



## Turun ratapiha - Arkkitehtuurikutsukilpailu

### ”LUOTO”

Aura Gardens on työnimemme 2020-luvun kaupunkikehityshankkeelle, joka sisältää asumista, työpaikkoja, arjen palveluja, monipuolisia liikuntamahdollisuuksia, kappelin sekä tiloja erilaisille urbaaneille ilmiöille ainutlaatuisessa ympäristössä.

**”LUOTO” (kaikilla kielillä) on alueen kansainvälinen maamerkki ja uusi keskus kaupunkilaisten hyvälle arjelle ja sitä rikastuttaville elämyksille. Se on Turun kahdeksas kukkula, uusi, muinaisista meristä kohoava maastonmuoto, joka laajentaa Turun elävää keskustaa ja tarjoaa kunnianhimoisia mahdollisuuksia kaupungin kasvulle.**

#### 1. Toimintojen sijoittuminen alueelle

Toimintojen sijoittuminen suunnittelualueelle perustuu seuraaviin periaatteisiin:

- Monitoimiareenaan on yhdistetty hotelli ja liikuntapaikat.
- Elämyskeskus muodostaa kokonaisuuden yhdessä Veturitallin ja toimistotilojen kanssa sekä liittyy tiiviisti Logomoon.
- Kannen alaiset liiketilat ja pysäköinti liittävätkä kaikki toiminnot yhteen.
- Asunnot sijaitsevat tiiviinä ryhminä alueen laidoilla, siten että ne voidaan toteuttaa erillisinä hankkeina.

Näkemyksemme mukaan kaikille kaupunkilaisille iloa ja elämyksiä tuottavan monitoimiareenan tulisi olla alueen maisemallinen kohokohta ja symboli esimerkiksi yksittäisen toimistotornin sijaan.

Vastaavasti asumisen verrattain suuri kerrosalamäärä on mielestämme luontevinta sijoittaa tornimaisiin pistetaloihin, jotka tarjoavat mielenkiintoisia näkymiä alueen asukkaille.

#### 2. Monitoimiareena ja hotelli, ”LUOTO”

Monitoimiareena yhdessä hotellin kanssa on alueen ympärivuotisen ja ympärivuorokautisen toiminnan moottori. Yhdistämällä hotellin, saunamaailman, kuntosalin, puutarhan tai luisteluradan kaltaisia tuttuja elementtejä nykyaikaiseen monitoimiareenaan voidaan saavuttaa kokonaisuus, joka on enemmän kuin osiensa summa.

Tavoitteenamme on, että niin turistit kuin arjen liikkujat voisivat kavuta areenan katolle ja nauttia sekä hyvistä palveluista että maisemasta kaupungin kattojen yllä.

Monitoimiareenoiden yleinen vaiva on niiden alhainen käyttöaste erityisesti varsinaisten tapahtuma-aikojen ulkopuolella. Ratkaisussamme kaupunkielämä sekä hotellin toiminta



yhdistyvät areenan aulatiloihin. Kun tähän lisätään areenaan kytkeytyvät liikuntatilat, kattopuutarha, ulkoilumahdollisuudet sekä arjen palvelut on areenasta mahdollista kehittää mykän monoliitin sijaan avoin kohtauspaikka.

Hotelli hyödyntää samoja keittiö-, siivous- ja logistiikkapalveluja kuin areena. Osa hotellin huoneista sijaitsee areenan rungon sisällä siten että huoneista on suora näkymä areenan tapahtumiin.

Suotuisiin ilmasuuntiin avautuvat maisematerassit sisältävät porrastreittejä kuntoilijoille sekä mahdollisuuden urbaaniin retkeilyyn kaikkina vuodenaikoina. Maisematerassien topografia syntyy kansion alla olevien liikuntatilojen suorakulmaisesta geometriasta.

Hotellin viherkattomaisemaan on upotettu terasseja. Ylin näistä liittyy tilaan, joka suunnitelmassamme kantaa nimeä TPS-lounge.

#### Areenan ja hotellin julkisivut

Julkisivuratkaisulla tavoitteellaan lohen nahan vivahteikkautta ja heijastuksia.

Areenan julkisivut koostuvat eleettömistä lasijulkisivuista ja geometrisesti selväpiirteisestä metallijulkisivusta, joka kiertää rakennusta ja ”uppoaa” maahan rakennuksen länsipäässä. Metallijulkisivu asennetaan yksinkertaisen Thermoranka-ulkoseinän päälle. Julkisivu koostuu hionta-asteeltaan ja kirkkaudeltaan erilaisista massiivialumiinilevyistä, jotka välkehtivät auringossa siten, että kirkkaimmat pinnat sijoittuvat julkisivun yläosiin. Pikselöityyn julkisivuun sisältyy kevyesti heijastavia lasipintoja sekä perforoituja alumiinilevyjä, joiden takana voi olla esimerkiksi hotellin tai toimiston ikkuna tai ilmanvaihtosäleikkö.

Julkisivuun asennetaan dynaamisesti ohjattava valaistusjärjestelmä siten, että valaistuksella voidaan kuvata rakennuksen sisäisiä ihmisvirtoja, tunnelmia, ottelutapahtumia tai vaikkapa välkehtivää meren pintaa. Julkisivuun voidaan heijastaa värejä, muotoja ja viestejä. Valolla voidaan ilmentää ajankulua tai vuodenaikoja. Valo liikkuu hitaasti horisontaalisesti julkisivussa. Se on jatkuvassa hitaassa liikkeessä kuin lähellä virtaava Aurajoki.

Hotellista areenan katolla tavoitellaan ilmeeltään aineetonta lasiveistosta, joka heijastelee päivänvaloa ja taivaan sävyjä.

### **3. Elämyskeskus ja toimistot, ME-talo, liiketilat**

Elämyskeskus ja toimistot on sijoitettu alueen arkkitehtuuria rauhoittavan vaakasuuntaiseen rakennusmassaan, ”Horisonttiin”. Eri toiminnoista muodostetaan ennakkoluuloton hybridi, joka kytketään sekä Veturitalliin että Logomoon. Logomo yhdistyy kannen alaisiin liiketiloihin sekä areenaan elämyskeskuksen aulatilojen välityksellä. Rakennuksen kansitasoon sijoittuu laaja aulatila, galleria, johon liittyy sekä näyttelytiloja ja kahvila että toimistojen sisäänkäynnit, toimistojen avoimet oheispalvelut sekä työskentelytilat. Iltaisin aulatilat toimivat myös konserttisalin lämpiönä. Rakennuksen digitaalisuuteen perustuvat näyttelytilat sijoitetaan hybridiaulan lisäksi muuntojoustavaan maantasokerrokseen.



Toimistorakennuksen pelkistetty ulkomuoto sisältää rikkaan sisäisen maailman, joka jakautuu kolmeen yhdistettävään toimistoyksikköön.

Vanhaan Veturitalliin sijoitetaan mm. ME-talo, teatteriravintola ja näyttelytiloja. Logomon ja Veturitallin väliselle alueelle on mahdollista muodostaa pienimittakaavainen kylämäinen alue, josta on edelleen yhteys areenan liiketiloihin ja Köydenpunojakadun varren asuntoihin.

#### **4. Asunnot**

Asunnot on jaettu kahteen kansirakenteiden päälle sijoittuvaan kerrostalokortteliin. Asuinrakennukset ovat luonteeltaan lohkaemaisia, korkeudeltaan vaihtelevia pistetaloja. Rakennusmassoja on viistetty, jotta jokaisesta asunnosta avautuu näkymiä ohi viereisen rakennuksen. Avoin korttelirakenne luo tiloja monimuotoisille puutarhoille ja piha-alueille ja avaa näkymiä myös alueen läpi.

