

LAPPEEN-
RANNAN
RAATI-
HUONEEN
KORTTELI

LAPPEEN-
RANTA TOWN
HALL BLOCK

Lappeenrannan raatihuoneen
korttelin yleinen
arkkitehtuurikilpailu

Open architectural competition
for the Lappeenranta Town
Hall block

- 1

1. PALKINTO / 1ST PRIZE
"Tarina"
Harri Humpi, Tatu Rekola
20 000 €
- 2

2. PALKINTO / 2ND PRIZE
"Frieze"
Tupa Architecture Oy, Jolma Arkkitehdit Oy
15 000 €
- 3

3. PALKINTO / 3RD PRIZE
"Piano nobile"
Arkkitehtitoimisto Opus Oy
10 000 €
- L

LUNASTUS / PURCHASE
"Bellevue"
Jarkko Könönen
5 000 €
- L

LUNASTUS / PURCHASE
"+"
Jere Toivonen
5 000 €
- K

KUNNIAMAININTA / HONORARY MENTION
"Puutarha"
Trea Team for Resilient Architecture Oy
- K

KUNNIAMAININTA / HONORARY MENTION
"Tälviisii"
Arkkitehtuuritoimisto Sopanen-Svård Oy

KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT / COMPETITION ORGANISERS
Lappeenrannan kaupunki ja Lappeenrannan seurakuntayhtymä /
The City of Lappeenranta and the Parish of Lappeenranta

KILPAILUAIKA / COMPETITION PERIOD
18.6.–8.10.2018

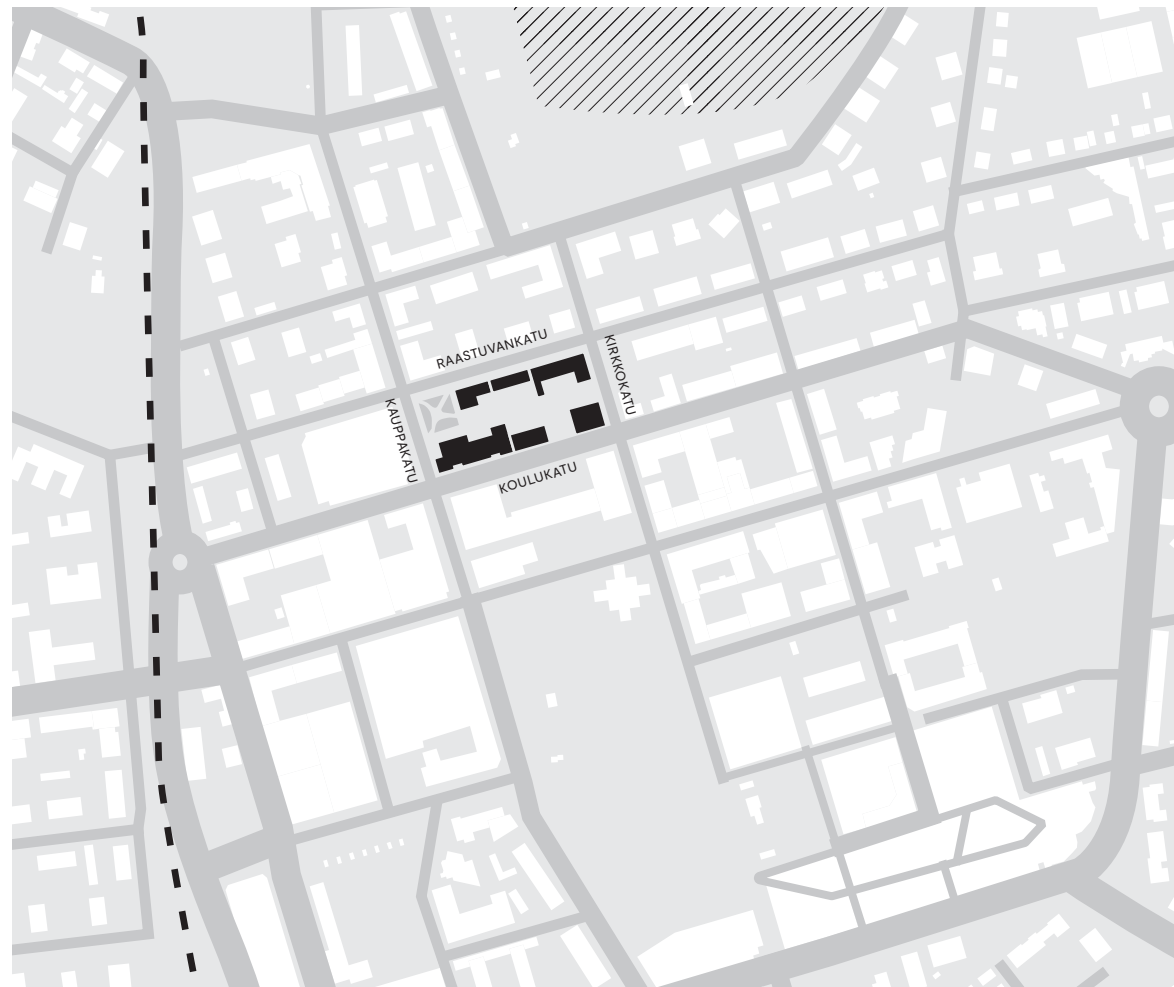
EHDOTUKSIA / ENTRIES
63

PALKINTOLAUTAKUNTA / JURY
Lappeenrannan kaupungin nimeäminä /
Appointed by The City of Lappeenranta
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 /
Appointed by The Parish of Lappeenranta
KARI VIRTANEN, talousjohtaja
ANTTI ERÄMÖ, yhteisen kirkkoneuvoston jäsen
SAFAn nimeäminä / Appointed by SAFA
SIMO PAAVILAINEN, arkkitehti SAFA
SAKARI MENTU, arkkitehti SAFA
Sihteeri / Secretary
MIKKO HOLM, Lappeenrannan kaupunki





kilpailualue / competition area



Lappeenrannan keskusta / Lappeenranta city centre 1:15000

Nykyaikainen kortteli historiaa kunnioittaen

Lappeenrannassa kaivattiin laajaa näkemystä ydinkeskustan keskeisen korttelin kehittämiseen.

Lappeenrannan kaupunki päätti järjestää arkkitehtuurikilpailun löytääkseen ratkaisuehdotuksia kaupunkikuvallisesti ja kulttuuri-historiallisesti merkittävän raatihuoneen korttelin täydennys-rakentamiseen. Alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, ja suunnittelualueella sijaitsee 1800-luvun alussa rakennettu raatihuone puistoiineen. Ne on tarkoitus säilyttää, mutta seurakunnan tarpeisiin toimimattomaksi osoittautuneen seurakuntakeskuksen ja entisen virastotalon paikalle pyydettiin ideoimaan asuin-, toimisto- ja liikerakentamista. Lisäksi alueen tontit, puisto- ja piha-alueet tuli liittää luontevasti toisiinsa ja muodostaa kaupunkitilallinen sarja, jossa tilan julkinen luonne voi vaihdella. Kilpailu valmisteltiin yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa. Toiminnallisen kokonaisuuden kehittäminen oli myös tärkeä tavoite, sillä kortteli sijoittuu kaupallisen keskustan ja Kaupunginlahtea ympäröivän asumispainotteisen alueen saumakohtaan.

