

**KESKUSTAKIRJASTOHANKKEEN TOTEUTTAMISMAHDOLLISUUKSIA
SELVITTÄVÄN TYÖRYHMÄN VÄLIRAPORTTI**

SISÄLLYS

1. Työryhmä	3
1.1. Asettaminen ja tehtävä	3
1.2. Jäsenet	3
1.3. Työskentely	4
2. Kulttuurikeskuksen toteuttamismahdollisuudet.....	4
2.1. Yhteistyökumppanit ja yhteistyömuoto.....	4
2.1.1. Sisällöllinen ja toiminnallinen yhteistyö.....	5
2.1.2. Toimitilojen synergiaedut	5
2.1.3. Rahoituskumppanuus	6
2.2. Sijaintipaikkavaihtoehdot	6
2.3. Rahoitus	10
2.4. Ideakilpailu	10
2.5. Toteuttamisajankohta	11
3. SWOT-analyysi.....	11
4. Yhteenveto	14
5. Työryhmän ehdotukset jatkotoimiksi	15

LIITTEET Sijaintipaikkavaihtoehdot kuvina
Rahoitustarkastelu

1. Työryhmä

1.1. Asettaminen ja tehtävä

Kaupunginjohtaja päätti 5.12.2006 johtajistokäsittelyssä (98 §) asettaa työryhmän selvittämään keskustakirjastohankkeen toteuttamismahdollisuuksia. Työryhmän tehtävänä on selvittää kirjaston ja uusimpien tieto- sekä viestintäpalvelujen ympärille rakentuvan, suomalaista huippuosaamista esille tuovan kulttuurikeskuksen toteuttamismahdollisuuksia.

Työryhmän tehtävänä on

- selvittää keskustakirjastohankkeen sijoituspaikkavaihtoehdot, rahoitusvaihtoehdot ja toteuttamisajankohta,
- selvittää hankkeen toteuttamisen edellyttämät julkiset ja yksityiset yhteistyökumppanit,
- laatia kiireellisesti ehdotus hankkeen toimintakonseptia koskevan kansainvälisen ideakilpailun toteuttamiseksi,
- kuulla asiantuntijoina mm. julkisten ja yksityisten tahojen mahdollisia yhteistyökumppaneita ja
- jättää työstään väliraportti 31.5.2007 mennessä.

1.2. Jäsenet

Kaupunginjohtajan työryhmään nimeämä puheenjohtaja on

- apulaiskaupunginjohtaja Ilkka-Christian Björklund.

Muut työryhmään nimetyt jäsenet ovat

- kirjastotoimen johtaja Maija Berndtson kaupunginkirjastosta,
- elinkeinojohtaja Eero Holstila talous- ja suunnittelukeskuksesta,
- rahoitusjohtaja Tapio Korhonen talous- ja suunnittelukeskuksesta,
- virastopäällikkö Tuomas Rajajärvi kaupunkisuunnitteluvirastosta,
- virastopäällikkö Matti Rytkölä kiinteistövirastosta ja
- kulttuurijohtaja Pekka Timonen kulttuuriasiainkeskuksesta.

Työryhmän sihteereinä toimivat

- erikoissuunnittelija Hanna Aaltonen kaupunginkirjastosta,
- viestintäpäällikkö Terttu Forsström kulttuuriasiainkeskuksesta ja
- arkkitehti Anne Karppinen kaupunkisuunnitteluvirastosta.

1.3. Työskentely

Keskustakirjastotyöryhmä on pitänyt kuusi varsinaista kokousta ja yhden valmisteleavan kokouksen. Työryhmän kokousten teemat ovat olleet:

- 30.1. työryhmän työjärjestys ja moderni kirjastotoiminta
- 28.2. yhteistyömahdollisuudet Epos-ryhmän kanssa
- 23.3. sijaintivaihtoehdot
- 16.4. rahoitusvaihtoehdot ja yhteistyömuodot
- 4.5. väliraporttiluonnos
- 10.5. väliraportin hyväksyminen

Lisäksi osa keskustakirjastotyöryhmästä on kokoontunut neljästi Epos-ryhmän edustajien kanssa ja keskustellut mahdollisesta yhteistyöstä. Keskustakirjastotyöryhmän edustajina pienryhmässä ovat olleet kirjastotoimen johtaja Maija Berndtson, johtava suunnittelija Vesa Sauramo talous- ja suunnittelukeskuksesta (rahoitusjohtaja Tapio Korhosen edustajana) sekä työryhmän sihteeristöstä erikoissuunnittelija Hanna Aaltonen.

