

Vabaduse pst 6 parkimismaja arhitektuurivõistlus

Žürii protokoll II etapis

/allkirjastatud digitaalselt/

oktoober 2019

Žürii liikmed:

Reno Laidre, abilinnapea, žürii esimees

Tõnis Arjus, Tartu linnaarhitekt

Egle Tamm, arhitektuuriajaloolane, muinsuskaitse esindaja

Toomas Paaver, arhitekt, EAL

Tiit Trummal, arhitekt, EAL

Žürii koosolek toimus 14.10.2019, koosolekul osalesid kõik žürii liikmed.

Teises võistluse etapis laekusid kolme edasi kutsutud osaleja täiendatud võistlustööd. Žürii hindas töid nii võistluse hindamiskriteeriumite alusel kui ka lähtuvalt sellest, millisel määral on arvestatud varasemate ettepanekutega ja milline on täiendatud kavandite arhitektuurne kvaliteet. Kolme võistlustöö näol on tegemist täiesti erinevate lähenemistega, kuidas loodav parkimismaja täiendab antud asukohas juba paigas olevat linnaruumi. Ühtlasi on erinevad ka ettepanekud, kuidas etteantud põhifunktsioon paigutada väärrikasse vormi.

Žürii hinnangul eristub üks võistlustöö oma arhitektuurse kvaliteedi poolest ning oskab kõige tabavamalt ära kasutada otstarbest ja linnaruumilisest paiknemisest tulenevaid võimalusi.

Eelnevalt tulenevalt otsustas žürii konsensulikult reastada II etapis esitatud võistlustööd alljärgneva paremusjärjestuse alusel. Iga võistlustöö juures on välja toodud II etapis teostatud täiendused ja üldhinnang valminud lõplikule kavandile.

I preemia „Turuplats“



Žürii varasem otsus töö edasikutsumisel võistluse II etappi: *Kutsuda teise etappi järgmiste kommentaaride ja ootustega:*

- *Žürii peab hoone mahulist ülesehitust ja visuaalset mõju veenvaks ja linnaruumi uut kvaliteeti lisavaks ning asukohale sobivaks. Žüriid tuleb täiendavalt veenda lahenduse praktilises toimivuses, korrigeerides lahendust ilma tervikut kahjustamata.*
- *Autode sissepääs peab olema Magistri tänavalt.*
- *Hoone keskel asuv panduse pöörderaadius peab vastama üldtunnustatud projekteerimishormidele (nt EVS Eesti standard).*
- *Selgitada täpsemalt fassaadi ja postide materjalikasutust, teostatavust ja hoolduse võimalusi, mis veenaks et lahendus säilitab pikaajaliselt ja mõistlike kuludega oma esindusliku mõju.*
- *Kaaluda, kas lahendust saab täpsustada nii, et turuplatsile koonduks rohkem liikumist ja elu, et see ei saaks aktiivse turuelu puudumise ajal jääda eraldiseisvaks elutuks kohaks. Mõelda kas parklat ühendava lifti ja trepi saaks siduda turuplatsiga, et inimeste teekonnad oleks platsiga seotud. Žürii peab turuplatsi ääristavate ja seda tänavaruumiga siduvate vertikaalsete avade rütmi heaks, kuid soovib samas kaaluda nendest mõne suurendamist ja rõhutamist, eesmärgiga tuua platsile rohkem liikumist ja valgust.*
- *Uue lahendusega tuleb säilitada parkimiskohtade arv (200 kohta maapealses mahus).*

Žürii ettepanekutega arvestamine ja hinnang esitatud uuele terviklahendusele:

- Esitatud on uus lahendus, milles hoone on säilitanud tervikliku skulpturaalsuse ja visuaalse veenvuse.
- Sissesõit parkimismajja on lahendatud Magistri tänavalt, mis on saavutatud rambi alumise osa pööramisega. Sellega seoses on ümber paigutatud äripindasid, kusjuures Gildi tänava äärde ja Vabaduse pst nurgale tekib atraktiivne kaupluste front.
- Rambi pöörderaadius vastab standardile: kavandatud on laiendus pöörde kohas. Kahe sõidurea eraldamist 0,9 m ribaga ei ole tehtud, mistõttu pöörde lõpetamisel üles sõites võib tekkida ohtlikke olukordi vastutuleva sõidukiga. Edasisel projekteerimisel tuleks teostada kontroll sõiduauto pöörderaadiuse šablooniga. Täiendav pöörde õgvendamise võimalus on olemas.
- Konstruktsioonide ja fassaadi viimistluse põhimõtted on toodud seletuskirjas. Hoone on kavandatud raudbetoonkonstruktsioonis kergplokist krohvitud välisseintega. Saledad postid on terasest ja postikraed ning karniis kergkonstruktsioonis. Fassaadi krohviks on suurefaktuuriline krohv, mida karniis kaitseb sademete eest.
- Eraldatud on parklasse viiv trepikoda ja lift, kusjuures lifti pääseb läbi turu ala. Turu fassaadi avad on tehtud laiemaks, tänu millele turg ja tänavaruum suhtlevad rohkem. Laiendatud on Magistri tn kõnnitee ala turu ulatuses.
- Säilitatud on lähteülesandes nõutud parkimiskohtade arv kolmel parkimiskorrusel ja katusel.

Žürii hinnangul on täiendatud võistlustöö üldjoontes mõistnud esimeses etapis tekkinud kahtlusi ja parendanud lahendust, säilitades kandva idee. Parkimismaja funktsioon võimaldab luua fassaade ilma valgusavade monotoonsuseta. Võistlustöö oma skulpturaalsusega on selle võimaluse täielikult ära kasutanud. Esimene korrus on kogu ulatuses kasutusel kaubandus-teeninduspindadena, mis ääristavad kõiki piirnevaid tänavaid. Avade paigutus ja rütm eristab minimaalselt esimest korrust parkimismaja korrustest. Seda täiendavad nn postisalud, mis päeva edenedes heidavad hoonele erinevaid varje. Fassaadid rõhuvad kompositsiooni tervikule.

Välja pakutud turuplats hoone Raekoja platsi poolses osas asub tööle sünergias tulevase kultuurikeskusega Poe tänaval, mille keskteljele jääb Raekoja plats koos Kaarsillaga. Turuplatsi ideel on küll ajalooline taust, kuid ilupiltidelt nähtub, et ruumile on antud kaasaegne sisu: toidutänav, gurmeekohvikud jmt ühendatud traditsioonilise turu otstarbega. Igal juhul on tegemist ideega, mis väärrib edasist mõttearendust.

Teises etapis edasi arendatud lahtine kaaristu mõjub elegantset ja ühendab sujuvalt sise- ja välisruumi. Tõenäoliselt tuleb edaspidi täpsustada, kas ja millises osas turuplatsi ala klaasida ja ilmastiku eest kaitsta. See sõltub tehnilisest lahendusest ja ei halva suures plaanis üldideed. Peatähtis on seejuures säilitada praeguse lahenduse visuaalne avatus ja läbipaistvus. Samuti tuleb oluliseks pidada jalakäijate läbiliikumist välisruumis, millega välditakse liigsuurt kinnist ala maapinna tasandil.

Teises etapis lisatud jalakäijate ülekäigurajad on asjakohane ettepanek, mis aitab elavdada Vabaduse pst kõnniteed ja sealseid äripindu ning loodavat turuplatsi, samuti siduda jõeäärset parki tervikliku linnaruumi.

Nõrgaks kohaks tuleb jätkuvalt pidada fassaadi krohvi võimalikku vastupidavust ajas ja tundlikkust kahjulike mõjutajate suhtes. Siiski ka teistsuguse värvitooni või pinnafaktuuri valiku korral ei kaota kogu hoonemaht oma skulpturaalset terviklikkust.

