

PIHAKORTTELI

Aninkaisten konserttitalon ja Turun ammatti-instituutin kortteli sijaitsee keskeisellä paikalla Turun keskustarakennetta ja on tärkeä osa Aninkaistenmäen kaupunkikuvaa. Suunnitelma muodostaa luontevan uuden kerrostuman alueella ja pyrkii vahvistamaan korttelin monipuolista historiaa. Korttelista kehittyvä houkutteleva kohde osana Turun kävelykeskustaa ja se muodostaa Aninkaisenmäen alueen uuden painopisteen yhdessä Puutorin ja kehittyvän matkakeskukseen kanssa. Suunniteltu raitiotielinja parantaa entisestään korttelin saavutettavuutta ja luo erinomaisen lähtökohdan korttelin kehittämiseksi. Korttelissa yhdistyy toiminnallinen monipuolisuus ja historiallinen kerroksellisuus. Sen kaupunkikuvallisesti tärkeimmät osat peruskorjataan uudiskäyttöön. Konserttitalosta muodostuu aktiivinen Co-working - ja tapahtumakeskus, ammatti-instituutin D-osasta kehittyvä uniikki asuinrakennus, jonka kaksi ensimmäistä kerrosta säilyvät liike- ja ravintolatiloina. Puolet koulurakennuksen A-osasta peruskorjataan monipuoliseen hotelli, opiskelija- ja/tai toimistokäyttöön. Rakennuksen arvokas liikuntasali, auditorio, ruokasali ja porras säilyvät ainutlaatuisina elementteinä peruskorjatussa kokonaisuudessa. Taustalla oleva Nahkurinkadun puoleinen osa korttelista ehdotetaan purettavaksi. Korvaava uudisrakentaminen muodostaa uuden yhtenäisen julkisivulinjan Nahkurinkadun suuntaan ja täydentää korttelia Turulle tyypillisellä "korttelipiha"- rakenteella. Ratkaisu mahdollistaa vihreän ja suojaisen pihan muodostamisen korttelin keskelle.

Yksi ehdotuksen kantavista ideoista on, että Korttelin sisäpihan tasoa madalletaan noin +16,0 -tasoon. Ratkaisulla mahdollistetaan nykyisten rakennusten alakerrrosten avaaminen pihan suuntaan. Samalla muodostuu korttelin läpi kulkeva esteetön jalankulkureitti Nahkurinkadulta Sibeliuksenkadulle. Korttelin keskelle, konserttitalon viereen sijoittuva uudisrakennus jakaa korttelin kahteen osaan, puolijulkiseen ja puolijulkiseen. Konserttitalon ja uuden rakennuksen väliin syntyy kiilan muotoinen, aktiivinen kaupunkitila Maariankadun päätepisteessä. Konserttitalon (co-working-keskuksen) toiminnot ja uudisrakennuksen liiketila avautuvat kaupunkitilaan ja muodostavat houkuttelevan uuden kohtaamispaikan Turun keskustassa.

Arkkitehtuurin yleisilme

Korttelin kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ilme muodostaa hillityn ja rauhallisen kokonaisuuden. Uudet rakennukset jatkavat ja uudelleen tulkitsevat korttelin olevaa 50-luvulle tyypillistä julkisivuarkkitehtuuria. Korttelin taustalla ja Nahkurinkadun varressa olevat uudet julkisivut jatkavat ruudukkomaista sommitelua ja ovat roiskerapattuja. Puuikkunat ja betonidetalit muodostavat uuden omaleimaisen kerroksen korttelin julkisivuarkkitehtuurille. Korttelin keskellä, Maariankadun päätepisteessä olevan uudisrakennuksen julkisivu on punaiseksi värjättyä betonia eri karheusasteilla. Rakennus muodostaa jatkumon Maakunta-arkiston ja Aninkaistenkatu 5 - korttelin punaisille julkisivuille. Kaikki Aninkaistenkadun puoleiset rakennukset ovat harjakattoisia ja jatkavat myös tällä tavalla vanhaa kortteli-identiteettiä. Parkin kentän puoleinen uudisrakennus korvaa ammatti-instituutin nykyisen G-osan. Rakennus rajautuu Ukkokodinpolkuun ja terassoituu kohti Multavierunkatua, eikä näin ollen sijoitu Tuomiokirkon näkymäakselille. Rakennus on tasakattoinen ja massaltaan saman tyyppinen kuin Parkin kentän tulevat uudisrakennukset. Julkisivut ovat paikallamuurattua vaaleaa tiiltä, säilyttään lähellä Candolinska Servicehemmetin keltaista julkisivua.

Piha- ja aukiotilat

Ehdotettu korttelirakenne mahdollistaa laadukkaiden aukio- ja pihatilojen muodostumisen. Suuri osa rakennusten väliin jäävästä tilasta on maanvaraista, joka sallii monipuolisen kasvillisuuden toteuttamisen. Nahkurinkadun puoleinen piha on puolijulkisyinen ja sen mittakaava on tyypillisen keskustakorttelin kokoluokkaa. Pihalla on leikkipaikka, oleskelutilaa ja yksityisiä etupihvoja. Pihamaisemalle luonteen antaa tehokas viherrakenne, joka koostuu puista, nurmialueista, niitty- ja ketokasvillisuudesta sekä puoliäpäisevästä kivestyksestä. Aninkaistenkadun varteen syntyy vihreä aukiotila (+19 taso) terassitiloineen. Kadun varressa oleva puu ja pensaat säilytetään ja näiden yhteyteen istutetaan uutta

maanvaraista kasvillisuutta. Aukiotilan (+19) ja korttelipihtilan (+16) väliin muodostuu esteetön maisematerassi, joka johtaa A-osan hotellin sisäänkäynnille ja eteenpäin Sibeliuksenkadulle. Pihan- ja aukiotilojen maisemoinnissa hyödynnetään purkamisen yhteydessä syntyvää rakennusmateriaalia mahdollisimman tehokkaasti. Pihojen tukimuureissa ja maisemaportaisissa hyödynnetään pihan louhinnan yhteydessä syntyvää kiviainesta. Samoin purkavassa uudisrakentamisessa tavoitteena käyttää purettavien rakennusten rakennusosia uudelleen.

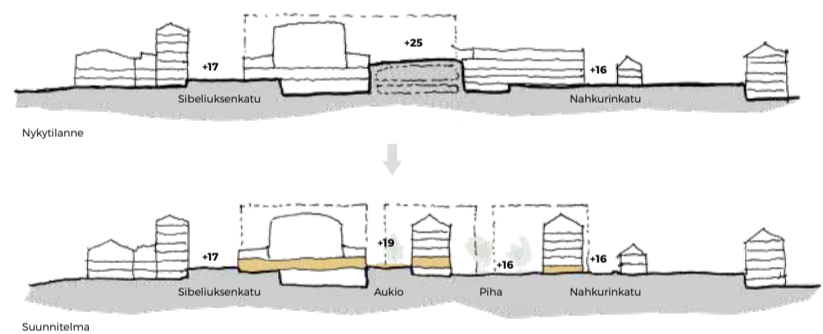
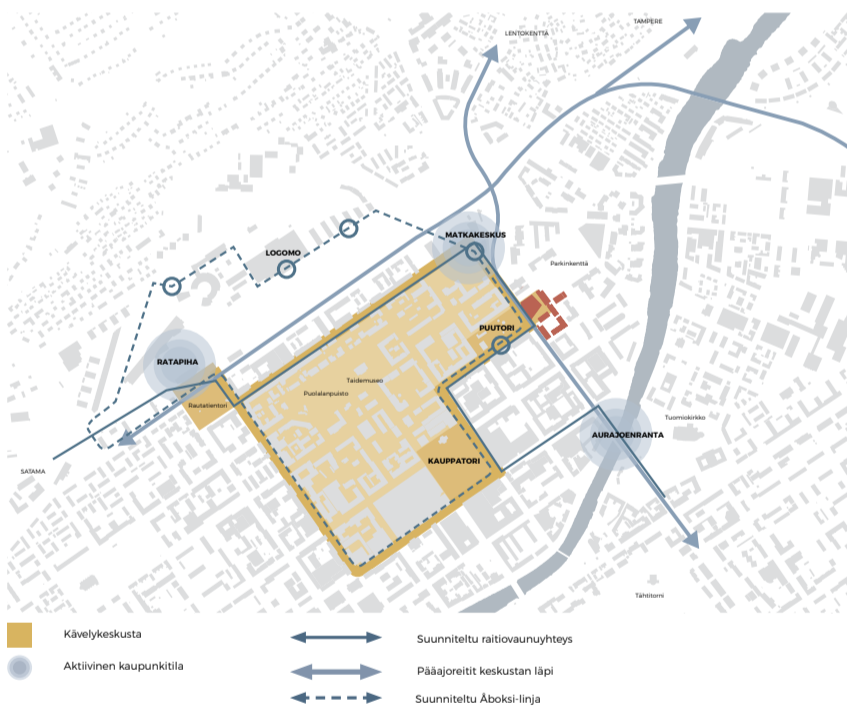
Liikkuminen alueella, liikenne- ja pysäköinti

Ajo tontille tapahtuu Nahkurinkadun, Sibeliuksenkadun tai Arkistonpolun kautta. Arkistonpolkua jatketaan korttelin takapuolelta Nahkurinkadulle. Tästä muodostuu korttelin ensisijainen huoltoreitti ja täältä ajetaan myös korttelin alla sijaitsevaan maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Laitos sijoittuu + 12 tasolle ja sisältää 76 asukasautopaikkaa. Loput tarvittavista pysäköintipaikoista osoitetaan Parkin kentän maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelipiha on pääsääntöisesti autoton, mutta pihalle on tarvittavilta osin myös pääsy ajoneuvolla (pelastus/huolto) Nahkurin- tai Sibeliuksenkadulta. Myös Aninkaistenkadun varressa on tilaa pelastusajoneuville. Aninkaistenkadulta ei muutoin ole tonttiliittymää. Korttelin läpi on järjestetty kaksi uutta esteetöntä kävelyreittiä. Toinen on korttelia halkaiseva reitti Nahkurinkadulta Sibeliuksenkadulle ja toinen Aninkaistenkadun aukiolta maisemaramppia pitkin Sibeliuksenkadulle. Kävelyreitit parantavat entisestään alueen saavutettavuutta ja luovat suojaisia ja kiinnostavia reittejä korttelin läpi. Reitit elävöittävät myös rakennusten väliin jäävää kaupunkitilaa. Korttelin polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan hyvien yhteyksien varrelle sekä lukittaviin sisätiloihin että piha/aukioitilaan, pääsääntöisesti Nahkurinkadun, Sibeliuksenkadun ja Arkistonpolun läheisyyteen. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä noin 650 kpl. Ukkokodinpolun ja Arkistonpolun kulmassa on korttelin oma polkupyöräpaja.



