

Kalasadama hoonestuse ning rannapromenaadi arhitektuurivõistlus

ŽÜRII LÖPP-PROTOKOLL
05.03.2024

Arhitektuurivõistluse eesmärk oli leida parim arhitektuurne ja kasutusfunktsioonile sobivaim lahendus sadama-linnaajula hoone, kalaturu ja rannapromenaadi rajamiseks Kalasadama 5 ja 7 kinnistutele Tallinnas.

Võistlus kuulutati välja 15.11.2023. Tähtajaks 15.02.2024 esitati 13 ideekavandit. Kõik ideekavandid kvalifitseerusid ja pääsesid hindamisele.

ŽÜRII KOOSSEIS

Esimees:

Martin Rebane, OÜ Kalasadama Kai

Liikmed:

Petteri Lautso, Nordic Urban OY (asendusliige Taavi Ojala asemel)

Kevin Villem, volitatud arhitekt, Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Sander Aas, volitatud arhitekt, Eesti Arhitektide Liit

Hanno Grossschmidt, volitatud arhitekt-ekspert, Eesti Arhitektide Liit

Sekretär (hääleõiguseta):

Ivar Lubjak, volitatud arhitekt, Eesti Arhitektide Liit

Ekspert (hääleõiguseta):

Anu Raun, diplomeeritud arhitekt, Tallinna Linnaplaneerimise Amet

ŽÜRII KOOSOLEKUD

Koosolek toimus:

05.03.2024, 9.00 – 14.00

AUHINGADE JAGAMISE JA VÕISTLUSE VÕITJATE OTSUS

Žürii otsustas esikoha preemia määrata ideekavandile "FISHERMAN'S WHARF", teise koha preemia ideekavandile "KALAVÕRK", ideekavandi registreerimise nr 3", kolmanda koha preemia ideekavandile "KALALA". Žürii otsustas ergutuspreemia määrata ideekavandile "VAADE".

Žürii otsustas võistlustulemuse üksmeelselt.

I koht, 12 500 eurot --- FISHERMAN'S WHARF

II koht, 9 500 eurot --- KALAVÕRK, ideekavandi registreerimise nr 3

III koht, 6 500 eurot --- KALALA

Ergutuspreemia, 3 500 eurot --- VAADE

Järgnevalt on lisatud žürii hinnangud ideekavanditele.
Premeerimata ideekavandite järjestus on alfabeetiline.

FISHERMAN'S WHARF

I preemia



Üldine hinnang:

Ideekavand "Fisherman's wharf" on arhitektuurivõistluse töödest kõige paremini kohavaimu tunnetav töö. Kavandi ideeline ülesehitus, linnaehituslik ning ajalooline kontekst on põhjalikult läbi töötatud ja tehtud olulised järeldused hoone imidži kujundamiseks.

Ideekavandi arhitektuurikeel püüab seostuda Kalasadama ja laiemalt Kalamaja asumis ajaloolise miljööga. Hoone üldmulje on kodune, väikevormide osas kohati ehk "hipsterlik". Materjalikäsitus on lihtne, samas mereäärse kliimas väärikalt vananev. Hoone puidust postid, terrassid, sirmid ja sakiline viilkatus tekitavad positiivse kontrasti naaberhoonetega – linnahall ja perspektiivne Kalasadama 10 hotell.

Üldine mulje on kutsuv mitte ainult linna külastavale turistile vaid ka kohalikule elanikule.

Hoonestuse erinevad küljed on võrdselt head. Sadama-linnaajula hoone, terrassid basseinidega ja kalaturu hoone moodustavad terviku.

Ideekavandi plaani- ja lõikelahendused on põhjalikult läbi töötatud. Sadama-linnaajula hoone sisemine ja välimine logistika on paigas.

Paistab, et autorid on tutvunud antud tüpoloogia eripäradega ja naaberriikide analoogsete asutustega, tabanud kasutajasõbralikkuse ning ärimudeli toimivuse. Eriliselt hästi on õnnestunud erinevaid liikumissuundi ühendav kaminaga saunakeskuse launž. Linnajula tulevase operaatori meelest on lahendus professionaalne ning ka piisavalt paindlik edasiseks täpsemaks projekteerimiseks.

