



KAUPPAKESKUS MANSKIN JA KESKUSPUISTON REUNAN ARKKITEHTUURIKILPAILU

KIINTEISTÖKEHITTÄMISEN JA KESKUSTAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

**IDEAKILPAILU
8.8.2007 – 21.10.2007**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA





9.1.2008

**SISÄLLYSLUETTELO**

- 1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN**
 - 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus**
 - 1.2 Kilpailusäännöt ja kilpailuohjelma**
 - 1.3 Kilpailuun kutsutut**
 - 1.4 Kilpailun palkintolautakunta**

- 2 KILPAILUTEHTÄVÄ**
 - 2.1 Kilpailun taustaa ja tavoitteet**

- 3 KILPAILUN YLEISARVOSTELU**
 - 3.1 Yleistä**
 - 3.2 Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu**
 - 3.3 Kauppakeskus Manskin ratkaisu**
 - 3.4 Asuinrakennuskorttelin ratkaisu**
 - 3.5 Liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut**
 - 3.6 Vaiheittainen toteutettavuus, toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus**

- 4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU**
 - 4.1 ”Less is more”**
 - 4.2 ”Idästä länteen – lännestä itään”**
 - 4.3 ”Mittarimato”**
 - 4.4 ”Syksyn sävel”**
 - 4.5 ”Meininki”**

- 5 KILPAILUN RATKAISU**

- 6 SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI**

- 7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS**

- 8 NIMIKUORTEN AVAUS**

- 9 LIITTEET**
 - Liite 1: ”Less is more”**
 - Liite 2: ”Idästä länteen – lännestä itään”**
 - Liite 3: ”Mittarimato”**
 - Liite 4: ”Syksyn sävel”**
 - Liite 5: ”Meininki”**



9.1.2008



1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Oka Oy on järjestänyt yhdessä Kouvolan kaupungin ja Tapiola Oy:n kanssa ideakilpailun Kouvolan ydinkeskustassa korttelissa 1043 sijaitsevan Kauppakeskus Manskin (ns. vanhan Sokos-kiinteistön) sekä kiinteistöön läheisesti liittyvän pysäköintialueen kehittämiseksi.

Kilpailun tarkoituksena on ollut löytää korkeatasoinen ehdotus, joka lisäisi ja aktivoisi olemassa olevan kiinteistön kaupallista vetovoimaa arkkitehtuurin keinoin, huomioisi kiinteistöön liittyvän käyttämättömän rakennusoikeuden sekä käsittelisi nykyistä pysäköintialuetta asuntorakentamisen ja liikerakentamisen kasvuvarana.

1.2 Kilpailusäännöt ja kilpailuohjelma

Kilpailussa on noudatettu Suomen Arkkitehtiliiton SAFA ry:n kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma on ollut järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton SAFA ry:n kilpailusihteerin hyväksymä.

1.3 Kilpailuun kutsutut

Kilpailun järjestäjä on valinnut kilpailuun osallistuvat suunnittelutoimistot yhteistyökokemuksen ja toimistojen tiedossa olevien suunnittelureferenssien perusteella.

Kilpailuun kutsuttuina olivat seuraavat toimistot:
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Helsinki
Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy, Helsinki
Arkkitehtuuritoimisto Sopenen – Svärd Oy, Helsinki
Arkkitehtitoimisto Ossi Andersson & Co. Oy, Kouvola
Arkkitehtitoimisto Junkkari & Käppi Oy, Kuusankoski

1.4 Kilpailun palkintolautakunta

Kilpailun palkintolautakuntaan ovat kuuluneet Kouvolan kaupungin nimeäminä:
Pertti Vanhala, toimialajohtaja
Hannu Luotonen, kaupunginarkkitehti

Oka Oy:n nimeäminä:
Janne En, aluejohtaja
Markku Kaarlela, tekninen päällikkö

Kilpailijoiden nimeämänä asiantuntijana:
Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA



9.1.2008



Lisäksi palkintolautakunta on kuullut asiantuntijana ja Tapiola Oy:n nimeämänä Manski-kiinteistön omistajaedustajana:
Hannu Turakainen, yhteysjohtaja

Palkintolautakunnan puheenjohtajana on toiminut Pertti Vanhala ja sihteerinä Markku Kaarlela.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailun taustaa ja tavoitteet

Kilpailutehtävän taustalla on Tapiola Oy:n alkuperäinen tehtävänanto Oka Oy:lle tutkia mahdollisuuksia ja etsiä keinoja olemassa olevan kiinteistön kaupallisten vetovoimatekijöiden kehittämiseksi siten, että kiinteistön vuokraus- ja tuottoastetta kyettäisiin nostamaan.

Toisaalta olemassa olevan kiinteistön käyttämätön rakennusoikeus sekä toisaalta läheisen pysäköintialueen kaavallinen muuntomahdollisuus esim. asuntorakentamiseen muodostivat tehtävänantoon liittyvässä perusselvitystyössä toisiinsa kytkeytyvän vastinparin, jonka jalostusmahdollisuuksia päätettiin ideakilpailun keinoin tutkia.

Tehdyn pohdinnan myötä yhä mielenkiintoisemmaksi sekä rakentamisen ekonomian että kaupunkikuvallisen kehittämisen näkökulmasta nousi vaihtoehto ja visio, jonka mukaisesti em. vastinpari ja niiden osatekijät sopivasti kehittämällä muodostaisivat toisiaan vahvistavan kokonaisuuden.

Ideakilpailun tavoitteena on ollut löytää ennakkoluulottomia ja toteuttamiskelpoisia ratkaisumalleja sekä olemassa olevan kiinteistön kehittämiseksi että Kouvolan keskustan asuntorakentamisen täydennysvaraksi.

3 KILPAILUN YLEISARVOSTELU

3.1 Yleistä

Kilpailun taso on ollut hyvä. Kilpailutyöt valaisivat monipuolisesti tehtävän ja paikan mahdollisuuksia. Kaikissa ehdotuksissa on paneuduttu paikan erityispiirteisiin ja kaupallisten tilojen ja asuinrakennusten mahdollisuuksiin kaupunkikeskustassa.

