



Carl Deion Jõekallas

TELLISKIVI 60: ÄRI- JA KULTUURIKVARTAL

LÕPUTÖÖ

Arhitektuuriinstituut
Rakendusarhitektuur
Juhendaja: Hindrek Kesler

Tallinn 2024

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Carl Deion Jõekallas

annan Tallinna Tehnikakõrgkoolile (edaspidi kõrgkool) tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

Telliskivi 60: Äri -ja kultuurikvartal

- 1) reprodutseerimiseks eesmärgiga seda säilitada ja teha üldsusele kättesaadavaks Tallinna Tehnikakõrgkooli digiarhiivi DSpace kaudu;
- 2) reprodutseerimiseks pärast piirangu lõppu juhul, kui instituudi direktori korraldusega on kehtestatud lõputöö avaldamisele tähtajaline piirang.

Olen teadlik, et nimetatud õigused jäävad alles ka autorile ja kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid ega muid õigusi.

Autorideklaratsioon

Mina, Carl Deion Jõekallas

tõendan, et lõputöö on minu kirjutatud. Töö koostamisel kasutatud teiste autorite, sh juhendaja ja iseenda varasematele teostele on viidatud õiguspäraselt.

Kõik isiklikud ja varalised autoriõigused käesoleva lõputöö osas kuuluvad autorile ainuisikuliselt ning need on kaitstud autoriõiguse seadusega.

(allkirjastatud digitaalselt)

Juhendaja Hindrek Kesler

Töö vastab lõputööle esitatavatele nõuetele.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lõputöö on kaitsmisele lubatud instituudi direktori korraldusega.

(allkirjastatud digitaalselt)

(kuupäevad digiallkirjades)

SISUKORD

1	Linnaplaneerimise uued tuuled	5
2	Juhtumiuuring	6
2.1	Aparaaditehas	6
2.2	Christiansholm Masterplan	7
2.3	Haasje Over Apartments	9
2.4	Juhtumiuuringute tulemus	10
3	Planeeringulahendus	11
3.1	Asukoht, ajalooline ülevaade	11
3.2	Linnaehituslik analüüs	13
3.3	Planeeringu ettepanek	16
	Kokkuvõte	22
	Summary	23
	Viidatud allikad	24
	Graafiline osa	25

SISSEJUHATUS

Käesolev projekt on Tallinna Tehnikakõrgkooli Arhitektuuriinstituudi rakendusarhitektuuri õppekava lõputöö. Lõputöö koosneb Tallinnas asuva Telliskivi loomelinnaku linnaehituslikust analüüsist ja planeeringulahendusest.

Teema ja asukoha valikul on lähtutud esmalt autori huvist Telliskivi loomelinnaku tuleviku osas ning linnaruumi kogemusest käsitletaval alal. Sai külastatud Telliskivi loomelinnakus asuvat Fotografiskat ning tekkis mõte, et alal võiks mingisugune terviklik visioon olla.

Edasise uurimise käigus selgus, et Telliskivi loomelinnaku ruumilise tuleviku üle on juba mõnda aega käinud diskussioon, et kuidas ja kas seda Telliskivi loomelinnakut üldse planeerima peaks. Näiteks toimus aastal 2003 Telliskivi tänava ja Balti jaama vahelise ala ruumilise planeerimise ideeprojekti avalik arhitektuurivõistlus, kus pakuti hulk erinevaid visioone, kuid tänaseks neist ükski realiseerunud ei ole [1]. QP Arhitektide poolt pakutud võidutöös „Bomba Energy“, nähti ette alale lennukas visioon, kiirtrammi ja muude lennukate ideedega ja ala parema ühenduse loomiseks linnaga nähti ette üle raudtee kulgev jalakäijate sild [1].

Aastatel 2015-2018 osales Tallinna Linnplaneerimise amet projektipartnerina välisprojektis Baltic Urban Lab, kus Tallinn võttis fookusesse Skoone bastioni ala reisisadamast Telliskivi loomelinnakuni, sest tollal nähti, et ala on killustatud ning vajab paremat planeerimist [2].

Autor on lähenenud planeeringuprojektile teadliku ettevaatusega eelnevate tööde osas, ehk liiga palju ei süvenetud juba tehtud projektidesse värskemate ideede tekkimise nimel. Siiski asjaolu, et ala on tähelepanu all olnud varemgi, aitas ja julgustas püstitada lõputöö teemat. Eelnevate teadmiste, kohalkäigul tekkinud mõtete, arutlustest juhendaja, kui ka Põhja-Tallinna linnaosa arhitekti Jõnn Soonistega ja Telliskivi loomelinnaku ümber käinud varasemast diskussioonist kantuna kujunesid välja 3 olulist lõputöö põhiteemat:

- Telliskivi loomelinnaku ala ühendus ümbritseva linnaga;
- kvartalisisene liikumine;
- haljastuse lisamine hoonetevahelisse ruumi.

1 LINNAPLANEERIMISE UUED TUULED

Viimasel ajal on aktuaalseks teemaks saanud vana kasutusele võtt, seda pea igas elu soones. Üha enam mõtleme, kuidas ja mida oleks võimalik ikka säästlikumalt kasutada. Ühelt poolt tingib seda mõttesuunda ühiskondlikud kokkulepped seaduste näol, teisalt aga oleme jõudnud inimkonna arengus sellisesse kohta, et enam ei viska lihtsalt minema. Minu arvates on see tegelikult tore, et inimesed selles suunas mõtlema on hakanud, see kasvatab leidlikust ja jätab alles selle, mis aegunud arusaama järgi võiks olla vana ja kasutu.

Ka linnaplaneerimises on sellised ilmingud hakanud esinema. Telliskivi loomelinnak on üks sellistest ilmingutest, kus endisesse tööstusalaske on sisse kolinud uued asukad ning viljelema on endistes tehasehoonetes hakatud hoopis kultuuri ning linnakust on saanud oluline kultuurikeskus. Järk järgult on kasutusele võetud seda, mis on esmajärjekorras kindlaks ettevõtmiseks olnud sobiv. Esialgu oli idee endisesse tehasealasse sissekolimisest hullumeelsus, kuid tänaseks on saanud sellest populaarne koht nii kohalike, kui ka turistide seas.

Edasi rohelises tuules liikudes, olen ka võtnud suuna ajalooliselt kihistunud linnaruumi parandamisse. Parandamise all mõtlen seda, et vaatan, mis alles jätta, mis mitte, et saavutada ühtne tervik ning tänasele ajastule vastav linnaruumi potentsiaal.

