

Helsinki

Vuosaaren Seniorikeskus

Arkkitehtuurikutsukilpailu,
arvostelupöytäkirja 7.10.2021

Sisällys

1. Kilpailutehtävä	5
1.1 Kilpailutehtävän sisältö	5
1.2 Kilpailun taso	5
1.3 Kilpailun arvostelukriteerit.....	6
2. Ehdotuskohtainen arviointi.....	8
2.2 Yleisarviointi.....	8
2.3 Ehdotuskohtainen arviointi	10
3. Kilpailun ratkaisu	21
3.1 Arviointiryhmän työskentely ja päätös	21
3.2 Pöytäkirjan allekirjoitus	22
3.3. Nimikuorten avaus	23

Johdanto

Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto järjesti suunnittelu- ja tarjouskilpailun Vuosaaren Aurinkolahden osa-alueelle kaavatontille 54180/14 rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelusta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialalle rakennettavan seniorikeskuksen toteuttamiseksi.

Seniorikeskus rakennetaan Palvelukeskus Albatrossin yhteyteen ja se tulee muodostamaan osan toiminnallisesta kokonaisuudesta, jonka muut osat ovat Albatrossissa toimivat terveys- ja hyvinvointikeskus ja perhekeskus.

Kilpailu järjestettiin suunnittelu- ja tarjouskilpailu –hankintamenettelynä. Kilpailu oli arkkitehti- suunnittelijan valintamenettely, jolla pyrittiin löytämään laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen suunnitteluratkaisu palvelukeskuksen ja valtion tuella rakennettavien palveluasuntojen rakentamiseksi.

Kilpailu käytiin anonyymein, nimimerkeillä varustetuin ehdotuksin.

Kilpailusäännöt ja aikataulu

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailun järjestäjät, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija olivat hyväksyneet kilpailuohjelman liitteineen. Kilpailuaika alkoi 25.11. 2020 ja ensimmäinen vaihe päättyi 26.2.2021. Tuomaristo päätti ehdotuksia arvioituaan jatkaa kilpailua toisella vaiheella, johon kutsuttiin mukaan kaksi ehdotusta, joille laadittiin jatkosuunnitteluohjeet. Kilpailun toinen vaihe alkoi 2.5.2021 ja päättyi 2.7.2021.

Kilpailu oli suunnittelu- ja tarjouskilpailu, johon kutsuttiin ilmoittautumisten perusteella neljä osanottajaa. Osanottajilla on edellytykset toimia varsinaisessa suunnittelu- ja toteutusvaiheessa kohteen pääsuunnittelijana.

Ohjaus- ja arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arviointiryhmään kuuluvat Asuntotuotannon edustajina:

- Rami Nurminen, hankekehitysyksikön päällikkö, puheenjohtaja
- Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti
- Sirpa Pylväs, projektipäällikkö

Asemakaavoituksen edustajina:

- Tuukka Linnas, tiimipäällikkö
- Petri Leppälä, arkkitehti

Kaupunginkanslian edustajana:

- Leena Pasonen, projektinjohtaja

Lisäksi kilpailijat nimesivät arviointiryhmään omaksi edustajakseen arkkitehti SAFA Kirsi Korhosen.

Kilpailun sihteerinä toimi Marjut Kauppinen / Arkkitehtitoimisto Marjut Kauppinen Oy.

Arviointiryhmän asiantuntijoina:

Tarja Närvänen (erityisasuntopäällikkö, Heka)
Tapio Senne (suunnittelija, sote/Hatu)
Jaana Korpimies (johtaja, sote/SKH)
Maritta Haavisto (sote/SKH)
Sonja Manssila (erityisasumisen asiantuntija, ARA)
Sampo Vallius (erityisasiantuntija, ARA)
Sari Hildén (hallituksen puheenjohtaja, Palvelukeskus Albatrossi Oy)

Katriina Penttinen (kiinteistökehitysjohtaja, Citycon Oyj)

Heidi Vastamäki (kustannuspäällikkö, Att)
Tuula Aho-Parkkila (rakennesuunnittelupäällikkö, Att)
Minna Launiainen (LVI-suunnittelupäällikkö, Att) Aatte Saastamoinen (sähkösuunnittelupäällikkö, Att)
Pia-Liisa Orrenmaa (maisema-arkkitehti, Rava) Janne Antila (liikenneinsinööri, LIKE)
Karri Kylläinen (diplomi-insinööri, MYLE)

Arviointiryhmä pyysi ulkopuoliselta asiantuntijalta kilpailuehdotuksista kustannusvertailun.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet arvosteluun.

Kilpailuaika

Kilpailu käynnistyi viikolla 46, kun kilpailun osallistujille oli ilmoitettu valinnasta. Aloituseminaari pidettiin 25.11.2020.

Kilpailun ensimmäinen vaihe päättyi 26.2.2021 klo 15.00.

Toinen vaihe kahdelle jatkokehitettäväksi valitulle ehdotukselle alkoi 2.5.2021 ja päättyi 2.7.2021 klo 15:00.

Osallistujat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa työryhmineen:

- ARCADIA Oy
- Collaboratorio Oy ja Arkkitehtitoimisto Frondelius-Keppo-Salmenperä Oy
- Huttunen-Lipasti Arkkitehdit
- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

1. Kilpailutehtävä

1.1 Kilpailutehtävän sisältö

Tavoitteena oli suunnitella seniorikeskus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti.

Seniorikeskukseen tuli suunnitella palvelukeskus, päivätoimintayksikkö, avopalvelutiloja, iäkkäiden tehostetun palveluasumisen ryhmäkoteja, sosiaali- ja terveystoimialan työtiloja, ravintokeskus sekä toimintoja tukevat huolto- ja varastotilat. Seniorikeskus tuli liittää palvelukeskus Albatrossin yhteyteen siten, että rakennukset muodostavat toiminnallisen ja arkkitehtonisen kokonaisuuden.

Albatrossissa sijaitsevien terveys- ja hyvinvointikeskuksen, perhekeskuksen ja uuden seniorikeskuksen palvelutilojen yhteistoiminnalla tavoitellaan sujuvaa ja viiveetöntä yhteistyötä asiakkaiden tarpeiden mukaisesti.

