

Kehittyvä kerrostalo –vuosiseminaari
14.11.2013

CIN-INNOVAATIOKORTTELI

ASUMIS- JA PALVELUKONSEPTI

KORTTELIARKKITEHTUURI

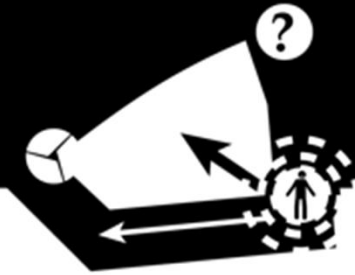


MOVEⁿSE

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

CIN-innovaatiokortteli

ESITYKSEN RAKENNE



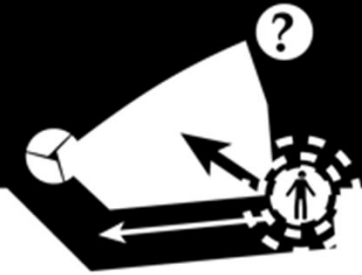
- I CIN-prosessi*

- II CIN-asumis- ja palvelukonsepti*

- III CIN-kortteliarkkitehtuuri*

CIN-innovaatiokortteli

I CIN-PROSESSI

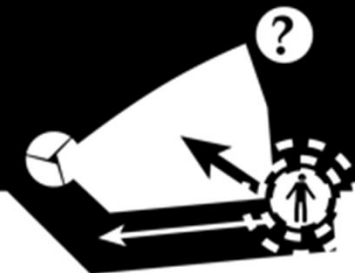


I *CIN-prosessi*



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: CityInnoNets-TUTKIMUSHANKE (2010-2011)



CIN-konsortio perustuu CityInnoNets-tutkimushankkeeseen (2010-2011), joka tutkii arvoverkostojen muodostumista ja niiden hyödyntämistä kaupunki-innovaatioiden leviämisessä. Laajennettu yrityskonsortio teki ensimmäisen tontinvaraushakemuksen CIN-innovaatiokorttelista toukokuussa 2011. Kaupunginhallitus teki Jätkäsaarella olevan kolmea tonttia koskevan varauspäätöksen tammikuussa 2013.

Moduulirakentaminen / -arkkitehtuuri

NEAPO

Rakennuttajat



Palveluntuottajat



CityInnoNets –tutkimushankkeen toteuttaja



CityInnoNets –tutkimushankkeen rahoittaja



Kaupunki-innovaatiot –ohjelman kumppani



CIN-korttelin kehitystyön rahoittaja



Moduuliarkkitehtuurin kehittäjä

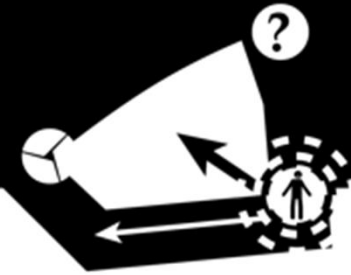
ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

Korttelikonseptin kehittäjä



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: CIN-PILOTTI JÄTKÄSAAREEN (2011-2012)



CIN-kortteli on Jätkäsaaren kaupunginosassa oleva kortteli 20813 (tontit 1, 2 ja 3), joka sijaitsee lähellä Jätkäsaaren palvelukortteleita.

JÄTKÄSAAREN JULKISET PALVELUT ASEMAKAAVA-ALUEITTAIN (26.3.2012)

AK0 Saukonpaaden asemakaava 11030 (lainvoimainen 13.10.2004)

1. Lpk Saukko
Vuokrakohde tontilla 20029/15 (Lemminkäinen), 2010-2012 (450 brm², 42 paikkaa)
2. Pienvenesatamat
Saukonpaasi (2012) + Saukonlaituri ja Atlantinkäärri

AK1 Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava 11770 (lainvoimainen 3.6.2009)

3. Bunkkeri (asemakaavamuutos valmistella)
Liikuntakeskus, uimahalli, kirjasto(?), kaupallisia toimijoita, toteutus: 2014-?
4. Oppilaitos
Omalla YO-tontilla 20811/3, toteutus 2014-? (kaavassa 8000 k-m²)
5. Lastentalo
Omalla YO-tontilla 20811/1, 2014-2015 (kaavassa 3000 k-m²)
6. Lpk Tyrsky
Vuokrakohde tontilla 20810/2 (Att), 2014-15 (750 brm², 63 paikkaa)
7. Lpk Jaala
Vuokrakohde tontilla 20804/2 (Att), 2012-13 (750 brm², 63 paikkaa)
8. Lpk Selkämeri
Omalla YL-tontilla 20820/1, 2015-16 (1300 k-m², 105 paikkaa)
9. Lpk Loisto
Vuokrakohde tontilla 20819/3, 2015-16 (750 brm², 63 paikkaa)
10. Vaikeavammaisten palvelusumisyhmä ja päivätoimintaa
Vuokrakohde tontilla 20805/2 (Avare). Lisäksi 5 satelliittiasuntoa tontilla 20807/2 (Att), (yht. 1325 brm²)
11. Kehitysvammaisten asuntoryhmä 1 (tontinvaraus syksy 2012)
Vuokrakohde tontilla 20813/3, 2013-2015?, (1800 brm²)
12. Kvarterit Victoria (tehään kaavamuutos)
Mahdollinen ruotsinkielinen päiväkotit, 2014-? (900 netto-m²)

AK2 Saukonlaiturin asemakaava 12020 (kaavahdotus valmistella)

