



4

Liikuntalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle koskien Urheiluhallit Oy:n lainahakemusta Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen ja kaupungin takauksen myöntämisestä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Lausuntoehdotus

Liikuntalautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Urheiluhallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Urheiluhallit Oy:lle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruinen laina Töölön Urheilutalon peruskorjausta varten. Lisäksi lautakunta puoltaa kaupungin takauksen myöntämistä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille (6 592 000 euroa).

Edellisen kerran Urheiluhallit Oy:n Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen tarvittavaa lainahakemusta käsiteltiin liikuntalautakunnassa 16.6.2016. Sen jälkeen hankesuunnitelmaan on tullut muutoksia, jonka johdosta Urheiluhallit Oy on lähettänyt uuden lainahakemusanomuksen kaupunginhallitukselle.

Urheiluhallit Oy hakee Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta lainaa 270 000 euroa enemmän verrattuna aikaisempaan lainahakemukseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen Senaatti Kiinteistöt Oy on käynnistänyt myyntiprosessin omistamiensa tilojen osalta ja tehnyt esisopimuksen tilojen myymisestä. Ostajatahon tarkoituksena on hakea vanhojen tilojen osalta käyttötarkoituksenmuutosta siten, että kaava mahdollistaisi tiloihin rakennettavaksi hoiva-, palvelu- ja opiskelija-asuntoja.

Hankesuunnitelman merkittävin muutos on uimahallin sisäänkäynnin siirtäminen yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tämä mahdollistaa aulatilassa sijaitsevien hissien hyödyntämisen, mikä parantaa tilojen esteettömyyttä merkittävästi. Lisäksi aikaisempaa suunnitelmaa pallohallin jakamisella välipohjalla on muutettu siten, että tila jaettaisiin pystysuunnassa kahteen erilliseen tilaan ja lisäksi entinen työterveyslaitoksen käytössä ollut n. 150 m² suuruisen ruokala muutettaisiin ryhmäliikuntatilaksi. Samalla nykyinen Työterveyslaitoksen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio yhdistettäisiin yhdeksi lounaskahvioksi, jolloin kahvilatoiminnalla olisi



paremmat toimintaedellytykset kahvilatoiminnan harjoittamiselle ja monipuolisemmalle tarjonnalle.

Hakijan mukaan Töölön Urheilutalon tilat ja talotekniikka ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan käyttökänsä päässä ja energiataloudellisesti vanheneita. Tilat vaativat myös nykyaikaistamista ja pienehköä laajentamista. Peruskorjauksen yhteydessä on näin mahdollista toteuttaa toiminnallisia parannuksia ja lisätä huomattavasti liikuntapalvelujen tarjontaa.

Töölön Urheilutaloa on viimeksi laajemmin peruskorjattu v. 1989 - 1990. Tulevalla peruskorjauksella pyritään rauhoittamaan kuntouintiallas varsinaiseen käyttötarkoitukseensa jakamalla nykyinen lasten- / opetusallas kahteen osaan ja sijoittamalla tällä hetkellä kuntouintiallaassa olevat hierontalaitteet uuteen monitoimialtaaseen. Lisäksi rakennetaan pienten lasten kahluuallas. Palloiluhallin käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että tila jaettaisiin kahteen osaan, joista toiseen sijoitettaisiin kuntosali ja toiseen ohjattu ryhmäliikunta.

Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli kaavamuutos tai muu vastaava seikka myöhentäisi toteutusaikataulua. Peruskorjauksen arvioidaan kestävän puolitoista vuotta. Peruskorjauksen kustannusarvio on 10 982 000,00 euroa, joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina 4 390 000 euroa
Rahoituslaitoslaina 6 592 000 euroa

Kokonaiskustannuksen määrään vaikuttaa hakijan mukaan Senaatti-kiinteistöt Oy:n / entisten TTL:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen.

Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017 - 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus alentaa ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Urheiluhallit Oy:n suunnitelma peruskorjata Töölön Urheilutalo on Helsingin kaupungin tavoitteinen mukainen. Peruskorjaus turvaa alueen nykyiset liikuntapalvelut sekä parantaa niiden laatua ja tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia liikuntaan. Tämä edistää liikunnan määrän lisääntymistä kaupungissa ja sitä kautta tuottaa positiivisia fyysisen ja psyykkisen hyvinvoinnin vaikutuksia.

Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten



ten rakennustöiden rahoittamiseen. Urheiluhallit Oy:n lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Kokonaiskustannuksiltaan 10 982 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla. Enintään 40 % lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi. Lisäksi kaupunkikonserniin kuuluville yhtiöille on voitu myöntää takaus rahoituslaitoksilta haettaville lainoille.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 700 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2017 - 2020. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 96 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 875 000 - 925 000 euroa vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan tehdyistä esityksistä. Laitosavustuksiin varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevana vuosina odotettavissa oleviin laitosavustusten korotustarpeisiin.

Esittelijän perustelut

Kirjaamoon on saapunut Urheiluhallit Oy:n 19.1.2017 päivätty lainahakemus, jossa anotaan 4 390 000 euron suuruista lainaa Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen sekä kaupungin takauksen myöntämistä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille.

Urheiluhallit Oy on osa Helsingin kaupunkikonsernia. Helsingin kaupunki omistaa 51,33 % Urheiluhallit Oy:n osakkeista ja loput osakkeet kolmelta valtakunnalliselta lajiliittoa ja Urheiluopistosäätiöltä.

Urheiluhallit Oy:öön kuuluu seitsemän eri uimahallia ja Pasilan Urheiluhalli. Se tarjoaa liikuntapalveluja Helsingin Urheilutalossa, Töölön Urheilutalossa, Pasilan Urheiluhallissa sekä Malmin, Kontulan ja Siltamäen uimahalleissa. Urheiluhallit Oy vastaa myös yhteistyösopimuksen mukaisesti Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n operatiivisesta toiminnasta.

Töölön Urheilutalo on palvellut Töölön ja sen ympäristön asukkaita jo vuodesta 1967 lähtien. Uimahalli- ja liikuntatilat ovat osa keskinäistä kiinteistöyhtiötä, Töölön Urheilu- ja Terveystalo Oy:tä josta Urheiluhallit Oy:n tilat muodostavat n. 25 %, muun osan eli ns. toimistosiiven (75 % tiloista / osakkeista) omistaa Senaatti Kiinteistöt Oy.



9.2.2017

LJ/4

Töölön Urheilutalossa on kuntouintiallas, lasten- / opetusallas ja kylmävesiallas. Lisäksi siellä on kuntosali, liikuntasali ja palloiluhalli. Uimahallin kävijämäärä vuonna 2015 oli 117 505 kävijää, joista puolet oli eläkeläisiä, lapsia tai muita erityisryhmiä. Liikuntakeskus ja pallohalli mukaan lukien käyntikertoja oli yhteensä 269 819.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Liitteet

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano