



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Raatihuoneen korttelin arkkitehtuurikilpailu

Arvostelupöytäkirja

8.1.2019



RAATIHUONEEN KORTTELIN ARKKITEHTUURIKILPAILU

Arvostelupöytäkirja

SISÄLLYS

1	KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN	3
1.1	Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Kilpailun muoto ja osanottajat	3
1.3	Palkinnot ja lunastukset.....	3
1.4	Palkintolautakunta	3
1.5	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.6	Kilpailuaika ja sisäänjätö	4
1.7	Kilpailua koskevat kysymykset	4
1.8	Kilpailuehdotukset	4
1.9	Palkintolautakunnan kokoukset.....	4
2	KILPAILUTEHTÄVÄ	5
2.1	Kilpailun tavoitteet	5
2.2	Kilpailuohjelmassa mainitut kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	5
3	KILPAILUN YLEISARVOSTELU	6
3.1	Yleistä.....	6
3.2	Kaupunkikuva ja -rakenne.....	6
4	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	8
4.1	Palkintoluokka	8
4.2	Yläluokka	14
4.3	Keskiluokka	17
4.4	Alaluokka.....	27
5	KILPAILUN RATKAISU	32
6	SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI.....	32
7	ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN VARMENNUS	33

LIITE Nimikuorien avaaminen

1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Lappeenrannan kaupunki järjesti yhteistyössä Lappeenrannan seurakuntayhtymän kanssa suppean yleisen ideakilpailun Lappeenrannan raatihuoneen korttelin suunnittelusta.

Kilpailutehtävänä oli ideoida Raatihuoneen korttelin kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia. Korttelin eteläosassa sijaitseva seurakuntakeskus ei vastaa seurakuntayhtymän nykyisiä tilatarpeita, ja kilpailijoiden tehtävänä oli esittää sen paikalle asuin-, toimisto- ja liikerakentamista. Kilpailulla etsittiin erilaisia toteutusmahdollisuuksia myös korttelin itäosaan entisen virastotalon tontille. Lisäksi kilpailulla etsittiin ratkaisuja piha- ja katualueiden elävöittämiseen, toimintojen kehittämiseen ja korttelin kulkuyhteyksien ratkaisemiseen. Tavoitteena oli löytää kaupunkikuvaan ja historiallisen korttelin erityispiirteisiin soveltuva ratkaisu, joka tukee tiiviimmän ja viihtyisämmän keskustarakenteen muodostumista. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ei sitoneet kilpailuehdotusten tekemistä. Kilpailuehdotuksia käytetään alueen asemakaavamuutoksen pohjana.

Kilpailun tarkastelualue oli noin 1,5 hehtaaria ja se käsitti Koulukadun, Kauppakadun, Raastuvankadun ja Kirkkokadun rajaaman alueen sekä korttelia ympäröivät katualueet.

1.2 Kilpailun muoto ja osanottajat

Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) sääntöjen mukaisena suppeana yleisenä ideakilpailuna. Kilpailu oli avoin kaikille Suomen sekä muiden Euroopan unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Kilpailuun osallistui 64 henkilöä/ työryhmää.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaettiin 55 000 euroa seuraavasti:

I palkinto 20 000 euroa

II palkinto 15 000 euroa

III palkinto 10 000 euroa

Lisäksi jaettiin kaksi lunastusta suuruudeltaan 5 000 euroa.

1.4 Palkintolautakunta

Lappeenrannan kaupungin nimeäminä edustajina:

Maarit Pimiä	kaupunginarkkitehti, palkintolautakunnan puheenjohtaja
Pasi Leimi	Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialajohtaja
Joonas Grönlund	Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Matti Veijovuori	asemakaava-arkkitehti
Kimmo Hautamaa	kaavoitusarkkitehti

Lappeenrannan seurakuntayhtymän nimeäminä edustajina:

Kari Virtanen	talousjohtaja
Antti Erämo	yhteisen kirkkoneuvoston jäsen

Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA:n) nimeäminä edustajina:

Simo Paavilainen	arkkitehti SAFA
Sakari Mentu	arkkitehti SAFA

SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä ovat Simo Paavilainen, Sakari Mentu, Maarit Pimiä, Matti Veijovuori ja Kimmo Hautamaa. Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun vuorovaikutussuunnittelija Mikko Holm.

Palkintolautakunta kuuli myös Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan muita asiantuntijoita sekä Koulukatu 14:n maanomistajaa arvioidessaan ehdotusten toteutettavuutta.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Lappeenrannan kaupunkikehityslautakunta ja SAFA:n kilpailutoimikunta ovat hyväksyneet kilpailuohjelman.

1.6 Kilpailuaika ja sisäänjätö

Kilpailuaika alkoi 18.6.2018 ja päättyi 8.10.2018.

1.7 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailua koskevat kysymykset tuli osoittaa kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä viimeistään 13.8.2018 kilpailun verkkosivujen lomakkeen kautta osoitteeseen www.lappeenranta.fi/raatihuoneenkortteli.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistiin kilpailun internetsivuilla 27.8.2018 mennessä.

1.8 Kilpailuehdotukset

Kilpailuohjelman mukaisia kilpailutöitä saapui määräaikaan mennessä yhteensä 63 kappaletta.

1.9 Palkintolautakunnan kokoukset

Palkintolautakunta kokoontui neljä kertaa 22.11.2018, 4.12.2018, 10.12.2018 ja 8.1.2019. Lisäksi palkintolautakunnasta muodostettiin valmisteleva työryhmä, joka kokoontui kaksi kertaa.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailussa etsittiin ratkaisuehdotuksia kaupunkikuvallisesti vaativan korttelin kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen. Kilpailulla haettiin alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteisiin soveltuvaa uudisrakentamista. Suunnittelussa tuli huomioida erityisesti kaupunkikuvalliset tekijät sekä liittyminen Raatihuoneen puistoon ja korttelin piha-alueisiin.

Kilpailuohjelman mukaan kilpailijoiden tehtävänä oli esittää seurakuntakeskuksen ja entisen virastotalon paikalle asuin-, toimisto- ja liikerakentamista, etsiä ratkaisuja piha- ja katualueiden elävöittämiseen sekä löytää kaupunkikuvaan ja historiallisen korttelin erityispiirteisiin sopivia ratkaisuja.

2.2 Kilpailuohjelmassa mainitut kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

- Korttelin toiminnallinen monipuolisuus ja elävyys.
- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen tasapaino ja paikan identiteetin ilmentäminen.
- Uudisrakentamisen tasapainoinen massoittelu ja sopeutuminen suojeltuun rakennuskantaan sekä piha- ja katualueisiin.
- Muodostuvien kaupunkitilojen miellyttävä jäsentely, piha- ja katualueiden toimivuus, viihtyisyys ja houkuttelevuus.
- Toimintojen luonteva sijoittuminen ja yhteyksien toimivuus.
- Ympäristön turvallisuus ja esteettömyys.

Arvosteluperusteissa korostettiin sitä, että kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

3 KILPAILUN YLEISARVOSTELU

3.1 Yleistä

Kilpailussa etsittiin ratkaisuehdotuksia kaupunkikuvallisesti vaativan korttelin kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen. Kilpailulla haettiin alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteisiin soveltuvaa uudisrakentamista. Suunnittelussa tuli huomioida erityisesti kaupunkikuvalliset tekijät sekä liittyminen Raatihuoneen puistoon ja korttelin piha-alueisiin.

Kilpailuohjelman mukaan kilpailijoiden tehtävänä oli esittää seurakuntakeskuksen ja entisen virastotalon paikalle asuin-, toimisto- ja liikerakentamista, etsiä ratkaisuja piha- ja katualueiden elävöittämiseen sekä löytää kaupunkikuvaan ja historiallisen korttelin erityispiirteisiin sopivia ratkaisuja. Arvosteluperusteissa korostettiin sitä, että kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Kilpailun tavoitteet ovat toteutuneet hyvin. Parhaissa ehdotuksissa on hyödynnetty onnistuneesti korttelin historialliseen miljööseen ja kaupunkikuvaan liittyviä erityispiirteitä. Parhaissa ehdotuksissa uudisrakennuksista ja historiallisesta ympäristöstä on muodostunut kiinnostava ja tasapainoinen kokonaisuus.

Kaiken kaikkiaan palkitut kilpailuehdotukset antavat hyvän pohjan lähteä valmistelemaan korttelin asemakaavamuutosta. Palkitut ehdotukset tarjoavat hyvin erilaisia ideoita ja näkökulmia kaavoituksen pohjaksi ja niitä arkkitehtuurikilpailulla haluttiinkin saada.

3.2 Kaupunkikuva ja -rakenne

Toiminnallisesti Raatihuoneen kortteli sijoittuu kaupallisen keskustan ja Kaupunginlahtea ympäröivän asumispainotteisen alueen saumakohtaan. Kauppakatua on kehitetty ehdotuksissa liike- ja palvelukatuna, joko nykyisen katutilan puitteissa tai aukiomaisena. Myös Koulukatu on käsitelty lähes poikkeuksetta kivijalkamyymälöiden ja ravintoloiden alueena, mikä vahvistaa kadun roolia osana kaupallista keskustaa.

Kilpailun keskeisin tehtävä oli uudisrakentamisen ja vanhan rakennuskannan liittäminen toisiinsa. Kilpailun tulosten perusteella tehtävä voidaan ratkaista onnistuneesti monella eri tavalla. Ehdotuksissa on sekä tiiviisti toisiinsa lomittuvia rakennuksia että väljiä puistomaisia ja jopa torimaisia sisäpihoja. Raatihuoneen ja pankkirakennuksen aseman onnistunut säilyttäminen on edellyttänyt niiden arkkitehtuurin hienovaraista huomiointia. Vaativin tehtävä on ollut Koulukadun ja Kauppakadun kulmauksen suunnittelu, jossa molempien katujen katutilat yhdistyvät Raatihuoneen edustan puistoon ja lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueen kaupunkikuvaan.

Mielenkiintoinen kysymys on ollut suhtautuminen vanhaan pankkirakennukseen. Sen palomuurit osoittavat, että alkuperäinen tarkoitus on ollut rakentaa naapuritalot siihen kiinni. Nykyaika näyttää kuitenkin mieluummin yliarvostavan pankkia jättämällä sen seisomaan naapureista vapaana monumenttina. Kilpailuehdotuksia arvioitaessa, huonona on yleensä pidetty sitä, että naapuri on kiinnittynyt vain pankin toiseen pätyyn, jolloin Koulukadun katujulkisivu jää yleensä tasapainottomaksi ja keskeneräiseksi.

Osassa ehdotuksia on haluttu edistää modernia puurakentamista perustellen, että korttelissa on vanhoja puurakennuksia ja että se on alun perin ollut osa puukaupunkia. Korttelin vanhat rakennukset ovat kuitenkin vahvasti peittomaalattuja, kun taas kilpailuehdotuksissa esitetyt uudisrakennukset on haluttu jättää maalaamattomiksi. Luontevaa yhteyttä perinteiseen puukaupunkiin ei siten muodostu. Tästä syystä puumateriaalin käyttöä ei ole pidetty arvioinnissa erityisenä ansiona. Lisäksi on huomattava, että myös kivirakentamisella on korttelissa pitkät, yli sadan vuoden perinteet ja eri materiaalin käytöllä voidaan pikemminkin korostaa vanhan Raatihuoneen arvoa.

Kilpailun tavoitteena oli etsiä ratkaisuja myös piha- ja katualueiden elävöittämiseen, alueen toimintojen kehittämiseen ja korttelin kulkuyhteyksien ratkaisemiseen. Suunnittelun tavoitteena on ollut, että alueen tontit, puisto ja piha-alueet liittyvät luontevasti toisiinsa ja muodostavat kaupunkitilallisen sarjan, jossa tilan julkinen luonne voi vaihdella ja tilat voivat loimittua toisiinsa.

