

# Südalinna kultuurikeskus

Arhitektuurivõistluse info

24.11.2022

# Sisukord

1. Arhitektuurivõistluse korraldus
2. Võistlusülesanne
3. Ruumiprogramm
4. Avalik ruum ja liikuvus
5. Tööde hindamine



# Arhitektuurivõistluse ajakava

Võistlusülesande kooskõlastamine	okt-dets 2022
Hanketingimuste kooskõlastamine	okt-dets 2022
Žürii kinnitamine	nov 2022
Ekspertide määramine	nov-dets 2022
Võistlusmaterjali kujundus ja tõlge	nov-dets 2022
Väljakuulutamine ja info levitamine	dets-jaan 2022
Avaseminari korraldamine	jaan 2023
Tööde esitamise tähtaeg	mai 2023
Žürii tööpäevad	mai 2023
Tulemuste väljakuulutamine	juuni 2023

# Arhitektuurivõistluse preemiafond

Kokku	150 000 eur
Esimene koht	60 000 eur
Teine koht	40 000 eur
Kolmas koht	20 000 eur
Eripreemiad 3 tk	30 000 eur

# Zürii liikmed

- Urmas Klaas, Tartu linnapea, žürii esimees
- Kristina Pai, Tartu linnaraamatukogu direktor
- Joanna Hoffmann, Tartu kunstimuuseumi direktor
- Tõnis Arjus, Tartu linnaarhitekt
- Enrique Sobejano, arhitekt, Nieto Sobejano Arquitectos, Hispaania
- Lina Ghotmeh, arhitekt, Lina Ghotmeh-Architecture, Prantsusmaa
- Tõnu Laigu, arhitekt, QP Arhitektid, Eesti

# Võistlusülesande sisukord

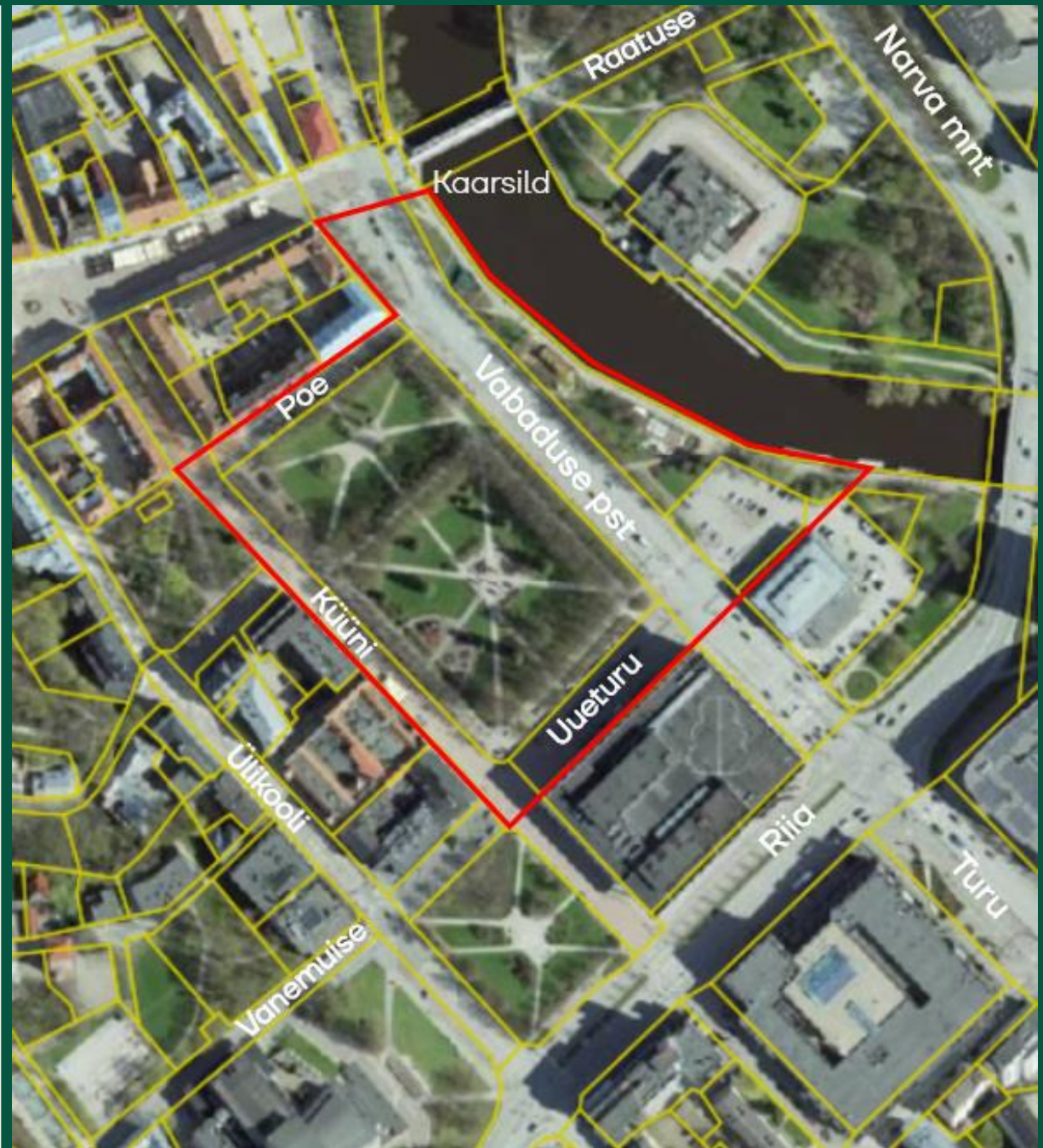
1. Sissejuhatus: võistluse eesmärk, visioon, protsess, kogukond ja ideekorje
2. Asukoht: võistlusala, rahvastik, ajalugu, arheoloogia, ühendused, looduskeskkond, jätkusuutlik ehitus
3. Strateegilised dokumendid: ÜP, DP, arengustrateegia, energia- ja kliimakava
4. Võistlustingimused: muinsuskaitse, üldnõuded, hoone (funktsioonid, ruumiprogramm, keskkonnasäästlikkus), väliruum (maastikuarhitektuur, elurikkus ja ökoloogiline sidusus, liikuvus)
5. Lisateave: nõuded võistlustööle, hindamiskriteeriumid, alusmaterjal

# Alusmaterjal

- Ruumiprogrammi tabel ja tekst
- Muinsuskaitse eritingimused
- Geodeetiline alusplaan, fotogrammeetria
- Ideekorje kokkuvõte ja meediaülevaade
- Puittaimestiku hinnang
- Kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs
- Madalsüsinikehituse juhend

# Võistlusala

- Terviklahendus
- Konkursitöö maht:
  - 1 Südalinna kultuurikeskuse hoone
  - 2 Park
  - 3 Ümbritsevad tänavad
  - 4 Emajõe kaldapealne

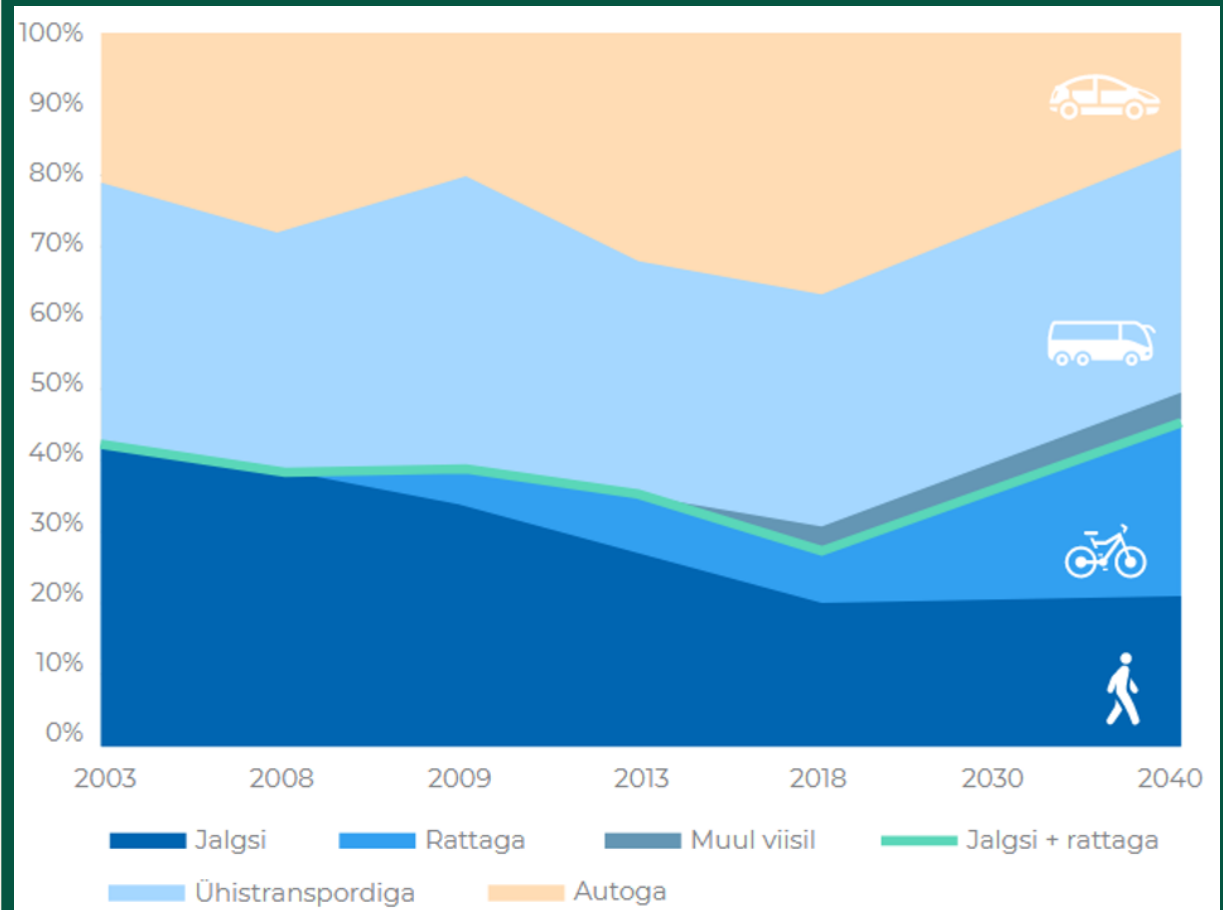




# Strateegiline tasand

Energia ja kliimakava:

- Transpordist tuleneva emissiooni vähendamine
- Rohevõrgustiku sidususe tõstmine
- Kõvakattega ala tekke piiramine



# Võistlustingimuste kokkuvõte

Max hoonealune pind 10 666 m<sup>2</sup> (Vanemuise 1)

