

Tartu linnas Näituse, Veski, Liivi ja K.E. von Baeri
tänavate vahelise kvartali planeeringu
ideevõistlus

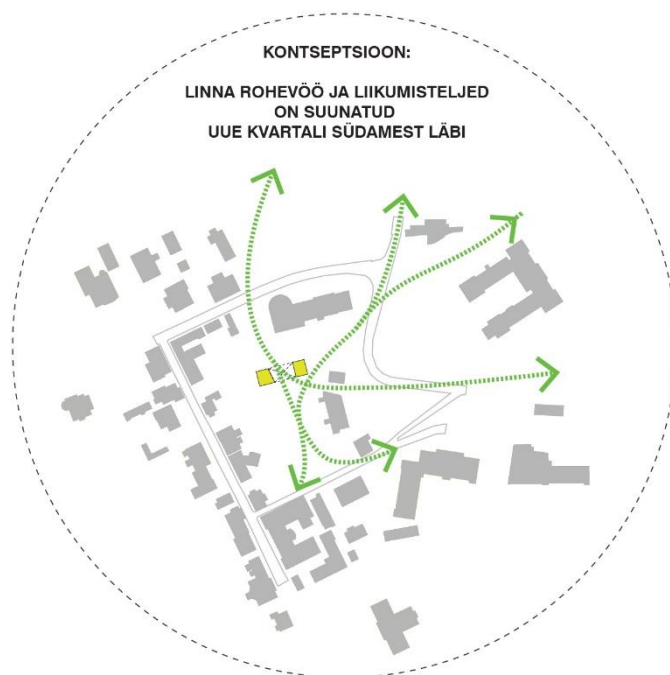
„NÕELASILM“

TÖÖ EESMÄRK

- Arvestada olemasoleva keskkonna linnaruumiliste tunnuste ja vajadustega ning tõsta esile asukohale omaseid väärtusi.
- Luua läbi ruumiliste otsuste kogukonda ja lõimumist soodustav keskkond.
- Täiendada ja rikastada uute hoonete ja tekkiva väliruumiga linnaelanike elukvaliteeti ja sotsiaalsel tegevust.
- Kavandada selgete mahulise ja funktsionaalste struktuuridega hoonestus, mida toetavad nii välis- kui ka siseruumi loogika.
- Arvestada hoonete paigutamisel energiatõhususe ja päikesevalgusega.



LINNARUUMILINE IDEE



Peamine linnaruumiline idee on suunata lähiümbruses olevad rohevööd läbi uue kvartali südame. Rohevöö all on silmas peetud nii kergliiklejate peamisi trajektoore, haljasala ja rekreatiivset tegevust. Rohevöö jõuab kõikidest suundadest uue kvartali südamesse ja tekitab vahetu kontakti kvartali keskmises oleva esinduslikuma hoone ning seda läbiva väravaga-arkaadiga.

OLEMASOLEV KONTEKST



HOOVIDE IDÜLL



RAJAD JA ROHELUS

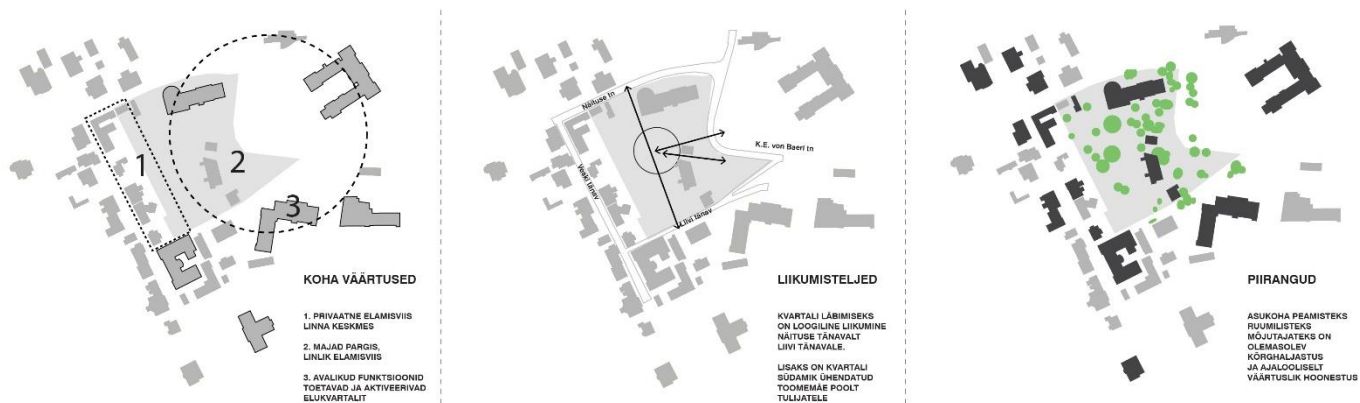


POOLPRIVAATSED HOOVID



JÄTKUV RUUM, PÕNEVUS

Kvartali olemasolev kontekst on märkimisväärselt kirju ja koha asetus linnalises kontekstis on väga hea. Hoovide idüll roheluse ja poolprivaatse atmosfääriga, asetudes seejuures linna keskmises, muudab kvartali iseloomu tõeliselt nauditavaks. Suur kõrghaljastuse osakaal koos väikeste jalgradade ja kitsaste majadevaheliste pääsudega muudab kvartali inimlikuks ja salapäraseks. Käesolev võistlustöö pakub lahenduse, kus küll kõiki piiranguid ehk võimalusi arvesse võttes, on säilitatud kohale omapärane atmosfäär.