2 JUHTUMIUURING

2.1 Aparaaditehas

Aparaaditehas on Tartus, Riia ja Kastani tänavate nurgal paiknev endine tehasekompleks, kus nõukogude ajal valmistati külmutusseadmeid, salajasi allveelaevaosasisid ja muud tarbekaupa. 2006. aastal omandas Aparaaditehase kompleksi ABC Kinnisvarateenuste OÜ, tänasel päeval haldab tehast Kultuuritehased OÜ. Alates 2014. aastast arendatakse 14 000 m² suurust keskust kultuuritehaseks ning kultuuriprogrammi eest vastutab MTÜ Aparaaditehas. [5]

Tegemist on Tartu ühe kiiremini areneva piirkonnaga, mis sarnaselt Telliskivi loomelinnakule pakub pinda loomingulistele tegutsejatele, kultuurile, toidlustuskohtadele, kaubandusele ja meelelahutusele. Oma mastaabilt on Aparaaditehas võrreldav M-hoonega, väljaarvatud sellepoolest, et M-hoonel puudub hetkel sisehoov, mis Aparaaditehasel olemas on. [5]

Aparaaditehas on hea näide sellest, kuidas on võimalik võtta kasutusele hoonet, mis on oma algse funktsiooni linna ja ühiskonna arengu jooksul minetanud.



Illustratsioon 1. Foto Aparaaditehase sisehoovist. (Riina Varol, Toolbox.Estonia.ee)

2.2 Christiansholm Masterplan



Illustratsioon 1. Arhitektuurse kontseptsiooni diagramm (Cobe)

Christiansholmi planeering asub Kopenhaagenis ning valmis aastal 2024. Algselt olil alal kasutuses suured laopinnad. Planeeringuline kontseptsioon on inspireeritud ümbritsevate hoonete kujudest. ning nüüdseks on rajatud sinna mitmefunktsionaalne kvartal, mille esimestel korrustel on avarad ja kõrged ruumid erinevate otstarvetega. On avarat galeriipinda, veepark, restoranide tänavad ning ülemistel korrustel asuvatesse mahtudesse on rajatud elu- ja büroopinnad. Üleval asuvate hooneosade vorm tuleb ümbritsevate hoonete viilkatuste kujudest, eelnev lahendus oli horisontaalne ja ümbritsevasse hoonestusse mitte suhestuv, kuid Cobe arhitektuuribüroo lahendas ala kõrgete taeva poole koonduvate mahtudega, mis sobivad kokku ümbritsevaga ning koostöös teiste linna majadega moodustab nüüd tugevalt harmoonilise terviku. [4]



Illustratsioon 2. Visualiseering Cobe planeeringulahendusest (Cobe ja Luxigon)



Illustratsioon 3. Visualiseering Cobe planeeringulahendusest (Cobe ja Luxigon)

2.3 Haasje Over Apartments

Hollandisse, Eindhovenisse aastal 2021 rajatud peamiselt elufunktsiooniga hoone, mille autor on VMX Architects. [6]

Hoone on silmapaistev oma arhitektuurse kontseptsiooni poolest. Hoone ühendub ümbritsevate hoonetega sildade abil, ning vormiliselt jätab hoone sellisel moel tunde, justkui ta kallistaks ümbritsevat olemasolevat hoonestust. Ühtaegu on moodustunud sellest oma kõrguse tõttu ruumiline dominant, teisalt suhestub see konteksti sõbralikult.

Endisesse kinnisesse tööstuslinnakusse rajatud hoone moodustab olemasolevaga meeldiva kompositsiooni, julge punane värv on ühelt poolt kontrastiks ja eristuv, teisalt linnaruumi käivitav ja siduv.



Illustratsioon 4. Linnuvaade (Marcel van der Burg)



Illustratsioon 5. Linnuvaade (Marcel van der Burg)

2.4 Juhtumiuuringute tulemus

Juhtumiuuringud aitasid lõputöö algfaasis mõtteid genereerida ning autor asus otsingute teele, kuidas ise ühte head tervikut tekitada. Igast ühest on võimalik midagi kaasa võtta ning arhitektuuri juures üks huvitav külg on see, et abstraktsete mõtte najal kasvavad ratsionaalsed ja töötavad lahendused. Nii võetigi kaasa Aparaaditehasest tegelemine olemasolevaga, Hollandi majast liikusid mõtted vertikaalses suunas ja Kopenhaagenisse paberisaale rajatud hoonestusest sündis soov luua harmoonilist tervikut.

3 PLANEERINGULAHENDUS

3.1 Asukoht, ajalooline ülevaade

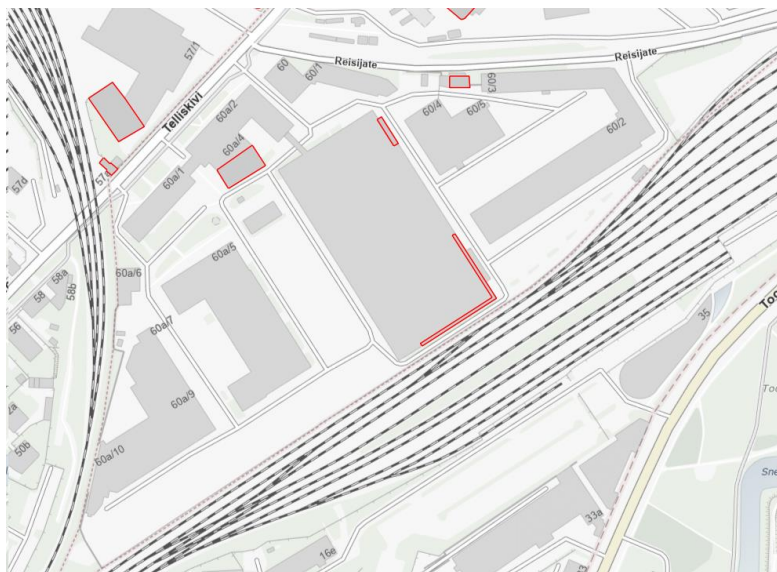
Käsitletav ala asub Tallinnas, Telliskivi 60 kinnistul.

Tegemist on endise tööstuskompleksiga, millest on tänaseks moodustunud omanäoline linnakeskus, kuhu on tegutsema koondunud tänaseks erinevad galeriid, väikepoed, loovettevõtted, start-up'id ning söögikohad. Telliskivi loomelinnakus asub ka rahvusvaheliselt tunnustatud fotomuuseum Fotografiska. [7]

Telliskivi loomelinnaku füüsiline struktuur pärineb seal pea 130 aastat tegutsenud masina- ja elektroonikatööstusest. Aastast 1870, mil Tallinn ja Peterburi ühendati raudteega ning praeguses M-hoones hakkas tegutsema raudtee taristu ja veermiku teenindamiseks raudtee peatehas. Tõlgi oli see Tallinna suurim tööstusettevõtte. Enne teist maailmasõda oli tehase põhitegevuseks vedurite ja vagunite parandamine, sellest tulenevalt on tehas ka kandnud nime „Kalinini-nimeline Tallinna veduri-vagunitehas“, 1958. aastal sai sellest hoopis elavhõbealadite tehase. Aastakümnete jooksul on toodetud tehases ka pooljuhtseadmeid esimese nõukogude kuukulgurile. [8]

Kuna tehase tegevussuund on olnud muutlik ning eriaegadel on seal toodetud erinevat tehnikat, on hoone vajaduste muutmise ja toodangu kasvades järk-järgult kasvanud ka M-hoone ise ning sellest tulenevalt on M-hoone arhitektuur tekkinud eklektiline ja massiivne.

