

KALASATAMAN HOTELLIN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

Kortteli 10593

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 13.12.2016

Sisällysluettelo

1.	Kilpailukutsu	3
1.1.	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2.	Osallistumisoikeus	3
1.3.	Palkkiot	3
1.4.	Palkintolautakunta.....	3
1.5.	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	3
1.6.	Kilpailun aikataulu.....	3
2.	Kilpailutekniset tiedot.....	4
2.1.	Ohjelma-asiakirjat.....	4
2.2.	Kilpailua koskevat kysymykset.....	4
2.3.	Kilpailun ratkaiseminen ja arvosteluperusteet.....	4
2.4.	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja jatkotoimenpiteet	5
3.	Kilpailutehtävä	5
3.1.	Kilpailutehtävän tausta.....	5
3.2.	Alueen sijainti	5
3.3.	Ympäristö.....	6
3.4.	Maanomistus ja kaavatilanne	7
3.5.	Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet	7
3.6.	Melu-, liikenne ja muut erityishuomioitavat seikat.....	7
3.7.	Suunnitteluohjeet	8
4.	YLEISARVOSTELU	8
5.	EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT	9
	Room for You	9
	Hila	10
	Skene	10
	Pooki	11
6.	KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	11
7.	PALKINTOLAUTAKUNNAN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET	12
8.	LIITTEET	12

1. Kilpailukutsu

1.1. Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

SRV Yhtiöt Oyj järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa suppean arkkitehtikutsukilpailun Helsingin Kalasataman kortteliin 10593 sijoitettavasta hotellirakennuksesta.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää toteuttamiskelpoinen hotellirakennus, joka on arkkitehtuuriltaan raikas ja korkeatasoinen ja täydentää Kalasataman aluetta luontevasti ympäristöönsä nivoutuen.

Kilpailun tulosta tullaan käyttämään korttelin kaavoituksen ja hotellin jatkosuunnittelun pohjana.

Kutsun mukaisesti tämä arkkitehtikutsukilpailu ei ole hankintalain mukainen suunnittelukilpailu.

Kilpailijoilla oli oikeus käyttää kilpailukutsun liitteenä olevaa aineistoa vain kilpailuehdotuksen laatimiseen. Muu käyttö on kielletty. Kilpailukielenä on suomi.

1.2. Osallistumisoikeus

Kilpailuun oli kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot: Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Tengblom Eriksson Architects Ltd, Helin&Co Architects ja Arkkitehtitoimisto K2S Oy

1.3. Palkkiot

Kullekin hyväksytyyn ehdotuksen tehneelle toimistolle maksetaan 15 000€ + alv 24% mukainen palkkio. Palkkiot maksetaan SAFA:n kautta. SAFA perii kilpailusääntöjensä mukaan 10% palkkiosta kattaa siten SAFA:n kulut ja palkintolautakunnan kilpailijoiden valitseman ammattijäsenen palkkion.

1.4. Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeämänä:

Timo Nieminen, varatoimitusjohtaja, SRV Yhtiöt Oyj

Juhani Katko, hankejohtaja, SRV Rakennus Oy

Salla Hoppu, arkkitehti SAFA, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Tuomas Hakala, arkkitehti SAFA, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailijoiden nimeämänä ammattijäsenenä toimii Mikko Heikkinen, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy. Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Timo Henno, SRV Yhtiöt Oyj.

Palkintolautakunta ei pyytänyt muita asiantuntijalausuntoja, kuin rakennuskustannusarvioita kilpailuehdotuksista, arvioidessaan ehdotusten toteutettavuutta, toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta.

1.5. Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelman hyväksyi palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA:n kilpailuasiantuntija.

1.6. Kilpailun aikataulu

Kilpailuohjelman mukainen aikataulu:

- Kilpailu alkaa 5.10.2016
- Kilpailukysymysten jättö 14.10.2016
- Vastaukset kysymyksiin 19.10.2016
- Kilpailuehdotuksen jättö 25.11.2016 klo 14:00

Kilpailu ratkaistaan 17.12.2016 mennessä.

2. Kilpailutekniset tiedot

2.1. Ohjelma-asiakirjat

Kilpailijoilla oli käytettävissä kilpailuohjelma liitteineen. Liitteet toimitettiin osallistujille sähköisesti kilpailukutsun liitteenä:

- Kalasataman keskus 2, asemakaavan muutosluonnos (dwg, pdf)
- Kalasataman havainnekuva (pdf)
- ympäristön 3-D mallit (dwg)
- Kalasataman keskuksen 3d-malli havainnekuvien laadintaa varten (Helin & co)
- Kalasataman keskuksen ja kalliopysäköintilaitoksen viitesuunnitelmat (Helin & co)
- Kalasataman perspektiivikuvat, 3 kpl (jpg)
- Kaasukellonpuiston korttelit, asemakaavan muutosluonnos (alue korttelin 10593 eteläpuolella)
- melutarkastelut
- korttelin kalliopinta
- katusuunnitelmat
- rakennuksen tilaohjelma

Muuta saavilla olevaa julkista lähdeaineistoa sai käyttää vapaasti ehdotuksen perusteluna tai muuna tukena.

2.2. Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla oli mahdollisuus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset oli tehtävä kirjallisesti viimeistään 14.10.2016 sähköpostilla osoitteeseen: timo.henno@srv.fi.

Ohjelman mukaan kysymykset ja niiden vastaukset lähetetään kaikille kilpailijoille viimeistään 19.10.2016 sähköpostitse.

Määräaikaan mennessä ei tullut yhtään kysymystä, mutta 20.10.2016 tulleeeseen katukorkoja koskevaan kysymykseen vastattiin 25.10.2016

2.3. Kilpailun ratkaiseminen ja arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia jätettiin määräaikaan mennessä neljä. Kilpailuehdotusten avauksen suorittivat Timo Henno ja Mika Välkki SRV Yhtiöt Oyj:stä. Avauspöytäkirja on liitteenä. Ehdotusten nimimerkit olivat: "Room For You", "Hila", "Skene" ja "Pooki". Jätettyjen kilpailuehdotusten aineisto oli kilpailukutsun mukainen.

Palkintolautakunta kokoontui kolme kertaa ja kilpailu ratkaistiin 13.12.2016 ja tuloksesta järjestetään julkistamistilaisuus 20.12.2016, jossa annetaan tieto kilpailutuloksesta kilpailuun osallistujille.

Ehdotusten arvostelussa palkintolautakunta painotti seuraavia seikkoja:

- Kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia ansioita
 - kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttymistä
 - rakennuksen sopivuutta rakentuvaan Kalasatamaan
 - arkkitehtonista kokonaisratkaisua
- Teknistaloudellisia ansioita
 - Tilaohjelman mukaisten tilojen tehokas ja toiminnallisesti oiva sijoittelu
 - edullista toteutuskustannusta
 - kokonaistaloudellista ratkaisua
 - toteutuskelpoisuutta
 - huoltoliikenteen ratkaisut
 - hotelliasiakaslähtöisiä hyviä ratkaisuja

Palkintolautakunta teetti ehdotuksista teknistaloudellisen tarkastelun lopullisen päätöksenteon pohjaksi.

2.4. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja jatkotoimenpiteet

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen tekijälle. SRV Yhtiöt Oyj varaa oikeuden käyttää ja julkaista töiden materiaalia korvauksetta. Järjestäjä varaa oikeuden neuvotella jatkotyöstä kilpailussa menestyneimmän ehdotuksen laatijan kanssa. Jatkotoimeksiantoja saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

Kilpailuehdotuksia ja niiden aineistoa tullaan käyttämään korttelin 10593 uuden kaavan laatimisessa.

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

Lisäksi järjestäjällä ja SAFA:lla on julkaisu-oikeus kilpailuehdotuksiin

3. Kilpailutehtävä

3.1. Kilpailutehtävän tausta

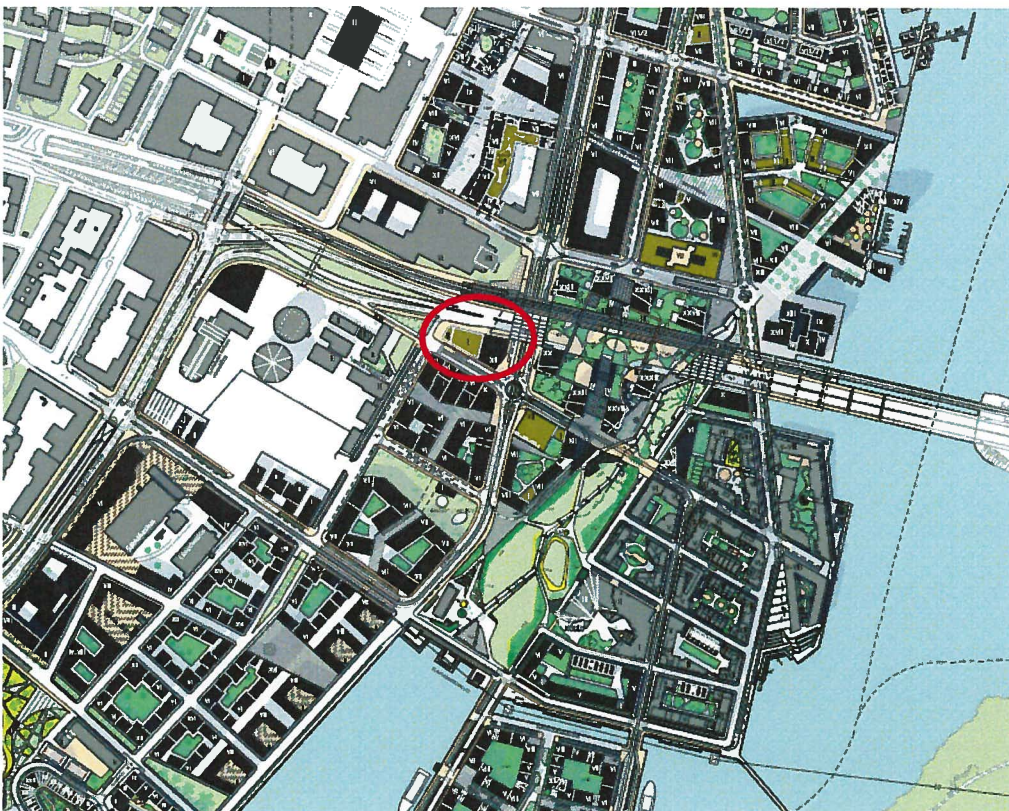
SRV Yhtiöt Oyj on tehnyt korttelista 10593 tonttivarauksen, jonka mukaan alueen toteuttamisesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kortteli 10593 on nykyisen kaavan mukaan toimistorakennusten korttelialuetta. Kuitenkaan tälle käyttötarkoitukselle ei ole löydetty toteuttajaa. Kauppakeskus Rediin suunnitellun hotellitornin käyttötarkoitukselle on myös tarve tehdä muutos.

