



14.06.2023

Ärende/13

§ 143

Godkännande av projektplan för ombyggnad av Georgsgatans simhall

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en ombyggnad av Georgsgatans simhall i enlighet med projektplanen, daterad 6.4.2023, så att projektet omfattar cirka 5 882 m² bruttoyta och maximipriset för byggkostnaderna uppgår till 21 860 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för januari 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma 6.4.2023

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Behov

De tekniska systemen i Georgsgatans simhall, med undantag av systemen på våningarna 4–7, har nått slutet av sin livscykel. Byggnadstekniskt motsvarar konstruktionerna sin ålder. Inneluftsproblem har inte rapporterats.

Tekniken och ytkonstruktionerna i simhallar behöver repareras ungefär vart tjugonde år. När byggandet börjar i Georgsgatans simhall kommer detta att ha överskridits med fyra år.

Under årtiondenas lopp har diverse ändringar gjorts i byggnaden. Danslokalen (den tidigare tennisplanen) på sjätte våningen med yttertaks- och golvkonstruktioner reparerades år 1990 efter en eldsvåda



året innan. En övergripande ombyggnad från källaren till femte våningen gjordes under åren 1998–2000. Då installerades bl.a. ny vattenisolering och nya kakelplattor i simbassängerna. Undersökningar visar att reparationen var lyckad och att vattenisoleringen och plattorna inte behöver bytas ut under denna ombyggnad.

Projektets syfte är att i högre grad än för närvarande betjäna alla stadsbor och svara på det stora behovet av mer motion. Georgsgatans simhall ingår som ett viktigt element i stadens nät av motionstjänster. Den är centralt belägen och mycket populär. Cirka 160 000 personer besöker simhallen årligen. Det dagliga besökarantalet är mellan 300 och 800.

Georgsgatans simhall har varit stängd sedan april 2023, eftersom man i konditionsbedömningen observerade att kakelplattorna i bassängrummen behöver repareras. Nödvändiga reparationer av plattorna inleddes som en försiktighetsåtgärd och hallens vårsäsong avslutades tidigare än normalt. Den ursprungliga planen var att plattorna skulle repareras under ombyggnaden av hallen. Reparationen pågår och ska bli klar före utgången av augusti 2023.

Kultur- och fritidsnämnden godkände 29.3.2022 (§ 57) en behovsutredning för ombyggnaden av Georgsgatans simhall.

I samband med behovsutredningen ordnades en enkät som var öppen för allmänheten i tjänsten Säg din åsikt för att kartlägga stadsbornas behov, önskemål och åsikter angående ombyggnaden av Georgsgatans simhall.

Projektplan

Projektplanen gäller en funktionell och teknisk ombyggnad av Georgsgatans simhall från 1928. Georgsgatans simhall ligger mittemot hotell Torn i på adressen Georgsgatan 21 B. Köpcentret Forum har byggts ut och omger nu simhallsbyggnaden så att dess fasad mot gatan endast är kring åtta meter bred. Simhallens fasad finns inuti kvarteret och är dold för insyn från gatan. I byggnaden finns en simhall, lokaler för inomhusmotion, ett gym och kontor.

Under ombyggnaden moderniseras systemen för vattenbehandling, värme, bruksvatten och ventilation samt de elektrotekniska systemen, förbättras säkerheten i lokalerna och repareras skadade fasader, fönster och dörrar, dock så att byggnadens skyddsvärden beaktas. Ytkonstruktionerna och vattenisoleringen i tvättrummen och basturna byts ut. I anslutning till projektet repareras dessutom fuktskadade konstruktioner och yttertakets horisontala delar.



Byggnaden görs mer ändamålsenlig genom att personalrummen flyttas från källaren och första våningen till tredje och fjärde våningen och huvudingången omorganiseras.

I de lokaler som hyrs ut ska endast fönstren renoveras och nödvändiga åtgärder för att förbättra brandsäkerheten utföras.

I den nuvarande byggnaden kan man endast betjäna ett begränsat klientel. Omorganiseringen av byggnadens funktioner möjliggör en mångsidigare service. Även specialgrupper och äldre gynnas av att tjänsterna blir lättare att använda. Tjänsterna blir tillgängligare och lättare att använda exempelvis genom att man i framtiden ska kunna komma in i simhallen automatiskt med hjälp av en kortläsare.