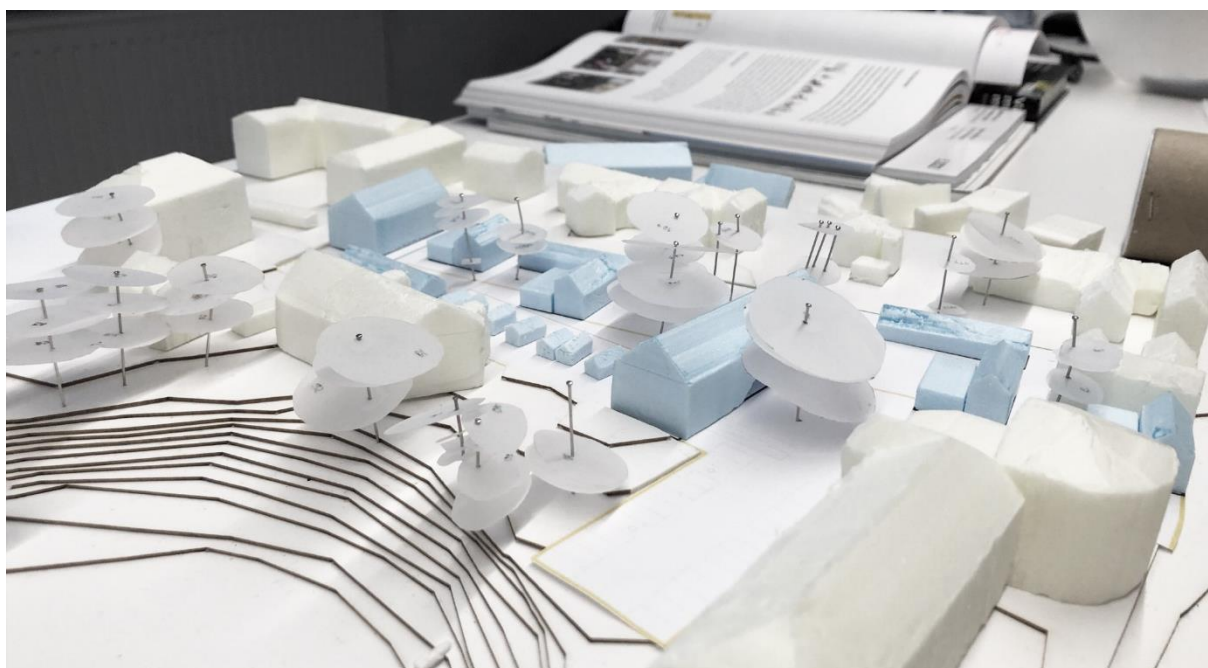


Koha ruumiliste väärtustena on märgata mitut erinevat olukorda. Esmalt Veski tänava ääres olevad privaatsete õuedega kortermajad. Teisalt majad pargis, mida ilmestavad Liivi tn 3 ja 5 asuvad majad koos taastatava Pargivahimajaga. Kolmandana loovad kohale aktiivsust ja vahelduvust avalikud funktsioonid, mis on põimitud koos elamufunktsiooniga rohealale. Näiteks Uus Anatoomikum, Arhiivihooned, endine Kohtuhoone.

Vaadates olemasolevate kruntide jaotust ning loogilisi liikumisteid, tekib kvartalisel selge läbiv trajektoor Liivi tänavalt Näituse tänavale. Lisaks on loogilised ühendused Toomemäe poolt, K.E. von Baeri tänava poolt tulles uue kvartal keskmesse.

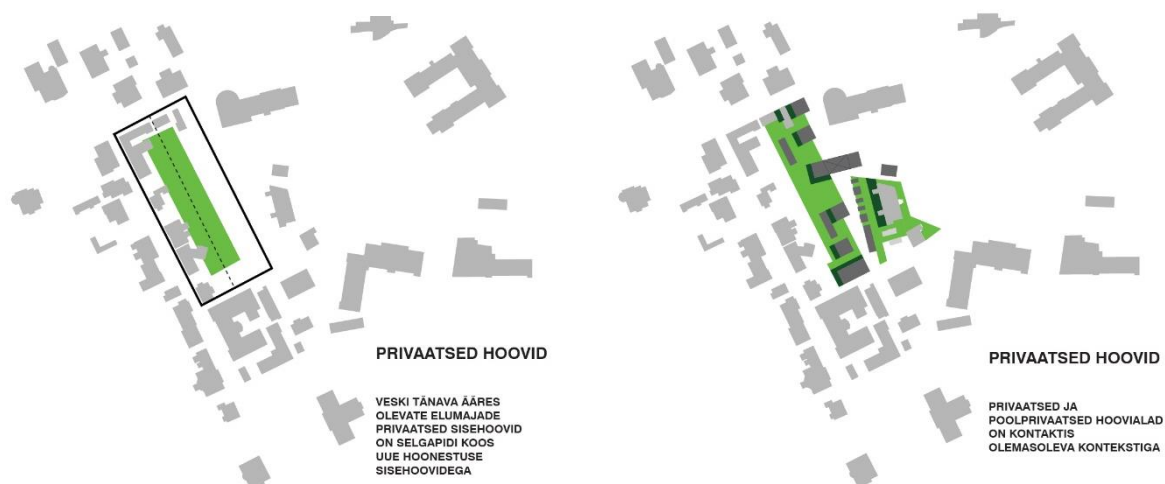
Asukohal on ka märkimisväärne ajalugu, mida ilmestavad mitmed väärtuslikud hooned, mis jäävad nii võistlusala kui ka vahetusse lähedusse. Nii ajalooline kontekst kui ka olemasolev kõrghaljastus on uue lahenduse loomisel ühest küljest piiranguteks ning teisest küljest tundliku tulemuse tekkimise eelduseks.

Selleks, et kogeda kvartali vaheldusrikkust veel põhjalikumalt, on otsitud lahendust ka maketeerides.