Viistoilmakuva

Suunnitelman pääperiaatteet



Saavutettavuuden parantaminen ja pihan madaltaminen

Korttelin sisäpihan tasoa madalletaan noin +16,0 -tasoon. Ratkaisulla mahdollistetaan nykyisten rakennusten alkerrosten avaaminen pihan- ja aukitilan suuntaan. Olemassaolevien rakennusten nykyisellään maan alla sijaitsevat pimeät tilat tuodaan päivänvaloon ja näin ollen aktiiviseen käyttöön. Samalla muodostuu korttelin läpi kulkeva esteetön jalankulkureitti Nahkurinkadulta Sibeliuskadulle.



Houkutteleva kohde osana Turun kävelykeskustaa

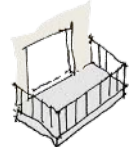
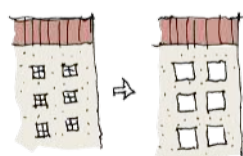
Suunnitelma muodostaa luontevan uuden kerrostuman alueella ja pyrkii vahvistamaan korttelin monipuolista historiaa. Korttelista kehityy houkutteleva kohde osana Turun kävelykeskustaa ja se muodostaa Aninkaistenmaän alueen uuden painopisteen yhdessä Puutorin ja kehittyvän matkakeskuksen kanssa. Suunniteltu raitiotielinja parantaa entisestään korttelin saavutettavuutta ja luo erinomaisen lähtökohdan korttelin kehittämiselle.

Kaupunkikuva

Suunnitelman arkkitehtuurin on hillittyä ja Turun keskustan arvokkaaseen ympäristöön soveltuvaa. Arkkitehtuuri tukee olemassa olevien rakennusten ominaispiirteitä sekä rakennuskannan kerroksellisuuden säilymistä. Maariankadun päätepisteessä olevan uudisrakennuksen julkisivu on punaiseksi värjättyä betonia eri karheusasteilla. Rakennus muodostaa jatkumon Maakunta-arkiston ja Aninkaistenkatu 5 - korttelin punaisille julkisivuille.

Uuden ja vanhan yhteensovittaminen

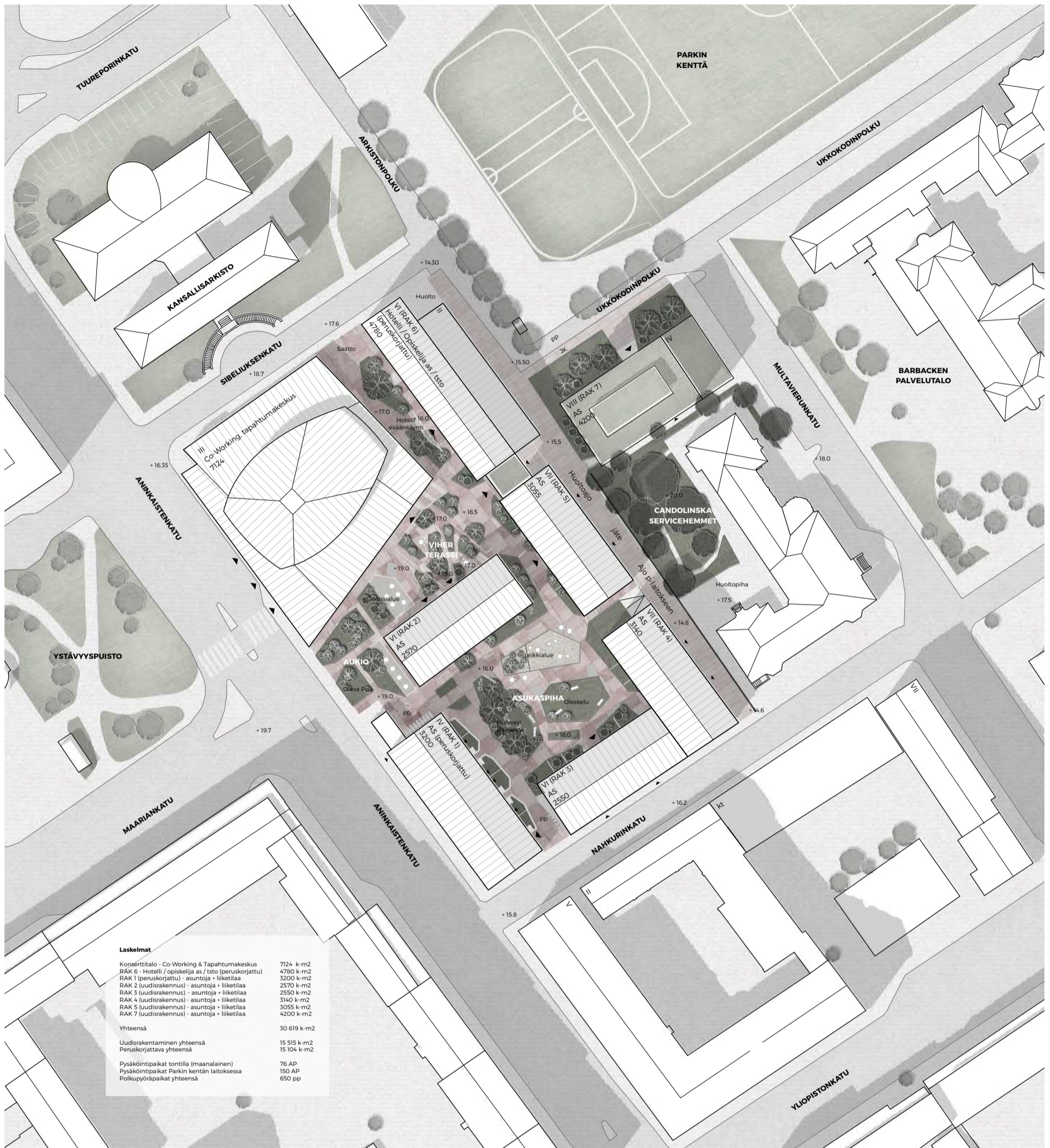
Suunnitelmassa on pyritty innovatiivisiin ratkaisuihin uuden ja vanhan yhteensovittamisessa. Rakennushistoriallisesti arvokkaita tilat sekä arvokaluusteet on säilytetty mahdollisimman hyvin. Korttelin kaupunkikuvaallinen ja arkkitehtoninen ilme muodostaa hillityn ja rauhallisen kokonaisuuden. Uudet rakennukset jatkavat ja uudelleen tulkitsevat korttelin olevaa 50-luvulle tyypillistä julkisivuarkkitehtuuria. Korttelin taustalla ja Nahkurinkadun varressa olevat uudet julkisivut jatkavat ruudukkomaista sommittelua ja ovat roiskerapattuja. Puuikkunat ja betonidetallit muodostavat uuden omaleimaisen kerroksen korttelin julkisivuarkkitehtuurille.



Monipuoliset käyttötarkoitukset

Korttelista kehityy toiminnallisesti monipuolinen keskustakortteli, jossa yhdistyy työnteko, tapahtumat, virkistys ja asuminen. Konserttitalosta muodostuu co-working - ja tapahtumakeskus. Koulun A-osa peruskorjataan monipuoliseen hotelli, opiskelija- ja/ tai toimistokäyttöön. Rakennuksen arvokas liiikuntasali, auditorio, ruokasali ja porras säilyvät ainutlaatuisina elementteinä peruskorjatussa kokonaisuudessa.





Laskelmat

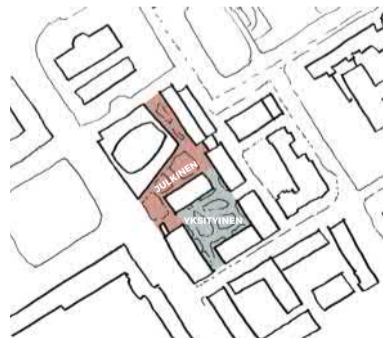
Konserttitalo - Co-Working & Tapahtumakeskus	7124 k-m ²
RAK 6 - Hotelli / opiskelija as / tsto (peruskorjattu)	4780 k-m ²
RAK 1 (peruskorjattu) - asuntoja + liiketila	3200 k-m ²
RAK 2 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketila	2570 k-m ²
RAK 3 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketila	2550 k-m ²
RAK 4 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketila	3140 k-m ²
RAK 5 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketila	3055 k-m ²
RAK 7 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketila	4200 k-m ²
Yhteensä	30 619 k-m²
Uudisrakentaminen yhteensä	15 515 k-m ²
Peruskorjattava yhteensä	15 104 k-m ²
Pysäköintipaikat tontilla (maalainen)	76 AP
Pysäköintipaikat Parkin kentän laitoksessa	150 AP
Poikkuuräpäpaikat yhteensä	650 pp

Asemapiirros 1:500



Vehreät ulkotilat ja esteettömyys

Suunnitelmassa on huomioitu ihmisten toiveet vehreästä ja puistomaisesta alueesta. Piharatkaisussa on otettu huomioon esteetön kulkua Aninkaistenkadulta sekä muilta ympäröiviltä kaduilta tontille. Tontilla on runsaasti istutuksia, leikkipaikka lapsille sekä ilta-aikaan viihtyisyyttä sekä turvallisuutta tuova valaistus. Viherkerroin on tontilla noin 0,8. Hulevesien viivyttäminen on ratkaistu kaavaluonnoksen hule-100 ur-määräyksen mukaan.



