

Arviointipöytäkirja

Taka-Töölön korttelin 14530 kutsukilpailu

Eläkevakuutusyhtiö Veritas

Auratum Asunnot Helsinki Oy



## Sisällys

1. Yleistä
  - 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
  - 1.2 Kilpailuaikataulu
  - 1.3 Osanottajat
  - 1.4 Arviointiryhmä
  - 1.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen
  
2. Suunnittelutehtävä ja kilpailuehdotusten yleisarviointi
  - 2.1 Yleistä
  - 2.2 Asemakaavalliset lähtökohdat
  - 2.3 Kaupunkikuva
  - 2.4 Piha-alueet, huolto ja pysäköinti
  - 2.5 Asunnot, tilaratkaisut
  - 2.6 Tekniset ratkaisut
  
3. Ehdotuskohtaiset arvioinnit
  - 3.1 Nimimerkki "Palazzo"
  - 3.2 Nimimerkki "Emilie ja Aino"
  - 3.3 Nimimerkki "Risti X Nolla"
  - 3.4 Nimimerkki "Oasis"
  - 3.5 Nimimerkki "Podium"
  
4. Kilpailun ratkaisu
  - 4.1 Ehdotusten tekijät
  
5. Jatkokehitysohjeet

## 1. Yleistä

### 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas ja Auratum Asunnot Helsinki Oy ovat järjestäneet arkkitehtuurikutsukilpailun yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA:n kanssa Taka-Töölön Topeliuksenkatu 5 korttelin 14530 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas omistaman Töölön sairaalakiinteistön pohjoisosasta tulee nykykaavan mukaan muodostumaan korttelin 14530 tontit 1, 2, 3 ja 4. Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas ja Auratum Asunnot Helsinki Oy ovat keskinäisellä sopimuksella sopineet tonttien 2 ja 3 kaupasta. Korttelin maankäyttösopimuksen mukaan maanomistajan on järjestettävä yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailun yhteydessä tulee tarkastella korttelialuetta kokonaisuutena ja tutkia mm. korttelin yhteiset pysäköinti- ja pihajärjestelyt. Kilpailun järjestämisellä pyritään varmistamaan suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen laatu ja energiataloudellisuus.

Korttelin maankäyttösopimuksessa on velvoite asuntopoliittiselle tavoitteelle. Maankäyttösopimus edellyttää, että korttelin 14530 tontti 4 toteutetaan valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla ARA vuokra-asuntotuotantoon ja tontti 1 välimuodon asuntotuotantoon lyhyen korkotuen asuntoina.

Kilpailun järjestäjänä toimii Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas (asuinkerrostalotontit 1 ja 4) ja Auratum Asunnot Helsinki Oy (asuinkerrostalotontit 2 ja 3). Suunniteltavat asunnot ovat tonteilla 2 ja 3 sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa ja tonteilla 1 ja 4 valtion korkotukilainalla rahoitettua ARA-tuotantoa.

### 1.2 Kilpailuaikataulu

Kilpailu alkoi maanantaina 3.5.2021.

Kilpailukysymyksiä jätettiin maanantaihin 31.5.2021 klo 12.00 saakka.

Kilpailun päättyi tiistaina 31.8.2021 klo 12.00.

Kilpailun tuloksen julkistamistilaisuus järjestetään torstaina 30.9.2021 klo 13.00 alkaen Auratum Asunnot Helsinki Oy:n tiloissa osoitteessa Erottajankatu 19 B, Helsinki.

### 1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

SARC Architects  
Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki  
09 6226 180  
[sarc@sarc.fi](mailto:sarc@sarc.fi)

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy  
Meritullintori 3 A, 00170 Helsinki  
09 856 34567  
[arkkitehdit@kp-ark.fi](mailto:arkkitehdit@kp-ark.fi)

Jaakkola Arkkitehdit  
Tallbergin Puistotie 1, 00200 Helsinki  
09 696 2840  
[toimisto@ark-jaakkola.fi](mailto:toimisto@ark-jaakkola.fi)

Sigge Arkkitehdit Oy  
Pälkäneentie 19 B 11, 00510 Helsinki  
02 278 1500  
[sigge@sigge.fi](mailto:sigge@sigge.fi)

Huttunen & Lipasti Arkkitehdit  
Lönnrotinkatu 18 A, 00120 Helsinki  
09 694 7724  
[mail@h-l.fi](mailto:mail@h-l.fi)

Kaikki kutsutut arkkitehtitoimistot osallistuivat kilpailuun ja toimittivat kilpailutyöt kilpailun päättymisaikaan mennessä.

## 1.4 Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Puheenjohtaja Peter Karlsson, kiinteistöjohtaja, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas  
Jaana Kortekuru, kiinteistölakimies, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, asemakaavoitus, Helsingin kaupunki  
Tommi Suvanto, arkkitehti, asemakaavoitus, Helsingin kaupunki  
Petri Reunanen, toimitusjohtaja, Auratum Asunnot Helsinki Oy  
Minna Fontell, asuntopalvelujohtaja, Auratum Asunnot Helsinki Oy

Vesa Oiva, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä tuomari

Arviointiryhmä kuuli asiantuntijoina seuraavia  
Tiina Luhtanen, projektinjohtaja, Haahtela Oy  
Janne Hietala, aluejohtaja, Auratum Asunnot Helsinki Oy

Sihteerinä toimi Piia Jalonen, Auratum Kiinteistöt Oy

Arviointiryhmä kokoontui kolme kertaa 2.9.2021, 8.9.2021 ja 21.9.2021.

