

KOUVOLAN BRANKKARIN ALUEEN SUPPEA ARKKITEHTUURIKILPAILU

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA



Sisällys

1	KILPAILUKUTSU	3
1.1	Kilpailun luonne ja tarkoitus.....	3
1.2	Kilpailuun kutsutut	3
1.3	Kutsukilpailun osanottajapalkkiot.....	3
1.4	Palkintolautakunta	3
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	3
1.6	Kilpailun aikataulu	3
2	KILPAILUTEHTÄVÄ	4
2.1	Kilpailutehtävän tausta	4
2.2	Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	5
2.3	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	7
3	YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU.....	8
3.1	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri.....	8
3.2	Toiminnallisuus ja tilaratkaisut.....	8
3.3	Teknistaloudellinen toteutettavuus	8
4	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU.....	9
5	KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	11
6	PALKINTOLAUTAKUNNAN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET	12
7	LIITTEET	13

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus

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

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

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kutsukilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat toimistot ja työryhmät:

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

1.3 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kilpailun järjestäjä maksoi kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle toimistolle osallistumispalkkiona 10000€ + alv 24 %.

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

1.4 Palkintolautakunta

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

Kilpailijoiden nimeämänä edustaja:

Mikko Heikkinen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteeri:

Anneli Kokkonen, suunnitteluavustaja

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.6 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkoi 20.8.2014 ja päättyi 22.10.2014.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailutehtävän tausta

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 Kouvolangadun ja Kauppalankadun varsille kävelykatu Manskin tuntumaan noin 200-500 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

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.

Brankkarin rakennukset

Vanhan kaupungintalon itäpuolella olleessa ulkorakennuksessa sijaitsi Valkealan Kouvolangylän 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 tuntumaan. 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.

Suunnittelualueen 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.

Suunnittelualueen 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 jänne vanhasta rautatieyhdyskunnan miljööstä.

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

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.

Sijainti ja laajuus

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

2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena oli löytää Brankkarin alueelle kaupunkikuvallisesti sopivin täydennysrakennus sekä toiminnallisesti paras nykyisten rakennusten ja lähiympäristön käyttösunnitelma. Tavoitteena oli 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.

Kilpailutehtävä oli kolmiosainen, joka koostui 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 arvioitiin erikseen täydennysrakennusta, vanhan paloaseman rakennusten uusiokäyttöä sekä yleisiin alueisiin kohdistuvia suunnitelmia. Kilpailulla haettiin kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, toiminnallisesti monipuolisia ja toteutettavuudeltaan kustannustehokkaita vaihtoehtoja suunnittelualueen kehittämiseksi.

Kilpailutehtävä 1. Täydennysrakennus (puukerrostalo)

Tarkoituksena oli toteuttaa Brankkarin ja Hallituskadun väliselle pysäköintialueelle puurakenteinen kerrostalo. Paikkaan tavoiteltiin 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

Kerrosalataavoite

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

Vaaditut asiakirjat

Selostus

Asemapiirustus, mittakaava 1:500

Pohjapiirustukset 2 kpl, mittakaava 1:250

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

Leikkaus 1 kpl, mittakaava 1:250

Havainnemateriaali

Vähintään yksi perspektiivikuva pohjakarttaan merkitystä suunnasta.

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-illoja. 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.

2.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioitiin suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

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

Lisäksi arvostelussa kiinnitettiin 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
- vaihteittainen toteutettavuus

3 YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU

3.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Ehdotusten kaupunkikuvallisessa sommittelussa ja uudisrakennusten massoittelussa on nähtävissä kaksi selkeästi erilaista ideologiaa. Koto-nimiset ehdotukset tuovat kaupunkikuvaan selkeästi uuden maamerkkirakennuksen ja ympäristöstä poikkeavan elementin, kun taas Kävyin ja Vaarnan lähtökohtina ovat olleet lähiympäristön erityispiirteet ja mittakaava. Vaarna noudattelee tarkasti kilpailualueen rakennusten linjauksia ja mittakaavaa. Kävyin massoittelun ja mittakaavan lähteenä on taas ollut kilpailualueen lähiympäristössä olevien kerrostalokortteleiden jäsentely. Jokainen kilpailutyö on arkkitehtuuriltaan toisistaan täysin poikkeavia.

3.2 Toiminnallisuus ja tilaratkaisut

Pysäköinnin ja tontin sisäisen liikenteen osalta ehdotukset perustuvat kahteen ratkaisumalliin. Autopaikat on sijoitettu joko pohjois-eteläsuunnassa nykyiselle liikennealueelle jakaen tontin kahteen osaan tai Tuulensuun eteläpuolelle nykyiseen puistoon, jolloin puistomaista julkista tilaa on saatu Tuulensuojan ja Brankkarin välille. Tuulensuojan ympäristön säilymistä puistomaisena pidettiin arvioinnissa tärkeänä.

Ehdotusten pohjapiirroksot perustuivat sivukäytäväperiaatteelle lukuun ottamatta ”Käpyä”, jossa kompaktilla keskikäytäväratkaisulla oli saavutettu kilpailun paras tehokkuus.

Brankkarin ja siihen liittyvän toimistotalon uusiokäytön ideoinnin ja tilajärjestelyjen osalta ehdotuksissa ei ollut merkittäviä eroja. Vanhan paloseman osa oli kilpailutöissä esitetty pääosin säilytettäväksi nykyisessä käytössään. Rakennustoimiston osalle esitettiin useissa töissä enemmän yrityksille vuokrattavia tiloja.

3.3 Teknitaloudellinen toteutettavuus

Rakennatarkistuksiltaan ehdotukset perustuivat puun käyttöön runkorakenteena ja nimimerkkejä ”Koto” (1) ja ”Koto” (2) lukuun ottamatta myös julkisivumateriaalina. Kilpailussa tavoitteena olleeseen huoneistoalan ja kerrosalan tehokkuustavoitteeseen ylsivät muut työt paitsi Koto (1). Ehdotuksista laskettu huoneistoalan ja kerrosalan suhde:

”Käpy”	$1762 / 2014 = 0,87$
”Vaarna”	$1725 / 2190 = 0,79$
”Koto” (1)	$1410 / 2400 = 0,59$
”Koto” (2)	$1914 / 2480 = 0,77$

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

“Käpy”

Uudisrakennus muodostaa kiinnostavan päätteen Hallituskadulle matkakeskuksen suunnasta katsottuna. Se liittyy luontevasti vapaasti ympäristössään sijaitsevien talojen muodostamaan kokonaisuuteen. Se ei rajaa katutilaa eikä muodosta selkeää pihatilaa Brankkarin kanssa. Kuusikerroksinen uudisrakennus koostuu asunnon kokoisista cft-levyistä tehdyistä tilaelementeistä. Toteutustapa soveltuu hyvin pienistä ja samankokoisista asunnoista muodostuvaan rakennukseen.

Asuntojen sijoittaminen symmetrisesti käytävän molemmin puolin itä-länsi suuntaisesti on tehokas, mutta se on johtanut epäedulliseen valaistusratkaisuun itään avautuvien asuntojen osalta. Asuntopohjat ovat hyviä ja parvekkeille on saatu yksityisyyttä esitetyllä tavalla. Puulasirakenteinen kaksikerroksinen toimisto-osa muodostaa uudisrakennukselle kiinnostavan jalustan. Itä- ja länsijulkisivut ovat arkkitehtonisesti upeat, kun taas pohjois- ja eteläjulkisivujen asuntokerrokset antavat muuhun rakennukseen nähden hieman vaatimattomamman luonteen. Toimistotilojen jakaminen kahteen kerrokseen edellyttää omaa porrasta ja vaatii esteettömyyden huomioimisen toimintojen sijoittelussa. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri antaa kevyen ja raikkaan vaikutelman.

Pysäköinnin sijoittaminen Brankkarin ja Tuulensuojan väliin säästää tontin olevaa puustoa, mutta samalla jakaa alueen jyrkästi kahteen osaan p-aluetta rajaavilla korkeilla (yli 2m) tukimuureilla ja raskailla maastorakenteilla. Ratkaisulla on saatu ainakin osittain pihat visuaalisesti eristettyä liikennealueesta. Maastojärjestelyt on esitetty eri kuvissa epäjohdonmukaisesti, ”näkyvä Hallituskadulle” perspektiivikuvassa piha näkyy tasaisena, kun leikkauspiirustuksessa ja ”näkyvä”-kuvassa pihaa on muotoiltu voimakkaasti. Tuulensuun lounaiskulmassa oleva paikoitusalue jää puistotieyhteyden päähän ja on vaikeasti löydettävissä ja liikennöitävissä. Tuulensuoja liittyy muutoin hyvin ympäröivään puistoon. Nykyinen kuusiaita on poistettu. Ehdotus antaa runsaasti ideoita yleisten alueiden käsittelyyn.

