

# Koulutuskeskus Salpauksen Lahden keskustakampuksen toimitilaohjelman päivityksen taustaselvitys

Yhtymähallitus 09.05.2023 § 78  
32/10.03.01/2022

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä on viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana kehittänyt systemaattisesti toimitilojaan samanaikaisesti tilojen palvelukykyä ja kuntoa parantaen ja tilankäyttöä tehostaen. Tätä varten kuntayhtymä on ylläpitänyt ja kehittänyt toimitilaohjelmaansa. Ammatillisen koulutuksen uusi lainsäädäntö ja julkisen talouden aiempien leikkausten ja pysyvästi alentuneen rahoitustason vaikutuksesta kuntayhtymä on vähentänyt käytössään olevia toimitiloja jo noin 40 prosenttia, 73 000 neliötä. Koronapandemian aikana voimakkaasti kehittynyt digitalisaatio ja etätyö- ja opiskelumuodot haastavat tilankäyttöä edelleen ja luovat aiemmin vielä heikompina tunnistettuja mahdollisuuksia tilankäyttöön.

Salpauksella on Lahdessa kaksi isoa kampusta Keskustakampus ja Vipusenkadun teknologiakampus. Keskustakampuksen pohjois- ja keskiosissa on valmistunut merkittävät perusparannushankkeet, joissa mm. sosiaali- ja terveysalan, kasvatusta- ja taideteollisuusalojen sekä laboratorioalan koulutukset on keskitetty Lahden ammattikorkeakoululta vapautuneisiin tiloihin. Lisäksi kampuksen keskiosaan on parannettu tilat ravintola-, catering ja elintarvikealojen, hius- ja kauneusalan, sähkö- ja automaatioalan ja matkailualan sekä tukipalvelu- ja toimistokäyttöön.

Eri kehitysvaiheissa osasta kampuksen rakennuksista on luovuttu. Kampuksella keskiosassa sijaitsee Svinhufvudinkatu 6 ja Ståhlberginkatu 8 -rakennukset, jotka ovat tulleet perusparannusikään. Kampuksen eteläreunassa on rakennuksia, jotka ovat tulossa peruskorjausikään seuraavan 10 vuoden aikajänteellä ja kampukselle on tunnistettu tiivistysmahdollisuuksia. Jotta voidaan varmistua seuraavaksi tehtävien toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuudesta pidemmällä tähtäimellä, on toimitilaohjelmaa ollut perusteltua ja tarpeen päivittää.

Haahtela-kehitys Oy on toteuttanut vastaavia taustaselvityksiä osana kuntayhtymän toimitilaohjelman kehittämistä strategisen toimitilasuunnittelun periaatteisiin perustuen. Haahtela-yhtiöiden läpinäkyvä ja sitouttamiseen pyrkivä toimintaprosessi on tukenut tavoitteiden saavuttamista.

Toimitilaohjelman päivityksen taustaselvityksen tavoitteena on Keskustakampuksen osalta ollut:

- tunnistaa Salpauksen toiminnallinen tavoitetila työn tarkastelualueella
- määrittää toiminnan tavoitteellinen tilatarve toimintayksiköittäin
- tunnistaa käytännöllisiä vaihtoehtoja tilankäytön toteuttamiseksi ja tehostamiseksi Keskustakampukselle noin 10 vuoden jänteellä ja tähän liittyvät toimenpiteet kuten toimintojen sijoittuminen, korjaukset ja luopumismahdollisuudet
- auttaa valitsemaan vaihtoehtoista toteutuskelpoisimmat ja kuvata niiden toteuttamisen toimenpiteet ja taloudelliset vaikutukset
- dokumentoida prosessi, lähtökohdat ja tulokset jatkotyöskentelyn pohjaksi
- kuvata kärkihankkeet (erityisesti Ståhlberginkatu 8) tarveselvitystasoisesti jatkosuunnittelua varten.

Yhteistyössä Haahtela kehitys Oy:n kanssa tehty Lahden keskustakampuksen toimitilaohjelman päivityksen taustaselvitys valmistui maaliskuussa. Selvitystä esitellään ja käsitellään osana tulevan taloussuunnitelmakauden kiinteistöinvestointien valmistelua ja sitä pidempää kiinteistöjen kehittämisen suunnittelua.

Asiantuntijana kokouksessa on teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivonen.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus merkitsee selvityksen tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.