

An aerial, black and white photograph of a city. In the foreground, a large railway station with multiple tracks and several trains is visible. To the left of the station is a park with many trees and a rectangular pond. The background shows a dense urban area with various buildings. The text is overlaid on the upper part of the image.

SCANDIC RAILWAY STATION HOTEL
LAAJENNUKSEN
ARKKITEHTUURIKILPAILU

KILPAILUOHJELMA 20.9. - 10.11.2017

Scandic Railway Station Hotel

Laajennusosan arkkitehtuurikilpailu

Kutsukilpailu

Kilpailuohjelma

20.9.2017 – 10.11.2017

1	Kilpailukutsu	1
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	1
1.2	Kilpailun osallistujat	1
1.3	Palkkiot	1
1.4	Palkintolautakunta	1
1.5	Kilpailun säännöt	2
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	2
1.7	Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	2
1.8	Kilpailun aikataulu	2
2	Kilpailutekniset tiedot	3
2.1	Ohjelma-asiakirjat	3
2.2	Kilpailuseminaari	3
2.3	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	3
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	3
2.5	Kilpailuehdotusten näytteillepano	3
2.6	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	3
2.7	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	3
2.8	Kilpailun kieli	4
2.9	Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	4
3	Kilpailutehtävä	5
3.1	Taustaa	5
3.2	Ympäristö	5
3.3	Kilpailualue	6
3.4	Rakennussuojelu	7
3.5	Kaavoitustilanne	7
3.6	Kilpailun tavoitteet	8
3.7	Suunnitteluohjeet	9
3.8	Ehdotusten arvosteluperusteet	11
4	Ehdotusten laadintaohjeet	12
4.1	Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto	12
4.2	Kilpailusalaisuus	13
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjätö	13

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Exilion Asemahotellit Oy järjestää Helsingin rautatieaseman hallintorakennuksen hotellihankkeen uudisrakennusosan kaupunkikuvallisesta ratkaisusta sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijan valinnasta arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Helsingin päärautatieaseman yhteydessä sijaitseva entinen VR:n hallintorakennuksena tunnettu rakennus muutetaan hotellikäyttöön ja siihen rakennetaan laajennusosa.

Kilpailun tavoitteena on löytää hotellin uudisosalle luonteva kokonaisratkaisu, joka täydentää ja tukee historiallisesti merkittävää ja arvokasta kokonaisuutta.

Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna.

1.2 Kilpailun osallistujat

Kilpailun järjestäjä on kutsunut kilpailuun viisi työryhmää:

- Arkkitehtitoimisto K2S Oy
- Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy
- Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy
- FutuDesign Oy
- JKMM Arkkitehdit Oy

Osallistuvaan työryhmään tulee kuulua vähintään pääsuunnittelija ja projektiarkkitehti sekä rakennesuunnittelun asiantuntija.

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 20 000 € (+ alv 24 %).

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailutoimikunnan nimeämän Arkkitehtiliiton edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- Jouko Liimatainen, Scandic Hotels
- Ari Talja, Exilion Management Oy
- Jussi Ojamo, Exilion Management Oy
- Seppo Kivilaakso, Indepro Oy

Helsingin kaupungin nimeämänä:

- Ulla Kuitunen, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Museoviraston nimeämänä:

- Hilkka Högström, Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut

Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan nimeämänä:

- Anssi Lassila, arkkitehti SAFA

Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä palkintolautakunnassa ovat Kuitunen, Högström ja Lassila.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat:

- Juha Lahdenperä, NCC Building Oy
- Sami Horto, Arkkitehdit Soini & Horto Oy.
- Janne Prokkola, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Palkintolautakunta voi kuulla tarvittaessa myös muita asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan sihteerinä on arkkitehti Mervi Savolainen, ISS Proko Oy.

Palkintolautakunnan sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, kilpailun palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma ja muut kilpailuasiakirjat toimitetaan kilpailijoille sähköisesti.

1.8 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 20.9.2017 ja päättyy 10.11.2017.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet:

Kartta- ja piirustusaineisto

1. pohjakartta
2. olemassa olevan rakennuksen piirustukset ja suunnitelmat
3. asemakaava
4. ympäröivien rakennusten piirustuksia
5. baanatunnelin suunnitelmat

Selvitykset ja suunnitelmat

6. rakennushistoriaselvitys
7. perustustapaselvitys
8. ote Rautatieaseman rakennussuojelupäätöksestä (ely)

Valokuvat

9. viistoilmakuvia alueesta

2.2 Kilpailuseminaari

Kilpailuseminaari järjestetään 22.9.2017 klo 9.00 alkaen VR:n hallintorakennuksessa, osoite Vilhonkatu 13, Helsinki.

