

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Ene Priimets

HAAPSALU VANA LINNAELAMU. AJALOOLINE ÜLEVAADE JA RESTAUREERIMISETTEPANEKUD
Suur-Mere 11 ja 13, Haapsalu

2024/2025 õppeaasta
Arhitektuuri ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

SISUKORD

Sissejuhatus	3
1. Ajalooline ülevaade	6
1.1. Piirkonna ajalooline ülevaade	6
1.2. Kinnistu ja elamu ajalooline ülevaade	13
2 Hoone materjalikasutus ja tehnilise seinukorra kirjeldus	25
2.1. Vundament, sokkel ja kelder	25
2.2. Välisseinad	28
2.3. Ruumi planeering ja siseviimistlus	30
2.4. Katus	32
2.5. Korsten ja ahjud	33
2.6. Uksed ja aknad	35
2.7. Vahelaed ja põrandad	37
2.8. Veranda, välistrepp ja terrass	38
2.9. Piire ja väravad	38
3. Väärtused	39
4. Säilitamise ettepanekud	41
Kokkuvõte	43
Kasutatud kirjandus	45
Lisad	47

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärk on analüüsida Haapsalus, Suur-Mere tn 11 ja 13 asuva 2-kordse (üks täiskorrus ja katusekorrus) elamu ajalugu, materjalikasutust, seisukorda, kaardistada säilitamist väärivaid detaile ning anda soovitusi ja juhiseid hoone säilitamiseks ja renoveerimiseks. Kuna tegemist on kaksikmajaga (elamu paikneb kahel kinnistul Suur-Mere 11 ja Suur-Mere 13, juriidiliselt on tegu justkui kahe eraldi hoonega) ja teine pool (Suur-Mere tn 11) on juba renoveeritud, siis restaureerimisettepanekutes keskendutakse renoveerimist vajavale majapoolele Suur-Mere tn 13.

Elamu on omandatud 2006.a juunis eesmärgiga kasutada seda nädalalõpukoduna ja suvitamiseks. Elamu võlus kohe oma asukoha tõttu Suure Promenaadi vahetus läheduses, samuti avara ja päikeselise krundiga. Esialgu tekitas pisut võõristust see, et maja asub vahetult tänava ääres ning ka see, et tegemist ei ole eraldiseisva hoonega. Hiljem olen saanud aru, et ka sellel on omad eeliseid. Elamu asukoht tänava ääres krundi nurgas nõ kaksikmajana tähendab seda, et krundil ei ole ees- ega külgaeda, seega puudub väliruum, millel ei ole praktilist kasutust. Kuna hoonel on kelder, siis ka aknad on piisavalt kõrgel, et tänavalkõndija sisse ei vaata. Sissepääsu ees maja nurga juurest on ülevaade kogu krundile, samuti on krunt terve päeva päikeseline.

Objekti andmed:

Aadress: Suur-Mere tn 13, Haapsalu

Valmimise aasta: - ca 1850

Katastri nr: 18301:004:0039

Maa sihtotstarve: elamumaa 100%

Kinnistu suurus: 1256m²

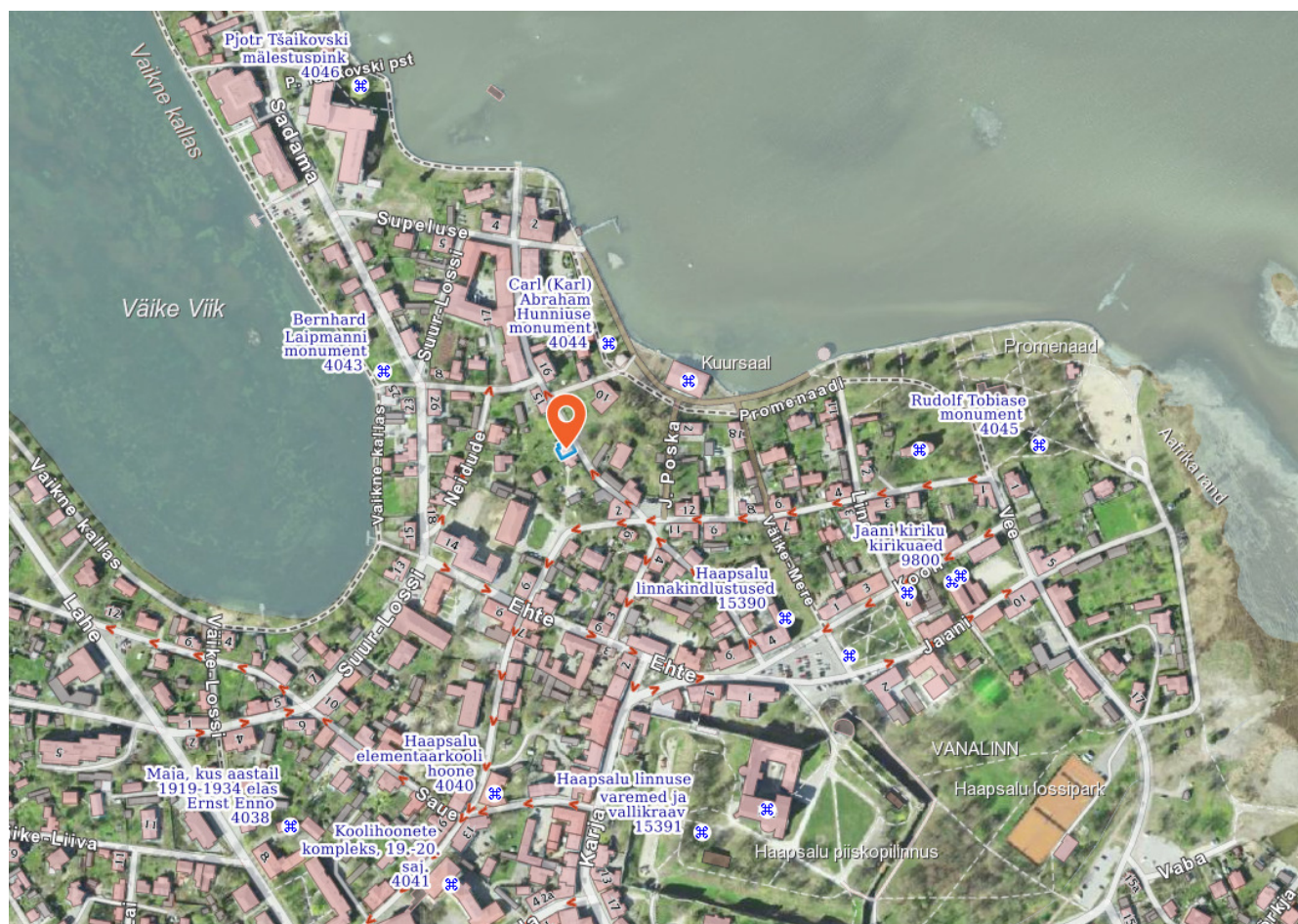
Muinsuskaitseline staatus: elamu asub Haapsalu linna muinsuskaitsealal (mälestise nr. 27013) ning on Haapsalu muinsuskaitseala kaitsekorraga hinnatud B-kaitsekategooriasse kuuluvaks ehitiseks - muinsuskaitseala iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või selle arengut mõjutanud ja/või silmapaistva mõjuga ehitis. Kaitsekategooria määramisel arvestatakse

arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümboolset tähendust.

