

# Tartu südalinna kultuurikeskus

## Võistlusülesanne



Tartu linnavalitsus  
Elo Kiivet  
November 2022

# SISUKORD

1	SISSEJUHATUS.....	3
1.1	Arhitektuurivõistluse eesmärk.....	3
1.2	Visioon .....	3
1.3	Protsess.....	4
1.4	Kogukond ja ideekorje .....	4
2	ASUKOHT.....	6
2.1	Võistlusala.....	6
2.2	Rahvastik.....	7
2.3	Piirkonna ajalugu.....	8
2.4	Arheoloogia.....	11
2.5	Ühendused.....	14
2.6	Looduskeskkond.....	15
2.7	Jätkusuutlik ehitus .....	17
3	Strateegilised dokumendid .....	20
3.2.1	Üldplaneering .....	20
3.2.2	Detailplaneering .....	21
3.2.3	Arengustrateegia.....	21
3.2.4	Energia- ja kliimakava.....	21
4	VÕISTLUSTINGIMUSED.....	23
4.1	Kokkuvõte .....	23
4.2	Muinsuskaitsetingimused.....	23
4.3	Üldnõuded / Üldkontseptsioon.....	26
4.4	Hoone .....	26
4.4.1	Funktsioonid.....	26
4.4.2	Ruumiprogramm.....	27
4.4.3	Keskkonnasäästlikkus.....	28
4.5	Väliruum.....	28
4.5.1	Maastikuarhitektuur.....	28
4.5.2	Elurikkus ja ökoloogiline sidusus.....	29
4.5.3	Liikuvus.....	30
5	LISATEAVE.....	34
5.4	Nõuded võistlustööle.....	34
5.5	Ideekavandi vorm .....	34
5.6	Hindamiskriteeriumid.....	34
5.7	Alusmaterjal .....	35

# 1 SISSEJUHATUS

## 1.1 Arhitektuurivõistluse eesmärk

Avaliku üheetapilise arhitektuurivõistluse eesmärk on leida südalinna kultuurikeskuse hoone ja väliruumi rajamiseks parim arhitektuurilahendus, mis sobitub etteantud asukohta ja miljöösse ning loob terviku Emajõe äärsel linnaruumiga. Osalejad projekteerivad hoone linnaraamatukogu, kunstimuuseumi, multifunktsionaalse suure saaliga sündmuskeskuse ja teiste kultuurikeskust toetavate ruumide jaoks koos elurikka ja mitmekesise pargimaastiku ning inimhõõdulise avaliku ruumiga.

Lahendus peab olema kasutajasõbralik, keskkonnasäästlik ja energiatõhus, innovaatiline ja kuluefektiivne (optimaalsed ehitus- ja ülalpidamiskulud), arhitektuur kõrgetasemeline ja funktsionaalne, esinduslik ja tulevikkuvaatav.

Arhitektuurivõistlus korraldatakse detailplaneeringu protsessi käigus ja võidutöö on aluseks detailplaneeringu lahendusele. Edasine eesmärk on sõlmida arhitektuurivõistluse võitjaga väljakuulutamisetähtaegadega läbirääkimistega hankemenetluse alusel projekteerimistööde leping ehitusprojekti koostamiseks.

## 1.2 Visioon

Südalinna kultuurikeskus:

- Loob kaasaegsed tingimused Tartu Kunstimuuseumile, et eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tipposeid ning võõrustada maailmatasemel külalishäbitusi Lõuna-Eestis, mille väljapanekuks pole praegu sobivaid tingimusi.
- Loob kaasaegsed ja mitmekülgsed võimalused Tartu Linnaraamatukogule tuua kirjandus ja lugemine igale inimesele käeulatusse ning edendada huviharidust, elukestvat õpet ja seltsitegevust.
- Toob Tartusse rohkem sündmusi, sest multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi jm sündmusi – ka Lõuna-Eestisse tekivad tingimused maailmatasemel kultuuritippude võõrustamiseks.
- Suurendab märkimisväärselt kultuurist osasaajate hulka, sest meelitab kunstimuuseumisse hinnanguliselt 6–10 ning raamatukokku kaks korda rohkem külaliskonnanikke ning toob kokku erinevad põlvkonnad.
- Soodustab kultuurivaldkondade vahelist koostööd, sest erinevate valdkondade sünergia loob võimalusi kultuuriinnovatsioonideks ja tekitab valdkonda juurde töökohti.
- Pakub tarbimisvaba kõigile avatud ja ligipääsetavat avalikku ruumi – Eesti esimene linnasüda, mille keskmes on kultuur ja kogukonnad.
- Saab olema maamärk ja vaatamisväärsus, mis tõmbab inimesi üle terve Eesti ja kaugemaltki ning samal ajal tõukab neid edasi üle terve Lõuna-Eesti.
- Järgib kliimapositiivsuse, energiasäästliku ehituse ning elurikkuse tagamise põhimõtteid.

## 1.3 Protsess

Südalinna kultuurikeskust kui linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoonet on Tartu kesklinna planeeritud ligi 20 aastat. Idee rajada Tartu linnaraamatukogu uus hoone kesklinna parki käis linnaraamatukogu esimest korda välja 2002. aastal linnavalitsusele saadetud kirjas.

2003 – Linnavalitsuse otsus, milles nähakse raamatukogu uue hoone parima asukohana Vanemuise 1 asuvat krunti (kesklinna parki).

2004 – Detailplaneeringu algatamine, mille eesmärk oli Vanemuise 1 krundile ehitusõiguse määramine linnaraamatukogu hoone projekteerimiseks ja ehitamiseks.

2004 – Idee rajada Tartu Linnaraamatukogu ja Tartu Kunstimuuseumi ühishoone.

2005–2006 – Katsed kavandada Tartu Linnaraamatukogu uued ruumid vanasse kaubamajja.

2010–2011 – Raamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone rahvusvaheline arhitektuurivõistlus Magistri tänavale. Hoonet ehitama ei hakatud, kuna riik loobus kaasrahastamisest ja konkursi tulemused näitasid, et sellele alale ei mahu ära tänapäevaste vajadustega raamatukogu ja kunstimuuseum.

2015–2016 – Kesklinna üldplaneeringu koostamine ja arutelud, mille tulemusena fikseeritakse üldplaneeringus idee rajada ühishoone kesklinna parki.

2018 – Valmivad esimesed ettevalmistavad analüüsid: parimate sarnaste rahvusvaheliste kultuurikeskuste kaardistus, Tartu linna kultuurivaldkonna eestvedajate sisend kultuurikeskuse planeerimisele, kesklinna pargi dendroloogiline hinnang.

2019–2020 – valmivad kaks teineteisest sõltumatut majandusanalüüsi kultuurikeskuse toimetuleku hindamiseks ning saalide uuring, mille tulemusena saab kinnitust idee lisada südalinna kultuurikeskuse ruumiprogrammi ka 500-kohaline *black-box*-saal, mille järele Tartus on vajadus..

31. august 2020 – Tartu teeb Riigikogule ettepaneku käsitleda südalinna kultuurikeskust riiklikult tähtsa kultuuriobjektina, mille rajamist rahastataks Kultuurkapitali vahenditest.

13. september 2021 – Riigikogu nimetab Tartu südalinna kultuurikeskuse riiklikult tähtsaks kultuuriobjektiks, määrates selle toetatavate ehitiste pingereas esimesele kohale.

2021–2022 – Ettevalmistused ja analüüsid rahvusvahelise arhitektuurivõistluse läbiviimiseks: muinsuskaitse eritingimuste koostamine, saalide ja galeriipindade uuring ning ümarlauad ekspertidega. Lõpliku ruumiprogrammi koostamine, parkimise analüüs, elurikkuse analüüs, avalik ideekorje pargi ja kultuurikeskuse tulevaste funktsioonide osas, võistlustingimuste koostamine koostöös Eesti Arhitektide Liiduga.

2022–2024 – Detailplaneeringu koostamine.

2023–2026 – Projekteerimine.

2026–2029 – Ehitus.

## 1.4 Kogukond ja ideekorje

(ideekorje kokkuvõtte kogutekst [vt lisa](#), meediaülevaade [vt lisa](#))

Elanike üldhinnang Tartu elukeskkonnale on küllaltki kõrge: 81% peab seda kas heaks või väga heaks ([„Tartlane ja keskkond 2021“](#)). Kaks võrdselt aktuaalset keskkonnaprobleemi on linnaelanike arvates jäätmete hulga kasv (79%) ja autostumine (79%), järgnevad parkimisprobleemid, liigne tarbimine, müra, õhusaaste ja kliimamuutused. Valdkonnad, millele linnavalitsus peaks rohkem tähelepanu

pöörama, on parkide ja roheluse säilitamine (24%) ning seejärel jäätmemajandusega seonduv (15%.) Lisaks nimetati veel sagedamini teedehooldust (sh kergliiklusteede rajamist), müra ja õhu puhtust.

Uue kultuurikeskuse kandva telje moodustavad raamatukogu ja kunstimuuseum, aga sellest peab kujunema tõeline kogukonnakeskus, kuhu kõigil on põhjust tulla ja end hästi tunda. Seepärast algatati ideekorje ja korraldati koosloome töötoad, et tartlased saaksid kultuurikeskuse funktsioonide ja sisu osas kaasa mõelda. Ideede kogumine ja soovide kaardistamine aitab lähemale laiapõhjalisema arusaamani, milline on meie unistuste kultuurikeskus.

11. aprillil 2022 toimunud koosloome töötoas keskenduti liikuvusele ja parkimisele ning otsiti vastust küsimusele, millist linnasüdant me aastal 2029 tahame. Laudkondade arutus toodi välja, et mõistlik oleks maksimaalselt ära kasutada olemasolevaid parkimiskohti ja lähedal asuvaid parkimismaju. Oluline on südalinn kiiremas korras muuta jalakäijasõbralikumaks, alustades Riia-Turu ristmiku ümberehitusest ja kõvakattega pindade vähendamisest.

25. aprillil 2022 toimunud koosloome töötoa teemaks oli pargid ja elurikkus ning põhiküsimuseks, kuidas loodus ja inimesed linna ja parki ära mahuksid nii, et üks ei tõrjuks teist. Kõlama jäi, et ootused uue kultuurikeskuse väliruumile ja maastikuarhitektuurile on suured: nii võiks seal kindlasti näha ka vertikaal- ja katusehaljastust, integreerida park paremini jõeäärega, suurendada selle mitme-rindelisust (põõsad jm kõrged rohttaimed), liigirohkust ja vaheldusrikkust.

31. märtsist 30. aprillini 2022 toimus ideekorje, kus osales 190 inimest, pakuti kaugelt üle 1000 mõtte. Vastused olid äärmiselt üksikasjalikud ja kõikehõlmavad, mis näitas, et kaasarääkimise ja osalemise soov on suur. Isegi kui vastaja ei poolda südalinna kultuurikeskuse rajamist kesklinna parki ja puude mahavõtmist, siis mõtleb ta kaasa, kuidas parandada raamatukogu ja kunstimuuseumi tingimusi, milline hoone võiks tulla jne. Ideekorje näitas selgelt, et kesklinna park ja vanad pargipuud on inimestele äärmiselt tähtsad ning südalinnas soovitakse võimalikult palju rohelisust ja õhku. Kultuurikeskust kavandades tuleb tegeleda elurikkusega ja arvestada kliimamuutustega.

Linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi koondava kultuurikeskuse teemal on Tartus mõtteid vahetatud alates 2010. aastast, ilmunud on rohkem kui 360 kajastust ajalehtedes, raadiosaadetes ja televisioonis, lisaks veel lugematuid vaidlusi sotsiaalmeedia lõimedes. Algusest peale on diskussiooni keskmes olnud uue hoone asukoht kesklinna pargis, vähem on räägitud hoone sisust ning kahe ankrusutuse muredest ja ruumivajadusest. Südalinna kultuurikeskuse ehitamise vastu seisjad on mures peamiselt kesklinna pargi ja seal oleva kõrghaljastuse kadumise pärast, leides, et uut hoonet on küll vaja, kuid asukoht võiks olla mujal, kus rohelust ei pea ohvriks tooma. Kriitilistes artiklites tuntakse muret ka hoone liigse suuruse ja osade hoonesse kavandatud ruumide pärast, nt rendipinnad, saal või parkla. Alates 2022. aastast on kõne all ka järjest kallinev ehitusmaksumus. Toetavates artiklites selgitatakse põhjalikult, miks on uut hoonet vaja ning miks on just pakutud asukoht parim.

## 2 ASUKOHT

### 2.1 Võistlusala

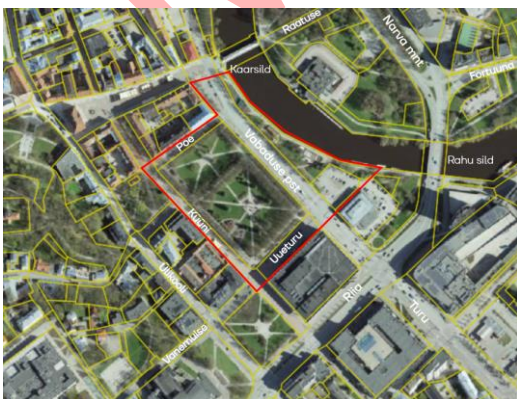
Võistlusala suurusega 4,6 ha asub Kesklinna linnaosas Emajõe kaldal, Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja osaliselt vanalinna muinsuskaitsealal, sinna ulatub ka ehitismälestis Tartu linnakindlustused (linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.–18.saj).

Terviklahendust vajab ala Kүүini tänavast Emajõeni ning Tartu kaubamajast ja turuhoonest Poe tänava ja Kaarsillani. Võistlusala hõlmab krunte [Vanemuise tn 1](#), Poe tänav T1, Vabaduse puiestee T1, osaliselt Vabaduse pst 1c, Uueturu tänav T1, Vabaduse pst 1a ja osaliselt Kүүini tänav T1.

Võistlusalal asuvad ühe- ja kaherealiste pärna-alleedega park koos populaarse mänguväljakuga, Vabaduse puiestee ja Emajõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. See on hoonestamata. Väikses mõõdus hoonestust on rajatud vaid Emajõe kaldale kolme ajutise kohvikuhuone (praegused jäävad kuni aastani 2031) ning Kүүini tänava äärse müügikioski (R-kiosk) ja avaliku WC kujul.

Idast piirneb ala turuhoone (ehitismälestis) ja seda teenindava parklaga ning Tartu kaubamajaga. Teisele poole Riia tänavat jäävad järgmised suured kaubanduskeskused – Kvartal ja Tasku. Viimase külje all asub bussijaam, hotell Dorpat ja avaturg. Kvartali keskuse lõunanaabrid on hotell Pallas ja Tartu maakohus. Tartu kaubamaja kõrval asub Uueturu park ja sealt teisel pool Ülikooli tänavat teater Vanemuine. Tartu üht aktiivseimat jalakäijate ala Kүүini tänavat ääristavad Playtech'i kontorihoone, kesklinna kaubakeskus, GMP äri- ja kortermaja ning Barclay park. Poe tänaval asuvad kortermajad, mille esimesed korrused on äripinnad (kauplused, kohvik, juuksur jms). Barclay pargi ja raekoja platsi vahel jäävad ühele poole Tartu linnavalitsuse hooned ja teisele kortermajad, mille esimesed korrused on äripinnad. Raekoja platsil troonib Pirogovi platsi ja Toomemäe poolses küljes raekoda, kus töötab Tartu linnavalitsuse juhtkond. Raekoja platsi ümbritsevad mitmed söögikohad ja ettevõtted. Teisel pool jõge laiub Ülejõe park ja nn Atlantise maja (praegu tantsuakadeemia ja toidukoht). Sealne Holmi kvartal on kavas hoonestada ja selleks on korraldatud ka [arhitektuurivõistlus](#) (2017).

