

VAASAN SEURAKUNTAYHTYMÄ

TILATARVESELVITYS KOSKIEN

KOULUKATU 26 JA VAASANPUUSTIKKO 3 RAKENNUKSIA

29.6.2022

VAASAN SEURAKUNTAYHTYMÄ

TILATARVESELVITYS KOSKIEN KOULUKATU 26 JA VAASANPUUSTIKKO 3 RAKENNUKSIA

Tilatarveselvityksessä on tarkasteltu Vaasan seurakuntayhtymän omistamia rakennuksia, tilatarpeita sekä kiinteistön kehittämismahdollisuuksia. Selvitystyö on tehty huhti- kesäkuussa 2022

haastatteleamalla seurakuntien eri työntekijäryhmiä toimialoittain ja keskustelemalla tilatarpeista ja nykyisten rakennusten tulevaisuudesta ja tilojen kehittämisestä tulevaisuuden tarpeita varten.

Keskusteluissa tuli esille myös osan toiminnoista voivan siirtyä yhtymän muualla sijaitseviin tiloihin.

Tässä yhteydessä on mainittu varsinkin Huutoniemen kirkon tilat.

Keskusteluissa on tuotu selkeästi esiin nykyisten tilojen puutteita sekä tilallisesti että teknisesti pintamateriaalien ja rakennustekniikan suhteen.

Kiinteistön sijaintia keskellä ydinkeskustaa on pidetty yleisesti erinomaisena, varsinkin pääkirkon sijaitessa hyvin lähellä. Samassa yhteydessä on toivottu kirkon tilojen aktiivisempaa ja monipuolisempaa käyttöä.

Pyhän kolminaisuuden kirkon käytön monipuolistamisessa törmätään rakennussuojelukysymyksiin ainakin kirkkosalin osalta, jos tarve on muuttaa kiinteitä kalusteita kevyempiin irtokalusteisiin (tuore kannanotto 21.6.22. Museovirasto, Maarit Mannila).

Vaasanpuistikko 3:n nurkkarakennuksen julkisivujen tyly ilme ja sulkeutuneisuus katu ympäristöön nähden koettiin keskusteluissa negatiiviseksi. Katutason julkisivuja muuttamalla voitaisiin myös toimintoja avata julkisemmiksi.

Toisena vaihtoehtona kannattaa harkita nurkkarakennuksen kehittämistä muuhun käyttöön ja katutason muuttamista liiketiloiksi. Rakennuksen runko soveltuu erinomaisesti esim. asuinkäyttöön, jolloin seurakunnan tilat voisi keskittää palokujan ja Koulukatu 26:n rakennuksen välisen kiinteistön osaan. Samalla ratkeaisi nykyisten tilojen selkeät ongelmat huolto- ja pysäköintilogistiikassa.

Saavutettavuus lapsiperheille lastenvaunujen/-rattaiden kanssa ja vanhusten osalta on ongelmallista, myöskään keittiön huoltoliikenne ei toimi optimaalisesti.

Seurakunnan toimintojen jakaantuminen kuuteen kerrokseen heikentää henkilöstön yhteydenpitoa

ja saavutettavuutta, samalla tilojen sijainti monessa kerroksessa lisää sosiaalitulojen ja liikennetilojen määrää, mikä heikentää rakennuksen tehokkuutta.

Ison seurakuntasalin sijainti puoli kerrosta katutasoon alapuolella vaikeuttaa tilojen esteettömyyttä sekä heikentää päivänvalon saantia. Salin yhteys pihatilaan on myös estynyt.

Kappelin sijoitus kellariin on huonosti harkittu. Se on heikentänyt tilojen viihtyvyyttä ja käyttöastetta.

Lasten kerhotilojen sijoitus katutasoon vilkkaan risteyksen viereen on levoton ja ongelmallinen.

Selkeä puute on myös pihatiloihin pääsy ja pihan käyttö.

Nykyisellään pihan käyttö rajoittuu huoltoajoon- ja pysäköintiin.

Pihaa tulisi kehittää palvelemaan eri toimintoja sijoittamalla pysäköinti maan alle ja siirtämällä huoltoliikenne kulkemaan palokujan kautta. Pihaa kannattaisi kehittää puutarhamaiseksi monitoimipihaksi. Kahvio- ja ruokalatoja voisi laajentaa lämpimänä vuodenaikana pihaterasseille.

