

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA
„Tartu kesklinn kui kaupluste ja kaubanduskeskuste asukoht“
Protokoll

Kuupäev: 30.11.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu

Osalejad: nimekiri lisatud protokollile

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa sissejuhatav ettekanne (slaidid lisatud)

3. Arutelu

Veiko Sepp: Kas Tartu kesklinna ostu nõudlus ja kaupluste olemasolu on täna tasakaalus? Kas kauplused on praegu sedasorti inimestele, kes tahaks just neid kaupu osta?

Veiko Sepa suunatud küsimus Tartu Tarbijate Kooperatiivile: Mis juhtub vanal kaubamaja krundil?

Madis Suiste: Hetke majandusolukorras ei ole otstarbekas teha kaubanduskeskust – tuleb antud majandusolukorras vaadata edasi, nt lähema kahe aasta jooksul.

Jaan Lott: Kesklinnas saab teha teatud tüüpi kaubanduslikku kontseptsiooni.

Veiko Sepp: Kas äärelinlik ja kesklinlik kaubandus on täna tasakaalus?

Jaan Lott: Täna hästi tasakaalus.

Indrek Ranniku: Kaubandust tuleb vaadata kogu linna tasandil. Lähiajal lisanduvad kaubanduskeskused linnas – Maxima, Kvissentali piirkond. Neid kõiki tuleb vaadata kesklinna kontekstis. Tehtav üldplaneering on suhteliselt pikaajaline – vaatame kuni 10 aastat ettepoole. Kas me 10 aasta perspektiivis näeme, et kaubandus on piisav? See tähendab, kas uusi hooneid ei ehita ja las kõik toimib nii, nagu praegu on või me peaksime soodustama kesklinna piirkonda täiesti uute kaubanduspindade ehitamist? Kas selleks on klientuuri?

Veiko Sepp: Asi tiksus seda mööda, et kesklinna kaubanduslik tähendus väheneb.

Madis Suiste: On küll olemas võimalus kaubanduspinda juurde teha. Kui sinna ehitama hakata, siis kogu kompleksi korraga ja hetkel oleks selle täitmisega probleemid. Kui kaubandust Eestis juurde tekib, siis tulevad nad kõigepealt Tallinna. Osad ei soovigi Tartusse tulla. Ja kui mõni kaubanduskett tuleb, siis kas linna äärde või tuua kesklinna need pinnad?

Indrek Ranniku: Avaliku sektori arvamus on, et väikesed poed/toidupoed peaksid alles jääma.

Veiko Sepp: Konkreetsemalt – transpordi korraldus keskklinnas. Kuivõrd tänane transpordi korraldus võimaldab kauplemist? Teemad veel: Kesklinn regiooni ostukeskusena. Keskklinna üldine miljöo (kesklinn kui ostukoht). Alustame transpordist.

Veiko Keerberg: Täna on keeruline keskuste vaheline liiklemine jalakäijale, nt Riia-Turu ristmiku küsimus.

Kristine Stroom: Kaubaveoga hetkel ei ole probleemi keskklinnas. Parkimine on see, mis koheselt elavdaks keskklinnas kogu äritegevust. Mida tehakse Lutsu parklaga?

Indrek Ranniku: Parkimine läheb hoone alla – parkimiskohtade arv väheneb 8 võrra, aga kõik jääb avalikuks. Me arutasime liikluse teemagrupis, et eraldi parkimismajad (mõelduna iseseisvatena – Fortuuna, Vanemuine) ei tasu end ära. Seega peaksime proovima maa-aluseid parklaid tuua keskklinnale lähemale – haljasalade alla, aga iga maa-aluse parkimiskohaga kaob ära üks maapealne parkimiskoht. Parkimiskoht peab olema kauplusele lähemal, aga soodustada tuleb ka keskklinnas jalakäimist.

Veiko Keerberg: Kui inimene pargib täna kindlasse kohta auto ära, siis keskklinna läbimine on probleem.

Marju Jeedas: Taskus ja Tartu Kaubamajas on võimalused olemas – ruumi on täna parkida küll. Keskklinnas liiguvad paljud ka ühistranspordiga – meil on enam jalakäijaid ja inimesi, kes sõidavad bussiga.