Võistlusala Emajõe kaldapealne osa ulatub jalakäijate Kaarsillast tiheda liiklusega Rahu sillani. Emajõe kallastele on koostatud mitmeid projekte, kuid realiseerunud on need vaid osaliselt. Tegu on atraktiivse veeäärse ruumiga, mille kasutus ja sidumine linnameluga on paranenud, kuid arenguruumi veel jagub. Aastatel 2020–2022 on juulikuus Vabaduse puiesteel toimunud ajutine ruumieksperiment [Autovabaduse puiestee](#), kus tänavaruum kujundati ümber jalakäijate olemis- ja tegutsemisalaks, autoliiklus piirati, lisati tänavamööbel, haljastus, vee-elementid, tänavatoidu kohad ja korraldati üritusi. Nii katsetati, milline võiks olla tuleviku inimõuduline ja kutsuv linnaruum ning kuidas siduda kesklinn paremini veega.



*Võistlusala*



Võistlusala ümbruskonna peamised sihtkohad.

## 2.2 Rahvastik

Tartu pindala on 154 km<sup>2</sup> ning see jaguneb 18 linnaosaks ja üheks maaliseks piirkonnaks. Endine Tähtvere vald liitus Tartu linnaga 2017. aastal toimunud haldusreformi järel.

Tartu on rahvaarvult teine linn Eestis. Statistikaameti andmete põhjal elas Tartu linnas 2022. aastal 95 548 inimest, neist 6465 Kesklinna linnaosas (2020). See moodustab u 7% kogu Tartu linna rahvaarvust.

„Arengustrateegia Tartu 2030“ (2015) nimetab Tartu arengu üheks olulisemaks takistuseks elanike arvu langust ja vananemist. Statistikaameti prognoosi kohaselt jääb tartlaste arv 100 000 piirimaile ka järgneviks kahekümneks aastaks. Sama ennustuse kohaselt väheneb Lõuna-Eesti elanikkond 12,3% ehk 40 000 elaniku võrra. Arengustrateegias prognoositakse, et aastaks 2040 kasvab tartlaste arv vanuses 65+ võrreldes 2020. aastaga 9,4%. Tartu linn soovib rahvastiku vananemisega kaasnevaid muutusi tasandada ning pakkuda linnakodanikele easõbralikke avalikke teenuseid ning mugavat ja toetavat linnaruumi. Oluline on soosida kesklinnas elanike arvu kasvu, väikeettevõtluse laienemist ja linnaruumi aktiivset kasutamist eri sihtrühmadele.

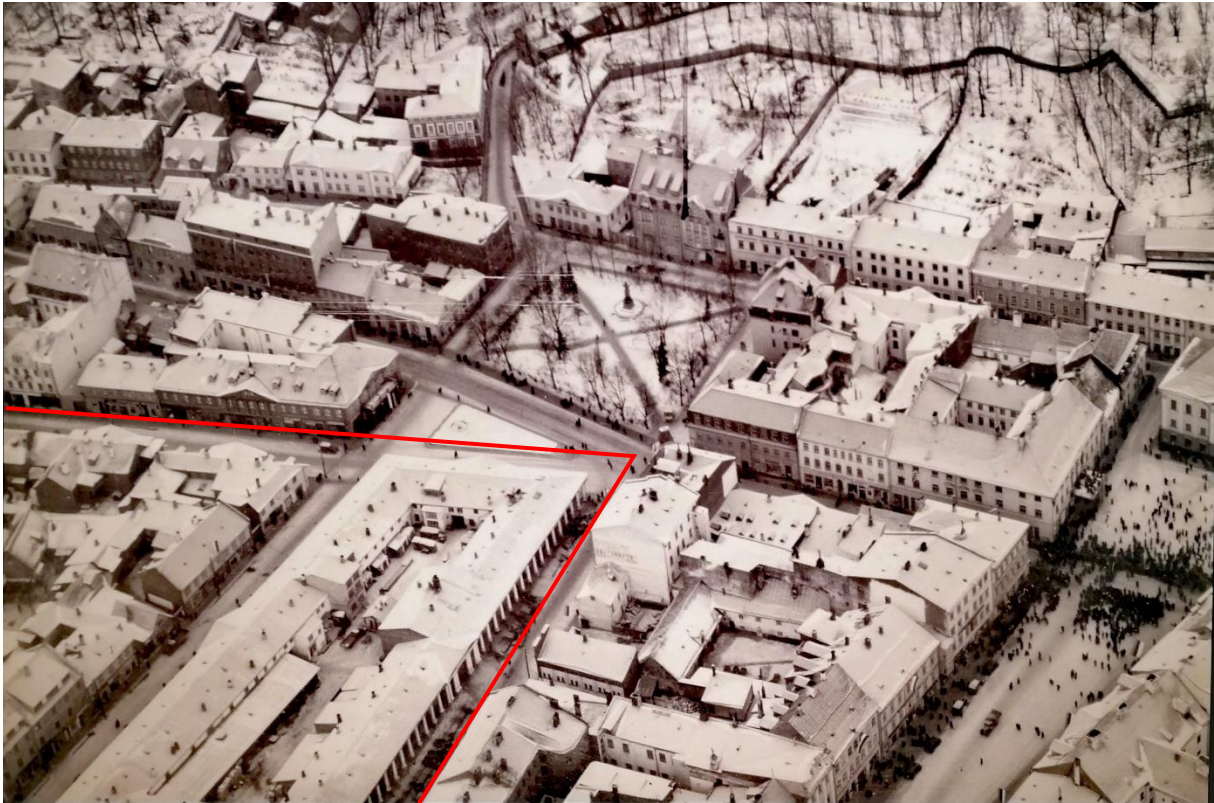
„Tartu rahvastiku- ja elamuprognos 2040“ (Tartu Ülikool 2021) toob välja, et Tartu rahvastiku arengut mõjutab tema roll Lõuna-Eesti keskuse ja rahvusvahelise ülikoolilinnana. Tartul on haridus-, teadus- ja meditsiinikeskusena tugev akadeemiline maine. Siin asuvad Eesti juhtivad kõrgkoolid Tartu Ülikool ja Eesti Maaülikool, teised kõrgkoolid ning teaduse tippkeskused. Tartu on olnud oluline õpirände sihtpunkt kogu Eesti jaoks, eriti aga Lõuna-Eestist pärit noortele, kuid tudengite arv kõikidel õppetasemetel on langustrendis. Lõuna-Eesti elanike arvu kahanemine viimastel aastakümnetel seab piirid ka tulevase sisserände ulatusele.

Mõlemad peamised sisserände liigid – õpiränne ja ränne Lõuna-Eestist – on kokku kuivamas, samas jätkub ränne Tallinnasse ja valglinnastumine ehk linlaste kolimine linnalähistesse valdadesse.

Positiivse rändesaldo saavutamiseks ehk rahvaarvu kasvatamiseks ja rahvusvahelise konkurentsi tugevdamiseks on vaja pakkuda tööd ja meeldivat elukeskkonda nii linnaelanikele kui ka mujalt tulijatele, võtmekohaks on siin just Tartu enda elanikele atraktiivsete võimaluste pakkumine.

## 2.3 Piirkonna ajalugu

(muinsuskaitse eritingimuste kogutekst **vt lisa**)



*Tartu vaade 1936. Paremäl raekoja plats, keskel Barclay park, mille eest läheb läbi Promenaadi tn. Võistlusalal asub kaubahoov, selle kõrval on näha Kauba tn ja kunagine hoonestus. Suur osa südalinna hoonetest ja kogu võistlusala hoonestus hävis II maailmasõjas ja püsti jäänud müüre ei taastatud. (Filmiarhiiv)*

Võistlusala asub otse Tartu keskaegse linnamüüri ääres, väikeses osas linnamüüri sees. Linnamüüris oli varasemal perioodil Kүүni värav praeguse Kүүni tänava asukohas (Kүүni tänava sillutisel näidatud Piinatorni nimelise pooltorni kõrval) ning Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgal oli ümar Survetorn ehk Pasatorn. Linnamüüri taga oli keskajal vallikraav koos vesiveskiga ning vallikraavi taga omakorda eeslinna väikesed hooned ja linnakodanike aiad. Emajõe kaldal olid tõenäoliselt paatide ja laevade randumiskohad, mida varajased kaardid ei kajasta.

Uusaja algul 1630ndatel ehitati Rootsi võimuperioodil Survetorni asemele uus rondeel (Hedwig Eleonora bastion) ja linnamüüri ette kujutati muldkindlustus, millest kujunes Tartu esimene bastionaalkindlustuste front.

Pärast Tartu 1775. a suurtulekahju, milles hävis ka võistlusala hoonestus, arvati Tartu kindlustatud linnade nimistust välja. Võistlusala muldkindlustusi ehk Poe ja Kauba tänava vahelist ala ei antud



erakruntideks, vaid reserveeriti esialgu haljasalaks. Siis pandi paika ka tänavavõrk: jõe poole suunduvana määrati Raekoja platsi poolt lugedes Poe, Kauba ja Uueturu tänavad.



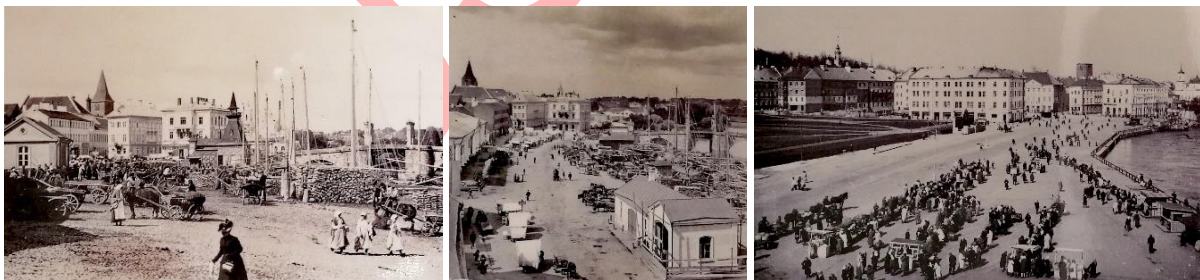
*Võistlusala tänased krundid (punane joon), ning hooned (sinine joon) Tartu 1927 kaardi väljavõttel. Kollasega puithoonestus ja punasega kivihoonestus. (EAA.2110.1.4822)*



*Tartu kesklinna ajalooline (punane) ja tänapäevane hoonestus (hall). Eesti Kunstiakadeemia 2021.*

1815.–1819. a püstitati haljasalale kaubahoov (täna Barclay platsi ja jõe vahele). Projekt järgis tol ajal Venemaal levinud kaubahoovide eeskujul, kõigil neljal fassaadil poodide ees olid katustatud sammaskäigud, maa all kõrged keldrid ja hoovis pargiti vankreid.

Kaubahoovist jäid siiski välja tavapärased turukaubad ja nendega kauplemiseks kujunes jõe äärde välja terve turuplatside rida Uueturust kuni Munga tänavani, samuti olid turuplatsid jõe vasakkaldal. Eri aegadel olid turud erinevad ning võistlusalal oli nii söögiturk, kalaturk, heinatürk, puutürk kui ka töötürk, kus inimesed otsisid omale teenistust. Turuplatsid kujutasid endast suurt sillutatud ala, kuhu 19. sajandi teisel poolel püstitati üksikud hooned. Kõrghaljastust neil ei olnud.



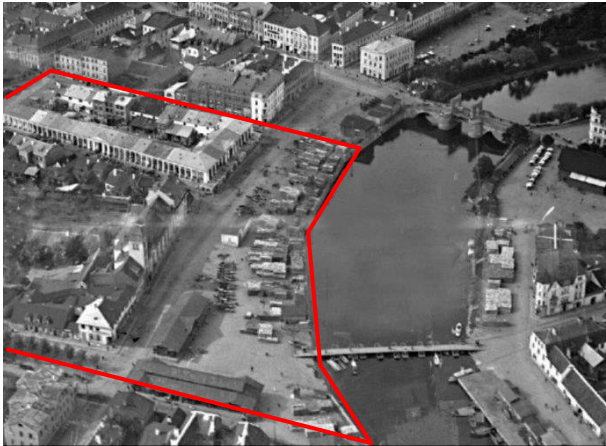
*Puutürk Emajõe kaldal 1886, 1900 ja 1951 (Eesti Rahva Muuseum 625:126, 620:57, 1198:4)*

Sajandi keskpaigani ei olnud võistlusalal Emajõe kaldakindlustust ehitatud, sajandi lõpul oli jõe kaldal maakivist müüritis puitparvedest vundamendil. Müüritise sees on mitmed trepid jõe äärde pääsemiseks ka madalama veeseisu korral. 1932. a täiendati müüritist betoneerimisega. 1918. a rajati ajutine ujuk- ehk pontoonsild Holmi ja Uueturu tänavavahele.

1879. a ehitati Uueturu pikendusele turupaviljonid, nn väike kaubahoov, mis lammutati tõenäoliselt 1930ndate alguses, kaalumaja hävis II maailmasõjas. Need olid peale juba varem ehitatud kaalumaja ainukesed hooned, mis jäid võistlusalal kaubahoovi ja pritsimaja ehitusjoonest jõe poole. Tegemist oli otseselt turgu teenindavate hoonetega.

20. sajandi alguses kujunes võistlusalal välja kuni II maailmasõjani püsinud hoonestus. Peale kaubahoovi andis hoonestuses tooni Vabaduse puistee (tookord turu) ääres olnud 1850ndate algul

püstitatud pritsimaja ehk tuletõrjehoone. Teine suurem kivimaja kvartalis oli pritsimaja kõrval 1920ndate algul valminud neljakorruseline Karl Holsti kaubamaja Kauba tänava nurgal.



*Õhuvaade 1929. Võistlusalal on näha kaubahoov ja selle all Kööri-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartal torniga pritsimajaga. Holmi ja Uueturu tänava vahele on rajatud ujusild.*

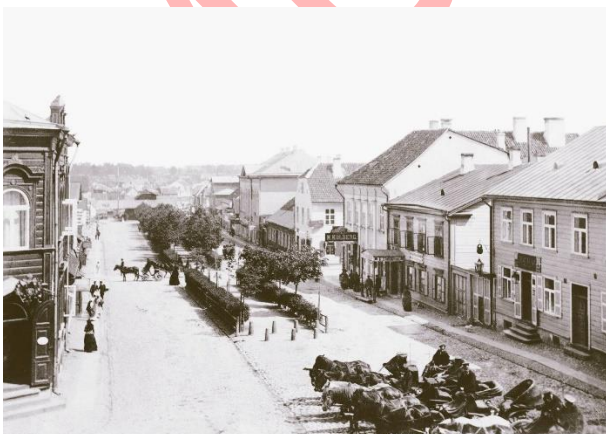


*Vaade Emajõe vasakkaldalt võistlusalale 1915. Vasakul pritsimaja, ees kaalukoda, sellest paremal puidust viilkatusega vana Holsti kaubamaja. Pärast pontoonsilla rajamist 1932 lodjad Kivisillani ei pääsenud. (Eesti Ajaloomuuseum N5635:173)*

Sõdadevahelise vabariigi ajal ehitati Kauba tänava äärde veel üks kivimaja, aga valdavalt oli tegemist puithoonestusega ning kvartal hävis tules kohe esimesel sõjasuvel. Ainukesena jäid püsti nimetatud kivihooned, mis aga said hiljem siiski kannatada. Järgi jäänud müürid lammutati koos ülejäänud hoonestuse korstnate jm kiviosadega kas juba sõja jooksul või vahetult pärast sõda 1950. aastaks.

