

INVESTOINTIOSA

Investointisuunnitelma 2014

Korkeasaaren eläintarhan investointihankkeet

Korkeasaaren eläintarhan kehittämisestä käytiin kaupunkisuunnitteluviraston ja Korkeasaaren toimeksiantona kansainvälinen arkkitehtuuri-ideakilpailu vuonna 2008. Kaupunkisuunnitteluviraston ja Korkeasaaren lisäksi tuomaristossa oli edustaja valtion museovirastosta ja Suomen maisema-arkkitehtiyhdistyksestä. Kilpailun voitti ranskalainen arkkitehtiryhmä ehdotuksellaan Beluga. Ideakilpailun työn pohjalta on toteutettu eläintarhan yleissuunnitelmatyö vuosien 2009–2011 aikana. Eläintarhan yleissuunnitelmatyöryhmän pääkonsultteina ovat maisema-arkkitehti Monika Fiby Itävallasta ja arkkitehti Jaakko Haapanen rakennusvirastosta.

Yleissuunnitelma on hyväksytty Korkeasaaren eläintarhan johtokunnassa 26.5.2011. Yleissuunnitelma ohjaa osaltaan Korkeasaaren investointiohjelman sisältösuunnittelua.

Yleissuunnitelma 2012-2022:n mukaisesti pääpaino rakentamisessa kaudella 2014-2018 on (1) vanhentuneiden eläintilojen, tarharakenteiden ja yleisökohteiden peruskorjauksessa ja uudisrakentamisessa, (2) valmistautuminen eläintarhan toiminnalliseen jakoon Eläintarhaan, Näyttelyihin ja Korkeasaaren Itämereen (mahdollisuus Hylkysaareen toteutettavasta Itämeri-kokonaisuudesta) ja (3) Yleissuunnitelman II-vaihe, joka kattaa Korkeasaaren eläintarharakentamisen, oheispalvelujen (ravintolat, myyntipalvelut), kunnallistekniikan ja logistiikan piiriin kuuluvien hankesuunnitelmien laadinnan varautuen vuonna 2019 alkavaan uudistustyöhön.

Rakentaminen kaudella 2012-2013

Kaudella 2011–2012 on toteutettu Palosaaren karanteenirakennuksen peruskorjaus. Korjaukseen käytettiin varoja yhteensä 2.3 milj. euroa.

Karhulinnan yleisötilojen kunnostus on saatettu päätökseen huhtikuussa 2012.

Vuoden 2013 aikana saatetaan eläintarhan keskuspuiston rakentaminen päätökseen. Etelä-Amerikka -talon kunnostustyö on käynnissä. Vuoden 2013 kuluessa rakennuksen eteisaula ja Afrikasia-taloon johtava käytävä uudistetaan ja teemoitetaan palvelemaan yleissuunnitelmassa hahmoteltua yleisön ohjausta eläintarhan trooppisissa rakennuksissa ja eläintiloihin rakennetaan uusia sisustuksia sekä muutetaan vanhentuneita terraariotiloja akvaarioiksi.

Korkeasaaren isojen apinoiden tilat peruskorjataan keväällä 2013. Rakenteellisesti vanhentunut luontokoulu korvataan uudella rakennuksella syksyllä 2013, johon valmistuu myös toimistotiloja. Syksyllä 2013 käynnistetään uuden vastaanottoalueen rakentaminen. Eräitä eläinten ulkotarhatiloja muutetaan uusille

lajeille sopiviksi. Henkilökunnan asuntolina toimiva Rivitalo ja Vierastalo kuntokartoitetaan kesällä 2013.

On huomattava että kaikki Korkeasaaren investointihankkeet ovat viimeisten 10 vuoden aikana olleet vanhentuneiden eläin- tai yleisöpalvelutilojen peruskorjaushankkeita. Korkeasaari maksaa tiloistaan pääomavuokraa ja eläintarhan investointivarat on käytetty kokonaisuudessaan korjausvelan kattamiseen, koska tilakeskus/kiinteistövirasto ei osallistu rakennusten ylläpitokorjaukseen. Tilanne on johtanut Korkeasaaren vetovoimaisuuden pahenevaan negatiiviseen kierteseen, koska uusia yleisöä kiinnostavia kohteita ei ole voitu toteuttaa vuosikausiin.

Vuoden 2014 investointihankkeet

Vuoden 2014 aikana toteutetaan seuraavat peruskorjaushankkeet:

- Ahmatarhan korjaus
- Hyljealtaan palautus ja käyttöönotto
- Luontokoulu/toimistorakennuksen käyttöönotto; vapautuvien tilojen muuntaminen toimisto/asuinkäyttöön
- Petolintuhäkin peruskorjaus
- Pikkupandatarhan peruskorjaus
- Mahdollisen ravintolalaivan kunnallistekniikka
- Puistojen valaistushanke
- Opastus- ja infojärjestelmän uusiminen
- Varatarhatilojen toteutus

Hankkeet toteutetaan vuoden 2014 Korkeasaarelle suunnitellun investointiraamin mukaisesti.

Vuosien 2015-2018 Investointihankkeet

Korkeasaaren vanhentuneiden rakennusten ylläpito, lainmukaisen eläinsuojelutason säilyttäminen, energiatehokkuuden lisääminen kaupungin säädösten mukaisesti sekä Tilakeskuksen ja Korkeasaaren välisen sopimuksen mukainen rakennusten ylläpito edellyttää investointitasoa 3.0 m€/vuosi.

