

# COMBO

## Kaupunkikuva

Vanha teknillinen oppilaitos sijaitsee arvokkaalla paikalla Samppalinnan ja urheilupuiston vieressä Turun ydinkeskustan tuntumassa. Tavoitteena on luoda korttelista omaleimainen kokonaisuus jossa oppilaitoksen henki ja identiteetti sekä rakennusten arkkitehtuurin peruspiirteet säilyvät.

Lähtökohtana on säilyttää Olof Holmbergin suunnittelemat vanhat koulutusrakennukset A, C, L sekä Luostarinkadun päässä oleva Pekka Pitkäsen suunnittelema kirjastorakennus K. Luostarinkadun jatkeena olevat rakennusmassat puretaan. Korttelin sisällä oleva sisäänkäyntirakennus puretaan.

Luostarinkadun päässä olevan entisen kirjastorakennuksen ali jatketaan kevyen liikenteen raitti läpi korttelin. Kulkuväylä jatkuu portaiden välityksellä Neitsytpolulle ja siltayhteydellä urheilupuistoon. Tämä kevyen liikenteen reitti jakaa korttelin 2 osaan; Puiston puoleiseen uuteen asuinkortteliin ja eteläpuoleiseen, vanhojen säilytettävien rakennusten osaan.

Vanhat koulurakennukset sekä puiston laitaa sijoittuvat uudet asuinrakennukset rajaavat ja suojaavat sisäpihan. Raitti rajataan muurein ja yhteisrakennuksin korttelipihoista.

Vanhojen tiilirakennusten katolle, sisäänvedettynä julkisivulinjasta, rakennetaan arkkitehtonisesti kevyet lisäosat, jotta rakennusten ulkoasu ei muutu raskaaksi. Uusi puistonpuoleinen kortteli muodostuu tiilijalustaosasta, jonka korkeus noudattaa vanhojen opetusrakennusten korkeusasemaa. Ratkaisulla otetaan huomioon alueen rakennusten mittakaava. Tiilijalustasta nousevat sisäänvedetyt erilliset 3 lasimaista uudisrakennusmassaa. Puiston puolelle sijoittuvat uudet rakennukset (+58,0) ovat selkeästi alisteisia korkeimman rakennuksen, Luostarivuoren koulun suhteen (+64,33).

Sekä säilytettävissä, nyt tiilverhoilluissa rakennuksissa, että uudismassan tiilijalustassa käytetään vaaleaa tiiltä, joka yhdistää uudet ja vanhat rakennukset selkeäksi korttelikokonaisuudeksi. Ylimpien kerrosten julkisivussa pyritään ilmavaan ja kevyeen arkkitehtuuriin käyttämällä runsaasti lasipintoja.

## Toiminta

Kortteli muodostuu monesta eri toiminnasta. Hybridikortteli pitää sisällään asumista monipuolisesti eri muodoissa, toimitilaa, liike- ja ravintolatilaa. Säilytettävien rakennusten rungot antavat hyvät mahdollisuudet mm. erilaisille palveluasumisen muodoille sekä huoneistohotellille. Myös pienten vuokra-asuntojen sijoittaminen säilytettäviin rakennuksiin monipuolistaa korttelin erilaisia asumisen muotoja.

Korttelin piha-alueen alle kahteen kerrokseen sijoittuu autopaikoitus- ja aputilat. Kaikista rakennuksista on sisäyhteydet halliin. Ajo paikoitukseen tapahtuu Sepänkadun puolelta. Uusiokäyttöön otettavien säilytettävien rakennusten jäte- ja huoltotie sijoittuu autohallin sisäänkäynnin yhteyteen. Uusien rakennusten jätehuolto sijoittuu Sepänkadun päähän.

Kortteliin sallitaan ainoastaan välttämätön ajoneuvoliikenne. Pelastustiet järjestetään korttelin sisällä, kaduilta sekä uudisrakennusten osalta puiston reunalta (nurmikiveys).

Joustavan runkosyvyyden ja runkojärjestelmän vuoksi vanhoihin opetusrakennuksiin voidaan sijoittaa eri toimintoja.

Sepänkadun puoleiseen rakennukseen (A) nyt suunniteltu palveluasumista aputoimintoineen. Sepänkadun puolelle, talon kivijalkaan avataan liiketila esim. ravintolakäyttöön, mikä luo elämää katutilaan. Ravintola voi palvella korttelin eri toimijoita. Palvelutalon aidattu piha avautuu sisäpihalle. Tarvittaessa rakennukseen voidaan sijoittaa myös opetustiloja tai muuta toimitilaa.

Rakennukseen C on suunniteltu vuokra-asuntoja ja rakennuksen L tilajako mahdollistaa hyvin mm. suunnitelmissa esitetyn huoneistohotellin. Molempiin rakennuksiin soveltuisi hyvin myös palveluasuminen. Lisäksi rakennuksen C alakertaan, kadunkulman yhteyteen ja hyvälle paikalle sopii liiketilaa mm. päivittäistavarakauppa sekä lisäksi kuntosali- tai ravintolatilaa. Kaikki em. liiketilat täydentävät hyvin koko korttelin palvelutarjontaa ja voivat olla palveluiltaan osa esim. huoneistohotellin tai palveluasumisen palvelutarjontaa.

Korttelin sisälle A ja C talojen väliin muodostuu suojattu yhteispiha korttelitaloineen ja harrastetiloineen. Yhteistiloissa voidaan järjestää juhlia, taloyhtiön kokouksia ym. tilaisuuksia. Yhteisöllisyys ja monimuotoisuus antaa hyvät puitteet hyvän kortteliympäristön muodostumiselle. Palvelutalon (Talo A) piha rajataan aidalla muusta pihasta.