Võistlustöö on välja pakkunud oma visiooni ümbritseva tänavavõrgu parendamiseks ja on hoone tundlikult linnaruumi paigutanud, jättes selle ümber piisavalt õhku huvitavate vaadete tekkimiseks.

Kokkuvõtvalt on tegemist tugevaima võistlustööga, millel on silmatorkava maamärgina potentsiaali Tartule midagi positiivset pakkuda. Lahenduse üldine vorm oma ümarate nurkade, karniiside ja avadega loob piisava eristuse vanalinna kvartalitest ja naaberhoonetest, pakkudes Vabaduse pst ja kunagise linnamüüri vaheliste eriilmeliste hoonete reale juurde ühe rikastava elemendi. Žürii jõudis ühisele arusaamisele, et töö on kõige paremini täitnud võistluse põhieesmärgi - leida parkimismajale väärikas arhitektuurne lahendus, mis sobib etteantud asukohta.

II preemia „Katus-Tänav“



Žürii varasem otsus töö edasikutsumisel võistluse II etappi: *Kutsuda teise etappi järgmiste kommentaaride ja ootustega:*

- *Žürii peab töö tugevuseks Magistri tänava äärsete mahtude liigendust ja parklakorruste head seostamist trepi kaudu Raekoja platsiga. Lahendus on terviklik ja loob eelkõige Magistri tn poolsele küljele atraktiivse linnaruumi. Mitmele korrusele kavandatud äripinnad ja kiilukujuliste kvartali nurkade kasutamine selleks (võib kaaluda ka nende lisamist mõnele kõrgemale korrusele) teeb parkimiskorruksed mõneti osaks linnast, mis on töö väärtuseks.*
- *Parkimiskohtade arv peab olema 200 ilma keldrita. Žürii mõistab, et selleks tuleb arhitektuurses lahenduses midagi ohverdada, kuid linn ei saa ilma seda nõuet täitmata projekti heaks kiita. Võistlejal soovitatakse võimalused läbi kaaluda ja pakkuda muudatus, millega tervik võimalikult vähe kaotaks.*
- *Trepp peab vastama üldtunnustatud projekteerimismõistetele (nt ETF juhendteatmik), vajadusel lahendada kas pöördega, nihutada vmt.*
- *Lisada joonistele kõrgusmärgid ning kinni pidada detailplaneeringuga määratud suurimast lubatud kõrgusest (abs 53,60m, räästajoon 50,60m).*
- *Žürii palub lisada visuaali Vabaduse pst poolse fassaadi kohta ning võimalusel täpsustada selle lahendust, mis veenaks, et see ei kujune monotoonseks liigendamata pikaks seinaks.*
- *Selgitada täpsemalt fassaadide lahendust, kuidas on tagatud pinnaviimistlus (marmorilaadne muster). Selgitada, kuidas on ventileeritud ja valgustatud parkimiskorruksed.*

Žürii ettepanekutega arvestamine ja hinnang esitatud uuele terviklahendusele:

- *Säilitatud on võistlustöö tugevus, millega parkimismaja kõik korrused on aktiivselt seotud ülejäänud linnaruumiga. Täiendavalt on kasutusele võetud Gildi ja Magistri tänava nurk kõigil korrustel. Säilitatud on rippaia motiiv Vabaduse pst poolsel küljel. Ühe parkimiskorruse lisamisega seoses on katusekohvik jagatud kahe ülemise korruse vahel, moodustades täiendava astmestiku võimaliku välikino vms funktsiooni pakkumiseks.*