Rakennuskannaltaan kerroksellinen kortteli viheralueineen tarjosi mielenkiintoisen lähtökohdan suunnittelulle. Kilpailun keskeisin tehtävä olikin uudisrakentamisen ja vanhan rakennuskannan liittäminen toisiinsa, minkä voi tulosten perusteella ratkaista onnistuneesti monin tavoin. Ehdotuksissa on sekä tiiviisti toisiinsa lomittuvaa rakentamista että väliä, puistomaisia ja jopa torimaisia sisäpihoja. Raatihuoneen ja entisen pankkirakennuksen aseman onnistunut säilyttäminen edellytti niiden arkkitehtuurin hienovaraista huomiointia.

Suunnittelualueita reunustavia katuja oli kehitetty liiketoimintaan ja palveluihin keskittyen, joko nykyisen katutilan puitteissa tai aukiomaisena. Toiminnallisesti tämä vahvistaa alueen roolia osana kaupallista keskustaa.

Raatihuoneen ideakilpailun tulokset tulevat palvelemaan alueen asemakaavoittamista ja jatkosuunnittelua mitä parhaimmalla tavalla. Voittanut työ on jo otettu korttelin kehittämisen pohjaksi, ja se antaa erinomaisen lähtökohdan kaupunkikuvallisesti onnistuneen ratkaisun toteuttamiseksi.

A contemporary urban block that respects history

The City of Lappeenranta searched for a comprehensive vision to develop a key urban block in the city centre.

The City of Lappeenranta decided to organize an architectural competition in order to find solutions for renewing the town hall block that is significant from both the cityscape and cultural-historical points of view. The area is categorized as a "built cultural environment of national significance", and the planning area comprises the early 19th century town hall and adjacent park. Both of these are to be preserved, but in place of the present parish centre, which is deemed inadequate for the needs of the parish, as well as a former office building, the competitors were asked to come up with ideas for the design of residential, office and commercial buildings. Additionally, the plots, parks and courtyards in the area had to be fluidly connected to each other, thus forming a sequence of urban spaces with a varying public character. The competition was prepared in cooperation with the property owners. It was also important to develop the functions of the area, as the block is located at the interface between the commercial centre and the residential area surrounding the Kaupunginlahti bay.

The urban block, comprised of buildings of various ages and styles, together with the green areas, provided an interesting starting point for the design proposals. The main task in the competition was to integrate new construction and the old building stock, which, as the results show, can be successfully resolved in several different ways. The proposals include both closely interlaced construction and spacious, park-like and even piazza-like courtyards. The successful preservation of the status of both the town hall and adjacent former bank building required a subtle consideration of their architecture.

In the competition proposals, the streets flanking the planning area had been developed with a focus on business and services, either within the existing street space or by creating a piazza-like space. Functionally, this strengthens the role of the area as part of the commercial centre.

The results of the competition will aid in the detailed and further planning of the area in the best possible way. The winning proposal has indeed already been taken as the basis for the development of the block and provides an excellent starting point for a successful solution in terms of the cityscape.

MAARIT PIMIÄ
kaupunginarkkitehti, Lappeenranta /
City Architect, Lappeenranta



näkymä raatihuoneelle / view to the town hall

1

1. palkinto /
1st prize

”Tarina”

tekijät / authors: HARRI HUMPPI, TATU REKOLA

Ehdotus pohjautuu korttelin vanhoihin rakennuksiin ja umpikorttelien käytäntöihin. Kortteli on halkaistu kahtia: raatihuoneen puoli on jätetty lähes koskemattomaksi, ja Koulukadun varteen on rakennettu kapearunkoisten talojen rivi. Talorivistö on matalimmillaan pankkirakennuksen molemmin puolin. Näin pankki istuu luontevasti paikalleen, ja sen arvoasema korostuu. Pihan puoleiselle sivulle on suunniteltu pitkä, Kauppakadulta Kirkkokadulle ulottuva julkinen tila, jota reunustavat liikkeet ja palvelut. Taloriviä on puhkottu käytävillä pankkitalon esimerkkiä seuraten. Portit sitovat Koulukadun liikkeet ja katutorin yhtenäiseksi miljööksi. Talot ja portit ovat harjakattoisia, mutta muutkin muodot voisivat sopia. Asunnot ja pysäköinti on suunniteltu moitteettomasti. Ratkaisut ovat harkittuja, ja kokonaisuus on tasapainoinen.

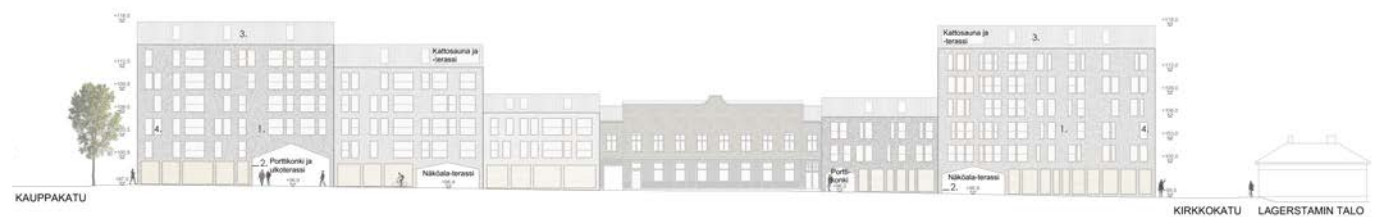
The proposal relies on the city block’s old buildings and the conventional features of enclosed urban blocks. The block is split into two: the town hall side has been left almost untouched, while a row of narrow-framed houses has been built along Koulukatu street. The row of houses is at its lowest on either side of the bank building. This way, the bank naturally takes command of the location, thus enhancing its status. A long public space lined with shops and services has been set out on the courtyard side, extending from Kauppakatu street to Kirkkokatu street. The row of houses is pierced by passageways, in the same way as in the bank building. The gateways help integrate the shops of Koulukatu street and the street-like piazza into a cohesive milieu. The houses have pitched roofs and the gateways pitched ceilings, but other forms could also be suitable. The apartments and the parking facilities are impeccably designed. The solutions are thoughtful and the whole is balanced.



