



Helsingin yliopiston päärakennuksen peruskorjaus, 1 vaihe

HANKKEEN TAUSTAA

Helsingin yliopiston päärakennuksen peruskorjauksen tarkoituksena on muuttaa rakennuksen tiloja moderneiksi opetustiloiksi vastaamaan yhä enemmän nykyisiä opiskelu- ja opetustapoja. Lisäksi peruskorjauksessa parannetaan rakennuksen esteettömyyttä, tila- ja paloturvallisuutta sekä rakennuksen sisäilmaolosuhteita. Rakennuksen julkisivut kunnostetaan ja vanhentuneet talotekniset järjestelmät uusitaan.

Yliopiston päärakennus koostuu kahdesta osasta. Senaatintorin puoleinen, arkkitehti C.L. Engelin suunnittelema päärakennus valmistui vuonna 1832, ja Fabianinkadun puoleinen siipi sekä matalammat välisiivet valmistuivat arkkitehti J.S. Sirénin suunnittelemina vuonna 1937.

Päärakennuksen peruskorjaus toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa korjataan vanha puoli ja matalat yhdyssiivet ja toisessa rakennusvaiheessa Fabianinkadun puoli. Toisen rakennusvaiheen hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2020 aikana.

Päärakennuksen kokonaislaajuus on n. 22 400 brm², josta ensimmäisen rakennusvaiheen osuus on n. 11 800 brm².

Rakennus on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, ja rakennus on suojeltu sekä asemakaavassa että valtioneuvoston päätöksellä.

OSAPUOLET

Hanke toteutetaan suunnittelijoiden, toteutusorganisaation, tilaajan ja käyttäjien tiiviiseen yhteistoimintaan perustuvana projektiallianssina. Allianssin muodostavat tilaaja (Helsingin yliopiston rahastot), arkkitehti (Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy) sekä päätoteuttaja (YIT Suomi Oy). Pää- ja arkkitehtisuunnittelija sekä päätoteuttaja on valittu julkisen hankintakilpailun kautta neuvottelumenettelyllä.

Tilaaja, arkkitehti ja päätoteuttaja ovat laatineet keskenään rakennushankkeen allianssisopimuksen sekä vaiheittain voimassaolevat kehitys- ja toteutusvaiheen allianssisopimukset. Sopimusehtoina käytetään Allianssin sopimus- ehtoja.

Allianssin hankinnoissa tavoitteena on ollut keskeisten toteutusosapuolien sitouttaminen ja integroiminen hankkeeseen aikaisessa vaiheessa open book -periaatteiden sekä yhteisen kaupallisen mallin mukaisesti.

MITÄ PILOTOITIIN

IPT2- hankkeessa Helsingin yliopiston kehittämistavoite on ollut ”integrointi viimeiseen työntekijään”. Asian toteuttaminen lähti liikkeelle jo hankintavaiheessa, jatkui kehitysvaiheessa ja jatkuu edelleen toteutusvaiheessa.

Osapuolten integroinnin ja koko työmaan kattavien yhteisten tavoitteiden tärkeys on tunnistettu keskeiseksi tekijäksi uusien toimintamallien jalkauttamisessa. Tavoite ”integrointi viimeiseen työntekijään” on tuottanut kumppanuussopimusmallin keskeisten toimijoiden sitouttamiseksi.

AIKATAULU

Allianssin muodostaminen suoritettiin kahtena erillisinä julkisena hankintana neuvottelumenettelyllä. Ensimmäinen hankinta koski pää- ja arkkitehtisuunnittelua ja toinen hankinta päätoteuttajaa.

Rakennushankkeen allianssisopimuksen (RAS) laatimisen jälkeen käynnistettiin kehitysvaihe. Kehitysvaihe kesti 5/2018 – 6/2019 ja jakautui päätöksenteon kannalta kahteen osaan:

Kehitysvaiheessa 1 laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyn hankesuunnitelman ja Helsingin yliopiston investointipäätöksen jälkeen laadittiin kehitysvaiheen allianssisopimus (KAS) sekä käynnistettiin kehitysvaihe 2. Kehitysvaiheen 2 aikana laadittiin ehdotus- ja yleissuunnitelmat sekä aloitettiin toteutussuunnittelu.

Helsingin yliopiston tekemän rakentamispäätöksen jälkeen laadittiin Toteutusvaiheen Allianssisopimus (TAS) ja siirryttiin toteutusvaiheeseen. Hankkeen toteutusvaihe käynnistyi 7/2019. Rakentaminen tapahtuu vaiheittain ja rakennusalueet otetaan käyttöön vaiheittain kesällä 2020 ja keväällä 2021. Kokonaisuudessaan 1. rakennusvaihe valmistuu kesällä 2021.



Jeskanen-Repo-Teränne
Arkkitehdit Oy



HELSINGIN YLIOPISTO
HELSINGFORS UNIVERSITET
UNIVERSITY OF HELSINKI

