

Taidetehtaan visio sekä Taidehallin kehittämisen tarveselvitys

Elinvoimalautakunta 13.05.2025
942/00.01.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz, vapaa-aikajohtaja Minna Särelä, kulttuuripalveluiden päällikkö Susann Hartman, matkailun kehittämispäällikkö Sari Myllynen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

lisätietoja antaa myös:

Porvoo Event Factory Oy Ab:n (EF) toimitusjohtaja, Anders Lindholm-Ahlefeldt, etunimi@taidetehtas.fi

Porvoon kaupungin 20-vuotisesta vuokrasopimuksesta Taidetehtaan tiloissa on jäljellä vielä kahdeksan vuotta. Elinvoimalautakunta päätti aiemmin tänä vuonna (22.04.2024 § 26), että talon toimintamalli on jatkossakin hybridi, jossa kaupallinen ja julkinen toiminta kohtaavat. Samalla lautakunta valtuutti viranhaltijat valmistelevaan päätöksentekoa varten vision Taidetehtaan sekä sen tiloissa toimivan nykytaiteen näyttelytilan Taidehallin tulevaisuudesta.

Taidehallin tila- ja toimintavisio tuotiin elinvoimalautakunnalle tiedoksi 23.12.2024. Samalla päätettiin, että Taidetehtaan visiotyötä jatketaan yhteistyössä Aalto-yliopiston kanssa. Taidehallin tila- ja toimintavisiota päätettiin hyödyntää osana työn lähdemateriaalia, mutta se ei rajoita Taidetehtaan visiotyössä annettavia johtopäätöksiä. Aalto-yliopiston kanssa yhteistyössä laadittavat Taidetehtaan tulevaisuuden vaihtoehtoiset toimintamallit päätettiin tuoda elinvoimalautakunnan päätöksentekoon kevään 2025 aikana.

Aalto-yliopiston tuottama loppuraportti (liitteenä) kiteyttää Taidetehtaan nykyisen toimintamallin haasteet EF:n tappiolliseen toimintaan sekä tilojen matalaan käyttöasteeseen. Kaupungin EF:lle maksamalla tuella päädytään näin rahoittamaan Taidetehtaan tilojen osittaista tyhjäkäyntiä sen sijaan, että ne olisivat porvooolaisia monipuolisesti palvelevassa käytössä niinä aikoina ja niiltä osin kuin EF:n tarjonnalle ei ole kysyntää yksityisillä markkinoilla. Etenkin Taidetehtaan yläkerran kokoushuoneiden käyttöaste on alhainen, mutta myös alakerran tiloissa on vajaakäyttöä ja toistuvia alhaisen käyttöasteen ajankohtia kuten maanantait ja kesäloma-aika juhannuksesta koulujen alkuun. Toisaalta Walter Runebergin veistoskokoelman sulkeminen kiinteistössä havaittujen mikrobivaurioiden vuoksi sekä tahtotila tuoda kaupungin taidekokoelmaa nykyistä laajemmin porvoolaisten nähtäville luovat entisestään painetta Taidehallin tilojen ja toiminnan laajentamiselle Taidetehtaalla.

Aalto-yliopiston raportti päätyykin suosittamaan kolmen välittömän toimenpiteen ratkaisua, jonka osa-alueet ovat käänteinen vuokramalli, Taidehallin laajentaminen sekä alakerran aulatilojen elävöittäminen.

EF:n taloudellinen tilanne on viimeisen vuoden aikana edelleen heikentynyt. Tähän on keskeisesti vaikuttanut toimintaympäristön muutos kokous-, kongressi- ja tapahtuma-alalla sekä yleinen taloudellinen suhdanne. EF:n toiminta on tällä hetkellä tappiollista kaupungin EF:lle maksamasta tuesta huolimatta, ja tilanteen eskaloituminen EF:n kassakriisiksi tarkoittaisi samalla riskiä Taidetehtaan palveluiden jatkuvuudelle. Taloudellinen tilanne asettaa siis päätöksenteolle ja vaadittaville muutoksille merkittävän aikataulupaineen.