Elamu asukoht:



1. Suur-Mere 13 asukoha plaan. Hoone asukoht märgitud sinisega
Ehitusregister: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/105001366>



2. Asukoha plaan: Elamu asukoht märgitud oranži tähisega

Maa- ja ruumamet: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised>

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Piirkonna ajalooline kujunemine

Suur-Mere 13 lähipiirkonnana on käesolevas töös käsitletud Tagalahe äärse Suure Promenaadi ja Viigi lahesopi vahele jäävat ala Suur-Mere tänava ümbruses alates Viieristist (Wiedemanni, Suur-Mere, J: Poska, Rüütli ja Mängu tänavate ristmik), kus paiknes keskaegne linnamüür kuni tänava lõpus asuva villa Friedheimi ja ajaloolise sadamakohani.

Piirkonda tekkis hoonestus arvatavasti pärast Liivi sõja järgset linnamüüri lammutamist. Suur-Mere 11 ja 13 kinnistud asuvad vahetult ajaloolise linnamüüri taga. Linnamüüri on siiani olnud võimalik põhjalikumalt uurida Rüütli tänaval kuni Viieristini, edasi on selle asukoht oletuslik. 2017. tehtud uuringutel selgus, et linnamüür kaob Suur-Mere ja Wiedemanni tänavate ristmikul asuva Wiedemanni tn 2 hoone (mis on ehitatud 19. sajandi keskpaigas) alla. Viieristi platsi on seostatud ka ühe võimaliku linnamüüri värava asukohaga. Linnamüüri väljakaevamisi juhtinud arheoloog ja ajaloolane Anton Pärn on oletanud ka, et 19. sajandi keskel ristmikule ehitatud Wiedemanni tn 2 hoone ehitamisel võidi kasutada väravatorni vundamendi osi ning hoone võib olla selle peal. Samuti on väga tõenäoline, et linnamüüri lammutusjääke on kasutatud ka teistes piirkonna hoonetes ja nende vundamentides. Värava asukohta toetab ka see, et praeguse Suur-Mere tänava lõpus asus keskaegne sadam. Tänav, mis kulgeb piki kõrgemat seljandikku, oli vähemalt varauusajal tähtis magistraal linna ja sadama vahel. Sellele osutab ka 2003.a Suur-Mere tänaval kanalisatsioonitorustiku rajamisel tehtud arheoloogilised uuringutel leitud erakordselt massiivse paekivisillutisega 17. sajandil rajatud maantee.¹

Tõenäoliselt seisis suuremad laevad reidil ja kaupa veeti kaldale lotjadega. 1866.a. kaardil on näha ka krundi asukohas juba sadamakai. Maa kerkimine muutis sadamakoha aga lõpuks ebasobivaks (nt 19. sajandi keskel pidid randuma kuurordikülastajaid toonud aurulaevad juba palju kilomeetreid eemal, näiteks Vormsi ligidal jm)². 1860 ehitati Krimmi Holmile uus sadam. Vana sadam likvideeriti ca 1870. Siiski on sadamakoht siiani tinglikult alles, pärast uue sadama rajamist jäi Suur-Mere tn lõpus asunud sadam purjejahtidele (1888 asutati Haapsalu jahtklubi)³ ning praegu on seal sild sõudepaatidele.

¹ Läänemaa toimetised VIII, lk 103

² Läänemaa toimetised XIV, lk 30

³ Jalutajana vanas Haapsalus, lk. 99



3: Deliniatio Geometrica öfwer Slättet ocs Staden Hapsahl. EAA.5393.1.3 leht 1.

Varaseim säilinud kaart aastast 1683. Piirkond on juba hoonestatud. Praegune Suur-Mere 13 kinnistu asukoht on tähistatud tärniga.



4: Plan der Keyserl Stadt Hapsal so wie derselbe im May Monath 1783 aufgenommen worden; EAA.854.4.108 leht 1; Väljavõte kaardist aastast 1783, hoonestusala on laienenud lõuna poole. Praegune Suur-Mere 13 kinnistu asukoht on tähistatud tärniga.



5: Die kreisstadt Hapsal, EAA.2072.2.33 leht 1 Väljavõte kaardist aastast 1800. Praegune Suur-Mere 11 ja 13 kinnistud paiknevad tollasel kinnistul nr. 93. Kinnistul on näha puidust elamu asukoht. Kinnistu ulatus kuni praeguse Neidude tänavani. Kinnistust lõunas on näha platsi kõrval uue ehitisena kivist kohtumaja (kinnistu nr 47), mis ehitati 1787-1789.



6. Karte von Hapsal. EAA.854.4.106 leht 1
Väljavõte kaardist aastast 1859. Käsitsi on joonistatud uue hoone asukoht vana kohale, (arvatavasti praegune elamu, mille orienteeruv ehitusaasta on 1850), seinte asukoha kattumine viitab sellele, et võidi kasutada ka endise hoone konstruktsioone. Promenaad on veel üsna tagasihoidlik.



7. План уездного города Гапсала Эстляндской губернии; ERA.534.1.29 leht 120;

Kaart aastast 1895. Elamu on tähistatud tärniga. Elamust vasakul aiasügavuses on ka näha hoovimaja, kus majutati suvekülalisi. Promenaadi on tublisti arendatud, kallast on täidetud, kuursaali veel ei ole (see ehitati 19/20 sajandi vahetuse paiku)

18. sajandil jäi linna areng tagasihoidlikuks. Põhjasõja ja näljahädade tagajärjel kaotas linn peaaegu poole oma elanikkonnast, mis taastus alles 18. sajandi lõpuks. Linnaelanike koormas ka sõjaväe majutamise kohustus. 1809 elas Haapsalus vaid 622 inimest, oli 60 puit- ja 12 kiviellamut.⁴ Linnaelanikud olid peamiselt käsitöölised.

