

# RESTAUROIVA KORJAUS SUUNNITTELU- JA RAKENNUTTAMISTEHTÄVÄNÄ

## ESIMERKKITAPAUKSENA HOTELLI OTAVA PORISSA

Anneli Suvano

Korjaus on aina tutkimusmatka. Restauroiva korjaus on suuri seikkailu. Matkaeväänä on hyvä olla pitkä kokemus, kärsivällisyyttä ja paljon uskallusta lähteä tuntemattomillekin vesille. Kaikilla hankkeeseen osallistuvilla on oma roolinsa ja muiden koko ajan ajan tasalla pysyminen on hyvin tärkeää.

### TAVOITTEET

Lähtökohdat – Tavoitteet – Mahdollisuudet -polku on olemassa kaikessa tekemisessä. Mittarina on arvottaminen. Arvottamisen peruste voi olla rakennustaiteellinen arvo, historiallinen arvo, miljöö-arvo, raha. Rakennussuojelun ja restauroinnin tavoitteet – keskustelu on käytävä joka projektissa. Restauroinnin tavoitteet ovat aikasidonnaisia ja käsitykset muuttuvat hyvinkin nopeasti. Oleellisen tärkeää on siis autenttisuuden kumioitus ja rakennustutkimukseen perustuvan historiallisen informaation arvottaminen. Lähelle näkemisen vaikeus on usein arvottamisessa ongelma.

Yhteisten tavoitteiden ja toimintaperiaatteiden määrittäminen projektin alussa on välttämätöntä.

Tärkeää on myöskin käydä tavoitekeskustelu läpi päättäjien kanssa ja pitää päättäjät ajan tasalla projektin tilasta.

### PROJEKTISUUNNITTELU

#### *Projektinjohto*

Kaikissa rakentamiskohteissa niiden onnistumisen edellytys on projektinhallinta. Restauroivassa korjauksessa projektinhallinta on oleellisen tärkeää. Projektinjohtajan tulisi olla kokenut, sitkeä ja tarkka, ennakkoluuloton ja rohkea mutta myös tilaa tekijöille jättävä. Prosessit eivät restauroivassa korjauksessa ole koskaan uudisrakentamisprosessien tapaan etukäteen suunniteltavissa. Muutoksia on paljon matkan varrella mutta tärkeää on pitää ta-

voitteet muistissa. Tavoitteetkin voivat täsmentyä – jopa muuttua prosessin aikana. Projektisuunnitelma, – aikataulu ja kustannusarvio on tehtävä niin että muutosten vaikutus näkyy ja asioihin voidaan tarvittaessa riittävän aikaisessa vaiheessa puuttua. Kaikkien projektiin osallistuvien: projektinjohtajan, suunnittelijoiden, tutkijoiden, työn tekijöiden ja valvojan kokemus ja oikea, avoin asenne työhön on projektin onnistumisen edellytys.

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain rakennushankkeissa edellyttämä pääsuunnittelija voidaan kaikissa korjaushankkeissa mutta erityisesti restauroivassa korjauksessa nähdä tärkeänä uudistuksena. Restauroivassa korjauksessa pääsuunnittelija on luontevimmin arkkitehti.

Restauroiva korjaus on aina rakentamista koskevien säännösten ja määräysten tulkintaa ja joustamista viranomaisilta edellyttävää, kaikkien suunnittelualojen osalla. Suunnittelijoiden ja erityisesti pääsuunnittelijan vastuu nousee tärkeäksi.

#### *Työn tekeminen*

Korjauksen sisältö määrittää työn tekemisen mallin. Rajalliset osasuoritukset jotka ovat etukäteen selkeästi määriteltävissä ovat ”helppoja”. Rakennuksen kokonaisuudessaan käsittävät korjaushankkeet sisältävät yllätyksiä positiiviseen ja negatiiviseen suuntaan ja nämä yllätykset edellyttävät usein jopa tavoitteiden, aikataulun ja budjetin uudelleen arviointia. Etukäteiselvitykset ja tutkimukset tuovat esiin paljon tietoa mutta vasta konkreettisen työn tekeminen paljastaa todellisen todellisuuden.

Restauroivaan korjaukseen liittyy miltei aina myös rakenteellisia korjaustarpeita, teknisen varustuksen uusimistarpeita ja usein uuden käytön mukanaan tuomia moninaisia tarpeita.

Työsuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä

huomiota rakenteiden ja pintojen työnaikaiseen suojaukseen ja varovaiseen, dokumentoivaan purkamiseen joka osataan pysäyttää tarvittaessa. Purkuelostuksen laatiminen ja säilytettävien rakenteiden suojausohjeet työn aikana on välttämätöntä jokaisessa restauroivassa korjauksessa.

Rakennusfysiologian ymmärtäminen on tärkeää. Työn tekijät ja materiaalit on löydettävä. Materiaalien löytäminen on oma ongelmakenttänsä mutta suunnittelijoiden ja tekijöiden kokemus usein avaa ainakin teitä, joita pitkin kulkemalla ratkaisu voidaan löytää. Itse työprosessissa tekijä joutuu vielä etsimään työn tekemisen tavan ja prosessissa edetessään suorittamaan koko ajan arvottamista ja päättämään koska tehtävät päätökset on testattava suunnittelijoilla ja rakennuttajalla. Uskallus kysyä silloin kun ei varmasti tiedä – tai kun yhtä oikeata vastausta ei ole – on tärkeää.

### HOTELLI OTAVA

#### ALKU

Hotelli Otava on ollut etäisesti mielessäni kauan. Utuisia muistikuvia nuoruudesta; menneen elämän jäljet, loisto ja rappio, tila, jossa ihmiset ovat voineet laittaa liikkeelle kulttuurisia prosesseja. Kohde, jonka suunnittelussa joskus haluaisi olla mukana. Kun Hotelli Otavan korjauksen arkkitehtisuunnittelutarjouspyyntö vuosituhannen viimeisenä kesänä tuli, olin juuri saanut arkistoitua mielessäni monta vuotta jatkuneen Viljo Revellin Hyvon Kudeneuleen korjaussuunnittelun. Aivan toisen – mutta kuitenkin jollakin tavoin samanlaisen suunnittelutehtävän. Molemmat ovat suojeltuja rakennuksia, joissa suojelun peruste on paitsi rakennus- myös käyttöhistoria, kohteita joissa korjaussuunnittelu on pa-



rasta silloin kun se ei näy. Hyvon Kude-neuleen rakennushanke oli aikanaan kilpailuvoitto, jonka toteuttamisessa oli mukana Suomen teollisuushistoriaa luova ennakkoluuloton rakennuttaja ja rohkea, innostunut, uusia luova suunnittelijaryhmä. Tuloksena syntyi teollisuusympäristö, joka vielä viidenkymmenen vuoden kuluttuakin on ennakkoluuloton ja rohkea. Sata vuotta vanhempi Hotelli Otava on rakennuksena sovinnainen, 1800-luvun lopun kertaustyylinen rakennus, jonka suojelun perusteita ovat myös sen merkitys kaupunkirakenteessa ja kulttuurihistoria, joka siihen liittyy. Vanha rakennus on aina konglomeraatti, jossa rakennus- ja kulttuurihistoria eivät ole erotettavissa. Suunnittelija rakentaa suhdetta rakennukseen koko prosessin ajan – joskus se jatkuu vielä prosessin loputtuakin. On olemassa myös töitä, joihin suhdetta tässä mielessä ei koskaan synny. Onnistunut ja mielenkiintoinenkin työ voi tapahtua ilman jääviä jälkiä mielessä.

#### TAVOITTEET

Heti suunnittelun alkaessa käytiin museoviranomaisten, arkkitehdin ja Otava-työryhmän kesken periaatekeskustelu, jossa määriteltiin korjaustyön tavoitteet. Rakennus päätettiin korjata mahdollisimman pitkälle autenttisia rakenteita ja pintoja kunnioittaen rakennuksen ehdoilla ja vielä avoin tuleva käyttö sai sopeutua tähän.

