

Ranna pst 9 hotelli arhitektuurivõistluse žürii lõpp-protokoll

1. märts 2018

Žürii istung kestis 10:00-16:30

Kohal olid:

Peter Hunt, omanik

Mart Kalm, arhitektuuriajaloolane, EKA rektor

Tõnu Laanemäe, arhitekt

Marika Lõoke, arhitekt

Karri Tiigisoon, arhitekt

Henri Eessalu, Pärnu linnaarhitekt

Nele Rent, ekspert, Muinsuskaitseameti inspektor (saatis oma arvamuse kirjalikult)

Tõnu Peipman, ekspert, konstruktor (saatis oma arvamuse kirjalikult)

Puudusid:

Raivo Puussepp, arhitekt (saatis oma arvamuse kirjalikult)

Romek Kosenkranius, Pärnu linnapea (saatis oma arvamuse kirjalikult)

Randu Riiberg tellija esindaja

16. märts 2018

Žürii istung kestis 10:00-12:30

Kohal olid:

Peter Hunt, omanik

Mart Kalm, arhitektuuriajaloolane, EKA rektor

Tõnu Laanemäe, arhitekt

Marika Lõoke, arhitekt

Karri Tiigisoon, arhitekt

Raivo Puussepp, arhitekt

Romek Kosenkranius, Pärnu linnapea

Randu Riiberg, jurist, tellija esindaja

Hannes Tall, hotelli logistika ekspert

Puudus:

Henri Eessalu, Pärnu linnaarhitekt (saatis oma eelistuse kirjalikult)

Protokollis: Tiit Sild, žürii sekretär

Võistlusele laekus tähtjaks 7 võistlustööd. Tööde lingid laekusid õigeaegselt, Portugalist saadetud võistlustöö jäi postisüsteemi logistilis-tehnilistel põhjustel toppama ja võistlustöö prinditi seetõttu korraldajate poolt enne esitlust välja. Võistlejad tutvustasid oma lahendusi žüriile 1. märtsil toimunud koosolekul. Žürii liikmed olid eelnevalt töödega veebilinkide kaudu tutvunud.

Võistlustöid hinnati järgnevate kriteeriumite alusel:

- hoone ja välialade terviklikkus, sobivus keskkonda, potentsiaal lähipiirkonda rikastada, lahenduse sidumine ajaloolise Pärnu ja lähialadega;
- lahenduse funktsionaalsus, ruumiprogrammi loogika, kasutajagruppide logistika; - vastavus võistlusülesandele ja –eeskirjale;
- kavandi teostatavus, mõistlik ülalpidamine ja energiatõhusus;

Võistlustööde tutvustusele järgnesid ekspertide seisukohavõetud ning üldine arutelu, otsust esimesele žürii koosolekule ei järgnenud. Mitmed žürii liikmed olid puudu ning kuna tugevat ühiselt toetatud favoriiti ei leitud, otsustati uuesti kohtuda.

16. märtsi žürii koosolek:

Päev algas hotelli logistik Hannes Talli võistlustööde analüüsi tutvustusega.

Konsensusele žürii ei jõudnud. Peale pikki arutelusid otsustati võitja väljaselgitamiseks hääletada kahe žürii liikmete poolt ühiselt välja valitud favoriidi vahel. Võistlustöö Brackmann sai 6 häält, võistlustöö Üheksa 3 häält.

Seega osutus võitjaks võistlustöö Brackmann ja teise koha sai võistlustöö Üheksa.

Järgnevalt anname kommentaarid võidutöödele ning ülejäänud lahendustele, mida žürii poolt järjekorda ei pandud.

Võistluse lähteülesandes nõutud suure mahu paigutamist selliselt, et ta keskkonda sulanduks ja liiga suurelt ei mõjuks, oli võistluse üks olulisemaid ülesandeid.

