



"GÖ & BO"



"GÖ & BO" täydentää Aninkaisten mäen korttelin merkittävää kaupunkikuvallista kerrosta sen keskeiset piirteet säilyttäen. Uudisrakentamisella täydennetään konserttitalon ja koulurakennuksen arkkitehtuuria sekä rytmää ja luodaan pääte Maariankadulle.

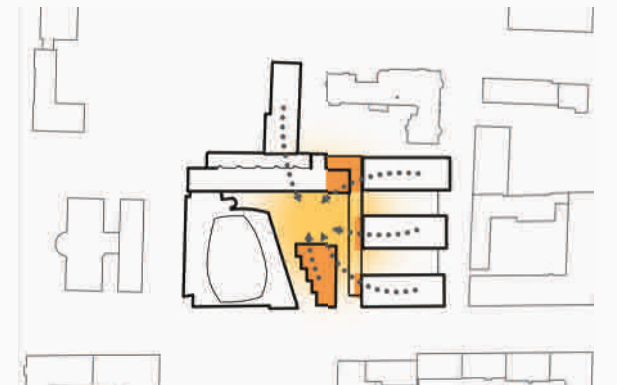
"Aninkaisten konserttitalo, tontinluovutuskilpailu"

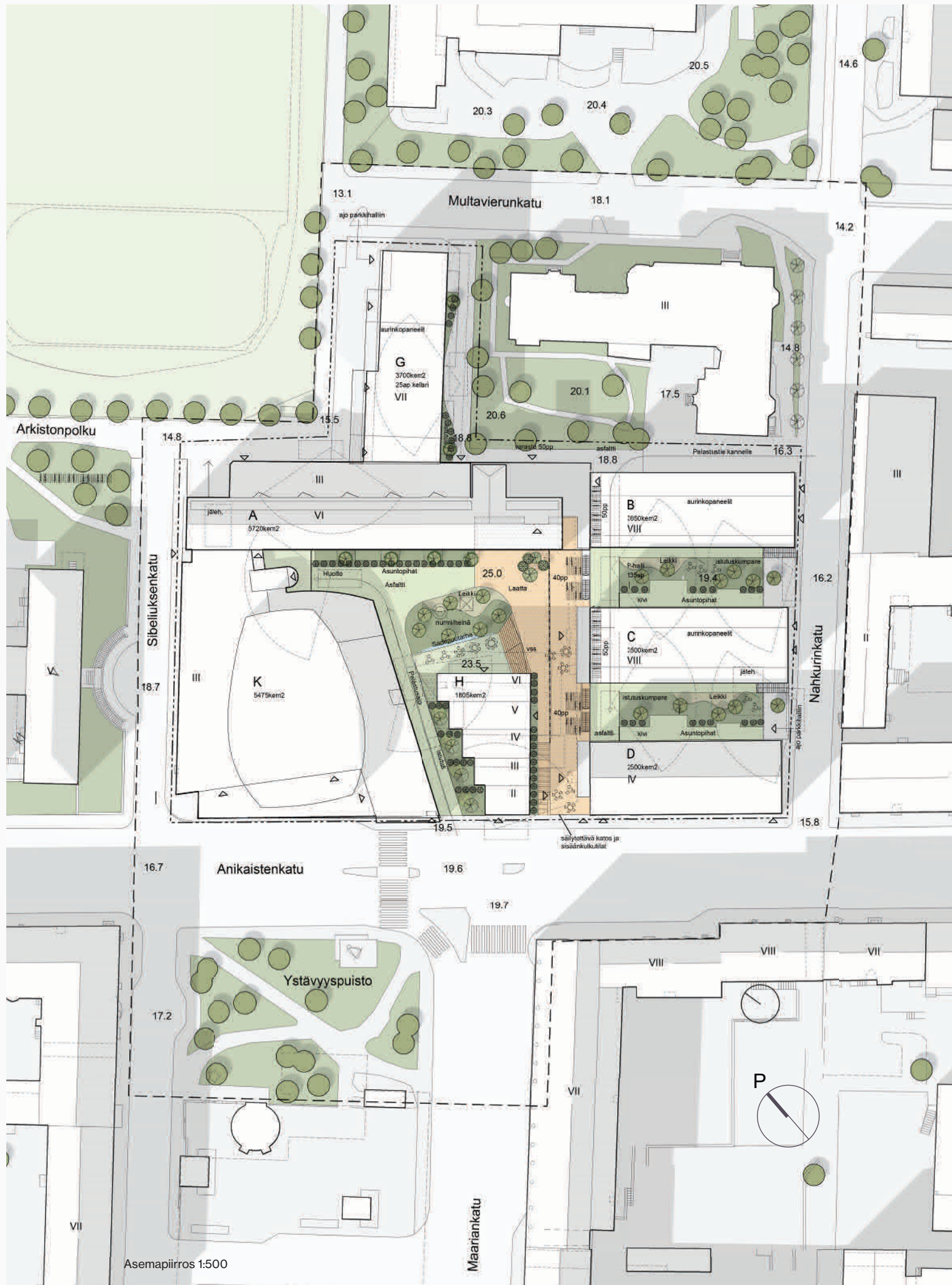
Kytkeytyminen kaupunkitilaan: kortteli muodostaa liitospalan keskustan ja tulevan matkakeskusten välillä. Kortteli aktivoi katutilaa tapahtumatiloin Puutorin, urheilutiloin Parkin kentän sekä liiketilojen keskustakorttelien suuntaan.



"GÖ & BO"

Korttelin ydin: suojaista viherpiha muodostaa korttelin ytimen, jonne asunnot kytkeytyvät yhteyskäyttöisten säilytettävien luonteikkaiden sisä- ja ulko-olekelutilojen kautta.





"Aninkaisten konserttitalo, tontinluovutuskilpailu"



Aluejulkisivu Sibeliuksenkadulle 1:500



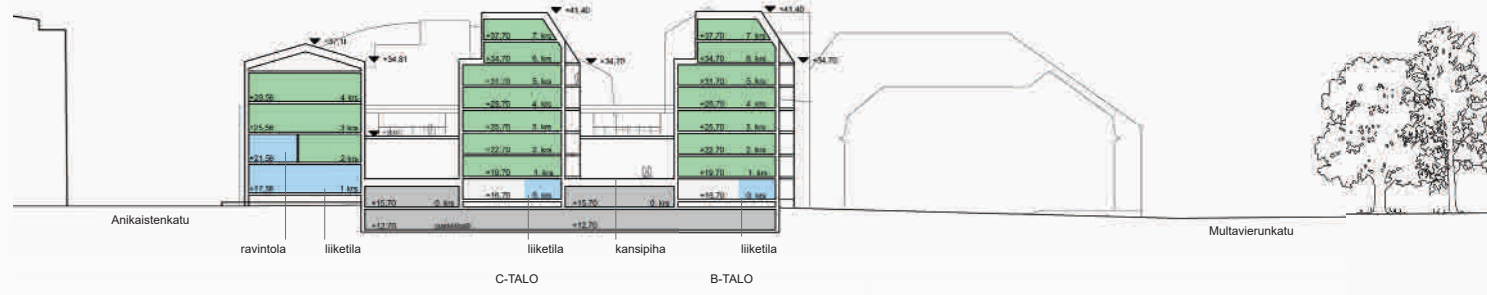
Aluejulkisivu Anikaistenkadulle 1:500



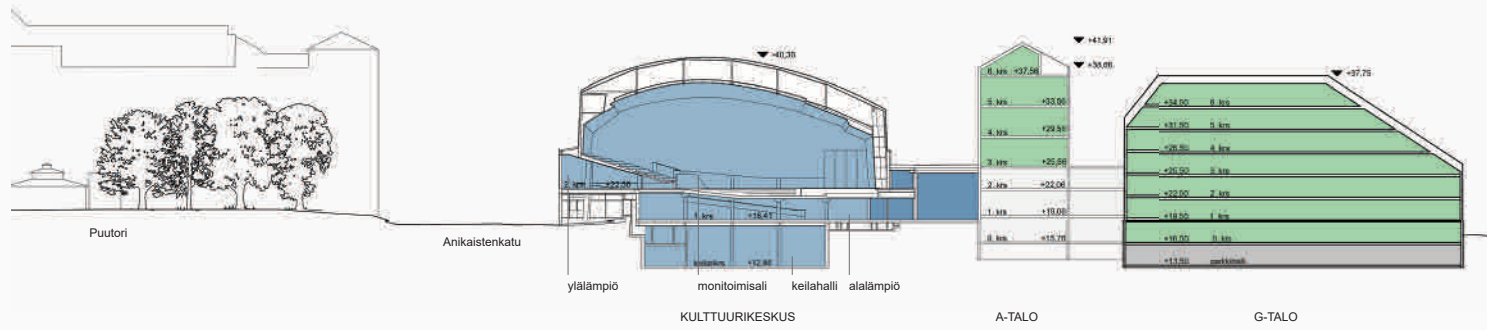
Aluejulkisivu Nahkurinkadulle 1:500



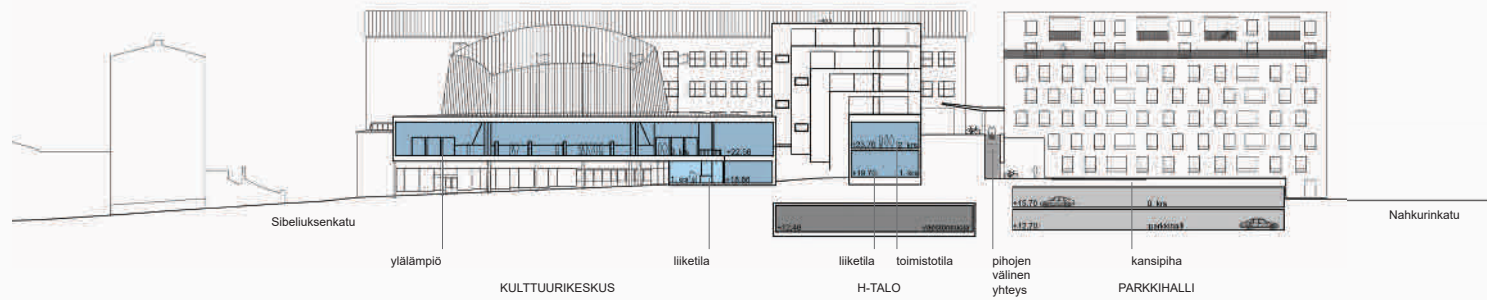
Aluejulkisivu Multavierunkadun suuntaisesti 1:500