## 1.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun tulos julkistetaan järjestäjätahojen verkkosivuilla [www.veritas.fi](http://www.veritas.fi), [www.auratumasunnot.fi](http://www.auratumasunnot.fi) ja [www.auratum.com](http://www.auratum.com). Kilpailun ratkeamisesta laaditaan myös lehdistötiedote. Kilpailun tulos julkistetaan mahdollisesti myös yhteistyötahojen Helsingin Kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n uutiskanavilla.

Päätöksen suunnittelutyön käynnistämisestä ja jatkotoimenpiteistä tekevät Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas ja Auratum Asunnot Helsinki Oy. Tavoitteena on antaa kilpailun kohteena olevien rakennusten toteutussuunnittelun toimeksianto kilpailun voittajalle. Kilpailun tuloksesta riippuen suunnittelutehtävä voidaan kuitenkin antaa myös kahden parhaan ehdotuksen laatineelle arkkitehtitoimistolle. Suunnittelutyö käynnistetään välittömästi kilpailun jälkeen. Tavoitteena on rakennuslupa-asiakirjojen valmistuminen elokuussa 2022.

Kilpailuun osallistuneille arkkitehtitoimistoille maksetaan kilpailuohjelman mukaiset palkkiot. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää siitä 10 % kilpailijoiden nimeämän tuomarin palkkiota ja muita kuluja varten.

## 2. Suunnittelutehtävä ja kilpailuehdotusten yleisarviointi

### 2.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena oli korkealuokkaisen uudiskorttelin suunnitteleminen osaksi Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnitelman tuli noudattaa asemakaavassa annettuja määräyksiä ja sopeutua kaupunkikuvallisesti historialliseen ympäristöönsä. Erityisesti tuli ottaa huomioon kilpailualueen eteläpuolella sijaitseva asemakaavassa suojeltu entinen Punaisen ristin sairaala, joka säilyy alueen maamerkinä.

Korttelin maankäyttösopimuksessa on velvoite asuntopoliittiselle tavoitteelle. Maankäyttösopimus edellyttää, että korttelin 14530 tontti 4 toteutetaan valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla ARA vuokra-asuntotuotantoon ja tontti 1 välimuodon asuntotuotantoon lyhyen korkotuen asuntoina.

Arvioinnissa keskeistä olivat laatutekijöiden luonteva tasapaino sekä se millaisen identiteetin ja uuden ajallisen kerrostuman kortteli loisi paikkaansa. Arvioinnin pääpainotus oli arkkitehtonisessa ja toiminnallisessa kokonaiskonseptissa ja sen kehityskelpoisuudessa. Kilpailuehdotusten taso osoittautui korkeatasoiseksi. Voittajaksi valittu ehdotus vastaa erittäin hyvin kilpailulle asetettuihin tavoitteisiin. Arviointiryhmä kirjasi kehitettäviä aiheita jatkosuunnitteluohjeisiin.

### 2.2 Asemakaavalliset lähtökohdat

Voimassa olevan asemakaavan tavoitteena on ollut täydennysrakentamisen edistäminen ja riittävän asuntotuotannon mahdollistaminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja luoda samalla edellytykset toiminnallisesti monipuolisen ja elävän kaupunkiympäristön muodostumiseen entiselle Töölön sairaalan alueelle. Kaava-alueen eteläosan historiallisen sairaalarakennuksen asema alueen maamerkinä säilyy. Sairaalarakennus on suojeltu sr-2 -suojelumääräyksellä.

Kilpailun kohteena oleva asuinkerrostalojen korttelialue (kortteli 14530) sijaitsee 1950-60 -luvulla rakennuttujen sairaalan lisärakennusten osuudella. Nykyiset rakennukset on korttelialueella suunniteltu purettavaksi. Korttelialueen mittakaava on asemakaavassa sovitettu viereisten kortteleiden rakennuksiin. Rakennukset ovat asemakaavan mukaan Topeliuksenkadun puolella 7–8-kerroksisia ja

Sibeliuksen- ja Töölönkadun puolella kuusikerroksisia. Asemakaavassa määrätään, että rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua Taka-Töölön kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Mahdolliset tasakatot tulee Helsingin kaupungin viherkattolinjauksen mukaan toteuttaa viherkattoina. Julkisivujen ja vesikattojen osalta tavoitellaan Taka-Töölön 1900-luvun alkupuolen rakennusten tyyliin sopeutumista mm. aukotuksessa, materiaaleissa ja värisävyissä. Osalla julkisivuja edellytetään käytettävän 1950-luvun purettavalle sairaalaosalle tyyppillisiä materiaaleja muistumana aikakauden rakennuskerrostumasta. Katutasoon edellytetään näyteikkunallisia liike-, toimisto- tai palvelutiloja, mikä varmistaa toiminnallisen kytkeytymisen yleiskaavan mukaiseen Töölöntorin ympäristön liike- ja palvelukeskustaan.