Vanimad raudtee peatehaste säilinud hooneosad on paekivist astmikfrontoonidega otsaviilud, ja raudteeäärne paekivist müürijupp, mis on kantud ka väärtusliku üksikobjektina menetluses olevasse Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringusse (vt joonis 1 ja 2) [9]. Need paekivist hooneosad aitavad täna ette kujutada hoone kunagist mahtu.

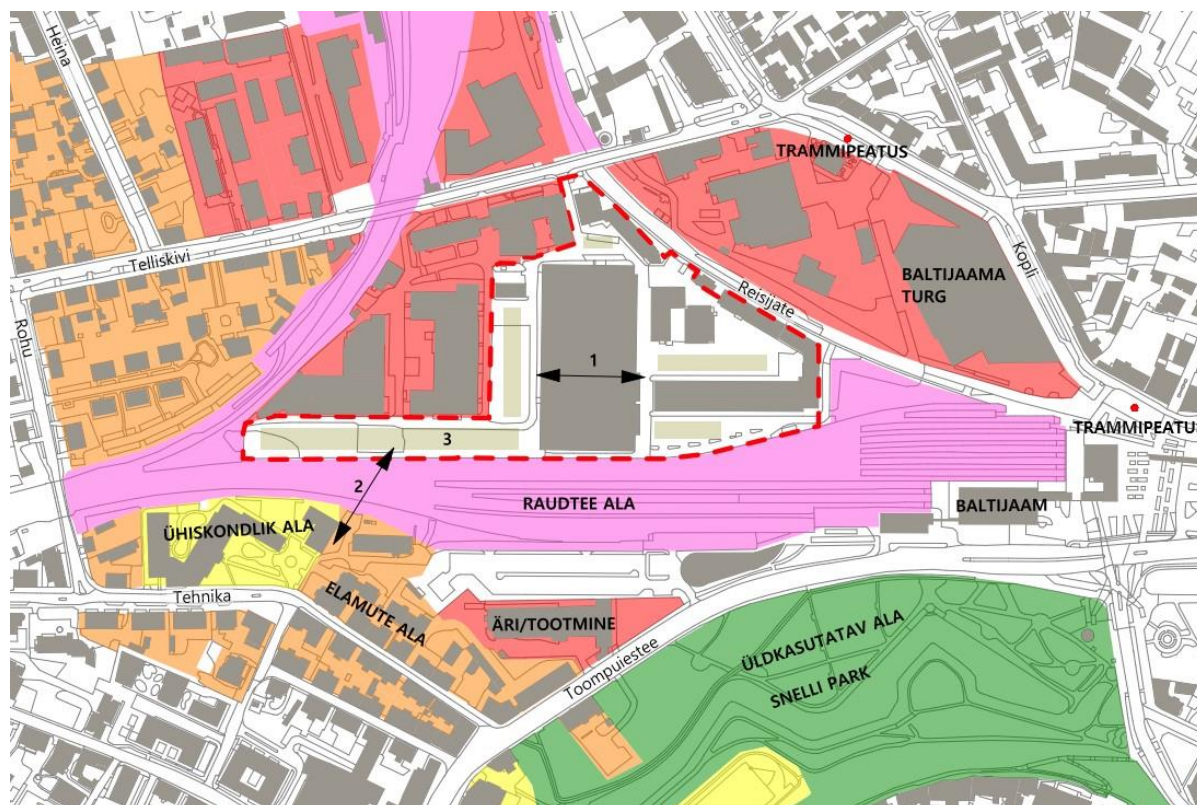


Joonis 1. Väljavõte väärtuslikest üksikobjektidest menetluses olevast Põhja-Tallinna üldplaneeringust [9]



Joonis 2. Vaade M-hoone väärtuslikule päekivist fassaadiosale

3.2 Linnaehituslik analüüs

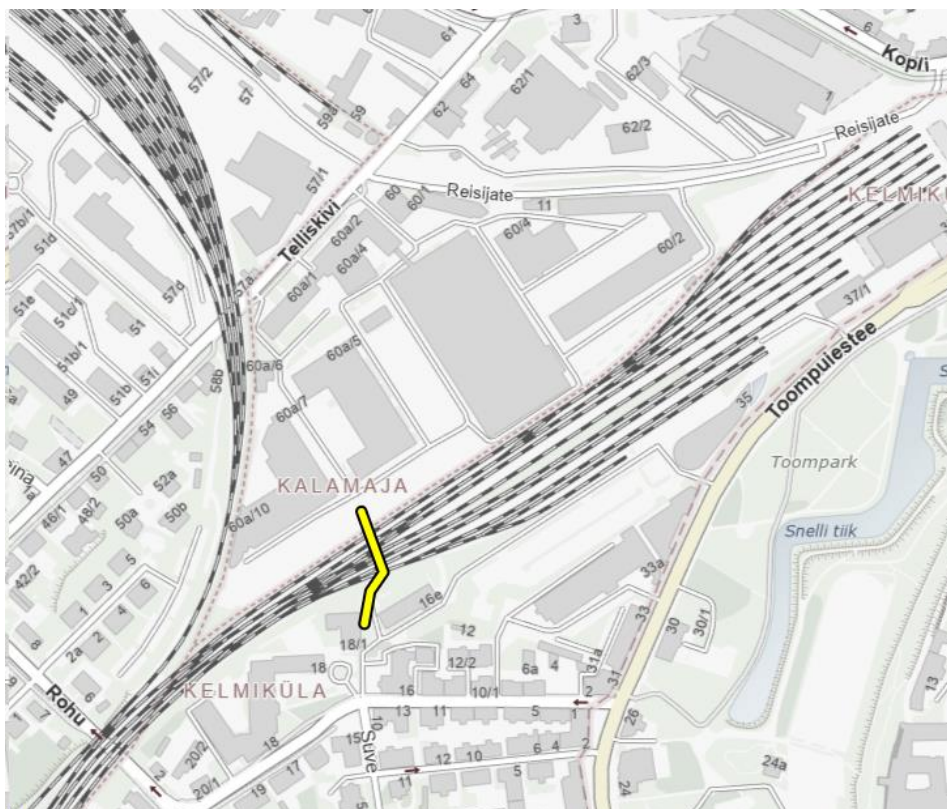


Joonis 3. Asukohaskeem koos linnaehitusliku analüüsiga, kus: 1 – M-hoone rekonstruktsioon loomelinnaku tervikuks sidumise nimel; 2 – planeeritava ala ühendus Kelmiküla asumiga, 3 – loomelinnaku hoonete vahelise parklaala tihendamine haljastusega.

3.2.1 Ühendus linnaga

Planeeritavale alale pääseb autoga ligi Telliskivi ja Reisijate tänava kaudu, liikumise muudab mõnevõrra ebamugavaks Telliskivi loomelinnaku ümbritsetus raudteest, autoga pole väikse ringi tegemine probleem, kuid jalgsi pääseb otse planeeritavale alale ligi vaid kesklinna poolt Baltijaama suunalt ning kui tahta Kelmiküla asumi poolt alale läheneda, tuleb teha Rohu tänavat pidi ring, mis on ebamugav. Kergliiklejate otseühenduse peale on juba mõnda aega mõeldud, ning tänaseks on see ka osa menetletavas Põhja-Tallinna üldplaneeringus (vt joonis 4), mis näeb ette Kelmiküla Telliskivi vahel silda [9].

