

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA | 28.5.2018

## Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu

TRE:7377/10.00.03/2017



**TAMPEREEN KAUPUNKI**



TAMPEREEN KAUPUNKI

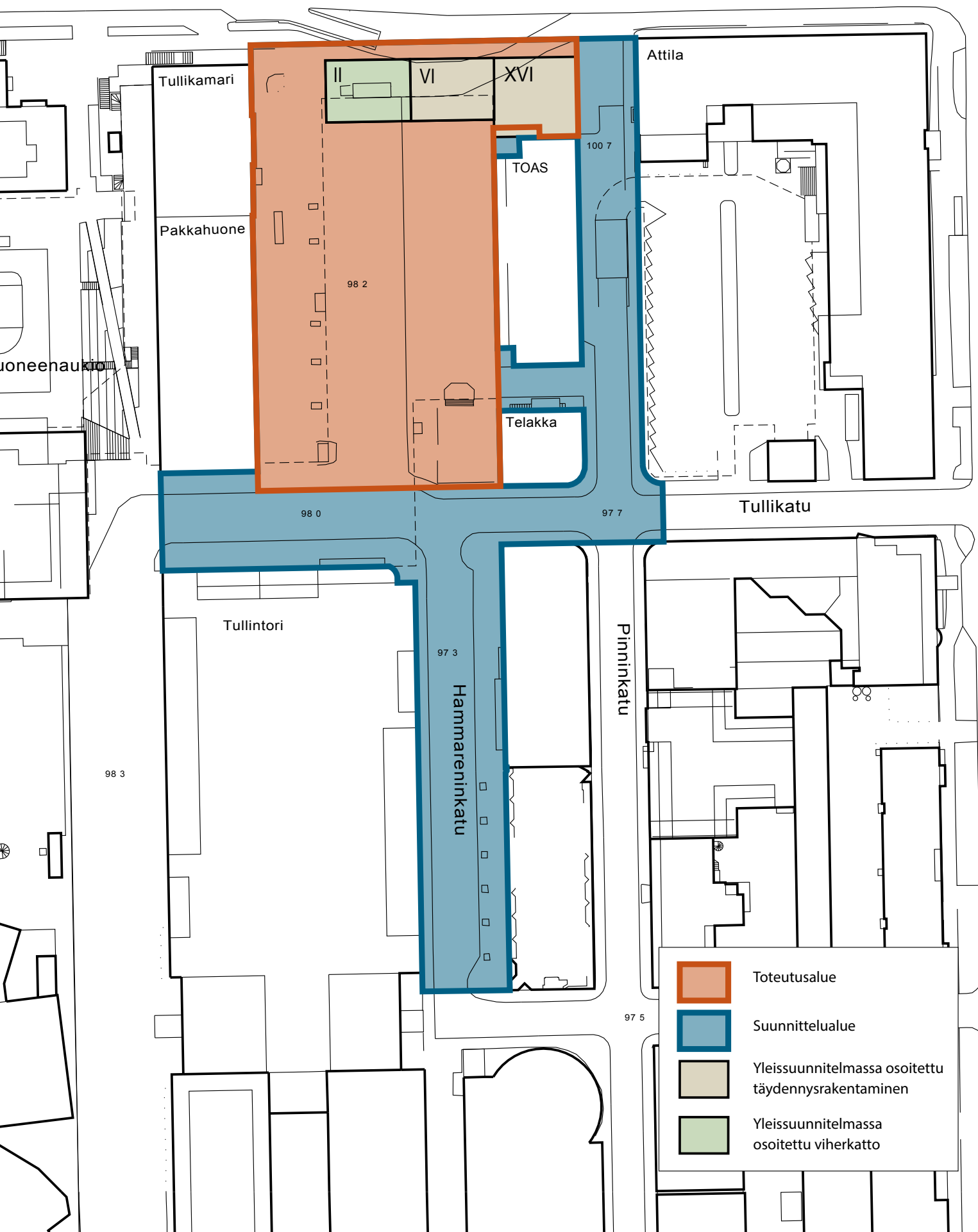
# Sisältö

<b>1 KILPAILUN JÄRJESTELYT</b>	<b>3</b>
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2 Kilpailualue	3
1.3 Toteutussopimus ja vastuiden jakautuminen	3
1.4 Osallistumisoikeus ja kilpailijoiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset	4
1.5 Kilpailun aikataulu	4
1.6 Kilpailuasiakirjat	5
1.7 Tuomaristo	5
<b>2 KILPAILUTEHTÄVÄ</b>	<b>6</b>
2.1 Kilpailun tavoitteet	6
2.2 Suunnitteluohjeet	6
2.3 Arvosteluperusteet	8
<b>3 YLEISARVOSTELU</b>	<b>9</b>
3.1 Kokonaisidea	9
3.2 Täydennysrakentaminen	9
3.3 Tullikamarin aukio	11
3.4 Muut yleiset alueet	12
<b>4 EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT</b>	<b>13</b>
4.1 Agora	14
4.2 Tulli United	18
4.3 Tulli Open Air	22
4.4 Tullin Hallit	26
4.5 Toweri	30
<b>5 KILPAILUN RATKAISU</b>	<b>34</b>
5.1 Kilpailun tulos	34
5.2 Tuomariston suositukset	34
5.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	35
5.4 Nimikuoren avaus	36

96 0

98 1

101 6



Tullikamari

Pakkahuone

II VI XVI

TOAS

Telakka





Attila

Tullikatu

Tullintori

Pinninkatu

Hammareninkatu

-  Toteutusalue
-  Suunnittelualue
-  Yleissuunnitelmassa osoitettu täydennysrakentaminen
-  Yleissuunnitelmassa osoitettu viherkatto

# 1 Kilpailun järjestelyt

## 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Tampereen kaupunki järjesti suunnittelu- ja toteutuskilpailun Tullikamarin aukion ja sen lähialueen uudistamisesta ja täydennysrakentamisesta.

Kilpailu oli luonteeltaan tontinluovutuskilpailu. Sen pääasiallisena kohteena oli Itsenäisyydenkadun varteen sijoittuvan kaupunkirakennetta täydentävän uudisrakennuksen tontinluovutus.

Lisäksi tavoitteena oli löytää suunnitelma ja toteuttaja Tullikamarin aukion kokonaisvaltaiselle uudistamiselle sekä ideoita toteutusalueetta ympäröivien katutilojen kehittämisen lähtökohdiksi.

## 1.2 KILPAILUALUE

Suunnittelualue sijaitsee kehittyvällä Tullin alueella Tampereen ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Tullin ja ratapihan alueella on rakenteilla ja vireillä useita hankkeita, jotka tulevat muuttamaan alueen kokonaisuutta merkittävästi. Aiemmin varasto- ja teollisuusalueena toiminut Tulli on muuttunut vähitellen yhdeksi keskustan monipuolisimmista työpaikka-alueista, jossa sijaitsee mm. teknologiayritysten toimistoja, pienteollisuutta, palveluyrityksiä, hotelleja, kulttuurituotantoa ja Tampereen yliopiston tiloja.

Toteutusalueeseen kuuluu:

- Tullikamarin aukion laidalle sijoittuva täydennysrakentaminen
- Tullikamarin aukio maanpäälliset osat suojabetonista ylöspäin
- Tullikamarin aukion alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen muutostyöt siltä osin, kuin täydennysrakentaminen sitä edellyttää
- Tarvittavat johtosiirrot sekä muut rakennusosat, joita ei voida teknisesti erottaa täydennysrakentamisesta ja Tullikamarin aukion rakentamisesta

Suunnittelualueeseen kuuluvat lisäksi seuraavat alueet, joiden toteutuksesta kilpailuvaiheen jälkeen vastaa Tampereen kaupunki:

- Uusi ajoyhteys Tullikamarin aukion alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintilaitokseen sekä muutostyöt pysäköintilaitoksissa siltä osin, kun ajoyhteyksien järjestelyissä tapahtuvat muutokset sitä edellyttävät
- Pinninkatu Tullikadusta pohjoiseen
- Attilan tontin osa, joka sijoittuu Pinninkadun pohjoispään ja Itsenäisyydenkadun väliin
- Hammareninkatu välillä Tullikatu – Varastokatu
- Tullikatu välillä kauppakeskus Tullintorin edusta – Pinninkatu

## 1.3 TOTEUTUSSOPIMUS JA VASTUIDEN JAKAUTUMINEN

- Kilpailun järjestäjän tavoitteena on, että kilpailun ratkettua Tampereen kaupunki ja kilpailun voittaja laativat toteutussopimuksen.
- Kilpailun voittaja jatkaa kilpailuehdotuksen kehittämistä asemakaavan viitesuunnitelmaksi kaupungin ohjauksessa.
- Kilpailun voittaja ostaa Tampereen kaupungilta alueelle kilpailun jälkeen kaavoitettavan, täydennysrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden ja tontin.
- Kaupunki maksaa toteutusalueeseen kuuluvien yleisten alueiden suunnittelusta, rakennuttamisesta ja rakentamisesta kilpailijan antaman tarjouksen mukaisesti.
- Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan muut yleiset alueet.

#### 1.4 OSALLISTUMISOIKEUS JA KILPAILIJOIDEN SOVELTUVUUTTA KOSKEVAT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Kilpailijan oli täytettävät seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Kilpailijalla on kokemusta vastaavien hankkeiden toteuttamisesta
- Kilpailijalla on taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
- Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset
- Kilpailijalla on käytettävissä riittävä osaaminen hankkeen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi
- Kilpailuehdotuksen laatii monialainen työryhmä. Kilpailuehdotuksen laativaan työryhmään tulee sisältyä ainakin seuraavien alojen asiantuntijat, jotka mainitaan ilmoittautumisessa ja kilpailuehdotuksessa nimeltä:
  - Pääsuunnittelija (voi olla sama henkilö kuin jokin seuraavista)
  - Täydennysrakentamisen arkkitehtisuunnittelusta vastaava suunnittelija
  - Kaupunkitilan ja katu ympäristön maisemasuunnittelusta vastaava suunnittelija
  - Rakennesuunnittelija
  - Liikennesuunnittelija
  - Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelija
  - Taiteilija
  - Valaistussuunnittelija
  - Sähkösuunnittelija
  - Pohjarakenteiden suunnittelija

Suunnittelu- ja toteutuskilpailuun tuli ilmoittautua. Kilpailijaehdokkaiden tuli ilmoittautuessaan osoittaa kilpailuohjelmassa esitettyjen kilpailijoiden soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen. Kilpailuohjelman mukaisesti kilpailuun valittiin ilmoittautumisten perusteella kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät kilpailijaehdotukset. Kaikki viisi ilmoittautunutta yritysyhmittymää täyttivät kilpailuohjelmassa kilpailijoille asetut vähimmäisvaatimukset. Kilpailijoiksi valittiin kaikki viisi ilmoittautunutta yritysyhmittymää.

#### 1.5 KILPAILUN AIKATAULU

Kilpailusta ilmoitettiin sanomalehdissä ja kilpailuohjelma julkaistiin kilpailun verkkosivuilla 23.11.2017.

Kilpailun lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kilpailuseminaarissa 11.12.2017 klo 9.30–11.30 Monitoimitalo 13:ssa.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä 18.12.2017 mennessä. Kaikki kysymykset ja kilpailun järjestäjän niihin antamat vastaukset julkaistiin kilpailun verkkosivuilla 21.12.2017.

Kilpailuun tuli ilmoittautua 15.1.2018 mennessä. Päätös kilpailujalinnasta tehtiin 19.1.2018 ja se lähetettiin tiedoksi kaikille ilmoittautuneille.

Kilpailuaika oli 19.1.-19.4.2018. Kaikki viisi kilpailuun valittua työryhmää jätti kilpailuehdotuksensa määräaikaan 19.4.2018 klo 15.00 mennessä.

Kilpailuehdotukset ovat olleet esillä kilpailun verkkosivuilla 3.5.2018 lähtien. Kilpailuehdotukset olivat esillä myös Galleria Nottbeckissä 14.-18.5.2018 ja suunnitelmia esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.5.2018 klo 17-19 Galleria Nottbeckissä. Yleisöllä oli mahdollisuus jättää kilpailuehdotuksista palautetta 24.5.2018 asti.

Asemakaavaan muutoksen laatiminen on käynnistynyt samanaikaisesti suunnittelu- ja toteutuskilpailun kanssa. Kilpailuehdotukset ovat osa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa. Asemakaavaratkaisu tarkentuu ehdotusvaiheessa kilpailun ratkettua.

## 1.6 KILPAILUASIAKIRJAT

Kilpailuasiakirjoihin kuului kilpailuohjelma liitteineen.

Kilpailijat osoittivat hyväksyvänsä kilpailuohjelman osallistuessaan kilpailuun.

