

Koivistontien toimipisteestä luopuminen ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Elinvoima- ja osaamislautakunta 24.4.2019

Ammatillisen koulutuksen rahoitusleikkauksen vaikutus on Tredulle noin 20 milj. euroa.

Talouden tasapainottamiseksi Tredussa on arvioitu tilojen tehostamisella saavutettavan noin 2,5 milj. euron säästöt, jotka rahoitusleikkaukset edellyttävät. Tilavuokrat ovat tällä hetkellä yhteensä noin 17 milj. euroa (noin 20% toimintamenoista).

Palveluverkon jatkosuunnitelmaa (Koivistontien luopuminen) on valmisteltu lautakunnan antaman (2/2019) tehtävänannon mukaisesti Tampereen seudun ammattiopistossa pienellä asiantuntijatyöryhmällä sekä osaltaan Tredu-Kiinteistöt Oy. Koivistontien vuodelle 2019 suunnitellut ja hallituksen hyväksymät investoinnit on jäädytetty tämän selvitystyön ajaksi (mm. auditorion perusparannus, lukituksen perusparannus, A-rakennuksen 2 . krs luokkien äänieristys ja tilamuutokset). Koivistontien toimipisteen lähitulevaisuuden perusparannukset (mm. C-rakennuksen julkisivuremontti + katoksen rakentaminen yhteensä noin 700 000€) tulisivat nostamaan vuokratuloja, joiden toteutusta ollaan jo kertaalleen siirretty eteenpäin.

Koivistontien luopumisella saavutetaan merkittävää vuokrasäästöä ja parannetaan henkilöstön osaamisen hyödyntämistä. Toimenpiteen tavoitteena on, että rahoitusleikkausten vuoksi ei jouduttaisi tekemään henkilöstövähennyksiä.

Koivistontien toimipisteen toiminnan hajauttaminen Tredun muihin toimipisteisiin lisää oppimisympäristöjen ja laitteiden yhteiskäyttöä ja valinnaisten opintojen tarjontaa opiskelijalle. Koulutusalojen siirtyminen muihin toimipisteisiin lisää ko. toimipisteiden käyttöastetta, jolloin saadaan myös opiskelijakohtaista tilakustannusta tehokkaammaksi.

Henkilöstölle on pidetty tiedotustilaisuus 19.3.2019 ja opiskelijoille 21.3.2019.

Tampereen seudun ammattiopiston käytössä on 12 802,5 m² tilakokonaisuus Koivistontien toimipisteessä

KOIVISTONTIEN TOIMIPISTE

n. 750 opiskelijaa

Turvallisuusala (150)

Puhtaus- ja kiinteistöpalvelut (70)

Valma (20)

Tekninen suunnittelu (120)

Talotekniikka (150)

Tekstiili- ja muotiala (120)

Rakennusala (200)

AJOKINKUJA

Talotekniikka
Valma

170
opiskelijaa

Kokonaisopiskelija-
määrä =
430 ->600

SAMMONKATU

Tekstiili- ja muotiala
(Turva)

120
opiskelijaa

Kokonaisopiskelija-
määrä =
1000 ->1120

HEPOLAMMINKATU

Rakennusala
Tekninen suunnittelu
Turvallisuusala
Puhtaus- ja
kiinteistöpalvelut
(Tekstiili- ja muotiala)
540
opiskelijaa

Kokonaisopiskelija-
määrä =
2200 ->2740



TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO

Turvallisuusalan
/Tekstiili-ja
muotialan koulutus
on suunniteltu
siirrettäväksi
Sammonkadun tai
Hepolamminkadun
toimipisteeseen.



Valtionosuuteen vaikuttaa opiskelijamäärä, opiskelijoiden pohjakoulutus, eteneminen, sijoittuminen valmistumisen jälkeen sekä erityisopiskelijoiden määrä => pysyy oletusarvoisesti samana, hajaantuu ko. toimipisteisiin. Muut kulut pysyvät myös laskelmassa samana. Lähitulevaisuudessa saadaan kuitenkin mm. henkilöstökuluista eläköitymisen johdosta säästöä (vahtimestari, informaattikko, Atk-tukihenkilö). Lisäksi säästöä tulee henkilökunnan matkakuluissa. Ateriakulujen mahdollista alentumista ei ole arvioitu (käyttäjämäärät kasvavat ko. toimipisteissä). Vaihtoehdossa 2 Koivistontien kiinteistökulut on laskettu vuokratulona.

