

KANALIN ITÄRANNAN IDEAKILPAILU

Arvostelupöytäkirja 18.6.2007

Rauman kaupunki



Sisältö

Rauman Kanalin itärannan ideakilpailu.....	3
Kilpailun tavoitteet	3
Kilpailualue	3
Tehtävän tausta.....	3
Ehdotusten arvosteluperusteet.....	4
Yleisarvostelu	4
Korttelikohtainen arviointi.....	5
Ehdotuskohtainen arviointi.....	6
Avain	6
Kanal+	9
Puuhelmiä	11
Triangeli.....	13
Jatkotyösuositukset	16
Yleistä.....	16
Korttelikohtaiset suositukset.....	16
Palkinnot.....	18
Eriävä mielipide	20

Rauman Kanalin itärannan ideakilpailu

Rauman Kanalin itärannan ideakilpailu toteutettiin 7.2. – 30.4.2007 kiinteistönomistajien ja kaupungin yhteistyönä ja sen rahoittamiseen osallistuvat Euroopan aluekehitysrahasto ja Suomen valtio.

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat suunnittelijat:

- ARK-house arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit LSV Oy
- Arkkitehtitoimistot Nalli, Koivula ja Tuomola (yhdessä)
- Vesa Honkonen Arkkitehdit Ky.

Kilpailuehdotuksia saatiin neljä.

Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli löytää maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle ja Rauman ydinkeskustaan sopiva kaupunkikuvallinen ratkaisu. Suunnitelmissa tuli huomioida Vanhan Rauman maailmanperintökohde, keskustan osayleiskaavan tavoitteet ja paikallinen omaleimaisuus.

Kilpailualue

Suunnittelualue sijaitsee maailmanperintökohteen, Vanhan Rauman, suojavyöhykkeellä ja on lähtökohdiltaan haastava. Vanhan puukaupungin kyljessä on eri vuosikymmenten kaupunkirakentamista: 1800-luvun lopun puutaloja lähes sata vuotta myöhemmin rakennettujen korkeiden kerrostalojen ja matalien liikerakennusten kanssa rinnan.

Kilpailualueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria.

Tehtävän tausta

Kilpailualueen itäpuolella oleva Vanha Rauma oli koko rakennettu Rauma viime vuosisadalle asti ja se on edelleen kaupungin sydän. Vanhan Rauman ja Kanalin väliset korttelit olivat ensimmäisiä vanhan kaupungin ulkopuolelle nousseita alueita, joita alettiin rakentaa 1800-luvun lopussa ruutukaavojen mukaan. Talot olivat suurehkoja hirsirunkoisia asuin- ja liikerakennuksia. Tämän aikakauden taloista kilpailualueella ovat jäljellä Seurahuone ja Poselli.

Talvi- ja jatkosodan aikaiset pommitukset tuhosivat osan alueesta ja myöhemmin suurin osa vanhoista rakennuksista purettiin. Myös korttelirakenne muuttui, kadut ovat ruutukaavan mukaiset, mutta korttelien sisäiset palokujat rakennettiin umpeen 1950- ja 60-luvulla.

Rauman kaupallinen keskusta sijaitsi alun perin Kalatorin ja Kauppatorin tuntumassa. Liiketilat ilmestyivät katukuvaan 1800-luvun lopulla. Vielä 1950-luvulla kaupungin vähittäiskauppa keskittyi Vanhaan Raumaan. Osuusliike muutti Vanhan Rauman ulkopuolelle 1951 ja osuuskauppa 1955. Kaupallisen keskustan painopiste siirtyi Kauppatorilta Kanalin varteen 1960-luvulla. Osa marketeista rakennettiin 1980-luvulla keskustan ulkopuolelle, mutta Vanha Rauma ja Kanalinvarsi säilyivät erikoistavarakauppan ydinalueena ja ovat sitä edelleenkin.

Vanhan Rauman ja kilpailualueen rajan jäsentymättömyys pohjautuu 1960-luvun keskustasuunnitelmiin, joiden mukaan vanha kaupunki olisi saneerattu "moderniksi" kaupunkikeskustaksi. Suunnitelmat toteutuivat vain osittain ja jo vuoden 1969 yleiskaavassa valtaosa Vanhasta Raumasta suojeltiin. Kilpailualueen asemakaava koostuu eri vuosina tehdyistä osista ja on vanhentunut. Rauman keskustan kehittämisen yleissuunnitelmassa 1999 linjattiin kilpailualueen liikenteelliset ratkaisut. Alueen kadut ovat pääosin kävelypainotteisia, moottoriajoneuvoilla alhaisilla nopeuksilla liikennöitäviä. Rauman keskustan osayleiskaavassa 2003 suunnittelualue on varattu keskustatoiminnoille (C).

Toiminnoiltaan Vanha Rauma ja kilpailualue ovat samankaltaiset, vaikka näyttävätkin kovin erilaisilta. Molemmissa on ydinkeskustan sekoittunut rakenne: liiketiloja, toimistoja ja asumista. Ongelmia ovat liikenne, erityisesti pysäköintipaikkojen puute, ja kaupunkikuvallinen ja -tilallinen ristiriita näiden kahden rinnakkaisen keskustan osan välillä.

Hankkeen vaikeus tekee siitä esimerkin, jolla on myös yleistä merkitystä.

Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta kiinnitti huomiota mm. seuraaviin ehdotusten ominaisuuksiin:

- kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen
- kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu sekä kaupunkikuvalliset ja -tilalliset ratkaisut
- onnistunut rakennustehokkuuden nostaminen kilpailualueella
- suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja toteuttaminen vaiheittain
- toimivat liikenneratkaisut, erityisesti pysäköinti ja kiinteistöjen huoltoliikenne sekä kevyt liikenne
- julkisten kaupunkitilojen toiminnallisuus ja miellyttävyys
- melun ja muiden mahdollisten kielteisten ympäristövaikutusten torjuminen.

Yleisarvostelu

Kanalin itärannan kutsukilpailu onnistui hyvin. Ehdotuksissa käsiteltiin monipuolisesti kilpailualueen suhdetta Vanhaan Raumaan. Maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen onnistuneeseen rakentamiseen löytyy erilaisia lähestymistapoja. Yksikään ehdotuksista ei sovellu sellaisenaan asemakaavoituksen pohjaksi, mikä on ymmärrettävää, koska kilpailuohjelma oli vaativa ja tulokseksi tavoiteltiinkin ideoita.

Kaupunkikuvallisesti suuri haaste kilpailijoille oli suhtautuminen suunnittelualueen nykyiseen rakennuskantaan, erityisesti 1960- ja 1980-luvulla rakennettuihin kerrostaloihin kortteleissa 22 ja 33, ja Raumalle tyypilliseen historiallisesti kerroksiseen kaupunkikuvaan, jota leimaavat vastakohdat ja vaihtelu ennemmin kuin tyylikkyys ja yhtenäisyys.

Itärannan palvelutarjonnan elinkelpoisuus sekä pysäköinti- ja huoltojärjestelyt edellyttävät kokonaissuunnittelua, vaikka rakentaminen voi tapahtua korttelikohtaisesti ja eriaikaisesti.

Kilpailu osoittaa, että hyvin suunniteltu ja toteutettu lisärakentaminen voi olla kaupunkikuvan kehittämisen keino.

