

Uusi Porvoo -työpaja | Kaupungintalon kortteli



LÄHTÖKOHDAT

- **ARKKITEHTUURIKILPAILU 2008**

Tavoitteena löytää ratkaisu miten hajasijoitetut virastotilat voitaisiin sijoittaa yhdeksi virastotalokokonaisuudeksi kaupungintalon tontille. Kilpailun voittaa arkkitehtitoimisto JKMM.

- **KYSEENALAISTUS**

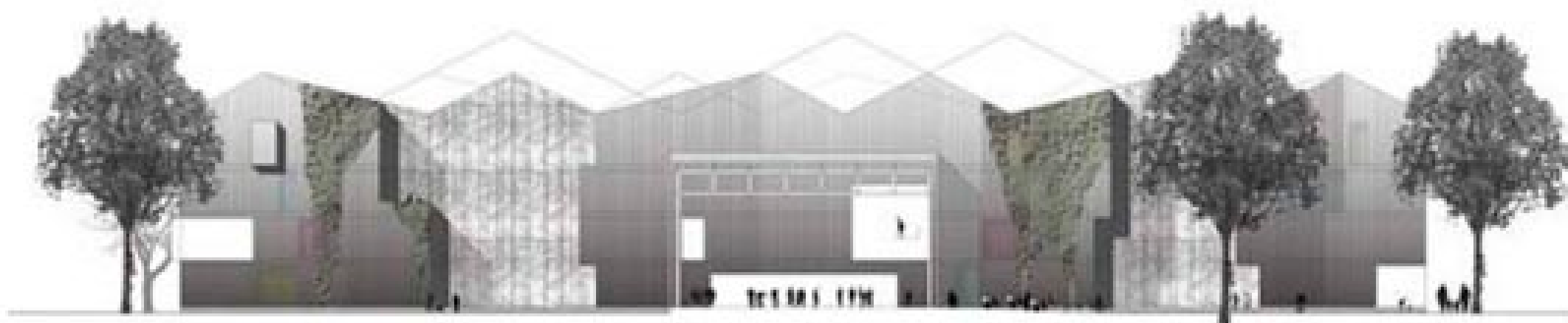
Seuraavan 10 vuoden aikana herää keskustelua, onko Kaupungintalon kortteli oikea paikka pelkästään virastotoiminnalle. Kyseessä on kuitenkin ydinkeskustan arvokkain rakentamaton tontti. Kenelle sitä tulisi kehittää?

- **ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN**

Kaupungintalon korttelin asemakaava hyväksyttiin 22.3.2017 (ei ole vielä lainvoimainen). Kaava mahdollistaa tontille useiden erilaisten toimintojen sijoittamisen, pysäköintilaitoksen rakentamisen (voittanut kilpailuehdotus), Piispankatu 15 -puutalon siirtämisen ja kunnostamisen (sisäilmaongelmat).



Kuva: JKMM



Kuva: JKMM

KAUPUNGINTALO 1893-2017



SULJETTU RAKENNUS

Ennen Kaupungintalot ovat olleet suljettuja virastotaloja, päättävän elimen kokouspaikkoja. Rakennuksia, joiden sisällä raastuvanoikeudet, maistraatti sekä kaupungin raati (johto) kokoontuu.

Ydinkeskustan ja Kaupungintalon rooli tulevaisuuden Porvoossa.

PORVOO

Potentiaali

Potentiaali. Porvoo on Suomen toiseksi vanhin kaupunki, joka on täynnä tarinoita sotalaisista viikingeistä kansallisrunoilija Runbergiin ja muinaisjäänöksistä Tove Janssoniin. Kaupunki tunnetaan porvoolaisesta lifestylestaan, jossa puuhastelu, taiteilu, käsityöt, laadukas ruoka näkyy pienimittakaavaisina ja ainutlaatuisina elämyksinä.

Historia Suomen toiseksi vanhimpana kaupunkina ja kauppapaikkana sekä tarinat viikingeistä merkkihenkilöt J.L. Runebergista Tove Janssoniin tulisi hyödyntää rakennetussa ympäristössä ja sen palveluissa paremmin.

Kolme lähekkäin olevaa eri aikakausien keskusta-aluetta muodostavat mielenkiintoiset vuoropuhelun kunhan niitä kehitetään strategisesti toisiaan tukemaan.

#1380
#muumit
#viikingit
#arts&crafts
#kansallisrunoilija

Ongelmat

Ongelmat. Kolme keskustaa ovat sekä mahdollisuus ja uhka Porvoolle. Keskustoja tulee kehittää strategisesti vahvistamaan omia alueellisia ja toiminnallisia lähtökohtia ilman, että ne riitelevät keskenään. Minkään keskustan kehitys ei saa aiheuttaa ongelmia toisille keskustoille.

On väärin yrittää kopioida tai houkutella väärille alueille suuria ketjuja tai monikansallisia yrityksiä toimintoihin. Vaarana on, että Suomen toiseksi vanhin kauppapaikka profiloituu profiloimattomuudellaan.

Vierailijat tulee saada liikkumaan monipuolisesti myös Vanhan Porvoon ulkopuolelle.

Nuorille tulee tarjota monipuolisempia mahdollisuuksia elävöittää keskustoja ja heidän voimavaransa tulee hyödyntää monisukupolvisessa yhteistyössä.

#keskenään sotivat keskusta-alueet
#tehdään Porvoota, eikä kopioida muita
#ihmiset liikkeelle
#monisukupolvinen yhteistyö

Mahdollisuudet

Mahdollisuudet. Porvoon tulee kehittyä omista lähtökohdistaan.

Sijainti lähellä pääkaupunkiseutua yhdistettynä "porvoolaiseen lifestyleen" voi synnyttää historiallisen Porvoon rinnalle tulevaisuuteen tähtäävään innovatiivisen kaupunkibrändin - arts & crafts -tyyppisen Piilaakson!

Porvoo voi hyötyä pääkaupunkiseudun korkeakouluista, business-osaamisesta. Aalto-yliopiosto, Kauppakorkeakoulut ja kansainväliset yritykset yhdistettynä Porvoon aitouteen ja erilaisuuteen voivat synnyttää uniikisti profiloituneen yrittämisen ja tekemisen kulttuurin. Kulttuurin, joka imaisee kiinnostavimmat start-upit toimimaan juuri Porvoosta käsin. Ketterästi toimiva, asukkaitaan ja yrittäjiään tukeva kaupunki voi olla kokoaan suurempi!

UUSI PORVOO -TYÖPAJA 5.4.2017



Osallistaminen. Uusi Kaupunki -kollektiivi järjesti yhdessä Porvoon kaupungin kanssa Uusi Porvoo -työpajan 5.4.2017. Työpajassa alueen asukkaita, yrittäjiä, kiinteistön- ja maanomistajia, vierailijoita. Työpajassa kaikki saivat kertoa ajatuksensa Porvoon ydinkeskustan kehittämiseksi. Uusi Kaupunki -kollektiivin arkkitehdit sparrasivat osallisia pohtimaan ajatuksiaan monilta eri kannoilta.

Uusi Kaupunki -kollektiiviin kuuluva MUUAN keräsi työpajassa näkemyksiä minkälaisena Porvoo koetaan nykyisin ja minkälaisesta Porvoosta eri tahot haluaisivat tulevaisuudessa puhuttavan. Porvoo koetaan kaavoihin kangistuneena ja kokoaan pienempänä historiallisena turistikaupunkina, joka ei ole juurikaan kansainvälinen. Porvoosta haluttaisiin kuitenkin aktiivinen, monikulttuurinen sekä avoin kaupunki, joka on tulevaisuusorientoitunut yhteistyötä ihannoiva edelläkävijä.

PORVOON 3 KESKUSTA-ALUEBRÄNDIÄ



Vanha Porvoo

Humputtelu. Vanha Porvoo on brändillinen keskushyökkääjä. Kaupunginosa luo ensimmäiset ja tunnetuimmat mielikuvat koko Porvoosta maailmalle määrittellen kaupungin ainutlaatuisen sekä historiallisen puukaupunki-imagon, joka houkuttelee vierailijoita ympäri maailmaa. Vanhassa Porvoossa eksytään pieniin putiikkeihin, tutustutaan paikallisiin erikoisuuksiin, ostetaan tuliaisia sekä asutaan idyllisesti,

#turistimagneetti
#historiallinen aikaikkuna
#puodit ja putiikit (ei ketjuja)
#ruokaravintolat



Vanhassa Porvoossa viihdytään 1-2h kerrallaan klo 09-18 välillä. Sunnuntaisin putiikkien ovet ovat kiinni.



Länsiranta

Gaaloittelu. Määrätietoista tekemistä. Länsiranta on areena tapahtumille, Hyvät tilat sekä taidepainotteinen toiminta mahdollistaa alueelle useiden päivien kestoisia monipuolisia tapahtumia, jotka vetävät kansainvälisiä kohderyhmiä puoleensa kaukaakin. Työpäivän jälkeen hypermarketissa käydään lataamassa kauppakassit täyteen.