Kilpailuehdotusten arvioinnissa erityinen painoarvo on ollut uudisrakentamisen suhteella Raatihuoneen puistoon. Säilytetäänkö se vanhana historiallisena puistona ja lähes koskemattomana vai pyritäänkö sitä laajentamaan korttelin sisäpihalle tai etelään Kauppakadun suuntaisesti ja häivyttämään niiden välistä rajaa? Lisäksi keskeistä on missä määrin liike-elämä ja kaupalliset palvelut tuodaan puiston laidalle ja pihatilaan tai kuinka paljon pihaa käytetään asuintalojen yksityisempään tarpeeseen.

Useissa kilpailuehdotuksissa Raatihuoneen julkisivulinjaa jatkaen on avattu uusi jalankulku-yhteys Koulukadun ja Raatihuoneen puiston välille. Useissa ehdotuksissa Raatihuoneen puiston ja Koulukadun välinen tasoero on ratkaistu portaikkojen sekä erilaisten pengerrysten ja tukimuurien avulla. Muutamissa kilpailuehdotuksissa on sijoitettu itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen väylä korttelin keskelle. Uudelle, osin yksityisiä asuintontteja halkovalle kevyen liikenteen väylälle ei ole kuitenkaan nähty erityistä tarvetta, ja erityisesti pyöräilyn on nähty tukeutuvan jatkossakin olemassa olevaan katuverkkoon.

Kaikki kilpailijat ovat sijoittaneet paikoituksen nykyiseen tai laajennettuun pysäköintihalliin korttelin etelälaidalla ja käyttäneet sisään- ja ulosajoon ramppia Kirkkokadulta. Vain harva on tarvinnut sisäänajoon reittiä Raastuvankadulta. Pihatasoilla tapahtuvan pysäköinnin laajentamista ei ole pidetty hyväksyttävänä.

Useissa ehdotuksissa on kannettu huolta Lappeenrannan kaupunkisiluetista Saimaalta nähtynä. Osuuspankin rakennus on koettu hallitsevana muuhun rakennuskantaan nähden etenkin nyt, kun useat asemakaavojen mahdollistamat korkeahkot rakennukset ovat vielä toteutumatta. Kaupunkikuvaa tasapainottaviksi tekijöiksi on esitetty korkeita rakennuksia kilpailukorttelin Koulukadun puoleisiin nurkkiin kulmiin, ennen kaikkea Kauppakadulle. Korkeimpien rakennusmassojen osalta kilpailuehdotuksia on vielä tarpeen arvioida kaupunkisiluetin kannalta korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 Palkintoluokka

- Tarina



”Tarina” on poikkeuksellisen hyvin harkittu ja tasapainoinen ehdotus, joka ammentaa ideansa korttelin vanhoista rakennuksista ja umpikorttelin käytännöistä. Tehdään eräänlainen ”Salomonin ratkaisu” – kortteli halkaistaan kahtia. Raatihuoneen puoli jätetään käytännöllisesti katsoen koskemattomaksi. Koulukadun sivulle rakennetaan kapearunkoisten talojen rivi korttelipihan maksimoimiseksi. Talot ovat matalimmillaan pankkirakennuksen molemmin puolin, ja niiden korkeus kasvaa korttelin kulmia lähestyttäessä. Pankin olemassaolosta tulee luonteva ja sen arvoasema korostuu. Pihasivulle rakennetaan leveä pitkänomainen pihatila, joka ulottuu Kauppkadulta Kirkkokadulle. Sitä käytetään myös kävely-yhteytenä ja sitä reunustavat erilaiset liikkeet ja palvelut sekä asuntojen tarpeet. Sinne voivat myös kahvilat kesäaikana levittäytyä. Taloriviä puhkotaan katutasolla useilla läpikäytävillä, noudattaen pankkitalon esimerkkiä. Porttiaukot sitovat Koulukadun liikkeet ja katutorin yhdeksi liikemiljöökseksi.

Talot ovat nyt harjakattoisia, samoin porttiaukotkin. Muutkin muodot voisivat olla mahdollisia. Talot ovat nyt rapattuja, mutta esimerkiksi puhtaaksi muurattu tiili voitaisiin joissakin kohdin hyväksyä. Asunnot ja pysäköintitilat ovat moitteettomasti suunniteltuja. Parvekkeiden siirtämistä Saimaan suuntaan olisi syytä harkita.



- Frieze

Kortteli on selkeästi massoiteltujen uudisrakennusten avulla ryhmitelty kolmeksi toisiinsa liittyväksi kaupunkitilaksi. Raatihuoneen edusta hahmottuu laajana pohjoisesta etelään päin nousevana aukiona, joka ulottuu Raastuvankadun, Kauppakadun ja Koulukadun yli. Raatihuoneenpuisto on yksi torisommitelman osa. Puiston eteläpuolelle on sijoitettu istuskeluportaat ja yksikerroksinen paviljonki.

Sisäpihoista toinen on luonteeltaan julkinen ja mahdollistaa erilaisten ulkoilmatapahtumien järjestämisen alueella. Uudisrakennusten sijoittaminen kiinni pankkirakennuksen päätyjen palomureihin on rakennushistoriallisesti perusteltu ratkaisu.

Uudisrakennusten erityinen vahvuus on niiden hallittu mittakaava, joka antaa sekä raatihuoneelle että pankkirakennukselle niiden tarvitseman tilan ja näkyvyyden kaupunkikuvassa. Maantasokerroksessa vuorottelevat toimitilat, asuntojen yhteistilat ja liiketilat, joita on sijoitettu kolmen kadun varrelle. Korttelipihalle etelästä ulottuvien siipirakennusten ansiosta asuntopihat ovat suojaisia. Viihtyisyyttä lisäävät myös kohtalaisen suuret yhtenäiset istutusalueet korttelipihojen keskellä.

Paviljonkimaisen ravintolarakennuksen edusta puistoon laskeutuvine portaineen on viihtyisä oleskelupaikka lämpimään aikaan vuodesta, samoin kuin raatihuoneen siipirakennuksen piha terasseineen ja elokuvakatsomoineen. Keisarinkodin palomuurin käyttäminen projisointipintana on hyvä idea.

Ehdotus toteuttaa kilpailuohjelman mukaisen kerrosalan mittakaavallisesti hallitulla ja viihtyisän asuntopainotteisella tavalla. Korttelin vanhat rakennukset on huomioitu lainaamalla niiden muotokieltä tai muotoaiheita. Kokonaisuus on tasapainoinen.

- Piano Nobile



Korkeimmat uudisrakennukset on sijoitettu korttelin kulmiin. Kauppakadun puolella korkein kahdeksankerroksinen rakennusmassa on samassa linjassa raatihuoneen julkisivun kanssa ja sen länsipuolelle muodostuu puiston jatkeeksi aukio, jota uudisrakennuksen ohella rajaavat ulkoportaat ja kevytrakenteinen katos. Uudisrakennuksista ulkonevat yksikerroksiset korttelitalot jakavat yhdessä vanhan rakennuskannan kanssa korttelipihan erikokoisiin, luonteeltaan enemmän ja vähemmän yksityisiin osiin. Korttelin läpi johtaa pihan keskellä kapea, puistokäytävämäinen kulkuväylä. Uudisrakennusten maantasokerroksissa on lähes kauttaaltaan liike- ja kokoontumistiloja.

Uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuri ja massoittelu on symmetristä ja aksiaalista 1900-luvun keskivaiheen hengessä. Muurimaisten julkisivujen ja puurakenteiden yhdistelmä pohjautuu myös perinteiseen rakentamiseen. Ehdotuksen kulttuurihistorialliset viittaukset ovat yksi sen erityisistä vahvuuksista. Tasapaino vanhan pankkirakennuksen kanssa ei synny pelkästään uudisrakennusten mittakaavasta, vaan myös niiden julkisivujäsentelystä.

Ehdotus on tasapainoinen ja kaikilta osiltaan huolellisesti tutkittu. Korkeimpien uudisrakennusten osalta asemapiirroksen, havainnekuvien ja julkisivujen välillä on ristiriitoja, jotka eivät kuitenkaan olennaisesti vaikuta ehdotuksen arviointiin.

Kulmarakennusten korkeus saa perusteita siitä, että ne rikastuttavat kaupunkisiluetta yhdessä Osuuspankin rakennuksen kanssa.

- Bellevue



Uudisrakennukset korttelin kulmissa ovat syvärunkoisia ja useaan suuntaan porrastettuja. Rakennusmassojen porrastukset muodostavat myös tilasarjoja Kauppakadulle ja korttelipihalle: Kauppakadulta siirrytään puistoon hotellin pienen sisääntuloaukion kautta ja uudisrakennusten ja pankkirakennuksen väliin korttelin keskelle muodostuu ns. "Kaartisen tori".

Korttelin uudet ja vanhat rakennukset muodostavat tasapainoisen kokonaisuuden ja korttelin läpi johtavan kulkuväylän molemmille puolille muodostuu käyttökelpoisia pihatiloja. Raatihuoneen puisto on onnistuneella tavalla liitetty osaksi uudisrakennuksen rajaamaa kaupunkitilaa.

Vanhan pankkirakennuksen merkitys osana Koulukadun korttelijulkisivua on otettu hyvin huomioon ja muodostettu rakennuksen päätyihin ja sisäpihan puolelle miellyttäviä aukiomaisia tiloja. Uudisrakennusten korkeimmat osat on sijoitettu lähelle korttelin kulmia, mutta niiden asemaa kaupunkikuvassa ei kuitenkaan ole liiallisesti korostettu; hotellin seitsemännen kerroksen Saimaa-salin vähäinen sisäänveto Koulukadun ja Kauppakadun kulmauksesta keventää kokonaisuutta. Koulukadun ja Kauppakadun kulmassa sijaitsevassa syvärunkoisessa rakennuksessa on hotellin ohella asuntoja. Koulukadun puolen pienet aukiot ja niiltä korttelin sisäpihalle johtavat ulkoportaat on liitetty luontevasti kokonaisuuden osiksi.

Hotellin muurimaiset ja aksiaalisesti aukotetut julkisivut ovat näyttäviä, kun taas Kirkkokadun ja Koulukadun kulman kerrostalo on kokonaisuutena arkinen. Toiminnallisesti korttelin ratkaisu pohjautuu suureksi osaksi hotellin sijaintiin Koulukadun ja Kirkkokadun risteyksessä, ja sen korvaaminen käyttötarkoitukseltaan toisenlaisella rakennuksella voisi olennaisesti muuttaa koko ehdotuksen luonnetta.

Hotelli tekee seuraa Osuuspankin korkean rakennuksen kanssa, mutta sen syvä runko syö liiaksi Raatihuonetta ympäröivää puistoa.

”+”



Runomuotoinen johdanto rinnastaa toisiinsa puukaupunkeja tuhonneen 1960-luvun ja tämän hetken suhtautumisen 1970- ja 1980-lukujen arkkitehtuuriin. Muutos on nyt tuskin yhtä dramaattinen; puukaupunkien saneerauksessa katosi kokonainen aikakausi, nyt kohteena on kaksi rakennusta. Kerroksellisuuden vaatimus on sinänsä perusteltu.

Ehdotuksessa on tehty mahdollisimman vähän muutoksia korttelin maankäyttöön, pihajärjestelyihin ja nykyisiin rakennuksiin. Ehdotus on myös ainoa, jossa sekä virastotalo että seurakuntakeskus on säilytetty. Kilpailuohjelman edellyttämä uusi kerrosala on sijoitettu tornimaisiin korotusosiin Koulukadun puoleisen sivun molemmissa päissä.

Koulukadun puolen tornit, joista toinen ulottuu kymmenen ja toinen kahdeksan kerroksen korkeuteen, ovat muotokieleltään ja materiaalivalinnoiltaan sopusoinnussa niiden jalustoina toimivien vanhempien rakennusten arkkitehtuurin kanssa. Yhteinen moduuli tuo jäntevyyttä ja sopusuhtaisuutta erityisesti Koulukadun korttelijulkisivuun.