Ehdotuksissa esitetty lisärakentamisen määrä vaihtelee. Korttelitehokkuuden nostaminen edellyttää monin kohdin olemassa olevien rakenteiden purkamista. Erityisesti korttelissa 22 huollon ja pysäköinnin ratkaisut puoltavat suhteellisen suurten kokonaisuuksien toteuttamista kerralla.

Liikenteen osalta on pääosin pitäydytty Rauman keskustan kehittämissuunnitelman ratkaisuihin. Pysäköintiin esitetään sekä maanalaisia tiloja että erilaisia maanpäällisiä kansiratkaisuja ja pysäköintilaitoksia. Syvällä maan alla olevat pysäköintikellarit ovat kalliimpia kuin muut tasopysäköintiratkaisut, mutta mahdollisia. Huollon ratkaisut edellyttävät jatkosuunnittelua.

Korttelikohtainen arviointi

Kortteli 22

Kortteli 22 on kaikissa ehdotuksissa ydinkohta ja sen ratkaisut poikkeavat toisistaan suhteessa Vanhaan Raumaan ja korttelin nykyiseen rakennuskantaan. Sen käsitteelyyn saatiin kaksi periaatteellisesti erilaista näkökulmaa, kontrastin pehmentäminen (Avain, Kanal+) ja sen hyväksi käyttäminen (Puuhelmiä, Triangeli). Molemmat ovat perusteltuja lähtökohtia.

Kanalinvarren korkeiden kerrostalojen ja Vanhan Rauman yksikerroksisten puutalojen välivyöhyke vaimentaa näiden kahden osa-alueen vastakohtaisuutta (Avain ja Kanal+). Silhuetin täydentäminen tornimaisilla kerrostaloilla ja korttelin itäreunan massan rikkominen (Triangeli) sitovat Nortamonkadun kerrostalot kokonaisuuteen ja parantavat alueen ilmettä. Korttelin avaaminen Anundilanaukion suuntaan (Puuhelmiä) rikastaa kaupunkitilaa ja lähentää sitä mittakaavallisesti luontevasti vanhaan kaupunkiin. Suojeltu Seurahuone saa nykyistä paremman aseman kaupunkikuvassa, kun korttelin luoteiskulmaa ei rakenneta täyteen (Puuhelmiä, Triangeli). Korttelin läpi kulkeva yhteys Vanhan Rauman ja Helmen puiston välillä ja Nortamonkadun kerrostalojen välisen kohdan korostaminen katukuvassa (Avain, Puuhelmiä) tuo korttelin mittakaavan nykyistä lähemmäs jalankulkijaa. Kävely-yhteys tuo myös kirjaston, teatterin ja Kanalin varren puistot lähemmäksi Vanhaa Raumaa.

Nykyiset pysäköintikannet on kaikissa ehdotuksissa pääosin purettu. Kauppakeskus Potkur on säilytetty yhdessä ehdotuksessa (Kanal+). Kauppakeskus kestää teknisesti keveitä kaksikerroksisia kattorakenteita, mutta nekin edellyttävät perustusten vahvistamista. Nykyisten tilojen yläpuolelle rakentaminen edellyttää myös muutoksia LVIS -tekniisiin järjestelmiin.

Kortteli 33

Korttelin 33 lisärakentaminen painottuu ehdotuksissa Kauppakadun varteen. Ratkaisu on luonteva, koska Kuninkaankadun varrella olevat suojellut rakennukset, Poselli ja Kiwelä, sekä niiden edessä olevat puistikot vaativat väljyyttä ympärilleen. Kaupunkikuvallisesti onnistunein ehdotus (Kanal+) on korttelin läpi kulkeva kauppagalleria, jonka huollon järjestely on hankalaa.

Kaikissa ehdotuksissa rakentamistehokkuus kasvaa. Pysäköinti ei ratkea korttelin sisällä.

Kortteli 52

Kaikissa ehdotuksissa korttelin 52 nykyinen liikerakennus esitetään purettavaksi ja uusi rakenne alkaa Nortamonkadun linjasta.

Korkea rakennus katulinjassa (Puuhelmiä, Triangeli) on mittakaavaltaan historialliseen ympäristöön sopimaton ja peittää näkymiä Pyhän Ristin kirkon suuntaan. Lähiympäristössä rajausta Vanhaan Raumaan on kaikissa ehdotuksissa suunniteltu hyvin.

Puukaupunkiperinteen mukainen pientaloasumisen jatkumo on korttelissa 52 luontevaa (Avain). Kortteli sopii myös toimitilarakentamiseen (Triangeli). Liikerakentaminen korttelissa on keskustan osayleiskaavan mukaista ja se on ehdotuksissa otettu huomioon, vaikka liikerakentamisen määrä vaihtelee.

Toiminnallisesti kortteli on oma kokonaisuutensa, sen pieni koko ja lähiympäristö asettavat rajoituksia käytölle ja rakentamistehokkuudelle. Kaikissa ehdotuksissa rakentamistehokkuus kuitenkin kasvaa.

Kortteli 122

Korttelin 122 nykyiset rakennukset on säilytetty kahdessa ehdotuksessa (Avain, Triangeli), lisärakentamista esitetään kolmessa suunnitelmassa (Kanal+, Puuhelmiä, Triangeli). Vanhan Rauman reunaan sijoitettu puistikko ja vapaa yhteys etelän kalliolle (Avain, Triangeli) on arvioitu paremmaksi maailmanperintökohteen rajalla kuin vanhan rakennuskorttelin reunaa myötäilevä uudiskortteli (Puuhelmiä, Kanal+). Uudisrakentaminen liittyy luontevammin Savilankadun varren ruutukaavaan (Triangeli).

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen helpottaa kortteleiden 22 ja 33 kehittämistä vaihteittain.

Ehdotuskohtainen arviointi

Avain

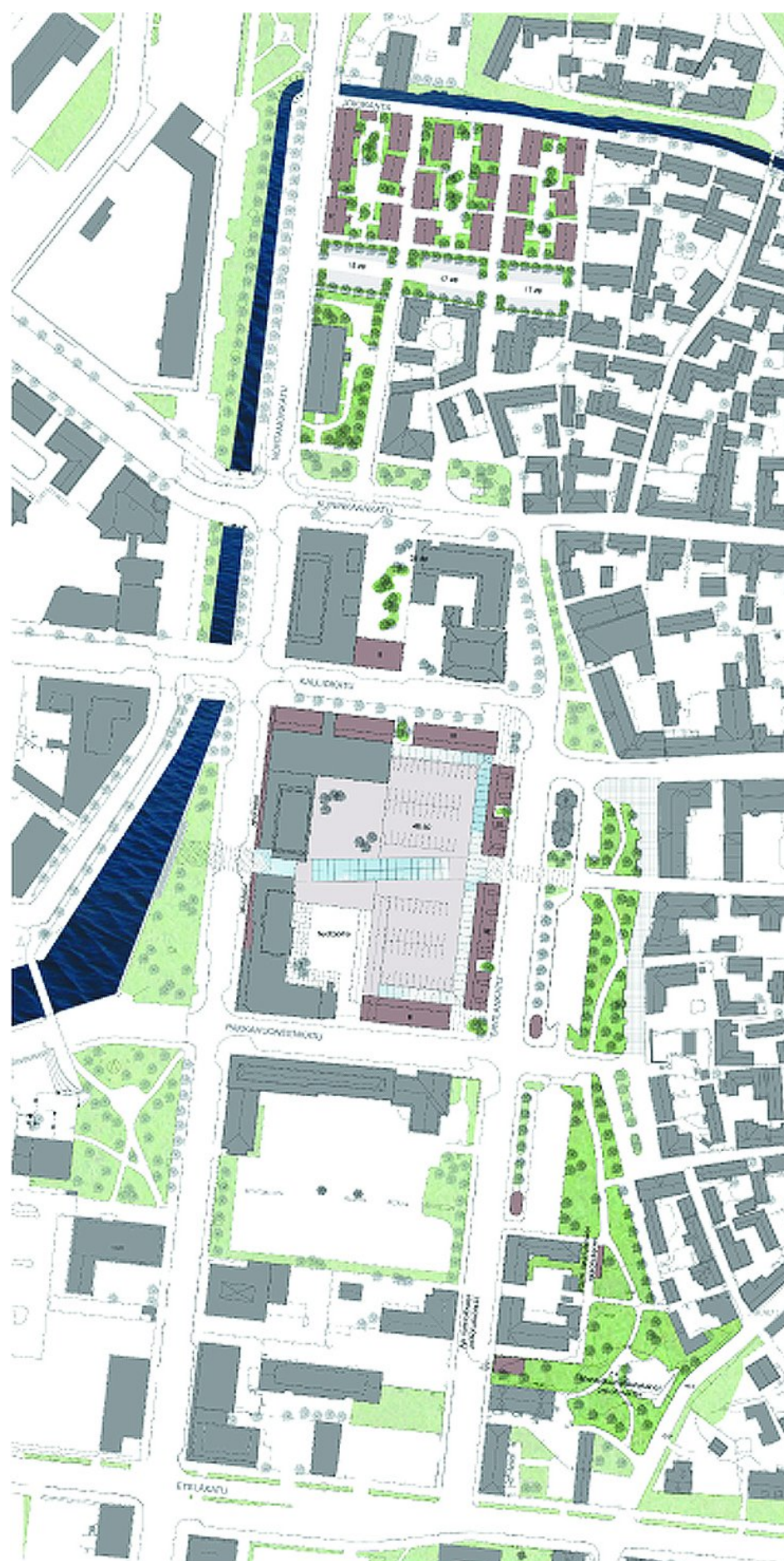
Kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen

Ehdotuksessa on jäntevä näkemys eri toimintojen sijoittelusta. Liiketilat ovat kilpailualueen keskellä, laidoilla on pientaloasumista ja puistoa. Periaateratkaisu on hyvä uuden ja vanhan kaupungin toiminnallisen synergian kannalta.

Rakennuskorkeuksien suhteen maltillisessa ehdotuksessa lisärakentaminen ja liiketilat painottuvat kortteliin 22. Sisäkatu jakaa suuren korttelin, mutta päättyy Vanhan Rauman puolella sivukadulle. Uusien pienten liiketilojen suuri määrä kilpailee maailmanperintökohteen liiketilatarjonnan kanssa. Asunnot ovat ydinkeskustan katujen ja pysäköintikannen puristuksessa, viihtyisyyden kannalta tärkeä yksityisen ja julkisen tilan välimaasto puuttuu.

Ehdotus ei edellytä muutoksia nykyiseen katuverkkoon. Kortteleiden sisäiset ajoneuvo-, huolto- ja pysäköintijärjestelyt ovat selkeitä ja yksinkertaisia. Jalankulkuyhteys korttelin 22 läpi on ansio. Kortteliin 122 ehdotettu pysäköintitalo helpottaa Vanhan Rauman pysäköintitilannetta.

Kortteliin 22 on suunniteltu kompakti ja korttelin sisäiset jalankulkuyhteydet sopivasti huomioonottava kokonaissuunnitelma. Korttelin sisäosat ja jalankulkumiljööseen liittyvät osat ovat liiketiloja. Pysäköinti jäsentyy kahdelle tasolle, toinen on kellarikerroksessa ja toinen kansitasolla liiketilojen päällä.



Muodostuvaa suurta volyymia on pyritty jäsentämään pienimittakaavaisiin osiin reu-
nustamalla se pientalonomaisilla asuinrakennuksilla, jotka jäävät ilman omaa piha-
maata.

Toiminnallisena kaaviona suunnitelma on hyvä. Vanhan keskustan spontaanin rakei-
suuden rinnalla lopputulos on kuitenkin hieman väkinäinen. Huoltoratkaisut korttelissa
22 eivät ole kaikin osin onnistuneet.

Kortteleiden 33 ja 122 osalta ehdotus ei oleellisesti muuta nykytilannetta.

Kortteliin 122 ei uudisrakentamista ole esitetty. Kaavailtu pysäköintirakennus on var-
sinaisen kilpailualueen ulkopuolella. Alueen käyttäminen pysäköintiin on kuitenkin
toiminnallisesti oikeaan osunut ratkaisu.

Kilpailualueen pohjoisosassa, korttelissa 52 on pientaloja, joiden yhteydessä Norta-
monkadun varressa on liike- ja toimistotiloja. Esitetty ratkaisu on yksinkertainen ja
luonteva. Rakennusmassat ovat konstailemattomia ja rakentamistehokkuus mahdol-
listaa pysäköinnin järjestämisen maantasossa. Pohjois-eteläsuuntaiset pihat saavat
tasapuolisesti aurinkoa. Uudisrakentaminen liittyy luontevasti Vanhan Rauman mil-
jööseen. Perheasunnoiksi sopivat pientalot ovat hyvä lisä keskustan asuntotarjontaan
ja tukevat Rauman perinteistä tervettä kaupunkirakennetta, jossa kaupunginosat ei-
vät ole asukkaiden ikärakenteen tai sosio-ekonomisen aseman suhteen eriytyneet.

Esitettyjen kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu sekä kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ratkaisut

Arkkitehtuuri on varmaotteista, tosin myös yllätyksetöntä. Korkeusmittakaavaltaan
korttelien 22 ja 52 uudisrakentaminen liittyy mukavasti historialliseen kaupunkikes-
kustaan. Vaakasuuntainen ulottuvuus korttelissa 22 on tekijän jäsentelypyrkimyksistä
huolimatta hieman yksitotinen ja itseään toistava.

Näkyvin osa uudesta rakenteesta korttelissa 22 muodostuu sen reunoille toiseen ja
kolmanteen kerrokseen sijoitetuista asunnoista. Vanhan Rauman suunnasta katse
törmää tähän asuntomuuriin, korttelin julkisista tiloista on vähän näkymiä maailman-
perintökohteeseen, uuden ja vanhan vuorovaikutus on laimea. Korttelin Nortamonka-
dun puoleisen julkisivun uudelleen rakentaminen vaikuttaa tarpeettomalta. Korttelin
52 suunnitelma on yksinkertaisuudessaan kilpailun parhaita.

Korttelin 22 ulkovyöhyke muodostuu puuverhoilluista julkisivuista, joihin on ehdotettu
kylmää väriskaalaa. Korttelissa 52 väriskaala on monipuolisempi.

Kortteliin 33 ehdotettu pieni lisärakentaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltu ja oi-
kein sijoitettu, mutta korttelin sisämiljööön kehittäminen varsin vaatimatonta.

