

Pohjankartanon koulun ohjelma-allianssi

Hankkeen tausta ja sisältö

Pohjankartanon koulua peruskorjataan Suomen ensimmäisenä korjausrakentamisen ohjelma-allianssina. Suunniteltu peruskorjaus koostuu viidestä osahankkeesta, jotka on tarkoitettu toteuttaa peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina. Ennen kunkin toteutusvaiheen alkua tehdään erilliset toteutus päätökset jatkosta. Lähtökohtaisena tavoitteena on toteuttaa hanke kokonaisuudessaan vuosina 2016-2021.

Pohjankartanon koulu toimii Oulun Karjasillassa vuonna 1967 rakennetussa Kari Virran suunnittelemassa monitoimitalossa. Koko rakennuksen laajuus on n. 13 400 brm². Samassa rakennuksessa toimivat Pohjankartanon koulun lisäksi Madetojan musiikkilukio, Ouluopisto, Oulun konservatorio ja Karjasillan kirjasto.

Pilotoinnin idea

Tavoitteena oli pilotoida uusia hankinta- ja toteutusmalleja peruskorjaushankkeessa. Tällä tavoitteellaan mm.

- asiakasyhteistyön ja -prosessin parantamista
- korjaushankkeiden suunnittelun ja toteutuksen tehostamista
- kiinteistön ylläpito- ja energiakustannusten vähentäminen 10-25 %.

Hankkeen jakaminen useampaan suureen osahankkeeseen tukee väistöjen vaiheittaista toteuttamista sekä jaksottaa määrärahan käyttöä.

Hankkeen pääurakoitsijana toimii Oulun Tekninen liikelaitos (Tekli), joka urakoi ennen ohjelma-allianssin käynnistämistä Pohjankartanon koulun A-osan saneerauksen perinteisellä toteutusmuodolla. Teknisen liikelaitoksen kytkemisellä hankkeeseen pilotoidaan allianssimallin soveltuvuutta kohteeseen, jossa pääurakoitsijana toimii kaupungin in-house urakoitsija.



Hankkeen tavoitteet

Tilaaaja määritteli hankkeen tavoitteeksi:

- oppimisympäristöjen ja tilaratkaisujen yhteensovittaminen terveelliseksi, turvallisiksi ja toimiviksi kokonaisuuksiksi
- tilojen monitoimisuuden ja tilatehokkuuden parantaminen
- energia- ja linkaarikustannusten pienentäminen
- kiinteistöjen arvon säilyttäminen
- perusparannushankkeiden hankinta- ja toteutusprosessien kehittäminen
- projektiosapuolten yhteistoiminnan parantaminen
- omien suunnittelu- ja rakennuttamiskäytäntöjen yhtenäisen toimintamallin luomisen.

Hankinta ja kumppanit

Hankinta toteutettiin 1-vaiheisena neuvottelumenettelyinä 5/2015-11/2015. Muodostamisvaihe toteutettiin vahvassa yhteistyössä toisen Oulun Tilakeskuksen koulusaneeraushankkeen (Pitkäkankaan koulu) kanssa. Pitkäkankaan koulun saneeraus toteutetaan ohjelma-allianssina, jossa toimintamallia on kehitetty Tekes -rahoituksella.

Pohjankartanon allianssisopimuksen ovat allekirjoittaneet yhteensä 11 osapuolta. Näistä yhtenä myös tilojen käyttäjä, mikä tukee entistä paremmin käyttäjien ja koulun väen osallistumista hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen.

Kehitys- ja toteutusvaiheet

Kehitusvaiheissa kukin osahanke suunnitellaan rakennuslupatasolle sekä määritetään osahankkeen tavoitekustannus ja toteutussuunnitelma.

Ensimmäisenä osahankkeena lähdettiin suunnittelemaan koulun B-osan peruskorjausta, jonka kehitys vaihe käynnistettiin 12/2015. Kehitys vaiheessa täsmennettiin ensimmäisen osahankkeen teknistä laajuutta, sen tavoitteita sekä laadittiin osahankkeen toteuttamissuunnitelma sisältäen hankesuunnitelman ja yleisaikataulun sekä sopimukseen kirjattavan tavoitekustannuksen.

Ensimmäisen osan toteutusvaihe käynnistyi 3/2016 valmistuen maaliskuussa 2017. Limittään ensimmäisen toteutusvaiheen kanssa 10/2016 käynnistettiin toinen kehitys vaihe (KAS2), joka sisältää käsityötilat, keittiön ja ruokasalin sekä yhteiset sosiaalityttilat kellariin. Toisen osahankkeen toteutusvaihe käynnistyi maaliskuussa 2017. Seuraavissa vaiheissa perusparannetaan ja yhtenäistetään neljän koulun hallintotilat yhteen ja näin vapautuvat tilat hyödynnetään opetustiloina .

Lisätietoja

Hankkeen toteutusmallia ja hankintaprosessia suunniteltiin julkisten hankintayksiköiden yhteisen kehittämishankkeen (IPT-hanke) pilottiprojektina keväällä 2015.

Lisätietoja

- projektipäällikkö Raimo Vittaniemi, Liikelaitos Oulun Tilakeskus
- osakas Eero Moilanen, Vison Oy
- www.IPT-hanke.fi

