



KUVAUS

1. Yleiskuvaus toimintaympäristöstä

Vuonna 1889 perustettu Korkeasaari on yksi maailman vanhimmista eläintarhoista, josta on kehittynyt ympäristönsuojelutyöstään tunnettu, aktiivinen ja elämyksellinen luontokeskus. Toiminnan perustana on luonnon monimuotoisuuden suojeleminen, ympäristötietoisuuden lisääminen, asiakaslähtöisyys ja eläinten hyvinvointi. Ainutlaatuisen eläintarhasta tekevät sen merellinen sijainti ja huolella hoidettu puistomainen miljö. Korkeasaari on yksi Helsingin ja koko Suomen vetovoimaisimmista yleisökohteista. Eläintarhassa vierailee vuosittain noin puoli miljoonaa asiakasta. Tavoite on kasvattaa asiakasmäärää tulevina vuosina.

Itäisen kantakaupungin kehittäminen ja uudisrakentaminen Kalasataman ja Suvilahden alueella vaikuttavat myönteisesti Korkeasaaren saavutettavuuteen. Korkeasaari tulee maantieteellisesti nivoutumaan tiukemmin kantakaupunkiin jo vuonna 2016 valmistuvan Kalasataman ja Mustikkamaan yhdistävän Isoisänsillan sekä raitioliikenteelle suunniteltujen Kruununsiltojen ansiosta.

Aukioloajat

Korkeasaari on avoinna vuoden jokaisena päivänä jouluaatto lukuun ottamatta. Korkeasaaren aukioloajat vaihtelevat vuorokauden valoisan ajan mukaan. Eläintarha on avoinna touko-elokuussa klo 10–20, syys- ja huhtikuussa klo 10–18 ja lokakuussa klo 10–16. Poikkeusaukioloista voidaan sopia Korkeasaaren kanssa, esimerkiksi yksityistilaisuuksia tai teematapahtumia varten. Määrätty palvelukonsepti voi myös edellyttää perusaukioloista poikkeavia järjestelyjä.

Eläintarhan asiakkaille on tarjolla ravintolapalveluita eläintarhan aukioloaikoina ympäri vuoden. Avoinna olevien palvelupisteiden määrä ja valikoiman laajuus on mahdollista suhteuttaa sesonkivaihteluiden ja kysynnän mukaan.

Asiakasvolyymit

Korkeasaareen pääsee vesitse Kauppatorilta ja Hakaniemestä vapusta syyskuun loppuun. Mustikkamaan kautta maitse saapuu noin 75 % vuotuisesta asiakasmäärästä. Korkeasaareissa vuosittain vierailevista n. 500 000 asiakkaasta arviolta 90 % ovat suomalaisia. Ulkomaalaisista kohderyhmistä venäläiset matkailijat ovat suurin ryhmä, jonka jälkeen tulevat eurooppalaiset. Aasialaisten turistien vierailu eläintarhassa on vähäistä.

Vuodenaikojen vaikutus asiakasmääriin ja kohderyhmiin on merkittävä. Ulkoilmakohdeena myös sään vaikutus asiakasmäärin on huomattava. Vilkkaimpina päivinä eläintarhassa vierailee jopa 10 000 asiakasta, hiljaisimpina muutama kymmenen.

Korkeasesongin (touko-syyskuu) aikaan eläintarhassa vierailee n. 85 % vuotuisesta asiakasvirrasta. Heinäkuu on vilkkain kuukausi, jolloin saarella saattaa vieraila jopa



200 000 asiakasta. Kesäkaudella korostuu kotimaisten perhematkailijoiden osuus. Matlasesongin (loka-huhtikuu) aikana puolestaan asiakaskunta koostuu pk-seutulaisista, ulkomaalaisista turisteista sekä yritys-, koulu- ja päiväkotiryhmistä.

Toukokuu on vilkasta luokkaretkisesonkia. Huhti-toukokuu ja syys-marraskuu ovat yritysmyynnin kannalta vilkkainta aikaa.

Asiakaskunnasta noin 60 % on aikuisia (joista opiskelijoita ja eläkeläisiä n. 5 %), 4-17 – vuotiaita lapsia on n. 20 % ja alle 4-vuotiaita lapsia n. 20 %.

2. Korkeasaaren visio ravintolapalveluista

Korkeasaari haluaa tarjota asiakkailleen kokonaisvaltaisen elämyksen, joka ulottuu myös vierailun aikana tarjolla oleviin palveluihin. Tavoiteltavaa on, että itse ravintolokokemus on niin hyvä, että se muodostaa oman syyn tulla Korkeasaareen vierailulle. Maittava ruoka ja laadukas palvelu ovat tehokas tapa lisätä asiakkaiden viihtyvyyttä ja kokonaismielikuvaa kohteesta. *Ravintolapalveluilta* toivotaan asiointiin helppoutta, palvelutason luotettavuutta sekä tuotteiden hyvää hinta-laatu-suhdetta.