## 1.7 KILPAILUN ORGANISAATIO JA TUOMARISTO

Tuomaristoon kuuluivat seuraavat jäsenet:

- Tero Tenhunen, hankejohtaja (puheenjohtaja)
- Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
- Eija Muttonen-Mattila, rakennustarkastaja
- Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja
- Ari Vandell, suunnittelupäällikkö
- Milko Tietäväinen, rakennuttamisjohtaja
- Markus Joonas, projektipäällikkö
- Ranja Hautamäki, professori, Aalto-yliopisto
- Panu Lehtovuori, professori, Tampereen teknillinen yliopisto
- Ilmari Lahdelma, professori, Tampereen teknillinen yliopisto

Tuomariston sihteerinä toimi arkkitehti Annina Vainio, Sitowise Oy.

Kilpailuehdotuksia arvioidessaan tuomaristo on kuullut seuraavia asiantuntijoita:

- Tuula Lehtinen, Frei Zimmer Oy
- Tero Backman, Sitowise Oy
- Pekka Ranta, talous- ja hankintavastaava
- Tampereen kaupungin julkisen taiteen ohjausryhmä

Lisäksi tuomaristo on tutustunut yleisön ja alueen nykyisten toimijoiden suunnitelmista antamaan palautteeseen.

# Kilpailutehtävä

## 2.1 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena oli löytää Tullikamarin aukion kokonaisvaltaiseksi uudistamiseksi ja täydennysrakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma, joka soveltuu paikalle ja jonka kilpailun voittaneen ehdotuksen jättänyt yritysryhmittymä sitoutuu toteuttamaan.

Tavoitteena oli parantaa Tullikamarin aukion toiminnallisuutta, esteettisyyttä ja laatua. Kilpailuohjelmassa todettiin muun muassa, että monikäyttöinen tila mahdollistaa erilaisten vaihtuvien tapahtumien järjestämisen ja että aukio toimii kaupunkilaisten jokapäiväisenä oleskelu- ja kohtaamispaikkana. Tullikamarin aukiosta muodostuu kehittyvän Tullin alueen omaleimainen ja yksilöllinen sydän. Sen identiteettiä vahvistetaan muun muassa taiteen ja valaistuksen keinoin.

Tärkeä tavoite oli huolehtia Tullikamarin aukion ja sen lähialueen toiminnallisesta monipuolisuudesta ja sitä kautta luoda vetovoimaa ja mahdollisuuksia yrityksille ja muille toimijoille. Tavoitteena oli, että rakennusten maantasokerroksen tilat voivat avautua ja toiminnat levittäytyä aukiolle, ja että aukion toiminnat voivat tukeutua rakennuksiin sijoittuviin aputiloihin.

Täydennysrakentamisen tavoitteena oli tarjota uusia mahdollisuuksia kaupunkiasumiselle ydinkeskustassa. Tullikamarin aukion pohjoislaidalle Itsenäisyydenkadun varteen sijoittuvan täydennysrakentamisen täytyy olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukasta. Tullin alueen omaleimaisen ja rosoisen identiteetin vaaliminen edellyttää oivaltavia ja herkkiä ratkaisuja. Asuntosuunnitteluun toivottiin monimuotoisuutta ja muunneltavuutta.

## 2.2 SUUNNITTELUOHJEET

### 2.2.1 Yleiset alueet

Kilpailuohjelman mukaan Tullin alueen katu ympäristön suunnittelussa tavoitteena on miellyttävän ja laadukkaan jalankulku ympäristön luominen. Alueelle tuodaan lisää vehreyttä ja luodaan oleskelu- ja tapahtumapaikkoja. Katutilaan sijoittuva taide tekee Tullin alueella liikkumisesta elämyksen. Yleisten alueiden toteutuksen tulee vastata keskustan korkeaa laatutasoa.

#### Tullikamarin aukio

Tullikamarin aukio on alueen keskeisin julkinen tila, josta halutaan luoda mahdollisimman monikäyttöinen tapahtumien paikka. Aukion tulee toimia erilaisissa käyttötilanteissa ja eri käyttöaikoina vuorokauden- ja vuodenaikat huomioiden. Aukio soveltuu myös asukkaiden omaehtoiseen toimintaan.

Tullikamarin aukion omaleimainen ilme syntyy mielenkiintoisesta ja vaihtelevasta aukiopinnasta, joka voidaan luoda esimerkiksi materiaalivaihtelujen ja valaistuksen keinoin. Aukiosta syntyy kokonaistaideteos, jossa yhtyy toiminnallisuus ja visuaalinen kiinnostavuus. Aukiopinnan tulee olla tasainen ja esteetön.

Aukiolle saavutaan monesta suunnasta. Itsenäisyydenkadun raitiovaunupysäkiltä tulee suunnitella aukiolle uuden rakennuksen läpi esteetön kävely-yhteys. Tullikamarin aukion ympäristöön tulee toteuttaa asiakaspysäköintiä varten yhteensä noin 200 tasokasta pyöräpysäköintipaikkaa.

Tullikamarin aukio liittyy toiminnallisesti ympäröiviin katualueisiin sekä aukiota rajaaviin rakennuksiin. Aukiota rajaavan uuden rakennuksen maantasokerros pitää suunnitella yhdessä aukion kanssa siten, että rakennuksen tilat avautuvat ja levittäytyvät aukiolle joustavasti.

Aukion toiminnat on syytä järjestää nykyistä selkeämmin siten, että liikkumis-, pyöräpysäköinti- ja huoltoalueet rajataan aukion reunoille. Aukion kalustukselta ja valaistukselta ja aukiolle sijoittuvalta taiteelta odotetaan elämyksellisyyttä, yllätyksellisyyttä ja houkuttelevuutta.



### Pinninkatu

Pinninkatu muutetaan jalankulku- ja pyöräilyalueeksi Tullin alueen yleissuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

### Tullikatu ja kauppakeskus Tullintorin edusta

Tullikatu muutetaan kävely- ja pyöräilypainotteiseksi Pinninkadun liittymästä länteen. Tullikadulla säilyy huoltoajoyhteys.

### Hammareninkatu

Hammareninkadun eteläpään rakennetaan uusi ajoramppi Tullintorin pysäköintilaitokseen. Kadun pohjoispään suunnitellaan viihtyisä katumiljö, johon kuuluu kaupunkivihreää ja oleskelupaikkoja. Suunnittelussa tulee huomioida kauppakeskus Tullintorin huoltoliikenne.

## 2.2.2 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen tavoitteena on lisätä Tullin toiminnallista monipuolisuutta ja erityisesti tarjota tilaa asumiselle. Koska viihtyisää korttelipihaa ei kilpailualueella pysty muodostamaan, uudisrakentamisessa asukkaiden yhteisten ulkotilojen ratkaisuna ovat kattopihat ja -puutarhat sekä laajat parvekkeet. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa autopaikkoja, joten keskitetyt pysäköintiratkaisut ovat välttämättömiä.

Täydennysrakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoista. Uuden rakennuksen tulee olla ilmeikäs kaikista suunnista lähestyttäessä. Erityisesti rakennuksen korkean tornimaisen osan asettumiseen osaksi kaupunkikuvaa ja kaupungin siluettia tulee kiinnittää huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurissa tulee ottaa kantaa Tullin alueen historiaan ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Rakennuksen ohjeellinen sijoittuminen suunnitellualueelle ja massoitelu on esitetty yleissuunnitelmassa.

Kilpailualueelle suunniteltava uusi rakennus on toimintoiltaan hybridi. Eri toimintojen, kuten asumisen, kaupan, palveluiden ja työpaikkojen lomittuminen toisiinsa on

toivottavaa. Katutaso tulee varata mahdollisimman pitkälti julkisille ja kaupallisille toiminnoille. Toiminnot, jotka elävöittävät kaupunkitilaa myös iltaisin ja viikonloppuna ovat suositeltavia.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on toimintojen avautuminen Itsenäisyydenkadulle ja Tullikamarin aukiolle. Rakennukseen tulee sijoittaa vuokrattavissa oleva monikäyttöinen erilaisten tilaisuuksien ja näyttelyiden järjestämiseen soveltuva tila, joka on suuruudeltaan vähintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuksen läpi tulee olla aina avoin julkinen kulkuyhteys (sisä- tai ulkotila) raitiotiepysäkin ja Tullikamarin aukion välillä.

Hyvän asuntoarkkitehtuurin, asuntoihin liittyvien ulkotilojen ja asumispalveluiden kautta tavoitellaan keskusta-asumiseen uusia innovaatioita. Asuntojakauman tulee olla monipuolinen, ja totunnaisista poikkeavia asunoratkaisuja arvostetaan. Suunnittelussa on otettava huomioon riittävä melusuojaus.

Rakennukseen integroidut energiatehokkaat ja uusiutuva energiaa hyödyntävät ratkaisut katsotaan eduksi.

Rakennuksen mahdollinen kellarikerros ja rakenteet tulee sovittaa yhteen Tullikamarin aukion alla toimivan Kiinteistö Oy Tullinparkin pysäköintilaitoksen kanssa.

Rakennuksen toimintojen edellyttämät pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa pysäköintinormin mukaisesti.

## 2.3 ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotuksessa esitettävän rakentamisen ja julkisen tilan suunnittelun tuli olla korkeatasoista ja noudattaa kilpailuohjelman suunnitteluohjeita. Arvostelussa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

### Kokonaisidea

- kokonaisratkaisun yleinen laatu ja toimivuus
- eri osa-alueista muodostuvan kokonaisuuden tasapainoisuus
- osa-alueiden liittyminen toisiinsa ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen

### Täydennysrakentaminen

- kaupunkikuvallinen laatu
- arkkitehtoninen idea
- rakennuksen ja Tullikamarin aukion toiminnallinen yhteys
- toimintojen monipuolisuus
- uudistava asunosuunnittelu
- rakennuksen ulko-oleskelutilat ja innovatiiviset kaupunkivihreää lisäävät ratkaisut
- energiatehokkuus ja uusiutuvaa energiaa hyödyntävät ratkaisut

### Tullikamarin aukio

- omaleimaisuus
- monikäyttöisyys
- maisema-arkkitehtoninen idea
- taiteen sisältyminen osaksi aukion toteutusta
- toteutuksessa käytettävät materiaalit ja tarjottu toteutuksen laatu
- toteutuskelpoisuus, ylläpidettävyys ja kunnossapito
- toteutuksesta annettu sitova tarjoushinta

### Muut yleiset alueet

- esitettyjen suunnitteluratkaisujen laatu ja toimivuus
- toteutuskelpoisuus, ylläpidettävyys ja kunnossapito
- kustannusarviot kaupungin toteutettavaksi tulevien yleisten alueiden toteutuskustannuksista

# Yleisarvostelu

Tullikamarin aukion kilpailu on onnistunut hyvin. Kilpailuun jätetyt viisi ehdotusta ovat kaikki omista lähtökohdistaan laadukkaasti ja huolellisesti kehiteltyjä. Tullin yleissuunnitelman ja kilpailuohjelman puitteissa ne osoittavat erinomaisella tavalla rakentamisen ja julkisen tilan mahdollisuuksia. Kilpailun järjestäjä on saanut hyvän kuvan täydennysrakentamisen ja aukiosuunnittelun kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista vaihtoehdoista sekä uudisrakennuksen ja julkisen aukiotilan integroidun suunnittelun tuomasta lisäarvosta.

Tullikamarin aukio liittyy kiinteästi osaksi Tampereen keskustan kehittämistä. Se on oleellinen osa rautatieaseman ympärille muodostuvaa asemakeskuskokonaisuutta samalla kun se muodostaa Tulliin uuden, elävän keskuksen. Kilpailutehtävään liittynyt korkea rakentaminen tuo uuden elementin Tampereen keskustan muuttuvaan silhuettiin. Tehtävän eri vaatimuksiin kilpailuehdotukset ovat esittäneet hyvin punnittuja ajatuksia ja innovatiivisia suunnitelmia.

Kilpailuehdotusten arviointiin on kuulunut oleellisena osana yleisön ja alueen nykyisten toimijoiden mahdollisuus kommentoida kilpailuehdotuksia. Kommentit ovat olleet rakentavia, tarve Tullinkamarin aukion alueen kehittämiseen on tunnustettu ja kilpailuehdotuksista on löytynyt paljon hyvää.

## 3.1 KOKONAISIDEA

Kaikissa ehdotuksissa täydennysrakentaminen ja aukiosuunnitelma muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Parhaissa ehdotuksissa tämä kokonaisuus on tasapainoinen ja hyvinkin monipuolista toiminnallisuutta edistävä. Täydennysrakentaminen kiinteyttää Tullikamarin aukion ilmettä, rajaa aukiota Itsenäisyydenkadun suuntaan ja mahdollistaa uusia toimintoja aukiolla.

Kaikissa kilpailuehdotuksissa on pohdittu analyttisesti suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Ehdotusten arvioinnissa Itsenäisyydenkadun katujulkisivua ja kadulle avautuvia toimintoja on pidetty merkittävänä tekijöinä Tullikamarin aukion ja sen varsien suunnittelun ohella.