Rakennustehokkuus, suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja vaiheittainen toteut- tamismahdollisuus

Tehokkain rakentaminen keskittyy kortteleihin 22 ja 33, myös korttelin 52 tehokkuus
kasvaa. Korttelin 33 lisärakentaminen edellyttää pysäköintipaikkojen ostamista kortte-
lin ulkopuolelta. Lisäpaikkoja suunnitelmassa on esitetty kortteleihin 22 ja 122, mikä
on oikea ratkaisu. Korttelin 52 pysäköintiratkaisu vähentää Posellin pysäköintitilaa.

Syvällä olevan pysäköintikellarin toteuttaminen on mahdollista, mutta kalliimpaa kuin
maanpäällä olevien pysäköintilaitosten.

Rakennusten runkosyvyydet ovat käyttökelpoisia. Korttelin 22 kaupunkikuvallinen ratkaisu mahdollistaa olemassa olevan kauppakeskuksen rakenteiden hyväksikäytön.

Kanal+

Kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen

Ehdotuksessa on paljon huolellisesti tutkittuja yksityiskohtia. Mittakaava on hienovarainen korttelia 22 lukuun ottamatta. Kokonaisratkaisu jää epämääräiseksi aiheiden moninaisuuden vuoksi.

Kortteli 22 on jaettu pohjois-eteläsuunnassa kahteen osaan. Nortamon kadun olemassa olevien ja säilytettyjen rakennusten korkeus porrastuu Vanhan Rauman suuntaan ja kortteli liittyy kolmikerroksena Savilankatuun. Tekijä esittää nykyisen liikerrakennuksen ensimmäisen kerroksen säilyttämistä jalankulkutasossa ja ehdottaa sen yläpuoliselle kannelle asuinrakennuksia. Ratkaisu on perusteltu mittakaavasyistä. Katutasossa ehdotus ei paranna nykytilannetta.

Kortteliin 33 on ehdotettu pohjois-eteläsuuntainen kauppagalleria, joka antaisi mahdollisuuden eheyttää nykyisiä katunäkymiä, mutta ehdotuksessa huolto ja pysäköinti ovat ratkaisematta.

Kilpailualueen pohjoisosassa, korttelissa 52 on liiketilaa, asuntoja ja toimistoja, Vanhan Rauman suuntaan rivitaloja. Posellin päätyyn ehdotetaan näyttelypaviljonkia. Rakentamistehokkuus edellyttää maanalaista pysäköintiä.

Esitettyjen kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu sekä kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ratkaisut

Uusien rakennusten korkeudet liittyvät suhteellisen hillitysti Vanhaan Raumaan. Perspektiivikuvissa esitetyt liittymät olemassa olevaan rakenteen ovat mittakaavallisesti onnistuneita ja harkittuja, mutta rakennusten yksityiskohdat korttelissa 122 ja kortteliin 22 muodostuva kollaasinomainen lopputulos jättävät toivomisen varaa.

Korttelin 22 perusratkaisu on selkeä, mutta vanhan ja uuden liittyminen, kannelle sijoittuvat harjakattoiset asuinkerrostalot pihoineen eivät ole erityisen luontevia.

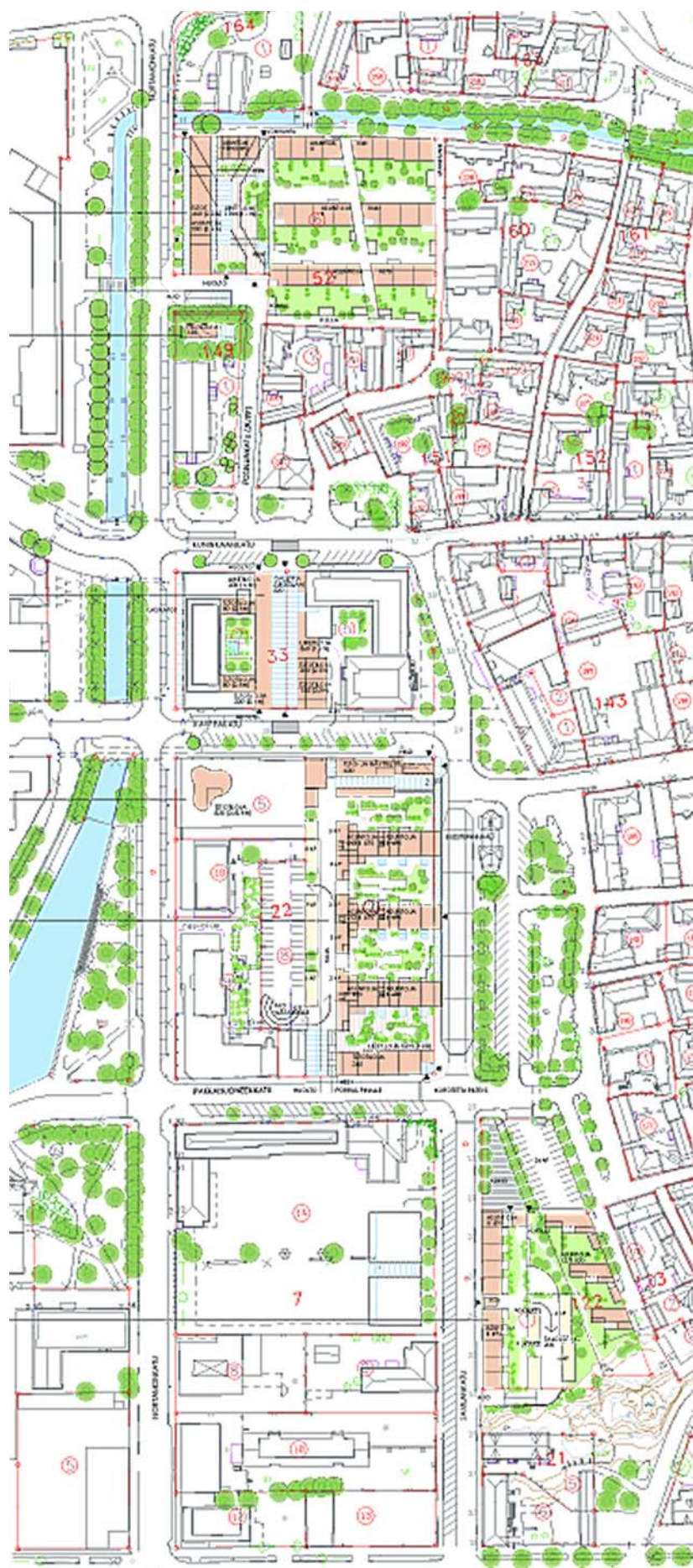
Pientalomainen kattomaailma nykyisen kauppakeskuksen päällä ei paranna katutason kaupunkitilaa. Kauppakeskuksen sisäänkäyntikulman korostaminen rakentamisella ei anna kaupunkikuvassa tilaa Seurahuoneelle tai uuden ja vanhan kaupungin väliselle silmäpelille.

Kauppakadun ja Nortamonkadun kulmaan, nykyisen rakennuksen katolle, ehdotettu lasirakenne on hauska yksityiskohta. Ollakseen riittävän siro saattaa sen kerrosten hyötypinta-ala jäädä epärealistisen pieneksi.

Jalankulkua ei ole esitetty korttelin 22 sisäosiin tai läpi.

Kortteliin 33 esitetty galleria tarjoaa jalankululle suojaisen kulkuyhteyden nykyisen epämääräisen ja hajanaisen pihatilan sijasta, mutta huolto ja pysäköintiratkaisut vaativat lisätarkastelua.