Epos-ryhmän edustajina ovat olleet

- Petteri Takkula TeliaSonerasta,
- Jari Karhu Suomen Posti -konsernista ja
- Kari Kyrönseppä Ylestä.

Lisäksi asiantuntijoina on kuultu Arne Wessbergiä Ylestä ja Kari Oksasta Nokiasta.

2. Kulttuurikeskuksen toteuttamismahdollisuudet

2.1. Yhteistyökumppanit ja yhteistyömuoto

Työryhmä tulkitsi toimeksi saamansa tehtävän niin, että kaupunki haluaa olla luomassa aivan uudenlaista kulttuurikeskusta, joka on ainutlaatuinen ja herättää kiinnostusta myös

maan rajojen ulkopuolella. Tarkoitus on rakentaa kulttuurikeskus, jossa toiminnan ytimen muodostavat nykyaikaiset kirjastopalvelut ja niiden lisäksi keskukseen kootaan muuta toimintaa sekä suomalaista huippuosaamista tieto- ja viestintäpalvelujen alalta.

Lähtökohtana keskustakirjastohankkeen toteuttamisessa on sopivien yhteistyökumppaneiden löytäminen. Työryhmässä ei ole tehty laajempaa kartoitusta mahdollisista yhteistyötahoista, mutta alustavia keskusteluja on käyty yhden mahdollisen yhteistyötahon, Epos-ryhmän kanssa.

2.1.1. Sisällöllinen ja toiminnallinen yhteistyö

Tiedossa olleista mahdollisista yhteistyökumppaneista kirjaston kanssa sisällöllisesti yhteensopivalta vaikutti Epos-ryhmä. Epos-hankkeen valmistelutyössä ovat olleet mukana mm. TeliaSonera, SanomaWSOY, Posti, Nokia, Yle, MTV3 ja Suomen Elokuva-arkisto. Epos-hankkeen tavoitteena on olla sekä laaja-alainen viestintäalan museo että suuren yleisön tapahtumapaikka, joka kertoo tarinaa Suomen kehityksestä viestinnän ja tietotekniikan edelläkävijäksi.

Yhtäläisyyksiä kirjastotoiminnalla ja Epos-hankkeella osoittautui olevan useita. Molempien toiminnassa olennaista on tieto- ja viestintäteknologia ja toiminnan tavoitteena on elämyksellisyys. Kummankin toiminta on sekä populaaria että lähellä arkea. Kirjastotoiminta tavoittaa suuren yleisön ja se on olennaista myös Epoksen toiminnalle. Hankkeen konkretisoituessa myös toiminnallista yhteistyötä pidettiin mahdollisena. Seuraavassa käydään läpi esimerkkinä Epos-hankkeen ja keskustakirjaston synergiaetuja (2.1.2.) ja rahoituskumppanuutta (2.1.3.).

2.1.2. Toimitilojen synergiaedut

Keskustakirjaston tarveselvityksen ja Epos-liiketoimintasuunnitelman alustavien tilaohjelmien pohjalta tarkasteltiin yhteiskäytönmahdollisuuksia toimitiloissa, mikäli hankkeet yhdistettäisiin. Yhdistettäviä tiloja todettiin olevan n. 2 000 hyötyneliötä. Rakentamisessa olisi näin ollen säästettävissä 2 900 brm²:n kustannukset. Yhteisen rakennuksen hyötypinta-ala olisi 15 250 m² ja bruttopinta-ala 22 100 m². Rakentamisen kustannus – oletettuna, että rakennettaisiin Kiasman toteutuneella hinnalla – olisi 88,4 milj. euroa (alv. 0 %). Tarkastelussa ei ole otettu huomioon tonttikustannuksia.