1937. a avati suur moodne turuhoone Uueturu ja Turu tänava vahel. Selleks lammutati turuplatsil puidust müügipaviljonid, nn väike kaubahoov. Avaturg jäi aga endiselt alles eelkõige söögituruna ning tegutses veel ka pärast II maailmasõda. Hiljem koliti avaturg selle praegusesse asukohta Sadama kvartalis.

Sõdadevahelisel ajal võeti Tartus ette mitmeid korrastustöid, mis puudutasid nii tänavate laiendamist kui ka Emajõe kallaste korrastamist. Samuti ehisid eraomanikud ringi olemasolevaid hooneid (sh kaubahoovi) ja püstitasid uusi maju, sageli suuremaid kivimaju seniste madalate puumajade asemele.



*Uueturu tänav 19. sajandil. Pilt on tehtud Uueturu ja Promenaadi tänava ristmikult u 1885.*



*Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad 1938, pildi keskel Kauba ja Kööri tn nurk, paremal Promenaadi tn (TÜ kunstikabinet B-95-455).*

II maailmasõjas 1941. a hävis nii kaubahoov kui ka kõik majad Kūüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis peale pritsimaja ja selle kõrval olnud endise Karl Holsti neljakorruselise kaubamaja. Samuti said pihta turuhoone ja Bürgermusse maja. Sõja jooksul turuhoone osaliselt taastati, kuid uued lahingud jätsid 1944. a ka pritsimaja ja Holsti kaubamaja varemetesse ning nende müürid lammutati pärast sõda.

Tartu sõjapurustused olid linnale hävitavad, kuid linnaplaneerijad nägid selles ka võimalust rajada uus ja kaasaegsem linnakeskkond. Eriti puithoonestuse hävimist ei loetud suureks kaotuseks ning endiste väikesemahuliste hoonete ning kitsaste tänavate asemele nähti vaimusilmas ette suuri komplekse. Ümberehituste vajaduse rõhutamiseks lammutati mitmed veel taastamiskõlbulikud varemed, nt kaubahoovi säilinud sammastikud ja müürid. Pärast II maailmasõda jätkati suurejooneliste plaanide tegemist Tartu ulatuslikuks muutmiseks. Nii kavandati Nõukogude okupatsiooni ajal võistluslale linna administratiivkeskust uue peaväljaku, linnavalitsuse ja teenindushoonetega. Toonased plaanid jäid siiski (õnneks) ellu viimata.

Võistluslal veel säilinud müürid lammutati 1940ndate lõpuks ja alale rajati ilma projektita haljasala, mis oli mõeldud ajutise lahendusena, kuid on püsinud enam kui 70 aastat. Täna Kūüni tänav ehitati 1951. a välja uues laiuses, ka Vabaduse puiestee rajati samal perioodil tänases laiuses. Pärast kaubahalli valmimist 1989. a suleti Kūüni tänav võistlusala ulatuses autodele. Olulisimate arendustena viimasel poolsajandil on võistluslale rajatud populaarne laste mänguväljak ja jõe äärde hooajalised kohvikud.

## 2.4 Arheoloogia

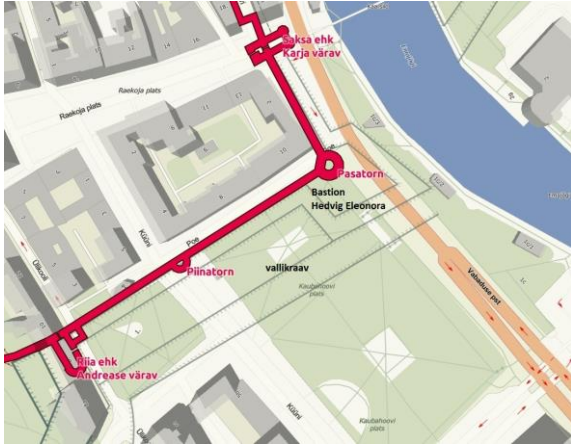
*(väljavõte arheoloogilisest ekspordihinnangust „Tartu kesk- ja varauusaegsete linnakindlustuste arheoloogilised elemendid Poe, Kūüni ja Uueturu tänavate ning Vabaduse puiestee vahelisel alal“, Ragnar Nurk 2022)*

Ajaloolisi ehitisi võistlusala maapealses osas säilinud ei ole, kuid alal asunud hoonete alusmüürid on säilinud maa all. Muinsuskaitseks kõige väärtuslikumad on ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõe poolsel nurgal asunud müüritorni alumised kihid, kui need on säilinud. Samuti on väärtuslikud bastionaalsed kaitserajatised, kui neid maa sees leidub. Vallikraavi väliskülje nõlv on vajalik dokumenteerida. Seetõttu tuleb enne ehitustöödega alustamist alal teha arheoloogilised uuringud, et ajaloolist maa-alust kihistust täpsustada.

Selleks, et ajaloolised müürid ei jääks uues hoones põranda või lae alla, kahe korruse vahele vm uue konstruktsiooni sisse või taha, tuleb nendega arvestada juba projekteerimise käigus. Eriti oluline on kindlaks teha, mis on ajalooliste müüride rajamiskõrgus ja kuidas see krundi piires muutub ning kas müüri all on ka puust parv või vaiad, mida tuleks hoiduda kahjustamast ja tagada sellele olemasoleva keskkonna säilimine.

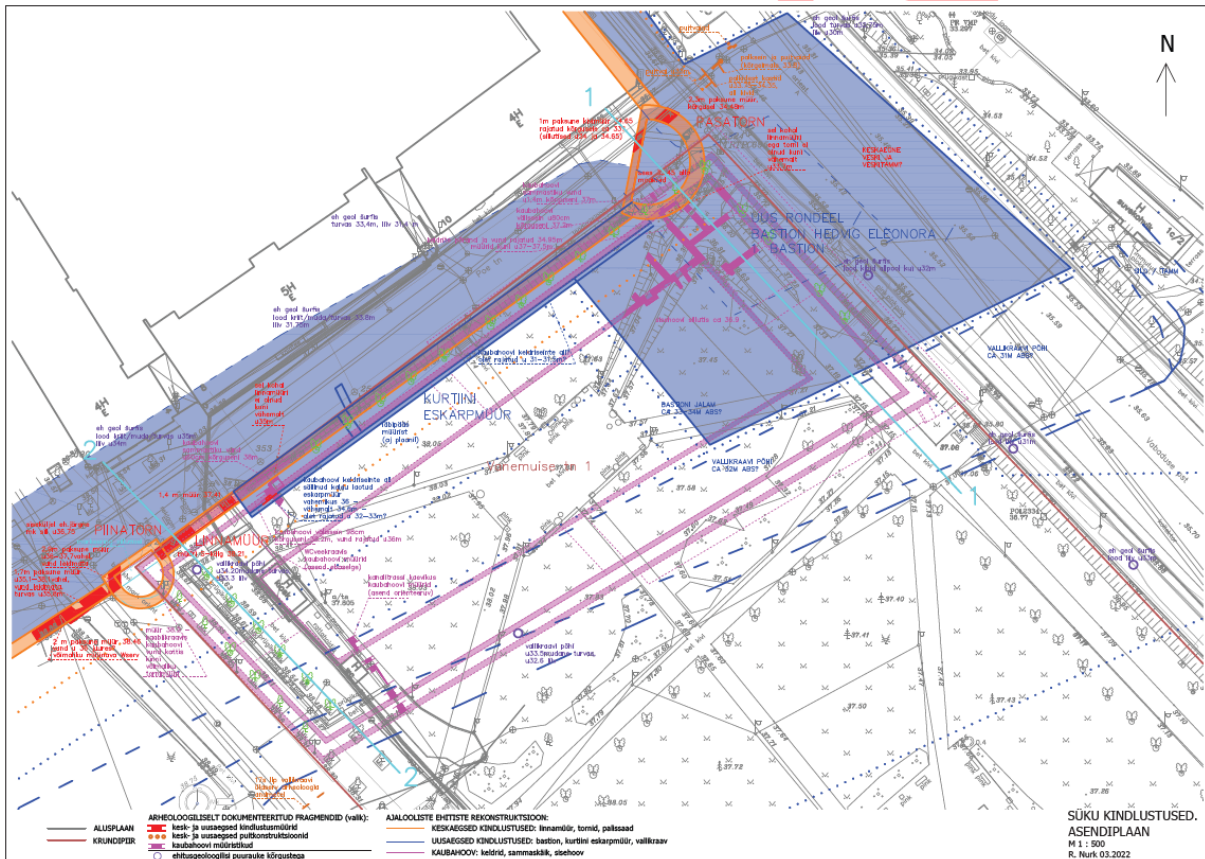
Võistlusala linnakindlustuste ehitusloos eristub selgelt kesk- ja uusaegne periood. Keskajal oli peamiselt tegu kivist linnamüüri ja tornidega koos vallikraavi ja ilmselt ka mingit laadi eeskindlustustega. Keskaegne linnamüür kulges piki Poe tänava kagupoolset külge endise kaubahoovi sammastiku all. Võimalik, et see asendati uusaegse eskarpmüüri (suurem osa ilmselt hävinud) ja on säilinud Kūüni tänava poolsemas osas.

Keskaegse linnamüüri välisküljelt on leitud vallikraavi ja eeskindlustustega seotud puitkonstruktsioone, kiviehitisi pole seni leitud. Vallikraavi väliskalda elemendid on ilmselt hävinud uusaegse vallikraavi rajamisel, kuid bastioni kohal ja sellest Emajõe poole võib neid siiski olla säilinud.



Detail Tartu 1686. aasta maketilt. Bastioni välisõlvad olid pinnasest ja vallikraavi põhi liigendatud (Rootsi armeemuuseumi makett, Ragnar Nurk 2022)

Regio kaardirakendus annab hea ettekujutuse keskaegsest linnakindlustustest. Põhjasõja aegseid eeskindlustusi pole näidatud ja vallikraavi kontuurid on tinglikud.



Linnakindlustuste arheoloogilised elemendid võistlusel (Ragnar Nurk 2022). Punane: kesk- ja uusaegsed kindlustusmüürid, oranž: kesk- ja uusaegsed puitkonstruktsioonid, sinine: uusaegsed kindlustused (bastion, eskarpmüür, vallikraav), roosa: kaubahoovi müüristiigid (keldrid, sammaskäik, sisehoov).

Uusaegsete bastionaalkindlustuste väljaehitamine (bastionid ja uus vallikraav) algas Rootsi võimu alla mineku järel 1630. aastatel. Perioodile iseloomulikult oli tegu pinnasest välisõlvadega, ilma

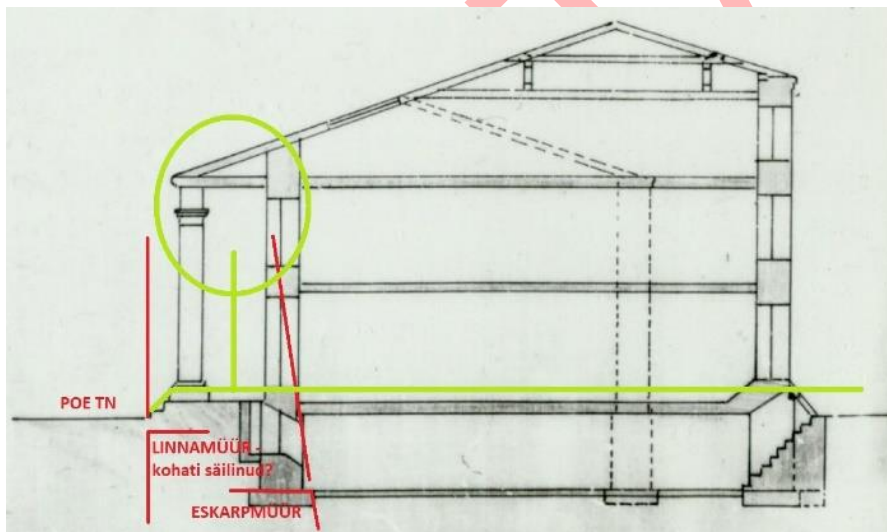
eskarpmüürita kaitseehitisega, mille ümber oli puitpalissaadiga kaitsekäik. 18. sajandi lõpus –19. sajandi alguses seoses Tartu kindlustamisest loobumisega bastioni muldkeha tasandati, linnamüür lammutati ja vallikraav täideti.

Uusaegne vallikraav oli Kүүni tänava kohal sama lai kui Barclay platsi haljasala ja jõe poole laienedes kulges kraavi kallas ligikaudu piki endist Kauba tänavat. Kaubahoov oli ehitatud täpselt kraavi (ja osa bastioni) kohale, jäädes sellest jõe pool siiski veidi kitsamaks. Vallikraavi põhi võiks olla Emajõe pool kõrgusel u 30–31 m, Kүүni tänava pool u 32,5–33,5 m. Võrreldes tollase kraavi väliskaldaga oleks sügavus u 4 m.

Kaubahoovi Poe tänava poolne sammastik koos selle aluse vundamendiga ehitati täpselt keskaegse linnamüüri kohale. Otseselt all oleva linnamüüri peale toetus sammastik vaid Kүүni tänava poolses osas. Poe tänava poolne kaubahoovi põhimahu välissein on rajatud muldkindlustuste eskarpmüüri peale, see on säilinud keldrite põrandast allpool. Kaubahoovi lõunapoolne külg ja endine Kauba tänav näitavad orienteeruvalt uusaegse vallikraavi laiust.

Korduvad arheoloogilised uuringud on näidanud, et kaubahoovi terve keldrikorrus on maa sees säilinud üldiselt täiskõrguses kuni võlvikandadeni: 2001. aasta uuringu andmetel kuni 2,3 m kõrgusena. Kaubahoovi keldrite ajaloolised ehitusprojektid viitavad, et keldriruumide kõrgus oli u 2,1 m. Emajõe poolsel küljel ulatuvad säilinud müürid Vabaduse puistee pinnast u 1,5–2 m kõrgemale, nagu on aimata ka pargi tõstetud reljeefist. Üldiselt aga on põhjust eeldada algse kaubahoovi maa-aluste osade väga head säilivust.

Poe tänava poolne puuderida on Teise maailmasõja järel istutatud täpselt kahe kaubahoovi müüri vahele ehk sammaskäigu kohale. Täpselt sama kehtib ka Kүүni tänava äärse puuderea kohta (kuni endise Kauba tänavani) – see on istutatud kaubahoovi rusu ja pinnasega täietud keldriruumide kohale.



*Kaubahoovi Poe tänava poolse külje lõige. Punktiir märgib kaubahoovi algset ulatust sisehoovi pool. Punane: linnamüür ja eskarpmüür; roheline: praegune maapind ja puuderida (Ragnar Nurk 2022).*

Üldiselt keskaegsed kindlustusmüürid võivad olla säilinud maa sees isegi üsna arvestatavas kõrguses (nt Kүүni tn pool u 3–3,5 m ja Vabaduse pst pool u 1,5–2,5 m kõrgusena), kuid tegu on siiski eeskätt maa-aluste ehitisosadega ehk linnamüüri ja tornide vundamentidega. Kui mõelda linnakindlustuste müüride eksponeerimisele uue hoone keldrikorruselt, siis see oleks tehniliselt problemaatiline ja midagi väga terviklikku/tähenduslikku võib-olla näidata ei õnnestuks.