Võistlustööd jagunesid laias laastus kahte gruppi, mõned võistlustööd püüdsid anda kõikidele tubadele merevaate ja mõned, kasutasid klassikalisemat keske koridoriga lahendust, millest osad toad jäid mere ja osad maa poole. Teistest eristus enim võistlustöö Üheksa, kus hotellitoad asusid valdavas enamuses ühel pool koridori,

kuid milles mahud olid krundi peale võrdsemalt ära jaotatud ja teineteise peale keerukama struktuurina toetuma pandud, sidudes maja maastiku ja haljastusega.

ŽÜRII LIIKMETE ARVAMUSED VÕISTLUSTÖÖDE KOHTA:



BRACKMANN (Arhitektibüroo Emil Urbel)

Orgaaniline vorm mõjub mõnusalt soojalt ja mereliselt. Terviklik töö, mis esinduslik nii mere kui maa poolt. Üleminek Tervise Paradiisist muinsuskaitse objektidele on hästi ja tundlikult lahendatud. Mahuline liigendus tekitab mere poole mõnusa tuulte eest veidi varjatud sisehoovi. Lahendus sobib üldiselt olemasolevate hoonetega, eristudes siiski piisavalt. Mere poole jääv Side tänava poolne tiib mõjub üsna mastaapselt, kuid lahenduses on siiski piisavalt elegantsi. Vihje seenele on pigem õnnestunud (mitte liiga otsene).

Hoone keskne läbitav ruum on hea, merega seos selgelt tajutav.

Konverentsikeskuse lahendus tekitab ohu, et hommikumantlites SPA külastajad satuvad kokku konverentsikülastajatega (vajalik luua eristus magamisblokiga).

Vajadusel tuleb edasises projekteerimisprotsessis teha vajalikud muudatused.

Hoone suhe rannaga on üldiselt hea. Trepistik moodustab ruumi, mis ei tundu olevat ainult hotellikülastajatele mõeldud vaid kuhu võib ka mööduja istuma jääda. See, et trepid ulatuvad otse liivale, loob mõnusa avatud ja rannaäärse tunde.

Asendiplaaniliselt on jäänud lahendamata tenniseväljakud ja aktiivse puhkamise võimalused.



ÜHEKSA (Kavakava)

Tundlik ja õhuline mahuline struktuur tekitab esindusliku ja loodusega suhestuva keskkonna, mis arvestab parkmetsaga. Lahendus meenutab väliselt merekonteinereid või siis ülikooli campust. Suur hotelli maht on suudetud tükeldada selliselt, et see üllatab kerge Pärnu randa sobiva mastaabiga. Lahendus tegeles süvitsi ka erinevate hotelli kasutajagruppidele lisaväärtuse pakkumisega. 1. korruse tasand on mere poole avatud, hoonemahtude vahele tekivad erinevad põnevad ruumid – osa pargimaastikust. Erinevad blokid (SPA) on eraldi kasutatavad (eraldi sissepääsud). Mõnusad sisehoovid. Fassaadid on lihtsad ja rahulikud. Väljapakutud võistlustöödest kõige originaalsem lahendus.

Suur küsimärk on siiski hotellikülastaja liikumise logistika: retseptioonist hotellituppa pääsemine võib olla paljude klientide jaoks liiga suur peavalu.

Positiivselt pretentsioonitu arhitektuuriga töö, mis oleks pärnu kontekstis kindlasti uuenduslik.

Väga positiivne on see, et on mõeldud ka rendipindade peale, mida on rannapiirkonnas vähemalt hooajaliselt vaja.

Välist seinapinda ja koridore on suhteliselt palju, mistõttu hoone energiatõhusus võib kannatada ja ekspluatatsioonikulud suurenedada.

Haljastus, väliruum ja kogu kontseptsioon on hästi läbi mõeldud ja hästi edasi antud. Õhku jääb siiski küsimus, kas mere poole läbitavus hakkab tööle? Lahenduse puhul on oluline, et sisehoovid muudetaks pargiruumi osaks ja ei tunduks kui vaid hotellikülastajatele mõeldud ruumina.