Tavoitteena oli luoda turvallinen ja kodinomainen asumis- ja palveluympäristö, jossa tilaratkaisut edistävät asukkaiden levollisuutta ja rauhallisuutta.

Palvelukeskus Albatrossin ja uudisrakennuksen läpi kulkeva, asemakaavan edellyttämä yleisen jalankulun reitti on merkittävä sekä palvelukeskuskokonaisuuden toimintojen, että julkisen liikenteen terminaalien saavutettavuuden osalta Aurinkolahden suunnalta tultaessa. Rakennusten väliset esteettömät yhteydet tuli suunnitella selkeiksi ja helposti hahmotettaviksi. Kilpailuehdotuksessa tuli ratkaista kulkuyhteyden päiden välinen huomattava korkoero.

Tavoitteena oli liittää uudisrakennus olemassa olevaan rakennukseen siten, että nykyisten työtilojen valaistusolosuhteet ja ikkunoista avautuvat näkymät säilyvät laadukkaina.

Uudisrakennus tuli suunnitella hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Elinkaarikustannukset ja rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteet tuli ottaa huomioon. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat. Rakennus tuli suunnitella energiatehokkaaksi.

Pysäköinti sijoitetaan kellarikerroksen autohalliin. Tavoitteena oli sijoittaa autopaikat yhteen tasoon ja mahdollistaa n.10 autopaikan toiminen asiakaspysäköintipaikkoina.

1.2 Kilpailun taso

Kilpailun yleistaso oli korkea. Kaikki kilpailijat olivat paneutuneet huolella kilpailutehtävän ratkaisemiseen.

Kaikki tiimit palauttivat ehdotuksensa määräajassa ja vaadituilla asiakirjoilla. Ehdotukset olivat erilaisia toisiinsa nähden ja kilpailu antoi hyvän kuvan erilaisista tavoista ratkaista haastava suunnittelutehtävä. Erityisesti uudisrakennuksen liittyminen Albatrossi-rakennukseen ja piha-alueiden liittäminen luontevaksi osaksi sisätilojen toimintoja osoittautuivat haasteellisiksi ratkaista.

1.3 Kilpailun arvostelukriteerit

Ehdotusten laatuarvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotusten kehityskelpoisuuteen.

Arvioinnissa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuvalliset asiat

- kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
- kävelykeskustan mittakaavallinen ja toiminnallinen toteutuminen suunniteluratkaisussa
- toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen liittyminen palvelukeskus Albatrossiin, Aromikujan alueelle rakentuviin asuinrakennuksiin sekä muuhun ympäristöön
- pihaympäristön arkkitehtoninen laatu ja viihtyisyys

Rakennussuunnittelu

- onnistunut ja innovatiivinen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus
- ratkaisujen laatu ja innovatiivisuus, tilojen viihtyisyys, toimivuus ja joustavuus
- tarvekuvauksessa ja seniorikeskusten erityisvaatimuksissa esitettyjen tavoitteiden toteutuminen
- rakennuskustannusten ja laadun tasapaino
- ryhmäkotiratkaisujen soveltuvuus kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon
- liittyminen palvelukeskus Albatrossiin ja ympäristöön
- ratkaisun rakennetekninen toteutettavuus

Ehdotussuunnitelman tuli olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Arviointiryhmä pyysi ulkopuoliselta asiantuntijalta kilpailuehdotuksista kustannusvertailun.

Suunnittelutyön hinta ei vaikuttanut kokonaisarviontiin. Tarjottu hinta ei kuitenkaan saa merkittävästi poiketa Att:n vastaavien hankkeiden maksamista suunnittelupalkkioista.

Kaikki kilpailuehdotukset arvioidaan tässä arviointipöytäkirjassa ja lisäksi arviointiryhmä antaa ensimmäiselle sijalle asetettavan kilpailuehdotuksen kehittämisohjeet.

Ehdotusten toteutettavuus

Ehdotusten toteutettavuutta arvioitiin monipuolisesti eri asiantuntijoiden toimesta. Arvioissa tutkittiin ryhmäkotien, asiakastilojen ja sote-toimintojen tilojen ratkaisujen toimivuutta ja toteutuskelpoisuutta. Edelleen arvioitiin piharatkaisuja, huolto- ja tavarakuljetuslogistiikkaa ja liittymistä olevaan kaupunkirakenteeseen sekä kustannuksia.

Ehdotusten kehityskelpoisuus

Ehdotuksia on arvioitu niiden kehityskelpoisuutta punniten. Osaa ratkaisuihin on hyvin vaikea muuttaa kuten kaupunkikuvallista tai tilallista peruskonseptia. Osaa ratkaisuihin on helppo muuttaa kuten kellaritilojen toiminnallisia ratkaisuja tai vertikaalisia yhteyksiä kerrosten välillä.

Kustannukset

FMC Laskentapalvelut Oy laski kilpailuehdotusten suunnitelmista kustannukset

Kustannusarvioiden hankinta-arvot vaihtelivat noin 63 miljoonasta eurosta 67 miljoonaan euroon.

Kustannuslaskennassa rakennuttajan kustannukset ja hankevaraukset olivat kaikissa ehdotuksissa prosentuaalisesti samansuuruiset.

Toteuttamiskelpoinen kustannustaso oli yksi arvioitava seikka. Kustannusten arvioinnin avulla jatkosuunnittelua myös ohjataan taloudellisesti.

Toteuttamiskelpoinen kustannustaso oli yksi arvioitava seikka. Kustannusten arvioinnin avulla jatkosuunnittelua myös ohjataan taloudellisesti.

2. Ehdotuskohtainen arviointi

2.2 Yleisarviointi

Neljä ehdotusta valotti tehtävää monipuolisella tavalla. Kilpailu osoitti, että kompleksisen tilaohjelman sovittaminen kaupunkirakenteessa keskeiselle tontille on tuottanut haasteita. Varsinaisen kilpailuajan puitteissa ei yksikään neljästä ehdotuksesta täysin pystynyt täyttämään kaikkia tehtävälle annettuja kriteereitä. Jotta valittavalla ratkaisulla olisi jatkokehittelyn edellytykset, haluttiin varmistaa asia jatkokilpailun muodossa.