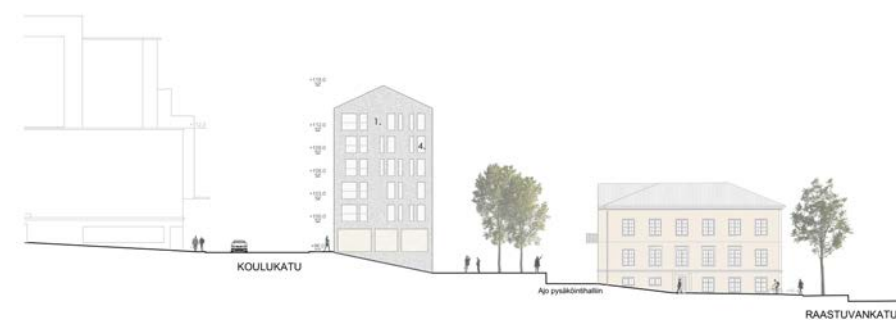
asemapiirros / site plan 1:1000



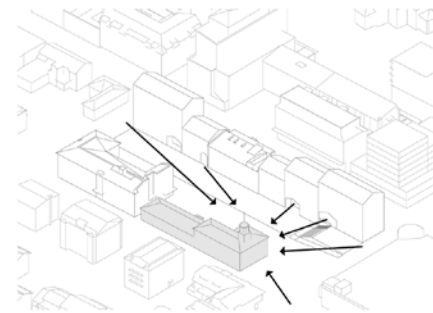
julkisivu Kauppakadulle / Kauppakatu elevation 1:1000



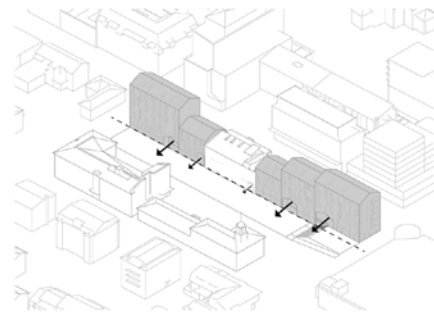
julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000



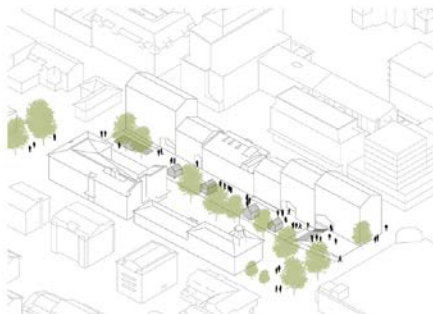
julkisivu Kirkkokadulle / Kirkkokatu elevation 1:1000



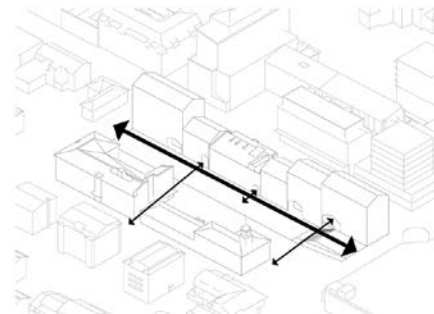
RAATHUONEEN ASEMA
Raatihuoneen nousee paremmin esiin taustastaan, sen sisäankäynnistä tulee helpommin saavutettava ja rakennus asettuu osaksi elävää katutilaa.



ELÄVÖITTÄVÄT UUDISRAKENNUKSET
Uudisrakennukset jatkavat olemassa-olevia rakenteita ja jättävät tilaa raatihuoneelle. Uudisrakennusten katu- ja sisäpihatasojen kerrokset aukottuvat ja avautuvat sisäpihaa kohti.



ELÄVÄ SISÄPIHA
Uusi aukiotila on urbaani ja monikäyttöinen. Siinä sekoittuvat julkiset ja puolijulkiset toiminnot elävällä tavalla.



YHTEYDET
Muodostuva aukio avaa korttelin ulospäin ja kytkee kävelykadun Lottapuiستoon ja Lagerstamintaloon.