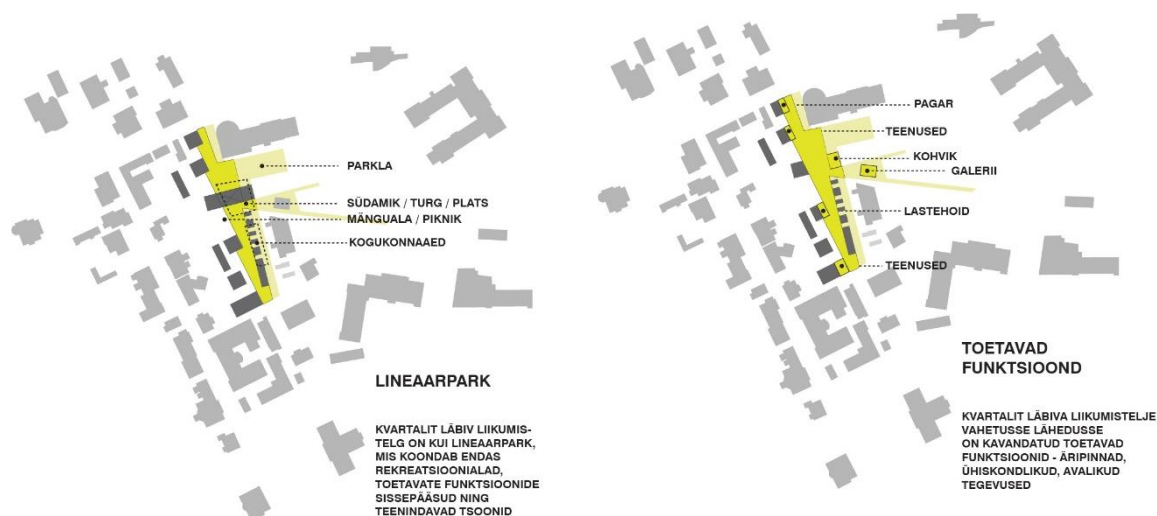
LINNARUUMILISED OTSUSED

Veski tänava äärsete kortermajade sisehoovid peegelduvad ka uude kvartalisse. Olemasolevate kortermajade vastu tekivad sarnase iseloomuga elamisühikud koos madalate kuuride, stuudiote ning hoovidega. Kortermajade hoovipoolne ala on tinglikult jaotatud poolprivaatseks ja privaatseks alaks.



Poolprivaatse alal on mänguväljakud, piknikualad, pääsud S-tüüpi hoovimajadesse. Privaatse tsoonid on kavandatud puitterrassidena vahetult majade lähedusse, eraldatud põõsaste ja puhmastega.

Piki kvartalit, liikumistele tekib linearpark, mis koondab endasse rekreatsioonialad, sissepääsud nii elamisühikutesse kui ka toetavatesse funktsioonidesse. Linearpark aktiveerib kogu kvartali ning toimib kui tuiksoon ja ühendaja. Liikumistele avanevad toetavad funktsioonid, näiteks pagarikoda, erinevad teenused (juuksur, kingsepp), kohvik, galerii ja lastehoid. Pargivahi maja saab olla nii galerii kui ka kohvikuna kasutusel. Lisaks on linearparki maa-aluse parkla peale kavandatud kogukonnaaed koos kasvuhoonete ja taimekastidega.



LIIKUMISED ja PARKIMINE

Kogu kvartal on suuremas osas ilma piirdeaedadeta, siis on jalakäijal ja kergliiklejal läbida kvartalit mööda kõiki radu. Teenindava transpordiga ning päästeautoga on võimalik liikuda mööda kesket linearparki, mis toimib kui jagatud tänavaru. Linearparki on ette nähtud 4 parkimiskohta teenindavale transpordile. Lisaks on Uue Anatoomikumi taga 22 kohaline maaapealne parkla koos uue kõrghaljastusega vaheldumisi. Alale on planeeritud 30-kohaline maa-alune parkla. Maa-alusesse parklasse pääseb Näituse tänavalt ja väljuda on võimalik Liivi tänavale. Võimalik on ka teistpidine liiklusskeem. Maa-alune parkimine on kavandatud nii, et olemasolev kõrghaljastus säiliks maksimaalsel viisil. Maa-alusesse parklasse viivad pandused on suuremas osas kaetud ja lahendatud alale iseloomulike mahtude sees. Maa-alusest parklast pääseb inimene välja suure XL ehk kaarmaja seest ning evakuatsioonipääsud saavad olla kogukonna-aia vahetust lähedusest.