Rakennuksen kustannusjako ilman tonttikustannuksia olisi pinta-alojen suhteessa: kaupungin osuus kirjaston osalta 55 prosenttia eli 49 milj. euroa ja Epos-rahoittajien osuus 45 prosenttia eli 39 milj. euroa.

Epos-ryhmässä on arvioitu, että heidän suunnitelmastaan olisi vielä mahdollisuus sijoittaa talon ulkopuolelle toimisto- ja hallintotilat sekä kuva-arkisto- ja pienvarastotilat eli tarvittaessa yhteensä n. 2 000 hyötyneliötä. Tässä tapauksessa yhteisen kokonaisuuden bruttoala olisi 18 900 m². Tätä vaihtoehtoa ei vielä ole tutkittu tarkemmin eikä sille ole laskettu kustannuksia.

2.1.3. Rahoituskumppanuus

Yhteistyökumppanin kanssa toteutettu hanke olisi paras organisoida keskinäisen kiinteistöyhtiön muotoon. Kaupungilla on kokemusta vastaavista malleista valtion ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa. Näin toteutetaan parhaillaan rakenteilla olevaa Musiikkitaloa. Tällöin kumpikin osapuoli rahoittaa omat tilansa suoralla sijoituksella tai osakaslainalla ja yhtiö rahoittaa lainalla yhteiset tilat.

Kumppanuus Epos-hankkeen kanssa ei tuottaisi suoraa taloudellista etua. Sijoittaja ei pysty kilpailemaan rahan hinnalla. Hankkeesta puuttuu tulonansaintalogiikka. Epoksen käyttöbudjetin suunnitelmassa myynti- ja vuokratulot sekä yhteistyö taustayhteisöjen kanssa on arvioitu 64 prosentiksi. Yhteensä 36 prosenttia tuotoista odotetaan saatavan toiminta-avustuksista mm. valtion ja kaupungin avustuksista ja muista satunnaisista lähteistä.

2.2. Sijaintipaikkavaihtoehdot

Sekä julkisissa että työryhmän keskusteluissa on tarkasteltu seuraavia paikkavaihtoehtoja:

- Keski-Pasila
- Lasipalatsinaukio, Lasipalatsi ja Turun kasarmi
- Postitalo
- Rautatieaseman itäsiipi
- Rautatientori
- Töölönlahti

Keski-Pasilasta ollaan kehittämässä uutta keskusta-aluetta, johon on toimivat yhteydet eri

puolilta. Keski-Pasilaan on valmisteilla myös Forum Virium Helsingin hanke. Kulttuurikeskus sopisi Forum Virium Helsingin yhteyteen ja ne voisivat saada synergiaa toisistaan. Paikkana voisi olla Ison Pajan vieressä oleva paikka, johon kulttuurikeskukselle voitaisiin kaavoittaa tontti. Nykyinen pääkirjasto sijaitsee Itä-Pasilassa. Keski-Pasilassa kulttuurikeskuksen luonne tulisi olemaan erilainen kuin keskustassa. Työryhmässä toivottiin, että rakennus sijaitsee keskustassa.

Lasipalatsinaukio, Lasipalatsi ja Turun kasarmi sijaitsevat ydinkeskustassa ja vilkkaiden jalankulkuyhteyksien varrella. Rakennuskokonaisuuteen on mahdollista saada sisäänkäynnit useista liikkumissuunnista (Mannerheimintieltä ja Kampin keskuksesta). Alue liittyy kiinteästi Kampin keskukseen ja Narinkkatoriin sekä Salomonkadun kävelykatuun. Tontti on kaupungin omistuksessa. Tontin lisärakentaminen voidaan sijoittaa lähinnä maan alle, johon voidaan tehdä kaksi maanalaista kerrosta. Paikan käyttöönotto edellyttää uuden asemakaavan laatimista¹.

