

KOUVOLAN BRANKKARIN ALUEEN
SUPPEA ARKKITEHTUURIKILPAILU

KILPAILUOHJELMA



KOUVOLAN ASUNNOT OY

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus

Kouvolan Asunnot Oy järjestää yhteistyössä Kouvolan kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun Kouvolan vanhan paloaseman ns. Brankkarin alueen suunnittelusta. Kilpailu järjestetään Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena suppeana kutsukilpailuna.

Kilpailutehtävänä on suunnitella alueelle kaupunkikuvaan sopiva täydennysrakennus, joka olisi puurakenteinen asuinkerrostalo. Täydennysrakennuksen suunnittelun lisäksi kilpailutehtävänä on myös suunnitella nykyisten Brankkarin rakennusten uusiokäyttöä sekä vanhan paloaseman länsipuolella olevan vanhan kaupungintalon ns. Tuulensuojan ympäristön maankäyttöä.

Kilpailussa arvioidaan erikseen täydennysrakennusta, vanhan paloaseman rakennusten uusiokäyttöä sekä yleisiin alueisiin kohdistuvia suunnitelmia. Parhaimman täydennysrakennussuunnitelman tehneelle kilpailijalle esitetään toimeksiantona asuinkerrostalon toteutusvaiheen arkkitehti- ja pääsuunnittelua. Lisäksi parhaimpien yleisten alueiden suunnitelman sekä vanhan paloaseman uusiokäyttösuunnitelman tehneille kilpailijoille esitetään osallistumista niitä koskevien jatkosuunnitelmien laatimiseen.



Kuva 1. Kuvassa oikealla Brankkarin rakennukset ja niiden takana vanha Kymenmaan liike- ja konttorirakennus.

1.2 Kilpailun järjestäjä

Kilpailun järjestäjänä on Kouvolan Asunnot Oy.

1.3 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun on kutsuttu osallistumaan seuraavat toimistot ja työryhmät:

Arkkitehtitoimisto Häkli Ky / työyhteenliittymä 4M
Arkkitehtitoimisto K2S Oy
Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki
POOK Arkkitehtitoimisto Oy

1.4 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin hyväksytyn ehdotuksen jättäneelle toimistolle osallistumispalkkiona 10000€ + alv 24 %.

Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

1.5 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Kouvolan Asunnot Oy:n nimeäminä edustajina:

Auvo Viiru, toimitusjohtaja
Teija Laukkanen, yksikönpäällikkö

Kouvolan kaupungin nimeäminä edustajina:

Timo Oksanen, toimitilajohtaja
Hannu Luotonen, tekninen johtaja
Hannu Tylli, kaavoituspäällikkö

Lisäksi kilpailijat nimeävät palkintolautakuntaan yhden edustajan.

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelusta suunnitteluavustaja Anneli Kokkonen. Palkintolautakunta voi halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotusten toteutettavuutta, toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

1.7 Kilpailun aikataulu

Kilpailu käynnistetään, kun palkintolautakunta on hyväksynyt lopullisen kilpailuohjelman. Ohjelma lähetetään samanaikaisesti kaikille osanottajille.

Kilpailu alkaa 20.8.2014 ja päättyy 22.10.2014.

Kilpailu ratkaistaan ja tulos julkistetaan marraskuun 2014 loppuun mennessä.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

Pohjakartta (pdf- ja dwg-tiedostot)	Liite 1
Ote ajantasa-asemakaavasta (pdf)	Liite 2
Viistoilmakuvia ja valokuvia kilpailualueelta (jpg)	Liite 3
Nykytilannepiirustuksia 4 kpl, A3-koko, mittakaava 1:250 (pdf)	Liite 4
Kartta kunnallisteknisestä verkostosta (dwg ja pdf)	Liite 5
Rakennetun ympäristön inventointi (pdf)	Liite 6
3d-malli ydinkeskustan alueesta (dwg)	Liite 7
Kouvolan keskustavisio-suunnitelma 2013 (pdf)	Liite 8
Hallituskadun yleissuunnitelma 2012	Liite 9

Aineisto toimitetaan kilpailijoille digitaalisessa muodossa.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja alueeseen tutustuminen

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille viimeistään 10.9.2014 sähköpostitse osoitteella anneli.kokkonen@kouvola.fi.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse 17.9.2013 mennessä.

