

Korttelimuseon tarveselvitys

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 16.04.2025 § 25
3026/12.03.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
museonjohtaja Helka Väisänen, puh. 044 718 2620
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää:

- a. hyväksyä tarveselvityksen
- b. esittää korttelimuseon hankesuunnittelun käynnistämistä vaihtoehtoon 1 pohjalta. Hankesuunnittelun yhteydessä kartoitetaan rakennusten peruskorjaustarve ja laaditaan kokonaissuunnitelma hankkeesta sekä esitetään toteutuksen vaiheistus yksityiskohtaisemmin.
- c. hyväksyä toiminnan kustannusraamin. Kustannukset tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että kansalaistoiminnan palveluiden päällikkö Kati Vähäsarja saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen poistui kokouksesta tämän asian esittelyn jälkeen.

Selostus

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päätti 22.3.2023 käynnistää tarveselvitystyön Korttelimuseon palvelukonseptin kehittämiseksi (Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 22.3.2023 § 21; 2263/10.03.02.00/2023).

Korttelimuseon palvelukonseptin kehittämisen tavoitteena on säilyttää museo suosittuna museokohteena, säilyttää sen ainutlaatuiset piirteet sekä hyödyntää Kuopion kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijaosaamista ja sisältöjä. Tavoitteena on kasvattaa museon asiakasmääriä, luoda uusia yhteisöllisiä toimintamuotoja ja yhteistyön tapoja, jotka vahvistavat osaltaan Kuopion kaupungin museopalveluiden saavutettavuutta, yhteisöllisyyttä, tasa-arvoa sekä taloutta. Korttelimuseota halutaan kehittää siten, että se pysyy yhtenä kaupunkikeskustan helmistä, kehittyä ja säilyttää pitovoimansa sekä tukee, Kuopion kaupungin strategian mukaisesti, osaltaan kaupungin vetovoimaa ja elinvoimaisuutta. Konseptiuudistuksen tavoitteena on lisätä toiminnan vaikuttavuutta ja merkityksellisyyttä myös kaupunginosan näkökulmasta.

Tarveselvitysryhmä arvioi, että Korttelimuseon rakennusten peruskorjaus ja konseptin tavoitteisiin tähtäävä muu tilojen, toimintojen ja palveluiden uudistaminen on talousvaikutukset huomioiden tarkoituksenmukaista toteuttaa vaiheittain.

Korttelimuseon konseptin kehittämishanke tarveselvityksen pohjana

Korttelimuseon konseptin kehittäminen -hankkeen suunnittelu aloitettiin vuonna 2022, kun Kuopion kulttuurihistoriallinen museo haki Museovirastolta avustusta

ammattillisten museoiden innovatiivisten hankkeiden haussa. Hankkeiden tavoitteena on lisätä kulttuuriperinnön yhteiskunnallista vaikuttavuutta ja merkitystä kehittämällä uudenlaisia toimintamalleja sekä edistämällä Museopoliittisen ohjelman ja YK:n Agenda 2030 kestävä kehityksen tavoitteita. Avustusten tavoitteena on myös edistää sosiaalisesti, ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti kestävää kulttuuriperintötyötä. Avustusta saatiin 34 000 €.

Korttelimuseon konseptin kehittäminen -hankkeelle palkattiin hanketyöntekijä 10 kuukaudeksi. Hän suunnitteli ja toteutti yhdessä muun henkilökunnan kanssa Korttelimuseon konseptin kehittämisen pohjaksi selvitystyön. Hanketyöntekijä laati analyysin ja tarvekartoituksen toimintaympäristöstä, jossa Korttelimuseo toimii. Toimintaympäristön analyysissä tarkasteltiin Kuopiota ja Pohjois-Savon aluetta. Lisäksi otettiin huomioon valtakunnallisia ja globaaleja haasteita, esimerkiksi digitaalisuus, kestävä kehitys, ilmastonmuutos ja energiakriisi. Hanketyöntekijä aloitti työnsä 1.12.2023, ja hankkeen selvitystyö valmistui 30.9.2024.