Alueleikkaus Nahkurinkadun suuntaisesti 1:500



Alueleikkaus Puutorin suuntaisesti 1:500



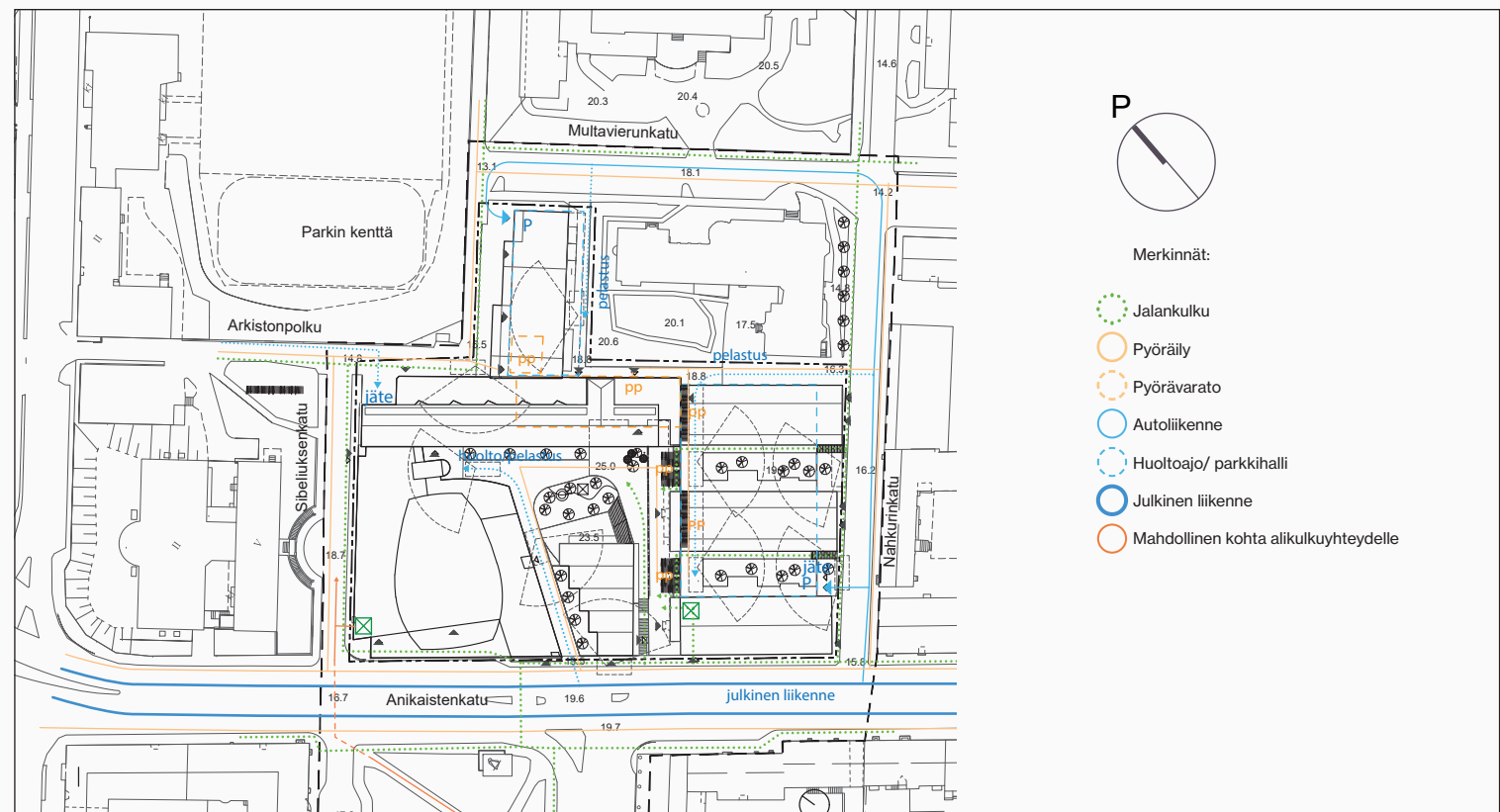
Alueleikkaus Anikaistenkadun suuntaisesti 1:500



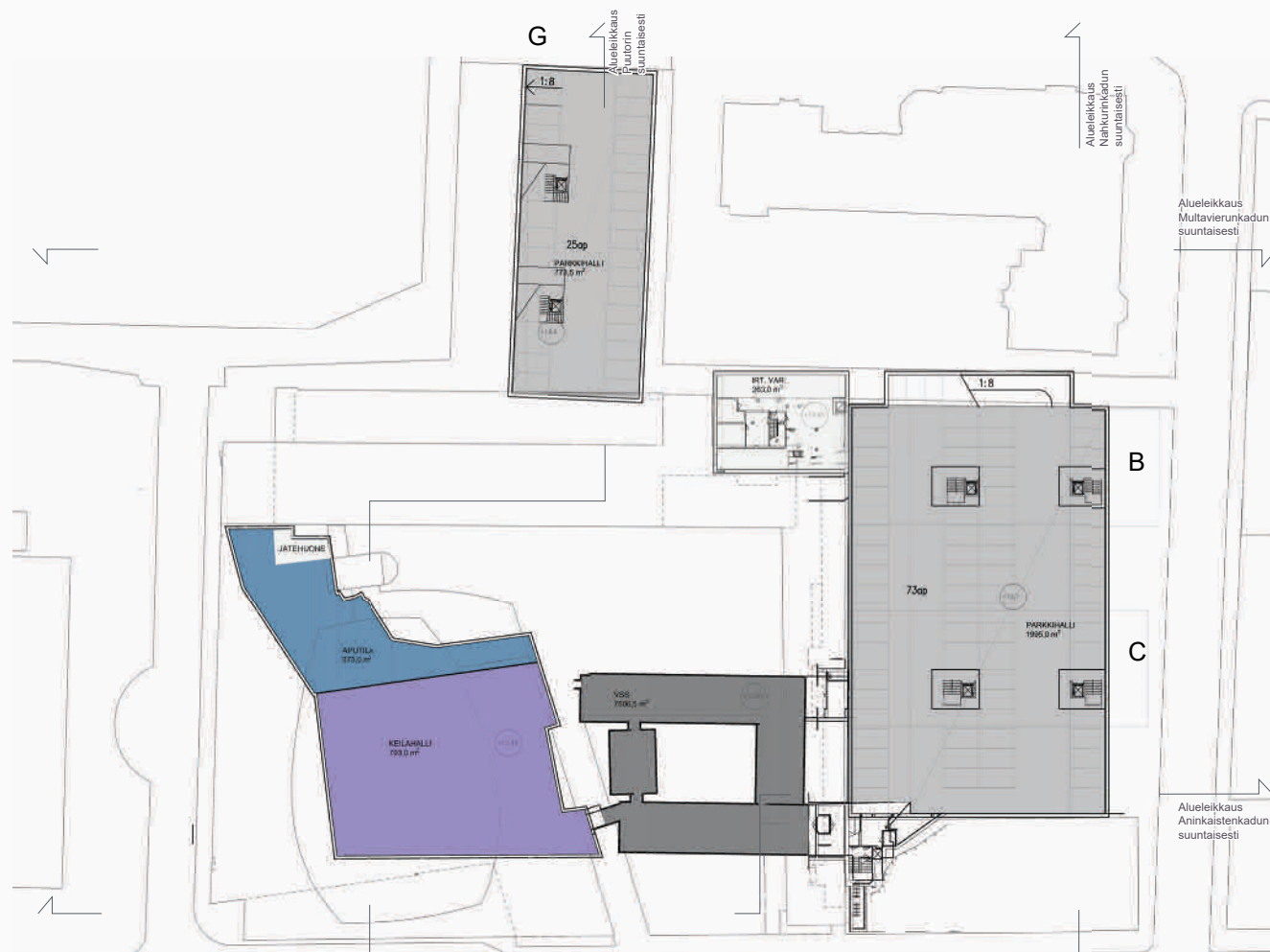
Alueleikkaus Multavierunkadun suuntaisesti 1:500



Näkymä sadeputarhasta Tuomiokirkon suuntaan.



