

AJA RÜTM. MIKROIDENTITEEDID

TARTU LINNAS NÄITUSE, VESKI, LIIVI JA K.E. VON BAERI TÄNAVATE VAHELISE KVARTALI
PLANEERINGU IDEEVÕISTLUS

JUUNI 2022

Iga uus võtab osa vanast. Aeg kulgeb küll sujuvalt, kuid ajalooline linnapilt on tõestuseks, et ajal on omad rütmid. Kuidas neid rütme meie praegustega koos kõlama panna?

SISUKORD

1. Võistlustöö eesmärgid	3
2. Ala analüüs	3
3. Planeeringuline idee	3
4. Arhitektuursed printsiibid	4
5. Kruntideks jaotamine	4
6. Liiklus ja parkimiskorraldus	5
7. Tuleohutus	5
8. Tehnilised näitajad	6

VÕISTLUSTÖÖ EESMÄRGID

- KVARTALI STRUKTUURI LOOMINE VASTAVALT VÄLJAKUJUNENUD RUUMILE
- UUE KVALITEETSE LINNARUUMI LOOMINE
- SIDUSUS LINNALIKU JA PARGILIKU ALADEGA
- KVALITEETNE ELUKESKKOND
- SOBIVUS OLEMASOLEVA PÄRANDIGA

ALA ANALÜÜS

Võistluskvartali integreeriv osa on selle näiline korrapäratus ning varasemad püüdlused piirkonda ümber tsoneerida. Linna teebki huvitavaks ja sisukaks mitmekihilisus, seetõttu tuleb ruumi edasi tõlgendamisel meeles pidada, et iga füüsilise jälje jätnud ajaperiood kannab potentsiaali tugeva sisekõne tekkeks, seda ka siis, kui see ei juhtu kohe praegu...

PLANEERINGULINE IDEE

Piirkonna ajaloo uurimisel joonistuvad välja hoonestuses mustrid. Antud võistlustöö on lähtunud nendest mustritest, et siduda piirkonna mikro- ja makroskaala.

TSONEERING

Võistlustöö eesmärk ei ole olnud pakkuda välja uut läbivat teed läbi kvartali, vaid kahe erineva tsooni – Toome park ja linnatänav – vaheala läbimõtestamist, mis võimaldaks tekitada uut kvaliteetsed linnaruumi austades väljakujunenud struktuure.

Näituse-Liivi-Veski tänavate täisnurkne kvartal mängib kokku Liivi 5 ning anatoomiku

poolt moodustuva sihiga. Läbiva sirge sihi asemel näeb võistlustöö ette Baeri ja Näituse tänava ühendamist ning avalike funktsioonide lisamist sellesse alasse. Liivi tänava poole jääb privaatsem ning tagahoovilikum ala.

TÄNAVAMAJAD

Näituse ja Liivi tänava frontidel asuvad hooned on paigutatud tänavafrendile.

Liivi tänava hoone on liigendatud lähtudes varasema Liivi 7 hoone mahust (tänapäevaks lammutatud). Tänavamaja taga on nn hoovimaja, mille mahus on ka maa-aluse parkla sissepääs.

Näituse tänava äärne hoone mängib kokku restaureeritava Näituse 6 hoonega ning osaliselt astub tagasi anatoomikumi põhimahu joonele, et võimaldada anatoomikumi kaarja mahu sujuvat avanemist tänavapildis.

AVALIK TSOON

Anatoomiku hoone taha jääb väljak, koos säilitatava tammega. Väljaku teises küljes, jätkuna pargivahi maja sihil on väljakuhoone, mis on välja pakutud avaliku funktsiooniga hooneks. Võimalik on hoonet kasutada ka pargivahi maja uue funktsiooni jaoks ühendades hoonemahud maa-all.

ARHITEKTUURSED PRINTSIIBID

Hoonemahtude puhul on lähtutud võistlusülesandes ette antud väärtustest.

Uute hoonemahtude puhul on oluline printsiip kaugusest sulada ajaloolise linnaruumiga, kuid läheduses olla selgelt oma aja nägu.

KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Võistlusala kruntimisel on lähtutud printsiibist, et krundid vastaksid lähiala kruntide suurustele ning takistaks hiljem üle mitmete kruntide suuremate hoonete ehitamist.