Olemassa olevien tilojen viihtyvyyttä, asiakaspaikkojen määrää ja käyttöastetta halutaan lisätä. Uudet palvelukonseptit luovat uusia mahdollisuuksia ja kokonaan uusien palvelupisteiden perustamiseen suhtaudutaan myönteisesti. Asiakkaiden viihtyvyys pidentää vierailun kestoa ja samalla vierailun aikana tapahtuva kulutus kasvaa.

Korkeasaari etsii arvojensa mukaista yhteistyöhaluista kumppania, joka on asiakaslähäinen, elämysellinen sekä toimintatavoiltaan ja yleisilmeeltään moderni toimija. Kumppanin toivotaan olevan ketterä ja kehityshaluinen ja palveluiden tulee olla monipuolisia ja skaalautuvia mukautuakseen eri kohderyhmien ja eri sesonkien tarpeisiin.

Ravintoloitsijan odotetaan kehittävän omia konsepteja, joka täydentävät eläintarhaelämystä tai muodostavat elämyksen itsessään. Ravintoloiden toiminta ei ole ehdottomasti sidottu eläintarhan aukioloaikoihin, mikäli toimivaksi katsottu konsepti edellyttää perusaukioloista poikkeavia aikoja. Korkeasaari kaipaa uusia ideoita mm. yritys- ja ryhmämyyntiin ja sesonkikohtaisiin palvelukonsepteihin (esim. viikonloppubrunssit talvikaudella, eväspakettien myynti ”minimarketista”). Eri palvelupisteissä syntyy kysyntää erilaisille palvelukonsepteille, myös vuodenaika voi tuoda vaihtelua tarjontaan.

3. Korkeasaaren myyntipisteet – vuokrattavat kohteet

Vuokrattavien kohteiden varustetaso on hyvin vaatimaton. Toimijan tulee varautua sisustamaan ja kalustamaan tilat ja hankkimaan ruoanvalmistus- ja tarjoiluvälineet sekä valtaosan koneista ja laitteista. Osa rakennuksista on Museoviraston suojelemia, mikä on otettava huomioon ravintolan visuaalista ilmettä suunniteltaessa. Palvelupisteiden sisustus- ja kalustevalintojen tulee olla yhteensopivat Korkeasaaren ympäristön ja visuaalisen ilmeen kanssa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4600 00099 HELSINGIN KAUPUNKI zoo@hel.fi	Mustikkamaanpolku 12 00570 Helsinki www.korkeasaari.fi	+358 9 310 1615	+358 9 310 37902	200118-205059	0201256-6 Alv. nro FI02012566



Ravintoloitsijan edellytetään mahdollistavan Korkeasaaren tuotemyynnin tiloissa. Toiminnan järjestämistapa sovitaan neuvottelujen yhteydessä.

1. Ravintola Pukki

Kuvaus:

Ravintolalla on keskeinen sijainti Korkeasaaren vanhassa puistoympäristössä. Rakennus on Museoviraston suojelema. Rakennus soveltuu parhaiten kesäravintolaksi ja hiljaisemmalla sesongilla tilausravintolaksi. Tällä hetkellä myyntipisteessä on kaksi linjastoa, mikä mahdollistaa nopeamman asiakasmäärien hallinnan. Ravintola Pukin vieressä sijaitsevat hiekkakentät mahdollistavat ulkoruokailun järjestämisen isommille asiakasryhmille.

Asiakaspaikat:

Asiakaspaikkoja on yhteensä n. 160 neljässä tilassa. Lämpimiä asiakaspaikkoja (keskialin tiloissa patterit) on n. 65. Salin yhteydessä on myös n. 20 hengen kabinetti sivuhuoneineen.

Ravintola Pukin viereinen kioski sijoittuu elämyksellisesti kameli- ja kuhertajagasellitarihauksen tuntumaan. Terassilla on n. 40 asiakaspaikkaa

Muut tilat:

Kellarissa on suuret kylmä- ja kuivavarastotilat, ulkona on lastauslaituri. Rakennuksen 2. kerroksessa on toimistotilat.

Asiakas wc:t:

Keskikerroksessa inva wc. Ravintola Pukin kellarikerroksen asiakas wc:t on remontoitu talvella 2014–2015.

Tiedossa olevat remontit:

Julkisivun huoltomaalaus ja laihokorjaus. Ajankohta avoin.

2. Ravintola Karhu

Kuvaus:

Karhulinna on elämyksellinen tila, jossa asiakkaat voivat ruokaillessaan tarkkailla karhuja isoista ikkunapinnoista. Myyntipiste koostuu yhdestä linjastosta. Tila toimii hyvin ympäri vuoden. Karhulinna edustalla on kolme leikkipaikkaa ja kioskirakennus, jossa on kolme erillistä kioskiluukkaa. Piha-alueella on helppo järjestää tapahtumia, esimerkiksi Korkeasaaren suosituimman tapahtuman, Kissojen Yön konserttilava on perinteisesti sijoittunut Karhulinna edustalle.

