Mööblimaja kvartali planeeringuvõistlus
ŽÜRII KOOSOLEKU PROTOKOLL

Žürii nõupidamise koht ja aeg:
17.02.2021, kell 13.40-16.00, EKE KV kontoris Liivalaia 9, Tallinn.

Žürii koosseis:
Esimees:
Jaak Nigul, Teigel Invest AS

Liikmed:
Karl Ader, EKE KV OÜ
Urmas Hiie, Telliskivi 1
Ignar Fjuk, Tallinna linn, arhitekt
Rein Murula, arhitekt
Margit Aule, arhitekt
Siiri Vallner, arhitekt

Hääleõiguseta ekspert:
Detailplaneeringu koostaja – Jaanus Aavik, Hendrikson & KO OÜ

Protokolli koostaja - Margus Maiste

Arhitektuurivõistluse eesmärk ja põhilised nõuded:
Planeeringuvõistluse eesmärgiks on leida Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Pelgulinna asumis Telliskivi ja Mulla tn ristumiskohas „Mööblimaja“ kvartali alale parim linnaruumiline lahendus.
Võistlustöölt oodatakse võistlusalas oleva linnaruumi mõtestamist ning kõrgetasemelist ja linnaehituslikult antud asukohta sobilikku lahendust, kus erinevad funktsioonid ja hoonemahud suhtleks aktiivselt ka uuendatud tänavaruumiga.
Arhitektuurivõistluse peakorraldaja on Teigel Invest AS, võistlusülesande koostas arhitekt Margus Maiste.
Võistlusülesanne on kooskõlastatud Tallinna Linnavalitsuse ning Eesti Arhitektide Liiduga.

Hindamine:
Võistluse tähtajaks, 03.02.2021 kell 14:00, esitati 12 ideekavandit, millest kõik vastasid kvalifitseerimistingimustele ning esitati žüriile sisuliseks hindamiseks.

Žürii otsus ideekonkursi võitja ja preemiate osas:
Žürii otsus ei olnud konsensuslik vaid otsus tehti häälteenamusega:
Esimene koht/võitja – preemia suurus 15 000 eurot – ideekavand „**Jalutuskäik**“
Teine koht – preemia suurus 8 000 eurot – ideekavand „**Peenramaa**“
Kolmas koht – preemia suurus 5 000 eurot – ideekavand „**Kopenhaagen**“

Zürii liikmete meelest väärisid esikohta järgmised tööd:
Jalutuskäik – Siiri Vallner, Jaak Nigul, Karl Ader ja Urmas Hiie
Peenramaa – Margit Aule ja Ignar Fjuk
Kopenhagen – Rein Murula
Seetõttu ei jagunenud preemiad konsensuslikult, vaid vastavalt esikoha eelistustele.

Järgnevalt on lisatud žürii liikmete hinnangud ideekavanditele. Kuna žürii otsus ei olnud konsensuslik, on hinnangud töödele esitatud žürii liikmete poolt nimeliselt. Protokollis on antud tagasiside auhinnatud võistlustöödele. Premeerimata ideekavandite järjestus on alfabeetiline.

Žürii üldine kommentaar arhitektuurivõistlusele :

Rein Murula :
Arhitektuurivõistluse tingimustes oleks võinud olla ka mõni vihje energiatõhususele, rohepöördele jne.
Selliste teemade kirjeldamiseks on ju olemas väljakujunenud mõõdikud. Kajuks ei olunud neile tingimustes viidatud.
Ilupiltide ja filmi asemel võinuks nõuda linnaehituslikku maketti.
Võistlus võinuks olla kaheetapiline, kus paremate tööde puhul tehakse ka energia- ja kliimasimulatsioonid.

Ignar Fjuk :
Nn Mööblimaja kvartal ja selle esine tühiala evivad väga suurt logistilist ja linnaruumilist potentsiaali, et sellest kujundada Pelgulinnal seni puuduv asumikese. Avaliku ruumi mõttes väärib kindlasti tähelepanu Kolde puiestee Ristiku ja Sõle tänava vaheline „rohetelg“, kuid sellel puudub paraku asumi keskusele vajalik ruumiline ja funktsionaalne mitmekesisus ja mitmekihilisus, täiesti puudub aga äriline mõõde. Võistlusala lahendus eeldab seetõttu avaliku ja poolavaliku ruumi jõudmist ka kvartali sisemusse, kvartali funktsionaalset ja ruumilist suhestumist väljakuga, mitte aga selle kujundamist „suletud“ eluruumina, privaatse tsitadellina. Kuivõrd piirkond on ka liiklusalaselt üsna komplitseeritud, siis on parima lahenduse leidmine keeruline.

