

SAMPPALINNAN TÄHTI

KESKEISET MUUTOKSET TOISEEN KILPAILUVAIHEESEEN

- Yhden asuinkerrostalon siirtäminen pohjoiseen lähemmäksi puistoa
- Korttelipihan suurentaminen
- Autokannen laajentaminen pohjoiseen
- Ylemmälle pysäköintikannelle johtavan ajorampin sijaintikohdan siirtäminen
- Huoltoajoreitin sisääntulokohdan siirtäminen kirjastorakennuksen alta kulkevaksi
- Massoittelun ja julksivuarkkitehtuurin täsmentäminen
- L-talon maantasokerroksen yhteistilojen täsmentäminen
- Yhteistilojen (kuntosalit ja kahvila-ravintola) avaaminen ulkotiloihin ulkoterrassien avulla.
- Aktiivisen maantasokerroksen voimistaminen
- Päivittäistavarakaupan sijoittaminen L-talon pohjakerrokseen
- Asuinkerrostalon poistaminen Heidekenin tontilta ja ehdotus sen korvaamisesta kolmikerroksisella townhousella
- Alemmalle pysäköintitasolle johtavan ajorampin siirtäminen pois Heidekenin tontilta
- Muutokset asuinkerrostalojen ylimmän kerroksen arkkitehtuurissa
- Yhteistilojen täsmentäminen
- Piharatkaisujen täsmentäminen

VASTAUKSET KILPAILUOHJELMAN ARVIOINTIKRITEEREIHIN

Vanhan säilyttäminen ja uusiokäyttö, uudisrakentaminen, vanhan ja uuden synergia

- Neitsytpolun puoleinen rakennus L muutetaan senioritaloksi, jossa on laaja oheispalvelutarjonta. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoitetaan päivittäistavarakauppa.
- Nykyiset tilat voidaan uusiokäyttää tehokkaasti ja nykyisiä rakenteita ja porraskäytäviä hyödyntäen. Päivittäistavarakauppa ja muut maantasokerroksen palvelut elävöittävät merkittävästi korttelia.
- Sepänkadun puoleiset rakennukset A ja K muutetaan Steiner-koulun käyttöön, jolloin Steiner-koulun nykyinen tontti jää tulevaan muuhun käyttöön. K-rakennus palvelee osana koulun toimintoja. Rakennuksen eteläpäätyyn sijoitetaan korkeana tilana liikuntasali. Rakennukseen avataan uusi pääsisäänkäynti Sepänkadun puolelle, mikä avaa rakennuksen sulkeutunutta olemusta Sepänkadun suuntaan.
- Vaihtoehtoisesti Steiner-koulun sijaan rakennukseen sijoitetaan toimistotiloja.
- Steiner-koulu ja senioritalo yhdistettynä moderniin asumiseen ja laadukkaisiin yhteistiloihin luovat eri ikäisten yhteisen hybridikorttelin. Opetustoiminnan jatkaminen korttelissa on myös imagollisesti tärkeä osa uutta asumiskonseptia.
- Korttelin sisäpiha jakautuu läpinäkyvällä matalalla rajaavalla aiheella koulun ja asukkaiden pihoihin. Eri sukupolvien rinnakkaiselo korttelissa on tärkeä arvo kaikkien kannalta.
- Vanha ja uusi muodostavat energiatehokkaan ja käyttäjäystävällisesti kestäviin asumis- ja liikkumismuotoihin kannustavan kokonaisratkaisun.

Toimintojen monipuolisuus

- Asuntojen toteutus tehdään eri ikäryhmiä ja eri hallintamuotoja huomioiden.
- Kortteliin syntyy erittäin laaja kirjo erilaisia asumista tukevia palveluja ja erityyppisiä asukkaiden yhteistiloja, jotka kannustavat liikuntaan ja yhteisöllisyyteen.
- Asukkaiden yhteistila, kuntosali, leikki- ja pelitila, etätyötilat ja pakettien toimitukseen suunniteltu verkkopalvelutila ovat esimerkkejä asumiseen liittyvistä monipuolisista palveluista.
- Steiner-koulun sijoittuminen kortteliin monipuolistaa palveluja ja luo merkittävää synergiaetua koulun ja asukkaiden kesken.
- Päivittäistavarakauppa, palvelueteinen, kahvila-ravintola, kuntosali, hieroja ja kampaamo ovat esimerkkejä senioritaloon liittyvistä palvelu- ja liiketiloista, jotka ovat kaikkien asukkaiden käytössä.
- Näkyvälle paikalle Sepänkadun päähän, uudelle sillalle johtavan kulkureitin varteen on sijoitettu liiketila

Tarjottu kokonaishinta

- Ks. erillinen liite

Referenssit

- Ks. erillinen liite

Hulevesiratkaisun toimivuus

- Viherkatot ja sisäpihan runsaat istutusalueet toimivat hulevesiä viivyttävinä pintoina.
- Korttelipihalle on suunniteltu näyttävä hulevesiaihe ulkoportaiden yhteyteen.
- Purettavan rakennuksen kellaria voidaan käyttää hyväksi hulevesipainanteena.