Kaikissa ehdotuksissa on Tullin yleissuunnitelman mukainen näkyvä, tornimainen korkea rakennus. Kilpailu osoitti, että tornin ei kaupunkikuvallisesti ole tarpeen olla yleissuunnitelmassa esitettyä korkeampi. Tornin ja matalampien rakennusten tai rakennusosien arkkitehtuuri voi olla persoonallista ja keskenään erilaista. Hyvä kävely-ympäristö, laadukas katutason arkkitehtuuri ja toimintojen monipuolisuus ovat olennaisia ydinkeskustaan sijoituvassa rakentamisessa. Muun muassa Hämeenkadun pitkään näkymään vaikuttava torni on vaativa ja luonteeltaan erilainen arkkitehtoninen tehtävä. Kokonaisuutena parhaissa ehdotuksissa uusi rakentaminen sitoutuu luontevasti osaksi olemassa olevaa ja rakentuvaa Tampereen keskustan kaupunkirakennetta, ja tekee samalla Tullikamarin aukiota erityisen ja ainutlaatuisen paikan.

Kaikki ehdotukset olivat oivaltaneet aukion toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen potentiaalin. Alueen historiaa ja sen nykyistä nuorekasta kaupunkikulttuuria oli hyödynnetty taitavasti ehdotusten identiteettitekijöinä. Parhaimmissa töissä aukiota ja täydennysrakentamisesta oli onnistuttu luomaan kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kokonaisuus, joka tukeutui paikan ominaispiirteisiin, mutta samalla toi uuden ja kiinnostavan tulkinnan. Edukseen erottuivat ehdotukset, joissa eri osatekijät muodostivat ehjän ja tasapainoisen kokonaisuuden.

## 3.2 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Kaupunkikuvallisesti työt noudattavat kukin omalla tavallaan annettuja suuntaviivoja. Kaikissa töissä Tullikamarin aukio rajautuu täydennysrakentamisella Itsenäisyydenkadun suuntaan. Yhdessä ehdotuksessa on esitetty masoittelultaan poikkeava konsepti, jossa on vain leveähkö torni, muissa kokonaisuus muodostuu matalammasta osasta ja tornista.

Neljässä ehdotuksessa esitetty Tullikamarin aukiota rajaava matalahko rakennuksen osa on kaupunkikuvallisesti toimivampi ratkaisu. Aukiosta saadaan tilallisesti ehjä ja mittakaavaltaan miellyttävä. Matala osa on luontevaa toteuttaa urbaanina kaupunkirakennuksena julkisine toimintoineen.

Ehdotukset poikkeavat toisistaan ratkaisuisissa, jossa on esitetty yhteys raitiotien pysäkillä Tullikamarin aukiolle. Parhaissa ehdotuksissa yhteys on selkeä ja toimiva.

Kaikissa suunnitelmissa Tampereen siluettiin nousee uusi korkea rakennus. Kolmessa ehdotuksessa tornien materiaali- ja värimaailma viittaa perinteiseen punatiiliseen rakennusperinteeseen. Kahdessa ehdotuksessa julkisivumateriaali torneissa poikkeaa lähiympäristön punatiilisestä ilmeestä. Kummatkin ratkaisut ovat lähtökohtina mahdollisia. Parhaissa ehdotuksissa torni on hahmoltaan yksinkertainen ja selkeä, eikä siinä ole liikaa viittauksia asuntoarkkitehtuuriin.

Arkkitehtonisesti ehdotukset ovat korkeatasoisia. Parhaissa ehdotuksissa on onnistuttu tuomaan Tampereen kaupunkikuvaan modernia ilmettä unohtamatta olemassa olevaa rakennuskantaa ja alueen historiaa. Parhaimmiksi osoittautuvat ehdotukset, joissa on massallisesti erikorkuisia osia ja jotka materiaalivalinnoillaan sitoutuvat osaksi ympäristöönsä. Näissä ratkaisuisissa tornin ilme on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen joka suunnalta tarkasteltuna ja Tullikamarin aukiota rajaaville matalammille osille on löytynyt kokonaisuuteen sopiva luonne.

Kilpailu on osoittanut, että aukiota rajaavat matalammat osat ovat toteutettavissa eri tavoin. Oleellista on niiden täysimääräinen avautuminen aukiolle. Ehdotukset osoittavat, että rakennusrungosta irralliset paviljongit ovat heikompi ratkaisu verrattuna julkisten ja kaupallisten tilojen kaupunkimaiseen integrointiin aukiota reunustavien

rakennusten katutasolle ja alempiin kerroksiin. Parhaimmiksi ovat osoittautuneet ratkaisut, jossa matala osa on oma arkkitehtoninen elementtinsä.

Tampereen keskustan siluettiin tulee rakentumaan tulevaisuudessa hyvinkin erilaisia torneja. Tullikamarin aukion tornin ei siis tarvitse arkkitehtonisesti edustaa jotakin tiettyä tornityyppiä.

Parhaissa ehdotuksissa Tullikamarin aukio muodostuu aktiiviseksi, sopivalla tavalla rajatuksi, mutta saavutettavaksi uudentyypiseksi kaupunkitilaksi.

Oleelliseksi ratkaisuksi täydennysrakentamisessa on osoittautunut alimpien kerrosten julkisten tilojen määrä ja luonne. Parhaissa ehdotuksissa katutasoon on esitetty erilaisia kaupunkiympäristöä rikastuttavia tiloja, kuten kahviloita, ravintoloita ja liiketiloja.

Ehdotusten matalammista, aukiota rajaavista osista on parhaissa ehdotuksissa muodostettu katutason korkeammalla kerroskorkeudella ja puolijulkisten toimintojen sijoittamisella toiseen kerrokseen aktiivisen ja kutsuvan oloisia. Näissä ehdotuksissa aukiota rajaava uusi julkisivu asettuu sopivan näkyväksi osaksi aukiojulkisivuja. Kilpailu on osoittanut, että aukiota reunustavien rakennuksien alakerroksista on parhaimmillaan muodostettavissa todella vaikuttava, aukion elämää monin eri tavoin elävöittävä tilakokonaisuus.

Kilpailuohjelman mukaan Tullikamarin aukiota reunustava uusi rakennus on toiminnoiltaan hybridi. Ehdotuksissa tätä tavoitetta on tutkittu ansiokkaasti ja monin tavoin. Kilpailu osoittaa, että eri toiminnot kuten asuminen, kauppa, palvelut ja työpaikat voivat lomittua toisiinsa tavalla joka yhtä aikaa elävöittää julkista kaupunkitilaa ja tuo uusia laatuja asumiseen. On selvää, että katutasoon tulee olla julkisten ja kaupallisten toimintojen käytössä. Parhaissa ehdotuksissa on pystytty aktivoimaan sekä Tullikamarin aukio että Itsenäisyydenkatu, mikä ei maaston korkoerojen takia ole esteettömästi aivan helppoa.

Asumisen tuominen aivan Tullikamarin aukion äärelle asettaa jonkin verran reunaehtoja tapahtumakäytön luonteelle: Tullikamari nähdään erityisesti pienten tapahtumien, teatteri- ja kulttuurikäytön sekä ravintoloiden alu-

eena. Pyöräpysäköinti ja liitännät raitiotien pysäkiltä rautatieasemalle tuovat aukiolle ihmisvirtoja vuorokauden eri aikoina. Tiiviin Asemakeskuksen rakentuminen tulevaisuudessa nostaa edelleen Tullikamarin aukion arvoa Tampereen ydinkeskustan henkireikänä.

Parhaissa ehdotuksissa on ansiokasta kaupunkiasumisen kehittelyä. Asutopihaa korvaavat kattopuutarhat ja terassit ovat Tullikamarin hyvin tiiviissä kontekstissa välttämättömyys. Parhaissa ehdotuksissa on löydetty ratkaisuja, joissa nämä ulkotilat jakautuvat uudisrakennuksen eri osiin ja muodostavat luontevia asuinyhteisön kohtaamispaikkoja. Tärkeä yksityiskohta ovat sisäänkäynnit asuntoportaisiin, näiden laatu ja suhde kaikille kaupunkilaisille avoimiin tiloihin.

Kilpailussa nousi esille hybridisiä asutotyyppejä, mm. ateljee- ja loft-asunnot, ja asumiseen liittyvien palveluiden ja yritystoiminnan tiloja, mm. monikäyttötilat, talopesula, co-working -tilat, studiot ja kattosaunat. Asumista ja muiden toimintojen sekoittuminen on luontevaa etenkin alimmissa kerroksissa lähellä Tullikamarin aukion ja Itsenäisyydenkadun katuelämää ja tapahtumia. Kokonaisuutena parhaista ehdotuksista välittyy uudenlainen avoin ja yhteisöllinen kaupunkiasumisen visio, jossa asuminen ja eläminen levittäytyvät omaa asuntoa laajemmalle.

Asuntojen avaaminen vain Itsenäisyydenkadulle ei ole toivottavaa eikä kilpailuohjelman mukaista. Parhaissa ehdotuksissa tätä ongelmaa ei ole. Asuntojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä tasapainoinen asuntojakauma oli parhaissa ehdotuksissa otettu hyvin huomioon.

Kilpailuehdotuksissa energiatehokkuuteen ja uusiutuvaan energiaan liittyviä ratkaisuja oli kuvattu vain viitteellisesti, eikä niitä ole mahdollista arvioida tai arvottaa.

### 3.3 TULLIKAMARIN AUKIO

Aukion suunnittelun tärkeimmiksi tavoitteiksi oli asetettu omaleimaisuus ja monikäyttöisyys sekä vahva maisema-arkkitehtoninen kokonaisidea ja dialogi ympäröivien rakennusten kanssa. Valaistuksen ja taiteen tuli tukea kokonaisuutta. Ehdotusten tuli lisäksi olla realistisia toteutuksen ja kunnossapidon näkökulmasta.

Omaleimaisuus ja maisema-arkkitehtoninen idea olivat keskeisiä arvioinnin kriteerejä. Kilpailijat olivat kiitettävästi eläytyneet aukion suunnitteluun. Kaikissa ehdotuksissa oli kehityskelpoisia ajatuksia aukion luonteen kehittämiseksi. Työt olivat oivaltaneet aukion toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen potentiaalin. Alueen historiaa ja sen nykyistä nuorekasta kaupunkikulttuuria oli hyödynnetty taitavasti ehdotusten identiteettitekijöinä. Parhaimmissa töissä aukiolle oli onnistuttu luomaan paikan historiaan kiinnittyvä ja samalla uusi, kiinnostava tulkinta, joka muodosti kokonaisuuden täydennysrakentamisen kanssa. Kaikissa töissä oli mielenkiintoisia toiminnallisia ideoita ja hauskoja yksityiskohtia, mutta suurimmat laadulliset erot olivat aukion kokonaisuudessa. Edukseen erottuivat ehdotukset, jotka perustuivat vahvaan ja melko vähäeleiseen maisema-arkkitehtoniseen ideaan. Rakennusten pohjakerrosten merkitys aukion elävyydelle oli oivallettu hyvin. Tärkeänä toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena ratkaisuna oli myös aukion luonteva liittyminen Itsenäisyydenkatuun ja ratikkapysäkin suuntaan.

Aukion monikäyttöisyys ja rooli muuntuvana tapahtumapaikkana ja viihtyisänä arkimaisemana oli otettu melko hyvin huomioon. Erilaista tapahtumakäyttöä oli ideoitu monipuolisesti ja pääosin ideat soveltuivat paikkaan. Muutamassa ehdotuksessa kiinteät rakenteet rajoittivat käyttöä. Kaikki ehdotukset olivat esittäneet oleskelupaikkoja ja parhaimmissa töissä niitä tukivat kaupunkivihreän elementit.

Taidetta oli ideoitu monipuolisesti osana aukiosommitelmaa, useimmiten valaistukseen tai aukiorakenteisiin integroituna. Taide jäi kuitenkin monessa ehdotuksessa hieman näkymättömäksi tai sille ei ollut löydetty paikkaan soveltuvaa sisältöä. Arvioinnin kärkeen nousivat työt, joissa taide oli luonteva osa aukiosommitelmaa ja jotka mahdollistivat taiteen jatkokehittelyn.

Valaistusratkaisuja oli tutkittu monipuolisesti ja monissa töissä ne olivat olennainen osa aukiosuunnitelmaa. Parhaissa töissä valaistus tuki sommitelmaa ja lisäsi paikan kaupunkikuvallista mielenkiintoa.

Liikenneverkko ja kulkureitit oli kaikissa suunnitelmissa esitetty hyvin ja kilpailuohjelman mukaisesti. Lähes kaikissa töissä Tullikatu oli muutettu osaksi Tullikamarinaukiota, mikä tukee alueen kävelypainotteisuutta. Uudisrakennuksen huoltoliikenne oli esitetty pääosin Pinninkadulle. Melkein kaikki työt ottivat huomioon myös Tullintorin huollon Hammareninkadulla. Yleisten alueiden polkupyöräpysäköinti oli suunnitelmissa esitetty yleisesti ottaen hyvin. Kaikissa töissä ei ollut eroteltu katoksellisia paikkoja tai liityntäpysäköinnin paikkoja, mutta mikään ei suunnitelmissa toisaalta estä näiden toteuttamista. Sen sijaan uudisrakennuksen tontille edellytettyä pyöräpysäköintiä ei ollut otettu huomioon kaikissa töissä.