Kilpailun osanottajien edellytetään tutustuvan kilpailualueeseen. Kilpailuun osallistuvilla on mahdollisuus tutustua kilpailualueeseen keskiviikkona 27.8.2014 klo 10 järjestettävässä tilaisuudessa Brankkarin alueella, jolloin paikalla on kilpailun palkintolautakunnan edustajia.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailutyöt julkaistaan nimimerkeillä kaupungin internetsivuilla heti kilpailuajan päätyttyä ja kaupunkilaisilta kerätään arvioita internetkyselyllä. Kyselyn tuloksia hyödynnetään alueen jatko-suunnittelussa. Kilpailu ratkaistaan kuukauden sisällä kilpailun päättymisestä. Tieto kilpailun lopputuloksesta toimitetaan välittömästi kaikille kilpailuun osallistuneille. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille kilpailun ratkaisemisen jälkeen. Kilpailun tulokset julkaistaan myös Arkkitehti-uutisissa sekä Arkkitehtiliiton, kilpailun järjestäjän sekä Kouvolan kaupungin internetsivuilla.

2.4 Toimenpiteet kilpailun perusteella

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailussa arvioidaan erikseen täydennysrakennusta, vanhan paloaseman rakennusten uusiokäyttöä sekä yleisiin alueisiin kohdistuvia suunnitelmia. Parhaimman täydennysrakennus-suunnitelman tehneelle kilpailijalle esitetään toimeksiantona asuinkerrostalon toteutusvaiheen arkkitehti- ja pääsuunnittelua. Lisäksi parhaimpien yleisten alueiden suunnitelman sekä vanhan paloaseman uusiokäyttösuunnitelman tehneille kilpailijoille esitetään osallistumista niitä koskevien jatkosuunnitelmien laatimiseen.

Alueen asemakaavaa muutetaan kilpailun perusteella. Asemakaavan muutoksen tekee Kouvola kaupunki.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjien omaisuudeksi. Tekijänoikeudet säilyvät ehdotuksen tekijällä. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväksi muiden kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kouvolan on Suomen 10. suurin kaupunki, jossa asuu noin 87000 asukasta. Ydinkeskustassa on asukkaita noin 2600 ja noin kilometrin säteellä ydinkeskustasta asuu noin 10000 asukasta. Viime vuosina Kouvolan asukasmäärä on vähentynyt noin 300 asukkaalla vuodessa, mutta keskustan alueella väkiluku on ollut pienessä kasvussa.

Kouvolan ydinkeskusta on kaupungin palveluiden ja hallinnon ja rautatielogistiikan keskus. Ydinkeskustan kaupallista roolia on horjuttanut 2010-luvulla valtatie 6:n varteen laajentuneet kaupan suuryksiköiden keskittymät kuten Prisma, Citymarket ja kauppakeskus Veturi. Päivittäistavarakaupan lisäksi hypermarkettien yhteyteen on sijoittunut myös merkittävä määrä erikoistavarakauppaa. Ydinkeskusta on kuitenkin säilynyt Kouvolan monipuolisimpana kaupallisten palveluiden keskuksena, jossa toimii noin 300 kaupallisen palvelun toimipistettä.

Brankkarin alue on ollut keskeinen osa Kouvolan ydinkeskustaa erityisesti 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä. Varsinainen ydinkeskusta ja kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kouvolankadun ja Kauppalankadun varsille kävelykatu Manskin tuntumaan noin 200-500 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.



Kuva 2. Viistoilmakuva kilpailualueesta

Vanha kaupungintalo "Tuulensuoja"

Suunnittelualueen länsireunalla Tunnelikadun ja Hallituskadun risteyksessä sijaitsee vanha kauppalantalo, jonka apteekkari Ludvig Åkerstedt rakennutti 1890-luvulla. Apteekkari Lars Winter osti rakennuksen ja korotutti sen osittain kaksikerroksiseksi arkkitehti Walter Thomén piirustusten mukaan. Kouvolan kauppala osti rakennuksen vuonna 1923 kauppalantaloksi. "Tuulensuojaksi" kutsuttu rakennus toimi kauppalan- ja kaupungintalona vuoteen 1968 saakka, jolloin arkkitehtien Bertel Saarnion ja Juha Leiviskän suunnittelema nykyinen kaupungintalo valmistui.