Ehdotuksessamme kukin asuintorni sisältää vaihtelevia asuntotyyppejä siten, että pienimmät asunnot mm. nuorisolle ja vanhuksille keskittyvät rakennusten alempiin kerroksiin ja suurimmat, vaikkapa kaksi kerroksiset asunnot ylimpiin kerroksiin. Rakennusten sisäänvedetyillä parvekevyöhykkeillä tavoitellaan pelkistettyä lähiörakentamisesta poikkeavaa ilmettä. Kaikkiin rakennuksiin sisältyy kattoterassi ja siihen liittyvät yhteistilat.

Köydenpunojan kadun varteen sijoittuvan itäisen korttelin pistetalot on sijoitettu punatiilisen, asuntoja, liiketilaa ja autopaikkoja sisältävän jalustan päälle. Asuntojen pihat sijaitsevat matalan jalustaosan katolla. Liiketilat ovat osa yläpuolella olevia asuntoja mahdollistaen näin asumisen ja työn yhdistämisen. Näiden "Hansa-asuntojen" alakertaan voi sijoittua esim. työtiloja ja putiikkeja.

Läntinen kortteli kytkeytyy suunnittelualueen rajalla sijaitsevaan kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Jatkossa olisi syytä selvittää voidaanko olemassa oleva pysäköintilaitos purkaa ja yhdistää hankkeeseen siten, että uudet pistetalon voisivat avautua suoraan Resiinaraitille? Tällöin ajoyhteys pysäköintilaitokseen voitaisiin ottaa Resiinakadun ja Resiinaraitin risteyksestä ja läpiajoliikenne Resiinaraitilta jäisi pois. Näin Resiinaraitista saisi viihtyisän asuntokadun katupuustutuksineen, kun alueen viihtyisyyttä heikentävä pysäköintilaitos poistuisi katukuvasta.

#### **5. Liikenne, pysäköinti ja huolto**

Ehdotuksen liikenteellisissä ratkaisuissa korostuu eri liikennekomponenttien erottelu toisistaan siten että orientoitavuus on selkeä kaikissa liikkumis- /liikennetarpeissa ja mahdolliset konfliktit minimoitu.

Saapumistapahtumaa on haluttu korostaa kaikissa tulosuunnissa saattoliikenteen sijoituessa sekä Köydenpunojankadulle että vanhan rautatieaseman yhteyteen. Erityisesti ratapihan ylittävällä uudella kevyenliikenteen reitillä korostuu elämyksellisyys ja toiminnallinen side keskustan ydinalueeseen. Jalankulkukansi sitoo kaikki keskeiset tulosuunnat ja sisäänkäynnit toisiinsa muodostaen tilallisesti monimuotoisen kevyenliikenteen ympäristön.



Monitoimiareenan ja siihen liittyvien palvelujen huoltoliikenne on osoitettu muusta liikenteestä erilliselle yhteydelle radan varteen. Reitti voidaan tarvittaessa avata myös länteen, jolloin vältytään tilankäytön kannalta hankalalta paluuliikenteeltä. Areenan eteläpäähän on sijoitettu monitoimiareenaa palveleva huoltopiha, josta on suora yhteys areenan jään tasolle mutta myös elämyseskukseen, liiketiloihin sekä hotelliin käytävä- ja hissiyhteyksien välityksellä.

Julkisten palvelujen pysäköinti on sijoitettu yhteen maanalaiseen tasoon siten, että sisäänajo pysäköintiin on järjestetty Köydenpunojakadulta, Pietari Valdin kujan liittymästä. Pysäköintitilat palvelevat ensisijaisesti päivittäistä asioimista. Areenan käyttö perustuu joukkoliikenteeseen, hyviin kevyen liikenteen yhteyksiin sekä keskustan pysäköintipalveluihin. Alueen liikenteellisenä tavoitteena on rauhoittaa maan päälliset alueet jalankululle ja pyöräilijöille. Liikuntatilojen saattoliikenne autoille järjestetään pysäköintitilojen kautta.

Asuntojen pysäköintilaitokset sijaitsevat maan päällisillä kansilla, suoraan asuinrakennusten alapuolella. Läntisen asuinkorttelin pihakannelle johtaa ramppiyhteys, joka palvelee saatto, hälytys- ja huoltoliikennettä.

## 6. Viherrakentamisen periaatteet

Aura Gardens on urbaani kaupunkipuisto, joka yhdistää saaristoluonnon Turun sykkivään kaupunkikulttuuriin ja kaupunkiluontoon. Kansille ja areenan ”rinteille” muodostuvat oleskelu- ja virkistyskeilat sekä vesiaihe areenan katolla ovat muistumia jokisuiston ja saariston merkityksestä kaupungille. Ne toimivat myös katto- ja kansivesiä puhdistavana järjestelmänä, joka lieventää lämpösaarekeilmiötä ja tuo kaupunkiluontoa julkisiin kaupunkitiloihin.

Pääosin kansille sijoittuva viherrakentaminen toteutetaan paikallisella luonnonkasvillisuudella, joka yhdistyy saaristomaiseman niukkaan ja helppohoitoiseen kasvillisuuteen. Puuistutukset koostuvat männyistä, tervalepistä, harmaalepistä, pihlajista ja koivuista.

Kasvillisuudella rajataan areena-aukiota eri vyöhykkeisiin, jotta liikennevirrat eivät törmää toisiinsa yleisötapahtumien aikaan. Näin läpikulkureitit säilyvät aina avoimina, vaikka areenan sisäänkäyntien eteen muodostuisikin jonoa.

Areenan kattopuutarhaan johtavalla maisemareitillä kukkivat paikalliset ketokasvit sekä ikivihreä kunta. Aukioiden kasvialtasiin istutetaan visakoivuja ja suopursuja. Hulevesiä kokoavissa kivipuroissa kasvavat merenrannan heinät, rantakukat, harmaalehtiset pajut ja tyrnit. Puron varrelle sijoitetaan kivipenkkejä oleiluun ja levähtämiseen.

Viherkattojen ja istutusalueiden avulla viivytetään sadevesien johtumista sadevesijärjestelmiin ja maaperään tai sadevesiä hyödyntävään kastelujärjestelmään.



Viheralueiden ja aukoiden pintamateriaalit ovat korkealaatuista graniittia.

## 7. Tekniset periaatteet

### Rakenteet

Rakennusmassojen sijoittelussa on huomioitu vaihtelevien pohja-olosuhteiden asettamat haasteet toteutettavuudelle. Pohjaveden korkeusasema asettaa kustannusperustein rajoituksia maanlaiselle rakentamiselle, joten pääosa rakennusmassasta on sijoitettu maanpinnan tasoon ja siitä ylöspäin. Maan alle sijoitetaan yksi kerros pysäköintitilaa alueelle sijoittuvien palvelujen käyttöön. Kellaripysäköinnin rakenteet toteutetaan lähtökohtaisesti vesitiiviinä teräsbetonirakenteina.

Asuinkerrostalot perustetaan paikallavaletun jännitetyn massiivisen kansi-rakenteen ja sitä tukevien betonipilarien ja seinien päälle. Kansirakenne yhdistää kilpailualueen eri rakennukset toisiinsa pääosin kevyelle liikenteelle mutta myös huoltoliikenteelle mitoitettavina väylinä.

Asuinrakennusten rakenne- ja julkisivuratkaisuissa suositaan tavanomaisia asuntotuotantoon kehitettyjä järjestelmiä rakennuksen taloudellinen elinkaari huomioiden.

Toimistorakennuksen ja elämyskeskuksen edellyttämän muuntojoustavuuden perusteella runkojärjestelmäksi soveltuvat vaihtoehtoisesti paikallavalettu pilarilaatta tai teräsrunko, jossa liittopilarit ja matalapalkit sekä ontelolaatat.

