

Åkerlundinkadun toimipisteestä luopuminen ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Elinvoima- ja osaamislautakunta 12.12.2018

Ammatillisen koulutuksen rahoitusleikkauksen vaikutus on Tredulle noin 20 milj. €. Talouden tasapainottamiseksi Tredussa on arvioitu tilojen tehostamisella saavutettavan noin 2,5 milj. euron säästöt. Tilavuokrat ovat tällä hetkellä yhteensä noin 18 milj. € (noin 20 % toimintamenoista).

Palveluverkon jatkosuunnitelmaa (Åke) on valmisteltu kolmella työryhmällä, joihin on osallistunut eri henkilöstöryhmien edustajia. Henkilöstön kanssa on pidetty useampi eri keskustelutilaisuus.

Ravintola- ja catering-alan opiskelijamäärät ovat laskeneet jo useamman vuoden ajan Tredun toimipisteissä ja myös valtakunnallisesti. Toiminnan keskittäminen yhteen toimipisteeseen mahdollistaa toiminnan ja laadukkaan opetuksen tehostamisen, kun opiskelijamäärä on riittävä.

Keskittämällä ravintola- ja catering-alan koulutus Tampereella yhteen toimipisteeseen saavutetaan merkittävät vuokrasäästöt ja parannetaan henkilöstön osaamisen hyödyntämistä.

Toimenpiteen tavoitteena on, että rahoitusleikkausten vuoksi ei jouduttaisi tekemään henkilöstövähennyksiä.

Keskittäminen monialaiseen toimipisteeseen tuo opiskelijalle hyötyjä opintojen valinnaisuudessa (myös lukio-opinnot opiskelijaystävällisemmin toteutettavissa), tuki- ja ohjauspalvelujen saatavuudessa, kesäopintojen järjestämisessä ja verkostoitumisessa.

1. Toiminta keskitetään Santalahdentielle

Kustannusvaikutus:

Tredun toimintakate **paranee** 874 000 € = pienentää alijäämää

Edut opiskelijalle:

- toimipisteen monipuolinen koulutustarjonta ja verkosto mahdollistaa yksilöllisyyden ja valinnaisuuden
- tuki- ja ohjauspalvelujen saatavuus
- liikuntatilat

Edut:

- opiskelijamäärä riittävä opetusravintola Elmerin ja kahvio Eevin toiminnan laajentamiseen.
- nyt käyttämättömät sote-alan keittiötilat saadaan opetuksen käyttöön. Voidaan opettaa alkuvaiheen opintojen tutkinnon osien osia.
- voidaan valmistaa tuotteita myös myyntiin, opiskelijoiden harjoitustoistot kasvavat

Haitat:

- opetuskeittiöiden laitekanta vanhaa, jos keittiöremontti tehtäisiin täysimääräisenä olisi kustannusarvio 5 250 €/neliö. Remonttia ei kuitenkaan ole tarpeen tehdä heti, eikä myöhemminkään vastaavan kokoisiin tiloihin. Tarve voidaan arvioida kolmen vuoden kuluttua uudelleen, jolloin nähdään opiskelijamäärän kehitys ja todellinen tilatarve ottaen huomioon työelämäpedagogiikan vaihtoehdot ja lisääntyvä työelämässä oppiminen.

2. Toiminta Åkerlundinkadulla jatkuu nykyisellään

Kustannusvaikutus:

Toiminta **heikentää** Tredun toimintakatetta 847 000 € = alijäämä syvenee, toimintatuotoilla ei kateta toimintakuluja.

Edut opiskelijalle:

- keskeinen sijainti
- hyvät liikenneyhteydet
- ajanmukaiset keittiöt
- ravintola Eetvartin oppimisympäristö

Edut:

- laitekanta on nykyaikainen ja tilat saneerattu 2014

Haitat:

- opiskelijamäärä ei riitä toiminnan laajentamiseen / tilojen käytön tehostamiseen
- toiminnan jatkaminen edellyttää 2,3 milj. euron ilmastointiremonttia, mikä nostaa tilavuokraa entisestään

Vaihtoehto 4:

Toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle on kuvattu seuraavassa diassa.