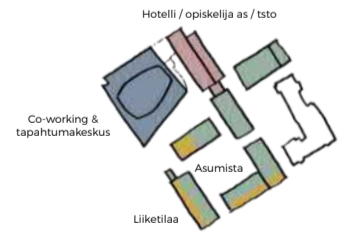
Kaupunki- ja pihatilojen luonne

Tontilla on otettu erityisesti huomioon jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallinen ja esteetön kulkua. Ajoyhteydet tontille on ohjattu kulkemaan sivukatujen Nahkurinkadun ja Sibeliuskadun kautta. Pysäköinti sijaitsee pysäköintilaitoksessa pihamaan alla sekä viereisissä Parkinkentän ja Puutorin pysäköintilaitoksissa.



Peruskorjattavat ja uudet rakennukset

Konserttitalo, ammatti-instituutin D-osa ja puolet A-osasta säilytetään ja peruskorjataan uuteen käyttöön. A-osa korjataan hotelliksi, D-osa asuinkäyttöön. Konserttitalosta kehitty Aninkaisen uusi co-working- ja tapahtumakeskus. Korttelin uudisrakennukset sijoittuvat korttelin takalalle eivätkä suoraan vaikuta Aninkaistenkadun olevaan katujulkisivuun.



Elävä kaupunkikortteli

Turun konserttitalon tontista muodostuu eläväinen paikka, josta löytyy monipuolisesti toimintoja eri käyttäjille. Kaupallisia toimintoja on sijoitettu katutasan kerroksiin, jotta alue on houkutteleva ohikulkijoille. Konserttitalo pysyy kaupunkilaisille avoimena tilana, jonka aulatilaa ja sen toiminnot laajenevat katutilaan.



1. Näkymä Aninkaistenkadun aukiotilasta kohti konserttitalon takana olevaa hotellia.



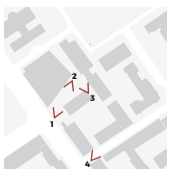
2. Näkymä Aninkaistenkadun aukiotilasta kohti Maariankadun ja Aninkaistenkadun risteystä.

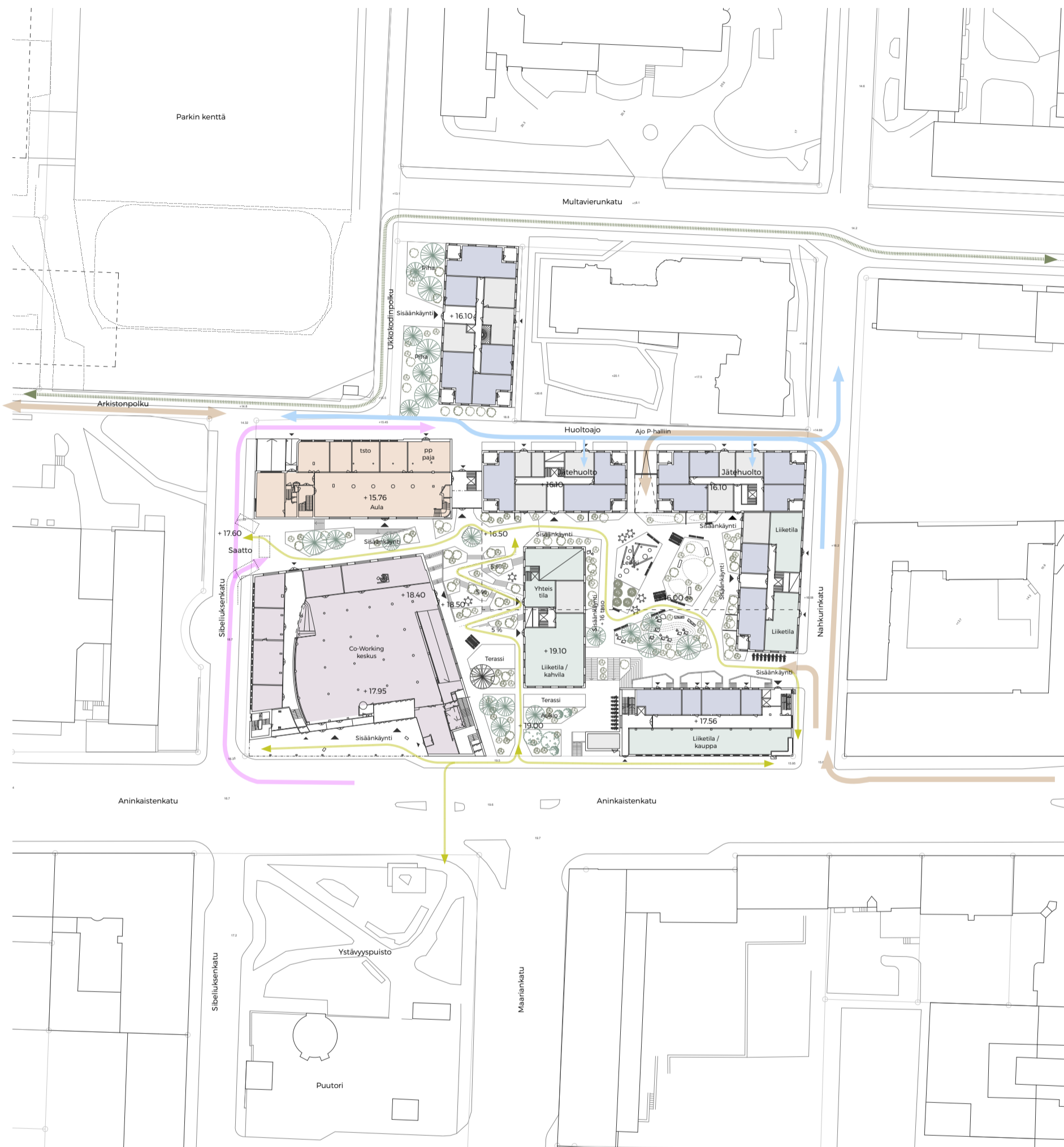


3. Konserttitalon ja hotellin väliin muodostuu uusi, esteetön yhteys korttelin läpi Sibeliuksenkadulle



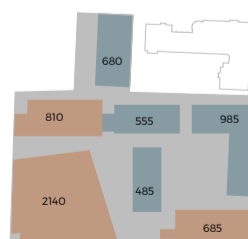
4. Näkymä kohti Nahkurinkadun uudisrakennusta. Julkisivu uudelleentulkitsee olevan rakennuskannan julkisivuperiaatteita.





Toiminta- ja liikkumiskaavio 1:500

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Coworking- ja tapahtumakeskus | | Ajo tontille / pysäköintilaitokseen |
| | Liiketila | | Saattoliikenne |
| | Asunto | | Huoltoajo / jätehuolto |
| | Hotelli, opiskelija as. / tsto | | Pyöräilyn pääväylä |
| | Varasto | | Jalankulku / esteetön reitti |



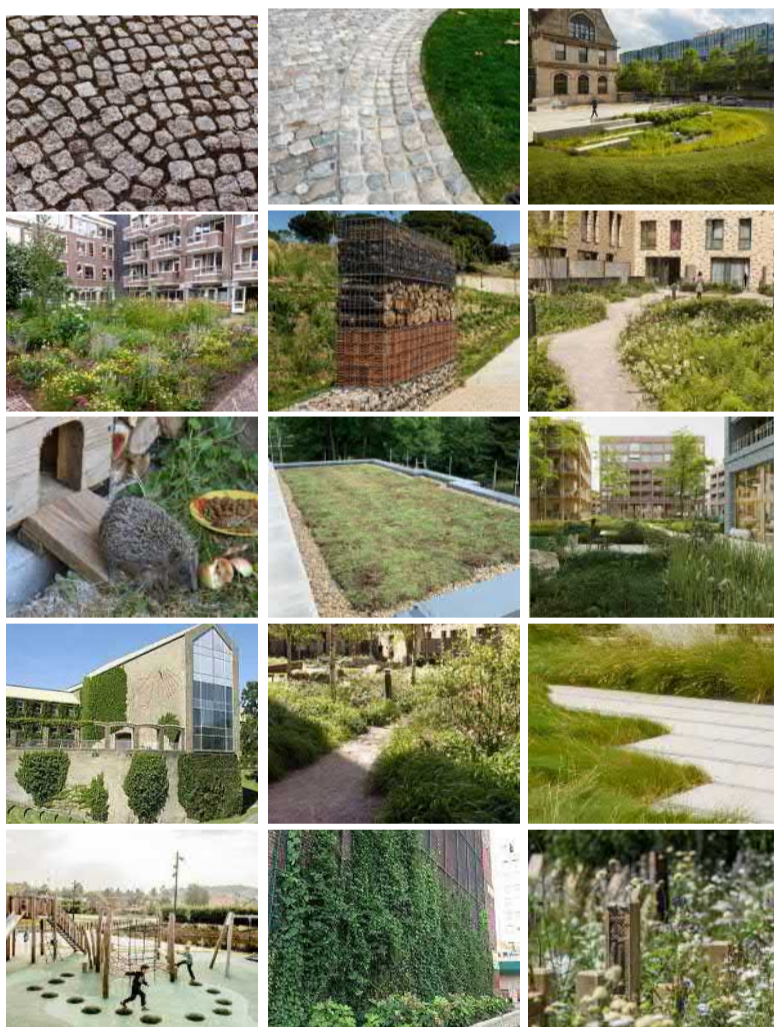
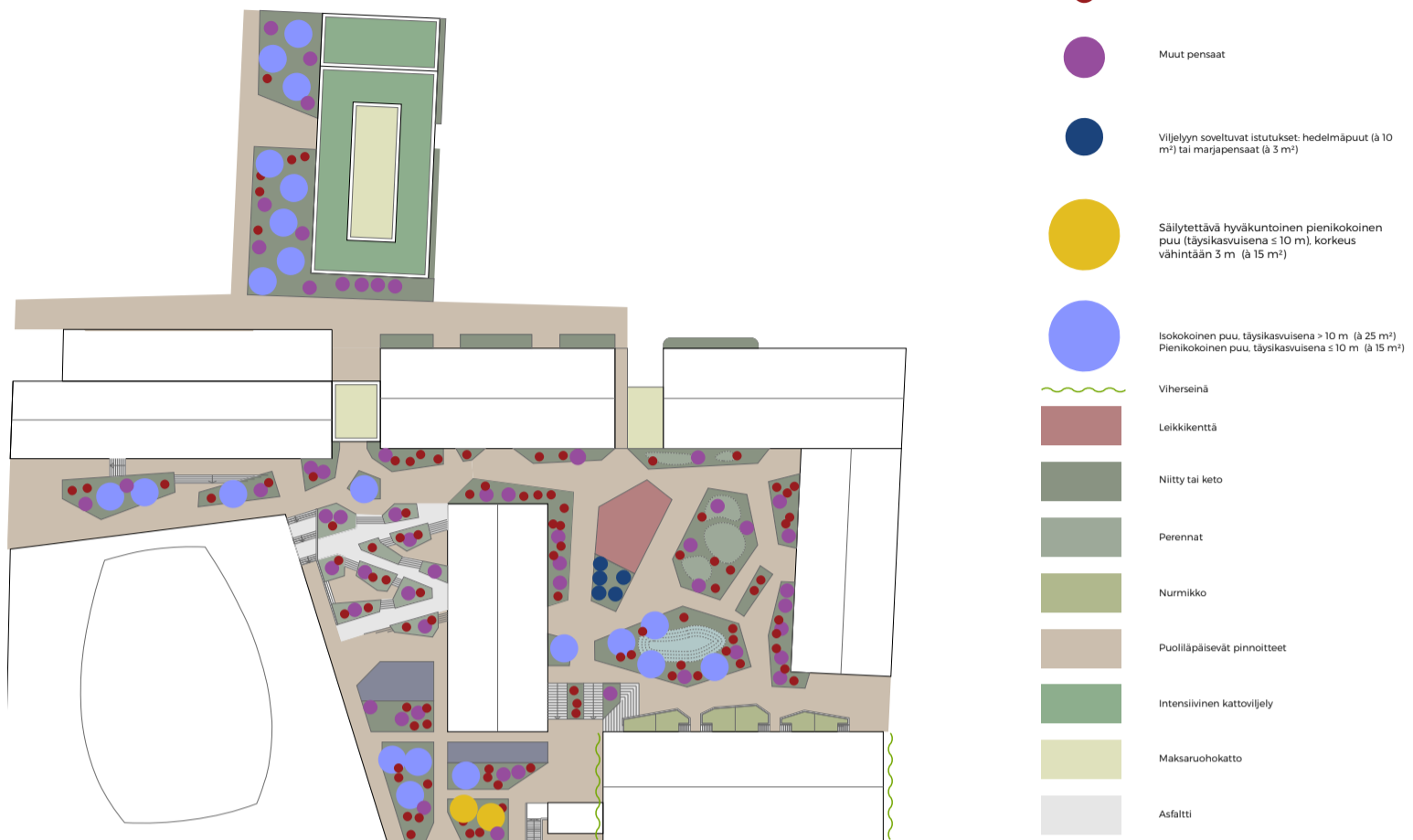
Rakennukset ja näiden tarvitsemat maa-alueet

