

Kestävä Kivitalo 2022 -palkinto "Ajurien tallin" peruskorjaukselle: Yli satavuotias hevostalli muutettiin asunnoiksi lähes käsityönä

Leena-Kaisa Simola, toimittaja

– Kulttuuriteko, josta voimme olla ylpeitä! Näin kommentoivat projektin eri osapuolet Helsingin Punavuoressa sijaitsevan Ajurien tallin ainutlaatuista peruskorjausta. Historiaa tiukasti kunnioittaen vanhaan tiili- ja betonirunkoon tehtiin moderneja kaupunkiasuntoja.

Tuskinpa mistään muusta asuintalosta kuin Ajurien Asunto Oy Punavuoresta löytyy noin sata vuotta vanhoja kavion jälkiä. Ne ovat muistona rakennuksen alkuperäisestä käytöstä. Vuonna 1906 korttelin sisäpihalle valmistunut, kolmikerroksinen tiilirakennus toimi kaupungin hevosajurien käytössä hevos- ja vaunutallina 1960-luvulle asti. Sen jälkeen se jäi varastokäyttöön ja pääsi rapistumaan pahasti.

Taloyhtiö ehti jo hakea rakennukselle purkulupaa, mutta Museovirasto suojeli sen historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena. Asemakaavassa rakennus muutettiin asuinkäyttöön.

Erinäisten vaiheiden jälkeen rakennuksen käyttötarkoituksen muutos saatiin liikkeelle, kun vuonna 2019 rakennuttajaksi valikoitui Helsingin Top 41 -niminen yritys. Se sitoutui pelastamaan rakennuksen yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Historiaa rohkeasti vaalien

Avarrus Arkkitehdit ovat vastanneet Ajurien tallin peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelusta.

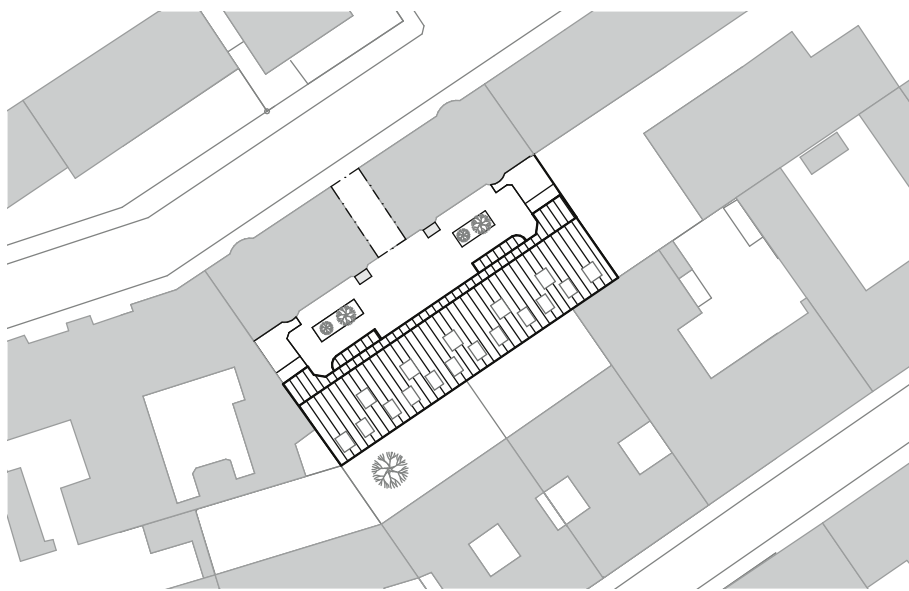
– Rakennusta ei oltu korjattu ja muutettu käytännössä lainkaan koko sen olemassa olon aikana. Sen ainutlaatuisuus kävi kuitenkin ilmi heti ensikäynnillä. Toisessa kerroksessa sijaitsevan, kaksikerroksisen keskusaulan poikkeuksellinen tilallisuus näkyi ränsistyneisyyden alta, kertoo projektin pääsuunnittelija, arkkitehti SAFA Pauli Siponen.

