

# VANHOJEN KERROSTALOJEN JULKISIVUJA KOHENNETTIIN ARKKITEHTIOPISELKIJAKILPAILUSSA

Maritta Koivisto, päätoimittaja *Betoni*, arkkitehti SAFA



Julkisivuyhdistyksen yhdessä Oulun yliopiston ja Tampereen teknillisen yliopiston kanssa järjestämässä kilpailussa tehtävänä oli 1970-luvun elementtikerrostalon julkisivujen ilmeen kohentaminen, rakennuksen toiminnallisuuden parantaminen sekä pihamiljöön uusiminen.

Kilpailulla haettiin ennakkoluulottomia ehdotuksia uudemman rakennuskannan korjaussuunnittelun kehittämiseksi sekä yleisemmin myös 1970- ja 1980-luvun aluerakentamisen ns. ongelmakohtien ratkaisuvaihtoehtoiksi.

Suunnittelukohteena oli 3-kerroksinen (maanpäällinen kellarit ja kolme asuinker-

rosta), elementtitekniikalla toteutettu tasakattoinen, hissiton asuinkerrostalo.

## KILPAILUN YLEISTASO KORKEA

Kilpailuun saatiin 36 ehdotusta. Palkintolautakunta piti kilpailun tasoa korkeana.

Kilpailuehdotukset jakautuivat pääasiallisesti kahteen toisistaan poikkeavaan kategoriaan – kohteen nykyistä arkkitehtuuria hienovaraisesti jalostaviin ehdotuksiin ja toisaalta kohteen arkkitehtuuria ja imagoa voimakkaasti muuttaviin ehdotuksiin. Lautakunta päätti jakaa ensimmäisen palkinnon oululaisen arkkitehtipöskelijä *Altti Suominen*in ehdotuksen ”*Punaiset*” ja

tamperealaisen arkkitehtipöskelijä *Toni Sillanpään* ehdotuksen ”*Variaatio*” kesken. Näistä ”*Punaiset*” edusti ensisijaisesti kohteen arkkitehtuuria säilyttävää näkemystä ja ”*Variaatio*”, joka edusti rakennuksen imagoa voimakkaasti muuttavaa näkemystä.

Kolmanneksi sijoittui *Maija Tolmunen* Tampereelta ehdotuksellaan ”*Phunky Box*”.

Lisäksi kilpailussa jaettiin kaksi lunastuspalkintoa, jotka saivat *Tommi Puustinen* ja *Teuvo Tuorila* Oulusta ehdotuksestaan ”*Suburbus pinus*” sekä *Riku Juusti* Oulusta ehdotuksestaan ”*Pihatalokoti*”.

## ELEMENTTITALOJEN KORJAUS- TARVE LÄHENEE

Kilpailutehtävän valinnan taustana on se, että Suomessa ja sen lähiympäristössä on runsaasti 1960-luvulla ja sen jälkeen rakennettuja ns. elementtiäikakauden asuinkerrostaloja, joista merkittävä osa on tullut tai on tulossa lähiaikoina ensimmäistä kertaa korjattavaksi. Osassa tästä rakennuskannasta julkisivun betonirakenteet ovat vaurioituneet siten, että tarvitaan suhteellisen raskaita korjaustoimia. Näissä tapauksissa, kun rakennuksen ilme tulee korjaustoimien seurauksena joka tapauksessa muuttamaan, korjaamisessa on käytettävissä hyvin monenlaisia arkkitehtonisia mahdollisuuksia.

Suunnittelun lähtökohtana oli tarve parantaa kohderakennuksen ja sen lähiympäristön laatutasoa asumisen, rakennustekniikan ja arkkitehtuurin näkökulmasta. Kuntotutkimuksella oli todettu julkisivuelementtien ulkokuorien olevan siinä määrin vaurioituneita että niiden ulkokuorien vaihtaminen tai lisälämmöneristäminen ja verhoaminen ovat välttämättömiä toimenpiteitä. Kohteen parvekkeet ovat niin ikään siinä määrin vaurioituneita, että vähintään kaide on uusittava kokonaan ja parvekkeen muiden osien kohdalla kyseeseen tulee joko perusteellinen kunnostaminen tai uusiminen. Parveke on nykyisellään vain osassa huoneistoja.

