

Toimivat puitteet palveluille - tilakeskuksen tavoitteet

Julkiset kiinteistömme ovat esimerkkejä rakennetusta ympäristöstä jota arvostetaan ja josta pidetään huolta. Ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri luo myös vantaalaista identiteettiä.

Vantaa tarjoaa julkisia palveluja lukuisissa toimitiloissaan, joissa suuri joukko ihmisiä asioi, toimii, työskentelee ja asuu. Toimitilat luovat puitteet palvelujen tehokkaaseen ja taloudelliseen järjestämiseen. Kuntalaisten kannalta on merkityksellistä, millaisia tilat ovat. Tilat kertovat siitä, miten kunta huolehtii asukkaistaan.

Kaupungin kiinteistökannan taloudellinen arvo on suuri. Samoin vuosittaiset panostukset kiinteistöjen ylläpitoon, kunnossapitoon ja korjaamiseen. Lisäksi kaupunki investoi vuosittain uusiin rakennuksiin palvelutarpeiden kattamiseksi.

Taloudellisten ja toiminnallisten arvojen lisäksi kiinteistöihin liittyy myös paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

Kaupungin toimitilahankkeissa luodaan myös mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Laatu ei tarkoita kalliita materiaaleja tai kalliita rakenteita vaan hyvää suunnittelua ja järkeviä valintoja. Kaupunki kiinteistönomistajana toimii esimerkkinä ja suunnannäyttäjänä Vantaan arkkitehtuuristrategian soveltamisessa.

1. Palveluverkon ja kaupunkirakentamisen tavoitteiden tukeminen

Etsimme yhdessä käyttäjien, kaupunkisuunnittelun ja taloussuunnittelun kanssa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja, joilla tuemme kaupungin elinvoimaa sekä mahdollistamme palveluiden ja kaupunkirakenteen uudistamista ja kehittämistä. Perustelemme yksittäiset hankkeet olennaisista näkökulmista osana palveluverkkokokonaisuutta ennen hankekohtaista suunnittelua.

Toimenpiteitä:

- Etsimme investointisuunnittelussa ja toimitilahankkeissa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja.
- Laadimme esiselvityksiä toimitilahankkeiden ohjelmointia varten.
- Kaavoitusyhteistyötä kehittämällä varmistamme palvelutarpeiden kannalta saavutettavat sekä teknistaloudellisesti rakentamiskelpoiset tontit.

2. Käyttäjätyytyväisyys

Laadukkaat toimitilat viestivät tiloissa tapahtuvan toiminnan ja koko yhteisön jäsenten arvostuksesta. Teknistaloudellisten tavoitteiden ohella huomioimme ihmisten fyysisen, psyykkisen, sosiaalisen ja kulttuurisen hyvinvoinnin tarpeet. Tavoitteena on tehokkaat, tasavertaiset, terveelliset ja turvalliset sekä muunneltavat tilat, jotka sallivat erilaisia palvelu- ja toimintatapoja sekä teknologian hyödyntämisen.

Toimenpiteitä:

- Kehitämme tilatehokkaita, käytettäviä ja muunneltavia tilaratkaisuja yhdessä käyttäjien kanssa.
- Kehitetämme suunnitelmien havainnollistamisen menetelmiä.
- Kehitämme käyttäjätyytyväisyyttä palautejärjestelmiä hyödyntämällä.

3. Kiinteistöomaisuuden hallinta

Omistamisen perusteena on kiinteistöomaisuuden käyttö ja hyödyntäminen palvelutuotannossa. Kattava kiinteistötuntemus ohjaa kiinteistöjen ylläpitoa ja peruskorjaamista. Tunnumme kaupungin kiinteistökannan teknisen kunnan sekä taloudelliset ja rakennushistorialliset arvot. Vaalimme näitä arvoja. Kehitämme keinoja rakennushistoriallisesti arvokkaiden, usein kuitenkin tehottomassa käytössä olevien, kiinteistöjen käyttöön.

Toimenpiteitä:

- Varaamme riittävät resurssit kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjaamiseen (järjestelmät, määrärahat, henkilöt).
- Laadimme rakennushistoriallisia inventointeja kaavoitus- ja rakennushankkeiden sekä kiinteistöjen myynnin perusteluiksi.
- Kehitämme kiinteistöomistuksen tarpeisiin kaupunkitasoiset keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.

4. Kestävä kehitys ja elinkaarietäällisyys

Rakennus on elinkaarensa mittainen prosessi; vuokralaisten, toiminnanjärjestäjien ja käytön muuttuessa rakennuksen jatkavat olemassa oloaan pitkään. Tavoittelemme toimitilaratkaisuilla yleispätevyyttä, monikäyttöisyyttä, muunneltavuutta sekä energia- ja ilmastotehokkuutta.

Toimenpiteitä:

- Kehitämme kaavoitus- ja tilaratkaisuja, jotka mahdollistavat kiinteistöjen joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset (esimerkiksi kaavamerkinnet, rakennuksen kiinteä osa, muuntuva osa, joustava tilaohjelma, tietomallintaminen ja siihen integroitu kustannuslaskenta).
- Kehitetämme ympäristö- ja energiatehokkaita toimintamalleja.
- Laadimme monikäyttökiinteistön konseptin.

5. Laadukas ja ilmaisuvoimainen arkkitehtuuri

Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymien modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.

Toimenpiteitä:

- Varmistamme suunnittelijavalinnoissa ja suunnittelunohjauksessa mahdollisuudet ilmaisuvoimaisen ja kekseliään arkkitehtuurin luomiseen teknistaloudellisten reunaehtojen puitteissa.
- Kehitämme uusia arkkitehtuuri-ilpailujen ja ilpailuttamisen malleja sekä oppilaitosyhteistyötä.
- Viestimme onnistuneista hankkeista ja järjestämme kohde-esittelyjä.
- Haemme esimerkkejä maailmalta opintomatkojen avulla.

6. Toimintamallit, yhteistyö ja kumppanuus

Tunnetta arkkitehtuurin reseptit; olennaista ei ole pelkästään se mitä tehdään ja millä budjetilla, vaan se *miten* tehdään. Luomme hanke-, rahoitus- ja hankintatapojen valinnoilla mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Kehitämme yhteisiä ja yhteiskuntavastuullisia prosesseja, joissa toimitilahankkeen kaikki osapuolet sitoutuvat tavoittelemaan laadukasta arkkitehtuuria.

Toimenpiteet:

- Kokeilemme uusimuotoisia hankinta-, hanke- ja toteutusmalleja.
- Kehitämme tavoite-, laatu- ja kustannusohjausmenetelmiä.
- Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua panostamalla suunnitteluun aika- ja henkilöresursseja.
- Kehitämme osaamistamme hyödyntäen hankekohtaista palautejärjestelmää.
- Viestimme hankkeista aktiivisesti internetsivuja ja muita tiedottamiskanavia hyödyntäen.