Kilpailijoille järjestetään kiertokäynti korttelissa seminaarin yhteydessä.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä milloin tahansa kilpailuajan kuluessa, kuitenkin viimeistään 24.10.2017. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostilla kilpailun sihteerille: mervi.savolainen@iss.fi. Otsikkokenttään merkitään "SRS laajennuksen arkkitehtuurikilpailu". Palkintolautakunnan antamat vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille noin viikon sisällä.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin.

Kilpailun tulos julkistetaan joulukuussa 2017.

2.5 Kilpailuehdotusten näytteillepano

Kilpailuehdotukset asetetaan näytteille kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen erikseen ilmoitettavana aikana.

2.6 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Toimeksianto pyritään antamaan kilpailun voittaneelle työryhmälle.

2.7 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle.

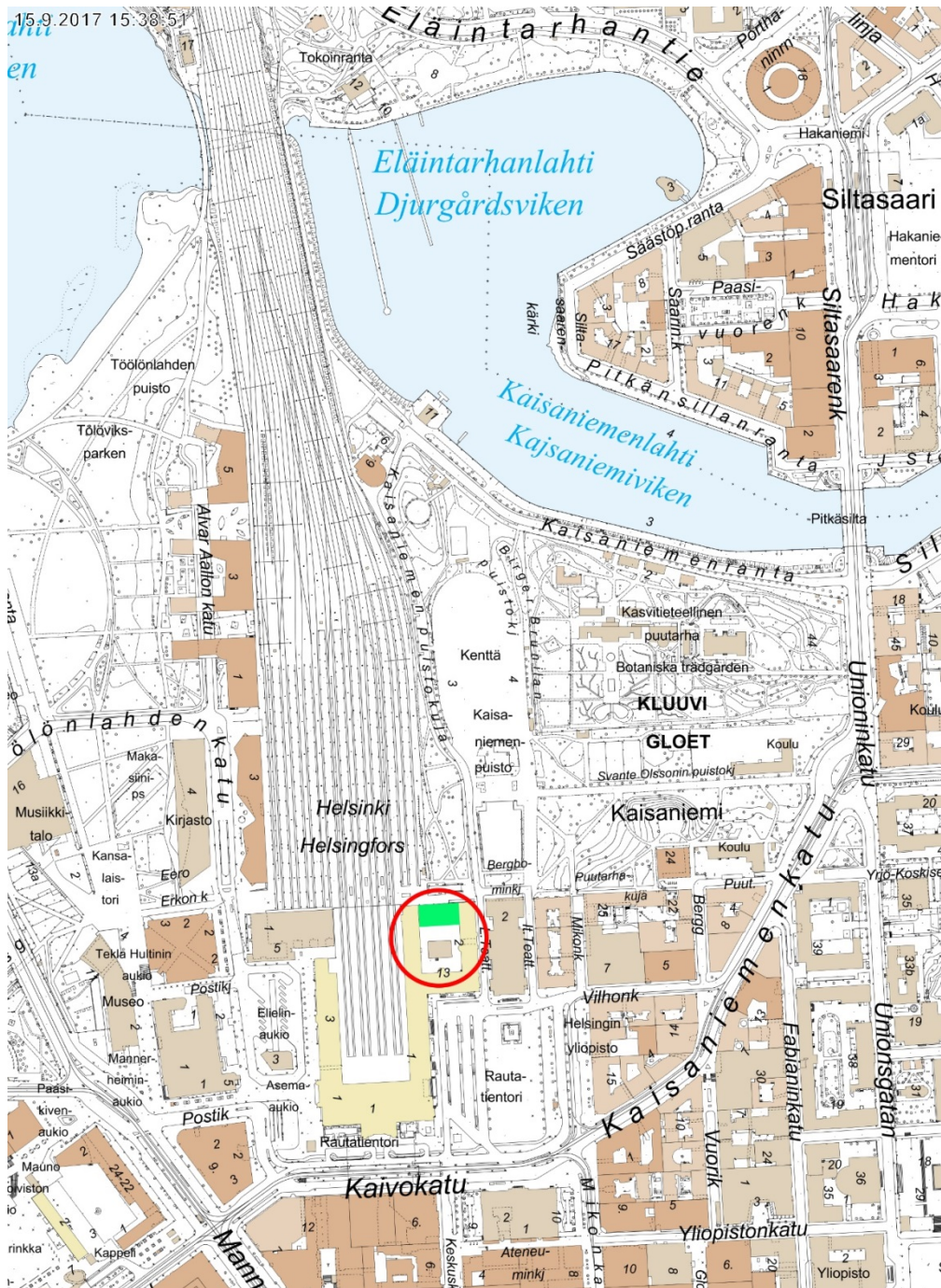
Järjestäjällä ja kilpailun perusteella mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.8 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

2.9 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.