Ammatillisen koulutuksen järjestäjän toimintakyvyn vahvistamiseksi ollaan haettu OKM:lta strategiarahoitusta 600 000€ (1.6.2019 - 31.12.2020), josta sen toteutuessa voidaan kohdentaa Koivistontien luopumisjärjestelyihin noin 200 00€. Päätös tulossa 4/2019.

Pääomavuokra kasvaa Ajokinkujan työhallien E1 - E3 osalta. Muissa toimipisteissä ei oteta lisää tilaa käyttöön.

Ylläpitokulut energian osalta (mm. vesi ja sähkö) kasvavat vähäisesti, kun käyttäjämäärä kasvaa vaihtoehdon 2 toimipisteissä

Koivistontien toimipisteen lähitulevaisuuden tulevat perusparannukset ja investointivaraukset on "jäädytetty". Muun muassa:

- C-rakennuksen julkisivuremontti	450 000€
- Piha-alueen katettu tila	250 000€
- Auditorion perusparannus	15 000€
- Lukituksen perusparannus	70 000€
- A-rakennuksen 2 krs. luokkien äänieristys	15 000€
- Tiskiosaston alakaton muutos	30 000€

	TUOTOT	KIINTEISTÖKULUT				MUUTOSTÖIDEN ARVIO	MUUT KULUT	YHTEENSÄ (TUOTOT-MENOT) Kantokyky
	Valtionosuustuotot	Vuokratulot	Pääomavuokra	Ylläpitokulut	Puhtauspalvelut	Muutostöiden arvio	Opetus, yhteiset toiminnot ja hallinto	
Vaihtoehto 1. Toiminta jatkuu Koivistontien, vaikutus talouteen	5 548 193 €	23 000 €	319 115 €	548 376 €	99 963 €	0,00 €	5 704 213 €	-1 100 474 €
Vaihtoehto 2. Toiminta hajautettu eri toimipisteisiin								Kiinteistökuluissa säästetään 892 500,19 €
Koivistontie	-	967 454 €						Toimipisteiden kantokyky heikentyy
Sammonkatu	902 182 €	-	ei kasvua	vähäinen kasvu	ei kasvua	< 500 000€ (ei vuokraa nostava)	927 061,00 €	-24 879,00 €
Hepolamminkatu	2 856 910 €	-	ei kasvua	vähäinen kasvu	ei kasvua	< 500 000€ (ei vuokraa nostava)	2 935 692,00 €	-78 781,90 €
Ajokinkuja	1 789 100 €	-	63 716,95 €	vähäinen kasvu	11 237 €	< 100 000€ (ei vuokraa nostava)	1 841 460,00 €	-127 313,63 €

Muutoksen SWOT-analyysi

VAHVUUDET

- Alojen vetovoimaisuus on hyvä
- Koulutuksen maantieteellinen sijainti ja saatavuus
- Kulkuyhteydet toimipisteisiin
- Työssäoppimispaikat lähellä
- Opintojen valinnaismahdollisuudet toimipisteissä
- Opettajien/henkilökunnan matkakulut vähenee
- Muutto organisoinnin opinnollistaminen aloille
- Pedagogiset lähtökohdat ohjaavat muutosta
- Yto-opettajien hyödyntäminen isommassa opiskelijamäärässä

MAHDOLLISUUDET

- Tilankäytön tehostuminen
- Vähentää korjausinvestointi kuluja (Koivistontien tarve)
- Vuokratulujen pienentyminen noin 900 000 €
- Synenergiset tekijät koulutusalojen välillä
- Valimon saneerauksen toteutus opinnollistettuna
- Henkilöstökulujen pienentyminen -4/5 htv toimintaa heikentämättä
- Ateriahinnoittelu laskee, kun ateriovolyymit kasvavat
- Strategiarahoituksen kohdentaminen

HEIKKOUEDET

- Muuton toteuttaminen sitoo alojen työresurssia
- Vuoden 2020 toiminnan suunnittelu edellyttää henkilöresursointia
- Tilankäytön tehostaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua ja yhteistyötä koulutusalojen välillä.
- Lukio-opintojen organisointitarve pääkampuksille

