

Kaupunkikuvalliset ratkaisut ja toiminnalliset periaatteet

Vanha Turun Teknillisen oppilaitoksen kortteli sijaitsee ainutlaatuisen arvokkaalla paikalla Samppalinnanpuiston ja urheilupuiston vieressä aivan Turun ydinkeskustan tuntumassa. Tavoitteenamme on suunnitella korttelista omaleimainen kokonaisuus, jolla on vahva korttelin lähtökohdista rakentuva identiteetti. Alueen kehityksessä halutaan kunnioittaa rakennuspaikan merkittävää historiaa. Alkuperäinen Olof Holmbergin suunnittelema koulurakennus on seissyt paikallaan jo 60-luvulta ja on tullut tutuksi osaksi Sepänkadun maisemaa kaupunkilaisille. Pekka Pitkäsen 90-luvulla suunnittelemat laajennukset Sepänkadun sekä Sirkkalankadun päässä näyttävät edelleen ajankohtaisilta. Aikakausiensa arkkitehtuurin edustajina vanha koulurakennus laajennusosineen halutaan ehdottomasti säilyttää näkyvimiltä osiltaan kaupunkikuvassa.

Pitkäsen laajennukset muuntautuvat moderneiksi toimistoiksi, liike- ja toimitiloiksi parhailla mahdollisilla paikoilla. Sepänkadun viereisen säilytettävän rakennuksen pilari-laattarunko muuntautuu erinomaisesti muun muassa erilaisiin hoiva- ja palvelutoimintoihin. Nauhaikkunat mahdollistavat erilaiset tilajaot ilman suuria muutoksia julkisivuun ja korkea kerroskorkeus mahdollistaa rakennuksen päivityksen nykytekniikan ja määräysten vaatimuksiin. Rakennukseen saadaan luotua palveluita, kuten päiväkotia, ravintola ja kampaaja myös muille kaupunkilaisille.

Tontin uudisrakennukset toteutetaan Samppalinnanpuiston ja Neitsytpolun puoleisille reunoille. Paikka on Turussa ainutlaatuinen ollen toisaalta hieman kätöksässä puistojen katveessa ja samalla keskellä kaikkea: Samppalinnan- ja urheilupuiston ympäröimänä ja silti kiven heiton päässä ydinkeskustasta. Rakennukset sijoitetaan kunnioittaen vanhan ammattikorkeakoulun keskipihasommitelmaa sekä korkeusmaailmaa. Uudisrakentaminen luo Samppalinnan- ja urheilupuiston suuntaan uuden polveilevan ja veistoksellisen reunuksen. Pihalta avataan näkymiä ja yhteyksiä Samppalinnanpuiston ja urheilupuiston suuntaan. Lähialueen palveluiden kuten Kaupunginteatterin, kesäteatterin ja Wäinö Aaltosen museon uskotaan houkuttelevan alueelle kulttuurin ystäviä ja ympäristön laajat liikuntamahdollisuudet tuovat alueelle liikettä ja energiaa. Vanhat ja uudet rakennukset muodostavat monipuolisen hyvän elämisen ja asumisen hybridikorttelin, joka aktivoi siellä asuvien ihmisten lisäksi myös lähiseudun asukkaita.

Asumisen ratkaisut ja yhteistilat

Asumisen ja toimintojen suunnittelussa on pyritty huomioimaan sekä ympäristö että eri käyttäjäryhmät mahdollisimman monipuolisesti. Näin tuetaan monimuotoista kaupunkirakennetta. Rakennettavien tilojen määrässä pyritään ensisijaisesti huomioimaan valmiin alueen väljyys ja asumismukavuus. Siksi tonttia ei rakenneta täyteen, vaan määrän sijaan panostetaan asumisen laatuun ja viihtyvyyteen. Visiossamme alueesta tulee eloisa ja valoisa. Se houkuttelee ihmisiä, jotka arvostavat luontoa, kulttuuria ja yhteisöllisyyttä.

Korttelissa on monipuolinen ja vaihteleva asuntojakauma. Korttelialueelle luodaan edellytykset asumiselle, joka voi säilyä alueella tarpeiden muuttuessa, niin perheeseen kuin iän tuomien lisäpalvelutarpeiden mukaan. Alueella tarjotaan vuokra-asumista korkea tasoissa asunnoissa, omistusasumista omalla ja/tai vuokratontilla, sekä hoiva- ja mahdollisesti senioriasumista palvelutuotetummassa asumisen ympäristössä. Korttelialueen muut palvelut kuten päiväkotia, kauppa, kahvila sekä hyvinvointipalvelut luovat hyvät edellytykset yhteisöllisyyteen ja asuinalueen pitkäaikaiseen käyttöön.

