

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

3690-2016 (658, 015)

Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys

Tiivistelmä: -

Kh § 286

Toimitilapäällikkö Nora Hilden 27.6.2018:

Turun kaupunginhallitus käsitteli 23.10.2017 § 439 Turun Konserttitalon peruskorjauksesta ja laajennuksesta laadittua tilatarveselvitystä (liite 1).

Turun konserttitalo osoitteessa Aninkaistenkatu 9 on vuonna 1952 valmistunut Suomen ensimmäinen, vain konserttikäyttöön rakennettu sali. Koko konserttitaloa kattavaa peruskorjausta kohteelle ei ole sen historiassa tehty. Konserttitalossa on vuosien varrella tehty monenlaisia vaadittuja korjaustoimenpiteitä sekä erilaisia ajanmukaistamistoimenpiteitä ja parannuksia. Konserttitalon tilat eivät enää palvele kaikin osin toiminnallisesti käyttäjien tarpeita.

Tila on tullut teknisen käyttöikänsä päähän ja vaatii täydellisen peruskorjauksen. Peruskorjausprosessin aloittamiseksi on laadittu tilan pääkäyttäjän, Turun filharmonisen orkesterin tilatarveselvitys. Tarveselvityksen tarkoituksena on selvittää nykytilanteen pohjalta tilaa käyttävien toimijoiden tilatarpeet sekä mahdollistaa tilan laajempi käyttö ja hyödyntäminen.

Tilatarpeet

Tarveselvityksessä on määritetty ensisijaisesti pääkäyttäjän toiminnalliset tilatarpeet. Merkittävimmät tarpeet liittyvät seuraaviin tekijöihin:

Sali ja sen akustiikka

Konserttisali on Turun konserttitalon tärkein tila. Se on akustinen, ensisijaisesti musiikkiesityksiä varten suunniteltu tila, joka muun rakennuksen tavoin vaatii uudistamista ja parannuksia. Tarpeet liittyvät mm. lavan muodon, koon ja korkeuden muuttamiseen, salin audiovisuaaliseen tekniikkaan sekä yleisöpaikkojen lukumäärään. Lisäksi tulee varmistaa, että salin akustiikka toimii ensiluokkaisesti.

Sosiaali- ja harjoitustilojen lisääminen

Konserttitalon henkilökuntatilat ovat alun perin suunniteltu huomattavasti pienemmälle henkilöstömäärälle. Peruskorjauksessa ja laajennuksessa tulisi varata sosiaali- ja pukeutumistiloja 90–100 hengelle ja orkesterilämpio tulisi mitoittaa suuret tuotannot huomioiden. Lisäksi tulisi lisätä harjoitustiloja yksittäisille muusikoille ja suurempia tiloja soitinryhmäkohtaiseen sekä pienemmille kokoonpanoille soveltuvaan harjoitteluun.

Muut tilat

Konserttitaloon tarvitaan pääkäyttäjän esitys- ja harjoitustarpeisiin sekä pienimuotoisempiin sidosryhmätapahtumiin monikäyttöinen tila. Tila voisi toimia

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

orkesterin harjoitustilana silloin, kun pääsali on ulosvuokrattu. Tämä mahdollistaa pääsalin joustavamman ulosvuokrauksen.

Lisäksi tarvitaan uusi, kooltaan ja muodoltaan muunneltava monitoimitila laajimmillaan noin 250–300 hengelle. Monitoimitila mahdollistaisi erityyppisten sidosryhmätilaisuuksien sekä pääsalista irrallisten tapahtumien järjestämisen sekä konserttitalon pääkäyttäjän, että muiden toimijoiden toimesta. Lisäksi sitä voidaan hyödyntää pääkäyttäjän harjoituskäytössä.

Logistiikan parantaminen

Konserttitaloon saapuvalla ja sieltä lähtevälle tavaraliikenteelle tulisi saada katettu purku- ja lastaustila katutasoon. Lastaustilassa tulisi olla lastausramppi ja mahdollisen lastaushissin kautta yhteys konserttitalon varasto- ja takatiloihin sekä lavalle.

Konserttitalon perustoiminta tarvitsee riittävän määrän ergonomia- sekä kosteus- ja lämpötilavaatimukset täyttäviä varastointitiloja instrumenteille sekä lava- ja tekniselle tarpeistolle. Tiloissa tulisi huomioida myös mahdollisten näyttämöllisten tuotantojen varastointitarpeet.

Konserttiyleisön näkökulmasta sisäänkäynti vilkkaasti liikennöityjen katujen risteyksessä ei ole houkuttelevin ja tähän liittyy myös turvallisuusnäkökulmia. Ulkopuoleista atmosfääriä tulisi kehittää viihtyisäksi sekä yhteneväksi Puutorin kanssa ja näin nostaa konserttitalon profiilia.

Tarveselvitystyöryhmä pyrki alustavasti tunnistamaan myös peruskorjaukseen liittyviä teknisiä tarpeita. Tekniset tarpeet liittyvät rakennustekniikan ja rakennuksen talotekniikan kunnostamiseen sekä korjaamiseen. Näitä tarpeita pyrittiin huomioimaan käytettävissä olevan tiedon mukaan hankkeen tarveselvitysvaiheen kustannusarviota määritettäessä. Peruskorjaukseen liittyviä teknisiä tarpeita ja toimenpiteitä jatkosuunnitellaan ja täsmennetään hankkeen seuraavassa vaiheessa, jossa laaditaan hankesuunnitelma.

Ratkaisuvaihtoehdot

Tarveselvityksessä on tilatarpeiden pohjalta määritelty ratkaisuvaihtoehtoja tilahankkeen toteuttamiseksi, huomioiden nykyisten tilojen asettamat reunaehdot. Ratkaisuja etsittäessä kävi nopeasti selväksi, että vain pieneen osaan orkesterin tilatarpeista kyettäisiin vastaamaan nykyisten konserttitalon tilojen puitteissa. Tästä syystä tarveselvitystä laadittaessa otettiin selvityksen osaksi myös konserttitaloon yhteydessä olevat, mutta tällä hetkellä Turun kaupungin sivistystoimialan, Turun ammatti-instituutin käytössä olevat tilat konserttitalon takana, Aninkaisten koulutalon A-siivessä. Seuraavassa on esitelty tiivistetysti esitettävät ratkaisuvaihtoehdot:

Perusratkaisu

Työnimellä ”perusratkaisu” kulkeva esitys sisältää tilatarpeiden ratkaisuvaihtoehtona konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavarantlastaustilan Sibeliuskadun Arkistonpolun puoleiseen päähän.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

Nykyisin konserttitalon kellarikerroksessa sijaitsee keilahalli. Nämä tilat ovat tarveselvityssuunnitelmassa varattu konserttitalon tulevan talotekniikan tarpeisiin. Kellarikerrokseen uudisrakennettavalta lastausalueelta järjestetään esteetön kulku hissien kautta lavalle.

Ensimmäisessä kerroksessa nykyisin sijaitsevat orkesterin hallintohenkilöstön toimistotilat esitetään siirrettäväksi koulutalon neljänteen kerrokseen. Jäävä tila otetaan yleisötiloiksi kahvila/ravintola-käyttöön ja vaatesäilytys siirretään alalämpöissä toiseen sijaintiin yhtenäisemmän kahvila-tilan muodostamiseksi. Yleisöpalvelutiloihin tehtäisiin uusi henkilöhissillinen yhteys ylälämpiöön asiakkaiden esteetöntä kulkua varten.

Ensimmäiseen kerrokseen esitetään puhkaistavaksi yhteys koulutalon puolelle. Tästä johtuen yleisö-wc:t siirrettäisiin uuteen sijaintiin ja samalla niiden määrää kyettäisiin lisäämään. Koulutalosta otettaisiin nykyisin liikuntasalikäytössä oleva tila monitoimitilaksi sekä konserttitalon käyttöön pieni auditorio. Näiden tilojen avulla talon käyttömahdollisuuksia ja tarjottavien tapahtumien kirjoa pystyttäisiin laajentamaan.

Toisessa kerroksessa sijaitsee hankkeen merkittävin tila, pääsali. Orkesterin tilatarpeisiin esiintymislavan osalta pyritään vastaamaan madaltamalla sekä laajentamalla lavaa kohti permanttoa. Lavan laajentamisen vuoksi menetettävät istumapaikat korvataan tiivistämällä nykyisellään väljätköt penkkirivit. Tavoitteena on, että nykyinen paikkamäärä (1002 paikkaa) säilyisi.

Esiintymislavan taustatiloiksi muodostetaan sosiaali- ja pukeutumistiloja orkesterin ja vuokratuotantojen tarpeen mukaisesti. Orkesterilämpöille varataan nykyistä enemmän tilaa toimistotilojen siirtyessä koulutalon puolelle. Lavan taakse saadaan myös muodostettua kaivattua soitinten varastointitilaa.

Kolmannessa kerroksessa pääsalin puolelle esitetään parvien rakentamista istumapaikkojen lisäämiseksi salin kummallekin sivulle. Parvien rakenteelliset toteuttamismahdollisuudet ja toteutuva paikkamäärä täsmentyvät hankesuunnittelussa. Koulutalon puolelta otettaviin 3. kerroksen tiloihin tulotisiin sijoittamaan kaivattuja harjoitushuoneita yksilö- ja ryhmäharjoittelua varten.

Neljänteen kerrokseen esitetään sijoitettavaksi varastotiloja konserttitalon puolelle. Koulutalon puolelle sijoittuisi harjoitushuoneita, nuotisto sekä ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta siirrettävät toimistotilat.

Laajennusvaihtoehdot

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusoptioita. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työniillä:

- Alikulku-laajennusvaihtoehto
- Puutori-laajennusvaihtoehto
- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon. Tämä mahdollistaa konserttitalon pääsisäänkäynnin siirtämisen Puutorin puolelle. Puutorin puolella sijaitseva sisäänkäynti

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

olisi nykyistä sisäänkäyntiä saavutettavampi ja rauhallisempi. Alikulku-laajennus parantaisi konserttitalon vastaanottotiloja, sillä sinne on kaavailtu toteutettavaksi vaatesäilytys- ja lipunmyyntitiloja. Tämä vapauttaisi nykyisen ala-aulan tiloja muuhun käyttöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto kytkee konserttitalon ja Puutorin toisiinsa tehden niistä yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Puutorin puolella alikulkutunneliin voitaisiin rakentaa yhteys Puutorin pysäköintihalliin. Konserttitalon puolella alikulkutunnelista tulisi yhteys konserttitalon kellarikerrokseen, josta noustaisiin luiskaa pitkin konserttitalon alalämpioon. Alikulku-laajennusvaihtoehto toteutuessaan asettaa reunaehdoja mahdolliselle myöhemmälle maanalaiselle rakentamiselle.

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot sisältävät molemmat samoja toiminnallisia tarpeita tyydyttäviä tilaratkaisuja (salitila, kahvila/ravintola sekä tukitilat).

Puutori-laajennusvaihtoehto toteuttaa vaihtoehtoista parhaiten Puutorin kokonaiskehittämistä, jonka tavoitteena on elävöittää Puutoria. Laajennusosaan on mielekästä toteuttaa sisäinen kulkuyhteys ja se voidaan toteuttaa kadun alta (Alikulkulaajennus) tai lasitettuna kävelysiltana. Alikulkuvaihtoehto on toimivampi, sillä siihen sijoittavat vaatesäilytys- ja muut tilat parantavat kohteen sisäisen logistiikan toimivuutta.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kytkeytyy hyvin olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille. Vaihtoehto toteuttaa Puutorin kehittämis- ja elävöittämissä tavoitteita heikommin kuin laajentaminen Puutorille. Lisäksi vaihtoehdossa on tarpeen siirtää Aninkaisissa sijaitseva kaupunginarkisto toisiin tiloihin, uudisrakennuksen sijoittuessa osittain tämän paikalle.

Hankkeen kustannusarviot

Edellä esitetyille ratkaisuvaihtoehdoille on määritetty kustannusarviot. Kustannusarviointi on perustunut tarveselvityksessä esitettäviin tilamuutoksiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin rakennusteknisiin reunaehtoihin. Kustannusarvio tulee tarkentumaan hankkeen jatkosuunnittelun edetessä.

Ratkaisuvaihtoehtojen kustannusarviot ovat:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 33.606.000 €
- Alikulkutunneli (kevyt liikenne) 6.700.000 €
- Puutori-laajennusvaihtoehto 10.900.000 €
- Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto 10.450.000 €

Kaikki esitetyt hinnat ovat alv 0 %.

Arvio käyttäjälle kohdistuvista kuluista

Käyttäjille aiheutuvat, Turun kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetyistä kustannusarvioista:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 237.806,43 €/kk tai 2.853.677,16 €/v.
- Alikulkutunneli 46.235,88 €/kk tai 554.830,56 €/v.
- Puutori-tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kukin 71.745,05

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

€/kk tai 860.940,60 €/v.

Vuonna 2017 Turun filharmoninen orkesteri maksaa tiloistaan sisäistä vuokraa 691.608,96 euroa vuodessa. Edellä esitettyjen tulevien vuokra-arvioiden perusteella käyttäjän maksamat sisäiset vuokrat tulevat nousemaan vaihtoehdosta riippuen 2.162.068 – 3.577.839 euroa vuodessa.

Konserttitalon käytössä arvioidaan nykyisin olevan noin 7.200 brm² (arvio perustuu tarveselvitystä varten laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu). Perustuen laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin tilamäärä käyttäjällä kasvaa peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vaihtoehdosta riippuen 3.000–5.550 brm²:a.

Peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyvät irtaimistohankintakulut arvioidaan alustavasti olevan 2–3 miljoonaa euroa. Tarkempi suunnitelma irtaimistokalusteiden uusimistarpeesta ja hankinnoista sekä niiden kustannuksista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Käyttäjätöimialan tulee hankkeen toteutuksessa varautua irtaimiston hankintakustannuksien kattamiseen.

Tilatarveselvityksestä saadut lausunnot

Turun kaupunginhallitus päätti 23.10.2017 § 439 pyytää lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä kulttuurilautakunnalta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta, vapaa-aikatoimialan museopalveluilta, KOy Puutorin Pysäköinniltä, Turun Musiikkijuhlasäätiöltä ja Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Lausunnon toimittivat kulttuurilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta, vapaa-aikatoimialan museopalvelut, KOy Puutorin Pysäköinti, Turun Musiikkijuhlasäätiö, Senaatti Kiinteistöt, Asunto Oy Kipinäkankare, Asunto Oy Urania Bostads Ab, Aninkaisten Asunto-Oy ja Turun Keilailuliitto ry.

Oheismateriaaliksi 1 on koottu vastaanotetuista lausunnoista katsaus. Kaikki lausunnot täydellisinä ovat oheismateriaalina 2.

Salin akustiikkaselvitys

Tilatarveselvityksen laadinnan yhteydessä tunnistettiin peruskorjaukseen liittyviä jatkoselvityksaiheita, jotka nousivat esille myös vastaanotetuissa lausunnoissa. Aiheet liittyvät salin akustiikkaan sekä lavan kokoon. Akustisten parannusten mahdollisuuksia pienimuotoisesti, salin nykyinen muoto ja ulkonäkö säilyttäen selvitettiin alustavasti jo tilatarveselvitykseen.

Jatkoselvityksenä vuoden 2018 alussa kartoitettiin salin muotoa muuttavampien ratkaisujen vaikutuksia akustiikkaan, salin ulkonäköön (sisä- ja ulkopuoli) sekä hankkeen kustannuksiin.

Jatkoselvitykset laadittiin yhdessä akustiikka-asiantuntijan ja arkkitehdin kanssa. Selvityksen lopputulemana laadittiin ehdotus saliin kohdistuvista merkittävistä muutostoimista, jotka aikaansaavat optimaalisen akustiikan. Muutokset akustiikan optimoimiseksi edellyttäisi, että salia tulisi korottaa 5-8 metriä ja sali tulisi kaventaa sisältä niin kutsuttuun ”kenkälaatikko” -malliin. Lavaa

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

kasvatettaisiin sekä katselupaikkoja ja -parvia lisättäisiin. Näin saavutettaisiin lavakoko, jolle mahtuu täysi sinfoniaorkesteri sekä tavoiteltu suurempi yleisöpaikkamäärä (1 250 paikkaa). Orkesterimonttua ei tässäkin ratkaisussa kyettä toteuttamaan alalämpöön sijainnin vuoksi.

Edellä esitetyille muutostöimenpiteille on määritetty kustannusarvio, joka on 20 137 000 €. Tämä kustannus tulee edellä esitettyjen kustannusarvioiden lisäksi. Muutostöimenpiteiden kustannusarvioon sisältyvät mm. salin korotuksesta aiheutuva bruttoalan lisääntyminen noin 2 000 brm²:lla ja kaikkien perustusten vahvistus.

Vaihtoehtoselvitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen 9.8.2018:

Mikäli nykysalin akustiikan optimointitoimenpiteet toteutettaisiin peruskorjauksen yhteydessä, nousisi Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen kustannusarvio vähintään noin 53 800 000 euroon. Tämä summa ei sisällä vielä kevyen liikenteen alikulkutunnelia (6,7 M€) tai Puutorin tai Maariankadun päädyn laajennusosia (á noin 11 M€).

Turun kaupunginvaltuusto päätti 28.5.2018 § 130 käsitelleessään Ruiskatu 8 hankesuunnitelmaa sekä sen vaihtoehtoselvitystä, että Ruiskatu 8:n jatkokäytöstä laadittu hankesuunnitelma hylätään ja siirrytään selvittämään ammatillisen koulutuksen uuden kampuksen toteuttamista Ruiskadulle, Peltolaan, Kupittaalle tai Itäharjulle. Osana tätä Ruiskadun jatkokäytölle vaihtoehtoista kampus-selvitystä ovat myös olleet ammatti-instituutin toiminnot Aninkaisten koulukiinteistössä (Aninkaistenkatu 7). Ammatti-instituutin toimintojen siirtoa uudisrakennettavaan ammatti-instituutikampukseen aletaan selvittämään tarkemmin syksyllä 2019. Mikäli ammatti-instituutin Aninkaisten toiminnot siirtyvät tulevaisuudessa toisaalle, muodostuu epävarmuutta siitä, ovatko konserttitalon laajennukseen tarvittavat tilat koulutalon A-siivestä mahdollista edelleen ottaa orkesteritoiminnan käyttöön. Lisäksi koulutoiminnan siirtyminen pois Aninkaisten rakennuksista luo mahdollisuuden Aninkaistenkatu 7-9 kiinteistön (tunnus 853-6-26-5) kehittämiseen kokonaisuutena.

Peruskorjaus- ja laajennusvaihtoehdon kustannusten muodostuessa edellä esitetyle tasolle sekä Aninkaistenkatu 7-9 kiinteistön kokonaiskehitysmahdollisuuksien vuoksi olisi tarkoituksenmukaista selvittää tarkemmin konserttitalon korvaavien tilojen toteuttamista uudisrakentamalla vaihtoehtoisen ratkaisumallin toiminnallisten etujen ja kustannusten selvittämiseksi.

Aninkaistenkatu 7–9 kiinteistön kehittämiseksi olisi mahdollista toteuttaa tontinluovutuskilpailu, jossa kiinteistö luovutetaan uudelle toimijalle toimijan esittämien kehitysideoiden ja tarjouksen perusteella.

Konserttitalon korvaavien tilojen uudisrakennusvaihtoehdon selvittäminen kytkeytyy merkittävältä osin laadittavaan ammatti-instituutin kampus-selvitykseen. Konserttitalon uudisrakennusvaihtoehtoselvitys, kampus-selvitys sekä järjestettävä tontinluovutuskilpailu tähtäävät tilatarpeisiin vastaamiseen toiminnallisesti ja taloudellisesti optimaalisimmalla tavalla.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

Oheismateriaali 1 Katsaus Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä vastaanotettuihin lausuntoihin

Oheismateriaali 2 Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä vastaanotetut lausunnot

Oheismateriaali 3 Salin akustiikkaselvitys

Kaupunginjohtaja Minna Arve:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedokseen oheismateriaalina 2 olevat Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä vastaanotetut lausunnot.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää palauttaa valmisteluun liitteenä 1 olevan Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksen niin, että tilatarveselvitystä täydennetään uudisrakennusvaihtoehdon selvityksellä. Kaupunginhallitus päättää myös, että Aninkaistenkatu 7–9 korttelin tontinluovutuskilpailun valmistelu aloitetaan.

Päätös Asia pantiin pöydälle Rinteen Yrttiahon kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Kh § 305

Pöydältä 13.8.2018 § 286

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Yrttiahon seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttessa:

”Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen 1 tarveselvityksen. Konserttitalo peruskorjataan ja hankesuunnitteluvaiheeseen edetään ns. perusratkaisun pohjalta. Aninkaistenkatu 7-9 kiinteistöistä (ammattioppilaitos ja konserttitalo) ei luovuta eikä tontinluovutuskilpailua järjestetä.

Esitetty uudisrakentaminen ja siihen kytketty kiinteistöjen myyntisuunnitelma siirtäisi konserttitoiminnan olosuhteiden parantamista useilla vuosilla eteenpäin. Lisäksi esitetyn kaltainen ”ylirakentaminen” nostaa konserttitoiminnan vuokratustannukset kestävämmän suuriksi. Se tarkoittaa väistämättä leikkauksia kulttuuritoimen käyttötalouteen ja koko vapaa-aikatoimialalle.

Ammattioppilaitoksen tiloista luopumiselle ei ole perusteita. Toimivan oppilaitoskiinteistön myyminen ei ole kaupungin edun mukaista. Myöskään konserttitalon myynnille ei ole perusteita. Kyseessä on 50-luvun modernismia edustava kokonaistaideteos, keskeinen turkulainen maamerkki. On olemassa vahva julkinen intressi talon säilyttämiseksi kaupungin omistuksessa ja konserttikäytössä.”

Rinteen seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttessa:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	286	13.08.2018	4	
Kaupunginhallitus	305	20.08.2018	4	

"Konserttitalon peruskorjaus aloitetaan mallivaihtoehdon "perusratkaisu" mukaan. Samalla käynnistetään tilatarveselvitys uudesta musiikkitalosta, joka voisi toimia päivisin myös kongressitalona. Selvityksen tultua päätetään toteutusaikataulusta. Tontinluovutuskilpailua ei aloiteta."

Jakelu

tied Aninkaisten Asunto-Oy
tied Asunto Oy Kipinäkankare
tied Asunto Oy Urania Bostads Ab
tied Kiinteistö Oy Puutorin Pysäköinti
tied Senaatti-kiinteistöt
tied Turun Keilailuliitto - Åbo Bowlingförbund r.y.
tied Turun musiikkijuhlasäätiö sr
tied Kasvatus- ja opetuslautakunta
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tpv Konsernihallinto, kaupunkisuunnittelu
tied Kulttuurilautakunta
tpv Tilapalvelukeskus
tied Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut



Turun Konserttitalo Peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys

13.10.2017

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	3
2. KONSERTTITALON JULKISIVU JA YMPÄRISTÖ	3
TAVOITETILA – JULKISIVU	4
TAVOITETILA – YMPÄRISTÖ	4
3. YLEISÖTILAT	4
TAVOITETILA – YLEISÖLÄMPIÖ JA AULAPALVELU	5
TAVOITETILA – PÄIVITTÄIN AVOIMET ASIAKASPALVELUTILAT	5
TAVOITETILA – TURVALLISUUS	5
4. KONSERTTISALI – KATSOMO JA ESIINTYMISLAVA	6
TAVOITETILA – AKUSTIIKKA	7
TAVOITETILA – KATSOMO	7
TAVOITETILA – ESIINTYMISLAVA	7
TAVOITETILA – TEKNIikka	7
5. MUUT MONITOIMISET TILAT	8
TAVOITETILA – MUUT MONITOIMISET TILAT	8
6. ORKESTERIN TYÖSKENTELYTILAT – ORKESTERILÄMPIÖ, SOSIAALITILAT, HARJOITUSHUONEET	9
TAVOITETILA – ORKESTERILÄMPIÖ	9
TAVOITETILA – SOSIAALI- JA PUKEUTUMISTILAT.....	9
TAVOITETILA – HARJOITUSTILAT	10
TAVOITETILA – MUUT ORKESTERIN JA VUOKRATUOTANTOJEN KÄYTTÖSSÄ OLEVAT TILAT.....	10
7. VARASTOINTI JA LOGISTIIKKA	10
TAVOITETILA – VARASTOINTI JA LOGISTIIKKA	11
8. TOIMISTOTILAT JA NUOTISTO	11
TAVOITETILA – TOIMISTOHENKILÖKUNNAN TILAT	12
TAVOITETILA – NUOTISTO JA ARKISTO	12
9. VÄISTÖTILOJEN PROBLEMATIIKKA	12
10. KONSERTTITALO JA TURUN KAUPUNGIN STRATEGISET PAINOPISTEET	13
11. ESITETTÄVÄT RATKAISUVAIHTOEHDOT	15
PERUSRATKAISU	15
ALIKULKU-LAAJENNUSVAIHTOEHTO.....	16
PUUTORI- JA MAARIANKADUN PÄÄTY-LAAJENNUSVAIHTOEHDOT.....	16
ESITETTYIHIN RATKAISUHIIN LIITTYVÄT NÄKEMYKSET	17
KONSERTTITALO JA ASEMAKAAVATILANNE	17
12. KUSTANNUSARVIOT JA ARVIO KÄYTTÄJÄLLE AIHEUTUVISTA KUSTANNUKSISTA	18
ARVIO KÄYTTÄJÄLLE AIHEUTUVISTA KUSTANNUKSISTA	19
13. ESITYS HANKKEEN TOTEUTUSMALLISTA JA -AIKATAULUSTA	20
14. ESITYS VÄISTÖTILAHANKINNAN TOTEUTTAMISESTA	20

Monipuolinen, saavutettava, korkean luokan kulttuuritalo ja juhlatila kaupungin ytimessä, Tuomiokirkon ja yliopistojen läheisyydessä

1. JOHDANTO

Turun Konserttitalo on Suomen ensimmäinen konserttitoimintaa varten tehty rakennus, joka vihittiin käyttöön vuonna 1952. Se on Turun pitkäaikaisen ystävyyskaupungin Göteborgin lahjoitus, kulttuuri- muistomerkki, jonka arvo ja merkitys elävänä kulttuurikeskuksena tulisi ymmärtää. Rakennus kokonaisuutena edustaa 1950-luvun modernistisia arkkitehtuurivirtauksia.

Turun Konserttitalon peruskorjauksen tavoitteena tulee olla monipuolinen kulttuuritalo ja juhlatila kaupungin ytimessä. Sen tulee täyttää talossa nykypäivänä ja tulevaisuudessa järjestettävän korkealaatuisen toiminnan vaatimukset ja mahdollistaa puitteiltaan myös musiikkitoiminnan kehittäminen kaupungissa. Talon tulee tarjota erinomaiset tilat sekä ensiluokkaisten akustisten ja sähköisesti vahvistettujen musiikkiesitysten tuottamiseen että korkean tason juhla-, kokous- ja konferenssitilaisuuksien järjestämiseen kaupungin ydinkeskustassa, Tuomiokirkon ja yliopistojen läheisyydessä. Konserttitalon puitteiden tulee mahdollistaa esteetön, monimuotoinen ja ensiluokkainen asiakaspalvelu ja tarjota talossa työskentelevälle henkilökunnalle tarkoituksenmukaiset, riittävät sekä työhyvinvointia, työkykyä ja -terveyttä tukevat työskentelytilat. Talon päätarkoitus on musiikkitoiminta, jonka vaatimuksiin muut toiminnot tulee sopeuttaa.

Turun Konserttitalo on toiminut perusratkaisuiltaan muuttumattomana yli 60 vuotta. Nykyisessä tilaansa talon kunto on osin välttävää/tyydyttävää. Julkisivun rappauksissa on paikallisia vaurioita, talotekniikka on monelta osin käyttöikänsä päässä ja vanhentunutta, asiakaspalvelun odotuksiin ei pystytä kaikilta osin vastaamaan, yleisötilojen lisäksi henkilökunnan tilat ovat alimitoitettuja eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä hyvistä työkykyä tukevista työskentelytiloista. Nykyisellään talon kunto ja sen käytettävissä olevat tilat rajoittavat Turun filharmonisen orkesterin toiminnan kehittämistä sekä talon vuokraustoiminnan kasvattamista.

Toimivan konserttitalon vaatimuksia ei pystytä toteuttamaan ainoastaan konserttitalon nykyisiä tiloja remontoimalla ja uudelleen järjestämällä. Peruskorjauksen yhteydessä tulisi tutkia myös mahdollisuudet lisärakentamiseen.

2. KONSERTTITALON JULKISIVU JA YMPÄRISTÖ

Konserttitalon julkisivu ei nykyisellään vastaa kulttuuritalolta tai juhlatilalta odotettua ulkoasua. Julkisivut tulee korjata ja katto uusua.

Konserttitalon sijainti vilkkaasti liikennöityjen Aninkaistenkadun ja Maariankadun risteyksessä on paikana meluisa ja liikennepäästöjen kuormittama. Viisikaistainen Aninkaistenkatu katkaisee yhteyden Puutoriin. Sibeliuksenkadun kivetys on huonossa kunnossa ja on aiheuttanut mm. talvisin kaatumisia ja tapaturmia.

Yleisön kulku konserttitaloon ei ole viihtyisä eikä kutsuva. Aninkaistenkadun ja Maariankadun suuri risteys on jalankulkijoille (erityisesti iäkkäämmälle ja hitaammin liikkuvalla) haastava. Sekä konserttiyleisön, että henkilökunnan pysäköinnistä on poistunut pysäköintitilaa kaduilta täydennysrakentamisen vuoksi.

Julkisivun ja ympäristön lisäksi vakavaa toimintahaittaa aiheuttaa rakennuksen talotekniikka. Se on pääsääntöisesti heikossa kunnossa, alimitoitettua, heikkotehoista tai ei vastaa nykynormeja. Salin yläpohjan rakenteet eivät tällä hetkellä mahdollista audiovisuaalisten laitteistojen ripustamista.

Tavoitetila – julkisivu

Konserttitalon lähiympäristöineen tulisi olla piazzamaisen Puutorin alueen kiintopiste. Yhdellä silmäyksellä tulisi ymmärtää, että kyseessä on korkean profiilin kulttuuritalo – kulttuurin ja musiikin koti avoimena kaikille kaupunkilaisille ja vierailijoille. Kulttuuritalo, joka tarjoaa monimuotoiset puitteet tilaisuuksien järjestämiseen niin Turun kaupungille, korkeakouluille, yrityksille kuin yhdistyksillekin. Katutasosta helposti saavutettavien palvelujen avulla konserttitalo houkuttelee astumaan sisään myös silloin, kun talossa ei ole käynnissä tapahtumaa.

Konserttitalon julkisivua on hallitusti modernisoitava kunnioittaen alkuperäistä 1950-luvun ilmettä. Tässä tulisi huomioida mm.

- Julkisivun edustava ja huoliteltu yleisilme
- Houkutteleva sisäänkäynti
- Yhdenmukaiset ja tyyliin sopivat selkeät yleisöopasteet
- Konserttitalo-nimen näkyvyys yleisölle
- Led-näyttötaulun sijoittaminen kadunpuoleiseen julkisivuun
- Parvekkeen soveltuvuus turvalliseen yleisökäyttöön tilaisuuksien yhteydessä
- Katutason asiakaspalvelutilojen helppokulkuisuus ja näkyvyys kadulle

Peruskorjauksen yhteydessä konserttitalon katto tulee uusittavaksi. Samalla tutkitaan materiaalin vaihtamista yhteistyössä Museopalvelun edustajien kanssa.

Ikkunoita uusittaessa/kunnostettaessa olisi myös huomioitava talon sisätilojen eristäminen liikenteen ääniltä sekä mahdollisuuksien mukaan lämpötilavaihtelujen tasaaminen sisätiloissa.

Tavoitetila – ympäristö

Konserttitalo on Puutorin vilkas tapahtumakeskus, jonne yleisön on helppo tulla. Konserttitalo ja Puutorin puisto muodostavat yhtenäisen, houkuttelevan alueen.

Konserttitalon yhteydessä on selkeä ulkoilualue yleisön käyttöä varten, kuten on toteutettu Suomessa mm. Helsingin Musiikkitalossa, Finlandia-talossa, Kansallisoopperassa, Tampere-talossa ja Lahden Sibelius-talossa.

Sekä yleisön että henkilökunnan pysäköinti on ratkaistu mahdollistamalla kävely-yhteys suoraan parkki-luolasta konserttitalon yleisötiloihin. Liikuntaesteiset on huomioitu turvallisella invapysäköinnillä. Konserttitalon ympäristössä tulisi huomioida myös riittävä ja turvallinen polkupyöräpysäköinti.

Tavoitetilan saavuttaminen

- Hyvin toteutettuna peruskorjattu konserttitalo voi elävöittää Aninkaisten mäkeä ja muuttua alueen avoimeksi, vilkkaaksi ja kiinnostavaksi kiintopisteeksi. Rohkealla lisärakentamisella kaupunki voi saada uuden maamerkin, joka vahvistaa kaupungin brändiä.
- Kiinteistön suojelullisten näkökohtien yhdistäminen orkesteri- ja tapahtumatoiminnan kehittämisen tarpeisiin on haastavaa.
- Alueen muokkaaminen viihtyisäksi, kiinnostavaksi ja turvallisesti pyöräilijöille ja jalankulkijoille vaatii järjestelyjä kevyenliikenteen osalta.

3. YLEISÖTILAT

Konserttitalon yleisötiloissa on säilynyt hyvin 1950-luvun arkkitehtuuri ja henki. Tilojen nykyinen järjestely sekä yleisötilan rajallisuus vaikeuttavat kuitenkin yleisöpalvelujen kehittämistä ja nykyisin kulttuuripalvelujen yhteydessä monelta osin vakiintuneiden oheispalvelujen tarjoamista.

Tilat ovat kuluneet ja nuhjuiset. Tila on näennäisesti esteetön, mutta ikääntyneille sekä liikuntarajoitteisille asiakkaille aiheuttaa suuria vaikeuksia mm. yleisökerrosten välisen hissien puuttuminen. Lukuisat yritykset järjestää aulapalveluja toimivammiksi ja nykyajan vaatimustasoa vastaavaksi ovat tehneet yleisötiloista kirjavan sillisalaatin, josta puuttuu yhtenäisyys. Tilojen talotekniset järjestelmät tulee saattaa nykymääräysten mukaiseksi peruskorjauksen yhteydessä.

Tavoitetila – yleisölämpiö ja aulapalvelu

Yleisölämpiön ja kaikkien yleisötilojen tulee olla viihtyisiä ja varusteltu niin, että asiakkaille voidaan tarjota laadukkaita ja nykyisiä vaatimuksia vastaavia aulapalveluita. Asiakastilojen tulee olla kauttaaltaan esteettömiä ja kerrosten välillä pitää päästä liikkumaan myös hissillä.

Yleisötilojen peruskorjauksen suunnittelussa tulee huomioida konserttisalin lopullinen maksimikapasiteetti remontin jälkeen sekä onko mahdollisella uudella monitoimitilalla yhteisiä lämpiö/yleisötiloja pääsalin kanssa.

Toimivien ja kapasiteetiltaan riittävien vaatesäilytyksen-, ja väliaikatarjoilupisteiden sekä nykyaikaisia standardeja vastaavien saniteettitilojen lisäksi yleisöä varten tarvitaan 1-2 kabinettitilaa. Näissä voidaan järjestää mm. konserttien oheistapahtumia, taiteilijataapaamisia tai pienryhmätilaisuuksia tarjoiuineen esim. pedagogisia pienryhmävierailuja varten, yritys- tai kutsuvieraille, kokousryhmille ja medialle.

Yleisötilojen tulisi olla muokattavia ja joustavia niin, että niissä pystytään järjestämään myös tilojen kokonaiskäyttöä nostavia itsenäisiä juhlatilaisuuksia, pienimuotoisia esityksiä, oheistapahtumia tai esimerkiksi näyttelyitä. Yleisötilojen kalustuksen tulee olla yhtenäinen ja talon tyyliin sopiva, kestävä ja muunneltavissa oleva.

Tavoitetila – päivittäin avoimet asiakaspalvelutilat

Konserttitalolla tulee jatkossakin olla arkipäivisin avoimena oleva lipunmyynti, joka voi toimia samassa tai eri pisteessä kuin tapahtumien aikainen ns. iltalipunmyynti. Lipunmyynnin yhteyteen tulisi suunnitella edustava, uudistettu ja siisti kauppa.

Peruskorjauksen yhteydessä tulisi tutkia konserttitalon kahvila- ja ravintolatilojen kapasiteetin kasvattaminen sekä saavutettavuuden ja näkyvyyden parantaminen kadulta. Näin ne voisivat palvella asiakkaita muulloinkin kuin tapahtumien yhteydessä. Optimitilanteessa ravintola tarjoaisi myös konserttitalon henkilöstöruokailun.

Kahvila-ravintola, lipunmyynti ja kauppa muodostavat selkeän, talon muusta toiminnasta itsenäisen asiakaspalvelukokonaisuuden, joka elävöittää konserttitaloa ja tekee sen saavutettavaksi ja kiinnostavaksi oleskelutilaksi myös muille kuin konserttikävijöille ja myös muulloin kuin tapahtumien aikaan. Hyvin toimivalla kokonaisuudella on merkitystä myös tulonlähteenä. Asiakaspalvelutila on markkinointitila konserttitalon ja orkesterin toiminnalle ja siinä voidaan tarpeen mukaan esitellä esimerkiksi myös orkesterin historiaa.

Asiakaspalvelutilat tulisi suunnitella niin, että ne ovat saavutettavissa sekä konsertti- että monitoimitilasta loogisesti ja helposti.

Tavoitetila – turvallisuus

Peruskorjaus tulisi toteuttaa talon turvallisuutta parantaen. Yleisön kokoontumistiloista on tarkat turvallisuusmääräykset, minkä lisäksi suunnittelussa on huomioitava talossa säilytettävät arvokkaat soittimet sekä tekninen kalusto.

Peruskorjauksen yhteydessä taloon tulisi toteuttaa laajennettu, koko talon kattava tekninen valvonta kameroineen ja liiketunnistimineen. Talon lukitukset tulee samassa yhteydessä uusida. Yleisön ja henkilökunnan turvallisuuden suunnittelussa on otettava huomioon myös mahdolliset tulevaisuuden haasteet ja julkisten kokoontumistilojen kenties kiristyvät turvallisuusvaatimukset.

Kulunvalvonnan suunnittelussa on otettava huomioon, että vakituisen henkilökunnan lisäksi talossa liikkuu myös tilapäistä henkilökuntaa, vierailevia solisteja ja kapellimestareita sekä vuokratuotantojen henkilökuntaa. Erityisesti esiintyjätilojen kulunvalvonta on voitava suunnitella loogisesti em. huomioon ottaen.

Tavoitetilan saavuttaminen

- Peruskorjatun konserttitalon tulee tarjota myös tapahtumien ulkopuolella avointa ja houkuttelevaa asiakastilaa, jotta rakennus ja toiminta ovat saavutettavaa myös tapahtumien ulkopuolella.
- Toimivasti suunniteltujen oheispalvelujen avulla peruskorjattu konserttitalo voi olla paljon enemmän kuin konserttitila. Houkuttelevat oheispalvelut lisäävät myös päätoiminnan kiinnostavuutta ja auttavat uusien kohderyhmien tavoittamisessa.
- Riittävien ja varioitavissa olevien yleisötilojen aikaansaaminen konserttitaloon on haasteellista nykyisten tilojen rajallisuuden vuoksi.
- Parhaimmillaan samat yleisöpalvelutilat ovat kaikkien rakennuksen tapahtumatilojen käytössä, mikä mahdollistaa mm. henkilöstön määrän optimoinnin. Aulatiloista pitää pystyä liikkumaan sujuvasti kaikkiin tapahtuma- ja asiakaspalvelutiloihin.

4. KONSERTTISALI – KATSOMO JA ESIINTYMISLAVA

Konserttisali on Turun konserttitalon tärkein tila. Se on akustinen, ensisijaisesti musiikkiesityksiä varten suunniteltu tila, joka muun rakennuksen tavoin vaatii uudistamista ja parannuksia.

Salin musiikkiakustisessa toimivuudessa on parannettavaa. Sen takaseinästä tulee ääniheijastuksia lavalle päin, sivuseinien tärykaiut häiritsevät. Musiikillinen kuulokuva vaihtelee salin eri paikoilta kuunneltaessa. Erityisongelmia kohdistuu salin taampiin riveihin, joihin vaski- ja lyömäsoitinten voimakas ääni pakkautuu.

Lavalla soittajat eivät kuule toistensa soittoa ja toisaalta kuulon suojaaminen työskentelytilanteissa on suuri ongelma. Myös kapellimestarin kuulokuva orkesterin soinnista on kapellimestarikorokkeella vääristynyt, mikä luonnollisesti vaikeuttaa parhaaseen mahdolliseen soivaan lopputulokseen pääsemistä.

Saliin kaivattaisiin lisää yleisöpaikkoja. Katsomoa ei pystytä juuri lainkaan muuntelemaan lukuun ottamatta permannon istuinten irrottamista. Salin ”munankuorikatto” estää käytännössä kaiken esitysteknisen kaluston ripustamisen, mikä vaikeuttaa tilan vuokraamista esim. viihdetuotannoille sekä pitkälti estää näyttämöllisten teosten toteuttamisen. Katsomon alkuperäiset penkit ovat tulleet tiensä päähän, rakenteet hajoavat, pehmusteet ovat aikansa eläneet ja puuosat kuluneet. Verhoiluja ja mekanismeja korjataan jatkuvasti. Yleisö hajottaa vaatteitaan penkeistä töröttäviin nauloihin.

Esiintymislava ei ole muodoltaan, kooltaan eikä muunneltavuudeltaan nykypäivän vaatimuksia vastaava. Talon rakentamisen aikaan orkesterissa työskenteli 30 muusikkoa. Nykyisin orkesterissa soittaa 74 muusikkoa, ajoittain produktiossa on pitkälti toista sataa esiintyjää. Soittajien työtila esiintymislavalla on yksinkertaisesti liian ahdas. Tasaisen lavan huonon näkyvyyden vuoksi joudutaan käyttämään paljon erilaisia korokkeita, mikä lisää orkesterijärjestäjien työkuormaa ja aiheuttaa muusikoille työturvallisuusriskejä. Säännöllisin väliajoin vaadittava raskasrakenteinen ja irtopalasista rakennettava lisälevityslava haukkaa salista kaksi riviä istumapaikkoja. Lavan koko, kunto ja muunneltavuus ovat vahvasti myös työturvallisuuskysymyksiä. Myöskään yleisön kannalta lava ei ole toimiva, se on liian korkea.

Tavoitetila – akustiikka

Konserttisalin musiikkiakustiikan tulee toimia ensiluokkaisesti niin yleisölle kuin lavalla työskenteleville muusikoille. Akustiikkaan tehtävät parannukset tulee suunnitella akustointiin erikoistuneen asiantuntijan kanssa. Akustiikan tulee olla tasainen riippumatta siitä, mistä kohtaa katsomoa musiikkiesitystä kuunnellaan. Muusikkojen keskinäinen kuuluvuus lavalla soittaessa on saatava hyväksi. Samoin kapellimestarin kuulokuva orkesterin balanssista vastaavaksi kuin kuulokuva salissa.

Akustiikan on oltava muunneltavissa erilaisten tilaisuuksien tarpeisiin, myös sähköistä äänentoistoa hyödyntävät konsertit sekä puheakustiikkaa vaativat tilaisuudet (mm. seminaarit, kokoukset, luennot) on otettava huomioon suunnittelussa, kuitenkin konserttisaliakustiikan ehdoilla. Tämä lisää salin monikäyttöisyyttä.

Tavoitetila – katsomo

Katsomon yleisökapasiteettia tulisi pyrkiä kasvattamaan. Ihanteellinen koko olisi vähintään 1200 paikkaa (nykyisellään 1002).

Salin penkit tulee ajanmukaistaa käyttökelpoisiksi joko restauroimalla, teettämällä uudet vanhan mallin mukaan tai uusimalla istuimet. Katsomossa tulee olla riittävästi esteettömiä paikkoja eri tavoin liikuntarajoitteisille ihmisille. Pyörätuolipaikkoja tarvitaan 10–20. Yläkatsomon tulee olla turvallinen myös iäkkäille ja porrastettu osuus tulee varustaa riittäväillä kaiteilla kaatumisten ja putoamisten ehkäisemiseksi. Sali tulee varustaa induktiosilmukalla.

Tavoitetila – esiintymislava

Esiintymislavan tulisi olla 4–5 metriä nykyistä syvämpi ja suorareunainen tai vähemmän kaareva kuin nykyinen lavan reuna. Näkyvyyden ja kuuluvuuden parantamiseksi lavan tulee olla porrastettavissa niin, että orkesteri voidaan nostaa amfiteatterimaisesti erikorkuisille portaille. Optimaalisin ratkaisu olisi sähköisesti äädettävä lavateknikka. Se helpottaisi lavakattauksen rakentamista ja painavien esineiden siirtelyä, kun erillisiä korokkeita ei tarvita eikä niille tarvitse nostaa esineitä. Koska katsomo on nouseva, lavan etuosa voi ala-asennossaan olla melko lähellä eturivin tasoa. Tekniset ratkaisut ja lavan madaltaminen edellyttävät ilmanvaihtolaitteiston ja muun mahdollisen talotekniikan purkamista lavarakenteen sisältä.

Kaluston ja soitinten siirtämisen esiintymislavalle tulee olla portaaton ja kynnyksetöntä. Mikäli kalustoa siirretään muista kerroksista, tulee lavalle olla tehokas hissi/nostin flyygelin, muiden painavien instrumenttien sekä lavatarpeiston kerrosten välistä siirtämistä varten.

Esiintyjien siirtymisen lavalle ja pois tulee olla nopeaa sujuvaa – kulkuväyliä lavalta orkesterilämpöön tulee olla riittävästi ja niiden tulee olla riittävän väljiä.

Salin rakenteiden tulee mahdollistaa myös näyttämöllisten tuotantojen (oopperat, operetit, sirkus- ja tanssiteokset ym.) toteuttaminen. Tällöin orkesteri on sijoitettava muualle kuin esiintymislavalle (esimerkiksi mahdollistaen salin muunneltavuus ensimmäisten katsomorivien osalta).

Esiintymislavan lattiamateriaalin pitää tukea akustisten, lattiapintaa vasten resonoivien instrumenttien äänenmuodostusta (kontrabassot, sellot). Lavan päällystemateriaali ja sen paksuus ovat erittäin tärkeitä matalan jousiston soivuuden kannalta. Alkuperäinen lavapinnoite on toiminut paremmin, kuin lavalla tällä hetkellä oleva.

Tavoitetila – tekniikka

Sähköisen lavatekniikan tulee olla huippulaatua ja sen sijoittelussa ja varustelussa on ennakoitava myös tulevaisuuden tarpeita. Kaiken lavatekniikan ja sen asettelun tulee olla myös esteettisesti toimivaa ja

sähköäänentöntä. Konserttisalin katto tulee vahvistaa niin, että se sallii myös vaativamman teknisen kaluston ripustamisen turvallisesti (erityisesti viihdekonsertit sekä näyttämöillisissä tuotannoissa vaadittava teatteritekniikka).

Sali tulee varustaa taltiointitekniikalla laadukkaiden ja monipuolisten konserttilähetysten sekä muiden verkkolähetysten toteuttamiseksi konserttisalista. Korkealaatuinen projisointitekniikka mahdollistaa mm. visualisoidut tuotannot. Konserttisaliin tarvitaan nykyaikainen tekninen tarkkaamo sekä taustatiloihin studio mm. nauhoituksia ja verkkolähetystyksiä varten. Myös vanhan projektorihuoneen tarjoamat mahdollisuudet tulisi tutkia.

Lavan ja salin kokonaisvalaistus tulee suunnitella erilaisiin tilaisuuksiin soveltuvaksi. Sen pitää kaikissa asetuksissaan olla äänetön ja esiintyjä häikäisemätön. Nuottien, kapellimestarin ja solistin tulee kaikissa valaistusolosuhteissa olla hyvin nähtävissä kaikista pulteista. Myös kapellimestarivalon toimivuuteen on kiinnitettävä huomiota.

Taloon tulee asentaa ilmastointi, joka mahdollistaa optimaalisen lämpötilan kaikkina vuodenaikoina. Tällä hetkellä talon (erit. konserttisali ja yleisölämpiö) kuumuus kesällä aiheuttaa käyttörajoitteita. Ilmastoinnin tulee olla äänetön ja vedoton sekä helposti säädettävissä optimaaliseksi yleisömäärien ja harjoitus/konserttitilanteiden mukaan.

Arvoinstrumenttien käyttö ja säilytys edellyttää asianmukaista erikoisilmastointia konserttisaleissa, harjoitushuoneissa ja soitinvarastoissa. Ilmankosteuden ja lämpötilan tulee olla ihanteellisia instrumenteille ja muusikoille kaikissa niissä tiloissa, joissa soittimia käsitellään ja säilytetään kaikkina vuodenaikoina. Erityisesti puusoittimet ovat erittäin arkoja ilmankosteuden ja lämpötilan muutoksille. Epäsuotuisista olosuhteista aiheutuu arvoinstrumentteihin halkeamisia ja muita rikkoontumisia, joista puolestaan aiheutuu jatkuvia instrumenttien korjauksia.

Tavoitetilan saavuttaminen

- Konserttitalon peruskorjauksessa mittava panostus oheistilojen parantamiseen ja nykyaikaistamiseen ei ole mielekästä, mikäli koko toiminnan ydintä – konserttisalia – ei pystytä samassa yhteydessä merkittävästi parantamaan nykytilasta.
- Konserttisaliakustiikan parantamisen suunnittelu vanhaan tilaan on haastavaa
- Salin olemassa olevien rakenteiden muuttaminen on haasteellista, mutta tästä huolimatta tulisi pyrkiä lisäämään salin monitoimisuutta
- Rakennuksen suojelu aiheuttaa rajoitteita erilaisille uudistustoimille. Huomioitava myös alkupe räisiin interiööreihin ja kalusteisiin (erityisesti salin penkit) liittyvät haasteet

5. MUUT MONITOIMISET TILAT

Konserttitaloon tarvitaan pääkäyttäjän esitys- ja harjoitustarpeisiin sekä pienimuotoisempiin sidosryhmätapahtumiin monikäyttöinen tila. Tila tarjoaisi puitteet mm. pienimuotoisempia esityksiä varten (esim. kamarimusiikki, kuoro-, kamariooppera- tai jazzkonsertit). Lisäksi sitä voidaan vuokrata muita tapahtumia, juhlia tai tilaisuuksia varten. Tila voisi toimia orkesterin harjoitustilana silloin, kun pääsali on ulosvuokrattu. Tämä mahdollistaa pääsalin joustavamman ulosvuokrauksen.

Lisäksi tarvitaan uusi, kooltaan ja muodoltaan muunneltava monitoimitila laajimmillaan noin 250–300 hengelle. Monitoimitila mahdollistaisi erityyppisten sidosryhmätalouksien sekä pääsalista irrallisten tapahtumien järjestämisen sekä konserttitalon pääkäyttäjän, että muiden toimijoiden toimesta. Monitoimitila soveltuisi myös bankettikäyttöön laajentaen konserttitalon tapahtumajärjestäjien mahdollisuuksia esim. yritysten, Turun kaupungin ja muiden yhteisöjen kanssa tehtävään yhteistyöhön. Monitoimitilasta voisi harkinnan mukaan tarjota vuokralle myös harjoitustilaa kolmannen sektorin toimijoille.

Tavoitetila – muut monitoimiset tilat

Tilat voivat toimia myös orkesterin tilapäisenä harjoitustilana väistötilanteissa. Tällöin se mahdollistaisi myös konserttisalin joustavamman vuokraamisen ulkopuolisille tuotannoille, koska pääsali ei olisi enää niin sidottu orkesterin harjoituskäyttöön. Monitoimitilan ja konserttisalin tulee olla toisistaan täysin äänieristettyjä.

Monitoimitilat lisäävät koko talon käyttöastetta ja yleisövirtoja ja mahdollistaisi myös osaltaan paremman palvelutason ylläpitämisen konserttitalossa.

6. ORKESTERIN TYÖSKENTELYTILAT – ORKESTERILÄMPIÖ, SOSIAALITILAT, HARJOITUSHUONEET

Konserttitalon alkujaan huomattavasti pienemmälle henkilöstölle suunnitellut henkilökuntatilat ovat nykyisellään liian ahtaat eivätkä toimivuudeltaan vastaa nykyvaatimuksia. Valaistuksen taso on liian heikko, sosiaalityloja ei ole riittävästi, naiset ja miehet joutuvat jakamaan samoja pukuhuoneita, osa pukeutumistiloista on sijoitettu käytäviin ja harjoitustiloihin, kunnollista taukotilaa ei ole. Tilapäisille muusikoille ei käytännössä ole osoittanut pukeutumistiloja lainkaan.

Tilat ovat liian matalia esim. kontrabassojen kuljettamiseen ergonomisesti ja työturvallisesti, wc-tiloja on riittämättömästi. Lämpö- ja käytävätiloja joudutaan puutteellisen varastointitilan vuoksi käyttämään kaluston pysyvään varastointiin, mikä aiheuttaa ahtautta, vaikeutta liikutella tavaroita ja vaaratilanteita.

Yksilö- ja ryhmäharjoitustilaa on riittämättömästi. Vierailville tuotannoille ja orkesterille ei pystytä osoittamaan erillisiä tiloja, joten silloin kun talossa on vuokratuotanto, orkesterin muusikot eivät pääse konserttitalolle tekemään omaharjoittelua. Solistihuoneita ei ole kuin yksi, ongelmia tulee heti, jos konserttituotannossa on samanaikaisesti nais- ja miessolisti.

Orkesterilämpöön ilmanvaihdon kanssa on ollut valtavasti ongelmia. Tila on konserttikauden aikana (syksy, talvi, kevät) vetoinen, kylmä ja kuiva. Orkesterimuusikko tekee äärimmäistä fyysistä ja erityistä hienomotoriikkaa vaativaa työtä. Kylmät ja vetoiset olosuhteet aiheuttavat työkyvyn heikkenemistä, fyysistä rasitusta ja altistavat työkykyä uhkaaville fyysisille vaurioille. Instrumentit kärsivät epäbalanssissa olevasta lämpötilasta ja ilmankosteudesta. Myös instrumenttien kylmyys vaikuttaa soiton laatua huonontavasti.

Tavoitetila – orkesterilämpö

Takatilojen keskiö on väljä orkesterilämpö, jossa mahtuu liikkumaan, valmistautumaan esitykseen ja järjestäytymään turvallisesti isokin esiintyjäryhmä. Tuotantokohtaisesti esiintymässä voi olla samanaikaisesti jopa 150–200 henkeä. Takatilojen lattioiden tulisi olla portaattomia, kynnyksettömiä ja tasaisia kaluston liikuttamisen helpottamiseksi. Nykyiset kaltevat lattiapinnat vaikeuttavat työskentelyä ja aiheuttavat vaaratilanteita. Kaikissa tiloissa tulisi olla riittävä kävelykorkeus niin, että myös korkeita instrumentteja (erit. kontrabassot) pystyy kuljettamaan ergonomisessa ja turvallisessa asennossa. Orkesterilämpö ei saa olla jatkuvassa varastointikäytössä tai ainoa tavarankuljetusreitti lavalle. Lämpöön tarvitaan kuitenkin riittävästi hyllyjä soitinkoteloiden tilapäistä säilyttämistä varten orkesteriharjoituksen ajaksi.

Tavoitetila – sosiaali- ja pukeutumistilat

Orkesterin sosiaali- ja pukeutumistilat tulisi mitoittaa 90–100 hengelle myös keikkamuusikot ja mahdollisen monitoimitilan tarpeet huomioon ottaen. Naisille ja miehille voitaisiin osoittaa soitinryhmittäin omat sosiaalitylansa. Sosiaali- ja pukeutumistilojen tulisi olla erilliset harjoitushuoneista.

Pukeutumistiloissa tarvitaan tilaa vaatteiden ja henkilökohtaisten soittimien säilyttämiseen sekä esiintymisvaatteiden vaihtamiseen ja ehostautumiseen. Pukeutumis- ja harjoitustilojen yhteyteen tarvitaan riittävästi wc- ja suihkutiloja. Suihkutilojen mitoituksessa olisi huomioitava, että niissä myös pestään

suurikokoisia soittimia (esim. tuuba). Niissä sosiaalityloissa, joissa säilytetään soittimia, tulisi huomioida riittävä ilmankosteus.

Kaikki orkesterin käyttämät takatilat tulee sijoittaa siten, että siirtyminen niiden välillä sekä tiloista lavalle on sujuvaa, eikä suurtenkaan instrumenttien siirtelystä aiheudu vaaratilanteita. Myös henkilöstötiloissa olisi huomioitava esteetön liikkuminen ja tarve henkilöhissiin kerrosten välillä.

Tavoitetila – harjoitustilat

Sosiaalitylojen lisäksi tarvitaan riittävä määrä harjoitustiloja, joita ei vuokrata vieraileville tuotannoille. Niiden tulisi olla muusikoiden käytössä lähes ympärivuorokautisesti, mahdollisesti erillisellä sisäänkäynnillä ja kulunvalvonnalla.

Harjoitustiloissa tulee huomioida huoneakustiikan hyvä suunnittelu. Huono akustiikka saattaa aiheuttaa kuulovaurioita. Lisäksi on huomioitava äänieristys, riittävä korkeus (äänitila ja fyysisesti korkeutta vaativat soittimet, kuten kontrabasso ja viulu) sekä muut harjoittelua tukevat seikat.

Osan harjoitushuoneista tulee olla suurempia mm. soitinryhmäkohtaista ja pienempien kokoonpanojen musiikkiharjoittelua silmällä pitäen. Tietyille instrumenteille riittää pienikin tila, jos se on akustisesti hyvin suunniteltu. Harjoitushuoneiden on oltava toisistaan äänieristettyjä.

Kaikissa taustatiloissa olisi huomioitava helppo siivottavuus ja tavaroiden säilytys ovellisissa kaapeissa sisäilmaa huonontavien pöly- ja kuitukertymien vähentämiseksi. Taustatilojen kalustus tulee uusien tarvikkeiden mukaiseksi.

Tavoitetila – muut orkesterin ja vuokratuotantojen käytössä olevat tilat

Talon takatiloissa on tällä hetkellä yksi kapellimestarihuone ja yksi solistihuone. Solistihuoneita tarvitaan vähintään yksi lisää, jotta voidaan osoittaa yhtä aikaa esiintymässä oleville nais- ja miessolistiteille omat pukeutumistilat. Optimaalinen tilanne olisi kapellimestarihuoneen lisäksi kolme solistihuonetta.

Orkesterin ja vuokratuotantojen käyttöön tarvitaan suurempi taukokuone, jonka varustuksena on toimiva keittiö. Lisäksi joko harjoitushuoneissa tai taukokuoneessa tulee olla lepomahdollisuus erityisesti tilapäisten muusikoiden ja vuokratuotantojen tarpeita silmällä pitäen. Ennaltaehkäisevää kehonhuoltoa varten tarvitaan kuntoilutila, peseytymistilat ja sauna.

Koska muusikot eivät työskentele oman päätteensä kanssa, heitä varten tarvitaan lukittava työskentelytila, jossa he voivat käyttää kaupungin verkossa olevia päätteitä. Tulevaisuudessa harkittavaksi tulee myös orkesterin siirtyminen paperille kopioiduista nuottiaineistoista sähköiseen lukulaitteelta selattavaan harjoitusaineistoon.

Tavoitetilan saavuttaminen

- Riittävän tilakapasiteetin saaminen toimivia taustatiloja varten ei onnistu konserttitalon nykyisissä tiloissa. Taustatilojen lisääminen ja toimivuuden parantaminen tulee vaatimaan lisää tilaa.
- Riittävän kosteuteksen, ilmanvaihdon ja äänieristyksen toteuttaminen tulee huomioida.

7. VARASTOINTI JA LOGISTIIKKA

Konserttitalon nykytilanne varastoinnin ja logistiikan suhteen on heikko. Varastointitilaa ei yksinkertaisesti ole ja vähäiset tilat ovat joko konserttisaliin nähden hankalissa paikoissa tai esim. vajaamittaisia seisomakorkeudeltaan. Soittimia kuljetetaan kolmesta eri kerroksesta lavalle, työskentelyolosuhteet kaikkineen ovat epäergonomiset ja hankalat ahtaine käytävien ja kaltevine lattioineen. Kaikkea

huone- ja käytävätilaa joudutaan käyttämään varastointiin, eikä yhtä huonetilaa lukuun ottamatta säilytysolosuhteet ole ilmankosteudeltaan hyvät. Huonetiloissa varastointi lisää mm. sisäilmaongelmia avohyllyillä säilytettävien tavaroiden kerätessä pölyä ja ilman epäpuhtauksia sekä hankaloittaessa siivousta.

Tavarakuormia talolle liikkuu vierailevien tuotantojen ja omien kalustokuljetusten vuoksi viikoittain. Lastausalue on ahtaasti ja epäkäytännöllisesti Ammatti-instituutin parkkipaikalla. Lastaus ja purkaminen joudutaan tekemään ulkona ja kaikki tavarat kuljettamaan ulkotilasta hissien kautta orkesterilämpioon. Parkkipaikalle johtava ajoramppi on liian kapea ja ahdas, talviaikana liukkaus estää ajoittain rekkojen ajon ylös.

Konserttitalon huonojen varastointitilojen vuoksi joudutaan käyttämään lisävarastotiloja Pääskyvuoren kasarmilla. Jatkuvista edestakaisista kuljetuksista aiheutuu kustannuksia.

Tavoitetila – varastointi ja logistiikka

Talon perustoiminta tarvitsee riittävän määrän tilavia, siistejä ja nykyaikaiset ergonomiavaatimukset täyttäviä varastointitiloja instrumenteille sekä lava- ja tekniselle tarpeistolle. Tilojen tulee olla riittävän korkeita, esteettömiä ja painavan kaluston mahdollisimman helpon siirtämisen mahdollistavia, hyvin valaistuja ja arvokkaiden instrumenttien säilyttämiseen soveltuvia niin kosteus- ja lämpötilaolosuhteita kuin turvallisuustasoltaan. Tilojen tulee olla suunniteltu niin, että niitä pystytään myös siivoamaan sisäilmaongelmia aiheuttavasta pölystä.

Tiloissa tulisi huomioida myös mahdollisten näyttämötilojen tuotantojen varastointitarpeet. Tilojen tulisi olla tarpeeksi suuret myös lavasteiden siirtämistä ja tilapäistä varastointia varten.

Konserttitaloon tulisi saada suora tavarankuljetusyhteys katutasosta, josta lastausramppi ja suora yhteys konserttisalin varasto- ja takatiloihin. Mikäli tarpeen, tavarahissin tulee olla tilava, tehokas ja nopea. Kuorman purkutilan tulisi olla sisällä tai katetulla rampilla. Tavaransiirron tulisi olla mahdollista suoraan autosta mahdollisten lastaushissien kautta lavalle. Kaikissa talon sisäisissä tavarankuljetusreiteissä on huomioitava turvallisuus sekä siirrettävien esineiden suurikokoisuus ja raskaus.

Tilajärjestelyistä riippuen tarvitaan joko lastaushissi takatiloihin ja/tai hissi varastotiloista suoraan lavalle.

Esitemateriaalien ja painotuotteiden varastointi tulee olla järjestetty helppokulkuisesti sekä sisäilmasyistä toimisto- ja työskentelytiloista erillään (uusien painotuotteiden voimakkaat hajut).

Tavoitetilan saavuttaminen

- Tavarat tulee pystyä purkamaan rekoista suoraan sisätiloihin ja lastaus- ja purkualueelta on täysin esteetön ja portaaton kulku sekä varastotiloihin että lavalle.
- On erittäin keskeistä, että varastotilat pystytään mitoittamaan riittävän suuriksi, jotta mm. muualla varastoinnin ja kuljetusten kustannuksista päästään eroon
- Uusien lastausrampien ja -reittien rakentaminen vaatii myös liikennejärjestelyjä alueella.

8. TOIMISTOTILAT JA NUOTISTO

Nykyisellään orkesterin hallinto- ja taustahenkilökunnan tilat ovat toisistaan erillään eri puolella konserttitaloa. Tilojen riittävän ilmanvaihdon kanssa on ollut ongelmia, koska tilat eivät kaikilta osin vastaa mitoitukseltaan niihin sijoitettua henkilökuntamäärää. Samoin tilojen lämmönsäätelyn kanssa on ollut ongelmia.

Tilat eivät ole kaikilta osin tarkoituksenmukaisesti äänieristettyjä esim. orkesterin harjoitustiloista eivätkä mahdollista kokousten tai neuvottelujen järjestämistä asianmukaisissa tiloissa. Osa henkilöstöasioista joudutaan käsittelemään avoimessa tilassa.

Orkesterin kanssa samoissa tiloissa työskenteleviltä konserttijärjestäjiltä puuttuu oma työtila kokonaan. Orkesterin nykyinen nuotisto on riittämättömästi ilmanvaihdesta kärsivä bunkkerimainen huone, jossa on yhden henkilön työtila.

Tavoitetila – toimistohenkilökunnan tilat

Optimaalisessa tilanteessa orkesterin toimistohenkilökunnan toimistotilat sijaitsevat kaikki yhdessä kokonaisuudessa. Tilat on sijoitettu orkesterin toimintatilojen läheisyyteen, mutta ei kuitenkaan niiden joukkoon. Toimistotilojen on oltava helposti saavutettavissa omasta sisäänkäynnistä.

Osa toimistotiloista voi olla jaettuja, mutta luottamuksellisten henkilöstöasioiden käsittelyä ja taitelijaneuvotteluiden käymistä varten tulee olla myös itsenäisiä työhuoneita tai tiloja. Toimistossa tulee olla työpisteitä noin 10 henkilölle. Tilojen tulee olla tilavat sekä riittävät ergonomista ja työhyvinvointia tukevaa työskentelemistä varten sekä toimivalla ilmanvaihdolla ja lämmönsäätelyllä varustetut. Toimistotilat tulee kalustaa tarkoituksenmukaisesti.

Konserttitalolle tarvitaan henkilökunnan käyttöön myös yksi noin 10 hengen kokoustila, jossa on riittävät tekniset valmiudet.

Orkesterijärjestäjät tarvitsevat orkesterin tilojen ja konserttilavan yhteyteen oman työskentelytilan päätyöskentelyä varten mm. monien kaupungin toimien siirtyessä enenevässä määrin omatoimisesti sähköisesti hoidettaviksi. Av-henkilöstön työtilana toimii studio, joka tulee varustaa myös tarvittavin työpistein.

Tavoitetila – nuotisto ja arkisto

Orkesterin nuotisto käsittää nykyisellään yli 3000 teosta ja määrä kasvaa uusien nuottihankintojen myötä vuosittain. Nuotistoa suunniteltaessa tulisi huomioida asianmukainen, suojattu ja turvallinen arkistotila arvokasta nuottikokoelmaa varten, tilankäytön tulisi mahdollistaa kokoelman kartuttaminen jatkossakin.

Nuotisto on yhden henkilön työtila, jossa tulee olla riittävä valaistus, mahdollisuus suurien nuottimäärien lajitteluun ja pakkaamiseen sekä vuokranuottien säilyttämiseen. Tilan ilmanvaihtoon on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska tilassa käytetään paljon kopiokonetta.

Myös muuta asiapapereiden ja mm. media-aineiston arkistointia varten tarvitaan asianmukaiset ja riittävät tilat, joissa säilytysolosuhteet ovat soveltuvat.

Tavoitetilan saavuttaminen

- Henkilökunnan sirottelu ympäri kiinteistöä pitää päästä eroon. Taustahenkilökunnan määrä on hyvin maltillinen ja henkilöstön pitää olla toistensa läheisyydessä kommunikaation ja toiminnan sujuvuuden vuoksi
- Konserttitalon nykyisen tilaohjelman mukainen tilakapasiteetti ei riitä toimivan toimistoyksikön rakentamiseen

9. VÄISTÖILOJEN PROBLEMATIIKKA

Orkesterin toiminnan kannalta kriittiseksi muodostuu peruskorjauksesta aiheutuva väistötilojen tarve ja tähän liittyvät keskeiset ongelmat, jotka tulevat hankaloittamaan merkittävästi orkesterin työtä ja perustehtävän toteuttamista.

- a) Aika ja kustannukset

On arvioitu, että orkesteri joutuisi olemaan väistötiloissa kolme vuotta konserttitalon peruskorjauksen aikana. Kaupungista ei ole löydettävissä muuta pysyvää harjoitus- ja konserttitilaa orkesterille konserttitalon peruskorjauksen ajaksi. Orkesterin väistötilojen vuokra ja jatkuva kaluston kuljettaminen tulevat aiheuttamaan merkittäviä kustannuksia. Väliaikaisjärjestelyjen aiheuttamat todennäköisesti pienemmät yleisötilat vähentävät orkesterin tuloja merkittävästi.

b) Tarvittavan ja soveltuvan tilakapasiteetin löytäminen

Orkesteri voi kokonsa puolesta esiintyä joissakin Turun kirkoista ja pienennettynä kokoonpanona esim. Sigyn-salissa, Akatemian juhlasalissa tai VPK -talossa. Mikään näistä tiloista ei kuitenkaan mahdollista tilojen pienen koon vuoksi täysimittaisen orkesterin esiintymistä. Logomossa tai erilaisissa tapahtumatiloiissa on sähköinen akustiikka tai akustiikkaa ei ole lähtökohtaisesti suunniteltukaan musiikin esittämiseen.

c) Kuntalaisten palvelujen huonontuminen

Orkesterilla on noin 900 vakituista kausilipun ostajaa, jotka ovat varanneet oman tuolin kaudeksi kerrallaan torstai- tai perjantaisarjaan tai johonkin muuhun laajamittaiseen sarjaan. Kausikorttilaiset ovat usein eläkeläisiä, joille musiikkiharrastus on elämän keskeinen aktivoiva osa-alue. Orkesterin väistöajan aikana on vaarana, että tämä iso, aktiivinen harrastajaryhmä joutuu luopumaan harrastuksestaan, joko kulkemisvaikeuksien, epämukavuuden tai haluttomuuden takia.

d) Työn laadun heikentyminen

Orkesteri on riippuvainen hyvästä yhteissoitosta. On huomattava, että orkesteri tarvitsee harjoitustilan arkisin käytännössä päivittäin. Yhteisharjoituksia järjestetään päiväsaikaan 4-5 päivänä viikossa, jonka lisäksi orkesteri konsertoi tavallisesti 1-2 iltana viikossa. Orkesteri ei voi harjoitella asianmukaisella tavalla akustisesti toimimattomassa tilassa. Myös jatkuva keinoakustiikan käyttö huonontaa orkesterin yhteissoittoa. Orkesterin täytyy saada harjoitella koko ryhmälle kooltaan, akustiikaltaan sekä muilta olosuhteiltaan soveltuvassa tilassa.

10. KONSERTTITALO JA TURUN KAUPUNGIN STRATEGISET PAINOPISTEET

Turun kaupungissa tulee olla attraktiivinen ja edustava akustisen konserttitoiminnan mahdollistava konserttitalo. Se on yksi kulttuurikaupungin tunnuksista ja mahdollistaa korkealaatuisen, kaupunkikulttuuria elävöittävän orkesteritoiminnan. Myös Turun kaupunki on strategisesti sitoutunut kaupungin ja keskustan kulttuuriseen kehittämiseen. Konserttitalo keskustan kehittämisen kärkihankkeena vastaa lukuisiin Turku 2029 -strategian painopisteisiin:

- Turku on eurooppalainen kulttuurikaupunki ja kaupunkikulttuurin edelläkävijä.
- Turkuä kehitetään merkittävänä matkailu-, kongressi- ja tapahtumakaupunkina.
- Kulttuuripääkaupunkivuosi antoi erinomaisen pohjan kehittää edelleen vilkasta tapahtumatoimintaa, joka vahvistaa Turun elinvoimaisuutta ja asukkaiden hyvinvointia.
- Ympärivuotisen matkailun lisäämiseksi tapahtumatoimintaa laajennetaan myös kesäkauden ulkopuolella.
- Kaupungin kulttuuripalvelut tarjoavat kansallisen ja kansainvälisen tason kulttuurielämyksiä kaupunkilaisille ja muualta tuleville.
- Ihmisten arjessa näkyvien matalan kynnyksen kulttuuripalvelujen lisäksi tarvitaan vetovoimaisia huipputuotantoja, jotka kasvattavat kaupungin matkailullista kiinnostavuutta ja kilpailukykyä.
- Vahvistetaan Turkuä taidemusiikin dynaamisena keskittymänä ja taiteilijavierailijoiden esiintymispaikkana sekä kiinnostavan yhteistyökumppanina musiikin alalla.
- Kaupunki on yhtä elinvoimainen kuin keskustansa. Kaupungin ydin on näköiskuva kaupungin menestyksestä, hyvinvoinnista ja kilpailukyvästä ja siksi sen on koko ajan kyettävä uudistumaan. Turulla on suomalaisittain ainutlaatuiset edellytykset kehittää kaupunkikeskustansa kaupallista ja kulttuurillista kiinnostavuutta.

- Turun monipuolinen, vireä kaupunkikulttuuri ja ympärivuotinen tapahtumatarjonta vahvistavat alueen kilpailukykyä ja hyvinvointia.
- Keskustan kilpailukykyä liike-elämän, kaupan, kulttuurin ja matkailun vetovoimaisena keskittymänä parannetaan tarvittavilla investoinneilla ja yhteistyöllä.
- Kehittämisessä varmistetaan vilkkaan kulttuurielämän ja vireän tapahtumatoiminnan edellytykset keskustan kaupunkitilassa.

On todettava, että Turun nykyisen konserttitalon tilat eivät pysty vastaamaan orkesteritoiminnan kehittämisen tarpeisiin, mikäli peruskorjaukseen ei liitetä täydennysrakentamista. Toimivamman ratkaisun löytäminen edellyttää muutoksia alueen infrastruktuurissa.

Orkesterille toimiva konserttitalo mahdollistaisi nousun kehittyä jopa maan parhaaksi orkesteriksi. Orkestereiden välillä käydään kovaa kansainvälistä kilpailua hyvistä muusikoista. Riittävä investointi toimivaan konserttitaloon on merkittävä signaali kaupungin halusta antaa orkesterille mahdollisuus kehittyä ja se parantaa merkittävästi myös TFO:n houkuttelevuutta työpaikkana. Orkesteri tarvitsee kehittyäkseen alan huippuosajia riveihinsä. Toimiva konserttitalo houkuttelisi tapahtumien vieraaksi huippusolisteja ja -kapellimestareita. Orkestereilla on yleismaailmallisesti myös edustuksellinen tehtävä, jonka vuoksi ne tekevät runsaasti kiertueita. Uudistettu konserttitalo tuo myös maailman huippuorkestereita konsertoimaan Turkuun.

11. ESITETTÄVÄT RATKAISUVAIHTOEHDOT

Edellä olevissa luvuissa on esitetty Turun filharmonisen orkesterin tilatarpeet liittyen kotisalin peruskorjaukseen. Esitettyjen tarpeiden pohjalta etsittiin niihin ratkaisuja huomioiden nykyisten tilojen asettamat reunaehdot. Ratkaisuja etsittäessä kävi nopeasti selväksi, että vain pieneen osaan orkesterin tilatarpeista kyettäisiin vastaamaan nykyisten konserttitalon tilojen puitteissa. Tästä syystä tarveselvitystä laadittaessa otettiin selvityksen osaksi myös konserttitaloon yhteydessä olevat, mutta tällä hetkellä Turun kaupungin sivistystoimialan, Turun ammatti-instituutin käytössä olevat tilat konserttitalon takana, Aninkaisten koulutalon A-siivessä.

Tarveselvitysvaiheen esitetyistä ratkaisuvaihtoehdoista on laadittu oheismateriaalina 2 olevat pohjakuvat.

Perusratkaisu

Työnimellä ”perusratkaisu” kulkeva esitys sisältää tilatarpeiden ratkaisuvaihtoehtona konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavarantilaustilan Sibeliuksenkadun Arkistonpolun puoleiseen päähän.

Kellarikerros ja lastaustila

Tavarantilaustilan tarpeet kyettäisiin ratkaisemaan uudisrakentamalla lastaustila Sibeliuksenkadun Arkistonpolun puoleiseen päähän. Tila tulisi korkeusasemien johdosta toteutettavaksi louhimalla nykyisen katualueen alle ja sieltä saataisiin rakennettua suora sisäyhteys nykyisen konserttitalon kellarikerrokseen. Kellarikerroksesta luotaisiin esteetön kulku konserttitalon kaikkiin kerroksiin tavarahissin avulla. Hissin sijainti säilyisi, sen kokoa kasvatettaisiin ja ulotettaisiin kellarikerrokseen asti.

Sibeliuksenkadun päättävää lastausratkaisun toteutettavuutta ja vaikutuksia liikenneverkkoon on selvitetty yhdessä Turun kaupungin liikennesuunnittelun kanssa. Tarveselvitykseen pohjautuvien tietojen pohjalta on todettavissa, että esitetty ratkaisu mahdollistaa lastaustilan saavuttamisen normaalilla kuorma-autolla. Täysperävaunun kuorma-auton sopivuudesta ei tässä vaiheessa ole varmuutta. Sibeliuksenkadun nykyiset konserttitalon saatto- ja noutopaikat sekä yleiset pysäköintipaikat poistuvat (mukaan lukien inva-paikka). Nykyinen katualue tulee hankkeen edetessä suunnitella siten, että inva-paikka ja -yhteys turvataan edelleen. Liikennejärjestelyjä, saattopaikkoja ja lastaustilan yleistä toteutettavuutta tulee lisäselvittää hankkeen jatkosuunnittelussa (ml. kallioperäselvityksen ajoaukoista).

Nykyisin konserttitalon kellarikerroksessa sijaitsee keilahalli. Nämä tilat ovat tarveselvityssuunnitelmassa varattu talotekniikan tarpeisiin.

1. kerros

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat nykyisin orkesterin hallintohenkilöstön toimistotiloja. Nämä tilat esitetään siirrettäväksi koulutalon neljänteen kerrokseen. Jäävä tila otetaan yleisötilaksi kahvila/ravintola-käyttöön ja vaatesäilytys siirretään alalämpöissä toiseen sijaintiin yhtenäisemmän kahvilatilan muodostamiseksi. Toimistotilojen siirto vastaa orkesterin toiminnalliseen tarpeeseen toimistohenkilökunnan kokonaisuuden muodostavista tiloista. Samalla saadaan väljyyttä yleisöpalvelutiloihin.

Yleisöpalvelutiloihin tehtäisiin uusi henkilöhissillinen yhteys ylälämpöön asiakkaiden esteetöntä kulkua varten.

Ensimmäiseen kerrokseen esitetään puhkaistavaksi yhteys koulutalon puolelle. Tästä johtuen yleisö-wc:t siirrettäisiin uuteen sijaintiin ja samalla niiden määrää kyettäisiin lisäämään. Koulutalosta otettaisiin nykyisin liikuntasalikäytössä oleva tila monitoimitilaksi sekä konserttitalon käyttöön pieni auditorio. Näiden tilojen avulla talon käyttömahdollisuuksia ja tarjottavien tapahtumien kirjoa pystyttäisiin laajentamaan.

2. kerros

Toisessa kerroksessa sijaitsee hankkeen merkittävin tila, pääsali. Salin akustiikan osalta esitetään joitakin rakenteellisia akustisia ratkaisuja, joiden tarkempi sisältö määrittyy hankesuunnitelmassa. Orkesterin tilatarpeisiin esiintymislavan osalta pyritään vastaamaan madaltamalla sekä laajentamalla lavaa kohti permanttoa. Lavan laajentamisen vuoksi menetetyt istumapaikat korvataan tiivistämällä nykyisellään väljähdöt penkkirivit. Tavoitteena on, että nykyinen paikkamäärä (1002 paikkaa) säilyisi. Kellarikerrokseen uudisrakennettavalta lastausalueelta järjestetään esteetön kulku hissien kautta lavalle.

Esiintymislavan taustatiloiksi muodostetaan sosiaali- ja pukeutumistiloja orkesterin ja vuokratuotantojen tarpeen mukaisesti. Orkesterilämpöille varataan nykyistä enemmän tilaa toimistotilojen siirtyessä koulutalon puolelle. Lavan taakse saadaan myös muodostettua kaivattua soitinten varastointitilaa.

3. kerros

Kolmannessa kerroksessa pääsalin puolelle esitetään parvien rakentamista istumapaikkojen lisäämiseksi salin kummallekin sivulle. Tämän ratkaisun rakenteelliset toteutusmahdollisuudet ja toteutuva paikkamäärä selvitetään tarkemmin hankkeen jatkosuunnittelussa. Koulutalon puolelta otettaviin tiloihin tul-taisiin sijoittamaan kaivattuja harjoitushuoneita yksilö- ja ryhmäharjoittelua varten.

4. kerros

Neljänteen kerrokseen esitetään sijoitettavaksi varastotiloja konserttitalon puolelle. Koulutalon puolelle sijoittuisi harjoitushuoneita, nuotisto sekä ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta siirrettävät toimistotilat.

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusvaihtoehtoja. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työnimillä:

- Alikulku-laajennusvaihtoehto
- Puutori-laajennusvaihtoehto
- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon. Tämä mahdollistaa konserttitalon pääsisäänkäynnin siirtämisen Puutorin puolelle. Puutorin puolella sijaitseva sisäänkäynti olisi nykyistä sisäänkäyntiä saavutettavampi ja rauhallisempi. Alikulku-laajennus parantaisi konserttitalon vastaanottotiloja, sillä sitä voidaan hyödyntää vaatesäilytyksessä ja lipunmyynnissä. Tämä vapauttaisi nykyisen ala-aulan tiloja muuhun käyttöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto kytkee konserttitalon ja Puutorin toisiinsa tehden niistä yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Rakennettava tila olisi lämmintä sisätilaa ja avoinna vain konserttitalon aukioloaikoina. Tällöin siellä voisi sijaita vaatesäilytystä, lipunmyynti sekä myymälä. Tämä vapauttaisi nykyisen ala-aulan tiloja muuhun käyttöön. Mikäli alikulkutunnelista muodostettaisiin yleinen, aina avoin alikulkukäytävä, tulisi jatkosuunnittelussa selvittää vapaa kulku maantasakerrokseen niin, että kulku konserttitalon sisätiloihin voidaan tarvittaessa estää.

Puutorin puolella alikulkutunneliin voitaisiin rakentaa yhteys Puutorin pysäköintihalliin. KOy Puutorin Pysäköinti on esittänyt alustavasti kiinnostuksensa osallistumisesta alikulku-laajennusvaihtoehdon jatkoselvittämiseen. Selvitystä jatketaan yhteistyössä KOy:n kanssa hankesuunnitteluvaiheessa. Konserttitalon puolella alikulkutunnelista tulisi yhteys konserttitalon kellarikerrokseen, josta noustaisiin luiskaa pitkin konserttitalon alalämpöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto toteutuessaan asettaa reunaehdot mahdolliselle myöhemmälle maanalaiselle rakentamiselle.

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot sisältävät molemmat samoja toiminnallisia tarpeita tyydyttäviä tilaratkaisuja (salitila, kahvila/ravintola sekä tukitilat).

Puutori-laajennusvaihtoehto toteuttaa vaihtoehtoista parhaiten Puutorin kokonaiskehittämistä, jonka tavoitteena on elävöittää Puutoria. Laajennusosaan on mielekästä toteuttaa sisäinen kulkuyhteys ja se voidaan toteuttaa kadun alta (Alikulkulaajennus) tai lasitettuna kävelysiltana. Alikulkuvaihtoehto on toimivampi, sillä siihen sijoittavat vaatesäilytys- ja muut tilat parantavat kohteen si-säisen logistiikan toimivuutta.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kytkeytyy hyvin olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille. Vaihtoehto toteuttaa Puutorin kehittämis- ja elävöittämissä vaihtoehtoja heikommin kuin laajentaminen Puutorille.

Esitettyihin ratkaisuihin liittyvät näkemykset

Turun konserttitalo on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus ja tarveselvityksessä laaditut ratkaisuvaihtoehdot on pyritty määrittämään niin, että rakennuksen teknisiin sekä orkesterin toiminnallisiin tulevaisuuden tarpeisiin kyetään vastaamaan samalla säilyttäen rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot mahdollisimman kattavasti. Tarveselvityksessä määritetyt ratkaisuja on esitelty Turun kaupungin museopalvelujen edustajille (Liite 1 muistio).

Konserttitalo ja asemakaavatilanne

Konserttitalon ja ammatti-instituutin tontilla on voimassa 19.9.1967 voimaan tullut asemakaava 3/1967. Tontti on opetus- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOV). Koko tontti on rakennusala, pientä Candolinisen palvelutalon viereistä pihamaa-varausta lukuun ottamatta. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on konserttitalon kohdalla +30.46 ja Ammatti-instituutin kohdalla +34.96. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 22870 k-m². Rakennusoikeus on käytetty.

Kaava on rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Konserttitalo ja ammatti-instituutti muodostavat yhdessä Candolinisen palvelutalon kanssa maakuntakaavan rakennussuojelukohteen.

Puutori ja Ystävyyspuisto ovat osa 1.6.1991 voimaan tullutta asemakaavaa 9/1988. Puutori on osoitettu tori-alueeksi ja Ystävyyspuisto puistoksi. Puutorille on osoitettu maanalainen pysäköintilaitos enintään viiteen kerrokseen maan alle sekä maan päälle rakennusala kioskirakennukselle, maanalaisiin tiloihin johtavalle ajoluiskalle ja mahdollisuus pysäköintilaitokseen liittyville teknisille laitteille. Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 5 metriä. Puutorin vessa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena. Ystävyyspuiston kohdalta on sijainniltaan ohjeellinen maanalainen jalankulkuyhteys puiston ja Aninkaistenkadun ali konserttitalolle. Puutorin ja Ystävyyspuiston alueella ei ole määriteltyä rakennusoikeutta.

Aninkaistenkadun alueella, lukuun ottamatta edellä mainittua maanalaista jalankulkuyhteyttä, on voimassa 13.5.1933 voimaan tullut asemakaava 2/1933, jossa alue on osoitettu katualueeksi.

Sibeliuksenkadulla on voimassa 1.6.1991 voimaan tullut asemakaava 9/1988, jossa alue on osoitettu katualueeksi.

Kaikki esitetyt ratkaisuvaihtoehdot sisältävät Sibeliuksenkadulle sijoitettavan lastausalueen ja näin ollen kaikki ratkaisuvaihtoehdot poikkeavat kaavasta lastausalueen osalta. Kadulla ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala. Pysyvän rakennuksen sijoittaminen kadulle vaatii liikenteellisen selvityksen kadun käyttötärpeestä ja mitoituksesta sekä kaavamuutoksen.

Perusratkaisu -vaihtoehdossa peruskorjaus on nykyisen kaavan mukainen, lukuun ottamatta lastausaluetta ja -katosta katualueella. Peruskorjauksen yhteydessä kerrosalaan laskettavien tilojen pinta-ala voi kasvaa. Määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Alikulku -laajennusvaihtoehto on nykyisen kaavan mukainen, sillä Ystävyyspuiston kohdalta on sijainniltaan ohjeellinen maanalainen jalankulkuyhteys puiston ja Aninkaistenkadun ali konserttitalolle.

Puutori -laajennusvaihtoehto poikkeaa puistoon sijoitetun rakennuksen ja kadun ylittävän kahvilasillan osalta. Puistossa ei ole rakennusala tai rakennusoikeutta. Tarvitaan kaavamuuotos.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto poikkeaa kaavasta laajennuksen rakennusoikeuden ylityksen osalta. Suunniteltu laajennus toteutetaan rakennusalalle ja on korkeudeltaan todennäköisesti kaavan sallimissa rajoissa. Tarvitaan kaavamuuotos.

Konserttitalon kaavamuuotos on ohjelmoitu kaavoitusohjelmaan tehtäväksi vuonna 2018. Aikataulu on mahdollinen vain, jos konserttitalon uudistamisesta on riittävän tarkat suunnitelmat.

Aninkaistenkadun ali esitettyä jalankulkuyhteyttä varten tarvitaan ratkaisu laajemmasta keskustan liikennejärjestelmästä.

12. KUSTANNUSARVIOT JA ARVIO KÄYTTÄJÄLLE AIHEUTUVISTA KUSTANNUKSISTA

Edellä esitetyille ratkaisuvaihtoehdoille on määritetty kustannusarviot. Kustannusarviointi on perustunut tarveselvityksessä esitettäviin tilamuutoksiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin rakennusteknisiin reuna-ehtoihin (Raksystemsin laatima kuntoarvio 12.6.2017). Kustannusarvio tulee tarkentumaan hankkeen jatkosuunnittelun edetessä.

Ratkaisuvaihtoehtojen kustannusarviot ovat:

Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila	33 606 000 €
Alikulikutunneli (kevyt liikenne)	6 700 000 €
Edellä olevat yhteensä	40 306 000 €
Puutori-laajennusvaihtoehto	10 900 000 €
Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto	10 450 000 €

Kaikki esitetyt hinnat ovat alv 0 %.

Peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä esitetään lähes täydellistä irtainten kalusteiden uusimista sekä osittaista av-tekniikan uusimista. Alustavasti voidaan arvioida, että irtaimistokulut olisivat 2–3 miljoonaa euroa. Tämä arvio irtaimistokuluista perustuu muissa vastaavan kaltaisissa kulttuuritilahankkeissa toteutuneisiin kustannuksiin. Tarkempi suunnitelma irtaimistokalusteiden uusimistarpeesta ja hankinnoista ja niiden kustannuksista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa.

Irtaimiston hankintakustannukset eivät sisälly investointikustannuksiin, eivätkä näin ollen vaikuta sisäisiin vuokriin. Käyttäjätöimialan tulee varautua irtaimiston hankintakustannuksien kattamiseen.

Taidehankinnat toteutetaan Turun kaupungin tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaisesti. Taidehankintojen luonnetta ja kustannuksia määritetään tarkemmin hankkeesta tehtävässä hankesuunnitelmassa.

Kustannusarvioihin liittyviä huomioitavia asioita:

- Kustannusarviot perustuvat tarveselvitysvaiheessa arvioituihin korjaustarpeisiin ja esitettyihin toiminnallisiin muutostöihin. Hankkeessa myöhemmin tehtävä selvitys- ja suunnittelutyö, laserkeilaus sekä rakenneavaukset ja purkutyöt tulevat tarkentamaan kunto- ja kustannusarvioita.

- Kustannusarviossa on varauduttu mittaviin haitta-ainepurkutyöhön. Haitta-ainepurkutyön laajuus täsmentyy kun kohteesta laaditaan haitta-ainekartoitus hankesuunnitteluvaiheessa.
- Talotekniikan vaatimat todelliset tilat ja mahdolliset lisärakennustarpeet määrittävät tarkemmin vasta suunnittelutyön edetessä.
- Tarveselvityksessä ja kustannusarviossa on varauduttu konserttitalon nykyisen vesikaton purkamiseen sekä katon rakenteiden vahvistamiseen. Tavoitteena on toimivan teknisen ratkaisun lisäksi mahdollistaa lavatekniikan ripustukset.
- Puutori-laajennusvaihtoehdon pohjaluonnoksissa näkyvä lämpiösilta on mukana luonnoksessa optiona, eikä sen toteutusta ole huomioitu edellä olevissa kustannusarvioissa. Lämpiösilta yhdistäisi laajennusosan ravintola-kerroksen nykyisen konserttitalon ylälämpiöön Aninkaistenkadun ylle rakennettavalla sisätiloiksi verrattavalla sillalla.
- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdossa tulee huomioida, että koulutalon pihakannen alla sijaitsee Turun kaupungin arkisto. Mikäli laajennusosa toteutettaisiin tähän sijaintiin, olisi todennäköistä, että rakennusta ei voida perustaa arkiston päälle, vaan arkisto jouduttaisiin poistamaan nykyisestä sijainnistaan ja sijoittamaan toisaalle. Lisäksi kallioon jo louhitusta arkistotilasta saattaa aiheutua lisähaastetta uuden rakennuksen perustamiseen. Edellä mainittuja lisäkustannustekijöitä ei huomioitu esitetystä kustannusarviossa.
- Kustannusarviossa on huomioitu Aninkaisten koulutalon A-siiven kerroksiin 1-4 vaadittavat korjaukset talotekniikkaan, sisäpuolisiin korjaus-/muutostöihin ja ikkunoiden korjaukseen. Hankesuunnitteluvaiheessa tulee arvioida, onko mielekäästä ja/tai teknisesti välttämätöntä peruskorjata myös Aninkaisten koulutalon A-siiven loputkin tilat sekä julkisivut. Tästä aiheutuu lisäkustannuksia hankkeelle, joita ei ole huomioitu esitetystä kustannusarviossa.
- Alikulku-laajennusvaihtoehdon kustannusarviossa on huomioitu vain alikulun toteuttamiseen liittyvät kustannukset. Siinä ei ole huomioitu alikulun rakentamisesta välillisesti aiheutuvia kustannuksia, kuten rakennusaikaiset liikennejärjestelymuutokset jne.
- Kustannusarvioon ei sisälly mahdollisia rahoitus- ja markkinointikuluja, irtaimistoa, toimintavarausta tai tonttikustannuksia.

Arvio käyttäjälle aiheutuvista kustannuksista

Käyttäjille aiheutuvat, Turun kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetystä kustannusarviosta.

	€/kk	€/v
Perusratkaisu (Konserttitalon, koulutalon tilojen peruskorjaus ja lastaustilan uudisrakentaminen, kustannusarvio 33 606 000 €)	237 806,43	2 853 677,16
Alikulku-laajennusvaihtoehto (kustannusarvio 6 700 000 €)	46 235,88	554 830,56
Puutori- tai Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot (kustannusarviot 10 450 000 - 10 900 000 €)	71 745,05	860 940,60

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset vedestä, jätevedestä ja sähköstä.

Vuonna 2017 Turun filharmoninen orkesteri maksaa tiloistaan sisäistä vuokraa 691.608,96 euroa vuodessa. Edellä esitettyjen tulevien vuokra-arvioiden perusteella käyttäjän maksamat sisäiset vuokrat tulevat nousemaan vaihtoehdosta riippuen 2 162 068 – 3 577 839 euroa vuodessa. Konserttitalon käytössä arvioidaan nykyisin olevan noin 7 200 brm² (arvio perustuu tarveselvitystä varten laadittuihin sijoittamissuunnitelmiin, pinta-aloja ei ole tarkistussuunniteltu). Perustuen laadittuihin sijoittamissuunnitelmiin tilamäärä käyttäjällä kasvaa peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vaihtoehdosta riippuen 3 000-5 550 brm²:a.

Päävuokralaisen vuokrien noustessa myös ulosvuokrauksen vuokrahinnat tulevat nousemaan. Tällä tulee olemaan vaikutuksia nykyisten tilavuokraajien kykyyn vuokrata tiloja peruskorjautusta konserttitalosta. Tulevia ulosvuokrauksen hintoja tullaan määrittämään tarkemmin hankkeen edetessä ja pääkäyttäjälle kohdistuvien kustannusten tarkentuessa.

13. ESITYS HANKKEEN TOTEUTUSMALLISTA JA -AIKATAULUSTA

Hankkeen toteutusmuodoksi esitetään laadukkaimman ja kustannustehokkaimman lopputuloksen aikaansaamiseksi yhteistyö-/allianssimallia. Hankkeen toteutusmuodon määrittelyyn otetaan kantaa tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa.

Huomioiden konserttitalon tilojen nykyinen tekninen kunto, esitetään, että hankkeen toteutusaikataulu on seuraava:

Vuosi 2018: hankesuunnitelman laatiminen ja aikataulun täsmentäminen

Kevät 2019: Hankkeen yhteistyökumppaneiden kilpailutus ja valinta. Suunnittelun aloitus. TFO muuttaa pois konserttitalosta kesäkuussa 2019 kauden päättyessä ja TFO:n väistötila-aika alkaa.

Loppuvuosi 2019: Elokuussa Turun musiikkijuhlien jälkeen kohde suljetaan peruskorjausta varten.

2020, 2021 ja kevät 2022: Rakennustyöt. TFO muuttaa takaisin peruskorjattuun ja laajennettuun konserttitaloon syyskaudeksi 2022.

Turun Filharmonisella orkesterilla ei ole tällä hetkellä tuotanto- tai taiteilijakiinnityksiä vuodelle 2019 tai siitä eteenpäin.

14. ESITYS VÄISTÖTILAHANKINNAN TOTEUTTAMISESTA

Peruskorjauksen aikaista väistötilaproblematiikkaa on esitelty luvussa 9. Arviolta kolme vuotta kestävä väistötilatarpeen ratkaisemiseksi esitetään, että hankesuunnittelun kanssa samanaikaisesti aloitetaan potentiaalisten väistötilojen kartoitus yhdessä Turun Filharmonisen orkesterin kanssa. Kartoituksen tulos tuodaan erikseen päätöksentekoon. Väistötilojen hankinta edellyttää, että peruskorjaushankkeen aikataulu on määritetty ja hyväksytty pysyvästi.

LIITE 1

Muistio

Turun konserttitalon peruskorjauksen tarveselvitys, tapaaminen museopalvelujen kanssa

Aika	25.8.2017 klo 12.00
Paikka	Yliopistonkatu 27a, neuvotteluhuone 459
Osallistajat	Kaarin Kurri, tutkija, museopalvelut Maarit Talamo-Kemiläinen, intendentti, museopalvelut Kaisa Simula, hankearkkitehti, tilapalvelut Pauno Narjus, arkkitehti, LPR-arkkitehdit Oy Nora Hilden, tilacontroller, konsernihallinto

1 Tapaamisen tarkoitus

Konserttitalon peruskorjauksen ja mahdollisen laajennuksen tilatarveselvitystä on laadittu yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa. Tilatarveselvitys on elokuussa 2017 sellaisessa vaiheessa, että on kyetty laatimaan käyttäjien tilatarpeiden pohjalta ratkaisuehdotuksia peruskorjauksen ja mahdollisen laajennuksen toteuttamisesta.

Tämän tapaamisen tarkoituksena oli esitellä laadittuja ratkaisuvaihtoehtoja museopalveluiden edustajille alustavia kommentteja varten.

2 Käsitellyt ratkaisuvaihtoehdot

Konserttitalon nykyisten tilojen sekä Aninkaisten koulutalon A-siivestä otettavien tilojen peruskorjaus sekä tavaranalastaustilan uudisrakentaminen

Edellä mainittu ratkaisuehdotus sisältää tilatarpeiden ratkaisuvaihtoehtona konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavaranalastaustilan Sibeliuksenkadun Ukkokodinpolun puoleiseen päähän.

Tavaralastauksen tarpeet kyettäisiin ratkaisemaan uudisrakentamalla lastaustila Sibeliuksenkadun Ukkokodinpolun puoleiseen pätyyn. Tila tulisi korkeusasemien johdosta toteutettavaksi louhimalla nykyisen katualueen alle ja sieltä saataisiin rakennettua suora sisäyhteys nykyisen konserttitalon kellarikerrokseen. Kellarikerroksesta luotaisiin esteetön kulku konserttitalon kaikkiin kerroksiin tavarahissin avulla. Hissin sijainti säilyisi, sen kokoa kasvatettaisiin ja ulotettaisiin kellarikerrokseen asti.

Nykyisin konserttitalon kellarikerroksessa sijaitsee keilahalli. Nämä tilat ovat tarveselvityssuunnitelmassa varattu talotekniikan tarpeisiin sekä mahdollisen alikulkutunnelin liikennetiloiksi.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat tällä hetkellä orkesterin hallinto henkilöstön toimistotiloja. Nämä tilat esitetään siirrettäväksi koulutalon neljännen kerrokseen. Jäävä tila otetaan yleisötiloiksi kahvila/ravintola-käyttöön. Alalämpöön Aninkaistenkadun puoleiseen julkisivuun on nykyisin toteutettu nk. vitriinit. Hankkeen jatkosuunnittelussa on tarkoitus selvittää, voidaanko ko. vitriinien sisäpuoleinen taustaseinä muuttaa lasiseksi (tulee selvittää ra-

Muistio

kenteet ja talotekniikka) ja näin aikaansaada näköyhteys sisältä ulos. Vaa-tesäilytys siirretään alalämpioissä seinälle, jossa nykyisin sijaitsevat yleisö-wc:t. Ala-lämpion lattiamateriaalin palauttamista alkuperäiseen voidaan selvittää tarkemmin suunnittelun edetessä.

Yleisöpalvelutiloihin tehtäisiin uusi henkilöhissillinen yhteys ylälämpiöön asiakkaiden esteetöntä kulkua varten.

Ensimmäiseen kerrokseen esitetään puhkaistavaksi yhteys koulutalon puolelle. Tästä johtuen yleisö-wc:t siirrettäisiin uuteen sijaintiin ja samalla niiden määrää kyettäisiin lisäämään. Koulutalosta otettaisiin nykyisin liikuntasali-käytössä oleva tila bankettitilaksi mahdollisimman maltillisin muutoksin (akustiikka huomioitava) sekä orkesterin käyttöön nykyinen pieni auditorio, joka säilytetään mahdollisimman ennallaan.

Toisessa kerroksessa sijaitsevan pääsalin akustiikan osalta esitetään joitakin rakenteellisia akustisia ratkaisuja (sointulatvus, heijastimet, lasiseinäkkeet tms.) joiden toteutettavuus ja tarkempi sisältö määrittyvät hankesuunnitelmassa. Orkesterin tilatarpeisiin esiintymislavan osalta pyritään vastaamaan madaltamalla sekä laajentamalla lavaa kohti pemantoa. Lisäksi selvitetään raisereiden lisäämistä lavaan. Laajentumisen kautta menetetyt istumapaikat korvataan tiivistämällä penkkirivit. Kellarikerrokseen uudisrakennettavalta lastausalueelta järjestetään esteetön kulku hissien kautta lavalle.

Esiintymislavan taustatiloiksi muodostetaan sosiaali- ja pukeutumistiloja orkesterin tarpeen mukaisesti sekä myös ulkopuolisille esiintyjille. Orkesterilämpiolle varataan nykyistä enemmän tilaa toimistotilojen siirtyessä koulutalon puolelle. Lavan taakse saadaan myös muodostettua kaivattua soitinten varastointitilaa.

Kolmannessa kerroksessa pääsalin puolelle esitetään parvien rakentamista istumapaikkojen lisäämiseksi salin kummallekin sivulle. Tämän ratkaisun rakenteellisia toteutusmahdollisuuksia tulee tarkastella tarkemmin hankkeen jatkosuunnittelussa. Koulutalon puolelta otettaviin tiloihin tulaisiin sijoittamaan harjoitushuoneita.

Neljänteen kerrokseen esitetään sijoitettavaksi varastotiloja konserttitalon puolelle. Koulutalon puolelle sijoittuisi harjoitushuoneita, nuotisto sekä ensimmäisestä kerroksesta siirrettävät toimistotilat.

Julkisivukorjauksien osalta tarveselvitysvaiheessa on varauduttu konserttitalon osalta rappauksen tarvittaviin kunnostustöihin sekä maalaukseen. Myös ikkunoiden vaihtoon tai kunnostukseen on varauduttu. Museopalvelut preferoivat nykyisten ikkunoiden kunnostusta.

Talotekniikan vaatimat todelliset tilat ja mahdolliset lisärakennustarpeet määrittyvät tarkemmin vasta suunnittelutyön edetessä.

Tarveselvityksessä ja kustannusarviossa on varauduttu konserttitalon nykyisen vesikaton purkamiseen sekä katon rakenteiden vahvistamiseen ja lämmöneristeen lisäämiseen. Tavoitteena on toimivan teknisen ratkaisun lisäksi mahdollistaa lavatekniikan ripustukset. Museopalvelut pitävät tärkeänä katon nykyisen muodon ja ilmeen säilymistä.

Muistio

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusoptioita. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työnimillä:

- Alikulku-laajennusvaihtoehto
- Puutori-laajennusvaihtoehto
- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon. Rakennettava tila olisi lämmintä sisätilaa ja siellä voisi sijaita lipunmyynti sekä myymälä. Puutorin puolella alikulkutunneliin voitaisiin rakentaa yhteys Puutorin pysäköintihalliin. Konserttitalon puolella alikulkutunnelista tulisi yhteys konserttitalon kellarikerrokseen, josta noustaisiin luiskaa pitkin konserttitalon alalämpöön.

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdoissa on molemmissa tarkasteltu tilallisesti lähes samankaltaisia tilaratkaisuja, sijaintipaikka vaihtoehtoisissa vaihtuu. Näissä optiona esitettävissä tiloissa olisi pienimuotoisiin tilaisuuksiin soveltuva sali-tila, kahvila/ravintola sekä tukitilat (wc:t jne.). Laajennusoptioiden arkkitehtoninen ilme tarkentuu, mikäli niiden toteutukseen päädytään.

Museopalvelut totesivat, että edellä esitettyjen ratkaisuvaihtoehtojen jatkosuunnittelu on mahdollista hankesuunnitteluvaiheessa. Todettiin, että esitetyt ratkaisuvaihtoehdot saattaa tulla hankkeen edetessä vielä muutoksia ja että ratkaisut täsmentyvät hankkeen suunnittelun edetessä, jolloin myös museopalvelujen on helpompi ottaa kantaa yksittäisiin suunnitteluratkaisuihin. Peruskorjauksessa pyritään palauttamaan ja säilyttämään rakennuksen alkuperäinen ilme mahdollisuuksien mukaan. Yhteisesti todettiin, että hankkeessa tavoitteena on taata orkesterin toimintamahdollisuudet parhaalla mahdollisella tavalla myös tulevaisuudessa ko. kiinteistössä.

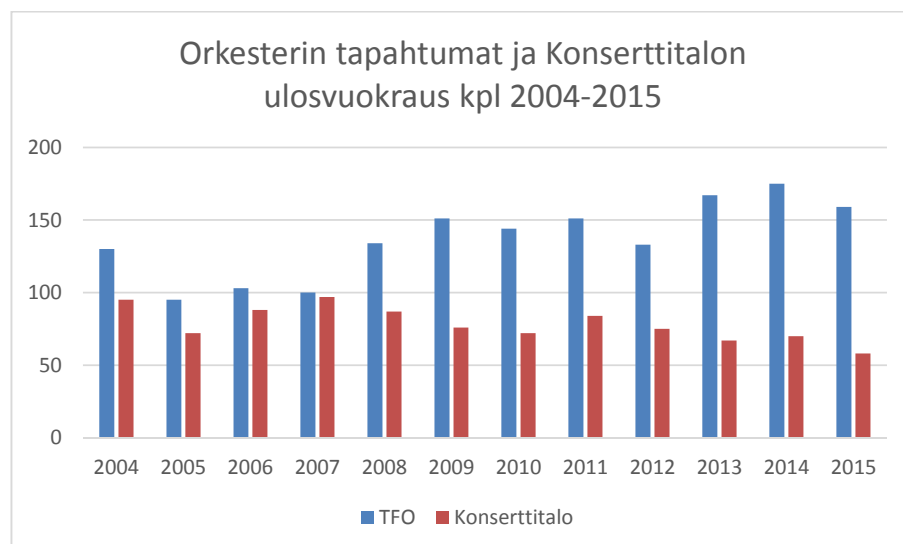
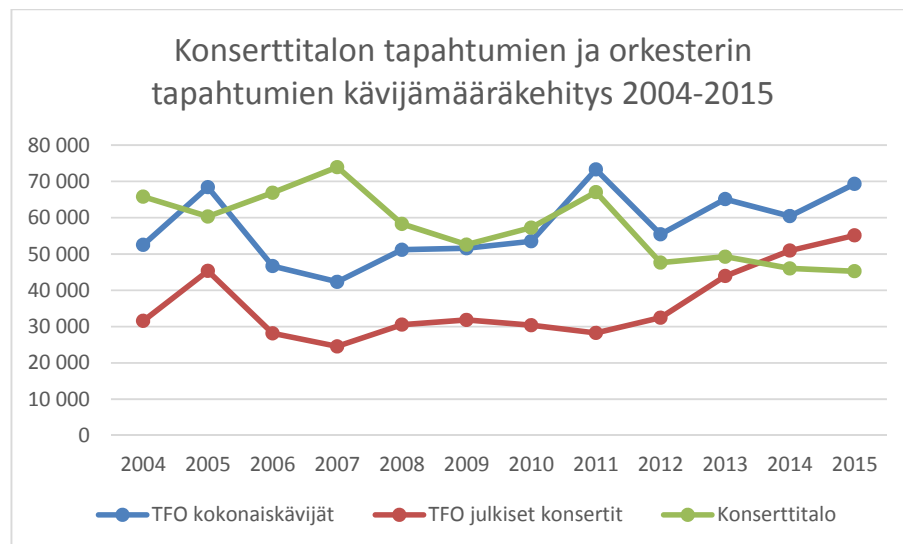
Tapaamisessa sovittiin, että laaditaan tämä muistio tarveselvityksen osaksi.

Muistion laati:
Nora Hilden
tilacontroller

Oheismateriaali 1

Turun filharmonisen orkesterin konserttitoiminnan sekä Turun Konserttitalon vuokraustoiminnan kehitys vuosina 2004–2015

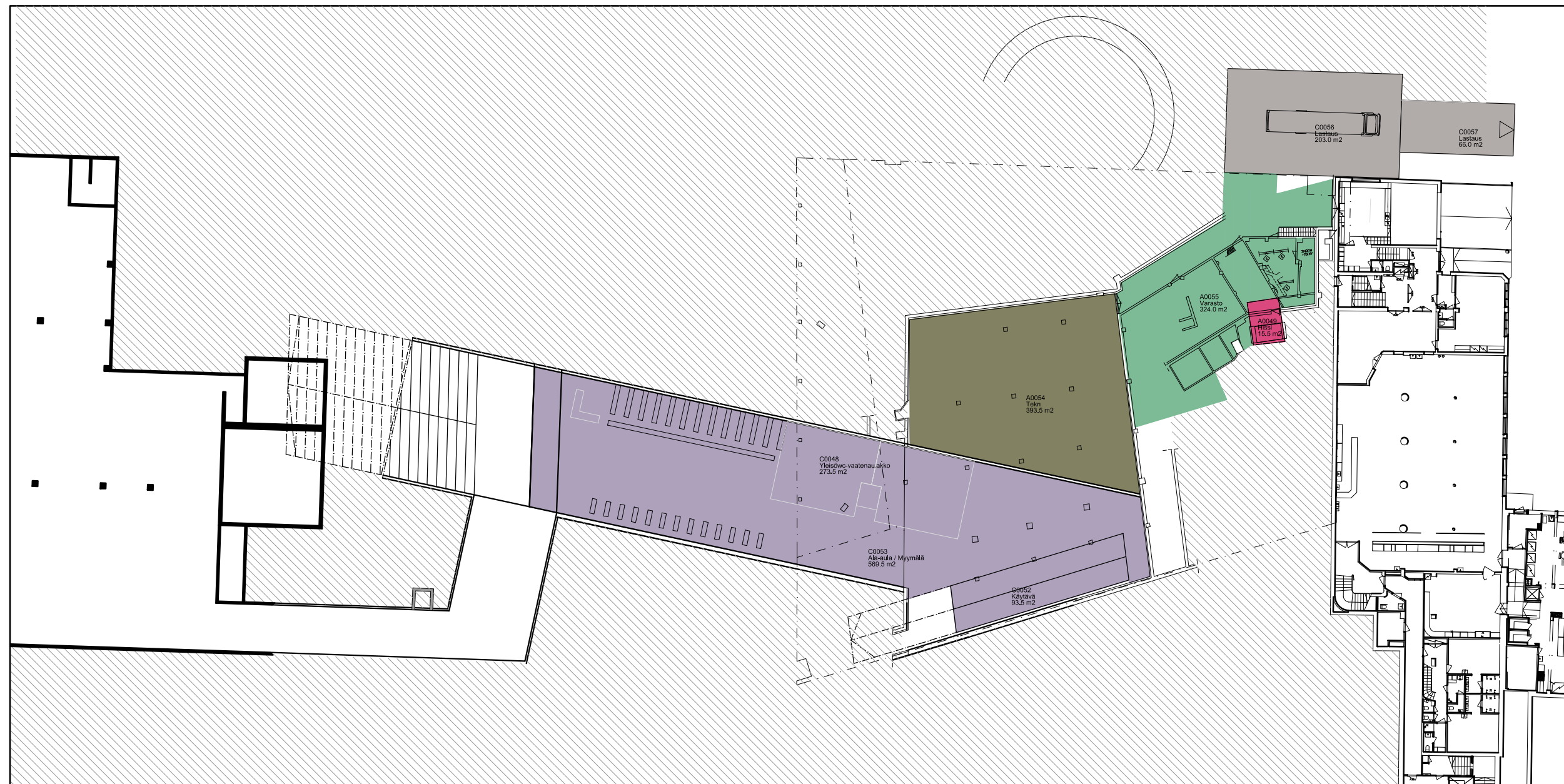
Arviointikriteeri	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Orkesterin kävijämäärä	52 537	68 408	46 668	42 340	51 180	51 582	53 518	73 305	55 449	65 136	60 450	69 319
julkisissa konserteissa	31 586	45 338	28 151	24 555	30 542	31 850	30 404	28 256	32 474	43 929	50 937	55 124
Täyttöaste sinfoniasarjassa	66,90 %	69,80 %	63,30 %	63,80 %	62,90 %	60,30 %	65,90 %	62,30 %	67,50 %	78,96 %	86,38 %	91,33 %
Ulosvuokrattujen tilaisuuksien kävijät	65 786	60 345	66 888	73 930	58 314	52 575	57 277	67 055	47 634	49 259	46 038	45 268
Orkesterin konsertit ja tapahtumat kpl	130	95	103	100	134	151	144	151	133	167	175	159
Konserttitalon ulosvuokraus kpl	95	72	88	97	87	76	72	84	75	67	70	58
Huomioitavaa		Lentävä hollantilainen						Kulttuuripääkaupunkivuosi				TFO 225 juhlavuosi



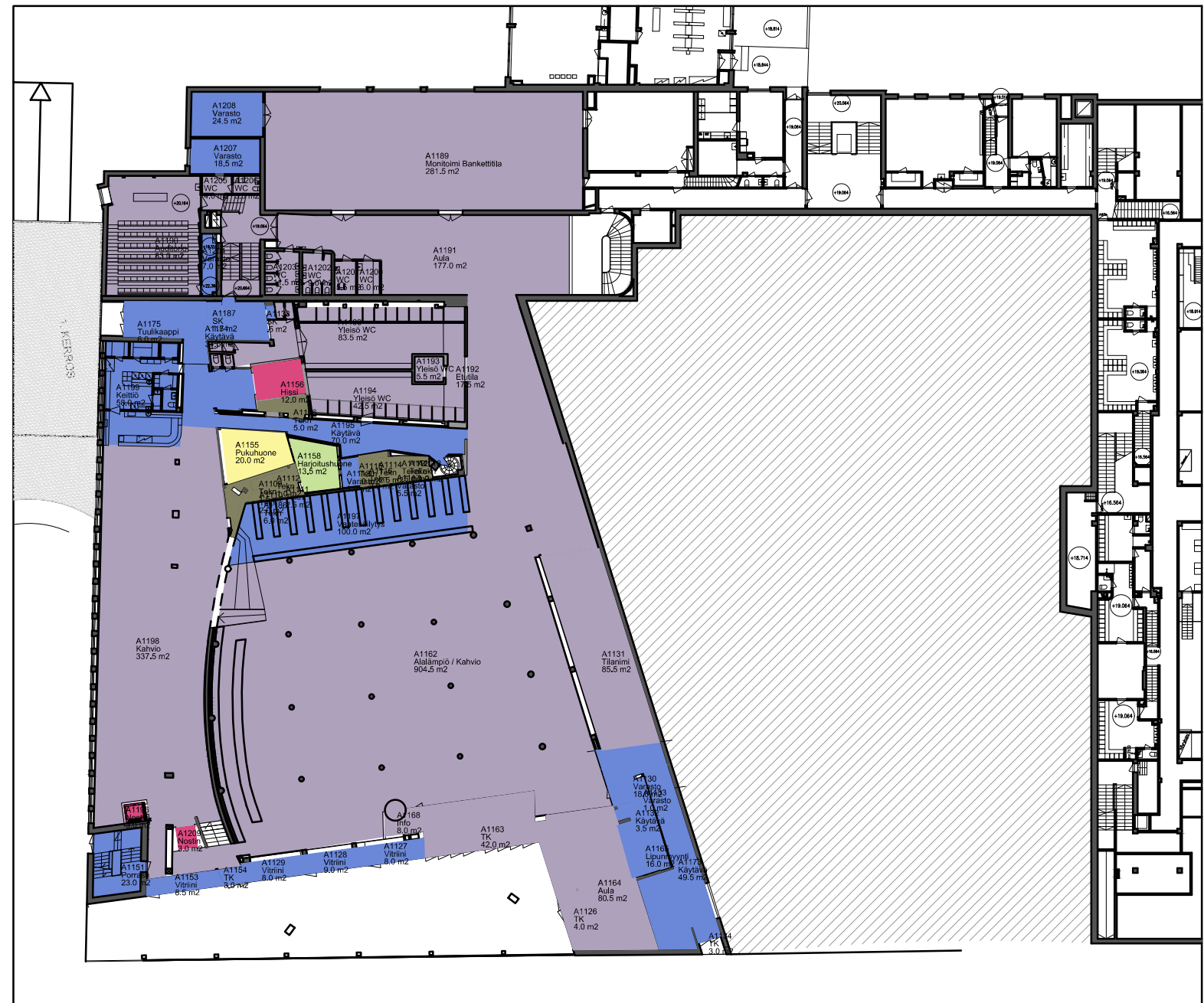
Huoneluettelo				
Huononimi	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0.5 neliön tarkkuudella
Hissi	A0049	7	Konserttitalo peruskorjaus	15,5 m ²
Tekn	A0054	9	Konserttitalo peruskorjaus	393,5 m ²
Varasto	A0055	6	Konserttitalo peruskorjaus	324,0 m ²
Yleisöwc-vaatenaulakko	C0048	1	Laajennus uudisosa	273,5 m ²
Käytävä	C0052	1	Laajennus uudisosa	93,5 m ²
Ala-aula / Myymälä	C0053	1	Laajennus uudisosa	569,5 m ²
Lastaus	C0056	8	Laajennus uudisosa	203,0 m ²
Lastaus	C0057	8	Laajennus uudisosa	66,0 m ²
				1938,5 m ²

Käyttötarkoitus

- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo				
Huononimi	Huononumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0.5 neliön tarkkuudella
Tekn	A1109	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A1110	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Tekn	A1111	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A1112	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Varasto	A1113	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Tekn	A1114	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A1115	9	Konserttitalo peruskorjaus	0 m ²
Tekn	A1116	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Varasto	A1117	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Tekn	A1118	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A1119	9	Konserttitalo peruskorjaus	5 m ²
Tekn	A1120	9	Konserttitalo peruskorjaus	0 m ²
TK	A1126	1	Konserttitalo peruskorjaus	4,0 m ²
Vitriini	A1127	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Vitriini	A1128	5	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m ²
Vitriini	A1129	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Varasto	A1130	5	Konserttitalo peruskorjaus	18,0 m ²
Tilanimi	A1131	1	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Käytävä	A1132	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Varasto	A1133	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
TK	A1134	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
SK	A1138	5	Konserttitalo peruskorjaus	5 m ²
Porrash	A1151	5	Konserttitalo peruskorjaus	23,0 m ²
Vitriini	A1153	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,5 m ²
TK	A1154	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Pukuhuone	A1155	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Hissi	A1156	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Harjoitushuone	A1158	3	Konserttitalo peruskorjaus	13,5 m ²
Alalämpö / Kahvio	A1162	1	Konserttitalo peruskorjaus	904,5 m ²
TK	A1163	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,0 m ²
Aula	A1164	1	Konserttitalo peruskorjaus	80,5 m ²
Lipunmyynti	A1165	5	Konserttitalo peruskorjaus	16,0 m ²
Tekn	A1166	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Info	A1168	1	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Käytävä	A1173	5	Konserttitalo peruskorjaus	49,5 m ²
Käytävä	A1174	5	Konserttitalo peruskorjaus	34,5 m ²
Tuulikaappi	A1175	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Tekn	A1186	9	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
SK	A1187	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Yleisö WC	A1188	1	Konserttitalo peruskorjaus	83,5 m ²
Monitori Bankettitila	A1189	1	AI Laajennus	281,5 m ²
Auditorio	A1190	1	AI Laajennus	83,0 m ²
Aula	A1191	1	AI Laajennus	177,0 m ²
Etutila	A1192	1	Konserttitalo peruskorjaus	17,5 m ²
Yleisö WC	A1193	1	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Yleisö WC	A1194	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,5 m ²
Käytävä	A1195	5	Konserttitalo peruskorjaus	70,0 m ²
Nostin	A1196	7	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Vaatesäilytys	A1197	5	Konserttitalo peruskorjaus	100,0 m ²
Kahvio	A1198	1	Konserttitalo peruskorjaus	337,5 m ²
Keittiö	A1199	5	Konserttitalo peruskorjaus	58,0 m ²
WC	A1200	1	AI Laajennus	6,0 m ²
WC	A1201	1	AI Laajennus	5,5 m ²
WC	A1202	1	AI Laajennus	9,0 m ²
WC	A1203	1	AI Laajennus	11,5 m ²
Varasto	A1204	5	AI Laajennus	7,0 m ²
WC	A1205	1	AI Laajennus	4,0 m ²
WC	A1206	1	AI Laajennus	3,5 m ²
Varasto	A1207	5	AI Laajennus	18,5 m ²
Varasto	A1208	5	AI Laajennus	24,5 m ²
Nostin	A1209	7	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
				2747,0 m ²



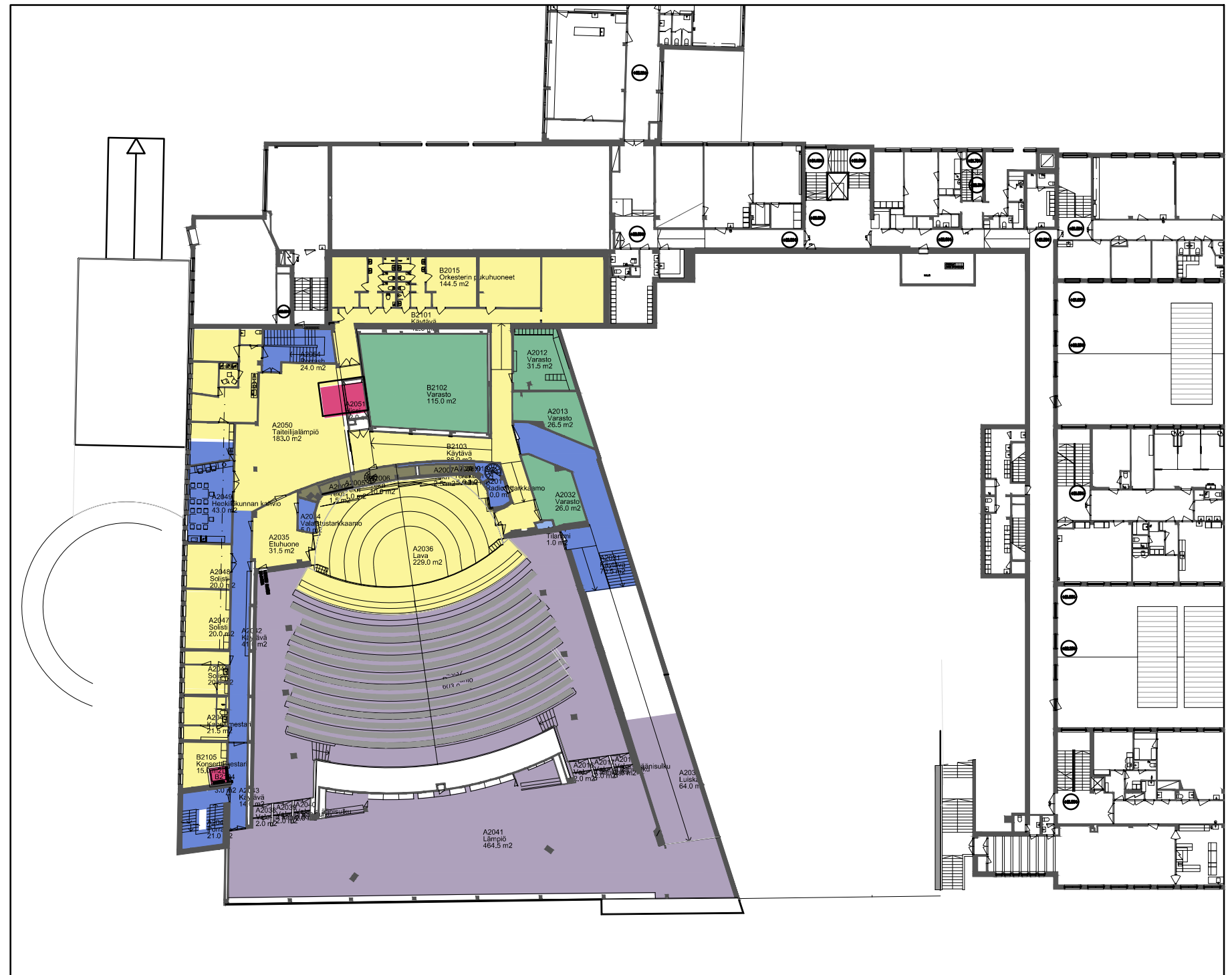
Käyttötarkoitus

- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat

Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Tekn	A2004	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A2005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A2006	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
Tekn	A2007	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A2008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A2009	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A2010	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Radion tarkkaamo	A2011	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
Varasto	A2012	6	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m ²
Varasto	A2013	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,5 m ²
Tilainimi	A2014	10	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2016	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2017	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2018	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Luiska	A2030	1	Konserttitalo peruskorjaus	64,0 m ²
Käytävä	A2031	5	Konserttitalo peruskorjaus	70,5 m ²
Varasto	A2032	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Valaistustarkkaamo	A2034	5	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Etuhuone	A2035	2	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m ²
Lava	A2036	2	Konserttitalo peruskorjaus	229,0 m ²
Permanto	A2037	1	Konserttitalo peruskorjaus	603,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2038	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2039	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Vako- ja äänisulku	A2040	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Lämpö	A2041	1	Konserttitalo peruskorjaus	464,5 m ²
Käytävä	A2042	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,0 m ²
Käytävä	A2043	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m ²
Porrash	A2044	5	Konserttitalo peruskorjaus	21,0 m ²
Kapellimestari	A2045	2	Konserttitalo peruskorjaus	21,5 m ²
Solisti	A2046	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Solisti	A2047	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Solisti	A2048	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Henkilökunnan kahvio	A2049	5	Konserttitalo peruskorjaus	43,0 m ²
Taiteilijälämpö	A2050	2	Konserttitalo peruskorjaus	183,0 m ²
Hissi	A2051	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Porrash	A2054	5	Konserttitalo peruskorjaus	24,0 m ²
Orkesterin pukuhuoneet	B2015	2	Konserttitalo peruskorjaus	144,5 m ²
Käytävä	B2101	2	Konserttitalo peruskorjaus	42,5 m ²
Varasto	B2102	6	Laajennus uudisosa	115,0 m ²
Käytävä	B2103	2	Konserttitalo peruskorjaus	86,0 m ²
Hissi	B2104	7	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Konserttimestari	B2105	2	Konserttitalo peruskorjaus	15,0 m ²
				2418,0 m ²

Käyttötarkoitus

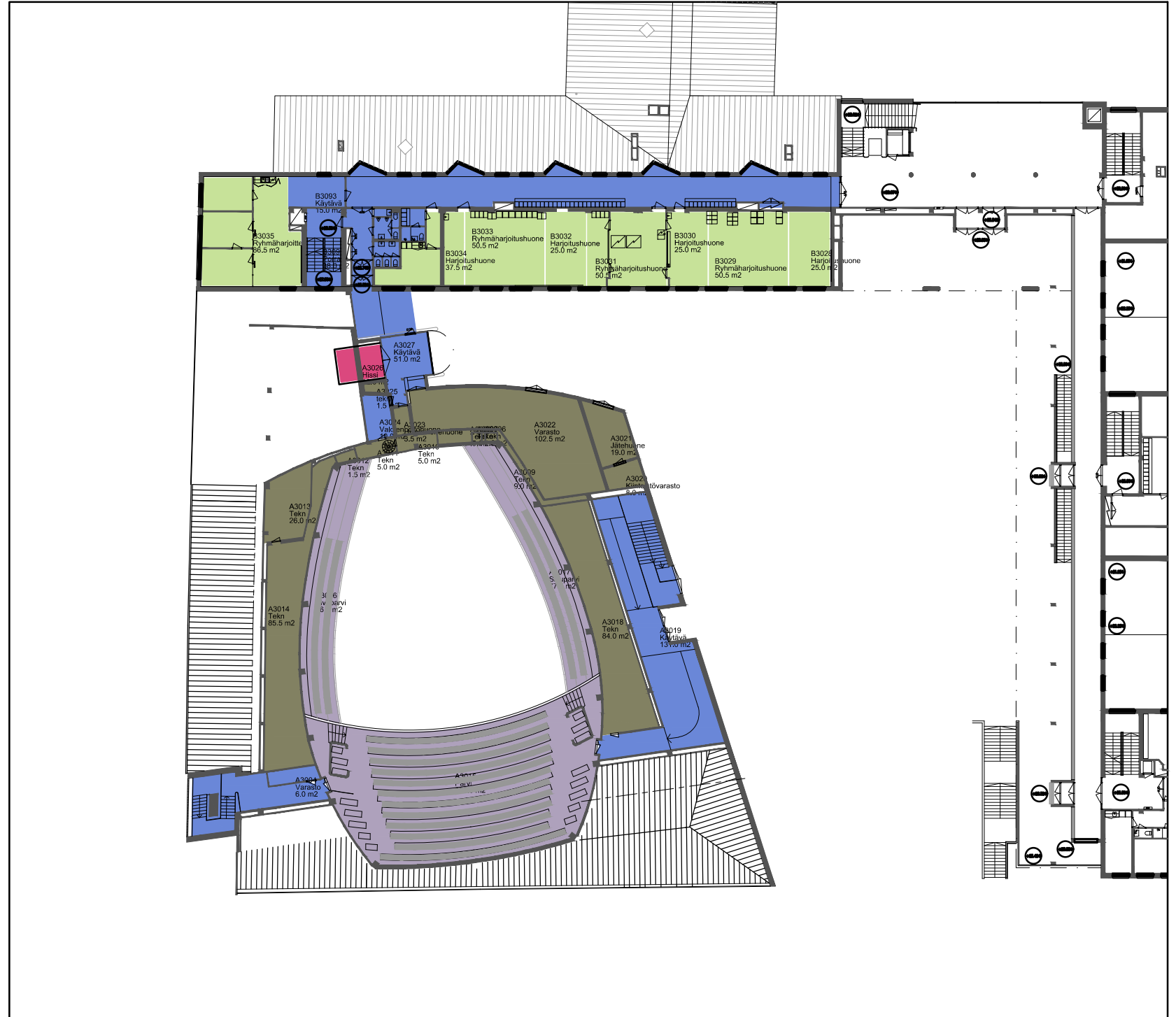
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitus huoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A3003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m ²
Varasto	A3004	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Tekn	A3006	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A3007	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A3008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A3009	9	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m ²
Tekn	A3010	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A3011	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A3012	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A3013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Tekn	A3014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Parvi	A3015	1	Konserttitalo peruskorjaus	325,0 m ²
Sivuparvi	A3016	1	Laajennus uudisosa	76,5 m ²
Sivuparvi	A3017	1	Laajennus uudisosa	77,5 m ²
Tekn	A3018	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m ²
Käytävä	A3019	5	Konserttitalo peruskorjaus	131,0 m ²
Kiinleistövarasto	A3020	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Jätehuone	A3021	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m ²
Varasto	A3022	9	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m ²
Hissin konehuone	A3023	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Valojenhoitohuone	A3024	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
tekn	A3025	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Hissi	A3026	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Käytävä	A3027	5	Konserttitalo peruskorjaus	51,0 m ²
Harjoitusuhuone	B3028	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitusuhuone	B3029	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitusuhuone	B3030	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitusuhuone	B3031	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitusuhuone	B3032	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitusuhuone	B3033	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitusuhuone	B3034	3	AI Laajennus	37,5 m ²
Ryhmäharjoittelu	B3035	3	AI Laajennus	86,5 m ²
Käytävä	B3093	5	AI Laajennus	15,0 m ²
Käytävä	B3094	5	AI Laajennus	143,0 m ²
Porrash	B3095	5	AI Laajennus	38,0 m ²
WC	B3096	5	AI Laajennus	5,5 m ²
WC	B3097	5	AI Laajennus	5,0 m ²
Pesuh	B3098	5	AI Laajennus	3,0 m ²
Pukuhuone	B3099	5	AI Laajennus	3,5 m ²
SK	B3100	5	AI Laajennus	1,5 m ²
				1649,0 m ²

