



# TARTU 2050

THE COMPACT CITY\_

SPATIAL ANALYSIS\_

ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΑΡΤΟΥ (ΕΣΘΟΝΙΑ)

ΕΛΕΝΗ ΕΙΡΗΝΗ ΞΕΝΑΚΗ\_

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΟΥ

Η διπλωματική εργασία έχει θέμα τη μελέτη ανάπλασης, κεντρικής περιοχής της πόλης Τάρτου της Εσθονίας. Η πόλη Τάρτου είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Εσθονίας και η αρχαιότερη πόλη της Βαλτικής, ενώ έχει ανακηρυχθεί 'Ευρωπαϊκή πολιτισμική πρωτεύουσα'.

Η μελέτη γίνεται πάνω σε νέες κατευθύνσεις σχεδιασμού και εξετάζοντας 3 σενάρια που αντιστοιχούν στα μοντέλα ανάπτυξης: the compact city, the green city, the global city. Η ανάπτυξη της μελέτης γίνεται σε 3 κλίμακες ( της πόλης, του κέντρου και τέλος της master plan area) και σε 3 στάδια, αρχικά αναλύοντας την υπάρχουσα κατάσταση, ακολουθεί η διάγνωση των προβλημάτων και δυνατοτήτων και τέλος η διατύπωση προτάσεων ρύθμισης με σκοπό την ανάπλαση της πόλης.

Η μελέτη κάθε σεναρίου γίνεται με βάση 4 βασικούς τομείς ανάπτυξης: Τον κοινωνικό (ποιότητα ζωής, ασφάλεια, πληθυσμιακά στοιχεία, κατοίκηση, τέχνες/κουλτούρα, χόμπι, αθλητισμός), τη συνδεσιμότητα (ΜΜΜ, κοινωνικές υπηρεσίες, κουλτούρα, δίκτυο ψυχαγωγίας και πρασίνου) την οικονομία (καινοτομία, ανάπτυξη, πληθυσμός, τεχνολογική εξέλιξη, παγκοσμιοποίηση, τουρισμός) και τη βιωσιμότητα (περιβαλλοντικές απειλές, ενέργεια, περιβαλλοντική μόλυνση).

Στο σενάριο της compact city στοχεύω στη δημιουργία ενός κέντρου/πυρήνα και γραμμών τραμ και υποστήριξη με υπάρχουσες και νέες διαδρομές λεωφορείων, επέκταση των σιδηροδρομικών γραμμών και η ενοποίηση/σύνδεση τους με την πόλη, δημιουργία κάποιων ζωνών χωρίς αυτοκίνητα και η συγκέντρωση της πληθυσμιακής πυκνότητας γύρω από σημεία ενδιαφέροντος (Πανεπιστήμιο, Νοσοκομείο, εμπορικά κέντρα, μουσεία, πάρκο, σχολείο, εθνικό μουσείο).

Στο μοντέλο της green city δίνεται έμφαση στην προώθηση του Πράσινου τρόπου ζωής με τη δημιουργία πάρκων που ενώνονται μεταξύ τους / περισσότερες συνδέσεις στις όχθες του ποταμού, η ανάπτυξη της παραποτάμιας γεωργίας, Park and Drive σημεία γύρω από την πόλη, ένταξη γραμμών τραμ, σιδηροδρομικές γραμμές, αστικοί κήποι στις υποπεριοχές της πόλης.

Στο τρίτο μοντέλο, της global city, έχουμε σκοπό την ανάπτυξη μιας ανοιχτής πόλης δημιουργώντας περισσότερους οδικούς άξονες και σημεία τουριστικού ενδιαφέροντος, γραμμές τραμ, διεύρυνση των σιδηροδρομικών γραμμών προς περισσότερες κατευθύνσεις, οδοί καλλιτεχνικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και ενισχύοντας της ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο/ τη γειτονιά.

Συνοψίζοντας σε ένα όραμα για το Τάρτου του 2050 προβλέπεται η ενεργοποίηση του ποταμού ως βασικό στοιχείο και χαρακτηριστικό της πόλης, η δημιουργία συνδέσεων μεταξύ των πάρκων και των χωρών πράσινου η καλύτερη συγκοινωνία- καλύτεροι άξονες συγκοινωνίας και επικοινωνίας των υπό περιοχών της πόλης, η ανάπτυξη της κυκλικής οικονομίας, η πληθυσμιακή αύξηση και η δημιουργία ενός κέντρου πυρήνα της πόλης.

Εξετάζοντας τις ανάγκες, τα προβλήματα και τις δυνατότητες ανάπτυξης της πόλης μέσα από τα σενάρια και τις 2 SWOT αναλύσεις, επιλέγω ως βασικό μοντέλο ανάπλασης αυτό της

Compact City και θέτω ως στόχο ένα μακροχρόνια κοινωνικά και περιβαλλοντικά ελαστικό και ανθεκτικό μέλλον για το Τάρτου.

Οι ενέργειες προτείνονται πάνω στους τομείς της οικονομίας και του περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη το background και τα υπάρχοντα στατιστικά για τη μετανάστευση των ανθρώπων, την καθημερινότητά τους κτλ. Αναλύοντας την περιοχή μελέτης σε τέσσερα μέρη, εφαρμόζω τις προτάσεις ανάπτυξης και ανάπλασης στις υπο περιοχές αυτές και καταλήγω στον τελικό σχεδιασμό της masterplan area.

Η Εσθονία δέχεται μία πολιτισμική αναβάθμιση και αρχιτεκτονικά προκαλεί αρχιτέκτονες από το εξωτερικό να καινοτομήσουν στη Χώρα και αναζητά την επανατοποθέτηση της στην Ευρώπη ως μία χώρα που περισσότερο θα λειτουργεί με τα στάνταρ της Σκανδιναβίας και δεν θα παραμένει η αόρατη χώρα της βαλτικής. Η συγκεκριμένη εργασία λοιπόν αποσκοπεί στην ανάκαμψή της πόλης Τάρτου, ψάχνοντας τη λειτουργία αλλά και την ατμόσφαιρα που θέλω να έχει, αποτρέποντας την από τον κίνδυνο της συρρίκνωσης και του αφανισμού. Δεν είναι φαντασία, δεν είναι άσκηση ύφους, είναι πραγματικότητα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΛΕΝΗ ΕΙΡΗΝΗ ΞΕΝΑΚΗ

Επιβλέπουσα: ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΟΥ

ΕΜΠ ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ/ ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ



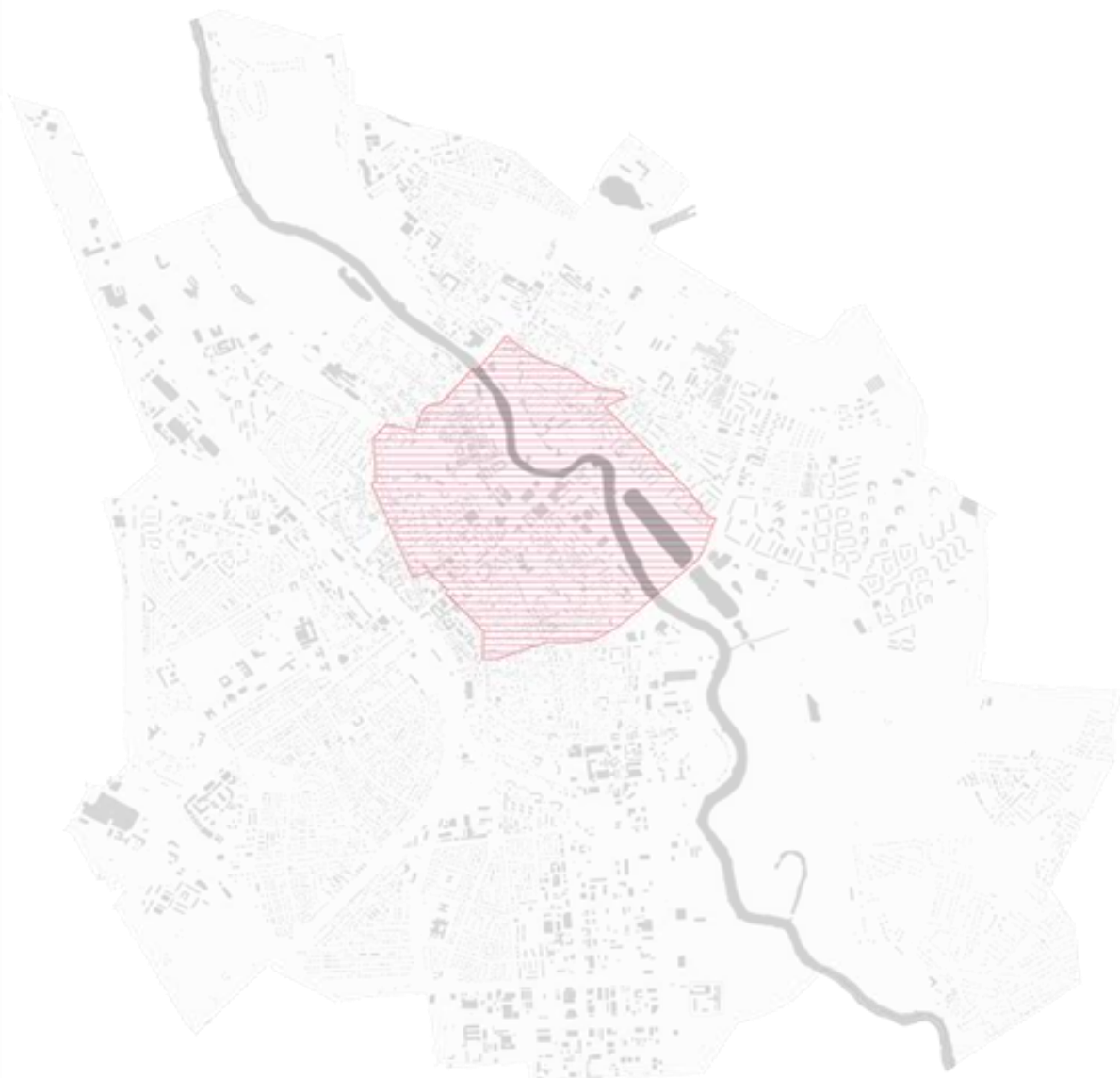
**City scale**



Center scale



Masterplan area



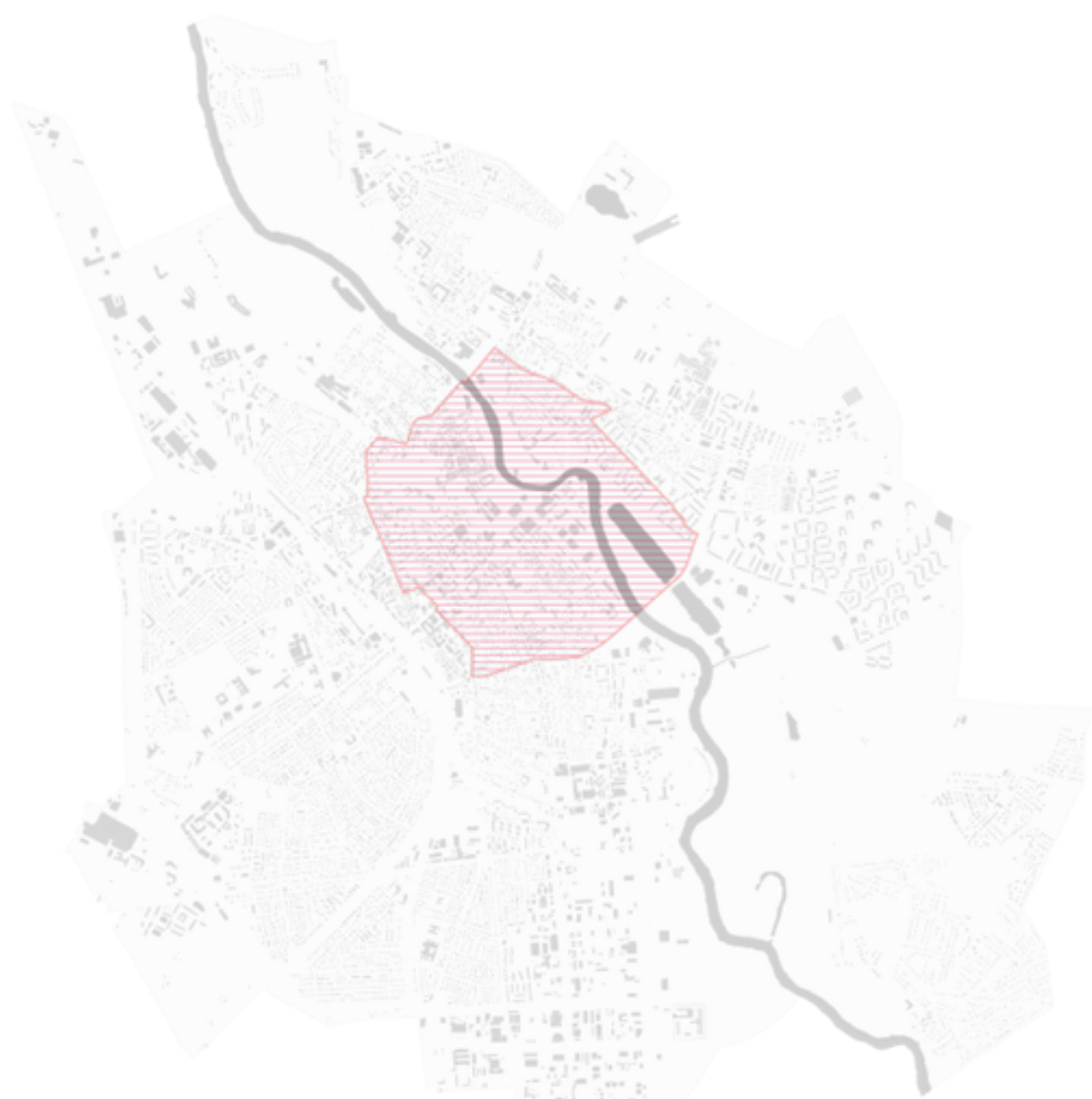
City scale



**Center scale**



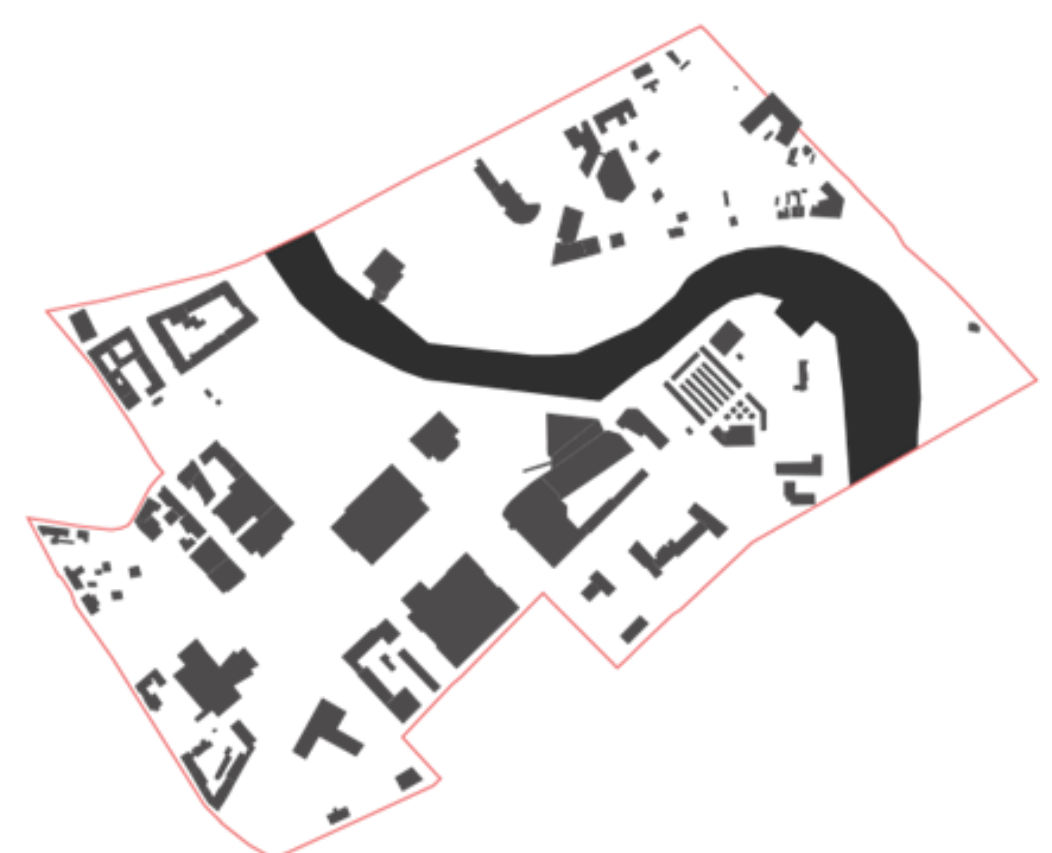
Masterplan area



City scale

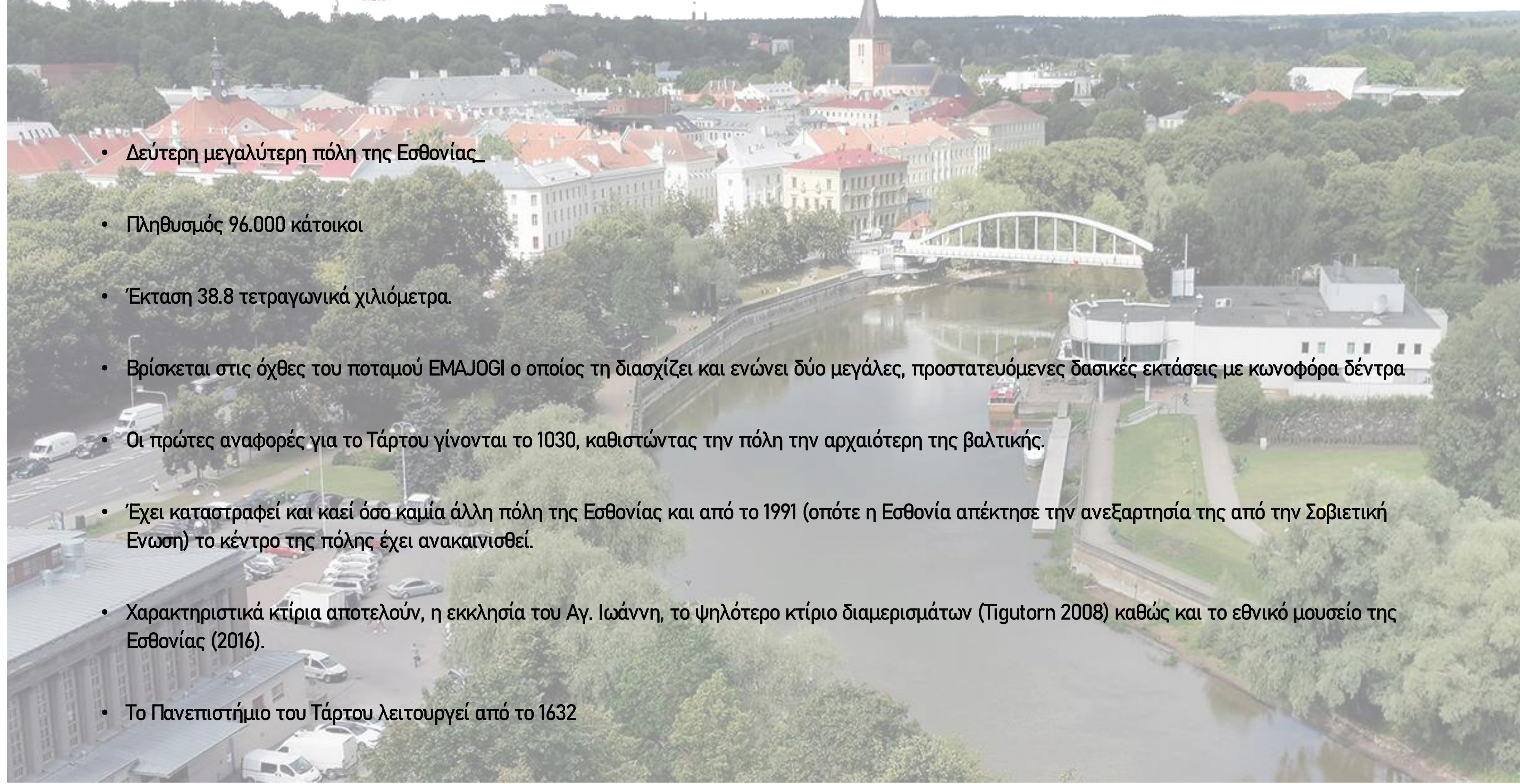
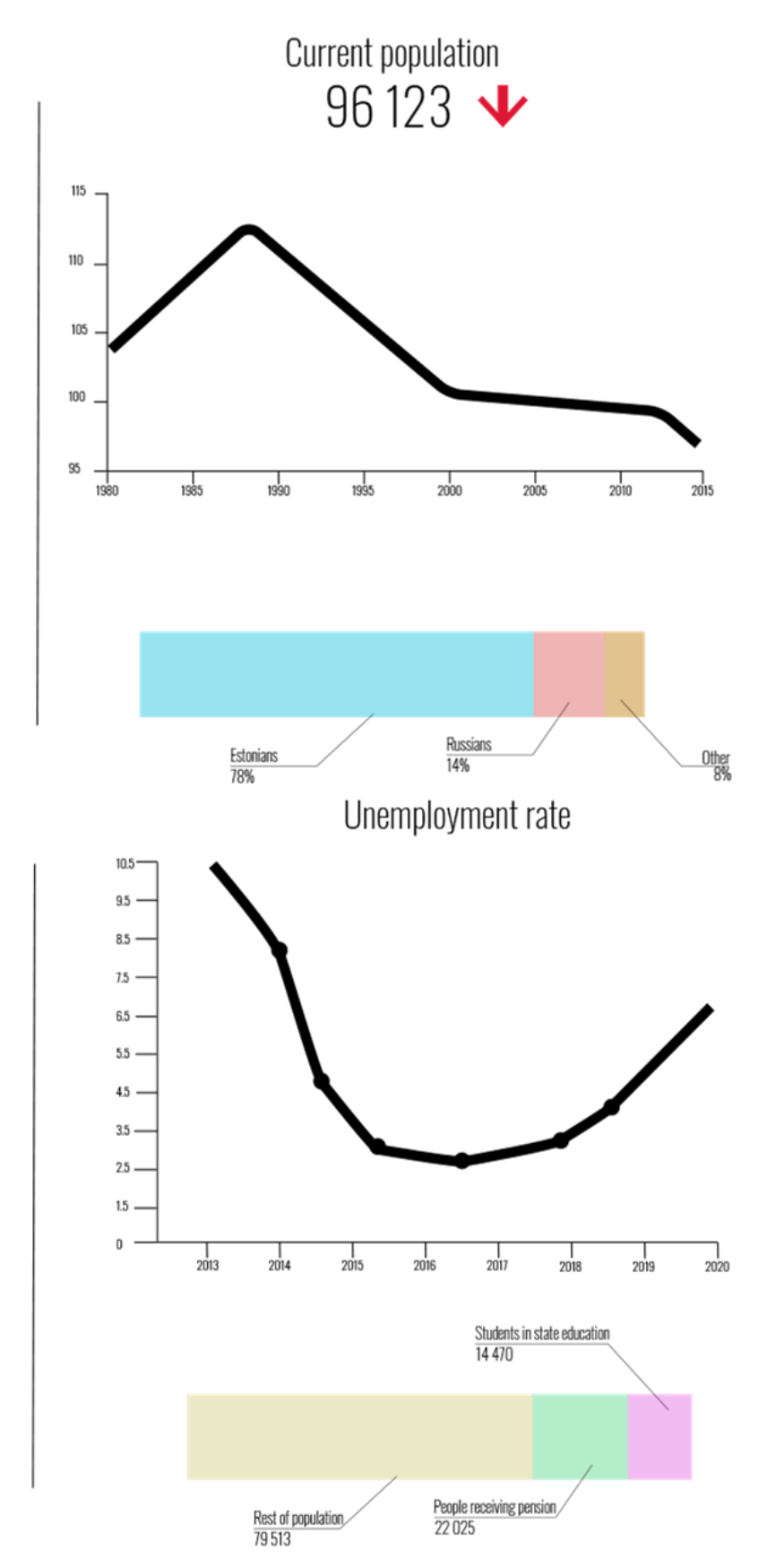
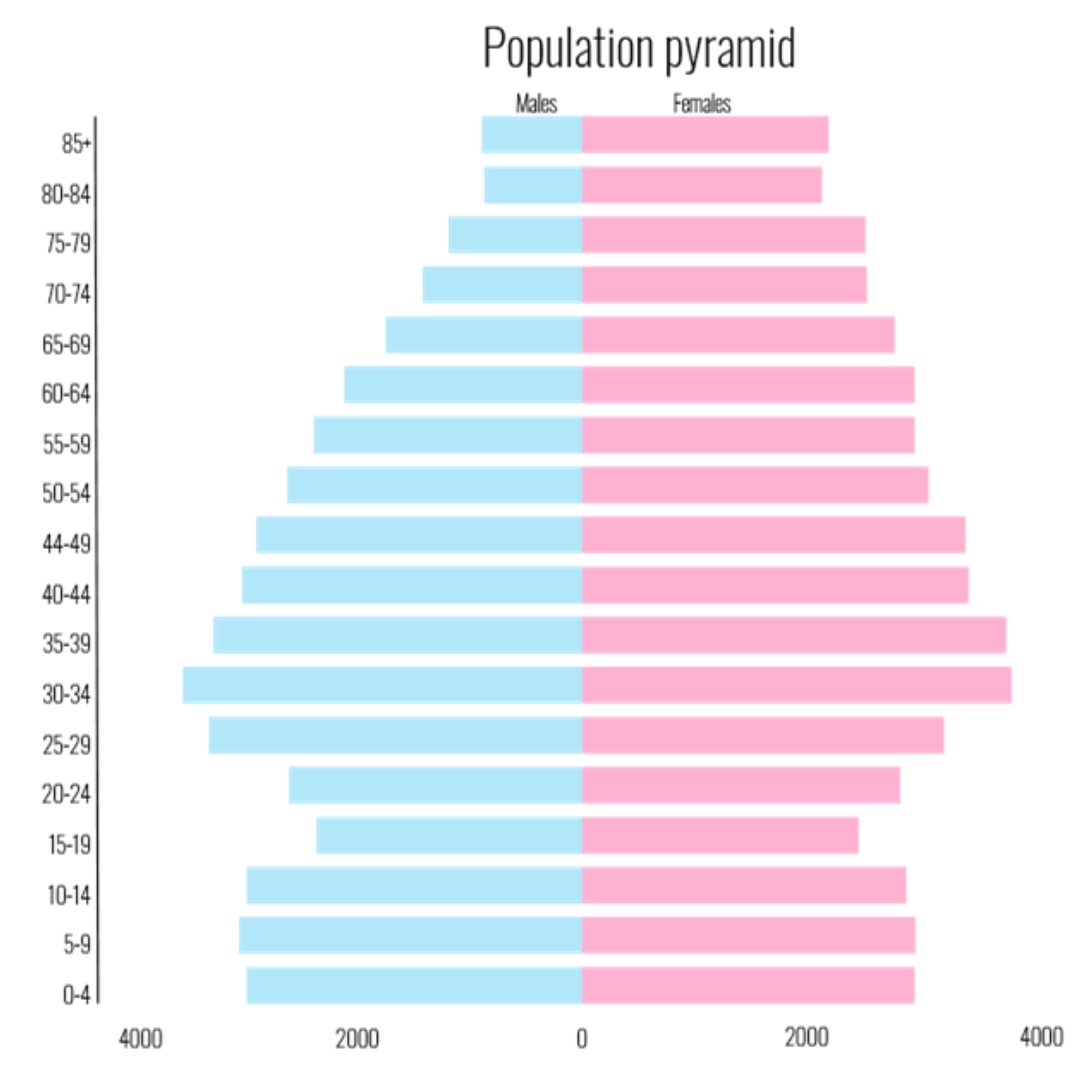
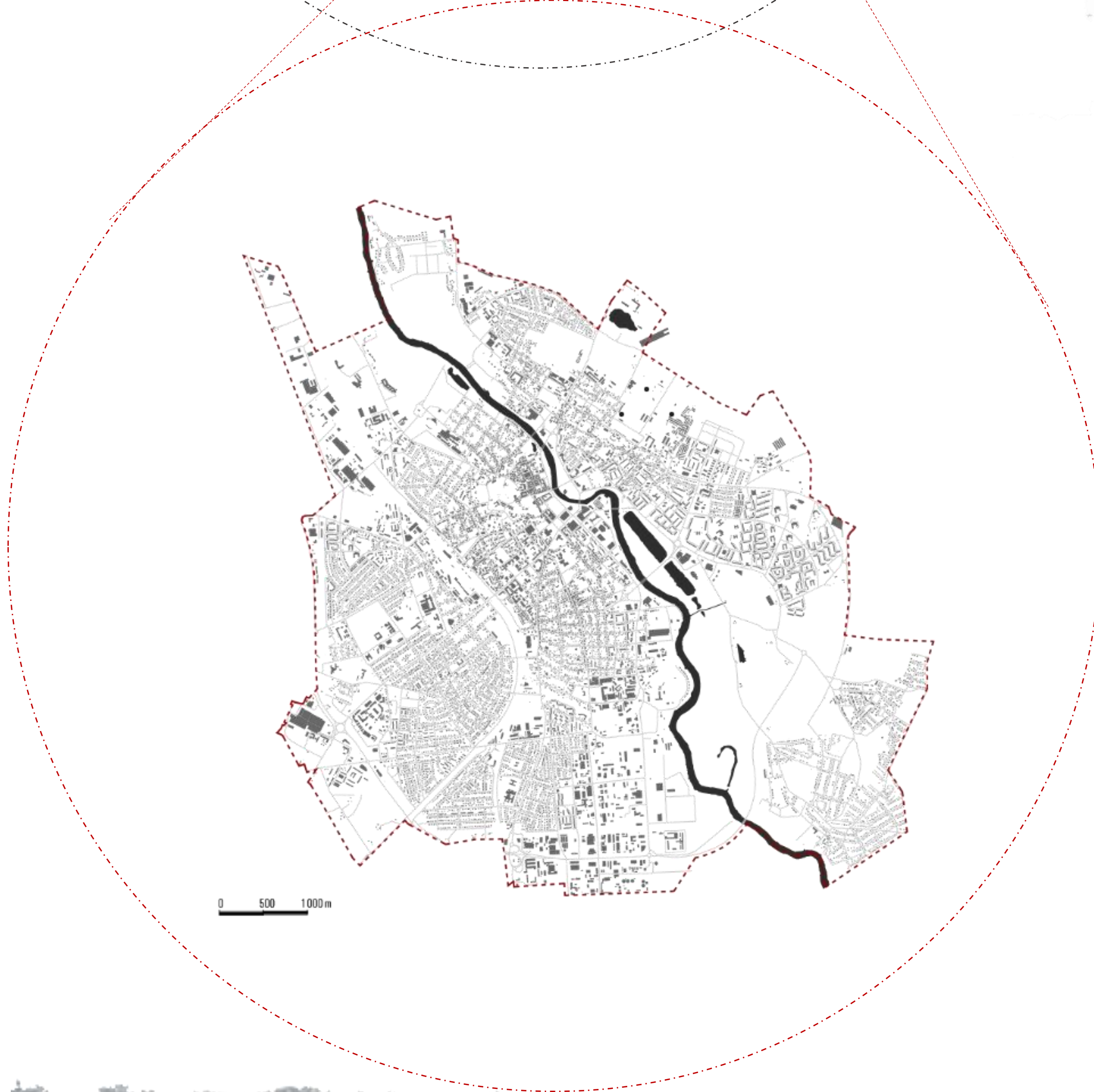
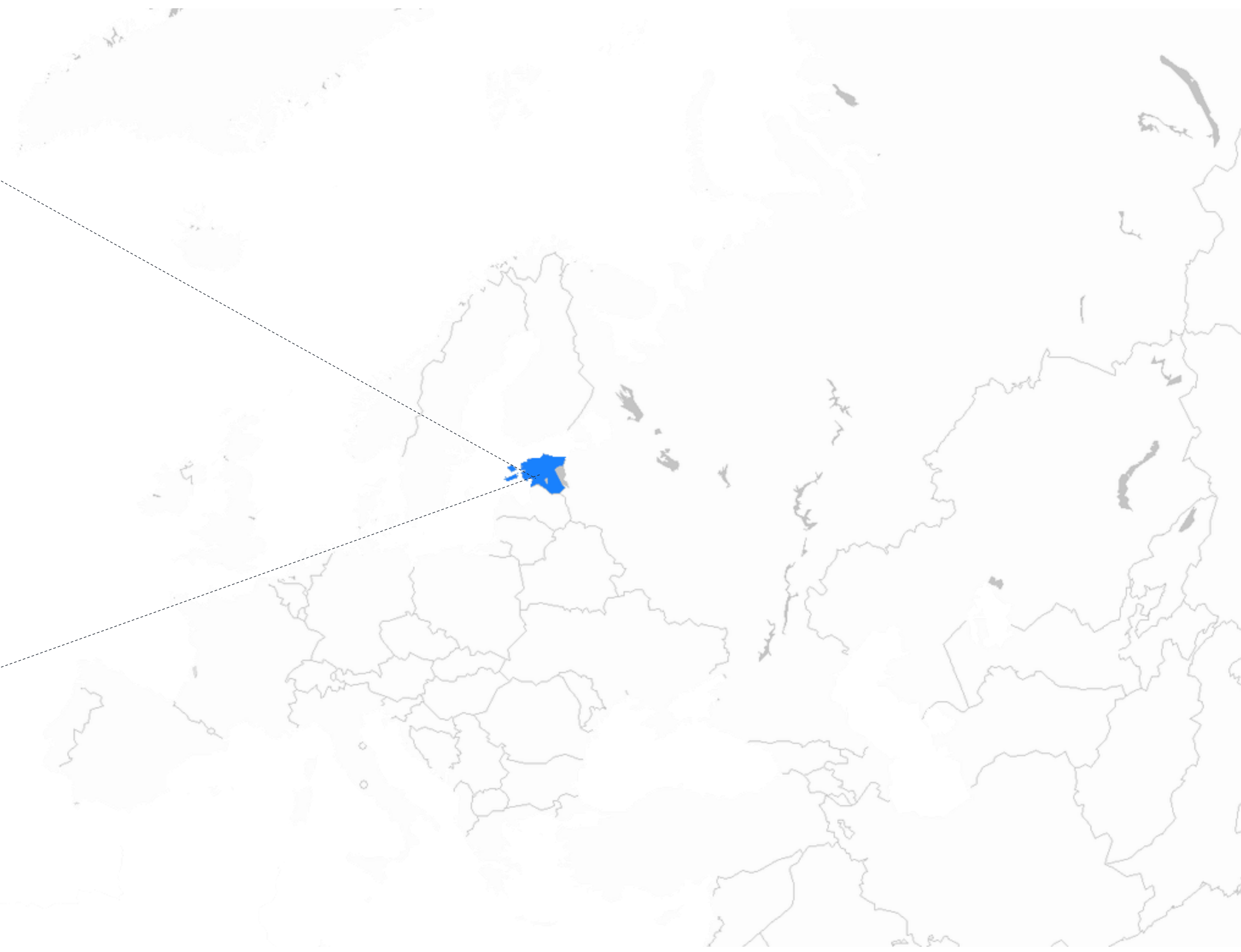
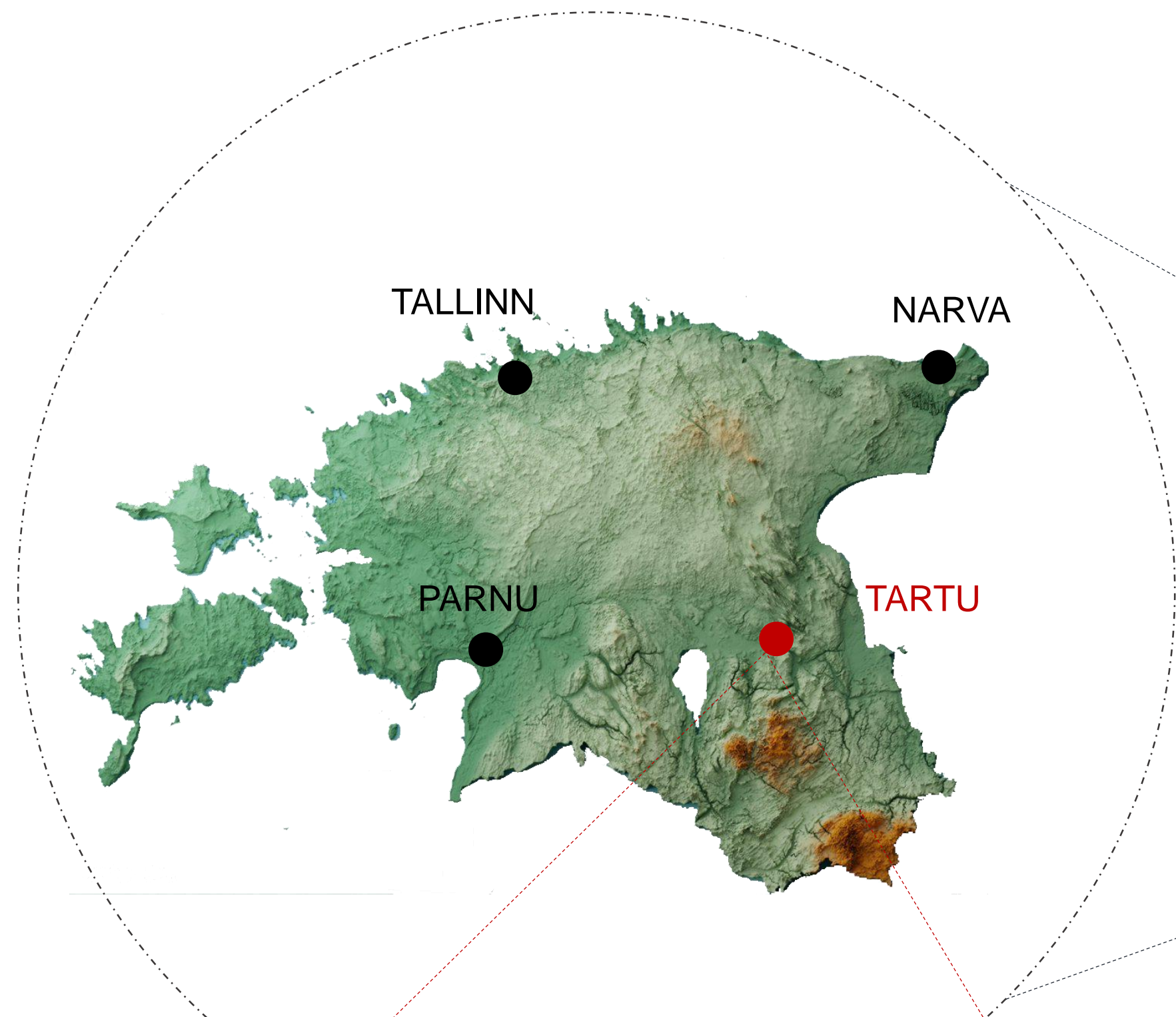


