

TARTU
MULTIFUNKTSIONAALSE HALLI
RAJAMISEST

september 2020

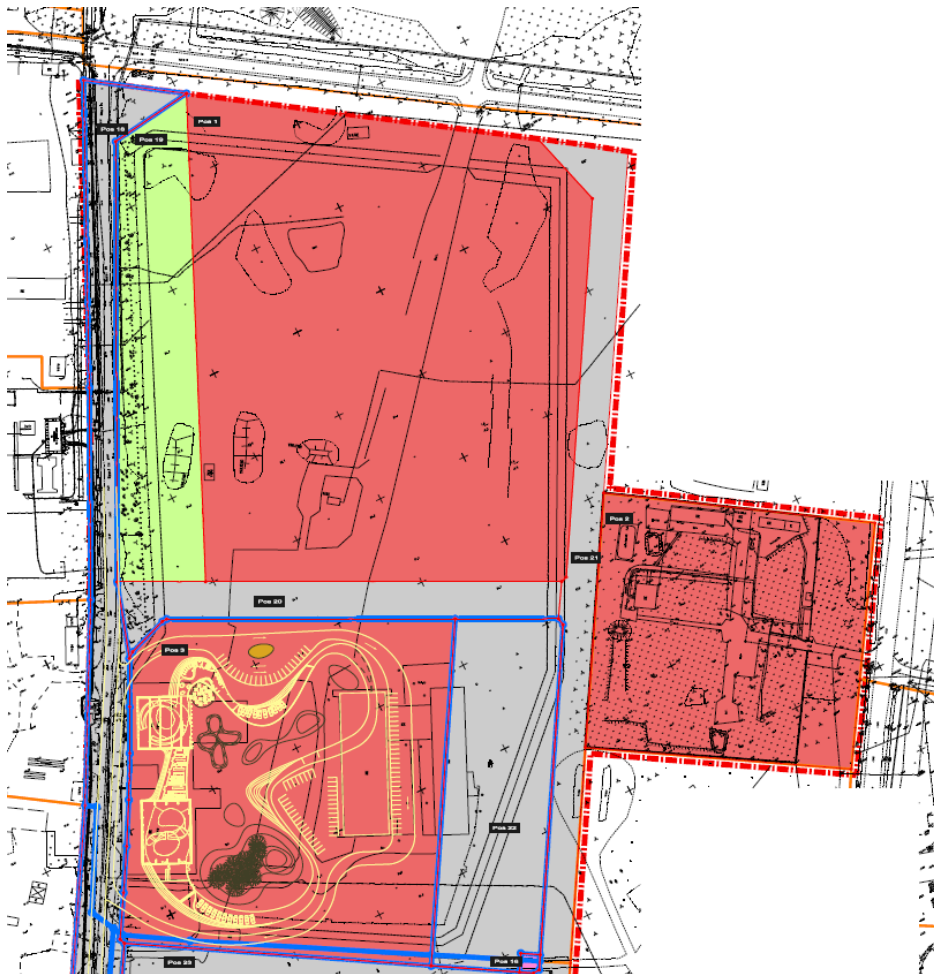
ASUKOHT

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on tulevase linnahalli asukohaks määratud kinnistud Roosi tänava ja Muuseumitee ristmiku vahetus läheduses. 2010. aastal on Tartu Linnavalikogu kinnitanud linnahalli detailplaneeringu kinnistule Roosi tn 89:

- Krundi pindala: 50 907m²
- Ehit.alune pind: 18 000m²
- Maks.kõrgus: 25m
- Parkimisala: Roosi tn 85

Mahtu arvestades on tegemist väga hea asukohaga. Prognoositav suurim külastajate arv on 6-10 tuhat. Sellest lähtub väga hea juurdepääsetavus sõiduautodega ning parkimisvajadus kuni 800 sõiduautole. Juurdepääsu võimaldab praegune Narva nmt ja tulevane Tartu ringtee pikendus.

Linnahalli on otstarbekas rajada Raadi piirkonnale suunatud avaliku spordikeskusega. Spordikeskust oleks võimalik kasutada linnahallis toimuvate suursündmuste ajal täiendava soojendusala, ettevalmistuspinna vm vajalikud funktsiooni täitmiseks.



MAJANDUSANALÜÜS

2016. aastal koostati Tartusse multifunktsionaalse halli rajamiseks kaks tasuvusanalüüsi. Mõlemad analüüsid koostati teineteisest sõltumatult. Analüüse rahastati tartlaste soovil Tartu linna kaasavast eelarvest.