Tällöin on syntynyt tarve tehdä asemakaavamuutos siten, että kaavamuutosalueena ovat kortteli 10593 (kilpailukohde) ja Redin tornit T7 ja T8 (Kortteli 10620 tontti 6 ja Kortteli 10621 tontti 6) sekä katualueita.

Tavoitteena on suunnitella tontille hotellirakennus, jossa on noin 200-250 huonetta. Huoneiden keskikoko on n. 22m². Lisäksi hotellissa on asiakastiloina aamiaisravintola, kahvila/baari, saunatilat ja kuntosali.

3.2. Alueen sijainti



Kilpailualue sijaitsee aivan Kalasataman keskiössä, kauppakeskus Redin länsipuolella kaupunkikuvallisesti hyvin näkyvällä paikalla. Rakennettava hotelli tulee näkymään kauas Kalasatamassa etelästä, Suvilahden

alueelta sekä Sörnäisten rantatieltä katsottaessa, lännestä Junatieltä kohti itää tarkasteltaessa sekä pohjoisesta Hermannin rantatieltä. Hotelli on varsin näkyvästi esillä myös metrosta. Lisäksi se näkyy rakennettavaan Kauppakeskus Rediin ja sen tornirakennuksiin.

Kortteli sijaitsee liikenteellisessä solmukohtassa saavuttaessa Itäväylää pitkin keskustaan, lännestä Junatieltä ja keskustasta Sörnäisten rantatieltä. Korttelia rajaavat kadut ovat Junatie, Hermannin rantatie ja Leonkatu.

Junatie (tie Pasilasta Kulosaareen eli Itäväylän pää) tullaan osittain kattamaan kauppakeskus Redin rakentamisen yhteydessä.

Tällä hetkellä Kortteli on osa rakennustyömaata ja väliaikaisia ajojärjestelyjä.

3.3. Ympäristö

Kortteli on osa uutta rakentuvaa kaupunginosaa: Kalasatamaa. Kalasatamasta rakentuu itäisen kantakaupungin jatke, urbaani, toiminnoiltaan ja kaupunkikuvaltaan monipuolinen, merellinen ja tiivis kaupunginosa. Kalasataman rakentaminen on alkanut vuonna 2010 ja vuoteen 2035 mennessä sinne rakentuu koti n. 25 000 uudelle asukkaalle, uusia työpaikkoja n. 10 000 ihmiselle, julkisia palveluita (terveys- ja hyvinvointikeskus, kouluja sekä päiväkotia) sekä vahva kaupallisten palveluiden keskittymä.

Itäväylän molemmin puolin, metroasemaa ympäröiviin kortteleihin, rakennetaan Rediä – suurta kauppa-, asunto- ja palvelukeskittymää

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen, että Kalasataman alueella sijaitseva Hanasaaren voimalaitos suljetaan vuoden 2024 loppuun mennessä.



Kalasataman 11 osa-alueetta (lähde: <http://www.uuttahelsinki.fi/fi/kalasatama/rakentaminen/kalasataman-rakentaminen-jatkuu-etelaan-ja-pohjoiseen>)

- **Kalasadaman keskus, Redi:** Kauppa- ja elämyskeskus valmistuu syksyllä 2018.
- **Sörnäistenniemi:** Viimeiset asuinkorttelit työn alla. Alue valmistuu 2018. Mustikkamaalle johtava Isoisänsilta valmis 1.6.2016.
- **Sompasaari:** Rakentaminen alkanut. Asuntorakentaminen käynnistyy vuoden 2016 lopulla. 20 tonttia varattu rakennuttajille. Valmistuu 2020-luvun puolivälissä.
- **Nihti:** Suunnitteilla raitiotieyhteys Kruunusiltojen myötä Merihaan kautta keskustaan. Nihti valmistuu 2020-luvun lopussa.
- **Verkkosaaren eteläosa:** Rakentaminen aloitettu. Capellan kortteleihin asumista, Vanhankaupunginselän rantaan asuin- ja toimistokortteleita. Valmistuu 2020-luvun puolivälissä.
- **Verkkosaaren pohjoisosa:** Asuntokortteleita sekä kelluvia asuntoja. Valmistuu 2020-luvun lopussa.
- **Hermanninranta:** Hermanninrannan asuintaloja rakennetaan 2020- ja 2030-luvun vaihteessa. Asuinalueen ja rannan väliin jää merellinen ja avoin virkistysalue Hermannin rantapuisto, jonne jatketaan Arabianrannan rantareittejä. Hermannin rantapuisto valmistuu 2030-luvun lopussa.
- **Kyläsaari:** Pohjoisosaan valmistunut opiskelija-asuntola ja Diakonia-ammattikorkeakoulun kampus. Tulossa lisää opiskelija-asuntoja sekä Arcadan liikuntahalli. Koko alue valmis 2030-luvun loppuun mennessä.
- **Suvilahti:** Kulttuurialue. Elävän Musiikin yhdistykselle ja nuorisosiainkeskukselle suunnitellaan tiloja Kaasukelloihin. Muutkin vanhat teollisuusrakennukset kulttuurin käyttöön.
- **Helsingin Tukutori:** Teurastamossa ravintola- ja tapahtuma-alue, jonka kehittäminen kuuluu kaupungin ruokakulttuuristrategiaan.
- **Hanasaari:** Aluetta päästään kehittämään ja aloittamaan rakentaminen, kun voimalaitoksen toiminta päättyy. Valmistuu 2040.

3.4. Maanomistus ja kaavatilanne

Kilpailualueen omistaa Helsingin kaupunki ja kilpailun järjestäjällä on kiinteistölautakunnan kaupunginhallitukselle esittämä tonttivaraus kilpailualueeseen.

Korttelin 10593 voimassa olevan kaavan mukaan kortteli on toimistorakennusten korttelialuetta ja viimeisin asemakaavamuutos numero on 12227 vuodelta 2014. Voimassaoleva asemakaava ei sido kilpailijoita, koska kilpailualueelle valmistellaan asemakaavaan muutosta ja voittanut ehdotus tulee toimimaan korttelin 10593 osalta kaavoituksen pohjana. –Kilpailuaineistossa on alustava kaavaluonnos, josta käy ilmi kaavamuutosalue.

Kilpailualueelle on tehty melutarkastelu, joka tulee ottaa huomioon kilpailuehdotusta laadittaessa. Melutarkastelu on kilpailuaineistossa.

Asemakaavaluonnoksessa kilpailualueena olevan korttelin 10593 pinta-ala on pienentynyt verrattuna voimassaolevaan asemakaavaan. Pienentyminen johtuu Junatien tilavarauksen kasvusta. Kilpailussa noudatetaan kaavaluonnoksen mukaisia korttelialueen rajoja.

3.5. Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet

Nykyinen maanpinta on noin +5...+11 tasolla. Alueella on tehty maankaivua, joten em. määrittely poikkeaa nykyisestä tilanteesta. Kilpailuaineiston katusuunnitelmista käy ilmi tulevat katukorot, jotka ovat korttelin nurkkapisteissä välillä +4.4 (Hermannin rantatie)... +4.7 (Hermannin rantatien ja Leonkadun kulma) ja +8.3 (Leonkadun Junatien päässä). Junatien taso on korttelin kohdalla välillä +11.3...12.5..

Pohjamaa on pääosin täytemaata ja sen kerroksen paksuus on noin 2...5 metriä. Kilpailuaineiston liitteenä on kalliopinnan tasopiirustus ja sen mukaan kalliopinta vaihtelee korttelissa välillä -11...-5. Korttelissa saattaa olla haitta-aineita.

Korttelin 10593 alueella rakennukset perustetaan tukipaaluille. Piha-alueet voidaan perustaa maanvaraisesti. Tarvittaessa voidaan tiloja sijoittaa myös kellariin.

3.6. Melu-, liikenne ja muut erityishuomioitavat seikat

Melumallinnus on tehty kolmelle eri kuvitteelliselle massalle. Kussakin massassa korttelin täyttää ensimmäinen kerros, jossa ovat hotellin julkiset tilat ja hotellihuoneet on sijoitettu ns. torniin (suorakaiteen

muotoinen sijoitettuna Junatien tai Leonkadun varteen sekä L-muotoinen hotellihuonemassa). Kilpailuehdotuksessa tulee esittää kuinka melu on otettu huomioon.

Kilpailuehdotuksen arvostelussa ei oteta huomioon ehdotuksen meluvaikutusta (hotellimassan vaimennusvaikutusta) muiden kortteleiden rakennuksiin.

Liikenteellisesti tulee esittää, kuinka huoltoliikenne on ratkaistu. Hotellin huolto tulee tapahtumaan jakeluautolla Leonkadulta riittävän etäältä katuliittymistä. Peruuttaminen kadulta tai kadulle ei ole sallittua. Huoltoajoliittymän näkemien tulee olla hyvät. Korttelin jätehuolto järjestetään osittain aluekeräyksenä imutyhjennys järjestelmällä. Lisäksi tulee varautua astiakeräykseen.

Leonkadun varteen tulee järjestää pysähtymismahdollisuus saattoliikenteelle: kaksi linja-autoa tai 1 linja-auto ja henkilöautoja. Saattojärjestelyjen tulee sijoittua riittävän etäälle katuliittymistä.

Henkilökunnan pysäköinti, asiakaspysäköinti ja väestönsuojatilat tullaan järjestämään Redi kauppakeskuksen yhteyteen rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Yhteys näihin on joko Junatien sillan kautta (esitettävä jalankulkuyhteys sillalle) tai korttelin 10593 Hermannin rantatien toisella puolella olevan kauppakeskuksen sisäänkäynnin kautta.

Asiakas/henkilökunnan pyöräpysäköintiratkaisu korttelissa tulee esittää.

3.7. Suunnitteluohjeet

Tavoitteena oli suunnitella tontille arkkitehtonisesti kiinnostava ja laadukas, toteuttamiskelpoinen hotelli, joka sopii luontevasti ympäristöönsä. Suunnittelussa tuli kiinnittää erityistä huomioita rakennuksen volyymiin ja muotoon, julkisivuihin sekä liikenteen ja logistiikan järjestelyihin.

Hotellin tuli erottua arkkitehtuuriltaan viereisestä Kalasataman keskuksesta. Rakennuksen korkeutta ei oltu ennalta määritelty, mutta sen tuli olla selkeästi Kalasataman keskuksen torneja matalampi. Hotelli näkyy kaupunkikuvassa kauas ja myös sen kattopinta näkyy viereisen Kalasataman keskuksen torneista. Katto tuli suunnitella rakennuksen viidentenä julkisivuna.

Hotelliin rakennetaan 200-250 huonetta, joiden keskikoko on n. 22m². Lisäksi hotellissa on asiakastiloina aamiaisravintola, kahvila/baari, saunatilat ja kuntosali.

Kilpailuaineiston alustavassa tilaohjelmassa tilat oli määritelty nimikkeinä ja ohjeellisina pinta-aloina. Tilaohjelmassa ei ollut määritelty käytäviä, tuulikaappeja, teknisiä tiloja yms. täydentäviä tiloja. Nämä tilat ja tarkennettu tilaluettelo pinta-aloineen tuli liittää ehdotukseen.