- Säilytettävät rakennukset: 3635 m²
- Uudet rakennukset: 2705 m²
- Muu maa-alue: 4915 m²
- Kiinteistön pinta-ala: 11 255 m²



Näkymäkuva asukaspihalta

VIHERKERROINELEMENTIT



Istutettava/kylvettävä kasvillisuus

Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m ²)	8 kpl
Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m ²)	14 kpl
Monivuotiset köynnökset (à 2m ² , vertikaalista pinta-alaa)	20 kpl
Isot pensaat (à 3 m ²)	50 kpl
Muut pensaat	80 m ²
Perennat	205 m ²
Niitty tai keto	1396 m ²
Nurmikko	69 m ²
Kattopuutarha eli intensiivinen viherkatto, Kasvualustan paksuus >30 cm	484 m ²
Maksaruohokatto eli ohutrakenteinen, ekstensiivinen viherkatto, Kasvualustan paksuus 6-14 cm.	217 m ²
Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	458 m ²

Säilytettävä kasvillisuus

Säilytettävä hyväkuntoinen pienikokoinen puu (täysikasvuisena ≤ 10 m, korkeus vähintään 3 m (à 15 m ²))	2 kpl
Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m), tai iso pensas (à 3 m ²)	3 kpl

Pinnoitteet

Puulläpäisevät pinnoitteet (esim. isosaumainen nurmi- tai hulevesikiveys)	2403 m ²
Läpäisemätön pinta-ala	6401 m ²

Bonukset

Hulevesien keräminen läpäisemättömitä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa.	51 m ²
Varjostava isokokoinen puu (à 25 m ²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	2 kpl
Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m ²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	3 kpl
Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m ²) tai marjapensaat (à 3 m ²)	5 kpl
Perhosniitty tai näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	137 m ²
Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	91 m ²
Luonnon monimuotoisuutta ja/tai eläimistön elinolosuhteita tukevat elementit, kuten lähopuu tai kannot, hyönteishotelli, lepakkopönttö tai siilin talvipesa	10 kpl -

Vihertehokkuus 0,783

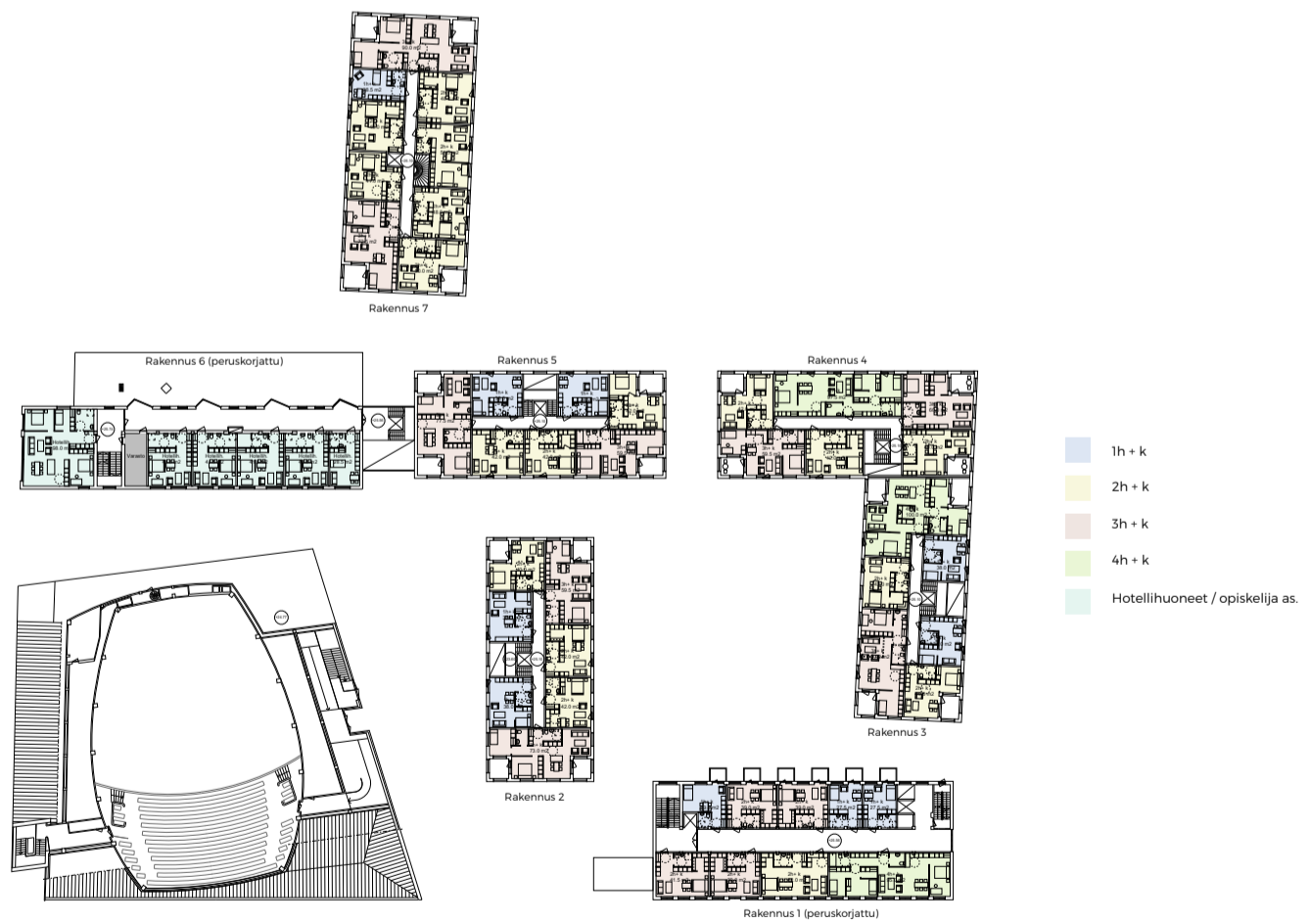
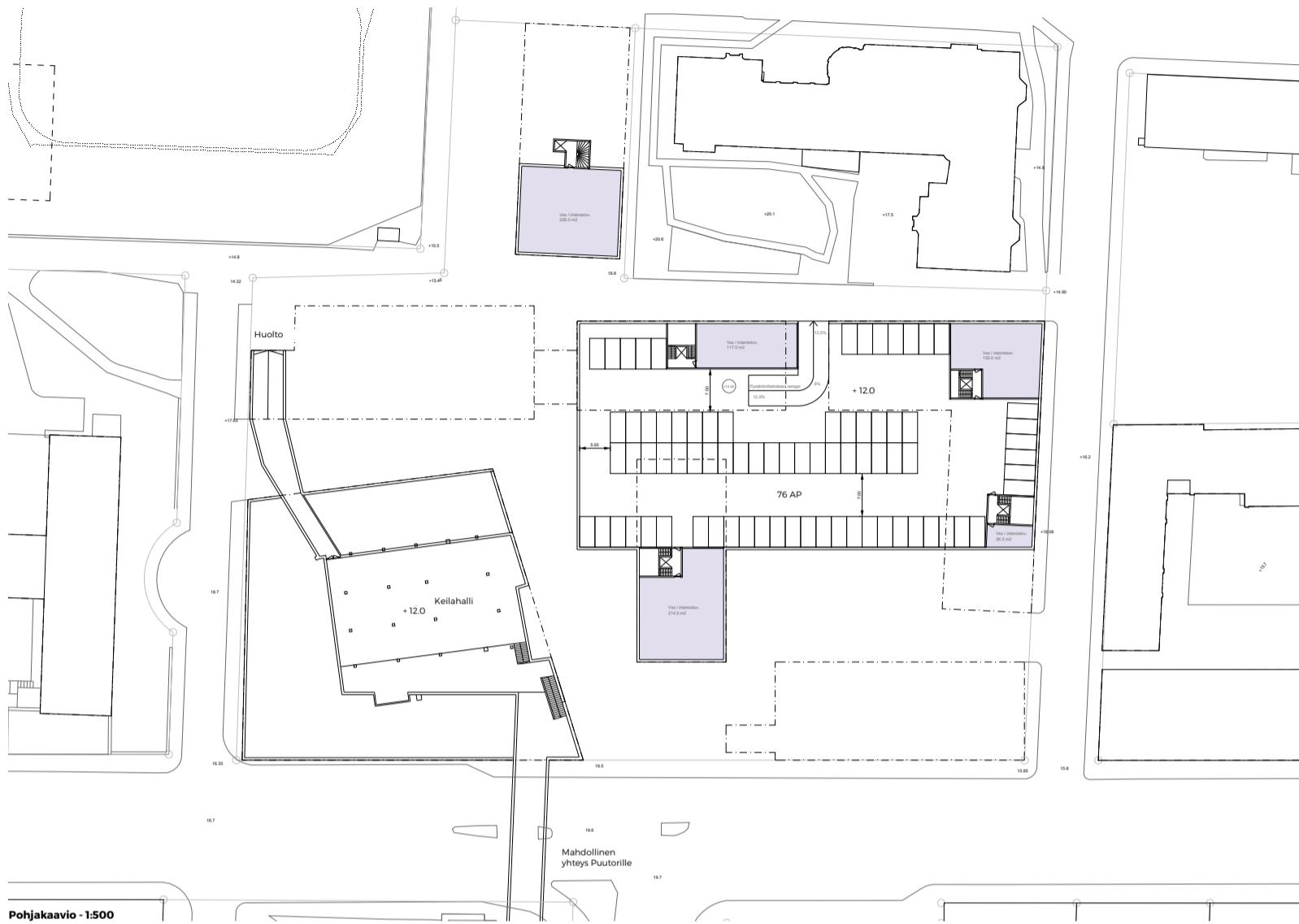
Läpäisevä pinta-ala	32,45 % / 3652,5 m ²	Tontin ala	11 255 m ²
Hulevesiratkaisujen viivytystilavuus	127	Rakennusten peittopinta-ala	6346 m ²
Tontin keskimääräinen valumakerroin	0,74	Hulevesien hallintarakenteet	127 m ³ - Kasvipintainen hallintarakenne (sadepuutarha)