Min pargi pindala 10 667 m<sup>2</sup> (Vanemuise 1)

Max korrused maa peal 4, maa all 1-2

Ehitusala maa peal vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, maa all võib laieneda ka Uueturu tänavale

Funktsioonid raamatukogu, kunstimuuseum, sündmuskeskus, väärtfilmikino, toidukohad, tööruumid, vastuvõtuala ehk ühisruum

# Võistlustingimuste kokkuvõte

Arhitektuur	liigendatud, visuaalselt avatud, aktiivse perimeetriga, pargiruumiga seotud, ligipääsetav, inimhõõtmeline
Siseruum	paindlikkus, ristkasutus, barjäärivaba, (valdkondadeülest) suhtlemist soodustav, lihtne orienteerumine
Maastikuarhitektuur	minimaalne kõvakattega pind, mitmerindelised ja -liigilised taimed, tegevusvõimalused, eri iseloomuga ruumiosad, varjualused, aastaaegadega arvestamine

# Võistlustingimuste kokkuvõte

Avalik ruum sidus võrgustik, inimsõbralik olemis- ja liikumisruum, universaalsain, säästlikud liikumisviisid, jõega ühendused, rattateed, tänavahaljastus

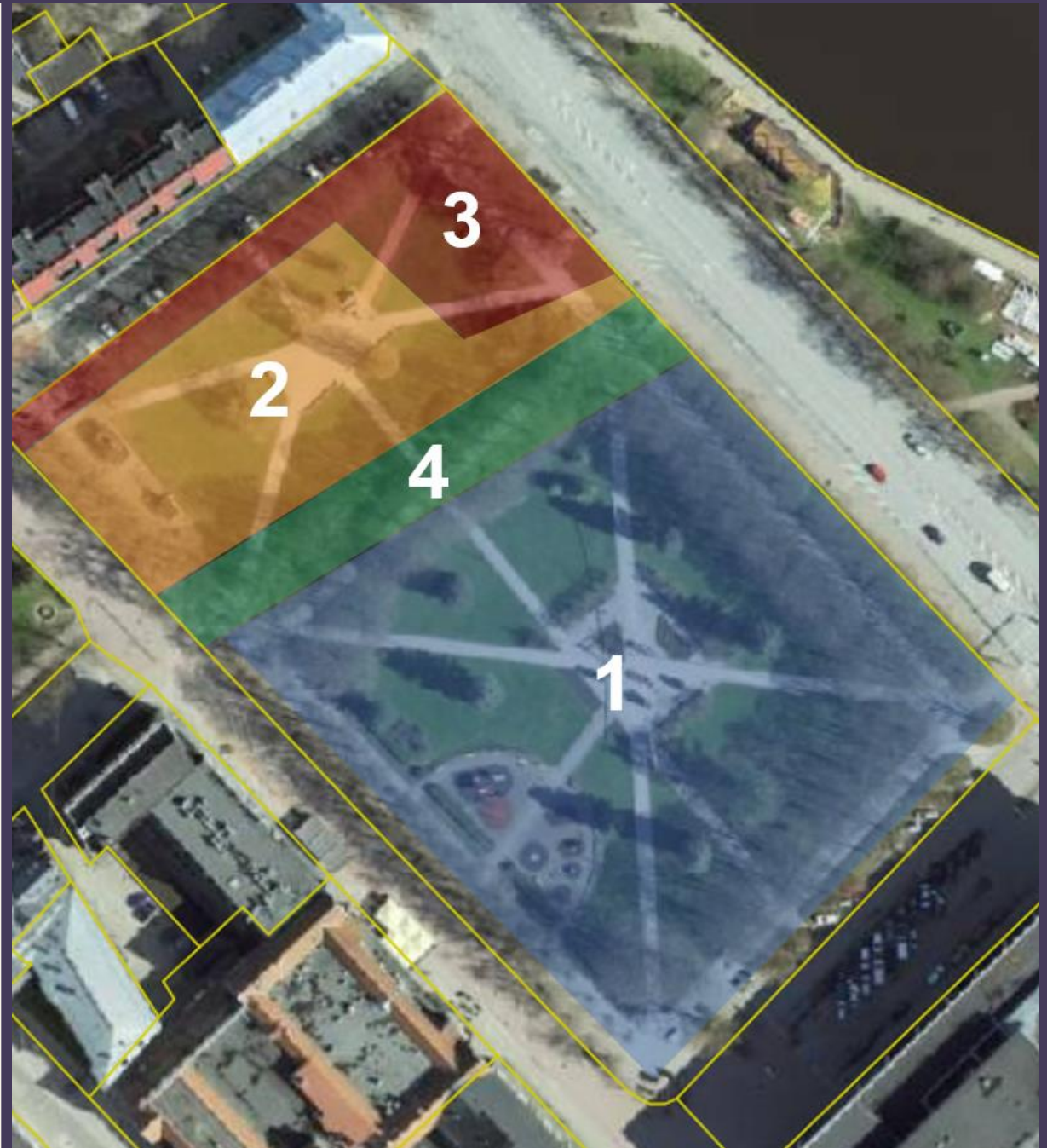
Keskkonnasäästlikkus võimalikult väike süsiniku jalajälg, energiatõhusus, loomulik varjestus, päikesepaneelid, nutikus, keskkonnasõbralikud materjalid

Elurikkus rohevõrgustiku sidusus, barjääride vähendamine, rohelahendused hoonel, mitmekesised tingimused ja kasvukohad, nutikas sademevee lahendus