Kuntalain mukaisesti kaupunki ei voi toimia kilpailutilanteessa markkinoilla hoitaessaan kuntalain mukaisia tehtäviään, vaan sen on tällöin annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Ilman tytäryhtiö EF:a kaupunki ei siis voi myydä ja markkinoida Taidetehtaan kaupallisten tapahtumien kuten yrityskonferenssien ja kaupallisten populaarikulttuuritapahtumien järjestämiseen, eikä kattaa osaa Taidetehtaan kiinteistökustannuksista tällä liiketoiminnalla saatavilla tuotoilla.

Uudistettu vuokramalli

Porvoon kaupunki on vuokrannut Taidetehtaalta yhteensä 10 339 m². Kiinteistössä on myös muuta tilaa, jossa kaupunki ei ole vuokralaisena, kuten Kauppakujan liiketilat. Kaupungin vuokraamasta alasta 6 965 m² eli merkittävä osa on vuokrattu edelleen EF:lle (mm. ravintolatilat, Bio Rexin tilat, aulatilat, alakerran salit ja niiden käytävätilat sekä backstage, sekä yläkerran kokoustilat, käytävätilat ja osa toimistotiloista), joka taas vuokraa tiloja edelleen sekä yksityiseen että julkiseen käyttöön - myös kaupungille. Kulttuuripalveluilla on Taidetehtaalta vuokralla 1 000 m² (sisäistä vuokraa veloitetaan 1800 m²:sta, jossa huomioidaan myös kulttuuripalveluille jyvitettyjä yleisiä ja teknisiä tiloja), ja Porvoon kaupungin toimitilapalvelut vuokraa porvooolaisille taiteilijoille Taidetehtaalta työhuoneita yhteensä 1 000 m².

Taidetehtaan parkkihallissa on 80 parkkipaikkaa, jotka sisältyvät kaupungin kuukausivuokraan. Parkkihallin parkkiajasta veloittaa ja sitä valvoo kuitenkin Europark, eikä EF tai kaupunki saa tästä syntyviä tuloja.

EF, joka aloitti toimintansa myynti- ja tapahtumatuotantoyhtiönä, on vuosien myötä muuttunut yhä enemmän kiinteistöyhtiöksi kiinteistössä, jota se tai kaupunki eivät omista. Nykyinen vuokramalli aiheuttaa tehottomuutta ja kustannuksia sekä toimii esteenä tilojen laajalle hyödyntämiselle etenkin julkiseen ja kolmannen sektorin käyttöön.

Aalto-yliopiston suosittamassa vuokramallissa EF olisi kaupungin pitkäaikaisena vuokralaisena ainoastaan ravintolatiloiissa, omista toimistotiloissaan sekä teknisessä varastossa. Kaikkia muita tarvitsemiaan tiloja EF vuokraisi vain lyhytaikaisesti tarpeen mukaan. Tämä tarkoittaisi alhaisen käyttöasteen kokoushuoneiden muuttamista muuhun käyttöön sekä tilojen vuokraamista kaupallisia

tapahtumia varten vuorokausi- tai tuntiperusteisesti. Vaikutuksellisesti tämä tarkoittaisi EF:n toiminnan fokusoitumista ja tehostamista sekä julkisen ja paikallistoiminnan roolin vahvistumista Taidetehtaalla siten, että nämä nykyistä joustavammin ja laajemmin täydentäisivät Taidetehtaan kaupallisia tapahtumia ja tarjontaa.

Vuokramallin ja Taidetehtaan vastuunjaon uudistuessa on tosin aiheellista tarkastella kriittisesti myös sitä, tulisiko tekniikkavaraston ja tekniikan inventaarion olla jatkossa kaupungin vai EF:n hallinnassa. Tapahtumatekniikkaa tarvitaan myös kaupungin toimintoihin Taidetehtaalla, ja EF on jo ulkoistanut merkittävän osan kaupallisten tapahtumien tapahtumatekniikasta. Jotta EF siis voisi ketterästi keskittyä kaupalliseen tapahtumatuotantoon, tulisi sen pitkäaikaisesti vuokraamat tilat minimoida siten, että ne palvelevat vain tätä tehtävää.