3. Vain Eetvartti säilyy Åkerlundinkadulla

Kustannusvaikutus:

Toiminta **heikentää** Tredun toimintakatetta 313 000 € = alijäämä syvenee, toimintatuotoilla ei kateta toimintakuluja.

Edut opiskelijalle: (20 opiskelijaa kerralla)

- mahdollisuus työskennellä aidossa ravintolaympäristössä
- autenttiset työtehtävät

Edut:

- laitekanta on nykyaikainen ja tilat saneerattu 2014
- toimintaa mahdollista laajentaa nykyisen opiskelijaravintolan puolelle

Haitat:

- toiminta edellyttää Elmerin ja Eevin alasajoa, sillä opiskelijat eivät riitä toiminnan laajentamiseen / tilojen käytön tehostamiseen. TreduHelmi – konsepti ei toimi.
- toiminnan jatkaminen edellyttää 2,3 milj. euron ilmastointiremonttia, mikä nostaa tilavuokraa entisestään
- riskinä, jos tarpeettomia tiloja ei saada ulosvuokrattua, vuokratulo jää opetuksen kustannuksiin.

Vaihtoehto 4

Toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle

Toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle		€/vuosi
Ravintolatoiminnan myyntitulojen väheneminen		
- Santalahdentiellä Elmerin toiminta päättyy -250 000 €		
- Åkerlundinkadulla Eetvartin toiminta laajenee + 67 800 €		-182 200
Åkerlundinkadun tilakuluista ei muodostu säästöjä		
- Sopimuksen mukainen pääomavuokra 488 586 €		
- Sopimuksen mukainen kiinteistönhoito- ja kunnossapitovuokra 235 662 €		
- Sopimuksen mukaiset siivouskulut 50 000 €		-774 248
Vastaava säästö saatava muista toimintamenoista		-956 448

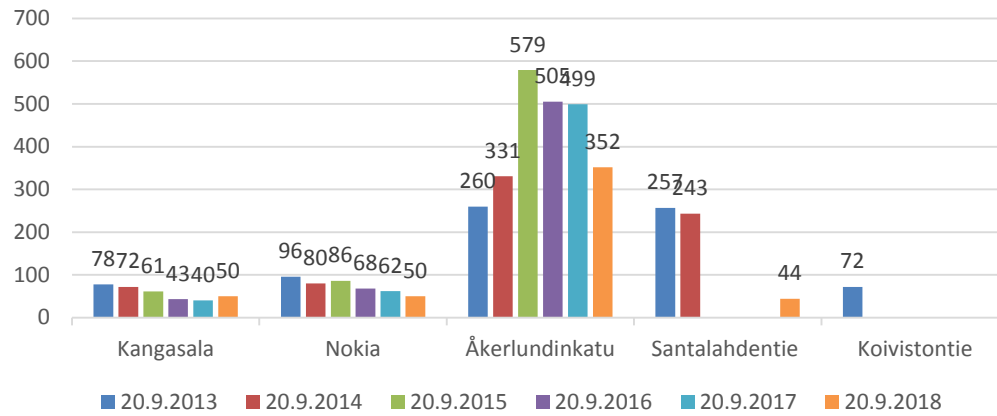
- Keskitettäessä toiminta Åkerlundinkadulle on sovittava muista sopeuttamistoimenpiteistä.
- Santalahdentien tarpeettomaksi jäävät tilat on saatava remontoitua eri käyttötarkoitukseen ja ulosvuokrattua, jotta talouden sopeuttamistarve ei kasva.
- Santalahdentien toimipisteen monialaisuuteen perustuva palvelukonsepti vaarantuu. Kahvilakonsepti on luovutettava ulkopuoliselle toimijalle.

