

Lundagatan 5, ändringsarbeten i 1 våningen och innergården

GKR 22.02.2024 § 13

Beredning

Förvaltningsdirektör Sari Mankinen, tfn 0400 156 257
Fastighets- och anskaffningschef Krista Eloneva, tfn 040 4889 009

Redogörelse

Svenska församlingen har enligt beslutet avstått från sitt församlingshem på Runebergsgatan 24 och flyttat både medarbetare och verksamhet annanstans.

För svenska församlingen ska enligt GKR 8.10.2020 reserveras tillräckliga och enhetliga arbets- och verksamhetsutrymmen med finska församlingen.

Med Arkkitehtitoimisto Arco Oy, arkitekt Petteri Piha har man skisserat ändringar och funderat på möjligheter till att utveckla lokalerna på Lundagatan redan från och med 2021. Man har hört anställda om behovet av arbetsrum och lagerutrymmen, vid funderingarna har också beaktats bl.a. säkerheten. Den bärande strukturen i alla tankar på ändringar har ansetts vara församlingarnas nya strategier och helhetskyrkans tema Öppna dörrar.

Målet är att garantera alla inte bara enhetliga arbetsutrymmen utan också mångsidiga och trivsamma samlingsutrymmen som enkelt kan förvandlas till olika behov enligt tidigare beslut. Därför har det ritats utkast om alla våningar på Lundagatan så att man kan dra all nytta av användbara kvadratmeter. Det har också gemensamt konstaterats mellan tjänstemannaledning och kyrkoherdarna att hela den kyrkliga samfälligheten blir tvungen att ändra rumsdispositionen för att få enhetliga utrymmen.

Lokalerna på Lundagatan har senast sanerats 2004. Behovet av utrymmen har förändrats i omfattande grad bl.a. i en omvälvning av arbetssätt (bl.a. distansarbete) och tekniska krav på arbetspunkter har förändrats bl.a. på grund av ökad mängd informationsteknik. Hustekniken börjar också kräva uppdatering för sin del. I samband med planeringen av ändringar i utrymmena beaktas också hustekniska uppdateringsbehov. År 2023 genomfördes de första ändringarna i den andra våningen i ämbetshuset. Ändringsplaneringen har fortsatt för första våningens del.

Om innergården av församlingshemmet på Lundagatan har konstaterats också att den inte är trivsam eller fungerande, utan gården är s.k. onödigt utrymme, med undantag av parkeringen. Gården är också i relativt dåligt skick och kräver uppdatering. I samband med reparationerna finns det grund att beakta gårdens möjligheter till att öka funktionalitet och trivsel. Gårdsplanerna har uppgjorts av Arkkitehtitoimisto Arco Oy, belysningen har planerats av SunEffects Oy.

För ändringar i utrymmen i första våningen på Lundagatan har reserverats 240 000 € i investeringsplanen för 2024 och för ändringsarbeten på gården 100 000 € för 2024 det vill säga sammanlagt 340 000 €. En noggrannare kostnadskalkyl fås när planeringen framskrider.

Kyrkolagen förnyades på sommaren 2023 och till följd av det tillades till beslutsfattande kravet på att församlingsmedlemmarna ska på lämpligt sätt ges tillräcklig information om ärenden av allmänt intresse som är aktuella i församlingen eller den kyrkliga samfälligheten, om planer som gäller sådana och om behandling och avgörande av ärendena. Församlingen ska informera om på vilka sätt det går att delta i och påverka beredningen av beslut.

För att uppfylla denna paragraf om att påverka och höra hölls det en öppen presentations- och diskussionstillfälle om planerna för ändring av församlingshemmet på Lundagatan 19.12.2023. Efter det samlades respons på planerna 19.12.2023–22.1.2024 med en enkät som genomfördes på nätet. För anställda ordnades ett eget tillfälle där man kunde diskutera och påverka. En sammanfattning av respons presenteras kort vid sammanträdet.

På basis av responsen gjordes det ändringar i planerna som fastighets- och anskaffningschefen berättar närmare om vid sammanträdet.

Som bilaga till föredragningslistan finns föreslagna utkast om ändringar i utrymmen i första våningen och gården. Fastighets- och anskaffningschefen presenterar utkasten närmare vid sammanträdet och en primär tidtabell för genomförande av ändringar.