Käyttötarkoitus

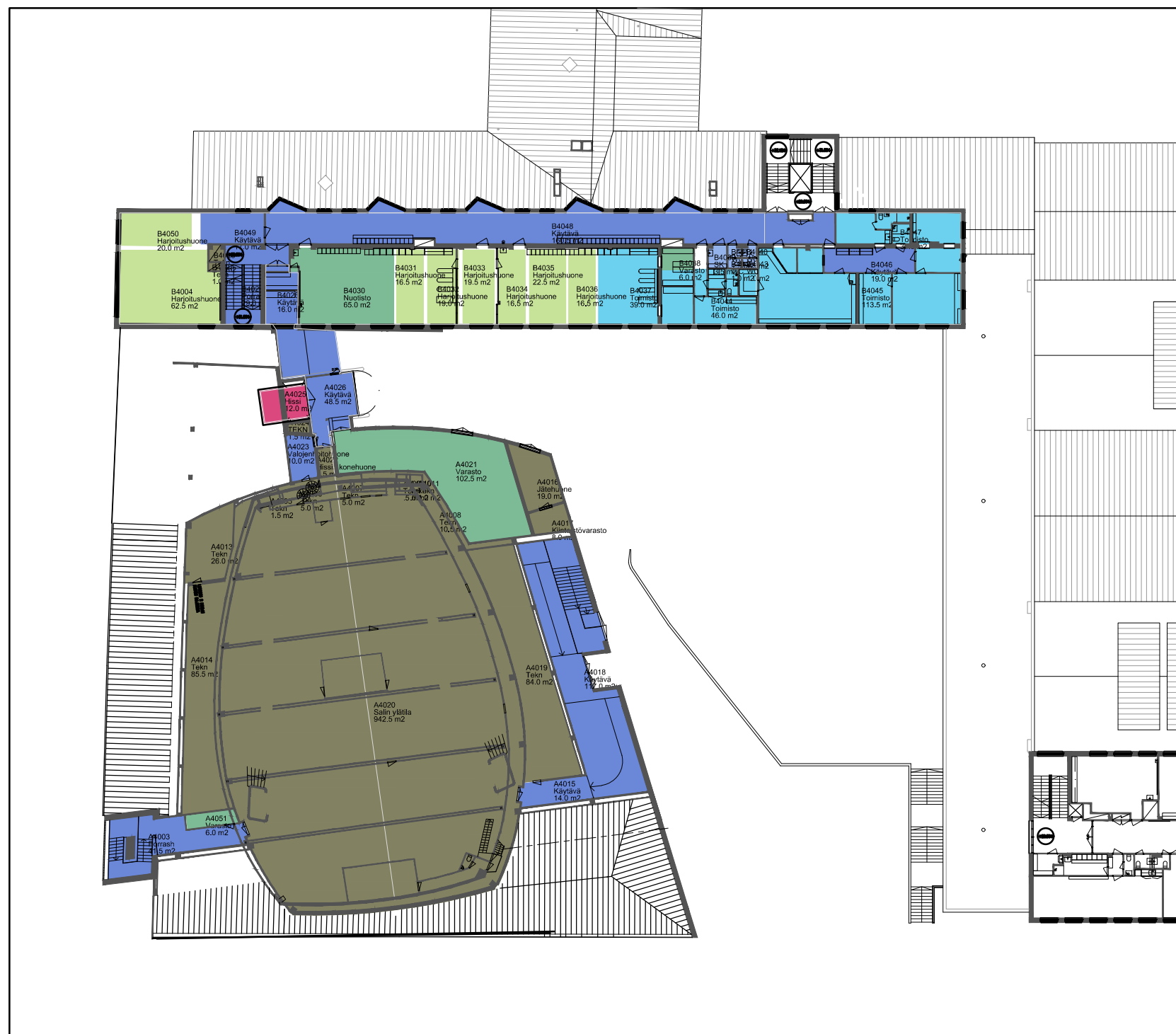
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huononumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A4003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m ²
Tekn	A4005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A4006	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A4007	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A4008	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,5 m ²
Tekn	A4009	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A4010	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A4011	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A4013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Tekn	A4014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Käylävä	A4015	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m ²
Jätehuone	A4016	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m ²
Kiinteistövarasto	A4017	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Käylävä	A4018	5	Konserttitalo peruskorjaus	117,0 m ²
Tekn	A4019	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m ²
Salin ylätila	A4020	9	Konserttitalo peruskorjaus	942,5 m ²
Varasto	A4021	6	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m ²
Hissin konehuone	A4022	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Valojenhoituhuone	A4023	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
TEKN	A4024	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Hissi	A4025	7	Laajennus uudisosa	12,0 m ²
Käylävä	A4026	5	Laajennus uudisosa	48,5 m ²
Varasto	A4051	6	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Harjoitushuone	B4004	3	AI Laajennus	62,5 m ²
Käylävä	B4026	5	AI Laajennus	16,0 m ²
Tekn	B4027	9	AI Laajennus	1,0 m ²
Tekn	B4028	9	AI Laajennus	2,0 m ²
Porrash	B4029	5	AI Laajennus	29,0 m ²
Nuotisto	B4030	6	AI Laajennus	65,0 m ²
Harjoitushuone	B4031	3	AI Laajennus	16,5 m ²
Harjoitushuone	B4032	3	AI Laajennus	19,0 m ²
Harjoitushuone	B4033	3	AI Laajennus	19,5 m ²
Harjoitushuone	B4034	3	AI Laajennus	16,5 m ²
Harjoitushuone	B4035	3	AI Laajennus	22,5 m ²
Harjoitushuone	B4036	3	AI Laajennus	16,5 m ²
Toimisto	B4037	4	AI Laajennus	39,0 m ²
Varasto	B4038	6	AI Laajennus	6,0 m ²
SK	B4039	10	AI Laajennus	3,5 m ²
WC	B4040	10	AI Laajennus	1,5 m ²
WC	B4041	10	AI Laajennus	1,5 m ²
WC	B4042	10	AI Laajennus	1,0 m ²
WC	B4043	10	AI Laajennus	1,0 m ²
Toimisto	B4044	4	AI Laajennus	46,0 m ²
Toimisto	B4045	4	AI Laajennus	113,5 m ²
Käylävä	B4046	5	AI Laajennus	19,0 m ²
Toimisto	B4047	4	AI Laajennus	34,0 m ²
Käylävä	B4048	5	AI Laajennus	160,5 m ²
Käylävä	B4049	5	AI Laajennus	17,0 m ²
Harjoitushuone	B4050	3	AI Laajennus	20,0 m ²
				2293,5 m ²

Käyttötarkoitus

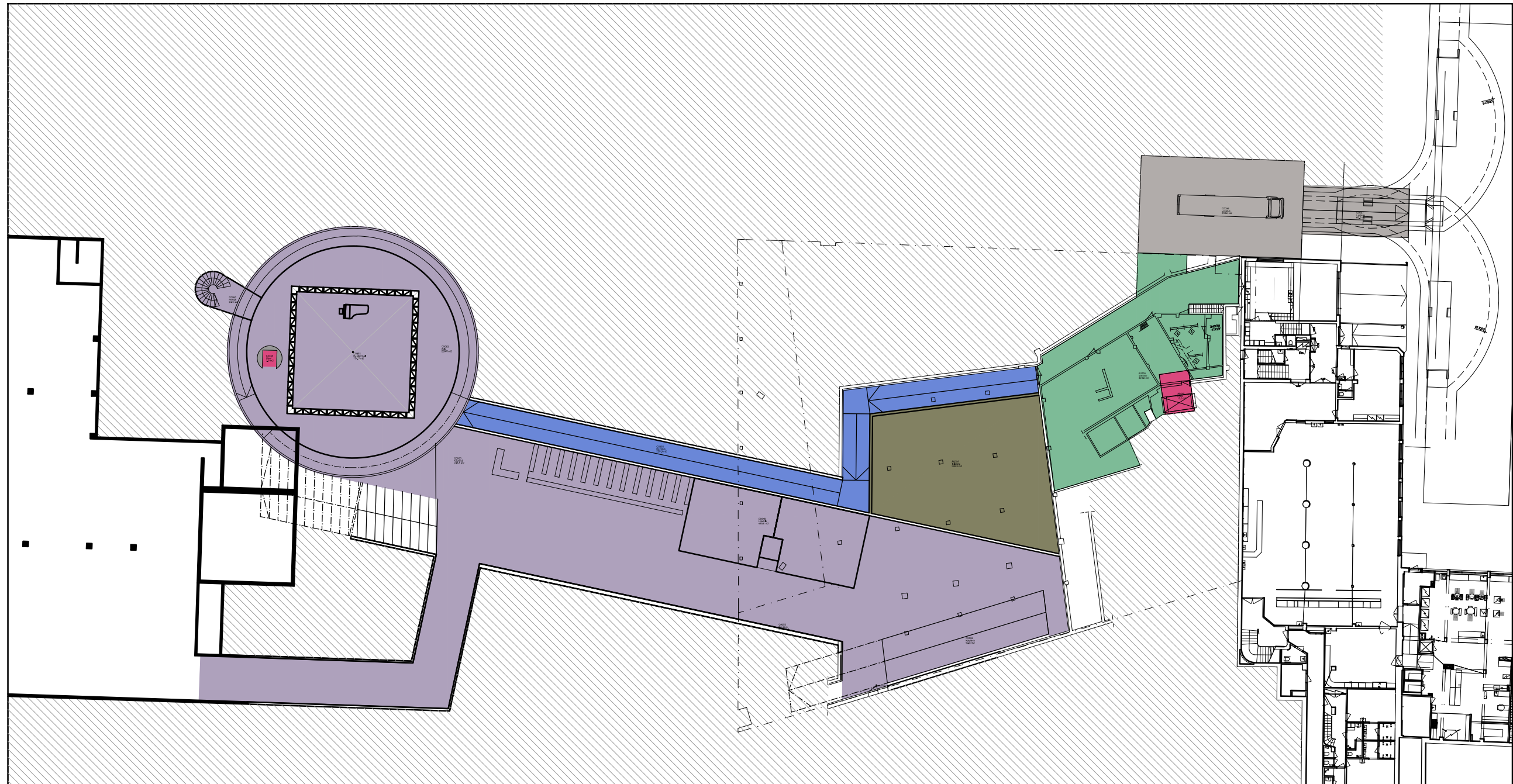
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneiluettelo				
Huonenimi	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0.5 neliön tarkkuudella
Hissi	A0049	7	Konserttitalo peruskorjaus	15,5 m ²
Tilanimi	A0054	9	Konserttitalo peruskorjaus	296,5 m ²
Varasto	A0055	6	Konserttitalo peruskorjaus	324,0 m ²
Liiketila	C0048	1	Laajennus uudisosa	449,0 m ²
Käytävä	C0052	1	Laajennus uudisosa	93,5 m ²
Käytävä	C0053	1	Laajennus uudisosa	653,0 m ²
Lastaus	C0056	8	Laajennus uudisosa	203,0 m ²
Lastaus	C0057	8	Laajennus uudisosa	66,0 m ²
Käytävä	C0058	5	Laajennus uudisosa	229,5 m ²
Hissi	C0059	7	Laajennus uudisosa	3,0 m ²
Porras	C0060	1	Laajennus uudisosa	24,5 m ²
Bankettisali	C0061	1	Laajennus uudisosa	174,0 m ²
Aula	C0062	1	Laajennus uudisosa	239,5 m ²
Käytävä	C0063	1	Laajennus uudisosa	248,5 m ²
				3019,5 m ²

Käyttötarkoitus

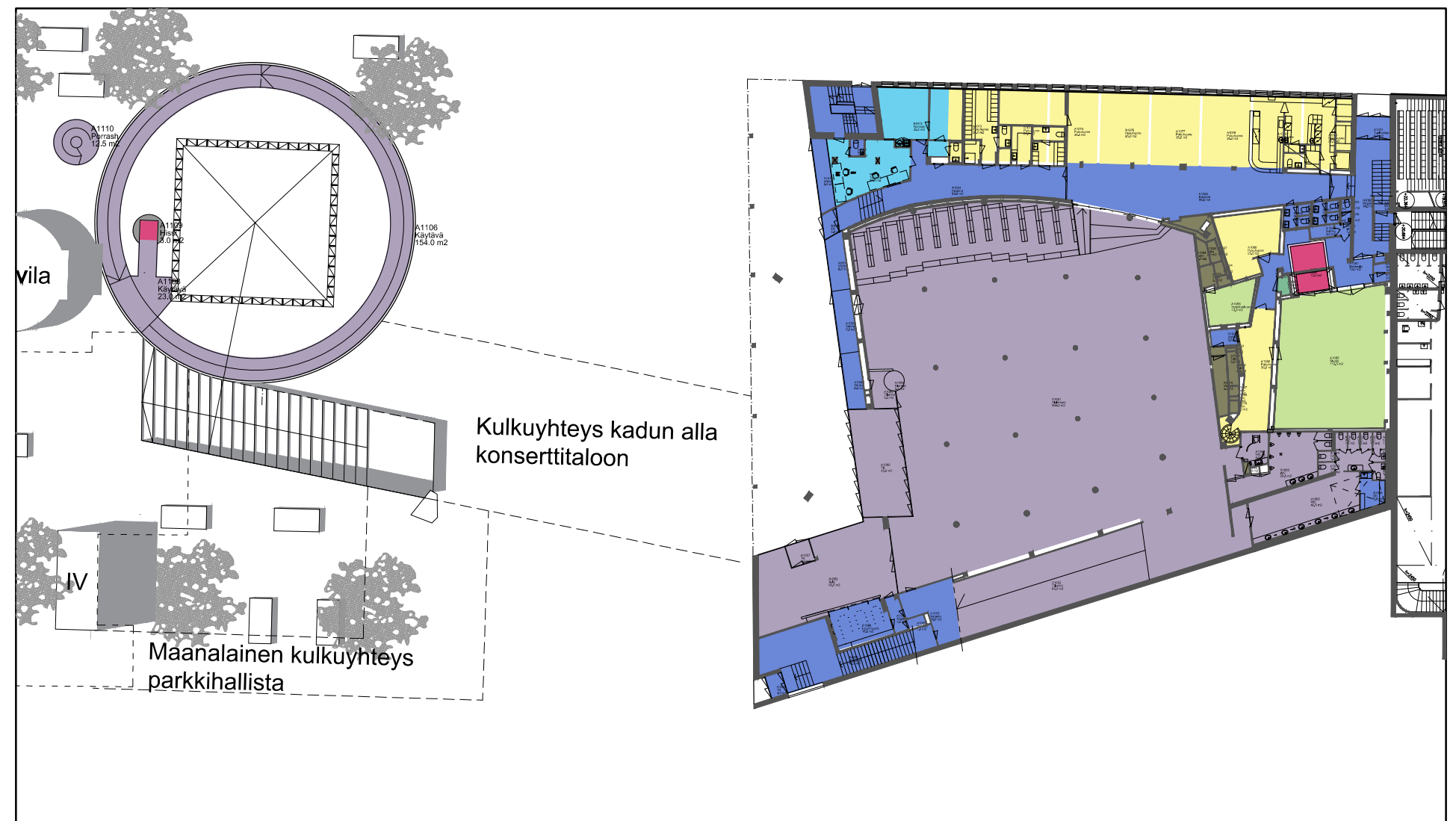
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitus huoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A1003	5	Konserttitalo peruskorjaus	23,0 m ²
Tekn	A1004	9	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Studio	A1005	3	Konserttitalo peruskorjaus	113,5 m ²
SK	A1006	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
WC	A1007	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1008	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1009	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1010	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1011	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1012	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1013	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1014	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A1015	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A1016	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A1017	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A1018	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Varasto	A1019	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Tekn	A1020	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Tekn	A1021	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A1022	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Varasto	A1023	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Tekn	A1024	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A1025	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A1026	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Tekn	A1027	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1028	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
WC	A1029	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1030	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1031	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
WC	A1032	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1033	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1034	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1035	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1036	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Suihku	A1037	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
SK	A1038	5	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
WC	A1039	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1040	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1041	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
TK	A1049	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Varasto	A1050	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Käytävä	A1051	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Tilanimi	A1052	1	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Varasto	A1053	5	Konserttitalo peruskorjaus	18,0 m ²
Vitriini	A1054	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Vitriini	A1055	5	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m ²
Vitriini	A1056	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
TK	A1057	1	Konserttitalo peruskorjaus	4,0 m ²
Lipunmyynti	A1058	5	Konserttitalo peruskorjaus	16,0 m ²
Aula	A1059	1	Konserttitalo peruskorjaus	80,5 m ²
TK	A1060	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,0 m ²
Alalämpö	A1061	1	Konserttitalo peruskorjaus	904,5 m ²
WC	A1062	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,5 m ²
WC	A1063	1	Konserttitalo peruskorjaus	28,5 m ²
WC LE	A1064	1	Konserttitalo peruskorjaus	6,5 m ²
Harjoitushuone	A1065	3	Konserttitalo peruskorjaus	13,5 m ²
Pukuhuone	A1066	2	Konserttitalo peruskorjaus	30,5 m ²
Hissi	A1067	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Pukuhuone	A1068	2	Konserttitalo peruskorjaus	25,0 m ²
TK	A1069	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Vitriini	A1070	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,5 m ²
Toimisto	A1071	4	Konserttitalo peruskorjaus	28,0 m ²
Toimisto	A1072	4	Konserttitalo peruskorjaus	30,5 m ²
Pukuhuone	A1073	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1074	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1075	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1076	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1077	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1078	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1079	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1080	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Tuulikaappi	A1081	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Käytävä	A1082	5	Konserttitalo peruskorjaus	34,5 m ²
Käytävä	A1083	5	Konserttitalo peruskorjaus	49,5 m ²
Käytävä	A1084	5	Konserttitalo peruskorjaus	55,0 m ²
Käytävä	A1085	5	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Käytävä	A1086	5	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Eleisaula	A1087	5	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Tilanimi	A1088	1	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Tilanimi	A1089	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Varasto	A1090	6	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
SK	A1091	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Käytävä	A1106	1	Laajennus uudisosa	154,0 m ²
Käytävä	A1108	1	Laajennus uudisosa	23,0 m ²
Hissi	A1109	7	Laajennus uudisosa	3,0 m ²
Porrash	A1110	1	Laajennus uudisosa	12,5 m ²
				2278,5 m ²

Käyttötarkoitus

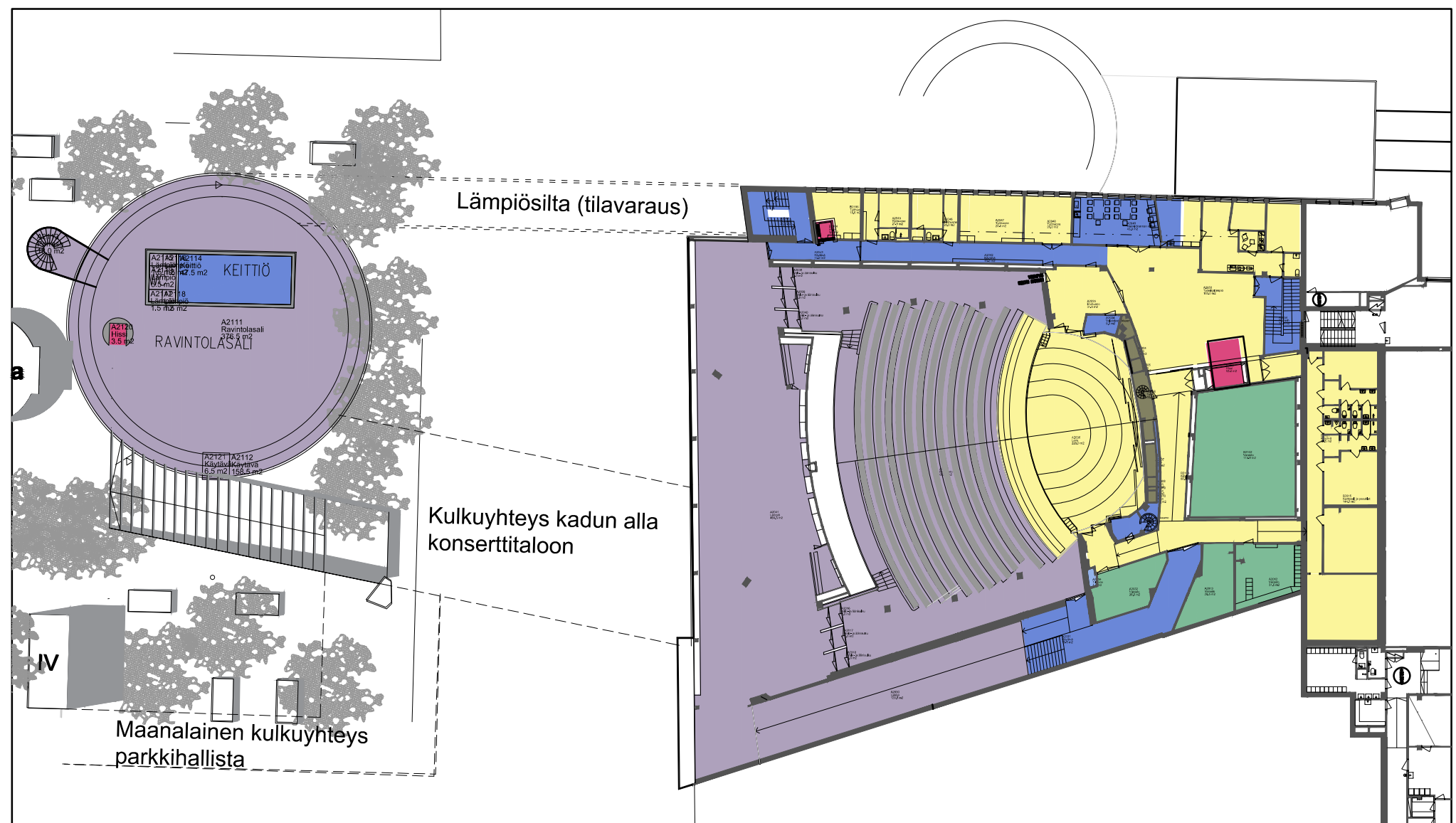
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissiit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0.5 neliön tarkkuudella
Tekn	A2004	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A2005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A2006	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
Tekn	A2007	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A2008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A2009	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A2010	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Radion tarkkaamo	A2011	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
Varasto	A2012	6	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m ²
Varasto	A2013	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,5 m ²
Tilanimi	A2014	10	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2016	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2017	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2018	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Luiska	A2030	1	Konserttitalo peruskorjaus	129,5 m ²
Käytävä	A2031	5	Konserttitalo peruskorjaus	70,5 m ²
Varasto	A2032	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Valaistustarkkaamo	A2034	5	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Etuhuone	A2035	2	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m ²
Lava	A2036	2	Konserttitalo peruskorjaus	229,0 m ²
Permanto	A2037	1	Konserttitalo peruskorjaus	603,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2038	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2039	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Valo- ja äänisulku	A2040	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Lämpö	A2041	1	Konserttitalo peruskorjaus	464,5 m ²
Käytävä	A2042	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,0 m ²
Käytävä	A2043	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m ²
Porrash	A2044	5	Konserttitalo peruskorjaus	21,0 m ²
Työhuone	A2045	2	Konserttitalo peruskorjaus	21,5 m ²
Työhuone	A2046	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Työhuone	A2047	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Työhuone	A2048	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m ²
Henkilökunnan kahvio	A2049	5	Konserttitalo peruskorjaus	43,0 m ²
Taliteijälämpö	A2050	2	Konserttitalo peruskorjaus	183,0 m ²
Hissi	A2051	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Porrash	A2054	5	Konserttitalo peruskorjaus	24,0 m ²
Ravintolasali	A2111	1	Laajennus uudisosa	376,5 m ²
Käytävä	A2112	1	Laajennus uudisosa	158,5 m ²
Porrash	A2113	1	Laajennus uudisosa	18,0 m ²
Keittiö	A2114	5	Laajennus uudisosa	47,5 m ²
Lämpö	A2115	1	Laajennus uudisosa	1,5 m ²
Lämpö	A2116	1	Laajennus uudisosa	1,5 m ²
Lämpö	A2117	1	Laajennus uudisosa	1,5 m ²
Lämpö	A2118	1	Laajennus uudisosa	1,5 m ²
Lämpö	A2119	1	Laajennus uudisosa	5,5 m ²
Hissi	A2120	7	Laajennus uudisosa	3,5 m ²
Käytävä	A2121	1	Laajennus uudisosa	6,5 m ²
Kuntosali ja pesutilat	B2015	2	Konserttitalo peruskorjaus	144,5 m ²
Käytävä	B2101	2	Konserttitalo peruskorjaus	42,5 m ²
Varasto	B2102	6	Laajennus uudisosa	115,0 m ²
Käytävä	B2103	2	Konserttitalo peruskorjaus	86,0 m ²
Hissi	B2104	7	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Työhuone	B2105	2	Konserttitalo peruskorjaus	15,0 m ²
				3104,5 m ²

Käyttötarkoitus

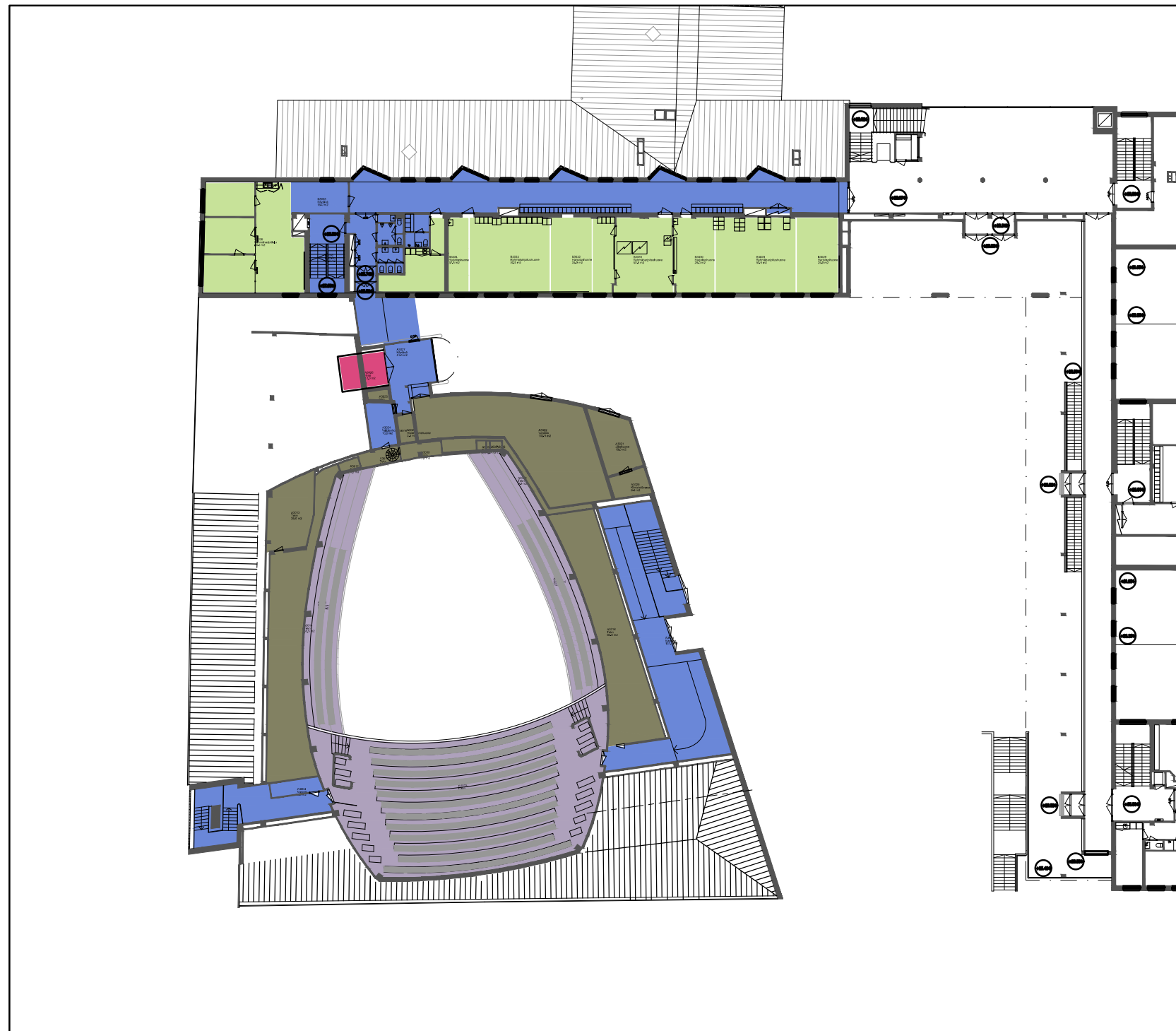
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitusshuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A3003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m ²
Varasto	A3004	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Tekn	A3006	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A3007	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A3008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A3009	9	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m ²
Tekn	A3010	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A3011	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m ²
Tekn	A3012	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A3013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Tekn	A3014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Parvi	A3015	1	Konserttitalo peruskorjaus	325,0 m ²
Sivuparvi	A3016	1	Laajennus uudisosa	76,5 m ²
Sivuparvi	A3017	1	Laajennus uudisosa	77,5 m ²
Tekn	A3018	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m ²
Käytävä	A3019	5	Konserttitalo peruskorjaus	131,0 m ²
Kiinleistövarasto	A3020	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Jätehuone	A3021	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m ²
Varasto	A3022	9	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m ²
Hisin konehuone	A3023	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Valojenhoitohuone	A3024	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m ²
tekn	A3025	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Hissi	A3026	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Käytävä	A3027	5	Konserttitalo peruskorjaus	51,0 m ²
Harjoitushuone	B3028	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitushuone	B3029	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitushuone	B3030	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitushuone	B3031	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitushuone	B3032	3	AI Laajennus	25,0 m ²
Ryhmäharjoitushuone	B3033	3	AI Laajennus	50,5 m ²
Harjoitushuone	B3034	3	AI Laajennus	37,5 m ²
Ryhmäharjoittelu	B3035	3	AI Laajennus	86,5 m ²
Käytävä	B3093	5	AI Laajennus	15,0 m ²
Käytävä	B3094	5	AI Laajennus	143,0 m ²
Porrash	B3095	5	AI Laajennus	38,0 m ²
WC	B3096	5	AI Laajennus	5,5 m ²
WC	B3097	5	AI Laajennus	5,0 m ²
Pesuh	B3098	5	AI Laajennus	3,0 m ²
Pukuhuone	B3099	5	AI Laajennus	3,5 m ²
SK	B3100	5	AI Laajennus	1,5 m ²
				1649,0 m ²

Käyttötarkoitus

- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A4003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m2
Tekn	A4005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Tekn	A4006	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A4007	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A4008	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,5 m2
Tekn	A4009	9	Konserttitalo peruskorjaus	.5 m2
Tekn	A4010	9	Konserttitalo peruskorjaus	.0 m2
Tekn	A4011	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Tekn	A4013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m2
Tekn	A4014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m2
Käylävä	A4015	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m2
Jätehuone	A4016	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m2
Kiinteistövarasto	A4017	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m2
Käylävä	A4018	5	Konserttitalo peruskorjaus	117,0 m2
Tekn	A4019	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m2
Salin ylätila	A4020	9	Konserttitalo peruskorjaus	942,5 m2
Varasto	A4021	6	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m2
Hissin konehuone	A4022	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m2
Valojenhoituhuone	A4023	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m2
TEKN	A4024	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Hissi	A4025	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m2
Käylävä	A4026	5	Konserttitalo peruskorjaus	48,5 m2
Varasto	A4051	6	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m2
Harjoitushuone	B4004	3	AI Laajennus	62,5 m2
Käylävä	B4026	5	AI Laajennus	16,0 m2
Tekn	B4027	9	AI Laajennus	1,0 m2
Tekn	B4028	9	AI Laajennus	2,0 m2
Porrash	B4029	5	AI Laajennus	29,0 m2
Nuotisto	B4030	6	AI Laajennus	65,0 m2
Harjoitushuone	B4031	3	AI Laajennus	16,5 m2
Harjoitushuone	B4032	3	AI Laajennus	19,0 m2
Harjoitushuone	B4033	3	AI Laajennus	19,5 m2
Harjoitushuone	B4034	3	AI Laajennus	16,5 m2
Harjoitushuone	B4035	3	AI Laajennus	22,5 m2
Harjoitushuone	B4036	3	AI Laajennus	16,5 m2
Toimisto	B4037	4	AI Laajennus	39,0 m2
Varasto	B4038	6	AI Laajennus	6,0 m2
SK	B4039	10	AI Laajennus	3,5 m2
WC	B4040	10	AI Laajennus	1,5 m2
WC	B4041	10	AI Laajennus	1,5 m2
WC	B4042	10	AI Laajennus	1,0 m2
WC	B4043	10	AI Laajennus	1,0 m2
Toimisto	B4044	4	AI Laajennus	46,0 m2
Toimisto	B4045	4	AI Laajennus	113,5 m2
Käylävä	B4046	5	AI Laajennus	19,0 m2
Toimisto	B4047	4	AI Laajennus	34,0 m2
Käylävä	B4048	5	AI Laajennus	160,5 m2
Käylävä	B4049	5	AI Laajennus	17,0 m2
Harjoitushuone	B4050	3	AI Laajennus	20,0 m2
				2293,5 m2

Käyttötarkoitus

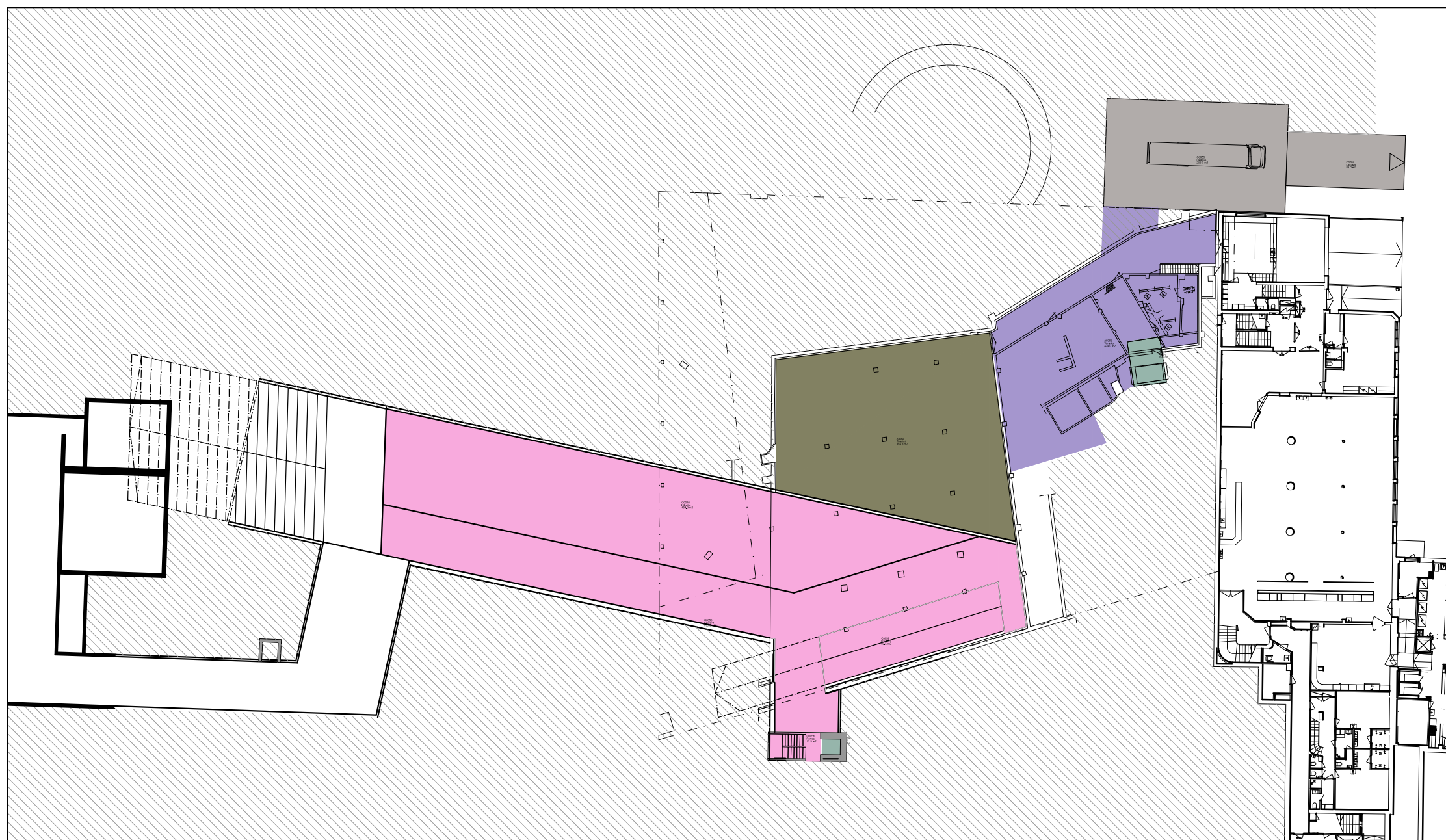
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo				
Huononimi	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0.5 neliön tarkkuudella
Hissi	A0049	7	Konserttitalo peruskorjaus	15.5 m2
Tilanimi	A0054	9	Konserttitalo peruskorjaus	393.5 m2
Varasto	A0055	6	Konserttitalo peruskorjaus	324.0 m2
Liiketila	C0048	1	Laajennus uudisosa	494.0 m2
Hissi	C0050	7	Laajennus uudisosa	3.0 m2
Porras	C0051	1	Laajennus uudisosa	13.5 m2
Käytävä	C0052	1	Laajennus uudisosa	93.5 m2
Käytävä	C0053	1	Laajennus uudisosa	393.5 m2
Lastaus	C0056	8	Laajennus uudisosa	203.0 m2
Lastaus	C0057	8	Laajennus uudisosa	66.0 m2
				1999.0 m2

Käyttötarkoitus

1. Yleisöpalvelutilat
2. Esiintyjien tilat
3. Harjoitus huoneet
4. Toimistohuoneet
5. Henkilökunnan tilat
6. Varasto- ja nuotistotilat
7. Hissit
8. Lastausalueet
9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A1003	5	Konserttitalo peruskorjaus	23,0 m ²
Tekn	A1004	9	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Studio	A1005	3	Konserttitalo peruskorjaus	113,5 m ²
SK	A1006	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
WC	A1007	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1008	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1009	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1010	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1011	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1012	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1013	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1014	1	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Tekn	A1015	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A1016	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A1017	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
Tekn	A1018	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Varasto	A1019	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Tekn	A1020	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Tekn	A1021	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m ²
Tekn	A1022	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Varasto	A1023	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Tekn	A1024	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Tekn	A1025	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Tekn	A1026	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
Tekn	A1027	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	A1028	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
WC	A1029	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1030	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1031	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
WC	A1032	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1033	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1034	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1035	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1036	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
Suihku	A1037	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
SK	A1038	5	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m ²
WC	A1039	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1040	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
WC	A1041	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m ²
TK	A1049	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Varasto	A1050	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m ²
Käytävä	A1051	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m ²
Tilanimi	A1052	1	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Varasto	A1053	5	Konserttitalo peruskorjaus	18,0 m ²
Vitriini	A1054	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
Vitriini	A1055	5	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m ²
Vitriini	A1056	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m ²
TK	A1057	1	Konserttitalo peruskorjaus	4,0 m ²
Lipunmyynti	A1058	5	Konserttitalo peruskorjaus	16,0 m ²
Aula	A1059	1	Konserttitalo peruskorjaus	80,5 m ²
TK	A1060	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,0 m ²
Alalämpö	A1061	1	Konserttitalo peruskorjaus	904,5 m ²
WC	A1062	1	Konserttitalo peruskorjaus	42,5 m ²
WC	A1063	1	Konserttitalo peruskorjaus	28,5 m ²
WC LE	A1064	1	Konserttitalo peruskorjaus	6,5 m ²
Harjoitushuone	A1065	3	Konserttitalo peruskorjaus	13,5 m ²
Pukuhuone	A1066	2	Konserttitalo peruskorjaus	30,5 m ²
Hissi	A1067	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Pukuhuone	A1068	2	Konserttitalo peruskorjaus	25,0 m ²
TK	A1069	5	Konserttitalo peruskorjaus	3,0 m ²
Vitriini	A1070	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,5 m ²
Toimisto	A1071	4	Konserttitalo peruskorjaus	28,0 m ²
Toimisto	A1072	4	Konserttitalo peruskorjaus	30,5 m ²
Pukuhuone	A1073	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1074	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1075	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1076	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1077	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1078	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1079	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Pukuhuone	A1080	2	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m ²
Tuulikaappi	A1081	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m ²
Käytävä	A1082	5	Konserttitalo peruskorjaus	34,5 m ²
Käytävä	A1083	5	Konserttitalo peruskorjaus	49,5 m ²
Käytävä	A1084	5	Konserttitalo peruskorjaus	55,0 m ²
Käytävä	A1085	5	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m ²
Käytävä	A1086	5	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Eteisaula	A1087	5	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m ²
Tilanimi	A1088	1	Konserttitalo peruskorjaus	5,5 m ²
Tilanimi	A1089	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m ²
Varasto	A1090	6	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
SK	A1091	5	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m ²
WC	C1042	1	Laajennus uudisosa	57,5 m ²
WC	C1043	1	Laajennus uudisosa	57,5 m ²
Hissi	C1044	7	Laajennus uudisosa	2,5 m ²
Porras	C1045	1	Laajennus uudisosa	10,5 m ²
Hissi	C1046	7	Laajennus uudisosa	2,5 m ²
Porras	C1047	1	Laajennus uudisosa	10,5 m ²
Lipunmyynti-kahvila-myymä	C1048	1	Laajennus uudisosa	355,0 m ²
				2581,5 m ²