Kilpailualueen lähialue ja sijainti

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Taustaa

Helsingin rautatieaseman yhteydessä sijaitsevan VR:n hallintorakennuksen historiallisiin tiloihin suunnitellaan hotellia, jota varten rakennuksen yhteyteen rakennetaan laajennus.

Hotelliin tulee noin 500 huonetta (noin 400 huonetta vanhaan osaan ja 110 uuteen) sekä runsaasti kokous- ja ravintolatiloja. Hallintorakennuksen muutostöiden suunnittelu on jo käynnissä ja siitä vastaa pääsuunnittelijana Arkkitehdit Soini & Horto Oy.

Kilpailun kohteena on rautatieasemarakennuksen itäsiiven Kaisaniemenpuistoon rajautuva uudisrakennus sekä piha-alue siinä olevine piharakennuksineen 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2011 tontilla 1. Rakennuspaikka rajoittuu pohjoispuolella Kaisaniemenpuistoon ja siinä olevaan jalankulun reittiin / kävelykatuun.

Rautatieasema ympäristöineen on Helsingin keskeisintä aluetta, jonka piirissä sijaitsee useita merkittäviä julkisia rakennuksia. Aseman itäpuolella on Kansallisteatteri ja sen Kaisaniemenpuistoon julkisivun muodostava pieni näyttämö. Länsipuolelle on valmistumassa uusi Töölönlahden julkisten rakennusten, toimistotalojen ja asuinrakennusten muodostama sarja.

Lähistöllä sijaitsee merkittäviä julkisia rakennuksia, keskustan liikekorttelit, Töölönlahden, Kaisaniemenpuiston ja Yliopiston Kasvitieteellisen puutarhan alueet sekä Eläintarhanlahti, Kaisaniemenlahti ja Linnunlaulu. Alue on osa kävelykeskustaa.

3.2 Ympäristö

3.2.1 Helsingin rautatieasema

Kluuvin kaupunginosassa sijaitsevan Helsingin päärautatieaseman on suunnitellut Eliel Saarinen ja rautatiehallituksen eli VR:n pääkonttoriossa kiinteistöön valmistui vuonna 1909. Päärautatieaseman, Rautatien ja sitä ympäröivien historiallisesti arvokkaiden rakennusten muodostama arkkitehtoninen ja toiminnallinen kokonaisuus on merkittävä osa Helsingin keskustan imagoa ja kaupunkikuvaa.

Alue kuuluu Museoviraston luokittelemiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). RKY-alueilla muutosten tai rakentamisen tavoitteena on ympäristöjen rakenteen, kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen niin, että niiden erityispiirteitä vahvistetaan ja mahdollinen täydennysrakentaminen ja muut muutokset sopeutetaan kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

3.2.2 Kaisaniemen puisto

Kaisaniemen puisto on Helsingin ensimmäinen julkinen kaupunkipuisto ja sen historia ulottuu pitkälle 1700 – luvun loppupuolelle, jolloin Maaherra Hans Henrik Böje vuokrasi kaupungilta tontin ja perusti sille puutarhan. Helsingin saatua pääkaupungin aseman vuonna 1812 puutarha merkittiin kaupungin yleiseksi puutarhaksi ja myöhemmin C.L. Engel laati puiston suunnitelmat.

Puistoa on uudistettu usein ja sitä ovat olleet suunnittelemassa mm. kaupunginpuutarhuri Svante Olsson, arkkitehti Bertel Jung sekä arkkitehti Birger Brunila. Nykyisin puiston pääakselin suorine 1910-luvulla istutettuine koivuriveineen muodostaa idästä länteen kulkeva koivukuja. Pohjois-etelä –suunnassa kulkeva tielinja puolestaan yhdistää Rautatien ja v. 1839 rakennetun, alkuaan Kaisaniemen kärjessä sijainneen ravintolan, joka on yksi kaupungin vanhimmista. Tien varrella on myös urheilukenttä 1800 – luvulta.