## 2.5 Ühendused

Vastavalt uuringule „Tartlane ja keskkond 2021“ on Tartus kõige rohkem inimesi, kes liiklevad jalgsi (84%), sellele järgneb liiklemine autoga (64%) ja ühistranspordiga (32%) ning isikliku jalgrattaga (32%). Rattaringluse ratas kasutab 12% linnaelanikest. Võrreldes eelmise uuringuga on näha, et on vähenenud autosõitjate ja ka ühistranspordi kasutajate hulk. Seevastu on suurenenud jalgrattaga liiklejate osakaal – aastal 2016 kasutas jalgratast vähemalt kord nädalas 27%, nüüd aga juba 44% linnaelanikest (rattaringluse ratas ja isiklik jalgratas kokku liidetuna). Uuringust selgus, et põhiline liikumisviis Tartus on suveperioodil on jalgsi (43%), millele järgneb auto (29%), isikliku rattaga sõidab põhiliselt 14% ja ühistranspordiga 11%. Talveperioodil on aga peamiseks liikumisviisiks auto (45%), seejärel jalgsi ja ühistranspordiga liikumine. Selgus, et keskkonnasõbralikkust silmas pidades peavad Tartu elanikud transpordi valdkonnas kõige olulisemaks kergliiklusteede taristu edasist arendamist, mida peab oluliseks 83%. Järgnevad keskkonnasõbralike transpordivõimaluste arendamine, liinivõrgu ümberkorraldamine vastavalt inimeste liikumismustri muutumisele ja ühistranspordi taristu pidev arendamine.

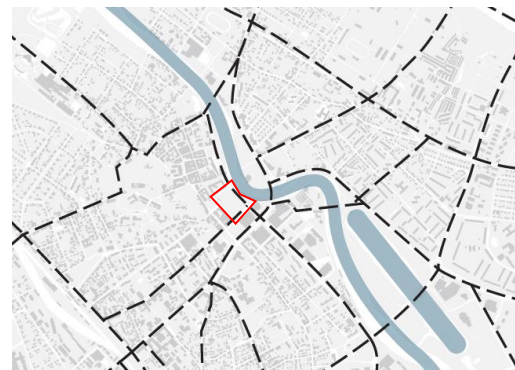
Võistlusala läbib Vabaduse puistee, kus transpordimaa laius on u 30 m, sh sõidutee laius u 19 m. Sellega paralleelne on Raekoja platsist Riia tänavani ainult jalakäijatele ette nähtud Küüni tänav. Raekoja platsist edasi kulgav Rüütli tänav on samuti jalakäijate tänav, moodustades nii ühe Tartu vanalinna elavaima tuiksoone, kus käib vilgas tegevus nii töö- kui puhkepäevadel. Jalgsi liikumine Tartu südalinnas on üsna mugav, kuid omamoodi barjääradena toimivad tiheda liikluse, suure müra ja õhusaastega Riia tänav, jalakäijavaenulik Riia-Turu ristmik (saab üle vaid Turu tänavalt) ja ka liiga lai Vabaduse puistee, mis lõikab vanalinna ära Emajõest.

Rattateede võrgustikku Tartu südalinnas veel välja ehitatud ei ole. Valminud on Vanemuise tänav, kus on eraldatud rattateed, muus osas on rattarajad markeeritud kõnniteele või puuduvad hoopis.

Võistlusala on väga hea ühistranspordihendusega (vt ka [Tartu bussiliinide kaart](#)), asudes mõnesaja meetri kaugusel peamistest ümberistumiskohtadest Riia tänaval Kaubamaja ja Kvartali kõrval, mida läbivad pea kõik linnaliinid. Buss liigub ka Vabaduse puisteel, peatused on Uueturu ristis ja Poe tänava juures. Rahvusvaheline maaliinide bussijaam asub võistlusalalt ca 7 min jalgsikäigu kaugusel.



Ühistranspordipeatused



Ühendused. Tartu rattateede põhivõrk

Jõega ristuvad Poe ja Uueturu tänav ei ole läbiva liiklusega ja toimivad praegu pigem parklatena. Ka turuhoonet ümbritseb suur parkimisala. Tänavaaäres pargitakse nii Ülikooli tänaval kui Vabaduse puisteel, kuid linn on võtnud suuna südalinna tänaväärset parkimist vähendada. Parkimismajad asuvad võistlusala kõrval Kaubamajas, üle Riia tänava paarisaja meetri kaugusel Kvartali ja Tasku keskuses ning üle jõe Raatuse tervisekeskuses (800 m).

Emajõe vasakkaldaga ühendab võistlusala jalakäijate Kaarsild ja tiheda liiklusega Rahu sild, mis ühendab Narva maantee ja Riia tänava, Tartu ühe olulisema linna läbiva magistraaltänavana.

Emajõel liiklevad lodi Jõmmu (sadam Lodjakojas) ja regulaarseid huvisõite maist oktoobrini korraldavad laevad Alfa ja Signild (peatas turuhoone kõrval kail, Kesklinna peatuskoht) ning Pegasus (peatas Auriku paadisillal avaturu kõrval). Südalinnas asub vasakkaldal väikesadam Holmi paadisild (Atlantise maja ees).

Vaba aja veetmiseks ja tervisespordi tegemiseks kasutatakse Tartu südalinnas aktiivselt Toomemäge ja Emajõe mõlemaid kaldaid.



*Liikumisandmete põhjal selguvad enim kasutatavad trajektoorid ja populaarseimad kohad (Strava heatmap, Eesti Kunstiakadeemia 2021)*

## 2.6 Looduskeskkond

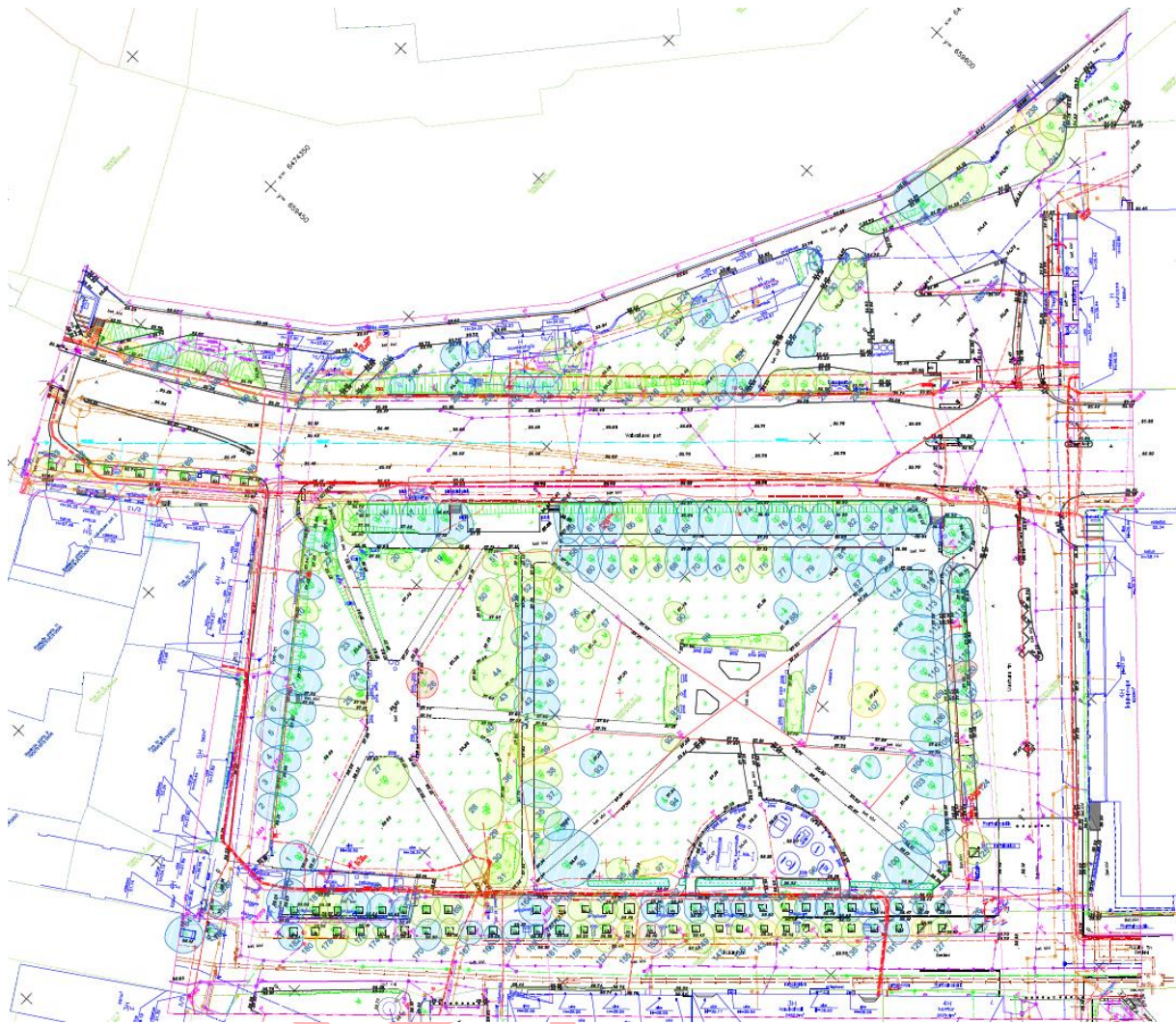
*(väljavõtte keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust, Kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüsi kogutekst vt lisa)*

Võistlusala on tasase reljeefiga ühtlaselt tõusvas joones maapinna kõrgusega vahemikus 35–40 m. Pinnakatte moodustavad alal levivad moreen ja peenliiv paksusega 2–5 m, selle all liivakivi. Kesklinna pargi ala on varem olnud hoonestatud, ajalooliste varemete tasandamiseks on maapinda täidetud ja tõstetud ning asub kõrgusel 37–38 m.

Võistlusalast läänes kulgev Emajõgi, 99,3 km pikkune veekogu suubub Peipsi järve. Emajõe pikaajaline keskmine veetase on 30,71–30,81 m. Emajõe kallas võistlusalal kuulub üleujutusala riskipiirkonda, üleujutuste tõenäosust on hinnatud keskmiseks: üks kord 10 aasta jooksul absoluutkõrgusega 32,89 m, üks kord 50 aasta jooksul absoluutkõrgusega 33,37 m ja üks kord 100 aasta jooksul absoluutkõrgusega 33,51 m. Võistlusalaga külgneb jõe järsk nõlv, nii et 1,5 m kõrguse veetaseme tõusu korral jõe laius ei suurene. 3,5 m tõusu korral laieneb jõgi alal kuni 4 m ja 4 m tõusu korral kuni 24 m.

Põhjaveetase on piirkonnas sama kõrgel kui Emajõe veetase ja sellega tuleb hoonete süvendite rajamisel arvestada.

Kesklinna park (1,9 ha) moodustab suurema osa võistlusalale jäävast haljastatud alast, lisaks asub seal Vabaduse puiestee ja Emajõe vahel paiknev haljasala. Pargi ajalugu ei ole väga pikk ja suurem osa selle kaasaegsest ilmast on saanud alguse II maailmasõja järgesest Tartu linna korrastamisest. Parki ümbritsevad neljast küljest ühe- ja kaherealised pärnaallee, lisaks läbib parki mööda kunagise Kauba tänava serva üherealine pärnaallee. Murualadele on istutatud erinevat liiki leht- ja okaspuid ning põõsagruppe. Nn kaubahoovi platsi ilmestavad püramiidtammed ja mitmeharulised ginnala vahtrad, kõrvaloleval avaramal pargikvartalil kasvavad silmapaistvad halli oksastikuga okaspuud: neli torkavat kuuske ning haljastuses harvaesinevad Engelmanni kuused. Pargipuistu on liigivaene, keskealine ja heas seisundis.

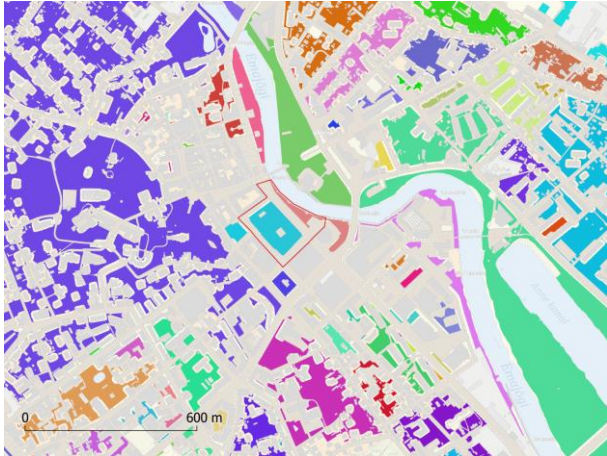


*Puittaimestiku hinnang (Sulev Järve 2022). Punane: 1. väärtusklass, sinine: 2. väärtusklass, roheline: 3. väärtusklass, kollane: 4. väärtusklass, pruun: 5. väärtusklass.*

Hinnates Kesklinna pargis olulisemate elustikurühmade seisundit, looduse hüvede pakkumist ning panust linnalooduse ökoloogilise sidususe tagamisse võib öelda, et pargi rohttaimestik on liigivaene ja koosneb valdavalt tavalistest muruliikidest. Pargipuistu on dendroloogiliselt heas seisundis, kuid võrdlemisi liigivaene ja struktuurilt ühetaoline. Ehkki avalikes registrite alusel on Kesklinna pargis kohatud palju erinevaid linnuliike, on tegemist peamiselt tavaliste linnaliikide ja juhuslike küllastajatega. 2018. aastal registreeriti pargis vaid kaks pesitsevat linnupaari. Kesklinna pargi madal taimestiku liigirikkus on seotud ka väga madala putukate ning ämblike liigirikkusega. Õitsevad pärnad pakuvad tolmeldavatele putukatele olulisel määral toitu, kuid seda vaid lühikeseks ajaperioodiks.

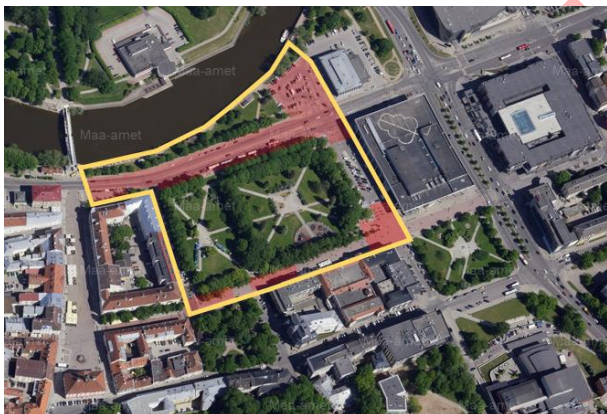
Seega ei täida Kesklinna park kogu oma potentsiaali elupaiga pakkuja ja elurikkuse toetajana. Pargi puud ei ole suuremalt jaolt hetkel sobilikud käsitiivaliste varjupaikadeks (õõnsused puuduvad), põõsaste vähesus ning taimestiku struktuurse mitmekesisuse puudumine ei soosi lindude pesitsemist ning putukate vähesus ei loo head toidulauda ei käsitiivalistele ega ka lindudele.





*Rohealade ökoloogiline sidusus (Võsaste 2021, Nordic Botanical 2022). Eri värvi alad tähistavad omavahel ühendamata rohealade gruppe, mille vahel on elustikule toimivad barjäärid.*

Kesklinna park on teistest rohealadest elustiku levimist takistavate barjääridega ehk kõvakatttega aladega eraldatud. Hetkel on võistlusala ligi 60% ulatuses kaetud vett mitteläbilaskvate või väga piiratud vee läbilaskvusega katetega (kõvakatted). Kesklinna park on mürarikas, mis vähendab tema väärtust puhkealana.