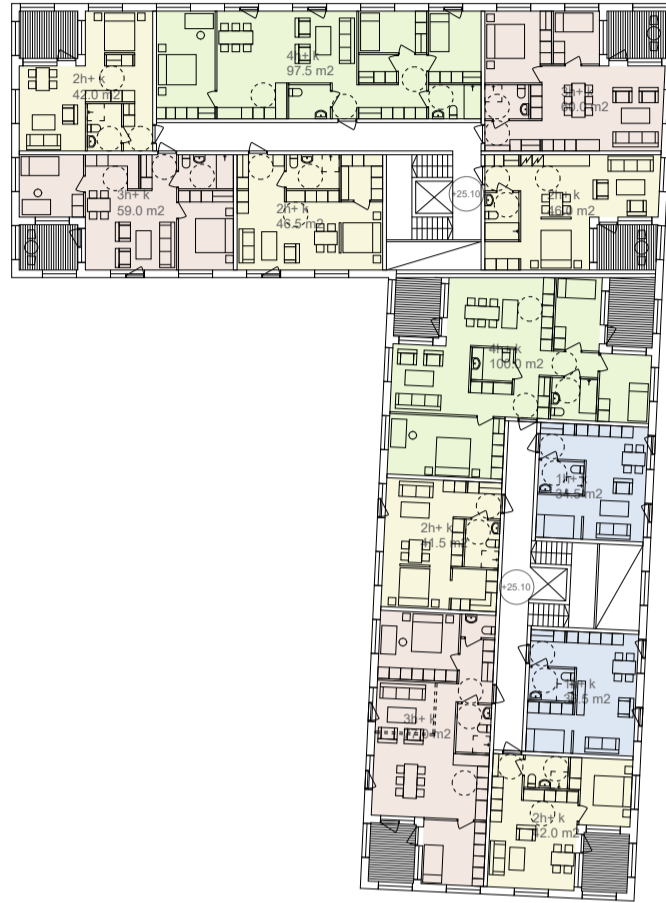
Pohjapiirros 1:200
+19.00 ja +16.00 tasot

PIHAKORTTELI

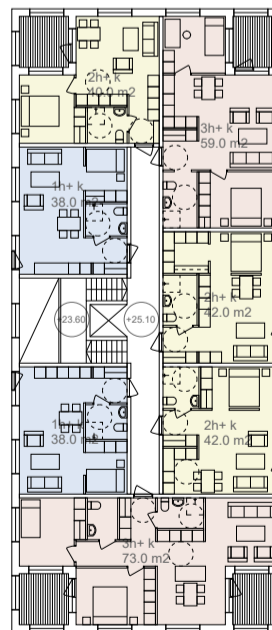




Pohjakaavio - 1:500
Peruskerros (+25)

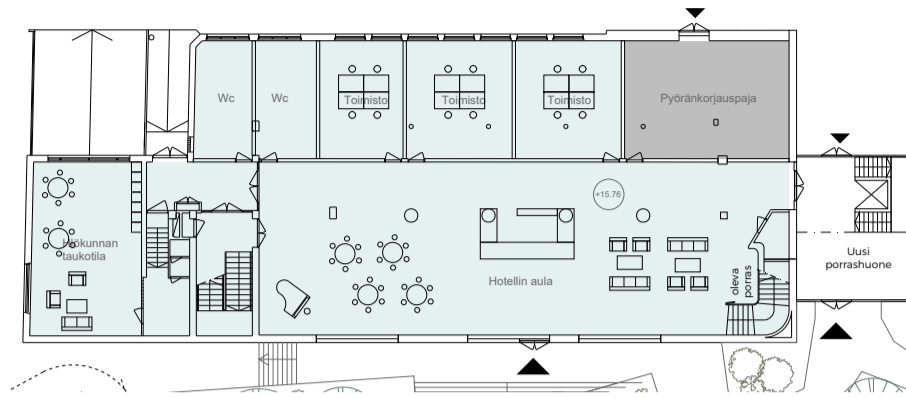


Pohjapiirros - 1:200 - Rakennus 3 & 4
Peruskerros (+22.10)

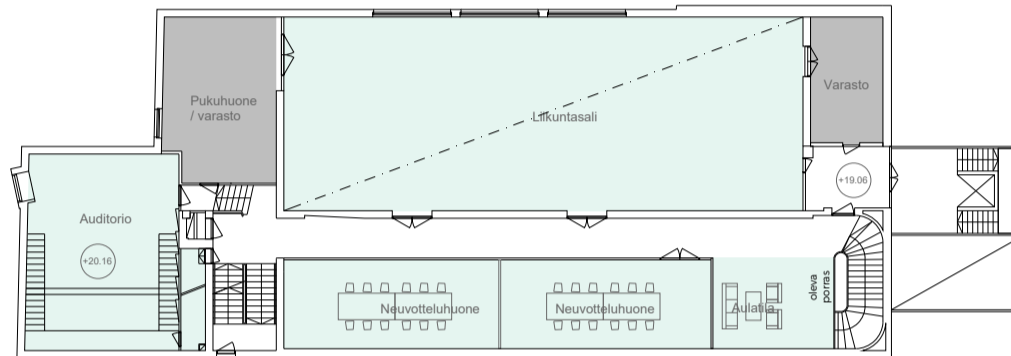


Pohjapiirros - 1:200 - Rakennus 2
Peruskerros (+22.10)

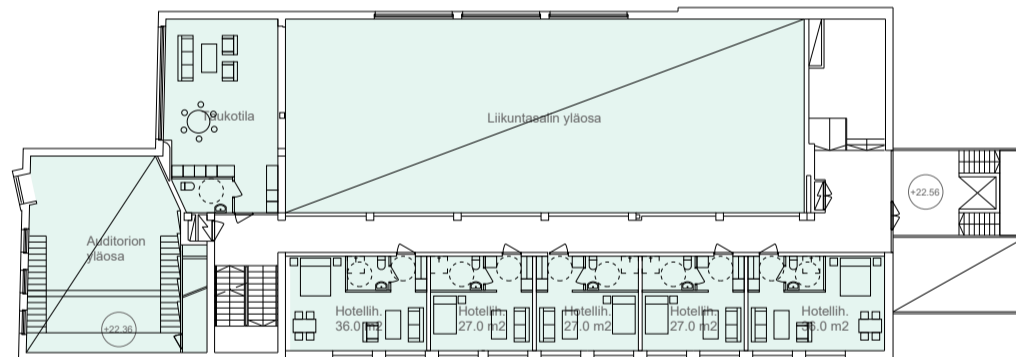
- 1h + k
- 2h + k
- 3h + k
- 4h + k



Koulurakennuksen A-siven pohjapiirustus (huoneistohotelli)
1. kerros, +15.76, 1:200



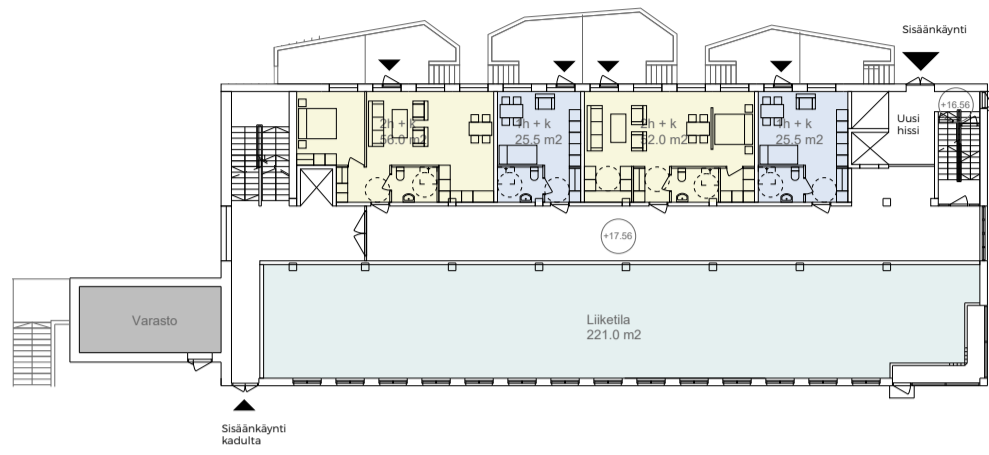
Koulurakennuksen A-siven pohjapiirustus (huoneistohotelli)
2. kerros, +19.06, 1:200