Uusi konsepti

Tarveselvitysvaiheessa on ideoitu edellä mainitun hankkeen avulla vaihtoehtoja konseptin uudistamiseksi. Uusia asiakaspintoja haetaan, pysyvää näyttelyä uudistetaan, vaihtuvien näyttelyiden konsepti määritellään uudestaan tilojen ja näyttelykäytäntöjen osalta. Korjausrakentaminen ja rakennusperintö nostetaan aiempaa näkyvämmiin esiin.

Tilojen kehittäminen on olennainen osa konseptiuudistusta. Museoon esitetään toteutettavaksi uusi lasten tila ja työpajatilat. Nämä tilat korostavat tekemistä ja kokeilemistä, jotka nykyisellään puuttuvat museosta. Molemmat tilat voidaan järjestää siten, että ne ovat tilanteen mukaan omatoimisten kävijöiden hyödynnettävissä tai ohjattujen ryhmien käytössä. Tilojen esteettömyyttä esitetään parannettavaksi, etenkin toiminnallisesti muutettavat tilat esitetään toteutettavaksi siten, että niihin on mahdollisimman esteetön sisäänkäynti.

Pihan tapahtumakäytön aktivoiminen ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen pihalla ovat uudistuksen tärkeitä teemoja. Tavoitteena on tehdä pihapiiristä entistä houkuttelevampi ja avoimempi ”kaupunkilaisten takapiha”. Museon tuottamien tapahtumien lisäksi painotetaan tapahtumatuotantoja yhteistyökumppaneiden kanssa. Tapahtumat tuovat elävyyttä pihapiiriin ja tarjoavat esiintymispaikan yhteistyökumppaneille.

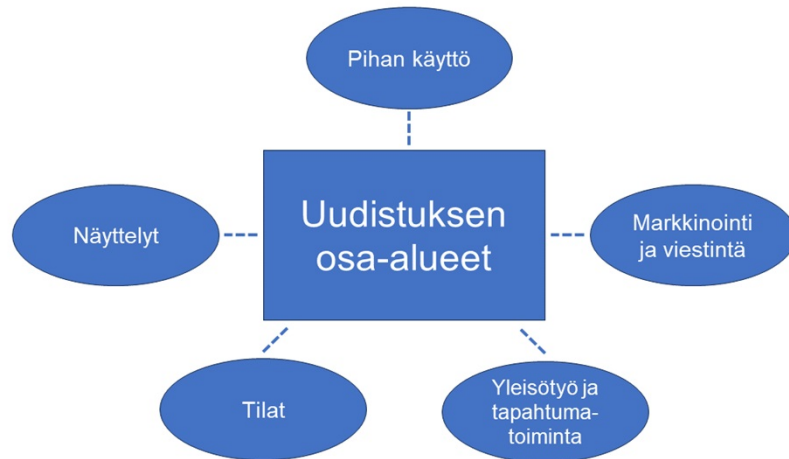
Kestävä kehitys huomioidaan sisällöissä aiempaa aktiivisemmin. Ekologisuutta, kierrätystä ja kiertotaloutta on syytä tarkastella uudessa konseptissa.

Olevaan kiinteistöön esitetään lisättäväksi tapahtumatila, joka toimii samalla vuokrattavana kokous- ja juhlatilana. Tämän tilan yhteyteen sijoitetaan mahdollisesti kahvilatilat, jolloin kahvilayrittäjä voi halutessaan järjestää tapahtumia osana liiketoimintaansa.

Tarkoituksena on tehdä kokonaisvaltainen, useammalle vuodelle jaksotettu näyttelyuudistus, jossa tarkastellaan sekä pysyvää että vaihtuvia näyttelyitä sekä asukkaiden osallistumista yhteismuseoperiaatteella ainakin vaihtuvien näyttelyiden suunnitteluun. Vaihtuvien näyttelyiden esilläoloaikaa pidennetään ja panostetaan näyttelyiden täyden potentiaalin hyödyntämiseen pidemmän aikavälin tapahtuma- ja yhteistyötoiminnalla.

Tapahtumatoimintaa aktivoidaan uusien yhteistyökumppanuuksien avulla ja panostetaan etenkin tapahtumakokonaisuuksien luomiseen ja palveluiden paketointiin. Käytettävissä olevat resurssit keskitetään suunnitelmallisemmin tunnistettuihin painopisteisiin.

Viestintään ja markkinointiin siirretään mahdollisuuksien mukaan lisää resursseja, jotta potentiaaliset kävijät tavoitetaan paremmin. Museon viestintää kohdennetaan aiempaa tarkemmin ja museon sisällöistä pyritään viestimään selkeämmin.



