

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	412	03.10.2022	4	
Kaupunginvaltuusto	220	24.10.2022	5	

3742-2022 (10 03 02)

Turun kaupungin Wäinö Aaltosen museon hankesuunnitelman hyväksyminen ja toteutusvaiheeseen siirtyminen

Tiivistelmä: -

Kh § 412

Toimitilapäällikkö Kirsi Eronen ja hankepäällikkö Pauliina Karjalainen
29.9.2022:

Johdanto

Wäinö Aaltosen museosta laaditussa hankesuunnitelmassa on kootusti tuotu esille rakennuksen vanhaksi jääneiden teknisten ratkaisujen päivityksen tarve ja ratkaisut. Tilojen näyttelyille vaatimien olosuhteiden, turvallisuuden, tekniikan ja logistiikan päivitystarpeet sekä myös rakennuksen saavutettavuuden ja esteettömäksi saattamiseksi vaaditut muutokset, kuin myös toiminnalliset päivitystarpeet.

Hankesuunnitelmassa esitetyllä peruskorjauksella, osittaisella vanhan talonmiehen asunnon purkamisella sekä lisärakennusosuudella vastataan näihin esille tulleisiin tarpeisiin mahdollistamalla teosturvallinen purku ja lastaus, palauttamalla vanhat näyttelytilat näyttelykäyttöön samalla tehden tiloista esteettömät ja saavutettavat sekä päivittämällä tilojen tekniikkaa ja muuttamalla tilojen toiminnallinen sijoittelu järkevämmäksi.

Taustaa

Tilatarveselvitys hyväksyttiin Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoissa 18.6.2018 § 64.

Tilatarveselvityksessä laadittiin 2 eri tasoista vaihtoehtoa, joista ensimmäinen keskittyi nykyisen rakennuksen peruskorjaukseen ja huolto- ja teoskuljetustilojen sekä toimistotilojen uudisrakentamiseen. Tässä ratkaisussa keskityttiin teossiirtojen turvallisuuden parantamiseen sekä pienimuotoisiin toiminnallisiin muutoksiin rakennuksen sisällä.

Tason 2 ratkaisussa esitettiin nykyisen rakennuksen peruskorjausta ja huolto- ja teoskuljetustilojen sekä toimistotilojen uudisrakentamista ja laajennusta Ekoluodon tontille. Sisältö oli sama kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa, mutta sen lisäksi vaihtoehto piti sisällään laajennusosan.

Hankesuunnitteluvaiheeseen siirryttiin keväällä 2021, jonka tuotoksena WAMin teknistä kuntoa selvitettiin tarkemmin ja rakennuksesta tehtiin mm. kuntoarvio helmikuussa 2022, sekä haitta-ainetutkimukset maalikuussa 2022. Tehtyjen tutkimusten ja selvitysten perusteella saatiin käsitystä rakennuksen rakennusteknisten päivitettävien toimenpiteiden laajuudesta. Rakennuksen tyydyttävän/välttävän teknisen kunnan päivittäminen on yksi suurimpia peruskorjauksen/ rakennuksen päivittämisen tarvetta puoltavista syistä.

Hankesuunnitelmassa esitetyssä tulevassa peruskorjauksessa sekä rakennuksen laajennusosissa keskitytään teknisten päivitysten lisäksi

Wäinö Aaltosen museon tilojen toiminnallisuuteen, näyttelyturvallisuuteen, esteettömyyteen ja saavutettavuuteen.

Näyttelyturvallisuuden parantamiseksi rakennukseen on suunniteltu katettu purku/lastausalue rakennuksen taakse. Lastausalueella teokset voidaan purkaa puoliperävaunullisesta rekasta hallituissa olosuhteissa säältä suojattuna asianmukaisilla laitteilla asianmukaisiin niille suunniteltuihin käsittely ja varastointitiloihin ja lopulta tekniikaltaan päivitettyihin näyttelytiloihin, joihin päivitetään myös asianmukaiset ilmasto-olosuhteet. Lisäksi teosten esitysturvallisuuteen ja tekniikkaan panostetaan niin että rakennuksen palo, valvonta ja murtosuojaustaso sekä muut olosuhteet täyttävät valtioneuvoston vaatimukset sekä finanssiala ry:n ohjeet.

Suunnitelmissa on huomioitu myös rakennuksen nykyinen esteellisyys. Nyt taidekokoelmien säilytystiloina toimivat tilat palautetaan alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti näyttelykäyttöön ja kaikista tiloista tehdään esteettömät/tavoitettavat. Kokoelmat siirtyvät WAMin tiloista suunnitteilla olevaan kokoelmakeskukseen vuoteen 2026 mennessä.

WAMissa on toteutettu viime vuosien aikana ylläpidollisia korjaustöitä mm. vuotavan katon osalta. Suunnitellut jäljellä olevat peruskorjaukset on nyt hankesuunnitelmassa yhdistetty toteutettavaksi kerralla, jolloin vältymme museon jaksottaiselta sulkemiselta, joka vaikeuttaisi oleellisesti museon toimintaa/näyttelyiden järjestämistä. Lisäksi töiden yhdistäminen on tehokasta niin kustannusten kuin töiden toteutuksen näkökulmasta.

Hankkeessa määritellyn katetun purku- ja lastausalueen toteuttamiseksi rakennuksen taakse haetaan III kaupunkiosan kortteliosille 3 ja 16 nimellä Wäinö Aaltosen museo, asemakaavamuutosta. Rakennuksen välttävän rakennusteknisen kunnan vuoksi hankkeen valmistumisella on aikataulupaineita. Näin hankesuunnitteluvaiheesta siirrytään välittömästi toteutussuunnitteluvaiheeseen. Rakentaminen aloitettaisiin kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen. Alustavan aikataulun mukaan hanke valmistuisi vuoden 2026 aikana.

Hankkeen laajuus:

Rakennuksen kokonaislaajuus nyt:	3700 brm ²
Purettava asuntosiipi	165
Vanha peruskorjattava osa	3535
Uusi laajennusosa	1340
Kokonaislaajuus yhteensä, valmis hanke	4875 brm ²

Arvioidut hankekustannukset ja vuokrataso hankkeen valmistumisen jälkeen:

Huoneistoala	4515	m ²
Hankekustannus	16 715 000	€ alv 0 %
Tuleva vuokra (sis. pääomavuokraan lisättävät muut kulut)	28,57	€/m ² /kk
	128 999	€/kk
	1 547 985	€/v
Nykyinen vuokra	915 228	€/v
Erotus	632 757	€/v

Rakennuksen teknistä kuntoa on selvitetty erilaisin tutkimuksin. Hankevarauksissa on varauduttu mahdollisiin kosteuden ja/tai perustusten vaatimiin korjauskustannuksiin. Näitä rakenteita päästään kuitenkin avaamaan ja tutkimaan vasta peruskorjauksen yhteydessä

kunnolla. Näin ollen on mahdollista, että hankkeen edetessä edellä mainituista syistä voi aiheutua hankkeen aikataulun viivästyksiä tai mahdollista kustannusten nousua.

Tavoitteet

WAMin tilakokonaisuus halutaan päivittää vastaamaan nykypäivän taideteosten asettamia uudenlaisia haasteita. Taideteokset eivät enää ole seinälle ripustettuja objekteja, vaan laajenevat tilalliseksi immersiiiviseksi kokonaisuuksiksi. Tämä vaatii uutta näyttelytekniikkaa ja joustavia tilaratkaisuja.

Tilat tulisi muuttaa palvelemaan kaikkia niin että ne ovat esteettömät ja saavutettavissa. Tekniikkaa tulisi päivittää laajalti ja tilojen turvallisuus tulisi päivittää vastaamaan vaatimuksia, jotka näyttelytiloille nykypäivänä on asetettu.

WAM on matkailukohde ja Turun kaupungin vetovoimatekijä. Museon toiminta on kansainvälistä. Suurten merkittävien kansainvälisten näyttelyiden ja taiteilijoiden saaminen Turkuun edellyttää museorakennukselta kansainvälisten standardien mukaista teosturvallisuutta, ilmasto-olosuhteita sekä näyttelytekniikkaa.

Peruskorjaus ja uudisrakentaminen toteutetaan kestävän kehityksen periaatteiden ympäristö ja elinkaarinäkökohdat huomioiden vastaten Turun kaupungin strategian mukaisiin tavoitteisiin hiilineutraalista kaupungista vuonna 2029. Hankkeen energiatavoitteet määritellään rakennusaikaisen Ympäristöministeriön kansallisten ohjearvojen mukaisesti. Rakennukselle haetaan ympäristöluokitus RTS, ympäristöluokitustaso 3 tähteä.

Ratkaisuehdotus

Kootusti tilapalvelut esittävät, että

- Wäinö Aaltosen museon hankesuunnitelma hyväksytään ja hankkeessa voidaan siirtyä välittömästi toteutusvaiheeseen. Rakentaminen aloitettaisiin kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.
- Rakennuksen tilat tulee muuttaa vastaamaan nykypäivän tarpeita niin näyttelytekniikan, talotekniikan, ilmasto-olosuhteiden, logistiikan kuin yleisötyön vaatimuksiin vastaten.
- Logistiikan ja teosturvallisuuden turvaamiseksi tavarantoimituksen saapumiselle ja lähtemiselle tehdään asianmukaiset tilat uudisrakennettavan lisäosan avulla.
- Näyttelytilat tulee muuttaa saavutettaviksi, esteettömiksi, tasavertaisiksi ja nykypäivän näyttelytekniikan omaaviksi rakenteita kunnioittaen.
- Tilojen turvallisuusolosuhteet (murto, palo, kamera, hälytys, kiinteistö automatiikka ja valaistus) tulee muuttaa teos-, ja turvallisuus näkökulmat huomioon ottavaksi niin että tilojen turvallisuusolosuhteet täyttävät kaikilta osin mm. valtioneuvoston vaatimukset.
- Tilojen toiminnallisuutta ja sijaintia kehitetään niin että kokoustilat, kuvataidetilat sekä työpajatilat ovat helposti saavutettavissa sekä toiminnoiltaan toimivat.

Museoviraston lausunto 12.5.2022 (MV/15/05.03.00/2022)

Museovirastolta pyydettiin lausuntoa koskien Wäinö Aaltosen museon hankesuunnitelmaa. Museovirasto toimii hankkeessa rakennussuojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena. Museon lausuu seuraavaa:

”Hankesuunnitelmassa olisi hyvä todeta selkeästi, että Wäinö Aaltosen museon peruskorjaus on restaurointihanke, jossa tullaan huolehtimaan kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisestä. Kohteesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka tarjoaa hyvät edellytykset onnistuneelle peruskorjaukselle. uudistuvan talotekniikan sovittaminen rakennukseen merkitsee laajoja toimenpiteitä kaikkialla rakennuksessa. Talotekniikan ja energiatehokkuuden tavoitteissa tulee huomioida kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja muutoksille siitä mahdollisesti tulevat rajoitukset.

Hankesuunnitelman yhteydessä tehty kuntoarvioraportti antaa vasta yleispiirteisen käsityksen museorakennuksen kunnosta ja korjaustarpeista. Tehtyjen tutkimusten perusteella ei vielä pysty hahmottamaan peruskorjaushankkeen kaikkia osa-alueita. Onkin suositeltavaa edelleen jatkaa korjaustarpeiden selvittämistä tarkemmilla kuntotutkimuksilla.

Laajennusosa on esitetty sijoitettavan nykyisen asuinsiiven kohdalle. Kaupunkikuvallisesti uudisosa noudattaa terassimaisesti nousevan rakennusmassan peruseräilyä. Rakennushistoriallisen selvityksen suosituksen mukaisesti uudisosan vesikatto ei nouse veistossalin vesikattokoron yläpuolelle. Erityisesti lounasjulkisivuille esitetty yhdyskäytävästä johtuva laajennus on merkittävä julkisivumuutos. Käytävän merkitys on hyvin perusteltu tilojen sisäisen huollon ja esteettömyyden tarpeilla. Se kuitenkin kiinnittyy ulkoarkkitehtuurille erityisen tärkeään muusta jäsentelystä ulkonevaan näyttelysalimassaan, jolla on keskeinen merkitys julkisivujäsentelylle. Jatkosuunnittelussa tulee edelleen etsiä vaihtoehtoisia ratkaisuja. Muutoksen arviointia varten olisi syytä laatia myös näkymätarkastelut päänäkymäsuunnista.

Museorakennuksessa on runsaasti säilytettäviä yksityiskohtia niin julkisivuissa kuin sisätiloissa. Nykyinen asemakaava on hyväksytty vuonna 1965 ja sitä ollaan päivittämässä. Museorakennuksen suojelu tulee ratkaista tässä yhteydessä huomioiden myös sisätilojen suojelutarpeet. Museovirasto tulee antamaan asiasta erillisen lausunnon käynnissä olevan asemakaavan uudistamisen yhteydessä.

Museovirasto tulee pitää ajantasalla jatkosuunnittelun aikana.”

Kaupunkiympäristön lausunto 30.8.2022 § 312:

Kaupunkiympäristöltä pyydettiin lausuntoa koskien Wäinö Aaltosen museon hankesuunnitelmaa. Kaupunkiympäristö lausuu seuraavaa:

”Wäinö Aaltosen museota varten laaditussa asemakaavassa, vahvistettu vuonna 1965, museon kortteli on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialuetta (YM). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5000 k-m², josta käyttämättä on 1348 k-m². Taidekuljetusten järjestäminen lastaustiloineen edellyttää tontin laajentamista urheilupuiston suuntaan, myös korttelin 16 tontin 9001 puolelle. VU kaavamääräyksen mukaan puistoalue on Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Korttelin 16 vuonna 1934 vahvistetussa asemakaavassa, alue on varattu yleisille rakennuksille. Suunnittelualue kuuluu Kansalliseen kaupunkipuistoon, jota koskee hoito- ja käyttösuunnitelma, joka on otettava huomioon aluetta koskevilla toimenpiteillä.

Hankesuunnitelman mukainen rakentaminen edellyttää asemakaavanmuutosta. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 30.4.2022. Kaavanmuutosehdotus arvioidaan saatavan nähtäville ja lausunnoille marraskuussa 2022, kaupunkiympäristölautakuntaan tammikuussa 2023, kaupunginhallitukseen ja valtuustoon keväällä 2023.

Huonoon kuntoon päässeeseen museon säilyttäminen ja peruskorjaus osana kaupunkikuvallisesti arvokasta Aurajoen kulttuurirantaa on erittäin tervetullut hanke. Esitetty ratkaisu, jossa museon toiminnalle tarpeelliset lastaustilat ja huoltoreitti viedään rakennuksen taakse, takaa rakennuksen säilymisen joen puolelta ennallaan. Liikenteellisesti ratkaisu on perusteltu, liittymä Myllyhauteeseen olisi vaarallinen ja jokirannan rauhoittaminen huoltoliikenteeltä tukee kulttuurirannan kehittämistä. Uusi huoltoreitti Paavo Nurmen puistotiellä helpottaa myös Musiikkitalon huoltotilaan peruuttamista. Lastaustilojen paikalta purettava entinen asuntorakennus ei ole oleellinen osa hienosti rinteeseen porrastettua museon rakennusmassaa.

Laajennusosan soveltuvuutta vanhaan museorakennukseen sekä Aurajoen kaupunkikuvaan on tutkittava jatkosuunnittelussa.

Laajennusosan tulee noudattaa portaittain nousevan rakennusmassan periaatetta, eikä se saa nousta vanhaa rakennusta korkeammalle. Samppalinnan myllyn asema jokimaisemassa on säilytettävä. Uudistettava talotekniikka on sovitettava huolellisesti rakennuksen ulko- ja sisäarkkitehtuuriin. Rakentamatta jäävälle tontin osalle Myllyhahteen puolella tulee suunnitella väliaikaiskäyttöä osana hanketta ja tutkia voidaanko pysäköintipaikkoja saada tontille esimerkiksi pihakannen alle.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää osaltaan hyväksyä Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä toteutusvaiheeseen siirtymisen ja antaa konsernihallinnon tilapalveluille yllä olevan mukaisen lausunnon.”

Kulttuuri- ja nuorisolautakunnan lausunto 29.9.2022 § 109

Kulttuuri- ja nuorisolautakunta on käsitellyt asiaa 29.9.2022 § 109 ja päättänyt omalta osaltaan hyväksyä Wäinö Aaltosen museon hankesuunnitelman ja toteutusvaiheeseen siirtymisen. Lisäksi lautakunta on päättänyt sitoutua varautumaan talousarvioissaan hankesuunnitelman toteutumisen aiheuttamiin kustannuksiin kuten vuokrankorotuksiin ja väistötilojen vuokraamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Liite 1 Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Kaupunginhallituksen
ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja päättää, että hankkeessa siirrytään välittömästi toteutusvaiheeseen. Rakentaminen aloitetaan kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 220

Liite 1 Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Kaupunginhallituksen
ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja päättää, että hankkeessa siirrytään välittömästi toteutusvaiheeseen. Rakentaminen aloitetaan kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Rauennut muutosehdotus

Kossilan seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa:

"Ehdotan, että hankkeen toteutusta lykätään kahdella vuodella, jonka jälkeen tilanne arvioidaan uudestaan."

Jakelu

tpv Kaupunkiympäristö
tpv Konsernihallinto, tilapalvelut

Liitteet:

Kh § 412

Liite 1:

[Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma](#)

Kv § 220

Liite 1:

[Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma / Projektplan för grundläggande renovering och tillbyggnad av Wäinö Aaltosens museum](#)