

Turun Tiedepuiston visio

21.03.2024



**TURKU
ÅBO**

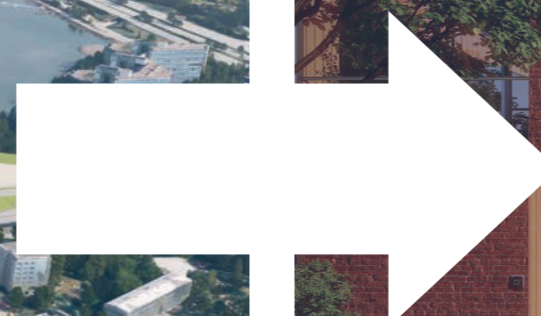
T +358-40-521-3174
E info@lunden.co
W www.lunden.co

Turun Tiedepuiston visio

Strategiset lähtökohdat

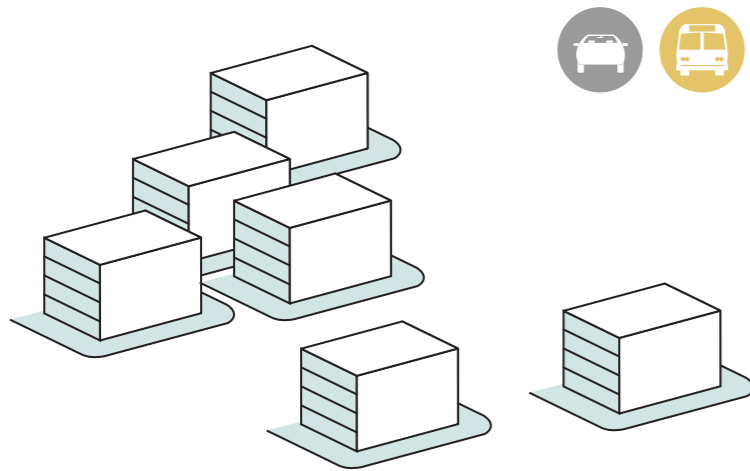
*Kaupungit kehittyvät osana maailmaa
ja globaalit haasteet ratkaistaan kaupungeissa.*

*Kaupungit ovat kestäväen kehityksen ja kasvun ajureita,
kehitysalustoja ja ratkaisuympäristöjä.*



Tiedepuistot 2020-luvulla

Rakennusten kokoelmista kaupungeiksi, suljetuista avoimiksi ja kestävän kaupunkikehityksen pioneereiksi



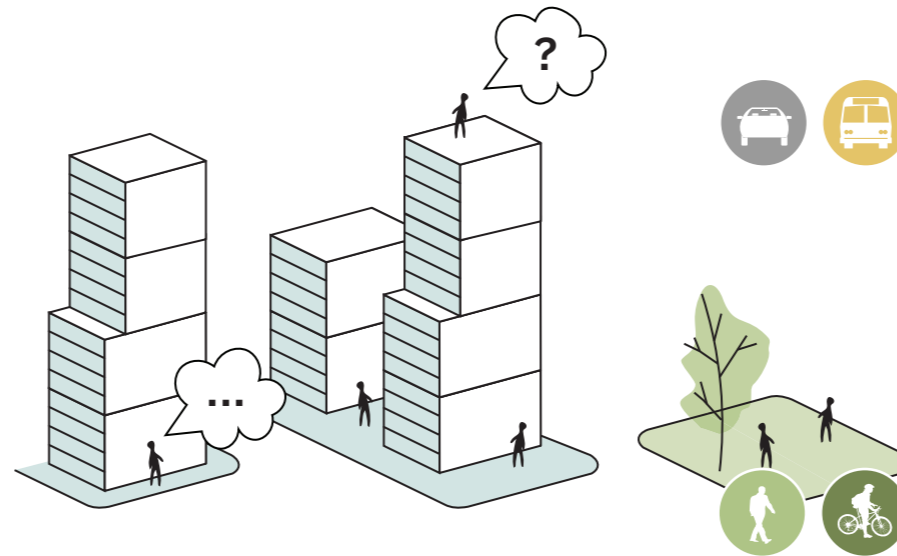
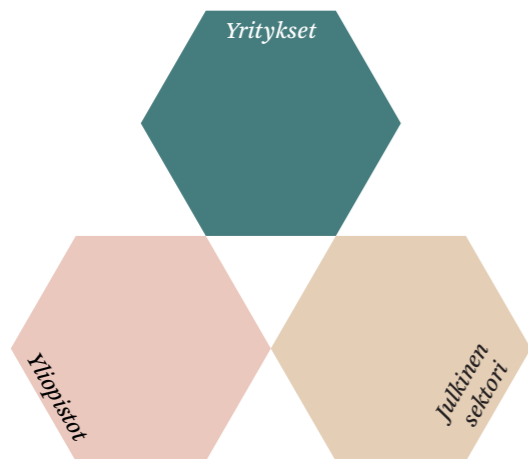
Yrityspuistot ja yliopistojen kampukset

Yksityinen, suljettu, eristäytynyt

Kokoelma matalia rakennuksia - Etäisyys luonnosta

Sovitut tapaamiset

Itsenäinen innovaatio- ja kehitystoiminta



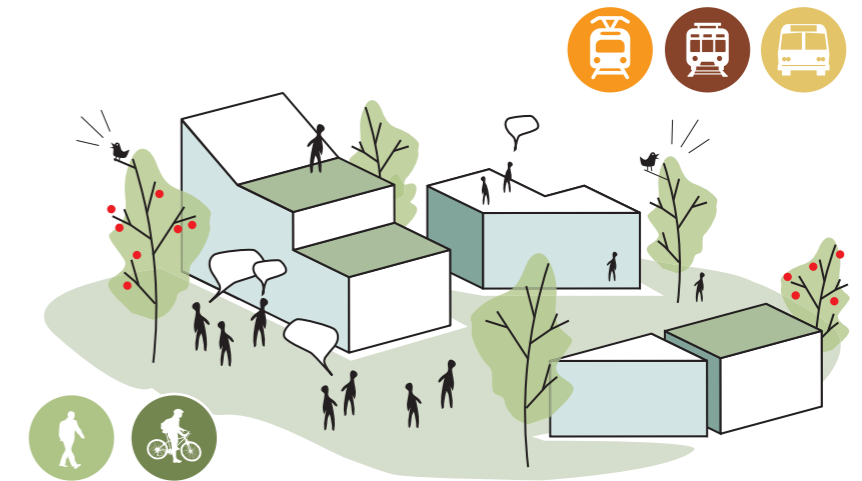
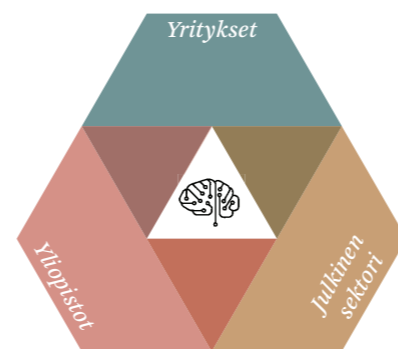
Tiedepuistot

Puolijulkinen, sisäänpäin kääntynyt

Kokoelma korkeita rakennuksia - Virkistäytyminen luonnossa

Sovitut tapaamiset, yhteiskehittäminen ja työpajat

Triple Helix – yhteistyömalli



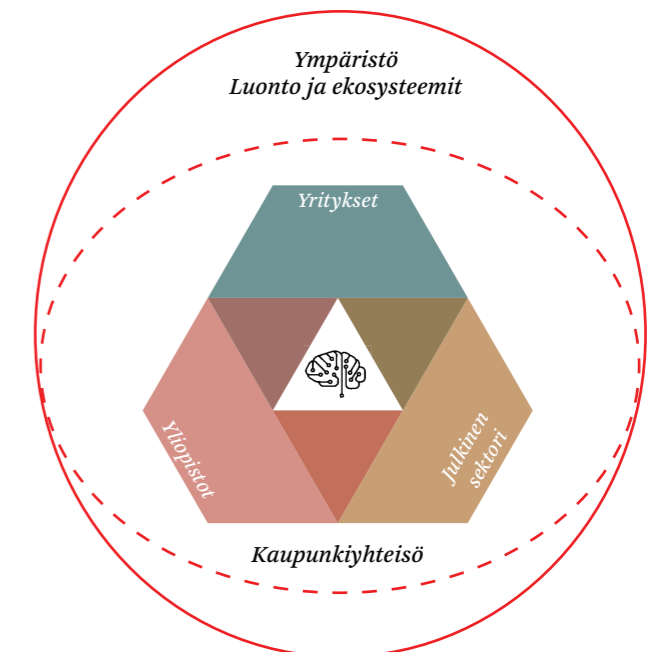
Kestävän kaupungin edelläkävijät

Avoin, kutsuva

Aktiivinen kaupunkitila - Integroitu kaupunkiluonto

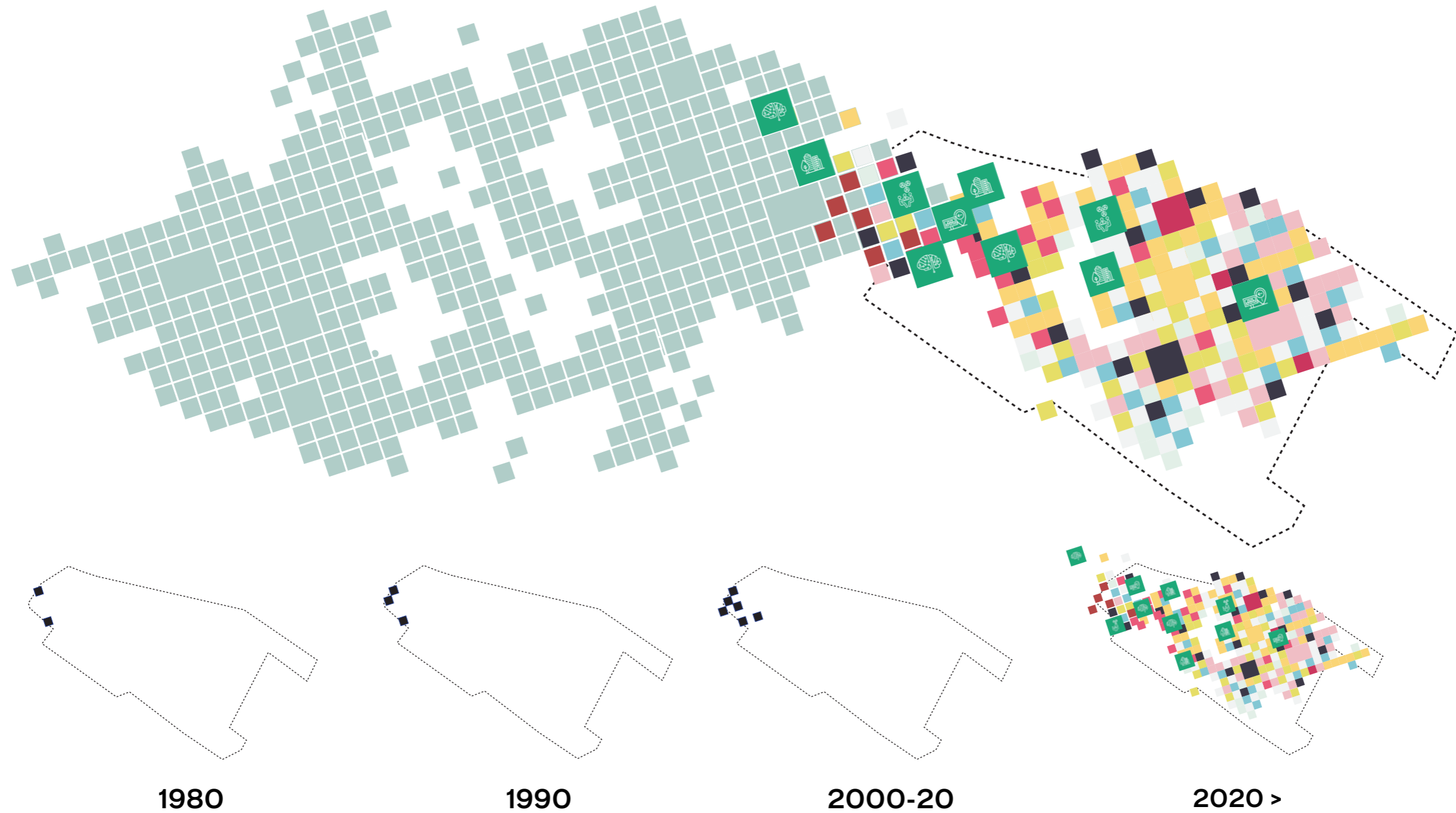
Spontaanit kohtaamiset, törmäykset, yhteiskehittäminen

Quintuple Helix – yhteistyömallin laajentaminen



Innovaatioiden ja kohtaamisten kaupunkitila

Suljetuista, kaupunkien laidoilla olevista tiedepuistosta kohti urbaaneja, monimuotoisia ja eläviä kaupunkialueita