Kaisaniemen puisto kuuluu Museoviraston määrittelemiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Alueelle laadittu uusi asemakaava pyrkii palauttamaan puistoalueen vanhoja, arvokkaita piirteitä. Puiston kunnostus on suunnitteilla.

Alustavissa suunnitelmissa on kaavailtu ratapihan alittavan pyöräilytunnelin uuden suuaukon sijoittuvan hotellirakennuksen pohjoispuolelle.

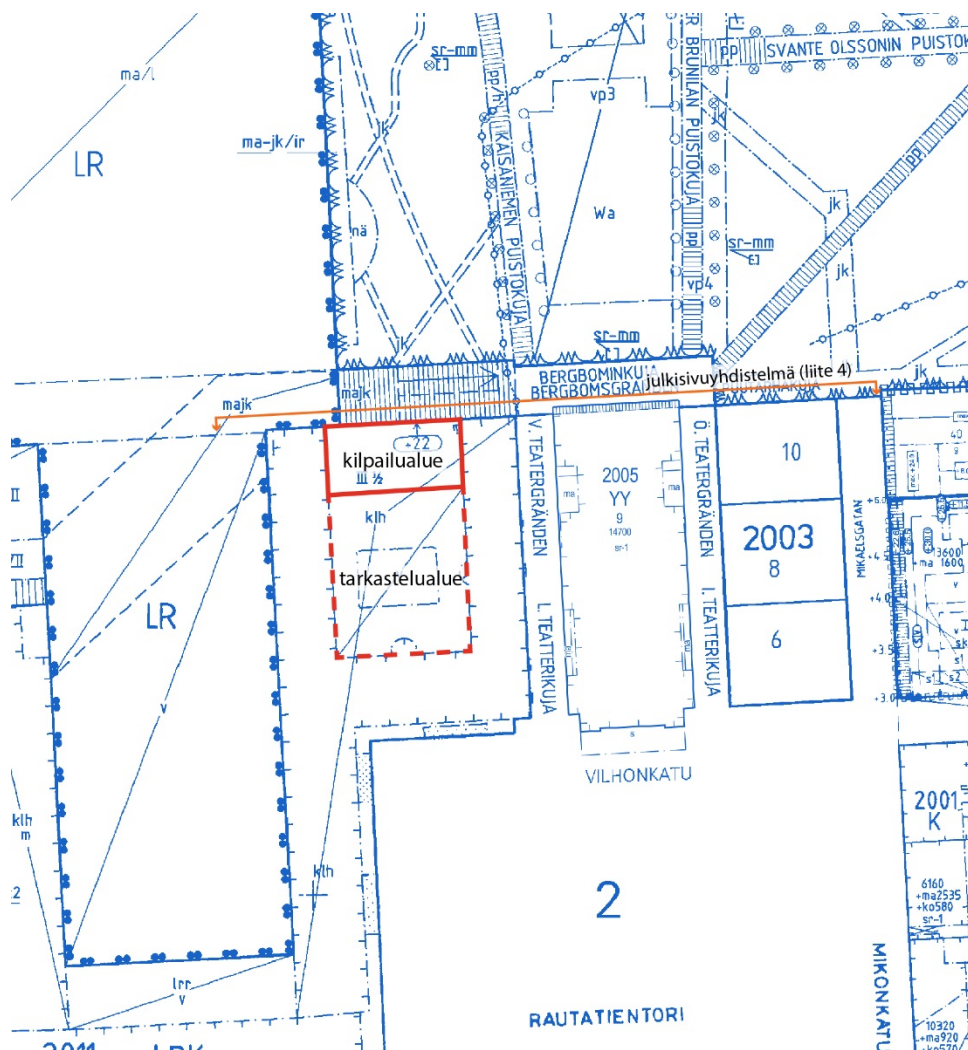
3.2.3 Helsingin Rautatientori

Helsingin Rautatien torin alue on Museoviraston määrittelemä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Alue on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä suurtorin alue, jota ympäröi historialliset monumentaalirakennukset. Rautatie tori on merkittävä asemakaavaan ensimmäisen kerran vuonna 1873, jolloin se suunniteltiin rautatien mukanaan tuoman kaupunkiliikenteen keskuksiksi.