Baari/kahvila, saunaosasto ja kuntosali voivat sijaita esim. ylimmässä tai ensimmäisessä kerroksessa. Saunaosaston ja kuntosalin tulee olla yhteydessä toisiinsa ja ne voivat sijaita myös kellarissa.

Kilpailuehdotusta laadittaessa oli huomioitava ympäristön korkeuserot ja ratkaistava huoneiden "intimiteetti" Junatien sillalta Hotellin sisäänkäynti sekä yleisötilat tuli suunnitella esteettöminä.

Asiakaspääsisäänkäyntiin toivottiin pyöröovea, joka voi sijaita rungon sisällä tuulikaapissa.

4. YLEISARVOSTELU

Kaupunkikuvallisessa arvioinnissa painotettiin hotellin hahmon suhdetta ympäristöönsä sekä julkisivujen ajankohtaisuutta ja raikkautta. Rakennuksen kaupunkikuvallinen asema porttina Kalasataman alueelle lännestä Junatietä ja Leonkatua pitkin saavuttaessa on merkittävä. Kilpailuehdotuksissa oli esitetty kahta erilaista kaupunkikuvallista lähestymistapaa, ympäristöstään selkeästi erottuvaa tai ympäristöönsä sulautuvaa rakennusta. Arviointiryhmä piti maamerkkimäistä rakennusta parempana ratkaisuna, jolloin rakennus lunastaa paikkansa saavuttaessa Kalasatamaan.

Hotellin liittyminen vilkkaaseen jalankulkuympäristöön ja ympäröivään korkomaailmaan oli merkittävä kriteeri arvioitaessa rakennuksen sopivuutta paikkaansa. Ehdotuksissa, joissa hotellin maantasokerros oli

suunniteltu avoimena, katutasoon liittyvänä tilana oli jalankulkuympäristön elävöittäminen onnistunut parhaiten.

Kiilamainen ja kapeahko tontti, joka viettää Leonkadun suunnassa kerroksen verran, oli haasteellinen huolto- ja saattoliikenteen järjestämisen kannalta. Liittymät tontille tuli ottaa Leonkadulta riittävän etäältä Junatien risteyksestä. Sisääntulokerroksen nostamista Leonkadun ja Hermannin rantatien suunnasta katsottuna korkealle sokkelille ei pidetty onnistuneena ratkaisuna katumiljöön elävyyden kannalta.

Toimintojen sijoittelu oli yleensä ohjelman mukaista. Ehdotuksessa Skene ravintola oli nostettu muista poiketen ylimpiin kerroksiin. Eri arkkitehtuurin lähtökohdat olivat johtaneet erilaisiin hotellihuonekerroksiin ehdotuksen Skene 14 huoneen sivukäytäväratkaisusta ehdotuksen Room for You 27 huoneen keskikäytävämalliin.

Ehdotukset perustuivat tavanomaisiin rakennusmenetelmiin ja olivat kaikki niiden puitteissa jatkosuunnittelussa kehitettävissä. Ehdotusten laajuustiedot on esitetty liitteenä. Tehokkuudeltaan ehdotukset jakaantuivat kahteen ryhmään: Room for You ja Hila olivat tehokkaimmat sekä niiden hotellihuoneen koko oli keskiarvoltaan kilpailuohjelman tilaohjelman tavoitteen mukainen. Skene ja Pooki oli tehokkuuden osalta väljemmät.

Kilpailuehdotusten rakennuskustannusarviot lasketettiin SRV Rakennus Oy:n kustannuslaskennassa. Rakentamiskustannukset ovat vaikuttaneet kilpailun tulokseen.

Toteutettavuutta arvioitaessa todettiin kaikkien ehdotusten perustuvan betonirunkoon. Skenessä, muista poiketen, haastetta antaa hotellihuonekerroksen runkosyvyyden kapeus, joka johtaa vaatimaan rakennuksen jäykistämiskäyttöön. Ehdotuksen laatija olikin ehdottanut paikalla valettua teräsbetonirakennetta. Muissa ehdotuksissa voitiin käyttää elementtirakennetta. Muilta osin ei kilpailuehdotusten toteutettavuudet olleet normaalista poikkeavia.

5. EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT

Room for You

Itäväylän suuntainen suorakaiteen muotoinen kattolevy kokoaa alleen keskeltä taitetun, kahdesta kappaleesta muodostuvan massan. Tehokkaasta pohjaratkaisusta johtuen rakennuksessa on vain 10 kerrosta ja räystäs jää korkeuteen +40. Tekijä toteaa, että ”hotelli pyrkii muodostamaan aloituksen/jatkumon Leonkadun eteläpuolisen kaupunkirakenteen kanssa”, jota ”korostaa pohjoisen julkisivun muurimaisuus, mikä luo pohjoisen seinämän ja selkeän aluerajauksen eteläisille kortteleille”. Tavoite on johtanut Kalasataman eteläiseen kaupunkirakenteeseen sulautuvaan ratkaisuun, joka jättää käyttämättä hotellitontin sijainnin antamat mahdollisuudet Kalasataman läntisenä porttina. Ehdotuksen tavanomainen arkkitehtuuri ei luo erityistä suhdetta paikkaan eikä omaleimaista profiilia hotellille.

Hermannin rantatien ja Leonkadun risteykseen on tehty pieni kaupunkiaukio, johon hotellin sisäänkäynti aukeaa luontevasti. Junatien ja hotellirakennuksen väliin jäävä huoltokuilu ei ole katutason viihtyisyyden kannalta onnistunut ratkaisu. Hotellista ei ole yhteyttä Junatielle, joka jää vain majoitushuoneita häiritseväksi rampiksi.

Huoltoliikenne on esitetty korttelin pohjoisreunaan kanjoniin siten, että läpiajettava huoltoreitti kiertää hotellin takaa ja ajoneuvoliittymät on osoitettu Hermannin rantatielle sekä Leonkadun länsipäähän. Esitetty huoltoliikenteen ratkaisu ei ole kuitenkaan mahdollinen. Hermannin rantatieltä ei voi ottaa ajoyhteyttä tontille kadulle sijoittuvien bussipysäkkien takia ja Leonkadulta tontille ajoa ei voi osoittaa niin lähelle Junatien liittymää kuin ehdotuksessa on esitetty.

Hotellikerrokset on tehokkaasti ratkaistu Junatien suuntaisella keskikäytävällä, jolloin puolet huoneista avautuu pohjoiseen ja liikenteen suuntaan. Alin majoituskerros on Junatien tason alapuolelle. Akustisesti liikennemelu on torjuttavissa, mutta alimpien kerrosten näkymät jäävät ankeiksi.

Porrastamalla korkean sisääntulokerroksen lattia kolmeen tasoon Leonkadun kaltevuuden mukaan on rakennus saatu liittymään hyvin Leonkadun ja Hermannin rantatien katutilaan.

Korkea aulatila yhdistää hotellikerrokset visuaalisesti toisiinsa ja antaa mahdollisuuden elämyksellisen sisäarkkitehtuurin virittämiseen. Ehdotuksen selostuksessa on laajasti ideoitu asiakastilojen tunnelmaa ja materiaalimaailmaa. ”Tunnelmatilat” eivät kuitenkaan juuri näy talon kokonaisilmeessä. Pitäisikö ”kuumat avannot” kattoterassilla olla suojattavissa säältä?

[Hila](#)

L-muotoinen, länsipäästään korkeussuunnassa viistetty massoittelu muodostaa kaupungin suunnasta koettuna kärjen Leonkadun ja Junatien välisille kortteleille ja koko Redin alueelle. Rakennuksessa on 15 kerrosta räystään noustessa tasoon +71.29. Tekijä kirjoittaa selostuksessaan, että ”rakennuksen muoto hakee linjoja olemassa olevasta ja tulevasta rakennuskannasta. HILA toimii kaupunkikuvassa tulevien tornien ja olevan korttelirakenteen välittävänä massana haastamatta kuitenkaan Redin torneja. Hila ottaa paikkansa ympäristössään eräänlaisena kaupunkiveistoksena ja toimii samalla esinäytöksenä Kalasataman tornialueelle lännestä saapuville.”

Rakennuksen massoittelussa ja julkisivunkäsittelyssä on veistoksellisuutta, joka luo hyvät edellytykset ehdotuksen jatkokehittelylle. Taloa ei voi nähdä kerralla, sen julkisivujen suunnat vaihtelevat ympäröivän kaupunkistruktuurin mukaan ja aikaansaavat yllättäviä näkymiä. Hotellille on annettu oma identiteetti, joka poikkeaa niin Redin torneista kuin Sörnäisten punatiilirakenteesta. Aukotuksen ornamenttimainen käsittely korostaa massoittelun yksiaineisuutta, julkisivujen pintakuvion on annettu jatkua vapaasti talon nurkkien ympäri.

Ehdotuksessa tekijä on oivaltanut hyvin paikan luonteen vilkkaana jalankulkuympäristönä ja rakennuksen liittyminen ympäröiviin katu- ja kansitasoihin on suunniteltu eläytyen. Hermannin rantatielle ja Leonkadun risteykseen avautuva ravintolasali on laskettu kadun tasoon avautuen ympäristöönsä lasipinnoin. Ravintola sulkee samalla hotellin sisääntulopihaan ja rajaa kaupunkitilaa Hermannin rantatien suuntaan. Hotellikortteli liittyy onnistuneesti Junatien kanteen puistikkona ja hotellin sisäänkäyntiin muodostavana kansirakenteena.

Hotellikerrosten huoneet suuntautuvat joko etelään Leonkadulle tai itään Hermannin rantatielle. Hissit, hormit ja huoltotilat toimivat akustisena muurina Junatielle päin. Kapeahkoilla ja syvillä majoitushuoneilla on kompensoitu sivukäytäväratkaisun tehottomuutta. Skybaarin asiakasliikenne on eristettävä muusta majoituskerroksesta. Huonehuoltotilat kerroksissa on alimitoitettu ja huoltohissi avautuu käytävälle.

[Skene](#)

Tekijä selostaa, että ”hotellin massa on kapearunkoinen siro levy, jonka hahmo elää kaupunkikuvassa ajan ja liikkeen mukana. Muodoltaan ja mittasuhteiltaan hotellirakennus poikkeaa tietoisesti Redin tornien mitoituksista, eikä pyrikään kilpailemaan niiden kanssa.” Ehdotuksen pelkistetyn levymäinen hotelli nousee ympäröivästä kaupunkirakenteesta kuin minimalistinen veistos. Se erottuu selvästi sekä Redin massiivisista torneista että Kalasataman matalammasta asuntorakentamisesta. Ratkaisu on johtanut 17 kerroksiseen hotelliin, jonka räystäs on noussut tasoon +83.

