



Kätilöopiston sairaala

Arviointipöytäkirja 25.9.2023

Helsinki

Sisällysluettelo

KÄTILÖOPISTON SAIRAALA ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA 25.9.2023	1
1. ARVIOINTIPROSESSI.....	3
1.1. TUOMARISTON KOKOONPANO	3
1.2. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN JA VAIHEET	3
1.3. TUOMARISTON TYÖSKENTELY	4
1.4. VÄHIMMÄISVAATIMUKSET JA SUUNNITTELLISET TAVOITTEET	4
1.5. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET	4
2. KILPAILUN ENSIMMÄINEN VAIHE	6
2.1. YLEISKATSAUS KILPAILUEHDOTUKSIIN	6
2.2. KILPAILUEHDOTUS FEENIKS	7
2.3. KILPAILUEHDOTUS KUMPULAN HAIKARANPESÄ	9
2.4. KILPAILUEHDOTUS N2O	11
2.5. KILPAILUEHDOTUS PIHAPIIRI	13
3. KILPAILUN TOISEN VAIHEEN ARVIOINTI.....	15
3.1. YLEISKATSAUS KILPAILUEHDOTUKSIIN	15
3.2. EHDOTUS KUMPULAN HAIKARANPESÄ.....	16
3.3. EHDOTUS N2O	18
3.4. EHDOTUS PIHAPIIRI	20
4. KILPAILUEHDOTUSTEN VERTAILU.....	22
4.1. KAUPUNKIKUVA JA KORTTELIRAKENNE	22
4.2. ARKKITEHTUURI JA MAISEMA-ARKKITEHTUURI	22
4.3. TOIMINNALLISUUS JA TOTEUTETTAVUUS	22
4.4. HIILINEUTRAALISUUS	23
5. KILPAILUN RATKAISU.....	24
5.1. LOPPUSANAT	24
5.2. KILPAILUN VOITTAJA	24
5.3. ARVIOINTIPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS	25

1. Arviointiprosessi

1.1. Tuomariston kokoonpano

Kilpailun tuomaristoon kuuluivat seuraavat henkilöt:

- Antti Varkemaa Helsingin kaupunki, yksikön päällikkö, arkkitehti, asemakaavoitus
- Sakari Mentu Helsingin kaupunki, arkkitehti (rakennussuojelu)
- Eeva Pirhonen Helsingin kaupunki, johtava arkkitehti, asemakaavoitus
- Anne Salminen Helsingin kaupunki, kaupunginmuseo, tutkija
- Stefan Eklöf, Helsingin kaupunki, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus
- Mikko Tervola Helsingin kaupunki, insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu)
- Ilkka Aaltonen Helsingin kaupunki, tiimipäällikkö, kiinteistöjen kehittäminen
- Mia Kajan Helsingin kaupunki, erityisasiantuntija, kiinteistöjen kehittäminen

Tuomariston sihteerinä on toiminut DI Pekka Saarinen, Urbanity Oy.

1.2. Kilpailun järjestäminen ja vaiheet

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala käynnisti vuonna 2022 kaksivaiheisen laatu- ja konseptikilpailun löytääkseen kumppanin Kätilöopiston sairaalan kehittämiseen. Tavoitteena oli löytää kilpailualueelle korkealaatuinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu, jossa sairaalarakennus peruskorjataan uuteen käyttöön. Rakennuskokonaisuus tuli pääasiallisesti säilyttää, mutta korttelialueelle oli mahdollista osoittaa myös uutta rakentamista. Säilytettävät osat vaativat perusteellista, laajamittaista ja laadukasta peruskorjausta.

Alueelle oli mahdollista osoittaa asumista tai asumisen eri muotoja, liiketilaa, majoitus- tai muuta toimintaa sekä tarvittavat piha-, pysäköinti- ja liikenneratkaisut. Kaupungin tarkoituksena on, että alue varataan kilpailun voittajalle noin kahdeksi vuodeksi hankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Alueen asemakaava laaditaan kumppanuuskaavoituksena.

Varsinainen kilpailu alkoi osallistumishakemusten hyväksymisellä. Määräaikaan 25.8.2022 mennessä osallistumisoikeutta haki kuusi kilpailijaryhmittymää. Tonttipäällikkö päätti hyväksyä 6.9.2022 kaikki kuusi osallistumisedellytykset täyttävää kilpailijaryhmittymää kilpailuun.

Kilpailu järjestettiin kaksivaiheisena. Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailijat esittivät kilpailuehdotuksena alueelle luonnossuunnitelman. Määräaikaan 24.1.2023 mennessä jätettiin neljä kilpailuehdotusta. Ehdotusten nimimerkit olivat Kumpulan Haikaranpesä, N2O, Pihapiiri ja Feeniks.

Kilpailun ensimmäisen vaiheeseen saapuneet kilpailuehdotukset olivat nähtävänä Kerrokantasi-palvelussa palautteen antamista varten 31.1.-27.2.2023 välisen ajan.

Kilpailun toiseen vaiheeseen valittiin kilpailuohjelman mukaisesti enintään kolme parasta kilpailuehdotusta. Kilpailijoiden valinta tehtiin kilpailuohjelman mukaisten arviointikriteerien pohjalta. Tuomaristo hyväksyi 2.3.2023 ehdotukset Kumpulan Haikaranpesä, N2O ja Pihapiiri kilpailun toiseen vaiheeseen. Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailun järjestäjän kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tarkennetun kilpailuehdotuksen (projektisuunnitelma) sekä tarjouksen kilpailuehdotustensa mukaisten käyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnosta sekä sairaalarakennuksen osalta.

Kaikki toiseen vaiheeseen valitut kilpailijaryhmät jättivät toisen kilpailuvaiheen määräaikaan 19.6.2023 mennessä tarkennetut kilpailuehdotukset, jossa oli mukana kilpailuohjelman mukainen aineisto. Kilpailun toisen vaiheeseen valitut kilpailuehdotukset olivat kerrokantasi-

palvelussa palautteen antamista varten nähtävillä 21.6.-31.8.2023. Tuomaristo päätti ottaa saadut ehdotukset arvioitavaksi 17.8.2023.

1.3. Tuomariston työskentely

Tuomaristo kokoontui kolme kertaa ensimmäisen kilpailuvaiheen aikana: 31.1.2023, 14.2.2023 ja 2.3.2023. Kilpailun toisen vaiheen aikana tuomaristo kokoontui kolme kertaa 17.8.2023, 7.9.2023 ja 25.9.2023.

Tuomaristo on kuullut ehdotusten arvioinnissa asiantuntijoina:

- Kaisa-Reeta Koskinen, Helsingin kaupunki
- Susa Eräranta, Helsingin kaupunki
- Hannu Litovuo, Helsingin kaupunki, rakennusvalvonta
- Aleksi Räisänen, Helsingin kaupunki, liikenneinsinööri

Toiseen vaiheeseen osallistuneille kilpailijaryhmille järjestettiin kevään 2023 aikana kaksi ohjauksetta. Lisäksi syyskuun 2023 aikana toiseen vaiheeseen valituille kilpailijoille järjestettiin tarkentavat neuvottelut hiihtalanjälkilaskentojen osalta.

1.4. Vähimmäisvaatimukset ja suunnittelulliset tavoitteet

Kilpailuun hyväksyttiin osallistujiksi kaikki ne osallistumisoikeutta hakeneet tahot, jotka täyttivät soveltavuudelle asetetut taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset sekä kilpailijaryhmälle kilpailuohjelmassa osoitetut ammatilliset kelpoisuusvaatimukset. Vaatimusten täyttymistä on arvioitu kokonaisarviointina.

Kilpailun tavoitteena oli löytää toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti sekä arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaissuunnitelma Kätilöopiston sairaalan rakennuksen ja kilpailualueen korttelin kehittämiseksi. Kilpailualueen tavoitteellinen rakennusoikeus oli 30 000 k-m², sisältäen säilytettävät rakennuksen osat. Rakennuksiin oli mahdollista esittää asumista, majoitustoimintaa sekä liiketilaa. Myös muuta käyttötarkoitusta on perustellusti voinut tutkia. Pysäköintiratkaisun tuli olla rakenteellinen ja koko korttelin yhteinen. Liiketilaa tuli esittää vähintään 500k-m².