Liikkumiskaavio 1:1000



Pohjapiirros kellari kerros 1:500



Pohjapiirros 0. kerros 1:500



Pohjapiirros 1. kerros 1:500

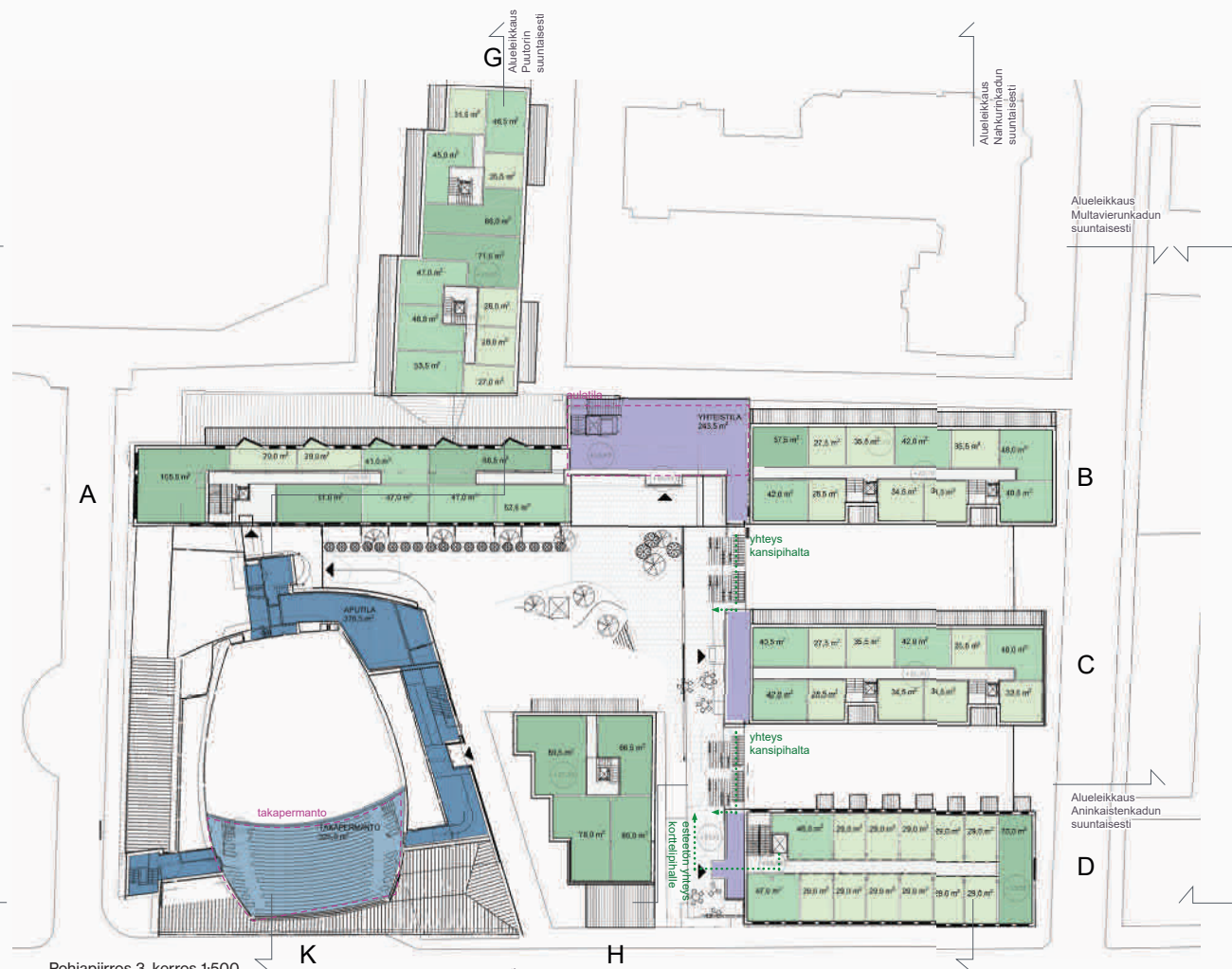


Pohjapiirros 2. kerros 1:500



Tilatyytit:

- Liiketilat
- Liikunnan tilat
- Sali/lämpö
- Muunneltavat tilat
- Aputilat
- Yksio
- Kaksio
- Kolmio ja isommat
- Aputilat
- Suojeltavat sisätilat
- Kulkuyhteydet
- Huoltoyhteydet



Pohjapiirros 3. kerros 1:500



Pohjapiirros 4. kerros 1:500



Pohjapiirros 5. kerros 1:500



Pohjapiirros 6. kerros 1:500

Kerrosalaselkemat:

TILAN FUNKTIO	RAKENNUS & KRS	PINTA-ALA 0,5 NELIÖN TARKKUUDELLA	
ASUMISEN TUKITILAT	A_K0000	263,0 m ²	EI LASKETA KEM
ASUMINEN	A0000	101,0 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	A0000	582,5 m ²	EI LASKETA KEM
ASUMISEN TUKITILAT	A0000	48,5 m ²	
LIIKETILA	A0000	553,5 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	A0001	529,0 m ²	
AUDITORIO	A0001	89,5 m ²	
LIIKETILA	A0001	574,0 m ²	
ASUMINEN	A0002	245,5 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	A0002	368,5 m ²	
ASUMINEN	A0003	632,0 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	A0003	243,5 m ²	
ASUMINEN	A0004	918,0 m ²	
ASUMINEN	A0005	874,0 m ²	
ASUMINEN	A0006	539,0 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	B0000	105,5 m ²	
LIIKETILA	B0000	55,0 m ²	
ASUMINEN	B0001	489,5 m ²	
ASUMINEN	B0002	489,5 m ²	
ASUMINEN	B0003	571,0 m ²	
ASUMINEN	B0004	571,0 m ²	
ASUMINEN	B0005	571,0 m ²	
ASUMINEN	B0006	433,0 m ²	
ASUMINEN	B0007	361,5 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	C0000	89,5 m ²	
LIIKETILA	C0000	45,0 m ²	
ASUMINEN	C0001	470,0 m ²	
ASUMINEN	C0002	470,5 m ²	
ASUMINEN	C0003	548,0 m ²	
ASUMINEN	C0004	571,5 m ²	
ASUMINEN	C0005	548,0 m ²	
ASUMINEN	C0006	415,0 m ²	
ASUMINEN	C0007	346,5 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	D0001	67,0 m ²	
LIIKETILA	D0001	552,0 m ²	
ASUMINEN	D0002	421,0 m ²	
LIIKETILA	D0002	225,5 m ²	
ASUMINEN	D0003	589,0 m ²	
ASUMINEN	D0004	627,0 m ²	
ASUMINEN	G0000	279,0 m ²	
ASUMISEN TUKITILAT	G0000	315,5 m ²	EI LASKETA KEM
ASUMINEN	G0001	656,0 m ²	
ASUMINEN	G0002	651,5 m ²	
ASUMINEN	G0003	577,5 m ²	
ASUMINEN	G0004	591,5 m ²	
ASUMINEN	G0005	510,0 m ²	
ASUMINEN	G0006	428,5 m ²	
LIIKETILA	H0001	419,5 m ²	
LIIKETILA	H0002	419,5 m ²	
ASUMINEN	H0003	361,0 m ²	
ASUMINEN	H0004	292,0 m ²	
ASUMINEN	H0005	206,5 m ²	
ASUMINEN	H0006	106,5 m ²	
APUTILA	K_K0000	373,0 m ²	EI LASKETA KEM
KEILAHALLI	K_K0000	793,0 m ²	EI KERRYTTÄ AP
KEILAHALLI PARVI	K0000	168,0 m ²	EI KERRYTTÄ AP
KEITTIÖ	K0001	168,5 m ²	
ALALÄMPIÖ	K0001	1146,5 m ²	EI KERRYTTÄ AP
APUTILAT	K0001	259,5 m ²	
LIIKETILA	K0001	108,0 m ²	
MONITOIMITILA	K0001	503,0 m ²	
APUTILA	K0002	561,0 m ²	
APUTILA	K0002	376,5 m ²	
MONITOIMITILA	K0002	514,5 m ²	
SALI	K0002	829,0 m ²	EI KERRYTTÄ AP
TAKAPERMANTO	K0002	325,0 m ²	EI KERRYTTÄ AP
YLÄLÄMPIÖ	K0002	681,5 m ²	
Kaikki yhteensä		28825,5 m ²	
KEM yhteensä		27291,5 m ²	
PARKKIHALLI	P_K0000	1995,0 m ²	EI LASKETA KEM
PARKKIHALLI	P0000	1870,0 m ²	EI LASKETA KEM
PARKKIHALLI F-TALO	PF_K0000	773,5 m ²	EI LASKETA KEM
VÄESTÖNSUOJA	VSS_K0000	506,5 m ²	EI LASKETA KEM

Polkupyörät: Asuminen 1/30m² 17900/30 = 600pp
 Liiketilät 1/70m² 2962/70 = 45pp
 Konserttitalo 1/150 6790/150 = 45pp
 (sis. auditorio ja keilahalli) n.690pp

Yht.

pp:t sisällä A-talo 1 krs 390pp
 G-talo 0 krs 60pp
 pp:t ulkona 234pp

Jätetila: Parkkiahalli 0 krs D-talon vieressä
 A-rakennus kellari

Autopaikat: Vaadittu 1/140kem²:

23290m² /140m 167ap
 G-talo 25ap
 Parkkiahalli 0krs 135ap
 Yht. 160ap

Tilatyytit:

- Liiketilät
- Liikunnan tilat
- Sali/lämpio
- Muunneltavat tilat
- Aputilat
- Yksio
- Kaksio
- Kolmio ja isommat
- Aputilat
- Suojeltavat sisätilat
- Kulkuyhteydet
- Huoltoyhteydet





”GÖ & BO”

Uuden musiikkitalon ja Turun ammatti-instituutin siirtymisen myötä vapautuva Aninkaistenmäen kortteli tarjoaa monimuotoisen ja kiinnostavan lähtökohdan nykyaikaiselle elävälle kaupunkikorttelille. Suunnitelman lähtökohta on säilyttää olevan rakennuskannan arvokkaaksi todettu kokonaisuus. Säilytettävä rakennuskanta perusparannetaan sen arkkitehtuuria vaalien. **Kaupunkikuvalisest**i korttelin Aninkaisenkadun puoleiset rakennukset Konserttitalo sekä A ja D-siivet sekä ulkokatos säilyvät nykyisellään. Konserttitalon (uusittu alumiinipintainen) kupoli varustetaan projisointiteknikalla, joka saa sen hohtamaan tarvittaessa tilaisuuksien mukaan. Taustalla olevat rakennukset, B- C-siivet (ja E – F), korvataan uudisrakennuksilla, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmää Nahkurinkadun varrella. Parkin kentän puoleinen G-siipi korvataan myös uudisrakennuksella. Rakennuksien julkisivut rapataan, vinot kattopinnot (vanhat ja uudet) punaisia tiilikattoja. Tasakatto-osuuksille asennetaan aurinkopaneelija. Maariankadun päätteeksi ehdotetaan porrastuvaa uudisrakennusta, jolloin rakennuksen katuulkisivu saadaan sovitettua lämpönerokorkeusarvoon.

Ehdotuksessa nykyinen **konserttitalo** muokataan alkuperäistä ajatusta myötäillen monikäyttöiseksi (”juhla”)saliksi. Salin muuntojoustavuutta kehitetään uudella lavarakaisulla, joka mahdollistaa tasalattian salin alaosaan. Sali vaimennetaan sähköisen akustiikan tarpeisiin akustisella rappauskaisella, joka säilyttää kuitenkin salin alkuperäisen muodon. Samalla tilan esitystekniikkaa monipuolistetaan ja sali varustetaan valoprojisointi-järjestelmällä, jolla tilaisuuksien tunnelma saadaan viritettyä ohjelman mukaiseksi. Tila mahdollistaa esimerkiksi kevyen musiikin konsertit, kongressit, elokuvat, tanssitilaisuudet, e-urheilutapahtumat, yökerhotoiminnan, koulujen päätöstilaisuudet.