3.3 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee korttelin 2011 tontilla 1. Se rajautuu pohjoisessa Kaisaniemenpuiston suunnassa Kaisankujaan ja ratapiha-alueeseen, idässä ja lännessä nykyiseen rakennukseen sekä eteläsuunnassa korttelin sisäpihaan. Sisäpiha liittyy kilpailuun tarkastelualueena.

Hotellikäyttöön tulevan uudisosan raja- ja liittymä- ja nykyiseen rakennukseen on esitetty lähtötietomateriaalissa.



Kilpailualueen raja

3.4 Rakennussuojelu

Helsingin rautatieasema on kokonaisuudessaan suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen 278/1965 (nykyisin 480/1985) nojalla. Suojelupäätökseen ei sisälly erityisiä suojelumääräyksiä, suojeluluokitusta tai muita rajoituksia suojelun kohdentumiselle. Rakennus on siten kokonaan suojelun kohteena niin ulkoasultaan kuin sisätiloiltaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on maaliskuussa 2017 tehnyt Museoviraston esityksestä rakennussuojelupäätöksen, jolla tarkennetaan suojelumääräyksiä ja mahdollistetaan rautatieaseman hoito ja kehittäminen myös tulevaisuudessa. Päätös on parhaillaan Ympäristöministeriössä vahvistettavana.

Liite 8: Ote rakennussuojelupäätöksestä

3.5 Kaavoitustilanne

3.5.1 Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 kilpailualue on keskustatoimintojen aluetta, jota kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistystyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkinnällä liike- ja palvelukeskusta (C1).

3.5.2 Asemakaavat

Töölönlahden aloituskorttelin asemakaava

Kilpailualueella on voimassa Töölönlahden aloituskorttelien asemakaava nro 10275, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 18.9.1996. Korttelin 2011 tontti 1 on rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialuetta (LRK). Asemakaavan mukaan itäsiipeen saa sijoittaa toimisto- ja majoitustiloja (klh). Koko rautatieasematontin rakennusoikeus on 41 000 k-m² + maanalaista kerrosalaa 1800 k-m².

Asemakaavan tavoite on ollut mahdollistaa nykyaikaiset asematoiminnot ja palvelut sekä rakennusten muu tuleva kehittäminen. Se mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen itäsiipeen (kerrosluku III ½) ja pihasiiven kattamisen valokatteella (v). Uudisrakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on saa olla korkeintaan +22,0.

Rautatieasemakokonaisuus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (sv) ja se on asemakaavassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojeltava rakennus (sr-1). Suojelun piiriin kuuluvat myös arvokkaat sisätilat, kuten asemahallit, lippuhalli ja ravintolat, sisääntuloaulat, porrashuoneet, kongressi- ja istuntosalit sekä presidentin odotustilat. Itäsiiven keskellä sijaitsevaa lämpökeskusta ei ole merkitty suojelumerkinnällä.

Rautatieaseman tontin autopaikat tulee sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen. Autopaikkavelvollisuus on 100 autopaikkaa. Sen lisäksi saadaan rakentaa enintään 100 autopaikkaa matkustajien saatto- ja liityntäliikennettä varten.

Tontille tulee sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin ilmanvaihtokanavat tarvittavine, noin 40 m² suuruisine laitetoiloinen ja varauloskäytävät. Liikennetunnelin vaatima poistoilmahormi noin 40 m² on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Ne saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaisaniemenpuiston asemakaava

Kilpailualueen pohjoispuolella on voimassa Kaisaniemenpuiston asemakaava nro 11 808, joka on hyväksytty 16.3.2011. Alue on kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kaupunkipuistoa. Kilpailualueen pohjoispuolella on yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue sekä käynti radan alittavaan kulkuun.

Maisemansuunnittelu Hemgård sekä Kari Järvinen ja Merja Nieminen, arkkitehdit SAFA, ovat laatineet 9.11.2007 Kaisaniemenpuiston asemakaavatasoisen yleissuunnitelman, mikä on ollut asemakaavoituksen pohjana. Kaupunkiympäristön kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu valmistelee toteutussuunnittelua.

Töölönlahden asemakaava

Rata-alueella ja sen länsipuolella on voimassa Töölönlahden asemakaava nro 10920, joka on hyväksytty 27.2.2002. Siinä on osoitettu radan varrelle toimisto- ja asuinkortteleiden rivistö, uusia julkisia rakennuksia sekä puistoalueita.

