

OSTARIEN UUDET KONSEPTIT

KUOHUKUJA 1



KUOHUKUJA

MYYRINPUHOS

KAIVOKSELA



ALUKSI

Vantaan kaupunki tilasi Optiplan Oy:lta suunnittelutehtävän, jossa tuli ideoida Länsi-Vantaan 1960-70-luvulla rakennettujen, Kuohukujan, Myyrinpuhoksen ja Kaivokselan ostoskeskusten uudistamista. Ostoskeskuksista tuli laatia kaksi konseptia: A. Rakennus kunnostetaan säilyttäen. B. Rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan.

Lähiöiden ostoskeskukset ovat perinteisesti keskeisiä kohtaamispaikkoja. Kaupunkisosiologian dosentti Pasi Mäenpää kirjassaan "Helsinki takaisin jaloilleen" pitää lähiöiden ostoskeskuksia voimavarana, jonne voisi tuoda myös kunnallisia palveluja. Kaupan rinnalla ostoskeskuksia pitäisi kehittää yhteisiksi paikoiksi, joissa asukkaat voivat tavata toisiaan, vaihtaa tavaraa ja palveluja.

Yhteisöllisyys on asumisessa nyt yleisempikin trendi. Yhteisöllisyyden edistämisestä tulikin keskeinen tavoite, kun yhteiset paikat repsahtaneissa ostoskeskuksissa ovat kadonneet. Ostoskeskukset sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joten niille on suhteellisen helppo löytää uusi käyttö ja elämä. Ostoskeskusten kantava pilarilaattajärjestelmä mahdollistaa myös tilojen vapaan sijoittelun ja monenlaiset toiminnot.

Ostoskeskusten lisärakentaminen antaa taloudellista pohjaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten säilyttämiselle joko kokonaan tai osittain. Uudisosilla saadaan alueelle kaupunkikuvallista näkyvyyttä ja uutta urbanismia, jossa paikan historia on mukana.

Lisärakentamisella sekä ostoskeskusten kulttuurihistoriallistesti arvokkaiden osien ja piirteiden säilyttämisellä Kuohukujan, Myyrinpuhoksen ja Kaivokselan ostoskeskuksista voidaan kehittää hyvinkin erilaisia ja kiinnostavia kokonaisuuksia. Vaihtoehtoiset konseptit antavat viitteitä siitä, mihin suuntaan niitä voi kehittää ja miten kaupunginosat voivat elää ihmisten mukana.



KUOHUKUJAN OSTOSKESKUS

Sijainti: Kuohukuja 1, Myyrmäen kaupunginosa 15, kortteli 15653
Rakennusvuosi: 1972
Suunnittelija: Arkkitehtitoimisto Uniplan ky / Ilpo Hälvä
Omistaja: Kiinteistö Oy Myyrimäki / Myyrmäen Huolto Oy

RAKENNUKSEN ARVOSTA

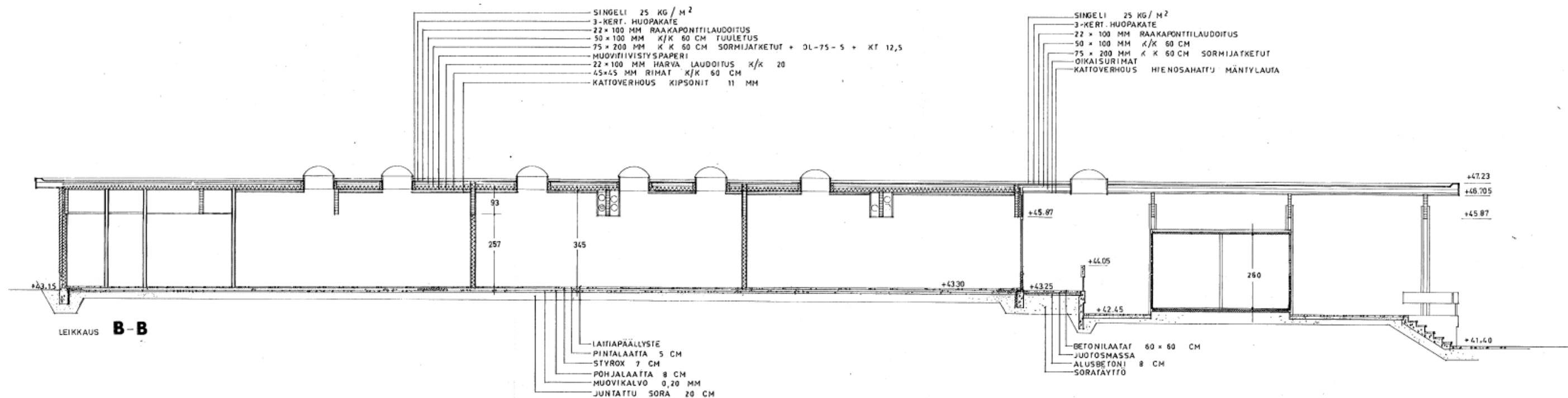
Ostari-inventoinnissa "Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986"

Kuohukujaa 1 on luokiteltu rakennushistorialliselta arvoltaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäväksi. Ostoskeskusta luonnehditaan seuraavasti:

- Yhdistää 1970-alun arkkitehtonisia tyylipiirteitä omintakeisesti ja rikkaasti.
- Poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos.
- Rakennusosat ovat tarkasti suunniteltuja ja toteutettuja.
- Edustaa 1960-70-luvuille tyypillisen liimapuuarkkitehtuurin parhaimmistoa.
- Muodostaa miellyttävää jalankulkuympäristöä Uomatien ja kävelyreittien kanssa.
- Liittyy molemmin puolin Eino Tuompon vuonna 1969 suunnitteleminen asuinkerrostalojen mataliin liiketilasiipiin, porttikäytäviin ja toistuviin aukiosomitelmiin.
- Kokonaisuus on säilynyt hyvin.

Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa 1930-1979 Kuohukuja 1 on A1 kohde eli Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä.

Viimeisimmässä arvotuksessa *Vantaan kaupunginmuseo* on määritellyt Kuohukujan 1 kulttuurihistoriallisen arvon erittäin merkittäväksi, R1. Arvottamisen kriteereinä ovat harvinaisuus, alueellinen tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja ympäristöarvo.



