

SYKE

Vaihe 2.

Vastaukset arviointikriteereihin:

Säilytettävien oppilaitosrakennusten erityyppisten tilojen innovatiivinen ja luonteva uusiokäyttö yhdistettynä mahdollisten uusien rakennusten rakentamiseen ja eri toimintojen yhteensovittamiseen korttelialueella, vanhan ja uuden synergia.

- Sepänkadun puoleiseen rakennukseen A sijoitetaan Touhulan päiväkotitila, Aurahovin palvelutalo ja mahdolliset senioriasunnot täydennysrakentamisena sekä näitä palvelevat tilat. Katutasoon avataan kaikille avoin ravintola. Kirjastorakennukseen K sekä eteläiseen L-rakennukseen sijoitetaan toimitilaa ja palveluita, kuten Jatke Länsi-Suomi Oy:n toimitilat, GreenStar Hotels Oy:n ja Forenomin tiloja. Lisäksi L-rakennuksen pohjakerrokseen sijoitetaan pt-kauppa, K-Market, sekä pieni kahvila. Säilytettävät rakennukset muodostavat yhdessä uusien asuinrakennusten kanssa ison ja toiminnallisesti monipuolisen hybridikorttelin. Kortteli tarjoaa asukkailleen ja toimijoilleen suojaisen ja turvallisen sisäpihan, josta on suorat yhteydet viereisiin puistoihin ja liikuntapaikkoihin, myös keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Sisäpiha suunnitellaan huolellisesti palvelemaan monipuolisesti eri sukupolvia edustavia käyttäjiään.

Toimintojen monipuolisuuden tavoitteessa onnistuminen

- monipuolinen asuminen, eri ikäryhmiä sekä eri hallintamuotoja asuntoyhtiöissä
- toimitilaa, työpaikkoja
- päiväkotitila
- palvelutalo ja mahdollinen senioritalo palveluineen
- liiketilaa
- ravintola
- kahvila
- palveluita, esimerkiksi liikuntapalveluita ja kampaamo

Laadukas arkkitehtuurin yleisilme: kaupunkikuvaan sopiva, hallitusti sommiteltu ja arkkitehtoniselta laadultaan korkeatasoinen ja mielenkiintoinen ratkaisu, joka kestää aikaa ja tukee olemassa olevien rakennusten ominaispiirteiden sekä rakennuskannan kerroksellisuuden säilymistä.

- Korttelin rakennuksia on säilytetty harkitusti siten, että korttelin ilme Sepänkadulle sekä Sirkkalankadulle säilyy pääpiirteissään nykyisellään ja että valittu ratkaisu säilyttää 60-luvun oppilaitosten sekä Pekka Pitkäsen suunnitteleminen 90-luvun laajennusten kerrostumat katumaisemassa. Korttelin piha on rakennettu korkeatasoiseksi ja monipuoliseksi vihreäksi sisäpihaksi, jossa on säilytetty pohjoisosan avokalliot. Uusien asuntojen asuntoarkkitehtuuri näyttyy Urheilupuiston ja Sappalinnanpuiston suuntaan sivu- ja korkeussuunnassa polveilevana ja hillityn veistoksellisena ja aikaa kestävä arkkitehtonisena kokonaisuutena. Korkeinkin uudisrakennus jää Luostarivuoren koulun räystäskoron alapuolelle. Parvekkeet ja terassit pehmentävät rakennusten liittymistä puistoon.

Tarjottu kokonaishinta.

- ks. erillinen liite.

Lisäksi arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota seuraaviin asioihin:

Pysäköintiratkaisun joustavuus ja toimivuus, liikkuminen alueella ja toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa.

- Pysäköinti on sijoitettu kahteen tasoon sisäpihan alle. Molempiin kerroksiin on sisäänajo eri puolelta korttelia, jolloin vältetään ruuhkautumiselta. Maantasoon on sijoitettu vain lyhytaikaisia vieraspaikkoja.
- Ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne ei risteä korttelissa, sillä ajoneuvoliikenne tapahtuu pääsääntöisesti maanalaisessa pysäköintihallissa.
- Yhteydet viereisiin puistoihin ja kaduille liittyvät korttelin sisäisiin reitteihin. Korttelialueen ulkopuoliset käyttäjät ohjataan heitä palveleviin palveluihin selkeästi ja ohikulkijat ohjataan piharatkaisuilla Sepänkadulle tai Samppalinnan puistoon.

Hulevesiratkaisun toimivuus

- Rakennusten viherkatot ja sisäpihan runsaat istutusalueet toimivat hulevesiä pidättävinä pintoina. Pihan hulevedet ohjataan pääsääntöisesti kasvillisuuden käyttöön. Pinnoitetuilla alueilla vedet johdetaan läpäisemättömältä pinnalta kourujen ja läpäisevien pintojen kautta istutusten pintasalaojakerrokseen, mistä kasvit voivat hyödyntää vettä juuristollaan. Pihalle on suunniteltu tulvareitit, joita pitkin vesi pääsee purkautumaan kadulle tulvatilanteessa. Kattovedet johdetaan tasakatoilta hulevesijärjestelmään.
- Katto- ym. hulevesiä voidaan käyttää myös piha-arkkitehtuurin aiheena. Hulevesien käsittelyä havainnollistavat erilaiset pintavesikourut ja -painanteet.

Vehreys ja viihtyisyys

- Iso ja monipuolinen sisäpiha eri käyttäjäryhmille. Viherkatot, kattoterassit ja istutukset luovat viihtyisyyttä.
- Yhteistilat: viherkattainen korttelipaviljonki sisäpihalla täydentää arvokkaan rakennuspaikan mukanaan tuomaa korkeatasoista identiteettiä ja luo yhteisöllisyyttä korttelialueen asukkaille.
- Hyvät ja sujuvat yhteydet ympäröiviin puistoihin sekä Urheilupuistoon ja Samppalinnan maauimalaan.

Asumisratkaisujen joustavuus sekä asunto- ja asumismuotojen monipuolisuus

- Monipuolinen asuminen erilaisiin tarpeisiin eri ikäryhmille erilaisilla hallintamuodoilla
- Asunnot ovat selkeämuotoisia ja siten helposti muunneltavia. Asunnot suunnitellaan siten, että pienempiä asuntoja voidaan yhdistää isommiksi asunnoiksi.

Referenssit

- ks. referenssit erillisessä liitteessä.