

KORKEASAAREN ELÄINTARHA

Viraston toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön muutosten vaikutukset 2015 talousarvioon

Korkeasaaren eläintarhan toiminnan kannalta yhteiskunnan kehitystrendeinä on otettava huomioon erityisesti seuraavaa:

- Vapaa-ajan merkitys korostuu. Toisilla vapaa-aikaa on liikaa ja toisilla riittämättömästi. Vapaa-ajan merkitys vaihtelee työstä palautumisesta osallistuvaan yhteiskunnalliseen toimintaan. Korkeasaari palvelee näitä kumpaakin tarvetta.
- Ympäristötietoisuus ja luontoarvojen merkitys lisääntyvät kulutuskäyttäytymisessä ja vapaa-ajan valinnoissa. Tämän kasvavan trendin uskotaan lisäävän Korkeasaaren palveluiden kysyntää.
- Vapaa-aikaan panostetaan entistä enemmän. Samalla vaatimustaso vapaa-ajan palveluja kohtaan nousee. Tältä osin Korkeasaaren tulisi pystyä investoimaan erityisesti asiakastiloihin ja oheispalveluiden laatuun ja määrään.

Itäisen kantakaupungin kehittäminen ja uudisrakentaminen Kalasataman ja Suvilahden alueella vaikuttavat siihen, että Korkeasaaren saavutettavuus keskusta-alueelta koetaan jatkossa vaivattomammaksi. Liikenneyhteys kevyenliikenteen Isoisän sillan kautta Mustikkamaalta Kalasatamaan parantaa jatkossa tavoitettavuutta. Kruunusiltojen suunnittelun eteneminen edellyttää Korkeasaareltä arviointia yleisövirtojen ohjauksen osalta. Lähitulevaisuudessa tulee varautua investoimaan uuteen vastaanottorakennukseen Korkeasaaren puolella, jonne raideliikenne tuo asiakkaita.

Kuntalakiuudistuksen vaikutukset tulee ottaa huomioon myös Korkeasaaren eläintarhan osalta kun suunnitellaan miten palveluja jatkossa tuotetaan. Korkeasaaren osalta tehtyä selvitystyötä vaihtoehtoisista hallintomalleista hyödynnetään kehitystyössä.

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2015–2017

Korkeasaaren kävijämäärä ylitti vuonna 2013 puolen miljoona kävijän määrän. Maksavia asiakkaita oli 77 %, Ilmaiskävijöistä koululaisia oli noin 20 %, alle 6 vuotiaita lapsia 70 % ja muita ilmaisryhmiä oli 10 %.

Vuonna 2014 vietetään eläintarhan 125-vuotijuhlavuotta ja juhluvuoden arvioidaan tuovan julkisuuden lisäksi ennätysellisen määrän asiakaskäyntejä.

Palveluiden kehittämisessä pyritään siihen, että niitä kehitetään ja tuotetaan yhteistyössä kumppaneiden kanssa, kuten esim Korkeasaaren teatterin toiminta tai Grey Cube-galleriat kesällä 2014. Lisäksi pyritään vähentämään tuotantokuluiltaan kalliita räätälöityjä palveluja.

Jatkossa tullaan panostamaan erityisesti kävijäkokemukseen ja oheispalveluiden kehittämiseen. Yleisötilojen uusimista ja kunnostamista jatketaan vuonna 2015. Korkeasaaren alueella olevista tiloista vain harva on suunniteltu asiakaspalveluun ja vielä harvempi vastaa nykyvaatimuksia.

Ravintolatoiminta, kioskimyynti ja matkamuistomyynti järjestetään uudelleen kilpailutuksella syksyn 2014 aikana. Tavoite on uusia palvelutarjontaa merkittävästi ja valmistautua ottamaan matkamuistomyynti Korkeasaaren eläintarhan omaksi toiminnaksi.

Kaupungin keskitettyjä palveluja käytetään jatkossakin talouspalveluiden palkanmaksun ja työterveyshuollon osalta. Jo vuoden 2013 aikana turvapalveluja on keskitetty Palmia-liikelaitoksen hoidettaviksi. Samoin siivouspalvelut ostetaan Palmia-liikelaitokselta. Kiinteistöjen korjausrakentamisen osalta selvitetään Korkeasaaren kannalta kokonaisedullisinta vaihtoehtoa. Kaupungin sisäisten palveluiden hinnat nousevat vuosittain ja samalla Korkeasaaren kiinteiden kulujen osuus käyttöbudjetista kasvaa. Esim tilavuokrat nousivat vuodesta 2013 vuoteen 2014 yli 200 000 euroa.

