

City-Centerin liikekortteli keskustan vetonaulaksi

Sponda kehittää Helsingin parhaimmalla paikalla sijaitsevaan City-Centerin liikekortteliin uudenlaisen toimisto- ja kauppakeskuksen, joka erinomaisella sijainnillaan hyödyntää ohikulkevat asiakasvirrat ja yhdistää ydinkeskustan tärkeimmät kauppapaikat toisiinsa.

City-Centerin liikekortteli sijaitsee aivan Helsingin keskustan ytimessä, rautatieasemaa vastapäätä. Keskeinen sijainti antoi sykäyksen aiemmin liikekiinteistöinä palvelleen talon muuttamisesta kauppakeskukseksi, sillä vetovoimaisimmat liikepaikat sijaitsevat aina liikenne- ja asiakasvirtojen solmukohdassa. Helsingissä tämä paikka kohdentuu juuri City-Centeriin. Kortteliin tulee myös paljon modernia toimistotilaa, muun muassa Evlin uusi toimistotalo rakennetaan korttelin keskelle.

City-Centerin kauppakeskuksen uskotaan parantavan kantakaupungin kilpailuasetelmia lähiöiden aluekeskuksia vastaan. Sen tavoitteena on lisätä ydinkeskustan tarjontaa ja tuoda uusia liikekonsepteja Suomeen. Monille kansainvälisille brändeille edustavan liiketilän löytyminen on usein edellytys uuteen maahan sijoittumiselle. Tarjoamalla maan parasta sijaintia City-Centerin kauppakeskus uskoo voivansa houkuttaa uusia toimijoita Suomen markkinoille.

City-Center on Spondan kiinteistökehityksen jättihanke

Makkaratalona kansan suussa tunnettu kiinteistö on tällä hetkellä Spondan merkittävimpiä kiinteistökehityskohteita ja ehdottomasti yksi näkyvimmistä hankkeista. Investoinnin arvo on noin 125 miljoonaa euroa.

Spondalle City-Centerin liikekortteli on jättihanke, jota se aikoo omistaa ja kehittää pitkäjänteisesti. Arvokiinteistö kuului ennen Leonialle (nykyisin Sampo), jolta Sponda osti sen vuonna 1999. Vieressä sijaitseva Hermes-kiinteistö hankittiin vuonna 2003 OKO:lta.

Kiinteistön keskeinen sijainti ja kohteen historiallinen merkitys vaikuttivat lupaprosesseihin ja sen vuoksi rakentaminen aloitettiin vasta vuonna 2006. Rakentaminen ydinkeskustassa on haasteellista ja rajoitettua, mutta siitä huolimatta liiketilat pyritään pitämään avoinna mahdollisuuksien mukaan ja jalankulkijoille taataan läpikulku koko rakentamisen ajan. Rakennusvaihe, jonka aikana muun muassa puhkaistaan valoaukko ja rakennetaan uusia liiketiloja kolmanteen kerrokseen sekä toimistotalo, käynnistyi vuoden 2009 lopulla ja valmistuu syksyllä 2011.

Valoa ja selkeyttä

Uudessa kauppakeskuksessa panostetaan tilojen selkeyteen. Liikkuminen tasolta toiselle tehdään helpoksi ja houkuttelevaksi. Valoa rakennukseen tulee sen keskelle sijoittuvasta valoaukosta, joka tuo päivänvalon aina alimmalle tasolle saakka.

Kaksi ensimmäistä kerrosta katutasossa ja sen yläpuolella ovat muodin, kauneuden ja hyvän olon valtakuntaa. Täysin uuteen kolmanteen kerrokseen valmistuu kokonaisuus, johon muotoutuu kodin, vapaa-ajan urheilun ja ravintolapalveluiden maailma. Tunnelitason kahteen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat erikoiskaupan ja nopean asioimisen liikkeet. Lisäksi lukuisat kahvilat ja ravintolat löytävät paikkansa kaikista kerroksista.

Kiinteistön vasemman sivun saneeraus Kaivokadun ja Keskuskadun kulmauksessa valmistui huhtikuussa 2008. Vanhat huoneistot purettiin ja tilalle rakennettiin kymmenkunta uutta, kooltaan 30 – yli 1000 neliön myymälätilaa. Samalla myös uudistettiin kauppakeskuksen sisäänkäyntejä ja asennettiin uusia liukuportaita helpottamaan asiakkaiden liikkumista kerrosten välillä.