Ravintolatilojen vuokraaminen yrityksille EF:n kautta mahdollistaisi ravintolatarjonnan yhteensovittamisen Taidetehtaan muun tarjonnan kuten tapahtumien tarpeiden kanssa, sekä mahdollistaisi joustavuuden lisäämisen Taidetehtaan ravintola- ja catering-palveluihin. Tämän tavoitteena on Taidetehtaan kokonaiselämysten korkea taso sekä kustannusten hillitseminen.

Kaupungilla on jonkin verran yhteistyötä Bio Rexin kanssa, ja tiloja hyödynnetään esim. kaupungin henkilöstöseminaareihin ja yksittäisiin kulttuuritapahtumiin. Jos tilojen vuokrasopimus olisi EF:n sijaan kaupungin alaisuudessa, tämä mahdollistaisi entistä monipuolisemman yhteistyön kaupungin ja Bio Rexin välillä, ja toisaalta tiloja olisi edelleen mahdollista vuokrata lyhytaikaisesti myös EF:n hallinnoimien kaupallisten tapahtumien tarpeisiin samoin kuin esim. Taidetehtaan alakerran saleja.

Uudistetun vuokramallin myötä kaupungin EF:lle maksama tuki lakkautettaisiin. Vuokrasuhteiden uudelleenjärjestely tarkoittaisi myös tarvetta Taidetehtaaseen liittyvien tehtävien ja sopimussitoumusten uudelleenjärjestelyyn. Vastuunjaon muuttuessa on tarpeen tarkastella myös Taidetehtaan tekniikkaan ja kalustoon liittyvän inventaarion omistajuusjärjestelyitä.

Uudistettu vastuunjako

Tällä hetkellä monet Taidetehtaan kokonaisuuteen liittyvät käytännön asiat ovat EF:n vastuulla, vaikka ne eivät suoranaisesti liittyisi Taidetehtaalla järjestettäviin kaupallisiin tapahtumiin. Myös kaupungin Taidetehtaalta vuokraamiin tiloihin liittyvät sopimukset liittyen esim. siivoukseen ja kiinteistönhuoltoon on tällä hetkellä tehty suurelta osin EF:n kautta.

Uudistetun vuokramallin kanssa linjassa oleva vastuunjako on esitetty liitteessä. Uudistetun vastuunjaon toteuttaminen edellyttää kaupungin ja EF:n Taidetehtaaseen liittyvien sopimusten läpikäyntiä ja muuttamista uudistetun vastuunjaon mukaisiksi vuoden 2025 aikana.

Uudistettu vuokramalli ja sen mahdollistama Taidetehtaan tilojen hyödyntäminen monipuoliseen porvoolaisten toimintaan edellyttää myös teknisiä ratkaisuja sekä henkilöstöresurssia tilojen koordinointiin ja tilavarausten tukeen. Tällaisia teknisiä ratkaisuja ovat esim. sähköinen lukitus ja kaupungin käytössä olevien tilavarausjärjestelmien hyödyntäminen. Lisäksi tarvitaan selkeät periaatteet tilojen hinnoittelulle eri kohderyhmille kuten yritystilaisuuksiin, kaupallisiin kiertueisiin ja viihdetapahtumiin sekä kolmannen sektorin ja muuhun matalan kynnyksen toimintaan. Myös Taidetehtaan kaluston ja tekniikan omistajuus ja vuokraaminen tilojen yhteydessä tulee ratkaista.

Vastuunjaon ja vuokramallin muutoksella pyritään paitsi selkeyttämään ja tehostamaan kaikkien osapuolten rooleja, myös vapauttamaan EF:n potentiaalia asiakas- ja tapahtumahankintaan.