Jos toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle, jäävät Santalahdentielle siirtymisestä tulevat vuokrahyödyt käyttämättä. Vastaava säästö on saatava leikkaamalla henkilöstökuluja merkittävästi.

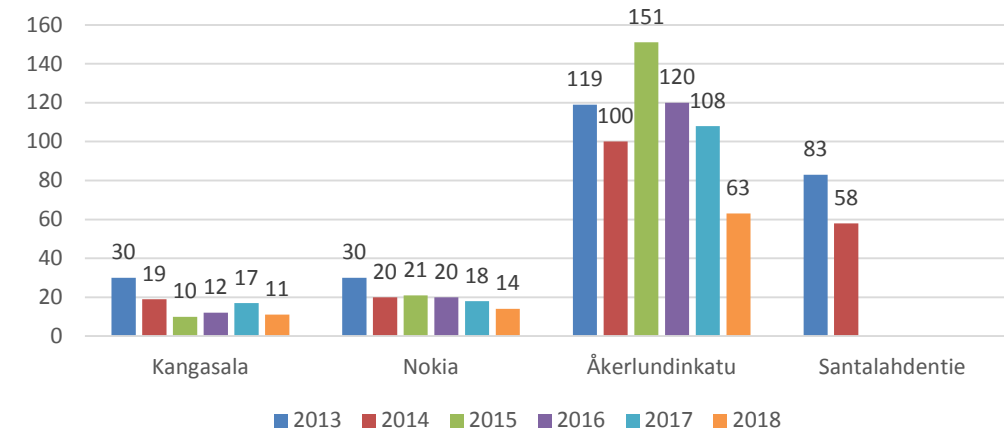


TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO

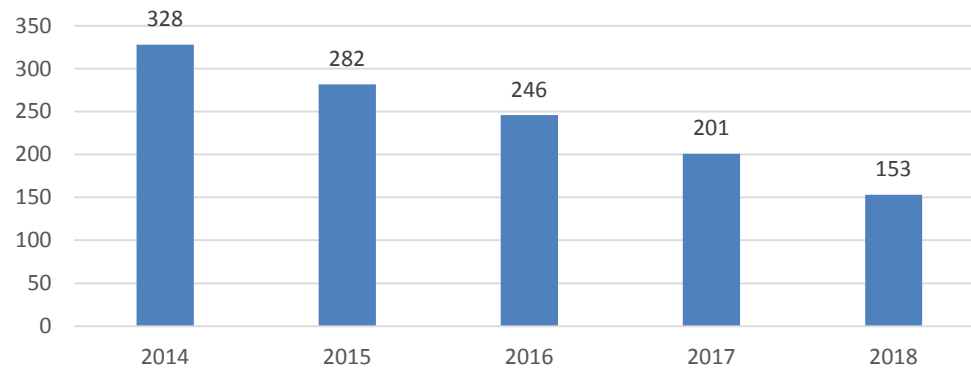
Opiskelijamäärien kehitys

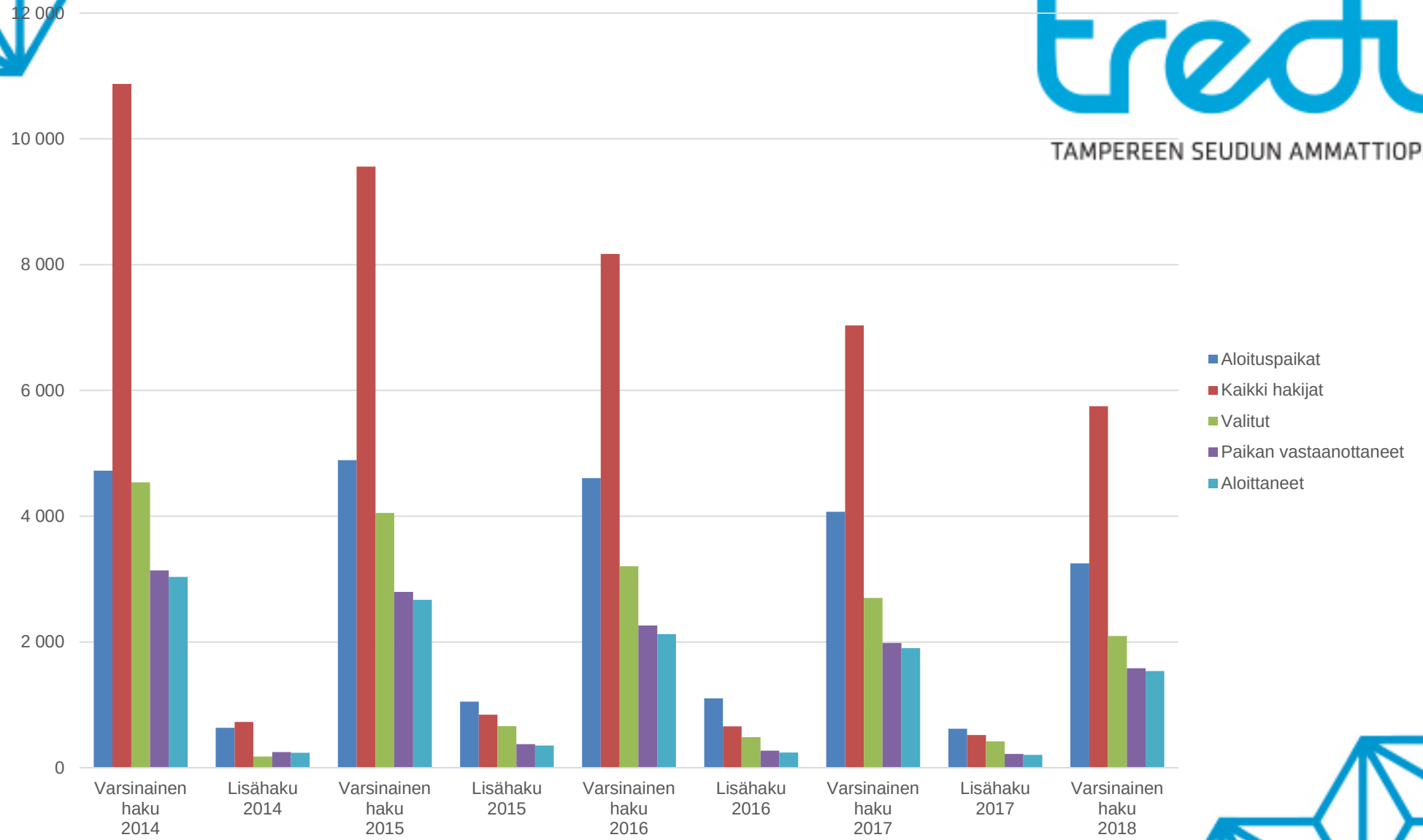


Hakijamäärien kehitys, Tredu (1. sijaiset hakijat)