Ettepanekud edasiseks projekteerimiseks:

- Privaatsaunasid ja sündmusrume ei ole vajalik lamellidega varjestada. Kõige parema vaatega korrustelt ei tohi vaadet halvendada. Vaated on antud asukoha väärtustamisel kõige olulisemad ning tuleb leida viisid nende maksimaliseerimiseks. Aktsepteeritav lahendus oleks klassikaliste akende kasutamine, kus ribid ei varja vaateid. Sama põhimõtte kehtib erinevate piirete osas, mis võivad takistada vaateid merele.
- Alumise korruse peasissepääs on liialt hoone nurga taga ja konsooli all peidus. Tallinna linna esindajate arust tasub kaaluda, detailplaneeringust erineva lahenduse kavandamist, kus hoone alune parkimine asendatakse ümbrust teeninda funktsiooniga, luues selliselt hoone ida-küljel kontakti hoone ja linnaruumi vahel.
 - Detailplaneeringu järgi on kai ääres krunt läbiv avalikult kasutatav rannapromenaad laiusega 10 m. Rannapromenaadi tuleb projekteerida nii, et sellest kujuneks funktsionaalne, atraktiivne, huvitav ja jätkusuutlik avalik linnaruum. Žürii esimehe arvamus on, et promenaadile võiks osaliselt kavandada kohviku ja restorani istumisalasid selliselt, et see ei takistaks avalikku liikumist. Avalikuks kasutamiseks mõeldud linnaruumi peab olema võimalikult mugav kasutada

ka kehvemate ilmadega erinevatel aastaaegadel. Kalasadama piirkonna korrastamine on oluline suund Tallinna merele avamise visioonist.

- Hoone õhuruumiga trepistik kavandada avara valgusruumina. Anda lahendus katusele pääsemiseks.
- Kai kõrguse osas konsulteerida veetranspordirajatiste ehitusinseneriga. Optimaalselt tõsta kai kõrgust vähemalt linnaujula basseinide ulatuses ja tõenäoliselt Kalasadama 5 piires. Samuti on väga olulised Kalasadama 5 söögisaali vaated merele ning tuleb leida kai lahendus, mis suurendab vaateid maksimaalselt ja on samal ajal tormikindel.
 - Kai ja promenaadi projekteerimisel tuleb arvestada, et Kalasadama basseini tuleb jahisadam koos ujukaidega.
- Terrasside pindala tuleb suurendada nii restorani kui ka saunakeskuse ja basseinide osas. Näiteks saab restorani saali kavandada väiksemaks ja terrasse selle võrra suuremaks. Basseinide terrassiaala võiks kavandada Kalasadama 5 hoone katusele.
- Kontrollida riietusruumide kohtade vajadust ja pindala.
- Kaminaga saunakeskuse launži kohal olev katuseterrass tõsta hoone põrandaga samale kõrgusele, kuna lae kõrgus on problemaatiline ja kai kõrgus selles piirkonnas peaks olema minimaalselt 2 meetrit. Mõelda läbi basseinide varjestamine tänava poolt.
- Kontrollida rannapromenaadi mõlemas otsas ühenduste laiust ja ligipääsetavust, sh operatiivautodele, teenindusele jms. Kõige ideaalsem lahendus oleks teenindusautode ringliiklus ümber Kalasadama 5 ja 7 kinnistute.
- Üldist välialade (trepid ja tõstetud käiguteed, väikevormid) hipsterlikku imidžit kavandada lihtsamaks. Väliste treppide ja postidel käiguteede mahtu ja pikkust tuleb vähendada. Need ei tohi vähendada Kalasadama 10 hoone merevaateid. Näiteks trepp restorani korrusele peaks olema ilma horisontaalse osata ja algama Kalasadama 5 kinnistu suunast.
- Koostöös Tallinna linna ametitega tuleb välja töötada mõistlik parkimislahendus. Hoone alla parkimise korraldamine ei ole võimalik, kuna kõrguste vahe on liiga suur. Mõistlik oleks parkimine lahendada kinnistul hoone välisena või kõrval kinnistutel.
- Kalasadama 5 ja 7 teenindamiseks tuleks kaaluda ka maapealseid variante, kuna läbi kaubalifti on keeruline ja kulukas.
- Hoonete sissepääsud peavad arvestama takistusteta juurdepääsuga (inva)parkimiskohtadelt.