Laadukas arkkitehtuurin yleisilme

- Asuinkerrostalojen arkkitehtuuri on modernia, selkeää, mutta myös persoonallista. Erityinen sijainti vaatii myös uudisrakentamisen arkkitehtuurilta luonnetta synnyttääkseen aikaa kestävän klassikon muualta kopioidun ”patenttiratkaisun” sijaan.
- Säilytettävät rakennukset säilyttävät korttelin nykyisen ilmeen. Vanhan rakentamisen takaa ja väleistä erottuu uutta. Katutilassa vanha hallitsee uutta ja puiston suunnasta katsottuna päinvastoin. Massoittelemuksen yleisilme on rauhallisen vaihteleva. Asuinkerrostalojen ja viherkatosten muotoilu on ajatonta, jossa orgaaniset vapaamuotoiset osat liittyvät suoraviivaisiin muotoihin. Neitsypolun suunnassa rakennusten korkeus vaihtelee liittyen maastonmuotojen ja nykyisten rakennusten polveiluun. Parvekkeiden arkkitehtuuri pehmentää rakennusten suhdetta puistoon.
- Rakennukset ja piha toteutetaan laadukkain materiaalein ja aikaa kestävänä. Pihalle sijoitettava taideteos näkyy myös koulun pihalle.
- Uusi ja vanha liittyvät materiaaleillaan ja massoittelemuksellaan sopusointuisesti yhteen kuitenkin niin, että ajallinen kerrostuma on havaittavissa.

Pysäköintiratkaisun joustavuus, liikkuminen alueella ja toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa

- Pysäköinti on tehokkaasti kahdessa tasossa sisäpihan alla. Pysäköintitasoille on sisäänajot Sepänkadulta käyttäen hyväksi maaston luontaisia korkeusvaihteluita. Kaksi erillistä ajoramppia vähentää ruuhkautumista.
- Ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne eivät risteä korttelissa.
- Pysäköintihalliin on useita sisäänkäyntejä eri puolelta korttelia. Pysäköintihalliin saadaan länsipuolisten lasipintaisten tilojen läpi myös luonnonvalo, mikä auttaa sen mahdollista uusiokäyttöä tulevaisuudessa. Autohalleihin pääsee esteettömästi eri puolilta korttelia.
- Yhteydet viereisiin puistoihin ja kaduille liittyvät korttelin sisäisiin reitteihin

Vehreys ja viihtyisyys

- Korttelipiha on massoittelun ansiosta valoisa ja aurinkoinen. Se on samalla suojaista hengittäen erityisesti puiston suuntaan. Korttelipihalle pääsee luontevasti eri suunnista. Korttelipihalla on puita ja istutuksia, leikki- ja oleskelualueita, hulevesiaihe ja taideteos.
- Steiner-koulun piha ja asuntopiha on erotettu toisistaan läpikuultavalla matalalla aiheella ja viherkatoksella. Visuaalinen yhteys pihojen välillä on voimakas.
- Korttelipihasta muodostuu eri-ikäisten ihmisten korkealaatuinen ja miellyttävä oleskelupaikka.
- Korttelipihalta pääse suoraan ympäröiville puistoalueille ja niiden lukuisiin aktiviteetteihin.
- Uuteen jalankulun ja pyöräilyn siltaan liitetty hissi luo esteettömän yhteyden eri kerrostasojen ja sillan välille.
- Valoisat kuntosalit ulkokuntoilulaitteineen, saunatilat, sekä L-talon kattopuutarha tuovat korttelin asukkaille ainutlaatuista viihtyvyyttä.

Asumisratkaisujen joustavuus sekä asunto- ja asumismuotojen monipuolisuus

- Asuntojakauma on erittäin monipuolinen vaihdellen 30 m²:n ja 274 m²:n välillä.
- Asuntoja voidaan eri kerrostasoissa joustavasti yhdistellä
- Asuntojen toteutus tehdään eri ikäryhmiä ja eri hallintamuotoja huomioiden