## 2.3 Kaupunkikuva

Taka-Töölön kerrostaloalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä kansainvälisen modernin arkkitehtuurin suojeluun ja dokumentointiin erikoistuneen järjestön Docomomo:n kohde. Suunnittelualue on keskeisellä sekä näkyvällä paikalla Taka-Töölössä ja hanke on laajuudeltaan harvinaisenkin merkittävä RKY-alueelle suunniteltava täydennysrakentamiskohde. Kilpailuehdotusten arvioinnissa keskeistä oli, miten uudiskortteli arkkitehtuuriltaan sekä tunnelmaltaan liittyy ja sopeutuu osaksi kaupunkikuvallisesti merkittävää ympäristöään. Uusi rakentaminen saa tuoda oman aikansa kerrostuman alueelle mutta se pitää tehdä paikan ehdoilla ja ympäristöään kunnioittaen.

Suhteellisen rajatusta tehtävänannosta huolimatta kilpailu tuotti viisi toisistaan poikkeavaa ratkaisua. Erityisesti kilpailijoiden tulkinnot suunnittelualueesta, sen tunnelmasta ja ominaispiirteistä, vaihtelivat suuresti.

Yleisesti voidaan todeta, että ratkaisut joissa lähiympäristön rakennusten teemoja ja tunnelmaa oli hienovaraisesti varioitu ja uudelleentulkittu, olivat johtaneet kaupunkikuvallisesti parhaimpiin lopputuloksiin.

Kaupunkirakenteellisesti ehdotus 'Palazzo' poikkeaa edukseen muista. Korttelin eteläkulmaan, Punaisen Ristin kujalle, on esitetty avaus rakennusmassaan. Ratkaisua pidettiin hyvänä ja asemakaavan mukaisena. Tämä kaupunkirakenteellinen ele rikastuttaa korttelin tilallisuutta, luo mielenkiintoisia ja avaria näkymäakseleita sekä lisää korttelipihan valoisuutta.

Tonteilla 2 ja 3 hankkeet toteutetaan sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona ja tonteilla 1 ja 4 rakennukset toteutetaan valtion korkotukilainalla rahoitettuna ARA-tuotantona. Suunnittelussa oli huomioitava hankkeiden kokonaistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus siten että eri omistusmuodoista huolimatta korttelikokonaisuus on ehyt ja laadukas.

## 2.4 Piha-alueet, huolto ja pysäköinti

Korttelin pihalle asemakaavassa on osoitettu ajoyhteys Punaisen Ristin kujan kautta etelästä. Pihalta tulee olla jalankulkuyhteys myös Sibeliuksenkadulle. Sibeliuksenkadun varrelle edellytetään istutettavaksi puurivi, samoin kuin korttelin kaakkoisosan luonnonkivellä päällystettävälle aukiolle. Korttelialueelle tulee järjestää yhteiskäyttöinen piha-alue, joka palvelee myös Punaisen Ristin kujan eteläpuolella sijaitsevan sairaalarakennuksen asuntoja. Kaavassa on määrätty osa piha-alueesta puilla ja pensailla istutettavaksi maanvaraiseksi alueeksi. Korttelialueelle tulee jatkossa laatia hulevesisuunnitelma, jossa huleveden viivytämisen mahdollisuudet selvitetään.

Koko kaava-alueen autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 14530 rakennettavaan pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen tulee asemakaavan mukaan järjestää Sibeliuksenkadulta, jossa liikennemäärät ovat pieniä ja kadun korkeusasema muita ympäröiviä katuja

alempana. Kilpailussa tehtävänä oli tarkastella korttelialuetta kokonaisuutena ja tutkia mm. korttelin yhteiset pysäköinti- ja pihajärjestelyt.

Kilpailuehdotukset täyttivät yleisesti kaavan vaatimukset. Ehdotuksissa on eroja mm. pysäköintiratkaisun heijastumisessa toimivan piha-alueen edellytyksiin ja tapaan, jolla asemakaavan edellyttämä viihtyisä puilla ja pensaille istutettava piha-alue ja siihen liittyvä hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa. Kaikissa ehdotuksissa on piha-alueiden osalta kehittämistarpeita. Pyöräpysäköinnin järjestelyissä ja saavutettavuudessa on ehdotusten välillä toimivuuseroja ja osassa ehdotuksista pyöräpysäköinti oli esitetty puutteellisesti.

Suunnitelluissa pelastus- ja huoltoratkaisuissa on ehdotusten välillä eroavaisuuksia, mutta kaikkien osalta ne ovat jatkosuunnittelussa tyydyttävästi järjestettävissä. Mahdolliset katualueelle sijoitettavat pelastustiet, nostopaikat ja mahdollinen kadulta järjestettävä jätehuolto ja liiketilojen tavarantoimitus on yhteensovitettava katusuunnitelmien kanssa.

## 2.5 Asunnot, tilaratkaisut

Tonteille 1 ja 4 toteutetaan valtion tukemaa ARA tuotantoa. Asunnot tulevat vuokrakäyttöön ja asukasvalinnoissa painotetaan sosiaalisia perusteita ARA ohjeistuksen mukaisesti. Tavoitteena on tuottaa pieni- ja keskituloisille kotitalouksille tuloihinsa nähden kohtuuhintaisia asumisratkaisuja. Tonteille on tavoitteena toteuttaa laadukkaita, viihtyisiä, asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja rakennus-, ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja työssäkäyville helsinkiläisille.