EF:n uusi rooli ja yhtiön liiketoimintastrategia tulee konserniohjeen mukaisesti omistajan ennakkokäsityksen kautta myös konsernijaostoon päätettäväksi

Taidehalli

Taidehallin tila- ja toimintavisio tuotiin elinvoimalautakunnalle tiedoksi 23.12.2024. Sen toteutuksesta vastasivat kilpailutuksen kautta Pentagon Design ja Pink Eminence, jotka ovat taiteen ja kulttuurin kentällä laajasti toimivia konsulttitoimistoja. Visio linjaa, miten Taidehallin toimintaa ja tilaratkaisuja kehitetään seuraavalle tasolle ja miten Taidehallin roolia vahvistetaan korkeatasoisten kuratoitujen nykyaiteen näyttelyiden, omien kokoelmanäyttelyiden, taidekasvatus- ja työpajatoiminnan, opastusten sekä tapahtumatoiminnan ja museokauppatoiminnan kautta. Tavoitteena on luoda ainutlaatuinen Taidehalli, joka elävöittää Taidetehtästä ja osaltaan toimii taidemuseon korvaavana taiteen toimijana Porvoossa. Taidehalli on ketterämpi ja kustannustehokkaampi kuin perinteiset museot, jotka keskittyvät mm. kokoelma- ja tutkimustyöhön.

Toimintavisio 2030 hahmottaa kolme tasoa Taidehallin tavoiteltuun positioon taidetoimijana. Ensimmäisellä tasolla Taidehalli on vetovoimainen nykyaiteen tila ja kohtaamispaikka itäisellä Uudellamaalla. Taidehalli tekee nykytaidetta ja Porvoon taideperintöä saavutettavaksi kaupunkilaisille ja matkailijoille ja madaltaa kynnystä löytää taide- ja kulttuurielämysten ja pariin. Toisella tasolla Taidehalli on valtakunnallisesti näkyvä ja verkottunut nykyaiteen tila ja toimija, joka järjestää valtakunnallisesti vetovoimaisia näyttelyitä ja toimintaa. Kolmannella tasolla tähdätään kansainväliseen toimintaan, jolloin Taidehalli verkottuu kansainvälisten taidehallien ja kiinnostavien nykyaiteen toimijoiden kanssa erityisesti Pohjoismaissa ja Baltian maissa ja tuo näyttelyitä ulkomailta Porvooseen. Konsulttien esittämä suositus Taidehallin tilakokonaisuudelle on 1 300 – 1 800 m². Toiminnan resursointi henkilöstömitoituksen ja toimintamäärärahojen osalta eroaa merkittävästi toimintavision eri tasoilla.

Taidehallin nykyiset näyttelytilat, yhteensä 360 m², ovat aivan liian pienet Taidehallin toiminnan vaikuttavaan harjoittamiseen ja eri toimintojen tarkoituksenmukaiseen jäsentämiseen ja sijoitteluun.

Myös Aalto-yliopiston raportti vahvistaa, että Porvoon Taidehallilla on potentiaalia olla keskeinen Taidetehtaan profiilia ja mielikuvaa rakentava ja vahvistava toimija. Taidehallin tilojen ja palvelutarjonnan laajentaminen mahdollistaisi uutta toimintaa ja palveluja kaikenikäisille porvoalaisille ja matkailijoille lähes vuoden jokaisena päivänä. Vuoden alussa sisäilmaongelmien takia suljetun Walter Runebergin veistoskokoelman siirto Taidetehtaalte vahvistaisi entisestään Taidehallin vision mukaista dynaamista ja monimuotoista taidenäyttelykokemusta.

Liitteen Taidehallin tarveselvityksessä päädytään esittämään 1 200 m² pysyvää tilakokonaisuutta Taidehallille sekä alakerran salien hyödyntämistä lyhytaikaiseen näyttelytoimintaan. Tarveselvitys huomioi sekä Aalto-yliopiston että Pentagon Designin suositukset taidenäyttelytoiminnan kehittämisestä ja Taidehallin potentiaalın hyödyntämisestä, ja pyrkii mahdollisimman tilatehokkaalla ehdotuksella huomioimaan sekä kaupungin taidekokoelman että nykytaiteen näyttelytilatarpeet, mukaan lukien Walter Runebergin veistoskokoelman. Suurempi ja toimivampi tila mahdollistaa myös Taidehallin näyttelyohjelman ja –syklin, näkyvyyden ja erottuvuuden, ulkopuolisen rahoituksen sekä palveluiden ja oheistapahtumien asiakaslähtöisen kehittämisen. Taidehallin tilamuutos- ja parannustarpeisiin lukeutuvat myös asiakassisääntäykäynnit ja kulkureitit ensimmäisessä kerroksessa esteettömyyden ja löydettävyyden parantamiseksi.

