

A photograph of three people jumping joyfully in a field at sunset. The person on the left has red hair and is wearing a black hoodie and pants. The person in the middle is wearing a grey hoodie and blue jeans. The person on the right is wearing a grey hoodie and dark pants. They are all wearing gloves and have their arms raised in the air. The background shows a sunset over a field with trees in the distance. The word "KOUVOLLA" is written in large, white, bold letters across the middle of the image.

# KOUVOLLA

**Markkinavuoropuhelu 20.1.2023**

Kouvolan monitoimiareena

Aineisto jaetaan osallistujille tapahtuman jälkeen

# Kouvola – Kaakkois-Suomen keskus

Kouvola on värikäs pelikenttä joka tarjoaa hyvät puitteet aktiiviseen elämään.

- Asukkaita n. 80 000
- Erinomainen sijainti ja saavutettavuus: päätieverkkoyhteydet kuuteen suuntaan, rautateiden risteysasema.
- Pääkärkiseurat SM-sarjatasolla: KooKoo, KPL, Kouvot ja Kouvottaret
- Yli 110 seuraa- ja liikuntajärjestöä
- Satoja liikuntapaikkoja sisällä ja ulkona



# Kouvolan monitoimiareena • Markkinavuoropuhelu 20.1.2023

## OHJELMA

- **Mitä on markkinavuoropuhelu?**
- **Tarve ja nykytila - liikuntapäällikkö Teemu Mäkipaakkanen**
  - ✓ Nykyiset tilat ja taustaa
  - ✓ Tarpeen kuvaus
  - ✓ Kuvaus monitoimiareenan toiminnasta
  - ✓ Areenan perustiedot
  - ✓ Pysäköintitarpeet alueella
- **Toteutusvaihtoehdot ja aikataulut - toimitilajohtaja Katja Ahola**
  - ✓ Areenan mahdollinen omistusmuoto
  - ✓ Areenahankkeen osapuolet ja roolit
  - ✓ Monitoimiareenan alustava aikataulu

## Jatko

- ✓ Kahdenkeskiset tapaamiset – aikataulutus **hankinta-asiamies Marita Melkko**

# Mitä on markkinavuoropuhelu?

- ✓ Markkinaosaamisen päivittämistä
- ✓ Uusien tuotteiden ja palveluratkaisujen kartoittamista
- ✓ Innovatiivisten ratkaisujen tai muiden hankintaa koskevien ideoiden kartoitusta
- ✓ Suunnitelmien toteuttamiskelpoisuuden testaamista
- ✓ Hankintamenettelyn kartoitusta
- ✓ Hankintayksikön tiedon lisäämistä avoimen keskustelun kautta.

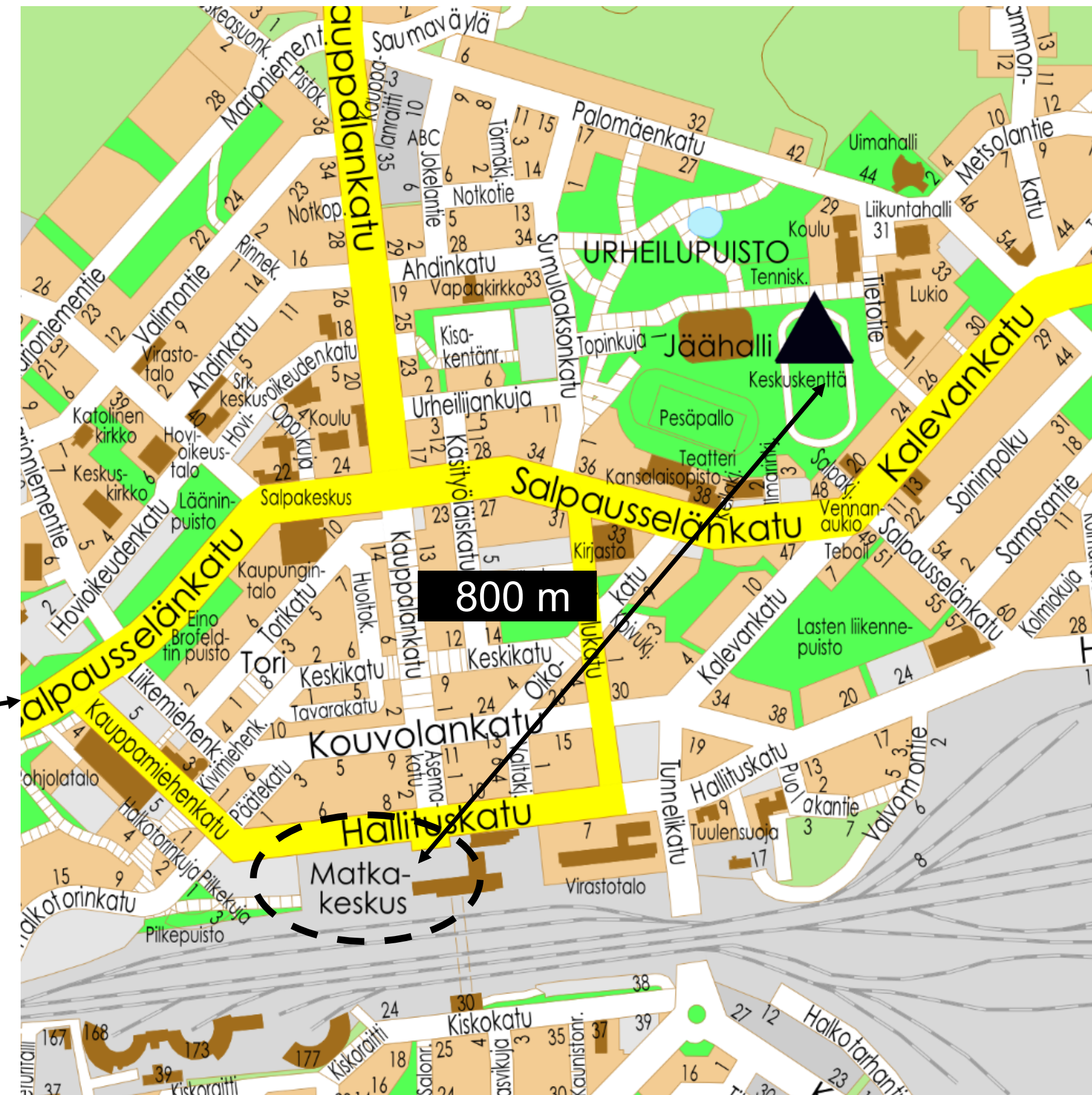
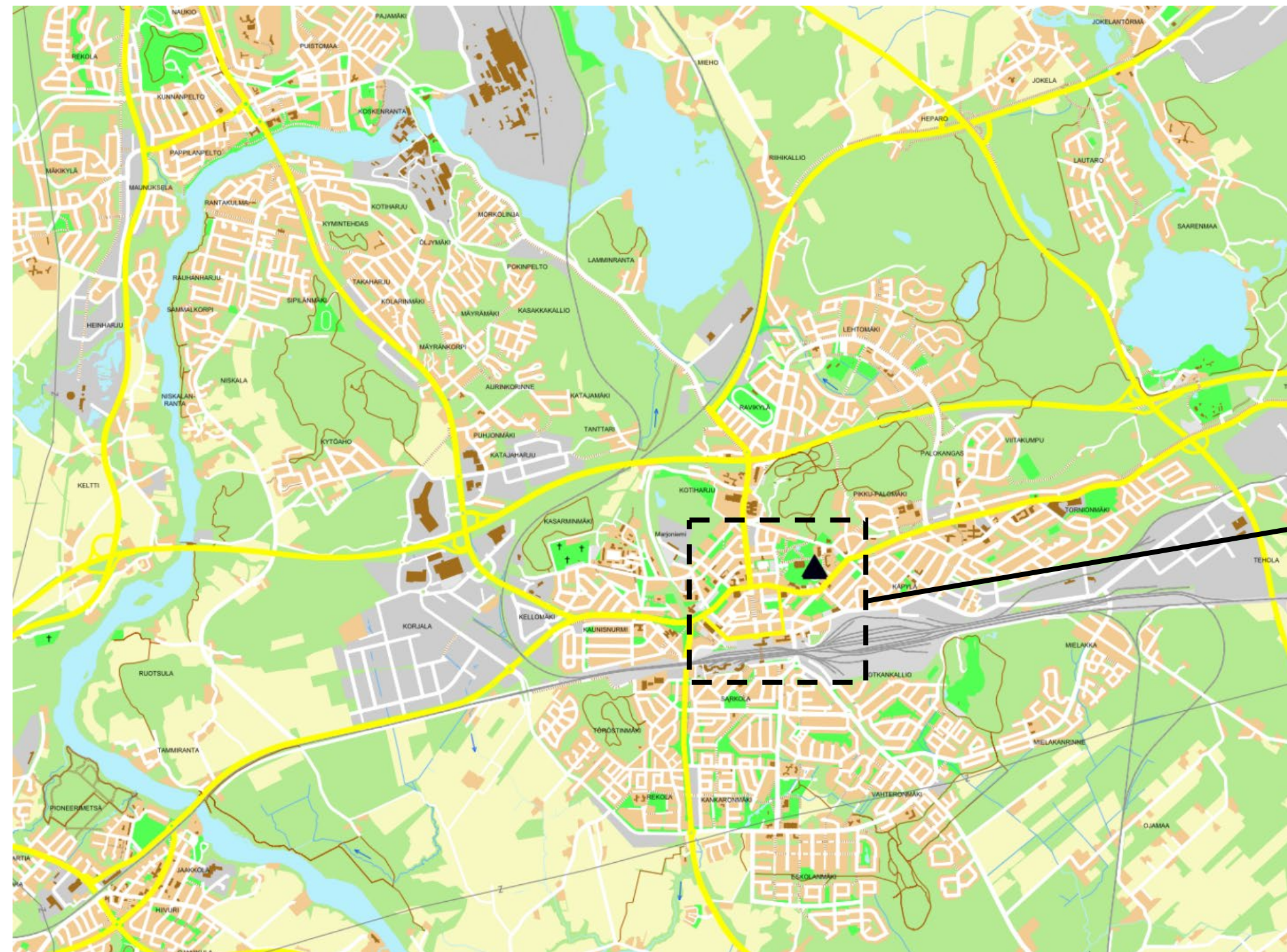


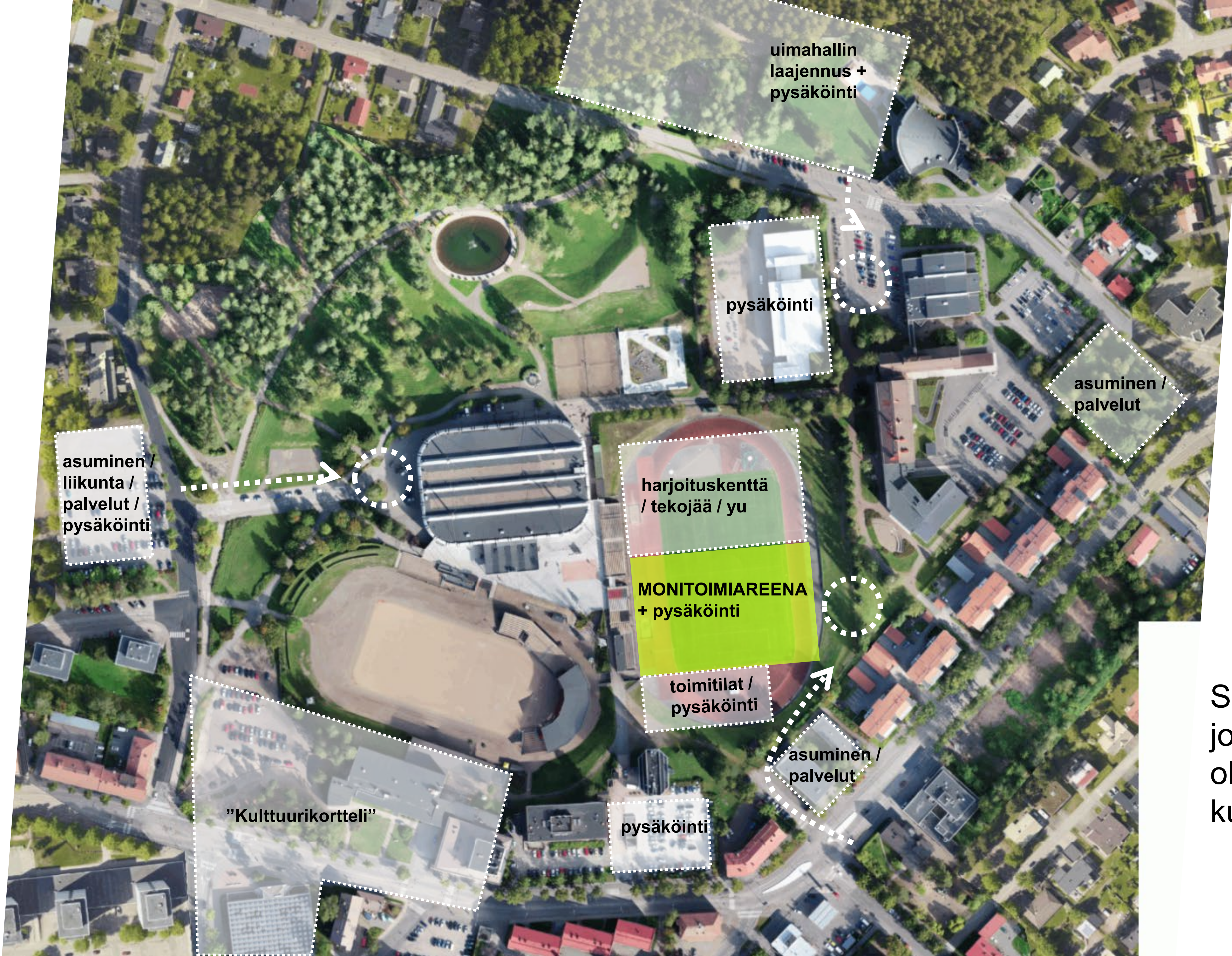
# **Kouvolan monitoimiareena**

Nykytila ja tarpeet

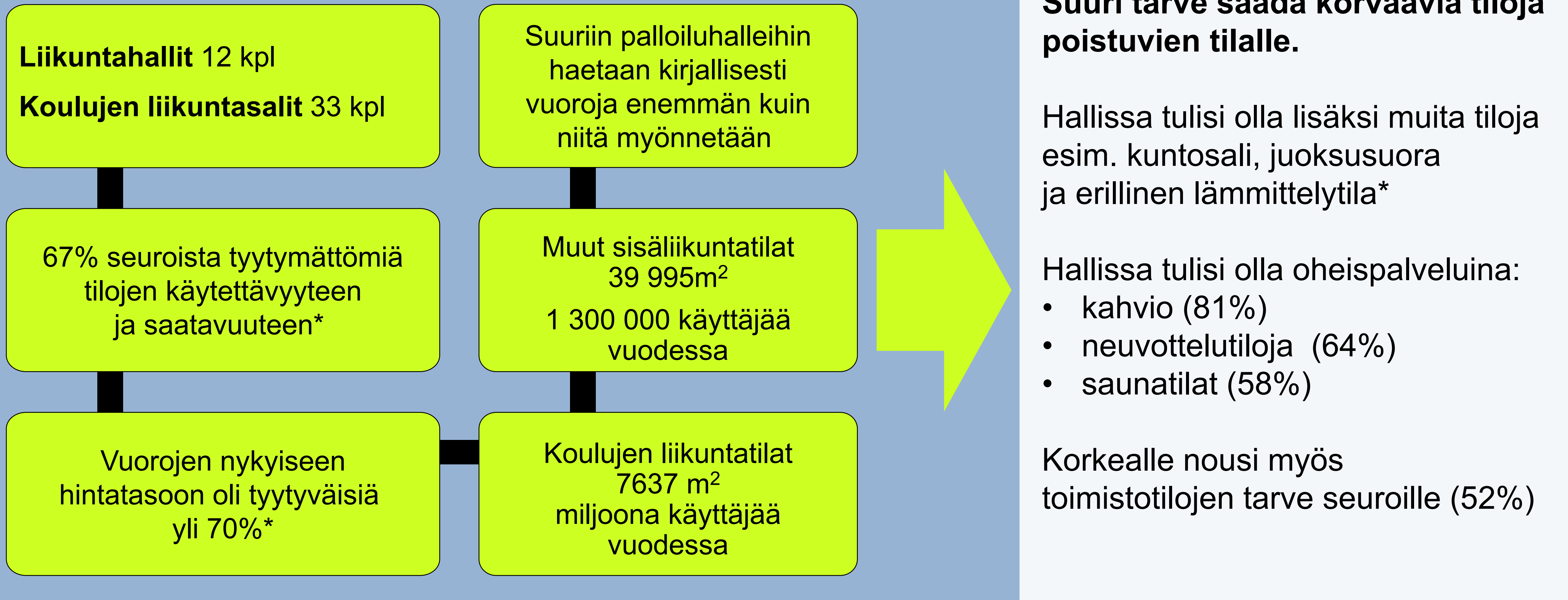
**LIIKUNTAPALVELUT**

# Monitoimiareenan sijainti





Sijaintina Urheilupuisto joka tukee alueella jo olevaa liikunta- ja kulttuuritarjontaa



(\*kysely 2019)



# MUUTOKSET KESKUSTAN SISÄLIIKUNTATILOISSA 2020->

**KOUVOLA**



- Säilyvä liikuntatila
- Poistuva liikuntatila
- Poistunut liikuntatila
- Uusi / uusi mahdollinen liikuntatila

## 2. Tarpeen kuvaus 1/2

**Monitoimiareena nostaa kaupungin kilpaurheilutil-  
olosuhteet uudelle tasolle ja tuo monipuoliset  
liikuntapalvelut osaksi koululaisten, urheiluseurojen ja  
kaupunkilaisten arkea.**

- Monitoimiareena toteuttaa kaupungin strategiaa ja on keskeisen sijaintinsa johdosta koko kaupungin käyntikortti.
- Lähivuosina Kouvolan keskusta-alueelta poistuu käytöstä merkittävä määrä liikuntatiloja:

➤ **5-8 kpl koulujen liikuntasaleja:**

Urheilupuiston koulu, Kouvolan yhteiskoulu punaisen talon sali ja valkoisen talon sali, Kaunisnurmen koulu, Vahteron koulu, Tornionmäen koulu, Eduko Utinkatu 85 (poistunut jo)

➤ **1-2 isoa liikuntahallia:**

Kuntotalo: palloiluhalli, peilisali, jousiammuntapaikka, Haanojan Haali: palloilusali, kuntosali, judotila

➔ **Noin 146 000 liikkujaa vuodessa (11 500 h)  
tarvitsee uusia tiloja! (2022-2023)**



## 2. Tarpeen kuvaus 2/2

- Uuteen Marjoniemen yhtenäiskouluun rakennetaan liikuntatilat vain alakoulun ja erityisen tuen oppilaille. Yläkoulu tulisi käyttämään uuden monitoimiareenan tiloja liikunnan opetuksessa.
- Kouvola puuttuu tällä hetkellä vähintään kansalliset, mielellään kansainväliset vaatimukset täyttävä monitoimiareena, jossa pystyy järjestämään myös 1000-3000 hengen yleisötilaisuuksia, kuten konsertteja, messuja, urheilutapahtumia ja isoja koulutustapahtumia.
- Monitoimiareena toimisi seuratoiminnan lisäksi myös liikuntapalveluiden, Urheiluakatemian, Yhteislyseon ja sen urheilulinjan, varhaiskasvatuksen ja kansalaisopiston liikuntatilana. Myös Eduko käyttäisi tiloja säännöllisesti, LUT ja XAMK tarvittaessa.