LIIKLUS JA PARKIMISKORRALDUS

Vastavalt võistlusülesandele on parkimine lahendatud maa-aluses parklas ning uue anatoomikumi hoone taga maa-pealsena. Kvartali keskne ala on autovaba. Maa-aluse parkla sissepääs (Näituse tn poolt) ja väljapääs (Liivi tänavale) on viidud eemale tänavafondist ning asuvad hoonete mahtudes.

Maa-alust parkimiskorrust on teenindamiseks võimalik ühendada ka Pargivahi maja maa-aluse laiendusega.

TULEOHUTUS

Päästeauto ja kiirabi juurdepääsud alale on planeeritud mööda kergliikluseks mõeldud teid (3.5m laiad).

TEHNILISED NÄITAJAD

PLANEERINGUALA KOKKU 14290 m²

Ehitisealune pind kokku 3343 m²

sh uued hooned 1581 m²

sh olemasolevad hooned 1762 m²

Kogu ala täisehituse % 23%

Uute hoonete brutopind 4058 m²

Maa-aluse parkla brutopind 1858 m²

Parkimiskohtade arv maa-all 62

Korterite arv 50

Äripindade arv ~8

KRUNT A

Krundi pind 1018 m²

Täisehituse % 37%

A - Korterelamu / Ärihoone

Ehitisealune pind 223 m²

Korruselisis 2K

Brutopind 446 m²

Parkimiskohtade arv 4

Korterite arv 2

Äripindade arv ~2

Olemasolevad restaureeritavad hooned

Ehitisealune pind 155 m²

KRUNT B

Krundi pind 981 m²

Täisehituse % 35%

B - Korterelamu / Ärihoone

Ehitisealune pind 341 m²

Korruselisis 2K + katusekorrus

Brutopind 974 m²

Parkimiskohtade arv 15

Korterite arv 12

Äripindade arv ~3

KRUNT CD

Krundi pind 1158 m²

Täisehituse % 30%

C - Korterelamu / Ärihoone

Ehitisealune pind 229 m²

Korruselisis 2K + katusekorrus

Brutopind 675 m²

Parkimiskohtade arv 12

Korterite arv 12

D - Korterelamu / Ärihoone

Ehitisealune pind 125 m²
Korruselisus 2K + katusekorrus
Brutopind 355 m²
Parkimiskohtade arv 6
Korterite arv 6

KRUNT EF

Krundi pind 1227 m²
Täisehituse % 36%

E - Korterelamu

Ehitisealune pind 227 m²
Korruselisus 2K + katusekorrus
Brutopind 615 m²
Parkimiskohtade arv 9
Korterite arv 9

F - Korterelamu

Ehitisealune pind 220 m²
Korruselisus 2K + katusekorrus
Brutopind 587 m²
Parkimiskohtade arv 10
Korterite arv 10

KRUNT G

Krundi pind 758 m²
Täisehituse % 15%

G – Avalik funktsioon / Ärihoone

Ehitisealune pind 114 m²
Korruselisus 2K
Brutopind 229 m²
Parkimiskohtade arv 2-3
Korterite arv 0
Äripindade arv 1-3

KRUNT H - PARGIVAHI

Krundi pind 959 m²
Täisehituse % 11%

H – Avalik funktsioon / Ärihoone

Ehitisealune pind 102 m²
Korruselisus 1K + katusekorrus + maa-alune laiendus
Brutopind maapealne 183 m²
Brutopind maaalune 273 m²
Parkimiskohtade arv 2-3
Korterite arv 0
Äripindade arv 1

KRUNT I – UUS ANATOOMIKUM

Krundi piirid täiendatud

Krundi pind	3495 m ²
Parkimiskohtade arv	18

KRUNT J - Liivi 3 // 5

Krundile lisatakse võistlusülesandega ettenähtud nurk

Krundi pind	3217 m ²
-------------	---------------------

KRUNT K

Uus moodustatud pargikrunt – antakse linnale

Krundi pind	1480 m ²
-------------	---------------------

*Korterite arvu puhul on lähtutud maksimaalsest korterite arvust.

*Brutopinnad ja ehitusalused pinnad ei sisalda kõrvalhooneid ning on indikatiivsed (oleneb katusekorruse lahendusest).