

GARDEN

HELSINKI

HANKKEEN ESITTELY

5.6.2023



TAVOITTEENA MAAILMAN HIENAIN AREENA, JOSSA STADIN ARKI JA MAAILMAN HUIPUT KOHTAAVAT

- Suunnitteilla vuodesta 2010
- Hankekehityksestä vastaa vuonna 2013 perustettu projektiyhtiö Projekti GH Oy
- Garden Helsinki on valmistuessaan maailman modernein tapahtuma-areena ja palvelukokonaisuus
- 7+ miljoonaa kävijää vuodessa
- Uusi pääareena ja modernisoitu vanha jäähalli, investointi liikunnan ja kulttuurin tiloihin 350M€
- Energia- ja kiinteistötekniikan, digitalouden ja elinkaariajattelun edelläkävijä
- Keskeisinä toimijoina maailman suurin tapahtumayhtiö, maailman suurin lipunmyyjä Ticketmaster ja Oy HIFK-Hockey Ab

MONIPUOLINEN HYBRIDIHANKE, JOSSA ERI TOIMINNOT TUKEVAT TOISIIN



Uusi pääareena 15.500- 19.000
Mid-areena (Nordis) 4500
2 jääharjoitusareenaa, koripallo- ja
telinevoimisteluaareena.



Yli 20.000 m2 liikunnan
harrastajien tiloja, 1,5 miljoonaa
vuosikäyntiä.



Kv.liikematkailu/konferenssihotelli
ja mm. juniorurheilua ja
tapahtumamatkailua tukeva
budjettihotelli.



Monipuoliset toimistotilat,
1200 työpistettä.



Arkea ja juhlaa palveleva
ravintoloiden ja kokoustilojen
kokonaisuus.



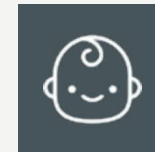
Asuntoja Helsingin Töölössä.



Hyvinvoinnin palvelut:
lääkärikeskus, fysioterapia ja
urheiluklinikka.



Arjen peruspalvelut:
Mm. parkki, apteekki,
ruokakauppa.



Liikunnan ja kulttuurin tilat ja
arjen palvelut samassa
kokonaisuudessa.

KESKEISET LAAJUUSTIEDOT*

Maanalainen rakentaminen

- Areena	64.060 k-m ²
- Liiketilat	3.690 k-m ²
Yht.	67.750 k-m ²

Maanpäällinen rakentaminen

- Toimistot	14.000 k-m ²
- Asunnot	15.500 k-m ²
- Hotelli	15.900 k-m ²
- Ravintolat	1.600 k-m ²
- PT-kauppa	1.000 k-m ²
- Liiketilat	3.100 k-m ²
- Areenan tilat	1.700 k-m ²
Yht.	52.800 k-m ²

Nordis 20.250 k-m²

Areenoiden katsojakapasiteetit

Monitoimiareena:

- Jääkiekko	15.500 henkilöä
- Konsertit	19.000 henkilöä

Nordis mid-areena:

- Koripallo	3.000 henkilöä
- Konsertit	4.500 henkilöä

Gymnastics-areena:

- Voimistelu	1.000 henkilöä
--------------	----------------

Jääurheilun harjoitushalli x 2:

- Jäälajit	800 henkilöä
------------	--------------

Garden Helsinki hanke-alueella

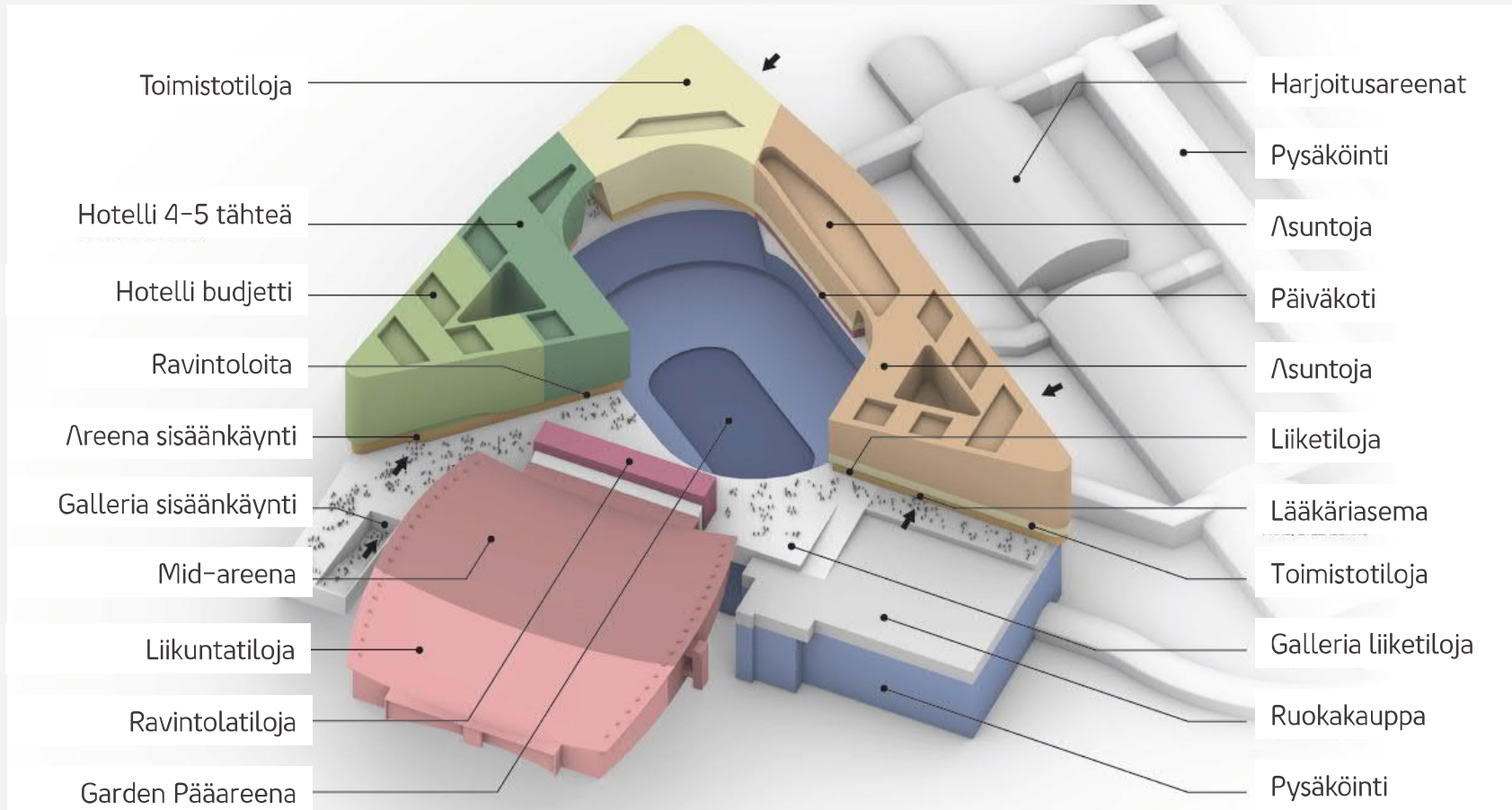
Työpaikkoja: 1.800

Asuntoja: 190

Asukkaita: 400

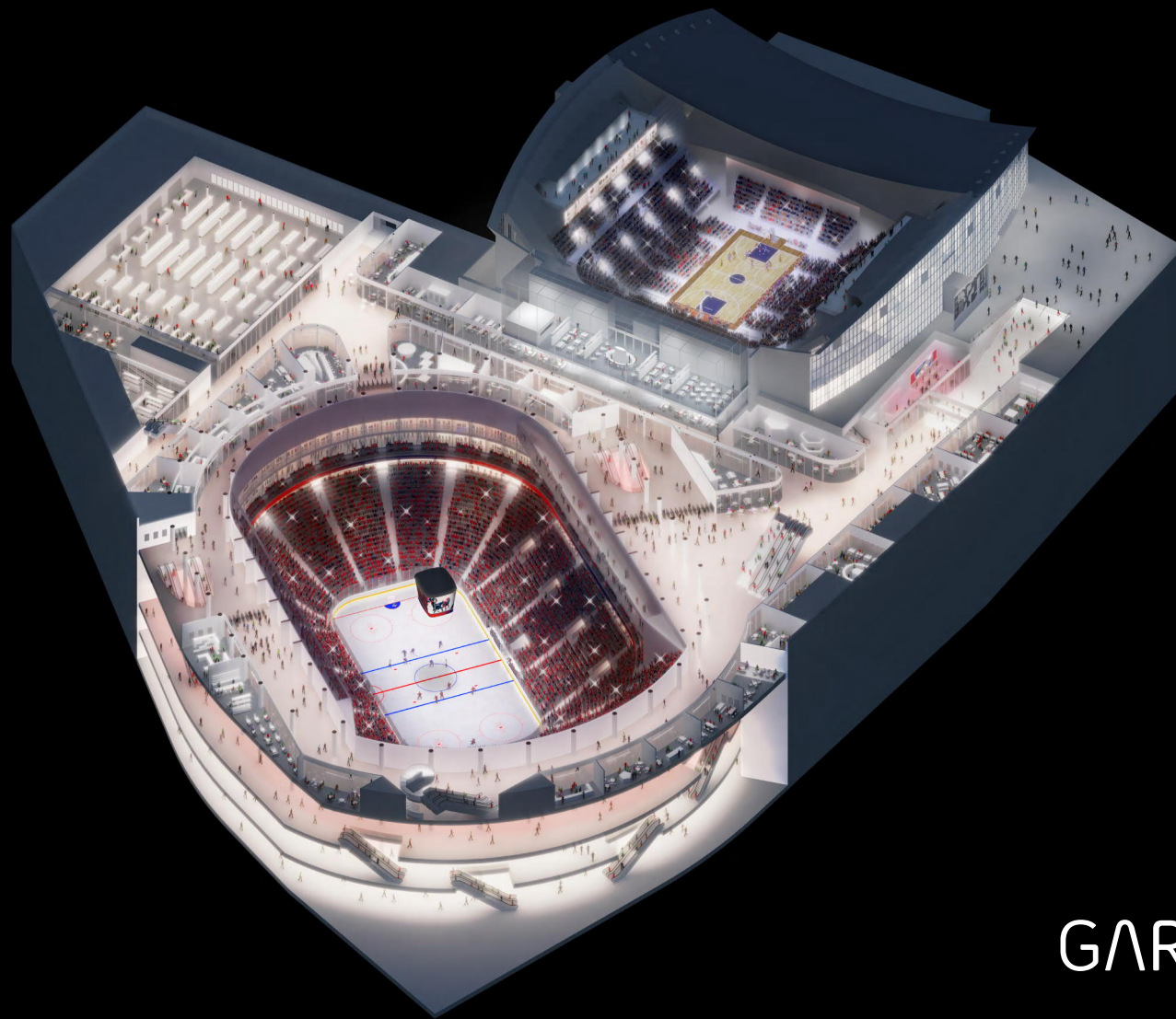
*Tarkentuvat jatkosuunnittelussa

TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUKSET JA SIOITTUMINEN*



GARDEN
HELSINKI

*Tarkentuvat jatkosuunnittelussa



GARDEN
HELSINKI



KESKEISENÄ TEKIJÄNÄ MODERNIT TEKNOLOGIAN JA RAKENTAMISEN RATKAISUT

- Lämmitysenergiaratkaisun 100% omavaraisuus ja hiilinegatiivisuus
- Korttelitasoinen maa- ja aurinkolämpöratkaisu sekä lämpöenergian talteenotto
- Kiinteistötekniikan edistyksellinen investointi- ja elinkaariajattelu
- LEED ja BREEAM-luokitustavoitteet osaltaan ohjaavana tekijänä

Garden Helsingin yleiset energiaan liittyvät tavoitteet:

- Yli 100 % energiaomavaraisuus ja hiilineutraalius
- Mahdollisimman alhaiset elinkaarikustannukset

Energia-automaatiojärjestelmä:

- lämpö ja kylmä tuotetaan ja varastoidaan paikallisesti, vain sähköä ostetaan
- uusiutuvat energialähteet, minimoidut päästöt
- arvoketjujen kustannustehokkuus tuottaa minimoidut elinkaarikustannukset

Käytännön arkkitehtuuri-, toiminnallisuus- ja ympäristövaatimuksia:

- looginen mutta hajautettu kyberturvallinen energiantuottojärjestelmä
- moderni, avoimiin rajapintoihin perustuva, älykäs ja tosiaikainen energia-automaatio
- myrkyttömät kylmäaineet, geoenergia, aurinkoenergia
- Vältetään fossiilisia polttoaineita, kaukolämpöä, F-kaasuja, myrkyjä

Olemassa olevien ratkaisujen takana merkittävät suomalaiset kiinteistö- ja energia-alan toimijat

- LISÄTIETOJA antaa teknologiasuunnittelusta ja ohjauksesta vastaavana TeknTri JT Bergqvist