Uuden rakentamisen tuli asettua luontevasti maisemaan ja ympäristöönsä ja muodostaa kaupunkirakenteellisesti toimivaa ja korkealaatuista kaupunkitilaa, joka on myös kävelijän mittakaavassa miellyttävää. Kilpailuehdotuksen tuli ottaa huomioon myös Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelman tavoitteet.

1.5. Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Kilpailuehdotuksen tuli olla arkkitehtonisesti ja maisema-arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden mukainen. Kilpailun tuomaristo painotti ehdotusten arvioinnissa seuraavia seikkoja:

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

- sovittaminen kaupunkikuvaan ja kaukomaisemaan
- suhde olevaan rakennettuun- ja luonnonympäristöön
- suhde ympäröivään rakennuskantaan, puistoalueeseen sekä katutilaan

Arkkitehtuuri

- asuntoarkkitehtuurin ja tilasuunnittelun laatu
- kokonaisratkaisun idea
- uusien rakennusten ja rakennusten osien sopeuttaminen säilyvien osien ominaisluonteeseen, muutosten sovittaminen alkuperäiseen
- maisema-arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun laatu

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

- rakennusten käyttötarkoitukset ja niiden toiminnallisuus
- kokonaisidean ja konseptin teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus
- pihatoimintojen sijoittelu ja ulkotilojen viihtyisyys
- turvallisuus ja toimivuus

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

- arvioinnissa arvostetaan sellaisia vähähiilisyttä edistäviä ratkaisuja, joiden vaikuttavuus on merkittävä rakennuksen elinkaarisessa hiilijalanjäljessä ja voidaan osoittaa elinkaaren ajan hiilijalanjäljen laskennalla
- konkreettiset ja neitseellisen materiaalin määrää rakentamisaikana selvästi vähentävät kiertotalouden ratkaisut
- viherkertoimen hyödyntäminen ilmastonmuutokseen sopeutumisen työkaluna

Liikenne, pysäköinti

- esteettömyys
- luonteva liittyminen katualueeseen
- pysäköinnin ja huollon onnistunut ja toimiva integrointi kortteliin

Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvostelussa otettiin huomioon myös ehdotusten kehityskelpoisuus.

2. Kilpailun ensimmäinen vaihe

2.1. Yleiskatsaus kilpailuehdotuksiin

Kilpailuehdotusten eri toimintoihin kohdistuva kokonaisrakennusoikeus on vaihteluväliltään noin 24 000 - 33 000k-m². Valtaosa kilpailuehdotusten sisältämästä rakennusoikeudesta on osoitettu asuinrakentamiseen. Ehdotuksessa Kumpulän Haikaranpesä lisäksi rakennusoikeutta esitettiin opiskelijoille kohdistuvaan asumistarkoitukseen. Ehdotuksessa N2O esitettiin hotellitoimintoja asuinrakentamisen lisäksi. Ehdotuksessa Feeniks oli esitetty asumisen ohella myös terveydenhoitopalveluita, hoivakoti ja palveluasumista.

Korttelirakenne ja massoittelu vaihteli avoimesta korttelirakenteesta lähes umpikortteliratkaisuun. Ehdotus N2O perustuu avoimeen korttelirakenteeseen, ehdotuksissa Pihapiiri ja Feeniks korttelirakenteet ovat puoliavoimia. Ehdotus Kumpulän Haikaranpesä on lähes umpikortteliratkaisu.

Pysäköinti on sijoitettu kaikissa ehdotuksissa pihakannen alle. Ehdotuksissa Kumpulän Haikaranpesä ja N2O on tontille jätetty maanvaraista pihaa ja olemassa olevia puita pysäköintikannesta huolimatta. Ehdotuksessa Pihapiiri on laajin kansipiha. Maanvaraista pihaa ei ole hyödynnetty Pihapiirin eikä Feeniksin suunnitelmassa.

Kaikissa ehdotuksissa on olemassa olevat rakennukset säilyttävä lähtökohta. Kolmessa ehdotuksessa (Feeniks, N2O, Pihapiiri) A-osa on korvattu uudisrakentamisella. Ehdotuksessa Kumpulän Haikaranpesä A-osa on säilytetty ja peruskorjattu. Kaikissa ehdotuksissa matala B-takaosa on purettu. Kilpailuehdotuksissa oli esitetty yleistasonen selostus peruskorjaustarpeista ja laajuuksista, mutta selostusten yksityiskohtaisuudessa ja kattavuudessa on eroja. Ehdotusten korjausrakentamissuunnitelmien toteutuskelpoisuutta oli siten vaikea arvioida varsinkin ehdotusten N2O ja Pihapiiri osalta. On kuitenkin huomioitava, että vain yhden ehdotuksen (Feeniks) selostukseen liittyy seikkaperäisempi kuvaus korjattavista rakenteista ja niiden ongelmakohdista. Tuomaristo toteaa, että kaikissa ehdotuksissa on myös varaumia, joissa viitataan tarkempaan rakennetekniseen tutkimukseen ja on mahdollista, että varsinkaan ulkoseinien osalta on mahdotonta toteuttaa täysin säilyttävää peruskorjausta. Tuomaristo toteaa kuitenkin, että kilpailuehdotusten tekijöiden voidaan olettaa sitoutuneen esittämiinsä tavoitteisiin. Kaikissa ehdotuksissa on korostettu myös hiilineutraalia rakentamista, rakennusosien sekä materiaalien kierrättämistä.

Kaukomaisemassa ehdotusten osalta ei ole merkittävää poikkeamaa nykyiseen tilanteeseen nähden esimerkiksi A-osan siluetin osalta, mutta ehdotuksessa Feeniks uudisrakentaminen nousee näkyvimmin esiin myös kaukomaisemassa. Suhde Kätilöopistonpuistoon on kolmessa ehdotuksissa (Haikaranpesä, N2O, Pihapiiri) samankaltainen. Suhde katutilaan on vaihteleva kaikkien ehdotusten välillä. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ansiot ovat toisiinsa nähden vaihtelevia, mutta monilta osin kilpailuehdotuksia voidaan pitää kehityskelpoisina.

2.2. Kilpailuehdotus Feeniks

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Korttelirakenne muodostaa mielenkiintoisia piha-alueita ja pihat avautuvat ympäristöön ja katualueeseen. Uudisrakentaminen ottaa kuitenkin heikosti huomioon ympäröivää rakennuskantaa sekä volyymiltaan että arkkitehtuuriltaan. Uudisrakennukset eivät sopeudu Isonniitynkadun tai Sofianlehdonkadun varren rakennusten rytmiin eivätkä ympäröivään mittakaavaan. Uudisrakennusten sijoittelu häivyttää nykyisen sairaalarakennuksen olemusta alueen dominanttina, myös kaukomaisemassa.

Pihan ja pysäköintilaitoksen suunnittelussa ei ole säästetty lainkaan tontilla olevaa luontoa eikä puustoa. Osa uudisrakentamisesta on sijoitettu liian lähelle tonttiin rajautuvaa puistoaluetta, jolloin rakennusten ja tontin huolto ei onnistu tontin puolelta. Sofianlehdonkadun ja Isonniitynkadun kulma on jäänyt ahtaan ja suljetun oloiseksi.

Kilpailuehdotuksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on noin 33 000 k-m².



Kuva 1. Kilpailuehdotus Feeniks.

Arkkitehtuuri

Erilaisia toimintoja on esitetty paljon. Asuntopohjia on vaikea arvioida, sillä ehdotuksesta ei löydy mallikalustettuja peruserroksia. Tilasuunnittelusta puuttuu innovatiivinen ote. Asuntojen mitoitus on niukkaa ja monipuolisuus jää puuttumaan. Kaikki palveluasunnot ovat pieniä, noin 20–30 m², ja niiden kohderyhmä jää epäselväksi. Ehdotus on kokonaisvaikutelmaltaan hieman levoton ja julkisivuarkkitehtuuriltaan irrallinen ympäristöstään.

Katutason liiketiloilla on luotu onnistuneesti kaupunkimaista katutilaa. Päiväkodin piha avautuu pohjois-itäsuuntaan, mutta valoisuuden osalta on pelkoa, että piha-alue jää pimentoon. Kansipihan määrä on suuri. Piha on pääosin kulkuväylää ja hulevesien hallintaan suunniteltua tilaa. Kilpailuehdotuksen selostuksen ja suunnitelmien välillä on ristiriita pysäköintihallin kannen osalta. Selostuksessa on esitetty, että pysäköintihalliin on jätetty kolme suurta 5x5m aukkoa, joihin on sijoitettu suuria puita. Suunnitelmissa tätä ei kuitenkaan ole havaittavissa. Maisemasuunnittelun ja arkkitehtuurin keskinäinen vuoropuhelu olisi voinut olla voimallisempaa. Ehdotuksessa on kuitenkin hyviä maisemallisia elementtejä, niittyjä ja puita on runsaasti ja katukuvassa on vihreitä elementtejä. Yhteys ympäröivään puistoalueeseen voisi olla hallitumpaa.

hyödyntää maalämpöä osana päälämmitysjärjestelmää. Ehdotus huomioi myös vähähiilisten rakennusmateriaalien hyödyntämisen, muttei yksiselitteisesti tarkenna näiden käyttökohdetta (jos esim. rungossa, merkittävä).

Monet esitetyistä ratkaisuista jäävät vähähiilisyysnäkökulmasta merkittävydeltään vähäisiksi tai epäselviksi (digitaalinen palveluportaali, asuinhuoneistojen monimuotoisuus, lainattavat hyöty- ja liikuntavälineet jne.). Kohde sijaitsee hyvien kestävien kulkuyhteyksien varrella, esitetty autopaikkamäärä on ehdotuksista korkein. Neitseellisen materiaalin määrää rakentamisaikana vähentävistä ratkaisuista merkittävimpiä ovat olemassa olevan rakennusrungon hyödyntäminen sekä purettavan osan rakenteiden hyödyntäminen piharakenteissa.

2.3. Kilpailuehdotus Kumpulan Haikaranpesä

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Kaupunkikuvallisesti onnistunut ratkaisu, joka istuu kauniisti kaupunkikuvaan kaukomaisemassa. Muodostaa toisaalta miellyttävää kaupunkitilaa, mutta Limingantien puoleinen sivu on eloton ja osittain liian korkea.

Uudisrakentaminen sopeutuu olemukseltaan, rytmiltään ja mittakaavaltaan pääosin hienosti ympäröivään rakennuskantaan. Lähes umpikorttelimainen ratkaisu sulkee kuitenkin suuren osan näkymistä sekä rajoittaa suhdetta puistoalueeseen. Ratkaisu katkaisee myös yhteyden C-osan piha-alueeseen. Isonniitynkadun ja Sofianlehdonkadun risteysalue on mittakaavaltaan hallittu ja viihtyisä. Liittyminen vanhaan B-osaan ei ole kovin luonteva. Kortteli kaipaa aukotusta myös Isonniitynkadun suunnalta. Tontin eteläkulmassa saatu säilytettyä maanvaraista aluetta, joka vaatii kuitenkin kehittämistä. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 30 300 k-m².

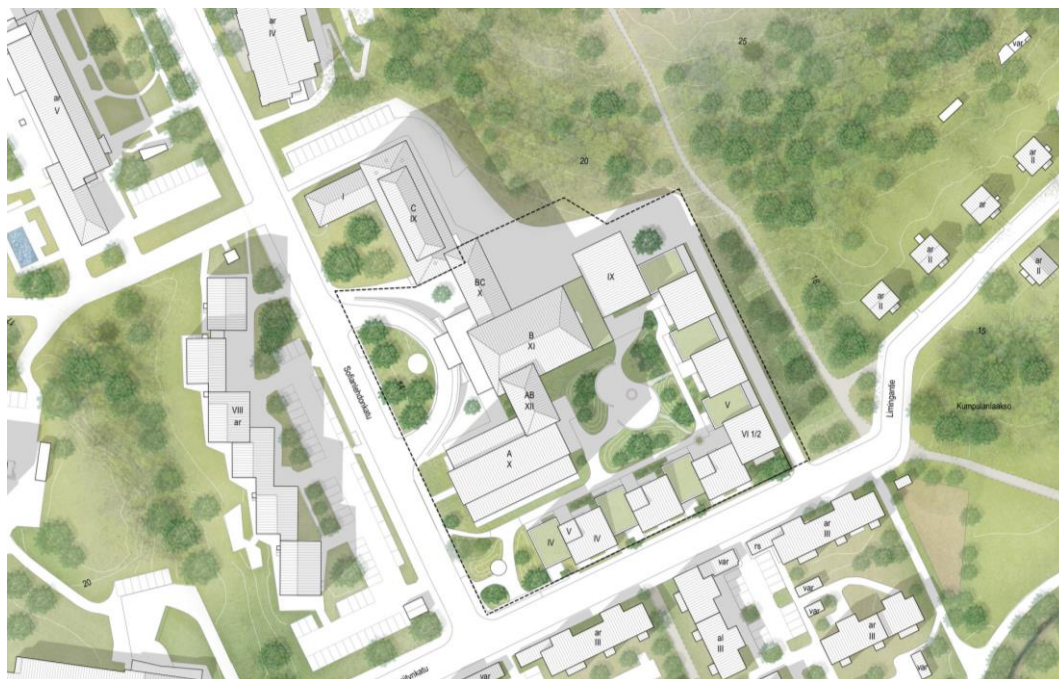


Kuva 3. Kilpailuehdotus Kumpulan Haikaranpesä

Arkkitehtuuri

Hallittu ja tyylikäs kokonaisuus. A-osan säilyttäminen erityisen positiivista. Asunnot ovat muuntojoustavia, asuntojen pohjat toimivia ja moneen suuntaan aukeavia. A-osan julkisivun käsittely (uudet aukotukset) on ideatasolla hyvin suunniteltu. Uudisrakennukset sopeutuvat

hyvin olevaan rakennukseen ja ympäristöönsä, mutta B-osaan liittyvä uudisosa vaikuttaa raskaalta ja muusta uudisrakentamisesta irralliselta. Viherhuoneet heikentävät asuntojen valoisuutta.



Kuva 4. Kumpulan Haikaranpesä kokonaissuunnitelma

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Asuminen ja sen eri muodot ovat käyttötarkoituksena toimivia. Asuntoratkaisut ovat erityisen monipuolisia. Opiskelija-asuminen ja yhteistilojen toiminnallisuus hyvin ideoitu, mutta niiden suuri määrä voi olla toteuttamisen kannalta haasteellista. Maisema-arkkitehtuuri on hieman alisteinen korttelin arkkitehtuurille. Pihasuunnittelun osalta eri käyttäjäryhmille osoitettu käyttöpinta-ala vaikuttaa melko pieneltä. Tontin eteläkulman maanvaraisen osan ja puuston säilyttäminen on lähtökohtaisesti hieno ajatus. Pohjoisosien tyhjät tilat suunniteltu huolto- ja pelastusreiteiksi ja alueen potentiaali maisemasuunnittelun keinoin jää osin lunastamatta. Kattomaiseman aktivointi, vihreä teema katoilla sekä vihreät elementit kadulla positiivisia.

Liikenne ja pysäköinti

Esteettömyys on huomioitu pihasuunnittelussa. Kadulta on rajatut kulkuyhteydet sisäpihalle. Ajo parkkihalliin vaikuttaa hankalalta. Sisäpihalla varauduttava huolto- ja saattoliikenteeseen, mikä voi vähentää viihtyisyyttä sisäpihan alueella.

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

Merkittävimpinä vähähiilisyttä edistävinä ratkaisuinä ehdotus esittää olemassa olevan rakennusrungon laajaa säilyttämistä ja peruskorjaamista, uudisosien rakentamista valetusta vihreästä betonista tai massiivipuurakenteisena sekä maalämmön hyödyntämistä päälämmitysjärjestelmänä.

2.4. Kilpailuehdotus N2O

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Kaupunkikuvallisesti onnistunut, istuu kauniisti kaupunkikuvaan ja kaukomaisemaan. Uudisrakentaminen sopeutuu olemukseltaan ja rytmiltään pääosin hyvin ympäröivään rakennuskantaan. Ehdotuksen kantavana ajatuksena on Isonniitynkadun puoleisen piha-alueen jättäminen avoimeksi. Vanhan sairaalarakennuksen ympärille jää tilaa alueen nykyisen luonteen mukaisesti. Kortteli muodostaa omalla tavallaan miellyttävää ja vehreää kaupunkitilaa. Uudisrakentamisen sijoittuminen nykyisen A-siiven korvaavan osan lisäksi ainoastaan puiston reunalle on hyödyksi sekä korttelille että naapurustolle. Avoimet puistomaisemat säilyvät ja maanvaraista pihaa saadaan säästettyä. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 27 400 k-m².