Käyttötarkoitus

- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat

Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Työhuone	A2003	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m2
Tekn	A2004	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Tekn	A2005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Tekn	A2006	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m2
Tekn	A2007	9	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m2
Tekn	A2008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m2
Tekn	A2009	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m2
Tekn	A2010	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Radion tarkkaamo	A2011	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m2
Varasto	A2012	6	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m2
Varasto	A2013	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,5 m2
Tilanimi	A2014	10	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2016	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2017	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2018	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Luiska	A2030	1	Konserttitalo peruskorjaus	129,5 m2
Käytävä	A2031	5	Konserttitalo peruskorjaus	70,5 m2
Varasto	A2032	6	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m2
Käytävä	A2033	5	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m2
Välisuistarkkaamo	A2034	5	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Etuhuone	A2035	2	Konserttitalo peruskorjaus	31,5 m2
Lava	A2036	2	Konserttitalo peruskorjaus	229,0 m2
Permanto	A2037	1	Konserttitalo peruskorjaus	603,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2038	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2039	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Vako- ja äänisulku	A2040	1	Konserttitalo peruskorjaus	2,0 m2
Lämpö	A2041	1	Konserttitalo peruskorjaus	464,5 m2
Käytävä	A2042	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,0 m2
Käytävä	A2043	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m2
Porrash	A2044	5	Konserttitalo peruskorjaus	21,0 m2
Työhuone	A2045	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m2
Työhuone	A2046	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m2
Työhuone	A2047	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m2
Työhuone	A2048	2	Konserttitalo peruskorjaus	20,0 m2
Henkilökunnan kahvio	A2049	5	Konserttitalo peruskorjaus	43,0 m2
Taiteilijälämpö	A2050	2	Konserttitalo peruskorjaus	183,0 m2
Hissi	A2051	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m2
Käytävä	A2052	5	Konserttitalo peruskorjaus	2,5 m2
Käytävä	A2053	5	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m2
Porrash	A2054	5	Konserttitalo peruskorjaus	24,0 m2
Kuntosali ja pesutilat	B2015	2	Al Laajennus	144,5 m2
Porrash	C2019	1	Laajennus uudisosa	10,5 m2
Porrash	C2020	1	Laajennus uudisosa	10,5 m2
Hissi	C2021	7	Laajennus uudisosa	2,0 m2
Hissi	C2022	7	Laajennus uudisosa	2,0 m2
Vako- ja äänisulku	C2023	1	Laajennus uudisosa	3,5 m2
Tilanimi	C2024	1	Laajennus uudisosa	23,5 m2
Vako- ja äänisulku	C2025	1	Laajennus uudisosa	3,5 m2
Kahvila - Lämpö	C2026	1	Laajennus uudisosa	217,0 m2
Monitoimibankettisali	C2027	1	Laajennus uudisosa	174,0 m2
Varasto	C2028	6	Laajennus uudisosa	121,5 m2
Keittiö	C2029	5	Laajennus uudisosa	132,5 m2
				3038,0 m2

Käyttötarkoitus

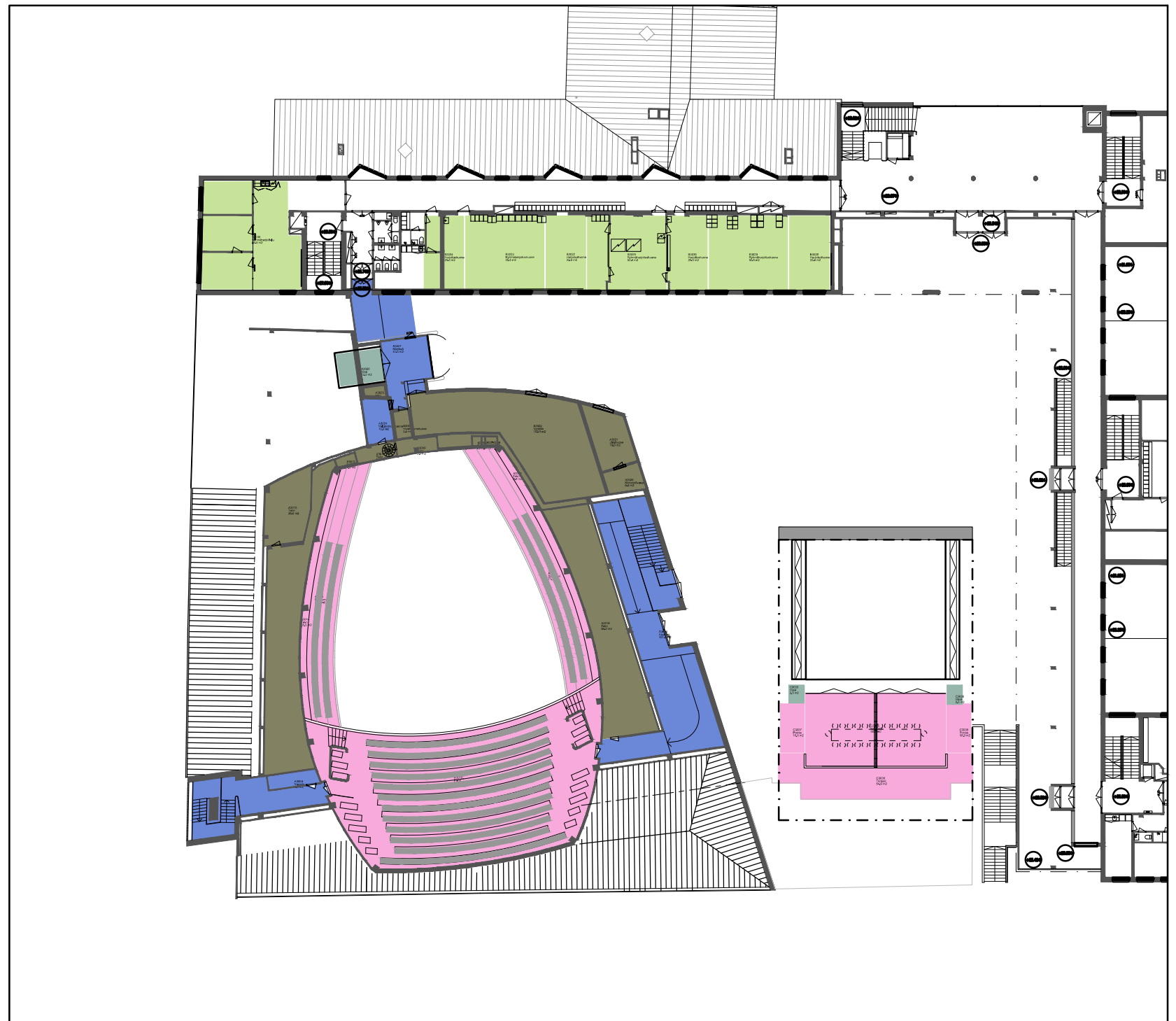
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitusluoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A3003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m2
Varasto	A3004	5	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m2
Tekn	A3006	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Tekn	A3007	9	Konserttitalo peruskorjaus	,0 m2
Tekn	A3008	9	Konserttitalo peruskorjaus	,5 m2
Tekn	A3009	9	Konserttitalo peruskorjaus	9,0 m2
Tekn	A3010	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A3011	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A3012	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Tekn	A3013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m2
Tekn	A3014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m2
Parvi	A3015	1	Konserttitalo peruskorjaus	325,0 m2
Sivuparvi	A3016	1	Konserttitalo peruskorjaus	76,5 m2
Sivuparvi	A3017	1	Konserttitalo peruskorjaus	77,5 m2
Tekn	A3018	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m2
Käylävä	A3019	5	Konserttitalo peruskorjaus	131,0 m2
Kiinleistövarasto	A3020	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m2
Jätehuone	A3021	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m2
Varasto	A3022	9	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m2
Hissin konehuone	A3023	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m2
Valojenhoituhuone	A3024	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m2
tekn	A3025	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Hissi	A3026	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m2
Käylävä	A3027	5	Konserttitalo peruskorjaus	51,0 m2
Harjoitushuone	B3028	3	AJ Laajennus	25,0 m2
Ryhmäharjoitushuone	B3029	3	AJ Laajennus	50,5 m2
Harjoitushuone	B3030	3	AJ Laajennus	25,0 m2
Ryhmäharjoitushuone	B3031	3	AJ Laajennus	50,5 m2
Harjoitushuone	B3032	3	AJ Laajennus	25,0 m2
Ryhmäharjoitushuone	B3033	3	AJ Laajennus	50,5 m2
Harjoitushuone	B3034	3	AJ Laajennus	25,0 m2
Ryhmäharjoittelu	B3035	3	AJ Laajennus	86,5 m2
Kabinetti	C3005	1	Laajennus uudisosa	90,5 m2
Hissi	C3035	7	Laajennus uudisosa	2,5 m2
Terassi	C3036	1	Laajennus uudisosa	54,0 m2
Porras	C3037	1	Laajennus uudisosa	10,0 m2
Hissi	C3038	7	Laajennus uudisosa	2,5 m2
Porras	C3039	1	Laajennus uudisosa	10,0 m2
				1591,0 m2

Käyttötarkoitus

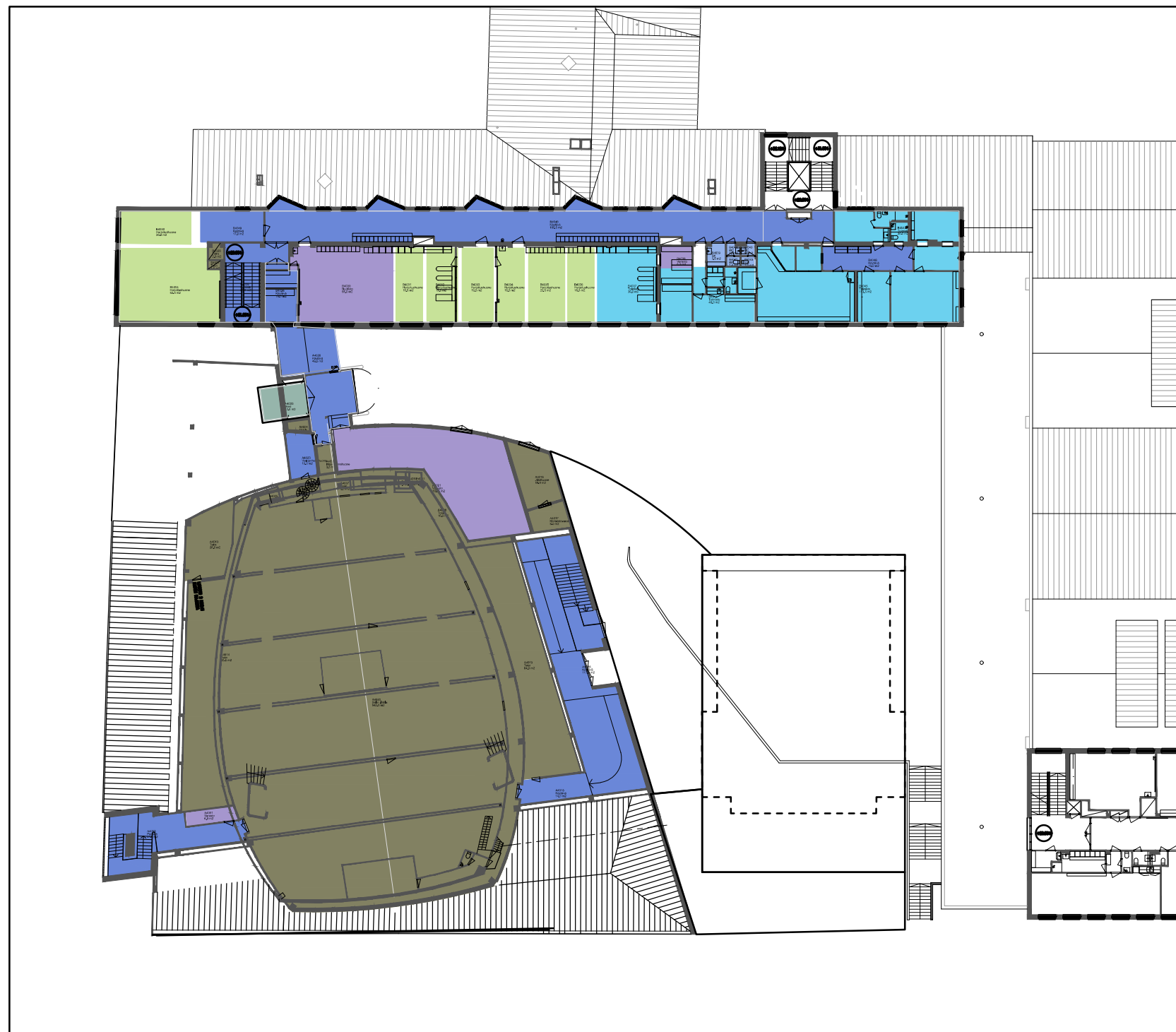
- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat



Huoneluettelo	Huonenumero	Käyttötarkoitus	Toimenpide	Pinta-ala 0,5 neliön tarkkuudella
Porrash	A4003	5	Konserttitalo peruskorjaus	41,5 m2
Tekn	A4005	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Tekn	A4006	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A4007	9	Konserttitalo peruskorjaus	5,0 m2
Tekn	A4008	9	Konserttitalo peruskorjaus	10,5 m2
Tekn	A4009	9	Konserttitalo peruskorjaus	.5 m2
Tekn	A4010	9	Konserttitalo peruskorjaus	.0 m2
Tekn	A4011	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,0 m2
Tekn	A4013	9	Konserttitalo peruskorjaus	26,0 m2
Tekn	A4014	9	Konserttitalo peruskorjaus	85,5 m2
Käylävä	A4015	5	Konserttitalo peruskorjaus	14,0 m2
Jätehuone	A4016	9	Konserttitalo peruskorjaus	19,0 m2
Kiinteistövarasto	A4017	9	Konserttitalo peruskorjaus	8,0 m2
Käylävä	A4018	5	Konserttitalo peruskorjaus	117,0 m2
Tekn	A4019	9	Konserttitalo peruskorjaus	84,0 m2
Salin ylätila	A4020	9	Konserttitalo peruskorjaus	942,5 m2
Varasto	A4021	6	Konserttitalo peruskorjaus	102,5 m2
Hissin konehuone	A4022	9	Konserttitalo peruskorjaus	3,5 m2
Valojenhoituhuone	A4023	5	Konserttitalo peruskorjaus	10,0 m2
TEKN	A4024	9	Konserttitalo peruskorjaus	1,5 m2
Hissi	A4025	7	Konserttitalo peruskorjaus	12,0 m2
Käylävä	A4026	5	Konserttitalo peruskorjaus	48,5 m2
Varasto	A4051	6	Konserttitalo peruskorjaus	6,0 m2
Harjoitushuone	B4004	3	AI Laajennus	62,5 m2
Käylävä	B4026	5	AI Laajennus	16,0 m2
Tekn	B4027	9	AI Laajennus	1,0 m2
Tekn	B4028	9	AI Laajennus	2,0 m2
Porrash	B4029	5	AI Laajennus	29,0 m2
Nuotisto	B4030	6	AI Laajennus	65,0 m2
Harjoitushuone	B4031	3	AI Laajennus	16,5 m2
Harjoitushuone	B4032	3	AI Laajennus	19,0 m2
Harjoitushuone	B4033	3	AI Laajennus	19,5 m2
Harjoitushuone	B4034	3	AI Laajennus	16,5 m2
Harjoitushuone	B4035	3	AI Laajennus	22,5 m2
Harjoitushuone	B4036	3	AI Laajennus	16,5 m2
Toimisto	B4037	4	AI Laajennus	39,0 m2
Varasto	B4038	6	AI Laajennus	6,0 m2
SK	B4039	10	AI Laajennus	3,5 m2
WC	B4040	10	AI Laajennus	1,5 m2
WC	B4041	10	AI Laajennus	1,5 m2
WC	B4042	10	AI Laajennus	1,0 m2
WC	B4043	10	AI Laajennus	1,0 m2
Toimisto	B4044	4	AI Laajennus	46,0 m2
Toimisto	B4045	4	AI Laajennus	113,5 m2
Käylävä	B4046	5	AI Laajennus	19,0 m2
Toimisto	B4047	4	AI Laajennus	34,0 m2
Käylävä	B4048	5	AI Laajennus	160,5 m2
Käylävä	B4049	5	AI Laajennus	17,0 m2
Harjoitushuone	B4050	3	AI Laajennus	20,0 m2
				2293,5 m2

Käyttötarkoitus

- 1. Yleisöpalvelutilat
- 2. Esiintyjien tilat
- 3. Harjoitushuoneet
- 4. Toimistohuoneet
- 5. Henkilökunnan tilat
- 6. Varasto- ja nuotistotilat
- 7. Hissit
- 8. Lastausalueet
- 9. Tekniset tilat





Konserttitalon peruskorjauksen- ja laajennuksen tilatarveselvitys

Katsaus lausuntoihin

Lausuntopyyntö ja vastaanotetut lausunnot

- Turun kaupunginhallitus käsitteli 23.10.2017 § 439 Turun Konserttitalon peruskorjauksesta ja laajennuksesta laadittua tilatarveselvitystä.
- Kaupunginhallitus päätti pyytää lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä
 - Kulttuurilautakunnalta
 - Kasvatus- ja opetuslautakunnalta
 - Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta
 - Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta
 - Vapaa-aikatoimialan museopalveluilta
 - KOy Puutorin Pysäköinniltä
 - Turun Musiikkijuhlasäätiöltä
 - Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä
 - muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Lausuntopyyntö ja vastaanotetut lausunnot

- Lausunnon ovat toimittaneet:
 - Kulttuurilautakunta
 - Vapaa-aikatoimialan museopalvelut
 - Kasvatus- ja opetuslautakunta
 - Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
 - Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 - KOy Puutorin Pysäköinti
 - Turun Musiikkijuhlasäätiö
 - Senaatti Kiinteistöt / Kansallisarkisto
 - Asunto Oy Kipinäkankare
 - Aninkaisten Asunto-Oy
 - Asunto Oy Urania Bostads Ab
 - Turun Keilailuliitto ry

Kulttuurilautakunta 29.11.2017 § 131

Muusikkojen suurimmat huolenaiheet peruskorjaukseen liittyen ovat konserttitalon peruskorjatun salin akustiikka ja esiintymislavan koko nykyiselle ja täysimittaiselle sinfoniaorkesterille sekä peruskorjatun salin vetovoimaisuus.

Lavakoon kasvattaminen voi tarkoittaa yleisökapasiteetin pientymistä, mikäli korvaavaa paikkamäärää ei pystytä muilla ratkaisulla järjestämään. Taloudellisessa mielessä täydellisen salikoon määrittelemine on vaikeaa. Puhtaasti kysyntää tarkasteltaessa salikoon kasvattaminen 1 200 paikkaan ei poista konserttien tuplaustarvetta.

Perusratkaisun lisäksi esitetyistä laajennusoptioista todetaan, että lisärakentamisesta ei ole orkesterin toiminnalle merkittävää hyötyä. Jos lisärakentamista halutaan samassa yhteydessä tehdä, ei näiden rakennusten sisäisiä vuokratukustannuksia tulisi kohdistaa orkesterille. Tulevaisuuden visio on saada orkesterille kokonaan uusi pääesiintymistila. Siksi nyt selvitetyn peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä ei pidä tehdä yllirakentamista, joka voisi estää myöhemmin tehtävän päätöksen uuden musiikkitalon rakentamisesta.

Konserttitalon peruskorjaus ja laajentaminen perusratkaisun mukaisena on välttämätöntä ja kiireellistä toiminnan jatkuvuuden ja työolosuhteiden turvaamiseksi. Se on tehtävä joka tapauksessa mahdollisesta tulevasta musiikkitalosta huolimatta. Ennen konserttitalon hankesuunnitteluvaiheeseen siirtymistä pitää lisäselvityksin varmistaa, että saliin on mahdollista saada erinomainen akustiikka ja täysimittaisen sinfoniaorkesterin vaatima esiintymislava.

Kulttuurilautakunta lausuu myös huolensa siitä, että tarveselvityksessä ei ole riittävästi huomioitu uuden rakennuksen vaihtoehtoa eikä väistötiloissa toimimiseen liittyviä toiminnallisia ja taloudellisia riskejä ja kustannuksia. Lautakunta edellyttää, että asiassa selvitetään arvio uuden konserttitalon investointikustannuksista.



Vapaa-aikatoimialan museopalvelut

Turun museokeskus katsoo, että Konserttitalo ja ammattikoulu muodostavat kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan kokonaisuuden. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on vahvasti sidoksissa sen alkuperäiseen pääkäyttöön.

Huolella laadittu Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys tarjoaa hyvät lähtökohdat Konserttitalon peruskorjauksen suunnittelulle, mutta suppeahkot ja rajatut vaihtoehdot tulevaisuuden suuntaviivoille.

Konserttisalin aulatilojen, salin ja näyttämön muoto on merkittävä osa rakennuksen arkkitehtuuria. Turun Konserttitaloa ja sen salia ei ole mahdollista laajentaa ja muokata vapaasti tärväämättä sen arkkitehtuuria ja ominaisuutta. Museokeskus ei puolla saliin lisättäviä lehtereitä eikä salin perusmuodon muuttamista. Esiintymislavaa on mahdollista suurentaa kokonaisuuden ehdoilla. Ehdotus hyödyntää ammattikoulun puolella sijaitsevia tiloja orkesterin toimisto- ym. tarpeeseen on erittäin kannatettava.

Esitetyt vaihtoehtoiset ratkaisut lisärakentamista varten ovat periaatteessa mahdollisia. Puutori- tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehdoista museo katsoo paremmaksi Puutorille ehdotetun uudisosan.

Mikäli uusi iso sali hyväksyttäisiin tulevaisuuden optiona, voitaisiin resurssit tässä vaiheessa suunnata vanhan Konserttitalon peruskorjaukseen sellaisenaan ja välttämättömien lisätilojen laajentamiseen ammattikoulun puolelle. Uuden salin rakentaminen vanhan konserttitalon yhteyteen tarjoaisi monenlaisia synergia-etuja ja vähentäisi tuntuvasti painetta kajota Konserttitalon alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Kasvatus- ja opetuslautakunta

15.11.2017 § 187

Kasvatus- ja opetuslautakunta antoi asiasta lausunnon ja yhtyi niihin näkemyksiin, joita toimialajohtaja ja ammatillisen koulutuksen palvelualuejohtaja esittelyssä olivat todenneet:

Sivistystoimialaa ja erityisesti ammatillista koulutusta on kuultu valmistelun yhteydessä.

Orkesterin toimintaa ollaan laajentamassa Aninkaisten koulutalon tiloihin. Tähän sivistystoimiala ja Turun ammatti-instituutti suhtautuvat myönteisesti. Aninkaisten koulutaloon jää ammatillisen koulutuksen käyttöön riittävästi tiloja.

Huomiona esitetään, että koulutalon hallinnon tilat säilyisivät koulutalon neljännessä kerroksessa ja että liikkuminen rakennuksessa on oppilaitoksen pidon kannalta joustavaa. Peruskorjauksen yhteydessä pitää huomioida myös käyttäjien pysäköintiratkaisut.

Turun ammatti-instituutti kiinnittää huomiota myös siihen, että se mielellään tarjoaa Konserttitalon käyttöön koulutalossa olevia ruuanvalmistustiloja ja isoa ruokasalitilaa, jota voitaisiin monella tavalla hyödyntää, mikäli peruskorjatun Konserttitalon käyttöä halutaan monipuolistaa ja vieraille tarjota ruokaa. Myös tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota tilojen molempia osapuolia hyödyttävään yhteiskäyttöön.

Sivistystoimiala on järjestänyt muutamia tapahtumia vuosittain Konserttitalolla eikä sillä ole tarvetta rakennuksen merkittävästi laajempaan käyttöön.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

13.12.2017 § 573

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päätti lausuntonaan, että se osaltaan hyväksyy esitetyn Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen mutta esittää, että käyttäjäkunnan todelliset tarpeet tulisi ottaa tarveselvityksessä huomioon ja välttämättömän perusratkaisun lisäksi tulisi olla vaihtoehto uuden rakennuksen (Musiikkitalo) kustannusarviosta ja rahoitusmalleista sijoittumisvaihtoehtona muu kuin Aninkaisten alue.

Lisäksi johtokunta totesi lausuntonaan, että investoinneissa tulee katsoa ratkaisuja pitkäjänteisesti ja kestäväen talouden näkökulmasta. Aninkaisten alueen rakentamisessa tulee huomioida muut keskustan kehittämiseen liittyvät visiot.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta 28.11.2017 § 363

Konserttitalo on osa Aninkaisten lähitulevaisuudessa kehittyvää tärkeää keskusta-aluetta, joka linkittyy juna- ja linja-autoliikenteen matkaketjuihin. Kokonaissuunnitelma alueen kehityksestä ei ole kuitenkaan vielä valmis. Varsinkin liikenteeseen liittyvät ratkaisut vaativat päätöksiä laajemmasta keskustan liikennejärjestelmästä.

Puutori-laajennusvaihtoehto tuo kokonaan uuden elementin kaupunkikuvaan. Tällä vaihtoehdolla on suurin vaikutus kaupunkikuvaan. Laajennuksen yhteydessä tulee ratkaista koko Puutorin kehittäminen ja rakentaminen. Tämä vaatii laaja-alaista suunnittelua ja selvitystyötä, mikä vaatii enemmän aikaa kuin pienemmän alueen maankäytön ratkaiseminen.

Maariankadun päätte -laajennusvaihtoehdon kaupunkikuvallinen vaikutus jää Puutori-laajennusvaihtoehtoa pienemmäksi. Maariankadun päätte -laajennusvaihtoehto sitoo vaihtoehdoista vähiten alueen tulevaa maankäyttöä.

Alueen maankäytön ratkaisujen kannalta vaihtoehdot, joissa Aninkaistenkadun alitusta ei tehdä, mahdollistavat paremmin erilaiset liikenneratkaisut jatkossa. Keskustan liikennejärjestelmätyö on vielä kesken. Toisaalta Aninkaistenkadun liikenteen haittavaikutukset jäävät ennalleen, jos alikulkulaajennusvaihtoehtoa ei rakenneta tai kadun roolia osana keskustan liikennejärjestelmää muuteta.

Keskustelua on käyty myös kokonaan uudesta Konserttitalosta. Uusi talo toisi lisää vetovoimaa Turun musiikkielämään. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet saataisiin täytettyä todennäköisesti paremmin kuin korjauksessa. Maankäytön kannalta ongelmallisinta on mitä olevalle arvokkaalle ja historialliselle rakennukselle tapahtuu, jos rakennetaan uusi konserttitalo.

Kehittyvä Aninkaisten alue tarvitsee vähintään nykyisen Konserttitalon kaltaisen aktiivisen sydämen. Purkaminen vaatii todennäköisesti erittäin perustellut selvitykset rakennuksen arvojen takia. Vanhan korjaaminen, laajentaminen ja olevien tilojen innovatiivinen käyttö on maankäytön kannalta resurssiviisasta.

KOy Puutorin Pysäköinti 24.11.2017

Yhtiö ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole intressiä eikä taloudellisia mahdollisuuksia osallistua hankkeeseen.

Yhtiö on valmis myötävaikuttamaan yhteyden syntymiseen pysäköintihallin 1. kerrokseen, mikäli kaupunki sen päättää toteuttaa.

Yhtiö toteaa, että hanke on puhtaasti kaupungin intressi ja rahoitettava ratkaisu. Hankkeessa voidaan hyödyntää Puutorin pysäköintihallia konserttavieraiden pysäköinnin ja turvallisen liikkumisen mahdollistamiseksi rakentamalla yhteys rakennusten välillä.

Alikulkukäytävän tyyppinä yhtiön mielestä suositeltavin on yleinen alikulkukäytävä.



Turun Musiikkijuhlasäätiö 29.11.2017

TMJ juhlistaa elokuussa 2019 60-vuotisjuhlaansa ja juhluvuoden järjestelyt on jo käynnistetty. Merkittäviä taiteilijakiinnityksiä on tehty ja esiintyjävierailuja sovittu järjestettäväksi konserttitalossa, mistä johtuen TMJ toivoo remontin käynnistyvän välittömästi elokuun 2019 musiikkijuhlien jälkeen, mutta ei sitä ennen.

Konserttitalon perusteellisen remontin yhteydessä olisi toivottavaa, että remontti mahdollistaisi konserttisalin akustiikan parantamisen sekä salin audiovisuaalisen tekniikan päivittämisen modernimmaksi. Esiintymislavan kokoa olisi syytä kasvattaa: lavalle ei mahdu normaalin sinfoniaorkesterin lisäksi samanaikaisesti kuoro, solistit ja kapellimestari vaan tällaisen kokoluokan tuotannot vaativat lisälavan käyttöä.

Salin 1000-paikkaista katsomoa ei pitäisi pienentää lavan laajennuksen yhteydessä: paikkamäärän pitäisi pysyä vähintään samana. Salin takana olevien taiteilijoiden lämpiötilojen ja harjoitustilojen määrää pitäisi pystyä kasvattamaan. Yritysten ja ryhmien pitää voida järjestää omia sidosryhmätilaisuuksiaan Konserttitalolla eli erillisiä pienempiä yleisö- ja asiakastiloja pitäisi rakentaa remontin yhteydessä.

TMJ toivoo, että remontissa otettaisiin huomioon Turun musiikkijuhlien toimiston hyvin maltillinen tilatarve.



Senaatti Kiinteistöt / Kansallisarkisto

29.11.2017

Senaatti-kiinteistöt omistavat Turun konserttitalon naapurikiinteistön, jossa toimii Kansallisarkiston Turun toimipiste.

Senaatti-kiinteistöt toteavat lausunnossaan, että konserttitalon peruskorjaus ja laajennus ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, että ne eivät vaikeuta kulkua Kansallisarkiston kiinteistöön. Työmaan aikaisissa järjestelyissä tulee varmistaa turvallinen kulku Kansallisarkistoon.

Asunto Oy Kipinäkankare 29.11.2017

Asunto Oy Kipinäkareen hallituksen näkemyksen mukaan tulisi Puutoria ja sen puistoa kehittää kokonaisuutena. Yksittäisten toimintojen ja rakennusten sijoittamista alueelle ei pidetä hyvänä suunnittelutapana.

Idea alikulkukäytävästä voi pitää hyvänä etenkin jos se on yhdistettävissä olemassa pysäköintitaloon. Omana ideanaan Asunto Oy kipinäkankare esittää selvitettäväksi mahdollisuutta ravintolan rakentamiseen Puutorin ja Aninkaistenkadun alle tunnelin yhteyteen.

Ammatti-instituutin tontille Maariankadun päähän rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennuksen massaan ja ulkonäköön. As Oy Kipinäkankareen toiveena ei luonnollisestikaan ole suuren rakennusmassan sijoittamista sen suurimpien huoneistojen olohuoneiden ikkunoiden eteen.

Asunto Oy Urania Bostads Ab 30.11.2017

Yhtiömme vastustaa sellaisten rakenteiden sijoittamista Puutorille, jotka häiritsevät Sibeliuksenkadun julkisivukuvaa tai turmelevat tämän kaupunkiympäristössä melko harvinaisen ja avaran maiseman.

Aineistossa esitetty ajatus julkisesta, aina avoinna olevasta tunnelista ei ole kannatettava eikä suositeltava.

Puutorin kehittäminen eläväksi ja toiminnalliseksi kaupunkitilaksi on kannatettavaa, mutta sen tulee tapahtua kaupunkitilan turvallisuus, yleinen viihtyisyys sekä kulttuurihistorialliset arvot turvaten. Puutorilla on torina kulttuurihistoriallista arvoa. Avara maisema ja torimaisuus tulee säilyttää.

Aninkaisten Asunto-Oy 30.11.2017

Yhtiö ei vastusta Turun Konserttitalon peruskorjausta ja laajennusta ja se priorisoi vaihtoehtoa 2.

Turun Keilailuliitto ry

Turun Keilailuliitto esittää lausunnossaan huolensa turkulaisen keilailutoiminnan puolesta, mikäli Aninkaisten keilahallin tilat otetaan konserttitaloratkaisun käyttöön.

Nykyisin keilahalli on aktiivisessa käytössä. Kävijämäärä vuosittain on n. 30 000 keilailun harrastajaa. Mikäli konserttitalohanke nykyisessä mittakaavassa toteutuu, Turusta häviää käytännössä kolmasosa kilpailusäädökset täyttävistä keilaradoista. Tällöin päädyimme vääjäämättä tilanteeseen, jossa olemassa olevien, riittävän helposti saavutettavien keilaratojen määrä ei mitenkään riitä tyydyttämään keilailijoiden tarpeita.

Turun keilailuliiton näkemyksen mukaan keilailu-urheilun menestyksekkään jatkumisen mahdollistamiseksi olisi kolme erilaista vaihtoehtoa, joista mielellämme keskustelisimme kaupungin edustajien kanssa tarkemmin:

1. Kupittaaan keilahallin laajennus vähintään kahdeksan radan verran
2. Aninkaisten keilahallin tiloihin suunnitellun talotekniikka- ja varastotilaratkaisun tilatarve tutkitaan uudelleen – ja keilahalli voisi jatkaa nykyisellä paikalla, huomioiden keilahalliin tarvittava esteetön kulku
3. Kaupunki osoittaa uuden tilan, johon sopii vähintään kahdeksan radan keilahalli ja sen toimintaan oleellisesti liittyvät oheistilat (pukuhuoneet, kahvio-, katsomo- ja varastotilat jne.)

Lausunnossamme haluamme painottaa myös lajien yhdenvertaista kohtelua kaupungissamme.





	§	Kokouspvm	Asia	
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	1
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

3690-2016 (658, 015)

Lausunto Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksestä

Tiivistelmä:

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2017 § 439 pyytää lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä kulttuurilautakunnalta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta, vapaa-aikatoimialan museo-palveluilta, KOy Puutorin Pysäköinniltä, Turun Musiikkijuhlasäätiöltä ja Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Kh § 439

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hilden 17.10.2017:

Turun konserttitalo osoitteessa Aninkaistenkatu 9 on vuonna 1952 valmistunut Suomen ensimmäinen, vain konserttikäyttöön rakennettu sali. Koko konserttitaloa kattavaa peruskorjausta kohteelle ei ole sen historiassa tehty. Konserttitalossa on vuosien varrella tehty monenlaisia vaadittuja korjaustoimenpiteitä sekä erilaisia ajanmukaistamistoimenpiteitä ja parannuksia. Konserttitalon tilat eivät enää palvele kaikin osin toiminnallisesti käyttäjien tarpeita.

Tila on tullut teknisen käyttöikänsä päähän ja vaatii täydellisen peruskorjauksen. Peruskorjausprosessin aloittamiseksi on laadittu tilan pääkäyttäjän, Turun filharmonisen orkesterin tilatarveselvitys. Tarveselvityksen tarkoituksena on selvittää nykytilanteen pohjalta tilaa käyttävien toimijoiden tilatarpeet sekä mahdollistaa tilan laajempi käyttö ja hyödyntäminen.

Tilatarpeet

Tarveselvityksessä on määritetty ensisijaisesti pääkäyttäjän toiminnalliset tilatarpeet. Merkittävimmät tarpeet liittyvät seuraaviin tekijöihin:

Sali ja sen akustiikka

Konserttisali on Turun konserttitalon tärkein tila. Se on akustinen, ensisijaisesti musiikkiesityksiä varten suunniteltu tila, joka muun rakennuksen tavoin vaatii uudistamista ja parannuksia. Tarpeet liittyvät mm. lavan muodon, koon ja korkeuden muuttamiseen, salin audiovisuaaliseen tekniikkaan sekä yleisöpaikkojen lukumäärään. Lisäksi tulee varmistaa, että salin akustiikka toimii ensiluokkaisesti.

Sosiaali- ja harjoitustilojen lisääminen

Konserttitalon henkilökuntatilat ovat alun perin suunniteltu huomattavasti pienemmälle henkilöstömäärälle. Peruskorjauksessa ja laajennuksessa tulisi varata sosiaali- ja pukeutumistiloja 90–100 hengelle ja orkesterilämpio tulisi mitoitaa suuret tuotannot huomioiden. Lisäksi tulisi lisätä harjoitustiloja yksittäisille muusikoille ja suurempia tiloja soitinryhmäkohtaiseen sekä pienemmille kokoonpanoille soveltuvaan harjoitteluun.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

Muut tilat

Konserttitaloon tarvitaan pääkäyttäjän esitys- ja harjoitustarpeisiin sekä pieni-muotoisempiin sidosryhmätapahtumiin monikäyttöinen tila. Tila voisi toimia orkesterin harjoitustilana silloin, kun pääsali on ulosvuokrattu. Tämä mahdollistaa pääsalin joustavamman ulosvuokrauksen.

Lisäksi tarvitaan uusi, kooltaan ja muodoltaan muunneltava monitoimitila laajimmillaan noin 250–300 hengelle. Monitoimitila mahdollistaisi erityyppisten sidosryhmätilaisuuksien sekä pääsalista irrallisten tapahtumien järjestämisen sekä konserttitalon pääkäyttäjän, että muiden toimijoiden toimesta. Lisäksi sitä voidaan hyödyntää pääkäyttäjän harjoituskäytössä.

Logistiikan parantaminen

Konserttitaloon saapuvalle ja sieltä lähtevälle tavaraliikenteelle tulisi saada katettu purku- ja lastaustila katutasoon. Lastaustilassa tulisi olla lastausramppi ja mahdollisen lastaushissin kautta yhteys konserttisalin varasto- ja takatiloihin sekä lavalle.

Konserttitalon perustoiminta tarvitsee riittävän määrän ergonomia- sekä kosteus- ja lämpötilavaatimukset täyttäviä varastointitiloja instrumenteille sekä lava- ja tekniselle tarpeistolle. Tiloissa tulisi huomioida myös mahdollisten näyttämöllisten tuotantojen varastointitarpeet.

Konserttiyleisön näkökulmasta sisäänkäynti vilkkaasti liikennöityjen katujen risteyksessä ei ole houkuttelevin ja tähän liittyy myös turvallisuuskäsitteitä. Ulkopuoleista atmosfääriä tulisi kehittää viihtyisäksi sekä yhteneväksi Puutorin kanssa ja näin nostaa konserttitalon profiilia.

Tarveselvitystyöryhmä pyrki alustavasti tunnistamaan myös peruskorjaukseen liittyviä teknisiä tarpeita. Tekniset tarpeet liittyvät rakennustekniikan ja rakennuksen talotekniikan kunnostamiseen sekä korjaamiseen. Näitä tarpeita pyrittiin huomioimaan käytettävissä olevan tiedon mukaan hankkeen tarveselvitysvaiheen kustannusarviota määritettäessä. Peruskorjaukseen liittyviä teknisiä tarpeita ja toimenpiteitä jatkosuunnitellaan ja täsmennetään hankkeen seuraavassa vaiheessa, jossa laaditaan hankesuunnitelma.

Ratkaisuvaihtoehdot

Tarveselvityksessä on tilatarpeiden pohjalta määritelty ratkaisuvaihtoehtoja tilahankkeen toteuttamiseksi, huomioiden nykyisten tilojen asettamat reunaehdot. Ratkaisuja etsittäessä kävi nopeasti selväksi, että vain pieneen osaan orkesterin tilatarpeista kyettäisiin vastaamaan nykyisten konserttitalon tilojen puitteissa. Tästä syystä tarveselvitystä laadittaessa otettiin selvityksen osaksi myös konserttitaloon yhteydessä olevat, mutta tällä hetkellä Turun kaupungin sivistystoimialan, Turun ammatti-instituutin käytössä olevat tilat konserttitalon takana, Aninkaisten koulutalon A-siivessä. Seuraavassa on esitelty tiivistetysti esitettävät ratkaisuvaihtoehdot:

Perusratkaisu

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

Työnimellä "perusratkaisu" kulkeva esitys sisältää tilatarpeiden ratkaisuvaihtoehtona konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavaranalastaustilan Sibeliuskadun Arkistonpolun puoleiseen päähän.

Nykyisin konserttitalon kellarikerroksessa sijaitsee keilahalli. Nämä tilat ovat tarveselvityssuunnitelmassa varattu konserttitalon tulevan talotekniikan tarpeisiin. Kellarikerrokseen uudisrakennettavalta lastausalueelta järjestetään esteetön kulku hissien kautta lavalle.

Ensimmäisessä kerroksessa nykyisin sijaitsevat orkesterin hallintohenkilöstön toimistotilat esitetään siirrettäväksi koulutalon neljänteen kerrokseen. Jäävä tila otetaan yleisötiloiksi kahvila/ravintola-käyttöön ja vaatesäilytys siirretään alalämpöissä toiseen sijaintiin yhtenäisemmän kahvila-tilan muodostamiseksi. Yleisöpalvelutiloihin tehtäisiin uusi henkilöhissillinen yhteys ylälämpöön asiakkaiden esteetöntä kulkua varten.

Ensimmäiseen kerrokseen esitetään puhkaistavaksi yhteys koulutalon puolelle. Tästä johtuen yleisö-wc:t siirrettäisiin uuteen sijaintiin ja samalla niiden määrää kyettäisiin lisäämään. Koulutalosta otettaisiin nykyisin liikuntasalikäytössä oleva tila monitoimitilaksi sekä konserttitalon käyttöön pieni auditorio. Näiden tilojen avulla talon käyttömahdollisuuksia ja tarjottavien tapahtumien kirjoa pystyttäisiin laajentamaan.

Toisessa kerroksessa sijaitsee hankkeen merkittävin tila, pääsali. Orkesterin tilatarpeisiin esiintymislavan osalta pyritään vastaamaan madaltamalla sekä laajentamalla lavaa kohti permanttoa. Lavan laajentamisen vuoksi menetettävät istumapaikat korvataan tiivistämällä nykyisellään väljätköt penkkirivit. Taivoitteena on, että nykyinen paikkamäärä (1002 paikkaa) säilyisi.

Esiintymislavan taustatiloiksi muodostetaan sosiaali- ja pukeutumistiloja orkesterin ja vuokratuotantojen tarpeen mukaisesti. Orkesterilämpöille varataan nykyistä enemmän tilaa toimistotilojen siirtyessä koulutalon puolelle. Lavan taakse saadaan myös muodostettua kaivattua soitinten varastointitilaa.

Kolmannessa kerroksessa pääsalin puolelle esitetään parvien rakentamista istumapaikkojen lisäämiseksi salin kummallekin sivulle. Parvien rakenteelliset toteuttamismahdollisuudet ja toteutuva paikkamäärä täsmentyvät hankesuunnittelussa. Koulutalon puolelta otettaviin 3. kerroksen tiloihin tulotisiin sijoittamaan kaivattuja harjoitushuoneita yksilö- ja ryhmäharjoittelua varten.

Neljänteen kerrokseen esitetään sijoitettavaksi varastotiloja konserttitalon puolelle. Koulutalon puolelle sijoittuisi harjoitushuoneita, nuotisto sekä ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta siirrettävät toimistotilat.