Rakennusten ehdotetut tilajärjestelyt ovat toimivat ja selkeät. Toimistotalon ja Brankkarin välinen huonokuntainen nivelosa on esitetty korvattavaksi kevyellä eteispiilijongilla. Kuntosalin sisäänkäynti risteävine liikenteineen on ahdas.

“Vaarna”

Nelikerroksinen uudisrakennus jatkaa Kymenmaan Hallituskadun puoleista massaa ja rajaa siten katutilaa sekä muodostaa samalla selkeän pihapiirin vanhan rakennustoimiston kanssa. Lännenpuoleinen matalampi toimistotilojen neuvottelusiipi liittyy talon vanhan paloaseman mitakaavaan. Siipirakennuksen sisäänpäin kalteva katto on rakennuksen kestävyyskannalta huono ratkaisu. Räystäätön viisto katto aiheuttaa kosteusrasitusta julkisivuille. Monoliittista vaikutelmaa korostaa vapaasti rytmitelty niukka aukotus.

Luhtikäytäväratkaisu suojaa asuntoja liikennemelulta ja mahdollistaa luonnonvalon saannin eteiseen ja kylpyhuoneeseen. Esitetyllä aukotuksella käytävä jää kuitenkin hämäräksi. Asuntojen pohjat ovat selkeitä, parvekkeet hyvin kalustettavia ja ne suuntautuvat tasapuolisesti etelään suuntautuvalla pihalle. Kulku saunaosastoon ulkokautta on ongelmallinen. Kerrostalon yhteyteen sijoitettu jätehuone nähtiin myös ongelmallisena. Toimistotilojen pääsisäänkäynnin sijoittaminen länsijulkisivulle ydinkeskustan ja pysäköintialueen suuntaan nähtiin hyvänä ratkaisuna.

Uudisrakennuksen pysäköinti on esitetty osin katupysäköintinä, osin autopaikat ovat kaukana Tuulensuojan takana. Tuulensuojan autopaikat on sijoitettu alueen eteläreunalle nykyistä kuusiaitaa myötäillen. Ratkaisulla saadaan Brankkarin ja Tuulensuojan välinen piha vapaaksi pysä-

köinniltä, mutta ei läpiajolta. Samalla uhrataan alueen eteläreuna autoille. Liikenne tälle alueelle koko tontin poikki on hankala ja liittymä Tunnelikadulle ei ole mahdollinen. Koko kilpailualueelle on annettu puistomainen luonne. Rakennuksia ympäröivät alueet on suunniteltu kauttaaltaan puuistutuksin, joiden lomaan ideoidut toiminnot sijoittuisivat.

Ehdotuksessa on kehitelty Brankkarin tilojen varausjärjestelmää. Vanhaan rakennustoimisto on jaettu erilaisille liiketiloille, joille kaikille ei ole kuitenkaan näytetty wc- ja sosiaalitylöjä.

“Koto”

Kolmionmuotoinen, plastisesti tahkottu rakennus muodostaa ympäristöstään poikkeavan maamerkin Hallituskadun varteen. Talo luo massiivisen ja veistoksellisen vaikutelman. Puurakenteet on verhottu kauttaaltaan merialumiinilla, joka materiaalina on alueelle uusi. Muotokieli edellyttää esitettyjen kuvien lailla katonlappeiden taittumista seinäpinnaksi ilman räystäitä. Asuntojen omaksi pihaksi on jäänyt vain toimistosiiiven kattotasanne.

Asunnot suuntautuvat osin hyvin lounaaseen, osin huonommin itäkaakkoon. Kaksioille talon kulmaan jää lähes huoneiston kokoinen parveke. Asuntojen varastot on sijoitettu kerroksiin Hallituskadun puolelle porrashuoneen yhteyteen, jolloin kellaria ei näiltä osin tarvita. Tämä on toisaalta johtanut tehottomaan pohjaratkaisuun. Kulku käytävän viimeisiin asuntoihin on ahdas eikä täytä esteettömyysmääräyksiä.

Ratkaisussa nykyisen Brankkarin asfalttipinnat on käytetty liikennealueiksi ja tapahtumapihoiksi. Alue jakautuu selkeästi kahteen osaan: Tuulensuojan ympärille nykyistä puustoa istutuksilla täydennettyyn vapaamuotoiseen puistoon ja rakennettuun Brankkarin ja asuintalon pihaan, jolle uudet puurivit antavat vihreyttä. Uudisrakennuksen pysäköinti on sijoitettu luontevasti Puolakan tien varteen talojen väliin.

Brankkarin ja osin vanhan rakennustoimiston tiloista on järjestetty harrastetilojen yhtenäinen toimintakeskus. Tiloja voi yhdistellä erilaajuisiin ja erilaisiin käyttöihin.

“Koto” (Koto 2)

Seitsenkerroksinen levymäinen rakennus näkyy alueen maamerkinä. Se jatkaa Kymenmaan julkisivulinjaa ja rajaa yksikerroksisen siipiosansa kanssa hyvin katu- ja pihatilaa. Julkisivuihin on esitetty kuultokäsiteltyä puuta, joka on verhottu pystysuuntaisilla lasilankuilla. Ratkaisu korostaa rakennuksen maamerkkiluonnetta. Talo hohtelisi auringonvalossa ja yöllä komeasti havainnekuvan antamissa tunnelmissa. Kaksinkertaisen julkisivun lisäkustannukset rasittavat kuitenkin asuntojen hintaa ja puupintojen huolto lasilankkujen takaa on vaikeaa.

Asunnot on valaistuksen suhteen ratkaistu optimaalisesti, kaikkien parvekkeet suuntautuvat lounaaseen ja ne ovat naapureiden katseilta suojassa. Kiilamainen muoto vaikeuttaa parvekkeiden kalustamista. Portaen sijoittelulla on vältetty porrashuoneen kuilumaisuus. Kerrostasovien eteen on luotu miellyttävä sisääntulosyvennys. Päätyasunnossa joudutaan kulkemaan kylpyhuoneeseen keittiön kautta. Perspektiivikuva antaa viihtyisän ja korkeatasoisen kuvan sisätiloista ja näkymistä. Asunnoille on ehdotettu omat aurinkokeräimet katolle.

Tuulensuojan asiakaspaikoitus on järjestetty alueen eteläreunalle. Ratkaisu liittyy Tuulensuojan Brankkarin pihaan, mutta edellyttää osittain olemassa olevan puuston kaatamista. Rakennusten ja pysäköintipaikkojen väliin jäävät alueet on istutettu puistoksi, joiden siimekseen ideoidut toiminnot sijoittuvat.

Brankkarin ja vanhan toimistotalon uusi tilanjako on esitetty kaaviomaisesti mutta selkeästi.

5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti valita kilpailuehdotuksen ”Käpy” kilpailun voittajaksi ja suosittelee ehdotuksen toteutusta kilpailualueelle sekä suunnittelutehtävän antamista ehdotuksen tekijälle.

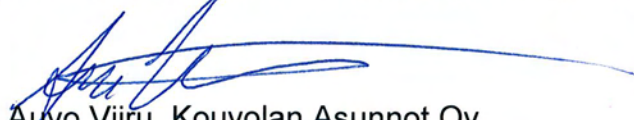
Palkintolautakunta päätti myös antaa muutamia suosituksia jatkosuunnittelun toimenpiteiksi:

Jatkosuunnittelussa piha-alueet tulisi toteuttaa keveämmin ratkaisuin ilman tukimuureja ja laajoja täyttöjä. Brankkarin ja Tuulensuojan välille tulisi luoda yhteinen piha-alue siirtämällä paikoitusta alueen etelä- ja pohjoispäihin. Uudisrakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivuja tulisi elävöittää esimerkiksi lisäämällä päätyasuntojen aukotusta.