*Sekoittunut kaupunkirakenne, jossa yhdistyvät
keskustamainen asuminen, monipuoliset palvelut ja uudenlainen
osaamisen, tutkimuksen ja tiedonvaihdon keskittymä.*

*Työ ja vapaa-ajanvietto tukevat toisiaan ja tunnelma on
elävä ja vilkas kaikkina vuorokauden aikoina.*

Innovaatioiden ja kohtaamisten kaupunkitila

Monipuolinen kaupunkikeskus, jossa tiede, elinkeinoelämä, luonto ja kaupunkilaiset kietoutuvat yhteen

- 01 Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa
Saumaton osa keskustarakennetta
- 02 Yhteistyö eri toimijoiden kesken, korkeakoulut tärkeässä roolissa
Uudenlaisen ja kansainvälisesti kiinnostavan innovaatioalustan luominen
- 03 Alueen saavutettavuus paikallisesti, alueellisesti ja kansainvälisesti
Liikenteellinen solmukohta
- 04 Turun ilmastosuunnitelma 2029 & Kiertotalouden tiekartta
Laatu, kestävyys, innovaatiot ja muuntojoustavuus
- 05 Saaristokaupunki - yhteys ainutlaatuiseen luontoon
Kansainvälisesti uniikki ja tunnistettava luonto ja maisema

Turun Tiedepuiston laatutekijöitä

Turun Tiedepuiston visio

Tavoitteet ja masterplan

*Turku on hiilineutraali vuoteen 2029 mennessä.
Tiedepuistosta kehitetään kestävän kaupungin ja
kaupunkielämän esimerkkialue.*

KESTÄVÄSTI
KASVAVA



*Turku on hiilineutraali vuoteen 2029 mennessä.
Tiedepuistosta kehitetään kestävän kaupungin ja
kaupunkielämän esimerkkialue.*

KESTÄVÄSTI
KASVAVA



*Laadukas ja monipuolinen
kaupunkiympäristö tekee
Tiedepuistosta halutun
kohtaamispaikan, jossa
innovaatiot syntyvät.*



*Tiedepuisto houkuttelee
yrityksiä, sijoittajia ja asukkaita
tarjoamalla paikallisiin ja
alueellisiin liikkumisen tarpeisiin
päästöttömiä, älykkäitä ja
sujuvia vaihtoehtoja.*



*Rakentamisen ja kaupunkiympäristön ratkaisut ovat
hiili- ja energiapositiivisia sekä luonnon
monimuotoisuutta edistäviä.*

*2030-luvun ilmastopositiivista Tiedepuistoa
suunnitellaan ja toteutetaan nyt.*

Kestävästi kasvava kaupunginosa

Turun Tiedepuisto on kaupungin energiatehokkain rakennettu alue, jonka kehittämisessä painottuvat laadukkaan perusinfran lisäksi älykkään ja kestävän kaupungin ratkaisut ja teknologiat.

24/7/365 elävä kohtaamisten keidas

Turun Tiedepuisto on ympäri vuorokauden elävä ja viihtyisä. Hyvinvointia ja terveyttä edistävät alustat, ratkaisut ja palvelut nivoutuvat luontevaksi osaksi alueen asukkaiden, opiskelijoiden ja työntekijöiden arkea.



Logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus

Turun Tiedepuistossa saumattomasti toisiinsa kytkeytyvät kestävän liikkumisen muodot ja niitä tukevat palvelut tekevät arjesta sujuvaa.

Rohkeasti kokeileva innovaatio- ja osaamiskeskittymä

Turun Tiedepuisto profiloituu kansainvälisesti merkittävänä ja rohkean kokeilevana innovaatio- ja osaamiskeskittymänä, ja luo kilpailukyisen toiminta- ja kasvu ympäristön osaamisintensiiviselle tutkimus- ja yritystoiminnalle.

Uusia rakennuksia



Yhteensä > 900 000 k-m²
Asuntoja > 10 000 kpl
Toimitiloja > 250 000 k-m²



Lähde: Arctos, 2024. Tiedepuiston vision taloudellinen selvitys.

Ihmisiä



Asukkaita 16 000
Työpaikkoja 18 000

Investointeja



4 000 000 000 €
(yli 90% yksityisiä)

Rakennusaika



Asuminen ▶ 2070
Toimitilat ▶ 2065

Turun Tiedepuisto sijoitusympäristönä

Jatkuva kaupunkikehityksen ympäristö

Turun rikas historia, joka juontaa juurensa 1200-luvulle, luo puitteet jatkuvaa kaupunkikehitystä varten.

Kaupungin monipolvinen menneisyys lisää arvoa potentiaalisille investoinneille ja antaa Turun kiinteistöille omanlaisensa luonteen.

Turun kaupungin odotetaan jatkavan kasvuaan, erityisesti Tiedepuiston alueella on kestävä kasvun mahdollistava demografinen perusta.



Lähde: Arctos, 2024. Tiedepuiston vision taloudellinen selvitys.

Ainutlaatuinen ekosysteemi

Turun kiinteistömarkkinat hyötyvät koulutuksen, teknologian ja teollisuuden keskittymisestä alueelle. Tämä houkuttelee laajan valikoiman yrityksiä sijoittumaan Turkuun sekä monipuolisen ammattilaisväestön, joka tarvitsee laadukasta asumista.

Tiedepuiston aluetta määrittelee vahvasti sen yhteistyöekosysteemi, joka kattaa noin 300 yritystä ja muodostaa tiiviin yhteistyön korkeakoulujen kanssa.

Sairaalan läsnäolo vahvistaa alueen roolia tärkeänä innovaatio- ja tutkimuskeskuksena.

Vahva kaupungin sitoutuminen

Kaupungin omistautuminen Turun elinkelpoisuuden ylläpitämiseen ja parantamiseen tarkoittaa johdonmukaista ja ennakoitavaa kaupunkikehitystä. Tämä tukee kiinteistöjen arvon vakaata kehittymistä.

Yksi kaupungin vahvan sitoutumisen merkeistä on päätös kehittää alueen raideliikennettä. Akateeminen tutkimus osoittaa, että vahvat raideliikenteen kaupungit menestyvät useilla mittareilla mitattuina hyvin verrattuina kaupunkeihin, jotka ovat vähemmän raideliikenteeseen suuntautuneita.

Raideliikenteen kehittäminen

Suunnitellut parannukset raideliikenneverkostoon parantavat yhteyksiä, tekevät Turusta helpommin saavutettavan ja lisäävät kysyntää paikalliselle kiinteistömarkkinalle.

Alueen raideliikenteen pääinvestoinnit ovat:

1. Raitiotie
2. Kupittaaan kaksoisraide
3. Länsirata

Raideliikenteen investoinnit, erityisesti raitiotie, luovat perustan ennustettavalle ja pitkäaikaiselle kiinteistösijoittamisen jatkumolle.

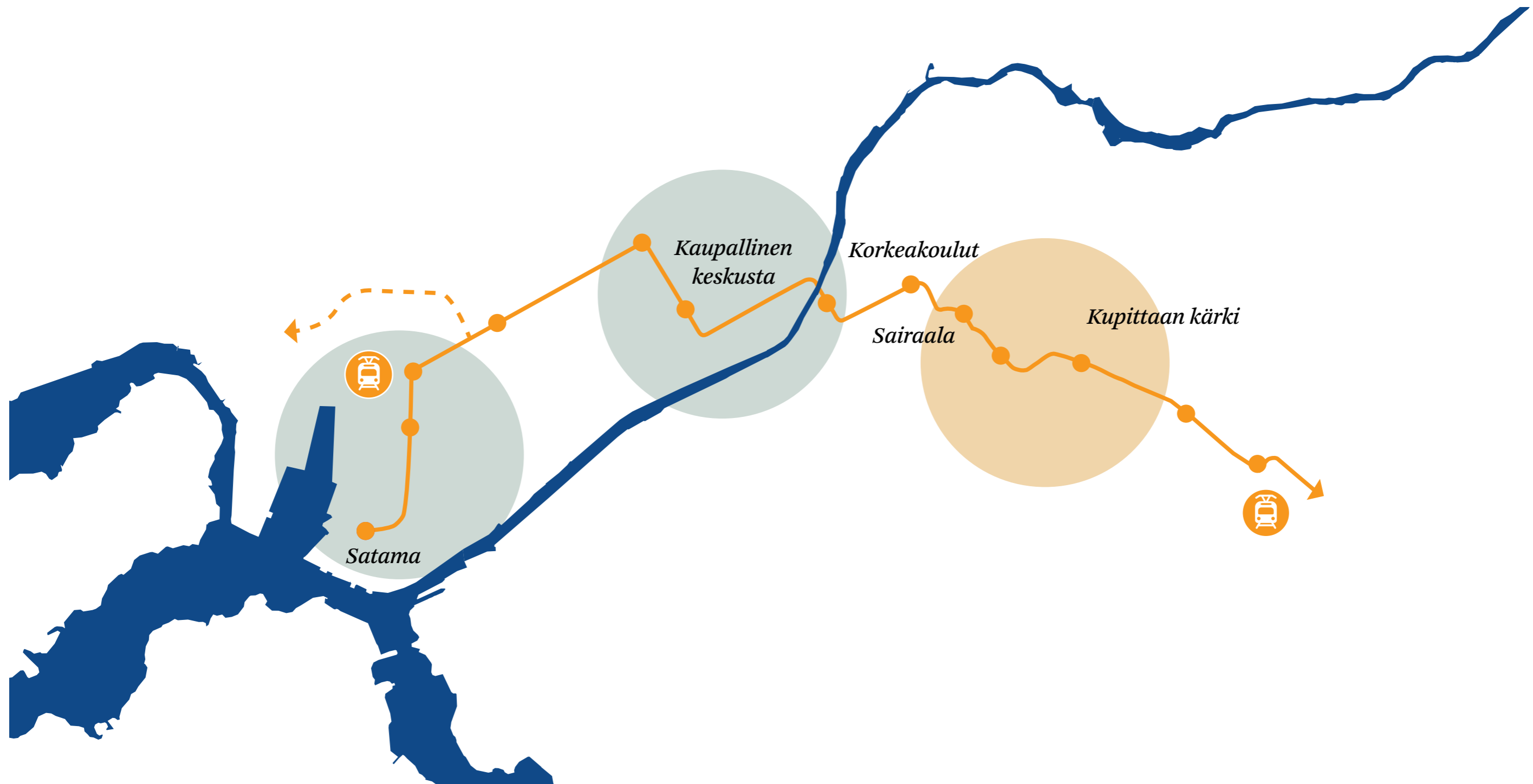
Pitkän aikavälin potentiaali

Tiedepuiston vision alueeseen kuuluu useita merkittäviä osaprojekteja seuraaville vuosikymmenille.

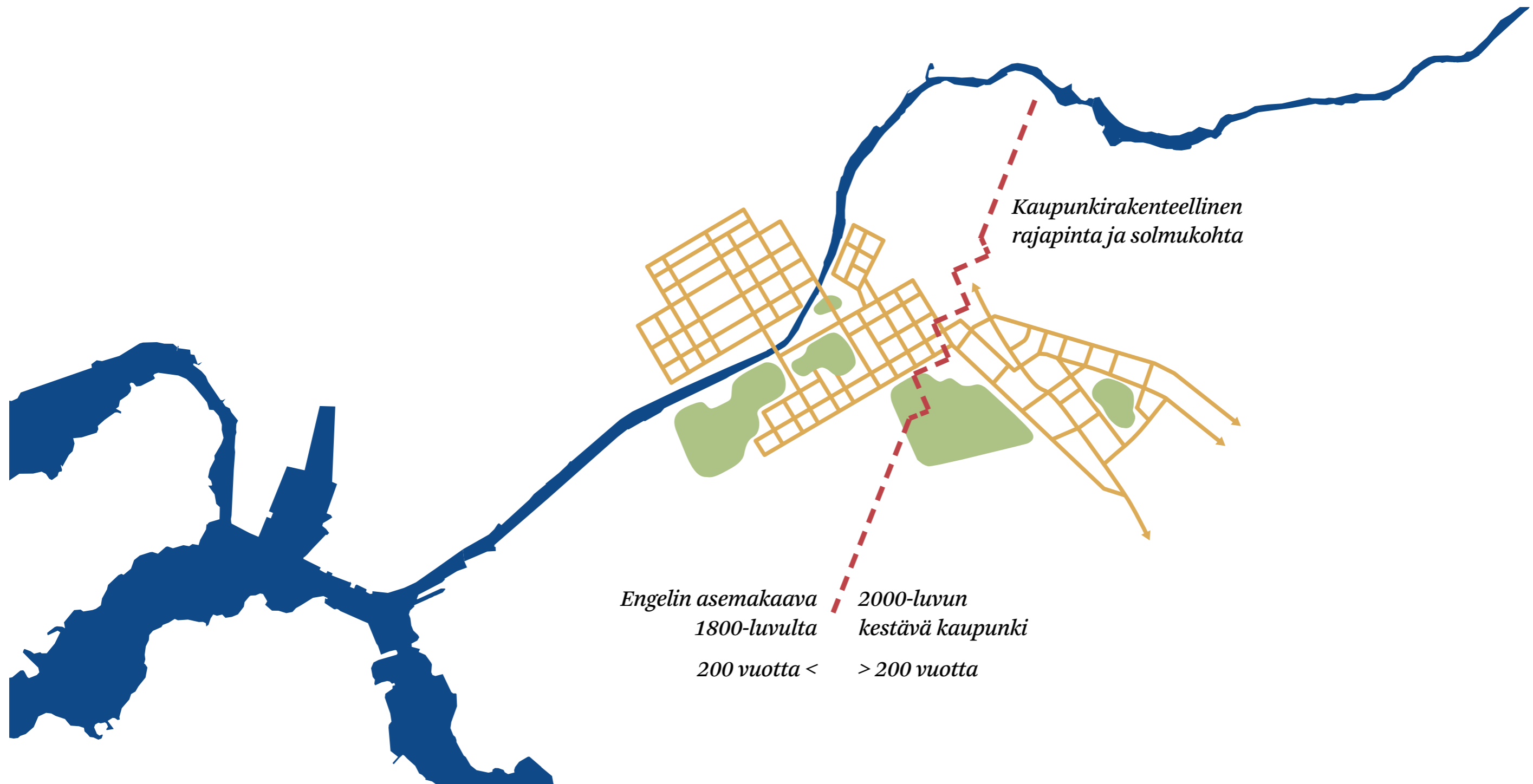
Kaikkiaan alueen kehittäminen mahdollistaa yli 900 000 kerrosneliömetrin rakennusmäärät.