# Monitoimiareena – sivistyspalveluiden käyttötarpeet

Kaupunki	152,5 h/viikko	
Varhaiskasvatus (38 vk/v)	2	
Marjoniemen yk/yläkoulu (38 vk/v)	118	
Lukio/urheilulukio (38vk/v)	15	
Liikuntapalvelut	13	
Nuorisopalvelut	0,5	
Kansalaisopisto (24 vk/v)	4	
Urheiluakatemia (38 vk/v)	49 h/viikko	
Eduko	6 h/viikko	
XAMK		Ei tarvetta pl. yksittäiset
LUT		Ei tarvetta pl. yksittäiset
Yhdistykset		
Muut		
<b>Käyttötunnit yhteensä</b>	<b>194,5 h/viikko</b>	

**Käyttötarve 194,5 h/viikossa on erittäin suuri.**



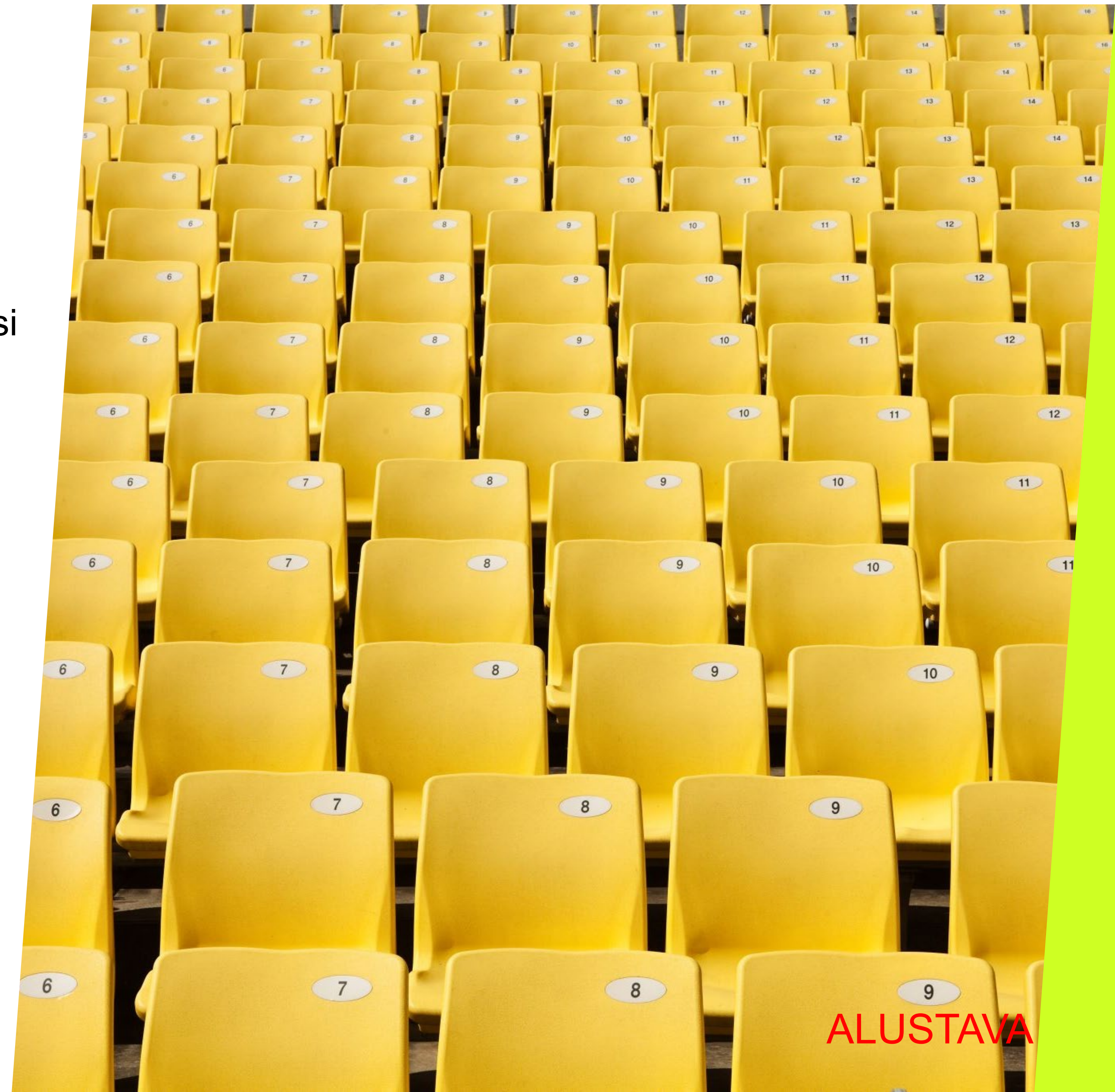
### 3. Monitoimiareenan kuvaus 1/2

- Suuri sisäliikuntatila, jossa on katsomo
- Hallissa tulee olla varustus niin korkeatasoiseen huippu-urheiluun kuin monipuoliseen harrasteliikuntaan.
- Hallin tulee soveltua ainakin seuraaviin sisäliikuntalajeihin:
  - Sisäpalloilu: salibandy, koripallo, lentopallo, käsipallo, futsal
  - Muut sisälajit: harjoitusjää ?
- Hallissa tulee olla kolme harjoitustilaa, jotka ovat eroteltavissa toisistaan väliverhoin. Tiloja tulee voida käyttää samanaikaisesti
- Hallissa tulee olla varastotiloja, joissa voidaan säilöä esim. ottelu- tai tapahtumakäytössä vaadittavat lattiat.
- Kenttätilan lisäksi hallissa tulee olla oheisharjoittelutiloja.
- Hallissa harjoitetaan myös erityisryhmien liikuntaa ja vammaisurheilua. Tilojen esteettömyys tulee huomioida sekä sosiaalityötiloissa että liikuntatiloissa



### 3. Monitoimiareenan kuvaus 2/2

- Hallin tulee soveltua päivittäisen harrastustoiminnan lisäksi kilpailutapahtumiin ja turnauksiin. Sen tulee tarjota riittävät yleisöpalvelut ja palvelut tiedotusvälineille.
- Hallissa voidaan varaustilanteen mukaan järjestää esimerkiksi konsertteja, kongresseja ja messuja. Tämä tulee huomioida hallin suunnittelussa, mutta se ei ole hallin päätarkoitus.
- Kentän mitoituksessa huomioidaan eri lajien tilantarve (myös vammaisurheilulajien tarpeet).
- Eri lajien tarpeet huomioidaan tehtäessä materiaalivalintoja, etenkin lattiamateriaalien osalta.
- Valaistus on tehokasta, tasaista ja häikäisemätöntä
- Sopiva lämpötila, vedottomasti toimiva ilmasto ja hyvä sisäilma
- Hyvä akustiikka



