

Taustamateriaali: Toimitilaohjelman tilannekatsaus

Hallitus 16.5.2022

Sisältö

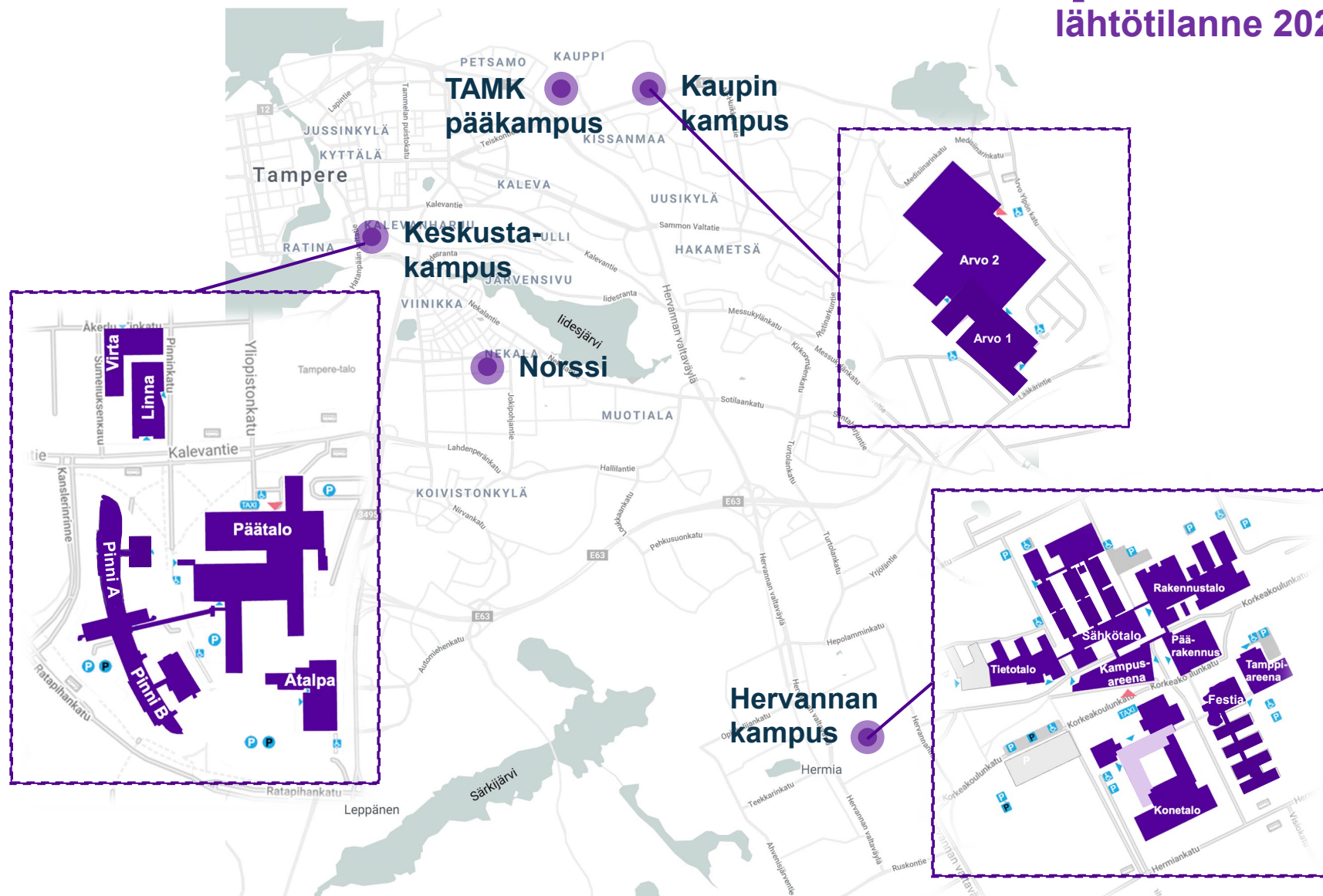
- Yliopiston toimitilat ja toimitilaohjelma
 - Toimitilat lyhyesti
- Toimitilaohjelman ensimmäisen vaiheen tilannekatsaus
 - Toimenpiteet, aikataulu ja prosessi
 - Yhteisön kanssa työskentely
- Toimitilaohjelman toisen vaiheen valmistelu
 - Tavoitteiden täsmentyminen
 - Toisen vaiheen alustavat vaihtoehdot
 - Tilojen kehittäminen
 - Valmisteluprosessi ja yhteisövuorovaikutus
- Taustamateriaalia

Toimitilaohjelma

- Yliopiston toimitilaohjelma on kampuskehitysstrategian toteuttamisen tiekartta, jonka avulla pystytään arvioimaan ennalta kokonaisuuden kustannusvaikutuksia sekä tilojen kehittämisen painotusten vaikutuksia.
- Kampuskehitysstrategian valinta - vaikuttavuutta kolmella kampuksella – ohjaa toimenpiteitä ja on korkeakouluyhteisön ja kaupunkikehityksen tavoitteiden mukainen kehityssuunta.
- Mittakaava on suuri, yliopistolla on Tampereella n. 230 000 m² toimitiloja, tiloilla yliopistokäyttäjiä noin 25 000.
- Toimitilaohjelman tavoitteena on kehittää tulevaisuuden ratkaisuja niin toiminnan kuin tilojen kannalta. On tärkeä muistaa, että nykytilannetta ei olla siirtämässä lopputilanteeseen, vaan parhaat tulevaisuuden toiminnan tarpeiden mukaiset ratkaisut luodaan yhteiskehittäen.
- Toimitilaohjelman tavoitteet ja muutosten suuruusluokka tarkoittaa, että toimitilojen uudistaminen koskee kaikkia yhteisön käyttäjiä, ei ainoastaan kehitettäviä kohteita tai luovuttavien rakennusten käyttäjiä. Tämä vaatii vahvaa toiminnan ja tilojen kehitystyön vuoropuhelua ja rinnakkaisuutta.
- Oppijälähtöisyys on yksi päätavoitteista, tarkastelussa on pidetty tärkeänä lähteä siitä, että oppimisympäristöihin ei toimitilaohjelmassa kohdistuisi vähennyspaineita. Kehittämistarpeet tulevaisuuden tavoitteiden näkökulmasta tulee tunnistaa.

Korkeakouluyhteisön kampukset,

lähtötilanne 2021



KESKUSTA



HERVANTA

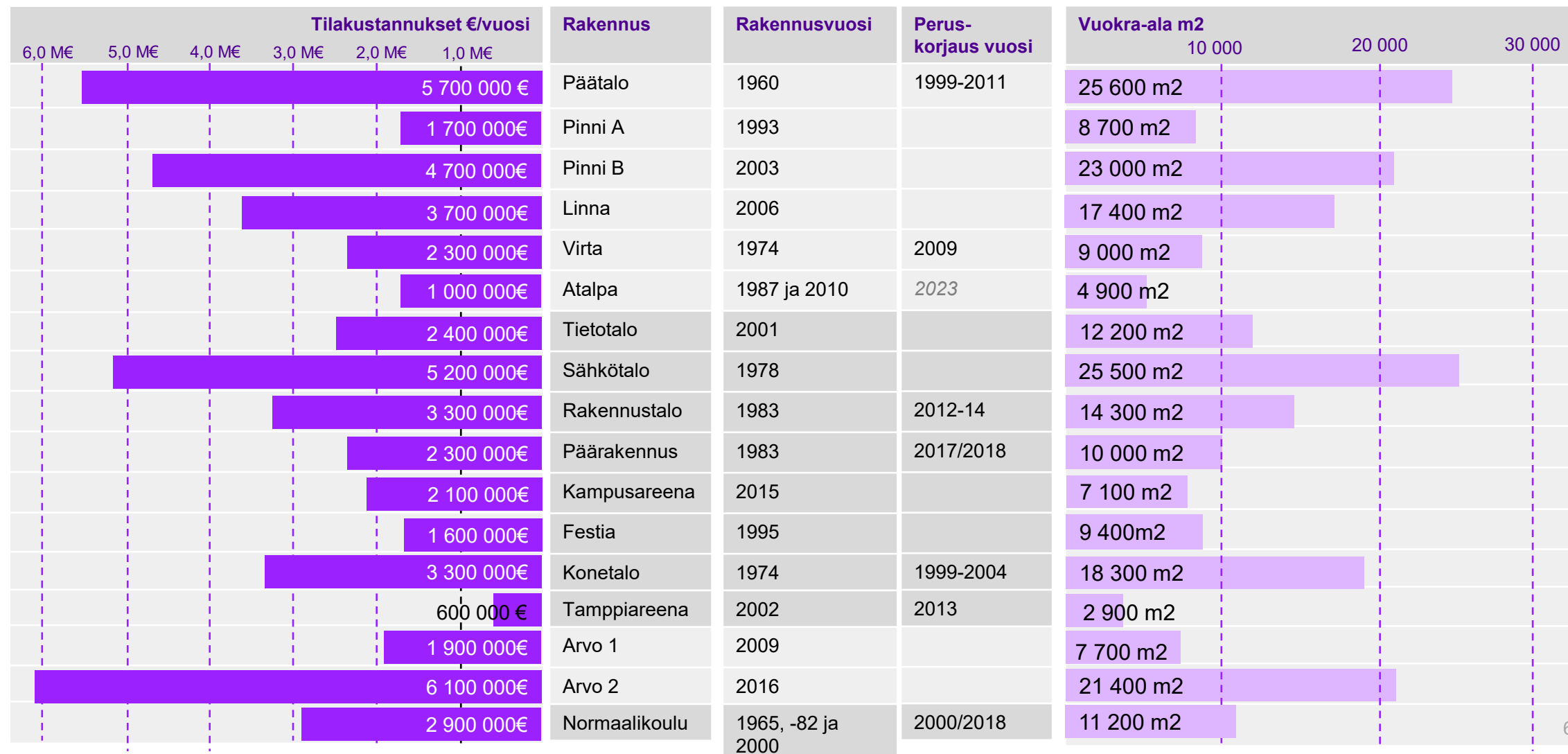


KAUPPI

Rakennusten laajuus ja tilakustannukset, tilanne 2021

Yliopistolla on Tampereella noin **229 000 m²** tiloja, joiden kokonaiskustannukset* ovat vuonna 2021 **50,6 miljoonaa euroa**

* tilavuokrat + laskennalliset yleiskulut ja tilapalvelut toimitilaohjelmavalmistelu alkaessa

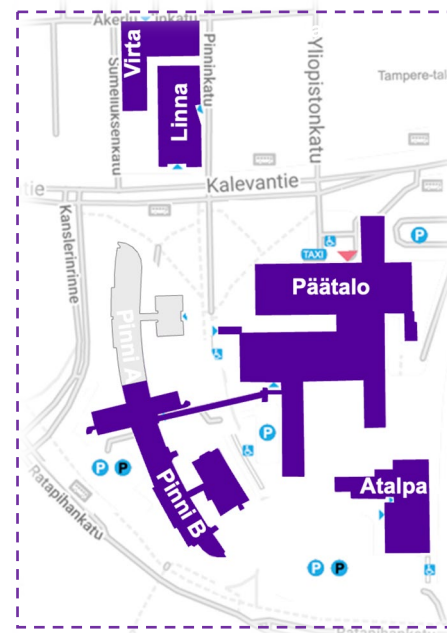


Toimitilaohjelman ensimmäisen vaiheen tilannekatsaus

Toimenpiteet vuosille 2022–2025

1. vaiheen jälkeinen tilanne – käytössä olevat rakennukset/niiden osat

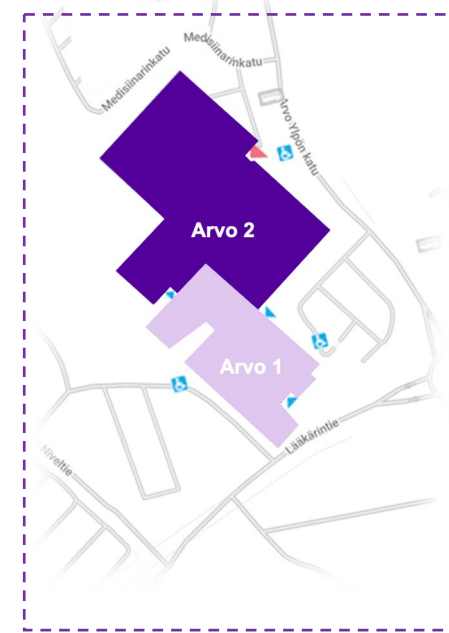
- Hallituksen joulukuussa 2021 tehdyn päätöksen mukaisesti yliopisto luopuu keskustakampuksen Pinni A:sta, Hervannan kampuksen Festiasta ja osasta Kaupin kampuksen Arvo 1:stä vuoteen 2025 mennessä. Päätös sisältää Sähkötalo Research Hub peruskorjaus – ja uudistamishankkeen.
- 1. vaiheen valmistelussa tilojen kehittämiseen ja luopumiseen liittyvät määrät voivat vielä tarkentua. Myös pandemian vaikutus tilankäyttöön tulee huomioida*
- Valmistelussa ja hankkeiden toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota yhteisön kuulemiseen**.
- Kuvissa esitetään vuonna 2025 yliopiston käytössä olevat rakennukset



KESKUSTA



HERVANTA



KAUPPI

Tilat yliopiston käytössä 

Kerroksissa tiloja, jotka ovat osittain yliopiston käytössä 

Tiloja, jotka eivät ole yliopiston käytössä 

TAUSTADIAT

*Pandemian jälkeinen tilankäyttö

**Yhteisön osallistuminen tilaratkaisujen kehittämiseen hankkeen vaiheissa

1. vaiheen avainluvut

- Vuokratiloista luopuminen n. 23 500 htm² vuosina 2021-2025:
 - Pinni A, Festia, Arvo 1 osittain
- Kehittäminen
 - Muutostöihin on budjetoitu 11 400 htm², lisäksi laajasti tilankäytön kehittämistä ilman muutostöitä, muutostyöt painottuvat 1. vaiheessa: Pinni B, Tietotalo ja Arvo 1
 - Sähkötalon Research Hub peruskorjaus – ja uudistamishanke muodostaa lisäksi 20 000 htm² käsittävän kehityshankkeen, joka kytkeytyy Hervannan kampuksen tilankäytön kehittämiseen
 - Research Hubin toteuttamisen yhteydessä Sähkötalon tilankäyttö tiivistyy merkittävästi.
 - Toimitilaohjelman toimenpiteiden ohella kampuksilla toteutetaan useita yksittäisiä pienhankkeita, joilla kehitetään paikallisesti tilojen käyttöä ja toimivuutta*
- Vuotuisen tilakustannussäästöön vaikuttavat laskentamallin** ennusteiden toteutuminen, yhteisön palautteen huomioiminen suunnitteluvalinnoissa sekä hankkeiden ohjaaminen asetettujen tavoitteiden mukaisesti***

TAUSTADIAT

*Kampuksia kehitetään myös pienhankkeilla toimitilaohjelman rinnalla

**Taloudellisen tarkastelun laskentamalli

***Toiminnallisuus ohjaa tilakehitystä kaikissa vaiheissa

		Vaiheessa 1 päätetty = lähtötilanne	
		2025	2030
KESKUSTA	PÄÄTALO		
	PINNI A		
	PINNI B		
	ATALPA		
	LINNA		
	VIRTA		
HERVANTA	TIETOTALO		
	SÄHKÖTALO *		
	RAKENNUSTALO		
	PÄÄRAKENNUS		
	KAMPUSAREENA		
	FESTIA		
	KONETALO		
	TAMPPIAREENA		
KAUP-PI	ARVO1		
	ARVO2		
NORMAALIKOULU			

Tilakustannussäästö lähtötilanteesta vuoden 2021 rahan arvolla (EK 2021:5=2009)

Laskennan lähtötietoina samat arvot kuin hallituspäätöksessä 12/2021

Vuotuinen tilakustannussäästö	- 3 814 000 €	- 1 225 000 €
Tilavähennys-%	-10 %	-12 %

Arvioitu indeksikorotuksen vaikutus tilakustannuksiin (lasketaan tilakustannussäästön päälle)

1 % indeksikorotuksen vaikutus	1 900 000 €	4 627 000 €
1,5 % indeksikorotuksen vaikutus	2 872 000 €	7 082 000 €

	= Rakennus säilyy yliopiston käytössä. Rakennusta ei kehitetä
	= Rakennus säilyy yliopistokäytössä, kehitetään tilankäyttöä ja/tai tehdään muutostöitä
	= Rakennuksesta luovutaan kokonaan
	= Rakennuksesta luovutaan osittain

Yhteiskehittäminen toimitilaohjelman tilahankkeissa

- Yhteiskehittämisen keinoin varmistetaan, että **käytettävissä olevat resurssit kohdennetaan parhaalla tietämyksellä käyttäjien tulevien tarpeiden mukaisiksi.**
- Yhteiskehittämisessä **käyttäjät tuottavat tietoa** suunnitteluun.
- Yhteiskehittäminen rakennushankkeissa on **prosessi**, jossa osapuolet yhdessä kirkastavat tavoitteita ja lähtötietoja ja **sitoutuvat** myös niiden mukanaan tuomiin toiminnallisiin muutoksiin. Hanke sisältää fyysisen ja digitaalisen ympäristön lisäksi myös toiminnan ja tilojen käytön kehittämisen.
- Yhteiskehittämisen prosessia **hyödynnetään koko rakennushankeen** ja myös käyttöönoton ajan.
- Tavallisesti yhteiskehittämisen prosessia **koordinoi suunnitteluryhmä ja käyttäjien muodostamat tilatiimit.**
- Seuraavalla dialla kuvataan yhteiskehittämistä tilahankkeiden eri vaiheissa.
- **Tilahankkeet johdetaan toimitilaohjelmapäätöksen kokonaistason mukaisesti.**



Yhteisön kanssa työskentely – ryhmät

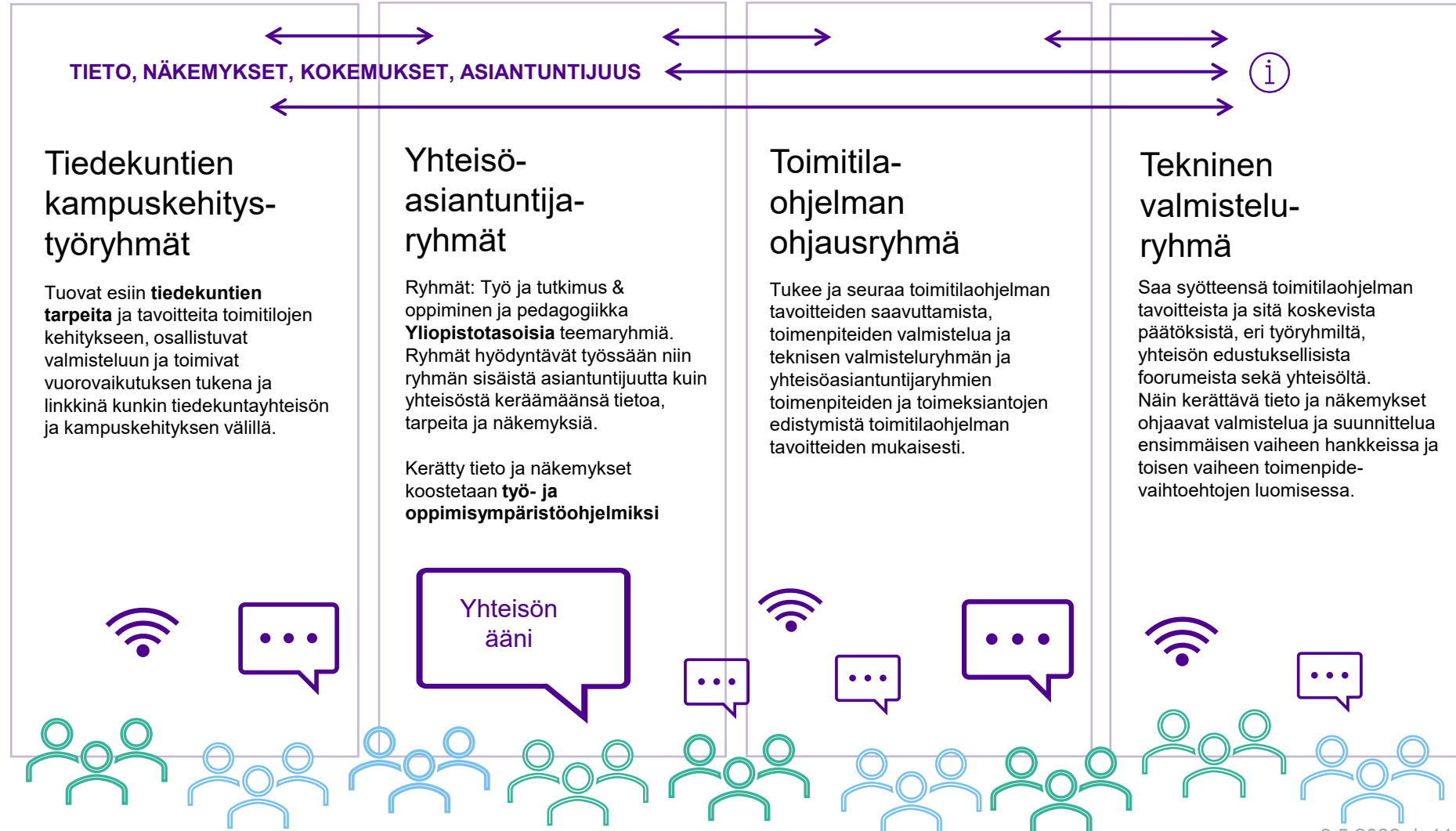
 Nuolet kuvaavat tiedonkulkua ja syötteitä ryhmien välillä