Tärkeimpänä tavoitteena asuntojen osalta oli viihtyvyys ja käytännöllisyys sekä toiminnallisesti tarkoituksenmukaiset pohjaratkaisut. Asuntosuunnittelun taso on kauttaaltaan korkeatasoista ja toteuttaa kilpailuohjelman tavoitteita. Kilpailuehdotuksissa on kuitenkin pitäydytty kohtuu perinteisissä asuntoratkaisuissa. Kilpailuehdotuksien asuntoratkaisut olivat pääosin erittäin ammattitaitoisia, hyvin mitoitettuja ja näkymäsuuntien osalta harkittuja. Variaatioita asuntotyyppeihin on saatu myös kattoterasseilla, kattomuodoilla sekä kaksikerroksisuudella.

## 2.6 Tekniset ratkaistut

Asuinrakennusten suunnittelussa tuli ottaa huomioon ympäristövaikutukset sekä ratkaisulla tavoitella tarpeettoman energiankulutuksen välttämistä ja vähähiilisiä ratkaisuja, huomioiden kiinteistöjen koko elinkaari. Kilpailun tavoitteet tältä osin saavutettiin kilpailuehdotuksissa hyvin.

### 3. Ehdotuskohtaiset arvioinnit

#### 3.1 Nimimerkki ”Palazzo”



Kaupunkirakenteellisesti 'Palazzo' poikkeaa muista ehdotuksista. Tekijä esittää avauksen tontin 3 rakennukseen Punaisen Ristin kujan puolelle. Tätä kaupunkirakenteellista elettä pidettiin erittäin onnistuneena. Se lisää korttelipihan valoisuutta, tuottaa kaupunkitilallista monipuolisuutta ja avaa useita uusia pitkiä näkymäakseleita.

Ehdotuksessa on vahva arkkitehtoninen kokonaisuus, joka kertoo tekijän korkeasta tavoitetasosta ja siten ehdotus vastaa hyvin myös kilpailun järjestäjien asettamiin laadullisiin tavoitteisiin. Rakennusten julkisivuratkaisut ovat pääosin harmonisia ja ajattomia perustuen pystysuuntaiseen aukotukseen ja käsin lyödyistä tiilistä muurattuun julkisivuun. Topeliuksenkadun julkisivun rytmiä ja ilmettä olisi vielä syytä jatko suunnittelussa harkita hieman hillitympään ja rauhallisempaan suuntaan. Hienovaraiset ja huolitellut yksityiskohdat sekä vaihtelevat tiililadonnat tukevat kokonaiskonseptia ja luovat tavoiteltua laatuvaikutelmaa. Tiilen sävyt vaihtelevat vaaleina ja keskivaalean murrettuina sävyinä tonteittain. Ratkaisussa on positiivista ja Taka-Töölöön luontevasti soveltuvaa tunnelmaa. Tonttien 2 ja 3 rakennusten katot ovat kuparia. Tekijä esittää, että purettavan sairaalaosan kuparikatot uudelleen käytettäisiin uudisrakennusten vesikatoilla sekä tontin 1 porttikongin sisäseinäpinnoissa. Tonttien 1 ja 4 rakennusten katot ovat konesaumattua peltiä. Maantasokerroksen jäsentely ja hierarkia on tässä ehdotuksessa kilpailun parhaiten onnistunut. Liiketilojen suhde ympäristöönsä on tasapainoinen ja hallittu. Porrashuoneet on nostettu esiin tyylikkäällä erikoismuurausaiheella.

Valittu arkkitehtoninen ilmaisu luo korttelille ajattoman ja arvokkaan, kontekstia hyvin täydentävän identiteetin.





'Palazzo' on varmaa asuntosuunnittelun ammattitaitoa edustava ehdotus, joka täyttää hyvin kilpailuohjelman vaatimukset. Porrashuoneiden aulatilat on suunniteltu töölöläisten asuinrakennusten perinteitä uudelleen tulkiten korkeina ja materiaaleiltaan laadukkaina. Porrashuoneet on sijoitettu sisäpihanpuoleiselle ulkoseinälle ja ne syöttävät suoraan piha- ja pysäköintitasoille.

Tonttien 2 ja 3 asunnot ovat valoisia, toimivia ja mitoitukseltaan riittävän väljiä tavoitetasoon peilaten. Sisäänvedetyt parvekkeet integroituvat hyvin asuntopohjiin ja lisäävät niiden tilallisuutta ja valoisuutta. Arvokas konteksti mahdollistaa tavanomaisesta asuntotuotannosta poikkeavat asumisen vaihtoehtoja monipuolistavat ratkaisut. Tähän 'Palazzo' vastaa hyvin; ehdotuksessa on useita kiinnostavia ja laadukkaita huoneistotyyppisiä. Ylimpiin kerroksiin esitetyt 2-kerroksiset asunnot rikastuttavat asuntotyyppien kokonaisuutta. Isot ikkunapinnat tuovat huoneistoihin valoa ja laatuvaikutelmaa. Asuntojen pohjaratkaisut tarjoavat hyvää muuntojoustavuutta. Ratkaisu vaatii vielä kerrostenvälisen palo-osastoinnin kannalta tarkempaa suunnittelua.

Tonttien 1 ja 4 asunnot ovat tilaohjelman mukaisia ja pääosin toimivia. Mitoitus ja huoneistojen kalustettavuus on muutamassa huoneistolinjassa liian tiukkaa mutta perus lay-out mahdollistaa huoneistojen kehittämisen jatkosuunnittelussa. Asunnot ovat valoisia ja oleskelutilat on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti. Ympärikierrättävät kolmiot toimivat hienosti ja luoteispäädyn huoneisto on upea valoisuudessaan.

