



KORJAAMO*

KULTTUURITEHDAS KORJAAMO

| 3/28/13

ALLAS

KATAJANOKAN KAUPUNKIKYLPYLÄ

ALLAS – KATAJANOKAN KAUPUNKIKYLPYLÄ

- Korjaamo Group Oy esittää Helsingin kaupungille kelluviin merialtaisiin perustuvan kaupunkikylpylän, Allas – Helsinki Poolin, perustamista Katajanokalle.
- Allas voidaan toteuttaa joko yksityisenä hankkeena tai yhdessä kaupungin Liikuntaviraston kanssa.
- Toteuttajana on Korjaamo Groupin perusteilla oleva tytäryhtiö Helsinki Allas Oy.
- Korjaamo Group on yhteiskunnallinen yritys, joka tekee yhteistyötä sekä Helsingin kaupungin että kaupunkilaisten kanssa projektin ja siihen liittyvien toimintojen ja tapahtumien suunnittelussa ja toteuttamisessa.
- Helsinki Allas Oy investoi hankkeeseen yhteensä n. 4 milj. Euroa.
- Investoinnin vaikutusaika on 5 vuotta, jonka päätyttyä rakennelmat puretaan ja/tai siirretään toisaalle.
- Helsingin kaupunki vastaa kunnallistekniikasta.
- Ensisijaisena vaihtoehtona on sijoittaa Helsinki Allas Katajanokalle satamaltaaseen, joka ei aiheuta estettä risteilijöiden telakoitumiselle.
- Mikäli tämä ei onnistu, muita vaihtoehtoja ovat Töölönlahti ja Tokoinranta.

ALLAS – HILJAISTA JA VASTUULLISTA ELÄMÄÄ

- Allas on kaupunkikylpylän parhaita perinteitä toteuttava kiireettömyyden, ”slow life” –elämäntavan, kansallinen ja kansainvälinen maamerkki Helsingin ydinkeskustassa.
- Arkkitehtisuunnitteluista vastaa palkittu berliiniläinen toimisto Florian Köhl / FAT Koehl Architekten. Pääraaka-aine on kotimainen puu.
- Allas on auki vuoden ympäri. Meressä kelluvissa altaissa kiertää makea vesi suljetussa järjestelmässä. Yksi altaista katetaan kuvulla talvella ja sen vesi on lämmitettyä.
- Kaupunkilaisille tarjotaan tapahtumasisältöjä ja harrastemahdollisuuksia Korjaamo Groupin muiden hankkeiden Kulttuuritehdas Korjaamon, Jääpuiston ja Lumiparkin tavoin.
- Tapahtumat toteuttavat hiljaisen elämän periaatteita, eivät häiritse naapurustoa.
- Itämerikeskus ja merellisen Helsingin infopiste kiinnittävät Altaan laajempaan kehykseen: nykyiseen ja tulevaan vesiympäristöömme.

ALLAS – HYÖTYJÄ KAUPUNKILLE JA KAUPUNKILAISILLE

- Hyödyt kaupungille
 - Uusi kansainvälinen maamerkki ydinkeskustaan.
 - Uusi ja ainutlaatuinen vapaa-ajan keskus ilman omaa investointia tai toimintarahoitusta.
 - Nostaa merellisen Helsingin merkitystä.
 - Markkinoi kaupungin tarjoamia mahdollisuuksia ranta-alueista ja saarista.
 - Itämerikeskus viestii Itämeren merkityksestä.
 - Kaupungilla mahdollisuus ohjata toimintaa ja tehdä yhteistyötä.
 - Ei esteenä alueen tulevalle käytölle, risteilijöiden telakoitumiselle tai naapuruston rauhaiselolle.
- Hyödyt kaupunkilaisille
 - Uusi vapaa-ajan viettomahdollisuus ydinkeskustassa
 - Monipuoliset palvelut: uiminen, saunominen, liikunta, slow life, Itämeri – tapahtumat, konsertit, elokuvat, liukumäki, avantouinti ja talviuinti lämmitetyssä vedessä.
 - Alhainen pääsylippu (7 €) sekä ajanviettoon, uimiseen että tapahtumiin.
 - Kaupunkilaisilla mahdollisuus osallistua toiminnan ja tapahtumien suunnitteluun kaupunkilaisille avoimessa prosessissa.
 - Hankkeella keskustelusivut Facebookissa nimellä "Allas" (www.facebook.com/Helsinkiallas)