Keskustatunnelin kaavoitus

Yleiskaava 2002:n ja maanalaisen yleiskaavan mukainen maanalainen ajotunneli sijoittuu Töölönlahden, rautatiealueen ja Kaisaniemenpuiston alle (Keskustatunneli). Keskustatunnelin asemakaavaluonnos on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.4.2007. Kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa keskeyttämään Keskustatunnelin suunnittelun 26.5.2008.

Keskustatunnelin kaavaehdotuksen mukaan tulee kilpailualueelle uudisrakennuksen rakennusalueelle sijoittaa maanalaisista tiloista johtava poistoilmakuilu sekä porrasyhteys.

Pyöräilyverkoston suunnitelmat

Rakennusvirasto on teettänyt SITO Oy:llä 2012 suunnitelman radan alittavan jalankulkutunnelin muuttamiseksi myös pyöräilytunneliksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt pyöräliikenteen pääverkon sekä uusien pyöräilyn runkoyhteyksien, Baanojen, suunnitelmat 2012. Tunnelin suunnittelu on yleissuunnitteluvaiheessa.

3.6 Kilpailun tavoitteet

Kilpailijoiden tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti vaativalle paikalle keskustan kaupunkirakenteeseen, kaupunkinäkymiin, rautatieaseman suojeltuihin rakennuksiin sekä suojellun Kaisaniemenpuiston reunalle soveltuva uudisrakennus. Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen.

Kilpailun tavoitteena on löytää uudisrakennusosalle historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiva, kestävä ja vanhaa ympäristöä kunnioittava kaupunkikuvallinen ratkaisu, joka kuitenkin mahdollistaa modernin, toimivan hotellikokonaisuuden toteuttamisen.

Kilpailuehdotuksen tulee olla toteutuskelpoinen, sillä uudisrakennusosan rakennuslupahakemus on tarkoitus jättää helmikuussa 2018.

Asemakaavan lähtökohdista voi suunnitteluohjeen mukaisesti vähäisessä määrin ja perustellusti poiketa. Asemakaavaa ei tämän hankkeen yhteydessä tulla muuttamaan.

3.7 Suunnitteluohjeet

3.7.1 Yleistä

Kilpailijoiden tulee perehtyä korttelin ja sen lähiympäristön asemakaavamääräyksiin ja -merkintöihin. Ne sisältävät yksityiskohtaisia tavoitteita, määräyksiä, ohjeita ja rajaehjoja kortteleiden, rakennusten, huoltoliikenteen, pysäköinnin, katujen ja julkisten tilojen suunnittelulle.

3.7.2 Tontti

Kilpailussa tutkitaan kaupunkikuvallisesti ja massoitteeltaan paikalle soveltuvaa uudisrakennusta ja sen suhdetta pihatilaan.

Uudisosan tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Sisäpihan puolella on mahdollista poiketa rakennusalueen rajasta vähäisessä määrin.

Sisäpihan käyttöä ja toiminnallisuutta tulee myös tässä yhteydessä tarkastella. Hotellin huoltoliikenne järjestetään sisäpihan kautta. Tontille sijoitetaan myös kiinteistöä palveleva muuntamo.

Pihan lämpövoimalarakennuksen osalta voidaan tutkia sekä säilyttävää että purkavaa vaihtoehtoa, mikä on Museoviraston kannanoton mukaan mahdollista.

Sisäpihaa ei ole tarkoitus kattaa.

3.7.3 Tilaohjelma

Ensisijaisena tavoitteena on sijoittaa uudisosaan vähintään 110 hotellihuonetta. Huoneiden koon tulee olla luokkaa 22-26 m², mutta ohjeellisesta koosta voi poiketa vähäisesti. Kaikkien huoneiden tulisi olla ikkunallisia.

Uudisosan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös olemassa olevan rakennuksen läntisen siiven pohjoisosan torniin sijoittuvien hotellitilojen poistumisjärjestelyt.

Maantasokerroksen pohjoiselle puolelle voi mahdollisesti sijoittaa pienimuotoista, hotellikäyttöä haittaamatonta liiketilaa, esim. kahvila-, ravintola- tai myymälätiloja tai hyvinvointipalveluita muun keskustan tapaan.

Tavoitteellinen uudisosan maanpäällinen kerrosala on 3 400 kem² ja maanalainen kerrosala 800 kem².

3.7.4 Liittyminen olemassa olevaan rakennukseen

Kulku hotellihuoneisiin järjestetään olemassa olevan rakennuksen kautta. Reittien tulee olla esteettömiä.