Margit Aule :
Konkursi tase oli hea. Avan tausta, miks eelistan just kolme premeetitud tööd. Eesmärk on leida hea avaliku ja kvartali sisese ruumi lahendus. Leian, et ala ei pea järgima Pelgulinna hoonestuslaadi, vaid võib olla nii tihedam, kui ka hooned võivad olla blokeeritud. Oodatud on lahendus, kus ruum on omalaadne ja ei kopeeri olemasolevat, samas arvestab konteksti. Oluline on nii väljakute kui ka kvartali sisse jääva pargiruumi lahendus. Kvartali sisse soovitaks pigem pargilaadset ruumi, kui tänavaga konkureerivat lahendust. žürii aruteludes selgus, et esimese korruse äripindade potentsiaal on Roo tn pikenduse ääres ja Mulla tänava ääres. Töid kõrvuti vaadates hakkas silma, et lahendused, mis nägid ette staadioni äärde juurdepääsu(tänava), on paremad, see siht on linnaruumiliselt huvitav, kasulik liiklejatele ja annab juurdepääsu kortermajadele, mis on selle tänava ääres. Vaatasin ka, kuidas on lahendatud Telliskivi ja Mulla tänava lõikumisel tekkivas alas väljak, samuti väljaku äärse hoonestuse arhitektuurimaht – ruumiline nurgadominant. Avaliku ruumi mõttes hakkasid silma lahendused, mis kaotasid ära autoliikluse Mulla tn 4 eest ja väljaku ruum läks kuni selle hooneni ehk Mulla tänava ots on suletud autoliiklusele.

Jaak Nigul, Karl Ader ja Urmas Hiie :
Arendajate meelest müüksid kõige paremini töös Green Grid näidatud mahuga (kuid kõrgemad), Mulla tänava ja staadioni äärde paigutatud lamekatustega hoonetes asuvad korterid. Oleks hea, kui linnavalitsus lubaks arendatavale alale suuremat hoonestustihedust läbi suurema korruste arvu, sest silmapaistev (kõrgem) kvartal koos avaliku linnaväljakuga võiksid tulevikus moodustadagi Pelgulinna asumikeskme. Hetkel lubatud hoonestustihedus 1,2 ei sarnane ligilähedaseltki kesklinnas tavalise 2,0'ga. Arendajad eelistaksid kvartali sisse vähem hoonestust ja rohkem rohelust ning kvartali servadesse kõrgemat, näiteks 6 korruselist hoonestust. Leiame, et rohkem rohelust on linna keskkonnas parem kui suurem täisehituse protsent.

Siiri Vallner :
Tööde hindamisel pidasin kõige olulisemaks -

1.Avaliku ruumi käsitlust töös (jätkuv jalakäijakeskne linnaruum)

2.Eelduste loomist (kesk)linnaliku miljöö kujunemiseks Pelgulinna sobivas mastaabis.

3.Telliskivi telje väärikat lõpetust ja selge uue tänavasihi loomist Mulla põik pikendusel.

Kuna lähteülesandes on ette antud suhteliselt madal hoonestustihedus ja alale ei plaanita suure külastatavusega funktsiooni (a la spordikeskus), siis on oluline koondada linnalik intensiivsus olemasolevate tänavate ja tekkiva linnaväljaku äärde (kõrge esimene ärikorrus, uue väljaku ääres kvartali kõige aktiivsem ja olulisem hoonestus).

Pakutud skeemid, mis juhivad inimesed jõuliselt kvartali sisse tänavaga paralleelsetele liikumissuundadele või kasutasid hajusat punkthoonestust nõrgestaks tänava ja väljakuruumi loomulikku arengut. Pikas

perspektiivis viiks taolised skeemid tänasest veelgi fragmenteerituma ja äärelinnalikuma keskkonnani.

Liikluslahenduse edasiarendamisel tuleks eelistada I ja II koha töös pakutud lahendust (Roo tn pikendamine Telliskivini ja Mulla-Ristiku autotee lõigu kaotamine), kuna see kasutab linnaruumi kõige otstarbekamalt erinevaid kasutajagruppe silmas pidades.

Jalutuskäik
Esimene koht/võitja



Rein Murula :
Analüüs käsitleb ka lähiümbruse erinevaid seoseid, see on hea.
Linnaruumi on lahendatatud mitmete aktiviteetide alusel, see on hea. Hoonestus on valitud kvartali ääres perimetraalsena, mis küll koosneb erinavatest mahtudest, kuid annab hea tiheduse. Hoovis ka mõned punktmajad, mis annavad hoonete tüpoloogilise seose lähiümbruse arhetüüpidega. Roo tänava ristmiku ümberkujundus on hea lahendus, tekib Ristiku-Telliskivi ristmikule hea väljak. Head majatüübid.

