

Saue vallamaja arhitektuurivõistlus  
(hanke viitenumber 182057)

ŽÜRII PROTOKOLL

**ŽÜRII KOOSSEIS:**

Harry Pajundi, Saue Linnavalitsus (esimees)  
Urmas Elmik, Saue Linnavalitsus (linnaarhitekt)  
Kalle Pungas, Saue Vallavalitsus  
Hannes Orgse, Kernu Vallavalitsus  
Ott Kadarik, Eesti Arhitektide Liit  
Pelle-Sten Viiburg, Eesti Arhitektide Liit  
Indrek Saarepera, Eesti Arhitektide Liit  
Egon Metusala, Eesti Arhitektide Liit

*Peedo Kessel (Nissi Vallavalitsus) ei saanud osaleda muude töökohustuste tõttu.*

Protokollis: Ingrid Kormašov, Eesti Arhitektide Liidu projektijuht

**KOOSOLEKU TOIMUMISAEG JA KOHT:**

02.05.2017 13:00-15:20 Saue linnavalitsus, Tule 7, Saue

**Võistluse eesmärk:**

Võistluse eesmärgiks on parima ruumilise terviklahenduse leidmine Saue vallavalitsuse uuele hoonele. Võistlusal paikneb Saue linnas, Kütise tn 8, piiratuna põhjast Kütise tn 6 üldkasutatava maaga (lipuväljakuga park), kirdest Kütise tänavaga, kagust Pärnasalu tänavaga, lõunast hoonestamata Pärnasalu põik 1c kinnistuga (kavandatav tervisekeskus) ning edelast Lehtla ja Laua tänava äärsete eluhoonetega. Kütise tn 8 kinnistu on tasase reljeefiga. Arhitektuurivõistlusel väljavalitud eskiisi alusel on Saue vallavalitsusel kavas koostada hoone ehitusprojekt.

31. märtsil 2016 otsustasid Kernu valla, Nissi valla, Saue linna ja Saue valla volikogud kiita heaks ühinemislepingu. Peale omavalitsuste ühinemist oktoobris 2017 a. hakkab uue Saue valla inimesi teenindama ja vallaelu korraldama üks ühine ametiasutus. Saue Linnavalitsus koostöös Eesti Arhitektide Liiduga kuulutas välja avatud arhitektuurivõistluse Saue vallamaja uue hoone kavandamiseks. Kavandatav Saue vallamaja hoone peab tekitama sümbolse keskpunkti sidusale linnaruumile alates Saue raudteejaamast kuni Pärnasalu tänavani. Vallamaja ja selle ümbruse arhitektuuriline lahendus peaks mõjuma atraktiivse ja avatud linnaruumilise lahendusena. Arhitektuurivõistluse eesmärgiks on pakkuda Saue valla elanikele ja töötajatele parimat, kaasaegset ja loovat töökeskkonda, mistõttu oodatakse konkursitöös nägemusi tänapäevase töökeskkonna ja teeninduskeskkonna loomisel. Keskusehoone tuleb kavandada detailplaneeringuga lubatud ehitusalasse, maksimaalne ehitusalune pind on 2500m<sup>2</sup>, hoone netopind on ca 1600m<sup>2</sup> ning sellel on maksimaalselt kolm korrust.

Võistluse tulemused selguvad mai keskpaigaks. Uue vallamaja valmimist loodetakse 2018 aasta lõpul või 2019 esimesel poolaastal.

Võistluse tähtajaks 18.04.2017 kell 16:00 esitati 12 ideekavandit, mis kõik kvalifitseerusid.

Žürii lähtus tööde hindamisel vastavalt ideekonkursi kutsele järgmistest **hindamiskriteeriumitest**:

- Sise- ja välisruumi lahenduse funktsionaalsus ning vastavus Saue vallavalitsuse vajadustele, etteantud tingimustele ja ruumiprogrammile;
- Uue hoonemahu asendiplaaniline sidumine olemasolevate keskkonnaga ning ümbritseva ala lahendus;
- Kavandatava hoone ja seda ümbritseva ala kontseptuaalse idee selgus ning arhitektuurse lahenduse kaasaegsus ning omanäolisus;
- Tänapäevase tööruumi lahendus, mis oleks mugav ja atraktiivne nii töötajale kui külastajale.
- Majanduslikult otstarbeka ehitamise, energiatõhususe, mõistliku konstruktsiooni ja materjali valiku ning muude praktiliste eesmärkide arvestamine.

