LIVING IN THE CITY

KUTSUKILPAILU
Arvostelupöytäkirja

INBJUDNINGSTÄVLING
Bedömningsprotokoll

6.5–30.8.2013

SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUJÄRJESTELYT 4

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, TARKOITUS JA LUONNE 4

1.2 OSANOTTAJAT 4

1.3 PALKINNOT JA LUNASTUKSET 4

1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA JA ASIANTUNTIJAT 4

1.5 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN 4

1.6 KILPAILUN KULKU 4

1.7 KILPAILUEHDOTUKSET 4

1.8 KILPAILIJOIDEN ESITTÄMÄT KYSYMYKSET 4

2 KILPAILUTEHTÄVÄ 6

2.1 KILPAILUALUE 6

2.1.1 Taustaa 6

2.1.2 Maanomistus 6

2.1.3 Kadut 6

2.1.4 Lähialueet 6

2.1.5 Perustamisolosuhteet 6

2.1.6 Kunnallistekniikka 6

2.2 SUUNNITTELUOHJEET 6

2.2.1 Yleiset tavoitteet (rakennussuojelu, kaupunkikuva ja ympäristö) 6

2.2.2 Koko tarkastelualue 8

2.2.3 Tonttien toiminta ja tavoitteet 8

2.2.4 Wasa Teater 10

2.2.5 Suojellut rakennukset 10

2.2.6 Purettavat rakennukset 10

2.2.7 Pysäköinti 10

2.2.8 Kadut ja palokadut 10

2.2.9 Tekninen laatutaso 10

3 KILPAILUN ARVOSTELUPERUSTEET 12

4 YLEISARVOSTELU 12

5 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU 14

5.1 EHDOTUS ”BJÖRKVILLORNA” 14

5.2 EHDOTUS ”DET GODA LIVET” 15

5.3 EHDOTUS ”HAITARI” 16

5.4 EHDOTUS ”KRÅKANTTI” 16

5.5 EHDOTUS ”SMULTRONSTÄLLEN” 18

5.6 EHDOTUS ”SOLSIDAN” 18

6 KILPAILUN RATKAISU JA TULOSTEN JATKOTOIMENPITEET 20

7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS 20

8 NIMIKUORTEN AVAAMINEN 22

9 LIITTEET 22

Lemminkäinen

HARRY SCHAUMANS STIFTELSE

INNEHÅLL

1 TÄVLINGSARRANGEMANG 5

1.1 ARRANGÖR FÖR TÄVLINGEN, KARAKTÄR OCH SYFTE 5

1.2 DELTAGARE 5

1.3 PRISER OCH INLÖSNINGAR 5

1.4 JURYN OCH EXPERTER 5

1.5 GODKÄNNANDE AV TÄVLINGSREGLER 5

1.6 TÄVLINGSFÖRFARANDET 5

1.7 TÄVLINGSFÖRSLAGEN 5

1.8 DELTAGARNAS FRÅGOR 5

2 TÄVLINGSUPPGIFT 7

2.1 TÄVLINGSOMRÅDE 7

2.1.1 Bakgrund 7

2.1.2 Ägandeförhållanden 7

2.1.3 Gator 7

2.1.4 Närområden 7

2.1.5 Grundläggningsförhållanden 9

2.1.6 Kommunalteknik 9

2.2 PLANERINGSANVISNINGAR 9

2.2.1 Allmänna målsättningar (byggnadsskydd, stadsbild och omgivning) 9

2.2.2 Hela analysområdet 9

2.2.3 Målsättningen för och verksamheten på tomterna 9

2.2.4 Wasa Teater 11

2.2.5 Skyddade byggnader 11

2.2.6 Byggnader som skulle rivas 11

2.2.7 Parkering 11

2.2.8 Gator och brandgator 11

2.2.9 Teknisk standard 11

3 FÖRSLAGENS BEDÖMNINGSGRUNDER 13

4 ALLMÄN BEDÖMNING AV FÖRSLAGEN 13

5 BEDÖMNINGEN AV DE ENSKILDA FÖRSLAGEN 15

5.1 FÖRSLAG ”BJÖRKVILLORNA” 15

5.2 FÖRSLAG ”DET GODA LIVET” 15

5.3 FÖRSLAG ”HAITARI” 17

5.4 FÖRSLAG ”KRÅKANTTI” 17

5.5 FÖRSLAG ”SMULTRONSTÄLLEN” 17

5.6 FÖRSLAG ”SOLSIDAN” 19

6 TÄVLINGSRESULTATET OCH FORTSATTA ÅTGÄRDER 21

7 UNDERTECKNING AV BEDÖMNINGSPROTOKOLL ET 20

8 ÖPPNANDE AV NAMNKUVERTEN 23

9 BILAGOR 23

LIVING IN THE CITY
Arkkitehtuurikilpailu

1 KILPAILUJÄRJESTELYT

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

FAB Österbottens Hus
c/o Harry Schaumans Stiftelse
Hovioikeudenpuistikko 16
65100 Vaasa

Lemminkäinen Talo Oy
Olympiakatu 16
65100 Vaasa

Yllä mainitut järjestivät SAFA:n kilpailusääntöjä soveltaen kutsukilpailun omistamistaan tonteista.

Tehtävä koski kahta Vaasan keskustassa sijaitsevaa rakennettua tonttia. Rakennuskanta tuli huomioida kilpailuohjelman mukaisella tavalla

Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen asuin- ja liikerakennuskonsepti, jossa toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

Kilpailun myötä haettiin ratkaisuja, joiden pohjalta on mahdollista toteuttaa sekä asemakaavatyö että pää- ja arkkitehtisuunnittelun toimeksianto voittaneen ehdotuksen / voittaneiden ehdotuksien kanssa.

1.2 OSANOTTAJAT

Kilpailuun on kutsuttu osallistumaan seuraavat suunnittelutoimistot:
Metod Arkitekter, Uppsala, Ruotsi
Arkkitehtitoimisto Sigge, Turku
Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen Oy, Vaasa
Arkkitehtitoimisto K2S, Helsinki
Laatio Arkkitehtitoimisto, Oulu
A-Konsultit arkkitehtitoimisto, Helsinki

1.3 PALKKIOT

Kullekin osallistuvalle ja hyväksytyn ehdotuksen tehneelle toimistolle maksettiin 15 000 € + 24 % alv palkkio, joka vähennettiin suunnittelu-toimeksiannon saajan lopullisesta verollisesta palkkiosummasta. Palkkiot maksettiin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kautta. SAFA peri kilpailusääntöjensä mukaan 10 % palkkioista kattaen siten SAFA:n kulut ja kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkion.

1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA JA ASIANTUNTIJAT

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeämänä:
Mikael Snellman, Lemminkäinen Talo Oy, aluejohtaja, lautakunnan puheenjohtaja
Stefan Forslund, Lemminkäinen Talo Oy, hankekehityspäällikkö
Tom Eriksson, Harry Schaumanin Säätiö, hallituksen jäsen
Tom Westermark, Harry Schaumanin Säätiö, toimitusjohtaja
Juhani Hallasmaa, Vaasan kaupunki, kaavoitusarkkitehti
Osmo Ovaska, Vaasan kaupunki, kaupungingeodeetti
Antti-Matti Siikala, arkkitehti SAFA (kilpailijoiden nimeämä tuomari)
Palkintolautakunnan sihteerinä toimi Joel Johansson, Contria Oy.
Palkintolautakunta kuuli lisäksi seuraavia asiantuntijoita:
Tuija Hiltunen, Contria Oy
Kenneth Grönroos Contria Oy
Kirsti Pesola, Invaliidiliitto
Asiantuntijat ja palkintolautakunnan sihteeri eivät osallistuneet lopulliseen päätöksentekoon.

1.5 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Järjestäjät, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.6 KILPAILUN KULKU

Kilpailuaika oli 6.5.2013–30.8.2013.

Kilpailun aloitusseminaariin 14.5.2013 osallistuivat kaikki ehdokkaat. Tilaisuus pidettiin Harry Schaumanin säätiön tiloissa (Hovioikeudenpuistikko 16, 65100 Vaasa) sekä kilpailualueella (tonteilla). Tilaisuudesta laadittiin pöytäkirja, joka toimitettiin osallistujille kilpailun nettisivun kautta.

1.7 KILPAILUEHDOTUKSET

Määräaikaan mennessä postileimattuja ehdotuksia tuli kuusi kappaletta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelman asettamat vaatimukset. Ehdotukset olivat (aakkosjärjestyksessä):
"Björkvillorna"
"Det Goda Livet"
"Haitari"
"Kråkantti"
"Smultronställen"
"Solsidan"

1.8 KILPAILIJOIDEN ESITTÄMÄT KYSYMYKSET

Kilpailuun liittyvät kysymykset tuli esittää viimeistään 31.5.2013. Niitä tuli yksi kappale, jonka vastaus julkaistiin kilpailun nettisivulla.

LIVING IN THE CITY
Arkitekturtävling

1 TÄVLINGSARRANGEMANG

1.1 ARRANGÖR FÖR TÄVLINGEN, KARAKTÄR OCH SYFTE

FAB Österbottens Hus
c/o Harry Schaumans Stiftelse
Hovrättsesplanaden 16
65100 Vasa

Lemminkäinen Talo Oy
Olympiagatan 16
65100 Vasa

Arrangörerna arrangerde inbjudningstävling för tomter som de äger. I tävlingen tillämpades SAFA:s tävlingsregler.

Objektet består av 2 st. tomter i Vasa centrum med ett befintligt byggnadsbestånd. Byggnadsbeståndet skall beaktas på det sätt som nämns i tävlingsprogrammet. En ansökan om detaljplaneändring för tomterna som kvartersområde för bostads-, kontors- och affärshus kommer att göras.

Syftet med tävlingen är att hitta en lösning av hög nivå både arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden och som också är genomförbar. Vidare poängteras funktionella och teknisk-ekonomiska samt energiekonomiska lösningar

Genom tävlingen söks en baslösning för detaljplanearbetet. Syftet är vidare att ett avtal gällande huvud- och arkitektplanering kan ingås med den part eller de parter som gjort det vinnande förslaget / förslagen.

1.2 DELTAGARE

Följande planeringsbyråer har inbjudits för att delta i tävlingen:
- Metod Arkitekter, Uppsala, Sverige
- Arkitektbyrå Sigge, Åbo
- Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen Oy, Vasa
- Arkkitehtitoimisto K2S, Helsingfors
- Laatio Arkkitehtitoimisto, Uleåborg
- Arkitektbyrå A-Konsult, Helsingfors

1.3 PRISER OCH INLÖSNINGAR

Till varje byrå som deltagit och lämnat in ett godkänt förslag betalades ett arvode på 15 000 € + 24 % moms. Summan dras av från den slutliga beskattningsbara arvodessumman, som betalas ut till den som utses för planeringsuppdraget. Arvodena betalas ut via Finlands Arkitektförbund (SAFA). SAFA tog enligt sina tävlingsregler ut ett arvode på 10 % för att täcka sina kostnader och arvodet för den medlem i juryn som de tävlande utsett.

1.4 JURYN OCH EXPERTER

Till juryn hörde följande medlemmar, som arrangören utsett:
- Mikael Snellman, Lemminkäinen Hus Ab, regiondirektör, ordförande för juryn
- Stefan Forslund, Lemminkäinen Hus Ab, projektutvecklingschef
- Tom Eriksson, Harry Schaumans Stiftelse, styrelsemedlem
- Tom Westermark, Harry Schaumans Stiftelse, verkställande direktör
- Juhani Hallasmaa, Vasa Stad, planläggningsarkitekt
- Osmo Ovaska, Vasa Stad, stadsgeodet
- Antti-Matti Siikala, arkitekt SAFA, (medlem som de tävlande utsett)

Sekreterare för juryn är Joel Johansson, Contria Ab.
Juryn hörde dessutom följande experter:
- Tuija Hiltunen, Contria Oy
- Kenneth Grönroos, Contria Oy
- Kirsti Pesola, Invalidförbundet

Experterna och juryns sekreterare deltar inte i det slutliga beslutet.

1.5 GODKÄNNANDE AV TÄVLINGSREGLER

I tävlingen tillämpades Finlands Arkitektförbunds tävlingsregler. Arrangörerna, juryn och Finlands Arkitektförbunds tävlingssekreterare hade godkänt detta tävlingsprogram med bilagor.

1.6 TÄVLINGSFÖRFARANDET

Tävlingstiden var 6.5.2013–30.8.2013.

14.5.2013 ordnades ett inledningsseminarium för tävlingen i Vasa som alla deltagare deltog i. Seminariet hölls i Harry Schaumans Stiftelses lokaler (Hovrättsesplanaden 16, 65100 Vasa) och på tävlingsområdena (tomterna). Ett protokoll uppgjordes över tillfället och sändes till deltagarna via tävlingens nätsidor.

1.7 TÄVLINGSFÖRSLAGEN

Inom utsatt tid anlände sex stycken poststämplade förslag, som alla uppfyllde tävlingsprogrammets uppställda krav. Förslagen var (i bokstavsordning) :
- ”Björkvillorna”
- ”Det goda livet”
- ”Haitari”
- ”Kråkantti”
- ”Smultronställen”
- ”Solsidan”

1.8 DELTAGARNAS FRÅGOR

Frågor gällande tävlingen skulle ställas senast den 31.5.2013. Det inkom en fråga. Svaret publicerades på tävlingens nätsidor.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 KILPAILUALUE

Kilpailualue koostuu järjestäjien omistamista tonteista:

- 905-2-2005-2, Lemminkäinen Talo Oy, ("Flickis"). Optiona pidetään tontin länsirajan suoristaminen (ks. liite 2).
- 905-2-1004-7, FAB Österbottens Hus, ("Österbottens Hus").

Mahdollisen maanalaisen pysäköinnin ja yhdyskäytävän järjestämisen osalta kilpailualueeksi luetaan myös korttelien palokatualueet (ks. kohdat 4.1 ja 4.8 sekä liite 2).

Kilpailuehdotuksissa tulee huomioida myös Wasa Teaterin tontin laajennustarpeet (ks. kohta 4.4) sekä ottaa kantaa koko suurkorttelin käsittävän tarkastelualueen kehittämiseen (ks. liite 2 sekä kohta 4.2).

2.1.1 Taustaa

2.1.1.1 Vaasan yleiskaava 2030

Alueen tuleva käyttö perustuu Vaasan kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymään Vaasan yleiskaavaan 2030. Yleiskaava on tehtyjen valitusten johdosta edelleen oikeuskäsittelyssä, mutta tehdyt valitukset eivät kuitenkaan koske kilpailualueen tai alueen yleistä käyttöä.

Vaasan yleiskaavassa 2030 FAB Österbottens Husin omistama tontti 905-2-1004-7 on osoitettu kuuluvaksi keskustatoimintojen alueeseen (C) ja Lemminkäinen Talo Oy:n omistama tontti 905-2-2005-2 julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi, jonka vaihtoehtoinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen alue (PY/AK). Lemminkäisen omistamalla tontilla 905-2-2005-2 sijaitseva arkkitehti Th. Deckerin vuonna 1891 suunnittelema tyttökoulun päärakennus on osoitettu Vaasan yleiskaavassa 2030 suojeltavaksi rakennukseksi. Kilpailualueeseen rajoittuvat puistikot ja palokatualueet ovat Vaasan yleiskaavassa 2030 osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

2.1.1.2 Keskustan osayleiskaava

Vaasan yleiskaavan 2030 edellä mainitun käsittelyn johdosta kilpailualueella on vielä toistaiseksi voimassa ympäristöministeriön 8.11.1995 vahvistama Keskustan osayleiskaava.

FAB Österbottens Husin omistama tontti 905-2-1005-2 on Keskustan osayleiskaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) korttelitehokkuudella e = 1.3 (HUOM: nykyinen tilanne). Kyseisellä tontilla sijaitseva arkkitehti Otto Ivarsin vuonna 1930 suunnittelema Vasabladetin kirjapainorakennus on osoitettu Keskustan yleiskaavaan arvokkaaksi rakennukseksi, jonka suojelusta päätetään asemakaavassa. Keskustan osayleiskaavassa Lemminkäinen Talo Oy:n omistama tontti 905-2-2005-2 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) korttelitehokkuudella e = 1.4 (HUOM: nykyinen tilanne). Tyttökoulun päärakennus on osoitettu Keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi.

2.1.1.3 Asemakaavat

FAB Österbottens Husin omistamalla tontilla 905-2-1004-7 on voimassa ym2päristöministeriön 28.11.1991 vahvistama asemakaava nro 721, jossa kyseinen tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m^2.

Lemminkäinen Talo Oy:n omistamalla tontilla 905-2-2005-2 on voimassa sisäasiainministeriön 29.11.1976 vahvistama asemakaava nro 378, jossa kyseinen tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien laitosten korttelialueeksi (YO) korttelitehokkuudella e = 1.0. Kyseisessä asemakaavassa ei ole rakennuksia koskevia suojelumerkintöjä, mutta tyttökoulun päärakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetussa asetuksessa (480/85) säädetyn mukaan valtioneuvoston päätöksellä 4.12.1991. Kyseisen rakennuksen suojeluluokka on S2, joka koski lähinnä sen ulkoasua.

2.1.2 Maanomistus

Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus") on KOy Österbottens Husin omistuksessa, tontti 905-2-2005-2 ("Flickis") on Lemminkäinen Talo Oy:n omistuksessa. Korttelien palokadut, liikenne- ja puistoalueet ovat Vaasan kaupungin omistuksessa.

2.1.3 Kadut

Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis") sijaitsee Kirjastokadun ja Kirkkopuistikon kulmassa.

Tontti 905-1004-7 ("Österbottens Hus") sijaitsee Hietasaarenkadun ja Koulukadun risteyksessä.

2.1.4 Lähialueet

2.1.4.1 Palokadut

Molempien kortteleiden läpi kulkee kunnostamaton palokatu.

2.1.4.2 Wasa Teater

Korttelin 2005 eteläpäädyssä sijaitsee Wasa Teaterin kiinteistö. Söfuk (Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur skn) Wasa Teaterin omistajana on jättänyt asemakaavamuutoshakemuksen, joka tuli kilpailuehdotuksissa huomioida.

2.1.5 Perustamisolosuhteet

Pohjaolosuhteet ovat molemmilla tonteilla sellaiset, että perustaminen tapahtuu joko maanvaraisesti tai kalliolle.

2.1.6 Kunnallistekniikka

Alueella on olemassa kunnallistekniikka (vesi, jätevesi, sadevesi, sähkö, kaukolämpö) johon molemmat tontit liittyvät omilla liittymillä.

Liitteessä 8 on esitetty palokaduilla olemassa oleva kunnallistekniikka, joka tulee huomioida mahdollisissa maanalaisissa pysäköintijärjestelyissä.

2.2 SUUNNITTELUOHJEET

2.2.1 Yleiset tavoitteet (rakennussuojelu, kaupunkikuva ja ympäristö)

Kilpailuehdotuksissa tuli huomioida tyttökoulun päärakennus ja Vasabladetin kirjapainorakennus sekä Wasa teatterin rakennuskanta

2 TÄVLINGSUPPGIFT

2.1 TÄVLINGSOMRÅDE

Tävlingsområdet utgörs av tomter som arrangörerna äger:

- 905-2-2005-2 ("Flickis") Lemminkäinen Hus Ab. Som option betraktas att tomtens västra gräns rätas ut enligt de gamla fastighetsgränserna
- 905-2-1004-7, Österbottens Hus ("Österbottens Hus")

Det egentliga tävlingsområdet omfattade även brandgatorna i kvarteret, till den del de är en del av en eventuell underjordisk parkering och förbindelsegång.

Dessutom skulle förslagen ta ställning Wasa Teaters utvidgningsbehov. De skulle också ta ställning till möjligheterna till ytterligare byggnation på hela analysområdet.

2.1.1 Bakgrund

2.1.1.1 Generalplan för Vasa 2030

Den generalplan för Vasa 2030 som stadsfullmäktige i Vasa godkänt 13.12.2011 är på grund av besvär fortfarande under behandling. Besvären berörde dock inte tävlingsområdet eller allmänt bruk av området.

I generalplanen för Vasa 2030 har FAB Österbottens Hus tomt 905-2-1004-7 anvisats att höra till området för centrumfunktioner (C). Lemminkäinen Hus Ab:s tomt 905-2-2005-2 har anvisats till område för offentlig service och förvaltning, med det alternativa användningsändamålet som område för bostadsvåningshus (PY/AK). Flickskolans huvudbyggnad som planerats av Th. Decker 1891 och som ligger på Lemminkäinens tomt 905-2-2005-2, har i generalplanen för Vasa 2030 anvisats som en byggnad som skall skyddas. De esplanader och brandgatuområden som gränsar till tävlingsområdet har i generalplanen för Vasa 2030 anvisats som nationellt värdefull kulturmiljö.

2.1.1.2 Delgeneralplanen för centrum

På grund av den ovan nämnda behandlingen av generalplanen för Vasa 2030, gällde för tävlingsområdet fortfarande delgeneralplanen för centrum som miljöministeriet fastställt 8.11.1995.

Tomten 905-2-1005-2 som ägs av FAB Österbottens Hus anvisas i delgeneralplanen för centrum som kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) med kvarters-exploateringen e = 1.3 (OBS: den nuvarande situationen). På den aktuella tomten ligger Vasabladets tryckeribyggnad som planerats av Otto Ivars 1930. Den anvisas som värdefull byggnad i generalplanen för centrum, och beslut om skydd av byggnaden fattas i detaljplanen. I delgeneralplanen för centrum har tomten 905-2-2005-2 som ägs av Lemminkäinen Hus Ab anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) med kvartersexploateringen e=1.4 (OBS: den nuvarande situationen). Flickskolans huvudbyggnad har i delgeneralplanen för centrum anvisats som byggnad som ska skyddas.

2.1.1.3 Detaljplaner

Fsom fastställts av miljöministeriet 28.11.1991, där den aktuella tomten har anvisats som kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) med en byggnadsrätt på 3 000 vån-m^2.

På tomten 905-2-2005-2 som ägs av Lemminkäinen Hus Ab gällde detaljplanen nr 378 som fastställts av Inrikesministeriet 29.11.1976, där den aktuella tomten har anvisats som kvartersområde för läroinrättningar (YO) med kvartersexploateringen e = 1.0. I den aktuella detaljplanen är byggnaden inte skyddsmärkt, men flickskolans huvudbyggnad är skyddad enligt statsrådets förordning om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985) den 4 december 1991. Skyddsklassen för den aktuella byggnaden är S2 och rör närmast exteriören.

2.1.2 Ägandeförhållanden

Tomten 905-2-1004-7 ägs av FAB Österbottens Hus ("Österbottens Hus") och tomten 905-2-2005-2 ("Flickis") ägs av Lemminkäinen Hus Ab. Brandgatorna i kvarteren, trafik- och parkområdena ägs av Vasa stad.

2.1.3 Gator

Tomten 905-2-2005-2 ("Flickis") ligger i hörnet av Biblioteksgatan och Kyrkoesplanaden.

