

RYHMÄTYÖ

- Jakaudutaan kolmeen ryhmään ja kierretään kolmessa keskustelupisteessä 20 min/piste
- Sanna, Satu ja Janne toimivat ryhmissä keskustelun vetäjinä ja kirjureina
- Ensimmäiset ryhmät käyvät pohjakeskustelun ja toiset kaksi täydentävät kirjauksia
- Keskustellaan modernin julkisen rakennuskannan arvosta, kunnosta ja käytöstä ryhmille annettavien apukysymysten avulla

ARVO

- Mikä tekee rakennuksesta arvokkaan tai merkityksellisen siitä taajamakuvasa?
- Millaisia rakennuksia kannattaisi säilyttää?
- Mitä ongelmia tai tuen tarvetta kohdistuu rakennusten arvoihin tai niiden määrittelyyn?

Arvokas tai merkityksellinen rakennus

- Suojelun ja säilyttämisen erottaminen, arvoja sisältävän rakennuksen arvot voidaan turvata monella tavalla
- Pelkkä rakennus ei tuo suojeluarvoa, siihen liittyy myös pihapiiri ja tarina eli rakennukseen liittyy historiaa
- Ei pelkkää museointia vaan käyttö ja arvo rinnan
- Kerroksellisuutta pitää olla, mutta tarvitseeko suojella kaikkia rakennustyyppisiä joka taajamassa, voisiko taajamat erikoistua?
- Tarinakohteet, ne kohteet jotka eniten aiheuttavat keskustelua
- Julkiset kokoontumistilat tärkeitä, ovat kaikkien käytössä
- Rakennuksen sijainti vaikuttaa ja saavutettavuus

Mitä säilyttää

- Arvokkaita kirkot – maamerkit, kuuluisien arkkitehtien kohteet
- Valitaan samalla tyyleillä rakennetuista (esim. koulut, terveyskeskukset) parhaat/edustavimmat
- Suojelukeinot pitäisi tietää ja rakennuksella oltava käyttöä
- Taajamakuva ja kokonaisuus, jos uudisrakennus parantaa taajamakuva verrattuna vanhaan, on purku ok
- Ulkokuori on se mitä pitää suojella, ei sisätiloja
- Valintatilanne, mihin halutaan panostaa
- Suojellaanko kulsseja?
- Määräaikainen suojelu käyttöön ja toisaalta pitkän tähtäimen suunnitelma rakennuskannan käytöstä

Muita ajatuksia

- Tarvitaan myös ulkopuolisia näkemystä kertomaan, mikä on hienoa/arvokasta – kriteerit
- Ympäristöterveysasiat on huomioitava, esim. siilojen bakteerit
- Ylisuuret tilat ongelma, suojellaanko turhaa, tyhjää tilaa
- Arvottamisessa monia näkökulmia, esim. kansalaiset saattavat arvostaa eri asioita kuin esim. ”asiantuntijat”
- Omistajat hakevat maksimiarvoa
- Suojelu on viestintäkysymys, kenellä on lupa keskustella? Kiinnostavatko asiat ylipäättään muita kuin omistajaa
- Mistä rahaa toteuttamiseen ja ylläpitoon, esim. kehittämisrahat menevät suunnitteluun ei ylläpitoon tai korjaukseen
- Huomioitava oikea mitoitus rakennuksen tarpeisiin nähden
- Ei liian tiukkoja kaavamääräyksiä
- Mikä hiilijalanjäljen pienentämisen näkökulmasta on järkevintä, saneeraus, purkaminen, vai uudisrakentaminen?

KUNTO

- Mitkä ovat keskeisimmät rakennuskannan kuntoon tai ylläpitoon liittyvät ongelmat?
- Mitä rakennusten kunnan arvioinnissa tulisi huomioida?
- Mitä ongelmia tai tuen tarvetta kohdistuu rakennusten kunnan määrittelyyn?

KUNTO, ryhmätyöskentelyn pohdintoja kuntokeskusteluun

Ongelmia rakennuksissa:

- Rakentamistavan nopeat muutokset
- Eri materiaalien ja rakenteiden erilaiset elinkaaret ja niiden yhdistäminen
- Jotkut materiaalit ja rakenteet vaikeita korjata suhteessa ”ikätaivoitteeseen”
- Sisäilmaongelmat on otettava vakavasti, niiden todellisen alkuperän löytäminen vaikeaa
- Uudisrakentaminen ilmentää elinvoimaa, korjausrakentaminen ei
- Yhteiskunta ei kannusta suunnitelmalliseen kunnostamiseen/ylläpitoon
- Systemaattinen ja ennakoiva huolto puuttuu, talkkarit takaisin
- Nopeat säästöt tulvat aikaa myöten kalliiksi, kuntatalouden tiukkuus ajaa huonoihin ratkaisuihin
- Vaativat energiamääräykset
- Rakennuspaikat heikkolaatuisia