Kilpailun tavoitteena oli parantaa pihalueen esteettistä ja toiminnallista laatua kaikki ikäryhmät huomioiden ja parantaa rakennuksen ulkonäköä ja houkuttavuutta asuntomarkkinoilla. Rakennusten ja niiden julkisivujen teknistä käyttöikää elinkaari-ajattelun mukaisesti pyrittiin myös parantamaan. Etsittiin myös keinoja maantasokeroksen ja asuntojen toiminnallisuuden ja liikutarajotteisten toimintaympäristön kehittämiseen. Tavoitteina oli löytää ennakkoluulottomia ratkaisuja korjausrakentami-

1, 2

Altti Suominen: ”*Punaiset*”.

3,4

Toni Sillanpää: ”*Variaatio*”.

5

Maija Tolmunen: ”*Phunky Box*”.

seen ja lähiuudistukseen sekä löytää uusia materiaali- ja suunnitteluratkaisuja tekniseen korjaamiseen sekä ehdotuksia uutuviin luonnonvarojen hyödyntämiseksi.

Palkintolautakunta painotti ehdotusten teknistä kehittämiskelpoisuutta sekä uusien ideoiden esilletuomista arkkitehtuurin ja tuotekehittelyn näkökulmasta.

Kilpailija sai halutessaan esittää myös täydennysrakentamista (maantasokerros, kattokerros, yms.) huomioiden paikoitus- tarve ja piha-alueen riittävyys. Palkintolautakunta ei kuitenkaan edellyttänyt lisärakentamista, toimenpiteen tuoma lisäarvo oli kilpailijoiden harkinnassa.

## ARKKITEHTUURIA SÄILYTTÄVIÄ TAI IMAGOA VOIMAKKAASTI MUUTTAVIA EHDOTUKSIA

Palkintolautakunnan mukaan ehdotuksissa oli perehdytty kiitettävästi kilpailun tavoitteisiin ja mukana oli useita ennakkoluulottomia ehdotuksia sekä materiaalinkäytön että teknisten ratkaisujen suhteen.

Parhaissa ehdotuksissa oli jalostettu nykyistä rakennusta ja saatu siitä arkkitehtuuriltaan kiinnostavampi ja asuntomarkkinoilla vetovoimaisempi. Positiivisia muutoksia oli saatu aikaan hyvinkin hennoilla ja varovaisilla toimenpiteillä.

Rakennusta voimakkaasti muuttaneet ehdotukset sisälsivät joukon erittäin mielenkiintoisia ehdotuksia. Laajojen asuntoalueiden korjausfilosofiana liiallinen muutos sisältää myös riskin kaotillisesta ja ylivirikkeellisestä lopputuloksesta.

Teknisesti valtaosa ehdotuksista oli huolellisesti tutkittuja. Varsinaiset uudet rakenteelliset tai materiaaliset innovaatiot puuttuivat. Myöskään ekologia ei korostunut ehdotuksissa – joukossa oli mm. massiivipuisia rakenteita, joiden energiansäästömahdollisuudet oli jätetty käyttämättä.

Julkisivujen osuus keskiraskaan korjausrakentamisen kokonaiskustannuksissa on vähäinen verrattuna tilaratkaisuiden mahdollisiin kustannuksiin. Pääosin muutokset olivat harkittuja ja maltilla tehtyjä. Mukana oli toki myös ehdotuksia, joiden rakentamistaloudellinen ajattelutapa oli epärealistinen, eivätkä suuret, kalliit muutokset tuoneet varsinaista lisäarvoa.

Piharatkaisut ja lähiympäristö olivat selkeästi kilpailun heikoin lenkki. Piha- ja lähiympäristön suunnittelu oli osassa ehdotuksia viitteellinen, vähättelevä. Poikkeuksiakin toki oli, mutta yleensä pihat olivat joko tyhjiyttään ammottavia tai aiheettomasti täyteen rakennettuja.

Muutamassa ehdotuksessa oli poikkeuksellisen ansiokkaasti tutkittu joko rakentei-



3

ta, esteettömyyttä tai ekologiaa, mikä otettiin arvostelussa myönteisesti huomioon. Kilpailun luonteen vuoksi pidettiin ansiona myös ehdotuksen omaperäisyyttä ja poikkeamista rutiininomaisista ratkaisuista.

### PUNAISET – TYYLIKÄS PERUSRATKAISU

Palkintolautakunnan mukaan ehdotuksessa on onnistuttu uudistamaan rakennus sen alkuperäiselle rakennusajankohdalle tunnusomaisia piirteitä kadottamatta. Perusratkaisu on tyylikäs ja hauska.