Ympäröivään kaupunkirakenteeseen on otettu kantaa vaihtelevasti. Aromikujan korttelien rakeisuutta ja teemoja on jatkettu ("Heiska"). Eteläpuolisten asuinrakennusten arkkitehtuurin vaikutus näkyy julkisivujen käsittelyssä ("Vuokko"). Molemmat ovat helposti, vaikka eri tavoin, mielletävissä asuinrakennuksiksi. "Päivölinnun" arkkitehtuuri herättää kysymyksiä rakennuksen sisältämän toiminnan suhteen. Parhaiten palvelurakennuksen luonne näkyy ehdotuksen "Vekki" arkkitehtuurissa. Hyvinkin erilaisista arkkitehtonisista lähtökohdista huolimatta kaikissa ehdotuksissa Albatrossin räystäslinjan jatkuminen Seniorikeskuksen puolella toteutuu.

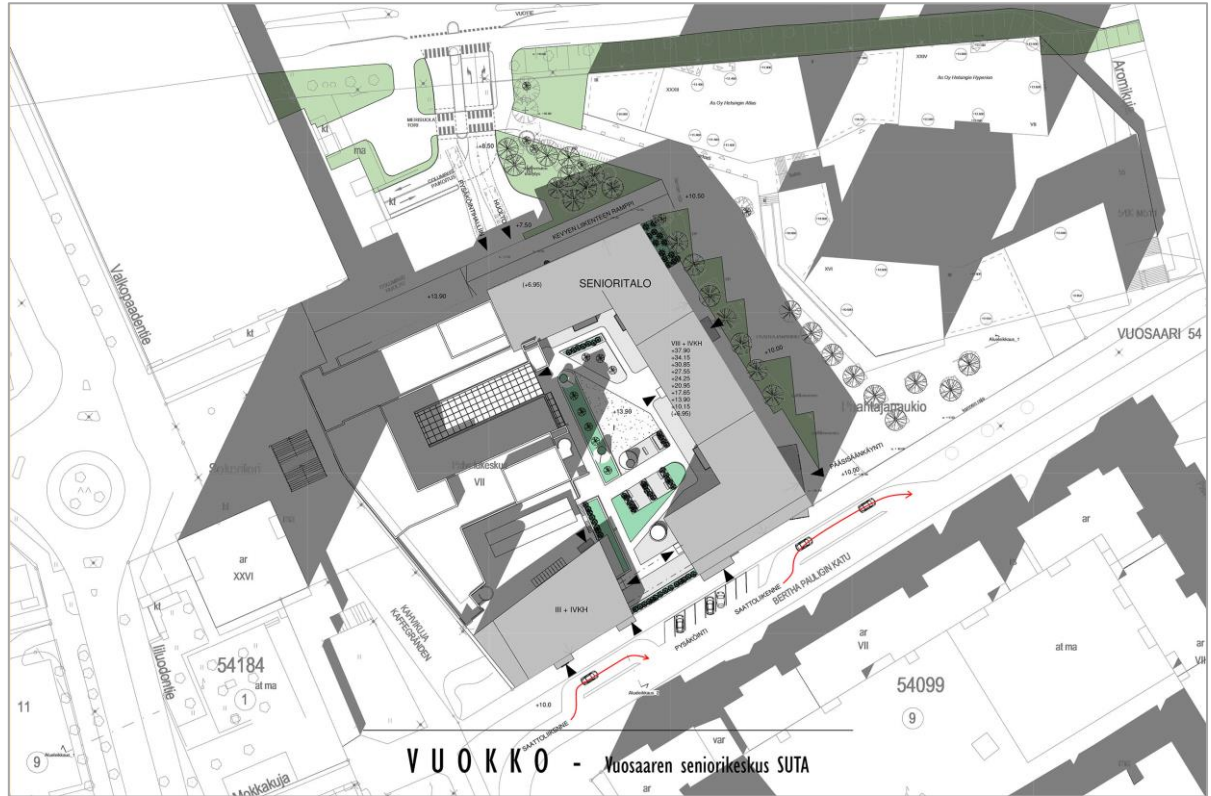
Kaupunkikuvallisesti ehein korttelikokonaisuus on "Vekki". Korttelin keskustaa kiertää räystäslinjaltaan yhtenäinen rakennusmassa, pihatilasta saadaan valoisa ja viehättävä, korkea lasiseinäinen arkadi liittyy rakennuksen katutilaan. Ehdotuksessa "Heiska" suuri rakennusmassa on saanut inhimillistä mittakaavaa päämassan jakautuessa sormimaisesti pienten pihojen ympärille korttelin reunoja noudattavan jalustaosan päälle. Ehdotuksessa "Vuokko" korttelin lounaiskulma on ratkaistu matalammalla rakennusmassalla ja ehdotuksessa "Päivölintu" kulma on jätetty kokonaan avoimeksi, aukiomaiseksi tilaksi. Korttelin kulmaus näkyy pitkälle Aurinkolahden puistotielle, mistä johtuen kulman kaupunkikuvallinen ote on koettu tärkeäksi arvioinnissa. On katsottu, että rakennusmassan tulisi ulottua Kahvikujan päätyyn saakka noudattaen puistotielle avautuvan korttelirintaman räystäskorkeutta.

Rakennuksen suhde Bertha Pauliginkatuun ja Paahtajanaukioon on saanut erilaisia painotuksia. "Vekissä" korkea arkadi liittyy rakennuksen pohjakerroksen katutasoon, "Heiskassa" jalustan päällä sijaitsevien pienten pihojen vihreä lehtimassa on osa rakennuksen arkkitehtuuria tuottaen ympäristöä elävöittävän teeman. "Päivölintu" liittyy jalankulkumiljööseen voimakkaan, melko umpinaiseksi mielletävän jalustaosan välityksellä. "Vekissä" ravintola avautuu Bertha Pauliginkadulle käsin, kun ehdotuksissa "Heiska" ja "Päivölintu" ravintola suuntautuu Paahtajanaukiolle. Molemmat sijainnit nähtiin mahdollisina, mutta katsottiin eduksi, että ravintola on ratkaistu osana pohjakerroksen tilallista kokonaisuutta ja Paahtajanaukiolta Albatrossiin johtavaa sisäistä katutilaa ("Heiska" ja "Vekki"). "Vekin" aulatiloissa on lisäksi poikkeuksellista ylevyyttä ja laatua, rakennuksen sisäänkäynti avautuu avoimena ja kutsuvana Paahtajanaukion ja Bertha Pauliginkadun kulmauksessa. "Päivölinnussa" sisäänkäynnille saavutaan vaihteittain katulinjasta sisäänvedetyn atriumpihan kautta. "Vuokossa" pääsisäänkäynnin sijainti jää hieman epäselväksi ja on turhan vaatimaton.

