

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 15.03.2021

§ 24

Historiallisen museon rakennuksen korjaukset ja muutostyöt

1301/10.03.02.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö, Leena Pirttilä, puh. 050 65861

Toimitilajohtaja, Jouni Arola, puh. 050 559 4227

Päätös

Konserni- ja tilajaosto päätti yksimielisesti siirtää asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja että päätöksessä tulee huomioida investointikustannukset, käyttökulut, tilaratkaisut, elinvoima, kulttuurinäkökulma, museoverkko sekä kaupungin kokonaisuus.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti, että asia siirretään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Jaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Historiallisen museon rakennuksen korjaus ja muutostyöt toteutetaan 18.3.2019 päätetyn vaihtoehdon mukaisesti, ja hyväksyy esitetyn uuden rakentamiskustannusten arvion 7,0 milj. euroa, alv. 0 %. Kustannusarvion muutos otetaan huomioon vuoden 2022 talousarvion valmistelussa.

## Perusteluosa

Konserni- ja tilajaosto päätti 18.3.2019 § 17 Liikunta- ja kulttuurilautakunnan esityksestä valita esillä olleista Historiallisen museon rakennuksen korjausvaihtoehdoista perusteellisimman. Teknisen perusparannuksen lisäksi rakennukseen oli tarkoitus tehdä toiminnallisia muutoksia ja parantaa mm. rakennuksen esteettömyyttä ja käyttöturvallisuutta. Kustannusarvioksi päätettiin 4,841 milj. euroa, alv. 0 % (Haahtela-indeksi 97/3.2019). Kustannusarvioon ei sisälly ympäröivään pihaan liittyviä toimenpiteitä, jotka myöhemmin siirrettiin Kaupunkiympäristön palvelualueen vastuulle.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt perusparannushankkeelle valtionavustusta yhteensä 480 000 euroa, josta tähän mennessä on saatu 192 000 euroa.

Rakennuksen perusparannus- ja muutostyöt suunniteltiin päätetyn ratkaisun mukaisesti, ja rakennustyöt kilpailutettiin. Urakkatarjousten perusteella laadittu kustannusarvio on 7,334 milj. euroa ylittäen arvioidun yli 50 %-lla. Ylityksen johdosta hankinta keskeytettiin. Tällä hetkellä rakennus on purettu rungolle.

Hankkeen jatkoa on selvitetty kolmen vaihtoehdoisen ratkaisun pohjalta:

- 1) Perusparannus museotoimintaan, laatutaso aiemmin päätetty, joitakin materiaaleja muutetaan halvemmiksi.
  - rakentamiskustannukset n. 7,0 milj. euroa, alv. 0 % (ind. 95/2.2021), 3802 euroa/m<sup>2</sup>
  - vuokra n. 666 300 euroa/vuosi (30,16 euroa/m<sup>2</sup>/kk)
- 2) Peruskorjaus museotoimintaan, laatutaso ja olosuhteet ennallaan
  - rakentamiskustannukset n. 4,8 milj. euroa, alv. 0 % (ind. 95/2.2021), 2638 euroa/m<sup>2</sup>
  - museon vitriinihankinta n. 0,5 milj. euroa, alv. 0 %
  - investointikustannukset yhteensä 5,3 milj. euroa
  - vuokra n. 577 308 euroa/vuosi (26,22 euroa/m<sup>2</sup>/kk)
- 3) Perusparannus muuhun kuin museotoimintaan, raakatila, tekniikka nykyisten määräysten mukainen
  - rakentamiskustannukset 5,4 milj. euroa, alv. 0 % (ind. 95/2.2021)

Rakennus on valmistunut vuonna 1897 ja se on otettu kokonaan museon käyttöön vuonna 1968. Lahden historiallinen museo on Lahden kaupungin kulttuurihistoriallinen museo ja Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, joka on perustettu vuonna 1924. Nyt esillä oleva perusparannushanke on valmisteltu siitä lähtökohdasta, että rakennus myös säilyy Historiallisen museon käytössä.

Museolle ei ole tiedossa korvaavia tiloja muualta.

Rakennuksen kunnan vuoksi sen korjaamiseen joudutaan joka tapauksessa investoimaan paljon. Kysymyksessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas, suojeltu rakennus, jonka korjaaminen vaatii erityistä ammattitaitoa. Rakennuksen purkaminen ei tule kysymykseen.

Jos päädytään siihen, että rakennus korjataan museokäyttöön alkuperäisellä budjetilla, toiminnallisuutta ja teknistä laatutasoa ei pystytä parantamaan. Hyväksymällä 1,7 milj. euroa korkeammat investointikustannukset, saavutetaan toimiva ja laatutasoltaan nykyaikainen toimintaympäristö Historialliselle museolle pitkälle tulevaisuuteen.

Jos päädytään siihen, että rakennus korjataan johonkin muuhun käyttötarkoitukseen, on haasteena sekä uuden käyttäjän löytäminen tähän rakennukseen että uusien tilojen löytäminen Historialliselle museolle.

Jos päätös valittavasta vaihtoehdosta tehdään maaliskuussa, on rakennustyöt mahdollista saada valmiiksi vuoden 2022 loppuun mennessä. Jos valmistuminen viivästyy, voidaan maksamattomat erät n. 288 000 euroa valtionavustuksista perua.

Käyttötarkoituksen muuttuessa myös aiemmin myönnetyt rakentamisen valtionavustukset, n. 384 000 euroa, voidaan periä takaisin takautuvasti 15 vuoden ajalta. Valtionavustuksia siis menetettäisiin yhteensä 672 000 euroa.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Jaosto: Kh

Kh: Ote: Lahden Tilakeskus, Museo/Tuulia Tuomi