Korttelissa 52 Nortamonkadun varteen kaavailtu sekatalotyyppin korkeusmittakaava on jäsennetty kiinnostavasti.



Rakennustehokkuus, suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja vaihteellinen toteuttamismahdollisuus

Runkosyvyydet ovat edellä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta toteuttamiskelpoisia. Pysäköintitasot korttelissa 22 ja korttelissa 122 ovat kompleksiset.

Kortteliin 33 ehdotetun, suhteellisen suuren liiketilamäärän huolto ja pysäköinti on ratkaisematta.

Puuhelmiä

Kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen

Keskeisen alueen, erityisesti korttelin 22, osalta uuden ja vanhan liittäminen tilallisesti ja toiminnallisesti rikkaaksi keskusta-alueeksi on ideatasolla onnistunut komeasti. Lisärakentaminen on kokonaisuudessaan liiketiloja: myymälätiloja ja hotelli, mikä on onnistunut ratkaisu kilpailualueen keskeisimmässä korttelissa. Ratkaisu toimii myös asuntopainotteisena.

Vanhan Rauman rajalla Anundilanaukiolla korttelin mittakaava on hienovarainen ja parantaa nykytilannetta tuntuvasti. Korttelin läpi kulkeva Kanalia ja Vanhaa Raumaa yhdistävä jalankulkualue on toteutettu hyvin, vanhan kaupungin mittakaavaa ulottuu jalankulkutasolla kilpailualueen halki.

Korttelin 22 liikenneratkaisun suomat edut on käytetty hyväksi jalankulun järjestelyissä. Korttelin läpi poikittaissuunnassa ehdotettu sisäinen jalankulkuväylä on perusteltu, erityisesti, jos tekijän ehdottaman paikallisliikenteen terminaalien siirto toteutettaisiin. Pysäköintitalon tilankäyttö on epätaloudellinen ja huoltoliikenne kompleksinen. Sama koskee myös muiden kortteleiden huollon ja pysäköinnin ratkaisuja.

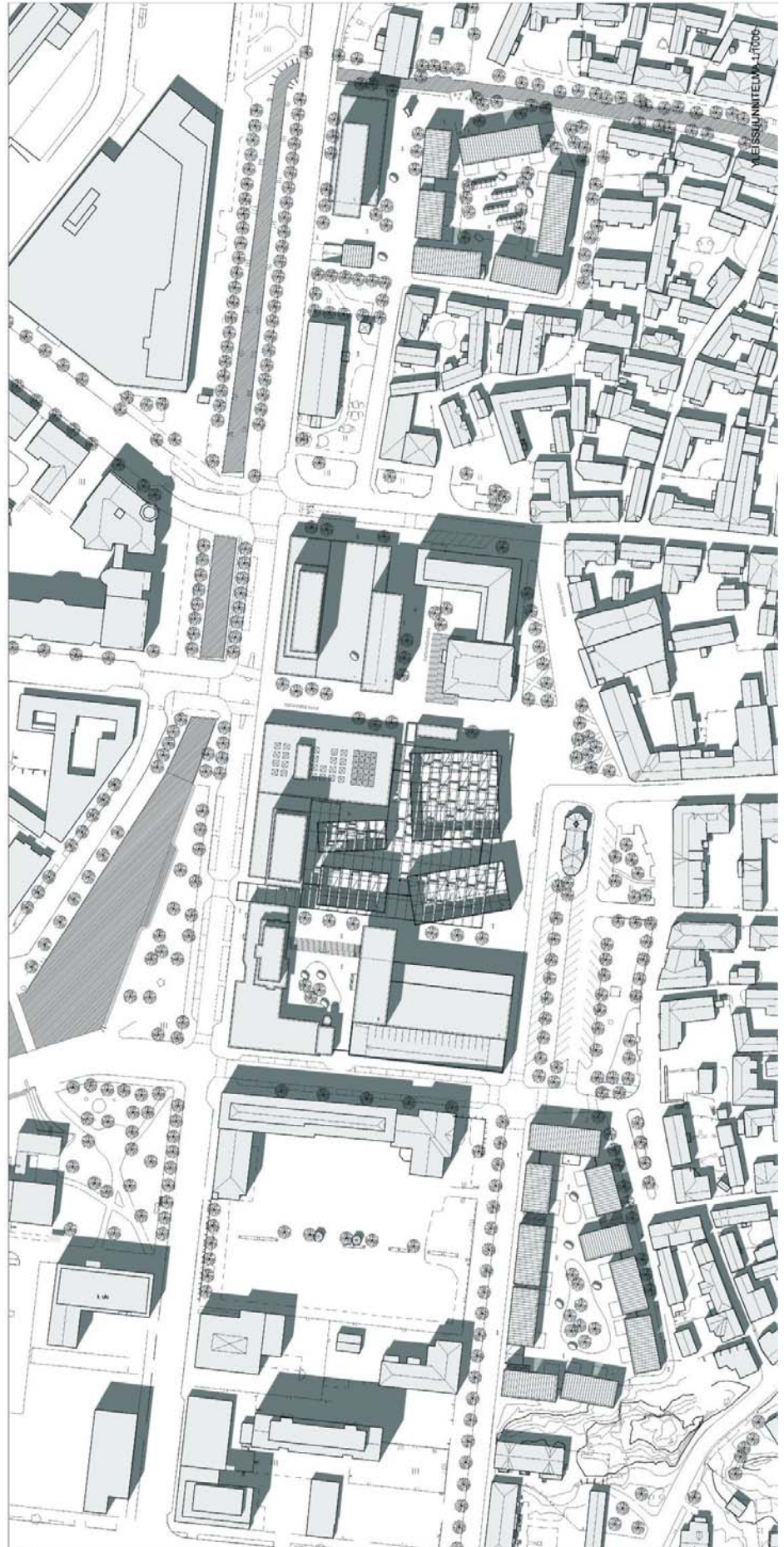
Ehdotuksessa korostuvat hyvin Nortamonkadun liiketoiminnot, vaikka korttelin 52 korkea kerrostalo on paikkaansa sopimaton. Toiminnalliset ratkaisut tukevat Vanhan Rauman elinvoimaa.

Esitettyjen kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu sekä kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ratkaisut

Kaupunkikuvallisesti onnistunein osa ehdotuksessa on keskeisen alueen käsittely, jossa käytetään taitavasti hyväksi nykyisen ympäristön hyviä puolia.

Veijo Martikaisen suunnittelema Osuuspankin toimitalo ja vanha Seurahuone saavat arvoisensa aseman kaupunkikuvassa.

Koko korttelin käsittävien yhtenäisten pysäköintitasojen ja -kansien sijasta kaakkoisnurkkaan ehdotettu pysäköintilaitos mahdollistaa miellyttävän jalankulkumiljöön kehittämisen muihin korttelin osiin. Tätä mahdollisuutta tekijä on käyttänyt ansiokkaasti hyväksi. Kaupakadun ja Savilankadun kulmassa jalankulku liittyy luontevasti sisätiloihin. Uudisrakennuksen sisäänvedon ja koordinaatistokäännöksen ansiosta Seurahuoneen asema kaupunkikuvassa vahvistuu ja Vanha Rauma avautuu kaupunkikuvassa nykyistä paremmin.