PROJEKTIOORGANISAATIO JA YHTIÖRAKENNE

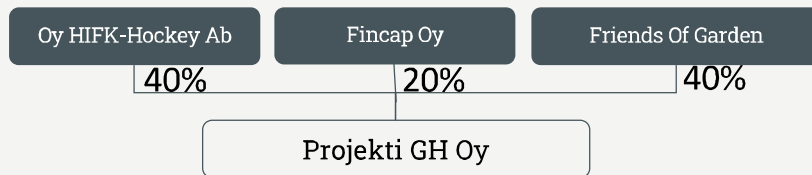
5.6.2023

GARDEN
HELSINKI

8

PROJEKTIYHTIÖ PROJEKTI GH OY

Projektiyhtiön omistus



Status

- Projektiyhtiö on käyttänyt rakennuttamisen suunnitteluun, konseptointiin, markkinointiin, henkilöstöön, hallintoon sekä neuvonantoon vuosien 2014-2022 aikana rahoituskuluineen noin 20 M€, mukaan lukien kaavoitustyö, jonka hanke maksanut

Yhtiöt ja omistajat Projektiryhtiö GH Oy taustalla:

Oy HIFK-Hockey Ab

- HIFK-Hockey Rf (45%) ja 26 suomalaista yksityishenkilöä (55%)

Friends of Garden Oy

- 4 suomalaista yksityishenkilöä

Fincap Oy

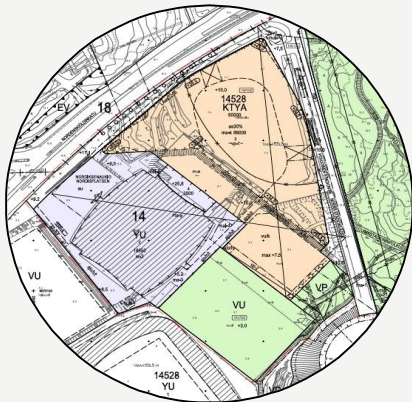
- Suomalaisomisteinen rakennuttamiseen ja kiinteistövarainhoitoon keskittynyt yritys. Toteuttanut 2017– n. 400 M€:n arvosta kiinteistökohteita sekä esim. Seinäjoen OmaSp-stadionin
- yksityisiä suomalaisia sijoittajia

YIT Oyj

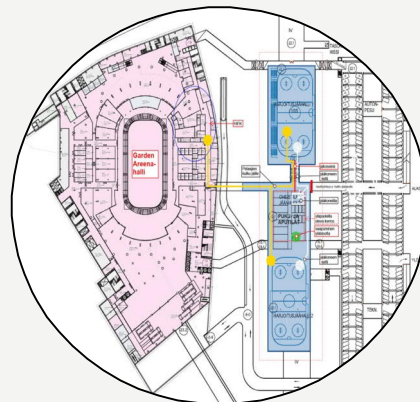
- Suomalainen rakennuskonserni, joka joutui luopumaan suurimmasta osasta omistustaan. Omistaa yhden osakkeen (0,01%)

AREENAKOKONNAISUUDEN KOKONAISINVESTOINTI JA SEN JAKAUTUMINEN

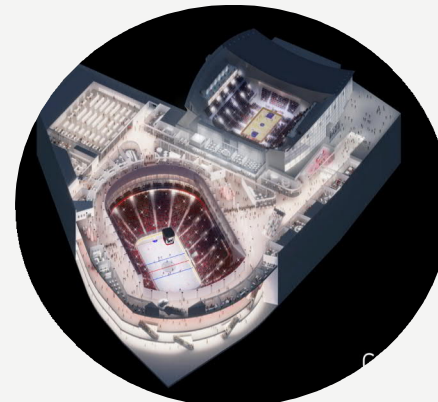
1. Kehitys-, kaavoitus- ja
suunnitteluvaihe 33 M€