Tonttien 2 ja 3 yhteistiloista pääosa on keskitetty Punaisen ristin kujan puoleiseen matalaan rakennusosaan sisäpihalle avautuen. Ratkaisu on erittäin onnistunut; se tukee yhteisöllisyyttä ja tilat ovat monipuolisesti käytettävissä. Toiminta näyttäytyy katukuvaan ja osaltaan elävöittää maantasokerrosta. Polkupyörien säilytystila on hyvin saavutettavissa pihan puolelta.

Tonttien 1 ja 4 pesula ja kerhotilat on sijoitettu keskeisesti pihakannen tasolle pihalle avautuen. Tilat ovat monipuolisesti käytettävissä ja tukevat yhteisöllisyyttä. Talosaunat viihtyisine terasseineen on nostettu

muuten kylmälle ullakolle. Lisäksi kattokerrokseen on esitetty yksi yhteiskäyttöinen vierashuone, joka toimii hyvin myös väliaikaisena työtilana.



Pysäköintilaitos on perusratkaisultaan järkevä tosin nyt autopaikat painottuvat väärälle puolelle korttelia. Yhteydet porrashuoneisiin toimivat ja maanvaraiseksi jäävä pihaosuus sijaitsee hyvin kokonaisuuteen nähden. Tontilla 4 sijaitseva erillinen porrasyhteys pysäköintilaitokseen ei ole tarpeellinen ja lisää turhaan kustannuksia. Polkupyörien säilytystilat ovat osittain vaikeasti saavutettavissa. Pihan kokonaiskonsepti on toimiva, paikkaan sopiva ja teemoiltaan kehityskelpoinen.

### 3.2 Nimimerkki ”Emilie ja Aino”



Ehdotuksen kaupunkikuvallinen konsepti on kirkas ja kokonaisvaltainen. Lähiympäristön rakennuskannasta teemansa ammentava suunnitelma pyrkii täydentämään Taka-töölöläistä kantakaupunkia sen tunnusmerkillisiä elementtejä hyödyntäen. Valitut materiaalit, heleänkeltainen ja vaalean hiekan sävyinen kolmikerrosrappaus, harmaa graniitti, punatiili sekä punainen tiilikatto, sopivat kontekstiin, kestävät aikaa ja tukevat ehdotuksen arkkitehtonista perusratkaisua hyvin. Eri omistusmuodoista seuraava tonttien välinen laatutason muutos on ratkaistu tyylikkäästi siten että kaupunkikuvassa kortteli näyttäytyy yhtenä hallittuna kokonaisuutena. Korttelin etelänurkan taitos suoraan kulmaan parantaa asuntojen näkymäakselien suuntauksia.

Saman arkkitehtonisen teeman käyttäminen koko korttelissa ja siitä seuraava mittakaava suhteessa viereisiin kortteleihin koettiin kuitenkin jo vieraaksi tässä laajuudessaan kyseisessä kontekstissa. Julkisivujen jäsentely on paikoin, erityisesti Topeliuksenkadun suuntaan, hieman epävarmaa. Korkeat porrashuoneiden lasiseinät sekä ulokeparvekkeet kadun puolella eivät sovellu tähän kontekstiin. Tonttien 2 ja 3 kattokerros ja siitä seuraava uloin räystäskorko on ratkaistu hyvin.

Tekijän lähtökohdat arkisen kauniin ja ajattoman Taka-töölöläisen tunnelman tavoittelussa ovat selkeästi tunnistettavissa ja hyvin perusteltavissa, mutta työssä ei aivan saavuteta sitä finessia ja kokonaisuutta, jota valittu arkkitehtoninen ilmaisu olisi vaatinut.



Tonttien 2 ja 3 asuntopohjat ovat mitoitukseltaan pääosin toimivia ja monipuolisia. Asuntojen ikkunat ovat poikkeuksellisen suuria; asunnot ovat valoisia ja suunnitelmassa hyödynnetään paikan näkymäsuuntia hyvin. Parhaat näkymät ovat Topeliuksen puiston suuntaan. Porrashuoneiden sijoittaminen Topeliuksen kadun puolelta sisäpihan puolelle olisi johtanut vielä parempaan ratkaisuun Topeliuksenkadun varren asuntojen suunnittelun osalta. Ullakkoasunnot täydentävät hyvin korttelin asuntotarjontaa. Kattomuodon hyödyntäminen tuo asuntoihin näyttävää tilallisuutta ja tavoiteltua yksilöllisyyttä. Parvekeratkaisu tuo asumiseen lisäarvoa mutta uloke osuutta ei pidetty kaupunkikuvallisesti onnistuneena.



Tonttien 1 ja 4 rakennusten muuten kylmälle ullakolle on esitetty yhteiset sauna- ja kerhotilat. Ratkaisua pidettiin erittäin hienona, vaikkakin sen taloudellinen toteutuskelpoisuus ARA-kohteessa herätti osin epäilystä. Maantasokerroksen avautuminen ja suhde ympäristöönsä toimii parhaiten Töölönkadun ja Sibeliuksenkadun julkisivuissa. Topeliuksenkadun julkisivun maantasokerroksen jäsentely koettiin osittain liian vaatimattomaksi.