Esitetty materiaali- ja rakenneskaala uudisrakennuksissa on tarpeettoman yksipuolinen ja -ilmeinen. Rakennuskorkeudet ovat melko hillittyjä suhteessa Vanhaan Raumaan. Miinuksena on pysäköintitalon nurkan brutaali työntyminen Savilankadun varteen.

Tekijä ehdottaa laajaa, korttelien 22 ja 33 muodostamaan yhtenäistä jalankulkualuetta ja on paneutunut myös valaistuksen merkitykseen kaupunkimiljöössä ja esittää asiasta ansiokkaita näkemyksiä.

Ehdotuksessa on tarpeettomankin paljon puututtu rakennusten yksityiskohtiin ja esitetty osittain epärealistisia lasikattorakennelmia ja yhtenäisiä julkisivujen käsittelytapoja. Voimakkaiden kaavallisten perusideoiden tulisi antaa rakennussuunnittelulle mahdollisimman suuri liikkumatila.

Kortteleissa 52, 33 ja 122 arkkitehtoninen ote ei yllä ydinkorttelin tasolle. Korttelin 33 uudisrakennus on linjattu epäonnistuneesti pohjois-eteläsuuntaiseksi peittämään olemassa olevasta rakennuksesta Vanhan Rauman suuntaan avautuvia näkymiä. Myös kaupunkikuvallisen sommitelman puolesta Kauppakadun suuntainen rakennusmassa sopisi kortteliin paremmin.

Korttelin 122 pilareille nostettu uudisrakennusrivistö korttelin itäreunalla liittyy huonosti Vanhan Rauman matalaan rakennusrintamaan.

Rakennustehokkuus, suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja vaihteittainen toteuttamismahdollisuus

Rakennustehokkuuden nostaminen perustuu osittain epärealistisiin kerrostalomassoihin kortteleissa 33 ja 52.

Korttelin 22 huolto- ja pysäköintijärjestelyt ovat ehdotuksen ongelma.

Triangeli

Kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen

Ehdotus on raikas ja ilotteleva, mutta rakentamisen ylimitoitus vaikeuttaa ehdotuksen ansioiden tunnistamista. Esitetyt toiminnot tukevat Vanhan Rauman palveluita.

Ehdotus ei edellytä muutoksia nykyiseen katuverkkoon. Kortteleiden sisäiset ajoneuvo-, huolto- ja pysäköintijärjestelyt ovat selkeitä. Lisärakentamisen ja pysäköinnin laskennallinen suhde on kilpailun paras.

Korttelin 22 asuntoroneista avautuu edullisia näkymiä Vanhan Rauman suuntaan. Myös esitetty portaikko sijoittuu periaatteessa onnistuneesti vanhaan katuverkkoon ja tarjolla oleviin näkymiin nähden.

Toiminnallisesti korttelin 22 liikenneratkaistu erityisesti liiketilojen huollon osalta on onnistunut. Kokonaan kannelle esitetty kerrostalojen pihamiljöö johtaa ilmastossamme harvoin viihtyisään lopputulokseen. Jalankulkua ei ole esitetty korttelin 22 sisään tai läpi.

Toimitilarakentaminen korttelissa 52 on perusteltua.



Ehdotettu kerrosmäärä, aivan erityisesti korttelissa 52 mutta myös korttelissa 22, on liian suuri. Korttelissa 52 rakennus peittää ja alistaa kaupunkisilhuettissa ikävästi Pyhän Ristin kirkon.

Korttelin 52 matalan toimitilarakennuksen pyöreä muoto irrottaa uudisrakennuksen tekijän tavoittelemalla tavalla Vanhan Rauman historiallisesta rakennuskannasta.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen pysäköintilaitos korttelissa 122 on ratkaistu hienosti.

Esitettyjen kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu sekä kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ratkaisut

Kortteliratkaisut ovat arkkitehtonisesti kiinnostavia ja tuoreita, mutta osin piittaamattomia historiallisesta kaupunkikeskustan asettamista kaupunkikuvallisista rajoituksista.

Korttelin 22 hilamainen rakenne on tilallisesti oivaltava. Kansitason yläpuolelle nousevat, hoikat asuinrakennukset sopivat mittasuhteiltaan erityisesti naapuruston uudempaan rakennuskantaan. Perspektiivikuvissa korttelin korkeusmittakaava ja sen suhde vanhaan kaupunkikeskustaan, osin piirustustavasta ja tiukasta nauhaikkunailmeestä johtuen, herättää kysymyksiä. Korttelin väriskaala on monipuolisen rento.

Korttelin sisälle syntyy tärkeitä julkisia ja puolijulkisia tiloja, joiden suhde Vanhaan Raumaan ei kansiratkaisun vuoksi kuitenkaan ole luonteva.

Kortteliin 33 on esitetty yksinkertainen lisärakennus Kauppakadun varteen. Se eheyttää Kauppakadun katunäkymää ja -tilaa, mutta korttelin sisäosa on jätetty kehittämättä.

Korttelissa 52 on muodikkaan arkkitehtuuridetaliikan keinoin pyritty pehmentämään asemakaavan ehdotettua rajua lisärakennusoikeutta. Sinänsä kiinnostavalla arkkitehtonisella käsittelyllä ei kuitenkaan onnistuta korjaamaan volyymin epäsuhtaa historiallisen rakentamisen mittakaavaan.

Korttelin 122 pysäköintirakennuksen päätyyn ehdotettu kahvila-myymäla muodostaa onnistuneen päätteen Savilankadun varren väljälle kaupunkinäkykymälle ja uudisrakentamisen suhde Vanhaan Raumaan on onnistunut ja konstailematon. Pysäköintilaitos istuu hyvin kaupunkikuvaan täydentämällä Savilankadun puolella ruutukaavaa ja antamalla sekä maantasossa että korkeussuunnassa väljyyttä Vanhan Rauman reunalle.

Rakennustehokkuus, suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja vaihteellinen toteuttamismahdollisuus

Ylimiötoitus himmentää ehdotuksen ansioita. Kontrastinen suhde vanhaan kaupunkiin on perusteltu, mutta rakentamisen suuri määrä heikentää kaupunkikuvallista jännitettä.

Runkosyvyydet ovat käyttökelpoisia ja rakennusten alapuolisen pysäköinnin rajoitukset on otettu huomioon.

Korttelin 122 ratkaiseminen pysäköintilaitoksena mahdollistaa korttelien 22 ja 33 rakentamistehokkuuden nostamisen.

Jatkotyösuositukset

Yleistä

Kilpailu on valaissut Itärannan kehittämisvaihtoehtoja ja tuonut esiin korttelikohtaisia ratkaisumalleja. Ehdotuksissa esitetyt ideat antavat hyvän pohjan jatkosuunnittelulle, vaikka yksikään ehdotuksista ei sellaisenaan sovellu asemakaavoituksen pohjaksi.

Suunnittelun tulee edetä tiiviissä yhteistyössä kiinteistönomistajien ja kaupungin kesken. Kiinteistönomistajien näkökulmasta erityisesti teknis-taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden arviointi edellyttää ideoita konkreettisempaa suunnittelua. Myös alueen toimintojen mitoitus – liiketila, asunnot, toimitilat – edellyttää jatkotyötä siten. Palkintolautakunta pitää tärkeänä, että alueen toiminnot tukevat ja täydentävät Vanhan Rauman liikekeskustaa eivätkä kilpaile sen kanssa.