Seurakuntakeskuksen alkuperäisenä suunnitteluperiaatteena oli hajanaisen ympäristön arkkitehtonisten aiheiden kokoaminen ja korttelin perusrakenteen ja mittakaavan säilyttäminen. Ehdotus säilyttää korttelin nykyisen rakenteen ja lisärakennukset voidaan nähdä kokoavana elementtinä kaupunkikuvallisesti hajanaisessa lähiympäristössä. Korotusosan suhde korotettavaan rakennukseen on silti tasapainoisen rajalla Koulukadun ja Kauppakadun kul-

massa; virastotalon korotusosa on arkkitehtonisesti onnistunut. Seurakuntakeskukseen liitetty torni seurustelee joka tapauksessa onnistuneesti kaupunkisiluettissa korkean Osuuspankin kanssa.

Ehdotus osoittaa, että kerrosalatavoitteet voidaan saavuttaa myös täydennysrakentamisella. Sen suunnitteluperiaatteet ovat selkeät, mutta monet kilpailuohjelmassa esitetyt kehittämistavoitteet jäävät hyvin vähälle huomiolle.

- Puutarha



Uudisrakennukset koostuvat betonirakenteisesta ja tiilellä verhotusta sokkelirakennuksesta ja sen päälle nousseista puurakenteisista asuinkuutioista. Sokkelirakennuksilla ehdotus saavuttaa korttelin vanhojen rakennusten räystäskorkeudet. Kauppakadun ja Raatihuoneen puiston sivuilla sokkelin tukevat pilarit ja niiden jättimäiset loikkaukset saavat aikaan juhlanan klassistisen tunnelman, joka sopii Raatihuoneen seuraksi. Pilariston talvipuutarha jatkaa puiston vihreyttä kesän jälkeenkin. Kolmen puisen pistetalon pystyrimafasadit saavat aikaan keveyden vaikutelman, joka on vastakohta sokkeleiden raskaudelle. Puukuutiot aiheuttavat kuitenkin hieman lähiömäisen vaikutelman, mikä ei ole tarpeen Lappeenrannan vanhimmassa keskustassa. Koulukadun julkisivu on rauhallinen jättäen pankkirakennuksen omaan arvoonsa viheraukkojen eristämänä. Pihatilaa on jäsennelty siipirakennuksella ja maastoa muotoiltu orgaanisin muodoin ja täytetty moninaisella toiminnalla.

- Tällviisii



Kortteli jakautuu kahteen luonteeltaan erilaiseen osaan, jotka kevyen liikenteen väylä erottaa toisistaan: pohjoispuolella tapahtuu vain vähän muutoksia ja tilan luonne on avoin, eteläpuolen pienten rakennusmassojen ja puistotaskujen jakama kokonaisuus on monimutkainen ja paikoin ilmeeltään lähes tukkoinen. Paviljonki, joka rajaa Raatihuoneenpuistoa etelässä, on muodoltaan hieman väkinäinen.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri on selkeää ja symmetristä, korkeiden ja matalien rakennusmassojen vuorottelulla on saatu aikaan vaikuttava korttelijulkisivu Koulukadun suuntaan.

4.2 Yläluokka

- Kolmikko

Korttelin länsiosan perusratkaisu on luonteva. Viisikerroksinen rakennusmassa korttelin lounaisnurkassa on sijoitettu siten, että kulkureitit puistoon sen molemmin puolin - joko Kauppakatua pitkin tai monumentaalisen ulkoportaan kautta - ovat tasaveroiset. Raatihuoneen puisto on jätetty itsenäiseksi osaksi katumiljöötä sitomatta sitä osaksi julkista aukiota tai korttelipihaa.

Kauppakadun ja Koulukadun nurkassa sijaitsevan rakennusmassan muita uudisrakennuksia matalampi harjakorkeus keventää onnistuneesti Raatihuoneen puiston kaupunkitilaa. Kerrosluvun merkitsemisessä on ristiriitaisuuksia, mutta se on luettavissa piirustuksista. Uudisrakennusten suoralinjaiset rakennusmassat asettuvat hyvin kaupunkirakenteen osiksi ja Koulukadun rakennusten väliin jätetyt vihertaskut ja ulkoporras keventävät kokonaisuutta.

Aumakatot rinnastuvat luontevasti korttelin lähiympäristön rakennusten loiviin satulakattoihin. Julkisivujen jäykähkön aukotuksen elävöittäminen voisi parantaa kokonaisvaikutelmaa entisestään. Raatihuoneen puiston eteläsivun rakennuksen maantasokerroksessa on jätetty käyttämättä mahdollisuus sijoittaa liiketiloja toiminnallisesti edulliseen ja kulkureitin varrella olevaan paikkaan.

Kevyen liikenteen reitti korttelin sisällä on sijoitettu luontevasti sisäpihan eteläreunaan, mutta perusteluna esitetty liikkuminen sisäpihan kautta korttelin eri laidoille on näin asuntovaltiossa ratkaisussa hieman väkinäinen. Lisäksi reitti risteää muiden kävelyreittien, asutopihojen ja korttelin ajoneuvoliittymien kanssa tavalla, joka ei ole erityisen turvallinen.

- Kulmakunnat

Mittakaavaltaan maltillinen ehdotus. Tasapainoinen kokonaisvaikutelma syntyy tyyliältään yhtenäisestä julkisivuarkkitehtuurista, uudisrakennusten kattomuodoista sekä materiaalivalinnoista. Korttelin pohjoissivu pihoineen on ehdotuksessa säilytetty lähes sellaisenaan.

Koulukadun puolelle muodostetut leveät, osin liiketilojen reunustamat kulkuväylät tuovat ehdotukseen ilmavuutta. Julkisivusommittelussa on muita asutopainotteisia ehdotuksia paremmin tavoitettu kaupunkikeskustaan sopiva ryhdikäs ilme.

Kauppakadun ja Koulukadun kulman uudisrakennuksella on sekä puistopaviljongin että itsenäisen liikerakennuksen ominaisuuksia. Ruskean ja vaalean tilien valinta kaikkien uudisrakennusten julkisivumateriaaliksi on uusi ja jonkin verran vieras piirre alueen kaupunkikuvassa.

- Kulmakivet

Ehdotus noudattaa pääpiirteissään tontin nykyisiä rakennusaloja. Korttelipihaa on täsmennetty ja jaettu julkiseen ja yksityiseen osaan jatkamalla entisen rikkihappotehtaan rakennuksen pihasiipeä ja sijoittamalla Kappakadun ja Koulukadun kulman yhdeksänkerroksisen maamerkin eteen yksikerroksinen paviljonki. Pihan korkeuserojen käsittely terassoimalla on taidokasta ja kulkureitit korttelin sisällä ja Koulukadulta pihalle sijoittuvat luontevasti. Pyöreät muotoaiheet toistuvat puistossa ja korttelipihalla liiankin monta kertaa.

Raatihuoneen puoleinen yksikerroksien paviljonki on sekä välittävä elementti että toimiva julkinen sisätila. Paviljonki ja korttelipiha keskellä oleva metsikkötasanne muodostavat pihan toiminnallisen painopisteen; vanha puisto jää niistä irralliseksi katutilan osaksi.

Yksinkertaiset rakennusmassat ja hillitty julkisivuarkkitehtuuri täydentävät korttelijulkisivuja sopusoinnussa säilytettävien vanhojen rakennusten kanssa. Uudisrakennusten pohjaratkaisuissa olisi kehittämisen varaa.

- Mie ja sie

Ehdotus on monumentaalinen ja avara. Kauppakadun katutila levenee korttelin kohdalla laajemmaksi kuin muissa ehdotuksissa. Kauppakadun kokoontumistilana toimiva hiekkapohjainen tapahtumasyvennys on kiinnostava ajatus ja käyttökelpoinen myös talvella.

Uudisrakennusten vitivalkoinen arkkitehtuuri symmetrisine ikkunoineen ja kaariarkadeineen on häikäilemättömän uusklassistista. Matalat rakennusmassat ja ulkotilojen hallittu ryhmitely korostavat kokonaisuuden levollisuutta; kodikkuus ei kuitenkaan ole ensimmäinen mieleen tuleva ominaisuus.

Uudisrakennusten olemus katettuine sisäpihoineen on suljettu ja korttelilla on käytännössä ylimääräinen katujulkisivu sisäpihalle päin. Yhteisen leikkipihan sijoittaminen julkisen jalan-kulkuraitin toiselle puolelle on tuskin toiminnallisesti kestävä ratkaisu. Tilaohjelma perustuu suureksi osaksi asuntoihin ja palveluasumiseen ja on epäilemättä realistinen.

Muun aineiston ohella on esitetty myös tutkielma korttelin sijoittumisesta laajemman kokonaisuuden osaksi.

- Rinascimento

Ehdotus ratkaisee Koulukadun sivun ikään kuin sattumanvaraisesti. Korttelisivusta tulee maalauksellinen ja kuin itsestään syntynyt, ilman suunnitelmallisuutta. Uusi aukkokin katu-fasadissa vaikuttaa satunnaiselta, vaikka se johtaa portaineen onnistuneesti Raatihuoneen puistoon. Rakennusrungot ovat kuitenkin kovin paksuja aiheuttaen pimeitä porrashuoneita. Melko jyrkät harjakatot antavat rakennuksille luonnetta, mutta vierasta Lappeenrannan keskustalle. Uudisrakennukset pyrkivät käyttämään purettavien rakennusten rakenteita hyväkseen, kuten seurakuntatalon perustukset ja osan pystyrakenteista. Virastotalon kahden kerroksen päälle rakennetaan viisi kerrosta lisää. Uusi rakentaminen tehdään puusta. Pysäköinti hoidetaan nykyisessä pysäköintihallissa. Kevyen liikenteen väylä johdetaan läpi pihan. Ehdotus kehittää sattumanvaraisuudesta hyveen.

- Salainen puutarha

Satulakattoiset uudisrakennukset on ryhmitelty Koulukadun varrelle hallitusti, mutta hieman jäykästi. Liike- ja yhteistiloja on sijoitettu sekä Koulukadun varteen että korttelipihan puolelle, pihasivulle jopa osin kaksikerroksisina. Maantason syvärunkoiset rakennusmassat ulottuvat lähes korttelin puoliväliin ja järjestely tekee korttelin läpi johtavasta kulkuväylästä aidosti kauppakatunmaisena. Matalien uudisrakennusosien päälle sijoitetuilla kattoterasseilla on ratkaisussa todellista käyttöä asuntojen pihatiloina. Korttelin pohjoisosa on, kuten useimmissa ehdotuksissa, säilytetty lähes sellaisenaan.

Uudisrakennusten massoittelu ja julkisivusommittelu on hallittua ja pitkät julkisivut etelän ja pohjoisen suuntaan kiinnostavia. Noppamainen pieni pistetalo pankkirakennuksen itäpuolella on sympaattinen yksityiskohta. Korkeampien rakennusmassojen harjakorkeuteen saakka aukotetut päädyt ovat mittasuhteiltaan harmoniset, mutta niissä on myös vaikeasti määriteltävää ja kodikasta laitosmaisuuutta. Kattoterassin yläpohjarakenne on havainneku- vissa esitetty liioitellun sirona, julkisivuprojektioissa vaikutelma on uskottavampi.

- The Famous Five

Ehdotuksessa on käsitelty oivaltavasti Kauppakatua kävelykatuna myös puiston etelä- ja itäpuolella ja onnistuttu tuomaan julkinen kaupunkitila raatihuoneen nurkalle saakka puiston ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudisrakennuksen massoittelulla on samalla rajattu korttelin

sisäpiha yksityisemmäksi alueeksi. Kevyen liikenteen yhteys korttelin sisällä sijoittuu luontevasti korttelipihan pohjoissivulle. Maantasokerroksen liike- ja toimistotilojen suuri määrä Koulukadun ja Kauppakadun varrella on myönteinen piirre.

Korttelijulkisivu Koulukadun suunnasta puuttuu. Muiden julkisivujen ja alueleikkausten perusteella uudisrakennusten mittakaava on hallittu ja tasapainoinen; kilpailuohjelman mukainen kerrosala on saavutettu luontevasti.