Korttelin pituisesta pysäköintilaitoksesta löytyy sisäyhteydet porrashuoneisiin. Tontin 3 yhteydet eivät käytettävyydeltään vastaa täysin asetettua laatutasoa. Polkupyörien säilytystilat ovat pääosin hyvin saavutettavissa. Pihasuunnitelma on esitetty viitteellisesti eikä tilojen liittymistä pihatasolle ole esitetty.

### 3.3 Nimimerkki ”Risti X Nolla”



Ehdotus on arkkitehtuuriltaan selkeä kokonaisuus. Sama julkisivukonsepti toistuu porrashuoneittain läpi koko korttelin hieman varioituen. Julkisivut ovat paikalla muurattuja ja vaaleaksi rapattuja. Maantasokerroksen julkisivu on käsitelty tummempana pintana, tarkempi kuvaus materiaalista jää ehdotuksessa määrittelemättä.

Ehdotettua arkkitehtonista konseptia pidettiin kuitenkin vieraana Taka-Töölön ytimeen. Valittu arkkitehtoninen ilmaisu rinnastuu enemmänkin viime vuosikymmenien uusien asuinalueiden tavanomaiseen asuntotuotantoon. Arviointiryhmä koki ehdotuksen olevan tunnelmaltaan liian arkkinen ja geneerinen.



Ehdotuksen ansiot ovat varmaotteisessa ja ammattitaitoisessa asunosuunnittelussa. Ehdotuksesta välittyy osin keskeneräisyys. Pohjapiirroksissa ei ole esitetty ikkuna-aukkoja, joten asuntojen valoisuutta ja kalustettavuutta ei voi varauksetta arvioida. Asuntojen mitoitus, tilallisuus sekä ratkaisujen joustavuus näyttävät kuitenkin toimivan pohjaratkaisuissa hyvin. Tonttien 2 ja 3 asuntotyypit ovat laadukkaita ja vastaavat kilpailun tavoitteisiin. Arvokas konteksti mahdollistaa tavanomaisesta asuntotuotannosta poikkeavat asumisen vaihtoehtoja monipuolistavat ratkaisut. Tätä mahdollisuutta on onnistuneesti hyödynnetty ylimpien kerrosten 2-kerroksisissa asunnoissa sekä tontin 3 kapearunkoisessa sakarassa. Tonttien 1 ja 4 asunnot vastaavat kilpailuohjelman tavoitteisiin. Asunnot ovat pääosin toimivia ja kokonaisuudessaan kehityskelpoisia.

Porrashuoneiden suunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Veistoksellinen porrasmalli muodostaa tunnelmaa sekä laatuvaikutelmaa nostattavan aiheen valoisaan ja ilmavaan porrashuoneeseen.

Tonttien 1 ja 4 kerhotilat sekä talosauna ja liikuntatilat on sijoitettu kellariin. Kerhotiloista olisi voinut näkyvämmän ja saavutettavamman sijoituspaikan kautta luoda enemmän yhteisöllisyyttä tukevia paikkoja. Tontille 4 sijoitettu atriumpiha ulkoporealtaiseen ei ole toimiva ratkaisu urbaanissa kontekstissa. Samaa voi todeta ulkouima-altaasta joka on sijoitettu tonttien 2 ja 3 kerho- ja saunatilojen yhteyteen.



Pysäköintilaitos on sijoitettu kahteen kerrokseen korttelin koillisosaan. Sisäyhteyksiä pysäköintilaitoksesta tontin 3 porrashuoneisiin ei voida enää pitää toimivina. Pihasuunnitelma on esitetty viitteellisesti. Korttelipihan lounasosaan jää istutettava maavertainen vyöhyke. Tälle alueelle on suunniteltu sadepuutarha, johon hulevedet johdetaan. Keskipihan korottaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Pihan monipuolinen käytettävyys ja yhteyden heikkenevät.

### 3.4 Nimimerkki "Oasis"



Ehdotuksen kaupunkikuvallinen konsepti perustuu lähtökohtaan, jossa perinteisen töölöläisen arkkitehtuurin teemoja varioiden ja uudelleen tulkiten luodaan korttelin eri osiin vaihtelevaa ilmeikkyyttä ja uutta identiteettiä joka lopulta muodostaa hallitun korttelikokonaisuuden. Arviointiryhmä katsoo, että tässä tekijä ei ole kuitenkaan kaikilta osin onnistunut. Parhaiten paikan tunnelma on saavutettu tonttien 1 ja 4 rakennusten arkkitehtuurissa. Töölönkadun julkisivu selkeäpiirteisyydessään on onnistunut hyvin. Rakennusten ilme on ajaton, arkisen tyylikäs ja paikkaan sopiva. Samaa hallittua otetta arviointiryhmä jäi kaipaamaan tonttien 2 ja 3 rakennusten arkkitehtuuriin. Nyt esitetty julkisivujen konsepti tonttien 2 ja 3 perustuu aiheisiin jotka koettiin hieman vieraiksi tässä kontekstissa. Topeliuksenkadun julkisivun maantasokerroksen ja kattokerroksen ratkaisumallia sekä niiden suhdetta peruserroksiin ei koettu onnistuneeksi, jolloin niiden muodostamaa kokonaisuutta ei pidetty hallittuna. Ulokkeet julkisivuissa luovat irrallisen ja kokonaisuutta rikkovan vaikutelman. Korttelin etelänurkan taitos suoraan kulmaan parantaa asuntojen näkymäakselien suuntauksia.