Lämpöiden (ylä- ja ala-) ja salin ravintolapalveluja lisätään ja parannetaan uudella keittiöllä. Alalämpöinen Aninkaistenkadun puoleinen seinä avataan lasiseinäksi. Sibeliuskadun puoleiset tilat muokataan muunneltaviksi, jolloin niitä voidaan käyttää erilaisiin pienimuotoisiin kabinettitilaisuuksiin, esiintyjien tiloihin tai harrastuspaikoiksi. Jotta rakennuksen ei tarvitsisi tehdä suuria rakenteellisia muutoksia, talon huoltoilikehen ehdotetaan säilytettävän ennallaan yläpihan kautta nykyistä hissiyhteyttä hyödyntäen. A-rakennuksen auditorion toiminta ja ilme säilytetään osana salitiloja. Rakennuksen Aninkaistenkadun ja Sibeliuskadunpuoleinen sisäänkäyntiin tehdään esteetön reitti lämpiötiloihin hissi- ja luiskarakenteilla.

Parkin kentän alueen **liikuntapalveluja** täydennetään tähän kortteliin. **Kellahalli** jatkaa toimintaa samoin kuin A-rakennuksen **liikuntasali**, joka liittyy osaksi nykyiseen ruokalaan sijoittuvia spa - kuntosalitiloja. Kaareva tiiliporrastila säilytetään. Liikuntatilat palvelevat sekä ulkopuolisia, että korttelin asukkaita.

Korttelin nykyiset rakennukset **A ja D muutetaan pääosin asuinrakennuksiksi**. Rakennukset mahdollistavat 50-luvun henkisiä, monipuolisia, uniikkeja asumisratkaisuja. A:n ullakolla kaksikerroksisia loft-asuntoja, huomaamattomia parvekkeita sijoitetaan viistoihin kattorakenteisiin. Asuntojen apu-, varasto ja pyöräsäilytystilat sijoittuvat pääosin A-rakennukseen.

”Aninkaisten konserttitalo, tontinluovutuskipailu”

Sisääntuloalusta kehitetään korttelin asukkaiden yhteistila, jota voidaan käyttää etätyö-, harrastus- ja juhlatilana. Tila varustetaan siirtolaisiseinällä ja keittiöseinäkkeellä. Tilan yleisilme materiaaleineen ja valaisimineen säilytetään. Myös rakennusten **porrashuoneet** säilytetään, hissit uusitaan esteettömiksi 50-luvun ilmeeseen sovitettuna. D-rakennuksen ravintolasali säilytetään. Nahkurinkadun kulmassa säilyy liiketila lähikauppana. D-hissi mahdollistaa esteettömän kulun Aninkaistenkadulta liiketiloihin ja yläpihalle.

Nykyisen koulurakennuksen **B- ja C-siipien paikalle rakennetaan uudisrakennukset**, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmää Nahkurinkadun varrella. Rakennusten alle rakennetaan uusi pihakansi sekä kaksi pysäköintitasoa. Sisäänajo Nahkurinkadun puolelta. Pääsisäänkäynnit rakennuksiin (B,C,D) johdetaan yläpihalta, nykyisen sisään tulokatosken kautta. Toinen sisäänkäynti rakennuksiin on Nahkurinkadulta. Rakennusten väleihin avautuu näkymä Tuomiokirkolle, viherpihoille leikkialueineen ja kulkuyhteydet ala- ja yläpihojen välillä. Pelustusreitti johdetaan Candolinin suunnalta alapihan muurin vierellä. Keskitetty jätehuolto autotasolla.

Maariankadun uudeksi päätteeksi ehdotuksessa esitetään porrastuvaa uudisrakennusmassaa, jonka alin taso jatkaa kadunvarren konserttitalon räystäslinjaa nousten terasseittain rinteen mukaisesti rajaamaan korttelipihaa. Alimmissa kerroksissa on liiketilaa, ylimmillä tasoilla terrassiasuntoja.

Parkin kentän puoleisen siiven paikalle esitetään lapekattoista asuinrakennusta. Räystäslinja on sovitettu Candolinin rakennukseen. Autopaikat kellarissa.

Korttelin **asuntojakaumaa** on pyritty saamaan monipuoliseksi.

	RAK	U/M	As lkm	Kokovaihtelu (min-max)	Keskikoko	Asuntotyyppijä (min-max)
•	A	Muutos	41 asuntoa	29 - 162.5m2	61,5 m2	1h+kk - 5h+k
•	B	Uudis	57 asuntoa	27.5 - 112.5m2	49,5 m2	1h+kk - 4h+tpk
•	C	Uudis	55 asuntoa	25.5 - 134 m2	47,5 m2	1h+kk - 5h+k
•	D	Muutos	36 asuntoa	29 - 70 m2	35,5 m2	1-2h+kk - 3h+tpk
•	G	Uudis	64 asuntoa	25 - 116.5 m2	47,5 m2	1h+kk - 5h+tpk
•	H	Uudis	9 asuntoa	47.5 - 112 m2	87,0 m2	2h+tpk - 4h+tpk

Korttelin **autopaikat** sijoittuvat B-C rakennusten alle kahteen kerrokseen, 135 ap ja G-rakennuksen alle, 25 ap, yht. 160ap. Autopaikkavaatimus kaavamääräyksen mukaan on 167 ap. Loput paikat sijoitetaan P-Parkin kentälle. Konserttitalon ja liikuntatiloja varten ei ole varattu autopaikkoja. **Polkupyöräpaikat** toteutetaan keskitettynä sisätalona A-rakennukseen tarjoten joustavat tilat sekä sijoitettuna katettuihin ulkotiloihin. Pyöräpaikkoja on noin 700.

Korttelin ytimen muodostaa melulta suojainen yläpiha. **Piha** kytkeytyy välittömästi niin osaksi ympäröiviä liiketiloja kuin asuinrakennuksia yhteistilojen ja asuntopihojen kautta. Nykyinen katos toimii sisään tulokatosena taloille B-C-D, katos varustetaan viherkattella. Yläpiha liittyy alapihalle sekä ympäröivään kaupunkirakenteeseen uusin ulkoportain sekä rakennusten porrashuoneiden kautta esteettömästi. Pihat istutetaan puu- ja viherkasveilla. Korttelin hulevesiä hallitaan uusilla viherkattella ja keskelle yläpihaa louhitaan sadepuutarhaa varten hulevesien viivytysallas. Parvekkeet sekä porrastuvat terassit luovat lisäksi oman urbaanin viherkerrostuman.

Korttelin **viherkerroin on 0,642**. Laskelmaa tehdessä on vanhojen rakennusten (K, A, D) ”footprint” jätetty tontin pinta-alasta pois.

Korttelin **väestönsuojat** sijoitetaan maanalaiseen vanhaan arkistotilaan.

Eri toiminnon **huoneistoaloineen**

	Rak	Asuntoja	Aputiloja	Liikennetiloja	Liiketiloja	Liikuntatiloja	Kulttuuritiloja	Yht.
•	A	2514	1299	921		1072	89	5896
•	B	2728	37	427	55	-		3247
•	C	2622	28	414	45			3109
•	D	1240	30	361	710			2341
•	G	3050	242	425				3717
•	H	782		142		734		1658
•	K		1519		106	793	3912	6330
•	Yht.	12935	3155	2690	1650	1865	4001	26298

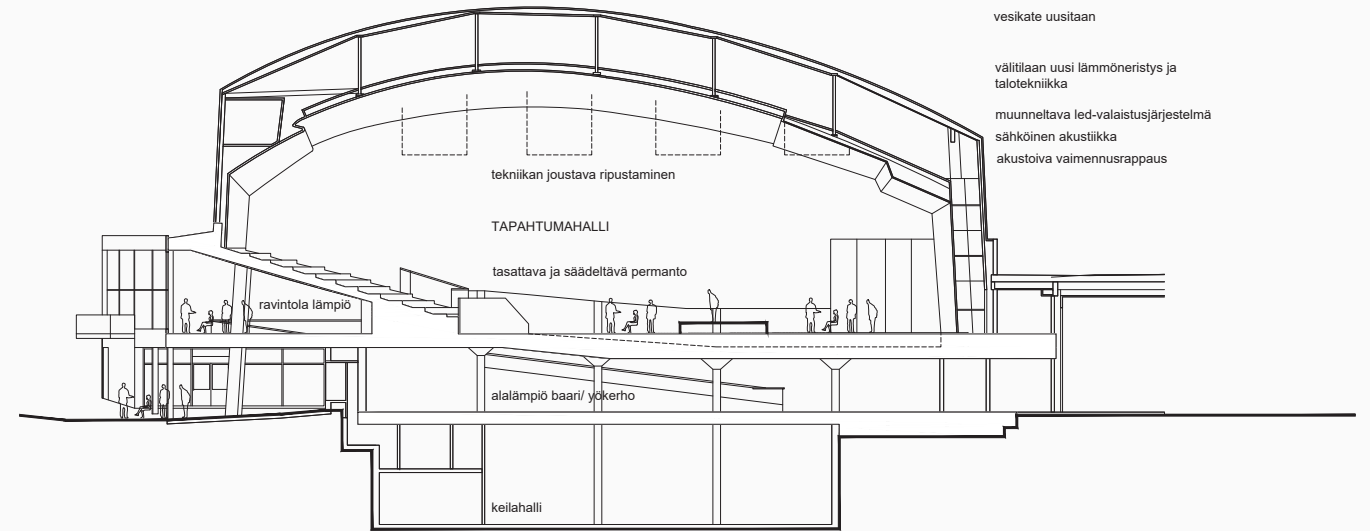
Korttelin kerrosala on 27291.5 m2. Kerrosala-laskelmat vaativat tulkintaa viranomaisten kanssa.

