

OPETTAJIEN TALO 80 VUOTTA

Kotkan Korkeavuorenkatu 22:n perustamis- ja rakentamisvaihe 1925-1926

Ihmisen ikäinen talo

Suomalaisen keskimääräinen elinikä on 80 vuoden tietämissä. Suomalaiselle kaupunkitalolle 80 vuotta on pitkä ikä, mikä on arvo sinänsä.

Rakennukset suunnitellaan nykyisin kestämaan puoli vuosisataa. Eikä parhaitenkaan rakennettu talo ilman peruskorjauksia voi säilyä käyttökelpoisena puolta vuosisataa kauemmin.

Kaupunkiympäristössä ajallinen kerrostuneisuus on rikkaus. Se auttaa asukastaan mieltämään itsensä sukupolvien ketjuun. Ympäristö, joka kertoo mistä olet tulossa, auttaa matkaamaan epävarmaan tulevaisuuteen.

80 vuotta tänä syksynä täyttävä Korkeavuorenkatu 22, perustajiensa mukaisesti Opettajien taloksi kutsuttu, on vakiintunut osaksi Kotkansaaren rikasta kaupunkiympäristöä. Kaupunginvaltuuston kymmenen vuotta sitten hyväksymässä Kotkansaaren osayleiskaavassa talo on paikallisesti arvokkaana rakennusmuistomerkkinä esitetty suojeltavaksi. Aina ei ole ollut näin. 25 vuotta sitten rakennus oli uhanalainen, kun kaupungin sisääntuloväylää suunniteltiin rakennettavaksi sen tontin läpi. Onneksi tähän löytyi toinen ratkaisu.

Opettajien talon nykyiset asukkaat haluavat vaalia heidän vastuulleen jäänyttä perintöä. Kun pilvet väistyivät kotitalon taivaalta, on sitä korjattu, hoivattu ja kehitetty.

Tämä lyhyt historiikki Opettajien talon syntyvaiheista on tehty suppean kirjallisen lähdemateriaalin pohjalta 80-vuotisjuhlaan.

Opettajien talon tarinalla on yleisempääkin merkitystä kotkalaisessa historiassa. Olihan Korkeavuorenkatu 22 Kotkassa 1920-luvulla alkaneen suurten kerrostalojen rakentamiskauden airut. Opettajien talo on siinä joukossa pienin mutta ensimmäinen.

Opettajien talo oli myös Kotkassa ensimmäisiä pienosakkaiden tasavertaisena hallitsevia kerrostaloasunto-osakeyhtiötä, jotka nykyisin muodostavat suomalaisten asumisen selkärangan. Paikallinen erikoisuus on myös asuntoyhtiön perustaminen ammattikuntapohjalla. Tästä on muitakin esimerkkejä Kotkasta kuten naapurimme Tullimiesten talona tunnettu rakennus.

Toivottavasti Opettajien talon kirjoitettu historia täydentyy tulevina vuosina. Talo on ollut tärkeä niille sadoille ihmisille, jotka ovat siinä eri vaiheissa asuneet. Koeteltujen ja perinteisten arvojen pohjalta suunniteltu ja rakennettu luja kivitalo on toistaiseksi antanut tilaa asumistapojen ja -muotien muutokselle.

Kotkassa 31.8.2006
Seppo Häkkinen

Kotka 1920-luvulla: Sisällissodan ankeudesta ripeään kasvuun

Vuonna 1879 kaupunkioikeudet saanut Kotka oli vuosisadan vaihteen molemmin puolin yksi Suomen ripeimmin kasvavista keskuksista. Se kehittyi vertaansa vailla olevalla tavalla ja vauhdilla suurteollisuudeksi paisuneesta sahakeskuksesta monipuoliseksi satama- ja teollisuuskaupungiksi.

1920-luku alkoi kuitenkin Kotkassa ankeissa tunnelmissa. Kaupunki oli Suomen sisällissodassa kokenut 40-vuotisen historiansa vaikeimman kriisin, joka lyhytaikaisesti käänsi jopa väestökehityksen laskuun.

Vuonna 1920 Kotkalla oli 12 000 vakituista asukasta. Se oli hivenen vähemmän kuin viisi vuotta aiemmin. Tänä päivänä 12 000 asukkaan kaupunki on pieni, mutta tuolloin Kotka kuului 10. suurimman suomalaiskaupungin joukkoon.

