

Tartu südalinna kultuurikeskus

Täiendavinfo koostööläbirääkimisteks

Kaaskiri Tartu linnavolikogule

Märts 2022

Taust

- 13.09.2021 võttis Riigikogu vastu otsuse „Riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamise ja renoveerimise pingerea kinnitamine“, mille pingereas esimeseks määrati Tartu südalinna kultuurikeskus.
- Eesti Kultuurkapitali seaduse kohaselt toetab Kultuurkapitali nõukogu vastavalt Riigikogu otsusega kinnitatud pingereale riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamist ja renoveerimist. Ühel ajal saab toetada kuni kahte objekti.
- 13.10.2021 käisid Tartu linnavalitsuse esindajad Eesti Kultuurkapitali nõukogule projekti tutvustamas. Eelnevalt saadeti kirjalikult uuesti ka [taotlus](#) (koostatud Riigikogule augustis 2020) koos majandusanalüüside, ajajoone ja peamiste küsimustega, mida näeb ka [linna kodulehelt](#).
- 26.11.2021 valis Kultuurkapitali nõukogu uueks juhiks Margus Allikmaa, kes asus tööle 01.02.2022. Detsembrist veebruarini oli Kultuurkapitali juhi kohusetäitja pearaamatupidaja Marika Pihl.
- 16.12.2021 kinnitas valitsus Kultuurkapitali uue nõukogu koosseisu aastateks 2021-2023.
- 10.02.2022 käis Kultuurkapitali uus juht Margus Allikmaa ja pearaamatupidaja Marika Pihl kohtumas Tartu linnavalitsusega, et tutvuda südalinna kultuurikeskuse vahepealsete arengutega.
- Märtsi lõpus koguneb Kultuurkapitali nõukogu ja Tartu linnavalitsus soovib esitada neile täiendava info koostöölabirääkimiste alustamiseks, mille eesmärk on allkirjastada koostöömemorandum ja sõlmida edasise toetamise leping.
- 17.03.2022 Tartu volikogu istungil tutvustatakse südalinna kultuurikeskuse projekti. Materjal ei ole lõplik, vaid annab ülevaate senitehtust ja prognoosib edasisi tegevusi.
- Praegu ei ole selge südalinna kultuurikeskuse lõplik pindala, ruumijaotus, arhitektuurilahendus või maksumus. Otsused tehakse täiendava analüüsi ja arutelu käigus ning sõltuvad ka läbirääkimistest Kultuurkapitaliga.

Järgnev on Tartu linnavalitsuse koostatud materjal Kultuurkapitali nõukogule ja seda selgitav kaaskiri volikogu liikmetele.

Tartu südalinna kultuurikeskusest saab kõigile linnaelanikele ja Tartu külalistele mõeldud kultuuriga sisustatud kvaliteetne avalik ruum Tartu südames – vanalinna ja n-ö uue keskuse vahelisel alal. Kultuurikeskus koondab endasse Tartu, Lõuna-Eesti ja kogu Eesti jaoks kaks olulist asutust: Tartu Kunstimuuseumi ja Tartu Oskar Lutsu nimelise Linnaraamatukogu.

Mõju

Milles seisneb südalinna kultuurikeskuse olulisus ja erilisus?

Südalinna kultuurikeskus on ühekorraga üle-eestiline tõmbekeskus ja tõukekeskus Lõuna-Eestisse ning Eesti esimene linnasüda, mille keskmes on kultuur ja kogukonnad. Silmapaistvaid kultuuriobjekte on Eestis mitmeid, kuid südalinna kultuurikeskus on esimene, mille keskseks ideeks on erinevate kunstivaldkondade ning tänapäeva ja kultuuripärandi kokku toomine.

Tekivad võimalused võõrustada maailmatasemel kunsti ning korraldada tänapäevaseid eriilmelisi interaktiivseid kultuurisündmusi. Sellest kujuneb kultuuri- ja turismivärv, mis tutvustab lisaks Tartule ka kogu ülejäänud Lõuna-Eestit tema ainulaadsuses.

Erinevate valdkondade koostoimimine ühes hoones võimaldab senisest mitmekülgsemat tegutsemist. Samu teemasid saab käsitleda nii näitusesaalis kui ka kirjandussündmustel või korraldada temaatilisi filmi- või teatriüritusi. Selline lähenemine kaasab suuremat hulka publikut ning toob uusi huvilisi erinevate kunstiliikide juurde.

Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000: igapäevaselt 3500–4000 külastust raamatukogus, 400–600 kunstimuuseumis, 300–500 sündmusruumides.

Kultuurikeskusesse on oodatud igas vanuses inimesed ja see toob kokku erinevad põlvkonnad, nii kohalikud kui ka lähemad ja kaugemad külalised. Uudne kontseptsioon loob koha, kus saab oma töist ja vaba aega veeta moel, mis ei eelda alati külaliselt hoones viibimise eest maksmist või tasuliste teenuste tarbimist.

Senine tegevus

Tartu linnavalitsus on teinud ettevalmistus südalinna kultuurikeskuse rajamiseks juba üle viie aasta.

2015–2017

Kesklinna üldplaneeringu ja Tartu üldplaneeringu koostamine ja arutelud, mille tulemusena fikseeritakse üldplaneeringus hoone asukohaks keskpark.

2018

Puittaimestiku hinnang (Sulev Järve Puudehooldus).

Intervjuud Tartu linna kultuurivaldkonna eestvedajatega (HeiVäl Consulting).

Südalinna kultuurikeskuse kontseptsioon ja parimate rahvusvaheliste kultuurikeskuste analüüs (HeiVäl Consulting).

Ideekorje seminar 27 kultuuriorganisatsiooni, -asutuse ja -liikumise esindajaga (Cumulus Consulting).

2019

Kultuuriüritusteks kasutatavate saalide analüüs Tartus (HeiVäl Consulting).

Südalinna kultuurikeskuse kontseptsiooni töötoad linnavalitsuse osakondade, kunstimuuseumi, linnaraamatukogu jt seotud asutustega (Tartu linnavalitsus, Cumulus Consulting).

2020

Südalinna kultuurikeskuse ühismeedia kanali loomine ja info koondamine Tartu kodulehele.

Esialgne hoone mahuanalüüs (Kuu arhitektid).

Tartu südalinna kultuurikeskuse ärimudel (BDA Consulting).

Tartu südalinna kultuurikeskuse tasuvusanalüüs ja ärimudel, koostöövormide ja keskuse juhtimise analüüs (Civitta Eesti).

2021

Parkimisvajaduste uuring (Liikuvusagentuur).

Muinsuskaitse eritingimused (Artes Terrae).

Südalinna kultuurikeskuse näitusepindade uuringuraport (Maarin Ektermann, Hanna-Liis Kont, Eesti Kunstiakadeemia).

Südalinna kultuurikeskuse visioonidokument: kontserdikorraldajate tagasiside (Live Music Estonia).

Tartu linna uue üldplaneeringu koostamine ja arutelud, mille tulemusena jääb kultuurikeskuse asukohaks keskpark.

Käimasolev tegevus

Ka pärast Riigikogu otsust on jätkatud ettevalmistustöödega, et südalinna kultuurikeskuse ehitus oleks teadusliku teadmise ja toetatud ning tulevased otsused saaksid võimalikult laiapõhjalised.

2021–2022

Tartu kesklinna pargi roheuuring (Nordic Botanical, Tartu Ülikool).

Olelusringi ehk elukaare hindamine (LCA), süsiniku jalajälje vähendamine ja energiatõhus ehitamine (Tallinna Tehnikaülikool).

Puitarhitektuuri uuring ning analüüs arhitektuuriotsuste mõjust hoone süsiniku jalajäljele (Eesti Kunstiakadeemia puitarhitektuuri kompetentsikeskus).

Toitlustusteenuste võimaluste ja vajaduste uuring (Civitta Eesti).

Rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tingimuste koostamine ja korraldamine (Tartu Linnavalitsus ja Eesti Arhitektide Liit).

Arheoloogilised eeluuringud (Muinsuskaitseamet, Tartu Linnamuuseum).

Ruumiprogrammi koostamine (Tartu Linnavalitsus).

Detailplaneeringu algatamine (Tartu Linnavalitsus).

Keskonnamõju strateegiline hindamine (koostaja leitakse riigihankega).

Kaasamine ja teavitamine:

- Südalinna kultuurikeskuse idee tutvustamine linlastele.
- Ideekorje Tartu linnaraamatukogus, Tartu kunstimuuseumis ja veebis.
- Koosloome töötoad: liikuvus, elurikkus, ruumiprogramm.
- Laste ja noorte töötoad.
- Arhitektuurivõistluse tingimuste tutvustamine.
- Detailplaneeringu arutelud.