Tuulensuoja siirtyi 1960-luvun lopulla kaupungin nuorisotoimen käyttöön. Rakennuksessa sijaitsi mm. lukuisia bändien soittokämppejä. Rakennus kunnostettiin 1990-luvulla ja se toimii nykyään juhlatilana sekä järjestöjen käytössä.



Kuva 2. Vanha kaupungintalo "Tuulensuoja"

Brankkarin rakennukset

Vanhan kaupungintalon itäpuolella olleessa ulkorakennuksessa sijaitsi Valkealan Kouvolankylän Vapaapalokunnan sekä Valtion rautateiden Kouvolan Aseman Vapaapalokunnan kalustovaraisto 1900-luvun alussa. Suunnilleen samalle paikalle rakennettiin vuonna 1941 funkistyylinen paloasema letkunkuivatustorneineen. Paloaseman alkuperäisiä piirustuksia ei ole löytynyt eikä rakennuksen suunnittelija ole tiedossa.

Paloasemaa muutettiin ja sen itäpuolelle rakennettiin aumakattoinen kauppalan rakennustoimisto sekä vesilaitoksen työpajarakennus vuonna 1948 rakennusmestari Kaarlo Ritvolan suunnitelmien mukaan. Kaupungin rakennustoimisto siirtyi rakennuksesta 1960- ja 1970-lukujen taitteessa valmistuneeseen kaupungintaloon. Tilojen käyttäjiksi tuli kaupungin nuorisotoimi, jolloin rakennuksen toiseen kerrokseen rakennettiin nuorisotila Kisko.

Kouvolan palolaitos toimi vanhassa paloasemassa 1990-luvun alkuun saakka, kunnes Kouvolan uusi paloasema valmistui ydinkeskustan pohjoispuolelle Kauppalankadun ja valtatie 6:n tuntuun. Vanhan paloaseman tilat siirtyivät pääosin kaupungin nuorisotoimen käyttöön. Osassa tiloista toimii edelleen Kouvolan vapaapalokunta. Palokunnan autohallit on muutettu 360 hengen juhlasaliksi. Lisäksi rakennuksessa on toimisto- ja kokoontumistiloja, bändikämppejä sekä työpajoja. Kiskon nuorisotilat lopetettiin 1990-luvulla ja nykyään tilojen käyttäjänä on Kouvolan työttömät ry.



Kuva 3. Vasemmalla on kauppalan vanha rakennustoimisto sekä työpajarakennus ja oikealla vanha paloasema.

Suunnittelualan lähiympäristö

Vanhan paloaseman itäpuolelle rakennettiin vuonna 1929 Kymenmaan liike- ja konttorirakennus. Talon rakennutti Kuusankosken Osuusliike ja rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Georg Jägerroos. Konttoritalon laajennusten yhteydessä siihen kuulunut Hallituskadun suuntainen kolmekerroksinen ja punatiilinen keskusvarasto purettiin 1980-luvun lopulla.

Suunnittelualan eteläpuoli on rautatiealuetta. Vanhan kaupungintalon eteläpuolella sijaitsee Liikenneviraston raideliikenteen ohjauskeskus sekä linkkimasto.

Ohjauskeskuksen itäpuolella on Puolakantien alue, jota on kutsuttu myös ”Kotosenmäeksi”. Alueelle rakennettiin 1940- ja 1950-luvuilla rautatieläisten asuintaloja. Joukossa on myös muutamia vuosisadan alussa valmistuneita asuin- ja talousrakennuksia. Ilmeeltään puistomainen alue on mielenkiintoinen jäänne vanhasta rautatieyhdyskunnan miljööstä.

Senaattikiinteistöt on tehnyt vuonna 2012 kaavamuutoshakemuksen, jossa Kotosenmäen alue muutettaisiin toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueen asemakaavan muutos käynnistyy mahdollisesti lähitulevaisuudessa.



Kuva 4. Kymenmaan liike- ja konttorirakennus



Kuva 5. Rautatieläisten rivitalo Kotosenmäellä

Nykytila

Brankkarin alueen alkuperäiset toiminnot siirtyivät 1900-luvun viimeisinä vuosikymmeninä vähitellen muualle. Vanha kaupungintalo, paloasema sekä rakennustoimiston rakennus siirtyivät pääosin kaupungin nuorisotoimen käyttöön. Vanhan kaupungintalon osalta nuorisotoimen käyttö jäi väliaikaiseksi. Rakennus kunnostettiin 1990-luvun lopulla ja se on nykyään yhdistysten kokoontumistilana sekä juhlatilana.