Asukkaat olivat ahtautuneet Kotkansaarelle ja Hovinsaarelle. Kotkassa asuttiin 1920-luvulla ahtaasti ja vuosikymmeniä sen jälkeenkin ahtaammin kuin muualla Suomessa. Se oli asutopulan ohella kotkalaisten arkipäivää ahdistava ongelma.

Sisällissodan ankeat jälkitunnelmat vaihtuivat arkiseksi aherrukseksi, josta seurasi pitkään kestänyt taloudellinen nousukausi. Nousua kesti aina vuoteen 1928 saakka. Näinä kasvun vuosina Kotka uusi kasvojaan ja rakensi perusrakenteita voimakkaammin kuin kertaakaan aiemmin ja ehkä vaikuttavammin kuin koskaan sen jälkeen.

1920-luku toi koteihin juoksevan veden, vesivessat ja kylpyhuoneet, keskuslämmityksen ja sähkövalon.

Vesitornin rakentaminen oli alkanut Haukkavuorelle 1914. Sodan viivästyttämänä se otettiin käyttöön 1920. Viemäreitä oli ryhdytty tekemään 1800-luvun lopulla. Ne etenivät samaa tahtia asutuksen kanssa.

Ensimmäinen sähkölamppu oli syttynyt Kotkassa vuonna 1897, mutta kattavaksi peruspalveluksi sähkönjakeluverkko alkoi rakentua 1920-luvulla.

Uusista Katariinan ja Metsolan puutaloalueista kehittyi hienoja puutarhakaupunginosia. Kotkansaaren siluettiin alkoi kohota ajan klassiseen tyyliin mukaisesti rakennettu suuria kerrostaloja.

1920-luvun aikana Kotkan väkiluku kasvoi 17 000:een. Vuosikymmenessä väestö lisääntyi 41 prosentilla.

Puukaupunki pukeutuu kivikuosiin.

1920-luvulla Kotkassa oli vain muutamia kivitaloja. Ensimmäinen kivinen asuinkerrostalo nousi 1898 torin laidalle. Siellä Stellan talo seisoo lähes alkuperäisessä asussaan torin miljöön helmenä.

Kerrostalojen rakentamista rajoitti vesijohtojärjestelmän puuttuminen. Kun sellaisesta syntyi varmuus, alkoi usean asuinkerrostalon rakentaminen. 1910-luvulla Kotkaan nousi muutamia jugend-tyylisiä asuin- ja liiketaloja. Noilta ajoilta periytyvät Tukkukaupantalo Satamakadulla, Heiliön talo Kirkkokadulla ja sodan pommituksissa osittain tuhoutunut Vanha apteekkitalo Kirkkokadulla.

Ensimmäiset suuret asuin- ja liikekerrostalot olivat yleensä yritysten rahoittamia vuokrataloja.

Kotkan asutus levisi idästä länteen Ruotsinsalmen linnoituskaupungin raunioiden päälle. Ensimmäiset ruutuasemakaavat ulottuivat satamasta nykyisen Koulukadun tietämille. Sen länsipuolella kaupunkikehitystä rajoittivat pitkään nk. villatontit, joista muutamiin oli kasvanut Rämänkylänä tunnettu hökkelikylä. Se hävitettiin viranomaisten pakkotoimin vuonna 1910.

Rämsänkylän läpi oli piirretty vuoden 1891 asemakaavassa Korkeavuorenkatu. Nykyisen paikkansa ja hahmonsa katu sai vuonna 1917 vahvistetussa asemakaavassa.

1900-luvun alussa Kotkassa pohdittiin pitkän sataman kehittämistä. Vaihtoehtoina oli Kantasataman laajentaminen tai uuden syväsataman rakentaminen saaren länsilaidalle Norssaaren kohdalle. Tätä vaihtoehtoa yritti edesauttaa Venäjän keisarihuone.

Kun ratkaisu kallistui Kantasataman laajentamiseen, hävisivät esteet Kotkansaaren luoteiskulmaan rakentamiselta.

Kun joukko opettajia alkoi suunnitella yhteistä asuintaloa Korkeavuorenkadulle, oli alue jo tiivistä kaupunkia. Samassa korttelissa oli valmiina kolme puista kaupunkitaloa. Niistä kaksi on yhä jäljellä.

