

VESKI-NÄITUSE-BAERI-LIIVI KVARTALI PLANEERINGUVÕISTLUSE LAHENDUS

Märgusõna "Päiksetõus verandal"



Veski-Näituse-Liivi kvartaliteloomustab väga põnev vanalinnaline bastionaalvööndist ja kunagisest eeslinnade ehitamisest tekkinud struktuur. Siin on väga roheline, turvaline, looduslikult kaunis ning piirkond on kultuuriliselt laetud.

Kvartalile disainilahendust välja pakkudes küsisime endalt kõigepealt: millises linnas me ise tahaksime elada? Vastuseks leidsime, et kõige parem on elada kesklinna läheduses ning olulise tähtsusega on rekreatsioonialade ja parkide-haljasalade kättesaadavus, ühendus linnasüdamega (selle funktsioonidega) nii jalgratta kui autoga.

Vanalinna äärealad ja linnaosad nagu Karlova, Supilinn, Toometaguse, aga ka vanalinn on asumid, kus linnaplaneerimise fookus ei ole olnud vaid parkimiskohtade arvus, vaid seal on pikaajaliselt väljakujunenud harmooniline linnakeskkond, millel hoonestus ja haljastuse osakaal on tasakaalus. Meie eesmärgiks ongi sellise keskkonna loomine.

Kuidas leida õige tasakaalu punkt uue ja vana arhitektuuri vahel nõnda, et vanad restaureeritavad majad säilitaksid oma ajaloolise väärikuse ja uued mahud täiendaksid keskkonda taktitundeliselt? Meie ettepanek on ehitada uus planeeritav keskkond üles tuginedes vana ajaloolise keskkonna alusprintsipidele ja põhimõtetele, võrstsitades seda samas kaasaegsete kaasamispraktikatega.





KAASAMINE JA KOGUKONNA TEKE.

Projekteerimise etapis, aga ka hiljem, tuleks kindlasti kaasata väliruumis tehtavate otsuste langetamisse kohalikke elanikke. Kvartali elanikele korraldatavad mõttetalgud, kus kõigil võimalik sõna sekka öelda, on kasulikud mitmes mõttes.

Esiteks tutvuvad tulevased naabrid üksteisega varakult ning see aitab kogukonnal ja naabruskondadel kujunema hakata. Teiseks suhtuvad inimesed väliruumi, mille kujundamisel on ise kaasa löödud, kordades suurema omanikutundega, hoiavad ja hoolivad sellest rohkem ning nõnda tugevneb sotsiaalne kontroll ja loomulik naabrivalve. Kolmandaks saab sel moel kujundada väliruumi, kus on inimeste tegelike soovide ja vajadustega arvestatud, mis tähendab, et ruumi hakatakse hiljem palju aktiivsemalt kasutama.

Elanike kaasamistegevusteks oleme planeerinud kvartalisse viljapuuaiad, aiaga piiratud kogukonna peenramaa, kasvuhooned ning kasvuhoone disainist inspireeritud grillmaja ja väikemahud.

ÖKOLOOGIA.



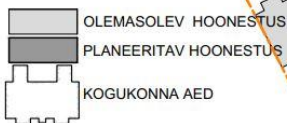
Side uue ja vana keskkonna vahel saab lõpliku lihvi läbi tehnoloogiate ja materjali kasutuste. CLT (ristkiht liimpuit) või MHM (ristkihtliimpuidu ilma liimita analoog) võiksid olla need tehases toodetavad materjalid ja tehnoloogiad, mis loovad tulevikku vaatavat väärtust nii uue kodu omanikele, äride töötajate kui ka linnaruumi jaoks tervikuna. CLT-st ja MHM-ist ehitades suudetakse viia hoone ehitusaegne CO₂ emissioon tihti nulli või isegi miinusesse (puit akumuleerib CO₂-e). Hoonete välisviimistlusmaterjaliks võiks olla samuti piirkonda sobilik puit, mis värvitud piirkonda sobilikus toonis.



Hoonete katustel kasutatakse energia tootmiseks katusepleki või katusekivi sisse integreeritud päiksepaneele.

Mõned alusprintsüübid, mida lahendust välja töötades analüüsisime:

1. Asukoht Toomemäe veerel. Võimalus ehitada üks kvartal viimaks valmis.
2. Väga põneva struktuuriga hoovid. Väga roheline, turvaline ja looduslikult kaunis keskkond Toomemäe rüpes. Säilitame neid printsüüpe.
3. Linnakodanik peab saama läbi kvartali liikuda, ilma, et ta tunneks ennast seepärast kuidagi halvasti. Avalik teedevõrk tagab selle. Mõnusa dimensiooniga hoovialad on samuti olulised, privaatsus versus avalik ruum peavad olema hästi tasakaalus.
4. Suured puud on väärtus. Säilitame puid, ärme liialda parkimisega.
5. Keskkonnale on omane liigendus, põnevad hoovi maailmad, verandad, välised trepikojad jmt. hoonemahtude liigendajad. Neid peaks soosima ja lubama. Alati võib ühe veranda või trepikoja juurde teha. Või orangerie.
6. Meil on jalgrajad, mis on planeeritud nõnda, et koju jõudmine oleks mõnus nii jalgsi kui ka jalgrattaga liikujale.
7. Trepikojad on ühendatud enamiku hoonemahtude puhul maaluse parklaga. Parkimise kord ja reeglistik pannakse paika servituudi lepinguga.