Seurakuntien tilojen sijoittaminen jatkossa katu-/pihatasoon ja toiseen kerrokseen toisi mukanaan tilojen tehostamisen sekä paremman saavutettavuuden, että yhteisöllisyyden kasvun henkilöstön kesken.

Nykyisten tilojen tehottomuus käy ilmi selkeästi laatimastani nettopinta-alaluettelosta. Aulatilojen määrä on lähes 600m² eikä laskelmissa ole mukana käytävätiloja vielä lainkaan.

Yhdistämällä uusiin aulatiloihin muunneltavuus, voisi tiloja käyttää monipuolisesti seurakuntasali-tarpeisiin, kokoontumisiin, esiintymisiin, jopa liikuntaan. Tämän tapaisia toiveita tuli runsaasti henkilöstön kanssa käydyissä keskusteluissa.

Monitoimiaulassa tai sen yhteydessä voisi olla kerho-/rippikoulutiloja sekä neuvottelu- ja kokoustiloja.

Pienien kokoustilojen tarve on ilmeinen eri käyttäjäryhmissä. Tilaa neuvotteluhuoneille saisi pienentämällä työpiste/työhuoneiden pinta-alaa ja määrää. Työhuoneita on tällä hetkellä 49.

Osa toiminnoista tarvitsee jatkossakin itsenäisen työhuoneen, mutta tietotekniikan laajemman omaksumisen ja etätöiden lisääntymisen myötä oman työhuoneen tarve jonkin verran vähenee.

Nykyisten työtilojen sijainti monessa kerroksessa ja mutkikkaiden käytävien varressa on myös vähentänyt toimialojen välistä yhteydenpitoa.

Varastotilojen niukkuutta kritisoitiin keskusteluissa, mutta niitä on kuitenkin n. 155m². Varastojen keskittäminen helpottaisi käyttöasteen lisäämisessä ja keskeisempi sijainti auttaisi saavutettavuutta.

Kiinteistöä olisi mahdollista kehittää siten, että toimitilat sijaitsevat osin nykyisissä, osin uusissa tiloissa. Tiloista saataisiin paremmin toimivat ja tilallisesti mielenkiintoisemmat sekä tehokkaammat.

Nurkkarakennus voidaan muuttaa asuin-/liikerakennukseksi purkamalla julkisivut sekä matala osa. Julkisivut uusimalla päästään niitä vaivaavista kosteusongelmista.

Kaksikerroksisen, matalan osan tilalle voisi rakentaa 5...6-kerroksisen asuinrakennuksen, joka liittäisi uuden ja vanhan osan yhteen ja yhtenäistäisi kaupunkikuvaa.

Rakennusten säilyttäminen ja perusparantaminen/uusiokäyttö on perusteltua monestakin syystä, mutta samalla se ennaltaehkäisee tai vähentää asemakaavan muutokseen kohdistuvaa valitusriskiä.

Tilaohjelman laatiminen jatkossa kannattaa yhdistää tilakaavioluonnosteluun, jolloin tilojen väliset yhteydet selkiytyvät, tilojen määrä ja koko tarkentuu sekä toimitilojen kokonaispinta-ala saadaan pienemmäksi ja tehokkuus paremmaksi.

Tontti 3047m²

Alla nykyiset kerrosalat eri tavoilla laskettuina:

kerrosala kaupungin tilastoissa	5547m ²	e=1,82
kerrosala G-kerros mukana	5870m ²	e=1,92
kerrosala kappeli ja kerhotilat mukana	6270m ²	e=2,05
Tilojen nettopinta-ala nykyisin		n. 3700hm ²

Tilat jakaantuvat nykyisin seuraavasti (mitattu piirustuksista huonepinta-aloina):

aulatilat	573m ²
srk-salit	344m ²
kappelitilat	109m ²
kerhotilat	440m ²
riippikoululuokat	239m ²
kokous/neuvottelutilat	233m ²
kahviot/ruokala	128m ²
keittiöt	95m ²
arkisto	142m ²
varastot	155m ²
palvelu/kanslia	185m ²
työhuoneet 49 kpl	847m ²
sos.tilat	212m ²
tekniset tilat	127m ²
yhteensä noin	3700m ²

Lisäksi apu- ja liikennetilat, käytävät, porrashuoneet

Asuntoja 12 kpl, n. 840m²

Vaasassa 28.6.22

Kaarlo Viljanen, arkkitehti SAFA, 040 7047482

kalle.viljanen@netikka.fi

Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J oy

Rantalinna, 65100 Vaasa