Rakentamisen odotetaan ulottuvan aina 2070-luvulle saakka.

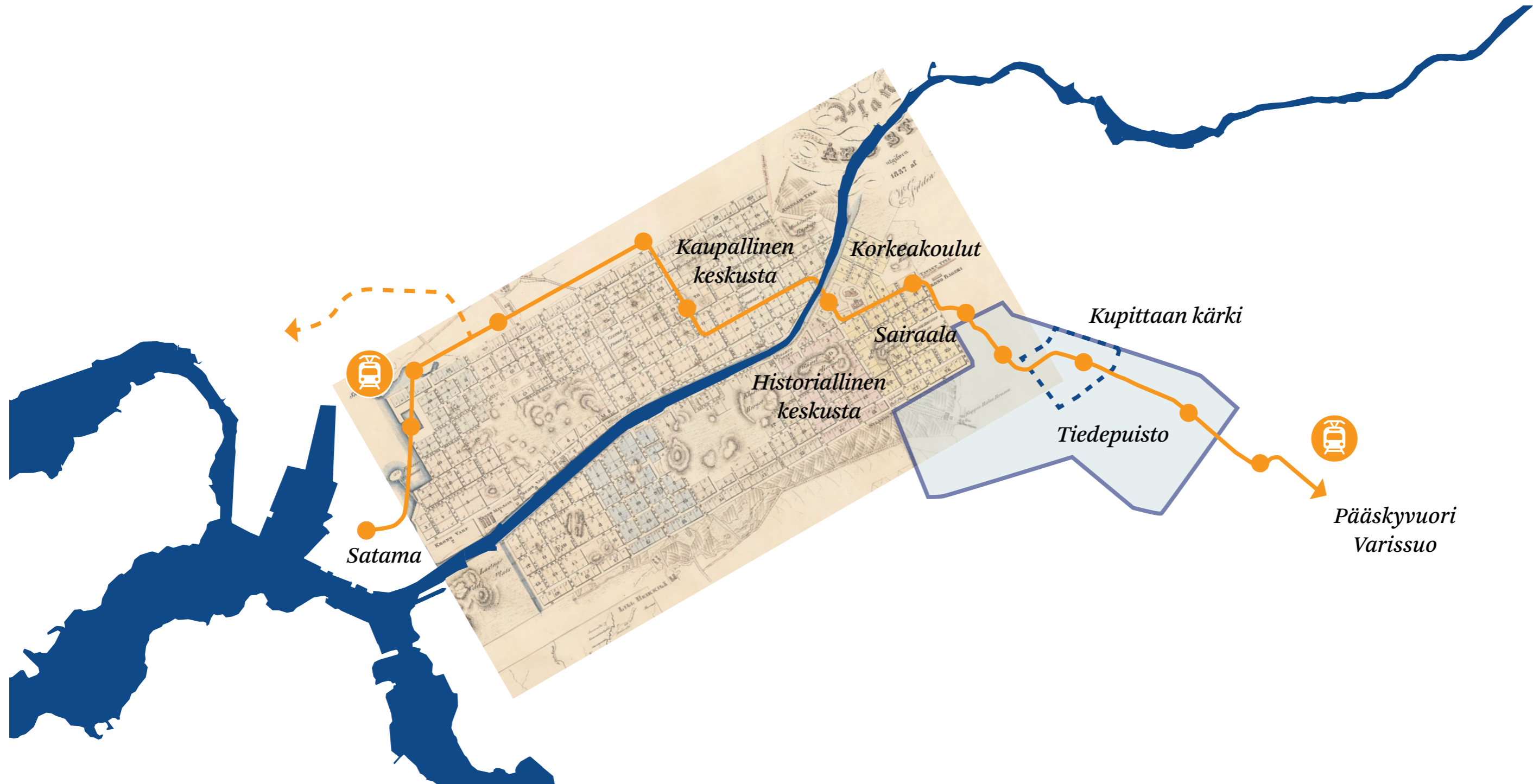
Turun Tiedepuisto sijoitusympäristönä



*Aurajoen uusi sivuhaara
mahdollistaa Tiedepuiston kytkemisen keskustaan,
muodostaen yhden urbaanin kokonaisuuden*



Elävä kaupunkirakenne laajenee kohti Kupittaata ja Helsinkiä ja historiallinen rakenne kohtaa 2000-luvun kestävästä kaupungin



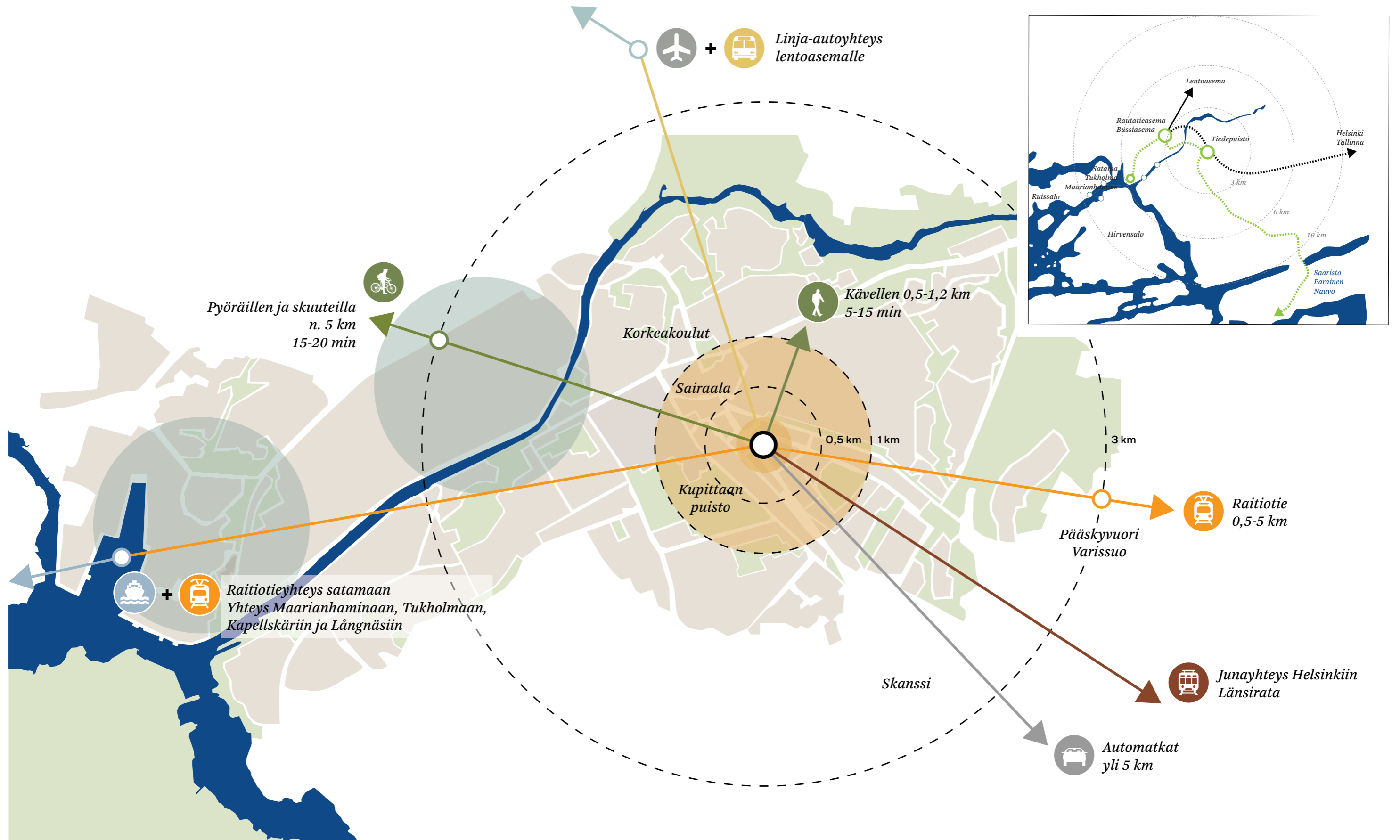
*Turku on historiallisen askeleen edessä –
Tiedepuistosta tulee osa keskustaa*

LOGISTISESTI
VETOVOIMAINEN



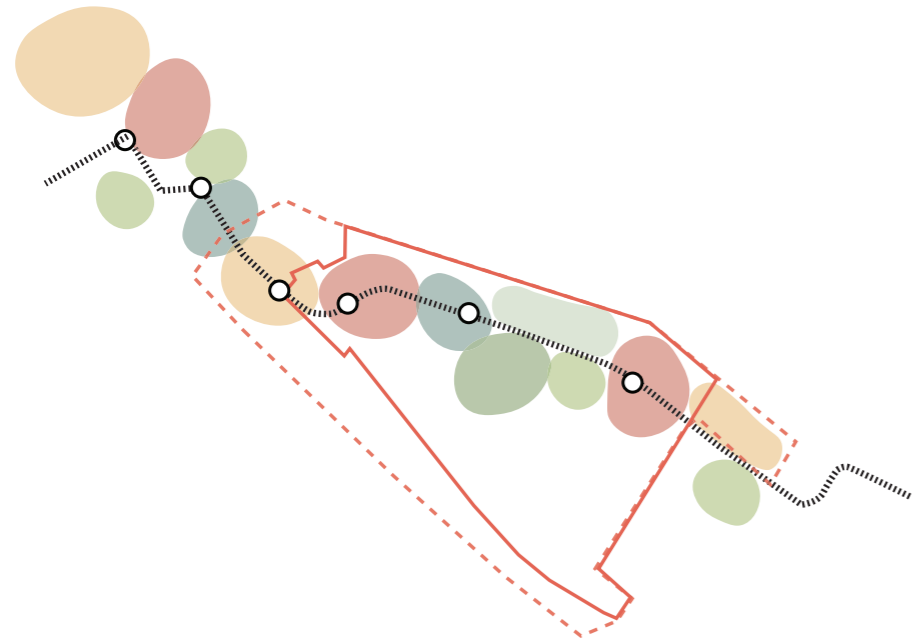
Liikenteen solmukohta ja fiksun liikkumisen keskus





Liikenteellinen solmukohta

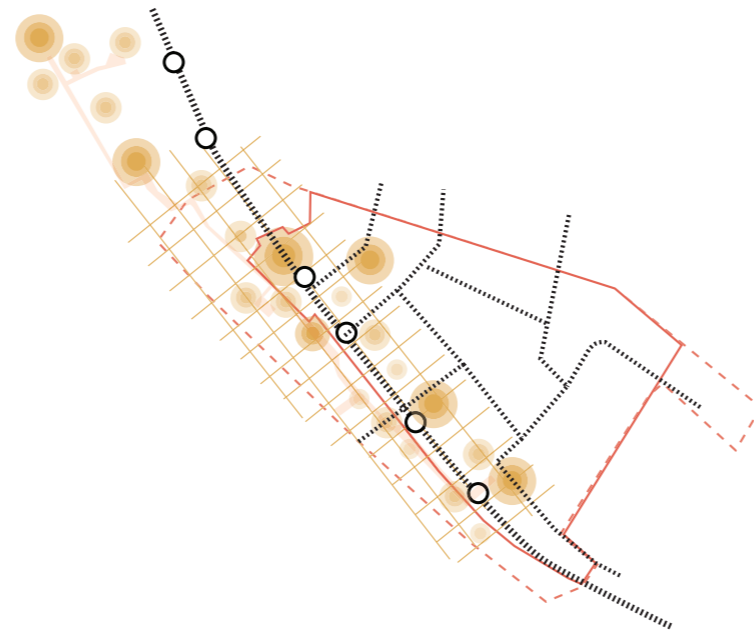
Tiedepuisto sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa, joka vahvistuu uuden joukkoliikenteen runkolinjan myötä



Raitiomaisema

Raitiotielinjan käytävä muodostaa uudenlaisen kaupunkitilojen ja näkymien sarjan, jota rytmittää tunnistettavat ja maamerkit.