Indikaatiivinen kokonaistarjous: 15.700.000,00 €

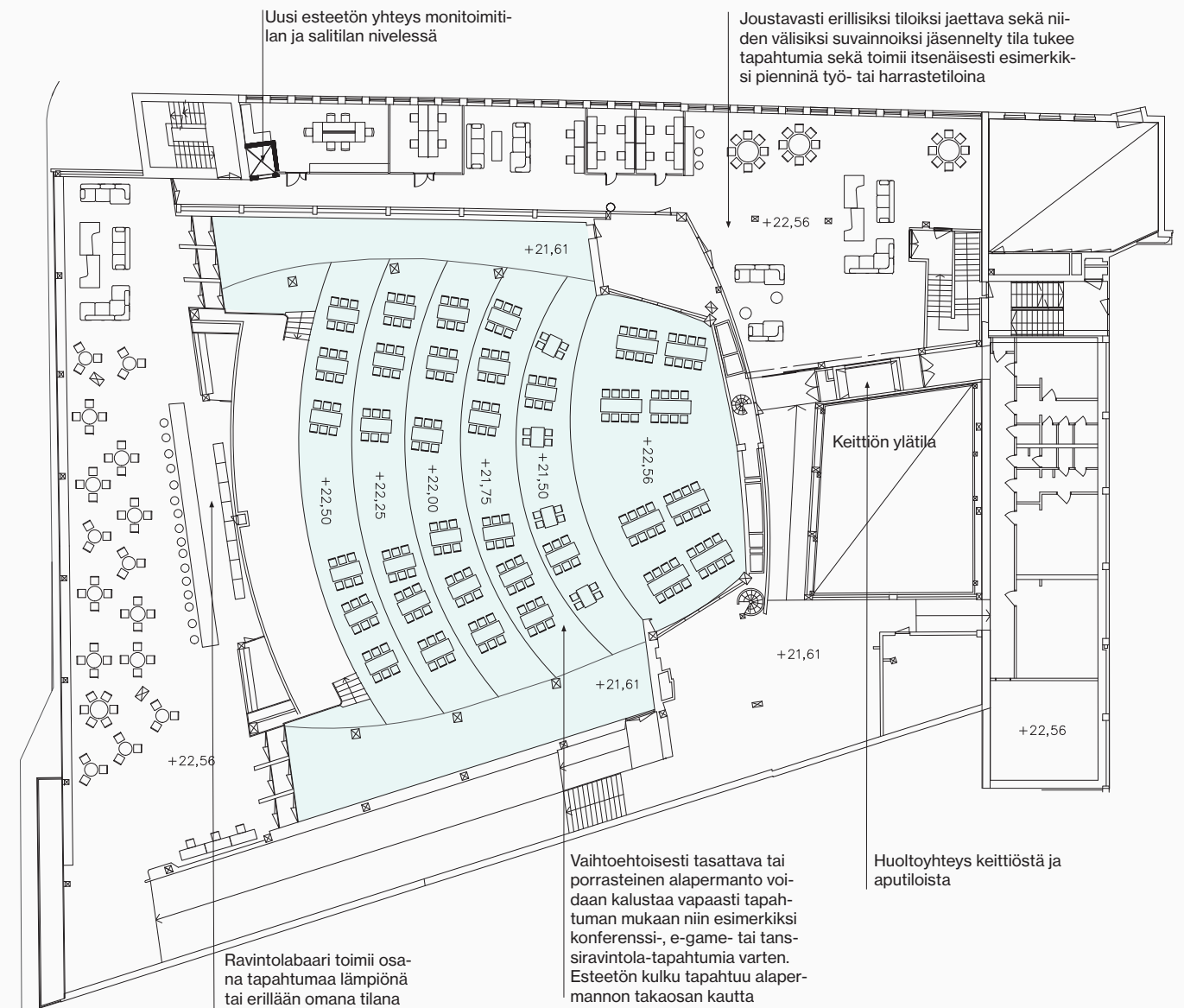
”GÖ & BO”



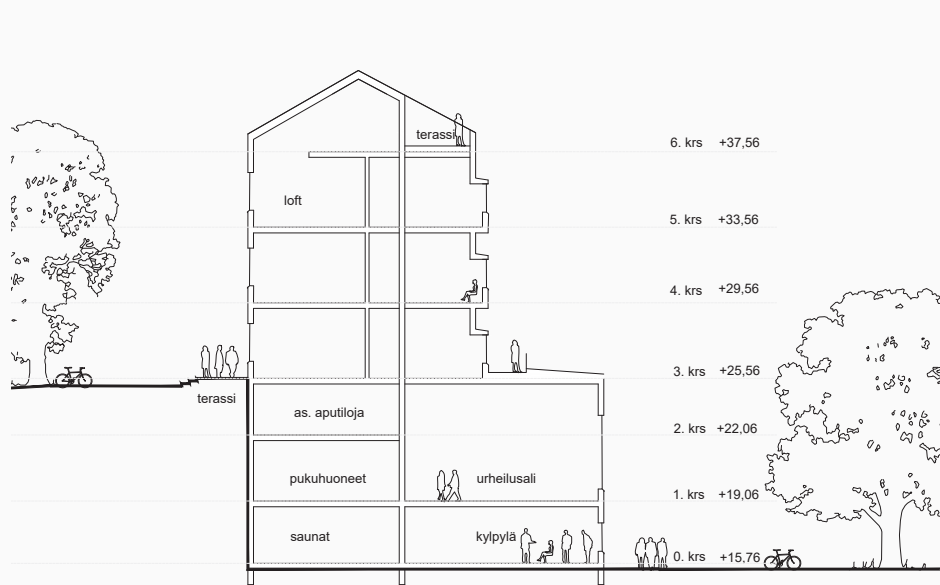
Tasattavana tai porrastettuna toimiva permanto mahdollistaa monipuolisen tapahtumatarjonnan kulttuurikeskuksessa.



