

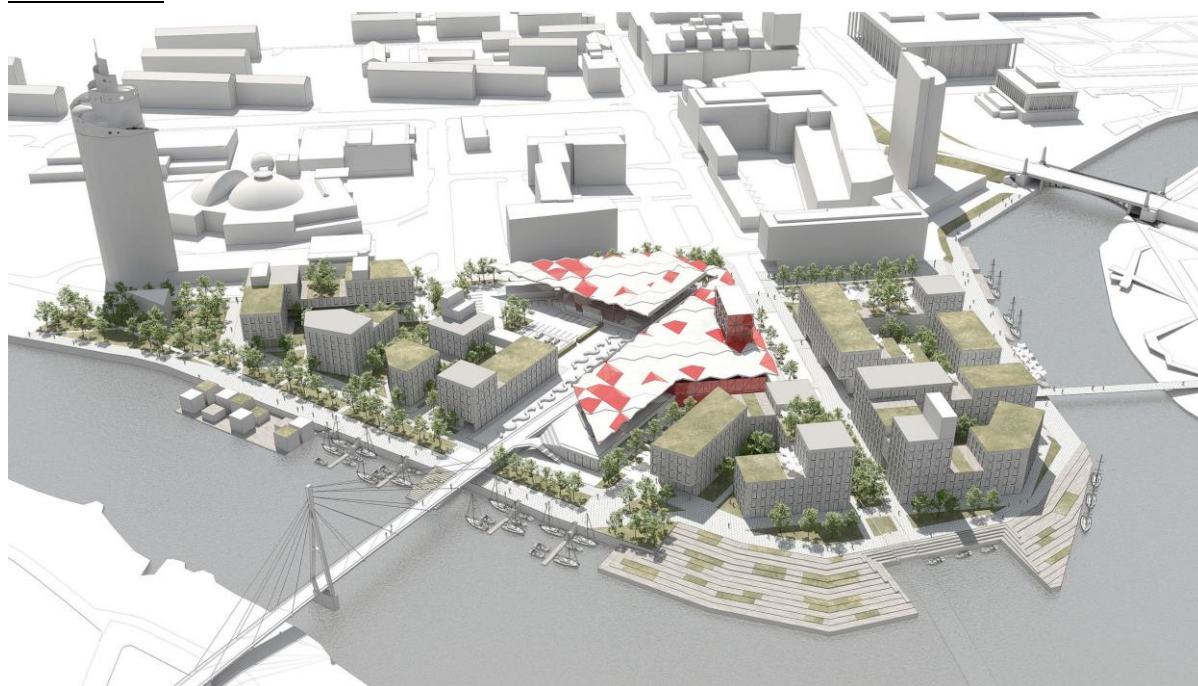
Sadama kvartali põhjapoolse osa planeeringuvõistlus

Žürii protokoll teises etapis

16. veebruaril, 2018

Žürii tutvus teises võistluse etapis esitatud võistlustöödega ja kuulas ära tööde autorite esitlused. Võistlusjuhendis toodud hindamiskriteeriumite ja võistlustööde kvaliteedi alusel otsustati konsensuslikult jaotada tööd alljärgnevas paremusjärjestuses:

III koht - Port



Tugev töö, millega luuakse linnaehituslik tervik, kus ala südames paikneb turg ja selle ümber jõe ääres hoonestus. Tööd on võrreldes esimese võistlusetapiga edasi arendatud positiivses suunas: vähenenud on anonüümne ruum korterelamukvartalite tekkimisega, turg on omandanud konkreetsema kuju ja identiteedi. Võistlustöö pakutav turuhoone mõjub antud asukoha jaoks liiga mastaapselt ning pakib kvartali südame liiga täis. Turu varikatus on kõrge ning ei loo hubast kauplemise ja olemise ruumi.

Töö üheks suuremaks planeeringuliseks ideeks on kergliiklejate peamise suuna (Turu sild – kesklinn) toomine otse läbi turu, eraldades sellega kaheks turuhoone ja avaturu peamise ala. Vaieldamatult on pakutud idee huvitav ja mittetraditsiooniline. Siiski teeb see turu toimimise ja teenindamise logistiliselt keerulisemaks. Rõhku on pandud hooajalisele kaubandusele nõ lineaarturu näol, mis paikneb Turu silla kõrval ulatudes kuni jõeni. Kahjuks jääb siiani segaseks kergliiklejate liikumine sillalt kesklinna, kuna selleks on vaja turulettide vahelt läbi laveerida. Samuti on ida-läänesuunaliselt ainuke mõistlik viis kvartalit läbida mööda kallasrada.

Annelinna kergliikluse silla ning Soola tänava pikenduse vaheline sektor on kahes ülejäänud võistlustöös jäetud üleni turu ja ühiskondlike hoonete tarbeks. Antud töös on aga enamik sellest sektorist suletud kvartaalse äri-eluhoone poolt. Turuhoone on nüüd liigselt surutud silla ja kortermaja vahele. Ei teki ka puhast diagrammi, kus kõik kvartaalsed kortermajad on paigutatud jõe äärde ning turuhoone kvartali südamesse. Väga mõistliku asukoha on leidnud võistluslale ette nähtud parkimismaja, mis on paigutatud ala kagunurka Tigutorni parkimishoone vastu. Samuti on mõistlik avamaa parkla asukoht turu kõrval. Võrreldes esialgse tööga on säilitatud kvartalit teenindav ringliiklus kahe-suunalise sõiduteena, mis on nihutatud teise kohta ja omandanud jõe ääres teistsuguse iseloomu.