Työn seuraava vaihe on julkinen keskustelu, alueen asukkaiden, kaikkien kaupunkilaisten ja muiden kaavoituksen osallisten mielipiteiden kartoitus. Saadut mielipiteet ja ehdotuskohtaisessa arvostelussa tuodut näkökohdat huomioon ottaen laaditaan korttelisuunnitelmavaihtoehdot. Eri toimintojen oikea mitoitus edellyttää koko kilpailualueen kokonaissuunnittelua ainakin asemakaavan luonnosvaiheeseen asti.

Palkintolautakunta suosittaa, että asemakaavoituksen edellyttämät mahdolliset jatko-toimeksiannot annetaan ehdotusten tekijöille.

Korttelikohtaiset suositukset

Palkintolautakunta suosittaa kaupunkirakenteen osalta jatkotyön lähtökohdaksi kilpailualueen eri osien toimintojen jäsentämistä siten, että liike- ja toimistotilojen lisärakentaminen painottuu keskeisiin kortteleihin 22 ja 33, kortteli 52 sopii muiden toimintojen ohella asuntorakentamiseen ja korttelissa 122 lähtökohdana on voimassa olevan asemakaavan mukaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen.

Kortteli 22

Kilpailuehdotusten valossa korttelin täydennysrakentaminen tapahtuu luontevimmin liike- ja toimistokerrosalana, jatkosuunnittelussa tulee tutkia myös asuntorakentamisen mahdollisuuksia korttelissa. Erityisesti tulee kehittää korttelin huoltoa ja pysäköintiä siten, että kortteli liittyy myös sisäosiltaan osaksi keskustan jalankulkuympäristöä. Palkintolautakunta suosittaa jatkotyön pohjaksi ehdotusta Puuhelmiä ehdotuskohtaisessa arvostelussa esitetyt kommentit huomioiden. Jatkossa tutkittavia asioita ovat mm. korttelin läpikulkeva kävely-yhteys Vanhasta Raumasta Kanalin varteen, Anundilanaukion ja Kauppakadun kävelyalue keinona liittää Vanhan Rauman liikekeskusta sekä korttelit 22 ja 33 toiminnallisesti nykyistä yhtenäisemmäksi asiointialueeksi. Kaupunkikuvallisen idean pysäköinti- ja huoltoratkaisut edellyttävät myös täsmentämistä.

Kortteli 33

Kilpailu osoittaa, että lisärakentamisella on mahdollisuus eheyttää korttelin pohjois- ja eteläsivujen katunäkymiä vanhan Seurahuoneen edellyttämä väljyys huomioon ottaen. Ehdotuksessa Kanal+ on rakennussuunnittelun keinoin kauniisti eheytetty katukuvaa ja ehdotuksen kauppagalleria on viihtyisä jalankulkuympäristö. Korttelin halki kulkevan kävely-yhteyden kehittäminen joko rakennuksen osana tai pihatilassa on keskeinen osa jatkosuunnittelua. Erityisongelman muodostavat korttelin huolto ja pysäköinti.

Jatkosuunnittelussa tulee selvittää pysäköinnin mahdollinen tukeutuminen korttelin ulkopuolisiin alueisiin.

Kortteli 52

Ehdotuksessa Avain on esitetty konstailematon ja lähes sellaisenaan kaupunkikuvalisestisesti toteuttamiskelpoinen ratkaisu korttelin kehittämiseksi. Puukaupunkiperinteen mukainen pientaloasumisen jatkumo yhdistyneenä liiketoimintoihin ja ehdotuksessa esitetty mittakaava sekä pysäköinnin ja huollon ratkaiseminen maantasossa on luontevaa lähtökohta jatkosuunnittelulle.

Liikekerrosalan ja asumisen suhdetta korttelissa on tutkittava idealuonnosta tarkemmin. Myös muissa ehdotuksissa esitetty kellaripysäköintiin perustuvaa ratkaisu on syytä säilyttää yhtenä vaihtoehtona.

Kortteli 122

Korttelin 122 jatkosuunnittelussa on tärkeää säilyttää riittävä väljyys Vanhan Rauman suuntaan. Savilankadun puolella korttelin liittäminen ruutukaavarakenteeseen on selkeä kaupunkikuvallinen lähtökohta. Nykyisten rakennusten säilyttäminen korttelin eteläosassa on perusteltua ja mahdollista.

Toiminnallisesti voimassa olevan asemakaavan mukainen pysäköintilaitos tukee Rauman kaupallisen keskustan kehittämistä. Pysäköintilaitoksen muodostuminen Savilankadun aukionäkymän päätteeksi edellyttää korkeatasoista suunnittelua. Ehdotuksessa Triangeli esitetty idea kahvilarakennuksen sijoittamisesta pysäköintilaitoksen pohjoispäähän antaa hyvän lähtökohdan kaupunkikuvan kehittämiseksi.

Palkinnot

Palkintolautakunta päätti jakaa palkintosumman 40 000 euroa (+ alv 22 %) seuraavasti:

Puuhelmiä 15 000 euroa

Ehdotuksessa on oivallettu julkisen tilan merkitys vanhan ja uuden yhdistämisessä hienosti erityisesti Anundilanaukion kohdalla. Keskeisen alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen idea on hyvä.

Tekijä: Vesa Honkonen Arkkitehdit Ky / Vesa Honkonen, arkkitehti SAFA ja työryhmä Osmo Honkanen, rakennusarkkitehti, Anja Hämäläinen, arkkitehti SAFA, Mari Koskinen, arkkitehti, Tiina Olli, arkkitehtiylioppilas, rakennusarkkitehti, Jaana Tiikkaja, arkkitehtiylioppilas sekä asiantuntijat liikenne: Insinööritoimisto Liidea Oy /Tuomo Vesajoki, DI, Reijo Vaarala, insinööri, Jouko Kunnas, arkkitehti, kauppa: Tuomas Santasalo Ky / Tuomas Santasalo, Liisa Kirjavainen, tekniset avustajat: Alberto Villar, arkkitehti, Pekka Toikkanen, arkkitehtiylioppilas, Hemmo Honkonen

Avain 15 000 euroa

Ehdotuksen mittakaavallinen ja toiminnallinen kokonaisote on hallittu ja onnistunut. Korttelin 52 suunnitelma eheyttää konstailemattomasti maailmanperintökohteen luoteisnurkan.

Tekijä: Ark-house arkkitehdit Oy / Markku Erholz, arkkitehti SAFA, Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA, pääavustaja Miina Kontuniemi, arkkitehtiylioppilas, avustajat Ulla Seppä, arkkitehti SAFA, Kimmo Roponen, arkkitehti SAFA

Triangeli 5 000 euroa

Ehdotuksessa on luontevasti ratkaistu korttelin 122 rakentaminen, pysäköintilaitos mahdollistaa keskeisten kortteleiden kehittämisen. Rakennusoikeuden nostaminen on toiminnallisesti perusteltu.

Tekijä: Arkkitehdit LSV Oy / Timo Veijonsuo, arkkitehti SAFA, Juha Luoma, arkkitehti SAFA, avustajat Joonas Mikkonen, arkkitehtiylioppilas, Anniina Korkeamäki, arkkitehtiylioppilas, Anniina Mäkelä, suunnitteluassistentti

Kanal+ 5 000 euroa

Korttelissa 33 on hyvin korostettu pohjois-etelä -suuntaista yhteyttä.