Lasipalatsi ja Turun kasarmi ovat rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden rakennussuojelun piiriin kuuluvat myös sisätilat. Rakennussuojelusta johtuen Lasipalatsin ja Turun kasarmin muutosmahdollisuudet ovat vähäisiä. Rakennusten pohjakerroksen ravintola-, kahvila- ja myymälätilat tulee säilyttää asiakaspalvelutiloina. Rakennusten yhteinen kerrosala on noin 7 400 kem².

Hankkeesta on mahdollisuus tutkia maanalaisen jalankulkuyhteyden rakentamista Kampin keskukseen. Se voitaisiin sijoittaa nykyisten Scandic-hotellin edustan pysäköintitilojen ylimpään kerrokseen, jonka kautta saataisiin yhteys Kampin keskuksen Annankadun päässä olevaan porrashuoneeseen.

Lasipalatsiaukion kehittämisellä ja maan alaisella rakentamisella rakennukselle on mahdollista saada oma ilme ja identiteetti.

¹ Tontilla on voimassa vuoden 1906 asemakaava ja tontti on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Kiinteistörekisterin mukaan Lasipalatsi on 5 458 kem² ja Turun kasarmi on 1 942 kem². Alueen alapuolella kalliossa kulkee metro. Metron katto on ylimmillään tasolla -13 ja lattia -20. Metrotunnelien yläpuolella voidaan louhia hyvin tasolle -3, jolloin metron yläpuolella on vielä 10 m kalliota. Alueen vaikutuspiirissä on myös Salomonkadun pysäköintilaitos (250 autopaikkaa), joka tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Postitalo on ydinkeskustassa ja vilkkaiden jalankulkuvirtojen varrella. Rakennukseen on mahdollista saada sisäänkäynnit useista liikkumissuunnista (Rautatieasemalta, Elielinaukiolta ja Mannerheiminaukiolta). Postitalossa sijaitsee jo nyt Kirjasto 10, jossa on hyvin suuret kävijämäärät. Rakennus on Vakuutusyhtiö Ilmarisen omistuksessa. Omistajan kanssa on käyty alustavia keskusteluja.

Postitalossa on voimassa vuonna 1996 laadittu asemakaava. Sen mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten aluetta ja rakennusoikeus on 28 600 kem². Tontilla on vähäisessä määrin käyttämätöntä rakennusoikeutta ja rakennuksen sisäpiha voidaan kattaa. Kadunvarren ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja asiakaspalvelutiloiksi. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Kaavamääräyksissä rakennussuojelu koskee myös sisätiloja. Erikseen mainittuja arvokkaita sisätiloja ovat asiakaspalveluhalli, sisääntuloaulat ja porrashuoneet. Rakennuksessa on suojelusta johtuen vähäisiä muutosmahdollisuuksia, mikä rajoittaa uuden kulttuurikeskuksen erottumista ympäristöstä. Uutta ilmettä voidaan luoda piha-alueen kattamisella.

Rautatieaseman itäsiipi sijaitsee ydinkeskustassa ja rakennukseen on mahdollisuus saada sisäänkäynnit useista liikkumissuunnista (Rautatieasemalta, Rautatientorilta ja Kaisaniemenpuistosta). Rakennus on VR Yhtymän omistuksessa. Omistajalta on tiedusteltu rakennuksen soveltuvuutta keskustakirjastokäyttöön.

Rautatieasemarakennuksessa on voimassa vuonna 1996 laadittu asemakaava. Sen mukaan rakennus on rautatieasema- toimisto- ja liikerakennusten korttelialuetta. Aseman itäsiivessä on arviolta 19 000–25 000 kem², johon kulttuurikeskus voisi sijoittua. Tähän sisältyy kaavan mukainen mahdollisuus lisärakentamiseen Kaisaniemenpuiston puolelle ja rakennuksen piha-alueille, minkä osuus on noin 3 000 kem². Kadunvarren ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja asiakaspalvelutiloiksi.

Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Rakennussuojelu koskee myös sisätiloja.