UHAT

- Mahdollinen vaikutus alojen vetovoimaisuuteen
- Siirtojen vaikutus opetuksen toteuttamiseen vuonna 2020
- Valimon saneerauskulut rakennusalan oppimisympäristöksi
- Koivistontien vuokranmaksuvelvollisuus vuodelle 2020
- Sammonkadun toimipisteen saneerauskustannukset tekstiili- ja muotialan oppimisympäristöksi

Muutoksen edut ja haitat toimipisteissä

TREDU KOIVISTONTIEN TOIMIPISTE

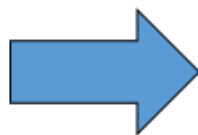
TOIMINTA JATKUU NYKYISELLÄÄN

+ Toimintaa ei tarvitse siirtää

- Tilakustannukset n. 967 500 €
- Avin edellyttämä saneeraustarve tiloissa
- Peruskorjaustarpeet => vuokratulujen mahdollinen nousu
- Henkilökunnan matkakulut

EDUT JA HAITAT OPISKELIJALLE:

- + Keskeinen sijainti
- + Laajat ulkoalueet oppimisympäristöinä
- Mahdollisuus valinnaisiin tutkinnon osiin



TREDU HEPOLAMMINKATU

MUUTOKSEN EDUT JA HAITAT

- + Tilakustannukset eivät kasva 0 €
- + Synenergia puu- ja pintakäsittely alojen kanssa
- + Tilojen saneeraus pedagogiikan ehdoilla
- Saneeraustarve rakennusallalle valimon tilojen osalta

EDUT JA HAITAT OPISKELIJALLE:

- + Keskeinen sijainti
- + Hyvät joukkoliikenneyhteydet (Lähitulevaisuudessa raitioliikenne myös)
- + Parempi mahdollisuus valinnaisiin tutkinnon osiin ja lukio-opintoihin (mahdollisuus valita osia eri aloilta)
- + Valimon saneeraustyön opinnollistaminen omaksi työkohteeksi
- + Tekninen suunnittelu keskitetään yhteen toimipisteeseen
- + Laajat ulko- ja sisäalueet puhdistus- ja kiinteistöhoitoalan koulutukseen
- + Mahdollinen AMK yhteistyö turva-alan ja Polamk:in kanssa



TREDU AJOKINKUJA

MUUTOKSEN EDUT JA HAITAT

- + Tarkoituksenmukaisemmat oppimisympäristöt (Olemassa olevat työhallit, joissa koulutusaloja palveleva tekniikka olemassa mm. kaasulinjat)
- + Rakennuksen talotekniikka parempi
- + Henkilöstölle ajamukaiset työtilat
- + Henkilöstön laajempi yhteiskäyttö
- Tilakustannusten välttämätön kasvu n. 75 000 €
- Vähäiset tilamuutostyöt

EDUT JA HAITAT OPISKELIJALLE:

- + Keskeinen sijainti
- + Hyvät joukkoliikenneyhteydet

TREDU SAMMONKATU

MUUTOKSEN EDUT JA HAITAT

- + Synenergia mm. liiketalouden koulutuksen kanssa
- Tilamuutoksia tarvitsee tehdä tekstiili- ja muotialan koulutukselle

EDUT JA HAITAT OPISKELIJALLE:

- + Keskeinen sijainti opiskelijalle
- + Hyvät joukkoliikenneyhteydet (Lähitulevaisuudessa raitioliikenne myös)
- + Yrittäjyysopinnot ja muu koulutustarjonta



Toiminnan aikataulus

- Koulutusalojen siirtyminen Koivistontien toimipisteestä alustavan suunnitelman mukaan tapahtuisi vuoden 2019 loppuun mennessä vaiheistettuna.
 - Tredu-Kiinteistöt Oy:n Ajokinkujan ulkopuolisten vuokrasopimusten osittain irtisanominen (6kk irtisanomisaika), tai kunnes sopimukset saadaan neuvoteltua päättymään.
 - Muutto on suunniteltu toteutettavaksi oman logistiikka-alan toimesta opinnollistettuna. Suunnitelma toimipistetasolla koulutussalojen siirrosta Tredun sisällä (muuttojärjestelyjen organisointi ja aikataulus, valmistelu, muutto, oppimisympäristöjen rakentaminen)
 - 4-12/2019 kauden jaksotuksen suunnittelu huomioiden siirtoihin liittyvät tapahtumat ja muuton/oppimisympäristöjen opinnollistettu rakentaminen.
- 