Kaikissa kilpailuehdotuksissa aukion materiaalina on käytetty pääosin korkealuokkaisia kivipintoja. Ratkaisuissa on kuitenkin paljon tyyllillisiä eroja. Aukion kiinteät kalusteet, istutukset, valaistus ja tekniikkaratkaisut ovat kaikki laadukasta työtä ja hyvin kaupunkimaisia ja keskustan korkean profiilin kohteeseen sopivia. Kaikki ehdotukset täyttävät kilpailuohjelman vaatimukset keskustamaisesta laatutasosta.

Kaikki työt ovat toteutuskelpoisia. Istutuksille varatut alueet, jotka toimivat myös oleskelutiloina, ovat pääosin monimuotoisempia ja niiden kunnossa- ja ylläpito vaatii enemmän käsityötä. Teknisiin yksityiskohtiin kuten kuvaukseen ja tekniikkavarauksiin tulee jatkossa kiinnittää vielä erityistä huomiota, koska aukio sijaitsee pysäköintikannen päällä, mikä tuo rajoituksia käytettäviin ratkaisuihin.

Nykyinen pysäköintilaitos on pidettävä käytössä uudisrakentamisen aikana. Osassa kilpailutöistä pysäköintilaitoksen käytettävyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota, mutta osassa vaikutukset kerrosten välisen luiskan käytettävyyteen jäivät epäselviksi. Kilpailutöissä on esitetty uudisrakennusten alapuolelle kellarikerroksia yhdestä kahteen. Kellaritilat sijoittuvat kiinni Itsenäisyydenkadun eteläiseen jalkakäytävään.

Ehdotuksista kolme on kustannuksiltaan hyvin samanlaisia ja suunnitelmat huomioiden realistisia. Kahden muun ehdotuksen tarjoukset ovat huomattavasti korkeampia ja kustannusarviot vaikuttavat ylihinnoitelluilta. Kaikista ehdotuksista ei ole esitetty yksikköhintaluetteloa, minkä vuoksi kustannusarvioiden realistisuuden arviointi on näiden ehdotusten osalta hankalaa.

### 3.4 MUUT YLEISET ALUEET

Kilpailutöissä Tullikadulle, Hammareninkadulle ja Pinninkadulle esitetyt ratkaisut ovat pääosin laadukasta kaupunkirakentamista kestäväillä materiaalivalinnoilla. Kolmessa kilpailuehdotuksessa aukiolle esitettyjä pintamateriaaleja on jatkettu myös Tullikadulle ja Hammareninkadulle nivoen nämä osaksi aukion jalankulkupainotteista aluetta ja korostaen liikennettä rauhoittavaa vaikutusta. Yhdessä ehdotuksessa Hammareninkatu on jäänyt vähemmälle huomiolle ja yhdessä ehdotuksessa suunnittelualueen kadut on esitetty nykyisen kaltaisina. Kustannusarvioiden osalta ehdotusten vertailu on hankalaa, koska kustannusarviot eroavat toisistaan paljon, eikä laskentaperusteita ole eritelty tarkasti.

# Ehdotuskohtaiset arviot



"Agora"



"Tulli United"



"Tulli Open Air"



"Tullin Hallit"



"Toweri"

## 4.1 AGORA

Agora on kokonaistaideteos. Voimakkaasti muotoillut aiheet tornin muodosta aukiokivitykseen ja aukion rakenteisiin muodostavat mieleenpainuvan kokonaisuuden, jonka ilme on kuitenkin paikalleen vieras ja liiaksi tähän aikaan sidottu. Valittu muotokieli on elävyydessään rohkea, torni näyttäytyy silhuetissa eri suunnilta nähtynä veistoksellisena kappaleena, tornin liittyminen aukioon on kuitenkin vähäistä. Tampereen keskustan silhuetin kokonaisilme ei kestä liikaa voimakkaan erilaisia torneja.

### Täydennysrakentaminen

”Agora” koostuu muista ehdotuksista poiketen vain yhdestä tornista. Vapaamuotoinen torni, joka nousee suoraan katutasosta, ei sitoudu paikkaan kuten muut ehdotukset. Kaarevista pinnoista muotoutuva tornin hahmo tuo Tampereen keskustaan liian poikkeavan tornisiluetin. Veistoksellinen muoto on mielenkiintoinen, mutta sen kaupunkikuvallinen vaikutus on arveluttava. ”Agora” edustaa Tampereen keskustalle vierasta, vapaamuotoista, lasista arkkitehtuuria, jonka paikka olisi luontevammin avoimemmassa ympäristössä.

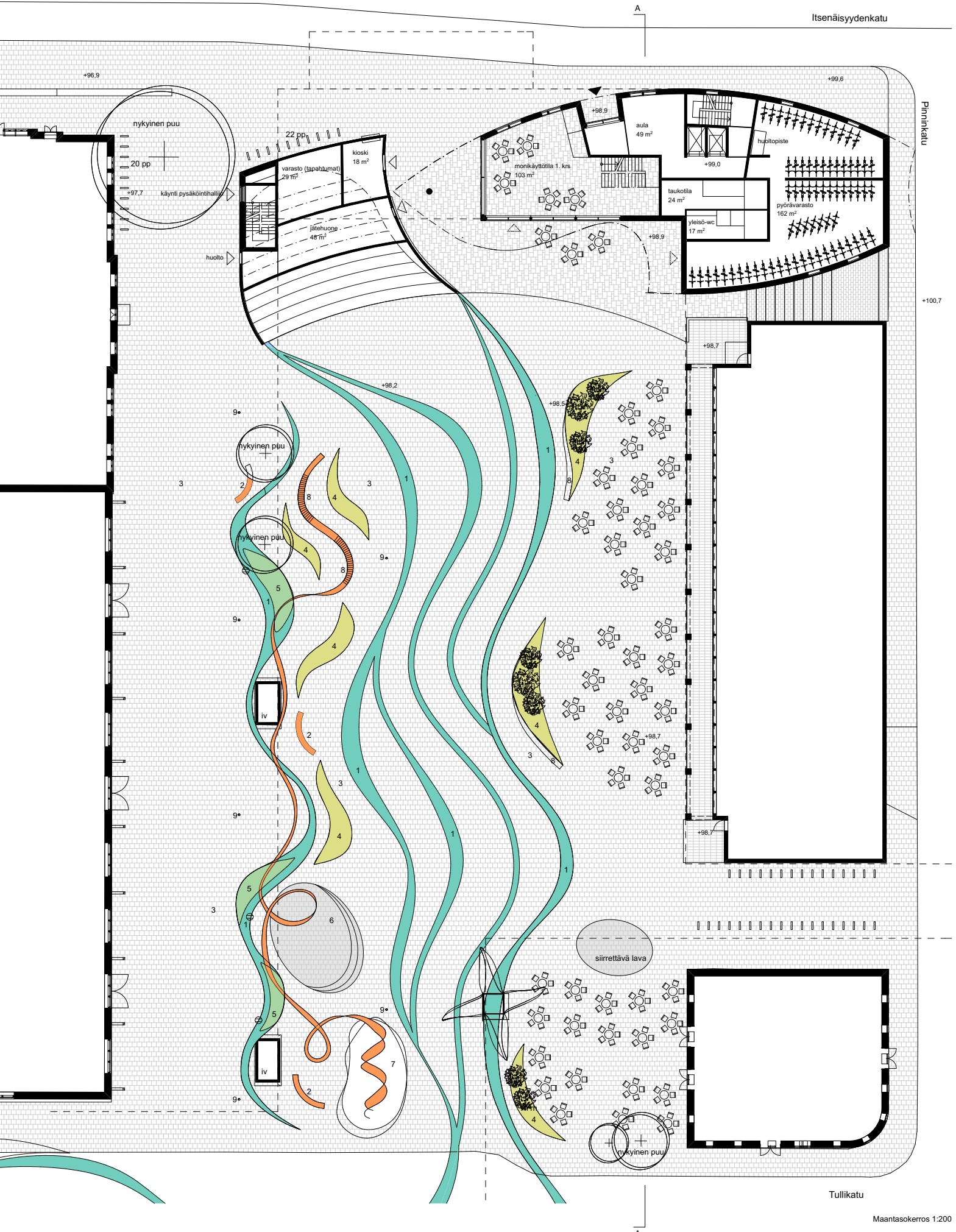
”Agoran” katutasossa on turhan paljon suljettuja tiloja, kahvila yksistään ei luo riittävän avointa ilmettä jalankulkijan tasolle. Toiminnallinen yhteys rakennuksen ja aukion välillä jää vähäiseksi. Ulkokatsomo on myös kaunis arkkitehtoninen aihe, joka kuitenkin rajaa myös aukiota kadun suuntaan liiankin tehokkaasti.

Asumisen kannalta ”Agoran” ratkaisut ovat melko hyviä. Asunnot avautuvat yleensä kahteen tai jopa kolmeen suuntaan. Kerrostasokorkeus 3,3 m tuonee laatua asuntoihin. Vain Itsenäisyydenkadulle avautuu viisi asuntoa, mutta asunnot on esitetty luonnosmaisesti eikä asunt jakauma ole täysin uskottava. Yhteistä monikäyttötilaa on runsaasti, noin 300 m<sup>2</sup>, minkä lisäksi mm. kuntoiluhuone, kotitoimistoja ja työhuoneita sekä kattosauna, johon liittyy yhteinen kattopuutarha. Maantasokerrokseen esitetty pyöräpysäköintitila on kooltaan riittävä esitetyn kerrosneliömäärän edellyttämien noin 160 pyöräpysäköintipaikan toteuttamiseen.

Ehdotuksessa asuinkerrosalaa on esitetty 6000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 1000 k-m<sup>2</sup>.







## Tullikamarin aukio

Aukion maisema-arkkitehtoninen idea perustuu orgaanisiin kuvioihin ja rohkeisiin veistoksellisiin aiheisiin, joilla on pyritty uudistamaan Tullikamarin aukion ilmettä. Valittu muotokieli vaikuttaa vieraalta ja perustelemattomalta. Kokonaisvaikutelma on levoton.

Aukion tilallinen sommitelma on periaatteessa toimiva, mutta kaupunkikuvallisesti hajanainen. Aukiolle ehdotetut toiminnot ovat oikeansuuntaisia. Pohjoisreunan auditorio avautuu ilmansuunnaltaan suotuisasti ja luo vetovoimaisen istuskelupaikan. Isojen tapahtumien näkökulmasta keskialue jää liian kapeaksi. Kasvillisuusaiheet ovat liian pieniä ja hajanaisia, vaikka hulevesien hyödyntäminen on sinänsä hyvä lähtökohta. Nykyisten puiden säilyttäminen ei ole toimiva ratkaisu.

Tapahtumakäyttöön vaikuttavat aukion huomattavat taiderekenteet. Tapahtumia oli kuvattu ehdotuksessa monipuolisesti. Katsomo antaa erinomaisen lähtökohdan pienimuotoisille tapahtumille, esimerkiksi katusoittajille ja performanssitaiteilijoille. Aukion kiinteä lava on kuitenkin liian pieni ja kiinteä rakenne ei lähtökohtaisesti mahdollista monipuolista tapahtumakäyttöä.

Taiteella on keskeinen osa ehdotuksessa, mutta taiteen toteutustapa ei ole paikkaan soveltuva. Ehdotuksen orgaaninen muotokieli jää formalistiseksi ornamenttikaksi. Kiipeilyveistoksena käytetty massiivinen taideteos ja poistoilmakanavasta muotoiltu kukka eivät vakuuta kaupunkikuvallisen ja taiteellisen annin osalta. Maahan toteutettu kivisirotepinakuvio ei ole kaupunkikuvallisesti perusteltu eikä kunnossapidon osalta toimiva ratkaisu. Seinille kiipeävät siveltimenvedot tuntuvat irrallisilta eikä niitä helposti voi hahmottaa kokonaisuudeksi muiden maantasossa olevien muotojen kanssa.

Yleisilmeeltään valaistus on kuvattu hämäräksi, jolloin korostetut kohteet, kuten taide ja kulkureitit pääsevät hyvin esille. Kontrastin hyödyntäminen antaa hyvän lähtökohdan tunnelmalliselle ja tyylikkääle valaistukselle, mutta saattaa samalla vaikuttaa kielteisesti alueen käyttöön.

Alueen jalankulkureitit ovat luontevia, mutta tärkeä yhteys Itsenäisyydenkadun raitiotiepysäkille on melko mutkikas. Pyöräpysäköintipaikat on sijoitettu hyvin eri puolille suunnittelualuetta ja niille varattu tila mahdollistaa tavoitteen mukaisen kokonaispaikkamäärän. Uudisrakennuksen huoltoliikenne on osoitettu aukion länsilaitaan samalle reitille kuin Pakkahuoneen huoltoliikenne, jolloin se ei rasita esimerkiksi Pinninkatua.

Uudisrakennuksen alle on osoitettu 13 uutta autopaikkaa laajentamalla nykyistä pysäköintilaitosta. Uudisrakennuksen perustukset rajautuvat Tullintorin nykyiseen pysäköintilaitokseen, eikä rakentamisesta suunnitelman mukaan pitäisi olla merkittävää haittaa pysäköintilaitoksen toiminnalla. Kaksi kellarikerrosta vaativat syvän kaivannon aivan jalkakäytävän viereen, mikä voi rajoittaa jalkakäytävän käyttöä rakennustyön aikana.