Center scale

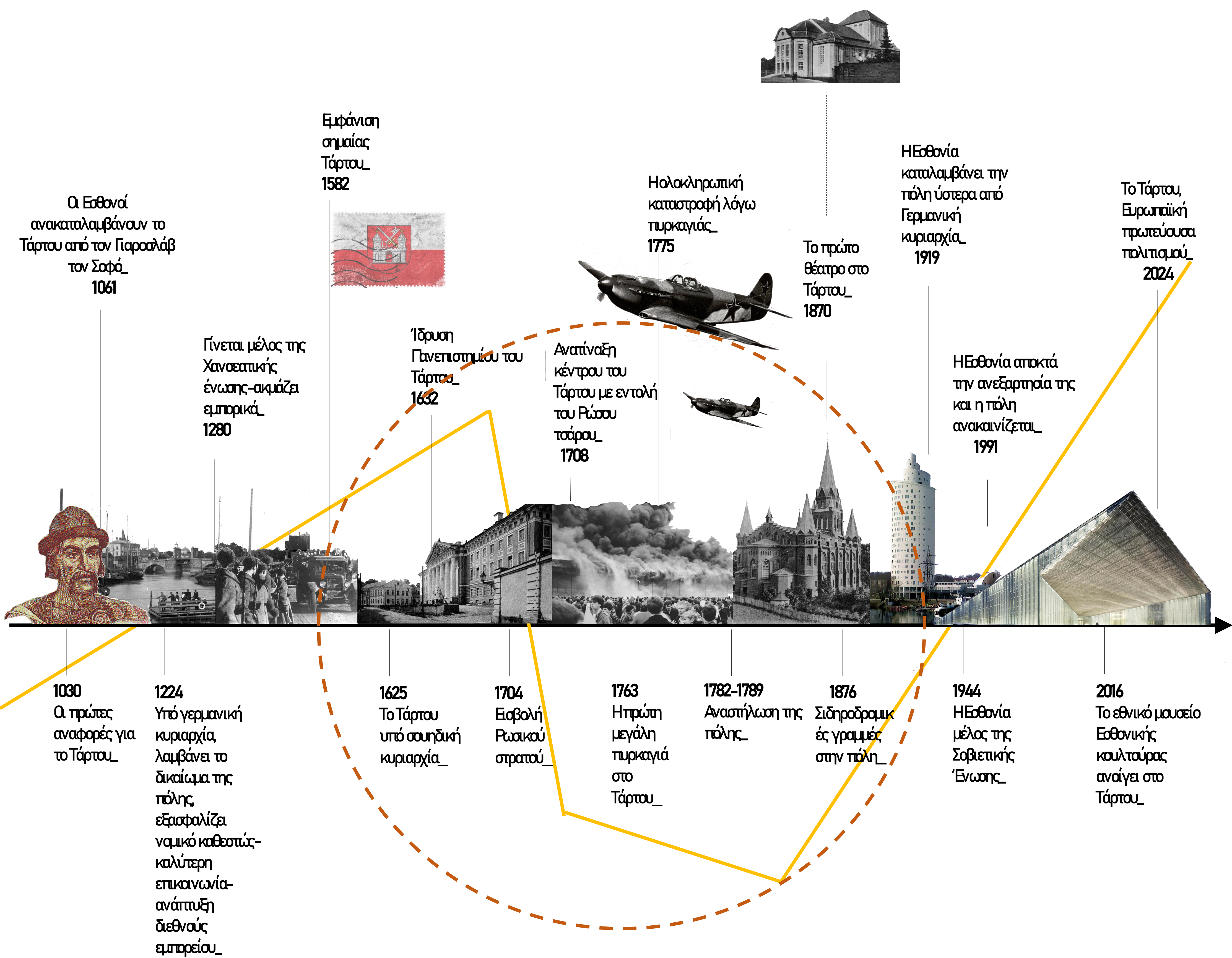


**Masterplan area**

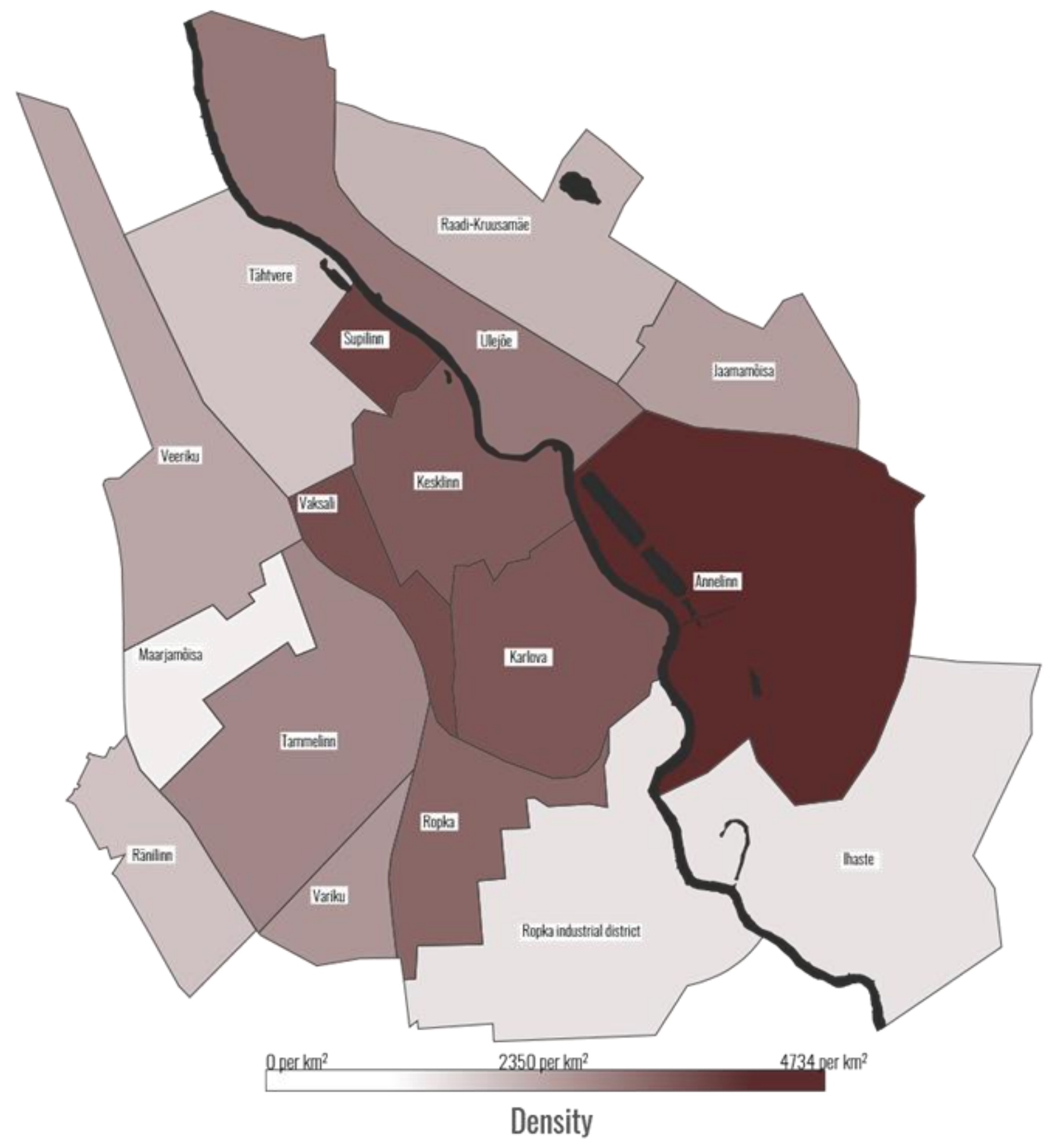
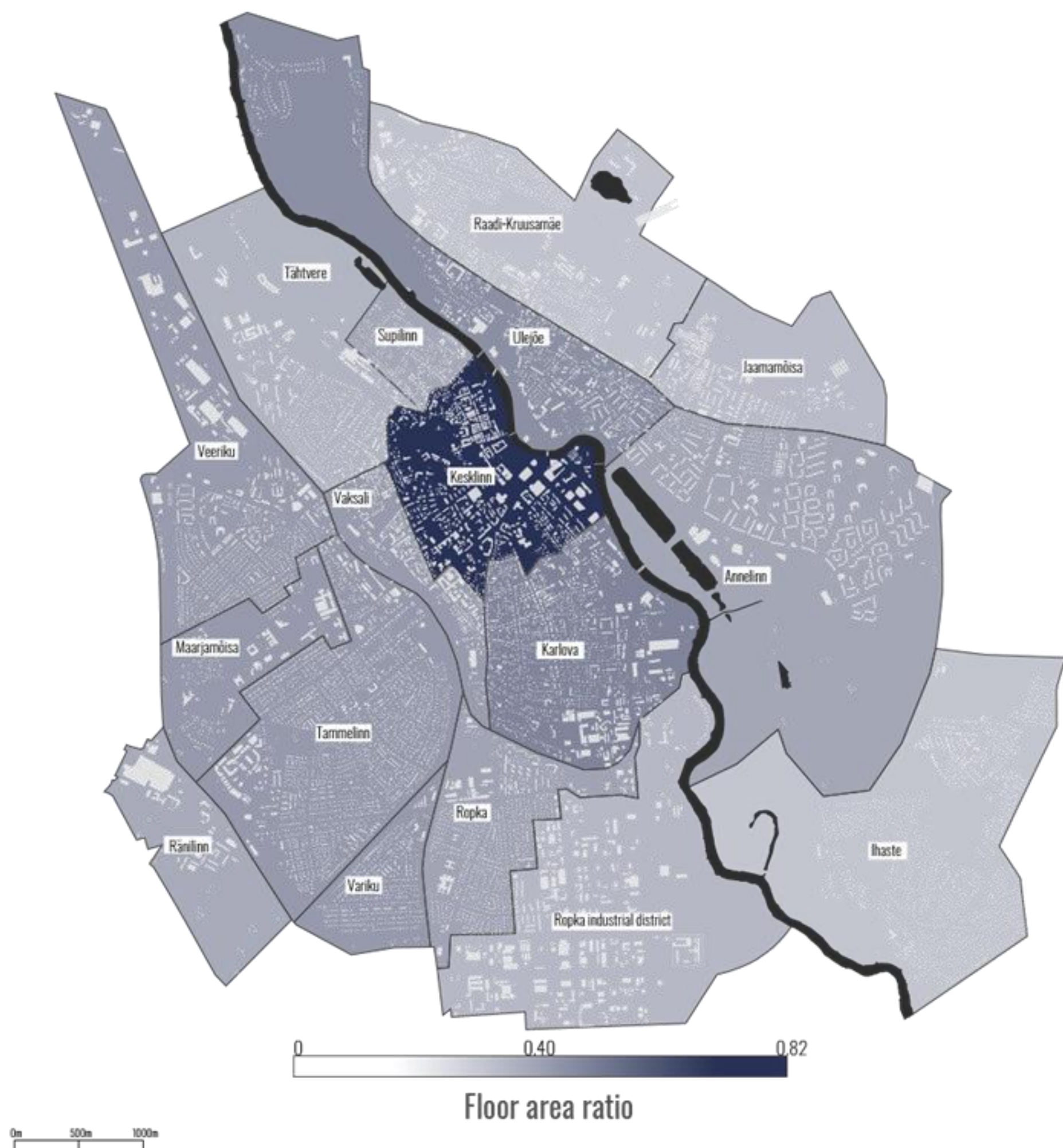
# TARTU 2020 / ANALYSIS



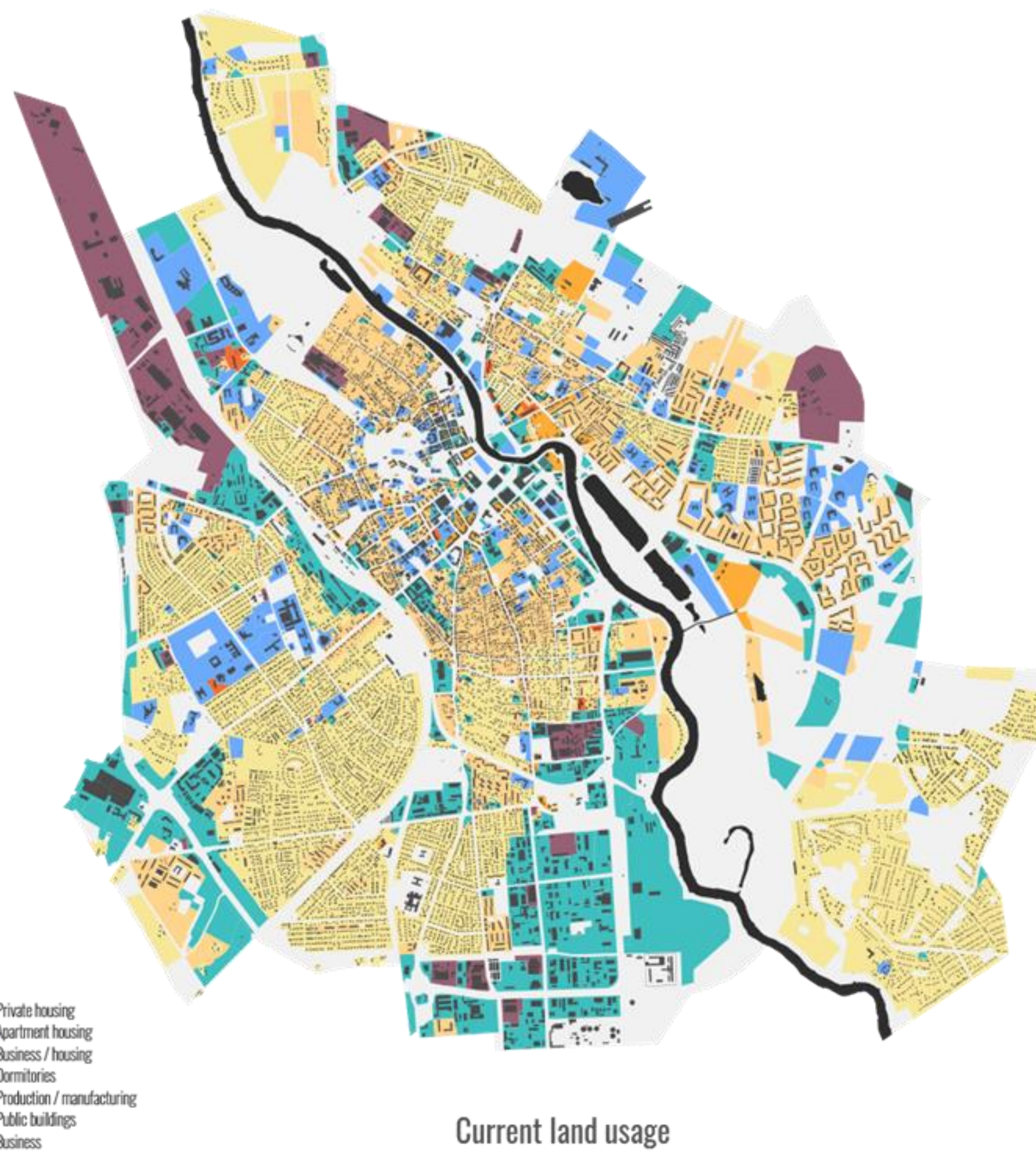
- Δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Εσθονίας
- Πληθυσμός 96.000 κάτοικοι
- Έκταση 38.8 τετραγωνικά χιλιόμετρα
- Βρίσκεται στις όχθες του ποταμού EMAJOGI ο οποίος τη διασχίζει και ενώνει δύο μεγάλες, προστατευόμενες δασικές εκτάσεις με κωνοφόρα δέντρα
- Οι πρώτες αναφορές για το Τάρτου γίνονται το 1030, καθιστώντας την πόλη την αρχαιότερη της βαλτικής.
- Έχει καταστραφεί και καεί όσο καμία άλλη πόλη της Εσθονίας και από το 1991 (οπότε η Εσθονία απέκτησε την ανεξαρτησία της από την Σοβιετική Ενωση) το κέντρο της πόλης έχει ανακαινισθεί.
- Χαρακτηριστικά κτίρια αποτελούν, η εκκλησία του Αγ. Ιωάννη, το ψηλότερο κτίριο διαμερισμάτων (Tigutorn 2008) καθώς και το εθνικό μουσείο της Εσθονίας (2016).
- Το Πανεπιστήμιο του Τάρτου λειτουργεί από το 1632



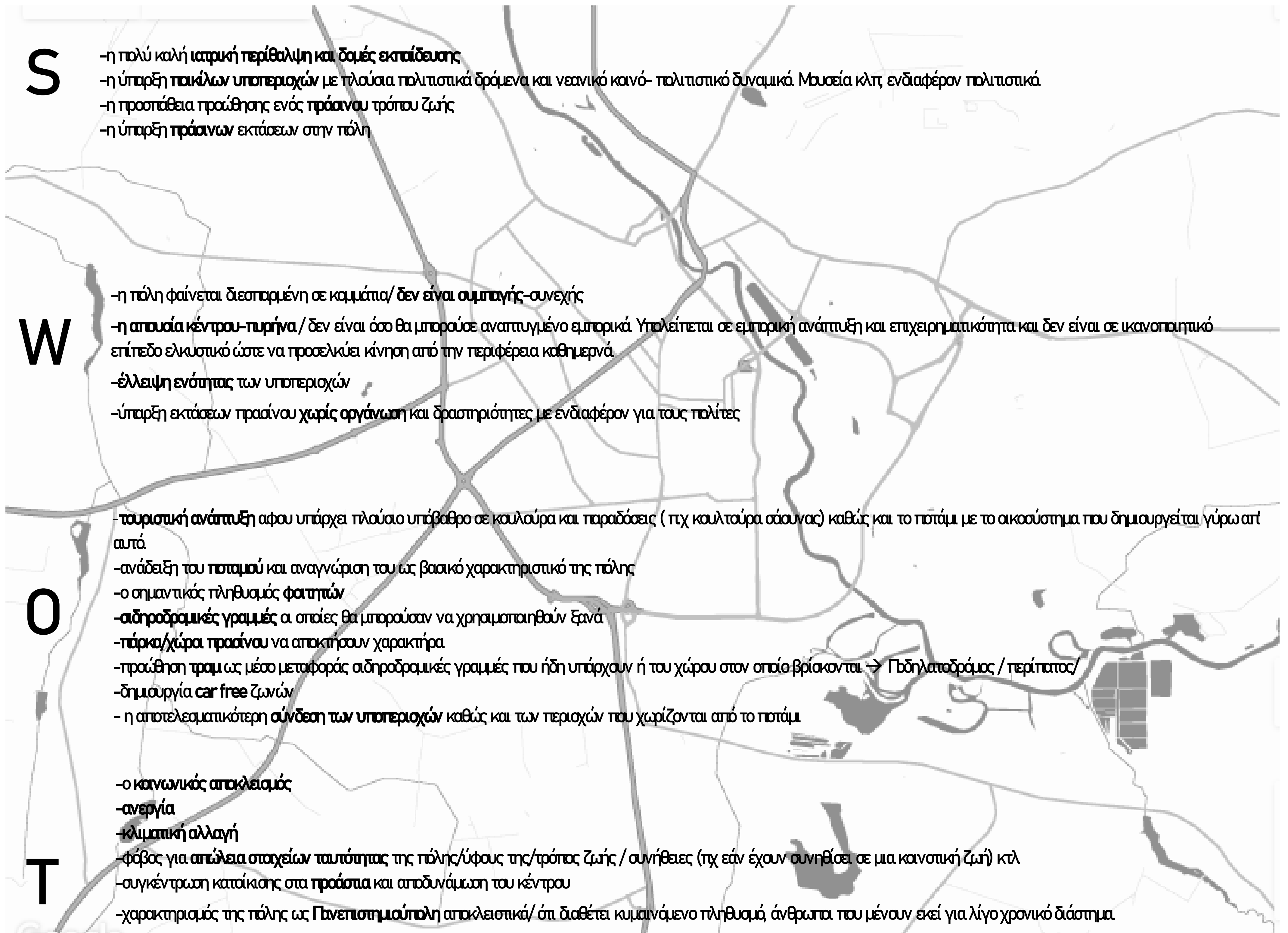
# TARTU 2020 / SPATIAL ANALYSIS



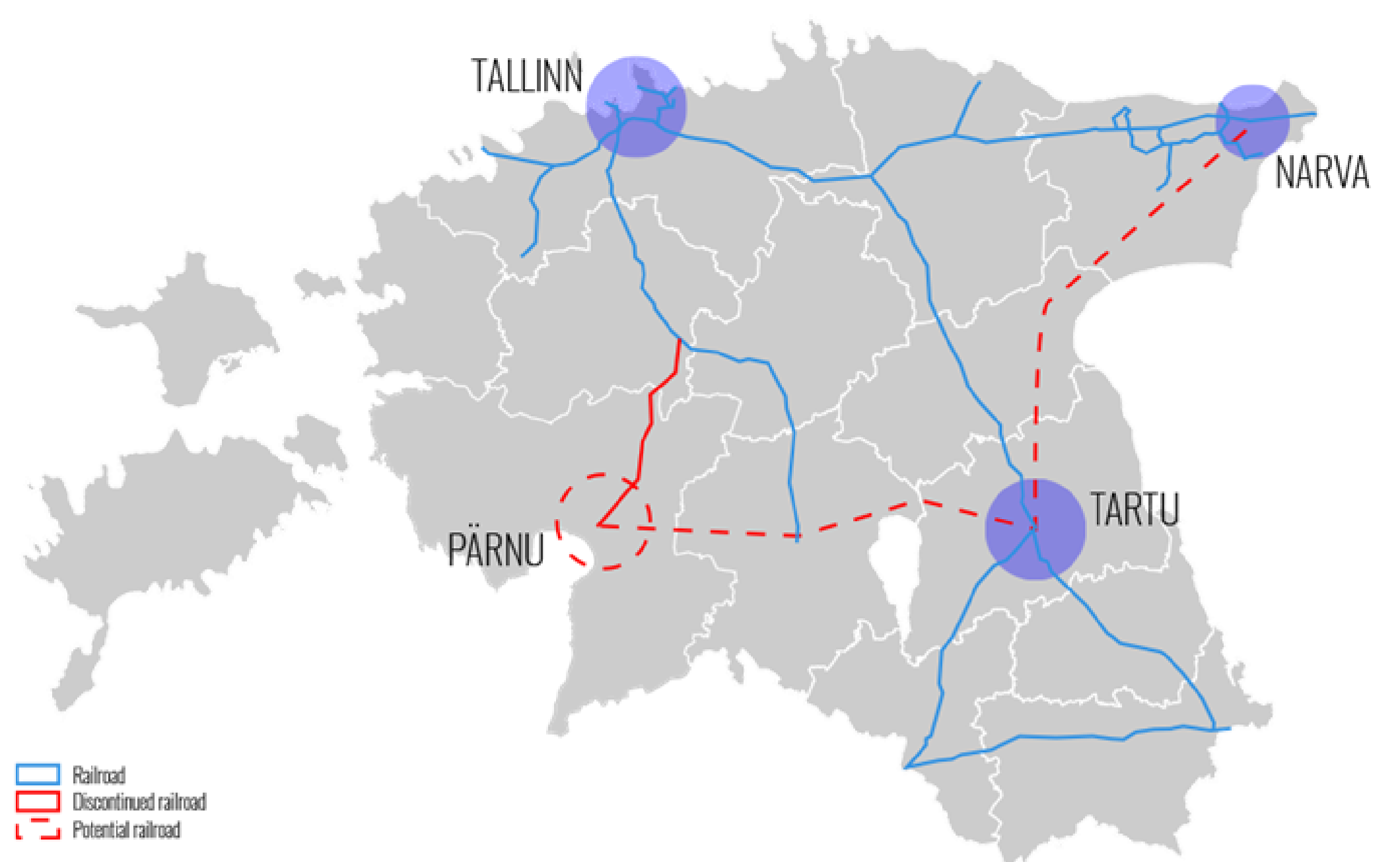
0m 500m 1000m



## TARTU 2020 / ANALYSIS

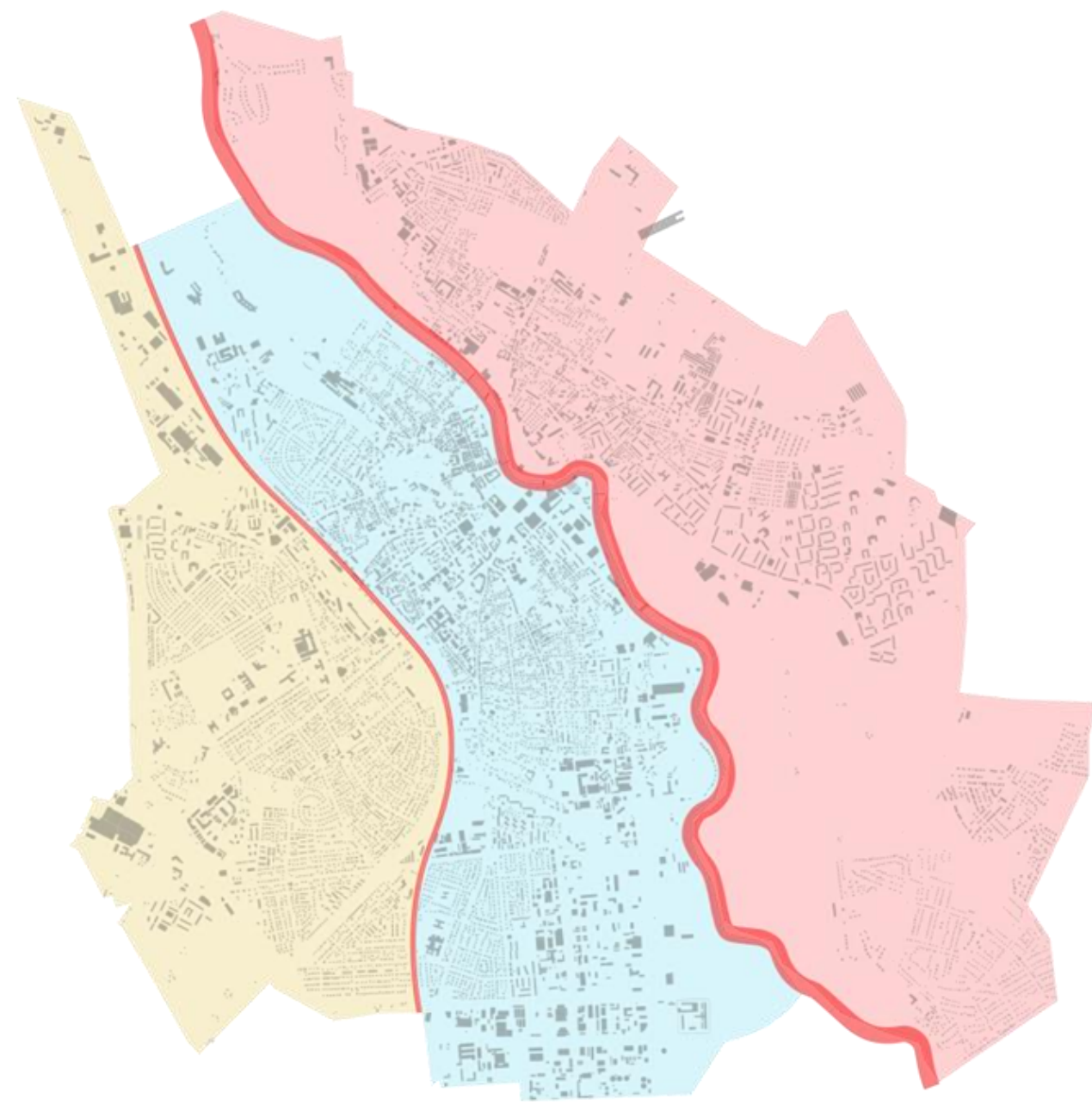


## TARTU 2050 / SPATIAL CONCEPT

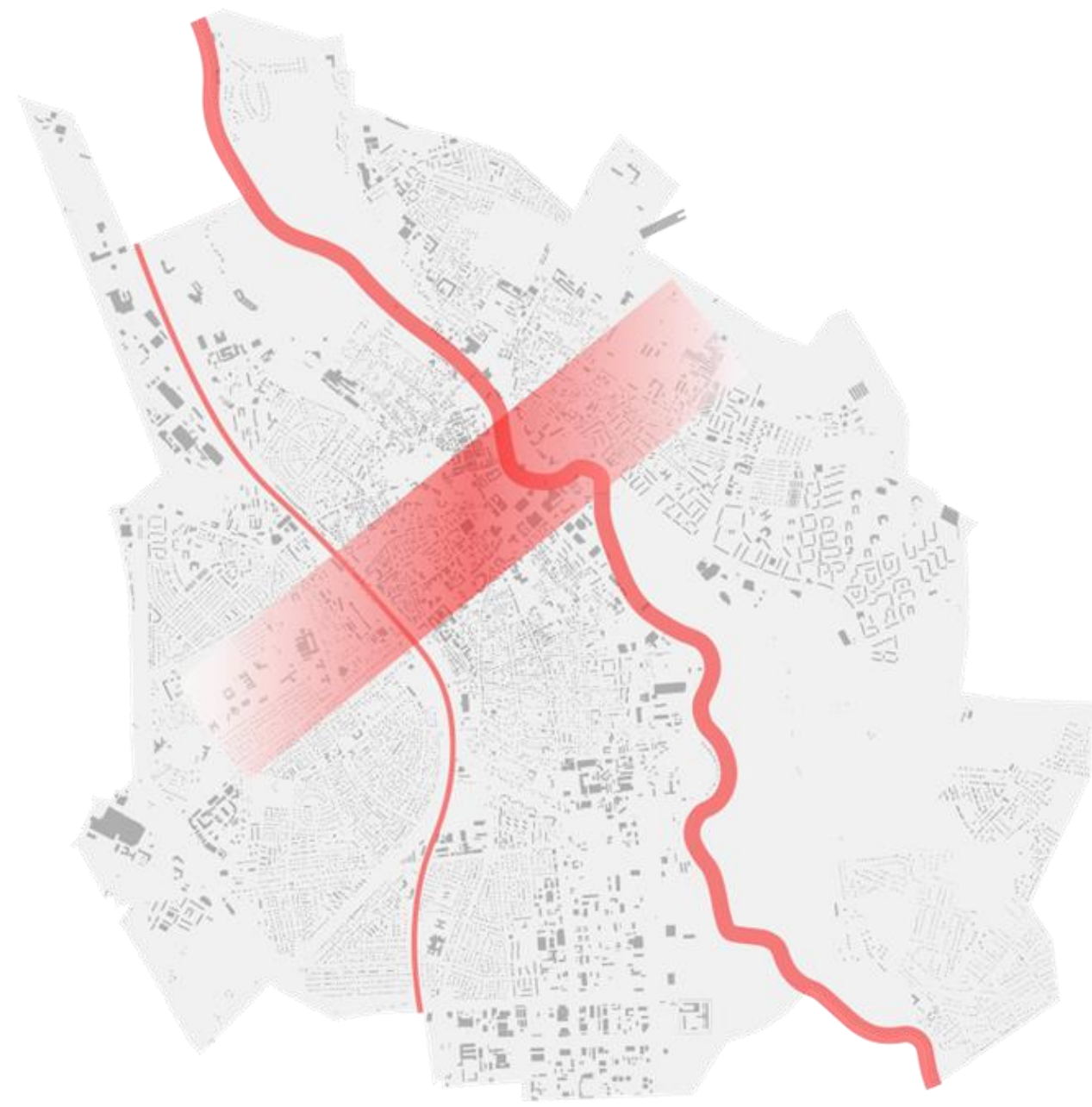




# TARTU 2050 / SPATIAL CONCEPT



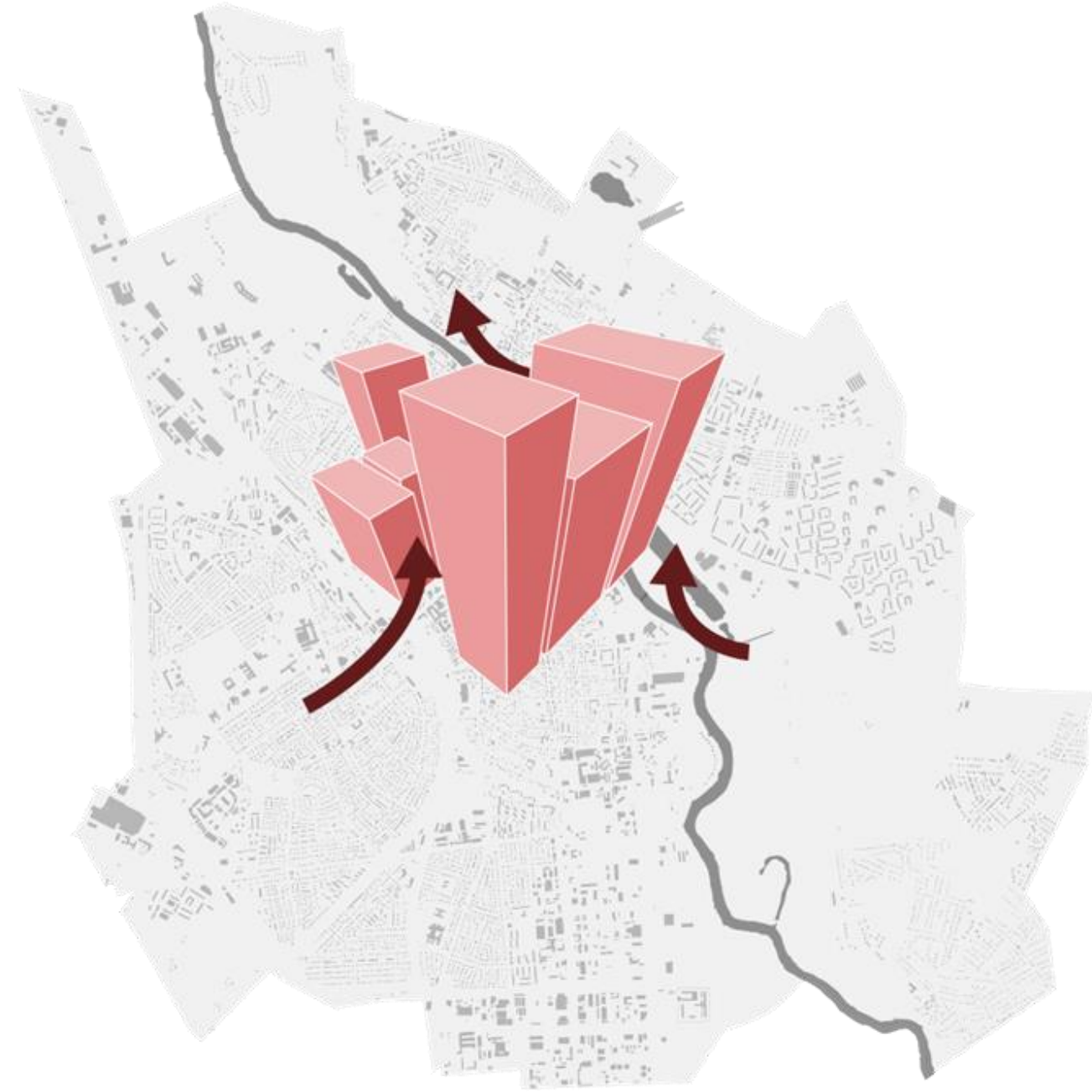
**Problem:** Tartu is divided by the river and the railroad - 3 Tartus