Taidetehtaan alakerran tilojen hyödyntäminen kelluvien eli lyhytaikaisten taidenäyttelyiden käyttöön olisi joustavampaa, jos näyttelyiden toteutus ei perustuisi aina fyysisten teosten ripustukseen, vaan näyttelytoimintaa voitaisiin toteuttaa teknisillä ratkaisuilla, immersiiivisen teknologian ja mediataiteen keinoin.

Tässä vaiheessa päätöksentekoprosessia esitetään hyväksyttäväksi kulttuuripalveluiden toteuttama tarveselvitys, joka kuvaa palvelusisällön asettamia tarpeita tilamuutoksille. Lisäksi valtuutetaan vapaa-aikapalvelut ja kulttuuripalvelut kartoittamaan teknisillä ratkaisuilla toteutettavien kelluvien näyttelyiden toteutusvaihtoehtoja ja kustannustasoa Taidetehtaan alakerran saleissa.

Koska Taidehallin kehittämiseksi esitetään tarveselvityksessä lisätilaa, jonka toteuttaminen vaatii Taidetehtaan tilajaon uudelleentarkastelua ja tilamuutoksia, vaatii muutosten eteenpäin vieminen toimitilapalveluiden toteuttamaa hankesuunnitelmaa. Hankesuunnitelman laatimisen yhteydessä tulee myös neuvotella mahdollisista tiloihin tehtävistä muutoksista kiinteistön omistajien kanssa. Hankesuunnitelmavaiheessa tarkentuvat myös suunniteltavien muutosten kustannukset. Muutosten toteuttaminen tuodaan päätöksentekoon hankesuunnitelman ja kustannusarvion valmistuttua.

Taidetehtaan matkailullisen potentiaalin hyödyntäminen

Vanha Porvoo on Porvoon tunnetuin ja vetovoimaisin matkailukohde. Kesällä 2024 toteutetun matkailijatutkimuksen mukaan lähes 60 % matkailijoista ilmoitti Vanhan Porvoon olevan pääsyy vierailulle, ja yli 90 % kävi alueella matkansa aikana (lähde: Selvitys Vanhan Porvoon matkailullisen vetovoiman kehittämisestä, FCG, 2024).

Porvoon asemaa elinvoimaisena matkailukaupunkina voidaan vahvistaa kehittämällä matkailutarjontaa yhä monipuolisemmaksi. Tarjoamalla useampia kiinnostavia ja laadullisesti vahvoja käyntikohteita voidaan pidentää matkailijoiden viipymää, tuoda esiin kaupungin eri alueita ja lisätä paikallistalousvaikutuksia.

Taidetehtaalla on potentiaalia kehittyä merkittäväksi matkailukohteeksi, joka tuo uutta sisältöä matkailukokemukseen Porvoossa. Alueen vetovoimaa voidaan vahvistaa kehittämällä kulttuuri- ja palvelusisältöjä tavalla, joka houkuttelee kävijöitä ympäri vuoden – ei ainoastaan tapahtumien vaan myös elämysten, näyttelyiden ja muiden sisältöjen kautta. Taidetehtaan roolin vahvistaminen matkailukohteena tukee Porvoon matkailun tavoitteita erityisesti viipymän pidentämisen ja sesonkien tasaamisen näkökulmasta.

Sekä Taidehallin kehittäminen, Taidetehtaan tilojen käyttöasteen nostaminen tapahtumasisältöjä monipuolistamalla kuin myös Taidetehtaan palveluvalikoiman kuten ravintola- ja catering-palveluiden kehittäminen tukevat Taidetehtaan roolia matkailukohteena.