Esitetyt pintamateriaalit ovat kestäviä ja laadukkaita. Aukion esitetyt ratkaisut ovat hyvin toteutettavissa ja vaikutukset aukion alapuoliseen pysäköintihalliin on huomioitu hyvin. Aukiolla on vain vähän ylläpidolle ahtaita paikkoja, jotka vaativat erityishuomioita. Sitovan tarjouksen hinta tuntuu realistiselta esitetyt ratkaisut ja materiaalit huomioiden. Laskenta on tehty tarkasti ja kilpailuohjelman mukaisesti.

## Muut yleiset alueet

Ehdotuksessa suunnittelualueen kaduille ei ole esitetty toimenpiteitä tai käytettäviä materiaaleja. Esimerkiksi Tullikatu on esitetty katumaisena ja kävely-ympäristön parantaminen on jäänyt syrjään. Kustannusarvio on muita ehdotuksia selkeästi matalampi. Määräluettelosta ei kuitenkaan puutu mitään olennaista. Se, ettei suunnittelualueen kadulle juurikaan ole esitetty toimenpiteitä, selittää osaltaan matalampaa kustannusarviota.

## 4.2 TULLI UNITED

Ehdotuksen kokonaisidea on selkeä. Tornin ja matalampi osa muodostavat kaupunkikuvaan sovittautuvan kokonaisuuden, jota valittu aukioratkaisu vielä täydentää. Kokonaisuutta kokoaa entisestään yhtenäinen, persoonallinen julkisivumateriaali. Yksinkertaiset rakennusmassat, matalan osan kattopuutarha ja aukion raidelähtökohta eheyttävät kukin osaltaan ratkaisua. Ehdotuksen kokonaisidea on maltillinen ja vahva samanaikaisesti.

### Täydennysrakentaminen

”Tulli United” on ammattitaitoisesti tehty ehdotus, jossa on ratkaistu sekä rakennuksen näkyminen kaukonäkyvässä, että aukion rajautuminen hyvin. Katutason tilat ovat avoimet ja rakennuksen ympärille syntyy hyvää uutta kaupunkitilaa. Se kiinnittyy luontevasti osaksi kaupunkikuvaa ja tuo Tullikamarin aukiolle mielenkiintoisia uusia ajatuksia. Tornin ilme on vakaa, ehkäpä liiankin raskas. Viiste tornissa tuo siihen ilmettä, mutta on tornisiluetissa liian varovainen aihe. Torni hahmottuu muita ehdotuksia selvemmin asuintorniksi julkisivuratkaisun takia. Julkisivun punatiilen sävyyn viittaava betonipinta luo hyvän lähtökohdan uudelle tamperelaiselle tornille. Ulkoarkkitehtuuri, massoittelu ja julkisivuaukotuksen toteutus eivät kuitenkaan edusta aivan kilpailun kärkeä. Julkisivun reliefipinta yhdistettynä julkisivumateriaaliin on ilmeeltään turhan raskas ja työstetty.

Rakennuksen ja aukion toiminnallista yhteyttä on paneutuen mietitty, ja torin käsittelyn osalta suunnitelma on kiinnostava. Rakennusten maantason ohjelmointi on erinomainen ja mm. tapahtumien varastotarve on otettu hyvin huomioon. Aukiolle esitetty ”kasvihuone” on ongelmallinen, se jakaa turhaan aukiota ja on enemmänkin estämässä rakennuksen liittymistä aukiolle. Ehdotuksessa esitetty yhteys Itsenäisyydenkadun pysäkillä on puutteellinen.

Asuntosuunnittelu on taitavaa ja rikasta. Kokonaisuudessa on luonteva määrä yhteisöllisen asumisen tilaa, jaettuja työtiloja ja rivitalomaisia asuntoja erillisessä pienessä kattorakennuksessa. Tornin ratkaisu perustuu pohjois-eteläsuuntaiseen käytävään joka saa valoa molemmista päistä.

Asunnot ovat monimuotoisia, eikä yksikään avaudu pelkästään Itsenäisyydenkadulle. Vastaavia ratkaisuja soisi toteutettavan laajemminkin Tampereen uudessa asuntotuotannossa. Yhteinen kattopuutarha on kooltaan juuri riittävä. Uudisrakennuksen edellyttämät pyöräpaikat on esitetty suunnitelmissa.

Ehdotuksessa asuinkerrosalaa on esitetty 4 133 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa 824 k-m<sup>2</sup> ja muuta kerrosalaa 1 395 k-m<sup>2</sup>.

### Tullikamarin aukio

Aukion maisema-arkkitehtoninen idea perustuu alueen teolliseen historiaan ja junaraiteisiin sekä raiteilla kulkeneisiin paketteihin. Idea on tuotu kiehtovasti aukion rakenteisiin ja junaraiteita ilmentäviin pintakuvioihin. Ehdotus on huolellisesti tutkittu, kiinnostava ja monimuotoinen - paikoin tosin liiankin runsas. Paketti- ja raideideat tuntuvat hieman kilpailevan keskenään. Muutamat toiminnalliset ideat (esim. kasvihuone, pergola ja soittorasias) eivät vaikuta toimivilta.

Aukion tilallinen sommitelma on tyylikäs ja aukion muotoa mielenkiintoisella tavalla rikkova. Aukion toiminnat on mietitty huolellisesti ja tilalliset ratkaisut ja materiaalit tukevat kokonaisuutta. Sommitelma mahdollistaa monentyyppiset erilaiset pienemmät tapahtumat. Aukion reunojen viherradat luovat vehreyttä ja viihtyisiä tiloja oleskeluun, mutta niissä on osittain liian paljon aiheita. Vaikka paketteja muistuttavat penkit tukevat paikan tematiikkaa, ne vaikuttavat päällekkäiseltä aiheelta junaraiteiden kanssa. Kasvihuone-pergolarakennus ei ole toiminnallisesti perusteltu ja tuntuu aukiosommitelmassa ylimääräiseltä. Aukion materiaalivalinnat ovat monipuolisia ja kaupunkikuvallisesti kiinnostavia - joskin hieman liian pieni- ja kunnossapidon näkökulmasta haastavia.

Tapahtumatoiminnan näkökulmasta aukio näyttää tyylikkäältä ja hyvin jaotellulta ja yhtenäiseltä. Telakan yhteyteen esitetty lava aukeaa moneen suuntaan ja on ratkaisuna toimiva. Myös tilavaraus väliaikaiselle lavalle on perusteltu. Vihersaarekkeet estävät ison toteutuksen





tekemisen, mutta toisaalta mahdollistavat pienempien tapahtumien yhtäaikaisen toteutuksen, mikä sopii hyvin alueelle.

Ehdotus on kokonaisuudessaan tyylikäs, mutta rakenteisiin integroitu taide jää hieman alisteiseen asemaan. Ehdotuksessa on sinänsä hyviä yksityiskohtia, esimerkiksi hauskaasti toiminnalliset ja huolellisesti pohditut ratkaisut ilmastointirakenteiden kuoriksi. Kuutiopenkkeihin ehdotettu vuorovaikutuksen teema jää hieman avoimeksi.

Valaistus tukeutuu vaijeriratkaisuun ja rakenteiden erikoisvalaistukseen - erityisesti penkkeinä toimiviin valokuutioiden. Valaistuskokonaisuus on hallittu ja tyylikäs. Vaijeriratkaisu edellyttää tosin huomattavasti järeämpiä pylväitä kuin havainnekuvassa on esitetty. Valaistuksen monikäyttöisyyttä on ehdotettu lisättäväksi mahdollisuudella ohjata valaistusta paikallisesti.

Alueen jalankulkureitit ovat luontevia, mutta tärkeä yhteys Itsenäisyydenkadun suuntaan on liian huomaamaton ja mutkikas. Ehdotuksen liikenteelliset ratkaisut ovat pääosin toimivia. Polkupyöräpysäköinnille on esitetty vaadittavat 200 pysäköintipaikkaa ja paikat on sijoitettu tasaisesti aukion ympäristöön pyöräreittien varsille.

Uudisrakennuksen huoltoliikenne on osoitettu Pinninkadulle. Tullintorin huoltoyhteyden säilyminen on huomioitu, vaikka Hammareninkadulle on esitetty myös toiminnallisia elementtejä. Pakkahuoneen huoltoliikenne on säilytetty nykyisellä paikallaan, mutta Pakkahuoneen edustalla on niukasti tilaa.

Pysäköintilaitoksen kerrosten välinen luiska on esitetty siirrettäväksi, mistä aiheutunee työaikana merkittävää haittaa. Uudisrakennuksen alle on osoitettu 17 uutta autopaikkaa.

Aukio koostuu monista erilaisista pintamateriaaleista ja elementeistä ja erilaisia rajauksia ja kuvioiteja on paljon, mikä lisää rakentamisen haastavuutta. Käytettävät betonirakenteet ovat kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Jalankulkutilat mahdollistavat koneellisen kunnossapidon.

Sitovassa tarjouksessa on esitetty määräluettelo ilman hintoja. Tarjous sisältää Tullintorin pysäköintilaitoksen muutuskustannuksia, mikä on kilpailuohjelman vastaista, kustannusvaikutus ei selviä tarjouksesta. Tarjouksen kokonaisuus tuntuu ylihinnoiteltulta esitettyihin ratkaisuihin nähden.

### Muut yleiset alueet

Aukion materiaalit jatkuvat suunnittelualueella Tullintorin edustalle ja Hammareninkadulle, mikä nivoo ne yhteen aukion kanssa ja toimii alueen liikennettä rauhoittavana elementtinä. Katujen kävelypainotteisuuden kehittäminen jää suunnitelmassa kuitenkin osin avoimeksi. Toteutuksen laatu on linjassa aukion kanssa, vaikka kaduilla toteutus ei olekaan yhtä monimuotoista. Suunnittelualueen kustannusarvio on realistinen mutta siitä puuttuu ilmoituksen mukaan kunnallistekniikan siirrot.

### 4.3 TULLI OPEN AIR

”Tulli Open Air” on idearikas ja ilmeeltään hauskan yhteisöllinen suunnitelma, jossa huomiota kiinnittää korkea rationalistinen torni ja erikoinen julkinen ja avoin torirakennus. Ehdotuksen kokonaisidea perustuu tarkasti mietittyyn kaupunkikuvalliseen ratkaisuun ja erittäin monipuoliseen toiminnalliseen suunnitteluun. Kaupunkikuvallisesti rakennuksen erihenkiset osat muodostavat mielenkiintoisen ja harkitun sattumanvaraisen kokonaisuuden, jossa on historiallisen teollisuuskaupungin henkeä. Ehdotuksessa on ratkaistu korkeatasoisesti kilpailutehtävän kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset ja toiminnalliset osa-alueet.

#### Täydennysrakentaminen

”Tulli Open Air” on ehdotus, jossa yhdistyvät hienosti Tampereen kaupunkikuvaan sitovat aiheet ja tämän hetken arkkitehtuurin ilme. Katutason avoin raakatila on hieno ja Suomessa ainutlaatuinen esimerkki mahdollisuudesta tarjota tilaa kaupunkilaisille. Sekä aukiolle että Itsenäisyydenkadulle syntyisi eloisaa ja kutsuvaa julkisivua. Kullakin täydennysrakentamisen osalla on oma luonteensa, yhdessä ne muodostavat mielenkiintoisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Reikälevyllä verhoiltu matalin osa on pitsimäisen avoin, välisosassa on viisto pinta aukiolle päin ja torni on selkeäpiirteinen, urbaani tornirakennus kaupungin keskustassa. Rauhallinen, mutta jämää hahmo loisi osaltaan oivallisen perustan tulevan korkean rakentamisen ilmeelle.

Erikorkuisten rakennusmassojen sarja nousee komeasti kohti tornia, kokonaisuus asettautuu luontevasti ja mielenkiintoisesti kaupunkikuvaan. Kunkin osan hieman erilainen ilme luo sopivaa jännitettä, tehdasmaisuutta, kokonaisuuden arkkitehtuuriin. Materiaalivalinnat ovat hyvin perusteltuja, tiilijulkisivuun esitetyt yksittäiset led-valot ovat osoitus ehdotuksen tekijän paneutumisesta arkkitehtuuriin kaikissa mittakaavoissa.

Asumisen monimuotoisuutta on kehitetty ansiokkaasti. Ohjelmassa on julkisten monikäyttötilojen ohella laaja co-working ja studio-alue (peräti noin 700 m<sup>2</sup>), ja suurrehko määrä parvellisia ateljee- ja loft-asuntoja. Asuntojakauma on kaikkiaan tasapainoinen sekä tilallisesti moni-

puolinen ja joustava. Vain Itsenäisyydenkadulle avautuu vain kolme ateljeeasuntoa, mitä voidaan pitää hyväksyttävänä.