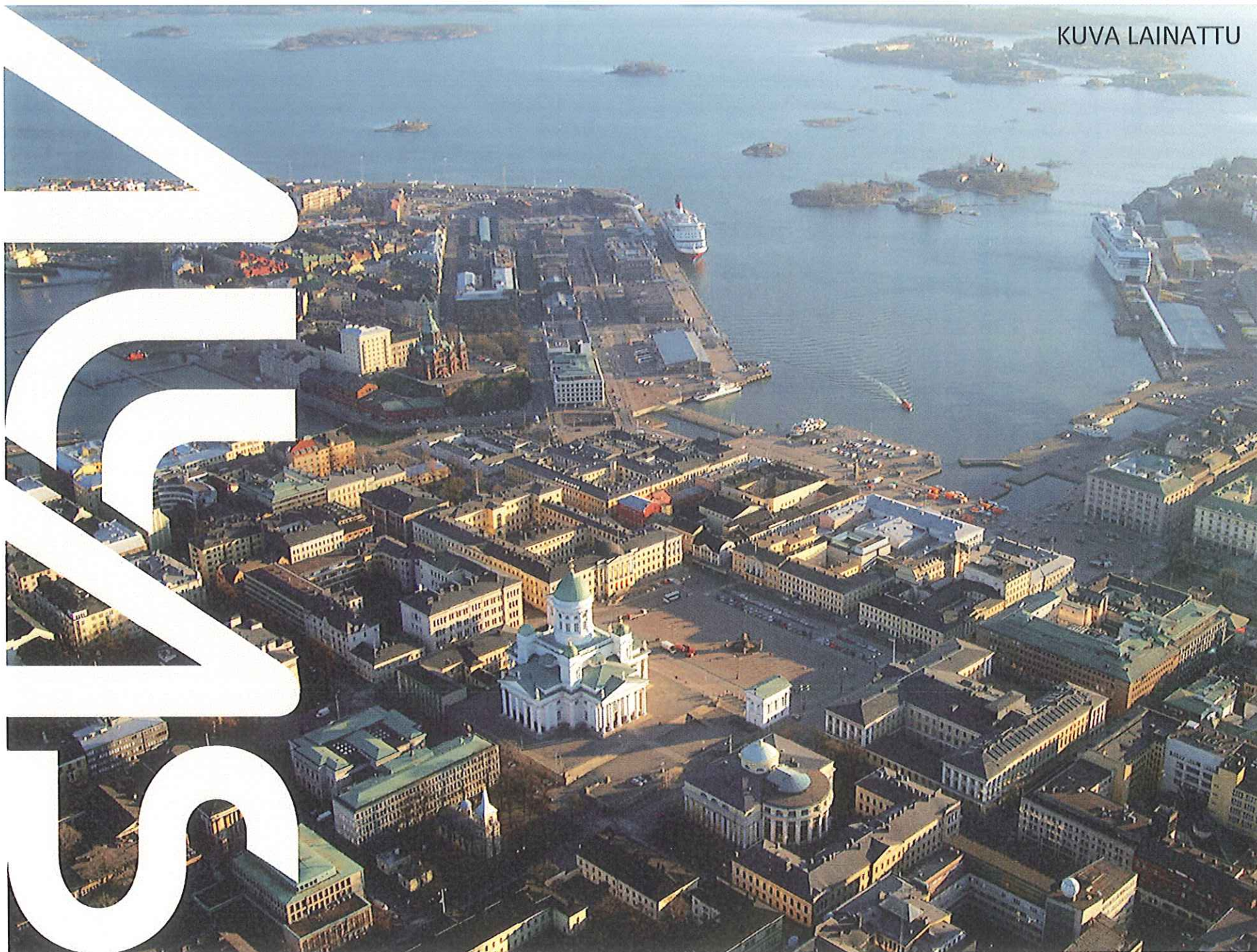


ALLAS

HELSINKI POOL

HUOM. KUVA NETISTÄ LAINATTU

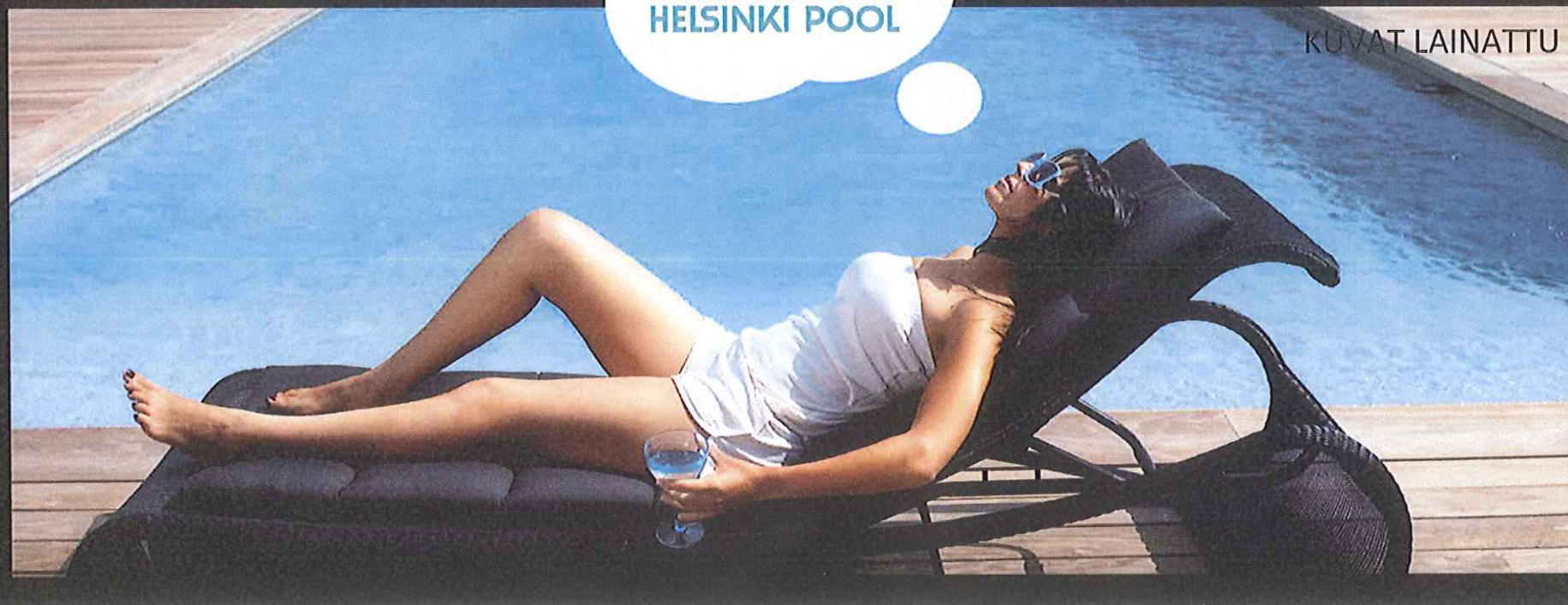
KUVA LAINATTU





ALLAS
HELSINKI POOL

KUVAT LAINATTU

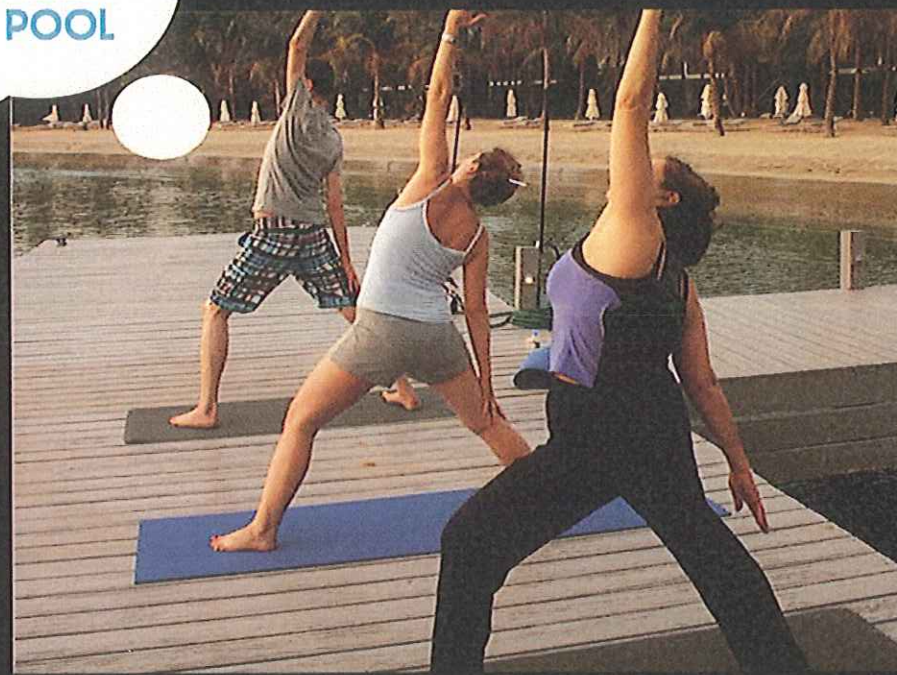


KUVA LAINATTU



KUVAT LAINATTU

ALLAS
HELSINKI POOL



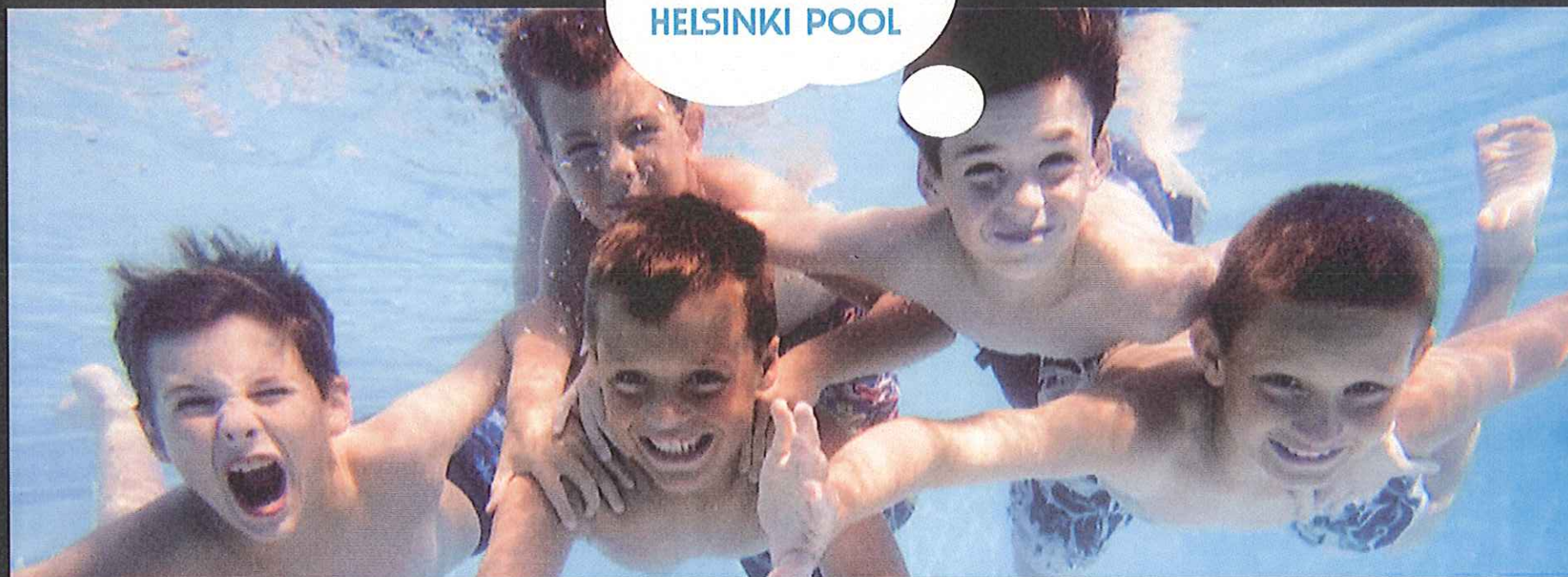
KUVA LAINATTU





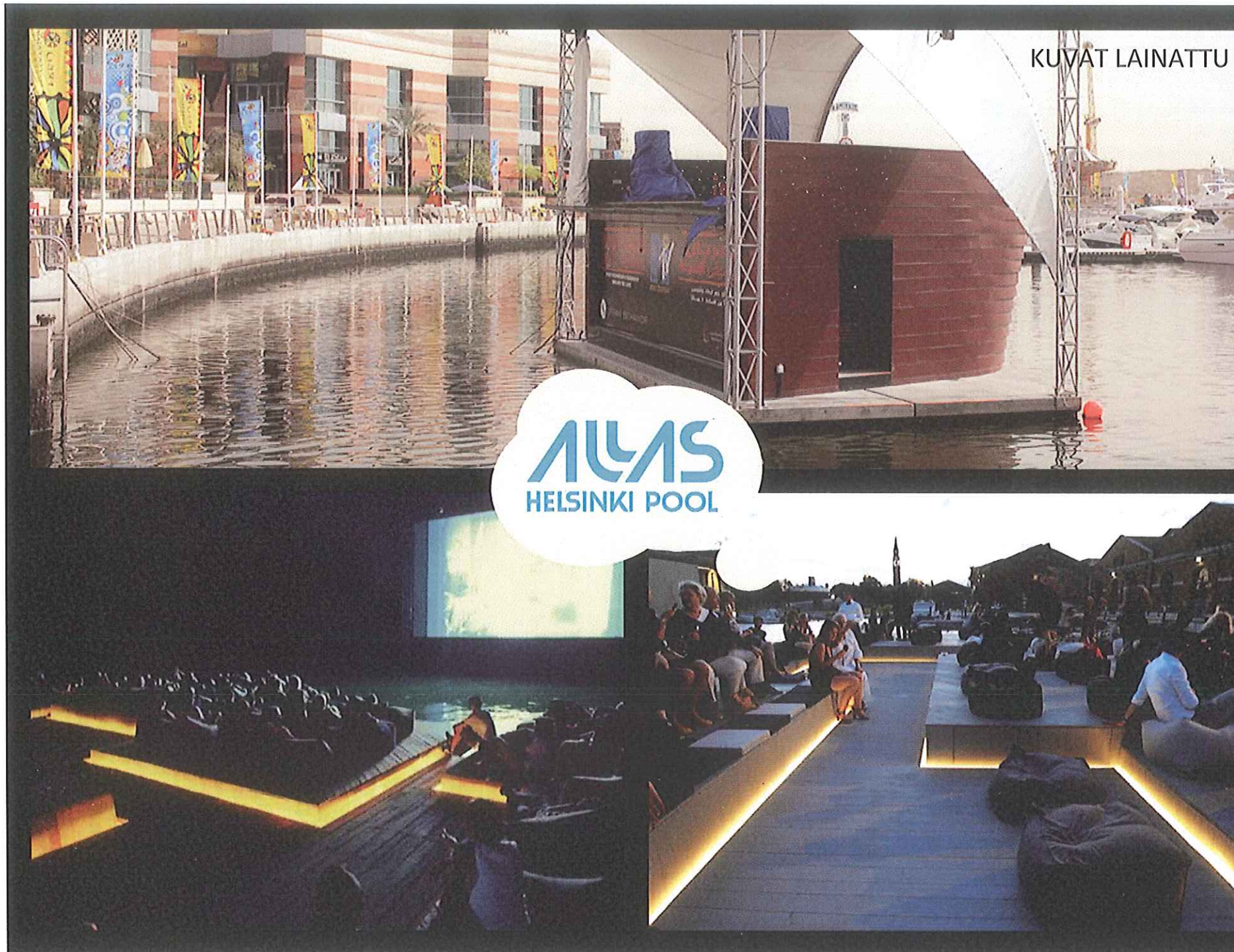
KUVAT LAINATTU

ALLAS
HELSINKI POOL

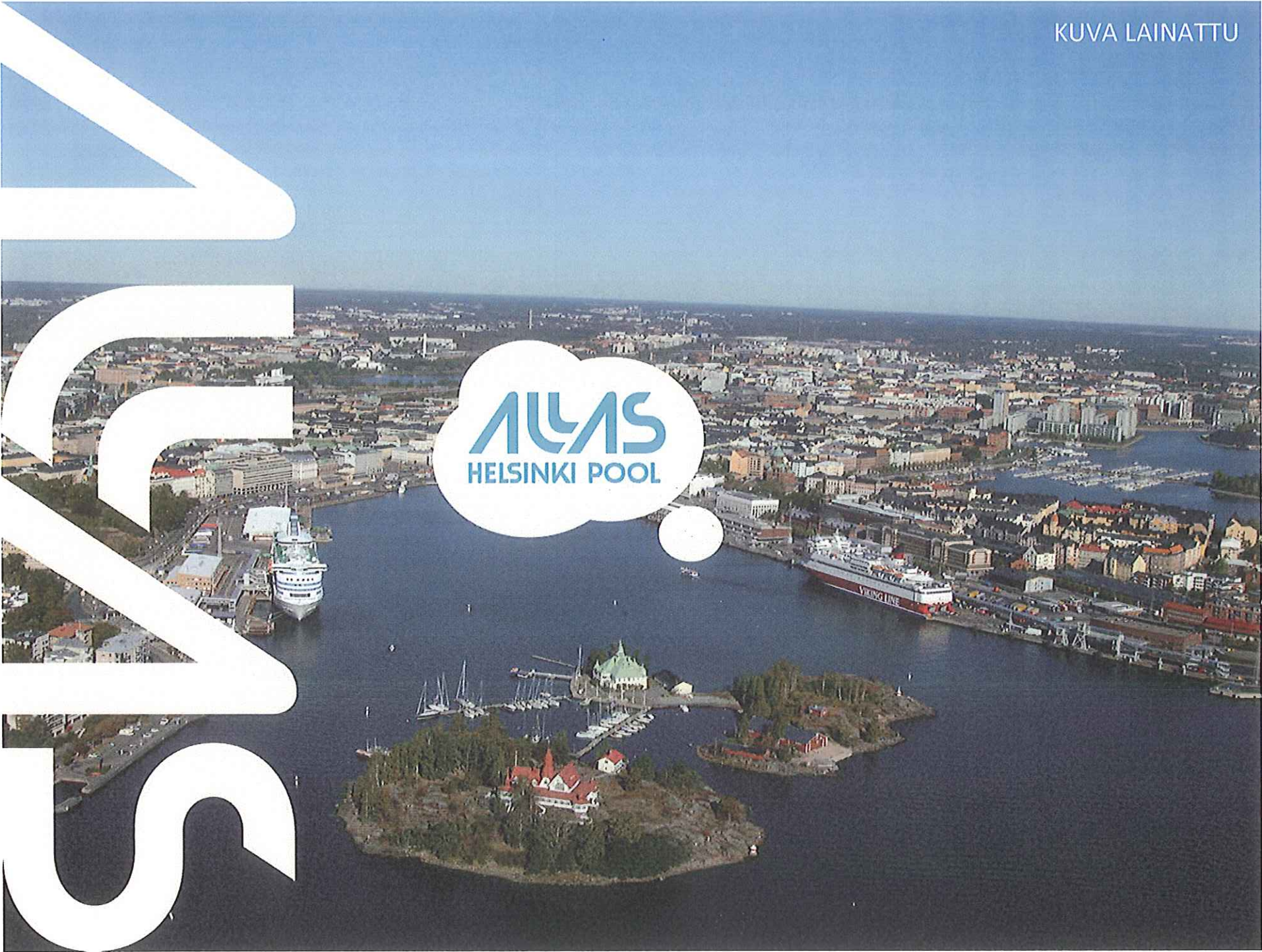


KUVAT LAINATTU

ALLAS
HELSINKI POOL



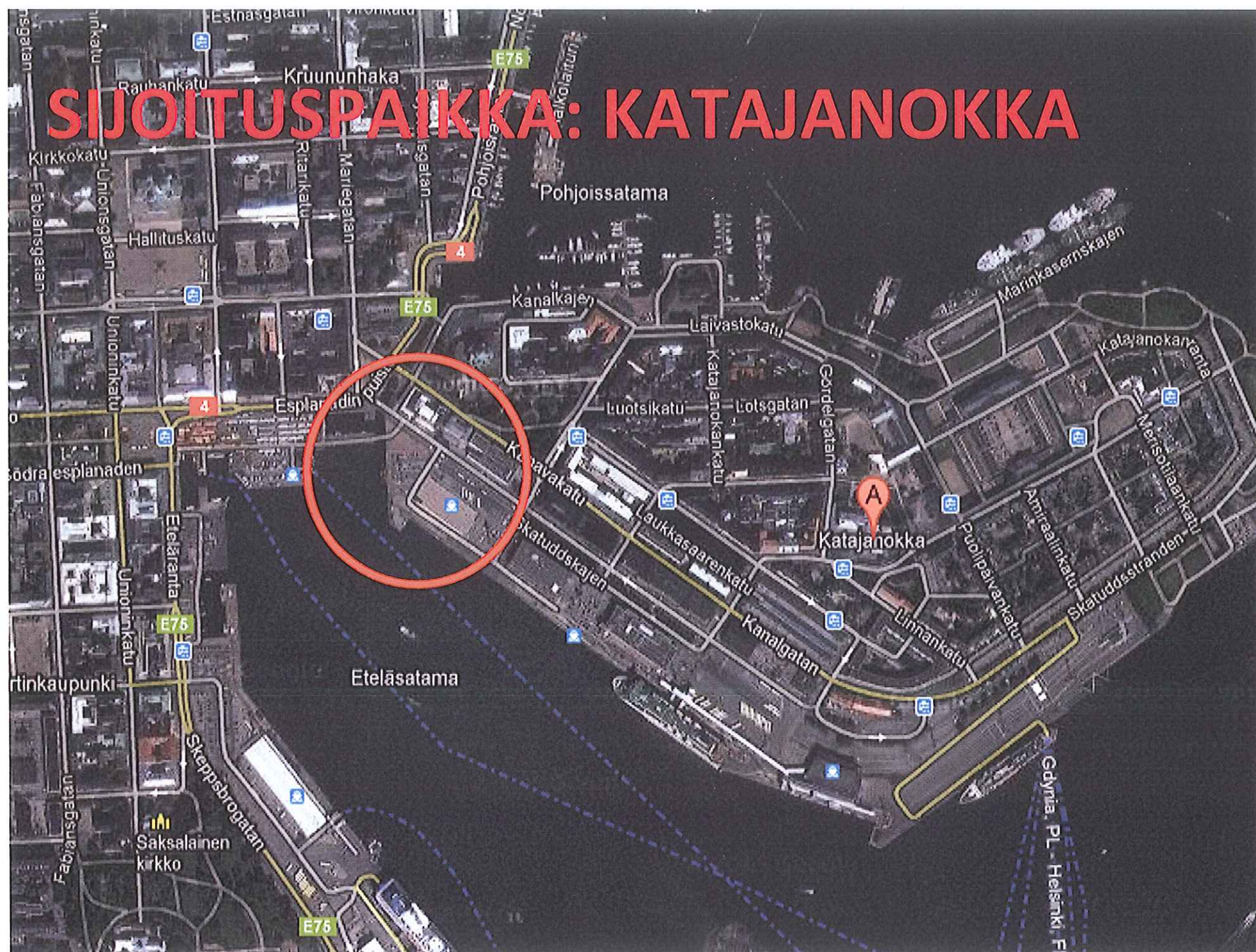
KUVA LAINATTU

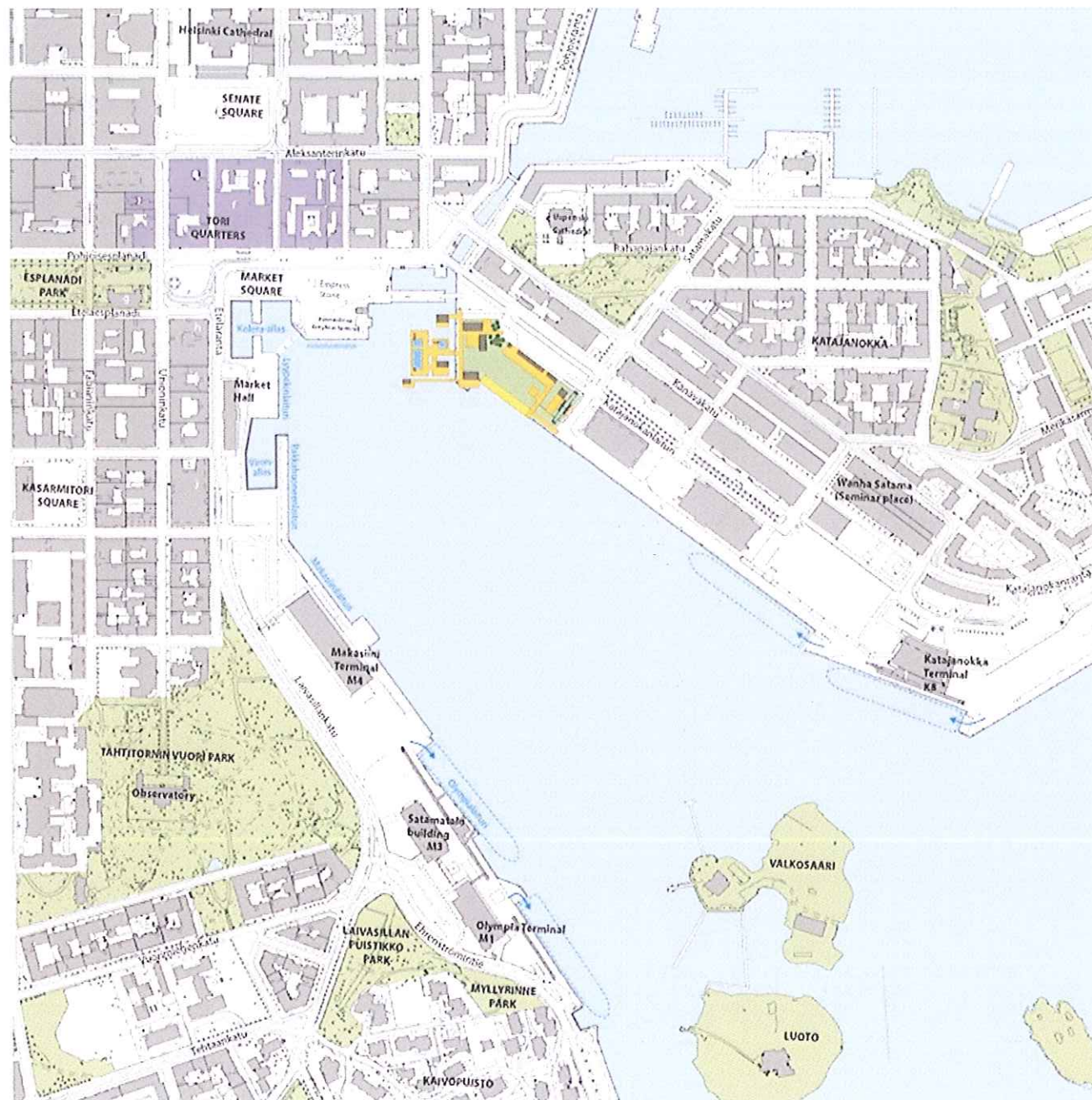


ALLAS
HELSINKI POOL

The image is an aerial photograph of the Helsinki harbor and city. On the left side, there is a large, white, stylized graphic that resembles a series of connected 'S' or 'Z' shapes. In the center of the image, there is a