KALAVÕRK

ideekavandi registreerimise nr 3

II preemia



Üldine hinnang:

Ideekavandi "Kalavõrk" imidž jätab elitaarse mulje. Hoone tundub veel luksuslikum kui perspektiivne Kalasadama 10 hotell. Arhitektuur on modernistlikult askeetlik, katusele viiv trepp efektne ning piirab basseini tavanaruumist. Lahedalt avarad on mereäärde viivad trepistikud. Arhitektuur on soliidne. Kõik detailid on väljapeetud – terrassid, tonaalsus, proportsioonid. Jõuline ja aus materjalivalik.

Sadama-linnaujula hoone plaanilahendus on selge ja ratsionaalne, logistika toimib. Hästi on lahendatud saunade suunatus ja terrassid restorani ees. Trepistik toetab hoone lihtsat sisemist liikumist.

Samas ei moodusta erinevad hoonestuse osad – kalaturg ja linnaujula – piisavalt koos toimivat tervikut. Promenaadile avanevad trepid ei seostu välibasseinide piiratud ala toimimisega. Kahtlane on kas kolme maapealse korruse puhul jäävad ruumide kõrgused piisavad.

Üldine kuvand on pigem kõle ja kivine, kolmnurga motiiv fassaadil kordub maastikus ja jätab formaalse mulje.

Kolmnurga- ja rombikujuliste akendega fassaadikäsitlus nii suures mahus on nii ekspluatatsiooniks ebapraktiline kui ka vaateid häiriv. Kolmnurkne kandeskeem jääb formaalseks ja priiskavaks.

KALALA

III preemia



Üldine hinnang:

Ideekavand "Kalala" tajub konteksti ja loob maamärgina mõjuva sadama-linnaujula hoone mahu. Suurel linnaehituslikul skaalal töötab valitud kujundite, ehitusjoonte ja ehitusmahtude liigendatus ja suunatus väga hästi. Hoone ette tekkiv väljak on õige koha peal, maastik ja hoonestus moodustavad terviku. Linnaehituslikult konkursi tugevaim ja rohkeima avaliku ruumiga töö.

Samas pole lahendus tüpoloogiliselt piisavalt paindlik linnaujula toimimiseks. Katuseastmestik avab vaated, kuid ei toimi terrassina. Selle teenindamine on keeruline. Trepistik avaneb perspektiivse Kalaranna 10 hotelli poole. Vette laskuvad trepistikud on jalakäijatele meeleolukad, kuid piiravad liigselt kai kasutamist laevade sildumiseks.

Saunad avanevad avaliku promenaadi poole ja eeldavad meres suplust, mis linnaujula opereerimise mõttes mõeldamatu. Basseinid tänava tasapinnast väga palju madalamal. Restorani terrassid pole piisavalt suured. Eri funktsioonide külastajate teekonnad hoones sees ega teeninduse logistika ei toimi. Hoonestusmahu materjali- ja vormikäsitus meenutab Tallinna kruisiterminali.

VAADE

Ergutuspreemia



Üldine hinnang:

Ideekavandi "Vaade" sadama-linnaujula hoone plaanilahendus on selge ja loogiline. Kalaturu avatud lahendus eeldab rajatisena mõeldud varikatuse-vaateplatvormi teostamist. Varikatus-vaateplatvorm on küll intrigeeriv mõte, kuid sellises mahus pigem võimatu sooritus. Samas, nii suure mahuna see justkui dubleerib ka linnahalli katuse kasutusvõimalusi.