## HINNANGUD IDEEKAVANDITELE:

/kavandite järjestus on alfaabetaalne/

### BIG ROOM



Asendiplaan on selge ja lihtne, selle tzoneeringud mõistlikud. Hoone arhitektuur on rajatud tavapärasest erinevale kontseptsioonile – kogu inimeste liikumine toimub perimeetraalse galeriikoridori kaudu. Lisaks on hoone põranda tasapind tervikuna kaldus, mis tekitab tööruumides palju erinevaid kõrguste vahesid. Žürii hinnangul on pakutud lahendus liiga keeruline ja mõjub pingutatult – see on paljuski allutatud vormile. Koridor ja saaliesine puhkeala võtavad enda alla ebaloomulikult suure osa pinnast, olles samas eraldatud keskest fuajeest-ootelast. Hoonel on ainult üks korrus, mis tekitab küsimusi energiatõhususe nõuetele vastavuse osas.

### DRAAKON



Hoone on seotud pargiga, alt läbikäidav, ei tekita barjääri eri poolte vahel. Betoonis konstruktsioon (kaldtee) maja ees on ehk liiga raskepärane. Arhitektuurselt on tegu konservatiivse lähenemisega, mis on valitud stilistikas korrektselt läbi lahendatud. Tervikuna mõjub hoone siiski üsna vanamoodsalt ja tavaliselt. Samas on see praktiline ja suuruselt sobiv lahendus, funktsionaalsuse ja kasutatavuse osas küsimusi ei ole. Ruumiefektiivsuse saavutamiseks on tööruumid tihedalt kokku pakitud, jätmata kuigi palju ootealaid ja ühiskasutusga siseruumi.

## KAMM



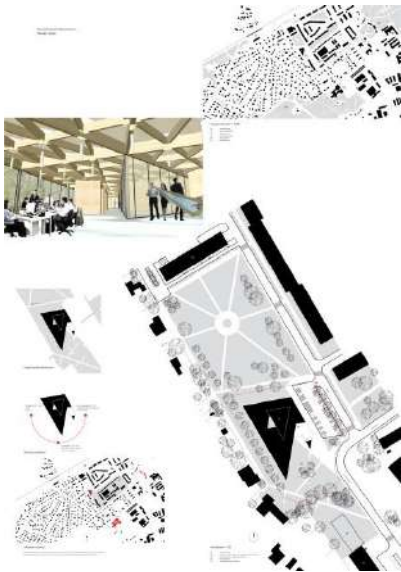
Üks väheseid töid, kus on põhjalikumalt tegeldud liikumisteede ja liiklusskeemidega. Parkimine on viidud maja alla ning hoone on ettenähtust veerandi võrra suurem. Tekib küsimus, mida üleliigse ruumiga teha? Žürii leiab, et asendiplaani lahendus ei ole kõige õnnestunud – hoone on justkui ees, mitte ei loo kohta. Ja ka pargiala on eraldiseisev, mitte linnaruumiga seotud. Funktsionaalsuse ja kasutatavuse osas küsimusi ei ole. Vaatamata mõningasele ülepinnale napib hoones ühiskasutusega siseruumi. Hoone välisarhitektuur on monotoonsevõitu – see ei loo uut identiteeti.

## KASUKAS



Asendiplaani lahendus on arusaadav ja toimiv. Hoone plaanilahendused on head, ülesehitus tervikuna kompaktne. Keskne fuajee loob sümpaatse siseruumi. Tegemist oleks arvestatava tööga, kui hoonele lisatud ažuurne ümbris („kasukas“) ei oleks liiga võimas ega mõjuks ebamastaapsena. Samuti tõstaks nimetatud väliskonstruktsioon tarbetult ehitusmaksumust. Žürii märgib, et töö visuaalne esitus on nõrk, kuid hoonel on oma iva. Väline kest mõjub samas hiigelsuurena ja postid ebapraktilistena.