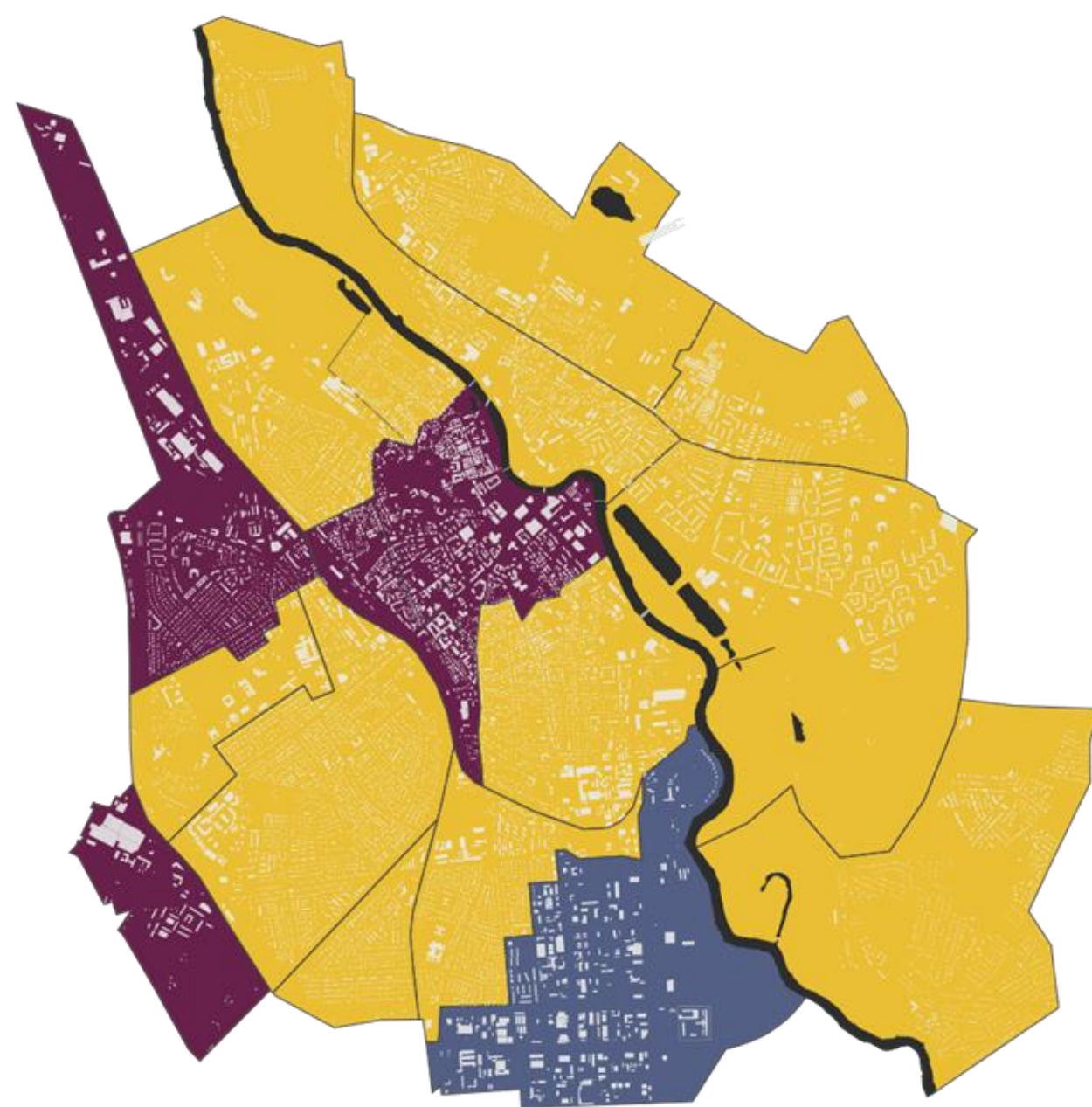
**Solution:** Incorporate railroad and river into design process - Expansion axis



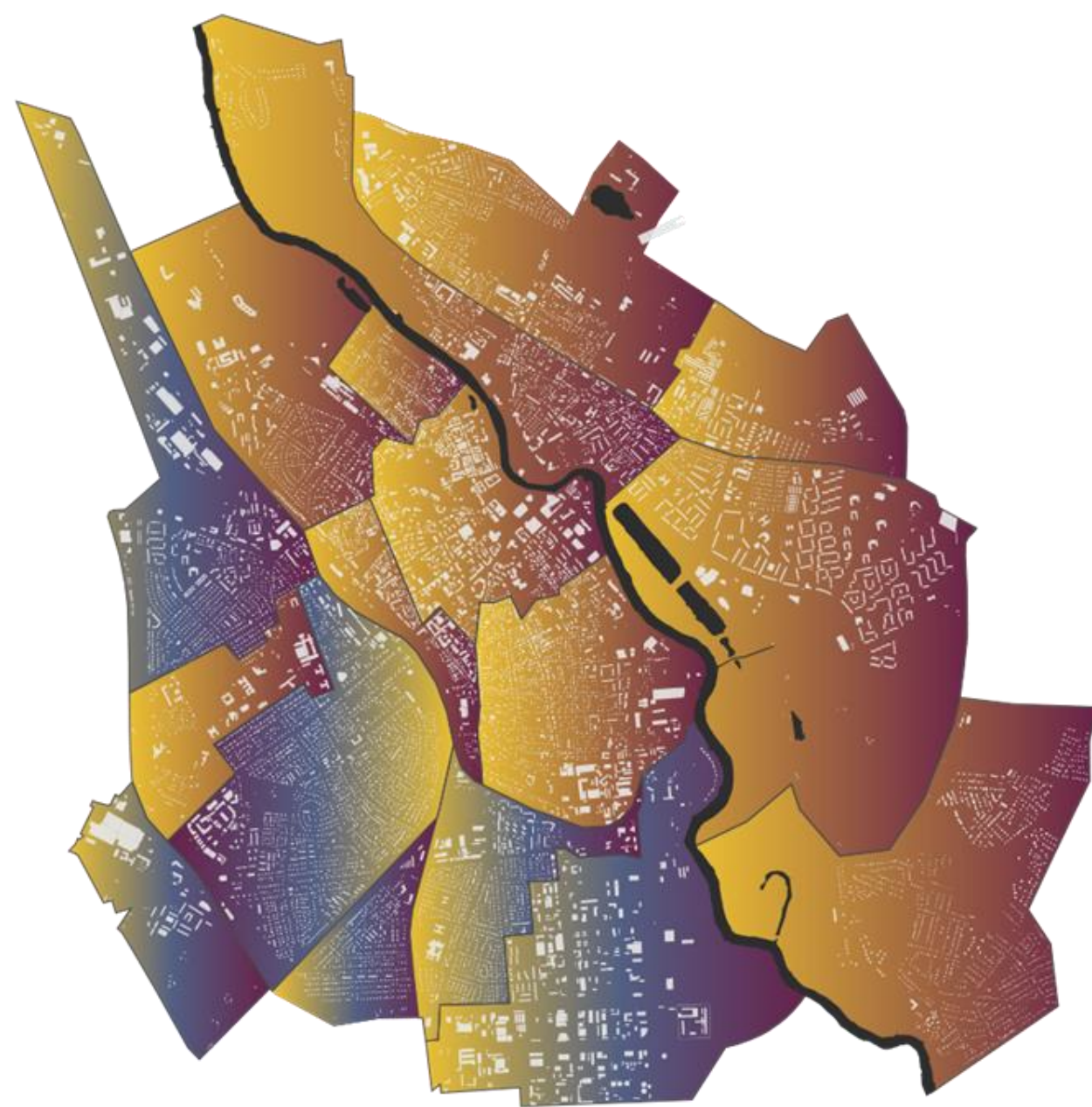
**Problem:** Suburbanisation



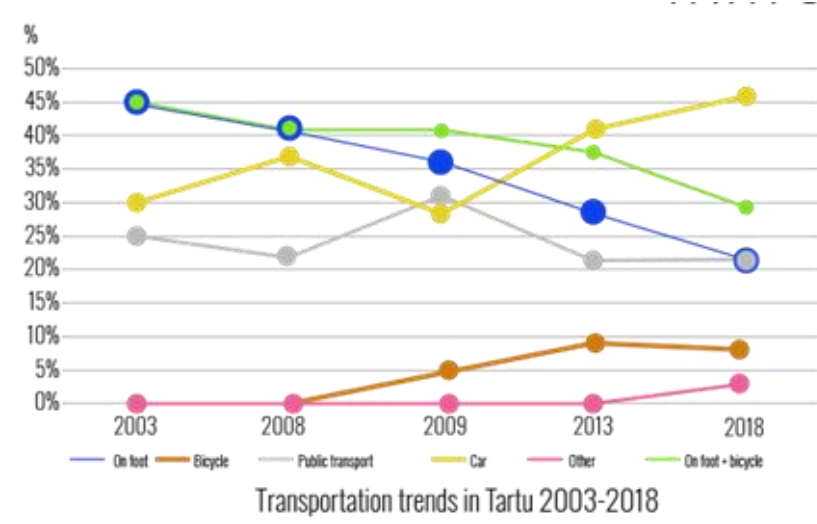
**Solution:** Expand upwards and densify




**Problem:** Monofunctional neighbourhoods



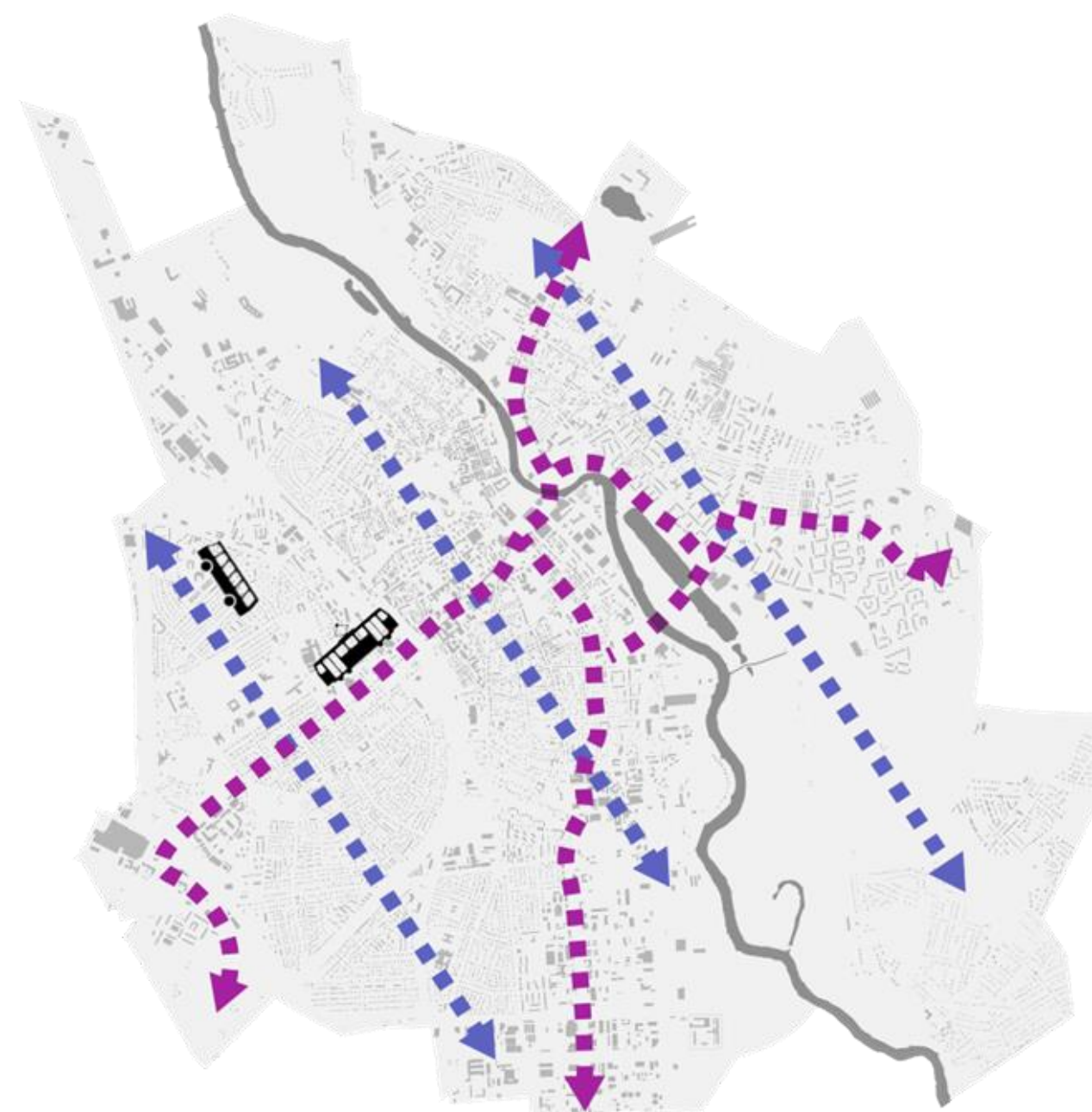
**Solution:** Mixed use neighbourhoods



Year	On foot	Bicycle	Public transport	Car	Other	On foot - bicycle
2003	45%	25%	22%	30%	4%	4%
2008	41%	22%	37%	31%	4%	4%
2009	36%	28.5%	4.5%	28.5%	4%	4%
2013	28.5%	31%	9%	41%	3%	3%
2018	21.5%	21.5%	8%	46%	3%	3%

Tartu railway station  
  
 Estonian National museum  
**30-35min / 4.9km**

**Problem:** Inefficient transport methods



**Solution:** More clear tram and bus axis



### Κοινωνικός τομέας

- ποιότητα ζωής
- ασφάλεια
- πληθυσμιακά στοιχεία
- κατοίκηση
- τέχνες/κουλτούρα
- χάμπι
- αθλητισμός
- απασχόληση

-σταθεροποίηση του ενοικίου/έλεγχος ενοικίων σε σχέση με το Ταλίν

- αύξηση πληθυσμού/πυκνότητας κατοικιών
- μεγαλύτερη ποικιλία στη δομή του πληθυσμού/ όχι μόνο φοιτητές και συνταξιούχοι
- κτίρια μεικτών χρήσεων
- Νέα στοιχεία στους δρόμους/δημιουργούμε μια πιο ευέλικτη και δυναμική πόλη (urban gardening , pop up parks)
- καλύτερη πρόσβαση σε πολιτιστικά στοιχεία
- ενεργοποίηση του ποταμού
- δημιουργία πυρήνα για κάθε γειτονιά

- πόλη με το δυνατόν λιγότερα αυτοκίνητα
- ένταξη του στοιχείου του ποταμού στο σχεδιασμό
- χρήση των πάρκων και των όχθων του ποταμού για γεωργία/καλλιέργεια
- προώθηση δραστηριοτήτων σε εξωτερικούς χώρους: αθλητισμός, τέχνες κ.α
- καλύτερη πεζοδρόμηση
- ένταξη του δάσους στην πόλη και όχι σταδιακή καταπίπτσή του
- ανάπτυξη δραστηριοτήτων σε σχέση με τη φύση/ αγροτουρισμός,
- παλιό εργοστάσιο γάλακτος- υπήρχε κτηνοτροφία στην περιοχή /νέες θέσεις εργασίας, καλύτερες σχέσεις με περιφέρεια

- πληθυσμιακή ανάπτυξη
- πολιτιστικά δρώμενα
- ισορροπία μεταξύ τοπικού και υπερτοπικού
- ανάπτυξη νέων μορφών εργασίας / εργασία στο Ταλίν απί το Τάρτου
- πιθανή πληθυσμιακή αύξηση λόγω κλιματικής αλλαγής- κίνδυνος: η ενδεχόμενη καταστροφή στα δάση/ πυρκαγιές, μύκητες..
- σχεδιασμός πόλης για θερμότερο κλίμα
- καλύτερη πρόσβαση σε αναγκαία δεδομένα /νέες προοπτικές, θέσεις εργασίας
- pop up housing ώστε να αυξηθεί η πυκνότητα έστω προσωρινά
- αποτελεσματική χρήση τεχνολογίας για ενοποίηση πόλης/ ενεργειακές κοινότητες

### Συνδεσιμότητα

- ΜΜΜ
- κοινωνικές υπηρεσίες
- κουλτούρα
- δίκτυο ψυχαγωγίας και πρασίνου

- συνδεσιμότητα με τα υπόλοιπα μεγάλα κέντρα της Εσθονίας
- εφαρμογή γραμμών τραμ και βελτιστοποίηση των δρομολογίων του λεωφορείου
- πάρκα τα οποία ενώνονται μεταξύ τους με διαδρομές με ποδήλατο ή με τα πόδια
- καλύτερες υποδομές πεζοδρόμησης και ποδηλατοδρόμια
- υποδομές για ηλεκτρικά αυτοκίνητα
- ζώνες χωρίς αυτοκίνητα
- Σύνδεση Πανεπιστημίου με την πόλη

- πόλη με λιγότερα αυτοκίνητα
- ένταξη γραμμών τράμ
- εκμετάλλευση του ποταμού για άρδευση
- πάρκα τα οποία θα είναι συνεχή όσο κινείται κανείς μέσα στην πόλη
- αύξηση του αριθμού των πεζών και ποδηλάτων
- μετακίνηση μέσω του ποταμού
- πλωτές γέφυρες ενοποίησης
- πιο ισορροπημένος διαχωρισμός μεταξύ Τάρτου και περιοχών
- park and ride
- καλύτερη αιδηροδρομική σύνδεση

- ηλεκτρονικό εμπόριο/πρόσβαση σε νέα δεδομένα με σκοπό τη δημιουργία νέων υπηρεσιών και θέσεων εργασίας
- με την ανάπτυξη της τεχνολογίας η πόλη αναπτύσσεται σε τοπικό επίπεδο αφού δεν χρειάζεται πια να απομακρυνθεί κανείς προκειμένου να βρει όσα χρειάζεται.
- μείωση της κυκλοφοριακής κίνησης
- υποδομές για ηλεκτρικά αυτοκίνητα
- γραμμές τράμ
- βελτίωση της πεζοδρόμησης και καλύτερη κυκλοφορία ποδηλάτων
- πολιτιστικά και καλλιτεχνικά σημεία στην πόλη
- καλύτερη αιδηροδρομική σύνδεση

### Οικονομία

- καινοτομία
- ανάπτυξη
- πληθυσμός
- τεχνολογική εξέλιξη
- παγκοσμιοποίηση - τουρισμός

- προοπτικές εργασίας γύρω από το Τάρτου
- Ανέγερση νέων ορόφων, ελεγχόμενα
- Βρισκω στρατηγική προέκλυσης της επιχειρηματικότητας!
- εκμετάλλευση της δυνατότητας νέας επιχειρηματικότητας
- ενεργοποίηση τουρισμού
- κυκλική οικονομία
- περισσότερα φορολογούμενα
- εκτάσεις γης που θα διαχειρίζονται από την πολιτεία
- εισφορά σε γη
- Μέτρα ρύθμισης εν όψη ταχείας οικονομικής ανάπτυξης
- ηλεκτρονικό εμπόριο

- ένταξη μικρής κλίμακας τοπικής οικονομίας με την καλλιέργεια των πάρκων και των όχθων
- η μεγαλύτερη χρήση της τοπικής αγοράς από δομές εστίασης, καφέ κ.α
- ανάπτυξη τουρισμού
- η ανάπτυξη της τεχνολογίας ως υποστήριξη στη βιωσιμότητα
- κυκλική οικονομία
- μεγαλύτερη παραγωγή τοπικών προϊόντων ώστε να μειωθεί ο ανταγωνισμός από την παγκόσμια αγορά
- Προστασία αγροτικών εκτάσεων/ δε θα φτάσει η δομηση εκεί. Αρα λιγότερη αύξηση πυκνότητας και πριμοδότηση των ήπιων δραστηριοτήτων

- αύξηση παραγωγής δευτερογενών υλικών - επέκταση των IT (information technology) επιχειρήσεων -τοπική οικονομία και νέες θέσεις εργασίας
- ανάπτυξη του δημιουργικού τομέα σε συνεργασία με τα πανεπιστήμια/ η ιδέα των ανθρώπων για την ταυτότητα της πόλης .
- πολιτική προέκλυση μεταναστών.
- κυκλική οικονομία
- ενεργοποίηση τουρισμού
- διάπλωση νέας ταυτότητας του Τάρτου γύρω από τις τοπικές πράσινες πρωτοβουλίες
- δημιουργία ευκαιριών έτα ώστε να μείνουν οι πολίτες στο Τάρτου

### Βιωσιμότητα

- περιβαλλοντικές απειλές
- ενέργεια
- μύλυνση

- μείωση των εκπομπών άνθρακα/με πολιτική ελέγχων των καυσίμων/ ενδεχομένως με αλλαγή είδους καυσίμων στα νέα κτίρια
- ανανεώσιμες πηγές ενέργειας
- περισσότερη συμπαγής κατοίκηση
- Το αναγκαίο τετράγωνο Υπάρχει αίσθηση πόλης, υπάρχει και διαπερατότητα Μελέτη τοποθέτησης όγκων.
- πόλη με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον
- καλύτερη διαχείριση των πυλών κτιρίων-ενέργεια
- χρήση του ποταμού ως πηγή ενέργειας
- Προσπάθεια ανάπτυξης υπηρεσιών για ηλικιωμένους και ανθρώπους με προβλήματα

- ουστήματα καλλιέργειας τα οποία δε συμβάλουν στην περιβαλλοντική καταστροφή
- η εκμετάλλευση του νερού της βροχής, η απορρόφηση της τροφής/ όσο το δυνατό λιγότερη σπατάλη φαγητού και νερού
- καθαρές πηγές ενέργειας (αιολική, ποτάμι.)
- λιγότερη χρήση πλαστικού
- υποστήριξη από φοιτητές και πολίτες

- ανάπτυξη τεχνολογίας προς υποστήριξη της βιωσιμότητας
- χτίσιμο υποδομών ώστε να μπορούν να ανταπεξέλθουν στην άνοδο της θερμοκρασίας χωρίς να αυξηθεί η κατανάλωση ενέργειας
- προώθηση και χρήση κυρίως ηλεκτρικών αυτοκινήτων
- pop up housing ώστε να αυξηθεί η πυκνότητα έστω προσωρινά - προκατ-ξυλίου που υπάρχει αυθονη
- περισσότερα τοπικά κέντρα ανακύκλωσης

### TARTU 2050 / **COMPACT CITY**



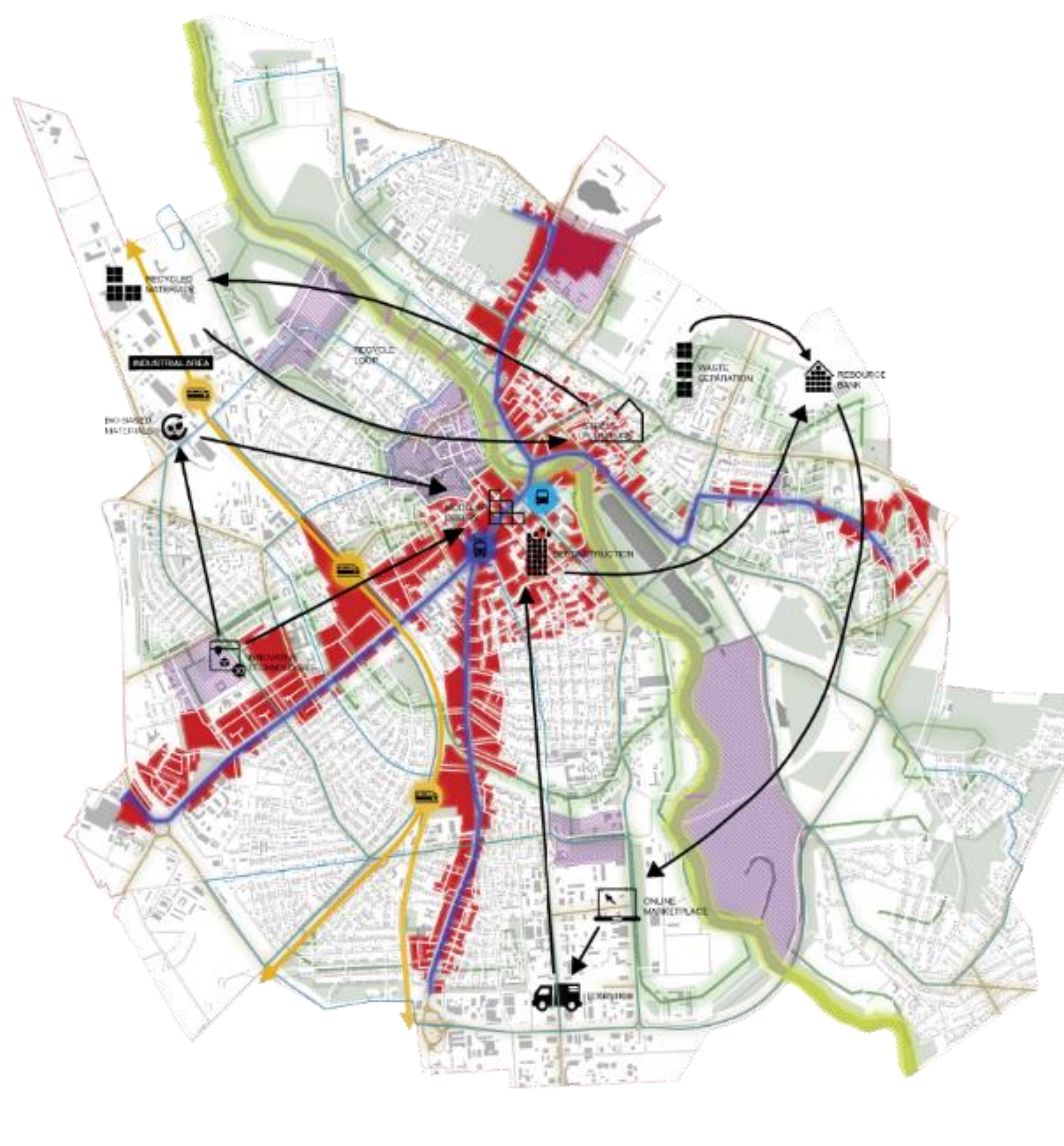
### TARTU 2050 / **GREEN CITY**



### TARTU 2050 / **GLOBAL CITY**



# TARTU 2050 / VISION



# TARTU 2050

## CENTER VISION

S

- ζωπικότητα του κέντρου
- εμπορικό κέντρο με ιστορικό περιβάλλον
- ποικίλες χρήσεις γης και δημογραφικά στοιχεία

W

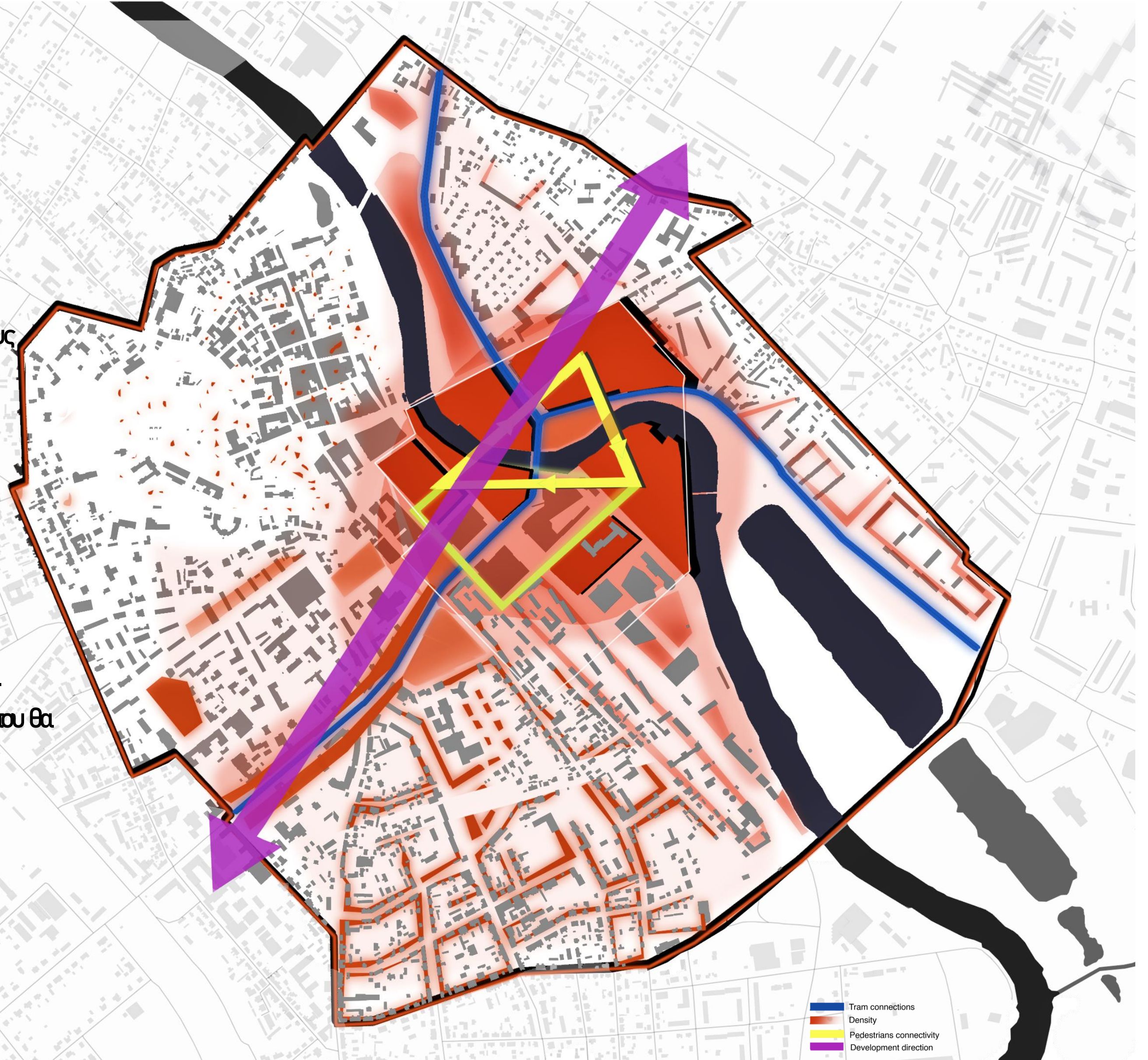
- διαχωρισμός περιοχών λόγω των οδικών δικτύων
- η ύπαρξη κέντρο μόνο στη μία όχθη του ποταμού
- το μέγεθος των πάρκων και η έλλειψη δραστηριοτήτων στους χώρους πρασίνου
- η υπερβολική χρήση αυτοκινήτων και η μόλυνση λόγω αυτών
- η έλλειψη ποδηλατοδρόμων και η κακή πεζοδρόμηση.

O

- προοπτική ανάπτυξης των όχθων του ποταμού
- δημογραφική και κοινωνικοεπαγγελματική ποικιλομορφία – σημαίνουν προοπτική για μία σειρά νέων δραστηριοτήτων που θα πυροδοτούνται από τους ίδιους τους ανθρώπους
- η καλύτερη συνδεσιμότητα
- η ανάπλαση πράσινων εκτάσεων
- η προοπτική ανάπτυξης της πόλης και η αναβάθμιση των στοιχείων ταυτότητας για το Τάρτου.

T

- κλιματική αλλαγή
- μόλυνση
- μη προοδευτικοί/ συντηρητικοί πολίτες (στοιχεία από εκλογικές στατιστικές και στοιχεία από ΕΕ, θεωρώ ότι έχει σχέση και με την παράδοση της πόλης, γήρανση πληθυσμού, ιστορική και πολιτιστική παράδοση πχ. αν ήταν υπο συνεχή απειλή εισβολών από τη Ρωσία κτλ)
- μόνολειτουργική ανάπτυξη της πόλης.