Hüppeliselt kasvas elanikkond alles 19. sajandi keskel. Uuele õitsengule pani aluse 19. sajandil Haapsallu tulnud kreisiarst Carl Abraham Hunnius (1797-1851), kes pani tähele kohalike elanike tava kasutada liigesehaiguste raviks meremuda. Esimese mudaravila rajas Magnus de la Gardie (1788-1856) Eeslahe äärde. Seda loetakse ka Haapsalu kuurordi sünniaastaks, kuigi supelmaju oli rajatud juba sajandi alguses. 1845-46 ehitas väidetavalt mõisnik Adam Theodor Andreas von Ungern Sternberg (1819-1847) Hunniuse õhutusel ka teise, uue moodsa sisustusega kõrgemale seltskonnale mõeldud mudaravila Tagalahe äärde Suur-Mere tänava lõppu.

Rannapromenaadi rajamisega alustati juba 1830 raehärra Alexander Bergi (1777-1849) eestvõttel.

⁴ Läänemaa muuseumi toimetised XIV, lk 9.

(Tema poeg Constantin Woldemar Berg, Haapsalu linnaarst, on olnud ka Suur-Mere 13 kinnistu omanik al. 1859). Hiljem arendasid promenaadi edasi ka dr Hunnius, bürgermeister Bergfeldt ja dr Rinne. Promenaadi äärde koondusid ka kaks väiksemat, Holmi ja Eckermanni mudaravilad. Kolmas, Siim Holmbergi mudaravila (asutatud 1830) asus samuti Tagalahe ääres, kuid eemal, Aafrika kalda lõpus. Pärast mereäärse puistee ja teise mudaravila rajamist hakkas suvitusele koonduma Tagalahe äärde. Tagalahe äärde kerkisid ka mitmed esinduslikud villad, Suur-Mere tn lõppu ehitati 1885a. villa Friedheim. 19/20 sajandi vahetusel Aiaandusseltsi tellimusel ehitati Suurele Promenaadile arhitekt Rudolf Otto von Knüpffer'i projekti järgi Kuursaal, millest sai suvitusele keskus. Kuursaal ehitati algul merre, hiljem hoone ümbrus täideti pinnasega. 1905 lasi Suur-Mere 17 krundile ehitada suure punastest tellistest elumaja kuurordiarst dr Dr. Martin Hoerschelmann (1862-1936), kelle samas majas üleskasvanud pojast Fred von Hoerschelmann-ist sai hiljem Saksamaal ja Skandinaavias tuntud raadiokuuldemängude- ja näitekirjanik. 19/20nda sajandi vahetusel töötasid Suur-Mere tänaval Krusenstern-Arronet-i mudaravila (praegu Suur-Mere 18), Stürmeri ja Bülli mudaravila (praegu Suur-Mere 20). Raudteeliikluse avamine 1906.a tõi juurde veelgi külastajaid. Enne II maailmasõda asusid piirkonnas ka mitmed pensionid – Suur-Mere 13 krundil “Mühlenkamp”, tänava lõpus mere ääres Pension “Imhof” (Friedheimi villa), samuti oli pension vastasoleval krundil Suur-Mere 14 dr. Hoffmanni majas. 1930ndatel ehitati Kuursaali kõrvale kõlakoda. 1926 nimetati Suur-Mere tänav Mere tänavaks, endise nime sai see tagasi Saksa ajal. Aktiivne suvitusele Tagalahe ääres kestis kuni II maailmasõjani.



8. Haapsalu loode linnaosa enne II maailmasõda. Foto J. Grünthal, Haapsalu. Postkaart. autori kollektsioonist. Suur-Mere 11/13 elamu on näha paremal ülal katuseviilu otsavaates (2 otsaaknaga)

Nõukogude ajal jäi promenaadi arendamine soiku, kaldakindlustused lagunesid, Kuursaali ümbrus kasvas võssa, kuid siiski see ei takistanud sanatooriumide külastajaid promenaadi kadunud hiilgust nautimast. Kuursaal oli kasutusel kuni 1970ndateni, viimastel aastatel olid aknad laudadega kinni löödud ja seal näidati kino seniks kuni hoone kasutuskõlbmatuks amortiseerus. 1950 nimetati Suur-Mere tänav Tšaikovski tänavaks⁵. Tänav lõpus asunud mudaravila töötas sanatooriumi ja neuroloogiahaigla patsientide heaks. Arroneti mudaravila hoones töötasid eri aegadel Autode registri keskus (ARK), raamatukogu, hiljem 1990ndatel asus seal prokuratuur. Dr Hoerschelmann'i majas paiknes 1950ndatel aastatel Õpetajate seminari ühiselamu, hiljem sai sellest ja ümberkaudsetest hoonest terves kvartalis (sh. sadama juurde kuulunud kivist aidahoone) koos juurde- ja pealeehitustega Sanatoorne Internaatkool (praegu Viigi kool). Villa Friedheimi paigutati 1950ndatel aastatel neuroloogiahaigla, hiljem oli seal haigla lasteosakond, kus ka käesoleva töö autor on eelkooliealise lapsena veetnud piinarikkaid kuid.

Promenaad sai uue hingamise alles 2010.a., mil see rekonstrueeriti ja pikendati kuni villa Wendenini (Promenaadi hotell), sealjuures täideti kallast villa Friedheimi ümber ja ühendati Suur Promenaad Šokolaadi promenaadiga üheks pikaks promenaadiks (ca 900m). Kuursaal restaureeriti esmakordselt 1990ndatel ja uuesti 2010 ning on kasutusel suvekohvikuna ja peopaigana. Villa Friedheimist sai mõni aasta tagasi luksushotell. Sanatooriumi mudaravila ehitati 2005-2007 ümber kortermajaks. Arroneti mudaravila hoone lammutati, selle asemele kerkib esinduslik pereelamu. Omandasin Suur-Mere 13 kinnistu vahetult enne majanduslanguse algust 2006.a. Siis oli ümbruskonnas oma aja ootel veel hulk tühje renoveerimata maju, mis seisid samamoodi aastaid, enne kui 2012-13 hakkasid korraga kiiresti omanikke vahetama. Mõned siiski ootavad tänini.