Kolmannessa, kuudennessa ja kattokerroksessa on katto- tai talvipuutarhat, vihreää pinta-alaa on runsaasti. Kattopinnat on hyödynnetty hyvin piha-alueina. Tosin kattoterassin katsomosta ei näy kovin hyvin aukiolle. Maantasokerrokseen on esitetty pyöräpysäköintitiloja, mutta niiden laajuus ei mahdollista kaikkien uudisrakennuksen edellyttämien 117 polkupyöräpaikan toteuttamista. Pyöräpysäköinti on ½ kerrosta Pinninkadun maantasoa alempana, mutta esteetön kulku aukion suuntaan näyttäisi mahdolliselta toteuttaa.

Täydennysrakentamisen ja Tullikamarin aukion toiminnallinen yhteys on kilpailun parhaimpia. Avoin raakatila voisi toimia monin eri tavoin aukion toimintaa elävöittävänä osana, se edellyttää kuitenkin ammattimaista manageerausta.

Ehdotuksessa asuinkerrosalaa on esitetty 4 320 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa 885 k-m<sup>2</sup> ja muuta kerrosalaa 1 062 k-m<sup>2</sup>.

#### Tullikamarin aukio

Aukion maisema-arkkitehtoninen idea perustuu ruudukkoon, joka luo muuntojoustavan alustan vaihtuville tapahtumille. Idea istuu hyvin paikan teolliseen historiaan ja toiminnalliseen sisältöön. Ehdotus on kiinnostava ja huolellisesti tutkittu erityisesti toimintojen näkökulmasta. Aukio tukeutuu vilkkaaseen kaupunkikulttuuriin ja hyvin mittavaan tapahtumatarjontaan, jonka esitetty laajuus vaikuttaa kuitenkin epärealistiselta. Jos toiminnat ja tapahtumat eivät toteudu, aukiosta jää jäljelle vain tyhjä alusta.

Aukion tilallinen sommitelma on hyvin selkeä ja toiminnallisesti perusteltu. Ehdotuksessa on tutkittu huolellisesti paikan mahdollistamia toimintoja ja esitetty niille teknisesti uskottava kehys. Aukiomateriaaliksi valittu iso betonilaatta tukee perusideaa rouheasta tapahtuma-alustasta. Ilman tapahtumia vaikutelma kuitenkin saattaa olla karu. Aukion vihersaarekkeet luovat vihreyttä ja luontevan







mahdollisuuden oleskeluun, mutta ne olisivat voineet rikkoa rohkeammin aukion ruudukkoteemaa. Aukion tekniisiä ratkaisuja on pohdittu huolellisesti ja ne muodostavat aukioruudukon linjastot. Linjoihin on yhdistetty aukion hulevesiratkaisut ja toimintojen tarvitsema tekniikka.

Tapahtumien näkökulmasta aukiosta esitetyt suunnitelmat ovat erittäin monipuoliset ja niitä on esitetty monenlaisen tapahtuman näkökulmasta. Ratkaisu nojaa kuitenkin paljolti näyttäviin suur tapahtumiin ja alueen arki-ilme ei välttämättä ruoki pienten tapahtumien syntymistä.

Taide on vahvasti mukana ehdotuksessa ja aukiolle on luotu monipuolinen taide-, kulttuuri- ja tapahtumaohjelma. Aukiolla on myös pinnoille projisoitavia valotaideteoksia ja tornirakennuksen yläosan lasitiilien led-valoteos. Ehdotuksen laajuus kaikkine osa-alueineen tekee siitä epärealistisen ja mittakaavaltaan liian suuren esimerkiksi verrattuna alueen laskennalliseen taidevelvoitteen. Lisäksi voimakkaiden valotaideteosten soveltuvuus paikkaan herättää kysymyksiä.

Ehdotuksen valaistuskokonaisuus on hyvin kunnianhimoinen ja mittava - laajuudessaan jopa ylimitoitettu erityisesti valotaideteosten osalta. Valaistukselle annettu suuri rooli ja sen muuntautuvuus tukevat kuitenkin johdonmukaisesti aukion perusidea vaihtuvien tapahtumien näyttämöstä.

Ehdotuksen liikenteelliset ratkaisut ovat huolellisesti tutkittuja. Alueen jalankulkureitit ovat luontevia ja yhteys aukion ja Itsenäisyydenkadun raitiotiepysäkin välillä on sujuva. Korkeeroa on tasattu muutamilla porraskelmillä, mutta myös esteetön reitti on kohtalaisen lyhyt ja luonteva. Polkupyöräpysäköinnille vaadittavat pysäköintipaikat on sijoitettu tasaisesti Tullikamarin aukion ympäristöön pyöräreittien varsille. Liityntäpysäköintiin tarkoitetut paikat on esitetty katoksellisina ja Itsenäisyydenkadulle on varattu paikat kaupunkipyörille. Uudisrakennuksen huoltoliikenne on osoitettu Pinninkadulle. Tullintorin huoltoliikenne on huomioitu. Pakkahuoneen huoltoliikenne on säilytetty nykyisellä paikalla ja huollolle on jätetty hyvin tilaa.

Esitetyt ratkaisut ovat toteutuskelpoisia. Aukion betonilaatat ovat kestävä pinnoite ja ne ovat tarvittaessa vaihdettavissa. Tekniikkakouruihin integroidut hulevesikourut vaativat säännöllistä käsityönä tehtävää huoltoa. Aukio mahdollistaa helpon kunnossapidon. Tapahtumiin mukautuva kalustus on hyvä idea, mutta tarvitsee selkeän operaattorin, jos kalusteet eivät ole kertaluontoisesti tapahtumien muualta vuokraamia. Aukion omat (irto) kalusteet tarvitsevat myös varastotilan. Sitovan tarjouksen hinta tuntuu esitetyt ratkaisut ja materiaalit huomioiden ylihinnoitulta. Yksikköhintaluettelossa on käytetty todella korkeita yksikköhintoja alan yleinen hintataso huomioiden.

### Muut yleiset alueet

Aukion betonilaatoitus jatkuu Tullikadulle Tullintorin edustalla, muutoin suunnittelualueen kaduille on pintamateriaaliksi esitetty normaalia betonikiveystä. Esitetyt ratkaisut jatkavat hyvin aukiolle esitettyä teemaa ja vastaavat laadultaan korkeatasoista kaupunkirakentamista. Suunnittelualueen kustannusarvio on kohtalaisen realistinen mutta myös siinä esitetyt yksikköhinnat ovat korkeita.

#### 4.4 TULLIN HALLIT

Kilpailuehdotus on mielenkiintoisen kaksijakoinen. Matalamman jalustaosan säännönmukainen, punatiilinen, kaariaiheita sisältävä hahmo sitoo täydennysrakentamista lähiympäristön kaupunkikuvaan ja Tampereen historialliseen teollisuusarkkitehtuuriin. Jalustaosan päällä oleva selkeäpiirteinen asuintiloja sisältävä kappale on uudentyyppinen korkea rakennus Tampereen keskustassa. Kokonaisidean puitteissa ehdotus liittyy Itsenäisyydenkadun ja aukion samalla kun se rajaa Tullinkamarin aukion viihtyisän uudentyyppisen kaupunkitilan. Ehdotus on eheä kokonaisuus, joka luontevasti tuo esille korkean rakentamisen mahdollisuudet Tampereen keskustassa tulevaisuudessakin.

##### Täydennysrakentaminen

”Tullin Hallit” on ehdotus, joka tuo jotakin uutta ja samalla vanhaa Tampereen kaupunkikuvaan. Vaaleista, kuultavista materiaaleista rakennettu korkeampi osa on mielenkiintoinen lisä kaupunkikuvaan. Esitetyllä tavalla toteutettuna korkean osan ei tarvitse olla kapea ja siro.

Matalamman osan ratkaisu on yksinkertainen ja urbaani. Tasakorkea tiilinen rakennus asettuu Itsenäisyydenkadun rakennusrivistöön erittäin luontevasti. Tiiliarkkitehtuuriin olennaisesti kuuluvat holvit on kauniisti toteutettu. Ne tuovat rakennuksen ilmeeseen ajallista syvyyttä ja luovat viittauksia mm. Italian Toisen maailmansodan jälkeiseen modernismiin. Ehdotus on kaupunkikuvallisesti erittäin korkeatasoinen.

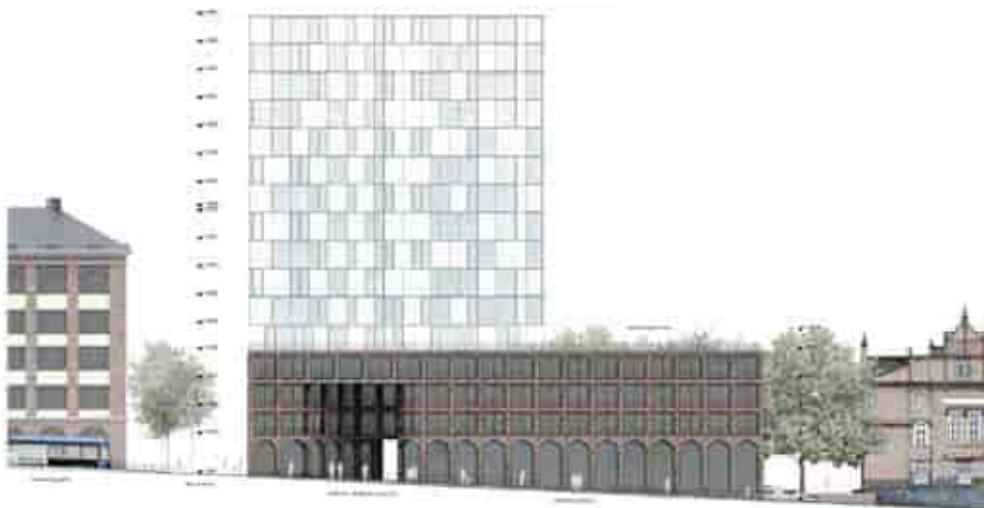
Täydennysrakentaminen on arkkitehtonisesti ainutkertaista. Jalustan läpi ohjattu kulku Itsenäisyydenkadulta aukiolle on arkkitehtonisesti komea. Maatiilinen aukio yhdessä täydennysrakentamisen kanssa muodostavat eheän, lämmينhenkisen kokonaisuuden, jonka voi uskoa säilyttävän arvonsa vuosikymmeniä.

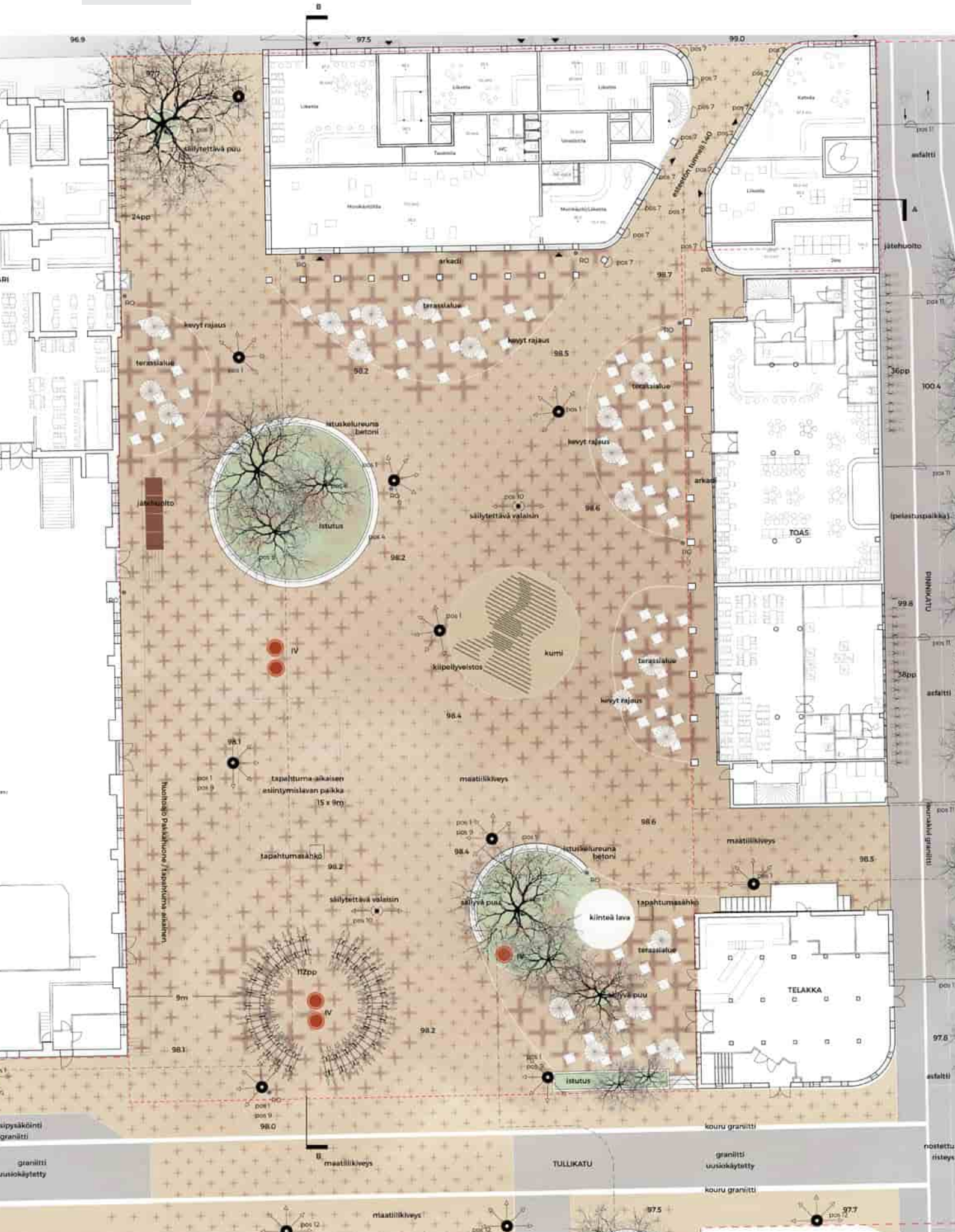
Jalustaosan kattopuutarha ja atriumit ovat hieno lisä rakennuksen toiminnalliseen konseptiin ja luovat myös mielenkiintoisen lisän rakennuskokonaisuuden ilmeeseen. Lasisen korkeamman osan parveke- ja julkisivuratkaisu on keveydessään hieno. Sen toteutus vaatii tarkkaa ja osaavaa jatkotyöstöä.