Ajakava

Võrreldes Riigikogule esitatud taotlusega on ajakava nihkunud 2 aastat: esialgne valmimise aasta oli 2027, nüüd 2029. Selle põhjuseks on pikaks veninud protsessid ja tekkinud pausid: Riigikogu otsus võttis prognoositust kauem aega ning seejärel vahetus nii Kultuurkapitali juht kui ka nõukogu.

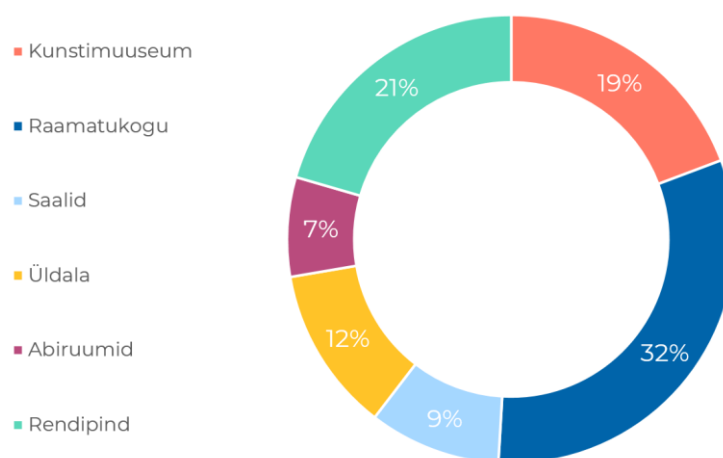
okt 2021 – aprill 2022	→	Uuringud, ruumiprogrammi täpsustamine, rahastuskokkulepped
aprill 2022 – detsember 2024	→	Detailplaneeringu ja KSH koostamine
aug 2022 – veebruar 2023	→	Rahvusvaheline arhitektuurivõistlus
september 2023 – veebruar 2026	→	Projekteerimine, ekspertiisid, ehitusluba

Vastavalt Tartu Linnavolikogu 17.10.2021 kehtestatud üldplaneeringule on kultuurikeskuse asukoht keskpark (aadress Vanemuise tn 1). Hoone projekt peab vastama üldplaneeringule, muinsuskaitse eritingimustele ja koostatavale detailplaneeringule.

Uue keskuse peamised funktsioonid jagunevad neljaks osaks:

- **Tartu Kunstimuseum.** Kaasaegsed tingimused loovad võimalusi võõrustada maailmatasemel külaliskunstisid Lõuna-Eestis ning eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid, mille väljapanekuks täna tingimused puuduvad, sh luua püsinäitus ja näidata suuremõdulisi teoseid. Pallase kunstiühingu asutatud muuseumil on erakordselt väärtuslik kunstikogu enam kui 20 000 autoriteosel, lisaks Lõuna-Eesti suurim kunstiraamatute kogu (üle 28 000 säiliku).
- **Tartu Linnaraamatukogu.** Kaasaegsed tingimused loovad piiramatute võimalustega suuremad ja väiksemad ruumid huvihariduse, elukestva õppe ja seltsitegevuse jaoks ehk võimaluse lisateenuste pakkumiseks, mis ruumikitsikuse tõttu praegu keeruline, kuid mille järele nõudlus üha kasvab. UNESCO kirjanduslinna raamatukogu külastab juba täna ligi 550 000 huvilist aastas.
- **Sündmusruumide kompleks.** Keske tähtsusega multifunktsionaalne *black-box* saal muusikasündmustele, konverentsidele ja etenduskunstidele, mis täna Tartusse ja Lõuna-Eestisse hästi ei mahu. Need ruumid toetavad ka muuseumi ja raamatukogu tegevusi
- **Kultuurikeskust toetav ettevõtlus.** Toitlustus, loomemajandus, väärtfilmide kino, infopunkt jms, mis kasvatab valdkondadevahelist sünergiat. Terviklikult kureeritud keskus suurendab huvi ka teiste valdkondade vastu ehk erinevad funktsioonid toetavad üksteist ja võimaldavad keskusest kujuneda armastatud kohtumis- ja olemiskohaks.

Tartu kunstimuseumi kogud ja hoidlad jäävad samasse asukohta Eesti Rahva muuseumis ning leiavad hiljem koha riigi rajatavas Lõuna-Eesti pärandhoidlas.



*Täpsed pindalad selguvad edasisel ruumiprogrammi analüüsil

Eesmärgid

Südalinna kultuurikeskuse ja seda ümbritseva väliruumi eesmärgiks on kliimapositiivsus ja elurikkuse tagamine. Juba arhitektuurivõistluse fookusesse on seatud nutikate ehituslahenduste kasutamise ning loodus- ja tehiskeskonna integreerimine. Hoone ehitamine ja igapäevane kasutamine peab olema energiatõhus ja keskkonnasäästlik.