Julkisivuissa on innovoitu ansiokkaasti modernin betonikäytön mahdollisuuksia. Uusien julkisivuelementtien punaiset sävyt ovat kauniita, mutta sävyjen sommitelu olisi kaivanut vielä hiomista. Pitkillä julkisivuilla elementtien sävyjen kirjo vaikuttaa hieman satunnaiselta, vailla somitelmaa olevalta.

Tällaisessa matalassa rakennuksessa julkisivuelementtien olisi voinut ehdottaa olevan kolmen kerroksen korkuisia, jolloin voitaisiin välttyä hankaliilta ja kalliilta ripustuskiinnityksiltä. Tällöin saumajako tulisi toteuttaa valesaumoin, joka olisi toimiva tapa rajata myös elementtien väliset sävyerot. Julkisivujen uusimisen yhteydessä olisi ollut myös hyvä mahdollisuus parantaa rakennuksen vaipan lämmöneristävyyttä sekä energiataloudellisuutta paksumamalla lämmöneristystä 100 mm:stä ( $U = 0,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) esimerkiksi 175 mm:iin ( $U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), jolloin vaippa täyttäisi nykyisen lämmöneristysmääräyksen vaatimustason ( $U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

Innovatiivista on myös teräksisten parvekkeiden komponenttijaottelu. Katujulkisivun kotelomaiset parvekkeet ja uudet valoisat porrastornit rytmittävät rakennusta ansiokkaasti ja ne ovat parannus katutilassa.

Ehdotuksessa ei ole esitetty muutoksia asuntoratkaisuihin. Asuntopohjien käsittelemättä jättäminen ja huoneistosaunojen puuttuminen olisi tullut huomioida parantamalla selkeästi yhteissaanatilojen laatutasoa.

Piha on hieman kaavamaisesti ratkaistu, joskin suunnittelussa on pyritty huomiomaan eri-ikäiset käyttäjäryhmät.

### VARIAATIO – VÄRILÄISKÄ YMPÄRISTÖSSÄ

Ehdotuksessa on rakennuksen julkisivut uudistettu kokonaisuudessaan, mutta rakennuksen alkuperäinen hahmo on silti yhä tunnistettavissa.

Rakennuksen kaikki julkisivut on päällystetty uuden lämmöneristeen suojaksi ripustetuin monen värisin lasilevyin. Esitet-

ty idea on innovatiivinen ja kehityskelpoinen. Rakennus on muuttunut hyvin värikääksi, mutta tekijä on onnistunut työstämään suunnitelmansa silti hallitun eheäksi. Vahva sommitteluote näkyy myös uusien ripustettujen keveiden parvekkeiden sijoittelussa. Toteutuessaan rakennus voisi olla ympäristönsä väriläiskä, mutta ratkaisun monistaminen johtaisi ympäristön kaoottisuuteen.

Asuntopohjien muutokset ovat osin laajoja, mutta perusteltuja ehdotuksen kokonaisuuden kannalta. Päätyjen suuriin asuntoihin on onnistuttu suunnittelemaan useita makuuhuoneita, kantavan seinälän purku olisi silti ollut vältettävissä.

Hissin sijoitus ja maantasokerroksen aktivoiminen on onnistunut. Asuntojen sijoittaminen maantasokerrokseen ei kerroskorkeuden vuoksi ole kuitenkaan esitetyllä tavalla mahdollista.

Piha-alue uusine järjestelyineen, pihaa suojaavine varastoineen ja kumpareineen on yksi kilpailun parhaita.

### PHUNKY BOX – HARMONINEN KATUJULKISIVU

Kauttaaltaan elegantti ratkaisu, jossa vanhaa rakennusta on varmaotteisesti jalostettu siten, että se nousee oman alkupe räisen aikakautensa kauneimpien esimerkkien tasolle.

Erityisesti katujulkisivu on harmoninen. Uudet julkisivusta voimakkaasti ulostyntyvät parvekkekotelot jäsentävät rakennusta onnistuneesti. Puumateriaalin käyttö esitetyllä tavalla ei ole kuitenkaan materiaalille luonteenomaista, niinpä esimerkiksi keraaminen lankku olisi voinut puolustaa paikkaansa ehdotuksessa. Samoin kuultokäsiteltäviksi ehdotettujen puupintojen ja ikkunoiden pitkäaikaiskestävyyttä epäilyttä.