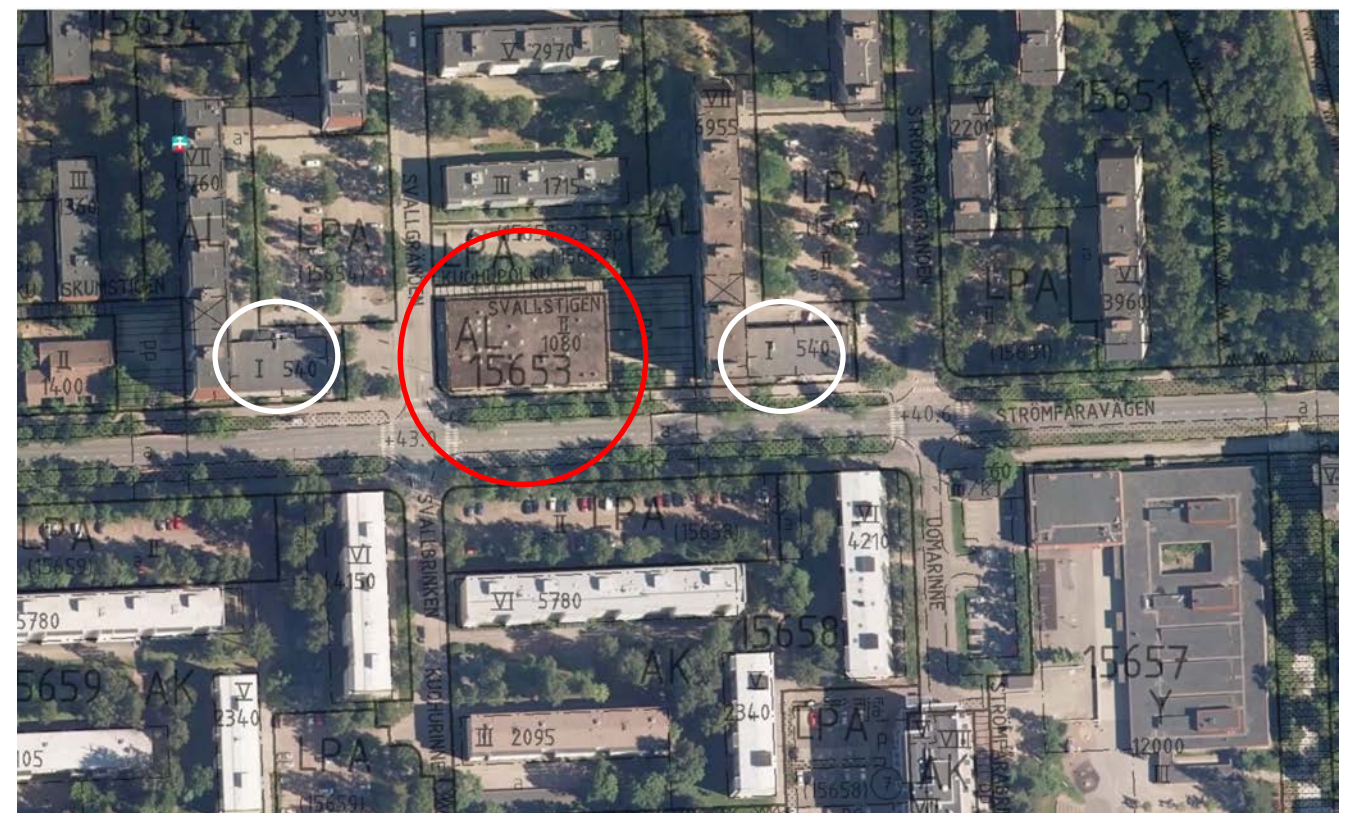
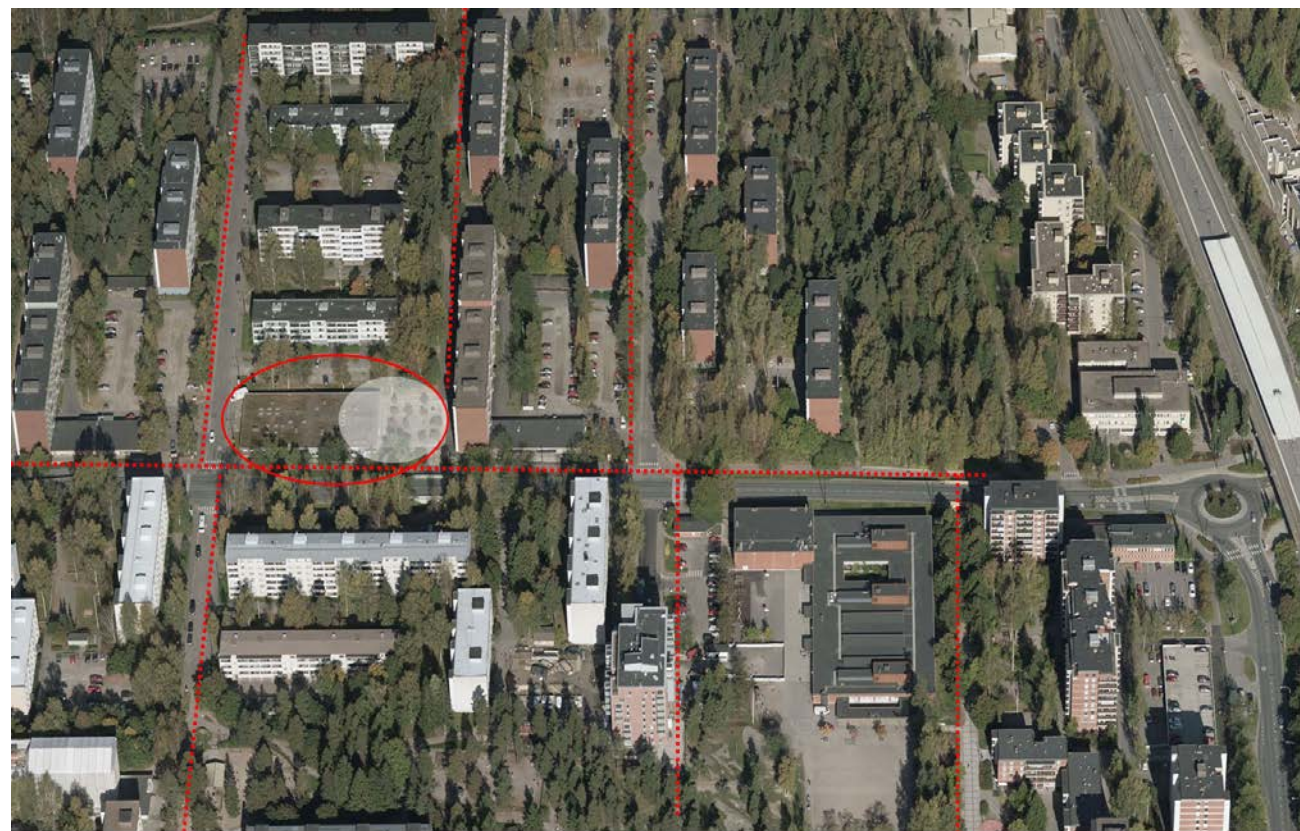
PAIKASTA JA RAKENNUKSESTA