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET



Hannu Luotonen, Kouvolan kaupunki, puheenjohtaja



Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy



Teija Laukkanen, Kouvolan Asunnot Oy



Mikko Heikkinen, kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen



Timo Oksanen, Kouvolan kaupunki



Hannu Tylli, Kouvolan kaupunki



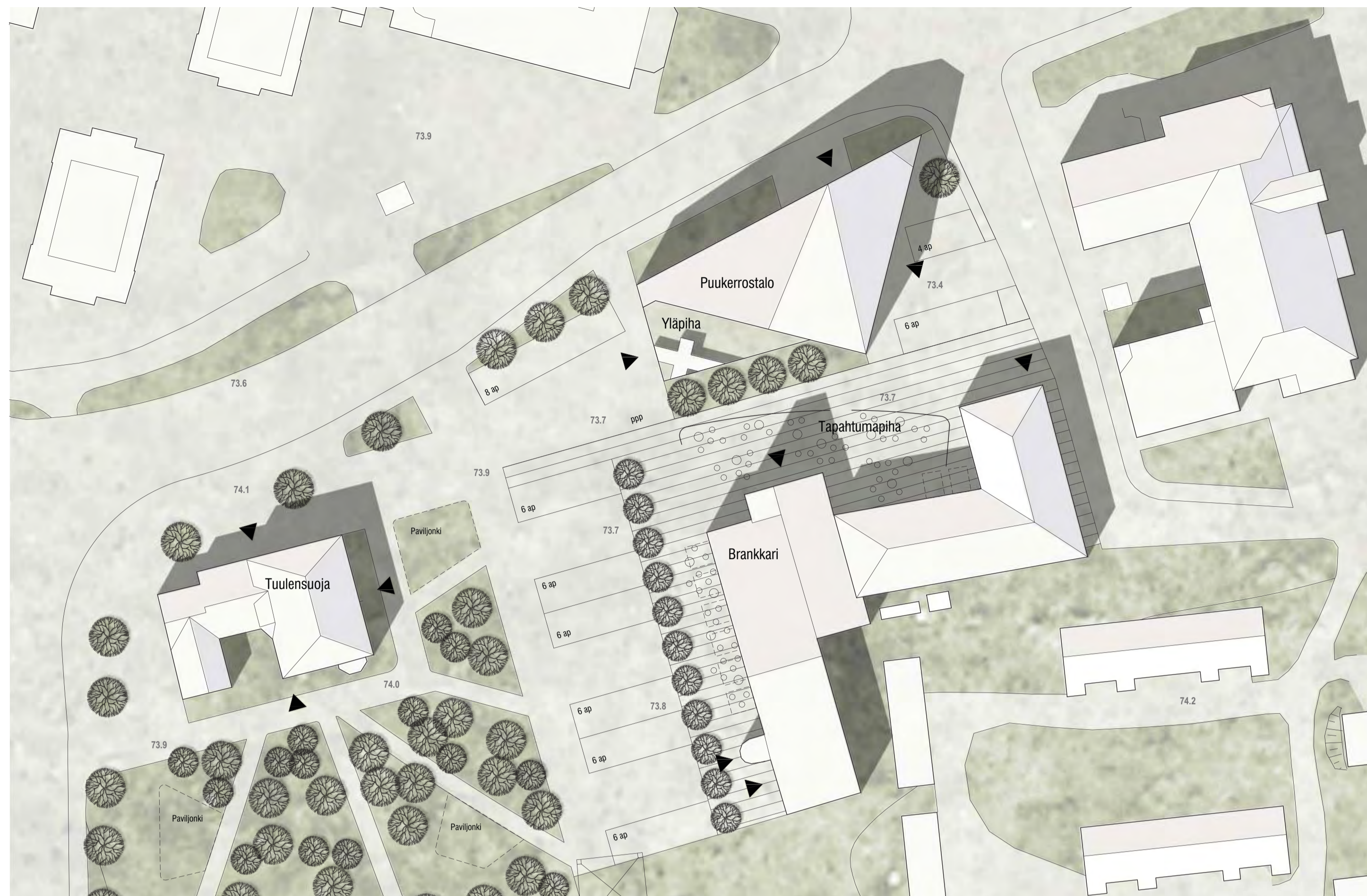
Anneli Kokkonen, Kouvolan kaupunki, palkintolautakunnan sihteeri