1920-luvun kaupungin maanhankintaa tehostettiin ja luovutusta uusittiin. Muiden kaupunkien tavoin Kotka ryhtyi suosimaan vuokrausta, mutta opettajien onneksi keskustassa jäi myyntivaihtoehto mahdolliseksi. Pankit eivät mielellään rahoittaneet suuria kerrostaloja vuokratonteille.

Opettajien unelma pienestä puutalosta kasvoi kerrostalon kokoiseksi

Seitsemän kotkalaista opettajaa Signe Tiilikainen, Alma Niinivaara, Amalia Väistö, Liisa Tulenheimo, Ida Gyll, Matti Savolainen ja Lauri Simola olivat vuonna 1925 ryhtyneet puuhaamaan yhteisen talon rakentamista. Kaupungilta ostettiin kesällä tontti Korkeavuorenkadun ja Ajurinkadun kulmauksesta 80 000 markalla.

Tavoitteena joukolla oli rakentaa tontille yksikerroksinen kuuden asunnon puutalo. Kuusi asuntoa ja seitsemän osakasta voivat herättää kummastusta. Osakkaista Amalia Väistö ja Liisa Tulenheimo tähtäsivät alun perin yhteiseen asuntoon, mikä sitten toteutui kasvaneessakin hankkeessa.

Rivitalolle oli korttelissa malli valmiina. Kulmittain vastapäätä opettajien tonttia sijaitsi korkealle kivijalalle rakennettu yksikerroksinen puinen rivitalo, joka oli valmistunut vuonna 1907. Peruskorjattu rakennus palvelee edelleen asuintalona.

Korttelin kolme puutaloa olivat valmistuneet vuosina 1905-1907. Ne kaikki on suunnitellut ja rakentanut itseoppinut urakoitsija Vihtori Vähänäkki (W.Näkki).

Ajurinkadun pohjoislaidalla sijaitseva asuintalo tarjosi toisenlaisen mallin. Sen oli rakennuttanut luotsien yhteenliittymä vuonna 1911.

Kun opettajat syyskuussa 1925 kokoontuivat pohtimaan asunto-osakeyhtiön perustamista ja suunnittelemaan etenemistä, pakotti kollegoiden osoittama kiinnostus miettimään isompaa hanketta. Kiinnostusta oli niin paljon, että pienen puutalon sijasta päätettiin tehdä kivinen kerrostalo.

Lokakuussa 1925 suunnitelmat täsmentyivät niin, että taloon päätettiin rakentaa 120 neliömetrin suuruisia kolmioita, 90 neliön kaksioita ja 60 neliön yksiöitä.

Opettajat Juho Salovaara ja Matti Savolainen ryhtyivät etsimään arkkitehtia.

Tarjous arkkitehtisuunnittelusta oli pyydetty Väinö Vähäkalliolta, Toivo Paatelalta sekä viipurilaiselta arkkitehti Lankiselta.

Valituksi tuli arkkitehtiveljesten Jussi ja Toivo Paatelan toimisto. Painavin peruste taisi olla hinta, sillä Toivo Paatela oli tinkinyt tarjouksen 20 000 markkaan, kun Vähäkallio pyysi 35 000 markkaa. Päätöksen perusteeksi on pöytäkirjaan kirjattu myös se, että ”herra Paatela tunnetaan taitavaksi arkkitehdiksi”.

Tunnetut arkkitehtiveljet suunnittelijoina

Opettajien arvio Paatelan arkkitehtiveljesten taidoista oli perusteltu. He olivat vuonna 1925 kansallisesti tunnettuja monen merkittävän rakennuksen suunnittelijoina. Samana vuonna Tampereelle valmistui heidän suunnitelmiansa mukaan Kaupunginkirjasto Raatihuoneen torin laidalle ja Haaran palatsi. Ne ovat tänä päivänä Tampereen arvokasta rakennusperintöä. Helsinkiin Paatelat olivat suunnitelleet Simonkadun laidalle linja-autoaseman viereen Maalaisten talon 1921.

Kymiyhtiön pääkonttori Kuusankoskella on Paateloiden piirustuspöydältä peräisin. Jussi Paatela laati myös Kouvolalle asemakaavan 1922.

Jussi Paatela tunnettiin Kotkassa Haukkavuoren vesitornin arkkitehtina.