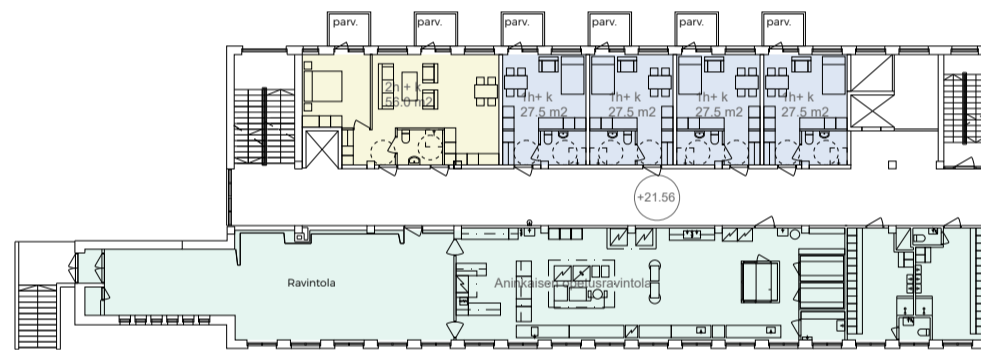
Koulurakennuksen A-siven pohjapiirustus (huoneistohotelli)
3. kerros, +22.56, 1:200



Koulurakennuksen A-siven pohjapiirustus (huoneistohotelli)
Tyypillinen kerros, +25.56, 1:200



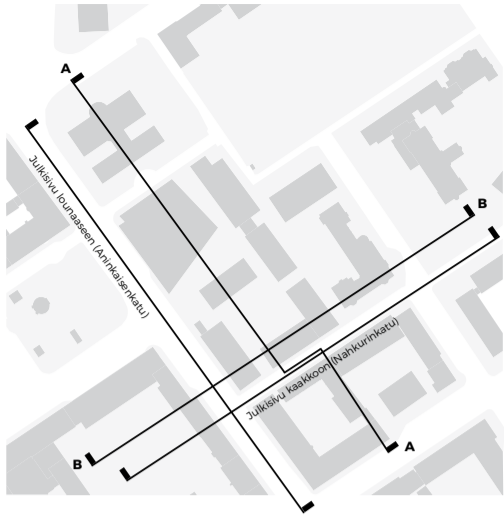
Peruskorjattu D-siipi - pohjapiirustus
1. kerros, +17.56, 1:200



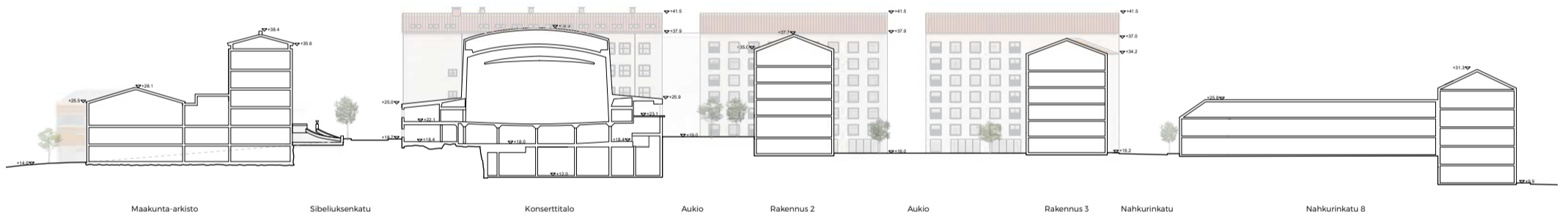
Peruskorjattu D-siipi - pohjapiirustus
2. kerros, +21.56, 1:200



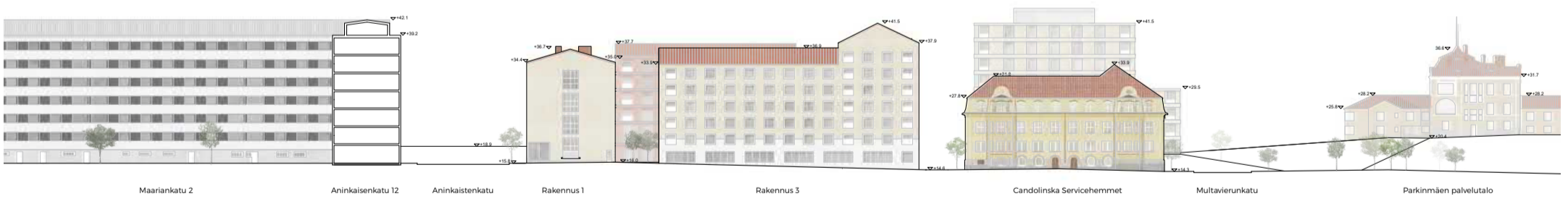
Peruskorjattu D-siipi - pohjapiirustus
3. kerros, +25.56, 1:200



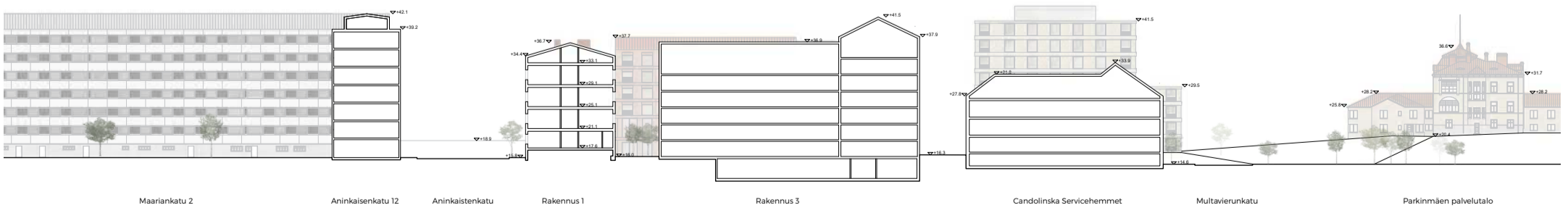
Julkisivu lounaaseen (Aninkaistenkatu) 1:500



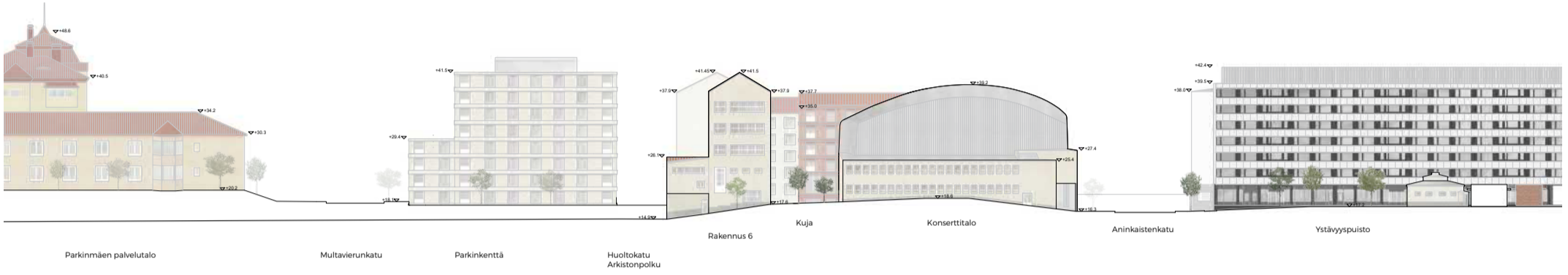
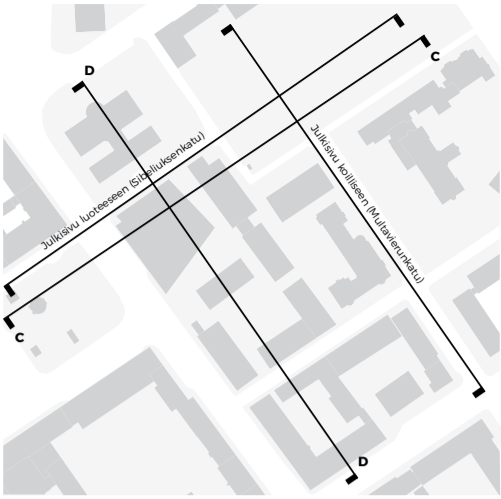
Alueleikkaus A-A 1:500



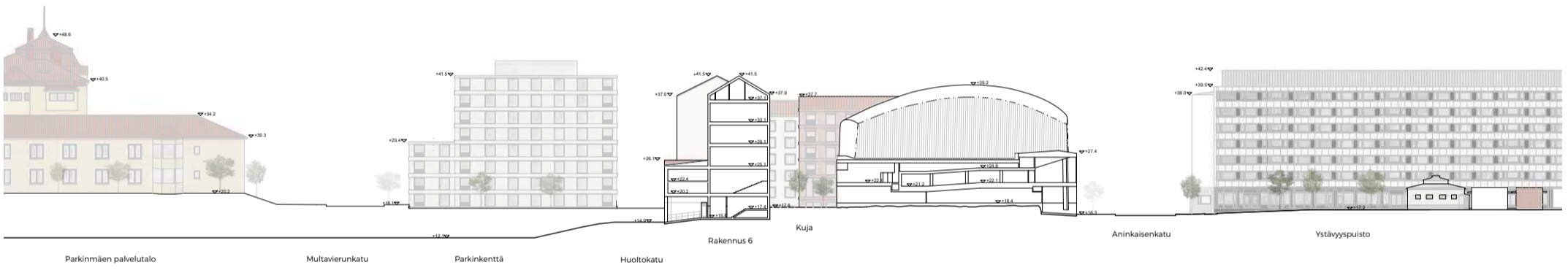
Julkisivu kaakkoon (Nahkurinkatu) 1:500



Alueleikkaus B-B 1:500



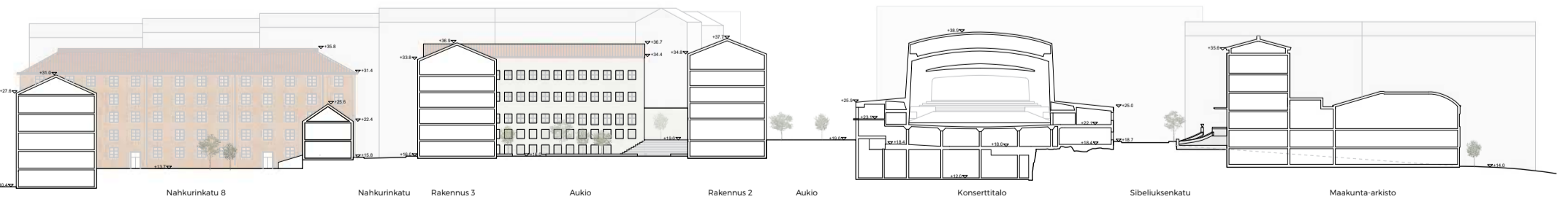
Julkisivu luoteeseen (Sibeliuksenkatu) 1:500