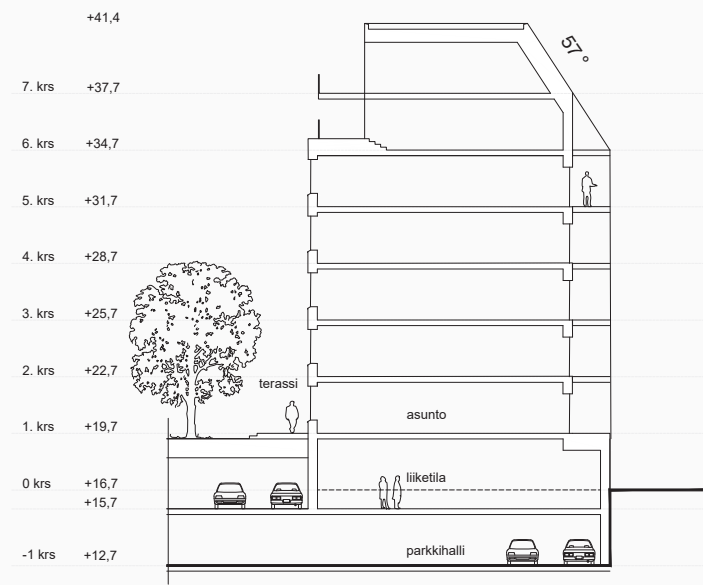
Leikkaus rakennus K 1 : 200



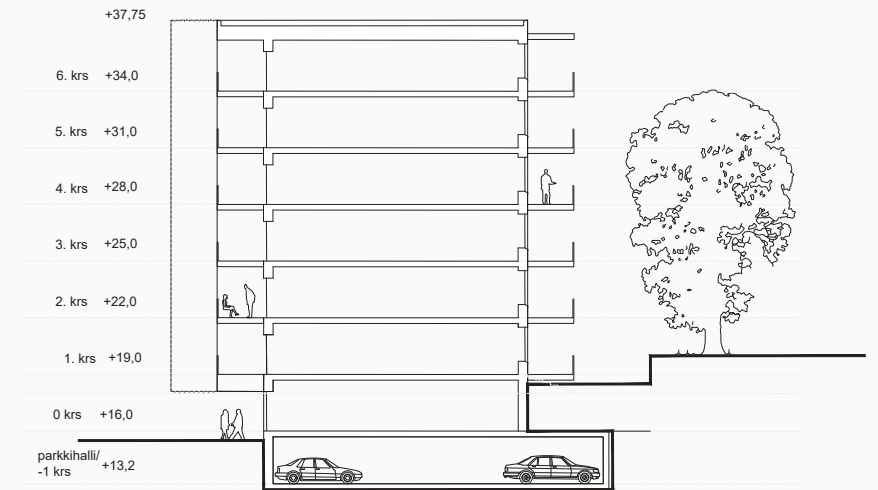
Pohjapiirros rakennus K 1 : 200



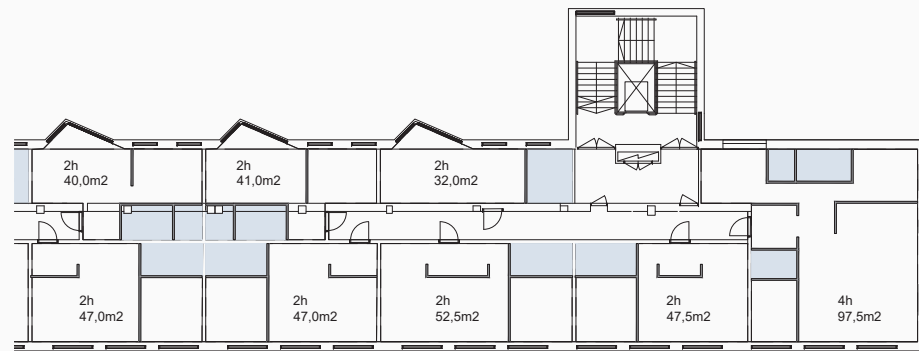
Leikkaus Rakennus A 1:200



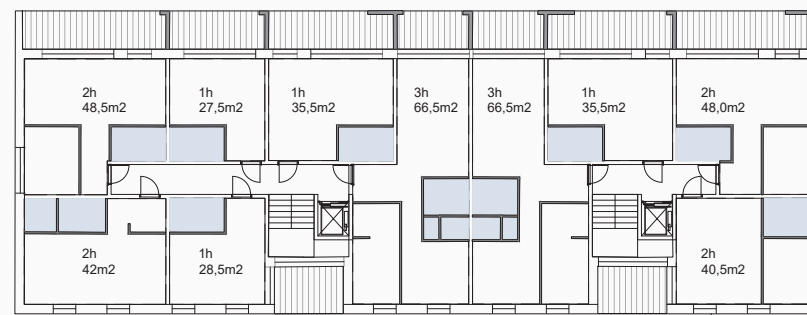
Leikkaus rakennus B ja C 1:200



Leikkaus rakennus G 1:200



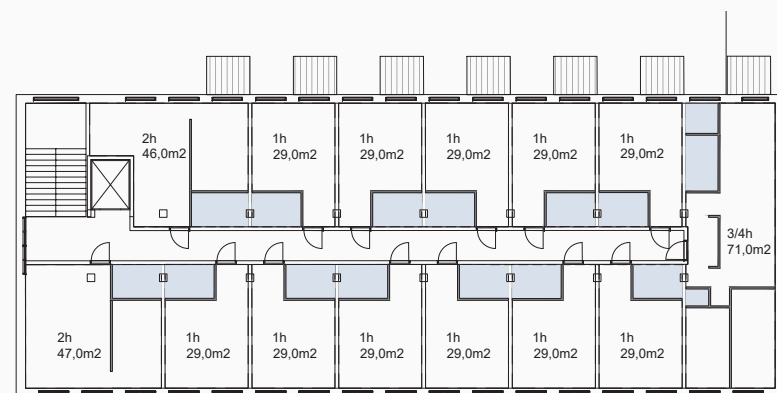
Pohjapiirros rakennus A 1:200



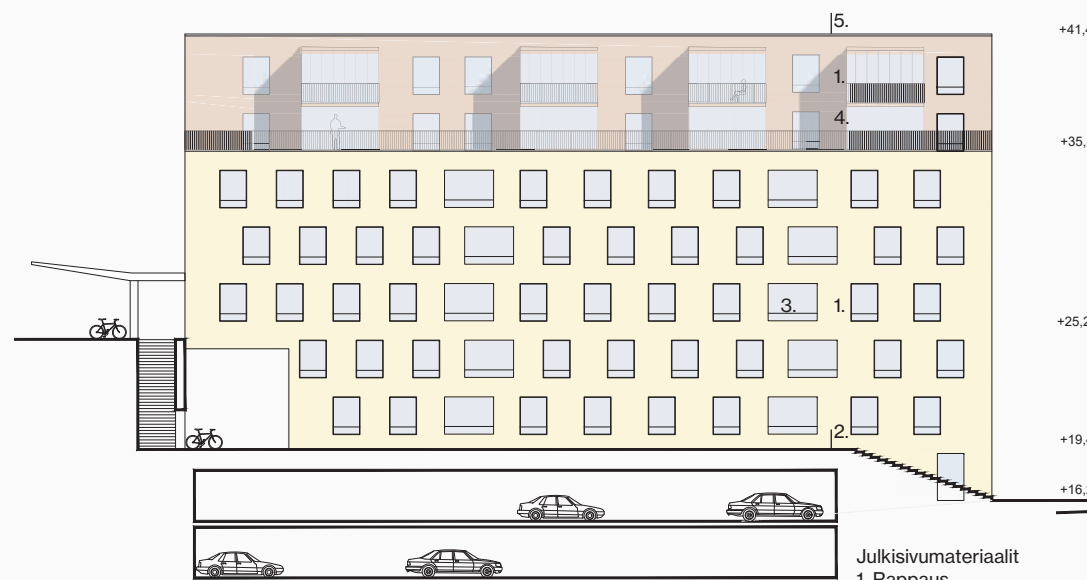
Pohjapiirros rakennus B ja C 1:200



Pohjapiirros rakennus G 1:200



Pohjapiirros rakennus D 1:200



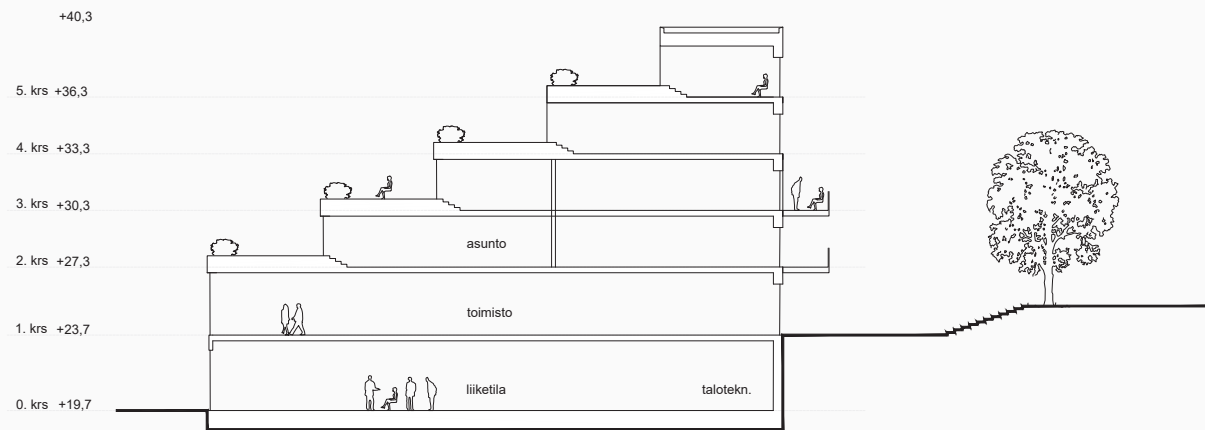
Julkisivu Multavierunkadulle rakennus B ja C 1:200

- Julkisivumateriaalit
1. Rappaus
 2. Betoni
 3. Kirkas lasi
 4. Pinnakaide
 5. Metall maalattu

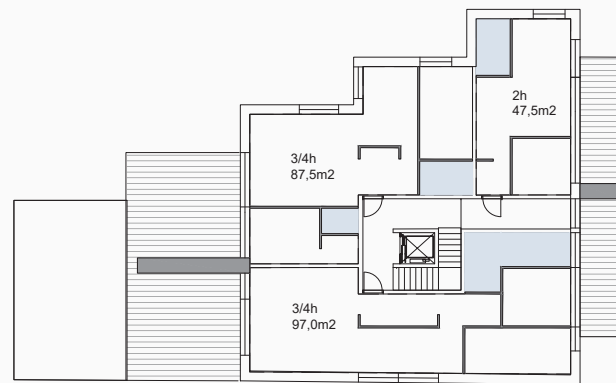


Julkisivu Parkin kentälle rakennus G 1:200

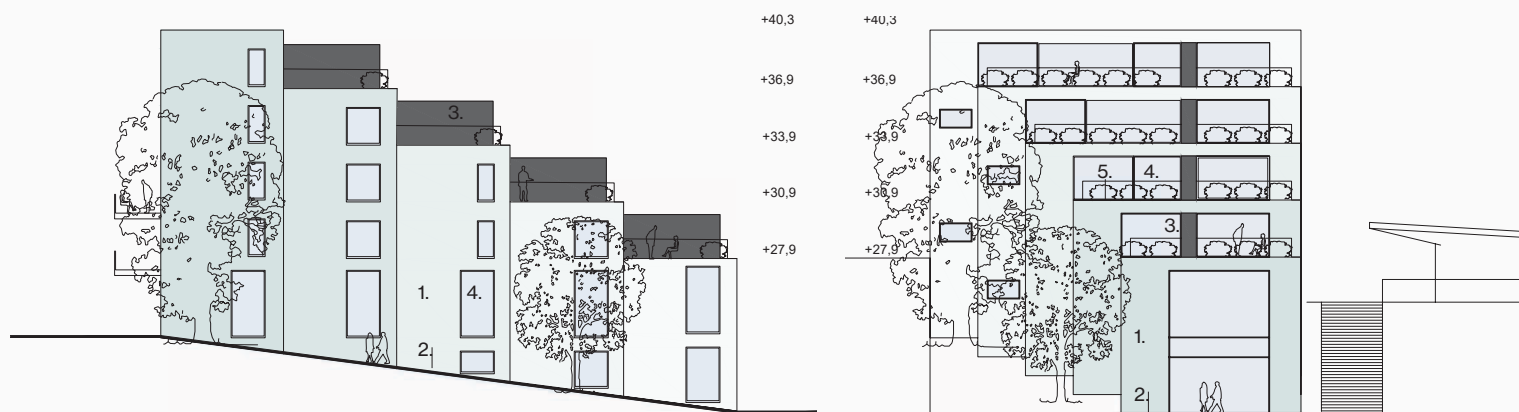
- Julkisivumateriaalit
1. Metallijulkisivu, maalattu
 2. Lauta maalattu
 3. Rappaus
 4. Betoni
 5. Kirkas lasi
 6. Pinnakaide



Leikkaus rakennus H 1 : 200

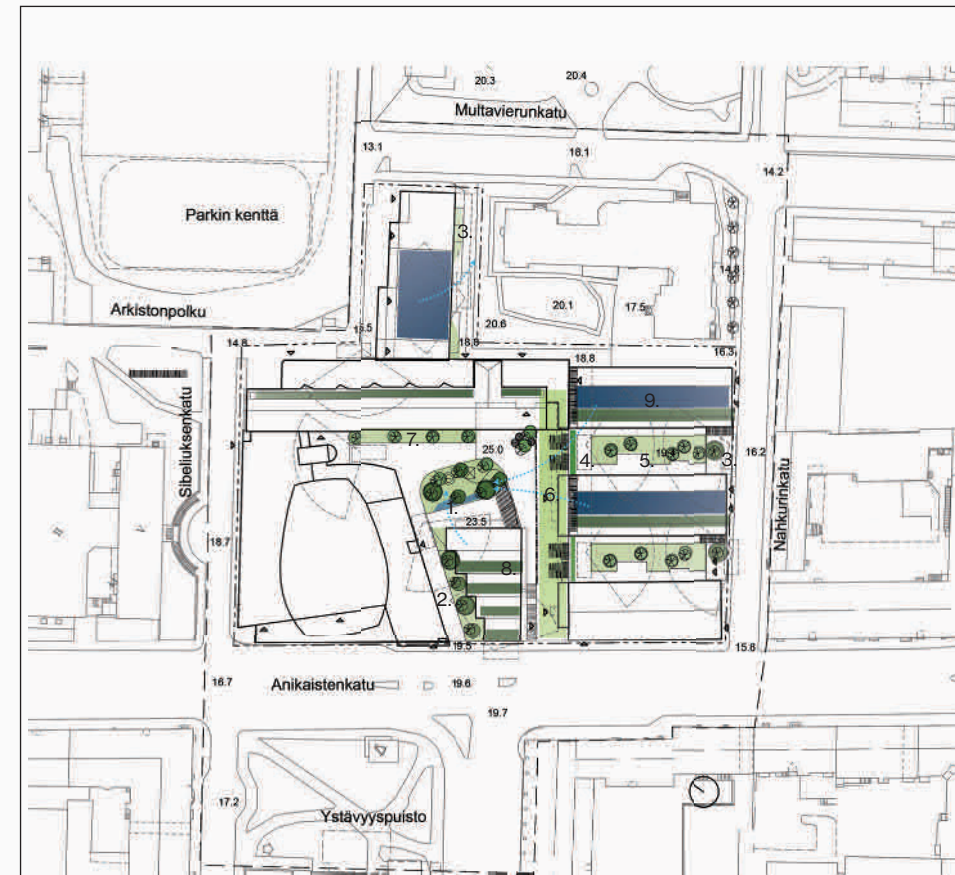


Pohjapiirros rakennus H 1 : 200



Julkisivupiirroksat Sibeliuskadun ja Aninkaistenkadun suuntaan rakennus H 1 : 200

