



Vaasan seurakuntakeskus, Koulukatu 26-28

Kohteen arvotus

ncc
ARKKITEHDIT



Sisällys

1	Kohde	3
2	Arvottamisen perusteet	4
3	Rakennus 1, vanha osa	5
4	Rakennus 2, uusi osa	6
5	Rakennus 3, autosuoja	7

Vaasan seurakuntakeskus, Koulukatu 26-28
Kohteen arvotus 18.11.2021

Tekijä

NAC Arkkitehdit Oy
Vaasanpuistikko 18, 65100 Vaasa
+358 6 3178561
www.nacark.fi

Työryhmä

Oliver Schulte-Tigges	Kaavoitusarkkitehti, Kaavoitus
Paula Frank	Rakennustarkastaja, Rakennusvalvonta
Anne Majaneva	Kaavoitusarkkitehti, Kaavoitus
Päivi Korkealaakso	Kaavoitusjohtaja, Kaavoitus
Pekka Lahti	Toimitilapäällikkö, Vaasan Talotoimi
Annika Harjula-Eriksson	Rakennustutkija, Pohjanmaan museo
Kaisa Toivonen	Projektiarkkitehti, NAC Arkkitehdit
Tiina Heikkilä	NAC Arkkitehdit

Suoritusajankohta

Arvotus on suoritettu syys-marraskuussa 2021.

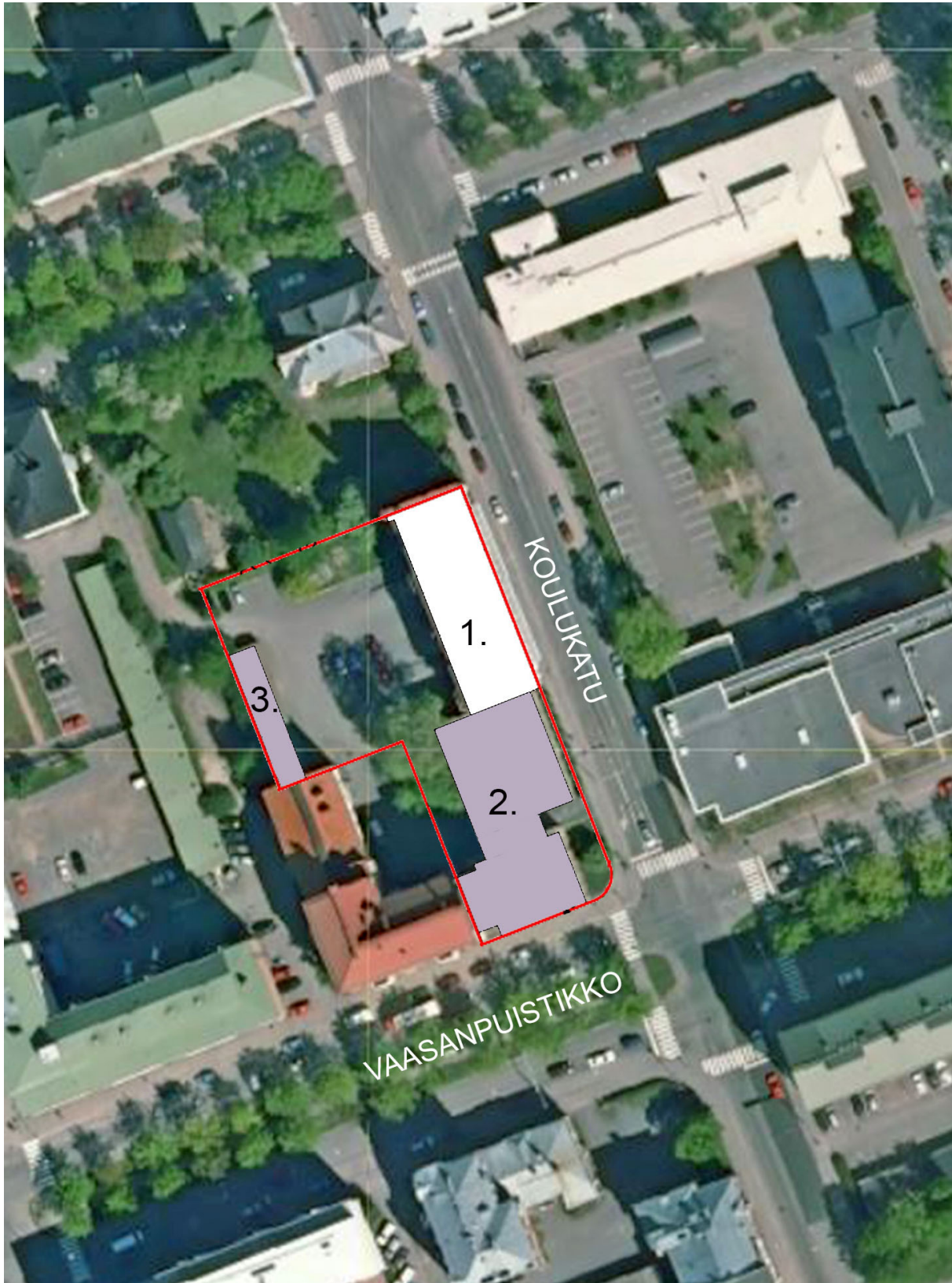
Kannen kuva:
Vanhan osan sisäporras
Kuva NAC Arkkitehdit Oy