Vuonna 1928 hänet nimitettiin rakennusopin professoriksi Teknisen korkeakoulun arkkitehtuoriosastolle. Tätä suomalaisen arkkitehtikoulutuksen yhtä avaintehtävää Jussi Paatela hoiti vuoteen 1949 saakka.

Helsingissä on tänäkin päivänä pystyssä kymmeniä Paateloiden suunnittelema asuintaloja. Vuonna 1926 Lapinlahdenkatu 25:een valmistunut asuin- ja liiketalo tuntuu ulkomuotonsa puolesta Opettajien talon sukulaiselta.

Opettajien talon arkkitehtisuunnitelmat ovat molempien veljesten allekirjoittamat Taloyhtiön pöytäkirjoista päätellen Toivo Paatela toimi yhteyshenkilönä kotkalaisopettajien suuntaan.

Nopeita päätöksiä

Kun opettajat olivat päätyneet rohkeaan kerrostaloyritykseen, ei asian kanssa enää aikailtu.

Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorenkatu 22:n virallinen perustava kokous pidettiin Kotkan tyttöammattikoulun tiloissa 22. marraskuuta 1925.

Yhden osakkeen, joka oikeutti talon yhden huoneen hallintaan, hinnaksi määrättiin 7500 markkaa. Osakepääomaa kertyi 285 000 markkaa.

Arkkitehtisuunnitelmat valmistuivat joulukuussa 1925.

Uusi Suomi- ja Karjala-lehdissä julkistetussa urakkakilpailussa pyydettiin rakentajien tarjouksia kolmi- tai nelikerroksisten talon rakentamisesta

Tarjouksia kertyi 11. Nelikerroksisen talon rakentaminen nähtiin niiden perusteella taloudellisimmaksi vaihtoehdoksi. Tarjoushinnat vaihtelivat 2,1 – 2,8 miljoonan markan välillä.

Julkisivumateriaali vaihtui halvempaan

Tämän jälkeen ryhdyttiin tekemään muutoksia rakennuskustannusten keventämiseksi. Talon runkoa päätettiin kaventaa metrillä. Huonekorkeudeksi yhtiö päätti 290 senttiä.

Kustannussyistä julkisivumateriaaleja muutettiin. Arkkitehtien ensimmäisessä luonnoksessa julkisivu oli tiilinen. Pihanpuoleinen julkisivu oli määrä rapata, ja päädyt puolirapata. Kalliista julkisivutiilistä luovuttiin ja materiaaliksi päätettiin rappaus ja pihan puolelle puolirappaus, mikä on kuitenkin jäänyt toteuttamatta.

Kellarikerrokseen suunnitellusta leivintuvasta ja suurista varastoista luovuttiin ja sinne päätettiin tehdä neljä vuokrattavaa huoneistoa.

Keittiöihin valittiin edullisemmat hellat, kylpyhuoneiden ja vessojen pintamateriaaleja halvennettiin.

Muutetut suunnitelmat valmistuivat tammikuun alussa 1926, jolloin Viipurin lääninkanslia vahvisti ne.

Näiden muutosten jälkeen urakkasopimus talon rakentamisesta solmittiin Insinööritoimisto Louhio-Aatilan kanssa kahden miljoonan markan hinnalla.

Pienipalkkaisten suururakka

Rakennustyö rahoitettiin vakuutusyhtiö Suomelta, Opettajien leski- ja orpokassalta sekä vakuutusyhtiö Pohjolalta otetuilla lainoilla. Suomi oli päärahoittaja. Se myönsi lainan 37 vuodeksi. Alussa korko oli seitsemän prosenttia.

Lisäksi osakepääomaa korotettiin 2500 markalla osaketta kohden. Näin yksiö edellytti 20 000 markan henkilökohtaista sijoitusta, kaksio 30 000 markkaa ja kolmio 40 000 markkaa.

Talon vakuutusarvoksi määriteltiin 2,7 miljoonaa markkaa.

Edellä kerrottuja rahasummia auttaa suhteuttamaan opettajien silloinen palkkataso. Vuonna 1926 kansakoulun opettajien peruskuukausipalkat vaihtelivat Kotkassa 1600 – 2200 markan välillä. Edellistä sai perheetön alakansakoulun opettaja, jälkimmäistä perheellinen kollega yläkansakoulussa.

