



HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ KIINTEISTÖOSASTO

HELSINGIN TUOMIOKIRKKO JULKISIVUJEN KORJATTAVUUSSELVITYS 2023



kuva tammikuu 2023

sisällysluettelo

1	KORJATTAVUUSSELVITYKSEN TARKOITUS	3
2	AIEMMIN TEHTYJÄ JULKISIVUKORJAUKSIA	3
3	JULKISIVUJEN NYKYINEN KUNTO JA VAURIOT	3
4	JULKISIVUJEN KORJAUSVAIHTOEHDOT JA AJOITUS	9
5	JULKISIVUKORJAUSVAIHTOEHTOJEN ALUSTAVIA KUSTANNUKSIA.....	10
6	YHTEENVETO JA TOIMINTAEHDOTUKSET	11

Liitteet: Liite 1 Tehdyt aikaisemmat julkisivukorjaukset
 Liite 2 Ehdotetut tulevat korjausalueet
 Liite 3 Valokuvia julkisivuista ja vaurioista

1. KORJATTAVUUSSELVITYKSEN TARKOITUS

Tämän tuomiokirjon julkisivujen korjattavuusselvityksen tarkoituksena on selvittää kirkon julkisivujen nykyinen kunto ja vauriot sekä antaa vastauksia tulevien vuosien korjausten ajoitukseen, laajuuteen ja kustannuksiin. Julkisivujen kuntoa arvioitiin maasta käsin ja lisäksi kahtena päivänä nostolava-autosta tehtävillä tutkimuksilla. Korjausselvityksiin osallistuivat arkkitehti Vilhelm Helander, maalarimestari Raimo Laeslehto ja allekirjoittanut. Julkisivujen tilannetta ja korjausalueita havainnollistetaan liitteenä olevin valokuvin ja liitepiirustuksin.

2. AIEMMIN TEHTYJÄ JULKISIVUKORJAUKSIA

Vuonna 1998 tehdyn kirkon laajemman peruskorjauksen jälkeen valittiin sellainen linja, että julkisivuja ylläpidetään ns. jatkuvien huoltokorjausten periaatteella, ja sillä pyrittiin myöhentämään ja pidentämään isoja 40-50 vuoden välein tulevia peruskorjaus- syklejä. Tätä periaatetta noudatettiin vajaan 20-vuoden ajan, mutta se johti siihen, että kirkon julkisivuilla oli jonkun vuoden välein kesän parhaimpaan turisticaikaan aina työmaa, telineet ja huputukset. Myös ”jatkuvien” työmaiden yleiskustannukset suunnitteluiheen ja kilpailutuksineen nousivat suhteellisen korkeiksi peilattuna korjauslaajuuteen. Seurauksena on myös se, että kirkko ei ole koskaan kokonaisuudessaan korjatun näköinen, vaan eri alueet ovat aina eri tasoisessa kunnossa. Vuonna 2016 tehdyn viimeisimmän korjauksen jälkeen, johtuen resursseista, eläköitymisestä, koronasta ja kustannussäästöistä, julkisivuja ei ole huoltokorjattu.

Tuomiokirkossa tehdyt julkisivukorjaukset viimeisten 25-vuoden aikana:

- 1998 Tuomiokirkon peruskorjaus, jolloin korjattiin julkisivut kauttaaltaan ja myös vesikaton apostoli-patsaat
- 2003 Etelä- ja länsijulkisivujen kuluneimpien osien huoltomaalausta
- 2009 Kunnostettiin päätorin Senaatintorin puoleinen osa ja kullattiin risti
- 2013 Kellotapulin itä- ja eteläjulkisivujen huoltomaalausta
- 2014 Itäisen kappelin julkisivujen huoltomaalausta
- 2015 Suomen pankin/Senaatintorin puoleisen kulman huoltomaalausta
- 2016 Kansalliskirjaston/Senaatintorin puoleinen kulma (viimeinen tehty korjaus)