⁵ Läänlane : EK(b)P Haapsalu Rajoonikomitee ja Haapsalu Rajooni TSN häälekandja, 12 august 1950

1.2 Kinnistu ja elamu ajalooline ülevaade

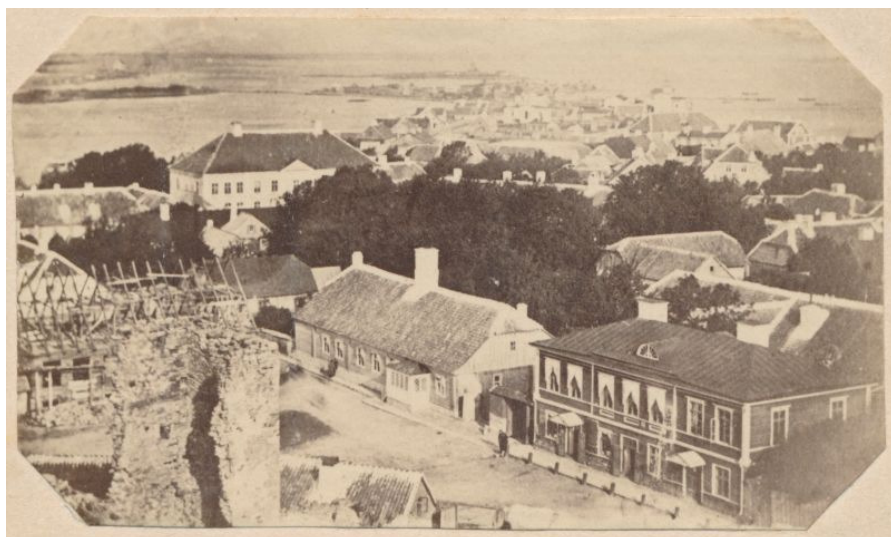
Hoone on tüüpiline vana-balti stiilis linnaelamu. Ehitisregistis on elamu ehitusajaks märgitud ca 1850, kuid on üsna tõenäoline, et osa konstruktsioone (nt. vundament või isegi põhimaht) võivad olla vanemad, sest varasemalt on samal kohal asunud samuti hoone, mille mõõtmed suures osas kattuvad praegusega. Elamu on kellerdatud, viilkatusega, massiivsete palkseintega (palgi läbimõõt 20cm). Sokkel on laotud paekividest. Katusekatteks on valtsplekk. Algne katusekatte materjal oli arvatavasti kivi. 20. sajandi alguse fotolt (Foto nr 17) on näha, et katus võis olla kaetud kividega, sest katusehari ja räästad paistavad olevat värvitud lubivärviga valgeks, mis oli tookord tavapärane. Fotol 22, mis on tehtud oletatavasti 1950ndatel, on näha plekkkatust. Oletada võib ka, et algselt oli elamul kelpkatus.

Varaseimaks kujutiseks Suur-Mere 11/13 elamust võib pidada Brjantšapinov'i joonistuse järgi tehtud F. Knorre litograafiat ca 1830 aastast. Pildi keskel otsafassaadiga kujutatud kelpkatusega suurema elamu maht on sarnane praegusega ja ka hilisematel piltidel kujutatutega, samuti kattub üldjoontes asukoht, seda ka näiteks kohtuhoone suhtes (ehitatud 18. sajandi lõpus, arhitekt Caspar Mohr - pildi vasakul poolel suur kivimaja). Ka võrdlus hilisemate fotodega annab kinnitust oletusele, et tegu võib olla sama majaga. Suur-Mere 11/13 krundil olnud aastasadu suurem elamu, mille otsasein on lossitornist nähtav. Seega võiks oletada, et seda võiks leida ka sellelt litograafialt.



9. Vaade linnusest vanasadama poole, esiplaanil Rootsiturg ja Lossiplats. F. Knorre litograafia Brjantšapinov'i joonistuse järgi; u. 1830; HM _ 1297 Aj; SA Haapsalu ja Läänemaa muuseumid

Järgneval fotol on näha Suur-Mere 11/13 elamu otsafassaad paremal ülal nurgas, millel võib oletada ka kelpkatust. Foto on dateeritud 1871, sest pildil on näha Karja 2 asuva maja ehitustööd, mis algasid sama aasta suvel.



10. Foto- Vaade Haapsalu lossi tornist linnale - holmi suunas. Foto 1871.
HM F 20:11 Ff,
SA Haapsalu ja Läänemaa Muuseumid

Teisel, alltoodud samast kohast tehtud fotol on Suur-Mere 11/13 juba ilma kelbata. Foto on dateeritud 1885-1890 esiplaanil olevate Karja 2 ja Karja 4 järgi, sest neil ei ole näha veel ümberehitusi. Pildil Suur-Mere 11/13 elamu ees on näha ka Viieristi nurgamaja (Wiedemanni tn 2) otsaviil, mis välistab eksimuse, et tegu on mõne teise, tänaseks kadunud majaga:



11. Foto. Haapsalu linnulennuline vaade lossitornist Uue Sadama suunas. U 1890.
HM _ 1525:9 Ff 529
SA Haapsalu ja Läänemaa Muuseumid

Seega võib järeldada, et Suur-Mere 11 /13 elamu põhikonstruktsioonid võivad olla vanemad ning registris olev ehitusaasta ca1850 on ekslik või tähistab mõnd suuremat ümberehitust, samuti seda, et varasemalt on elamu katus olnud kelbaga ning ehitatud ümber viilkatuseks aastatevahemikus 1871-1890. Elamu konstruktsioonide tegelik vanus seega väärrib kindlasti täiendavat uurimist.

Kinnistu omanike hulka on eri aegadel kuulunud mitmeid Haapsalu linna väljapaistvaid kodanikke. Teise majapoole, Suur-Mere 11 veranda all keldris vundamendi müüris paikneb raidkivi Haapsalu bürgermeister Christian von Huseni ja tema abikaasa vapiga. Christian von Husen oli bürgermeister aastatel 1655-1664.



12. Foto: Kultuurimälestiste register. Suur-Mere 11 raidkivi keldriseinas. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=1366>

Väljavõtte Lääne Elu 15.07.2000 artiklist "Haapsalu vanalinnas leiti haruldane raidkivi", Kaie Reiljan :

Suur-Mere tänaval renoveeritava maja trepikoja vundamendist leitud raidkivil on Haapsalu kunagise linnapea von Huseni ja tema abikaasa perekonnavapid ning nimekatked. Kivil on ka aastaarv 1651 ja saksakeelne tekst: "Alles nach Gottes willen" ("Kõik on Jumala tahe").

"See on väga oluline lisandus Rootsi-aegse Haapsalu ajaloolle," kommenteeris ajaloolane Kalev Jaago leidu. Tema sõnul oli perekond von Husenil linnas mitmeid kinnistuid, kuid linnapea elamu täpne asukoht on teadmata.