# AREENAN TOIMINNOT

**KOUVOLA**



**PALLOILU**



**ERI LAJIEN OTTELUT**



**LIIKUNTARYHMÄT**



**LIIKUNTA- / URHEILULEIRIT**



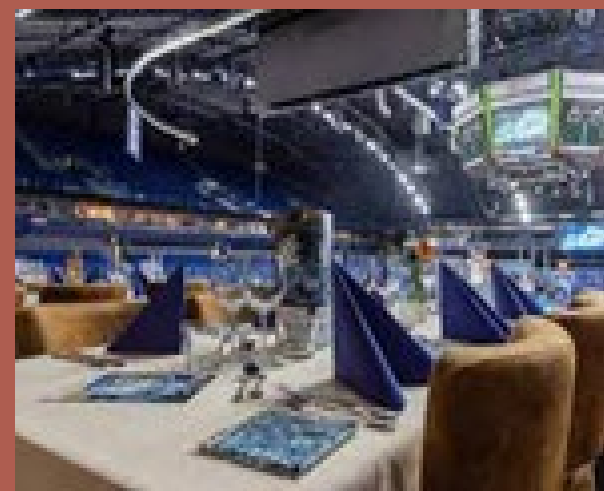
**KONSERTIT**



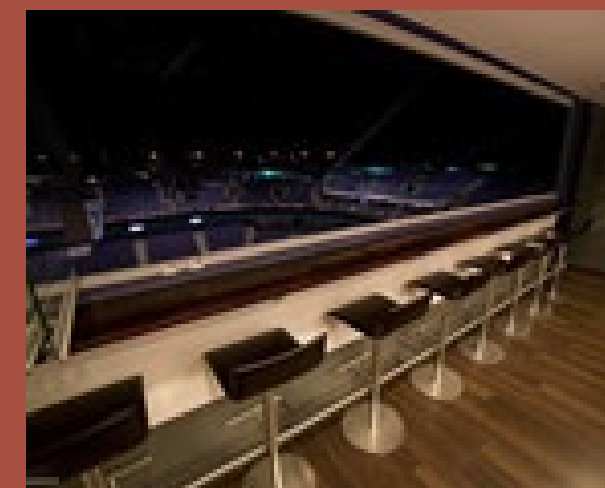
**MESSUT**



**KONGRESSIT**



**RAVINTOLA, KAHVIO, PUB**



**AITIOT**



**KUNTOSALI**



**YKSITYISET PALVELUT**



**TOIMISTO, FANIKAUPPA**

19.4.2023