Karl Ader, Jaak Nigul ja Urmas Hiie:
Ettepanekud detailplaneerngu koostamisel -

Näidata planeeringus ehitusala Mulla tänaval ja staadioni ääres lindina, kuid võimalusega ehitusfront rajada ka eraldiseisvamate väiksemate hoonetena.

Ärisuunitlust võimaldada ennekõike Mulla tänava 1 korruse pindadele ja Telliskivi tänava alguses ääres olevatele hoonetele. Kindlasti jätta ka valikuvabadus kõikuva määrana elukondliku ja äri funktsiooni vahel, mitte jäiga etteantud suunisena.

Viilkatuse või mansardkorruse lahendus siiski vabakas jätta, ehk et katuse joone nurk võiks olla vahemikus (0-60 kraadi vms) ja kuuluks täpsustamisele alles järgmise etapi arhitektuurivõistlusega.

Siiri Vallner:

Konteksti tunnetav nüansirikas lahendus. Roo tänava pikendus ning liikluskorralduse muudatuse ettepanek Ristiku ristis parandavad linnaruumi kvalteeti. Väljak Telliskivi teljel koos aktsenthoonega toimib hästi.

Perimetraalsena mõjuv, kuid tugevalt liigendatud hoonestus kvartali servas sobib asukohta ja on hea mastaabiga - linnalikult tihe, I kõrgem ärikorrus hoonetel esile toodud.
Küsitav on Telliskivi tänavaga paralleelse aktiivse linnaruumi loomine kvartali sisse (olemasoleva hoonestuse tagahoovi), see nõrgendab olemasolevat tänavaruumi. Pigem võiks kvartalist läbi liikumine pakkuda tänavast erinevat, näiteks pargiliku alternatiivi.
Mulla põik pikenduse viimine staadioni ja uushoonestuse vahele (erinevalt töös pakutud kvartali sisesest variandist) parandaks linnaruumi loetavust ja läbitavust.

Ignar Fjuk :
Praktiliselt ühegi trepikoja juurde ei ole võimalik sõita (takso, invasõiduk, kiirabi jne), mis peaks planeeringu puhul olema elementaarne. Kvartalil puudub samas igasugune avalik funktsioon. Kolm hoonet kvartali

keskel välistavad võimaluse veidigi terviklikuma roheruumi tekkimiseks. Väljakut läbiv varikatus lõhub väljaku terviklikkuse ja seeläbi ahendab olulisel määral selle kasutamise võimalusi.

Margit Aule:
Nõus teiste žürii liikmetega mitmes aspektis. Lisaks toon positiivsena välja töö tundlikkust, head kohatunnetust, erinevate privaatsete väliruumide teket kvartali sisse (aiad, suured terrassid). Hoonetel, mis on kvartali sees, ei ole head teenindavat ligipääsu, kuidas leiab hoone üles takso, toidukuller, kiirabi? Võiks nende osakaalu vähendada, pigem suurendada Mulla tänava äärset perimetraalset hoonestust. Positiive on, et Roo tänav pikendatakse kahesuunalise liiklusega Telliskivi tänavani, loobudes Mulla tänava otsast. Nii liiklus kui väljakuruum on niimoodi palju parem. Mulla ja Telliskivi tänava kohtumisalasse tekkiva väljaku lahendus on hea ja kvartali nugahoonestus on ka hästi läbi lahendatud, kuid väljak ja dominant on "Peenramaa" töös siiski parem.

Žürii ettepanekud edasiseks detatailplaneeringu koostamisel :

Soovitus on vähendada kivise pinnakatte mahtu kvartali sees ja/või kasutada linnaväljaku osas edasises planeerimisetapis koostööna võistlustöö "Peenramaa" avaliku ruum/väljakute lahendust (rohkem rohelust, piirkonna kogunemiskoht). Ruum võiks olla pigem park kui tänav.

Staadionipoolse hoonestuse äärde ette näha kõnnitee/jalgratta tee, mis võimaldaks näiteks kolimise puhul ka maja välisukse juurde sõita, kaaluda tänavat sellesse kohta.

Vähendada hoonete arvu ja mahtu kvartali sees, pigem suurendada seda nt Mulla tänava ääres kasutades blokeeritud hoonemahte. Mulla tänava ääres ja väljakupoolses küljes 1. korrusele äripindade võimalus ette näha.