*Autenttisuuden kunnioittaminen ja käytön avoimuus yhdessä heti alkuvaiheessa selväk-*

*si tulleen koko teknisten järjestelmien uusimistarpeen ja poistumistiejärjestelyistä johtuvan uudisrakennusosan tarpeellisuus olivat suunnittelun lähtökohta ja tavoitteisto.*

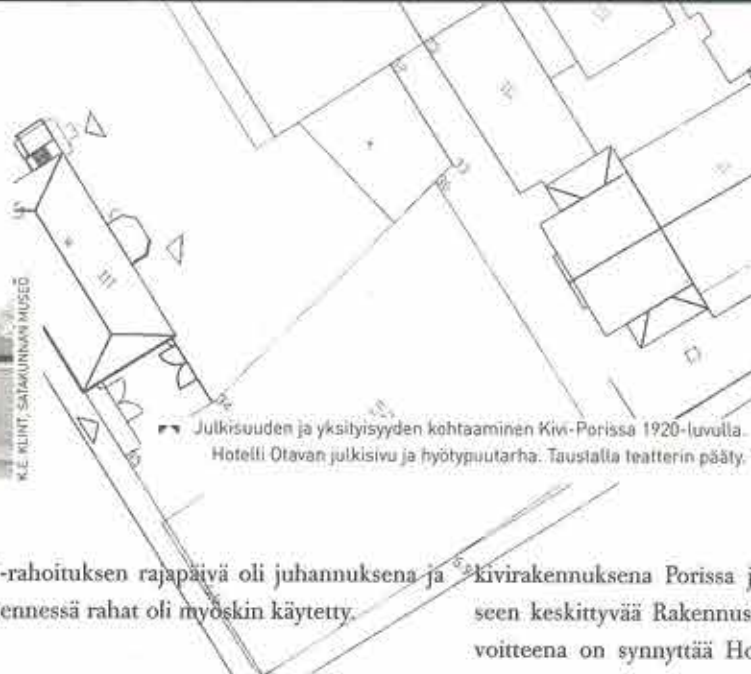
Työ oli heti alusta lähtien tiivistä yhteistyötä museoviranomaisten, suunnittelijoiden ja Otava-työryhmän kesken. Liisa Nummelinilla ja Minna Linnalla Satakunnan Rakennusperinnön hoito – projektissa ja Erkki Mäkiöllä museovirastossa on ollut hyvin merkittävä rooli suunnittelun, toteutuksen ja päätöksenteon keskellä. Erikoissuunnittelijat ovat erilaisissa korjaushankkeissa mukana olleita ja innovatiivisesti tehtävään suhtautuvia.

#### PROJEKTIN KULKU

Välittömästi suunnittelun alettua käynnistyi väritutkimuksen tekeminen ja paikalla tapahtuva ikkunoiden korjaus. Sekä väritutkimus että ikkunoiden korjaus linkittyivät Rakennuskulttuuritalo Toivoon. Rakennus inventointiin sisällä ja se myös kuvattiin. Rakenteita oli avattu kuntotutkimuksen yhteydessä ja rakenteet dokumentoitiin. Inventointityön yhteydessä todettiin mm. koko rakennuksessa yleinen kaislarappaus puupintojen verhouksena. Väritutkija, maalarimestari Jaana Finnberg ja ikkunoiden korjaaja, kirvesmies Reijo Virtanen ovat olleet oman tehtävänsä ohella erinomaisia ”työmaavalvojia”, mikä on esimerkki toimivasta yhteistyöstä. Restauraatioyömaalla tarvitaan korjaustyön periaatteisiin sitoutuneita toimijoita, jotka koko ajan seuraavat periaatteiden toteutumista.

Suunnitteluratkaisut hioutuivat asteittain ja yhteydenpito viranomaisiin avattiin.

12 vuotta tyhjänä olleesta rakennuksesta löytyi asteittain ongelmia, jotka edellyttivät välittömiä, ennalta suunnittelelmattomia, toimenpiteitä:



Julkisuuden ja yksityisyyden kohtaaminen Kivi-Porissa 1920-luvulla. Hotelli Otavan julkisivu ja hyötypuutarha. Taustalla teatterin pääty.

putkivuotojen aiheuttamia sieniä ja homeongelma koko talossa mm. Rakennuksessa oli onneksi ollut lämpö päällä koko ajan. Viemäriauriosta aiheutuneen lattiasienen löytyminen ja suunnitelmatta alkanut korjaustyö osoitti projekti johdon ja purkuelostuksen välttämättömyyden. Purkuelostus suojausohjeineen aikaansaatiin yhteistyössä Museoviraston ja Erkki Mäkiön kanssa.