7 LIITTEET

1. Kilpailuehdotusten pienennökset
2. Kilpailuehdotusten tekijät



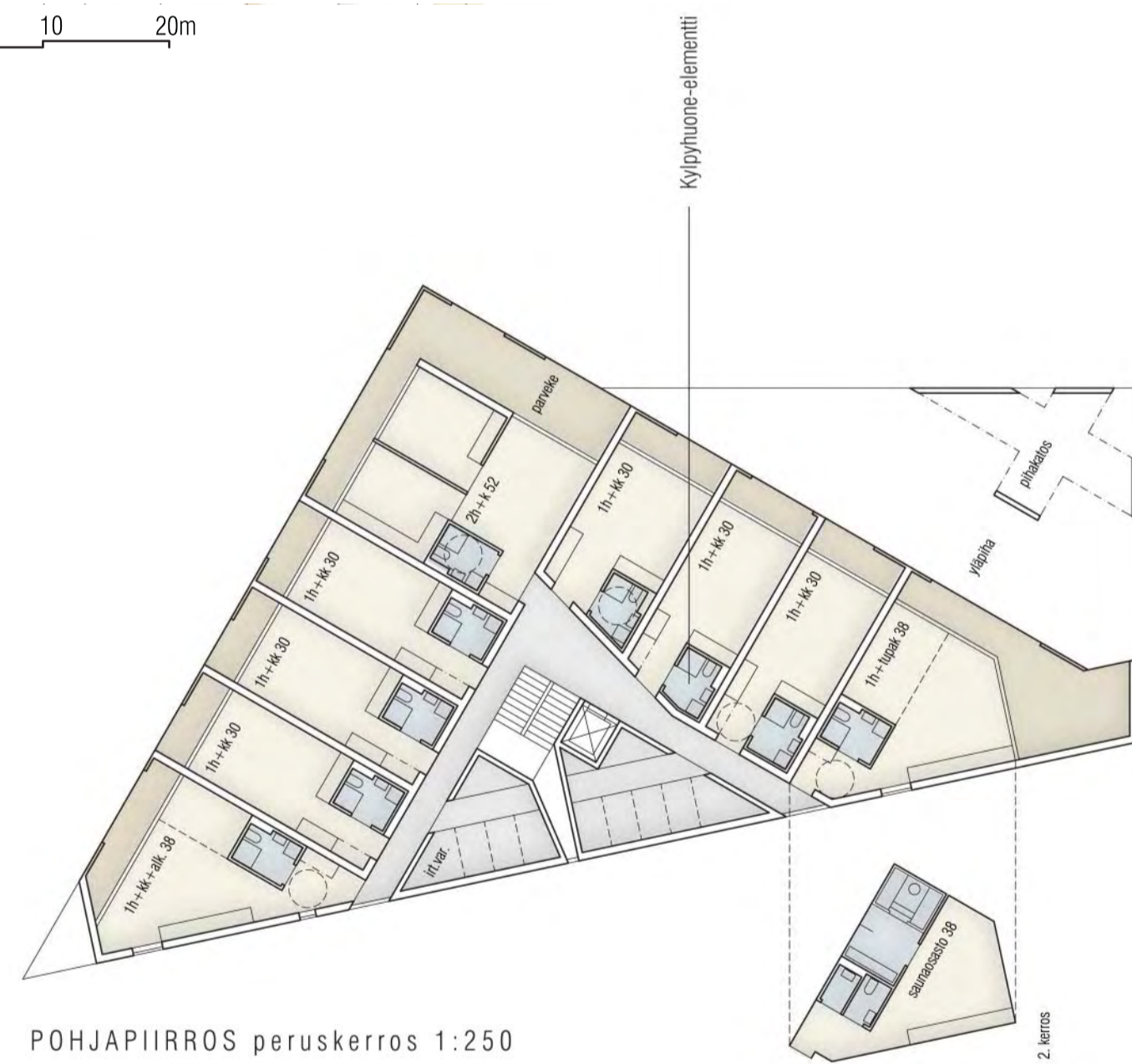
KOTO



ASEMAPIIRROS 1:500
0 2 4 10 20m



POHJAPIIRROS 1. kerros 1:250
0 2 4 10m

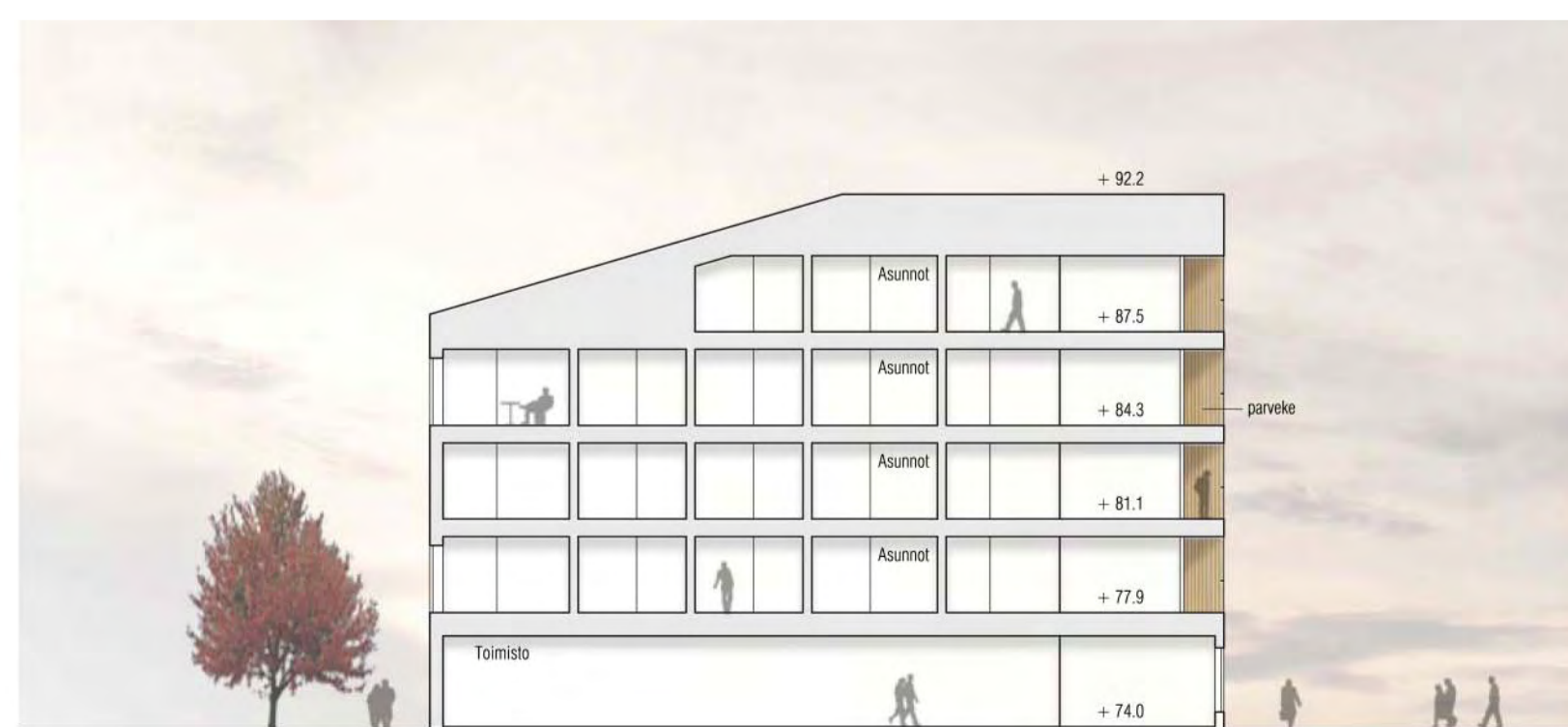


POHJAPIIRROS peruskerros 1:250
0 2 4 10m

- IV-konehuone — 2h+k 52m²
- 1h+kk 30m²
- 1h+kk 38m²
- Talosauna
- Yleiset tilat
- Toimistotila