konseptikaavioita / concepts



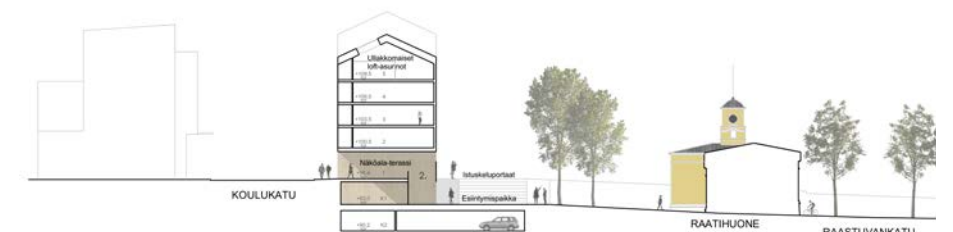
pohjapiirrokset / floor plans 1:1000



ilmakuva / aerial view



leikkaus / section 1:1000



leikkaus / section 1:1000



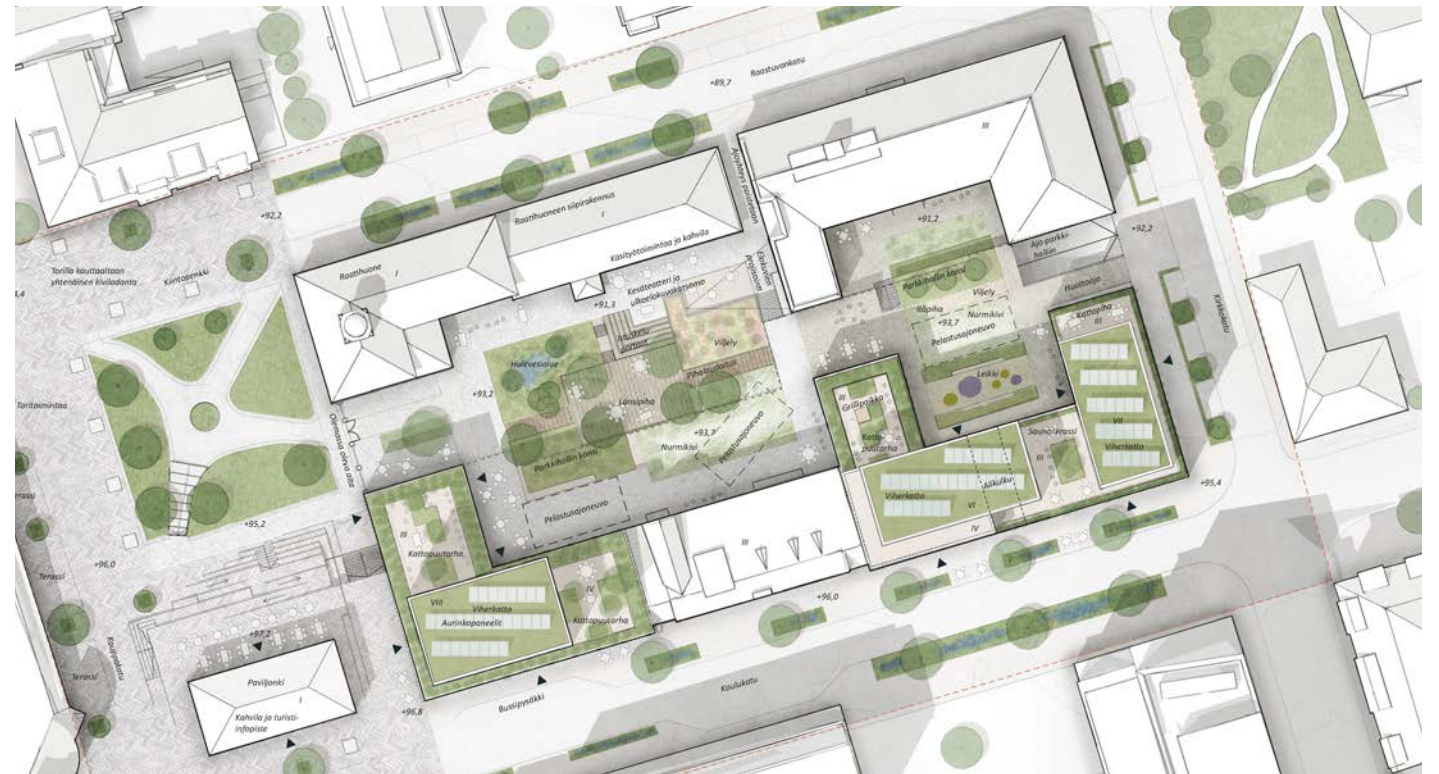
näkymä puistoon / view to park

2 2. palkinto / 2nd prize "Frieze"

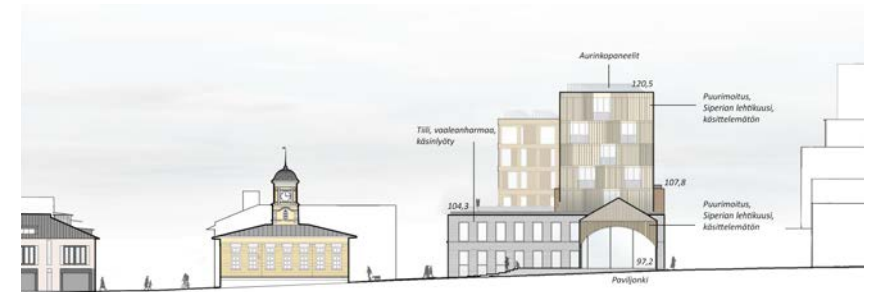
tekijät / authors: Tupa Architecture Oy - JUUSO IIVONEN, ANANDA FRIGIÈRE, ANTTI TUURE, ANNA PAPINSAARI
avustajat / assistants: Jolma Arkkitehdit Oy - KASMIR JOLMA, VOJTEC RUDORFER, MICHAEL SZCZEREPA

Kortteli on ryhmitelty kolmeksi toisiinsa liittyväksi kaupunkitilaksi selkeämassaisten uudisrakennusten avulla. Raatihuoneen edustalla on pohjoisesta etelään nouseva aukio, joka ulottuu sitä reunustavien katujen, Raastuvankadun, Koulukadun ja Kauppakadun yli. Aukion eteläreunalle on suunniteltu istuskeluportaat ja paviljonki. Toisen sisäpihan luonne on julkinen, ja se sopii hyvin ulkoilmapahtumien järjestämiseen. Uudisrakennukset ovat kiinni pankin päädyissä, mikä on rakennushistoriallisesti perusteltua. Uusien rakennusten vahvuus on hallittu mittakaava, joka antaa raatihuoneelle ja pankille niiden tarvitseman tilan ja aseman kaupunkikuvassa. Maantasokerroksessa vuorottelevat toimi- ja liiketilat sekä asuntojen yhteiset tilat. Ehdotus on saavuttanut ohjelman mukaisen kerrosalan viihtyisän asutuspainotteisella tavalla. Vanhat rakennukset on huomioitu lainaamalla niiden muotokieltä tai -aiheita.

The urban block is arranged as three interconnecting urban spaces through the addition of new buildings with distinct masses. In front of the town hall is a piazza rising from north to south, extending across the surrounding streets: Raastuvankatu, Koulukatu and Kauppakatu. Stepped seating and a pavilion have been proposed for the southern edge of the piazza. The character of the second courtyard is public and well-suited for outdoor events. The new buildings are built up to the gable ends of the bank building, which is justified from a historical point of view. The strength in the design of the new buildings lies in the skilful use of scale, giving the town hall and the bank building the necessary space and status in the cityscape. On the ground floor are alternating business premises and shops as well as the communal spaces belonging to the apartments. The proposal has achieved the required floor area as set out in the competition brief, with a pleasing emphasis on housing. The old buildings have been taken into consideration without direct loans of their form language or motifs.



asemapiirros / site plan 1:1000



julkisivu Kauppakadulle / Kauppakatu elevation 1:1000



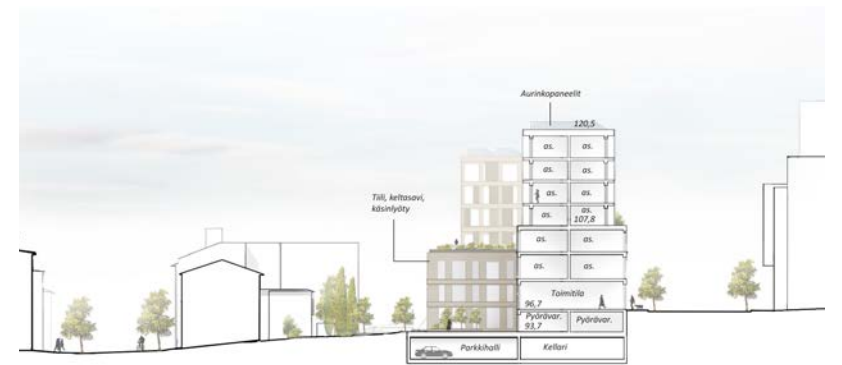
julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000



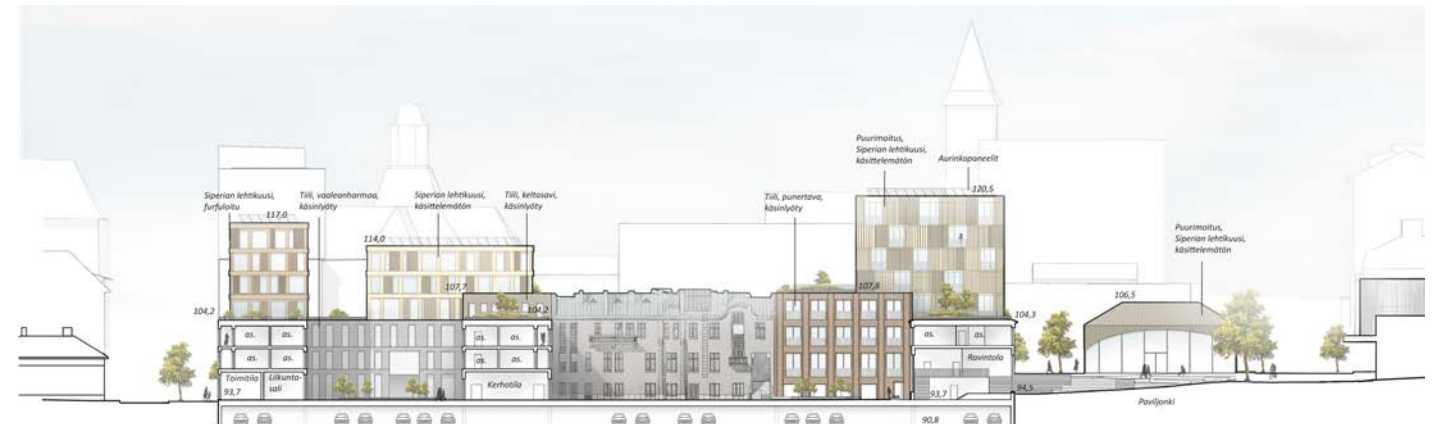
julkisivu Kirkkokadulle / Kirkkokatu elevation 1:1000



