Saunakilpailu arviointiryhmän perustelumuistio, 13.12.
Paikalla: [redacted]

Jatkoneuvotteluihin päätettiin kutsua kaksi hakijaa: Laguuni ja Sauna Finlandia Holding Oy, jotka täyttivät hakukriteerit ja erottuivat kokonaisuutena arvostellen parhaina ja toteutuskelpoisimpina hakemuksina. Jatkoneuvottelut pidettiin Laguunin kanssa 18.11. ja Sauna Finlandia Holding Oy:n kanssa 7.12.2021. Koko arviointiryhmä oli kutsuttu neuvotteluihin.

Laguuni/Hietaniemen Telakka: Alueen erityispiirteet on erityisen hyvin huomioitu suunnitelmassa ja hakija on suunnitellut hankkeensa nimenomaan haettavaan paikkaan. Alueella olemassa oleva toiminta on erityisen hyvin huomioitu suunnitelmassa ja hanke muodostaa kokonaisuuden alueen vesiurheilupalveluiden kanssa. Ehdotus tukee Hietarannan liikunnallisia ja aktiivisia palveluita ja korostaa yleistä saunomismahdollisuutta. Hakija on vesiurheilukeskuksen eli Laguuni Hietsun toimija ja sillä on, pätevä projektiorganisaatio sekä referenssit kunnossa. Liiketoimintasuunnitelma vaikuttaa realistiselta eikä todennäköisesti vaadi perustoiminnasta poikkeavien lisäpalveluiden kehittämistä ollakseen kannattavaa. Hakija on ilmoittanut tukeutuvansa osittain liiketoimintakumppanin catering/ravintolatiloihin, joten on myös uskottavaa, että ravintolatoiminta ei tule vaatimaan lisätiloja. Investointisuunnitelma on realistisella tasolla. Alustavassa hakemuksessa oli esitetty kolme alustavaa massoittelumallia, mutta esitettävä rakennuksen olemus ei tullut selkeästi ilmi. Neuvotteluissa hakija kuvaili paikkaan soveltuvaa lähestymistapaa rakentamiseen. Kestävyys- ja vastuullisuusnäkökulmat on hyvin huomioitu.

Sauna Finlandia Holding Oy: Alueen erityispiirteet ja olemassa oleva toiminta on jossain määrin tiedostettu ja hakijan esittämä konsepti soveltuu suunniteltuun paikkaan, mutta hankkeen suunnitelma ei ole paikkaan sidottu. Ehdotuksessa painotetaan aktiivisuutta ja hyvinvointia ja toiminnan voi nähdä osana Hietarannan liikunnallisia palveluita. Ehdotus korostaa yleistä saunomismahdollisuutta. Hakijalla pätevä projektiorganisaatio ja referenssit kunnossa. Liiketoimintasuunnitelma vaikuttaa realistiselta, mutta todennäköisesti tulee vaatimaan perustoiminnasta poikkeavien lisäpalveluiden kehittämistä ollakseen kannattavaa etenkin, kun osaa hakijan esittämistä lisäpalveluista jo tarjotaan lähialueella. Investointisuunnitelma realistisella tasolla. Hakemuksessa esitetty asemapiirrosluonnos, esitettävä rakennuksen olemus ei tule selkeästi ilmi. Kestävyys- ja vastuullisuusnäkökulmat on hyvin huomioitu.

Arviointiryhmä piti Laguunin suunnitelmaa pidemmälle tutkittuna ja varmemmalla pohjalla olevana. Laguunin kokonaiskonseptin toimivuus koettiin paremmaksi. Neuvotteluissa tuli esille, että saunatoiminta ei sellaisenaan ole kannattavaa, vaan tarvitsee oheen lisätoimintaa tai -palveluita. Laguuni pystyy integroimaan saunatoiminnan omaan nykyiseen toimintaansa siten, että sauna ja sen oheispalvelut yhdessä nykyisten palvelujen kanssa muodostavat alueelle yhtenäisen palvelukokonaisuuden. Näin ollen saunatoiminta kannattaa muun toiminnan rinnalla. Sauna Finlandia Oy:n konsepti, vaikkakin sopiva alueelle, tarjosi lisäpalveluina osittain samoja palveluja, joita alueella jo tarjotaan. Esitettyyn konseptiin tarvittaisiin todennäköisesti uusia lisäpalveluita – ja mahdollisesti lisätilaa - jotta toiminta saataisiin kannattavaksi. Kumpikaan hakija ei esittänyt tarkkaa paikkaan suunniteltua arkkitehtuurisuunnitelmaa, mutta arviointiryhmä totesi, että projektiorganisaatioista olisi löytynyt tarvittava osaaminen ja halu kehittää yhteistyössä kaupungin kanssa paikkaan soveltuva rakennus.

Arviointiryhmä päättää, että edellä mainitun perusteella Laguunia esitetään valittavaksi Hietaniemeen.