Uudistettu talousmalli ja taloudelliset vaikutukset

On huomionarvoista, että kaupungin Taidetehtaan kiinteistön omistajille maksama ulkoinen vuokra ei muutu riippumatta EF:n ja kaupungin välisistä vuokrajärjestelyistä Taidetehtaalla. Tämä kaupungin maksama ulkoinen vuokra on kokonaisuudessaan 1 807 822,44 € / vuosi, alv. 0. Toimintamallia yksinkertaistamalla voidaan kuitenkin säästää hallinnollisissa kuluissa ja tilojen käyttöastetta nostamalla saada lisää tuloja. Vastuunjaon uudistamisen yhteydessä tulee myös varmistaa Taidetehtaaseen liittyvien palveluiden kustannustehokkuus ja kustannusten ohjautuminen oikealle taholle liitteen vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Nykyisessä markkinatilanteessa ja Taidetehtaan kustannustaso huomioiden, EF ei pysty kattamaan kulujaan huolimatta kaupungin vuosittaisesta tuesta. Uudistetun vuokramallin ja vastuunjaon myötä kaupungin EF:lle myöntämä tuki lakkautettaisiin. Tuen taso on nyt 975 000 € vuodessa.

Kun EF:n kaupungille maksama vuokra on nyt 1 430 924 € (alv. 0) vuodessa, sisältäisi EF:n pitkäaikainen vuokra jatkossa vain

kustannustehokkaan toimiston sekä ravintolatilat. Arvio EF:n kaupungille maksamasta pitkäaikaisesta vuokrasta jatkossa olisi 200 000 € vuodessa. EF vuokraisi ravintolatilat edelleen ravintoloitsijoille, joiden liiketoiminta tukee ja täydentää Taidetehtaan tarjontaa. Lisäksi EF vuokraisi kaupungilta Taidetehtaan tapahtumatiloja vuorokausiperusteisesti kaupallisia tapahtumia varten.

Hinnoittelurakennetta uudistamalla tavoitteena olisi myös kasvattaa kaupallisten tilavarausten kysyntää.

Uudistetun vastuunjaon myötä mm. Taidetehtaan huolto- ja siivousskulustannuksia, kaluston korjauskustannuksia sekä tekniikan alihankintakustannuksia siirtyisi EF:ltä kaupungille liitteessä kuvatus vastuunjaon mukaisesti. Kaupungin toimitilapalvelut maksaa jo tälläkin hetkellä osan Taidetehtaan kiinteistönhoitoon liittyvistä kustannuksista, ja nämä huomioidaan osin kulttuuripalveluiden ja muiden Taidetehtaan toimijoiden sisäisessä vuokrassa. Vastuu palvelusopimuksista ja niihin liittyvistä kustannuksista on kuitenkin tällä hetkellä jäsentymätön ja epäselvä, ja vastuunjaon uudistamisen yhteydessä tämä kokonaisuus tulee selkeyttää.

Yksi uudistetun vuokramallin tavoitteista on mahdollistaa Taidetehtaan tilojen käyttö matalammalla kynnyksellä sekä kaupungin omaan että kolmannen ja neljännen sektorin toimintaan samalla kun kaupallinen toiminta mahdollistetaan ja sillä saadaan katettua osa kiinteistön kustannuksista. Matalan kynnyksen toiminnalle Taidetehtaan nykyinen, EF:n kulurakenteeseen perustuva hintataso on liian korkea.