näkymä Koulukadulta / view of Koulukatu



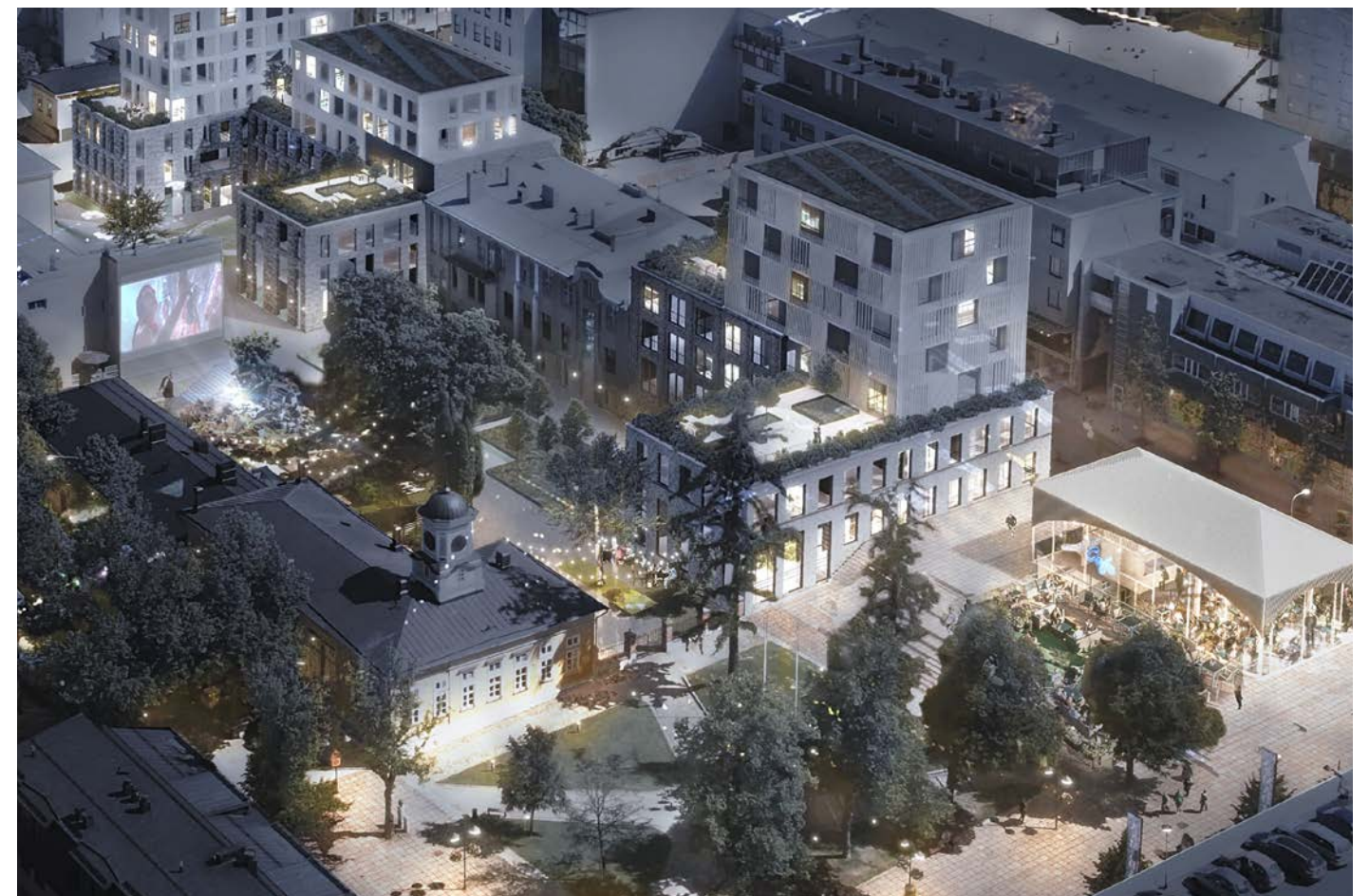
leikkaus / section 1:1000



leikkaus / section 1:1000



pohjapiirroksat / floor plans 1:1200

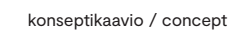


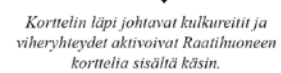
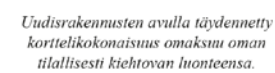
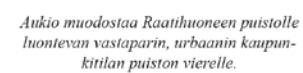
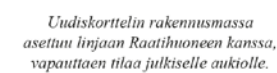
ilmakuva / aerial view



tekijät / authors: Arkkitehtitoimisto Opus Oy - MATIAS KOTILAINEN, TUOMAS MARTINSAARI, PAUL THYNELL, JERE PÄÄKKÖNEN, ANNA WAWRZYNIAK

The facades and massing of the new buildings are symmetrical and axial, in the spirit of the mid-20th century. The combination of masonry facades and wooden structures is based on traditional building. The strength of the proposal lies in its cultural-historical references. The tallest new buildings are located at the corners of the block. Along the commercial street, the tallest building is aligned with the town hall. On its west side, designed as a continuation of the park, is a public square demarcated by flights of steps and a lightweight canopy structure. The block's inner courtyard is divided into sections of varying sizes and degrees of privacy by single-storey neighbourhood centres and by utilising the existing building stock.

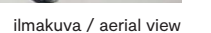




konseptikaavioita / concepts



pohjapiirroksat / floor plans 1:1000





ilmakuva / aerial view



asemapiirros / site plan 1:1500



julkisivu Kirkkokadulle / Kirkkokatu elevation 1:1000

Lunastus / purchase "Bellevue"

tekijä / author: JARKKO KÖNÖNEN avustajat / assistants: VALTTERI HEINONEN, JOUNI HEINÄNEN, TUUKKA LINNAS, KAISA HYYTI

Raatihuoneenpuisto on onnistuneesti liitetty osaksi uudisrakennusten rajaamaa kaupunkitilaa. Pankin merkitys osana Koulukadun korttelijulkisivua on huomioitu hyvin, ja rakennuksen päätyihin ja sisäpihalle on suunniteltu miellyttäviä aukiomaisia tiloja. Korttelin läpi johtavan väylän molemmille puolille suunnitellut pihatilat ovat käyttökelpoisia. Korttelin kulmien useaan suuntaan porrastetut uudisrakennukset luovat tilasarjoja Kauppakadulle ja korttelipihalle. Korkeimpien rakennusmassojen asemaa ei ole kuitenkaan korostettu liiaksi. Hotellin muurimaiset ja aksiaalisesti aukotetut julkisivut ovat näyttäviä, mutta Kirkkokadun ja Koulukadun kulman kerrostalo on arkinen.