# Muinsuskaitse

Erinevate muinsuskaitse piirangutega hoonestusalad

1. Maa alla ehitamine lubatud
2. Lubatud ehitamine, millega ei lõhuta arheoloogilist kultuurikihti
3. Linnakindlustused täismahus säilitada, lubatud konsoolne ehitus
4. Ajaloolise Kauba tn koridor, eelistatud tänava taastamine jalakäijate tänavana, min markeerida kogu tänava ulatuses



# Ruumiprogramm

Väljavõtted taotlusest Riigikogule:

- Tartu Kunstimuuseum: kaasaegsed tingimused, võimalused võõrustada maailmatasemel külalishäidusi, eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid
- Tartu Linnaraamatukogu: kaasaegsed tingimused, uued väärtused, piiramatute võimalustega suuremad ja väiksemad ruumid huvihariduse, elukestva õppe ja seltsitegevuse jaoks.
- Sündmusruumid: multifunktsionaalne saal kõikvõimalikele muusikasündmustele, konverentsidele ja etenduskuunstidele.
- Valdkondadevaheline sünergia: hoone funktsioone toetav ettevõtetus.

*„Seetõttu ei planeeritagi uut keskust Tartus kui lihtsalt kaasaegseid ruume raamatukogule, kunstimuuseumile ja black-box saalile, vaid kui terviklikult kureeritud keskust.“*

# Kogukonnakeskus

*„Eesmärgiks on kujundada keskkond, kuhu kõik on oodatud –  
uudistama, kohtuma, tööd tegema või niisama olema.“*

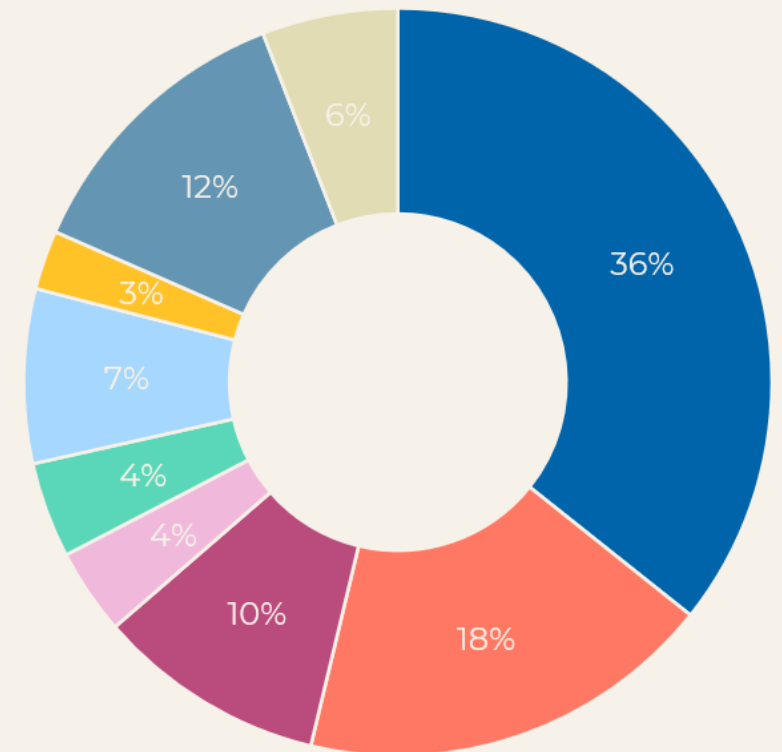
- Kultuurist osasaamise nn lävepaku vähendamine
- Erilise tähelepanu all sihtrühmad: noored, eakad, pered
- Külalislauak ja läbimõeldud avalik ruum
- Tarbimisvaba ruum, nn kolmas koht (Oldenburg) – juhuslikud kohtumised

*„Eesti esimene linnasüda, mille keskmes on kultuur ja kogukonnad.“*

# Funktsioonid

\* Täpsed pindalad selguvad arhitektuurivõistluse võidutöös

- Raamatukogu
- Muuseum
- Sündmuskeskus
- Väärtfilmikino
- Toidukohad
- Tööruumid
- Vastuvõtuala
- Ühendusteel
- Tehnilised ruumid





# Mahulised muutused

## 2020 Riigikogule eskiis

Kunstimuuseum	4500 m <sup>2</sup>
Raamatukogu	6900 m <sup>2</sup>
Saalid	2300 m <sup>2</sup>
Toidukohad	900 m <sup>2</sup>
Rendipind	4500 m <sup>2</sup>
Ühendusteel	1700 m <sup>2</sup>
Tehnoruumid	1200 m <sup>2</sup>
<b>Kokku</b>	<b>22 000 m<sup>2</sup></b>
Maa-alune parkla	16 000 m <sup>2</sup>
<b>KOKKU</b>	<b>38 000 m<sup>2</sup></b>

## 2022 ruumiprogramm

Kunstimuuseum	3595 m <sup>2</sup>	-20%
Raamatukogu	7116 m <sup>2</sup>	+3% (KM raamatukogu)
Sündmuskeskus	1974 m <sup>2</sup>	-14%
Toidukohad	710 m <sup>2</sup>	-21%
Väärtfilmikino	740 m <sup>2</sup>	
ERR	309 m <sup>2</sup> (+telestuudio)	
Tööruumid	1100 m <sup>2</sup>	-52%
Vastuvõtuala	510 m <sup>2</sup>	
Ühendusteel	2500 m <sup>2</sup>	
Tehnoruumid	1170 m <sup>2</sup>	
<b>Kokku</b>	<b>19 836 m<sup>2</sup></b>	<b>-2119 m<sup>2</sup> /-10%</b>
Maa-alune parkla	6800 m <sup>2</sup>	-58%
<b>KOKKU</b>	<b>26 636 m<sup>2</sup></b>	<b>-11 364 m<sup>2</sup>/-30%</b>