Asunnot on suunniteltu siten, että asuntojakaumaa voidaan muuntaa asuntoja yhdistämällä. Asunnoissa on tavoitteena mahdollisimman suuri sisäinen joustavuus ja muuntelumahdollisuus, jolloin asukkaiden toiveiden mukaisia rätälöintejä ja muutoksia pystytään tekemään helposti ilman isompia rakenteellisia muutoksia. Näin varmistetaan asuinrakennuksille pidempi elinkaari ja asumismuotojen vaihtaminen korttelin sisällä tarpeen mukaan. Keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat muodostavan yhtenäisen avaran tilan. Tilavat lasitetut parvekkeet on pyritty suuntaamaan hyvään ilmansuuntaan ja näkymään. Osalla asunnoista on viihtyisät kattoterassit polveilevan rakennusmassan katolla. Ulkotilat liittyvät tilallisesti isojen ikkunoiden välityksellä

asuntojen oleskelutiloihin. Asuntoja on sijoitettu myös ensimmäiseen kerrokseen, jolloin sisäänkäynnit voidaan ottaa suoraan pihalta. Nämä asunnot tai niiden osat voisivat toimia myös pienimuotoisina työ- tai liiketiloina.

Korttelin sisällä tuetaan yhteisöllisyyttä. Sisäpihalle on sijoitettu korttelin sydän, paviljonki, joka sisältää yhteistilat korttelin asukkaille. Paviljongin terassilla on grilli ja kesäkeittiö. Paviljongissa voi viettää vaikka taloyhtiön talkoiden jatkot, valmistujaisvastaanoton, synttärit tai vaikkapa kokouksen luonnon helmassa. Paviljongissa on yhteinen sauna sekä pieni tila myös pyörähuoltoon varten. Pyörävarastot on sijoitettu porrashuoneiden viereen tehokkaina varastoina, joissa pyörät saadaan kahteen tasoon. Pyöräpaikkoja on myös sisäpihalla. Väestönsuojat sijoitetaan asuntojen kellaritiloihin ja ne toimivat irtaimistovarastoina.

Piha

Pihan toiminnoissa pyritään yhteiskäyttöön eri toimijoiden välillä. Päiväkodin leikkialueet, palvelutalon ulkoilutilat ja asuinrakennusten pihat muodostavat saumattoman kokonaisuuden, jossa kaikenikäiset voivat viihtyä. Rakennusten suojatessa pihaa kaikilta reunoilta yksityisyys ja turvallisuus on omaa luokkaansa, vain kilometrin päässä kauppatorilta. Maantasaosunnoissa on pienet etupihat ja pihalta on suorat yhteydet kaikkiin porrashuoneisiin. Säilytettävä avokallio antaa pihalle luonnetta ja maanvarainen alue mahdollistaa isojen puiden istuttamisen pihalle. Päiväkodin iso leikkipiha ja palvelutalon piha sijaitsevat pihan länsireunalla, missä ne ovat myös koko korttelin käytössä ja tukevat eri sukupolvien kohtaamisia. Iso piha mahdollistaa myös rauhallista joutenoloa, yhteisöllistä ajanviettoa tai vaikka shakinpeluuta auringossa paviljongin terassilla. Pihan kasvillisuudessa huomioidaan myös puutarhakasvillisuus marjapensaineen ja omenapuineen. Pihalle sijoitetaan myös viljelylaatikoita asukkaiden yhteiskäyttöön.

Pihan hulevedet ohjataan pääsääntöisesti kasvillisuuden käyttöön. Pinnoitetuilla alueilla vedet johdetaan läpäisemättömältä pinnalta kourujen ja läpäisevien pintojen kautta istutusten pintasalaajakerrokseen, mistä kasvit voivat hyödyntää vettä juuristollaan. Pihalle on suunniteltu tulvareitit, joita pitkin vesi pääsee purkautumaan kadulle tulvatilanteessa. Kattovedet johdetaan tasakatoilta hulevesijärjestelmään.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua vaaleaa tiiltä. Tiilimuurauksessa ja saumauksessa tavoitellaan elävää pintaa, jossa on voimakas materiaalityöntu. Aksentteina käytetään puupintoja. Tavoitteena on eheä kokonaisuus, jolle sivu- ja korkeussuunnassa vaihteleva massoittelu antaa rikkaan ilmeen. Sisäpihasta luodaan vihreä ja valoisa kokonaisuus, jolle antaa luonnetta monipuolinen asukastoiminta viljelypaloineen ja istutuksineen. Arkkitehtuurissa tavoitellaan modernia raikkautta yhdistettynä ajattomiin ja aikaa kestäviin materiaaleihin. Rauhallinen julkisivusommittelu sekä harkitut luonnonmukaiset materiaalit ja murrettu värimaailma juurruttavat rakennukset arvokkaaseen paikkaansa puistojen siimekseen.

Ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus

Korttelin pysäköinti suoritetaan lähes täysin rakenteellisesti pihakannen alle, jolloin piha-alue rauhoittuu korttelin asukkaiden turvalliseen käyttöön. Autohallien ajoväylät sijoitetaan Sepänkadun kautta nykyisen koulun huolto-tilan kautta, joka sijaitsee eri tasossa muun pihan kanssa eikä näin ollen haittaa pihan käyttöä. Toinen sisäänajo suunnitellaan tuotavaksi Neitsytpolun kautta, jolloin se ei lisää liikennettä jo entuudestaan ruuhkaisella Sepänkadulla ja Luostarinkadulla, vaan ohjaa ajoa Kivenhakkaajankadun kautta Itäiselle pitkädulle. Piha-alueen ainoa liikenne tuleekin päiväkodin ja hoivan saattoliikenteestä, joka ohjataan kiertävänä ratkaisuna tontin koilliskulmaan nykyisen kirjastorakennuksen alitse. Ympäristönäkökohtien ylläpitämiseksi halleihin varataan runsaasti sähköautojen latauspisteitä.

Lisäksi polkupyöräilyä halutaan kannustaa hyvillä säilytystiloilla, sähköpolkupyörien latauspisteillä.

Rakennusten polveileva muoto luo kiinnostavia näkymiä asuntojen ikkunoista ja asumisviihtyvyyttä parantaa myös matalampien osien kattojen terassit ja viherkatot. Kattojen ja pihan uudet viheralueet toimivat myös erinomaisina imeytyskenttinä hulevesille ja helpottavatkin nykytilannetta tilannetta vähentämällä ja viivytämällä hulevesien päätymistä viemäriverkostoon. Lisäksi viherkatot viilentävät kattopintaa. Ylimmille katoille sekä säilytettävien rakennusten katoille on sijoitettavissa aurinkopaneeleita.

Uudisrakennusten yksinkertaiset massat ovat energiatehokkaita. Asunnot hyödyntävät aurinkoisen ilmansuunnan ja valoisuuden. Ikkunapinta-ala on säädetty energiatalouden ja luonnonvalon kannalta ihanteelliseksi. Lämpimään vuodenaikaan parvekevyöhyke säleikköineen varjostaa ja suojaa liialta auringonvalon lämpökuormalta. Kylmänä vuodenaikana parvekevyöhyke tasaa lämpötilaeroja. Maalämpöratkaisuilla tiloihin voidaan toteuttaa ympäristöystävällisesti niin lämmitys kuin viilennyskin.

Muutokset 1. vaiheen jälkeen

Ehdotus on säilynyt päälinjauksiltaan 1. vaiheen mukaisena. Merkittävin muutos on rakentamisen maksimikerrosmäärän vähentäminen yhdeksästä seitsemään kerrokseen. Ratkaisulla uudisrakentamisen korkeus jää kaupunkimaisemassa tärkeän Luostarivuoren koulun räystäskoron alapuolelle. Vastaavasti eteläistä uudisasuinrakennusta on hieman korotettu ja näin 1. vaiheen suunnitelman koillisnurkkaa kohti nouseva ”pyramidimainen” vaikutelma on poistunut.

Sepänkadun puoleisen hoiva-päiväkotirakennuksen päälle on optiona lisätty kaksi senioriasumiselle tarkoitettua kerrosta. Rakennuksen runko mahdollistaisi lisäkerroksen ja toiminta olisi järkevä lisäys rakennukseen, johon tulee joka tapauksessa keittiö- ja ravintolatilat sekä muita senioreille sopivia palveluita. Korotus ei ole suunnitelman kannalta täysin välttämätön ja tarvittaessa siitä voidaan luopua (esimerkiksi museoviraston ja Kaupunginmuseon mielipiteen huomioon ottaminen).

Toiminnallisia täydennyksiä suunnitelmassa ovat Sepänkadulle avautuva kaikkia palveleva ravintola terasseineen sekä Sirkkalankatua aktivoiva PT-kaupan yhteyteen lisätty pieni kahvila. Suunnitelmaa on kehitetty myös siten, että pelastamistoimintaa ei tarvitse viedä Sampalinnanpuiston puolelle.

Jatke ja Taaleri ovat keskustelleet alueen mahdollisten toimijoiden kanssa. Säilytettäviin rakennuksiin ovat jo tässä vaiheessa mielenkiintonsa osoittanut Aurahovi Senioripalvelut Oy seniori- ja hoiva-asuntojen osalta, Touhula Varhaiskasvatus Oy päiväkodin osalta. Muita toimijoita korttelialueella olisivat Jatke Länsi-Suomi Oy, GreenStar Hotels Oy, Forenom sekä Kesko K-market.

Ensimmäisen vaiheen jälkeen suunnittelutiimiä on vahvistettu LOCI-Maisema-arkkitehdeillä, jotka ovat kehittäneet pihasuunnitelmaa ja erityisesti hulevesiratkaisuja.