ALUEJULKISIVU länteen 1:250
0 2 4 10m



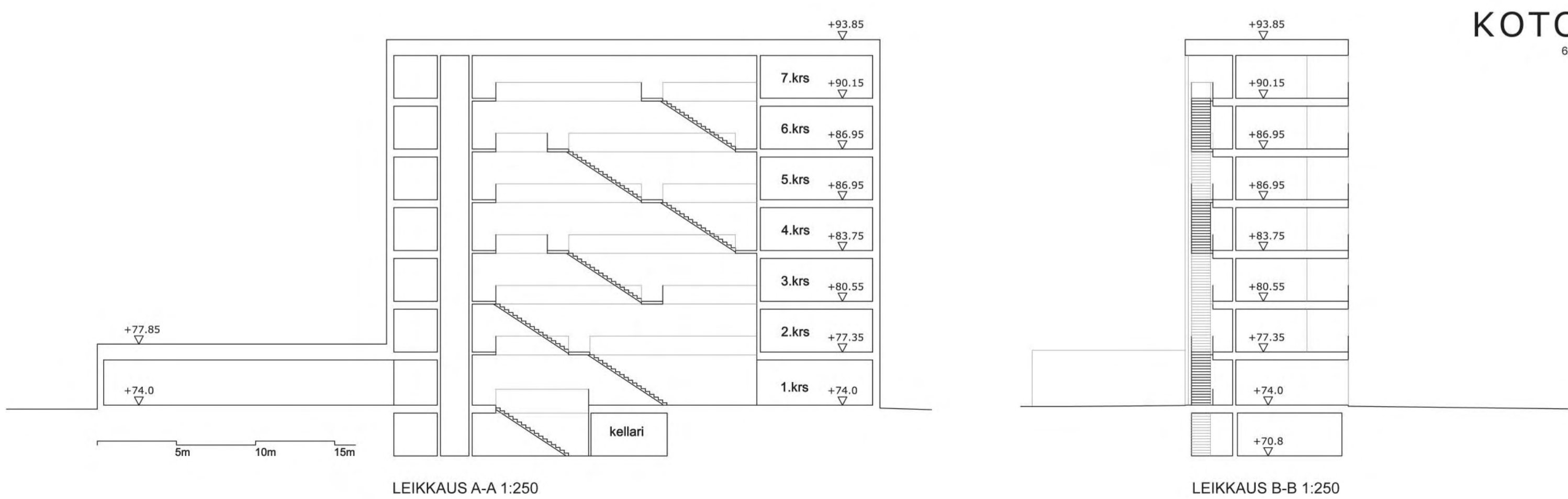
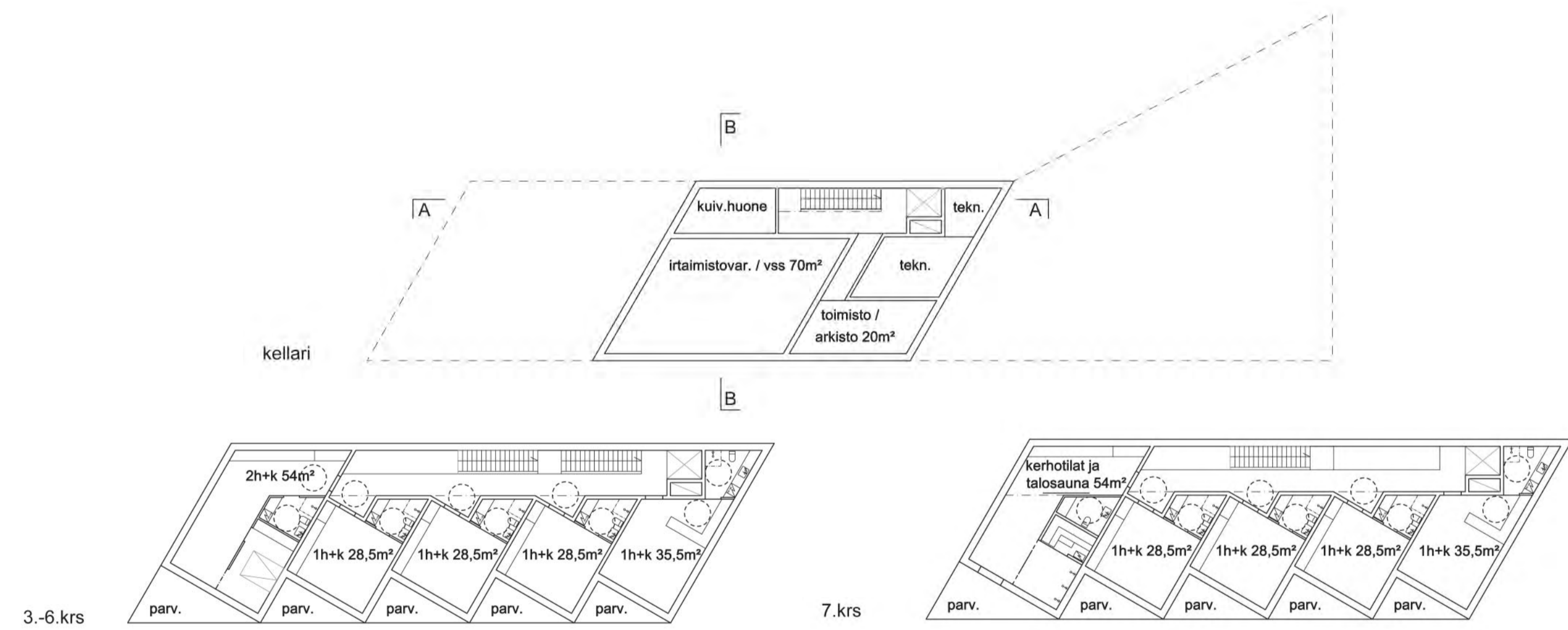
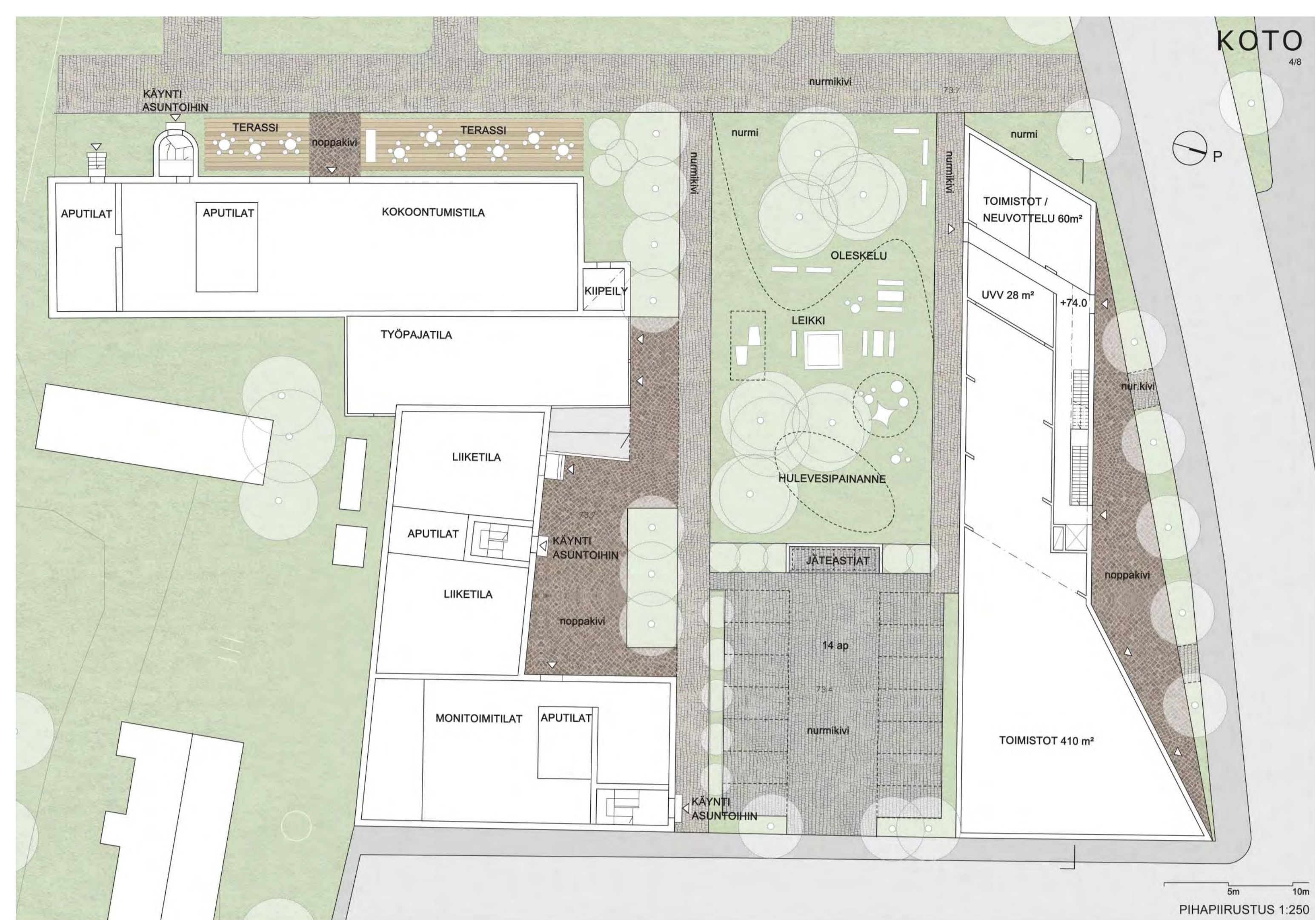
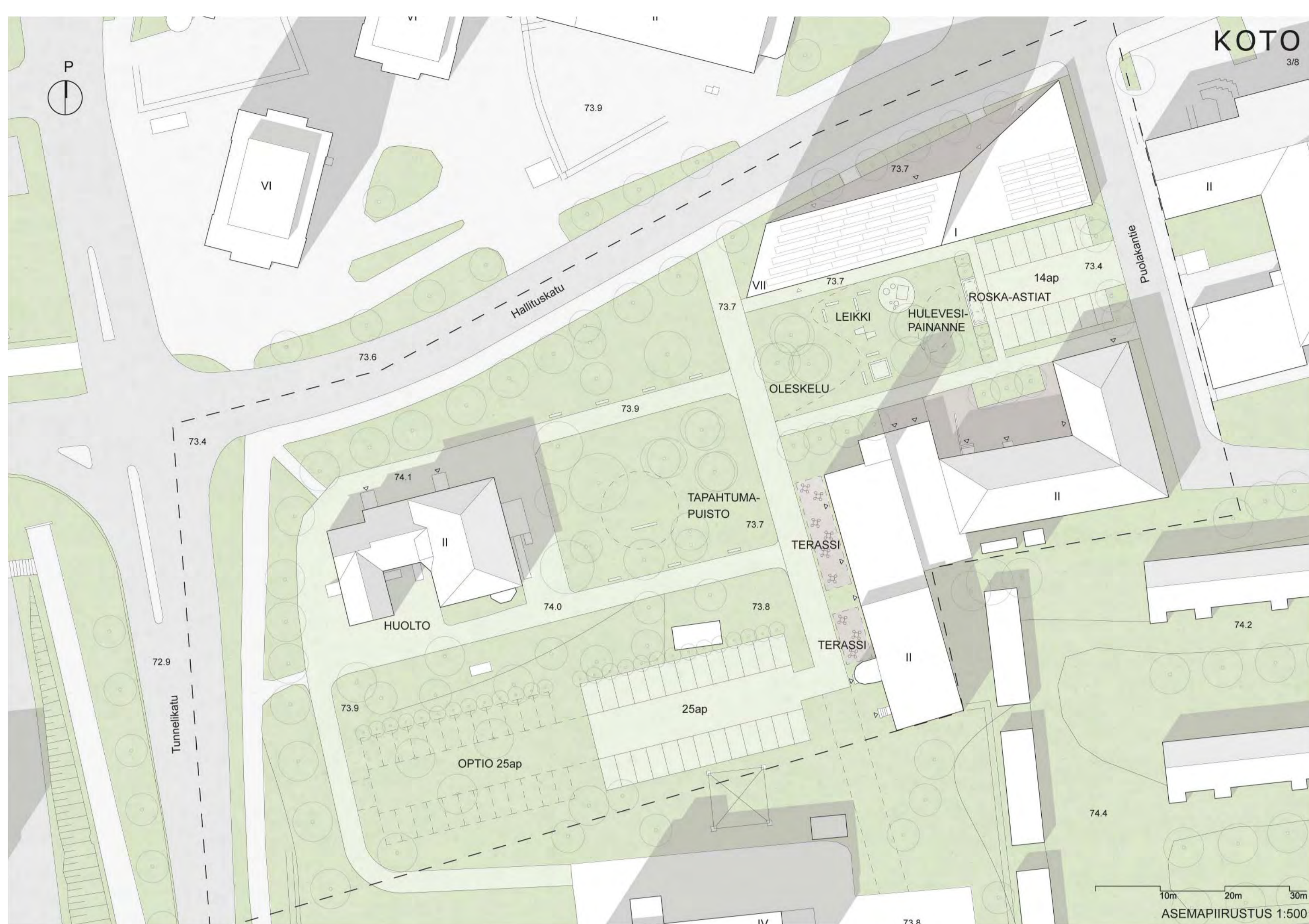
LEIKKAUS 1:250
0 2 4 10m