Raatihuoneenpuisto park has been successfully integrated into the urban space demarcated by the new buildings. The importance of the bank building as an integral part of the block facade along Koulukatu street has been excellently highlighted, and pleasant open spaces have been created on each side of the building and in the courtyard. The courtyards placed on either side of the route leading through the block are viable. The new buildings, stepped in several directions and placed at the corners of the urban block, create spatial sequences towards Kauppakatu street and the courtyard. The status of the tallest building masses has not been overly emphasized. The masonry and axially fenestrated facades of the hotel are spectacular, but the apartment building at the corner of Kirkkokatu street and Koulukatu street is somewhat plain.



julkisivu Kauppakadulle / Kauppakatu elevation 1:1000



leikkaus / section 1:1000



julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000



ilmakuva / aerial view

Lunastus /
purchase ”+”

tekijä / author: JERE TOIVONEN avustaja / assistant: JEMINA VALLI

Ehdotuksessa on tehty mahdollisimman vähän muutoksia korttelin maankäyttöön, pihajärjestelyihin ja nykyisiin rakennuksiin. Ehdotus on ainoa, jossa virastotalo ja seurakuntakeskus on säilytetty. Uusi kerrosala on sijoitettu tornimaisiin korotuksiin tontin Koulukadun puoleisen sivun molempiin päihin. Tornit ovat muotokieleltään ja materiaalivalinnoiltaan sopusoinnussa jalustoina toimivien vanhempien rakennusten kanssa. Lisärakennukset voidaan nähdä kokoavana elementtinä kaupunkikuvallisesti hajanaisessa lähiympäristössä. Ehdotuksen suunnitteluperiaatteet ovat selkeät, ja se osoittaa, että kerrosalatavoitteen voi saavuttaa vain täydentämällä. Monet ohjelmassa esitetyt kehittämistavoitteet ovat kuitenkin jääneet vähemmälle huomiolle.

The proposal has made the minimum number of possible changes to the land use of the block, the courtyard layout and existing buildings. The proposal is the only one among the entries where the office building and the parish centre have been preserved. The new floor area is placed in tower-like projections, which raise the number of floors at both ends of the plot along Koulukatu street. In terms of forms and chosen materials, the towers are in harmony with the design of the older buildings, which act as a plinth. The infill building can be seen as a cohesive element in the neighbourhood's otherwise disjointed cityscape. The proposal's design principles are distinct and show that floor area objectives can be achieved simply by infill building. However, less attention has been paid to many of the development objectives outlined in the competition brief.



julkisivu Kauppakadulle / Kauppakatu elevation 1:1000

60-luku.
Eteenpäin! Tehokkuutta!
Huusimme.

Puutalot,
purettu.

Sukupolvien tarinat,
kaupungin kerrostumissa.
Täpattu.

Miksi oppia eilisestä.
70-luku, 80-luku
on rumasta.

Eteenpäin! Tehokkuutta!
Huudamme.

Rakas
rakennettu
kulttuuriperintömme.

Lähimmäisen rakkautta –

ei riitä sinulle.



asemapiirros / site plan 1:1500



julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000



näkymä Raatihuoneenpuistoon / view to Raatihuoneenpuisto park



ilmakuva / aerial view



ilmakuva / aerial view

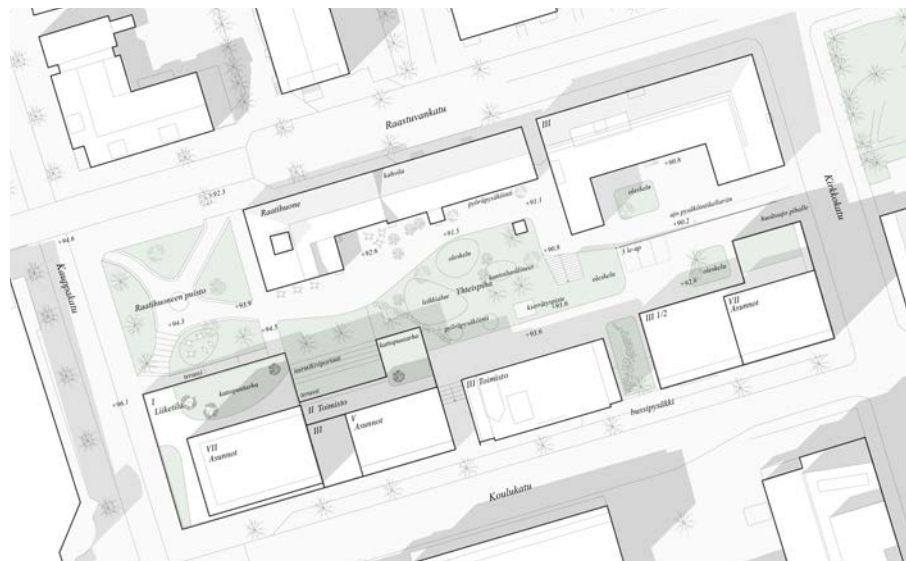
Kunniainnointi / honorary mention

”Puutarha”

tekijä / author: Trea Team for Resilient Architecture Oy – MAIJA PARVIAINEN

Uudisrakennusten betoniset ja tiiliverhotut jalustaosat nousevat vanhojen rakennusten räystäskorkeudelle. Niiden päälle on tehty puurakenteinen asuinkuutio. Pystyrimajulkisivut luovat keveän vaikutelman vastapainoksi sokkeleiden raskaudelle. Kauppakadun ja Raatihuoneenpuiston sivuilla jalustan tukevat pilarit sopivat raatihuoneen klassistiseen tunnelmaan. Pilariston talvipuutarha jatkaa vehreyttä kesän jälkeen. Puukuutiot ovat kuitenkin hieman lähiömäisiä, mikä ei sovi kaupungin keskusta.