Brankkarin rakennukset kaipaavat kunnostusta sekä tehokkaampaa ja monipuolisempaa käyttöä, jotta rakennukset säilyisivät. Toisaalta Brankkarin tiloilla on tällä hetkellä hyvin korkea käyttöaste ja niihin on sijoitettu tärkeitä nuorille tarkoitettuja toimintoja. Brankkari on ainoa keskustan alueella olevat nuorille tarkoitettu tila joille on selkeä tarve.



Kuva 6. Vanha paloasema

3.1.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan itäosassa noin 350 metrin etäisyydellä rautatie-asemasta ja kävelykatu Manskista. Kilpailualue rajautuu pohjoisessa Hallituskatuun, lännessä Tunnelikatuun, idässä Puolakantiehen ja etelässä rautatiealueeseen. Kilpailualueen pinta-ala on noin 1,2 ha.



Kuva 7. Kilpailualueen rajaus

3.1.2 Kaavatilanne

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu 29.6.1984.

Brankkarin rakennusten ja vanhan kaupungintalon kortteli on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin kerrosluvuksi on merkitty kolme (III) ja rakennusoikeudeksi $e=0,5$. Tontin pinta-ala on 7745 m^2 , jolloin tontin rakennusoikeus on 3873 k-m^2 . Tontilla olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 2801 k-m^2 . Osa suunnittelualueesta on katu- ja rautatiealuetta. Nykyinen asemakaava ei sido kilpailijoita.

Keskustan osayleiskaava

Ympäristöministeriön 20.6.1996 vahvistamassa oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen alueeksi, jolla asumista sallitaan enintään 10% kerrosalasta. (PY1), jolla asumista on $<10\%$ kerrosalasta (C1). Nykyinen yleiskaava ei sido kilpailijoita.

Kymenlaakson maakuntakaava

Ympäristöministeriön 18.1.2010 vahvistamassa Kymenlaakson maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä alueeksi, jolla on säilytettävä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s).

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.1.4 Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet

Kilpailualue sijaitsee Salpausselän harjualueella ja harjualue on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää. Maaperätietoja tarkennetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä tehtävillä maaperätutkimuksilla.

3.1.5 Melu, liikenne ja muut erityishuomioitavat seikat

Hallituskatu on yksi ydinkeskustan kokoojakaduista. Hallituskadun keskimääräiseksi arkivuorokausiliikenteeksi vuoteen 2025 mennessä on arvioitu olevan noin 14-15000 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 5%. Hallituskadulle tehtiin yleissuunnitelma vuonna 2012, jonka mukaan Hallituskatu muutettaisiin kokonaan kaksisuuntaiseksi. Tämän johdosta kokoojakatujen risteykset kuten Tunnelikadun risteys korvattaisiin liikenneympyrällä. Hanke ei kuitenkaan ole tällä hetkellä kaupungin yhdyskuntatekniikan toteutusohjelmassa. Kilpailualueutta koskeva yleissuunnitelmakartta on kilpailuohjelman liitteenä.

Vuonna 2007 tehdyn meluselvityksen mukaan keskiäänitaso (LAeq) on Hallituskadun eteläreunalla noin 60 dB ja Brankkarin rakennusten pohjoissivulla noin 50 dB. Suunnittelualueen kaakkoispuolella oleva järjestelyratapiha aiheuttaa ajoittaista häiriötä pääosin melun muodossa. Uudisrakennuksen asuntojen, parvekkeiden ja oleskelutilojen sijoittelussa ja suuntauksessa on huomioitava Hallituskadun liikenteestä aiheutuvat meluhäiriöt.

Hallituskadun kokoojakadun luonteesta johtuen tonttiliittymien määrää on rajoitettu. Kilpailualueelle voidaan tehdä yksi ajoneuvoliittymä Hallituskadulle siten, että kadun pohjoinen ja eteläinen liittymä sijoitetaan vastakkain. Puolakantielle sijoitettavien ajoneuvoliittymien määrää ei ole rajoitettu.

3.1.6 Kunnallistekniikka

Alueella on vesi- ja viemäriverkostoa sekä sähkö-, tietoliikenne- ja kaukolämpöverkostoa. Brankkarin rakennusten ja Hallituskadun välissä olevalla pysäköintialueella sijaitsee yksi sähkömuuntaja. Muuntajaa voidaan siirtää, mutta suunnitelmassa on esitettävä muuntamon mahdollinen uusi sijainti. Kartta kunnallisteknisestä verkostosta on liitteenä.