Georgsgatans simhall är ritad av arkitekt Väinö Vähäkallio. Invigningen ägde rum den 4 juni 1928. Byggnaden var då och förblev länge den enda simhallen i Finland. Georgsgatans simhall är en kultur- och byggnadshistoriskt viktig byggnad av riksomfattande betydelse. Simhallen är idrottshistoriskt betydelsefull och dessutom i fråga om interiören av ett alldeles exceptionellt stort arkitektoniskt värde.

För området gäller detaljplanen nr 461, som trädde i kraft 28.8.1836. I detaljplanen fastställs endast tomtens gränser och att den ska användas för boende. En detaljplaneändring är under beredning och kommer att innehålla ett starkt skyddskrav. Vad interiören beträffar ska framför allt den allmänna ingången samt både den stora och den lilla bassängens bassängrum med tillhörande lokaler skyddas. Skyddskravet har slagits fast i ett utlåtande av Helsingfors stadsmuseum från 1990 och i en promemoria, daterad 7.11.1990, om skydd av Georgsgatan 21 B. Det råder byggförbud på området fram till 11.10.2024.

I början av projektplaneringen gjordes ett flertal olika konditionsundersökningar och utredningar om byggnaden. Den byggnadshistoriska utredningen från 1990-talet uppdaterades. Dessutom gjordes en byggnadshistorisk utredning om olika ändringar som gjorts i konstruktionerna. Den viktigaste av dessa är att en öppning mellan fjärde och femte våningen täpptes till på 1950-talet. Då användes lokalen som restaurang.

Staden har kommit överens med byggnadstillsynen om att det i fråga om Georgsgatans simhall går att göra avkall på de gällande hustekniska bestämmelserna, eftersom objektet behandlas som en skyddad byggnad. Hustekniken förbättras där det är möjligt. Luftväxlingen effektivteras, men ventilationskanalerna utvidgas inte.

Under projektplaneringen utreddes olika sätt att förbättra servicestigar och tillgängligheten i den visuella miljön, hörselmiljön och rörelsemiljön.



jön. Andra våningen blir lättare att nå och den nuvarande tillgängliga toaletten byggs ut till ett separat privat omklädnings- och tvättrum. Det går inte att ordna med hjälpmedel för att komma ner i bassängerna, eftersom det bland lyftplattformarna och bassänglyftarna på marknaden inte fanns något system som skulle lämpa sig för just den här simhallen.

Möjligheter att förbättra energieffektiviteten undersöktes. Man valde att ta tillvara värmen från duscharnas spillvatten, vilket visade sig vara så gott som det enda sätt att spara energi på som här kom i fråga.

Gårdsområdet omorganiserar inte. Det finns inga parkeringsplatser på tomten. Georgsgatans simhall kan lätt nås med kollektiva färdmedel.

En projektplan, daterad 6.4.2023, har utarbetats för ombyggnaden i samarbete mellan stadsmiljösektorn och kultur- och fritidssektorn. Under planeringen av projektet har man hört experter vid byggnadstillsynen, planläggningstjänsterna, stadsmuseet och räddningsverket, tillgänglighetsombudsmannen samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid kultur- och fritidssektorn.

Projektplanen utgör bilaga 1.

Projektets omfattning

Byggnaden omfattar 5 882 m² bruttoyta, 4 664 m² lägenhetsyta och 3 758 m² effektiv yta. Byggnadens volym är 24 184 m³.

Simhalls- och motionslokalerna omfattar 4 701 m² bruttoyta, 3 624 m² lägenhetsyta och 2 753 m² effektiv yta.

De uthyrda kontoren omfattar 1 181 m² bruttoyta, 1 040 m² lägenhetsyta och 1 005 m² effektiv yta.

Byggkostnader

Projektets byggkostnader uppgår till sammanlagt 21 860 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för januari 2023 (3 716 euro/m² bruttoyta).

Kostnader för att använda lokalerna

Projektet leder för simhallens del till en intern totalhyra på 998 485 euro om året (22,96 euro/m² lägenhetsyta/mån, varav kapitalhyran utgör 21,12 euro/m² lägenhetsyta/mån). Totalhyran har slagits fast enligt den nya hyresmodellen. Grunden för hyran per kvadratmeter är 3 624 m² lägenhetsyta. Den interna hyran uppgår för närvarande till 774 020 euro om året (18,21 euro/m² lägenhetsyta/månad).