Tekijä: Arkkitehtitoimistot Nalli, Koivula ja Tuomola / Markus Bernoulli, arkkitehti SAFA, Jukka Koivula, arkkitehti SAFA, Timo Tuomola, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan päätökseen liittyy eriävä mielipide.

Raumalla 18.6.2007

Rauman Kanalin itärannan ideakilpailun palkintolautakunta

Tomi Suvanto
apulaiskaupunginjohtaja, Rauman kaupunki
palkintolautakunnan puheenjohtaja

Juhani Salo
Asunto Oy Rauman Yhdystorni
palkintolautakunnan varapuheenjohtaja

Timo Frimodig
Länsi-Suomen Osuuspankki

Iiro Nurmi
Kiinteistö Oy Kauppakatu 3

Jyrki Santala
Asunto Oy Oska

Jussi Seppälä
Kiinteistö Oy Rauman Suvituuli

Pentti Kuikka
Satakuntaliitto

Asko Aro-Heinilä
Rauman Seudun Kehitys Oy

Eero Laine
kaupunginhallituksen puheenjohtaja,
Rauman kaupunki

Pekka Rantanen
kaavoitusjaoston puheenjohtaja,
Rauman kaupunki

Margaretha Ehrström
Museovirasto

Tuomo Siitonen
professori, arkkitehti SAFA

Tapio Leppänen
kaupunginarkkitehti, arkkitehti SAFA,
Rauman kaupunki

Pasi Mäkinen
kaavoitusarkkitehti, arkkitehti SAFA,
Rauman kaupunki

Ulla Räihä
asemakaava-arkkitehti, arkkitehti SAFA,
Rauman kaupunki

Kalle Saarinen
neuvonta-arkkitehti,
Vanhan Rauman erityiselin,
Rauman kaupunki

Eriävä mielipide

Rauman Kanalin itärannan ideakilpailu/
Palkintolautakunta

Asia: *Eriävä mielipide* koskien palkintolautakunnan muistio-
luonnosta 05.06.2007 palkitsemisperusteista ja palkintosum-
man jakamisesta.

Tämä eriävä mielipide on tarkoitettu liitettäväksi palkinto-
lautakunnan päätökseen koskien kilpailutuloksen julistamista
siltä varalta, että otsikossa tarkoitettu muistio tulisi lopulli-
seksi palkintolautakunnan päätökseksi. Tähän kirjoitukseen on
sisällytetty niitä näkemyksiä, jotka selkeimmin poikkeavat
palkintolautakunnan jäsenten enemmistön kannasta. Toteam-
me vielä tämän eriävän mielipiteen lukijalle, että käytettävissä
olevan ajan niukkuuden johdosta kannanotot ovat pelkistetty-
jä. Lähtökohtana tätä kirjoitusta laadittaessa on pidetty Rau-
man Kanalin itärannan ideakilpailun tarkoitusta ja tavoitetta,
joista tähän on poimittu keskeisimmät asiat.

Yleisarvostelu

Kilpailun tarkoituksena oli löytää maailmanperintökohteen
reunavyöhykkeelle ja *Rauman ydinkeskustaan sopiva kaupun-
kikuvallinen ratkaisu*. Kilpailun arvosteluperusteista keskeisin
tulee olla – erityisesti kilpailun tavoiteasetanta huomioiden –
ideakokonaisuus.

Osassa ehdotuksia on otettu oivasti huomioon *kaupunki-
rakenteen tiivistämismahdollisuuksien kartoittaminen* kilpai-
lualueella, mikä oli yksi tärkeimmistä tavoitteista.

Muutoin palkintolautakunnan ”yleisarvostelut” –kohdassa
esittämät näkökannat ovat hyväksyttävissä.

Korttelikohtainen arviointi

Kortteli 22

Korttelin perusrakentamiskannan tulee olla liikerakentaminen.
Asuinrakentamisen mahdollisuuden lisääminen kaupunki-
ydinkeskustaan soveliaalla ja siihen kuuluvalla tavalla ilmen-
tyy ansiokkaasti yhdessä ehdotuksessa (Triangeli).

Kortteli 33

Nykyisen piha-alueen hyödyntäminen kauppakujana on korttelin sijaintiin ja luonteeseen soveltuva ja antaa mahdollisuuden yhtenäisten linjojen ja kokonaisuuksien muodostamiseen yhdessä ympäröivien katualueiden ja korttelin 22 kanssa (Kanal+).

Edelliseen nähden vaihtoehtoisena tapana hyödyntää korttelin piha-alue on lisärakentaminen matalan ja siihen liittyvän korkean rakentamisen myötä (Triangeli).

Tässä mainitut ehdotukset ovat muunnetuin sovelluksin sovittavissa osittain keskenään.

Kortteli 52

Nortamonkatu muodostaa kilpailualueella yhtenäisen kaupunkikeskuksen (kortteli 22, kortteli 33 ja kortteli 52). Kilpailun eräs keskeinen tavoite, vetovoimaisen kauppapaikan luominen, toteutuu korttelin 52 liikerakentamisen tehokkuuden lisäämisen myötä. Korttelin liikerakentamisen määrän nostamisella ja ao. rakentamisen sijoittamisella Nortamonkadun tuntumaan luodaan edellytykset vetovoimaisen kauppapaikan ulottamiselle tähän kortteliin saakka. Näillä toimilla on saavutettavissa myös luonnollinen yhteys tällä hetkellä rakenteilla olevan marketalueen suuntaan.

Korttelin liike- ja asuinrakentamisen suhde tulee sopeuttaa Vanhan Rauman reuna-alueelle soveltuvaksi. Korttelin 52 kehittämistarpeet sekä sen yhteyden eheyttäminen sekä muuhun ydinkeskustaan että ympäröiviin alueisiin tulevat hyvin esille ehdotuksissa (Triangeli, Puuhelmiä).

Ehdotuskohtainen arviointi

Näkemyksemme mukaan tällainen otsikko puuttuu sivulta 3. Soveltuvien osien edellä selostetut näkemykset ovat kohdistettavissa yksittäisiin ehdotuksiin.

Jatkotyösuositukset

Kortteli 22

Triangeli/Puuhelmiä.

Kortteli 33

Kanal+/Triangeli.

Kortteli 52

Triangeli/Puuhelmiä.

Kortteli 122

Triangeli/Puuhelmiä.

Palkinnot

Esitämme palkintosumman, 40.000 euroa jaettavaksi seuraavasti:

Triangeli	15.000 euroa Ehdotus täyttää kaikenkattavasti kilpailulle määritellyn tarkoituksen ja asetetut tavoitteet. Ehdotus ilmentää kilpailualueen keskustaydintä.
Puuhelmiä	15.000 euroa
Kanal+	5.000 euroa
Avain	5.000 euroa Ehdotuksen mittakaavallinen ja toiminnallinen kokonaisote on maltillinen.

Hyväksymme palkintolautakunnan enemmistön esittämät palkinnonjakoperusteet ehdotusten Puuhelmiä ja Kanal+ osalta.

Sijoitamme ehdotuksen Triangeli kokonaisarvioinnin perusteella kilpailun voittajaksi.

Raumalla 08 päivänä kesäkuuta 2007

Timo Frimodig

Iiro Nurmi

Jussi Seppälä

Juhani Salo