white cloud-like shape containing the text 'ALLAS' in a large, blue, sans-serif font, with 'HELSINKI POOL' in a smaller, blue, sans-serif font below it. The harbor is filled with water, and several ships are visible, including a large white and blue ferry on the left and a red and white Viking Line ferry on the right. In the foreground, there are two small islands with greenery and buildings, including a church with a green dome. The city of Helsinki is visible in the background, with numerous buildings and a clear blue sky.

SIJOITUSPAIKKA: KATAJANOKKA





urban plan Helsinki Pool Scale 1/5000 06.03.13 © FAT KOEHL ARCHITECTS www.fatkoehl.com

MERIALLAS KATAJANOKALLA

- Toteutetaan vuoden 2014 kesäksi, avataan vappupäivänä 2014.
- Maa-alueena on Katajanokan etelä-länsipuoli, tulevan maailmanpyörän vieressä oleva alue.
- Vesialueena on satama-allas, jonka toiselta reunalla Suomenlinnan lautat liikennöivät.
- Risteilijöiden telakoitumiselle eteläsuuntaisen kulman taakse ei ole estettä, eivätkä nämä vaaranna altaiden uimareita.
- Alue osoitetaan Helsinki Altaan käyttöön vuosiksi 2014-2018. Yhtiö vastaa investoinneista rakenteisiin.
- Arkkitehtina on vuoden 2009 Berliinin arkkitehtuurin pääpalkinnon saanut Florian Köhl / FAT Koehl Architekten. Köhl on erikoistunut yhteisöllisiin tiloihin ja kaupunkilaisia osallistavaan arkkitehtuuriin, tee-se-itse kaupunkikonsepteihin.
- Allasalueita on kolme, yksi aikuisille ja yksi lapsille sekä yksi yhteinen toiminta-allas.
- Alueelle tehtävät investoinnit suunnitellaan niin, että kelluva allas-kokonaisuus voidaan käyttöajan jälkeen hinata myös muualle.
- Investoinnilla on viiden vuoden poistoaika. Jäännösarvo on laskelmassa 30 prosenttia.