Punatiilinen matala osa luo erinomaiset edellytykset hyvien toiminnallisten yhteyksien luomiseen rakennuksen ja aukion välille. Katutasoon on sijoitettu paljon julkisia toimintoja ja läpikäynti Itsenäisyydenkadulta on johdettu rakennuksen poikki. Korkea maantasokerros arkadeineen on erinomainen ratkaisu sekä toiminnallisesti että esteettisesti. Julkiset ja kaupalliset toiminnot avautuvat esteettömästi sekä Tullinkamarin aukiolle että Itsenäisyydenkadulle. Arkadit luovat Tampereen urbaaniin ytimeen suojaisaa ja kutsuvaa tilaa. Maatiilinen aukiopinta yhdistettynä punatiiliseen rakennukseen luovat aukiolle tunnelman, joka edesauttaa aukion aktiivista käyttöä.

Asumisen ratkaisut ovat pääosin onnistuneita mutta eivät kovin uutta luovia. Vain Itsenäisyydenkadulle avautuu yhdeksän asuntoa, lähinnä yksiöitä. Tähän suuntaan avautuvien asuntojen saaminen oman porraskäytävän varteen (toimitiloiksi) on mahdollista yleisratkaisua muuttamatta. Toisessa ja viidennessä kerroksessa on tyylikkää ja väljät kattopuutarhat, ja vihreää pinta-alaa on runsaasti. Lisäksi käytännössä kaikilla asunnoilla on koko asunnon levyinen täysin lasitettu parveke, mitä voi pitää hyvänä laatutekijänä. Uudisrakennuksen pyöräpysäköintipaikkojen sijainti ei käy ilmi suunnitelmista.

Ehdotuksessa asuinkerrosalaa on esitetty 6 614 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa 668 k-m<sup>2</sup> ja muuta kerrosalaa 1 363 k-m<sup>2</sup>.





## Tullikamarin aukio

Aukion maisema-arkkitehtoninen idea perustuu vanhan ja uuden kohtaamiseen sekä erityisesti tiilen käyttöön pintamateriaalina, mikä sitoo aukion kauniisti ympäröiviin rakennuksiin ja historiaan. Pohjoisreunaa kehystävä arkadi vahvistaa aukion ja uudisrakennuksen yhteenkuuluvuutta. Aukio ja rakennukset muodostavat yhdessä mieleenpainuvan ja hallitun kokonaisuuden

Aukion tilallinen sommitelma on elegantti ja toimiva. Eri-laiset toiminnot on otettu hyvin huomioon ja sommitelma antaa väljyyttä niiden toteutumiseen. Aukiota rytmittävät kaksi vihersaarekettä ja kiipeilyveistos. Vihersaarekkeet luovat aukiolle vehreyttä ja muodostavat vetovoimaisia istuskelupaikkoja. Aukion olennaisena piirteenä on tiilipinta ja sen hienostunut ja vaihteleva kuviointi. Näin laajana toteutettu, kuvioitu tiilipinnoite on haastava toteuttaa, mutta onnistuessaan se loisi ainutlaatuisen kokonaisuuden. Kiipeilyveistos on turvallisuusnormien näkökulmasta hankala, mutta paikka antaa mahdollisuuksia näyttävän taideteoksen toteutumiseen.

Tapahtumien mahdollisuus on otettu huomioon ja alueelle on esitetty aluevarauksia väliaikaisen tapahtuman vaatimiin tilantarpeisiin. Isoja tapahtumia varten aukio on kuitenkin hieman ahdas. Telakan yhteyteen esitetty lava ei aukea riittävästi aukiolle.

Aukion taidekonsepti on pienimuotoinen, mutta luonteva osa aukiota. Se perustuu kiipeilyveistokseen sekä uudisrakennuksen käytävän valoinstallatioon ja mielenkiintoiseen aukiovalaisuun. Aukiolle esitetty näyttävä veistos on periaatteellisena ajatuksena hyvä. Rauhallinen sommitelma antaa hyvän lähtökohdan laadukkaaseen taideteoksen jatkokehittämiseen.

Valaistusratkaisu on rauhallinen. Paikalla säilytetyt vanhat valaisimet ja niiden rinnalle esitetyt uudet aukiovalaisimet luovat harkitun kokonaisuuden. Erikoisvalaistukseksi esitetyt vaeltavat valopallot ovat kiehtova aihe.

Ehdotuksen liikenteelliset ratkaisut ovat huolellisesti tutkittuja. Alueen jalankulkureitit ovat luontevia. Ehdotuksen erityinen ansio on esimerkillisesti toteutettu itse-

näisyydenkadun ja Tullikamarin aukion välinen kutsuva yhteys. Pyöräpysäköinnille on esitetty runsaasti paikkoja. Esitetty pyöräpysäköintialue on liian keskeinen ja saattaa rajoittaa aukion tapahtumakäyttöä.

Uudisrakennuksen huoltoliikenne on osoitettu Pinnankadulle. Tullintorin huoltoliikenteen on huomioitu, vaikka samalla Hammareninkadulle on esitetty myös virkistystoimintaa. Pakkahuoneen huoltoliikenne on säilytetty nykyisellä paikalla ja huollolle on jätetty hyvin tilaa.

Uudisrakennus sijoittuu osittain nykyisen Tullintorin pysäköintilaitoksen päälle. Suunnitelmassa on esitetty, että pysäköintilaitoksen kerrosten välistä luiskaa levennetään rakentamisen yhteydessä.

Aukio on hyvin avoin ja istutus- ja oleskelualueet ovat selkeästi rajattuja, joten normaalille kunnossapidolle ei ole esteitä. Sitovan tarjouksen hinta tuntuu realistiselta esitetyt ratkaisut ja materiaalit huomioiden.

## Muut yleiset alueet

Aukion tiilipinta jatkuu Tullikadulle ja Hammareninkadulle mutta huoltoliikenteen reitit katualueilla ovat asfalttipäällysteisiä. Tullikadun kävelypainotteisuus tulee hyvin esille. Pinninkadun päällyste on asfaltti. Suunnittelualueen kustannusarvio on katujen osalta realistinen. Pysäköintihallien ajoyhteyksien osalta kustannuksia ei ole esitetty vaan viitataan kilpailun lähtöaineistossa esitettyihin laskelmiin.

## 4.5 TOWERI

”Toweri” on kilpailuehdotus, jossa ajanmukaisella arkkitehtuurilla on luotu kokonaisuus, joka maltillisen vakaasti asettuu luontevaksi osaksi kaupunkikuvaa. Matalampi osa ja torni muodostavat kiinteän kokonaisuuden. Matalan osan kattomuoto ja tornin piippumainen ilme ovat harkittuja ratkaisuja, rakennuskokonaisuuden muoto tulee hyvin esille myös aukion suuntaan. Ehdotuksen kokonaisuus on ilmeeltään positiivinen, mutta tavoiteltu mielikuva piippumaisesta tornista yhdistettynä matalampaan rakennukseen on sitonut työtä liikaa ja kokonaisuus on aavistuksen vieras kaupunkikuvassa.

### Täydennysrakentaminen

Kilpailuehdotus täydentää luontevasti Itsenäisyydenkadun rakennusrivistöä. Tullikamarin aukiota ehdotus rajaa toimivalla tavalla. Täydennysrakentamisen kokonaisuus on hauskan sarjakuvamainen, mutta tasajakoinen julkisivuaukotus ja punatiilen käyttö esitetyllä tavalla eivät kaikilta osin kaupunkikuvallisesti vakuuta.

”Toweri” on kiinteä arkkitehtoninen kokonaisuus, jossa matalamman osan katon veistoksellinen muoto sitoo rakennuksen osat toisiinsa ja ympäröiviin rakennuksiin. Tornin ylöspäin oheneva muoto on mielenkiintoinen lisä Tampereen siluettiin. Arkkitehtonisesti esitetty rakennuksen hahmo on esimerkki tämän päivän arkkitehtonisista

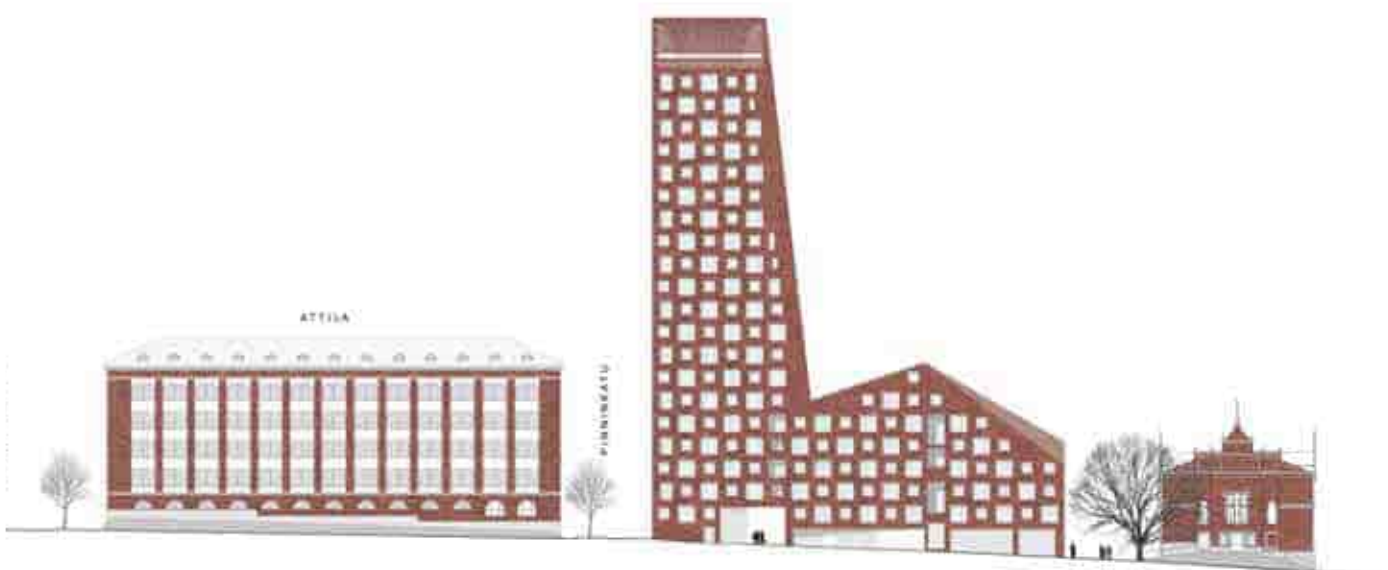
suuntauksista, yksiaineisista rakennuksista ja taitteisista muodoista. Ehdotus ei sitoudu paikkaansa erityisen hyvin.

Punatiilinen matalampi osa jää aukion puolelta liian suljetun oloiseksi. Ehdotuksessa ei ole hyödynnetty mahdollisuutta rakentaa Tullinkamarin aukion pohjoispäähän muita aukiota rajaavia rakennuksia laajempaa julkista ilmettä.