Ostoskeskus sijaitsee Myyrmäen vanhimmalla alueella ja länsipäästään väljäkhössä Uomatien ja Kuohukujan risteyksessä. Naapureina ovat arkkitehti Eino Tuompon suunnittelemat asuinkerrostalot, joihin liittyy liiketilaasiipi. Paikka antaa hyviä lähtökohtia Kuohukujan ostoskeskuksen kehittämiseksi ja lisärakentamiselle.

Huolellisesti suunnitellussa ostoskeskuksessa yksityiskohdilla on iso merkitys. Siksi peruskorjauksen lähtökohtana on liimapuurakenteiden, julkisivun dominoelementtimukaelmien, värimaailman sekä betonilaattojen ja kaiteiden muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen.

Kadulta Kuohukujan ostoskeskus on puiden kätkemä, mutta itäpuoleltaan se avautuu terassin kautta hienosti pienelle aukiolle, raiteille ja edelleen keskustaan. Aukiolle avautuva terassi on yksi ostoskeskuksen hienoimmista paikoista. Terassi toimii myös välitilana aukion ja sisätilojen välillä. Tämä tilallinen jatkumo säilytetään.

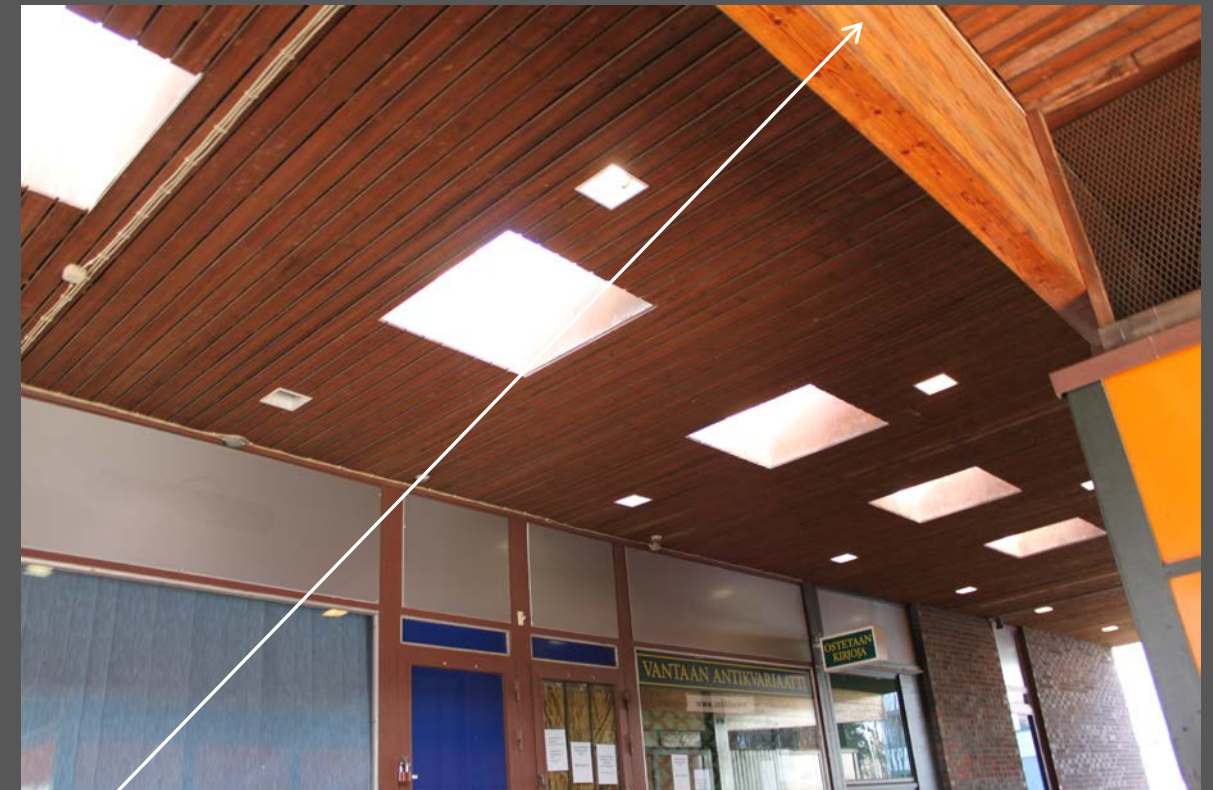
Ostoskeskuksen pohjoispuoliselle LPA -alueelle voidaan osoittaa osa Kuohukujan 1 autopaikoista.



ANALYSOINTIA

KONSTRUKTIVISMIN TUNNUSMERKKEJÄ :

- A SUORAKULMAINEN TASAKATTOINEN RAKENNUS,
- B PILARI-PALKKI- RAKENNE :
 - PITKÄT JÄNNEVÄLIT
 - VAPAAT, EI-KANTAVAT JULKISIVUT
 - SUURET IKKUNAPINNAT
- C MODULISET RAKENNUOSAT JULKISIVUSSA
- D KÄSITTELEMÄTTÖMÄT BETONIPINNAT, TUMMA TIILI, VÄRIT
- E LIITTYMINEN OSAKSI PIHATILOJEN JA AUKIOIDEN SARJAA



UUDISRAKENTAMISEN LUONTEVA
PAIKKA

KONSEPTIKUVAUS

A

Ostoskeskus peruskorjataan palvelutiloiksi arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Rakennus voisi toimia esimerkiksi hyvin lasten päiväkotina. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksella voi syntyä uusia paikallisia palvelutarpeita.