Viilkatuste ja mansardkorruste osakaalu võib vähendada, kasutada ka vintskappe – kõik aknad ei peaks olema kaldpinnal (lumisel talvel katab lumi aknapinna kinni).

Peenramaa
Teine koht



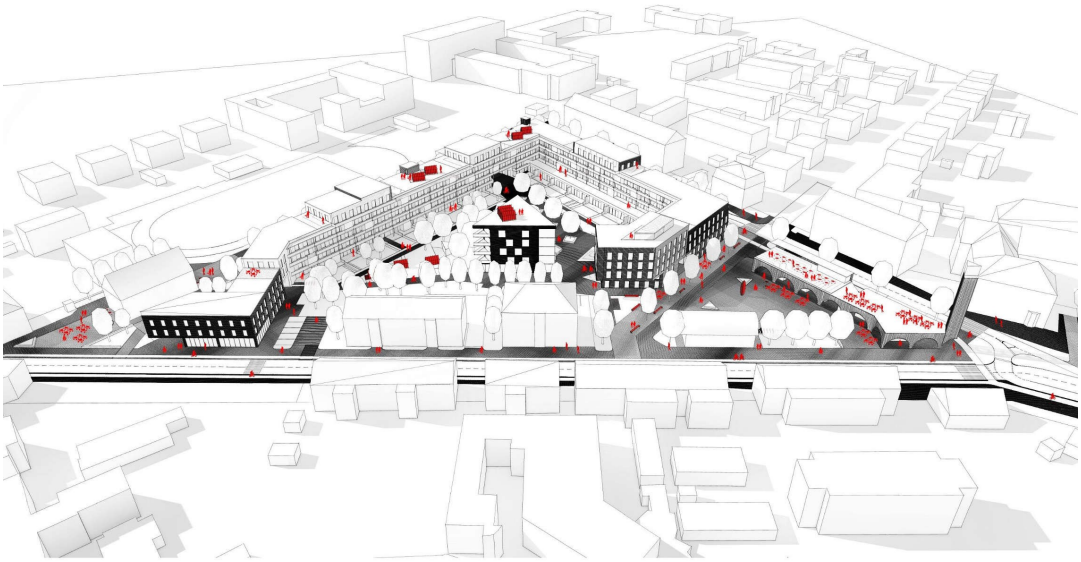
Rein Murula :
Linnaehituslik analüüs on lühike, kirjeldadakse oma ideed, et saame kvartali sees kõik kokku. Hoonestuse üldlahendus on perimetraalne, mis selles kohas on üks sobilikke variante. Roo tänava ühenduse muudatus on hea lahendus, mis võimaldab Ristiku-Telliskivi ristmikust kujundada linnaväljaku. Võõristav on ühe, samas väga ekspresiivse vormiga elamutüübiga kogu kvartali lahendamine. Samas on selle kasutamise tulemusena tekkinud hea süntaksiga linnaruum.

Siiri Vallner :
Kindla käega teostatud töö, selged ja lihtsad ning töötavad ideed. Väljaku ja tänava käsitlus head, kolmnurkse kvartali kolme nurga esile tõstmine platsidega elegantne. Ühena vähestest töödest väärtustab piisavalt ka Mulla suunda (kool). Küsitav on inimeste jõuline juhtimine kvartali sisse, mis nõrgestab olemasoleva tänavaruumi arengut. Arhitektuurne lahendus on omanäoline ja meeldejääv.

Ignar Fjuk :
Kenasti struktureeritud ja mõtestatud kvartali siseruum – kasutatav nn kogukonna aiana, mis on avatud ka teistele pelgulinlastele (poolavalik). Väljaku seos kvartaliga põnevalt lahendatud. Väljakut läbivad „teljed“ loogilised ning nurkadesse kavandatud pisiväljakud töötavad hästi. Rattatee võiks paikneda otse staadioni kõrval. Planeeringulises mõttes väga tugev töö.

Margit Aule :
Väga tugev töö, mis samas linnaruumi mõttes arvestab ja loeb hästi konteksti, siinjuures ma ei pea silmas hoonete arhitektuurilaadi, sest see ei ole planeeringu konkursi puhul oluline. Väga hea väljaku (väljakute) ja majadevahelise ruumi lahendus, need on loogiliselt omavahel võrgustikus, meeldib, et kolmnurkse ala kõigis kolmes otsas on väljak. Väga hea, et Mulla tänava ots on autovaba. Hästi on lahendatud kvartali väljakupoolne nurgadominant. Astmeline ruumilahendus blokeerib liiklusmüra, loob oma ruumi väljakule. Äripindade avanemine kvartali sisse, selle lahenduse miinuseks on, et võtab ära aktiivsust tänavaruumist. Kolmnurkse ruumi lahendamine, kus on selged teljed, siis aga kaob siht jne on keerukas, töö autor(id) aga on nende keerukustega väga hästi hakkama saanud.