Kilpailun päätavoite on ymmärretty oikein. Kilpailijat ovat panostaneet kokonaisuuden arkkitehtoniseen ilmeeseen ja rooliin kaupunkikuvassa. Tehtävän kaksijakoisuus näkyy ehdotuksissa. Useassa ehdotuksessa kauppakeskus ja asuintaloryhmä ovat erillisiä kokonaisuuksia. Olemassa oleva kauppakeskus on ilmeisesti rajannut suunnittelua odotettua enemmän, kauppakeskus on selvästi jäänyt ehdotuksissa vähemmälle huomiolle. Asuinrakennusryhmän osalta kilpailu on tuonut esille hyvin laadukkaita, kaupunkimaisia asuntosuunnitteluratkaisuja.



9.1.2008



Kilpailu on osoittanut, että kilpailualueelle on rakennettavissa kustannustehokkaasti korkeatasoinen kokonaisuus, joka tiivistää luontevasti Kouvolan keskustan kaupunkikuvaa ja Keskuspuiston ilmettä, tuo kävelyalueelle toimivaa kaupallista toimintaa ja hyviä uusia asuntoja.

3.2 Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu

Arkkitehtonisen kokonaisratkaisun osalta erot ehdotuksissa ilmenevät suhtautumisessa olemassa olevan kauppakeskuksen tarjoamaan lähtökohtaan, kauppakeskukseen liitettuihin toimintoihin, asuinrakennustyyppien valintaan ja asuinrakennusrivistön liittymisessä lähiympäristöön.

Suurimmassa osassa töitä kauppakeskus Manski ja asuintalorivistö on käsitelty arkkitehtoniselta ilmeeltään itsenäisinä osina kokonaisuutta. Ratkaisu on luonteva, osiot ovat toiminnoiltaan ja sijainniltaan erilaisia. Toisaalta ratkaisussa, joissa kummassakin osiossa on yhteisiä arkkitehtonisia piirteitä, on osoittautunut myös luontevaksi ratkaisumalliksi.

Pääosissa töitä rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti korttelirajojen mukaan, eivätkä luo sinänsä uutta kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisimmassa työssä asuinrakennusrivistön taitteisella muodolla on saatu kauppakeskus ja kirjastorakennus liitettyä aktiiviseen rooliin keskuspuistomiljöössä.

Parhaissa ehdotuksissa ratkaisujen arkkitehtoninen ilme on modernin ajaton ja Kouvolan kaupunkikeskusta ilmeeseen luontevasti uutta tuova. Mittakaavallisesti kaikki ehdotukset asettuvat hyvin osaksi keskustaa.

3.3 Kauppakeskus Manskin ratkaisu

Kauppakeskus Manskin ratkaisussa on sopivasti erilaisuutta ehdotusten kesken. Neljässä ehdotuksessa olemassa oleva rakennus on ollut suunnittelun lähtökohtana, yhdessä on lähdetty nykyisen kauppakeskuksen purkamisesta. Kilpailu on osoittanut, että nykyistä kauppakeskuksen runkoa hyödyntämällä on löydettävissä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti luonteva ratkaisu. Ehdotuksessa, jossa rakennus on purettu, on pysyttäytytty turhankin paljon olemassa olevan rakennuksen hahmossa.

Uuteen kauppakeskukseen on ehdotuksissa esitetty liiketilojen lisäksi toimisto-, asuin-, hotelli- ja kylpylätoimintoja. Luontevimmaksi ratkaisuksi osoittautui liiketilojen sijoittaminen kävelykatu- ja puistotasoon sekä toimistotilojen rakentaminen liiketilojen päälle. Hotelli- ja kylpylä kokonaisuuden teko rakennukseen on kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti vaikea ratkaisu.

Oleellinen asia uuden kauppakeskuksen toiminnan kehittymiselle on liiketilakerrosten ja varsinkin sisäänkäyntien avautuminen katutilaan sekä kerrosten välinen yhteys. Parhaissa töissä sisäänkäynnit eri kerroksiin kävelykadulta ja puistonkulmalta ovat hyvin näkyviä ja selkeitä ja liiketilakerrosten välillä on hyvä visuaalinen ja toiminnallinen yhteys.



9.1.2008



3.4 Asuinrakennuskorttelin ratkaisu

Asuinrakennuskorttelin suunnittelun lähtökohdat olivat selkeät. Kilpailualueen paikoitus tuli ratkaista pääosin korttelissa, liiketiloja tuli sijoittaa puiston puolelle maantasoon, ympäristön tuli olla turvallinen ja esteetön sekä asuntotyyppien tuli olla monipuolisia. Kilpailuehdotuksissa on esitetty monia mielenkiintoisia ajatuksia asuinrakennuskorttelin ratkaisemiseksi.

Asuinrakennusryhmän liittyminen lähiympäristöön vaihtelee ehdotusten välillä. Kolmessa ehdotuksessa liittyminen puistoon tapahtuu uuden kävelykadun välityksellä, kahdessa on säilytetty Välikatu. Kummassakin ratkaisumallissa maantason liiketilat liittyvät luontevasti kaupunkitilaan, parhaissa ehdotuksissa liiketilojen rooli oli ymmärretty luontevan pienimuotoisen, puistoon rajautuvan kaupallisentilan muodostajana.

Parhaissa ehdotuksissa asuinrakennuskorttelin pihanpuoli muodostaa miellyttävän pihatilan, johon oli sijoitettu luontevasti ulko-oleskelualueita. Rakennusrivistön pohjoispuolen käyttö ainoastaan paikoitustiloina on liian yksipuolinen ratkaisu, yhdessä ehdotuksessa esitetty yhtenäinen kansitila pohjoispuolen korttelin kanssa muodostaa komean, mutta kaupunkirakenteellisesti epämääräisen ulkotilan.

Valtaosa ehdotuksista perustuu pistetaloratkaisuun, yhdessä on erilliset lamelliosat ja yhdessä lamellirivistö. Kilpailu osoitti, että tehtävä on ratkaistavissa sekä piste- että lamelliratkaisuna. Parhaissa töissä pistetalot muodostavat kokonaisuuden, jonka väleistä pohjoispuolen asunnoista on riittävät näkymät puistoon. Lamelliratkaisun tehokkuus taas johtaa sopivan matalaan rakennusrivistöön, jonka yli näkymät puistoon säilyvät kohtuullisesti. Kaikissa ehdotuksissa asuinrakentamisen määrää ja tiheyttä tulee jatkosuunnittelussa tarkastella uudelleen.