Sild looks alaga mugava kergliiklusühenduse ning silla realiseerumisel tekib Kelmiküla elanikele mugav ja eriilmeline ringkäik marsruudil Kelmiküla – Telliskivi loomelinnak – Baltijaam – Snelli park – Kelmiküla. Silla kohta käidi idee välja ideekorjes ning selle kohta küsiti tagasisidet kohalikelt elanikelt mobiilirakenduse „AvaLinn“ kaudu ning see sai kohalikelt palju positiivset tagasisidet [10]. Silla loomist peab oluliseks ka Tallinna linn, kuna see parandaks Telliskivi kvartali ligipääsetavust kui ka aitaks kujundada jala käidavat kesklinna [10].

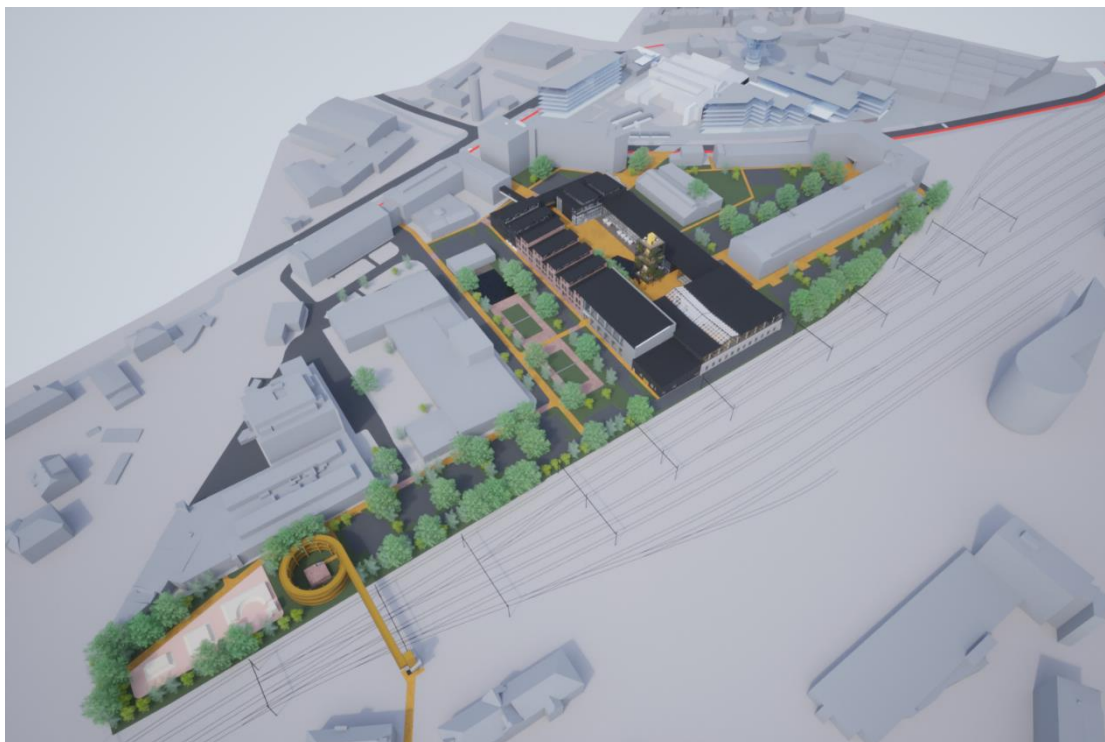


Joonis 4. Väljavõte silla asukohast menetluses olevast Põhja-Tallinna üldplaneeringust [9]

3.2.2 Loomelinnaku sisene linnaruum

Loomelinnaku kõige suurem hoone (M-hoone), on ca 75m lai ning 150m pikk ning selle asetus loomelinnaku mõttelises keskpunktis jaotab linnaku kaheks eraldi osaks, üks mis jääb Baltijaama poole ning teine, mis jääb Fotografiska poole. Seeläbi takistab M-hoone tänases kontekstis linnaku funktsionaalse ja mugava terviku tekkimist ning seetõttu ei ole enam sellises mahus, nagu ta täna on mõistlik. M-hoonest läbipääs võimaldaks loomelinnaku ühendada terviklikuks ning kuna hoone on piisavalt suur ning koosneb erinevate ajastute kihtidest, siis on linnaruumi parema toimise nimel võimalik luua selle keskele väljak.

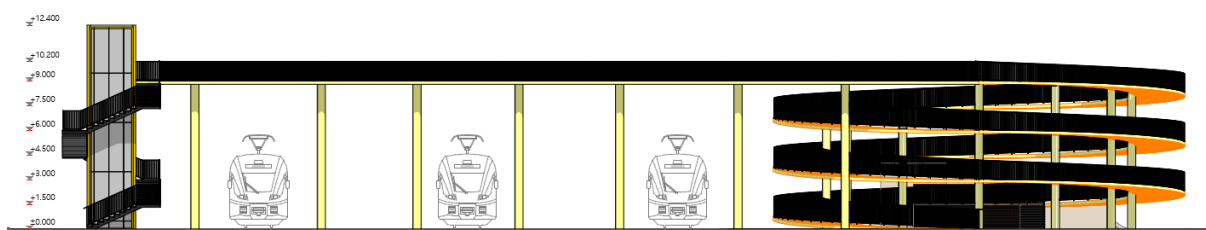
3.3 Planeeringu ettepanek



Joonis 5. 3D linnuvaade planeeringilahendusele

3.3.1 Jalakäijate sild

Otseühenduse loomiseks Kelmiküla ja Telliskivi vahel on planeeritud jalakäijatele mõeldud sild. Ühelt poolt saab sillale mööda pandust, teiselt poolt mööda treppi ja liftiga, selleks et ka puuetega inimesed saaksid otseühendust mugavalt kasutada. Panduse kalle on valitud lähtuvalt EVS 5%. Silla projekteerimisel on arvestatud, et tasapindade vahe on 9 meetrit, selleks et selle alla mahuks ära raudtee liinid ja alt läbi sõitma rongid.



Joonis 6. Vaade sillale



Joonis 7. 3D vaade sillale

3.3.2 M-hoone

Olemasoleva hoone perimeetris asuvad osad on osaliselt võetud kasutusele, kuid selle hoone kese seisab jätkuvalt linnamelust tühjana ning hoone oma massiivsusega on muutunud linnaruumis takistavaks elemendiks. Üheks suuremaks fookuseks selles planeeringus on olnud seetõttu M-hoone rekonstruktsioon viisil, mis võimaldab sellest massiivsest hoonest läbipääsu ning annaks linnaruumile uut väärtust.