- Lisatud on üks täiendav parkimiskorrus ja täiendavad kohad katusel, millega on tagatud hoones 202 parkimiskohta, sh invaparkimiskohad. Hoone absoluutkõrgus ja räästajoone kõrgus vastavad detailplaneeringu nõuetele.
- Võistlustöö kandva idee ehk katusele viiva välistrepi sammu on täpsustatud. Välja on pakutud küttega trepi lahendus koos kahepoolsete käsipuudega, millisel juhul võib vähendada trepiastmete laiust (ETF juhendteatmik).
- Parkimismaja absoluutkõrgus ja räästa kõrgus vastavad detailplaneeringus toodud kõrgustele: kõrgusmärgid on välja toodud seletuskirjas ja lõigetel.
- Võistlustöö materjalide hulka on lisatud ilupilt Vabaduse pst perspektiivis. Hoone on liigendatud eri värvi fassaadide, ava suuruste ja tüüpidega ning minimaalse tagasiastega sissepääsu asukohas.
- Pinnaviimistluseks on valitud pigmenteeritud ja lihvitud betoonpind (näited seletuskirjas), mille marmorilaadne muster tekib betoonivalu struktuuri ebaühtlustest. Õhuvahetuseks on nõ ventileeritavad fassaadipaneelid.

Žürii leiab, et võistlustöö edasiarendamise ja täpsustamisega on autorid veennud, et kandev idee ehk Raekoja platsi ja parkimismaja katuse trepiga ühendamine on teostatav ja lahendatav ilma sellest tekkivat lisaväärtust kaotamata. Põhjalikult on läbi töötatud kõikidele tasanditele lisafunktsioonide andmine, mis elavdab katusele viiva trepi teekonda.

Kokkuvõtvalt mõjub pakutud lahendus romantilise ja lõunaeuroopalikuna. Tõdeda tuleb siiski, et nende väikeste pindade suunamine avalikku kasutusse sõltub potentsiaalsetest rentnikest. Ka katusekohviku muutmiseks tõmbenumbriks peaks olema tegemist pakkujaga, kes suudab pakkuda sisu, mis tuulisele katusele meelitab. Esimesel korral ei ole sellist paindlikkust ja õhulisust nagu teistes töodes.

Võistlustöö tugevaim motiiv on vaade Magistri tänavalt, mis meelitab jalakäijat üles liikuma. Hästi õnnestunud on Magistri tänava fassaadi mahuline liigendamine. Kahjuks ei ole võistlustöös osatud rakendada sama efekti Vabaduse pst nurgal ja puiestee ääres tervikuna. Fassaadide lahendus seisneb tüüpilise avade rütmi ja mustri kopeerimises uue hoone seintele. Tekib büroolik mulje, mis ühest küljest on tagasihoidlik ja silmatorkamatu, teisalt monotoonne ega kasuta ära funktsioonist tulenevat potentsiaali. Seletuskirjast ei selgu, kas võistlustöö ettepanek on fassaadid lahendada monoliitbetooniga või betoonpaneelidega: kui tegemist on tehases valmistatud paneelidega, siis tekib kahtlus, et fassaadivaated ei anna reaalsuses tekkivat ilmet õigesti edasi. Fassaadiavade kavandamine niššidena ei anna fassaadidele sügavust ja on oht, et need mõjuvad raskelt. Kavandatud haljastus saab fassaade elavdada ainult suveperioodil. Kindlustunnet pole selles, kas visioneeritud haljastus Gildi tänava äärsete seinte vahel üsna pimedas kohas tegelikult elama jääb ja maja ilet rikastab.

Kokkuvõtvalt on välja pakutud lahendus linnaruumi mustrisse sobituv romantiline (pisut ebarealistlik) nägemus hoonest, mis on kõigil tasanditel jalutatav ja mille suurim väärtus seisnebki vertikaalses avatuses. Samas pakub töö kõige vähem avatust tänavatasandil ega kasuta ära asukohast ja funktsioonist tulenevaid võimalusi.