## TARTU 2050 / COMPACT CITY

Εξετάζοντας- τις ανάγκες

- τα προβλήματα και τις
- δυνατότητες ανάπτυξης της πόλης → *Compact City* → στόχος:

Ένα μακροχρόνια κοινωνικά και περιβαλλοντικά ελαστικό και ανθεκτικό μέλλον για το Τάρτου\_

### Οικονομία

- μείωση μετανάστευσης (25-44 ετών) έως 44%
- αύξηση εργαζομένων 25-54 ετών
- αύξηση παραγωγής προϊόντων δευτερογενούς ταμεία
- κυκλική οικονομία
- δημιουργική οικονομία (καινοτομία κτλ)

### Περιβάλλον:

- προστασία φυσικών πόρων (δάση, ποτάμι, περιστατική αγροτική γη κλητή)
- μείωση της χρήσης του αυτοκινήτου από 15-31% και αύξηση χρήσης άλλων μέσων μεταφοράς από 5-9%
- Αναικκλώσιμες (ιδιωτικές και δημόσιες) πηγές ενέργειας

Projected Population increase: 35%

due to retention of 24-54 year olds and immigration.

2020

96,000

2050

130,000

BACKGROUND

- Μετανάστευση κατά μέσο όρο από το 2015: 3175 ατ/χρ

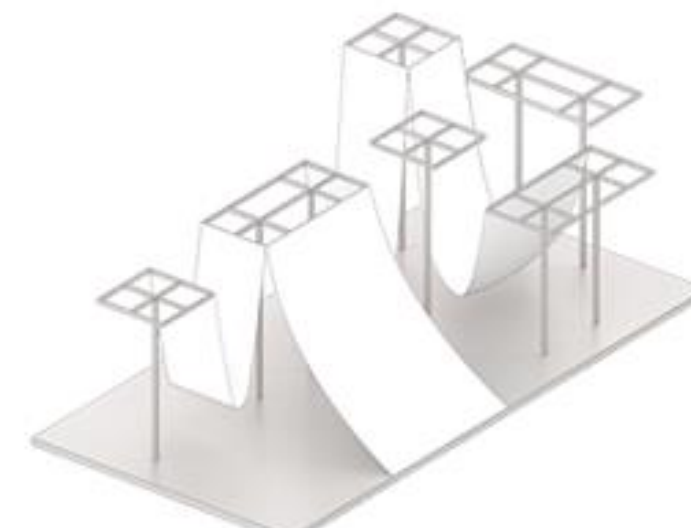
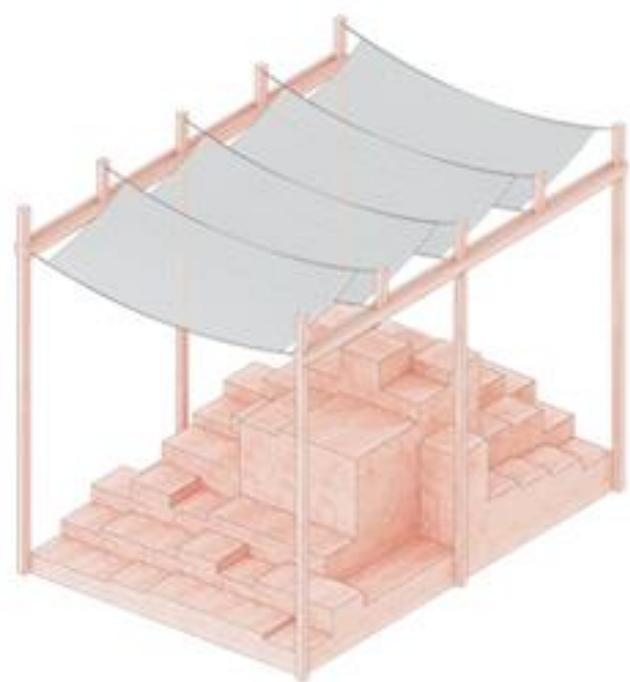
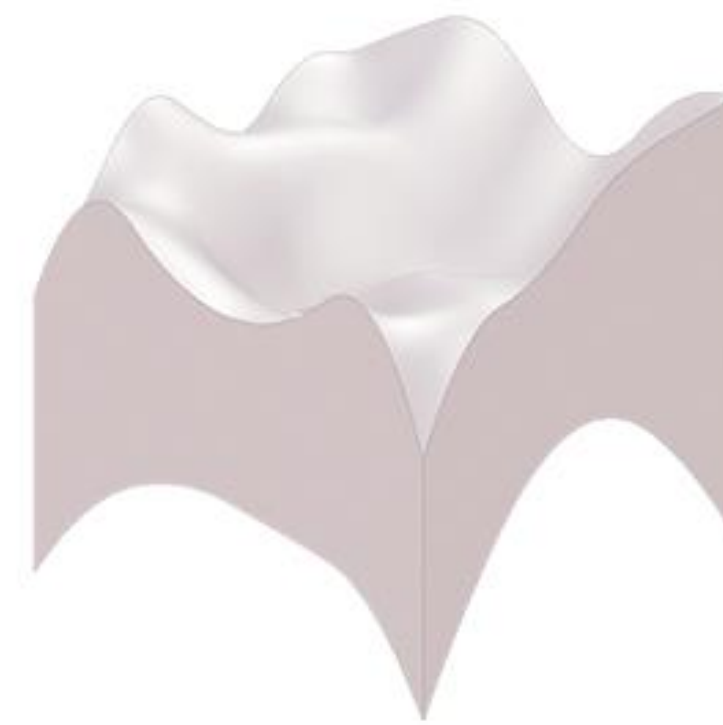
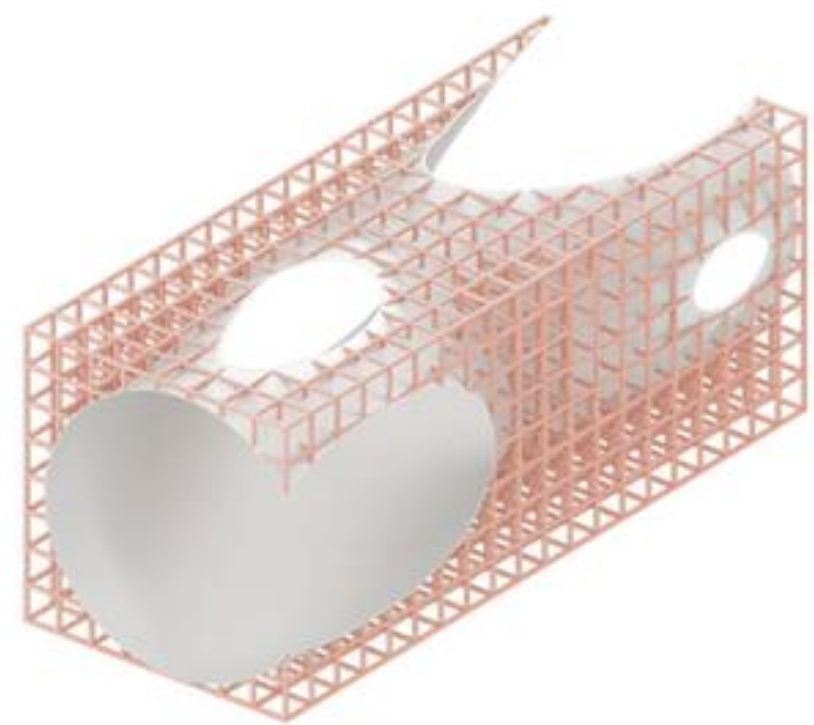
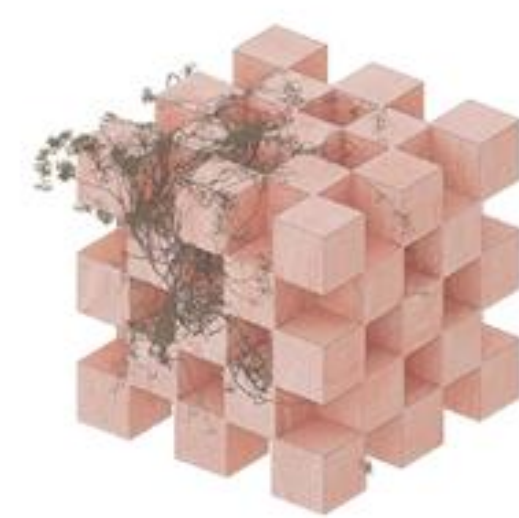
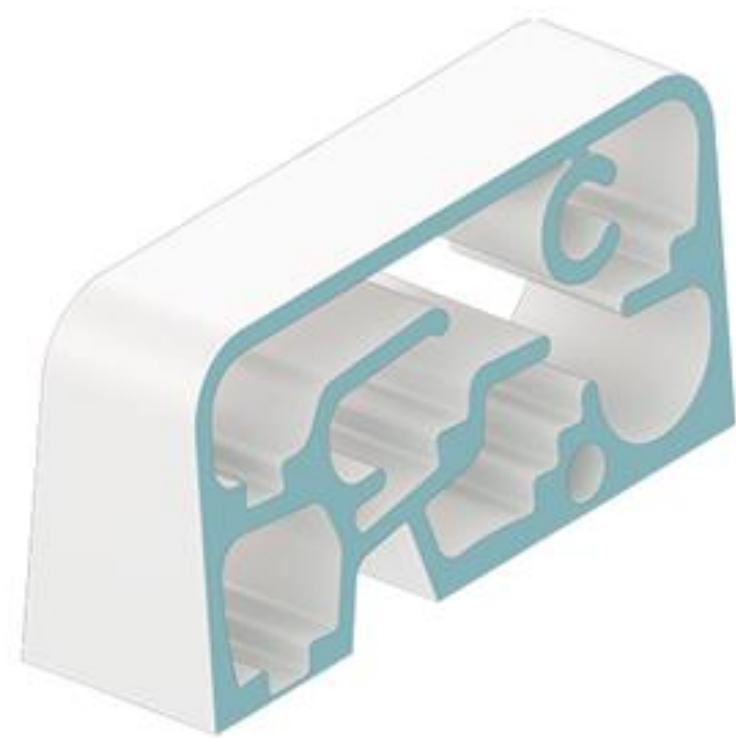
- 90% των κινήσεων είναι μεταξύ εργασίας, σχολείου και κτίρια κοινωνικών υπηρεσιών
- 29% των θέσεων εργασίας βρίσκονται στο κέντρο, χώρος κατοικίας του 17% του πληθυσμού της πόλης
- 28,8% των μετακινήσεων γίνεται με αυτοκίνητο
- 3,8 χμ είναι ο μέσος όρος απόστασης από το χώρο εργασίας στο χώρο διαμονής.
- 40% λιγότερο διοξείδιο του άνθρακα έως το 2030
- Κλιματική αυδετερότητα Εσθονίας έως το 2050

SOLUTIONS

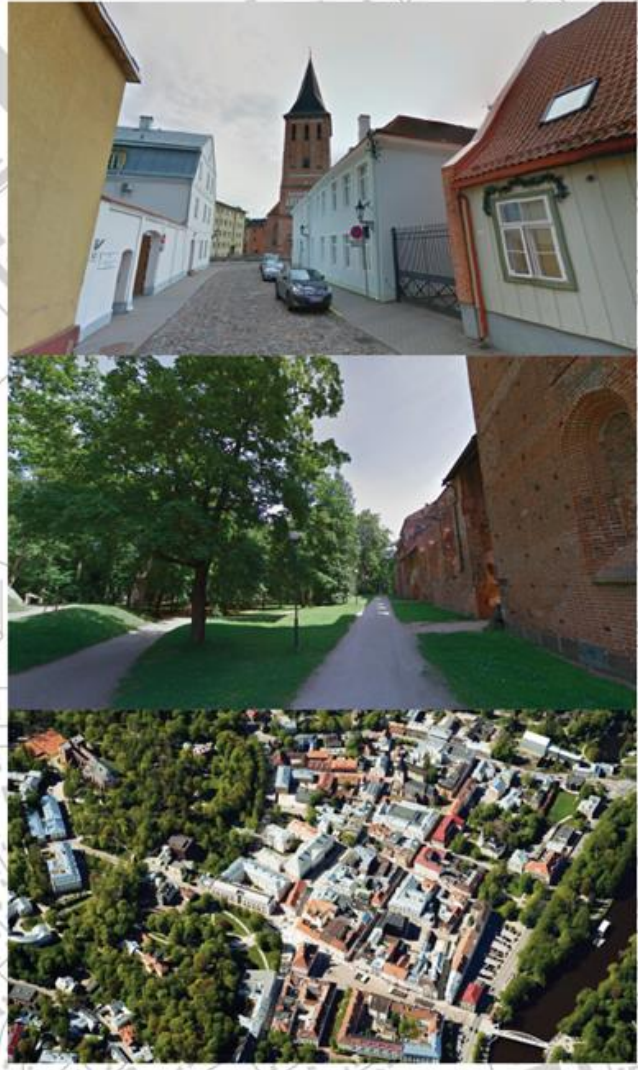
- Αύξηση πυκνότητας: μικρότερες αποστάσεις, αίσθηση κοινότητας
- Καλύτερη σύνδεση: ελκυστική πόλη για επιχειρήσεις –έδρα το Τάρτου, οι φατητές παραμένουν στην πόλη μετά την αποφοίτηση
- Έξυπνη ανάπτυξη: σε καινό πλαίσιο η οικονομία και ο πολιτισμός ώστε να αντιμετωπισθεί η περιθωριοποίηση της πόλης σε εθνικό και διεθνές επίπεδα.

- Αύξηση πυκνότητας: μικρότερες αποστάσεις
- Καλύτερη σύνδεση: τραμ=91.000 επιβάτες την ημέρα
- Αναικκλώσιμη ενέργεια/ ανανεώσιμες πηγές
- Αποτροπή αστικής διάχυσης

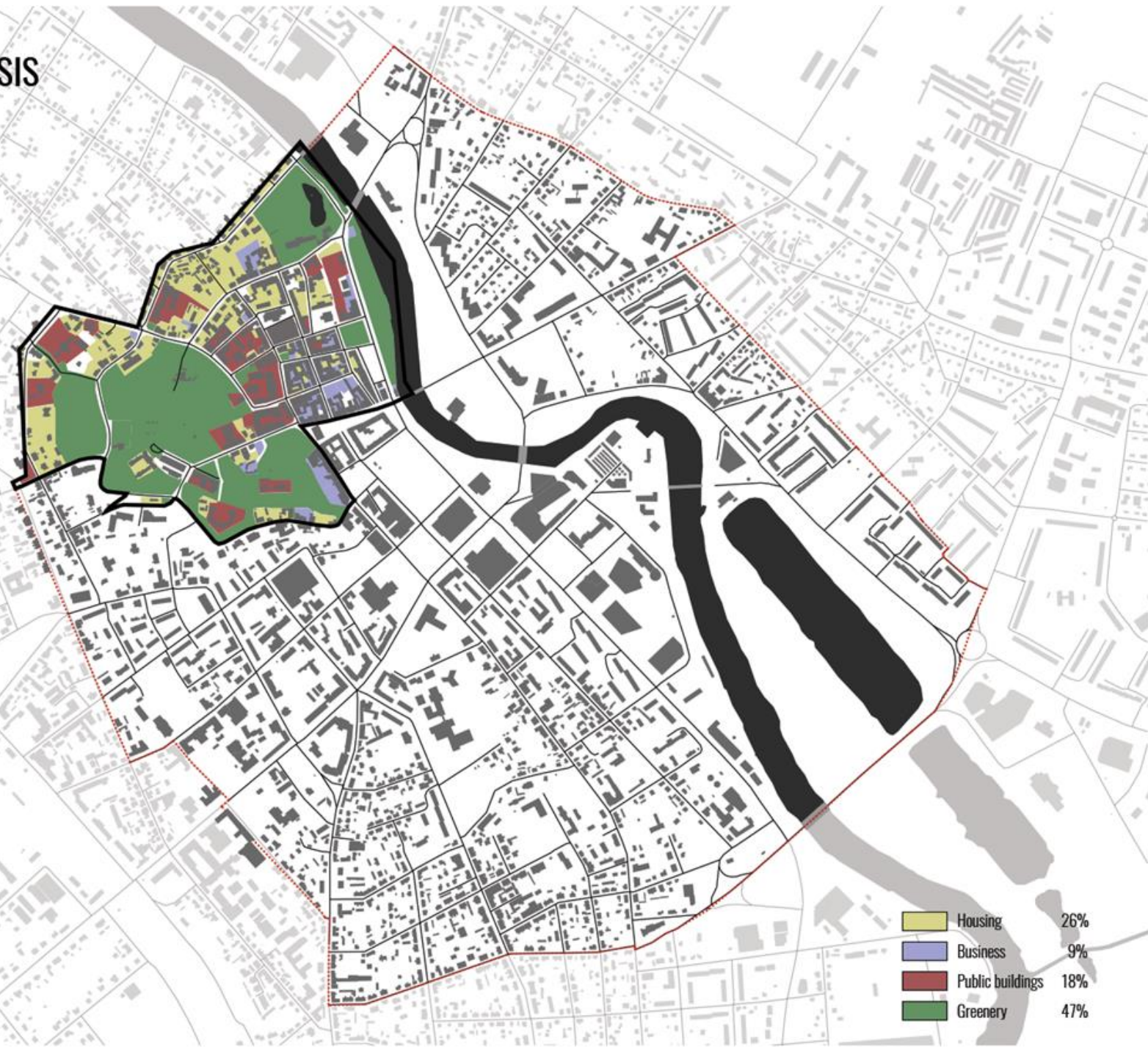
MASTERPLAN / SPATIAL CONCEPT  
POP-UP STRUCTURES



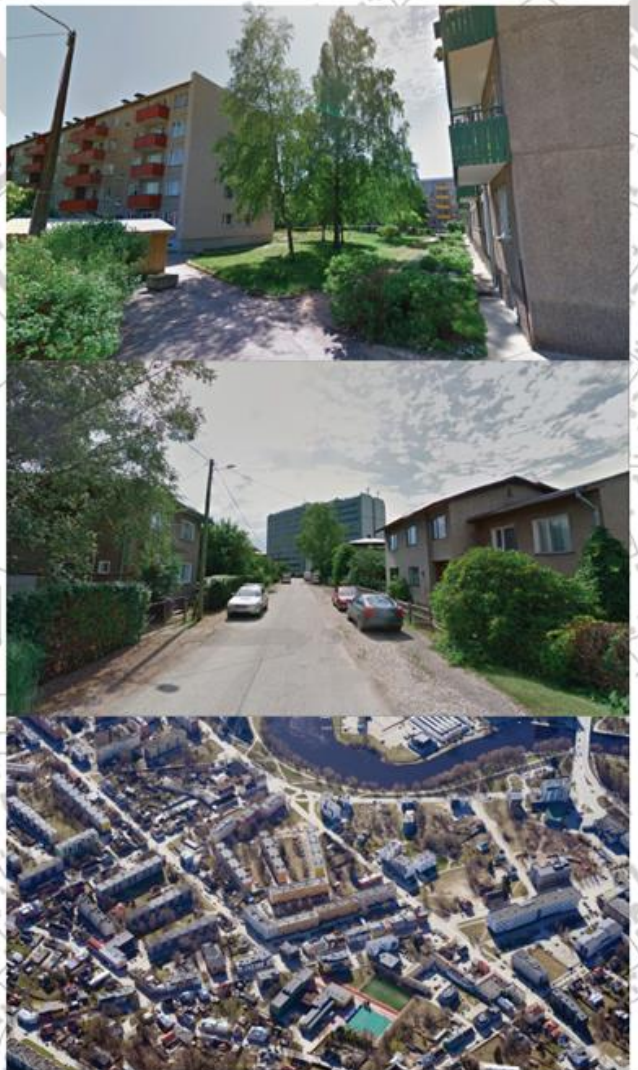
TARTU 2020 / OLD TOWN & TOOMEMÄGI ANALYSIS



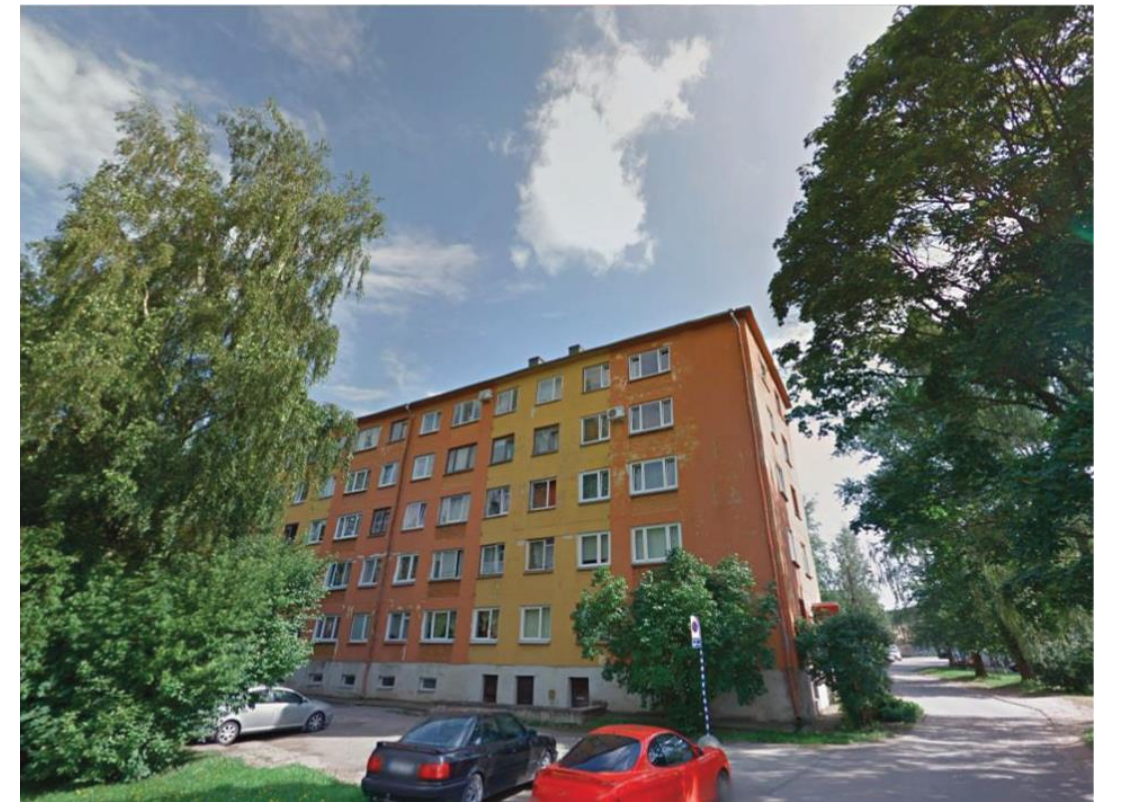
AREA: 0,56 km<sup>2</sup> FAR: 0,6



TARTU 2020 / ANNELINN & ÜLEIÕE ANALYSIS



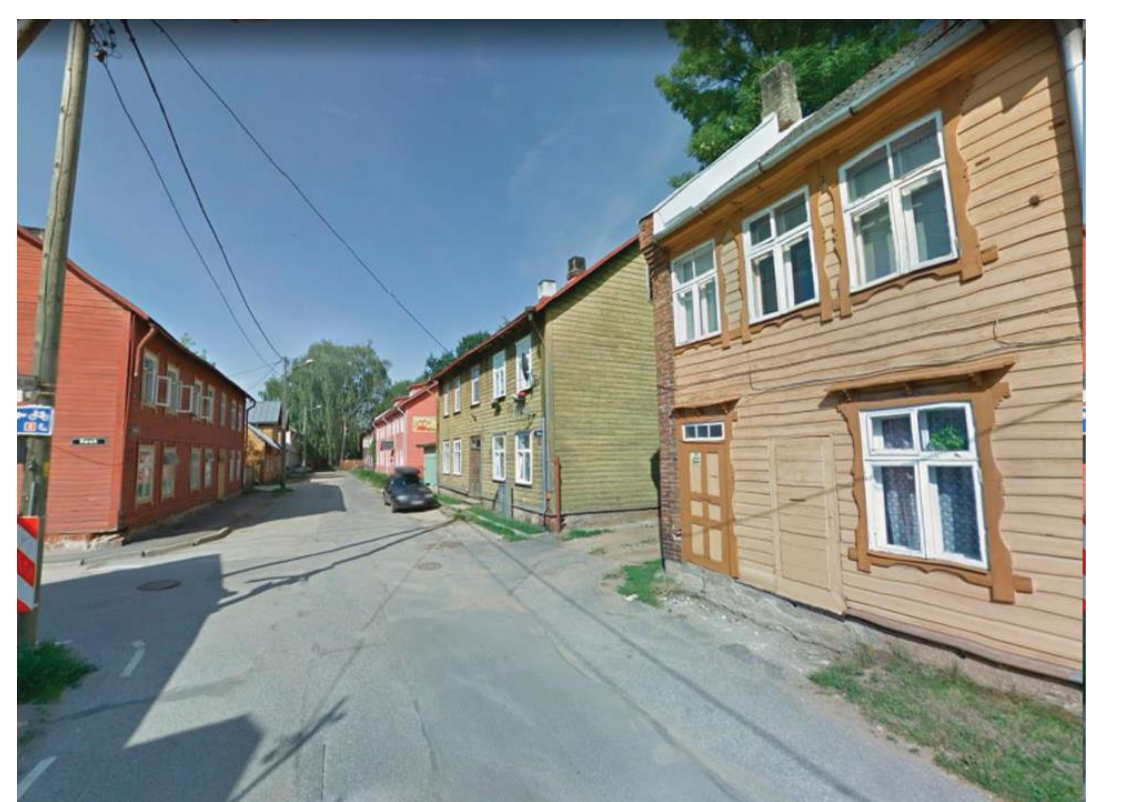
AREA: 0,94 km<sup>2</sup> FAR: 0,67



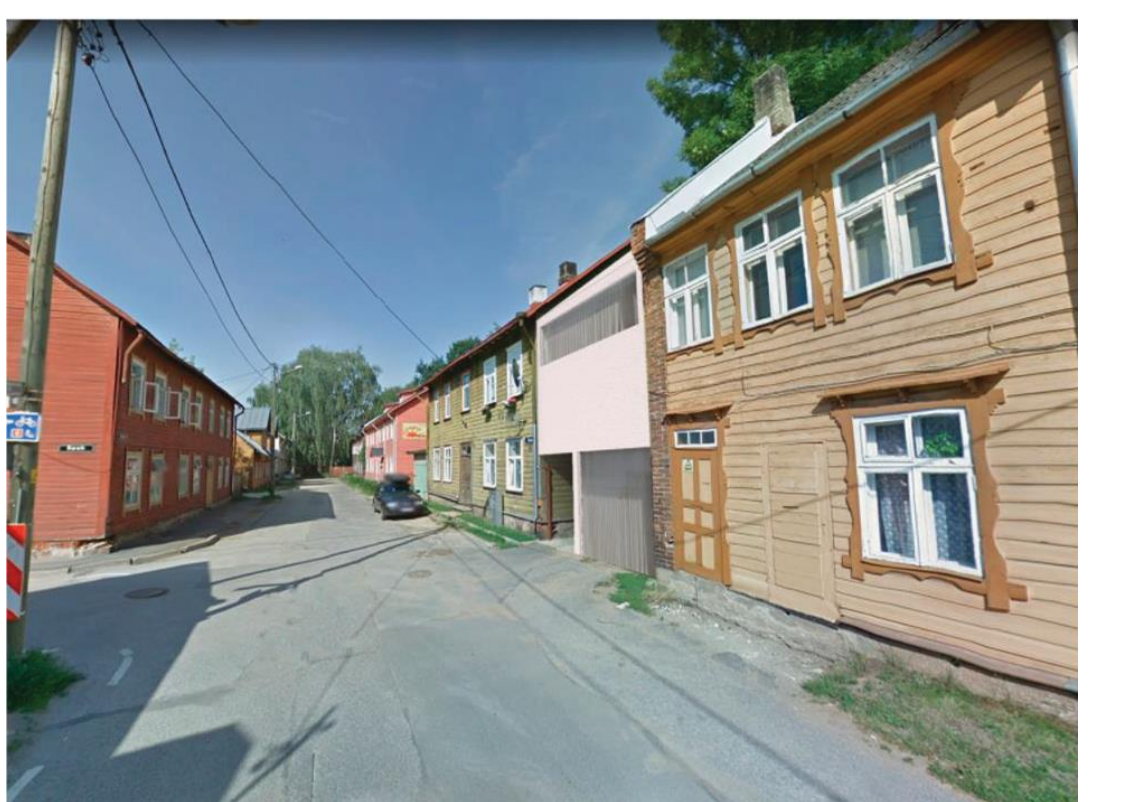
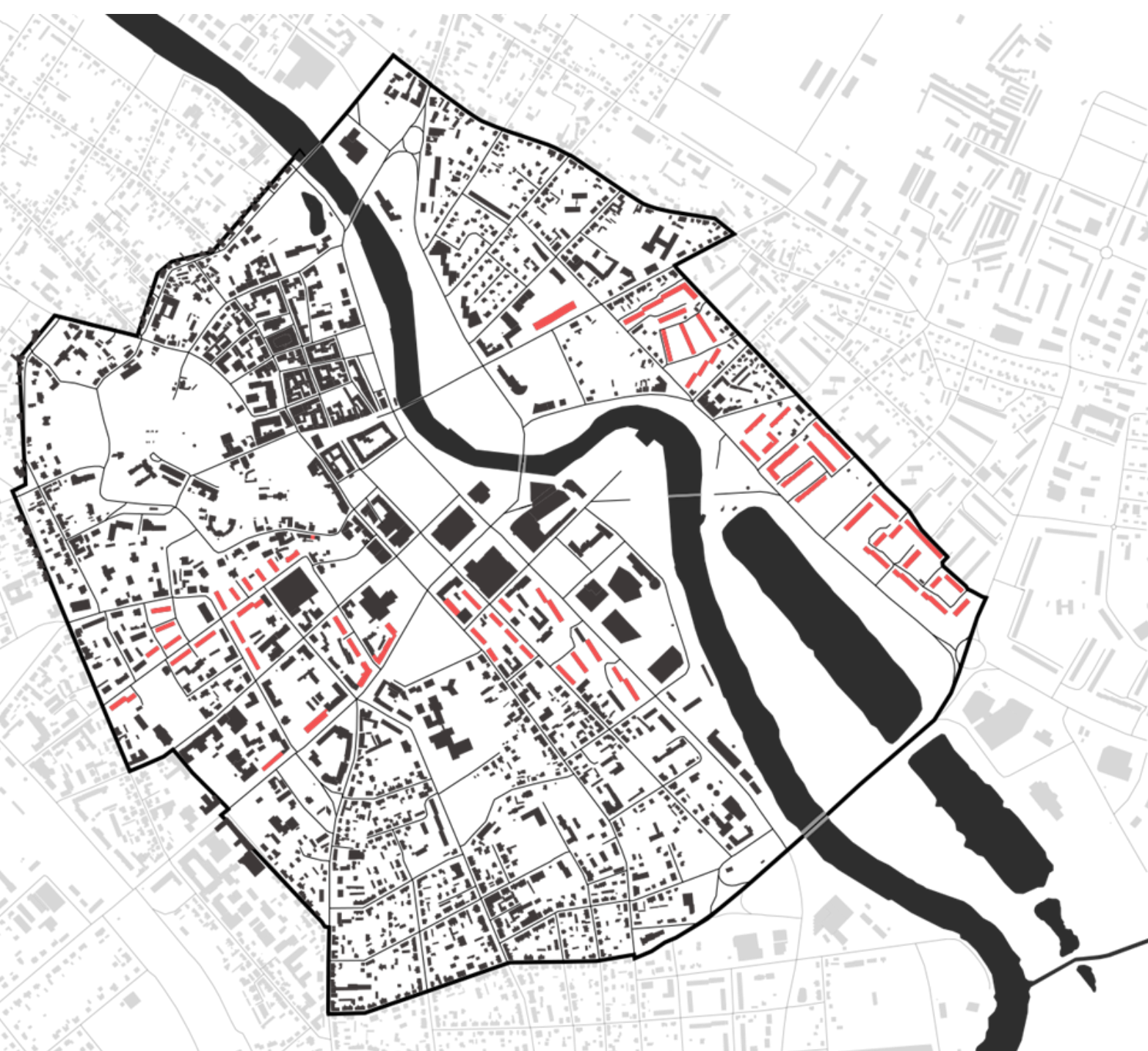
TARTU 2020 / KARLOVA ANALYSIS