## KEVAD TULEB



Esimesena märgib žürii ära õnnestunud asendiplaani lahenduse – tsoneeringud on selged. Maja on lahendatud minimalistlikus võtmes, hillitsetud esteetikaga. Hoonel oleks potentsiaali ja sellel on oma võlu, kuid iseloomust jääb puudu. Samuti on vormistus poolik. Esindushoonel võiks olla rohkem kui üks korrus, mis teeks selle ka kuluefektiivsemaks. Positiivne on ruumide jaotus/ paigutus kooskõlas päikese liikumisega ning avatud planeeringu kasutamine pea kogu hoone ulatuses, võimaldades samas rajada ka kabinetisüsteemis kontoreid.

## MEMO



Plaanilahenduselt kompaktne ja selge ideega, kuid kujult ei ole kõige õnnestunud. Teine korrus jätab mulje juurdehituse lisamisest ja tulemus ei mõju piisavalt esinduslikult.

## NUPP



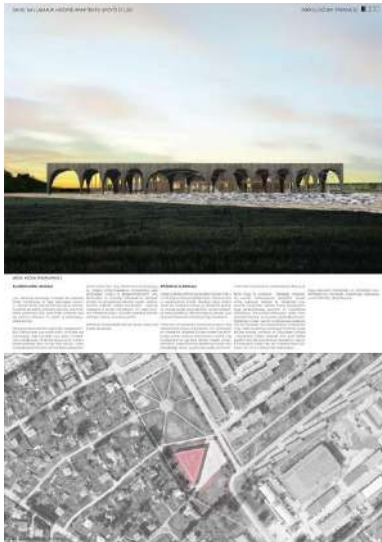
Lahenduses pakutud ümarvorm ei leia pidepunkti ümbruskonna hoonetest ja mõjub raskepäraselt. Samas ei kasutata oskuslikult ära ringi keskele tekkivat siseruumi – tekib ebapraktiline kitsas ja nurgeline siseõu, kuhu päike ei paista. Ümmarguste hoonete ehitamine on keeruline ja neid on ka raskem hallata, seega peaks sellise vormi valimine olema väga tugevalt põhjendatud. Siin on tegu kinnise, endasse sulgunud hoonega, justkui tsitadelliga. Miinus: pole seotud pargiga.

## SAUE SÜDA



Hoones on kasutatud tarbetult palju erinevaid arhitektuurseid elemente, mille ehitamine on kallis ja esteetiline väärtus küsitav. Ruumide surumine kaldkatuse alla ei ole põhjendatud, tekib palju kasutat pinda. Hoone esteetika ei vasta riigiasutuse funktsioonile, pigem meenutab meelelahutusasutust (veeparki vms). Pakutud lahenduse miinuseks on kõrge ehitusmaksumus ning kallis ekspluatatsioon. Raske on ette kujutada hoone sisu ning seda, mis toimub katusel. Ükskõik missugune tegevus katusel tekitab vibratsiooni, mille summutamine on kulukas.

## TRIANGEL



Tegu on käesoleva võistluse kõige julgema ideega, ruumilises mõttes omapärase ja silmapaistva lahendusega. Asendiplaan on väga hea, väljak loodud nutikalt, ka autod õnnestunult paigutatud – tekitatud on esindusväljak, mis Sael praegu puudub. Hoone ise on ülimalt kompaktne, samas päikesele avatud, paiknedes ilmakaarte suhtes õigesti. Tegevuspõhine kontor võimaldab töötajal valida oma töölaua asukohta vastavalt päikesele. Kihiline fassaad annab hoonele tugeva iseloomu. Fassaadil söestatud puidu kasutamine on Eestis omanäoline.

Žürii hinnangul on idee ilmselt kiirustades vormistatud, selle teostus on jäänud poolikuks, plaanid ei ole väga hästi joonistatud, tähised puuduvad. Keldrisse minek küsitav. Samuti võiks kaaluda loobumist läbi kahe korruse ulatuvast topelt ruumist talveaia küljel. Olemas on tugev selgroog, millega edasi minna. Selles majas oleks huvitav töö käia.