Tomten 905-1004-7 ("Österbottens Hus") ligger i korsningen av Sandögatan och Skolhusgatan.

2.1.4 Närområden

2.1.4.1 Brandgator

En icke sanerad brandgata går genom båda kvarteren.

2.1.4.2 Wasa Teater

I södra ändan av kvarteret 2005 ligger Wasa Teaters fastighet. Söfuk (Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur skn) har som

suojeltavina rakennuksina. Rakennusten käyttötarkoituksen tuli olla sellainen, että se tukee niiden suojelutavoitteita myös sisätilojen käytön osalta. Uudisrakennukset tuli suunnitella siten, että ne materiaaleiltaan ja massoittelultaan huomioivat rakennetun ympäristön ja/tai rikastuttavat sitä kaupunkikuvallisesti perustellulla tavalla.

Kiinteistökohtaiset rakentamisvaihtoehdot saivat perustua suljettuun tai avoimeen korttelirakenteeseen, mutta ratkaisun tuli luontevasti/ perustellusti liittyä muuhun korttelirakenteeseen eikä se saanut toiminnallisesti tai visuaalisesti haitata naapurikiinteistöjen käyttö/laajennus mahdollisuuksia. Ehdotusten tonttitehokkuudet saivat olla keskustan osayleiskaavaa suuremmat, mutta suunnitelmien tuli huomioida alueen kaupunkikuvalliset vaatimukset, kiinteistökohtaiset pysäköintinormit ja asuntorakentamisen osalta korttelialueille tuli osoittaa vähintään 10 m^2 /asunto-oleskeluun soveltuvaa piha/ oleskelutilaa sekä riittävät ulkoiluväline- ja irtaimistovarastotilat Katualueen vastaisilla sivuilla ensimmäiseen kerrokseen ei saanut sijoittaa asuntoja.

Suunnittelussa tuli erityisesti huomioida valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltu palokatualue sekä sen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen luonne sekä suhde/hierarkia kadunvarsirakentamiseen. Ratkaisujen tuli tukea palokatualueen julkista luonnetta ja käyttöä. Palokadun keskiosia sai käsitellä tarvittaessa korttelipuistotyyppisinä, mutta yleinen pysäköintivaraus tuli säilyttää ainakin palokadun Hietasaaren-kadun puoleisissa päissä.

Pysäköinti ja liikenne

Ehdotuksissa kiinteistökohtainen pysäköinti tuli osoittaa maanalaisena. Ratkaisut saivat perustua myös kiinteistöjen yhteisjärjestelyihin, jolloin maanalaista pysäköintiä oli mahdollista perustellusta syystä osoittaa myös palokadun ja Hietasaarenkadun alle. Katualueiden alle sijoitetut pysäköinti-ratkaisut tuli toteuttaa kokonaan maanalaisina siten, etteivät ne haittaa tai rajoita palokatualueen yleistä käyttöä tai rajoita Hietasaarenkadun kantavuutta. Hietasaarenkadun ja Koulukadun erityiskuljetusreitti tuli huomioida tontin 905-2-1004-7 risteysalueella liitepiirustuksen mukaisella tavalla.

Kiinteistöjen pysäköintirampit tuli sijoittaa korttelialueille. Ajo pysäköinti-rampeille sai tapahtua vain perustellusta syystä palokadun kautta. Ajoyhteyttä Kirkkopuistikolta tuli välttää. Keskusta-alueen pysäköintinormi uudisrakentamisen osalta 1 ap/85 k-m^2 asuinrakennukset, liike- ja toimistorakentaminen 1 ap/70 k-m^2 sekä suojellut rakennukset 1ap/100 k-m^2 tai tapauskohtaisesti ellei ollut perusteltua käyttää pienempää normia.

2.2.2 Koko tarkastelualue

Tarkastelualue koski koko suurkorttelia karttaliitteen mukaisessa laajuudessa. Kilpailijoiden tuli esittää, miten kilpailukorttelit liittyvät muuhun korttelirakenteeseen ja esittää asemapiirustuksessa, naapuritonttien uudis/laajennus mahdollisuudet.

2.2.3 Tonttien toiminta ja tavoitteet

Molempien tonttien hyvä sijainti mahdollisti mm. ilmansuuntien, meren läheisyyden, jopa merinäköalan, hyödyntämisen suunnittelussa asumisen viihtyvyyttä lisäävinä tekijöinä.

Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis")

Tontille suunniteltavat asunnot ja toimistotilat on tarkoitus myydä. Kirkkopuistikon suuntaisen rakennusmassan katutasoon suunniteltiin toimistoja. Kerroksiin 2–3 voitiin sijoittaa asuntoja ja/tai toimistoja Muut uudisrakennukset suunniteltiin asuinkäyttöön. Palokadun suuntaisesti korkealuokkaista keskusta-asumista, varsinkin Kirjastonkadun varrella josta jopa merinäköala. Pohjakerroksissa autotallimahdollisuus ja/tai asumista palvelevaa muuta tilaa.

Pääkohderyhmäksi katsottiin arvoasunnon ostajat. Valtaosa asunnoista tuli olla 3–4 h+k (mediaanikoko n. 80 m^2).

Ylimmän kerroksen pohjaratkaisu sai poiketa muiden kerroksien pohjaratkaisusta.

Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")

Tontille suunniteltiin asunto/toimistohuoneistojakauma siten että uudisrakennusoikeudesta asuntoja oli n.2/3-osaa. Asunnot pääsääntöisesti 1–3 h+k. Katutasoon sijoitettiin toimistoja. Kerroksiin 2–3 voitiin sijoittaa asuntoja ja/tai toimistoja. Muihin kerroksiin voitiin sijoittaa asuntoja. Pohjaratkaisuissa painotettiin muuntojoustavuutta toimistojen ja asuntojen suhteen.

Tontin omistajalla on tarkoitus omistaa sekä asunnot että toimistot tontilla ja harjoittaa pitkäjänteistä vuokraustoimintaa.

2.2.3.1 Tavoitteet Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis")

- vuonna 1893 rakennetun koulurakennuksen tarkoituksenmukainen uusiokäyttö
- muiden rakennusten (vuonna 1970 rakennetun koulurakennuksen ja asuinrakennuksen autotalleineen) purkaminen

ägare till Wasa Teater sökt ändring i detaljplanen, vilket ska beaktades i tävlingsförslagen.

2.1.5 Grundläggningsförhållanden

På båda tomterna var grundförhållandena sådana att grundläggning kan ske på mark eller på berg.

2.1.6 Kommunalteknik

Det finns kommunalteknik på området (vatten, avlopp, regnvatten, el, fjärrvärme) och båda tomterna har egna anslutningar till dem.

I bilaga 8 redovisas den befintliga kommunaltekniken på brandgatorna, som skulle beaktas vid en eventuell underjordisk parkeringsanläggning under brandgatorna.

2.2 PLANERINGSANVISNINGAR

2.2.1 Allmänna målsättningar (byggnadsskydd, stadsbild och omgivning)

Flickskolans huvudbyggnad, Vasabladets tryckeribyggnad och Wasa teaters byggnadsbestånd är skyddade byggnader, vilket skulle beaktas i tävlingsförslagen. Byggnadernas användningsändamål skulle stöda målet att skydda dem även när det gäller interiören. Nybyggena skulle planeras så att de till material och gestaltning beaktar den bebyggda omgivningen och/eller berikar den på ett sätt som kan motiveras med tanke på stadsbilden.

Byggalternativen för de enskilda fastigheterna kunde baseras på sluten eller öppen kvartersstruktur, men lösningen skulle på ett naturligt/motiverat sätt passa ihop med den övriga kvartersstrukturen och den fick inte funktionellt eller visuellt försvåra grannfastigheternas bruks-/utbyggnadsmöjligheter. Exploateringstalet fick i förslagen vara större än vad som angetts i delgeneralplanen för centrum, men de skulle beakta de krav som stadsbilden ställde på området och de fastighetsspecifika parkerings-normerna. I fråga om bostadsbyggandet skulle det för respektive kvartersområdet anvisas minst 10 m^2/bostad för gårdsområde som lämpar sig för vistelse, samt tillräckliga lagerutrymmen för fritidsutrustning och lösöre. Bostäder fick inte placeras i första våningen på de sidor som gränsar mot gatuområdet.

I planeringen bör brandgatuområdet, som klassats som nationellt värdefull kulturmiljö, speciellt beaktas. Framförallt skulle dess karaktär med tanke på stadsbilden beaktas, samt även ur ett funktionellt perspektiv. Förhållandet/hierarkin mellan brandgatorna och byggnation som gränsar till gatorna beaktades. Lösningarna skulle stöda brandgatuområdets offentliga karaktär och bruk. Mittpartiet av brandgatan kunde vid behov behandlas som kvarterspark, men en allmän parkeringsreservation skulle bibehållas åtminstone i den ända av brandgatan som vette mot Sandögatan.

Parkering och trafik

I förslagen skulle den fastighetsspecifika parkeringen anvisas under mark. Lösningarna kunde även basera sig på gemensamma arrangemang för fastigheterna. Vid en gemensam lösning kunde också parkering under mark av grundad anledning också anvisas under brandgatan och Sandögatan. Parkeringslösningarna under gatuområden skulle genomföras helt och hållet under jorden, så att de inte störde eller begränsade allmänt bruk av brandgatuområdet eller begränsar Sandögatans bärighet. Specialtransportrutterna på Sandögatan och Skolhusgatan skulle beaktas vid tomten 905-2-1004-7 på det sätt som angavs för korsningsområdet på ritningen i bilagan.
Fastigheternas ramper till parkeringskällaren skulle placeras på kvartersområdena. Eventuell körning till ramperna via brandgatan måste särskilt motiveras. Körförbindelse från Kyrkoesplanaden borde undvikas. Parkeringsbestämmelsen för nybyggnader i centrum är 1 bp/ 85 vån-m2 för bostadshus, 1 bp/70 vån-m^2 för affärs/kontorsbyggnader samt för skyddade byggnader 1 bp/100 vån-m^2 eller från fall till fall, om det inte är motiverat att ha en mindre bestämmelse.

2.2.2 Hela analysområdet

Analysområdet berörde hela storkvarteret i den omfattning som det framgick av kartbilagan. De tävlande skulle framföra hur tävlingskvarteren ansluter mot den övriga kvartersstrukturen. I situationsplanen skulle de presentera nybyggnads-/tillbyggnadsmöjligheter för kvarterets övriga tomter.

2.2.3 Målsättningen för och verksamheten på tomterna

De båda tomternas goda läge gjorde det möjligt att vid planeringen dra nytta av olika faktorer som ökar boendetrivseln, bland annat väderstrecken, närheten till havet och till och med havsutsikt.

Tomten 905-2-2005-2 ("Flickis")

Avsikten var att sälja de bostäder och kontorslokaler som planerats på tomten.

Kontor planerades i gatuplanet i byggnadskroppen utefter Kyrkoesplanaden. I våningarna 2–3 kunde bostäder och/eller kontor placeras. Övriga nybyggnader planerades för bostadsändamål. Längs med brandgatan planerades högklassigt centrumboende, i synnerhet vid Biblioteksgatan där man till och med kunde ha havsutsikt. I bottenvåningarna garagemöjligheter och/eller annat serviceutrymme för boende.

Målgruppen var köpare av värdebostäder. Merparten av bostäderna skulle vara 3–4 r + k (medianstorlek 80 m^2).

Planlösningen för den översta våningen kunde avvika från lösningarna på de övriga våningarna.

Tomten 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")

Tomtens lösning skulle omfatta bostäder/kontorslokaler på ett sådant sätt att andelen bostäder var cirka 2/3 av byggrätten för nybygge. Bostäderna skulle i regel vara 1–3 r + k. Kontor placerades i gatuplanet. I våningarna 2–3 kunde placeras bostäder och/eller kontor. I de övriga våningarna kunde bostäder placeras. Tonvikten i planlösningarna skulle ligga på flexibilitet mellan kontor och bostäder.
Tomtens ägare hade för avsikt att äga både bostäderna och kontoren på tomten och hyra ut dem på lång sikt.

2.2.3.1 Målsättningar för tomten 905-2-2005-2 ("Flickis")

- En ändamålsenlig nyanvändning av skolbyggnaden från 1893
- Rivning av de övriga byggnaderna (en skola byggd 1970 och ett bostadshus med garage)
- Parkering under mark
- Gårdsområdena skulle vara bilfria och parkliknande
- Nybyggnaden var huvudsakligen för högklassigt centrumboende och kontorsbruk (ett levande centrum), ytterligare byggrätt så att tomtexploateringen är e > 2,0

- maanalainen pysäköinti
- piha-alueet suunniteltaisiin autottomina ja puistomaisina
- uudisrakentaminen pääasiassa korkealuokkaista keskusta-asumista ja toimistokäyttöä (elävä keskusta), lisärakennusoikeutta siten että tontin tehokkuus on e > 2,0.
- kokonaisviihtyisyys (asunnoissa, parvekkeilla, toimistoissa, piha-alueilla ja niin edelleen)
- painopisteenä kokonaistaloudellisuus (investointi- ja asumiskulut sekä energiatehokkuus)
- pysäköintihallin käyttömahdollisuus hyödynnettävissä ison kiinteistön ansiosta, mahdollisuus laajentua palokadun alle. Mahdollisesti yhteistyössä FAB Österbottens Hus:in kanssa.

2.2.3.2 Tavoitteet Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")

- suojeltavan entisen Vasabladetin sanomalehtirakennuksen huomioiminen suunnittelussa
- tavoitteena tonttitehokkuus e = 2,0-2.3, uudisrakentaminen pääasiassa asuntorakentamista ja toimistorakentamista
- maanalainen pysäköinti, lähtökohtaisesti yhdessä tasossa, mahdollisuus laajentua palokadun alle, maanalaiset pysäköintijärjestelyt voidaan toteuttaa yhteistyössä Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa sen omistaman tontin 905-2-2005-2 asemakaavahankkeeseen liittyen
- kokonaisviihtyisyys (asunnoissa, piha-alueille ja niin edelleen)
- painopisteenä kokonaistaloudellisuus (huolto- ja ylläpitokulut, ekologisuus sekä taloudellinen kestävyys).

2.2.4 Wasa Teater

Kilpailuehdotuksessa tuli huomioida Wasa Teaterin toive että yhteisen tontinrajan läheisyyteen (tontti 905-2-2005-2) voidaan tulevaisuudessa rakentaa toimintaa palvelevia aputiloja (varastoja, näyttämötekniikan tiloja).

2.2.5 Suojellut rakennukset

Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis")
Tontilla oleva suojeltu rakennus ei enää palvele kouluna kuten aikanaan suunniteltu, jatkossa esim. toimistokäyttöä. Kellarikerroksessa mahdollisesti koko tontin/lähikorttelien asumista ja työpaikkoja palvelevia yhteistiloja ja/tai ravintola/muuta liiketoimintaa. Asiakaskulku voitiin järjestää Kirkkopuistikolta (esim. uudisrakennuksen kautta).

Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Tontilla oleva Vasabladetin vanha painotalo jätetään ennalleen. Ehdotuksissa voitiin tutkia mahdollinen yhdistäminen uudisrakennuksen mahdolliseen pohjakerrokseen.

2.2.6 Purettavat rakennukset

Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis")
Uudempi rakennus Kirkkopuistikon suuntaisesti sekä huoltorakennus palokadun varrella puretaan.

Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Uudempi rakennus Hietasaarenkadun ja Koulukadun kulmassa puretaan. Perustelluista syistä voitiin rakennukset osittain jättää purkamatta mikäli joitain rakennusosia voidaan hyödyntää kilpailuehdotuksessa.

2.2.7 Pysäköinti

Kilpailuehdotusten pysäköinnin tuli perustua joko tonttikohtaiseen tai keskitettyyn maanalaiseen pysäköintiratkaisuun, tarvittaessa palokatua hyödyntäen.

2.2.8 Kadut ja palokadut

Palokadut voitiin perustelluista syistä ottaa käyttöön maanalaisen pysäköinnin järjestämiseen, yleiset tavoitteet huomioon ottaen. Kiinteistöjen pysäköintirampit tuli sijoittaa korttelialueille. Ajo pysäköintirampeille voi tapahtua vain perustellusta syystä palokadun kautta. Ehdotuksissa tuli esittää myös palokatualueen maatason järjestelyt sekä materiaalit.

Tontin 905-2-2005-2 kohdalla ehdotuksissa voitiin tutkia palokatulinjan oikaisemista vanhan kiinteistörajan mukaiseksi.

Tontti 905-2-2005-2 ("Flickis")
Tontille ajo tuli välttää Kirkkopuistikolta. Ajo maanalaiselle pysäköinnille tuli järjestää Kirjastokadun kautta.

Tontti 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Rakennuksen massoittelu tuli kadunkulmassa olla sellainen että myös erikoiskuljetuksien kääntösäteet huomioitiin. Tontille ajo tapahtui joko Koulukadulta tai Hietasaarenkadulta.

2.2.9 Tekninen laatutaso

Rakennukset toteutetaan voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Vaasan kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

Rakennusten muodolla, massoittelulla ja tilojen sijoittelulla on merkitystä energiantarpeeseen sekä lämpöhäviöiden ja ilmaisenergioiden hyödyntämisen että ylilämmön hallinnan kautta. Ulkovaipan ja hyötyalan suhde tuli pyrkiä optimoimaan. Erityistä huomiota tuli kiinnittää rakenteiden ilmatiiviyteen ja luonnonvalon hyödyntämiseen. Riskialttiita rakenteita ei sallittu. Ratkaisulta toivottiin lisäksi mm. julkisivujen suojaamista räystäin. Rakennuksissa oli mahdollista olla kellarikerros (vrt. pysäköintiratkaisuun).

Rakennuksien käyttöikä tuli olla vähintään 50 vuotta.

Runkoratkaisut
Rakennusten tuli olla muuntojoustavia niin, että sekä rakennuksen runkojärjestelmä, mitoitus että talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset (asunnon muuttaminen toimistoksi).

Väestönsuoja
Rakennuksen väestönsuojan suoja-ala mitoitusperuste tuli olla VSS-lain mukaisesti. Väestönsuojaan voitiin sijoittaa aputiloja.

Talotekniset ratkaisut
Pääsääntöisenä lämmitysjärjestelmänä oli vesikiertoinen lämmitys jossa kaukolämpö on energialähteenä.

Ilmanvaihdon konehuoneissa oli rakennuksen sisäpuolinen sisäänkäynti. Ilmanvaihtokonehuoneiden määrä ja sijainti optimoitiin. Asunnot varustettiin asuntokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla LTO:lla. ja varauduttiin viilennykseen. Toimistot suunniteltiin jäähdytyksellä.

- Helhetstrivseln (i bostäder, på balkonger, i kontor, på gårdsområden etc.)
- Totalekonomisk tyngdpunkt (investerings- och boendekostnader samt energieffektivitet)
- Möjligheten att använda en parkeringskällare på den stora fastigheten utnyttjades. Möjligt att utvidga parkeringskällaren under brandgatan, eventuellt i samarbete med FAB Österbottens Hus.

2.2.3.2 Målsättningar för tomten 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")

- Vid planeringen skulle det beaktas att Vasabladets förra tidningsbyggnad ska skyddas.
- Målsättningen var en tomtexploatering på e = 2,0–2,3, nybygget huvudsakligen bostads- och kontorsbygge.
- Parkering under mark, i princip i ett plan, möjlighet att utvidga under brandgatan, parkeringen under mark kunde genomföras i samarbete med Lemminkäinen Hus Ab i anslutning till detaljplaneprojektet för bolagets tomt 905-2-2005-2.
- Helhetstrivseln (bostäder, gårdsområden etc.)
- Totalekonomisk tyngdpunkt (kostnader för drift och underhåll, ekologisk och ekonomisk hållbarhet)

2.2.4 Wasa Teater

Tävlingsförslaget skulle beakta Wasa Teaters önskan att det i närheten av den gemensamma gränsen mellan tomterna (tomt 905-2-2005-2) i framtiden kan byggas lokaler för till exempel lager och scenteknik.

2.2.5 Skyddade byggnader

Tomten 905-2-2005-2 ("Flickis")
Den skyddade byggnaden på tomten fungerade inte längre som en skola, fortsatt användning t.ex. som kontor. I källarvåningen kunde eventuellt gemensamma utrymmen som tjänar boende och arbetsplatser på hela tomten/närkvarteren och/eller restaurang/annan affärsverksamhet placeras. Ingång för kunder kunde ordnas från Kyrkoesplanaden (t.ex. genom nybyggnad).

Tomten 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Vasabladets gamla tryckerihus på tomten skulle bevaras. I förslagen kunde man undersöka möjligheten att ansluta tryckerihuset till en eventuell bottenvåning i nybyggnaden.

2.2.6 Byggnader som skulle rivas

Tomten 905-2-2005-2 ("Flickis")
Den nyare byggnaden längs med Kyrkoesplanaden och servicebyggnaden vid brandgatan rivs.

Tomten 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Den nyare byggnaden i hörnet av Sandögatan och Skolhusgatan rivs. Av särskilda skäl kunde byggnaderna delvis lämnas kvar, om byggdelar av dem kunde utnyttjas genom tävlingsförslaget.

2.2.7 Parkering

Tävlingsförslagen skulle innehålla en underjordisk parkeringslösning för båda tomterna. Förslaget kunde göras så att alla platser fanns på samma parkeringsområde (brandgatan utnyttjas), varvid möjligheten till en förbindelsegång mellan tomterna skulle undersökas.

2.2.8 Gator och brandgator

Brandgatorna kunde av väl motiverade skäl tas i bruk för att ordna parkeringen under mark med beaktande avde allmänna kriterierna. Nerkörningsrampen (ramperna) skulle placeras i kvartersområdet. Inkörning till ramperna kunde endast av vägande skäl ske via brandgatorna. I förslagen skulle det även redovisas hur brandgatorna behandlas på markplan, till den del de användes för parkering under mark.

Vid tomten 905-2-2005-2 kunde man i förslagen undersöka möjligheten att räta ut brandgatulinjen enligt den gamla fastighetsgränsen.

Tomten 905-2-2005-2 ("Flickis")
Anslutning till tomten från Kyrkoesplanaden skulle undvikas. Infarten till underjordisk parkeringsanläggning skulle ordnas via Biblioteksgatan.

Tomten 905-2-1004-7 ("Österbottens Hus")
Gestaltningen av byggnaden skulle i gathörnen vara sådan att även vändradien för specialtransporter tas i beaktande. Anslutning till tomten ordnades antingen från Skolhusgatan eller från Sandögatan.

2.2.9 Teknisk standard

Byggnaderna planerades i enlighet med gällande byggnadsbestämmelser och anvisningar, samt anvisningarna från Vasa stads byggnadstillsyn.

Byggnadernas form, gestaltning och placering hade betydelse för energibehovet både via värmeförlust samt genom att utnyttja nyttoenergi och kontrollera övervärme. Man skulle sträva efter att optimera förhållandet mellan byggnadens skal och nyttoyta. Särskild vikt fästes vid att konstruktionerna var lufttäta och att naturligt ljus utnyttjades. Riskabla konstruktioner tilläts inte. Fasaderna försågs med utskiften. Byggnaderna kunde ha en källarvåning (jfr parkeringslösningen).

Byggnadernas livslängd skulle vara minst 50 år.

Stomlösningar
Byggnaderna skulle vara flexibla så att både stomsystem, dimensionering och de hustekniska lösningarna möjliggjorde en flexibel användning och även senare ändringar (bostad kan göras om till kontor).

Skyddsrum
Skyddsytan i byggnadens skyddsrum skulle vara dimensionerad enligt Räddningslagen (2011/379). Hjälputrymmen kunde placeras i skyddsrummet.

Hustekniska lösningar
Det huvudsakliga uppvärmningssystemet var vattenburen uppvärmning med fjärrvärme som energikälla.

Det skulle finnas access till maskinrummen för ventilation invändigt i byggnaden. Antalet maskinrum för ventilationen och placeringen av dem optimerades. Varje bostad försågs med en separat ventilationsmaskin med värmeåtervinning och beredskap för kylning. Kylning planerades i kontoren.

3 KILPAILUN ARVOSTELUPERUSTEET

Palkintolautakunta painotti ja tarkasteli arvostelussaan seuraavia tekijöitä:

- arkkitehtoninen kokonaisilme
- rakennuksien kaupunkikuvallinen laatu
- esitettyjen toiminnallisten tavoitteiden täyttyminen
- asuntojen pohjaratkaisujen toimivuus sekä tehokkuus
- elämänlaatua ja viihtyvyyttä tukevat ratkaisut (vrt.: "living in the city"), asuminen, vapaa-aikaa ja työympäristö yhdessä)
- ratkaisun investointi- ja elinkaarikustannusten taloudellisuus
- muuntojoustavuus (asunto/toimisto)
- toteuttamiskelpoisuus yleisesti käytössä olevilla menetelmillä ja ratkaisuilla Suomessa

Palkintolautakunta teetti ehdotuskohtaiset pinta-alatarkistukset ja kustannuslaskennan sekä esteettömyystarkastelun lopullisen päätöksenteon pohjaksi.

Kokonaisratkaisun (tai kokonaisratkaisujen) ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

4 YLEISARVOSTELU

YLEISTÄ

Kilpailuehdotusten taso on vaihteleva, mutta parhaat ehdotukset osoittavat, että suunnittelutehtävä on ratkaistavissa kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti kilpailun tavoitteiden mukaisesti ja kilpailutehtävään on löytynyt kiinnostava, arkkitehtuuriltaan raikas ja toteutuskelpoinen ratkaisu.

Living in the City teemaa kuten elämänlaatua ja viihtyisyyttä tukevia ratkaisuja on ehdotuksissa esitetty vaihtelevasti. Asuntojen ja toimistojen tai liiketilojen sekoittuminen korttelialueella on luonteva tapa lisätä kortteleiden ympärivuorokautista aktiivisuutta. Myös kahviloiden tai toimistojen tuominen korttelin keskialueelle palokadun varteen on kiinnostava ehdotus ja sen viihtyisyyttä lisäävä vaikutus on kiistaton, mikäli palokadun kaupallinen vetovoima on riittävä.

Kahdelle tontille jakautuvan suunnittelutehtävän eräs haaste on ollut uusien rakennusten pysäköintiratkaisu. Pysäköinti on selvästi helpommin ratkaistavissa Flickiksen tontilla ja palokadun alla. Ehdotuksissa on esitetty toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti onnistuneita ratkaisuja ajorampin sijoittamiseksi kirjastokadulle, kuten esimerkiksi ehdotuksissa "Solsidan" ja "Smultronstället" on laita.

FLICKIKSEN TONTTI

Uudisrakentamisen sijoittaminen noudattaa ehdotuksissa pääosin ruutukaavan koordinaatistoa sekä Kirkkopuistikon että Palokadun varressa. Tämä on osoittautunut turvalliseksi ja kaupunkirakennetta eheyttäväksi ratkaisuksi. Poikkeuksen muodostaa ehdotuksen "Kråkantti" eri kulmiin sijoitetut rakennusmassat, jotka ovat lähtökohtana kiinnostavia sekä katunäkymissä että korttelipihojen muodostumisessa.

Kirkkopuistikon puolelle on esitetty katulinjaan uudisrakennusmassoja, joiden korkeudet vaihtelevat V ja VII kerroksen välillä. Ehdotusten perusteella palkintolautakunta on pitänyt enintään VI-kerroksisia ratkaisuja kaupunkikuvallisesti parempina Kirkkopuistikon kortteli-julkisivun osana. Uudisrakennusten luonteva liittyminen suojeltujen Wasa Teaterin sekä Flickiksen julkisivuihin ja mittakaavaan on tuottanut hyvän kirjon eri vaihtoehtoja arvioitavaksi. Rakennusmassan jakaminen vahojen rakennusten rakeisuutta hyödyntäen on tuottanut parhaan lopputuloksen kuten ehdotuksessa "Solsidan" on tehty.

Vanhan tyttökouluun on esitetty lähes kaikissa ehdotuksissa pääosin asuntoja. Vanhaan rakennukseen sijoitetut asunnot lisäävät korttelikokonaisuuden viihtyisyyttä ja asuminen lienee mahdollista myös rakennussuojelun näkökulmasta, mutta erityisesti vanhan voimistelusalin/auditorion sekä ullakkotilojen asuntokäyttö vaatii lisäselvityksiä sekä mahdollista toiminnan uudelleen arviointia.

Ehdotuksessa "Kråkantti" on vanhaan Flickikseen esitetty toimistotiloja ja tämä ratkaisu on rakennussuojelun näkökulmasta helpompi.

Flickiksen tontti rajoittuu lounaassa valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltuun palokatuun, jonka julkista luonnetta toivottiin korostettavan. Parhaiten tässä on onnistuttu ehdotuksissa, joissa on vältetty takapihamaisen tunnelman syntymistä palokadun varteen ja on avattu asuntoja sekä mahdollisesti liiketiloja suoraan palokadulle, parhaaseen ilmansuuntaan.

ÖSTERBOTTENS HUS

Österbottens husin kulmatontti liittyy muuhun korttelirakenteeseen Hietasaarenkadun puolella katulinjassa ja taas Koulukadun puolella naapurirakennus on sisäänvedetty katulinjasta korostaen tulevan uudisrakennuksen asemaa Koulukadun katunäkymässä etelästä lähestyttäessä.

Tontille on ehdotettu hyvin erikorkuisia rakennusmassoja ja kilpailu on osoittanut, että sekä matalampi että hieman korkeampi rakentaminen voivat tuottaa tasapainoisen lopputuloksen. V-kerroksinen

3 FÖRSLAGENS BEDÖMNINGSGRUNDER

Vid bedömningen lade juryn tonvikt på följande faktorer

- det arkitektoniska helhetsintrycket
- byggnadernas kvalitetsinverkan på stadsbilden
- i vilken utsträckning de funktionella målsättningarna uppnås
- funktionalitet och effektivitet i bostädernas planlösningar
- hur lösningarna stöder livskvalitet och trivsel (jfr: "living in the city"), boende, fritid och arbetsmiljö sammantaget
- effektivitet i fråga om investerings- och livscykelkostnader
- flexibilitet (bostad/kontor)
- möjligheterna att genomföra förslagen med metoder och lösningar som generellt är i bruk i Finland

Juryn lät utföra nödvändiga utredningar och utlåtanden beträffande förslagen (ytberäkningar/kostnadskalkyleringar/tillgänglighet) som behövdes som underlag för beslutsfattandet.

Helhetslösningens (eller helhetslösningarnas) förtjänster ansågs vara viktigare än att dellösningarna var felfria.

4 ALLMÄN BEDÖMNING AV FÖRSLAGEN

ALLMÄNT

Tävlingsförslagens nivå är varierande, men de bästa lösningarna visar att planeringsuppdraget kan lösas enligt de ställda kraven, både stadsbildmässigt och funktionellt. En intressant lösning har utkristalliseratsats, vilket går att förverkliga och som representerar en fräsch arkitektur.

Temat "Living in the city" går igen i varierande grad i förslagen. Tanken var att hitta lösningar som stöder både livskvalitet och trivsamhet. En blandning av bostäder, kontors- eller affärsutrymmen i kvarteret är ett naturligt sätt att öka den dagliga aktiviteten. En intressant lösning är att ha caféverksamhet och kontorsutrymmen i kvarterets centrumområde vid brandgatan. Det medför ökad trivsel och effekten är obestridlig, ifall brandgatans kommersiella dragningskraft är tillräcklig.

Att planeringsuppdraget uppdelats på två tomter är en stor utmaning för nybyggnadernas parkeringslösning. Parkeringslösningen är definitivt enklast att lösa på Flickis tomt och under brandgatan. Förslagen "Solsidan" och "Smultronställen" har presenterat lyckade lösningar för en nedkörningsramp från Biblioteksgatan, som fungerar både funktionellt och stadsbildmässigt.

FLICKIS

Förslagens placering av nybyggnaderna följer huvudsakligen gatornas rutnät både mot Kyrkoesplanaden och brandgatan. Det här är en trygg och enhetlig lösning i stadsbilden. Förslaget "Kråkantti" är ett undantag – där är byggnaderna placerade i hörnen och det är en

rakennusmassa täydentää korttelia eleettömästi tontinrajoja mukaillen ehdotuksessa "Haitari" kun taas kappalemainen viistetty noppa nousee IX-kerroksen korkeuteen ehdotuksessa "Solsidan".

Liittyminen suojeltuun Österbottens husiin on ratkaistu onnistuneimmin ehdotuksissa, joissa uudisrakennus ja suojeltu rakennus on erotettu tosistaan välittävän, matalamman osan avulla kuten on tehty ehdotuksissa "Det Goda Livet", "Haitari" ja "Solsidan".

Österbottens Husin tontti on osoittautunut vaativaksi sekä pysäköinnin että pysäköinnin ajorampin sijoituksen suhteen. Tätä ongelmaa on kierretty mm. jättämällä pysäköinti kokonaan pois tai esittämällä ajoyhteys Hietasaarenkadun alta Flickiksen tontin kautta.

Kaikissa ehdotuksissa on rakennuksen ensimmäiseen tai ensimmäisiin kerroksiin esitetty liike- tai toimistotilaa. Parhaissa ehdotuksissa on myös hyödynnetty mahdollisuutta avata uudisrakennuksen ylemmistä kerroksista merinäköala suoraan asunnoista tai niiden yhteistiloista.

5 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

5.1 EHDOTUS "BJÖRKVILLORNA"

Flickis

Perusratkaisu perustuu IV, VI ja VII kerroksisiin erillisiin rakennuksiin, joissa kattokerrokset ovat sisäänvedettyjä ja asuntotyypit seuraavat massoittelun vaihtelua. Sisäänvedettyjä kattoasuntoja tekijä kutsuu kattovilloiksi, joka kuvaa hyvin niiden eroa perinteiseen lamelli tai pistetaloasuntoon. Keskeinen ajatus parvekkeiden, terassien ja viherhuoneiden vyöhykkeestä kohti parasta ilmansuuntaa, lounasta, on onnistunut lähtökohta, joka luo myös kaupunkirakenteeseen väljyyttä. Kerroskorkeudeksi on esitetty asunnoissa 3,2 metriä muuntojoustavuuden takaamiseksi. Asuntotyyppeihin on esitetty kaksikerrosvariaatioita sekä peruskerroksiin että kattovilloihin. Asuntojen pinta-alatietoja ei ole esitetty ja suoraan ylhäältä perspektiivikuvassa katsotun asunnon tyyppiä ei löydy pohjista.

Julkisivujen silkkipainettu lasivaippa sekä kattovillojen viherseinäjulkisivu on konseptuaalisesti kiinnostavia ja toisiaan kontrastoivia aiheita, mutta julkisivupiirrustusten sekä havainnekuvien taso on niin luonnosmainen, ettei katsoja pysty hahmottamaan julkisivun todellista ilmettä.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta ylitti kilpailun keskitason.

Österbottens Hus

Bumerangin muotoinen rakennus poikkeaa ruutukaavasta. Tällä on saavutettu toisaalta kiinnostavuutta katutiloihin ja toisaalta pidempiä avoimia näkymälinjoja asunnoista. Erityisesti Koulukadulta etelästä katsottaessa koordinaatiston muutos ratkaisee katulinjasta sisäänvedetyn naapurikiinteistön liittymän uudisrakennukseen yllättävän luontevasti. Hietasaarenkadun puolella ympäristön rakennuskanta ei tue samalla tavoin poikkeamaa ortogonaalisesta katuverkosta.

Keskikäytäväratkaisulla on saatu 11 asuntoa yhden portaan varaan. Porrashuone on kaarevine seinineen mielenkiintoinen, mutta pimeä sijaitessaan rungon keskellä. Asuntopohjat ovat jääneet turhan luonnosmaisiksi ja pinta-alatiedot puuttuvat. Maantasokerroksen pohjapiirroksesta puuttuu ramppi kellariin ja pysäköintikellari on liian kaaviomainen, jotta sen kehityskelpoisuutta voisi arvioida. Ramppi kellariin näyttäisi sijoittuvan keskelle esitettyä asuntopihaa.

Julkisivut ovat kaaviomaisia ja puutteellisesti esitettyjä.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta oli kilpailun keskitasoa.

intressant lösning i gatubilden och kvarterskonceptet.

Höjderna på de nybyggnader som presenterats längs med Kyrkoesplanaden varierar mellan V och VII våningar. Juryn ansåg att bostadshus med högst VI våningar var bättre mot Kyrkoesplanaden ur ett stadsbildsmässigt perspektiv, eftersom de smälter in i hela kvarterfasaden. Nybyggnadernas naturliga anslutning till de skyddade byggnaderna har presenterats på ett varierade sätt i förslagen. Det bästa slutresultatet har uppnåtts genom att dela upp byggnadsmassan och på så sätt utnyttja variationerna i de befintliga byggnaderna, och det här har förslaget "Solsidan" lyckats med.

Den gamla flickskolan har i nästan alla förslagen planerats som bostäder. Bostäder som placeras i den befintliga byggnaden ökar kvarterets trivsel och är också en möjlig lösning ur byggnadsskyddets synvinkel sett. Att den gamla flickskolans vind och gymnastiksal/auditorie tas i bruk som bostäder kräver ännu tilläggsutredningar och möjliga omvärderingar.

Förslaget "Kråkantti" har föreslagit kontorsutrymmen i den gamla flickskolan, vilket ur byggnadsskyddets synvinkel vore en enklare lösning.

Flickis tomt angränsar mot sydväst till en nationellt sett värdefull brandgatumiljö, vars offentliga karaktär man önskade skulle betonas. Bäst har detta lyckats i förslagen där man undvikit att skapa en bakgård mot brandgatan och istället låtit bostäder eller affärsutrymmen öppna sig direkt mot brandgatan.

ÖSTERBOTTENS HUS

Hörntomten för Österbottens hus angränsar i gatulinjen till det övriga kvarterstrukturen längs Sandögatan. På Skolhusgatan är grannfastigheterna indragna från gatulinjen, vilket gör att den blivande nybyggnadens förstärks i gatubilden söderifrån sett.

Förslagen innehåller byggnadsmassor med väldigt varierande höjder och tävlingen har visat att man kan uppnå ett harmoniskt slutresultat både med lägre och med högre nybyggnader. Förslaget "Haitari" med V våningar kompletterar kvarteret anspråkslöst utnyttjande tomtgränserna, medan den avfasade tärningsliknande "Solsidan" är IX våningar hög.

Bäst har man lyckats i förslagen där nybyggnaden och den skyddade byggnaden har kopplats ihop med varandra med hjälp av en lägre byggnad, tex i förslagen "Det goda livet", "Haitari" och "Solsidan".

Det har visat sig att tomten vid Östebottens hus är krävande med tanke på parkerings- och nedkörningsrampens placering. Det här problemet har kringgåtts genom att bl.a. lämna bort parkeringen totalt, eller att förslå en bilförbindelse under Sandögatan genom Flickis tomt.

I alla förslag har man placerat kontors- och/eller affärsutrymmen i byggnadens första våning eller två lägsta våningar. I de bästa förslagen har man även utnyttjat möjligheten till havsutsikt från de översta bostäderna eller husets gemensamma utrymmen.

5 BEDÖMNINGEN AV DE ENSKILDA FÖRSLAGEN

5.1 FÖRSLAG "BJÖRKVILLORNA"

Flickis

Planlösningarna grundar sig på separata byggnader i IV, VI och VII våningar. Takvåningarna är indragna och bostadstyperna följer volymändringarna. De indragna takvåningarna kallar upphovsmännen för takvillor. Detta beskriver väl skillnaden från traditionella lamell- eller punkthusbostäder. Det är en mycket lyckad lösning att tänka sig en central zon av balkonger, terrasser och grönrum mot det bästa väderstrecket sydväst, vilket också gör stadsbilden rymligare. Bostädernas våningshöjd 3,2 m har presenterats i syfte att säkerställa flexibiliteten i lösningen. Vissa av bostadstyperna är 2-planslösningar i både våningarna och takvillorna. Bostädernas ytor har inte presenterats. Den inre perspektivbilden från brandgatans första och andra våningar motsvarar inte planritningarna.

Fasadernas skimrade vita grafiska glashölje är en intressant idé och takvillornas grönskande ytterväggar likaså. Kontrastlösningarna stöder varandra utseendemässigt. Fasadritningarna är mycket skissartade, och därför kan det vara svårt att uppfatta det verkliga utseendet.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) och kostnadsnivå (€/brm^2) utan bilparkering var högre än medeltalet jämfört med de övriga förslagen.

Österbottens Hus

Nybyggnadens bumerangform avviker från rutmönstret. Med denna lösning har man uppnått längre och öppnare vyer från bostäderna och en spänning i gatubilden. Den sneda huskroppen, som är indragen från gatulinjen, smälter in med grannfastigheten på ett överraskande naturligt sätt, speciellt söderifrån sett från Skolhusgatan. Längs Sandögatan stöder omgivningens byggnader inte på samma sätt avvikelser i den vinkelräta gatubilden.

Med en central korridorlösning har man lyckats skapa 11 st bostäder, som betjänas av en trappuppgång. Trappuppgången med sin böjda form är intressant men också mörk eftersom den är belägen mitt i byggnaden. Bostädernas planlösningar är schematiska och ytornas arealer fattas. Källarens bilramp från markplanet fattas helt och bilhallen är alltför schematisk för att man skall kunna bedöma utvecklingspotentialen. Källarens bilramp verkar vara placerad på mitten av innergården.

Fasaderna är schematiska och har presenterats ofullständigt.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) och kostnadsnivå (€/brm^2) utan bilparkering var i medelnivå jämfört med de övriga förslagen.

5.2 FÖRSLAG "DET GODA LIVET"

Flickis

I det här förslaget har man strävat efter en urban och mångsidig stadsbild. I den gamla flickskolan har man planerat bostäder och i gatunivån kontorsutrymmen. Nybyggnaden som angränsar till Kyrkoesplanaden består av affärs- eller kontorsutrymmen i II våningar, och de är placerade snett mot gården i förhållande till gatorna. Ovanpå denna byggnad reser sig ett V våningar högt bostadshus. Tärningsliknande parhus i III våningar är placerade längs med brandgatan och i hörnet av brandgatan och Biblioteksgatan en IX våningar hög nybyggnad, som placerats snett i förhållande till Biblioteksgatan. Genom byggnadernas placeringar och ändringar av koordinatsystem har gårdsområdet indelats i olika delar med nivåskillnader. Helhetsintrycket är aningen brokigt, men eventuellt har det varit upphovsmännens avsikt för att uppnå en mångfacetterad stadsmiljö.

5.2 EHDOTUS "DET GODA LIVET"

Flickis
Uudisrakentamisella on pyritty urbaaniin ja vaihtelevaan kaupunkikuvaan. Vanhaan Flickikseen on suunniteltu asuntoja sekä katutasoon toimistotilaa. Kirkkopuistikkoon rajoittuva uudisrakennus koostuu II-kerroksisesta liiketila – tai toimistojalustasta, joka pihan puolella asettuu vinoon koordinaatistoon. Tämän päältä nousee V kerroksinen asuintalo. Palokadun varteen ryhmittyvät noppamaiset III-kerroksiset paritalot ja Kirjastokadun linjaan ulottuu ruutukaavaan nähden vinossa oleva IX kerroksinen asuinrakennus. Rakennusten sijoituksilla ja koordinaatiston muutoksilla on pihatila jaettu eriluonteisiin ja eri tasoilla sijaitseviin asunto- ja sisäpihoihin.

Kokonaisvaikutelma jää hieman rikkonaiseksi joka on tosin voinut olla tekijän tarkoitus monimuotoisen kaupunkiympäristön luomisessa.

Kirkkopuistikon puolella toimisto- ja liiketilatasot ovat toimivia ja muunneltavissa eri käyttötarkoitusten välillä, mutta kokonaisratkaisun toimivuus edellyttää suurehkon toimistovolyymin sijoittumista korteliin. Asuntopohjat ovat toimivia, mutta kerrostasoilla porrashuoneet rungon keskellä ovat kokonaan vailla luonnonvaloa. VII-kerroksisena kokonaismassa vaikuttaa liian massiiviselta Kirkkopuistikon suunnasta. Asuinpalikan uloke edellyttää rakenteita, jotka muuttavat julkisivun ilmettä. Julkisivumateriaaleja ei ole esitetty ymmärrettävästi.

Pistetalo on perusratkaisultaan toimiva ja tehokas, mutta IX kerroksen korkeus matalien rakennusten keskellä ei tunnu perustellulta. Tuntuu, että III-kerroksiset paritalot jäävät puristuksiin naapureidensa vierellä.

Flickiksen ratkaisut sekä asuntopohjat on tutkittu huolellisesti ja kolmikerroksisten studio-asuntojen havainnemateriaali on vakuuttava.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) oli kilpailun parhaimmistoa ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta oli kilpailun keskitasoa.

Österbottens Hus
Korkeusasemiltaan ja kokonaismassaltaan kaupunkikuvassa harmoninen ja rauhallinen ehdotus. II-kerroksien jalustan päältä nousee IV-kerroksinen asuntomassa. Asuinosa on erotettu Österbottens husista välittävän kattopihan avulla.

Asunnot on sijoitettu sivukäytävän varteen siten, että kaikki asunnot aukeavat hyvään ilmansuuntaan. Uudisrakennuksen ja Österbottens hus rajaavat suurehkon ja suojaisan asuinpihan. Pysäköintiä ei ole esitetty lainkaan, mutta se olisi todennäköisesti ratkaistavissa kohtuullisen tehokkaasti laajan pihan alle.

Rakennuksen julkisivut on esitetty hyvin viitteellisesti ja julkisivumateriaaleja ei ole esitetty lainkaan.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta ylitti kilpailun keskitason.

5.3 EHDOTUS "HAITARI"

Flickis
Korttelin lisärakentaminen on sijoitettu tontin pitkien sivujen suuntaisesti yhtenäiseen VI-kerroksiseen asuinrakennusmassaan Kirkkopuistikon puolella sekä IV kerroksiseen palokadun puoleisella sivulla. Pitkien massat aaltoilevat sisäpihan puolella, jolloin monotonisuutta on pystytty välttämään ja pihan eri osille syntyy omaa luonnetta. Kirkkopuistikon sekä palokadun puoleisella julkisivulla parvekkeet ovat rungon sisään sijoitettuja ja kaupunkimaisia kun taas asuntopihan puolella muodostavat itsessään julkisivukerroksen rungon eteen.

Uudisrakennuksen Kirkkopuistikon puoleinen julkisivu on massiivinen suhteessa olemassa oleviin vanhoihin rakennuksiin. Materiaalit, rappaus ja luonnonkivi ovat luontevia kaupunkiympäristön valintoja, mutta julkisivuvärin vaihtaminen keskellä massaa ei ole riittävä keino sopeuttaa pitkä fasadi Flickiksen ja Wasa teatterin rakeisuuteen. Julkisivun liittyminen Wasa teatteriin ei ole onnistunut. Palokadun kummallekin sivulle osoitetut yhtenäiset nelikerroksiset rakennukset luovat tilasta putkimaisen eikä ratkaisu vastaa kilpailuohjelman tavoitetta mittakaavaltaan hierarkkisesti alisteisesta tilasta

Asunnot avautuvat rakennusrungon kummallakin pitkälle sivulle, lounaaseen ja koilliseen, jolloin porrashuoneet ovat jääneet ilman luonnonvaloa rungon sisään. Asuntopiha ovat riittävän väljä, joskin rakennusten runkosyvyydestä ja pituuksista sekä korkeuksista johtuen hieman kujamainen.

Asuntopohjat ovat toimivia ja yhtenäisistä massoista huolimatta rakennukset ovat toteutettavissa vaiheittain. Perspektiivikuva ja julkisivupiirustus eivät vastaa Kirkkopuistikon puoleisen massan ylimpään kerrokseen esitettyä pohjaratkaisua vaan pohjapiirustuksen mukainen ratkaisu olisi kaupunkikuvassa esitettyä massiivisempi.

Arkkitehtuuri on varmaotteista, mutta hieman yllätyksetöntä.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) oli kilpailun parhaimmistoa ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta ylitti kilpailun keskitason.

Österbottens Hus
Mittakaavallisesti onnistunut ratkaisu, jossa V-kerroksinen massa on erotettu Österbottens husin massasta matalan muuriaiheen avulla. Toiseen suuntaan, kohti Koulukadun naapurirakennusta, näyttäytyy massa tylyhkönä umpiseinänä, joka myös muodostaa rakennuksen päänäkymän etelästä katsottaessa.

Julkisivupiirustusten ja perspektiivikuvan mukaan rakennus on V kerroksinen kun taas asemapiirroksen ja pohjapiirustusten mukaan kerrosluku jäisi IV kerrokseen.

Asunnot kiertyvät keskeisen lasikatetun atriumin ympärille ja näin yhteen kerrokseen on saatu 12 asuntoa. Atriumissa on raikas ja nuorekas yleisilme ja se on teknisesti mahdollinen, mutta ratkaisuna kallis ja poistumistien osana sitä ei voida hyödyntää esitetyllä tavalla kahvilana toiminnan aiheuttaman palokuorman vuoksi.

Asukaspiha jää pieneksi, koska atriumratkaisu kasvattaa rakennuksen kokonaisvolyymiä muutenkin ahtaalla tontilla. Sinänsä pihan suuntaus on valitun perusratkaisun puitteissa hyvä.

Ehdotuksen tehokkuus (brm^2/hym^2) ja kustannustaso (€/brm^2) ilman paikoitusta ylitti kilpailun keskitason.

5.4 EHDOTUS "KRÅKANTTI"

Flickis
Tekijä hakee rohkeasti ruutukaavasta poikkeavat koordinaatistot uudisrakennuksille, joiden väliin on sijoitettu pysäköinnin yläpuoliset kansipihat. Lähtökohtana ratkaisu on kiinnostava ja herättää odotuksia rakennussuunnittelun tasolle. Asuinrakennusmassoja on myös porrastettu siten, että syntyneet sisäpihat saavat luonnonvaloa ja syntynyt kokonaisuus olisi vaihteleva ja elävä. Ehdotuksen ansiot näkyvätkin juuri sisäpihojen perspektiivikuvissa, joista välittyy onnistunut mittakaava sekä rakennusmassojen keskinäiset suhteet. Rakennusten rajautuminen katutiloihin ei ole yhtä onnistunut. Kirkkopuistikon, Kirjastokadun ja palokadun suuntaan syntyy ylikorkea ja jalankulkijan mittakaavassa mielenkiinnoton muurimainen sokkeli. Pihakannelle on esitetty ainoastaan porrasyhteyksiä eikä asuinrakennuksiin ole esteetöntä kulkua kadulta. Ehdotuksen luettavuutta heikentää se, ettei asemapiirroksessa esitetä varjoja eikä korkeusasemia. Julkisivumateriaaleja ei ole esitetty tai mainittu.

Asuntojen pohjapiirustuksia ei ole esitetty, mutta kerroskaavioista

Affärs- och kontorsutrymmena mot Kyrkoesplanaden fungerar bra och kan ändras enligt användningsändamål och behov. Dock kräver helhetslösningens funktionalitet att en stor massa kontorsutrymmen placeras i kvarteret. Bostädernas planlösningar är också fungerande, men trapphusen saknar helt dagsljus. Helhetsmassan på VII våningar verkar massiv från Kyrkoeplanaden sett. Byggnadsmassans utkragningar kräver konstruktionslösningar som medför förändringar i fasaden. Fasadmaterialen har inte framställts entydigt.

Punkthusets planlösningar är funktionella och effektiva, men en nybyggnad på IX våningar mellan de lägre byggnaderna känns inte välmotiverad. Parhusen på III våningar är trängda mellan grannbyggnaderna.

Den gamla flickskolans möjligheter och bostädernas planlösningar har studerats noggrant och studiobostädernas (3-plan) förevisningsmaterial övertygar.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm^2) utan bilparkering var i medelnivå jämfört med de övriga förslagen.

Österbottens Hus

Höjd- och volymmässigt är förslaget ett harmoniskt och lugnt alternativ. Från en II våningar hög basmassa reser sig ett IV våningar högt bostadskomplex. Bostadsdelen har separerats från Österbottens hus genom en takterrass.

Bostäderna har placerats längs med en sidokorridor, så att alla bostäder öppnar sig mot ett bra väderstreck. En stor och skyddad innergård omgärdas av nybyggnaden och Österbottens hus. Ingen parkering har presenterats, men torde bäst lösas relativt effektivt under den stora innergården.

Byggnadens fasader har presenterats väldigt schematiskt och fasad-materialet framgår inte.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) och kostnadsnivå (€/brm^2) utan bilparkering var högre än medeltalet för förslagen.

5.3 FÖRSLAG "HAITARI"

Flickis

Nybyggnationen i kvarteret har placerats längs med tomtens långsidor i en enhetlig byggnad på VI våningar mot Kyrkoesplanaden och IV våningar mot brandgatan. Mot innergården har de långa byggnadskropparna en vågig form. Gårdens olika delområden har en egen karaktär, vilket gör att det inte blir enformigt. Balkongerna är indragna i fasaderna mot Kyrkoesplanaden och brandgatan, medan balkongerna bildar en egen enhet framför huskropparna mot innergården. Fasadens anslutning till Wasa Teaters byggnad är inte lyckad.

Nybyggnadens fasad mot Kyrkoesplanaden är massiv i förhållande till de befintliga byggnaderna. Rappning och natursten är naturliga val i stadsmiljön, men ändringen i fasadfärgen mitt i byggnaden är inte tillräcklig för att anpassa den långa fasaden med den gamla flickskolan och Wasa Teaters byggnader. De föreslagna 4-våningshusen på båda sidorna om brandgatan ger ett tunnelmässigt intryck och områdets karaktär är blir inte underställt i förhållande till byggnationerna längs Kyrkoesplanaden vilket eftersträvas i tävlingsprogrammet.

Bostäderna öppnar sig mot båda långsidorna från byggnadsstommen mot sydväst och nordöst, vilket resulterar i att trapphusen helt saknar naturligt dagsljus. Gården är tillräckligt stor, men något långsmal på grund av byggnadernas stomdjup, längd och höjder.

Bostädernas planritningar är fungerande och projektet är möjligt att förverkliga i olika etapper, trots sammanhängande huskroppar. Perspektivbilden och fasadritningen motsvara inte översta våningens planlösningar mot Kyrkoesplanaden. Enligt planritningarna skulle lösningen vara mycket massivare i stadsmiljön.

Arkitekturen är professionell, men utan extra överraskningar.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm^2) utan bilparkering var högre än medeltalet för förslagen.

Österbottens Hus

Det här är till proportionerna sett en lyckad lösning – den V våningar höga byggnadskroppen har separerats från Östebottens hus med en låg mur. Mot Skolhusgatans grannhus är fasaden en relativt tråkig yttervägg. Det är också byggnadens huvudfasad söderifrån sett.

Enligt fasadritningen och perspektivbilden är nybyggnaden V våningar hög, medan den enligt situationsplan och planritningarna är IV våningar.

Bostäderna är placerade kring ett glastäckt atriumgård och man har på så sätt lyckats få 12 bostäder per våning. Atriumgården ger bildar ett mycket fräscht och ungdomligt helhetsintryck. Tekniskt sett är det möjligt att genomföra, men lösning är också dyr. Dessutom kan man inte utnyttja utrymmet som ett café såsom föreslås, på grund av brandbelastningen för den typen av verksamhet.

Gårdsplanen blir liten, eftersom atriumlösningen ökar den totala volymen för byggnaden och tomten redan i sig är trång. Riktningen på gården är i sig bra för den här lösningen.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) och kostnadsnivå (€/brm^2) utan bilparkering var högre än medeltalet för förslagen.

5.4 FÖRSLAG "KRÅKANTTI"

Flickis

Upphovsmännen har medvetet sökt en lösning som avviker från det normala rutmönstret. Förslagets utgångspunkt är intressant och väcker förväntningar på nivån för byggnadsplaneringen. Övre delen av bilhallen har placerats mellan byggnaderna. Byggnaderna har även terrasserats för att få in dagsljus till innergårdarna och för att helheten skall vara mångsidig och levande. Förslagets starka sidor presenteras tydligt och klart med perspektivbilderna från innergården. Via perspektivbilderna ser man att förhållandet mellan byggnadsmassorna är lyckat. Nybyggnadernas angränsning mot gatorna är däremot inte lika lyckad. Mot Kyrkoesplanaden, Biblioteksgatan och brandgatan bildas en mycket hög murliknande sockel, som är ointressant ur fotgängarens perspektiv. Det finns ingen ingång till bostadshusen från gatan och till gårdsplanen kommer man enbart via trappor. Avsaknaden av skuggor och höjdinformation försämrar möjligheterna att tolka förslaget. Byggnadernas fasadmaterial framgår inte heller.

Planlösningar för bostäderna presenteras inte, men från våningsplanen kan man urskilja bostadsfördelningen. Det är också svårt att uppskatta parkeringslösningens utvecklingspotential eftersom byggnaderna ovanpå parkeringshallen placerar sig diagonalt mot parkeringsrutorna, utan att man tagit i beaktande byggnadernas konstruktionslösningar.

Förslagets effektivitet (brm^2/nytto-m^2) utan bilparkering var i medelnivå bland förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm^2) utan bilparkering hörde till de bästa av förslagen.

Österbottens Hus

Nybyggnadens markplan består av kontorsutrymmen och bostäderna är placerade i våningarna II–IV. Förslaget har presenterats väldigt schematiskt. Ur planlösningen framgår inte var huvudingången till huset är. Bostädernas planlösningar har inte presenterats och det är

on nähtävissä asuntojakauma. Pysäköintiratkaisun kehityskelpoisuutta on vaikea arvioida, koska sen yläpuoliset rakennusmassat sijoittuvat diagonaalisti kellarin pysäköintiruutujen päälle ilman, että asuinrakennusten rakenteiden mahdollisista haittoja olisi huomioitu.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) ylitti kilpailun keskitasoa ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta oli kilpailun parhaimmistoa.

Österbottens Hus

Rakennuksen maantasokerros on toimistotilaa ja kerrokset II–IV asuntoja. Suunnitelma on esitetty hyvin viitteellisesti. Sisäänkäyntiä rakennukseen ei pysty pohjapiirroksista arvaamaan. Asuntopohjia ei ole esitetty eikä esimerkiksi kaaviotasolla ehdotettujen kapeiden yksiöiden toimivuudesta saa käsitystä.

Perspektiivikuvan suuri uloke sekä päädyn suuret lasipinnat yhdistettynä nauhajulkisivuihin antavat vaikutelman toimistorakennuksesta, mutta kaupunkikuvallisesti ratkaisua voidaan pitää onnistuneena. Julkisivumateriaaleja ei ole esitetty piirustuksissa.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) oli kilpailun parhaimmistoa ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta ylitti kilpailun keskitasoa.

5.5 EHDOTUS "SMULTRONSTÄLLEN"

Flickis

Tontille on sijoitettu neljä uudisrakennusta. Kirkkopuiston laidan VII kerroksinen lamellitalo ei ole ylikorkea suhteessa naapurikortteleiden uudempaan rakennuskantaan, mutta sen suhde Flickikseen ja Wasa teaterin rakennuksiin on epäsuhtainen ja rakennus vaikuttaa liian massiiviselta. Kaarevaseinäinen, puhtaaksimuurattu toimistomassa liittää uudisosaa Flickikseen kadun puolella, mutta lisää pihan puolella kokonaisratkaisuun turhaa ahtauden tuntua.

Sen sijaan esitetyt V kerroksiset, Palokatuun nähden poikittain sijoitetut massat tuntuvat pääosin perustelluilta sekä mittakaavan että asuntojen suuntauksen osalta. Wasa Teatterin vastaisen asuinrakennuksen sijoittelu on kuitenkin näkymien ja tilankäytön kannalta ongelmallinen. Asuntopohjat on esitetty riittävällä tarkkuudella ja pohjapiirrokset osoittavat perusratkaisun toimivuuden.

Ehdotus on huolellisesti tutkittu ja myös pysäköintiratkaisussa on alustavasti huomioitu yläpuolisten asuinrakennusten rakenteet. Julkisivujen käsittely on varmaotteista, mutta ennalta arvattavaa.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) ylitti kilpailun keskitason ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta oli kilpailun parhaimmistoa.

Österbottens Hus

Tontin kokonaisratkaisu on varsin tehokas ja VII–IV kerroksinen uudisosa liittyy suoraan kaikkiin naapurirakennuksiin ja kokonaisvaikutelma on massiivinen. Österbottens husiin liittyvä siipi voisi olla kaupunkikuvallisista syistä matalampi. Tekijä on pyrkinyt löytämään pienehkölle tontille tehokkaan ratkaisun, mutta lopputulos on liian massiivinen ja kokonaisvaikutelma kaupunkikuvassa on sekava ja jäsentymätön. Tähän vaikuttavat osaltaan rakennuksen monisuuntainen polveilu, mutta myös liian monien muotoa rikkovien julkisivumateriaalien kirjo.

Piha jakautuu kahteen osaan, jossa hyötynä on hyvään ilmansuuntaan avautuva kadun puoleinen oleskelualue, mutta toisaalta pienehkön sisäpihan leikkialue ei ole viihtyisä sisäpihan pysäköintialueen reunalla.

Kerrospohjat ovat pääosin toimivia ja rakenteiden sekä pysäköinnin suhde on alustavasti esitetty. II-III kerroksen toimistoista tulee olla kaksi poistumistietä.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) oli kilpailun keskitasoa ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta oli kilpailun parhaimmostoa.

5.6 EHDOTUS "SOLSIDAN"

Flickis

Flickiksen korttelia on täydennetty viidellä lounaaseen terassoidulla asuinrakennuksella, joiden korkeudet vaihtelevat rakennusten kaupunkikuvallisen aseman mukaisesti (palokadun keskiosan kahdesta kerroksesta kuuteen kerrokseen) IV ja VI kerroksen välillä. Rakennusten alimmassa kerroksessa sijaitsee toimisto- ja liiketiloja sekä asuntojen yhteistiloja yläkerrosten ollessa asuntoja. Rakennusten julkisivut ovat pääosin vaaleaa tiiltä paitsi kaksi ylintä, lounaasta sisäänvedettyä kerrosta on verhottu lasilla.

Massoittelu antaa harmonisen ja yhtenäisen vaikutelman. Erillisinä ja itsenäisinä rakennuksina myös korttelin vaiheittain toteuttaminen on mahdollista.

Oleskelupihan puolella julkisivujen kulman muutokset jäsentävät pitkänomaista pihatilaa osiin. Pihan on riittävän suuri ja mittakaavaltaan onnistunut.

Julkisivu Kirkkopuistikon suuntaan on mittakaavallisesti sopusoinnussa Flickiksen ja Wasa Teaterin julkisivujen kanssa. Tämä on saavutettu julkisivun jakamisella ja hammastamisella korttelijulkisivun muun rakeisuuden mukaisesti. Lasiosat on esitetty perspektiivikuvissa viitteellisen eteerisesti ja läpinäkyvinä.

Palokadun suuntaan kortteli liittyy sekä mittakaavallisesti että toiminnallisesti onnistuneella tavalla. Ehdotus pienistä liiketiloista elävöittämässä palokatua on hyvä tavoite, joskin asuntojakin tähän suuntaan voidaan avata avata sokkelia korottamalla.

Kaikki asunnot aukeavat lounaaseen ja niissä on parveke. Pohjat ovat toimivia ja kerrostasoratkaisut kohtuullisen tehokkaita.

Flickikseen on esitetty asuntoja sekä toimistoja, mutta ehdotuksen pääpaino on selvästi uudisrakentamisessa.

Pysäköinti on esitetty korttelin sekä osin palokujan alle. Niiltä osin kun pysäköinti sijoittuu suoraan asuinrakennusten alle, menetetään hieman autopaikkoja johtuen rakennusten kantavista ja jäykistävistä rakenteista.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) ilman paikoitusta oli kilpailun parhaimmistoa ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta kilpailun keskitasoa.

Österbottens Hus

Uudisrakennus on yllättävä ja veistoksellinen elementti kaupunkirakenteessa. Se on IX kerrosta korkea ja nousee näin hieman ympäröivää kaupunkirakennetta korkeammalle. Rakennus on erotettu Österbottens husista yksikerroksisen välittävän osan avulla. Massan kapeneminen ylöspäin, pistemäinen pohjaratkaisu sekä ehdotuksen naapuristolle tarjoama avoin korttelirakenne perustelevat osaltaan valittua kerrosmäärää. Ylimpien kerrosten asunnoista avautuu merinäkymä.

Kaksi alinta kerrosta on toimistotilaa ylempien kerrosten jäädessä asuinkäyttöön. Asuntopohjat ovat toimivia ja kehityskelpoisia. Asuinkerrosten pohjat sallivat rakennusmassa viiston lounaan puolelta. Rakenteiden jatkumista asuinkerroksista, toimistokerroksiin ja pysäköintitasolle ei ole esitetty.

Ratkaisu jättää väljän ja etelään avautuvan pihan asukkaiden käyttöön. Tosin tontilta puuttuu oma ramppi pysäköintikellariin, joka osaltaan hieman veisi pihan ilmavuudesta. Nyt esitetty ajoyhteys ÖH:n läpi yläpuolisen rakennuksen kellarin rakenteet purkaen tuntuu epärealistiselta ja on ratkaistavissa muullakin tavalla.

Ehdotuksen tehokkuus (brm²/hym²) ja kustannustaso (€/brm²) ilman paikoitusta oli kilpailun parhaimmistoa.

svårt att bilda sig en uppfattning om de smala ettornas funktionalitet.

Perspektivbildens stora kubiska massa och de stora bandliknande glasytorna ger intrycket av en kontorsbyggnad som dock passar väl in i stadsbilden. Byggnadens fasadmaterial framgår inte ur förslaget.

Förslagets effektivitet (brm²/nytto-m²) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm²) utan bilparkering var i medelnivå bland förslagen.

5.5 FÖRSLAG "SMULTRONSTÄLLEN"

Flickis

Fyra stycken nybyggnader har placerats på tomten. Lamellhuset i VII våningar mot Kyrkoesplanaden är inte för hög i förhållande till granntomternas nyare byggnation, men däremot känns byggnaden massiv i förhållande till den gamla flickskolan och Wasa Teaters byggnader. Den böjda, renmurade kontorsbyggnaden sammankopplar nybyggnaden med den gamla flickskolan på gatusidan, men den gör också att helhetsintrycket på gårdssidan känns aningen trångt.

V-våningshusen längs med brandgatan känns huvudsakligen genomtänkta med tanke både på omfattningen och bostädernas väderstreck. Bostäderna längst mot Wasa Teater är dock problematiska med tanke på utsikt och läge. Bostädernas planlösningar har presenterats tillräckligt noga och planlösningarna stöder grundlösningens funktionalitet.

Förslaget har undersökts noga och även parkeringslösningen har preliminärt beaktats i de övre våningarnas konstruktionslösningar.

Fasaderna är övertygande, dock känns de aningen förutsägbar.

Förslagets effektivitet (brm²/nytto-m²) utan bilparkering var högre än medeltalet för förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm²) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen.

Österbottens Hus

Helhetslösningen för tomten är verkligen effektiv och nybyggnaden på VII och IV våningar ansluter direkt mot alla grannfastigheter. Helhetsintrycket är massivt. Flygeln mot Österbottens hus kunde vara lägre med tanke på stadsbilden. Upphovsmännen har strävat efter att hitta en effektiv lösning på en tämligen liten tomt, men slutresultatet är för kompakt och ger ett något förvirrat och ostrukturerat intryck. Detta beror på att byggnadens sträcker sig mot flera väderstreck, men också på att det finns alltför många fasadmaterial och -färger, som söndrar helheten.

Gården delar sig i två delar, vilket gör att det ena gårdsområdet är mot väster längs Skolhusgatan. Lekområdet på den lilla innegårdens känns inte trivsamt, då det är placerat i kanten av ett parkeringsområde.

Planlösningen är i huvudsak fungerande och förhållandet mellan konstruktioner och parkering är väl presenterat. Andra och tredje våningens kontor bör ha två stycken utrymningsvägar.

Förslagets effektivitet (brm²/nytto-m²) utan bilparkering var i medelnivå bland förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm²) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen.