Rautatieasemarakennuksessa on suojelusta johtuen vähäisiä muutosmahdollisuuksia, mikä rajoittaa uuden kulttuurikeskuksen näkymistä Rautatientorille päin. Uutta ilmettä

voidaan luoda piha-alueiden ja Kaisaniemenpuiston puolen lisärakentamisella.

Rautatientori on eräs esitetty vaihtoehto kulttuurikeskuksen paikaksi. Työryhmä totesi, että Rautatientori on ns. Kluuvin ruhjeen aluetta ja perustamisolosuhteiltaan teknisesti vaikeaa ja kallista rakentaa. Lisäksi torialue on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokasta valmista torialuetta, jota käytetään vaihtuviin tapahtumiin. Edellä mainituista syistä johtuen työryhmä ei pidä Rautatientorin aluetta kulttuurikeskukselle mahdollisena paikkana.

Töölönlahden uusissa kortteleissa on kaksi kaupungin käyttöön tulevaa korttelialuetta: eteläisempi kortteli 2014 sekä pohjoisempi kortteli 2016. Kortteleissa on voimassa Töölönlahden asemakaava vuodelta 2002. Tontit ovat liike- ja toimistorakennusten aluetta.

Töölönlahden eteläisempi kortteli 2014 sijaitsee Musiikkitaloa vastapäätä ja Sanomatalon pohjoispuolella. Paikka on keskeinen ja se liittyy uuteen Musiikkitaloon ja Makasiinipuistoon. Kortteliin on mahdollista saada sisäänkäynnit useista eri liikkumissuunnista (Makasiinipuistosta, Elielinaukiolta ja Töölönlahdenkadulta). Tulevaisuudessa paikalla liikkuvat Töölönlahden puiston käyttäjät, konsertissa kävijät sekä musiikin opiskelijat. Asemakaavan mukaan kortteliin on mahdollista rakentaa 14 000 kem² rakennus, josta 800 kem² on maanalaista kerrosalaa. Korttelin eteläosan maanalaisissa tiloissa on varaus Keskustatunnelille. Kulttuurikeskukselle voidaan saada omaa ilmettä uudisrakennuksella sekä edustan Makasiinipuiston suunnittelulla.

Töölönlahden pohjoisempi kortteli 2016 sijaitsee Töölönlahdenkadun pohjoispuolella, Töölönlahden puiston ja radan välissä. Paikka on keskeinen ja siihen on mahdollista saada sisäänkäynnit useista eri liikkumissuunnista (Töölönlahden puistosta, Töölönlahdenkadulta ja Alvar Aallon kadulta). Tulevaisuudessa paikalla liikkuvat Töölönlahden puiston käyttäjät, Musiikkitalon asiakkaat sekä musiikin opiskelijat. Asemakaavan mukaan kortteliin on mahdollista rakentaa 13 800 kem² rakennus, josta 2 000 kem² on maanalaista kerrosalaa. Kulttuurikeskukselle voidaan saada omaa ilmettä uudisrakennuksella sekä edustan puistoalueen suunnittelulla.

Nykyisen lainvoimaisen asemakaavan mukaan Epos-hankkeen ja keskustakirjaston sijoittaminen Töölönlahdelle edellyttäisi molempien tonttien varaamista tähän käyttöön.

Kaupunkisuunnittelullisesti parhaat paikat ja uudisrakennusmahdollisuudet keskustassa ovat Töölönlahden tontit.

2.3. Rahoitus

Rahoituksen vaihtoehdot ovat:

- A. Kaupungin oma hanke
 - A.1 Suora talousarviorahoitus (tilakeskus)
 - A.2 Yhtiömuoto (lainoitus – takaus)

- B. Kumppanuushanke
 - B.1 Keskinäinen kiinteistöyhtiö (vrt. Musiikkitalo, useita osakkaita)
 - B.2 Ulkopuolinen sijoittaja
 - B.3 Valtion osallistuminen (rahoittajana, toimintojensa kautta)
 - B.4 Pääkaupunginseudun kunnat
 - B.5 Yritysten ja kansalaisten tuki

Rahoituksessa on otettava huomioon toimitilan investointikustannukset rahoituskuluineen ja tonttikustannuksineen sekä jatkuvat käyttökulut. Keskustakirjastohankkeen rahoituskustannukset, olettaen, että kaupunki ottaa hankkeen toteuttamiseen lainaa 20 vuodeksi 5 prosentin korolla, ovat yhteensä 4,6 milj. euroa vuodessa.