Ryhmäkotiratkaisuissa oli nähtävissä kaksi eri lähestymistapaa. Seniorikeskuksen tarvekuvauksen vaatimukset toteutuvat parhaiten "Heiskassa" ja "Päivölinnussa", jälkimmäisessä tilarakenne oli hyvinkin tarkasti ohjelman mukainen. Ehdotuksissa ryhmäkodit on sijoitettu itsenäisinä yksikköinä rakennuksen halki kulkevan aulatilán varteen, jolloin välttyään ryhmäkotien läpi kulkevalta liikenteeltä. Tilasarja on miellyttävä ja antaa edellytykset asukkaiden itsenäiseen liikkumiseen. Ehdotuksissa "Vekki" ja "Vuokko" ryhmäkodit on liitetty toisiinsa, jolloin rakennuksen päästä päähän liikkuminen edellyttää niiden läpikulkemista. Ryhmäkotien itsenäinen ja häiriötön toiminta ei kaikissa tilanteissa ole niissä mahdollista.

2.3 Ehdotuskohtainen arviointi

”VUOKKO”



Ehdotus ”VUOKKO”, asemapiirros

Ehdotuksessa on tavoiteltu kortteliin yhtenäistä ilmettä, jossa Albatrossin rakennusmuuri jatkuu loogisena Bertha Pauligin kadun kulmaan saakka. Bertha Pauligin kadun puolella räystäslinja kuitenkin katkeaa odottamatta ja korttelin lounaisnurkan massoitelu jää irralliseksi.

Kaupunkikuvallisesti rakennus noudattaa kaupunginosan olemassa olevia teemoja ja on ilmeeltään ja olemukseltaan rationaalinen. Isoa rakennusmassaa on pyritty keventämään vekittämällä räystäslinjaa pitkin loivin vedoin. Myös ensimmäistä kerrosta on artikuloitu, mutta visuaalisesti jalusta jää puristuksiin korkean massan alle, kokonaisuuteen nähden se olisi kaivannut lisää korkeutta ja komeutta. Pohjakerroksen käsittely ei tuo lisäarvoa katukuvaan, myös yhteistilojen, kuten ravintolan olisi suonut avautuvan kutsuvammin ympäristöön. Kokonaisvaikutelma on ilmeeltään melko raskas ja arkinen.

Käsittelemällä lounaiskulma kolmekerroksisena massana tekijä on painottanut korttelin sisäpihan hyviä valaistusolosuhteita. Piha korttelin keskellä onkin avara ja valoisa, maanvaraisen pihan osuus luo myös edellytykset istutuksille. Pihatilan ratkaisut ja mahdollisuudet ovat valitettavasti jääneet ehdotuksessa hyvin niukalle huomiolle ja maanvarainen pihaosuus on osoitettu pyöräparkille.

Kaupunkirakenteen näkökulmasta lounaiskulman käsittely muuta rakennusmassa huomattavasti matalampana ei ole toivottu ratkaisu. Korttelin kulmaus on kahvikadulta avautuvan pitkän näkymän pääte ja osa korttelirintamaa, jossa yhtenäinen räystäslinjaus on oleellinen kaavallinen tavoite.

Avoin ja kulkemaan houkutteleva yhteys rakennuksen läpi Paahtajanaukiolta Albatrossiin ei toteudu, pohjakerroksen tilahierarkia estää luontevan liikkumisen. Keittiön ja umpinaisten salitilojen sijoitus keskeisesti rakennusrungossa vaikeuttaa kulkua rakennusten välillä, yhteydestä muodostuu pimeä ja vaikea.

Ryhmäkodit ovat rationaalisia ja selkeitä, mutta hiukan persoonattomia. Asuinhuoneissa eteisen osuus huoneen pinta-alasta on melko suuri. Ryhmäkotien yhteisten tilojen sijainti edellyttävää läpikulkua ryhmäkodeissa, asetelma ei mahdollista asukkaiden vapaata liikkumista esimerkiksi epidemiatilanteissa. Osassa ryhmäkoteja yhteistilat ovat jakautuneet eri puolille, mikä ei edistä yhteisöllisyyttä. Pihan saavutettavuutta rakennuksesta käsin ei ole ratkaistu. Kerrosten välinen yhteys toimii hyvin porrashuoneiden ja hissien sijoittelun ansiosta.

Paikoitushallin ratkaisu on selkeä ja liittyy luontevasti Albatrossin hallitiloihin, jolloin liikenne hallien välillä on toimiva.

Ehdotuksista edullisin, Ara-hintaraamiin mahtuva ryhmäkotiosuus, asunnolle jyvitetävät neliöt ovat kuitenkin yli annetun tavoitetason.



Ehdotus "VUOKKO", näkymä Paahtajanaukiolle itään

[illegible]

Ehdotus muodostaa korttelissa itsenäisen rakennusmassan, jossa päähuomio on kiinnitetty asumiskvartetin toimivuuteen. Ratkaisun luonne keskittää massoitellun pääpainon korttelin keskusta- ja kaakkoiskulmaukseen jättäen pohjois- ja lounaisnurkan kaupunkikuvallisen käsittelyn vähemmälle huomiolle. Arkkitehtuuri on rationaalista, jopa sotilaallista, mikä on jossain määrin ristiriidassa käyttäjäkunnan luonteen kanssa. Hoivan laadun tulisi välittyä rakennuksen arkkitehtuurissa. Jalustan korostaminen on oikeansuuntainen lähtökohta, materiaalin ja muotokielen valinnassa olisi voinut päätyä avoimempaan ratkaisuun. Myös väryksessä jää kaipaamaan lämpimämpää ja kutsuvampaa otetta. Julkisivut ovat jääneet kaavioasteelle ja tuntuvat keskeneräisiltä. Rakennus jättäytyy irti Aurinkolahden puistotien akselista, jolloin etelästä saavuttaessa Albatrossin nykyinen pääty jää edustamaan korttelin toimintaa.