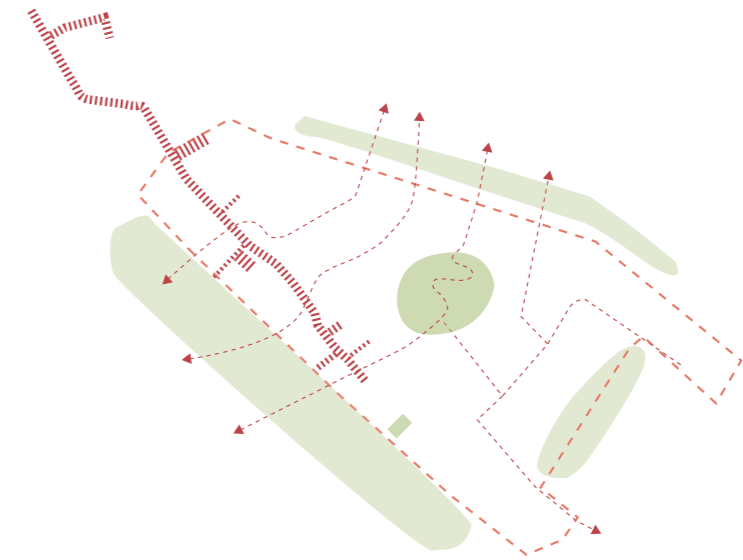
Joukkoliikenneakseli toimii kaupunkikehittämisen uutena selkärankana.



Saapuminen

Tiedepuistosta syntyy tunnistettava portti kaupunkiin.

Urbaani kaupunkirakenne, maamerkit ja tilallinen jatkuvuus yhdistävät Tiedepuiston olemassa olevaan kaupunkikeskustan rakenteeseen.



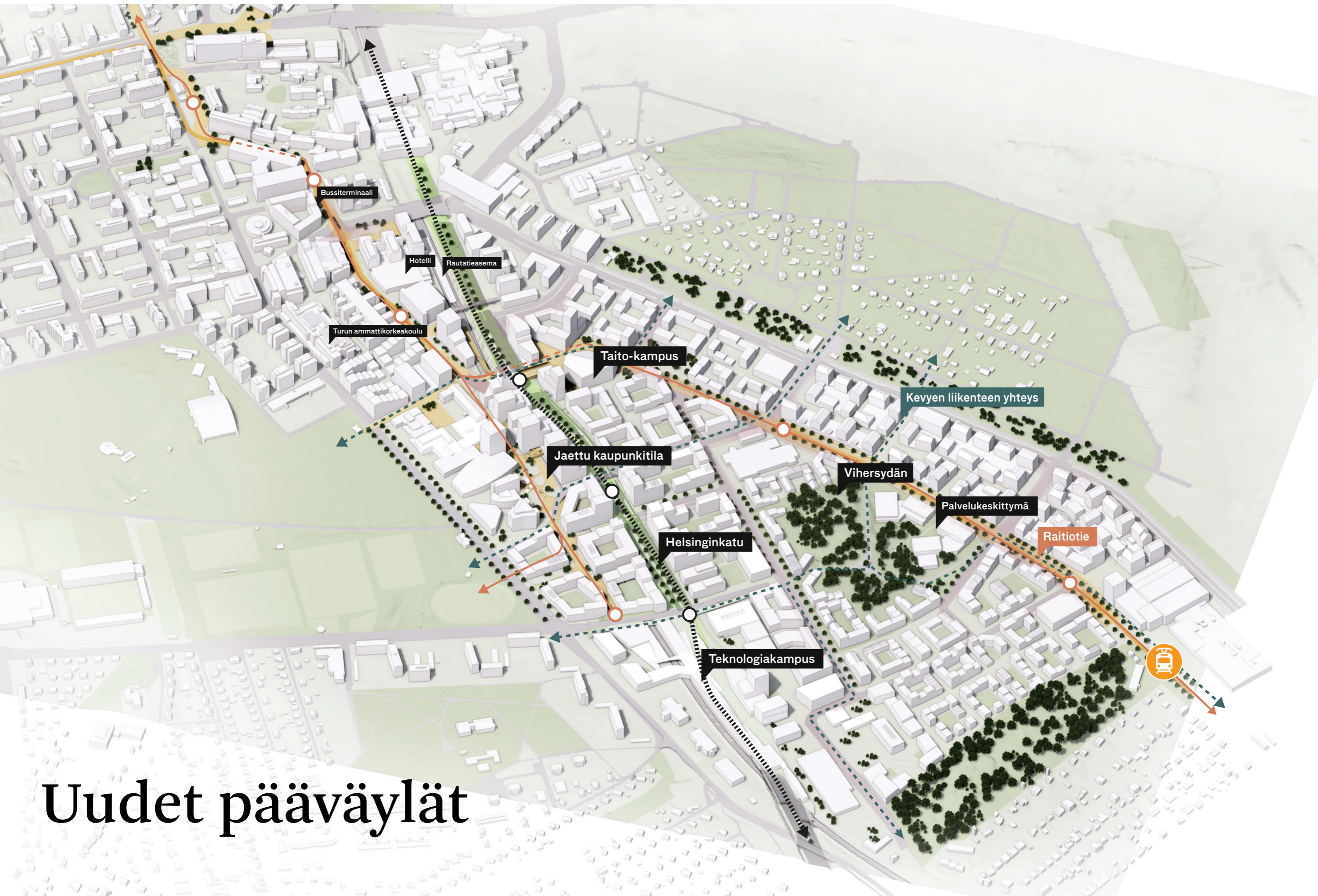
Jaettu kaupunkitila

Kaupunkilaisten yhteinen, jaettu julkinen tila kytkee alueen entistä voimakkaammin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja luo toiminnallisia mahdollisuuksia katutasen kerroksiin.

Etelä- ja pohjoissuuntaisten kulkuyhteyksien kautta Itäharju kytkeytyy Kupittaaanpuistoon ja vahvistaa alueellista viherverkostoa.

Liikkumisen ja kehittämisen strategiat

Keskeisinä alueen kehittämistä ohjaavina periaatteina kaupunkitilojen sarjat, saapuminen ja 24/7/365 elävän kaupunginosan luominen



Uudet pääväylät



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Helsinginkadun muuttaminen bulevardiksi



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Uuden jaetun kaupunkitilan luominen radan ja Lemminkäisenkadun väliin



Kuva: Lundén Architecture Company, Cobe & Renell Käppi Arkkitehdit

Liikkumisen solmukohta ja asemaverkosto joukkoliikenneväylälle



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Uusi bussiliikenteen vaihtoterminaali Sirkkalankadulle

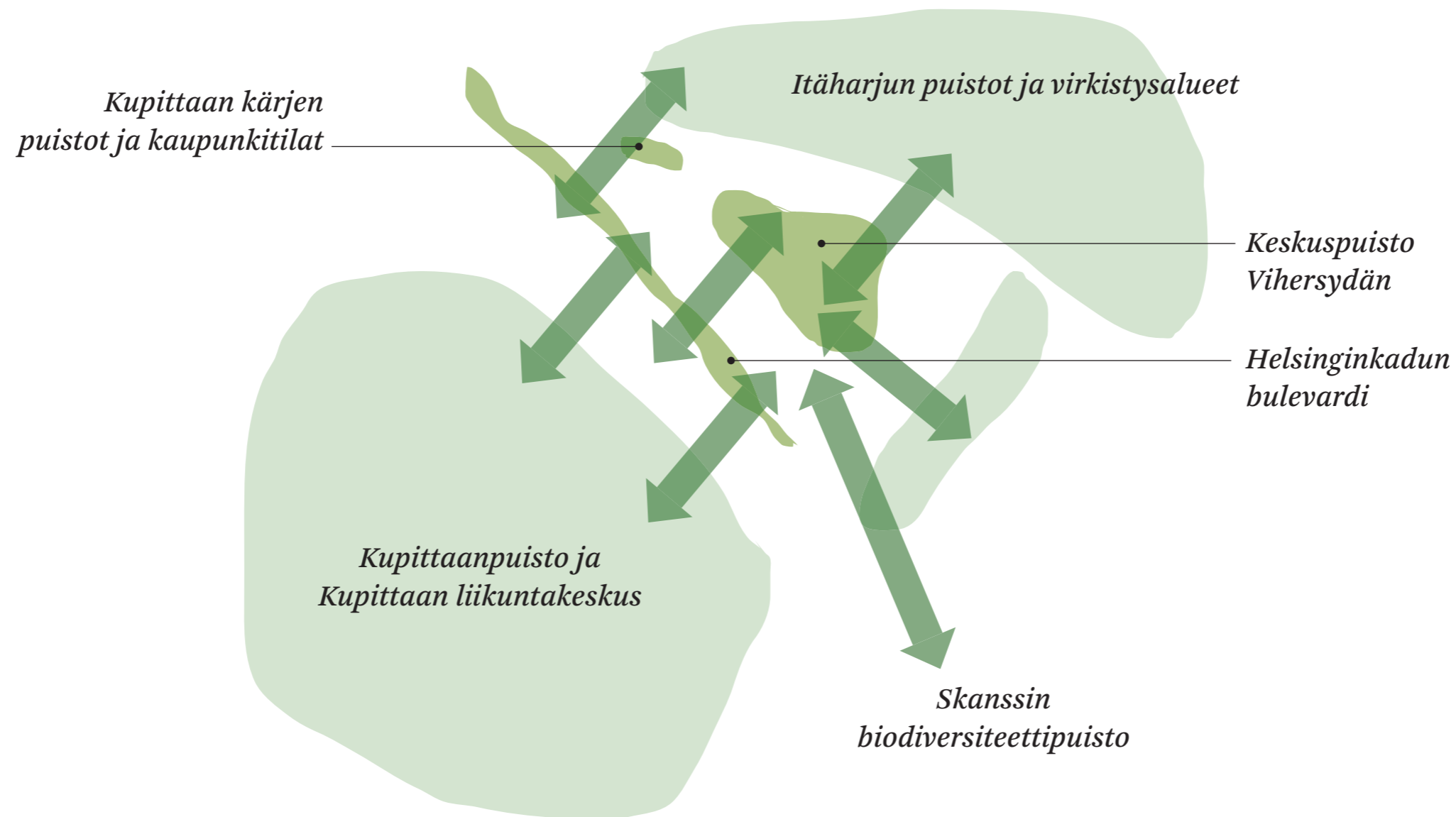


Helsinginkadun bulevardi

KESTÄVÄSTI
KASVAVA



Kestävä ja monimuotoinen Tiedepuisto



Monimuotoisuuden keskittymä

Viheralueista kehitetään yhtenäinen verkosto ja niitä monipuolistetaan niin, että ne tukevat koko alueen biodiversiteetin kasvua



Yhtenäinen viherverkosto

Kupittaaapuiston ja Itäharjun puisto- ja virkistysalueiden kytkeminen toisiinsa uusilla viheralueilla



Kuva: Lundén Architecture Company, Cobe & Renell Käppi Arkkitehdit

Kupittaaan kärjen puisto



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Vihersydän, Tiedepuiston keskuspuisto ja julkisten palveluiden keskittymä



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Helsinginkadun uusi bulevardi



Kuva: Lundén Architecture Company

Katutiloista viherkäytäviä

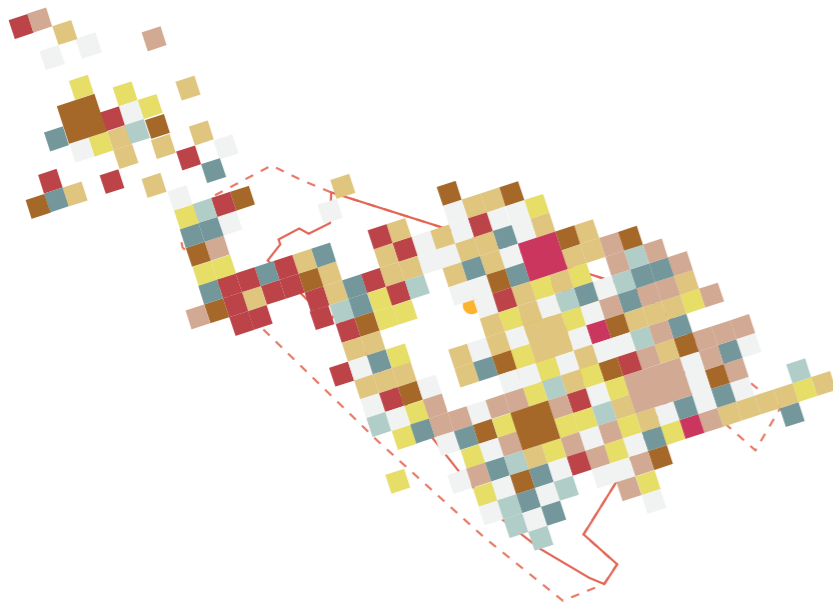


Julkiset rakennukset ja keskuspuisto

25/7/365
ELÄVÄ



365 elävä kaupunginosa



Elävä kaupunki

Monipuolisella sekoituksella toimintoja ja kohtaamisten paikkoja luodaan elävää kaupunkia. Julkisen, puolijulkisen ja yksityisen kaupunkitilan rajoja määritetään uudelleen ja tätä kautta kaupunkitila mahdollistaa uusia toiminnallisuuksia.