*Leitud kivi järgi võib oletada, et linnapea Huseni maja oli **Suur-Mere** tänaval ja võib-olla isegi samal krundil. Krunt on üks vanalinna suuremaid, seal on aegade jooksul elanud ja peatunud kuulsaid isikuid. Näiteks helilooja Pjotr Tšaikovski. "On teada, et ta elas sadama läheduses. Ta olevat 17. sajandi keskel Lüübeki laevalt öösel salaja oma maja keldrisse tollimata kaupa vedanud," paljastas Jaago sajanditetaguse korruptsiooniloo.*

Omanikke on teada juba aastast 18. sajandi algusest. 1708 omandas kinnistu 200 riigitaalriga pastor Andreas Melitz, endiseks omanikuks on märgitud kirikueestseisja Gotthard Groth. Pastor Melitzi kasutütre Eva Jenckeniga abiellus karismaatiline ärimees, hilisem bürgermeister (1767-1784) ja Haapsalu aukodanik Caspar Joachim Landesén (1712-1787). Lübeckis sündinud kaubasel Landesén oli alles äsja (1740) Haapsalusse saabunud Pärnust. Abieluõnn kestis vaevalt aasta, sest abikaasa suri, kuid mees oli teinud õige valiku, sest kaasavaraks tuli maja (mille ta küll hiljem pastor Melitzi leselt välja pidi ostma) ja sidemed mõjuka Jenckenite kaupmeeste perekonnaga, kes olid parajasti linnas võimul ning kelle orvuks jäänud sugulane abikaasa oli.⁶ Maja tahtis remonti või ümberehitust, sellele annab vihje Haapsalu raeprotokollides säilinud kirjeldus intsidendist, kus palgatud puussepp üritas vundamendimüüri lõhkudes tungida majja ja varastada väärtasju. 1741-1743 Vene-Rootsi sõja (nn Kübarate sõda) ajal pidi Landesén majutama talvekorteris olevaid sõjaväelasi. 1743 seadis end tema juures sisse Vologda ratsaväepolgu kortermeister, kes ise majutust organiseeris. See viitab sellele, et tegemist oli ilmselt Haapsalu ühe parema majaga.⁷ Landesén kauples viljaga, soolaga ja oli ka edukas alkoholi kaupmees - kaubeldes prantsuse veini ja viinaga ning muskaatveiniga. Samuti oli ta üks Haapsalus suuremaid õllepruulijaid ja müüjaid. Õllepruulimine oli eriti populaarne vilja väljaveo keelu ajal. Vägijookide realiseerimiseks ehitas ta oma elumaja kõrvale kõrtsi⁸. Kõrtsi asukoht oli tõenäoliselt tänava ääres elamu lõunapoolsel küljel (praeguse Suur-Mere tn 11 ja Wiedemanni 2 vahel), kus on tänava ääres paiknenud ehitised, mis tänaseks on hävinud. Ka kaarte uurides selgub, et majandushoov on asunud elamust lõuna pool (praegu Suur-Mere 11 kinnistul), põhja pool pigem aed. Pärast Landeséni surma kuulus kinnistu tema viimasele abikaasale, Suure-Jaani pastori tütrele Hedvig Helena Gustleffile. Kaardilt võib näha, et kinnistu ulatus läbi kvartali kuni Neidude tänavani.

Järgmiseks omanikuks (07.02.1795) näitab kinnisturaamat kübarsepp Johann Christian Wiedemanni (1736-1806), kes oli tegutsenud käsitöötsunfti ühendava Väikse Gildi oldermannina⁹ ja olnud kiriku koguduse eestseisja. 07.05.1795 sõlmitakse pandileping Charlotta Helena Kursell'iga, 1798 Lorenz Dietz'iga, 1813 maja põles. 1831 omandab maja Dorothea Ivanov, endiseks omanikuks on märgitud Joachim Johann Nöricke, kes oli aastatel 1818-1824 Haapsalu bürgermeister ja kes oli valdanud maja

6 Läänemaa muuseumi toimetised V, lk 60-61

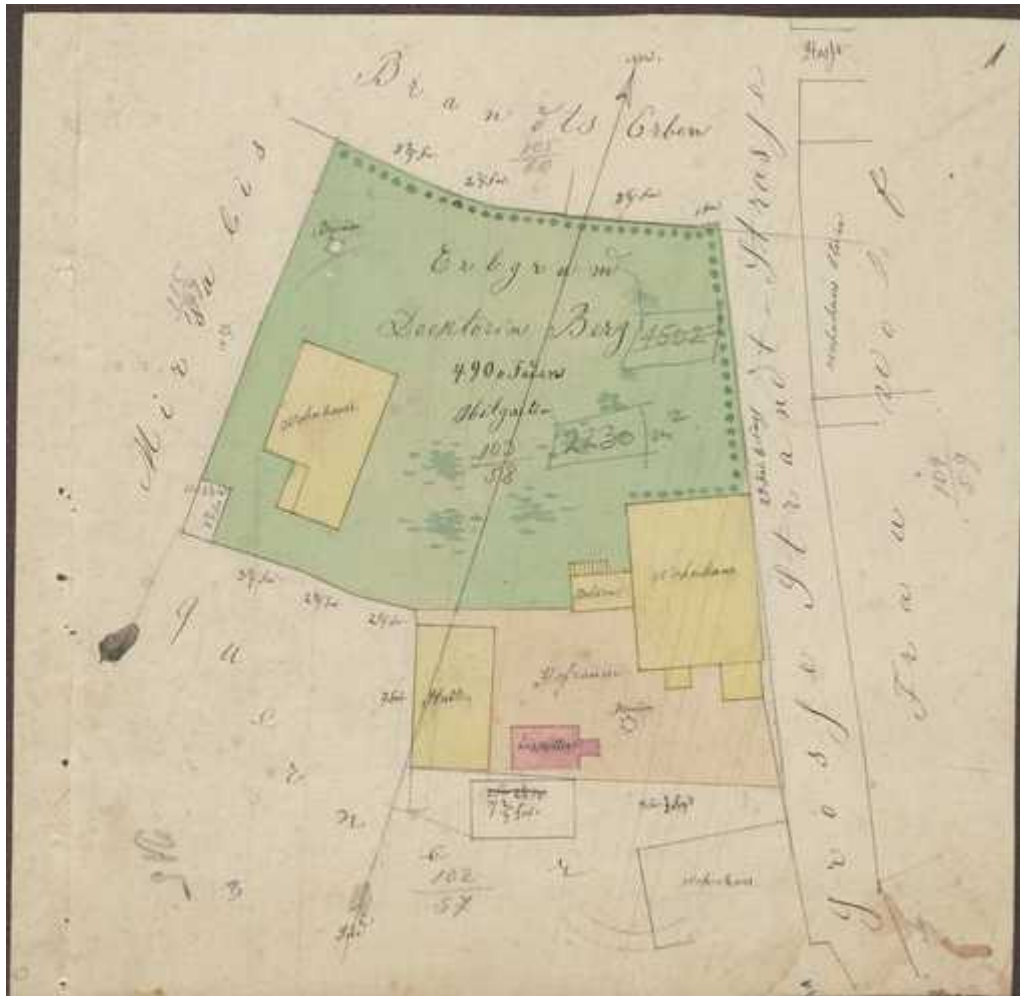
7 Läänemaa muuseumi toimetised V, lk 66

8 Läänemaa muuseumi toimetised V, lk 71

9 Lääne Elu nr 34, 20.03.2008

kaua.