– Rakennuksen historia oli tärkein lähtökohta suunnittelussa. Historiaan pyrittiin suhtautumaan vaalien, mutta rohkealla otteella. Rakennuksen aula entisöitiin lähes koskemattomana ja vastapainoksi asunnot suunniteltiin moderneiksi, Siponen toteaa.

– Koko rakennuksen tunnelmassa haluttiin säilyttää muistumia tallikäytöstä. Vaikka rakennus on jugendin aikakaudelta, sitä ei haluttu kunnostaa jugend-asuinrakennukseksi. Rakennuksen kaksi erilaista luonnetta, museaalinen aula ja veistokselliset, valoisat asunnot, ovat sopusoinnussa keskenään, jatkaa arkkitehti SAFA Noona Lappalainen.

1 Asemapiirros

2 Vuonna 1906 valmistunut ja 1960-luvulle asti kaupungin hevosajurien hevos- ja vaunutallina toiminut rakennus on korjattu asunnoiksi, mutta tunnelma on kuin mikään ei olisi muuttunut. Pääjulkisivu muutui vaalean keltaisesta harmaaksi rakennuskonservattori Pentti Pietarilan suunnitelman mukaan, ja ikkunat tummanruskeasta punaiseksi alkuperäisten ikkunoiden sävyn mukaan. Muiden julkisivujen vaaleat sävyt sopeutuvat ympäröivän sisäpihan väreihin.



1





Kari Hakli 1969 / HKM

3

Ajurien tallissa on nyt 18 asuntoa, joista 12 on kaksikerroksisia. Tilasuunnittelun reunaehdot johtivat siihen, että kaikki asunnot ovat erilaisia. Asuntojen koot vaihtelevat 40 ja 90 neliön välillä. Kaksikerroksiset asunnot ovat maantasokerroksen yläpuolella siten, että ne kietoutuvat arvokkaan aulan ympärille.

Helsingin kaupunginmuseo oli aktiivisesti mukana suunnittelussa koko hankkeen ajan. Aulaan sallittiin vain välttämättömät uudet rakenteet, kuten lämpöpatterit, sprinklaus ja paloilmaisimet. Suojeltuihin julkisivuihin sallittiin joitain uusia ikkuna-aukkoja, jotta asuntoihin saatiin riittävästi valoa.

Paikalla rakentamisen perinteitä

Kestävä Kivitalo -palkinto myönnetään yrityksille ja yhteisöille, jotka ovat osallistuneet laadukkaasti tiilestä ja betonista paikalla rakennettujen rakennusten toteutukseen. Ajurien tallin konvertio täyttää vaatimukset täydellisesti.

– Koko hankkeen voidaan sanoa olleen käsityötä, tiivistää toimitusjohtaja *Hannu Taskinen* kohteen pääurakoinnista vastanneesta Lakewood Oy:stä.

– Vaikka koko rakennus oli kurjassa kunnossa, niin vanha runko voitiin hyödyntää lähes kokonaan, hän toteaa.

Tiiliseinät vahvistettiin ja lisälämmöneristettiin muuraamalla sisäpuolinen rivinteeraus puolesta kivistä aina puoleentoista kiveen asti. Paikalla valettua betonia käytettiin perustusten vahvistamiseen, uusiin välipohjiin ja muutamien seinien tukemiseen. Välipohjien osalta

vanhaa betonilattiaa käytettiin osin muottina uuden alla ja suojellun alueen vanhaa lattiaa vahvistettiin alhaalta painevaluin. On huomattavaa, että rakennuksen välipohjissa oli käytetty betonia, sillä betoni käyttö Suomen ja Helsingin rakennuksissa otti vasta ensiaskeleitaan 1900-luvun alussa.

Rakennesuunnittelija *Veikko Parosen* mukaan rakennuksen ulkoseinät olivat 300–450 millin vahvuisia tiiliseiniä, joiden muuttamat halkeamat saumattiin uudelleen.