Asuntosuunnittelun osalta ehdotus on kilpailun parhaimmistoa. Tonteilla 2 ja 3 on hyödynnetty hyvin kilpailun lähtökohtien mahdollistamaa kaksi jakaisuutta porrashuoneissa. Porrashuoneet ovat väljiä ja valoisia. Asuntosuunnittelun lähtökohdaksi on valittu perinteinen töölöläinen huonejärjestys, jota eri huoneistotyypeissä varioidaan. Valinta on luonteva tässä kontekstissa ja on johtanut myös laadukkaisiin asuntoihin. Malli toimii parhaiten esitettyssä 156m<sup>2</sup> huoneistotyyppissä mutta teemaa varioidaan hyvin myös pienemmissä asunnoissa. Toki mitä pienempiin asuntoihin mennään, ratkaisut muuttuvat tavanomaisiksi. Asuntosuunnittelu on kauttaaltaan varmaotteista; asunnot ovat hyvin mitoitettuja, toimivia, tilahierarkialtaan harkittuja sekä valoisia.

Tonttien 1 ja 4 rakennusten asunnot on suunniteltu taitavasti; mitoitus on huolellista ja ratkaisut ovat harkittuja ja toimivia.



Tonttien 1 ja 4 kerhotila avautuu Punaisen Ristin kujan aukiolle. Talosaunat on sijoitettu pihakannen tasolle tonteittain ja kun mahdollista, kerhotilojen yhteyteen. Pyöriensäilytystilat on sijoitettu hyvin ja ovat saavutettavissa suoraan kadulta tai pihalta.

Pysäköintilaitoksen perusratkaisu on rakennettavuuden sekä tonttien 2 ja 3 käytettävyyden osalta suunniteltu hyvin. Maanvarainen piha-alue asettuu hyvällä paikalle korttelipihaan. Heikkoutena voidaan pitää, ettei sisäyhteyksiä tontin 4 porrashuoneisiin ole järjestetty. Toisaalta tällä osaltaan saavutetaan positiivista kustannusvaikutusta tontin hankkeen toteutusmuoto huomioiden.

Pihasuunnitelma on viitteellinen mutta kehityskelpoinen; toimintojen vyöhykkeisyys on perusteltu ja tarkoituksenmukainen.

Tontin 3 Punaisen Ristin kujan puolen edusalue on kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Esitetty etuvyöhykkeen jäsentely ja ratkaisut ovat liian arkisia tähän kontekstiin; liittyminen kujaan olisi suunniteltava alueelle tyypillisemmin keinoin.





### 3.5 Nimimerkki ”Podium”



Kantakaupungin rakennuksien julkisivut jakaantuvat tyypillisesti vyöhykkeisiin; avoimeen ja katutasoa elävöittävään maantasokerrokseen, rauhallisiin ja toistuviin peruserrokseen sekä kattokerrokseen. Ehdotuksen 'Podium' kaupunkikuvallinen konsepti perustuu tämän vertikaalin vyöhykkeisyyden korostamiseen. Katutasoa leimaa tunnistettava teema jossa osittain kaksi kerrosta korkea julkisivuaihe kiertää koko korttelin ja sitoo sen yhdeksi kokonaisuudeksi. Katutason vyöhykkeen julkisivut ovat umpiosiltaan valkeaa kiillotettua betonia. Aukkojen yläosissa on käytetty laajalti kaariaihetta. Tämä alimpien kerrosten jalustamainen artikulointi näin esitettynä koettiin materiaali valinnoiltaan, mittakaavaltaan ja kaariaiheiltaan Taka-töölön kontekstiin jo vieraaksi ja hieman liian suurieleiseksi ratkaisuksi.

Peruserrosten julkisivujen ratkaisu on varmaotteinen ja tyylikäs. Käsinyöty laadukas pitkä tiili ja ryhdikäs aukotus luovat jo sellaisenaan arvokkaan ja ajattoman identiteetin rakennukselle. Korttelissa on käytetty neljää tiilen murrettua sävyä vaaleasta tummempaan. Tällä saavutetaan riittävästi vaihtelua korttelin eri katujulkisivuille. Tonteilla 1 ja 4 tiiliverhous jatkuu myös sisäpihan puolelle. Tonttien 2 ja 3 rakennusten parvekevyöhykkeen umpiosat on verhoiltu kuparilla. Ylimpien kerrosten vinot kattopinnat on verhoiltu kuparilla, tasakattoinen osuus on viherkattoa. Materiaalit ovat aikaa kestäviä ja korkealaatuisia.

Porrashuoneiden aulat ovat väljiä ja materiaaleiltaan laadukkaita. Tonttien 2 ja 3 asuntojen suunnittelussa ei ole täysin hyödynnetty hienoa näkymää ja hyvää ilmansuuntaa Topeliuksen puiston suuntaan. Oleskelutilat avautuvat hieman pitkinä ja kapeina parvekkeen kautta maisematilaan. Asunnot ovat toimivia mutta niistä puuttuu tavoiteltu laatuvaikutelma ja kiinnostavuus. Porrashuoneiden sijoittaminen kadunpuolelle rajoittaa asuntosuunnittelua ylimmässä kerroksessa. Kattokerroksen asunnot ovat toki komeita mutta jotta ne voitaisiin suunnitella yksilöllisesti asukkaan toiveiden mukaisesti, joustavuutta suunnitteluun toisi useamman porrashuoneen tuominen ylös asti.