1859 omandab maja 1600 hõberublaga Haapsalu linnaarst Constantin Woldemar Berg (1819-1882), kaupmehe ja raehärra Alexander Berg'i poeg. (Kinnisturaamatu andmetel kuulus valdusele 1871.a. puust elumajast keldriga, mis oli ehitatud ca 1850, töllakuur, tall ning aed. 1883.a. ehitati aeda jääkelder ja häärber. 1897.a. oli kinnistul kaks puust elumaja) .



13. Kinnistu plaan 19. saj. lõpp/20 saj. algus . Rahvusarhiiv ERA.4209.4.698

Alates juba 19. sajandi esimestest kümnenditest hakkas Haapsalusse saabuma suvekülalisi. Ajalehes Ostsee-Propintzen-Blatt on kirjutatud anonüümne lehelugeja A.e.Br, et kui 1816 ei olnud veel lihtne tuba leida, sest linnaelanikud polnud selleks valmis, siis 1822 oli olukord hoopis teine. Külastajate arv oli kasvanud, kuid millestki ei tuntud puudust. Pea kõikide elanike majad olid avatud külaliste

vastuvõtmiseks¹⁰ Samuti võeti vastu suvekülalisi dr Bergi majas. 1867 saabus Haapsalusse noor helilooja Pjotr Tšaikovski, kes koos vendadega üüris paari tuba Suur-Mere 13 hoovimajakases ning on seal ka komponeerinud mõned teoseid (ooper “Vojevood”, klaveripalade tsükkel “Souvenir de Hapsal”). Maja asus aiasügavikus, kuhu viis sirelipõõsastega ääristatud rada.¹¹ Aiaväravat võib näha ka 1913.a fotol, ei ole küll teada, kas see oli ka aastal 1867 samasugune. Samas asukohas oli ka värav nõukogude ajal, kuhu oli paigutatud mälestustahvlid helilooja viibimisele Haapsalus. Umbes 1970ndatel aiavärav lagunes ning see likvideeriti, mälestustahvlid leidsid koha muuseumis. Aiavärava asukoht ei ole sokli pealt praegu enam loetav, kuid ühes kohas asuvad 2 metallist aiaposti üksteise lähedal, mis võib olla värava asukoht. Tõenäoliselt on sokkel hiljem värava asukohas taastatud ja üle krohvitud. Siiski on alles selles kohas mitmed vanad sirelipõõsad.



14-15. - Muinsuskaitseameti arhiiv. Fotokogu. 27013 Haapsalu muinsuskaitseala. Koht, kus 1867. aastal elas Pjotr Tšaikovski <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=photolibrary&action=view&id=12978>. Fotod on arvatavasti 1960-1970ndatest. Vasakul näha Suur-Mere 13 elamu nurk. Katusekatet on tõenäoliselt hiljuti vahetatud, sest karniisipööre otsaseinale, mis on näha veel ka 1945.a fotol (foto 23), on kadunud.

1893 kohtuotsusega (ilmselt on tegemist pärimistoiminguga) on märgitud omanikuks Arvid Friedrich Berg (1862-1921), eelmise omaniku Constantin Woldemar Berg'i poeg, kes lahkus 1896 Peterburi, töötas seal Sablina klaasivabriku raamatupidajana ja opteerus tagasi Eestisse ca 1920. 1894 enne lahkumist Eestist müüb Arvid Berg kinnistu Julius Mühlenkampile (1852-1935), kes oli koolitegelane ja linnasekretär ning kohalik aktiivne seltskonnategelane. Tema perekonda jääb kinnistu kuni II maailmasõjani. Mühlenkamp lasi kohe maha lammutada aiasügavuses olnud majakese, kus kunagi oli

¹⁰ Supelsaksad, lk 139

¹¹ Haapsalu läbi aegade ja inimeste, lk. 172

elanud Pjotr Tšaikovski ning ehitada selle asemele 2-korruselise suvepansionaadi, (selle asukoht kajastub ka 1896a. kaardil ning kinnistu plaanil). Pansionaat põles maha 1946¹², selle vundament aga peaks olema siiani alles Suur-Mere 13 ja 13a kruntide tagaaedades maapõues. Vestlesin 2006-2007 oma piirinaabri, Neidude tn 2 elanud eaka prouaga, kes seda sündmust mulle ka kirjeldas. Ta teadis, et majas oli elanud keegi kunstnik. Kahjuks jäi pikem vestlus temaga pidamata. Proua koliti varsti kuhugi korterisse ja maja, kus ta elas, müüdi maha. 1935.a Lääne Elus avaldatud Julius Mühlenkampi nekroloogis mainitakse, et veel viimasel elupäeval, 1. juulil 1935, oli ta liikunud oma laste pansioni aias, seega võib järeldada, et pansionipidamisega tegelesid tütre juba varem. Arhiivis leidub dokumente Suvepanison Leontine Mühlenkamp-i kohta aastast 1935-36. Enne II maailmasõda oli Pansion Mühlenkamp ja Pansion Imhof (mis asus Friedheimi villas) kaks mainekamat pansionit. Mõlema omanikud olid sakslased. Mühlenkampid lahkusid tõenäoliselt sõja ajal Saksamaale. Arhiivis leidub dokumente Julius Mühlenkampi tütre Eugenie Mühlenkampi Saksa kodakondsuse taotlemisest.