Jaan Lott: Uute pindade loomisel peaks lähtuma ühtsest kokkulepitud valemist – siis on kõigil lihtsam järke pidada.

Veiko Sepp: Avaparklaid püüame siiski hakata keskklinnas kokku tõmbama. Variant on poolkinniseid või kinniseid parkimiskohti hakata juurde rajama. On välja käidud ka mõte, et võiks teha bussiterminali – kas sellisel juhul linnaliinide terminal või kõik liinid kokku tuua (ka kaugliinid)? Kas sellist mõtet on üldse läbi käinud kaubanduse valdkonnas?

Madis Suiste: Olemasolevates planeeringutes ma hetkel ei tea, et ühistranspordi sissetegemine oleks olnud teema – see tähendab väga suuri mõõtmeid/kõrgusi.

Merle Rosma: Meil ei maksa Tartust teha Tallinna.

Ain Tammvere: Oleme läbi mõelnud transpordi terminali rajamise – üks väike idee on olemas.

Veiko Sepp: Kas ka linn teab sellest?

Indrek Ranniku: Transpordi arengu tegevuskava on läbi vaadatud ja esitatakse linnavalitsuse istungile. Järgmise aasta eelarves on ette nähtud multimodaalse terminali rajamise vajadus. Oleks tarvis teha veel TTÜga koostöös uuring arvude osas. See kõik peaks olema ka arvutuslik teadmine.

Veiko Sepp: Kas seda terminali oleks üldse vaja ka kaubanduse seisukohast?

Indrek Ranniku: Ja kas kaugliinid ja lähiliinid koos või eraldi?

Veiko Sepp: Sisuliselt tähendab see seda, et need inimesed, kes täna ootavad bussi tänaval, koondame ühte ruumi ja piirkonda, kus täna asub mõni keskus.

Indrek Ranniku: Turu-Riia ristmiku kohta on kujunenud selline arvamus, et kahetasandiliseks tegemine on majanduslikult mõttetu – selle raha võib panna Ropka ümbersõitu. Suunata transiiti kesklinnast ära.

Kadri Leetmaa: Selles osas on väga erinevad arvamusel – üsna selge kogemus on, et suure koridori läbitõmbamine kesklinnast ei ühenda kesklinna erinevaid osasid. Barjääri tekitamine.

Indrek Ranniku: Jalakäijate juurdepääsust võiks ka rääkida.

Veiko Sepp: Kas vanalinnas läbivat liiklust veelgi maha tõmmata? Ühisruumi tekitamine jalakäijatele/autodele?

Merle Rosma: Võiks olla autovaba tänav, kus on väikepoed ja kohvikud. Piirkond, kus inimesed tunneksid end turvalisena. Seda on näha mujal ka, et need tänavad on rahvast täis. Miks meil ei ole? Sest meil ei ole lihtsalt inimesi. Nädalavahetustel on ainult turistid vanalinnas. Ettepanek: teeks kõigepealt korda selle, mis meil on, mitte ei hakkaks midagi juurde tegema.

Kristiine Stroom: Aga kuidas organiseerida kaupade vedu?

Merle Rosma: see on organiseerimise küsimus. Mujal nii toimib.

Veiko Sepp: Meil on vanalinna kaubandusega ka see mure, et turistidel ei ole midagi osta.

Helen Metsvaht: Me elame põhjamaises kliimas. Ka mujal meie naabruskonnas ei ole väga tugevaid/toimivaid kaubandustänavaid (nt Tallinnas, Riias, Vilniuses). Kaupmeeste seas ka spetsialiseerumine – on kaupmehed, kes on väiksematel pindadel ja kes on kaubanduskeskustes.

Malle Blumenau: Kesklinnas peaksid olema teistsuguse kaubaga poed kui äärelinnas.

Jaan Lott: Minu arvates on see praegu päris hästi välja kujunenud. On keeruline paigutada teatud suurusega poode kesklinna (nt elektroonika poed). Üldiselt moekaubad on täna Tartus kesklinnas. Südalinnas on hästi turundatud ja väljaarenenud kaubanduskeskused täna olemas. Iseregulatsioon paneb asjad paika.