*Barjääridena toimivad kriitilisemad kõvakatttega alad tähistatud punasega (Nordic Botanical 2022).*

Vabaduse väljaku ja Emajõe vahelise suhteliselt kitsa (10–30 m lai), kuid pika (u 250 m) haljasala pindala on u 0,6 ha. Suure osa kõrghaljastusest moodustab Vabaduse pst äärne pärnaallee. Haljasala jõepoolses osas kasvab hõberemmelgaid, torkavaid kuuski ehk hõbekuuski, vahtraid ja tammesid. Põõsaid on alal suhteliselt vähe.

## 2.7 Jätkusuutlik ehitus

*(väljavõtte madalsüsinikehituse uuringust (Tallinna Tehnikaülikool 2022) ja „Hoone jalajälje vähendamine kasutades taastuvaid ressursse ja ringmajanduse põhimõtteid“ (Eesti Kunstiakadeemia 2022))*

Südalinna kultuurikeskus ja seda ümbritseva väliruumi eesmärk on süsinikuneutraalsus.

## Keskkonnamõjude vähendamine ehituses

Hoone kogu jalajäljest moodustab suure osa kasutatud materjalide töötlemisel, tootmisel, transpordil ja ehitusprotsessi käigus õhku paiskuv süsiniku kogus. Selleks kasutatakse *Life-Cycle Assessment (LCA)* ehk olelusringi hindamist, et hinnata toote või teenuse täielikku keskkonnamõju kogu olelusringi vältel alates toormaterjali kogumisest, töötlemisest ja transpordist, toote valmistamist, hoone ehitus- ja lammutusprotsessist kuni selle lagunemise, lammutamise või ära viskamiseni.

Hoone pika eluea jooksul saab keskkonnamõju vähendada ringlussevõetud materjale ja tooteid kasutades; ehitusprotsessi käigus jäätmete teket ja ülejäävaid materjale minimeerides (arvestada materjalide algmõõtude ja modulaarsusega); hoonet kasutusaja lõpus võimalikult vähese materjalikaduga demonteerides (toodete taaskasutus ilma märkimisväärse ümbertöötlemiseta); lammutustöid kavandades, et erinevad tooted ja materjalitüübid säilitaksid võimalikult suures ulatuses oma taaskasutatavuse.

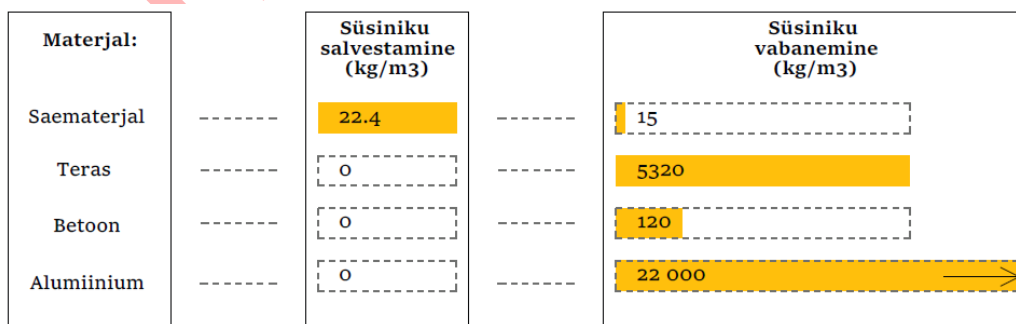
Tõhusaid, kohandatavaid või mitmefunktsionaalseid ruume ehitades saab heitkoguseid oluliselt vähendada. Arhitektuurilahendus määrab hoone kütte- ja jahutusvajaduse, kasutusaegse energiavajaduse, hoone tulevaste muutmis- ja remondivajadused ning ehitusmaterjalide koguhulga. Säästva disaini põhimõtteid järgiv arhitektuur on selline, mida on vajadusel kerge lahti võtta, muuta ning vastavalt hoone funktsiooni muutusele ümber ehitada.

Keskkonnasõbralik projekteerimine hakkab pihta säästva disaini põhimõtteid järgivast arhitektuurist ja teadlikust materjalivalikust. Pelgalt keskkonnasõbralikumate materjalide kasutamine ei taga veel hoone jätkusuutlikkust ja väikest süsinikujalajälge. Isegi kui tegemist on puiduga, peab jälgima, et see pärineks jätkusuutlikult majandatud metsast. Samuti tuleb silmas pidada, et materjale tuleb kasutada õiges kohas – ka betoonil ja terasel on oma koht, nt vundamendi puhul.

Hoone jalajälje arvutamisel arvestatakse hoonet kui tervikut. See tähendab, et lõplikku tulemust mõjutavad kõik hoone komponendid, nende eluiga ning ka hoone energiatarbimine. Seega ei saa reeglina võtta, et alati peab kasutama kõige keskkonnasõbralikumaid materjale, sest võib olla ka olukordi, kus väiksem kogujalajalg on võimalik saavutada, kui mõnes kohas on kasutatud nt puidu asemel betooni, kuna see tagab hoone pikema eluea. Sarnaseid kalkulatsioone peaks hoone projekteerimise käigus pidevalt läbi mõtlema.

## Keskkonnasõbralikud materjalid

Kuna hoone jalajälje sisse arvestatakse ka materjali töötlemisel ja tootmisel kasutatud energia, tuleb võimaluse korral valida neid materjale, mis on kohalikud ja energiatõhusalt ning taastuvate ressursside abil toodetud. Tuleb eelistada biopõhiseid materjale, mis seovad endas süsinikku ning mille tooraine on looduslik. Oluline osa on ka materjali eluea lõppfaasil – tuleb jälgida, et materjal oleks kergesti taaskasutatav ja/või ümber töödeldav.



*Ehitusmaterjalide süsiniku salvestamise ja vabastamise võrdlus (Eesti Kunstiakadeemia 2022)*

Puidu kasutamisel konstruktsioonimaterjalina on betooni ees suur võit. Puit on oma kaalult kergem, mis tähendab, et kulub vähem ressursi ning oma süsinikku siduva omaduse poolest annab betooniga võrreldes selge võidu. Lisaks on tegu ka kergesti töödeldava materjaliga, mis kiirendab eeltootmist ja ehitusprotsessi kohapeal. Kasutades ristkihtliimpuitplaati (CLT), on võimalik ära jätta ka kihistusi siseviimustluses, eksponeerides konstruktiivset materjali interjööri viimistlusena. Oluline roll on ka soojustusmaterjali valikul. Tuleb tähele panna, et parem energiatõhususe marker võib hoopis negatiivselt mõjuda hoone kogu jalajäljele (kui materjali valmistamisel on tekkinud suur hulk emissioone).

Puidu puhul tekivad süsinikuheitmed toodete transportimisel, freesimisel ja valmistamisel. Olulist rolli mängib energiaallika valik, mis kogu seda protsessi toidab. Süsinik on salvestatud nii kaua kuni hoone eksisteerib ja seda saab pikendada järgmisele elutsüklile, kui tooteid taaskasutada või nende materjale ringlusse võtta ilma süsiniku sisaldust kaotamata.

Jätkusuutlik ehitus seab eesmärgiks minimaalse tooraine tarbimise, ehitusjäätmete säästva käitlemise ja ehitusprotsesside käigus tekkiva saaste vähendamise, hoonete toimimise ja nende kasutusea lõppemise stsenaariumid. Seda on võimalik saavutada ringmajandusel põhineva disainiga.

## Ringmajandus

Ringmajandusel põhinev disain kasutab kontseptsioone nagu *Upcycling* või *Superuse*, mis loovad väärtust kasutuselt kõrvaldatud ehituselementidele ja materjalidele. Nt aitab tehases tootmine vähendada materjali jääke ning neid on töö kõrvalt kerge kokku koguda ja nii saab jääke otse järgmise toote tarbeks kasutada. Ringmajandus tõstab esile säästva ehituse põhimõtted nagu lahtivõtmisega arvestav disain, olelusringi hindamine, ümber muudetav ehitus ning kohandatav, paindlik ja avatud arhitektuur.

Ringmajanduse toimimiseks on oluline omada ülevaadet kasutusel olevatest materjalidest, hoone elementidest ning ehitus- ja lammutusprotsessidest. Sel viisil on võimalik materjale teadlikult hoiustada, taaskasutada ja õigesse kohta suunata. Hooneid võiks käsitleda kui materjalipankasid. Selleks, et materjale saaks korduvkasutada ning tagada nende pikaealisuse, on oluline neid pidevalt õigesti hooldada ning parandada.

Mida ressursitõhusamalt hoone teenindab võimalikult paljusid kasutajaid ja mida rohkem vajadusi suudab üks ja sama hoone rahuldada, seda paremini toetab see ringmajandust. Seda aitavad saavutada ruumide ja konstruktsioonide kohandatavus ja paindlikkus (sh demonteeritavus).

Ideaalne ökodisain üksi ei pruugi vastata kasutajate vajadustele ega luua head linnaruumi. Kui hoone pole funktsionaalne ega majanduslikult efektiivne, ei teeni see oma kasutajaid, omanikku ega laiemat üldsust. See võib põhjustada ka suuremate muudatuste või isegi hoone enneaegse lammutamise ohtu. Hästi projekteeritud hoonest saab osa meie arhitektuuripärandist, mis lisab keskkonnale väärtust.

## 3 STRATEEGILISED DOKUMENDID

### 3.2.1 Üldplaneering

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Vanemuise tn 1 krundi juhtfunktsioon roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, kuhu kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid. Vabaduse pst 1c krundi juhtotstarve on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, toetava otstarbena kuni 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga teenindus- ja toitlustushoonete maa-ala. Vabaduse pst 1a, Uueturu tänav T1, Vabaduse puiestee T1 ja Poe tänav T1 juhtotstarbed on parkimisehitise maa-ala ning tee- ja tänava maa-ala. Kүүini tänav T1 juhtotstarve jalakäija- ja rattaeelistusega tänava maa-ala, kus lubatud on ettevõtteid teenindava transpordi juurdepääs linna määratud aegadel.

Uueturu asumis seab üldplaneering eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi – kultuurikeskuse ehitamise. Vähemalt pool pargist (min 10 667 m<sup>2</sup>) peab säilima rohealana ja tuleb rekonstrueerida koos hoonega terviklikuks avalikuks ruumiks. Lubatud korruselisus on 2–4. Vabaduse puiestee tuleb rekonstrueerida terviklahendustena koos Emajõe-äärse rohealaga, kujundades inimestele mugava avaliku linnaruumi, mh esindusüritusteks. Kraamituru kaldapealne ehk võistlusala Vabaduse puiestee koos jõeääriga kujundada aktiivseks jalakäigutsooniks koos toitlustusasutustega.

Ühiskondliku hoone kõrval on tähtis pöörata suuremat tähelepanu ka välialadele, mis peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid mõnusat väljas viibimist (istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist). Lahendada tuleb ka piirnevate tänavate liikluskorraldus ja avaliku ruumi maakasutus kuni Emajõeni.

Transporditaristu planeerimisel tuleb lähtuda liiklejate hierarhiast:

- lapsed, vanurid, puuetega inimesed,
- teised jalakäijad,
- jalgrattaga liiklejad,
- ühistransport,
- avarii- ja hooldusteenistus,
- muu motoriseeritud liiklus.

Vabaduse puiestee on kohalik jaotustänav ehk aktiivne tänav, mille kujundamine kõiki kaasavaks avalikuks ruumiks on esmatähtis. Tänaval tuleb rohkem panustada istumisvõimalustesse, taskuparkide või muude puhkekohtade lahendustesse. Vabaduse puiesteel kulgeb jalgrattateede põhivõrk, seega tuleb ette näha jalgrattateed mõlemal pool sõiduteed.

Poe ja Uueturu on kvartalisised tänavad, mille peamine funktsioon on kinnistutele juurdepääsu tagamine. Tänavaruumi kujundamisel on oluline lisaks puhkekohtade loomisele erinevate liikuvusgruppide eristamine. Uueturu tänav on ette nähtud jalgrattateede põhivõrgu osaks (Vanemuise tänava pikendus Emajõeni).

Kүүini tänav on ainult jalakäijatele ja jalgrattaga liiklejatele kavandatud tänav, mille kujundamine kõiki kaasavaks avalikuks ruumiks on esmatähtis. Tänaval tuleb rohkem panustada istumisvõimalustesse, taskuparkide või muude puhkekohtade lahendustesse. Tänaval on lubatud mootorsõidukite liiklus ainult kinnistutele juurdepääsuks, tänava hooldamiseks ning külgneva ala teenindamiseks. Tänav on jalgrattateede tugivõrgu osa.

Võistlusala asub linnakeskuse parkimisvööndis, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnas. Ühiskondlike ehitiste ja elamute sõiduautode parkimisnormatiive tuleb linnakeskuse jaoks rakendada suurima lubatud väärtusena. Kesklinna vahetus läheduses arendatakse pargi-ja-kõnni-süsteemi.

Võistlusala asub Tartu kaugkütte- ja kaugjahutuse piirkonnas.

### 3.2.2 Detailplaneering

Võistlusalale on algatatud detailplaneering eesmärgiga kujundada linnaruum kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks, rajada südalinna kultuurikeskus, lahendada Vabaduse puistee ja Emajõe-äärne roheala terviklikult. Arhitektuurivõistlus korraldatakse detailplaneeringu protsessi käigus ja võidutöö jääb detailplaneeringu kavandi aluseks. Võidutöö autorid teevad koostööd planeerijatega.

### 3.2.3 Arengustrateegia

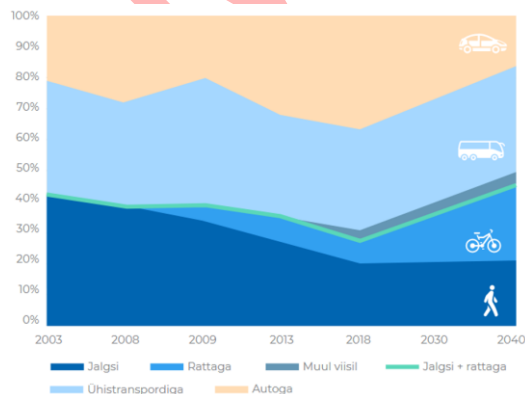
[Arengustrateegiaga „Tartu 2030“](#) on sätestatud visioon Tartule 2030. aastaks, viis allvisiooni, nende eesmärgid ja tegevussuunad. Võistluse kontekstis on olulised:

- 3. allvisioon: Tartu on inspireeriva elukeskkonnaga linn, mille tunnuseks on jalakäija- ja jalgratturisõbralikkus. Selleks tuleb tagada eri liikumisviiside sidusus, linnasisese liikluskoormuse hajutamine, vanalinna tarbetute sissesõitude vältimine, autovaba ala laiendamine vanalinnas ja tõhusa parkimiskorralduse loomine.
- 5. allvisioon: Tartu on loov linn, Eesti kultuuri keskus, avatud ja arenev kultuuri- ning loomelinn. Selleks tuleb kultuuri- ja spordialad ning neid ümbritsev keskkond arendada atraktiivseteks ja kaasaegseteks külastuskeskusteks.