5.6 FÖRSLAG "SOLSIDAN"

Flickis

Kvarteret har kompletterats med fem stycken terrasserade bostadshus mot sydväst. Bostadshusens höjd varierar mellan IV och VI våningar, vilket stämmer överens med dess placering i stadsbilden (två våningar längs brandgatan och upp till 6 våningar längs Kyrkoesplanaden). I bostadshusens markplan har man planerat kontors- och affärsutrymmen, och gemensamma utrymmen för bostäderna. I de övre våningsplanen finns bostäder. Bostadshusens fasader är i huvudsak av ljust tegel, förutom de två översta indragna våningarna, som bekläs med glas.

Den långsmala innergården känns rymlig och strukturerad i och med att fasaderna har vinklats olika mot gården. Gårdens storlek och proportioner i förhållande till husen är lyckad.

Fasaden mot Kyrkoesplanaden är proportionerlig i förhållande till den gamla flickskolan och Wasa Teaters fasader. Det har man uppnått genom att dela upp och trappa fasaden i enlighet med kvarterets övriga fasader. Glaspartierna presenteras i perspektivritningarna som schematiskt eteriska och genomskinliga.

Förlaget ansluter sig både storleksmässigt och funktionellt mot brandgatan på ett mycket lyckat sätt. Förslaget med små affärsutrymmen mot brandgatan är en bra idé, även om man också kan tänkas placera bostäder mot det hållet.

Alla bostäder öppnar sig mot sydväst och har balkonger. Bottenplanerna är funktionella och våningslösningarna relativt effektiva.

I den gamla flickskolan föreslås bostäder och kontorsutrymmen, men förslagets huvudfokus är på nybyggnaderna.

Parkeringen är planerad under kvarteret och delvis under brandgatan. Parkeringen som är placerad direkt under bostadshusen kan knappast förverkligas fullt ut med tanke på att byggnadernas bärande väggar och -konstruktioner minskar antalet parkeringsplatser.

Förslagets effektivitet (brm²/nytto-m²) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen. Kostnadsnivån för förslaget (€/brm²) utan bilparkering var i medelnivå bland förslagen.

Österbottens Hus

Stadbildmässigt är nybyggnaden en överraskande och ståndsmässig lösning. Byggnaden är IX våningar hög och reser sig en aning (ca I våning) högre än byggnaderna runtomkring. Huset har separerats från Österbottens Hus med en sammanbindande byggnadsdel i en våning. Den avsmalnande byggnadskroppen och punktmässiga planlösningen gör att höjden känns motiverad och samtidigt bjuder på en öppen kvartersmiljö gentemot granntomterna. Översta våningarnas bostäder kommer att ha havsutsikt.

De två nedersta våningarna har föreslagits som kontor medan de övre våningarna är bostäder. Planlösningarna är fungerande och utvecklingsbara. Bostädernas planlösningar tillåter att byggnadskroppen lutar snett från sydväst sett. Konstruktionslösningarna från bostäderna till kontorsutrymmena och parkeringshallen har inte presenterats.

Förslaget innehåller en rymlig gård som öppnar sig mot söder. Men där fattas en nedkörningsramp till parkeringshallen, som skulle minska på gårdens fria ytor. Körförbindelse till parkeringshallen är löst genom ÖH:s befintliga byggnad genom att man river befintliga källarkonstruktioner. Detta känns orealistiskt och problemet kan säkert lösas på andra sätt.

Förslagets effektivitet (brm²/nytto-m²) och kostnadsnivå (€/brm²) utan bilparkering hörde till de bästa förslagen.

6 KILPAILUN RATKAISU JA TULOSTEN JATKOTOIMENPITEET

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa molempien tonttien ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "Solsidan". Muita ehdokkaita ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Palkintolautakunta suosittelee että ehdotus "Solsidan" toimii perustana tulevalle asemakaava- ja suunnittelutyölle.

7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS UNDERTECKNING AV BEDÖMNINGSPROTOKOLLET

Vaasassa 7.11.2013 / Vasa den 7.11.2013

Mikael Snellman, Aluejohtaja, Lemminkäinen Talo Oy / regiondirektör, Lemminkäinen Hus Ab

Stefan Forslund, Hankekehityspäällikkö, Lemminkäinen Talo Oy / projektutvecklingschef, Lemminkäinen Hus Ab

Tom Westermark, toimitusjohtaja, Harry Schaumanin Säätiö / verkställande direktör, Harry Schaumans Stiftelse

Tom Eriksson, hallituksen jäsen, Harry Schaumanin Säätiö / styrelsemedlem, Harry Schaumans Stiftelse

Antti-Matti Siikala, arkkitehti, kilpailijoiden valitsema tuomari / arkitekt, domare utsedd av de tävlande

Osmo Ovaska, kaupungin geodeetti, Vaasan kaupunki / stadsgeodet, Vasa Stad

Juhani Hallasmaa, kaavoitusarkkitehti, Vaasan kaupunki / planläggningsarkitekt, Vasa Stad

6 TÄVLINGSRESULTATET OCH FORTSATTA ÅTGÄRDER

Juryn beslöt enhälligt att placera förslaget ”Solsidan” på första plats för båda tomterna. Övriga förslag rangordnades inte.

Juryn föreslår att förslaget ”Solsidan” används som grund för fortsatt detaljplane- och planeringsarbete.

8 NIMIKUORTEN AVAAMINEN

Kilpailun ratkaistuttua ja pöytäkirjan allekirjoitettua nimikuoret avattiin.

9 LIITTEET

1. Nimikuoret, 6 s
2. Voittajaehdokas Solsidan (kokonaisuudessa)
3. Ehdokas Björkvillorna 3 sivua
4. Ehdokas Det goda livet 3 sivua
5. Ehdokas Haitari 3 sivua
6. Ehdokas Kråkantti 3 sivua
7. Ehdokas Smultronställen 3 sivua

8 ÖPPNANDE AV NAMNKUVERTEN

Efter att tävlingen avgjorts och protokollet undertecknats öppnades namnkuverten.

9 BILAGOR

1. Förslagens namnkuvert, 6 sidor
2. Det vinnande förslaget Solsidan (i sin helhet)
3. Förslag Björvillorna 3 sidor
4. Förslag Det goda livet 3 sidor
5. Förslag Haitari 3 sidor
6. Förslag Kråkantti 3 sidor
7. Förslag Smultronställen 3 sidor

"Björkvillorna"

Upphovsman: Johannes von Martens, arkitekt safa /arkitektbyrå A-konsult Ab

Arbetsgrupp:

koncept för gamla Flickis, gårdskonceptet och allmän konstnärlig stödperson: Riikka von Martens/ arkitekt safa, arkitektbyrå A-konsult Ab

huvudassistent: Milja Lindberg, teknologie kandidat / arkitektbyrå A-konsult Ab

fotorendereringar: Mikko Tanneraho och Matti Heikkinen, arkitekter safa / arkitektbyrå A-konsult Ab

biträdande assistent: Annika Väisänen, arkitekt safa /arkitektbyrå A-konsult Ab

björkgrafiken: Henrik von Martens

Arkitektbyrå A-konsult

Ratakatu 19, piharakennus
00120 Helsinki

+358 40 7020373

Palkintolautakunnan kokouksessa 7.11.2013 avattiin nimikuoret. Ehdotus "Det Goda Livet":n kuori oli yhdistetty nimi- ja tarjouskuori.

Todettiin että ehdotuksen "Det Goda Livet":in tekijä oli:

Metod Arkitekter, Uppsala, Sverige

Vid juryn möte den 7.11.2013 öppnades namnkuverten. Förslaget "Det Goda Livet" kuvert var ett kombinerat namn- och anbudskuvert.

Konstaterades att förslaget "Det Goda Livet" var uppgjort av:

Metod Arkitekter, Uppsala, Sverige

Palkintolautakunnan sihteeri / Juryns sekreterare

Joel Johansson

Living in the city

Nimimerkki "HAMARI"

Tekijä:
Arkkitehtitoimisto SIGGE Oy
Pekka Mäki, arkkitehti SAFA/ työryhmän vetäjä
Rauno Lehtinen, arkkitehti SAFA

Avustajat:
Jani Vahala, arkkitehti SAFA
Mikael Mantila, TAK sisustusarkkitehti
Joonas Kanerva, arkkitehti
Tuukka Ukkonen, arkkitehti
Simo Kiviruusu, BA
Vesa Loikas, arkkitehti, AIA

Tekijänoikeus:
Arkkitehtitoimisto SIGGE Oy

Kontakti:
Arkkitehtitoimisto SIGGE Oy/
Pekka Mäki, arkkitehti SAFA

Läntinen Rantakatu 9
20100 Turku
02-2781500
040- 5441794
pekka.maki@sigge.fi

" kråkantti"

Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen

Heikki Aitoaho, arkkitehti SAFA, tekijänoikeus
Kaarlo Viljanen, arkkitehti SAFA, tekijänoikeus

Sanna Jokimäki, arkkitehti SAFA
Laura Larikka, arkkitehti SAFA
Sami Rintamäki, arkkitehti SAFA
Marko Tikkamäki, rak.ins.
Kati Vuohijoki, ark.yo

Wolffintie 36 F12, 65200 Vaasa
ark@aitoahoviljanen.fi
06-3170610

"Smultronställen"

NIMIKUORI

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy
Isokatu 19 B, 90100 Oulu

Työryhmä:

Jukka Laaksonen,TkL arkkit.SAFA
päätekijä
jukka.laaksonen@laatioark.fi
010 2309323
Milja Tuomivaara, arkkit. yo.
Pekka Laatio, arkkit.SAFA
pekka.laatio@laatioark.fi
010 2309303
Hanna Kangas, arkkit.SAFA
Mats Klockars, arkkit.SAFA
Anu Kortet, arkkit.SAFA
Weikko Kotila, arkkit.SAFA
Eija Martinkauppi, arkkit.yo.
Sebastian Paetau, sisustusarkkitehti
Jari Saarnio, arkkit.SAFA

Nimimerkki "SOLSIDAN"

Tekijät:

Kimmo Lintula, Arkkitehti SAFA
Niko Sirola, Arkkitehti SAFA
Mikko Summanen, Arkkitehti SAFA

Avustajat:

Tetsujiro Kyuma
Tommi Mauno
Lorenzo Servi
Antti Soini
Tommi Terästö
Petri Ullakko

Arkkitehtitoimisto K2S Oy
Olympiastadion Eteläkaarre C1
00250 Helsinki
puh 09 6831 3961
k2s@k2s.fi

Kilpailuehdotuksen tekijänoikeudet omistaa:

Kimmo Lintula
Niko Sirola
Mikko Summanen

Arkkitehtitoimisto K2S Oy

’SOLSIDAN’

Kilpailualueen molempien tonttien lisärakentamisen lähtökohtina ovat aurinkoon ja merelle avautuvat näkymät, parvekkeet ja terassit sekä luonteva kaupunkirakenteeseen sijoittuminen. Rakennusten muodoilla ja räystäskorkeuksilla sitoudutaan naapurirakennusten muoto- ja korkomaailmaan. Ulkotilat, terassit ja parvekkeet liittyvät saumattomasti avariin ja selkeisiin asuntoihin luoden elämänlaatua ja viihtyisyyttä. Varsinaisten katujen ja palokatujen välillä vallitsee selvä hierarkia, palokujien mittakaava on selkeästi matalampi ja intiimimpi kuin katujen mittakaava.

FLICKIS

Flickiksen korttelia täydennetään neljällä lounaaseen terassoituvalla rakennuksella. Rakennusmassat muodostuvat jalustamaisesta osasta, joiden kerrosluku vaihtelee kahdesta neljään. Jalustan yläpuoliset kerrokset terassoituvat ja muodostavat omanlaisensa kattomaailman. Kirjastonkadun ja Kirkkopuistikon varteen sijoittuvat massat ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, kun taas palokadun puolen rakennukset ovat kahdesta neljään kerroksisia.

Korttelin laidoilla rakennukset asettuvat katulinjaan, sisäpihan puolella julkisivut polveilevat muodostaen elävän tilasarjan. Vapaasta ilmeestä huolimatta rakennukset perustuvat saman rationaalisen ratkaisun variaatioille, mikä on teknillis-taloudellinen etu.

Rakennusten asuntojakauma koostuu tilavista kaksioista, suurehkoista perheasunnoista sekä ylimpien kerrosten suurista edustustason asunnoista. Kaikissa asunnoissa on terassi tai parveke sekä sauna.

Maantasokerroksin on sijoitettu liiketiloja, toimistoja sekä asuntojen yhteistiloja.

Vanha Flickiksen talo on muutettu pääosin asuinkäyttöön. Myös korkea ullakkotila mahdollistaa näyttävien ullakkoasuntojen rakentamisen. Vanha juhlasali on muutettu kaksikerroksisiksi ateljeeasunnoiksi. Vanhat porrashuoneet ja keskikäytävä on säilytetty, ainoastaan hissi rakennetaan eteläiseen porrashuoneeseen. Maantasokerroksessa kadun puoleisella sivulla on liike/toimistotiloja.

Rakennusten julkisivut ovat luonnonvalkoista tiiltä ja lasia puuta, parvekkeiden sisäpinnat kuultokäsiteltyä puuta. Terassikerrokset ovat julkisivulasia, betonia ja lasia.
Rakennusten runkoratkaisut ovat vapaasti valittavia.

Asuntojen irtaimistovarastot ja tekniset tilat on sijoitettu pysäköintikerrokseen.

Pysäköintipaikat on sijoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen, jonka sisäänajo tapahtuu Kirjastonkadun puolelta. Sisäänajoramppi on integroitu kulmarakennuksen maantasokerrokseen. Vaihtoehtoisesti pysäköintilaitos voidaan rakentaa kompaktisti kahteen kerrokseen Flickiksen tontille, jolloin vältytään yhdystunnelin rakentamiselta

ÖSTERBOTTENS HUS

Tornimainen, terassoituva uudisrakennus muodostaa veistoksellisen parin Österbottens husille. Olemukseltaan se on itsenäinen, mutta mittakaavaltaan ympäröivien asuinkortteleiden korkeuksiin sovittautuva. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen on sijoitettu toimistoja, ylempiin asuntoja, joista avautuu hienot näkymät länteen merelle. Asuntoihin liittyvät parvekkeet ja terassit avautuvat pääosin myös meren suuntaan.

Rakennuksen asuntojakauma koostuu tilavista yksiöistä, kaksioista ja kolmioista sekä ylimpien kerrosten suurista edustustason asunnoista. Kaikissa asunnoissa on terassi tai parveke sekä sauna.

Rakennuksen julkisivut ovat valkobetonia ja lasia. Aurinkoisten ilmansuuntien lasitetut terassit sekä sisemmät asuntojen julkisivut muodostavat yhdessä lämpötilaeroja tasaavan vyöhykkeen. Rakennuksen runkomitoitus mahdollistaa hyvän vaippa/pohjapinta-ala hyötysuhteen. Ulkoseinien ja porrashuoneen välinen tila on muuntojoustavasti jaettavissa kevyin seinärakentein. Runkoratkaisu on vapaasti valittavissa.

Rakennusten yhteiseen kellariin ajetaan Flickiksen tontin sisäänajorampin kautta. Autopaikat ja jätehuolto on sijoitettu tähän kerrokseen.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN MUKAISET RATKAISUT

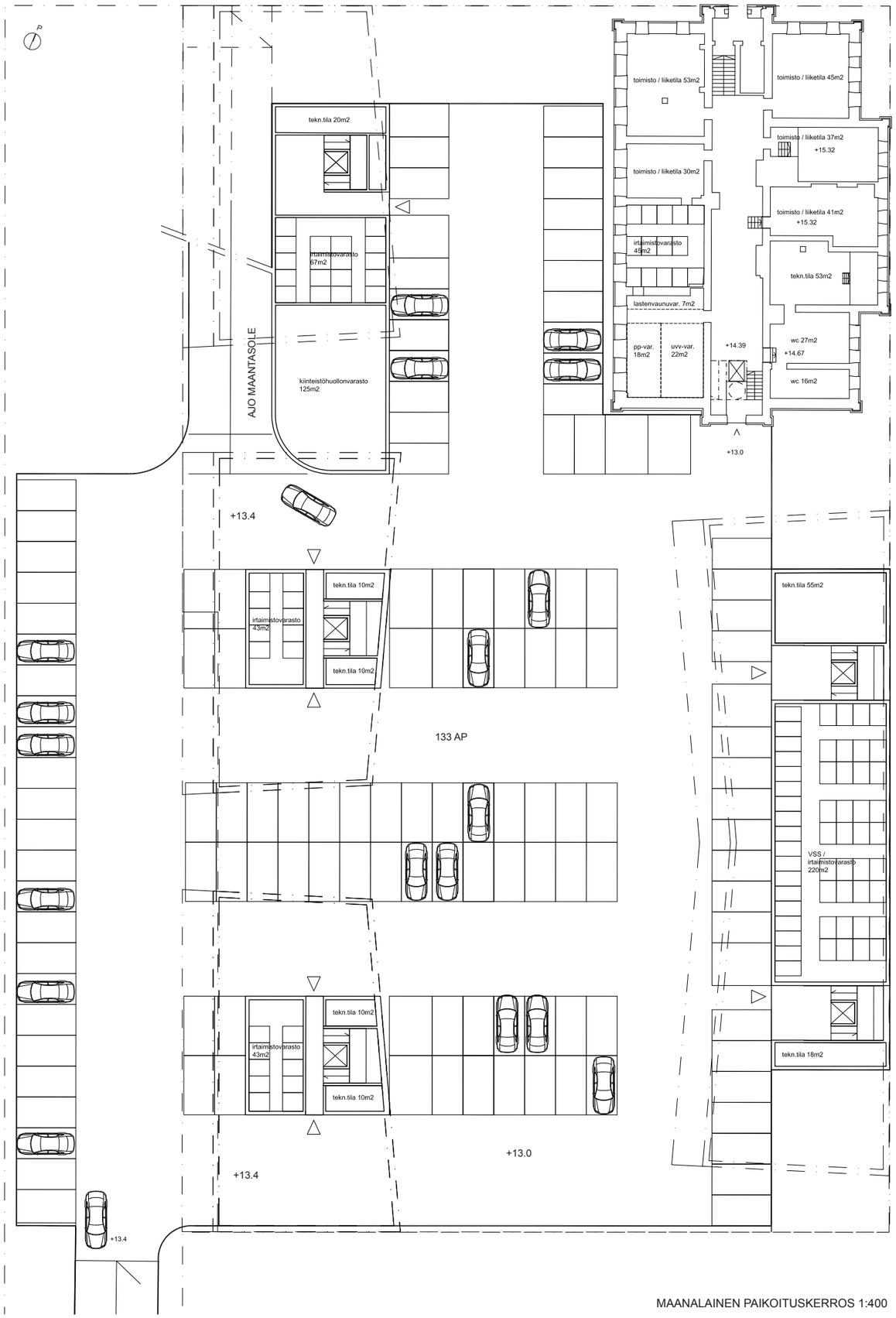
Rakennusten pohjapinta-ala suhteessa julkisivupinta-alaltaan on kompakti.
Rakenneratkaisujen lämmöneristävyys on matalaenergiarakentamisen vaatimusten mukainen.
Auringon passiivienergiaa hyödynnetään lämmityksessä.

LVIS-järjestelmät ovat tarveohjattuja ja IV-koneiden lämmöntalteenottokyky korkea.
Energiaa tuotetaan katoille sijoitetuin aurinkopaneelein ja aurinkokeräimin.
Vedenkulutusta vähennetään mm. vähänkuluttavin vesikalustein.

Kierrätyksen ja jätehuollon tilat ovat väljästi mitoitettuja ja helposti saavutettavia.