- Työ ja myö

Kauppakadun kävelyliikenne ohjautuu Raatihuoneenpuiston itäreunalla samalla tavoin kuin ehdotuksessa ”The Famous Five”. Kauppakadun ja Koulukadun kulmauksen uudisrakennus on pohjakaavaltaan tasakylkisen kolmion muotoinen ja sen terävä kärki on huomiota herättävä maamerkki Kauppakadulla. Rakennuksen viistetyin, lähes kokonaan ikkunapinnasta koostuvan luoteisjulkisivun motiivina lienee katutasen näkymän avaaminen Koulukadulta raatihuoneelle; toiminnallisesti ja rakennuksesta avautuvien näkymien kannalta julkisivun suuntaamisesta ei ole erityisen suurta hyötyä.

Korttelin keskellä on laaja, yhtenäinen ja puukaupunkimainen piha. Pihan itäosaan sijoitettu pieni tornimainen uudisrakennus, johon on toisen kerroksen tasolla yhteys myös Koulukadulta kulkusiltaa pitkin, on kiinnostava lisä pihamiljöössä.

Koulukadun puoleisten uudisrakennusten ”alastuotu räystäslinja” ei kevennä kokonaisuutta toivotulla tavalla, pikemminkin päinvastoin: korkeat jyrkästi viistetyt kattopinnat muistuttavat raskasta päähinettä. Julkisivujen jäsentely on esitetty luonnosmaisesti.

4.3 Keskiluokka

- Argo

Uudisrakennukset jakautuvat vaakasuunnassa kaksikerroksiseen sokkeliosaan ja kalteva-seinäiseen pyramidiosaan. Sokkeliosa sisältää liike- ja toimistotiloja ja pyramidiosa asuntoja pitkine parvekkeineen. Rakennusrungot ovat varsin syviä. Näiden avulla rakennusten korkeus säilyy kohtuullisena, mutta samalla niiden ilmeestä tulee raskas, mikä ei ole vanhalle Raatihuoneelle hyvää seuraa. Uudisrakennukset pyrkivät räystäslinjoillaan liittymään Raatihuoneen ja entisen Rikkihappotehtaan pääkonttorin räystäskorkeuksiin, mutta jyrkät katto muodot nauhaparvekkeineen eristävät ne niin ympäristön uusista kuin vanhoistakin rakennuksista. Uudisrakennukset jakavat pihatilaa hieman epätahtisesti eli ei synny selkeitä pihatiloja. Koulukadun varressa uudisrakennukset liittyvät epämääräisesti pankkitaloon. Puuta varten jätetty aukko olisi saanut toistua myös talon toisella puolella. Ehdotuksen parhaita puolia ovat selkeät liikenne- ja pihajärjestelyt sekä yhteys Lottapuistoon.

- Connect

Ehdotuksessa esitetty korttelipiha jakautuu julkiseen ”taidepihaan” raatihuoneen eteläpuolella sekä asuin- ja liikerakennusten luonteeltaan käytännöllisiin pihoihin. Uudisrakennukset ovat maltillisesti 4-6-kerroksisia.

Uudet asuinkerrostalot täydentävät kaupunkikuvaa luontevasti. Kauppakadun ja Koulukadun kulmauksen paviljonki on sijoitettu taitavasti paikalleen siten, että yhteys puistoon rakennuksen itäpuolelta palvelee jalankulkuliikennettä ja Kauppakadun tasoerot hyödyttävät toiminnallisesti myös paviljongin sisätiloja. Paviljonki on kiinnostavasta pohjamuodostaan huolimatta ristiriitainen kokonaisuus; se on liian suuri kioskiksi, jota se katutasosta nähtynä muistuttaa, mutta liian matala kaupunkikuvan kiintopisteeksi.

Koulukadun varren asuin- ja liikerakennukset ovat tasapainoisia, mutta ilmeeltään hieman arkisia kaupunkikeskustaan. Asuntopihojen lukuisat pysäköintipaikat vievät tilaa muilta toiminnoilta, ja pihojen vehreämpi ilme voisi olla kokonaisuuden kannalta edullinen.

Ehdotus on kokonaisuutena tasapainoinen, mutta tavoitteiltaan hieman vaatimaton.

- Counterpoint

Ehdotuksen uudisrakennukset edustavat kehittynyttä asuntosuunnittelua, joka pääsisi oikeuksiinsa esikaupunkialueilla. Vanhan raatihuoneen seurana ne synnyttävät vaikutelman, että joko ne tai raatihuone ovat väärässä paikassa. Jäätävän valkoisten julkisivujen jatkuvan polveilun vaikutuksesta raatihuoneen ympäristöstä tulee vieras ja hermostunut. Kortteli jakautuu etelä- ja pohjoisosiin, joilla ei näytä olevan tekemistä toistensa kanssa. Kuitenkin asuinrakennukset suhtautuvat mallikelpoisesti vanhaan pankkirakennukseen jättäen sen molemmille puolille mukavat kujat. Kolmas kuja kahden uudisrakennuksen välissä johtaa kohti raatihuonetta. Pihajärjestelyt ovat selkeät ja keskittävät puuston korttelin aurinkoiselle pohjoissivulle.

- Harmonikka

Toiminnallisesti ehdotus on selkeä; korttelin asunnot sijoittuvat pääasiassa korttelin itäosaan ja liiketilat länsipuolelle. Pysäköintitilat ovat kahdessa maanalaisessa kerroksessa, joiden päälle on sijoitettu yhtenäinen puistopiha, joka ulottuu itä-länsisuunnassa koko korttelin halki. Korkeimmillaan yhdeksänkerroksiset rakennusmassat on jaettu useisiin suorakulmaisiin osiin, joiden visuaalista moninaisuutta on korostettu värityksellä.

Ehdotuksessa on käsitelty korttelipihaa vahvalla kokonaisuotteella. Vaikutelma rehevästä ja intiimistä tilasta välittyy hyvin asemapiirroksen ja maantason perspektiivikuvan kautta, mutta ilmakuvasa näkyvä kokonaisuus on karumpi. Koulukadun varren kaupunkimaiset ja jyrkät uudisrakennukset ja pihan vapaamuotoinen, aikaisemmasta korttelipihasta poikkeava kokonaisuus muodostavat tehokkaan vastakohtaparin. Kulkuyhteydet korttelin sisällä ja Koulukadulta sisäpihalle on järjestetty luontevasti ja pankkirakennuksen asema osana Koulukadun korttelijulkisivua on rakennuksen arvon mukainen. Koulukadun julkisivurivistö on jylhän kaupunkimainen.

Vähemmän puhutteleva osa ehdotusta on korttelin lounaiskulman raskas ”ladontaan perustuva” massoittelu, jota täydentää lappeenrantalaisista elintarvikkeista innoituksensa saanut väritys. Julkisivukokonaisuus, joka selostuksen mukaan korostaa monipuolisuutta ja avoimuutta, on ennemminkin levoton. Perusteluksi ei riitä monotonisuuden välttäminen.

- Harso

Ehdotus on ankara ja rationaalinen. Siinä viisi lyhyttä lamellia asettuu Koulukadun varteen pohjois-eteläsuunnassa, täsmällisin välimatkoin. Yksiköiden sotilaallinen täsmällisyys riitelee ympäristön vähittäin syntynyttä ja kaiken sallivaa kaupunkikuvaa vastaan. Okra keventää muuten valkoisia julkisivuja. Lamellit suhtautuvat mallikelpoisesti vanhaan pankkirakennukseen jättäen riittävän välin siihen. Kirkkokadun kulmassa ne saavuttavat eteläisen vastapuolen korkeuden. Koulukadun tasoa noudattavat lamellien pihat aiheuttavat raatihuoneen sivulla korkeat ja tylät sokkelit, mikä vaikuttaa kielteisesti pihapuiston tunnelmaan. Uudisrakennusten pohjapiirroksot ovat korkeatasoista työtä, mutta puistopihan kehittäminen on jäänyt suorittamatta. Yksi lasiseinä ei paljoakaan estä Koulukadun liikennemelun leviämistä pihalle.

- Hotel de Ville

Uudisrakennusten maantasokerroksissa on runsaasti yleisölle avoimia liiketiloja. Korttelin läpi kulkeva jalankulkureitin julkista luonnetta korostaa Koulukadun ja Kauppakadun kulman hotellin aula-ravintolan ulottuminen raatihuoneen päädyn eteen. Monikerroksinen galleria pankkirakennuksen naapurina antaa keskustamaista ilmettä myös korttelin sisäpuolelle. Itäpään asuinrakennuksen oleskelupiha on niukasti mitoitettu.

Uudisrakennusten tunnistettavuudelle on ehdotuksessa annettu liiankin suuri painoarvo. Jyrkille satulakatoille lapeikkunoineen löytyy vastapareja lähiympäristöstä, mutta muodonantoa on liioiteltu ja harjakorkeudet ovat liian suuria. Laajat yhtenäiset ikkuna-aukot Koulukadun puolella luovat yhdessä poikkipäätyjen kanssa eloisan, mutta samalla levottoman yleisvaihkelman.

Ehdotuksen vahvuus on korttelipihan avaaminen myös toiminnallisesti osaksi keskustan ja jalankulkuverkostoa siten, että pihan vehreä yleisilme säilyy.

- intermedio

Uudisrakennusten pitkittäin viistetyt räystääslinjat ja sisäpihan puolelle sijoitettu vapaamuotoinen yksikerroksinen liiketila ovat ehdotuksen keskeisiä aiheita. Rakennukset ovat maantasokerroksen liiketiloja lukuun ottamatta asuinkerrostaloja. Puisto ja korttelin pohjoispuoli vanhoine rakennuksineen on ehdotuksessa jätetty nykyiseen asuunsa.

Uudisrakennukset muodostavat enemmän rajaavan kuin välittävän vyöhykkeen korttelin eteläisivulle. Pihan puolelle sijoitetun yksikerroksisen liikerakennuksen teräs- ja lasijulkisivut ja laajat kattoterrassit eivät lisää korttelipihan viihtyisyyttä ja saavutettavuutta. Pysäköintikellarin päälle sijoitettu kansimainen asuntopiha olisi tuskin erityisen viihtyisä oleskelupaikka. Järjestelystä kärsii koko korttelipiha, joka keskiosa muodostuu ahtaaksi ja varjoiseksi.

Uudisrakennusten räystääslinja nousee ryhdikkäästi kohti korttelin kulmauksia, mutta korostaa samalla matalamman pankkirakennuksen alisteisuutta uudisrakennuksille.

- Kauppiastalot

Tehtävä on ratkaistu eri korkuisilla neljännes- ja puolipyramiditaloilla, joissa 2.-3.:n kerroksen korkeudelta pystyjulkisivu kallistuu katoksi. Taivekohta on tärkeä, koska juuri se liittyy olemassa olevien rakennusten räystääskorkeuksiin. Katon kallistusta vaihdellen rakennukset

saavuttavat erilaisia korkeuksia, Kauppakadun ja Koulukadun nurkassa oleva jopa Osuuspankin talon korkeuden. Raatihuoneen toria on laajennettu sopivasti etelän suuntaan. Koulukatua reunustaa kaikkiaan neljä taloa ja vanha pankki. Ne muodostavat samalla eloisan ja tasapainoisen kokonaisuuden. Sijoittamalla viides uudisrakennus raatihuoneen viereen erotetaan Raatihuoneentori selkeästi puolijulkisesta pihatilasta. Ajo laajaan pysäköintihalliin on tarpeettomasti, paitsi Kirkkokadulta, myös Raastuvankadulta. Kaikkien Koulukadun rakennusten välissä laskeutuu pihalle komeat portaat. Kaltevien kattojen ja rakennusten välisten ulkotilojen avulla syntyy eloisa miljöö, jonka julkisivumateriaali, vaalean keltainen tiili, tuntuu sopivan ympäristöön. Kuitenkin syntyvä ”pyramidimetsä” vetää puoleensa kaiken huomion, ja raatihuone jää sivuasiaksi.