Lahenduse elu-äri hoonete kõrguslik variatsioon on pigem juhuslikult komponeeritud kui vaadetest ja asukoha jõujoontest lähtuv. Kvartalise ette nähtud teater on huvitav ristand elu-äri hoonega, kuid ilmselt sellisel kujul keeruliselt teostatav ning ei toeta samas ka teatri linnaruumilist kohalolu.

Krundistruktuur vastab üldjoontes olemasolevale olukorrale, tulenevalt planeeringuideest ei ole turu krunt terviklik.

II koht - Loovvool



Planeeringuliselt konkreetne ja selgepiiriline töö, mis pigem heidab kõrvale olemasoleva krundistruktuuri ja pakub täiesti uut kvaliteeti. Võistlustöö puhas kvartalite diagramm on üheaegselt nii töö suurim tugevus kui nõrkus. Ühelt poolt tekitab see oma pisikeste variatsioonidega, kuid sarnase ülesehitusega väga selge ja korrapärase linnaruumi, mida võib pidada plussiks. Samas võiks antud asukoht Tartu kesklinnas olla palju mitmekülgsema tänavaruumi ja hoonestusega piirkond. Viimast tuleb pidada tähtsamaks kui diagrammi puhtust.

Lahendus pakub välja kaks paari kvartaalseid elu-äri hooneid: üks paar paigutub Dorpati hotellist poolsaare tipu poole ning teine paar ala kagunurka. Esimene paar töötab omas asukohas väga loogiliselt, kuid teine ei sobitud pakutavasse kiilukujulisse kvartali lõppu ei olemasolevate kruntide

mõttes ega ka linnaehituslikult – kiil nõuab erilahenduse rakendamist, mille üldine diagramm ära keelab. Lisandunud on mastaapne kergelt võõrkehana mõjuv hoonemaht ala keskmesse Väike-Turu tänava äärde, mis on nii äri- kui parkimisfunktsiooniga. Mõte jagada kvartal kontrastselt tihedaks ja hõredaks on üldprintsipiina hea, kuid siinkohal on ilmselt liiale mindud ning pelgalt laialivalgud turuhoone ja tema ümbrus ei suuda nii suurt hõredat ala välja kanda.

Esimeses võistlusetapis välja pakutud varikatuse alune turg koos katusel parkimisega on asendunud vabavormse turualaga, mille igale sopistusele on võimalik anda omaette iseloom ja olemus. Tegemist on arhitektuurse elemendiga, mille rakendamise ja ekspluaterimise võimalused sõltuvad konkreetsest projektlahendusest. Nagu esimeseski variandis, on turu toimima saamine keeruline ülesanne, kuna vabavormsel turuhoonel puudub lihtne jaotus, avatud- ja teenindusala ning ta on igast küljest ühtviisi vaadeldav ja lähenetav.

Töö suurim tugevus on korralik ja läbimõeldud hoonestusstruktuur jõeäärsetes kvartalitest, mille hoonete kõrgused ja paiknemised arvestavad vaateid, valgust ja mahulist tervikpilti.

I koht - Puu tänav



Võistlustöö, mis arvestab kõige paremini Tartu kesklinna konteksti. Transiidikoridorina toimivale Väike-Turu tänavale jalgsi ja rattaga sõitva inimsõbraliku Puu tänava (taas-)loomine annab võimaluse võistlusalast kagusse jäävate veel arenevate alade paremaks sidumiseks linnasüdamega. Sellele aitavad kaasa Puu tänavast lõunasse paigutatud uued ärihooned, mis seovad planeeritava ala paremini bussijaama ümbruse suurte hoonetega.

Turu sillaga ristuv Puu tänav toetab aktiivse linnaväljaku teket prominentses asukohas. Töö on arvestanud kõrghaljastuse säilitamise vajadusega, mis üheskoos hoonestusega ääristab nimetatud väljakut.

Oluline on sümbolhoone asetamine Soola tänava telje lõppu, kuhu avanevad vaated piki Soola tänavat juba Turu tänava ristmikult. See seob poolsaare visuaalselt kesklinnaga ning suurendab piirkonna külastatavust. Kuna projektiteatri rajamine antud asukohas ei pruugi realiseeruda, jääb see otstarve üheks mitmest võimalikust. Eesmärgiga tagada võimalus teatri jätkamiseks antud asukohas tuleb Soola 5b kinnistul tagada detailplaneeringu koostamisel vähemalt sama suure ehitisealuse pindalaga hoone kui on praegune Sadamateater. Korruselisus kaalutakse läbi detailplaneeringu raames, sõltuvalt täpsemast kavandatud ruumiprogrammist.

Võrreldes esimese võistlusetapiga on tagatud teenindusjuurdepääs turuhoonele ja avaturule. Turu paiknemine ja suletud ning avatud ruumi osakaal vastab kõige paremini turu vajadustele. Turuhoone puhul võiks kaaluda ühekordse mahuga lahendust, mille sise- ja välisruum on omavahel selgelt ühendatud.

Liikluslahendus töös on läbimõeldud ja hästi põhjendatud. Hoonemahtude kõrgused ja paiknemised tagavad kvaliteetse linnaruumi ja poolavaliku elamisruumi tekke selle sees. Esile tuleb tõsta ja kiita võistlustöö põhimõtet jagada planeeringuala erinevate identiteetidega väiksemateks aladeks. Planeeringuliselt tugev töö võimaldab kogu ala etapiviisilist arendamist terviklikku pilti kaotamata.