Sympaattista aukiota voidaan kehittää kalustein ja istutuksin asukkaiden toiveiden mukaan. Pieni leikkipaikka / aktiivipuisto toisi myös paikkaan eloa ja iloa.

Terassi voidaan myös lasittaa.

B

Ostoskeskuksen länsipäähän rakennetaan esimerkiksi noin 8-kerroksinen asuinkerrostalo (2 500m²), joka eheyttää väljää katuristeystä. Ostoskeskuksen länsipää puretaan, mutta pääosa rakennuksesta säilyy. Tällöin siitä syntyy asumista palveleva siipi naapurikerrostalojen tapaan.

Uudisosaan sopii esimerkiksi palveluasuminen, jolloin peruskorjattavaan ostoskeskusosaan sijoittuu mm. ravintola-juhlatila, sauna, harrastustiloja ja hyvinvointipalveluja yhteensä 1000 m². Palvelutilat avataan myös lähialueen asukkaille. Ostoskeskuksen rakennejärjestelmä mahdollistaa sisätilojen vapaan sijoittelun ja myös katon kautta tulevan luonnonvalon. Terrassin lasittaminen monipuolistaa sen käyttöä ympäri vuoden.

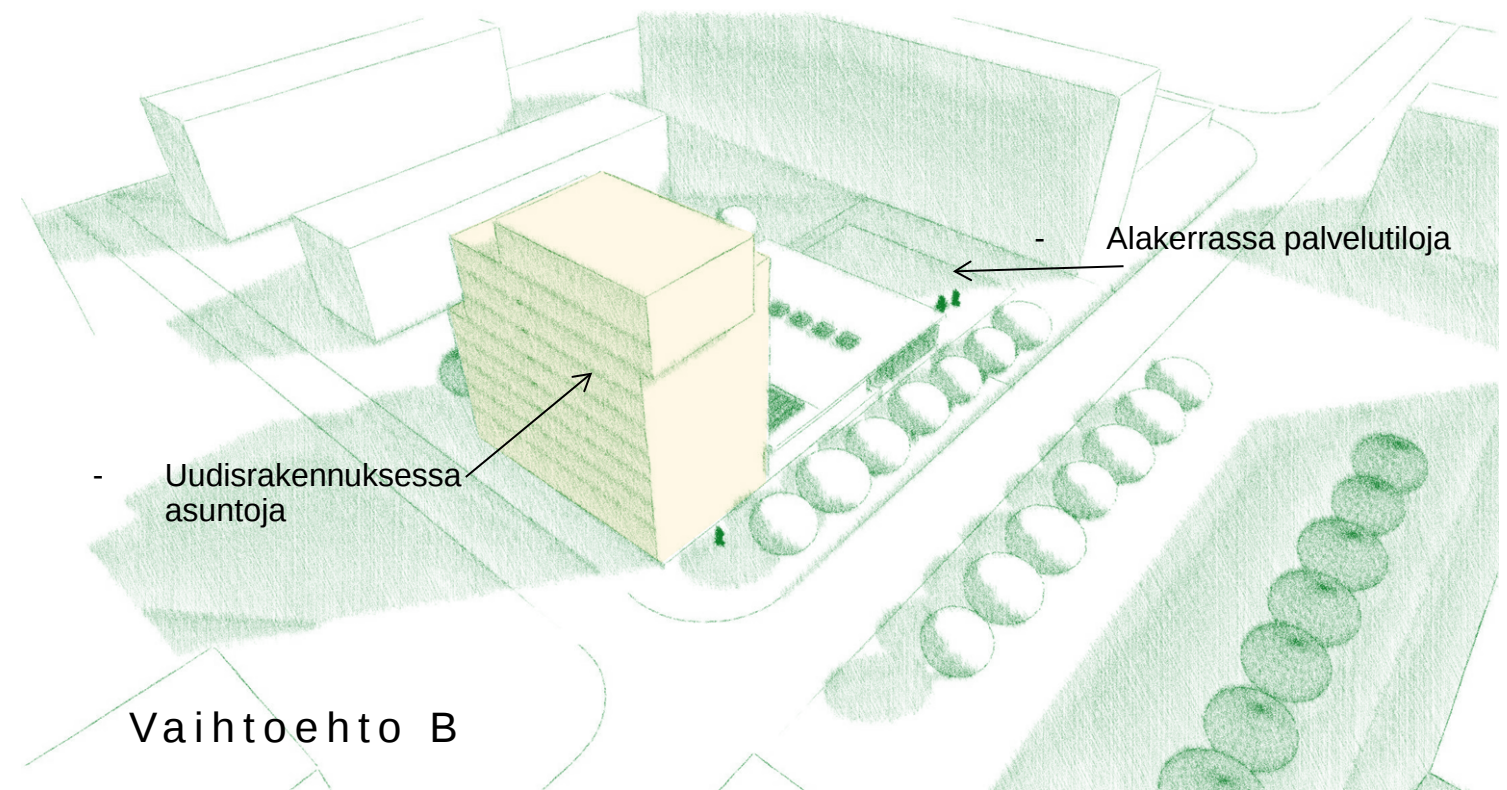


Ympäristöanalyysiä

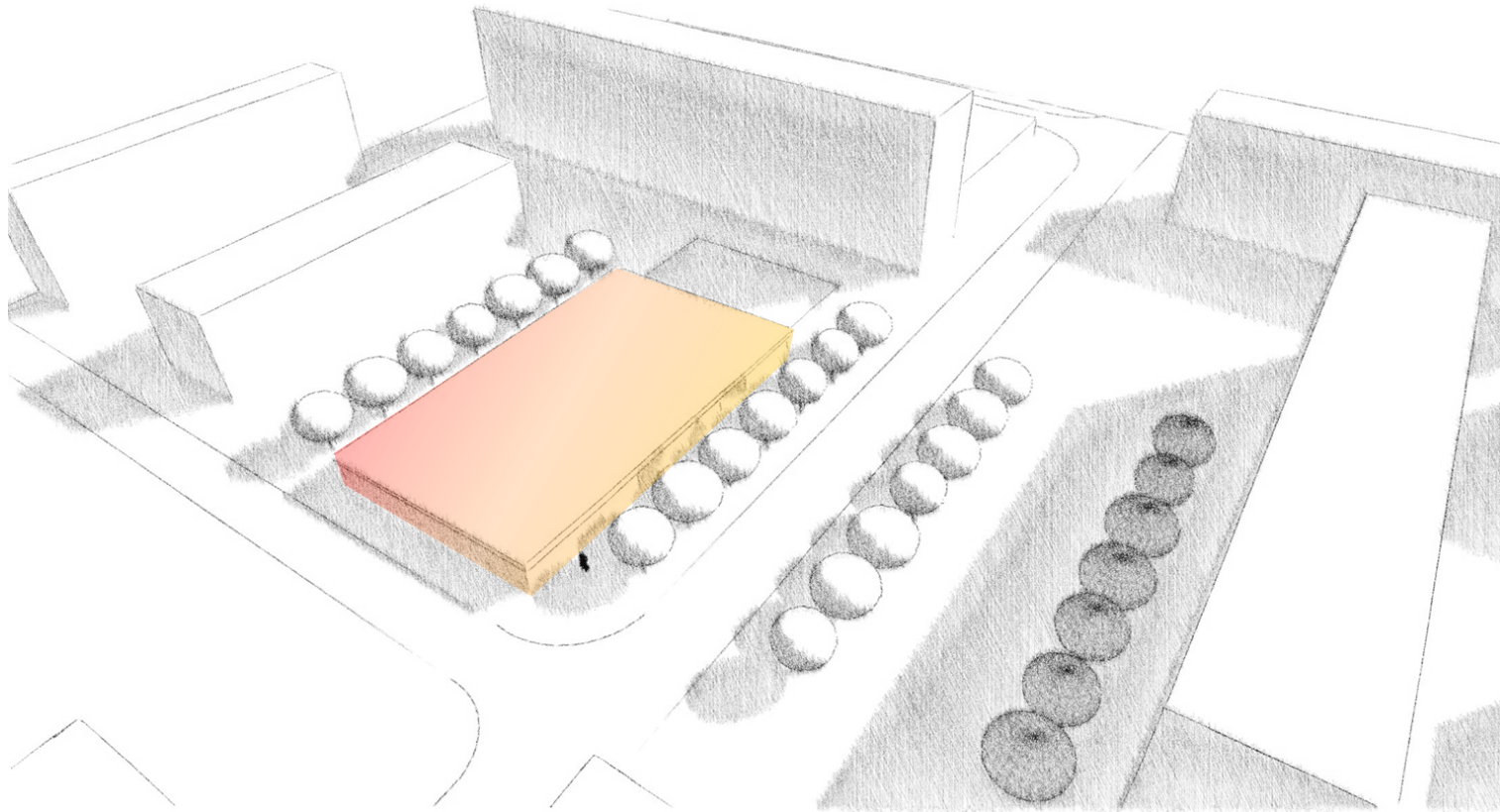
KONSEPTIEN VAIKUTUKSET

Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus on mahdollista pääosin säilyttää ja löytää sille sopivat toiminnot. Asuinkerrostalosta ja ostoskeskuksesta tulee näyttävä kokonaisuus, joka on samalla yhteinen ja viihtyisä tapaamispaikka.

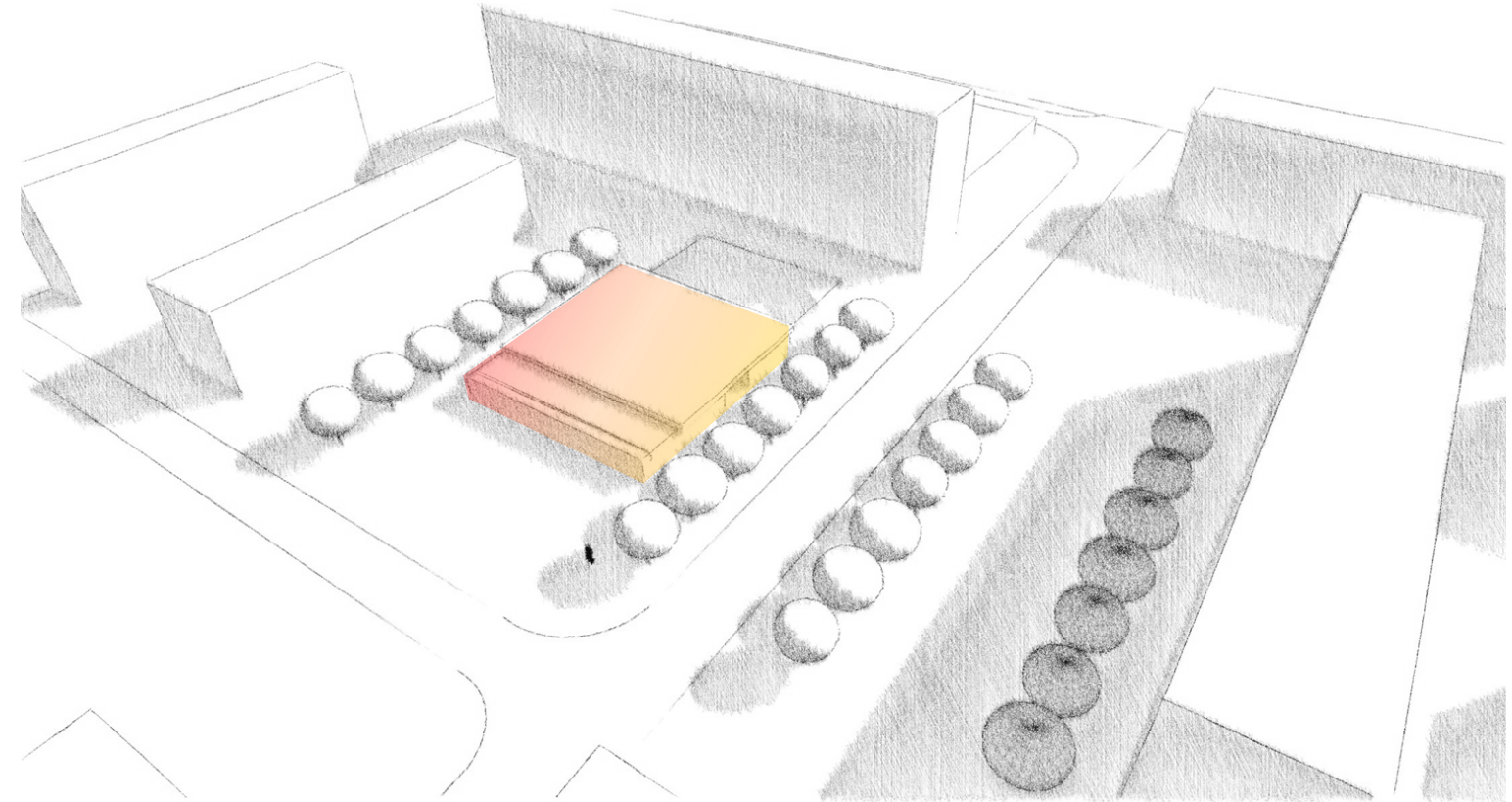
Myymäen vanhimman osan täydentäminen palveluasunnoilla on vanhenevan väestön kannalta luonteva ratkaisu. Kotipaikalta ei elämän ehtoollakaan tarvitse muuttaa pois, ja samalla asuntoja vapautuu uusille asukkaille.