III preemia „Arkaad“



Žürii varasem otsus töö edasikutsumisel võistluse II etappi: Kutsuda teise etappi järgmiste kommentaaride ja ootustega:

- Žürii peab töö tugevuseks, et see ei püüa näida tavalise linnamajana, vaid mõjub ausalt parkimismajana, mis on pandud esteetilisse vormi, seostudes lõunapoolses osas ka vana bensiinijaama ja pangaga. Töö tugevus on ka hea loetavus väljast ning esimese korruse välisruum, mis jätab jalakäijatele Vabaduse pst äärde ruumi ja ühendub sujuvalt ka Magistri tänava ruumiga. Hoone põhimahu murdumine aitab vältida pikka monotoonset seina.
- Žüriile ei mõju veenvalt hoone põhjapoolse osa fassaadid, mis ei seostu hoone kui tervikuga ega mõju ka piisavalt eristuvana. Žürii soovib selle hooneosa uuesti terviklikult läbi mõelda. Tasub kaaluda, kas lahendada see osa samas võtmes ülejäänud hoonega, võttes seejuures Gildi tänava äärsed hoone nurgad kasutusele näiteks äripindadena. Või leida mingi muu arhitektuurne lahendus, mis väärtustaks rohkem Peeter Põllu platsi ja Gildi tänava ruumi terviklikkust ja aitaks rõhutada selle arhitektuurset eripära.
- Žüriid ei veena lifti ja trepi asukoht Vabaduse pst ääres. Lahendada inimeste vertikaalsed liikumised selliselt, et tekiks võimalikult mugav ja lühike teekond parkivatest autodest Raekoja platsi suunas ja soovitavalt ka Gildi tänava suunas.
- Tagada 200 autokohta (ilma keldrita).
- Žürii märgib, et Emajõe poolt esitatud ilupilt ei ole pargihaljastuse ja tegeliku ruumiga kooskõlas.

Žürii ettepanekutega arvestamine ja hinnang esitatud uuele terviklahendusele:

- Säilitatud on hoone üleüldine mahuline ülesehitus, välja arvatud Põllu platsi poolses osas. Mahuline liigendatus ja tagasiaste Vabaduse pst ehitusjoonest on olemas. Hästi on täiendatud hoone ruumilist loetavust ja sissepääsude rõhutamist.
- Põllu platsi poolne hooneosa lahendatud samas võtmes ülejäänud hoonega: kaotatud on panduse visuaalne eristamine ülejäänud hoonest. Gildi ja Magistri tn nurgal paiknevat äripinda laiendatud kuni krundi piirini ja lisatud võimsalt (läbi nelja korruse) markeeritud sissepääs. Lisatud on äripind ka Gildi ja Vabaduse pst nurgale.

- Parklasse viiv trepikoda on nihutatud Magistri tn äärde ning selle arvelt on lisandunud igale korrusele 4 parkimiskohta.
- 200 autokohta on tagatud koos invaparkimiskohtadega Gildi tänaval. Hoones endas on 196 kohta.
- Töö koosseisus on esitatud ilupildid Vabaduse pst perspektiivis.

Žürii hindab kõrgelt võistlustöö arengut II etapis. Põllu platsi poolse hooneosa ümbertöötamisega on saavutatud terviklik lahendus, mis üllatab positiivses võtmes. Vabaduse pst äärse fassaadi monotoonsust aitab murda mahtude pööramine. Tekkiv esimese korruse front võiks toimida aktiivse ja suhtleva ruumina, juhul kui suudetaks tagada äripinna väljapoole avatus. Hoonet läbiv diagonaalne liikumistee Magistri tänavalt Vabaduse puiesteeni ning koos sellega ärikorruse avatus ja sidusus linnaruumiga ongi võistlustöö suurim tugevus.

Tellisviimistlusega kaaristu mõjub ilupildidel elegantselt ja kutsuvalt. Kaaristu saledat joont ja nõgusaid pindu on reaalsuses tellislaoga äärmiselt keeruline teostada. Välja pakutud vorm järgib pigem betoonivalu kui tellise loogikat: jääb mulje, et materjalikäsitlus on lõpuni läbi töötamata. Välja pakutud parkimiskorruste fassaadilahendus on küll realistlikum, kuid on oht monotoonsusele ning need mõjuvad pigem tahumatult. Võistlustöö arhitektuurikeel on eelkõige keskendunud fassaadidetailidega mängimisele, kuid hoone tervikuna jätab teiste töödega võrreldes tavapärasema mulje.