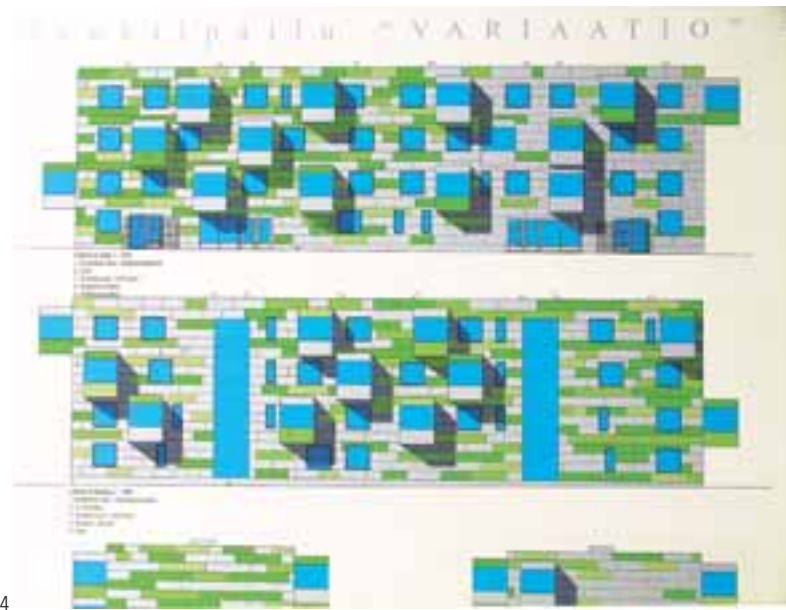
Asuntopohjien muutokset ovat harkittuja, suurten asuntojen makuuhuonemäärä on kuitenkin niukka. Liikuntarajotteisten huomioiminen erityisasunnoissa on eräs työn ansioita.

Maantasokerroksen suunnittelu ja tilojen liittyminen pihan toimintoihin jää hieman keskeneräiseksi. Koska kaikissa asunnoissa ei ole saunaa, olisi yhteissaan suunnitteluun ollut syytä panostaa.

Piha-alueita on suojattu onnistuneesti pienin varastoin, muutoin piha-alueen ideointi on viitteellistä.

### LISÄTIETOJA KILPAILUSTA:

– Jussi Mattila, Tampereen teknillinen yliopisto, puh. +358 400 637 224, jussi.mattila@tut.fi



4



5

- Anu Soikkeli Oulun yliopisto, puh. +358 40 8655 314, anu.soikkeli@oulu.fi
- Riina Takala, puh. +358 40 502 1769, info@julkisivuyhdistys.fi, www.julkisivuyhdistys.fi

### FAÇADE COMPETITION FOR ARCHITECTURAL STUDENTS

The purpose of the competition organised by Julkisivuyhdisty ry (Finnish Façade Association) in collaboration with the University of Oulu and the Tampere University of Technology was to design a facelift for a precast concrete apartment building built in the 1970s, to improve the functionality of the building, and to renovate the courtyard areas. The objective was to find new, unprejudiced ideas for the development of refurbishment design of the more recent building stock, and in a more general sense to come up with alternatives for solving the problem areas typical of areal planning dating back to the 1970s and 1980s. The apartment building was a typical 3-storey (ground floor basement and three residential floors), liftless precast concrete building with a flat roof.

The competition attracted 39 entries, and the Jury considered the overall level of the entries to be high. The entries could be

roughly divided into two different categories – solutions based on discreet refining of the original architecture, and solutions that changed the architecture and the image of the building completely. Consequently, the Jury decided to divide the first prize between the two categories. The two winning entries were the "Reds", which primarily represented the view of preserving the original architecture, and "Variation", which was one of the entries that suggested considerable changes in the image of the building.

The entries could be commended for careful consideration of the objectives of the competition. Several of the entries were quite unprejudiced in terms of use of materials and technical solutions. The best entries were based on the refinement of the existing building, making its architecture more interesting, and increasing the attraction of the building in the housing market. Quite small and cautious changes produced very positive results.

Winners: Architectural students Altti Suominen from Oulu with an entry called "Reds", and Toni Sillanpää from Tampere with an entry called "Variation" divided the first prize. Maija Tolmunen from Tampere with an entry called "Phunky Box" came third. Two more entries were awarded an honorarium: "Suburbus pinus" by Tommi Puustinen and Teuvo Tuorila from Oulu, and "Courtyard clean-up" by Riku Juusti from Oulu.