- Vuonna 2022 valmistellaan toimitilaohjelman ensimmäisen vaiheen hallituksen vaihtoehtoon mukaisia hankkeita ja toisen vaiheen toimenpiteitä yhdessä yhteisön kanssa
- Aktiivisesti toimitilaohjelman parissa työskentelee neljä eri ryhmää, jotka antavat syötettä toistensa työskentelyyn
- Yhteisö antaa syötteensä ryhmien työskentelyyn
- Avoimissa yhteisön Yhdessä kampuksilla – tilaisuuksissa keskustellaan toimitilaohjelman kannalta keskeisistä teemoista
*. Tampereen kaupungin kanssa järjestettävät keskustelutilaisuudet tukevat vaikuttavuutta kolmella kampuksella -tavoitetta **

TAUSTADIAT

*Yhdessä kampuksilla – yhteisölle avoimet tilaisuudet

**Vaikuttavuutta kolmella kampuksella - tilaisuudet

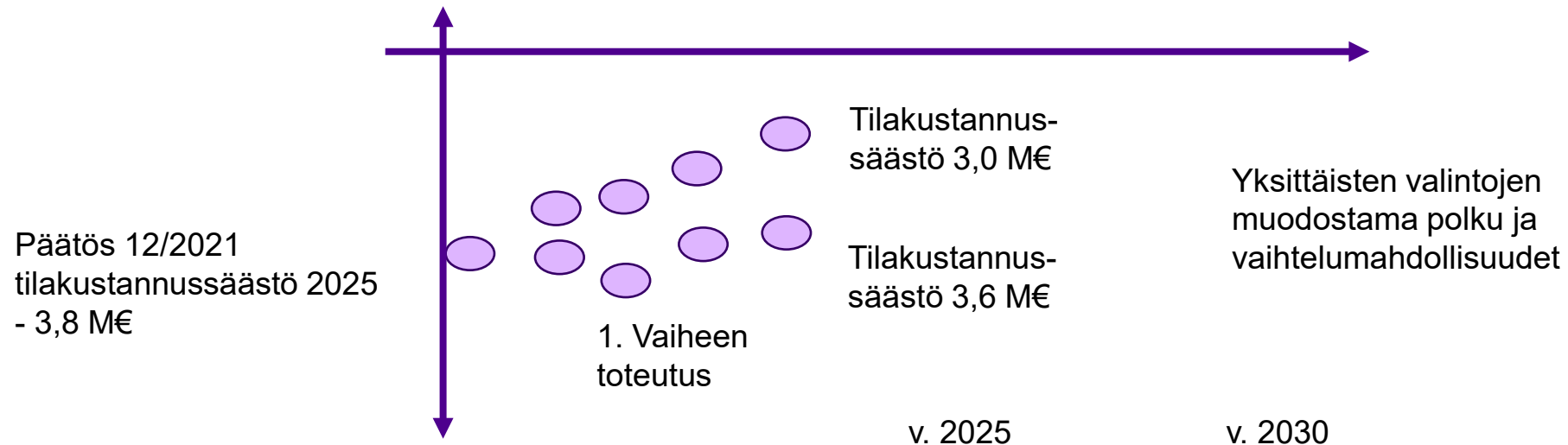


Tiekartta, 1. vaihe

Toimitilaohjelma muodostaa tiekartan, joka kytkee yhteen vuosikymmenen aikana tehtävistä yksittäisistä tilakehityspäätöksistä tavoitteen mukaisen kokonaisuuden. Tiekartan 1. vaiheessa vuoteen 2025 mennessä tehtäviä toimenpiteitä ohjataan asetetun tavoitteen mukaisesti yhteisön palaute huomioiden. Hankkeita ohjataan sekä tilakustannussäästötavoitteiden että toiminnallisten tavoitteiden näkökulmasta.

Tiekartan avulla pystytään ennakoimaan yksittäisten valintojen muodostamaa kokonaissuuntaa. Valinnat muodostavat ikään kuin tiekartan polun, jonka avulla pystytään ennalta arvioimaan yksittäisten päätösten vaikutusta tilankäytön kokonaisuuteen ja tilakustannusten kokonaiskehitykseen. Jokainen yksittäinen valinta tarkoittaa muodostuvaa kokonaisuutta.

Alla on esitetty 1. vaiheen täsmentämisen eritasoisten valintojen aiheuttama vaihteluväli tilakustannussäästöihin. Yksittäiset valinnat tulevat päätettäväksi operatiivisesti, kun suunnitelmat täsmentyvät tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien edetessä.



Toimitilaohjelman 2. vaiheen valmistelu

Valmisteluprosessi ja toimenpidevaihtoehdot
vuosille 2026 - 2030

Toimitilaohjelman tavoitteet

- Aiemmin asetettu tavoite valmistelulle ja vuoden 2030 tilakustannusten säästölle oli tasoa 8 miljoonaa euroa (toimitilaohjelma 2021) ja tilatiivistys 25% (kampuskehitysstrategia)
- **Toimitilaohjelmavalmistelussa kerätyt yhteisön näkemykset sekä pandemiakokemukset ja toiminnan edellyttämien kehittämistoimenpiteiden painottaminen maltillistavat tilakustannusten säästötavoitteita aiemmasta**
- Esitettävät kaksi vaihtoehtoa tuottavat **keskimääräisten luopumis- ja muutostyöalojen mukaisesti vuoteen 2030 laskennallisiksi tilakustannussäästöiksi 2,4 miljoonaa euroa (vaihtoehto 2A) - 4,2 miljoonaa euroa (vaihtoehto 2B)**
- Saavutettavat tilakustannukset vuonna 2030 verrattuna lähtöarvoihin vaihtelevat tehtävien valintojen mukaan. **Lopulliseen saavutettavaan säästöön vaikuttaa olennaisesti luovutettavien tilojen sekä tarvittavien tilamuutosten määrä (esitetään vaihteluväleinä).** Tämä täsmentyy yhteisöltä saatavan palautteen kautta toimitilaohjelman edetessä. Toimitilaohjelman päätöksen jälkeen valinnat täsmentyvät edelleen hankkeiden suunnittelun edetessä*
- Nyt esitetyt vaihtoehdot tuottavat 15 – 20% tilavähennykset aikavälillä 2021 - 2030 (keskimääräiset luopumis- ja muutosalat, vaihtoehto 2A ja 2B)
- Tavoitteena on edelleen mahdollistaa tiloissa toiminnan tarpeiden näkökulmasta tarvittava kehittäminen tiloista luopumisella syntyvillä säästöillä

TAUSTADIAT

*Tilakustannussäästöjen vaihteluväli ja muita tarkennuksia

2. vaiheen vaihtoehdot

- Valmistelussa tutkittujen skenaarioiden pohjalta ehdotetaan kahta vaihtoehtoa, joille on jo aiemmin saatu yhteisöstä tukea:
 - A) luovutaan Virrasta (tilakustannussäästö 2,4 miljoonaa euroa)
 - B) luovutaan Virrasta ja osittain Konetalosta (tilakustannussäästö keskimäärin 4,2 miljoonaa euroa)
- Esitettävissä vaihtoehdoissa on huomioitu jo tunnistettuja 1. vaiheen toimenpiteiden mahdollisia tarkennuksia vaativia seikkoja Arvo 1:ssä ja Festiassa. Arvio vaikutuksista näkyy tilakustannussäästöissä vaihtoehdoissa 2A ja 2B myös vuonna 2025.
- Saavutettavat tilakustannukset vuonna 2030 verrattuna lähtöarvoihin, vaihtelevat tehtävien valintojen mukaan. Esimerkiksi vaihtoehdossa B vaihteluväliksi on arvioitu 3,7 - 4,4 miljoonaa euroa. **Lopulliseen saavutettavaan säästöön vaikuttaa olennaisesti luovutettavien tilojen sekä tarvittavien tilamuutosten määrä.** Tämän kuvaamiseksi vaihtoehtotarkastelussa on esitetty vaihteluvälit saavutettavalle säästölle.
- Toimenpiteet edellyttävät tilankäytön uudistamista kokonaisuudessaan. Varsinaisten muutostöiden lisäksi lähes kaikissa rakennuksissa tullaan kehittämään tilankäyttöä tasapuolisuuden ja tehokkuuden varmistamiseksi.
- Vuotuisen tilakustannussäästöön vaikuttavat laskentamalli* ennusteiden toteutuminen, yhteisön palautteen huomioiminen suunnitteluvalinnoissa sekä hankkeiden ohjaaminen asetettujen tavoitteiden mukaisesti**

TAUSTADIAT

*Taloudellisen tarkastelun laskentamalli

**Toiminnallisuus ohjaa tilakehitystä kaikissa vaiheissa ja Yhteisön osallistuminen tilaratkaisujen kehittämiseen hankkeen vaiheissa

Kiinteistökanta ja tilakustannussäästö

vaihtoehtotarkasteluissa vuosina
2025 ja 2030

	= Rakennus säilyy yliopiston käytössä. Rakennusta ei kehitetä
	= Rakennus säilyy yliopistokäytössä, kehitetään tilankäyttöä ja/tai tehdään muutostöitä
	= Rakennuksesta luovutaan kokonaan
	= Rakennuksesta luovutaan osittain