Paindlik ruum võimaldab külastajatel maja kasutada erinevatel töö ja vaba ajaga seotud eesmärkidel, teatud ruume liita suuremateks või jaotada väiksemateks ja ristkasutada eri ettevõtmisteks. Paindlik arhitektuur on kohandatav muutuvate vajaduste järgi nii füüsiliselt kui sisuliselt, et olla maailmas toimuvate muutustega kaasas või neist ees.

Kultuurikeskusega koos kujundatakse ümber ka kesklinna pargi ala kuni Emajõeni, muutes linnaruumi mitmekesisemaks, elurikkamaks ja jalakäijasõbralikumaks.

Kogu projekt järgib universaalsidaini põhimõtteid: füüsiline juurdepääs on lihtne iga liikumisviisi ja -võimega inimesele, sh nägemis- ja kuulmispuudega või muude erivajadustega.

Eelarve

Tartu linnavalitsus võttis sõltumatu eksperdi (Eelarvestuse OÜ) hinnangu südalinna kultuurikeskuse ehituse maksumuse prognoosimiseks esialgse ruumimahu najal.

Taotluses prognoositud ehitushind oli arvatud aastal 2019, kuid viimase kolme aastaga on ehitus- ja projekteerimishinnad järsult tõusnud, kohati isegi rohkem kui 50%. Seetõttu on südalinna kultuurikeskuse rajamine kallim, kui taotluses prognoositud 60 miljonit eurot.

Tartu südalinna kultuurikeskuse rajamise hinnanguline kogumaksumus 2022. aastal on suurusjärgus 88,4 miljonit eurot. See sisaldab ettevalmistavaid tegevusi, projekteerimist, ekspertiise, järelevalve teenuseid, ehitust, sisustamist ning tehnilisi lahendusi.

Ehitusmaksumus sõltub hoone lõplikust mahust ja ruumiprogrammist, mis selguvad rahvusvahelise arhitektuurivõistluse ja hilisema projekteerimise käigus. Lõplik hind selgub ehitushanke käigus ehk aastal 2026.

Ehitushindade muutust ei oska täna keegi täpselt öelda, kuid linnavalitsus on arvestanud u 10% tõusuga ning prognoosib, et 2026. aastal võib kultuurikeskuse kogumaksumus olla hinnanguliselt 97,3 miljonit eurot.

Tartu südalinna kultuurikeskuse rajamise kaasrahastaja on Tartu linn, kelle omaosalus hoone rajamisel on 25% kogumaksumusest. Eesti kultuurkapitalilt taotleb Tartu linnavalitsus toetuseks 75% rajamise maksumusest.

Rahavoogude skeemilt nähtub, et Tartu südalinna kultuurikeskuse rajamise ettevalmistustööd kestavad aastani 2026 ja sel ajal on kulud väiksemad. See võimaldab Kultuurkapitalil alustada 2022. aastal kahe objekti rahastamist korraga.

Tartu linnavalitsus soovib sõlmida toetuslepingu Kultuurkapitaliga kahes osas: ettevalmistustööd (2022–2026) ja pärast ehitushanke korraldamist ehitustööde mahus (2026 selgub täpne summa).

Kuna Kultuurkapitali toetus sõltub hasartmängumaksu laekumisest ja ei kata ehitustegevuse aegseid kulusi, peab Tartu linnavalitsus võtma sildfinantseerimise laenu, mistõttu lisandub Kultuurkapitali toetusele laenuintress.

Mis edasi?

- Tartu linnavalitsus soovib alustada läbirääkimisi rahastustingimustes kokkuleppimiseks ja koostöömemorandumi sõlmimiseks Kultuurkapitaliga
- Jätkub kaasamine ja avalikustamine (ideekorje, töötoad), et protsess oleks võimalikult läbipaistev ja pakuks võimalust kaasa rääkida.
- Lõpetatakse viimased uuringud ja pannakse kokku lõplik ruumiprogramm, mis on arhitektuurivõistluse aluseks.
- Algatatakse detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).
- Koostöös arhitektide liiduga korraldatakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlus, mille tulemus on aluseks detailplaneeringu koostamisel. Seejärel saab juba täpsema pildi sellest, kuidas kultuurikeskus krundil paikneb, milline on selle arhitektuur ja ümbritsev maastikuarhitektuur.