Kilpailualueen keskelle sijoittuva tapahtuma-areena muodostaa kompleksisen rakennusmassan, joka kytkee toisiinsa useita erilaisia toimintoja. Rakenneteknisesti poikkeuksellisen vaativia erikoisratkaisuja edellyttävät mm. kaksi harjoitusjäähallia päällekkäin sijoitettuna sekä tapahtuma-areenan massiivisen, jänneväliltään noin 80 m olevan kansirakenteen kannattajien suunnittelu ja toteutus maisemoiduksi oleskelualueeksi.

Areenan vaativia kansiratkaisuja lukuunottamatta kilpailualueen rakennusten rakenteet ja julkisivut suunnitellaan helppo toteutettavuus ja rakennettavuus on lähtökohtana.

### Talotekniikan periaatteet

Monitoimiareenaan, elämyskeskukseen sekä toimistotaloon toteutetaan hajautettu ilmanvaihtojärjestelmä, siten että koneet ovat mahdollisimman lähellä palvelualueitaan. Konehuoneet sijoitetaan kuitenkin niin, että iv-järjestelmien ja -koneiden huolettavuus on hyvä.

Rakennusten katoille ei sijoiteta suurikokoisia kattokonehuoneita.

Pääsosa areenaa palvelevista ilmanvaihtokoneista sijoitetaan areenan korkeiden kattoristikoiden väleihin. Koneiden edellyttämät ulkopuoliset ilmanvaihtoelimet sijoitetaan veistoksellisesti osaksi kattopuutarhaa sekä integroidaan areenan metallijulkisivuihin.

Alueen lämmitys- ja jäähdytysratkaisut perustuvat kaukolämmitykseen, kaukojäähdytykseen sekä sisäisen hukkalämmön kierrätykseen.



Muun muassa areenan kolmen jään ylläpitoon käytettävää energiaa voidaan hyödyntää erityisesti hotellin sekä liiketilojen lämmön tuottamiseen. Talvella kierrätysenergiaa voidaan käyttää tämän lisäksi esimerkiksi portaiden sulatukseen.

Toimistorakennuksen julkisivulamellit varjostavat työtiloja ja näin passiivisesti pienentävät toimistojen jäähdytystarvetta. Lamelleihin voidaan lisäksi sijoittaa rakenteisiin integroituja aurinkokeräimiä.

Rakennuksissa on laajoja viherkattopintoja, joiden avulla hallitaan ja hidastetaan hulevesiä.

#### Vaiheittain rakentaminen

Vaiheittain rakentaminen perustuu mahdollisuuteen rakentaa asunnot pysäköintilaitoksineen kahdessa tai useammassa rakennusvaiheessa. Kumpikin asuntokortteleista voidaan rakentaa itsenäisesti siten, että asunnoista on valmistuttuaan esteettömät näkymät sekä merelle ja ympäröivään kaupunkiin että innostavalle areenatyömaalle.



## 8. Laajuustiedot

	MONITOIMIAREENA			ASUMINEN / MAJOITUS			ELÄMYSKESKUS						
k-m2 TOIMINNOITTAIN	26900	3600	4000	35000	35000	8500	2000	5800	2800	500	500	1000	1000
k-m2 YHTEENSÄ	34500			78500			13600						
AUTOPAIKAT YHTEENSÄ													

LIIKUNTATILAT							LIIKE- JA TOIMITILAT						PYSÄKÖINTI																
KIIPEILYKESKUS	250	KUNTOSALI	2350	AKTIVITEETTIPIIUSTO	3900	VOIMISTELUSALI, BUDOLAJIT	1200	FYSIOTERAPIA	1000	AKROBAATTINEN VOIMISTELU	1800	LIIKE- JA TOIMITILAT	9500	PT-KAUPPA	2000	RAVINTOLAT, SIS. LIIKE- JA AREENA-TILOIHIN	1050	LIIKETILA RATAPIHANKADULLA	20000	TOIMISTOT ELÄMYSKESKUKSEN YHTEYDESSÄ	7000	TOIMISTOT AREENAN YHTEYDESSÄ	25000	KESKUSPYSÄKÖINTILAITOS	850	ASUNNOT 1	325	ASUNNOT 2	275
10500							12550						52000						201650 k-m2										
																			1450 AP										