3.1.7 Luonnonympäristö

Kilpailualueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä. Vanhan kaupungintalon ympäristö on puistomaista, mutta alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- tai eliölajien esiintymisympäristöjä.

3.1.8 Rakennettu ympäristö

Kilpailualueella ja kilpailualueen läheisyydessä on kulttuurihistoriallisia rakennuskohteita. Kouvolan kaupungin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin luetaan vanha kaupungintalo "Tuulensuoja", Kymenmaan liike- ja konttorirakennus sekä vanha paloasema sekä rakennustoimisto ja työpajarakennus "Brankkari".

3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää Brankkarin alueelle kaupunkikuvallisesti sopivin täydennysrakennus sekä toiminnallisesti paras nykyisten rakennusten ja lähiympäristön käyttösuunnitelma. Ta-

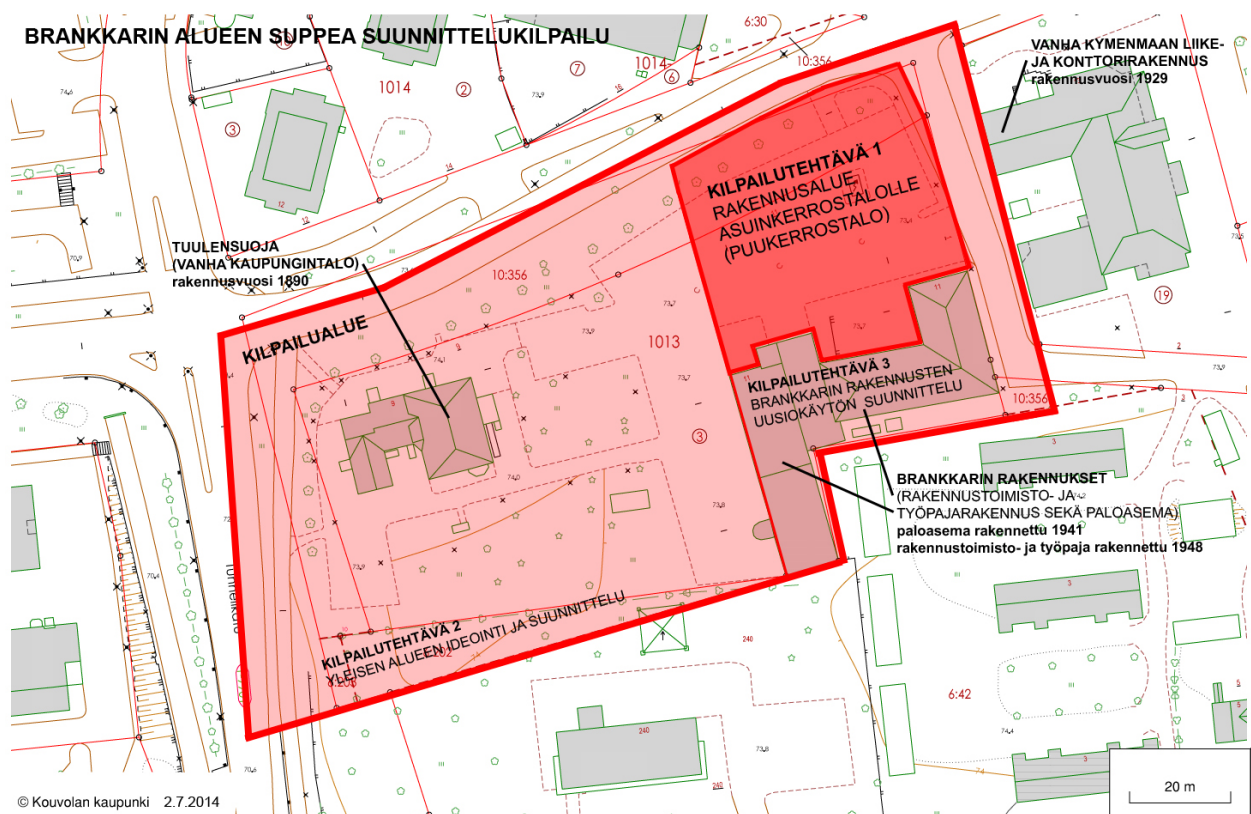
voitteena on monipuolistaa alueen käyttöä, voimistaa Brankkarin alueen historiallista merkitystä sekä parantaa alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa täydennys- ja korjausrakentamisen keinoin.