AREA: 0,94 km<sup>2</sup> FAR: 0,43

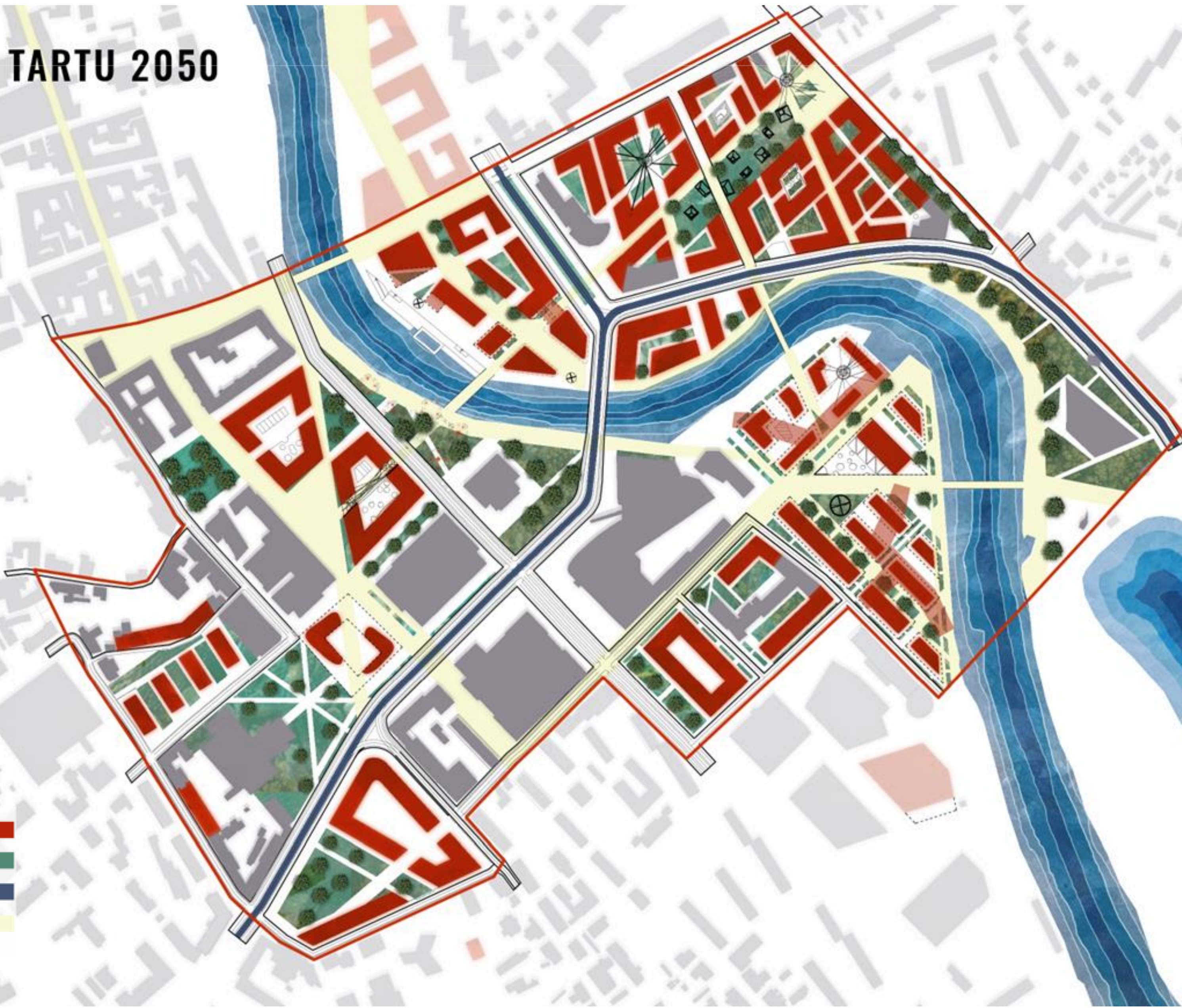


CENTER VISION / ADDING FLOORS



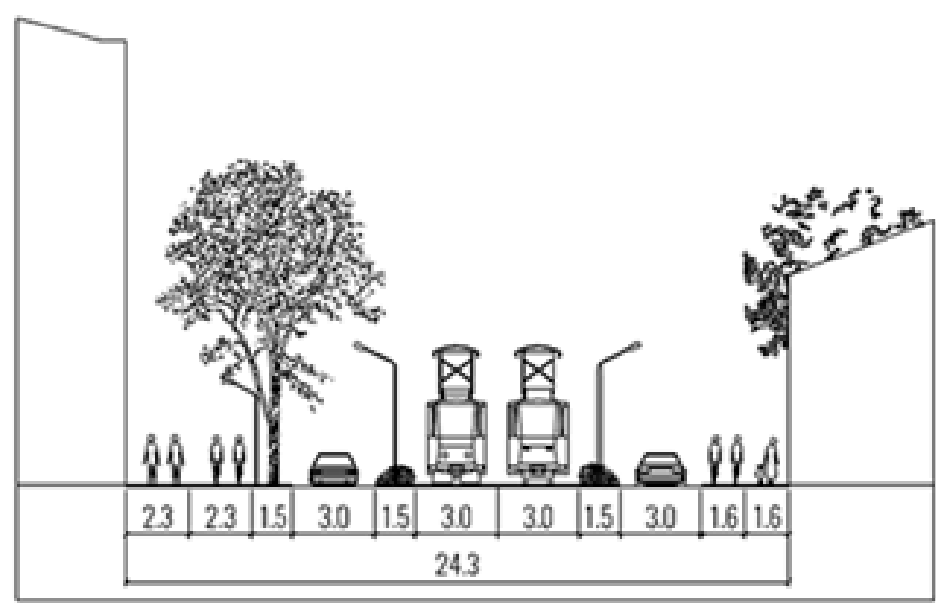
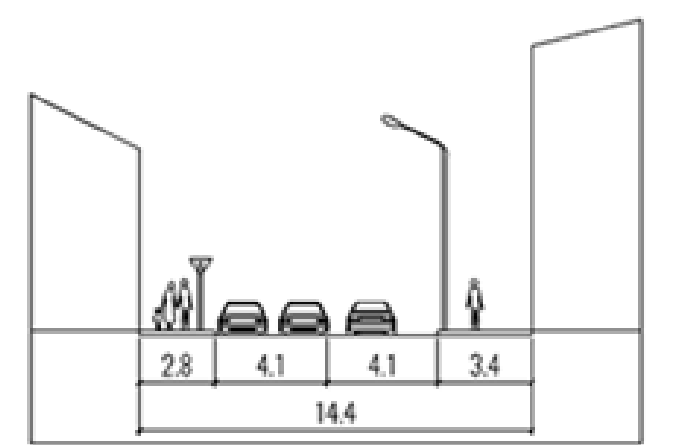
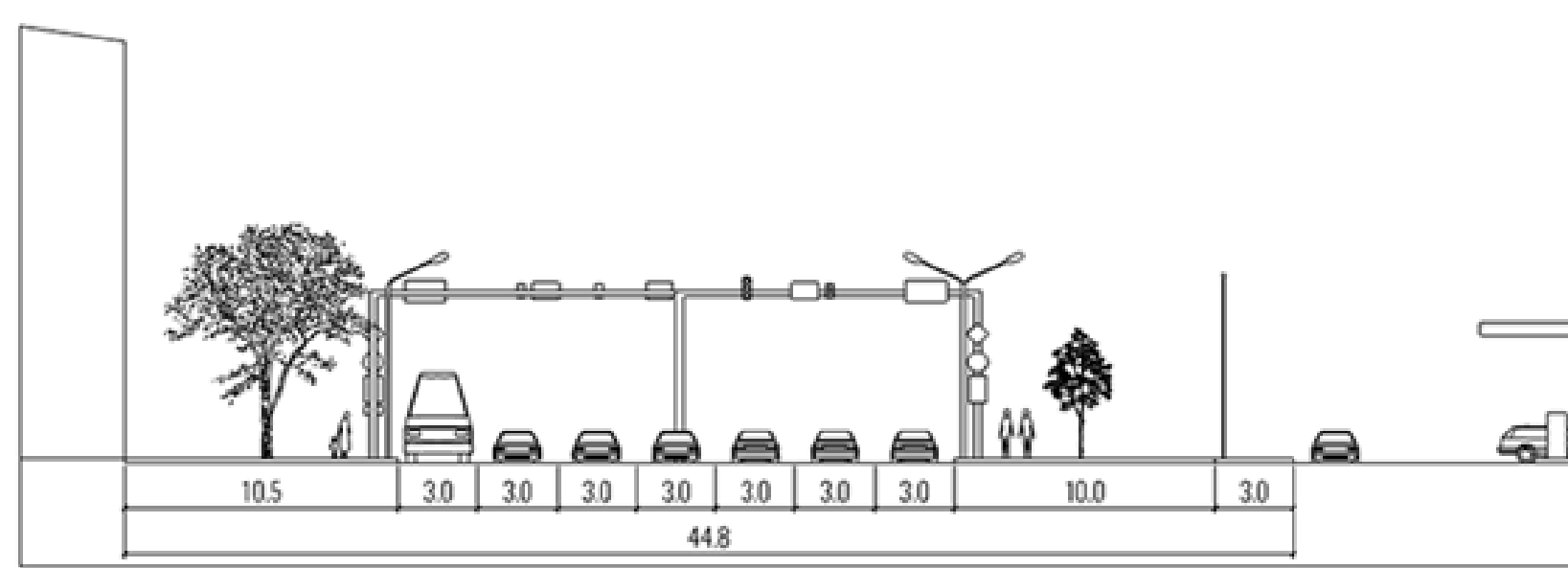
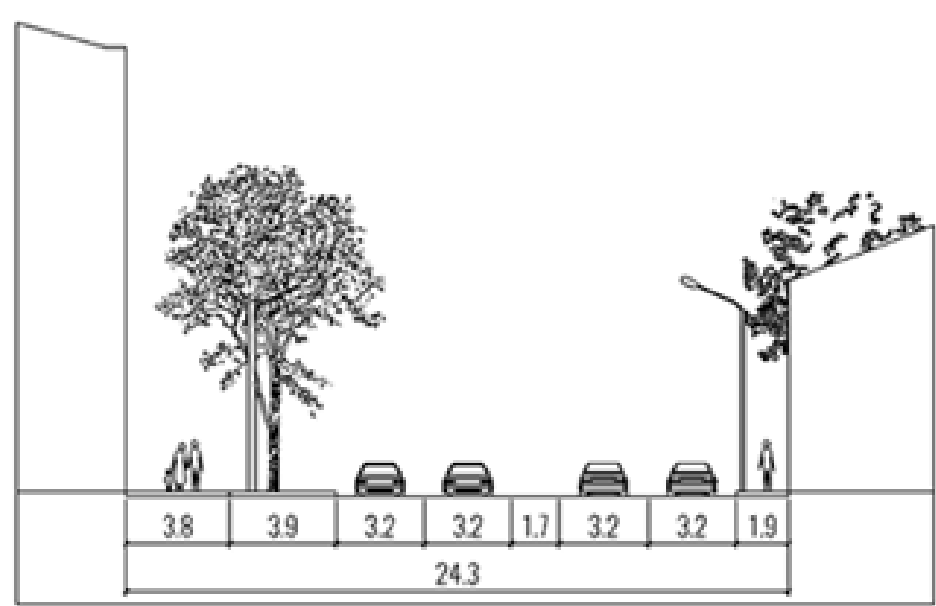
# MASTERPLAN/ TARTU 2050

- New buildings
- Greenery
- Tram line
- New bicycle and pedestrian connections

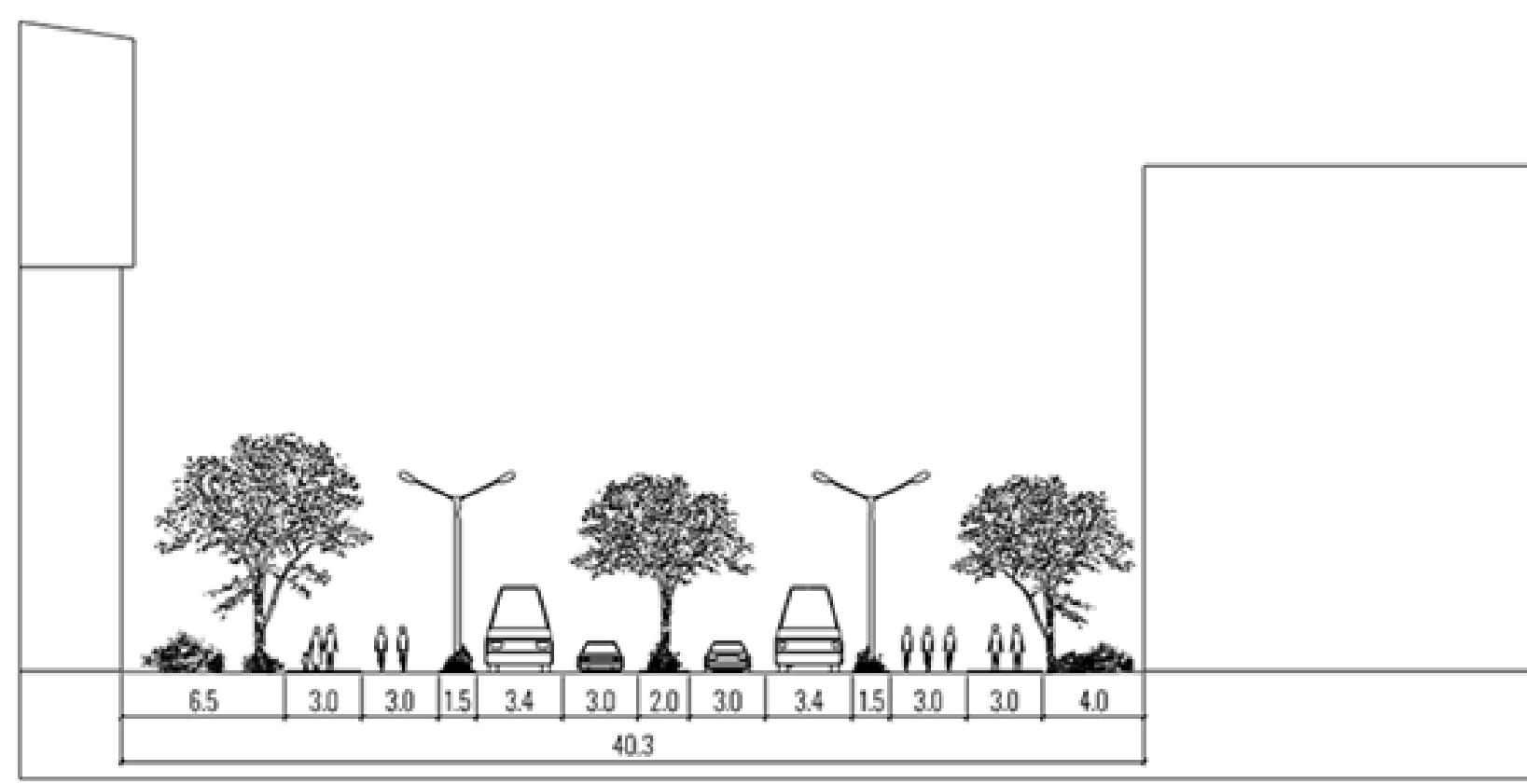




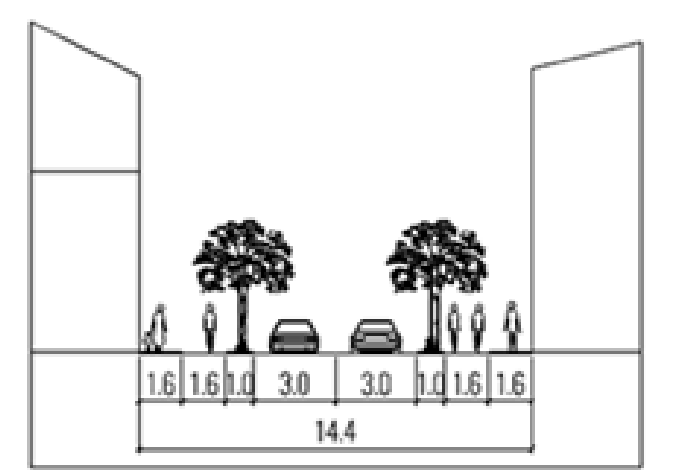
# MASTERPLAN / STREET SECTIONS



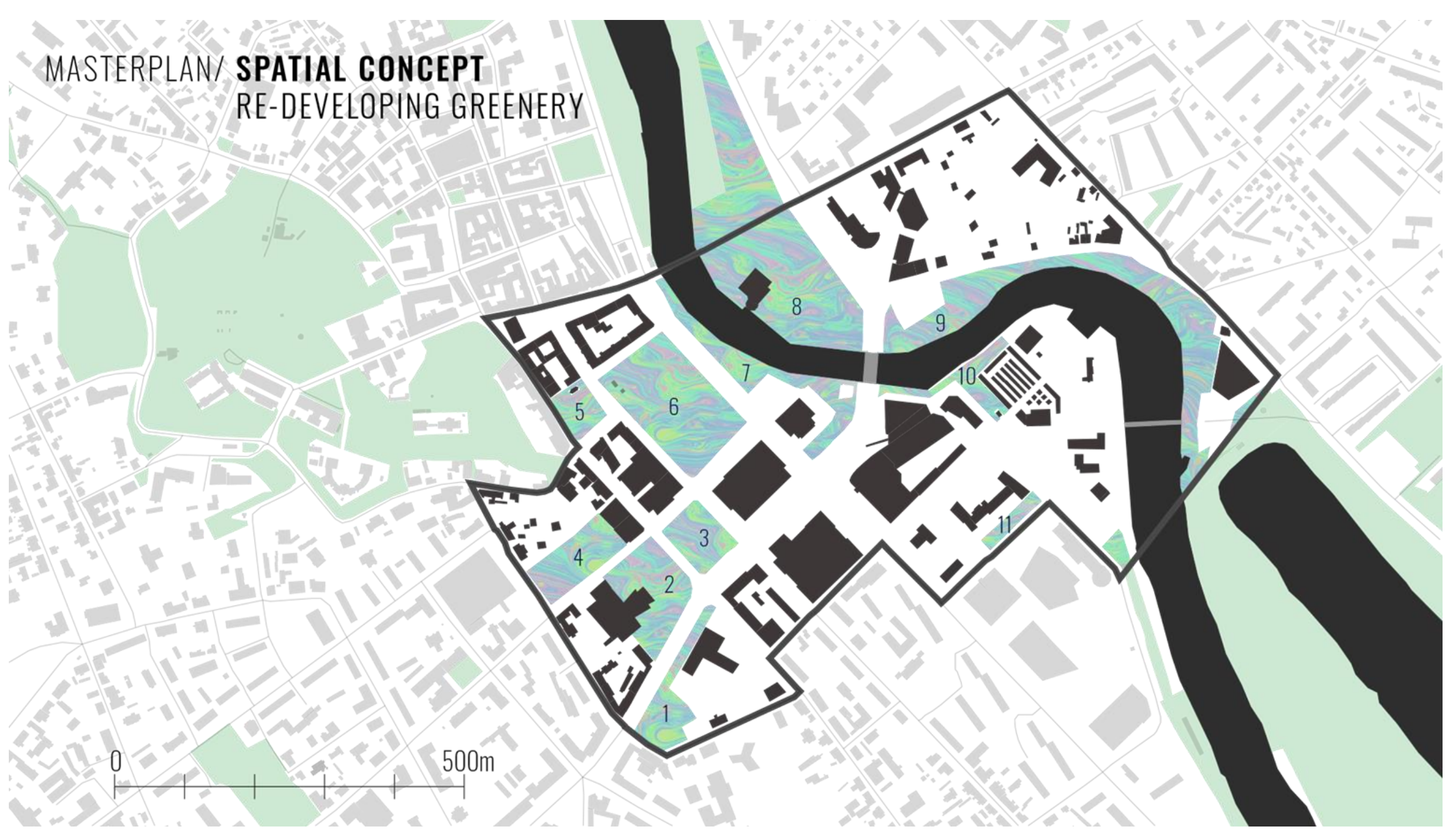
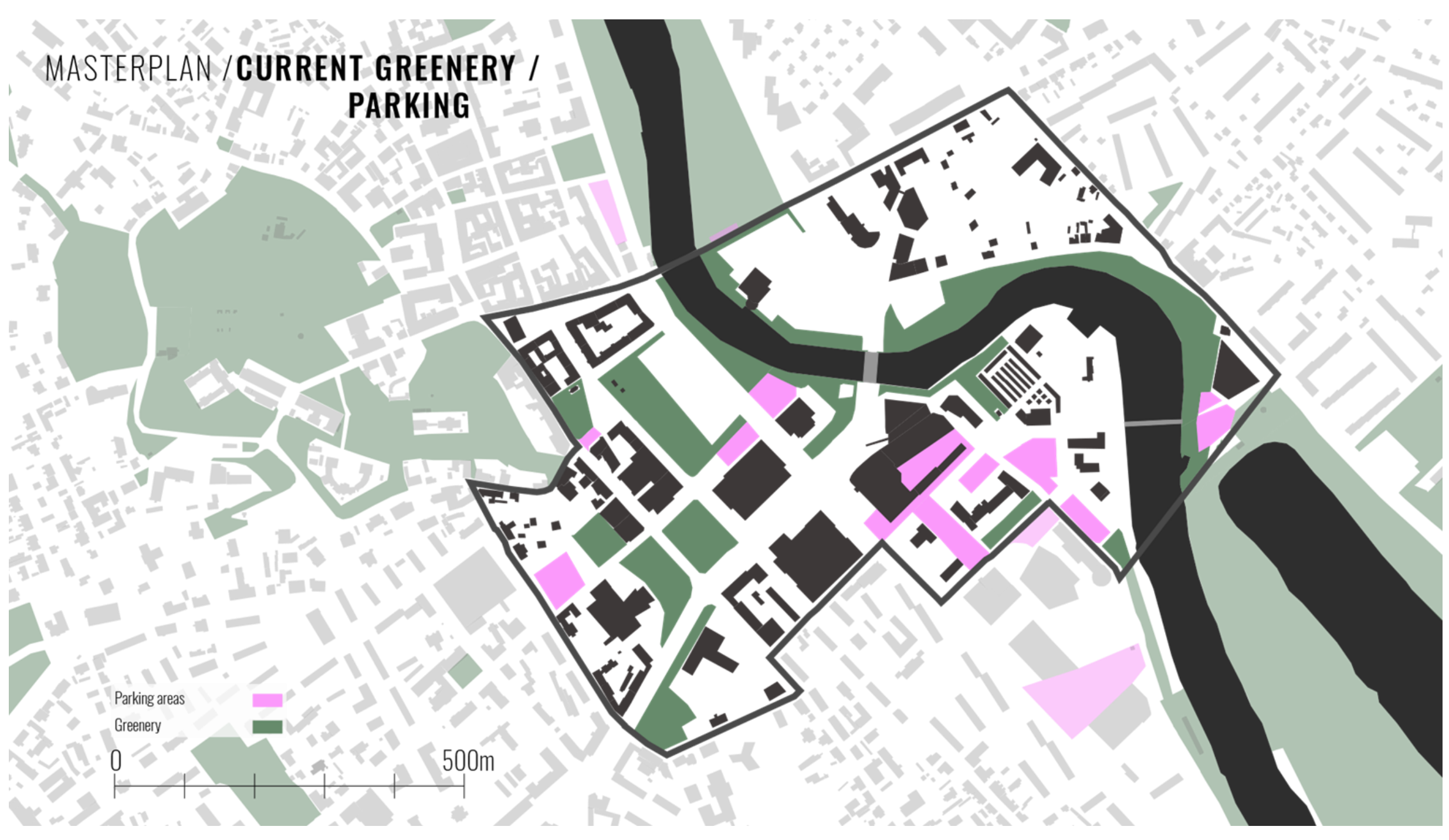
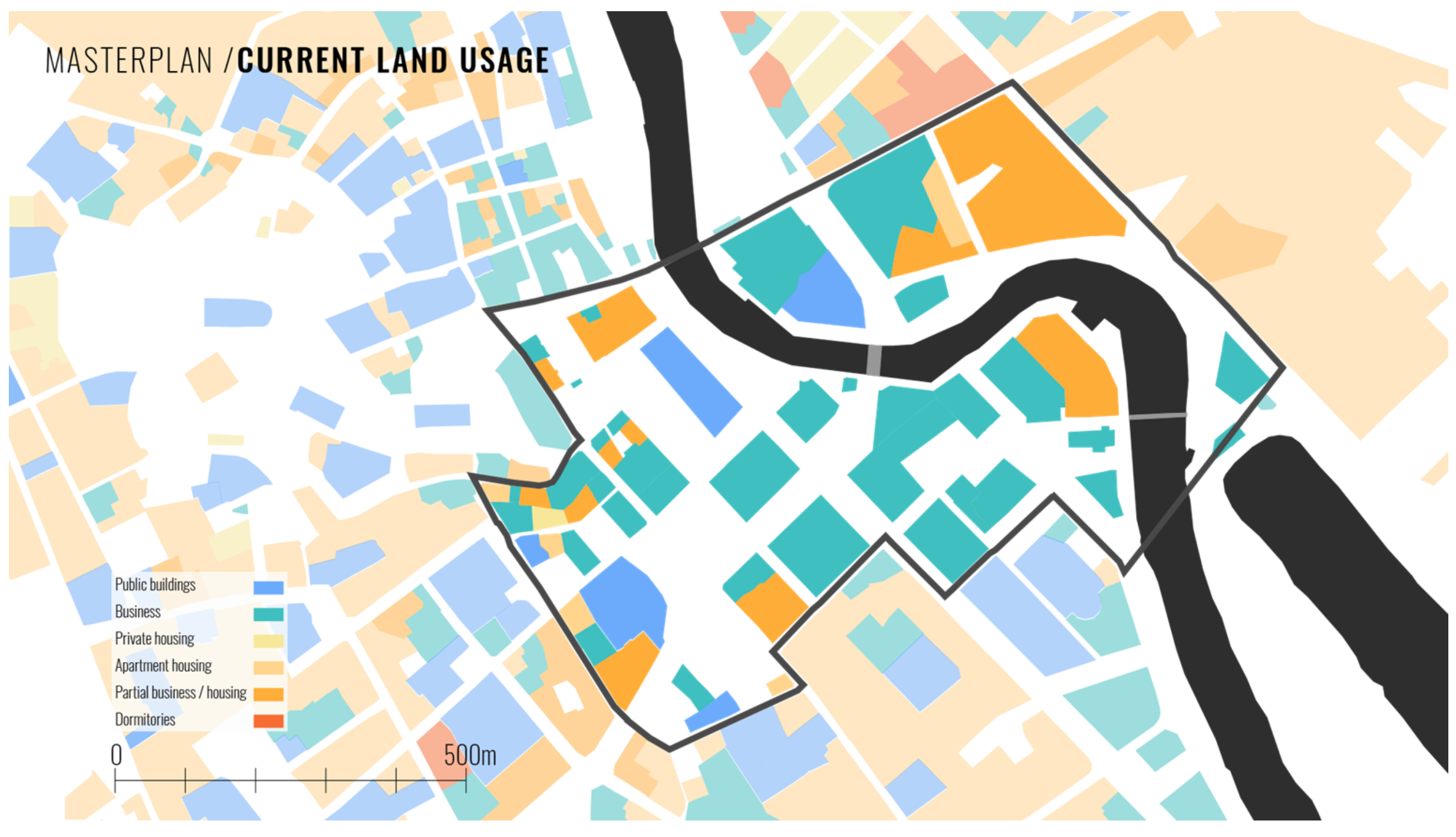
RIIA MNT

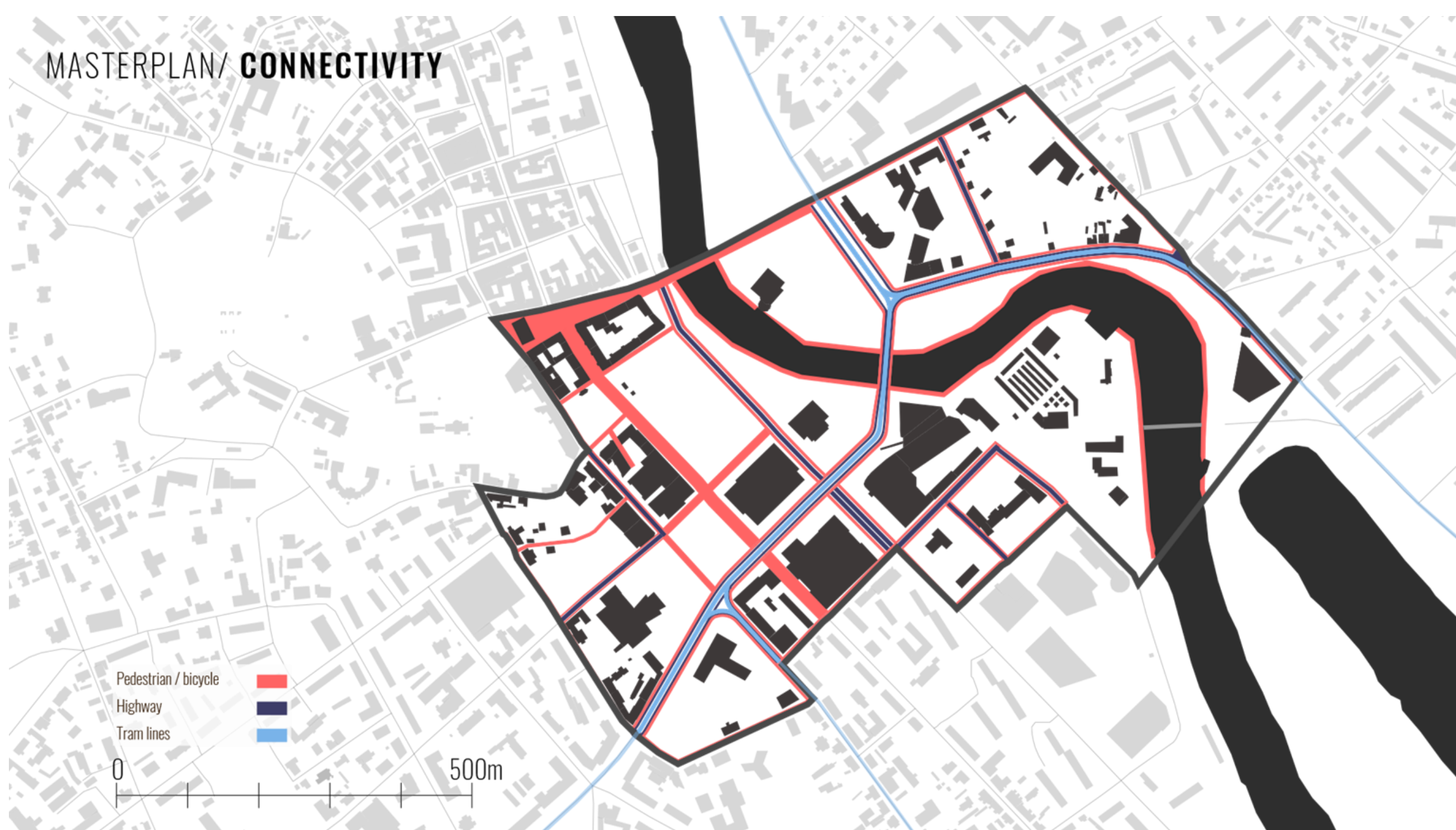
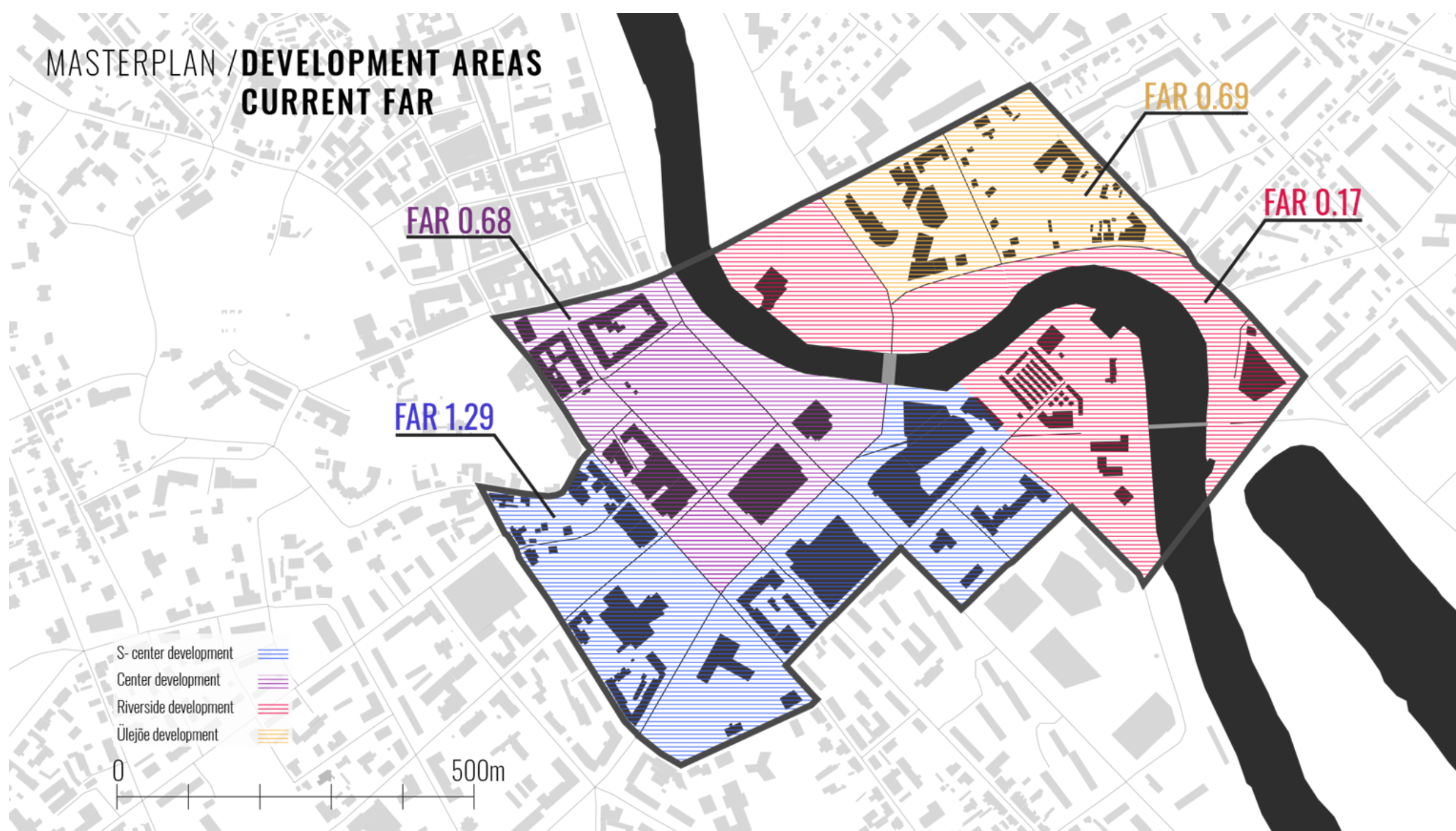
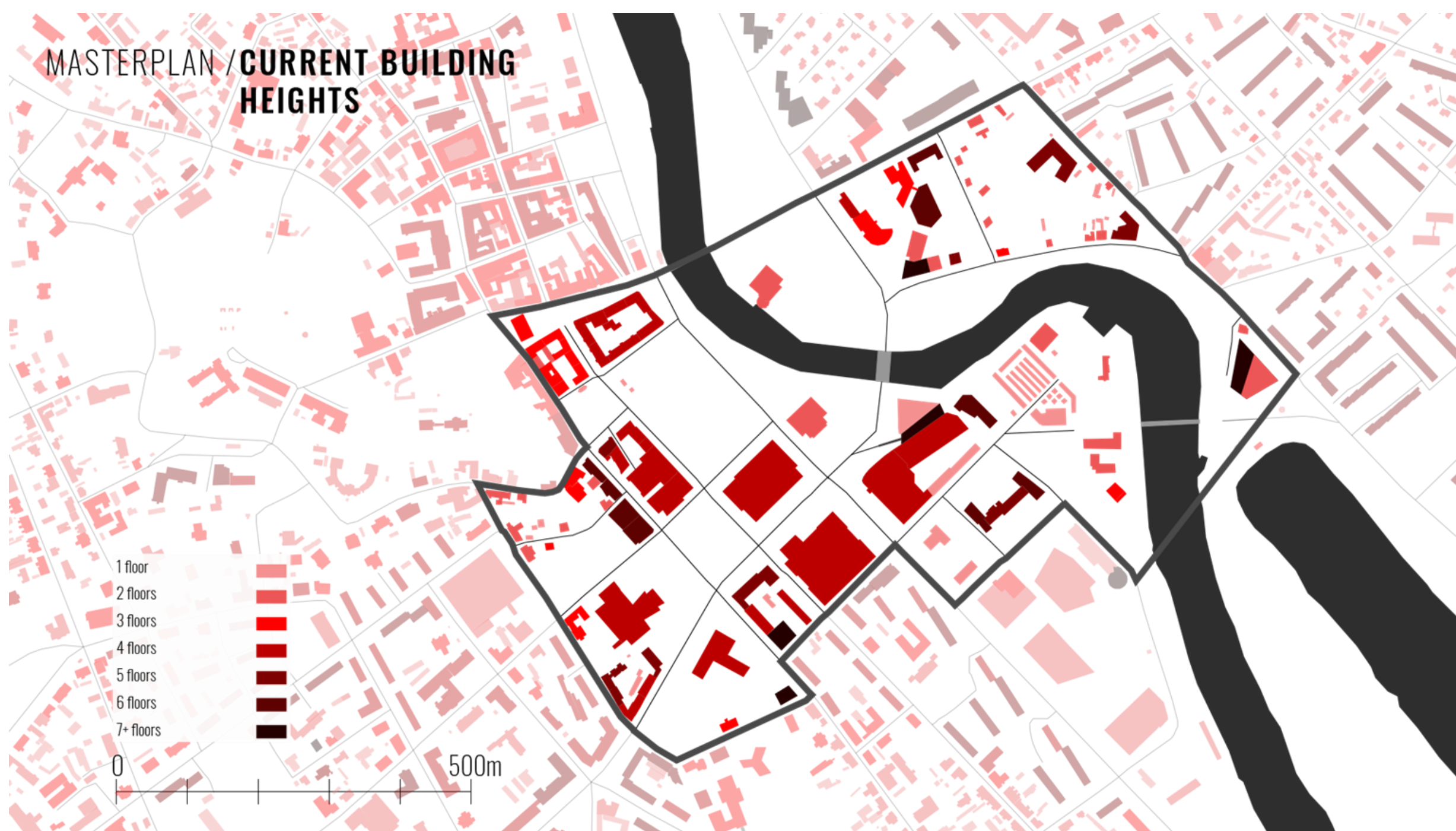