- Kerrostumat

Kortteliin sijoittuvat toiminnot on tutkittu huolella. Lottamuseon siirtäminen Lindgrenin taloon tuntuu hyvältä idealta. Pihatilat jakautuvat julkiseen pihaan, joka laajentaa raatihuoneen puistoa, ja asuintalon pihaan. Pankkirakennusta on monumentalisoitu ehkä liikaakin uudisrakennusten välissä, kun leveä käytävä ja komeat portaat johtavat Koulukadulta pihalle ja kohti katsomoa. Autopaikat asuintalon pihakannella saavat tarpeettoman näkyvän aseman korttelin pitkäikäisnäkymän päätteeksi. Uudisrakennusten porrashuoneet on jätetty ilman päivänvaloa. Monessa suhteessa onnistuneet pihajärjestelyt pilaa liian tiukka pitäytyminen ankeassa aumakattoarkkitehtuurissa.

- Koillisväylä

Koulukadun rakennusrivistö ulottuu pitkälle länteen ja sen päätteeksi oleva kahdeksankerroksinen asuin- ja liikerakennus hallitsee Kauppakadun näkymiä. Raatihuoneenpuiston puuston tehtävänä on rajata korttelipihaa luoteispuolella. Liiketiloja on sijoitettu kaikkien uudisrakennusten maantasokerrokseen.

Korttelin sisäpuoli on ehdotuksessa muodostettu yhtenäiseksi tilaksi, josta on eteläisivulla erotettu pienehköt oleskelupihat. Pihatilan yhtenäisyys ja sen puistomainen luonne käyvät erityisen hyvin ilmi havainnekuvasta. Yhtenäinen kivipinta, joka kattaa kaikki korttelia ympäröivät kadut, muodostaa voimakkaan kehyksen korttelille.

Kahdeksankerroksinen torni Koulukadun ja Kauppakadun risteyksessä on liian hallitseva. Koulukadun varren matalahkojen uudisrakennusten julkisivusommittelu on hallittua. Ehdotuksen yleisilme on hillityn julkinen ja arvokas, jopa siinä määrin, että asuntopainotteiset uudisrakennukset vaikuttavat vaatimattomilta ympäristössään.

- Lappeellaan

Ratkaisun ainekset on löydetty lähiympäristöstä, mutta niitä on käytetty hieman kuivakkaasti. Raatihuoneen puisto leviää pihatiloihin holtittomasti ja päättyy pysäköintikannen seinään. Uudisrakennuksen vieminen aivan Kauppakadun ja Koulukadun nurkkaan heikentää raatihuoneen näkymistä entisestään. Seurakuntataloa korvaava rakennus liittyy pankkirakennukseen periaatteessa hyvin, mutta valittu arkkitehtuuri tekee siitä ikävän. Vaaleanharmaa tiili liittyy sen pankin harmaaseen luonnonkiveen, mutta tekee koko katusivusta ankean. Virastorakennuksen puiset julkisivut tuovat hieman vaihtelua tasaisena marssivaan ikkuna-auko-

tukseen. Vinot sisäänkäynnit ovat tervetullut poikkeama yksitoikkoisuuteen. Kummankin talon asunnot sijaitsevat ikkunattoman portaan ympärillä tai pitkän keskikäytävän varrella, jolloin monet niistä avautuvat vain yhteen suuntaan.

- Lappeet

Ehdotuksen kolme uudisrakennusta poikkeavat kaikki jonkin verran korttelin suorakulmaisesta koordinaatistosta. Myös osa seinäpinnoista kallistuu katoksi jo seinä alaosassa, ja kokonaisuus tuo korttelipihan puolella mieleen pyramidialueen. Raatihuoneen pääty ja torni on Koulukadun julkisivussa tuotu juhlallisesti kehystettynä osaksi katunäkymää.

Kaltevien kattojen ja vaihtelevien muotojen avulla syntyy monimuotoinen miljöö, jonka julkisivumateriaali, vaalean keltainen tiili, sopii ympäristöön. Eri suuntiin viistetyissä rakennusmassoissa on kuitenkin levottomuutta, joka ei sovi korttelipihan luonteeseen.

- Lapposet

Ehdotus ”Lapposet” jakaa korttelin selkeästi kahteen osaan, Raatihuoneen puistoon ja puulijulkiseen korttelin sisäpihaan. Puisto on entistä selkeämmin rajattu, koska raatihuone saa rinnalleen uudisrakennuksen. Puiston eteläpään uudisrakennus on mielenkiintoisesti vedetty hieman kauemmaksi Koulukadun linjasta, jotta se antaa tilaa puuriville ja vihjeen raatihuoneen puistosta. Uudisrakennukset muodostavat ryhdikkään ja samalla vaihtelevan rivin Koulukadun varressa. Julkisivun ja katon taitekohta ottaa muuallakin huolella huomioon viereisten vanhojen rakennusten räystäskorkeuden. Vaikka pankkirakennuksen molemmin puolin kulkevat portaikot avaavat uusiakin käyntejä pihalle, tulee siitä entistä suljetumpi ja yksityisempi. Uudisrakennusten pyramidimaiset kattomuodot saavat aikaan korttelille voimakkaan ja yhtenäisen ominaislaadun, jossa raatihuone jää heikoksi. Julkisivu- ja kattomateriaaliksi on ehdotettu lautaa tai kiveä. Molempien käyttö kaltevilla pinnoilla aiheuttaa riskejä, jotka joudutaan ratkaisemaan pikaisella pellityksellä. Pyramidikatot johtavat siihen, että portaikot ajautuvat keskelle rakennusta, päivänvalottomaan tilaan. Uudisrakennukset sisältävät liike- ja toimistotiloja ja asuntoja, mutta käyttötarkoituksella ei ole vaikutusta rakennuksen muotoon.

- Legato

Ehdotuksessa on sijoitettu kolme pohja-alaltaan pienehköä asuin- ja liikerakennusta Koulukadun varteen. Pankkirakennuksen molemmille puolille on jätetty vapaa tila, johon on selostuksen mukaan mahdollista rakentaa meluaista ”julkisivumaisena” - asiaa olisi ollut hyvä havainnollistaa selkeämmin.

Uudisrakennusten rakeisuus muistuttaa pihapiirin puukaupunkimenneisyydestä, mutta rakennusten korkeus ja julkisivuarkkitehtuuri muistuttavat enemmän eurooppalaista kivikaupunkia. Lähiympäristöstä vaikutteita saaneet jyrkät aumakatot ovat persoonallisia, mutta asettuvat silti hallitusti täydentämään julkisivuarkkitehtuuria.

Maantasokerros on suureksi osaksi varattu liiketiloille. Pihan suurieleiset kaarevat muodot eivät olisi tarpeen kokonaisuuden kannalta, vaikka ne jatkavatkin raatihuoneen puiston istusalueiden linjoja.

Koulukadun rakennusrivistön päädyn suuren verkkomaisen ikkunapinnan takana olevien tilojen luonne jää epäselväksi: ovatko ne lasitettuja parvekkeita vai viherhuoneita? Havainnekuvan viileän eleganssin saavuttaminen käytännössä voi olla työlästä.

- Lehmusten kortteli

Pihan halki on johdettu suora kevyenliikenteen reitti, mutta portaat estävät pyöräilyn. Tämän reitin molemmin puolin asettuvat yksityisemmät ja julkisemmät pihatilat. Erityisen julkisen korttelin sisäpihasta tekee pankkirakennuksen edessä oleva ”Sydän”-aukio ja sinne molemmin puolin rakennusta johtavat portaat sekä katsomo Lindgrenin talon kohdalla, josta on tehty korttelitalo. Asuntokanta on suureksi osaksi suunnattu opiskelijoille ja palveluasunnoiksi, mikä sopii keskusta-asumiseen. Ehdotuksen periaatteet ovat kannatettavia, mutta uudisrakennusten massiivinen koko ja niiden jähmeä arkkitehtuuri kaltevine tiilipintoineen sotii tunnelmaa vastaan. Uudisrakennusten pohjakaaviot ovat onnistuneet. Kierrätetty tiili on ilmeisesti seurakuntatalosta.

- Lepuska

Ehdotuksessa on kartettu suorakulmaisuutta lähes kaikkialla, missä se on ollut mahdollista. Koulukadun ja Kauppakadun kulman ”Lepuska” on mykässä sylinterimäisyydessään lähes pelottava, joskin kiistämättä veistoksellinen. Rakennuksen ja viereisen asuin- ja liiketalon koveran länsifasadin väliin muodostuu mielenkiintoinen jännitteinen tila. Kävelykatumaiseksi avattu korttelipihan eteläosa tarjoaa liikkeille runsaasti toimitiloja rakennusrivin molemmilla puolilla. Uudisrakennusten ylemmät kerrokset on varattu kaupunkimaisille asunnoille.

Suoraviivaisuuden kaihtamisen seuraukset julkisivuissa eivät ole yhtä hallittuja kuin korttelin pohjamuodoissa. Koulukadun ja erityisesti Kirkkokadun polveilevat räystäslinjat vievät volyymiltaan pienissä rakennuksissa liian suuren osan huomiosta. L:n muotoisen uudisrakennuksen kattomuodot vaikuttavat miltei väkinäisiltä.

- Lyhty

”Lappeellaan”- ja ”Lyhty”-ehdotukset ovat sukulaisia keskenään. Se, mitä sanottiin edellisestä, koskee suurelta osin myös jälkimmäistä. Raatihuoneen puisto leviää katkotta pihatiilaan törmäten pysäköintilaitoksen seinään, ja suuri osa asunnoista sijaitsee pimeään portaan ja keskikäytävän ympärillä avautuen vain yhteen suuntaan. Lyhdyn julkisivuarkkitehtuuri on kuitenkin mielenkiintoisempaa. Katutasokerroksen laajakaariset näyteikkunat tuovat kaupunkiin uutta ilmettä. Käytävän avaaminen läpi talon kohti raatihuonetta tarjoaa tervetulleen katkoksen pitkään rakennukseen. Kattoikkunat rikkovat onnistuneesti Koulukadun puoleista pitkää räystästä. Jotain samantapaista olisi toivonut myös pihasivulle helpottamaan monotoniana. Uudisrakennusten luonnonkivellä verhottu katukerros ja puulla verhotut ylemmät kerrokset synnyttävät mielenkiintoisen yhdistelmän.

- Merlon

Ehdotus on romanttisen historiatietoinen, valittua nimimerkkiä myöten. Ruutukaava-alueen piirteitä siitä ei kuitenkaan löydy, mutta viehtymys monimuotoisiin, lähes sokkelomaisiin tilasarjoihin tuo mieleen muutamia vuosisatoja vanhemman kaupunkitilan. Polveileva muo-

donanto on eniten edukseen korttelipihan keskiosassa, johon muodostuu viihtyisä yhteispiha. Matala puurakenteinen arkadirakennus on sekä muodoltaan että sijainniltaan hämmentävä ja tuskin toteuttamiskelpoinen.

Pienirakeinen massoittelu tarjoisi mahdollisuuden kiinnostaviin ja vaihteleviin julkisivuihin, ja niitä on onnistuttu luomaan korttelipihan länsipäässä. Arkadirakennus kuitenkin häiritsee näkymää ja Koulukadun puolella kokonaisuus on levoton. Jyrkät lappeat kattolyhtyineen on ehdotuksessa hallittu muita paremmin.

Ehdotuksessa on erinomaisia yksityiskohtia, mutta kokonaisuus ei ole riittävän hallittu.

- Miitti

Linjakas, erilaisiin pohjamuodoltaan monikulmaisiin uudisrakennuksiin perustuva asuntovaltainen ehdotus. Asuinrakennusten julkisivut ovat sopusuhtaisia ja niiden vaaleat sävyt yhdessä maltillisten räystääskorkeuksien kanssa keventävät kokonaisuutta. Korttelipuisto sijoituu pihan pohjoislaidalle ja asuinrakennusten pihat suojaisasti, mutta hieman ahtaasti pihan etelälaidalle.

Rakennusmassojen voimakas viistäminen on avannut ja laventanut alueen sisäisiä näkymiä, mutta samalla hieman heikentänyt korttelipihan tilallista yhtenäisyyttä. Raatihuoneen puiston eteläsivulle sijoitettu yksikerroksinen julkinen tila ei ole erityisen onnistunut ratkaisu; lasiseinäinen aula ei paikalla olleessa seurakuntakeskuksessa muodostanut arkkitehtonisesti onnistunutta kokonaisuutta yhdessä puiston kanssa, ja sellaista tuskin syntyisi nytkään.