EU-rahoituksen aikataulu, takarajana kevään 2000 loppu, asetti työlle omat ehtonsa:

Julkisivujen korjauksen valmistuminen kevään 2000 loppuun mennessä osoittautui epärealistiseksi. Autenttisuuden vaatimus tarkoitti vanhan kalkkirappauksen säästämistä mahdollisimman pitkälle ja korjauksen tekemistä vanhan laastikoostumuksen mukaisella puhtaalla kalkkilaastilla. Lisäksi ennen korjauksen aloittamista oli poistettava asbestipitoinen Kenitex-pinnoite. Tampereen Teknillisen korkeakoulun toimesta tehtiin keväällä 2000 rappauksen kuntotutkimus, joka osoitti korjauksen tapahtuvan viime hetkellä. Päätettiin yrittää säilyttää vanhaa rappausta rakennuksen pääjulkisivussa ja Raathuoneen puiston puoleisessa päädyssä, josta oli alkutalvesta purettu teräsrakenteinen poistumistieporras. Kenitex poistettiin märkähiekkapuhaltamalla ja jyrsimällä muualla paitsi pihan puolella jossa poistettiin kaikki rappaus.

Keväällä 2000 korjattiin kiviladosperustus ulkoseinien alla vesilasi- ja sementti-injektoimalla. Rakennuksen alla suoritettujen ryöminnä tuloksena todettiin ettei sydänmuurien ja väliseinien alla tarvitsi perustuksia vahvistaa.

Puhtaalla kalkkilaastilla tehtäväksi päätettyä rappaustyötä ei enää kesäkautena 2000 aloitettu vaan se päätettiin siirtää seuraavaan kesään. Pihanpuolella tehtiin kesällä 2000 täyttörappaus puhtaalla kalkkilaastilla vanhan tiilimuurauksen suojaksi talvea vastaan.

EU-rahoituksen rajapäivä oli juhannuksena ja siihen mennessä rahat oli myös käytetty.

### SUUNNITTELURATKAISUT

Kaikki rakennuksen tekniset järjestelmät joudutaan uusimaan ja rakennus tullaan myös irrottamaan Sinebrychoffin verkosta. Tämä tarkoittaa teknisten tilojen rakentamista joka ei ole olemassa olevan rakennuksen puitteissa ole tavoitteet huomioon ottaen mahdollista.

Henkilöturvallisuus edellyttää uuden poistumistieportaan tekemistä. Päätös paloaluejaoista on vielä tekemättä, lähtökohtana oli avoimen keskiportaan vuoksi muodostaa koko rakennus yhdeksi paloalueeksi.

Tarvittiin siis uudisrakennusosa jonka ainoa mahdollinen paikka oli rakennuksen länsipääty.

Liikuntaesteisten rakennukseen pääsemiseksi tarvitaan hissi. Hissi oli pitkään uuden poistumistieportaan yhteydessä länsipäädyssä mutta pitkän miettimisen jälkeen se päätettiin sijoittaa keskiportaan yhteyteen jotta keskiportaan merkitystä ei vaarannettaisi.

Ilmanvaihdon järjestelyjä tutkittiin pitkään ja lopuksi päädyttiin luonnolliseen ilmanvaihtoon. Keväällä 2000 tehdyn hormitutkimuksen mukaan purettujen uunien vuoksi vapautuneita hormoneja voitiin korjata ilmanvaihtokäyttöön. Seuraus tästä päätöksestä ovat korvausilmasäleiköt julkisivuissa.

### TYÖN JATKUMINEN

Keväällä 2000 jätettyyn uuteen EU-hakemukseen on saatu myönteinen päätös ja hanke jatkuu. Rahoitus on saatu suunnittelun jatkamiseen, rappauskorjauksen tekemiseen ja - restaurointialan alueellisen osaamiskeskuksen perustamiseen tähtäävän projektisuunnitelman laatiminen.. Hotelli Otava täydentää

Kivirakennuksena Porissa jo olevaa puurakentamiseen keskittyvää Rakennuskulttuuritalo Toivoa. Tavoitteena on synnyttää Hotelli Otavan korjauksen ympärillä Poriin korjausrakentamisen osajajoukko ja porilaista perinnettä jatkava materiaalivalmistus.

