

## Työryhmän esitys Kokkolan raatihuoneen tulevasta käytöstä

Kaupunginjohtaja perusti päätöksellään 14.12.2022 työryhmän laatimaan ehdotusta Kokkolan raatihuoneen tulevaksi käytöksi ja käyttötarkoitukseksi. Työryhmän suunnitelman edellytettiin päätöksessä tulevan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kevään 2023 aikana. Kaupunginjohtajan päätöksen taustana olivat raatihuonetta koskevat keskustelut kaupunginvaltuustossa (15.11.2021 ja 14.11.2022).

Työryhmän jäseniksi kaupunginjohtajan päätöksessä nimitti kulttuuritoimenjohtaja Sampo Purontaus (puheenjohtaja), museotoimenjohtaja Kristina Ahmas, sivistysjohtaja Terho Taarna, toimitilakoordinaattori Juha Jylhä, strategiapäällikkö Piia Isosaari, Kokkolan Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Teea Pietilä sekä kaupunginjohtajan sihteeri Sonja Remell (sihteeri).

Työryhmä esittää kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston tiedoksi ja jatkotoimia varten seuraavaa:

Snellman-salin peruskorjaus Musiikkikeskus Snellmaniksi käynnistyi vuoden 2023 alussa ja peruskorjauksen on arvioitu valmistuvan kevään 2024 lopussa. Keski-Pohjanmaan kamariorkesteri muuttaa peruskorjauksen valmistuttua väliaikaisista toimitiloistaan raatihuoneelta Musiikkikeskukseen kesän 2024 aikana. Syksystä 2024 lähtien raatihuone on vapaana muulle, rakennuksen luonteeseen ja piirteisiin sopivalle toiminnalle. Raatihuoneen tilojen vapautuminen antaa mahdollisuuden pohtia kaupungin arvokkaimman kiinteistön tilojen käyttöä tulevaisuudessa. Kaupungin kiinteistöpalvelujen asiantuntijoiden näkemys on, että ennen peruskorjausta on syytä tehdä tarvittavat toimenpiteet kiinteistön vajoamisen ja liikkumisen estämiseksi. Asiantuntijoiden käsitys on, että tähän on varattava aikaa 1-2 vuotta kiinteistön vapautumisen jälkeen.

Työryhmä on talven 2023 aikana selvittänyt raatihuoneen nykytilaa, kuntoa sekä toimivuutta eri käyttäjien näkökulmasta kahdeksassa kokouksessa (9.1./24.1./9.2./23.2./17.3./3.4./20.4. ja 9.5.). Ryhmä kutsui kokouksiinsa kuultavaksi rakennustekniikan, kaavoituksen sekä turvallisuuskysymysten asiantuntijoita sekä tahoja, joiden arvioitiin olevan raatihuonetilojen potentiaalisia käyttäjiä. Kokouksissa kuultiin asiantuntijoina seuraavia henkilöitä: projekti-insinööri Eetu Pulkkinen, hankepääällikkö Lasse Luomala, kaupunginarkkitehti Kristian Biskop, yleiskaava-arkkitehti Päivi Cainberg, palotarkastaja Jere Hosionaho, KOSEKin toimitusjohtaja Timo Lahtinen sekä CityKokkolan toiminnanjohtaja Titta Tilvis.

Asiantuntijakuulemisten lisäksi työryhmä kysyi kaupunkilaisilta heidän näkemyksiään raatihuoneen tulevasta käytöstä. Kuntalaisnäkemys kartoitettiin Webropol-kyselyllä, joka toteutettiin 20.4.-5.5.2023. Kuntalaisvastauksissa korostui tarve saada kiinteistö kaupunkilaisille saavutettavaksi. Raatihuoneen alakerran tiloja ehdotettiin muun muassa kahvila- ja ravintolatoiminnan käyttöön. Lisäksi saatiin vastauksia, joissa tiloihin ehdotettiin museo- ja näyttelytoimintaa, pienimuotoisia kulttuuritapahtumia tai matkailijoita palvelevaa toimintaa. Mannerheimin aukion osalta pieni enemmistö vastaajista ehdotti aluetta täysin autottomaksi. Kuitenkin vastauksissa oli myös niitä, joissa esim. aukion läpiajoliikenne nähtiin mahdolliseksi. Kyselyvastaukset seuraavat työryhmän raportin oheisaineistona.

