

Kiinteistölautakunta
Pohjoisesplanadi 11
00170 Helsinki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR Seopnutvinkummit	
01.12.2015	
Dnr/Dnr	HEL 2015-013234
Tehtävluokka	100600
Uppgiftsklass	

1.12.2015

Hakaniemen kauppahallin väistötilat

Hakaniemen kauppahallin peruskorjaus lähenee. Itse asiassa noin vuoden kuluttua meidän pitäisi siirtyä hallia korvaaviin väistötiloihin. Tilanne väistötilojen osalta on aivan avoin, aika tiimalasissa valuu, nykytilanne aiheuttaa kohta ylitsepääsemättömän tilanteen. Päätöksenteko väistötilojen osalta on ollut liian hidask.

Tilakeskuksen edustajat ovat esitelleet vaihtoehtoina telta- parakki- tai konttiratkaisua torille taikka siirtymistä Siltasaarenkadun Hok-Elannon kerrostiloihin. Väistötilahankkeeseen on varattu 500 000 euroa, joka on yhdistyksemme käsityksen mukaan alimitoitettu summa. Tällä määrärahalta on mahdollista saada ainoastaan väliaikainen, huonosti kauppiaitamme tyydyttävä ratkaisu, joka saattaa pahimmassa tapauksessa pysyvästi karkottaa asiakkaat, sekä johtanee joidenkin kauppiaiden toiminnan päättymisen. Tässä yhteydessä pitää muistaa, että Vanhan Kauppahallin kauppiaiden väistötila aiheutti kaupungille yli 2 miljoonan kustannuksen, vaikka kysessä oli ennestään toimivan Hietalahden kauppahallin korjaus.

Yhdistyksemme käsityksen mukaan väistötilojemme tulee olla hallimme välittömässä läheisyydessä torilla, kiinnostavana, kauppiaiden tarpeet tyydyttävänä ja asiakkaita palvelevana kokonaisuutena. Mikäli näin ei olisi, tulevan peruskorjauksen aikana asiakkaat katoavat jo tästäkin syystä. Muita syitä ovat lähistölle tuleva Redi kauppakeskus, Itäkeskuksen laajennus, Kivikon kauppakeskus, keskus Pasila, vain muutamia mainitaksemme. Näin ollen ei ole yhdentekevää, millainen väistötila kauppiaille tehdään, koska kilpailu asiakkaista entisestään kiristyy.

Väistötilan tulee olla riittävän suuri, jotta kaikki nykyiset kauppiat, mukaan luettuina väliaikaisilla vuokrasopimuksilla olevat yrittäjät, sekä myös uudet suunnitellut hankkeet saavat omat riittävät tilat. Samalla on huolehdittava siitä, että hallin peruskorjauksen vaatima työmaatila on rajallinen ja ettei toritilaa vuokrata tarpeettomasti esimerkiksi rakentajien henkilöautojen pysäköintitilaksi. Tarvittavat rakennus- ja korjaushenkilöstön pysäköintitilat tulee osoittaa muualta, esimerkiksi Hakaniemenrannasta taikka vajaakäyttöisestä parkkiluolasta. Yhdistyksemme pitää myös tärkeänä, väistötilaratkaisua tehtäessä, kestävä kehityksen periaatetta, jolloin erilaiset tilapäiset ratkaisut eivät ole toivottavia, ellei tilojen jälkikäyttö ole samalla ratkaistu.

Eri yhteyksissä on tehty aloitteita ja esityksiä koko Hakaniemen alueen kehittämiseksi. Muistimme mukaan alueen kehittämistä on pohtinut ainakin 2-3 työryhmää. Toistaiseksi totutukset puuttuvat. Hakaniemen hallin Ykköskauppiat ry näkee väistötilojen yhteydessä erinomaisen mahdollisuuden koko alueen profiilin parantamiseen. Yhdistämällä väistötilahanke ja Hakaniemen torialueen elävöittäminen saavutetaan kustannussäästöä. Samalla saataisiin monien tahojen edellyttämä alueen elävöittäminen vihdoin liikkeelle.

Hakaniemen hallin Ykköskauppiat ry on tietoinen, että esittämämme hanke viivytänee jonkin verran hallimme peruskorjauksen alkamista. Sillä ei ole käsittääksemme suurta merkitystä kahdestakin syystä. Hallin peruskorjaukseen liittyvissä asioissa on vielä useita kohtia ratkaisematta ja toisaalta kauppahallitoimintaa voidaan nyky muodossa jatkaa esteettä. Esittämämme ratkaisumalli mahdollistaisi myös hallimme peruskorjauksen tilojen uusrivoinnin eräiltä osin, ehkä jopa säästöjä olisi saatavissa. Luotamme siihen, että esittämämme ratkaisumalli on eduksi koko Hakaniemen alueelle ja on parempi kuin esitetty ratkaisu torille alle esitetty parkkihalli. Parkkihallia koskevat ratkaisut tulisi tehdä vasta kun Pissararadan toteutuu.

Quubi-järjestelmään perustuva CLT- hallikonsepti

Arkkitehtitoimisto Apsis, joka on hallimme asiakas, on laatinut liitteenä olevan alustavan suunnitelman väistötiloiksi. Se perustuu neljään puurakenteiseen ≈ 660 m² suuruiseen tilaratkaisuun. Myymälähallit perustetaan esimerkiksi Lecasoralle maanvaraisesti, kantavat rakenteet ja ulkoseinien sisä- ja ulkokuoret tehdään CLT:stä, kuten myös kattoelementit. Kauppioiden varasto- ja kylmätilat ripotellaan suunnitelman mukaan hallitilaan erillisinä. Hallikonseptin perusmitoitus noudattaa hallin nykyistä perusmitoitusta niin, että kauppiat voivat halutessaan siirtää vanhat kalusteet väistötiloihin vähäisen muutoksin. Kun kauppahallin peruskorjaus on valmis ja kauppiat palanneet puretaan väliaikainen halli osiksi. Kestävät elementit myydään. Yhdestä hallista saadaan esimerkiksi runkomateriaalit noin kuuteen 5h+k+s taloon ja kahteen 3h+k taloon. Tämä ratkaisu on kauppiasyhdistyksemme mielestä osittain kestävän kehityksen mukainen, toimiva, mutta väliaikainen. Suunnitelma on liitteenä. Lisäksi Arkkitehtitoimisto Apsis on tehnyt hankkeen sisätiloista 3D mallin.