Restauroivan korjauksen puitteissa suunnittelupuolella odottavat kysymykset rakennuksessa olevien monien päällekkäisten koristemaalauksen kohdalla, vanhan kalkkirappauksen säästämisen mahdollisuus ja uuden kalkkirappauksen teko, luonnollisen ilmanvaihdon ongelmat, hissi hienon avoportaan yhteydessä, uusi lisärakennus länsipäädyssä mm.

Otavassa tullaan koettelemaan monia asioita: kuluneisuuden hyväksymistä, käytön sopeutumiskykyä, luovaa ajattelua määräysten ymmärtämisessä.

Koko korjausprosessi dokumentoidaan ja rakennus tullaan jollakin tavoin avaamaan myös korjauksesta kiinnostuneille, myös työn aikana.



► Hotelli Otavan pääoven yläpuoliset feston -koristeet ovat rakennuksen korotus-vaiheesta 1890-luvulta.



► Hotelli Otava maaliskuussa 2000. Rappauksen poistoa valmistellaan.



► Väripintojen tutkimus käynnistettiin Hotelli Otavassa heti suunnittelun alettua syksyllä 1999.

► Väritutkimus on tuonut esin eri aikakausien maalauskoristeluja. Hotelli Otava 20.6.2000.

► Hotelli Otavan vestibyyli on 1960- ja 70-luvun maalauskoristelujen jäljiltä.

## KOHTEN KUVAUS

# HOTELLI OTAVA

## HISTORIA

Hotelli Otava oli kauimmin yhtäjaksoisesti toiminut hotelli-ravintola Suomessa, kun sen toiminta lakkautettiin vuonna 1985 ja rakennukseen liittynyt yksikerroksinen puurakenteinen osa purettiin. Kaksikerroksinen tiilinen hotellirakennus valmistui pian Porin palon jälkeen vuonna 1857 kaupungin-arkkitehti C.J. von Heidekenin suunnittelemana. Rakennus korotettiin vuonna 1891 kolmikerroksiseksi. Samalla talo sai nykypäiviin asti säilyneen uusrenessanssiasunsa. Suunnitelmat laati ruotsalainen arkkitehti J.E. Stenberg, joka oli muutamia vuosia aiemmin suunnitellut viereisen Porin Teatterin.

Hotelli Otavalla oli vuosikymmenet tärkeä ja valtakunnallisestikin tunnettu rooli Porin kulttuurihistoriassa. Siellä on aloittanut toimintansa mm. Kaarlo Bergbomin Suomalainen Teatteri, Suomen Kansallisteatterin edeltäjä. Pori Jazzin alkuhistoriassa Hotelli Otava oli kaikkien muistama jamipaikka. Vuodesta 1985 saakka rakennus on ollut tilapäistä taidenäyttely- ja ateljeekäyttöä lukuun ottamatta tyhjillään.

## LÄHTÖTILANNE

Porin kaupunki osti Hotelli Otavan rakennuksen sen edelliseltä omistajalta Sinebrychoff Oy:ltä vuonna 1997. Rakennus oli suojeltu jo 1980-luvun alun asemakaavassa. Sen tulevaa käyttöä pohti kaupungin virkamiestyöryhmä, jonka raportti Uusi Iloinen Otava sekä siihen liittyvä hankesuunnitelma valmistuivat kesäkuussa 1998. Kesäkuussa 1999 Satakunnan rakennusperinnön hoito -projekti myönsi korjaus- ja uudelleen-käyttöhankkeelle alkurahoituksen, joka oli tarkoitettu korjaussuunnitteluun ja välttämättömiin korjauksiin. Hotelli Otava oli projektin suurin yksittäinen korjauskohde.

Hotelli Otavaa on korjattu viimeksi 1970-luvulla. Aikanaan kalkkimaalatut julkisivujen rappauspinnat oli käsitelty 1970-luvulla orgaanisella pinnoitteella, mikä oli osaltaan tuhonnut pinnoitteen alla olevan kalkkirappauksen. Peltikattoa oli pinnoitettu asbestia sisältävällä massalla. Perustus oli vaurioitunut rakennuksen läheisyydessä tapahtuneiden kaivutöiden seurauksena. "Isännättömyys" alkoi näkyä. Rakennuksen jääminen vaille käyttöä ja hoitoa oli jo ehtinyt aiheuttaa erilaisia vaurioita. Tuhoa oli viimeistellyt rakennuksen arvoja ymmärtämätön tilapäiskäyttö. Onneksi rakennuksessa oli koko ajan ollut Sinebrychoffin verkosta tuleva lämpö päällä.