Kesällä 2013 valmistuneen Kouvolan keskustavision suunnitelman mukaan kaupunki pyrkii täydentämään keskusta-alueen kaupunkirakennetta sekä osoittamaan merkittävästi uutta laadukasta asumista lähelle ydinkeskustan palveluita. Vision mukaan kaupunki pyrkii myös aktiivisesti kehittämään keskustan yleisiä alueita viihtyisämmiksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmiksi.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Tavoitellut toiminnot ja mitoitus

Kilpailutehtävä on kolmiosainen, joka koostuu puurakenteisen asuinkerrostalon suunnittelusta Brankkarin rakennusten ja Hallituskadun väliselle pysäköintialueelle, Brankkarin rakennusten käytön ja toimintojen ideoinnista sekä Brankkarin rakennusten ja vanhan kaupungintalon välisen yleisen alueen kehittämisestä. Kilpailussa arvioidaan erikseen täydennysrakennusta, vanhan paloaseman rakennusten uusiokäyttöä sekä yleisiin alueisiin kohdistuvia suunnitelmia. Kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, toiminnallisesti monipuolisia ja toteutettavuudeltaan kustannustehokkaita vaihtoehtoja suunnittelualueen kehittämiseksi. Oheiseen karttaan on esitetty eri toimintojen aluerajaukset. Kilpailijat voivat poiketa perustellusti aluerajauksista.



Kuva 8. Kilpailualue ja kilpailutehtävien ohjeelliset aluerajaukset

Kilpailutehtävä 1. Täydennysrakennus (puukerrostalo)

Tarkoituksena on toteuttaa Brankkarin ja Hallituskadun väliselle pysäköintialueelle puurakenteisen kerrostalon. Paikkaan tavoitellaan kaupunkikuvaltaan laadukasta ja ympäristöön sopivaa kaupunkikerrostaloa, joka täydentäisi Kymenmaan osuusliikkeen ja Brankkarin rakennusten muodostamaa kulmausta. Rakennus muodostaisi rautatieaseman suunnasta katsottuna vanhan paloaseman kanssa taustan vanhalle kaupungintalolle ja sen puistolle sekä se toimisi Hallituskadun visuaalisena päätteenä.

Rakennuksen päärakennusmateriaalina tulee olla puu. Suunnitelmassa ja selostuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella mihin puurakennejärjestelmään kohteen rakennustekniikka perustuu. Rakennuksen julkisivuissa voidaan yhdistellä myös muita rakennusmateriaaleja.

Tilaohjelma

- yksiöt á n.30 h-m²: 20 kpl
- tilavat yksiöt á n.36 h-m²: 4 kpl
- kaksiot á n.50 h-m² yhteensä: 4 kpl
- yhteissauna, ei asuntokohtaisia saunoja
- katutasoon Kouvolan Asunnot Oy:n toimistotilat n. 25 hengelle, toimistot yhteensä noin 450 h-m² sisältäen aputilat ja yhden neuvotteluhuoneen
- muut aputilat asuntosuunnittelua koskevien yleisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti

Tehokkuustavoite

vuokrattava huoneistoala / kerrosala > 0,75

Kerrosalatavoite

noin 2000 k-m²

Autopaikoitus

- autopaikat asunnoille:
yhteensä 14 ap, voidaan osoittaa esim. kerrostalon piha-alueelle ja Puolakantien varrelle
- toimistojen autopaikat sijoitetaan kilpailualueen yleisen alueen osalle, ks. kilpailutehtävä 2

Kilpailutehtävä 2. Yleisen alueen ideointi ja suunnittelu

Alueen yleisilmeen on oltava puistomainen ja Tuulensuojan lähiympäristön on oltava luonteeltaan edustava ja laadukas. Alueelle kaivataan lisää toimintoja, kuten kaupunkilaisten kohtaamis- ja vapaa-ajanviettopaikkoja.

Alueelle on osoitettava Tuulensuojan asiakaspaikoitusta noin 50 ap. Paikoitusalue olisi arkipäivinä työaikaan Brankkarin ja uudisrakennuksen toimistohenkilökunnan käytössä ja iltaisin sekä viikonloppuisin Tuulensuojan asiakkaiden käytössä. Kilpailijat voivat esittää myös varsinaisen kilpailualueen ulkopuolelle ideoitaan lähiympäristön kehittämisestä.