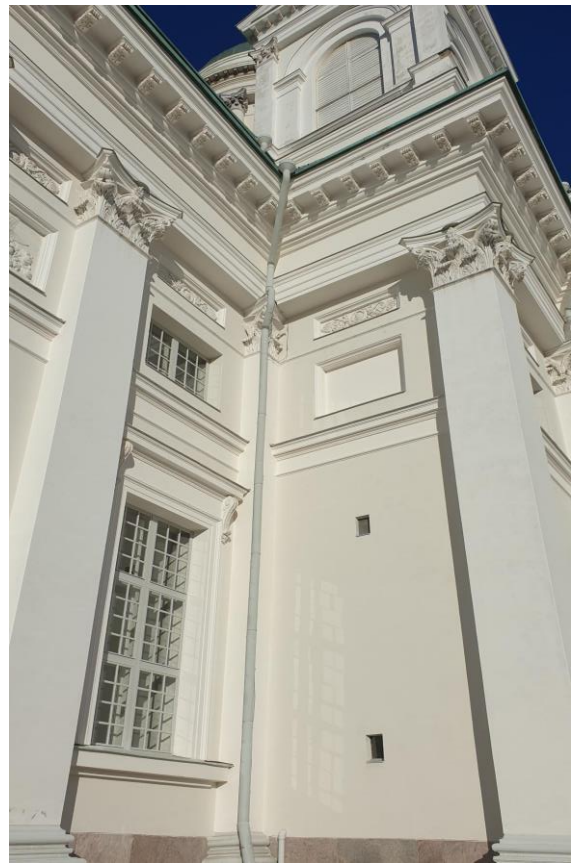
Rasitetummalta puolelta (Senaatintori) kirkon julkisivuja on siis korjattu 1998 tehdyn peruskorjauksen jälkeen jo useita kertoja ja ns. pohjoispuolelta ei vielä kertaakaan.

3. JULKISIVUJEN NYKYINEN KUNTO JA VAURIOT

Julkisivujen kunto on vielä yleisellä tasolla tyydyttävä. Nyt on kuitenkin se aika, kun pitää ratkaista, että miten korjauksia jatkossa jatketaan järkevimmin suunnittelemaan ja toteuttamaan. Vaurioita on kuitenkin jo kaikilla julkisivualueilla ja jo jopa viimeiseksi vuonna 2016 korjatulla kulma-alueella. Tyypillisimmät vauriot ovat julkisivujen ja koristeiden likaantuminen, rappausten kopoalueet, maalipintojen kuluminen ja kipsikoristeiden kuluminen/reikiintyminen. Alla on yleiskuvia julkisivuista ja tyypillisimmistä vaurioista:



1. Yleiskuvia maalipintojen kulumisesta eri puolilla kirkkoa



2.



3.

Tuomiokirkon julkisivujen korjattavuusselvitys 2023



4.



5. Korjausaluetta vuodelta 2015



6. Korjausaluetta vuodelta 2016



7.Vuonna 2016 korjattu pylvään kapiteelin koriste



8.Vuonna 1998 remontissa korjattu kapiteelin koriste

Tuomiokirkon julkisivujen korjattavuusselvitys 2023



9. Vuonna 2016 korjatuilla alueilla maalipinnan kulumista nurkkapilasterissa



10. Vuonna 2016 korjattua räystäslistaa



11. Paikallinen vaurio räystäslistassa (todennäköisesti pieni reikä jalkarännissä/räystäspellissä)



12. Halkeama pylväiden alapään teräsosassa ja ruostevaurioita



13. Maalivaurioita pilasterien alapäissä (tyyppiongelman)

Tuomiokirkon julkisivujen korjattavuusselvitys 2023

Julkisivujen nykyiset rappaukset ovat pääosin peräisin 1970-luvun loppupuolelta. Vuoden 1998 korjauksessa rappauksia uusittiin vain vaurioituneilta alueilta. Rappauspinnat ovat pääosin ehjät, mutta perusongelmana niissä on, että laastit ovat niin kovia ja sementtipitoisia, että pinnoilla käytetty kalkkimaali ei oikein tahdo imeytyä niihin ja pysyä niissä kiinni. Rasitetuimmilla etelä- ja länsijulkisivuilla on havaittavissa laajaa kulumaa jo viimeisimmäksi korjatuillakin alueilla. Kuvista näkee tilanteen hyvin.

Kipsikoristeet ovat likaantuneet laajasti ja niitä vaivaat aikoinaan käytetty ”liian” pehmeä kipsiseos, johon on imeytetty runsaasti vernissaöljyä. Ongelmat näkyvät kipsien päälipintojen sienimäisenä reikiintymisenä ja ennen aikaisena kulumisena (valokuvat 7 ja 9 + liitteessä 3). Kipsikoristeista on uusittu aina heikoimmat kaikkien remonttien yhteydessä. Kirkkoa kiertävien pylväiden alapäiden teräksisissä baaseissa on jonkin verran ruostumista ja jokunen halkeama (kuva 12). Toistaiseksi ne ovat vain esteettinen haitta, mutta on hyvin mahdollista, että muurattujen pylväiden alapäissä terästen sisällä tapahtuu pakkasrapautumista, joka jossain vaiheessa uhkaa myös pylväiden kantavuutta. Tämäkin on huomioitava ja tarkastettava jossakin vaiheessa.