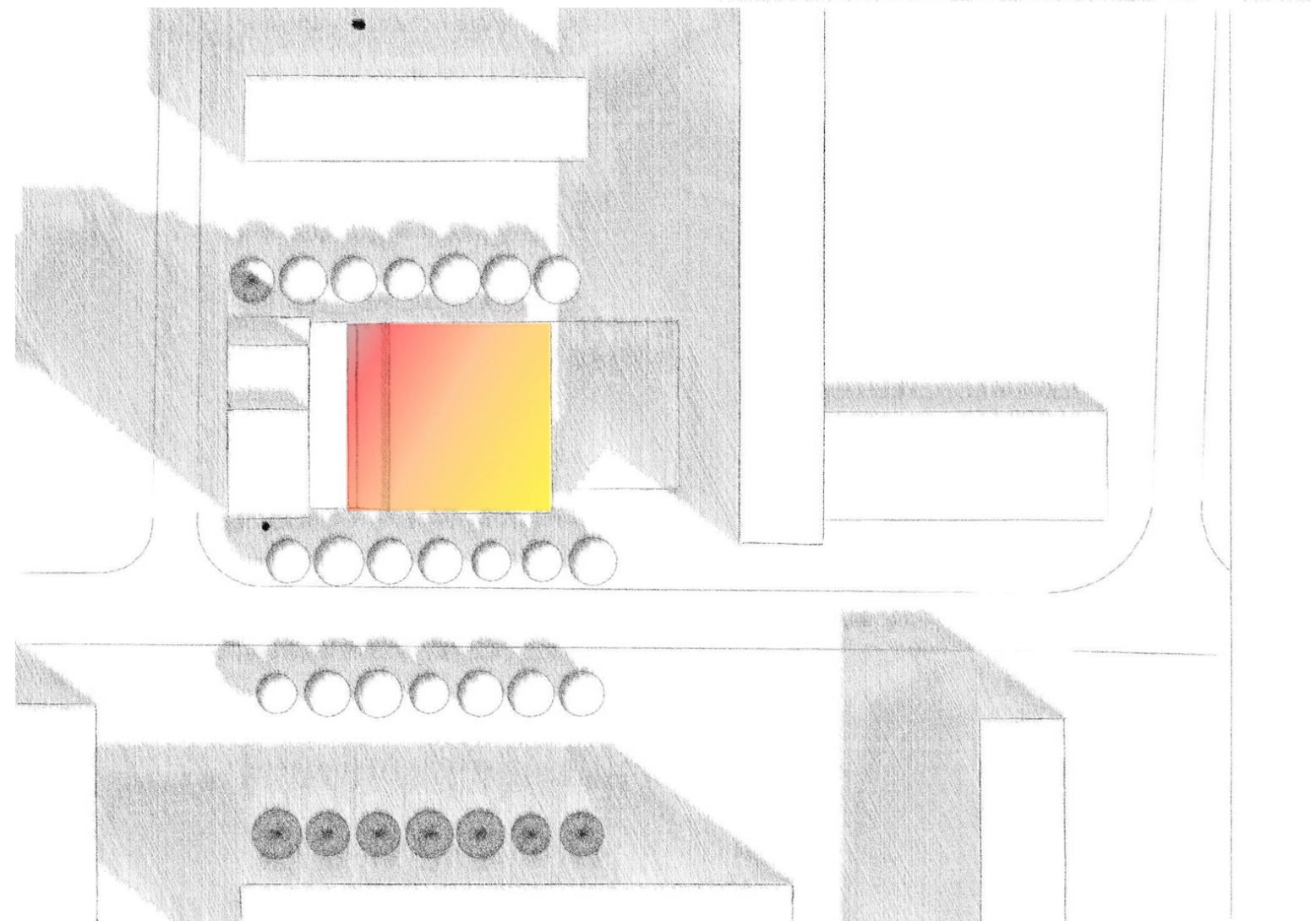
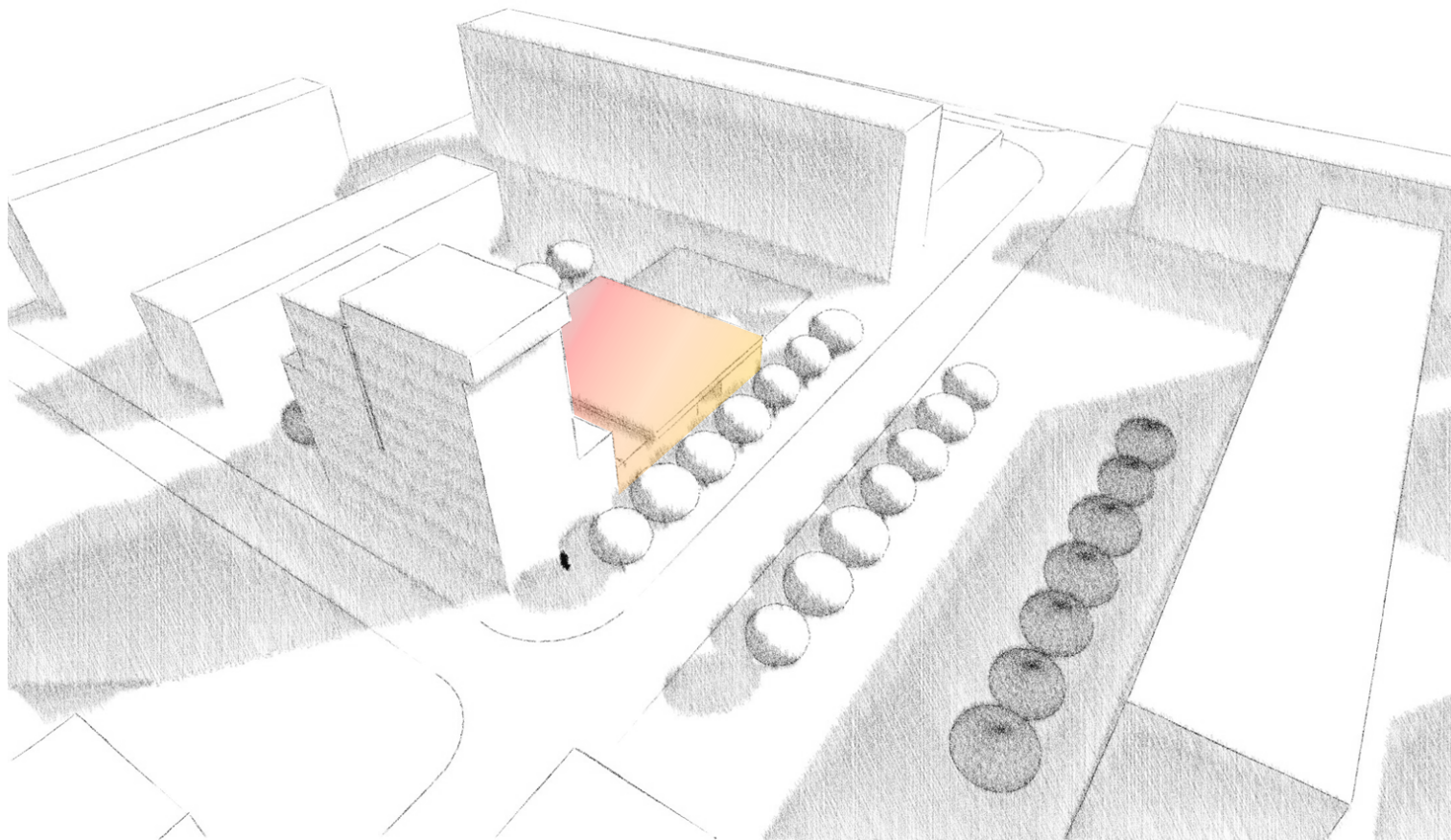
NYKYTILANNE