Tuulensuojan ajoneuvoliittymä olisi luontevinta sijoittaa alueen ensimmäisessä rakennusvaiheessa Hallituskadulle. Myöhemmin saattaisi olla mahdollista ohjata Tuulensuojan ajoneuvoliikenne Puolakantieltä ja Brankkarin rakennusten eteläpuolelta nykyisen rautatiealueen kautta. Eteläiset liikennejärjestelyt ratkaistaan myöhemmin Kotosenmäen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kilpailutehtävä 3. Brankkarin rakennukset (vanha paloasema ja rakennustoimiston rakennus)

Suunnittelun lähtökohtana on että nykyiset Brankkarin rakennukset säilytetään ja kunnostetaan. Rakennuksiin tulee ideoida sellaista käyttöä, että niillä turvattaisiin nykyistä paremmin rakennusten säilyttämisen edellytykset. Ainakin osa rakennusten tiloista tulisi saada vuokralle tai myytyä ulkopuolisille toimijoille, jotta kaupungille aiheutuvia rakennusten ylläpitokustannuksia pystyttäisiin vähentämään.

Vanhan paloaseman tilat ovat osittain luontevassa uusiokäytössä. Palokunnan entiseen autohalliin rakennettu juhlasali on suosittu yksityistilaisuuksien pitopaikka. Tilassa on järjestetty vuoden 2014 ensimmäisten kuuden kuukauden aikana yli 50 yksityistilaisuutta, kuten syntymäpäiviä, valmistujaisjuhlia, diskoja ja bändi-iltoja. Lisäksi useat yhdistykset ja seurat käyttävät salia

viikoittaisena harjoittelu- ja tapahtumapaikkanaan. Vanha letkujenkuivatustorni on muutettu seinäkiipeilijöiden sisäkiipeilytorniksi.

VPK:n käytössä olevat vanhan paloaseman tilat ovat käyttäjän näkökulmasta liian pienet, mutta käyttäjä voisi siirtää toimintansa johonkin muualle, jos sopivat tilat löytyisivät. Myös nykyisiä toimisto-, työpaja- ja kerhotiloja saattaisi olla mahdollista sijoittaa johonkin muualle keskustan alueelle.

Brankkarin rakennuksiin on aiemmin ehdotettu seuraavanlaisia toimintoja, jotka eivät kuitenkaan ole suunnittelua sitovia. Nykyisen juhlasalin laajentamista on ehdotettu sekä asiakastilojen uudelleenjärjestelyä siten, että tiloihin mahtuisi myös myyntitoimintoja. Myös noin 25 henkilön kokoontumistilalle aputiloineen ja omine sisäänkäynteineen on esitetty tarvetta. Brankkarin rakennuksista on toivottu ydinkeskustan nuorisotilaa työpaja- ja kerhotiloineen tai nuorten kulttuurikeskusta. Ulos vuokrattavien tai myytävien tilojen määrän kasvattamista on myös ehdotettu. Suunnittelijoita pyydetään tutkimaan myös muita, kuin edellä kuvattuja uusiokäytön vaihtoehtoja.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Lisäksi arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja maisemallinen kokonaisuus
- paikan identiteetti ja houkuttelevuus
- tilaratkaisujen toimivuus, tehokkuus ja muunneltavuus
- toteutuskelpoisuus, taloudellisuus ja kokonaistehokkuus
- uudisrakennuksen puurakennejärjestelmän toteutettavuus
- ympäristönsä huomioon ottava, terveellinen, turvallinen ja esteetön ratkaisu
- rakenteiden riskittömyys ja pitkäikäisyys ja energiataloudellisuus
- toimintojen monipuolisuus ja viihtyisyys
- vaihteellinen toteutettavuus

4 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Noin yhden A4:n pituisesta selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Selostuksessa tulee myös esittää puukerrostalon toteutettavuuteen liittyvät periaatteet ja rakennejärjestelmä sekä uudisrakennuksen laajuustiedot: huoneistoala, bruttoala ja kerrosala. Lisäksi selostuksessa tulee kuvata Brankkarin rakennusten uusiokäyttöön ja toteuttamisen liittyvät periaatteet sekä yleisten alueiden keskeiset toiminnot.