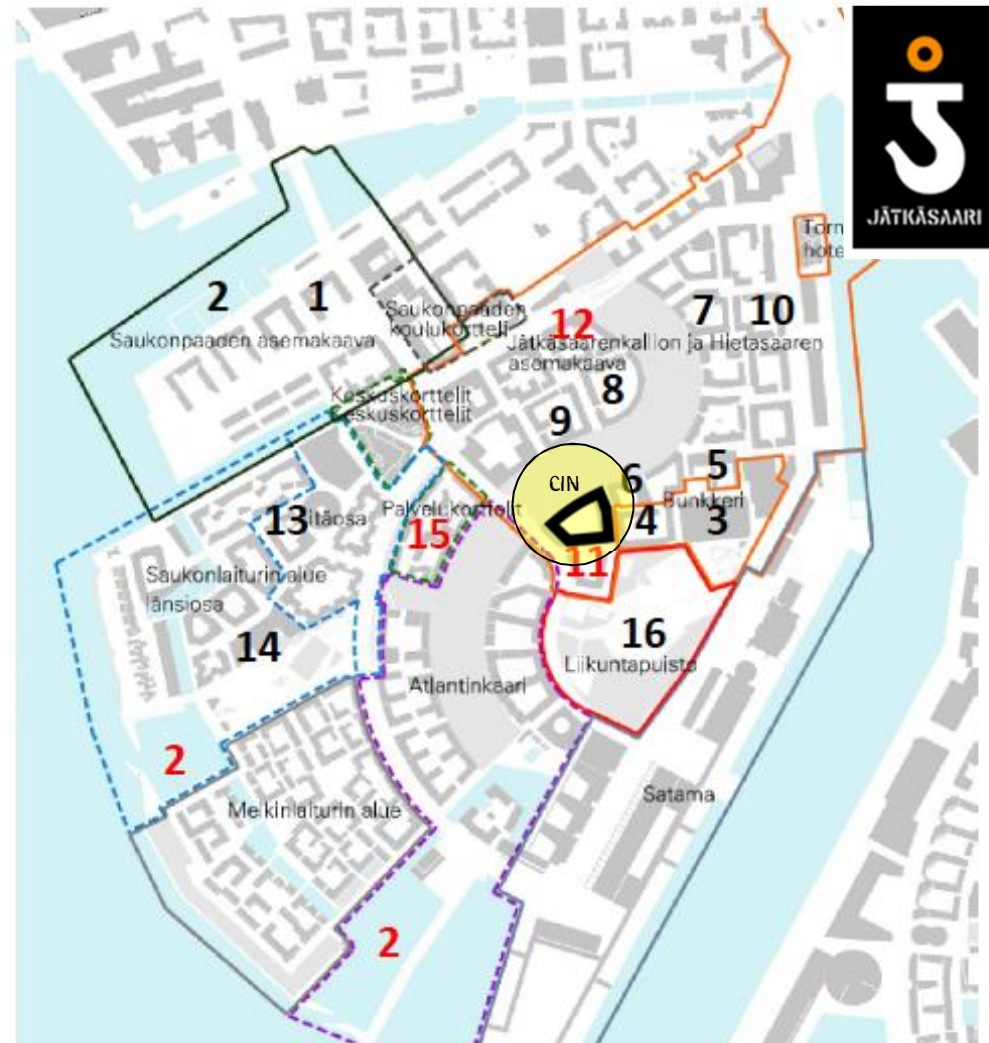
13. Lastensuojeluyksikkö Saukonlaituri, nuorisokoti
Omalla YS-tontilla 20066/2, 2014-2016, (950 brm²)
14. Oppilaitos ja lastentalo Saukonlaituri
Omalla YO-tontilla 20069/1 (kaavassa 9000 k-m²)

AK3 Keskuskortteli ja palvelukorttelit (valmisteilla)

15. Palvelukorttelit
Lpk ja leikkipuistotoimintaa, Palvelukorttelit (1000 brm², n. 105 paikkaa)
Kehitysvammaisten asuntoryhmä 2, Palvelukorttelit (1800 brm²)
Kehitysvammaisten asuntoryhmä 3, Palvelukorttelit (950 brm²)
Vanhusten palveluasuminen (vava/yksityinen), Palvelukorttelit, 2016-2017

AK4 Liikuntapuisto (valmisteilla)

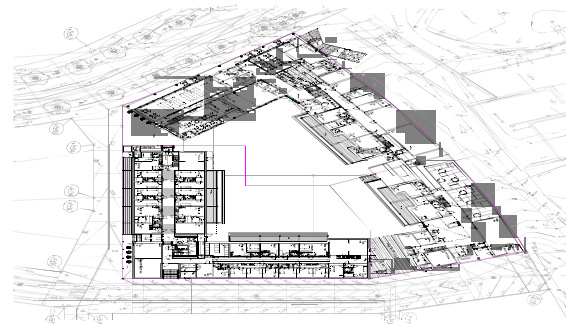
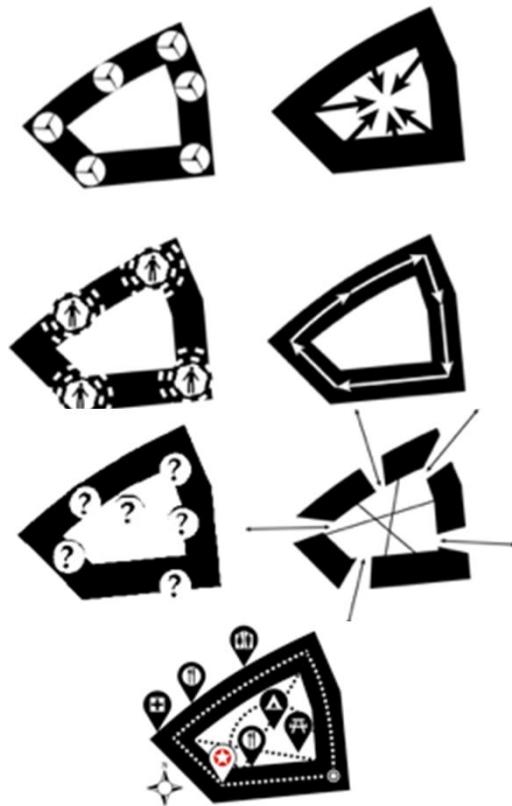
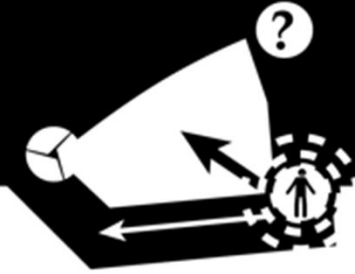
16. Liikuntapuisto
Toteutus 2014-?