Edellä mainituilla uudistuksella saadaan uusia kävijöitä ja lisätuloja sekä vaikuttavuutta. On huomioitava, että kohteen kiinteistöt ovat peruskorjaustarpeessa.

Talouden nykytilanne:

Maksutuotot (sis. pääsylipputulot) vuonna 2024 olivat 93 211 €, kaupan tulot 17 356 € ja vuokratulot 4 800 €.

Korttelimuseon vuokratulot vuonna 2024 olivat 28 704,15 €/kk, joka tekee yhteensä 344 449,77 €.

Arvioitu vuokrien ja henkilöstökustannusten nousu

Peruskorjauksen vaikutus tilakustannuksiin on arvioitu, koska kustannustieto tarkentuu joko ylös- tai alaspäin vasta toteutussuunnitelmien valmistuttua. Lisäksi kohde on historiallinen suojelukohde, jolloin myös työaikaisilla löydöksillä voi olla investointiin vaikuttava merkitys. Alustavan arviolaskennan perusteella vuosittainen tilakustannus olisi peruskorjauksen jälkeen 427 920,00 euroa nykyisen 239 448,60 euron sijaan.

Alustavat tilakustannukset: muutos- ja korjaustöiden vaikutus vuokriin rakennusten 1,2 ja 3 osalta:

Nykytilanne sisäiset tilakustannukset									
	m2		Pääomakustannus eur/kk	Pääomakustannus eur/m2/kk	Ylläpitokustannus eur/kk	Ylläpitokustannus eur/m2/kk	Tilakustannus yhteensä eur/kk	Tilakustannus yhteensä eur/m2/kk	Tilakustannus yhteensä eur/v
Rak. 1	759,5		2 752,15	3,62	6 600,00	8,69	9 352,15	12,31	112 225,80
Rak. 2	418,5		1 838,64	4,39	4 520,00	10,80	6 358,64	15,19	76 303,68
Rak. 3	285,1		1 753,28	6,81	2 490,00	9,39	4 243,28	18,01	50 919,12
Peruskorjauksen jälkeinen tilanne sisäiset tilakustannukset									
		Investointi eur	Pääomakustannus eur/kk	Pääomakustannus eur/m2/kk	Ylläpitokustannus eur/kk	Ylläpitokustannus eur/m2/kk	Tilakustannus yhteensä eur/kk	Tilakustannus yhteensä eur/m2/kk	Tilakustannus yhteensä eur/v
Rak. 1	759,5	1 898 750,00	11 605,00	15,28	6 600,00	8,69	18 205,00	23,97	218 460,00
Rak. 2	418,5	1 046 250,00	6 393,00	15,28	4 520,00	10,80	10 913,00	28,08	130 956,00
Rak. 3	285,1	662 750,00	4 052,00	15,28	2 490,00	9,39	6 542,00	24,88	78 504,00

Vaihtoehto 1:

Konseptiuudistus, kohde avoinna ympäri vuoden.

Konseptiuudistuksen mukaisesti on hyvin mahdollista saavuttaa 40 000 asiakaskäyntiä vuodessa (pääsylippu nousee 2 €). Tulojakauma voidaan sen perusteella arvioida seuraavasti:

- Pääsylipputulot 218 400 €
- Kahvila 18 000 €
- Kaupan tulot 40 000 €
- Muut tulot 7000 €
- Kokonaistulo 283 000 €

Vaihtoehto 1 toteuttamiseen Korttelimuseolle tarvitaan lisäystä 1 intendentti (51 000 €/htv), 1 amanuenssi (47 000 €/htv) sekä 2 assistenttia (37 000 €/htv x2=74 000 €/htv), yhteensä 172 000 €.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025
3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025_LIITE 1 Korttelimuseon palveluhinnasto
3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025_LIITE 2 Rakennukset, aitat ja piha-alue
3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025_LIITE 3 Kohdekohtaiset inventoinnit
3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025_LIITE 4 Korttelimuseon konseptin kehittäminen -hankkeen loppuraportti
3026/2025 Korttelimuseon tarveselvitys 3.4.2025_LIITE 5 Tulosten analyysi
3026/2025 Vaikutusten ennakoarviointi