ALUEJULKISIVU pohjoiseen 1:500
0 2 4 10 20m

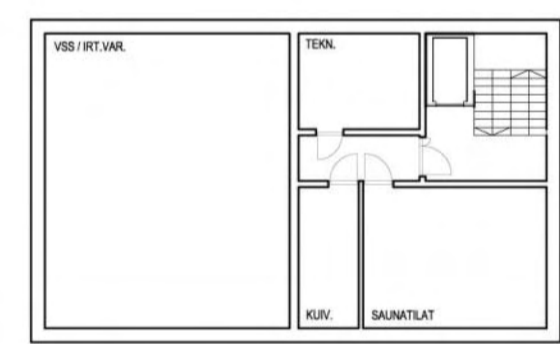
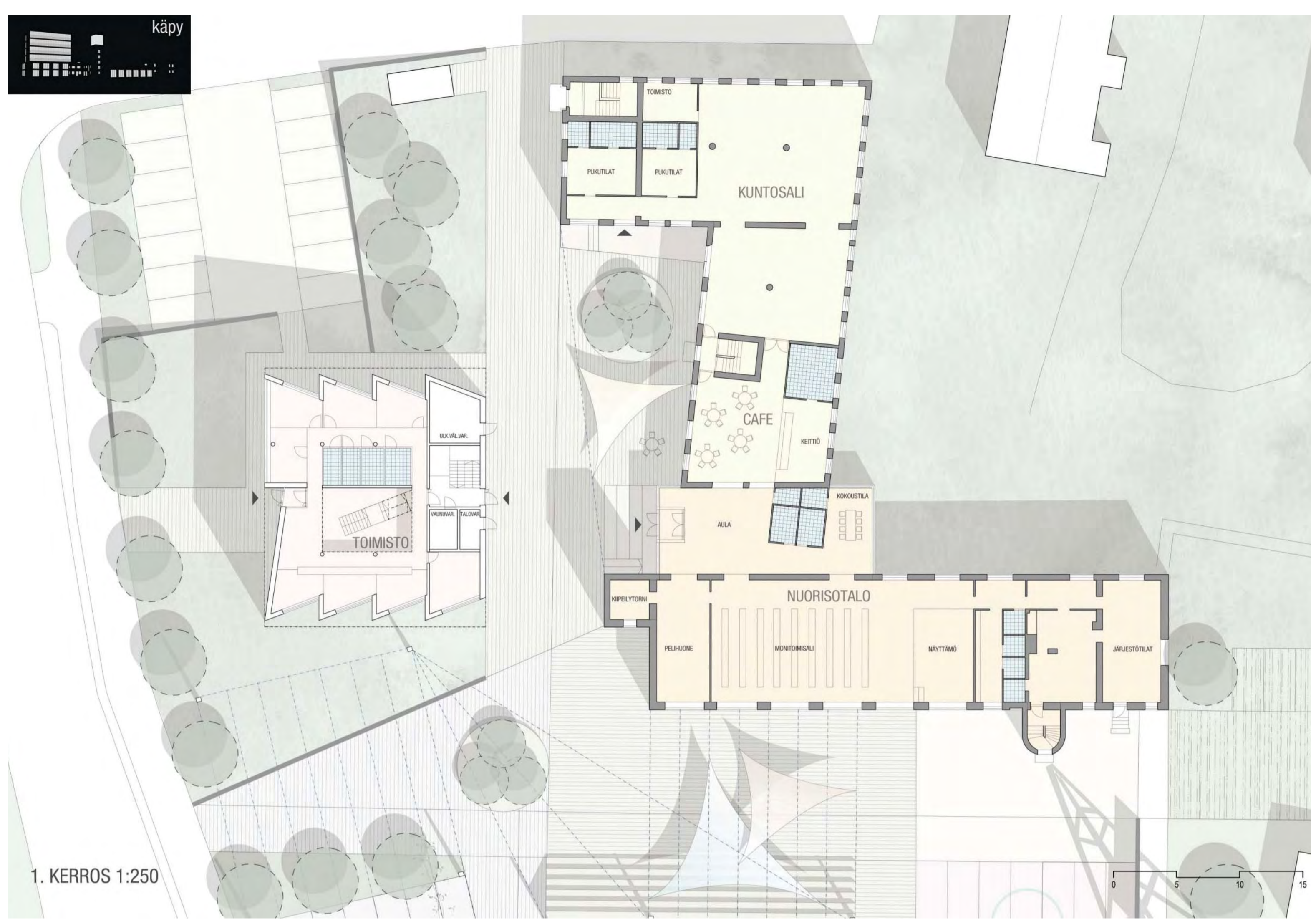


KOTO 2

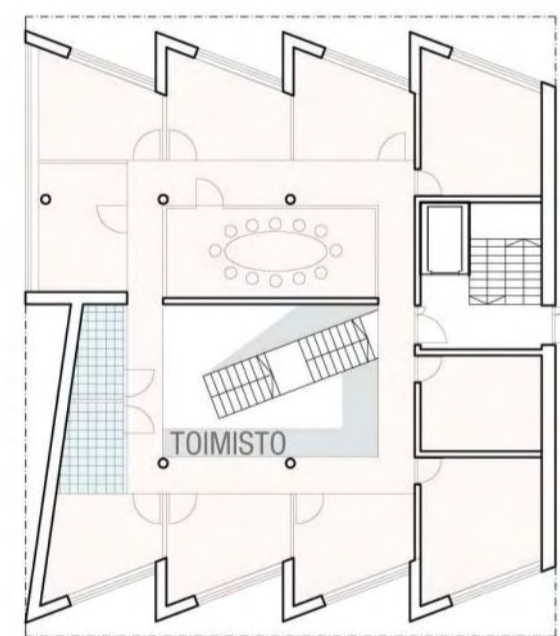


- JULKISIVUMATERIAALIT
- 1 KUULTOKÄSITELTY PUU
 - 2 VAALEA LASILANKKU, TAUSTALLA PUU
 - 3 LASI, KIRKAS
 - 4 VAALEA LASILANKKU, TAUSTALLA LASI





