

Città: Tallinn
Sito: Penisola di Kopli, Porto di Paljassaare
Popolazione: 401 300 abitanti
Superficie area di studio: 15 ha
Superficie del sito: 6.8 ha

TEMA

Il porto di Paljassaare si trova sulla Penisola di Kopli, a nord di Tallinn, che è stata un'importante area industriale con l'aggiunta zona residenziale per i lavoratori. Grazie all'immediata vicinanza del porto al centro città e a causa del declino dell'industria pesante, il comune desidera convertire l'area portuale in un ambito urbano misto con spazi abitativi per circa 30'000 abitanti. La proposta di progetto urbanistico è caratterizzato dal suo paesaggio definito dall'acqua. Un eccellente mix di abitazione, luogo di lavoro e di svago, è essenziale per creare un quartiere sostenibile. Si dovrà realizzare una struttura di movimento intorno al margine dell'area portuale. La circolazione tra gli elementi costruiti sarà organizzata in modo fluido e naturale, creando facili collegamenti tra le strade principali, la rete più fine di strade, corti e piazze e il margine dell'acqua. Questo può essere realizzato fornendo un linguaggio chiaro del progetto urbano di profili stradali, materiali ed arredi urbani.

SCALA TERRITORIALE: CONTESTO

Tallinn, capitale dell'Estonia, è il più importante centro economico e culturale del paese. Si trova sulla costa meridionale del Golfo di Finlandia, sulla costa nord dell'Estonia. L'obiettivo generale del comune è di "aprire la città all'acqua" il più possibile, visto che la maggior parte delle zone costiere furono chiuse al pubblico durante il periodo sovietico. Il Porto di Paljassaare si trova strategicamente tra importanti attrattori della Riserva Ornitologica e le spiagge, a nord; il centro residenziale di Kopli con parchi e spiagge, ad ovest; la Città Vecchia (centro della città) e le zone industriali, ad est. Finora, Kopli ha rappresentato una zona di scarso valore e poco sviluppata, ma la situazione si sta modificando, poiché il terreno urbano disponibile per la riqualificazione è limitato e la domanda di mercato, soprattutto di tipo abitativo, cresce quotidianamente. Anche le pressioni per uno spazio portuale adatto a traghetti e navi da crociera stanno aumentando e sono necessarie strutture aggiuntive. A causa del costante aumento dell'interesse per la nautica nella regione baltica, è richiesto ulteriore spazio portuale. Kopli possiede sia il potenziale che la vicinanza diretta con la Città Vecchia per offrire i servizi necessari e creare anche la necessaria espansione di sviluppo a distanza ravvicinata.

SCALA URBANA: AREA DI STUDIO

L'area di studio è definita dal suo contesto nell'ambito della qualificazione del Porto di Pajassaare sulla testata del bacino portuale e dal suo ruolo in quanto parte della passeggiata pubblica lungo il molo del vecchio porto, che sarà presto trasformato in marina per yachts e terminal traghetti. Il principale obiettivo è, da un lato, di dirigere verso nord le estreme differenze di diretta vicinanza del molo, della strada locale e delle magnifiche viste del porto, e, di contro, dirigere verso sud l'infrastruttura strada su larga scala. L'area di studio non ospita edifici che debbano essere conservati. La ferrovia, che collega le diverse strutture industriali e l'area portuale, può essere tolta.

Intenzioni programmatiche

L'obiettivo è di realizzare una torre su larga scala combinata con un podio per uso misto che integri servizi, commercio al dettaglio, bar e ristoranti che si aprono su una terrazza difronte all'acqua. Il podio integrerà anche un parcheggio per auto con accesso diretto alle principali infrastrutture viarie e alla strada litoranea a nord. La torre si sovrappone al complesso residenziale adiacente offrendo ulteriori strutture e maggiore privacy in piccoli spazi a corte, per dotare il progetto di una gamma di scale.

SCALA DI PROSSIMITA': SITO DI PROGETTO

Nell'ambito dell'area di studio triangolare, si trova un "sito di progetto" più specifico per il quale si desidera realizzare una proposta architettonica di un complesso residenziale precisa e realistica.

Intenzioni programmatiche

Il sito rappresenta uno degli accessi e punti focali del nuovo quartiere del porto in cui ben si colloca un elemento a torre. Ciononostante, la torre non è obbligatoria. Data la notevole differenza in altezza tra il sito di progetto e l'attuale quartiere residenziale a sud, il progetto comprenderà strutture che favoriscano la mobilità scorrevole di auto, biciclette e pedoni tra una zona e l'altra. Il progetto avrà una superficie totale di 30'000 m², di cui il 30% per residenza, il 30% per uffici ed il 30% per funzioni pubbliche e commerciali. Il rapporto previsto di superficie è 2,0-2,5.