		Hallituksen joulukuussa 2022 vahvistama 2025 päätös		Virrasta luovutaan		Virrasta luovutaan, Konetalosta luovutaan osittain	
		Vaiheessa 1 päätetty = lähtötilanne		VAIHE 2 Vaihtoehto A		VAIHE 2 Vaihtoehto B	
		2025	2030	2025	2030	2025	2030
KESKUSTA	PÄÄTALO						
	PINNI A						
	PINNI B						
	ATALPA						
	LINNA						
	VIRTA						
HERVANTA	TIETOTALO						
	SÄHKÖTALO *						
	RAKENNUSTALO						
	PÄÄRAKENNUS						
	KAMPUSAREENA						
	FESTIA						
	KONETALO						
	TAMPPIAREENA						
KAUPPI	ARVO1						
	ARVO2						
	NORMAALIKOULU						

Tilakustannussäästö lähtötilanteesta vuoden 2021 rahan arvolla (EK 2021:5=2009)

Laskentamalli ja sen lähtötiedot ovat samat kuin hallituspäätöksessä 12/2021

Vuotuinen tilakustannussäästö*	- 3 814 000 €	- 1 225 000 €	- 3 674 000 €	- 2 441 000 €	- 3 254 000 €	- 4 222 000 €
Tilavähennys-%	-10 %	-12 %	-9 %	-15 %	-9 %	-20 %

Arvioitu indeksikorotuksen vaikutus tilakustannuksiin (lasketaan tilakustannussäästön päälle)

1 % indeksikorotuksen vaikutus	1 900 000 €	4 627 000 €	1 906 000 €	4 513 000 €	1 923 000 €	4 346 000 €
1,5 % indeksikorotuksen vaikutus	2 872 000 €	7 082 000 €	2 880 000 €	6 907 000 €	2 906 000 €	6 652 000 €

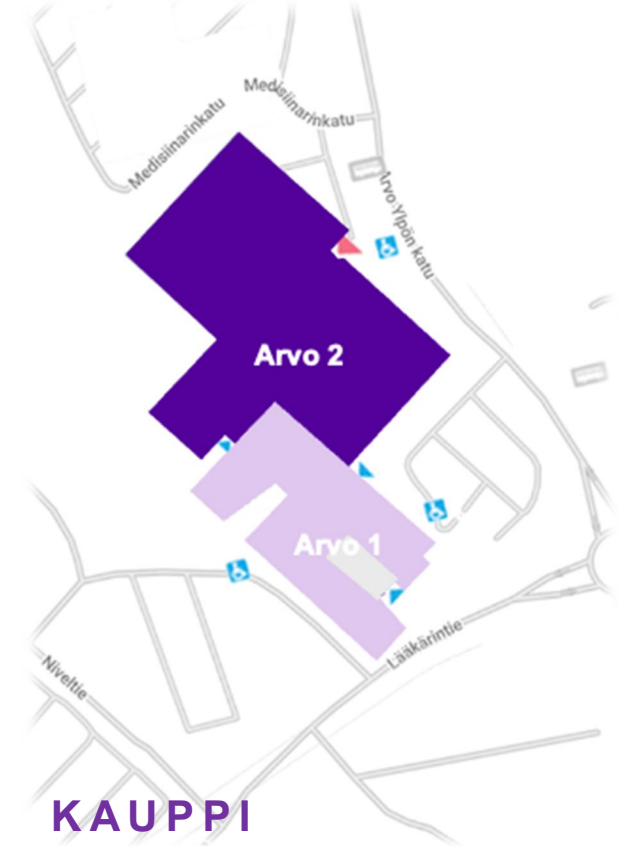
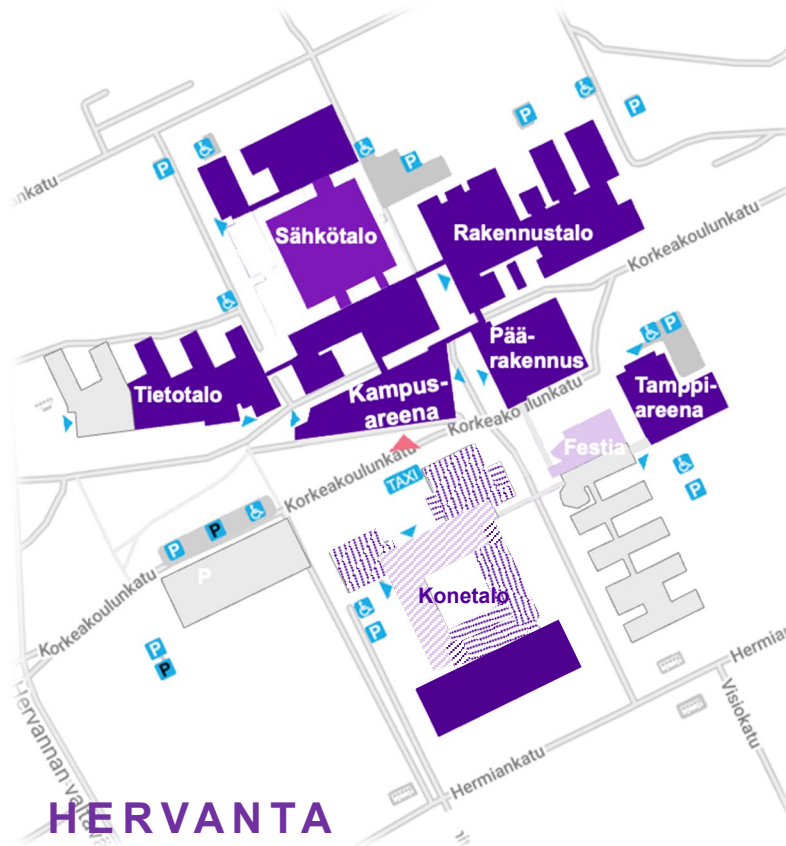
* Vuotuinen tilakustannussäästö laskettu keskimääräisillä luopumis- ja muutosalaneliöillä

Tilakustannussäästön vaihteluväli	3,0 - 3,6 M€ Vaihe 1	Vaihe 2B 3,7 - 4,4 M€ Vaihe 1 ja 2B 3,4 - 4,8 M€
--------------------------------------	----------------------	---

2. vaihe tilojen kehittäminen – pääpaino keskustakampuksella

- Toisessa vaiheessa vuosina 2026–2030 tilojen kehittäminen kohdistuu erityisesti opiskelijoiden käyttöön tuleviin tiloihin. Kehittämiskohteet tarkentuvat osana toisen vaiheen hankkeiden tarveselvitysvaihetta. Yhteisöasiantuntijaryhmien näkemykset työ- ja oppimisympäristöistä otetaan huomioon kehittämistyössä.
- **Keskustakampusta** kehitetään lisäämällä oppimisympäristöjä sekä monikäyttöisiä tiloja Päätalossa ja Linna-rakennuksessa. Digitaaliset ratkaisut ovat mukana työympäristöjen kehittämisessä. Päätalossa tehdään myös erityistiloja ottaen huomioon synergiamahdollisuudet ITC- ja EDU-tiedekuntien välillä. Tilamuutosten arvioitu pinta-ala on Päätalossa noin 6 000 m² ja Linna-rakennuksessa noin 3 000 m²
- **Hervannan kampuksella** toisen vaiheen toimenpiteet painottuvat oppimistiloihin ja opiskelijoiden hub-tiloihin. Vaihtoehdossa 2A, jossa Konetalo jäisi yliopiston käyttöön, olisi rakentamista vaativien toimenpiteiden kohteena juuri Konetalo, kun entisiä laboratoriotiloja muutettaisiin yleisoppimistiloiksi. Esitetyssä vaihtoehdossa 2B tilojen kehittämistoimenpiteet on jo pääosin toteutettu ensimmäisessä vaiheessa.
- **Kaupin kampuksella** suurimmat tilojen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet toteutetaan jo ensimmäisessä vaiheessa. Kuten muillakin kampuksilla, pienhankkeita voidaan toteuttaa tarvelähtöisesti.

2. vaihe, vaihtoehdot A ja B jälkeinen tilanne



- Tilat yliopiston käytössä
- Kerroksissa tiloja, jotka ovat osittain yliopiston käytössä
- Tiloja, jotka eivät ole yliopiston käytössä
- Vaiheessa 2 luovutettavat, vaihtoehto B
- Vaiheessa 2 luovutettavat osittain yliopiston käytössä olevat tilat, vaihtoehto B

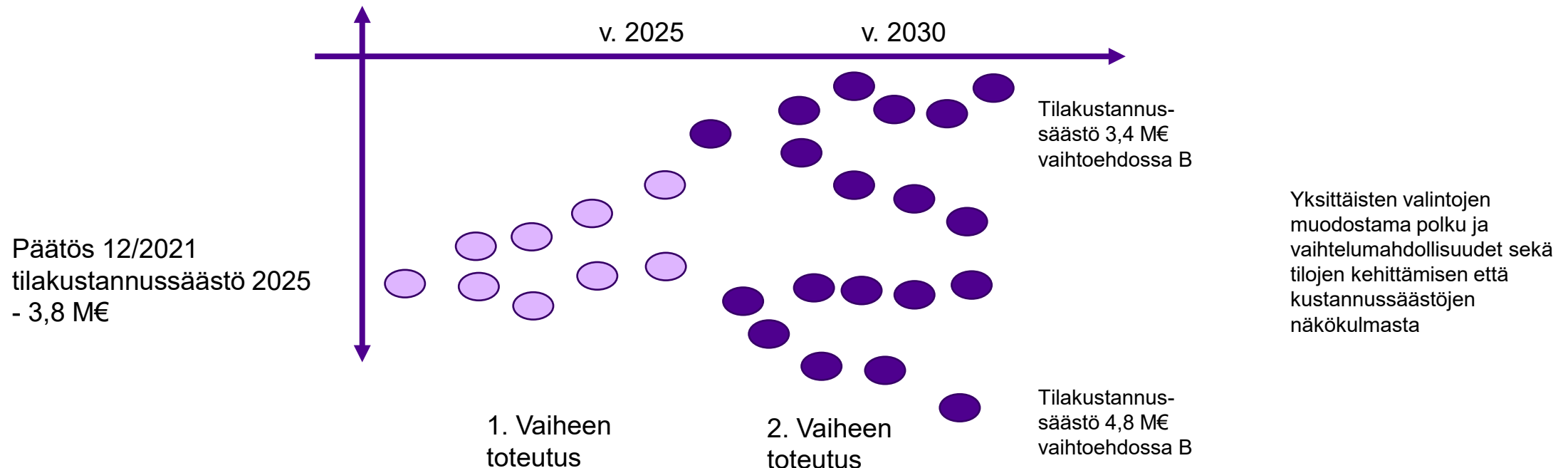
Vaihtoehto A:
Virta poistuu
2030 mennessä

Vaihtoehto B:
Virta poistuu ja
Konetalo poistuu
osittain 2030
mennessä

Tiekartta, vaiheet 1 ja 2

Toimitilaohjelma muodostaa tiekartan, jonka avulla pystytään arvioimaan ennalta kokonaisuuden kustannusvaikutuksia sekä tilojen kehittämisen painotusten vaikutuksia.