Vanhojen rakennusten kattokerroksiin rakennetaan mm. yhteissaunat terasseineen.

Puiston laitaan sijoittuvat omistusasunnot omaan osakortteliinsa. Alempiin kerroksiin sijoittuvat keskikooltaan pienemmät asunnot, kun taas ylempiin kerroksiin sijoittuvat suuremmat perheasunnot. Korttelille muodostetaan oma suojattu ja korttelin halkovasta kevyen liikenteen väylästä rajattu piha-alue. Maantasosta on kulku- ja näköyhteys Samppalinnan puistoon porttikäytävien kautta.

## **Arkkitehtuuri**

Lähtökohtana on ollut säilyttää vanhat tiilirakennukset (A,C,L,K). Niiden katolle lisätään sisäänvedetty lasimainen ja arkkitehtonisesti kevyt lisäkerros. Lisäkerros eroaa raskaasta tiiliosasta ja keventää säilytettäviä rakennuksia.

Säilyttämällä mahdollisimman paljon vanhoja koulurakennuksia, luodaan alueelle jatkossakin aiempaa käyttötarkoitusta vastaava yleisilme. Samoin koulurakennusten pitkät keskikäytävät säilytetään, jolloin koulumainen ilme säilyy myös sisätiloissa.

Sisäpihalle rakennetaan kevyet pinnakaiteiset parvekkeet ainakin palvelutalon (A) ja vuokratalon (C) yhteistilojen yhteyteen. Myös asuntokohtaiset parvekkeet sisäpihan puolelle saattavat olla perusteltuja asumisviihtyvyyden kannalta ja niiden mahdollisuutta ei tulisi pois sulkea. Myös Neitsytpolun puolelle tulisi olla mahdollisuus rakentaa parvekkeita tulevaisuudessa rakennuksen yleisilmettä pilaamatta. Tämä on perusteltua julkisivujen ilmansuunnan ja asumismukavuuden vuoksi.

Uuden rakennuskorttelin alaosa tehdään paikalla muuraten käsinlyödyistä tiilestä (Peterzen kolumba). Korkeusasemaltaan se noudattaa olemassa olevien tiilirakennusten korkeusasemaa. Tiili liittyy sävymaailmaltaan joko nykyisiin tiilirakennuksiin tai puiston reunalla sijaitsevan Luostarivuoren koulun ruskeanpunertaviin tiilirakennuksiin. Ylemmät osat ovat sisäänvedetty jalustasta mittakaavan hallitsemiseksi. Yläkerrosten ilmeestä luodaan lasimaisen kevyt. Asuntojen ikkunat ulottuvat lattiaan asti. Ratkaisulla liitetään sisä- ja ulkotila yhdeksi.

Parvekevyöhyke on 2,4 m. Ratkaisulla luodaan asunnoille todellinen käyttökelpoinen parveke niin ruokailuun kuin seurusteluun.

Kattopinnat viherretään. Ylemmistä kerroksista nähtynä kattopinnat näyttävät näin kauniilta ja luonnollisilta. Lisäksi ratkaisu antaa hyvät lähtökohdat hulevesien viivyttämiseen.

Yhteistilakäyttöön tulevat rakennukset verhoillaan lehtikuusella ja katot viherretään. Korttelin läpi johtava kevyen liikenteen väylä kivetään. Pihat kivetään, viherretään ja suunnitellaan maisema-arkkitehdin suunnitelman mukaan.

### **Energiatehokkuus ja ympäristöarvot**

Rakennuksista tehdään energiatehokkaita. Hulevedet hoidetaan määräysten mukaisesti. Hulevesien johtamisessa kaupungin verkostoon huomioidaan hulevesien riittävä pidättäminen, osa hulevesistä imeytetään oman tontin kautta maastoon. Viherkatot ja runsaat istutusalueet auttavat sitomaan hulevesiä.

Autopaikoituksen yhteyteen varataan latauspaikat sähköautoille. Lisäksi ainakin omistusasuntojen yhteyteen varataan asuntoyhtiölle muutamia sähköautoja asukkaiden yhteiskäyttöön. Sähköpolkupyörille varataan latauspaikat ja polkupyörille varataan huoltotilat. Polkupyörille ja ulkoiluvälineille on tilat maan alla aputilojen yhteydessä, maantasossa ja pihalla.

Katoille on mahdollisuus sijoittaa aurinkopaneeleita. Lisäksi mahdolliseen maalämmön hyväksikäyttämiseen varaudutaan (poraukset autokellarissa).

Syvät parvekkeet antavat suojan liialliselta auringonvalolta.

## Tekniset tiedot

### OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSTEN UUDISKÄYTTÖ

Palveluasuminen (rak A ja K)	4480 ktm <sup>2</sup>
Liike- /ravintolatila (rak A)	360 ktm <sup>2</sup>
Huoneistohotelli (rak L)	4630 ktm <sup>2</sup>
Kauppa ja Gym (rak L)	925 ktm <sup>2</sup>
Asuntoja (rak C)	4590 ktm <sup>2</sup>
Uudet kattokerrokset rakennuksissa A, L ja C	2495 ktm <sup>2</sup>
yht.	<b>17480 ktm<sup>2</sup></b>

### UUDISRAKENTAMINEN

rak1, rak2, ja rak3	10385 ktm <sup>2</sup>
harrastetila ja korttelitalo	295 ktm <sup>2</sup>
yht.	<b>10680 ktm<sup>2</sup></b>

autopaikat: 249 kpl