TURU TN

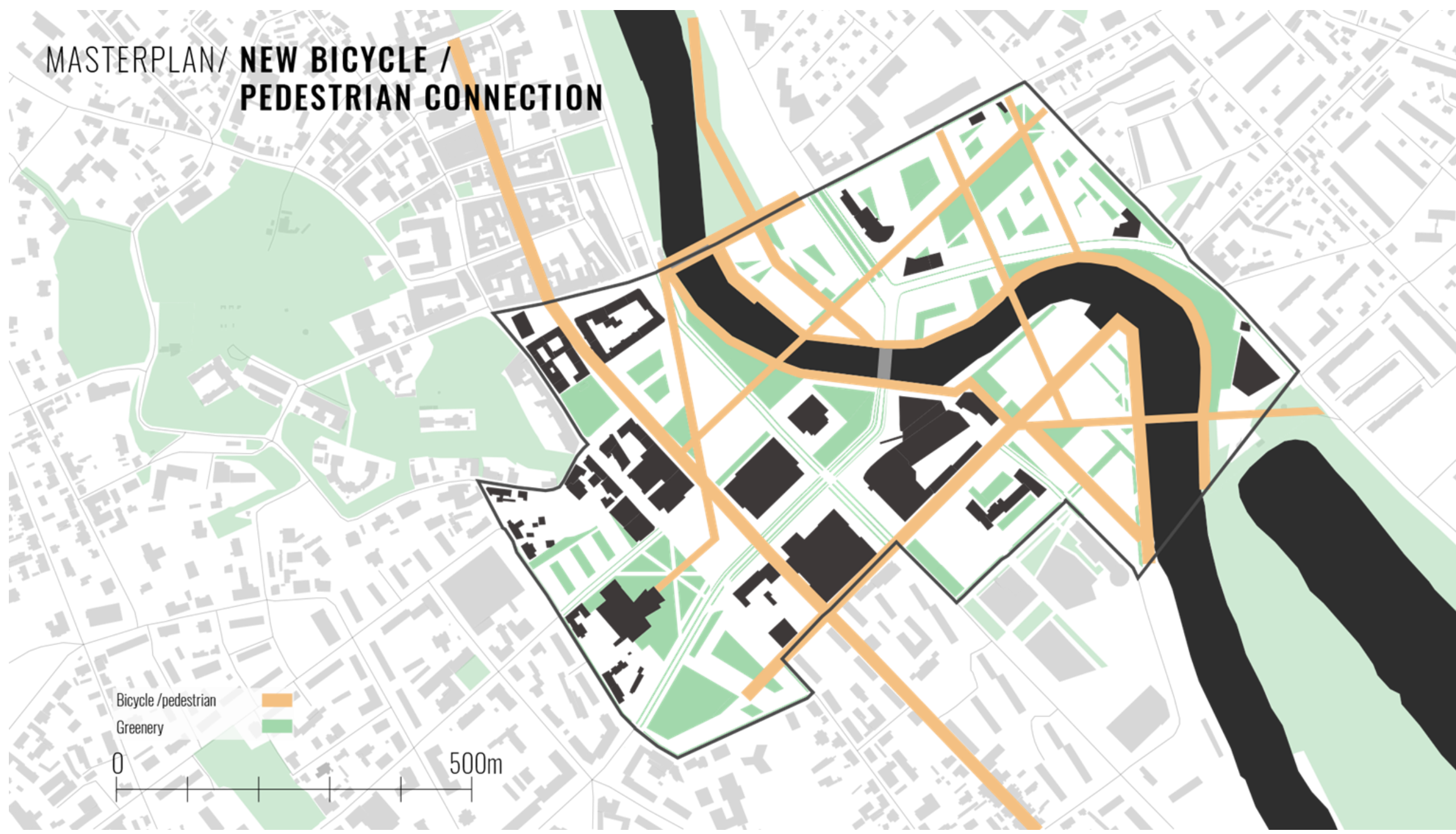


RAATUSE TN

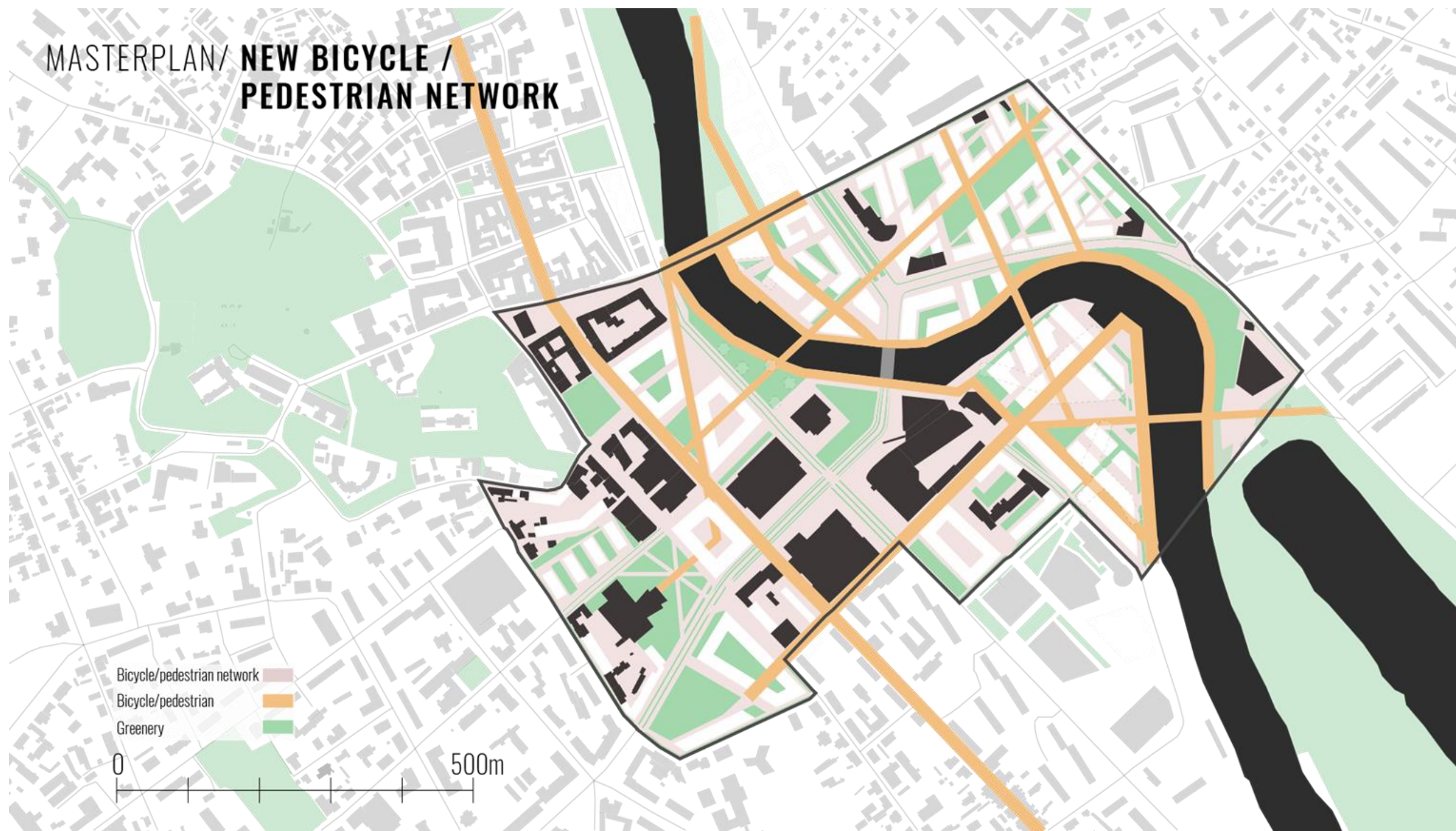




MASTERPLAN/ **NEW BICYCLE /  
PEDESTRIAN CONNECTION**



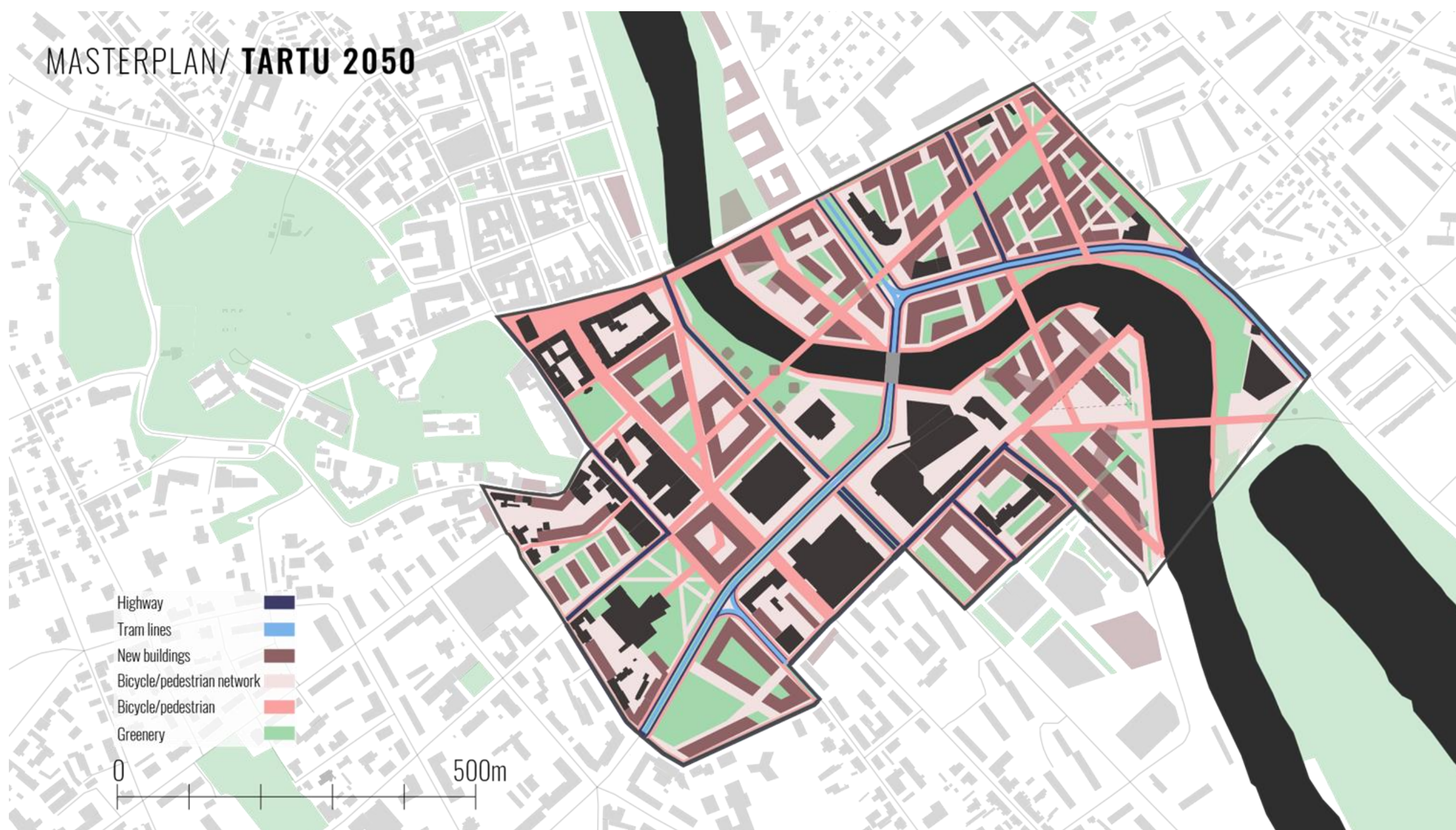
MASTERPLAN/ **NEW BICYCLE /  
PEDESTRIAN NETWORK**

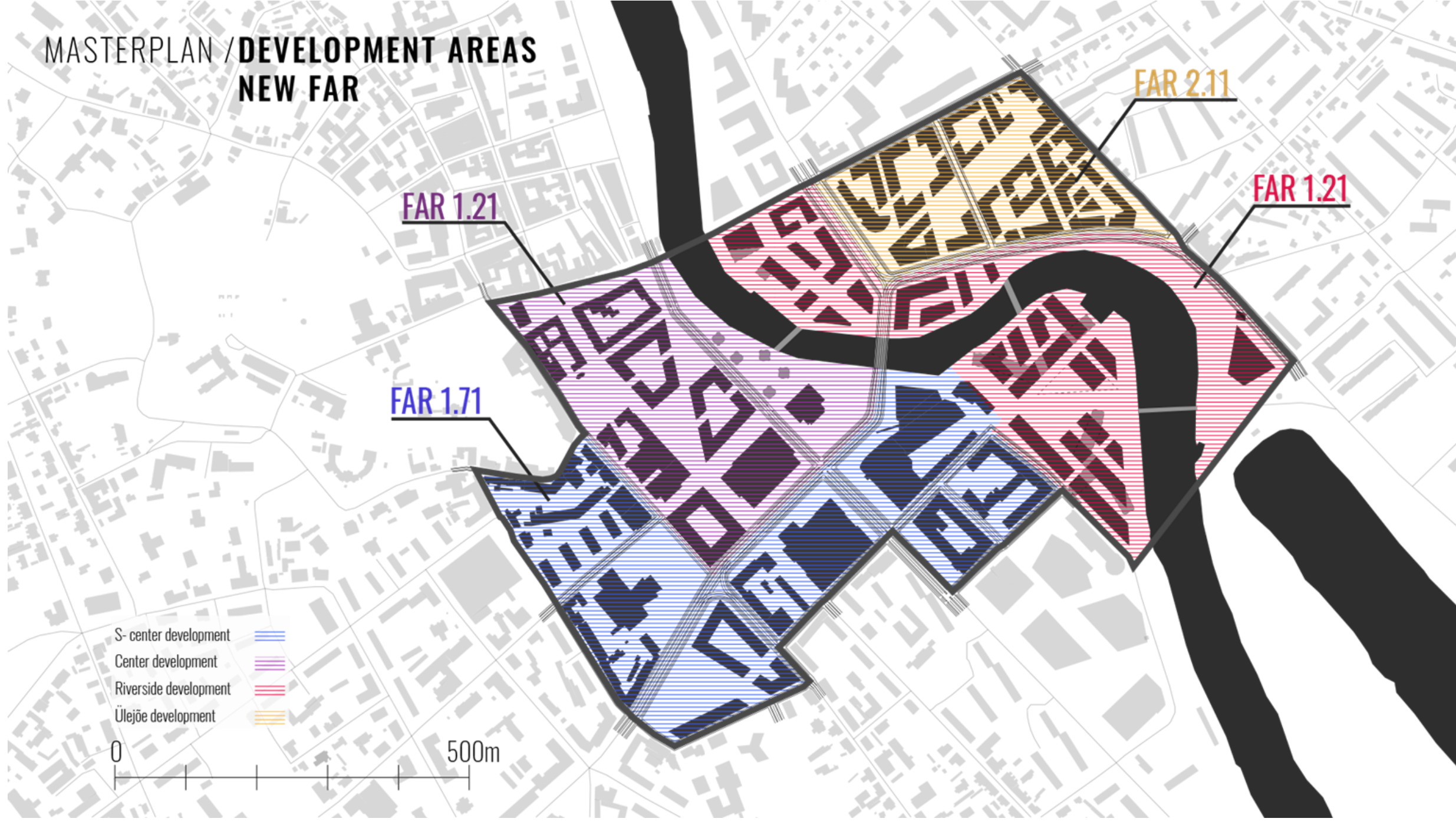
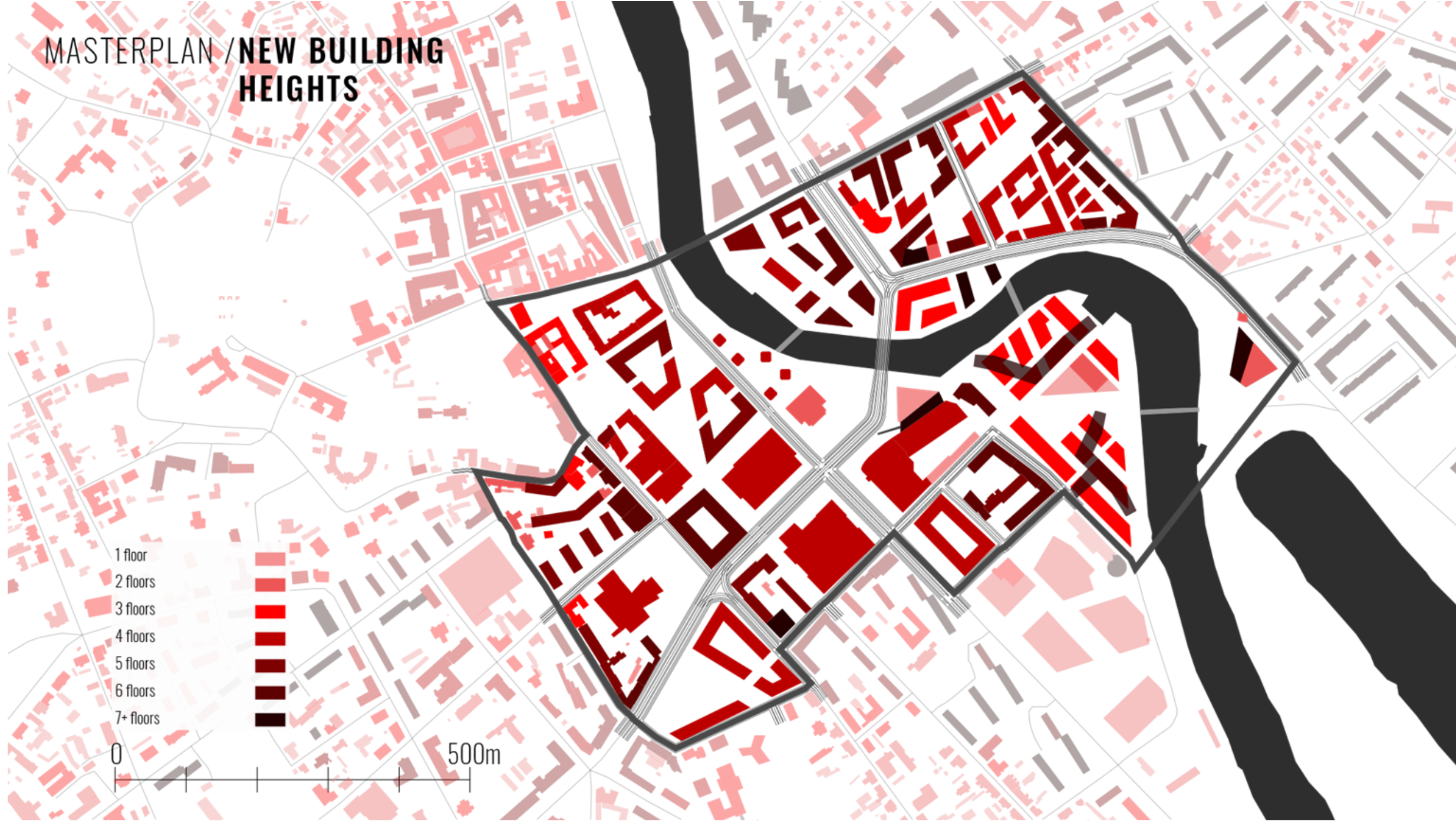
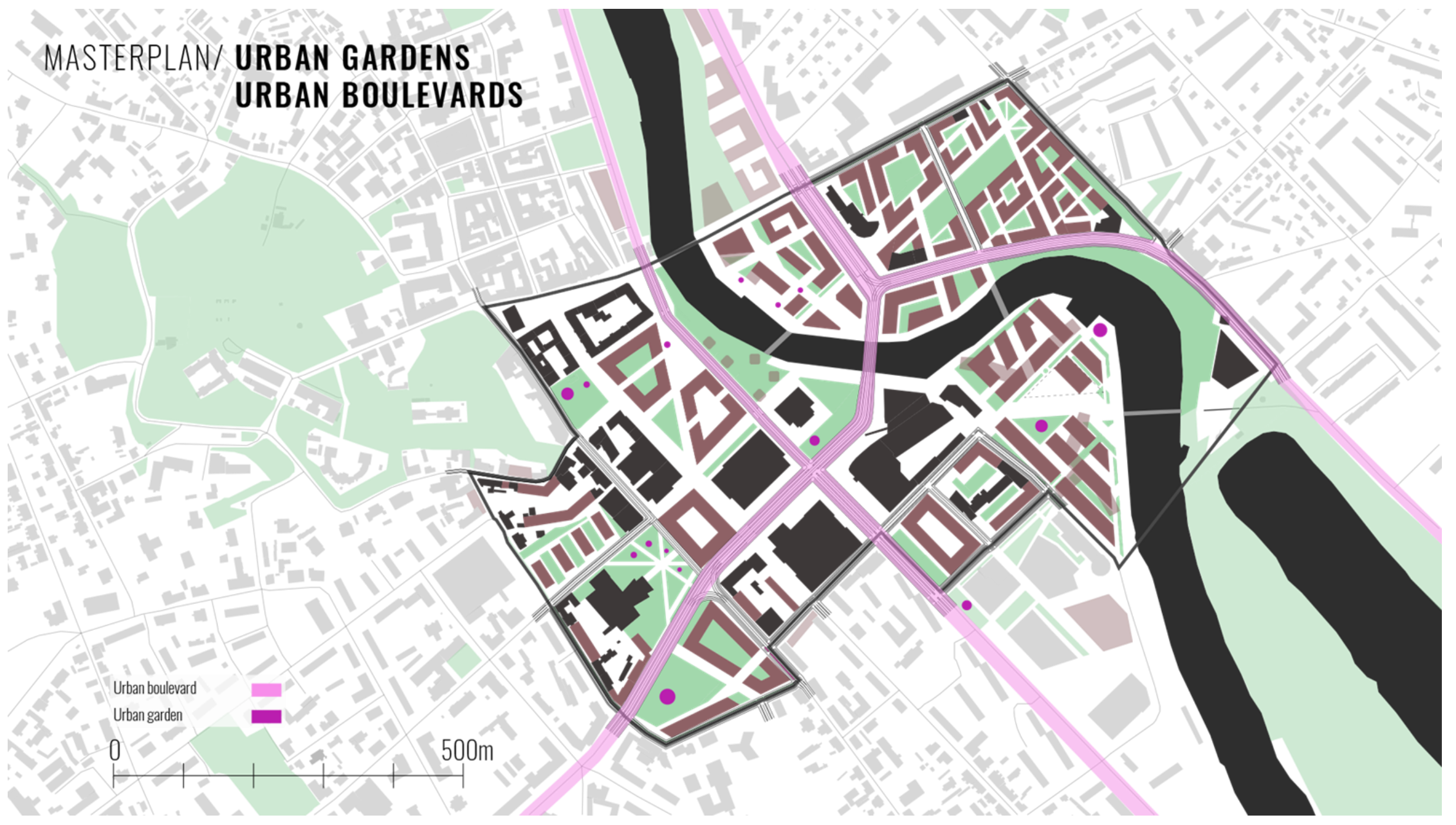
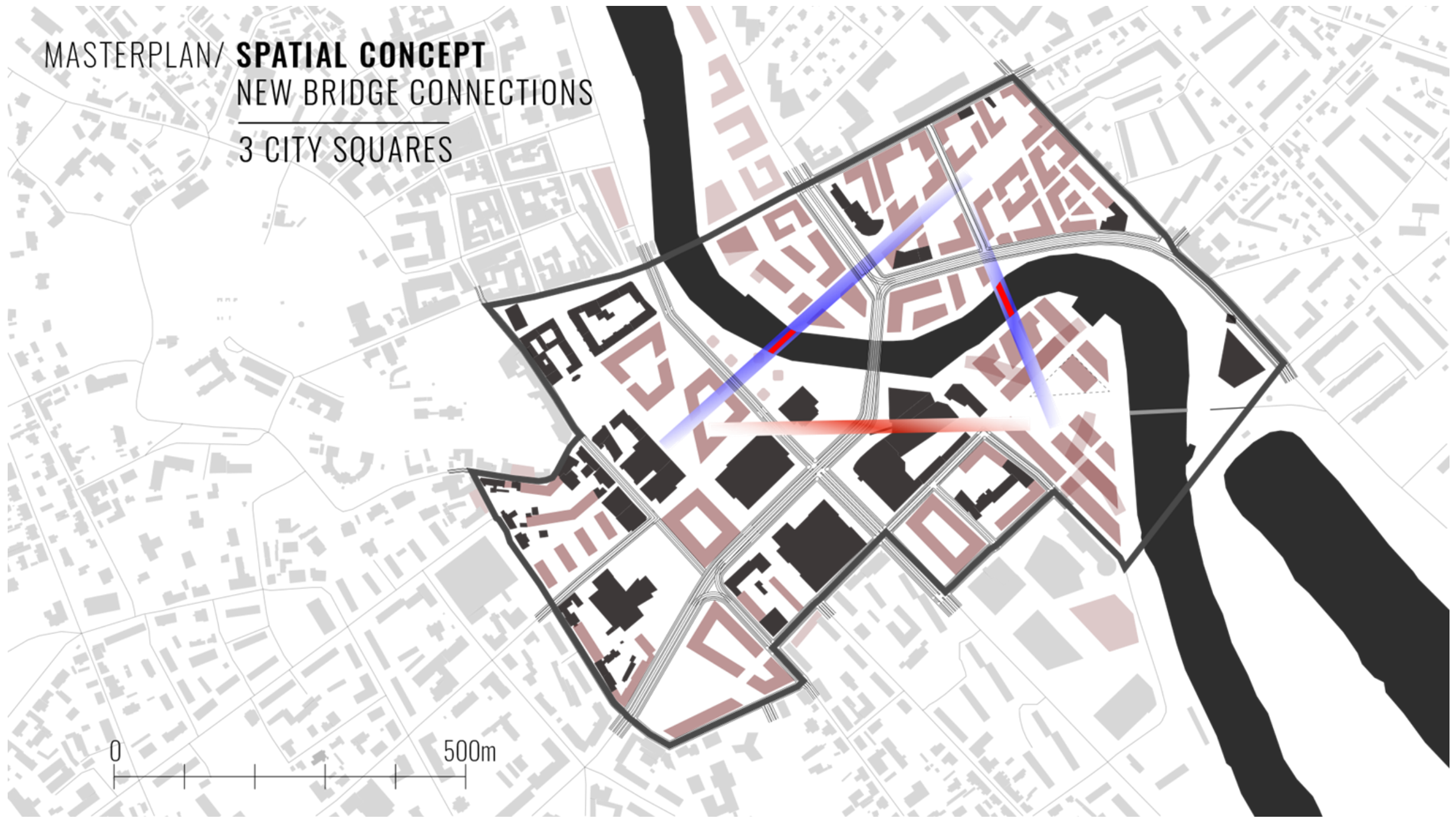


MASTERPLAN/ **NEW BUILDINGS**

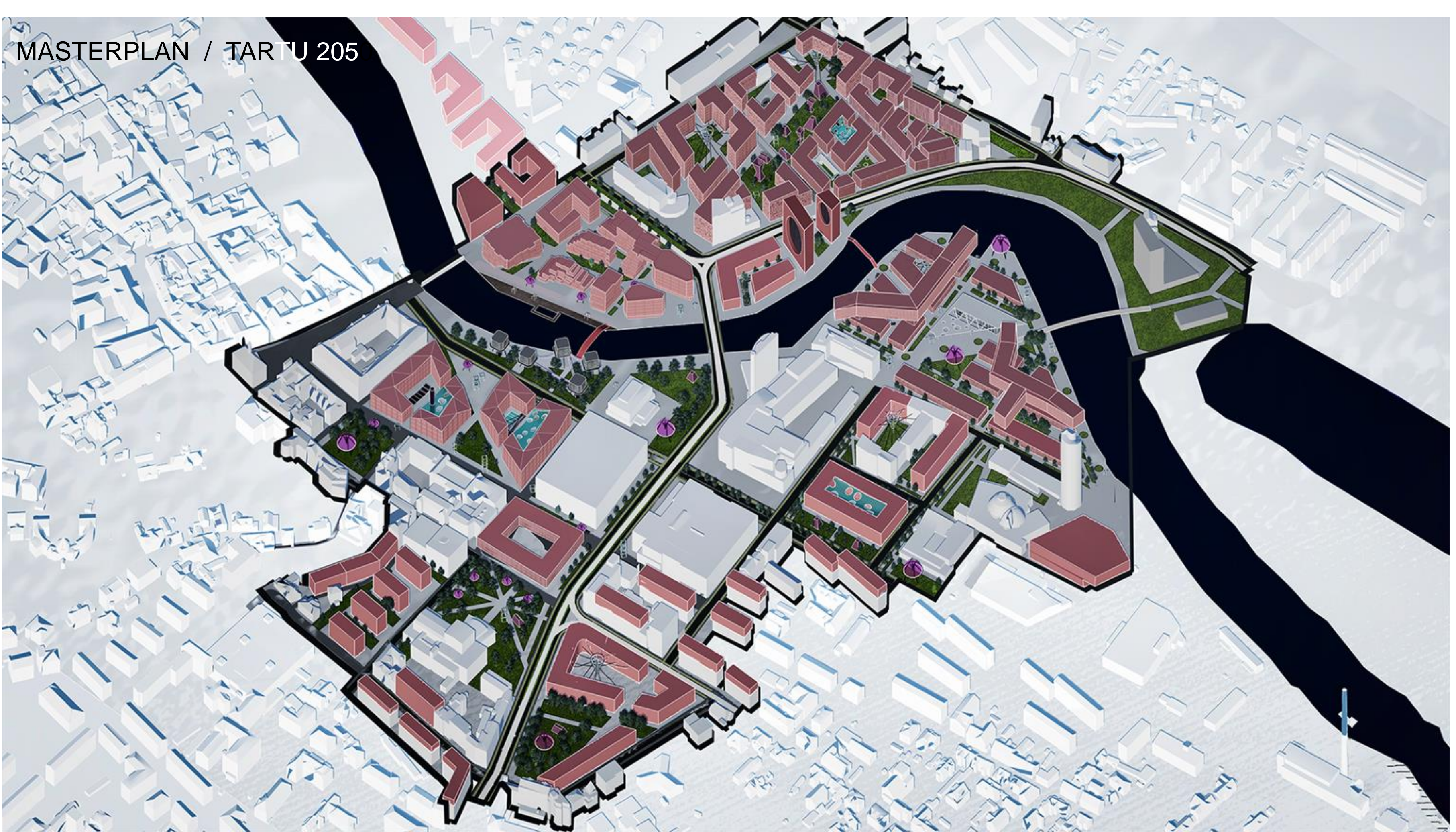


MASTERPLAN/ **TARTU 2050**



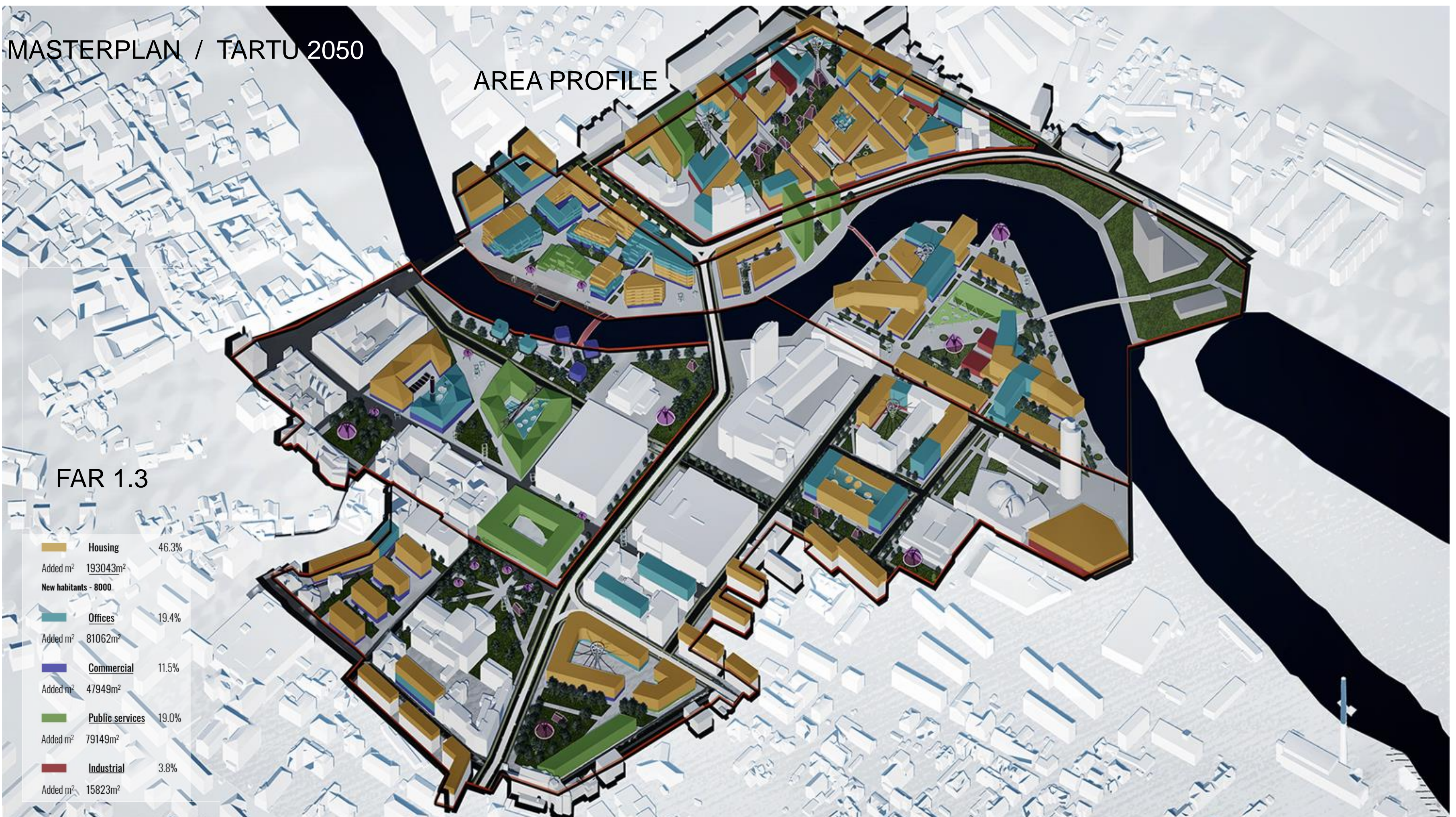


MASTERPLAN / TARTU 2050



MASTERPLAN / TARTU 2050

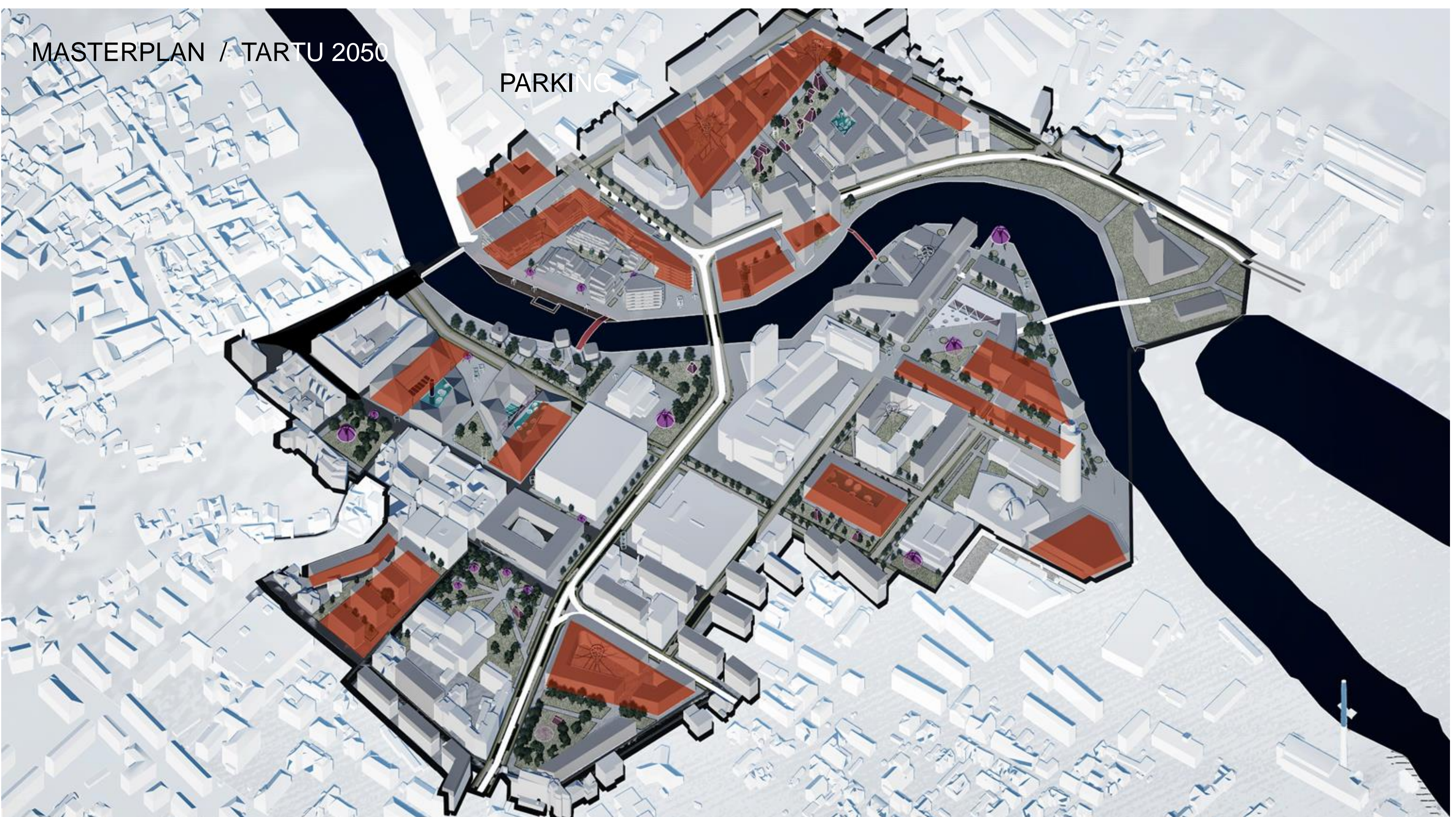
AREA PROFILE



FAR 1.3

MASTERPLAN / TARTU 2050

PARKING


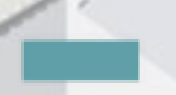
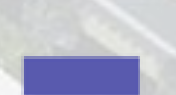