KELLARI 1:250



2.KRS 1:250



3.-6.KRS 1:250



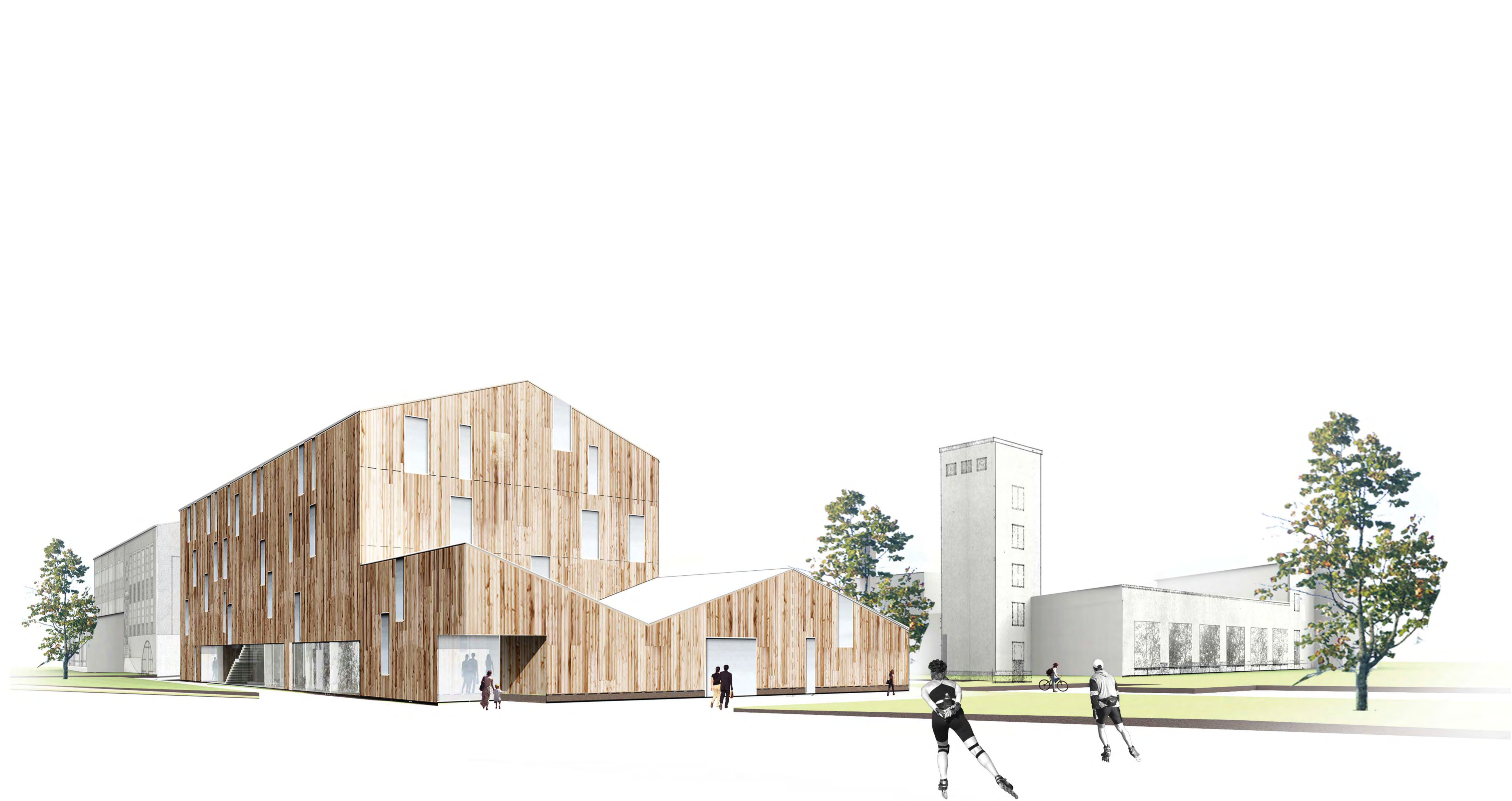
LÄNTEEN 1:250

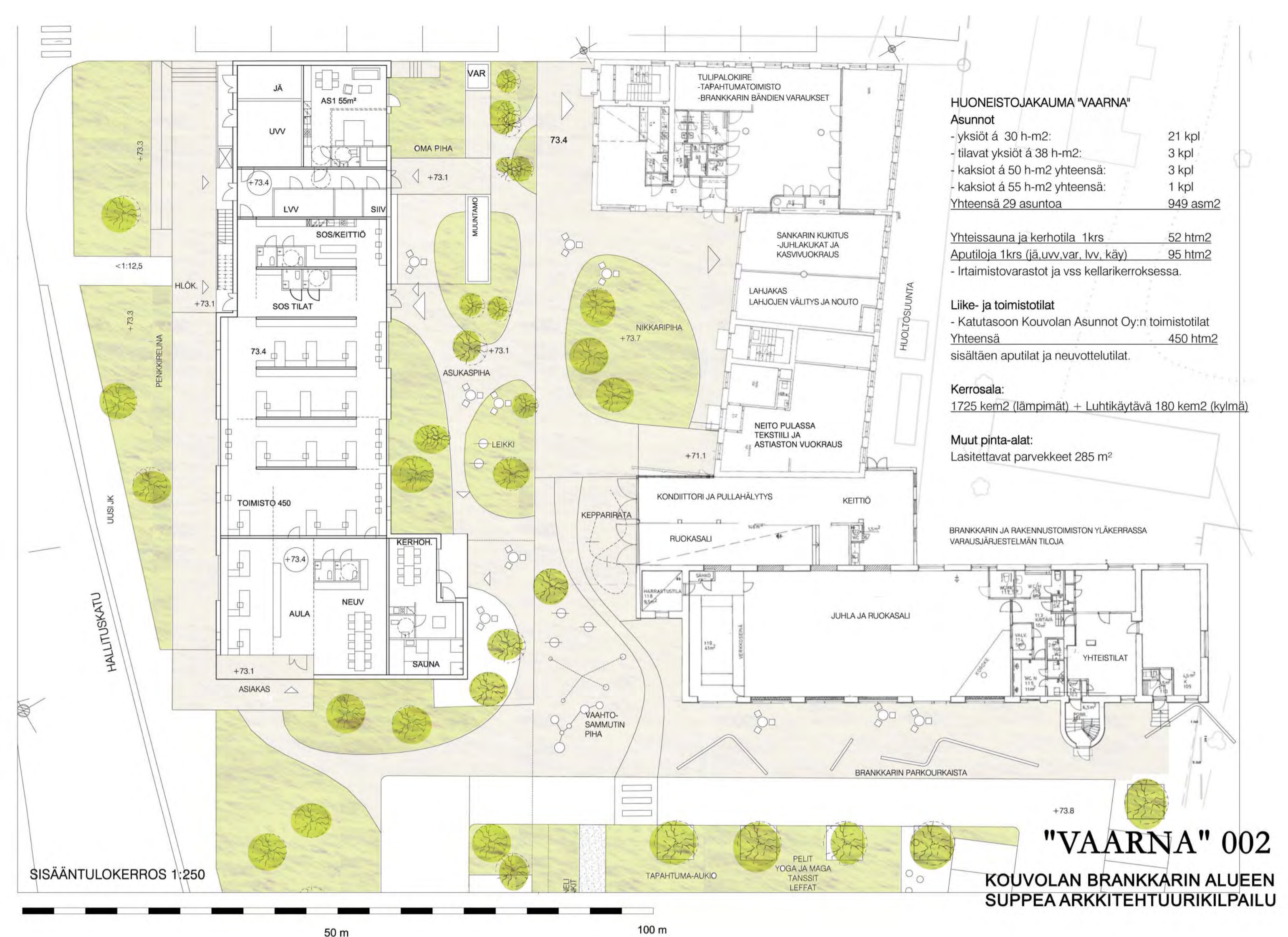
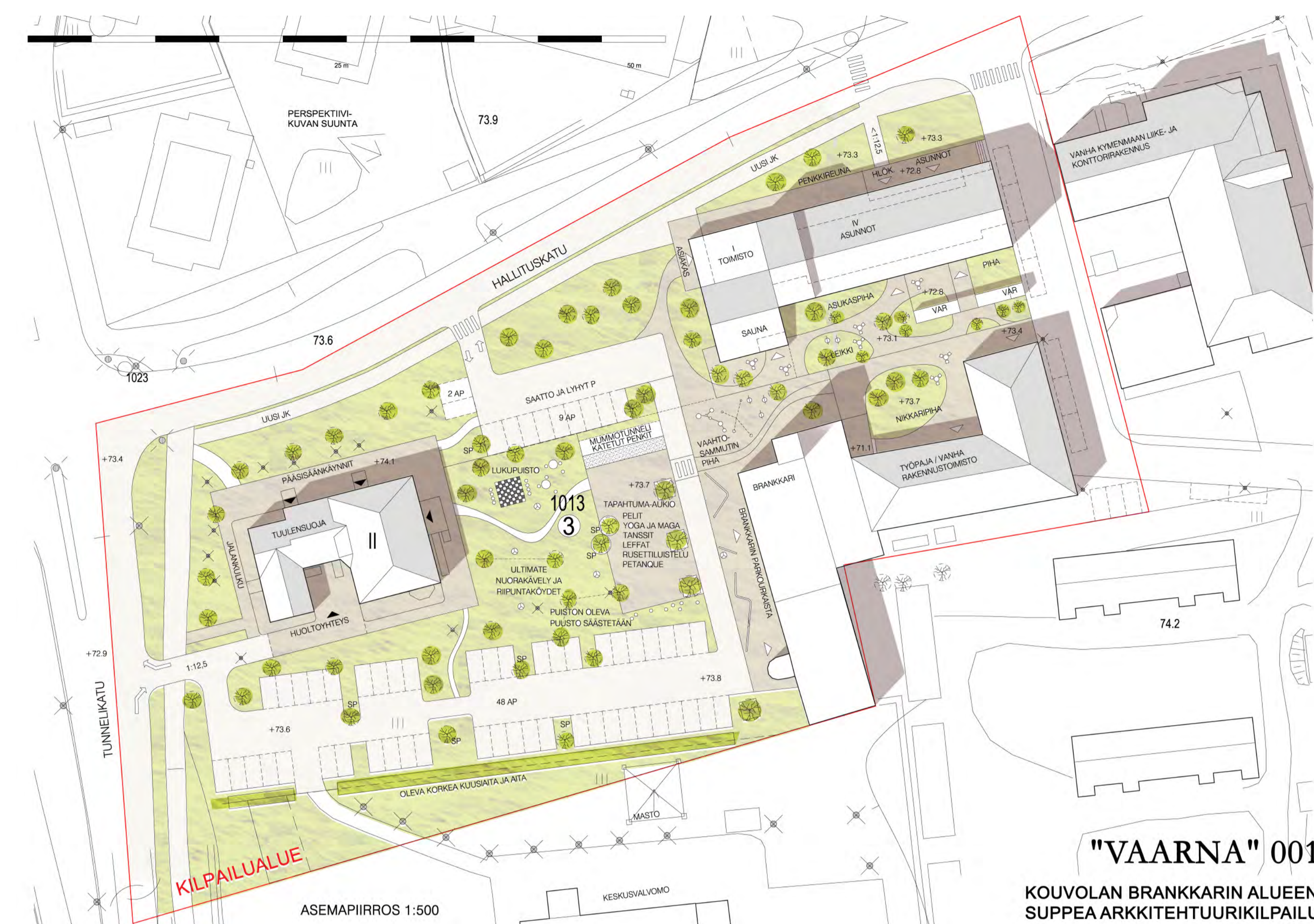