- Muisti

”Muisti” sisältää mielenkiintoisen ehdotuksen graniitilla verhotusta sokkelikerroksesta ja sen päälle asetetuista massiivipuurakenteista ja tiilikatoista. Etelään suuntautuvat lasitetut parvekkeet osallistuvat lämpötalouden hoitoon. Herää kuitenkin kysymys, että onko syytä jättää vähille ikkunoille pohjoisfasadi, joka katsoo kohti pihapuistoa ja jopa Saimaata. Parvekkeet kun on suunnattu kapealle kadulle, joka on yksi keskikaupungin tärkeimmistä liikenneväylistä. Pihatilat on jaettu selkeästi kolmeksi puistoksi: Raatihuoneenpuisto, tapahtumapuisto ja liikuntapuisto. Niitä halkaisee suora kevyenliikenteen väylä. Koulukadun sivu näyttää epätasapainoiselta varsinkin pankkirakennuksen suhteen. Kauppakadun kulmaan asti ulottuvan rakennuksen ali on puhkaistu mielenkiintoinen diagonaalinen läpikulku, joka suuntaa näkymän Raatihuoneeseen. Toinen diagonaali löytyy tapahtumapuistosta, jonka porrastettu katsomo suuntautuu Lindgrenin talon ja Keisarikodin palomuurin muodostamaan nurkkaan ja samalla hoitaa rinteiden korkeuserot.

- Neljä vuodenaikaa

Huolellisesti tutkittu ehdotus, jossa on pantu paljon huolta pihatiloihin, niiden julkisuuteen, puolijulkisuuteen ja yksityisyyteen. Pihojen rikas jako suorakaiteisiin terasseihin helpottaa korkeuserojen hallitsemisessa ja erilaisiin käyttötarkoituksiin jakamisessa. Myös raatihuoneen puisto on uudistettu ja sitä on osittain palautettu kauppapaikaksi. Seurakuntatalon paikalle suunniteltu rakennus koostuu kaksikerroksisesta sokkeliosasta ja sen päälle rakennettavista asuintaloista. Porrashuoneet saavat päivänvaloa ja useimmat asunnot avautuvat

kahteen suuntaan. Sokkelirakennuksen ali on avattu tilava kulkuaukko sopivasti raatihuoneen julkisivulinjassa. Asunto-osien suuret runkosyvyydet antavat hieman ylipainoisen vaikutelman.

- Polku

Uudisrakennusten kerrosluku vaihtelee ja porrastus mahdollistaa mittakaavaltaan puukaupunkimaisen massoittelun. Karun funktionalistiset julkisivutkin vastaavat mittasuhteiltaan vanhempia rakennuksia, ja kokonaisuus on erityisesti korttelipihan puolella sopusuhtainen. Kevyt vaikutelma on tosin esitystavan ansiota: Koulukadun puolen räystääslinja on samalla korkeudella pankkirakennuksen räystäään kanssa ainoastaan rakennusmassojen välisillä lyhyillä jaksoilla ja Raatihuoneen puiston eteläpuolen seinälinja jatkuu yhtenäisenä seitsemänten kerrokseen saakka, vaikka julkisivukuvissa ei siltä näytäkään. Massat ovat yhtenäisiä, ainoastaan aukotuksen rytmi muuttuu.

Korttelipiha on hahmoltaan selkeä. Uusien ja vanhojen pihamiljöön osien välinen suhde on kuitenkin ongelmallinen, sillä pohjoissivun mittakaavaltaan vaatimattomat puurakennukset pihoineen eivät muodosta riittävän tehokasta vastaparia eteläsivun lasilankuilla ja lasilla verhotuille jalustamaisille uudisrakennuksille. Kokonaisuus jää tasapainottomaksi. Pihakansien päälle sijoitettujen ja betonikivillä päällystettyjen asukapihojen vetovoimaisuus aivan puistoamisen korttelipihan vieressä arveluttaa.

- Puun hopeat

Poikittaiset ja pitkittäiset harjakattovolyymit luovat Koulukadun varteen miellyttävän rytmin ja seurustelevat mukavasti pankkirakennuksen kanssa jättäen arvostavasti tyhjää tilaa sen molemmin puolin. Pihapuiston puolella ne kuitenkin, kerrosta korkeampina, vyöryvät uhkaavasti kohti pientä raatihuonetta. Siellä ne tuovat mieleen ylikasvaneen 50-luvun koulurakennuksen. Ainoa erottava tekijä on niiden rappauspinta, joka uudisrakennuksissa on ehdotettu korvattavaksi harmaalla laudoituksella. Raatihuoneen puisto on saanut jäädä entiselleen. Pihatilat on jätetty lähinnä asukaskäyttöön. Ne näyttävät hoidetulta metsältä, josta löytyy talosauna ja korttelisauna.

- Saimaa

”Saimaa” pyrkii yhdistämään Raatihuoneen puiston ja korttelipihan yhdeksi yhtenäiseksi oleskelupuistoksi. Sen sijaan Kauppakadun ja Koulukadun kulmaan on kehitelty julkista sisätilaa, joka suuren ikkuna-aukon kautta katselee Raatihuonetta ja sen puistoa myös huonolla säällä. Itse rakennus koostuu kaksikerroksisesta sokkelikerroksesta, jonka tarkoitus on liittää uudisrakennus Raatihuoneen mittakaavaan. Pyrkimys kuitenkin tarveltyy ylisuuren ikkuna-aukon takia. Sokkelikerroksen yläpuolelle rakennetaan terassoitu, sivukäytävällä varustettu asuinkerrostalo, jonka parvekkeet katsovat Saimaan suuntaan. Sivujen erilaiset funktiot tuottavat kuitenkin symmetrisen päädyn, joka muistuttaa urheiluhallia tai italialaista renessanssikirkkoa. Koulukadun julkisivu on poikkeuksellisen sekava. Nykyisestä seurakuntatalosta on säilytetty pieni pankkirakennukseen kiinnittyvä osa korttelin kerroksellisuudesta muistuttamassa. Ajatus on kaunis, mutta se lisää katusivun kirjavuutta. Seurakuntatalon osan ja uudisrakennuksen väliin on avattu aukko pihalle, kun se pankkitalon itäpuolella on rakennettu umpeen. Kirkkokadun ja Koulukadun kulmatalo pyrkii korkeudellaan pikemmin

seurustelemaan Koulukadun toisen puolen kanssa kuin oman korttelinsa rakennusten kanssa.

- Shift

Ehdotus tarjoaa kehittyntä asuntosuunnittelua, jonka korkeussuhteet ja yliaktiiviset pihafasadit saavat Raatihuoneen näyttämään kuin outoon paikkaan eksyneeltä. Pihapuistoa on kehitelty julkiseksi kävelymiljööksi. Pohjoisosa on puistoa, kun eteläosa on pinnoitettua ja porrastettua kävelyaluetta. Se, mitä sanottiin pihasivusta, koskee myös Koulukadun sivua. Arvokas pankkirakennus oudoksuu seuraansa. Uudisrakennusten jyrkät katot ja vertikaalisuus sekä katulinjan horjahtelu ovat kuin muualta tänne siirrettyjä. Piittaamattomuus katuelämästä näkyy myös rakennusten Kauppakadun ja Kirkkokadun puoleisten päätyjen umpinaisuudesta.

- Sokeri

Ehdotus jakaa pihatilan kahtia. Pohjoisosa käytetään puistoksi, ja eteläosa kivetään kävelyä varten. Koulukadun varteeseen suunnitellut rakennukset koostuvat sokkelikerroksesta, jonka julkisivut ovat pääosin lasia. Ne katselevat ja heijastelevat Raatihuonetta ja korttelin muita vanhoja rakennuksia. Sokkelikerroksen päältä nousevat asunot sisältävät valkoiset kuutiot. Kauppakadun puoleiseen päätyyn toivotaan ravintolakeskittymää. Asuntojen on suunniteltu olevan pääasiassa pienasuntoja. Asunonopat kääntävät pohjoisfasadinsa katsomaan ilta-aurinkoa. Uudisrakennukset liittyvät sokkelikerroksellaan mukavasti pankkirakennukseen. Valkoiset nopat antavat kokonaisuudelle ilmavuutta. Pohjoisjulkisivujen kääntäminen kohti ilta-aurinkoa tuntuu tarpeettomalta, kun Saimaa näkyy pikemmin koillisessa. Lasinen näyttelyrakennus keskellä pihaa vahvistaa pihan julkisuutta.

- Suvanto

Kauppakadun ja Koulukadun kulmaan sijoitettu pistetalo on massiivinen, eikä sen pohjoisseinän kallistaminen ja verhoaminen kattopellillä aivan riitä raatihuoneen mittakaavan huomioimiseksi. Koulukadun puoleisen seinän lievä viistäminen sekä näkymän ja kulkuyhteyden avaaminen puiston suuntaan ovat eduksi kokonaisuudelle. Yhtenäinen ja vehreä korttelipiha on onnistunut.

Rapatut, rasterimaiset ja ankaran aksiaaliset julkisivut ovat hallittuja, mutta varsinkin Koulukadun puolella enemmän liikerakennukseen kuin asuinrakennukseen sopivia.

- Tervahuone

”Tervahuone”-ehdotus haluaa viedä Raatihuoneen 1600-luvulle ja luoda eräänlaisen koti-seutumuseon muistuttamaan Lappeenrannasta tervakaupunkina. Vaikutelman saavat aikaan ennen kaikkea kattomuodot ja valittu julkisivumateriaali, joka on tervaöljyllä petsattua kuusta. Vaikutelmaa kuitenkin kyseenalaistetaan korvaamalla osa kahden rakennussiiven päädyistä lasipilareiden tukemilla lasiseinillä. 1600-luvun miljöössä Raatihuone näyttääkin uudisrakennukselta ympäristössään. Raatihuoneen puistoa reunustavat uudisrakennukset sisältävät alakerrassa ravintolan ja kahvilan, ylemmissä kerroksissa on toimistotilaa. Asuminen keskitetään entisen virastotalon paikalle rakennettavaan, hyvin syvärunkoiseen asuintaloon, joka dominoi koko korttelia. Sen seurauksena Koulukadun julkisivusta tulee varsin

repaleinen pankin nojatessa toimistotaloon ja monumentaalipiortaiden laskeutuessa pihalle pankin toisessa päädyssä. Portaat ovat pääyhteys pihalle, josta tulee varsin suljettu.

- Tiglio

Koulukadun varren korkeimman rakennuksen julkisivu ja massoittelu tuovat hieman ”Piano Nobilen” tapaan mieleen 1930-luvun pilvenpiirtäjän madalletun version. Suunnitelman yhdeksi lähtökohdaksi on myös, ilmeisen realistisesti, otettu viereisten kortteleiden maankäytön tehostuminen, jonka varalta raatihuoneelle avataan tilaa Koulukadun puolella. Pieni pohjamuodoltaan pyöreä kahvila-galleria toimii aukion liikenteenjakajana.

Asuin- ja liikerakennusten pohjaratkaisut ovat hallittuja ja suureksi osaksi istutettu korttelipiha tarjoaa luontevan jalankulkureitin varrella sekä yksityisiä että julkisempia, liiketilojen reunustamia osia. Uudisrakennusten julkisivut ja massoittelu ovat jääneet hieman raskaiksi ja kulmikkaiksi. Selostuksessa mainittu vuorovaikutus sekä korttelipihan että Koulukadun vastakkaisen puolen suuntaan ei pääse oikeuksiinsa.