Selleks lammutatakse M-hoone vähem väärtuslik keskel asuv osa ning tekib läbipääs ja linnaväljak. Kuna M-hoone asub Telliskivi loomelinnaku mõttelises kekskpunktis, siis sinna keskele tekkiv linnaväljak saab olema planeeritava ala uueks keskuseks.

Planeeringu tegemise alguses sai vastu võetud otsus, et väljaku läheduses peaks olema tugev avalik funktsioon, mis looks väärtust kogu linnale. Selleks on pakutud M-hoone põhiliseks funktsiooniks raamatukogu, mis hakkab kutsuma oma vabalt kättesaadavate teenustega püsivat aktiivsust. M-hoone plaanid on lahendatud eskiisprojekti tasemel. Raamatukogu ruumiprogrammile on eeskujuks olnud Tartu Südalinna Kultuurikeskuse arhitektuurivõistluse lähteülesandena tehtud ruumiprogramm[11].

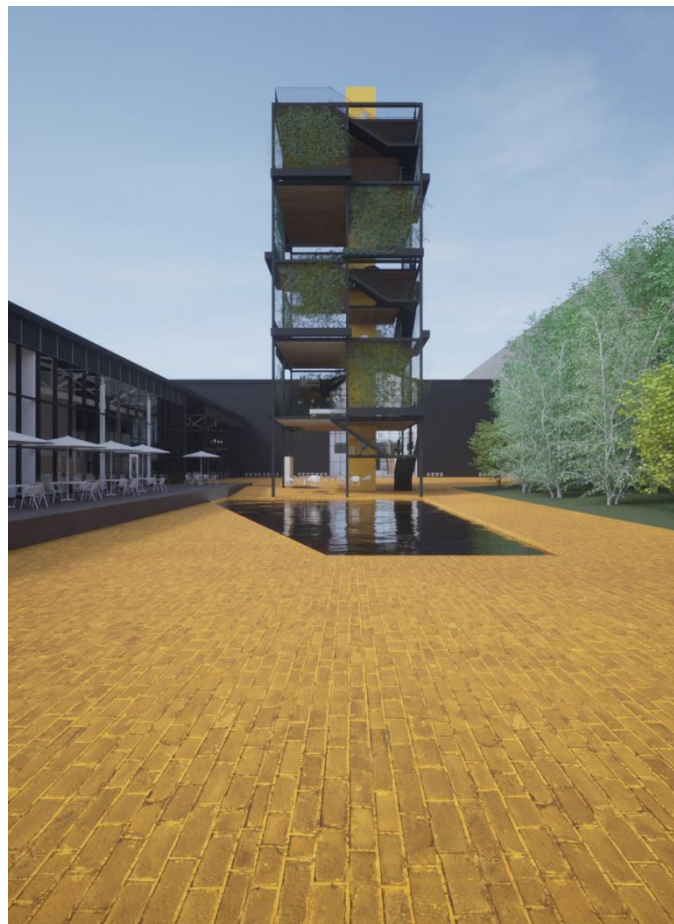
Arvestades Telliskivi linnaku kultuurilist eripära – kokku on kogunenud erinevad galeriid ja söögikohad, on välja pakutud, et lisaks raamatukogule võiks hoonesse rajada veel ülejäänud linnakule täiendavalt galeriipinda ning söögikohti.

M-hoone rekonstrueerimisel ühendatakse Telliskivi loomelinnaku osad omavahel ühtseks tervikuks.

3.3.3 Haljastorn

Tähistamaks uut keskust ning ühtlasi ka kõigile kättesaadavat avalikku ruumi, on tehtud planeeringulises visioonis ettepanek ehitada väljakule maamärgina avalik haljastorn, millest saab atraktsioon, kus mõnusalt aega veeta. Haljastorni erinevatel korrustel saavad olema toolid ja lauad, et saaks seltskonnaga aega veeta, lisaks eraldi kohad, kus olla üksi ja kasvõi suvisel päeval oleks võimalik teha väike uinak.

Torni projekteerimisel on taodeldud võimalikult saledat vormi ning seetõttu on torni igal korrusel üks L-kujuline trepp, sellisel viisil oli võimalik saavutada kompakte ruumiplaan, nii et liikumine korruste vahel on mugav. Trepri vahemademed ühenduvad poolkorrustega. Torni korruste kõrgused on valitud nii, et poolkorruste korruste ja põhikorruste vahel jääks piisav ruum pinna kasutamiseks. Lisaks on liikumispuudega inimeste jaoks mõeldud torni teenindama lift.



Joonis 8. 3D vaade haljastornile

3.3.4 Oluliste liikumisteede ja objektide markeerimise süsteem

Telliskivi uue keskuse ni juhüb arusaadav ja eristuv liikumisteede süsteem. Jalgteede katendiks on kollane klinkersillutiskivi. Ka Telliskivi loomelinnakut Kelmiküla asumiga ühendav sild on kollasest betoon konstruktsioonist, mis on maapealsete liikumisteedega samas süsteemis. Kollane värv äratav tähelepanu, ning aitab intuiitiivselt jõuda tähtsasse sihtkohta. Ühtne süsteem aitab siduda linnaruumi.

3.3.5 Liikluskorralduspõhimõtted ja parkimine

Liikluskorraldus on jäänud suuremas jaos samaks, autoliikluseks on suletud M-hoone teljel olev olemasolev autosissepääs, ning võetud kasutusele täies ulatuses kergliiklusteena, edaspidi pääseb Telliskivi kvartalisse autoga Telliskivi tänavalt, raudtee äärest ning Balti jaama poolsest servast. Nii saab kvartalisse jõudmine olema lihtsam ning uus jalakäijate sissepääs on ka M-hoone teljel ning seeläbi suunab otse uuele väljakule. Olemasolevad allesjätetavad sissepääsud ja likvideeritav sissepääs on tähistatud põhijoonisel graafilises osas.

Intuiitiivse liikluskorraldusmeetmena on kohtades, kus jalgteer ristub asfaltteega, tehtud katendivahetus, seal kasutatakse punast klinkersillutiskivi.

Parkimiskohti on alale planeeritud 188. M-hoone parkimisvajadusele sai tehtud kontrollarvutus, mille juures arvestati dokumenti „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“.

Sellest lähtuvalt tuli M-hoone parkimiskohtade vajadus maksimaalselt 47 parkimiskohta.

3.3.6 Haljastus ja heakord

Üheks puuduseks Telliskivi kvartalis on haljastuse puudumine. Haljastus mängib linnaruumis olulist rolli, see pakub varju, aitab leevendada ala ülekuumenemist ja talumatuks muutumist.

Haljastuse üks eripäradest on, see et elav loodus oma tervikliku olemasoluga loob tervikut iseenesest. Ning seetõttu võeti ka eesmärgiks hoonetevahelise ala haljastusega tihendamine.

Ühe olulise ruumilise rolliga haljastuselement selles planeeringus on raudtee ja planeeritava ala vahele kavandatud puudefront. See tekitab kahe erineva ala vahele selge piiri, aitab vähendada müra ning lisab oma loodusliku kohaloluga esteetilist väärtust.