Ehdotuksissa on esitetty laajahko kirjo eri asuintyyppisiä. Kilpailun luonteen mukaisesti pääpaino arvostelussa on ollut kaupunkikuvallisissa ja asuinrakennusperustyyppiratkaisuissa.

3.5 Liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut

Liikenteellisesti ja pysäköinnin ratkaisujen osalta tehtävä on ollut haastava. Ehdotuksissa on esitetty vaihtelevasti olemassa olevien väylien säilyttämistä ja uudentyypisten reittien muodostamista. Merkittävin uusi ajatus on Välikadun muuttaminen kävelykaduksi. Liikenteellisen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeitä on toimivien pysäköinnin sisäänajoreittien löytäminen.

Kilpailu on osoittanut, että kävelyalueen laajentaminen kilpailualueelle on luonteva ratkaisu, joka sopii hyvin Keskuspuiston yhteyteen. Ratkaisu edellyttää ympäröivien reitistöjen uudelleentarkastelua. Kilpailu on osoittanut, että olemassa olevilla yhteyksilläkin tullaan toimeen, mutta uusilla ratkaisuilla voidaan saavuttaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti paljon hyvää.

Luontevin paikka pysäköintitilojen sijoittamiseksi on asuinrakennuskortteli. Osittain tai kokonaan maan alle sijoitettu pysäköintilaitos toimii hyvin, yhteydet



9.1.2008



kauppakeskukseen ovat luontevasti ratkaistavissa. Kilpailu on osoittanut, että kauppakeskuksen yhteyteen tehtävät uudet pysäköintitilat eivät ole tehokkaasti toteutettavissa. Pysäköintiratkaisun kannalta oleellinen asia on selkeiden, riittävän eri suuntiin suuntautuvien sisäänajoreittien rakentaminen tasaamaan autoliikenteen painetta.

3.6 Vaiheittainen toteutettavuus, toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus

Kilpailuehdotuksia on arvioitu rakentamistalouden näkökulmasta pääpainopisteinä alueen vaiheittainen toteutettavuus, toteutuskelpoisuus sekä toteutuksen taloudellisuus.

Taloudellisessa tarkastelussa kokonaisuus on aina kuitenkin enemmän kuin yksittäisten osatekijöidensä summa. Tasapaino kilpailualueen taloudellisen toteuttamisen ja toisaalta arkkitehtonisesti virikkeellisen mutta hallitun muotokielen välillä edellyttää aina suvaitsevaa vuoropuhelua insinööri- ja arkkitehtitieteiden välillä.

Tässä kilpailussa kaikkien ehdotusten valitut keinovarannot suhteessa taloudellisiin realiteetteihin ovat pääosin terveellä ja tasapainoisella pohjalla. Kaikilla kilpailuehdotuksilla on omat ansionsa, mutta myös puutteensa esitettyjä ratkaisuperusteita kilpailuohjelman ekonomiseen pääkriteeristöön peilattaessa.

On selvää, että kilpailun kautta toteutuksen pohjaksi valittavan ehdotuksen tulee aina kohdata perusansioillaan rakentamisen realiteetit ja taloudelliset yhtälöt voidakseen ylipäättään tulla rakennetuksi. Taloudellisessa mielessä jälleen kerran on todettava, että olennainen osa hyvän lopputuleman kannalta on jatkosuunnittelun aikana tapahtuva elävä vuorovaikutus ulkopuolisten asiantuntijoiden, kaavakonsultin, kaupungin kaavoittajien ja tulevien rakentajien kanssa.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 ”Less is more”

Ehdotus on ammattitaitoisesti tehty. Kauppakeskuksen ratkaisu on hyvin realistinen, asuinrakennuskorttelin ilme on kuitenkin turhan raskas.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote on vaisu. Kauppakeskus Manskin ilme ei ehdotuksessa kovinkaan paljon muutu, asuinrakennukset ovat mittakaavaltaan ja hahmoltaan tavanomaisia. Kauppakeskuksen puistonpuolelle sijoitettu erillinen pieni liike- ja toimistorakennus on sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti perusteeton.

Kauppakeskusta on laajennettu sijoittamalla kattopysäköinnin viereen toimistohotelli. Kävelykadun mittakaava ratkaisulla saavutetaan, mutta toiminto vaikuttaa irralliselta. Kahteen kerrokseen sijoitettu liikekeskus perustuu pitkälti olemassa olevaan ratkaisuun, kauppakeskuskokonaisuuden hahmottamiseksi kerroksia yhdistävä aukko olisi välttämätön.



9.1.2008



Asuinrakennuskorttelin piha on jätetty kokonaan autokanneksi. Ratkaisu on asuinympäristön kannalta ongelmallinen. Asuinpistetalot on sijoitettu liian pitkälle puiston suuntaan, Ne katkaisevat näkymää kävelykadulta puistoon. Asuinrakennusratkaisu on tehokas, mutta ilmeeltään raskas.

Liikenteellisesti ehdotus on selkeä. Paikoitushallista on kohtuullinen yhteys kauppakeskukseen, mutta ajo paikoitukseen asuinkorttelin pihalta ei ole luonteva ratkaisu.

4.2 ”Idästä länteen – lännestä itään”

Ehdotus on eläytyen ja ammattitaidolla tehty. Kauppakeskuksen osalta ratkaisu näyttää luontevia mahdollisuuksia laajentaa toimintaa korttelissa, asuinrakennusrivistö edustaa korkealuokkaista asuinrakennusarkkitehtuuria.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus on nykyaikainen ja kaunis. Kauppakeskus Manskin rooli keskustamiljöössä on näkyvä ja nykyaikaiselle kauppakeskukselle luonteva. Asuinrakennusten arkkitehtuuri on mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan ja aukotukseltaan asuinympäristölle poikkeuksellisen hienoa.