- Julkisivumateriaalit
1. Metallijulkisivu, metallisävy
 2. Betoni
 3. Tumma betoni
 4. Kirkas lasi
 5. Istutusallas



Viherkaavio 1:1000

1. Sadevesipuutarha / viivytyspainanne
2. Katupuiden viivyttävä kavaluusta
3. Katupuiden viivytysallas
4. Köynnösseinä
5. Kattopuutarha
6. Ohutrakenteinen viherkatto
7. Nurmi/ vettä läpäisevä pinnoite
8. Terassi-istutukset
9. Aurinkopaneelientä

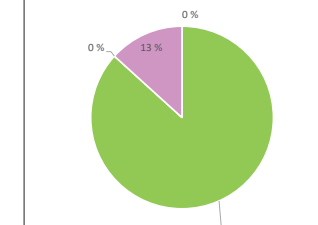


TULOSKORTTI

Päiväys	2.8.2022	Lupanumero	0
Kaupunginosa/kylä	0	Hakijan nimi	0
Kortteli ja tontti	0	Jakeluosoite	0
Rakennuspaikka	0	Sähköpostiosoite	0
Tontin osoite	0		

Tontin ala	6 720m ²	Rakennusten peittopinta-ala	3 480m ²
Viherkerroin	0,00	Vaadittu	0,642
Läpäisevä pinta-ala tontilla	20,00 %	Saavutettu	20,09 %
Hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	0,00		1 350,00 m ³
			54

Osuus viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Huomiot:

- Tarkista, vaaditaanko tontilla läpäisevän pinta-alan vähimmäisosuus.
- Huleveden viivytys noudatetaan ohjeiltaan.
- Tarkista, vaaditaanko tontilla viherkertoimta ja mikä on sen tavoitetaso.

Hulevesien hallintarakenteet:

- 44 m³ - Kasvipintainen hallintarakenne (sadepuutarha, biosuodatus tai viivytysrakenne, tehollinen varastointitilavuus). Merkitse kasvillisuus erikseen.
- 10 m³ - Viivytyskaivanto, -kasetti tai -säiliö (maalainen, varastointitilavuus)



HUOM! Siniviherkertoimen laskelma ei korvaa hulevesiasiantuntijan tekemää hulevesisuunnitelmaa.

Kaupunginosa/kylä	0	Päiväys	2.8.2022
Kortteli ja tontti	0	Lupanumero	0
Rakennuspaikka	0	Tontin osoite	0
Tontin ala	6 720m ²	Rakennusten peittopinta-ala	3 480m ²

Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä:

Istutettava / kylvettävä kasvillisuus:

- 10 kpl - Isokokoinen puu, täysikasvuinen > 10 m (ä 25 m²)
- 20 kpl - Pienikokoinen puu, täysikasvuinen ≤ 10 m (ä 15 m²)
- 60 kpl - Monivuotiset köynnökset (ä 2m², vertikaalista pinta-alaa)
- 30 kpl - Isot pensaat (ä 3 m²)
- 100 m² - Muut pensaat
- 350 m² - Nurmi
- 400 m² - Kattopuutarha eli intensiivinen viherkatto. Kasvustuksen paksuus >30 cm
- 500 m² - Maksaruohokatto eli ohutrakenteinen, ekstensiivinen viherkatto. Kasvustuksen paksuus 6-14 cm.

Pinnoitteet:

Läpäisemätön pinta:

5370 m² - Läpäisemätön pinta-ala. Taulukko laskee tämän automaattisesti.

Bonukset:

- 5 kpl - Varjostava isokokoinen puu (ä 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)
- 20 kpl - Varjostava pienikokoinen puu (ä 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)
- 10 kpl - Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (ä 10 m²) tai marjapensaat (ä 3 m²)

”GÖ & BO”

Uuden musiikkitalon ja Turun ammatti-instituutin siirtymisen myötä vapautuva Aninkaistenmäen kortteli tarjoaa monimuotoisen ja kiinnostavan lähtökohdan nykyaikaiselle elävälle kaupunkikorttelille. Suunnitelman lähtökohta on säilyttää olevan rakennuskannan arvokkaaksi todettu kokonaisilme. Säilytettävä rakennuskanta perusparannetaan sen arkkitehtuuria vaalien. **Kaupunkikuvallisesti** korttelin Aninkaistenkadun puoleiset rakennukset Konserttitalo sekä A ja D-siivet sekä ulkokatos säilyvät nykyisellään. Konserttitalin (uusittu alumiinipintainen) kupoli varustetaan projisointitekniikalla, joka saa sen hohtamaan tarvittaessa tilaisuuksien mukaan. Taustalla olevat rakennukset, B- C-siivet (ja E – F), korvataan uudisrakennuksilla, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmiä Nahkurinkadun varrella. Parkin kentän puoleinen G-siipi korvataan myös uudisrakennuksella. Rakennuksien julkisivut rapataan, vinot kattopinnat (vanhat ja uudet) punaisia tiilikattoja. Tasakatto-osuuksille asennetaan aurinkopaneeleja. Maariankadun päätteeksi ehdotetaan porrastuvaa uudisrakennusta, jolloin rakennuksen katujulkisivu saadaan sovitettua lämpiön korkeusasemiin.

Ehdotuksessa nykyinen **konserttitalo** muokataan alkuperäistä ajatusta myötäillen monikäyttöiseksi (”juhla”)saliksi. Salin muuntojoustavuutta kehitetään uudella lavaratkaisulla, joka mahdollistaa tasalattian salin alaosaan. Sali vaimennetaan sähköisen akustiikan tarpeisiin akustisella rappauksella, joka säilyttää kuitenkin salin alkuperäisen muodon. Samalla tilan esitystekniikkaa monipuolistetaan ja sali varustetaan valoprojisointijärjestelmällä, jolla tilaisuuksien tunnelma saadaan viritettyä ohjelman mukaiseksi. Tila mahdollistaa esimerkiksi kevyen musiikin konsertit, kongressit, elokuvat, tanssitilaisuudet, e-urheilutapahtumat, yökerhotoiminnan, koulujen päätöstilaisuudet.

Lämpöiden (ylä- ja ala-) ja salin ravintolapalveluja lisätään ja parannetaan uudella keittiöllä. Alalämpöön Aninkaistenkadun puoleinen seinä avataan lasiseinäksi. Sibeliuksenkadun puoleiset tilat muokataan muunneltaviksi, jolloin niitä voidaan käyttää erilaisiin pienimuotoisiin kabinettitilaisuuksiin, esiintyjien tiloina tai harrastuspaikkoina. Jotta rakennuksen ei tarvitsisi tehdä suuria rakenteellisia muutoksia, talon huoltoliikenne ehdotetaan säilytettävän ennallaan yläpihan kautta nykyistä hissiyhteyttä hyödyntäen. A-rakennuksen auditorion toiminta ja ilme säilytetään osana salitiloja. Rakennuksen Aninkaistenkadun ja Sibeliuksenkadunpuoleinen sisäänkäyntiin tehdään esteetön reitti lämpiötiloihin hissi- ja luiskarakenteilla.

Parkin kentän alueen **liikuntapalveluja** täydennetään tähän kortteliin. **Keilahalli** jatkaa toimintaa samoin kuin A-rakennuksen **liikuntasali**, joka liittyy osaksi nykyiseen ruokalaan sijoittuvia spa - kuntosalitiloja. Kaareva tiiliporrastila säilytetään. Liikuntatilat palvelevat sekä ulkopuolisia, että korttelin asukkaita.

Korttelin nykyiset rakennukset **A ja D muutetaan pääosin asuinrakennuksiksi**. Rakennukset mahdollistavat 50-luvun henkisiä, monipuolisia, uniikkeja asumisratkaisuja. A:n ullakolla kaksikerroksisia loft-asuntoja, huomaamattomia parvekkeita sijoitetaan viistoihin kattorakenteisiin. Asuntojen apu-, varasto ja pyöräsäilytystilat sijoittuvat pääosin A-rakennukseen.

Sisääntuloaulasta kehitetään korttelin asukkaiden yhteistila, jota voidaan käyttää etätyö-, harrastus- ja juhlatilana. Tila varustetaan siirtolasiseinällä ja keittiöseinäkkeellä. Tilan yleisilme materiaaleineen ja valaisimineen säilytetään. Myös rakennusten **porrashuoneet** säilytetään, hissit uusitaan esteettömiksi 50-luvun ilmeeseen sovitettuna. D-rakennuksen ravintolasali säilytetään. Nahkurinkadun kulmassa säilyy liiketila lähikauppana. D-hissi mahdollistaa esteettömän kulun Aninkaistenkadulta liiketiloihin ja yläpihalle.

