

Raadi visioonivõistlus

Žürii protokoll

/allkirjastatud digitaalselt/

september kuni november, 2020

Žürii liikmed:

Reno Laidre, abilinnapea, žürii esimees

Tõnis Arjus, linnaarhitekt

Indrek Rünkla, arhitekt EAL

Tiit Sild, arhitekt EAL

Indrek Ranniku, Tartu LV üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja

Žürii lähtus kavandite hindamisel lähteülesandes toodud hindamiskriteeriumitest, planeeringulise lahenduse terviklikkusest, keskkonda sobivusest, arhitektuurse kvaliteedi värskusest ja tänapäevasusest.

Piirkonna hoonestuskavade üks võtmeküsimusi oli skaalade ühtlustamine ehk kuidas kavandada suured ühiskondlike hoonete mahud kooskõlas ümbritsevate väiksemate äri- ja eluhoonete kvartalitega. Muuhulgas hindas žürii võistlustöodes kavandatud tänavate võrku ja selle loogilist sobitumist olemasoleva linnaruumi ja tulevikku vaatava visiooniga. Võistlusala elluviidavus läbi võistlustöodes välja pakutud struktuuri on aluseks terve linnaosa arengule.

Arendussurve vaadeldaval alal on kõikuv. Seetõttu on raske ellu viia üle kogu ala laotuvaid geomeetrilisi skeeme. Žürii eelistas hinnata paremini kasutatavateks mõtteid, mida saab rakendada sõltumatult naaberalade arendustest.

Urbaansuse taset alal on võistlustöodes pigem ülehinnatud. Ehitusmahtude tiheduse suurendamine, rohked sillutatud avalikud alad ja siseruumides parkimine võivad olla ehitamise ja müügi piirkondlikke hindu arvestades pigem arendust pärssivad nõuded.

Alljärgnevalt on kommentaarid esitatud võistlustöödele, hinnang võistlustööde vastavusele lähteülesande dokumentidega ja lõplik otsus tööde premeerimiseks.

“Slowscape”



Üldised kommentaarid:

Võistlustöö pakub planeeringuala ühendamiseks välja uue kergliiklustelje, mis seob Kasarmu tänava otse loodava filmistuudio, linnahalli ja ERM-iga. Kergliiklustelje toimimise eelduseks on tiheda linnaruumi ja kavandatud ühiskondlike hoonete olemasolu. Tänu lennukiangaaride ja uute stuudiohoonete lahku lükkamisele tekib eelnimetatud teljele uus väljak, mis töötab ühtlasi linnahalli hajutusalana. Jääb küsimus, kas loodav kergliiklussuund täiendab tänavavõrku või hakkab konkureerima värskelt renoveeritud Rooski tänava jalutuspromenaadiga. Lennukiangaaride ja filmistuudio uushoone nihutamine teineteisest eemale mõjub mahuliselt ja linnaruumiliselt värskena, kuid see eeldab, et mõlemale poolele tuleb leida oma selged funktsioonid. Peasissepääs kompleksi nihkub paratamatult Rooski tänavalt eemale kvartali keskele. Kui uue hoone kontseptsiooniks on eraldiseisvad black box tüüpi stuudiohallid, siis pakutud lahenduses on eelkõige oluline leida lennukiangaaridele vääriline kasutus.

Linnahalli kvartalis on ärihoonete mahud paigutatud võimalikult taanduvana esindushoonete eest. Samas tekib ühest küljest tohutult vaba ala ehk nõ. tühja ruumi suurte ühiskondlike hoonete ja Rooski tänava vahele. Jättes hoonestamata ERM-i vastas oleva ala, säilitab võistlustöö kaugvaated ERM-ile ja täiendab vabaõhu spordifunktsioonide loetelu.

Võistlustöö tugevaim külg on lihtne, loogiline ja läbimõeldud kvartaalne, ülejäänud linnastruktuuriga hästi ja loogiliselt seotud elamustruktuur. Selgepiiriliste kvartalite sisemuses tekivad elanikele poolprivaatsed rohelised õuealad tänu sellele, et parkimine on lahendatud hoonete soklikorruusel. Uus tänavavõrgustik on lihtsasti loetav. Ainuke ebakõla tekib kohas, kus Mäe tänava pikenduse asemel on järgitud olemasolevat krundistruktuuri ja tänav ei jätku loogiliselt. Siiski tuleb tõdeda, et töö autorid on nimetatud asukohas järginud täpselt võistlusala piire.