Basseinide asetus on oodatust vastupidine, suur bassein võiks olla maa pool, väikesed mere pool. Rombikujuline bassein ei sobi. Kalaturu ja sadama-linnaujula vaheline avalik ruum ei suju ühtlaselt. Trepistik-vaateplatvorm liiga suur ja võistleb mahult linnaujula hoonega. Kindlasti tekitaks kõrgele tõstetud katusemaastik linnaruumilist diskussiooni laiemalt. Hea idee "kastist välja".

Žürii ja žürii kutsutud ekspert leidsid, et kalaturule planeeritud kõrge varikatus võib olla detailplaneeringule vastav eeldusel, et ehitis on käsitletav rajatisena (mis on lubatud), mitte hoonena. Samas on väga tõenäoline, et linnaehituslikel kaalutlustel oleks sellele väga raske ametlikku kooskõlastust saada.

Teisaldatavad turupaviljonid ja teisaldatav klaasfassaad on ühest küljest pigem utoopilised, kuid väärivad esiletõstmist tekitatud avaliku ruumi lisakvaliteedi tõttu.

ALUS

Üldine hinnang:

Ideekavand "Alus" loob tugeva, merega seotud, asendiplaanilise struktuuri. Kalaturu diagonaal toob inimesed Kalasadama basseini äärde ja liigendab katusemaastikku. Suure skeemina lahendus töötab, kuid kõik selle osad on suhteliselt võrdse suurusega ja ala "point" seetõttu hajub. Hoonemahtude liigendatus on tore, aga natuke massiivne.

Plaaniliselt on raske aru saada kuidas linnaujula hoone töötab, logistika keeruline. SPA sisebasseinidega suunatus umbne ja ei suhestu merega, ühisala privaatsaunade taga arusaamatu.

Plaanilahendus pole funktsionaalne. Arhitektuurne kuvand on liiga tagasihoidlik, ei mõju maamärgina.

ATOLL

Üldine hinnang:

Ideekavand "Atoll" on ambitsioonikas töö. Tekitatud kanalid, süvistatud kalaturg, ühendused ja kogu ettekujutatav elu ja melu on toredad, kuid ei seostu kuidagi antud linnalise kontekstiga. Veekanalite lisamine nii kitsa krundi servale mere ääres on arusaamatu.

Plaanilahendused konstruktiivselt keerulised – osaliselt parkla kohal on bassein, basseini kohal trepp.

Hoonestuse asendiplaani kuvand on groteskne ja ei vasta linnaujula funktsionaalsusele.

KALAVÕRK

ideekavandi registreerimise nr 9

Üldine hinnang:

Ideekavand "Kalavõrk" lahendus on üles ehitatud kuusnuga kujundil. Asendiplaani tekkimise skeemid on toredad ja ülevaatlilikud.

Ühele geomeetrilisele kujundile allutatud plaanide kavandamine on suur väljakutse, aga reaalselt jääb lahendus formaalseks. Vastuvõetamatu linnaujula toimimiseks. Ideekavand ei tekitanud pikemat diskussiooni.

KÖLI

Üldine hinnang:

Ideekavandi "Köli" imidž on stiilselt ufolik. Hoone fassaadid on homogeensed, viimistlus väljapeetud ja üldmulje rahulik. Tüüne fassaadi taga võib isegi tore olla – plaanilahendus on selge ja loogiline, hästi on õnnestunud saunade esise launži avanemine basseini poole – kuid hoone kõrval jääb väliruum jalutaja suhtes ükskõikseks. Peasissepääs pole kutsuv, trepistikud varjavad vaadet merele, basseinid tänava tasapinnast liiga all süvendis, hoone linnahalli poolne lahendus keeruline. Üldine imidž meenutab Helsingis asuvat sama tüpoloogiaga asutust. Hoone on liiga suletud, palju potentsiaalseid vaateid on ära lõigatud või ribistusega kaetud. Kaldpandusel külgparkimine ja pöörderaadiused on ebareaalsed.