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

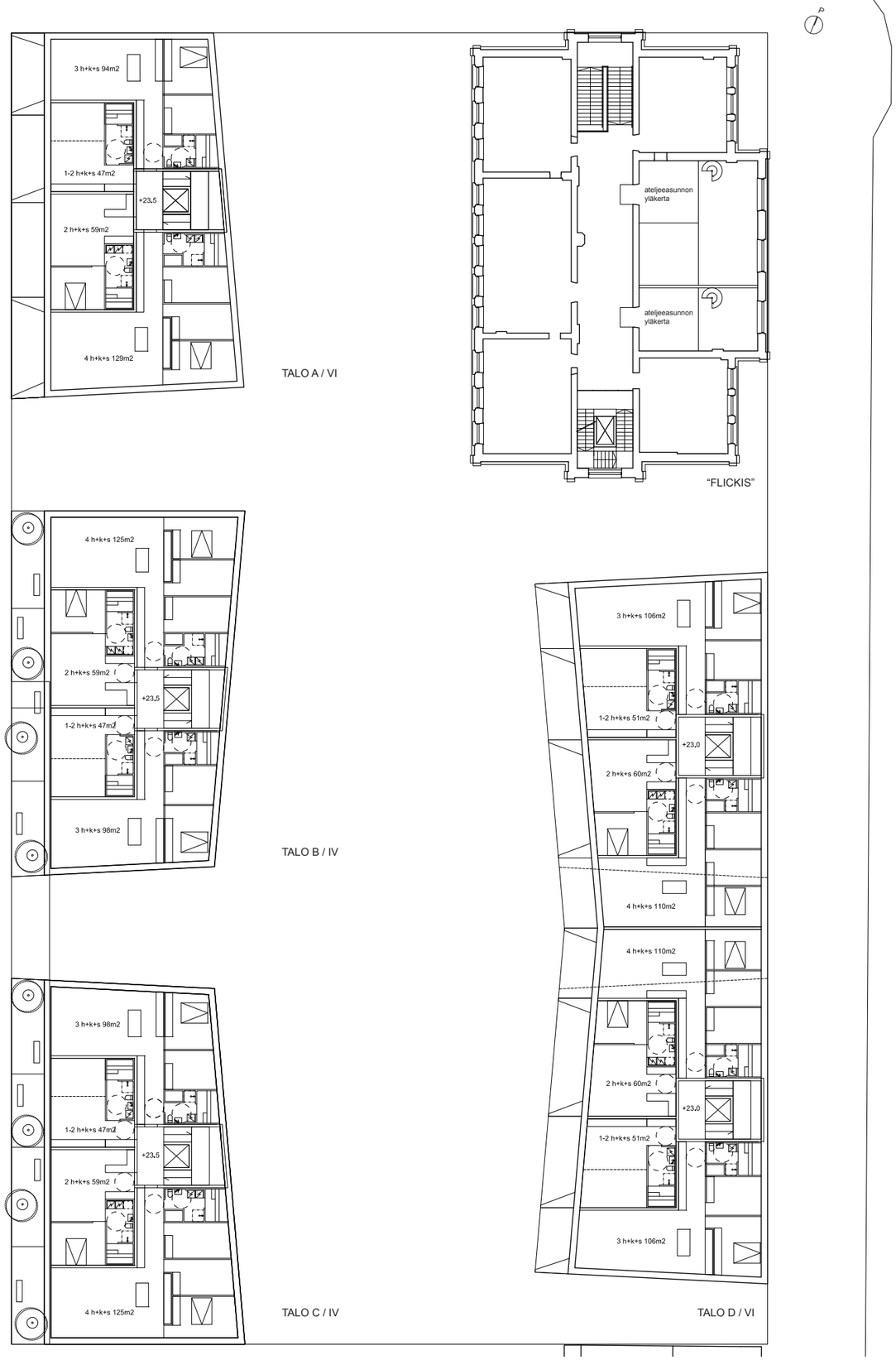
CAFE FLICKIS
'SOLSIDAN'



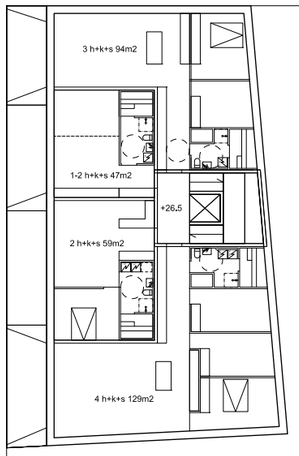
MAANALAINEN PAIKOITUSKERROS 1:400

ASEMAPIIRUSTUS / POHJAPIIRROS MAANTASO 1:400

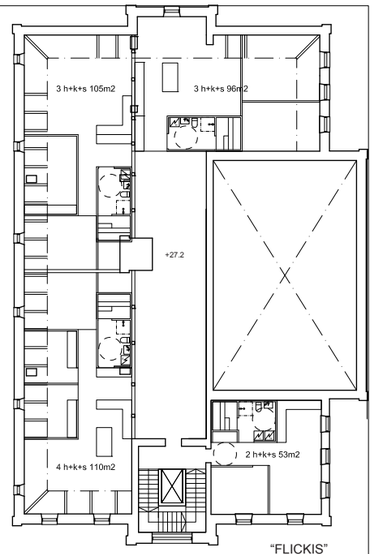
POHJAPIIRUSTUS 2.KRS 1:400



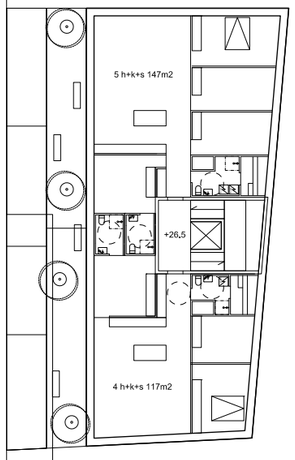
POHJAPIIRUSTUS 3.KRS 1:400



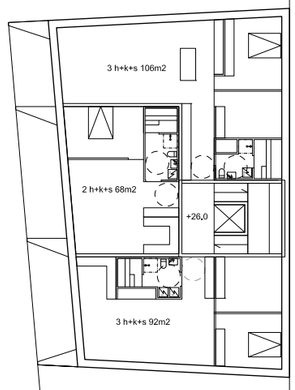
TALO A / VI

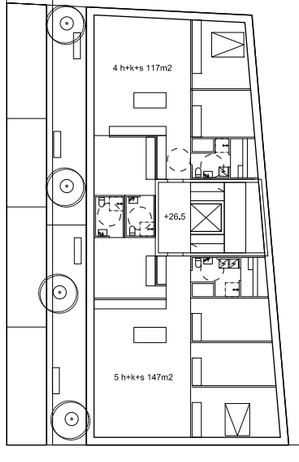


"FLICKIS"

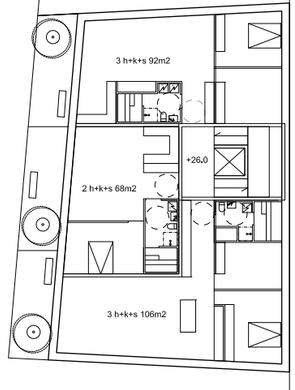


TALO B / IV



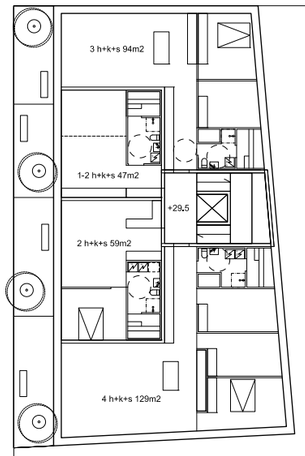


TALO C / IV

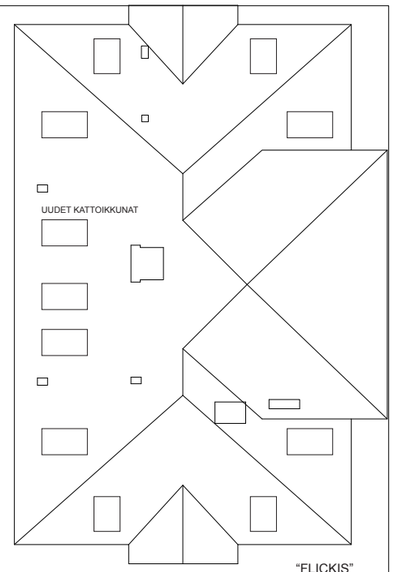


TALO D / VI

POHJAPIIRUSTUS 4.KRS 1:400

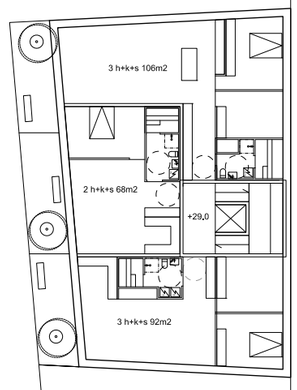


TALO A / VI

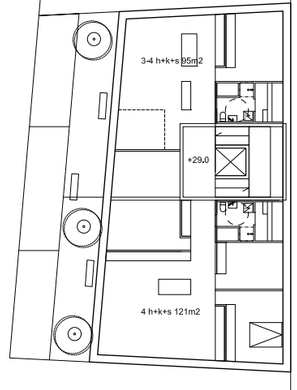


"FLICKIS"

TALO B / IV

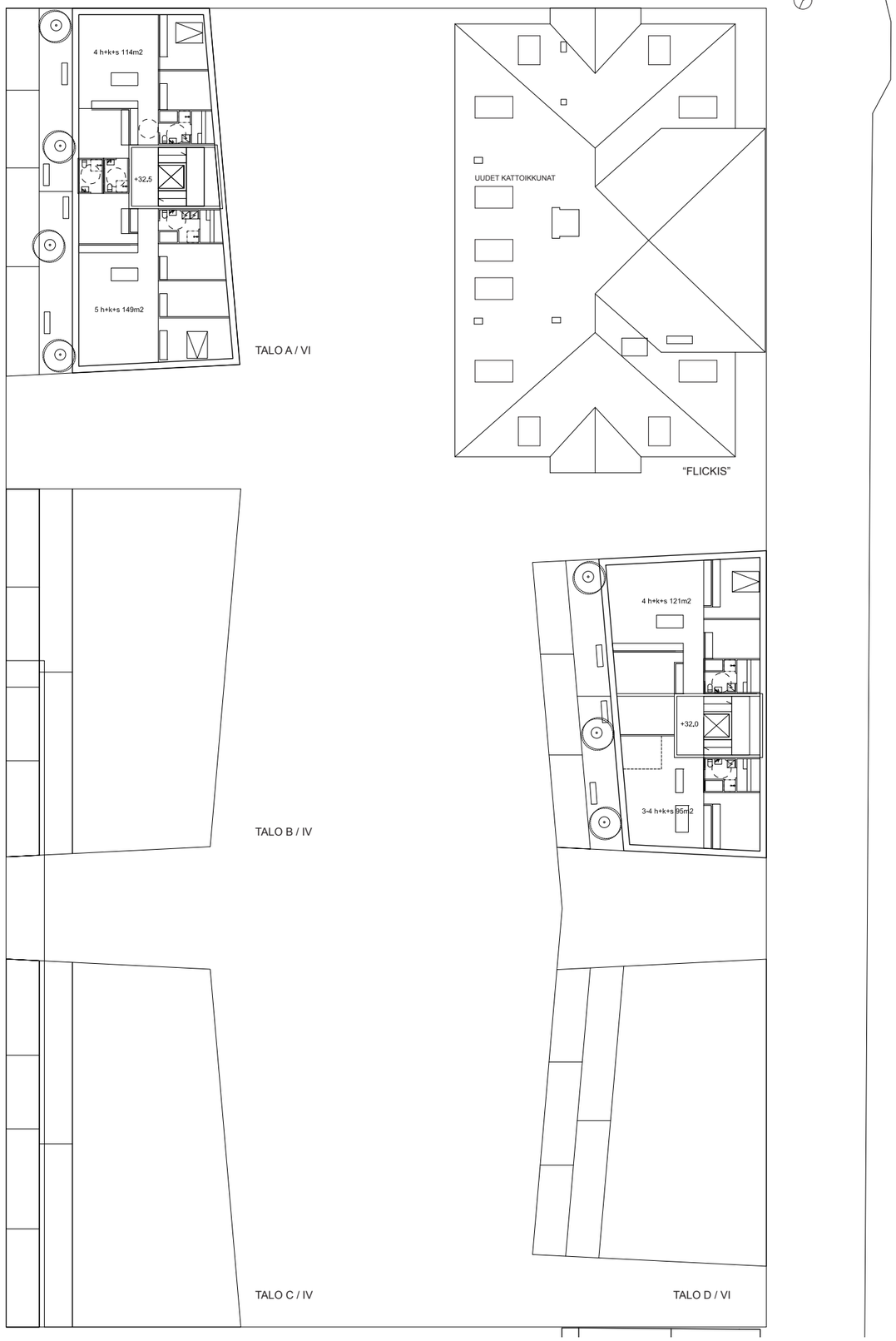


TALO C / IV

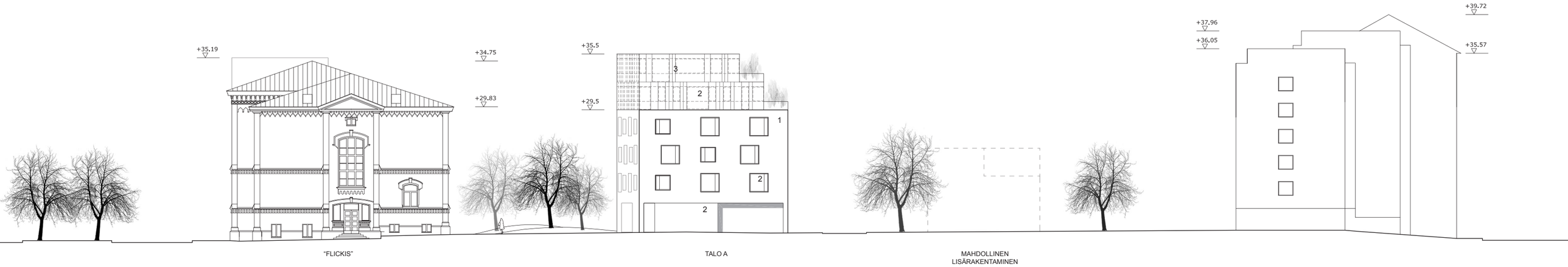


TALO D / VI

POHJAPIIRUSTUS 5.KRS 1:400

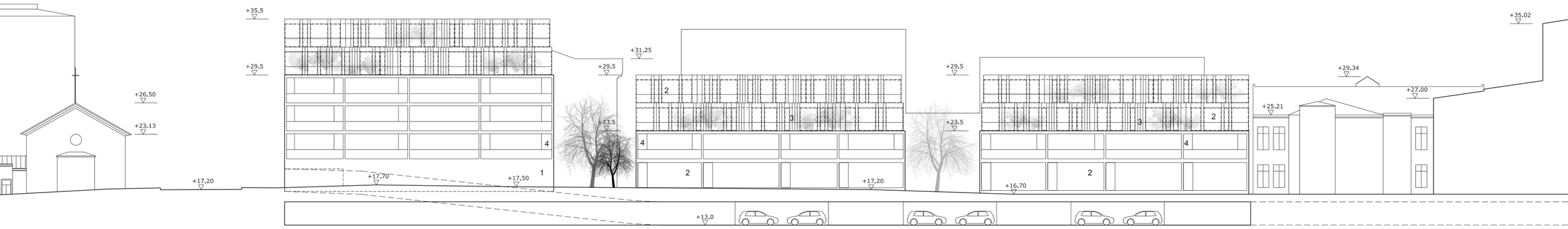


POHJAPIIRUSTUS 6.KRS 1:400



JULKISIVU LUOTEESEEN 1:400

1 VAALEA TIILI
2 LASI
3 OPAALIJULKISIVULASI
4 KUULTOKÄSITELTY PUU

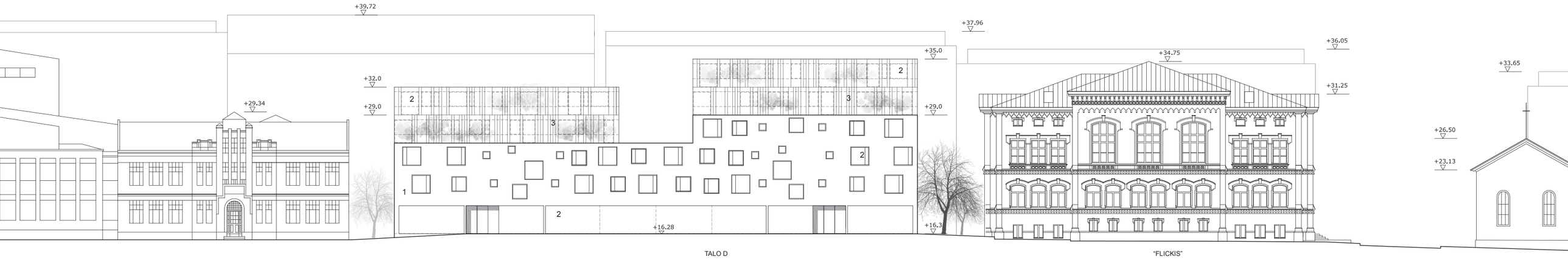


LEIKKAUS A-A 1:400

TALO A

TALO B

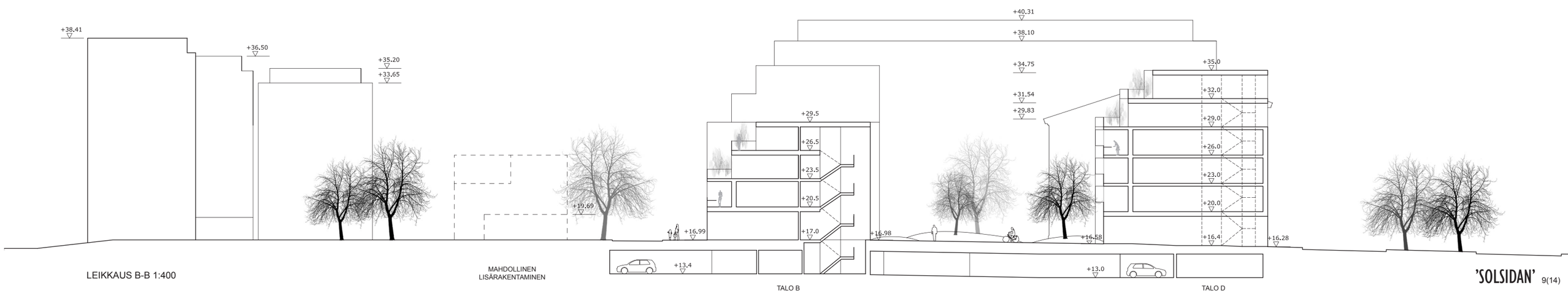
TALO C



JULKISIVU KOILLISEEN 1:400

TALO D

"FLICKIS"



LEIKKAUS B-B 1:400

MAHDOLLINEN LISÄRAKENTAMINEN

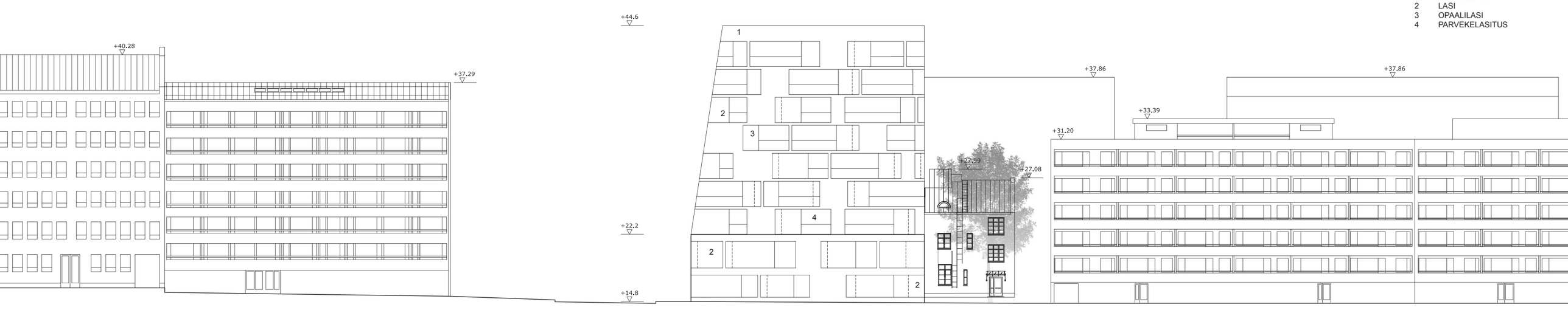
TALO B

TALO D

TALO E / IX
bruttoala: 3970 brm2
kerrosala: 3688 brm2
asunnot 29kpl: 1962 hum2
toimistotilat 1,2 krs: 950 hum2
HIETASAARENKATU
+15.3
KOULUKATU
polkupyörävarasto 38m2
jäte
toimistotila 460 hum2
lastenvaunu-varasto 17m2
+14.8
+15.00
OLESKELU
kerhotila 25m2
KIVEYS
+14.6
LEHTIPUITA
LEIKKI/ OLESKELU
PAVILJONKI
29PP
+15.3
NURMI
ASEMAPIIRUSTUS 1:400

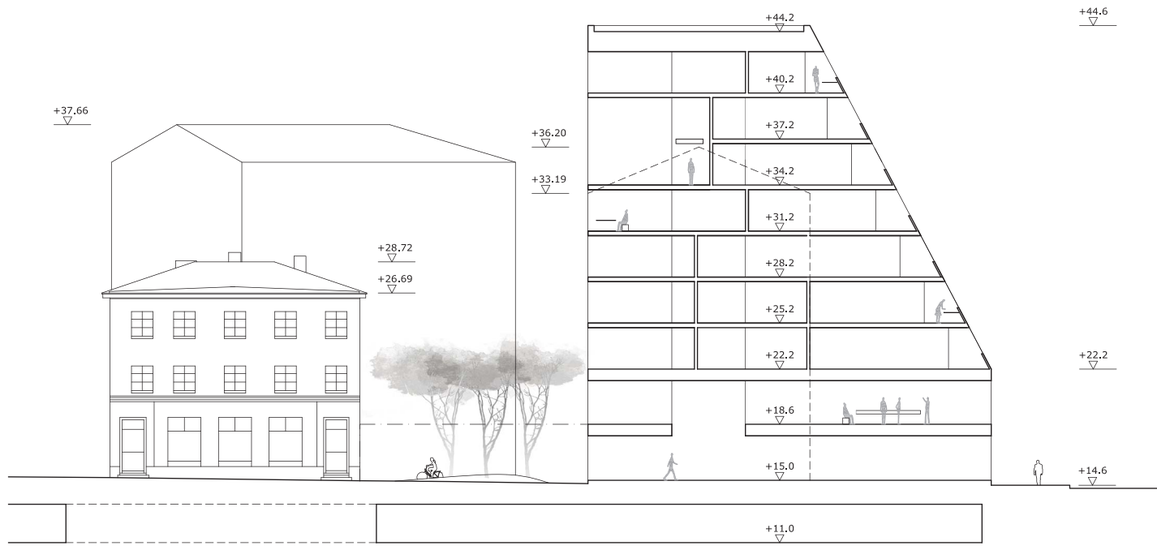
'SOLSIDAN' 10(14)

JULKISIVU LUOTEESEEN 1:400

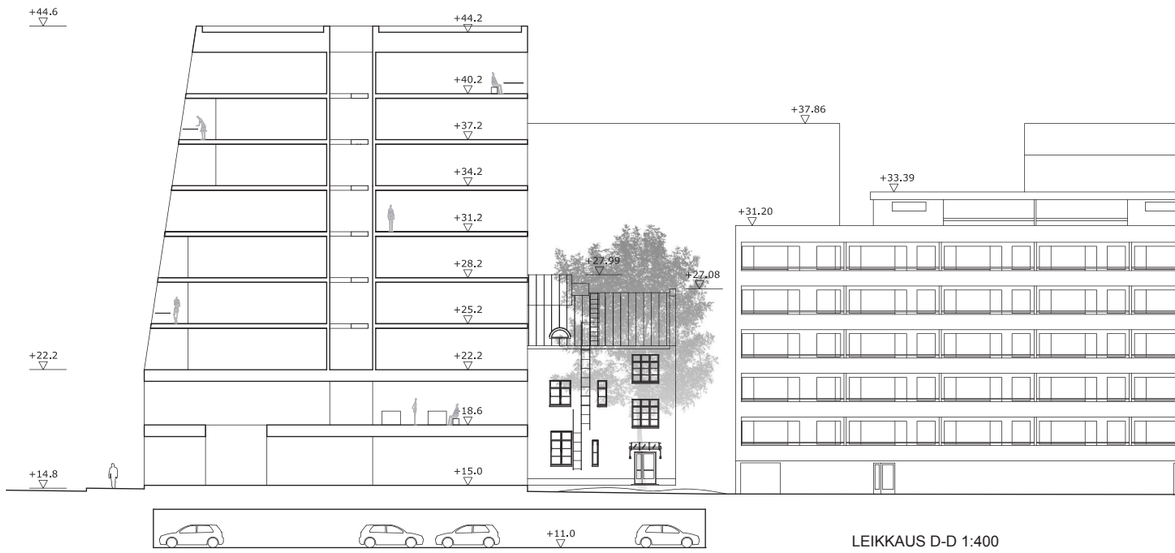


JULKISIVU LOUNAASEEN 1:400

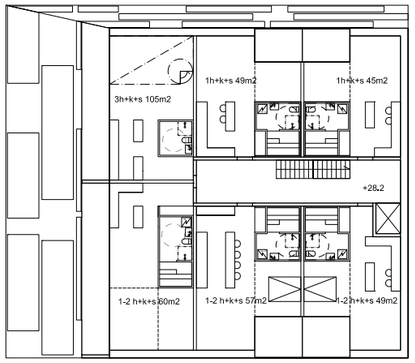
1 VALKOBETONI
2 LASI
3 OPAALILASI
4 PARVEKELASITUS