Uudisrakennushanke kaupungin keskeiselle tontille, esim. Töölönlahdelle, sisältää kustannusarvion riskejä sekä tontin tuomista reunaehdoista että korkeatasoisen ja merkittävän arkkitehtuurin odotuksesta johtuen.

2.4. Ideakilpailu

Työryhmän toimeksiannossa edellytettiin ideakilpailun selvittämistä. Työryhmä totesi, että hankkeen sisältöä tulee edelleen kehittää ennen kuin voidaan edetä ideakilpailun toteuttamiseen.

Työryhmä katsoo, että hankkeen jatkokäsittelyssä tulee järjestelmällisesti käydä keskustelua eri tahojen kanssa hankkeen mahdollisista sisällöistä ja yhteistyökumppaneista. Mahdollisia kumppaneita ovat valtio, pääkaupunkiseudun kunnat, yritykset, järjestöt ym. tahot.

Työryhmässä oli esillä kaksi erilaista kilpailutyyppeä: ns. management-kilpailu, jossa

kilpailuehdotuksissa odotetaan ideoita myös toiminnallisesta sisällöstä. Yleisempi kilpailutyyppe on arkkitehtuurin ideakilpailu, jossa on jo kilpailuohjelmassa päätetty sisältö ja kilpailun kohteen sijaintipaikka. Kilpailuohjelma teetetään yleensä asiantuntevalla konsultilla.

Keskustakirjaston tarveselvityksessä on jo esitetty kirjaston idea. Mikäli yhteistyötä päädytään jatkamaan Epos-hankkeen kanssa, on syytä ottaa huomioon, että Epos-liiketoimintasuunnitelma sisältää myös toiminnallisen idean. Tässä tapauksessa kysymykseen tulisi arkkitehtuurin ideakilpailu, jossa on jo päätetty kohteen sijaintipaikka, toiminnallinen sisältö ja tilaohjelma.

2.5. Toteuttamisajankohta

Työryhmä ehdottaa, että hankkeen valmistuminen ajoitettaisiin vuoteen 2017. Keskustakirjaston sisältävän uudenlaisen kulttuurikeskuksen valmistuminen olisi näin Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan merkkitapaus.

3. SWOT-analyysi

Nykytilan vahvuudet ja heikkoudet – tulevaisuuden mahdollisuudet ja uhkat

<i>Nykytilan vahvuudet</i>	<i>Heikkoudet</i>
- Kirjaston tarveselvityksessä on idea	- Hanke on kallis rahoitettava monien muiden kaupungin investointien lisäksi
- Kirjastoon on odotettavissa suuret käyttäjämäärät	- Tarvitaan ulkopuolisia rahoituslähteitä
- Keskustakirjastohanketta pidetään kiinnostavana	- Pitäytymällä valmistelussa perinteisissä menettelytavoissa uudenlaiset mahdollisuudet jäävät näkymättömiin ja havaitsematta
- Epos-liiketoimintasuunnitelmassa on ideaa	- Epos-hankkeen rahoitus on epävarma eikä kumppanuus Epos-hankkeen kanssa tuo taloudellista etua.