Asiakaspaikat:



Asiakaspaikkoja on n. 70 sisällä nykyisen ravintolan puolella. Katetulla terassilla ja ulkoterassialueella on noin 80 asiakaspaikkaa. Saman rakennuksen toisessa siivessä sijaitsevan evästilan ja Karhusalin käytöstä on mahdollista neuvotella. Karhusalin saa suljettua yksityistilaisuuksia ja kokouskäyttöä varten. Lisätila luo mahdolliset 100+ uutta asiakaspaikkaa.

Muut tilat:

Ravintolan puoleisesta päädyistä löytyy kylmä- ja kuivavarastotilat.

Asiakas wc:t:

Rakennuksen molemmissa päädyissä on wc-tilat.

Tiedossa olevat remontit:

Karhulinnan katselutasanteen vesivuotojen korjaus käynnistyy syksyllä 2015 tai keväällä 2016. Korjaus ei vaikuta ravintolatoimintaan

Nykyisen ”Mammuttimonttu” -hiekkaleikkialueen tilalle suunnitellaan eläintiloja toteutettavaksi lähivuosina. Tällä ei ole suoranaisia vaikutuksia ravintolatoimintaan.

3. Mustikkamaan paviljongin ravintola- ja kahvilatila

Kuvaus:

Safari Café sijaitsee varsinaisen eläintarha-alueen ulkopuolella Mustikkamaalla. Sijainnista johtuen ravintoloitsijalla on mahdollisuus pidentää aukioloaikoja liiketoiminnan kannalta parhaaksi katsomallaan tavalla. Mustikkamaan alueen kehittyessä tämän merellisen kahvila-ravintolan potentiaali tulee kasvamaan merkittävästi vuodesta 2016 lähtien, kun siltayhteys Kalasataman ja Mustikkamaan välille valmistuu.

Asiakaspaikat:

Sisällä on n. 50 asiakaspaikkaa. Mahdollisuus pieneen terassialueeseen molemmin puolin tiloja.

Muut tilat:

Ravintolassa on pieni keittiö sekä rajalliset kylmä- ja kuivavarastotilat.

Asiakas wc:t:

Wc:t sijaitsevat samassa rakennuksessa. Sisäänkäynti wc:hin tapahtuu ulkokautta.

Tiedossa olevat remontit:

Ei tiedossa olevia remontteja.

4. Saarenvartijan tuvan kahvila

Kuvaus:



Saarenvartijan tupa sijaitsee keskeisellä paikalla Korkeasaaren vanhassa puistoym-
päristössä. Rakennus on Museoviraston suojelema. Idyllinen pieni pitsihuvila sovel-
tuu hyvin ympärivuotiseen käyttöön.

Asiakaspaikat:

Asiakaspaikkoja on alakerrassa noin 20. Yläkerrassa on kaksi huonetta, joita voi
käyttää esim. kabinetteina pienryhmäyöskentelyyn tai omaan varastointiin. Terassilla
on muutamia asiakaspaikkoja, terassialueen on mahdollista levittäytyä laajemmaltikin
puistoalueelle.

Asiakas wc:t:

Alakerrassa on yksi wc ja yläkerrassa yksi wc.

Tiedossa olevat remontit:

Vesikaton maalaus. Ajankohta avoin.

5. Laivarannan kioski

Kuvaus:

Kioski sijaitsee kesäaikaan vilkkaalla alueella Korkeasaaren vesibussiliikenteen laitu-
rialueen läheisyydessä. Rakennuksessa on hyvin rajalliset varastotilat.

Asiakaspaikat:

Katettuja asiakaspaikkoja on n. 20.

Asiakas wc:t:

Rakennuksen päädystä on wc-tilat.

Tiedossa olevat remontit:

Wc:t on remontoitu vuonna 2014. Vesikaton korjaus 2014–2015. Terassin kiveyksen
korjaaminen ja osittainen uusiminen. Ajankohta avoin.

6. Borealia-talon kioski

Kuvaus:

Pieni, idyllinen kesäkioski. Hyvin vaatimaton sisältä.

Asiakaspaikat:

Kioskin edessä on muutama asiakaspaikka.

Asiakas wc:t:

Ei wc:tä. Lähimmät wc:t löytyvät trooppisista taloista tai Ravintola Pukista.

Tiedossa olevat remontit:

Ei tiedossa olevia remontteja.



7. Saukko- ja vesikkotarhan kiosk

Kuvaus:

Kioski sijaitsee elämyksellisellä paikalla saukkojen, vesikkojen ja korppien välissä. Itse kioski on erittäin vaatimaton. Tilassa on hyvin rajallisesti varastotilaa.

Asiakaspaikat:

Terassilla on n. 30 asiakaspaikkaa. Kioskin viereen on suunnitteilla pieni korppien suuntaan oleva penkkikatsomo, mikä lisää asiakaspaikkojen määrää.

Asiakas wct:

Samassa rakennuksessa on wc-tilat.

Tiedossa olevat remontit:

Osana Korkeasaaren yleissuunnitelmaa, alueella käynnistetään uuden teema-alueen rakentamistyöt vuonna 2016 (tavoiteaikataulu).