Laajennusvaihtoehdot

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusoptioita. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työnimillä:

- Alikulku-laajennusvaihtoehto
- Puutori-laajennusvaihtoehto

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon. Tämä mahdollistaa konserttitalon pääsisäänkäynnin siirtämisen Puutorin puolelle. Puutorin puolella sijaitseva sisäänkäynti olisi nykyistä sisäänkäyntiä saavutettavampi ja rauhallisempi. Alikulku-laajennus parantaisi konserttitalon vastaanottotiloja, sillä sinne on kaavailtu toteutettavaksi vaatesäilytys- ja lipunmyyntitiloja. Tämä vapauttaisi nykyisen ala-aulan tiloja muuhun käyttöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto kytkee konserttitalon ja Puutorin toisiinsa tehden niistä yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Puutorin puolella alikulkutunneliin voitaisiin rakentaa yhteys Puutorin pysäköintihalliin. Konserttitalon puolella alikulkutunnelista tulisi yhteys konserttitalon kellarikerrokseen, josta noustaisiin luiskaa pitkin konserttitalon alalämpöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto toteutuessaan asettaa reunaehdoja mahdolliselle myöhemmälle maanalaiselle rakentamiselle.

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot sisältävät molemmat samoja toiminnallisia tarpeita tyydyttäviä tilaratkaisuja (salitila, kahvila/ravintola sekä tukitilat).

Puutori-laajennusvaihtoehto toteuttaa vaihtoehtoista parhaiten Puutorin kokonaiskehittämistä, jonka tavoitteena on elävöittää Puutoria. Laajennusosaan on mielekästä toteuttaa sisäinen kulkuyhteys ja se voidaan toteuttaa kadun alta (Alikulkulaajennus) tai lasitettuna kävelysiltana. Alikulkuvaihtoehto on toimivampi, sillä siihen sijoittavat vaatesäilytys- ja muut tilat parantavat kohteen sisäisen logistiikan toimivuutta.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kytkeytyy hyvin olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille. Vaihtoehto toteuttaa Puutorin kehittämis- ja elävöittämissä tavoitteita heikommin kuin laajentaminen Puutorille. Lisäksi vaihtoehdossa on tarpeen siirtää Aninkaisissa sijaitseva kaupunginarkisto toisiin tiloihin, uudisrakennuksen sijoituessa osittain tämän paikalle.

Hankkeen kustannusarviot

Edellä esitetyille ratkaisuvaihtoehdoille on määritetty kustannusarviot. Kustannusarviointi on perustunut tarveselvityksessä esitettäviin tilamuutoksiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin rakennusteknisiin reunaehtoihin. Kustannusarvio tulee tarkentumaan hankkeen jatkosuunnittelun edetessä.

Ratkaisuvaihtoehtojen kustannusarviot ovat:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 33.606.000 €
- Alikulkutunneli (kevyt liikenne) 6.700.000 €
- Puutori-laajennusvaihtoehto 10.900.000 €
- Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto 10.450.000 €

Kaikki esitetyt hinnat ovat alv 0 %.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

Arvio käyttäjälle kohdistuvista kuluista

Käyttäjille aiheutuvat, Turun kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetyistä kustannusarvioista:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 237.806,43 €/kk tai 2.853.677,16 €/v.
- Alikulikutunneli 46.235,88 €/kk tai 554.830,56 €/v.
- Puutori-tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kukin 71.745,05 €/kk tai 860.940,60 €/v.

Vuonna 2017 Turun filharmoninen orkesteri maksaa tiloistaan sisäistä vuokraa 691.608,96 euroa vuodessa. Edellä esitettyjen tulevien vuokra-arvioiden perusteella käyttäjän maksamat sisäiset vuokrat tulevat nousemaan vaihtoehdosta riippuen 2.162.068 – 3.577.839 euroa vuodessa.

Konserttitalon käytössä arvioidaan nykyisin olevan noin 7.200 brm² (arvio perustuu tarveselvitystä varten laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu). Perustuen laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin tilamäärä käyttäjällä kasvaa peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vaihtoehdosta riippuen 3.000–5.550 brm²:a.

Peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyvät irtaimistohankintakulut arvioidaan alustavasti olevan 2–3 miljoonaa euroa. Tarkempi suunnitelma irtaimistokalusteiden uusimistarpeesta ja hankinnoista sekä niiden kustannuksista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Käyttäjätöimialan tulee hankkeen toteutuksessa varautua irtaimiston hankintakustannuksien kattamiseen.

Esitys hankkeen toteutusmuodosta, aikataulusta sekä väistötilaselvityksen laatimisesta

Hankkeen toteutusmuodoksi esitetään laadukkaimman ja kustannustehokkaimman lopputuloksen aikaansaamiseksi yhteistyö-/allianssimallia. Hankkeen toteutusmuodon määrittelyyn otetaan kantaa tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa.

Huomioiden konserttitalon tilojen nykyinen tekninen kunto, esitetään, että hankkeen toteutusaikataulu on seuraava:

Vuosi 2018: Hankesuunnitelman laatiminen ja aikataulun täsmentäminen.

Kevät 2019: Hankkeen yhteistyökumppaneiden kilpailutus ja valinta. Suunnittelun aloitus. TFO muuttaa pois konserttitalosta kesäkuussa 2019 kauden päättyessä ja TFO:n väistötila-aika alkaa.

Loppuvuosi 2019: Elokuussa Turun musiikkijuhlien jälkeen kohde suljetaan peruskorjausta varten.

2020, 2021 ja kevät 2022: Rakennustyöt. TFO muuttaa takaisin peruskorjattuun ja laajennettuun konserttitaloon syyskaudeksi 2022.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

Turun Filharmonisella orkesterilla ei ole tällä hetkellä tuotanto- tai taiteilijakiinnityksiä vuodelle 2019 tai siitä eteenpäin.

Arviolta kolme vuotta kestävä väistötilatarpeen ratkaisemiseksi esitetään, että hankesuunnittelun kanssa samanaikaisesti aloitetaan potentiaalisten väistötilojen kartoitus yhdessä Turun Filharmonisen orkesterin kanssa. Kartoituksen tulos tuodaan erikseen päätöksentekoon. Väistötilojen hankinta edellyttää, että peruskorjaushankkeen aikataulu on määritetty ja hyväksytty pysyvästi.

Kaupunkisuunnittelujohtaja Timo Hintsanen 18.10.2017:

Konserttitalon uudistaminen on tarkoituksenmukaista liittää laajempaan Aninkaisten alueen kaupunkikehitykseen. Konserttitalo ja siihen liittyvät tilat voivat tuoda uusia, toiminnallisuutta parantavia mahdollisuuksia mm. osana Puutorin elävöittämissyrkimyksiä. Konserttitaloon liittyvällä, Puutorille sijoittuvalla paviljonkimaisella rakennuksella on myönteistä vaikutusta niin konserttitalon säävutettavuuden ja näkyvyyden kuin Puutorin elävöittämisen kannalta. Näin on hahmoteltu myös elokuussa 2017 julkistetussa Keskustavisiio 2050:ssä.

Tärkeää on myös tutkia Aninkaistenkadun ja Maariankadun roolia osana keskustan liikennejärjestelmää. Liikkumisen osalta kehitettävät yhteydet linja-autostaseman ja rautatieliikenteen muodostamaan seudullisen ja valtakunnallisen joukkoliikenteen solmukohtaan luovat uusia vetovoimatekijöitä konserttitalolle, aivan kuten ovat luoneet Logomollekin. Aninkaistenkadun kielteistä estevaikutusta tullaan myös ratkomaan suunnittelun yhteydessä.

Oheismateriaali 1 Turun konserttitalo, peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys

Kaupunginjohtaja Aleksis Randell:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää pyytää lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä kulttuurilautakunnalta, kasvat- ja opetuslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta, vapaa-aikatoimialan museopalveluilta, KOy Puutorin Pysäköinniltä, Turun Musiikkijuhlasäätiöltä ja Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kokouksessa asiaa olivat selvittämässä kaupunkisuunnittelujohtaja Timo Hintsanen ja va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi.

Kultlk § 131

Taluspäällikkö Ilkka Mäkyne 24.11.2017:

Vapaa-aikatoimiala ja sen palvelualue orkesteri on ollut valmistelemaan konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitystä. Tarveselvitystä on esitelty orkesterin muusikoille ja muulle henkilökunnalle 25.10.2017. Kulttuurilautakunnalle tarveselvitystä esiteltiin kokouksessa 25.10.2017 § 118. Kaupunginhallitus on pyytänyt lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

laajennuksen tilatarveselvityksestä kulttuurilautakunnalta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta, vapaa-aikatoimialan museopalveluilta, KOy Puutorin Pysäköinniltä, Turun Musiikkijuhlasäätiöltä ja Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Lausunto

Muusikkojen suurimmat huolenaiheet peruskorjaukseen liittyen ovat konserttitalon peruskorjatun salin akustiikka ja esiintymislavan koko nykyiselle ja täysimittaiselle sinfoniaorkesterille sekä peruskorjatun salin vetovoimaisuus. Lavakoon kasvattaminen voi tarkoittaa yleisökapasiteetin pienentymistä, mikäli korvaavaa paikkamäärää ei pystytä muilla ratkaisulla järjestämään. Tarveselvityksessä katsomon yleisökapasiteetiksi on esitetty 1200 paikka.

Taloudellisessa mielessä täydellisen salikoon määrittelemine on vaikeaa. Vuoden 2016 ja 2017 kävijämääriä tarkasteltaessa tuplatut konsertit ovat lähes poikkeuksetta myyneet yhteenlaskettuna yli 1700 paikkaa. Useissa tapauksissa lähempänä 2 000. Puhtaasti kysyntää tarkasteltaessa salikoon kasvattaminen 1 200 paikkaan ei poista konserttien tuplaustarvetta. Tuplaukset saattavat kuitenkin laskea myytyjen konserttilippujen keskihintaa, koska sali pyritään aina täyttämään kuulijoilla. Hinnoittelua voidaan toki käyttää myös kysyntää rajoittavana tekijänä. Isompi salikoko ei merkittävästi alenna konserttien muuttuvia kustannuksia. Oheismateriaalissa on kerrottu tarkemmin konserttikäynnin kustannusrakenne. Isommalla salikoolla on mahdollista jonkin verran kasvattaa tuloja, jos konsertit saadaan myytyä lähes täyteen. Jokainen 100 uutta konserttivierasta kasvattaa nykyisellä lipun keskihinnalla lipunmyyntituloja 1 500 euroa. Jos täyden salin omia konserteja on vuodessa 47 ja yleisömäärä saadaan kasvamaan 200 per konsertti niin orkesteri lipunmyyntitulot kasvavat vuodessa nykyisellä keskihinnalla noin 141 000 €. Sama vaikutus saadaan noin 3,5 euron keskihinnan kasvulla. Samoilla luvuilla voidaan tarkastella tilannetta, jossa salikokoa jouduttaisiin pienentämään nykyisestä esim. 100 paikalla. Nykyisellä keskihinnalla tulon menetys olisi vuositasolla noin 70 500 €. Ulkoisten konserttien keskihinnat voivat olla huomattavasti korkeampia ja isompi salikoko voisi synnyttää laajempaa kiinnostusta tilan vuokraamiseen. Tuottojen kasvattaminen vuokraustoiminnassa olisi paikkamäärältään isommassa salissa mahdollista, mutta lisääntyneen ulosvuokrauksen vaikutus orkesterin nettotalouteen on melko pieni.

Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksessä on tutkittu perusratkaisun lisäksi kolme eri lisärakennusvaihtoehtoa (Alikulku-laajennusvaihtoehto, Puutori-laajennusvaihtoehto, Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto). Lisärakentamisesta nyt esitetyssä muodossa peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä ei ole orkesterin toiminnalle merkittävää hyötyä. Jos lisärakentamista halutaan samassa yhteydessä tehdä, ei näiden rakennusten sisäisiä vuokratkustannuksia tulisi kohdistaa orkesterille. Tulevaisuuden visio on saada orkesterille kokonaan uusi pääesiintymistila. Siksi nyt selvitetyn peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä ei pidä tehdä yllärakentamista, joka voisi estää myöhemmin tehtävän päätöksen uuden musiikkitalon rakentamisesta.

Konserttitalon peruskorjaus ja laajentaminen perusratkaisun mukaisena on välttämätöntä ja kiireellistä toiminnan jatkuvuuden ja työolosuhteiden turvaamiseksi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kulttuurilautakunta	131	29.11.2017	3	

miseksi. Se on tehtävä joka tapauksessa mahdollisesta tulevasta musiikkitalosta huolimatta. Ennen konserttitalon hankesuunnitteluvaiheeseen siirtymistä pitää lisäselvityksin varmistaa, että saliin on mahdollista saada erinomainen akustiikka ja täysimittaisen sinfoniaorkesterin vaatima esiintymislava.

Oheismateriaali 1 Turun konserttitalo, peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys

Oheismateriaali 2 Konserttikäynnin kustannusrakenne

Toimialajohtaja Minna Sartes:

Ehdotus Kulttuurilautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä esitetyn lausunnon.

Päätös Kulttuurilautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle edellä esitetyn lausunnon seuraavalla lisäyksellä:

Kulttuurilautakunta lausuu myös huolensa siitä, että tarveselvityksessä ei ole riittävästi huomioitu uuden rakennuksen vaihtoehtoa eikä väistötiloissa toimimiseen liittyviä toiminnallisia ja taloudellisia riskejä ja kustannuksia. Lautakunta edellyttää, että asiassa selvitetään arvio uuden konserttitalon investointikustannuksista.

Päätös tehtiin Kousa-Kuusiston ehdotuksesta Mustosen kannattamana yksimielisesti.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

Kaupunginhallitus

Lausunto Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä (6-25-5, Aninkaistenkatu 9, Sibeliuksenkatu 2)

Viite: Kaupunginhallitus 23.10.2017 § 439

Valmistelija: Kaarin Kurri

Turun kaupunginhallitus on pyytänyt Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä, jonka ovat laatineet va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hilden 17.10.2017. Selvitys käsittää yhteenvedon tilatarpeista sekä ratkaisuvaihtoehdot alustavine kustannusarvioineen.

Tausta ja kulttuurihistoriallisen arvon perusteet

Aninkaisten- ja Sibeliuksenkadun kulmauksessa, Puutoria vastapäätä sijaitsevan konserttitalon rakentaminen ja alkuvuosien käyttö liittyvät kiinteästi viereiseen ammatti-instituuttiin, joka pitkään tunnettiin nimellä Göteborgin ammattikoulu.

Göteborgin kaupungin avustusten tuella rakennettu ammattikoulu ja sen juhlasali – nykyinen Konserttitalo – pystytettiin sodan jälkeen Parkkimäelle kallioiselle tontille, joka oli säilynyt siihen saakka pääosin rakentamattomana. Kaupunginvaltuusto teki päätöksen sijoittaa paikalle ammattikoulu jo vuonna 1938. Sijaintipaikan valintaan vaikutti linja-autoaseman ja rautatieaseman läheisyys. Paikka katsottiin otolliseksi niin oppilaiden kuin sen yleiseen käyttöön tarkoitettuun juhlasaliin saapuvien vieraiden kannalta. Suunnittelutehtävä annettiin kaupunginarkkitehdille, mutta hanke jäi sodan syttymisen vuoksi toteuttamatta.

Koulutalohanke sai vauhtia heti sodan päätyttyä. Pula ammattitaitoisesta työvoimasta oli suuri, samoin sodasta kotiutuneiden koulutustarve. Ammattikoulun suunnittelijaksi valittiin monissa kilpailuissa ennen sotia meritoitunut arkkitehti Risto-Veikko Luukkonen, jolla oli tuolloin yhteinen toimisto arkkitehti Arne Hytösen kanssa.

Rakennus- ja suunnittelutyöt toteutettiin kahdessa vaiheessa. Ensin oli vuorossa koulutalo teoria- ja käytännönopetustiloineen. Koulun rakennuspaikalla oli kallioon sisään louhittu väestösuoja, joka päätettiin säilyttää. "Juhlasali vaatimattomine sivutiloineen" kuului jo alkuperäiseen hankesuunnitelmaan,

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

mutta se otettiin uudelleen tarkastettuna työn alle vasta koulukompleksin valmistuttua. Suunnittelun edetessä juhlasaliohjelmaan lisättiin sivutiloiksi luokitellut musiikkiopisto ja keilaradat. Väestösuojan säilyttäminen vaikutti oleellisesti rakennusten asemakaavalliseen ratkaisuun, sillä kalliota ei ollut mahdollista louhia vaan se muokattiin koulun pihamaaksi ja rakennukset ryhmitettiin sen kolmelle sivulle. Väestösuoja päätettiin kunnostaa kaupunginarkiston varastoksi.

Koulutalon rakennustyöt alkoivat 10.11.1947, peruskivi muurattiin 15.6.1948, harjannostajaiset vietettiin 27.11.1948 ja rakennus vihittiin käyttöön 1.3.1951.

Rakennuksen 400 milj. markan kustannuksista 90 milj. mk katettiin Göteborgista saaduilla ja Suomessa rahaksi muutetuilla tavaroilla (erit. sokeri ja kahvi tuottivat jopa 300–400-kertaisen tuoton). Kaupungin rahatoimiston perustama säätiö valvoi kauppaa (osatavoitteena oli myös toimia mustanpörssin kauppaa vastaan). Valtio kustansi kolmasosan, samoin Turku. Göteborgin suorainen taloudellinen tuki rakentamiseen päättyi ammattikouluun.

Juhlasalin rakennuskustannuksista vastasi Turun kaupunki. Salin perustustyöt alkoivat tammikuussa 1949 ja jatkuivat keväällä 1951. Rakentamista viivästytti mm. rakennustarvikepula. Harjannostajaiset pidettiin 8.12.1951 ja vihkiäiset 27.11.1952.

Koulutalokompleksi, joka muodostuu seitsemästä, toinen toisessaan kiinni olevasta rakennuksesta, suunniteltiin 1000 oppilasta varten. Pienempään kuusikerroksiseen teoriasiipeen sijoitettiin ammattikoulukuokat, opettajainhuone ja kansliat, voimistelusalit aputiloineen, vahtimestarin ja lämmittäjän asunnot, oppilaiden ruokasalit ja kauppakoulu, sekä lämpökeskus, josta lämpö johdettiin myös juhlasalirakennukseen. Koulun pihamaa sijoitettiin kalliin porattujen väestönsuojatunnelien päälle kolmannen kerroksen tasalle. Siitä johtuen teoriarakennuksen kolme alinta kerrosta jäi pihasivulla maan sisään.

Teräsbetonirunkoiset rakennukset perustettiin kalliolle. Seinät muurattiin ulkoseinien puolelta siporex-harkoista ja luokkahuoneiden puolelta tiilistä. Väliin jätettiin ilmapäli. Julkisivut roiskerapattiin. Suurempaan, viisi rakennusta käsittävään siipeen sijoitettiin käytännön opetusta palvelevat tilat. Neljäkerroksiseen D-rakennukseen sijoitettiin tyttöjen osastot ja F-rakennukseen poikien viilaamo, koneistus- ja auto-osastot. C-rakennukseen tulivat varastot ja sähköosastot sekä hienomekaaninen osasto, E-rakennukseen paja, hitsaamo, pintakäsittelyosastot ja valimo. B-rakennus varattiin puutyöosastoille. G-rakennus, johon sijoitettiin kaikkia em. rakennuksia yhdistävät käytävät sekä pesu- ja vaateilat, varustettiin tasakatolla kun muihin tehtiin tiilikatteiset satulakatot.

Myös juhlasali perustettiin kalliolle ja sen runko tehtiin teräsbetonista puu- ja teräsrakenteista juhlasalin kattoa lukuun ottamatta. Ulkoseinät muurattiin siporexistä ja tiilistä. Pääjulkisivuseinä tehtiin teräskarmien varaan ripustetusta

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

lasista välipohjien kohtaa lukuun ottamatta. Niiden osalle julkisivuateriaaliksi valittiin uurrettu alumiinilevy. Vesikatto päällystettiin 0,75 mm paksulla alumiinipellillä, jonka alle tuli bitumihuopaeristys. Juhlasalirakennuksen ensimmäiseen kerrokseen varattiin tilat myös työväenopistolle ja yleisradion studioille. Talon kellarikerrokseen sijoitettu keilarata valmistui viimeisenä (1953).

Luukkonen arvioi koulutalon tonttia vuonna 1952 Rakennustaito-lehdessä ilmestyneessä artikkelissa "huomattavista eduistaan huolimatta" haasteelliseksi, sillä sitä rajoittavat kaikilla sivuilla kadut, minkä vuoksi koulun laajentaminen jatkossa voisi tapahtua ainoastaan vertikaalisuunnassa. Myös juhlasalin ohittavan vilkkaan liikenteen hän näki ongelmallisena esittäen, että "juhlasalin editse kulkevan raitiolinjan siirtäminen muuanne" olisi "erikoisen toivottavaa".

Juhlasalia, jota pian valmistumisen jälkeen alettiin kutsua konserttisaliksi, käytettiin musiikkiesitysten lisäksi kokous- ja elokuvasalina sekä paini- ja nyrkkeilyotteluiden näyttämönä. Se toimi myös Turun kaupunginteatterin vakituksena näyttämönä 1953–1962. Turun kaupunginteatteri muutti uuteen toimitaloon, jonka rakentaminen pohjautui syksyllä 1955 järjestettyyn suunnittelukilpailuun, jonka voitti arkkitehtien Aarne Hytösen ja Risto-Veikko Luukkosen yhdessä arkkitehti Helmer Stenrosin kanssa tekemä ehdotus "Teatterilaiva".

Turun konserttitaloon on tehty sen elinkaaren aikana lukuisia, talotekniikkaan ja toimivuuteen liittyviä muutoksia ja parannuksia. Muutokset on toteutettu taiteen ja vaalien keskeisten, arkkitehtonisesti merkittävien sisätilojen ominaisluonnetta ja alkuperäistä kiinteää sisustusta. Samalla pieteetillä on käsitelty ammattikoulua, jonka luentosalit, käytävät ja aulatilat sekä opetusravintolat ovat säilyneet erittäin hyvin 1950-luvun asussa.

Puhdaslinjainen, 1950-luvun modernismia edustava Turun konserttitalo on kokonaistaideteos, jonka jokainen huolella viimeistelty yksityiskohta tukee harkiten rakennuksen plastista muotoa. Sisäänvedetyn pääoven edustan viinot pilarit jatkuvat veistoksenomaisina läpi päälämpöön, suuren salin muoto toistuu ala-aulan vinossa lattiassa ja 2. kerroksen lämpöön katossa. Loiva ramppi nousee ala-aulasta seinänvierustaa kaartuen 2. kerroksen lämpöön. Kauniissa, rei'itetyin akustiikkalevyin ja tammivanerilevyin vuoratussa avassa salissa on 1002 istumapaikkaa.

Turun konserttitaloa verrataan usein toteuttamatta jääneeseen Viipurin konserttitaloon, jonka suunnitelmat ovat Ragnar Ypyän ja Martta Martikainen-Ypyän käsialaa vuodelta 1938. Sama arkkitehtoninen ote on myös Turun ystävyyskaupunki Göteborgin konserttitalossa, jonka puolestaan katsotaan olleen mallina Viipurin konserttitalosuunnitelmalle. Hyvästä akustiikastaan tunnettu Göteborgin konserttitalo valmistui vuonna 1935 arkkitehti Nils Einar Erikssonin piirustuksin. Talon muusikkomäärä on kasvanut alkuvaiheen 60 soittajasta 109:ään, mutta se ei ole muodostunut esteeksi talon käytölle eikä arkkitehtonisen ominaisluonteen säilyttämiselle.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti erittäin arvokkaan Turun konserttitalo-ammattikoulukokonaisuuden asema kaupunkikuvassa on merkittävä. Konserttitalon pääjulkisivu on Aninkaistenkadun suuntainen ja se muodostaa päätenäkymän Puutorille ja Ystävyyspuistolle. Ammattikoulun pääsisäänkäynti on sisäänvedettynä katutasosta tuntuvasti kohoavan piha-aukion takaosassa, jonne nousevat ajoluiska ja portaikko.

Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitykseen sisältyy perusratkaisuna mm. salin muokkaaminen laajentamalla orkesterin esiintymislavaa, tiivistämällä penkkirivejä ja lisäämällä salin kummallekin sivulle parvet istumapaikkojen määrän kasvattamiseksi. Talon pääkäyttäjän mielestä esitys ei ole riittävä mm. ongelmalliseksi koetun akustiikan parantamiseksi, vaan itse salinkin muotoa pitäisi muuttaa/kasvattaa sekä kattorakenteet uusia erilaisten produktioiden vaatiman nykytekniikan painon kestäväksi. Ravintolan tilatarpeen ratkaisuksi esitetään 1. kerroksen hallinto- ja toimistotilojen siirtämistä ammattikoulutalon puolelle. Koulutalosta otettaisiin käyttöön myös monitoimitilaksi muutettava liikuntasali sekä auditorio.

Tilatarveselvityksessä on esitetty myös kolme vaihtoehtoista ratkaisua lisärakentamista varten. Alikulku-laajennusvaihtoehdon mukaisesti Puutorin puolelle tulisi uuden sisäänkäynnin ja lipunmyynnin ym. käsittävä lisärakennus, joka yhdistettäisiin vanhaan konserttitaloon Aninkaistenkadun alittavalla yhdyskäytävällä. Puutori-laajennusvaihtoehtoon sisältyy Puutorille rakennettava uudisosa pienine saleineen ja kahvioineen, joka yhdistettäisiin vanhaan konserttitaloon joko alikulkukäytävällä tai sillalla. Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdon mukaisesti uudisosa toteutettaisiin konserttitalon kupeeseen, ammattikoulun pihamaalle.

Kahdella ensimmäisellä vaihtoehdolla on vaikutusta Puutoriin ja kolmannella Kaupunginarkiston "väestönsuojatunneleihin". Puutorin nykykuoto perustuu vuoden 1905 asemakaavaan, jonka mukaisesti Engelin vuoden 1828 asemakaavan mukainen puuistuksin kehystetty aukio, joka oli jäänyt toteuttamatta, jaettiin kahteen osaan. Aukion pohjoispuolisko muutettiin kuuteen tonttiin jaetuksi kortteliksi (23) ja eteläpuolisko Aninkaistentoriksi. Pitkänomaisen torin Aninkaistenkadun puoleinen koillissivu istutettiin 1950-luvulla puistoksi (vuodesta 1991 Ystävyyspuisto). Puiston kulmaukseen sijoitettiin Turun ja Göteborgin ystävyyspatsas Kun ystävyysuhteet solmitaan (Wäinö Aaltonen 1955). Lopullisesti kirpputorina ja lähiliikenteen linja-autojen lähtöpaikkana toimineen Puutorin olemus muuttui 1990-luvulla, jolloin sen alle rakennettiin pysäköintilaitos maanpäällisine porrashuone- ja tekniikkarakennuksineen.

Turun parhaillaan käsittelyssä olevassa keskustavisiassa ovat mukana Puutorin elävöittäminen ja Aninkaistenkadun muuttaminen joukkoliikennekaduksi.

Turun museokeskuksen kanta

Turun museokeskus katsoo, että vuosina 1948–1952 rakennettu Konserttitalo ja ammattikoulu muodostavat kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan kokonaisuuden. Ne edustavat yhteisvastuullista aikaa, jolloin luotiin perusta niin ystävyyskaupunkitoiminnalle kuin Hyvinvointi-Suomelle. Kunnianhimoinen hanke rakentaa ammattikoululle juhlasali, jonka arkkitehtuurisuunnittelu luotettiin monissa kilpailuissa meritoituneelle arkkitehti Risto-Veikko Luukkoselle ja konserttitason vaatimukset täyttävään akustiseen suunnitteluun kiinnitettiin alan parhain erityisasiantuntija, Paavo Arni, on kantanut nykypäiviin saakka.

Konserttisalin aulatilojen, salin ja näyttämön muoto on merkittävä osa rakennuksen arkkitehtuuria. Niiden rakenteisiin sisältyvät tekniset ratkaisut viestivät moniulotteisesta käyttöhistoriasta. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on vahvasti sidoksissa sen alkuperäiseen pääkäyttöön. Turun konserttitalon kohdalla pääkäyttötarkoitus on palvella musiikkitalaisuuksien ja konserttien estradina.

Huolella laadittu Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys tarjoaa hyvät lähtökohdat Konserttitalon peruskorjauksen suunnittelulle, mutta suppeahkot ja rajatut vaihtoehdot tulevaisuuden suuntaviivoille. Turun Konserttitaloa ja sen salia ei ole kuitenkaan mahdollista laajentaa ja muokata vapaasti tärväämättä sen arkkitehtuuria ja ominaisuutta. Peruskorjaussuunnittelun tulee perustua tarkkaan harkintaan, alkuperäisten julkisluonteisten tilasarjojen ja niiden kiinteän sisustuksen sekä pintojen säilyttämiseen. Museokeskus ei puolla saliin lisättäviä lehtereitä eikä salin perusmuodon muuttamista. Esiintymislavaa on mahdollista suurentaa kokonaisuuden ehdoilla. Penkkirivien hienovarainenkin tiivistäminen vaikuttaa konsertissa kävijän kokemukseen, mutta se on kuitenkin vähämerkityksisempi kuin salin avartaminen olisi.

Ehdotus hyödyntää ammattikoulun puolella sijaitsevia tiloja orkesterin toimisto- ym. tarpeeseen on erittäin kannatettava. Tarvitavat uudet yhdysväylät on mahdollista luoda em. arvoja vaurioittamatta. Myös ravintolatoimelle kaa-vaillut tilat entisten toimistojen alueelle ovat sopusoinnussa keskeisten tilojen suojelulle asetettujen tavoitteiden kanssa.

Tilatarveselvityksessä esitetyt vaihtoehtoiset ratkaisut lisärakentamista varten ovat periaatteessa mahdollisia ja tuovat lyhytaikaista helpotusta ja parannusta joihinkin erityiskysymyksiin. Puutori- tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehtoista museo katsoo paremmaksi Puutorille ehdotetun uudisosan, johon tulisi pieni sali ja kahvila ym. toimintoja. Ammattikoulun pihamaalle sijoitettuna se muuttaisi liiaksi alkuperäistä asemakaavallista jäsentelyä eikä tarjoaisi samanlaisia jatkokehitysmahdollisuuksia kuin nykytilassaan sekavan Puutorin hyödyntäminen.

Konserttitalon pääsisäänkäynnin siirtämiselle Puutorin puolelle on nykyisessä kaupunkirakenteessa ja vilkkaan läpikulkuliikenteen rasittaman Aninkaistenkadun melussa vahvat perusteet, mutta sillä olisi myös kielteisiä vaikutuksia. Alkuperäinen ratkaisu, joka perustuu jo tuulikaapissa avautuvaan aulan viisto-

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

24.11.2017

Dnro 3690-2016
(658)

jen pintojen ja pylväiden visuaaliseen leikkiin, jäisi tavoittamatta. Mikäli Aninkaistenkatu muutetaan Turun keskustavision tavoitteiden mukaisesti joukkoliikennekaduksi – ja etenkin jos liikenne johdetaan kulkemaan Aninkaistenmäen kohdalla tunneliin – syntyy Konserttitalon tilakysymyksellekin aivan uudenlaiset ratkaisumahdollisuudet nykyisellä paikallaan.

Hankesuunnitelmassa ei ole mukana vaihtoehtoa rakentaa nykyisen Konserttitalon yhteyteen – joko Puutorille tai Parkinkentälle, jonka täydennysrakentaminen sisältyy niin ikään Turun keskustavision – orkesterin täysimittaiset tarpeet täyttävä uusi sali. Näistä Parkinkentän puoli tuntuisi sopivammalta, sillä siellä on alkuperäiseen ammattikoulukokonaisuuteen kuulumaton, 1960-luvulla rakennettu siipi, joka voisi tarvittaessa väistyä. Puutori on paikkana huomattavasti haasteellisempi ja sen hyödyntäminen edellyttäisi katutilan vapautumista liikenteeltä. Avoimella torilla puisto-osineen on erittäin suuri merkitys sekä Konserttitalon pääjulkisivun kaupunkikuvallisen aseman että Konserttitalon lämpiön ikkunoista avautuvan näkymän kannalta.

Mikäli uusi sali hyväksyttäisiin tulevaisuuden optiona, voitaisiin resurssit tässä vaiheessa suunnata vanhan Konserttitalon peruskorjaukseen sellaisenaan ja välttämättömien lisätilojen laajentamiseen ammattikoulun puolelle. Uuden salin rakentaminen vanhan konserttitalon yhteyteen tarjoaisi monenlaisia synergiaetuja ja vähentäisi tuntuvasti painetta kajota Konserttitalon alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Turun museokeskus katsoo, että Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys tarjoaa hyvät lähtökohdat jatkosuunnittelulle, jossa sovitetaan yhteen Konserttitalon antikvaariset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttävä peruskorjaus sekä Turun filharmonisen orkesterin ja muiden käyttäjien tarpeet.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja Luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Vapaa-aikatoimiala, toimialan hallinto, Ilkka Mäkynen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

3690-2016 (658, 015)

Konserttitalon peruskorjaus ja laajennus tilatarveselvitys

Tiivistelmä: -

Kh § 439

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hilden 17.10.2017:

Turun konserttitalo osoitteessa Aninkaistenkatu 9 on vuonna 1952 valmistunut Suomen ensimmäinen, vain konserttikäyttöön rakennettu sali. Koko konserttitaloa kattavaa peruskorjausta kohteelle ei ole sen historiassa tehty. Konserttitalossa on vuosien varrella tehty monenlaisia vaadittuja korjaustoimenpiteitä sekä erilaisia ajanmukaistamistoimenpiteitä ja parannuksia. Konserttitalon tilat eivät enää palvele kaikin osin toiminnallisesti käyttäjien tarpeita.

Tila on tullut teknisen käyttöikänsä päähän ja vaatii täydellisen peruskorjauksen. Peruskorjausprosessin aloittamiseksi on laadittu tilan pääkäyttäjän, Turun filharmonisen orkesterin tilatarveselvitys. Tarveselvityksen tarkoituksena on selvittää nykytilanteen pohjalta tilaa käyttävien toimijoiden tilatarpeet sekä mahdollistaa tilan laajempi käyttö ja hyödyntäminen.

Tilatarpeet

Tarveselvityksessä on määritetty ensisijaisesti pääkäyttäjän toiminnalliset tilatarpeet. Merkittävimmät tarpeet liittyvät seuraaviin tekijöihin:

Sali ja sen akustiikka

Konserttisali on Turun konserttitalon tärkein tila. Se on akustinen, ensisijaisesti musiikkiesityksiä varten suunniteltu tila, joka muun rakennuksen tavoin vaatii uudistamista ja parannuksia. Tarpeet liittyvät mm. lavan muodon, koon ja korkeuden muuttamiseen, salin audiovisuaaliseen tekniikkaan sekä yleisöpaikkojen lukumäärään. Lisäksi tulee varmistaa, että salin akustiikka toimii ensiluokkaisesti.

Sosiaali- ja harjoitustilojen lisääminen

Konserttitalon henkilökuntatilat ovat alun perin suunniteltu huomattavasti pienemmälle henkilöstömäärälle. Peruskorjauksessa ja laajennuksessa tulisi varata sosiaali- ja pukeutumistiloja 90–100 hengelle ja orkesterilämpio tulisi mitoittaa suuret tuotannot huomioiden. Lisäksi tulisi lisätä harjoitustiloja yksittäisille muusikoille ja suurempia tiloja soitinryhmäkohtaiseen sekä pienemmille kokoonpanoille soveltuvaan harjoitteluun.

Muut tilat

Konserttitaloon tarvitaan pääkäyttäjän esitys- ja harjoitustarpeisiin sekä pienimuotoisempiin sidosryhmätapahtumiin monikäyttöinen tila. Tila voisi toimia orkesterin harjoitustilana silloin, kun pääsali on ulosvuokrattu. Tämä mahdollistaa pääsalin joustavamman ulosvuokrauksen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

Ensimmäisessä kerroksessa nykyisin sijaitsevat orkesterin hallintohenkilöstön toimistotilat esitetään siirrettäväksi koulutalon neljänteen kerrokseen. Jäävä tila otetaan yleisötiloiksi kahvila/ravintola-käyttöön ja vaatesäilytys siirretään alalämpöissä toiseen sijaintiin yhtenäisemmän kahvila-tilan muodostamiseksi. Yleisöpalvelutiloihin tehtäisiin uusi henkilöhissillinen yhteys ylälämpöön asiakkaiden esteetöntä kulkua varten.

Ensimmäiseen kerrokseen esitetään puhkaistavaksi yhteys koulutalon puolelle. Tästä johtuen yleisö-wc:t siirrettäisiin uuteen sijaintiin ja samalla niiden määrää kyettäisiin lisäämään. Koulutalosta otettaisiin nykyisin liikuntasalikäytössä oleva tila monitoimitilaksi sekä konserttitalon käyttöön pieni auditorio. Näiden tilojen avulla talon käyttömahdollisuuksia ja tarjottavien tapahtumien kirjoa pystyttäisiin laajentamaan.

Toisessa kerroksessa sijaitsee hankkeen merkittävin tila, pääsali. Orkesterin tilatarpeisiin esiintymislavan osalta pyritään vastaamaan madaltamalla sekä laajentamalla lavaa kohti permanttoa. Lavan laajentamisen vuoksi menetettävät istumapaikat korvataan tiivistämällä nykyisellään väljähköt penkkirivit. Taivoitteena on, että nykyinen paikkamäärä (1002 paikkaa) säilyisi.

Esiintymislavan taustatiloiksi muodostetaan sosiaali- ja pukeutumistiloja orkesterin ja vuokratuotantojen tarpeen mukaisesti. Orkesterilämpöille varataan nykyistä enemmän tilaa toimistotilojen siirtyessä koulutalon puolelle. Lavan taakse saadaan myös muodostettua kaivattua soitinten varastointitilaa.

Kolmannessa kerroksessa pääsalin puolelle esitetään parvien rakentamista istumapaikkojen lisäämiseksi salin kummallekin sivulle. Parvien rakenteelliset toteuttamismahdollisuudet ja toteutuva paikkamäärä täsmentyvät hankesuunnittelussa. Koulutalon puolelta otettaviin 3. kerroksen tiloihin tulotisiin sijoittamaan kaivattuja harjoitushuoneita yksilö- ja ryhmäharjoittelua varten.

Neljänteen kerrokseen esitetään sijoitettavaksi varastotiloja konserttitalon puolelle. Koulutalon puolelle sijoittuisi harjoitushuoneita, nuotisto sekä ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta siirrettävät toimistotilat.

Laajennusvaihtoehdot

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusoptioita. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työniemillä:

- Alikulku-laajennusvaihtoehto
- Puutori-laajennusvaihtoehto
- Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon. Tämä mahdollistaa konserttitalon pääsisäänkäynnin siirtämisen Puutorin puolelle. Puutorin puolella sijaitseva sisäänkäynti olisi nykyistä sisäänkäyntiä saavutettavampi ja rauhallisempi. Alikulku-laajennus parantaisi konserttitalon vastaanottotiloja, sillä sinne on kaavailtu toteutet-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

tavaksi vaatesäilytys- ja lipunmyyntitiloja. Tämä vapauttaisi nykyisen ala-aulan tiloja muuhun käyttöön. Alikulku-laajennusvaihtoehto kytkee konserttitalon ja Puutorin toisiinsa tehden niistä yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Puutorin puolella alikulkutunneliin voitaisiin rakentaa yhteys Puutorin pysäköintihalliin. Konserttitalon puolella alikulkutunnelista tulisi yhteys konserttitalon kellarikerrokseen, josta noustaisiin luiskaa pitkin konserttitalon alalämpioon. Alikulku-laajennusvaihtoehto toteutuessaan asettaa reunaehdoja mahdolliselle myöhemmälle maanalaiselle rakentamiselle.

Puutori- ja Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehdot sisältävät molemmat samoja toiminnallisia tarpeita tyydyttäviä tilaratkaisuja (salitila, kahvila/ravintola sekä tukitilat).

Puutori-laajennusvaihtoehto toteuttaa vaihtoehtoista parhaiten Puutorin kokonaiskehittämistä, jonka tavoitteena on elävöittää Puutoria. Laajennusosaan on mielekästä toteuttaa sisäinen kulkuyhteys ja se voidaan toteuttaa kadun alta (Alikulkulaajennus) tai lasitettuna kävelysiltana. Alikulkuvaihtoehto on toimivampi, sillä siihen sijoittavat vaatesäilytys- ja muut tilat parantavat kohteen sisäisen logistiikan toimivuutta.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kytkeytyy hyvin olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille. Vaihtoehto toteuttaa Puutorin kehittämis- ja elävöittämissuunnitelmaa heikommin kuin laajentaminen Puutorille. Lisäksi vaihtoehdossa on tarpeen siirtää Aninkaisissa sijaitseva kaupunginarkisto toisiin tiloihin, uudisrakennuksen sijoituessa osittain tämän paikalle.

Hankkeen kustannusarviot

Edellä esitetyille ratkaisuvaihtoehtoilta on määritetty kustannusarviot. Kustannusarviointi on perustunut tarveselvityksessä esitettäviin tilamuutoksiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin rakennusteknisiin reunaehtoihin. Kustannusarvio tulee tarkentumaan hankkeen jatkosuunnittelun edetessä.

Ratkaisuvaihtoehtojen kustannusarviot ovat:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 33.606.000 €
- Alikulkutunneli (kevyt liikenne) 6.700.000 €
- Puutori-laajennusvaihtoehto 10.900.000 €
- Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto 10.450.000 €

Kaikki esitetyt hinnat ovat alv 0 %.

Arvio käyttäjälle kohdistuvista kuluista

Käyttäjille aiheutuvat, Turun kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetyistä kustannusarvioista:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + lastaustila 237.806,43 €/kk tai 2.853.677,16 €/v.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

- Alikulikutunneli 46.235,88 €/kk tai 554.830,56 €/v.
- Puutori-tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kukin 71.745,05 €/kk tai 860.940,60 €/v.

Vuonna 2017 Turun filharmoninen orkesteri maksaa tiloistaan sisäistä vuokraa 691.608,96 euroa vuodessa. Edellä esitettyjen tulevien vuokra-arvioiden perusteella käyttäjän maksamat sisäiset vuokrat tulevat nousemaan vaihtoehdosta riippuen 2.162.068 – 3.577.839 euroa vuodessa.

Konserttitalon käytössä arvioidaan nykyisin olevan noin 7.200 brm² (arvio perustuu tarveselvitystä varten laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu). Perustuen laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin tilamäärä käyttäjällä kasvaa peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vaihtoehdosta riippuen 3.000–5.550 brm²:a.

Peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyvät irtaimistohankintakulut arvioidaan alustavasti olevan 2–3 miljoonaa euroa. Tarkempi suunnitelma irtaimistokalusteiden uusimistarpeesta ja hankinnoista sekä niiden kustannuksista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Käyttäjätöimialan tulee hankkeen toteutuksessa varautua irtaimiston hankintakustannuksien kattamiseen.

Esitys hankkeen toteutusmuodosta, aikataulusta sekä väistötilaselvityksen laatimisesta

Hankkeen toteutusmuodoksi esitetään laadukkaimman ja kustannustehokkaimman lopputuloksen aikaansaamiseksi yhteistyö-/allianssimallia. Hankkeen toteutusmuodon määrittelyyn otetaan kantaa tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa.

Huomioiden konserttitalon tilojen nykyinen tekninen kunto, esitetään, että hankkeen toteutusaikataulu on seuraava:

Vuosi 2018: Hankesuunnitelman laatiminen ja aikataulun täsmentäminen.

Kevät 2019: Hankkeen yhteistyökumppaneiden kilpailutus ja valinta. Suunnittelun aloitus. TFO muuttaa pois konserttitalosta kesäkuussa 2019 kauden päättyessä ja TFO:n väistötila-aika alkaa.

Loppuvuosi 2019: Elokuussa Turun musiikkijuhlien jälkeen kohde suljetaan peruskorjaukselta varten.

2020, 2021 ja kevät 2022: Rakennustyöt. TFO muuttaa takaisin peruskorjattuun ja laajennettuun konserttitaloon syyskaudeksi 2022.