Kasvatavat sisäiset kulut oletetaan katettavan huomattavalla ulkoisten tulojen kasvulla. Tulojen kasvattaminen edellyttää panostamista palveluiden ja asiakastilojen kehittämiseen, jotta ne vastaisivat asiakkaiden odotuksia ja tarpeita.

Kilpailuttaminen

Vuoden 2014 aikana kilpailutetaan vesiliikenne ja ravintolatoiminta. Nämä kilpailutukset tulevat mahdollistamaan muutoksia sekä palveluvalikoimassa että palvelutasossa. Vesiliikenne kilpailutetaan liikuntaviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja hankintakeskuksen yhteistyönä. Ravintolakilpailutus toteutetaan hankintakeskuksen kanssa yhteistyössä, käyttäen kaupungin sisäistä asiantuntemusta ravintolatoiminnan kehittämisessä.

Riskienhallinta

Merkittävimmät riskit liittyvät eläintarhan julkisuuskuvaan. Nettobudjetituna hallintokuntana asiakastulot mahdollistavat toiminnan. Helsingin kaupungin kannalta Korkeasaari on huomattava vetovoimatekijä ja näin sen myönteinen julkisuuskuva tukee erityisesti kaupungin strategiasta tavoitetta vetovoimaisuudesta.

Operatiivisia riskejä ovat mm.: investoinneissa onnistuminen, ilkiä, sopimusten hallinta ja kilpailuttaminen, asiakaspalvelun kehittämisessä onnistuminen, osaavan henkilöstön saatavuus ja sääolosuhteet.

Riskien hallintaa on parannettu mm. palkkaamalla turvallisuusasiantuntija, ohjeistamalla hankinnat ja jatkuvalla seurannalla. Sisäinen tarkastus on suorittanut hallinnon tarkastuksia vuoden 2014 aikana. Sisäisen tarkastusten suositukset otetaan käyttöön mahdollisimman pikaisesti.

Korkeasaaren eläintarha päivittää riskienhallintasuunnitelmansa vuoden 2014 aikana. Asiakasriskeihin liittyvät järjestyssäännöt on laadittu 2014.

Kaupungin strategiaohjelma viraston toiminnassa

Strategiaohjelman toteuttaminen viraston toiminnassa

Hyvinvoiva Helsinkiläinen

- Korkeasaari tarjoaa eettisesti terveellä pohjalla olevan vapaa-ajan kohteen kuntalaisille

Elinvoimainen Helsinki

- Eläintarha lisää kaupungin vetovoimaisuutta ja kulttuuritarjontaa

Viraston henkilöstösuunnitelma 2015–2017

Vakansseja on kaikkiaan 73, mutta poissaolojen ja työrajoitusten vuoksi työntekijöiden määrä on vakiintunut noin 80 työntekijään.

Suurin osa työstä on fyysisesti kuormittavaa eläintenhoitotyötä tai kiinteistön ja ympäristöhuollon tehtäviä. Vakituksista työntekijöistä noin kolmannes on yli 55-vuotiaita.

Eläintarhan toiminnan luonteen mukaisesti kausityöntekijöitä tarvitaan kesäkuukausina noin 30. Mahdollisimman suuri osa kausityöntekijöistä ja muista määräaikaista työntekijöistä palkataan kaupungin tuella syrjäytymisvaarassa olevien joukosta. Tämä tuo jo vuonna 2013 merkittäviä säästöjä henkilöstökuluissa, mutta ei ole kestävä tapa työllistää, henkilöstösuunnittelun näkökulmasta.

Tiedossa ei ole, että toimintaa voitaisiin lähitulevaisuudessa tehostaa, muuten kuin panostamalla jatkossakin työvuorosuunnitteluun. Lähivuosien eläköityminen vaikuttaa vähentävästi määräaikaisten työntekijöiden tarpeeseen.

Eläintarhan koulutussuunnitelmassa painotetaan yhteisten valmennusohjelmien merkitystä niin osaamisen kehittämisessä kuin organisaatiokulttuuriin vaikuttamisessa.

Vuosien 2013 – 2015 kantava teema on asiakaspalvelun merkitys organisaation tulevaisuudelle.