3.3.7 Tulekaitse

Tulekaitsega tegelemisel on abistava materjalina kasutatud EVS 812 Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Tulekaitset on arvestatud hoonesiseselt arvestades, et maksimaalne trepimarsil olevate astmetõusude arv ei ületaks 18 astet ning astme kõrgus ja astme laius jääksid lubatu piiridesse.

M hoone uuel raamatukogul on kaks evakuatsiooni trepikoda, kummalgi pool aatriumit üks. Hoonete sisesed ukse on arvestatud avanema lähima evakuatsioonipääsu suunas.

Samuti on kaks evakuatsiooni trepikoda M-hoone Telliskivi tänava poolsesse osasse pakutud galeriipindadel. Ülejäänud pindadelt saab evakueerida otse hoonest välja. Koridoride, käiguteede ja treppide minimaalne laius on 1,2 m.

3.3.8 Jätkusuutliku arengu põhimõtete rakendamine

Planeeringus on kasutatud jätkusuutlikkuse põhimõtet. Tegeletud on olemasoleva hoonestuse kasutusele võtmisega ning lisatud on haljastust. Samuti soodustavad jätkusuutlikku arengut loodud ühendused linnaga ja kvartali sees.

KOKKUVÕTE

Planeeringu eesmärk oli siduda tervikuks linnaruum, mis ajalooliste kihtide ja otstarvete tõttu on muutunud eklektiliseks. Selleks läheneti probleemile erineval skaalal. Võtmekohad planeeringu lahendamisel on olnud planeeritava ala ühendamine suuremasse linnamustrisse, olemasoleva hoone kasutuselevõtt tänapäevases kontekstis ning avaliku ruumi mõtestamine.

Laiemaks ühenduseks linnaga on loodud sild, mis võimaldab mugavama ligipääsu planeeritavale alale. M-hoone rekonstrueerimisettepanekuga näidati viisi, et on võimalik massiivne, suuremas osas kasutuseta olev hoone võtta kasutusele osaliselt avaliku linnaruumina. Lahendusega ühendati kokku varasemalt M-hoone massiivsuse tõttu osadeks jaotatud linnaruum.

M-hoonest moodustustus perimetraalne kvartal, ning kvartali keskele tekkis atraktiivne linnaväljak, mida toetavad hoonesse kavandatud raamatukogu, erinevas suuruses galeriipinnad ning kohvikud. Tähtsat keset uue moodustunud kvartali keskel tähistab väljakule uue rajatisena planeeritud rohetorn ning tähtsasse keskpunkti viivad kollased teed – tajutav märgistussüsteem, mis muudab linnaruumi intuitiivselt läbitavaks ning seob kogu planeeringu kokku.

SUMMARY

This project is the graduation thesis of the applied architecture curriculum of the Institute of Architecture of Tallinn University of Technology. The graduation thesis consists of an analysis of urban planning and a spatial planning solution for the Telliskivi creative city in Tallinn.

The aim of spatial planning was to connect the urban space, which has become eclectic due to historical layers and purposes, into a whole. To do this, the problem was approached on a different scale. The key points in resolving spatial planning have been the integration of the planned area into the larger urban pattern, the use of the existing building in a modern context, and making sense of the public space.

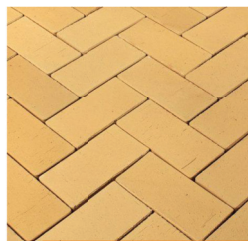
A bridge that allows more convenient access to the planned area has been created for a wider connection with the city. The proposal for the reconstruction of the M building showed how it is possible to use a massive, largely unused building as a public urban space. With the solution, the urban space, which was previously divided into parts due to the massiveness of the M building, was connected together.

The perimeter block was formed from the M-building, and an attractive town square was created in the middle of the block, which is supported by the library planned for the building, gallery spaces of different sizes, and cafes. The important center in the middle of the newly formed quarter is marked by a green tower planned as a new facility on the square, and yellow roads lead to the important center - a perceptible marking system that makes the urban space intuitively traversable and ties the entire plan together.

VIIDATUD ALLIKAD

- [1] „Telliskivi tn ja Balti jaama vahelise ala ruumilise planeerimise ideeprojekti avalik võistlus“, Eesti Arhitektide Liit. Vaadatud: 20. mai 2024. [Online]. Available at: <http://www.arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/sise/2699/>
- [2] „Uuenev Linnaruum Põhja-Tallinnas“. Vaadatud: 20. mai 2024. [Online]. Available at: <https://tallinngis.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=25f92b115998497e83bc2d29340d5c9a>
- [3] Vaadatud: 23. mai 2024. [Online]. Available at: <https://www.cobe.dk/projects/paper-island>
- [4] „Christiansholm Masterplan / Cobe“, ArchDaily. Vaadatud: 21. mai 2024. [Online]. Available at: <https://www.archdaily.com/781976/cobe-chosen-to-develop-christiansholm-island-in-copenhagen>
- [5] „Tehasest“, Apraaditehas. Vaadatud: 22. mai 2024. [Online]. Available at: <https://www.apraaditehas.ee/tehasest>
- [6] „Haasje Over Apartments / VMX Architects“, ArchDaily. Vaadatud: 23. mai 2024. [Online]. Available at: <https://www.archdaily.com/973077/haasje-over-apartments-vmx-architects>
- [7] T. C. T. O. & C. Bureau, „Telliskivi Loomelinnak“, Visit Tallinn. Vaadatud: 20. mai 2024. [Online]. Available at: <https://visittallinn.ee/est/k%C3%BClastaja/mida-teha/k%C3%BClasta/muuseumid-vaatamisv%C3%A4%C3%A4rsused/177829/telliskivi-loomelinnak>
- [8] T. C. T. O. & C. Bureau, „Telliskivi Loomelinnak – loovus, ajaviide ja hea toit“, Visit Tallinn. Vaadatud: 20. mai 2024. [Online]. Available at: <https://visittallinn.ee/est/k%C3%BClastaja/loe-soovitusi/k%C3%B5ik-artiklid-soovitused/telliskivi-loomelinnak>
- [9] „Koondkaart | Põhja-Tallinna Üldplaneering“. Vaadatud: 20. mai 2024. [Online]. Available at: <https://gis.tallinn.ee/pohjatallinnyp/?page=Koondkaart&views=-Kihid>
- [10] ERR, „Tallinn plaanib Telliskivi kvartali ja Kelmiküla kergliiklussillaga ühendada“, ERR. Vaadatud: 21. mai 2024. [Online]. Available at: <https://www.err.ee/975373/tallinn-plaanib-telliskivi-kvartali-ja-kelmikula-kergliiklussillaga-uhendada>
- [11] „Riigihangete register 5.6.1“. Vaadatud: 21. mai 2024. [Online]. Available at: <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/5170860/documents/source-document?group=B&documentOldId=16373378>

GRAAFILINE OSA



A close-up photograph of a brick wall. The bricks are laid in a herringbone pattern, with each brick pointing towards the center. The bricks are a reddish-brown color with some darker, weathered areas. The mortar joints are visible between the bricks.