ALLASALUEET

- Iso aikuisten allas joko 50 m x 12,5 m tai 25 m x 10 satama-altaan mahdollistamassa määrin.
- Pienempi toiminta-allas, jossa hyppytorni/liukumäki/kiipeilyseinämä 12,5 x 10 m
- Lasten allas, jonka yhteydessä kelluva leikkialue.
- Altaissa kiertää makea vesi suljetussa järjestelmässä. Vesi on osin lämmitettyä.
- Allasalueella myös uimavalvojen toimintapiste
- Kelluva auringonottolaituri, jossa
 - Yhteiskäytössä oleva näköalasauna, miesten ja naisten saunat, terassi ja auringon-ottoalue.
- Pienempi toiminta-allas katetaan kuvulla talvi-aikaan ja siinä kiertävä vesi lämmitetään.

ALLASALUEIDEN YMPÄRISTÖ

- Puurakennukset, puuterassit ja puiset käytävät.
- Nurmikko-alueita, kaupunkipuutarha ja hiekkalue, josta näkymä avomerelle.
- Nurmialueella lepotuoleja ja auringonvarjoja, suuri hiekkalaatikko, jossa lelujen aarreaitta.
- Miesten ja naisten saunat, pukuhuoneet, säilytystilat.
- Kesällä esiintymislava ja talvella suuri lumetettu pulkkamäki.
- Koko alueella ilmainen langaton verkko.

RAVINTOLATILAT

Kaksi ravintolatilaa, joista toinen kelluva:

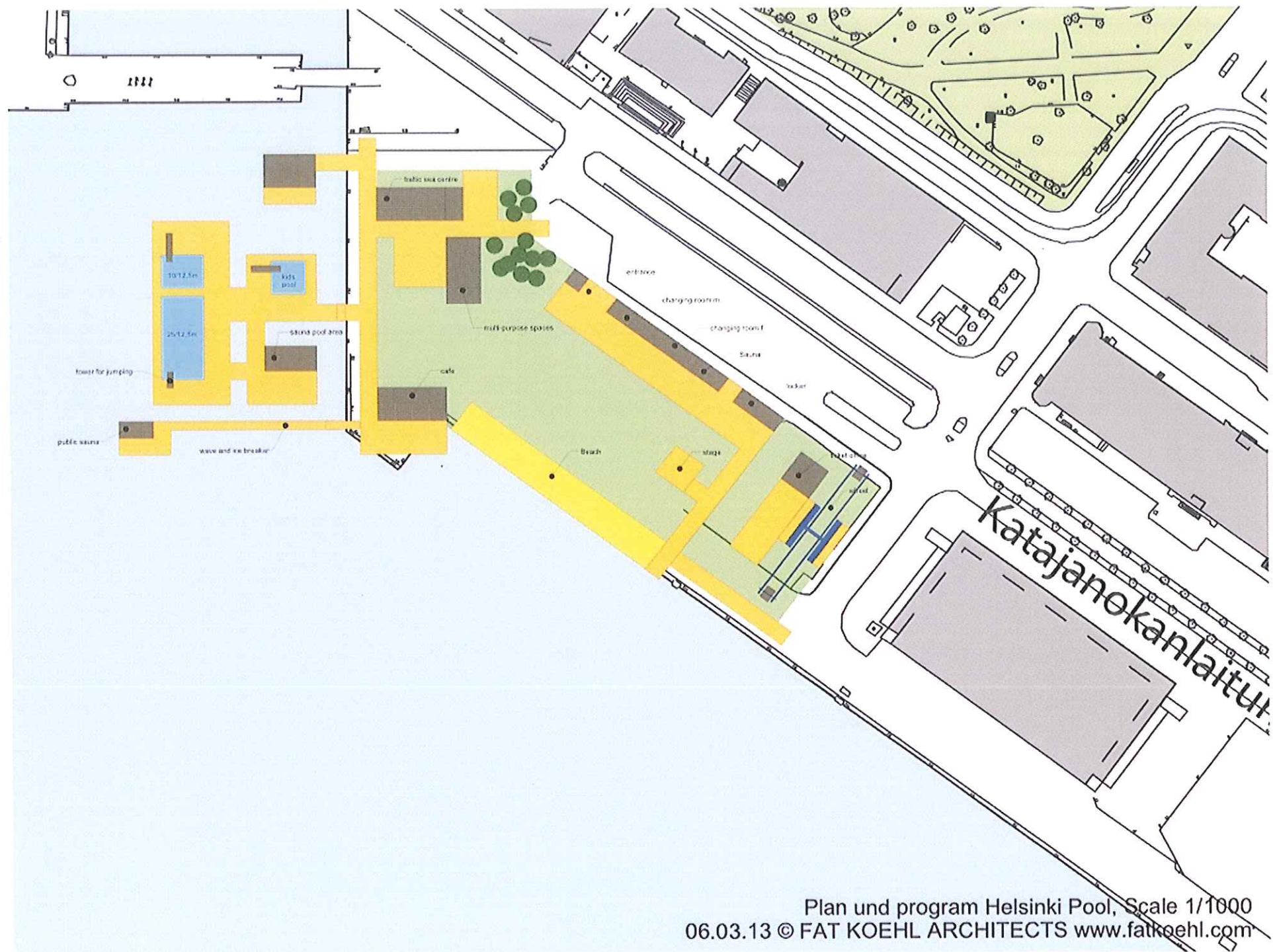
1. Kahvila maa-alueen nokassa (100-200 pax) puisella terassilla ja kattoterassilla. Tarjolla kahvilatuotteita, salaattitori, puuroamiaisia ja brunseja, keittoja, leipiä, leivonnaisia. Lämmityskeittiö.
2. Kelluva ravintola (100-200 pax) puisella terassilla ja kattoterassilla. Tarjolla kotimaisen keittiön parhaat, jossa mennyt maailma kohtaa ruokakulttuurin kansainväliset uutuudet. Valmistuskeittiö.