#taidetehtas
#konsertit, kongressit sekä festivaalit
#työpajat
#design_marketit
#hotelli
#hypermarket+taidemuseo -hybridi
#elokuvat



Länsirannan tapahtumatarjonta painottuu iltapäivään, iltaan ja yöhön. Alue voi vetää vierailijoita useamman päivän ajaksikin. Tapahtumat ja tekeminen kestää useamman tunnin kerrallaan.



Ydinkeskusta

Asiointi. Ydinkeskusta on paikka, johon tullaan ja josta lähdetään. Sadat linja-autovuorot sekä sijainti Vanhan Porvoon läheisyydessä yhdistävät paikalliset sekä vierailijat. Liike-elämän tarkastelevat Porvoota Ydinkeskustasta käsin.

#lähiruokatori
#kohtaamispaikka
#panimot
#kauppakeskus
#matkakeskus
#virkistytymisalueet
#pysäköintitilaa
#kaupungin tarjoamat palvelut
#kaupungin showroom
#lähtöruutu ja maali kaikelle tekemiselle



Ydinkeskustassa asioidaan aamusta iltaan. Sinne tullaan ja sieltä mennään. Asiointi on lyhytkestoista ja määrätietoista. ½ tunnista kahteen tuntiin.

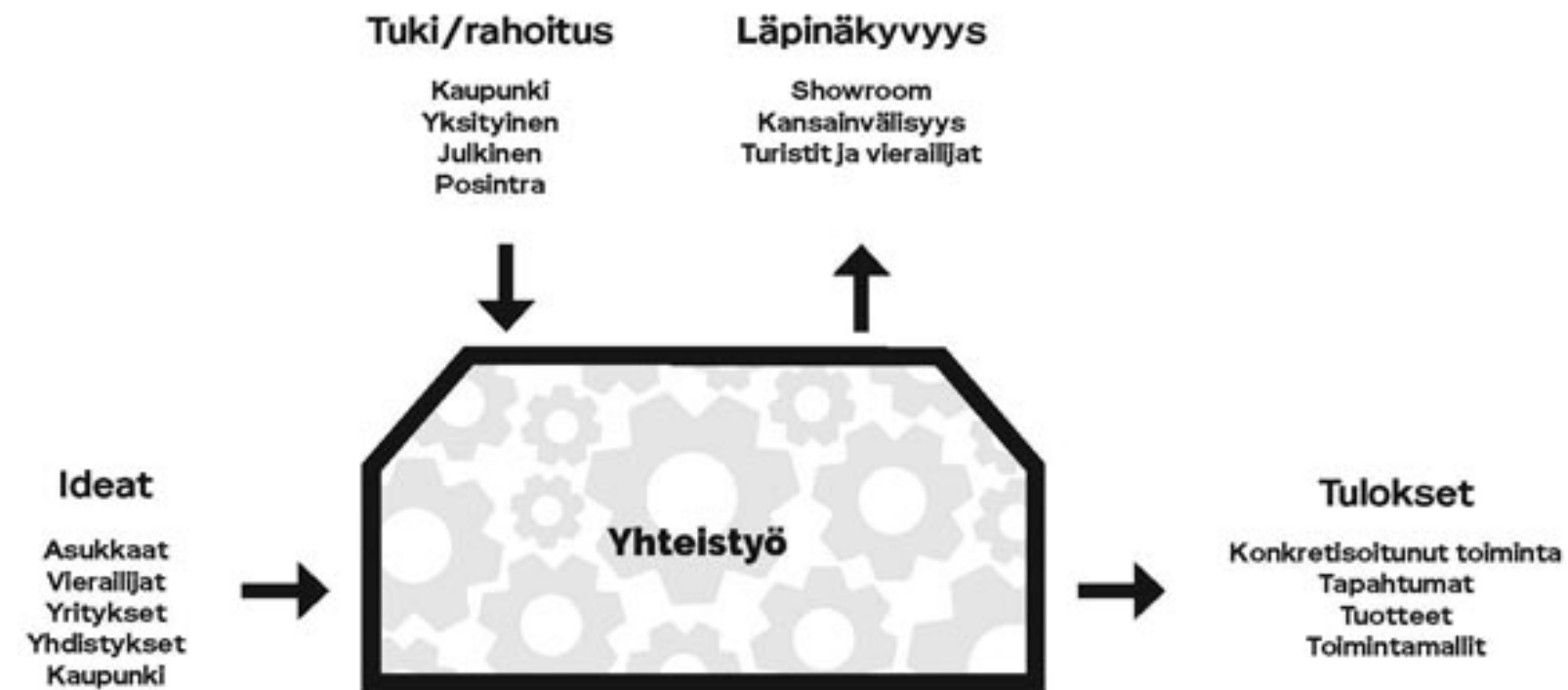
ASIOINTI YDINKESKUSTASSA

24h



Asiointi Ydinkeskustassa. Porvoon Ydinkeskustaa kehitetään kohti kokonaisvaltaista asiointikeskusta. Ydinkeskustan tulee hengittää aamusta iltaan - Torin aukeamisesta ravintoloiden sulkeutumiseen. Päivän aikana linja-autoaseman kautta tulee ja lähtee tuhansia ihmisiä asioilleen, Kauppakeskuksessa ja torin ympäristössä shoppaillaan. Monipuoliset tilat mahdollistavat "asiallisen asioinnin" sekä "asiattoman asioinnin". Elävän Ydinkeskustan kannalta on tärkeää tarjota myös maksuttomia palveluita ja tiloja, joissa voi viettää aikaa ja innostua kokeilemaan uusia asioita.

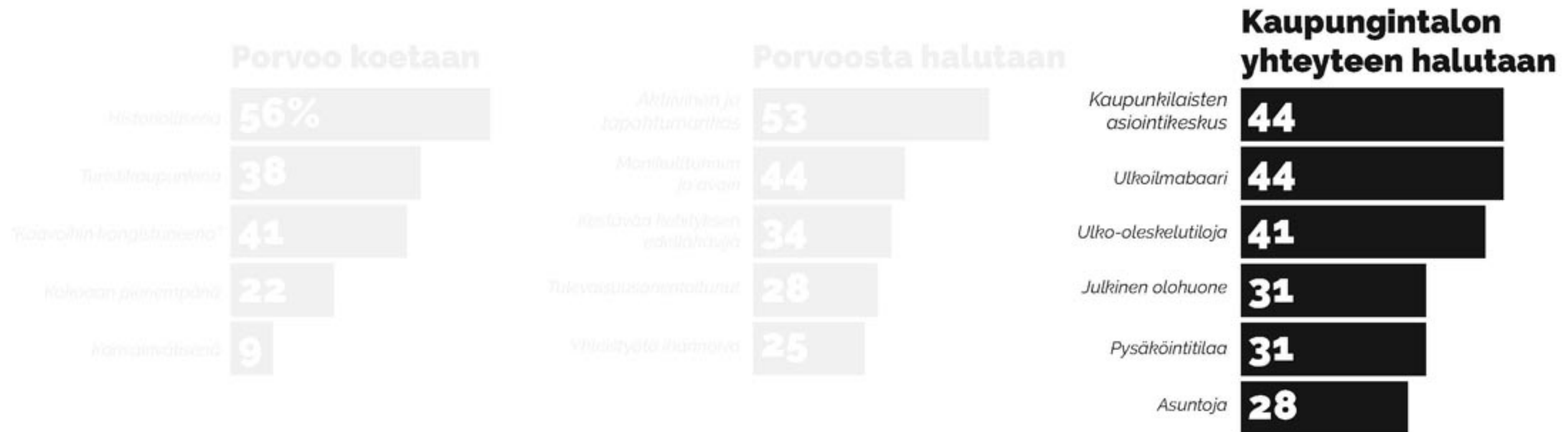
KAUPUNGINTALO 2017-



RAKENNUS YHTEISTYÖLLE JA PAREMMALLE ELÄMÄLLE

Matalan kynnyksen vapaa kaupunkilaisten tila, jossa kuka tahansa voi edesauttaa omia tai kaupungin tarpeita.