4. JULKISIVUJEN KORJAUSVAIHTOEDOT JA AJOITUS:

Julkisivukorjauksia voidaan jatkossa lähestyä kolmella vaihtoehdoisella tavalla:

Vaihtoehto 1, jatkuvan korjauksen periaate

Jatketaan pienen tauon jälkeen huoltokorjauksia nykyisen noudatetun ns. jatkuvien, muutaman vuoden välein toistuvien, ylläpitokorjausten menetelmällä. Tällöin aina muutaman vuoden välein korjataan kirkkoa joltakin sivulta huoltokorjausluonteisella korjauksella, uusimalla heikoimmat koristeet, paikalliset rappausvauriot ja maalaus. Tässä etuna on se, että laajaa koko kirkon julkisivuja koskevaa peruskorjaussykliä, jossa uusitaan laajasti rappaukset ja koristeet, voidaan lykätä hyvinkin 50 - 60 vuoteen. Haittapuolena on, että jollakin kirkon sivulla on sitten muutaman vuoden välein aina telineet ja suojahuputukset. Myös korjausten yleiskustannukset nousevat pienempien pinta-alojen (nostaen myös hintoja/korjattava m²) sekä useampien suunnitelu- ja kilpailutuskustannusten seurauksena. Kirkon julkisivut eivät myöskään koskaan ole yhtenäisen näköiset ja saman tasoisessa kunnossa. Kirkon toiminnalle, imagolle ja seurakunnalle on myös enemmän haittaa toistuvista työmaista tontilla.

Vaihtoehto 2, laajempi huoltokorjaus peruskorjaussyklin puolivälissä

Kirkon säärasitetuimpia julkisivuja Senaatintorin suuntaan etelään ja länteen on korjattu 1998 tehdyn peruskorjauksen jälkeen nyt jo neljä kertaa kolmelta alueelta ja sen lisäksi vielä itäisen kappelin ja kellotapulin julkisivuja on huoltokorjattu molempia kerran. Laajempi julkisivujen huoltokorjaus peruskorjaussykli puolivälissä ja sen lisäksi rasitetumman puolen (Senaatintorin puoli) huoltokorjaus vielä kerran siinä välissä eli noin 10 vuoden välein tarjoaisi monia etuja.

Tämä vaihtoehto voitaisiin aloittaa huoltokorjaamalla vuonna 2024-2025 kaikki kirkon julkisivut, jonka jälkeen seuraava huoltokorjaus Senaatintorin puoleisilla rasisitetuimmilla julkisivuilla olisi suunnilleen 10 vuoden kuluttua tästä eli noin vuonna 2035. Suojaisimmilla pohjoiseen päin olevilla julkisivuilla seuraava julkisivujen korjaus olisi vasta laajemman koko kirkon julkisivujen peruskorjauksen yhteydessä suunnilleen vuonna 2045-2050. Tässä vaihtoehdossa julkisivujen korjauksia tulisi karkeasti rasisitetuimmille julkisivuille 10 vuoden välein ja muille noin 25 vuoden välein. Tämä takaisi sen, että julkisivut rakennusosineen olisivat aina näkyviltä osiltaan suhteellisen tasalaatuisessa ja siistissä yhteneväisessä kunnossa. Voisi ajatella, että laajemman peruskorjauksen välillä huoltokorjauksia tuli näin yhteensä 5-6 kpl ja nyt seuraavaan peruskorjaukseen mennessä tarve olisi vielä 2 kpl.

Molemmissa kerrotuissa vaihtoehdoissa 1 ja 2 julkisivujen laajempi peruskorjaus on edessä aina suunnilleen samoihin aikoihin eli noin 50 - 60 vuoden välein.

Vaihtoehto 3, vain kevyttä huoltoa peruskorjausten välissä

Tässä vaihtoehdossa jatketaan tästä julkisivujen nykyisestä tilanteesta ja tehdään vaan ihan välttämättömimmät huoltotoimet ja keskitytään seuraavaan peruskorjaukseen. Julkisivujen kunto heikkenee ja loppuaikana rakennuksen yleisilme tulee olemaan murheellisen näköinen ja peruskorjaussyklien väli tulee jäämään noin 35-40 vuoteen. Vaihtoehto vaatii aina peruskorjauksen yhteydessä laajasti rakennusosien uusimista kokonaisuudessaan.