Turun Filharmonisella orkesterilla ei ole tällä hetkellä tuotanto- tai taiteilijakiinnityksiä vuodelle 2019 tai siitä eteenpäin.

Arviolta kolme vuotta kestävä väistötilatarpeen ratkaisemiseksi esitetään, että hankesuunnittelun kanssa samanaikaisesti aloitetaan potentiaalisten väistötilojen kartoitus yhdessä Turun Filharmonisen orkesterin kanssa. Kartoituksen tulos tuodaan erikseen päätöksentekoon. Väistötilojen hankinta edellyttää, että peruskorjauksen aikataulu on määritetty ja hyväksytty pysyvästi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

Kaupunkisuunnittelujohtaja Timo Hintsanen 18.10.2017:

Konserttitalon uudistaminen on tarkoituksenmukaista liittää laajempaan Aninkaisten alueen kaupunkikehitykseen. Konserttitalo ja siihen liittyvät tilat voivat tuoda uusia, toiminnallisuutta parantavia mahdollisuuksia mm. osana Puutorin elävöittämissyrkimyksiä. Konserttitaloon liittyvällä, Puutorille sijoittuvalla paviljonkimaisella rakennuksella on myönteistä vaikutusta niin konserttitalon säävutettavuuden ja näkyvyyden kuin Puutorin elävöittämisen kannalta. Näin on hahmoteltu myös elokuussa 2017 julkistetussa Keskustavisio 2050:ssä.

Tärkeää on myös tutkia Aninkaistenkadun ja Maariankadun roolia osana keskustan liikennejärjestelmää. Liikkumisen osalta kehitettävät yhteydet linja-autoseman ja rautatieliikenteen muodostamaan seudullisen ja valtakunnallisen joukkoliikenteen solmukohtaan luovat uusia vetovoimatekijöitä konserttitalolle, aivan kuten ovat luoneet Logomollekin. Aninkaistenkadun kielteistä estevaikutusta tullaan myös ratkomaan suunnittelun yhteydessä.

Oheismateriaali 1 Turun konserttitalo, peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys

Kaupunginjohtaja Aleksis Randell:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää pyytää lausunnon Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä kulttuurilautakunnalta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalta, vapaa-aikatoimialan museopalveluilta, KOy Puutorin Pysäköinniltä, Turun Musiikkijuhlasäätiöltä ja Senaatti Kiinteistöiltä/Kansallisarkistolta sekä muilta Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta marraskuun loppuun mennessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kokouksessa asiaa olivat selvittämässä kaupunkisuunnittelujohtaja Timo Hintsanen ja va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi.

Kasopelk § 187

Toimialajohtaja Timo Jalonen ja ammatillisen koulutuksen palvelualuejohtaja Hannu Immonen 12.11.2017:

Sivistystoimialaa ja erityisesti ammatillista koulutusta on kuultu valmistelun yhteydessä.

Sivistystoimiala ei ota kantaa varsinaisen konserttitalon peruskorjaukseen.

Orkesterin toimintaa ollaan mielellään laajentamassa myös Aninkaisten koulutalon tiloihin. Myös tähän sivistystoimiala ja Turun ammatti-instituutti suhtautuvat myönteisesti. Tosiasiassa ammatillinen koulutus on jo luopunut suunnitteen siitä määrästä tiloja, jotka siirtyisivät orkesterin käyttöön. Kasvatus- ja opetuslautakunta on päättänyt, että tyhjillään olevia tiloja käyttää elokuusta 2018 lukien ruotsinkielinen esiopetus väistötilana.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	439	23.10.2017	11	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	187	15.11.2017	1	

Aninkaisten koulutaloon jää ammatillisen koulutuksen käyttöön riittävästi tiloja. Tilatarvesuunnitelmassa alustavasti Konserttitalon hallintohenkilöstön toimistotilojen sijoittamisessa koulutalon neljänteen kerrokseen on huomioitava siellä nyt toimivan koulutalon hallinnon tilat, joiden toivotaan pysyvän osana kyseistä kerrosta. Jatkosuunnittelussa olisi kiinnitettävä huomiota myös siihen, että liikkuminen rakennuksessa on oppilaitoksen pidon kannalta joustavaa eikä liikkumisen esteitä pidä luoda. Peruskorjauksen yhteydessä pitää huomioida myös käyttäjien pysäköintiratkaisut, jotka nyt varsinkin oppilaitoksen piha-alueella ovat eri käyttäjien toimesta haasteellisia ja riittämättömiä.

Turun ammatti-instituutti kiinnittää huomiota myös siihen, että se mielellään tarjoaa Konserttitalon käyttöön koulutalossa olevia ruuanvalmistustiloja ja isoa ruokasalitilaa, jota voitaisiin monella tavalla hyödyntää, mikäli peruskorjatun Konserttitalon käyttöä halutaan monipuolistaa ja vieraille tarjota ruokaa. Myös tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota tilojen molempia osapuolia hyödyttävään yhteiskäyttöön.

Julkisudessa on esitetty kannanottoja, että kaupungin tulisi rakentaa uusi musiikkitalo ja että peruskorjattu Konserttitalo tulisi ottaa laajemmin sivistystoimialan käyttöön. Sivistystoimiala on järjestänyt muutamia tapahtumia vuosittain Konserttitalolla eikä sillä ole tarvetta rakennuksen merkittävästi laajempaan käyttöön. Siten julkisudessa esitetyt kaavailut ovat vailla toiminnallista ja taloudellista pohjaa.

Toimialajohtaja Timo Jalonen:

- Ehdotus Kasvatus- ja opetuslautakunta antaa asiasta lausunnon ja yhtyy niihin näkemyksiin, joita toimialajohtaja ja ammatillisen koulutuksen palvelualuejohtaja ovat edellä todenneet.
- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

laus Kaupunginhallitus

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	559	07.12.2017	10	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	573	13.12.2017	3	

3690-2016 (658, 015)

Lausunto konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä

Tiivistelmä:

Kaupunginhallitus pyytää Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta lausuntoa Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä. Rakennus on tullut teknisen käyttökänsä päähän ja vaatii täydellisen peruskorjauksen. Tarveselvityksen tarkoituksena on selvittää nykytilanteen pohjalta tilaa käyttävien toimijoiden tilatarpeet sekä mahdollistaa tilan laajempi käyttö ja hyödyntäminen. Tarveselvitys lähtee siitä, että uutta musiikkitaloa ei rakenneta lähivuosikymmeninä vaan nykyinen konserttitalo tulee palvelemaan orkesteria jatkossakin.

Kilajk § 559

Tilapalvelut, hankearkkitehti Kaisa Simula 22.11.2017

Tarveselvityksen laadinnasta on vastannut Strategisen tilojen ohjaus -vastuualue yhteistyössä kiinteistötoimialan ja Turun filharmonisen orkesterin edustajien kanssa.

Tarveselvityksessä on määritetty ensisijaisesti pääkäyttäjän toiminnalliset tilatarpeet. Merkittävimmät tarpeet liittyvät seuraaviin tekijöihin:

- sali ja sen akustiikka;- sosiaali- ja harjoitustilojen lisääminen;- muut tilat; sekä- logistiikan parantaminen

Konserttitalon käytössä arvioidaan nykyisin olevan noin 7.200 brm² (arvio perustuu tarveselvitystä varten laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu). Perustuen laadittuihin sijoittumissuunnitelmiin, tilamäärä käyttäjällä kasvaa peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vaihtoehdosta riippuen 3.000–5.550 brm²:a.

Ratkaisuvaihtoehdot

Perusratkaisu:

Työnimellä ”perusratkaisu” kulkeva esitys sisältää tilatarpeiden ratkaisuvaihtoehtona konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavaranalastaustilan Sibeliuskadun Arkistonpolun puoleiseen päähän. Keilahalli poistuu ja tila on osoitettu suunnitelmissa tekniikkatilaksi.

Laajennusvaihtoehdot:

Edellä esitettyyn peruskorjaus ja laajennus -ratkaisuvaihtoehtoon määritettiin myös erilaisia lisärakennusoptioita, salitila, kahvila/ravintola sekä tukitilat. Ne kulkevat tarveselvitysvaiheessa työnimillä:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	559	07.12.2017	10	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	573	13.12.2017	3	

Alikulku-laajennusvaihtoehto

Kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta konserttitaloon.

Puutori-laajennusvaihtoehto

Toteuttaa vaihtoehdoista parhaiten Puutorin kokonaisukehittämistä, jonka tavoitteena on elävöittää Puutoria. Laajennusosaan on mielekästä toteuttaa sisäinen kulkuyhteys ja se voidaan toteuttaa kadun alta (Alikulkulaajennus) tai lasitettuna kävelysiltana.

Maariankadun pääty-laajennusvaihtoehto

Kytkeytyy hyvin olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille. Vaihtoehdossa on tarpeen siirtää Aninkaisissa sijaitseva kaupunginarkisto toisiin tiloihin.

Hankkeen kustannusarviot ja sisäinen vuokra

Kustannusarviot perustuvat tarveselvitysvaiheessa arvioituihin korjaustarpeisiin ja esitettyihin toiminnallisiin muutostöihin. Hankkeessa myöhemmin tehtävä selvitys- ja suunnittelutyö, laserkeilaus sekä rakenneavaukset ja purkutyt tulevat tarkentamaan kunto- ja kustannusarvioita.

Ratkaisuvaihtoehtojen kustannusarviot ovat:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + las-taustila 33.606.000 euroa;
- Alikulkutunneli (kevyt liikenne) 6.700.000 euroa;
- Puutori-laajennusvaihtoehto 10.900.000 euroa; sekä
- Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto 10.450.000 euroa.

Kaikki esitetyt hinnat ovat alv 0 %.

Käyttäjille aiheutuvat, Turun kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetystä kustannusarvioista:

- Konserttitalon ja koulutalon orkesterille siirtyvien tilojen peruskorjaus + las-taustila 237.806,43 €/kk tai 2.853.677,16 €/v.;
- Alikulkutunneli 46.235,88 €/kk tai 554.830,56 €/v.; tai
- Puutori-tai Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto kukin 71.745,05 €/kk tai 860.940,60 €/v.

Esitys hankkeen toteutusmuodosta, aikataulusta sekä väistötiselvityk-sen laatimisesta

Hankkeen toteutusmuodoksi esitetään laadukkaimman ja kustannustehok-kaimman lopputuloksen aikaansaamiseksi yhteistyö-/allianssimallia.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	559	07.12.2017	10	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	573	13.12.2017	3	

Esitetyn aikataulun edellytyksenä on, että hankesuunnitelman laadintaan päästään alku vuodesta.

Vuosi 2018: Hankesuunnitelman laatiminen ja aikataulun täsmentäminen.

Kevät 2019: Hankkeen yhteistyökumppaneiden kilpailutus ja valinta. Suunnittelun aloitus. TFO muuttaa pois konserttitalosta kesäkuussa 2019 kauden päättyessä ja TFO:n väistötila-aika alkaa.

Loppuvuosi 2019: Elokuussa Turun musiikkijuhlien jälkeen kohde suljetaan peruskorjausta varten.

2020, 2021 ja kevät 2022: Rakennustyöt. TFO muuttaa takaisin peruskorjattuun ja laajennettuun konserttitaloon syyskaudeksi 2022.

Turun Filharmonisella orkesterilla ei ole tällä hetkellä tuotanto- tai taiteilijakiinnityksiä vuodelle 2019 tai siitä eteenpäin.

Arviolta kolme vuotta kestävä väistötilatarpeen ratkaisemiseksi esitetään, että hankesuunnittelun kanssa samanaikaisesti aloitetaan potentiaalisten väistötilojen kartoitus yhdessä Turun Filharmonisen orkesterin kanssa. Kartoituksen tulos tuodaan erikseen päätöksentekoon. Väistötilojen hankinta edellyttää, että peruskorjaushankkeen aikataulu on määritetty ja hyväksytty pysyvästi.

Kiinteistöliikelaitoksella ei ole huomautettavaa tarveselvitykseen. Kiinteistöliikelaitos esittää kantanaan, että toteutetaan perusratkaisu ja alikulku sekä laajennusvaihtoehdoista puutoria elävöittävä rakennus.

Oheismateriaali 1 Konserttitalon peruskorjaus ja laajennus tilatarveselvitys liitteineen

Toimialajohtaja Jouko Turto:

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päättää esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että se osaltaan hyväksyy esitetyn Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen ja esittää, että toteutetaan perusratkaisu ja alikulku sekä laajennusvaihtoehdoista puutoria elävöittävä rakennus.

Päätös Asia pantiin pöydälle yksimielisesti Puljujärven Klimscheffskijin kannattamana tekemästä ehdotuksesta.

Kilajk § 573

Pöydältä 7.12.2017 § 559.

Päätös Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päätti esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että se osaltaan hyväksyy esitetyn Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen mutta esittää, että käyttäjäkunnan todelliset tarpeet tulisi ottaa tarveselvityksessä huomioon ja välttämättömän perusrat-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	559	07.12.2017	10	
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta	573	13.12.2017	3	

kaisun lisäksi tulisi olla vaihtoehto uuden rakennuksen (Musiikkitalo) kustannusarviosta ja rahoitusmalleista sijoittumisvaihtoehtona muu kuin Aninkaisten alue.

Investoinneissa tulee katsoa ratkaisuja pitkäjänteisesti ja kestävän talouden näkökulmasta. Aninkaisten alueen rakentamisessa tulee huomioida muut keskuksen kehittämiseen liittyvät visiot.

Päätös tehtiin yksimielisesti Puljujärven Harjanteen kannattamana tekemästä muutosehdotuksesta.

Jakelu

laus Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	363	28.11.2017	12	

3690-2016 (658, 015)

Lausunto Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä (Ks)

Tiivistelmä: -

Ksylk § 363

Ympäristötoimiala, joukkoliikennejohtaja Sirpa Korte, suunnittelupäällikkö Matti Salonen, va. kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari 22.11.2017:

Turun kaupunginhallitus pyytää lauta- ja johtokunnilta, vaikuttajaryhmiltä ja Puutoriin rajoittuvien kiinteistöjen omistajilta lausuntoa Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä. Lausuntoa on pyydetty 30.11.2017 mennessä.

Turun konserttitalo on valmistunut vuonna 1952 ja se on Suomen ensimmäinen vain konserttikäyttöön rakennettu sali. Kohteelle ei ole tehty kattavaa peruskorjausta ja talon tilat eivät kaikin osin palvele käyttäjien tarpeita.

Konserttitalo on merkittävä ja arvokas elementti alueen kaupunkikuvassa. Konserttitalon toiminta on tärkeä osa keskustan monipuolista kulttuuri- ja kaupunkielämää. Konserttitalo luo Aninkaisten alueelle paikan hengen. Rakennuksella on suuri historiallinen ja kulttuurillinen merkitys. Tällä hetkellä vilkas Aninkaistenkatu katkaisee Puutorin ja Konserttitalon yhteyden. Konserttitalon yhteys Puutorille ja saavutettavuus ei toteudu parhaalla mahdollisella tavalla.

Konserttitalon ja sen lähialueen uudistaminen liittyy laajempaan Aninkaisten alueen kaupunkikehitykseen, jota on hahmoteltu mm. matkakeskukseen liittyvissä suunnitelmissa ja Keskustavisiossa 2050. Keskustavisiossa on esitetty ideoita alueen liikenteen uudelleenjärjestämiseksi, linkittämiseksi matkaketjuihin ja Puutorin elävöittämiseksi.

Tilatarveselvityksessä on esitetty vaihtoehtoja korjauksen ja laajennuksen toteuttamisesta. *Perusratkaisu* sisältää Konserttitalon olemassa olevien tilojen peruskorjauksen, lisätilojen ottamisen Aninkaisten koulutalon A-siivestä ja niiden peruskorjauksen orkesterin käyttöön sekä uudisrakentamalla toteutettavan tavarantallustilan Sibeliuksenkadun Arkistonpolun puoleiseen päähän.

Perusratkaisuun on määritetty lisäoptioina seuraavat laajennusvaihtoehdot: Alikulku-laajennusvaihtoehto, Puutori-laajennusvaihtoehto ja Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto.

Alikulku-laajennusvaihtoehdossa rakennettaisiin kulkuväylä Aninkaistenkadun alitse Puutorilta Konserttitaloon, pääsisäänkäynti siirtyisi Puutorin puolelle ja vastaanottotilat paranisivat. Maanalainen rakentaminen asettaa reunaehtoja mahdolliselle tulevalle maanalaiselle rakentamiselle.

Puutori-laajennusvaihtoehdossa Puutorille toteutetaan laajennusosa ja sieltä yhteys Konserttitaloon joko kadun ali (alikulku-laajennus) tai Aninkaistenkadun yli lasitetulla kävelysillalla.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	363	28.11.2017	12	

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehdossa laajennus rakennetaan Konserttitalon viereen samalle tontille. Laajennus kytkeytyy olemassa olevaan Konserttitaloon ja on toteutettavissa ilman alikulkua Puutorille.

LAUSUNTOEHDOTUS

Asemakaavatilanne

Konserttitalon ja ammatti-instituutin asemakaavassa vuodelta 1967 alue on osoitettu opetus- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueen rakennusoikeus on käytetty.

Kaava on rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Konserttitalo ja ammatti-instituutti muodostavat yhdessä Candolinisen palvelutalon kanssa maakunta-kaavan rakennussuojelukohteen.

Puutorin ja Ystävydenpuiston asemakaavassa vuodelta 1991 alue on osoitettu tori- ja puistoalueeksi, Alueelle on mahdollista toteuttaa maanalainen pysäköintilaitos viiteen kerrokseen. Puutorin vessa on suojeltu ja Aninkaistenkadun ali Konserttitalolle on osoitettu maanalainen jalankulkuyhteys. Aninkaisenkatu ja Sibeliuksenkatu on osoitettu katualueiksi.

Kaikki esitetyt vaihtoehdot poikkeavat kaavasta Sibeliuksenkadulle sijoitetun lastausalueen osalta. Kadulla ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusalaa. Pysyvän rakennuksen sijoittaminen kadulle vaatii liikenteellisen selvityksen kadun käyttötärpeestä ja mitoituksesta sekä kaavamutoksen.

Perusratkaisu-vaihtoehto ja lähtökohtaisesti myös alikulku lisäoptio ovat nykyisen kaavan mukaisia, lukuun ottamatta lastausaluetta ja -katosta katualueella.

Puutori-laajennusvaihtoehto poikkeaa puistoon sijoitetun rakennuksen ja kadun ylittävän kahvilasillan osalta. Puistossa ei ole rakennusalaa tai rakennusoikeutta.

Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehto poikkeaa kaavasta laajennuksen rakennusoikeuden ylityksen osalta. Suunniteltu laajennus toteutetaan rakennusalalle ja on korkeudeltaan todennäköisesti kaavan sallimissa rajoissa.

Konserttitalon kaavamutos on ohjelmoitu kaavoitusohjelmaan tehtäväksi vuonna 2018. Aikataulu on mahdollinen vain jos kyse on Sibeliuksenkatua koskevasta muutoksesta.

Liikenne

Kaikissa tarveselvityksen vaihtoehdoissa Sibeliuksenkatu ja sille sijoittuva lastausalue palvelisi lähes yksinomaan soittimien kuljetuksia. Konserttitalon muu logistiikka ja henkilöliikenne tapahtuisi muita kulkusuuntia käyttäen. Konserttitalon liikenteellisesti ahtaassa ympäristössä ratkaisu ei ole tilankäytön suhteen tehokas. Nykyisellään Sibeliuksenkadulla on pysäköintipaikkoja, mm. yksi invapaikka, jotka palvelevat Konserttitaloa. Nämä paikat poistuisivat suurelta osin tai jopa kokonaan, jos lastauslaituri sijoitetaan Sibeliuksenkadulle.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	363	28.11.2017	12	

Eriyisesti perusvaihtoehdossa ja Maariankadun pääty -laajennusvaihtoehdossa, joissa Konserttitalon pääsisäänkäynti säilyisi nykyisellään, saatto- ja noutoliikenteen olosuhteet huononisivat nykyisestäänkin.

Alikulku Aninkaistenkadun alitse ja erityisesti lisärakennus Puutorille uusine pääsisäänkäynteineen helpottaisi saatto- ja noutoliikenteen olosuhteita. Alikulun haittapuolena on se, että se merkittävästi heikentää sekä taloudellisia että teknisiä mahdollisuuksia Aninkaistenkadun painamista tulevaisuudessa Puutorin kohdalla tunneliin. Aninkaistenkadun painaminen tunneliin yhdistäisi Konserttitalon nykyistä huomattavasti paremmin Puutoriin, jolloin jalankulku-tunnelia ei tarvittaisi. Aninkaistenkadun tunnelin toteutusmahdollisuuksista ei kuitenkaan toistaiseksi ole selvityksiä, vaan se on toistaiseksi ainoastaan ajatustasolla.

Joukkoliikenteen kannalta on tärkeää ratkaista reitti, jota joukkoliikenne kulkee Kauppatorin ja Aninkaistensillan välillä. Joukkoliikenteen reittivaihtoehtoja tutkitaan keskustan liikennesuunnitelman yhteydessä. Kyseessä on tärkein joukkoliikenteen sisääntuloväylä, jota pitkin tehdään kolmasosa kaikista keskustaan suuntautuvista joukkoliikennematkoista.

Konserttitalon asiakkaiden palveleminen on tärkeää ja onnistuu tällä hetkellä hyvin, sillä linjan 1 pysäkki on aivan Konserttitalon edessä. Liikenteen tunnelivaihtoehto on joukkoliikenteen kannalta heikoin, sillä tunnelivaihtoehto pois-sulkisi linjat, jotka kääntyvät Maariankadulta Aninkaistenkadulle, eikä tunneli myöskään ole toimiva ratkaisu joukkoliikenteen pysäkkiä ajatellen. Jos joukkoliikenteen pääreitti menee Brahenkatua Maariankadun yli ja ohi Puutorin, joukkoliikenteen pysäkki saadaan kohtuullisen lähelle Konserttitaloa. Mikään esitetty vaihtoehto ei hyvin suunniteltuna ole mahdollon joukkoliikenteen kannalta.

Lähivuosina osa joukkoliikenteen (seutu)linjoista ei enää jatka Kauppatorille saakka. Puutori tarjoaisi päätepisteeksi hyvän vaihtoehdon ennen kuin matkakeskus rakennetaan. Jos matkakeskusta ei rakenneta, Puutoria voitaisiin kehittää siihen suuntaan, että konserttitalosuunnitelmista riippumatta toinen Puutorin pääty olisi käytettävissä joukkoliikenteen terminaalina.

Vaihtoehtojen vertailu/ lausunto

Konserttitalo on osa Aninkaisten lähitulevaisuudessa kehittyvää tärkeää keskustaa- aluetta, joka linkittyy juna- ja linja-autoliikenteen matkaketjuihin. Alueen liikkumista, yhteyksiä, toimintoja ja palveluita kehitetään. Kokonaissuunnitelma alueen kehityksestä ei ole kuitenkaan vielä valmis. Varsinkin liikenteeseen liittyvät ratkaisut vaativat päätöksiä laajemmasta keskustan liikennejärjestelmästä.

Konserttitalon säilyminen tällä paikalla on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti tärkeää. Talo ja toiminta ovat alueen sydän. Peruskorjaus ja mahdollisten laajennusten rakentaminen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja kaupunkikuvaan sopivaa.

Perusratkaisu ei juuri muuta olevaa kaupunkikuvaa eikä alueen toiminnallisuutta, ainoastaan liikenteen järjestämistä Sibeliuksenkadulla.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	363	28.11.2017	12	

Puutori-laajennusvaihtoehto tuo kokonaan uuden elementin kaupunkikuvaan. Tällä vaihtoehdolla on suurin vaikutus kaupunkikuvaan. Nykyisin Konserttitalon edusta ja sisäänkäynti on ahdas eikä riittävän juhlava. Tätä puutetta on pyritty korjaamaan sijoittamalla uusi sisäänkäynti Puutorille ja alittamalla Aninkaistenkatu. Puutorilla on historiallisia arvoja avoimena kaupunkitilana, mikä tulee huomioida suunnittelua tehtäessä.

Maariankadun pääte -laajennusvaihtoehtoon suurin vaikutus on näkymään Maariankadun päässä ja Aninkaistenkadun katujulkisivussa. Kaupunkikuvallinen vaikutus jää kuitenkin Puutori-laajennusvaihtoehtoa pienemmäksi.

Alueen maankäytön ratkaisujen kannalta vaihtoehdot, joissa Aninkaistenkadun alitusta ei tehdä, mahdollistavat paremmin erilaiset liikennekorjaukset jatkossa. Keskustan liikennejärjestelmätyö on vielä kesken.

Puutori-laajennusvaihtoehto tuo elämää Puutorille, mikä toteuttaa ajatusta kehittyvästä Aninkaisten alueesta. Laajennuksen yhteydessä tulee ratkaista koko Puutorin kehittäminen ja rakentaminen. Tämä vaatii laaja-alaista suunnittelua ja selvitystyötä, mikä vaatii enemmän aikaa kuin pienemmän alueen maankäytön ratkaiseminen.

Maariankadun pääte -laajennusvaihtoehto sitoo vaihtoehdoista vähiten alueen tulevaa maankäyttöä. Ratkaisu jatkaa olevaa toimintaa tontilla ja tehostaa tontin maankäyttöä. Laajennusoptioista tämä vaihtoehto on maankäytön kannalta ongelmattomin ja tehokkain. Aninkaistenkadun liikenteen haittavaikutukset jäävät ennalleen, jos alikulkulaajennusvaihtoehtoa ei rakenneta tai kadun roolia osana keskustan liikennejärjestelmää muuteta.

Keskustelua on käyty myös kokonaan uudesta Konserttitalosta. Uusi talo toisi lisää vetovoimaa Turun musiikkielämään. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet saataisiin täytettyä todennäköisesti paremmin kuin korjauksessa. Maankäytön kannalta ongelmallisinta on mitä olevalle arvokkaalle ja historialliselle rakennukselle tapahtuu, jos rakennetaan uusi konserttitalo. Suuren rakennuksen ylläpito- ja korjauskustannuksista vastaavan uuden toimijan löytäminen Konserttitaloon voi olla vaikeaa. Kehittyvä Aninkaisten alue tarvitsee vähintään nykyisen Konserttitalon kaltaisen aktiivisen sydämen. Purkaminen vaatii todennäköisesti erittäin perustellut selvitykset rakennuksen arvojen takia. Vanhan korjaaminen, laajentaminen ja olevien tilojen innovatiivinen käyttö on maankäytön kannalta resurssiviisasta.

Oheismateriaali 1 Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvitys

Toimialajohtaja Christina Hovi:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan lausunnon Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KIINTEISTÖ OY PUUTORIN PYSÄKÖINTI LAUSUNTO
V-S Isännöintitalo Oy
PL 257
20101 TURKU 24.11.2017

Turun Kaupunginhallitus
PL 355
20101 TURKU

**VASTAUS LAUSUNTOPYYNTÖÖN TURUN KONSERTTITALON
PERUSKORJAUKSEN JA LAAJENNUKSEN TILATARVESELVITYKSEEN**

Kiinteistö Oy Puutorin Pysäköinnin hallitus on kokouksessaan 16.11.2017 käsitellyt asiaa ja ilmoittaa vastauksena seuraavaa.

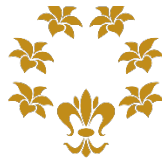
Yhtiöllä ei ole intressiä eikä taloudellisia mahdollisuuksia osallistua hankkeeseen. Yhtiö on valmis myötävaikuttamaan yhteyden syntymiseen pysäköintihallin 1. kerrokseen, mikäli kaupunki sen päättää toteuttaa.

Hanke on puhtaasti kaupungin intressi ja rahoitettava ratkaisu. Hankkeessa voidaan hyödyntää Puutorin pysäköintihallia konserttavieraiden pysäköinnin ja turvallisen liikkumisen mahdollistamiseksi rakentamalla yhteys rakennusten välillä.

Alikulkukäytävän tyyppinä suositeltavin on yleinen alikulkukäytävä.

KIINTEISTÖ OY PUUTORIN PYSÄKÖINTI
HALLITUS

Ari Kesäläinen
Toimitusjohtaja, RI, AIT, ISA



TURUN MUSIIKKIJUHLAT

TURKU MUSIC FESTIVAL ÅBO MUSIKFESTSPEL

10.-22.8.2018

Turussa 29.11.2017

Turun kaupunginhallitukselle

Vastaus lausuntopyyntöön Turun konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä

Turun kaupunginhallitus on pyytänyt lausunnon Turun konserttitalon remonttiin liittyen Turun musiikkijuhlasäätiöltä 31.11.2017 mennessä. Turun musiikkijuhlasäätiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 23.11.2017 ja kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto.

Turun musiikkijuhlat (myöhemmin TMJ) on Suomen vanhin yhtäjaksoisesti järjestetty musiikkifestivaali, joka on perustettu 1960. Festivaali on yksi maamme arvostetuimmista klassisen musiikin tapahtumista. Tilojen toimivuus niin asiakkaiden, taiteilijoiden, lipunmyynnin, tuotannon kuin toimiston näkökulmasta on keskeisessä asemassa festivaalin jatkuvan menestyksen takaamiseksi.

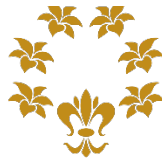
TMJ on Konserttitalon ympärivuotinen vuokralainen: musiikkijuhlasäätiön toimisto sijaitsee Konserttitalon ensimmäisessä kerroksessa. Konserttitalo on kuitenkin ennen kaikkea vuosittain elokuussa järjestettävän festivaalin tärkein tila, jossa kaikki merkittävimmät konsertit järjestetään.

Aikataulu:

TMJ juhlistaa elokuussa 2019 60-vuotisjuhlaansa ja juhluvuoden järjestelyt on jo käynnistetty. Merkittäviä taiteilijakiinnityksiä on tehty ja esiintyjävierailuja sovittu järjestettäväksi konserttitalossa, mistä johtuen TMJ toivoo remontin käynnistyvän välittömästi elokuun 2019 musiikkijuhlien jälkeen, mutta ei sitä ennen. Konsertteja ei ole mahdollista siirtää toisiin tiloihin ilman, että niiden kustannusrakenne vaarantuu. TMJ tarvitsee taloa elokuussa 2019 kokonaisuudessaan: salin lisäksi niin yleisötilat kuin kaikki takatilat ja toimistotilat on voitava pitää käytössä.

Sali:

Konserttitalon perusteellisen remontin yhteydessä olisi toivottavaa, että remontti mahdollistaisi konserttitalon akustiikan parantamisen sekä salin audiovisuaalisen tekniikan päivittämisen modernimmaksi. Esiintymislavan kokoa olisi syytä kasvattaa: lavalle ei mahdu normaalin sinfoniaorkesterin lisäksi samanaikaisesti kuoro, solistit ja kapellimestari vaan tällaisen kokoluokan tuotannot vaativat lisälavan käyttöä. Nykyinen erikseen tällaisia tilanteita varten rakennettava lisälava antaa lavaan syvyyttä, mutta heikentää samalla merkittävästi konserttien kustannusrakennetta: erillisen lisälavan rakentamiskulujen lisäksi lipunmyynnistä joudutaan samalla poistamaan kaksi-kolme kokonaista lavan alle jäävää riviä (noin 10 % kokonaiskapasiteetista). Salin 1000-paikkaista katsomoa ei pitäisi pienentää lavan laajennuksen yhteydessä: paikkamäärän pitäisi pysyä vähintään samana. Salin toimivuus ja salin paikkamäärä ovat oleellisia myös korkeatasoisten resitaalien tai pienempien kokoonpanojen konserttien osalta. Lipunmyynnin kapasiteetilla on erityisen suuri merkitys TMJ:lle, jonka taloudelle lipputulosten merkitys on suuri erityisesti, kun festivaali toteuttaa kansainvälisesti merkittäviä hankkeita. TMJ on erityisesti viime vuosina tuonut Turkuun maailman johtavia solisti- ja orkesterivieraita (mm. Rolando Villazón 2012, Natalie Dessay 2013,



TURUN MUSIIKKIJUHLAT

TURKU MUSIC FESTIVAL ÅBO MUSIKFESTSPEL

10.-22.8.2018

Jonas Kaufmann 2014, Elina Garanca, 2016, Sonya Yoncheva 2017 ja Mariinski-orkesteri ja Valeri Gergijev 2011, 2013 ja 2016, Seoulin filharmonikot ja Myung-Whun Chung 2014, Chamber Orchestra of Europe (2015). Tällaiset huippuvierailut ovat tuotantokustannuksiltaan korkeita ja lipunmyynnin merkitys niiden mahdollistamisessa erittäin suuri: lippujen hinnat ovat korkeita.

Asiakkaiden ja esiintyvien taiteilijoiden näkökulmasta saliin olisi erityisen tärkeää saada huomattavasti parempi ilmanvaihto ja että myös kesällä salin lämpötila voidaan pitää alempana. Kumpikin näistä tekijöistä vaikuttaa asiakkaiden ja esiintyvien taiteilijoiden viihtyvyyteen ja kokemukseen salista.

Taiteilijoiden lämpiötilat:

Salin takana olevien taiteilijoiden lämpiötilojen ja harjoitustilojen määrää pitäisi pystyä kasvattamaan: tällä hetkellä solistihuoneita ei ole kuin yksi ja TMJ on käyttänyt esimerkiksi nuottivarastoa ja viereisen ammattikoulun tiloja korvaavina pukuhuoneina aina, kun mahdollista. Pukuhuone- ja taiteilijatilojen korkeatasoisuus lisää osaltaan konserttitalon houkuttelevuutta kansainvälisestikin.

Yleisölämpio ja muut asiakkaille tarkoitetut tilat:

Toimivat ja monipuoliset yleisötilat ovat erittäin tärkeitä TMJ:n menestyksensä toiminnalle. Festivaalin taloudelliselle rakenteelle lipputulot ja yhteistoimintatuotot ovat keskeisiä tulonlähteitä julkisen tuen lisäksi. Tämä tarkoittaa, että palveluiden ja tilojen pitää olla toimivia ennen konserttia, väliajalla ja konsertista poistuttaessa. Yritysten ja ryhmien pitää voida järjestää omia sidosryhmätilaisuuksiaan Konserttitalolla eli erillisiä pienempiä yleisö- ja asiakastiloja pitäisi rakentaa remontin yhteydessä: kun asiakas ostaa lipun erityisesti keskitasoa korkeamman hinnan lipun konserttiin tai kun yritys ostaa omalle sidosryhmälleen lippuja konserttiin, on konserttielämyksen kokonaispaketin toimivuus olennaista. Yleisötilojen määrien lisääminen on huomioitu kaikissa laajennussuunnitelmissa, mutta pelkkä peruskorjaus ei tuottaisi asiaan vielä parannusta.

Lipunmyynti:

TMJ on siirtänyt lipunmyyntinsä Lippupisteelle voidakseen keskittää lipunmyyntiä orkesterin kanssa samaan toimipisteeseen. Lippujen noutopisteen olisi hyvä olla konserttitalon yhteydessä tulevaisuudessa.

Toimistotilat:

TMJ haluaa myös remontin jälkeen toimia Konserttitalolla ja lähellä Turun filharmonista orkesteria. TMJ toivoo siis, että remontissa otettaisiin huomioon Turun musiikkijuhlien toimiston hyvin maltillinen tilatarve.

Yhteenveto: Voidaan todeta, että vuonna 1952 rakennettu Turun konserttitalo on ollut omassa lajissaan oman aikansa edistyksellisimpiä rakennuksia, mutta nykyisellään se on perusteellisen saneerauksen ja osittain uudistamisen tarpeessa, jota ei tule lykätä eteenpäin. Erityisesti asiakkaiden palveluun tarkoitetut yleisötilat ovat puutteellisia. Näihin ei pelkkä peruskorjaus tuo parannusta vaan selvityksen esittämät laajennussuunnitelmien toteuttaminen ovat edellytys konserttitalon vetovoimaisuuden lisäämiseksi. Parhaimmillaan laajennuksilla voidaan parantaa koko alueen toimivuutta asiakkaiden ja asukkaiden näkökulmasta. Peruskorjaus ja laajennus mahdollistaa sen, että talossa voidaan jatkossakin toteuttaa musiikkijuhlien näkökulmasta korkeatasoista toimintaa ja ohjelmistoa.

Kunnioitavasti

Turun musiikkijuhlasäätiön hallitus

+358 (0)2 262 0812

www.tmj.fi

info@tmj.fi

Sibeliuksenkatu 2

Susanne Backas

29.11.2017

SEN/1272/2017

Turun kaupunki
Noora Hildén

Senaatti-kiinteistöjen lausunto Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä

Turun Konserttitalon naapurissa sijaitseva kiinteistö 853-6-22-2 (Aninkaistenkatu 11, 20100 Turku) on Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa. Olemme tutustuneet meille 31.10.2017 sähköpostitse toimitettuihin asiakirjoihin.

Kiinteistössä toimii Kansallisarkiston Turun toimipiste. Kansallisarkiston pääsisäänkäynti on Sibeliuksenkadulta ja ajo kiinteistön lastauspihalle tapahtuu Arkistonpolun kautta. Konserttitalon peruskorjaus ja laajennus ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, että ne eivät vaikeuta kulkua Kansallisarkiston kiinteistöön. Työmaan aikaisissa järjestelyissä tulee varmistaa turvallinen kulku Kansallisarkistoon.

Senaatti-kiinteistöissä yhteyshenkilönä asiassa toimivat asiakaspäällikkö Susanne Backas, puh. 040-628 1180 (susanne.backas@senaatti.fi) tai kiinteistöpäällikkö Katja Päivarinta, puh. 050-552 2263 (katja.paivarinta@senaatti.fi).

Senaatti-kiinteistöt



Riitta Juutilainen

toimialajohtaja

TIEDOKSI

Kansallisarkisto / Jorma Vappula

Turun kaupunki
Kaupunginhallitus

Viitaten lausuntopyyntöön 26.10.2017 / 3690-2016

Lausunto Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä

Asunto Oy Kipinäkankareen hallitus / Maariankatu 2, Turku on käsitellyt otsikkoasiaa kokouksessaan ja kantanaan ilmoittaa seuraavaa:

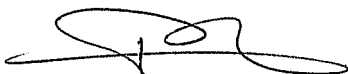
Yleisesti Asunto Oy Kipinäkareen hallituksen näkemyksen mukaan tulisi Puutoria ja sen puistoa kehittää kokonaisuutena. Yksittäisten toimintojen ja rakennusten sijoittamista alueelle ei pidetä hyvänä suunnittelutapana. Sen torimainen luonne on jo kärsinyt rakennetusta Hesburgerin ravintolasta ja pysäköintihallin kulkuteistä sekä ilmanvaihtotorneista. Puutori on nykyisellään alueena hyvin hajanainen ja olemattomalla käytöllä. Hesburgerin ravintola ja WaterLoo Pub ovat ainoat toiminnot Puutorin päällä, eikä niitäkään voi pitää erityisen onnistuneena kokonaisuutena. Tästä syystä hallitus ei pidä hyvänä ajatuksen lisätä rakennuksia Puutorille tai sen puistoon, ellei niitä suunnitella ja tarkastella yhtenä kokonaisuutena. Tämä ilmeisimmin on myös kaupungin tavoitteena.

Tilatarveselvityksessä on Puutorille luonnosteltu kulkukäytävä Aninkaistenkadun alta. Ideaa voi pitää hyvänä etenkin jos se on yhdistettävissä olemassa pysäköintitaloon. Omana ideanaan Asunto Oy kipinäkankare esittää selvitettäväksi mahdollisuutta ravintolan rakentamiseen Puutorin ja Aninkaistenkadun alle tunnelin yhteyteen.

Ammatti-instituutin tontille Maariankadun päähän rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennuksen massaan ja ulkonäköön. As Oy Kipinäkankareen toiveena ei luonnollisestikaan ole suuren rakennusmassan sijoittamista sen suurimpien huoneistojen olohuoneiden ikkunoiden eteen.

Turussa 29.11.2017

ASUNTO OY KIPINÄKANKARE



Tommy Dahlberg
isännöitsijä

ANINKAISTEN ASUNTO-OY
Sibeliuksenkatu 7
20100 TURKU

Turun kaupungin konsernihallinto
Nora Hildén

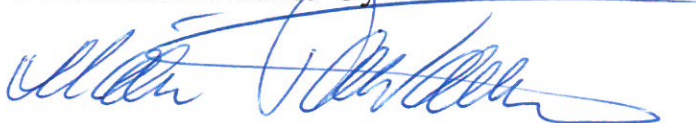
**ANINKAISTEN ASUNTO-OY:N LAUSUNTO KOSKIEN TURUN
KONSERTTITALON PERUSKORJAUKSEN JA LAAJENNUKSEN
TILATARVESELVITYSTÄ**

Aninkaisten Asunto-Oy:n hallitus on kokouksessaan käsitellyt yhtiölle saapunutta lausuntopyyntöä Turun Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen tilatarveselvityksestä.
Yhtiö ei ole Turun Konserttitalon peruskorjausta ja laajennusta vastaan.
Yhtiön valinta on 2-vaihtoehto.

Puutorin Pysäköintihalliin liittyen:
Kun Puutoria Konserttitalon peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä kehitetään, on yhtiön toivomus, että pysäköintihallin sisäänajoluiskan viimeinen eli alin porras Aninkaistenkadulle päin poistetaan (toimii tällä hetkellä käymälänä ja kaatopaikkana).

Turussa, 30.11.2017

Aninkaisten Asunto-Oy



Matti Päivärinta
isännöitsijä

Asunto Oy Urania Bostads Ab

Vastine lausuntopyyntöön 26.10.2017

Sibeliuksenkadun kolmen 1910-20 –luvun kerrostalon rivistö, edustallaan ”Puutorin vessana” tunnettu nykyisin ravintolana toimiva rakennus, muodostaa Turun kaupunkikuvassa harvinaisen yhtenäisen pienmiljöön. Tämä on ollut yhtenä merkittävänä As Oy Uranian osakkeenomistajien ostopäätökseen vaikuttavana tekijänä. Toinen olennainen seikka on ollut puiston ja torin muodostama avara ja avoin tila asuntojen ikkunoista avautuvan näkymän muodostajana. Yhtiömme vastustaa sellaisten rakenteiden sijoittamista Puutorille, jotka häiritsevät Sibeliuksenkadun julkisivukuvaa tai turmelevat tämän kaupunkiympäristössä melko harvinaisen ja avaran maiseman.

Puutorin ympäristön taloista enemmistö on suurimmaksi osaksi asuinkäytössä. Haluamme taata turvallisen ja houkuttelen asuin- ja toimintaympäristön yhtiömme asukkaille sekä katutasen liiketiloissa toimiville yrittäjille. Aina avoinna olevat julkiset tunnelit eivät edusta turvalliseksi koettua kaupunkitilaa vaan aiheuttavat levottomuutta ympäristöönsä. Aineistossa esitetty ajatus julkisesta, aina avoinna olevasta tunnelista ei ole kannatettava eikä suositeltava.

Taloyhtiömme on kokenut Puutorin alueen viihtyisänä ja miellyttävä asuinympäristönä, jossa asuminen sekä kaupunkimaisen vapaa-ajan toiminnot limittyvät ajoittaisista hankaluuksista huolimatta melko luontevasti. Puutorin kehittäminen eläväksi ja toiminnalliseksi kaupunkitilaksi on kannatettavaa, mutta sen tulee tapahtua kaupunkitilan turvallisuus, yleinen viihtyisyys sekä kulttuurihistorialliset arvot turvaten. Puutorilla on torina kulttuurihistoriallista arvoa. Avara maisema ja torimaisuus tulee säilyttää.