3.7.5 Uudisrakennuksen korkeus ja kerrosluku

Asemakaavan mukaista maksimiräystäskorkkoa +22,0 tontin pohjoisreunalla tulee noudattaa. Sen sijaan asemakaavan kerrosluvusta III ½ voi perustellusta syystä poiketa.

3.7.6 Sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkinäkymissä

Rakennuspaikka sijaitsee keskeisesti kaupunkirakenteessa ja keskustan kaupunkimaisemassa. Uudisrakennusosa tulee näkymään esteettömästi hyvin pitkälle Kaisaniemenpuistoon (rautatieaseman siipiosien rakennusten, Kansallisteatterin pienen näyttämön sekä puistoa rajaavien asuinrakennusten tapaan), Eläintarhanlahdelle ja Kaisaniemenlahdelle sekä ratapiha-alueelle. Se on myös nähtävissä Töölönlahden Kansalaistorilta Eduskuntatalon edustalta.

Vastaavasti rakennuksesta avautuu pitkiä puisto- ja ratapihanäköaloja sekä näkymiä merelle. Nämä seikat tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

3.7.7 Sijainti osana asemakaavan kokonaissommitelmaa

Uudisrakennus täydentää keskustan korttelirakenteen ja korttelirivin muodostaman julkisivun Kaisaniemenpuiston reunalla Puutarhakadun linjassa sekä muodostaa uuden merkittävän rakennuksen puiston reunalle.

Rakennus tulee suunnitella siten, että se on oikeassa suhteessa paikkaan ja suojeltuun rautatieaseman rakennukseen ja sen korkeuksiin. Rakennuksen tulee sopia puiston reunan korttelijulkisivuun ja rautatieaseman korttelikokonaisuuteen.

Ylimpien kattokerrosten, ilmastointikonehuoneiden ja mahdollisten lasikatteiden rakenteet on käsiteltävä osana korttelikokonaisuuden arkkitehtuuria. Ilmanvaihtohormit ja muut tekniset rakenteet on suunniteltava siten, etteivät ne näy pitkissä kaupunki- tai puistonäkymissä.

Rakennuksen pohjakerroksen aktiivisuus ja avautuminen kadulle on tärkeää. Pohjakerroksen käsittelyssä tulee huomioida alikulkutunnelin sisäänkäyntikatoksen ja uuden hotellin väliin muodostuva katutila. Pohjakerroksen avautumisen tulee muodostaa kadulle urbaani luonne.

3.7.8 Korttelin liittyminen lähiympäristöön

Kortteli ulottuu pohjoisessa Kaisaniemenpuiston reunaan ja on osa kävelykeskustaa. Laiturialue, jolta liikennöivät pohjoisen suunnan lähijunat, ulottuu rakennuksen nurkalle.

Korttelin pohjoispuolella on vilkas jalankulkualue, joka liittyy puiston ja ratapihan korkeusasemiin. Aukiolta on jalankulkuyhteys puistoon, ratapihalle sekä ratapihan alittavaan kulkuun. Alikulkuun liittyy sisäänkäyntikatos. Jatkossa alikulkuyhteys on tarkoitus muuttaa myös pyöräily-yhteydeksi Baanalta Kaisaniemenpuistoon. Tämän julkisen jalankulkualueen luonne tulee ottaa huomioon myös rakennuksen suunnittelussa.

3.7.9 Keskustatunneliin varautuminen korttelissa

Kilpailualueen läheltä linjatun maanalaisen liikennetunnelin ilmanvaihtokanavat tarvittavine laitetiloineen ja varauloskäytävät tulee sijoittaa rautatieaseman hallintorakennuksen alueelle.

Keskustatunnelista laaditun asemakaavaluonnoksen mukaan varaus poistoilmahormin vapaalle poikkipinta-alalle on 50 m². Poistoilmahormin varauksen tulee ulottua 2 m olemassa olevan vesikaton yläpuolelle. Se tulee suunnitella osaksi korttelikokonaisuutta. Lisäksi uudisrakennuksessa on varauduttava poistumistieportaaseen.

Kilpailijan tulee esittää idea keskustatunnelin ilmanvaihtokanavien poistoilmahormin sijoittumisesta. Hormi voi sijoittua myös tarkastelualueelle.

3.7.10 Saattoliikenne, huoltoliikenne ja pysäköinti

Ajoyhteys korttelin uudisosaan on nykyisen porttikäytävän kautta Läntiseltä Teatterikujalta noin tasolta +1,4. Kaisaniemenpuiston puoleisen kävelykatualueen kautta ei saa järjestää mitään ajoyhteyksiä eikä huoltoajoa kortteliin.

Kaikki kiinteistöjen hoitoon ja jätehuoltoon liittyvät laitteet, rakennelmat ja järjestelyt tulee sijoittaa keskitetysti rakennukseen.

Hotellin asiakasliikenne johdetaan keskitetysti Rautatientorin puolelta

3.7.11 Kustannukset

Hankkeen tulee olla taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

3.8 Ehdotusten arvosteluperusteet

Arvostelussa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin tekijöihin:

- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus ja laatu
- Luonteva liittyminen historiallisesti arvokkaaseen kortteli- ja maisemakokonaisuuteen
- Uudisosan sujuva liittyminen olemassa olevaan rakennukseen suunniteltuun hotellikokonaisuuteen
- Toteutettavuus ja kustannustehokkuus

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään yksityiskohtia tärkeämpänä.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

Piirustukset kiinnitetään 594 mm x 841 mm (A1-)kokoisille jäykille alustoille. Alustojen määrä enintään 5 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

Selostuksessa kuvataan ratkaisun arkkitehtoniset sekä toiminnalliset (ja tekniset) ratkaisuperiaatteet. Selostuksesta tulee ilmetä uudisosan sijoittuvien hotellihuoneiden määrä ja pinta-alat sekä uudisosan kerrosala ja bruttoala kerroksittain.

Selostus on kooltaan A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvapianssia. Selostusteksti toimitetaan myös erillisellä A4-arkilla.

4.1.1 Asemapiirros 1:800

Piirustuksessa tulee esittää rakennusmassat (uudisosa sekä olemassa oleva rakennus riittävässä laajuudessa), niiden kerroslukumäärät ja kerrosalat, pihan järjestelyt ja kulkureitit sekä liikennetunnelin poistoilmahormin sijoitus.

4.1.2 Pohjapiirrokset 1:200

Piirustuksissa esitetään uudisosan liittyminen olemassa olevaan rakennukseen riittävässä laajuudessa.

4.1.3 Mallihuone 1:50

Esitetään tyypillisen hotellihuoneen pohjapiirros kalustettuna sekä tarpeen mukaan leikkauksia tai muuta materiaalia siten, että tilan käytettävyyttä voidaan tarkastella.

4.1.4 Korttelijulkisivut 1:400

Ehdotuksessa tulee esittää vähintään puiston puoleinen julkisivukokonaisuus ratapihalta Mikonkadulle asti.

4.1.5 Näkymäkuvat

Ehdotuksessa tulee esittää kaksi näkymäkuvaa: toinen puiston puolelta, toinen pihalta.

4.1.6 Julkisivudetailit 1:100

Ehdotuksen keskeinen julkisivuperiaate esitetään 1-2 julkisivukatkelmassa, jossa näkyy osa rakennuksen katujulkisivua katupinnasta rakennuksen korkeimpaan tasoon. Detailipiirroksista tulee käydä ilmi julkisivurakenteen periaatteet, materiaalit ja värit.

4.1.7 Muu havainnollistava aineisto

Kilpailija voi lisäksi esittää muuta kilpailuehdotusta havainnollistavaa aineistoa sallitun alustamäärän puitteissa.

4.1.8 Sähköinen aineisto

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä cd-levy tai muistitikku, johon on talletettu:

- kilpailumateriaali (planssit ja selostus) on yhtenä pdf-tiedostona, jossa planssit on pienennetty A3-kokoon, tiedostokoko enintään 10 Mt

Tiedostot nimetään nimimerkillä ja tiedoston sisältöä kuvaavalla termillä, esimerkiksi *nimimerkki_asemapiiirros.jpg* .

Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjä tiedot, postileimat tms.) eivät tule palkintolautakunnan tietoon.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet, toimistojen nimet ja yhteyshenkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimen.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 10.11.2017.

Kilpailuehdotukset on mainittuna päivänä klo 15.00 mennessä jätettävä osoitteeseen

Mervi Savolainen, ISS Proko Oy, Karvaamokuja 2 A, Helsinki

Kilpailuehdotuksen jättäjän tulee huolehtia, että pakkauksen päälle tulee vastaanottajan, kuittaus tai leima, josta jättöaika käy ilmi.

Lähetyksen päälle merkintä "SRS arkkitehtuurikilpailu"

Helsingissä 18.9.2017

Palkintolautakunta

exilion