- Tria

Koulukadun reunaan rakennetaan matala betoninen sokkelirakennus. Sen päältä nousee kolme korkeata suorakaiteista asuintornia, jotka ovat puurakenteisia. Sokkelirakennukset kiinnittyvät molemmilta puolilta pankkitaloon. Ratkaisu pyrkii yhdistämään ympäristön vanhojen rakennusten mataluuden ja uusien rakennusten korkeuden. Tuloksena ei kuitenkaan ole tasapainoinen korttelifasadi, vaan pankkirakennus näyttää oudolta uudessa kokonaisuudessa. Raatihuoneen puiston ja pihapuiston väliin sijoitetaan onnistuneesti pieni toritila myyntikokuja varten. Lindgrenin taloon ehdotetaan nuorisotiloja ja Koulukadun uudisrakennuksen pihanpuoleiseen maantasokerrokseen näyttelytiloja ja kahta taiteilijaresidenssiä. Raatihuoneessa pidettävät tilaisuudet voisivat laajentua myös näyttelytiloihin. Pihatilan länsipään onnistunut kehittäminen ei jatku itäpäähän, vaan muutamat roskakatokset saavat liian monumentaalisen aseman.

- Tuuks sie meille

Liiketilat on sijoitettu pääasiassa Koulukadun varteen ja osin Kauppakadun puoleisen uudisrakennuksen pätyyn. Korttelipihan puoleinen sivu on asuntomaisempi ja yksityisempi kevyen liikenteen väylän eteläpuolella. Korkeimman uudisrakennuksen pääty on suunnattu raatihuoneen puoleen suuntaan. Asuntopainotteiset uudisrakennukset muodostavat lähes tasalevyisen, mutta pystysuunnassa polveilevan rivin Koulukadun varteen. Muodoltaan orgaaninen kaupunkiporras on sijoitettu pankkirakennuksen itäpuolelle. Julkisivut vaikuttavat lähes rauhallisilta siihen nähden, kuinka paljon niissä on erilaisia aukkoja, päätyjä, ulokkeita ja parvekkeita. Koulukadun puoleinen korttelijulkisivu on sympaattisen vanhankantainen. Jätehuoneiden sijoittaminen Koulukadulta pihalle johtavaan sellaisenaan mielenkiintoiseen porttikäytävään ei ole onnistunut ratkaisu.

- U_U

Ehdotus koostuu kahdesta pohjaltaan U:n muotoisesta rakennuksesta, yksi korttelin kummassakin Koulukadun kulmassa. Kumpikin rakennus noudattaa samaa periaatetta, millä esimerkiksi nykyisen seurakuntatalon tontilla olleet rakennukset vielä 1930-luvulla olivat ryhmittyneet. Ne kiertyivät oman pihansa ympärille, ja piha avautui korttelin sisäpihan suuntaan.

Molemmat U:t jättävät pankkirakennuksen rauhaan, pienen vihervyöhykkeen päähän. Seurakuntatalon paikalle on sijoitettu 4-kerroksinen rakennus, ja virastotalon paikalla on viisi kerrosta. Näin syntyy varsin tasapainoinen katufasadi. Samaa tasapainoa ei synny pihapuis-ton suuntaan, vaan näkymä on varsin repaleinen, mutta ehkä mielenkiintoinen. Läntinen rakennus pyrkii liittymään päätyarkadillaan Kauppakadun miljööseen ja valmistelemaan saapumista Raatihuoneen puistoon.

- Viiskolmonen

Ehdotus perustuu vapaamuotoisiin monikulmion muotoisiin rakennusmassoihin korttelin kaakkois- ja lounaiskulmissa sekä pankkirakennuksen päätyihin suoraan liittyviin vastavaiiin uudisrakennusosiin. Kerrosalan jakaminen pienehköihin tornimaisiin massoihin on mahdollistanut monipuolisen ja monimuotoisen korttelin sisäisen kulkuväylien verkoston ja toiminnoiltaan monipuolisen maantasokerroksen sekä Koulukadun puolella että korttelin sisällä. Korttelin läpi johtava polveileva raitti on luonteeltaan julkinen.

Monimuotoisuus on ehdotuksen kantavana teemana viety hyvin pitkälle, ja raatihuoneen edustan puisto jää siksi hieman sivulliseksi nurkaksi intensiivisen korttelipihan reunassa. Taitavasti sommitellut julkisivut ovat myös monikulmaisuuudessaan vaativia naapureita korttelin vanhoille puurakennuksille. Havainnekuvassa esitetty kaartuva, liiketilojen reunustama kävelykatu on viehättävä, mutta puukaupunkimiljöössä hieman vieras näky.

- Villmanstrand

Ehdotuksessa on 1950-luvun kivikaupungin tunnelmaa, jonka voisi kuvitella oleva kotoisiin naapuruston kortteleista. Yksinkertaiset rakennusmassat jyrkkine aumakattoineen sijoittuvat symmetrisesti pankkirakennuksen itä- ja länsipuolelle. Julkisivujen murretut värit ja maltillinen aukotus tekevät kokonaisuudesta tasapainoisen. Suurin osa liiketiloista avautuu Koulukadulle ja ehdotus on muuten asuntovaltainen. Koulukadun ja Kauppakadun nurkka, yksi korttelin näkyvimmistä osista, on ratkaisu raskaanlaisesti sisäänvedetyn näyteikkunarivistön päällä lepäävällä viisikerroksisella ulokkeella.

Raatihuoneen puiston ja korttelipihan käsittely on hajanaisempaa. Puisto on ilman erityisiä perusteluja muutettu suoralinjaiseksi ja harvaan istutetuksi oleskeluaukioksi, jollaisena sen voisi kuvitella toimivan nykyisessäkin asussaan. Korttelipiha ei täysin vastaa niitä odotuksia, joita Koulukadulta johtavat, portailla varustetut porttikäytävät herättävät.

4.4 Alaluokka

- Avokortteli

Pankkitalon länsipuolella oleva rakennus koostuu kolmesta toisiinsa kytketystä lamellista, joiden väliin on avattu leveä porttiaukko ulkoportaineen. Koulukadun ja Kirkkokadun risteyksessä on korkea pohjamuodoltaan neliömäinen tornitalo. Avoin korttelipiha liittyy suoraan puistoon ja sen pohjoissivulla on korttelin läpi johtava kevyen liikenteen väylä.

Laajan korttelipihan kulkureitit risteävät raatihuoneen eteläpäädyssä, jossa ei kuitenkaan muutamia toimistohuoneistoja lukuun ottamatta ole muita maantasoon avautuvia tiloja. Leveä porttiaukko monumentaaliportaineen johtaa pihalta ylös Koulukadulle, mutta sen avaa-

misen motiivi jää epäselväksi; korttelipihalla ei aukon kohdalla ole erityistä toiminnallista painopistettä. Myös näkymä Koulukadulta raatihuoneelle vaikuttaa avautuvan hieman sattumavaraisen tuntuisesti.

Kulmikkaat ja niukasti aukotetut rakennusmassat ovat ilmeeltään sulkeutuneita. Kauppakadun ja Koulukadun nurkka on tyly ja uudisrakennuksen katutasoon saakka ulottuva kattopinta ei kevennä sen olemusta lainkaan. Korkea monitaitteinen katto ei vaikuta liittyvän ylempien kerrosten asuntojen sisätiloihin. Korttelin kaakkoiskulman torni on epäilemättä tunnistettava kaupunkikuvan osa, mutta sen vaikutus lähiympäristöön on musertava. Koulukadun ja Kirkkokadun kulma tuskin on se paikka, johon tornin kaltaiset aksentit on paras sijoittaa; kilpailun onnistuneimmista ehdotuksissa on sovitettu pienimittakaavaiset vanhemmat rakennukset uudisrakennuksiin hienovaraisemmin porrastamalla rakennusmassojen korkeudet.

Ehdotus on kunnianhimoisesti laadittu, mutta lopputulosta vaivaa rakennusten jäykkä massoittelu ja uudisrakennusten hallitsematon mittakaava. Kaupunkikuvallinen ilme ei ole kevyt, vaikka selostuksessa niin todetaan.

- Arkadi

Ehdotus sisältää hyviä ajatuksia puurakentamisesta ja karjalaisesta ruokakulttuurista. Tavoitteet eivät näytä toteutumisen merkkejä esitetyissä suunnitelmissa. Sakkiruutujulkisivut ja nykyistä muistuttava massoittelu eivät tuo parannusta sen enempää Koulukadun kuin pihankaan tilanteeseen. Arkadikatos Koulukadulla antaa suojaa jalankulkijoille, mutta häiritsee pankkirakennuksen hienoa fasadia. Ehdotuksesta puuttuvat laskelmat ja perspektiivikuva.

- Historical Reflections

Jättiläismäinen lasipinta heijastelee kaltevana pääasiallisesti vain taivasta. Muilta osin uudisrakennukset on verhottu tummalla tiilellä, mikä on outo ehdotus vaaleita rakennuksia sisältävässä korttelissa. Virastotalon paikalle suunnitellun rakennuksen massoittelu ei tunnu kuuluvan tähän kortteliin. 19 autopaikkaa kannella parhaalla paikalla ei lisää pihan viihtyisyyttä.

- Kattopiiri

Kirkkokatu ehdotetaan suljettavaksi ajoneuvoliikenteeltä ja Koulukatu kavennettavaksi yhden ajokaistan levyiseksi ja yksisuuntaiseksi. Tila täytetään tiiviillä puurakenteisella kylällä, ja pankkirakennus tyhjennetään pajatiloiksi. Ehdotus on pitkälle kehitelty utopia, jonka paikka olisi ehkä lomakylänä jossakin sisävesien rannoilla tai Lapin tuntureilla – ei Lappeenrannan keskustassa.

- Kehys

Ehdotuksen korttelipiha on erityisen toiminnallinen esittely-, tauko- ja kohtaamispaikkoineen. Uudisrakennusten maantasokerrokset avautuvat laajalti joko Koulukadun, pienten taskupuistojen tai korttelipihan suuntaan. Uudisrakennuksissa on sekä asuntoja että toimitiloja. Raatihuoneen puisto on osa itään ja pohjoiseen laajennettua kaupunkiaukiota, joka jatkuu myös etelään Koulukadun yli nimellä ”Green Reality Aukio”. Avoimen, aukiomaisen kaupunkitilan mittasuhteet ovatkin ehdotuksessa erityisen suuret.

Uudisrakennusten julkisivuarkkitehtuuri on raskasta; syvärunkoiset ja kulmikkaat rakennusmassat ovat keskenään erilaisia. Raatihuoneen aumakaton muodon kääntäminen ylösalaisin ja sijoittaminen suuren ulokkeen alapinnaksi on ennakkoluuloton, mutta esteettisesti arveluttava ratkaisu.

Raatihuoneen puiston laajentaminen pohjoiseen ja itään on hyvä ja toteuttamiskelpoinen ajatus, joka todellakin korostaa raatihuoneen kaupunkikuvallista asemaa. Koulukadun ja Kauppakadun kulman ”Green Reality Aukio” on liian väljä eikä jatka raatihuoneen aukion tunnelmaa tekijän toivomalla tavalla. Sisäpihan korostettu toiminnallisuus voi puolestaan viedä huomiota vanhoilta rakennuksilta liiankin paljon.

- Kirkastettu päivä

Kilpailun suoraotteisin ehdotus, jossa tarvittavat elementit ovat mukana, mutta kokonaisuus on äärimmäisen arkinen. Korttelipiha on jaettu, kuten useimmissa ehdotuksissa, asuntovaltaiseen eteläpuoleen ja vanhoihin puurakennuksiin liittyvään pohjoissivuun. Asuntopohjat ovat toimivia, mutta arkisia. Kattoterassikerroksen suuret yhtenäiset yhteiskäyttötilat tuovat mieleen 1970-luvun kongressihotellin. Pihatasossa on laajuudeltaan vähäisen työtilan ohella tarjolla suuri määrä varastotilaa polkupyörille ja kiinteistöille. Koulukadun puolelle on sijoitettu hyvin runsaasti katupuita.

Ehdotuksen uudisrakennusten julkisivut ovat lyhyesti sanottuna rumia.