Võistlustöö pakub olemasolevate väikeelamute piirkonda ja Jänese tn 42 krundile välja ridaelamud. Üldplaneeringuga on mõlemad alad määratud korterelamumaaks, kuid žürii hinnangul on võimalik asendada ridaelamud väiksemamahuliste kortermajadega. Ühtlasi oleks siis põhjendatum majadevahelise avaliku ruumiga paremini seotud puhverpark Jänese tänava väikeelamute ja uushoonestuse vahel. Ratsakooli ja Jänese tn 42 krundi vahel tasuks kaaluda sõiduteest loobumist, et ratsakool annaks lisaväärtust elamukvartalile.

Võistlusala läbiv Peetri tänav on võistlustöös asendatud kooli ja ratsakooli vahelise õuealaga, tuues põhjenduseks liikluskoormuse vähendamise. Žürii hinnangul ei aita pakutud lahendus kaasa lähitänavate liikluse vähendamisele ning avaliku linnaruumi ohverdamine ühe asutuse huvide teenimiseks pole väljapakutud kujul põhjendatud.

Vastavus lähteülesande dokumentidele:

- Võistlustöös on esitatud kavandatud avaliku ruumi üldised põhimõtted koos tänavate ja hoonemahtude lõikejoonistega.
- Hoonete otstarbed on kavandatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringu juhtfunktsioonidele, v.a Rooski tn 88 krundil, kuhu on hoonete asemel planeeritud skate-park.

- Filmilinnaku hoonemahtude paigutamisel ei ole lähtutud lähteülesandes toodud eskiisist. Pakutud on teistsugune lahendus seoses läbiva tänavavõrgustikuga.
- Kavandatud hoonestustihedus Jänese tn 42 kinnistul ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud.
- Roosi tn 89 uute ärihoonete korruselisisus ületab üldplaneeringuga määratud korruselisust.
- Nõutav haljastuse osakaal elamukvartalites on tagatud, kui võtta arvesse parkimiskorruse katusehaljastust ja puhverala parki.
- Vastupidiselt üldplaneeringu funktsionaalsele jaotusele, on Kasarmu tn 3 krundil koolimaja ja korterelamute ala ümber mängitud. Kasarmu tn 3 kavandatud kooli, lasteaia ning võimaliku elamumaa-ala osas tuleb enne detailplaneeringu algatamist täpsem hoonestuskava koostada, eesmärgiga tagada ühiskondlikele hoonetele piisav territoorium ning arenduspotentsiaal ka elamutele

Otsus:

Arvestades töö kontseptuaalset tugevust ja mahulise ning tänavastruktuuri selgust ja loogilisust, hindab žürii võistlustööd **esimese preemiaga**.

“Ülejõe platsid”



Üldised kommentaarid:

Võistlustöö autorid on saanud ideid ajaloolistest linnaosa plaanidest ja rakendanud neid mõtteid tänapäevases linnaruumis. Tundlikult on läbi töötatud skaala temaatika, et kavandatud hoonemahud jätkaksid olemasolevat linnakude. Veenvalt mõjub Mäe tänava pikenduse idee ja kavandatud elamukvartal koos selle keskmes oleva puhkealaga. Vähem õnnestunud on tornmajadega elamukvartal, mis on küll tore alternatiivse eluviisi ettepanek ja loob oma atmosfääri, kuid ei ole praktiline linna tihendamise seisukohalt. Ideed edasi arendades oleks võinud tekkivate minimajade kvartali paremini siduda ka Puiestee tänava äärses garaaži ja selle võimalike uuskasutusviisidega.

Linnahalli kõrvale paigutatud uued hoonemahud, mis jätkavad selle kolmnurkset esteetikat, mõjuvad küll plaanijoonisel osana maastikust, aga ruumiliselt ja mahuliselt eristuvad liigselt ega jäta linnahalli kõrvale hingamisruumi. ERM-i vastas on ärikvartaliga loodud kunstlik tihedus ümbritseva avatud ruumi keskele, kuigi põhimõttena on ala hoonestamine mitme väiksema hoonega positiivne.