Helen Metsvaht: Tallinnas jällegi ei ole seda pinda võtta nii, nagu on Tartus. Kaupmehed otsivad seda pinda.

Meeri Tensing: Väiksesse kesklinna poodi ei tule brändipood.

Eva Lääne: Seal on ka rendiküsimus, nt kui rent on väga kõrge.

Veiko Sepp: Turu küsimus – mis saab avaturust? Sellisel kujul jõe kaldal suletud kastina putkade rivina see sinna ei sobi. Millised on selles osas teie mõtted?

Ain Tammvere: See, mida seal täna müüakse, ei vasta turu tingimustele. Eesti-
maist seal ei ole piisavalt.

Meeri Tensing: Suveperioodil on kõik värske olemas.

Veiko: Turg peaks olema linna kõige auväärsemas kohas ja meil on ta heas asukohas, aga ei ole mingit arengut läbi teinud.

Kadri Leetmaa: Paljudes kohtades ka turukaup kallim kui isegi kaubandus-
keskustes. Miks turg peab olema kehvem?

Merle Rosma: Aga kui sinna palju investeerida, siis hakkab ka kindlasti kaup
kallimaks minema.

Kristiine Stroom: Peaasi, et turgu kesklinnas ära ei viidaks. Oluline on, et ta
edukalt tegutseks seal, kus ta on.

Merle Rosma: Peab tegema valiku, keda ja mida lasta turul müüa.

Veiko Sepp: Turg tekitab ka Emajõe suletust.

Kristiine Stroom: Miks turg suletuks teeb Emajõe ala praegu?

Helen Metsvaht: Turgu on võimalik ka viisakalt eksponeerida.

Veiko Sepp: Tartu inimesed ka leiavad, et turg on seal väga vajalik.

Malle Blumenau: Kesklinna areng ei ole sugugi kinni turus – pigem turg siiski
toob rahvast.

Jaan Lott: Turg peab olema, aga ta peab olema parem, kui praegu. Turistidele ei
ole turul praegu midagi atraktiivset, ka väljanägemine. Arenguruumi on väga
kõvasti.

Malle Blumenau: Liiklus on turupiirkonnas väga halb.

Madis Suiste: Aga vaadates arengut – võrreldes vana turuga on areng olnud
suur, aga tänases taustas on jällegi seis muutunud.

Veiko Sepp: Kas avaturg peaks jääma struktureeritud püsituruks või on pigem
orgaaniline linna osa – ühel hetkel turg on ja teisel hetkel ei ole? Sellisel kujul
lõhub ta hetkel väga kesklinna struktuuri.

Uued kauplused kesklinna? Maad on kesklinnas tohutult, mida tuleks täita.
Alternatiiv kauplustele on veel parke ehitada. Mis on need tingimused, mis puhul
me saaksime hakata rääkima uutest poodidest? Millal võib Riia 2 hoones hakata
midagi juhtuma? Vanalinna areng? Mida teie ootate kesklinna kaubanduse
arengus?

Madis Suiste: Üldine majanduskeskkond peab positiivselt muutuma, et midagi hakata muutma. Kui mujalt maailmast hakkab positiivset tulema, siis hakkab miskit muutuma ka meil. Aga kui on praegune ebaselgus, siis sellises olukorras hakata sellist mahtu juurde ehitama...

Veiko Sepp: Aga nt uute majade ehitamine, nt Atlantise kõrvale?

Helen Metsvaht: Kui, siis mõned kohvikud.

Malle Blumenau: Peame vaatama, kuidas kesklinna inimesi tuua.

Meeri Tensing: Ostjat on vaja – see on kõige tähtsam.

Veiko Sepp: Meil on vaja ostjat – millised on arenguteed, kust me ostja saaksime? Kas elukohtade (elamute) ehitamine, töökohtade rajamine, meelelahutuse edendamine. Mis on ideaalne arengutee?

Jaan Lott: Viimane neist.