Ehdotus on arkkitehtuuriltaan voimakas ja toteutukseltaan kompromissiton työ. Ehdoton konsepti on kuitenkin johtanut toiminnallisiin ongelmiin ja huonoon tilatehokkuuteen. Ratkaisu perustuu erittäin kapeaan runkoon (n.8m) ja sivukäytävään. Kaikki huoneet avautuvat hyvin etelään kantakaupungin ja meren suuntaan ja käytävävyöhyke Junatien puolella toimii eristeenä liikenteen melulle. Suuria 32m2:n

huoneita on hissien sijoittelusta johtuen liikaa. Runko on tiukka myös ravintola- ja aulatiloille. Ravintolan keittiö on ahdas, tilablokkien ja julkisivujen väliin jää kapeita käytäviä. Hissit on sijoitettu huoneita vasten. Kerrosten päätyjen parhaat näköalat on menetetty portaille.

Hotellin sisääntulopiha on nostettu osin puistoksi istutetulle kannelle, jonka jalusta muodostaa Leonkadun itäpäässä kerroksen korkuisen muurin. Hotellin valot jäävät Hermannin rantatien katuperspektiivin yläpuolelle, vain ohjelman ulkopuolinen liiketila elävöittää kadun kulmaa. Saattoliikenne on Leonkadun varressa. Kadulta kannelle johtava, ylöspäin levenevä portaikko vaikuttaa paikkaansa vieraalta aiheelta. Huoltopihan mitoitus on tiukka eikä mahdollista suurempien ajoneuvojen liikkumista. Esteetön yhteys hotellin pääsisäänkäyntiin on Kalasataman keskuksesta tullessa kaukana tontin länsireunassa. Suoraan Junatieltä ei ole käyntiä hotelliin.

Julkisivujen käsittely tukee työn arkkitehtuurin tavoitteita. Opaali- ja kirkkaan lasin sekä vaalean kuitubetonin vaihtelevalla rasterilla on aikaan saatu yksinkertaista massaa elävöittävä väreily rakennuksen pintaan.

[Pooki](#)

Tekijä kuvaa selostuksessaan, että ”kalasataman kaupunkikuvalle on ominaista skaalan muuttuminen pieni- ja keskimittaisesta suureen ja korkeaan kohti keskusta. Harkitut vertikaaliaksentit jäsentävät alueella liikkumista ja näkymiä eri suunnista. Hotelli asettuu tähän periaatteeseen kompaktina, selkeänä ja omaleimaisena. Ilme on Redistä poikkeava, mittakaava selkeästi pienempi, eri geometriaan ja materiaaleihin perustuva.” Massoittelu perustuu kahteen toisiinsa työntyvään neliömäiseen torniin, joiden koordinaatit seuraavat Junatien ja Leonkadun suuntia. Hotellissa on 15 kerrosta, räystäas on tasolla +62.58. Ratkaisusta johtuen ehdotus näyttää liittyvän kuitenkin osaksi Redin siluettia huolimatta poikkeavasta materiaalistaan ja massoittelun yksityiskohdista. Samalla se liittyy julkisivujen väriltä ja aukotukselta viereisen Tilastokeskuksen pääkonttorin arkkitehtuuriin ja luo tiilenpunaista kaupunkimuuria ja porttia yli Junatien Teurastamon teollisuusalueelta eteläiselle Kalasatamalle.

Saattoliikenne ja huolto on järjestetty tontin länsikärjessä olevalta pihalta suoraan pohjakerrokseen, jolloin ei tarvita huoltoramppia ja ajoneuvojen kääntymistila jää pihalle. Järjestely laajentaa kuitenkin Junatien ja Leonkadun välistä avointa katutilaa. Myös Junatien tasosta on käynti hotellin yläaulaan. Rakennus liittyy huonosti Hermannin rantatien jalankulkuympäristöön. Leonkadun ja Hermannin rantatien kulmassa olevaa pientä katuaukiota rajaa hotellin mykkä kahden metrin korkuinen sokkeli.

Hotellihuoneet kiertävät liikenne-, huolto ja tekniikatilojen muodostamaa ydintä. Tornien nivelkohtaan syntyy käytäviä väljempi kerrosaula. Huoneet avautuvat tasapuolisesti kaikkiin suuntiin. Suunnitelmassa esitetty vihreä kattotasoa avaa keskustelun kattoterassien käytettävyydestä kesäkuukausien ulkopuolella ilmastossamme.

6. KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

Tutustuttuaan kilpailuehdotuksiin palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen ”Hila”, joka asetetuilla arvosteluperusteilla toteutti parhaiten kilpailun tavoitteita kaupunkikuvallisissa ja arkkitehtonisissa ansioissa. Lisäksi palkintolautakunta totesi yksimielisesti, että tässä kilpailuehdotuksessa oli myös hyvät kehitysmahdollisuudet teknistaloudellisissa ansioissa, jotka se sellaisenaankin osin jo hyvin toteutti.

Palkintolautakunta totesi, että näitä kehitysmahdollisuuksia mahdollisesti löytyvän mm. tilankäytön tehostamisen kautta hotellikerroksissa.

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Palkintolautakunta päätti suositella jatkotoimenpiteeksi neuvottelua suunnittelun toimeksiannosta ensimmäiselle sijalle valitun ehdotuksen tekijälle.

7. PALKINTOLAUTAKUNNAN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET

Pöytäkirjan vakuudeksi Espoossa 13.12.2016



Mikko Heikkinen



Salla Hoppu



Tuomas Hakala



Timo Nieminen



Juhani Katko



Timo Henno

8. LIITTEET

Kilpailuehdotusten avauspöytäkirja

Kilpailuehdotusten tekijät (nimikuorien mukaan)

Kilpailuehdotusten pienennökset

Kilpailuehdotusten laajuustiedot (kilpailuehdotusten laatijan ilmoituksen mukaisena)

Kortteli 10593 Arkkitehtuurikilpailu

25.11.2016

25.11.2016 klo 14:00

4

4

Kilpailu:

Päivämäärä:

Kilpailuehdotusten jätto:

Kilpailuehdotuksia pyydetty:

Kilpailuehdotuksia saatu:

Sisältö													
Kilpailuehdotus	Room For You	Kortteli 10593 Arkkitehtuurikilpailu "HILA"	SKENE	Kortteli 10593 Arkkitehtuurikilpailu "POOKI"	jättoaika	Sähköinen aineisto	Selostus	Asemapiirustus	Pohjapiirustukset	Julkisivut ja leikkaukset	Havainnekuvat	laajuuslaskelmat	Nimikuori
					25.11. 10:15	on	on	on	on	on	on	on	on
					25.11. 10:40	on	on	on	on+tyyppihuoneet	on	on	on	on
					25.11. 11:28	on	on	on	on	on	on	on	on
					25.11. 13:38		on	on+liikennekaaviot	on+huonekuvia	on+rakennekaavio+s einäleikkaus	on	on	on

Avauksen suoritti 25.11.2016 klo 14:20:

Timo Henno

Mika Väikki

Avaus päättyi 25.11.2016 klo 14:49

Ensimmäinen sija

Nimimerkki "HILA"

Tekijät: Sami Horto, arkkitehti SAFA
Kalle Ukonlinna, arkkitehti
Matti Pirttimäki, arkkitehti SAFA
Teemu Asikainen, ark yo
Jari Pakarinen, 3D-artisti

Avustajat: Stefan Oschner, arkkitehti
Teemu Vuori, arkkitehti
Francois Duchastel, arkkitehti
Kustaa Lahtinen, tekninen avustaja

Arkkitehdit Soini&Horto Oy
Malminkatu 30
00100 Helsinki
p. 040 5444234/Sami Horto
sami.horto@soinihorto.fi

Muut kilpailuehdotukset

Nimimerkki: ROOM FOR YOU

Tekijänoikeuden haltija:
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

Tekijät: Niko Mähönen Arkkitehti
Carita Lonka Arkkitehti

Avustajat: Mathias Björkman arkkit. yo
Jonathan Björkman arkkit. yo

Yhteystiedot: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
Katia Salo, toimitusjohtaja
katia.salo@tengbom.fi
+358 108 354 226
Salomonkatu 17 A
00100 Helsinki

Nimimerkki "SKENE"

Tekijät: Kimmo Lintula arkkitehti SAFA
Niko Sirola arkkitehti SAFA
Mikko Summanen arkkitehti SAFA

Pääavustaja: Mari Ollila

Avustajat: Benjamin Schulman
Antti Soini
Petri Ullakko

Yhteystiedot: Arkkitehtitoimisto K2S Oy
Pohjoinen Hesperiankatu 15 A 13
00260 Helsinki
puh 09 6831 3961

Rakennesuunnittelu asiantuntija:
Launo Laatikainen, RI, A-insinöörit

Energiatekninen ja talotekniikan asiantuntija:
Kristian Bäckström, Granlund Consulting Oy

Kilpailuehdotuksen tekijänoikeudet omistaa:
Kimmo Lintula
Niko Sirola
Mikko Summanen
Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Nimimerkki "POOKI"

Tekijä: Pekka Helin
Pekka.helin@helinco.fi
0400 414 333

Tekijänoikeudet:
Helin & Co Arkkitehdit

Avustajat: Ritva Mannersuo
Susanna Toivanen
Reeta Sakki
Sanelma Hihnala
Totti Helin
Ville Riikonen
Alexander Braun
Henrik Debner
Inara Quliyeva

Asiantuntijat: Jukka Ala-Ojala, Wise Group, rakenteet
Jussi Ainamo, Sweco, talotekniikka
Jukka Ahonen, Akukon, akustiikka