Mittakaava

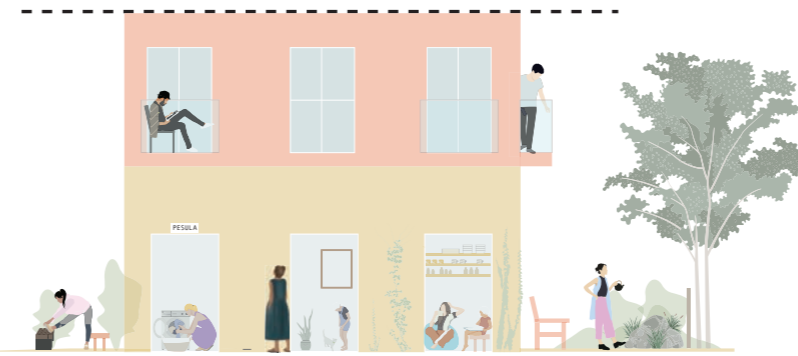
Rakenteellinen mittakaava muuttuu ja madaltuu alueen reunoja kohden, jolloin kaupunginosat nivoutuvat toisiinsa. Visuaaliset maamerkit, rakenteelliset tunnistet ja solmukohtat ohjaavat kulkua katutasolla ja tukevat kortteleiden omaleimaista identiteettiä.



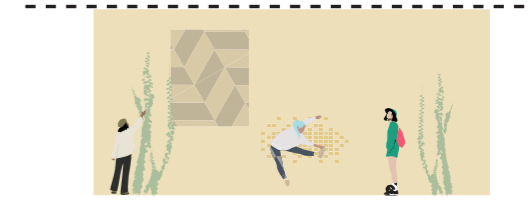
*Monimuotoiset,
mutta yhtenäiset julkisivut*



*Kivijalkatilat
Julkinen kaupunkitila*



*Asuminen
Puolijulkiset tilat*



*Aukottomat seinäpinnat
Interaktiiviset pinnat, esim. taide*

Rakennusten julkisivujen periaatteita

Elävät ja aktiiviset katutasen kerrokset luovat monimuotoista ja elävää kaupunkia sekä raamit kaupunkitilalle ja kohtaamisille. Ihmisen mittakaavan huomioiminen erityisesti katutasolla ja kaupunkitilassa houkuttelee viettämään aikaa julkisessa tilassa.

Tavoitteena elävä kaupunki

Keskeisinä alueen kehittämistä ohjaavina periaatteina kaupunkitilojen sarjat, saapuminen ja 24/7/365 elävän kaupunginosan luominen



Kuva: Lundén Architecture Company, Cohe & Renell Käppi Arkkitehdit

Taito-kampus Kupittaaan kärjen sydämessä



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Julkisten palveluiden keskittymä keskuspuiston laidalla



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Teknologiakampus



Kuva: Turun kaupunki & Lundén Architecture Company

Uudet rakennukset ja julkiset ja vehreät kaupunkitilat



Taito-kampus

ROHKEAN
KOKEILEVA



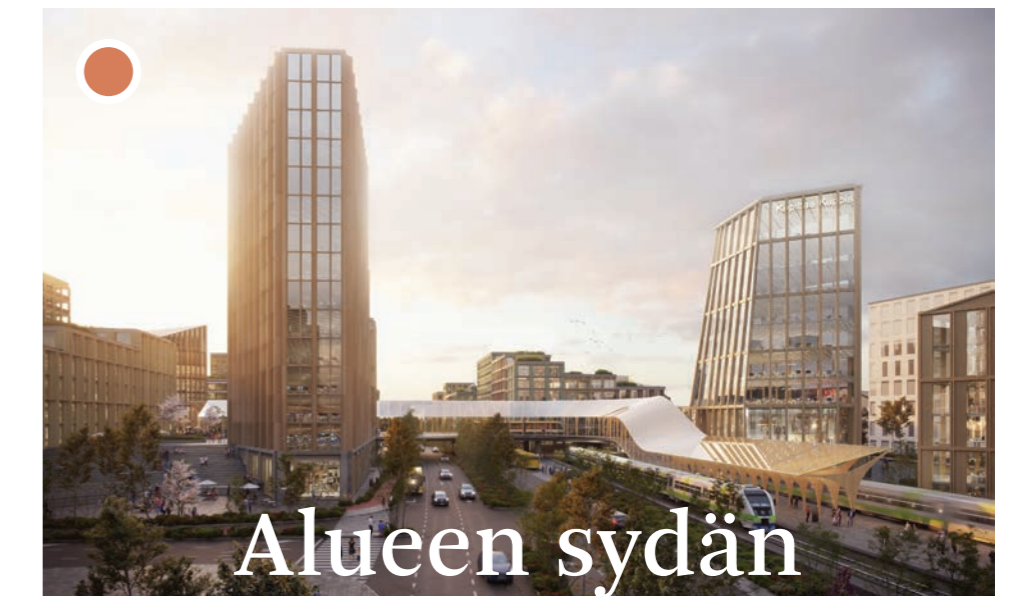
Yhtenäinen kaupunkirakenne, omaleimaiset korttelit - Kaupunki kehitysalustana

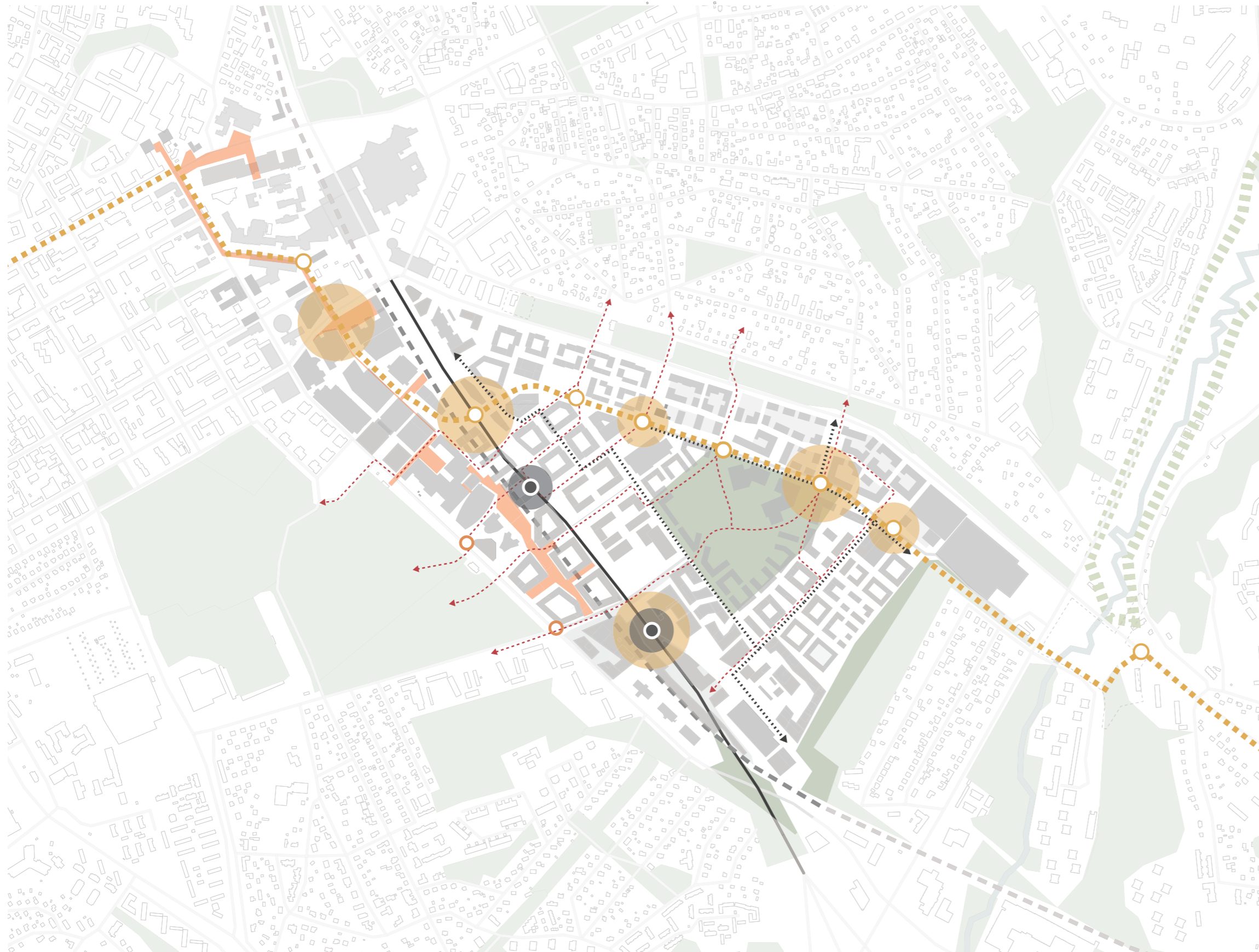


- Olemassa oleva Tiedepuiston kampus
- Kupittaaan kärki
- Voimakadun korttelit
- Kaupunkirakenne yli raidelinjan
- Tiedepuiston ja korkeakoulujen yhteys
- Rakenteilla olevat kohteet
- Korttelit Vihersydämen reunalla
- Metsäkorttelit
- Teknologiakampuksen ympäristö
- Olemassa oleva rakennus
- Solmukohdat ja kiintopisteet raitiolinjan varrella
- Visuaaliset maamerkit ja tunnistet Helsinginkadun varrella
- Keskustan kortteita yhdistävä jaettu kaupunkitila

Identiteettien verkosto

Turun Tiedepuiston uudet korttelit





Maamerkit ja yhteydet

Alueen maamerkit ja tunnistettavat kiintopisteet raitiotien ja Helsinginkadun varrella

Jaettu kaupunkitila

Kaupunkilaisten yhteinen, jaettu julkinen tila kytkee alueidentiteettiä luovat solmukohdat ja maamerkit toisiinsa

Kupittaaan kärki

Taito-kampus ja hybridikortteli Kupittaaan ja rautatieaseman ympäristön maamerkkeinä

Julkiset rakennukset

Koulu ja uimahalli avautuvat vihersydämeen yhdessä metsäisten asuinkortteleiden kanssa

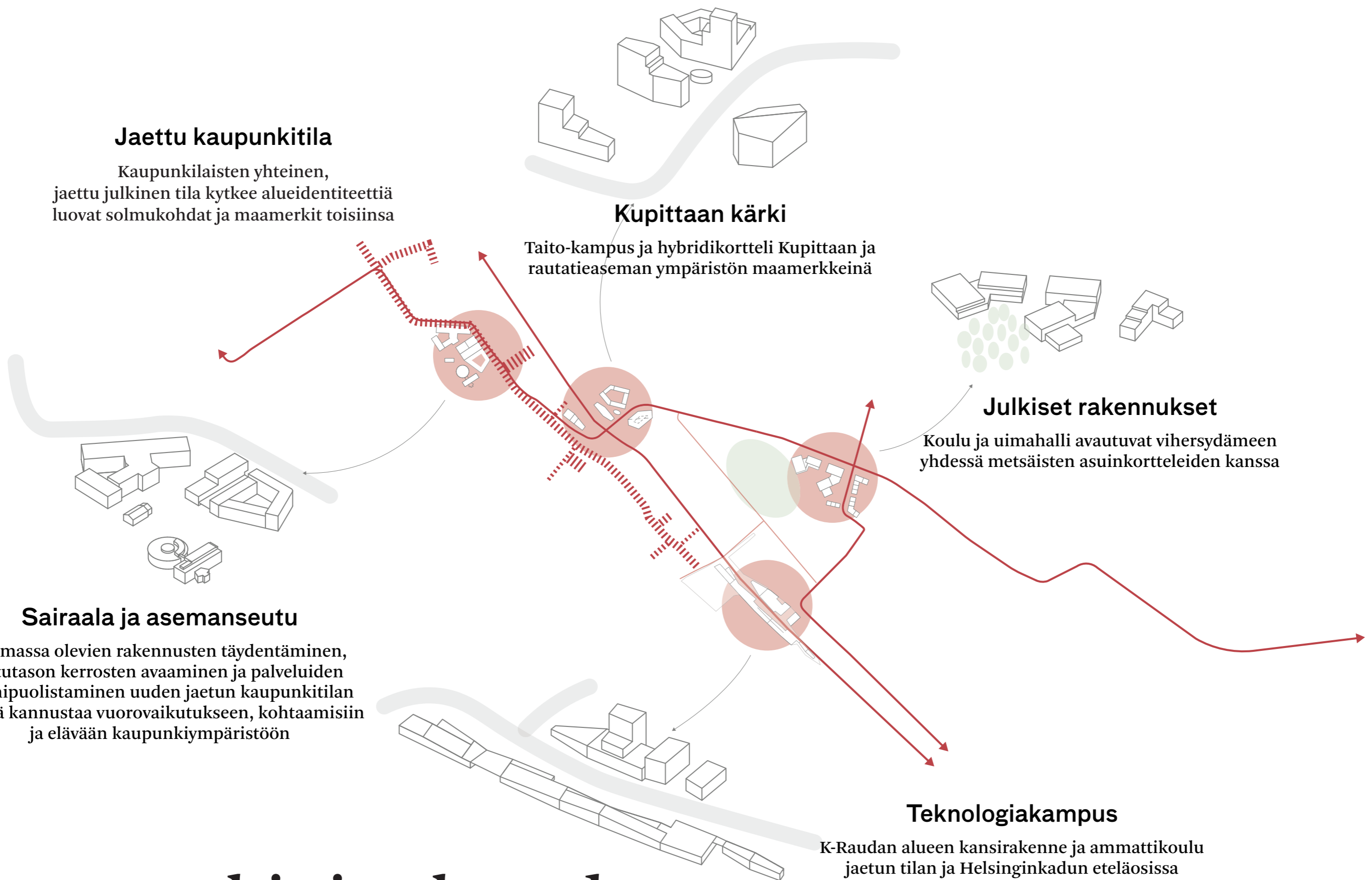
Sairaala ja asemanseutu

Olemassa olevien rakennusten täydentäminen, katutason kerrosten avaaminen ja palveluiden monipuolistaminen uuden jaetun kaupunkitilan myötä kannustaa vuorovaikutukseen, kohtaamisiin ja elävään kaupunkiympäristöön