## **Työryhmän johtopäätökset:**

- 1) Kokkolan raatihuoneen nykykunto edellyttää tarkkaa kiinteistötekniistä tarkastelua sekä sen jälkeistä peruskorjausta, jolla pysäytetään kiinteistön liikkuminen ja siitä seuraava halkeilu. Peruskorjauksen yhteydessä on syytä restauroida kiinteistön yläkerran tilojen koristemaalaukset. Työryhmä pitää kannatettavana, että raatihuoneen saavutettavuutta ja esteettömyyttä kehitetään rakennuksen ehdoilla. Työryhmä katsoo kuitenkin, ettei kiinteistön pääoven yhteyteen ole kiinteistön arvoon liittyvistä syistä perusteltua rakentaa tilojen saavutettavuutta parantavaa ramppia.
- 2) Raatihuoneen yläkerran osalta ainoaksi tilan arvoa kunnioittavaksi käytöksi nähtiin edustus- ja kokouskäyttö. Yläkerran edustuskäyttö edellyttää kiinteistön arvoon sopivan varapoistumistieratkaisun toteuttamista kiinteistön itäseinällä, hotelli Seurahuoneen puolella. Paloviranomaiset edellyttävät varapoistumistien rakentamista kiinteistöön, mikäli raatihuoneen yläkerrassa järjestetään yleisötilaisuuksia.
- 3) Työryhmässä on käyty keskusteluja raatihuoneelle soveltuvista toiminnoista ja käyttötarkoituksista. Työryhmä ei ehdota mitään tiettyä toimintaa raatihuoneen alakertaan. Tila voi toimia jatkossa esim. toimisto- tai asiakaspalvelukäytössä. Työryhmä pitää tärkeänä sitä, että raatihuone olisi jatkossa aikaisempaa paremmin, mutta valvotusti, kaupunkilaisten ja vieraiden tutustuttavissa. Työryhmä katsoo kuitenkin, että kiinteistön alakerran toiminnan on sovittava ainakin osittain yhteen yläkerran kokous- ja edustuskäytön kanssa. Rakennuksen tulevan toiminnan luonne vaikuttaa siihen, miten esim. tilojen saavutettavuuteen liittyvät seikat on syytä ratkaista.
- 4) Työryhmä ei tee konkreettisia esityksiä raatihuoneen kellarin ja ullakon osalta. Luontevinta lienee se, että kellari palvelisi alakerran toimintoja. Ullakolle ei ole syytä osoittaa toimintaa, vaan sen osalta tärkeintä on siivous ja palokuorman vähentäminen.
- 5) Raatihuoneen kiinteistön teknisen tarkastelun lisäksi on viipymättä syytä käydä läpi Mannerheiminaukion kaavoitustilannetta sekä tulevaa käyttöä. Samalla on syytä selvittää mahdollisuuksia rauhoittaa raatihuoneen edusta moottoriajoneuvojen pysäköinniltä ja läpikulkuliikenteeltä. Raatihuoneen jatkokäytön kannalta eduksi olisi, jos myös Mannerheiminaukio saataisiin nykyistä aktiivisemmin kaupunkikulttuurin käyttöön.
- 6) Työryhmä pitää raatihuoneen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta tilojen luontevimpana tulevana käyttäjänä kaupunkia tai kaupunkikonserniin kuuluvaa organisaatiota. Kiinteistön arvo ja luonne sekä pyrkimys avata kiinteistön ovia kaupunkilaisille puoltaa sitä, että tiloissa harjoitettava toiminta on avointa ja julkista.

## **LIITE:**

Raportti raatihuoneen käyttöä koskeneesta kuntalaiskyselystä