**ALUSTAVA**

## 4. Monitoimiareenan perustiedot

### Tilaohjelma riippuu investorista esim.

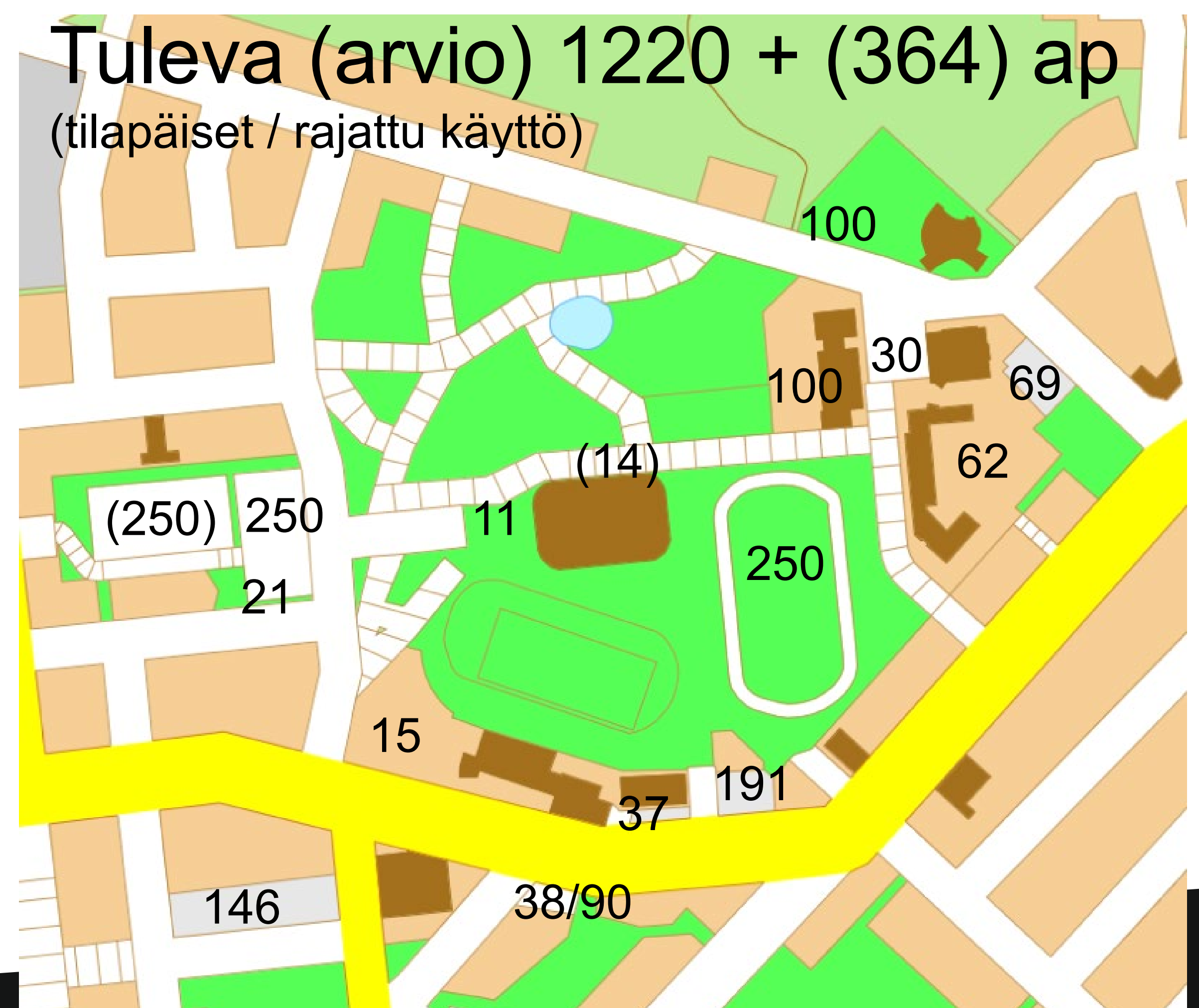
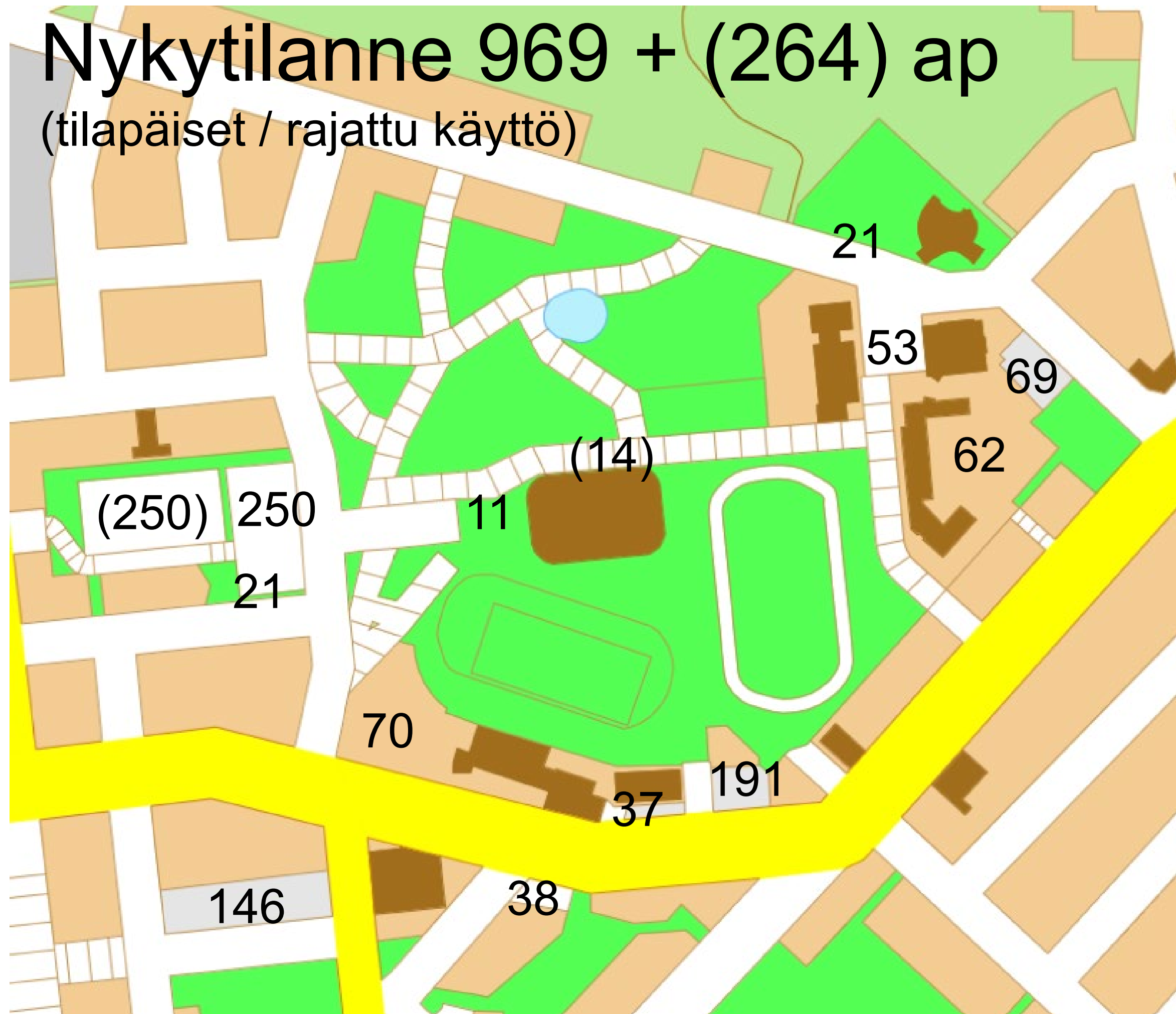
- Palloiluhalli/-t (koko 48mx28m)
- Harjoituskaukalot (1-2 kpl)
- Katsomo max 3000 henkeä
- Pukuhuoneet
- Varastot
- Kahvio/aula, ravintola
- Kuntosali
- Toimisto
- Kokoustilat
- Kiinteistöhuolto
- Aitiot
- Selostamot
- Muut tilat