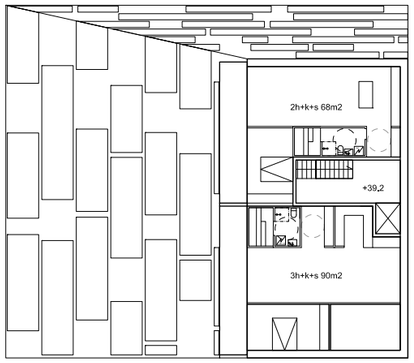
LEIKKAUS C-C 1:400



LEIKKAUS D-D 1:400

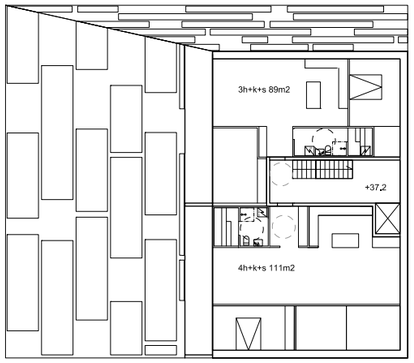


5.krs

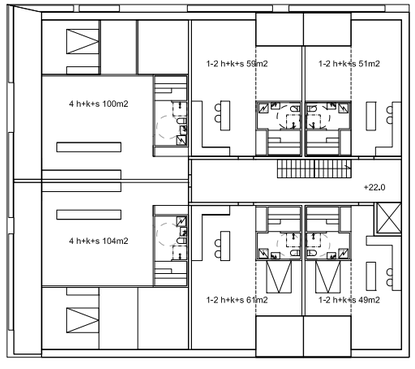


9.krs

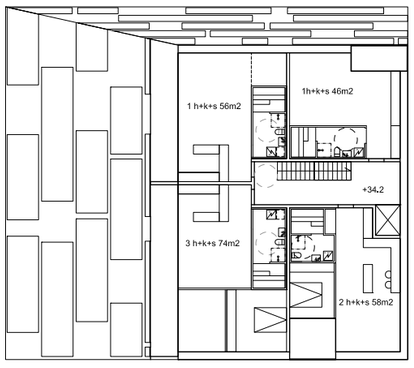
4.krs



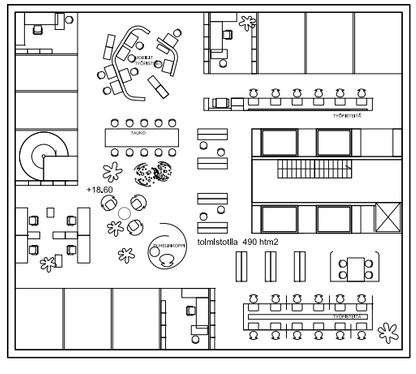
8.krs



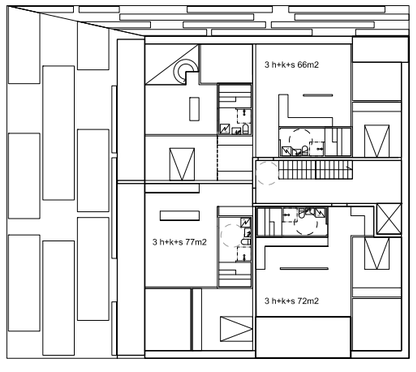
3.krs



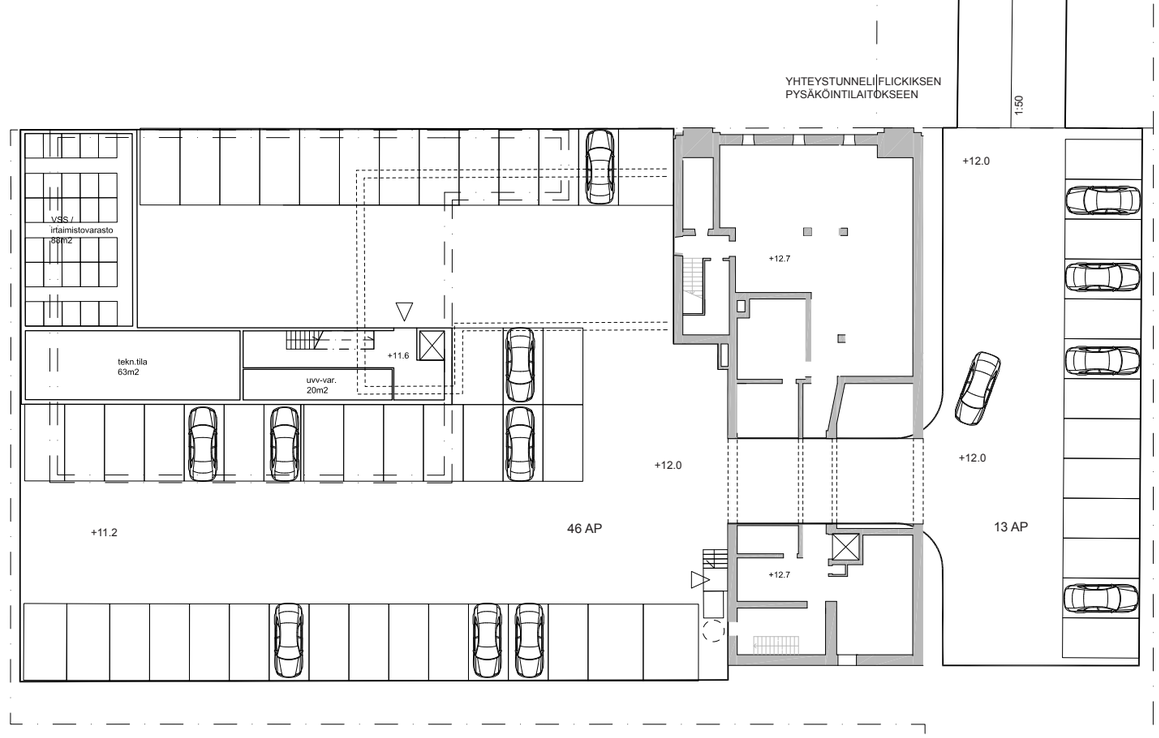
7.krs



2.krs



6.krs



TALO E / POHJAPIIRUSTUKSET 1:400

LIVING IN THE CITY

STADSBILDEN 1

1:500 (A1)

"Björkvillorna" 1

VY LÄNGS SANDÖGATAN

LIVING IN THE CITY FLICKIS KONCEPT

Flickis-konceptet: Bygga villa – mitt i stan

Konceptet med eftertraktade stadsbostäder med en mångfald av unika möjligheter till stadsboende. Konceptet satsar på att bjuda på bostäder som saknas i dagens utbud men som villaförsäljningen visar att det finns en stor efterfrågan på. Lägenheter med litet större rum, litet mera våtutrymme, litet större vardagsrum, mera terrass och balkong, litet spatiösare över lag. Det är större rum som gäller. Värdebostäder.

Flexibiliteten

Den rationella stommen tillsammans med en våningshöjd om 3,2 meter ger en långtdriven flexibilitet.

Stommens enheter kan kopplas både i sidled och vertikalt till en mångfald av kombinationer. Man kan låta köparen välja vad hon vill ha och hur. Det blir som att bygga villa i staden.

Också utgångsmodulernas storleksordning kan lätt regleras genom förskjutning av tvärlinjerna. Fältet är öppet för byggherren att också längre fram i planeringen välja vilken storleks bostäder man vill gå ut med.

Grönrumszonen

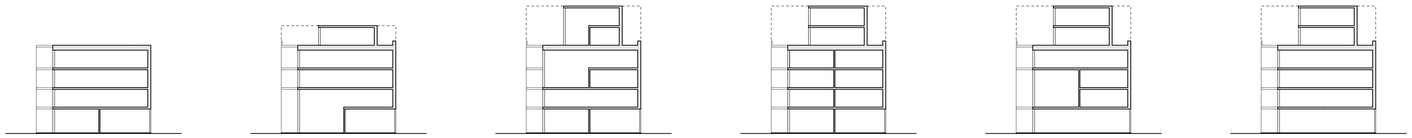
Längs med hela fasaden löper en inglasad balkongs- och terrass- och grönrumszon. Den fungerar som en del av husets klimatologiska lösning som hjälper att nå bästa möjliga energieffektivitet. Den ger bostaden ett mångfasetterat uterum som enligt stundens lust kan vara antingen öppen balkong. varm utvidgning av vardagsrummet, en privat liten vinterträdgård eller kanske ett orangeri.

Flexibiliteten gentemot grönrumszonen möjliggörs av den generösa skjutglasväggen mot grönrumszonen. Bostaden vandrar ut på terassen just som man vill.

Brandgränden

lyfts fram som ett centralt positivt stadsrum. Gränden livas upp genom att bostäderna har en alternativ ingång direkt från gränden. Bostädernas grönrumszon med sina inglasade trädgårdar ansluter direkt till brandgränden

BRANDGATAN



VERTIKAL FLEXIBILITET

Markvillorna

Våningshuset förvandlat till påvarandra byggda villaliknande bostäder. Flexibiliteten i stommen ger att var och en kan komponera sin egen dröm i en värdefull miljö.

Takvillorna

är som trädgårdar eller skogsdungar på taken. Fasaden kläs med en nätstruktur som täcks av grönska. Nerifrån terasstaket gröntak växer en mångfald av klängergrönska uppåt som möts av uppifrån det översta takets gröntak nerhängande fasadgrönska. Fönster och balkonger tittar fram ur denna grönska.

Som bostäder bjuder de villaboende mitt i staden.

Living in the city

Living in the city – det goda livet.

Vi ser framför oss kvarter som karaktäriseras av liv och rörelse - därför har vi skapat gårdar och hus som är dynamiska och inbjudande, attraktiva mötesplatser såväl som kvalikativt boende för den urbana människan.

Vi har skapat en analysmodell för Vasas kvarter som kan användas för analyser i den fortsatta expansionen av Vasa, ett hänsynstagande till gators hirarkier och gårdars rumsligheter. Utifrån denna har vi utvecklat vårt koncept - vår tolkning av Living in the city - med mottot "Det goda livet".

Vi skapar ny form och arkitektur, vi skapar attraktiva arbetsplatser och bostäder, bjuder in gaturummet och brandgatan, vi värnar om och vill visa upp de gamla husens värde.

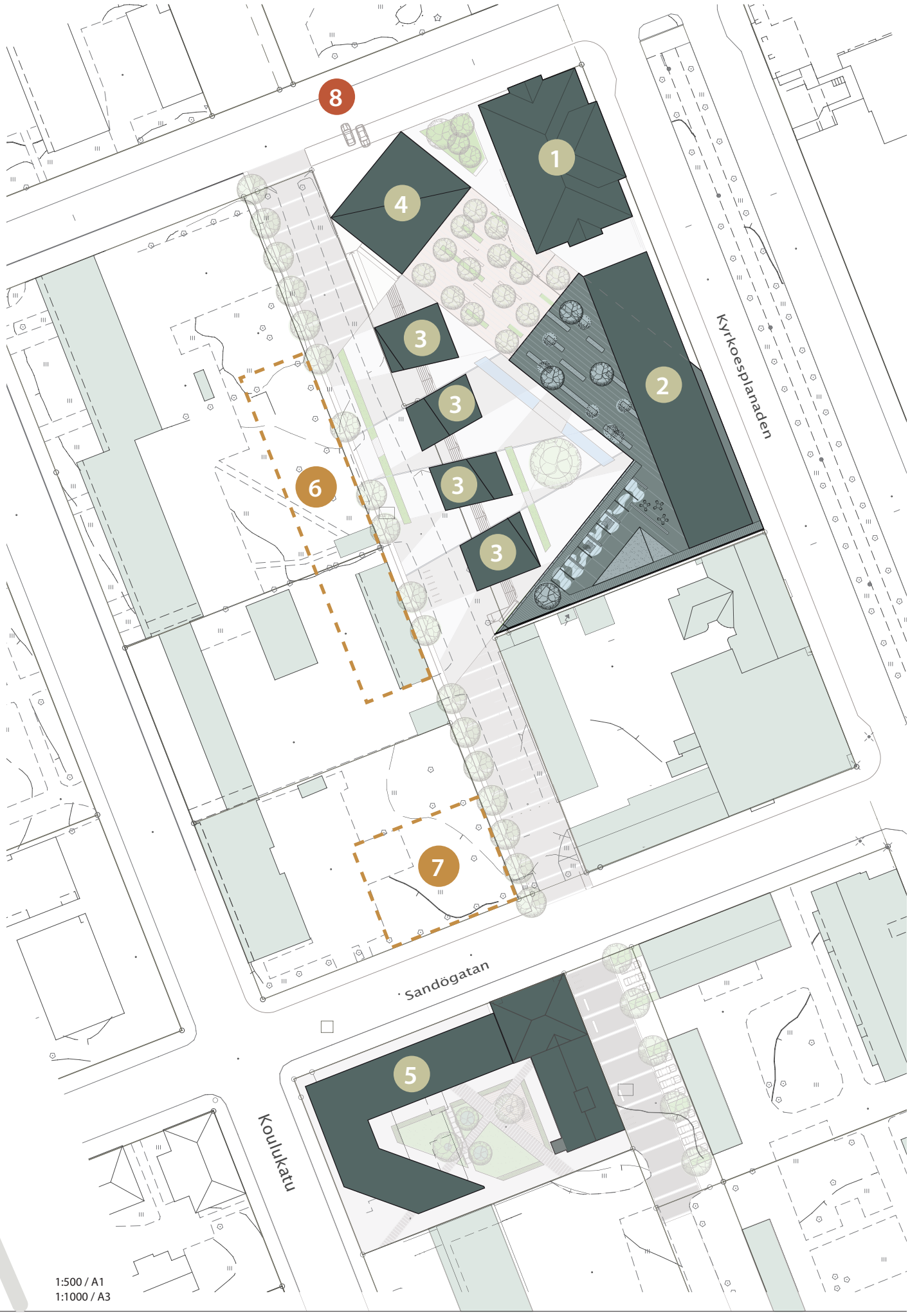
Bostädernas utformning speglas av kvalitét och funktionalism likväl som yteffektivitet. Variation i skala och lägenhetsstorlekar skapar boendekvalité och mångfald.

Flickistomtens tredimensionella gårdsbildning med nivåer från höjden - penthouse våningens gröna balkonger, takterasserna ovan kontoren till gårdarna mellan husen ner till brandgatans informella småskaliga gaturum. Här finns rum för alla - trädgårdar för upplevelse med inbjudande rörelse inom ramen för ett tydligt koncept.

Österbottens hus, ett flexibelt nytt hus med kommersiella lokaler i 2 eller flera plan, små fina lägenheter från 1- 3 Rok. En utvecklad bilfri gårdsmiljö.

Energieffektiva / klimatsmarta hus skapas med omsorg om stomme, isolervärden och återvinning av energin från frånluften. Fastigheterna har stora möjligheter att kunna utrustas med modern energiteknik som bergsvärmepumpar, enegiåtervinning från spillvatten, solenergi - detta kräver vidare utredningar med energioptimering.

Det urbana livet, önskan om att leva och delta i stadens puls - Living in the city - den möjligheten har vi skapat, vi kallar det för - Det goda livet.



1:500 / A1
1:1000 / A3

1 **Flickis** ombyggnad i fyra våningsplan. Ett kontorsplan och två bostadsplan, den gamla aulan bostäder i tre plan. Källardelen förråd och mindre lokalutrymmen.

2 **Lamellhus** i sju våningsplan och källare. Två plan för kommersiella lokaler, kontor, butiker eller offentlig verksamhet och fem bostadsplan varav det översta utgörs av ett penthouse. I källarplanet lägenhetsförråd och skyddsrum.

3 **Parhus** i tre plan.

4 **Punkthus** i tio våningsplan. I entréplanet, lägenhetsförråd och soprum. Infart till parkeringsgarage.

5 **Lamellhus** i tre och sju våningsplan. Två plan för kommersiell verksamhet, kontor, butiker och fem bostadsplan.

6 **Område för nybyggnation** för hus i tre till fyra plan inom ramen för kvartersanalysen.

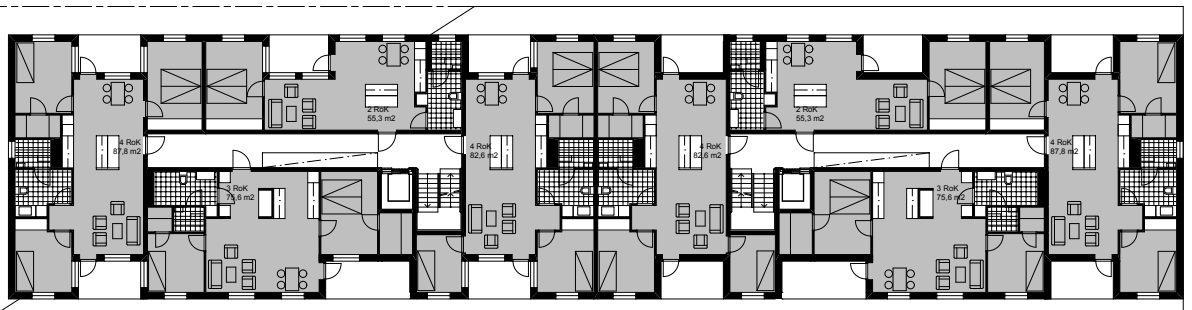
7 **Område för nybyggnation** för hus i sju till åtta plan eventuellt fler våningsplan med passande utformning inom ramen för kvartersanalysen.

8 **Parkeringsgarage** under mark med plats för 175 bilar, infart från Biblioteksgatan i punkthuset (4). Garaget servar båda fastigheterna Flickis och Österbottens hus.

Plan 3

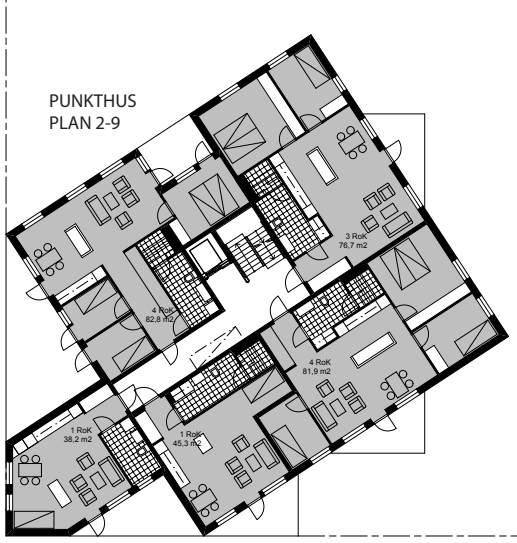
Kontor och bostäder.

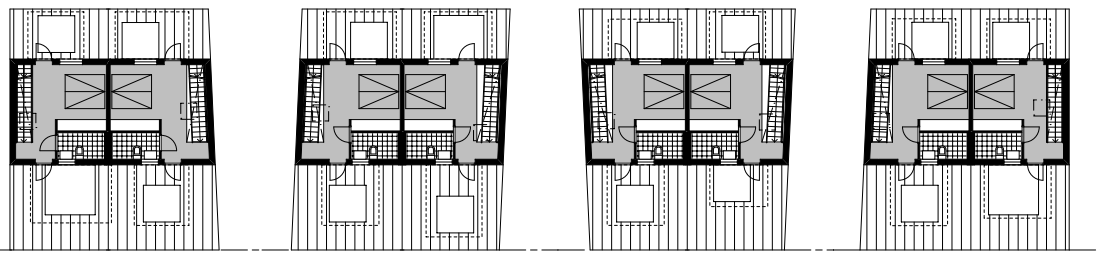
"FLICKIS"



LAMELLHUS
PLAN 3-6

PUNKTHUS
PLAN 2-9





1:200 / A1
1:400 / A3

Kvarter Österbottens hus

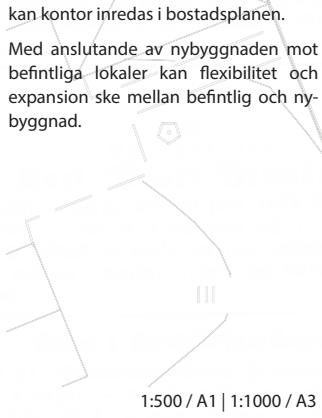
Exploateringen av kvarteret utformas som en variation på temat med sockel och överbyggnad. Österbottens hus som hör till den lägre skalan och grannfastighetens anslutande högre byggnad kopplas samman i en slingrande rörelse som flyttar fasadlivet mot Skolhusgatan helt ut i fastighetsgräns innan rörelsen viker upp längs Sandögatan och ansluter mot Österbottens hus. Fasadlivet i fastighetsgräns mot Skolhusgatan ansluter till placeringen av motsvarande byggnader i angränsande kvartershörn.

Utformningen tillför värdefull byggnadsyta på fastigheten, den inre gården kan fördjupas och ett intressant spel med volymer och former uppstår på temat. En lägre helglasad offentlig kontorsdel utgår från Österbottens hus och överlappas av en mötande överbyggnad med bostäder som utgår från den högre grannfastigheten. Mot Skolhusgatan trycks kontorsdelen bakåt för att ge plats för "efterfrågad" svängradie och samtidigt förstärka kontrasten mellan över och underdel.

" Vår " byggnad upptar bägge grannars skala som en del av den berättelse som nybyggnaden vill vara och visar på samma sätt som utformningen av " Flickis " på konceptets generalitet.

Nybyggnadens stomsystem medger flexibilitet i användandet, det övre kontorsplanet kan inredas för bostäder likaså kan kontor inredas i bostadsplanen.

Med anslutande av nybyggnaden mot befintliga lokaler kan flexibilitet och expansion ske mellan befintlig och nybyggnad.



1:500 / A1 | 1:1000 / A3

1 Österbottens hus

2 **Lamellhus** i sju plan och källare.

Fotomontage - Vy från hörnet Skolhusgatan-Sandögatan

HAVAINNEKUVA HIETASAARENKADULTA “ÖSTERBOTTENSHUS”

“HAITARI”

“HAITARI”

Lähtökohtana ehdotuksessa on ollut tiivistää kaupunkirakennetta ja luoda suojaisia pihoja asuinkortteleille. Uudet rakennukset on sovitettu mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan olemassa olevaan miljööseen.

Autopaikoitustilat on sijoitettu maan alle tonttien alle sekä palokujalle. Ajoneuvorampit on sijoitettu tonteille. Palokujien kohdalla oleva tekniikka huomioidaan autopaikoitustilojen kohdalla.

Rakennukset ovat rapattuja. Sokkelikerros on luonnonkiveä. Rakennukset ovat erivärisiä, jolloin rakennusten visuaalinen mittakaava kaupunkirakenteessa pienenee. Katufasadit on liitetty tiiviisti tontin rajoille. Kattomuodoilla ja sopivalla massoittelulla pyritään liittymään viereisiin rakennuksiin. Katufasadit ovat kantakaupunkimaisempia sisäänvedettyine parvekkeineen, sisäfasadit ovat nykyaikaisen keveitä nauhamaisine parvekkeineen ja liikuteltavine ritilöineen.

Pihat on rajattu katutilasta muurein. Pihalle käydään porteista. Aaltoilevat julkisivupinnat luovat jännitettä ja liikettä pihamiljööseen. Pihalle istutaan ikivihreää kasvillisuutta sekä pääsääntöisesti pyritään mahdollisimman huoltovapaaseen lopputulokseen. Pihoissa käytetään luonnonkivi- ja betonipintoja.