Hakaniemen Design- ja Market Area

Hakaniemen kauppahallin Ykköskauppiat ry esittää, että Hakaniemen torille rakennetaan riittävän tilava uudisrakennus liitteenä olevan Kööpenhaminan Fredriksborggaden varrella sijaitsevan Torvehallenen mallin mukaisena suhteellisen kevytrakenteisena, paljon lasimateriaalia sisältävänä ja muunneltavana tilana. Tarkoituksena olisi, että meidän hallikauppioiden lisäksi rakennukseen sijoitettaisiin torillamme nyt toimivat torikauppiat. Tällöin torikauppiatkin saisivat ympärivuotisen lämpimän tilan toimintaansa varten. Ne torikauppiat, joiden kanssa on asiasta jo keskusteltu ovat hankkeen kannalla. Tilaan voitaisiin jo väistötilavaiheessa sijoittaa ehkä 2-4 pientä ravintolayritystä. Tilat tulisi suunnitella siten, että osa ikkunapinoista voidaan avata ravintoloiden ja kahviloiden terassitoimintaa varten. Torvehallenen tyyppiset ratkaisut ovat muuallakin osoittautuneet nykyaikaisiksi ja toimiviksi.

Kun hallimme peruskorjaus valmistuu, kauppiailta vapautuvien väistötilojen tulee olla muutettavissa erilaisiin kaupallisiin tarkoituksiin. Nämä tilat voitaisiin muuttaa käsityöläisten ja taiteilijoiden työ-, näyttely- ja myyntitiloiksi. Yhdistyksemme käsityksen mukaan taiteilijoilta ja käsityöläisiltä puuttuu näitä tiloja. Lisäksi kahvila- ja ravintolatoimintaa laajentamalla luotaisiin Hakaniemeen uusi erilainen kiinnostava kauppa- ja tapahtumapaikka, joka täydentäisi hyvin perinteisen kauppahallimme toimintaa. Tilat tulisi suunnitella siten, että myös myöhäinen iltamyynä on mahdollista. Rakennus tulee sijoittaa lähelle nykyistä metroasemaa, tai jopa suunnitella siten, että metron nykyinen sisäänkäynti-rakennus torilta purettaisiin ja kulku tulisi suoraan uuteen rakennukseen. Hakaniemen Design- ja Market Area sekä peruskorjattu Hakaniemen kauppahalli nostavat koko Hakaniemen kaupallista kiinnostavuutta, lisäävät koko torialueen ympäristön liiketilojen sekä alueen arvoa ja viihtyvyyttä. Rakennuksesta saattaisi tulla uusi merkittävä lisä Helsingin matkailukirjoon.

Kirjelmämme liitteenä on kuvia Kööpenhaminan vastaavasta ratkaisusta, joiden pohjalta suunnitelmia voitaisiin tehdä.

Hakaniemen kauppahallin Ykköskauppiat ry:n mielestä ehdottamamme ratkaisu ei ole pelkästään hallia sekä toria koskeva kustannustekijä, vaan uusininvestointi, ensisijaisesti koko aluetta parantava toteutus, jonka vaikutukset ulottuvat pitkälle tulevaisuuteen ja ovat ensimmäinen askel koko alueen kehittämiseen. Hakaniemen kauppahallin Ykköskauppiat ry pitävät viimeksi mainittua Torvehallerne ehdotusta parhaana kestävän kehityksen mukaisena, kiinnostusta lisäävänä, uutena toimintamallina, mahdollisena matkailukohteena ja ennen kaikkea koko Hakaniemen aluetta elvyttävänä toimintana, joka takaa myös Hakaniemen kauppahallin pysymistä elävänä sekä kilpailukykyisenä ostospaikkana.

Hakaniemestä saataisiin pysyvällä rakenneratkaisulla aivan uudenlainen maailmanluokan tori- ja hallikaupan sekä tapahtumien keskus. Hyvien yhteyksien päässä ja siten helposti saavutettavana se loisi aivan uutta eloa ja kiinnostusta myös ympäröiviin olemassaoleviin ja mahdollisiin rakennettaviin liiketiloihin alueella.

Teknisen palvelun lautakunta on päätöksessään puoltanut hanketta, kuten myös valtakunnalliset mediat, sosiaalinen media sekä eritoten tärkein kohderyhmä, asiakkaat.

Olemme keskustelleet hankkeestamme aivan alustavasti eräiden arkkitehtien kanssa ja käsityksemme on, että hanke saadaan suunnitelluksi muutaman kuukauden aikana kaupungin päätettäväksi, käyttämällä ulkopuolista arkkitehtitöimistöä. Uskomme, että hanke kiinnostaa useita arkkitehtitöimistöjä.

Hakaniemen kauppahallin Ykköskauppiat ry

Pirjo Passinen
Hallituksen puheenjohtaja

Liitteet:

Liite 1: Kuvamateriaalia Torvehallerne-hallista Kööpenhaminassa
Liite 2: Hyvin alustava ehdotus Hakaniemen torille sijoitettavasta ”Torihallista”