Tonttien 1 ja 4 asunnot ovat hyvin mitoitettuja ja toimivia. Pihalle avautuvat yksiöt ovat valoisia ja laadukkaita.



Yhteistilat on sijoitettu pihakannen tasolle. Tilat avautuvat pääosin pihan puolella ja tukevat osaltaan yhteisöllisyyttä korttelissa. Liiketilat Punaisen Ristin kujan varrella ovat riittävän suuria mahdollisten hyvin ravintolatoiminnan.

Pysäköintilaitos on toteutettavuudeltaan tehoton. Sisäyhteydet porrashuoneisiin ovat hyvät. Polkupyörien säilytystilat ovat osittain vaikeasti saavutettavissa. Pihan konsepti sopii paikkaan ja esitetty materiaalit tukevat tavoiteltua laatuvaikutelmaa. Katetut terassiarkadit on suunniteltu taidokkaasti.



## 4. Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti valita nimimerkin ”Palazzo” kilpailun voittajaksi.

### 4.1 Ehdotusten tekijät

#### Tekijät/Tekijänoikeus:

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA, PS  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

#### Avustajat:

Elvira Lehoistaieva, ark yo.  
Aku Jokinen, arkkitehti  
Uula Kohonen, arkkitehti SAFA  
Julia Falck, ark yo.  
Kerttu Snäkin, ark yo.  
Tomas Hartman, arkkitehti  
Olli Kivinen, arkkitehti  
Siiri Huttunen, rak ark yo.  
Essi Wallenius, arkkitehti

#### Eriyisiasiantuntija:

Kirsi Gullichsen, arkkitehti SAFA

## 5. Jatkokehitysohjeet

Topeliuksenkadun julkisivun rytmiä ja ilmettä olisi syytä jatkosuunnittelussa harkita hieman hillitympään ja rauhallisempaan suuntaan. Lisäksi on huomioitava ylimpien kerrosten asuntojen riittävä valoisuus ja terassien rakenteiden vaatima tilavaraus, mikä saattaa vaatia pieniä muutoksia kerroskorkeuksiin. Jatkosuunnittelua tulee kohdistaa myös pihanpuoleisiin parvekkeisiin sekä huoneistojakaumaan.

Tonttien 1 ja 4 suunnitelmia tulee kehittää siten että rakentamisen kustannukset vastaavat korkotuetun asuntorakentamisen hintatasoa.

Korttelin autopaikkojen sijaintia eri tonteilla on jatkokehittettävä, samoin on huomioitava korttelin vaiheittainen rakentaminen. Korttelin pihasuunnitelmaa viedään eteenpäin pihasuunnittelijan kanssa yhteistyössä.

Helsingissä 21. syyskuuta, 2021

### Kilpailun arviointiryhmä

Puheenjohtaja Peter Karlsson, kiinteistöjohtaja, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas

Jaana Kortekuru, kiinteistölakimies, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, asemakaavoitus, Helsingin kaupunki

Tommi Suvanto, arkkitehti, asemakaavoitus, Helsingin kaupunki

Petri Reunanen, toimitusjohtaja, Auratum Asunnot Helsinki Oy

Minna Fontell, asuntopalvelujohtaja, Auratum Asunnot Helsinki Oy

Vesa Oiva, arkkitehti SAFA, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, kilpailijoiden nimeämä tuomari

## Liite 1

### Kilpailutyö ”Emilie ja Aino”

Tekijät:

Sarlotta Narjus, pääsuunnittelija  
Antti-Matti Siikala, pääsuunnittelija

Avustajat:

Raisa Maunula  
Ila Narjus  
Johannes Liiman  
Viola Schulman,  
Nastassja Favale  
Kari Mikkonen  
Ari Ahonen

Tekijänoikeus:

Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

### Kilpailutyö ”Risti X Nolla”

Tekijät:

Hannu Jaakkola, pääsuunnittelija  
Turo Halme  
Juho Lonkila

Avustajat:

Tapani Kerttula  
Markus Heinonen  
Annika Jaakkola  
Sami Ourila  
Jyri Fält,  
Karri Westerlund  
Elias Wahlström  
Satu Siltanen (maisema-arkkitehti)

Tekijänoikeus:

Jaakkola Arkkitehdit Oy

### Kilpailutyö ”Oasis”

Tekijät:

Kirsi Korhonen, pääsuunnittelija  
Mika Penttinen  
Olli Pasanen  
Arvi Eskelinen  
Valentin Valotie

Jori Uusitalo  
Ida Jaatinen

Tekijänoikeus:

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

## Kilpailutyö ”Podium”

Tekijät:

Sigge Arkkitehdit Oy/  
Rauno Lehtinen  
Joonas Kanerva  
Pekka Mäki  
Rickard Ramberg

Avustajat:

Kasper Kuusento  
Gunda Rozite  
Tova Finell  
Lasse Tikkamäki  
Tomek Michalski  
Matti Jokahaara  
Loci-Maisema-arkkitehdit Oy/ Pia Kuusiniemi

Tekijänoikeus:

Sigge Arkkitehdit Oy