

KERROSTALON KORJAUKSEN IDEAKILPAILU OPPILAITOSTEN
ARKKITEHTI-JA RAKENNUSARKKITEHTIOPISKELIJOILLE
6.9.–10.12.2021

KILPAILUKOHTTEEN EDUSTAJAN KOMMENTTIPUHEENVUORO

04.05.2022

Rakennuttaja-arkkitehti Jorma Tissari, Helsingin kaupunki, Asuntotuotantopalvelu

Helsinki

Ideakilpailun tarkoitus on tuottaa Idea!

- Peruskorjausikään tulleet, suurilla tonteilla sijaitsevat lähiökerrostalot on täydennysrakentamisen yhteydessä yleensä purettu ja tilalle rakennettu uudet, merkittävästi tehokkaammat rakennukset: lisää kaupunkia kaupunkiin!
- **Tämän arkkitehti- ja rakennusarkkitehtiopiskelijoille suunnatun kilpailun tavoitteena on tuottaa korkeatasoisia, monipuolisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita 1960–1980-luvuilla rakennettujen lähiökerrostalojen julkisivujen energiakorjaukseen, parvekkeiden uudistamiseen, toiminnalliseen kehittämiseen ja lisäkerrosten rakentamiseen, ilman että rakennuksia kokonaan puretaan.**
- Kilpailukohteen edustajaa sitoo mm Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelma, jossa edellytetään, että kaupungin rakennushankkeiden elinkaaripäästöt minimoidaan ja peruskorjauksissa tavoitellaan suurta energiatehokkuutta. Lisäksi tulee toteuttaa elinkaarikustannuksiltaan kannattavat energiatehostamisen toimenpiteet ja jos mahdollista, kaupunki edistää puurakentamista omissa hankkeissaan.
- Hekan kohteet toteutetaan ARA rahoituksella joten panostukset on kohdennettava oikein

Korottaminen, kuoriva saneeraus?

- Helsingin kaupungin asuntotuotantopalvelu on seulonut potentiaalisia kohteita korottamista ja kuorivaa saneerausta tutkiviin hankkeisiin jo vuodesta 2018 mm Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kiinteistömässstä. Saniaistie 3 todettiin jo ensimmäisessä seulonnassa hyvin soveltuvaksi:
- + Toistuvuutta, kaikki samanlaisia kerrostaloja => tehokas elementointi mahdollistuu.
- + Yksinkertainen perusmuoto
- + kantavat seinälinjat tiuhassa, tukevat korotusta
- + korttelirakenne kestää korkeampiakin rakennuksia ilman liian haitallista varjostusta

- - perustuksissa ja rungossa vahvistustarpeita
- - peruskerroksen ala hieman liian pieni => heikko porraskerros/kerros tehokkuus
- - hissien lisääminen syö joko huoneistoista alaa tai se joudutaan rakentamaan ulkopuolelle
- - yhteistiloja joudutaan rakentamaan piharakennuksiin tai ne syövät huoneistoalaa maantasokerroksesta

- Johtopäätös: kaikki peruskorjausikäiset kohteet eivät sovellu korotettavaksi

Ideakilpailun tuloksista jatkokehityksessä

- Puurakentaminen oli merkittävässä osassa kilpailuehdotuksia voimakkaasti esillä. Puurakentamisen resurssit, suhdanneluonteinen panoshintojen ja rakennusmateriaalien hinnannousu uhkaa kasvattaa ns runkovapaan ja puurakentamisen hintaeroa
- Ylipäänsä maailman tilanne on turbulenti ja epävarmuudet haittaavat suunnitelmallista rakentamista monilla tavoilla
- Suunnitelmien tulisi olla riittävän kustannustehokkaita ARA –rahoituksella toteutettavaksi ja tätä asiaa ei ole saatu täydennysrakentamisen osalta varmistettua, osaksi sen vuoksi että täydennysrakentamiskohteet ovat pienempiä kuin uudiskohteet.
- arkkitehtoninen laatu paranee joka vuosi niin tässä kilpailussa kuin muissa arkkitehtuurikilpailuissa kun hyviä esimerkkejä saadaan julki
- energiatehokkuuden parantaminen sekä hiilijalanjälki on yhtenä selvitettävänä asiana jo opiskelijatasolla ja tulee tutuksi.
- Uutena tulossa kiertotalouden soveltaminen niin taannehtivasti kuin tulevaisuuteen tähtäävänä uusiokäytön suunnitteluna.
- Kaikki lisätty rakentaminen nostaa investointikustannuksia, elinkaarikustannuksissa pystyttävä kompensoimaan (Aralle hiilitaseen mukainen rahoitusmalli?)

Malmi -visio

Malmi on yksi kolmesta määritellystä kaupunki uudistuksen kohdealueesta Mellunkylän ja Malminkartanon ohella.

Malmin keskustalle on valmistunut **suunnitteluvision**, jolla herätetään alueen maanomistajien ja toimijoiden kiinnostus alueen laajempaan kehittämiseen.

Malmin keskusta on nykyisellään väljästi rakennettua Helsingin uuden yleiskaavan potentiaaliin nähden.

Lähiympäristöön sopiva täydennysrakentaminen on keino toteuttaa yleiskaavan tavoitteita.

Helsinki