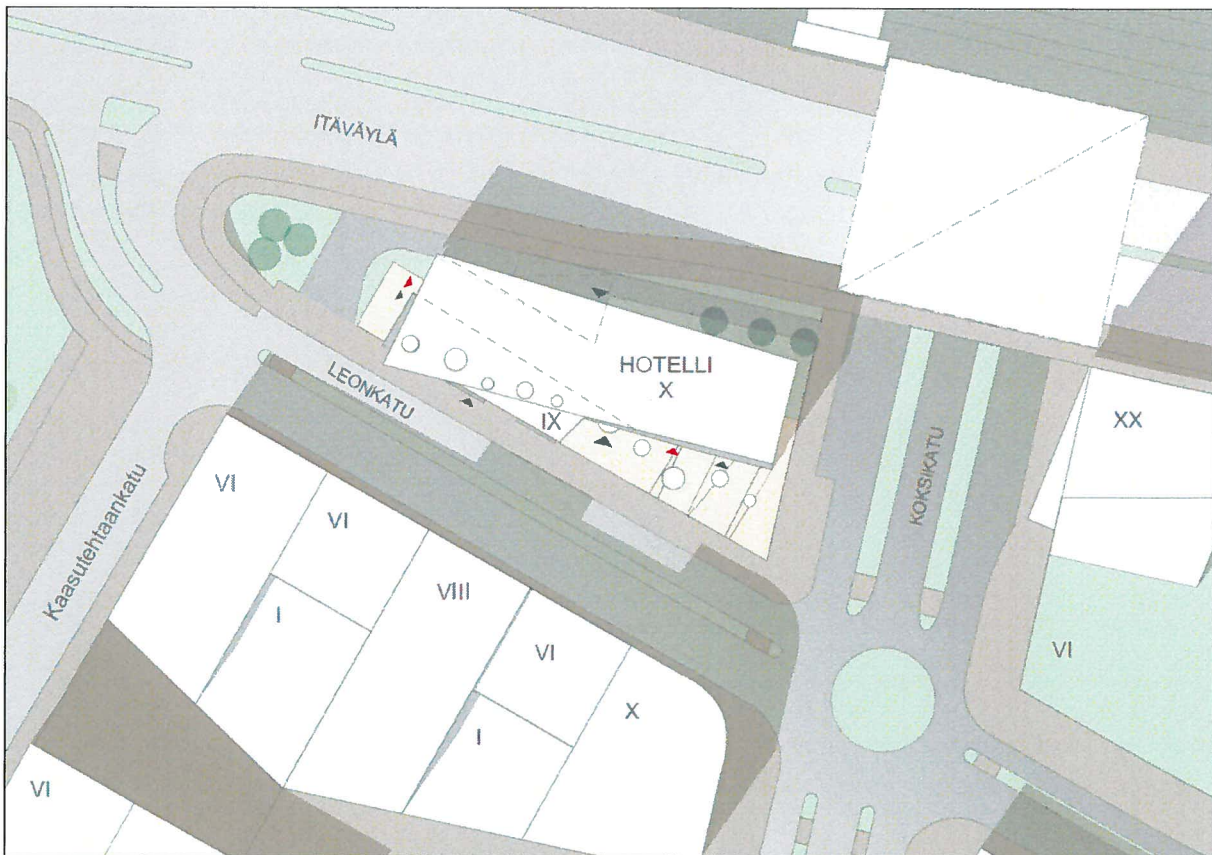


LEIKKAUS A-A

0 m 5 m 10 m 25 m

s. 16

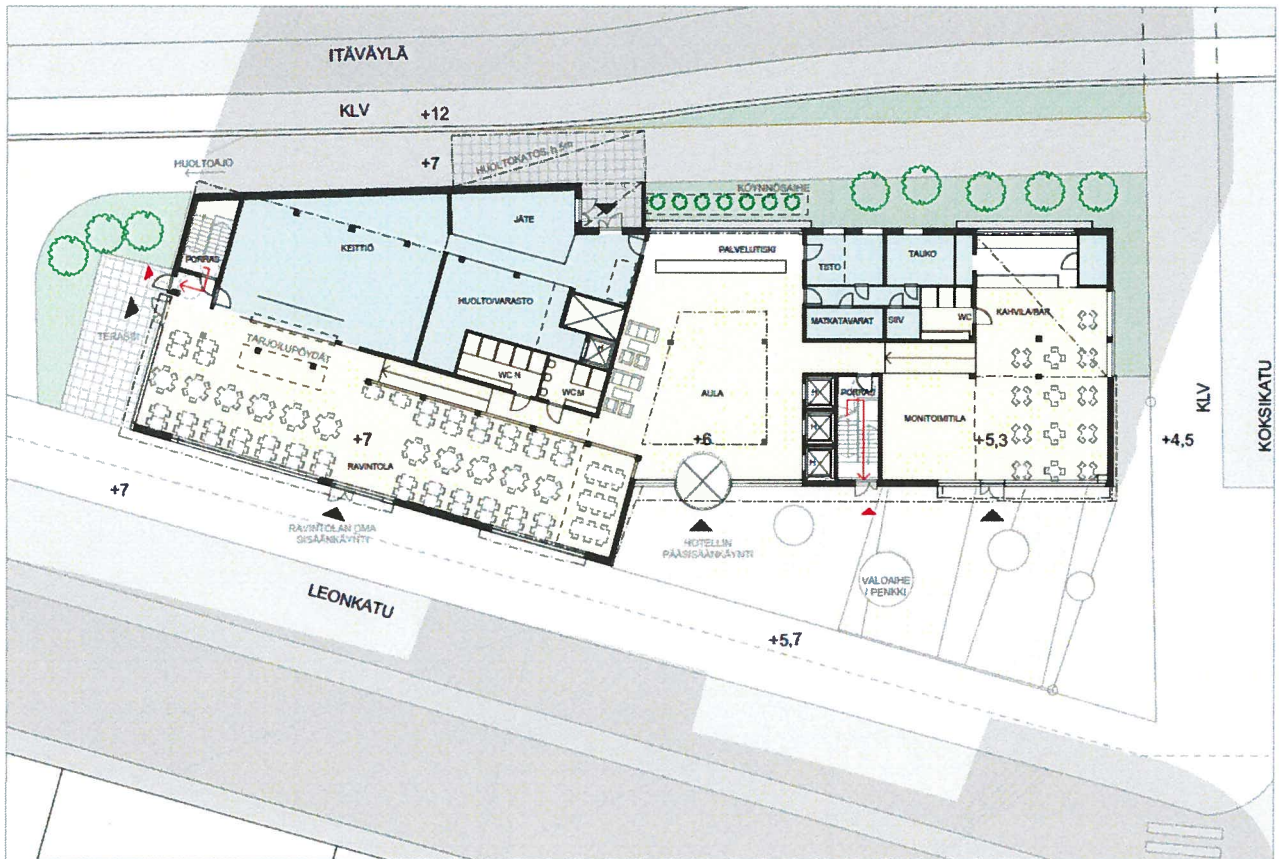
"ROOM FOR YOU" -KALASATAMAN HOTELLIN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU



ASEMPIIRUSTUS 1:500

s. 4

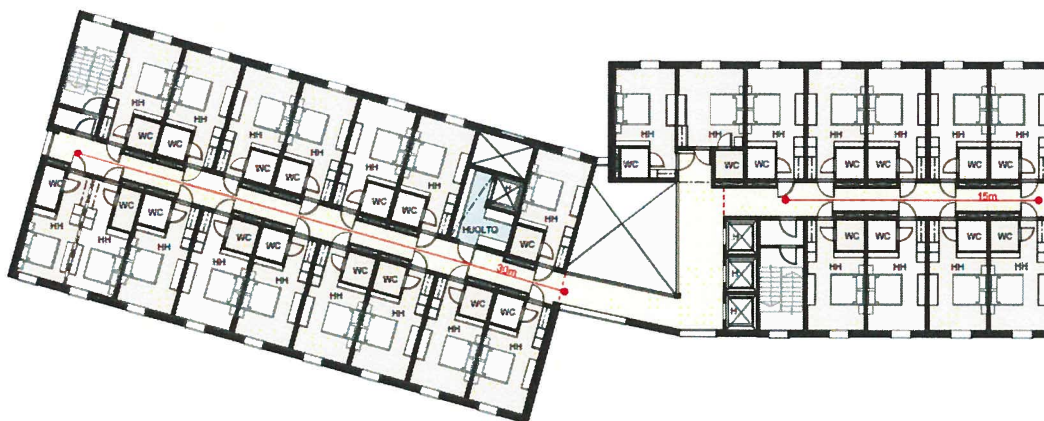
"ROOM FOR YOU" -KALASATAMAN HOTELLIN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU



POHJAKERROS
 1:200

s. 7

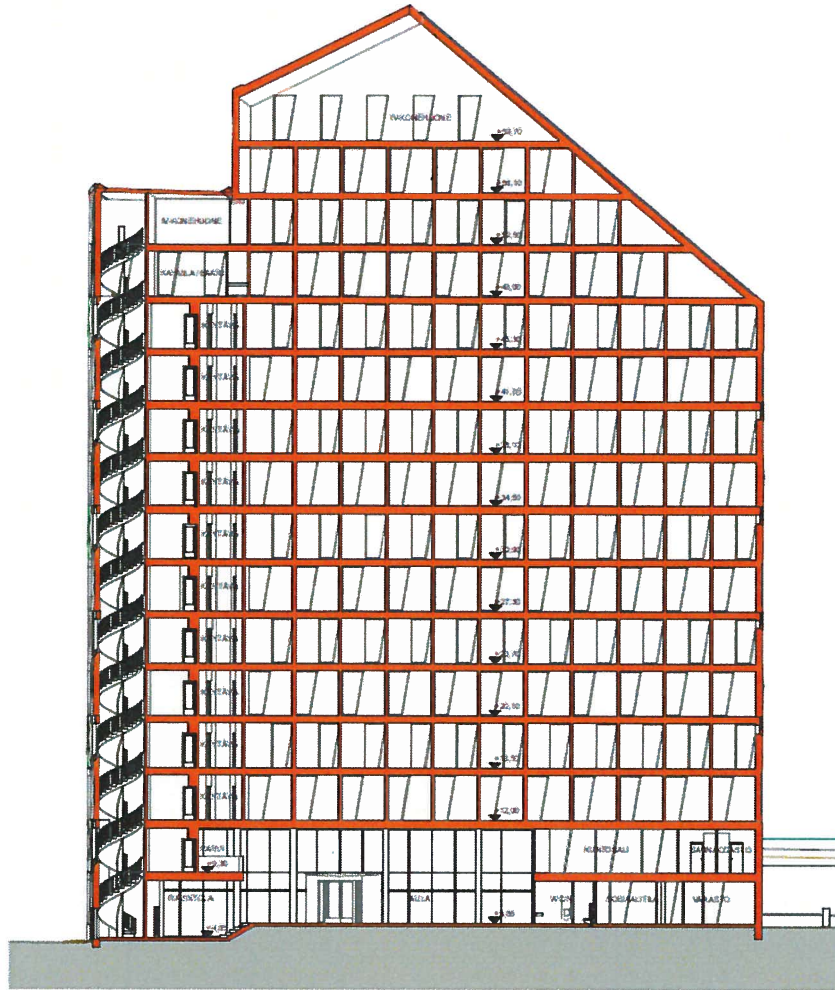
"ROOM FOR YOU" - KALASATAMAN HOTELLIN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU



KERROKSET 2 - 9.
 1:200

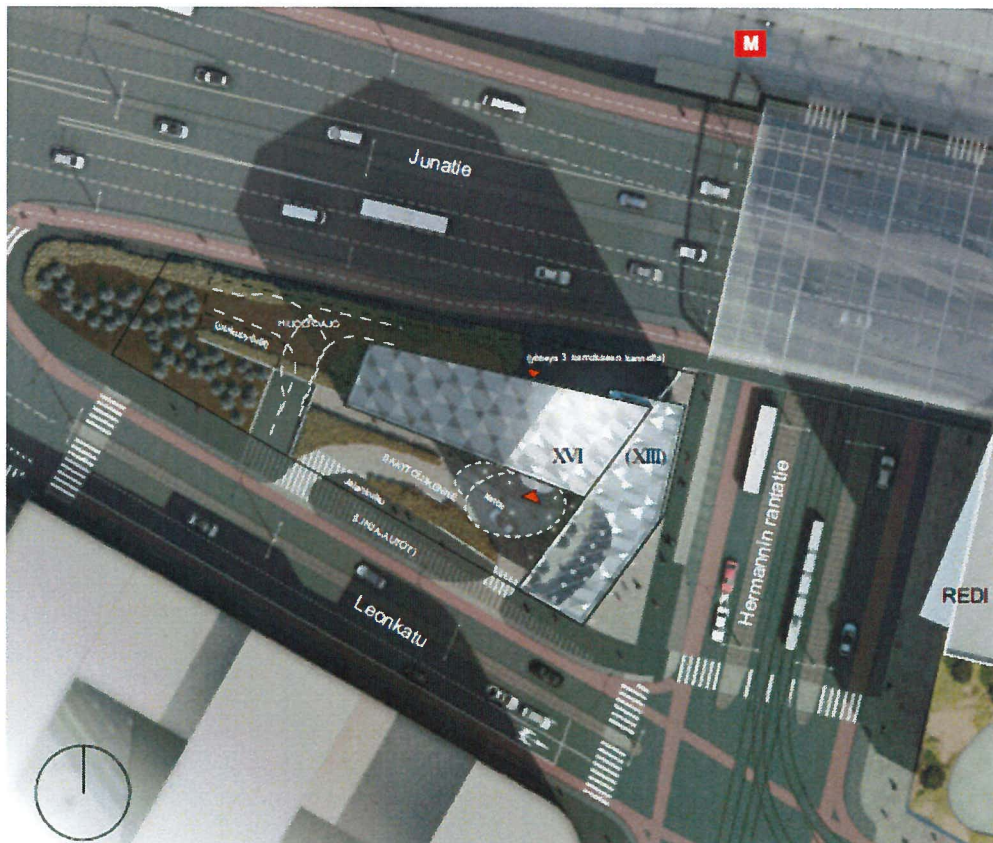


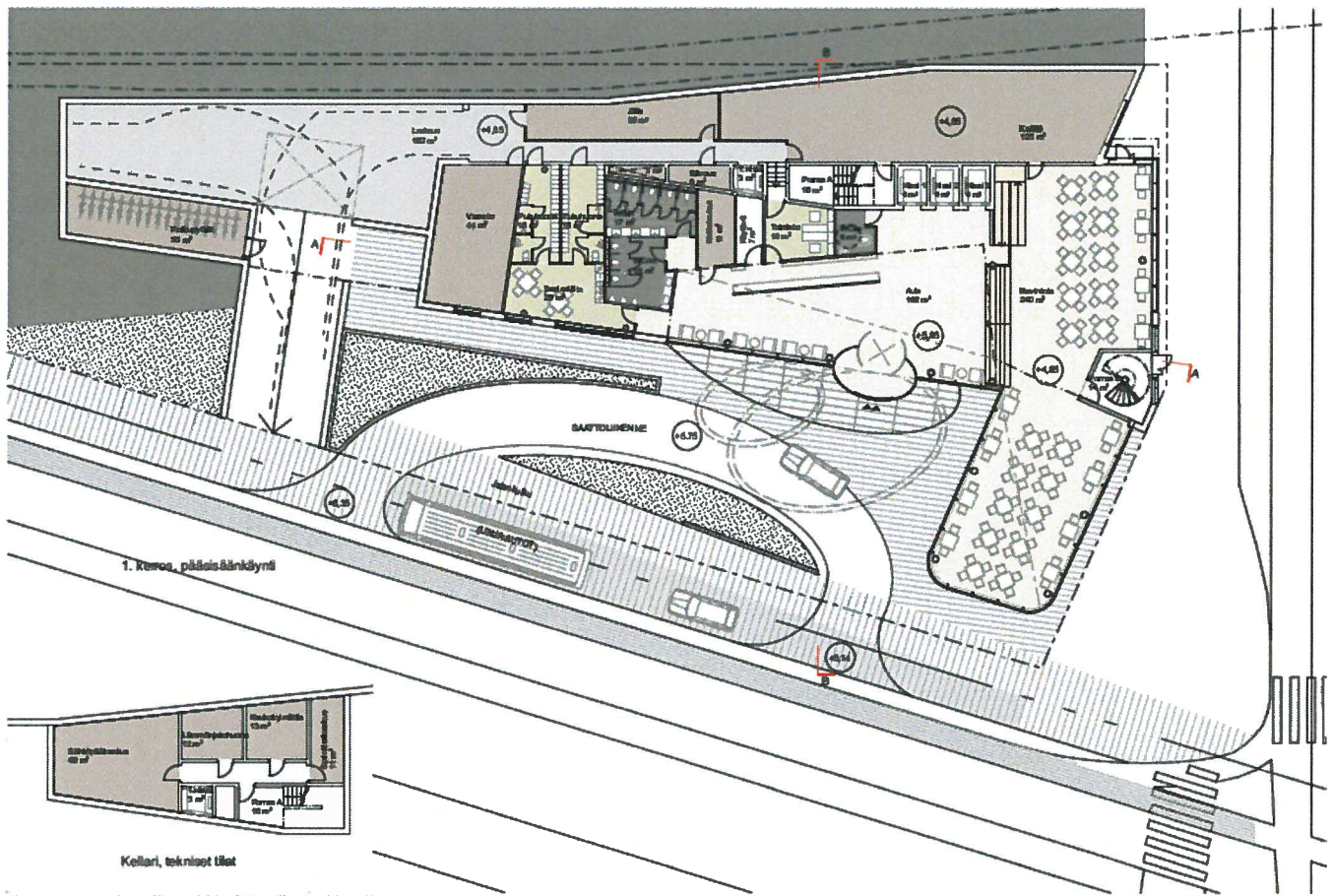
Näkymä Junatieltä itään.



Kalasataman hotellin arkkitehtuurikutsukilpailu
 00 Leikkuruus A 1:200

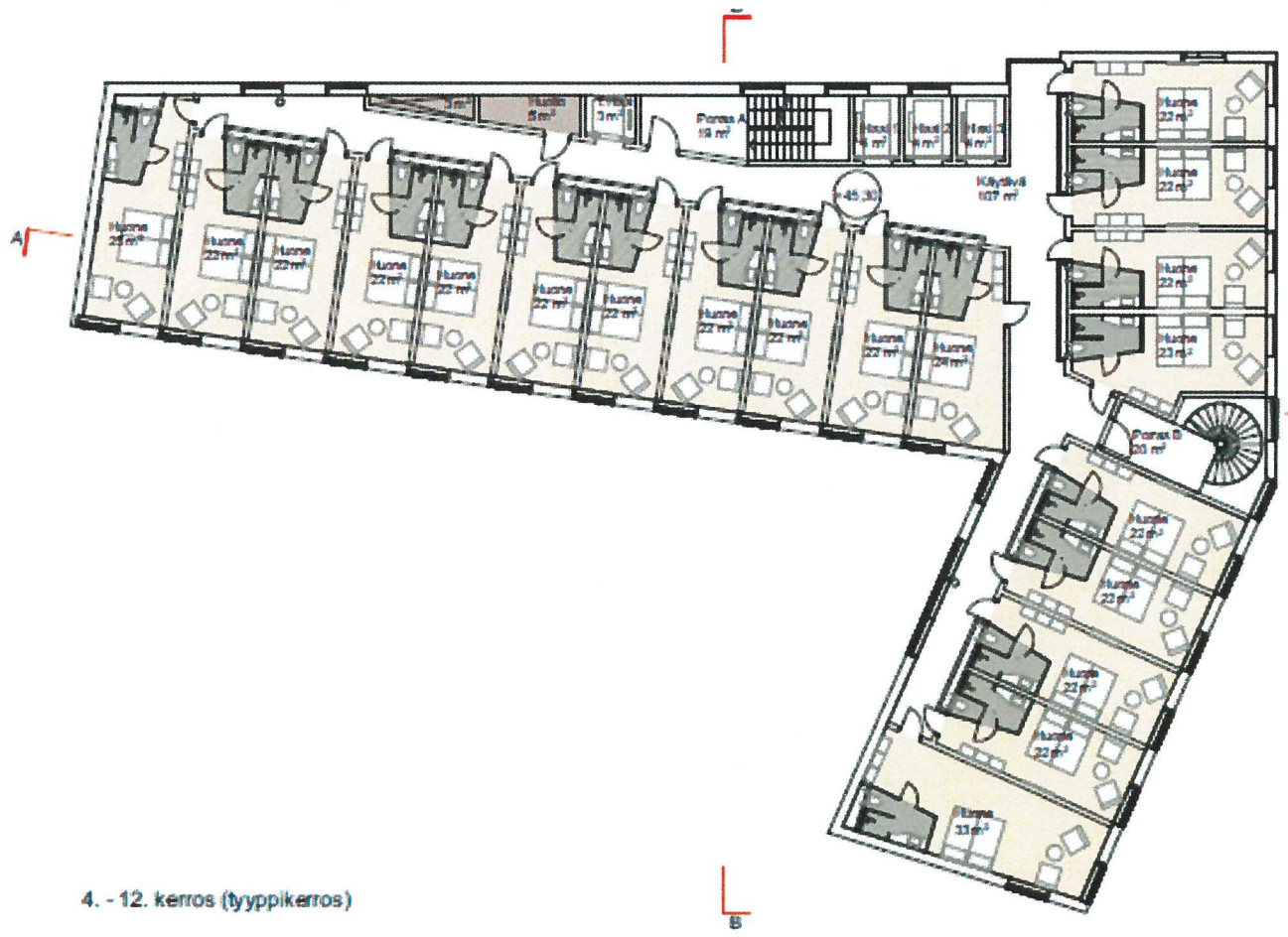
HILA
 25.12.2016





Kalasataman hotellin arkkitehtuurikutsukilpailu
04 Pohjapiirustukset 1.kerros ja kellari 1:200