### Muut vaatimukset

- televisiointi/valaistus
- ilmaston sätely
- esteettömyys, induktiosilmukat
- tulospalvelujärjestelmät
- langaton tietotekniikkayhteys
- paloilmoitinjärjestelmä -> suuret massatapahtumat
- tilojen väliset yhteysvaatimukset



## 5. Pysäköintipaikkojen määrä Urheilupuistossa



# **Kouvolan monitoimiareena**

Toteutusvaihtoehdot

**TILAPALVELUT**

## 6. Areenan omistusmuoto ja henkilöstö

### 1. vaihtoehto: 100 % ulkopuolinen kiinteistöosakeyhtiö/kiinteistösijoittaja

(ulkopuolinen/ulkopuoliset rahoittajataho/-t ja osaomistuksia)

- Kaupunki sitoutuu päiväkäyttöön arkisin pitkäaikaisella sopimuksella 15-20 vuodeksi. *Tässä on erittäin oleellista isot tuntimäärät (Marjoniemen koulu, Lyseon urheilulinja jne.)*
- *investorin näkökulmasta riski pienenee merkittävästi, ja halu sijoittaa kasvaa*
- Liikuntapaikka-avustukset seuroille, mahdollistetaan iltakäyttö (kuten Hyypiä Areena)

### 2. vaihtoehto: kaupungin osakeomistuksen kautta

### 3. vaihtoehto: kaupungin omana hankkeena, ei realistinen tässä taloustilanteessa

- *Mikäli markkinavuoropuhelun kautta ei löydy investoria, kaupunki rakentaa ison liikuntasalin Marjoniemen kouluun sekä liikuntahallin keskusta, Eskolanmäen liikuntatilan lisäksi.*

### Henkilöstö

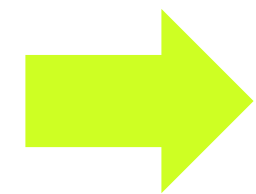
- Kiinteistöosakeyhtiöissä sekä mahdollisessa erillisessä operaattoriyhtiössä on oma/ulkoinen henkilöstö, joka pyörittää sekä areenan hallintoa että ylläpitoa

