

A13101 HK4

HAAPANIEMENKATU 4, HELSINKI

IDEAKILPAILU, KUTSUKILPAILUNA

Arvostelupöytäkirja

Kilpailuaika 01.06. - 07.09.2015



A13101 HK4 HAAPANIEMENKATU 4, HELSINKI IDEAKILPAILU, KUTSUKILPAILUNA

Arvostelupöytäkirja

1. KILPAILUN YLEISTIEDOT	3
2. PALKINTOLAUTAKUNTA.....	3
3. KILPAILIJAT	4
4. KILPAILUTEHTÄVÄ	5
4.1 Kilpailutehtävän tausta ja nykytilanne	5
4.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	5
4.3 Arvosteluperusteet	7
4.4 Tilaohjelma.....	8
5. EHDOTUKSET	8
6. YLEISARVOSTELU	9
7. EHDOTUSKOHTAISET ARVIOINNIIT	12
7.1 Haapaniemi.....	12
7.2 Kadun yli puiden siimekseen	14
7.3 Messi	17
7.4 Musti & Mirri	19
8. PALKINTOLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS	22
9. JATKOSUUNNITTELUOHJEET	22
10. ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALEKIRJOITUS	24
11. NIMIKUORIEIEN AVAUS	25
11.1 Kilpailun voittajaluokka;	25
11.2 Muut kilpailijat	26
LIITTEET	28

A13101 HK4 HAAPANIEMENKATU 4, HELSINKI
IDEAKILPAILU, KUTSUKILPAILUNA
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 12.10.2015

1. KILPAILUN YLEISTIEDOT

Senaatti-kiinteistöt järjesti ideakilpailun uudisrakennettavasta virastorakennuksesta Haapaniemenkatu 4 Helsinki. Tontin nykyinen, vuonna 1974 valmistunut virastorakennus on peruskorjauksessa. Ehdotus tuli tehdä nykykaavan puitteissa.

Kilpailu toteutettiin yhteistyönä Suomen Arkkitehtiiliiton kanssa ja arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Kilpailun tavoitteena oli löytää rakennukselle kokonaisratkaisu, jossa yhdistyvät:

- hyvä ja tehokas työympäristö, joka tukee valtion työn tuloksellisuutta ja tuttavuutta hyödyntäen uusimuotoisia tietotyön välineitä ja työtapoja
- kaunis ja viihtyisä rakennus sekä ulkoa että sisältä
- tila- ja kustannustehokas investointi joka ottaa huomioon myös elinkaaren kustannukset; käyttökustannukset, ylläpito ja korjaukset
- energia- ja ekotehokas ratkaisu, joka palvelee käyttäjiään hyvin myös tulevaisuudessa.

Kilpailu käytiin ideakilpailuna, jossa kilpailijaryhmät laativat hankkeen ehdotussuunnitelman (1:400) ja ideoivat tavoitteiden mukaisia suunnitteluratkaisuja.

Kilpailussa ei haettu yhtä voittajaa vaan kahta parasta, jotka jatkavat neuvotteluun suunnittelutehtävästä.

2. PALKINTOLAUTAKUNTA

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- | | |
|--|-------------------------|
| – Jorma Heinonen, toimialajohtaja, pj | Senaatti-kiinteistöt |
| – Juha Lemström, operatiivinen johtaja | Senaatti-kiinteistöt |
| – Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö | Helsingin kaupunki, KSV |
| – Janne Johansson, rakennuttajapäällikkö | Senaatti-kiinteistöt |

Kilpailijoiden nimeämänä puolueettomana asiantuntijajäsenenä:

- | | |
|--------------------------------|------|
| – Samuli Miettinen, arkkitehti | SAFA |
|--------------------------------|------|

SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisesti palkintolautakunnasta vähintään 1/3 on ammattijäseniä. Kaikki palkintolautakunnan jäsenet ovat ammattijäseniä.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina Senaatti-kiinteistöistä toimivat:

- | | |
|--|-------------------------|
| – Ulla Kauranen, johtava asiantuntija | hankkeen taloudellisuus |
| – Reetta Ripatti, johtava asiantuntija | työympäristö |

- Petri Vahlman, talotekniikan asiantuntija LVIS ja energia
- Juha Mutttilainen, johtava asiantuntija LVIS ja energia

Kustannuslaskentakonsulttina toimivat kustannuslaskijat Ilkka-Matti Tuononen ja Tapio Holopainen, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja kilpailusihteerinä arkkitehti Tuire Kujala, Hankesuunnittelu Tuire Kujala Oy.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet päätöksentekoon.

Palkintolautakunta käytti apunaan seuraavia asiantuntijoita:

- Henna Helander, yliarkkitehti Rakennusvalvontavirasto
- Janne Prokkola, toimistopäällikkö Helsingin kaupunki, KSV
- Perttu Pulkka, arkkitehti Helsingin kaupunki, KSV
- Tuomas Lehmusmetsä, turvallisuuspäällikkö Senaatti kiinteistöt

3. KILPAILIJAT

Suunnittelukilpailua koskeva ilmoitus julkaistiin 23.04.2015 Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (Ted - Tenders Electronic Daily, nro 2015/S 079-140256).

Suunnitteluryhmän tuli sisältää seuraava asiantuntemus:

- arkkitehtisuunnittelu (ARK)
- rakenne- ja geotekninen suunnittelu (RAK)
- LVIAJ-suunnittelu (LVI)
- sähkö-, tele- ja valaistusuunnittelu (SÄH)
- rakennettavuuden (kustannukset, toteutettavuus) asiantuntemus
- ympäristö- ja elinkaariasioiden asiantuntemus

Muut paitsi arkkitehti saattoivat olla useamman kuin yhden suunnitteluryhmän jäsenenä. Osallistumishakemuksessa suunnitteluryhmän jäseniksi ilmoitettujen henkilöiden ja asiantuntijaorganisaatioiden tuli olla käytettävissä myös varsinaiseen suunnittelutehtävään. Arkkitehtisuunnittelija nimeää ennen sopimusneuvottelujen käynnistämistä hankkeen vaativuustasoa vastaavan pääsuunnittelijan.

Kilpailun järjestäjä valitsi arvalla kilpailun osallistujiksi seuraavien arkkitehtitoimistojen vetämät suunnittelijaryhmät:

- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
- Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
- Työyhteisliittymä; Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy ja Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen Komonen Oy
- KVA Arkkitehdit

4. KILPAILUTEHTÄVÄ

4.1 Kilpailutehtävän tausta ja nykytilanne

Haapaniemenkatu 4 (HK4) sijaitsee valtion Hakaniemi-Sörnäinen-kampusalueen ytimessä. Kampuksella on nykyään yli 3 000 valtion työntekijää useista eri organisaatioista.

Senaatti-kiinteistöt on selvittänyt korttelissa 291 omistamiensa tonttien nro 4 (Haapaniemenkatu 4) ja 5 (Sörnäisten rantatie 19) käyttöä ja kehittämistä jo pitkään.

Senaatti-kiinteistöt päätti 19.3.2015 selvittää kutsukilpailun avulla nykyaikavan puitteissa uudisrakentamisen vaihtoehtoja. Erityisenä tavoitteena on valtion uusien toimilataavoitteiden mukainen tilankäytön tehokkuus sekä tilojen yhteiskäyttö ja muunneltavuus. Tilojen tulee sopia myös Senaatti-kiinteistöjen tarjoaman tilapalvelun tarpeisiin. Uudisrakentaminen antaa myös korjausta paremmat mahdollisuudet kiristävien energiavoitteiden saavuttamiseen. Hankkeen tulee olla myös taloudellinen.

4.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena on löytää rakennukselle kokonaisratkaisu, jossa yhdistyvät hyvä ja tehokas työympäristö, kaunis ja viihtyisä rakennus sekä pitkällä aikavälillä tilaja kustannustehokas sekä energia- ja ekotehokas ratkaisu.

Kilpailuohjelmassa painotettiin erityisesti seuraavia hankkeen tavoitteita.

Asemakaava

Suunnitelma tulee laatia nykyisen kaavan puitteissa siten, että uutta kaavamuutosta ei tarvita. Kilpailija saattoi poiketa kaavan asettamista reunaehdoista perustellusta syystä vain vähäisessä määrin.