Aaltoilevat rakennukset rajaavat tarkastelualueella naapuripihoja luoden myös suojaiset ja jännitteiset pihatilat.

Asuntojen parvekkeiden yhteyteen sijoitetaan pienimuotoiset varastot tuoleille ym. Sisäpihan parvekkeiden yksityisyyttä on mahdollista säätää liikutettavin ritilöin.

Molemmissa kortteleissa on liitetty uudisrakennusten harjalinjat vanhojen talojen linjoihin. Ylimpien kerrosten kadun puoleiset kaltevat ulkoseinät ovat osa kattoa.

Flickiksen viereiset rakennukset ovat 6 kerroksisia ja palokujaa rajaavat massat ovat 4 kerroksisia.

Österbottenshusin viereinen uudisrakennus on 5 kerroksinen. Sen periaatteena on koota asunnot lasikatteisen sisäpihan yhteyteen luoden yhteisöllisyyden henkeä. Alakertaan kadun puolelle on mahdollista sijoittaa liike- ja toimistotiloja, kahviloita ym.

LAAJUUSTIEDOT

Flickis, 905-2-2005-2:	
Tontin ala	6 005 m2
Tonttitehokkuus	e=2,36
Vanha rakennus	2 910 kem2
Uudisrakennukset	11 250 kem2
Yhteensä	14 160 kem2

Österbottens Hus, 905-2-1004-7:	
Tontin ala	2 312 m2
Tonttitehokkuus	e=2,25
Vanha rakennus	1 310 kem2
Uudisrakennus	3 900 kem2
Yhteensä	5 210 kem2

AUTOPAIKKALASKELMA

Flickis, 905-2-2005-2:		
Vanha rakennus (1 ap/100 kem2)	2 910 kem2 ->	29 ap
Uudisrakennukset, asuinala (1 ap/85 kem2)	10 860 kem2 ->	128 ap
Uudisrakennukset, liike-/tstoala (1 ap/70 kem2)	390 kem2 ->	6 ap
Autopaikkatarve yhteensä		163 ap
Autopaikkoja suunnitelmassa		169 ap

Österbottens Hus, 905-2-1004-7:		
Vanha rakennus (1 ap/100 kem2)	1310 kem2 ->	13 ap
Uudisrakennus, asuinala (1 ap/85 kem2)	3250 kem2 ->	39 ap
Uudisrakennus, liike-/tstoala (1 ap/70 kem2)	650 kem2 ->	10 ap
Autopaikkatarve yhteensä		62 ap
Autopaikkoja suunnitelmassa		66 ap

TARKASTELUALUE

Flickiksen länsipuoleinen tarkastelualue

Asuinrakennusten kerrosala	6 000 kem2
Autopaikkatarve	n. 75 ap

Autopaikat sijoitetaan palokadun alapuolelle ja osittain myös rakennusten alapuolelle. Palokadun alapuolista paikoituslaitosta jatketaan etelään päin ja yhdistetään tarvittaessa Österbottens Hus tontin maanalaiseen paikoituslaitokseen.

Österbottens Husin itä- ja eteläpuoleinen tarkastelualue

Asuinrakennusten kerrosala	3 000 kem2
Autopaikkatarve	n. 38 ap

Autopaikat sijoitetaan palokadun alapuolelle ja osittain myös rakennusten alapuolelle. Palokadun alapuolista paikoituslaitosta jatketaan etelään päin tarkastelualueen rajalle asti.

ASEMAPIIRROS 1:1000

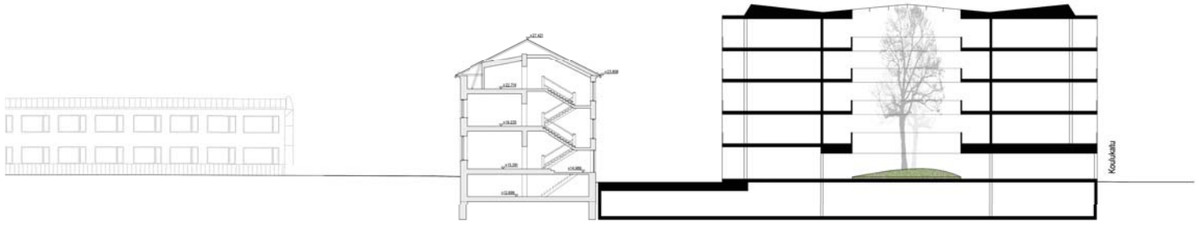
HAVAINNEKUVA KIRKKOPUISTIKOSTA

JULKISIVU KIRJASTOKADULLE “FLICKIS” 1:400

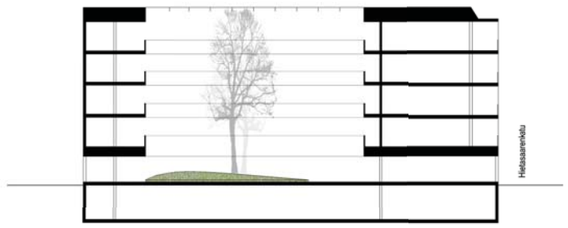
JULKISIVU KIRKKOPUISTIKKOON “FLICKIS” 1:400

HAVAINNEKUVA HIETASAARENKADULTA “ÖSTERBOTTENS HUS”

JULKISIVU HIETASAARENKADULLE “ÖSTERBOTTENS HUS” 1:400



LEIKKAUS A-A “ÖSTERBOTTENS HUS”



LEIKKAUS B-B “ÖSTERBOTTENS HUS” 1:400

KIRJASTONKATU

KIRKKOPUISTIKKO

KOULUKATU

HIETASAARENKATU

KOULUKATU

II III II

II III

III II

II III

II III

IV

VI III V IV

VII VI IV III

I

Living in the City

Arkitekturtävling i Vasa centrum
Arkkitehtuurikilpailu Vaasan keskustaan

Målsättningar

Förslagets målsättning har varit att skapa en förenhetligad stadsmiljö samt en trivsam boendemiljö med visuell mångsidighet. Viktigt har också varit att förslaget är byggnadstekniskt och ekonomiskt genomförbart.

Trafik och parkering

Tävlingsområdets bilplatser har placerats i källarvåningen, enligt programmet. Parkeringskällarna sträcker sig under både byggnaderna och gårdsgatan. Eftersom tomten 1004-7 är liten i förhållande till den byggnadsvolym som föreslås, har en del av dess bilplatser placerats på den andra tävlingstomten. Underjordisk förbindelse mellan parkeringskällarna har inte ansetts vara realistisk. Inkörning till den större tomtens källare sker under nybyggnaden vid Sandögatan, och inkörning till den mindre tomtens parkering sker från Skolhusgatan.

Konstruktionen

Eftersom parkeringen sträcker sig under byggnaderna bestäms spännvidden av parkeringsplatsernas behov. Det här har tagits realistiskt i beaktande i bostadsbyggnadernas planlösningar så, att lägenheternas mellanväggar är placerade på konstruktionens modullinjer. Nybyggnaderna har betongstomme, och fasaderna är till stor del rappade på isolering. Delvis förekommer också renmurade tegelytor. Terrasserna och de indragna balkongerna på de översta våningarna har väggar i träkonstruktion. Vid dimensioneringen av konstruktionerna under gården har beaktats växtunderlag för gräsmatta och mindre buskar. Växtutrymme för stora träd finns mellan parkeringskällarnas bilplatser.

Energilösningar

Taken längs brandgatan vänder sig mot söder för att underlätta en eventuell installation av solpaneler på dem. Som energibesparande lösningar kan anses halvvarma utrymmen såsom inglasade balkonger och terrasser, inriktningen av utrymmen samt de relativt djupa byggnadskropparna.

Tavoitteet

Ehdotuksen tavoitteena on ollut kaupunkirakenteen eheyttäminen sekä asuinmiljöön viihtyisyys ja tilallinen rikkaus. Tärkeänä on pidetty myös rakenteellista ja taloudellista toteutuskelpoisuutta.

Liikenne ja paikoitus

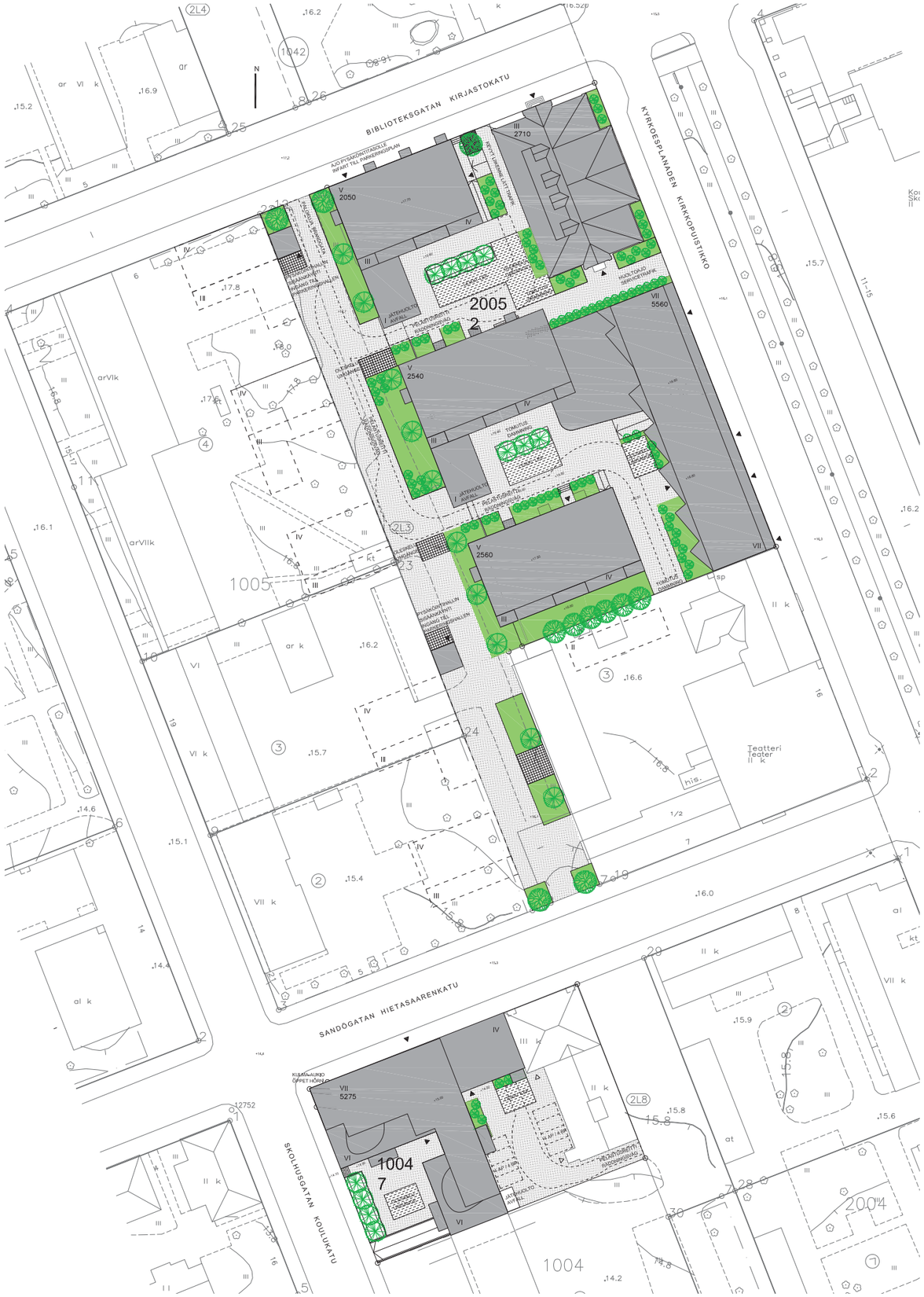
Kilpailualueen autopaikat on ohjelman mukaisesti sijoitettu kellarikerrokseen. Paikoituskellarit ulottuvat sekä pihakadun että rakennusten alle. Koska tontti 1004-7 on pieni verrattuna sille esitettyyn rakennusmassaan, osa sen autopaikoista sijoittuu kilpailun toiselle tontille. Paikoituskellareiden maanalaista yhteyttä ei ole pidetty realistisena. Ajo isomman tontin kellariin on Hietasaarenkadulta uuden rakennuksen alta. Pienemmän tontin paikoitusyhteys on Koulukadulta.

Rakenneratkaisut

Koska pysäköintikellari ulottuvat rakennusten alle, autopaikkojen mitoitus määrittelee rakenteiden jännevälit. Tämä on otettu realistisesti huomioon asuinrakennusten suunnittelussa siten, että huoneistojen väliset seiniät sijoittuvat rakennemoduuleiden kohdille. Uudet rakennukset ovat betonirunkoisia ja julkisivuiltaan pääosin eristerapattuja. Pienellä osalla on puhtaaksimuurattua punatiiltä. Yläkerrosten asuntojen terassien ja parvekkeiden sisäänvedetyt seinät ovat puurakenteisia. Pihakansien korkeusmitoituksessa on huomioitu nurmikon ja pienten pensaiden vaatima kasvualusta. Suurien puiden vaatimat kasvutilat ulottuvat kellariin autopaikkojen väliin.

Energiaratkaisut

Palokujan varren katot on kallistettu etelään, mikä helpottaa mahdollisten aurinkopaneleiden sijoittamista niille. Energiankulutusta vähentäviä ratkaisuja ovat puolilämpimät tilat kuten lasitetut parvekkeet ja terassit, tilojen suuntaus sekä kohtuullisen syvät rakennusrungot.



1:1000 Situationsplan
Asemapiirros

Perspektiv från Sandögatan
Katuperspektiivi Hietasaarenkadulta

Biblioteksgatan / Kirjastonkatu

JULKISIVUMATERIAALIT

1 LÄMPÖRAPPAUS
2 LASI
3 ETSATTU LASI, RAIDOITUS
4 PUHTAAKSI MUURATTU PUNATIILI
5 GRAAFINEN BETONI
6 VAAKALAUDOITUS

FACADMATERIAL

1 VÄRMERAPPNING
2 GLAS
3 ETSAT GLAS
4 RENMURAT RÖDTEGEL
5 GRAFISK BETONG
6 VÅGRÄT BRÄDFODRING

1:400 Fasader
Katujulkisivut

Kyrkoesplanaden / Kirkkopuistikko

Perspektiv från Kyrkoesplanaden
Katuperspektiivi Kirkkopuistikolta

Tomten 2005-2 / “Flickis”

På skoltomten är fyra nybyggnader inritade: längs brandgatan tre femvåningshus med ett trapphus, och längs Kyrkoesplanaden ett sjuvånings lamellhus med två trapphus. I lamellhusets nedersta våning och delvis i våningarna 2-3 finns affärs- och kontorsutrymmen. Fast de övriga byggnaderna på tomten är lägre är 7-8 våningar den vanliga dimensioneringen i de kringliggande kvarteren.

Från Kyrkoesplanaden träder man in på gårdarna genom en högstämd port. Gårdarna är intimt dimensionerade och bildar tillsammans en varierande serie platser. Byggnadskropparna längs brandgatan är kraftigt gestaltade med indragna balkonger och terrasserade övre våningar, vilket gör byggnaderna mindre och mera varierade. Det arkitektoniska huvudtemat för byggnaden längs Kyrkoesplanaden utgörs av en affärs- och kontorsflygel i tegel invid kvartersingången, med fritt placerade fasadöppningar. Valet av fasadmaterial är påverkat av skolbyggnaden invid.

Bostadsplanerna är varierade till både storlek, typ och riktning. De är individuella men med klara grundlösningar. Till gården öppnar sig bostäder i marknivå, medan de övre våningarnas stora lägenheter är högklassiga med rum som öppnar sig spännande mot stora terrasser.

Den gamla skolbyggnaden är omändrad till i huvudsak bostadsbyggnad. De höga klassrummen föreslås byggas som loftbostäder. Också vindsvåningen har tagits i bruk för bostäder, varför taket mot gården är försedd med takfönster. På nedersta planet finns små kontorslokaler. De breda korridorerna i skolan har bevarats, och upprustade fungerar de som mötesplatser och vistelseutrymmen för innevånarna.

Tontti 2005-2 /”Flickis”

Koulun tontille sijoittuu neljä uudisrakennusta: palokujan varteen kolme viisikerroksista yhdenportaan taloa ja Kirkkopuistikon varteen kaksiportainen lamellitalo, joka on seitsemänkerroksinen. Jälkimmäisen maantasokerroksessa ja osaksi 2–3. kerroksessa on liike- tai toimistotiloja. Vaikka tontilla olevat viereiset rakennukset ovat matalampia, lähikortteleiden yleinen mittakaava on 7–8. kerrosta.

Kirkkopuistikon puolelta päästään juhlavasta portista pihoille, jotka ovat mittakaavaltaan intiimejä ja muodostavat keskenään näkymiltään vaihtelevan tilasarjan. Palokujan puoleisia rakennusmassoja on jäsennelty voimakkaasti parvekesisäänvedoin ja yläkerroksien terassein, minkä ansiosta rakennukset hahmottuvat mittakaavaltaan pienempinä ja vaihtelevina. Kirkkopuistikon varteen sijoittuvan rakennuksen arkkitehtonisena pääteemana on korttelisisäänkäynnin yhteydessä oleva vapaasti aukotettu tiilinen liike-/ toimisto-osa, jonka materiaalivalinta viittaa viereiseen koulurakennukseen.

Asuntopohjista on pyritty tekemään kooltaan, tyypiltään ja suuntaukseltaan vaihtelevia. Ne ovat yksilöllisiä, mutta perusratkaisultaan selkeitä. Pihalle muodostuu maantaso-asuntoja. Yläkerroksien suurten, korkeatasoisten huoneistojen sisätilat avautuvat jännittävästi suurille terasseille.

Vanha koulurakennus on muutettu pääasiassa asunnoiksi. Korkeisiin luokkahuoneisiin sijoittuu komeita parviasuntoja. Myös ullakko on otettu asuinkäyttöön, ja sitä varten katolle on lisätty pihan puolelle valolyhdyt. Pohjakerroksessa on pieniä toimitiloja. Koulun väljät entiset käytävät on säilytetty, ja uudistettuina ne toimivat asukkaiden tapaamispaikkoina ja yhteisinä oleskelutiloina.

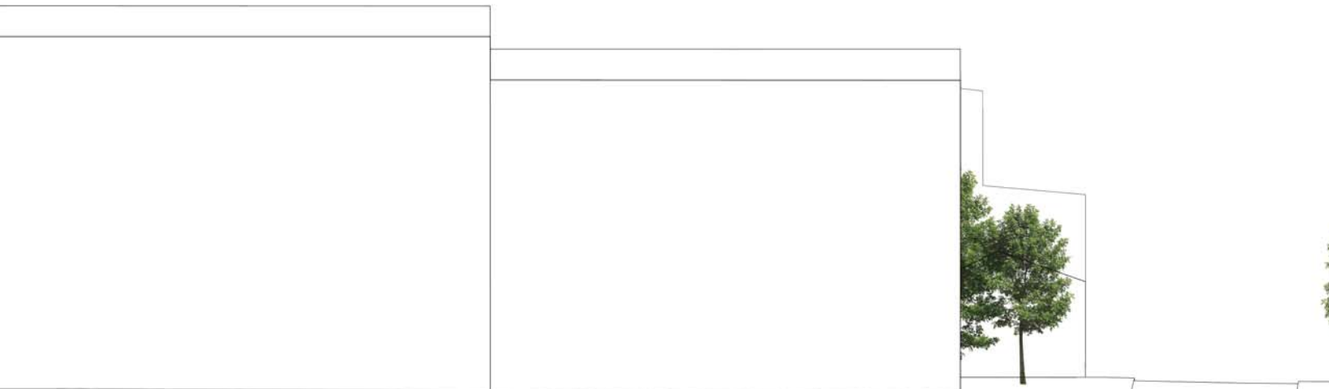
JULKISIVUMATERIAALIT

1 LÄMPÖRAPPAUS
2 LASI
3 ETSATTU LASI, RAIDOITUS
4 PUHTAAKSI MUURATTU PUNATIILI
5 GRAAFINEN BETONI
6 VAAKALAUDOITUS

FACADMATERIAL

1 VÄRMERAPPNING
2 GLAS
3 ETSAT GLAS
4 RENMURAT RÖDTEGEL
5 GRAFISK BETONG
6 VÅGRÄT BRÄDFODRING

Skolhusgatan / Koulukatu



Sandögatan / Hietasaarenkatu

1:400 Fasader
Katujulkisivut

Perspektiv från Skolhusgatan
Katuperspektiivi Koulukadulta

Tomten 1004-7 / Österbottens hus

Utgångspunkten för gestaltningen av byggnaden på den mindre tomten är dominerat stadsbildande. Byggnadshöjden anknyter till grannhusens takfotshöjder, och byggnaden definierar utrymmet mellan Skolhusgatan och byggnaderna vid den. Fasaden domineras av den västra gavelns bild i grafisk betong, föreställande av istiden formade spår i Kvarkens skärgårdsnatur sedda från skyn. Den nedersta våningens kontorslokaler är markerade med en indragning av fasaden och med avvikande fasadmaterial.

Eftersom byggnaden innehåller till stor del små bostäder har planlösningen formats med en trappa och mittkorridor. Korridoren delas upp genom de olika vyer som öppnar sig. Några av de minsta bostädernas balkonger riktar sig norrut mot Sandögatan, men från dem öppnar sig ändå fina vyer i riktning mot Vasklot och havet. På takplanet finns en högklassig bastuavdelning, som också kan användas för representation.

Tontti 1004-7 / Österbottens hus

Pienemmälle tontille sijoittuvan rakennuksen massoittelun lähtökohta on voimakkaasti kaupunkikuvallinen. Sen korkeudet liittyvät lähirakennusten räystäisiin, ja se täydentää Koulukadun ja sen rakennusten välisen etutilan aukiomaiseksi kaupunkitilaksi. Julkisivua hallitsee länsipäädyn betonigrafiikkana toteutettava kuva, jonka aiheena on Merenkurkun saaristosta otettu ilmanäkymä jääkauden muovaamine kuvioineen. Alakerran toimistotilat on julkisivuissa artikuloitu sisäänvedolla ja materiaalivalinnalla.

Rakennuksen käsittäessä lähinnä pieniä asuntoja, on pohjaratkaisussa päädytty yhteen portaaseen ja keskikäytävään. Käytävää jäsentävät sieltä aukeavat näkymät. Osa pienasuntojen parvekkeista avautuu Hietasaarenkadulle pohjoiseen, mutta niistä avautuu kuitenkin hyvät näkymät Vaskiluodon ja meren suuntaan. Kattokerrokseen sijoittuu korkeatasoinen saunaosasto, joka voi toimia myös edustuskäytössä.

Perspektiv från Skolhusgatan
Katuperspektiivi Koulukadulta