# Hankkeen osapuolet ja alustava aikataulu

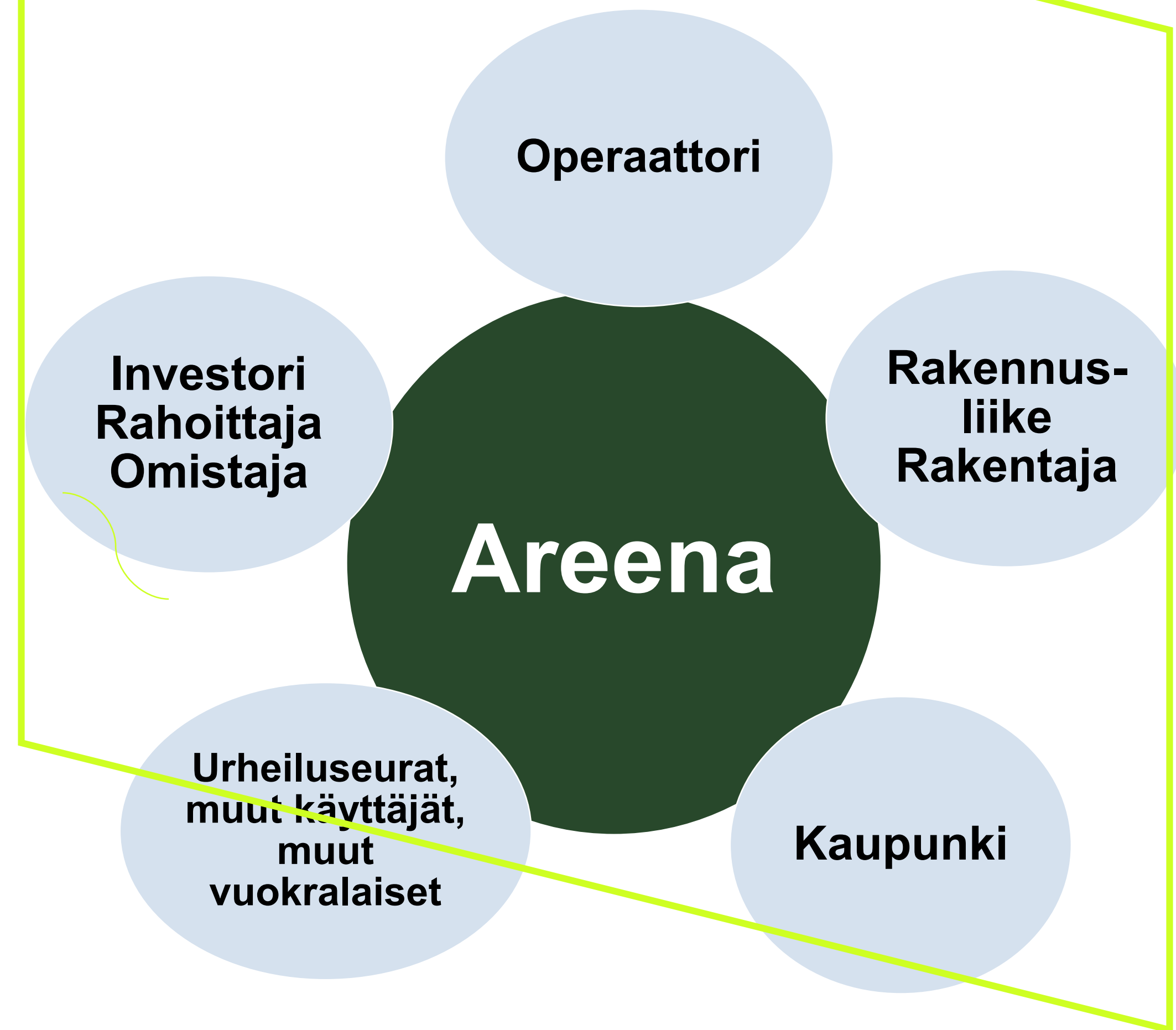


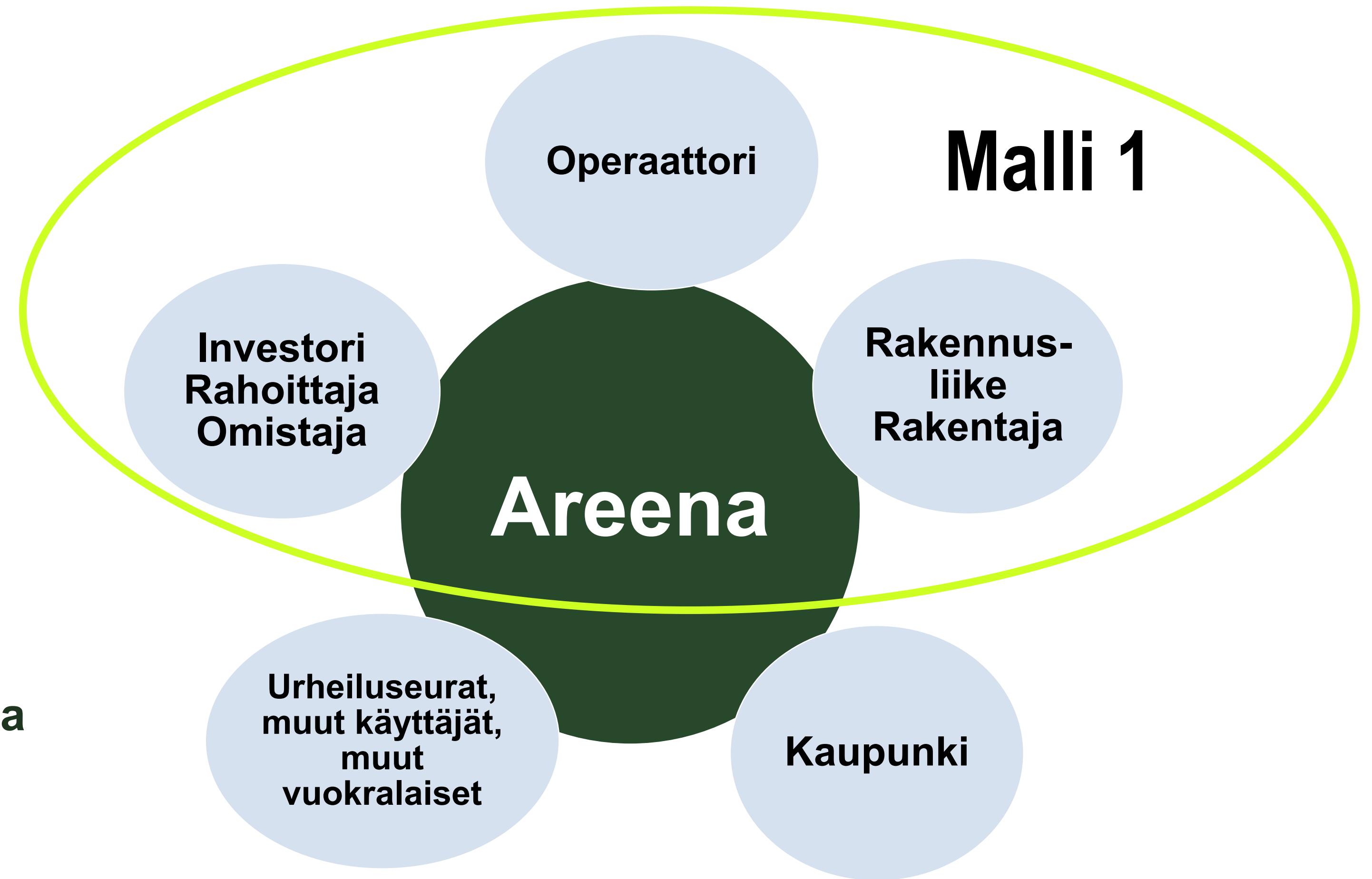
# Innovatiivisuutta kaivataan

Perinteisesti kaupunki toimii rahoittajana, rakentaa, ylläpitää kiinteistöä ja hoitaa vuorojen jaot.