Föredragande

Förvaltningsdirektören:

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar:

1. begära utlåtande om utkast till planerna från församlingsråden
2. ge fastighets- och anskaffningschefen fullmakt att fortsätta genomförande av tekniska planer så att nödvändiga el- och VVS-planer samt handelsdokumenten kan beredas för konkurrensutsättning under våren 2024.

Beslut

1. Förslaget godkändes.
2. Förslaget godkändes.

FR 12.03.2024 § 33

Beredning

kyrkoherde Mats Lindgård tfn 040-594 6038

Redogörelse

Gemensamma kyrkorådet ber församlingsrådet avge utlåtande om planerade ändringar i den första våningen på Lundagatan 5, och på innergården.
Borgå svenska domkyrkoförsamling (Andreas Lundgren) och Porvoon suomalainen seurakunta har varit representerade i planeringsprocessen. De ursprungliga planerna presenterades vid ett öppet informations- och diskussionstillfälle 19.12.2023. samma dag ordnades också ett informationstillfälle för anställda. Efter informationstillfället samlades respons via en enkät.
På basen av inkomna synpunkter reviderades de ursprungliga planerna. Fastighets- och anskaffningschef Krista Eloneva berättar närmare om renoeringsplanerna vid sammanträdet.

Beslutsförslag

Församlingsrådet beslutar avge utlåtande om planerna för ändringsarbeten i Församlingshemmet på Lundagatan 5.

Beslut Församlingsrådet antecknade för kännedom Fastighets- och anskaffningschef Krista Elonevas presentation av renoveringsplanerna för första våningen i församlingshemmet på Lundagatan 5. Församlingsrådet tackade för svar på ställda frågor och diskussionen. Församlingsrådet beslutade förorda att renoveringsplanerna godkänns för gemensamma kyrkorådet och önskar att man i den fortsatta planeringen beaktar förverkligandet av barns trivsel på gården.

SN 19.03.2024 § 20

Redogörelse De bifogade utkasterna till plan går igenom. Fastighets- och anskaffningschef Krista Eloneva är på plats för att presentera planerna.

Beslutsförslag Församlingsrådet skickar utlåtandet om utkast till ändringsarbeten i första våningen och innergården på Lundagatan 5 till gemensamma kyrkorådet.

Behandling av ärendet Fastighets- och anskaffningschef Krista Eloneva och sakkunnig inom fostran Jari Oksanen presenterade de bifogade planerna. Oksanen tackade att ändringsarbeten har beretts tillsammans med församlingarna från första början.

Eloneva berättade hur församlingsmedlemmar har gjorts delaktiga i planeringsprocessen. Det var en glad överraskning att över hälften av de som svarade på enkäten var "församlingsmedlemmar", inte bara förtroendevalda eller anställda var alltså aktiva. Efter workshopen och enkäten har det också gjorts klara ändringar i de ursprungliga planerna – Eloneva gick den nuvarande planritningen igenom utrymme för utrymme och lyfte fram funktionella och tekniska detaljer i planerna.

Eloneva berättade att i planerna letas efter hemkänsla i enlighet med benämningen församlingshem, t.ex. genom att inreda, göra ett uppehållsrum i entrén, nyttja bankens ursprungliga servicedisk i infon och öppna ett större kök också för frivilliga. Oksanen tillade att man strävar också efter att förenhetliga stilen i utrymmena i första våningen. Han poängterade också att det inte har planerats fasta element eller separata uppehållsrum för barn men det är möjligt att vid behov skapa tillfälliga uppehålls- och lektrum för barn till utrymmen som kan omvandlas.

Också i gårdsplanerna strävas efter hemkänsla genom att öka mängden växtlighet och uppehållsrum och genom att bygga en stenlagd stig från porten till uppehållsrummet. Dessutom strävas det efter att med belysning skapa stämning och trygghet till gården. Det strävas efter att alla utrymmen kan omvandlas så bra som möjligt och användas mångsidigt.

Den största enstaka ändringen är att platserna för kafeterian och diakonibyrån ändras. Då är det möjligt att utvidga kafeterian utomhus för att till planerna hör en separat dörr från kafeterian till det täckta uppehållsrummet på gården.

