

Saunakilpailu arviointiryhmän perustelumuistio, 13.1.2021

Paikalla: [REDACTED]  
[REDACTED]

Jatkoneuvotteluihin päätettiin kutsua kaksi hakijaa: KF Restaurants Oy ja kahden yksityishenkilön saunahanke, jotka täyttivät hakukriteerit ja erottuivat kokonaisuutena arvostellen parhaina ja toteutuskelpoisimpina hakemuksina. Jatkoneuvottelut pidettiin KF Restaurants Oy:n kanssa 30.11.2021 ja yksityishenkilöiden kanssa 15.12.2021. Koko arviointiryhmä oli kutsuttu neuvotteluihin.

KF Restaurants Oy/Kassiopeia: Hanke muodostaa kokonaisuuden yrityksen jo alueella olevien ravintolapalveluiden (Ravintola Kruunu) kanssa. Tarkoituksena on tarjota ympäri vuoden avoinna olevassa saunassa perinteistä saunaelämystä joko sähkö- tai puulämmitteisessä saunassa. Suunnitelma painottaa yleisiä saunavuoroja, mutta tarkoituksena on tarjota yleisten aukioloaikojen ulkopuolella yksityisvuoroja yrityksille ja muille ryhmille. Hakijalla on vakuuttavaa kokemusta ravintola- ja hotelliliiketoiminnasta ja investointi- sekä liiketoimintasuunnitelmat ovat realistisella tasolla. Myös investointivalmius on olemassa. Luonnoksessa on huomioitu viereisen uimalan toiminta ja uimalan käyttäjien yksityisyys aidan siirtämisellä sekä mahdollisella laiturin siirtämisellä. Hakemuksessa on esitetty alustava luonnos saunarakennuksesta, jonka on todettu olevan arkkitehtonisesti Seurasaaren kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopiva. Kestävyy- ja vastuullisuusnäkökulmat on huomioitu.

Yksityishenkilöt/Seurasauna: Hankkeen pääideana on yhdistystoimintaan (saunan omistajaksi perustettaisiin oy ja pyörittäjäksi yhdistys) perustuva sauna perinnesaunontaan ja erityistarpeisiin liittyvine lisäpalveluineen. Saunaa on suunniteltu pidettäväksi pääasiallisesti auki kesäkuukausien aikana ja muina aikoina viikonloppuisin. Alueen olemassa oleva toiminta sekä eri käyttäjäryhmät on huomioitu suunnitelmassa. Toisaalta kokonaissuunnitelma vaatisi mahdollisesti myös muita Seurasaaren ja uimalan kehittämistoimenpiteitä sekä kaupungin osallistumista niihin. Toiminnallisuutta tukemaan tarvittaisiin mm. parempi huoltoyhteys. Liiketoimintasuunnitelma vaikuttaa realistiselta. Investointisuunnitelma realistisella tasolla, mutta rahoituspohja on epävarma ja pohjautuu säätiöihin, joukkorahoitukseen sekä mahdolliseen yritysysteistyöhön. Rahoitusneuvottelut edellyttävät kuitenkin pitoa tonttiin. Hakemuksessa esitetty kaksi alustavaa luonnosta saunarakennuksesta, joiden arkkitehtuuria toivottiin kehitettävän eleettömämpään ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön paremmin sopivaan suuntaan. Kestävyy- ja vastuullisuusnäkökulmat on huomioitu.

Arviointiryhmä piti KF Restaurants Oy:n suunnitelmaa suoraan toteuttamiskelpoisena ja taloudellisesti varmemmalla pohjalla olevana. Kummankin hakijan toimintasuunnitelmaa sinänsä pidettiin alueelle sopivana, mutta huomattavaa eroa oli hakijoiden suunnittelemissa toimintakaudessa/aukioloajoissa. Molemmissa neuvotteluissa tuli esille saaren haasteellisuus mm. huoltoliikenteen osalta. KF Restaurants Oy kykenee hyödyntämään saunapalveluiden tuottamisessa jo olemassa olevia ravintolatilojaan Seurasaaren keskiosassa, jolloin esimerkiksi huoltoliikenne pystytään järjestämään kevyemmällä ratkaisulla, kuin kilpailevan hankkeen osalta. Arviointiryhmä piti KF Restaurants Oy:n esittämää viitesuunnitelmaa arkkitehtuuriltaan hyvänä, kun taasen yksityishenkilöiden hankkeen arkkitehtuurissa olisi jatkokehittävää.

Arviointiryhmä päättää, että edellä mainitun perusteella KF Restaurants Oy:tä esitetään valittavaksi Seurasaaren saunapaikan varauksensaajaksi.