Kuna tegemist on Tartu linna kontekstis hästi ligipääsetava asukohaga, siis on uushoonestuse kavandamisel vähendatud parkimiskohtade arvu 44% „EVS 843:2016 Linnatänavad“ nõutud parkimisnormist. Vähendatud kujul on vaja äripindadele 4 ja elamisele 31 parkimiskohta. Alal on lahendatud 4 parkimiskohta linearpargis äripindadele ja 30 parkimiskohta maa-aluses parklas elamufunktsioonile. Antud lahenduses pole kasutatud koha iseloomu arvesse võttes maksimaalset brutopinda, kuigi parkimisskeem seda võimaldaks.

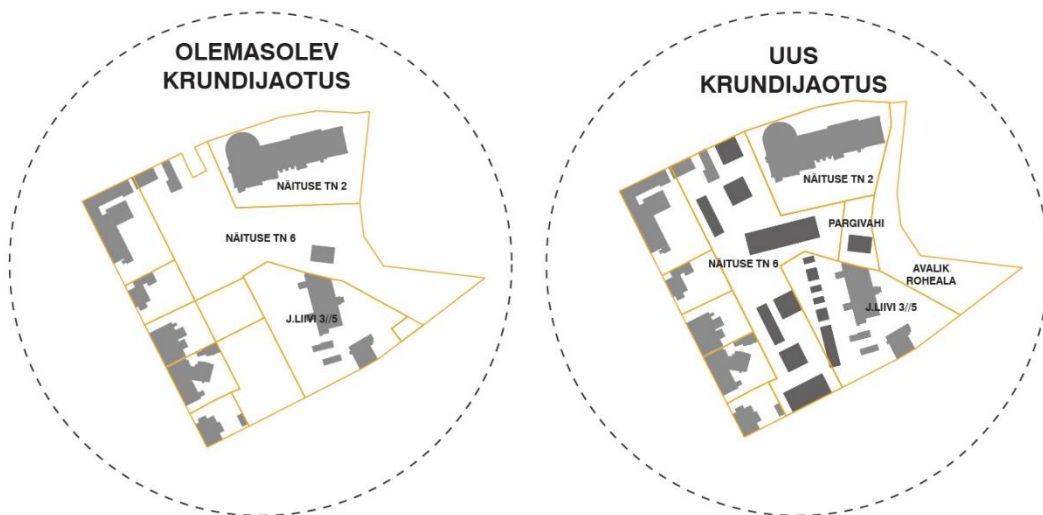


KRUNDIJAOTUS

- Näituse tn 2 kinnistule on parkla asetuse tõttu liidetud väike krundiosa Näituse tn 6 kinnistult
- Näituse tn 6 kinnistust on eraldi moodustatud avalikult kasutatav roheala krunt
- Pargivahimajale on moodustatud eraldi krunt.
- J.Liivi tn 3//5 kinnistu piir on säilitatud olemasolevana
- Ülejäänud ala on käsitletud ühe kinnistuna – Näituse tänav 6.

Allpool olev skeem näitab olemasolevat krundijaotust ning uut planeeritavat krundijaotust.

*Kogukonnaaia kasvuhooneid on käsitletud kui ajutisi, teiseldatavaid rajatisi. Neid pole arvestatud ehitisealuse pinna hulka.



HALJASTUS

Kavandiga on ette nähtud maksimaalselt olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine. Nii maa-alune parkla kui ka hoonete mahud on paigutatud nii, et kõrghaljastuse säilimine oleks võimalik. Näituse tänav 6 kinnistul kasvav suur tamm on jäetud alles ja ilmestab ala hästi.

Näituse tänav 2, Uue Anatoomikumi taha parklasse on kavandatud täiendavalt kõrghaljastust. Lisaks on ala põhjapoolsesse külge veel kõrghaljastust ette nähtud. Järgmine haljastuse aste kõrguslikult on viljapuud, mis rikastavad kogu kvartalit ja viitavad ajaloolistele hoovidele, kus kasvasid tihti õunapuud ja ploomipuud. Lisaks on pool-privaatsete ja privaatsete terrassialade vahel madalhaljastust põõsa- ja puhmarinde näol. Olemasoleva kõrghaljastuse all on elurikkuse peenrad, kus vohab alale iseloomulik taimestik. Haljastus söödavate taimede näol on ka kogukonnaaias nii kasvuhoonetes kui ka maitsetaime peenrates.

VÄIKEVORMID

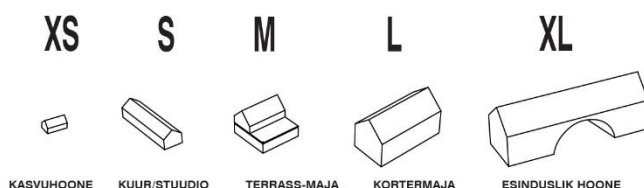
Väikevormidena on kasutatud ümaraid puitkattega pinke ja laudu, millel on hea piknikku pidada ja välitööd teha. Lisaks on seljatoega puitpinke eakamatele inimestele. Mänguväljakud on EPDM kattega ning rikastatud kiikude, hüppe ja ronimiselementidega. Mänguväljakud on erinevatele laste vanusegruppidele. Kaarmaja ehk XL majatüübi all on võimalik turgu pidada ning sündmusi, kontserte korraldada.

Jäätmekäitlus on lahendatud ühes kasvuhoone mahus. Rattaparklad ja mänguväljakud on lineaarpargile kavandatud. Ala on enamasti piirdeaedadeta. Ajalooline puitlippaed Pargivahi maja ümber taastatakse.

ARHITEKTUURNE IDEE

Kvartali hoonestuse peamine arhitektuurne idee on tüpoloogiate mitmekesisus. Ruumilised sekkumised algavad väikestest XS tüüpi kogukonnaia kasvuhoonetest ning jõuavad välja XL tüüpi kvartali südamikku markeeriva esindusliku hooneni. Lisaks on S-tüüpi alale iseloomulikele hoovikuuridele viitavad mahud, kus on nii elamispindu, stuudioruume kui ka jalgrataste ja lapsekärude hoiustamiseks panipaiku.

TÜPOLOOGIATE JAOTUS



POOLPRIVAATNE TSOON

ELUHOONETE VAHELINE ALA TOIMIB KUI VAHERUUM AVALIKU JA PRIVAATSE TSOONI VAHEL.

MATERJALID: MURU/ ELURIKKUS/ MURUKIVI/MUST TÄRINGUKIVI



KÕRGHALJASTUSE AKTIVEERIMINE

OLEMASOLEVA KÕRGHALJASTUSE AKTIVEERIMINE NII ISTUMISALADEGA KUI KA MADALA PUHMAS- JA PÕÖSARINDE LISAMISEGA



AVALIK TSOON - LINEARPARK

KVARTALI KESKEL ON LINEARPARK. MIS AKTIVEERIB JA JAOTAB KVARTALISEISEID LIIKUMISI JA FUNKTSIOONE.

MATERJALID: SAVIKIVI SILLUTIS/SAVIKIVI MURUKIVINA



KOGUKONNAED

MAA-ALUSE PARKLA PEALE ON KAVANDATUD KOGUKONNAED, KUS ON NII KASVUHOONED KUI KA VÄLISED PEENRAKASTID. KOGUKONNAED ON KUI KOHTUMISPAIK JA TEKIB SOTSIAALSET SIDET NAABRUSKONNAGA.