- Epos-hanke ja kirjasto sopivat sisällöllisesti osittain yhteen	- Epoksen maksullisten palvelujen ja kirjaston ilmaisipalvelujen yhteensopiminen on selvittämättä
-	- Keskusteluja Epos-hankkeen taustayhteisöjen päättäjien kanssa ei ole käyty
-	- Vuonna 2017 toteutuvaksi suunniteltu hanke on yritysten sitoutumisen kannalta liian kaukainen
- Hanke kiinnostaa pääkaupunginseudun muitakin kuntia	- Pääkaupunginseudun kuntien todellista taloudellista osallistumishalua ei ole selvitetty
- Opetusministeriössä hanketta pidetään kiinnostavana	- Valtion taloudellinen osallistuminen on selvittämättä
- Yliopisto sopisi hankkeeseen mukaan	- Yliopiston päättävien tahojen kanssa ei ole käynnistetty keskusteluja
- Hankkeeseen sopisi jokin valtiollinen kirjastotoiminta	- Kansalliskirjasto ja eduskunnan kirjasto ovat ilmaisseet tyytyväisyytensä nykyisiin tiloihinsa

<i>Mahdollisuudet</i>	<i>Uhat</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Idea antaa mahdollisuuden toteuttaa jotakin ainutlaatuista ja huomattavaa ja samalla suosittua - Mahdollisuus saada Helsingin keskustaan kansainvälisesti kiinnostavaa huippuarkkitehtuuria 	<ul style="list-style-type: none"> - Rakennuksesta voi tulla kustannuksiltaan kallis
<ul style="list-style-type: none"> - Uusia yhteistyömuotoja ja -tapoja on mahdollista löytää. 	<ul style="list-style-type: none"> - Emme saa luotua sellaista konseptia, joka kiinnostaisi kumppaneita
-	- Tyytymällä ilmeisimpiin ideoihin muut mahdollisuudet, uudet luovat

	ratkaisut saattavat jäädä huomaamatta
- Kaupungin keskustassa on rakennusmahdollisuuksia Töölönlahdella	- Tontit ovat kalliita ja Töölönlahden tontit myydään muuhun käyttöön
- Olemassa olevien rakennusten käyttö ja täydennysrakentaminen saattaisi vähentää investointikustannuksia	- Saattaa olla, että täydennysrakentamisella ei saada tavoiteltua näyttävyyttä kaupunkikuvassa, koska lisärakennusoikeudet ovat pieniä ja suojelumääräykset vaativia
- Kulttuurikeskus lisää kaupungin keskustan vetovoimaa.	- Keskustakirjasto edellyttää lisäsatsausta kirjastotoimen käyttöbudjettiin
- Kulttuurikeskus on myös tulevaisuudessa kiinnostava hanke	
-	- Valtion merkittävää panosta ei saada investointiin
- Tavoite Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden hankkeeksi: - voi mahdollistaa yksityisten yritysten ja henkilöiden lahjoitukset esim. juhlarahan muodossa	- Itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan hankkeita voi tulla niin runsaasti, että rahoituksesta ja huomiosta syntyy kova kilpailu
- Kun hankkeen keskeisistä periaatteista on päätetty, on mahdollisuus löytää lisää sekä julkisia että yksityisiä kumppaneita	- Yritysten on vaikea sitoutua pitkään suunniteltavaan hankkeeseen
- Suomessa on osaamista uusimpien tieto- ja viestintäpalvelujen alalla	- Teknologiaan sidottu konsepti saattaa vanheta ennen hankkeen valmistumista
- Hankkeesta on mahdollisuus kasvaa suuri kokonaisuus	- Riittävän suuren rakennuksen paikkaa tai sopivaa rakennusta ei löydy

4. Yhteenveto

Keskustakirjastotyöryhmässä on käsitelty ensimmäistä kertaa keskustakirjaston sisältävän kulttuurikeskuksen toteuttamismahdollisuuksia.

Työryhmässä on käsitelty kulttuurikeskuksen konseptia; toiminnallista sisältöä, yhteistyökumppaneita, sijoituspaikkaa, rahoitusvaihtoehtoja sekä ideakilpailua. Työ on osoittautunut laajaksi eikä kaikkia edellä mainittuja asioita ole annetun ajan puitteissa voitu käydä yksityiskohtaisesti läpi.

Sijaintipaikoista työryhmä toteaa, että kulttuurikeskus on mahdollista rakentaa joko uudisrakennuksena tai sijoittaa vanhaan rakennuskantaan.

