

STOCKMANN OYJ ABP
HELSINGIN TAVARATALON LAAJENNUS- JA SANEERAUSHANKE
KASVU – PROJEKTI

01.02.2011

HANKKEEN KUVAUS

TAVARATALON AIEMMAT RAKENTAMISVAIHEET

Tavaratalon alkuperäinen osa valmistui loppuvuodesta 1930 arkkitehti Sigurd Frosteruksen suunnittelemana.

Argos-projektissa rakennettiin vuosina 1986 – 89 professori Kristian Gullichsenin suunnittelukilpailun voittaneen suunnitelman mukaan kortteli täyteen. Vanhasta vuonna 1897 asuinrakennukseksi valmistuneesta Argos-talosta Mannerheimintien ja Pohjoisesplanadin kulmassa säilytettiin vain kadun puoleiset ulkoseinät.

Keskuskadun vanhimmat Aleksanterinkadun puoleiset ja laajennushankkeessa puretut kellaritilat katukansineen valmistuivat vuonna 1921 sekä Pohjoisesplanadin puoleiset kadunalaiset pysäköintitilat ja tavarantoimitus- ja parkkitilat 1960 luvun lopussa.

KASVU – PROJEKTI VUOSINA 2005 – 2010

Kasvu-hankkeen tavoitteena oli

- saada 10 000 m² lisää kaupallista pinta-alaa
- toteuttaa Herkku-osasto yhteen tasoon ja lisätä sen pinta-ala kaksinkertaiseksi
- toteuttaa uusi asiakasystävällinen 600 autopaikan pysäköintilaitos
- luoda asiakkaille entistä miellyttävämpiä ostoskäyntejä parantamalla tavaratalon ilmanvaihtoa ja valaistusta sekä lisäämällä hissi- ja liukuporrasyhteyksiä
- mahdollistaa Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi keskustan vetovoiman lisäämiseksi.

MERKITTÄVIMMÄT TOTEUTETUT RAKENNUS- JA MUUTOSTOIMENPITEET

Näkyvin muutos tavaratalossa on aiemmin ulkotilana olleen sisäpihan paikalle rakennettu uusi lasikatteinen valopiha kerroksissa 6 – 8. Museovirasto hyväksyi ratkaisun, kun voitiin osoittaa Sigurd Frosteruksen jo vuonna 1954 laatineen piirustukset vastaavanlaisen ratkaisun toteuttamiseksi.

8. kerrokseen on rakennettu uusi noin 850 paikan ravintolamaailma, asiakaspalvelutilat sekä uusi henkilökunnan ravintola. Lisäksi kaikki keittiötilat on uusittu.

7. kerrokseen on toteutettu uusi hyvinvoinnin ja kauneuden maailma.

Entinen 2-kerroksinen Stockmannin Herkku on korvattu uudella yli 4 500 m² laajuisella yhdessä tasossa olevalla myyntialueella, joka sijaitsee tavaratalon K2-kerroksessa ja ulottuu Keskuskadun alle sekä lisäksi kolmen kadun itäreunaan rajoittuvan kiinteistön alueelle.

Vanhojen tavarantoimitus- ja pysäköintitilojen sisäänajoramppi on purettu Keskuskadulta ja Keskuskatu muutettu kävelykaduksi.

Keskuskadun alle on rakennettu uusia myymälä-, tausta- ja tekniikkatiloja logistiikan siirryttyä uuteen kiinteistön alapuoliseen kalliotilaan rakennettuun huoltotilaan, josta tavarataloa palvelevat kolme uutta tavarahissia sekä kolme entistä huoltotilaan jatkettua hissiä.

Uuden pysäköintilaitoksen valmistuttua entiset pysäköintitilat on muutettu myymälä-, sosiaali- ja taustatiloiksi. Uuden pysäköintilaitoksen asiakasliikennettä hoitamaan on toteutettu yhteensä 7 uutta asiakashissia.

LAAJUUSTIEDOT

Ennen laajennushanketta 2005 oli tavaratalokiinteistön käytössä kerrosalaa seuraavasti:

- maanpäällisiä tiloja tontilla	48 120 kem ²
- maanalaisia tiloja tontilla	3 830 kem ²
yhteensä	51 950 kem ²

Laajennushankkeessa on toteutettu kerrosalaa seuraavasti:

- maanpäälliset tilat tontilla	50 432 kem ²
- maanalainen kerrosala tontilla ja Keskuskadun alla	11 514 kem ²
yhteensä	61 946 kem ²

Lisäksi tontille ja Keskuskadun alle sijoittuvassa huoltopihaan on rakennettu huolto-, liikenne ja teknisiä tiloja yhteensä noin 8 900 m².