14.06.2023

Ärende/13

Utöver simhallsverksamheten inrymmer byggnaden kontorslokaler på 1 040 m² lägenhetsyta som hyrs ut. För deras del leder projektet till en intern totalhyra på 286 403 euro om året (22,96 euro/m² lägenhetsyta/mån, varav kapitalhyran utgör 21,12 euro/m² lägenhetsyta/mån). Det finns för närvarande inga planer på att använda kontorsrummen för stadens egna ändamål. Om staden hyr ut lokalerna till en extern aktör bestäms hyran på marknadsvillkor.

Tillfälliga lokaler

Det finns inget behov av tillfälliga lokaler. Simhallspersonalen förflyttas till andra simhallar inom idrottstjänsterna.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2023–2032, som ingår som bilaga i 2023 års budget, har det reserverats sammanlagt 20 000 000 euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektet genomförs under åren 2023–2025.

Projektet kräver 21 860 000 euro i finansiering, vilket beaktas i byggnadsprogrammet för åren 2024–2033.

Genomförande av projektet och tidsplan

Servicehelheten bygnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Kultur- och fritidssektors idrottsanläggningstjänst ansvarar för att underhålla byggnaden.

Målet är att byggandet börjar i mars 2024 och blir klart i december 2025.

Utlåtanden

Kultur- och fritidsnämnden och stadsmuseet har gett utlåtanden om projektplanen.

Kultur- och fritidsnämnden tillstyrker projektplanen i sitt utlåtande (25.4.2023, § 61) och konstaterar att planen väl svarar mot verksamhetsmålen.

Också stadsmuseet tillstyrker projektplanen i sitt utlåtande 12.5.2023. Stadsmuseet lägger i sitt utlåtande fram synpunkter om projektet utifrån tanken att man bör värna om byggnadsarvet.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien.

Befogenheter

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



14.06.2023

Ärende/13

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma 6.4.2023

Bilagematerial

1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Kultur- och fritidsnämndens
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 374

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 5 882 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174



14.06.2023

Ärende/13

suvi.ramo(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.5.2023

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Helsingin kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa osoitteessa Yrjönkatu 21b sijaitsevan kiinteistön (kiinteistö-tunnus 91-4-64-10) peruskorjaukseen liittyen. Kaupunginmuseo on tutustunut 6.4.2023 päivättyyn Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmaan sekä 6.2.2023 päivättyyn koosteeseen hankesuunnitelman liitteistä. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Yrjönkadun uimahallin on suunnitellut arkkitehti Väinö Vähäkallio ja se vihittiin käyttöön 04.06.1928. Uimahallin rakennuttajana toimi yksityinen Uimahalliosakeyhtiö, jonka perustajiin myös Vähäkallio kuului. Rakennus oli valmistuttuaan Suomen ensimmäinen uimahalli ja toimi pitkään maan ainoana uimahallina. Uimahallin kahden allashuoneen sekä niihin liittyvien aputilojen ohella rakennukseen suunniteltiin tiloja eri toimintoille, kuten fysikaaliselle hoitolaitokselle, ravintolalle ja tanssikoululle. Rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoitettiin lisäksi tenniskenttä. Yrjönkadun uimahalli on kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on myös valtakunnallista merkitystä. Kohteen liikuntahistoriallisen merkityksen lisäksi uimahallin rakennustaiteellinen arvo on erityisesti sisätilojen osalta poikkeuksellisen suuri.

Rakennus sijoittuu Helsingin keskustan ydinalueeseen Kampin kaupunginosassa. Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1836 (tunnus 461). Alueella on voimassa rakennuskielto 11.10.2024 asti asemakaavan ajantasaistamisen vuoksi. Alkuperäisen asemakaavan voidaan katsoa olevan vanhentunut suojelumääräysten osalta, joten rakennukseen suhtaudutaan kuten suojeltuun rakennukseen. Tulevaan asemakaavamuutokseen tullaan sisällyttämään vahva suojeluveto. Rakennuksen sisätiloissa suojelu tulee kohdistumaan erityisesti yleisön sisäänkäyntitiloihin sekä ison ja pienen altaan allastiloihin sekä niihin liittyviin tiloihin. Suojeluveto on määritelty Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa (16.10.1990) sekä muistiossa Yrjönkatu 21B:n suojelusta (7.11.1990).