Jatkotarkastelussa sijoituspaikkavaihtoehtoina ovat Töölönlahden uudet tontit, Postitalo, Rautatieaseman itäsiipi, Lasipalatsin aukio mukaan lukien Lasipalatsin ja Turun kasarmin rakennukset sekä Keski-Pasila. Jotta uudisrakennusmahdollisuus säilyisi vaihtoehtona, tulisi hankkeelle tehdä alustava tontinvaraus, siltä osin kuin se koskee kaupungin omistamaa maata.

Paikkojen arviointiin vaikuttaa kokonaiskerrosala, joka muodostuu yhteistyökumppaneiden kanssa toteutettavan hankkeen tarpeesta. Mikäli kokonaiskerrosala kasvaa, hankaloittaa se myös työryhmässä arvioitujen paikkojen käyttöönottamista.

Kulttuurikeskuksen sijoittaminen kaikille mainituille paikoille edellyttää

- erittäin laadukasta toteutusta,
- tarkempaa tarkastelua ja arviointia paikan soveltuvuudesta,
- arkkitehtikilpailua paikkojen kaupunkikuvallisesta merkittävydestä johtuen sekä
- asemakaavan muuttamista hankkeen pohjalta.

Toimeksiannon mukaisesti työryhmä on lähtenyt selvittämään hankkeen edellyttämiä yhteistyökumppaneita. Työryhmä perehtyi keskustakirjaston tarveselvitykseen ja tutki tässä vaiheessa erästä mahdollista yhteistyökumppania, Eposta. Yhteistyötarkastelussa saatiin selville, että Epos-hanke etsii sijaintipaikkaa aivan ydinkeskustassa vilkkaiden jalankulkureittien ääreltä kuten kirjastokin ja että Epoksen ja keskustakirjaston toiminnat sopivat osittain sisällöllisesti yhteen. Yhteishankkeen toteuttaminen uudisrakennuksena kaupungin keskustassa vastaisi parhaiten tavoitetta saavuttaa suuret kävijämäärät ja saada myös rakennuksena aikaan kansainvälistä huomiota herättävä kulttuurikeskus.

Tällä aikataululla ei ollut mahdollista tehdä laajempaa yhteistyökumppanien selvitystä, mikä on kuitenkin hankkeen edelleen kehittelyn kannalta olennaista.

Työryhmä kartoitti erilaiset rahoitusmallit, jotka voivat tulla kysymykseen hanketta toteutettaessa. Parhaana rahoituksen yhteistyömallina pidetään keskinäisen kiinteistöyhtiön muotoa, jolloin hankkeen osapuolet rahoittavat kukin osuutensa.

Työryhmä ehdottaa, että hankkeen valmistuminen ajoitettaisiin Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlaan vuonna 2017.

5. Työryhmän ehdotukset jatkotoimiksi

Jatkossa tulee selvittää tarkemmin keskustakirjasto-kulttuuritalon konseptia; toiminnallista sisältöä ja yhteistyökumppaneita, sijoituspaikkoja, hankkeen rahoitusta sekä eri tahojen ideoita. Mahdollisia kumppaneita ovat valtio, pääkaupunkiseudun kunnat, yritykset, järjestöt ym. tahot. Tarvittavien selvitysten jälkeen voidaan tehdä johtopäätöksiä ja täsmällisiä ehdotuksia hankkeesta.

Työryhmä toteaa, että hankkeen sisältöä tulee edelleen kehittää ennen kuin voidaan edetä ideakilpailun toteuttamiseen.

Työryhmä esittää, että kaupunginhallituksen käyttövaroista varataan rahaa keskustakirjastohankkeen edistämiseen ja että hankkeelle nimetään erillinen selvityshenkilö.

Työryhmän jatkotyö yhdessä selvityshenkilön kanssa vie aikaa arviolta noin puoli vuotta. Selvitysten tulisi valmistua siten, että niiden pohjalta voidaan varata tarvittavat resurssit keskustakirjaston jatkosuunnittelulle vuoden 2009 budjettiin.