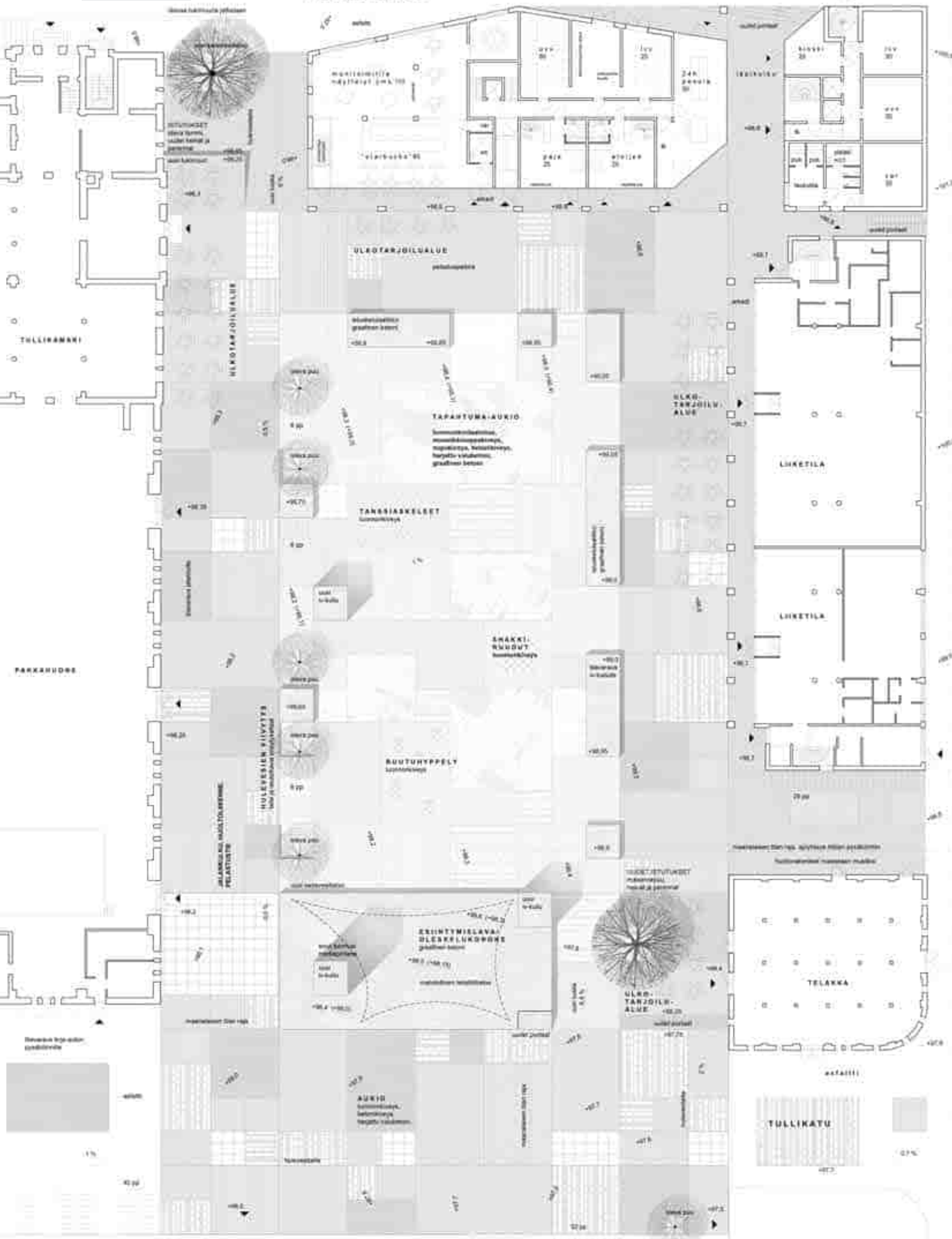
Asumisen ratkaisut ovat tavanomaisia, pieniä yksiöitä ja kaksioita on hyvin suuri osa asunnoista. Toritasolla on kaksi ateljeeasuntoa ja pesula, tornin huipulla kattosauna ja matalan osan porrashuoneessa kaksi viherhuonetta. Vähäisen liiketilan takia tavalliset asunnot alkavat heti toisesta kerroksesta, ja julkisten käyttöjen rooli jää sekä visuaalisesti että toiminnallisesti liian vähäiseksi. Vain Itsenäisyydenkadulle avautuu noin 35 asuntoa, mitä on pidettävä virheenä. Lisäksi TOASin talon suuntaan syntyy noin 10 hyvin vähän valoa saavaa asuntoa kerroksiin 2-5. Matalan osan pitkä ikkunaton keskikäytävä ei edusta hyvää asuntopuunnittelua. Yhteistilaa on erittäin vähän. Viherkattoa ei ole esitetty. Uudisrakentamisen edellyttämiä polkupyöräpaikkoja ei ole esitetty.

Ehdotuksessa asuinkerrosalaa on esitetty 8 470 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 280 k-m<sup>2</sup>.





ITSENÄISYDENKATU



## Tullikamarin aukio

Aukion maisema-arkkitehtoninen idea perustuu alueen historiaan ja pakettien innoittamaan ruutukuviin. Sommitelma on selkeä, mutta ehdotuksen leikkittely erilaisilla pinnoilla ja valoteoksilla luo levottoman vaikutelman. Veistoksellisempi ote aukiolla olisi voinut tukea paremmin ehdotuksen kokonaisideaa.

Aukion tilallinen sommitelma on selkeä ja toiminnallisesti perusteltu. Erilaiset toiminnat on otettu hyvin huomioon. Keskitilaa rajaavat korokkeet toimivat istuskelupaikkoina. Yleisvaikutelma on hieman karu ja jäykkä. Viherelementtejä olisi voitu käyttää rohkeammin luomaan tilaa ja oleskelupaikkoja. Aukion olennaisena piirteenä on monimuotoisesti eri materiaaleista toteutetut ruudut, jotka jatkavat paketti-ideaa. Graafiseen betoniin toteutetut historiakuivat ovat hieman alleviivaavia.

Tapahtumien näkökulmasta avara keskiosa ja koroke antavat mahdollisuuksia suuren tapahtuman järjestämiseen, mutta pienemmille tapahtumille alue ei ole niin luonteva.

Aukion taidekonsepti on varovainen ja tukeutuu aukion valoviivoihin, graafiseen betoniin ja ilmanvaihtorakenteiden mediatasoihin. Näistä jälkimmäisin vaikuttaa lupavimmalta. Graafinen betoni ja aukion valoviivat jäävät taiteellisen annin osalta vaisuiksi.

Aukion valaistusratkaisu on monipuolinen ja interaktiivinen, joskin hieman rauhaton. Lisäksi maahan upotetut valoviivat eivät vaikuta kestävältä ratkaisulta.

Alueen jalankulkureitit ovat luontevia. Tärkeä yhteys aukion ja Itsenäisyydenkadun raitiotiepysäkin välillä on sujuva. Korkoeroa on tasattu muutamilla porrasaskelmilla, mutta myös esteetön reitti on kohtalaisen lyhyt ja luonteva.

Pyöräpysäköintiä on esitetty aukion ympäristöön jonkin verran, mutta paikkamääriä ei ole esitetty. Huoltoajoreiteissä on jonkin verran puutteita. Tullintorin huoltoliikennettä ei ole huomioitu vaan alueelle on sijoitettu liikuntapaikkoja. Pakkahuoneen huoltoliikenne on säilytetty nykyisellä paikalla, mutta huollolle on jätetty hyvin tilaa. Tullintorin länsipuolelle pysäköintikannelle on merkitty huoltoyhteys, jonka toteutuskelpoisuus on kyseenalainen.

Aukion esitetyt materiaalit ovat pääosin hyvin kulutusta kestäviä ja laadukkaita mutta graafisen betonin kuvaaiheet tulevat kulumaan käytössä. Aukion on avoin ja normaalille ylläpidolle ei ole esteitä. Kaksi kellarikerrosta vaativat syvän kaivannon aivan jalkakäytävän viereen, mikä voi rajoittaa jalkakäytävän käyttöä työn aikana.

Sitovan tarjouksen hinta tuntuu realistiselta esitetyt ratkaisut ja materiaalit huomioiden.

## Muut yleiset alueet

Aukion pintamateriaalit jatkuvat Tullikadulla Tullintorin edustalle ja osittain Hammareninkadulle. Hammareninkadulle esitetyt liikuntapaikat eivät ole toteutuskelpoisia huoltoliikenteen tarpeiden vuoksi. Muutoin suunnittelualueelle ei ole juuri esitetty yksilöityjä toimenpiteitä. Suunnittelualueen osalta ei ole esitetty vertailukelpoista kustannusarviota.

# 5 Kilpailun ratkaisu

## 5.1 KILPAILUN TULOS

Kilpailun tuomaristo totesi yksimielisesti ehdotuksen ”Tullin hallit” toteuttavan parhaiten kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet.

## 5.2 TUOMARISTON SUOSITUKSET

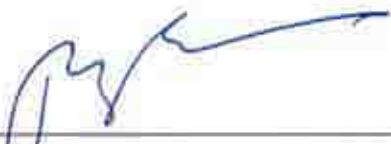
Tuomaristo suosittelee, että suunnittelua ja toteutusta jatketaan voittaneen ehdotuksen ”Tullin Hallit” pohjalta. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa, asemakaavoituksessa ja toteutuksessa tulee huomioida ehdotuskohtainen arvostelu sekä seuraavat jatkokehitysohjeet:

- ”Tullin hallit” ehdotuksen kahden materiaaliltaan ja ilmeeltään erilaisen osan laadukas toteuttaminen on vaativaa. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että ratkaisut pysyvät korkeatasoisina.
- Matalamman tiilisen osan toteutus edellyttää pylväiden, holvien ja tiilidetaljien toteuttamista materiaalin ominaisuuksia kunnioittaen, oikeina muurattuina rakenteina. Valiomuotoiset kaaret ja holvit viittaavat teollisuushistoriaan mutta myös sodanjälkeisen urbaanin modernismin esimerkkeihin Keski- ja Etelä-Euroopassa, erityisesti Italiassa.
- Korkean osan julkisivu tulee toteuttaa kilpailuehdotuksen mukaisesti lasisena, keveänä ja ilmavana. Tämä edellyttää julkisivun erittäin tarkkaa suunnittelua ja toteutusta nimenomaan tähän rakennukseen räätälöidyin yksityiskohdin ja materiaalivalinnoin.
- Matalan ja korkean osan välissä oleva kapeampi uuma on tärkeä osa arkkitehtuuria, ja se on tärkeätä säilyttää jatkokehittelyssä.
- Ehdotuksen asuntoratkaisuja tulisi kehittää eteenpäin vastaamaan paremmin ehdotuksen uutta luovaa henkeä. Asuntojen muunneltavuus, uudenlaiset asumiskonseptit ja asumiseen liittyvien palveluiden tilat voisivat saada suuremman roolin.
- Aukiosommitelma on joustava ja kiinteiden rakenteiden sijoitusta voidaan siten täsmentää jatkosuunnittelussa. Kasvillisuussaarekkeiden, taideteoksen ja valaisinten sijoittelussa on varmistettava aukion riittävä vapaa tila ja tapahtumien järjestäminen. Lisäksi Telakan yhteyteen sijoitettu lava tulee suunnata paremmin aukiolle siten, että se mahdollistaisi tapahtumakäytön myös aukion suunnasta.
- Kiipeilytelineenä esitetty taideteos voi osoittautua hankalaksi leikkipaikkojen turvallisuuden näkökulmasta. Taideteos on kuitenkin tärkeä osa aukion kokonaisuutta, joten sen täytyy pysyä mukana hankkeessa. Tampereen kaupunki ohjaa toteutusvaiheen suunnittelua myös taideteoksen osalta.
- Pyörien pysäköintipaikat tulisi sijoittaa sivummalle. Pyörsaarekkeen poistaminen antaa samalla paremman mahdollisuuden tapahtumien järjestämiseen.
- Aukiomateriaaliksi esitetty maatiilen käyttö ja ehdotettu ladontatapa edellyttävät lisäselvityksiä näin laajana toteutuksena. Selvityksessä tulee ottaa huomioon talvikunnossapito. Toimintoja heijasteleva aukiopinnoite on periaatteessa hyvä ajatus, mutta anniskelualueita ei välttämättä kannata merkitä, sillä ne ovat muuttuvia.

### 5.3 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Tuomaristo hyväksyi ja allekirjoitti arvostelupöytäkirjan.

Tampereella 28.5.2018



Tero Tenhunen  
hankejohtaja, Tampereen kaupunki



Elina Karppinen,  
asemakaavapäällikkö, Tampereen kaupunki



Eija Muttonen-Mattila  
rakennustarkastaja, Tampereen kaupunki



Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja, Tampereen kaupunki



Ari Vandell  
suunnittelupäällikkö, Tampereen kaupunki



Milko Tietäväinen  
rakennuttamisjohtaja, Tampereen kaupunki



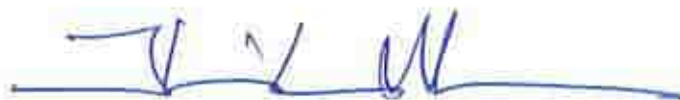
Markus Joonas  
projektipäällikkö, Tampereen kaupunki



Ranja Hautamäki  
professori, Aalto-yliopisto



Panu Lehtovuori  
professori, Tampereen teknillinen yliopisto



Ilmari Lahdelma  
professori, Tampereen teknillinen yliopisto

#### 5.4 NIMIKUOREN AVAUS

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen palkintolautakunta avasi voittaneen ehdotuksen nimikuoren. Ehdotuksen tekijäksi osoittautui seuraava työryhmä:

tekijä:

YH Kodit Oy

tekijänoikeudet:

Schauman & Nordgren Architects Oy Ab

Schauman Arkkitehdit Oy

MASU Planning Oy

Grönlund & Nisunen



Voittanut ehdotus "Tullin Hallit"



**TAMPEREEN KAUPUNKI**