MASTERPLAN / AREA  
PROFILE

ÜLEJÕE BLOCK

FAR 2.10

BEF. 0.69

	<b>Housing</b>	52.0%
Added m <sup>2</sup>	61690m <sup>2</sup>	
	<b>Offices</b>	20.7%
Added m <sup>2</sup>	24544m <sup>2</sup>	
	<b>Commercial</b>	9.6%
Added m <sup>2</sup>	11431m <sup>2</sup>	
	<b>Public services</b>	9.1%
Added m <sup>2</sup>	10768m <sup>2</sup>	
	<b>Industrial</b>	8.7%
Added m <sup>2</sup>	10227m <sup>2</sup>	

MASTERPLAN / AREA  
PROFILE

ÜLEJÕE BLOCK


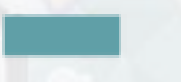
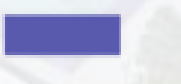

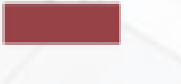


# MASTERPLAN / AREA PROFILE

## RIVERSIDE BLOCK

FAR 1.21

BEF. 0.17

	<b>Housing</b>	50.5%
Added m <sup>2</sup>	74538m <sup>2</sup>	
	<b>Offices</b>	24.3%
Added m <sup>2</sup>	35955m <sup>2</sup>	
	<b>Commercial</b>	12.1%
Added m <sup>2</sup>	17928m <sup>2</sup>	
	<b>Public services</b>	10.7%
Added m <sup>2</sup>	15787m <sup>2</sup>	
	<b>Industrial</b>	2.4%
Added m <sup>2</sup>	3525m <sup>2</sup>	

State houses

Uni

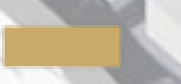



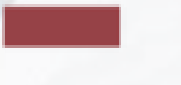
Market

# MASTERPLAN / AREA PROFILE

## SOUTH-CENTER BLOCK

FAR 1.70

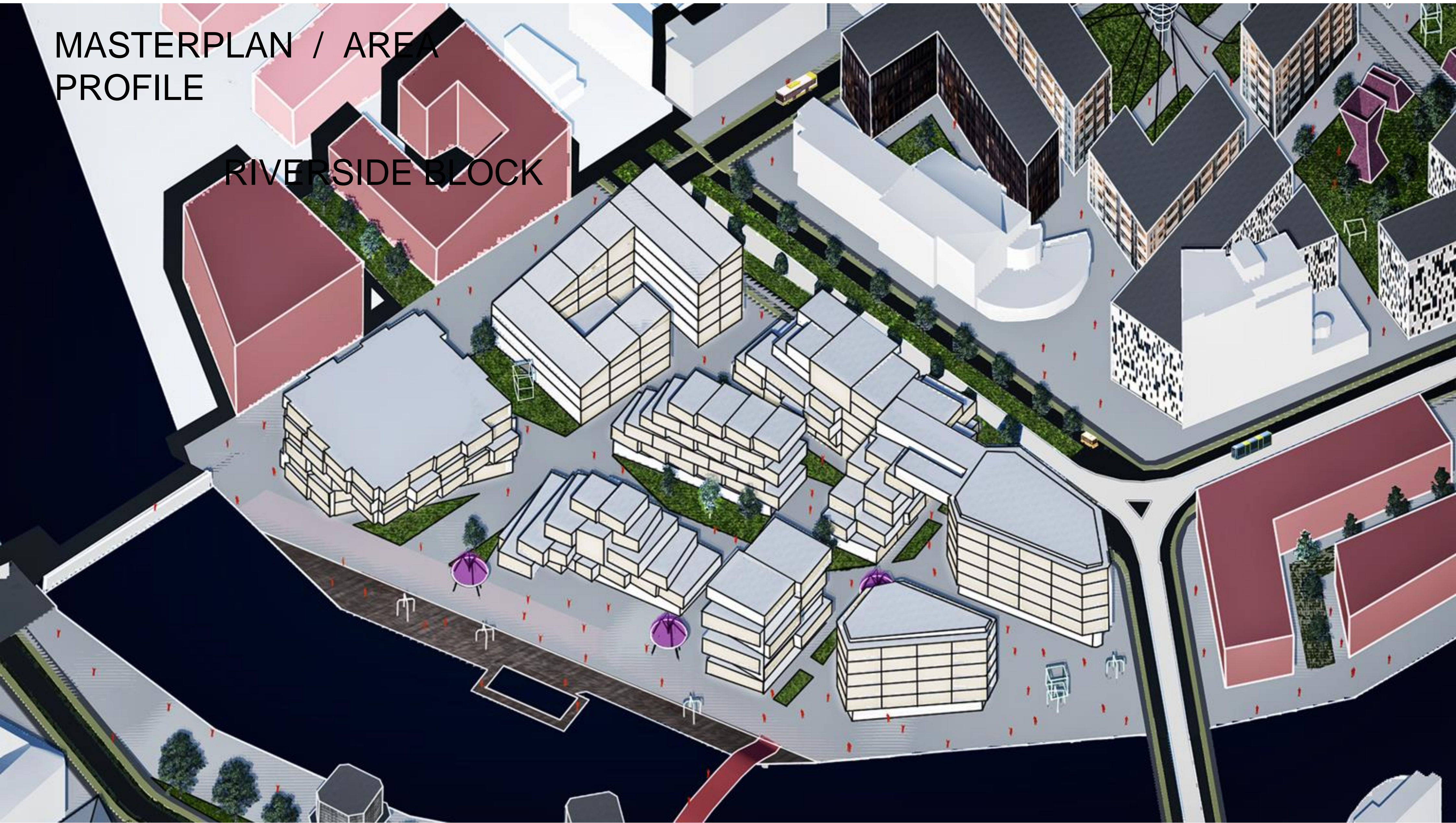
BEF. 1.29

	<b>Housing</b>	56.9%
Added m <sup>2</sup>	49287m <sup>2</sup>	
	<b>Offices</b>	18.6%
Added m <sup>2</sup>	16083m <sup>2</sup>	
	<b>Commercial</b>	12.8%
Added m <sup>2</sup>	11111m <sup>2</sup>	
	<b>Public services</b>	9.4%
Added m <sup>2</sup>	8120m <sup>2</sup>	
	<b>Industrial</b>	2.3%
Added m <sup>2</sup>	2021m <sup>2</sup>	



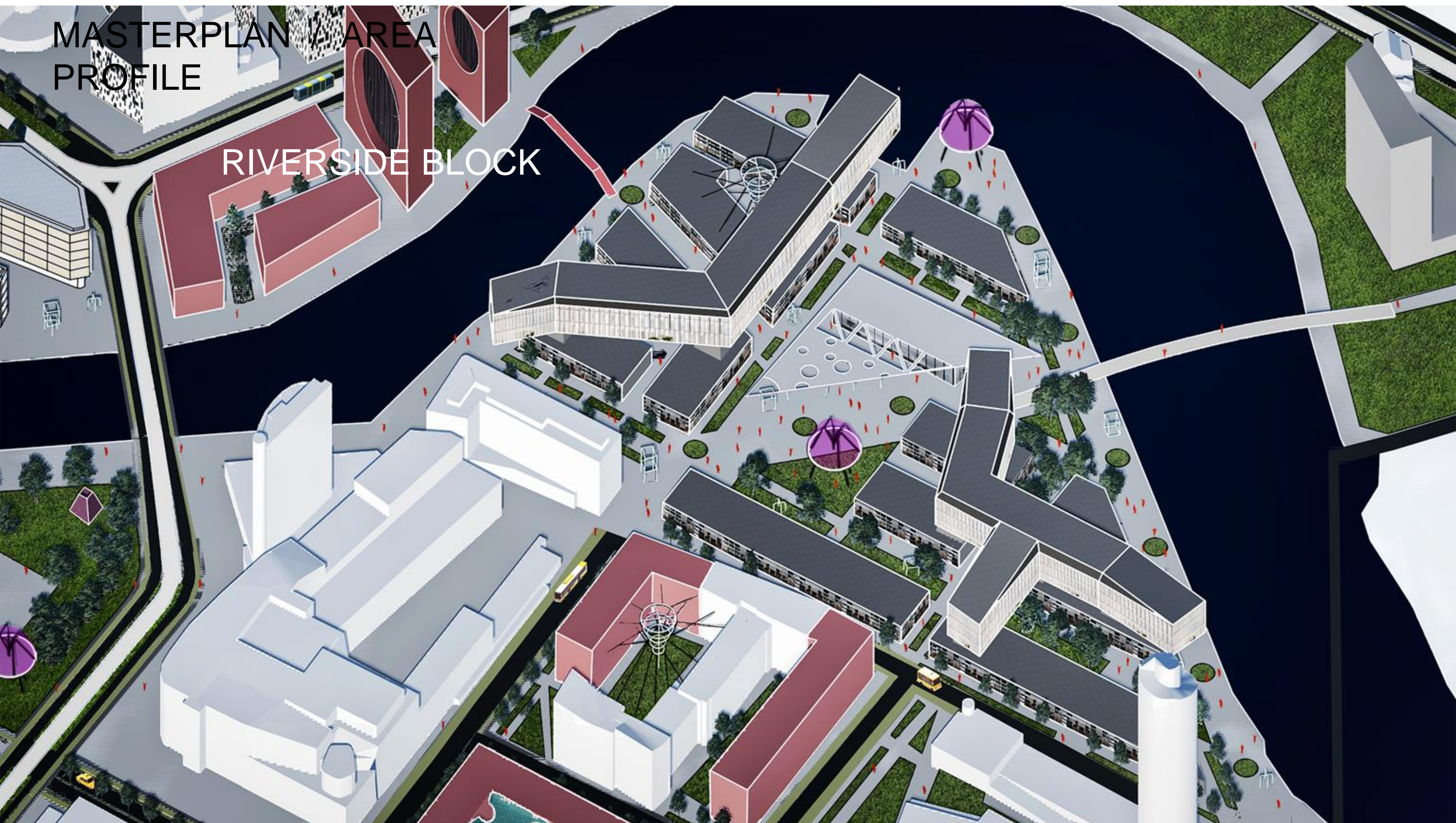
MASTERPLAN / AREA  
PROFILE

RIVERSIDE BLOCK



MASTERPLAN / AREA  
PROFILE

RIVERSIDE BLOCK











## ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΑΡΤΟΥ (ΕΣΘΟΝΙΑ)

1) Η διπλωματική εργασία μου έχει θέμα τη μελέτη ανάπλασης, κεντρικής περιοχής της πόλης Τάρτου της Εσθονίας πάνω σε νέες κατευθύνσεις σχεδιασμού και εξετάζοντας 3 σενάρια που αντιστοιχούν στα μοντέλα ανάπτυξης: the compact city, the green city, the global city. Η διπλωματική αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια των σπουδών μου erasmus στο Ταλίν της Εσθονίας, που βρισκόμουν για ένα χρόνο, και σας την παρουσιάζω ξανά μετά και την επεξεργασία και σε συνεργασία και βοήθεια της κ. Μάρκου.  
Ελλάδα → Ευρώπη → Εσθονία → Ταλίν

2) Πρόκειται για τη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Εσθονίας με πληθυσμό 96.000 κατοίκους και έκταση 38.8 τετραγωνικά χιλιόμετρα. Βρίσκεται στις όχθες του ποταμού EMAJOGI ο οποίος τη διασχίζει και ενώνει δύο μεγάλες, προστατευόμενες δασικές εκτάσεις με κωνοφόρα δέντρα (την Εματζογκι Σούρσο-βαλτώδης, προστατευόμενη έκταση 25 τετρ.χιλ. και την Αλάμ Πέτζα, επίσης προστατευόμενη και σχεδόν ανέγγιχτη από ανθρώπινη δραστηριότητα έκταση, 34ων τετρ.χιλ.) Οι πρώτες αναφορές για το Τάρτου γίνονται το 1030, καθιστώντας την πόλη την αρχαιότερη της βαλτικής. Έχει καταστραφεί και καεί όσο καμία άλλη πόλη της Βαλτικής καθώς ανά τα χρόνια έχει υπάρξει υπό την κύριαρχία γερμανών, πολωνών, σουηδών και Ρώσων έως το 1991 (οπότε η Εσθονία απέκτησε την ανεξαρτησία της από την Σοβιετική Ένωση) και το κέντρο της πόλης έχει ανακαινισθεί. Χαρακτηριστικά κτίρια αποτελούν, η εκκλησία του Αγ. Ιωάννη, το ψηλότερο κτίριο διαμερισμάτων (Tigutorn 2008) καθώς και το εθνικό μουσείο της Εσθονίας (2016). Το Πανεπιστήμιο του Τάρτου λειτουργεί από το 1632, λίγο πριν το Διαφωτισμό, δημιουργώντας μια διοικητική τάξη αστών και χαρακτηρίζοντας πια την πόλη ως Πανεπιστημιούπολη λόγω του μεγάλου αριθμού φοιτητών που φιλοξενεί. Και για το 2024 η πόλη έχει

χαρακτηριστεί ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ.

3) Η ανάπτυξη της μελέτης γίνεται σε 3 κλίμακες ( της πόλης, του κέντρου και τέλος της master plan area) και σε 3 στάδια, αρχικά αναλύοντας την υπάρχουσα κατάσταση , ακολουθεί η διάγνωση των προβλημάτων και δυνατοτήτων και τέλος η διατύπωση προτάσεων ρύθμισης με σκοπό την ανάπλαση της πόλης.

4) Ξεκινώντας με κάποια πληθυσμιακά στατιστικά, θα διαπιστώσουμε τον μεγαλύτερο αριθμό του γυναικείου φύλου σε εθνικό επίπεδο, καθώς σύμφωνα με εθνικά

στατιστικά η Εσθονία έχει τη χαμηλότερη αναλογία ανδρών προς γυναίκες. Παρατηρείται επίσης μεγάλη και συνεχής μείωση του πληθυσμού από το 1990 και έπειτα. Οι λόγοι αφορούν τόσο στην έντονη γήρανση του πληθυσμού- αυξημένους θανάτους, όσο και στην μετανάστευση του πληθυσμού και ταυτόχρονα την περιορισμένη εισροή νέου κόσμου. (όλοι οι πάροχοι υπηρεσιών υγείας είναι αυτόνομες επιχειρήσεις ιδιωτικού δικαίου και επίσης η Εσθονία είναι η πρώτη χώρα που το 2008 υιοθέτησε το ψηφιακό σύστημα υγείας με δυνατότητα πρόσβασης σε όλα τα ιατρικά στοιχεία του ασθενούς από τη γέννηση έως τον θάνατο) . Οι ίδιοι λόγοι επηρεάζουν γενικότερα τα πληθυσμιακά στατιστικά σε εθνικό επίπεδο αφού η Εσθονία βρίσκεται σε φάση μείωσης του πληθυσμού σταθερά από το 2010. Το πληθυσμιακό κενό που παρατηρούμε πιθανώς προέρχεται και από την διαφοροποίηση του τρόπου ζωής των γυναικών, αρα και την αλλαγή την ηλικίας στην οποία ξεκινούν οι γεννήσεις (περισσότερη σημασία στην καριέρα κτλ)

5) Ξεκινώντας από την ανάλυση στην κλίμακα της πόλης, παρατηρούμε την ποσοστό πραγματοποιημένου συντελεστή (βαθμός οικιστικής εκμετάλλευσης) να είναι μεγαλύτερος στο κέντρο της πόλης (kekslinn), που αποτελεί και το διοικητικό της κέντρο, και να

μειώνεται προς τα προάστια ενώ η πληθυσμιακή πυκνότητα είναι μεγαλύτερη στην περιοχή Anelinn που κυριαρχούν τα σοβιετικού τύπου κτίρια 5 ως 9 ορόφων με τη συγκέντρωση του πληθυσμού εδώ να αποτελεί το 28% ολόκληρης της πόλης. Στις υποπεριοχές Karlova και Supilinn συναντάμε τα παραδοσιακά, ξύλινα, πολύχρωμα σπιτάκια των χωρών της Βαλτικής.

6) Στο χάρτη πρασίνου παρατηρούμε αρκετές πράσινες περιοχές καθώς η πόλη δεν είναι συμπαγής, υπάρχουν αρκετά κενά στον αστικό ιστό, περιοχές που έχουν μείνει κενές ύστερα από επανειλημμένες καταστροφές και οι οποίες ποτέ δεν επαναχρησιμοποιήθηκαν.

Εκτός λοιπόν από τις ιδιωτικές αυλές και κάποια δημόσια πάρκα, υπάρχουν αρκετά ανεκμετάλλευτα οικόπεδα με φύτευση τα οποία εντάσσονται στους χώρους πρασίνου.

Οι υπάρχουσες χρήσεις γης αναλύονται επίσης με μεγαλύτερο ποσοστό σε ιδιωτικές κατοικίες και επιχειρήσεις.

7) Προχωράμε στο οδικό δίκτυο και στις σιδηροδρομικές γραμμές που αποτελούν πύλη εισόδου στην πόλη καθώς ενώνουν το Τάρτου με το Ταλίν και έμμεσα με τα άλλα δυο μεγάλα κέντρα της Εσθονίας ( Νάρβα και Πάρνου). Το δίκτυο μέσων μαζικής μεταφοράς, κυρίως λεωφορείων και τις υπάρχουσες πεζοδρομήσεις και ποδηλατοδρόμους.

8) Στη SWOT ανάλυση για την πόλη

- εντάσσουμε στα δυνατά στοιχεία της πόλης:

- η πολύ καλή ιατρική περίθαλψη και δομές εκπαίδευσης

- η ύπαρξη ποικίλων υποπεριοχών με πολιτιστικά δρώμενα και νεανικό κοινό- πολιτιστικό δυναμικό!! Μουσεία κλπ, ενδιαφέρον πολιτιστικό!! Το παλιό κεντρο

- η προσπάθεια προώθησης ενός πράσινου τρόπου ζωής

- η ύπαρξη πράσινων εκτάσεων στην πόλη



- Εντάσσουμε στις αδυναμίες:

- η πόλη φαίνεται διεσπαρμένη σε κομμάτια/ δεν είναι συμπαγής-συνεχής
- η απουσία κέντρου-πυρήνα / δεν είναι όσο θα μπορούσε αναπτυγμένο εμπορικά. Υπολείπεται σε εμπορική ανάπτυξη και επιχειρηματικότητα και δεν είναι σε ικανοποιητικό επίπεδο ελκυστικό ώστε να προσελκύει κίνηση από την περιφέρεια καθημερινά.

- έλλειψη ενότητας των υποπεριοχών

- ύπαρξη εκτάσεων πρασίνου χωρίς οργάνωση και δραστηριότητες με ενδιαφέρον για τους πολίτες

- Εντάσσουμε στις προοπτικές:

- τουριστική ανάπτυξη αφού υπάρχει πλούσιο υπόβαθρο σε κουλτούρα και παραδόσεις ( π.χ κουλτούρα σάουνας) καθώς και το ποτάμι με το οικοσύστημα που δημιουργείται γύρω απ' αυτό.

- ανάδειξη του ποταμού και τις όχθες του και αναγνώριση του ως βασικό χαρακτηριστικό της πόλης

- ο σημαντικός πληθυσμός φοιτητών

- σιδηροδρομικές γραμμές οι οποίες θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ξανά

- πάρκα/χώροι πρασίνου να αποκτήσουν χαρακτήρα

- προώθηση τραμ ως μέσο μεταφοράς σιδηροδρομικές γραμμές που ήδη υπάρχουν ή του χώρου στον οποίο βρίσκονται ☐

Ποδηλατοδρόμος / περίπατος/ έχει παρατηρηθεί πως στο Ταλιν έχει λειτουργήσει αποτελεσματικά.

- δημιουργία car free ζωνών

- η αποτελεσματικότερη σύνδεση των υποπεριοχών καθώς και των περιοχών που χωρίζονται από το ποτάμι

- Εντάσσουμε στις απειλές:

- ο κοινωνικός αποκλεισμός

- ανεργία

- κλιματική αλλαγή

- φόβος για απώλεια στοιχείων ταυτότητας της πόλης/ύφους

της/τρόπος ζωής / συνήθειες (πχ εάν έχουν συνηθίσει σε μια κοινοτική ζωή) κτλ

-συγκέντρωση κατοίκησης στα προάστια και αποδυνάμωση του κέντρου  
-χαρακτηρισμός της πόλης ως Πανεπιστημιούπολη αποκλειστικά/  
ότι διαθέτει κυμαινόμενο πληθυσμό, άνθρωποι που μένουν εκεί για λίγο χρονικό διάστημα.

9) Βλέπουμε τη θέση του Τάρτου σε σχέση με το Ταλίν, το Ελσίνκι της Φιλανδίας, το Πάρνου, που είναι ακόμα ένα μεγάλο κέντρο της Εσθονίας, (μία πόλη στο νοτιοδυτικό μέρος της χώρας -δημοφιλές θέρετρο για καλοκαιρινές διακοπές ενώ έχει και αεροδρόμιο και αποτελεί πρόσβαση προς τα νησιά Σαρεμά, ΧίουΜα και Μούχο), τη Ρήγα το Βίλνιους και άλλες πόλεις της βαλτικής. Οπως παρατηρούμε η σύνδεση μεταξύ Τάρτου και Ταλιν γίνεται με τραίνο, δεν ισχύει όμως το ίδιο και για την Νάρβα (είναι η τρίτη μεγαλύτερη πόλη της Εσθονίας και βρίσκεται στο ανατολικότερο σημείο της χώρας ενώ συνορεύει με τη Ρωσία νότια Ανατολικά του κόλπου της Φινλανδίας.) και το Πάρνου, που είναι τα δύο επόμενα μεγαλύτερα κέντρα της Εσθονίας. Φαίνεται λοιπόν ένα νέο δίκτυο σιδηροδρομικών γραμμών, το οποίο θα ενώνει απευθείας στο Τάρτου με την Ναρβα και το ίδιο και για το Πάρνου.

10) εντοπίζουμε περαιτέρω κάποια προβλήματα όπως στην ύπαρξη του ποταμού και των σιδηροδρομικών γραμμών με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε χωρίζουν την πόλη σε τρεις λωρίδες. Η ενοποίηση των σιδηροδρομικών γραμμών και του ποταμού στο σχεδιασμό της πόλης είναι απαραίτητη προκειμένου να αποκτήσει η πόλη μία ολότητά και το νόημα της πόλης.

11) το πρόβλημα της υπερβολικής συγκέντρωσης πληθυσμού στα προάστια είναι επίσης εμφανές με κίνδυνο την αποδυνάμωση του κέντρου και την δημιουργία ασύνδετων δομών χωρίς να υπάρχει ενότητα

και έννοια της πόλης.

12) Σε ό,τι αφορά στη συνδεσιμότητα, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία βλέπουμε

τη σταθερή αύξηση της χρήσης του αυτοκινήτου τα τελευταία 10 χρόνια, τη διατήρηση της χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στο 25%, ποσοστό μικρό συγκριτικά με την πόλη του Ταλίν και τη μείωση των πεζών. Παρατηρούμε Επίσης

την προβληματική σύνδεση του Σιδηροδρομικού σταθμού ο οποίος αποτελεί πύλη

εισόδου της πόλης, με χαρακτηριστικούς πόλους έλξης όπως το εθνικό μουσείο της

Εσθονίας. Χαρακτηριστικά για μία απόσταση περίπου 5 χιλιομέτρων χρειάζεται κανείς 35 έως 40 λεπτά με τα μέσα μαζικής μεταφοράς για να τη διανύσει περίπου όσο θα Χρειαζόταν και με τα πόδια. Η Ανάγκη καλύτερης σύνδεσης είναι μεγάλη για αυτό και θέτω ως σκοπό την ενοποίηση των επιμέρους περιοχών της πόλης. Η ανάγκη αυτή μπορεί να καλυφθεί με τη δημιουργία αξόνων τραμ υποστηριζόμενων από τα δρομολόγια των λεωφορείων μέσα στην πόλη. Με το να μην υπάρχουν σημεία Ένωσης, η πόλη χάνει το νόημά της πόλης καθώς συγκέντρωση πληθυσμού περιορίζεται στα προάστια.

13) αναγνωρίζουμε επίσης το πρόβλημα του εμφανώς Μονολειτουργικού χαρακτήρα των υποπεριοχών της πόλης. Οπότε ο στόχος είναι και η εμπλοκή περισσότερων

λειτουργιών σε κάθε περιοχή/γειτονιά.

14) Με βάση τα παραπάνω στοιχεία εξετάζονται 3 σενάρια/κατευθύνσεις ανάπτυξης (compact city, green city, global city) με βάση 4 βασικούς τομείς ανάπτυξης :

-κοινωνικό: ποιότητα ζωής, ασφάλεια, πληθυσμιακά στοιχεία, κατοίκηση, τέχνες/κουλτούρα, χόμπι, αθλητισμός, απασχόληση!!

- συνδεσιμότητα: ΜΜΜ, κοινωνικές υπηρεσίες, κουλτούρα, δίκτυο ψυχαγωγίας και πρασίνου

- οικονομία: καινοτομία, ανάπτυξη, πληθυσμός, τεχνολογική εξέλιξη, παγκοσμιοποίηση, τουρισμός

-βιωσιμότητα: περιβαλλοντικές απειλές, ενέργεια, περιβαλλοντική μόλυνση

● Εξετάζοντας το μοντέλο της compact city, προτείνονται τα παρακάτω ανά τομείς:

-σταθεροποίηση του ενοικίου/έλεγχος ενοικίων σε σχέση με το Ταλίν

-αύξηση πληθυσμού/πυκνότητας κατοικιών

- μεγαλύτερη ποικιλία στη δομή του πληθυσμού/ όχι μόνο φοιτητές και συνταξιούχοι
  - κτίρια μεικτών χρήσεων
  - ιδιωτικό και δημόσιο σε συνεργασία
  - Νέα στοιχεία στους δρόμους/δημιουργούμε μια πιο ευέλικτη και δυναμική πόλη (urban gardening , pop up parks περίπου στα 200μ κάθε γειτονιάς)
  - καλύτερη πρόσβαση σε πολιτιστικά στοιχεία-μέρη μέσω της καλύτερης συνδεσιμότητας
  - ενεργοποίηση του ποταμού
  - δημιουργία πυρήνα για κάθε γειτονιά
- Περιοχές με δραστηριότητες!!!!!!
- συνδεσιμότητα με τα υπόλοιπα μεγάλα κέντρα της Εσθονίας
  - εφαρμογή γραμμών τραμ και βελτιστοποίηση των δρομολογίων του λεωφορείου
  - πάρκα τα οποία ενώνονται μεταξύ τους με διαδρομές προσβάσιμες με ποδήλατο ή με τα πόδια
  - καλύτερες υποδομές πεζοδρόμησης και ποδηλατοδρόμοι
  - υποδομές για ηλεκτρικά αυτοκίνητα
  - ζώνες χωρίς αυτοκίνητα
  - Σύνδεση Πανεπιστημίου με την πόλη
  - Εκτάσεις γης που θα ανήκουν και θα διαχειρίζονται από την πολιτεία ώστε να αποφευχθεί η κακή διαχείριση και σχεδιασμός από επενδυτικές εταιρίες.
  - εισφορά σε γη.
  - Μέτρα ρύθμισης εν όψη ταχείας οικονομικής ανάπτυξης, πάντα δίνοντας κινητήρα για τους developers. Πχ χαμηλό συντελεστή, εθνικά δάνεια..

-ηλεκτρονικό εμπόριο/πρόσβαση σε νέα δεδομένα με σκοπό τη δημιουργία νέων υπηρεσιών και θέσεων εργασίας π.χ αν το εμπόριο συσσωρευτεί στο Ταλιν τότε καλό

θα είναι να υπάρχει ένας πόλος και στο Ταρτου. Ακόμη αν οι γειτονίες κατοικίας δεν

έχουν εμπόριο, εξασφαλίζω κίνητρα για να εγκατασταθεί κι εκεί το εμπόριο,( μεγάλο η

μικρό). Φέρνω το εμπόριο πιο κοντά. Μελέτη θέσεων για τις μεγάλες εμπορικές επιφάνειες/ τους πόλους μεγάλων εμπορικών επιφανειών. Μελέτη χωροθέτησης τους,

πού θα βρίσκονται/ πχ θα είναι κοντά σε μμ, πάνω σε αυτοκινητοδρόμους..,

- εμπορικοί δρόμοι σε γειτονίες, εμπορικό κέντρο με περισσότερο και πιο πλήρες εμπόριο ακόμη και μικρότερων διαστάσεων στο κέντρο της πόλης, / δε θέλω δηλαδή

μόνο μεγάλα καταστήματα στο κέντρο. Μπορώ όμως να αφήσω και 2 - 3 μεγάλα καταστήματα.

-Μπορώ ενδεχομένως να έχω διαφοροποιημένα εμπορικά κέντρα. Πχ κάπου είναι το

εμπόριο τα ρούχων, κάπου παπουτσιών, κάπου εργαλείων κτλ. Θεματικό εμπόριο.

- Προέλκυση εμπορικών δραστηριοτήτων και μελέτη διαβαθμισμένης χωροθέτησης

των μεγάλων εμπορικών επιφανιών στο κέντρο ή στα καταστήματα λιανικού εμπορίου. Μελέτη περιοχών ειδικού εμπορίου/ θεματικού εμπορίου, που είναι

απαραίτητη η προστασία των τοπικών αγορών από μεγάλα καταστήματα? Τι προνομία

μπορώ να δώσω στα μικρά ώστε να διευκολύνω τη ζωή των καταναλωτών και να αναπτυχθεί η επιχειρηματικότητα. Αξίζει τον κόπο να προβλεφθεί ένας πόλος ηλεκτρονικού εμπορίου? Ποιες περιοχές είναι κατάλληλες για προέλκυση και ενδυνάμωση καταστημάτων λιανικής και μεγάλων καταστημάτων? Επίσης να διερευνηθεί η χωροθέτηση θεματικού εμπορίου. Μιλάμε για μελέτη καταλληλότητας,

προβλέψεις στο ρυθμιστικό της πόλης ΚΑΙ διερεύνηση κινητήρων (φορολογικών, χαμηλότερα δάνεια....) των επιχειρήσεων.

-περισσότερες προοπτικές σε χώρους εργασίας γύρω απ' το Τάρτου

-ελεγχόμενη αύξηση του, πυκνότητα/ νέα κτίρια συμπληρώνοντας τα κενά στον αστικό

ιστό και αυξάνοντας τα ύψη των κτιρίων τα οποία μπορούν να το υποστηρίξουν.

Πύκνωση πόλης με βιώσιμο τρόπο.

-Ανέγερση νέων ορόφων, ελεγχόμενα/ είναι τα κτίρια μέρος της ιστορίας της πόλης? ,

είναι κατεδαφισμα? Τα σοβιετικά κτίρια αποτελούν στοιχεία της αρχιτεκτονικής παράδοσης πλέον οπότε δεν υιοθετώ τόσο εύκολα πολιτικές κατεδάφισης.

-Βρισκω στρατηγική προέκφυσης της επιχειρηματικότητας!

Πχ. Διευρύνω τους κλάδους που διατηρούν κάποια ζωτικότητα/ την υπάρχουσα επιχειρηματικότητα πχ Παλιό εργοστάσιο (κατά τη σοβιετική εποχή, το εργοστάσιο

χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή ψυκτικού εξοπλισμού, μυστικών ανταλλακτικών

υποβρυχίων και, προκειμένου να παραπλανηθεί το κοινό, έφτιαχνε επίσης ομπρέλες και

φερμουάρ τα οποία όμως δεν λειτουργούσαν.) Επίσης το παραδοσιακό εργοστάσιο γάλακτος βρίσκεται στο νοτιοδυτικό μέρος της πόλης.

-εκμετάλλευση της δυνατότητας νέας επιχειρηματικότητας των νέων σε σχέση με το τι

παράγουν τα πανεπιστήμια ώστε να αναπτύξω τέτοιου είδους αγορά πχ μπορεί να

παράγουν λογισμικό...

-ενεργοποίηση τουρισμού/σημεία ενδιαφέροντος-κέντρα

-κυκλική οικονομία

-περισσότεροι φορολογούμενοι/ αν έχω επιχειρηματίες, τότε θα αναπτυχθεί η φορολογική βάση της περιοχής.

Για όλα αυτά χρειαζόμαστε πολιτικές προσελκύσεις και περιοχές ανάπτυξης/ μέσα στο

κέντρο! Διερεύνηση του δυναμικό και του είδους τουριστικής ανάπτυξης πχ ανάπτυξη περιήγησης στα δάση - τουριστικά. ή άλλων στοιχείων του πολιτισμού.

Πχ περιήγηση στα σοβιετικά. Παίρνω υπ' όψιν πολιτιστικά και φυσικά στοιχεία.

