

TARTUS, RIIA, TURU, ALEKSANDRI JA SOOLA TÄNAVATE VAHELISE ALA ARHITEKTUURIVÕISTLUS

Märgusõna:

NELI NURKA

SELETUSKIRI

Linnaehituslikud ideed:

Projekteeritav hoone paikneb Tartu kesklinnas väga olulisel kohal. Ajalooliselt koosnes enamik kõnealuse kvartali hoonestusest ühe-kahekorruselistest puidust majadest ja väiksematest korterelamutest, sekka ka mõni sarnases mastaabis kivihoone. Kvartal oli funktsionaalselt hästi mitmekesine – seal elati, töötati ja veedeti vaba aega. Teise maailmasõja ajal toimunud juulipommitamise tagajärjel ajalooline hoonestus hävis ning 1966 aastal ehitati Riia tänava äärde uus Tartu Kaubamaja. Endise kvartaalse ja mosaiikse linnamustri asemele tekkis hulka suurem ehitusmaht ning uutmoodi lähenemine linnaruumile. Väikelinna mõõtkava nihkus tasahilju tahaplaanile ning uus paradigma sillutas teed suuremate ehitusmahtude suunas.

Peagi kerkis uus teenindusmaja ning hiljutised linnaehituslikud muudatused antud piirkonnas kulmineerusid Emajõe ärikeskuse ja Tallinna Kaubamaja Tartu filiaali uue hoonega. Viimatimainitud hooned on oma mastaabilt ja ruumiprogrammilt tekitanud olukorra, kus väikelinna südames võimutsevad suletud fassaadilahendustega hiigelmõõtudes ostukeskused.

Selleks, et uue hoonemahuga tundlikult taasluua kesklinnale omane keskkond oleme pidanud õigeks soovitud külluslik ruumiprogramm mahutada nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt läbimõeldult liigendatud kehandisse ning luua kvartalis olulised jõujooned, nagu karniisid, katuseharjade kõrgus, tänavajoon jne. Uut hoonet projekteerides seadsime eesmärgiks mitte korrata juba tehtud vigu. Väljapakutud mahuline lahendus püüab vältida ühe monotoonse ning liigentamata hoonemahu lisamist juba niigi ülekoormatud linnaruumi. Eesmärk on tuua tagasi kvartaalne ning inimhõõduline hoonestus, mis oleks piisavalt kesklinna asukoha vääriline ja ei meenutaks mõnda keskeuroopa linnaservas asuvat tavalist ostukeskust.

Vaheldusrikas ning liigendatud fassaad on saavutatud lihtsa programmilise võttega, kus kaubanduspindade nurkadesse on pakitud korteritest ja büroodest kujundatud õhuke hoonemaht. Taoline ruumikasutus annab korteritele ja büroodele paremad vaatelised lahendused ning tunduvalt mugavama logistika. Aknaid otseselt mittevajav kaubanduspind külgneb seeläbi linnaruumiga vaid väikesel osal kvartali perimeetrist.

Hoone maapinnatasandil avanevad linnaruumi äripinnad, korterite ja büroode sissepääsud. Oluline märgusõna on vaheldusrikkus ja elav tänavatasand, kus pole kohta monotoonsele, kinnisel ja sissepoole pööratud äärelinlikul ostukeskusel.

Kuna ehitusala on väljasopistuva hooneosaga, mis Riia tänava poolt jätab jalakäijad küllaltki kitsaks pressitud tänavaruumi oleme sopistuse esimese korruse jätnud tühjaks, kuhu moodustub kaetud sissepääsuesine plats. Maja fassaadirütm laskub kuni tänavatasapinda ja eraldab platsi Tartu tuiksoone liiklusräst.

Kaubanduspinna korrused on omavahel visuaalselt seotud aatriumiga, mis on toodud hoone Riia tänava poolsesse külge, et maja funktsioon kajastuks ka ümbritsevas linnaruumis. Tänavaga külgnev aatrium ei tööta mitte ainult hoone siseselt efektse ruumina, vaid lisab ka ümbritsevale linnaruumile aktiivsust ning elujõudu.