**NYT HAETAAN JOTAIN MUUTA**





**Malli 1**

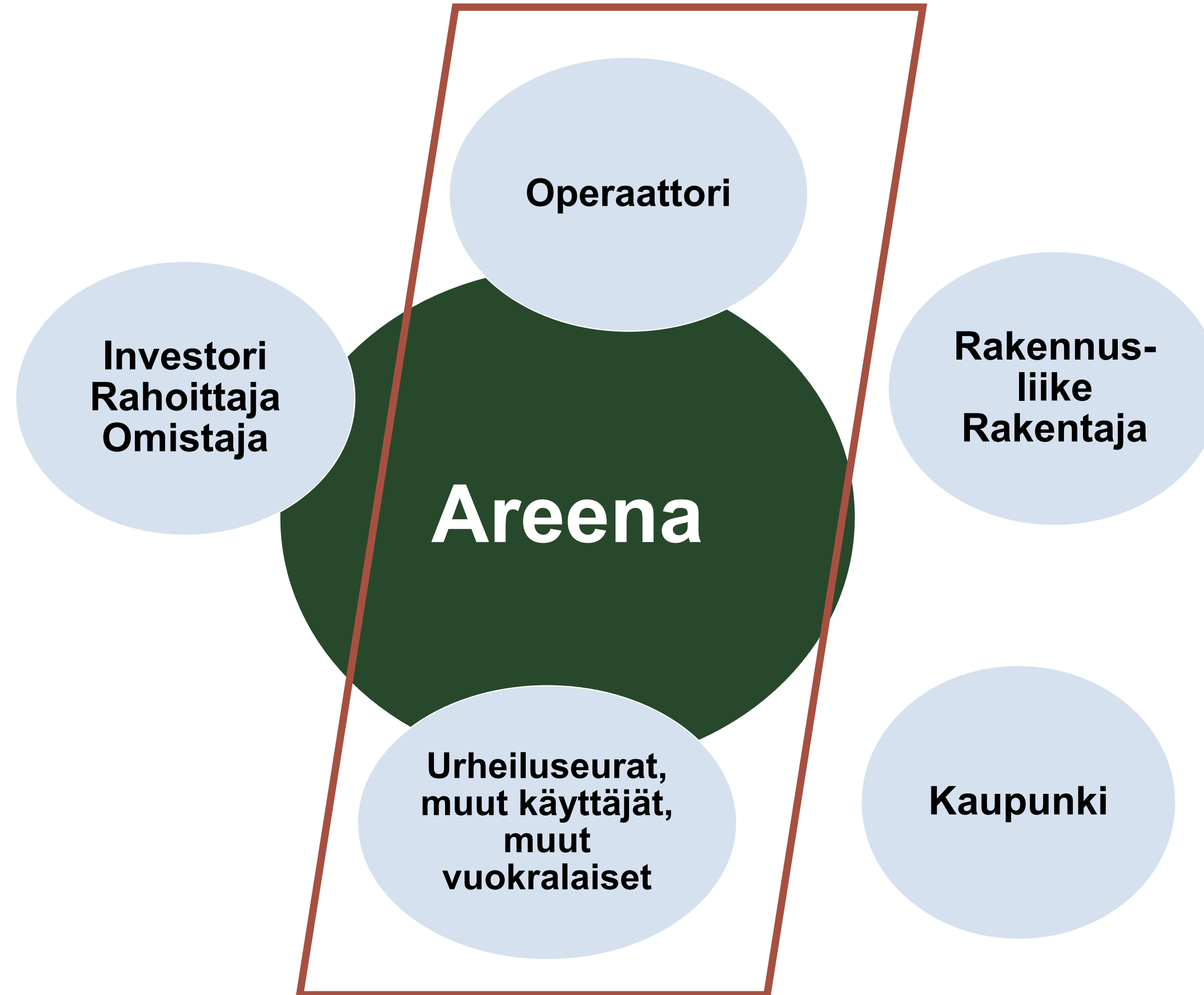
**Malli 1**

**Investori, rakentaja ja operaattori voivat olla yksi ja sama toimija.**

Tässä mallissa investoija hoitaa myös rakentamisen ja käytännön pyörittämisen

## Malli 2

Operaattoritoiminnasta voi vastata esim. yksittäinen urheiluseura, joka saa tästä korvauksen



## 8. Monitoimiareenan alustava aikataulu

- Aikataulu on varsin napakka
- Kaupungin tahtotila on että areena on valmis elokuussa 2026, jolloin Marjoniemen koulun oppilaat tarvitsevat liikuntatilat

**Kaupunki**

**Investori**





# Kysymyksiä ja pohdittavaksi

---

Aikataulun realistisuus?

---

Onko muita pääkäyttäjiä?

---

Riittääkö kaupungin osalta pelkkä arkipäiväkäyttö-sitoutuminen?

---

Seurojen osallistaminen, sitouttaminen ja rooli?

# Markkinavuoropuhelu alkaa tästä!

- Markkinavuoropuhelu jatkuu kahdenkeskisissä palavereissa / pienryhmissä
- **Yhteys** Kinnon hankinta-asiamieheen **Marita Melkkoon**, +puh. 020 615 5039  
marita.melkko@kinno.fi
- **Kaupunki** jatkaa mielellään kaikkien osapuolien kanssa vuoropuhelua:  
urheiluseurat ja muut käyttäjät, investorit, rakentajat, operaattorit
  - ✓ Rakennuttajapäällikkö **Pia Rajala** (puh. 020 615 1068, pia.rajala@kouvola.fi)  
vetää investori- ja rakentajavetoisia markkinavuoropuheluja
  - ✓ Liikuntapäällikkö **Teemu Mäkipaakkanen** (puh. 020 615 8228, teemu.makipaakkanen@kouvola.fi) vetää käyttäjävetoisia markkinavuoropuheluja, joissa Pia on myös mukana.



# KOUWOLLA

## Kiitos!

Liikuntapäällikkö Teemu Mäkipaakkanen,  
Toimitilajohtaja Katja Ahola,  
Rakennuttajapäällikkö Pia Rajala,