# Mahulised muutused

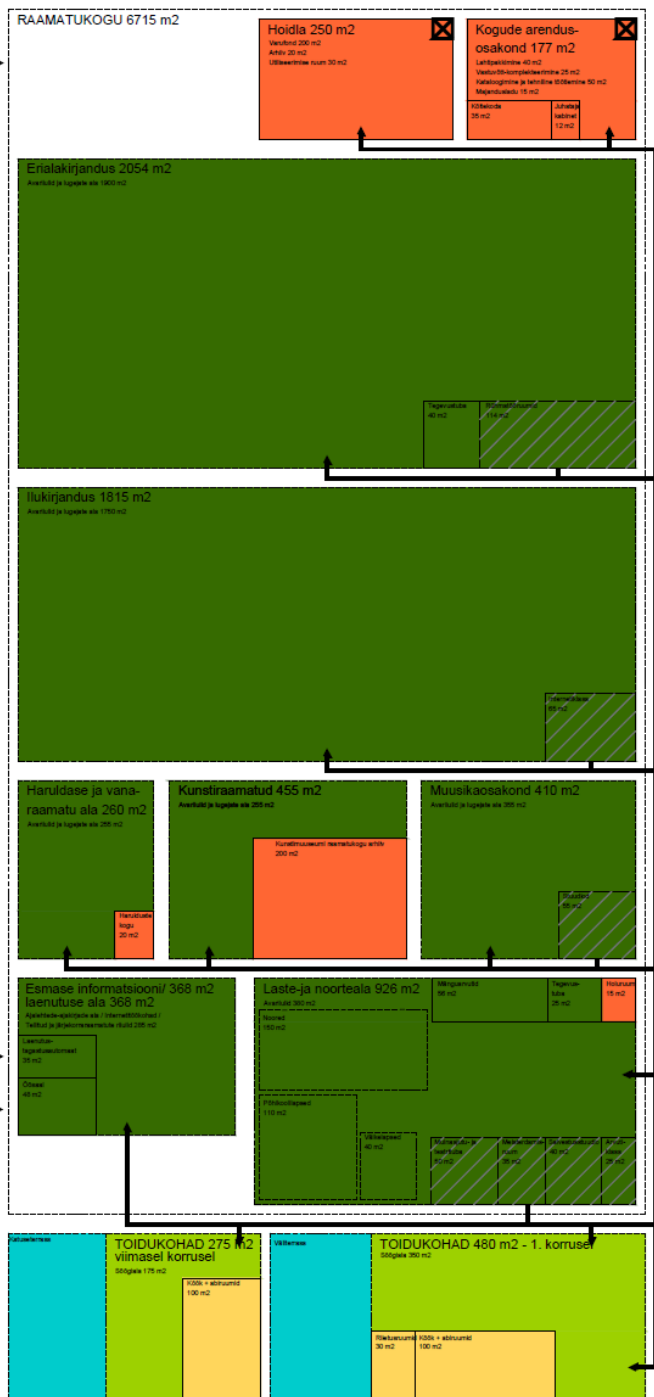
## 2021 esialgne variant

Kunstimuuseum	4200 m <sup>2</sup>
Raamatukogu	8255 m <sup>2</sup>
Saalid	2134 m <sup>2</sup>
Toidukohad	860 m <sup>2</sup>
Väärtfilmikino	810 m <sup>2</sup>
ERR	392 m <sup>2</sup>
Tööruumid	1300 m <sup>2</sup>
Vastuvõtuala	590 m <sup>2</sup>
Ühendusteel	2800 m <sup>2</sup>
Tehnoruumid	1300 m <sup>2</sup>
<b>Kokku</b>	<b>22 641 m<sup>2</sup></b>

## 2022 ruumiprogramm

Kunstimuuseum	3595 m <sup>2</sup>	-14%
Raamatukogu	7116 m <sup>2</sup>	-14%
Sündmuskeskus	1974 m <sup>2</sup>	-7%
Toidukohad	710 m <sup>2</sup>	-17%
Väärtfilmikino	740 m <sup>2</sup>	-9%
ERR	309 m <sup>2</sup>	-21%
Tööruumid	1100 m <sup>2</sup>	-15%
Vastuvõtuala	510 m <sup>2</sup>	-14%
Ühendusteel	2500 m <sup>2</sup>	
Tehnoruumid	1170 m <sup>2</sup>	
<b>Kokku</b>	<b>19 836 m<sup>2</sup></b>	<b>-2805 m<sup>2</sup> /-12%</b>

Teenindus-transporti ala

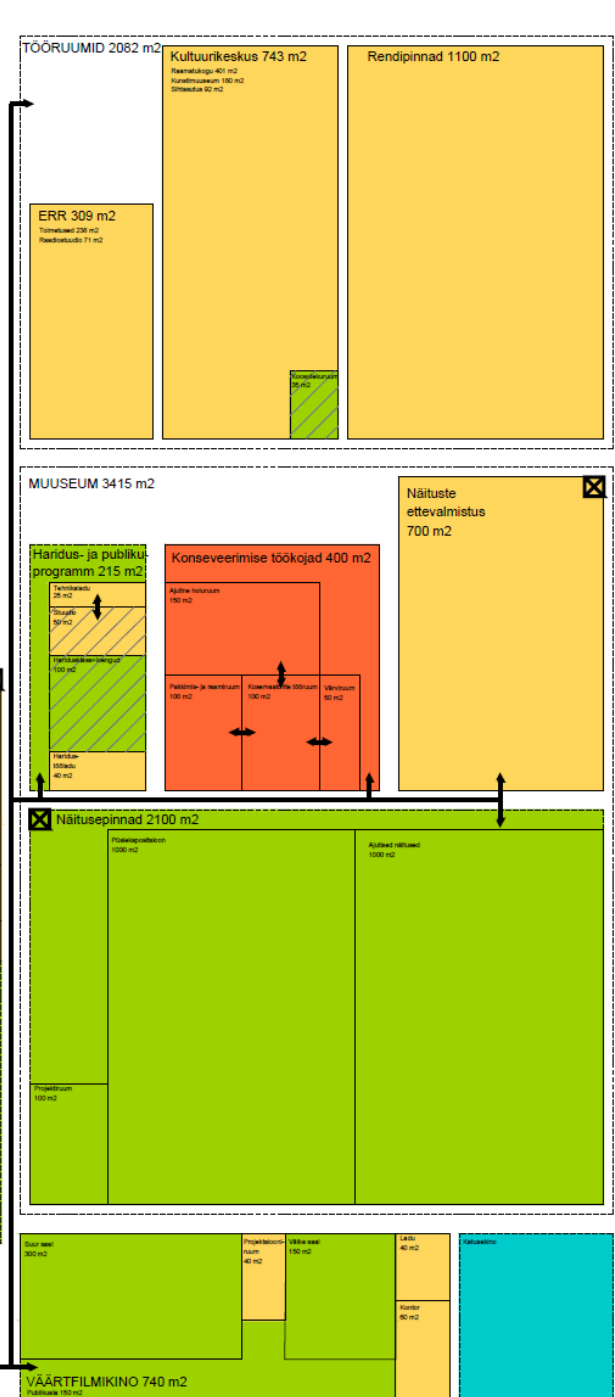
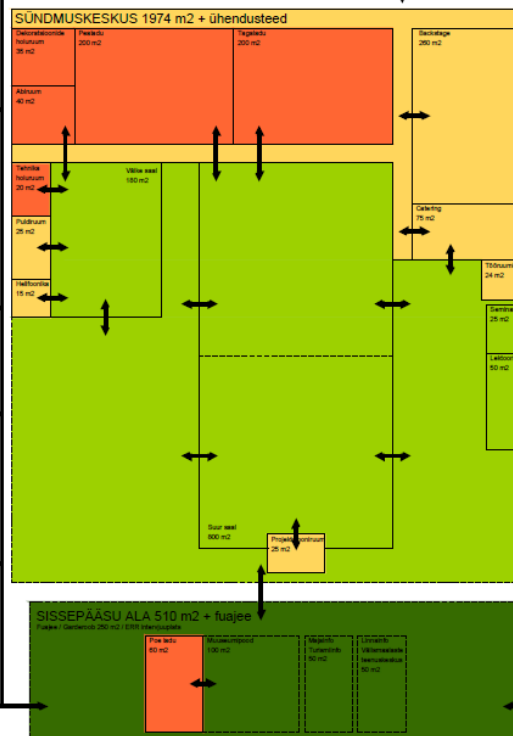


Laenuala 247

Õigustatud sissepääs 247

### SÜDALINNA KULTUURIKESKUS RUUMISKEEM

- Otsepääs transportiliifti
- Ruumidevahelised ühendused
- Sissepääsud, teenindustransport
- Suletud ruumid (seintega eraldatud)
- Avatud ruumid (ei vaja)
- Avatud ala
- Avatud tarbimisvaba ala
- Personali ala
- Piiratud ligipääs, turvanõuded
- Rendiruum (juurdepääsu aeg pikem)
- Väliala