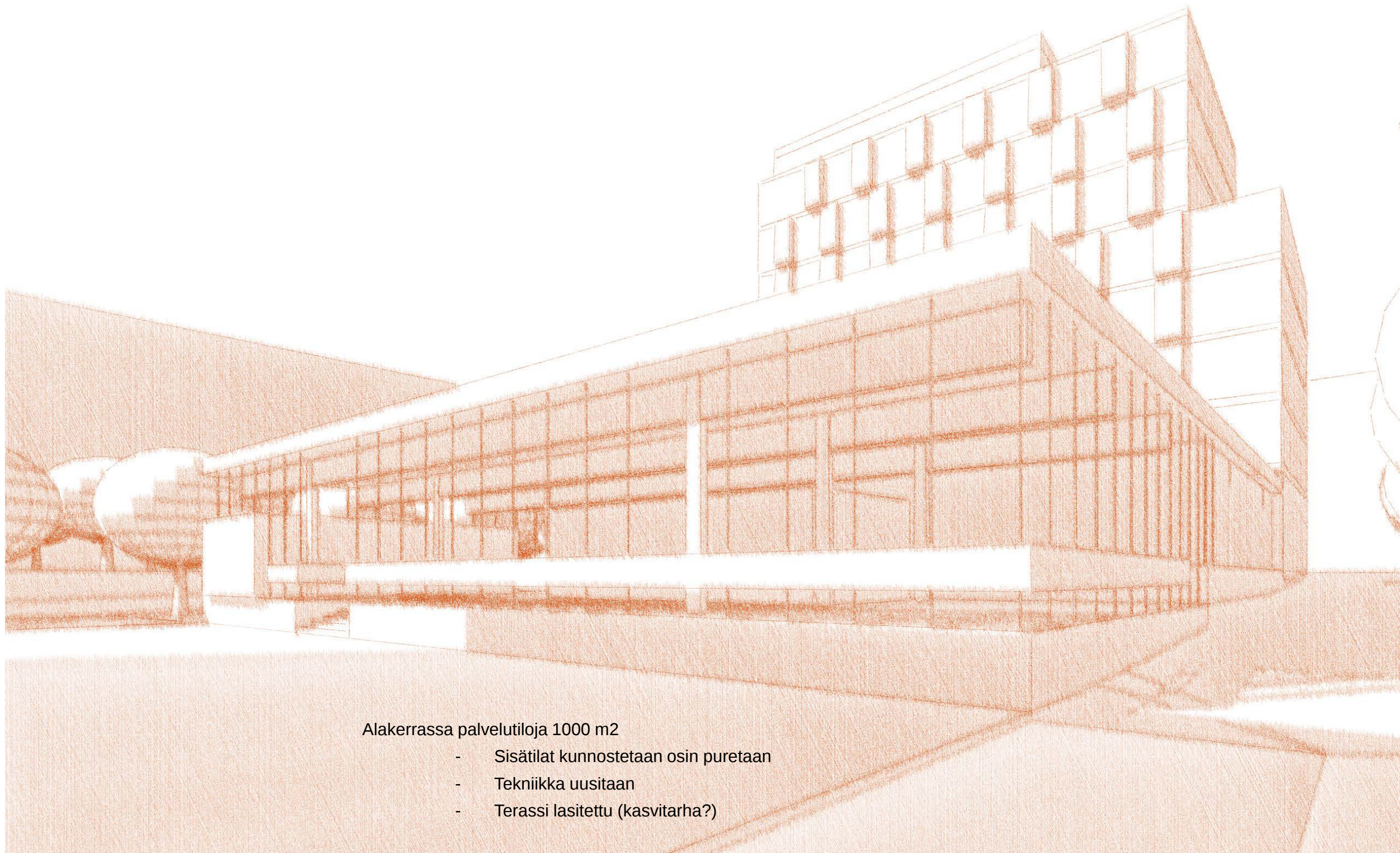
SÄILYTETTÄVÄT



LOPPUTILANNE



Palveluasuminen / Senioriasunnot 8 krs
3000 m²



Alakerrassa palvelutiloja 1000 m²

- Sisätilat kunnostetaan osin puretaan
- Tekniikka uusitaan
- Terassi lasitettu (kasvitarha?)