Tontin asemakaava on hyväksytty vuonna 2013 ja se perustui Senaatin teettämään korttelin tontteja 4 ja 5 koskevaan viitesuunnitelmaan. Suunnittelun lähtökohtana oli tuolloin tilaohjelma verohallinnon tarpeisiin, olemassa olevan rakennuksen säilyminen suunnittelukilpailun kohteena olevalla tontilla 4 sekä tilaohjelman edellyttämän lisärakentamisen sovittaminen säilyvien ja tontilla 4 suojeltavien rakennusten muodostamaan miljöökokonaisuuteen. Ympäröivän kaupunkitilan ja jalankulun tarpeiden asettamia kaavan sitovimpia reunaetoja on kaksi: 1) etenkin räystäslinjaltaan yhtenäinen rakennusten muodostama korttelin mittainen taustaseinämä Väinö Tannerin kentälle ja 2) ajoneuvoliikenteeltä suojaisen Näkinpuistosta tulevan jalankulkureitin jatkuminen yhtenäisenä läpi korttelin.

Käyttäjörganisaatiot

Rakennuksella ei ole nimettyä käyttäjäryhmä vaan rakennukseen sijoittuu toistaiseksi nimeämättömiä valtion virastoja, joilla ei ole merkittäviä erityistilavaatimuksia. Tavoitteena on yleispätevä ja muuntojoustava toimistorakennus. Sen tilankäyttö ja tilakonsepti vastaavat valtionhallinnon tulevaisuuden tavoitteita.

Uudisrakennus toteuttaa valtion toimitilastrategian sekä yleispätevän työympäristö-konseptin linjauksia.

Kohderyhmänä ovat toimisto-organisaatiot, joiden modernin tietotyön tuottavuutta työympäristön ja käyttäjäpalveluiden on tarkoitus tehostaa ja parantaa.

Monipuoliset ja kattavat yhteiset käyttäjäpalvelut pienentävät virastojen oman tukihenkilöstön tarvetta. Yhteiskäyttöisten tilojen on kyettävä tukemaan palvelujaan ja tehostamaan valtionhallinnon eri toimintojen välistä yhteistyötä.

Työympäristö

Ehdotusten tuli etsiä työympäristöratkaisuja, jotka tukevat uusia työnteon tapoja. Merkittävimpiä tilankäytön periaatteita ovat sähköiset työtavat, tietotekniikan hyödyntäminen, paperittomuus, liikkuvuus ja monipaikkaisuus, jotka kaikki edellyttävät uuden toimintakulttuurin omaksumista sekä johtamisen ja esimiestyön kehittämistä.

Tilankäytön tehokkuuden tavoitteeksi on asetettu 15m²/tp. Työpisteiden ylibuukausasteen tulee olla vähintään 30% ja nimeämättömiä työpisteistä vähintään 50%. Hankesuunnitteluvaiheen tarkastelun perusteella uudisrakennukseen mahtuu näillä lähtökohdilla noin 1600 työntekijää.

Tilaohjelma

Kilpailun järjestäjä ei ollut laatinut hankkeelle tilaohjelmaa. Suunnitteluryhmän tuli itse arvioida ja suunnitella usean käyttäjän virastotalon toimistojen monitilaympäristön joustava rakenne sekä yhteiskäyttöisten tilojen laajuus.

Uudisrakennuksen tuli jakautua kulunvalvonnan keinoin jäsenneltyihin vyöhykkeisin julkinen, puolijulkinen, puolisisäinen sekä sisäinen.

Asemakaavan sallima rakennusoikeus tuli käyttää kokonaan. Suunnittelijaryhmä laati ehdotuksesta laajuuslaskelman liitteenä olleelle lomakkeelle sekä toiminnoitain että laajuuksittain (m³, brm², hum², htm², kem²).

Rakennustekniset tavoitteet

Uudisrakennusta ei tule rakentaa nykyistä rakentamistasoa alemmaksi. Nykyinen kellarin lattia on tasolla + 0,4. Yleislouhintataso on noin + 0,0 ja perustamistaso noin - 0,5.

Rakennuksen lattiakantavuus suunnitellaan normaalille toimistotalokuormalle 400 kg/m².

Huoneakustiikan tulee tarjota olosuhteet monimuotoiseen työskentelyyn.

Sisäilmasto-olosuhteet suunnitellaan luokkaan S2, puhtausluokkavaatimus on P1 ja pintamateriaalien on täytettävä M1 päästöluokituksen vaatimukset.

Rakennuksen tulee olla lähes nollaenergiarakennus (nZEB-käsite), jossa toimistorakennuksia koskeva suositus on 90 kWh/m²/a. Kilpailijaryhmä esitti ehdotuksensa ideoita energiataavoitteen saavuttamiseksi. Osa energiasta oli tuotettava pai-

kallisesti kuitenkin siten, että rakennus liitetään kaukolämpöön, varustetaan jäähdytyksellä ja liitetään kaukokylmäverkkoon.

Kaavan mukaan tonteille 4 ja 5 tulee sijoittaa 600 pyöräpaikkaa, joista 70% on rakennuksissa.

Tonttien 4 ja 5 pysäköintipaikat max. 156 kpl tulee osoittaa kaikki tontille 4.

Rakennusmateriaalien valinnassa otetaan huomioon ympäristönäkökuuma.

Julkisivujen suunnittelussa ja julkisivumateriaalin valinnassa tulee kiinnittää huomiota julkisivun kaupunkikuvallisten ominaisuuksien sekä energiatehokkuuden lisäksi rakenteiden ja materiaalin huollettavuuteen, korjattavuuteen ja kestävytyteen.

Taloudellisuus

Tilaaaja laati ehdotuksista tilapohjaiset rakennuskustannusarviot, joita täydennettiin mm. vaipan ja aluetöiden osalta rakennusosa-arvioilla.

Ehdotusten taloudellisuuden arvioinnissa otettiin rakennuskustannusten lisäksi huomioon tilatehokkuus / ulosvuokrattava laajuus ja työpistekohtainen kustannus. Hankkeen rakennuskustannusten täytyi pysyä kohtuullisella tasolla.

Toteutusmuoto ja aikataulu

Hanke on tarkoitus toteuttaa allianssimallilla. Suunnittelu on tarkoitus käynnistää kilpailun jälkeen loppusyksystä 2015 ja rakennuksen valmistua lokakuussa 2018.

4.3 Arvosteluperusteet

Palkintolautakunta painotti arvostelussaan seuraavia seikkoja:

- edellytettyjen toiminnallisten tavoitteiden täyttyminen ja ideat tietotyöympäristön toteutuksessa
- arkkitehtoninen kokonaisuus, tilojen viihtyisyys ja kaupunkikuvallinen laatu
- käytetty rakennusoikeus
- ratkaisun tilatehokkuus ja taloudellisuus
- keinot vaaditun energiatehokkuuden saavuttamiseksi sekä uusiutuvan energian osuus / tekniset ja toiminnalliset ratkaisut ja ideat
- hankkeen ympäristövaikutukset ja niiden minimoiminen / tekniset ja toiminnalliset ratkaisut ja ideat

Arvioinnissa on painotettu ensisijaisesti kilpailuehdotuksen kehityskelpoisuutta sekä rakennuksen taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden täyttymistä. Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisu on arvostelussa tärkeämpi kuin yksityiskohtien virheettömyys.

4.4 Tilaohjelma

Hankkeelle ei ollut tilaohjelmaa. Asemakaavan sallima rakennusoikeus tuli käyttää kokonaan.

Toimistotilojen tuli olla toiminnallisesti ja teknisesti muuntojoustavia ja monikäyttöisiä ja niiden tuli olla joustavasti jaettavissa ja yhdisteltävissä sekä pienille että suurille yksiköille.

Tiloihin kuuluu yhteiskäyttöisiä tiloja ja toimintoja, mikä tehostaa valtionhallinnon eri toimintojen välistä yhteistyötä. Yhteiset käyttäjäpalvelut pienentävät virastojen oman tukihenkilöstön tarvetta.

Suunnitteluryhmä arvioi yhteiskäyttöisten tilojen laajuuden tarpeen suhteessa rakennukseen tulevaan työpiste- / työntekijämäärään.

- tilankäytön tehokkuus on vähintään uudisrakennuksille asetettu 15 m²/htv. Tässä tapauksessa, kun käyttäjiä ei vielä ole, tulee ratkaisun olla max. 15 m²/tp (työpiste)
- ratkaisu perustuu monitilaympäristö-periaatteeseen
- työpisteitä on tarjolla organisaatiokohtaisesti vähemmän kuin käyttäjiä, ns. yli-
buukkausaste on vähintään 30 %
- vähintään 50 % työpisteistä on nimeämättömiä

5. EHDOTUKSET

Haapaniemenkatu 4 kutsukilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä neljä ehdotusta. Ehdotukset aakkosjärjestyksessä:

1. HAAPANIEMI
2. "KADUN YLI PUIDEN SIIMEKSEEN"
3. MESSI
4. Musti & Mirri

Kaikkien tekijöiden katsottiin laatineen ehdotukset hyväksytysti täyttäen ohjelman aineistovaatimukset. Kaikissa ehdotuksissa oli mukana nimikuori, A3 -kokoiset pdf-tulosteet sekä suunnitelma-asiakirjat tallennettuna muistitikulle. Kilpailusihteeri koki kuoret säilyttääkseen ne avaamattomina ratkaisukokousta varten.