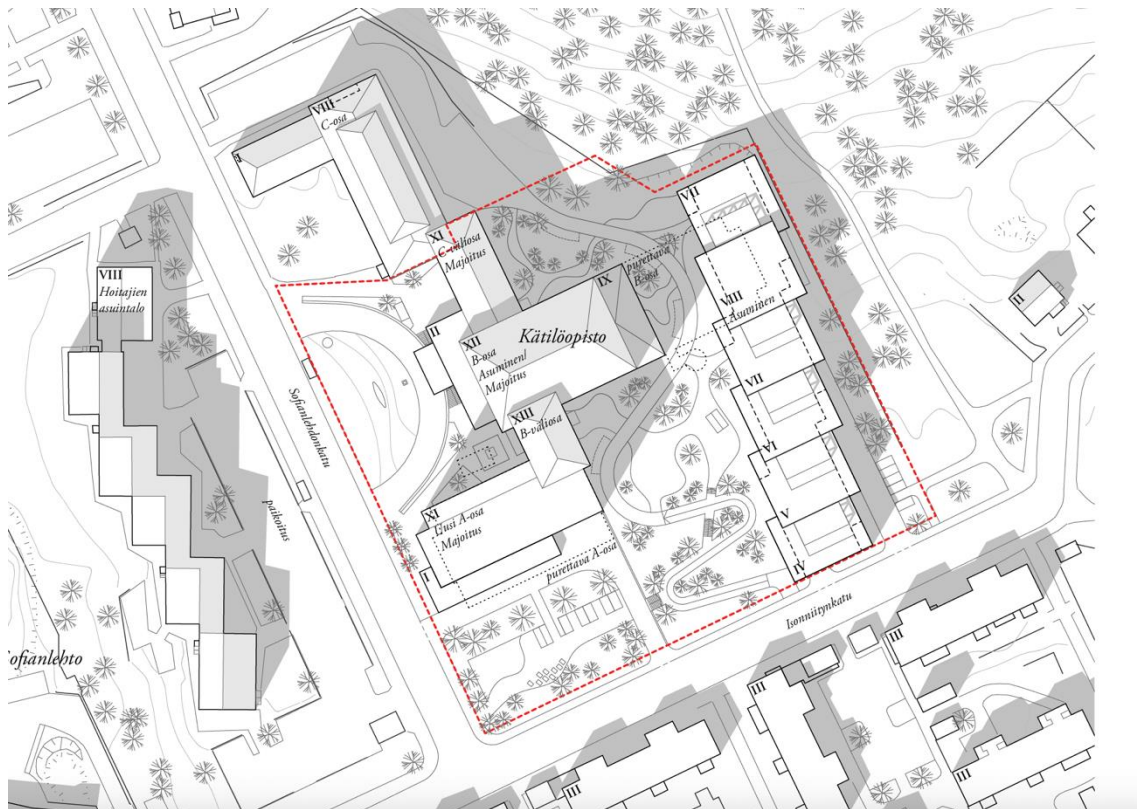


Kuva 5. Kilpailuehdotus N2O.

Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Uuden A-osan hahmo sopeutuu olemukseltaan pääosin hyvin ympäröivään rakennuskantaan. Terassitalon pitkänomainen, porrastuva hahmo on ratkaisuna sukua entiselle Kätilöopiston henkilökunnan asuintalolle. Rakennusmassat ehkä hieman massiivisia. Terassitalon puuarkkitehtuuri tuo uuden kerrostuman alueen jo ennestään runsaaseen arkkitehtuurin tyylikirjoon, mikä ei välttämättä ole alueelle hyväksi. Puurakentamisen esittäminen on muutoin positiivista. Asuntosuunnittelussa ei näy innovatiivisuutta. Asuntojen pohjaratkaisut ovat pääosin normaalistandardia ja yksiöt heikkolaatuisia.

Tontin eteläreunan maanvaraisen puistoalueen mahdollisuudet jätetty lähes hyödyntämättä, esitetty käyttö nojautuu osin polkupyöräpysäköintiin. Ulkokuntosalin sijoittaminen sisäänkäynnin viereen on alueelle vieras ratkaisu. Suurien puiden säästäminen on hyvä asia.



Kuva 6. Kilpailuehdotus N2O kokonaissuunnitelma

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Suurehkon hotellin toteuttamisen edellytyksiä ja vaikutuksia on haasteellista arvioida täysimääräisesti kilpailun ensimmäisen vaiheen tietojen valossa.

Liikenne ja pysäköinti

Ajoyhteydet suhteessa katualueeseen on ratkaistu välttävästi. Parkkitasoille on suunniteltu kaksi erillistä ajoyhteyttä. Pihan kiemurteleva reitti ei ole luonteva eikä houkutteleva. Hotellin edustan aukio toimii hyvin kaupunkikuvallisesti ja tilallisesti, mutta aukiota kiertävä huoltoyhteys irrottaa aukion sen taustalla olevasta rakennuksesta, joka olisi voinut sitä hyödyntää. Jätehuoneet on sijoitettu toimivuuden kannalta hyvin mutta muuttaa aukion roolia huonompaan. Rakennuksen itäreunassa tyhjennys edellyttää peruuttamista. Esteettömyys toteutuu piha-alueella mutta on käytännössä hankalan mutkitteleva. Käynti polkupyöräpysäköintiin on järjestetty hyvin suoraan ulkoa. Autopysäköinnin mitoitus on kaupungin laskentaohjeen mukainen.

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

Ehdotuksessa esitetään olemassa olevien rakennusten osittaista purkamista. Merkittävinä vähähiilisyttä edistävinä ratkaisuna ehdotus hyödyntää uudisosien runkoratkaisuna puuta sekä vähähiiliseen betoniin perustuvaa pilarilaatta-rakennetta. Rakennusmassojen energiatehokkuusnäkökulma on esittelyn mukaan huomioitu. Päälämmitysjärjestelmän hyödynnetään maalämpöä, jota täydentävänä lämmitysmuotona aurinkokeräimet ja lämpöpumppuratkaisut. Merkittävyydeltään pieniksi tai epäselviksi vähähiilisyysnäkökulmasta jäävät esimerkiksi rakennuksen ikkunoiden ja ovien uusiokäyttö sekä rakennusten muuntojousto.

2.5. Kilpailuehdotus Pihapiiri

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Korttelirakenne on selkeä ja kaunis ja se luo sympaattista kaupunkitilaa. Myönteisellä tavalla kantakaupunkimainen ehdotus huolimatta kadun vieressä olevien rakennusten maltillisesta korkeudesta. Puoliavoin korttelirakenne sopii alueelle, mutta rakennusten väliin jäävissä tiloissa on liikaa ahtautta, etenkin Sofianlehdonkadun puolella uusi asuintalo on liian lähellä vanhaa sairaalarakennusta. Puiston puoleiset rakennukset ovat raskaan oloisia ja muurimaisia. Kortteli avautuu sekä puistoon että katualueelle ja muodostaa miellyttävää katutilaa. Korkeusero pihakannen ja katutilan välillä on kuitenkin suuri ja ratkaisu alueelle vieras. Ehdotus sopii hyvin kaukomaisemaan. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 24 000 k-m².



Kuva 7. Kilpailuehdotus Pihapiiri

Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Uuden A-osan hahmo sopii pääosin hyvin vanhaan rakennuskantaan, päädyn aukotuksessa muistuma alkuperäisestä A-siivestä. Aukotus on sopusoinnussa olevan rakennuksen kanssa. Uudet asuinrakennukset ovat kauniita, mutta arkkitehtuuri on aiheiltaan melko runsasta, mikä tekee kokonaisuudesta hieman levottoman. Runsaaiheinen arkkitehtuuri häivyttää olevan sairaalarakennuksen asemaa alueen dominanttirakennuksena.

Porttimaiset sisäänkäynnit Sofianlehdonkadulta ja Isonniitynkadulta ovat kauniita, mutta kansipihan ja kadun välinen korkeusero on alueelle vieras ratkaisu. Asuntoarkkitehtuuri on innovatiivista ja asunnot mielenkiintoisia sekä muuntojoustavia. Isoja asuntoja on kuitenkin vähän. Viherhuoneet heikentävät asuntojen valoisuutta.