Peruspalkkoihin tuli neljän prosentin ikälisäkorotus 5,10 ja 15 vuoden palvelun jälkeen. Kotkan opettajien palkkaus oli jäljessä muista kaupungeista, mikä aiheutti suurta vaihtuvuutta. Vasta 1930-luvun lopulla kotkalaisopettajien palkkaus lähestyi kaupunkien keskitasoa.

Lisätuloja vuokrahuoneilla

Seinien noustessa myytiin vielä vapaana olevat huoneistot. Niiden hinta oli 11 000 markkaa huoneelta Kun opettajakunnasta ei enää ilmaantunut uusia halukkaita talon kantaosakkaiden joukkoon, tulivat tullivirkailija Anni Mustonen, työnjohtaja Fredrik Nyström ja konttoristi Pekka Baronin monipuolistamaan talon asukkaiden ammatillista taustaa. Kellariasuntojen vuokriksi määriteltiin 400 ja 700 markkaa kuukaudessa. Talonmieheksi yhtiö valitsi posteljooni Eino Tiilikaisen. Hänen palkkansa oli 500 markkaa yhdeksän lämmityskuukauden aikana sekä ilmainen asunto. Talonmiehelle oli rakennettu omalla sisäänkäynnillä varustettu huoneen ja keittiön asunto ensimmäiseen kerrokseen. Osakkeiden vastikkeeksi määrättiin 135 markkaa neliöltä ja 1140 markkaa asunnolta vuodessa.

Näillä vastikkeilla ja neljän asunnon vuokratuloilla mittavaa velkataakkaa ryhdyttiin maksamaan pois. Näin esimerkiksi 90 neliön kaksion vastikkeeksi muodostui 1100 markkaa kuukaudessa. On selvää, että se oli erittäin raskas taakka noin 2000 markan kuukausipalkkaa saavalle opettajalle. Siksi alusta lähtien monissa huoneistoissa asui alivuokralaisia.

Tuon ajan keskiluokan elämään kuuluivat palvelijat. Osakehuoneistoihin oli rakennettu keittiöiden yhteyteen pienet palvelijan sopet ja erillinen sisäänkäynti.

Kevään korvalla lapiot maahan

Rakennustöiden valvojaksi yhtiö palkkasi Kotkan kaupungininsinööri Kaarlo Kurkijärven, 10 000 markan palkkiolla.

Rakennustyöt tontilla alkoivat maaliskuussa. Tämän päivän näkökulmasta rakentaminen eteni ripeästi huolimatta siitä, että se oli pääosin käsityötä. Apuna ei ollut nostureita eikä tehdasvalmisteisia elementtejä. Perustukset valettiin paikan päällä sekoitetusta betonista ja runko muurattiin tiili tiileltä. Seinien noustessa kohotettiin telineitä ylöspäin, joita pitkin aputyöntekijät kärräsivät mestareille laastia ja tiiliä.

Aluksi rakennustyöt etenivät ripeästi vaativan aikataulun mukaisina. Kesän mittaan alkoi tulla takaiskuja ajalle tyypillisistä työmarkkinalevottomuuksista.

Koska kuukauden mittaiseksi venynyt viivästyminen johtui muurarien ja puuosia työmaalle tuottaneen Lahden puuseppätehtaan lakoista, yhtiö luopui sakkovaatimuksista.

Lopputarkastus rakennuksessa oli 28. lokakuuta, jolloin asunnoissa oli jo asukkaita. Talo nousi kahdeksassa kuukaudessa, mitä nykyisinkin pidettäisiin hyvänä saavutuksena vastaavan kokoisessa urakassa.

Perinteisesti rakennettua klassista tyyliä

Opettajien talo edustaa I maailmansodan jälkeen muotiin tullutta uusklassista tyyliä. Muotokieli ja koristelu pohjautuvat antiikin kreikkalaiseen arkkitehtuuriin. Tyypillisesti uusklassisia piirteitä opettajien talossa ovat ulko-ovia kehystävät koristepylväät, julkisivun kipsikoristeet ja massiivinen kivinen räystäslinja. Persoonallisen ilmeen julkisivulle antavat erkkerimäisiksi taivutetut ikkunat.

Klassismia henkivät vintin kaari-ikkunat.

Muuten selväpiirteisistä ja pelkistetyistä asunnoista löytyy kaariholveja.