Alueleikkaus C-C 1:500

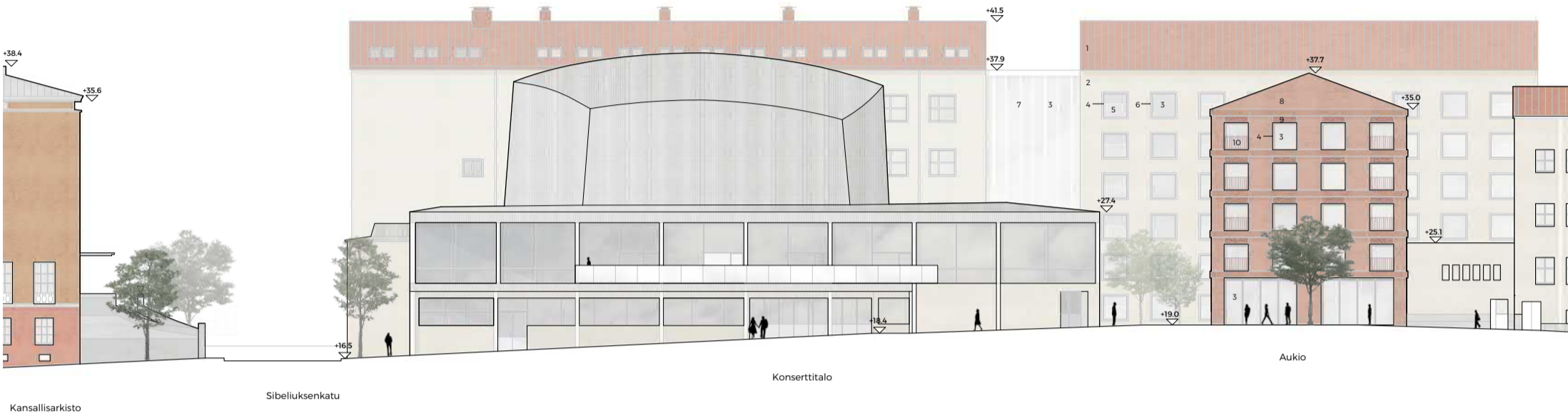


Julkisivu koilliseen (Multavierunkatu) 1:500

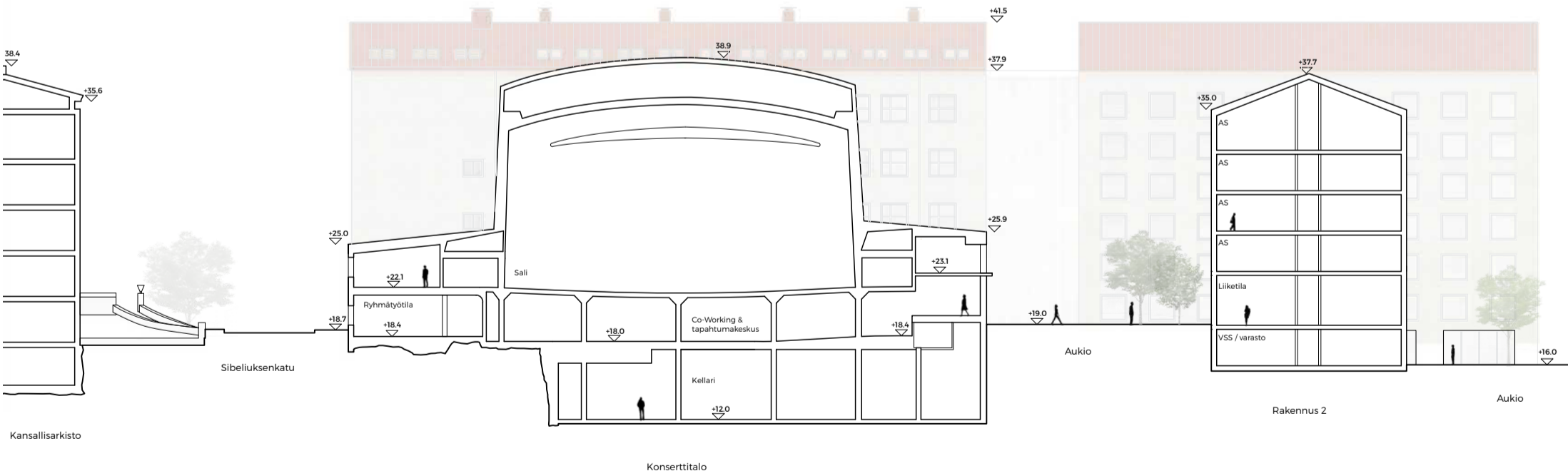


Alueleikkaus D-D 1:500

1. Konesaumattu pelti, punainen maalattu
2. Poiskerappaus, vaaleanruskea
3. Lasi
4. Puiikkuna
5. Metallia, valkoinen maalattu
6. Rappaus, sileäksi hierretty, valkoinen
7. Alumiini, valkoinen
8. Betoni, sileä, värjätty punainen
9. Betoni, karhea, värjätty punainen
10. Metallia, punainen maalattu

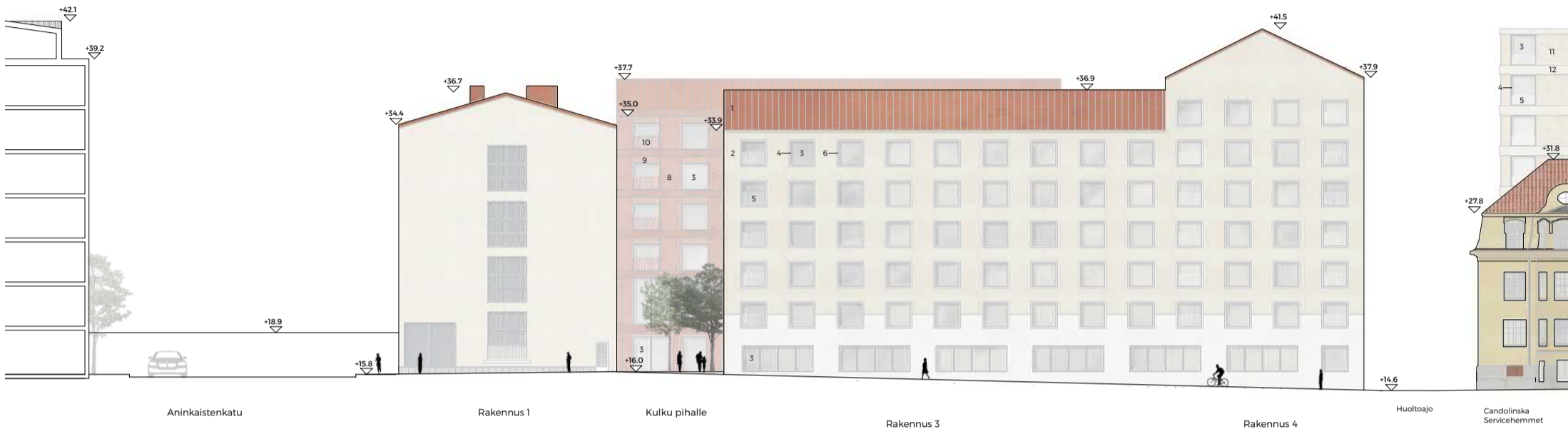


Julkisivu lounaaseen 1:200

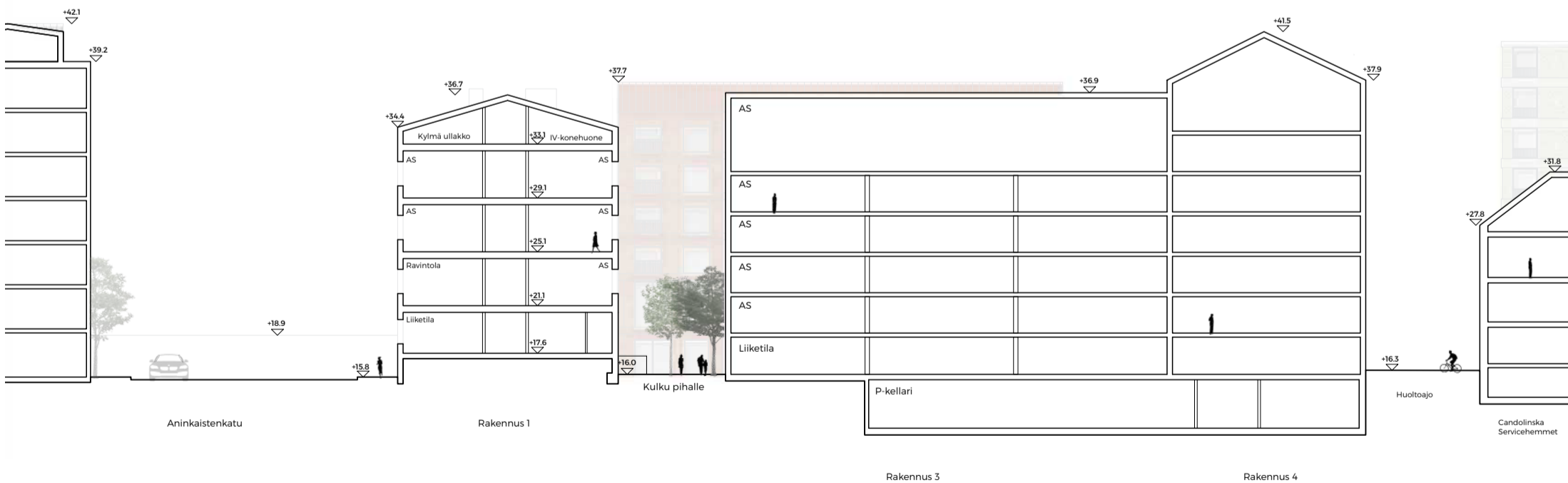


Leikkaus A-A 1:200

1. Konesaumattu pelti, punainen maalattu
2. Poiskerppaus, vaaleanruskea
3. Lasi
4. Puiikkuna
5. Metall, valkoinen maalattu
6. Rappaus, sileäksi hienretty, valkoinen
7. Alumiini, valkoinen
8. Betoni, sileä, värjätty punainen
9. Betoni, karhea, värjätty punainen
10. Metall, punainen maalattu
11. Tiili, vaaleankeltainen
12. Betoni, sileäksi hienretty, vaaleankeltainen