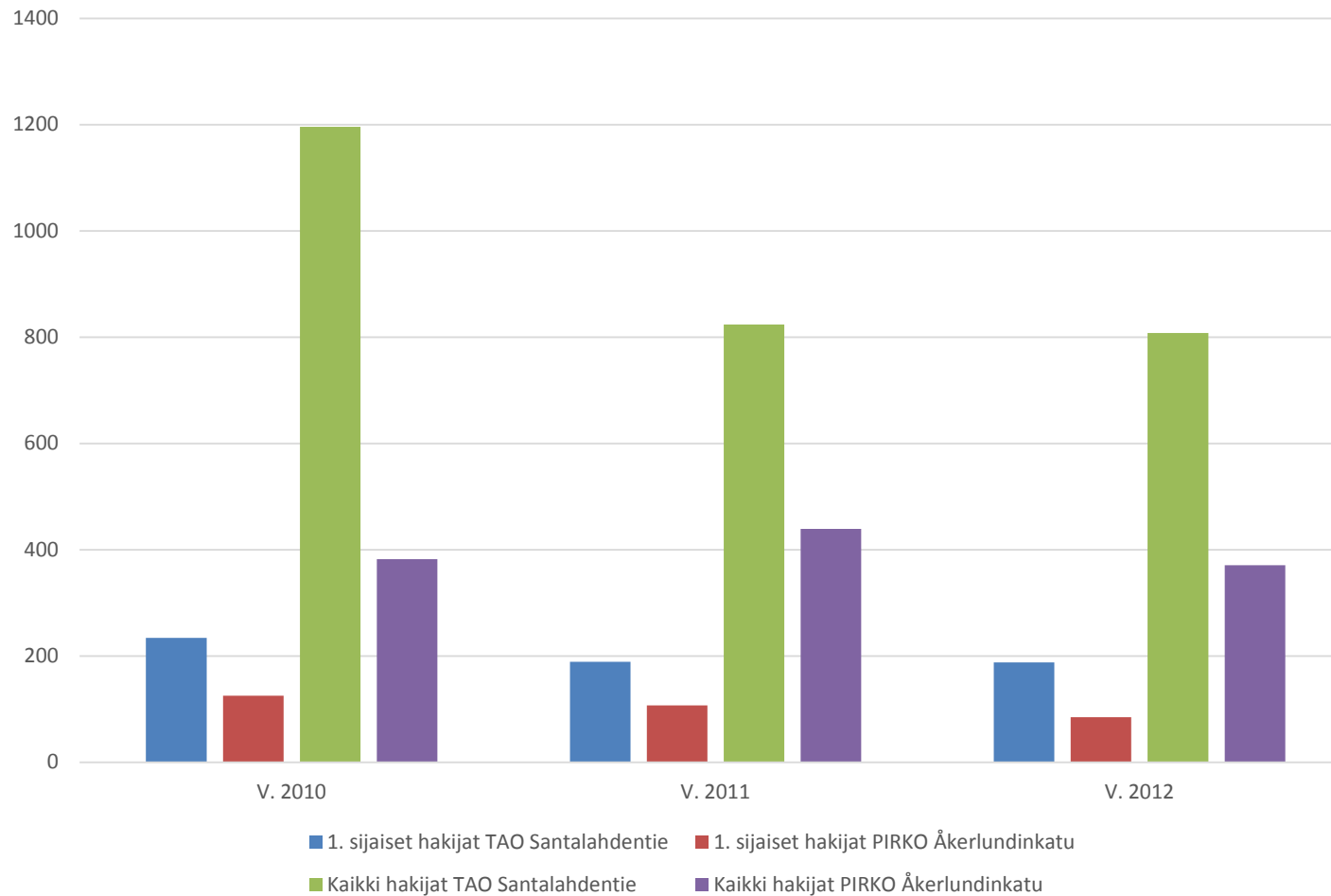


Hakijamääräkehitys Pirkanmaa (1. sijaiset hakijat)





Hakeutuminen vuosina 2010 -2012 – Åkerlundinkatu vs. Santalahdentie



	1. sijan hakukerroin vrt. aloituspaikat	1. sijan hakukerroin vrt.aloituspaikat
Hotelli-, ravintola- ja cateringala	TAO Santalahdentie	PIRKO Åkerlundinkatu
V. 2010	2,6	1,39
V. 2011	2,12	1,49
V. 2012	2,09	0,94