Teknologiakampus

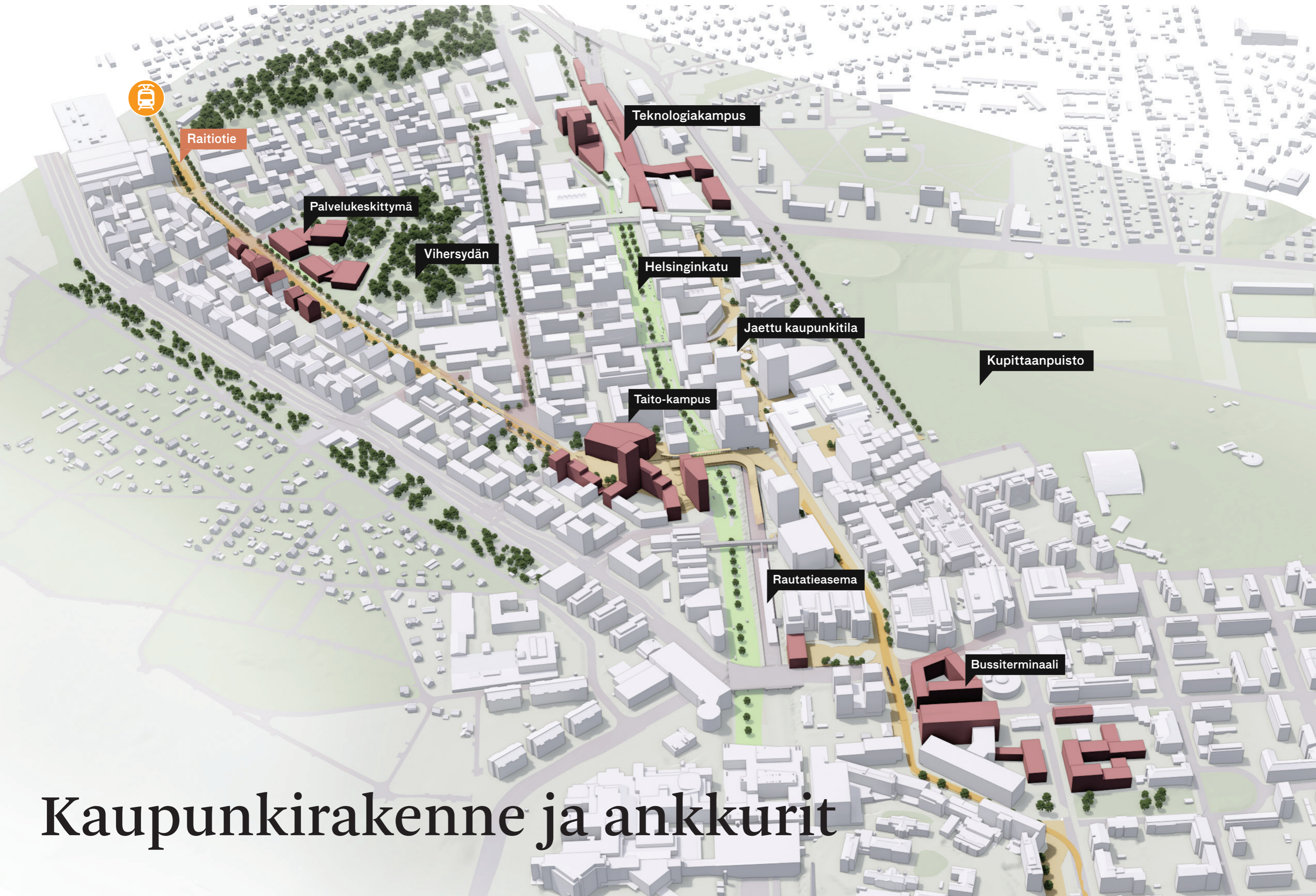
K-Raudan alueen kansirakenne ja ammattikoulu jaetun tilan ja Helsinginkadun eteläosissa

Maamerkit ja yhteydet





Yhtenäinen kaupunkirakenne



Raiiotie

Palvelukeskittymä

Vihersydän

Teknologiakampus

Helsinginkatu

Jaettu kaupunkitila

Kupittaaanpuisto

Taito-kampus

Rautatieasema

Bussiterminaali

Kaupunkirakenne ja ankkurit



Kaupunkilaisten yhteinen, jaettu katu- ja kaupunkitila yhdistää Turun historiallisen keskustan, korkeakoulut, sairaalan, Kupittaaan kärjen korttelit ja Tiedepuiston alueen yhdeksi, urbaaniksi kokonaisuudeksi. Julkisen ja avoimen kaupunkitilan avulla syntyy jalankulun yhteys laajasti alueella sijaitseviin julkisiin tiloihin samoin kuin raitiotiehen.

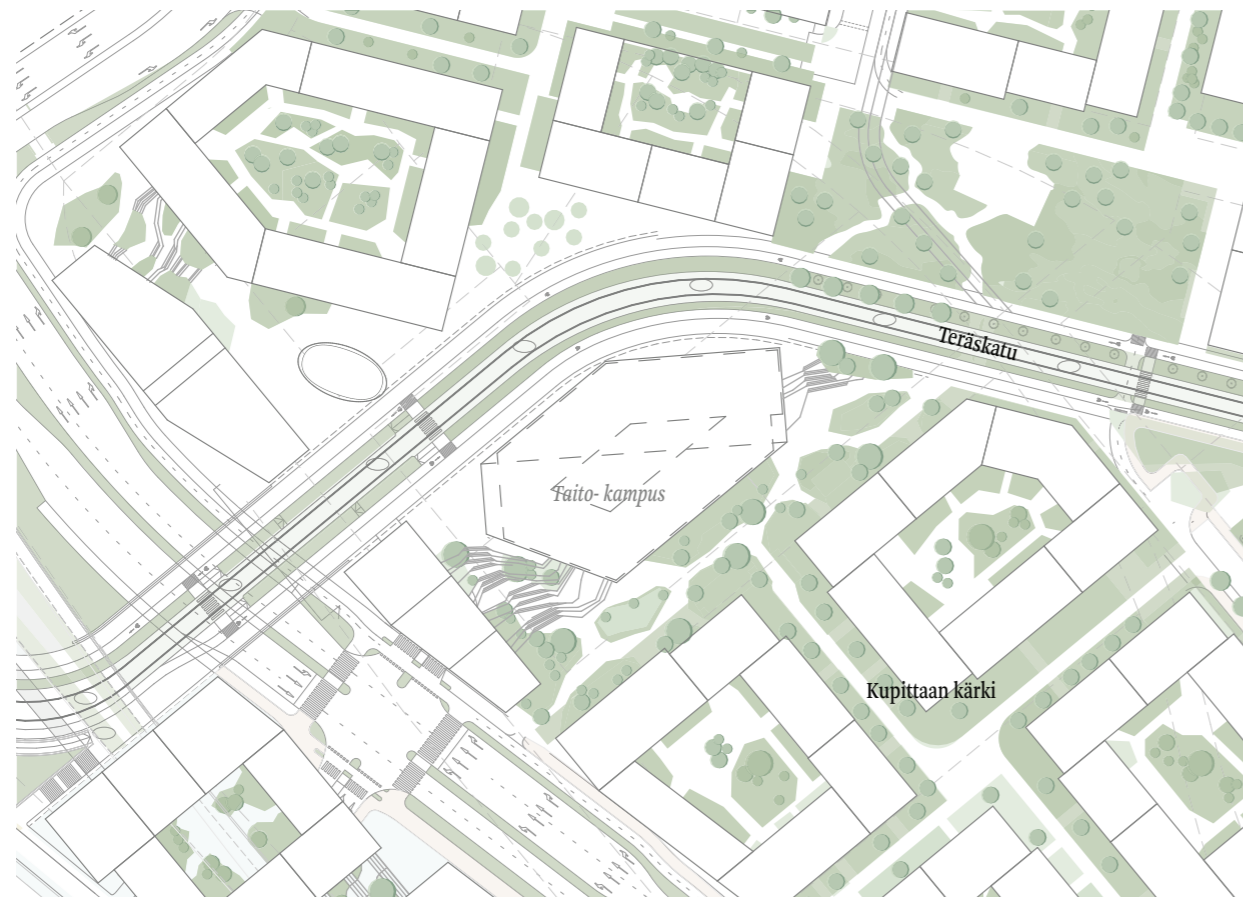
Jaettu kaupunkitila on varattu jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Se on sarja tapahtumien ja kohtaamisten paikkoja, ja aktiivinen kaupunkitila houkuttelee monipuolisilla toiminnoilla, mahdollisuuksilla ja vehreydellä. Jaettu kaupunkitila kytkeytyy Hippoksentien siltaan kansi- ja porraskäytävien avulla.

Jaettu kaupunkitila



BOXBOOKS

OFFEE



Kupittaa kärki on alueen ensimmäinen toteutuva kokonaisuus. Siitä muodostuu kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispaikka, joka yhdistää Kupittaaan ja Itäharjun kaupunginosat.

Erilaiset toiminnot, asuminen ja kaupalliset tilat sekoittuvat eläväksi kokonaisuudeksi. Taito-kampus tuo opiskelijat Kupittaaan kärjen ytimeen ja toimii alueen sydämenä ja tunnistettavana maamerkinä. Uusi junayhteys, Länsirata, Kupittaaan asemalta Helsinkiin kytkee alueen kiinteäksi osaksi pääkaupunkiseudun yhtenäistä työssäkäyntialuetta. Kortteleiden viheralueet edistävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja hiiliviisautta, ja liittävät alueen osaksi kaupungin laajempaa viherverkostoa.

Kupittaa kärki





Turkuun saavutaan uutta bulevardimaista Helsinginkatua. Bulevardi luo uudistuneen urbaanin ilmeen Tiedepuistolle ja mahdollistaa tehokkaamman maankäytön tulevan kaksoisraiteen ja Helsinginkadun väliselle alueelle. Ajonopeus Helsinginkadulla rauhoitetaan ja katutilassa huomioidaan autoliikenteen ohella kevyen liikenteen turvallisuus ja viihtyisyys. Rautatie kulkee uuden kansirakenteen ja kortteleiden alla. Näillä ratkaisuilla Helsinginkadun ja rautatien estevaikutus poistuu.

Bulevardimaisuus tarkoittaa myös vehreyttä ja siten yhteyttä viereisiin viheralueisiin, Helsinginkadun kanssa rinnakkain kulkevaan jaettuun kaupunkitilaan ja laajemmin koko kaupungin siniviherverkostoon.

Helsinginkadun bulevardi





Olemassa olevasta viheralueesta Tiedepuiston ytimessä syntyy uusi keskuspuisto, Vihersydän. Vihersydämen laidalle sijoittuva julkisten palveluiden keskittymä tarjoaa monipuolisia tiloja ja palveluita alueen asukkaille ja laajemminkin kaupunkilaisille. Palvelukeskittymä voi sisältää esimerkiksi monitoimitalon, uimahallin ja koulun.

Vihersydämen reunoilla asutaan urbaanisti, mutta kaupunkiluonnon välittömässä yhteydessä. Vihersydämen laidalle sijoittuu myös uusi koulu.