6. YLEISARVOSTELU

Arvostelussa on painotettu ratkaisujen toimivuutta, taloudellisuutta ja arkkitehtonista laatua. Ideakilpailun luonteen mukaisesti tuomaristo on arvioinut ja vertaillut ehdotuksia hankkeen tavoitteellisen kehittämisen näkökulmasta.

Tuomaristo arvosti kokonaisuuden kehityskelpoisuutta osa-alueiden virheettömyyttä enemmän.

Työympäristö ja tilarakenne

Virastorakennuksen tiloilta edellytettiin toiminnallista ja teknistä muuntojoustavuutta sekä tietotyön tuottavuutta ja laatua tukevia monikäyttöisiä ominaisuuksia. Toiminnallisella muuntojoustavuudella tarkoitetaan työympäristöjen mitoituksellista yleispätevyyttä ja kykyä muuntua helposti kulloisenkin käyttäjän tarpeisiin.

Toimistokerroksilta edellytettiin joustavaa jaettavuutta ja yhdisteltävyyttä erikokoisille käyttäjäyksiköille sekä projekti- ja tiimityöhön. Pitkän käyttöelinkaarensa aikana tilojen on myös sopeuduttava tietotyöympäristöjen tekniseen kehitykseen ja hallinnon muutoksiin.

Ehdotuksissa arvioitiin toiminnallisuutta työympäristönä, aulatilojen toiminnallisen jäsentelyn mahdollisuuksia, hupi-konseptin sisäistämistä, turvallisuusvyöhykkeiden ja jaettavuuden toimivuutta, tilakokonaisuuksien sisäistä vyöhykejakoa, vetäytymistilojen ja kerroskeitaiden periaatteita sekä tilatehokkuuden realistisuutta

Missään ratkaisussa ei ole paneuduttu hyvän ja uuden aikaisen työympäristön kehittämiseen ja ideointiin kovin syvällisesti, eikä innovatiivisesti. Ehdotukset toistavat pääsääntöisesti jo käytössä olevia ratkaisuja. Parhaiten asia on tutkittu ehdotuksessa Haapaniemi. Tilojen vyöhykkeisyys on ehdotuksissa otettu huomioon, mutta monipaikkaista mobiilia ja liikkuvaa työtä tukevaa työtilaympäristöä ei ole esitetty ratkaisuksi, vaikka ne ovat eräs lähtökohdista valtion toimitilastrategiassa ja tässä kilpailussa.

'Haapaniemi' on kehittänyt osiin jaetun mallin, joka perustuu kerroksissa yhteiseen sisäkatuun liittyviin tiloihin kun taas 'Musti & Mirri' strukturoi yleispätevään runkoon tiukan modulaarisen työympäristön, joka sisältää kaksikerroksisia tiloja yhdistämässä kerroksia toisiinsa.

Ehdotusten välillä on isoja eroja yhteistilojen laajuuksissa. Osin tästä johtuen ehdotukset ovat päätyneet erilaisiin ratkaisuihin sisääntulo- ja kellarikerrosten tilajärjestelyissä. Myös teknisten tilojen laajuudet poikkesivat ehdotuksissa toisistaan. Osassa ehdotuksista tekniset tilat olivat selkeästi alimitoitettuja.

Yleispätevästä runkoratkaisumitoituksesta lähteneet ehdotukset, kuten 'Kadun yli puiden siimekseen', ovat onnistuneet paremmin tavoittamaan työympäristön muuntojoustavuuden ja toimistokerroksen jaettavuuden edellytykset. Toisaalta muodoltaan kerrospohjan suorakaiteesta poikkeavassa ehdotuksessa 'Messi' on nähtävissä mahdollisuus hyviin sisäisiin yhteyksiin. Ilmaisuvoiman etsiminen rakennuksen

ulkokuoressa ja vertikaaliyhteyksien sijoittelu on kuitenkin vaikeuttanut yleispätevän työympäristön suunnittelua.

Rakennuspaikka ja kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisena vaatimuksena on kaavan mukainen ratkaisu. Väinö Tannerin Kenttä on muuttunut aktiiviseksi ja vihreäksi liikuntapaikaksi. Sitä reunustaessaan tontin uudisrakennuksella vaikutetaan merkittävästi kaupunkitilan kehittymiseen.

Kilpailuohjelman edellyttämän rakennusoikeuden täysimittaisen hyödyntämisen, olemassa olevien rakennusten määrittelemän räystäslinjan ja nykyvaatimusten mukaisen toimistorakennuksen kerrokorkeuden yhteensovittaminen on muodostanut haasteen, joka on kaikissa ehdotuksissa ratkaistu nostamalla rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimistotiloja räystäslinjan yläpuoliseen sisäänvedettyyn rakennuksen osaan. Kaikki ehdotukset osoittavat, että sisäänvedettyjen kattokerrosten käyttäminen toimistotiloina on toimiva ratkaisu. Ilmeiseltä kuitenkin näyttää, että Haapaniemenkadun ja Väinö Tannerin kentän kulmauksen elegantti ratkaiseminen on haasteellista ja vaatisi jatkotyöstämistä kaikkien ehdotusten kohdalla. Parhaiten kulmaus toimii kaupunkikuvassa kun julkisivukäsittely kääntyy kulman ympäri konstailematta.

Julkisivumateriaaleina on ehdotettu pääosin käytettäväksi metallia, rappausta, puuta ja lasia. 'Muista ratkaisuista poiketen Messi' esittää kauniin punatiilisen julkisivujäsentelyn, joka vahvistaa niin kohteen kuin ympäristön myönteistä identiteettiä. Se toimii hyvin Osuusliikkeiden ja Teollisen Sörnäisten RKY-alueen rakennusten kanssa ja yhdenmukaistaisi myös Väinö Tannerin Kentän puoleista kaupunkitilaa. Muiden ehdotusten esittämä nykytilanteen päivitys, ei muuttaisi kaupunkikuvaa olennaisesti nykyistä myönteisempään suuntaan.

Asemakaavassa osoitetut kolmikerroksiset piharakennusten rakennusalat ovat olleet kaavan vastaus vanhan tilaohjelman mukaiseen lisärakentamistarpeeseen nykyisen rakennuksen säilyessä. Kaikissa ehdotuksissa pihalle on esitetty rakennuksia, vaikka varsinkin ehdotuksissa "Kadun yli puiden siimekseen" ja "Messi" käytännössä koko rakennusoikeus on saatu sijoitettua kadunvarsirakennukseen.

Jalankulun johtaminen tontin läpi sekä ratkaisut vanhaa rakennusta suuremman rakennusoikeuden sijoittamiseksi tontille poikkeavat selvästi ehdotuksittain. Kirjaimellisimmin kaavassa esitettyä kahden paviljongin teemaa noudattavat ehdotukset "Kadun yli puiden siimekseen" ja "Messi". Niissä molemmissa teemaa on varioitu jalankulkureitin varrella, vaikka paviljongit eivät rakennusoikeutta juuri käytäkään. "Musti ja Mirri" on päätynyt yhteen, ylemmissä kerroksissa kahdeksi jakautuvaan, mutta yhteisen viherkaton alle asettuvaan rakennusmassaan. "Haapaniemi" on puolestaan johtanut jalankulun rakennuksiin integroidulle ja piharakennuksia ja pääarakennusta yhdistävälle katetulle sisäkadulle.

Miellyttävä ja virikkeinen jalankulkumiljöö tontin läpi voidaan toteuttaa hyvällä pihasuunnittelulla ja pihan rakenteilla ilman piha-alueelle sijoituvia rakennuksiakin. Sisäpihan käsittelyssä parhaat ratkaisut ovat pystyneet tukemaan käytettävyyttä ja

hävittämään tasoerot tukien kaavan edellyttämää läpikuljettavuutta. Ehdotuksen 'Messi' julkisivulinjojen piirtämä diagonaalisuunta tuo sisäpihaan myönteistä dynamiikkaa. Toteutusta ei ole kuitenkaan esitetty rakennettavuuden kannalta järkevästi. 'Kadun yli puiden siimekseen' esittää pihan täyttämistä ja varaamista istutuksille ja suurille puille. Valinnan seurauksena alimpien kerrosten tilamitoituksessa on puutteita.