Kauppakeskuksessa toimii jo nyt uudistuksen alkutaipaleella noin 70 liikettä ja myymälää sekä yli 20 toimistoyritystä. Määrä kasvaa koko ajan, uusien rakennusvaiheiden ja tilojen valmistuessa.

Laadukkaat ravintolapalvelut tulevat olemaan yksi korttelin vetonauloista. Keskukseseen on kaavailtu mahdollisuutta useita yksiköitä käsittävän herkku- ja ravintolamaailman perustamiseen, joka ei perustuisi perinteiseen pikaruokakonseptiin, vaan hakisi vaikutteita maailman eri ruokakulttuureista.

Liikekorttelin ylimpiin kerroksiin tulee toimistotilaa. Lisäksi rakennuksen keskelle, pysäköintikannen paikalle rakennetaan uudiskohde, 4 200 neliön moderni toimistotalo Evli Pankki Oyj:n käyttöön. Vuokrasopimus Evlin kanssa solmittiin elokuussa 2007. Rakentaminen käynnistyi vuoden 2009 lopussa, ja toimistotalo valmistuu syksyllä 2011.

Kävelykatu ja katetut reitit lisäävät viihtyisyyttä

Uusi kauppakeskus muuttaa Helsingin kaupunkikuvaa merkittävästi. Helsingin ydinkeskustan painopisteen uskotaan siirtyvän City-Center -kortteliin ja sen ympäristöön, sillä alueen kaupunkikuva virkistyy oleellisesti kävelykaduksi muuttuvan Keskuskadun myötä.

Keskuksen toinen uusi pääsisäänkäynti sijoittuu uuden kävelykadun puolelle. Keskuskatu yhdistää toistaiseksi tärkeimmän ostoskadun, Aleksanterinkadun, osaksi Helsingin kävelykeskustaa. Keskuskadun varrelle tulee myymälöitä, kahviloita ja ravintoloita, jotka voivat levittäytyä kesäisin kadulle.

Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon Suomen sääolosuhteet. Rautatieasema ja Helsingin vilkain metroasema yhdistyvät City-Centeriin Asematunnelin kautta, joten junalla tai metrolla liikkuvat pääsevät kuivin jaloin tunnelia pitkin kauppakeskukseen. Katetut kulkureitit jatkuvat myös liikekeskuksesta Aleksanterinkadulle. Maanalaisia käytäviä pitkin pääsee Sokokseen ja Forumiin saakka.

Autoilijat ja tavarahuolto tunnelin kautta perille

Liikkeiden tavarahuolto ohjataan keskustan huoltotunneliin. Huoltotunneli mahdollistaa ajoramppien poistamisen Keskuskadulta ja kadun muuttamisen kävelykaduksi. Samalla voidaan nykyiset lastaustilat sekä autopaikoitustaso muuttaa liiketiloiksi. Maanalainen huoltoväylä parantaa myös liikenneturvallisuutta ja asiakkaiden viihtymistä.

City-Centerin huoltoluola on yksi keskustan huoltoväylään liittyvistä hankkeista. Ruoholahdesta Kaisaniemeen ulottuva huolto- ja pysäköintiliikenteen väylä sijoittuu pääosin Kalevankadun ja Aleksanterinkadun alle. Arvion mukaan tiloja käyttää noin 14 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tästä noin kymmenesosa on huoltoliikennettä.

Ydinkeskustasta shoppaajien paratiisi

City-Center-korttelin luontaisena valttina on sen lävitse päivittäin kulkeva kymmenien tuhansien ihmisten virta. Vakituisten kävijäkunnan se saa julkista liikennettä käyttävistä ja keskustassa työssä käyvistä pääkaupunkilaisista. Pääkohderyhmänä ovat erityisesti naiset, jotka päättävät suurimmasta osasta perheen ja kodin hankinnoista. Tämän lisäksi koti- ja ulkomaisten turistien uskotaan löytävän tiensä uuteen kauppakeskukseen.

Uusi kauppakeskus hyötyy keskustan monipuolisista palveluista, jotka sijaitsevat kivenheiton päässä korttelista. Toimistotiloja ylemmissä kerroksissa voidaan myös tarvittaessa muunnella erilaisten palveluiden tarjoajille, kuten lääkärikeskuksille tai kuntosaliryrittäjille. Yhteensä kiinteistössä on yhdeksän kerrosta maan päällä ja kaksi liiketilakerrosta maan alla.