Kauppakeskus Manskin ratkaisu on kilpailun parhaimmistoa. Sisäänkäynnit kävelykadulta ja puiston puolelta on tyylikkäästi ja näyttävästi toteutettu. Kauppakeskuksen sisälle muodostettu korkea keskeistila on toiminnallisesti ja kokonaisilmeen kannalta perusteltu ratkaisu. Toimistot nykyisen rakennuksen katolla liittävät luontevasti rakennuksen osaksi keskustan kaupunkikuvaa.

Asuinrakennusmassojen helminauha on näyttävä ja elegantti, kokonaisuudesta muodostuu hyvää asuinympäristöä. Asuntoratkaisut ovat toimivia, valtaosa asunnoista avautuu kolmeen suuntaan, jotkut neljäänkin. Korkeatasoinen asuinympäristö on saavutettu kuitenkin osin epärealistisen runsaasti jaotelluin massoin.

Liikenteellisesti ehdotus on yksinkertaisen selkeä. Välikatu on muutettu väljäksi kävelykaduksi ja asuinkortteleiden väliin on avattu uusi katu. Maanalainen paikoitusratkaisu on toimiva, leveä yhteys kauppakeskukseen on hyvä. Ajo paikoitukseen asuinkorttelin itäpäästä vaikuttaa kuitenkin ainoana yhteytenä liian vähäiseltä.

4.3 ”Mittarimato”

Ehdotus on määrätietoisesti ja selkeällä otteella tehty. Kauppakeskukselle on luotu oma identiteetti ja asuinrakennusrivistö rajaa selkeästi ja komeasti Keskuspuistoa.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus on yksinkertainen ja tyylikäs. Kauppakeskus Manski erottuu kaupunkikuvassa selkeän ytimekkään ilmeensä ansiosta ja asuintalojen neljä kertaa toistuva massa suurpiirteisyydessään on vaikuttava.



9.1.2008



Kauppakeskus Manskin ratkaisu on ilmeikäs, mutta rakennus jää kooltaan tavoiteltua pienemmäksi. Kerrosten väliin avattu keskusaula on hienovaraisesti muotoiltu. Kävelykadun puolelta sisäänkäynti on vaikuttavan ”imevä”, mutta asuintalorivistön suuntaan sisäänkäynti sijoittuu epämääräisesti parkkihallin kulmalle. Nykyisen kellariliiketilän muuttaminen paikoitushalliksi on toiminnallisesti hyvä ratkaisu, mutta korkeudeltaan tila on uudessa käytössä ylisuuri.

Pistetalot ovat toimivia, asunnot ovat ammattitaitoisesti ratkaistut. Asuinrakennusten ilme on vakuuttava, perspektiivikuvan keskeneräinen luonne vaikeuttaa kuitenkin arviointia. Asuinrakennusrivistö on luontevissa osissa rakennettavissa. Rakennusten väliin jää suojaiset pihat, kokonaisuudoitusta tulisi ehkä tarkistaa, jotta lievästä ahtaudesta päästäisiin. Paikoitushalli on toimiva, mutta muodostaa aavistuksen muurimaista lähiympäristöä.

Liikenteellisesti ehdotus on säilyttävä. Olemassa olevat liikenneväylät on pidetty nykyisessä käytössä. Paikoitus on määrätietoisesti selkeästi ratkaistu. Ajo paikoitustiloihin on hyvä, etäisyys lähellä olevaan risteykseen vaatii tarkastamista.

4.4 ”Syksyn sävel”

Ehdotus on innovatiivisesti ja eläytyen tehty. Kokonaisuudelle on luotu selkeä oma identiteetti ja kaupunkikuvallisesti ratkaisu avaa puistoympäristölle aivan uusia ulottuvuuksia.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote on persoonallinen ja nykyaikainen. Yksittäiset ratkaisut massoittelemasta yksityiskohtiin ovat linjakkaasti tehdyt. Rakennusten massoittelemat ja julkisivujen ilme yhdistettynä kaupunkikuvallisiin oivalluksiin muodostaa vakuuttavan kokonaisuuden. Ehdotus edustaa poikkeavaa linjaa kilpailussa, kauppakeskus ja asuinrakennuskortteli on yhdistetty tiiviisti samalla otteella arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi. Ratkaisu on onnistunut.

Kauppakeskus Manskin nykyinen rakennus on purettu, sen tilalle on rakennettu uudisrakennus, jossa kahden maanpäällisen liiketilakerroksen lisäksi on toimitilaa ja asuintorni. Rakennuksen purkamisen jälkeen voisi olettaa, että uusi rakennus olisi jonkin verran vapaammin suunniteltu suhteessa olemassa olevan rakennuksen ratkaisuun. Kauppakeskuksen liikekerroksia yhdistävä halkaisu on vastustamattoman vetävästi suunniteltu, näkymien avaaminen puistoon toimii hienosti. Asuintorni on kaupunkikuvallisesti hyvin perusteltu ratkaisu.

Asuinrakennusrivi rajaa miellyttävästi puistotilaa ja samalla johdattaa kirjastolle. Rakennuksen muodossa on todellinen kaupunkikuvallinen oivallus. Matalahko lamellirivi ei peitä liikaa takana olevien asuinrakennusten puistonäkymää. Rakennuksen taakse jäävä piha on tilava ja puistomainen. Asunnot avautuvat keskitetysti puistomaisemaan.

Liikenteellisesti ehdotus on selkeän keskittävä. Välikatu on muutettu kävelyreitiksi. Kaikki autoliikenne alueelle johdetaan Käsityöläiskadun kautta, ratkaisu voi keskittää liikennettä liiaksikin. Yhteys paikoitustiloista kauppakeskukseen toimii hyvin.



9.1.2008



4.5 ”Meininki”

Ehdotus on ammattitaitoisesti tehty. Kauppakeskus Manskin rakennusta on täydennysrakennettu laajasti ja Keskuspuiston pohjoisreunaan on luotu aaltoilevan mutkittileva liikerakennusjulkisivu.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote on hajanainen. Kauppakeskus Manskin laajennus on massiivinen hahmoltaan ja sekava sisällöltään, asuinrakennusrivistön aaltoileva seinä vaikuttaa itsetarkoituksellisen turhalta eleeltä. Asuinrakennusten pihanpuolen korttelikokonaisuutta yhdistävä kansiratkaisu on mielenkiintoinen ajatus, mutta pihan luonne jää avautumatta, julkinen vai puolijulkinen?