Pihan suunnittelu on hyvin harkittu ja siinä on monia mukavia elementtejä, jotka tekevät siitä miellyttävän kokonaisuuden. Piharakennus pihasaunoineen on positiivinen idea, mutta pihan pieni koko huomioiden lisärakennuksen sijoittaminen piha-alueelle ei ole välttämättä järkevää. Korttelin piha-alue on pääosin kansipihamaista, maanvaraista pihaa on vähäisesti ehdotuksen pohjois- ja länsipuolella.



Kuva 8. Kilpailuehdotus Pihapiiri kokonaissuunnitelma

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Asuminen ja sen eri muodot ovat käyttötarkoituksena toimivia ja uskottavia. Yhteistilojen toiminnallisuus hyvin ideoitu. Liiketilojen määrä ja toiminnot vaikuttavat sopivilta. Pihasuunnittelu on monipuolisesti laadittu ja yhteistoiminta asuntosuunnittelun kanssa harkittua.

Liikenne ja pysäköinti

Kortteli liittyy useasta kohtaa katualueeseen, mutta suuren korkeuseron vuoksi muodostaa muuria kadun suuntaan ja pihalle kulkeminen vaatii nousua portaita pitkin. Esteetön yhteys kortteliin toteutuu ainoastaan kiertämällä pohjoisen kautta sisäpihalle tai käyttäen hissejä. Piha itsessään on tasainen. Toiseen pyöräpysäköintiin ajo on useamman oven takana, muutoin keskitetty pyöräpysäköinti riittävän isona tilana voi olla toimiva. Toisesta pyöräpysäköintitilasta löytyy myös huoltopiste. Huoltoyhteys tontille on ainoastaan pohjoisreunasta, eikä siten kannusta ylimääräiseen ajoon pihalle. Jätehuollon järjestely ja sijainti epäselvä.

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

Ehdotuksessa on esitetty olemassa olevien rakenteiden mahdollisimman laaja hyödyntäminen sellaisenaan, uudelleen käytettynä tai kierrätettynä muualla korttelissa. Ehdotuksessa on esitetty merkittävimpiä vähähiilisyteen vaikuttavina ratkaisuuina vanhan rungon ja perustusten osittaista säästämistä uudisrakennuksessa, vähähiilisen betonin hyödyntämistä lämpimien tilojen kantavissa rakenteissa sekä peruskorjattavan osan energiatehokkuuden osalta.

3. Kilpailun toisen vaiheen arviointi

3.1. Yleiskatsaus kilpailuehdotuksiin

Tuomaristo toteaa, että kaikki toisen vaiheen kilpailuehdotukset (Kumpulan Haikaranpesä, N2O, Pihapiiri) vastaavat kilpailuohjelmassa asetettuihin suunnittelullisiin tavoitteisiin sekä täyttävät vähimmäisvaatimukset. Kilpailijoilta pyydettiin kilpailun toisessa vaiheessa selkeä kuvaus rakennuksen osien korjaustoimenpiteistä. Kaikkien kilpailijoiden toimittamat kuvaukset korjaustoimenpiteistä ovat uskottavia ja kuvaavat ehdotuksen toteutettavuuden osalta kutakin ehdotusta. Kaikissa ehdotuksissa on olemassa olevat rakennukset säilyttävä lähtökohta myös kilpailun toisessa vaiheessa. Kilpailuehdotusten eri toimintoihin kohdistuva kokonaisrakennusoikeus on vaihteluväliltään 24 000-30 000k-m².

Kilpailun tuomaristo antoi kilpailuryhmien kanssa käydyissä ohjauskerroissa kilpailijoille palautetta kilpailuehdotuksesta. Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää myös kilpailun tässä vaiheessa kysymyksiä, joihin tuomaristo antoi vastauksensa. Ehdotuskohtaiset palautteet koskivat korttelirakennetta ja arkkitehtuuria, kuten massoittelua, katutilaa ja rakentamisen volyymia, toiminnallisuuden huomioimista, kuten pelastus- ja huoltoreittien varmistamista sekä piha- ja maisemasuunnittelua. Lisäksi annettiin ehdotuskohtaisesti ohjeistuksia muun muassa hiilineutraalisuuteen ja ilmastoviisaaseen rakentamiseen liittyen sekä tämän kokonaisuuden raportointiin osana kilpailuaineiston palautusta.

Tuomaristo antoi lisäksi yleisluonteisia ohjeita kaikille kilpailijoille yhteisesti. Yleiset kaikille kilpailijaryhmille osoitetut palautteet koskivat kerrosalan laskentaa (esim. viherhuoneiden osalta), korjaustoimenpiteiden kuvausta ja esittämistapaa, pihasuunnitelmien sisältöä ja keskeisiä pelastautumisratkaisuja. Palautteessa korostettiin korttelin itälaidan liittymistä puistoalueelle ja sen huomioimista hulevesisuunnittelussa, korttelin huollossa sekä rakentamisessa. Lisäksi kilpailijoille toimitettiin kaupallisen tarjouksen pohja, hiilijalanjäljen laskentalomake sekä viherkertoimen laskentaohjeet ja linkki laskentapohjaan.

Toisessa vaiheessa jatkosuunnitteluohjeiden pohjalta eniten muutoksia on tehty ehdotuksessa Kumpulan Haikaranpesä. Ehdotuksessa N2O on tehty joitakin muutoksia, ehdotuksessa Pihapiiri suunnitelma pysynyt lähes samana.

Ehdotusten kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ansiot perustuvat toisistaan poikkeaviin kaupunkikuvallisiin ja arkkitehtonisiin painotuksiin. Kaikkia kilpailuehdotuksia voidaan pitää kehityskelpoisina. Kilpailijoilta pyydettiin ohjauskertojen yhteydessä kuvaus korjaustoimenpiteistä niiden toteutettavuuden arviointia varten. Ehdotuksia voidaan pitää pääosin laadukkaasti ja ammattitaitoisesti ratkaistuina.

Kaikkien ehdotusten hiilijalanjälkeä pienentävät ratkaisut ovat hyvin samankaltaisia. Elinkaarisen hiilijalanjäljen kannalta keskeisimmät elinkaaren vaiheet ovat tuotevaihe (A1-A3; noin 50 % kokonaisuudesta) ja energiankulutus (B6; noin 30 % kokonaisuudesta). Tuotevaiheen hiilijalanjälkeä on pienennetty kaikissa ehdotuksissa pääsääntöisesti vähähiilisiä rakennusmateriaaleja (erityisesti betonia ja terästä) käyttämällä. Lisäksi kaikissa ehdotuksissa on pyritty pienentämään rakennusmateriaalien määrää tarkalla suunnittelulla ja materiaalmäärien optimoinnilla. Muiden rakenteiden osalta kaikissa ehdotuksissa on käytetty vähähiilisiä pintamateriaaleja. Kaikissa ehdotuksissa työmaatoiminnot toteutetaan vähäpäästöisenä ns. Green Deal-työmaana. Lämmitysratkaisuksi kaikissa ehdotuksissa on suunniteltu toteutettavaksi maalämpö.



Kuva 9. Toisen vaiheen ehdotusten näkymäkuvat Isonniitynkadulta koilliseen.

3.2. Ehdotus Kumpulan Haikaranpesä

Kilpailuehdotus on kehittynyt kilpailun toisessa vaiheessa erityisesti arkkitehti- ja maisemasuunnittelun osalta ja toteuttaa kilpailuohjelman mukaisia toiminnallisia sekä kaupunkikuvallisia tavoitteita hyvin. Ehdotus on kaikkein säilyttävin ratkaisu. Kumpulan Haikaranpesässä myös A-osa säilytetään ja muunnetaan asuinkäyttöön. Kilpailuehdotuksessa esitetään korjattavaksi kaikki rakennuksen osat lukuun ottamatta B-osan matalaa osaa. Alkuperäinen pääsisäänkäynti säilytetään. Vanha sairaala hahmottuu edelleen selkeästi tunnistettavana omana kokonaisuutenaan, jota uudisrakentaminen kehystää, joskin paikoin melko lähelle sijoitettuna. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 30 000k-m².



Kuva 10. Kumpulan Haikaranpesä, toisen vaiheen kokonaissuunnitelma.