ITÄMERIKESKUS

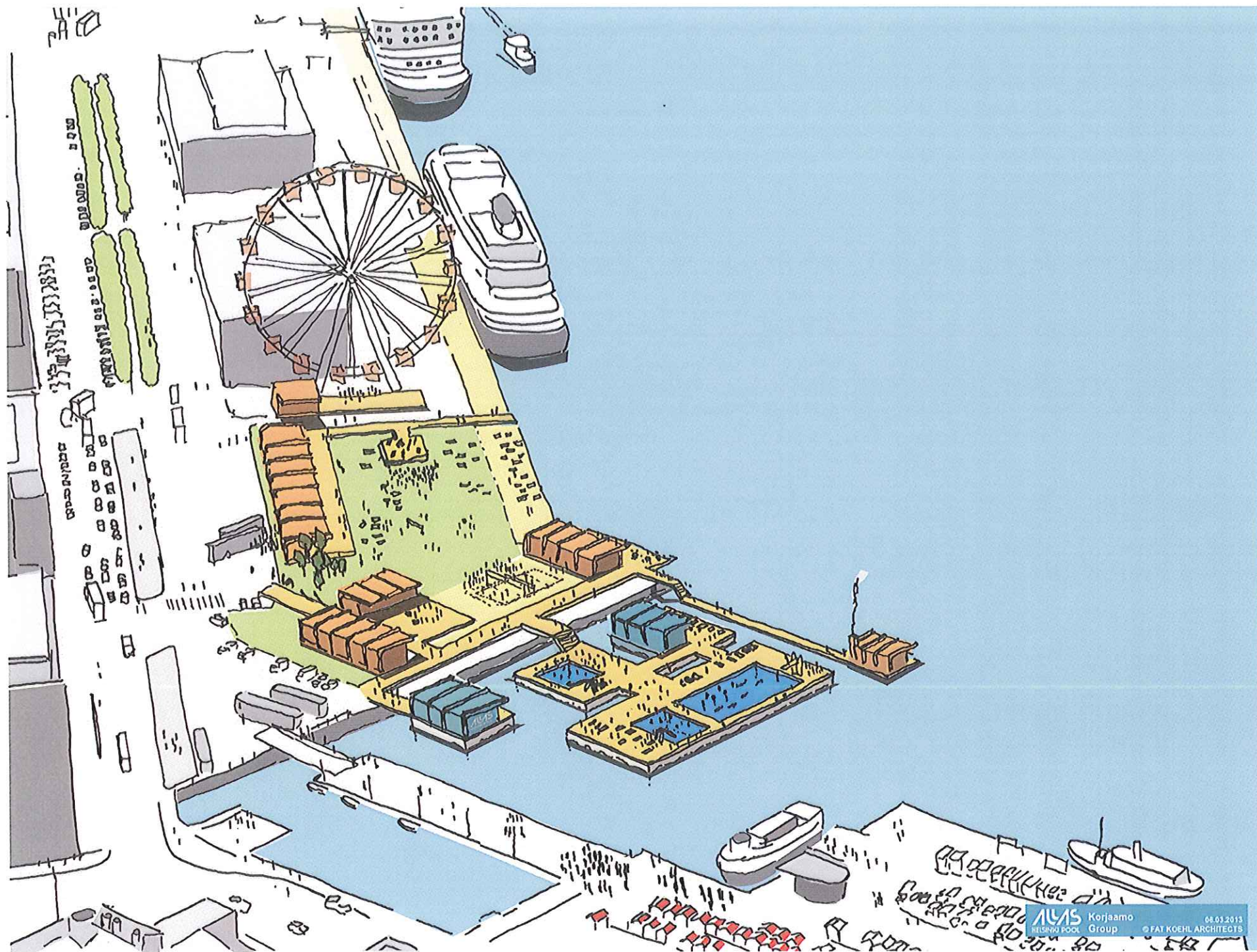
- Suomenlahden/Itämeren kalakannan, eliöiden ja kasvuston esittely akvaarioissa.
- Uudella interaktiivisella suurinäyttöteknologialla toteutettu audiovisuaalinen esitys Itämerestä.
- Tietoa Suomenlahden nykytilasta ja jokamiehen vesiensuojelusta.
- Infoa merellisen Helsingin mahdollisuuksista harrastamiseen ja kalastamiseen:
 - Laivareitit lähisaariin, kalastusmahdollisuudet, piknik-veneiden ja onkien vuokrausmahdollisuus
- Kokoustiloja, ryhmätyötiloja, koulutustiloja.