Palkitsemisessa tavoite on kannustaa työntekijöitä aktiivisuuteen ja oman työn kehittämiseen, jotta työn mielekkyys, hyvinvointi ja tuottavuus kehittyisivät positiiviseen suuntaan.

Viraston tilankäyttösuunnitelma 2015–2024

Korkeasaari on kokonaisuudessaan eläintarhatoiminnan käytössä ja kaikki alueelle rakennetut tilat on suunniteltua eläintarhan toimintaan.

Korkeasaari ja siihen liittyvä Palosaari ovat eläintarhatoimintaan osoitettua puistoaluetta. Korkeasaari ja Palosaari kuuluvat Museoviraston määrittelemiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Korkeasaaren kyljessä on lisäksi valtion omistama Hylkysaari, jonka myymistä valtio valmistelee.

Korkeasaaren eläintarhan käytössä olevista tiloista noin 60 % on eläintiloja, eikä niille ole osoitettavissa muita käyttötarkoituksia. Tilat ovat rakennelmia, eläinsuojia ja häkkejä. Näiden tekninen arvo vastaa noin 60 % kaikkien rakennusten ja rakennelmien teknisestä arvosta. Rakennuskanta on vanhaa, osin suojeltua. Aluetta on rakennettu asteittain siten, että Korkeasaarta ei ole, ennen nykyistä kehittämissuunnitelmaa, suunniteltu toiminnallisena kokonaisuutena. Nykykäytössä olevia rakennuksia on rakennettu vuodesta 1890 lähtien. Suurin osa rakennuksista on 1960 – 1980-luvulta. Saaren asteittainen rakentaminen on syy sille, että alueelle vuosikymmenten saatossa rakennettu kunnallistekniikka tulee lähitulevaisuudessa mitä luultavimmin uusia kokonaisuudessaan.

Korkeasaaren vuokra tilakeskukselle määräytyy pääomaperusteisesti, jolloin Korkeasaaren eläintarha vastaa tilojen kunnostuksesta ja ylläpidosta. Pääomavuokraa maksetaan noin 1,5 M€ vuodessa ja keskimäärin 12 €/m²/kk. Vuokrakulujen lisäksi kiinteistön kunnossapito ja lämmitys maksavat vuodessa noin 1,6, M€. Korkeasaaren investointeihin osoitetut määrärahat on osoitettu yleisten töiden lautakunnan käytettäväksi.

Korkeasaaren eläintarhan käyttöbudjetista tilakustannukset muodostavat nykyisellään yli kolmanneksen. Rakennuskannan ylläpitoon ja korjauksiin menee vuosittain 0,9 – 1,6 milj. euroa. Korjauskuluista suuri osa johtuu rakennusten ennakoimattomista korjaustarpeista. Esimerkiksi vuoden 2013 aikana ilmeni useiden eläintilojen porttien akuutteja korjaustarpeita ja ongelmia eläintilojen ilmanlaadussa.

Suojeltuja, SR-merkittyjä, rakennuksia ovat Saarenvartijan tupa, Karhulinna, Ravintola Pukki ja Huvila. Karhulinnaa lukuun ottamatta suojellut rakennukset soveltuvat heikosti eläintarhan toimintaan. SR-merkittyjen rakennusten vuokrakustannukset muodostavat yli neljänneksen vuokrakustannuksista.

Tulevaisuudessa on tavoite toteuttaa eläintarhan kehittämiseksi 2011 laadittua kokonaisvaltaista kehittämissuunnitelmaa. Tällöin suuri osa epätarkoituksenmukaisista rakennuksista (esim vanhat asuinkäyttöön tarkoitetut rakennukset) korvataan siten, että asiakaskokemus ja palvelutaso paranevat.

Investoinnit

Investoinnit

Lähitulevaisuudessa tulee varautua mittaviin korjaustarpeisiin trooppisessa eläintila Amazoniassa ja Kissalaakson tiloissa. Amazoniatalon katon ja kantavien rakenteiden uusinnasta laaditaan L2-tasoinen hankesuunnitelma. Investointitarpeen arvioidaan olevan Amazonian osalta 3-5 M€ ja Kissalaaksossa noin 5 M€ aikavälillä 2017 – 2021.