Kauppakeskuksen hahmo kaupunkikuvassa vaikuttaa ylisuurelta. Toimintojen jakautuminen liiketilan, hotellin ja kylpylän kesken on sekava ratkaisu, rakennusta yhdistävä keskeistila puuttuu.

Asuinrakennukset ovat tyylikkäästi ratkaistut. Asuinosaan hahmo on mielenkiintoinen ja julkisivusommitelultaan ansiokas. Asuntopohjat ovat hyviä. Asuinosaan yhdistävä liiketilamassa on ylikorkea, julkisivun aaltoilu on turha ele.

Paikoitushalliajon keskittäminen Välikadun ja Käsityöläiskadun kulmaan on autoliikenteen kannalta perusteltu ratkaisu, mutta kävelykadun ja puiston liittymäpaikka on saanut oudon korostuksen. Kauppakeskuksen ja paikoitustilojen maanalainen liittyminen toisiinsa on hyvin hoidettu.

5 KILPAILUN RATKAISU

Viitaten edellä olevaan yleisarvosteluun ja ehdotuskohtaisiin arvosteluihin, palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle kilpailuehdotuksen ”Syksyn sävel”.

Ehdotus täyttää kokonaisuudessaan parhaiten kilpailulle asetetut tavoitteet, luo sopivan omaperäisen ilmeen alueelle ja avaa puistoympäristölle aivan uusia ulottuvuuksia.

Muita kilpailuehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.



9.1.2008



6 SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

Palkintolautakunta suosittelee yksimielisesti, että kilpailuehdotus ”Syksyn sävel” otetaan kilpailua seuraavassa kaavoitustyössä jatkosuunnittelun pohjaksi ja että kilpailuehdotuksen tekijää käytetään asiantuntijana kaavoitustyössä ehdotusta edelleen kehitettäessä.

Palkintolautakunta suosittelee, että voittanutta kilpailuehdotusta edelleen kehitettäessä tulisi tutkia mm:

1. Kauppakeskus Manskin osalta myös olemassa olevan kiinteistön ainakin osin säilyttävää vaihtoehtoa ja asuntomassan liittymistä kaupalliseen kiinteistöön
2. Puiston pohjoisreunan asuinrivistön ratkaisua siten, että kaupunkikuvallinen suuridea säilyttäen talojen välisiä näkymiä ja kulkuväyliä kyettäisiin enemmän avaamaan ja samalla tehostamaan rakentamista
3. Katuverkoston jäsentelyä, ajoyhteyksiä ja liittymiä liikennöinnin toimivuuden näkökulmasta



9.1.2008



7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Tammikuun 9. päivänä 2008.

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Pertti Vanhala'.

Pertti Vanhala
puheenjohtaja

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Ilmari Lahdelma'.

Ilmari Lahdelma

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Hannu Luotonen'.

Hannu Luotonen

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Janne En'.

Janne En

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Markku Kaarlela'.

Markku Kaarlela
sihteeri



9.1.2008



8 NIMIKUORTEN AVAUS

Arvostelupöytäkirjan tarkastamisen ja allekirjoittamisen jälkeen, avattiin suljetut, kilpailuehdotusten tekijätiedot sisältäneet nimikuoret.

Voittaneeksi kilpailuehdotuksen tekijäksi osoittautui:

Nimimerkki: **”Syksyn sävel”**
 Arkkitehtuuritoimisto Sopenan – Svärd Oy, Helsinki
 Tekijät: Pia Sopenan
 Ilkka Svärd

Muiden ehdotusten tekijät olivat:

Nimimerkki: **”Less is more”**
 Arkkitehtitoimisto Ossi Andersson & Co Oy, Kouvola
 Tekijät: Ossi Andersson
 Matti Lehtonen
 Jussi Mikkonen

Nimimerkki: **”Idästä länteen – lännestä itään”**
 Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy, Helsinki
 Tekijät: Harri Koskinen
 Jari Lonka
 Avustajat: Merja Penttinen
 Robert Trapp
 Otto Kallioinen
 Harri Laine
 Anu Pahkala
 Harri Salminen

Nimimerkki: **”Mittarimato”**
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Helsinki
 Tekijät: Jesse Anttila
 Mikko Rusanen
 Avustajat: Lassi Hackman
 Perttu Pulkka

Nimimerkki: **”Meininki”**
 Arkkitehtitoimisto Junkkari & Käppi Oy, Kuusankoski
 Tekijät: Heikki Käppi
 Kaisa Toimela
 Kari Järvenkylä
 Sanna Järvenkylä
 Avustaja: Ari Holopainen
 Satu Ihalainen