CIN-innovaatiokortteli

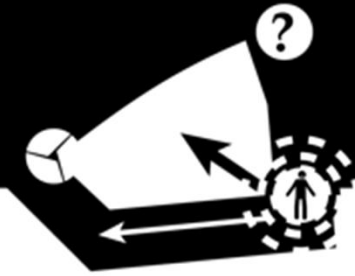
I PROSESSI: SISÄLTÖ JA SEINÄT SAMANAIKAISESTI

CIN-Innovaatiokorttelin asumis- ja palvelukonseptia on työstetty kortteliarkkitehtuurin kanssa samanaikaisesti. Kesän 2012 aikana toteutetussa yhteiskehittelyprosessissa on mietitty sekä käyttäjien toiveita ja tarpeita että kortteliarkkitehtuurin keinoja vastata niihin. Korttelin käyttäjälähtöinen sisältö on saanut prosessissa arkkitehtuurin avulla muodon ja seinät. Konkreettinen rakentamiseen tähtäävä suunnittelu käynnistyi keväällä 2013.



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: JALKAUTUMINEN JA TOISILTA OPPIMINEN

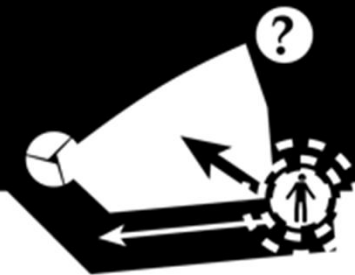


CIN-KUMPPANIEEN KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN,
TOISILTA OPPIMINEN (2012)



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: TYÖPAJAT JÄTKÄSAARESSA (1/2)

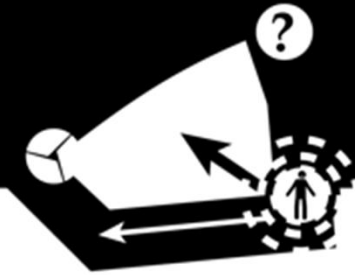


KÄYTTÄJÄT MUKANA, AVOIMESTI JA
LÄPINÄKYVÄSTI (3.10.2012)



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: TYÖPAJAT JÄTKÄSAARESSA (2/2)

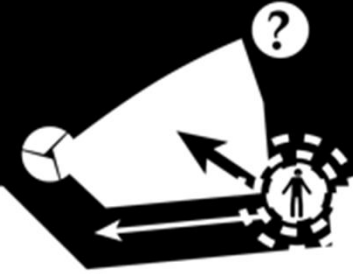


TOINEN KÄYTTÄJÄTYÖPAJA,
KORTTELISUUNNITELMIEN TESTAUS JA
PALAUTE KÄYTTÄJILTÄ (14.10.2013)



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: MIKSI KORTTELI?



Miksi – CIN-kortteli monisukupolvisen kortteliasumisen edelläkävijä

Uudenlainen kaupunkimaisen elämisen korttelikokemus

Monisukupolvisen kaupunkikorttelin tuominen Suomeen

Aktiivisen korttelielämän mahdollistaja – ystävällisen naapuriavun, tuen ja tekemisen kortteli

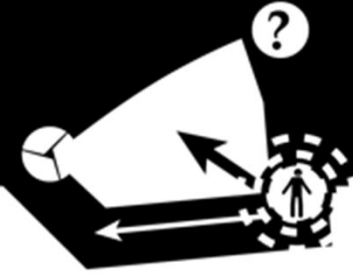
Korttelitasoa uudistava, skaalautuva strateginen kaupunki-innovaatio

MIKSI – KORTTELIAJATTELU



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSII: MITEN KONSEPTI TOTEUTETAAN?



*Miten – strategiset valinnat –
kehittämisperiaatteet?*

Rakennuttajien ja toimijoiden välinen yhteistyö
alusta asti

Palvelukonseptin ja arkkitehtuurin yhtäaikainen
työstäminen

Käyttäjien äänen kuuntelu ja
kokemusasiantuntijoiden käyttö

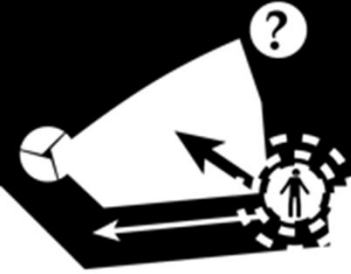
Monisukupolvisuuden hyödyntäminen korttelin
itselähtöisissä vaihdantapalveluissa

MITEN – STRATEGISET VALINNAT



CIN-innovaatiokortteli

I PROSESSI: KORTTELIN SUUNNITTELURATKAISUT



Mitä – toimenpiteet / kortteliarkkitehtuuri & korttelin asumis- ja palvelukonsepti

CIN-korttelirakenne, jossa korttelin sisäkatu, keskitetyt palvelut, kerroksiin rauhoitettu asuminen ja yhteispiha

CIN-korttelitiimi, joka tuuppaa, kannustaa ja puuttuu myös ongelmiin (0-toleranssi): kolmen taloyhtiön vastuullinen yhteispeli

Asukkaiden näköinen toteutus: asukkaita sitouttava yhteistilojen ja -pihan toteutus

Korttelivaihdanta: naapuriapu; osaamisen, tilojen ja palvelujen vaihdanta

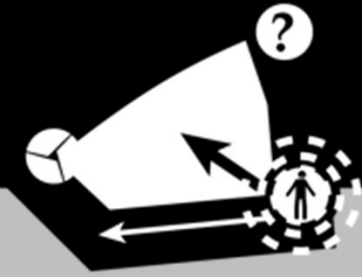
Korttelin rakentamista, suunnittelua ja ylläpitoa tukeva sopimusmaailma