- Kivetyt pihat

Ehdotus vaikuttaa keskeneräiseltä. Liike- ja toimitilaa on Koulukadun varren uudisrakennuksissa runsaasti, asuntoja vain ylimmissä kerroksissa. Korttelipiha on jäsenetty kömpelösti, ja sen läpikuljettavuus ei selviä asemapiirroksesta. Tärkeällä paikalla puiston eteläsivulla oleva ravintola on epäkäytännöllisen muotoinen eikä sille ole osoitettu minkäänlaisia keittiö- tai varastotiloja. Julkisivut ovat hyvin levottomat ja kesken jääneet planssit korostavat vaikutelmaa entisestään.

- Kohdallinen

Ehdotus täydentää Lappeenrannan keskustan palveluja rakentamalla seurakuntakeskuksen paikalle viihtymiskeskuksen, joka sisältää skeittirampit sekä sisälle että ulos, kiipeilyseinän, lukusalin ja auditorion. Uudisrakennukset kaventavat Raatihuoneen puistoa, kun ulkoilmassa oleva skeittiparkki ja siihen liittyvät liikehuoneet työntyvät sen alueelle. Järjestelyt tarvelevät vanhan puiston tunnelman. Koulukadun ja Kirkkokadun kulmaan nouseva asuintalo seurustelee lähinnä kadun toisella puolella olevien korkeiden rakennusten kanssa piittaamatta pankkirakennuksen tarpeista. Laskelmat ja leikkaukset puuttuvat.

- Näillä kulmilla

Ehdotuksessa on ”Sujun” tavoin luotettu suurilinjaiseen yhtenäiseen rakennusmassaan, mutta lähestymistapa on muuten hienovaraisempi. Korttelipihan muoto ja toimintojen sijoittelu tuovat mieleen 1920-luvun töölöläisen suurkorttelin. Piha on toiminnallisesti tasapainoinen.

Rakennusmassojen ja julkisivujen ongelmana on raskastekoisuus ja liioiteltu mittakaava yhdistettynä koviin julkisivumateriaaleihin. Kirkkokadun ja Kauppakadun suunnasta tasapaino

vielä säilyy, mutta pitkät julkisivut ovat tylyjä, eikä niiden taittaminen kattopinnoiksi kevennä yleisvaikutelmaa.

- Puistolinnake

Kilpailun taiteellisin ehdotus. Korkeimmillaan yli viidenkymmenen metrin korkeuteen katutasosta kohoavat vasaramaiset, kivellä, lasilla, alumiinilla ja kuparilla verhotut tornit luovat tehokkaasti uudenlaista paikan henkeä, jolla ei ole yhteyttä sen paremmin purettuun puukaupunkiin kuin 1900-luvun jälkipuolen modernismiinkaan. Katujen päälle ulottuvat viisimetriset ulokkeet ja tornit ovat tehokas, mutta samalla hyvin dominoiva tapa koota ”sirpaleista kaupunkiympäristöä” kokonaisuudeksi. Vanhan ja uuden rakennuskannan välinen suhde on selkeä, mutta ei tasaveroinen.

Raatihuone ja sen edustalla oleva puisto ovat ehdotuksessa sivuosassa. Puiston osalta selostuksessa mainitaan, että raatihuoneen kohdalle istutetaan tiheä ja läpinäkymätön sekametsä. Vanhalle raatihuoneelle on myös näytetty paikkansa sijoittamalla sen viereen kolme kertaa korkeampi tornimainen rakennusmassa.

Ehdotuksen nimimerkki viittaa sisäpihan suojaiseen ja umpikorttelimaiseen luonteeseen. Julkisivut ovat suljettuja ja pihalle korttelin eri puolilta johtavat käytävät kapeita. Koulukadun suuntaisten rakennusmassojen mataluus on eduksi sekä pihamiljööille että pankkirakennukselle; jälkimmäinen saa matalammilla torneilla reunustettuna erityisen juhlallisen aseman katukuvassa.

Kompromisseja kaihtava kokonaisote asettaa haasteen arvioijalle: on joko hyväksyttävä surrealistinen kokonaisnäkemys sellaisenaan tai todettava se olemassa olevan ympäristön kannalta häiritseväksi. Rakennustaiteellisesti ehdotus on kilpailun kunnianhimoisin. Toteutettuna korttelista muodostuisi todennäköisesti kulttuurimatkaileukohde.

- Puupyramidi

Hyvin omaperäinen ehdotus. Kauppakadun yli on rakennettu laaja katos, jota on kaavailtu kesäaikaiseksi myyntipaikaksi ja samalla vanhan kaupungin portiksi. Katos jatkuu laajana halkaistun pyramidin muotoisena rakennusmassana, jonka ylempiin kerroksiin on sijoitettu asuntoja.

Ehdotus ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen tasapainoinen. Uudisrakennusten rakennusmassat jättävät vanhan rakennuskannan toisarvoisen asemaan ja Kauppakadun yli ulottuvat katos katkaisee katunäkymän tarjoamatta kuitenkaan tilalle varteentotettava kaupunkikuvallista kiintopistettä. Havainneaineisto vaikuttaa myös ristiriitaiselta, sillä puupyramidi on maantasosta kuvatussa perspektiivikuvassa aika matala. Kauniit pienoismallikuvat antanevat todenmukaisemman käsityksen pyramidin ja raatihuoneen keskinäisestä suhteesta.

Pyramidin ylempien kerrosten asunnot eivät vaikuta erityisen valoisilta eivätkä erityisen viihtyisiltä. Plansseista, erityisesti pienoismallikuvista, välittyvä tekemisen ilo on ehdotuksen positiivisin piirre.

- Raatihuoneen ja kauppiastalojen vaiheilla

Ehdotus perustuu moduleihin jaettuihin asunto- ja liikerakennuksiin, jotka käsittävät suunnitteen puolet korttelin pohja-alasta. Liike- ja toimistotilaa on useassa päällekkäisessä kerroksessa huomattavasti muita kilpailuehdotuksia enemmän; asuntoja on vain uudisrakennusten ylimmissä kerroksissa. Koulukadun ja Kirkkokadun kulmauksen alimman liiketilakerroksen valaistusratkaisu jää hieman epäselväksi, sillä piirustusaineiston perusteella tiloihin on mahdollista saada luonnonvaloa.

Ehdotuksen heikkoutena on sen tyly julkisivuarkkitehtuuri, joka kehysrakenteineen ja lasiruudukkoineen tuo väistämättä mieleen tuotantolaitoksen. Pihasivun mittakaavaltaan hillityt puurakenteiset kauppiasaitat eivät riitä tasoittamaan epäviihtyisää yleisvaikutelmaa.

- Suju

Ajatus itä-länsisuuntaisen jalankulkuliikenteen eriyttämisestä nykyisestä katuverkosta ja jalankulkuväylien ohjaamisesta keskustan kortteleiden läpi on näkemyksellinen, mutta ruutu-kaava-alueen kaupunkirakenne hajoaisi sen toteutuessa fragmenteiksi. Esitetyn kaltaiset suunnitteluperiaatteet voivat yhden tai kahden korttelin laajuisella alueella tuottaa kiinnostavia tuloksia. Ehdotuksessa esitetty prototyyppi ei ole vakuuttava.

Raatihuoneen puiston uusiminen on tehty selostuksen mukaan ”modernilla otteella, joka sopii paremmin nykyaikaiseen kaupunkiin.” Puisto olisi tullut säilyttää historiallisena puistoalueena, eikä kilpailuohjelmasta poikkeaminen ole tässä tapauksessa tuottanut sellaista lisäarvoa, joka riittäisi valitun ratkaisun perusteeksi. Pihan itä-länsisuuntainen vyöhykejako on keinoitekoisen tuntuinen; sen kaltainen toimintojen eriyttäminen edellyttäisi paljon suurempia etäisyyksiä ja enemmän tilaa. Pihan eteläsivun koko korttelin läpi jatkuvat liiketilat on mahdollistettu hyvin laajoilla pengerryksillä.

Uudisrakennukset on korttelipihan uusien rakenteiden tavoin suunniteltu olemassa olevasta ympäristöstä piittaamatta; ne voisivat sijaita missä tahansa avoimessa maisemassa. Uudisrakennusten ja pankkirakennuksen yhdessä muodostama monisärmäinen kokonaisuus on raskassoutuinen.

- Yamma yamma

Ehdotuksen innoittajana on toiminut lähinnä Lappeen kirkko jyrkkine kattoineen ja kulmikkaine julkisivuineen. Raatihuonetta kohti avattu V-syvennys herättää lähinnä hämmästyksiä, ja sen tarkoitus jää epäselväksi. Koulukadun sivu jää epätasapainoon pankkirakennuksen hakiessa tukea entisen seurakuntatalon suunnasta. Pihatilaa on kehitelty lähinnä asumisen tarpeisiin.

5 KILPAILUN RATKAISU

Kilpailuehdotuksiin paneuduttuaan palkintolautakunta on päättänyt yksimielisesti jakaa palkinnot seuraavasti:

1. palkinto:

Tarina

2. palkinto:

Frieze

3. palkinto:

Piano Nobile

Lunastukset:

Bellevue

”+”

Kunniamaininnat:

Puutarha

Tälviisii

6 SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI

Kilpailuohjelman mukaan tavoitteena on, että voittajaehdotusta hyödynnetään korttelin asemakaavamuutoksen laatimisessa.

Palkintolautakunta suosittelee yksimielisesti, että voittajaehdotus ja muut palkitut työt otetaan alueelle laadittavan asemakaavamuutoksen pohjaksi. Kaavoitusvaiheessa ratkaisut tarkentuvat muun muassa rakennusmassoittelun yksityiskohtien ja piha-alueiden järjestelyjen osalta. Palkitut kilpailuehdotukset antavat hyvän pohjan asemakaavamuutoksen valmistelulle.

Kilpailuohjelman mukaan Lappeenrannan seurakuntayhtymä varaa oikeuden rakennuksen toteutussuunnittelun tilaamiseen kilpailun voittajalta. Rakennuksen toteutussuunnittelusta päätetään erikseen kaavan valmistuttua.

7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN VARMENNUS

Kilpailun tulos

Palkintoluokka

Palkintosija 1 - Tarina

Palkintosija 2 - Frieze

Palkintosija 3 - Piano Nobile

Lunastus 1 - Bellevue

Lunastus 2 - +

Kunniamaininta 1 - Puutarha

Kunniamaininta 2 - Tällviisii

Lappeenrannassa 8.1.2019



Maarit Pimiä, puheenjohtaja



Pasi Leimi



Joonas Grönlund



Matti Veijovuori



Kimmo Hautamaa



Kari Virtanen



Antti Erämö (puhelinneuvottelu 8.1.2019)



Simo Paavilainen



Sakari Mentu

LIITE Nimikuorien avaaminen

I Palkinto ”Tarina”

Harri Humppi

Tatu Rekola

II Palkinto ”Frieze”

Juuso Iivonen, Tupa Architecture Oy

Ananda Frigière, Tupa Architecture Oy

Antti Tuure, Tupa Architecture Oy

Anna Papinsaari, Tupa Architecture Oy

Avustajat

Kasmir Jolma, Jolma Arkkitehdit

Vojtec Rudorfer, Jolma Arkkitehdit

Michael Szczerepa, Jolma Arkkitehdit

III Palkinto ”Piano Nobile”

Matias Kotilainen, Arkkitehtitoimisto Opus Oy

Tuomas Martinsaari, Arkkitehtitoimisto Opus Oy

Paul Thynell, Arkkitehtitoimisto Opus Oy

Jere Pääkkönen, Arkkitehtitoimisto Opus Oy

Anna Wawrzyniak, Arkkitehtitoimisto Opus Oy

1. Lunastus ”Bellevue”

Jarkko Könönen

Avustajat

Valtteri Heinonen

Jouni Heinänen

Tuukka Linnas

Kaisa Hyyti

2. Lunastus ”+”

Jere Toivonen

Avustajat
Jemina Valli

Kunniamaininta ”Puutarha”
Maija Parviainen, Trea Team for Resilient Architecture Oy

Kunniamaininta ”Tällviisii”
Ilkka Svärd, Arkkitehtuuritoimisto Sopenen-Svärd Oy

Avustajat
Pia Sopenen