Arhitektuurne loogika:

Hoone arhitektuurne mõte on koorunud linnaehituslikust ideest, kus kaubanduskeskus on pakitud büroo ja kortermaja mahtude sisse. Hoone mille südamik on kaubandus ja väliskiht koosneb korteritest ja büroodest on nagu kihiline struktuur, mis igas kihis pakub uusi ruumikogemusi ja üllatuslike funktsionaalseid seoseid.

Väiksemad boutique tüüpi poed avanevad otse ümbritsevatele tänavatele luues kammerliku ja aktiivse tänavamiljöö. Kaubanduskeskus on koondunud ümber keskse aatriumi, mis on vastupidiselt traditsioonilistele lahendusstele nihutatud hoone välisseina äärde, mis võimaldab tekkida ruumilistel seostel siseväljaku ja linnaväljaku funktsioonide vahel.

Hoones paiknevad funktsioonid on kasutusmugavuse huvides varustatud kõik autonoomsete pääsudega nii tänavalt kui parklast läbi trepikodade. Eraldi trepikojad viivad büroodesse, korteritesse, meelelahutus ja tervisekeskusesse ja kaubanduskeskusesse. Trepikodasid ristikasutatakse vaid evakuatsiooniolukorras abipääsudena.

Meelelahutuse ja tervisekeskuse funktsioonid on koondunud Aleksandri tänava äärde ühe tervikliku keskusena. Millega liitub ülemise korruse restoran, millest avanevad kaugvaated Tartu linnale.

Hoone tehnilised ruumid on koondatud keldrikorrustele ja ülemise korruse Soola tänava äärsesse serva.

Parkla ja kaubaautode pääsud on lahendatud soola tänavalt. Kaubalaadimine toimub eraldi tasapinnal, mis tagab kaubaautodele eraldi logistilise ringi, mis ei ristu teiste funktsioonidega. Laadimisalaga külgnevad vahetult supermarketi ja kahe ankurrentniku laopinnad.

Materjalid ja konstruktsioon:

Välisviimistluses kasutatakse kaubanduspindade ja korterite ning büroode eristamiseks erinevat materjali, et luua vaheldusrikkam ja liigendatum tänavapilt. Kaubanduspinna fassaadil on suuremad avad ning kooskõlla viidud peegeldav klaasipind ning soliidne läikiv fassaadiplaat. Maja nurgamahtude liigendamisel kasutatakse erinevaid fassaadimaterjale nagu valubetoon, krohv, puit ja tsinkplekk.

Konstruktiivselt on hoone lihtne ja traditsiooniline. Kasutatakse kandvat raudbetoonist postplaat süsteemi ning siseseinu, mis on laotud väikeplokkidest. Vahe- ja katuslagi on raudbetoon- paneelidest.

Teine etapp:

Kaugesse tulevikku jääv planeeringu teine etapp on kvartali keskel paiknev katusemaastikuna lahendatud elu ja töökeskkond. Sinna pääsemiseks kasutatakse olemasolevaid lifte ning trepikodasid ja katusetasapinnale tekkivat tänavaruumi. Tänavaaäärde koonduvad elumajad tagaäädadega, kus kesklinnas on võimalik nautida kammerliku vaikset elu. Kvartali nurgaaktsendiks on Riia ja Turu tänava nurgal kõrguv hotellimaht, mis peab omamoodi dialoogi Tartu teiste kõrghoonete – Plasku ja Tigutorniga.

	BRUTO m ²	NETO m ²
KAUBANDUS	25190	22200
KAUBANDUSE ÜLDPIND	6472	5800
BÜROOPIND	3523	2755
KORTERID	4505	3450
PARKLA	15251	14894
MEELELAHUTUSKESKUS	1448	1352
TERVISEKESKUS	1704	1607
RESTORAN	790	700
TEHNO	4999	4786
	KOKKU	
	63882	57544
	KOHTI	
PARKLA	456	
EHITUSALUNE PIND	8772	
TEINE ETAPP	11 000	