MITÄ – SUUNNITTELURATKAISUT

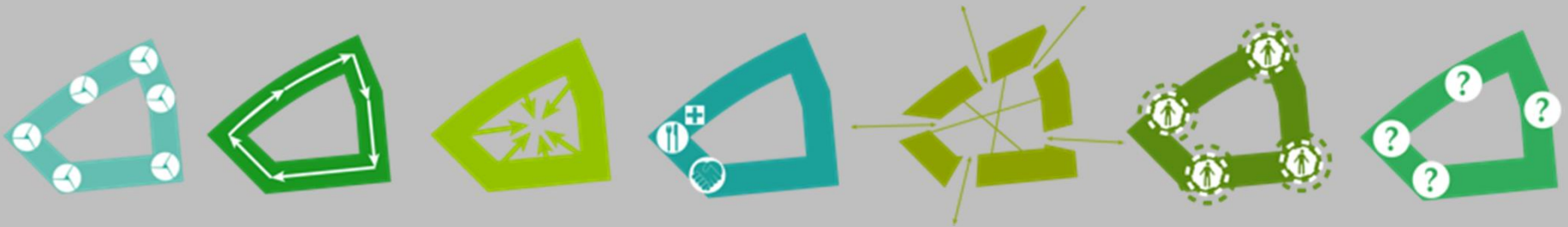


CIN-innovaatiokortteli

ESITYKSEN RAKENNE

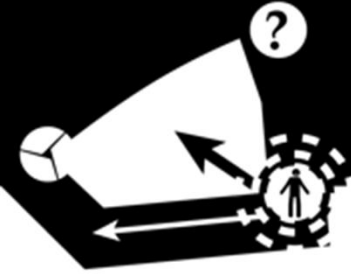


II CIN-korttelikonsepti



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: TOP 7 KONSEPTIPERIAATTEET



KORTTELISOLMUT/SILMUT – Kohtaamis- ja tekemispajat – porrashuoneet ihmissuhdeverstaina – kortteliarjen ylläpito- ja vapaa-ajan paikat



KORTTELIN SISÄKATU– Korttelin sisäinen liikenne, yhdistää ihmiset ja tekemisen, liikkumista myös huonolla säällä.



KORTTELIPIHA – Asukkaille aktiivisen ja passiivisen toiminnan mahdollistaja.



KORTTELIN YHTEISTILAT– Korttelin sisäinen vaihdanta (tiedot, taidot ja osaaminen) – korttelin palvelut asukkaille.



KORTTELISALAISUUDET/TASKUT – Korttelin nurkat, "nichet". Korttelin taskut täytetään asukkaiden avulla. Asukkaiden itsensä tekemät paikat.



KORTTELITIIMI – koostuu eri yhtiöiden asukasedustajista – linkkeinä paikkojen ja ihmisten välillä – "kannusta, tuuppaa ja puutu".

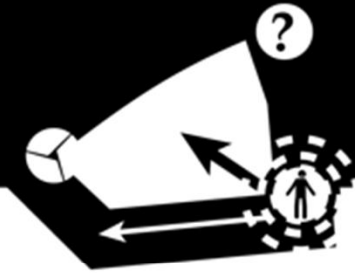


KORTTELIVAIHDANTA – Korttelin sisäinen vaihdanta ja naapuriapu (tiedot, taidot ja osaaminen) – esim. Facebook-sivut



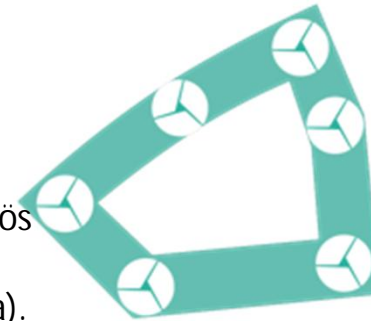
CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: **PAIKAT – KORTTELISOLMUT (1/7)**



KORTTELISOLMUT/SILMUT – Kohtaamis- ja tekemisaikat, "ihmissuhdeverstaat"

Motiivi: Päivittäisessä käytössä olevat korttelin huolto- ja vapaa-ajan tilat. Kustannustehokas, monikäyttöinen ja hyvin hallinnoitujen korttelin tilojen verkosto. Tilat käytössä ja käytettävissä myös töissä oleville (ilta-ajat). Korttelin yhteiset tilat sijaitsevat pohjakerroksessa (S-Asuntojen kohdalla). Lisäksi taloyhtiöillä omia yhteisiä tiloja (esim. pyörävarastot)



Ylläpitoon ja huoltoon liittyvät tilat:

Korttelipesula (klo 9-23), verstaas työkaluilla

Vapaa-aikaan liittyvät tilat:

Kortteliravintola/kahvila, monitoimitila/kuntosali, asukastupa/kirjasto, bänditila

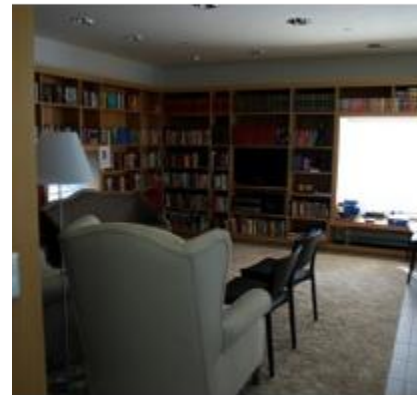
Talokohtaiset saunatilat

Korttelitason yhdistelmät:

Monitoimiasukastilat (esim. pesula ja asukastila lasiseinäyhteydellä/jaettavissa)

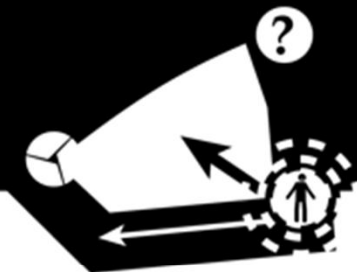
Slogan:

Kortteli on asukkaan kolmas huone



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: KORTTELIN SISÄKATU (2/7)



KORTTELIREITTI – korttelin sisäkatu vain korttelin asukkaille

Motiivi: Katu liittää korttelin toimijat ja toiminnot yhteen (liima). Katu antaa yleiskuvan, varmistaa palvelujen helppokäyttöisyyden, tukee senioreiden aktiivisuutta ja herättää uteliaisuutta (mitä onkaan nurkan takana).

Toiminta:

Säältä suojattu kävelyreitti korttelin ympäri (kävelystadion). Kuntoilu, venyttelypaikat ja kohtaamiset.

Hauskaa ja hyödyllistä lapsille ja lapsenmielisille ("reeniä")

Väljät käytävät ja tilavat hissit

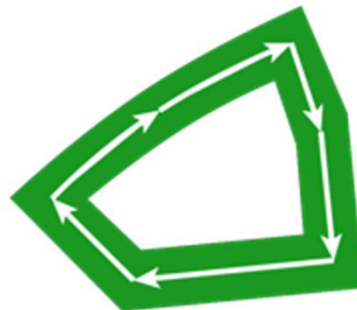
Kulkureitit ja opasteet

Katunomainen pintojen ja tilojen käsittely

Reitin varrella korttelin komentosiila

Slogan:

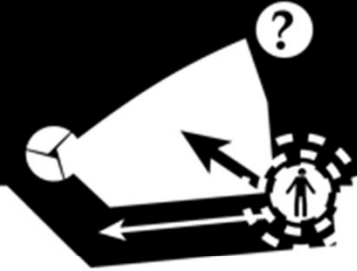
Korttelin sisäkatu on CIN-korttelin sielu



Alempi valokuva:
As. Oy Helsingin Dolce Vita.
ARC HEDMAN & MATOMÄKI

CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: KORTTELISALAISUUDET/-TASKUT (3/7)



KORTTELISALAISUUDET, NURKAT, "NICHE" –
Korttelin monet taskut

Motiivi:

Korttelisalaisuudet ovat keskeinen osa korttelin identiteettiä. Korttelitasolla syntyy erityispiirteitä, joita pidetään korttelin sisäisinä salaisuuksina. Keskeinen osa korttelin imagoa.

Toiminta:

Korttelin salaisuudet löydetään reitin avulla.

Piilotettuja paikkoja, oikoteitä ja paikallistietämystä

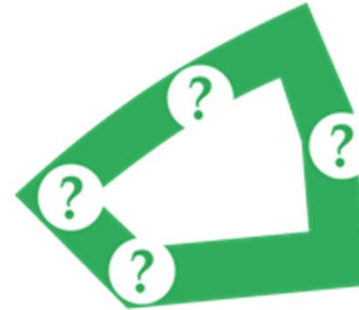
Korttelikerhot mm. karaoke, urheilu, korjaus, kahvi, teatteri...

Monisukupolvisuus, -ikäisyys ja -kulttuurisuus korttelin vahvuustekijöinä.

Korttelitaskut ovat vielä tyhjiä, mutta tulevat asukkaat täyttävät korttelin taskut.

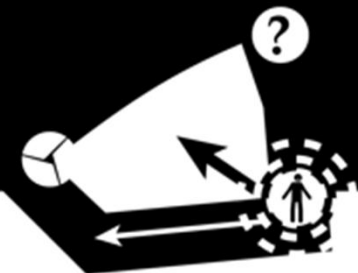
Slogan:

Tunnen korttelin kuin omat taskuni



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: YHTEINEN KORTTELIPIHA (4/7)



KORTTELIPIHA – Yhteinen ulkotila, oman asunnon jatke

Motiivi: Päivittäisessä käytössä oleva yleinen ulkotila, jota käytetään aktiivisesti tai passiivisesti. Yhteisellä pihalla keskeinen rooli kortteli-identiteetin muodostumisessa (yhteinen piha myös sitouttaa). Jokaisen asukkaan oma piha ja itselle sopiva pihan käyttö.

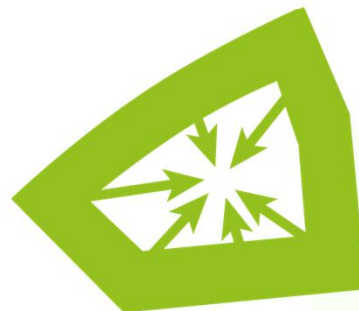
Muuntuvaa edullista tilaa, joissa toiminnot jatkuvat sisältä pihalle (esim. kuntosalilta kuntopihalle).

Aktiivinen käyttö: Laariviljely, kukkien kastelu, grillaus, talkoot, korttelijuhlat, pelit

Passiivinen käyttö: Lukeminen, istuskelu, mietiskely, kukkien katselu

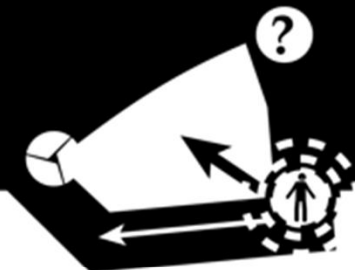
Slogan:

Design for us – meille suunniteltu



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: KORTTELIN YHTEISTILAT (5/7)



KORTTELIN YHTEISTILAT aktiivisena rajapintana
Jätkäsaareen

Motiivi:

Korttelin sisäistä liikeideaa tukeva toiminta

Korttelin lisäarvot Jätkäsaarelle

Toiminta:

Jakelukeittiö (ulkopuolinen palveluntuottaja) /
mahdollisuus asukkaiden käyttöön iltaisin

Asukastupa/sali/kirjasto

Monitoimitila(kuntosali) / jatkuu ulkokuntoiluna

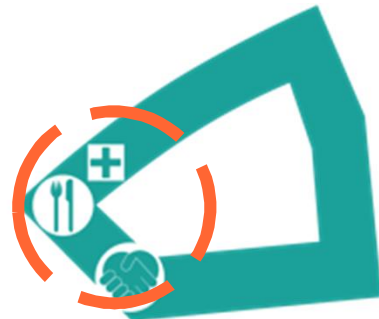
Verstas

Bänditreeni

Stage – korttelin yhteiset tilaisuudet

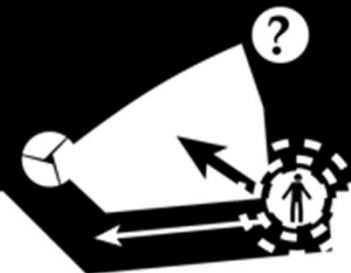
Slogan:

Mitä korttelissa tänään tapahtuu?



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: KORTTELITIIMI (6/7)



KORTTELITIIMI: Asumisen ja korttelielämän tukeminen

Motiivi: Linkkeinä paikkojen ja ihmisten välillä

Toiminta:

Korttelitiimi (koostuu kolmen taloyhtiön edustajista) on palvelun solmukohta, yhteyshenkilö asukkaiden ja palvelujen välillä – läsnä ja lähellä, asukkaiden luottohenkilö, käytännön järjestelijä. Luotsi, innostaja (ihmiset ujoja), ihmistuntija (ihmiset herkkiä), innovaattori ja rauhan rakentaja.

Korttelikokoukset (tiedon ja osaamisen vaihto)

Aktiivisuuden fasilitointi – hyvään tuuppaaminen (arkista, hauskaa ja hyödyllistä) ja hyvän jakaminen. Yhteydenpito ihmisten välillä. Infoa muuttajille (talon mukavat tavat). Korttelikummit ja -kaimat, lainamummit ja -papat.

Vertaispalvelu – vapaaehtoistuki. Vapaaehtoisten houkuttelu / palvelulaadun varmistus.

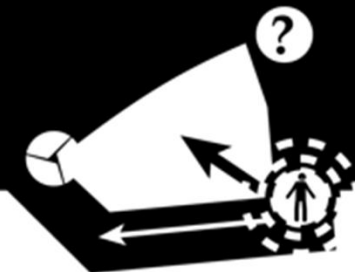
Slogan:

Korttelilla on ystävälliset kasvot



CIN-innovaatiokortteli

II KORTTELIKONSEPTI: KORTTELIVAIHDANTA (7/7)



KORTTELIVAIHDANTA – naapuriapu, vaihdanta korttelin sisällä, lähistöllä ja seudulla

Motiivi:

Korttelin omien verkostojen tunnistaminen, vahvistaminen ja niiden hyödyntäminen:
Facebook-ryhmän perustaminen

Korttelin luontaisten kulkuvirtojen ja toiminnan sisällön tunnistaminen

Naapuruston (Jätkäsaari) lähiyhteisöjen tunnistaminen ja hyödyntäminen

Toiminta:

Korttelin sisäiset kyvykkyydet, tarpeet ja resurssit (mm. vertaisosaaminen ja -tuki)

Korttelin sisäisten kyvykkyyksien tarjoaminen korttelin ulkopuolisille (esim. jooga-opettaja)

Korttelin naapurustoon tutustuminen (naapuriverkostojen rakentaminen)

Slogan:

Jokainen on hyvä jossakin



Jochem Büttner-Romaneum Neuss foto:WOL

CIN-innovaatiokortteli

KORTTELIKONSEPTI: CIN-KORTTELIKIRJA

KORTTELIKIRJA (WEB JA PRINTTI) – korttelin tilojen, väylien ja palvelujen käyttöopas

Korttelin tilojen käytön määrittely

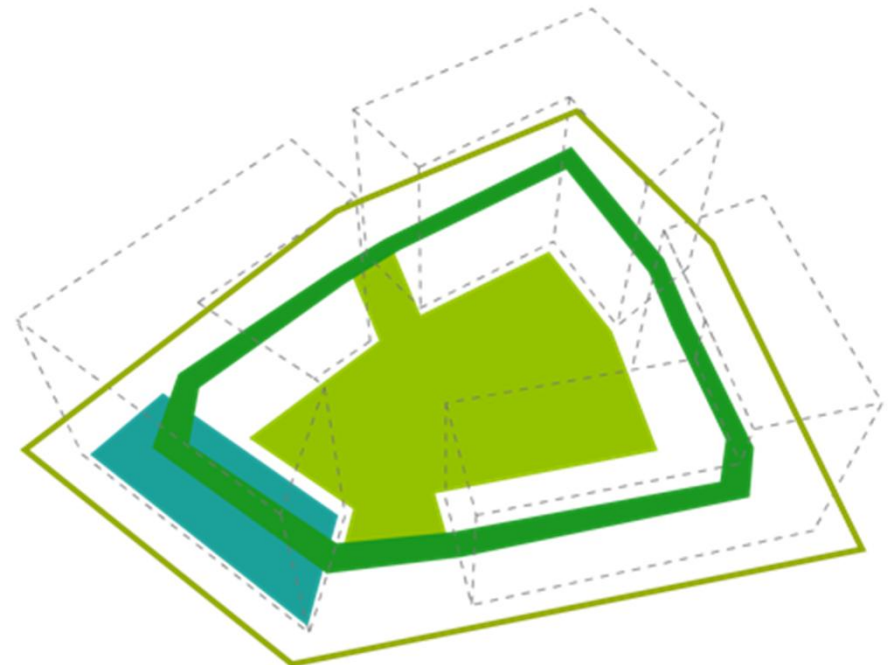
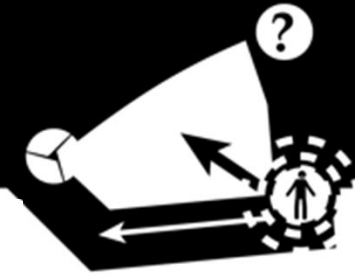
Korttelin tulevien palvelujen kuvaus

Paikkojen ja väylien nimeäminen

Korttelitoiminnan budjetointi

Korttelikirja jaetaan korttelin asukkaille

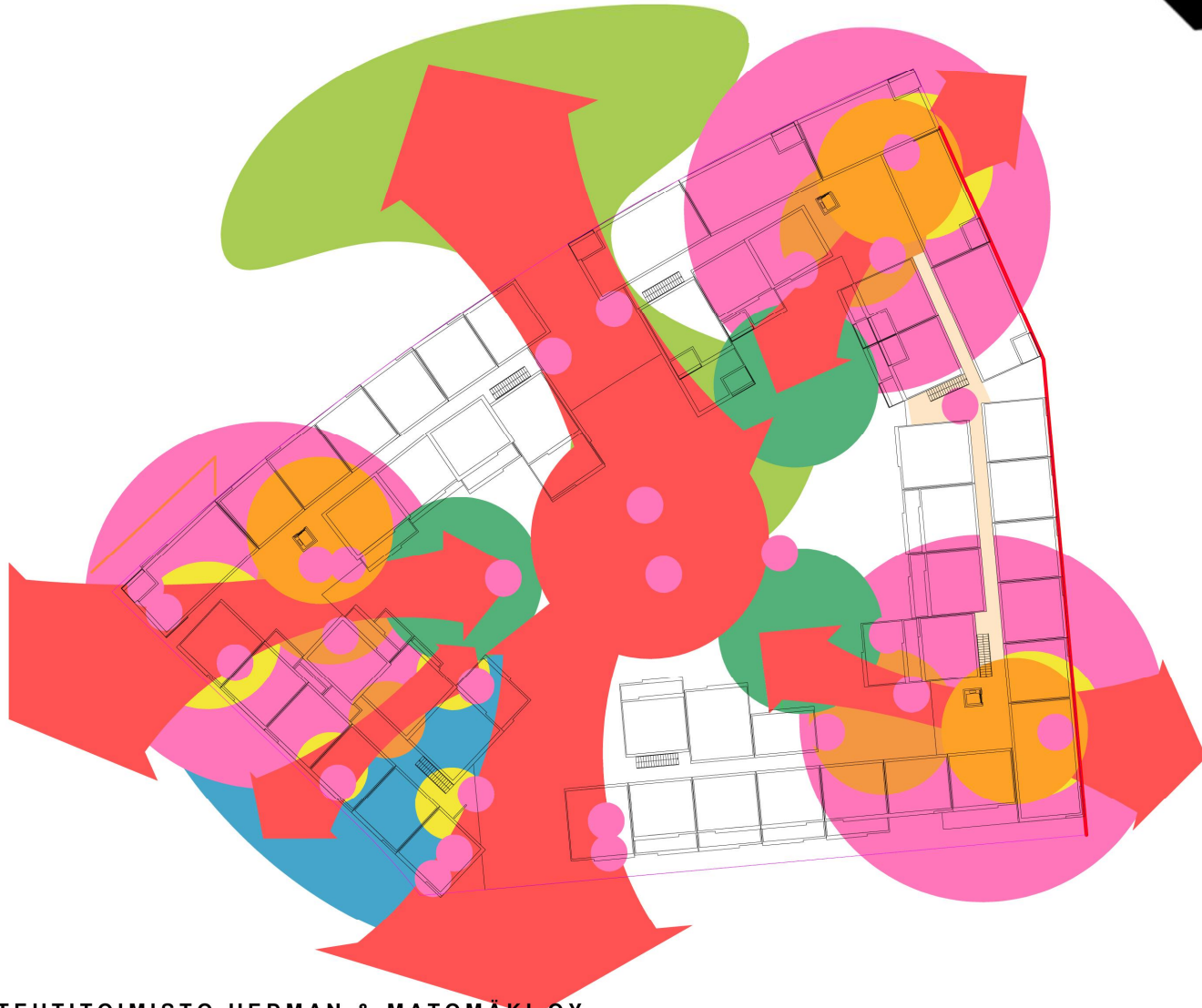
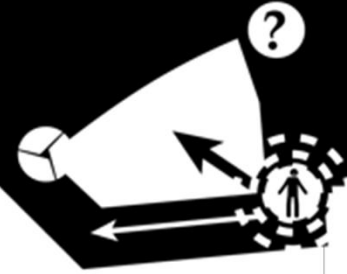
Facebook-ryhmän perustaminen



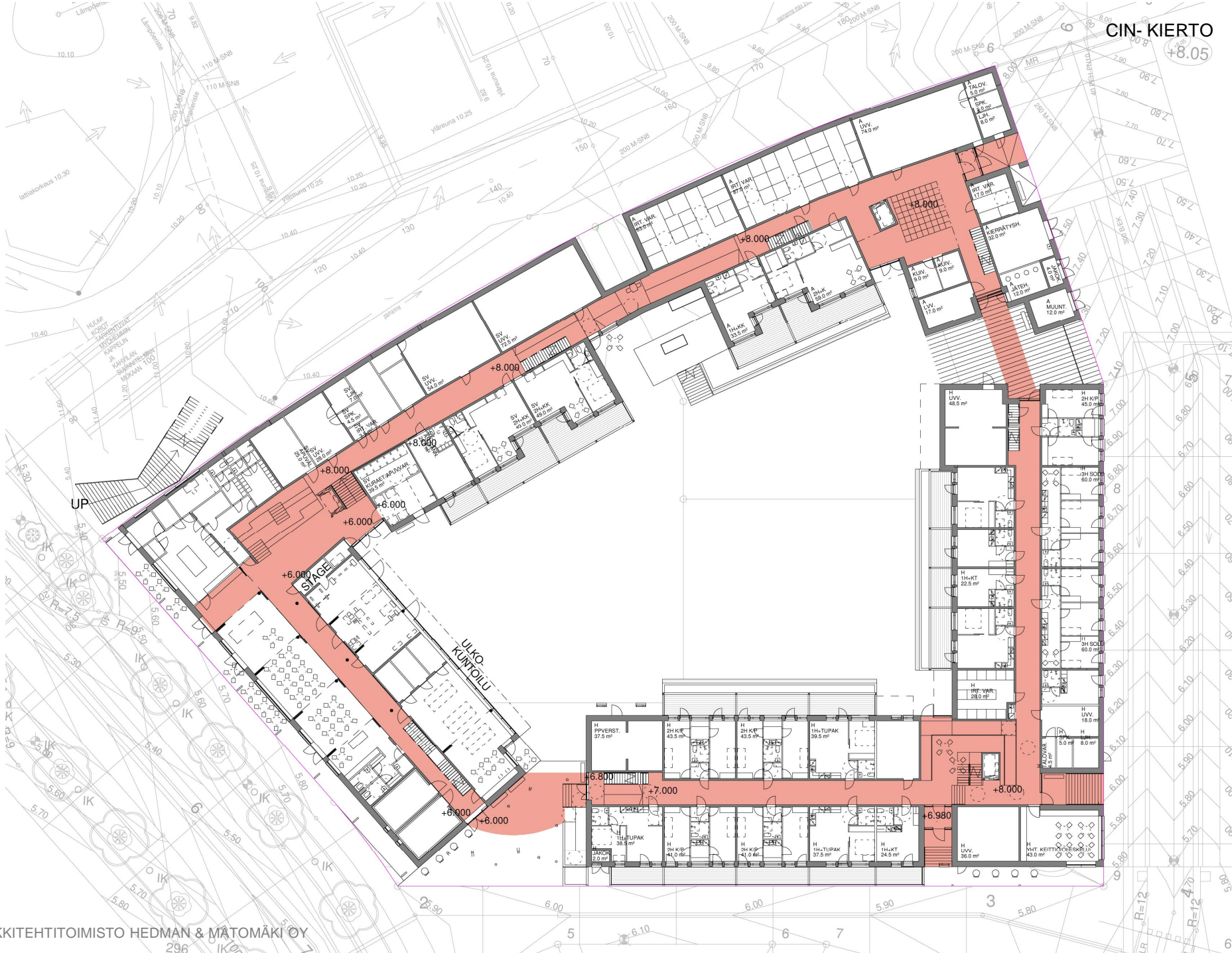
CIN-innovaatiokortteli

III CIN-KORTTELIARKKITEHTUURI

CITYINNONETS -KORTTELI luonnos 17.10.2011



ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY



UP

STAGE

UIKO-KUNTOILU



HYVÄNTOIVONPUISTO

20813

HYVÄNTOIVONKATU

LÄNSISÄTAMANKATU

LÄNSISÄTAMANKUJA

P

+5.82

+6.04

+6.00













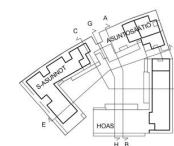
LEIKKAUS D-D 1:200

LEIKKAUS C-C 1:200



LEIKKAUS A-A 1:200

LEIKKAUS B-B 1:200



A3-arkkina 1/400

Helsinki / kaup.osa 20 / kortteli 20613 / tontti 1,2,3

LUONNOS

CIN-KORTTELI

Katsooalle
Postinumero

LEIKKAUKSET A,B,C,D

1:200

12.11.2013
141-10
ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY
Suutakivinkatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-666 8990, 1.09-753 1150, etunimi.sukunimi@arkhm.com



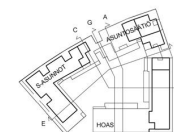
LEIKKAUS E-E 1:200

LEIKKAUS F-F 1:200



LEIKKAUS G-G 1:200

LEIKKAUS H-H 1:200



A3-arkkina 1/400

Helsinki / kaup.osa 20 / kortteli 20813 / tontti 1.2.3

UUDISRAKENNUS LUONNOS

CIN-KORTTELI

LEIKKAUKSET E,F,G,H

1:200

Katuosoite
Postinumero

12.11.2013

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

Suolaksenkatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-666 8990, f. 09-753 1150, etunimi.sukunimi@arkkim.com

141-11

ARKKIM









- JULKISIVUMATERIAALIT
1. PUHTAASKIMUURATTU TILI, Wienerberger Terra Grallimusta Retro
 2. VALKOINEN RAPPAAUS
 3. GRAAFINEN BETONI Kolme eri kuvioita
 4. PUU
 5. LASI
- kirkas opaali lämmin ruskea

JULKISIVU HYVÄNTOIVONPUISTOON 1 : 200



JULKISIVU LÄNSISATAMANKADULLE 1 : 200



A3-arkkina 1/400

Helsinki / kaup.osa 20 / kortteli 20813 / tontti 1,2,3

UUDISRAKENNUS

CIN-KORTTELI

Katuosoite
Postinumero

LUONNOS

JULKISIVU
HYVÄNTOIVONPUISTOON JA
LÄNSISATAMANKADULLE

1 : 200

12.11.2013

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

Suolakiventkatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-666 8990, f. 09-753 1150, etunimi.sukunimi@arkhm.com

141-12

8/2014



- JULKISIVUMATERIAALIT
1. PUHTAAKSIJURATTU TILII, Wienerberger Tercia Grafitinmusta Retro
 2. VALKOINEN RAPPAUS
 3. GRAAFINEN BETONI Kolme eri kuviota
 4. PUU
 5. LASI
- kirjas
opaali
lämmin ruskea

JULKISIVU HYVÄNTOIVOKADULLE 1 : 200



JULKISIVU LÄNSISATAMANKUJALLE 1 : 200



A3-arkkina 1/400

Helsinki / kaup.osa 20 / kortteli 20813 / tontti 1,2,3

UUDISRAKENNUS

LUONNOS

CIN-KORTTELI

Katuosoite
Postinumero

JULKISIVU
LÄNSISATAMANKUJALLE JA
HYVÄNTOIVOKADULLE

1 : 200

12.11.2013

ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

141-13

Suolavankatu 16, 00810 Helsinki, p. 010-666 8990, f. 09-753 1150, etunimi.sukunimi@ahkm.com

JULKAISIJA