Asuntojen huoneet ovat 1920-luvun rakennustyylin mukaisesti tilavia ja ilmavia, noin 20 neliömetrin suuruisia ja 2,9 metriä korkeita. Asuntojen valoisuuteen ja ilmanvaihtoon kiinnitettiin erityistä huomiota. Valoisia ovat myös avarat porrashuoneet. Näin pyrittiin ehkäisemään 1920-luvun suurimman kansanterveydellisen vitsauksen tuberkuloosin leviämistä.

Opettajien talo on myös rakennettu klassisin menetelmin. Tiilestä muurattu kantava runko lepää vahvojen betoniperusteiden päällä. Kivijalka ja ulkoportaat on tehty graniitista. kantavien seinien paksuus on yli puoli metriä.

Väliseiniä työselosteessa nimitetään ”Kanasen seiniksi”. Niiden materiaali on kipsiä.

Huoneistojen välillä Kanasen seinät ovat kaksinkertaisia, huoneiston sisällä yksinkertaisia.

Niiden ulkopinnat on tasoitettu rappaamalla. Kaikki talossa asuneet tietävät, ettei ääneneristyskyky oli Kanasen seinien parhaita puolia.

Ajan parasta talotekniikkaa

Opettajien talo edusti valmistuessaan ajankohdan parasta talotekniikkaa. Siihen asennettiin vesikiertokeskuslämmitys, jonka lämmönlähteenä oli hiilikattila. Pannuhuoneen koossa ja sijoittelussa varauduttiin talon laajentamiseen itäpäätyyn.

Huoneistoihin rakennettiin erilliset vesivessat ja kylpyhuoneet, jotka ajan tapaan varustettiin ammeella.

Sähkö kuului luonnollisesti talon varustuksiin. Nykyaikaan verrattuna sähköpisteiden määrä oli vaatimaton, 2-3 huonetta kohden. Muutamiin asuntoihin vedettiin rakennustöiden yhteydessä asukkaiden omalla kustannuksella puhelinyhteys.

Kaikki tämä oli 1920-luvun puolivälissä Kotkassa harvinaista ylellisyyttä.

Keittiöissä ruoka valmistettiin puuhelloilla. Alkuperäinen hella on säilynyt ainakin taloyhtiön omistamassa vuokrahuoneistossa D 19. Kylmätiloina palvelivat komerot, joita voitiin jäähdyttää ulkoilmalla venttiilin tai pienen ikkunan kautta. Sanomattakin on selvää, että kesäisin kylmäsäilytys oli ongelma semminkin kun talon kellarit eivät järin viileinä pysy.

Purku-uhasta mittavaan peruskorjaukseen

Talon asukasluettelot kertovat alkuvuosien suuresta vaihtuvuudesta ja useista alivuokralaisista. Moniin talouksiin kuului myös palvelija.

Muutama vuosi valmistumisen jälkeen talon asukkaisiin liittyi saksalaissyntyinen liikemies Hans Harms. Hän osti huoneiston A 4 iäkkäältä Juho Salovaaralta. Kuolemaansa asti talossa asunut Harms hoiti vuosikymmeniä isännöintiä taloudellisesti tarkalla tavalla. Sodan jälkeisinä vuosina huoneistot täyttyivät alivuokralaisilla, kun pahoja pommitustuhoja kokenut Kotka kärsi ehkä aiempaakin vaikeammasta asuntopulasta.

Opettajien talo kärsi pommituksissa lieviä vaurioita.

Vakavimmat uhat nousivat 1970-luvulla, jolloin Kotkan uutta sisääntulotietä taivuteltiin katuverkkoon Opettajien talon läpi. Epävarmuus sattui onnettomaan aikaan, sillä 50 vuoden ikään ehtinyt rakennus olisi tarvinnut monenlaista peruskorjausta.

Peruskorjaukset lykkäytyivät myöhempään. Niistä ensimmäisen mahdollisti sisääntulotien väliaikainen järjestely, jossa Kotkan kaupunki lunasti yhtiön tontista osan sisääntulotien tarpeisiin. Lunastusrahoilla yhtiö liitti lämmityksen kaukolämpöverkkoon.

Opettajien talon onneksi sisääntuloväyläksi levennettiin lopulta Rautatienkatu. Tämä merkitsi tuhoa monella lähiympäristön vanhalle puutalolle, mutta säästi ja rauhoitti Korkeavuorenkadun.