Peruskorjaushankkeen tarkoituksena on kunnostaa Yrjönkadun uimahalli jatkamaan toimintaansa uimahalli- ja liikuntatilana. Suunnitelma



koskee toiminnallisuuden ja esteettömyyden parantamista sekä teknistä perusparannusta. Hankkeessa ajanmukaistetaan vedenkäsittely-, lämpö-, käyttövesi- ja ilmanvaihtojärjestelmät, sähkötekniset järjestelmät sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja ovet rakennuksen suojelevarvot huomioiden. Toiminnallisuutta parannetaan siirtämällä henkilökunnan tiloja 1. kerroksesta 3. ja 4. kerrokseen. Hankkeen yhteydessä korjataan myös allastilojen alkuperäisten laattojen vauriot ja kiinnitykset alustaansa.

Uimahallirakennuksessa on vuosikymmenten aikana tehty suuriakin muutostöitä lähinnä 3.–5. kerroksissa. Yrjökadun uimahallista tehdyn RHS:n (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy/ 2021) mukaan rakennuksessa on tehty ylläpitäviä korjauksia sekä pieniä muutoksia pitkin sen historiaa. Merkittäviä muutoksia rakennuksen sisätiloihin ovat aiheuttaneet ravintolatilin korkean salin jakaminen kahteen kerrokseen rakentamalla välipohja ja sisäporras (1954), pienen altaan parvella sijainneiden pesu- ja pukutilojen muuttaminen toimistoiksi (1960-luku) sekä tennishallin vuoden 1989 tulipalon mittavat korjaustyöt. Muutoksia sisätiloihin on aiheuttanut myös kulttuurinmuutos, kun pesijöiden pesulaveteillä suorittamasta peseytymisestä on siirrytty suihkujen ja itsepalvelun aikakauteen.

Rakennus peruskorjattiin edellisen kerran vuosina 1998–2000. Peruskorjauksen yhteydessä uimahallin toiminnallisuutta parannettiin, tehtiin tilajärjestelyjä ja uusittiin vedenkäsittely- ja talotekniikka. Korjauksen suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Antti Ilveskoski. Peruskorjauksen tavoitteena oli toteuttaa korjaustyöt siten, että rakennuksen päätilojen, erityisesti laatoitettujen allashuoneiden tilahahmot, materiaalit ja tunnelma säilyvät. Vuonna 2021 päivitetyn RHS:n mukaan rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä muutoksia 1990-luvun peruskorjauksen jälkeen.

Kaupunginmuseon kanta

Yrjökadun uimahallista on tehty useita tutkimuksia, kuten rakennushistoriallinen selvitys sekä inventointi (Högström/ 1997). Perusparannuksen laajuuden selvittämiseksi on rakennuksen kuntoa tutkittu tämän hankkeen yhteydessä useiden eri tutkimusten avulla. Kulttuuri- ja rakennustaiteellisesti erityisen arvokkaiden ison ja pienen altaan vaurioita sekä rakennuksen väritystä on tutkittu konservaattoreiden toimesta (OSK Rotunda/ 2022 ja 2023, Osuuskunta Konservointi ja Restauraointi Kollaasi/ 2022). Myös 1997 valmistunutta rakennushistoriallista selvitystä on täydennetty (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy/ 2021). Kuntotutkimusten perusteella rakennuksen perusparannus on teknisten järjestelmien ja märkätilojen osalta ajankohtainen. Museo katsoo, että tehdyt



tutkimukset ovat riittäviä. Helsingin kaupunginmuseo on osallistunut kohteen hankesuunnitteluun.