Asemapiirustus, mittakaava 1:500

Asemapiirustuksesta tulee käydä ilmi ympäristön korkeusasemat ja kerrosluvut, yleisten alueiden ja piha-alueiden toiminnot, liikennejärjestelyt sekä rakennusten liittyminen ympäröiviin alueisiin. Rakennukset piirretään varjostettuina.

Pohjapiirustukset 2 kpl, mittakaava 1:250

Piirustukset esitetään maantasokerroksesta siten, että samassa piirustuksessa esitetään uudisrakennuksen lisäksi Brankkarin rakennusten pohjapiirustusyhdistelmä sekä niiden välinen mahdollinen ulkoalue. Lisäksi pohjapiirustus esitetään yhdestä normaalista asuinkerroksesta. Niihin tulee merkitä tasojen korkeusasemat, tilojen ja tilaryhmien käyttötarkoitukset, leikkausten paikat ja mahdolliset muut selventävät merkinnät. Nykyisten Brankkarin rakennusten ja uudisrakennuksen välisen ulkoalueen osalta tulee esittää ulkoalueen toiminnot, rakennelmat, istutukset ja pinnoitteet. Pohjapiirustukset voidaan esittää luonnosmaisina ja kalustamattomina piirustuksina, joista selviää asuntojakauma sekä huonetilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat. Jos asuinkerrosten kerrostasoissa on merkittävää vaihtelua, voidaan asuinkerroksia esittää useammalla pohjapiirustuksella.

Aluejulkisivut 3 kpl, mittakaavat 1:250 ja 1:500

Suunnitelmasta tulee laatia kaksi aluejulkisivua mittakaavassa 1:250, joissa näkyy viereiset kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Lisäksi tulee laatia yksi aluejulkisivu mittakaavassa 1:500, jossa näkyy myös Tuulensuojan rakennus. Aluejulkisivujen nuolet on merkitty pohjakarttaan. Piirustuksista tulee ilmetä korkeusasemat sekä käytettävät päämateriaalit.

Leikkaus 1 kpl, mittakaava 1:250

Uudisrakennuksesta tehdään yksi leikkaus kilpailuehdotusta parhaiten havainnollistavasta kohdasta. Piirustuksesta tulee ilmetä korkeusasemat sekä käytettävät päämateriaalit. Lisäksi kilpailijat voivat esittää muitakin tarpeellisiksi katsomiaan julkisivuja, leikkauksia, kaavioita tai yksityiskohtia suunnittelualueesta.

Havainnemateriaali

Vähintään yksi perspektiivikuva pohjakarttaan merkitystä suunnasta. Lisäksi kilpailijat voivat esittää muutakin havainnemateriaalia.

4.2 Piirustusten esitystapa

Suunnitelmat esitetään 6-8:lla A3-kokoisella kopiointikelpoisella arkilla.

Lisäksi koko aineisto tulee myös toimittaa pdf-tiedostona muistitikulle tai CD-levylle tallennettuna. Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen.

Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat olleet avustajia.

5 SUUNNITTELUTYÖ

Kilpailun perusteella mahdollisesti annettavien uudisrakennuksen tai Brankkarin rakennusten ja yleisten alueiden jatkosuunnittelun laajuudet, tehtävät ja palkkiot sovitaan erikseen, hankkeittain tehtävien suunnittelusopimusten mukaisesti.

5.1 Jatkosuunnittelun tarjous

Kouvolan Asunnot Oy:lle tehdään suunnittelutarjous uudisrakennuksen toteutusvaiheen arkkitehtisuunnittelusta, joka perustuu eur/h-m². Tarjous suljetaan samaan nimimerkillä varustettuun kirjekuoreen, jossa tekijän tiedot toimitetaan kilpailulautakunnalle. Tarjouskuoret avataan vasta kilpailun tuloksen ratkettua.

5.2 Kilpailuehdotusten sisäänjättäminen

Kilpailuaika päättyy 22.10.2014.

Kilpailuehdotusten asiakirjat varustetaan merkinnällä "Brankkarin kutsukilpailu".

Ehdotukset toimitetaan määräpäivänä klo 16.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätetään postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Kouvolan kaupunki / Maankäytön suunnittelu
Tekniikka- ja ympäristöalo
PL 32 45701 Kuusankoski

Palkintolautakunta 15.8.2014