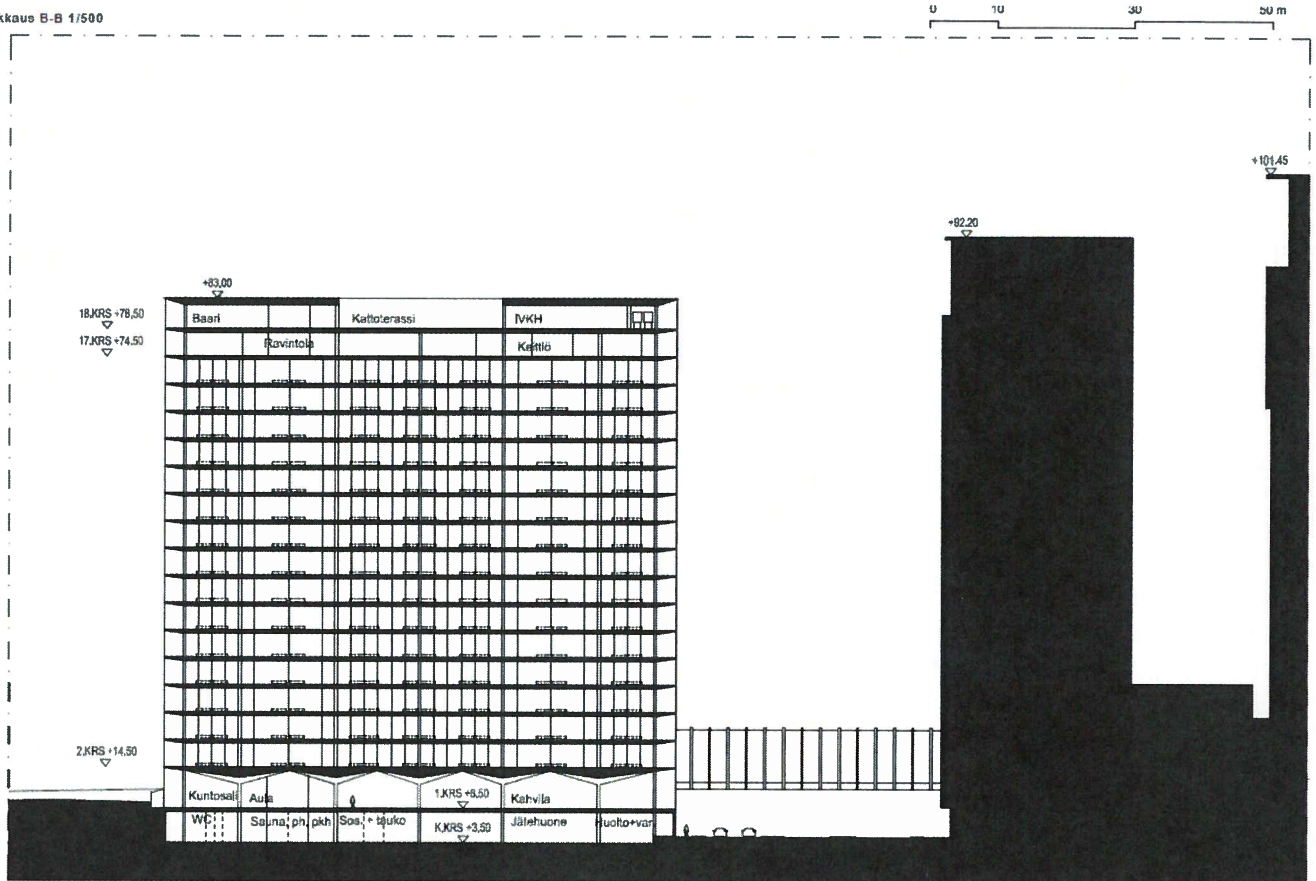
HILA
23.11.2016



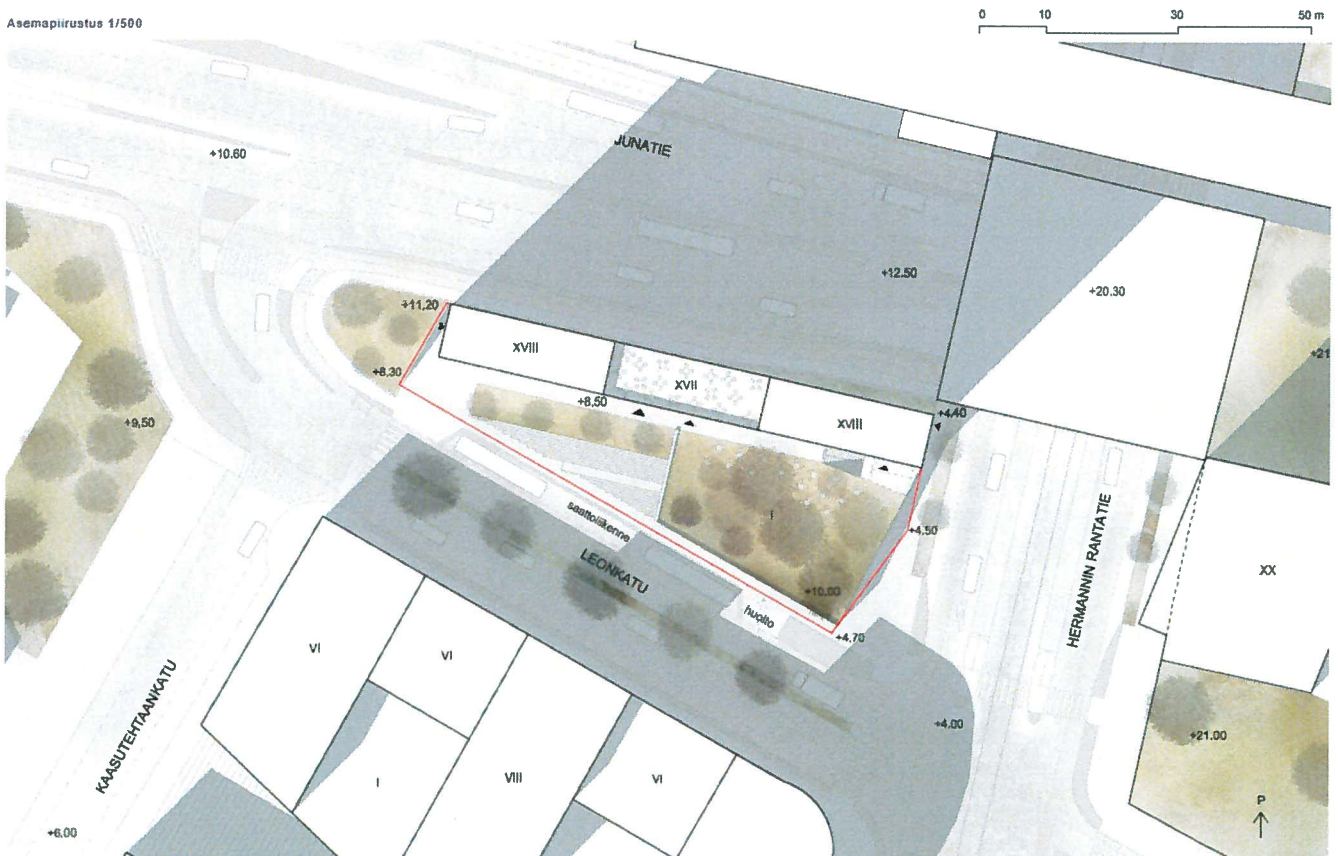
4. - 12. kerros (tyyppikerros)