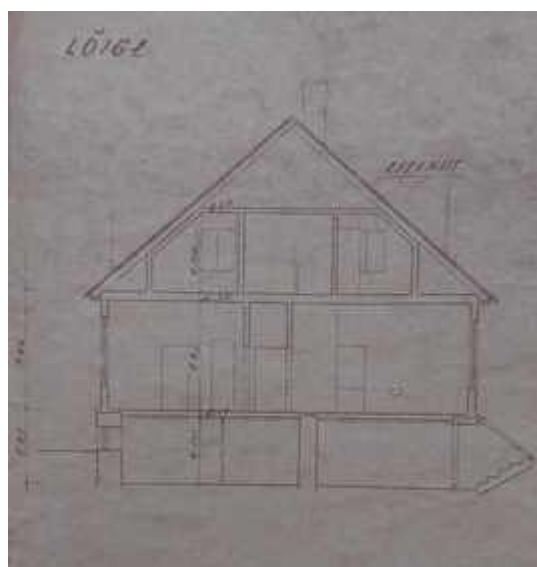
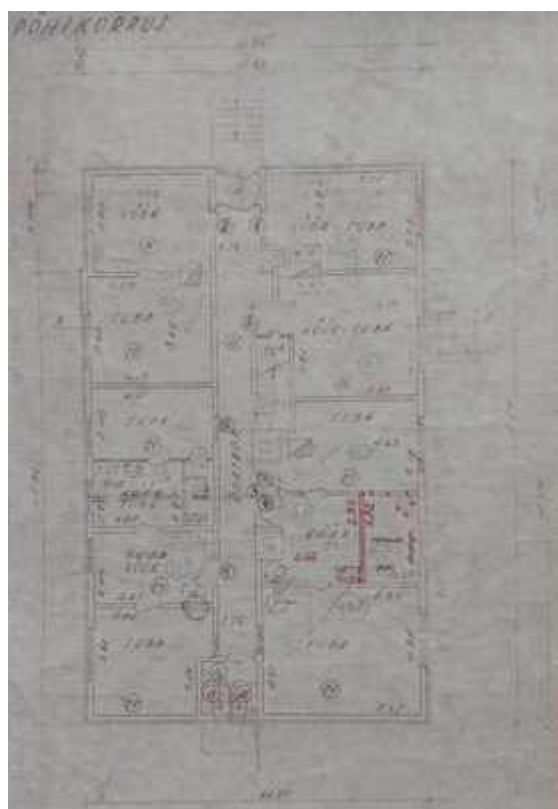
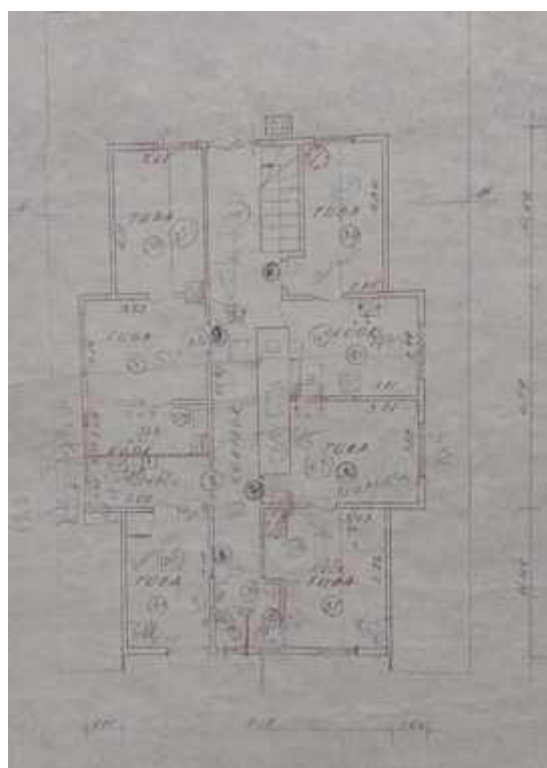
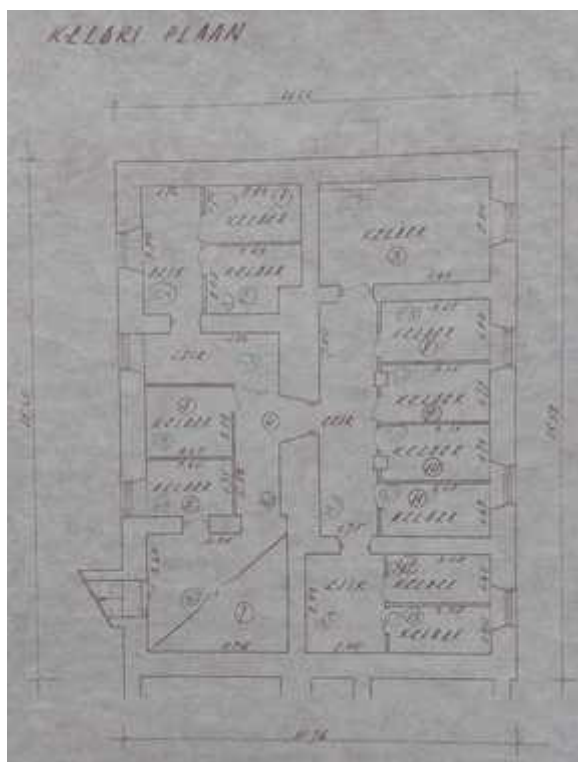
16. Haapsalu lumerohkel talvel 1913. Vaade piki Suur-Mere tänavat Viieristi suunas. Vasemal suur lumehang dr Hoffmanni maja ees. SA Haapsalu ja Läänemaa muuseumid. HM _ 2678:93 Ff . Fotol on näha ka aiavärv ning Suur-Mere 13 otsasein. Transpordivärv asus teisel pool maja.

12 Haapsalu läbi aegade ja inimeste, lk. 172



17. Postkaart: Vaade Viieristilt, 20. sajandi algus. Paremal eemal paistab Suur-Mere 11/13 elamu. Foto järgi võib oletada, et elamul oli kivikatus. SA Haapsalu ja Läänemaa muuseumid HM_9149_9ArPk391_1

II maailmasõja ajal kasutati hoonet sanatooriumi ja võibolla ka haiglana, peale II maailmasõda hoone riigistati. Peale NL okupatsioonivägede saabumist paiknes seal väidetavalt (seda rääkis elamu teise poole Suur-Mere 11 endine omanik, kes seda oli kuulnud, kuid dokumentaalselt tõestust ei ole leidnud) lühikest aega okupatsioonivägede sidepataljon, hiljem oli majas pikemat aega kuni nõukogude aja lõpuni ehitusorganisatsiooni MEK (Mehhaniseeritud Ehituskolonn) tööliste ühiselamu. Vestlustes Haapsalu vanemate elanikega ja klassiõega, kes töötas mõnda aega Haapsalus elektrikontrolörina, on selgunud, et nõukogude ajal oli selle ühiselamu maine väga halb, tihedaks külaliseks oli miilits, varastati elektrit jne. Seda on isegi nimetatud Haapsalu üheks kõige probleemsema elanikkonnaga majaks ning Haapsalu inimesed räägivad sellest tänapäevani. Sel perioodil on toimunud hoone katusekorrusel ka põleng, mille jäljed on katusekorruse konstruktsioonides siiani näha. Siiski mõned sotsiaalmeediast loetud mälestused viitavad, et ühiselamus elas ka korralikke inimesi, noori peresid, kel tõenäoliselt korteripuuduse tõttu enne massehituse algust polnud paremat elukohta valida.



18-21. Elamu inventariseerimise plaanid. Koostaja: Haapsalu tehnilise inventariseerimise büroo, 1982 (originaal autori valduses)



22. Foto elamust praeguse Suur-Mere 11 hoovist. Foto Facebooki grupist "Haapsalu ja Läänemaa vanadel fotodel" 1.03.2023. Oma lapsepõlvkodu fotot jagas Olev Toom.