© NAC Arkkitehdit Oy

1 Kohde

Kohde: Vaasan seurakuntakeskus
Koulukatu 26-28,

1. **Vanha osa**, Koulukatu 26
2. **Uusi osa**, Koulukatu 28
3. **Autosuoja**, sijaitsee sisäpihalla



2 Arvottamisen perusteet

Arvotuksen on tehnyt työryhmä, joka koostui Vaasan kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen, Vaasan Talotoimen, Pohjanmaan museon ja NAC Arkkitehtien edustajista. Arvotuksen pohjana käytettiin NAC Arkkitehtien kesällä 2021 tekemää rakennushistoriallista selvitystä sekä kohteesta tehtyä kuntotarkastusta.

Työryhmä kokoontui 13.9.2021 yhteiseen Teams-palaveriin ja arvioi kohdetta rakennuskohtaisesti säilyneisyyden, kunnon, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä maisemallisten arvojen pohjalta. Palaverin pohjalta on koottu yhteenvetona tämä dokumentti.

Alla arvottamisessa käytettyjä perusteita esiteltynä tarkemmin.

Säilyneisyys

Säilyneisyyden arvioinnissa on tarkasteltu sitä, miten hyvin rakennusten alkuperäiset tai muuten iäkkäät rakennetut kerrostumat ovat säilyneet ja miten hyvin kohde on säilyttänyt alkuperäiset piirteensä. Mikäli muutoksia on tehty, on arvioinnissa pohdittu miten luontevia nämä muutokset ovat kokonaisuuden kannalta. Lisäksi on huomioitu rakennusten käyttötarkoituksen pysyvyys.

Kunto

Kunnon arvioinnissa huomiota on kiinnitetty siihen, onko rakennuksia kunnostettu, ovatko rakenteet käyttökelpoisia ja missä määrin ne ovat kunnostettavissa. Lisäksi on otettu huomioon, ovatko rakennukset nykyisellään käyttötarkoituksenmukaisia, liittykö niiden käyttöön rajoitteita ja miten suurin muutoksin käyttötarkoituksenmukaisuus olisi saavutettavissa.

Kulttuurihistorialliset arvot

Kulttuurihistoriallisia arvoja arvioitaessa on tarkasteltu rakennusten tyyli- tai tyyppipuhtautta, ainutlaatuisuutta sekä rakennusten käyttöön liittyviä erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Tällaisia arvoja voivat olla mm. suunnittelijan tunnettavuus, kohteen innovatiivisuus, kohteen merkitys alueen historian havainnollistamisessa, kohteen liittyminen historiallisesti merkittävään henkilöön tai että kohde edustaa jotakin harvinaista ilmiötä.