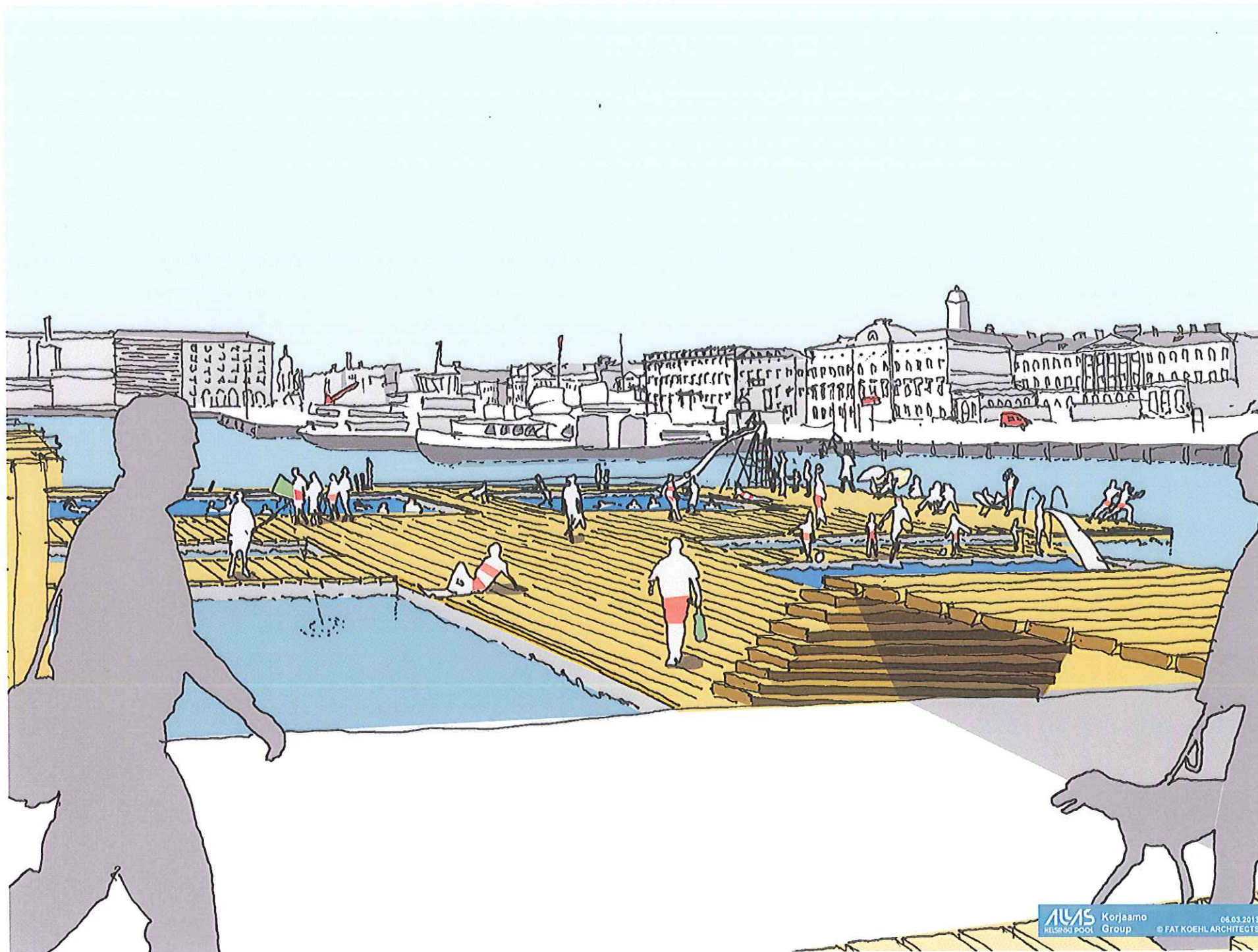
TOIMINTAMUOTOJA

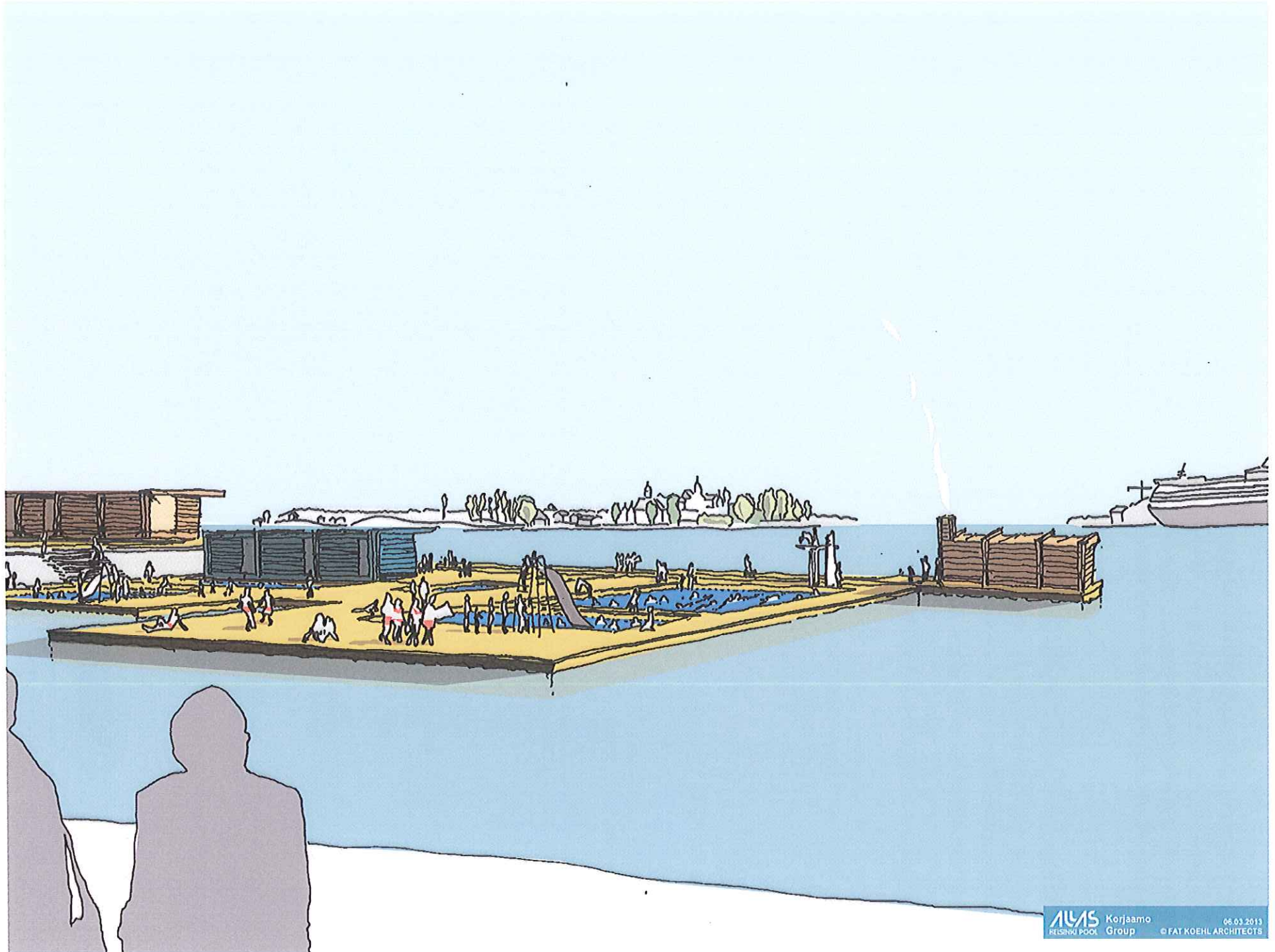
- Nurmikkoalueilla päivittäin ohjattua liikuntaa:
 - Voimistelua, joogaa, tai-chitä, pilatesta, zumbaa
- Allasalueilla liikuntamuotoja eri-ikäisille:
 - Vesijuoksu, vesijumppa, venyttely, uimakoulut
- Kiipeily, vesiliukumäki, uimahypyt.
- Esiintymislavalla akustisia konsertteja:
 - Musiikkiohjelmistossa jazz, folk, klassinen
- Ulkoilmaelokuvia iltaisin
- Lasten ja nuorten Itämeri-työpajat ja tempaukset.
- Talvella uintia (kylmä ja lämmin vesi), saunomista, pulkkamäkiä, lumiveistoksia ja kahvilatoimintaa.



Plan und program Helsinki Pool, Scale 1/1000
 06.03.13 © FAT KOEHL ARCHITECTS www.fatkoehl.com







YHTEISTYÖTAHOT

- Liikuntavirasto
 - Hyödynnetään Liikuntaviraston ammattitaitoa ja näkemystä suunnittelusta, viestinnästä, allastekniikasta, uimavalvonnasta
 - Tuetaan liikuntaviraston toimintaa viestinnällisesti ja tapahtumallisesti
- Elinkeinopalveluyksikkö ja erityisesti merellisen Helsingin osa-alue
 - Hanke tukee viestinnällisesti ja tapahtumallisesti yksikön toimintaa
- Matkailupalvelu
 - Tehdään yhteistyötä turistivirtojen ohjaamiseksi ja asioiden informoimiseksi eri suuntiin
- Yrityskumppanit
 - Marinetek kehityshankkeen rakenteiden asiantuntijana ja toteuttajana.
 - Sponsorointi- ja markkinointiyhteistyökumppaneita
 - Yritystapahtumia erityisille sidosryhmille
- Korjaamo Group
 - Helsinki Allas Oy:n perustaminen, konseptointi ja suunnittelu, rahoituksen järjestäminen, tapahtumatuotanto ja markkinointi.
- Helsinki Allas
 - Päivittäisestä toiminnasta vastaaminen.

INVESTOINNIT

- Perustettava yhtiö Helsinki Allas Oy tekee Katajannokan meriuimalan rakennuksiin ja kelluviin rakenteisiin 4 milj. Euron kokonaisinvestoinnin.
- Investointilaskelma on tehty 5 vuoden toimintajaksolle, vuosiksi 2014-2018.
- Rakennelmilla on arviolta 30 prosentin suuruinen jäännösarvo.
- Investointien rahoitus sijoituksina, yhteistyöyritysten panoksina ja lainarahoituksella. Pieni osa joukkorahoituksen keinoin tavoitteena osallistaa kaupunkilaisia hankkeeseen ("minun kaupunkikylpyläni").
- Kaupunki vastaa kunnallistekniikasta, sähkön, veden ja viemäroinnin toimittamisesta alueelle.

INVESTOINNIT

	KATAJANOKKA
Investointi	4.000.000 €
Vaikutusaika	5 vuotta
Jäännösarvo %	30 %
Jäännösarvo	1.200.000 €
Vuotuinen poisto	560.000 €

KANNATTAVUUSLASKELMA

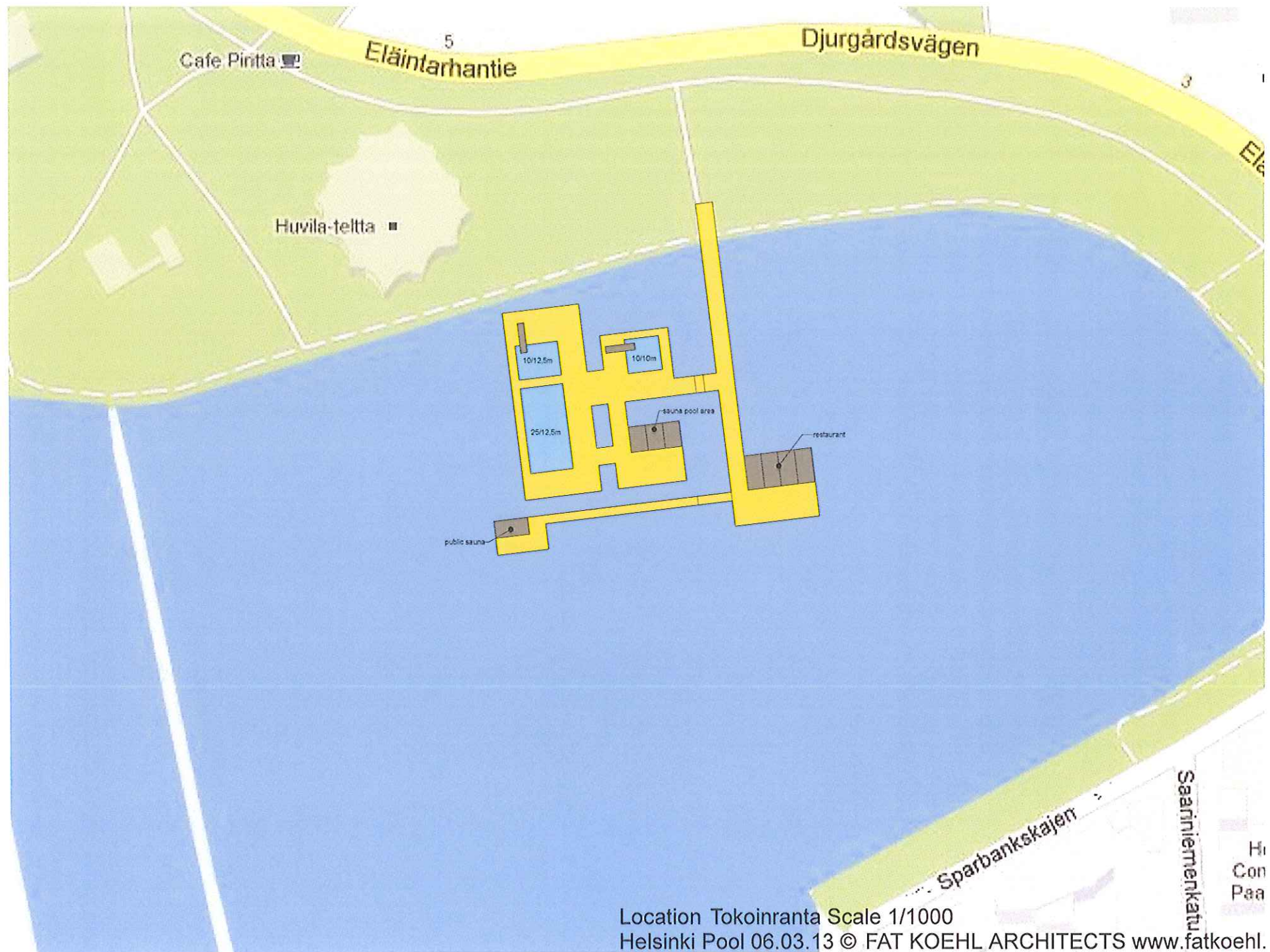
	KESÄ	TALVI	KOKO VUOSI
KÄVIJÄMÄÄRÄ	165.000	35.000	200.000
LIPUN HINTA	7 € / 3,5 €	7 € / 3,5 €	
LIPPUTULOT	895.000	190.000	1.085.000
YRITYSKUMPPANIT	100.000	100.000	200.000
YHTEENSÄ	995.000	290.000	1.285.000
JOHTO, HENKILÖSTÖ, OSTOPALVELUT	280,000	165,000	445.000
TAPAHTUMAT	35,000	15,000	50.000
MARKKINOINTI	35,000	15,000	50.000
POISTOT	560,000	0	560.000
PÄÄOMAKUSTANNUS	100,000	100.000	200.000
MUUT KULUT	50,000	50,000	100.000
KULUT YHTEENSÄ	1.060.000	345,000	1.405.000
RAVINTOLATUOTTO	120.000	60.000	180.000
TULOS	55.000	5.000	60.000