Kilpailu osoittaa, että pihapaviljongeille ei helpolla löydy tarkoituksenmukaista käyttöä vaan niiden yhdistäminen päärakennusmassaan lisää tilojen käytettävyyttä.

Huollon ja pysäköinnin järjestämisessä kilpailijoilla on ollut yllättävän paljon haastetta. Jatkosuunnittelussa tämän osa-alueen toimivuuden varmistaminen on välttämätöntä.

Tilatehokkuus, taloudellisuus ja rakennettavuus

'Kadun yli puiden siimekseen' on kokonaispinta-alaltaan sekä tilavuudeltaan ehdotuksista suppein ja sen yhteistilojen laajuus on selkeästi pienin. 'Haapaniemi' on kokonaispinta-alaltaan sekä tilavuudeltaan ehdotuksista laajin ja lämpimän sisäkadun vuoksi sen yhteisten tilojen laajuus on suurin. Myös toimistotilojen laajuudet vaihtelevat. Näistä seikoista johtuen ehdotukset 'Messi' ja 'Kadun yli puiden siimekseen' toteuttavat 15 tstohtm² / työpiste. Ehdotuksissa 'Musti & Mirri' ja 'Haapaniemi' toimistotilaa on vähemmän, vain noin 11 tstohtm²/ työpiste, millä näissäkin ehdotuksissa 30% ylibuukkauksella on saavutettu 1600 työntekijää.

Hankkeelle ei ole kilpailuohjelmassa määritetty tavoitehintaa eikä tilaohjelmaa. Kaikkien ehdotusten tuli käyttää kaavan mukainen rakennusoikeus. Ehdotusten kokonaislaajuudet, -tilavuudet ja esitettyjen tilakokonaisuuksien painotukset poikkeavat toisistaan. Tavoitehintavertailu on arvostelussa suuntaa-antavassa roolissa. Kokonaishinnat eivät ole täysimääräisesti vertailukelpoisia, varsinkin kun ottaa huomioon ehdotusten edellyttämät toisistaan poikkeavat jatkokehitystarpeet.

Kilpailuehdotusten mukaiset rakennuskustannukset on arvioitu tilapohjaisesti. Teknisten tilojen määrää on tarvittaessa korotettu niin, että se on noin 6 % bruttoalasta. Laajuuden lisäksi jokaisesta ratkaisusta on haettu tavoitehinnan tasoon verrattuna suunnitelmaa kallistavat tekijät niiltä osin, kun ne ovat suunnitelmista todettavissa. Näistä aiheutuvat mahdolliset lisäkustannukset on siirretty tavoitehintaan.

Rakennettavuutta on vertailtu kokonaisuutena arvioiden hankkeiden toisistaan poikkeavien ominaisuuksien toteutus- ja kustannusvaikutuksia maanrakennuksen, rungon, vaipan ja teknisten ratkaisujen osalta.

Energia- ja ekotehokkuus

Vaaditun energiatehokkuuden saavuttamiseksi ja ympäristövaikutusten minimoimiseksi ehdotusten esittämät ratkaisut perustuvat pääasiassa jo käytössä olevaan teknologiaan ja rakentamisen keinoihin. Näitä ovat vaipan muoto ja rakenne, normaalitasoa paremmat ilmanvaihtokoneet, tehokkaat lämmöntalteenottolaitteet sekä

ikkunoiden määrä ja lasiteknologia. Ehdotuksissa on edellä mainittuja keinoja painotettu yksilöllisesti.

Paikalla tuotettavan energian avulla voidaan saavuttaa noin 5% pienennys energiankulutukseen ja E-lukuun. Uusiutuvan energian tuotanto nojaa ehdotuksissa poikkeuksetta aurinkosähkö- ja -lämpöpaneelien käyttöön. Ratkaisujen soveltamisessa on ehdotuskohtaisia eroja.

7. EHDOTUSKOHTAISET ARVIOINNIT

7.1 HAAPANIEMI

Työympäristö ja tilarakenne

'Haapaniemi' on ehdotuksista kaikilla tasoilla pisimmälle työstetty. Kaavassa esitetty kevyen liikenteen väylä on otettu sisäkaduksi. Asiakaspalvelu Haapaniemenkadun kulmassa on hyvin asiakkaiden löydettävissä Aulatilat ovat jaettavissa erityyppisiin toimintoihin ja hupi-konsepti on sisäistetty erinomaisesti.

Kokonaisratkaisu perustuu voimakkaasti sisäkatuun, johon yhteiskäyttöiset tilat avautuvat ja jonka kautta kuljetaan toimistokerrokseen. Peruskonseptista ja kerrosjärjestelystä johtuen toimitiloja on saatu sijoitettua vain viiteen ja puoleen kerrokseen. Kaavassa esitetyt sisäpihan paviljongit on liitetty 'sormina' osaksi rakennusrunkoa. Työympäristössä ne on kuitenkin jätetty toiminnallisesti muusta rakennusrungosta erillisiksi yksiköiksi.

Ylemmissä kerroksissa sisäkatu muuttuu siihen liittyvien yksiköiden yhteisiksi tiloiksi ja niitä jakaviksi viherhuoneiksi. Turvallisuusvyöhykkeiden näkökulmasta ja kerroskeitaana jaettu tila toimii, mutta se ei tue yleispätevän toimistoympäristön muodostamista. Tilakokonaisuus toimii vain hyvin erityiselle organisaatiokokonaisuudelle. Rungon toimistovyöhyke on jaettavissa, mutta se on kapea ja pitkä. Yhdessä kiinteiden vertikaaliyhteyksien kanssa jaettu tila erottaa yksiköt toisistaan niin, ettei laajaa työympäristökokonaisuutta pääse syntymään.

Ratkaisulla on saavutettu alempiin kerrokseen näyttävää avaruutta, mutta se sitoo toimistojen tilankäyttöä ja tarpeen mukaista muuntelua. Poistumisteiden, turvallisuuden ja akustiikan järjestelyt herättävät kysymyksiä. Pihan puoleiset yksiköt jäävät pieniksi kun toimitiloja niihin sijoittuu kolmessa kerroksessa vain noin 1400 htm². Lähes kaikilta valtion virastoilta ratkaisu edellyttäisi sijoittumista useaan kerrokseen tai yhteistilavyöhykkeen muuttamista. Työpistemitointus on varmaa. Siitä on esitetty perusmitointus ja yksi vapaampi variaatio.

Pysäköintikerrokset ovat laajoja ja ne olisi voitu ratkaista tehokkaammin yhteen tasoon. Ajo kahteen pysäköintikellariin syö suhteettomasti tilaa. Ylemmän kellarin sisäänkäynti sijoittuu ahtaasti alakerran ajoluiskan yläpään. Alemmalla tasolla huoltoautojen liike vaarantaa jo valmiiksi vaikean yhteyden paikoitukseen.

Polkupyörät on sijoitettu pääosin kellariin yhdessä laajojen varasto- ja aputilojen kanssa.

Sisäpihan puolella voimakas pulpettikatto ja puuverhotut 'sormet' leimaavat rakennuksen ilmettä. Niille ei löydy riittävää motiivia toiminnasta tai kaupunkikuvasta. Ratkaisusta johtuen massan tilavuus suhteessa pohjien pinta-alaan on suuri ja syö sisäpihaa. Tasoratkaisu heikentää pihan käytettävyyttä ja piha muodostuu ahtaaksi.



Rakennuspaikka ja kaupunkikuva

Sisäkadun muuttaminen sisätilaksi ja pihan rakenneratkaisu ovat toiminnallisesti arveluttavia. Käytön vaatimuksien vuoksi yhteys olisi joka tapauksessa auki korkeintaan osan vuorokaudesta jos käyttäjä tähän suostuu. Yhteyden kattaminen poikkeaa voimakkaasti kaavan tarkoituksesta. Yhteys korttelin läpi ei toimi sisäkadun ollessa suljettuna.

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ilme päivittää nykyisen rakennuksen peruskonseptin. Kaksoisjulkisivurakenteen käytöllä ehdotus rakentaa kevyen lasisen ilmeen. Haapaniemenkadun nurkka on ehyt.

Tilatehokkuus, taloudellisuus ja rakennettavuus

Ehdotuksen työpistetehtokkuus on liian korkea. Tämä johtuu laajoiksi mitoitetuista yhteisistä tiloista. Ehdotuksen kokonaisrakennetta rasittaa katettu sisäkatu. Tätä ei voi kehittää muuttamatta peruskonseptia. Sisäpihan paviljonkien kasvattaminen

osaksi kokonaisrunkoa on tuottanut kilpailun laajimman kokonaistilavuuden vaikka paviljonkien merkitys kokonaispinta-alatavoitteen saavuttamisessa on pieni.

Ratkaisu hyödyntää nykyisen kaivannon, mutta pysäköintijärjestelyt ovat tehottomat. Pinta-alan suhde tilavuuteen on liian suuri. Rakennuskustannuksia korottavia tekijöitä suunnitelmassa ovat mm. kaksoisjulkisivut, tekninen ullakko, ulkoseinälasit, valoaukot, puuverhoukset, vihertila ja luiskat autohalliin.

Sisäkatu ja siihen liittyvät rakenteet ovat kalliita ratkaisuja, eikä niillä saavuteta vastaavassa määrin lisäarvoa tilojen käytön kannalta. Puun käyttö tuo tiloihin lämpöä. Laajojen lasipintojen ja lapekattojen rakenteina ne ovat kuitenkin epärealistisia.

Energia- ja ekotehokkuus

Kompakti vaippa ja kaksoisjulkisivurakenne ovat oikein käytettyinä välineitä energiatehokkuuden lisäämiseen taloudellisesti. Ehdotuksessa vaipan laajuus on kuitenkin kasvanut suhteettomasti lattiapinta-alaan nähden. Kaksoisjulkisivurakenne ei ole esitetyn laajuisena kokonaistalouden näkökulmasta perusteltu ratkaisu. Aurinkopaneelien sijoittaminen vinoon kattopintaan on määrittänyt liikaa kokonaisratkaisua. Vinon kattopinnan ja aurinkokeräimien huolto on merkittävä haaste. Lasirakenteiden määrä ja kustannustaso nousee liian korkeaksi hankkeen kokonaistalouden kannalta.

Yhteenveto

Ehdotuksen tilakonsepti on rohkea, mutta rakennuspaikkaan ja talon toimintaan vaikeasti sovitettava. Kaavan tavoitteena olevan suojaisan jalankulkureitin jatkaminen sisätilassa ei toimi ja ehdotuksen mukaisilla järjestelyillä sen kehittäminen on erittäin vaikea. Monipaikkaisen työympäristön muuntelun mahdollisuudet on sidottu voimakkaalla perusratkaisulla. Jatkokehittely edellyttäisikin olennaisia muutoksia kokonaisuuteen.

7.2 "KADUN YLI PUIDEN SIIMEKSEEN"

Työympäristö ja tilarakenne

'Kadun yli puiden siimekseen' on ehdotuksista viitteellisimmin esitetty ja kokonaislaajuudeltaan pienin. Toimistotilojen osalta se yltää pinta-alatavoitteeseen, mutta yhteistilat on selvästi alimitoitettu. Ratkaisu lähtee suoraviivaisen rakentamisen ja yleispätevän tilarakenteen tavoitteesta. Ehdotus toteuttaa joustavan ja tehokkaan työympäristön kahteen suorakaiteen muotoiseen rakennusrunkoon. Niiden väliin sijoittuu koko rungon korkuinen aula. Kerrokset voidaan jakaa, mikäli tarpeen, jopa kahdeksaan erilliseen yksikköön. Jotta hätäpoistumista ei tarvitse missään tilanteessa johtaa toisen kulunvalvonnallisen yksikön kautta, ehdotuksessa tulee tutkia poistumisteiden lisäämistä kerrosaulojen kohdalle.

Ehdotuksen kokonaisrakenne on terve ja henkii arkkitehtonista ekonomiaa. Rakenteet ja vertikaalisuus sijoittuvat rungon ulkolaidalle jättäen toiminnallisen tilan vapaaksi muuntelulle. Tältä osin ehdotus toteuttaa kilpailun työympäristötavoitteet edellyttäen, että kerroskorkeudet ja poikittaispalkit ratkaistaan järkevästi. Rakenne perustuu toimistokerrosten osalta esirakentamisen hyödyntämiseen. Kellareissa on käytetty jännitettyjä laattoja.

Yhteis palvelutilat on sijoitettu onnistuneesti joskin liian tiivisti ensimmäiseen kerrokseen. Tilojen laajentaminen tai nostaminen osin toiseen kerrokseen on jatkosuunnittelussa välttämätöntä riittävän palvelutilakokonaisuuden muodostamiseksi. Sisäänkäynti on järjestetty pihan puolelta molempien runkojen liitoskohtaan. Ravintola ja sen terassi aukeavat hyvin saavutettaviksi Haapaniemen kadulle rakennuksen kulmaan. Keittiö on alimitoitettu ja sen huolto esittämättä. Neuvottelukeskus asettuu monen muun ehdotuksen tavoin aulatoimintojen välittömään yhteyteen pidemmän rungon osalle ja sen nostaminen toiseen kerrokseen parantaisi ensimmäisen kerroksen toiminnallisuutta.

Työympäristö on esitetty kevyesti, mutta osoittaen yleispätevän tilakokonaisuuden mahdollisuudet. Muunneltavuuden konkreettisia ratkaisuja olisi tullut tutkia pidemmälle, kun ehdotus muuten on varsin kevyesti laadittu. Toimistokerroksesta ei ole esitetty havainnollistavaa visualisointia. Siirreltävien tilayksiköiden rakenteesta ja muunneltavien järjestelmärakenneosien luonteesta saa käsityksen yhteisaulaa havainnollistavasta näkymästä. Visualisoinnit ovat kilpailun parhaita. Ne kuvaavat uudisrakennuksen henkeä jättäen mielikuvitukselle tilaa.

Sisäpihan puuverhoilluista paviljongeista toinen on esitetty kylmänä ulkoauditorion katoksena. Toinen toimii pääsisäänkäynnin ja odotustilan katoksena, johon on esitetty koko rakennuksen keskitetty ilmanvaihtokonehuone. Ilmanvaihtokonehuone on täysin alimitoitettu ja edellyttää tarkempaa tutkimista osana kokonaisratkaisua. Sekä keskitetty että hajautettu ratkaisu ovat mahdollisia, mutta molemmilla on vaikutus kokonaispinta-alaan ja sitä kautta tila- ja rakenneratkaisuun.

Ajo pysäköintikellariin tapahtuu suoraan Haapaniemenkadulta kaarevaa ramppia pitkin ja edellyttäisi liikennevalo-ohjausta. Jyrkän rampin yläpäähän ei ole esitetty lainkaan odotustilaa. Lyhyemmän rungon alta ajetaan puolen kerroksen korkuisia rampeja pidemmän rungon alle alempaan ja ylempään paikoituskellariin. Järjestely edellyttää nimettyjä paikkoja. Ajorampin ja pysäköintihallien mitoitus vaativat uudelleentarkastelua. Polkupyörät on painettu pihan kaakkoisivulle pergolakatoksen alle. Tavara- ja jätehuoltoa ei ole mietitty.

Rakennuspaikka ja kaupunkikuva

Haapaniemenkadun puoleinen sivu on ruutuaukollisena rapattu kun muut julkisivut on esitetty mittakaavaltaan abstraktina suorakaiderasterina, joiden pintamateriaalit ovat lasia ja metallia. Toimistokerroksen julkisivu jakautuu pystysuunnassa neljään vaakasuuntaiseen 900mm korkeaan ikkunaan, joiden takana on paikoin umpiosia. Jos ehdotuksen tilallisen rakenteen ja työympäristön tavoitteet on pyritty saavuttamaan suoraviivaisin ottein, on julkisivukäsittelyssä epävarmuutta. Varsinkin raken-

nuksen nurkka olisi edellyttänyt ehdotuksen muun luonteen mukaisesti yhdenmu-
kaista ja rohkeaa käsittelyä.

Maantasokerroksessa sisätilojen suhde ulkotilaan on onnistunut. Sisäpihan osalta
ehdotus tekee rohkean avauksen täyttämällä nykyisen kellarin istutettavaksi puis-
toksi, johon sadevedet imeytetään. Kevyen liikenteen reitti kiertää vapaasti pihan
poikki. Puhtaaksiviljelty ratkaisu on ajanut alimitoittamaan ensimmäisten kerrosten
tilat toiminnan kustannuksella.



Tilatehokkuus, taloudellisuus ja rakennettavuus

Toimistotilojen tilatehokkuus on kohdallaan. Teknisten tilojen laajuus on ehdotuksis-
ta puutteellisin ja yhteistilat ovat kilpailun suppeimmat.

Ehdotus perustuu rationaaliseen runkojärjestelmään ja edulliseen kustannusraken-
teeseen. Tämä sallii myös korkeatasoisten rakennusosien käytön rakennuksen ko-
konaissuorituskyvyn varmistamiseksi. Ehdotus on kilpailun taloudellisin, mutta sen
kehittäminen nostaa väistämättä kustannustasoa.

Ratkaisu täyttää nykyisen kaivannon. Muita rakennuskustannuksia korottavia tekijöi-
tä suunnitelmassa ovat mm. suuret lasiseinien pinta-alat.

Energia- ja ekotehokkuus

Kompakti rakennusrunko ja suhteessa pinta-alaan pieni vaipan laajuus ovat erinomainen lähtökohta energiatehokkaaseen ratkaisuun. Julkisivujen lasi- ja umpipinnan suhteen määrittely edellyttää jatkosuunnittelua. Aurinkopaneelien sijoittaminen näkymättömiin katolle on luonteva ratkaisu niiden huollon ja kaupunkikuvan kannalta. Kysymykseksi jää, kuinka avoimena sisäpihan käsittely säilyy jatkokehityksessä.

Yhteenveto

Ehdotus on parhailta osiltaan lupauksia herättävä kaupunkikuvallisen otteen epävarmuudesta huolimatta. Palvelutilojen laajuus suhteessa sisäpihan korkoihin ja täyttöihin sekä talotekniikan vaatiman tilan sijoittelu on arvioitava työssä uudelleen. Tästä huolimatta ehdotus on kehitettävissä niin, että työympäristön muunneltavuus säilyy ja kaupunkikuvalliset sekä toiminnalliset tavoitteet saavutetaan.

7.3 MESSI

Työympäristö ja tilarakenne

'Messi' on kunnianhimoinen ehdotus, joka pyrkii rakentamaan synteesiä paikan ja työympäristön ominaisuuksista. Ehdotuksessa on paljon hyvää ja arkkitehtoniset tavoitteet on asetettu korkealle. Tilojen ja rungon rakenne on pyritty mukauttamaan kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin. Kiilamainen uloke sisäpihan puolella edellyttäisi kerrokseen sijoitetut korkeat palkistot tai julkisivulinjassa kellariin asti ulotetut pilarit. Vaihtuva runkosyvyys kerää suurimman tilakokonaisuuden tontin luoteisnurkkaan. Tämä on sinänsä oivallinen lähtökohta yleispätevälle toimistotilalle ja sisäisille yhteyksille.

Talotekniikka on hajautettu toimistoyksiköiden osalta kerrokseen ja yhteis- sekä tukitilojen osalta kellariin. Tästä lähtökohdasta ehdotus kykenee käyttämään tehokkaasti seitsemän toimistokerroksen alan hyväkseen. Ehdotus tavoittaa pinta-alatavoitteet hyvin, mutta työympäristöjen muuntelua haittaa niiden keskelle sijoittuvien vertikaalilyhteyksien ja jaetun talotekniikan kiinteät rakennusosat. Kerrokset voidaan jakaa mielekkäästi vain kolmelle käyttäjälle. Näistä yhden hätäpoistuminen täytyy järjestää toisen kulunvalvotun osaston kautta. Toimitilayksiköistä muodostuu vaikean mallisia. Tältä osin ehdotusta on mahdollista kehittää eteenpäin.

Yhteiskäyttöiset tilat sijoittuvat laajasti rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja kellariin. Alas painettu ravintolamaailma on sulkeutuneena vaikea osa suunnitelmaa. Huoltojärjestely varaa kaksi mykkää kerrosta Haapaniemenkadun puolelta. Keittiötä ei ole saatu samaan tasoon, mikä herättää kysymyksen tilajärjestelyn tarkoituksenmukaisuudesta.

Pysäköintiin ajetaan huollon läpi. Tämä on virhe. Huoltoajoneuvojen peruttaminen tilassa edellyttää turvallisuussyistä pysäköinnistä eriytetyn tilaratkaisun. Suunnitelmassa pysäköinnin alimman tason on esitetty laskevan liian alas. Pysäköinti pystyt-

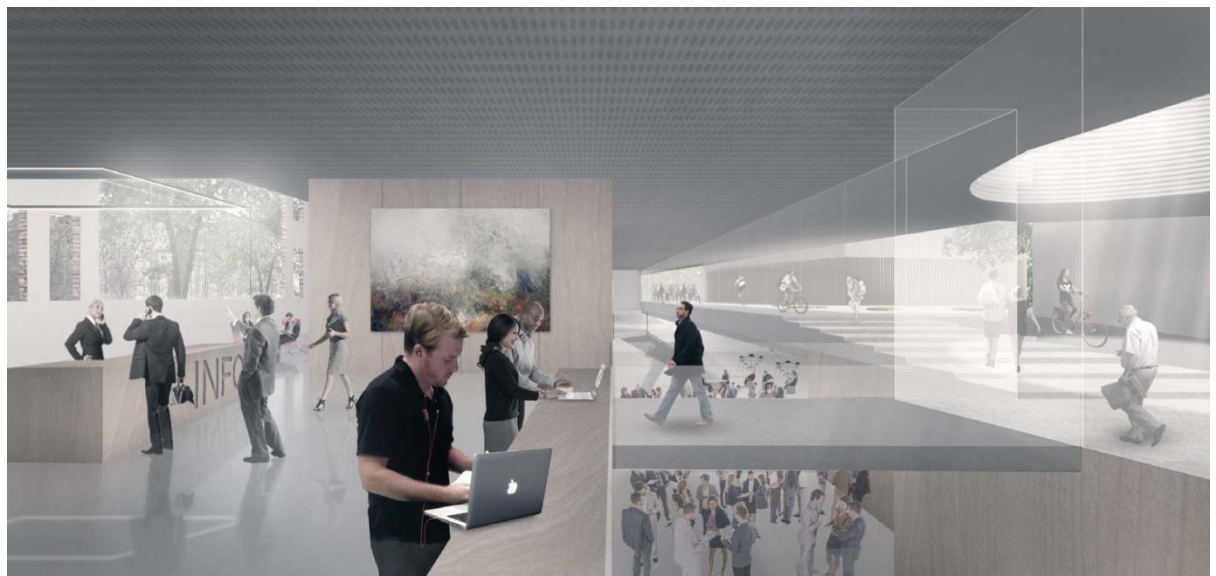
täisiin toteuttamaan ohjelman mukaiselle tasolle. Kellaritasojen kulkuyhteyksistä muodostuu ehdotuksessa hankalia. Ehdotus on mahdollista kehittää nostamalla keittiö ja ravintola maantasokerrokseen ja ratkaisemalla pysäköinti yhteen tasoon pihan alle.

Sisäpihan paviljongeista toinen toimii kahvilana ja ravintolan kattolyhtynä. Toiseen on sijoitettu kiertyen nouseva pyöräpaikoitus. Hahmoltaan ne ovat pihan mittakaavaan oikean kokoisia, mutta käyttöönsä nähden täysin ylimitoitettuja, kalliita ja turhia rakenteita.

Rakennuspaikka ja kaupunkikuva

Ehdotetulla julkisivukäsittelyllä rakennuksella on myönteinen vaikutus ympäristöönsä. Tiilisenä rakennus liittyy hyvin Sörnäisten teollisuus- ja osuusliikerakennusten kaupunkikuvaan. Julkisivujen jäsentely on kilpailun parasta antia. Sisäpuolen kaksikerroksiset tilat näkyvät julkisivussa kauniina aksentteina. Väinö Tannerin Kentän puolella ehdotus ratkaisee kaavan asettaman haasteen esimerkillisesti. Kentän puoleinen lippa kaksikerroksisen osan päällä on paikassa oikein mitoitettua veistoksellisuutta. Ele kokoaa myös rakennuksen kulman riittävän ehyeksi. Nurkan Haapaniemenkadun puoleinen julkisivun käsittely terassin kohdalla edellyttää tutkimista suhteessa taustalla olevaan tilaan. Haapaniemen kadun puolen sisäänkäyntiä korostava taitteisuus on kohtuuton ele rakennuksen kokoon ja luonteeseen nähden. Kolmiomaisen aukon takana on suurelta osin normaaleja toimistotiloja.

Vino linja, jolla rakennus ottaa sisäpihan puolella kiinni Kaikukatu 3:n rakennukseen on perusteltu. Ele olisi kannattanut hyödyntää toimitilaympäristössään paremmin. Sisäpihalle ehdotettu valkoinen julkisivukäsittely on sopiva muutos ulkopuoleen verrattuna ja tuo valoisuutta umpinaiseen tilaan. Pääsisäänkäynnin yläpuolelle taiottu keilamainen miilu on turha ele. Se myös heikentää entisestään sisätilojen monikäyttöisyyttä. Rakennus toteuttaa kaavan henkeä ja yhteys sisäpihan läpi on ehdotuksessa turvattu hyvin.



Tilatehokkuus, taloudellisuus ja rakennettavuus

Tilatehokkuus on toimistotilojen osalta kohdallaan. Teknisiä tiloja ehdotuksessa on liian vähän. Perustelemattomat eleet rakennusmassassa, kellaritilojen tuhlailtava järjestely ja jäykistävien pystytilojen sijainti haittaavat ehdotuksen kokonaistaloutta. Laajat terassirakenteet olisi voitu välttää toisenlaisella tilarakenteella. Ehdotukseen on jäänyt kohtuuttomia ratkaisuja, jotka karsimalla se voi kehittyä taloudellisesti toteuttamiskelpoiseksi. Tämä edellyttää kokonaiskonseptin rohkeaa yksinkertaistamista.

Ratkaisu hyödyntää nykyisen kaivannon, mutta pysäköintijärjestelyt ovat hankalat. Rakennuskustannuksia korottavia tekijöitä suunnitelmassa ovat mm. suuri rakennusala, lisälouhintaa edellyttävä autohalli, miilu, korkean U-arvon edellyttävien ikkunoiden kallis teknologia, aurinkopaneelit ja pihan rakennuskappaleet.

Energia- ja ekotehokkuus

Kompaktin rakennusrungon edut on hukattu maanalaisella osalla. Paremman tilajärjestelyn avulla rakennusvaippa on kehitettävissä energiatehokkaammaksi, jolloin ikkunoissa voidaan tyytyä kohtuullisempaan lämmönlämpöisyarvoon.

Viherkattojen avulla voidaan viivyttää sadevesiä ja viilentää tiloja. Väinö Tannerin kentän puoleisen lipan alapuolinen terassi on maksaruohokatteelle huono paikka.

Aurinkopaneelien sijoittaminen kylmän pyörävaraston pystysuoriin seiniin pihan varjoisaan osaan ei ole toimiva ratkaisu.

Yhteenveto

Ehdotus on kaupunkikuvalliselta otteeltaan kilpailun parhaimmistoa, mutta edellyttää työtä rakennettavuuden, talotekniikan ja tilajärjestelyjen osalta. Ehdotus on kuitenkin työstettävissä eteenpäin niin, että se säilyttää kaupunkikuvallisen otteensa ja työympäristön muunneltavuuden edellytykset saavutetaan.

7.4 Musti & Mirri

Työympäristö ja tilarakenne

'Musti & Mirri' on ammattitaitoisesti laadittu ehdotus, joka esittää työympäristön tehokkaaseen moduulirasteriin pakattuna konseptina vaikka rakennuksen runko- ja tilarakenne mahdollistaisi vapaamman monitilatoimiston järjestelyn. Modulaarinen toimisto ei tule jatkosuunnittelussa kysymykseen. Kaksikerroksisten, välipohjat puhkovien tilojen avulla tiukkaan systeemiin syntyy korkeita avaria tiloja, hengittävyttä ja näkymiä, jonka ansioista toimijat eivät ole sidottuja yhteen kerrostaan. Sisäportaiden avulla yksiköiden välille saadaan järjestettyä yhteyksiä ja vuorovaikutteisuutta.

Ehdotuksen tilarakenne on selkeä. Yksittäinen kerros on jaettavissa usean eri toimijan yksikköön. Päämassassa on liikaa vertikaaliyhteyksiä, mikä heikentää käytettävyyttä. Rungon pilarirakennetta ei ole esitetty, mutta se on helppo ymmärtää matalan ja korkean osan ulkoseinien linjoille.

Sisäpihan paviljonkirakennus on esitetty yhtenä kolmikerroksisena massana, jonka runko leviää päissä sivuille ylemmäs mentäessä. Muoto muistuttaa solmuketta. Rakennus on yhdistetty kahdelta tasolla silloilla tummaan päämassaan. Tästä kah-tiajaosta muistuttaa ehdotuksen nimimerkki 'Musti ja Mirri'. Pihapaviljonki ei ole löytänyt luontevaa sisältöä, eikä se tuo lisäarvoa kokonaisratkaisulle työympäristönä.

Yhteis palvelutilat ovat laajat. Ne on jaettu eri rakennusosien ensimmäisen kerroksen tiloihin ja neuvottelukeskus päämassan toiseen kerrokseen. Hajottaminen ei toimi ja piharakennukseen on kuljettava päämassan toimistotilojen kautta siltoja pitkin, mikä heikentää päämassan tilojen jaettavuutta ja käytettävyyttä.

Porrashuoneisiin kuljetaan Väinö Tannerin kentän puolelta. Tämä ei ole kaupunkikuvallisesti ja valvottavuudeltaan toimiva ratkaisu. Ratkaisu tuottaa lisäksi sosiaalisesti vaikeasti kontrolloitavia tiloja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettu rakennusten ylimpiin kerroksiin. Päämassan osalta tila on alimitoitettu.

Pysäköintiratkaisu on tehokas ja ehdotuksista toimivin paitsi viitteellisesti esitetyn huollon osalta, joka risteää pysäköintiliikenteen kanssa. Se vaatii eriyttämistä ja tarkempaa suunnittelua. Polkupyöräpysäköinti on esitetty pääasiassa kellariin ajoneuvopysäköintikampojen väliin. Väinö Tannerin kentän sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetut pyöräpaikat tulee siirtää sisäpihan puolelle.

Rakennuspaikka ja kaupunkikuva

Ehdotus päivittää nykyisen rakennuksen ilmeen, eikä muuta olennaisesti kaupunkikuvaa nykyisestä. Tumma yleisvaikutelma on raskas, eikä huomioi alueen vanhinta rakennuskantaa. Päämassan osalta julkisivujen artikulointi jatkuu myös sisäpihan puolella. Teräsverkolla verhotut kylmät poistumistieportaat eivät rakenna alueen yhtenäisyyttä. Kaksikerroksisten tilojen osalla julkisivuissa on laajempia lasiosia. Yläosan lasirakenne on kaavan mukainen, mutta ei ratkaise kaupunkikuvaa mielekkäästi. Koko rakennuksen yläosa näyttäytyy ympäristössä ylisuurelta tekniseltä yksiköltä, vaikka takaa löytyy pääasiassa toimistotiloja.

Sisäpihan paviljongin julkisivuissa on puuverhous, jota rakennuksen oma muoto suojaa. Paviljonki on liian kookas paikassaan. Se syö ympäriltään tilan ja estää pihan monipuolisen käytön. Yhdessä päämassan tumman julkisivupinnan kanssa sisäpihasta tulee liian varjoisa. Paviljongin viherkatto on perusteltu ratkaisu, mutta kokonaisuutta täytyisi keventää konseptitasolla.



Tilatehokkuus, taloudellisuus ja rakennettavuus

Ehdotuksen työpistetehtokkuus on liian korkea. Tämä johtuu suureksi mitoitetuista palvelutiloista. Ehdotuksen kokonaisrakenne on muuten taloudellinen. Kaksikerroksisten tilojen ja rungon leveyden tarkentamisella sekä vertikaaliyhteyksien optimoinnilla ja sisäpiharakennuksen uudelleenarvioinnilla voidaan edelleen vaikuttaa konseptin toimivuuteen.

Ratkaisu hyödyntää nykyisen kaivannon maanaliseksi tiloiksi erinomaisesti. Päämassan muoto ja rakenne ovat taloudellisia ja elinkaarikustannuksiltaan hyviä. Rakennuskustannuksia korottavia tekijöitä suunnitelmassa ovat mm. laaja erillinen piharakenne, silkkipainettujen ulkolasisseinien määrä sekä yhdyssillat ja poistumistieportaiden määrä.

Energia- ja ekotehokkuus

Rakennuksen vaipan muoto ja älykäs talotekniikka varmistavat yhdessä energiatehokkuuden ja rakennuksen korkean suorituskyvyn.

Aurinkopaneelien integroiminen julkisivuun on mahdollinen ja luonteva ratkaisu.

Yhteenveto

Ehdotuksen perusrakenne on selkeä, kokonaisuus kärsii tummasta imagosta ja sisäpiharakennuksen muodosta. Työ vaatisi jatkokehittelyssä selkeitä tilallisia, toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia muutoksia.

8. PALKINTOLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS

Palkintolautakunnan näkemyksen mukaan ehdotukset ovat ammattitaitoisesti laadittuja. Kilpailun kaikki ehdotukset sisälsivät ideoita, jotka hyödyttävät tontin kehittämistä.

Kilpailun tuloksena löytyy kaksi kehityskelpoista työtä, joiden pohjalta hankkeen jatko-neuvottelut on mahdollista käynnistää.

Palkintolautakunta katsoi ehdotuksen nimimerkit **'Kadun yli puiden siimekseen'** ja **'Messi'** toteuttavan parhaiten kilpailun kokonaistavoitteet. Ehdotukset ovat lautakunnan mielestä myös kehityskelpoisimpia jatkosuunnittelun pohjaksi.

Palkintolautakunta päätti valita yksimielisesti Haapaniemenkatu 4 kutsukilpailun voittajiksi ehdotukset nimimerkillä 'Kadun yli puiden siimekseen' ja 'Messi'. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Palkintolautakunta suosittelee kilpailuohjelman mukaisesti jatkotoimenpiteenä sopimusneuvottelujen aloittamista voittaneiden nimimerkkien tekijöiden kanssa. Tavoitteena on varmistaa hankkeen jatkokehittäminen, suunnittelu ja rakentaminen.

9. JATKOSUUNNITTELUOHJEET

Palkintolautakunta kehottaa jatkosuunnittelussa tutkittavan kohteen kokonaistoteuttavuutta seuraavien asioiden kautta.

- Kaupunkikuvassa aluetta kunnioittavaa ja sen myönteistä ilmettä rakentavaa, rakennuksen elinkaaren kannalta edullista toteutusratkaisua
- Pihapaviljonkien toiminnallista motiivia. Asemakaavan puitteissa voidaan tutkia pihan rakennusaloista luopumista jos koko rakennusoikeus kyetään käyttämään toimivasti ja tehokkaasti uudisrakennuksen varsinaisessa päämassassa
- Yhteiskäyttötilojen tehokasta, oikein mitoitettua sijoittamista ja yhteyttä ulkotiloihin sekä huoltoon
- Toimivan monitilatyöympäristön ominaisuuksia, jaettavuutta ja saavutettavuutta
- Talotekniikan ja vertikaaliyhteyksien ihanteellista sijoittamista suhteessa edellä mainittuun tilakokonaisuuteen
- Pysäköinnin ja huollon toimivaa ja tehokasta ratkaisua nykyisen kaivannon puitteissa

Voittaneiden ehdotusten osalta tämä tarkoittaa eritellen seuraavaa.

”Kadun yli puiden siimekseen”

- julkisivuarkkitehtuurin kehittämistä ja yksinkertaistamista
- piharakennuksista luopumista tai teeman kehittämistä toiminnalliseksi
- yhteiskäyttötilojen osittaista laajentamista päämassan alla
- vertikaaliyhteyksien, talotekniikan ja rakenteiden kehittämistä yhdessä työympäristön ja hankkeen kokonaislaajuuden kanssa. Kerroskeitaiden muodon ja laajuuden tutkimista osana ratkaisua

- pysäköinnin ja huollon ratkaisemista mitoitukseltaan toimivasti suhteessa pihan korkoihin ja nykyisen rakennuskaivannon täyttöön
- rakennuksen purkujätteen hyödyntämismahdollisuutta osana kaivannon täyttöä


”Messi”

- julkisivuarkkitehtuurin yksinkertaistamista
- piharakennuksista luopumista
- yhteiskäyttötilojen sijoittamista pääasiassa päämassan ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen
- työympäristön kehittämistä kokonaisuutena yhdessä rakenteiden, talotekniikan ja vertikaaliyhteyksien kanssa. Kerroskeitaan muodon ja laajuuden tutkimista osana ratkaisua
- pysäköinnin ja huollon ratkaisemista yhteen tasoon pihakannen alle nykyiseen kaivantoon.

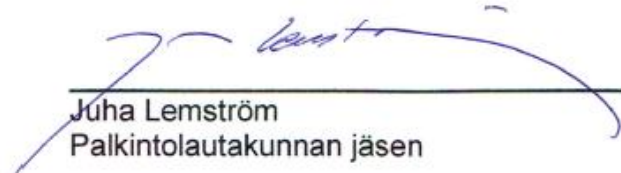
Rakennuksen toimintaan liittyvät ja tilaohjelmaa tarkentavat tavoitteet kehittyvät luontevassa yhteistyössä tilaajan kanssa.

10. ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALEKIRJOITUS


Päätöksen jälkeen allekirjoitettiin pöytäkirja




Jorma Heinonen
Palkintolautakunnan puheenjohtaja



Juha Lemström
Palkintolautakunnan jäsen




Janne Johansson
Palkintolautakunnan jäsen



Olavi Veltheim
Palkintolautakunnan jäsen



Samuli Miettinen
Palkintolautakunnan jäsen



Tuire Kujala
Palkintolautakunnan sihteeri

Helsingissä 12.10.2015

11. NIMIKUORIEEN AVAUS

Kilpailun ratkaisun ja arvostelupöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin nimikuo-
ret. Tekijät ovat

11.1 Kilpailun voittajaluokka;

Nimimerkit ovat aakkosjärjestyksessä

nimimerkki "KADUN YLI PUIDEN SIIMEKSEEN"

Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

Tekijänoikeus		Tuomo Siitonen
Arkkitehtisuunnittelu		Tuomo Siitonen
Avustajat		Henrik Ahola Hannele Cederström Tarmo Juhola Tuomas Siitonen Helena Vartija
	perspektiivikuvat	Hans Nevanperä
Asiantuntijat		
	Rakennesuunnittelu ja geotekninen suunnittelu	Lasse Rajala Sweco Rakennetekniikka Oy
	Rakennettavuuden asiantuntija	Tuula Kuisma Lasse Rajala Sweco Rakennetekniikka Oy
	LVIAJ-suunnittelu	Jukka Tyni
	avustaja	Risto Nikkilä Granlund Oy
	Sähkö- ja tele ja valaistussuunnittelu	Heikki Kaartinen
	avustaja	Leif Virtanen Granlund Oy
	Ympäristö- ja elinkaariasioiden asiantuntemus	Erja Reinikainen
	avustaja	Kristian Bäckström Granlund Oy

nimimerkki MESSI

Tekijänoikeus **Työyhteenliittymä:
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy ja
Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy**

Tekijät	Aki Davidsson Jaana Tarkela Mikko Heikkinen Markku Komonen Janne Kentala Markku Puumala
Avustajat	Liisa Viljakainen Erkko Aarti Jere Pääkkönen
Asiantuntijat	
Rakennesuunnittelu ja geotekninen suunnittelu	Jukka Ala-Ojala Wise Group Finland Oy
Rakennettavuuden asiantuntija	Tuukka Salo HTJ Oy
LVIAJ-suunnittelu	Jukka Tyni Granlund Oy
Sähkö- ja tele ja valaistussuunnittelu	Heikki Kaartinen Granlund Oy
Ympäristö- ja elinkaariasioiden asiantuntemus	Erja Reinikainen Granlund Oy

11.2 Muut kilpailijat

Nimimerkit ovat aakkosjärjestyksessä

nimimerkki HAAPANIEMI

Tekijänoikeus **KVA Arkkitehdit Oy**

Suunnitteluryhmä

Pääsuunnittelu	Erki Valdre
Arkkitehti ja työympäristösuunnittelu	Ritva Kokkola-Lemarchand
Avustajat	
Arkkitehtisuunnittelu	Else Kettunen Wing-Hang Chan

Arkkitehti ja työympäristösuunnittelu

Evita Riikonen
Cecilia Von Weymarn

Asiantuntijat

Rakennesuunnittelu ja geotekninen suunnittelu

Tapio Aho
Ramboll Finland Oy

Rakennettavuuden asiantuntija

Pertti Pietilä
Ramboll CM Oy

LVIAJ-suunnittelu

avustaja

Jukka Tyni
Ossi Myllymäki (LVI)
Granlund Oy

Sähkö- ja tele ja valaistussuunnittelu

avustaja

avustaja

Heikki Kaartinen
Topi Volama (sähkö)
Ville Reinikainen (energia)
Granlund Oy

Ympäristö- ja elinkaariasioiden asiantuntemus

Erja Reinikainen
Granlund Oy

nimimerkki Musti ja Mirri

Tekijänoikeus **Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy**

Tekijät

Kai Rajakaltio
Hannu Jaakkola

Työryhmä

Tapani Kerttula
Sami Ourila
Veera Andreasen
Jyri Fäldt
Juho Lonkila
Lauri Pihlajaniemi
Heikki Savirinne

Pihasuunnittelu

Milla Hakari
Loci maisema-arkkitehdit

Erikoissuunnittelu

Ramboll Oy

Rakennesuunnittelu ja geotekninen suunnittelu

Eero Pekkari

Kustannukset ja rakennettavuus

Jouni Åhman

LVIAJ-suunnittelu

Timo Swahn

Sähkö- ja tele ja valaistussuunnittelu

Kari Kuivala

Ympäristö- ja elinkaari

Kari Hiltunen

LIITTEET

Liite 1. A4 planssipienennökset ehdotuksista