Maisemalliset arvot

Viimeisenä osa-alueena tarkasteltiin miten merkittäviä rakennukset ovat ympäristökokonaisuuden muodostumisen kannalta. Huomiota kiinnitettiin kohdealueen yhtenäisyyteen, ympäristöön liittymiseen, sisältykö niihin voimakkaita kaupunkikuvallisia elämyksiä, ovatko ne korvattavissa ja onko kohde merkittävä alueen identiteetin kannalta.

3 Rakennus 1, vanha osa

Säilyneisyys

Rakennuksen käyttötarkoitus on säilynyt ja oleellisia rakenteellisia muutoksia ei ole tehty. Julkisivujen rakennusosia on vaihdettu uusiin ja kunnostettu (ikkunat). Sisäpihan puolelle on lisätty ilmanvaihdon vaatimaan tekniikkaa. Tilajärjestelyt, aukotus ja väriytyt alkuperäisen kaltaisia.

Kunto

Rakennukselle on tehty kuntoarvio, jossa rakennus on todettu etenkin sokkelin osalta huonokuntoiseksi. Jotta rakenteet saadaan käyttökelpoiksi, vaatii rakennus perusteellisen kunnostuksen. Tulevaisuuden käytön kannalta myös nykyaikaisen tekniikan, palomääräysten ja esteettömyyden toteuttaminen kohteeseen tulisi huomioida.

Kulttuurihistorialliset arvot

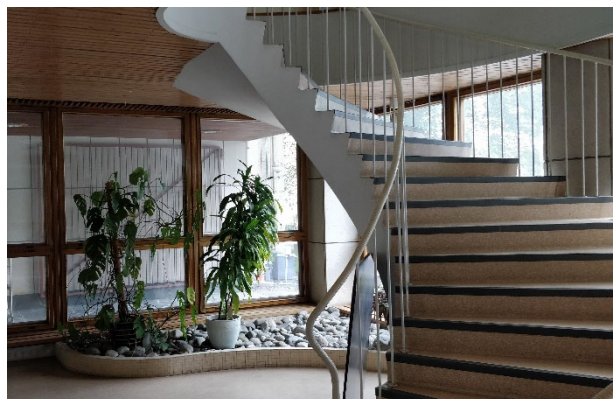
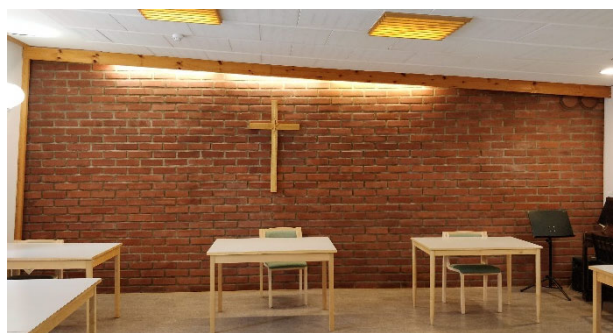
Kohde edustaa Pohjanmaalla hieman harvinaisempaa kaupungin keskustaan sijoittuvaa seurakuntakeskusmallia ja havainnollistaa seurakuntatalojen roolia osana hyvinvointiyhteiskunnan rakentumista. Näiltä osin kohteella on maakunnallista arvoa.

Rakennus on tyyli- ja tyyppipuhdas ja asuntojen pohjaratkaisut ovat ajalle tyypillisiä. Kohde on tyypillinen 50-luvun rakennus. Samantyyppisiä asuinrakennuksia on toteutettu runsaasti eri puolille Suomea. Ei poikkeuksellisen hieno kohde, vaan hyvää keskitasoa. Kohde on myös varsin tyypillinen kohde suunnittelijansa Hugo Harmian tuotannossa.

Sisätilojen arvot löytyvät rakennuksen keskellä sijaitsevasta kaarevasta porrashuoneesta sekä 2.kerroksen sisäänkäynnistä, jotka ovat säilyttäneet alkuperäiset piirteensä.