– Seinien sisäpuolelle lisättiin vanhaan rakenteeseen muurausta niin, että seinän vahvuudeksi tuli 600 millia. Uusi sisäkuori kannattaa uusittuja välipohjia, Paronen lisää. Rakennesuunnittelusta vastasi Sitowisen tiimi, johon nyt eläkkeellä olevan Parosen lisäksi kuuluivat *Matti Mäkäräinen* ja *Sami Rautiainen*.

Yksi suurimmista haasteista oli kylmän tilan muuttaminen lämpimäksi.

– Erityisesti tarkasteltiin rakenteiden liikumista ja kosteuskäyttäytymistä. Onneksi massiivirakenteinen tiili tasaa kosteutta ja toimii loistavasti sekä kylmissä että lämpimissä rakenteissa, Siponen sanoo.

Elinkaari alkaa nollasta

Hannu Taskisen mukaan Ajurien talli on nyt paremmassa loistossa kuin koskaan. Rakennuksen elinkaari alkoi uudelleen nollasta. Tulevat sukupolvet saavat nauttia ainutlaatuisesta rakennuksesta, sen historiasta sekä tekijöitten käsityötaidosta, hän sanoo.

Siponen ja Lappalainen ovat samoissa mietteissä: – Varsinkin massiivitiilirakennuksen

3 Helsingin Punavuorella *Kaarlo Lappalaisen* suunnittelema ja vuonna 1906 valmistunut betoni- ja tiilirakenteinen piharakennus toimi alun perin hevostallina ja vaunujen sekä heinien varastona. Kuvassa vuoden 1969 näkymä.

4 Kolmikerroksinen nykyinen Ajurien Asunto Oy Punavuori – kuvassa etualalla – sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Peruskorjauksen myötä toteutettiin tyylikäs historiallinen pienkerrostalo Punavuoren sydämeen.

5 Ajurien talli toimii esimerkkinä siitä, että kaupunkia on mahdollista tiivistää rakentamatta uutta, hyödyntämällä olemassa olevaa rakennusperintöä historiaa kunnioittaen.

elinkaarelle on vaikea ennustaa loppua. Sen voi tarvittaessa muuttaa seuraavaan käyttötarkoitukseen taas sadan vuoden päästä. Aina kannattaa korjata, jos vain suinkin on mahdollista, he sanovat.

Ajurien tallin projektissa mukana olleet suunnittelijat, urakoitsija ja rakennuttaja ovat omien alojensa huippuammattilaisia, joilla kaikilla on kokemusta vaativistakin peruskorjauksista ja käyttötarkoitusten muutoksista. Heitä yhdistää myös se, että kaikki antavat varauksellisuuden kiitoksen toisilleen.

– Projektista jäi erityisesti mieleen, miten hyvin yhteistyö osapuolten kanssa sujui. Ainutlaatuisuus antoi omat haasteensa, mutta ratkaisuja haettiin aktiivisesti yhdessä ja asiat saatiin maaliin, Paronen toteaa.

– Kaikkien osapuolten tuli hankkeessa ymmärtää toistensa näkökulmat. Alusta alkaen kaikilla oli sama päämäärä: saattaa rakennus arvoiseensa kuntoon ja käyttöön, Siponen lisää.

Lopputuloksena puhuu puolestaan. Kestävä Kivitalo -palkintoraadin sanoin: – Erityishuomion ansaitsee peruskorjauksessa aikaansaatu innovatiivinen ja persoonallinen lopputulos. Rakennus on hyvä esimerkki siitä, miten vanhoja rakennuksia tulisi kehittää ja peruskorjata niin, että niille saadaan kokonaan uusi ja nykypäivän vaatimukset täyttävä käyttötarkoitus rakennuksen historiallisen arkkitehtuurin siitä kärsimättä. Vanhasta ajurien tallista on peruskorjauksen myötä tullut tyylikäs historiallinen pienkerrostalo Punavuoren sydämeen.

Kestävä Kivitalo -palkinto "Ajurien tallin" peruskorjaukselle:
Yli satavuotias hevostalli muutettiin asunnoiksi lähes käsityönä

Tuomas Uusheimo



4

5



Bulevardin Kotimeklarit



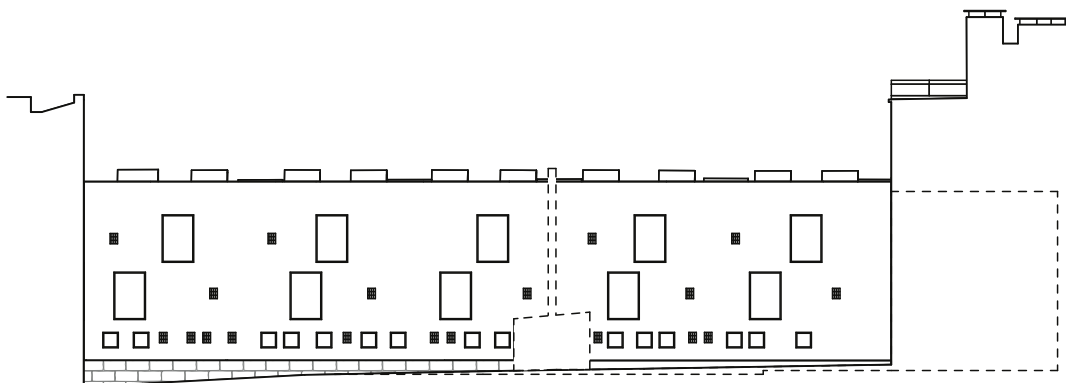
Tuomas Uusheimo

6

7



8





9

6 Helsingin Punavuorella vuonna 1906 rakennettu tiilinen piirakennus toimi alun perin hevostallina ja vaunujen sekä heinien varastona. Se peruskorjattiin pieteetillä ja rakennuksen historiaa kunnioittaen siten, että vanhan rungon sisällä on nyt 18 modernia asuntoa.

7 Osassa huoneistoja on uutta tai vanhaa tiiliseinäpintaa. Vanhan rakennuksen tunnelma syntyy aulan ja sisäpihan näkymistä ja ikkunoiden pienyydestä.

8 Julkisivu naapurikortteliin.

9 Historiallisen ja tunnelmallisen aulan vastineena rakennuksessa on pelkistettyjä asuntoja. Puuparkeetilla, pääosin valkoisilla pinnoilla ja kiintokalusteilla sisustetuista huoneistoista on näkymiä sekä vanhaan aulaan paloikkunoiden kautta että omaan tai naapurin sisäpihalle.

Ajurien Asunto Oy Punavuori

Punavuorenkatu 16, Helsinki

Valmistunut alun perin 1906: suunnittelijana rakennusmestari Kaarlo Lappalainen
Alunperin 52 hevosen talli, kolme kerrosta: ensimmäinen hevostallirajä, toinen hevosia ja kolmas heiniä varten

Käyttötarkoituksen muutos ja peruskorjaus asunnoiksi: 2020 – 2022

18 asuntoa ja entisöity, kaksikerroksinen keskusaula

Laajuus: noin 2 000 m²

Rakennuttaja: Helsingin Top 41

Arkkitehtisuunnittelu: Avarrus Arkkitehdit Oy/pääsuunnittelija Pauli Siponen ja arkkitehdit Noona Lappalainen sekä Robert Hanson sekä designer Atte Aaltonen

Rakennesuunnittelu: Sitowise Oy/rakennesuunnittelijat Veikko Paronen, Matti Mäkäraäinen ja Sami Rautiainen