LEIKKAUS 1:250



ALUEJULKISIVU HALLITUSKADULLE 1:500





HUONEISTOJAKAUMA "VAARNA"

Asunnot		
- yksiot à 30 h-m2:	21 kpl	
- tilavat yksiot à 38 h-m2:	3 kpl	
- kaksiot à 50 h-m2 yhteensä:	3 kpl	
- kaksiot à 55 h-m2 yhteensä:	1 kpl	
Yhteensä 29 asuntoa	949 asm2	

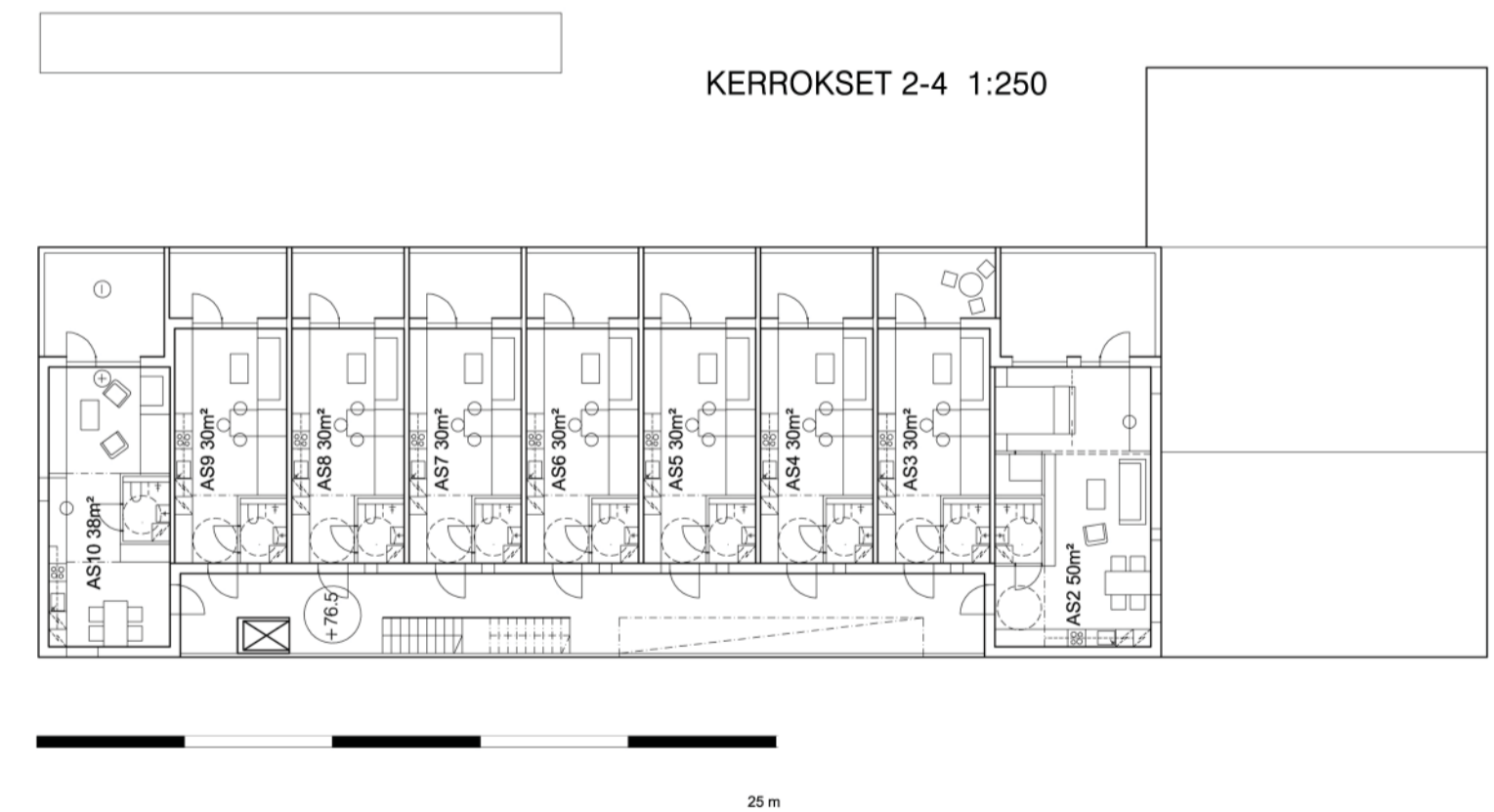
Yhteissauna ja kerhotila 1krs 52 htm2
Aputiloja 1krs (jää, uuv, var, luv, käy) 95 htm2
 - Irtaimistovarastot ja vss kellarikerroksessa.

Liike- ja toimistotilat
 - Katutasoon Kouvolan Asunnot Oy:n toimistotilat
Yhteensä 450 htm2
 sisältäen aputilat ja neuvottelutilat.

Kerrosala:
 1725 kem2 (lämpimät) + Luhtikäytävä 180 kem2 (kylmä)

Muut pinta-alat:
 Lasitettavat parvekkeet 265 m²

BRANKKARIN JA RAKENNUSTOIMISTON YLÄKERROSSA
 VARAUSALUEITELMAN TILOJA



”KÄPY”

Arkkitehtitoimisto Häkli / Työyhteisliittymä 4M

Tekijät:

Seppo Häkli, arkkitehti SAFA
Pekka Heikkinen, arkkitehti SAFA
Juha Klemetti, arkkitehti SAFA
Jussi Rätty, arkkitehti SAFA

Avustaja:

Lukasz Barej, ing.arch

Maisemasuunnittelu:

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen
Ria Ruokonen, maisema-arkkitehti
Heikki Myllyniemi, arkkitehti yo

Tekijänoikeudet:

Seppo Häkli
Pekka Heikkinen
Juha Klemetti
Jussi Rätty

Yhteystiedot:

Arkkitehtitoimisto Häkli Ky
hakli@arkhakli.fi
Vipusentie 14 B
00610 HELSINKI

”VAARNA”

Ehdotuksen tekijät ja tekijänoikeus:

POOK Arkkitehtitoimisto Oy
Pentti Raiski, Ark 832
Katariina Rautiala, Ark 1035

Yhteystiedot:

Snettansintie 15
02740 Espoo
puh. 0440 347 000
pentti.raiski@pook.fi

”KOTO”

Tekijät:

Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA
Rainer Mahlamäki, professori, arkkitehti SAFA

Työryhmä:

Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA
Rainer Mahlamäki, professori, arkkitehti SAFA
Petri Saarelainen, arkkitehti SAFA

Hanne Savolainen, arkkitehti SAFA
Jukka Savolainen, arkkitehti
Teemu Seppälä, arkkitehti SAFA
Tarja Suvisto, rakennusarkkitehti

Tekijänoikeus:

Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
Tehtaankatu 29 A
00150 Helsinki
puh. 09 2511 020
sp. maria.mahlamaki@arklm.fi

”KOTO” (KOTO 2)

Tekijät:

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

Avustajat:

Tuuli Kanerva, ark.yo
Tetsujiro Kyuma, arkkitehti
Tommi Terästö, arkkitehti SAFA
Petri Ullakko, ark.yo
Nina Vauhkonen, arkkitehti SAFA
Matti Wäre, ark.yo

Puurakentamisen ja kestävän kehityksen asiantuntija:

Matti Kuittinen, arkkitehti SAFA

Rakennesuunnittelu asiantuntija:

Launo Laatikainen, RI, Turun Juva Oy

Tekijänoikeudet:

Kimmo Lintula
Niko Sirola
Mikko Summanen

Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Yhteystiedot:

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