Asunto Oy Urania Bostads Ab

Turun Keilailuliitto-
Åbo Bowlingförbund ry
Kupittaaan keilahalli
20520 Turku

Turun kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 355, 20101 Turku
turun.kaupunki@turku.fi

Turun Keilailuliitto on vuonna 1929 perustettu turkulainen yhdistys, jonka tehtävänä on edistää ja kehittää keilailu-urheilua Turussa ja sen lähiympäristössä mm. toimimalla paikallisseurojen edustajana Suomen Keilailuliitossa. Tätä tehtävää täyttääkseen TKL on toiminut Kupittaaan ja Aninkaisten keilahallien päävuokralaisena jo pitkään ja yhteistyö kaupungin suuntaan on käsityksemme mukaan toiminut erittäin hyvin.

Olemme luonnollisesti mielenkiinnolla seuranneet vuosien varrella käytyjä Turun konserttitalon korjaus- ja tilankäyttösuunnitelmiin liittyviä keskusteluja, joiden vaikutuksia TKL:n toimintaan on tähän asti voitu vain arvailla. Viimeisimmät julkitulleet uutiset konserttitalon peruskorjaus- ja laajennushankkeeseen liittyvästä tilatarveselvityksestä, jossa Aninkaisten keilahallin tilat oltaisiin ottamassa uuden konserttitaloratkaisun talotekniikka- ja varastotilakäyttöön, on herättänyt huolestuneisuutemme turkulaisen keilailutoiminnan puolesta.

Turun kaupunki ja keilailuliittomme on perinteisesti ollut keilailu-urheilun näkökulmasta yksi kotimaisista edelläkävijöistä vireän ja tuloksekkaan junioritoimintamme sekä hienojen kilpailu- ja harjoitusmahdollisuuksien ansiosta. Kaudella 2017-2018 TPS Keilaajat ry:llä on joukkueet miesten ja naisten SM-liigassa. Naisjoukkueen runko on käytännössä kokonaisuudessaan nuoriso- tai juniorimaajoukkuaryhmäläisiä – osa jo arvokisoissakin meriittejä hankkineita lajin huippulupauksia. Miesten joukkueessa pelaa maajoukkuaryhmien portteja kolkuttelevia nuoria pelimiehiä. Naisten SM-liigassa on mukana myös toinen turkulainen joukkue: TuUL.

Aninkaisten keilahalli on Suomen toiseksi vanhinpana keilahallina toiminnut nykyisellä paikallaan konserttitalon valmistumisesta saakka (1952). Nykyisin keilahalli on aktiivisessa käytössä läntisen Turun alueen koululais- ja opiskelijaryhmien, sekä kilpa-, että ajanvietekeilaajienkin keskuudessa – ollen Aninkaisten alueen kohtaamispaikka. Hallin kävijämäärä vuosittain on n. 30 000 keilailun harrastajaa.

Mikäli konserttitalohanke nykyisessä mittakaavassa toteutuu, Turusta häviää käytännössä kolmasosa kilpailusäädökset täyttävistä keilaradoista. Tällöin päädyimme vääjäämättä tilanteeseen, jossa olemassa olevien, riittävän helposti saavutettavien keilaratojen määrä ei mitenkään riitä tyydyttämään keilailijoiden tarpeita. Kupittaaan keilahallin käyttöaste (koululais-, opiskelija- ja useammat erityisryhmät kilpakeilaajien ohella) on jo nyt sellainen, ettei Aninkaisten keilahallin käyttäjäkunta millään mahdu nykyisellä ratamäärällä Kupittaaan keilahallin palveluiden piiriin siirtymään.

Turun keilailuliiton näkemyksen mukaan keilailu-urheilun menestyksekkään jatkumisen mahdollistamiseksi olisi kolme erilaista vaihtoehtoa, joista mielellämme keksustelisimme kaupungin edustajien kanssa tarkemmin:

1. Kupittaaan keilahallin laajennus vähintään kahdeksan radan verran
2. Aninkaisten keilahallin tiloihin suunnitellun talotekniikka- ja varastotilaratkaisun tilatarve tutkitaan

uudelleen – ja keilahalli voisi jatkaa nykyisellä paikalla, huomioiden keilahalliin tarvittava esteetön kulku
3. Kaupunki osoittaa uuden tilan, johon sopii vähintään kahdeksan radan keilahalli ja sen toimintaan oleellisesti liittyvät oheistilat (pukuhuoneet, kahvio-, katsomo- ja varastotilat jne.)

Lausunnon liitteeseen on koottuna Suomen vastaavankokoisten kaupunkien kilpailukäytössä olevat keilahallit ja niissä olevien keilaratojen määrät. Tämä uskoaksemme osoittaa, että Turussa ei ole varaa vähentää ainuttakaan keilarataa, mikäli haluamme toimia osana kansainvälistä ja kotimaista huippukeilailua sekä siinä ohessa tuottaa harrastajamäärät ja käyttäjien ikähaarukka huomioiden erittäin laajalle joukolle onnistumisen elämyksiä ja mukavaa yhdessäoloa. Lausunnoissamme haluamme painottaa myös lajien yhdenvertaista kohtelua kaupungissamme.

Kunnioittaen

Marko Saarni
puheenjohtaja
Turun Keilailuliitto ry

Kai Hildén
toiminnanjohtaja
Turun Keilailuliitto ry

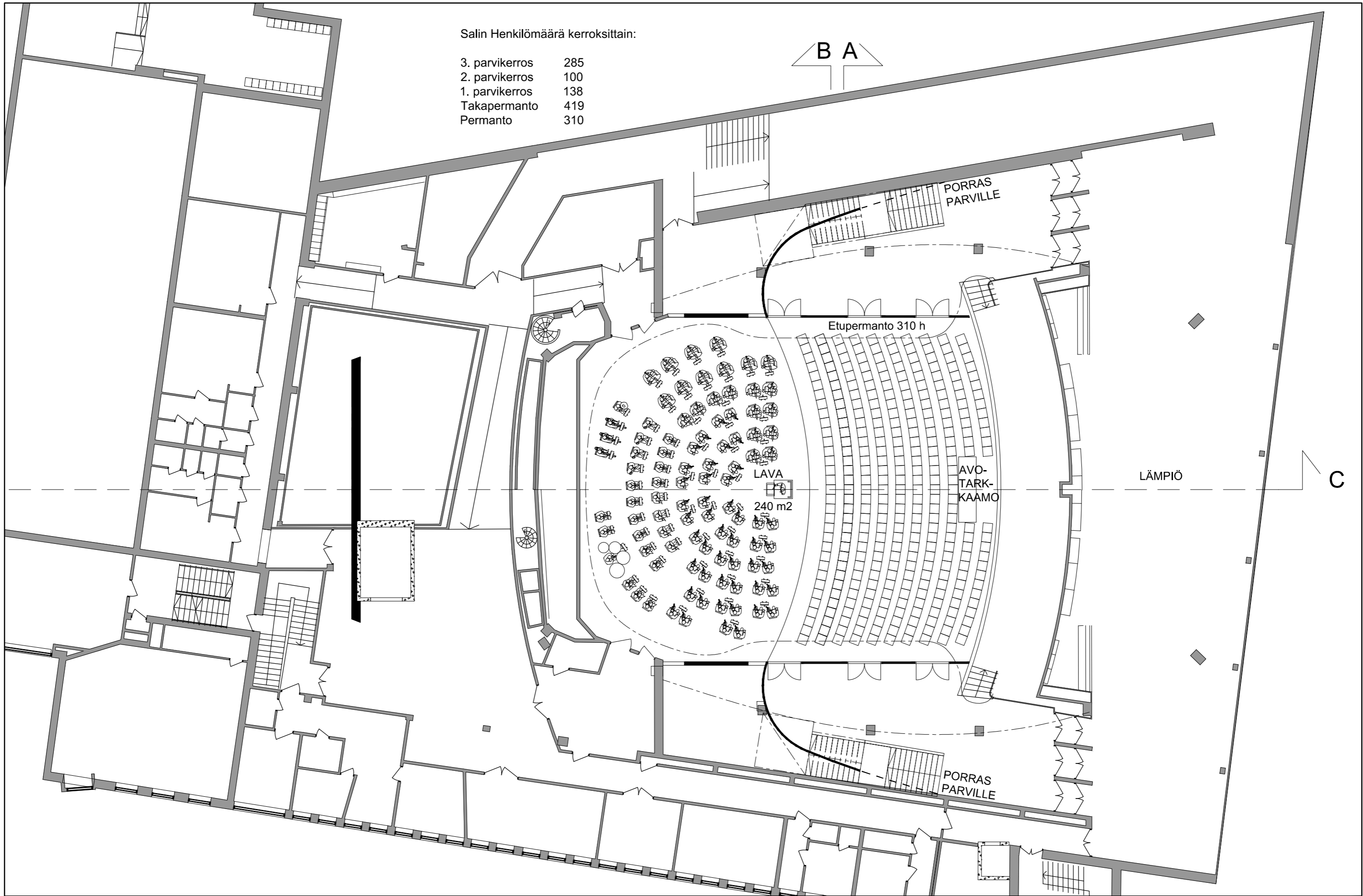
SUOMEN KEILAILULIITTO ry
HALLIREKISTERI

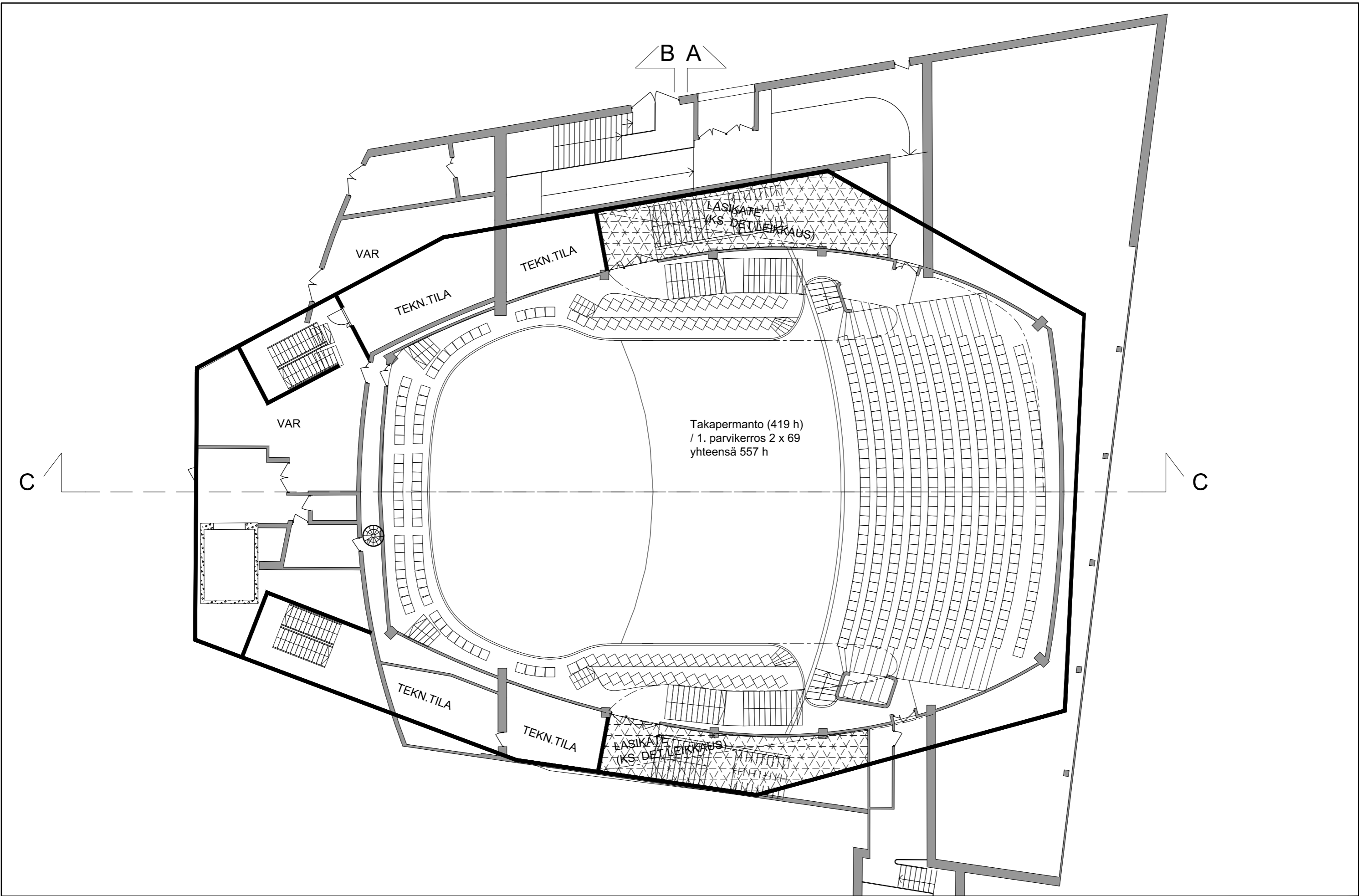
Kaupunki	Keilahalli	Ratoja	Asukasmäärä/ rata
KUOPIO	Bowl D1ner Oy	8	3273
	Kuopion Keilahalli	16	
	Rauhalahti Bowling	12	
OULU	Oulun Keilahalli	24	5293
	Pelixir Oulu	14	
LAHTI	Lahden Keilahalli	20	5970
VANTAA	BowlCircus Flamingo	20	6162
	Tikkurilan Keilahalli	16	
JYVÄSKYLÄ	Hutungin Keilahalli	12	6330
	Jyväskylän Keilahalli	10	
TURKU	Aninkaisten Keilahalli	8	7858
	Kupittaa Keilahalli	16	
TAMPERE	Kaupin Keilahalli	24	9606
ESPOO	Tapiolan Keilahalli	16	17336

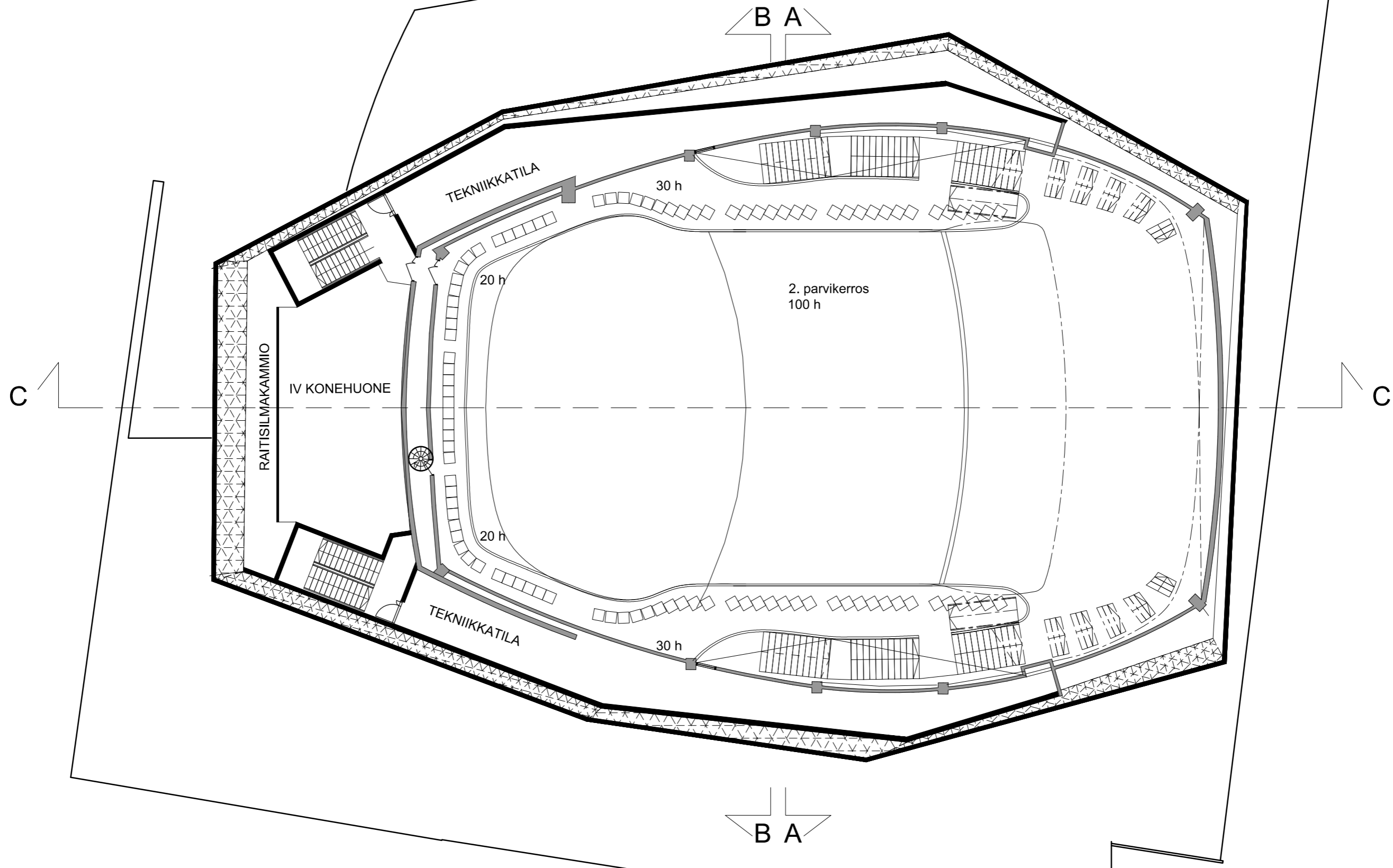


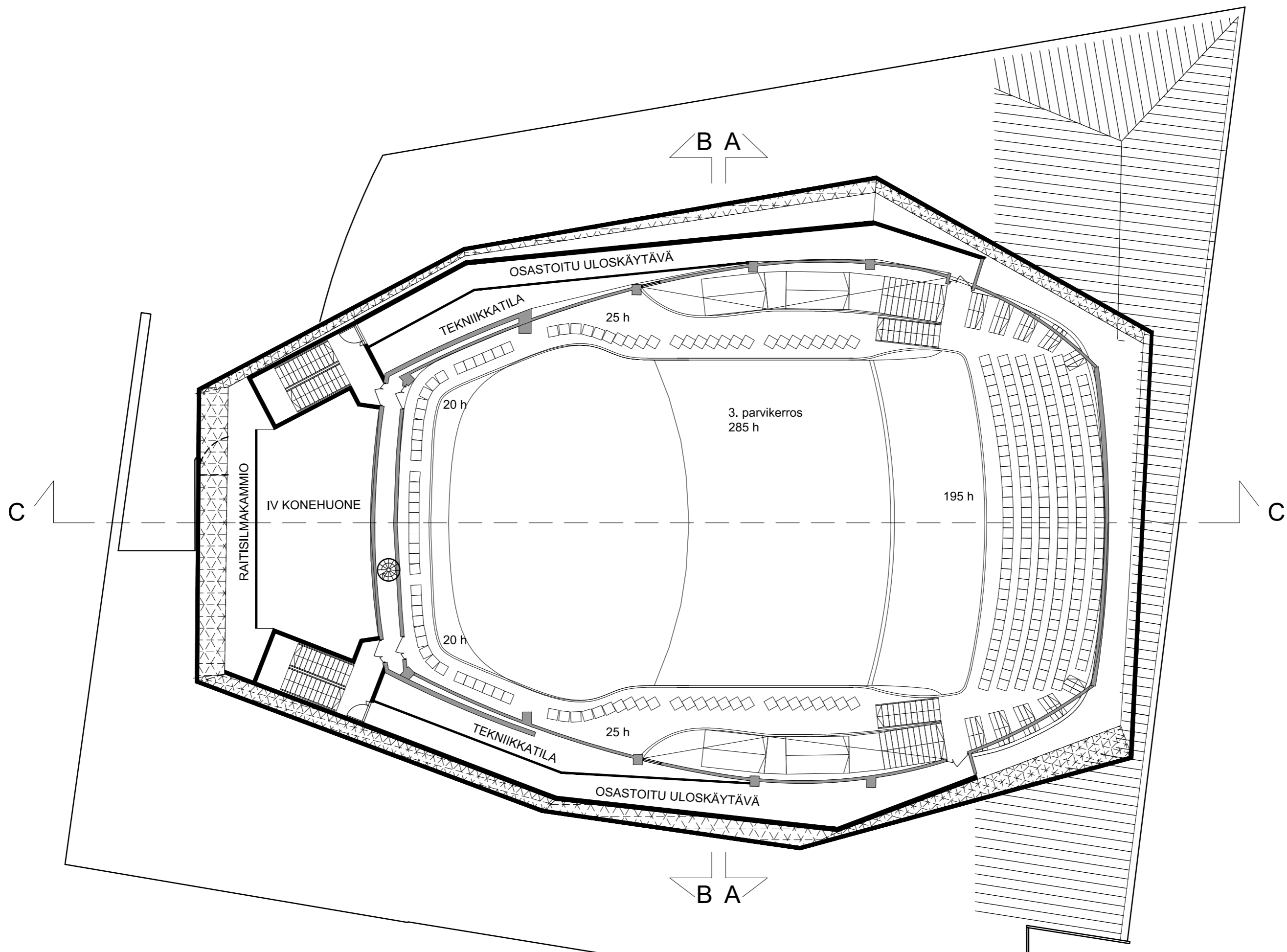
Salin Henkilömäärä kerroksittain:

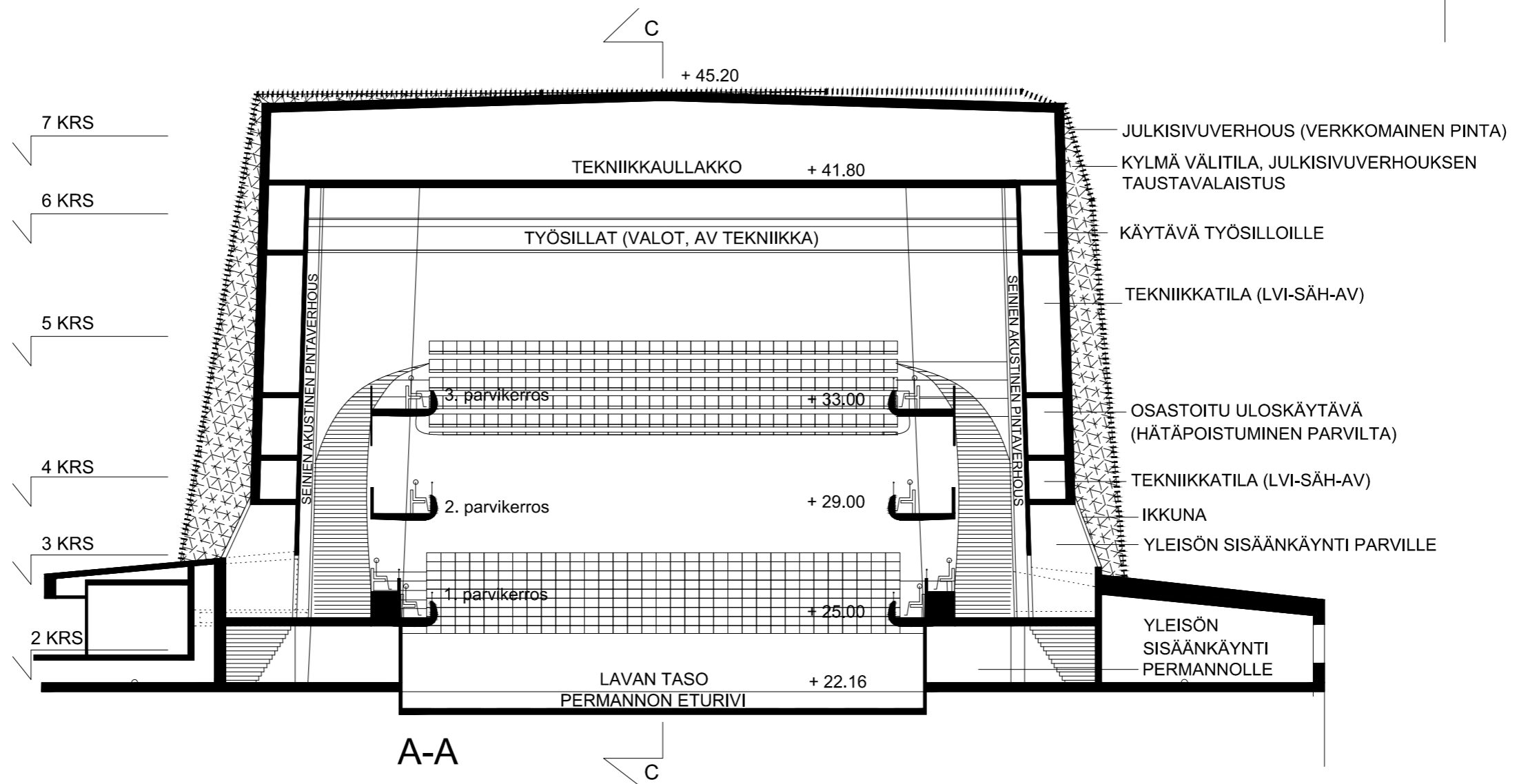
3. parvikerros	285
2. parvikerros	100
1. parvikerros	138
Takapermanto	419
Permanto	310

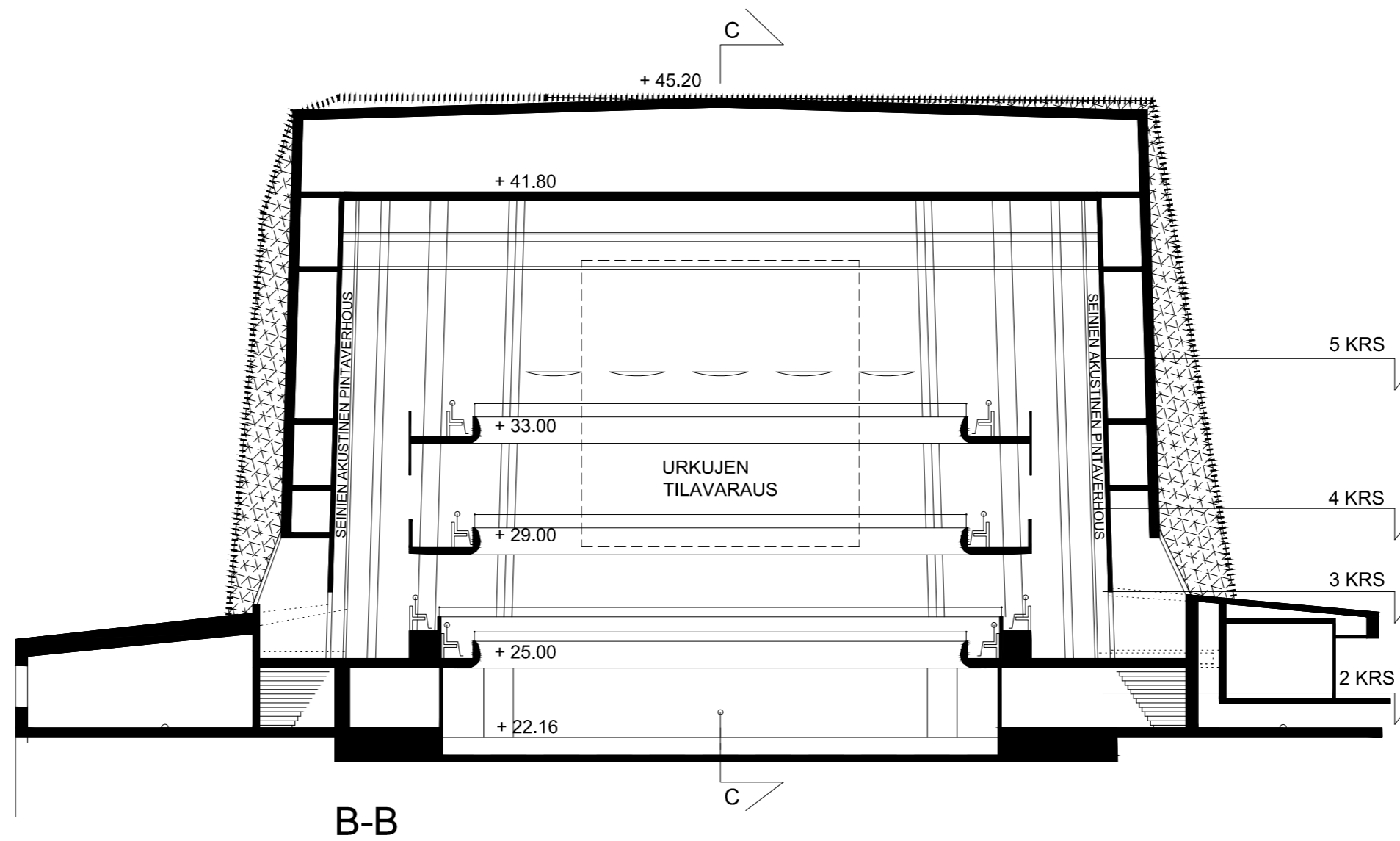




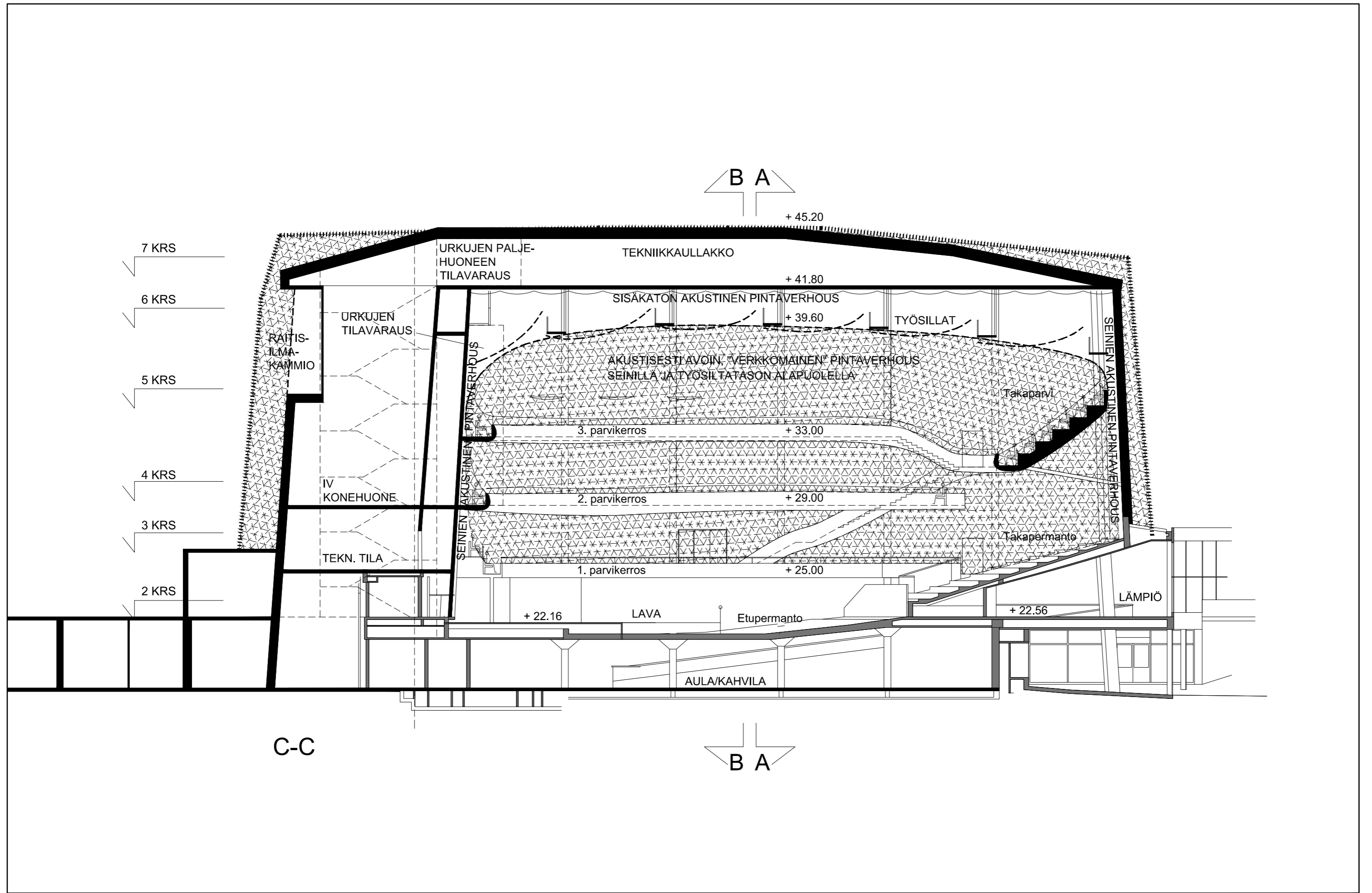


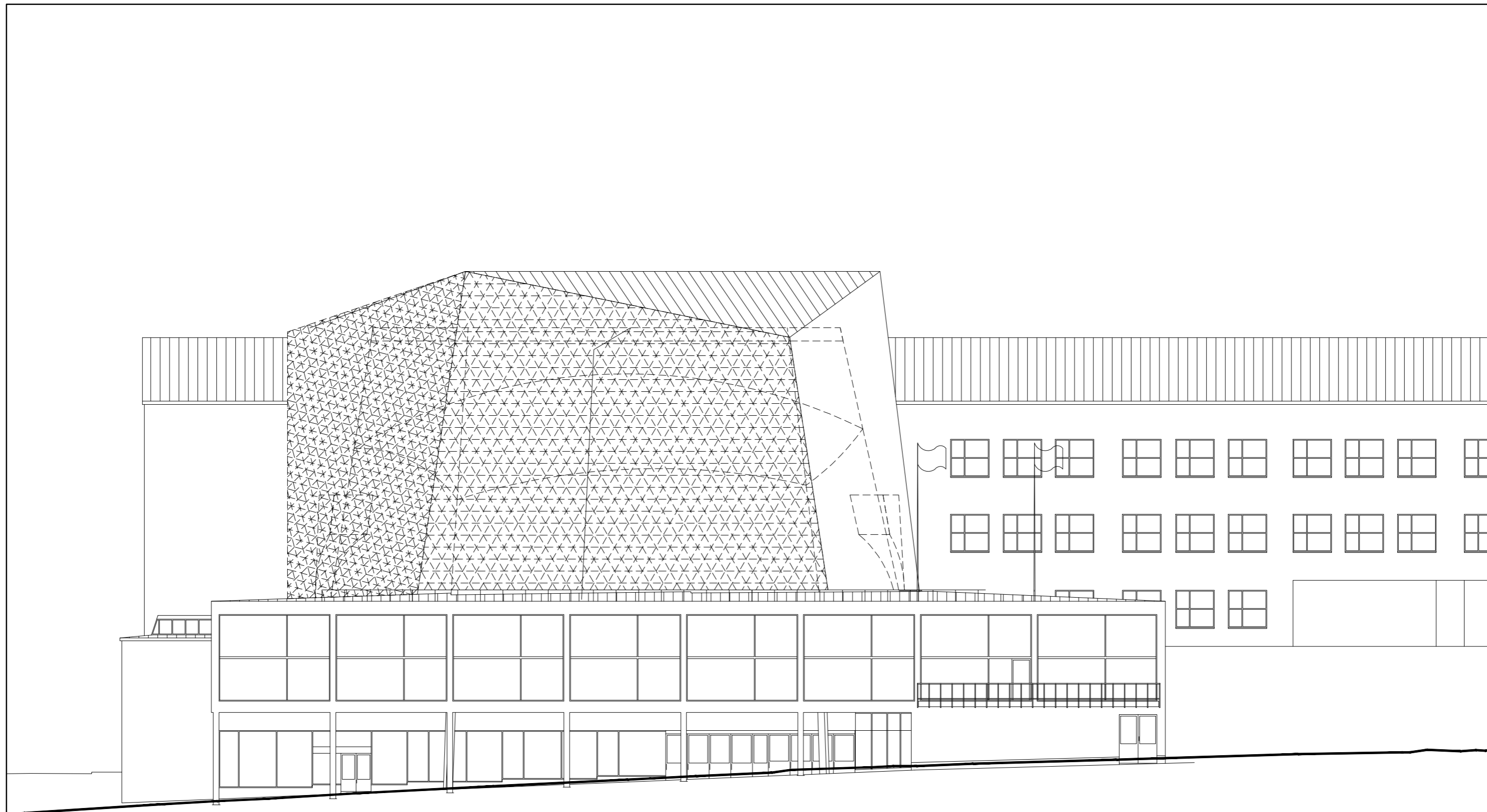






B-B





JULKISIVU ANINKAISTENKADULLE

TURUN KONSERTTITALO

piirustuksen sisältö
KONSERTTISALI
JULKISIVU ANINKAISTENKADULLE
VE4.2

mittakaava
1:200

päiväys
15.2.2018
muutos

LPR-arkkitehdit
Oy

Kauppiaskatu 5 A
20100 Turku

www.ark-lpr.fi

puhelin 02-2777155
telefax 02-2777156

1. Julkisivuverhous, metalliverkko
2. Verhouksen teräksiset tukirakenteet
3. Väli-tila, julkisivuverkon taustavalaistus, ritilätasot huoltoa varten
4. Ulkoseinäverhous "sadetakki" -pelti
5. Tuuletusrako, verhouksen kiinnitysorret pystyyn ja vaakaan
6. 200 mm EPS palonsuojakäsitelty laatu
7. 200 mm betoniseinä
8. palkki
9. ikkuna (yleisön parviportaahan ylätasanteen kohdalla)

7 KRS

6 KRS

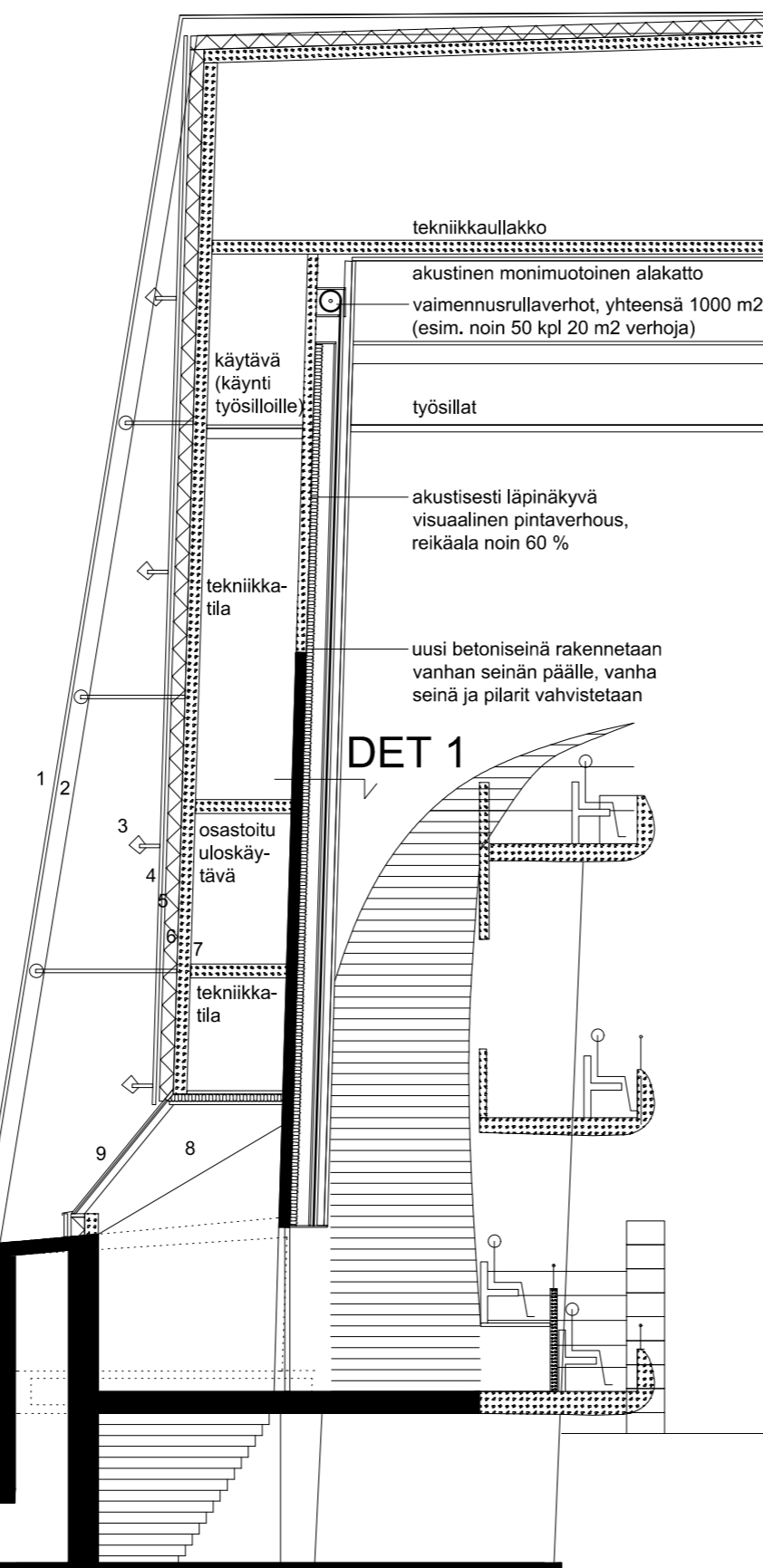
5 KRS

4 KRS

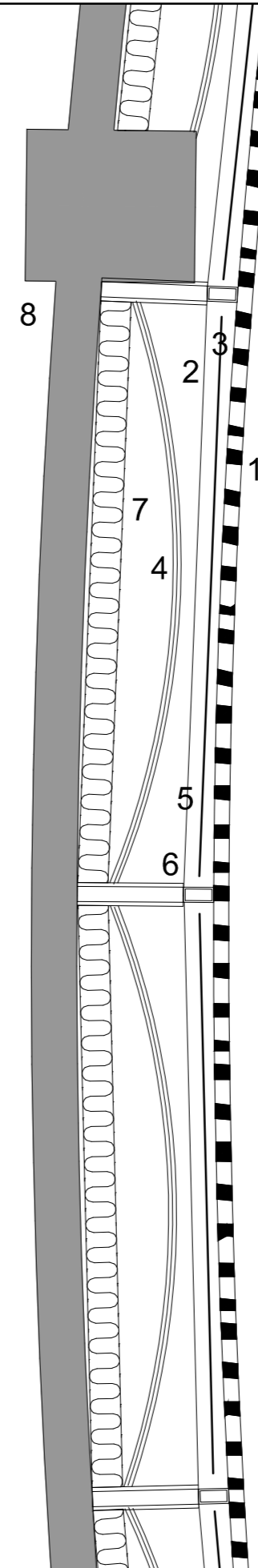
3 KRS

2 KRS

OSALEIKKAUS SALIN ULKOSEINÄSTÄ
1:100
(RAKENNEKERROKSET)



DET 1



DET 1
1:20
VAAKALEIKKAUS SALIN
SISÄPINTAVERHOUKSESTA

1. Salin näkyvä pintaverhous, n. 30-50 mm kuitubetonielementeistä, levyt valettu muottiin, akustisesti läpinäkyviä, reikäala noin 60 %, maalaukskäsittelyt
2. Väli-tila tekniikkalle ja akustisille vaimennusrullaverhoille, kaikki näkyvän pintaverhouksen taakse jäävät rakenteet maalataan mustiksi.
3. Vaimennusrullaverho
4. Akustiset ääntä hajottavat kaariheijastimet (1-3 x kipsilevyt, taivutettu kaarelle vaneritukirakenteiden päälle)
5. Akustiset vaakahajastimet, 30 mm palonsuojakäsitelty mdf levyhyly, jako korkeussuunnassa keskimäärin 2500 mm
6. Pintaverhouksen tikasmainen terästukirakenne RHS putket 60x120x6 kk 2000, tikkaiden kyljissä 30 mm palonsuojakäsitelty mdf levy, kk 2000 mm (=akustiset pystyheijastimet)
7. väli-tila, jossa vaimennusvilla keskimäärin 150 mm
8. Betoniseinä 150-200 mm + betonipilasterit, osittain vanhaa, osittain uutta rakennetta