Raitiolinja palvelee asukkaita sekä julkisten palveluiden käyttäjiä, ja yhdistää alueen Turun historialliseen, kaupalliseen ja kulttuuriseen keskustaan ja pidemmälle, Turun satamaan saakka.

Vihersydän ja puiston julkiset rakennukset



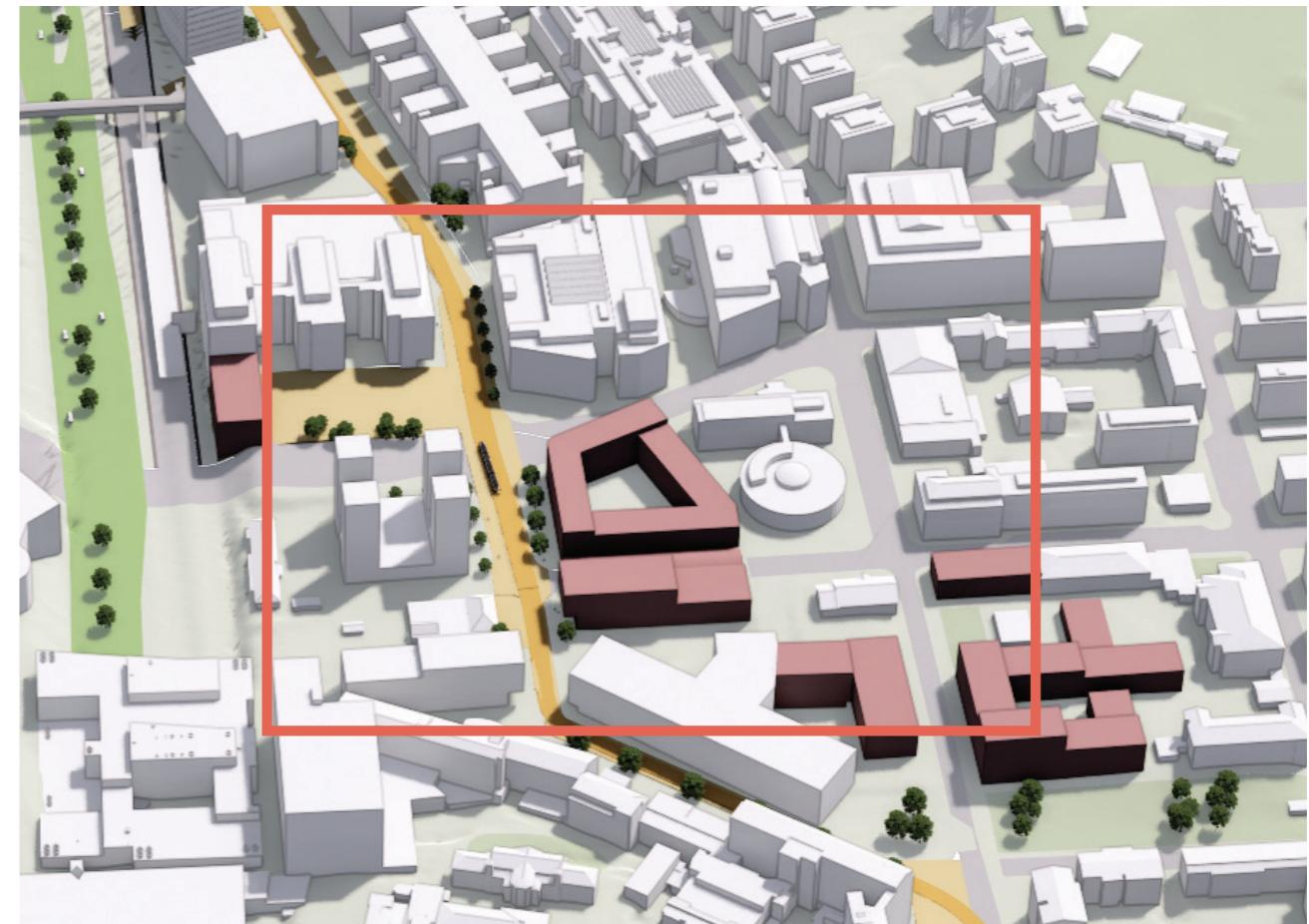


Teknologiakampuksen alueelle suunniteltu kansirakenne vähentää raideliikenteen luomaa estevaikutusta ja yhdistää radan eri puolille sijoittuvat korttelit toisiinsa.

Korttelit ja koulu kytkeytyvät Hippoksentien sillan kautta saumattomasti julkisten ja puolijulkisten tilojen verkostoon jaetun kaupunkitilan avulla. Kevyelle liikenteelle ja jalankululle varattu jaettu kaupunkitila johdattelee opiskelijat ja muut kampuksen käyttäjät Kupittaaan kärjen liikenteelliseen solmukohtaan ja aina Aurajoen rantaan saakka.

Teknologiakampus





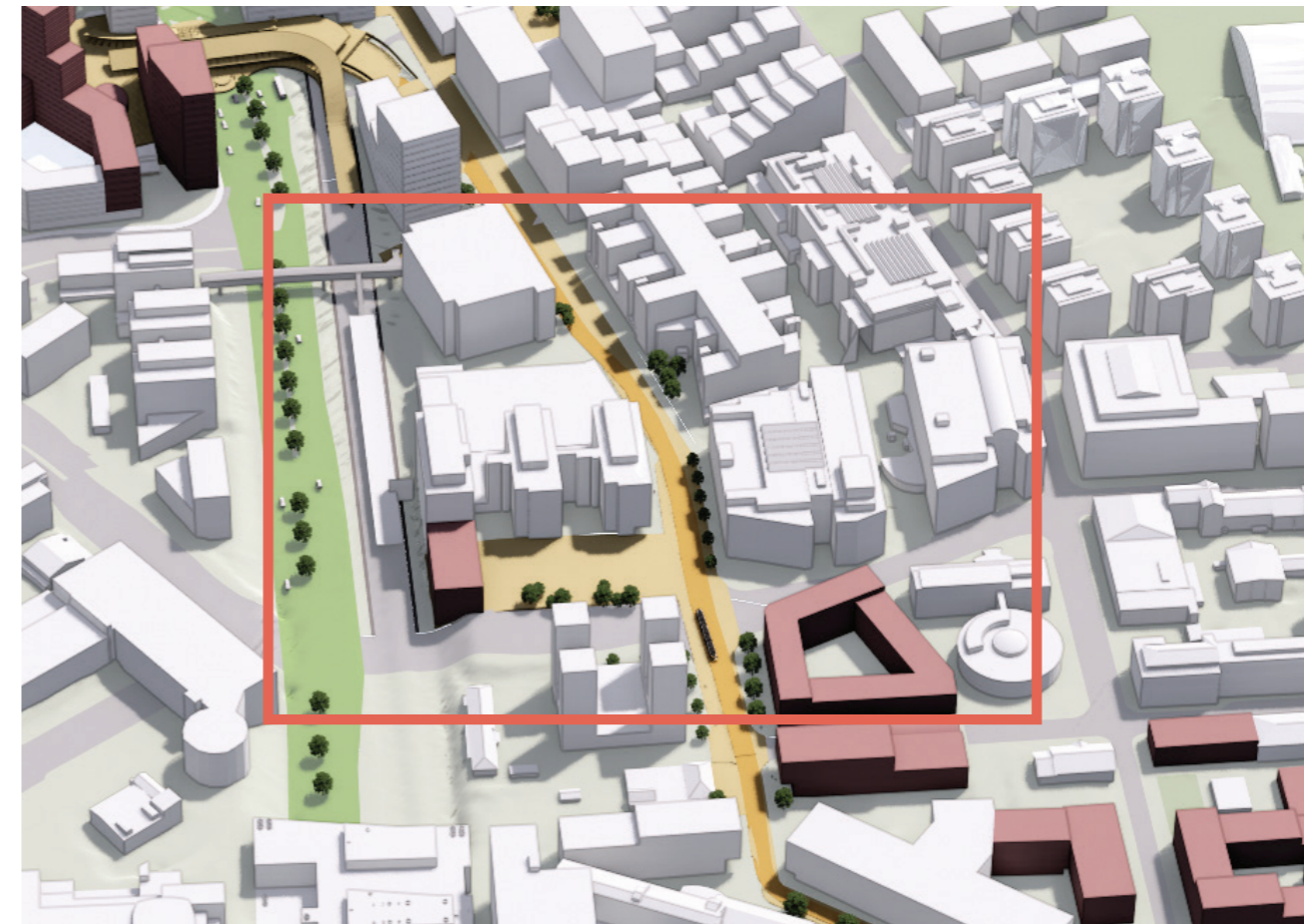
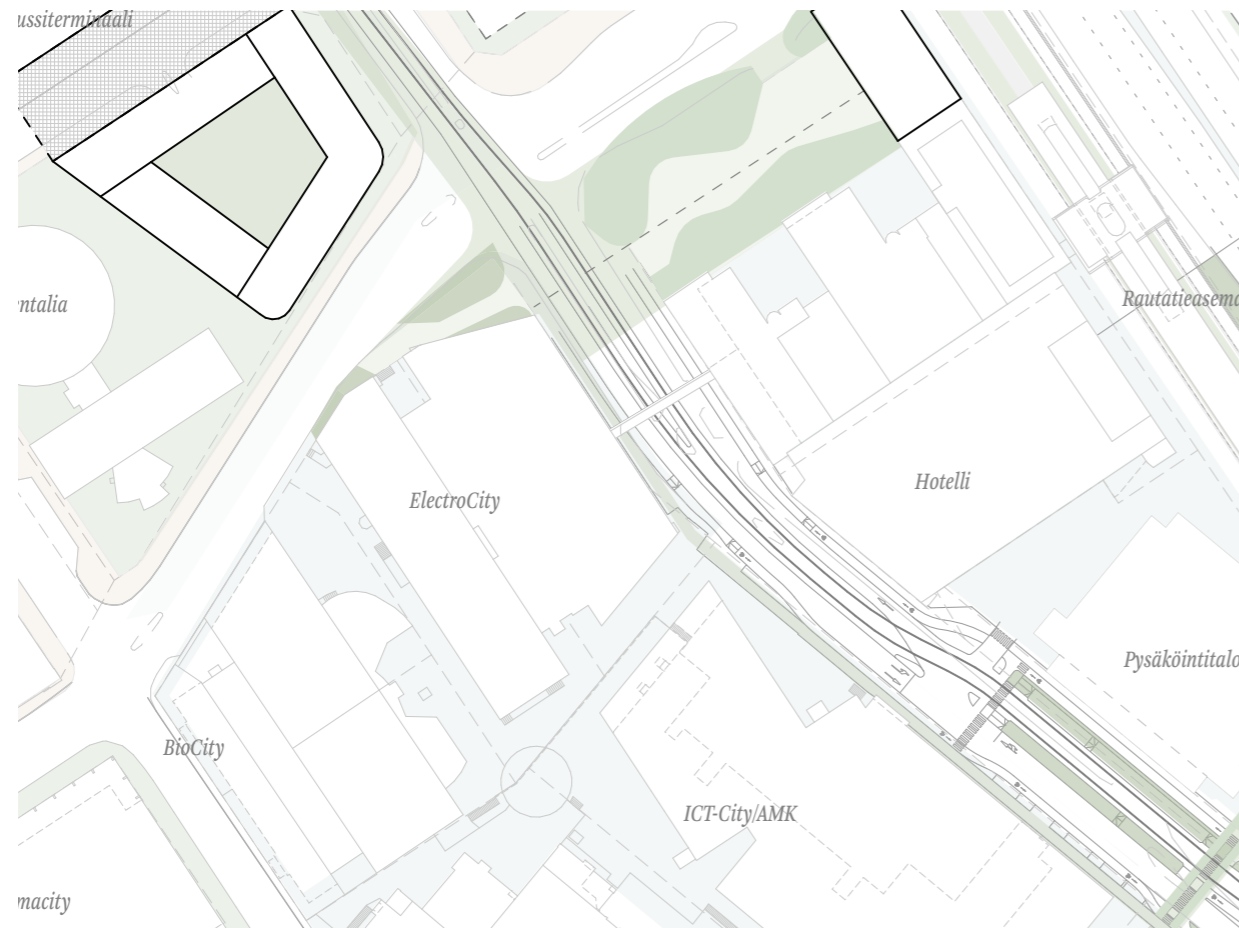
Uusi Sirkkalankadun linja-autoasema toimii runkolinjojen vaihtopisteenä sekä linkkinä eri alueiden välillä. Asema sijoittuu Kupittaan juna-aseman ja Kupittaan kärjen raideliikenteen solmukohtaan välittömään yhteyteen.

Julkinen ja jaettu kaupunkitila yhdistää linja-autoaseman raideliikenteeseen ja tekee vaihtamisen eri kulkumuotojen välillä saumattomaksi.

Uudet rakennukset suunnitellaan kehystämään jaettua kaupunkitilaa ja edistämään sen avointa ja vuorovaikutteista luonnetta.