Konverentsiruum ja SPA on liiga väikesed



BRIIS (JVR)

Portaal ja sissepääsud on esinduslikud. Plaan on paigas ja funktsionaalne skeem töötab laitmatult. Hoones on siiski päris palju koridore. Tubadele lahendamine modulaarsena on nutikas lahendus, mis hästi ellu viidud. Lahenduse mahuline liigendus arvestab Rannahotelliga. Hoone fassaadilahendusele lisavad dünaamikat rõdupiirete „liistud“ mis mõnede žürii liikmete arvates ei tule siiski kasuks hoone fassaadi kompositsioonile.

Läbi hoone on antud justkui hea side rannaga, kuid tegelikult on side merega vähem esinduslik kui eeldaks (hoone sissepääsu rõhutav merele avanev maht on ülemistelt korrustelt sisemaa poolt kinni). Hoone ette avanev väljak tekitab meeldiva väliruumi. Hotelli esine võiks olla avatum, tenniseväljak ja basseinid lõikavad selle promenaadist ära (ehk tegemist ei ole väga avatud rannamaastikuga nagu seletuskiri ütleb). Katusebasseinid on meie kliimas tõenäoliselt ebapraktilised, nende ette on vajalik ilmselt tekitada piire.

Tenniseväljakul võib tekkida turvapiirde vajadus.



HORIZON (Lahdelma ja Mahlamäki)

Huvitava kontseptuaalse lahendusega töö. Omapärane mahtude jaotamine.

Peasissepääs on siiski liiga tagasihoidlik.

Hotellimahud on kenasti orienteeritud merele, kuid reaalsuses avaneb enamusest tubadest vaade vastas olevale hoonetiivale. Lisaks varjavad vaateid ka hoonet mere poolt sulgevad vertikaalsed skulpturaalsed klaastorud, mis lisaks vaate kinni võtmisele võivad tekitada probleeme müraga, toimides hiiglaslike tuulepüüdjate-viledena. Lisaks konstruktiivsed ja hooldusküsimused, mis muudavad antud elemendi realiseerimise küsitavaks. Fassaadid ja vormistus on tundlikud, samas mõnevõrra arusaamatud. Lahendust saab vaadata pigem kontseptsiooni, kui valmis eskiisina. Arusaamatuks jääb, milline näeb hoone välja Ranna pst poolt?

Plaanilahendus on lõpuni lahendamata. Ruumide nimetused on olemas vaid osaliselt. Ei ole uksi. Piltidelt ja plaanidelt jääb mulje, et hoone hõljub õhus.

ASEND: Parkimine on paigutatud rannapromenaadi äärde, lõigates hoone osaliselt rannast ära. Tennisehalli asukoht ei haaku üldise kontseptiga.



IDEAALMAASTIK (Arhitekt Must)

Tugev asendiplaaniline analüüs, läbi mõtestatud plaanilahendused, hoone lähiümbros on terviklikult ja professionaalselt läbi lahendatud, luues meeldiva keskkonna. Hoone on imagoloogiliselt tugeva identiteediga, kuid žürii liikmed on arvamisel, et fassaadikäsitlus ei oma siiski sidet kohaliku kontekstiga ning varjab vaateid hotellitubadest.

Kaared mõjuvad rannakontekstis ootamatult, andes hoonene kergelt idamaise hõngu. Üleulatuvad konsolid suruvad peale ja muudavad niigi suure mahu veel pealetükkivamaks. 1. korruse fassaad ja ülemiste korruste fassaadid ei moodusta omavahel head tervikut.

Rannahoonega arvestamine toimub pigem plaaniliselt.

Positiivne on, et hoone paistab läbi, mere lähedust on tunda ka Ranna pst pool hoonet vaadates.