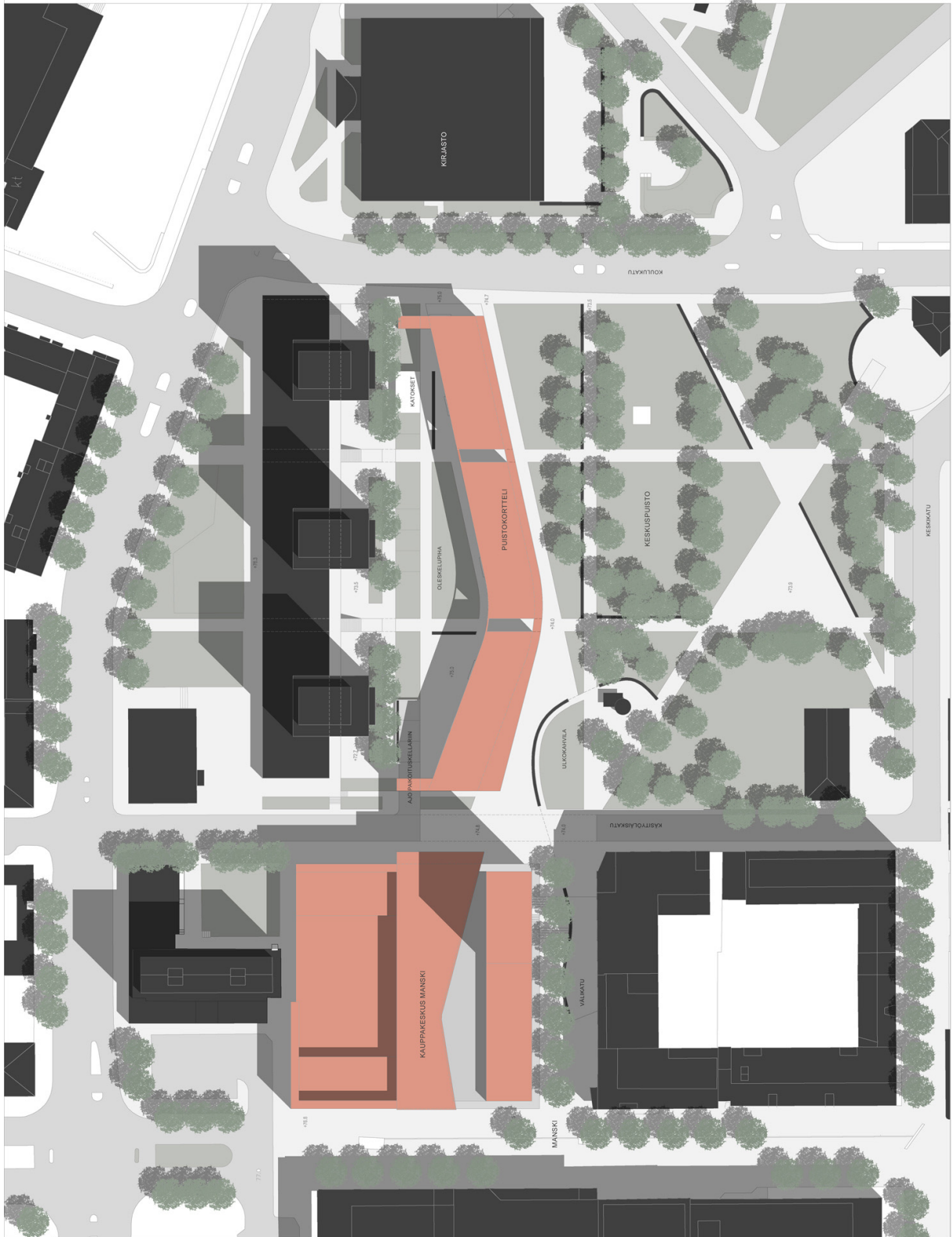


9.1.2008



9 LIITTEET

- Liite 1: "Less is more"**
- Liite 2: "Idästä länteen – lännestä itään"**
- Liite 3: "Mittarimato"**
- Liite 4: "Syksyn sävel"**
- Liite 5: "Meininki"**



ASEMAPIIRROS 1/500

KAUPPAKESKUS MANSKIN JA KESKUSPUUSTON ALUEEN KEHITTÄMINEN

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Kilpailualueen korttelit muodostavat visuaalisesti elävän ja koivun yliskeskustan. Korttelit syyvät vierekkäisten korttelien kanssa, mikä lisää alueen rakenteellista ja visuaalista yhtenäisyyttä. Korttelien välillä on tarkoituksellisesti jätetty tilaa puustokorttelin ja kaupunkikuvaa vahvistavien puustokorttelien sijoittamiseksi. Korttelien välillä on tarkoituksellisesti jätetty tilaa puustokorttelin ja kaupunkikuvaa vahvistavien puustokorttelien sijoittamiseksi.

Kaupunkikuvaa vahvistavat puustokorttelit
 Kaupunkikuvaa vahvistavat puustokorttelit sijoitetaan alueen keskeisiin paikkoihin. Puustokorttelit ovat tarkoituksellisesti sijoitettuja kortteleita, jotka sisältävät runsaasti puustoa ja puustokorttelin välillä on tarkoituksellisesti jätetty tilaa puustokorttelin ja kaupunkikuvaa vahvistavien puustokorttelien sijoittamiseksi.

Liikenne
 Alueen liikenne toimii ulkoavaruudessa. Autokilohuone on keskeinen Puustokorttelin läheisyydessä. Liikenne on suunniteltu siten, että se tukee alueen rakenteellista ja visuaalista yhtenäisyyttä. Liikenne on suunniteltu siten, että se tukee alueen rakenteellista ja visuaalista yhtenäisyyttä.

Arkkitehtuuri ja tilojen toiminta
 Rakennusten massoittelu on suunniteltu siten, että se tukee alueen rakenteellista ja visuaalista yhtenäisyyttä. Rakennusten massoittelu on suunniteltu siten, että se tukee alueen rakenteellista ja visuaalista yhtenäisyyttä.

Kauppakeskus Manski	13.250 kerm2 (+3.750 m2 huoltovar)
Liiketilat	7.500 kerm2
Asunnot	2.500 kerm2
Autopaikat	80 ap (sisäkköma)
Puustokorttelit AL IV	16.350 kerm2
Asunnot	4.500 kerm2
Autopaikat	10.320 ap (sisäkköma)