Veiko Sepp: Täna on 1/3 töökohtadest Tartu kesklinnas.

Helen Metsvaht: Kui vaatame laiemalt, siis meelelahutus/ajaveetmine/kaubandus toovad inimese kesklinna.

Indrek Ranniku: Keskusfunktsioonid peaksid kesklinnas olema eelisarendatud. Hetkel on Tartu kesklinnas palju reservi elamute ehitamiseks. Südalinna korterid on pigem „poissmehe korterid“. Kesklinna saab ehitada pigem eksklusiivsemaid kortereid.

Merle Rosma: Kui päeval on kesklinnas domineerivaks töökohad, siis õhtuti peaks olema meelelahutus jne.

Kristiine Stroom: Meelelahutus ideaalis. Praegu on aga virelevad söögikohad.

Jaan Lott: Südalinna põhifunktsioon on ikkagi kaubandus ja meelelahutus.

Kadri Leetmaa: Elukohtade olemasolu ei puuduta ainult kesklinna – ka kesklinna lähedased piirkonnad, mis mõjutavad omakorda kesklinna kaubandust. Elukohtade nihkumine kesklinna suunas saab toimuda pika aja jooksul. Mis puudutab kaubandust, siis Lõuna-Eesti kaubandus ei mahu Tartu kesklinna lihtsalt ära – mingil nišš on ikkagi olemas ja kujuneb välja vahe nt Lõunakeskuse ja kesklinna kaubanduse vahel. Kesklinnas on oluline see, mis siia inimesi toob?

Jaan Lott: Turvalise liikumise küsimus Tartu kesklinnas.

Veiko Sepp: Eile rääkisime töötoas üritustest. Üritusi ei saa aga Tartu kesklinnas kogu aeg teha. Need toimuvad perioodiliselt. Peaks leidma ka teid, mille kaudu stabiilsem mass oleks kesklinnas.

Kadri Leetmaa: Tegelikult on see planeerimise küsimus ka.

Jaan Lott: Tuleks kaardistada ära need paigad, kuhu panna autod parkima.

Indrek Ranniku: Kas õigem on kesklinna kontsentreerida või võimalikult hajutada?

Kesklinn ei ole ainult Raekoja plats. Kesklinna keskus on hakanud pisut ära nihkuma.

Veiko Sepp: Ka arhitektuuriliselt – üks tee on see, et me teeme kesklinna korda nii, et meil ongi siin vähe asju. Teine võimalus on see, et võtame krundid ette ja ehitame need täis. Ma saan aru, et kesklinnas on pidev probleem, et ei ole piisavalt nõudlust. Aga vaatame siis ka seda, kus hakkaksime lammutama? Sellisel juhul ei ole mõtet visioonile, et hakkame tohutult ehitama.

Marju Jeedas: Kui ehitamine, siis see peab olema miskit, mis tõesti toob inimese sinna juurde.

Malle Blumenau: Kas mõni töörühmadest arutab ka Emajõe arendamise küsimust?

Veiko Sepp: On ürituste ja puhkealade teemarühmad. Emajõgi tuleb nendes kontsentreeritumalt jutuks.

Helen Metsvaht: Võiks mõelda ka näiteks turu ühendamisele sadamaga, kalaturg jne.

Indrek Ranniku: Küsimus on ikkagi ka – kas kesklinn vajaks veel üht kaubanduskeskust nagu on Tasku ja Tartu Kaubamaja? Millises ulatuses peaks olema vanalinna kaubandustänav? Kas Kүүni tänav ja kui kaugelt? Kas hargnevad tänavad? Ülikooli tänav? Või siis teha uus kaubandustänav Vabaduse pst- le. Kas lubada hoonestada jõe äär? Kas praegused kaubanduskeskused rahuldavad vajadust piisavalt? Kas Tartu vanalinn vajaks üht maa-alust toidukauplust?

Kadri Leetmaa: On olemas ka vahepealsed vormid, poolavatud ruumid – võib-olla tasuks ka siin loovalt mõelda.

Järgnes oluliste/probleemsete piirkondade kaardile märkimine.