Jos uudistettu vuokramalli otetaan käyttöön vuoden 2025 aikana, ei voida olettaa, että Taidetehtaan käyttöastetta saataisiin vielä kuluvan vuoden aikana nostettua matalan kynnyksen toiminnalla niin merkittävästi, että siitä saatavat tulot kattaisivat kaupungille siirtyvien kulujen ja EF:lle tähän saakka maksetun tuen erotuksen. Myöskään Walter Runebergin veistoskokoelman nykyisistä tiloista luopuminen ei tuota vielä tulevana vuosina säästöjä kaupungille, sillä kiinteistö tuottaa kustannuksia niin kauan kuin se on kaupungin omistuksessa ja kokoelman siirtäminen uuteen sijaintiin tulee myös vaatimaan panostuksia (teosten puhdistus- ja siirtokustannukset, jotka arvioidaan osana Taidehallin kehittämisen hankesuunnitelmaa). Ehdotetun vuokramallin tavoitteena on kuitenkin päästä pitkällä tähtäimellä mahdollisimman tasapainoiseen talousrakenteeseen, jossa EF:n toiminta on kannattavaa ja mahdollistaa kaupallisen toiminnan jatkumisen Taidetehtaalla, ja samaan aikaan kaupungin kokonaiskustannukset Taidetehtaalla eivät olennaisesti nouse nykyisestä kustannustasosta.

Uudistetussa mallissa Taidetehtaan salien ja muiden tapahtumakäyttöön soveltuvien tilojen hinnoittelu voidaan rakentaa kolmiportaiseksi:

1. Kaupungin vastuulle EF:ltä siirtyvät vuokrat siirretään elinvoiman toimialan johtoon. Kaupunkiorganisaation sisällä tiloja voidaan käyttää tapahtumien järjestämiseen ilman erillistä sisäistä vuokraa.

Näin minimoidaan hallinnolliset kulut ja esteet tilojen hyödyntämiselle.

2. EF vuokraa tiloja kaupungilta lyhytaikaisesti eli esim. vuorokausiperusteisella hinnalla kaupallisten tapahtumien järjestämiseen, ja veloittaa kaupallisen hintatason mukaisen vuokran asiakkaaltaan. Tapahtumien järjestäjä voi olla EF itse tai ulkopuolinen, kaupallinen toimija.
3. Kolmannen ja neljännen sektorin toimijat voivat vuokrata tiloja suoraan kaupungilta ei-kaupallisten tapahtumien järjestämiseen. Vuokrataso asetetaan toimintaa mahdollistavaksi ja sellaiseksi, että se kattaa vähintään tapahtumien aiheuttamat kustannukset kuten tapahtumatekniikan käytön.

Jotta kaupallisen ja matalan kynnyksen toimijoiden välille ei aseteta epäreilua kilpailuasetelmaa, on perusteltua mahdollistaa tilavarausperiaatteilla kaupallisille toimijoille sekä kaupungin omille tapahtumille etuoikeus tilojen varaamiseen. Myös sellaisia ajankohtia, joihin on hyvin vähän kaupallista kysyntää (esim. maanantait ja kesäloma-aika) voidaan vapauttaa jo pidemmällä aikajänteellä ei-kaupalliseen toimintaan, josta vastaa joko kaupunki itse tai ulkopuoliset matalan kynnyksen toiminnan järjestäjät. Tilavarausperiaatteiden tulee sisältää tilavarausten tekijöiden (esim. kaupunki, EF, kolmannen ja neljännen sektorin toimijat) prioriteettijärjestys sekä siihen sidottu varausten aikajänne.

Yhteenvetona uudistetun vuokramallin ja vastuunjaon taloudellisista vaikutuksista voidaan todeta, että uuden toimintamallin astuessa voimaan, on huomioitava elinvoiman toimialalla seuraavat menoerät:

- EF:ltä kaupungin vastuulle siirtyvä osuus Taidetehtaan tilojen pitkäaikaisesta vuokrasta elinvoiman toimialan johtoon
- EF:ltä kaupungin vastuulle siirtyvien sopimusvelvoitteiden kokonaiskustannus, joka sisällytetään toimitilapalveluiden kautta elinvoiman toimialan johdolle osoitettavaan sisäiseen vuokraan niiltä osin, kun kyse on kiinteistöön liittyvistä kuluista
- tapahtumatekniikan kustannukset Taidetehtaalla tapahtumia järjestävien elinvoiman toimialan tulosityksiköille

Lisäksi on huomioitava elinvoiman toimialalle seuraavat tulot ja menoleikkaukset:

- Taidetehtaan tilojen lyhytaikaiseen vuokraan varatut erät poistuvat elinvoiman toimialan tulosityksiköiden kustannuksista
- EF:n tapahtumatiloista maksama lyhytaikainen vuokratulo elinvoiman toimialan johtoon
- matalan kynnyksen tapahtumajärjestäjien maksama lyhytaikainen vuokratulo elinvoiman toimialan johtoon
- EF:lle maksettavan tuen lakkauttaminen, jolloin menoerä poistuu elinvoiman toimialan johdosta

Muutosten kokonaistaloudusvaikutukset tarkentuvat vielä Taidetehtaan salien hinnoittelun ja sopimuskokonaisuuden talousvaikutusten selvittämisen myötä.

Taidetehtaan salien hinnoittelu ja hinnoittelun perusteet tuodaan päätöksentekoon erikseen. Päätöksessä huomioidaan tilojen lyhytaikainen vuokra kaupungilta EF:lle sekä kaupungilta matalan kynnyksen toimintaan. Hinnoittelu tulee toteuttaa siten, että se mahdollistaa toimintaa ja samalla hillitsee kaupungin kokonaiskustannusten kasvua Taidetehtaalla.

Taidehallin laajentamisen ja kehittämisen kustannukset arvioidaan hankesuunnitteluvaiheessa, ja muutosten toteutuksesta päätetään hankesuunnitelman valmistuttua. Taidehallin mahdollinen laajentaminen ei kasvata kaupungin Taidetehtaalta vuokraamaa kokonaistilaa eikä ulkoista vuokraa Taidetehtaan omistajille.

Taidetehtaan visio

Esitetyn vuokra-, vastuunjako- ja talousmallin sekä Taidehallin kehittämisen myötä Taidetehtaasta tulee keskeinen kulttuuri- ja tapahtumakeskus, joka toimii sekä matkailun vetonaulana, konferenssitalona että tarjoaa porvoalaisille monipuolisia kulttuurikokemuksia. Julkinen ja muun matalan kynnyksen toiminta lisääntyy Taidetehtaalla täydentäen kaupallista tarjontaa ja nostaen tilojen käyttöastetta.

Tilojen korkea käyttöaste hyödyttää kaikkia toimijoita, lisää synergiaa toimijoiden välille sekä mahdollistaa Taidetehtaan kokonaisuuden tasapainoisen talouden. Taidehallin kehittäminen ja laajentaminen mahdollistaa jopa kansainvälisesti korkealuokkaista taidetoimintaa, joka vahvistaa Porvoon tunnettua kulttuurikaupunkina. Tiloja ja palveluita kehittämällä ja yhteensovittamalla parannetaan koko Taidetehtaan houkuttelevuutta ja kävijöiden viihtyvyyttä.

Apulaiskaupunginjohtaja

Elinvoimalautakunta hyväksyy Taidetehtaan uudistetun vision, jonka mukaisesti Taidetehtaasta tulee keskeinen kulttuuri- ja tapahtumakeskus, joka toimii sekä matkailun vetonaulana, konferenssitalona että tarjoaa porvoalaisille monipuolisia kulttuurikokemuksia. Julkinen ja muun matalan kynnyksen toiminta lisääntyy Taidetehtaalla täydentäen kaupallista tarjontaa ja nostaen tilojen käyttöastetta.

Taidetehtaan uudistetun vision mahdollistava uudistettu vuokramalli ja vastuunjakomalli talousarviovaikutuksineen tuodaan päätöksentekoon vuoden 2025 aikana. Samalla päätetään näiden muutosten voimaantulon ajankohdasta.

Taidetehtaan tilojen lyhytaikaisista vuokrahinnoista ja vuokrauksen periaatteista eri toimijoille (esim. EF, yhdistykset) päätetään erikseen.

Elinvoimalautakunta hyväksyy Taidehallin tarveselvityksen. Lisäksi lautakunta valtuuttaa vapaa-aikapalvelut ja kulttuuripalvelut

kartoittamaan teknisillä ratkaisulla toteutettavien kelluvien
näyttelyiden toteutusvaihtoehtoja ja kustannustasoa Taidetehtaalla.