PRIVAATNE TSOON

KORTERITE VAHETU VÄLIRUUMI OSA, MIS ON ERALDATUD POOLPRIVAATSEST TSOONIST MADALHALJASTUSEGA. TERRASSIALAD JA PRIVAATSED ISTUMISKOHAD.



M-tüüpi maja on terrassmaja, kus pool hoonest on 1kordne ning teine pool 2kordne maht. 1.korrusel on sügavam pind, et paigutada toetav funktsioon – näiteks lastehoid, juuksur, pagarikoda, kohvik. L-tüüpi kortermaja on kavandatud Liivi tänava äärde, et hoida kohustuslikku ehitusjoont ja suhestuda Liivi ja Veski tänava nurgal olevate kõrgemate hoonetega. XL-tüüpi hoone on kvartali keskmes asuv esinduslikum kaarja auguga maja, mis loob selge kohtumisaega ja maamärgi. Kaarja auguga maja on ka viide kogu Toomemäele iseloomulikele sildadele.

TEHNILISED NÄITAJAD

- Uushoonestuse maapealne ehitisealune pind kokku **1570 m² (sh Pargivahi maja)**
- Uushoonestuse maapealne brutopind kokku **2656 m²**
- Uushoonestuse maapealne netopind kokku **2244 m²**
- Uushoonestuse maaalune ehitisealune pind / brutopind kokku **940 m² (maaalune parkla)**
- Uushoonestuse kõrgus maapinnast **13m**
- Uushoonestuse korruselisus **2 + katusekorrus**
- Uushoonete hoonemahu maksimum laius **11m**
- Korterealamumaa sihtotstarve **75%** hoonestuse brutopinnast, toetav otstarve **25%**
- Kavandatavate korterite arv **7+7+12+6=32**
- Autode parkimiskohtade arv maapeal : **26 kohta, maa-all 30**
- Võistlusala pindala kokku **14 293 m²**

Alale on kavandatud vähem brutopinda kui on lubatud maksimum, sest sel viisil säilib parimal viisil alale iseloomulik atmosfäär. Küll aga võimaldab S- ja M-tüüpi majadele ühe korruse lisamine brutopinda suurendada nii, et terviklik kontseptsioon säilib.

	MAAPEALNE EHITISEALUNE PIND	KRUNDIPIND	KRUNDI TÄISEHITUSE %
NÄITUSE TN 6	1522 m ²	5360 m ²	28 %
PARGIVAH	96 m ²	568 m ²	17 %
NÄITUSE TN 2	1117 m ²	3050 m ²	36.6 %
J.LIIVI 3//5	708 m ²	3217 m ²	22 %

PARGIVAHI MAJA

Pargivahi maja on ette nähtud ajaloolisel kujul taastatavana. Hoone on avaliku kasutusega, kuhu sobib näiteks galerii või/ja kohvik. Maja on vaadeldav ja ligipääsetav kõikidest külgedest. Pargivahimajale on moodustatud eraldi krunt. Võimalik juurdepääs nii teenindava autoga kui ka jalgsi. Ajoolised pargivahtide teed on taastatud, kuid kohandatud uue lahendusega terviklikkuse eesmärgil. Maa-alune laiendus pole tingimata vajalik, hoone võiks säilida autentsena.

MATERJALID JA KONSTRUKTSIOON

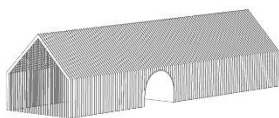
Hooned on puitkonstruktsioonis, kaetud alale iseloomuliku laiema horisontaalse puitlaudisega. S-hoonetüübi konsoolialune pind ja XL-hoonetüübi kaarealune pind on kaetud klinkertellisega, et haljutada väli- ja siseruumi vahelist piiri. Katused on kaetud alale iseloomulikult valtsplekiga (rheinzink). Peamine lineaarpark on kaetud punase klinkersillutisega, mis viitab üle oru olevale Toomkirikule.