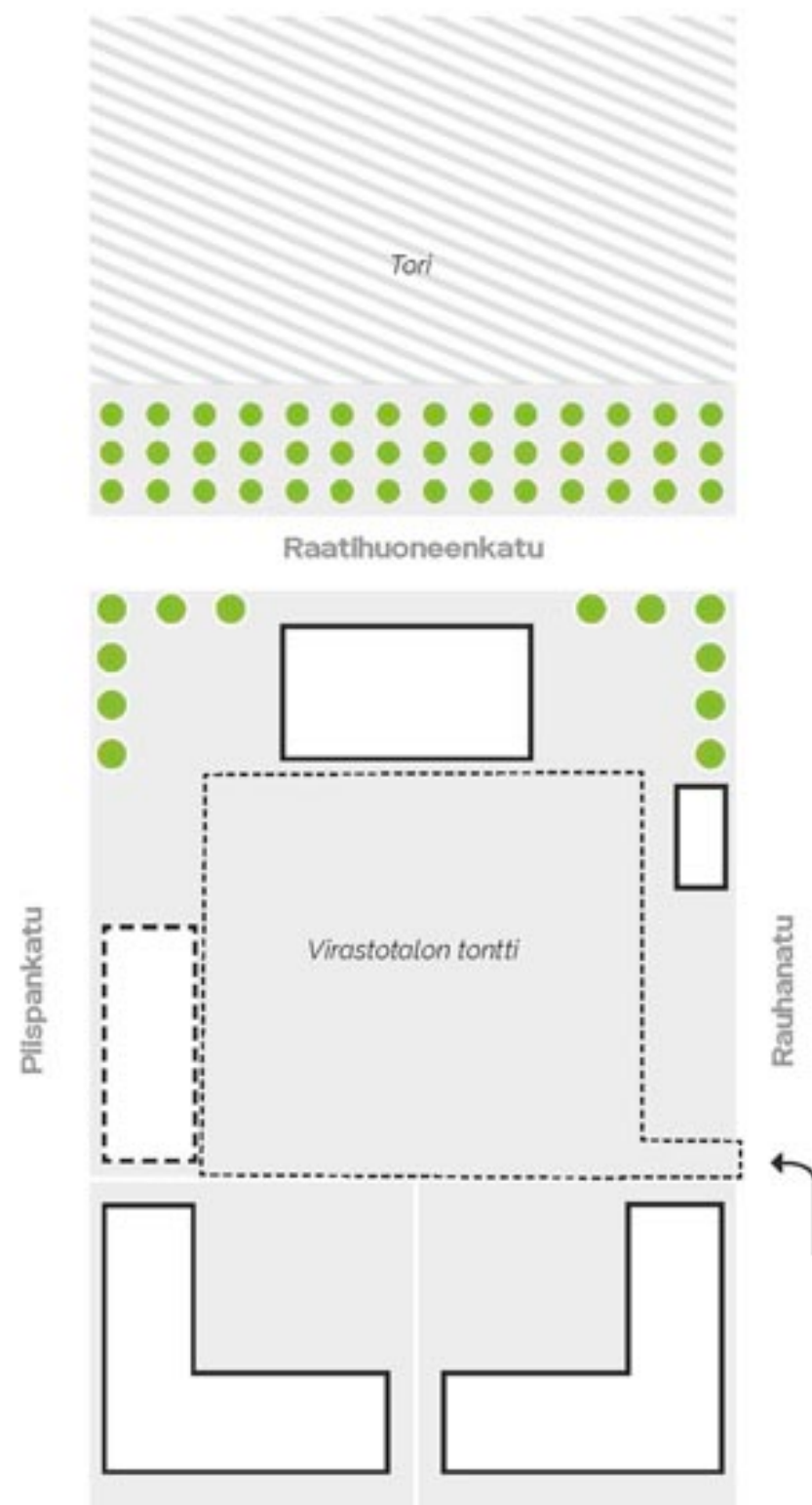
UUSI PORVOO -TYÖPAJA 5.4.2017



Osallistaminen. Uusi Kaupunki -kollektiivi järjesti yhdessä Porvoon kaupungin kanssa Uusi Porvoo -työpajan 5.4.2017. Työpajassa alueen asukkaita, yrittäjiä, kiinteistön- ja maanomistajia, vierailijoita. Työpajassa kaikki saivat kertoa ajatuksensa Porvoon ydinkeskustan kehittämiseksi. Uusi Kaupunki -kollektiivin arkkitehdit sparrasivat osallisia pohtimaan ajatuksiaan monilta eri kannoilta.

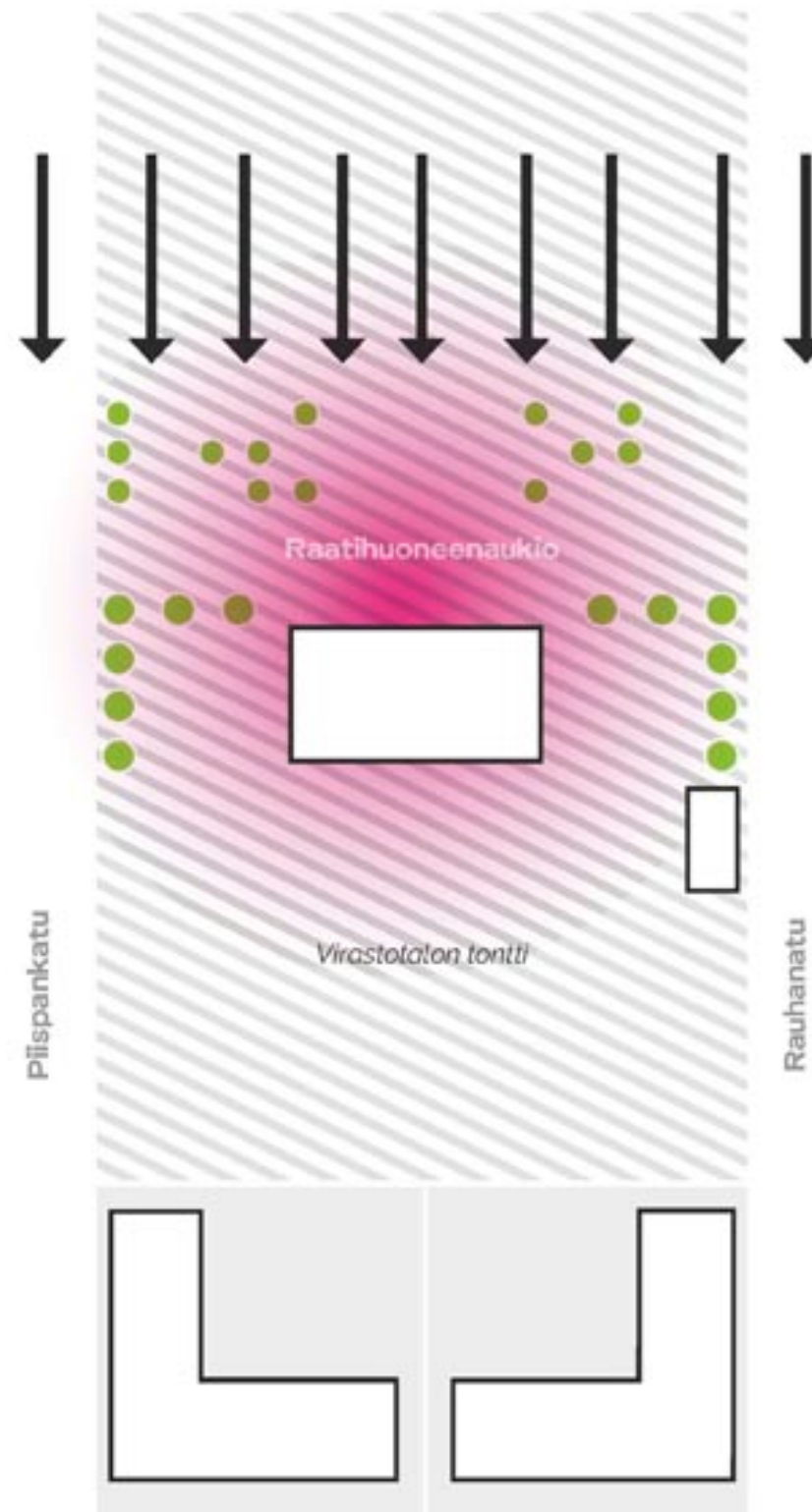
Uusi Kaupunki -kollektiiviin kuuluva MUUAN keräsi työpajassa näkemyksiä minkälaisena Porvoo koetaan nykyisin ja minkälaisesta Porvoosta eri tahot haluaisivat tulevaisuudessa puhuttavan. Porvoo koetaan kaavoihin kangistuneena ja kokoaan pienempänä historiallisena turistikaupunkina, joka ei ole juurikaan kansainvälinen. Porvoosta haluttaisiin kuitenkin aktiivinen, monikulttuurinen sekä avoin kaupunki, joka on tulevaisuusorientoitunut yhteistyötä ihannoiva edelläkävijä.

Suunnitelma
**“Porvoon mitalla kaupunkilaisille, yrittäjille
sekä investoreille!”**



HYVÄKSYTTY KAAVA

- Piispankatu 15:n talo mahdollista siirtää korttelin kokonaisvaltaisen kehittämisen myötä
 - Virastotalon alle mahdollista rakentaa maanalainen pysäköintilaitos.