Vaihtoehto B

KUSTANNUSTARKASTELU ALV 0 %

VAIHTOEHTO A (laaja) 1480 kem2 (2 200 000€)

Rakennus kunnostetaan säilyttäen esim. palvelukeskukseksi / päiväkodiksi

- Säilytettävän osan kerrosala 1080 m2 kerrosluku 1
- Terrassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain:
 - Uusi sisääntuloalue 400 m2
 - Keittiö 80 m2 ja Sosiaali- pesutilat 50 m2
 - Ryhmätilat / monitoimitilat (jaettavissa olevaa tilaa) 950 m2

A) Kevyt kunnostus, 1080 m2 (1000 €/brm2; 900-1100 €/brm2)

- Vesikate, ikkunat, märkätilat, tilojen pintarakenteet, julkisivun pintarakenteet, kiintokalusteet sekä talotekniikan laaja uusiminen

A) Laaja Kunnostus, 1480 m2 (1500 €/brm2; 1300-2000 €/brm2)

- Lasitettu sisääntuloalue 400 m2

VAIHTOEHTO B 4580 kem2 (8 400 000 €)

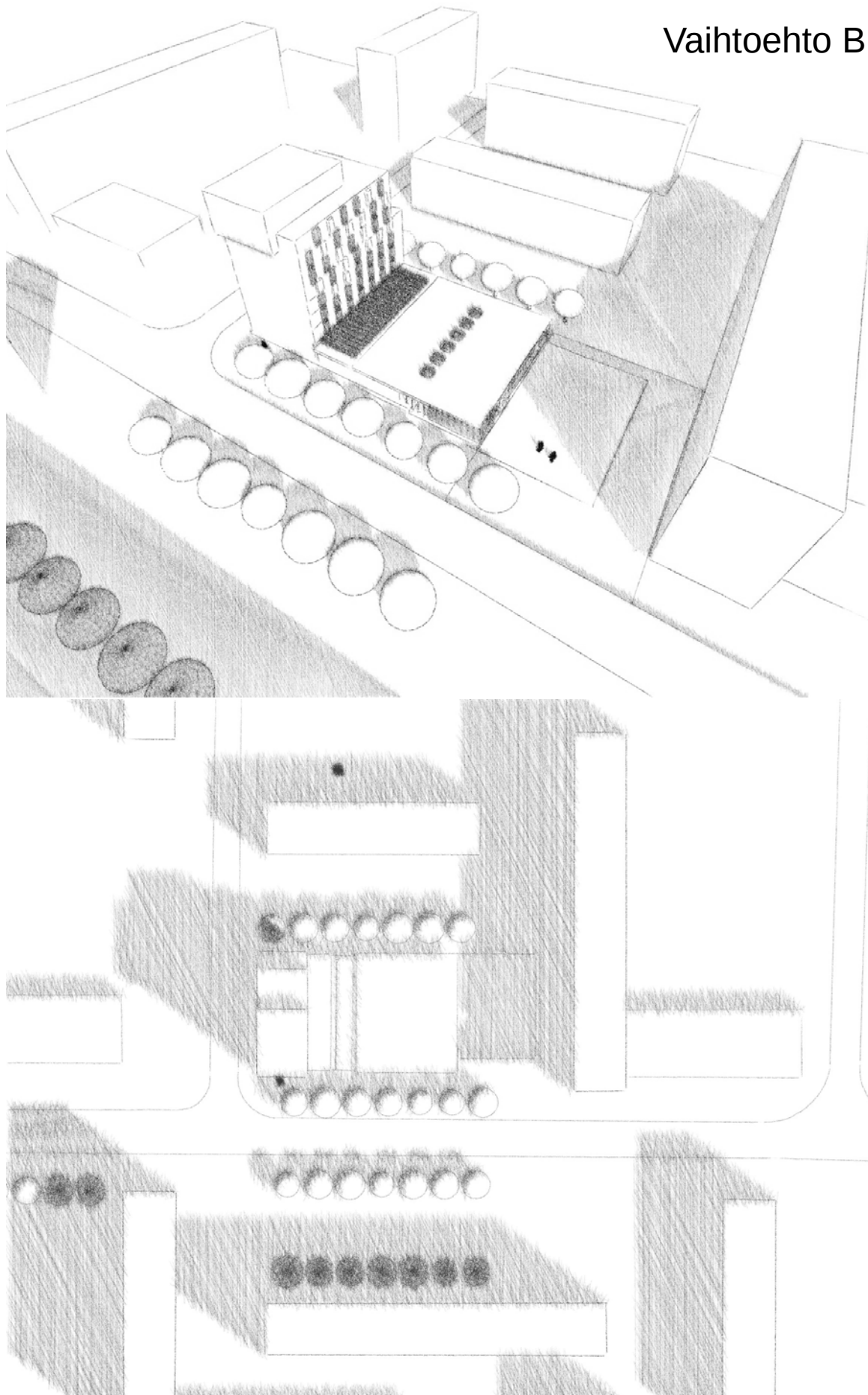
Rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan / Palvelukeskus , -asuminen.

- Säilytettävän osan kerrosala 480 m2 kerrosluku 1
- Terrassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain:
 - Asuminen II–VIII 2500 m2 ja pysäköinti kellarissa 600 m2
 - Keittiö 80 m2 ja sosiaali- pesutilat 50 m2
 - Ryhmätilat / monitoimitilat alakerroksessa (jaettavissa olevaa tilaa) 950 m2 (vanhaa 480 m2 ja uutta 470 m2)
 - Lasitettu sisääntuloalue 400 m2

B) Osittainen purku ja laaja kunnostus, 880 m2 (1300 €/brm2; 1200-1800 €/brm2)

Uusi asuinkerrostalo/palvelutalo, 3700 m2 (1950 €/brm2; 1900-2100 €/brm2)

- Asuntoja 40-65 kpl
- Autopaikkoja kellarissa n. 25 kpl





TYÖSSÄ MUKANA OLLEET

Vantaan kaupunkisuunnittelu:
Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine
Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala
Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
Vantaan kaupunginmuseo: Rakennustutkija Susanna Paavola

Optiplan Oy:
Arkkitehti Elli Maalismaa
Arkkitehti Jouni Mäkinen
Arkkitehti Juha Vihma
Kustannuslaskija Joonas Ryynänen