Kopenhaagen
Kolmas koht



Rein Murula :
Analüüs on tüpomorfoloogiat kirjeldav, kuid põhjendust linthoonestuseni jõudmiseks ei ole, üks samm jäi puudu. Oleks pidanud näitama ajaloolist arengut.
Linnaehituslik lahendus, perimetraalse lindina ning selle sees mõned atraktorid on hea. Staadioni äärde uue tänava loomine on loogiline. Hoonestus on näidatud regulaarse ja rahulikuna, mis peaks olema korrastava ja reegleid kehtestava linnaplaneeringu ülesanne. Linnaruumi süntaks on loetav ja veenev. Liiklust ei ole ületähtsustatud, aga Ristiku-Telliskivi ristmik on endiselt keeruline ja uut lahendust ei ole pakutud.

Siiri Vallner :
Ideed on esitatud hästi loetavalt ja sobiva üldistusega. Planeeringu üldised põhimõtted on asukohta sobivad – perimetraalne; selge avaliku ja privaatse ruumi hierarhia; tänavaruumi väärtustamine; Telliskivi telje esile toomine aktsenthoonega; Mulla põik ja Roo tänavate pikenduste selge välja joonistumine linnaruumis.

Perimetraalne kvartal loob linnaliku tänavaruumi ja hoonestusega on loodud aktiivse tänavafrondi arengu võimalus (positiivne, et ka parkla allasõidud on hoonete mahus). Arhitektuurne lahendus mõjub mõnevõrra ahistavalt (eriti siseõu) ning vajaks täiendavat liigendust vmt. Väga hea on Mulla põik pikenduse selgelt loetav tänavalik iseloom.
Omanäoline idee on kvartali nurka paigutatud aktsenthoone, mis loob lõpetuse Telliskivi teljele ja jagab väljaku kaheks.

Urmas Hiie :
Ehituslikust seiskohast hea lihtne lahendus kuid visuaalselt samas ahistav. Ei ole nõus ka autorite väitega, et lausmüüre on vaja kvartali sisemuse kaitsmiseks liiklusmüra eest.

Ignar Fjuk :
Väljakut ei peaks hoonestama. Kvartali sisemus lahendatud põnevalt, pakub erinevaid ruumikvaliteete. Lindilisena mõjuv 4-5 korruseline hoonestus ei toeta paikkonnale iseloomulikku miljööd.

Margit Aule:
Tugev töö, mis oma julge perimetraalse lahendusega eristub teistest. Leian, et sellele kinnistule sobivad blokeeritud hoonete mahud rohkem kui punkthooned, arevstades ala tiheduse näitajat. Meeldib, et staadioni ääres on juurdepääsutänav. Telliskivi 1 kinnistu hoonestus hakkas ka oma eripäraga silma positiivselt. Mulla-Telliskivi kohtumisalasse tekkiva väljaku lahendus ei ole sümpaatne, ei hoonestaks selliselt, nurgadominandina kõrguv kell mõjub ebaõnnestununa. Kvartali sees asuv kolmnurkne hoone mõjub formaalselt – justkui ehitusmaht ei saanud täis ja siis selleks sai üks „objekt“ sisehoovi lisatud.

Green Grid



Rein Murula :
Linnaehituslikud põhjendused on veenvad, kuid ruudu kui sümboli ületähtsustamine ei kõneta. Punktmaja, kaks tüüpi, mis sobib igat pidi, on haltuura. Ilusaks limpsitud tänavaruumi vaated on küll muljetavaldavad, kuid linnaehituslik lahendus ise nende tekkimist ei toeta. Hoonete arhitektuur on moekalt üheülbaline. Kogu kvartal on tasapaksu punkthooneid täis pandud, puudub hoonete hierarhia tänavaruumi kujundamiseks. Ristiku-Telliskivi ristmiku juurde on küll kujundatud üks väljak, aga sellel puuduvad linnaruumilised sidemed ümbritsevate hoonetega.

Siiri Vallner :
Töö tugevus on atraktiivsed visuaalid. Hoonestuse mastaap on asukohta sobiv ja vaatamata ühe sarnase mahu kordamisele on tekitatud mitmekesisus.

Kuubikutest koosnev planeeringu skeem on aga asukohta arvestades liiga äärelinnalik. Puudub seos kontekstiga (võiks asuda kus tahes). Kavandatud linnaväljakul puudub seos hoonefrondiga. Tulemuseks on tänasest veelgi fragmentaarsem keskkond ja koha potentsiaal linnaliku sõlmpunktina jääb kasutamata.