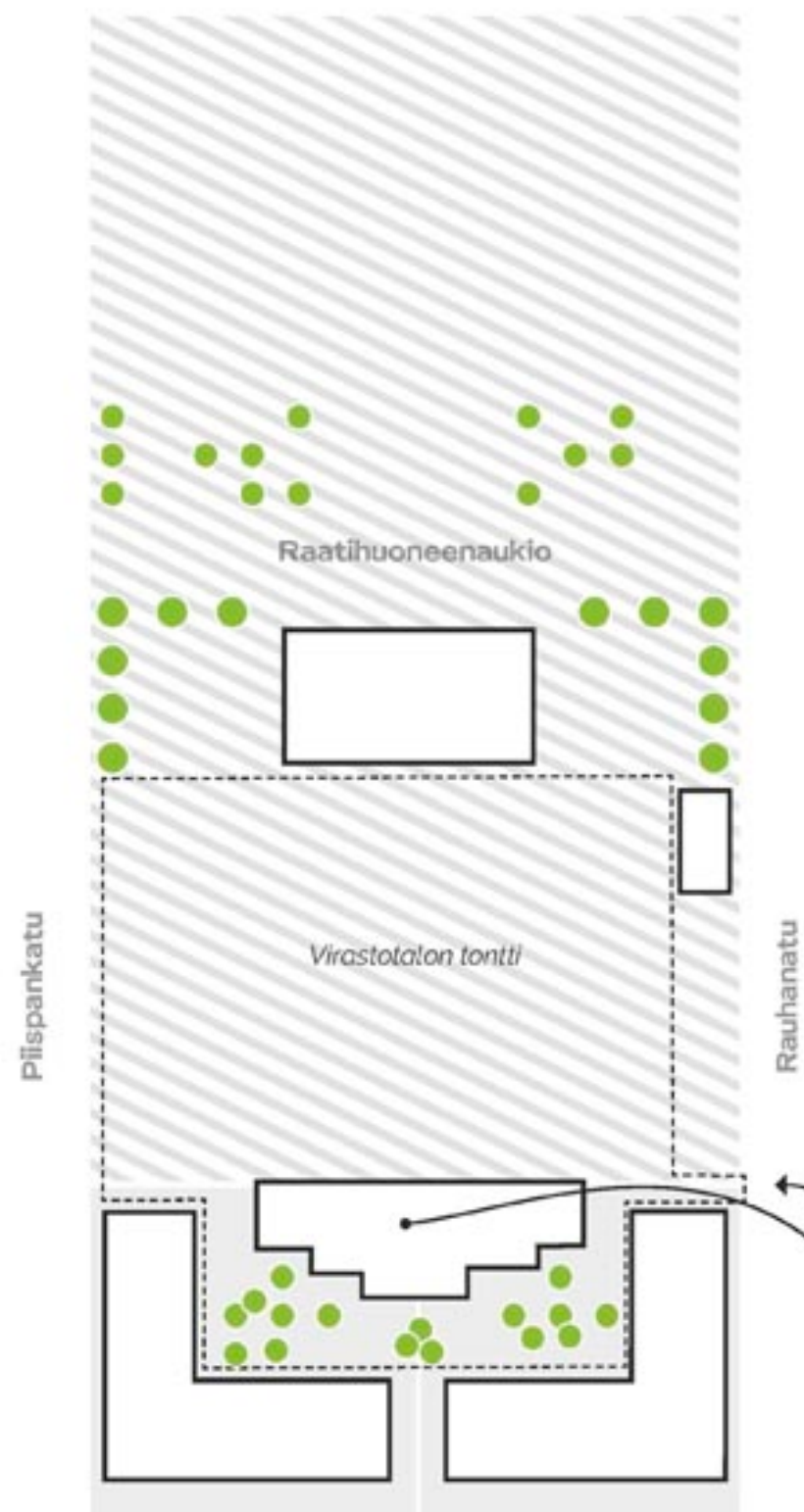


TORIN JATKAMINEN

- Jatketaan Tori Raatihuoneenkadun yli Kaupungintalon taakse ja otetaan Kaupungintalo selvemmin
- osaksi torialueen ympäröiviä rakennuksia poistamalla Kaupungintalon julkisivua peittävää kasvillisuutta.
- Säilytetään Kaupungintalon viereiset, suojellut lehmukset (7+7kpl).

- Muutetaan Raatihuoneenkatu Raatihuoneenaukioksi.

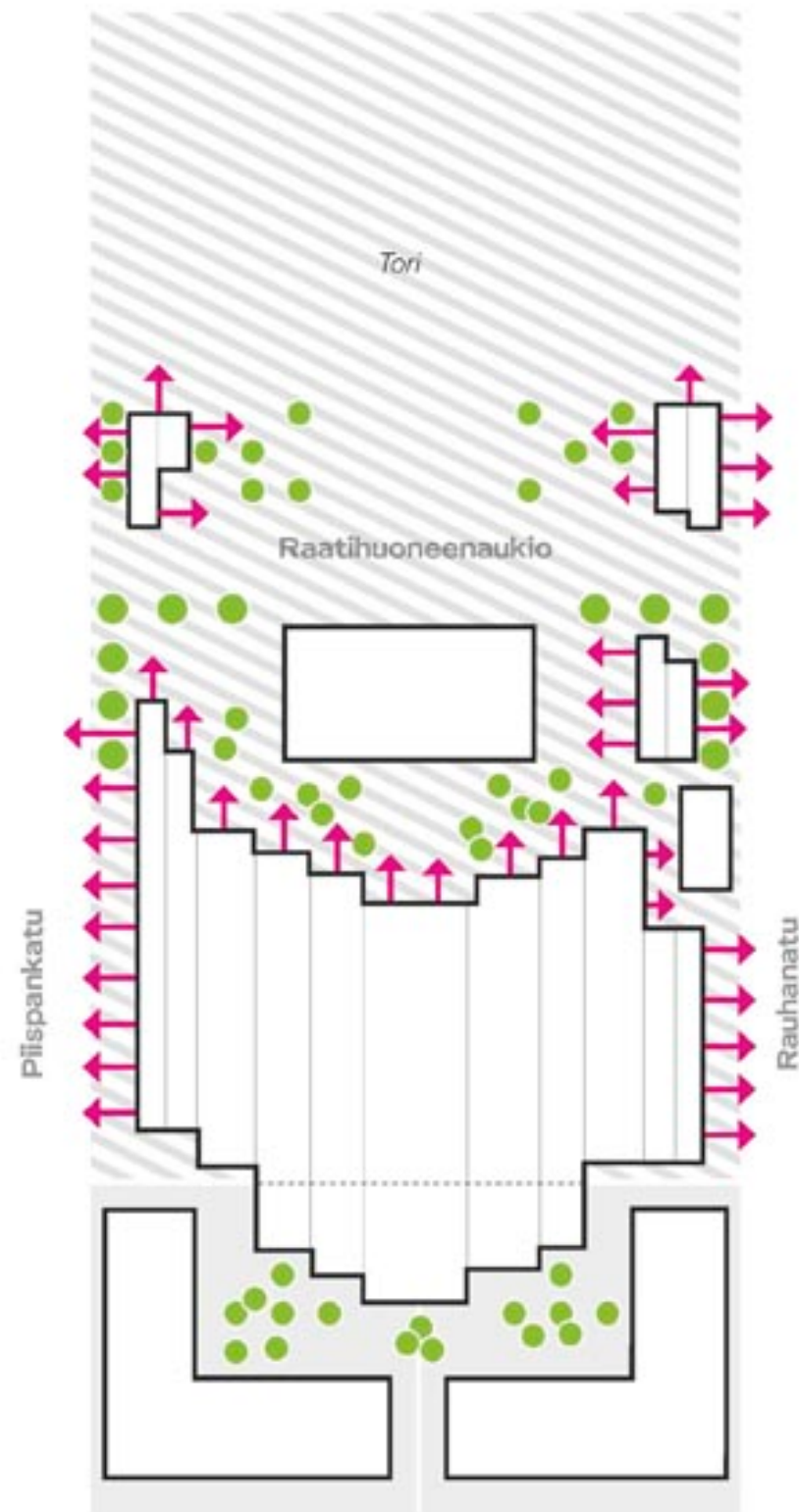
Torin tapahtumat voivat laajentua osaksi Kaupungintalon palvelutarjontaa (sisälle rakennukseen).



- Maanalaisen autopaikan hinta Porvoossa = 50k€
- 62ap (korttelin nykyiset autopaikat) x 50k€ = 3,1M€
- 3,1M€ / 1000€ (myytävän rakennusoikeuden hinta/m²) = 3100m²
Lisärakennuksen koko = 3100m²