Församlingsrådet förde livlig diskussion om planerna, speciellt med tanke på gårdsplanerna:

Det upplevdes som särskilt viktigt att sänka den andliga tröskeln både inomhus och utomhus. Utrymmena ska göras så tillgängliga som möjligt och dessutom ska tillgängligheten tas i beaktande.

Anu Harjumaaskola föreslåg att mängden parkeringsplatser minskas på gården och ansåg att minskningen av mängden främjar att ekologiska sätt att röra sig blir vanligare och ökar trivsel och utrymmenas användningsmöjligheter. Å andra sidan konstaterades under diskussionen att speciellt de som utför andligt arbete behöver ofta bil i sitt arbete. Anförandena om minskningen av mängden parkeringsplatser fördelade sig, därför tog ordföranden saken till röstning. 5 understödde minskningen av mängden parkeringsplatser, 11 understödde att mängden hålls på samma nivå som i den presenterade planen.

Anu Harjumaaskola lyfte också fram att lagerbyggnaden på gården kunde nyttjas till någon annan användning än lageranvändning, för att det ansågs att det finns många andra användningsmöjligheter för en byggnad som ligger på paradplats t.ex. som barnens församlingshem. Oksanen berättade att Petteri Pihas arkitektbyrå har gjort färdiga planer för ändring av lagerutrymmet till annan slags utrymme men att bl.a. bygglovsfrågor gör det svårare att ta dem med till de nuvarande planerna.

Representanterna för påverkansgrupp för unga konstaterade att den planerade platsen för cykeltak är utmanande. Eftersom det nuvarande cykeltaket inte heller används flitigt och i närheten finns möjligheter till cykelparkering också annanstans, kunde området som har reserverats för cykelparkering nyttjas till exempel som bilparkering.

Beslut

Församlingrådet skickar utlåtandet om utkast till ändringsarbeten i första våningen och innergården på Lundagatan 5 till gemensamma kyrkorådet:

Det ska satsas på en tilltalande gård.

Möjligheterna att använda kafeterians gårdsutrymme ska utvidgas så mycket som möjligt, till exempel med hjälp av glasdörrar som kan öppnas. Det önskas att till uppehållsområdet tilläggs till exempel möjlighet att grilla.

Det behövs en lösning på ett vettigt sätt att beakta barnen med lösa lösningar både inomhus och utomhus.

Ett visionärt långsiktigt mål är att undersöka möjligheterna att använda lagerutrymmet också i verksamheten, inte bara i lageranvändning.

GKR 21.03.2024 § 34

Beredning

Förvaltningsdirektör Sari Mankinen, tfn 0400 156 257
Fastighets- och anskaffningschef Krista Eloneva, tfn 040 4889 009

Redogörelse

Församlingrådets utlåtanden om ärendet tas till sammanträdet. Teknisk planering (LIVAS) och beredning av kommersiella dokument är på gång.

Efter att dokumenten har blivit färdiga konkurrensutsätts entreprenaden. Anbudsförfarandet är öppet och det publiceras i portalen HILMA.

Föredragande

Förvaltningsdirektören:

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet

1. ger kontaktpersonerna för fastighets- och begravningsväsendet och fastighets- och anskaffningschefen tillsammans med representanter för

anställda (Andreas Lundgren och Jari Oksanen) fullmakt att slutföra planerna på basis av utlåtandena.

2. beslutar efter detta konkurrensutsätta projektet i portalen HILMA

3. beslutar överlåta fastighets- och anskaffningschefen rätt att besluta om korrigeringar av teknisk karaktär i materialet vid behov innan konkurrensutsättningen publiceras.

Beslut

Gemensamma kyrkorådet

1. Förslaget godkändes
2. Förslaget godkändes.
3. Förslaget godkändes.

GKR 13.06.2024 § 78

Beredning

Förvaltningsdirektör Sari Mankinen, tfn 0400 156 257
Fastighets- och anskaffningschef Krista Jussila, tfn 040 4889 009

Redogörelse

Ändringsarbeten av första våningen och gården på Lundagatan 5 har konkurrensutsatts i portalen HILMA. Grunden till behovet av att ändra särskilt första våningen är beslutet att avstå från svenska församlingshemmet och behovet att utrymmen ändras till ett församlingshem som bättre betjänar två församlingar.