PENTTI PERE, SATAKUNNAN MUSEO



PENTTI PERE

## KORJAUSTYÖ JA SEN TAVOITTEET

Hotelli Otavan suunnittelu ja myös korjaustyö käynnistyi syksyllä 1999 pääsuunnittelijan valinnan jälkeen. Tiedossa oli, ettei hanketta todennäköisesti pystytä viemään kerralla loppuun saakka. Vasta suunnittelijan kiinnittämisen jälkeen päätettiin tarkemmin korjaustyön tavoitteista ja ensimmäisessä vaiheessa toteutettavista töistä. Tavoitteena oli saada kaikkein kiireellisimmät toimenpiteet tehdyksi ja suuntaviivat mietityksi hankkeen jatkolle sekä myös käynnistää korjausprosessi. Pääsuunnittelijan johdolla jatkettiin myös rakennuksen uuden käytön suunnittelua. Suunnittelun lähtökohdaksi valittiin heti alkuvaiheessa itse rakennus, ei siihen tulevaa toimintaa. Tavoitteena on säilyttää rakennuksen historian aitoja yksityiskohtia ja tloja niin paljon kuin mahdollista, ei räätäliä taloa tiettyyn käyttötarkoitukseen, joka saattaisi osoittautua lyhytaikaiseksi. Hotelli Otavaa ei myöskään kaikilta osiltaan pyritä saattamaan yhteen, edustavimmaksi katsottuun aikatasoon, vaan vaihtelevan ikäiset hyväkuntoiset rakennusosat säilytetään.

Tärkeänä ja edelliseen nivelyvänä tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuutta suunnitella ja korjata kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus mahdollisesti jopa valmiiksi saakka ilman tarkkaa tietoa tulevasta käyttäjästä. Yhtenä tarkoituksena on ollut etsiä sitten käyttäjiä korjatuille tiloille. Ajatuksena on, että tilat voisivat 'myydä itse itsensä'.

Suunnittelun ja prosessin edetessä tämä lähestymistapa on alettu nähdä uudenaikaisen prosessin mallina, joka voisi toimia esimerkkinä muissa vastaavissa, erityisesti julkisyhteisöjen omistamissa kohteissa. Olennaista on, ettei hankkeen lopputulosta päätetä kovin sitovasti lähtötilanteesta. Vain korjaustyön periaatteellisista tavoitteista on päätetty etukäteen. Kaikkea muuta on mahdollista tarkentaa ja muuttaa prosessin aikana.

### *Korjaustyötä ja sen suunnittelua palvelevat tutkimukset ja selvitykset*

- ▲ Lähtötilanteen huonekohtainen inventointi (pääsuunnittelija);
- ▲ Kaikkien tilojen valokuvaus (valokuvaaja);
- ▲ Sisäpintojen väri- ja pintamateriaalitutkimus (restauraatio-kohteissa työskennellyt maalarimestari ja rakennuskonservaattoriopiskelija). Kaikki pintakerrokset käytiin läpi arkkitehdin osoittamista tutkimuskohdista. Tutkimusalueet dokumentoitiin ja valokuvattiin;
- ▲ Julkisivujen väritutkimus (Maalarimestari);
- ▲ Julkisivun listojen mittaaminen, piirtäminen ja valokuvaus (rakennuskonservaattoriopiskelija);
- ▲ Julkisivujen rappauspintojen kuntotutkimus (TTKK/rakennustekniikan laitos);
- ▲ Julkisivupinnoitteen asbestitutkimus;
- ▲ Rappauspintojen laastianalyysi (Partek Nordkalk) paikkarappauslaastin koostumuksen määrittelemiseksi;
- ▲ Perustusten korjaustarpeita selvittäneen pohjatutkimuksen (tehty aiemmin) tietojen tarkennus (rakennesuunnittelija, pääsuunnittelija, pohjatutkimuksen tekijä);
- ▲ Ikkunoiden puitekohtainen kuntotutkimus (Rakennuskulttuuritalo Toivo);
- ▲ Vesikatteen korjaustarpeen kartoitus (pääsuunnittelija);

- ▲ Hormistotutkimus ja kuvaus videokameralla (ilmastointialan yritys);
- ▲ Sisäilman mikrobipitoisuuden tutkimus (Porin korkeakouluyksikkö). Erilaiset vesivauriot olivat aiheuttaneet aistein havaittavaa mikrobitoimintaa rakennuksessa. Ongelma liittyy kuitenkin korjausvaiheeseen ja tulee poistumaan korjauksen edetessä.