Lähitulevaisuuden suurin uusininvestointikohde on vastaanottorakennus, joka on välttämätön kun Kruunusillat valmistuvat ja asiakkaat pääsevät Korkeasaaren pohjoisrannalle raideliikenteellä. Arvio investointitarpeesta aikavälillä 2016 – 2023 on 25-35 M€. Vuoden 2014 lopulla rakennuksesta laaditaan tarveselvitystasoinen tilaohjelma.

Välttämätön investointikohde on myös saaren infra, jota on rakennettu vaiheittain jo yli sata vuotta. Infran kunnon selvitystyötä jatketaan, jolloin selviävät kiireellisimmät korjattavat osuudet ja niille pystytään laatimaan alustava kustannusarvio.

Talousarvion vaikutus strategiaohjelman talousmittareiden edistämiseen

Korkeasaaren tuottavuuden positiivinen kehitys näkyy mm. siten, että oman tulorahoituksen osuus on noussut merkittävästi, ja on noin 55 %, vaikka kaupungin sisäiset veloitukset ovat kasvaneet ja kaupungin taloudellinen panostaminen Korkeasaareen on vähentynyt.

Korkeasaaren tuottavuusohjelma on ollut haasteellinen ja tuottanut tulosta. Ohjelmassa painottui kulujen säästäminen. Lähitulevaisuudessa tuottavuuden kasvu tulee saada kehittyvistä palveluista.

Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen

Korkeasaari käyttää soveltuvien osin kaupunkiyhteisiä järjestelmiä. Korkeasaarella on yksi henkilö, joka vastaa tietotekniikasta. Tilanteen haavoittuvuus on tiedostettu ja toimenpiteisiin on ryhdytty rajallisten resurssien puitteissa. Tietotekniikkaohjelmaan toteutetaan ohjeistuksen mukaisesti.

Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Korkeasaaren verkkokauppaa kokeiltiin syksyllä 2013 ja vuoden 2014 alusta se otettiin varsinaisesti käyttöön. Verkkokaupan uskotaan jouhevoittavan asiakkaiden sisäänkäsyä erityisesti suosittuina kesäkuukausina. Verkkokaupan odotetaan myös vapauttavan henkilöresursseja lipunmyynnistä muihin tehtäviin.

Vuoden 2014 alusta otettiin käyttöön uusi www-sivujen julkaisujärjestelmä. Tämän järjestelmän avulla www-sivujen visuaalisuutta ja toiminnallisuutta on mahdollista kehittää jatkuvasti.

Henkilöstön käytössä olleita infonäyttöjä pyritään jatkossa saamaan myös asiakastiloihin palvelemaan ajankohtaista tiedottamista, erityisesti päivittäin vaihtuvien ohjelmätietojen ja oheispalveluiden osalta.

Jatkossakin varmistetaan Korkeasaaren näkyvyys ja aktiivisuus sosiaalisen median kanavilla.

Prosessien tehokkuutta ja varmuutta parannetaan hyödyntämällä työvuorosuunnittelujärjestelmä Tltaniaa.

Talousarvion seurannassa tarkasteltavat tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

2 793 aukiolotuntia

Muut toiminnalliset tavoitteet

Muita toiminnallisia tavoitteita ovat asiakasmäärä 530 000 asiakasta ja 170 eläinalajia.

Energiatohokkuutta ja ympäristöä koskevat tavoitteet

Tilojen korjaushankkeissa ja uudisrakentamisessa huomioidaan energiansäästötavoitteet. Työnjohdossa painotetaan ympäristöystävällisiä työskentelytapoja (mm. veden säästäminen ja ulko-ovien sulkeminen). Pienhankintojen tekemistä vähennetään edelleen.

Määrä- ja taloustavoitteet

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
Suoritettavoitteet						
Kävijämäärä	502 162	530 000	530 000	530 000	530 000	530 000
Tehokkuus/taloudellisuus						
Toimintakate/asukas	5,79	5,83	5,83	5,85	6,01	6,01
Toiminnan laajuustiedot						
Lajit	170	170	170	170	170	170
Pinta-ala	24	24	24	24	24	24
Resurssit						
Henkilöstön määrä	73	73	73	73	73	73

Tuottavuuden toteutuminen 2013–2017 (tuottavuus 2013=100)

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
Aukiolotunnin hinta	1 341,92	1285,71	1261,33	1 285,71	1 668,11	1771,51

Tilankäytön tehokkuuden toteutuminen 2013–2017

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
--	------	------	----------	------	------	------