Varsinainen peruskorjauskausi alkoi 1990-luvun alussa. Sen käynnisti julkisivun korjaus ja yhteisantennijärjestelmän asentaminen. Samassa yhteydessä vaihdettiin myös kadunpuolen ikkunat.

Sen jälkeen on uusittu talon vesi- ja viemäriputkistot sekä runkosähkölinjat. Pihan salaojitusta on korjattu kahteenkin otteeseen.

Neljä tuuletusparveketta on rakennettu uudelleen. Pihanpuolen ikkunat on uusittu.

Pihaa on ehostettu puistomaisemmaksi ja sinne on rakennettu jätekatos ja puutarhatyökalujen varasto.

Länsipäädyn tiiliverhousta on paikattu. Vesikatto on uusittu.

Rappukäytävät on remontoitu uusklassiseen henkeen.

Tänä vuonna kaukolämpölaitteisto on uusittu ja lämmitys tasapainotettu.

Opettajien talossa on kautta aikojen ollut vahva talkoohenki. Pihatöitä ja pienempiä remontteja on tehty vuosikymmenien ajan asukkaiden yhteisvoimin.

Peruskorjausten viivästyminen on tietyllä tapaa onni. 1980-luvulta lähtien talojen korjauksissa on yleisesti arvostettu alkuperäistä tyyliä. Näin Opettajien talo on säilynyt hyvin pitkälle syntyhetkensä kaltaisena eikä taloon ole tehty mitään sen alkuperäistä arkkitehtuuria tarveleviä muutoksia. Esimerkiksi uudet ikkunat noudattavat alkuperäistä mallia. Periksi nykyajan vaatimuksille on vain annettu ulkoikkunan materiaalissa, kun alumiini korvasi siinä puun.

Huoneistoissa on tapahtunut suurempia muutoksia. Moneen asuntoon on rakennettu oma sauna. Keittiöt ovat modernisoitu. Palvelijansopet lienevät poistuneet kaikista huoneistoista.

Silti asunnot ovat säilyttäneet avaran ja valoisan perusilmeensä. Se on ominaisuus, jota talon kaikki asukkaat osaavat arvostaa.

Opettajien talo tänään

Tilavuus 8806 kuutiometriä

Huoneistoala 1666 neliometriä

16 osakehuoneistoa

5 taloyhtiön omistamaa vuokrahuoneistoa

Asukkaita 29 (31.12.2005)

Hoitovastike 1,50 euroa neliömetriltä

Vuokra-asuntojen vuokrat keskimäärin 8€/neliometri/kk

Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorenkatu 22:n alkuperäiset osakkaat

Lauri Simola 4 osaketta

Matti Savolainen, 4 osaketta

Amalia Väistö ja Liisa Tulenheimo yhdessä 3 osaketta

Signe Tiilikainen, 3 osaketta

Alma Niinivaara, 3 osaketta

Ida Gyll, 2 osaketta

Suunnitteluvaiheessa mukaan tulleet

Juho Salovaara, 4 osaketta

Arvo Vainio, 4 osaketta

Helmi Tiirikkala, 3 osaketta

Ester Sariola, 3 osaketta

Edith Hynninen, 3 osaketta

Helga Sipari, 2 osaketta

Rakentamisen aikana mukaan tulleet

Pekka Baronin 3 osaketta

Anni Mustonen, 3 osaketta

Fredrik Nyström, 4 osaketta

Arvi Lehtovaara 4 osaketta

Lähteitä

Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorenkatu 22:n asiakirjoja

- yhtiökokousten ja johtokunnan kokousten pöytäkirjat vuosilta 1925-1926
- toimintakertomus vuodelta 1926
- asukasluettelo vuosilta 1926-1955
- rakennuspiirustukset sekä siihen liittyvä työ- ja aineselitys

Kotkan kaupungin historia osa II , 1955

Juhani Saarinen: Kymistä Kotkaan osa II, 2002

Juhani Saarinen: Kotkan kaupungin kansa- ja peruskoululaitos, 1880-1980, 1980

Kymenlaakson rakennuskulttuuri, 1992

Internet:

- www.korttelit.fi,
- www.arkkitehtuuri.tkk.fi
- [www.tampere .fi](http://www.tampere.fi)