Koska Yrjönkadun uimahalli on historiallisesti ja arkkitehtonisesti erityisen arvokas rakennus, suunnitellaan tuleva peruskorjaus rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet huomioiden. Peruskorjauksen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Kari Raimoranta/ Arkkitehdit NRT Oy. Hankesuunnitelman mukaan historiallisesti arvokkaissa tiloissa jätetään rakenteet ennalleen, tiedostaen mahdolliset riskit. Erityisesti uimahallin allastilat ja niihin liittyvät tilat kunnostetaan rakennuksen historiallisia rakenteita, materiaaleja, kalusteita ja varusteita vaalien. Suojeltuihin tiloihin ei tehdä uusia näkyviä talotekniikkavientejä, vaan tekniikka sovitetaan aikaisemmassa korjauksessa tehdyille reiteille. Rakennuksen valaistusta uusitaan ja kunnostetaan rakennushistoriallisesti arvokkaat valaisimet huomioiden. Valaisimet on inventoitu 1990-luvulla ja inventointi on tarkistettu keväällä 2023.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kassa, lipunmyynti ja pyykkihuolto. Iso allastila sijaitsee 1.–2. kerroksen tiloissa ja sen yhteydessä on ensimmäisessä kerroksessa uimavalvojan tila, sauna, suihkutila ja puku-kaappitilaa. Lipunmyyntipisteen jälkeiselle alueelle esitetään vilvoittelutilaa. Lisäksi nykyisiä wc: itä muutetaan etutilallisista wc:stä kahdeksi erilliseksi wc:ksi. Museo katsoo, että muutokset 1. kerroksen wc-tiloissa ovat perusteltuja tilojen käyttökokemuksen parantamisella. 1. kerroksen vilvoittelutilaksi esitetty tila on RHS:n (2021) mukaan nimetty pohjapiirustuksissa odotustilaksi. Museon tietojen mukaan tila on alun perin ollut tarkoitettu odotus- ja oleskelutilaksi. Tähän perustuen tilassa voisi olla oleskelutilaa. Museo haluaa kuitenkin korostaa, ettei tilaa saa sisustaa liiaksi, vaan sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Mikäli tilaan tuodaan kalusteita, tulee ne sovittaa tarkoin interiöörin arvokkaihin ominaispiirteisiin.

Hankesuunnitelman mukaan allastilat ja niihin liittyvät tilat kunnostetaan rakennuksen historiallisia rakenteita, materiaaleja, kalusteita ja varusteita vaalien. Historiallisesti arvokkaissa tiloissa rakenteet jätetään ennalleen, tiedostaen mahdolliset riskit. Kaupunginmuseo on todennut suuren hallin säilyttäneen alkuperäisen ilmeensä ja suurimman osan pinnoitteistaan sekä yksityiskohdistaan. Hankesuunnitelman mukaan uima-altaiden osalta suoritetaan ainoastaan pienimuotoisia saumakorjauksia sekä varmistetaan allastilojen alkuperäisten laattojen kiinnitys. Laattojen kiinnitys toteutetaan 1990-luvun korjauksia vastaavalla injektointitekniikalla. Vaurioituneet laatat uusitaan. Museo haluaa korostaa, että muutokset on jatkossakin minimoitava ja altaan sekä hallin kaakelit on säilytettävä tai korjattava vanhan mallin mukaisesti. Mahdollisten uusien laattojen valinta tulee tehdä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.



Hankesuunnitelmassa on akustiikan osalta todettu, että Yrjönkadun uimahalli on rakennushistoriallisesti erityinen rakennus, joten kohteessa käytetään tapausharkintamenettelyä, jolloin teknisenä liitteenä olevassa akustiikkasuunnitelmassa on esitetty vaatimusten sijaan tavoitearvot, joihin suunnittelussa tulee pyrkiä. Hankesuunnitelman mukaan kaiuntaisten asiakastilojen huoneakustiikkaa parannetaan lisäämällä tilojen seinä- tai kattopintoihin ääntä vaimentavaa materiaalia. Poistettavat pinnat uusitaan akustisilta ominaisuuksiltaan vähintään vastaavilla pintamateriaaleilla. Museo katsoo, että esitetyt toimenpiteet ovat perusteltuja edellyttäen, että akustiikkaa parantavat toimenpiteet toteutetaan rakennuksen arvokkaaseen interiööriin sekä alkuperäisiin materiaaleihin sovittaen.

Rakennuksen esteettömyyden parantamisessa huomioidaan näkemis-, kuulemis- ja liikkumisympäristön esteettömyys ja esteettömyyttä parannetaan koko palvelupolun mukaisesti. Suurimpia esteettömyyttä parantavia muutoksia esitetään toisen kerroksen tiloihin. Toiseen kerrokseen tehdään hissille toinen oviaukko, jolloin apuvälineellä kulkeminen helpottuu. Liikuntaesteisten wc:n tilajärjestelyt uusitaan täyttämään vaatimukset suihkuineen sekä lisätään erillinen esteetön pukutila wc:n viereen vähentämällä erillisiä lepohyttejä kaksi kappaletta. Pukutilaan avataan uusi oviyhteys 2. kerroksen käytävälle. Esteetöntä pääsyä saunoihin parannetaan ja pesuhuoneisiin tulee esteettömät pesutilat. Myös kolmannessa kerroksessa laajennetaan nykyistä liikuntaesteisten wc:tä täyttämään esteettömyysvaatimukset.

Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että Yrjönkadun uimahallin saavutettavuutta parannetaan. Hissin 2. kerroksen uuden oviaukon osalta museo katsoo, että muutosta puoltaa tilojen saavutettavuuden parantaminen. Lisäksi uusi hissioviaukko tulee samaan linjaan 1. kerroksen hissiovien kanssa, jolloin lopputulos on yhtenäinen eri kerrosten välillä. Oviaukko tulee kuitenkin toteuttaa siten, etteivät suuren allashuoneen parven vanhat lattialaatat vaurioidu. Merkittävimpiä esitettyjä muutoksia ovat 2. kerroksen kahden lepohytin purkaminen. Alun perin muutosalueella sijaitsevilla tiloilla on ollut roomalainen sauna sekä saunaan liittyneet pesuhytit. Roomalainen sauna muutettiin lepohytiksi 1950-luvulla ja vuonna 1998 wc-tilaksi. Roomalaisen saunan pesuhyteistä tehtiin lepohyttejä 1960-luvulla. Tilat ovat kokeneet eri vuosikymmeninä merkittäviä muutoksia tilojen käyttötarpeen ja pesulakulttuurin muuttuessa. Museo katsoo, että nyt esitetyt muutokset on pyritty sopeuttamaan arvokkaaseen interiööriin eikä muutosten tiloihin tuoma kerroksellisuus merkittävästi heikennä ison allashallin interiöörin rakennustaiteellisia arvoja. Muutokset voidaan hyväksyä jatkumona aikaisempien vuosikymmenten muutoksiin. Museo on 12.12.2022 päivätyssä muistiossa Esteettömyys ja rakennussuojelu edellyttänyt, että vanhoja pesuhuoneiden oviaukkoja ei levennetä, vaan esteetön kulku



14.06.2023

Ärende/13

mahdollistetaan ovien käyntejä muokkaamalla. Museo korostaa, että alkuperäisten materiaalien säilymisestä on huolehdittava muutoksia toteutettaessa ja esteettömyyden parantaminen pitää toteuttaa rakennuksen arvokkaan interiöörin ehdoilla.

Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen julkisivurappaukset uusitaan vaurioituneimmilla osilla ja paikkakorjataan niillä alueilla, missä se on teknisesti perusteltua. Rakennuksen julkisivut maalataan ja ikkunat sekä ovet kunnostetaan. Peltikatot säilyvät nykyisellään. Vanhan savupiipun puhtaaksimuurattu rappaamaton osa muurataan uudelleen. Museo katsoo, että hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet ovat perusteltuja. Korjaustyöt tulee toteuttaa rakennuksen vanhat materiaalit sekä väriyty huomioiden.

Erityisesti allastilojen interiöörit sekä rakennuksen julkisivut ovat säilyttäneet lähes alkuperäisen ilmeensä, vaikka Yrjönkadun uimahallissa on vuosien varrella tehty merkittäviäkin muutostöitä. Kaupunginmuseo edellyttää, että Yrjönkadun uimahallin tuleva peruskorjaus toteutetaan Helsingin kaupunginmuseon 7.11.1990 päivättyyn muistioon Yrjönkatu 21B:n suojelu perustuen. Helsingin kaupunginmuseo puoltaa Yrjönkadun uimahallin peruskorjaussuunnitelmia edellä mainituin huomioin. Museo haluaa osallistua tulevan peruskorjauksen ohjaukseen.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.04.2023 § 61

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon 6.4.2023 päätystä Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilö on antanut Yrjönkadun uimahallin perusparannushankkeen hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä (liite 3). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.



14.06.2023

Käsittely

25.04.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mia Kuokkanen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Kara Koskinen, tiimiesimies, puhelin: 09 310 24713
kara.koskinen(a)hel.fi
Olli Mäki, tiimiesimies, puhelin: 310 87831
olli.maki(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 20.04.2023 § 33

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Yrjönkatu 21b, 00100 Helsinki, Pysyvä kiinteistöobjekti: 4450

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle Kampissa osoitteessa Yrjönkatu 21b sijait-
sevan Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn
hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin
5882 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverot-
tomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa ehdolla,
että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa hankesuunnitelmasta pu-
oltavan lausunnon.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja
yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua
ja muuta valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274
katri.oli(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283



14.06.2023

reetta.amper(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi