

Historialliset helsinkiläiset asuinrakennukset käyttötarkoituksen muutoksissa

Helsingin keskustan elinvoiman piristykseksi on monessa yhteydessä esitetty lääkkeeksi asumisen lisäämistä rakennusten käyttötarkoituksia muuttamalla. Kun asuminen on korvaamassa keskustan toiminnallisesti monipuolista kaupunkirakennetta, herää kysymys kehityksen suunnasta sekä tavoitteiden ja toimenpiteiden kohtaamisesta. Lisäksi on syytä pohtia, mikä vaikutus muutoksilla on historiallisen ytimen rakennusperintöön.

Eeva Ristan valokuva 1970-luvun alun Mannerheimintieltä kertoo keskustan elävästä sykkeestä (kuva 1). Se on ajalta, jolloin keskusta oli edelleen painoarvoltaan maan merkittävin työpaikka-alue. Keskustan osoitteet ja talot olivat säilyttäneet arvokkuutensa liike- ja toimitilojen kauppapaikkoina, kun uudet laadukkaat toimitilat asettuivat niiden rinnalle – kaupunkikuvassa viimeisille vajaan rakennetuille tonteille, mutta paikoin myös vanhaa purkaen. Elämä suorastaan pursuaa Ristan kuvan kaupungin raameista paikalla, jossa on tänään toteutumassa tontin neljäs rakennuskerrostuma. Kuvan eloisuus on kontrastissa keskustanläheisten asuin kaupunginosien, kuten Kruununhaan ja Katajanokan rauhallisen ja rikkumattoman elämänmenon kanssa. Mikä olisi suunta, johon kaupunkikeskustaa tulisi nyt kehittää elävöittämisen nimissä?

Helsingin kaupunkikeskusta on menneisyydessään jakautunut monumentaalikeskustaan, jonka kylkeen kasvoi varhain liikekeskus, sekä tämän ulkopuolisiin asuin kaupunginosiin. Kaupunki eriytyi jo alun alkaen, mutta

kivikaupungin rakentaminen voimisti toiminnallista rikastumista merkittävästi. Muutokset olivat erityisen merkittäviä asuinkaupunginosissa, kuten Kampin laitakaupungissa. Kortteleihin sijoittui asumisen rinnalle pienteollisuutta ja käsityöläisyyttä, sekä laitakaupungin tiloja ja toimintoja, kuten tehtaita, sairaaloita, huviloita ja puistoja. Alkuperäinen toiminnallinen rikkaus on rakennusten osalta edelleen monin paikoin olemassa piharakennusten maailmassa sairaaloiden ja teollisuuskiinteistöjen piirissä. Edellä mainituilla tiloilla on vahvat edellytykset edistää eloisaa kaupunkielämää nyt, kun alueet ovat liittyneet elimellisesti osaksi kaupunkikeskustaa.

1800-luvun alkupuolen puiset asuinkaupunginosat korvautuivat yhtenäisellä kivikaupungilla, joka muodostaa ainutlaatuisen kokonaisuuden suomalaisten kaupunkien piirissä. Kampissa muutosprosessi kesti 1880-luvulta aina 1960-luvulle saakka, mikä tuotti kerrostuneen ja monipuolisen kaupunkirakenteen. Muutokseen vaikuttivat monet yllättävätkin voimat. Toisinaan alueen talonomistajat vaikuttivat tulevaisuuteen omien yhteiskunnallisten arvojensa ja ihanteidensa pohjalta. Esimerkiksi valtiomiesten Snellmanin ja Palmenin tonteista Kampin keskellä muodostui tontteja koulurakennuksille, kun alkuperäiset puurakennukset väistyivät 1900-luvun alussa. Suomenmielinen tehtailija ohjasi tonttinsa arkkitehtonisesti jännittävän opiskelijasumisen läheisyyteen Teknillisen korkeakoulun luona Kampissa. Monet alueen alkuperäisistä asukkaista ja heidän perillisistään kehittivät tonttejaan kivitaloiksi suunnittelemalla laadukkaita asuntoja omistajiensa ja heidän säätyovereidensa käyttöön. Samaan aikaan 1920-luvun kivialon kasvukuhut tuottivat Kampiin massoittain pienasuntoja puhtaasti spekulatiivisina hankkeina. Tilaa löytyi kuitenkin monille tuetuille työväenasuntoyhtiöille, joissa kaupunkien työväenasumisen kysymyksiä ratkottiin käytännössä. Alueelta saivatkin sijansa monet yhdistykset ja järjestöt asukkaidensa myötävaikutuksella. Ruutukaupungin reunoille kerrostunut kaupunkiympäristö oli elävä, erilaisten ihmisten ja toimintojen kohtauspaikka, jossa teollisuusrakennustenkin arkkitehtuuri sulautui kaupunkimaiseen ympäristöön. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita tekijöitä, kaupungin monipuolista tilallista raamia, on myös rakennussuojelun keinoin mahdollista edelleen ylläpitää ja kehittää.

Monet keskustan historialliset asuinrakennukset ovat luontevasti muodostaneet ympäristön liike- ja toimitiloille. Arkkitehtuuri on tässä mielessä ollut muuntojoustavaa. Kiinteistöjen omistus on siirtynyt alkuperäiseltä omistajalta yrityksille ja yhteisöille. Nykypäivänä kyseisten tilojen ”palauttaminen” takaisin asunnoiksi merkitsee niiden muuttumista asunto-osakeyhtiöiksi. Tämä käytännössä sementoi rakennuksen käyttötavan tulevaisuuteen. Ajatus



KUVA 1 Jalankulkijoita ruuhka-aikaan ns. Primulan kulmassa Mannerheimintien ja Kalevankadun risteyksessä.

siitä, että kiinteistöt voisivat joustavasti muuntua asumisesta toimitiloiksi ja takaisin, suhdanteiden mukaan, ei ole realistinen. Muutokset asumiseen ovat pysyviä, joten harkinta käyttötarkoituksen muutoksesta pitää tehdä tarkan punninnan tuloksena, jossa katse on pitkälle tulevaisuuteen.

Monet houkuttelevimmista käyttötarkoituksen muutoskohteista ovat historiallisia asuinrakennuksia, jotka ovat siirtyneet vähitellen toimitilakäyttöön ajan mittaan ja joiden palauttamista asumiseen nyt tutkitaan. Käyttötarkoituksensa ”palauttavissa” asuin-kohteissa muutokset tehdään luonnollisesti nykyasumisen ehdoin ja vaatimuksin. Tällöin kohteen rakenteita ja kiinteitä rakennusosia joudutaan usein muuttamaan perusteellisesti akustiikan, paloturvallisuuden tai terveystarpeiden hallinnan takia, vaikka kaupungin vanhoissa asuin-kiinteistöissä samat materiaalit ja rakenteet ovat ongelmitta käytössä ja säilyvät myös mahdollisten peruskorjausten läpi. Asumisen ”palauttaminen” ei merkitsekään alkuperäisten asuntojen palauttamista käyttöön. Uudishuoneistojen laajennukset märkätiloissa spa-osastoinen ja uudistukset keittiöissä sekä yleensä ottaen asumisessa muokkaavat ja särkevät usein arvokkaita ja historiallisesti kiinnostavia pohjaratkaisuja, joilla on historiallisen arvon lisäksi myös suuren yleisen arvostusta.

Asuntojen sisäiset hallit sekä sisäpihojen keittiöt, palvelijahuoneet ja käytävätilat eivät ole aktiivista ja tuottoisaa tilaa. Asuntosuunnittelun tehostaminen näissä välitiloissa tapahtuukin usein historiallisten arvojen vastaisesti. Asuminen muodostuu välitilojen olosuhteissa hyvin kalliiksi eivätkä asuinmuutokset vastaa niitä monimuotoisuuden tavoitteita, joita kaupunkiympäristössä on elävässä tilanteessa vallinnut. On myös kyseenalaista, palautuvatko muutetut kohteet varsinaisesti kaupunkiasumisen piiriin. Esimerkiksi Kluuvin kaupunginosassa, jossa asuntomuutoksia on tehty viimeisen vuosikymmenen aikana laajasti, peräti 40 % asunnoista on tilastojen mukaan vailla vakinaisia asukkaita. Lisäksi asumisen vaatimukset heijastuvat ympäristöön, jolloin toleranssi ”kaupunkimaisille” häiriöille voi madaltua. Kuvaava esimerkki on Mannerheimintien viimeisen yökerhon lopettaminen sen jälkeen, kun yökerhon melu aiheutti liikaa häiriöitä kortteliin rakennetun hotellin muutamissa huoneissa. Kaupunkielämä on myös sietämistä, mutta uuden kaupunkiasumisen osalta jousto on matalampi, jolloin seuraukset kaupunkielämälle ovat jälleen voimakkaita.

Perusteluihin, joiden mukaan kaupunkikeskustan asuntomuutokset ovat ”palauttavia” toimenpiteitä”, on suhtauduttava kriittisesti. Kysymys ei ole historiallisten arvojen palauttamisesta, vaikka niiden tarjoamissa kulisissa muutoksia tehdäänkin. Usein asuntomuutokset johtavat historiallisten arvojen ohentumiseen tavalla, jota ei olisi ilman käyttötarkoituksen muutosta

ehkä tapahtunut. Asuntopalautukset saattavat johtaa rakentamisen huonomaineisiin saneeraustoimenpiteisiin, jotka ovat ylimitoitettuja korjausrakentamisen näkökulmasta. Muutosvaihe voi siis olla jopa suoranainen uhka rakennusperinnön säilymiselle, kun ottaa vielä huomioon, ettei muutosten vaikutuksista kaupungin elävöittämiseen ole esitetty näyttöä. Rakennusten arvoja säilyttävä kehittäminen rakennussuojelun välinein tarjoaa mahdollisuuden kaupunkimaisen monimuotoisuuden harkittuun ylläpitämiseen.

Mikko Lindqvist