Pääurakoitsija: Lakewood Oy

Runkorakenne: tiili ja betoni, korjaustyön tiilet Wienerberger

Kestävä Kivitalo -palkinto

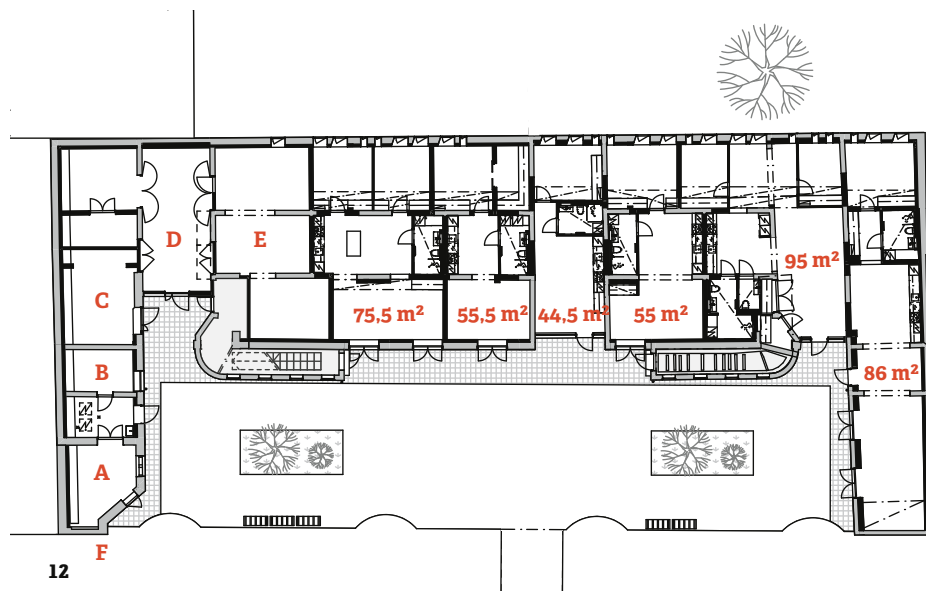
Kestävä Kivitalo -palkinto myönnetään yrityksille ja yhteisöille, jotka ovat osallistuneet laadukkaasti tiilestä ja betonista paikalla rakennettujen rakennusten toteutukseen. Toiminnalle luotiin suuntaviivat vuonna 1994 Rudus Oy:n (silloinen Lohja Rudus) aloitteesta.

Kestävä Kivitalo -ryhmän yhteistyöyritykset ovat Rudus Oy, Wienerberger Oy Ab, Betonteollisuus ry, Celsa Steel Service Oy, Peri Suomi Ltd Oy ja Finnsementti Oy.

Lisätietoja: www.kivitalo.fi



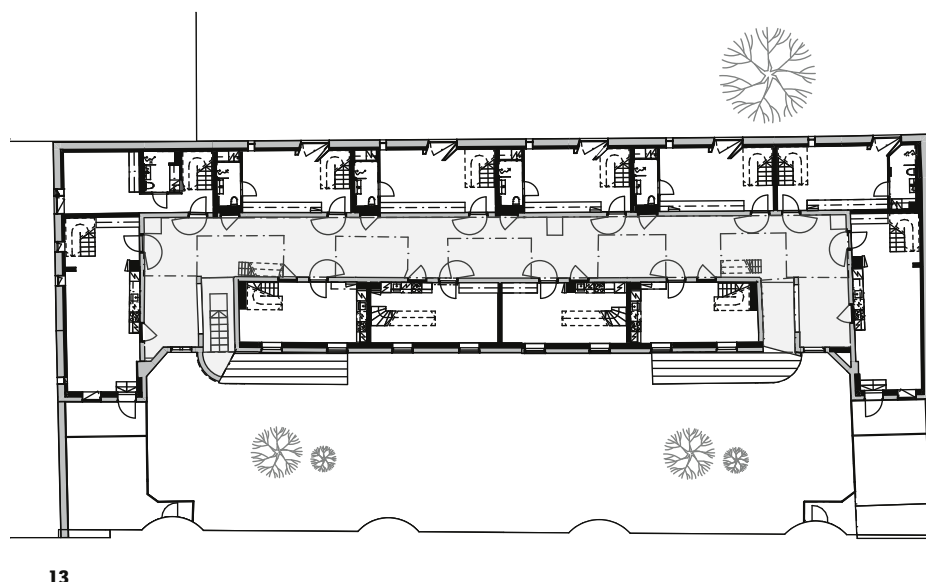




10 "Ajurien tallin" keskellä sijaitseva kaksikerroksinen aula entisöitiin lähes täysin. Yläkerran asunnot kiertyvät keskusaulan ympärille vanhoihin hevosten pilttuisiin ja heinävarastoihin. Hevosten pilttuisiin johtanut ramppinkäytävä johtaa keskusaulaan, josta puuttuvat vain kaura ja hevoset, sillä alkuperäiset säilytyslaatikot sekä pintojen kerrostumat ovat läsnä kertomassa talon tarinaa.