The concrete and brick-clad plinths of the new buildings rise up to the eaves height of the old buildings. Built on top of the plinths are wooden “residential cubes”. The facades clad with vertical battens help create a light impression to counterbalance the heaviness of the plinths. On the sides of Kauppakatu street and Raatihuoneenpuisto park, the sturdy pillars of the plinth go well with the classical ambience of the town hall. The winter garden in the colonnade continues the presence of greenery during the wintertime. The wooden cubes are, however, rather suburban, which is not appropriate for a city centre.



asemapiirros / site plan 1:1500



julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000

Kunniainnointi / honorary mention

”Tällviisii”

tekijä / author: Arkkitehtuuritoimisto Sopanen-Svärd Oy – ILKKA SVÄRD avustaja / assistant: PIA SOPANEN

Kortteli on jaettu kahteen luonteeltaan erilaiseen osaan, joita jakaa kevyen liikenteen väylä. Pohjoispuolelle on tehty vain hiukan muutoksia ja tila on avointa. Eteläpuolelle on suunniteltu pienten rakennusten ja puistotaskujen kokonaisuus, joka on monimutkainen ja paikoin jopa tukkoinen. Uudisrakennusten arkkitehtuuri on selkeää ja symmetristä. Vaikuttava julkisivu on luotu vuorottelemalla korkeita ja matalia rakennusmassoja.

The block is divided into two parts, each with a different character, by a pedestrian and bicycle route. Only a few changes have been proposed to the northern part and the space is left open. In the southern part there is a grouping of small buildings and park pockets, which is convoluted and in places even congested. The architecture of the new buildings is distinct and symmetrical. The impressive facade has been created by alternating tall and low building masses.



asemapiirros / site plan 1:1500



julkisivu Koulukadulle / Koulukatu elevation 1:1000

Tavoitteet ja arviointi

Kilpailussa etsittiin ratkaisuja kaupunki-
kuvallisesti vaativan Lappeenrannan
raatihuoneen korttelin kehittämiseen ja
täydennysrakentamiseen. Tavoitteena oli
löytää korttelin valtakunnallisesti merkittä-
vän rakennetun kulttuuriympäristön eri-
tyispiirteisiin soveltuva suunnitelma, joka
tukee tiiviin ja viihtyisän keskustarakenteen
muodostumista.

Kilpailualue käsitti Koulukadun,
Kauppakadun, Raastuvankadun ja Kirkko-
kadun rajaaman alueen sekä korttelia
ympäröivät katutilat. Suunnittelussa tuli
huomioida erityisesti kaupunkikuvalliset
tekijät sekä liittyminen Raatihuoneenpuis-
toon ja korttelin piha-alueisiin. Tehtävänä
oli esittää seurakuntakeskuksen ja entisen
virastotalon paikalle asuin-, toimisto- ja
liikerakentamista ja etsiä ratkaisuja piha- ja
katualueiden kehittämiseen.

Arvosteluperusteiksi listattiin kort-
telin toiminnallinen monipuolisuus ja elä-
vyys, kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen
tasapaino sekä paikan identiteetin ilmen-
täminen. Lisäksi uudisrakennusten mas-
soittelun tuli olla tasapainoista ja sopeutua
suojeltuun rakennuskantaan ja piha- ja
katualueisiin. Kaupunkitilojen jäsentelyn
tuli olla miellyttävää ja ulkoalueiden toimi-
via, viihtyisiä ja houkuttelevia. Toiminto-
jen ja niiden välisten yhteyksien oli oltava
luontevia. Myös ympäristön turvallisuus ja
esteettömyys oli tärkeää.

Palkintolautakunnan mukaan
kilpailun tavoitteet toteutuivat hyvin.
Parhaissa ehdotuksissa oli hyödynnetty

onnistuneesti historiallisen miljööön erityis-
piirteitä: uudisrakennuksista ja vanhasta
ympäristöstä oli syntynyt kiinnostava ja
tasapainoinen kokonaisuus.

Toiminnallisesti raatihuoneen
kortteli sijoittuu kaupallisen keskustan
ja Kaupunginlahtea ympäröivän asumis-
painotteisen alueen saumakohtaan.
Ehdotuksissa Kauppakatu oli kehitetty
liike- ja palvelukatuna, joko nykyisen tilan
puitteissa tai aukiomaisempana. Koulu-
katua oli käsitelty lähes poikkeuksetta kivi-
jalkamyymälöiden ja ravintoloiden alueena,
mikä vahvistaisi korttelin roolia osana
kaupallista keskustaa.

Keskeisin tehtävä, uudisrakenta-
misen ja vanhan rakennuskannan liittämi-
nen toisiinsa, oli ratkaistu usealla tavalla
onnistuneesti. Ehdotuksissa oli sekä tiiviisti
toisiinsa lomittuvia rakennuksia että väljän
puistomaisia ja torimaisia sisäpihoja. Raati-
huoneen ja pankin säilyttäminen oli edel-
lyttänyt niiden arkkitehtuurin hienovaraista
huomiointia. Hankalin tehtävä oli Kauppa-
kadun ja Koulukadun Raatihuoneenpuis-
toon yhdistyvän kulmauksen suunnittelu.
Vanhan pankkirakennuksen palomuurien
perusteella alkuperäinen tarkoitus on
ollut rakentaa naapuritalot siihen kiinni.
Nyky-suunnittelijat olivat kuitenkin jättä-
neet pankin eräänlaiseksi monumentiksi
ilman kylkeen kiinnittyneitä naapureita.
Arvioinnissa huonona pidettiin ratkaisuja,
joissa viereinen talo oli kiinni vain toisessa
pankin päädyistä. Näin katujulkisivu jäi
keskenenäiseksi.

Joissakin ehdotuksissa oli haluttu
edistää modernia puurakentamista, sillä
kortteli oli alun perin osa puukaupunkia.
Ehdotusten uudisrakennukset oli kuitenkin
jätetty maalaamattomiksi, vaikka perin-
teiset vanhat rakennukset olivat peitto-
maalattuja. Puurakentamista ei pidetty
erityisenä ansiona. Myös kivirakentamisella
on korttelissa pitkät perinteet.

Useissa töissä oli avattu uusi
jalankulkuväylä Koulukadun ja Raatihuo-
neenpuiston välillä. Puiston ja Koulukadun
välinen tasoero oli ratkaistu portaikkojen,
pengerrysten ja tukimuurien avulla. Joissa-
kin ehdotuksissa korttelin keskelle oli tehty
kevyen liikenteen väylä. Uudelle reitille ei
kuitenkaan nähty tarvetta.

Monet ehdottivat korkeaa raken-
tamista korttelin nurkkiin kaupunkikuvan
tasapainottamiseksi. Osuuspankin raken-
nus koettiin hallitsevana kaupunkisiluetissa,
erityisesti Saimaalta päin nähtynä. Kaikista
korkeimpien rakennusten osalta ehdotuk-
sia on tarpeen arvioida uudelleen jatko-
suunnittelun yhteydessä.

Palkintolautakunta suositteli, että
voittajaehdotus ja muut palkitut työt ote-
taan alueelle laadittavan asemakaavamuu-
toksen pohjaksi, johon ne antavat hyvät
lähtökohdat. Kaavoitusvaiheessa ratkaisut
tarkentuvat rakennusmassojen yksityiskoh-
tien ja pihojen järjestelyiden osalta.