Linkki - Runkolinjojen vaihtopiste



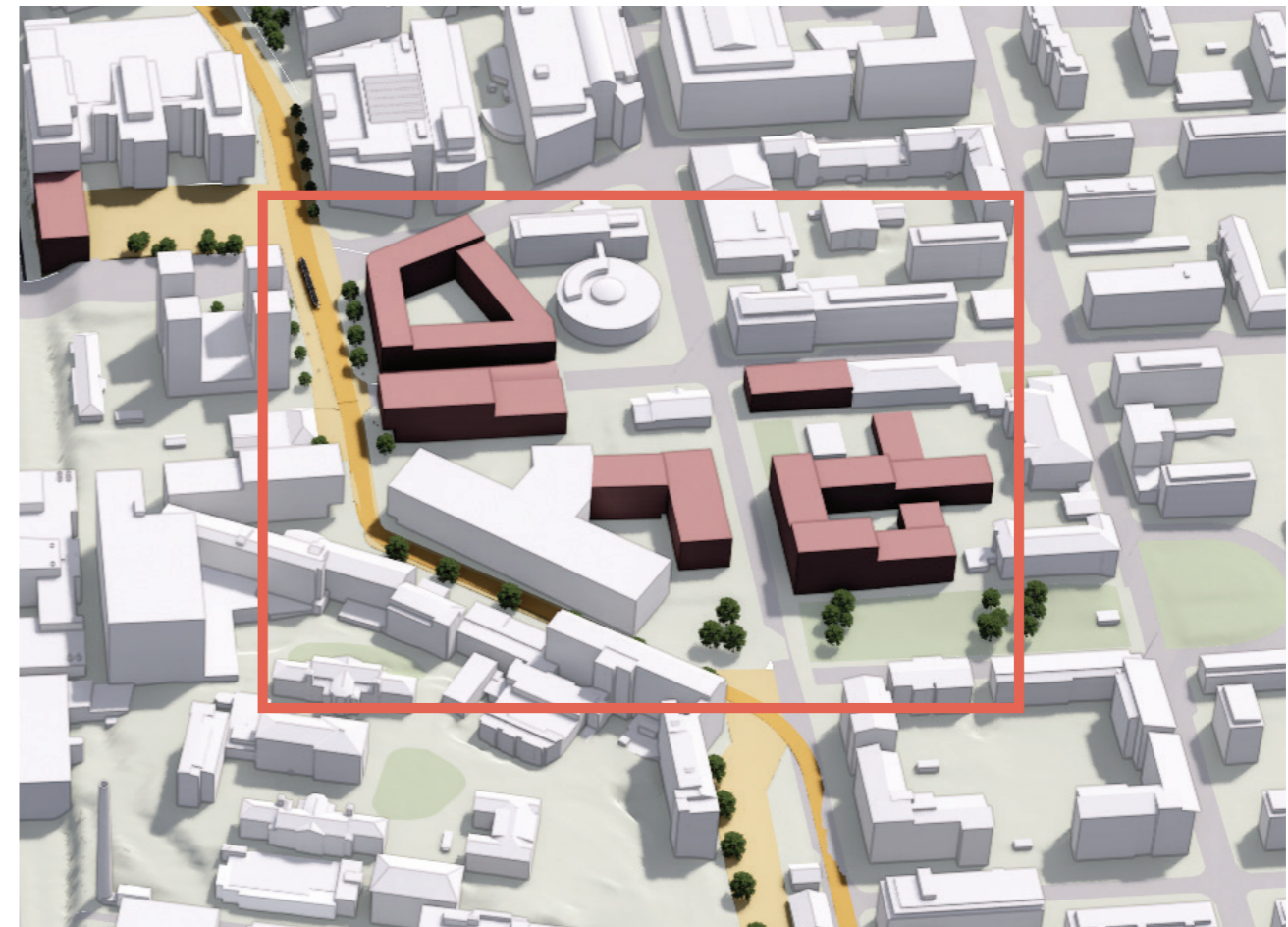


Jaettu kaupunkitila kytkee yksittäiset, kaupunkirakenteellisesti toisistaan irralliset rakennukset yhteen. Jaettu kaupunkitila mahdollistaa esimerkiksi ElectroCityn julkisivun ja katutasen kerroksen avaamisen osaksi aktiivista kaupunkielämää.

Katutilojen ohella alueelle sijoittuvat aukiot suunnitellaan laadukkaasti ja houkuttelemaan kaupunkilaisia oleskelemaan ja kohtaamaan muita. Tavoitteena on 8/80 kaupunkiympäristö, jossa kaiken ikäisten kaupunkilaisten turvallisuus, tarpeet ja esteettömyys on huomioitu.

Aukio ja ElectroCity





Jaettu kaupunkitila jatkuu sairaala-alueen ohitse ja liittää siten myös keskus-sairaalan uusine rakennuksineen entistä vahvemmin kaupunkirakenteeseen.

Samalla asemanseutu kytkeytyy Dentaliaan ja uuteen psykiatriseen sairaalaan aktiivisen ja avoimen katutilan kautta. Uudet rakennukset suunnitellaan kehystämään jaettua kaupunkitilaa ja edistämään sen avointa ja vuorovaikutteista luonnetta.

Sairaala-alue yhdessä uuden linja-autoaseman kanssa sijoittuvat tärkeään rakenteelliseen rajapintaan: historiallisen keskustan ja olemassa olevaa laajentavan, 2000-luvun kestävän kaupungin solmukohtaan.

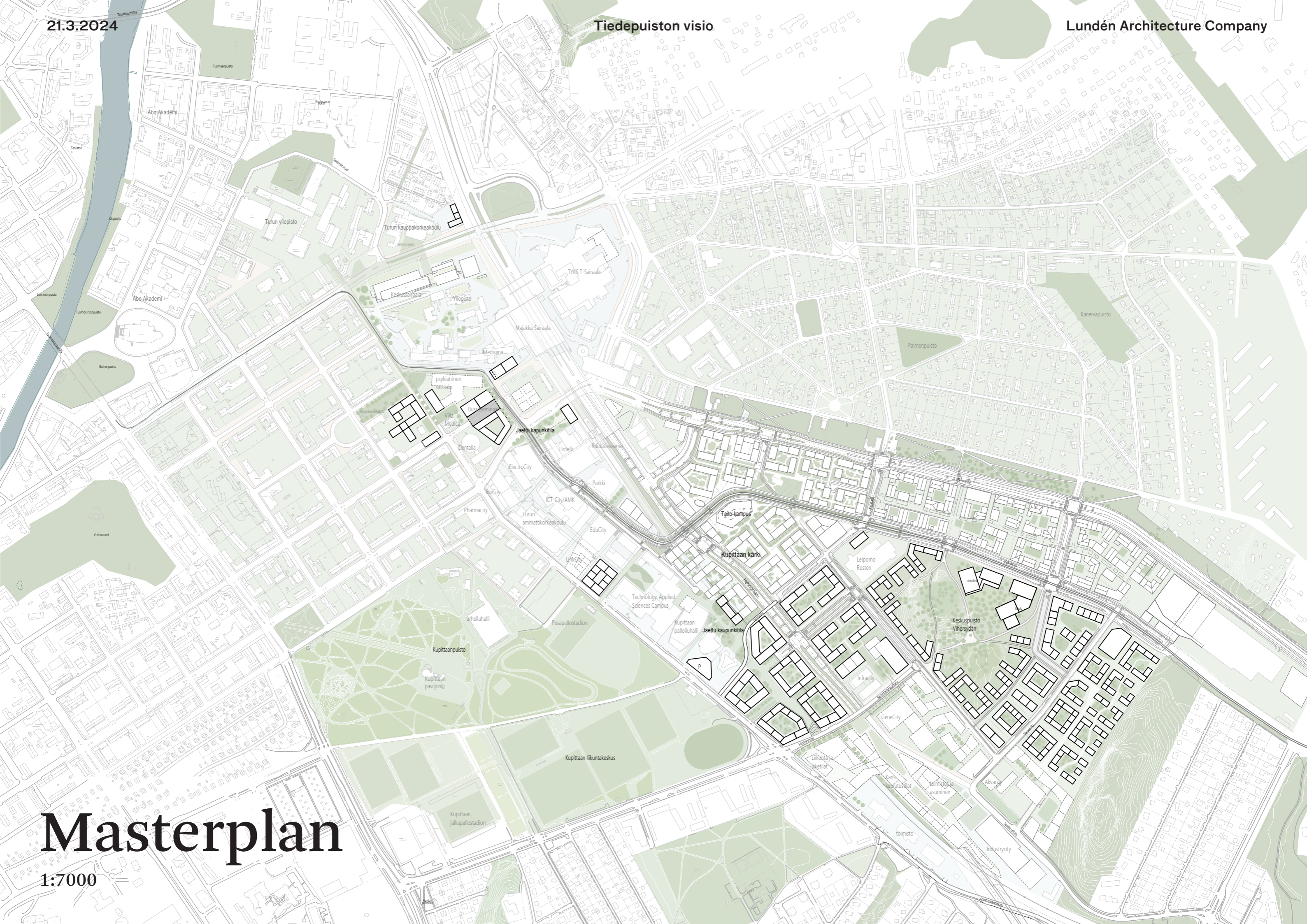
Sairaala ja asemanseutu



21.3.2024

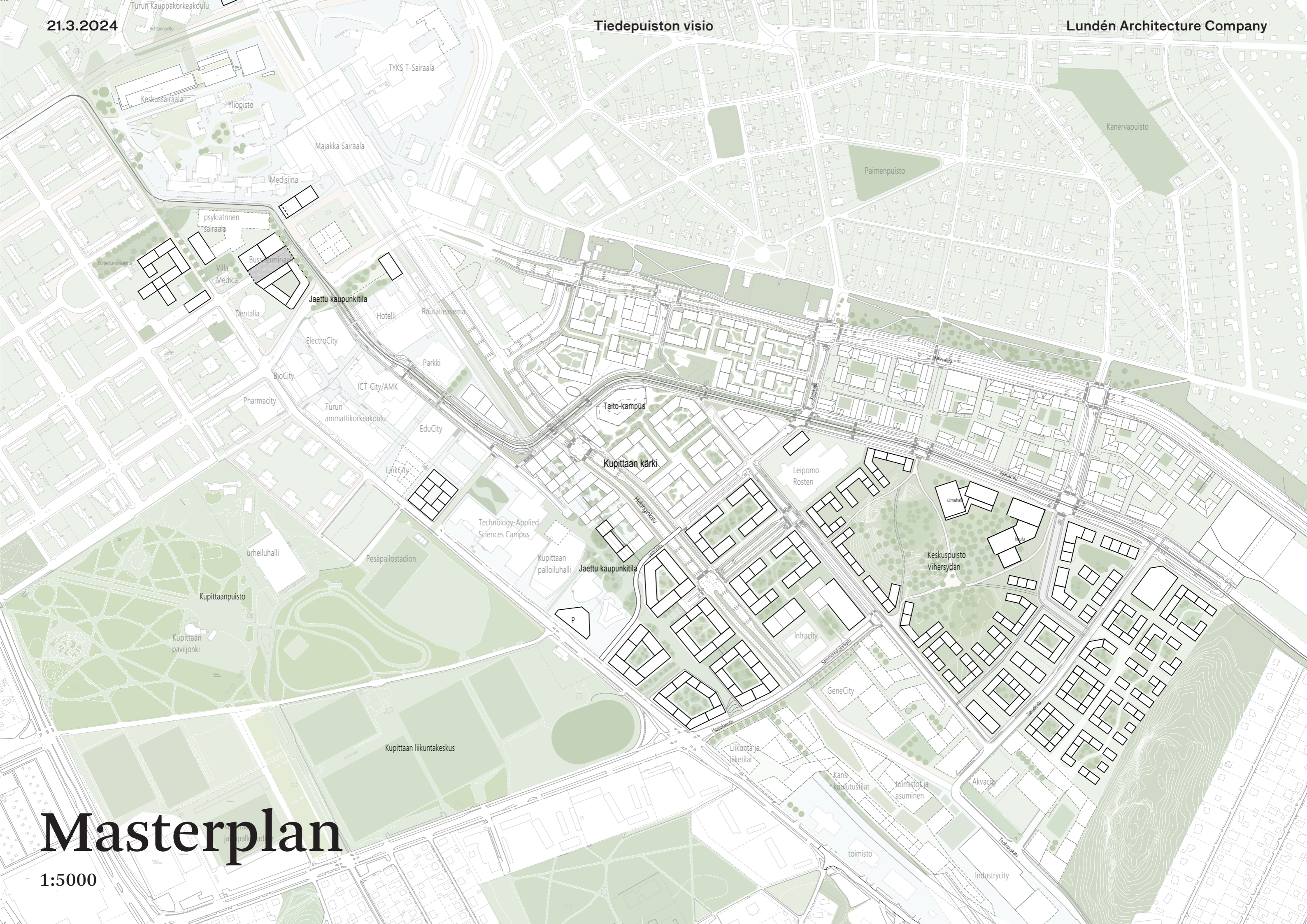
Tiedepuiston visio

Lundén Architecture Company



Masterplan

1:7000



Masterplan

1:5000



Helsinginkadun urbaani bulevardi

Turun Tiedepuiston visio