Rannapoolsed terrassid tekitavad hotelli ette eraldatud tsooni, mis muudab hoonesise osaliselt suletuks. Samas on ka terrasside ees avatud pargiala. Tenniseväljak on ilmakaarte suhtes kehvasti orienteeritud (1 mängija päikesesse).



MUST LUIK (Molumba OÜ)

Võistlustöö, mis ei jätnud ühtegi žürii liiget külmaks. Sakised rõdud annavad hoonele tugeva identiteedi. Hotelli mahu sakitamisega on saavutatud merevaated kõikidest hotellitubadest, samas on suudetud hoida ühendusteede pikkused kontrolli all. Võistlustöö ei sulandu keskkonda, vaid tekitab ise keskkonna. Lahenduse sobivus Pärnu ajaloolises kontekstis on siiski küsitav.

Numbritoad on paigutatud küll vaadetega mere suunas, kuid on ebapraktiliselt pikad ning kitsaste tubade ja rõdude kuju tõttu on „sotsialiseerumine“ kõrvaltubade elanikega siiski vältimatu. Must fassaadikatte materjal võib tekitada talumatult kuumi piirkondi (nt sisenurgas kus kolmes küljes on tumedad pinnad).

Hoone eraldamine promenaadist punase tartaankattega on iseenesest hea mõte, kuna eraldab hoone, tekitades hoone ette selgelt piiritletud avaliku ruumi. Samas sisaldab punase kattega ala vaid basseini, kungastikku ja tenniseväljakut (tenniseväljak peaks piiratud olema) ehk ala lahendus sisaldab endas pigem vähe potentsiaalselt huvitavaid tegevusi ja ei paku varju kuuma suvpäikese või tuule eest, mida võiks rannaäärselt väliruumilt oodata. Mere pool puudub igasugune haljastus. Mere poole on kavandatud pikk pink, mistõttu promenaadile saab vaid üle pingi või siis pika krundi äärtest.



8AM14RM00OF2 (Arquitectos Associados)

Stiilne vormistus. Mere poolne fassaad heidab silma Rannahotellile, kuid jääb samas Pärnu ranna jaoks liiga monotoonseks ja liiga mastaapseks. Samuti mõjub liigselt kopeerivana. Kuurordi tunnetus on olemas, aga mastaap on Pärnu jaoks liiga suur. Tiibadena avatud hoone maht rõhutab suurust, mitte ei ürita kaasa mängida olemasoleva mastaabiga. Sõnades on Rannahotelliga arvestatud, tegelikkus ei kannu välja – liiga vähe omapära. Keskne trepistik ja sümmeetriline lahendus liiga pomposne. Hoone ranna puiestee poolne fassaad on liiga monotoonne, jättes pigem staadioni ilme.

Konverentsikeskuse tõstmine eraldi mahtu köögist väga kaugele tekitab logistilise luupainaja, loogiline oleks see siiski siduda restorani ja köögiga.

Teedeloogika on veidi küsitav. Parklast on suhteliselt pikk tee peasissepääsuni, kuid lai tee viib konverentsisaali.

Positiivne on see, et täisehitus on suudetud viia madalamaks ühiskondlike ruumide paigutamiseks kahele esimesele korrusele. Nii on kogu oluline suudetud krundile suhteliselt hästi ära paigutada. Lahendus läheb siiski üle projekteerimistingimustega määratud hoonestusala.

Hoone sissepääs on väga lai ja esinduslik. Kaks kõrvuti peasissepääsu tundub siiski eksitavana. Arvestades, et hoone on üles ehitatud sümmeetrilise, siis oleks otstarbekam paigutada sissepääs keskele. Nii oleks loodud parem side merega ning merepoole jääva rõdude ja treppide lahendusega oleks loogiline sissepääsust sattuda retseptiooni, siin aga viib üks sissepääs mujale.

Kõiki võistlustööde plansette on võimalik vaadata järgnevalt [lingilt](#).