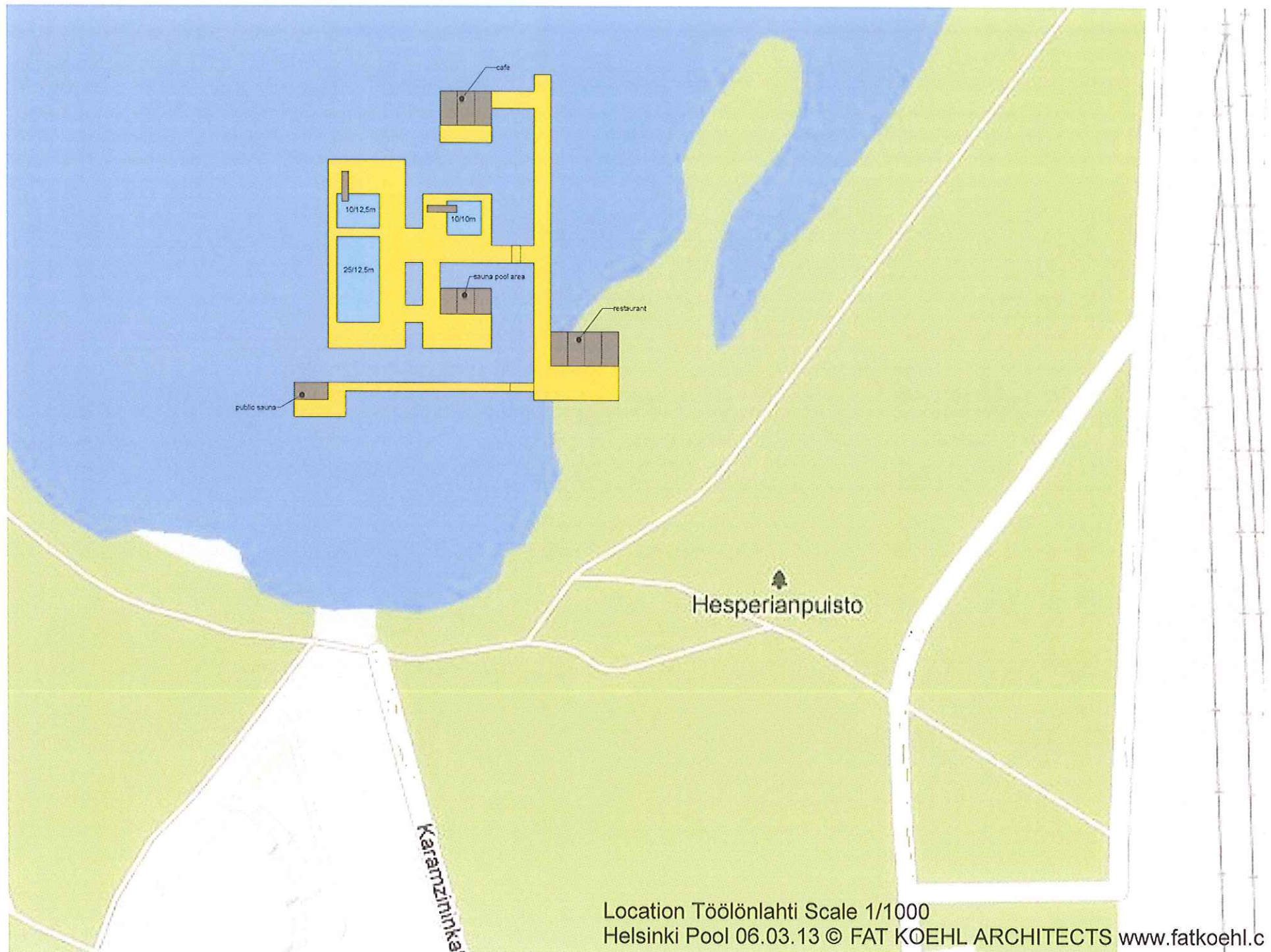
VAIHTOEHTOISET TOIMINTAMALLIT

- Hankkeelle perustetaan oma yhtiö, Helsinki Allas Oy, joka vastaa investoinnista ja toiminnasta.
- Investoinnin rahoitus n. 4 milj. Euroa toteutetaan toimintamalleissa eri tavoin.
- Kaksi vaihtoehtoista toimintamallia:
 1. Yksityinen toimija vastaa investoinnin rahoituksesta, tuloista ja kuluista. Yksityinen omistaa rakennelman toimintajakson päätyttyä.
 2. Yksityinen toimija ja kaupunki vastaavat investoinnin rahoituksesta, tuloista ja kuluista sovitussa suhteessa. Yksityinen toimija ja kaupunki omistavat rakennelman toimintajakson päätyttyä.

VAIHTOEHTOISET SIOITUSPAIKAT

- Katajanokkaa pienimuotoisempi hanke ja investoinnit.
- Toteutetaan vuoden 2014 kesäksi, avaus vappuna 2014.
- Paikalle voidaan sijoittaa 25-50 m allas, toiminta-allas ja lastenallas
- Yksi altaista mahdollisesti merivesiallas.
- Kahvila-rakennus ja auringon-ottoalue myös rantatontille.
- Mahdollinen lisärakennus lipunmyyntiin, joka toimii myös Merellisen Helsingin infopisteenä
- Alueelle tehtävät investoinnit suunnitellaan niin, että Allas-kokonaisuus voidaan sijoittaa myös muualle, mikäli asia saa suuren kiinnostuksen ja siirtoa halutaan.





KORJAAMO GROUP

- Henkilökunta n. 30 hlöä, liikevaihto n. 4 milj. euroa
- Kulttuuritehdas Korjaamo vuodesta 2004
- Kulttuuritehdas Korjaamo, itsenäinen, kansainvälinen kulttuurikeskus
 - 600 tapahtumaa/vuosi,
 - Kävijöitä 130.000-140.000 hlöä/vuosi
- Image Match vuodesta 1997
- Image Match on sisältömarkkinoinnin erityisosaaja, jonka asiakkaina kulttuurilaitoksia ja kaupungeja
 - Juhlaviikot, Ateneum, Kiasma, Pori Jazz, Savonlinnan Oopperajuhlat, Linnanmäki, Taitoluisteluliitto, SPR, Sydänliitto, Invalidiliitto
- Rautatientorin Jääpuisto vuodesta 2008
- Kivikon Lumiparkki vuodesta 2010
- Tehnyt ensimmäisen Helsinki Allas esityksen kaupungille 2006.
- Korjaamo Group on saanut yhteiskunnallisen yrityksen merkin ensimmäisenä toimijana alallaan 2012
 - Toiminnan tavoitteena on tuottaa yhteiskunnallista hyötyä
 - Pääosa mahdollisesta voitosta kanavoidaan toiminnan kehittämiseen

ALAS

HELSINKI POOL

Korjaamo Group

Raoul Grünstein, +358 40 546 5630

Marianne Mäkelä, + 358 400 425 066