RUMUDE EKSPLIKATSIOON 1. KORRUS		
Galeriigild	nimetus	pindala
	Erinevad ekspositsioonid	1 202,79
	Mimeostarbeline suur saal	1 915,25
		3 118,04 m²
Kohvikud		
	Abruum	47,40
	kauba v.	45,19
	Köök	146,87
	Lava	51,00
	Söögisaal	508,14
	Tantsuplats	49,73
	vc	59,73
		1 406,42 m²
Raamatukogu		
Administratsioon	Arhiiv	16,52
Administratsioon	Juhataja	17,40
Administratsioon	kataloogimine	45,52
Administratsioon	komplekt	26,11
Administratsioon	Koridor	63,02
Administratsioon	Läbipaikamine	35,88
Administratsioon	mlg. laev	12,60
Administratsioon	pubkeruum	15,36
Administratsioon	Üliliseerimine	36,44
Administratsioon	Varufond	187,62
Administratsioon	vc	5,04
Esmane info / sissepääs	Abruum	8,42
Esmane info / sissepääs	Fuujee	217,36
Esmane info / sissepääs	Infolett	20,99
Esmane info / sissepääs	Internetitöökoht	118,58
Esmane info / sissepääs	Kinoaal	160,09
Esmane info / sissepääs	Kõikekoda	63,93
Esmane info / sissepääs	Koridor	155,00
Esmane info / sissepääs	Läb	8,05
Esmane info / sissepääs	Otsaal	26,49
Esmane info / sissepääs	Raamatupood	149,71
Esmane info / sissepääs	Tambur	3,58
Esmane info / sissepääs	Tehnoruum	82,22
Esmane info / sissepääs	Treppkoda 1	14,04
Esmane info / sissepääs	Trepp	10,80
Esmane info / sissepääs	vc	7,85
Kunstiostakond	Arhiiv	169,31
Kunstiostakond	Riigid	302,73
Lapsed ja noored	Holuruum	14,69
Lapsed ja noored	Koridor	9,20
Lapsed ja noored	Koridor	229,36
Lapsed ja noored	Laenuvautomaat	29,76
Lapsed ja noored	Mänguruumid	29,16
Lapsed ja noored	Meisterdamisruum	17,06
Lapsed ja noored	Noored	150,04
Lapsed ja noored	Põhikooli lapsed	113,23
Lapsed ja noored	Savitehnikakool	39,21
Lapsed ja noored	Välkajalad	46,67
Lapsed ja noored	vc	62,67
Muusikaosakond	Helistudio	54,97
Muusikaosakond	Riigid	219,22
Raamatukogu kohvik	Abruum	11,52
Raamatukogu kohvik	Eesruum	13,74
Raamatukogu kohvik	Kohvik	162,68
Raamatukogu kohvik	Köök	29,13
Raamatukogu kohvik	Lett	26,56
Raamatukogu kohvik	Pubkeruum	16,23
Raamatukogu kohvik	vc	3,36
Uudata	Lugemissaal	202,51
Uudata	Treppkoda 2	14,04
		3 555,67 m²

Tingimärgid

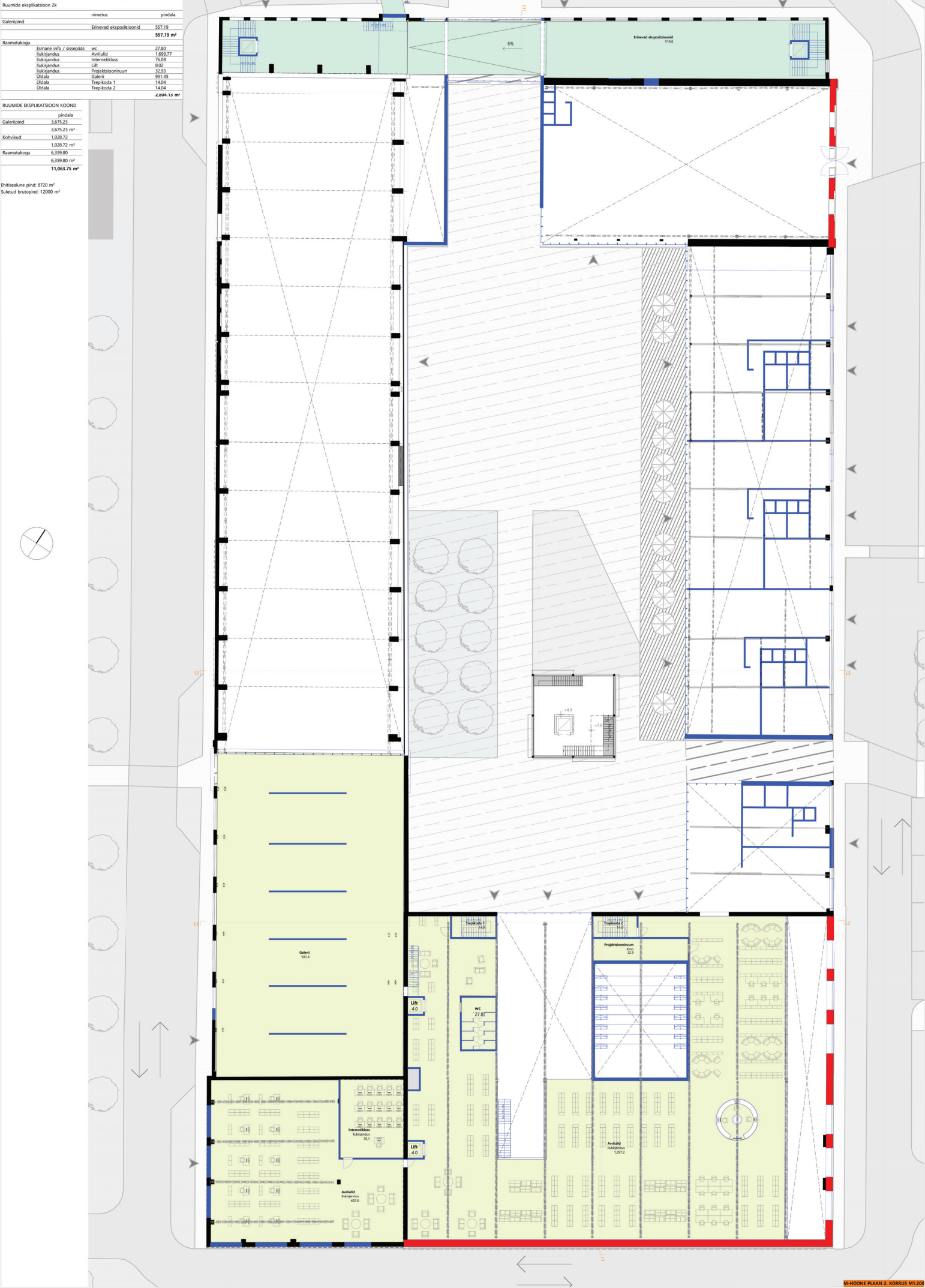
- Olemasolev konstruktsioon
- Uus konstruktsioon
- Raamatukogu
- Galerii
- Kohvik/baar/restoran