Uusina kokonaisuuksina kaudella 2015-2018 esitetään toteutettaviksi Suomen, Keski-Aasian ja Australian alueen uudistustöitä, Puistojen uudisrakentamista sekä ravintola- ja saniteettitilojen uudisrakentamista. Korkeasaaren on pystyttävä tuottamaan uusia yleisön kiinnostuksen kohteita selvittääkseen jatkossa uusinvestointien täydellisen puutteen tuomasta yleisökadosta. Jaksolla 2015-2018 tämä edellyttää 3.0 miljoonan euron lisärahoitusta vuositasolla.

Edellä mainitut kokonaisuudet (korjausvelan kattaminen 3.0 m€/vuosi ja uudisrakentaminen 3.0 m€/vuosi) edellyttää Korkeasaaren investointien nostamista tasolle 6.0 m€/vuosi kaudella 2015-2018. Alla lisäksi perustelut Yleissuunnitelman II –vaiheen rahoituksesta, jonka kustannukset ovat 0.5 m€/vuosi.

Yleissuunnitelman II -vaihe

Erillisenä hankkeena (raamin ulkopuolella) esitetään käynnistettäväksi **Korkeasaaren yleissuunnitelman vaihe II**, joka toteutetaan kaudella 2014-2018. Yleissuunnitelman II –vaihe tähtää seuraavien päämääriin:

Yleissuunnitelma 2012-2022:n mukainen, Korkeasaaren merkittävään uudistamiseen suuntautuva rakentaminen on alustavasti ajoitettu kaudelle 2019-2025. Jotta eläintarhan uudistamisen taloudellinen suunnittelu ja rakentaminen voidaan toteuttaa kyseisellä kaudella, tulee seuraavista kohteista laatia hankesuunnitelma:

- Korkeasaaren Itämeri (Kysymys Hylkysaaren käytöstä)
- Korkeasaaren näyttelytoiminta, mahdollisesti Suvilahden alueella
- Logistiikka ja siltahankkeet (Kruunusillat, yhteys keskustaan)
- Puisto- ja aluesuunnitelma
- Informaatiojärjestelmät
- Kunnallistekniikan kokonaissuunnitelma (infrastruktuuri), sisältäen eläintarhan energiasuunnitelman
- Korkeasaaren liittyminen Mereinen Helsinki –hankkeeseen, sisältäen suunnitelmat mm. uusista vesiliikenneyhteyksistä, Kalasataman keskuksen käytöstä ja venesatamasta.
- Ravintola- ja oheispalveluhankkeet
- Uudet eläinnäyttelyt

Tälle yleissuunnitelman II –vaiheelle esitetään **erillistä määrärahavarausta vuositasolla 0.5 m€ vuosiksi 2014-2018**. Nyt rahoitettavaksi esitetty yleissuunnitelman II –vaihe toteutetaan yhteistyössä Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja se muodostaa Korkeasaaren osayleiskaavaesityksen rungon. Suunnittelutyön toteuttaminen yhtenä kokonaisuutena mahdollistaa merkittävät säästöt erityisesti kunnallistekniikan rakentamisen osalta. Suunnittelukokonaisuus on erityisen ajankohtainen Itäisen Helsingin kehittämisen kannalta (Kalasataman alue, Mereinen Helsinki).

Korkeasaari esittää että yleissuunnitelman II -vaihe toteutetaan yhtenä hankkeena ja että se kilpailutetaan vuoden 2014 kuluessa.

Vuosien 2019-2023 alustava investointisuunnitelma

Korkeasaari on tuonut kaupungin johdolle ja Taskelle esille valmiutensa toteuttaa Yleissuunnitelma 2012-2022:n mukaiset laajat uudistustyöt vuodesta 2019 lähtien. Yleissuunnitelman mukaisen rakentamisohjelman kustannuksiksi arvioitiin vuoden 2008 arkkitehtuurikilpailun yhteydessä noin 100 m€, jolloin investointitarve kaudella 2019-2023 olisi tasoa 20 m€/vuosi.

Esitys Korkeasaaren investointimäärärahan osoittamisesta suoraan viraston käyttöön

Korkeasaaren investointimäärärahat on osoitettu vuodesta 1993 lähtien HKR:n/yleisten töiden ltk käytettäväksi, edellyttäen Korkeasaaren ohjausta ja ZooJK:n esitystä. Menettelyyn siirryttiin koska Korkeasaaren rakentaminen haluttiin

kiinteämmin noudattamaan kaupungilla vallitsevaa rakennussuunnittelua ja -menettelyjä. Korkeasaaren nykyinen rakentaminen noudattaa tarkasti kaupungin ohjeistusta ja tapahtuu jatkuvassa yhteistoiminnassa Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Tältä osin tarve vuonna 1993 käynnistyneelle menettelylle on poistunut.

Korkeasaari esittää investointimäärärahojen siirtämistä budjettivuodesta 2014 lähtien viraston omaan käyttöön. Korkeasaari pyrkii muutoksella suunnitelmalliseen rakentamiseen yleissuunnitelman II –vaiheen tuomien linjausten mukaisesti yhteistyössä Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, toteuttaen osayleiskaavan luonnostyötä. Korkeasaaren uudistaminen edellyttää nykyistä käytäntöä joustavampaa suunnitteluprosessia, pienempiä rakentamisen yleiskuluja ja tiivistä yhteistyötä Euroopan johtavien eläintarhateknisten ja maisema-arkkitehtuuriin erikoistuneiden toimijoiden kanssa.

Muutoksesta toivotaan käytävän erillinen keskustelu Tasken edustajien kanssa jo ennen lokakuun 2013 budjettineuvotteluja. Neuvotteluun esitetään osapuoleksi myös Korkeasaaren tiloista vastaavaa Tilakeskusta.