Eesmärgiks oli analüüsida kuni 10 000 istekohaga halli rajamise majanduslikku teostatavust. Halli eesmärk on luua Tartusse suurürituste siseruumides korraldamise võimalus.

Uuringute teostajad:

- HeiVäl Consulting
- Majanduskonsultatsioonide OÜ - ettevõtte, kes teostas Tartu linnahalli rajamise tasuvusanalüüsi.

Kaks analüüside teostajat leidsid, et multifunktsionaalse halli tasuvuspunkt on umbes 100 üritust aastast. See tähendab kontserti, spordiüritust ja konverentsi, millel osaleb vähemalt 2000 inimest.

HeiVäl Consulting analüüs näitab, et aastatel 2011 kuni 2016 toimus Tartus aastas keskmiselt 20 suurüritust, kus osales üle 2000 inimese. Nendest 4 on vabaõhu üritused. Siia hulka ei kuulu piletita üritused nagu Hansapäevad või Maarja laad.

Multifunktsionaalse halli mittekahjumlikuks toimetamiseks peaks suurürituste tarbimine linnas VIIKORDISTUMA. Mittekahjumlikkus tähendab, et hall kataks enda jooksvad kulud. Hoone rajamiseks vajalikku investeeringut hall tagasi ei teeni.

Mõlema analüüsi teostaja uuringud Põhja- ja Kesk-Euroopa multifunktsionaalsete hallide majandamisse näitasid, et edukatel hallidel on reeglina üks kandev spordiala. Spordiüritused moodustavad reeglina 50-60% hallides toimuvatest üritustest. Tartus puudub selline spordiala, mis suudaks regulaarselt saali meelitada 1500 kuni 2000 pealtvaatajat.

Uuringutest võib järeldada, et Tartu on mitmekülgse kultuurielu ja vaba aja veetmise võimalustega linn. Kultuuri- ja spordiürituste pakkumine on väga mitmekülgne ning ürituste vaheline konkurents on väga tihe. Sellest tulenevalt on suurt rahvahulka meelitavate ürituste arv väike ning nõudlus suurürituste järele madal.

Analüüside koostamise ajal nähti Tartu puudusena, et linnas pole kohta, kus vastu võtta suuri konverentse st 1000 või rohkem osalejat. Uuringute tulemusena on näha, et nii suured konverentsid on väga erakordsed. Nii suurte konverentside puhul on mitmeid muid korraldamistakistus peale konverentsiruumide puuduse. Analüüsid näitasid, et enam kui 500 osalejaga konverentse toimub Tartus aastas umbes kaheksa ning selle nõudluse rahuldab olemasolev infrastruktuur. Võrdluseks toimub Tallinnas umbes 14 konverentsi aastas, kus osalejate arv on enam kui 500 (aasta 2016 andmed).

2018. aastal avati Tartu Ülikooli Spordihoone laiendus. Laienduse rajamise üks eeldus oli, et selles saab korraldada suurüritusi ja suuri konverentse. Aastatel 2019 ja 2020 toimus TÜ spordihoones sSTARTUp day festival ning Eesti laulu eelvoorud. TÜ Spordihoone kasutamisega suurürituste korraldamiseks kaasnes kohe nurin, et üritused segavad treeningute regulaarset läbiviimist. Sama kehtib võimaliku Tartu multifunktsionaalse halli rajamisel. Halli ürituste vahelisel ajal regulaarseks treeningtegevuseks kasutamine ei ole võimalik.

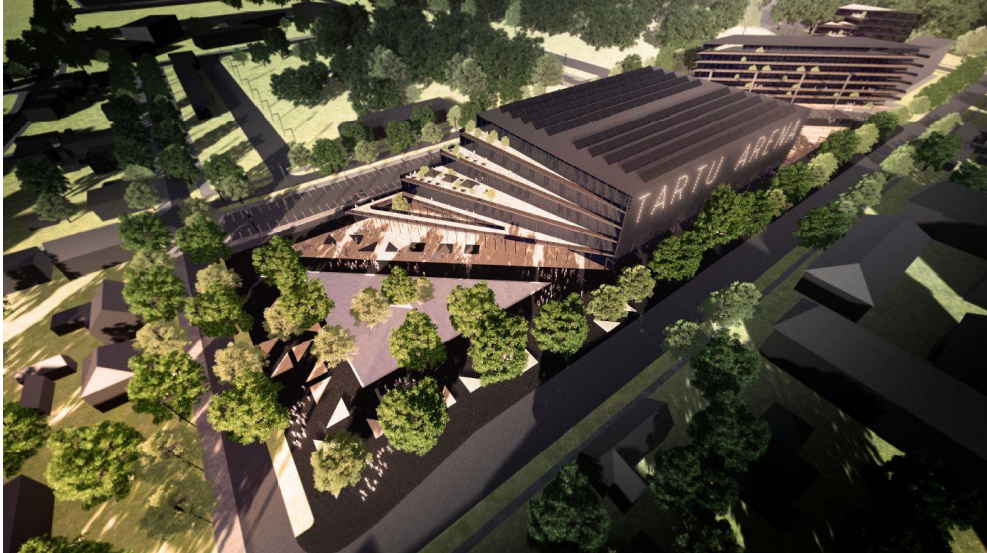
Uuringud leitavad:

- HeiVäl Consulting
<https://1drv.ms/u/s!Ammhvhk9R8UDhvAFGUqBX-GUyWxF8Q?e=UXkfjD>
- Majanduskonsultatsioonide OÜ
<https://1drv.ms/b/s!Ammhvhk9R8UDhqclxxyNZs94x1yt-w?e=w7Mw2W>

EHITUSMAKSUMUS

Lisaks majandusanalüüsidele koostati 2016. aastal kaks multifunktsionaalse halli eskiisi :

Salto AB



Kahe samal tasandil pea- ja harjutussaaliga multifunktsionaalne hall.
Hinnanguline ehitusmaksumus 46 miljonit eurot.

KUU Arhitektid



Kahe teineteise kohal asetseva ja liigutatava vahelaega saaliga multifunktsionaalne hall.

Hinnanguline ehitusmaksumus 32 miljonit eurot.

Eskiisid leitavad: <https://www.tartu.ee/et/arena-tartu>

TARTU LINNA SAALIDE UURING

2018. aasta lõpus viidi HEiVäl Consulting poolt läbi Tartu linna saalide kaardistamine, et aru saada avalikult ja poolavalikult kasutatavate sündmusruumide olukorrast, võimalustest, mahutavusest ja täituvusest. Uuringust järeldub, et Tartu linnas on kõige vähem saale suuruses 401-750 külastajale, kuid samas neis saalides on enim aktiivselt reklaamitavaid kultuuriüritusi. Peamiselt vajatakse saale teatrietenduste ja kontsertide korraldamiseks.

Peale uuringu läbiviimist on Tartus avatud Kammivabriku sündmuskeskus. Keskus koosneb Kammuvabriku Klubist, kus on 3 saali vastavalt 100-le, 280-le ja 380le lülastajale; ja Tehasehoonest, kus kolmel tasandil on ruumi kuni 1500-le inimesele.

Uuring leitav: https://drv.ms/b/s!Ammhvhk9R8UDhvAlcTyoS_KXyDE6OQ

KOKKUVÕTE

Multifunktsionaalse halli rajamine on linna arengudokumentides olulise rajatava objektina. Tartu üldplaneering näeb ette kinnistu Roosi 89 multifunktsionaalse halli rajamiseks. Sellise hoone rajamine on võrdselt oluline Tartu linnvalitsuse ja Tartu linna erinevate huvigruppide jaoks. 2016. aastal rahastati linna kaasavast eelarvest tasuvusanalüüside ja eskiiside koostamist. Tasuvusanalüüsides tuli välja, et halli mittekahjumlikuks toimimiseks peaks seal toimuma 100 üritust, millel osaleb üle 2000 külastaja. See tähendab, et Tartus peaks sellise suurusega ürituste arv viiekordistuma.

2018.aastal avatud TÜ spordihoone laiendus on vähendanud vajadust järgmise 5-10 aasta jooksul rajada multifunktsionaalne suurürituste korraldamist võimaldav hall.

2019. aasta alguses valminud Tartu linna saalide uuring tõi välja, et peamine puudus ja potentsiaal on Tartus 400-750 kohalise saali jaoks. Peale seda on Tartus avatud Kammivabriku Sündmuskeskus, mis pakub ruume 100 kuni 400 ja koguni kuni 1500 külastajaga ürituste korraldamiseks.

Tartu linnas 2019.aastal toimunud Metallica kontsert näitab, et linn on võimeline vastu võtma kuni 50 000 külalist Eestist ja lähiriikidest. Linnahalli rajamine on Tartu linnale mõttekas, kui Tartusse tekib regulaarselt tuhandeid külastajaid meelitav spordiala või suureneb vähemalt 2000 külastajaga siseruumides toimuvate ürituste arv Tartus ja Lõuna-Eestis.