Vaihtoehto 1

Keskitetään toiminta Santalahdentielle



TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO

Toiminta keskitetään Santalahdentielle	
Taloudelliset vaikutukset	€/vuosi
Valtionosuustulot, ennallaan	0 €
Ravintolatoiminnan myyntitulojen väheneminen - Eetvarin toiminta päättyy -339 000 € - Elmerin toiminta laajenee + 50 000 €	-289 000 €
Tulojen väheneminen yhteensä	-289 000 €
Tilakulujen väheneminen - edellyttää, että tilat saadaan ulosvuokrattua - Åkerlundinkadun Eetvarin kulut vähenevät -339 000 € - Santalahdentien Elmerin kulut kasvavat + 50 000 € - Yhteisten toimintojen ja hallinnon kulut vähenevät yhteensä 100 000 €	774 248 € 389 000 €
Kulujen väheneminen yhteensä	1 163 248 €
Tredun tulosta parantava vaikutus	874 248 €
- Keittiöitä remontoidaan yhdessä toimipisteessä 10 vuoden välein.	787 500 €

- Åkerlundinkadun toiminta keskitetään Santalahdentielle
- Keittiöremontin kustannusarvio keskimäärin 5 250 €/neliö, ei sisälly laskelman kuluihin, ei ole akuuttia tarvetta.
- Santalahdentien keittiöiden peruskorjauksista laadittava suunnitelma muutaman vuoden sisällä
- Laskelmassa ei ole huomioitu opetustoiminnan keskittämisen vaikutuksia talouteen, vrt laadulliset hyödyt
- Toiminnan keskittämisellä Tredun taloudellinen tilanne paranee arviolta 874 000 euroa pääasiassa tilakustannusten pienenemisen johdosta.

Vaihtoehto 2

Toiminta jatkuu Åkerlundinkadulla nykyisellään



TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO

Toiminta jatkuu Åkerlundinkadulla nykyisellään

Vaikutus Tredun talouteen € /vuosi

Valtionosuustulot	2 255 455 €
Eetvartin myyntitulot	339 000 €
Tulot yhteensä	2 594 455 €
Tilakulut yhteensä	-774 248 €
Tilakulujen kasvu - ilmastointiremontin vaikutus vuokraan, arvioitu vuosivaikutus 6 % kustannuksista	-138 000 €
Muut kulut - Opetus, yhteiset toiminnot ja hallinto yhteensä 2 190 544 € - Eetvarti 339 000 €	-2 529 544 €
Kulut yhteensä	-3 441 792 €
Toimipisteen kannattavuus Tredun tulosta huonontava vaikutus	-847 336 €
Keittiöremontin kustannus €/keittiö - Keittiöitä remontoidaan kahdessa toimipisteessä 10 vuoden välein	787 500 €

- Opiskelijamääräarvio 300 = 261 opiskelijavuotta
- Henkilökunta 35
- Neliöt yhteensä 4 496 m²
- Valtionosuuteen vaikuttaa opiskelijavuosimäärä, opiskelijoiden pohjakoulutus, eteneminen, sijoittuminen valmistumisen jälkeen sekä erityisopiskelijoiden määrä
- Ilmastointiremontin kokonaiskustannusarvio 2,3 milj. euroa
- Ilmastointiremontin aikana tarvitaan väistötiloja, mistä aiheutuu kertaluonteisia kuluja
- Keittiöremontin kustannusarvio keskimäärin 5 250 €/neliö, ei sisälly laskelman kuluihin.
- Åkerlundinkadun nykyinen vuokra sisältää aiempien remonttien kustannusvaikutuksen.
- Toimipisteen toiminta huonontaa Tredun tulosta arviolta 847 000 euroa.

Vaihtoehto 2 - jatko

Toiminta jatkuu Åkerlundinkadulla nykyisellään

Eetvartin toimintakate

Eetvarti			
Välittömät kustannukset	TP 2016	TP 2017	TPE 2018
Toimintatuotot	353 126	364 391	338 822
Toimintakulut	-313 834	-311 656	-330 149
Toimintakate	39 292	52 735	8 673

Eetvarti		TPE 2018
Välittömät ja välilliset kustannukset		
Toimintatuotot		338 822
Toimintakulut (sis. kiinteistökulut, hallinnon ja tukipalveluiden vyörytykset)		-603 148
Toimintakate		-264 326

Toiminnan laajentaminen ei paranna toimintakatetta. Toimintatuotot kasvattavat välittömiä toimintakuluja samassa suhteessa.