Maisemalliset arvot

Kohteella on maisemallista arvoa katukuvassa. Sillä on toimiva ja sopusuhtainen massa. Ulkoasultaan rakennus on sympaattinen ja sopeutuu ympäristöönsä hyvin. Katutaso on julkinen ja avoin.



4 Rakennus 2, uusi osa

Säilyneisyys

Rakennuksen käyttötarkoitus on säilynyt muuttumattomana. Kantava rakenne sekä julkisivut väriykseltään ja aukotukseltaan ovat alkuperäisiä. Sisällä tilajärjestelyt ovat muuttuneet ajan saatossa toisesta kerroksesta ylöspäin. Maantason ja kellarikerroksen pohja on säilynyt lähes alkuperäisenä.

Kunto

Rakennukselle on tehty kuntoarvio, jossa kohde on todettu pinnoiltaan siistiksi mutta rakenteellisesti huonokuntoiseksi. Jatkokäytön kannalta vain kantava runko olisi säilytettävissä, mutta kaikki muu täytyisi korjata/uusia: vesikatot, julkisivuelementit, ikkunat, sokkelit, maankaadot. Asbesti ja haitta-ainekartoitusta suositellaan tehtäväksi.

Kulttuurihistorialliset arvot

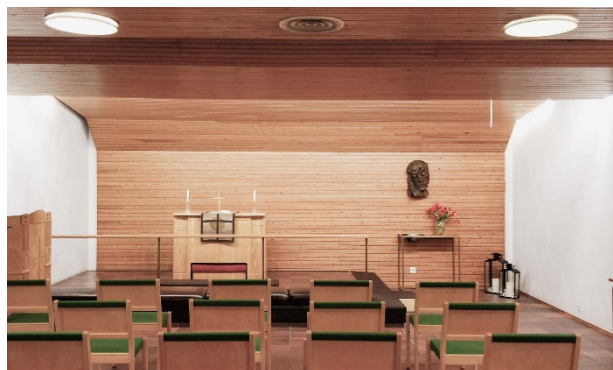
Kuten vanha osa myös uusi osa edustaa Pohjanmaan mittakaavassa harvinaisempaa seurakuntakeskusmallia, joka sijoittuukin kaupungin keskustaan.

Kohde on hyvin tyyppillinen ja tyylipuhdas 1970-luvun rakennus, mutta samalta aikakaudelta löytyy parempiakin 1970-luvun edustajia. Kohde on myös varsin tyyppillinen kohde suunnittelijansa Annikki Nurmisen tuotannossa.

Sisätiloista arvokkaina voidaan pitää alkuperäisinä säilyneitä kappeli- ja aulatiloja kellarissa ja maantasokerroksessa.

Maisemalliset arvot

Kohde sijaitsee merkittäväällä paikalla keskustassa ja ottaa paikkansa katukuvassa kadun rajaajana Koulukadun ja Vaasanpuistikon kulmassa. Sillä on toimivat massat ja rakennus noudattaa kooltaan ympäröivää rakennuskantaa. Vaikka rakennuksen maantasokerros on julkinen, on sen julkisivu pääkadun (Vaasanpuistikon) puolelle yllättävän suljettu. Tästä syystä uuden osan katutaso ei tunnu aivan yhtä avoimelta kuin vanhan osan.



5 Rakennus 3, autosuoja

Säilyneisyys

Rakennus on varsin uusi, vuonna 1996 rakennettu ja se rakennettiin korvaamaan aiempi vuodelta 1968 peräisin ollut autokatos. Rakennukseen ei ole tehty muutoksia tai laajennuksia.

Kunto

Silmämääräisesti arvioituna rakennuksen kunto on välttävä. Kunnostustoimia tarvitaan lähitulevaisuudessa.

Kulttuurihistorialliset arvot

Rakennus on hyvin tavanomainen 1990-luvun autokatos, ei poikkeuksellisen ainutlaatuinen. Kohteella ei ole kulttuurihistoriallista arvoa.

Maisemalliset arvot

Rakennuksen merkitys alueen muodostumiselle on vähäinen. Ei vaikutusta katukuvaan, sillä sijaitsee sisäpihalla.