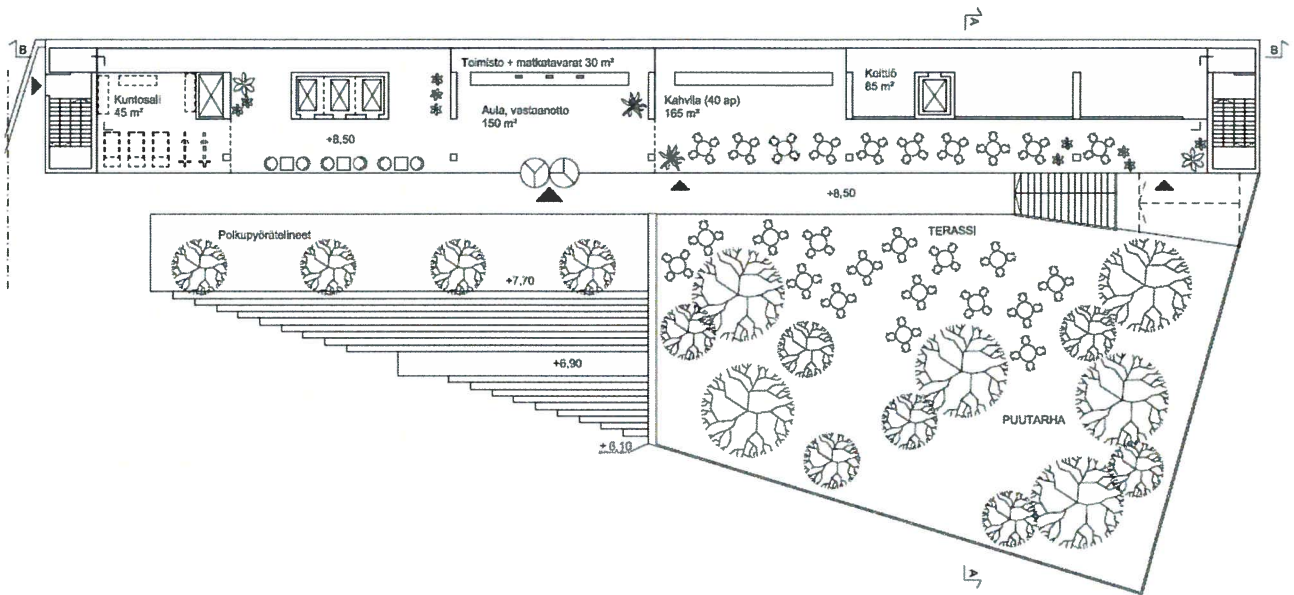
Leikkaus B-B 1/500



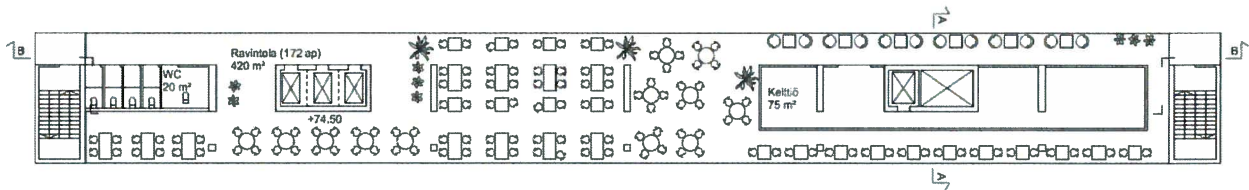
Asemapiirustus 1/500



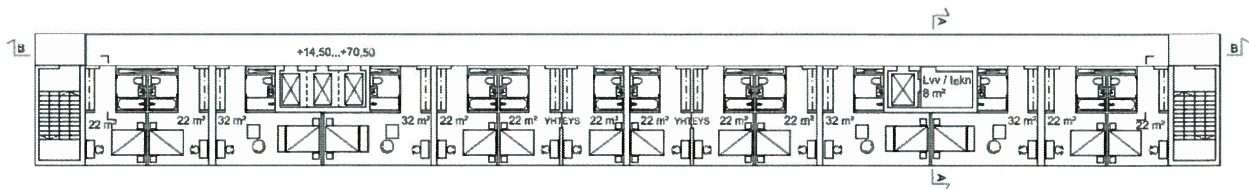
Pohjapiirustus 1. kerros 1/200



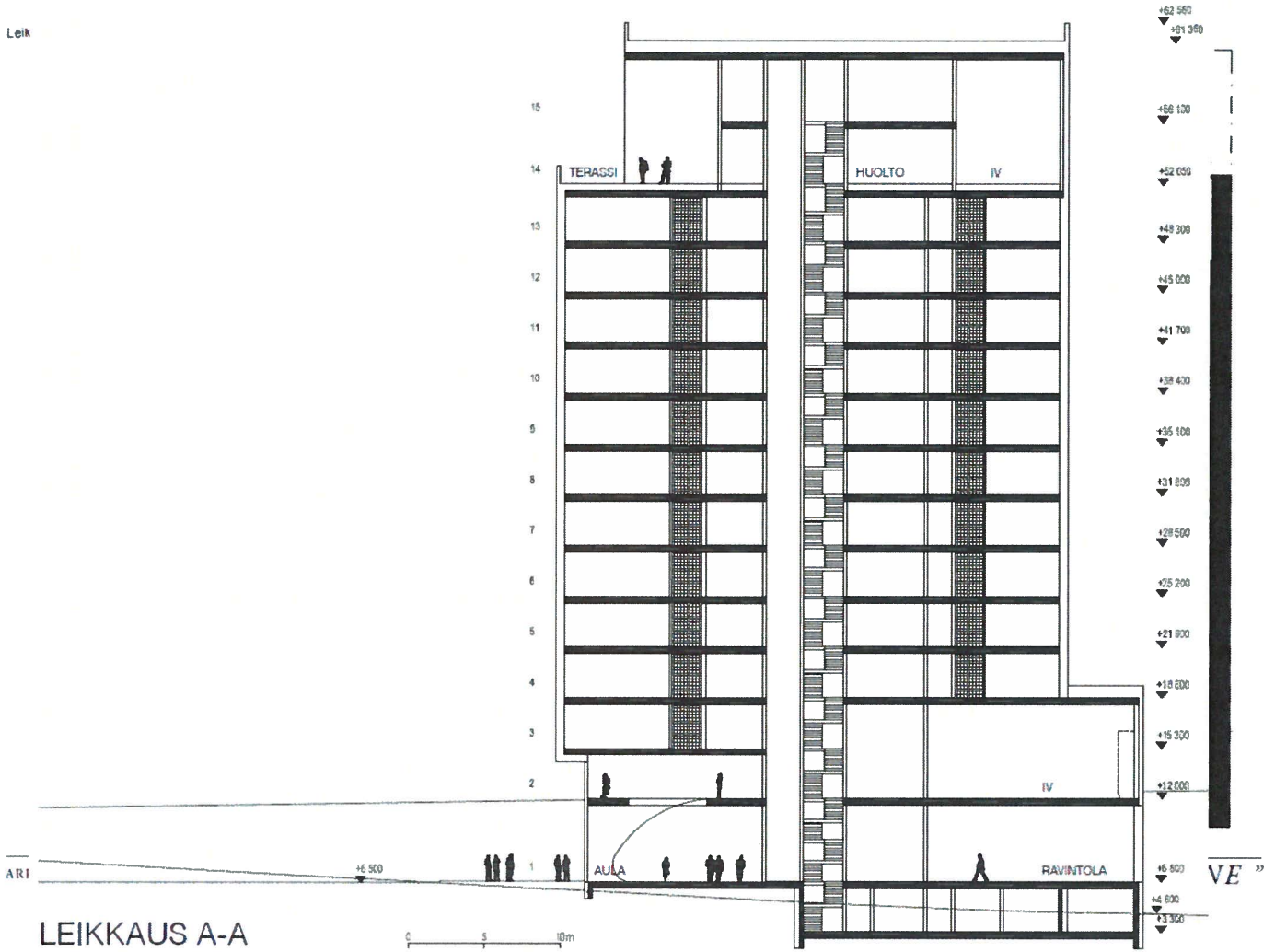
Pohjapiirustus 17. kerros 1/200



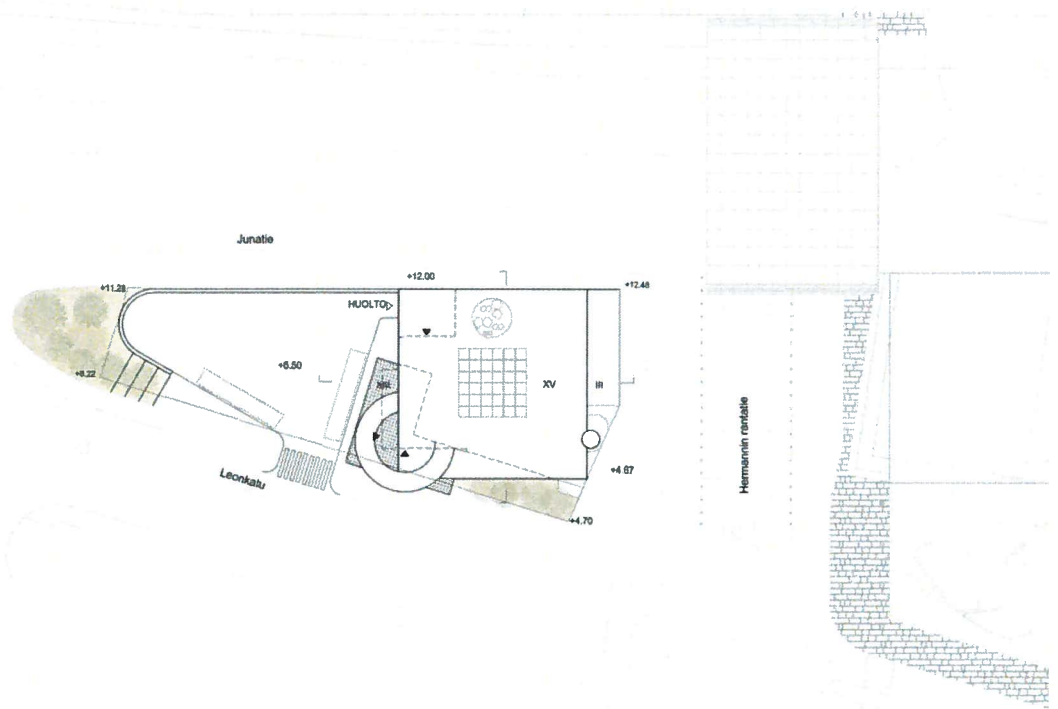
Pohjapiirustus 2-16. kerros 1/200





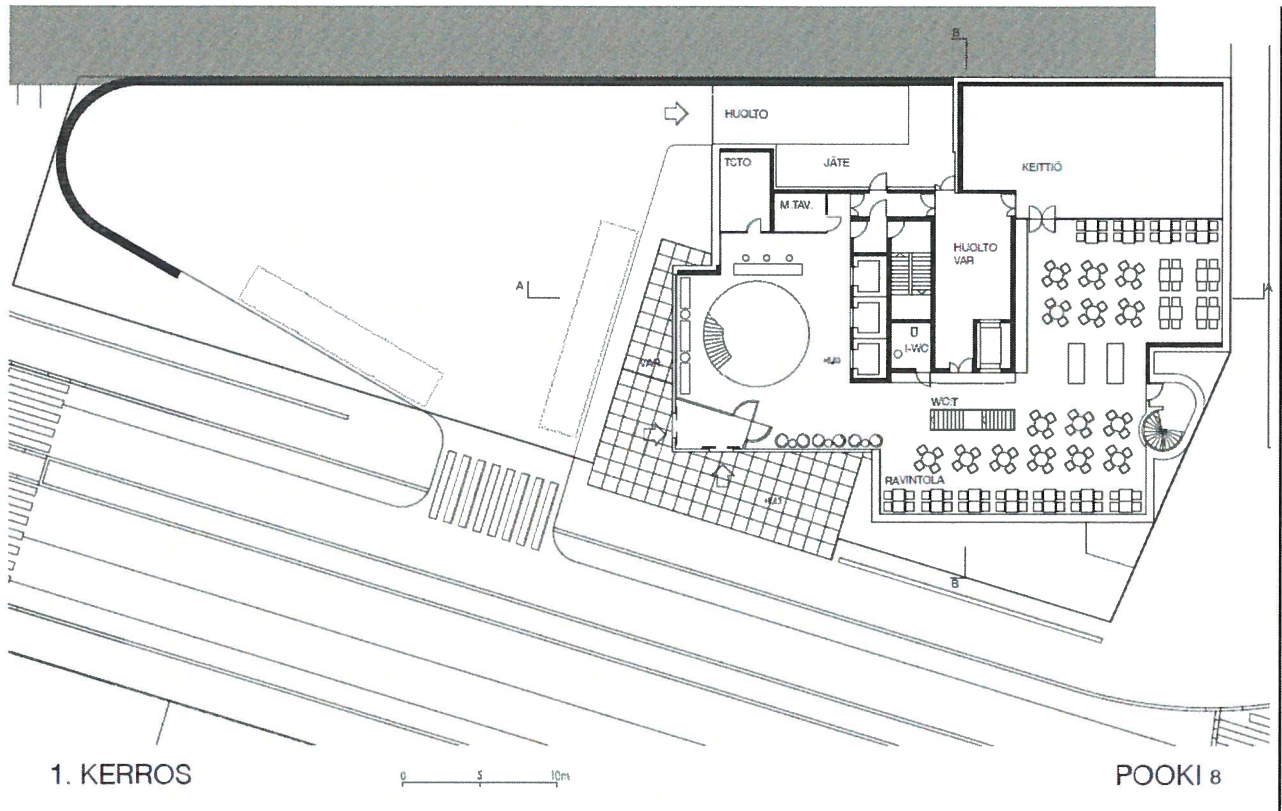


LEIKKAUS A-A



ASEMAPIIRROS

POOKI 4



		Room for You	HILA	SKENE	POOKI
Hotellihuoneiden määrä	kpl	216	228	210	238
Bruttoala	brm2	9914	10912	11710	12822
Kerrosala	kem2	8812	10282	11220	12819
huoneistoala (huonealat yht)	htm2 (hum2)	8642	9454	10084	10391
tilavuus	m3	34095	39960	49135	51087
normaalin hotellikerroksen ala	hum2	776	641	549	725
normaalin hotellikerroksen holtellihuoneiden ala	hm2	589	473	348	530
Hotellihuoneiden huonealat	hm2	4712	4913	5220	5912
Huoneisto ala / Hotellihuoneiden huonealat		1,83	1,92	1,93	1,76
Hotellihuonekerroksen tehokkuus (kerroksen huoneistoala/huoneiden huoneala)		1,32	1,36	1,58	1,37
hotellihuoneen ka. Pinta-ala		21,81	21,55	24,86	24,84
brm2/hotellihuoneiden määrä	brm2/hh	45,90	47,86	55,76	53,87
tehokkuus (brm2/hum2)		1,15	1,15	1,16	1,23
keskikorkeus (m3/brm2)	m	3,44	3,66	4,20	3,98
				Tilaohjelmasta puuttui käytäviä. Tähän laajuuslaskelmaan puuttuvat tilat laskettu mukaan. Puuttuneet käytävät vaikuttivat punaisella merkittyihin lukuihin.	tilaohjelma huoneistoalana