1. vaiheen valinnat yhdessä 2. vaiheen valintojen kanssa muodostavat laajan vaihteluvälin tilakustannusten säästöpotentiaaliin ja kehityspotentiaaliin. Jokaisen yksittäisen tehtävän valinnan yhteydessä on mahdollista tämentää sitä muuttuvien tarpeiden mukaiseksi. Yhteisöltä saatava palaute otetaan huomioon jokaisen kehityshankkeen ja tilahankkeen yhteydessä. Toimitilaohjelman muodostaman kokonaiskuvan avulla päättäjillä on käytettävissään kokonaiskuva, jonka avulla on helpompi hahmottaa yksittäisten valintojen yhdessä muodostamaa kokonaisvaikutusta.



Toimitilaohjelman 2. vaiheen valmisteluprosessi

HUHTIKUU

Vaihtoehtojen tuottaminen ja kytkentä ensimmäiseen vaiheeseen
Yhteisöpalaute

- Yhteisöpalaute 1. kierros - toimitilaohjelman ohjausryhmä
- Vaihtoehtojen mahdollinen täsmentäminen kommenttien pohjalta

TOUKOKUU

Päätöksenteko: Vaihtoehtojen tarkastelu ja tavoitteiden määrittäminen

- Hallitus:
- Alustavat vaihtoehdot toiseen vaiheeseen
- Hallituksen linjaus tavoitteiksi toimitilaohjelman toiseen vaiheeseen
- Toimitilaohjelman tilannekuva (taustamateriaali)

KESÄKUU

Yhteisöpalaute

- Yhteisöpalaute 1. kierros - tiedekuntien kampuskehitystyöryhmien kesätyöpaja

ELOKUU - SYYSKUU

Yhteisöpalaute

- Yhteisöpalaute 2. kierros:
- Koko yhteisön verkkoaviorihi – vastuullinen tilankäyttö – ideat ja ratkaisuehdotukset
- Tiedekuntaneuvostot, lausunnot
- Kampuskehitystyöryhmät, yhteisöasiantuntijaryhmät
- Tiedekuntatilaisuudet

SYYSKUU

Päätöksenteko: Toimitilaohjelma 2026–2030 esittely ja saatesanat

- Hallitus:
- Toimitilaohjelman toinen vaihe, yhteisöpalautteen koonti
- Hallituksen saatesanat jatkokyöstöön
- Jatkokyöstö saatesanojen pohjalta

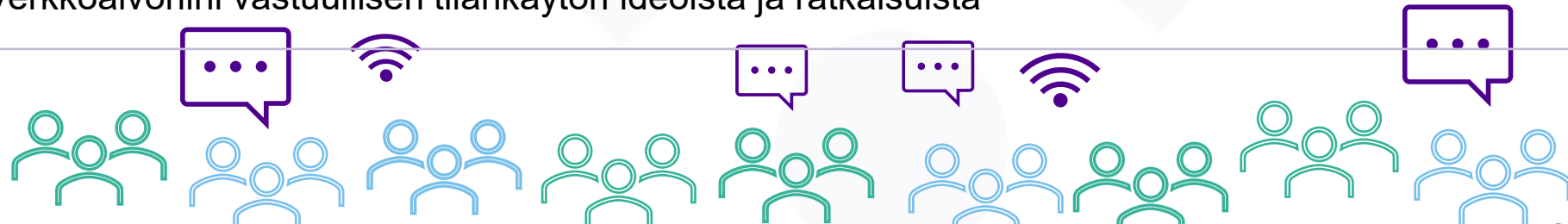
MARRASKUU

Päätöksenteko: Toimitilaohjelmasta 2026–2030 päättäminen

- Päätösesitys toimitilaohjelmaksi 2026–2030

Toimitilaohjelman 2. vaiheen yhteisövuorovaikutus

Yhteisö- asiantuntija- ryhmät	Tiedekuntien kampuskehitystyöryhmät Mukana n. 70 henkilöstö ja opiskelijajäsentä	Yhteisöasiantuntija- ryhmät Mukana n. 30 henkilöstö ja opiskelijajäsentä <i>Työ- ja oppimisympäristöohjelmat</i>	Toimitilaohjelman ohjausryhmä tiedekunnat, TREY, työntekijöiden edustaja, keskeiset palveluyksiköt
Yksikkö- kohtaiset	Tiedekuntaneuvostokäsittely, lausuntokierros Toimitilaohjelmatilaisuudet TDK	Työ- ja oppimisympäristöohjelma tiedon ja tarpeiden kerääminen	
Koko yhteisö	Yhdessä kampuksilla – keskustelutilaisuuksien sarja (kevät 3, syksy 2) ja pop up - tilaisuudet kampuksilla (syksy 3) Verkkoaivoriihi vastuullisen tilankäytön ideoista ja ratkaisuksista		

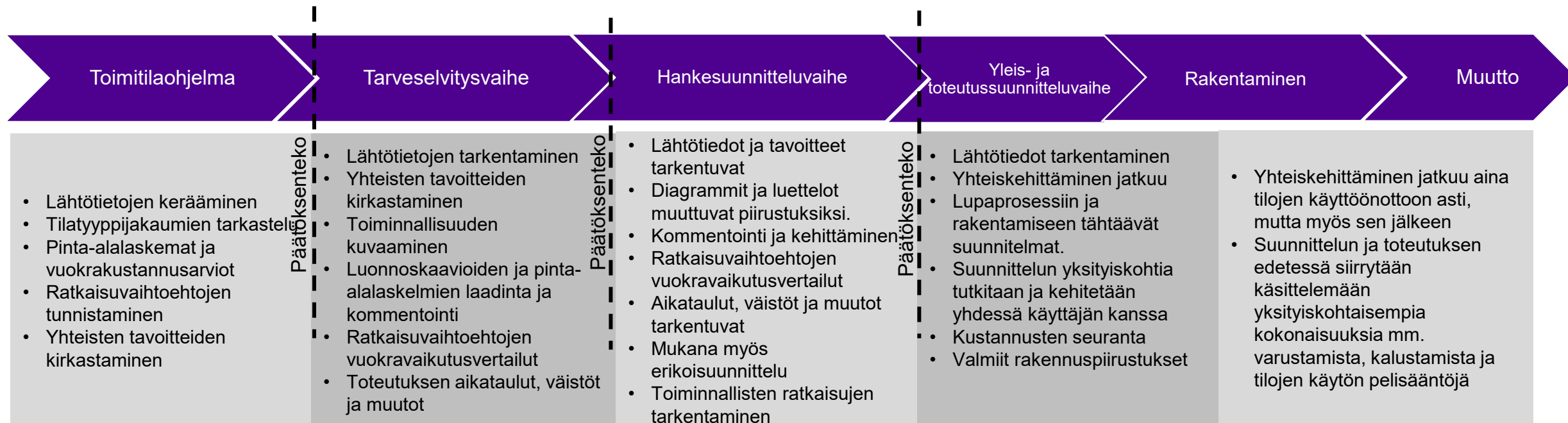


Taustamateriaalia

Toiminnallisuus ohjaa tilakehitystä kaikissa vaiheissa

- Kampuskehitysstrategian ytimessä on toimiva arki kampuksilla
 - **fyysisen, digitaalisen ja sosiaalisen** ympäristön huomioivat toimenpiteet ja palvelut, joilla voidaan tukea vastuullista tilojen käyttöä, yhteistyötä ja kampusten palveluineen tuomaa lisäarvoa käyttäjilleen
-> **toimintakulttuurin, toimintamallien ja palveluiden kehittäminen** tukemaan toimintaedellytyksiä
- Kaikissa tarkasteluvaihtoehdoissa on otettu huomioon **rakennusten ominaispiirteet** ja **toimintojen tilalliset vaatimukset**
 - **vuokralle jääviksi ehdotetut rakennukset muodostavat yhtenäisen, eheän kokonaisuuden, jonka sisällä valintoja painottamalla pystytään hallitusti huomioimaan täsmentyvät tulevaisuuden tarpeet (myöhemmät lisäsäästötarpeet tai uudet tilatarpeet).**
 - kalliisti siirrettäviä, mutta toiminnan näkökulmasta tarpeellisia erityistiloja siirtyy kaikissa vaihtoehdoissa vain vähäisissä määrin
 - vähennykset koskevat toissijaisia tilatyyppejä, kuten käytävät ja varastot
 - erityistilojen kesken on löydettävissä **synergiaa** ja ns. päällekkäisiä tilatyyppejä voidaan karsia ja nykyisten erityistilojen tilankäyttöä osaltaan tehostaa mm. lisäämällä tilojen **yhteiskäyttöä -> käyttöasteen nousu**
 - rakenteellisissa muutostöissä noudatetaan toimintojen **vyöhykkeellistä** sijoittelua ja mahdollisimman suurta **modulaarisuutta**
 - muuttuva tilanne koskettaa kaikkia toimijoita, vaikka rakennus tai tilat, jossa toiminta tällä hetkellä on, jäisi myös jatkossa yliopiston käyttöön -> kokonaisvaltainen **toimintojen ja tilankäytön optimointi**
- Muutostöissä pitää huomioida myös **digitaalinen muutostarve ja strategia**
 - Yhteiskäyttö
 - Työn liikkuvuus

Yhteisön osallistuminen tilaratkaisujen kehittämiseen hankkeen vaiheissa



YHTEISKEHITTÄMINEN: Henkilöstö, opiskelijat ja yhteistyötahot mukana suunnittelussa läpi prosessin

KEINOT MM. Tiedekuntatapaamiset, kyselyt, benchmark, kampuskehitystyöryhmät, yhteisöasiantuntijaryhmät, tilatyöryhmät, suunnittelun työpajat, lausuntopyynnöt, kaikille avoimet tilaisuudet ja tapahtumat, tiedottaminen, tutkimustieto

AVOIMUUS: Muutoksen tavoitteisiin, hyötyihin ja vaikutuksiin liittyvä viestintä

VASTUULLISUUS: Hankkeen johtaminen toimitilaohjelman tavoitteiden mukaisesti

Yhdessä kampuksilla – yhteisölle avoimet tilaisuudet

Keskustelutilaisuudet

Koko yliopistoyhteisölle avoimissa keskustelutilaisuuksissa tuodaan keskusteluun teemoittain toimitilaohjelmaan liittyvistä aiheista

- 21.3. Yhteisöllisyys ja hyvinvointi hybridissä ajassa
- 28.4. Oppimisen ja pedagogian tulevaisuuden suuntaviivat
- 25.4. Tulevaisuuden akateeminen työ ja sen ympäristöt

POP UP –tilaisuudet

Kampuskehitys ja työryhmät jalkautuvat syyslukukaudella kampuksille kuulemaan ja keskustelemaan toimitilaohjelman ajankohtaisista aiheista. Jalkautumisten tarkoituksena on luoda matalan kynnyksen paikkoja yhteiselle vuorovaikutukselle ja kohtaamiselle.



Vaikuttavuutta kolmella kampuksella -tilaisuudet

- Kampuskehitysstrategian tavoitteena on luoda tulevaisuudessakin vaikuttavuutta toimimisesta kolmella kampuksella Tampereella. Osana Tampereen kaupungin ja Tampereen korkeakouluyhteisön strategista kumppanuutta järjestetään kolmen keskustelutilaisuuden sarja, jossa käsitellään Tampereen kaupunkikehitystä korkeakouluyhteisön kolmen kampuksen näkökulmasta.
- Yleisötilaisuuksien tarkoituksena on kertoa korkeakouluyhteisölle alueille sijoittuvista kaupunkikehityshankkeista ja niiden aikatauluista sekä kaavoitukseen ja kaupunkikehitykseen sisältyvistä vaikuttamismahdollisuuksista. Samalla kartoitetaan opiskelijoille mahdollisia oppinnäytetöiden aiheita ja muita yhteistyön mahdollisuuksia kaupunkikehitykseen liittyen.
- Yleisötilaisuudet ovat avoimia kaikille. Ensimmäisessä tilaisuudessa 23.3.2022 aiheena oli Tampereen keskustan, Tullin ja Kannen alueen kehittämishankkeet, jotka ovat osa Tampereen kaupungin Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman. Tilaisuudessa esiteltiin Kannen alueen ensimmäinen osuus eli monitoimiareena tornitaloineen sekä alueen kehittäminen pääradan varressa Asemakeskus-hankkeella. Tähän yhdistyy myös vanha teollisuus- ja varastoalue, Tulli, josta on tavoitteena muovata monipuolinen ja elävä kaupunginosa. Tampereen yliopiston Sustainable Urban Development -tutkimuksen asiantuntijat esittelivät tutkimusta ja mm. erilaisia käytännön ratkaisuja kampuksilta eripuolilta maailmaa.
- Toinen yhteinen yleisötilaisuus pyritään järjestämään vielä kevään tai alkukesän aikana. Sen aiheena on Kaupin kampuksen alueelle sijoittuvien toimintojen kehittäminen (hyvinvointikeskus) ja Hakametsän alueen kehittäminen (liikunnan ja hyvinvoinnin alue).
- Kolmas yleisötilaisuus pidetään alkusyksystä. Sen aiheena on Hervannan kampusalue. Alueella on paljon asumiseen liittyvää asemakaavoitusta ja uutta rakentamista jo käynnissä. Yleisötilaisuudessa käydään läpi näitä suunnitelmia ja mm. kevyen liikenteen väylien kehittämisen suunnitelmia.

1. vaiheen toimenpiteiden valmistelun tilanne

- 1. vaiheen valmistelu on käsittelyssä tiedekuntien kampuskehitystyöryhmissä
- Yhteisöasiantuntijaryhmät tuottavat tietoa työ- ja oppimisympäristöohjelmien muodossa, linjaukset huomioidaan kehittämistoimenpiteissä
- 1. vaiheen toimenpiteiden valmistelu etenee kokonaisaikataulun mukaisesti
 - Sopimusneuvottelut ja konkreettisten hankkeiden valmistelu on käynnissä
- Suunnittelua valmistellaan
 - Ensimmäinen suunnitteluvaihe on tarveselvitys
 - Suunnittelutyön laajuuden, tavoitteiden ja yhteiskehittämisen valmistelu on meneillään.
- 1. vaiheen hankkeiden yhteydessä tilankäyttöä kehitetään kokonaisuudessaan vastaamaan pandemian jälkeiseen toimintatavan muutokseen. Selvitetään mm. toiminnalliset tavoitteet ja työympäristökehitykseen liittyvät käyttäjäprofiilit.
 - Suunnittelu sisältää sekä nykyisten tilojen toiminnallisen käytön kehittämisen että muutosalueiden suunnittelun.
 - Tilankäytön suunnittelualue on varsinaisten muutostöiden hankealuetta huomattavasti laajempi. Näin saavutetaan toiminnan tarpeeseen vastaavat tilat ja pysytään asetetussa kustannusraamissa.
- Suunnittelussa huomioidaan yliopiston toimitilaohjelman kokonaisuus. Toiselle vaiheelle asetettavat tavoitteet tulee huomioida myös ensimmäisen vaiheen tilankäyttöä suunniteltaessa, jotta kokonaisuudesta muodostuu toiminnallisesti koko yliopiston tilatarpeita vastaava.
- 1. vaiheeseen kuuluvassa Sähkötalo – hankkeessa ollaan hankesuunnitteluvaiheessa kts. diat 29-30

1. vaiheen hankkeiden kuvaus - Pinni B ja Tietotalo

Pinni B

- Pinni B:n tarveselvitys on aikataulutettu alkamaan syksyllä 2022.
- Suunnittelu tullaan toteuttamaan yhteiskehittäen käyttäjän kanssa. Tiedekunnat, joka osallistuvat yhteiskehittämiseen ovat: **MAB, ITC ja SOC. Lisäksi mukana on EDU/kielikeskus.** Tarveselvityksen edetessä ryhmiä tarpeen mukaan täydennetään ja lisätään, esim. ainejärjestöt.
- Tarveselvityksessä tarkastellaan koko Pinni B:tä. Lisäksi huomioidaan koko yliopiston tarpeet ja muutokset myös muissa rakennuksissa eri kampuksilla.
- Rakennuksen rakenteellisten muutostöiden pääpaino on työympäristöissä ja yleisoppimisympäristöissä. Rakennus edustaa nykyisellään tilarakenteeltaan ns. kaksoiskäytäväratkaisua. Rakenne mahdollistaa kohtuullisin toimenpitein varasto ja käytävätilan ottamisen paremmin hyötykäyttöön. Keskustasijainnin ja rakenteen vuoksi raskasta huoltoa tai tekniikkaa vaativien toimintojen sijoittaminen Pinni B:n on ei ole tarkoituksenmukaista.

Tietotalo

- Tietotalo on tarveselvitys on aikataulutettu alkamaan kesällä 2022. Tietotalon suunnittelu ja Sähkötalon hankesuunnittelu täytyy yhdistää toisiinsa, sillä Tietotalossa on laboratorio- ja muita toimintoja, jotka Sähkötalon tarveselvitysvaiheessa oli sijoitettuna Sähkötalon ja molemmissa rakennuksissa on ITC-tiedekunnan toimintoja.
- Tarveselvitys tullaan toteuttamaan yhteiskehittäen käyttäjän kanssa. Tiedekunnat, jotka osallistuvat suunnitteluun ovat: **ITC ja MAB.** Tarveselvityksen edetessä ryhmiä tarpeen mukaan täydennetään ja lisätään. Tarveselvitys käsittää koko yliopiston käytössä olevan rakennuksen osuuden, vaikka varsinainen rakenteellinen muutosala on pienempi.
- Rakennus on varsin hyvässä kunnossa ja sen muunneltavuus on sen modulaarisuuden vuoksi hyvä. Rakennuksen käyttöä voidaan tehostaa muuttamalla osa työtilasiivistä toimintalähtöisiksi työtiloiksi sekä varaamalla selkeitä kohtaamisen paikkoja tulemaan tiedekuntien sosiaalisen yhteenkuuluvuuden tukemiseksi. Lisäksi on löydettävissä työtilatyyppejä erilaisiin tarpeisiin ja tarkoituksiin myös ilman rakenteellisia muutoksia. Rakennuksessa on koko kampuksen näkökulmasta tärkeitä oppimistiloja sekä opiskelijaravintola. Näiden käyttöä voidaan edelleen tehostaa toimintatapoja ja varausjärjestelmiä kehittämällä.

1. vaiheen hankkeiden kuvaus - Arvot ja Sähkötalo

Arvot

- Arvojen tarveselvitys on aikataulutettu alkusyksyyn 2022
- Suunnittelu tullaan toteuttamaan yhteiskehittäen käyttäjän kanssa. Tiedekunnat, joka osallistuvat yhteiskehittämiseen ovat: **MET ja SOC**. Tarveselvityksen edetessä ryhmiä tarpeen mukaan täydennetään ja lisätään.
- Arvo 2 on varsin uusi ja sisältää runsaasti lääketieteen kokeellisen tutkimuksen sekä opetuksen ja testauksen simulaatiotiloja. Arvo 1:n n tiloissa painottuvat työ- ja yleisoppimisympäristöt.
- Arvo 2 on tilarakenteeltaan tehokas rakennus, jossa laboratorioiden ja muiden tilojen sijoittelulla ja modulaarisuudella mahdollistetaan tilallinen ja toiminnallinen muuntojoustavuus pitkälle tulevaisuuteen.
- 1. vaiheessa tilalliset muutokset kohdistuvat vanhempaan Arvo 1:een, jonka käytettävyyttä on mahdollista tehostaa kevyillä tilamuutoksilla. Tilalliset muutokset koskevat lähinnä työympäristöjä. Rakennuksessa on jäämässä yliopiston käyttöön myös yleisoppimisympäristöjä, jotka eivät edellytä rakenteellisia muutostoimenpiteitä.

Sähkötalo

- Sähkötalon tarveselvitys on valmistunut syksyllä 2021. Käynnissä on hankesuunnitteluvaihe, jonka on määrä valmistua syyskuussa 2022. **Sähkötalon kehittäminen on muita toimitilaohjelman toimenpiteitä vahvasti tahdistava.**
- Tekniikan alojen kokeellinen tutkimus on tällä hetkellä hajallaan kampusten eri rakennuksista ja pääosassa laboratorioista kunnostus ja päivitys on ajankohtaista. Hajallaan olevat toiminnot kootaan yhteen Sähkötaloon, yhteiseen tekniikan alojen kokeellisen tutkimuksen keskittymään, aivan kuten on tehty kuten Kaupissa lääketieteen toimintojen osalta. Kuten Kaupissa myös Sähkötalossa tavoitellaan uuden ympäristön lisäksi toiminnallisia, tilallisia ja hankintoihin kohdistuvia synergioita, jotka pitkällä tähtäimellä sekä säästävät resurssia että tukevat monialaista ja laadukasta tutkimusta. Sähkötalon kehittäminen on merkittävät investointi.
- Suunnittelu toteutetaan kaikissa vaiheissa käyttäjän kanssa yhteiskehittäen. Tiedekunnat, jotka osallistuvat suunnitteluun ovat **MET, ITC ja ENS**. **Lisäksi mukana on TREY, Juniversity ja muut sidosryhmät.**
- Suunnittelussa huomioidaan yliopiston toimitilaohjelma sekä kampuksen muiden rakennusten tilat ja toiminnot

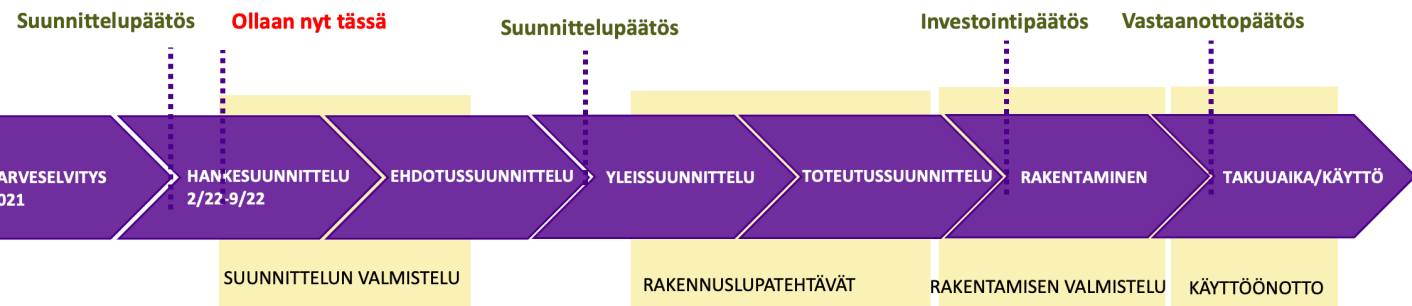
Sähkötalo Research Hub

Tarveselvitys on valmistunut 9/2021

- laadittu yhteistyössä tulevien käyttäjien kanssa

Siirrytty **hankesuunnitelmavaiheeseen**, valmistuu 9/2022

- yhteiskehittäminen käyttäjän kanssa jatkuu
- lähtötietoja sekä tavoitteita edelleen tarkennetaan ja kirkastetaan. Tarvittavia muutoksia tehdään.
- Suunnitelma konkretisoituu. Kaavoista siirrytään rakennuksen suunnitteluun. Kaikki suunnittelualat ovat mukana. Ympäristövaikutuksia arvioidaan; mm. Breeam-ympäristösertifikaatti ja rakentamisen hiilijalanjälki.
- Suunnitelmassa reagoidaan lähtökohdissa tapahtuneisiin muutoksiin (mm. Tietotalo)



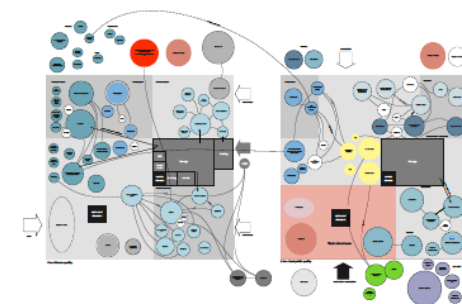
3. Brainstorming

Gathering information in the working group began with brainstorming of the needed functions in the future research hub. Participants were invited to present their suggestion, concerns and insights on the subject. The discussions were guided towards finding out the synergies and possible shared infrastructure between the different fields, as well as pin pointing the spatial needs of different research activities.



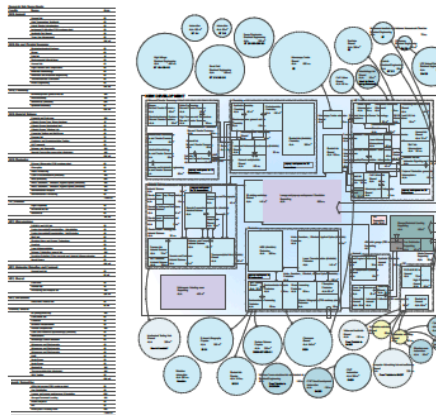
4. Bubble Diagram

The information gathered in the brainstorming session was then turned into bubble diagrams enabling the participants to discuss and edit the connections, comparative locations and sizes. The diagrams were edited and represented after each session based on the comments received until it was acceptable for every participant.



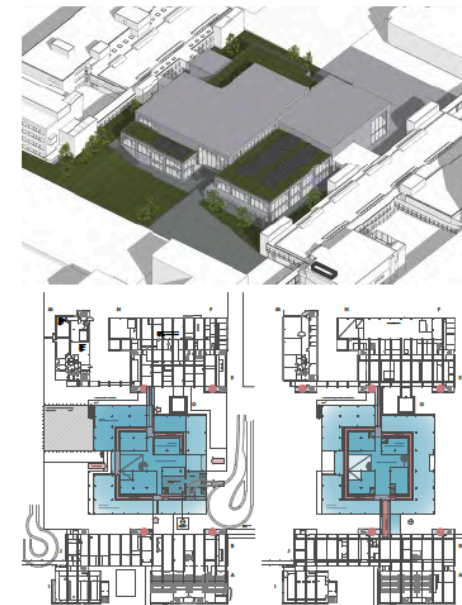
5. Space Diagram

In the next step, the bubble diagram was used to produce the first space diagram as a base to discuss and compare the suggested shared infrastructure as well as the square meters. The space diagram was edited throughout the rest of the sessions as the study of the current state of the labs, future needs, logistics and services, workspaces and renovation plan continued.



6. Sketching

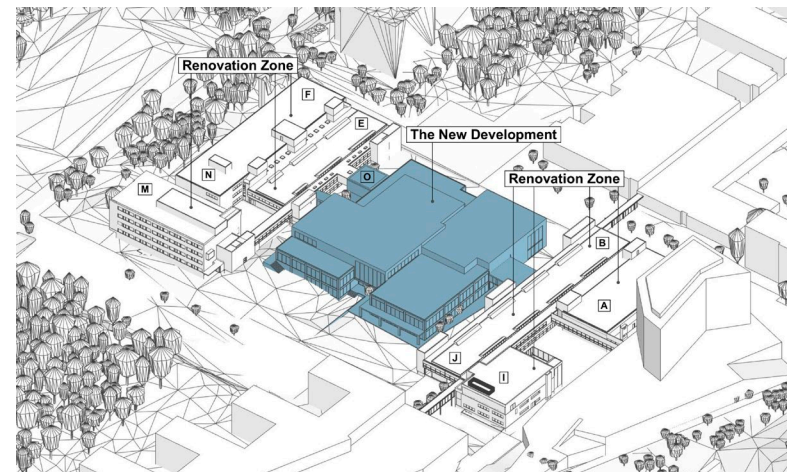
Finally, the preliminary architecture sketches were produced based on the space diagram and discussions carried out through the workshops. The laboratories connections and accessibility, service and infrastructure needs, the overall space qualities and operational needs have been considered in producing the sketches.



Sähkötalo Research Hub

TOIMINNALLISIA TAVOITTEITA ovat mm.:

- Sähkötalo Research Hub kokeellisen tutkimuksen rakennuksena
 - = uudisosa + peruskorjattavat osat
 - kokeellisen tutkimuksen ympäristöjen sijoittaminen samaan rakennukseen parantaa monialaisen tutkimuksen mahdollisuuksia
 - parantaa tieteen tekemisen näkyvyyttä ja
 - luo hyvät olosuhteet myös yritysyhteistyölle
- Laboratorioiden hyvä **käytettävyys**
 - tilasuunnittelu toiminnot edellä; poistuvat tilat pääosin käytävä- ja varastotilaa
- Kokonaistaloudelliset ratkaisut: **synergia** (mm. tekniset järjestelmät) ja **resurssiviisuus**
- Mahdollisimman suuri **modulaarisuus** ja **muuntojoustavuus**
 - voidaan varautua myös tutkimukseen, josta suunnitteluun ei vielä ole saatavissa tietoa
- Keskittämällä parannetaan myös **työturvallisuutta**
 - mahdollista käyttää uusinta tekniikkaa valvonta- ja turvajärjestelmissä sekä
 - keskittää hankintoja ja säilytystä niin, että mm. vaarallisten aineiden säilytys, valvonta ja kuljetus täyttävät työturvallisuuden vaatimukset vielä nykyistä paremmin
 - etäisyydet valvottaviin tiloihin ja prosesseihin lyhenevät, mikä helpottaa myös ammattitaitoisen henkilöresurssin käyttöä
- Uusien ja kunnostettavien tilojen toiminnan keskittäminen** mahdollistaa tutkimus- ja opetustilojen viemisen vuosien kerrostumasta ja hajasijoittumisesta **tämän päivän laatu tasolle ja keskitettyihin ratkaisuihin**
 - vanhojen tilojen ylläpidon ja remontoinnin aiheuttamat kustannukset tulee arvioida
 - kuntokartoitus koko Sähkötaloon (4/2022)
 - vaiheistamissuunnitelmalla pyritään minimoimaan muutosten rasitteita tutkimukselle



YLEISET TAVOITTEET JA VAATIMUKSET:

- ympäristöluokka tavoite BREEAM Very good ja uudisosan osalta Excellent-taso
- rakennuksen paloluokka P1
- sisäilmaluokka S2.
- rakennustöiden puhtausluokka P1
- pintamateriaalit luokka M1
- uudisosan energiatehokkuusluokka tavoite A
- akustinen luokka tavoite C
- ilmantiveystavoite $q_{50} \leq 1,0 \text{ m}^3 / (\text{h m}^2)$

Kampuksia kehitetään myös pienhankkeilla toimitilaohjelman rinnalla

Kampuksilla on vuonna 2022 meneillään tai valmistumassa useita, kampuksen arkeen kuuluvia pienempiä toiminnallisia kehityshankkeita, joita ei huomioida toimitilaohjelman taloudellisessa tarkastelussa. Pienhankkeet kytkeytyvät toimitilaohjelmakokonaisuuteen kehittämällä kampusten osia ja toiminnallisuuksia. Pienhankkeita ovat mm.:

- Tutkimushalli (Mobilehalli) muutoshanke suunnitteilla
- Rakennustalon nosturiradan pidennys ja siihen liittyvä varastorakennus, suunnitteilla
- Hervannan Päärakennus palveluiden työympäristöt, pääosin toteutettu
- Pinni B pelitutkimuksen Ludus -tilat (SYK Demo 2021), toteutettu
- Normaalikoulun hankkeet valmistuneet 2020 jälkeen ja Normaalikoulun piha kehityshanke suunnitteilla. Toimitilaohjelman näkökulmasta Normaalikoulun hanke on pienhanke, koska se kehittää yksittäistä osuutta eikä ole osa kokonaisuuden kehittämistä.
- Lisäksi Rakennustalo L-siipi peruskorjaushanke on rakenteilla. Rakennustalon L siipi on mukana toimitilaohjelmalaskelmissa, vaikka sen vaikutus kokonaisuuteen vähäinen, koska se toimii toimitilaohjelman kokonaisuuden osana.

Pandemian jälkeinen tilankäyttö

- Pandemia ei ole vielä ohi, mutta tiettyjä viitteitä pandemian jälkeisestä toimintatavasta on havaittavissa
 - pandemia on pakottanut yritykset ja yhteisöt kehittämään tietotyön teknisiä ratkaisuja niin, että etätyö ja monipaikkainen työ on mahdollista
 - etäopettamisen välineet ja tavat ovat kehittyneet
 - oletettavaa on, että ainakin osa pandemian aikana käyttöönotetuista toimintatavoista jää käyttöön myös pandemian jälkeen
 - uusi tilanne vaatii uusia ominaisuuksia tiloilta ja digitaalisilta ratkaisuilta
- Pandemian vaikutuksista tietotyöhän on tehty runsaasti tutkimuksia, joiden perusteella voidaan olettaa, että tilankäyttö ja tilaratkaisut monipuolistuvat. Pandemia kokemusten hyödyntäminen on otettava huomioon suunnittelussa.
- Henkilökuntakyselyt ja opiskelijakyselyt tulee ottaa osaksi suunnitteluprosessia. Yhteisöasiantuntijaryhmissä tuotettavat työ- ja oppimisympäristöohjelmat tuottavat linjauksia tulevaisuuden tilakehitysratkaisujen toteutukseen.
- Digitaaliset ratkaisut ovat avainasemassa kun toteutetaan toiminnallisia muutoksia. **Digitaalisen strategian** tulee tukea edellä mainittua muutosta.

Tilakustannussäästöjen vaihteluväli ja muita tarkennuksia

- Kaikki lasketut arviot tilakustannussäästöistä sisältävät tarvittavat muutostyöt ja niistä aiheutuvat vuokratilakustannusten lisäykset tämän hetken vuokrien laskentamenettelyyn ja investointien arvioituun hintatasoon perustuen. Laskenta on tehty vuoden 2021 hallituspäätöksen taustalla olevalla laskentamallilla ja sisältää samat lähtöoletukset ja sisällöt sekä rajaukset kuin vuoden 2021 hallituspäätöksessä oli taustalla.
- 1. vaihe ja 2. vaihe vaikuttavat toisiinsa. Suunnittelujen edetessä molemmissa vaiheissa toimenpiteet suunnitellaan yhtenäisenä kokonaisuutena.
- 1. vaiheessa tehtävät täsmennykset aiheuttavat vaikutuksia tilakustannusten kokonaistasoon, jotka näkyvät myös 2. vaiheen kokonaistilakustannusten tasolla.
- Myös 2. vaiheen valintoihin tulee tehdä täsmennyksiä, kun saadaan käyttäjiltä palautetta ja suunnitelmia tarkennettua. Täsmennykset pystytään tekemään esitetyn vaihteluvälin mukaisesti ja niissä voidaan painottaa johdolta saatavien tavoitteiden mukaisesti joko kustannustavoitteita tai toiminnallisuustavoitteita. Tarkennukset voidaan kohdistaa esimerkiksi luovuttavien alojen tai muutostyöalueiden laajuuteen tai muutostöiden kalleustasoon. Laskelmissa esitetään tästä syystä vaihteluvälit, jotka kuvaavat mahdollisten tarkennusten vaikutuksia taloudellisesti.
- **Molemmissa vaiheissa hankkeiden ohjaus on yhtä tärkeää kuin laskentamallin tarkkuus. Laskentamallin avulla on tunnistettu saavutettavissa olevat kustannusten ja tilatehokkuuden tavoitetasot. Hankkeita tulee ohjata määrätietoisesti asetetun kokonaistavoitteen mukaisesti yhdessä tilojen käyttäjien kanssa. Hankkeiden ohjauksella varmistetaan, että asetettu tavoite saavutetaan.**
- Toimenpiteisiin tunnistettu vaihteluväli muodostaa ikään kuin puskurin, tunnistetun vaihteluvälin, jonka sisällä voidaan edetä sen mukaisesti, kuinka yliopiston toiminta kehittyy tulevan vuosikymmenen kuluessa. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheissa tuotetaan ratkaisuihin liittyvää tietoa.
- 1. vaiheen toimenpiteissä on tunnistettu alustavasti seuraavia mahdollisia tarkennuksia vaativia asioita, jotka on viety vaihteluvälilaskelmiin mukaan:
 - Arvo 1: yliopiston vuokralle jäävä osuus voi vaatia pientä täsmennystä
 - Festia: tahtotila säilyttää oppimistilojen laajuus on osaltaan edullisesti toteutettavissa säilyttämällä Festian juhlasaliosassa olevat isot luentosalit käytössä. Festian osalta myös muita tiloja voidaan käyttää puskurina, joko laboratoriotilojen tai työskentelytilojen osalta, sillä rakennuksen vuokrataso on maltillinen.
- 2. vaiheen toimenpiteissä:
 - Konetalon toimenpiteitä voidaan tarkentaa lähempänä vuotta 2030, jolloin on käytettävissä enemmän tietoa yliopiston toiminnan tavoitteiden ja toiminnan kehittymisestä. Alustava vaihteluväli on muodostettu niin, että raskaat laboratoriot ja osa oppimistiloista ja ravintolatilat ovat laskennassa mukana.
- Virrasta luopumisen tarkasteluissa erityistilojen osalta lähtökohtana on ollut yhteiskäyttöisten ratkaisujen löytäminen. Tarkasteltavaksi tulee vielä löydettyjen ratkaisujen kustannusvaikutukset. Alustavasti ohjenuorana voidaan pitää, että myös erityistilojen tilankäyttö tehostuu, jos erityistilat vuokrataan täysimääräisesti omaan käyttöön, voisi kustannus olla esim. 0,25 miljoonaa euroa/vuosi ja jos ne vuokrataan yhteiskäyttöisesti, vuokravaikutus voisi olla esim. 0,1 miljoonaa euroa/vuosi. Laskennassa on lähtökohtana, että tiloja voidaan käyttää yliopiston jo vuokralle olevista tiloista, mutta on tiedostettu, että tältä osin voidaan joutua täsmentämään tilakustannusten kokonaissäästöä esim. 0,1 miljoonaa euroa pienemmäksi.

Taloudellisen tarkastelun laskentamalli

Toimitilaohjelman taloudellisessa tarkastelussa selvitettiin tarvittavien toimenpiteiden suuruusluokkainen laajuus tavoiteltavien kustannussäästöjen ja tilojen kehitystoimenpiteiden aikaansaamiseksi. Tätä varten laadittiin suuruusluokkatarkastelun **laskentamalli 1. vaiheen tarkastelujen tueksi**. Suuruusluokkatarkastelun laskentamallia käytettiin toimitilaohjelman vaihtoehtojen haarukointiin ja taloudelliseen suuruusluokan tason arviointiin. Kakkosvaiheen taloudellisen tarkastelun laskentamallina on käytetty samaa laskentamallia ja vuoden 2021 hallituspäätöksen taustalla käytettävissä olleita taustatietoja vertailtavuuden selkeyttämiseksi.

- Laskentamalli huomioi
 - Tampereen yliopiston tilojen lähtötilanteena samat lähtötilanteen tiedot kuin vuoden 2021 hallituspäätöksessä
 - 0-vaihtoehdon mukaiset toimenpiteet rakennuksissa (Sähkötalon peruskorjaus ja muutostyöt sekä muut välttämättömät kiinteistöjen kuntoon liittyvät toimenpiteet)
 - Rakennusten vuokraneliöistä luopumisen vaikutukset tilakustannuksiin (vuokra, yleiskulu ja tilapalvelukustannus)
 - Vuokralle jääviin rakennuksiin tehtävät tilamuutostöiden kustannukset (Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kustannusarvion mukaan).
- Tilakustannusten säästöjä verrataan vuoden 2021 tilakustannusten lähtötilanteeseen. Laskentamalli on laskettu vuoden 2021 rahan arvolla.
- Elinkustannusindeksin (valittu esitettävät indeksikorotukset 1% ja 1,5%) vaikutus tilakustannuksiin on esitetty erillään muista kustannuksista.
- Elinkustannusindeksi nostaa tilakustannuksia joka vuosi, mikä osaltaan asettaa painetta tilakustannussäästöille.
- Pitkälle tulevaisuuteen kohdistuvan laskentamallin tuottamaa arviota täsmennetään yksittäisiä valintoja tehtäessä, mm. tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaihe täsmentävät tarvittavia toimenpiteiden laatu- ja laajuustasoja sekä näihin liittyviä kustannusarvioita ja tästä aiheutuvia vuokratilakustannuksia. Jokaiseen yksittäiseen valintaan voidaan vaikuttaa tarkempien tietojen selvittämisen yhteydessä.