Keskeinen kansipiha liittyy melko luontevasti ryhmäkotien oleskelutiloihin, siitä on

mahdollisuus kehittää oleskeluun soveltuva alue, jolla on myös auringonvaloa saavia osioita, mutta korttelin huoltopihan ja Vuotien melualueen suuntaan avautuva pohjoinen kansipiha vaikuttaa kokonaisuudessa irralliselta. Päivätoiminnalle osoitettu solamainen pihatila Albatrossin ja palvelukeskuksen välillä on hyvin kapea ja varjoisa.

Ryhmäkodit ja palveluyksiköt on ammattitaitoisesti ratkaistu ja ovat ehdotuksen parasta antia. Tarvekuvauksen vaatimukset täyttyvät hyvin. Pohjaratkaisuihin on eläydytty, silti havainnekuvassa tunnelmaa ei valitettavasti ole täysin tavoitettu. Ryhmäkotikvartetit on sijoitettu itsenäisinä tilaryhminä atriumpihoille ja korttelipihalle vuorottain avautuvan yhdyskäytävän varteen. Ratkaisu mahdollistaa ja motivoi asukkaiden vapaata liikuttamista. Atriumpihat toimivat ryhmäkotikerroksissa tilahierarkian osana ja ovat ajatuksena viehättävät, mutta niistä väistämättä tulee erittäin varjoisia. Lasiverannat ovat niin kapeita, että niille sijoittuva kasvillisuus saattaa vaarantaa poistumisteiden turvallisuuden.

Autohalli sijoittuu Albatrossin tilojen perälle, jolloin ajoreitistä muodostuu melko vaikea. Muut tilat ja keittiön huoltoliikenne kellarikerroksessa toimivat luontevasti.

Ehdotuksista "PÄIVÖLINTU" on kallein kustannuksiltaan, eikä saavutettu laatu vastaa kustannuksia. Julkisivuratkaisu on ehdotuksista kallein, ryhmäkotiosuus mahtuu kuitenkin Ara-hintaraamiin. Rakenneratkaisu on selkeä eikä sisällä havaittavia riskirakenteita tai monimutkaista detaljiikkaa.



Ehdotus "PÄIVÖLINTU", näkymä Bertha Pauligin kadun ja Paahtajanaukion kulmaan

"HEISKA"



Ehdotus "HEISKA", 1. vaiheen asemapiirros

Ensimmäisen vaiheen ehdotusarviointi ja ohjeet jatkotyöskentelylle

Omaleimainen ehdotus, jossa Aromikujan korttelin teemoja on jatkettu paikkaan sopivalla tavalla. Suuri rakennusmassa on saanut inhimillistä mittakaavaa päämassan jakautuessa sormimaisesti pienten pihojen ympärille korttelin reunoja noudattavan jalustaosan päälle. Pienten pihojen vihreä lehtimassa on osa rakennuksen arkkitehtuuria tuottaen ympäristöä elävöittävän teeman.

Ryhmäkotiasunnot on ratkaistu ammattitaitoisesti ja ansiokkaalla tavalla. Tilat ovat toimivia ja asuntosuunnitteluun on eläydytty detaljitasoa myöten. Pihojen kasvustolla on iso vaikutus myös asuinhuoneista ja yhteistiloista avautuvien näkymien luonteeseen.

Sormimaisesta ratkaisusta huolimatta rakennus on saatu puristettua varsin kompaktiin pakettiin, jopa niin, että korttelin lounaisnurkka jää ohjelman ulkopuolelle. Kilpailija on, ihan oikein, täyttänyt tämän kaupunkikuvallisesti merkittävän näkymän päätteenä olevan tontinosan rakennusmassalla ehdottaen paikalle senioritaloa, jolla voisi olla synergiaetua seniorikeskuksen kyljessä. Kilpailun tuomaristo ja asiantuntijat ovat joutuneet pohtimaan kyseisen tontinnurkan tilannetta ja päätyneet siihen, että nurkka olisi erotettava omaksi tontikseen, jonka kohtalo jää auki tässä vaiheessa. Paikkaan esitetty senioritalo on pohjaratkaisultaan ja massaltaan toimiva, mutta ARA-raameihin liian tehoton ja myös ohjelman vastainen. Koska kilpailun tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen korttelia täydentävä rakennus, jää tällä ratkaisulla kyseinen tärkeä kulmaus liiaksi sattuman varaan.

Jatkokehittelyssä tavoitteena on löytää koko kilpailualueen käsittävä ohjelman mukainen ratkaisu, jossa ehdotuksen arkkitehtoninen laatu ja ryhmäasuntojen ansiokas ratkaisu eivät kärsisi.

Tämän lisäksi seuraavia asioita tuli kehittää:

- Asemakaavassa ja korttelikortissa kaupunkikuvalliseksi kohokohtaksi osoitettu Kahvikadun päätteeseen tulee esittää harkittu ratkaisu. Korttelin kulmaus näkyy pitkälle Aurinkolahden puistotielle, mistä syystä kulman kaupunkikuvallista otetta on syytä arvioida myös ylemmissä kerroksissa osana korttelin kokonaisuutta.
- Paahtajanaukion toiminnot on esitetty hyvin ja liittyvät aukion itäreunan liiketilojen toimintaan. Jatkosuunnittelussa on tärkeää, ettei tämä toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen liittyminen Paahtajanaukiolle pääse heikkenemään. Suunnittelussa on varauduttava siihen, että aukion pintaa korttelin koillisnurkassa voidaan korottaa Sokeritorille johtavan kävelysillan ja sen alta kulkevan huoltoyhteyden mahdollistamiseksi. Huoltoyhteys toteutetaan asemakaavan mukaisena alituskorkeutena
- Ryhmäkotien parvekkeet ovat pieniä toimintaan nähden. Ryhmäkotien parvekkeiden kokoa olisi hyvä kasvattaa, jotta mm. asukkaiden yhteinen ruokaileminen tai kahvihetki parvekkeella olisi mahdollista.
- Pienten pihojen luonnetta ja valaistusolosuhteita tulisi tutkia.
- Kotihoidon työtilat ja monitilatoimisto tulisi paremmin ja esteettömämmin liittyä muihin tiloihin.
- Huollon sisäänajoa ei saada toimimaan esitetyillä koroilla, Kolumbuksen huoltopihan ja Kolumbuksen torin korkoasemiin ei voi tehdä muutoksia, vaan korkoasemat tulee ratkaista oman tontin puolella.
- Kappelin/ muistihuoneen paikka ei ole kellarissa autohallin kyljessä, tälle olisi löydettävä ensimmäisen kerroksen pääaulan läheisyydestä tilan luonteeseen sopivampi paikka.