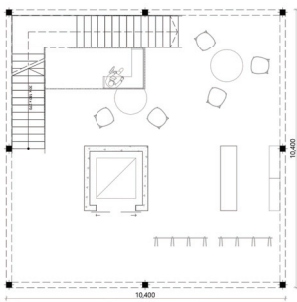


Ruumide eksplikaatsioon 2k		
	nimetus	pindala
Galeriipind	Erinevad ekspositsioonid	557.19
		557.19 m²
Raamatukogu		
Erimane info / sissepääs	wc	27.80
Ruutjagustus	Aviirulid	1,699.77
Ruutjagustus	Internetiklass	76.08
Ruutjagustus	Lift	6.02
Ruutjagustus	Projektsiooniuur	32.93
Üldala	Galeri	931.45
Üldala	Treppkoda 1	14.04
Üldala	Treppkoda 2	14.04
		6,804.15 m²

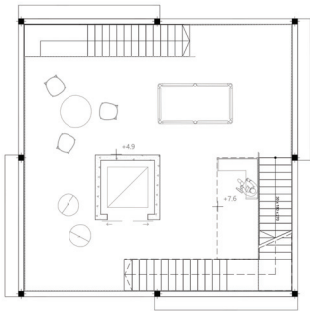
RUMIDE EKSPLIKATSIOON KOOND	
	pindala
Galeriipind	3,675.23
	3,675.23 m²
Kohvikud	1,028.72
	1,028.72 m²
Raamatukogu	6,359.80
	6,359.80 m²
	11,063.75 m²

Ettevaladuse pind: 8720 m²
Suletud brutopind: 12000 m²

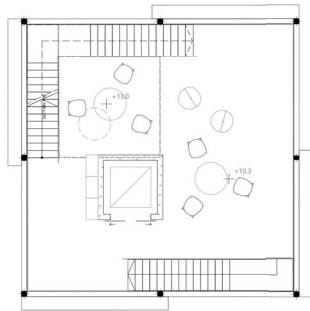




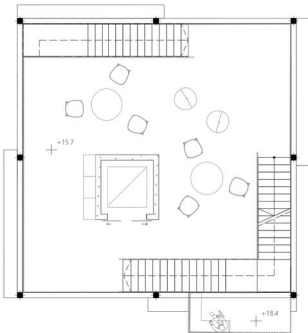
VAATETORN 1.KORRUS M1:100



VAATETORN 2.KORRUS M1:100

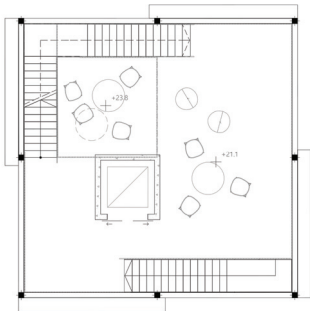


VAATETORN 3.KORRUS M1:100

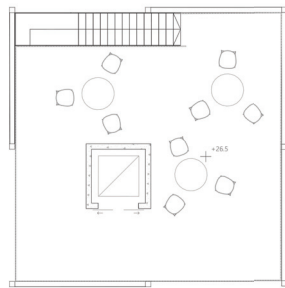


VAATETORN 4.KORRUS M1:100

Loomelinnaku uut kaset M-hoone kesksele avalehele, mis ühtlasi saab ka hea avaliku ruumi maamärgiks. Torn on ligipääsetav ka liftiga, mõlde torni seinu kasevad roosilised ning torni saab kasutada mõnelt, näiteks esimesel korral suvekohvik/baar ning ülemistel korrustel istumise ja ajaveetmisekohad üksi või seltskonnas. Torn on jatkua avalik elutuba ning kõigile tasuta kättesaadav.

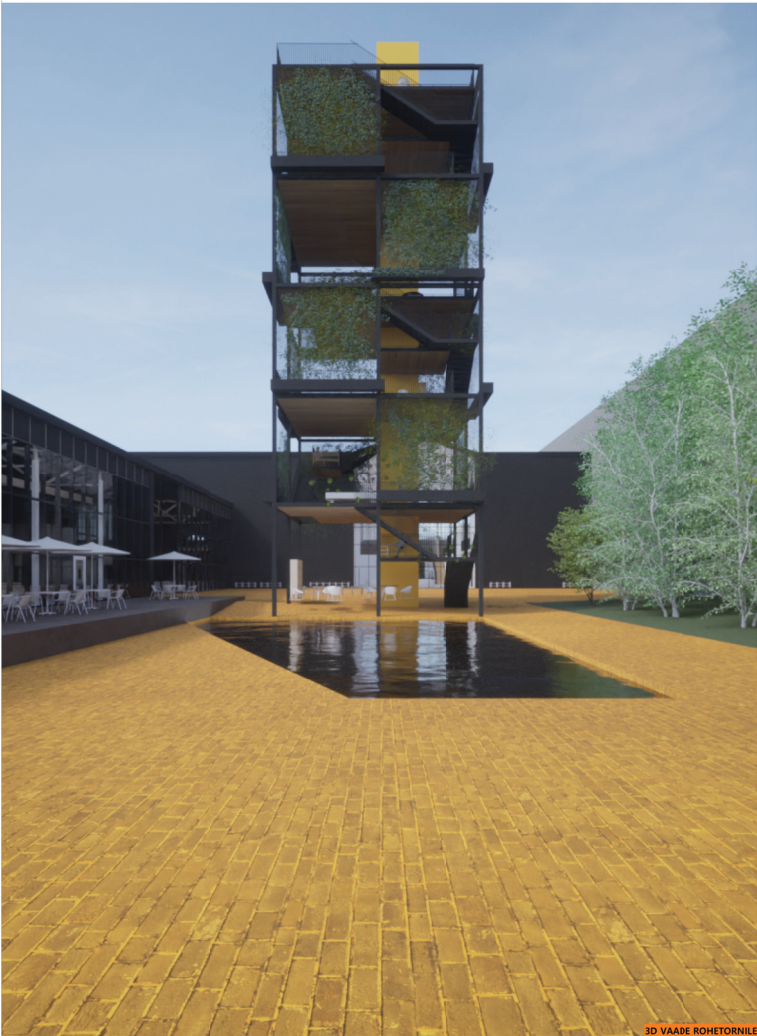


VAATETORN 5.KORRUS M1:100



VAATETORN 6.KORRUS M1:100

Vaatetorn on vertikaalselt erinevateks osadeks, põhikorrusteks ja poolkorrusteks, ruumi planeerides, on otsustatud kompaktselt viisi, kuidas torn saaks võimalikult saled. Pühilise idee sejuures on see, et põhikorrustele tekkivad avaramad ruumid, kus on hea seltskonnaga aega veeta, poolkorrustele aga väiksemad pesed, kus on võimalik üksi või kahekesi aega veeta. Torn - paljud liinarühale ajaveetmisvõimalusi ning kauneid vaateid.



3D VAATE ROHETORNILE



3D VAATE RAAMATUKOGULE