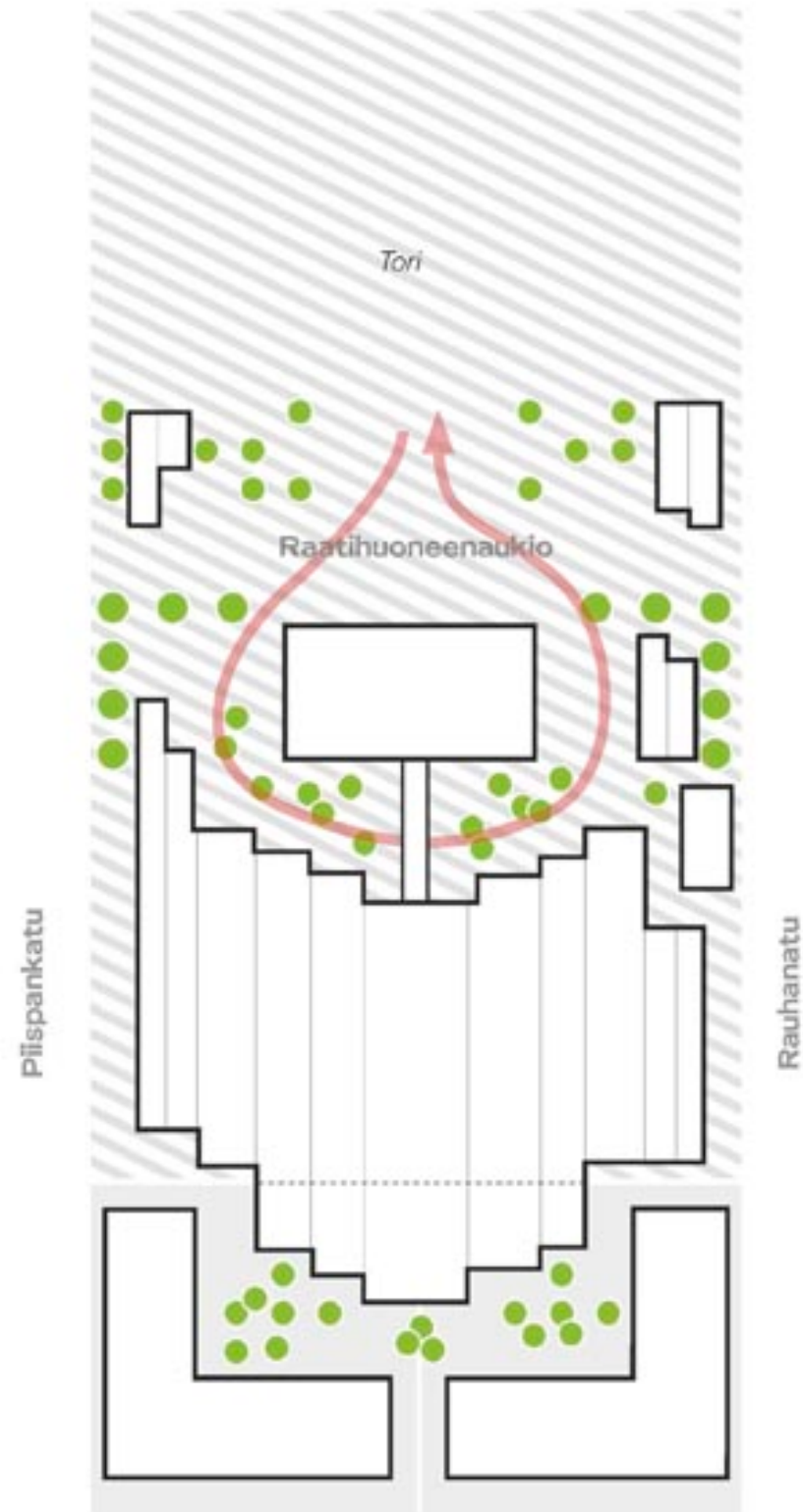
ASUINKORTTELI (ERILLINEN HANKE)

- Olemassa olevien asuintalojen pihoille (50/50) asuinrakennus, jonka rakennusoikeuden myynti mahdollistaa kummankin taloyhtiön autopaikkojen hankinnan tulevasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta, joka laajennetaan ulottumaan myös taloyhtiöiden tonteille. Vuorottaispysäköinnin hyödyntäminen laskee autopaikkakustannuksia/ap.
- Autoista vaapantunut piha kehitetään vihreäksi kolmen talon vihreäksi oleskeltavaksi yhteispihaksi.



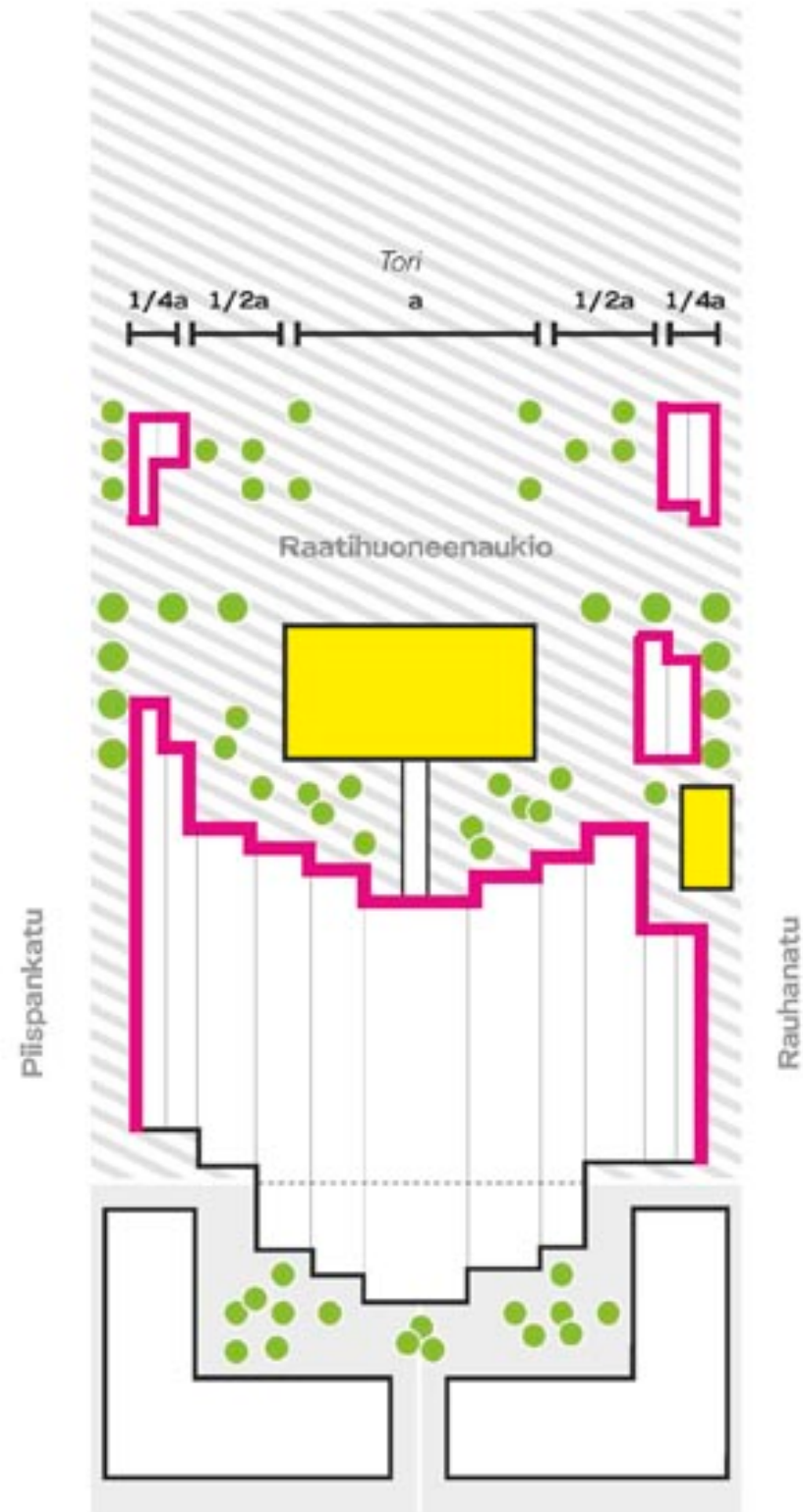
VIRASTOTALO

- Virastotalo sijoittuu koko korttelin laajuudelle sekä pienempinä paviljonkeina RaatiHuoneenaukion ympärille. Virastotalon ensimmäinen kerros avautuu mahdollisimman suurelta osin ympäröivään kaupunkitilaan lasisten seinien kautta.
- RaatiHuoneen aukiolta poistetut puut korvataan tekemällä Kaupungintalon ja Virastotalon väliin viihtyisä sisäpiha - RaatiHuoneenpiha.



YHDYSSILTA

- Kaupungintalon ja uudisrakennuksen yhdistävä silta liittää rakennukset ylemmistä kerroksista kokonaisuudeksi jättäen Raatihuoneenaukion ja sisäpihan ympärikuljettavaksi tilaksi.