Vaihtoehto 3

Toiminta opetusravintola Eetvartissa jatkuu, muu toiminta siirtyy Santalahdentielle



TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO

Toiminta opetusravintola Eetvartissa jatkuu

Toiminnan kannattavuus

€/vuosi

Valtionosuustulot	270 655 €
Eetvartin myyntitulot ja myynnin kasvu	406 800 €
Tulot yhteensä	677 455 €
Tilakulut yhteensä - Edellyttää, että Tredun käytöstä poistuvat tilat saadaan ulosvuokrattua	-272 605 €
Tilakulujen kasvu - ilmastointiremontin vaikutus vuokraan, arvioitu vuosivaikutus 6 % kustannuksista	-48 589 €
Muut kulut - Opetus, yhteiset toiminnot ja hallinto yhteensä 262 865 € - Eetvarti 406 800 €	-669 665 €
Kulut yhteensä	-990 859 €
Opetusravintola Eetvartin kannattavuus	
Tredun tulosta huonontava vaikutus	-313 404 €
Keittiöremontin kustannus €/keittiö - Keittiöitä remontoidaan kahdessa toimipisteessä 10 vuoden välein.	787 500 €

- Åkerlundinkadun toimipisteessä opetustoiminta jatkuu vain Eetvartissa, muu opetustoiminta siirtyy muualle. Toiminta Santalahdentien Elmerissä ajetaan alas ja Åkerlundinkadun Eetvartin toimintaa laajennetaan.
- Opiskelijamääräarvio 36 = 31,3 opiskelijavuotta
- Neliöt yhteensä 1583 m² (35 %/4496 m²)
- Ilmastointiremontin kokonaiskustannusarvio 2,3 milj. euroa, josta laskelmassa huomioitu neliöiden suhteessa 35 %
- Ilmastointiremontin aikana tarvitaan väistötiloja, mistä aiheutuu kertaluonteisia kuluja
- Keittiöremontin kustannusarvio keskimäärin 5 250 €/neliö, ei sisälly laskelman kuluihin.
- Laskelmassa ei ole huomioitu opetustoiminnan keskittämisen vaikutuksia talouteen, vrt laadulliset hyödyt
- Åkerlundinkadun muiden tilojen jatkokäyttö on ratkaistava, yhteensä viisi kerrosta

Vaihtoehto 4

Toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle

Toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle		€/vuosi
Ravintolatoiminnan myyntitulojen väheneminen		
- Santalahdentiellä Elmerin toiminta päättyy -250 000 €		
- Åkerlundinkadulla Eetvartin toiminta laajenee + 67 800 €		-182 200
Åkerlundinkadun tilakuluista ei muodostu säästöjä		
- Sopimuksen mukainen pääomavuokra 488 586 €		
- Sopimuksen mukainen kiinteistönhoito- ja kunnossapitovuokra 235 662 €		
- Sopimuksen mukaiset siivouskulut 50 000 €		-774 248
Vastaava säästö saatava muista toimintamenoista		-956 448

- Keskitettäessä toiminta Åkerlundinkadulle on sovittava muista sopeuttamistoimenpiteistä.
- Santalahdentien tarpeettomaksi jäävät tilat on saatava remontoitua eri käyttötarkoitukseen ja ulosvuokrattua, jotta talouden sopeuttamistarve ei kasva.
- Santalahdentien toimipisteen monialaisuuteen perustuva palvelukonsepti vaarantuu. Kahvilakonsepti on luovutettava ulkopuoliselle toimijalle.

Jos toiminta keskitetään Åkerlundinkadulle, jäävät Santalahdentielle siirtymisestä tulevat vuokrahyödyt käyttämättä. Vastaava säästö on saatava leikkaamalla henkilöstökuluja merkittävästi.