Teenindus-transporti ala

Teenindus-transporti ala

Teenindustranspordi ala

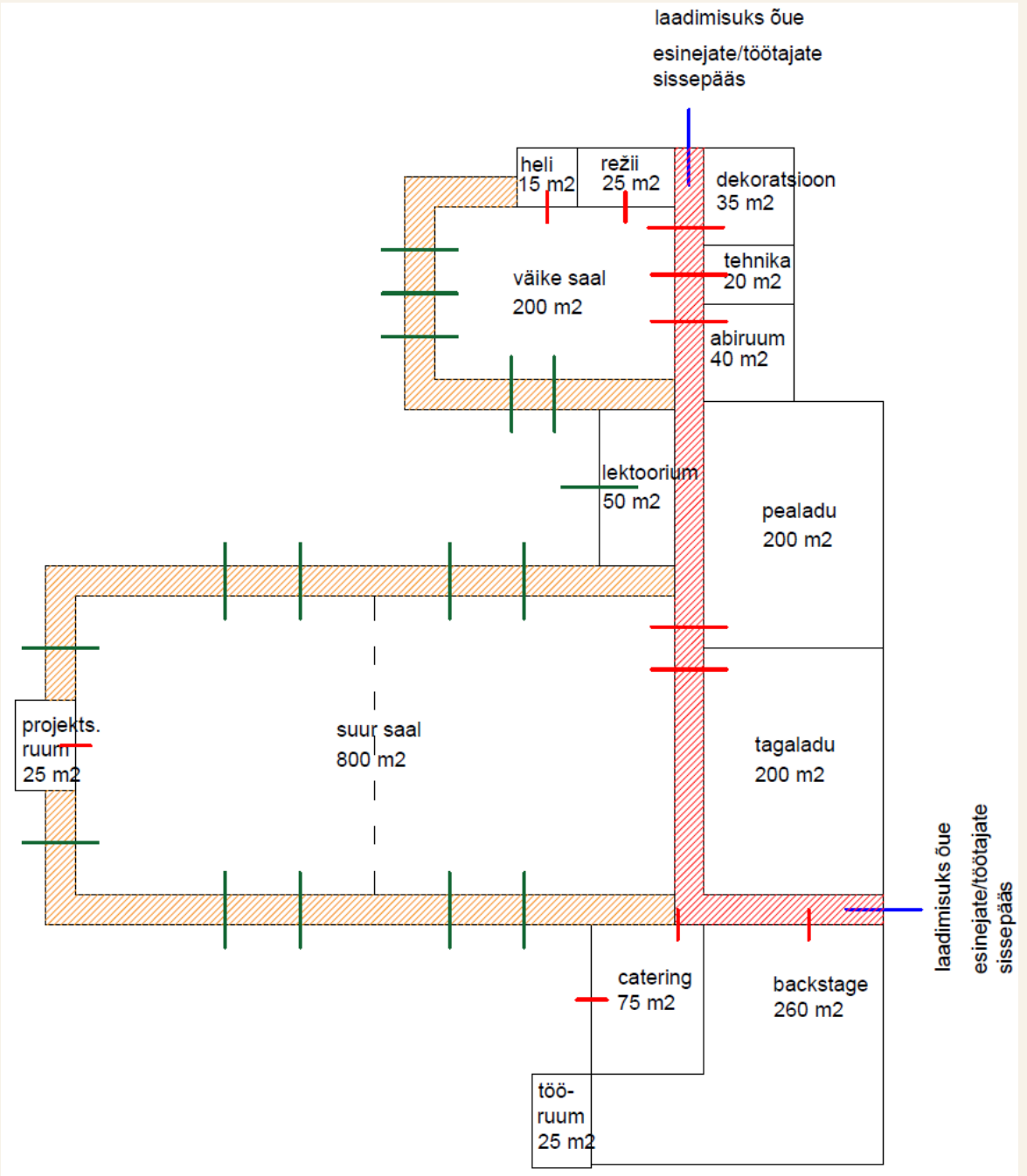
Toidukohtade sissepääs

PEASISSEPÄÄS

Kino sissepääs

# Sündmuskeskus

Suur saal	800 m <sup>2</sup>
Väike saal	200 m <sup>2</sup>
Lektoorium	50 m <sup>2</sup>
Seminariruum	25 m <sup>2</sup>
Pea- ja tagaladu	400 m <sup>2</sup>
Hoiuruumid	95 m <sup>2</sup>
Backstage	260 m <sup>2</sup>
Catering	75 m <sup>2</sup>
Tehniline	65 m <sup>2</sup>
Ühenduskoridorid	



# Avaliku ruumi põhimõtted

- Uus kultuurikeskus täiendab parki, mitte ei tule selle asemele.
- Eesmärgiks on kogu võistlusala avaliku ruumi kvaliteedi oluline tõstmine praegusega võrreldes.
- Sisemine ja väline avalik ruum peab olema seotud.
- Avatud ja kutsuv, ligipääsetav, loogiline ja sujuv ruum.
- Maa alune hooneosa võimaldab vähendada maapealset hoonemahtu.
- Olemasolev väärtuslik haljastus säilitada võimalikult suures ulatuses.
- Tagada rohevõrgustiku elementide omavaheline ökoloogiline sidusus ning vähendada praeguste barjääride mõju.
- Pargi pindala vähenemise kompenseerimine: kõvakattega alade vähendamine, pargi kui ökosüsteemi toimimise parandamine, rohelahenduste kasutamine hoonel.