Urmas Hiie :
Vaiedamatu lemmik, veidi skeptiline olen ainult ühiskasutatavate kasvuhoonete kontseptsiooni osas. Pildil on need küll ilusad, kuid praktikas kipuvad sellised klaasmajakesed üsna ruttu rääma jääma.

Ignar Fjuk :
Kvartal mõjub omamoodi tsitadellina, kuhu teistel pelgulinlastel pole asja. Ka väljakul pole asumikeskmele oodatavat lahendust, selget identiteeti. Kvartali planeering pole liikluskorralduslikus mõttes kõige õnnestunum – tupikud. Ei selgu, kuidas pääseb väljakualusesse linna parklasse. Hooned väga kenasti lahendatud, paraku sellest ei piisa planeeringuvõistluseks.

Margit Aule:
Nii hoonete planeering kui ka avaliku ruumi lahendus ei ole võrreldes premeeritud töödega piisavalt kontekstuaalne. Autode maa-alla sõidu viimine Mulla-Telliskivi kohtumisalasse tekkiva väljaku juurde nõrgestab tugevalt avalikku ruumi. Positiivne on juurdepääsutänav staadioni ääres. Justkui tagasipöördeplatsiga kvartali sees liikluslahendus (samas kõrval on tupik) jätab mulje, et töö ei ole lõpuni lahendatud.

Hea koht



Rein Murula :
Analüüs põhjalik kuid põhjendab oma lahendust ega käsitle seosed naabruskonnaga. Hea teemakäsiltus on SÜNDMUSTE RUUM, lahendus ei toeta seda.
Arhitektuurne lahendus jälle ühe-kahe tüübiga, orientatsioon juhuslik. Linnaruumi süntaks ei ole veenev, eriti kehv on Mulla tänava lahendus.

Siiri Vallner :
Positiivne on püüd ühtse ja jätkuva linnaruumi suunas. Samas on tehtud valikuid, mis töötavad vastupidiselt (näiteks ebaõnnestunult paigutatud auto allasõit Mulla tn ääres halvendab olukorda jalakäija jaoks). Töös on häid leide, ent puudu jääb terviklikkusest ja selgusest. Pikaajalise planeerimisprotsessi alusena oleks töö liiga ebamäärane ja juhuslik.

Ignr Fjuk :
Roo pikendamata, liiklus lahendatud üksnes Mulla tn baasil. Ainult üks avaliku ruumiga suhestuv hoone (äripindadega esimesel korrusel). Täielikult suletud kvartal – hoonete trepikodadeni autoga (takso, invasõiduk, kiirabi jne) ei pääse. Väljaku lahendus meeldiv. Mulla tn poolt parklasse pääs pole kõige paremini kavandatud.

Margit Aule:
Hoonete paigutamine Mulla tänava ääres mitte tänavaga paralleelselt aga nurgeti ei ole õnnestunud, samuti risustab Mulla tänavaga paralleelne autode allasõit tänavaruumi. Väljaku nurga tõstmine on positiivne.

Huud



Rein Murula :
Analüüsiga pole vaeva nähtud.
Hoonestus on jäik, puudub linnaruumi süntaks. Miks selline orientatsioon? Selline Ristiku-Telliskivi ristmiku väljaku venitamine kokku kvartali siseõuega ei toimi, selle telje lõpetuseks on lihtsalt staadion, kuhu võõrastel asja ei ole.

Siiri Vallner :
Linnaehituslikud ideed on esitatud selgelt, lõpuni mõeldult ja piisava üldistusega. Kesksek mõtteks on Telliskivi tänava lõpu esile toomine inimese mõõdus aktiivse linnaruumiga. Loodud väljak ühendab õnnestunult eri ajastust hoonestuse tervikuks. Probleemne on Telliskivi tänava telje jõuline juhtimine kvartali sisse. Kas antud asukohas töötab kvartali sisemusse avaliku ruumi loomine? Pigem võiks linnaruumis rõhk jääda väljaku ja tänavafrondi aktiveerimisele (uus avalik telg on tupik ja loomulikud liikumissuunad on piki tämavaid). Piki staadioni serva loodud uus liikumistee on sakilisena jalgratturi ja jalakäija jaoks ebamugav.

Ignar Fjuk :

Väljakult algav avalik ruum põrkab vastu staadionit. Enamuse trepikodade juurde ei ole võimalik sõita (takso, invasõiduk, kiirabi jne). Kvartali lahendus ei võimalda sel täita vajalikke avalikke (poolavalikke) funktsioone. Kogu Roo ja Mulla tn liikluse koondamine Telliskivi tänavale (Roo pikenduse kaudu) lõhub väljaku ja kvartali vahelise sideme.