Julkisivu kaakkoon 1:200



Leikkaus B-B 1:200

SELOSTUS - ”PIHAKORTTELI”

Yleisperustelu

Aninkaisten konserttitalon ja Turun ammatti-instituutin kortteli sijaitsee keskeisellä paikalla Turun keskustarakennetta ja on tärkeä osa Aninkaistenmäen kaupunkikuvaa. Suunnitelma muodostaa luontevan uuden kerrostuman alueella ja pyrkii vahvistamaan korttelin monipuolista historiaa. Korttelista kehittyy houkutteleva kohde osana Turun kävelykeskustaa ja se muodostaa Aninkaisenmäen alueen uuden painopisteen yhdessä Puutorin ja kehittyvän matkakeskuksen kanssa. Suunniteltu raitiotielinja parantaa entisestään korttelin saavutettavuutta ja luo erinomaisen lähtökohdan korttelin kehittämiseksi. Korttelissa yhdistyy toiminnallinen monipuolisuus ja historiallinen kerroksellisuus. Sen kaupunkikuvallisesti tärkeimmät osat peruskorjataan uudiskäyttöön. Konserttitalosta muodostuu aktiivinen Co-working - ja tapahtumakeskus, ammatti-instituutin D-osasta kehittyy uniikki asuinrakennus, jonka kaksi ensimmäistä kerrosta säilyvät liike- ja ravintolatiloina. Puolet koulurakennuksen A-osasta peruskorjataan monipuoliseen hotelli, opiskelija- ja/tai toimistokäyttöön. Rakennuksen arvokas liikuntasali, auditorio, ruokasali ja porras säilyvät ainutlaatuisina elementteinä peruskorjatussa kokonaisuudessa. Taustalla oleva Nahkurinkadun puoleinen osa korttelista ehdotetaan purettavaksi. Korvaava uudisrakentaminen muodostaa uuden yhtenäisen julkisivulinjan Nahkurinkadun suuntaan ja täydentää korttelia Turulle tyypillisellä ”korttelipiha”- rakenteella. Ratkaisu mahdollistaa vehreän ja suojaisen pihan muodostumisen korttelin keskelle.

Yksi ehdotuksen kantavista ideoista on, että Korttelin sisäpihan tasoa madalletaan noin +16.0 -tasoon. Ratkaisulla mahdollistetaan nykyisten rakennusten alakerrosten avaaminen pihan suuntaan. Samalla muodostuu korttelin läpi kulkeva esteetön jalankulkureitti Nahkurinkadulta Sibeliuksenkadulle. Korttelin keskelle, konserttitalon viereen sijoittuva uudisrakennus jakaa korttelin kahteen osaan, puolijulkiseen ja puoliyksityiseen. Konserttitalon ja uuden rakennuksen väliin syntyy kiilan muotoinen, aktiivinen kaupunkitila Maariankadun päätepisteessä. Konserttitalon (co-working-keskuksen) toiminnot ja uudisrakennuksen liiketila avautuvat kaupunkitilaan ja muodostavat houkuttelevan uuden kohtaamispaikan Turun keskustassa.

Arkkitehtuurin yleisilme

Korttelin kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ilme muodostaa hillityn ja rauhallisen kokonaisuuden. Uudet rakennukset jatkavat ja uudelleen tulkitsevat korttelin olevaa 50-luvulle tyypillistä julkisivuarkkitehtuuria. Korttelin taustalla ja Nahkurinkadun varressa olevat uudet julkisivut jatkavat ruudukkomaista sommittelua ja ovat roiskerapattuja. Puikkunat ja betonidetallit muodostavat uuden omaleimaisen kerroksen korttelin julkisivuarkkitehtuurille. Korttelin keskellä, Maariankadun päätepisteessä olevan uudisrakennuksen julkisivu on punaiseksi värjättyä betonia eri karheusasteilla. Rakennus muodostaa jatkumon Maakunta-arkiston ja Aninkaistenkatu 5 - korttelin punaisille julkisivuille. Kaikki Aninkaistenkadun puoleiset rakennukset ovat harjakattoisia ja jatkavat myös tällä tavalla vanhaa kortteli-identiteettiä. Parkin kentän puoleinen uudisrakennus korvaa ammatti-instituutin nykyisen G-osan. Rakennus rajautuu Ukkokodinpolkuun ja terassoituu kohti Multavierunkatua, eikä näin ollen sijoitu Tuomiokirkon näkymäakselille. Rakennus on tasakattoinen ja massaltaan saman tyyppinen kuin Parkin kentän tulevat uudisrakennukset. Julkisivut ovat paikallamuurattua vaaleaa tiiltä, sävyltään lähellä Candolinska Servicehemmetin keltaista julkisivua.

Piha- ja aukiotilat

Ehdotettu korttelirakenne mahdollistaa laadukkaiden aukio- ja pihatilojen muodostumisen. Suuri osa rakennusten väliin jäävästä tilasta on maanvaraista, joka sallii monipuolisen kasvillisuuden toteuttamisen. Nahkurinkadun puoleinen piha on puoliyksityinen ja sen mittakaava on tyypillisen keskustakorttelin kokoluokkaa. Pihalla on leikkipaikka, oleskelutilaa ja yksityisiä etupihoja. Pihamaisemalle luonteen antaa tehokas viherrakenne, joka koostuu puista, nurmialueista, niitty- ja ketokasvillisuudesta sekä puoliläpäisevästä kiveyksestä. Aninkaistenkadun varteen syntyy vehreä aukiotila (+19 taso) terassitiloineen. Kadun varressa oleva puu ja pensaat säilytetään ja näiden yhteyteen istutetaan uutta maanvaraista kasvillisuutta. Aukiotilan (+19) ja korttelipihatilan (+16) väliin muodostuu esteetön maisematerassi, joka johtaa A-osan hotellin sisäänkäynnille ja eteenpäin Sibeliuksenkadulle. Pihan- ja aukiotilojen maisemoinnissa hyödynnetään purkamisen yhteydessä syntyvää rakennusmateriaalia mahdollisimman tehokkaasti. Pihojen tukimuureissa ja maisemaportaisissa hyödynnetään pihan louhinnan yhteydessä syntyvää kiviainesta. Samoin purkavassa uudisrakentamisessa on tavoitteena käyttää purettavien rakennusten rakennusosia uudelleen.

Liikkuminen alueella, liikenne- ja pysäköinti

Ajo tontille tapahtuu Nahkurinkadun, Sibeliuksenkadun tai Arkistonpolun kautta. Arkistonpolkua jatketaan korttelin takapuolelta Nahkurinkadulle. Tästä muodostuu korttelin ensisijainen huoltoreitti ja täältä ajetaan myös korttelin alla sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Laitos sijoittuu + 12 tasolle ja sisältää 76 asukasautopaikkaa. Loput tarvittavista pysäköintipaikoista osoitetaan Parkin kentän maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelipiha on pääsääntöisesti autoton, mutta pihalle on tarvittavilta osin myös pääsy ajoneuvolla (pelastus/huolto) Nahkurin- tai Sibeliuksenkadulta. Myös Aninkaistenkadun varressa on tilaa pelastusajoneuville. Aninkaistenkadulta ei muutoin ole tonttiliittymää. Korttelin läpi on järjestetty kaksi uutta esteetöntä kävelyreittiä. Toinen on korttelia halkaiseva reitti Nahkurinkadulta Sibeliuksenkadulle ja toinen Aninkaistenkadun aukiolta maisemaramppia pitkin Sibeliuksenkadulle. Kävelyreitit parantavat entisestään alueen saavutettavuutta ja luovat suojaisia ja kiinnostavia reittejä korttelin läpi. Reitit elävöittävät myös rakennusten väliin jäävää kaupunkitilaa.

Korttelin polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan hyvien yhteyksien varrelle sekä lukittaviin sisätiloihin että piha/aukiotilaan, pääsääntöisesti Nahkurinkadun, Sibeliuksenkadun ja Arkistonpolun läheisyyteen. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä noin 650 kpl. Ukkokodinpolun ja Arkistopolun kulmassa on korttelin oma polkupyöräpaja.

Laskelmat

Konserttitalo - Co-Working & Tapahtumakeskus	7124 k-m2
RAK 6 - Hotelli / opiskelija as / tsto (peruskorjattu)	4780 k-m2
RAK 1 (peruskorjattu) - asuntoja + liiketilaa	3200 k-m2
RAK 2 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketilaa	2570 k-m2
RAK 3 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketilaa	2550 k-m2
RAK 4 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketilaa	3140 k-m2
RAK 5 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketilaa	3055 k-m2
RAK 7 (uudisrakennus) - asuntoja + liiketilaa	4200 k-m2
Yhteensä	30 619 k-m2
Uudisrakentaminen yhteensä	15 515 k-m2
Peruskorjattava yhteensä	15 104 k-m2
Pysäköintipaikat tontilla (maanalainen)	76 AP
Pysäköintipaikat Parkin kentän laitoksessa	150 AP
Polkupyöräpaikat yhteensä	650 pp