



§ 89

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen -hankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Hankenumero: 2821P31122

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä osoitteen Parrukatu 2 toteutettavan tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen - hankkeen 13.6.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 1450 brm².

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen 13.6.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.6.2024 hyväksynyt hankkeen alustavan hankesuunnitelman.



Suvilahden aluetta kehitetään Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaa-ajan toiminnalle ja kulttuurille. Näitä tavoitteita tukee kaupunginvaltuuston keväällä 2023 hyväksymä Suvilahden tapahtuma-alueen asemakaavamuutos.

Suvilahden entiselle kaasutehdasalueelle sijoittuvalla, vuonna 2022 kunnostetulla tiilimanttelisella kaasukellolla (rakennusvuosi 1910) on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Se sijaitsee alueella, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Tiilinen kaasukello ja viereinen kaasukellon teräskehikko ovat muodostuneet Suvilahden alueen tunnusmerkeiksi, ja niillä on näkyvä kaupunkikuvallinen asema ja merkittävää arvoa helsinkiläisen kaupunkikulttuurin näkökulmasta sekä identiteettiarvoa koko kaupungin mittakaavassa.

Kunnostettu, terveysturvalliseksi todettu tiilikello on myös kansainvälisesti harvinainen kohde ja sen tulisikin toimia Suvilahden alueella järjestettävien tapahtumien vetonaulana. Toimenpiteiden tarkoituksena onkin luoda tällä hetkellä tyhjillään olevaan tilaan toimivat ja turvalliset puitteet isompien kokoontumisten ja tapahtumien tarpeisiin.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Rakennukseen saa tällä hetkellä kokoontua ainoastaan 60 henkilöä kerrallaan, joten sen mahdollisuuksia kokoontumis- ja tapahtumatilana ei juurikaan ole voitu hyödyntää. Nyt suunnitteilla oleva käytettävyyden parannushanke nostaisi kokoontumiskapasiteetin 880 henkilöön ja mahdollistaisi tilan laajemman, ympärivuotisen käytön. Toimenpiteellä luotaisiin vaikuttavat puitteet niin vapaa-ajan toiminnalle kuin kulttuuri-tapahtumillekin.

Tiilinen kello on näyttävä ja erilainen tila, joka on myös tarpeeksi iso tila monipuoliseen tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön. Ainutlaatuisuudessaan se lisää Helsingin ja Suvilahden vetovoimaa entisestään, kun kulttuurihistoriallisesti merkittävä tila saadaan ympärivuotiseen käyttöön.

Vuosien varrella kaasukelloihin on suunniteltu niin konserttitilaa kuin taidemuseotakin. Nämä suunnitelmat eivät ole toteutuneet. Nyt suunnitellut muutokset eivät estä tiilisen kaasukellon liittämistä jatkossa johonkin suurempaan kokonaisuuteen. Ne mahdollistaisivat kuitenkin tilan käyttöönoton itsenäisesti saman tien, mikä mahdollisesti johtaisi uusiin ajatuksiin sen hyödyntämisestä myös jatkossa. Suunnitellut muutokset ovat myös sen luonteisia, että ne olisivat tarpeellisia joka tapauksessa, tulee tiilinen kaasukello mihin käyttöön hyvänsä.



Hankkeen sisältö

Suunniteltujen muutosten jälkeen tiilinen kaasukello olisi uusi tapahtumatila Suvilahdessa, joka on jo vahvasti profiloitunut keskeiseksi kaupunkikulttuurin näyttämöksi kaupunkilaisten silmissä. Muutosten jälkeen tiilinen kaasukello tukisi alueen olemassa olevaa kulttuuri- ja tapahtumakäyttöä, olisi alueen suurien kesätapahtumien hyödynnettävissä ja edistäisi alueen ympärivuorokautista sekä ympärivuotista käyttöä. Festivaalikauden ulkopuolella tiilinen kaasukello voisi toimia itsenäisenä tapahtumatilana, joka toisi alueelle kulttuuritoimintaa, joka tukisi alueen profilia ja ajaisi kaupunkistrategian tavoitteita. Tällaista käyttöä olisivat esimerkiksi taideinstallaatiot ja -näyttelyt, konsertit, messut, esittävän taiteen näytökset ja yritystapahtumat.

Suunnitelma tilan käytettävyyden parantamiseksi sisältää:

- olemassa olevien poistumistierakenteiden parantamisen ja uusimisen
- uuden huolto-oven, joka toimii myös uloskäytävänä hätätilanteessa
- esteettömyyden parantamisen
- ilmanvaihtojärjestelmän päivittämisen 880 henkilön kapasiteetille
- uudet wc-tilat
- uudet tuulikaapit
- sähkömuutokset tuleva käyttö huomioiden
- vesiliittymän ja viemäroinnin
- kuituliittymän

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1450 brm², 1345 htm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään noin 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle ja kustannusten kohdistaminen

Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Asiantuntijoiden alustavan laskelman mukaan muutosten jälkeen tapahtumien vuokratulo voisi olla noin 100 000 € / vuosi.



Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan laskettu tilakustannus eli sisäinen pääomavuokra on 11,76 € / htm² / kk eli 189 806 € / vuosi. Arvioitu ylläpitovuokra on 4,60 € / htm² / kk eli 100 875 € / vuosi, tuottovaatimus 74 244 € / vuosi (2,5 %), maanvuokra 18 818 € / vuosi sekä yleiskustannus 10 814 € / vuosi. Kokonaisvuokra on 394 556 € / vuosi.

Vaikka laskelman mukainen vuokra ei kata tilakustannusta, käytettävyyttä parantavien muutosten toteuttaminen on perusteltua, jotta arkkitehtonisesti ja teollisuushistoriallisesti ainutlaatuista rakennusta voidaan tehokkaasti hyödyntää monipuolisessa kulttuurikäytössä. Lisäksi hanke tukisi alueen olemassa olevaa toimintaa, alueen ympärivuotista käyttöä ja toteuttaisi kaupunkistrategian linjausta kehittää Suvilahdesta elämyksellinen keskus, jossa ”kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä”.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu rahoitusta vuoden 2024 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033. Jos hankesuunnitelma hyväksytään, hankkeelle vuodelle 2024 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2024 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista. Vuoden 2025 rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa talousarvion investointiohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 9/2024 ja valmistua 5/2025. Toiminta tiloissa voi alkaa 6/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.



27.06.2024

Asia/4

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen 13.6.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 347

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024 § 37