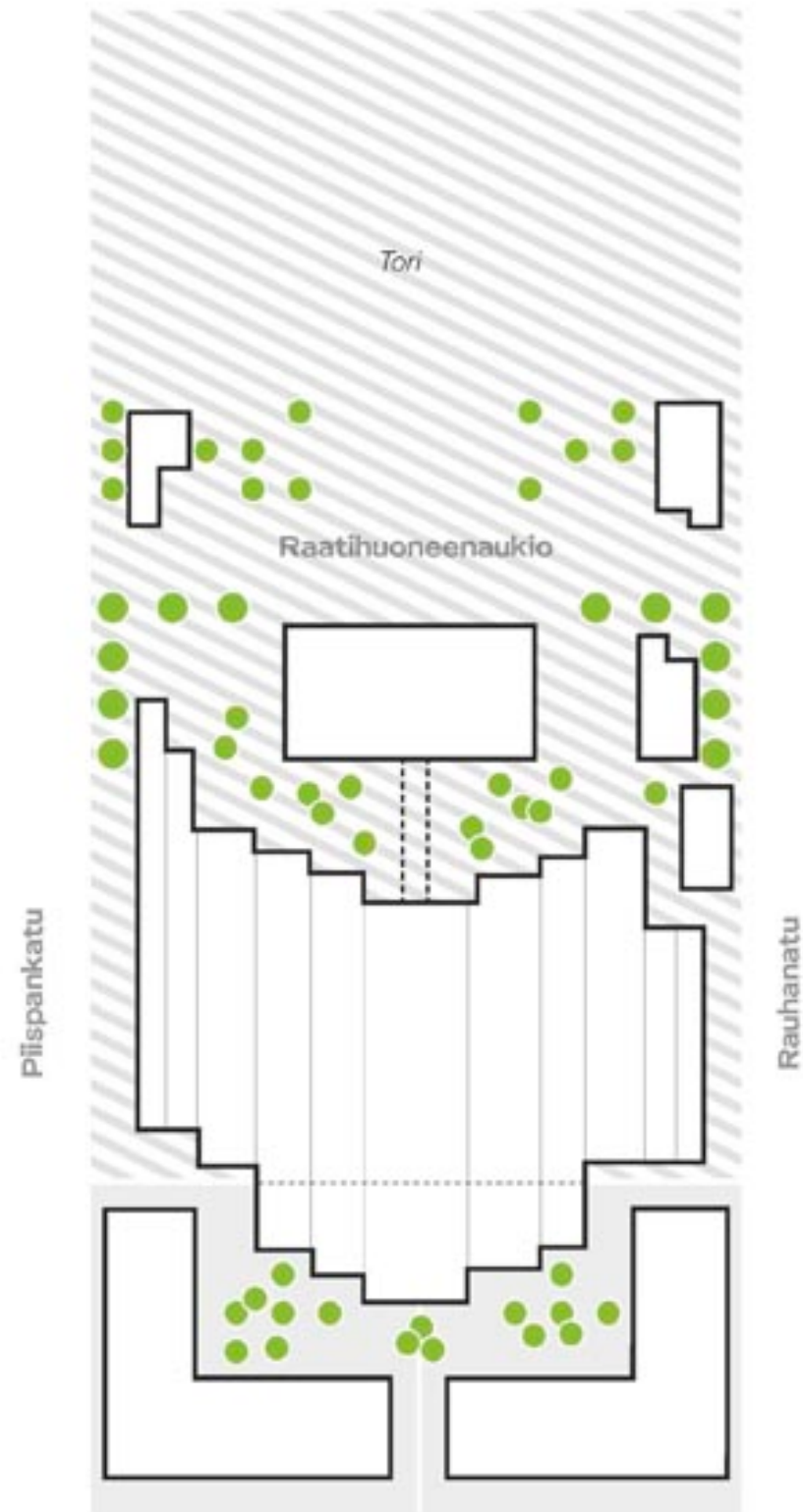


VIRASTOTALO

- Laajennuksen ulkojulkisivut toteutetaan kilpailuehdotuksen tummasta poiketen täysin vitivalkoisena. Torin suuntaan keskeissymmetrisesti jäsentävä korttelikokonaisuus sekä valkoinen “kanvaasi”, korostaa korttelin historialliseseti arvokkaita rakennuksia sekä komeaa puustoa.

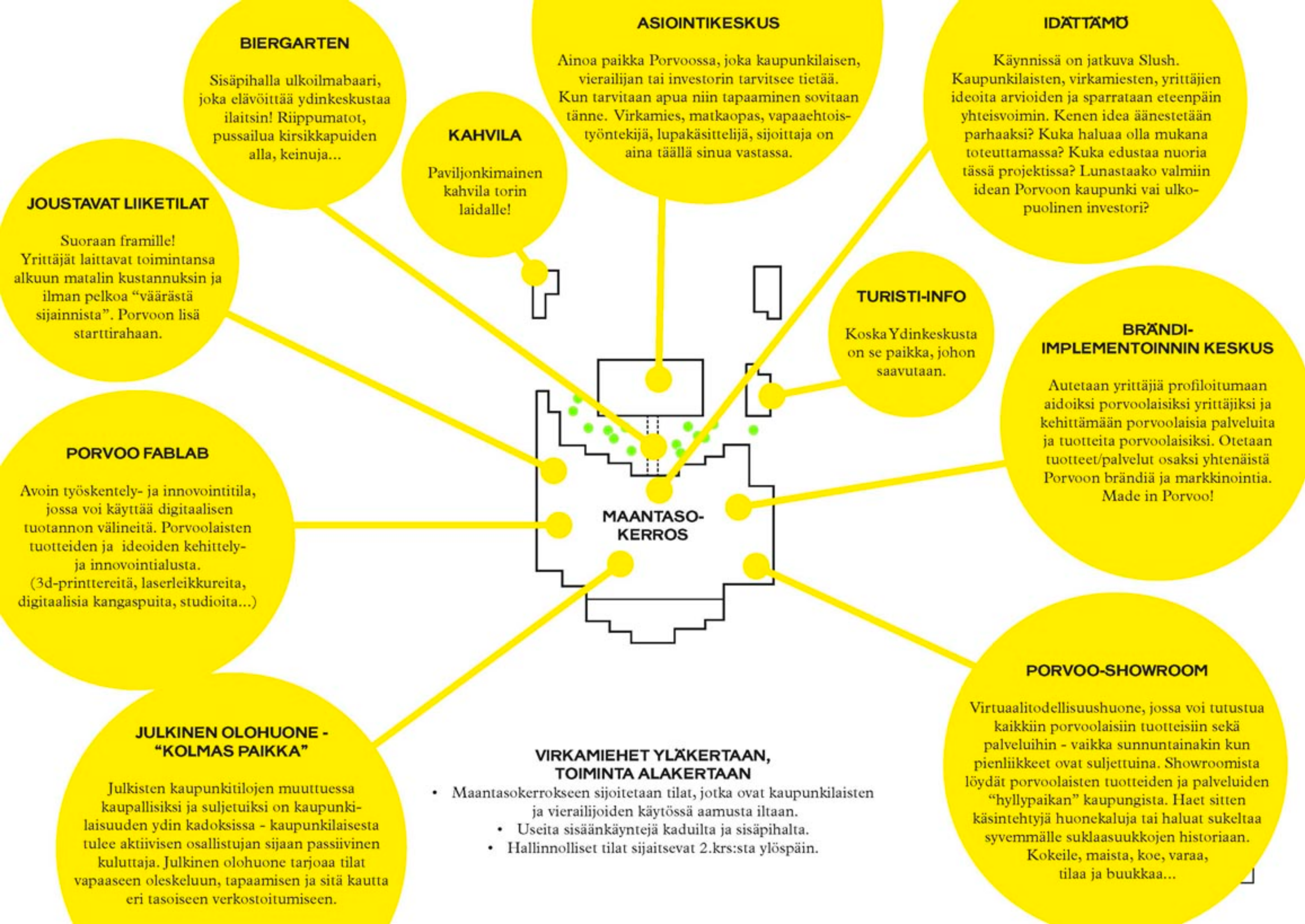


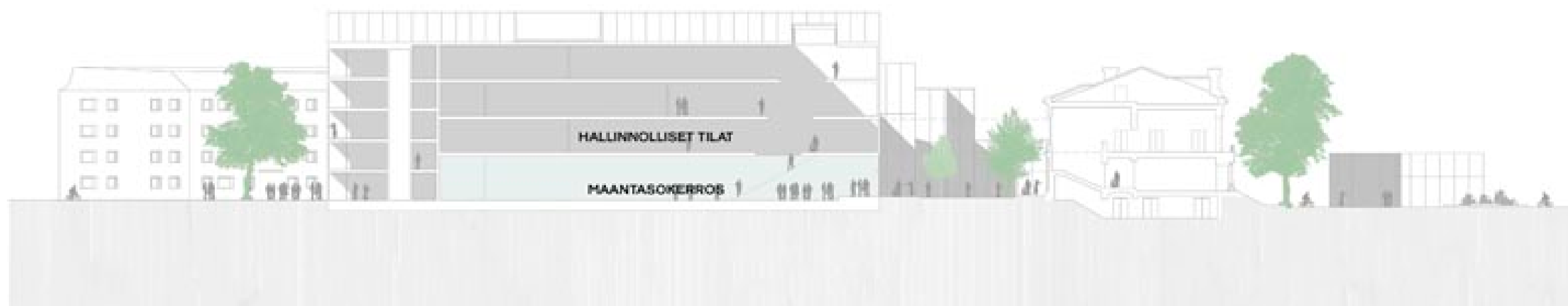
NÄKYMÄ TORILTA KOHTI KAUPUNGINTALON KORTTELIA