Anbudsbegäran publicerades 15.5.2024. Det är frågan om en totalprisentreprenad där huvudentreprenören fungerar som huvudgenomförare. Tidsfristen för att inlämna anbud var 5.6.2024 kl. 12. Förutsättningen för att lämna in anbud var att bekanta sig med byggnadsobjektet. Som urvalskriterium användes det helhetsekonomiskt förmånligaste priset.

Inom tidsfristen inkom två anbud. Båda anbudsgivare uppfyller villkoren i anbudsbegäran. Jämförelsen av anbud finns som bilaga till föredragningslistan.

Anbuden överskrider klart det anslag som har godkänts för projektet.

Efter budgeteringsfasen hördes församlingsmedlemmar och de gjordes delaktiga i en omfattande skala och detta förde med sig stora ändringar till planerna, bl.a. att cafeteria flyttas till diakonikontorets plats och tvärtom. Man har inte kunnat beakta detta i budgeteringsfasen utan man har tänkt att första våningen blir ett öppnare utrymme som bättre betjänar besökare med så lätta ändringar som möjligt som inte berör strukturen eller tekniken. Samma gäller gårdsområden, från lätt ökning av belysning och istandsättning av grönområden har övergått till funktionell belysning och strukturer som betjänar besökare dygnet runt. I planeringsfasen hittades också omfattande strukturella problem i gårdsdäcket. Renovering av dem inkluderades i entreprenaden (i källarvåningen i byggnaden har observerats fuktskador, vars renovering kräver bl.a. uppdatering av täckdikningen).

Fastighets- och anskaffningschefen presenterar närmare innehållet av entreprenaden och utredningsförhandlingar vid sammanträdet.

Eftersom anslagen överskrider så anmärkningsvärt, diskuteras alternativa vägar framåt vid sammanträdet. På basis av diskussionen gör förvaltningsdirektören beslutsförslaget.

Behandling av ärendet vid sammanträdet:

Fastighets- och anskaffningschefen presenterade möjligheterna som gäller lagstiftningen om konkurrensutsättning i en situation där inkomna anbud klart överskrider det anslag som har godkänts för projektet för gemensamma kyrkorådet med hjälp av en PP-presentation. I slutet av presentationen gjorde förvaltningsdirektören ett beslutsförslag vid sammanträdet som medlemmarna i gemensamma kyrkorådet kunde se i den sista dian i PP-presentationen.

På basis av den ovan nämnda PP-presentationen och förvaltningsdirektörens beslutsförslag fördes en diskussion vid gemensamma kyrkorådet och medlemmarna i kyrkorådet ställde preciserande frågor till den som beredde ärendet och föredraganden.

Eftersom ingen av medlemmarna i gemensamma kyrkorådet understödde beslutsförslaget, beslutade ordföranden hålla en förhandlingspaus (kl. 18.43–19.00) under vilken tjänsteinnehavarna förutom domprosten var borta från mötesutrymmet.

Föredragande

Förvaltningsdirektören:

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar avbryta upphandlingen och återställa projektet till planering på nytt med målet att hitta besparingar i projektet. Planeringen av projektet fortsätter tillsammans med kontaktpersonerna för fastighets- och begravningsväsendet och projektarbetsgruppen med målet att genomföra ändringarna i utrymmen under 2025.

Beslut

Under förhandlingspausen kom gemensamma kyrkorådet fram till att föreslå följande:

1. Projektet genomförs enligt projektplanen i konkurrensutsättningen.
2. Fastighets- och anskaffningschefen ges fullmakt att förhandla med anbudsgivarna om de är redo att förlänga anbudens giltighetstid.
3. Gemensamma kyrkorådet föreslår gemensamma kyrkofullmäktige att det reserveras 680 000 euro för projektet för 2024.
4. Gemensamma kyrkorådet gav fastighets- och anskaffningschefen anvisningar om projekttidtabellen.

GKF 22.08.2024 § 13
37/03.04/2022

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar reservera 680 000 euro för projektet för 2024.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Beslut

Gemensamma kyrkofullmäktige godkände förslaget enhälligt och justerade beslutstexten till formen: Gemensamma kyrkofullmäktige beslutade reservera extra anslag på 680 000 euro för projektet för 2024.

Denna paragraf justerades omedelbart.