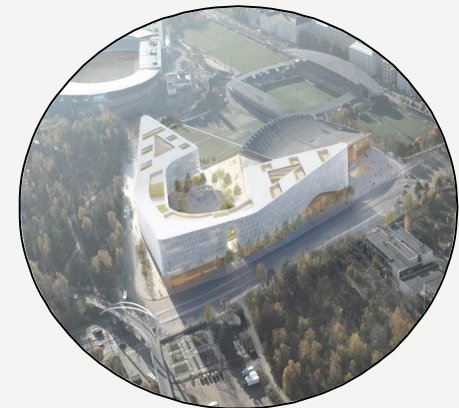
2. Kaivanto ja luolasto
82 M€*



3. Areena ja Nordis
331 M€*



4. Liiketilat, toimisto, hotelli ja asunnot
214 M€**



**Kulttuuri- ja liikuntatilat yhteensä yli 350 M€, sisältäen osan kalliotilojen kustannuksista*

***ei sisällä hankealueen ulkopuolista asuntotuotantoa*

5.6.2023

GARDEN
HELSINKI

10

LIIKUNTA-PAIKKARAKENTAMISEN AVUSTUS

- Projektin GH Oy on hakenut Opetus- ja kulttuuriministeriöltä liikuntapaikkarakentamisen tukea.
- Suomen Olympiakomitea lausuu opetus- ja kulttuuriministeriölle liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaa varten. Lausunto kohdistuu rahoitussuunnitelmassa käsiteltäviin valtakunnallisesti merkittäviin, huippu-urheilun kannalta keskeisiin hankkeisiin. Viimeisin lausunto on lokakuulta 2021, jossa Garden Helsinki on yksi Suomen Olympiakomitean puoltamista hankkeista.
- "Garden Helsinki on Huippu-urheilutapahtumien järjestämistä palveleva areenakokonaisuus. Hanke sisältää kaksi areenaa, joista jääurheiluareena on uusi ja pienempi areena peruskorjataan sisäpalloilulajeja ja voimistelua palvelevaksi Mid-areenaksi. Hanke parantaa jää- ja sisäurheilulajien olosuhteita paikallisesti ja uudistaa arvokisaolosuhteita."
*Lähde: Olympiakomitea lausunto 22.10.2021
- Projektin GH Oy on hakenut vuoden 2022 lopussa pääsystä Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen valtakunnalliseen rahoitussuunnitelmaan.
- Lopullinen avustuksen suuruus määräytyy varsinaisen avustushakemuksen päätöksen yhteydessä. Lopullisen hakemuksen Projektin GH Oy jättää käsiteltäväksi vuoden 2023 tai 2024 loppuun mennessä (Lopullisen hakemuksen jättö riippuu siitä minä vuonna rakentaminen käynnistyy)

TOTEUTUSORGANISAATIO JA ASIANTUNTIJAT

PROJEKTINJOHTAJA

- Projektinjohto / Projekti GH Oy

PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ

- Suunnittelunohjaus ja kaupunkiyhteydet / GSP Group Oy

RAKENNUTTAMINEN

- Kustannuslaskenta, urakoitsijaneuvottelut / A-Insinöörit Oy

SUUNNITTELIJAT

- Arkkitehtisuunnittelu, / Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
- Arkkitehtisuunnittelu / PES-Arkkitehdit Oy
- Rakennesuunnittelu / Sweco Rakennetekniikka Oy
- GEO-suunnittelu / Sitowise Oy
- LVIASPR-suunnittelu / Granlund Oy
- Sä hkösuunnittelu / Granlund Oy
- Palosuunnittelu / Jensen Hughes
- Akustiikkasuunnittelu / Akukon Oy
- Liikennesuunnittelu / WSP Finland Oy

KOLMANNEN OSAPUOLEN TARKASTUKSET

- Rakennesuunnittelu / Sitowise Oy
- GEO-suunnittelu / A-insinöörit
- Palosuunnittelu / VTT Oy
- Arkkitehtisuunnittelu ja konsepti / Populous Ltd

SOPIMUSJURIDIikka

- Projekti GH Oy / HPP Lakiasiaintoimisto Oy
- GH Asunnot Oy / Leckle Oy

RAHOITUS

- Rahoituksen järjestely ja neuvonanto / Alexander Aktia Corporate Finance Oy

HOTELLIOPERAATTORIHANKINTA

- KV-konsulttitoimisto / Nordic Hotel Consulting

YHTEENVETO

- Garden Helsinki hanketta on valmisteltu vuodesta 2010 saakka ja vuonna 2014 hanke konkretisoitui, kun projektiyhtiö Projekti GH Oy perustettiin ja haettiin suunnitteluvarausta Helsingin kaupungilta
- Garden Helsinki sisältää suuren tapahtuma-areenan, joka mahdollistaa kansainväliset suurtapahtumat Helsingissä, sekä vanhan jäähallin peruskorjauksen liikunnan, huippu-urheilun ja konserttien käyttöön
- Kulttuuri- ja liikuntatilojen osuus hankkeesta on 350 M€
- Kaupungin kanssa hyvässä yhteistyössä tehty asemakaava vahvistui vuonna 2021
- Projektiyhtiö on saanut indikaatiiviset rahoitustarjoukset areenan toteutusta varten
- Rakennuslupaa haetaan vuoden 2023 aikana
- Rakentamisen sopimukset solmitaan 2024 aikana
- Maanrakennustyöt tavoitteena aloittaa loppuvuodesta 2024
- Rakentamisen kokonaiskesto noin 4 – 5 vuotta
- Garden Helsinki on Helsingin kaupungille taloudellisesti kannattava
- Garden Helsinki on Helsingin kaupungille ja Suomelle merkittävä