YHDYSSILTA

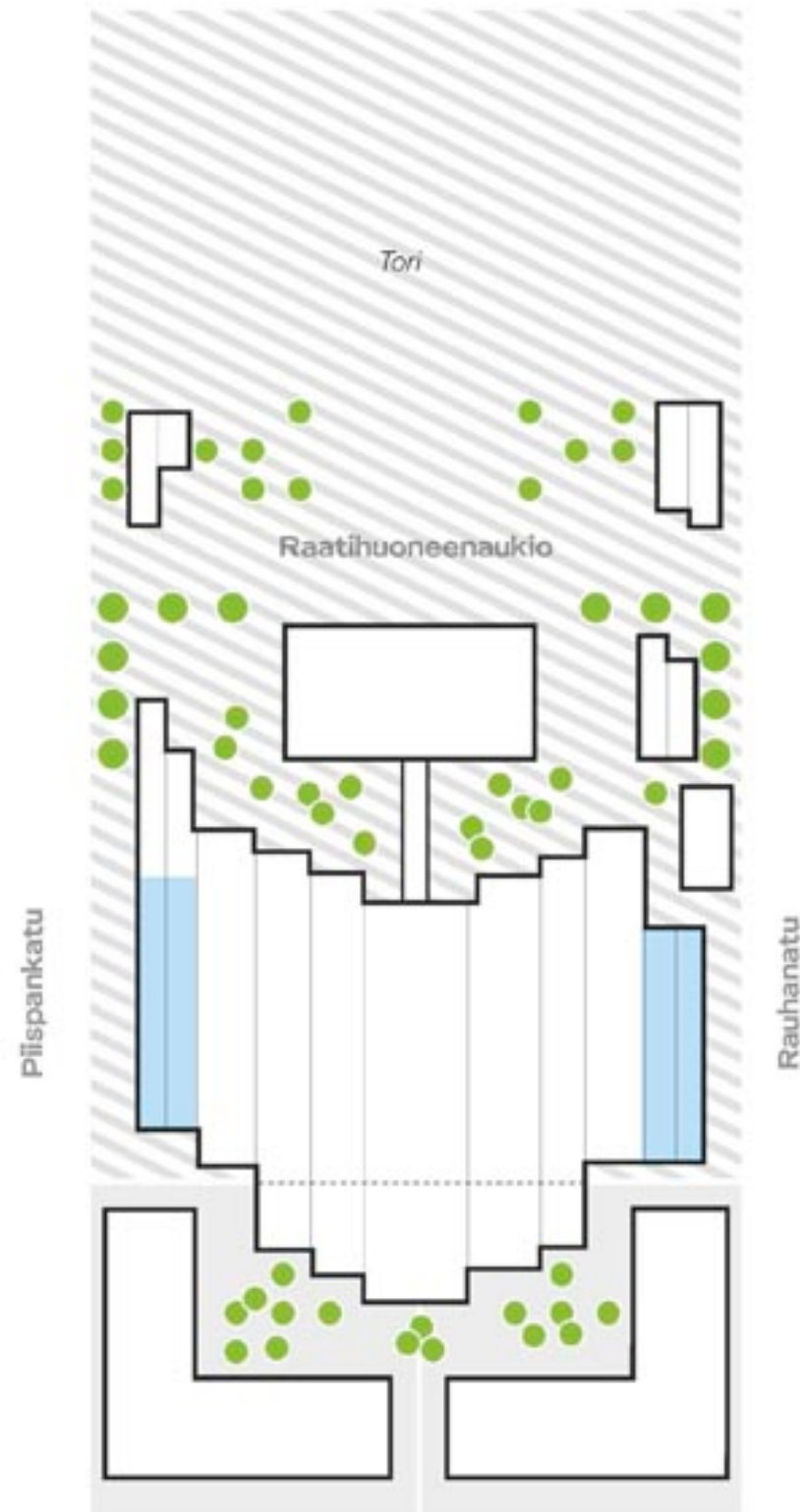
- Kaupungintalon ja uudisrakennuksen yhdistävä silta liittää rakennukset ylemmistä kerroksista kokonaisuudeksi jättäen Raatihuoneenaukion ja sisäpihan ympärikuljettavaksi tilaksi.





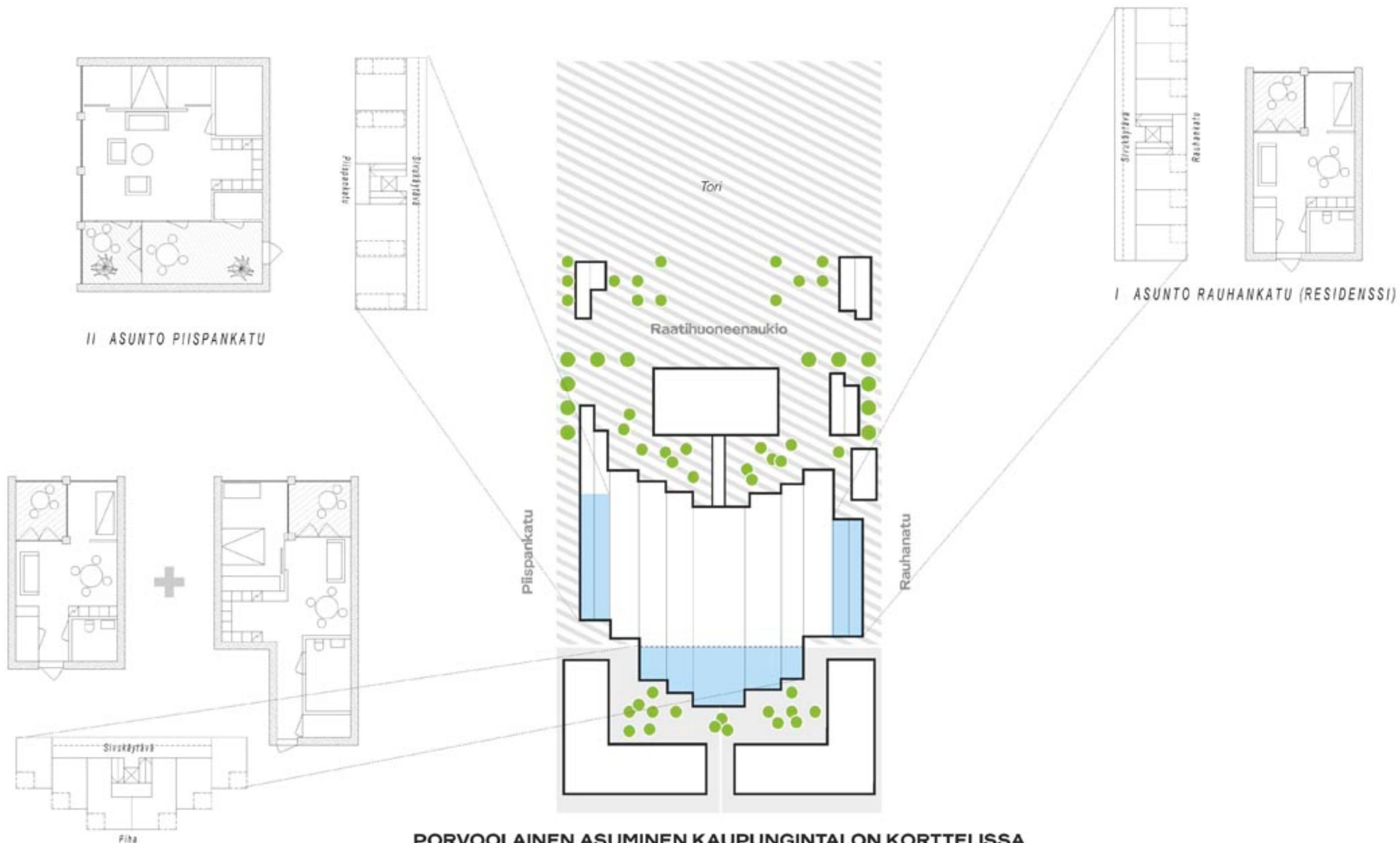
ALEKSANTERIN-KATU KORTTELIPUHA ASUNTOJA UUDISRAKENNUS SISÄPIHA RAATHUONEENAUKIO KAUPUNGINTALO RAATHUONEENAUKIO TORI





KADUNVARSIEN ASUNNOT JA RESIDENSSIT (ERILLISET HANKKEET)

- Piispankadun varteen sijoitetaan asuinrakentamista 2.krs:sta ylöspäin.
- Rauhankadulle asuintalo/residenssihotelli (2.krs:sta ylöspäin) ulkopuolisten yrittäjien imaisemiseksi alueelle (osana kaupungin tukiohjelmää). Residenssissä asuva yrittäjä laittaa businessensa ohjatusti toimimaan Kaupungintalon palveluja hyödyntäen ja osallistaa paikalliset mukaan.