LENDAV VAIP

Üldine hinnang:

Ideekavand "Lendav vaip" on kena töö, kõik on lahendatud eeskujulikult ja õigesti. Plaanilahendus ja asendiplaan on lihtsad ja ratsionaalsed, logistika toimib. Täpselt on hakkama saadud rannapromenaadi kõrguste, trepistike ja panduste lahendamisega.

Dünaamilisust lisavad hoone välisperimeetris kulgevad trepid. Kahtlane on kas kolme maapealse korruse puhul jäävad linnaujula hoone ruumide kõrgused piisavad.

Hästi tehtud arhitektuur, kuid puudub piisav intriig. Hoonestuse esteetika jääb liiga lakooniliseks, ei arvesta Kalaranna miljöoga.

SULPS

Üldine hinnang:

Ideekavandi "Sulps" hooned on mitmepalgelised. Sadama-linnaujula hoonel mitu erineva ilmega fassaadi. Privaatsaunade avanemised sik-sakilise akna taga on põnevad. Peasissepääs on suur ja kutsuv, vaatab linnaliselt õigesse suunda. Trepikäik on selge hoonesisene telg, valgus ja vaade ulatuvad alt üles. Hoone plaan ja logistika on head ja sobivad ka lõppkasutajale.

Samas linnaujula üldine kuivad meenutab kruisilaeva.

Turuhoone ja selle katusemaastik ei haaku kuidagi linnaujula hoone ega ka laiemalt linnalise olukorraga. Kujundus on irdne ja põhjamaisele maitsele liialt lopsakas. Turu maapoolne avanemine süvendisse pole hea, iga reljeefimuutus nõuab kitsal krundi väärtuslikku pinda. Turuhoone konstruktiivselt keeruline katus "sööb" niigi madalat ruumide kõrgust. Autoliiklus on viidud läbi süvendi, mille kalded ületavad autode jaoks lubatud kallet ca 2 korda ning rataste jaoks mugavat kallet 4 ... 5 korda.

TOTO

Üldine hinnang:

Ideekavand "TOTO" üldmulje on puhas ja esteetiline. Hoonestuse liigendatus, asendiplaani paigutus on selge, kohati mängulinegi. Turuhoone kaarekujuline nurk on sümpaatne ja mugav promenaadil jalutajale. Huvitav on uus diagonaalne liikumissuund tänavalt Kalasadama basseini poole.

Hoonete plaanilahendused pisut rabedad, logistika konarlik, terrasse võiks olla rohkem.

Samas jätab hoonestus sanatooriumi või erahaigla mulje, basseinid on muust linnaruumist konkreetselt tarastatud ja ei suhtle ümbritsevaga mitte kuidagi. Selline suletud imidž ei vasta linnaujula funktsionaalsusele.

VÕRGUS

Üldine hinnang:

Ideekavand "Võrgus" hoonestuse ruumiloogika järgib linnaehituslikus morfoloogias läbiva rombi kujundit. Selline võte annab küll lennukad vaated ja positiivse nihestatuse.

Rombi üks ühele ülekandmine ruumide kujusse ja isegi kandekonstruktsioonide vormi on formaalne ning pole veenev. Ruumid on keerulised ja ebameeldivalt kasutatavad. Huvitav, et suure basseini plaan on siiski ristkülikukujuline. Samas on hoonel väga hästi õnnestunud lõike lahendus, efektne on hoonet sirgelt läbiv trepikäik, logistika ja olulisemate ruumide suunatus basseinide või mere poole on hea. Kokkuvõttes küll linnaujula operaatorile vastuvõetamatu lahendus.

VÖÖR

Üldine hinnang:

Ideekavand "Vöör" sadama-linnaujula hoone kuivad meenutab kaug-ida templiarhitektuuri. Köverad terrassid tekitavad dünaamilise mulje. Asendiplaan lihtne, ratsionaalne ja arusaadav. Plaanilahendus väga keeruline, ruumid lausa moodustavad labürinte, logistika ei toimi sujuvalt. Teiste töödega võrreldes on plaanilahendus nõrk. Linnaujula operaatorile vastuvõetamatu lahendus.