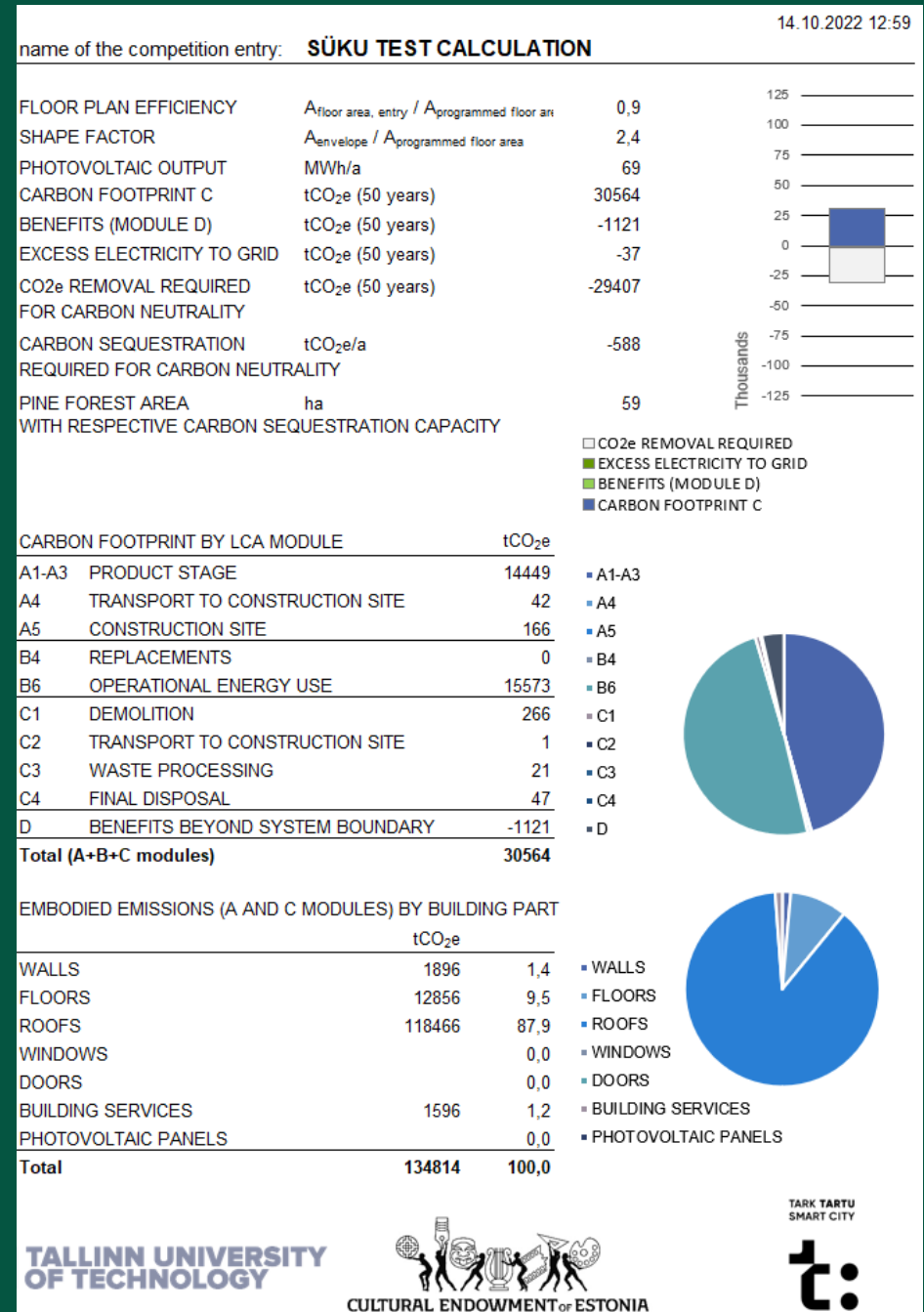
# Liikuvus

- Kvaliteetne avalik ruum ja hea ligipääsetavus
- Vabaduse pst: sõidutee osa kitsendada, likvideerida tänavaäärsed parkimiskohad.
- Uueturu tn: teeninduspäas südalinna kultuurikeskuse ja Kaubamaja jaoks, avaparkla likvideerida.
- Parkimisnormatiivid: võistlusala asub linnakeskuses, kus parkimisnormatiive tuleb rakendada suurima lubatud väärtusena.
- Jalgrattad: parkimiskohti 450, eelistatult katusega.
- Parkimine: lahendada maa-alusel korrusel, peatumiskohad näha ette maa peal.
- Sõidukite parkimiskohad hoone külastajatele 200 ±10%.
- Teenindusala: avalikust ruumist varjestatult, hoone mahus või väliruumis.

# Jalajälje kalkulaator

## Keskkonnasäästlikkuse hindamine:

- Plaanide efektiivsus
- Kujutegur
- Süsiniku jalajälg
- Päikeseelektri saadus



# Hindamine: osapooled

- Hankekomisjon: kõrvaldamise alused, kvalifikatsiooni kontroll, vormistamise, pakendamise, dokumentide koosseisu nõuetele vastavus (2 in EAL+1 Tartu)
- Sekretär (hääleõiguseta): võistlusülesanded, sh ÜP-le vastavus, protokoll
- Eksperdid (hääleõiguseta): eesmärkidele vastavus, ekspertarvamus: muinsuskaitse, elurikkus ja maastikuarhitektuur, sündmuskeskus ja saalid, jalajälg ja energiatõhusus, maksumus; konstruktsioonid? ligipääsetavus?
- Žürii: eelvoorud, lõppvoor, paremusjärjestus, soovitused edasiseks projekteerimiseks (4 Tartu+3 EAL)



# Hindamine: protsess

- Sõltuvalt esitatud tööde hulgast viib žürii hindamist läbi vajadusel eri voorudes.
- Tööd, mis ei vasta kõigile peamistele nõudmistele, langevad edasisest hindamisest välja (aluseks ekspertide raportid ja arvamused).
- Täpsem hindamine lõppvoorus: ökoloogilise jätkusuutlikkuse ja energiatõhususe ning ehituskulude ökonoomsuse hindamine (jalajälje ja maksumuse võrdlus), ka võrreldakse osalejate ruumiprogrammi ja pindalaid võistlusülesandega.

# 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

# Hindamiskriteeriumid

## 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

# Hindamiskriteeriumid

## 3. Funktsionaalsus:

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

# Hindamiskriteeriumid

## 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
- mitmerindelise ja -liigilise taimestik mitmekesiste kasvukohtadega
- eri aastaaegadega arvestamine, sh varjualused

# Hindamiskriteeriumid

## 5. Otstarbekus:

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

# Südalinna kultuurikeskus

- Detsember 2022 Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine
- Jaanuar 2023 Rahvusvahelise arhitektuurivõistluse väljakuulutamine