### 3.2.4 Energia- ja kliimakava

Tartu linna säästva energia- ja kliimakava „[Tartu energia 2030](#)“ (olemas ka [inglise keeles](#)) keskendub kliimamõjude leevendamisele ning toob välja vajaduse ja tegevused kliimakoormuse vähendamiseks. Lähtuvalt linnapeade paktist seab Tartu linn eesmärgiks vähendada aastaks 2030 linna süsinikuheidet 40% võrreldes aastaga 2010. Tulenevalt Euroopa Liidu rohelisest kokkuleppes on Tartu linna eesmärgiks saavutada kliimanetraalsus hiljemalt aastaks 2050. Tartu valiti ka ainsa Eesti linnana Euroopa Komisjoni missiooni „100 kliimanetraalset ja tarka linna aastaks 2030“.

Peamised tegevused eratranspordist tuleneva emissiooni vähendamiseks on suunatud linnasisese jalgsikäimise ja rattaliikluse suurendamisele, linnapiiri ületava autoliikluse vähenemisele ja autode arvu vähendamisele linnaruumis. Liikuvuse kavandamisel linnas järgitakse põhimõtet, et liikumisviise eelistatakse sellises järjekorras: jalgsi käimine, rattaliiklus (sh elektrimobiilsus), ühistransport, eratransport.



	2003	2008	2009	2013	2018	2030	2040
	45%	41%	36%	28,5%	<b>21,5%</b>	22%	22%
	-	-	4,5%	9%	<b>8%</b>	17%	26%
	25%	22%	31%	21,5%	<b>21,5%</b>	22%	23%
	30%	37%	28,5%	41%	<b>46%</b>	35%	25%
	-	-	-	-	<b>3%</b>	4%	4%
	45%	41%	40,5%	37,5%	<b>29,5%</b>	39%	48%

*Liikumisviiside jaotus ja prognoos kuni 2040. aastani. Liikumisviis „muu“ sisaldab erinevaid liikureid, nt tõukeratas, rula, mopeet jmt.*

Rohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel on oluline roll kliimarisikide ennetamisel ja maandamisel. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi pehmendamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku. Oluline on ka rohevõrgustiku sidususe tõstmine. Linnas piiratakse kõvakattega ala teket, et vältida temperatuuri tõusu linnakeskkonnas ja sajuvee käitlemise vajadust. Sinivõrgustiku (järved, jõed, ojad, tiigid jm) planeerimine tähendab ka erinevate sademete äravoolulahenduste kombineerimist, rakendades sademevee immutamist ja maapealset äravoolu senisest laialdasemalt.

MUSTAND

## 4 VÕISTLUSTINGIMUSED

### 4.1 Kokkuvõte

Maksimaalne hoonealune pind	10 666 m <sup>2</sup> (Vanemuise 1 krunt)
Minimaalne pargi pindala	10 667 m <sup>2</sup> (Vanemuise 1 krunt)
Maksimaalne korruste arv	maa peal 4, maa all 1–2
Ehitusala	maa peal vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, maa all võib laieneda ka Uueturu tänavale
Funktsioonid	raamatukogu, kunstimuseum, sündmuskeskus, väärtfilmikino, toidukohad, tööruumid, vastuvõtuala ehk ühisruum
Arhitektuur	liigendatud, visuaalselt avatud, aktiivse perimeetriga, pargiruumiga seotud, ligipääsetav, inimhõõtmeline
Siseruum	paindlikkus, riskasutus, (valdkondadeülest) suhtlemist soodustav, lihtne orienteerumine, barjäärivaba
Maastikuarhitektuur	minimaalne kõvakattega pind, mitmerindelised ja -liigilised taimed, tegevusvõimalused, eri iseloomuga ruumiosad, varjualused, aastaegade arvestamine
Avalik ruum	sidus võrgustik, inimsõbralik olemis- ja liikumisruum, universaalsisain, säästlikud liikumisviisid, jõega ühendused, rattateed, tänavahaljastus
Keskkonnasäästlikkus	võimalikult väike süsiniku jalajälg, energiatõhusus, loomulik varjestus, päikesepaneelid, nutikus, keskkonnasõbralikud materjalid
Elurikkus	rohevõrgustiku sidusus, barjääride vähendamine, rohelahendused hoonel, mitmekesised tingimused ja kasvukohad, nutikas sademevee lahendus
Konkursitöö maht	1 Südalinna kultuurikeskuse hoone 2 Park 3 Ümbritsevad tänavad 4 Emajõe kaldapealne

### 4.2 Muinsuskaitse tingimused

(muinsuskaitse eritingimuste kogutekst **vt lisa**)

Võistlusala asub osaliselt Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, täielikult muinsuskaitseala kaitsevööndis ja sellest suurema osa hõlmab ehitismälestis Tartu linnakindlustused (linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed 13.–18.saj), seetõttu on vaja järgida muinsuskaitse eritingimusi. Võistlusala läheduses asuvad veel ajaloomälestis Barclay de Tolly mälestussammas (1849) ja ehitismälestis Tartu turuhoone (1939).

Eritingimustes on võimalikul hoonestusalal Vanemuise tn 1 maaüksusel määratud neli piirkonda:

- 1 Uuturu tänavast kuni Kauba tänavani on maa alla ehitamine lubatud, kultuurkiht on vajalik arheoloogiliselt läbi uurida ja dokumenteerida.
- 2 Kunagine vallikraav linnamüüri ja bastioni ees, kuhu on tõenäoliselt võimalik maa-alust hoonestusala kavandada, kuid projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada maa sees säilinud külgnevate linnakindlustuste konstruktsioonidega, et neid mitte kahjustada. Olenevalt säilivusest võib kaaluda linnakindlustuste eksponeerimist.
- 3 Linnamüür ning Poe tänava ja Vabaduse puistee nurgal olnud torn ja bastion, kus tuleb arvestada linnakindlustuste maa sees säilinud kapitaalsete kivi- ja puitkonstruktsioonide täismahus säilitamisega, et jääks võimalus neid kas praegu või tulevikus uurida ja eksponeerida. Konstruktsioonide asend ja iseloom täpsustatakse nii palju kui võimalik eeluuringutega.
- 4 Ajaloolise Kauba tänava koridor, kus esimene eelistus on tänava taastamine jalakäijate tänavana. Minimaalselt tuleb tänav markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).



*Erinevate muinsuskaitse piirangutega hoonestusala Vanemuise tn 1. Detailsem joonist vt muinsuskaitse eritingimused **lisa x**.*

#### Muinsuskaitse eritingimused:

1. Planeeringualal on lubatud hoonestamine ajalooliselt hoonestatud aladel Kүүni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis.
2. Poe ja Kauba tänava vahele ehitamine ei ole soovitatav põhjusel, et ajalooliselt on tegemist bastioniaalkindlustusvööndiga, kus on säilinud linnakindlustuse konstruktsioonid. Bastionaalvööndit on nii Eesti kui Euroopa linnades laiemalt säilitatud rohevööndina ümber vanalinna. Samuti laieneb sellele alale ajaloolise vaate säilitamise nõue.
3. Ehitamine Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole on lubatud, kui arheoloogiliste uuringutega ei tuvastata säilitamiskohustusega elemente. Lubatud on ehitamine, millega ei kaasne arheoloogilise kultuurikihi lõhkumist.
4. Kui siiski planeeritakse ehitust Kauba ja Poe tänava vahelisel alal, siis tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:
  - 4.1. Poe tänava äärde endise linnamüüri asukohas ja selle lähimas ümbruses ning endise nurgabastioni asukohas ei ole maa alla ehitamine lubatud. Lubatud on konsoolsed ehitusmahud.



- 4.2. Ehitamisel Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole tuleb arvestada linnakindlustuse elementidega, mida tuleb projekteerimisel arvesse võtta ja tagada nende säilimine.
5. Ajaloolise Kauba tänava ja Uueturu tänava vahelisel alal praeguste teadmiste kohaselt kesk- ja uusaegseid linnakindlustuste säilitamis- ja eksponeerimisväärtusega elemente tõenäoliselt ei ole. Samas asub alal keskaegse ja varauusaegse Tartu eeslinnale iseloomulik arheoloogiline kultuurkiht, mistõttu on vaja enne ehitust läbi viia arheoloogilised uuringud.
6. Kauba tänava taastamine jalakäijate tänavana on eelistatud lahendus. Minimaalselt tuleb tänav markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).
7. Ajaloolise turuplatsi ehk Vabaduse puistee ja jõe kalda hoonestamine ei ole lubatud, v.a väikesemahulised hooned nagu praegused kolm kohvikut jõe kaldal.
8. Ehitamisel ei ole lubatud lammutada ehitismälestise Tartu linnakindlustused kivimüüre ega selle muid osi – linnakindlustuste ulatus täpsustatakse arheoloogiliste uuringute käigus.
9. Arheoloogiline uuring tuleb jagada etappideks. Enne detailplaneeringu kehtestamist või enne hoone täpsema asukoha selgumist tuleb projekteerimise ajal teostada eeluuring, millega selgitatakse välja säilinud linnakindlustuste elemendid. Eeluuringu tulemuste põhjal on võimalik hinnata ka edasiste arheoloogiliste kaevamiste mahtu ja kihtide uuringuks kuluvat aega. Arheoloogiliste eeluuringute teostamise aeg lepitakse kokku Tartu linnavalitsuse ja muinsuskaitseametiga.
10. Hoonestamisel tuleb järgida ajaloolisi ehitusjooni, kus peab asuma hoone(te) põhimahu vähemalt üks fassaad. Lubatud on suuremad ja väiksemad tagasiastetud ehitusjoonest ning konsoltsed lahendused üle ehitusjoone. Tulenevalt tänapäevasest muutunud olukorrast on Vabaduse puisteele lubatud hoonestada uuel kohustuslikul ehitusjoonel, mis kulgeb Poe tänava ja Vabaduse puistee nurgamaja ning Uueturu tänava ja Vabaduse puistee nurgamaja (kaubamaja) vahel.
11. Hoonestamisel tuleb fassaadid kavandada esinduslikud ning vältida pikkade üksluiste fassaadide tekkimist.
12. Vabaduse puistee äärs(e)te hoone(te) suurim kõrgus on määratud Vabaduse puistee ja Poe tänava nurgamaja (Poe tn 10) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 20 m, absoluutne kõrgus 56,20), Kүүini tänava ääres GMP keskuse (Kүүini tn 5b) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 17 m, absoluutne kõrgus 55,60) ning lubatud on üksikute kõrgemate osade püstitamine kuni 5% ulatuses ehitisealusest pinnast. Ülejäänud ala suurim lubatud kõrgus on nimetatud kõrguste vahel vastavalt arhitektuursele sobivusele.
13. Vaatesektorisse jääv võimalik kavandatav hooneosa ehk Poe tänava ja Vabaduse puistee nurgapealne ala vastavalt joonisel näidatule peab olema raekoja torni vaate tagamiseks u 6,3 m madalam kui Vabaduse puistee ja Poe tänava nurgamaja kõrgus ehk absoluutse kõrgusega kuni u 50,00).
14. Lubatud on maa-alune korrus või korrused arvestades punktides 3 ja 4 nõutuga.
15. Hoone(te) viimistlemisel tuleb kasutada muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndile kohaseid looduslikke materjale – puit, tellis, maakivi, klaas, keraamiline kiviplaat, krohv, betoon ja betoonplaat, metall, katusekate valtsplekist või savi- või betoonkivist, lamekatus rullmaterjalist jms. Viimistlusmaterjalidest ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid (plast)materjale.
16. Parkimine tuleb lahendada hoone(te) mahus maa-alus(t)el korrus(t)el. Uueturu tänava avaparklad nii kaubamaja juures kui ka turuhoone juures (krundil Vabaduse pst 1a) on soovitat pärast kultuurikeskuse valmimist kaotada ning jätta kummassegi kohta vajadusel vaid invaparkimiskohad ja hoonete teenindamine. Juurdepääs kultuurikeskuse parklasse ja teenindusjuurdepääs autodele on soovitat rajada Uueturu tänavalt või teise alternatiivina Poe tänavalt.
17. Tehnoseadmed ja -võrgud peavad asuma hoone(te) mahus.

## 4.3 Üldnõuded / Üldkontseptsioon

Südalinna kultuurikeskuse eesmärk on eri kultuurivaldkondade, organisatsioonide ja loojate omavaheline sünergia, et soodustada innovatsiooni ja koostööd. Uus kultuurikeskus on terviklikult kureeritud, märksõnaks on koostegemise kunstid. Ruumiliselt tähendab see, et hoone ruumiplaneering peab soodustama suhtlemist, läbikäimist, eri valdkondade põimumist, kasutajate teekondade mitmekesisust – külastaja avastab eesmärgi kõrvalt muudki ja rohkemgi. Nii on kultuurikeskuse ankrud ehk raamatukogu ja kunstimuuseum omavahel olemuslikult seotud, mitte kaks eraldi institutsiooni hoone eri otstes.

Uue maja üldine kontseptsioon peaks olema tark maja: nutikas, innovatiivne, keskkonda säästev, kogukonda liitev, põlvkondi sidustav, kust saab inspiratsiooni, teadmisi, kogemusi, elamusi. Võtmekohaks kultuurielu edendamisel on ka noorte ligitõmbamine. Südalinna kultuurikeskuses tunnevad kõik end oodatuna, ka need, kes tavaliselt muuseumis või raamatukogus ei käi. Seega ei tohi olla keskkond ehmatav või kontrolliv, vaid mugav, valgusküllane, õdus ruum.

Paindlik ja efektiivne siseruumide kasutus: raamatukogu ja kunstimuuseumi jm avalikud ruumid peavad olema kergesti muudetavad ja kohandatavad, soovitatav on kasutada avaraid kandeavasid. Kui kasutaja vajadused muutuvad, peab ka ruumi olema võimalik kergelt ja kiirelt muuta. Kommunikatsioonid peita tõstetud põrandasse.

Kogu hoone puhul on oluline lihtne orienteerumine ja nähtavus ehk ruumi loetavus, et selgelt paistaksid sissepääsud näitusele või raamatukokku, lift, trepid jms. Viidasüsteem ei asenda kasutajale loogilist ja hõlpsalt arusaadavat ruumi – ühtviisi mugav peab olema nii esmakülalisel kui ka maja töötajal, nii kindla eesmärgiga või ühte asutusse suunduval külastajal kui ka tänavalt sisseastunud.

Avalikkusele avatud hoonena peab kultuurikeskus suhtlema ümbritseva keskkonnaga kõigist külgedest, nii et tänavatasandil oleks hoone perimeeter maksimaalselt avalik, visuaalselt avatud ja ligitõmbav. Sisemine ja väline avalik ruum peab olema seotud – monumentaalteose asemel on oodatud pargiruumiga kokkumängiv, erinevaid väliruumiga suhestumisvõimalusi loov (sopid, sisehoovid jms) hoone. Uus kultuurikeskus täiendab parki, mitte ei tule selle asemele. Ükski logistiline ega tehniline seade ei tohiks olla eksterjööris nähtav.

Hoone arhitektuur peab olema nüüdisaegne, kõrge kvaliteediga ja tõstma ümbritseva ruumilist kvaliteeti. Lisaks esteetikale, elegantsile ja väärikusele peab lahendus olema funktsionaalne, konstruktiivselt vastupidav ja energiatõhus. Välisviimistluses tuleb kasutada kvaliteetseid, kauakestvaid ja atraktiivseid materjale, keelatud on imiteerivad materjalid, peegelklaas või täisklaasist fassaadid, soovitud on puit. Maht liigendada, et vältida sobimatult suuri kinniseid kvartaleid, hoonemassiive või tummasid seinasid. Suurusest hoolimata on kultuurikeskuses põhirõhk inimhõõtmelisel ruumil.