Jatkokilpailun ehdotusarviointi

Jatkosuunnittelun ohjeistuksessa pyydettiin korttelin lounaisnurkalle ohjelman mukaista ratkaisua. Tekijä on suhteellisen hyvin onnistunut tehtävässä, lounaisnurkan rakennusmassassa on ohjelman mukaista toimintaa ja se liittyy massoittelultaan nyt linjakkaammin muuhun kortteliin. Kulmaus asettuu hillitysti osaksi Aurinkolahden puistotielle avautuvaa korttelirintamaa tukien Cirruksen asemaa kaupunkikuvallisena dominanttina.

Päivätoiminnan tilojen sijainti Bertha Pauligin kadun puolella korttelin lounaisnurkassa on hyvä toiminnan liittyessä vain löyhästi palvelukeskukseen. Kotihoidon työtilat toisessa kerroksessa voivat myös toimia itsenäisesti, vasta kolmannen kerroksen monitilatoimisto on suorassa yhteydessä ryhmäkoteihin.

Eri suuntiin avautuva ja paikoin aulatiloiksi laajentuva ryhmäkoteja yhdistävä käytävä on ratkaistu oivallisesti, välttää ryhmäkotien läpikulkevalta liikenteeltä, myös asukkaiden itsenäinen liikkuminen kerroksissa on mahdollista.

Eri teemaiset kattopihat tuovat hankkeelle lisäarvoa. Ne laajentavat viehättävästi ryhmäkotien käytössä olevaa tilaa ulkotilaan. Kaikki pihat eivät ole suotuisaan ilman-suuntaan, mutta pihoista voi silti tehdä monipuolisesti käytettäviä. Pienpihojen erilainen luonne ja pieni koko voi olla muistisairaille hyvä asia. Talvipuutarha on ympärivuotisen käytön kannalta kiinnostava ratkaisu, mutta sijainti

palvelee huonosti ryhmäkoteja, koska suurimmasta osasta kerroksia kulku sinne tapahtuu kahden hissin välityksellä.

Ravintolan sijainti mahdollistaa sen monipuolisen käytön. Avautuminen Paahtajanaukion suuntaan antaa mahdollisuuden kesäaikana tilojen laajentumiselle aukiolle. Ravintolan voi avata suuremmaksi tilaksi avaamalla ovet monitoimitilaan, josta on käynti sisäpihalle. Osana Albatrossin yhdyskäytävää kokonaisuus on avara ja valoisa.

Keittiön huoltoyhteys kellarista käsin on toimiva. Ehdotus erottuu edukseen lastauslaiturin sijoittamisella hallin koilliskulmaan. Autohalli sijoittuu kokonaan oman rakennuksen alle, jolloin vältetään puuttumasta Albatrossin liikenteeseen ja rakenteisiin ja suora ajoyhteys uuden rakennuksen pysäköintitilaan on selkeä ja helppo. Maantasossa korttelin keskusta jää vapaaksi. Korttelipiha on laaja ja maanvarainen mahdollistaen suureksi kasvavien puiden istuttamisen ja mahdollisesti myös hulevesien imeyttämisen. Myös naapurin maantasokerroksen toimistoista säilyvät ikkunanäkymät.

Massoittelu on monimuotoista, julkisivupintaa on paljon. Liittymät kansipihoille ja talvipuutarha vaativat eritysratkaisuja, näiden hoito vaatii jatkossa erityistä huomiota.



Ehdotus "HEISKA", 2. vaiheen näkymäkuva Bertha Pauligin kadun ja Paahtajanaukion kulmasta

Ryhmäkotien ratkaisut eivät ole samalla tasolla rakennuksen muun arkkitehtuurin kanssa. Parannusehdotukset liittyvätkin pääosin SOTEn tilojen kehittämiseen toiminnan edellytysten täyttymiseksi.

Seuraavia asioita tuli kehittää:

- Asemakaavassa ja korttelikortissa kaupunkikuvalliseksi kohokohtaksi osoitettu Kahvikadun pääte on käsitelty ansiokkaasti katutasossa. Korttelin kulmaus näkyy kuitenkin pitkälle Aurinkolahden puistotielle, mistä syystä kulman kaupunkikuvallista otetta on syytä arvioida myös ylemmissä kerroksissa osana korttelin kokonaisuutta.
- Katutason käsittelyn ja aukotuksen korkein laatu painottuu Bertha Pauligin kadulle antaen Kahvikadulta ohjautuville yhteyksille uusia mahdollisuuksia. Paahtajanaukion toiminnot on esitetty hyvin ja liittyvät aukion itäreunan liiketilojen toimintaan. Jatkosuunnittelussa on tärkeää, ettei tämä toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen liittyminen Paahtajanaukiolle pääse heikkenemään. Suunnittelussa on varauduttava siihen, että aukion pintaa korttelin koillisnurkassa voidaan korottaa Sokeritorille johtavan kävelysillan ja sen alta kulkevan huoltoyhteyden mahdollistamiseksi. Huoltoyhteys toteutetaan asemakaavan mukaisena alituskorkeutena.
- Kulku kerroksien päissä oleviin ryhmäkoteihin 1 ja 6 ryhmäkotien 2 ja 5 kautta ei ole toimiva, koska asukkaiden vapaa liikkuvuus ei ole järjestettävissä. Läpikulkuliikenne (asukas-, tavara- ja ruokakuljetukset) aiheuttaa huomattavaa häiriötä ryhmäkodin asukkaille.
- Kerroksien sisäisten ja vertikaaliyhteyksien tulisi palvella ryhmäkoteja siten, että edellä kuvailtu toteutuu.
- Ehdotuksessa esitetyssä mallissa ei toteudu hyvän hygienian periaatteet, jotka on huomioitava epidemiatilanteissa. Yksittäisen ryhmäkodin sulkua muista asukkaista epidemiatilanteesta on tärkeää. Suunnitelman mukainen ratkaisu edellyttää esim. ryhmäkotien 1 ja 2 sulkemista, vaikka vain ryhmäkoti 2 olisi karanteenissa.
- Ryhmäkotien yhteistilat ovat hajanaiset ja paikoin ahtaat, eivätkä edistä yhteisöllisyyttä. Kapeimmat kohdat vaikeuttavat apuvälineiden avulla liikkuvia sekä kuljetuksia (mm. ruokakuljetukset, sängyjen siirrot), etenkin niiden kohdatessa. Asuinhuoneistojen ryhmittymistä itsenäisemmiksi kokonaisuuksiksi yhteistilojen (oh, keittiö) ympärille tulisi tutkia. Päivänvalo ja näkymät ulos tulisi huomioida paremmin.
- Parvekkeet ovat pieniä toiminnan vaatimuksiin nähden. Ryhmäkotien parvekkeiden kokoa olisi hyvä kasvattaa, jotta mm. asukkaiden yhteinen ruokaileminen tai kahvihetki niillä olisi mahdollista. Kahta ryhmäkotia palveleva tilava parveke on toimivampi ratkaisu kuin kaksi pientä ryhmäkotikohtaista parvekettä.
- Henkilökunnan työtilat on hajautettu. Lääkehuoneeseen käynti tulee olla työtilasta.
- Kellarissa keittiön huolto pitkän käytävän kautta tulisi ratkaista toisin.



Ehdotus “VEKKI”, 2. vaiheen näkökuva Paahtajanaukion suuntaan

Jatkokilpailun ehdotusarviointi

Ehdotus muodostaa kaupunkikuvallisesti eheän korttelikokonaisuuden. Korttelin keskustaa kiertää pitkä taitteinen, räystäslinjaltaan yhtenäinen rakennusmassa, jossa ensimmäisen kerroksen arkadi liittää rakennuksen kauniisti katutilaan.

Jatkosuunnittelussa päähuomio on kiinnitetty ryhmäkotiratkaisun kehittämiseen. Ryhmäkodeista on saatu sisäisesti toimivampia ja mitoitusta on tarkistettu. Asunnot on ryhmitetty itsenäisemmiksi kokonaisuuksiksi olohuoneen ja tupakeittiön ympärille suhteellisen kapeiden käytävien sijaan. Yhteiset tilat avautuvat väljille parvekkeille, jotka suuntautuvat edullisiin ilmansuuntiin, etelään ja länteen.

Toimenpiteistä huolimatta ratkaisun suurin ongelma, ryhmäkotien liittyminen toisiinsa, on jäänyt ratkaisematta. Vaikka vertikaaliyhteydet on saatu toimiviksi ja palvelevia tiloja lisätty porrasaulojen yhteyteen, kerroksissa liikkuminen perustuu edelleenkin ryhmäkotien läpi kulkemiseen. Tämä nähdään toiminnallisena ongelmana. Lisäksi ryhmäkotien sijoittuminen helminauhamaisesti toisiinsa ei tue asukkaiden itsenäistä liikkumista kerroksissa eivätkä motivoi liikkumiseen, mikä on keskeinen toiminallinen tavoite.

Ensimmäisen vaiheen arvioinnissa pienenä kaupunkikuvallisena kauneusvirheenä pidettiin Kahvikujalle suuntautuvaa päätyä, jonka tulisi toimia kaupunkikuvallisena kohokohtana korttelin päässä. Päädyn ylempien kerrosten käsittelylle toivottiin paremmin Aurinkolahden puistotielle avautuvaan korttelirintamaan istuvaa ratkaisua. Katutasossa avoin arkadi sitä vastoin toimi jo kauniisti.

Jatkotyöskentelyssä rakennuksen päätyä on levennetty. Jotta kokonaisuus on saatu mahtumaan tontin kulmaukseen, on sekä arkadin että päädyn linjausta jouduttu muuttamaan, jolloin yhteensovitus naapurin kanssa ei enää toimi aiemmin esitetyllä tavalla. Rakennusten väli jää visuaalisesti ahtaaksi ja on myös paloteknisesti vaikea.

Kulmauksen kääntäminen irti Aurinkolahden puistotielle avautuvasta korttelirintamasta sekä arkadin kulman nosto tuntuvat väkinäisiltä.

Laaja ja hyvään ilmansuuntaan avautuva suojaisa sisäpiha on vahvuus. Se on luonteeltaan puolittain julkinen kaikista suunnista tarkasteltava yhteistila. Muistopiha on viehättävä ajatus ja se sopii hyvin rakennuksen maantasotilojen yhteyteen.

Piha-alue on käytännössä kokonaan kannen päällä. Alle jäävä autohalli täyttää kellaritasolla koko rakennusten välisen vapaan tilan. Rakenteellisesti autohalli ja päällä olevan rakennus osittain limittyvät, eikä pystykuormien vientiä alas saakka ole mietitty loppuun saakka. Autohalliratkaisu perustuu Albatrossin hallin läpiajoon, jolloin myös naapurin rakenteisiin joudutaan tekemään muutoksia. Keittiön huoltoyhteys, kulkiessaan pyöräsuojan läpi, on edelleenkin käytännössä ratkaisematta.

3. Kilpailun ratkaisu

3.1 Arviointiryhmän työskentely ja päätös

Arviointiryhmä kokoontui ensimmäisen kilpailuvaiheen aikana keväällä 2021 yhteensä neljä kertaa. Ensimmäisen vaiheen jälkeen löytyi kaksi vahvaa ehdotusta, nimimerkit "VEKKI" ja "HEISKA", joissa molemmissa oli jatkokehittävää. Jatkokilpailua varten molemmat työryhmät saivat arviointiryhmältä jatkokehittämisohjeet. Jatkokilpailuvaiheessa arviointiryhmä kokoontui kolme kertaa alkusyksyllä 2021.

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen nimimerkillä 'HEISKA'. Sen arvioitiin olevan kokonaisuutena kehityskelpoisin ehdotus huomioiden eri arviointikriteerit ja näkökulmat.

Tasaväkisissä ehdotuksissa voittajaehdotuksen asuntosuunnittelun innovatiivisuus painoi lopulta enemmän kuin kaupunkikuvamielessä miellyttänyt ehdotus "VEKKI". Arviointiryhmä päätti antaa "VEKKI" -ehdotukselle kunniamaininnan.

Arviointiryhmä punnitsi ehdotusten erilaisten piharatkaisujen vaikutusta käyttäjän arkipäivään ja asukkaiden liikkumisen ympäristön eroja. Molemmista ehdotuksista todettiin, ettei niissä erinomaisista ominaisuuksistaan huolimatta aivan valmiita ratkaisuja jokaiseen tarpeeseen löydy ja jatkosuunnitteluohjeiden selkeydellä on suuri merkitys lopputuloksen onnistumiselle.

Suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä suosittelee kohteen jatkosuunnittelua voittaneen ehdotuksen 'HEISKA' pohjalta. Suunnittelun myöhemmässä vaiheessa tulee ottaa huomioon muun muassa alla todetut jatkokehitysohjeet:

- Bertha Pauligin kadun ja Kahvikuja risteykseen sijoittuvan rakennusosan jatkokehitystä tulisi miettiä siten, että kaupunkikuvalliset tavoitteet toteutuvat ilman talvipuutarharatkaisua
- Ehdotuksen kaupunkikuvalliset vahvuudet liittyvät pienten taskupuistojen vehreyteen ja sen näkyvyyteen katutilassa, mikä tulee jatkosuunnittelussa varmistaa.
- Albatrossin ja seniorikeskuksen välinen sisäyhteys tulisi ratkaista ilman liukuportaita. Sisäyhteyttä 1. kerroksessa pidetään riittävänä esteettömien yhteyksien toimiessa olemassa olevan palvelukeskuksen hissiyhteyksien kautta.
- jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta rauhoittaa ravintolatilaa läpikulkuliikenteeltä sekä
- tutkia mahdollisuutta selkeyttää ulkoseinärakenteita (taitteiset asuntojen julkisivut ja pienet asuntoparvekkeet)
- Ehdotuksen jatkosuunnittelun tulee tukea Paahtajanaukion ja sieltä Sokeritorille johtavan kävelysiilan toteutusta. Paahtajanaukion suuntaisen sisäänkäynnin kaupunkikuvallinen korostaminen kaipaa huomiota jatkosuunnittelussa.

3.2 Pöytäkirjan allekirjoitus

Helsingissä 2.9.2021

Rami Nurminen, puheenjohtaja

hankekehitysyksikön päällikkö, Att, puheenjohtaja

Marja-Liisa Heikkilä,

rakennuttaja-arkkitehti, Att

Sirpa Pylväs

projektipäällikkö Att

Tuukka Linnas

Arkkitehti

Asemakaavoitus

Petri Leppälä

Arkkitehti

Asemakaavoitus

Leena Pasonen

Projektinjohtaja, kaupunginkanslia

Kirsi Korhonen

Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret.

3.3. Nimikuorten avaus

Avattiin kaikki nimikuoret.

Voittaneen ehdotuksen, nimimerkki "HEISKA", tekijöiksi osoittautui:

- Tekijät:** Tekijänoikeudet: Huttunen-Lipasti Arkkitehdit
Lönnrotinkatu 18, 00120 Helsinki
Pääsuunnittelija Risto Huttunen 050- 38 27100 risto.huttunen@h-l.fi
Yhteyshenkilö Santeri Lipasti 040-5785547santeri.lipasti@h-l.fi
- Työryhmä:** Risto Huttunen, arkkitehti SAFA, Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA
Uula Kohonen, arkkitehti SAFA, Elvira Lehostaieva, arkkitehti SAFA
Aku Jokinen, arkkitehti, Satoshi Ohtaki, arkkitehti, Tomas Hartman, arkkitehti
Gunilla Björkqvist, arkkitehti, Olli Kivinen, arkkitehti
Asiantuntijat: Maisemasuunnittelu Maisema-arkkitehti Emilia Weckmann, WE3 Oy
Rakennetekninen konsultointi DI, Henri Salonen, A-Insinöörit
Palotekninen konsultointi Jukka-Pekka Laaksonen L2 Paloturvallisuus Oy

Ehdotuksen nimimerkki "VEKKI", kunniainnointi, tekijöiksi osoittautui:

- Tekijät:** Tekijänoikeuden haltijat: Collaboratorio ja AFKS
Juha Salmenperä, pääsuunnittelija, juha.salmenpera@afks.fi
Paula Leiwo, paula@collaboratorio.fi
Kristiina Kuusiluoma, kiti@collaboratorio.fi
Jaakko Keppo, keppo@afks.fi
Jari Frondelius, frondelius@afks.fi
Martino De Rossi, martino@collaboratorio.fi
Anna Pekkarinen, anna.pekkarinen@afks.fi
Mikko Vekkelä, maisemasuunnittelija, mikko.vekkeli@vekle.fi
Yhteyshenkilö: Paula Leiwo, Collaboratorio Oy
Kapteeninkatu 5 LH 4, 00140 Helsinki
puh. 05062160 paula@collaboratorio.fi

Ehdotuksen nimimerkki "VUOKKO", tekijöiksi osoittautui:

- Tekijät:** Tekijänoikeudet ARCADIA Oy Arkkitehtitoimistolle
Jesper Varja, Arkkitehti SAFA, +358 40 484 2282 jesperi.varja@arcadia.fi
- Avustajat:** Martti Aittapelto, Samuli Sallinen, Jenni Puumalainen ARCADIA Oy Arkkitehtitoimisto Niskakatu 16b, 80100 Joensuu

Ehdotuksen nimimerkki "PÄIVÖLINTU", tekijöiksi osoittautui:

- Tekijät:** Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy/ Kirsti Sivén ja Asko Takala (tekijänoikeudet)
- työryhmä:** Jaakko Isosomppi, Milja Nykänen, Albert Rabaza, Saara Sillanmikko, Alex Torres visualisoinnit, ulkoprospektiivit: VERO Visuals B.V.