ASEMAKAAVOITUS

Alueelle laadittiin Kasvu-hanketta varten uudet asemakaavat; maanalainen asemakaava 11300 / 13.5.2004 sekä maanpäällinen asemakaava 11365 / 9.12.2004.

Maanpäällinen kaava salli tontille seuraavat rakennusoikeudet:

- maanpäällinen kerrosala	50 700 kem ²
- maanalainen kerrosala tontilla	8 000 kem ²
- maanalainen kerrosala Keskuskadun alla	4 400 kem ²

Maanalainen kaava antoi lisäksi mahdollisuuden rakentaa korttelikohtaiset huoltoliikenne- ja lastaustilat korttelin alle sekä tarvittavat tekniikka- ja kulkuyhteyskuilut.

RAKENNUSSUOJELU

Maanpäällisessä kaavassa tavaratalorakennus on määritelty suojeltavaksi, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Säilytettäviksi sisätiloiksi uudessa asema kaavassa on mainittu "vanha lasikatteinen keskihalli ja siihen liittyvä päähissiaula näkyvine yksityiskohtineen, pääporrashuoneet ja paternoster-hissi sekä johtokunnan kokous- ja toimistotilat".

Lisäksi Argos-osan vanha julkisivu ja kadun puoleinen vesikatto on määritelty suojeltaviksi.

AUTOPAIKAT JA AJOYHTEYDET

Asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat on sijoitettu uuteen Mannerheimintien alle rakennettuun pysäköintilaitokseen, jossa on yhteensä noin 600 autopaikkaa.

Ajoyhteydet pysäköintilaitokseen ovat Mannerheimintieltä tavaratalon kohdalta Kalevankadun rampista sekä Keskustan huoltotunnelin kautta Ruoholahdesta. Pysäköintilaitoksesta on tavarataloon yhteensä 7 asiakashissiä, joista yhden hissien kautta on yhteys suoraan Mannerheimintielle ympäri vuorokauden.

ASIAKASOLOSUHTEET JA TALOTEKNIIKAN PARANTAMINEN

Laajennushankkeen yhteydessä on toteutettu tavaratalokerrosten LVISE-tekniikan laajat uusimistyöt, jotka tähtäävät asiakasolosuhteiden parantamiseen.

Kiinteistö on liitetty Helenin kaukokylmäverkkoon. Stockmann oli keskusta-alueen uuden kaukokylmäverkon ensimmäinen suuri käyttäjä.

Sähköverkostoa on parannettu ja maanalaisen huoltopihan yhteyteen rakennettu kiinteistön uusi muuntamo ja pääkeskus.

ESTEETTÖMÄT KULKUYHTEYDET

Toimivat pystyliikenne ratkaisut sekä esteettömät kulkureitit ovat asiakkaiden kannalta tärkeitä. Sen vuoksi tavarataloon on toteutettu esteettömät kulkureitit ja kulkureittien opastamista on tehostettu. Rakennushankkeen yhteydessä on rakennettu useita uusia hissejä sekä liukuportaita ja pääosa entisistä hisseistä peruskorjattu.

RAKENNUSTYÖN TOTEUTTAMINEN JA TYÖNAIKAINEN RISKIEN HALLINTA

Rakennustyö on toteutettu kaikilta osiltaan tavaratalon toiminnan ollessa käynnissä koko rakennustyön ajan. Tämä on edellyttänyt sekä vilkkaassa keskustassa olevan ahtaan työmaa-alueen ja logistiikan huolellista suunnittelua ja toiminnan organisoimista että rakennuksen sisäpuolisen työn toteuttamista tavaratalon kerroksissa pienissä rajatuissa osissa. Erityisesti tavaratalon suurten asiakasmäärien huomioon ottaminen on vaatinut runsaasti suojarakenteiden ja -seinien rakentamista sekä poistumisteiden ja työmaan liikenteen järjestelyjä.

Rakennushankkeen riskien hallintaan on myös kiinnitetty erityistä huomiota ja työtä on edistetty mm. riskikartoituksilla, yhteistyöllä vakuutusyhtiön kanssa ja kiinnittämällä hankkeeseen palo- ja turvallisuusasioiden asiantuntija, jonka johdolla on kehitetty, tiedotettu ja neuvoteltu ratkaisusta palo- ym. turvallisuudesta vastuussa olevien viranomaisten kanssa.

Työmaalla on ollut käytössä viikoittainen turvallisuuden tarkastusmenettely ja työmaakerrokset, joita on vetänyt em. asiantuntija. Työmaan kulunvalvonta on ollut tarkka. Työmaalla ei ole sattunut merkittäviä vahinkoja tai tapaturmia.

Yhteistyö eri viranomaisten kanssa on ollut erinomainen koko rakennushankkeen ajan.

KESKUSKATU

Laajennushankkeen yhteydessä Keskuskadun alaisista tiloista on uusittu pohjoinen Aleksanterinkadun puoleinen osa katukansineen ja Pohjoisesplanadin puoleinen uudempi osa on peruskorjattu. Stockmannin katualueella ollut sisäänajoramppi on poistettu. Lisäksi kaupungin ja kiinteistöjen yhteisenä hankkeena on toteutettu Keskuskadun katupinnan sulanapitojärjestelmä.

Stockmannin sekä useiden muiden alueen liikkeiden tavaranhallinto, jonka liikenteen määräksi arvioidtiin lähes 500 huoltoautoa päivittäin, on nyt toteutettu Keskustan huoltotunnelin kautta maanalaisiin huoltotiloihin ja siten saatu huoltoliikenne pois katutasolta. Näin on luotu mahdollisuudet Keskuskadun muuttamiseksi kävelykaduksi.

Helsingin kaupunki on käyttänyt mahdollisuuden hyväksi ja toteuttanut Keskuskadun pintarakenteet korkeatasoisin luonnonkivipäällystein.

Uudesta kävelykadusta on tarkoitus kehittää kaupunkilaisten olohuone, jonka varrella olevien liikkeiden ja kahviloiden toiminta ulottuu saumattomasti sisätiloista ulos kävelykadulle.

KASVU – PROJEKTIN TAIDEHANKINNAT

Stockmann on toteuttanut hankkeessa kolme merkittävää taidehankintaa.

Näistä ensimmäinen oli tavaratalon kohdalla Mannerheimintielle työmaatoimistojen ulkoseinällä ollut taiteilija Martti Aihan suunnittelema kuvateos. Stockmannin historiallisia kuvia sisältänyt teos oli paikallaan yli 4 vuotta.

Toinen taidehankinta on taiteilija Samuli Naamangan suunnittelema pysäköintilaitoksen Kalevankadun ajorampin molemmille sivuseinille graafisen betonin tekniikalla toteutettu teos nimeltään Nousukierre.

Kolmas taideteos on taiteilija Brita Flanderin uuden valopihan lasikattoon toteuttama lasiveistos nimeltään Iiris.

KASVU – HANKKEEN TOTEUTTAJAT

RAKENNUTTAJA

Stockmann Oyj Abp

Toimitusjohtaja Hannu Penttilä

Varatoimitusjohtaja Maisa Romanainen

Tavaratalon johto ja kaupallinen suunnittelu

Suomen tavaratalojen ja Helsingin tavaratalon johtaja Karl Stockmann

Suomen ja Baltian tavaratalojen johtaja Juha Oksanen

Helsingin tavaratalon johtaja Tuija Wänttinen

Kaupallinen myyntipäällikkö Tero Nyström

Yhteys- ja tiedotuspäällikkö Riitta Lassander

Rakennusprojekti

Projektin johtaja, kiinteistöpäällikkö Markku Linnamäki,

Kiinteistöpäällikkö Kurt Blomqvist

Projektipäälliköt Antti Hento, Kari Tuominen, Per Friman, Juha Lampi,

Timo Järvinen, Riku Vihervaara

Myymäläsuunnittelu

Myymäläsuunnittelu- ja hankintapäällikkö Tiina Fågel

Projektipäälliköt Jouni Hokkanen, Kati Myöhänen, Eija Salo, Marco Savolainen

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtuuri- ja pääsuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Pääsuunnittelija arkkitehti Pekka Laatio

Projektinvetäjä arkkitehti Weikko Kotila

Osaprojektien vetäjät arkkitehdit Mats Klockars, Juha Lampi ja Päivi Ahola

Rakennesuunnittelu

Finnmap Consulting Oy / Veikko Heino

Geotekninen suunnittelu

Fundatec Oy / Jukka Pöllä

LVIA-suunnittelu

Insinööritoimisto Olof Granlund Oy / Paavo Tikkanen

Sähkösuunnittelu

Insinööritoimisto Olof Granlund Oy / Jarmo Seppänen

Palo- ja turvasuunnittelu

L2 Paloturvallisuus Oy / Juha-Pekka Laaksonen

Liikennesuunnittelu

WSP Finland Oy / Risto Jounila