Filmistuudio kvartalis on reserveeritud lähteülesande eskiisist oluliselt suurem hoonemaht ja lisaks on alale paigutatud ka korterelamud. Väiksemate hoonete paigutamine annab loodavale tänavale eesmärgi ja piiritleb hästi kvartalit.

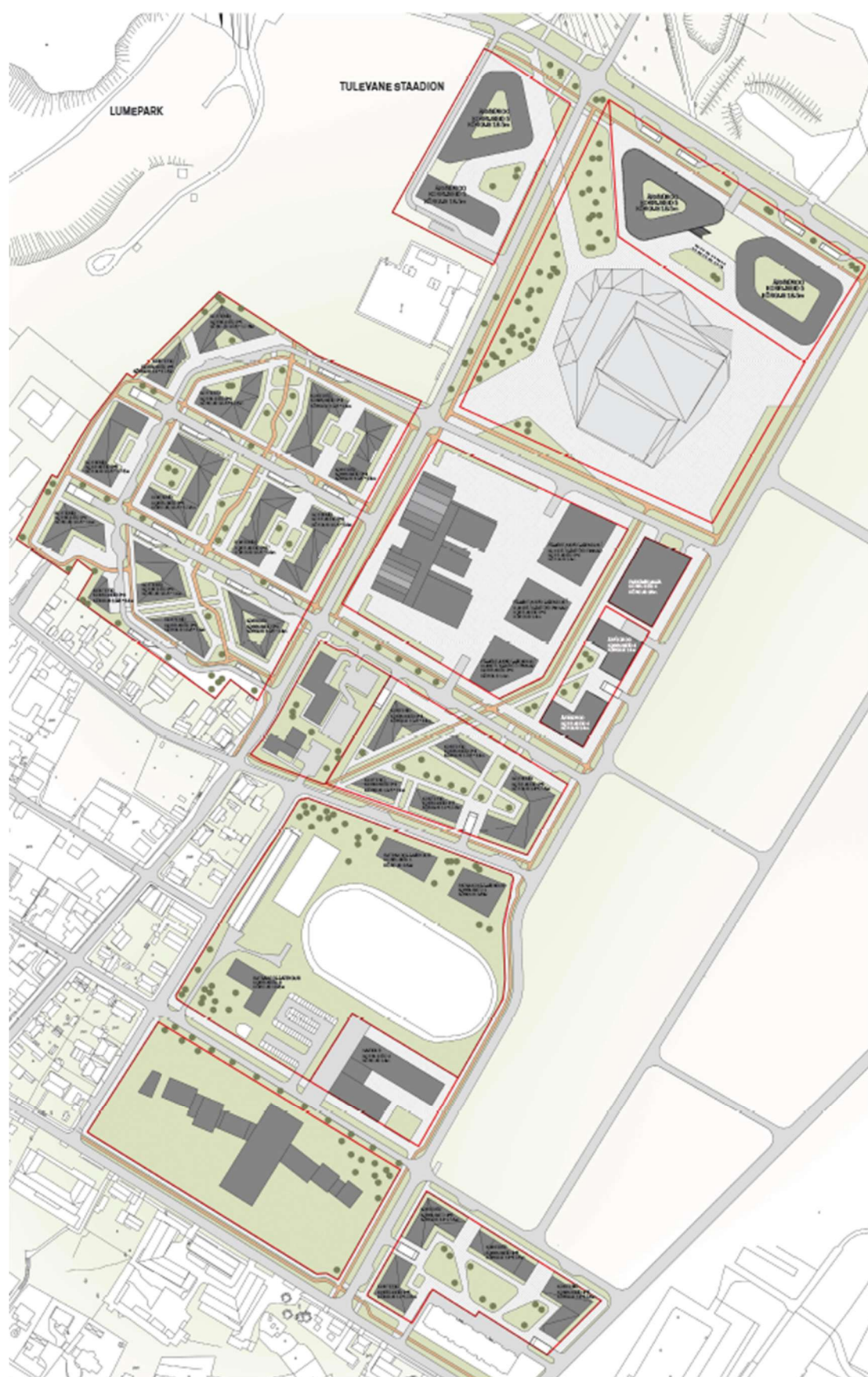
Vastavus lähteülesande dokumentidele:

- Võistlustöös on esitatud loodavate tänavate lõiked ja hästi läbi töötatud tänavate ja avaliku ruumi struktuur.
- Hoonete otstarbed on üldjoontes kavandatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringu juhtfunktsioonidele. Roosi tn 83 kinnistule on kavandatud täiendavalt elamufunktsioon. Üldplaneeringuga korterelamumaaks määratud Jänese tn 16a ja Kasarmu tn 3 kruntidele on kavandatud osaliselt üksikelamud.
- Kavandatud hoonestustihedus Jänese tn 42 kinnistul ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud.
- Roosi tn 88 ja 89 uute ärihoonete korruselisus ületab üldplaneeringuga määratud korruselisust.
- Jänese tn 38 ja Roosi tn 81 kruntidel ei ole arvestatud kehtiva (2019. a) detailplaneeringu lahendusega.
- Elamukvartalite parkimiskorraldus on graafilise illustratsioonina esitamata. Seletuskirja järgi toimub parkimine kõigi hoonegruppide soklikorruusel, seega hoonetevaheline ala on täielikult parkla katus. Nõutavat haljastuse osakaalu elamualadel tervikuna ei ole võimalik hinnata.

Otsus:

Žürii hindab esitatud võistlustööd **teise preemia vääriliseks**.

“Metsatuka”



Üldised kommentaarid:

Võistlustöö peamine idee on kogu ala kvartalite sidumine parkide ja nendevaheliste rohekoridoridega. Kahjuks mõjub rohekoridoride skeem meelevaldsena ja näib lõpetamata. Samuti puudub sel tugev side kõrvaloleva linnaruumiga.

Keskendudes filmistuudio kvartali arendamisele, pakub võistlustöö välja omalaadse loome- ja ärilinnaku tekke Roosi tn 83 ja 85 krundidel ning paigutab kvartali ja naabruses oleva linnahalli teenindamiseks välja parkimismaja loomise. Täiendavalt üldplaneeringu ühiskondlikule juhtfunktsioonile, on alale toodud äri- ja büroohooned. Pakutud idee aitab luua terviklikuma kvartaalse hoonestusstruktuuri. Äri- ja loomelinnaku käivitamiseks on Kasarmu tänava otsast kuni linnahallini tekitatud ala läbiv kergliiklustelg. Kergliiklustelg ei jätkka siiski loogiliselt olemasolevat tänavate struktuuri. Žürii hinnangul kaheldav, kas pakutav linlik tihedus antud asukohas annab vajaliku täienduse ülelinnalses perspektiivis.

Võistlustöö on ERM-i esisel alal järginud üldplaneeringus toodud hoonestusjoont, jättes vajalikud vaatekoridorid. Teistel külgedel mõjub hoonestus kahjuks suvaliselt ja piiritlemata.

Elamukvartalitest õnnestunum on Kasarmu tn 3 krundile paigutatud elamute grupp, mis mõjub terviklikult koos olemasoleva korterelamuga. Roosi tänava kvartalis on uuenduslik tagurpidi pööratud struktuur, kus juurdepääsutänav on paigutatud siseõue ja hoonete peafassaadid avanevad rohekoridori poole. Planeeritud juurdepääsutänav on nõ suletud ring, mis ei jäta ühtegi otsa linna tänavatevõrgu jätkamiseks.

Vastavus lähteülesande dokumentidele:

- Võistlustöös on esitatud linnaehituslikud lõiked ja täpsemad plaanid alade kaupa, mis annavad edasi ka avaliku ruumi üldised põhimõtted.
- Hoonete otstarbed on kavandatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringu juhtfunktsioonidele, v.a Roosi tn 85 krundil, kuhu on planeeritud täiendavad äri- ja büroohooned ning parkimishoone.
- Kavandatud hoonestustihedus Jänese tn 42 kinnistul ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud.
- Roosi tn 89 uute ärihoonete ning Kasarmu tn 3 ja Roosi tn 50 põhjapoolsete korterelamute korruselisus ületab üldplaneeringuga määratud korruselisust.
- Roosi tn elamukvartali esimestele korrustele ei ole ette nähtud kaubandus-teenindusfunktsiooni.
- Nõutav haljastuse osakaal elamukvartalites on tagatud, kui võtta arvesse parkimiskorruse katusehaljastust.
- Vastupidiselt üldplaneeringu funktsionaalsele jaotusele, on Kasarmu tn 3 krundil koolimaja ja korterelamute ala ümber mängitud.

Otsus:

Žürii hindab esitatud võistlustööd **kolmanda preemia vääriliseks**.