

TARTU, LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI TN 32

Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala

ARHITEKTUURIKONKURSS

Žürii lõpp-protokoll

Tartu

25.10.2017

Algus kell 14.00, lõpp 16.40

Esimees :

- Kaimo Sepp, OÜ AURORETTE

Liikmed :

- Tõnis Arjus - Arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuri- ja linnakujundusteenistus, juhataja-linnaarhitekt
- Edgar Kaare – maastikuarhitekt, Karlova Selts
- Kaido Kepp - arhitekt
- Martti Preem- arhitekt

Võistluse eesmärgiks on saada Tartus, Aleksandri 32/Lina 4, 6, 7, 8, 9, 11 kinnistul asuvale krundile rajatavale hoonekompleksile parim kaasaegne kõrgetasemeline, miljööväärtuslikku piirkonda sobiv arhitektuurne ja funktsionaalne lahendus. Hoonetesse tuli planeerida maksimaalses lubatud ulatuses, turunõudlusele vastavad, kasutajasõbralikud ja funktsionaalsed südalinna eluasemed.

Konkursialast on välja arvatud detailplaneeringu POS 4 (lasteaed vms.) ja 6 (alajaam).

Arhitektuurne projekt pidi olema vastavuses Tartu Linnavalitsuse 18.02.2016 otsusega nr 308.a. „LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI tn 32 KRUNDI DETAILPLANEERING-u kehtestamine“.

Žürii hindas ideekavandite puhul:

- 1.1. Arhitektuurse lahenduse sobivus linnaruumi, lahenduse innovaatus ja võime olemasolevat keskkonda väärtustada;
- 1.2. Lahenduse vastavus lähteülesandele (lisa 1);
- 1.3. Lahenduse funktsionaalsus;
- 1.4. Teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsus;
- 1.5. Edasise projekteerimise hind

Žürii tutvus nii iseseisvalt kui arutelu käigus kõigi 3 võistlustööga ning selgitas anonüümselt võidutöö märgusõnaga **AJA JÄLG KIVIST**

II ja III kohta ei määrata.

AJA JÄLG KIVIST:

Töö on ülesande lahendanud väga elegantselt, säilitades detailplaneeringuga nõutud ajaloolised hoone mahud. Kavandiga on ette nähtud, et võimaluse korral tuleb säilitada ajaloolisi hooneid niipalju kui võimalik, ent juhul kui hooned on suuremal määral amortiseerunud, asendatakse need osad ajalooliste jooniste (või ülesmõõdistuste) alusel uues materjalis, betoonis, kasutades kaasaegseid ehitusnorme ja meetodikaid.

Uued suuremad viiekordsed hoonemahud on vormistatud õhuliselt sellisel kujul, et uudsus on tasakaalus ajaloolisega. Uued mahud mõjuvad pigem kergete paviljonidena, jättes ruumi ka olemasolevatele hoonetele. Positiivseks lahenduseks on korteritele esimesel korrusel liidetud privaatseid terrassid ja majadele loodud nõ ridamaja iseloom.

Töö edasiarendamises kaaluda osaliselt ka betooni kasutamise vähendamist, tagamaks siiski puithoonete piirkonna tunnetus. Eelkõige eelistada hoonestuse kõige väärtuslikumate osade (sh kehandi) säilitamist või taastamist algsel kujul: Lina tn 6 keskmine maht, Lina tn 8, Lina tn 4 ja Aleksandri tn 32 võimaluse korral.

Asendiplaani osas lahendada Hoone 7 esine eesaed ilma piirdeaiata vabalt avatud juurdepääsuna, säilitades selle põhistruktuur. Mängualade eesaiaga sidumisel lahendada see tasakaalukalt ja eesai põhistruktuuri lõhkumata, seda positiivselt täiendades. Lina tn tänavaruumi kavandamisel lähtuda eelkõige kergliikleja vajadustest, vähendades läbivat transiitliiklust. Sõiduteed kitsendada ka Aleksandi-Lina ristmikul analoogiliselt Turu-Lina ristmikuga. Sõiduteel rakendada liiklust rahustavaid lahendusi (kivikate, tõstetud sõidutee osad, põhimõtted jne). Parkla vajab täiendavat liigendamist ja osaliselt kivikattega pinda, et vältida monotoonset asfaltvälja, mis moodustab hetkel ca poole tagaiaa pindalast.

LINALÕIM:

Lahenduses on lähtutud kehtestatud detailplaneeringust ja kõik säilitatavad hooned on ettenähtud üksühele ajaloolises võtmes. Hästi on lahendatud Lina tn tänavaruum, keskendudes inimsõbraliku linnaruumi loomele, avades võimalikult palju esimese korruse tasapinda tänavale ja panustades tänava disainile. Ka muus osas on välialadega vaeva nähtud ning loodud ka veidi põnevam avaparkla kui tavaliselt. Uued hoonemahud on professionaalselt lahendatud, ent kogu võistlusalale ei teki veenvat linnaehituslikku tervikut. Tööga on antud ka mahuline lahendus võimalikule lasteaia hoonele.

LINA:

Lahenduses on kõik säilitatavad hooned asendatud täiesti uute mahtude ja uue arhitektuurikeelega. Hoonete arhitektuurikeel on kõigist lahendustest kõige julgem, aga ei haaku ümbritseva keskkonnaga. Vanade mahtude kujundamisel on liialdatud kaaremotiiviga, mis muudab üldilme võõrapäraseks. Hea mõte on markeerida ala läbinud kunagist oja ja rakendada seda krundi maastikuarhitektuurses tervikus.