City-Center-korttelin välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kaikki maan tunnetuimmat liikkeet, kuten Stockmann, Sokos ja kauppakeskus Forum. Yhdessä vetovoimaisten naapuriensa kanssa uuden liikekorttelin uskotaan lisäävän ydinkeskustan houkuttelevuutta. City-Centeristä halutaan tehdä maan paras ja viihtyisin toimisto- ja ostosalue, josta löytyvät kattavimmat valikoimat ja viimeisimmät uutuudet parin sadan metrin etäisyydellä toisistaan.

Faktaa hankkeesta

Hanke käsittää kolme kiinteistöä: Kaivokatu 8 (Makkaratalo), Aleksanterinkadun Hermes ja Kaivokadun tunneli.

Työt aloitettiin 2006 ja niiden on määrä valmistua vuonna 2012. City-Center on toiminnassa koko rakennusprojektin ajan.

Arvioitu kokonaiskustannus hankkeelle on 125 miljoonaa euroa.

Vuokrattava pinta-ala kasvaa nykyisestä 41 000 neliöstä 55 000 neliöön.

Kauppakeskuksessa on kaksi maanalaista kerrosta ja kolme maan pinnan yläpuolella. Ylimmät kerrokset vuokrataan toimistokäyttöön.

Kohteen suunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto CJN Oy, pääsuunnittelijana arkkitehti Olli Rouhiainen.

Hankkeen historia ja tulevaisuus

1900-luvun alku:

Keskuskatu 6, Kaivokatu 8 (City-Center) ja Aleksanterinkatu 21 (Hermes) muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Kaivokadun ja Aleksanterinkadun yhdistävä käytävä valmistui jo 1910.

1958:

Arkkitehti Viljo Rewellille toimeksianto liikekorttelin kehittämistä. Nykyinen Hermeksen talo ja Tallbergin talo Aleksanterinkadulla jäivät ennalleen.

1964 - 1967:

City-Centerin rakennustyöt alkoivat 1964. Talo valmistui 1967. Rakennuksen suunnittelivat Viljo Rewell ja Heikki Castren.

1967:

Asematunneli liitettiin City-Centeriin ja siitä tuli olennainen osa kokonaisuutta.

1999:

Sponda osti City-Centerin Leonialta (nykyinen Sampo-pankki)

2003:

Sponda osti Hermes-kiinteistön OKO:lta.

2003:

Uusi 1 100 neliön tunnelikatu avattiin. Tunnelista on liukuportaat ylös katutasolle ja uloskäynti City-Centerin sisäpihalle. Liikekäytävä on ensimmäinen osa asematunnelia, joka on lämmin ympäri vuoden. Liiketiloja on yhteensä 10 kappaletta ja niiden koot vaihtelevat 20 - 140 neliöön.

toukokuu 2006:

Helsingin kaupunki vahvisti City-Centerin kaavamuutoksen, jonka mukaan vuokrattavan pinta-alan määrä voi nousta 41 000 neliöstä 55 600 neliöön.

kevät 2006:

City-Centerin laajennus- ja uudistustyöt aloitettiin. Työt etenevät kellarikerroksesta ylöspäin.

huhtikuu 2007:

Oikea siipi valmistui ja uudistetut tilat avasivat ovensa asiakkaille toukokuussa 2007.

syyskuu 2007:

Sponda solmi vuokrasopimuksen Evli Pankin kanssa City-Centerin liikekiinteistöön rakennettavasta 4 200 neliömetrin toimistorakennuksesta.

lokakuu 2007:

Keskustan huoltotunneli puhkaistiin. Huoltotunneli muodostaa Ruoholahdesta Kaisaniemeen ulottuvan huolto- ja pysäköintiliikenteen väylän. Pysäköintilaitoksia ja huoltotiloja käyttää arvion mukaan noin 14 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, tästä kymmenesosa on huoltoajoa.

huhtikuu 2008:

Kaivokadun vasemman siiven liiketilat K1, 1. ja 2. kerroksessa (noin 4 000 neliötä, 10 liikettä) valmistuvat

syyskuu 2011:

Toimistotalo (4210 m²), kauppakeskuksen ydin valoaukkoineen, uusia liiketiloja kaikkiin kerroksiin ja kokonaan uusi kolmas kerros. Yhteensä 3737 m².

2012:

Kohde valmistuu pääosin vuoden 2012 lopussa. Uudet liiketilat Keskuskadulla valmistuvat.

Lisätietoa City-Centerin kauppakeskushankkeesta:

www.sponda.fi

Kari Inkinen
Toimitusjohtaja
020 43131

Olli Lehtoaro
Kaupallinen johtaja
020 431 3478