Enamik uushoonestust on paigutatud ühele kvartalit läbivale sirgele, tekitades nõnda selge joone privaatse ja avaliku ruumi vahele. Veski tänava äärde jäävatele hoonemahtudele on planeeritud valdavalt piki krundi piire jooksvad privaatset aiad. Krundi piirid on jaotatud vastavalt hoonete paigutuse loogikale.



Korterid avanevad valdavalt ida-lääne suunale, mis aitab meeldiva keskkonna tekkele kaasa. Otse lõunasse avanevat aknapinda on kvartalis suhteliselt vähe. Majad on liigendatud verandade ning verandalike rõdudega. Soovitav on eelistada pigem verandasid, sest need töötavad meie kliimas paremini, pikendades suvekuusid kevadesse ja sügisesse. Hoonete alumiste korruste korteritel on otse väljapääs laiemale terrassile.

Lineaarse hoonestusega luuakse hoonefront, millest ühele poole jääb selgelt avalik ala, teisele poole privaatsed läänepäiksesele avanevad hoovid. Hooned on vormilt ajaloolisse keskkonda sobivad, neid ilmestavad rõdud, terrassid ja verandad, mis on inspireeritud Toometaguse kortermajadest. Korterid on valdavalt lahendatud nõnda, et nad avanevad vähemalt kahte ilmakaarde.

Esimese korruse korterite ette luuakse privaatsed terrassid.



VÄLIRUUM

Hooneid ümbritsev ala jaotub erinevate ruumiliste võtete abil privaatse ja avaliku iseloomuga ruumiks. Läänepoolsetel kortermajadel on oma kinnised hoovid, üks lisamaht ning pargivahi majad on vabama planeeringuga ning peaksid jääma tarastamata. Kogukonna tegevused ning rattaparklad tekitavad siiski ka seal tunnetuse poolprivaatsest hoitud alast. Selliselt on igal ruumil oma kindel "peremees", tekib omanikutunne ja teatakse piire. Privaatsetele terrassidele ning aiaga piiratud hoovidesse on asja ainult pererahval, hoonegruppide hoovid on vastavate majade elanikele ja pargialad kõigile soovijatele.

Võistlusala keskele puudesalu kõrvale on planeeritud avalik mänguväljak.

Juhan Liivi tänava äärde on planeeritud kogukonnaaed-kasvuhoonete piirkond-grillimisala. Mänguväljak, grillimisala, peenramaad ning kasvuhooned loovad kvartali sisemusse kogukonna toimimiseks vajaliku pinnase.

Läbi piirkonna kohtab mitmeid kaetud rattamajasid. Iga hoone sissepääsu lähedale on planeeritud lisaks rattahoidjad.

Prügimajad on lahendatud linnatänavate läheduses.

PIIRDED

Piirdeid kasutatakse vaid võistlusala Veski tänava poolses servas väikeste, kuid privaatsete aedade rajamiseks. PiirDED ühtivad valdavalt krundi piiridega. Vallikraavi poole jääv osa võistlusalast lahendatakse ilma piireteta.

ÜHISALA

Kvartali keskel asuval üldkasutataval alal säilitatakse võimalikult suur hulk olemasolevat kõrghaljastust. Taimestik on looduslik ja hooldusvaba. Kõige metsasema piirkonna kõrvale planeerime laste mänguväljaku. Hoovialasid liigendavad veel kasvuhoonete disainist inspireeritud rattamajad. J.Liivi tänava poolsesse kvartali serva on planeeritud aiaga ümbritsetud ühiselt kasutatav aed, mida liigendavad kasvuhooned, grillmaja ning ratta parkimise kuurid. Lisaks on iga hoone ees katmata rattaparkla.



KVARTALISISENE LIIKUMINE JA LIGIPÄÄSUD

Kvartalit läbib põhja-lõunasuunaline kergliiklustee. Kõikide kergliiklusteede loogika lähtub majade sissepääsude asetusest, reljeefist ja lahenduse üldloogikast. Põhja ja lõuna suunast pääseb ligi ka maaalusele parkimismajale. Kvartalisisesed kergliiklusteed on lahendatud sellises konstruktsioonis, et tagatakse kõikide kvartali hoonete teenindus ja ligipääs kaubiku või sõiduautoga.

Nr	Nimi	Krundi pind (m ²)	Ehitisealune pind (m ²)	Täisehituse %	Suletud netopind (m ²)	Suletud brutopind (m ²)
1	Näituse 6	815m ²	210m ²	0.26m ²	549.6m ²	588m ²
2	Näituse 6a	1677m ²	0m ²	0.00m ²	0m ²	0m ²
3	Näituse 6b	654m ²	103m ²	0.16m ²	198.6m ²	288.4m ²
4	Näituse 6c	979m ²	250m ²	0.26m ²	669.3m ²	700m ²
5	Näituse 6d	1498m ²	414m ²	0.28m ²	996m ²	1159.2m ²
6	Veski tn 26a	1390m ²	576m ²	0.40m ²	1205.7m ²	1584m ²
7	Liivi tn 7	740m ²	245m ²	0.33m ²	596.1m ²	735m ²
	Liivi tn 3//5	3219m ²	516m ²	0.16m ²	1070.9m ²	1444.8m ²
	Maa-alune parkla				1853.3m ²	
	KOKKU JUURDE PLANEERITAV PIND		1798m ²		4215.3m ²	5054.6m ²
	KORTERITE ARV	58 tk				
	ÄRIPIND	265m ²				
	JUURDE PLANEERITAV PIND					