Periaatteellinen huoneistoympäristö

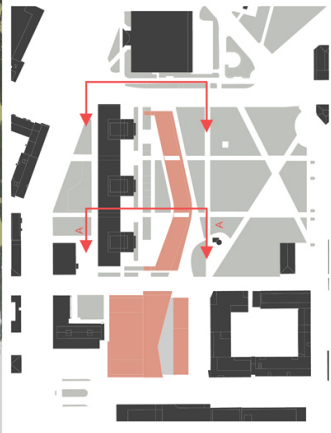
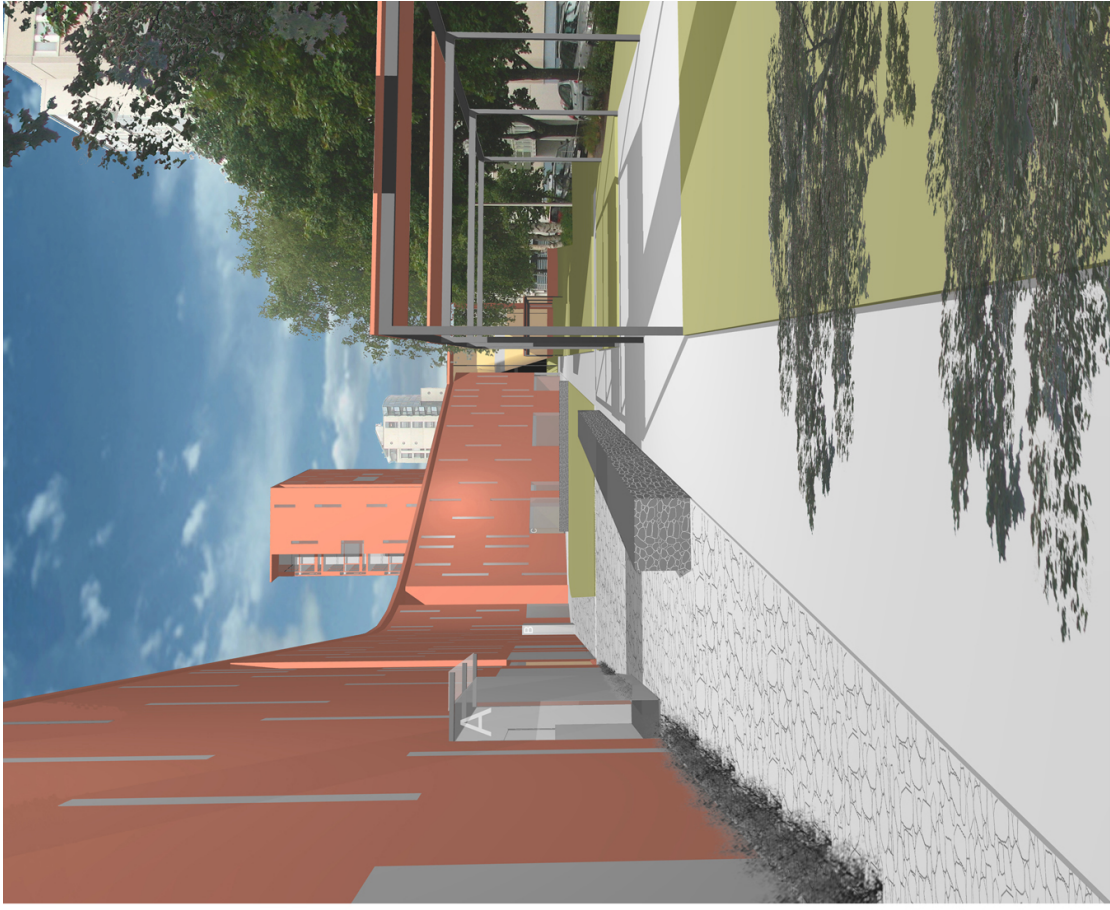
Kauppakeskus Manski (21 asuntoa)	75 m2
Rovatto	2kpl 4h+k+s 97 m2
	2kpl 5h+k+s 135 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2

Puustokorttelit A	Seniortalo (18 asuntoa)
B	12kpl 2h+tk+s 54 m2
	1kpl 4h+k+s 86 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2
	2kpl 4h+k+s 86 m2
C	3kpl 2h+tk+s 54 m2
	3kpl 3h+tk+s 73 m2
	3kpl 5h+k+s 120 m2
	0 p (C 30 asuntoa)

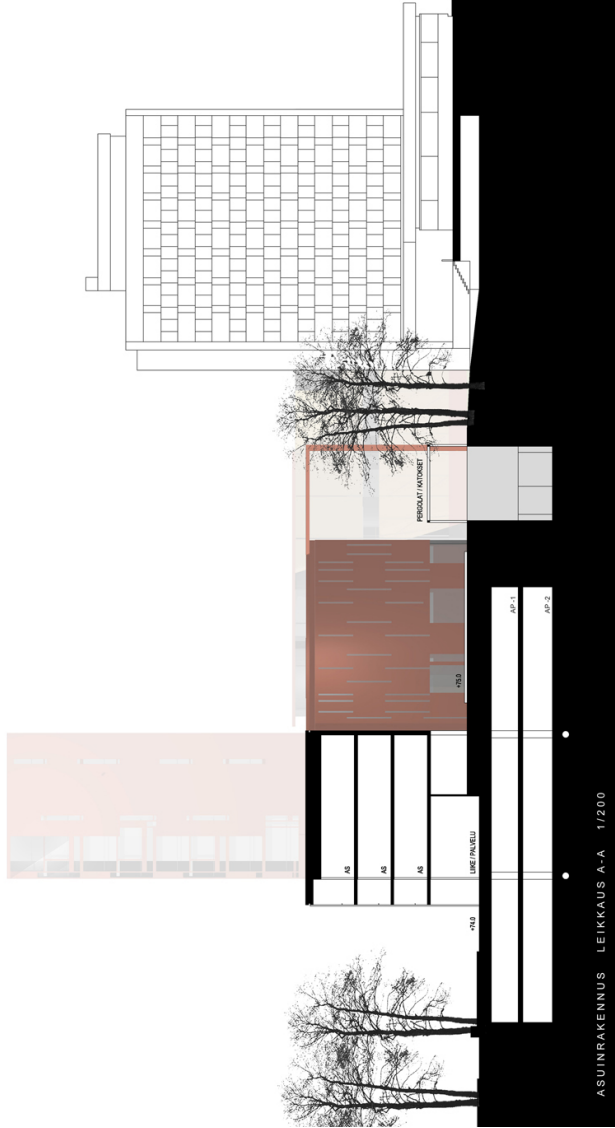
Manski ja Puustokorttelit yhtiö 69 asuntoa