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Toisessa vaiheessa kehitetyt uudet avaukset pihan, puiston ja katutilan välillä toimivat hyvin ja rakennusmassojen pienennykset keventävät aiemmin suljettua korttelia ja muurimainen vaikutelma on vähentynyt. Säilyvän rakennuksen ja uudisrakennusten väliin muodostuvalle pihalle, sekä pihalta ulospäin avautuu näkymiä korttelin avoimeksi jätetyistä nurkista. Tällainen

puoliavoin, virtaava tila on muunnelma ympäristön eri ikäisistä korttelimuodoista ja sopeutuu alueelle umpikorttelia paremmin.

Suhde Isonniitynkatuun on kehittynyt jatkosuunnittelussa ja katutila vaikuttaa eläväiseltä. Uudisrakennusten sijoittaminen hieman irti Isonniitynkadun reunasta ja pienten pihojen sekä puuston sijoittaminen kadun varteen tuo katutilaan alueelle tyypillistä vehreyttä. Asuntojen valoisuus on parantunut jatkosuunnittelussa. Julkisivujen yksityiskohtien hiominen ja värimaailman hienovarainen laajentaminen voisi rikastuttaa suunnitelmaa.

Katutilan ja pienten aukoiden varrelle suunnitellun vehreyden ansiosta syntyy kutsuva ympäristöä ja kaupunkikuvaa, joka on myös vehreää. Rakennusmassojen välinen tila luo yhteyden ympäristön ja uuden korttelin välille. Asuialue rajautuu selkeästi puistoon. Puistomaiselta pihalta on suunniteltu myös uusi yhteys puistoalueelle, jolloin uuden korttelin ja puiston välille syntyy synergiaa.



Kuva 11. Kumpulän Haikaranpesä, liittyminen katualueeseen.

Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Arkkitehtuuri on varmaotteista ja asuntopohjat huolellisesti tutkittuja kilpailun toisessa vaiheessa, muuntojoustavia asuntopohjia. Ulkoarkkitehtuuri on hillittyä, suuret linjat ovat kunnossa.

Pihasuunnittelu ja katutilan maisemointi on hyvin harkittu. Kokonaisuus on intiimi, persoonallinen ja harmoninen. Pysäköinnin suunnitteluratkaisu mahdollistaa pihalle maaperään sidottua kasvillisuutta. Suunnitelmassa on monia hienoja elementtejä, jotka tekevät kokonaisuudesta onnistuneen. Pihalla on tilaa eri ikäryhmille rentoutumiseen ja monipuoliseen toimintaan. Pihan suunnittelu mahdollistaa myös mukavia reittejä kävelylle. Pihalle on sijoitettu kaunis hulevesipainanne, joka on sekä esteettinen ja toiminnallinen elementti koko asuinkortteliin, ja myös hulevesien hallinnan kannalta hyvä ajatus.

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Opiskelija-asuntojen konsepti runsaine yhteistiloineen sopii hyvin syvärunkoiseen rakennukseen, joka voisi olla vaikeammin hyödynnettävissä perinteiseen asuinkäyttöön. Ehdotuksessa ensimmäisessä vaiheessa esitettyyn opiskelija-asumistoimintoon on varmistunut toimija kilpailun toisessa vaiheessa. Ehdotuksessa esitettyjen toimintojen yhteensovitus on uskottavaa ja sitoutunut toimija luo uskottavuutta myös hankkeen toteuttamiseen. B-osaan on esitetty tutkittavaksi myös senioriasumista. Suunnitelma joustaa esitettyjen käyttötarkoitusten välillä ja on muokattavissa tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi.

Kilpailijan esittämä kuvaus hankkeen edellyttämistä rakenteellisista muutoksista on toimitettu. Selvitys on hankkeen vaihe huomioon ottaen riittävä ja hankkeen toteutettavuutta voidaan pitää uskottavana.

Liikenne ja pysäköinti

Ehdotus liittyy katualueeseen luontevasti. Jalankulkijoiden turvallisuuden vuoksi pysäköintilaitoksen ajoyhteyden suunnittelussa tulisi kuitenkin huolehtia riittävästä näkemistä molempiin suuntiin. Pihan esteetön reitistö on ratkaistu luontevasti. Huoltoajoyhteys olisi selkeintä järjestää pohjoisesta rakennuksen taakse lastauslaiturille. Myös jätehuollon mielekkyyttä rampin kautta tulisi vielä arvioida.

Pysäköintilaskelmat vaikuttavat olevan oikein. Eteläisten korttelien LPA paikat on huomioitu pysäköintimitoituksessa ja erityisasumisen mitoitus on perusteltu. Asiointipysäköinnin sijoittelua tulisi vielä tutkia ja arvioida, voidaanko pysäköintiä sijoittaa kohtisuoraan katuun nähden vai kadun suuntaisesti, jolloin jalkakäytävän yli ei joudu peruuttamaan. Kadunvarsipysäköinnin määrää voi olla jatkossa mahdollista lisätä myös kadun suuntaisena myös yleiseen käyttöön.

Pyöräpysäköinnissä tulee kiinnittää huomioita helppoon kulkuun ulkotilan ja säilytystilan välillä, myös mahdolliset laadukkaat pyöräpaikat vaativat erityishuomiota suunnittelussa.

Vähennysten käyttöä tulee tarkastella lähemmin asemakaava- ja rakennuslupavaiheessa. Esimerkiksi pyöräpysäköinniltä edellytetään laadukkaita pyöräpaikkoja laskentaohjeen mukaisten pyöräpaikkojen lisäksi. Yhteiskäyttöautojen huomioiminen laskelmassa edellyttää sopimusta jonkin toimijan kanssa. Vierasautopaikkoja ei ole pakollista sijoittaa tontille, vaan ne voivat sijaita normaaleilla kadunvarsipaikoilla.

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

Ehdotuksessa on esitetty toteutettavaksi aurinkopaneelit. Aurinkopaneelien hiilijalanjälkivaikutus saattaa kuitenkin olla myös positiivinen riippuen aurinkopaneelien määrästä, tuotetun sähkön määrästä sekä aurinkopaneelien tuotannon sitoutuneesta hiilestä. Ehdotuksessa on lisäksi toteutettu energiankulutuksen älyohjaus. Tämän vaikutusta hiilijalanjälkeen on kuitenkin vaikea kvantifioida.

Ehdotuksessa olemassa olevaa rakennuskantaa säästetään enemmän kuin kilpailuohjelmassa edellytetään. Koska tuotevaiheen päästöjen osuus on hiilijalanjäljessä merkittävä, saadaan kantavia pysty- ja vaakarakenteita säästämällä aikaan merkittävä päästösäästö.

3.3. Ehdotus N2O

Kilpailuehdotuksessa esitetään purettavaksi A-osa sekä B-osan matala takaosa, korjattavaksi B-osa ja B-A-väliosaa esitetään tarpeen edellyttämiä muutoksia. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 27 800 k-m².

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Korttelirakenne on avoin, vapaa ja ilmava. Rakennusten kerroskorkeus ottaa hienosti huomioon kaukomaiseman. Kaupunkikuvallisesti rakennus ottaa kauniisti paikan ympäristössä ja terassirakenne antaa vaikutelman, että rakennus olisi hiljaa hiipinyt alueelle. Puiston raja on tehty suhteellisen lieväksi, koska tilavuus kasvaa asteittain. Katukuva on vehreää ja rakennusten väliin syntyvällä alueella on puistomaista tunnelmaa. Uudella A-siivellä muokattu vanha sairaalakokonaisuus säilyttää vahvana nykyisen kaltaisen itsenäisen ominaisuutensa, koska uudisrakentaminen sijoittuu vain tontin koillisreunaan. Alkuperäinen sisäänkäynti säilytetään. Maanvarainen alue Isonniitynkadun ja Sofianlehdonkadun kulmauksessa mahdollistaa avoimen piha-alueen suurine puineen. Uusi kioskirakennus on ainoa uusi varsinaisesti risteysaluetta muokkaava aihe.

Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Uuden terassitalon sijainti luo kortteliin kaunista läpikulkumaisemaa. Uudisrakennus Kätilöopistonmäen reunalla on korkeimmillaan säilyvän B-siiven matalamman osan kanssa ja uudisrakennuksen muutosvaikutus puiston suuntaan on kilpailuehdotuksista maltillisin. Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen ja maanvaraisen kasvillisuuden

toimivuuden kannalta hyvin, mutta yhteys muuttaa aukion luonnetta ja tyhjennys edellyttää peruuttamista rakennuksen itäreunassa.