Hoonest peab saama positiivne näide jätkusuutlikust ühiskondlikust arhitektuurist innovatiivsete lahenduste, kekkonnasõbralike materjalide ja lihtsa hooldusega. Kogu projekt järgib universaalsisaini põhimõtteid: ligipääs on lihtne iga liikumisviisi ja -võimega inimesele, sh nägemis- ja kuulmispuudega vm erivajadustega.

## 4.4 Hoone

### 4.4.1 Funktsioonid

(ruumiprogrammi kogutekst vt lisa)

Uue kultuurikeskuse ruumid jagunevad:

- Tartu linnaraamatukogu,
- Tartu kunstimuuseum,
- sündmuskeskus,
- väärtfilmikino,
- toidukohad,
- tööruumid,
- peasissepääs ehk vastuvõtuala,
- tehnilised ja abiruumid.

Eesmärk on luua võimalikult avatud ja kutsuv, barjäärivaba, loogiline ja sujuv ruum, kuid siiski tuleb arvestada, et asutused tegutsevad erinevatel kellaaegadel ja seega peab saama osa funktsioone sulgeda: nt raamatukogu ja kunstimuuseum on vähem lahti kui sündmuskeskus, väärtfilmikino või toidukohad, kunstimuuseumi ja raamatukogu sulgemise järel saab tegevus nende rendiruumides jätkuda.

Hoone juurde kuulub turvatud transpordiala ja majandusõu (avalikust ruumist varjatud), maa-alune sõidukite parkla, kaetud parkimine jalgratastele, lapsevankrite parkla (varju all või siseruumides), peatumiskohad erivajadustega inimestele, teenindavale transpordile ja sõidujagamisteenustele.

Maa-alune hooneosa on vajalik, et vähendada maapealset ehitusmahtu ja luua Tartu südalinna varjumiskoht. Selleks valida sobivad funktsioonid, mis ei vaja otsest päevavalgust (nt garderoob, saalid, näitusepinnad vms) ja/või mis võimaldavad ruume kriisiolukorras kergesti vabastada inimeste varjumiseks.

## 4.4.2 Ruumiprogramm

(ruumiprogrammi kogutekst vt lisa)

Kogu hoone ruumiprogramm on toodud ruumitabelis (vt lisa). Südalinna kultuurikeskuse netopindala on 19 836 m<sup>2</sup>, millele lisandub maa-alune parkla. Ruumide pindalad on soovitud/orienteeruvad, tegelik ruutmeetrite arv ja ruumide täpne paigutus selgub arhitektuurivõistluse käigus. Võistlustöö ruumiosade pindalad tuleb eraldi tabelina välja tuua (vt lisa).

Eelistatud on lahendused, kus maapealne hoonemaht on võimalikult väike (osa funktsioone nt maa-aluses osas), hoonemaht mõjub esindusliku osana pargist ega ole ümbritsevas liialt dominantne.

Ruumid jagunevad avatud alaks (kõigile küllastajatele vaba juurdepääs), personalialaks (tööruumid, kuhu iseseisvalt külalised ligi ei pääse) ja piiratud ligipääsuga ehk suletud aladeks.

Käesolevas ruumiprogrammis ei ole andmeid ühendusteede kohta (sh trepikojad, fuajeed jms), mille puhul lähtuda arhitektuurilahendusest. Ühendusteede kogupindala arvestatakse u 15% üldpinnast. Samuti ei ole siin andmeid koristusruumide ja tualettruumide arvu ja suuruse osas, mille osas tuleb lähtuda tervisekaitse- ja tuleohutusnõuetest. Hoones tuleb lahendada vajalikud tehnoruumid liitmiseks välisvõrkudega (elektri alajaam ja kilbiruum, soojasõlm, veemõõdusõlm jne). Lisaks tuleb ette näha võimalik ventilatsiooniseadmete paiknemine hoones vastavalt arhitektuurilahendusele.

Ventilatsiooniseadmete katusel paiknemise korral ei tohi need mahust välja ulatuda. Tehnilised ruumid, kommunikatsioonisahtid jms kogupindala arvestatakse u 7% üldpinnast.

### 4.4.3 Keskkonnasäästlikkus

Arhitektuurivõistluse fookuses on nutikate lahenduste kasutamine ning loodusliku ja ehitatud keskkonna integreerimine. Hoone ehitus ja igapäevane kasutamine peab olema energiatõhus ja keskkonnasäästlik ehitus- ja viimistlusmaterjalide, ehitustehnoloogia ja hoolduse mõistes. Konstruktiivses lahenduses eelistada väikese süsinikujäljega ehitusmaterjale. Samuti arvestada piirkonna kliimatiliste ja looduslike tingimustega (asukoht ilmakaarte suhtes, passiivne varjutus jne). Välised tehnosüsteemid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse, nt integreerides päikesepaneelid, et moodustuks igalt poolt vaadeldav tervik.

Arhitektuurivõistlusel hinnatakse keskkonnasäästlikkust süsiniku jalajälje kalkulaatori abil (vt lisa) ja seletuskirjas välja toodud keskkonnasäästu põhimõtete järgi, mis kirjeldavad tehnilist kontseptsiooni ja lahendusi. Süsiniku jalajälje kalkulaatori tulemusleht on võistlustöö kohustuslik osa. Süsiniku jalajälje hinnatakse hoone välispiirete materjalidest tulenevate CO<sub>2</sub>e heitkoguste hindamisega, kasutades Eesti üldisi materjalidest tulenevaid heitekoefitsiente.

Keskkonnahoidlikkus ei tohiks sõltuda ühest tootest või tehnilisest lahendusest, vaid seda peaks võimaldama arhitektuuri kontseptsioon. Kompaktne kuju, vähese süsinikuheitmega materjalid, modulaarsus ja demonteeritavus aitavad heitkoguseid vähendada. Ka neid aspekte tuleb tasakaalustada funktsionaalsuse, päevalguse, arhitektuurilise kvaliteedi ja linnaruumi nõuetega. Märkimist väärib, et maa-alused ruumid nõuavad CO<sub>2</sub> mahukaid materjale, kuid võivad vähendada soojuskadu.

Hoonetesse integreeritud päikesepaneelide elektri tootmise potentsiaali hinnatakse samuti jalajälje kalkulaatoris. Arvutuse eesmärk on tagada, et võidutöö annab võimaluse integreerida hoonesse päikesepaneelide süsteem mõistliku võimsusega, ilma et see kahjustaks hoone arhitektuuri kvaliteeti. Päikesepaneelide süsteem tuleb esitada joonistel.

Keskkonnasäästlikkus sisaldab palju muid aspekte peale kalkulaatoris välja toodud energiatõhususe (soojuskadude), süsiniku jalajälje, kohapealse taastuenergia tootmise, seetõttu julgustatakse võistlejaid välja töötama terviklikke ja ambitsioonikaid keskkonnavalase, sotsiaalse ja majandusliku jätkusuutlikkuse lahendusi, mida žürii võib üldkvaliteedi hindamisel arvesse võtta. Võistlustöö loetakse mittetäielikuks ja see võidakse diskvalifitseerida, kui kalkulaatori tulemusleht ei ole esitatud võistlustöö osana või kui arvutused ei vasta esitatud võistlustööle.

## 4.5 Väliruum

### 4.5.1 Maastikuarhitektuur

Vähemalt pool Kesklinna pargist Vanemuise 1 peab säilima rohealana (min 10 667 m<sup>2</sup>), selle hulka loetakse ka mänguväljakud, jalgteed jm välipuhkust võimaldavad rajatised.

Kogu võistlusalale kavandada ühtne maastikuarhitektuuri kontseptsioon. Olemasolev väärtuslik haljastus säilitada võimalikult suures ulatuses. Eesmärgiks on minimaalne kõvakattega pind. Haljastuse rajamisel eelistada piirkonnale omaseid kodumaiseid puu- ja põõsaliike ning eririndelisi ja -liigilisi taimi. Haljastuslahendus peab arvestama standardkohaseid nõudeid kasvutingimuste tagamiseks. Joonisel tuleb näidata säilitatavad puud koos juurestiku kaitsealaga ulatuses, mis realselt tagab puude säilimise; võimalikud haljastatavad ja kõrghaljastatavad alad.

Haljastuslahendustega tuleb tagada rohevõrgustiku elementide ja ümbritsevate rohealade omavaheline ökoloogiline sidusus (Toomemägi, Emajõe rohekoridor) ning vähendada praeguste barjääride mõju (Vabadust puistee, Uueturu ja Küüni tänavad).

Välialad peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid mõnusat väljas viibimist (istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist). Ette näha eri iseloomuga ruumiosad: privaatsem ja vaiksem omaette olemine (lugemine, töö), sõprade ja seltskonnaga koosviibimine (piknik, koosolek), aktiivne puhkus (mängud, sport), sündmusruum (välikino, kontserdid). Seejuures arvestada erinevate ilmastikunähtustega ja pakkuda väliruumis kaitset sademete ja tuule eest: varjualused, et õues olemise aeg oleks võimalikult pikk, sh mõelda talvistele tegevustele ja mugavustele. Säilitada mänguväljaku funktsioon; aktiivset liikumist soodustavad vahendid võiksid olla atraktiivsed mistahes eas ja mistahes füüsilise võimekusega mänguhuvilistele. Osa õuefunktsioone saavad olla hoone esimese korruse ruumide ja sisepääsudega tihedalt seotud (õueraamatukogu, väligalerii, kohvikuterrass vmt).

Hoone juurde või selle mahus kujundada avalikust ruumist varjatud teenindushoov (sorteeritud prügi, teenindusautode juurdepääsud, laadimisala), mis võib olla nii väliruumi kui hoonemahu osa.

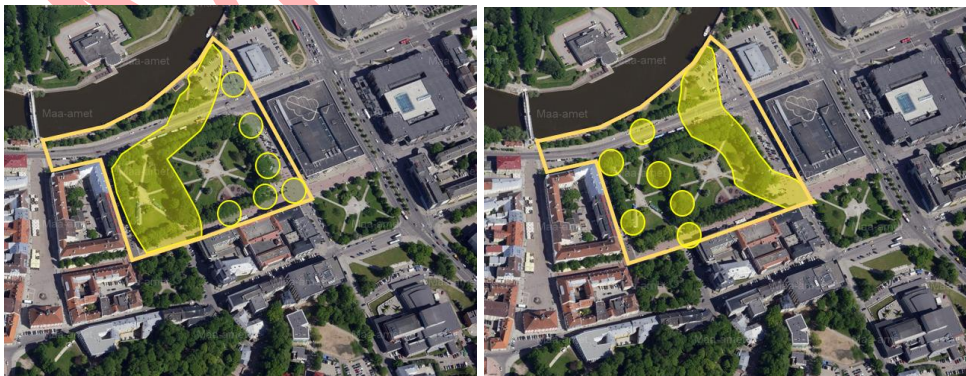
## 4.5.2 Elurikkus ja ökoloogiline sidusus

(Kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüsi kogutekst **vt lisa**)

Eesmärgiks on kogu võistlusala avaliku ruumi kvaliteedi oluline tõstmine praegusega võrreldes. Pargi kui ökosüsteemi toimimist saab olulisel määral parandada elurikkust soodustava kujunduse ja hoolduse abil. Ka mitmesuguste rohelahenduste (haljaskatused, vertikaalhaljastus, lindude pesitsemisvõimaluste parandamine jm) kasutamise saad leevendada hoonestamise negatiivseid mõjusid.

Iga ruumiotsuse puhul peab vaatama elurikkusega seotud aspekte ning muid eesmärke tuleb elurikkusega kombineerida (nt päikesepargid ja katusehaljastus, haljastuselemendid ja liigiline mitmekesisus, valguslahendus ja mõju elurikkusele). Elurikkust vähendavad lahendused peavad olema selgelt põhjendatud ja kompenseeritud mujal võistlusala piires.

Pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega võistlusalal, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamise saad hoonete projekterimisel.



Võimalikud arengusuunad: Kesklinna pargi nn rohejõgi ja taskupargid, mis ühendavad Emajõe rohekoridori ja Toomemäe elurikkuse tuumikala läbi Barclay või Uueturu pargi (Nordic Botanical 2022)

Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulisemad alad vahelduvad avatud linnaniitudega. Lindude liigirikkuse soodustamiseks on olulised taimestiku mitmekesisus ja struktuur, linde mitteohustavad arhitektuursed lahendused hoonel, looduslikud või tehiseõnused puudel ja veesilmad. Selgrootute liigirikkust soodustavad mitmekesisem rohttaimestik, mitmekesisem hooldus (sh harvem niitmine), liigi- ja struktuurirohkem puu- ja põõsarinne, mitmekesised valgustingimused ning sobilikud pesitsus- ja varjupaigad.

Üldised põhimõtted pargi funktsioonide ja võistlusala elurikkuse seisundi parandamiseks:

- 60:40 põhimõte: kõvakattega pinna vähendamine ja uute kavandamine selliselt, et hoonestuse ja kõvakatete all kokku ei oleks rohkem kui 60% kogu võistlusala pindalast.
- Vabaduse puistee kui liikide liikumist takistav barjäär tuleb „lammutada“, muutes tänava kitsamaks, kahandades sõiduradade arvu, rajades sõiduradade vahele põõsa-rohttaimede ribadega (vähemalt 2 m) roherajad, lisades nn elurikkuse astmekive vms.
- Rohejõgi: Emajõe ja Toomemäe vahele luua linnalooduse sidusust parandav rohekoridor, mis samal ajal puhverdab kuumasaari ja pakub puhkevõimalusi.
- Elurikas keskkond kujunduse lähtealusena: pargi taimekooslused tuleb valida esmajärjekorras ökoloogiliste põhjenduste alusel (võimalikult pikal ajal aastast toitu- ja elupaiku pakkuvad, pärismaised, tingimustesse sobivad ja võimalikult vähest hooldust nõudvad, looduslikud liigid).
- Park kavandada rindelise ja erinevatele liikidele elupaikade pakkudes.
- Erinevad taimekooslused-kasvukohad: nt osaliselt sademevee koondamist madalamasse kohta, kuhu saavad koonduda niiskuslembesed liigid.
- Sademevee käitlemisel soodustada lokaalset immutamist ja sademevee kohapealset tarbimist pargis ja hoone(te) katustel.
- Mürareostust vähendada nii rohelaendustega (põõsaribad) kui ka sõidukite liikumiskiiruse ja -koormuse vähendamisega Vabaduse puisteele.
- Kujundada valgustuslahendus säästlikkust ja loodussõbralikkust silmas pidades.
- Erinevas mõõtkavas kokkupuutepunktid avalikus ruumis: inimesel peab olema võimalus kasutada tegevusteks kõvakatteid ja niidetud muru, liikuda poolloodusliku koosluse sees ja vahel teistsugustel pinnakatetel ning vaadelda distantsilt kohti, mis on inimese puutest väljas. Oluline on, et inimese kokkupuude poollinlike kooslustega oleks loomulikult moel suunatud ja juhitud, jättes samas võimalikult palju ruumi iseorganiseerumiseks. Avalikku ruumi ei tohi käsitleda muuseumina, sama kehtib ka poollinlike koosluste kohta: neid peab saama vastavalt olukordadele kasutada.