KAUPPAKESKUS MANSKIN JA KESKUSPUISTON ALUEEN KEHITTÄMINEN

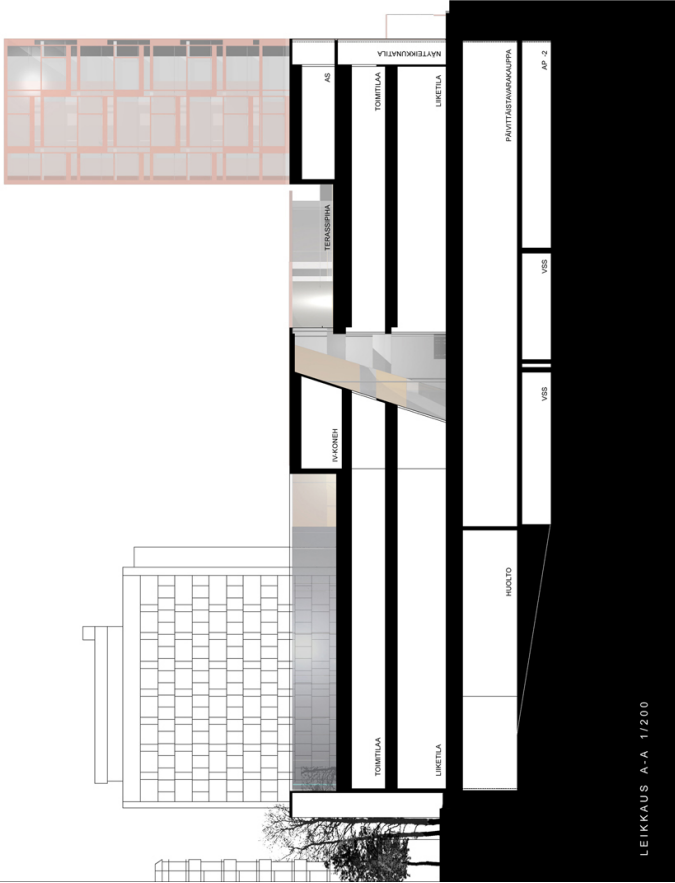


ASUINRAKENNUS JULKISIVU ITÄÄN 1/200



ASUINRAKENNUS LEIKKAUS A-A 1/200

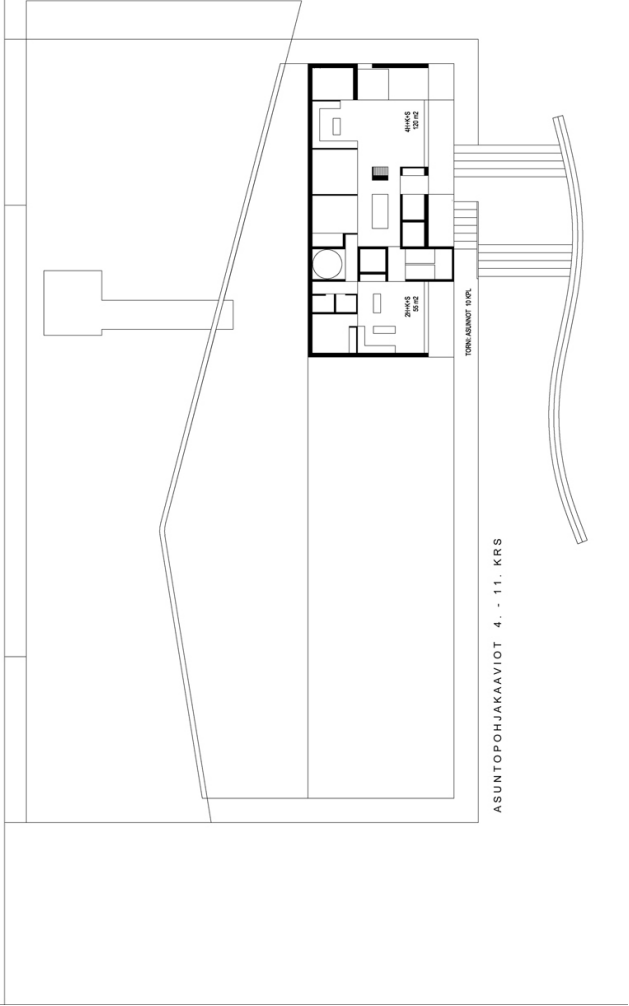
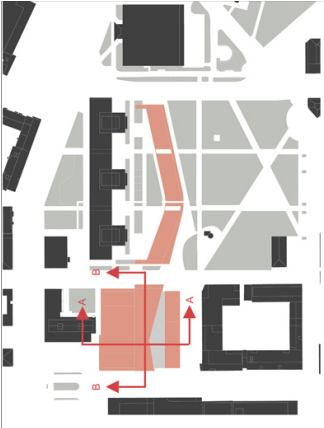
KAUPPAKESKUS MANSKIN JA KESKUSPUISTON ALUEEN KEHITTÄMINEN



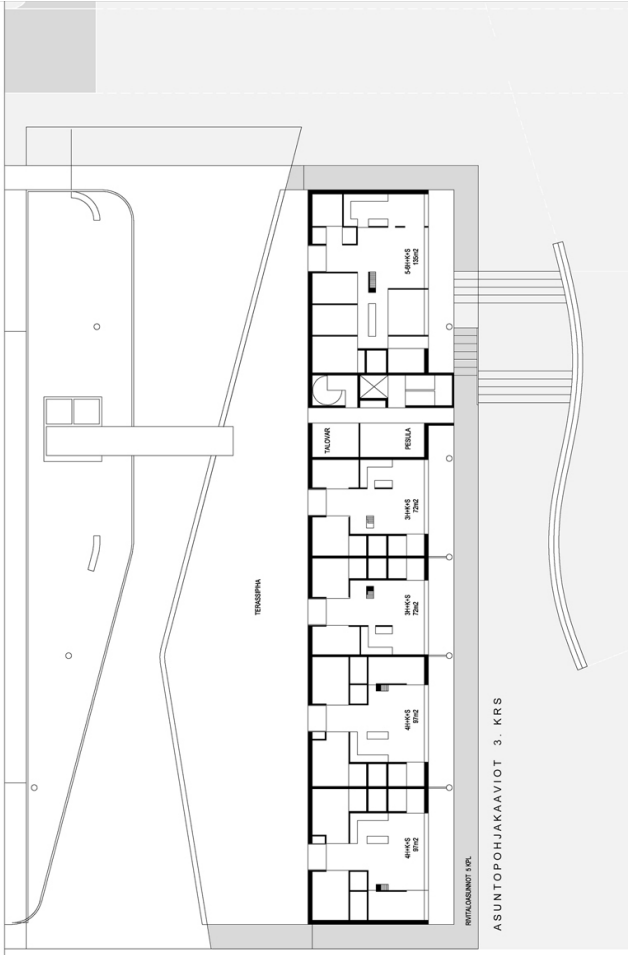
LEIKKAUS A-A 1/200



LEIKKAUS B.B 1/200



ASUNTOPOHJAKAAVIOT 4. - 11. - KRS



ASUNTOPOHJAKAAVIOT 3. KRS