Kunnon arvioinnissa huomioitavaa:

- Rakenteelliset perusasia: rakenteet, materiaalit, tekninen kunto
- Huomioitava mihin toimintaan soveltuu
- Tekninen kunto on a&o, joten tarvitaan kunnollinen selvitys, ei vain pintapuolista arvioita
- ”sitä saa mitä tilaa” eli kuntoselvityksen johtopäätökset riippuvat tulkitsijoista
- Riskirakenteet, riskit arvioitava
- Otettava huomioon yllättävät kustannukset
- Mikrobivaurioituneet rakennukset, ovat terveysriski
- Hiilijalanjälki otettava huomioon

Ongelmia kunnon arvioinnissa

- Eri materiaaleista koostuvien rakenteiden tutkiminen vaikeaa
- Käyttö otettava huomioon
- Huollossa halpa hinta ratkaisee, samoin kuntotutkimuksissa
- Puutetta valvonnassa, samoin asiantuntevista tekijöistä, jotka tuntevat eri rakennustavat
- Uusiokäyttö saattaa aiheuttaa kohtuuttomia muutoksia
- Yhteiskunnalta saatava tukea kuntoselvityksiin

KÄYTTÖ

- Millaisia onnistuneita tai vähemmän onnistuneita kokemuksia tai esimerkkejä teillä on rakennusten uusiokäytöstä?
- Mitä ongelmia tai tuen tarvetta kohdistuu rakennusten uusiokäyttöön?
- Onko rakennuksen purkaminen ratkaisu? Onko uusi aina parempi?

KÄYTTÖ, ryhmätyöskentelyn pohdintoja käyttökeskusteluun

Kokemuksia uusiokäytöstä

- PLUS Matkailua kartanoihin ja kyläkouluihin, valtion virasto toimistokäytössä, lentoasema kunnanvirastona, purkujätteet parkkipaikan pohjana ja meluvallina, koulu päiväkodiksi, museokatu ja rakennukset matkailukohteena, tehtaasta toimistoja, varuskunta-alue monikäytössä, ammattikoulun tilat yritys-, terveys- ja kansalaisopistokäytössä, ent. kunnantalo monitoimitilana, kyläkaupassa hoivakoti, hevostallit ravintolana ja kirjastona, vesitornissa asuntoja, kirkkosali elokuvateatterina
- MIINUS saneerattu vanhainkoti ei saanut yritysвуokralaisia, ränsistynyt röttelö tyhjillään, harkitsematon vuokrasopimus rajoittaa laajamittaisempaa käyttöä, sisäilmaongelmien korjaaminen liian kallista ja riskialtista rakennusten uusiokäyttöön saamiseksi, aivan liikaa tyhjää tilaa suhteessa käyttöön

Ongelmia

- Eri käyttömuotojen erilaiset tilatarpeet, nykyiset tilaratkaisut ja niiden vaikea muunneltavuus
- Liikaa tilaa suhteessa väestökehitykseen ja käyttötarpeeseen
- Heikko kunto, suuret korjauskulut
- Vuokrat eivät kata kustannuksia (purku 200 000e vs. ylläpito 100 000 e/v.)
- Joustamattomuutta kaavoissa/kaavoituksessa
- Terveysrajoitukset rajoittavat uusiokäyttöön siirtymistä, esim. haittarakenteiden kapselointi riskialtista. Myös turvallisuusvaatimukset hankaloittavat uusiokäyttöön siirtymistä
- Rakennusten sisätilojen suojeleuvaateet voivat rajoittaa muokkaamista uusiokäyttöön
- Tyhjät näyteikkunat tai käytön laiminlyönti viesti elinvoiman hiipumisesta
- Myynti ei ole ongelmatonta, myyjän vastuu ja korvausvelvollisuudet, varmistuttava myös ostajan halusta ja kyvystä kehittää kiinteistöä

Muita ajatuksia

- Materiaali jatkaa elämää siirrettynä, kiertotalouden keinot käyttöön
- ”Hallittu purkaminen/vetäytyminen”, jos puretaan, tulee jälkityöt tehdä niin, ettei synny uutta ongelmaa taajamakuvasa. Yksinkertaisillakin ratkaisuilla hallitusti purettu on parempi kuin huonosti pidetty
- Rakennusten käyttötarve on erilaista hiljaisina talvikuukausina kuin kesäloma-aikaan, Joustava sesonkirakentaminen ja ylläpito?
- Taajamien profiloituminen avuksi myös rakennusten käytön lisäämiseen?