Margit Aule:
Tugev ja hästi esitletud idee ja töö, kuid ei ole sellesse asukohta parim lahendus, kellele ja miks selline siht ja kuhu jõuab? Mulla tänava otsa sulgemine autodele on hea, valitud parkimislahendus ei ole hea, sest ei saa kvartali keskosasse istutada puid. Staadioniäärsete hoonete staadioniga nurgeti paigutamine ei ole õnnestunud – suur idee võidutseb konteksti üle.

Kaks õue



Rein Murula :
Analüüs, näha ka olemasolev olukord. Morfoloogiline analüüs on hea, lubab segahoonestust.
Linnaehituslik lahendus, mis koosneb nii punktmajadest kui ka lindist oleks selles kohas sobilik.
Mahud on kahjuks mehhaanilised, eriti see pulk staadioni vastas, välisruumi agrourbanism oleks teemana hea, aga lahendus on nõrk.

Siiri Vallner :
Planeering on loodud autokesksest vaatepunktist. Seetõttu on tegemist pigem äärelinna sobiva skeemiga.
Linnaruumi kvaliteet tänasega võrreldes ei parane.

Urmas Hiie :
Ehituslikust seiskohast hea lihtne lahendus kuid visuaalselt samas ahistav.

Ignar Fjuk :
Pikk staadionit flankeeriv hoone (terrasselamu) mõjub hästi. Väljaku kavandatud mahus varikatusega piiramine on küsitav. Väljaku alusesse parklasse pääs pole kõige õnnestunumalt lahendatud. Kvartali sisemus ning liiklusskeem (sh maapealse parkimise osas) pole veenev.

Kodukase kvartal



Siiri Vallner :
Uue linnaväljaku lahendus koos liiklusmuudatuse ettepanekuga on õnnestunud. Positiivne on väljaku serva esile toomine kõrgema hoonestusega ja omamoodi värava loomine kvartali rahulikku sisemusse. Hoonestustihedus jääb asukohta arvestades liiga hõredaks ja hoonete paigutuse osas mõtted poolikuks.

Urmas Hiie :
Meeldiv talvine liuväli.

Ignar Fjuk :
Kvartalisisene struktureerimata ning liikluslahendus ei taga kõiki vajalikke juurdepääse. Väljaku poolne viiekorruseline „müür“ ei ole paikkonnale iseloomulik.

Margit Aule:
Positiivne on Mulla tänava otsa sulgemine autodele ja juurdepääsutee staadioni ääres. Sellesse asukohta pean paremaks pigem perimetraalset hoonestust, kui ala ühtlaselt katmist punkthoonestusega.

Mööblipark



Rein Murula :
Anüüsime ikka ainult oma kvartalit, ehk siis põhjendame valitud ideed, mis on *a priori*i õige.
Hoonestuseks on juhusliku junnid, miks nad sellised on, ei tea. Tekkinud on väga imelikud kvartalid, igal majal oma jupike tänavat. Milleks peaks läbi selle kvartali kulgema mingi jalakäijat rada, kust nad tulved ja kuhu lähevad?
Parkimislahenduse mõõdud ei vasta standardile, need on pärit eelmisest sajandist. Parklat peaks olema võimalik tükeldada nii, et need osad oleksid loogiliselt seotud hoonetele moodustavate kruntidega.

Siiri Vallner :
Autokeskne ja äärelinnalik lahendus - väga palju autoliiklust ja parkimist toodud kvartali sisse. Linnaruum seetõttu katkestustega ja fragmenteeritud. Planeeringu ettepanek jääb segaseks - hoonete paigutuse ja hoonetevahelise ruumi ideestik ja eesmärk ei ole loetav.

Ignar Fjuk :
Väljakut ei peaks hoonestama, samas pakub selle lahendus muus osas palju huvitavaid leide. Kvartalisisene „rohetelg“ (iseenest väga huvitav) ei alga ega lõppe paraku kusagil. Parkimine esitatud kujul ei vasta nõuetele. Hooned kenasti lahendatud, kuid konkreetsele asukohale jäävad mõneti võõraks.

Margit Aule:
Autokeskne lahendus, kontekstuaalsust vähe.