## TULJAK



Pealtvaates jätab hoone väga huvitava mulje, kuid tänava tasapinnal mõjuvad klaasfassaadid veidi monotoonsetena. Selline lahendus on turvaline ja korrektne, linnaehituslikult sobilik, täites hästi olemasoleva tühiku. Peasissepääs vaatab tulijale juba kaugelt vastu, plaanid on toredad, kuid natukene igavad. Kabinettidel on head vaated. Koridorisüsteemi on aga liiga palju, mis omakorda



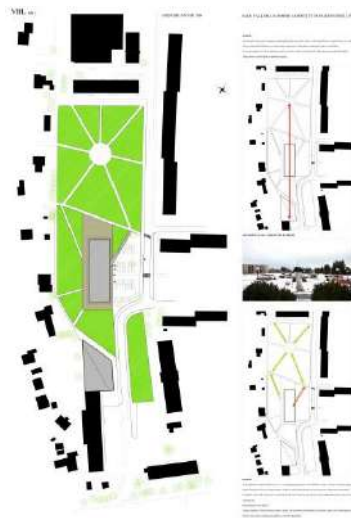
tekitab väga palju välisperimeetit. Žürii hinnangul jääb puudu kaasaegsest kvaliteedist, eriti võrreldes eelmise tööga (Triangel).

## VIIETEISTKÜMNES KIVI



Raske on leida pidepunkti, millest lähtuda. Jätab võõra ja raskepärase mulje. Keskaasiapärane sissepoole pööratud plaanilahendus ja esteetika ei ole antud kohas sobivad ega otstarbekad. Töökeskond oleks hoones võrdlemisi rusuv ega kasutaks ära neid väärtusi, mis jäävad hoonest väljaspoole.

## VIIIL



Elegantne lahendus, selge vormiga ja põneva plaanilahendusega. Siiski on siin välist efekti liiga palju, ka kabinetid on allutatud vormile. Sisuliselt tekib neljakorruseline maht, mis ajab kubatuuri suureks ja teostatavuse kalliks. Klaasitud katused võivad tekitada kasvuhoone efekti, mis pigem pärsib energiatõhusust.



Teise vooru valiti järgmised viis tööd:

DRAAKON, KEVAD TULEB, TRIANGEL, TULJAK, VIIL

OTSUS:

Pärast arutelu ja ideekavandite võrdlemist otsustati nende järjestus konsensuslikult. Žürii otsustas määrata preemiad järgnevalt:

üks peapremia 11 000 eurot	võistlustöö TRIANGEL
üks teise koha preemia 8 000 eurot	võistlustöö TULJAK
üks kolmanda koha preemia 5 000 eurot	võistlustöö KEVAD TULEB
kaks ergutuspreemiat a 3000 eurot	võistlustööd VIIL ja DRAAKON

Žürii kommentaarid võidutööle:

Võistluse võidutööl peab olema piisavalt tugev idee, millega edasi minna. Ideekavandist TRIANGEL võib saada märgiline maja Saue jaoks, maamärk ja tuntud objekt, mida vaatama tullakse. Hoone tekitab emotsiooni, ilmselt ka küsimusi, kuid omanäoline arhitektuur on siia keskkonda vajalik ja oodatud. Ruumilises mõttes on tegu kultuurse, professionaalse tööga, kõik on põhjendatud ega mõju pingutatult. Hoone sisu, kasutusfunktsioonid ja oodatav ehitusmaksumus on sobivad.

Fassaadi välisviimistlus – Eestis vähekasutatud, kuid Jaapanis laialt levinud *yakisugi* tehnikas on originaalne ja väärikas, samas ei kaotaks maja ka teiste viimistluste kasutamisel oma nägu.

Edasise projekteerimise käigus soovitab žürii kaotada keldrikorruse ning läbi mõelda kaartealuste pindade viimistlus, mida võistlusele esitatud 3D vaated kõige paremini ei näita.

Võitnud ideekavandite märgusõnad kuulutatakse välja 4. mail 2017. Võitjate avalikustamine toimub 11. mail 2017 kell 14:00 Saue linnavalitsuse saalis (Tule 7, Saue).

/allkirjastatud digitaalselt/

Harry Pajundi, Saue Linnavalitsus

Urmas Elmik, Saue Linnavalitsus

Kalle Pungas, Saue Vallavalitsus

Hannes Orgse, Kernu Vallavalitsus

Ott Kadarik, Eesti Arhitektide Liit

Pelle-Sten Viiburg, Eesti Arhitektide Liit

Indrek Saarepera, Eesti Arhitektide Liit

Egon Metusala, Eesti Arhitektide Liit

Ingrid Kormašov, protokollija