Nykyisen koulurakennuksen **B- ja C-siipien paikalle rakennetaan uudisrakennukset**, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmiä Nahkurinkadun varrella. Rakennusten alle rakennetaan uusi pihakansi sekä kaksi pysäköintitasoa. Sisäänajo Nahkurinkadun puolelta. Pääsisäänkäynnit rakennuksiin (B,C,D) johdetaan yläpihalta, nykyisen sisääntulokatoksen kautta. Toinen sisäänkäynti rakennuksiin on Nahkurinkadulta. Rakennusten väleihin avautuu näkymä Tuomiokirkolle, viherpihoille leikkialueineen ja kulkuyhteydet ala- ja yläpihojen välille. Pelustusreitti johdetaan Candolinin suunnalta alapihan muurin vierellä. Keskitetty jätehuolto autotasolla.

Maariankadun uudeksi päätteeksi ehdotuksessa esitetään porrastuvaa uudisrakennusmassaa, jonka alin taso jatkaa kadunvarren konserttitalon räystääslinjaa nousten terasseittain rinteen mukaisesti rajaamaan korttelipihaa. Alimmissa kerroksissa on liiketilaa, ylimmillä tasoilla terassiasuntoja.

Parkin kentän puoleisen siiven paikalle esitetään lapekattoista asuinrakennusta. Räystääslinja on sovitettu Candolinin rakennukseen. Autopaikat kellarissa.

Korttelin **asuntojakaumaa** on pyritty saamaan monipuoliseksi.

• RAK	U/M	As lkm	Kokovaihtelu (min-max)	Keskikoko	Asuntotyyppejä (min-max)
• A	Muutos	41 asuntoa	29 - 162.5m ²	61,5 m ²	1h+kk - 5h+k
• B	Uudis	57 asuntoa	27.5 - 112.5m ²	49,5 m ²	1h+kk - 4h+tpk
• C	Uudis	55 asuntoa	25.5 - 134 m ²	47,5 m ²	1h+kk - 5h+k
• D	Muutos	36 asuntoa	29 - 70 m ²	35,5 m ²	1-2h+kk - 3h+tpk
• G	Uudis	64 asuntoa	25 - 116.5 m ²	47,5 m ²	1h+kk - 5h+tpk
• H	Uudis	9 asuntoa	47.5 - 112 m ²	87,0 m ²	2h+tpk - 4h+tpk

Korttelin **autopaikat** sijoittuvat B-C rakennusten alle kahteen kerrokseen, 135 ap ja G-rakennuksen alle, 25 ap, yht. 160ap. Autopaikkavaatimus kaavamääräyksen mukaan on 167 ap. Loput paikat sijoitetaan P-Parkin kentälle. Konserttisalia ja liikuntatiloja varten ei ole varattu autopaikkoja. Polkupyöräpaikat toteutetaan keskitettynä sisätilana A-rakennukseen sekä sijoitettuna katettuihin ulkotiloihin. Pyöräpaikkoja on n. 700.

Korttelin ytimen muodostaa melulta suojainen yläpiha. **Piha** kytkeytyy välittömänä niin osaksi ympäröiviä liiketiloja kuin asuinrakennuksia yhteistilojen ja asutopihojen kautta. Nykyinen katos toimii sisääntulokatoksena taloille B-C-D, katos varustetaan viherkateella. Yläpiha liittyy alapihalle sekä ympäröivään kaupunkirakenteeseen uusien ulkoportain sekä rakennusten porrashuoneiden kautta esteettömästi. Pihat istutetaan puu- ja viherkasveilla. Korttelin hulevesiä hallitaan uusilla viherrakenteilla ja keskelle yläpihaa louhitaan sadepuutarhaa varten hulevesien viivytysallas. Parvekkeet sekä porrastuvat terassit luovat lisäksi oman urbaanin viherkerrostuman.

Korttelin **viherkerroin** on **0,642**. Laskelmaa tehdessä on vanhojen rakennusten (K, A, D) "footprint" jätetty tontin pinta-alasta pois.

Korttelin **väestönsuojat** sijoitetaan maanalaiseen vanhaan arkistotilaan.

Eri toiminnot **huoneistoaloineen**

• Rak Asuntoja	Aputiloja	Liikennetiloja	Liiketiloja	Liikuntatiloja	Kulttuuritiloja	Yht.	
• A	2514	1299	921	1072	89	5896	
• B	2728	37	427	55	-	3247	
• C	2622	28	414	45		3109	
• D	1240	30	361	710		2341	
• G	3050	242	425			3717	
• H	782		142	734		1658	
• K		1519		793	3912	6330	
• Yht.	12935	3155	2690	1650	1865	4001	26298

Korttelin **kerrosala on 27291.5 m²**. Kerrosala-laskelmat vaativat tulkintaa viranomaisten kanssa.

Indikatiivinen kokonaistarjous:

15.700.000,00 €

”GÖ & BO”

Uuden musiikkitalon ja Turun ammatti-instituutin siirtymisen myötä vapautuva Aninkaistenmäen kortteli tarjoaa monimuotoisen ja kiinnostavan lähtökohdan nykyaikaiselle elävälle kaupunkikorttelille. Suunnitelman lähtökohta on säilyttää olevan rakennuskannan arvokkaaksi todettu kokonaisilme. Säilytettävä rakennuskanta perusparannetaan sen arkkitehtuuria vaalien. **Kaupunkikuvallisesti** korttelin Aninkaistenkadun puoleiset rakennukset Konserttitalo sekä A ja D-siivet sekä ulkokatos säilyvät nykyisellään. Konserttitalon (uusittu alumiinipintainen) kupoli varustetaan projisointitekniikalla, joka saa sen hohtamaan tarvittaessa tilaisuuksien mukaan. Taustalla olevat rakennukset, B- C-siivet (ja E – F), korvataan uudisrakennuksilla, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmiä Nahkurinkadun varrella. Parkin kentän puoleinen G-siipi korvataan myös uudisrakennuksella. Rakennuksien julkisivut rapataan, vinot kattopinnat (vanhat ja uudet) punaisia tiilikattoja. Tasakatto-osuuksille asennetaan aurinkopaneeleja. Maariankadun päätteeksi ehdotetaan porrastuvaa uudisrakennusta, jolloin rakennuksen katujulkisivu saadaan sovitettua lämpiön korkeusasemiin.

Ehdotuksessa nykyinen **konserttitalo** muokataan alkuperäistä ajatusta myötäillen monikäyttöiseksi (”juhla”)saliksi. Salin muuntojoustavuutta kehitetään uudella lavaratkaisulla, joka mahdollistaa tasalattian salin alaosaan. Sali vaimennetaan sähköisen akustiikan tarpeisiin akustisella rappauksella, joka säilyttää kuitenkin salin alkuperäisen muodon. Samalla tilan esitystekniikkaa monipuolistetaan ja sali varustetaan valoprojisointijärjestelmällä, jolla tilaisuuksien tunnelma saadaan viritettyä ohjelman mukaiseksi. Tila mahdollistaa esimerkiksi kevyen musiikin konsertit, kongressit, elokuvat, tanssilaisuuudet, e-urheilutapahtumat, yökerhotoiminnan, koulujen päätöstilaisuudet.

Lämpöiden (ylä- ja ala-) ja salin ravintolapalveluja lisätään ja parannetaan uudella keittiöllä. Alalämpöön Aninkaistenkadun puoleinen seinä avataan lasiseinäksi. Sibeliuksenkadun puoleiset tilat muokataan muunneltaviksi, jolloin niitä voidaan käyttää erilaisiin pienimuotoisiin kabinettilaisuuksiin, esiintyjien tiloihin tai harrastuspaikkoina. Jotta rakennuksen ei tarvitsisi tehdä suuria rakenteellisia muutoksia, talon huoltoliikenne ehdotetaan säilytettävän ennallaan yläpihan kautta nykyistä hissiyhteyttä hyödyntäen. A-rakennuksen auditorion toiminta ja ilme säilytetään osana salitiloja. Rakennuksen Aninkaistenkadun ja Sibeliuksenkadunpuoleinen sisäänkäyntiin tehdään esteetön reitti lämpiötiloihin hissi- ja luiskarakenteilla.

Parkin kentän alueen **liikuntapalveluja** täydennetään tähän kortteliin. **Keilahalli** jatkaa toimintaa samoin kuin A-rakennuksen **liikuntasali**, joka liittyy osaksi nykyiseen ruokalaan sijoittuvia spa - kuntosalitiloja. Kaareva tiiliporrastila säilytetään. Liikuntatilat palvelevat sekä ulkopuolisia, että korttelin asukkaita.

Korttelin nykyiset rakennukset **A ja D muutetaan pääosin asuinrakennuksiksi**. Rakennukset mahdollistavat 50-luvun henkisiä, monipuolisia, uniikkeja asumisratkaisuja. A:n ullakolla kaksikerroksisia loft-asuntoja, huomaamattomia parvekkeita sijoitetaan viistoihin kattorakenteisiin. Asuntojen apu-, varasto ja pyöräsäilytystilat sijoittuvat pääosin A-rakennukseen.

Sisääntuloaulasta kehitetään korttelin asukkaiden yhteistila, jota voidaan käyttää etätyö-, harrastus- ja juhlatilana. Tila varustetaan siirtolasiseinällä ja keittiöseinäkkeellä. Tilan yleisilme materiaaleineen ja valaisimineen säilytetään. Myös rakennusten **porrashuoneet** säilytetään, hissit uusitaan esteettömiksi 50-luvun ilmeeseen sovitettuna. D-rakennuksen ravintolasali säilytetään. Nahkurinkadun kulmassa säilyy liiketila lähikauppana. D-hissi mahdollistaa esteettömän kulun Aninkaistenkadulta liiketiloihin ja yläpihalle.

Nykyisen koulurakennuksen **B- ja C-siipien paikalle rakennetaan uudisrakennukset**, jotka jatkavat rakennusten alkuperäistä rytmiä Nahkurinkadun varrella. Rakennusten alle rakennetaan uusi pihakansi sekä kaksi pysäköintitasoa. Sisäänajo Nahkurinkadun puolelta. Pääsisäänkäynnit rakennuksin (B,C,D) johdetaan yläpihalta, nykyisen sisäänkäyntikatoskosen kautta. Toinen sisäänkäynti rakennuksiin on Nahkurinkadulta. Rakennusten väleihin avautuu näkymä Tuomiokirkolle, viherpihoille leikkialueineen ja kulkuyhteydet ala- ja yläpihojen välille. Pelastusreitti johdetaan Candolinin suunnalta alapihan muurin vierellä. Keskitetty jätehuolto autotasolla.