TEKSTI ON LYHENNELMÄ KILPAILUOHJEL-
MASTA JA ARVOSTELUPÖYTÄKIRJASTA.

The organisers of the competition were
searching for solutions for the develop-
ment and infill building of the block in Lap-
peenranta currently containing the town
hall – a site which is challenging in terms of
the cityscape. The objective was to find a
design that would be acknowledge the unique
features of a built cultural environment of
national significance and would support the
formation of a compact and pleasant urban
fabric in the city centre.

The competition area comprised
the block bordered by the streets Koulukatu,
Kauppakatu, Raastuvankatu and Kirkkokatu,
as well as the street spaces themselves. The
designs especially had to take into consid-
eration the cityscape factors, the connec-
tion with the Raatihuoneenpuisto park and
the internal courtyards of the block. The task
was to replace the existing parish centre and
former office building with residential, office
and commercial buildings, and to find solu-
tions for the development of the courtyard
and street areas.

The assessment criteria included the
functional versatility and vibrancy of life in
the block, the harmony of the cityscape and
architecture, as well as the expression of the
place's identity. In addition, the massing of
the new buildings had to be in balance and
adapt to the protected buildings as well as
the courtyard and street areas. The struc-
turing of the urban spaces had to be pleas-
ant, and the outdoor areas were expected
to be functional, comfortable and attractive.
The various functions and the connections
between them had to be intuitive. Safety and
barrier-free access in the surroundings were
also important.

According to the jury, the competi-
tion objectives were satisfactorily achieved.

Objectives and assessment

The best proposals had successfully uti-
lised the unique features of the historical
milieu, and the new buildings and the old
surroundings had created an interesting and
balanced totality.

Functionally, the town hall block is
located at the interface between the com-
mercial centre and the residential area sur-
rounding the Kaupunginlahti bay. In the
proposals, the part of the block along
Kauppakatu street was developed as a busi-
ness and service area, either within the the
current spatial structure or more as an open
piazza. Koulukatu street had been treated
almost without exception as an area of
bricks-and-mortar retail shops and restau-
rants, which would strengthen the role of the
block as part of the commercial centre.

The most important task, the inte-
gration of new building development into the
old building stock, was successfully resolved
in several different ways. The proposals
included both closely interlocked buildings
and spacious park-like or piazza-like court-
yards. The preservation of the town hall
and the bank building had required a subtle
consideration of their architecture. The most
challenging task was to design the corner
where Kauppakatu and Koulukatu connect
with the Raatihuoneenpuisto park. On the
basis of the firewalls of the old bank build-
ing, the original intention had been to con-
struct the neighbouring houses up against
it. Contemporary architects had, however,
left the bank as a kind of monument, with-
out attaching the new neighbours to its sides.
In the jury's assessment, solutions where an
adjacent new building was attached to only
one of the gables of the bank building were
considered lacking – as in this way, the street
facade remained incomplete.

Some proposals sought to promote
modern wood construction, as the block was
originally part of a wooden city district. How-
ever, the new buildings in the proposals were
left unpainted, even though the traditional old
buildings were always painted. Wood con-
struction was not considered a special merit
in the proposals. Also, there is a long tradition
of masonry building in the block.

Several proposals had opened up a
new pedestrian passage between Koulukatu
street and Raatihuoneenpuisto park. The dif-
ference in levels between the park and Kou-
lukatu street was resolved by stairs, terraces
and retaining walls. In some of the proposals
there was even a combined pedestrian and
bike lane in the middle of the block. The jury
did, nevertheless, not see the need for such
a new route.

Many competitors suggested high-
rise construction in the corners of the block
to balance the cityscape. The bank building
was perceived as a dominant feature in the
city's silhouette, especially when seen from
the direction of Lake Saimaa. In terms of the
tallest buildings, it will be necessary to re-
evaluate the proposals within the context of
further planning.

The jury recommended that the win-
ning proposal and the other award-winning
proposals should be taken as a basis for an
amendment to the detailed plan for the area,
for which they provide a good starting point.
During the detailed planning phase, the solu-
tions will become more refined in terms of
additions of details to the building masses
and courtyard layouts.

THIS TEXT IS A SUMMARY OF THE COMPETI-
TION PROGRAMME AND THE JURY REPORT.

The best proposals had
successfully utilised the
unique features of the
historical milieu.



1

1. PALKINTO / 1ST PRIZE
 "Tarina"
 Harri Humpi, Tatu Rekola



2

2. PALKINTO / 2ND PRIZE
 "Frieze"
 Tupa Architecture Oy, Jolma Arkkitechdit Oy



3

3. PALKINTO / 3RD PRIZE
 "Piano nobile"
 Arkkitehtitoimisto Opus Oy

Arkkitehtuurikilpailuja Architectural Competitions in Finland 1 / 2019

TOIMITUS / EDITORS

MIKA SAVELA päätoimittaja / editor-in-chief
 PIPSA PENTTINEN toimittaja / editor, pipsa.penttinen@safa.fi
 ESSI OIKARINEN toimitussihteeri / sub-editor, ark@safa.fi
 KAARINA TAMMISTO taitto / layout

KÄÄNNÖKSET / TRANSLATIONS

Gekko Design / Gareth Griffiths, Kristina Kõlhi

JULKAISIJA / PUBLISHER

Suomen Arkkitehtiliitto – Finlands Arkitektförbund SAFA
 Finnish Association of Architects
 Malminkatu 30, 00100 Helsinki, Finland
 puh. / tel. +358 (0)9 584 448
 www.safa.fi

IRTONUMERO / SINGLE COPY

5 € (sis. alv / inc. VAT)

PAINOPIIKKA / PRINTERS

Grano Oy

ISSN 0066-7676 (painettu / print)
 ISSN 2490-0605 (verkkojulkaisu / electronic)

ark

Arkkitehti 3 / 2019 irtoliite
 published with
 Finnish Architectural Review 3 / 2019
 www.ark.fi

”Raatihuoneen
ideakilpailun
tulokset tulevat
palvelemaan alueen
asemakaavoittamista ja
jatkosuunnittelua mitä
parhaimmalla tavalla.”

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti, Lappeenranta

SAFAN KILPAILU- PALVELUT

Arkkitehtuurikilpailu on oivallinen väline, kun haetaan rakentamisen laatua ja näkökulmia suunnitteluun. Kilpailun voi järjestää mistä tahansa kohteesta pienistä rakennuksista laajempaan maankäytön suunnitteluun. Järjestäjänä voi toimia niin yksityinen kuin julkinenkin taho. Suomalainen kilpailujärjestelmä on asiakaslähtöinen – jokaisen kilpailun lähtökohtana on tilaajan määrittelemä tarve ja tehtävä. SAFA toimii kilpailuissa puolueettomana asiantuntijana ja avustaa eri vaiheissa: hankkeeseen sopivan kilpailumuodon valinnassa, kustannusten arvioinnissa ja käytännön järjestelyissä.

**[www.safa.fi/
kilpailut](http://www.safa.fi/kilpailut)**