-μείωση των εκπομπών άνθρακα/με πολιτική ελέγχων των καυσίμων/ ενδεχομένως με

αλλαγή είδους καυσίμων στα νέα κτίρια. ΑΝΑΠΤΗΞΗ - ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

πχ. αιολικά πάρκα. Υπάρχουν νοτιοδυτικά της πόλης, στη λίμνη Φωτοβολταικά στα νέα κτίρια.. να μελετηθεί η πολιτική εξοικονόμηση ενέργειας και ανάπτυξης πηγών και να εφαρμοστεί στη νέα και μετέπειτα και στην παλαιά δόμηση.

Υπάρχει δυνατότητα

χωροθέτησης μεγαλύτερων μονάδων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας ( ίσως πειραματικά με το ποτάμι. )

-περισσότερη συμπαγής κατοίκηση/ κτίρια 5-7 ορόφους

-Εφαρμογή του ανοιχτού τετράγωνο-υπάρχει ένα μέτωπο αλλά υπάρχουν και φυγές.

Υπάρχει αίσθηση πόλης, υπάρχει ζωή στο εσωτερικό και υπάρχει και διαπερατότητα.

Γιατί όσο μεγαλύτερο το οικοδομικό τετράγωνο τόσο δυσκολότερη η κυκλοφορία στην

πόλη. Μοιράζεται η κυκλοφορία. Ζωντανεύουν οι δόμοι. Μελέτη τοποθέτησης όγκων.

Διαχείριση μοντέλων περιοχών με open planning. Προσπαθώ να εξαντλήσω τις δυνατότητες προθήκης ορόφων η πτερύγων στα κτίρια ώστε να πυκνώσει το τετράγωνο

-πόλη με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον

-καλύτερη διαχείριση των παλιών κτιρίων-ενέργεια

-χρήση του ποταμού ως πηγή ενέργειας π.χ για θερμοκρασία κτιρίων

-πράσινες πηγές ενέργειας

-Προσπάθεια ανάπτυξης υπηρεσιών για ηλικιωμένους και ανθρώπους με προβλήματα. Να προφέρουν ενδεχομένως κοινοτικό έργο οι ηλικιωμένοι, να κάνουν

συλλόγους κτλ..

● Εξετάζοντας το σενάριο της green city, προτείνονται τα παρακάτω εργαλεία ανά τομείς:

-πόλη με το δυνατόν λιγότερα αυτοκίνητα

-ένταξη του στοιχείου του ποταμού/νερού στο σχεδιασμό

-χρήση των πάρκων και των όχθων του ποταμού για γεωργία/καλλιέργεια

-προώθηση δραστηριοτήτων σε εξωτερικούς χώρους: αθλητισμός, τέχνες κ.α.

-καλύτερη πεζοδρόμηση

-ένταξη του δάσους στην πόλη και όχι καταπάτησή του από αυτήν καθώς αναπτύσσεται

-ανάπτυξη δραστηριοτήτων σε σχέση με τη φύση/ αγροτουρισμός, φύση-στοιχείο

ελκυστικότητας

-παλιό εργοστάσιο γάλακτος- αρα υπήρχε κτηνοτροφία στην περιοχή που μπορεί να

ζωντανέψει ξανά προσφέροντας νέες θέσεις εργασίας, καλύτερες σχέσεις της πόλης με

την περιφέρεια.

-πόλη με το δυνατόν λιγότερα αυτοκίνητα

-ένταξη γραμμών τράμ

-οι άνθρωποι πιο 'κοντά' στο ποτάμι και το στοιχείο του ποταμού όσο ποτέ άλλοτε

Κατά προτεραιότητα ανάπτυξη υποδομών κ υπηρεσιών και δραστηριοτήτων κατά μήκος της κοίτης του ποταμού και έργα ανάπλασης. Πχ αν γίνει ανάπτυξη του παρόχθιου μετώπου , οι ντιβελοπερς θα πάνε προς τα εκεί.

Αρα/ μέτρα ώστε να υπάρξει ισόρροπη κατανομή εισοδημάτων

-εκμετάλλευση του ποταμού για άρδευση

-πάρκα τα οποία θα είναι συνεχή όσο κινείται κανείς μέσα στην πόλη

-αύξηση του αριθμού των πεζών και ποδηλάτων

-μετακίνηση μέσω του ποταμού

-πλωτές γέφυρες ενοποίησης των πλευρών του ποταμού

-πιο ισορροπημένος διαχωρισμός μεταξύ Τάρτου και περιοχών

-park and ride: οι πολίτες αφήνουν τα αυτοκίνητα σε χώρους στάθμευσης γύρω από την

πόλη και μετακινούνται σ αυτήν με ΜΜΜ.

-καλύτερη σιδηροδρομική σύνδεση μεταξύ Τάρτου και των υπολοίπων μεγάλων κέντρων της Εσθονίας

-ένταξη μικρής κλίμακας τοπικής οικονομίας με την καλλιέργεια των πάρκων και των

οχθών του ποταμού.

-η μεγαλύτερη χρήση της τοπικής αγοράς από δομές εστίασης, καφέ κ.α

-μια καινοτόμα δομή και σχεδιασμός πόλης βοηθά στην ανάπτυξη τουρισμού

-η ανάπτυξη της τεχνολογίας ως υποστήριξη στη βιωσιμότητα

-όσο το δυνατόν περισσότερη χρήση του ποταμού ως φυσικός πόρος για υποδομές,

οικονομικές και κοινωνικές ανάγκες

-κυκλική οικονομία

-μεγαλύτερη παραγωγή τοπικών προϊόντων ώστε να μειωθεί ο ανταγωνισμός από την

παγκόσμια αγορά/ αγροτικές? Εναλλακτικές καλλιέργειες. Λόγω κλίματος κάποια προϊόντα ευδοκιμούν σε διαφορετική χρονική περίοδο εκεί.



-Προστασία αγροτικών εκτάσεων/ δε θα πάει η δόμηση εκεί/ τουλάχιστον στις  
ιδιαίτερα  
εύφορες περιοχές  
Αρα λιγότερη αύξηση πυκνότητας και πριμοδότηση των ήπιων δραστηριοτήτων  
-συστήματα καλλιέργειας τα οποία δε συμβάλουν στην περιβαλλοντική  
καταστροφή  
-η εκμετάλλευση του νερού της βροχής, η απορρόφηση της τροφής/ όσο το δυνατό  
λιγότερη σπατάλη φαγητού και νερού  
-καθαρές πηγές ενέργειας (αιολική, ποτάμι..)  
-λιγότερη χρήση πλαστικού  
-υποστήριξη από φοιτητές και πολίτες  
● Εξετάζοντας το μοντέλο της global city, προτείνονται τα παρακάτω ανά  
τομείς:  
-πληθυσμιακή ανάπτυξη  
-πολιτιστικά δρώμενα, αθλητισμός, τέχνες / σε επίπεδο γειτονιάς  
-ισορροπία μεταξύ τοπικού και υπερτοπικού:  
Global: έμφαση στον τουρισμό, σύνδεση με το «εξω» ψηφιακά  
Local: η ζωή αναπτύσσεται σε κάθε γειτονιά, δεν χρειάζεται κανείς να ταξιδέψει σε  
ολόκληρη την πόλη για τις ανάγκες του. Έμφαση στη συγκρότηση μικρών  
πολεοδομικών ενοτήτων όπου θα υπάρχει μικρό εμπορικό κέντρο, μικρές τοπικές  
και  
πολιτιστικές υποδομές κτλ.  
-ανάπτυξη νέων μορφών εργασίας, πχ κάποιος να μένει στο Τάρτου κ να  
δουλεύει εξ  
αποστάσεως για μια επιχείρηση στο Ταλίν -πιθανή πληθυσμιακή αύξηση  
λόγω  
κλιματικής αλλαγής/  
Οι κίνδυνοι από κλιματική αλλαγή είναι η ενδεχόμενη καταστροφή στα  
δάση/  
πυρκαγιές, μύκητες κτλ! Σημαντικά τα δάση! επίσης το ποτάμι/  
πλημμυρικός κίνδυνος,  
υδροβιότοποι στα παράλια, κίνδυνος για πλημμύρες- περισσότερο απ' ότι  
συνήθως.  
Διερεύνηση κινδύνων από κλιματική αλλαγή!! Με ποιους τρόπους  
επηρεάζει την  
πόλη? Πχ καλλιέργεια? Κάποια φυτά που καλλιεργούνται είναι λιγότερο ?  
ακόμη και επιδημίες.

Ο σχεδιασμός πρέπει να συνοδεύεται από τέτοια διερεύνηση ώστε να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα. Πχ πλημμύρες π.χ Αμβούργο, πόλη 6 μέτρα πάνω απ' το ποτάμι.

-σχεδιασμός πόλης ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει σε συνθήκες θερμότερου κλίματος

-καλύτερη πρόσβαση σε ανοιχτά δεδομένα ώστε να δημιουργηθούν νέες προοπτικές και θέσεις εργασίας

-pop up housing ώστε να αυξηθεί η πυκνότητα έστω προσωρινά.

-αποτελεσματική χρήση τεχνολογίας για την ενοποίηση της πόλης πχ ενεργειακές κοινότητες, διαχείριση ενέργειας , χρειάζεται δίκτυα και μετρητές

-ηλεκτρονικό εμπόριο/πρόσβαση σε νέα δεδομένα με σκοπό τη δημιουργία νέων υπηρεσιών και θέσεων εργασίας!! οκ

-με την ανάπτυξη της τεχνολογίας η πόλη αναπτύσσεται σε τοπικό επίπεδο αφού δεν χρειάζεται πια να απομακρυνθεί κανείς πολύ από την περιοχή του προκειμένου να βρει αντικείμενα και προϊόντα που χρειάζεται.

-μείωση της κυκλοφοριακής κίνησης

-υποδομές για ηλεκτρικά αυτοκίνητα

-γραμμές τράμ

-βελτίωση της πεζοδρόμησης και καλύτερη κυκλοφορία ποδηλάτων

-πολιτιστικά και καλλιτεχνικά σημεία στην πόλη

-καλύτερη σιδηροδρομική σύνδεση μεταξύ Τάρτου και των υπολοίπων μεγάλων κέντρων της Εσθονίας

-αύξηση παραγωγής δευτερογενών υλικών σε αντίθεση με τις πρώτες ύλες τις οποίες εως τώρα η Εσθονία κυρίως εξάγει.

-επέκταση των IT (information technology) επιχειρήσεων ώστε να αναπτυχθεί η τοπική

οικονομία και να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, αφού οι IT επιχειρήσεις είναι

ιδιωτικές, θα πρέπει να δημιουργηθούν ευκαιρίες για ταχεία ανάπτυξη διατηρώντας τον

γενικό έλεγχο / εντάσσονται συνήθως στο δημιουργικό τομέα

- ανάπτυξη του δημιουργικού τομέα σε συνεργασία με τα πανεπιστήμια πχ καλλιτεχνική σκηνή, ντιζάιν, κυκλική εναλλαγή γεγονότων, φεστιβάλ κτλ., η

ιδέα των

ανθρώπων για την ταυτότητα της πόλης .

Η γκλομπάλ σιτι προσελκύει την «κρειτιβ κλας» συγκεντρώνει ταλέντα .. βοηθά στο

«Μπραντινγκ» της πόλης

-πολιτική προέγκυση μεταναστών. Γιατί οι χωρες αυτές δεν βάζουν σε συζήτηση τους

μετανάστες? Αναρωτιέμαι, θα μπορούσε να μιλήσει κανείς για ελεγχόμενη προέγκυση

μεταναστών? Δεν μπορώ να το προτείνω σε μια χώρα π δεν υιοθετεί τέτοιες πρακτικές

-κυκλική οικονομία

-ενεργοποίηση τουρισμού

-διάπλαση νέας ταυτότητας του Τάρτου γύρω από τις τοπικές πράσινες πρωτοβουλίες

-δημιουργία ευκαιριών έτσι ώστε να μείνουν οι πολίτες στο Τάρτου όπως και οι φοιτητές

ακόμη και μετά την αποφοίτηση

-ανάπτυξη τεχνολογίας προς υποστήριξη της βιωσιμότητας

-χτίσιμο υποδομών ώστε να μπορούν να ανταπεξέλθουν στην άνοδο της θερμοκρασίας χωρίς να αυξηθεί η κατανάλωση ενέργειας

-προώθηση και χρήση κυρίως ηλεκτρικών αυτοκινήτων

- pop up housing ώστε να αυξηθεί η πυκνότητα έστω προσωρινά - προκατ-ξυλια που

υπαρχει αυθονη

-περισσότερα τοπικά κέντρα ανακύκλωσης

15) Ακολουθούν 3 διαγράμματα εφαρμογής πολιτικών αναπλάσεων με βάση τα 3 σενάρια τα οποία αναφέρθηκαν προηγουμένως. Στο διάγραμμα της compact city – η δημιουργία ενός κέντρου/πυρήνα και γραμμών τραμ και η υποστήριξη με υπάρχουσες και νέες διαδρομές λεωφορείων, η επέκταση των σιδηροδρομικών γραμμών και η ενοποίηση/σύνδεση τους με την πόλη, η δημιουργία κάποιων

ζωνών χωρίς αυτοκίνητα και η συγκέντρωση της πληθυσμιακής πυκνότητας γύρω από σημεία ενδιαφέροντος (Πανεπιστήμιο, Νοσοκομείο, εμπορικά κέντρα, μουσεία, πάρκο, σχολείο, εθνικό μουσείο)

16) το μοντέλο της green city δίνεται έμφαση στην προώθηση του Πράσινου τρόπου ζωής με τη δημιουργία πάρκων που ενώνονται μεταξύ τους / περισσότερες συνδέσεις στις όχθες του ποταμού, η ανάπτυξη της παραποτάμιας γεωργίας, Park and Drive σημεία γύρω από την πόλη, ένταξη γραμμών τραμ, σιδηροδρομικές γραμμές, αστικοί κήποι στις υποπεριοχές της πόλης.

17) με γνώμονα το τρίτο μοντέλο, της global city, έχουμε σκοπό την ανάπτυξη μιας ανοιχτής πόλης δημιουργώντας περισσότερους οδικούς άξονες και σημεία τουριστικού ενδιαφέροντος, γραμμές τραμ, διεύρυνση των σιδηροδρομικών γραμμών προς περισσότερες κατευθύνσεις, οδοί καλλιτεχνικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και ενισχύοντας της ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο/ τη γειτονιά. + πόλη καινοτομίας,

18) συνοψίζοντας σε ένα διάγραμμα για το όραμα του Τάρτου του 2050 προβλέπεται η ενεργοποίηση του ποταμού ως βασικό στοιχείο και χαρακτηριστικό της πόλης, η δημιουργία συνδέσεων μεταξύ των πάρκων και των χωρών πράσινου η καλύτερη συγκοινωνία- καλύτεροι άξονες συγκοινωνίας και επικοινωνίας των υπό περιοχών της πόλης, η ανάπτυξη της κυκλικής οικονομίας, η πληθυσμιακή αύξηση και η δημιουργία ενός κέντρου

19) εξετάζοντας και βάζοντας τα στοιχεία του διαγράμματος στο χάρτη, βλέπουμε αναλυτικότερα την τοποθεσία των πάρκων, των σιδηροδρομικών γραμμών, των γραμμών του τραμ, τις περιοχές χωρίς αυτοκίνητα, τα σημεία με μεγαλύτερη πυκνότητα

του πληθυσμού, το ποτάμι ως βασικό στοιχείο, τη σύνδεση με τα λεωφορεία και ΜΜΜ.

21) εμβαθύνοντας στο κέντρο της πόλης και επαναλαμβάνοντας τη swot ανάλυση, στη μικρότερη κλίμακα αυτή τη φορά, εντοπίζουμε :

- ως δυνατά σημεία: της ζωτικότητας του κέντρου το ότι είναι ένα εμπορικό κέντρο με ιστορικό περιβάλλον, ποικίλες χρήσεις γης και δημογραφικά στοιχεία

- Στα προβλήματα εντοπίζονται: ο διαχωρισμός περιοχών λόγω των οδικών δικτύων η ύπαρξη κέντρο μόνο στη μία πλευρά όχθη του ποταμού, το μέγεθος των πάρκων και η έλλειψη δραστηριοτήτων στους χώρους πρασίνου, η υπερβολική χρήση αυτοκινήτων και η μόλυνση λόγω αυτών η έλλειψη ποδηλατοδρόμων και η κακή πεζοδρόμηση.

- Στις προοπτικές ανήκει : η σύνδεση της εμπορικής δραστηριότητας, Η προοπτική ανάπτυξης των όχθων του ποταμού , δημογραφική και κοινωνικοεπαγγελματική ποικιλομορφία σημαίνουν προοπτική για μία σειρά νέων δραστηριοτήτων που θα πυροδοτούνται από τους ίδιους τους ανθρώπους ,η καλύτερη συνδεσιμότητα η ανάπλαση πράσινων εκτάσεων Η προοπτική ανάπτυξη της πόλης και η αναβάθμιση των στοιχείων ταυτότητας για το Τάρτου.

- Οι απειλές είναι αυτές της κλιματικής αλλαγής, της μόλυνσης, τους μη προοδευτικούς συντηρητικούς πολίτες (στοιχεία από εκλογικές στατιστικές και στοιχεία από εε, θεωρώ ότι έχει σχέση και με την παράδοση της πόλης, γήρανση πληθυσμού, ιστορική και πολιτιστική παράδοση δλδ αν ήταν υπο συνεχή απειλή εισβολών από τη Ρωσία κτλ) καθώς και η μόνο λειτουργική ανάπτυξη της πόλης

22) στο διάγραμμα οραματισμού του κέντρου παρατηρούμε τους διαγώνιους άξονες

του τραμ που συνδέουν κάθε περιοχή με τις υπόλοιπες την ανάπτυξη του κέντρο πυρήνα στο σημείο τομής τους και την μελέτη για αποτελεσματικότερη πεζοδρόμηση

συνδεσιμότητα των όχθων του ποταμού με κατεύθυνση ανάπτυξης της πόλης όσο απομακρυνόμαστε από αυτόν.

23) εξετάζοντας τις ανάγκες, τα προβλήματα και τις δυνατότητες ανάπτυξης της πόλης

που προαναφέραμε, επιλέγω ως μοντέλο ανάπτυξης αυτό της Compact City και θέτω

ως στόχο ένα μακροχρόνια κοινωνικά και περιβαλλοντικά ελαστικό και ανθεκτικό

μέλλον για το Ταρτού. Οι ενέργειες που προτείνονται πάνω στους τομείς της οικονομίας

και του περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη το background και τα υπάρχοντα

στατιστικά για τη μετανάστευση των ανθρώπων, την καθημερινότητά τους κτλ. ανά

χρόνο καθώς και το ποσοστό ανεργίας από το 2015, το ποσοστό των διαδρομών και τις

συνήθειες τοποθεσίες (είναι μεταξύ σπίτι σχολείο δουλειά), το ποσοστό των θέσεων

απασχόλησης που βρίσκονται στο κέντρο της , το ποσοστό των διαδρομών που

γίνονται με αυτοκίνητο, ο μέσος όρος της απόστασης που κάθε πολίτης διανύει

καθημερινά από τον τόπο κατοικίας έως τον τόπο της εργασίας.

ΤΟΜΕΙΣ:

Οικονομία / εργασία

-μεγαλύτερη πυκνότητα έτσι ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι αποστάσεις, να αυξηθεί η έννοια της κοινότητας

-οι καλύτερες συνδέσεις έτσι ώστε να δημιουργηθεί ένας ελκυστικός τόπος για εργασία/ να είναι ευχάριστο να ζεις και να δουλεύεις το Τάρτου. Ενθάρρυνση των ίδιων

των φοιτητών να μείνουν μετά την αποφοίτησή τους

- επίσης και οι έξυπνες επενδύσεις θα συνδέσουν την τοπική οικονομία του Τάρτου με

τον υπόλοιπο κόσμο

στόχος : να μειωθεί η μετανάστευση στο 41% , η αύξηση των θέσεων εργασίας και η

αύξηση της παραγωγής των δευτερογενή προϊόντα/μεταποίηση

Περιβάλλον

Στόχος η μείωση της χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου από 31 έως 15% , η αύξηση ΜΜΜ

από 5 έως 96%, η εδραίωση της κυκλικής οικονομίας και η ιδιωτική και δημόσια χρήση

ενέργειας να είναι 100% ανακυκλώσιμη.

(εδω να αναφέρουμε οτι εως το 2050η Εσθονία πρόκειται να είναι κλιματικά ουδέτερη)

Η Εσθονία έχει αρκετές ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και η οριστική απαλλαγή από

τα ορυκτά καύσιμα έως το 2050 είναι κάτι ρεαλιστικό\_

24) Η ένταξη κάποιων Pop structures έχει ως στόχο το να διαπιστώσουμε τη δυναμική και την προοπτική της κάθε περιοχής- γειτονιάς ανάλογα με το ενδιαφέρον το οποίο θα παρουσιάσει το κοινό σε κάθε μία από αυτές τις δομές.

Οι προτάσεις σχεδιασμού για

αυτές τις δομές μπορεί να γίνουν από τους ίδιους τους πολίτες:

φοιτητές, ΜΚΟ κ.α. Η διαβούλευση παίρνει υλική μορφή, τη μορφή καλλιτεχνικής και πειραματικής Πολεοδομίας!!

Οι πειραματικές μορφές, όπως και στο παράδειγμα της Κοπεγχάγης, στο λιμάνι της Κοπεγχάγης, όπου εντάχθηκαν αντίστοιχες μορφές πριν την ολοκλήρωση της διαμόρφωσης της περιοχής έτσι ώστε να εξεταστεί η δυναμική της περιοχής ανάλογα

με την αντίδραση των πολιτών και την εξέταση του χαρακτήρα ο οποίος αναπτύχθηκε

εκεί. Η κινητοποίηση των πολιτών διαφοροποιεί την πολιτική απόφαση.

25) ρίχνουμε μία ματιά και κάνουμε μία μικρή ανάλυση σε περιοχές του κέντρου της πόλης του Τάρτου. Ξεκινάμε με την παλιά πόλη και την περιοχή γύρω από το λόφο Τουμεμάγκυ και βλέπουμε τα οικιστικά στοιχεία , τις επιχειρήσεις, τα δημόσια κτίρια και τους χώρους πρασίνου.

26)εντάσσοντας ενδεικτικά κάποιες Pop structures στην περιοχή

27)στην περιοχή Κάρλοβα του κέντρου της πόλης παρατηρούμε το Μεγάλο αριθμό κτιρίων κατοικιών, κάποια κτίρια επιχειρήσεων, δημόσια κτίρια ενώ υπάρχει λιγότερο πράσινο. Πρόκειται για την περιοχή με τα παραδοσιακά ξύλινα σπιτάκια της βαλτικής, αρκετά αραιοκατοικημένα με μικρή πυκνότητα

28)στα αστικά κενά μπορούμε να προσθέσουμε κτιριακές μονάδες, διατηρώντας πάντα την όψη της περιοχής έτσι ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας της

33) πρόκειται για μία έκταση 0,57 τετραγωνικών χιλιομέτρων με συντελεστή δόμησης 0,64 καλύπτει κομμάτι και από τις δύο πλευρές του ποταμού και από Δύο διαφορετικές υποπεριοχές της πόλης

34) εμβαθύνοντας στην περιοχή Μελέτης, στον χάρτη με τις τωρινές Χρήσεις γης, βλέπουμε τα δημόσια κτίρια (ερευνητικό κέντρο, βιβλιοθήκη, θέατρο, μουσείο) κάποιες κατοικίες, αρκετές επιχειρήσεις ενώ γύρω από την περιοχή υπάρχουν ιδιωτικές



κατοικίες και αρκετά δημόσια κτίρια. Αντιλαμβανόμαστε λοιπόν ότι μία αρκετά μεγάλη μερίδα των θέσεων εργασίας συγκεντρώνεται στο κέντρο της πόλης και στην περιοχή που εξετάζουμε με μικρότερο ποσοστό σε κατοικίες, αφού όπως είδαμε πριν Μόλις το 17% όλης της πόλης κάτοικει στο κέντρο της.

35)στις περιοχές πράσινου βλέπουμε αρκετές εκτάσεις γύρω από το ποτάμι καθώς και μέσα στην περιοχή του κέντρου και εκτάσεις- χώρους για πάρκινγκ

36) Συνδυαστικά βλέπουμε τους οργανωμένους χώρους πρασίνου με τις αδόμητες πράσινες εκτάσεις οι οποίες λειτουργούν ως τώρα ως χώροι πάρκινγκ.

37) βλέπουμε περιοχές ενδιαφέροντος, όπως όλη η παραποτάμια περιοχή καθώς και

το μουσείο, ο κινηματογράφος, το κέντρο επιστημών, τον πολιτιστικό κέντρο, το θέατρο και λίγο έξω από τα σύνορα της περιοχής μελέτης, όλες οι δομές του Πανεπιστημίου

38) στην υπάρχουσα κατάσταση σχετικά με τα ύψη των κτιρίων παρατηρούμε σχετικά

χαμηλά κτίρια στο κέντρο της πόλης κυρίως τα κτίρια των κατοικιών, κάποια μέτριου ύψους κτίρια επιχειρήσεων περίπου τεσσάρων ορόφων ενώ υπάρχουν και και ψηλότερα κτίρια 7 ορόφων (εμπορικά κέντρα και επιχειρήσεις)

39)στην αναλογία δομημένου / αδόμητου παρατηρούμε το μεγαλύτερο δείκτη στα νότια της περιοχής μελέτης και του ποταμού και τον μικρότερο στην περιοχή βόρεια του

40)στο οδικό δίκτυο οχημάτων βλέπουμε την κεντρική αρτηρία RIIA MINT η οποία διασχίζει και το ποτάμι

41)στον χάρτη συνδεσιμότητας βλέπουμε τους πεζόδρομους και τους ποδηλατοδρόμους τους αυτοκινητόδρομους καθώς και τις γραμμές του τραμ οι οποίες πρόκειται να επαναχρησιμοποιηθούν στην κεντρική αρτηρία που αναφέραμε και προηγουμένως

42) η αναδιαμόρφωση κάποιων βασικών αξόνων Κυκλοφορίας έχουν ως στόχο την

αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του κοινού κυρίως με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς καθώς και τη διευκόλυνση των πεζών και την ορθή κυκλοφορία των αυτοκινήτων

43) προτείνεται λοιπόν η βελτιστοποίηση στο σύστημα ποδηλατοδρομιών και πεζοδρομιών έτσι ώστε να επιτευχθεί η καλύτερη ενοποίηση όλων των τμημάτων της περιοχής Μελέτης μας καθώς και η σύνδεση και των δύο πλευρών του ποταμού

ακολουθώντας κάποιες βασικές οδούς οι οποίες υπάρχουν ήδη και δημιουργώντας

κάποιες νέες.

44) το δίκτυο για τους πεζούς και τους ποδηλάτες απλώνεται σε όλες τις περιοχές της περιοχής Μελέτης. Δυνατότητα περιπλάνησης σε κάθε γωνιά της περιοχής.

45) Αφού έχουν προβλεφθεί οι αναγκαίοι χώροι πρασίνου οι οδοί για πεζούς και ποδήλατα καθώς και το δίκτυο τους, η ανέγερση νέων κτιρίων έτσι ώστε να αυξηθεί η

πληθυσμιακή πυκνότητα αλλά και η πυκνότητα της πόλης προκύπτει καλύπτοντας τα αστικά κενά.

Παρουσιάζεται λοιπόν, μία πρόθεση για τις κτιριακές μονάδες οι οποίες θα ανεγερθούν, ο αριθμός, το ύψος και η πυκνότητα ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες της περιοχής. Θεσπίζω και πειραματίζομαι με το ανοιχτό οικοδομικό τετράγωνο, τη διπλή οικοδομική Γραμμή.

46) η επαναλειτουργία και η προσθήκη των γραμμών του τραμ ως επιπλέον Μέσα Μαζικής Μεταφοράς καθώς και η βασική αρτηρία-ένωση των οχθών του ποταμού.

47) η δημιουργία νέων γεφυρών συνδέοντας τη μια πλευρά του ποταμού με την άλλη. με αυτό τον τρόπο δεν απομονώνεται το κέντρο στη μία πλευρά του ποταμού. Σκοπός είναι η απόκτηση χαρακτήρα, η έννοια της πόλης με ένα δυναμικό κέντρο/πυρήνα.

48) η προσθήκη αστικών κήπων στους οποίους θα μπορούν να δραστηριοποιούνται οι ίδιοι οι πολίτες (φοιτητές, συνταξιούχοι κ.α) καθώς και η δημιουργία urban boulevards ,λεωφόρων δηλαδή με δραστηριότητες για το κοινό. η οργάνωση και η απόδοση

χαρακτήρα ακόμη και των μικρών κομματιών γης, των πράσινων εκτάσεων που έως τώρα μένουν αδιάφορα κομμάτια μέσα στην πόλη.

49) τα νέα ύψη των κτιρίων προκύπτουν από τις ανάγκες που έχει η συγκεκριμένη περιοχή έτσι ώστε να αυξηθεί η πυκνότητα και να γίνει ένας δυναμικός πυρήνας της

πόλης. Η προσθήκη ορόφων σε κάποια ήδη υπάρχοντα κτίρια καθώς και τα ύψη των νέων κτιρίων έχουν προκύψει από τα στατιστικά στοιχεία της μελέτης με σκοπό την κάλυψη των πληθυσμιακών αναγκών.

50) προκύπτει λοιπόν η αλλαγή της αναλογίας δομημένου αδόμητου με μεγαλύτερο δείκτη αυτή τη φορά βόρεια της πόλης, όπου υπήρχε και η προοπτική και δυνατότητα ανέγερσης περισσότερων κτιριακών μονάδων για την κάλυψη των αναγκών κατοίκησης και για την ενδυνάμωση του κέντρου.

51) Συγκεντρώνοντας τις προτεινόμενες αλλαγές ανάπτυξης για το Master Plan του Ταρτου του 2050 προκύπτει ο συγκεκριμένος χάρτης με τα νέα ύψη κτιρίων, τους χώρους πρασίνου, τις γραμμές του τραμ καθώς και τις οδικές ενώσεις και οδικούς άξονες.

52) ταυτόχρονα προστίθενται στην περιοχή και οι pop up structures, στις οποίες αναφερθήκαμε ήδη και οι οποίες θα βοηθήσουν στην εξέταση της δυναμικής της πόλης κατά τη διάρκεια της αναδόμησης και ανάπτυξης και βλέπουμε την ογκομετρία που προκύπτει σε σχέση και με τα υπάρχοντα κτίρια για τα οποία μπορεί να υπάρξουν ποικίλες αρχιτεκτονικές προτάσεις. Τα κτίρια θα έχουν τον κατάλληλο συντελεστή δόμησης και θα δίνουν την αίσθηση μεγαλύτερης αστικότητας χρησιμοποιώντας το εργαλείο του ανοιχτού τετραγώνου και διασπώντας τη δόμηση στην περιφέρειά του. Αφήνω χώρο πρασίνου και χώρο για δραστηριότητες και φροντίζω να είναι επισκέψιμα τα τετράγωνα ενώ φροντίζω να μην υπάρχει αχρησιμοποίητη γη.

53) στο Νέο προφίλ της πόλης με αναλογία δομημένου αδόμητου 1,3 μέσο όρο έχουμε αυξησει την κατοίκηση στο 46,3%, που Αυτό σημαίνει περίπου 8.000 νέοι κάτοικοι, τα γραφεία κατά 19,4%, τα εμπορικά κτίρια κατά 11,5%, τις κοινωνικές υπηρεσίες στο 19% και τις βιομηχανίες στο 3,8.

54) η πρόβλεψη για τις περιοχές πάρκινγκ υπογείως, όπου υπάρχει η δυνατότητα της

55) ρίχνοντας μία πιο κοντινή ματιά και αναλύοντας την περιοχή Μελέτης σε 4 τμήματα, βλέπουμε μία εικόνα με την πρόθεση για το πώς θα δείχνει η περιοχή εντάσσοντας όλα

τα στοιχεία τα οποία έχουν προκύψει με την μελέτη των στατιστικών με τις ανάγκες της περιοχής καθώς και τις προτάσεις.

Ξεκινώντας από το νότιο κομμάτι με αναλογία δομημένου/αδόμητου στο 1,7 κατοικιών στο 59,9% γραφεία 18,6 εμπορικά κτίρια 12,8 κοινωνικές υπηρεσίες 9,4 και κτίρια βιοτεχνία στο 2,3%. Βλέπουμε Επίσης τους χώρους πρασίνου και πώς αυτοί εξελίσσονται γύρω από τις κτιριακές μονάδες Καθώς και τα pop structures και την πρόθεση τοποθέτησης τους κατά τη διάρκεια ανάπλασης έτσι ώστε να εξεταστεί η προοπτική της περιοχής ταυτόχρονα με την ανάπτυξη της.

56) Στο κομμάτι βόρεια του ποταμού, εκεί που προσθέσαμε και τις περισσότερες κτιριακές μονάδες, με συντελεστή δόμησης πια στο 2,10 με το 52% κατοικίες 20,7% γραφεία 9,4 εμπορικά καταστήματα 9.1 κοινωνικές υπηρεσίες και 8,7 βιοτεχνίες

57) και πάλι παρουσιάζεται μία πρόταση για την όψη της περιοχής χωρίς απαραίτητως να σημαίνει ότι οι δομές θα τοποθετηθούν συγκεκριμένα ή ότι θα έχουν τη συγκεκριμένη μορφή

59) στο κεντρικό τμήμα με αναλογία δομημένου/αδόμητου πια στο 1,21 βλέπουμε το 11,8% κτίρια κατοικιών 7% κτίρια γραφείων 11,7 εμπορικά καταστήματα ενώ

περισσότερες είναι οι κοινωνικές υπηρεσίες στα κτίρια κοινωνικών υπηρεσιών κυρίως μουσεία βιβλιοθήκη κ.α στο 69,5% ενώ καθόλου βιομηχανίες στο συγκεκριμένο κομμάτι της περιοχής μας. Κυρίως τριτογενής λοιπόν δραστηριότητα.

62) η περιοχή ακριβώς δίπλα στο ποτάμι τόσο στο βόρειο τμήμα όσο και στην καμπύλη του ποταμού με συντελεστή δόμησης στο 1.21 με μεγαλύτερο ποσοστό αυτό των κτιρίων κατοικιών στο 50,5%, κτίρια γραφείων 24,3%, εμπορικά καταστήματα στο 12,1 ,

κοινωνικές υπηρεσίες 12,7 και βιοτεχνίες στο 2,4. Αναδιαμόρφωση και δημιουργία μιας περιοχής με κύρος.

Η Εσθονία δέχεται μία πολιτισμική αναβάθμιση και αρχιτεκτονικά προκαλεί

αρχιτέκτονες από το εξωτερικό να καινοτομήσουν στη Χώρα και αναζητά την

επανατοποθέτηση της στην Ευρώπη ως μία χώρα που περισσότερο θα λειτουργεί με

τα στάνταρ της Σκανδιναβίας και δεν θα παραμένει Η Αόρατη χώρα της βαλτικής. Η

συγκεκριμένη εργασία λοιπόν αποσκοπεί στην ανάκαμψή της πόλης ψάχνοντας τη

λειτουργία αλλά και την ατμόσφαιρα που θέλω να έχει, αποτρέποντας την από τον

κίνδυνο της συρρίκνωσης και αφανισμού. Δεν είναι φαντασία, δεν είναι άσκηση ύφους, είναι πραγματικότητα\_

ΕΛΕΝΗ ΕΙΡΗΝΗ ΞΕΝΑΚΗ

Επιβλέπουσα: ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΟΥ

ΕΜΠ ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ / ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