HOONETE ENERGIATÕHUSUS

Hooned on ehitatud keskkonnateadlikult ning kasutatud on võimalikult palju kohalikke ehitusmaterjale. Päikeseenergia kogumine katustel on põlispuude all ja ajaloolises kontekstis paljuskü välistatud. Hooned ja kvartal terviklikult saab toimida targa linna põhimõttel. Näiteks tänavavalgustus toimib päeval kogutud päikesevalguse abil. Vihmavett on võimalik koguda haljasaladel, et kasutada seda näiteks kogukonnaaia tegevuses. Akende paigutus on lahendatud sel viisil, et minimaalselt oleks suuri aknapindu otse lõunasse.

Järgmisel lehel on näha skemaatili hoonetüüpide plaane. Mahud on paindlikud ning saavad olla lahendatud nii toetavate funktsioonide kui ka elamisühikutena.

S-TÜÜPI HOONE



1.KORRUS VAR 1

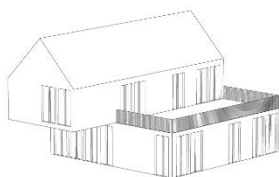


1.KORRUS VAR 2



VAATED S-TÜÜPI HOONELE

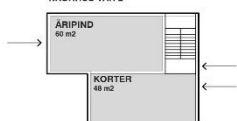
M-TÜÜPI HOONE



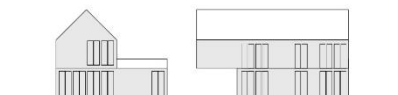
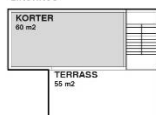
1.KORRUS VAR 1



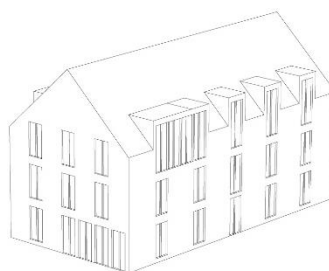
1.KORRUS VAR 2



2.KORRUS



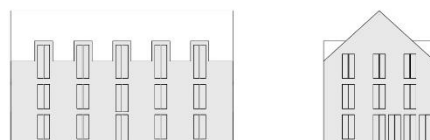
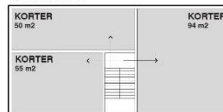
VAATED M-TÜÜPI HOONELE



1.KORRUS

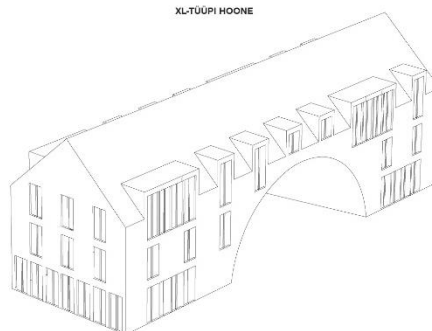


2. JA 3. KORRUS

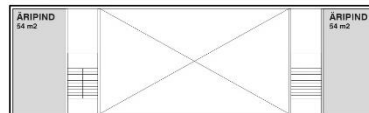


VAATED L-TÜÜPI HOONELE

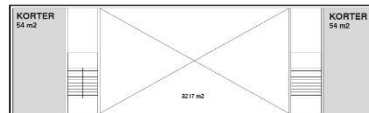
XL-TÜÜPI HOONE



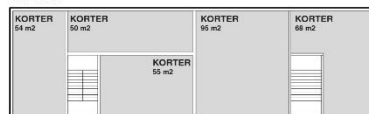
1.KORRUS



2.KORRUS



3.KORRUS



VAATED XL-TÜÜPI HOONELE