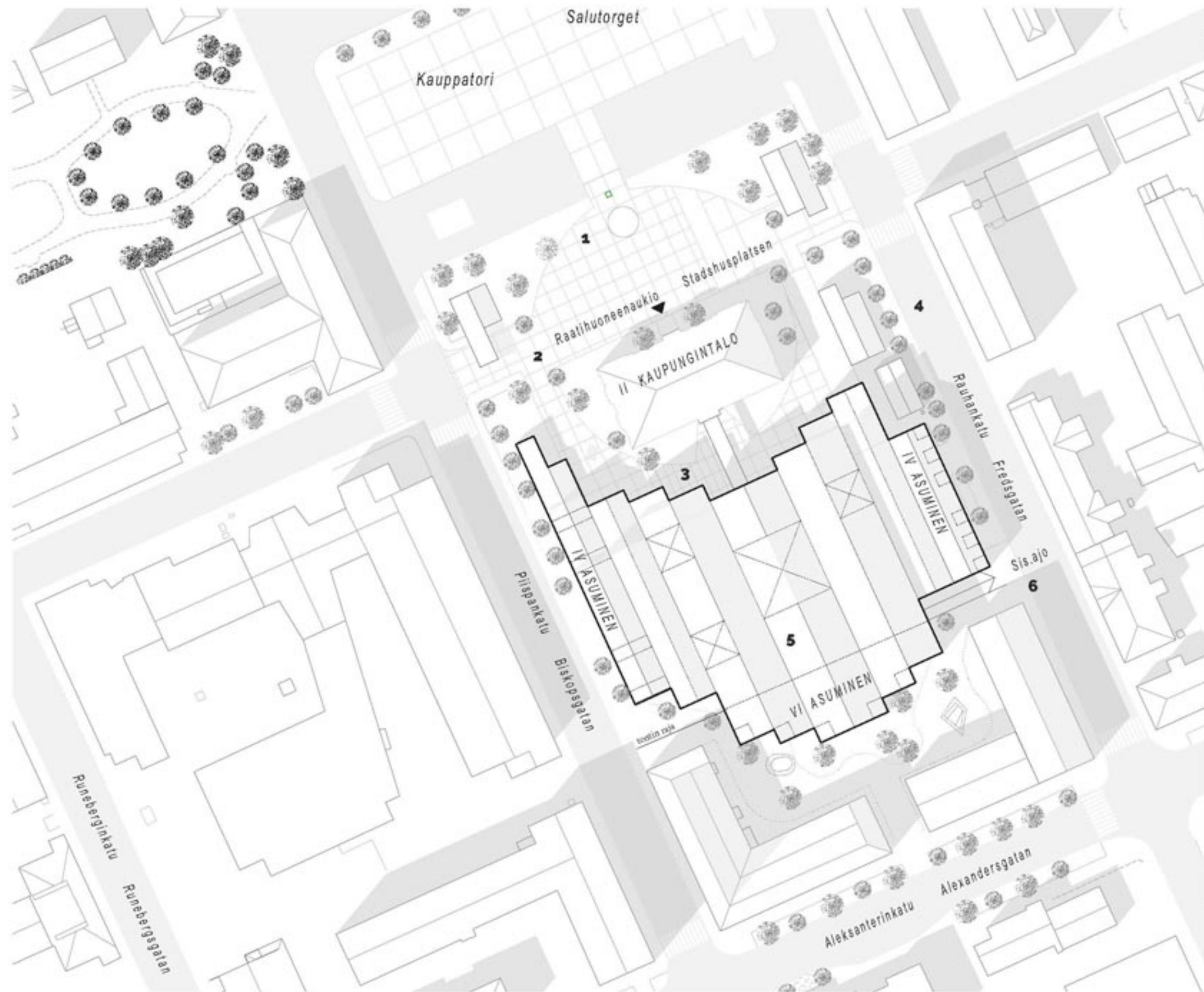
PORVOOLAINEN ASUMINEN KAUPUNGINTALON KORTTELISSA

- Asunnon yhteydessä oleva tilat (monitoimitila tai porstua) sisältävät asuntokohtaiset säilytystilat. Aja vain polkupyörillä tai lastenrattailla suoraan hissiin ja käytä kotisi tiloja juuri niin kuin haluat.
- Hissit laskeutuvat suoraan maanalaiseen pysäköintikerrokseen.



VIRASTOTILOJEN LUONNONVALO

- Massaa reunustavista asuintaloista huolimatta virastotalon syvään runkoon saadaan runsaasti luonnonvaloa kattoikkunoiden sekä polveilevan julkisivun taitteista



1
Kaupungintalon roolia julkisessa kaupunkitilassa parannetaan poistamalla osa torin laidalla olevista puista ja ottamalla rakennus osaksi toriaukion rajausta

2
Toritilaa jatketaan nykyiselle Kaupungintalolle saakka. Raatihuoneenkatu suljetaan ajoneuvoliikenteeltä ja kaupungintalon eteen rakennetaan talolle arvoinen aukio, josta on turvalliset yhteydet torille - Raatihuoneenaukio. Aukiolle sijoitetaan pronssiset muumipatsaat muistuttamaan kaupunkilaisia ja vierailijoita Tove Janssonin ja Porvoon yhteisestä historiasta.

3
Uusi Raatihuoneenaukio jatkuu nykyisen kaupungintalon taakse luoden intiimin ja urbaanin sisäpihan olemassa olevan ja uudisrakennuksen välillä. Kaupungintalon ja uudisrakennuksen yhdistävä silta liittää rakennukset ylemmistä kerroksista kokonaisuudeksi jättäen Raatihuoneenaukion ja sisäpihan ympäröijätilaksi.

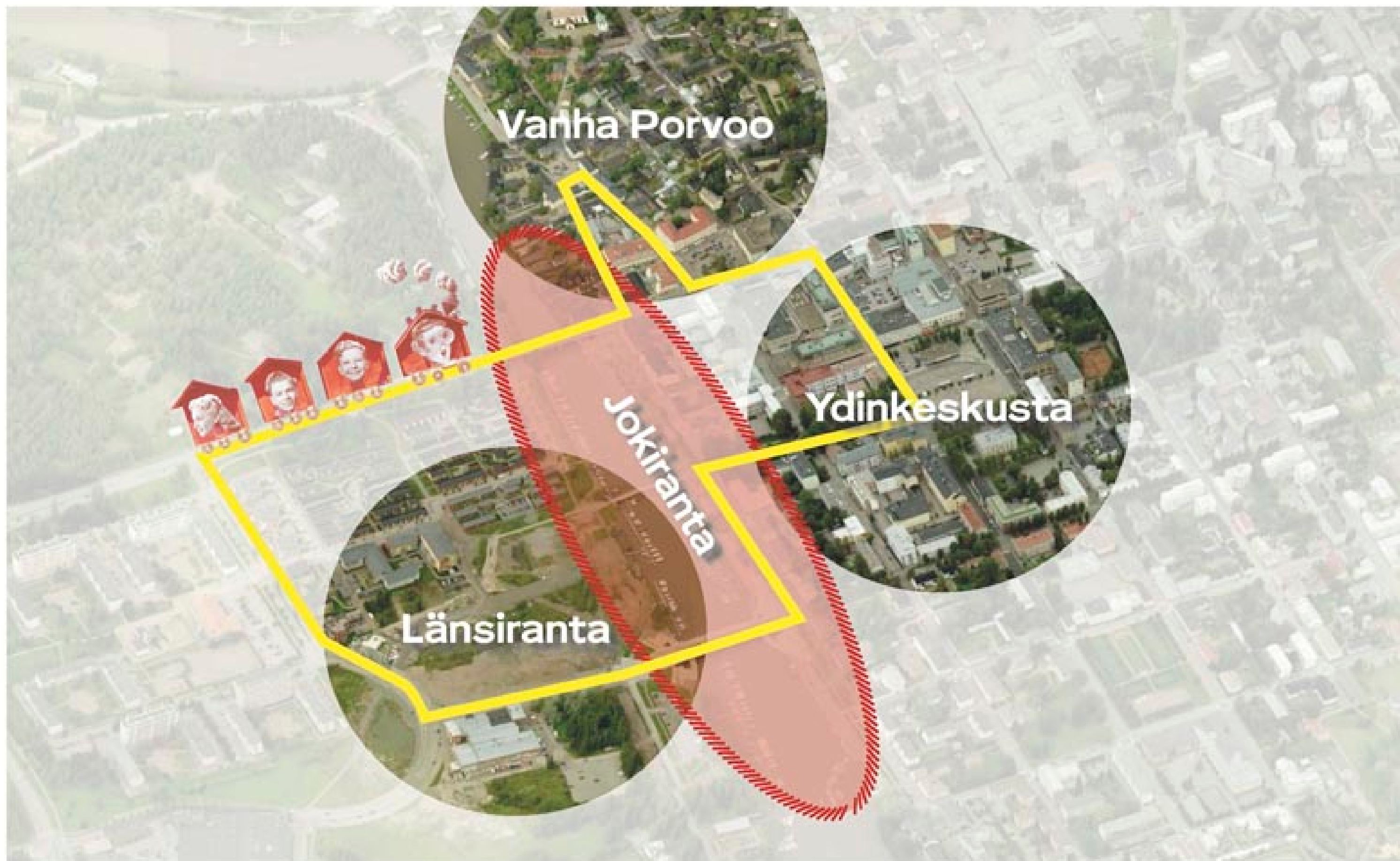
4
Uudisrakennus ottaa vanhan kaupungintalon "syliinsä" rajaten ympäröivää katutilaa ruutukaavan mukaisin ajatuksin. Uudisosan paviljongit elävöittävät Raatihuoneenaukiota sekä Kauppatorin reunaa.

5
Uudisrakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu kaupunkilaisille ja vierailijoille avoimet tilat, jotka avautuvat lasiseinien kautta ympäröivään katutilaan sekä sisäpihalle.

Asuminen sijoittuu Piispankadun, Raahankadun (residenssiasuminen) varsille sekä korttelipihaalle. Katujen varsille asuminen alkaa toisesta kerroksesta ylöspäin.

6
Sisäajo maanalaiseen pysäköintiin

7
Korttelin eteläpään tontille rakennetaan uudisrakennus (puoliksi kummanin taloyhtiön tonteilla). Rakennusoikeuden myynnillä katetaan taloyhtiöiden autopaikkojen siirto koko korttelin yhtenäiseen pysäköintilaitokseen. Pihat yhdistetään kolmen talon vihreäksi yhteispihaksi.



SÄHKÖKÄYTTÖINEN "AITTAJUNA" LINKITTÄÄ NELJÄ KESKUSTA-ALUETTA SITEN, ETTÄ AUTOTON VIERAILIJA VOI KOKEA KOKO PORVOON JA PAIKALLINEN KÄYDÄ JALAN KAUPASSA LÄNSIRANNALLA.