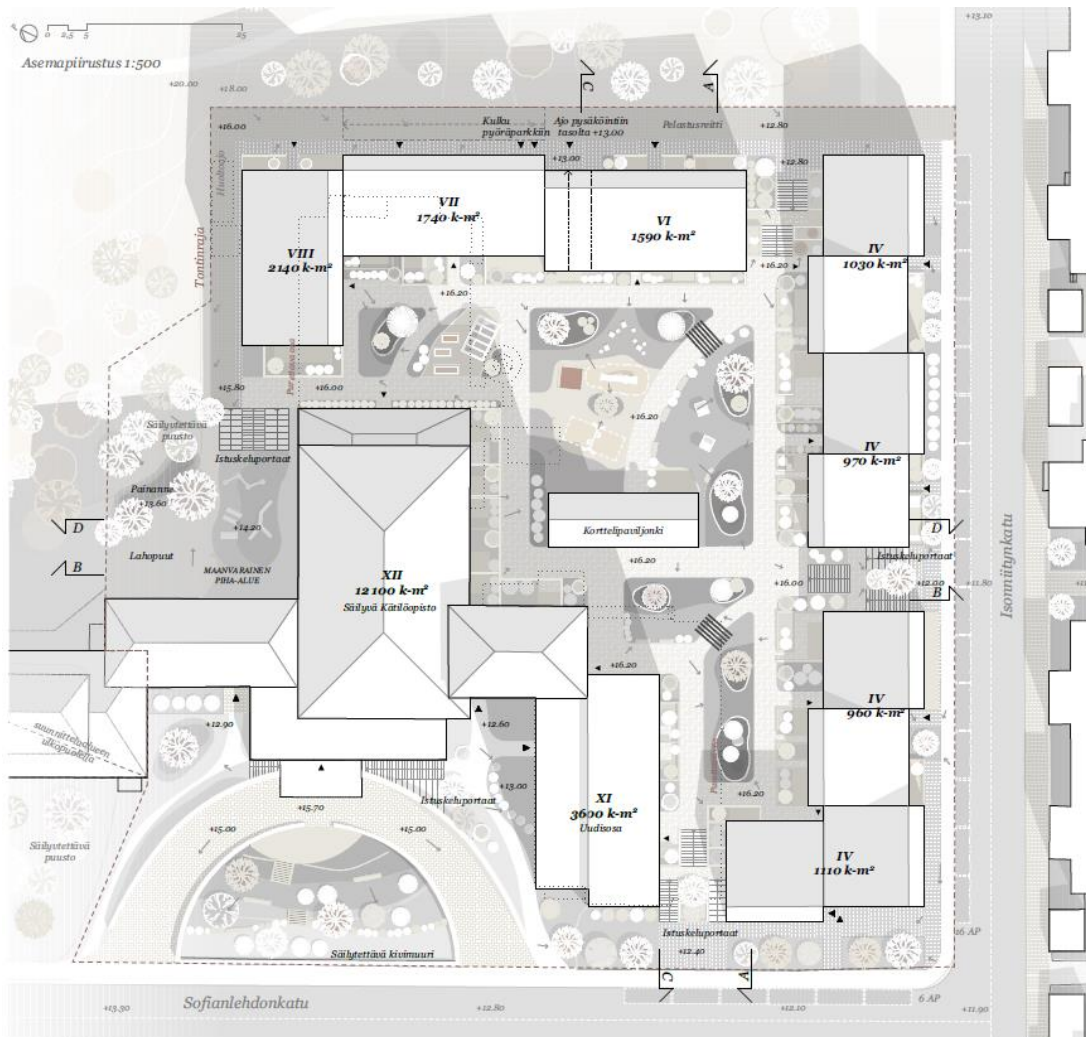
Esteettömyys toteutuu piha-alueella, mutta on käytännössä mutkitteleva eikä houkutteleva. Polkupyöräpysäköinti on järjestetty hyvin suoraan ulkoa ja autopysäköinnin mitoituksessa on käytetty kaupungin laskentaohjetta

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen

Maalämmön lisäksi ehdotukseen on suunniteltu jäteveden LTO. Ehdotuksessa on esitetty toteutettavaksi myös aurinkopaneelit. Aurinkopaneelien hiilijalanjälkivaikutus saattaa olla myös positiivinen riippuen aurinkopaneelien määrästä, tuotetun sähkön määrästä sekä aurinkopaneelien tuotannon sitoutuneesta hiilestä. Ehdotuksessa on kuitenkin mainittu, että aurinkopaneelit valitaan vähähiilisenä. Lisäksi ehdotuksessa on toteutettu ikkunoiden U-arvojen tiukennus. Tämän vaikutusta hiilijalanjälkeen on kuitenkin vaikea kvantifioida.

3.4. Ehdotus Pihapiiri

Kilpailuehdotuksessa esitetään purettavaksi A-osa ja B-osan matala osa, muut osat esitetään korjattavaksi. Ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on noin 29 500 k-m².



Kuva 13. Pihapiiri, toisen vaiheen asemapiirustus.

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Kilpailuehdotuksen yleisvaikutelma on sympaattinen, mutta rakennusvolyymi puiston reunalla on liian suuri. Tontin pohjoiskulmaan esitetyt uudisrakennukset kasvavat mittakaavaltaan ja nousevat voimakkaasti Kättilöopistonmäen maisemaan. Uudisrakentaminen häivyttää nykyisen sairaalarakennuksen dominanttiasemaa. Rakennusrunkojen muodot antavat kaupunkikuvaan leikkisää elementtiä ja katu on aktivoitu mukavalla tavalla sijoittamalla katutasolle toiminnallisia yksiköitä, jotka tekevät kaupunkikuvasta elävän. Yksityiset ja julkiset alueet on jaettu selkeästi. Uudisrakennusten sijoittaminen osin hieman irti Isonniitynkadun reunasta ja pienien pihojen ja puuston sijoittaminen kadun varteen tuo katutilaan alueelle tyyppillistä vehreyttä.

Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Kilpailuehdotuksessa on hienosti ratkaistu pihasuunnitelma. Sisäpihalla ja katutilassa on hyvä yhtenäinen idea. Pihasta on suunniteltu tila, joka on sekä kaunis, että miellyttävä oleskella. Siinä on runsaasti yksityiskohtia, jotka tekevät kokonaisuudesta erittäin houkuttelevan. Vaikutelma on leikkisä ja positiivinen. Eri vuodenaajat ovat kauniisti esillä visualisoidussa materiaalisissa. Ratkaisun heikkoutena on lähes koko tontin kattava kansipiha. Kansipiha on korkealla suhteessa katuun, mikä tekee pihasta täysin yksityisen ja ratkaisusta alueelle vieraan. Hulevesien hallinnassa kansipiha johtaa moniin rajoituksiin eikä maanvarainen kasvillisuus ole mahdollista. Piharakennuksen tarpeellisuus on kyseenalainen ja vie muutenkin niukkaa pihatilaa.

Kilpailuehdotuksessa esitetään myös rohkeasti ja innovatiivisesti sairaalan pääsisäänkäynnin osalta jatkosuunnittelussa tutkittavaksi vaihtoehtoa, jossa nykyisen pääsisäänkäynnin ramppia esitetään purettavaksi ja pääsisäänkäynnin edustan aukion kehittämistä kutsuvammaksi kaupunkiaukioksi.

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Asuminen ja sen eri muodot ovat käyttötarkoituksena toimivia ja uskottavia. Liiketilojen määrä ja toiminnot vaikuttavat sopivilta.

Kilpailijan esittämä kuvaus hankkeen edellyttämistä rakenteellisista muutoksista on toimitettu. Selvitys on hankkeen vaihe huomioon ottaen riittävä ja hankkeen toteutettavuutta voidaan pitää uskottavana.

Liikenne ja pysäköinti

Ehdotus liittyy katualueeseen useasta kohtaa, mutta korkeuseron vuoksi kadun suuntaan muodostuu muuria. Korttelin reunoille syntyvät muurit edellyttävät portaita pitkin nousua ja esteetön yhteys sisäpihalle järjestyy ainoastaan kiertämällä pohjoisen kautta tai käyttäen hissejä. Piha itsessään on tasainen.