### *Suunnittelu*

- ▲ Arkkitehtisuunnittelu luonnosvaiheeseen saakka;
- ▲ Sähkö- ja LVI-suunnittelu luonnosvaiheeseen asti;
- ▲ Perustuksen vahvistus ja hätäpoistumistien purkusunnitelmat (rakennesuunnittelija);
- ▲ Maalaus- ja rappausyöselitys (maalarimestari).

### *Projektin rahoituksen puitteissa toteutetut korjaustoimenpiteet*

- ▲ Lattiasien vaurioittaman lattianosan ja alapohjan purku I kerroksessa. Sienikasvusto johtui vuotaneesta WC-istuimesta;
- ▲ Perustuksen vesilasi ja betoni-injektointi;
- ▲ Kaikkien ikkunoiden kunnostus ja maalaus vanha heloitus säilyttäen;
- ▲ Uusien ikkunoiden tekeminen ja asennus muutoksen alaisiin aukkoihin;
- ▲ Julkisivujen orgaanisen pinnoitteen poisto Torbo-vesihiekkapuhalluksella ja timanttijyrännällä sekä rappauksen osittainen poisto;
- ▲ Pohjarappauksen tekeminen puhtaalla kalkkilaastilla pihajulkisivulle vaurioituneen tilinuurin suojaamiseksi talven ajaksi;
- ▲ II maailmansodan jälkeen tehdyn hätäpoistumistien tasojen ja portaiden purku rakennuksen päätyseinältä;

## YLEISET KEHITTÄMISTARPEET

- ▲ Säilyttävien restauroinnin menetelmien hakeminen yhdessä monien eri toimijoiden kanssa;
- ▲ Aidon märkäsammutetulla kalkkilaastilla tehtävän rappauksen ja kalkkimaalauksen käytön vahvistaminen kivirakennusten pintakäsittelyssä;
- ▲ Mittavan ja monitahoisen restaurointi- ja uudelleenkäyttö-hankkeen prosessointi, millaisia erityyppistä asiantuntemusta edustavia toimijoita vaativassa restaurointihankkeessa tarvitaan. Eri toimijoiden roolit prosessissa;
- ▲ Pääsuunnittelijan tehtäväkuva ja vastuu suhteessa rakennuttaja/projektinjohtajaan;
- ▲ Kuinka onnistuu arvokkaan rakennuksen restaurointi- ja uudelleenkäyttöhanke, joka toteutetaan rakennuksen ehdoilla, ilman uuden toiminnan määrittämiä reunaehtoja. Uuden mallin luominen julkisten kiinteistöjen uudelleenkäyttöhankeisiin ja julkisyhteisöjen kiinteistöhoitoon;
- ▲ Viranomaismääräysten (ilmastointi-, palo-, melu-, työturvallisuus- ja hygienianormit) soveltamismahdollisuudet vaativassa restaurointihankkeessa;

## ORGANISOINTI

Hotelli Otava on merkittävä julkinen restaurointihanke. Sen lisäksi että Satakunnan rakennusperinnön hoito -projektin rahoitus oli ratkaiseva korjaushankkeen käynnistymiselle, se vaikutti myös koko hankkeen lähtökohtiin ja organisoitumi-

seen. Rahoitussopimuksessa edellytettiin, että korjaustyön pääsuunnittelijan ja erikoissuunnittelijoiden tulee olla Museoviraston ja Satakunnan Museon hyväksymät. Näin suunnittelijavalinnoissa voitiin painottaa aiempaa näyttöä antikvaarisin periaattein toteutetusta korjaussuunnittelusta.

Otavan tulevaa käyttöä pohtinut Otava -työryhmä muutettiin korjaushankkeen rakennustoimikunnaksi täydentämällä sitä pääsuunnittelijalla sekä projektin ja Porin kaupungin teknisen palvelukeskuksen edustajilla. Valittu pääsuunnittelija, arkkitehti Anneli Suvanto Turusta teki ehdotuksen erikoissuunnittelijoista. Arkkitehti-, LVI-, sähkö- ja rakennesuunnittelijan muodostaa suunnitteluryhmää täydennettiin vielä Museoviraston restaurointitoimiston arkkitehdilla sekä teknisen palvelukeskuksen nimeämällä rakennuttajalla/projektin johtajalla. Rappaus- ja maalaustöiden työselityksen laati julkisivujen restaurointihankkeisiin erikoistunut konsulttitoimisto yhteistyössä pääsuunnittelijan kanssa.

Tähän mennessä tehdyt rakennustyöt on pienempiä töitä lukuun ottamatta teetetty urakalla. Urakoitsijat on valittu tarjouskilpailun perusteella. Pienemmistä toimenpiteistä on vastannut kaupungin teknisen palvelukeskuksen rakentamisen vastuualue tunniveloituksella.

### *Tulokset: Suunnittelu*

- ▲ Tähän mennessä laaditut suunnitelmat ovat vastanneet asetettuja tavoitteita;
- ▲ Antikvaarisin tavoitteisiin sitoutuneiden suunnittelijoiden valinnalla on pystytty välttämään ristiriidat suunnitteluratkaisuista päätettäessä;
- ▲ Suunnittelun lähtökohdaksi voitiin valita itse rakennus arvoineen. Ensimmäisen vaatimus ei ole uusien käyttäjien toiveiden toteuttaminen. Mm. talon vanhat ikkunat on korjattu ja huoneita ei aiota pilkkoa tai yhdistää;
- ▲ Itse korjaustyössä autenttisuuden säilyttämistä haittaa rakennuksen melko huono kunto. Seinä-, katto- ja lattiapinnoitteet eivät monessakaan tapauksessa ole säilytettävissä;
- ▲ Rakennukseen on päätetty tehdä painovoimainen ilmanvaihto, mikä tulee säästämään ullakkotilat ilmanvaihtolaitteistolta ja huonetilat ainakin osittain kanavien vetämiseltä. Näin saavutetaan myös vanhan talon henkeen sopiva sisäilmasto;

### *Organisaatio*

- ▲ Kahden eri tyyppisen työryhmän toiminta samassa hankkeessa on osoittautunut toimivaksi. Kaupungin virkamiestyöryhmä (Otava -työryhmä) on keskustellut periaatekysymyksistä ja toiminut käyttäjän edustajana hankkeessa pohtien edelleen myös tulevaa käyttöä ja käyttäjiä. Otava -työryhmän näkemykset on välitetty suunnitteluryhmälle, joka edelleen on huomioinut ne suunnitteluratkaisuissaan. Vastaavasti suunnitteluryhmä on suunnittelun edetessä tuonut tietoa talon itsensä antamista reunaehdoista Otava -työryhmälle;

### *Rakennuttaminen*

- ▲ Restaurointihankkeissa ongelmana on usein palvelutarjonnan kehittymättömyys. Tarvittavia työsuorituksia saattaa olla hyvin vaikea tilata. Jos urakoitsija löytyykin, ovat käytänteet niin kehittymättömiä, että toivotun laadun varmistamiseksi vaaditaan kohtuuttoman yksityiskohtaisia työselityksiä, jatkuva työnjohtoon paikallaoloa ja suunnittelijoiden ajan tasalla pitoa. Työntekijöitten saattaa myös olla vaikea mieltää toiminnan tavoitteita, minkä seurauksena saattaa tapahtua vahinkoja työmaavaiheessa.
- ▲ Restaurointihanke edellyttää usein myös tavanomaisesta poikkeavia rakennuttamistapoja työn yllätyksellisyydestä johtuen.
- ▲ Hankkeen alku on osoittanut rakennuttamisen tärkeyden ja valmiuden normaalista poikkeaviin rakennuttamismuotoihin, jatkuvan valvonnan ja kaikkien osapuolien ajan tasalla pidoon tärkeyden sekä aikataulujen ja kustannusarvioiden sekä valvonnan merkityksen.