11 Vanhaa tiiliseinää jätettiin näkymään niin portaita kuin asunnoissakin. Ne huokuvat rakennuksen historiaa ja kertovat samalla paikalla rakentamisen kestävästä perinteestä. Välipohjien osalta vanhaa betonilattiaa käytettiin osin muuttina uuden alla ja suojellun alueen vanhaa lattiaa vahvistettiin alhaalta painevaluun.

15 Ajurien tallin uudet asunnot ovat modernin veistoksellisia ja valoisia. Vuorovaikutus naapureiden kanssa toi kaavaan tarkat linjaukset koskien viereisille tonteille avautuvia julkisivuja: naapurit eivät halunneet, että tallin tulevat asukkaat näkevät heidän asuntoihinsa. Tämän vuoksi kaakkoa kohti avautuvien asuntojen ikkunoiden eteen kehiteltiin viitesuunnitelmassa vinoseinät.

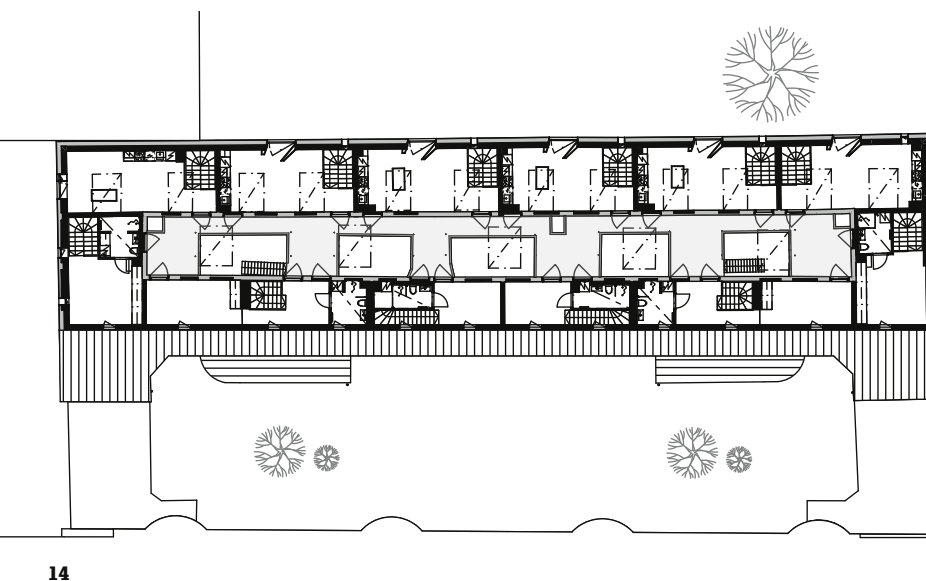


12 1. kerros

- A kerhotila
- B pesula
- C jätehuone
- D ulkoiluvälinevarasto
- E irtaimistovarasto
- F talosauna

13 2. kerros

14 3. kerros



Ajurien talli – The Punavuori Stable

A former horse stable located in the middle of a Punavuori courtyard undergoes a big change as the first human residents of the century-old building are moving into 18 new apartments in the spring of 2022.

The 3-storey stable, built in the early 1900's, served coach drivers to store their carriages and keep their horses until the 1960's. After the departure of the last coach drivers, the stable was used as a warehouse.

In the early 2000's the city recognized the building's depression and declared the stable a historically valuable building. Great attention and care was required to preserve the historic details and unique atmosphere of the building while converting it into residential use.