5. JULKISIVUKORJAUSVAIHTOEHTOJEN ALUSTAVIA KORJAUSKUSTANNUKSIA:

Vaihtoehdon 1 eli ns. jatkuvan korjauksen kustannukset, jossa korjataan kirkkoa ”nurkka kerrallaan”, ovat jatkossa suuruusluokaltaan noin 400.000-500.000 euroa/korjaus. Jotta kirkko pysyisi siistissä kunnossa, niin korjauksia tulisi tehdä suunnilleen noin joka kolmas - neljäs vuosi. Julkisivujen laajemman peruskorjaussyklin välissä näitä ns. huoltokorjauksia tulisi tehtäväksi siis noin 10 kpl. Nyt edellisen peruskorjauksen jälkeen julkisivujen huoltokorjauksia on tehty jo 5-6 kpl vähän riippuen laskentatavasta. Seuraavaan julkisivujen laajaan peruskorjaukseen on vielä suunnilleen 25 vuotta, jolloin huoltokorjausten määrä nousee noin kymmeneen ja kokonaiskustannukset peruskorjausten välillä tulisivat siten olemaan yhteensä noin 4,5-5,0 M€.

Vaihtoehdossa 2, jossa tehdään harvempia, mutta laajempia julkisivujen huoltokorjauksia peruskorjaussykliin välissä kertakustannukset ovat suuruusluokkaa 1,0-1,5 M€. Nyt kun seuraavaan peruskorjaukseen on arviolta 25 vuotta, niin se tarkoittaisi vielä kahta laajempaa huoltokorjausta kustannuksiltaan yhteensä 3,0-4,0 M€. Seuraavassa kaikkiin kirkon julkisivuihin kohdistuvan huoltokorjauksen kustannukset olisivat arviolta noin 3,5 M€ ja sitä seuraavassa rasisitetuimpiin julkisivuihin kohdistuvassa korjauksessa noin reilun 10 vuoden kuluttua taas noin 0,5 M€.

Vaihtoehdossa 3 kustannukset ennen seuraavaa, noin 10-15 vuoden kuluttua vaadittavaa, julkisivujen laajaa peruskorjausta tulevat olemaan alle 100.000 €.

Päädyttäessä jatkossa julkisivujen huoltokorjauksissa vaihtoehtoihin 1 tai 2, niin seuraavan 25 vuoden kuluttua toteutettavan julkisivujen ison peruskorjauksen kustannukset tulevat olemaan oleellisesti halvemmat, kuin päädyttäessä vaihtoehtoon 3, jossa julkisivujen koristeita joudutaan peruskorjauksen yhteydessä uusimaan erittäin kattavasti. Kaikissa vaihtoehdoissa lähdetään siitä, että julkisivurappaukset uusitaan kokonaisuudessaan. Tässä korjausvaihtoehtojen pohdiskelussa keskitytään rapattujen julkisivujen ja koristeiden kunnostuksiin, mutta kaikissa huoltokunnostuksissa käsitellään myös aina korjausalueen ikkunat, ovet ja pellitykset tarvittavassa laajuudessa.

6. YHTEENVETO JA TOIMINTAEHDOTUKSET:

Tehtyjen selvitysten ja julkisivujen tämänhetkisen kunnan perusteella järkevin vaihtoehto julkisivujen huoltokunnostusten jatkamiselle tuntuisi olevan kerrotuista vaihtoehdoista 2. Tällä saataisiin vielä kohtuudella pelastettua viimeksi vuonna 1998 peruskorjauksessa korjattujen kirkon pohjoispuolen - ja ne itä- ja länsijulkisivut sekä koristeet, joita ei ole korjattu kertaakaan viimeisen 25 vuoden aikana. Myös keskustornin korjaus yhdistettäisiin tähän. Heti sen perään seuraavana vuonna korjauksia jatkettaisiin Senaatintorin puoleisten julkisivujen huoltokorjauksella ja samaan kokonaisuuteen liitettäisiin myös Itäinen kappeli ja kellotapuli. Korjausten ajankohta voisi ajoittua vuosille 2024-2026. Kokonaisuus kilpailutettaisiin yhtenä urakkana ja tehtäisiin peräkkäisinä vuosina. Nämä korjaukset takaisivat sen, että kirkko olisi myös seuraavat vuodet yhtenäisen valkoinen, siisti ja edelleen ”Helsingin helmi”.

Helsingissä 15.2.2023

Helsingin seurakuntayhtymä

Kai Heinävaara
hankepääällikkö

Liitteet: Liite 1 Tehdyt julkisivukorjaukset
Liite 2 Ajatellut tulevat korjausalueet
Liite 3 Valokuvia julkisivuista ja vaurioista

Tehdyt julkisivukorjaukset peruskorjauksen jälkeen, liite 1



Ajetellut tulevat korjausalueet, liite 2

