

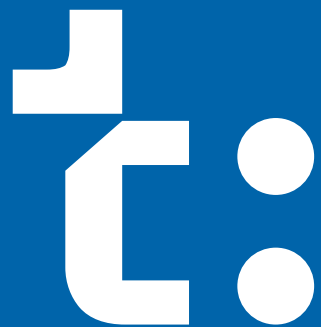


Südalinna kultuurikeskus

Järgmine riikliku tähtsusega kultuuriehitis

Täiendav info koostööläbirääkimisteks

TARK TARTU
SMART CITY



Mõju ja tähtsus

t: Mõju

- Silmapaistvaid kultuuriobjekte on Eestis mitmeid, kuid südalinna kultuurikeskus on **esimene, mis toob kokku erinevad kunstivaldkonnad** ning tänapäeva ja kultuuripärandi.
- **Tekivad võimalused** korraldada maailmatasemel tänapäevaseid kunsti- ja kultuurisündmusi.
- **Sünergia ja mitmekülgsem tegutsemine** kaasab suuremat hulka publikut ja **toob uusi huvilisi** eri kunstiliikide juurde.
- Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000: igapäevaselt 3500–4000 külastust raamatukogus, 400–600 kunstimuuseumis, 300–500 sündmusruumides.

Tartu kunstimuuseum

- Riiklik pärand ja kaasaegsed võimalused
- Suuremad pinnad ja rohkem võimalusi
- Tingimused tippnäituste võõrustamiseks
- Haridusprogrammid, töötoad ja loengud – üritused kunsti keskel
- Kunst nägemispuudega inimestele

17 000 külastaja asemel 6-10 korda enam.



Tartu Linnaraamatukogu

- Parim kohtumispaik
- Kogukonnakeskus
- Sündmusruumid
- Huviharidus
- Seltsitegevus
- Ajaveetmis- ja lugemisruumid

Tänase ligi 300 000 asemel kaks korda enam külastusi aastas.

Külastajate arv väljastpoolt Tartut kasvab (täna üle 30%).



Ulatus

- Lõuna-Eesti süda – ühekorraga üle-eestiline **tõmbekeskus** ja **tõukekeskus** Lõuna-Eestisse.
- Eesti esimene linnasüda, mille keskmes on kunstid, kultuur ja kogukonnad: **avatud keskkond**, kuhu igaühel on ligipääs ja põhjus tulla ning kuhu kõik on oodatud.
- Sündmusruumid üritusteks, mis rikastavad kogu **Lõuna-Eesti kultuuriruumi**.
- Kultuurikeskus toob kokku **erinevad põlvkonnad**, nii kohalikud kui ka lähemad ja kaugemad külalised.

TARK TARTU
SMART CITY



Ettevalmistus

T: Tehtud uuringud

- 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)
- Kultuuriüritusteks kasutatavate saalide analüüs Tartus (HeilVäl Consulting)
- Tartu südalinna kultuurikeskuse ärimudel ja tasuvusanalüüs (BDA Consulting ja Civitta Eesti)
- Puittaimestiku hinnang (Sulev Järve Puudehooldus)
- Geodeetilised uuringud (Raxoest) ja fotogrammeetria

Käimasolevad tegevused

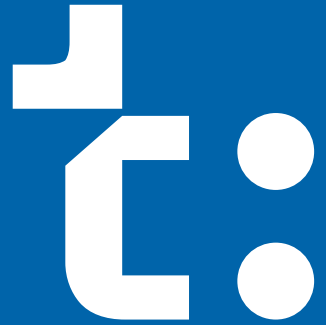
- Tartu kesklinna pargi roheuuring (Nordic Botanical, Tartu Ülikool) märts 2022.
- Tartu Südalinna kultuurikeskuse toitlustusteenuste võimaluste ja vajaduste uuring (Civitta) märts 2022
- Madalsüsinikehitus, olelusringi ehk elukaare hindamine (LCA) ja energiatõhusus (Tallinna Tehnikaülikool) aprill 2022.
- Puitarhitektuuri uuring (Eesti Kunstiakadeemia puitarhitektuuri kompetentsikeskus) aprill 2022
- Ruumiprogrammi koostamine (Tartu Linnavalitsus) veebruar-mai 2022.
- Arheoloogilised eeluuringud (Muinsuskaitseamet) kevad 2022.
- Rahvusvaheline arhitektuurivõistlus (Eesti Arhitektide Liit) märts 2022-veebruar 2023.

t: Kaasamine

- Tehtud uuringute tutvustamine
- Ideekorje Tartu linnaraamatukogus, Tartu kunstimuuseumis ja veebis (funktsioonid nii hoones kui ka väliruumis).
- Koosloome töötoad uringutulemustega: liikuvus ja parkimine, pargid ja elurikkus, ruumiprogramm ja lähteülesanne.
- Laste ja noorte töötoad ja linnaretked.
- Arhitektuurivõistluse tingimuste tutvustamine ja väljakuulutamine.
- Detailplaneeringu arutelud.



TARK TARTU
SMART CITY

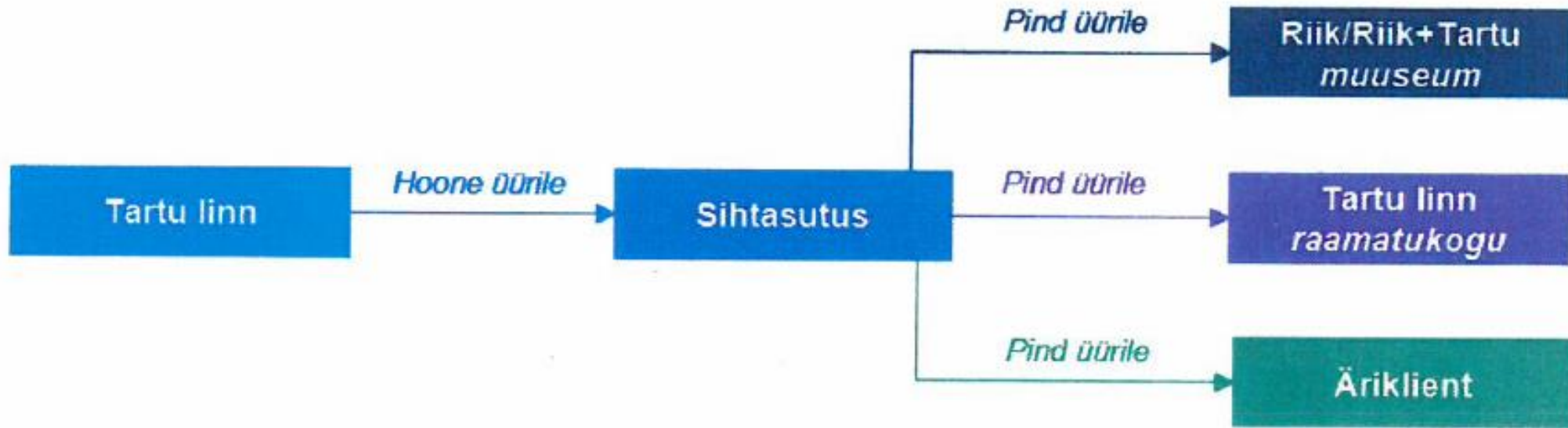


Tegutsemisvorm

: Struktur

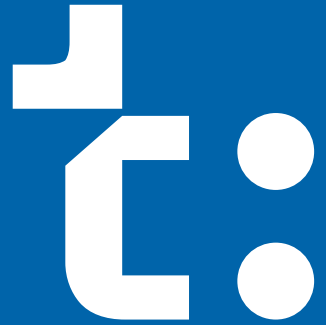
- Südalinna kultuurikeskuse ehitab Tartu linnavalitsus.
- Kultuurikeskuse igapäevaseks tegutsemiseks moodustatakse **katusorganisatsioon**, mille ülesandeks on hoone tehniline haldamine ja sisuline kureerimine.
- Katusorganisatsiooni tegevuskulud **kaetakse hoone omatuludest**, mis tulevad sündmusruumide rendist ja hoone põhifunktsioonidega sobivate asutuste ja tegevuste üürituludest.
- Südalinna kultuurikeskus ületab piire ja **katab pea kõik kunstivaldkonnad**: kirjandus, kultuuripärand, kujutav kunst, etenduskunstid, arhitektuur, disain, muusika, filmikunst ja loomemajandus laiemalt.
- Programm on küll ambitsioonikas, aga mitte elitaarne.

T: Sihtasutus



- Sihtasutuse **ülesanded**: kultuurikeskuse hoone haldamine, ruumide väljaüürimine, ühistegevuse koordineerimine, turundus ja programmi juhtimine (sh saali üürileandmine ja ürituste korraldamine).
- Sihtasutus sõlmib **allüürilepingud** – kõik üürnikud, sh kunstimuuseum ja raamatukogu, hakkavad maksma üüritasu.

TARK TARTU
SMART CITY



Ruumiprogramm

t: 2 peafunktsiooni

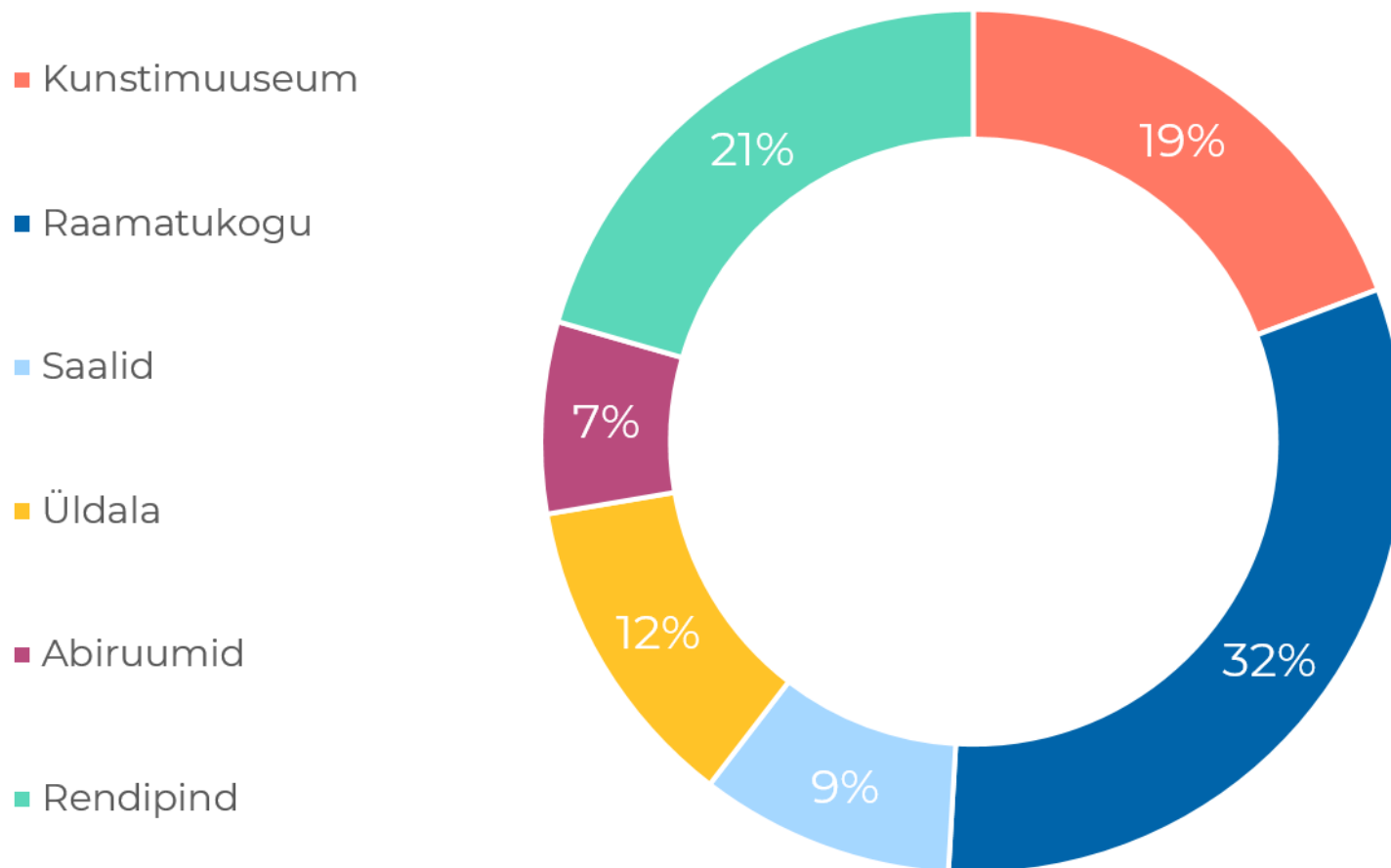
- **Tartu Kunstimuuseum.** Kaasaegsed tingimused loovad võimalusi võõrustada maailmatasemel külalishäidusi Lõuna-Eestis ning eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid, mille väljapanekuks täna tingimused puuduvad, sh luua püsinäitus ja näidata suuremõõdulisi teoseid. Pallase kunstiühingu asutatud muuseumil on erakordselt väärtuslik kunstikogu enam kui 20 000 autoriteosest, lisaks Lõuna-Eesti suurim kunstiraamatute kogu (üle 28 000 säiliku).
- **Tartu Linnaraamatukogu.** Kaasaegsed tingimused loovad piiramatu võimalustega suuremad ja väiksemad ruumid huvihariduse, elukestva õppe ja seltsitegevuse jaoks ehk võimaluse lisateenuste pakkumiseks, mis ruumikitsikuse tõttu praegu keeruline, kuid mille järel nõudlus üha kasvab. UNESCO kirjanduslinna raamatukogu külastab juba täna ligi 550 000 huvilist aastas.

** Tartu kunstimuuseumi kogud ja hoidlad jäävad samasse asukohta Eesti Rahva muuseumi hoidlates ning leiavad hiljem koha riigi rajatavas Lõuna-Eesti pärandhoidlas.*

t: 2 lisafunktsiooni

- **Sündmusruumide kompleks.** Keskse 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.

📍: Ruumide jaotus



NB! Täpsed pindalad selguvad edasisel ruumiprogrammi analüüsil.

t: Ruum

- Südalinna kultuurikeskuse täpne paiknemine, ruumijaotus ja funktsionaalne toimimine lahendatakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega.
- Võistlusülesande juurde käiv täpne ruumiprogramm on veel koostamisel.



TARK TARTU
SMART CITY



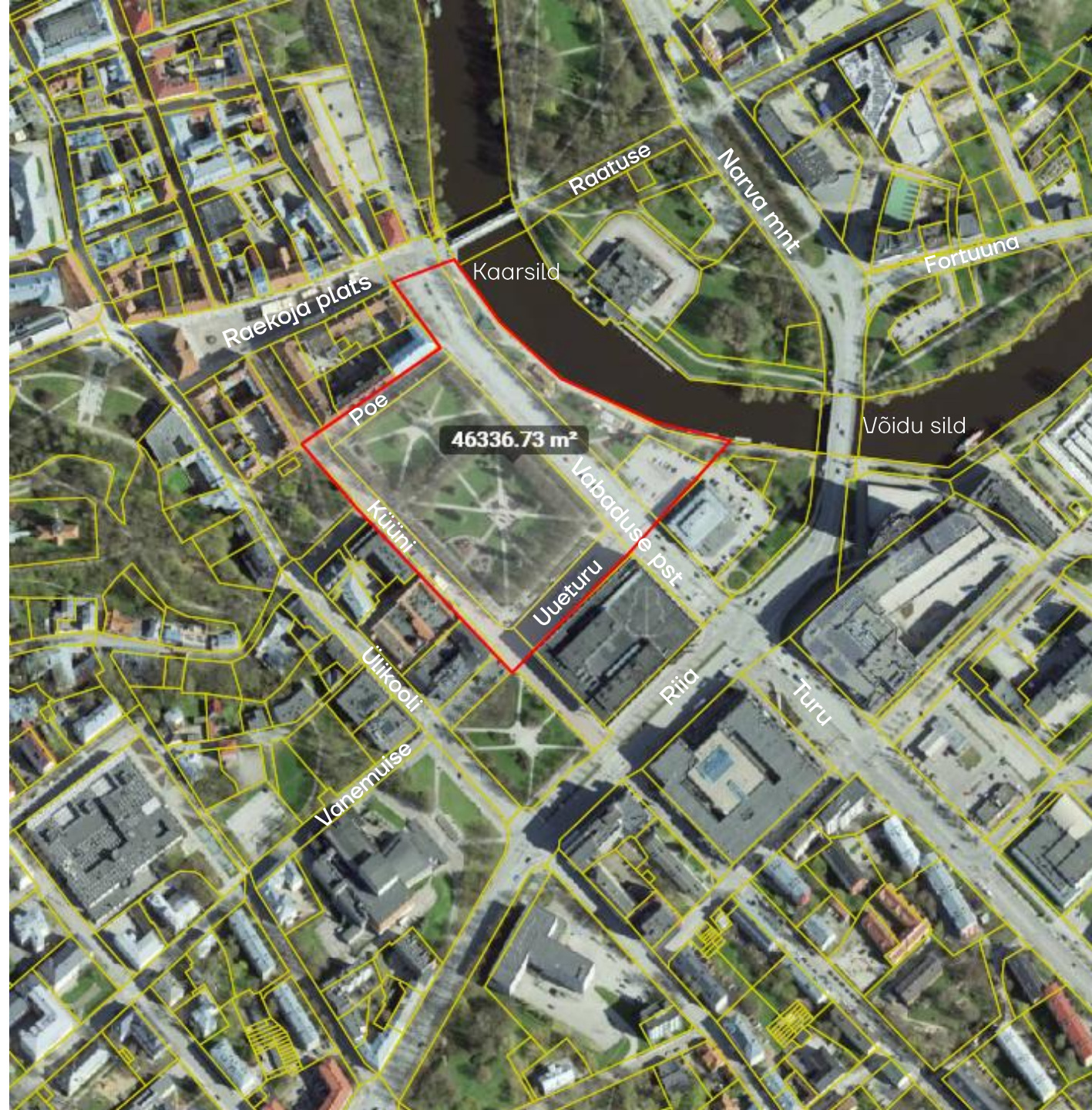
Eesmärgid

Ettevaatav

- Südalinna kultuurikeskuse ja seda ümbritseva väliruumi eesmärgiks on kliimapositiivsus ja nutikate ehituslahenduste kasutamine.
- Hoone ehitamine ja igapäevane kasutamine peab olema **energiatõhus ja keskkonnasäästlik**.
- **Paindlik ruum** võimaldab maja kasutada erinevatel eesmärkidel, muuta ruumide suurust ja ristkasutada – olla muutustega kaasas või neist ees.
- Kultuurikeskusega koos kujundatakse ümber ümbritsev linnaruum, mis muutub **mitmekesisemaks**, elurikkamaks ja jalakäijasõbralikumaks.
- Kogu projekt **järgib universaalsidaini põhimõtteid**: ligipääs on lihtne iga liikumisviisi ja -võimega inimesele, sh erivajadustega.

t: Tervikpilt

- Planeeringu- ja arhitektuurivõistluse ala: **terviklahendus** Küüni tänavast Emajõeeni.
- Südalinna kultuurikeskuse asukoht Vanemuise tn 1 (Keskpargi ala).



TARK TARTU
SMART CITY



Uus eelarve

Eelarve 2022

Kokku koos käibemaksuga 88,4 milj

Eelarve 2026?

Kokku koos käibemaksuga 97,3 milj?

** Ehitusmaksumus sõltub hoone lõplikust mahust ja ruumiprogrammist, mis täpsustub täiendava analüüsi käigus ja selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega.*

** Lõplik hind selgub ehitushanke käigus.*

T: Ehitushinna järsk tõus

Tartu linnavalitsus rekid	€/m ²
Raatuse kool 2018	776
Maarjamõisa lasteaed 2019	958
Variku kool 2019	993
Lasteaed Pääsupesa 2020	969
Annelinna gümnaasium 2020	1097
Lasteaed Ristikhein 2022	1796
Nõlvaku kodu 2022 (uus hoone)	2206
Lasteaed Meelespea 2021?	2428

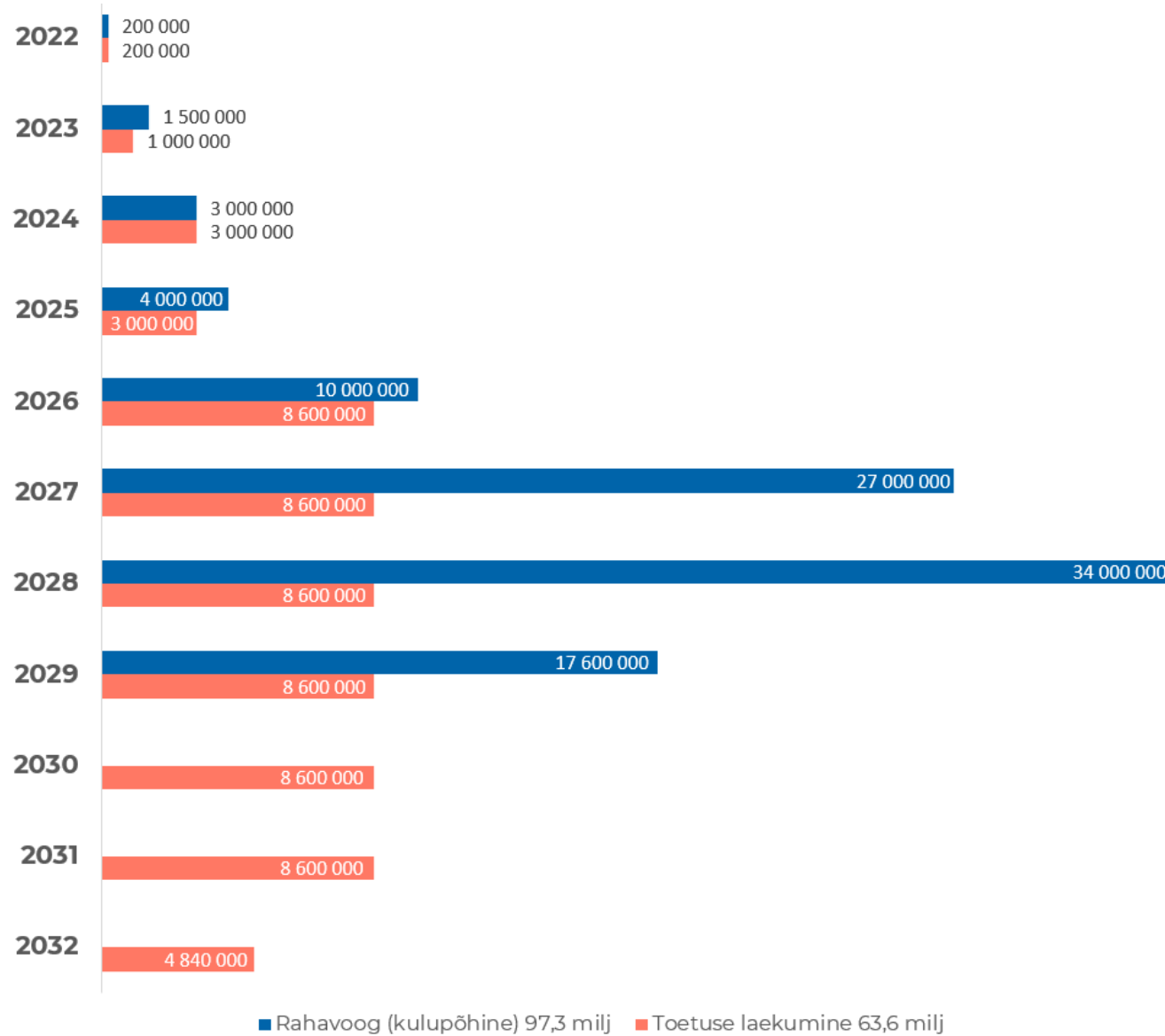
†: Ehitushinna järsk tõus

Riigihanked 2018-2021	Planeerit €/m ²	Tegelik €/m ²	Hinnatõus
Mustamäe riigigümnaasium	1620	1944	20%
Rakvere riigigümnaasium	1620	2100	30%
Tallinna lasteaed Kelluke	1440	2040	42%
Pelgulinna riigigümnaasium		3600	45-55%
Valga riigimaja			30%
Rahvusraamatukogu rek			30-40%
Kadrioru oranžerii		3700	40%
Rail Baltica Ülemiste reisiterminal		6500	50-70%

†: Ehitushinna järsk tõus

- Võrreldes 2018. aastaga on ehitusmaksumus tõusnud ca 50+%. Samuti on tõusnud projekteerimishinnad ca 50%.
- Keskmise ehitusmaksumus avaliku hoone rajamise puhul on täna juba 2000-3600 €/m² (koos käibemaksuga).
- Kultuurikeskuse ajakohastatud eelarve ei ole paisutatud:
kogu investeringu maksumus 2900 €/m²

t: Rahavoog



t: 2 objekti korraga

- Tartu südalinna kultuurikeskuse rajamise ettevalmistustööd kestavad aastani 2026, mil kulud on väiksemad.
- See võimaldab Kultuurkapitalil **alustada kahe objekti rahastamist korraga**.
- Tartu linnavalitsus soovib sõlmida toetuslepingu Kultuurkapitaliga kahes osas:
 1. ettevalmistustööd (2022–2026);
 2. pärast ehitushanke korraldamist ehitustööde mahus (2026 selgub täpne summa).

†: Tegelikud kulud

Rajamismaksumus (sh KM) 97,3 milj

Omafinantseering 25% 22,1 milj

Omaosa laenu intress 1,9 milj

Kulka jooksev toetus 41,5 milj

Kulka abiraha sildfin laen 19,5 milj

Sildfin laenu intress 1 milj

Linna kulud kokku 24 milj

Kulka kulud kokku 62 milj

Edasi 2022

- Koostöömemorandum Kulkaga
- Kaasamine + avalikustamine (ideekorje, töötoad)
- Viimased uuringud
- Ruumiprogrammi kokkupanek + täpsustamine
- Detailplaneeringu + KSH algatamine
- Rahvusvahelise arhitektuurivõistluse korraldamine



Tartu Linnavalitsus

03.03.2022