Spekter



Rein Murula :
Linnaehituslik analüüs oleks võinud käsitleda ka lähiümbrust, siin kirjeldatakse ainult enda ideed.
Ei mõista hoonestuskava aluseks võetud juhtmotiivi, millest see sika-saka on tulnud, linnehituslik olukord seda ei nõua. Kvartali hoonestus tundub pigem juhuslik kui allutatud mingile selgele linnaehituslikule ideele. Hoonete tüpoloogia valik - pigem lint kui punkthoonestus võiks siia sobida kui motiiv oleks selgem. Maa-alune parkla ei pea kordama täpselt hoonestuse struktuuri, eriti siis kui see on nii anarhiline. Sisekvartali kujunduselememtide geomeetria ei ole sobilik akvtiivseks välisruumiks. Selles võtmeks võiks olla mõni dekoratiivne osa, aga mitte kogu siseõu. Samas on vähe tähelepanu saanud Telliskivi-Ristiku ristmik.
Mina muidugi eelistaksin filmi asemel linnaehituslikku maketti.

Siiri Vallner :
Pealiskaudse suhtumisega töö, mis ei otsi kontakti koha eripära või potentsiaaliga. Mastaap ei ole asukohaga tasakaalus (liiga suured mahud, taoline paigutus eeldaks suuremat intensiivsust kui Tallinnas saavutatav). Inimeste juhtimine kvartali sisse ei ole põhjendatud ja ei tööta olemasoleva tänavaruumi kasuks. Puudub poolprivaatne rahulikum osa, mida asukoht eeldaks (kogu ala hoonete ümber on avalik).

Urmas Hiie :
Meeldiv suurte aknapindadega jalakäijate ärikvartal.

Ignar Fjuk :
Liialt massiivsed hooned, samas hoonete vaheline avalik ruum pakub võimalusi Pelgulinnal seni puuduva asumikeskme kujunemiseks. Väljaku lahendus huvipakkuv. Tugev töö.

Telliskivi-viljapuuaed



Rein Murula :
Analüüs-seletuskiri on täis planeeringulisi käibefraase - linnaväljak, linnalava, urbanistlik park jne, mida kahjuks lahendus edukalt ei toeta.
Töö on formaalne. Ühe hoonetüübiga, mida on siis suvaliselt pööratud, on lahendatud kogu kvartal. Linnaehituslik idee puudub. Pole ka mingit analüütilist osa. Kõige halvemas mõttes odav planeering - kõik müügiks.

Siiri Vallner :
Planeering on lahendatud ühte tüüpi hoonetega. Lahendus on asukoha suhtes neutraalne (võiks paikneda ükskõik kus) ja sellisena ei loo uut linnaliku kvaliteeti. Telliskivi teljel väljaku servas olev hoone ei kanna välja oma olulist positsiooni linnaruumis. Tänasega sarnase liikluslahenduse säilitamine tekitab uue linnaväljaku tipukolmnurka nö surnud ruumi (mida omakorda võimendab auto allasõidu paigutamine samasse tsooni) ja ei aita kaasa parema linnakeskkona tekkele.

Urmas Hiie :
Meeldiv esinemislava.

Ignar Fjuk :
Kvartalisisene liiklus korraldamata. Praktiliselt püütud hakkama saada ühe hoonetüübiga. Kaks staadioni poolselt „nurga all“ hoonet ei loo head ruumi ei kvartali ega staadioni poolt.

Ubin



Rein Murula :
Väga formaalne töö. Ühe, kahe hoonetüübiga, mida on siis suvaliselt pööratud, on lahendatud kogu kvartal. Linnaehituslik idee puudub. Pole ka mingit analüütilist osa. Halvas mõttes odav planeering - kõik müügiks.

Siiri Vallner :
Planeering on lahendatud ühte tüüpi hoonetega, mis on tänava servas kokku ühendatud varikatusega. Lahendus võiks toimida, kui esimese korruse tasapinnas varikatus asendada vähemalt osaliselt äripinnaga – see aktiveeriks tänava ja väljakuruumi. Selgelt privaatsema iseloomuga kvartali sisemus sobib piirkonda. Liikluse- ja väljaku lahenduses ei ole otsitud uusi võimalusi, nii et olulist paranemist tänase olukorraga ei ole.

Ignar Fjuk :

Kvartalisisene liiklus korraldamata. Mulla tn poolne hoonestus liialt hõre, ei suhestu kuigivõrd tänavaga.

Margit Aule:
Töö näitlikustab, et kui võtta Pelgulinnalik punkthoone, seda modifitseerida mahult suuremaks ja viia ala tihedus suuremaks, siis minu arvates võrdluses toimib paremini perimetraalne lahendus.

Protokolli kinnitus ja osavõtjate allkirjad (allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Nigul
Karl Ader
Urmas Hiie
Ignar Fjuk
Rein Murula
Margit Aule
Siiri Vallner