Huoltoyhteys on järjestetty ainoastaan pohjoisreunasta, eikä siten kannusta ylimääräiseen ajoon pihalle. Miten jätehuolto on järjestetty ja missä ovat jätepisteet. Toiseen pyöräpysäköintiin ajo on useamman oven takana, vaikka sinänsä keskitetty pyöräpysäköinti riittävän isona tilana voikin olla toimiva. Toisesta tilasta löytyy myös huoltopiste

Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmasto- ja ilmastoviihtäis rakentaminen

Ehdotuksessa on toteutettu energiankulutuksen älyohjaus. Tämän vaikutusta hiilijalanjälkeen on kuitenkin vaikea kvantifioida.

4. Kilpailuehdotusten vertailu

4.1. Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Ehdotukset toimivat kaukomaisemassa hyvin. Eroa nykyiseen tilanteeseen ei ole merkittävästi. Suhde Kättilöopiston puistoon on samankaltainen kaikissa ehdotuksissa. Suhde katutilaan kuitenkin vaihtelee. Erilaiset kilpailutyöt ovat hienolla ja kunnioitettavalla tavalla jättäneet oman jälkensä kaupunkikuvaan kilpailuohjelman puitteissa. Kaikissa kilpailutöissä on positiivisia elementtejä korkealla ja hyvin harkitulla tasolla.



Kuva 14. Kaupunkikuvaa ja korttelirakennetta

4.2. Arkkitehtuuri ja maisema-arkkitehtuuri

Maisema-arkkitehtuurin näkökulmasta kaikki kilpailutyöt sisältävät hyviä ominaisuuksia, konsepteja ja hienoja ratkaisuja. Kaikilla pihalla on oma identiteettinsä ja on ihailtavaa nähdä, että paikka voi näyttää niin erilaiselta kunkin ehdotuksen lähtökohdista tarkasteltuna. Yksi kilpailuehdotus on kuitenkin kehittynyt selkeästi eniten ensimmäisen ja toisen vaiheen välillä. Kilpailun voittaneessa ehdotuksessa arkkitehtuuri, maisemasuunnittelu ja toiminnallisuus muodostavat eheimmän ja onnistuneimman kokonaisuuden.

4.3. Toiminnallisuus ja toteutettavuus

Kaikissa ehdotuksissa on esitetty pysäköintihalli pihakannen alle. Ehdotuksessa Pihapiiri on laajin kansipiha, jossa ratkaisu ei jätä maanvaraista pihaa hyödynnettäväksi. Ehdotuksissa Kumpulan Haikaranpesä ja N20:ssa on jätetty maanvaraista pihaa ja olemassa olevia puita pysäköintikannesta huolimatta.

Toimintojen ja toteutettavuuden osalta toimintojen monipuolisuus ehdotuksissa Kumpulan Haikaranpesä ja N20 luovat uskottavuutta rakennuksen säilytettävyyden osalta. Sekä opiskelija-, että majoitustoimintaa voidaan näiden ehdotusten osalta pitää uskottavana konseptina. Myös ehdotus Pihapiiri on asumisen konseptin osalta harkittu ja toteuttamiskelpoinen.

Kilpailijoiden esittämät kuvaukset hankkeen edellyttämistä rakenteellisista muutoksista ovat hankkeen vaihe huomioon ottaen riittäviä ja hankkeiden toteutettavuutta voidaan pitää uskottavana.

4.4. Hiilineutraalisuus

Kilpailutoissa esitetyt hiilijalanjälkeä pienentävät ratkaisut olivat monilta osin hyvin samankaltaisia. Merkittävin ero ehdotusten välillä syntyy Kumpulan Haikaranpesän ratkaisusta säästää olemassa olevan rakennuksen runkoa muita ehdotuksia enemmän. Koska tuotevaiheen päästöjen osuus on hiilijalanjäljessä merkittävä, saadaan kantavia pysty- ja vaakarakenteita säästämällä aikaan merkittävä päästösäästö. Ilmastonäkökulmasta vertailussa pärjäsivät parhaiten Kumpulan Haikaranpesä.

5. Kilpailun ratkaisu

5.1. Loppusanat

Tuomaristo toteaa, että kaikki toisen vaiheen kilpailuehdotukset (Kumpulan Haikaranpesä, N2O, Pihapiiri) vastaavat kilpailuohjelmassa asetettuihin suunnittelullisiin tavoitteisiin sekä täyttävät kilpailuohjelman vähimmäisvaatimukset. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ansiot ovat toisiinsa nähden vaihtelevia, mutta monilta osin kilpailuehdotuksia voidaan pitää kehityskelpoisina ja valittua kokonaiskonseptia uskottavana kunkin ehdotuksen osalta. Toisiinsa verrattaessa on kuitenkin selvää, mikä kilpailuehdotus on kehittynyt eniten edukseen ja positiivisen suuntaan ensimmäisen ja toisen kilpailuvaiheen välillä. Voittanut ehdotus on vastannut erinomaisesti kilpailussa asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin.

Lähtökohtaisesti kaikkia kilpailuehdotuksia voidaan pitää laadukkaasti ja ammattitaitoisesti ratkaistuina sekä toteuttamiskelpoisina.

5.2. Kilpailun voittaja

Tuomaristo päätti yksimielisesti kokouksessaan 25.9.2023 valita ehdotuksen "Kumpulan Haikaranpesä" Kätilöopiston sairaalan alueesta järjestetyn laatu- ja konseptikilpailun voittajaksi.

Ehdotus vastaa parhaiten kilpailuohjelmassa asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin ja erottuu edukseen kilpailuohjelmassa mainittujen arviointikriteerien perusteella suoritussa arvioinnissa ja vertailussa. Uudisrakentaminen asettuu luontevasti maisemaan ja ympäristöön sekä muodostaa kaupunkirakenteellisesti toimivaa ja korkealaatuista kaupunkitilaa, joka on myös kävelijän mittakaavassa miellyttävää. Ehdotus Kumpulan Haikaranpesä onnistuu kokonaisuuden käsittelyssä, uudisrakentamisen sekä alueellisen identiteetin ja arvojen yhteensovittamisessa ja luo mahdollisuuksia onnistua Kätilöopiston sairaalan alueen jatkokehittämisessä hyvin.

Kilpailuehdotuksen takana olevalla työryhmällä on käytössään laajasti asiantuntemusta vastataksaan kilpailuohjelman tavoitteisiin. Kilpailuehdotus on huolella laadittu ja siinä on esitetty vaaditut selvitykset. Kokonaiskonsepti vaikuttaa uskottavalta ja toteutuskelpoiselta. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet, tämä arviointipöytäkirja sekä erikseen toimitettavat jatkosuunnitteluohjeet.

Ehdotus Kumpulan Haikaranpesä:

Työryhmä:

Anttinen Oiva arkkitehdit Oy:

Selina Anttinen, Vesa Oiva, Antti Keskinen, Tomi Itäniemi, Aleksi Kraama, Jemina Valli, Teija Tarvo, Fanni Suvila, Jussi Kalliopuska, Noora Valkamo, Jaakko Viertiö, Aino Vaarno, Saga Luhtala, Jenna Hukkinen, Valtteri Martikainen, Annamari Vesamo, Maria Laisi, Tuula Jeker

Deas Asset Management, Finland Oy

Sanna Puhakainen, Johanna Saarivuo, Ville Salminen

MASU Planning Oy

Malin Blomqvist, Sune Oslevm, Laura Kakkola, Anne Kantola, Terhikki Vaarala, Arina Perevedentseva

Sweco

Harri Makkonen

A-insinöörit

Roope Haimila, Hannele Ahvenniemi, Tuomo Kotiaho, Lauri Savolainen

5.3. Arviointipöytäkirjan allekirjoitus

Helsingissä 25.9.2023

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö, asemakaavoitus

Stefan Eklöf
maisema-arkkitehti, asemakaavoitus

Sakari Mentu
arkkitehti, rakennussuojelu

Mikko Tervola
insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu

Eeva Pirhonen
johtava arkkitehti, asemakaavoitus

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö, kiinteistöjen kehittäminen

Anne Salminen
kaupunginmuseo, tutkija

Mia Kajan
erityisasiantuntija, kiinteistöjen kehittäminen

Helsinki



Helsingin kaupunki

Pohjoisesplanadi 11–13
00170 Helsinki
PL 1
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihte 09 310 1641

www.hel.fi