### 4.5.3 Liikuvus

Võistlusala koosneb erinevat tüüpi avalikust ruumist: tegevusrohke linnapark, piki jõge kulgev looduslikum vaba aja ruum, aktiivne linnatänav ühistranspordiga (Vabaduse pst), kohalikke teenindav kõrvaltänav (Poe), teenindus- ja juurdepääsutee (Uueturu), jalakäijate tänav (Küüni). Kõigil neil on oma iseloom ja liikuvuslaad ning sellega peab arvestama ka võistlustöö.

Kogu võistlusalas kujundada atraktiivne avalik ruum ning parandada jalakäijate liikumisvõimalusi vanalinna ja Emajõe vahelisel alal (eelkõige jõega ristuvad suunad), et ühendada Tartu linn paremini jõeruumiga.

Tähelepanu tuleb pöörata universaalsainile. Kõik objektid peavad olema kergesti juurdepääsetavad ka liikumisraskustega inimestele, jalgteede ja rattateede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni. Avalik ruum peab olema sidus ja katkestusteta, sh ei tohi ligipääsetavust ja tunnetuslikku kvaliteeti rikkuda maa-aluste parklate sissesõidud jm parkimis- või peatumisalad.

Visioon „Easõbralik Tartu 2030“ sõnastab avaliku linnaruumi eesmärgina, et Tartu linnaruum on ligipääsetav, turvaline, mugav ning tegevusterohke kohtumispaik. Selleks on vajalik kasutada kogu elukaart haarava easõbraliku linnaruumi ja teenuste ligipääsetavust parandavat universaalsidaini. Aktiivset liikumist toetab easõbralik taristu ja tegevusterohke linnaruum: erinevate teede ja liikumisviiside valik, easõbralik linnamööbel, puhkamiskohtade võrgustik, täisealiste erinevate kokkusaamiskohtade rajamine (sh tegevusväljakud, väljõusaalid, puhkealad).

## Tänavaruum

Vabaduse puiestee tuleb rekonstrueerida terviklahendustena koos Emajõe-äärse rohealaga, kujundades inimestele mugava avaliku linnaruumi, mh esindusüritusteks – tegu on uue linliku sündmusruumiga. Sõidutee osa kitsendada, likvideerida tänaväärsed parkimiskohad. Sõiduradade arv kummaski suunas üks (kokku 1+1), rattateed mõlemas sõidusuunas eraldi. Suvel arvestada võimalusega, et jätkub Autovabaduse puiestee projekt, kus läbiv liiklus on keelatud. Sel juhul on mugavaim jagatud ruum ilma äärekivideta (võimaldab paindlikku ja nt igal aastal muutuvat lahendust), omamoodi linnaväljak. Jälgida mh elurikkuse soodustamise põhimõtteid (rohealade ühendamine Emajõega, barjääride eemaldamine, vt ptk 4.4.2) ning arvestada, et sidusust loovad nn rohelised astmekivid võimaldaks korraldada ka festivale jm sündmusi.

Poe tänav kujundada ümber südalinlikuks kõrvaltänavaks, mis on eelkõige ühendus kohalikele elanikele.

Küüni tänavat muuta paremaks elurikkuse ja ökoloogilise sidususe vaates, et tegu poleks enam massiivse kõvakattega barjääriga. Lisada võib rohesaarekesi, aga arvestada avalike ürituste korraldamisega (nt laadad). Liigutatavat konteinerhaljastust mitte ette näha.

Uueturu tänav on eelkõige teeninduspäas südalinna kultuurikeskuse ja kaubamaja jaoks. Avaparkla likvideerida, põhiohk on ka siin atraktiivsel ja tegevusvõimalusi pakkaval avalikul ruumil. Uueturu tänav jätkab Vanemuise tänava telge kuni jõeni, luues katkematu ja mugava ruumi eelkõige jalgsikäiguks ja rattasõiduks.

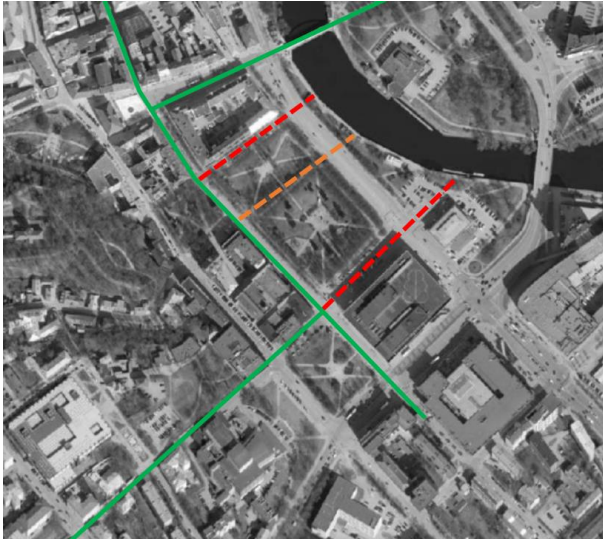
Tänavahaljastus ehk puuderivid näha ette Vabaduse puiesteele, Poe ja Uueturu tänavatele.

Võistlustööga kujundada Uueturu-Vabaduse puiestee ristmik paremaks ja inimsõbralikumaks, sh turuhoone kõrval asuv parkla. Anda uus lahendus ka Kaarsilla poolsele tänavaruumile (sh praegune taksoparkla raekoja platsi kõrval). Riia-Turu ristmik on kavas muuta jalakäijasõbralikumaks, kuid see ei ole praeguse arhitektuurivõistluse osa.

Töös „Tartu jalgsi ja rattaga liikumise võrgustikud“ (Artes Terrae 2020) on rõhutatud, et tänav on eriti linnakeskuses enam kui tehniline rajatis liikumiste mahutamiseks. Tänaval on peale liikumise võimaldamise hulk avalikke rolle, sellel peab olema kohatunnetus, mis tekitab kohaliku omapära ja tundliku disaini abil. Tänav on avalik ruum, mille kaudu inimesed kogevad linna.

Nii jalgsi kui rattaga liikumise võrgustiku peamised nõuded:

1. Ohutus – liikumine peab olema maksimaalselt ohutu, liikluskorraldus üheselt ja selgelt arusaadav, et kõik eri liiklejagrupid saaksid aru, kuidas ise käituda ja mida oodata teistelt.
2. Sidusus – võrgustik peab ühendama kõiki peamisi sihtpunkte, olema loogiline ja pidev.
3. Otsesus – lähte- ja sihtpunktide vaheline teekond peab olema lühim võimalik (mis ei pruugi alati olla sirge), luues võimaluse jõuda sihtpunkti ilma viivituste ja ootamiseta.
4. Atraktiivsus – liikumine peab olema meeldiv ja huvitav. See sõltub olulisel määral ka linnakeskkonna kvaliteedist.
5. Mugavus – võrgustik peab olema rajatud nii, et seda oleks mugav kasutada.
6. Kättesaadavus – võrgustikku peavad samaväärselt saama kasutada erineva võimekuse ja vajadustega inimesed, sh nii liikumis- kui nägemispuudega inimesed.



*Jalakäijate-ratturite peamised liikumissuunad: rohelisega Kööri tn, raekoja plats ja Kaarsild, Vanemuise tn. Võistlusega lisanduvad ühendused jõega: punasega Poe ja Uueturu tn, oranžiga võimalik ajalooline Kauba tn siht.*

Rattateede põhivõrgu põhimõtted (Vabaduse puiestee ja Uueturu tn):

- rattateed on ühesuunalised tänava mõlemas servas;
- rattaraja minimaalne laius on 1,25 m, tihedama rattaliiklusega lõikudel minimaalne laius 2 m.
- rattatee on võimalikult sõidutee lähedal, ristmikel tuuakse rattatee sõidutee kõrvale, mitte ei viida eemale.
- parkivate/peatuvate autode korral on rattatee parkivate autode taga (autodest kõnnitee poole), ristmikel tuuakse rattatee jälle sõidutee äärde.

Rattateede tugivõrk (Kööri tänav): lubatud kasutada ka teiste liiklejatega jagatud liikumisruumi. Eelistatud on siiski põhivõrgule lähedased lahendused, kuna need vastavad kõige rohkem rattaga liikujate vajadustele: ühesuunalised, võimalusel eraldi tasapinnas, turvaribadega sõiduteest ja jalakäijate teest eraldatud jalgrattarajad või -teed tänava mõlemas küljes.

### **Parkimine**

Võistlusala asub linnakeskuses, kus parkimisnormatiive tuleb rakendada suurima lubatud väärtusena. Sõidukite parkimine ja peatumist Vabaduse puiesteel mitte ette näha, samuti likvideerida avaparkla Uueturu tänaval, kuhu võib ette näha peatumiskohad.

„Tartu südalinna kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüsi“ (Liikuvusagentuur 2021) kohaselt on parkimiskohtade kättesaadavus Tartu kesklinnas piisav. Kultuurikeskuse ümbruse liikuvuse lahendamisel on mh vaja silmas pidada säästva liikuvuse ja kliimaga seotud strateegilisi eesmärke ja liikluskorralduse lahenduste võimalikku keskkonnamõju.

Jalgratastele näha ette võistluslalal parkimiskohti kokku u 450. Jalgrattaparklad peavad olema mugavalt paigutatud, hästi valgustatud ja vähemalt mingis osas kaetud katusega.

Maa-aluse parkla suurus sõltub hoone arhitektuurist ja maa-alusele korrusele kavandatavatest funktsioonidest. Maa-alune hoonestusala parkimisele võib laieneda ka Uueturu tänava alla. Sõidukite parkimiskohtade arv hoone küllastajatele peab jääma vahemikku  $200 \pm 10\%$ .



Peatumiskohad näha ette maa peal. Oluline on tagada parkimiskohad liikumiserivajadusega inimestele, tehniline juurdepääs ja peatumiskohad:

- Parkimiskohad liikumiserivajadustega inimestele peavad paiknema sissekäigu lähedal ja olema mõõtmetega, mis võimaldavad ratastooli jm abivahendite kasutamist autost väljumisel ja autosse sisenemisel. Minimaalselt 5 kohta.
- Peatumiskohad kultuurikeskuse läheduses on vajalikud nii sõiduautodele (sh taksod ja sõidujagamisteenus) kui ka bussidele.
- Kultuurikeskuse funktsioonide jaoks vajaliku tehnilise juurdepääsu võib lahendada maa-alusena, kui see aitab kaasa kogu ala ruumilisele kvaliteedile. Selles maa-aluses ruumis võivad peatuda ka kultuurikeskuse tegevuseks vajalikud sõidukid (kaubikud, ühiskasutuse autod, ühiskasutuse rattad, kaubarattad), et vältida nende parkimist avalikus südalinnas ruumis.

MUSTAND

## 5 LISATEAVE

### 5.4 Nõuded võistlustööle

Joonised

- Asendiplaan (hoonestuse paiknemine, haljastus, liikumisteed ja parkimine, katendid jm) M 1:500.
- Hoonete kõigi korruste plaanid (näidata kõigi ruumide nimetused ja suurused) M 1:250.
- Hoonete lõiked kõige paremini iseloomustavatest kohtadest M 1:250.
- Hoonete vaated põhisuundadest (minimaalselt 2 tk), vaadetel tähistada fassaadimaterjalid M 1:250.
- Võistlusala ja hoonestust kirjeldavad skeemid, detailid, sõlmed jms vabas mõõtkavas.
- 3D-visuaalid (maksimaalselt 4 illustratsiooni, sh vähemalt 1 sisevaade).

Seletuskiri

- Asendiplaani ja maastikuarhitektuuri lahenduse üldkirjeldus.
- Arhitektuuri ja ehitusliku lahenduse kirjeldus, sh energiatõhususe, tehnosüsteemide ja tehnilise kontseptsiooni, ehitus- ja viimistlusmaterjalide kirjeldus, mis võimaldaks hinnata hoone maksumust ja keskkonnasäästlikkust.
- Põhilised tehnilised näitajad ja ruumiprogramm tabelina (aluseks **lisa**).
- Süsiniku jalajälje kalkulaatori tulemusleht.
- Ruumitabel.

### 5.5 Ideekavandi vorm

Graafilised osad esitada planšettidel, jäigal alusel mõõdus A1 formaadis (vertikaalne).

Kavandi kõik osad esitada paber kandjal väljatrükituna ja digitaalselt trükikõlbulike failidena läbi riigihangete registri vastavalt riigihanke alusdokumentidele.

Tagada võistlustöö anonüümsus – graafilised osad ja seletuskiri peavad olema varustatud märgusõnaga ning digitaalselt dokumentidelt tuleb eemaldada osalejat tuvastatavad tunnused.

### 5.6 Hindamiskriteeriumid

1. Linnaruum:

- sobib ümbritsevasse linnaruumi, sh hoone proportsioonid
- vastab üldplaneeringule ja nüüdisaegsetele linnaplaneerimise põhimõtetele
- terviklik avalik ruum, sh maastikuarhitektuur ning inimsõbralik olemis- ja liikumisruum
- ühendatud vahetu ümbrusega, sh sidus jalgsikäigu ja jalgrattateede võrgustik ja ühendused jõega
- esimene korrus maksimaalselt avatud
- head vaated kõigist suundadest
- hea teenindustranspordi ja logistika lahendus

2. Arhitektuur:

- üldkontseptsioon originaalne, värske ja intrigeeriv
- eksterjäär ja interjäär kõrge kvaliteediga ja ajatu kunstilise väärtusega
- peasissepääs kutsuv ja lihtsasti leitav
- sise- ja väliruum on ühendatud
- tehnilised ja ökoloogilised lahendused integreeritud arhitektuuri
- ruum on selge, ligipääsetav ja loogiliselt tajutav
- hoonemaht on liigendatud

3. Funktsionaalsus:

- vastab ruumiprogrammile
- hoone toetab kultuurikeskuse visiooni ja valdkondadeülest koostööd
- ruumid on mitmefunktsionaalsed ja paindlikud, sh võimaldavad riskisutust
- kasutajasõbralik ja inspireeriv keskkond, kus on lihtne orienteeruda
- pakub erineva iseloomuga ruumikogemusi
- ruum on barjäärivaba ja sobib kõigile kasutajagruppidele
- hästitoimiv majasisene logistika

4. Ökoloogiline jätkusuutlikkus ja elurikkus:

- energiatõhus ja väikese jalajäljega hoone
- kasutab keskkonnasõbralikke materjale
- nutikad lahendused, sh sademevesi ja roheelemendid hoonel
- loomulik varjestus ja taastuenergia lahendused, nt päikesepaneelid
- minimaalne kõvakattega pind ja sidus rohevõrgustik
- mitmerindeline ja -liigiline taimestik mitmekesiste kasvukohtadega
- eri aastaegade arvestamine, sh varjualused

5. Otstarbekus:

- mahub eelarvesse
- optimaalsed ehitamiskulud
- minimaalsed kulud elukaare jooksul (ülalpidamine)
- sobib Eesti kliimasse ja arvestab kliimamuutustega

## 5.7 Alusmaterjal

Ruumiprogrammi tabel

Ruumiprogrammi tekst

Muinsuskaitsetised eritingimused (Artes Terrae)

Võistlusala geodeetiline alusplaan (dwg)

Ortofoto ja aerofotod

Fotogrammeetria

Tartu linna geoHUB (eesti keeles) <https://geohub.tartulv.ee/>

Tartu 3D LIDAR-i kaart (2018 seisuga) <https://cafa3d.com/application/>

Kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs (Nordic Botanical)

Ideekorje kokkuvõte (Tartu linnavalitsus)

Meediaülevaade (Tartu Linnavalitsus)

Puittaimestiku hinnang (Sulev Järve)

Madalsüsinikehituse juhend (Tallinna Tehnikaülikool)

MUSTAND