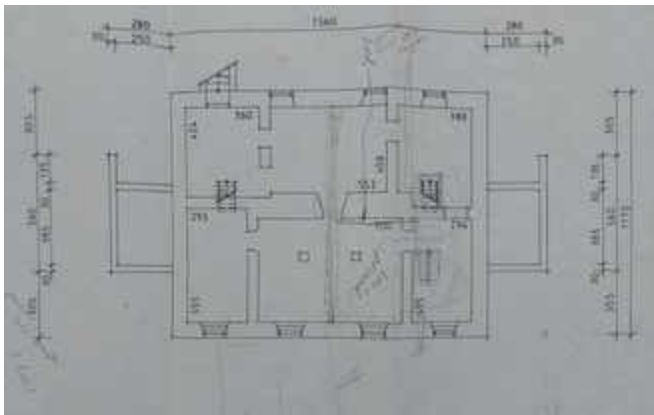


23. Nõukogude võimu saabumisega tähistati koheselt ka suure helilooja peatuspaik venekeelse tahvliga. Foto aiavärvast: Neli punaarmeelest Haapsalus Tšaikovski kunagise peatuspaiga väravas, 1945. Aleksei Palamaa "Isamaasõja album", 1941-1945. ERM TM Fk 16268:82 Tartumaa Muuseumi fotokogu. Vasakul nurgas näha Suur-Mere 13 elamu katuse nurk taastamist vajava karniisipöördega.

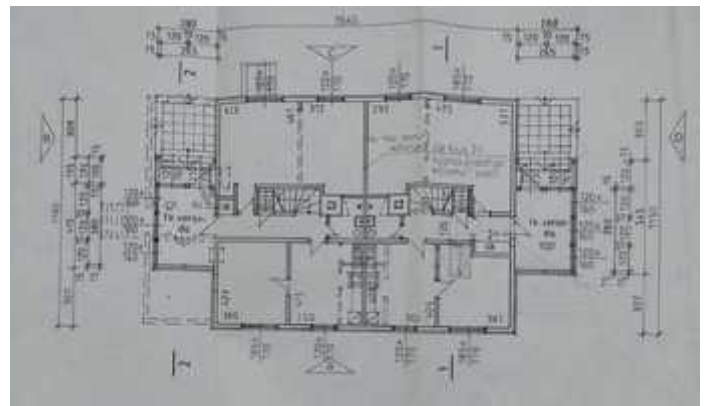


24. Nõukogude ajast räsitud maja 1990ndate alguses enne ümberehitamist kaksikelamuks. Foto ümberehituse projekti kaustast 1996.a. (autori valduses)

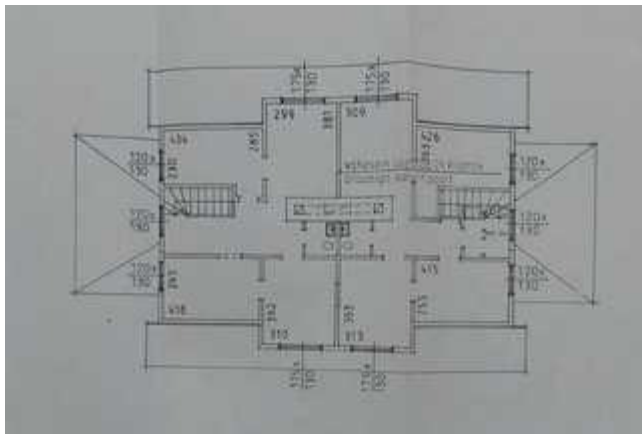
Nõukogude aja lõpuks oli maja lõplikult amortiseerunud ja seisis mõnda aega tühjana. 1995 elamu erastati 1 krooni eest vennale ja õele, kes elasid samas piirkonnas. Sellega seoses toimus ka viimane suurem ümberehitus maja välisilmes, sest peale erastamist ehitati see ümber kaksikelamuks. Tehti vajalikke ümberehitusi siseplaneeringus ning muudeti ka fassaadil akende suurust ja jaotust. Osad aknaavad ehitati kinni, osasid laiendati. Endise viie akna asemel jäi fassaadidele neli, sest elamu jagati sümmeetriliselt pooleks. Samuti vähendati akende kõrgust ilmselt arvestusega, et saaks ruumides soovi korral lagesid madalamale ehitada ja vähendada küttekulu (korruse kõrgus on 3,6m). Kinniehitatud aknaosad on täidetud mineraalvillaga. Paigaldati uus välisvooder. Maja põhjapoolsele otsaküljele ehitati veranda. Lõunapoolisel otsaküljel lammutati 1-kordne maht ning asendati väiksema verandaga.



Kelder



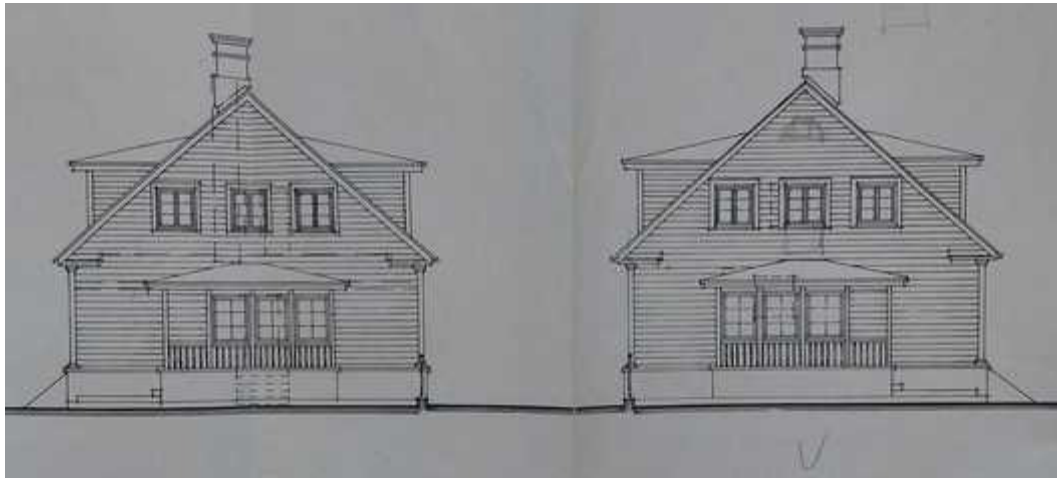
1. korrus



2. korrus



Vaade tänavalt



Vaade lõunast

Vaade põhjast

25-29. Väljavõte ümberehitusprojektist: Haapsalu, Suur-Mere 13 elamu ümberehitusprojekt, AS Haapsalu projekteerimisbüroo, T. Veskimeister 1996. (originaal autori valduses)

Enne majaosa müüki 2006 jagati ka kinnistu kaheks, ilmselt seetõttu, et kaasomandile ei leidunud ostjaid. Seega on mõlemil majapoolel oma aadress ja kinnistu. Lõunapoolne majaosa sai omale uue aadressi Suur-Mere 11.

Suur-Mere 13 majaosas tehti suuremaid ümberehitused aastatel 2006-2008 - muudeti siseplaneeringut, vahetati välja või proteesiti peaaegu kõik vahelaetalad, ehitati uued vahelaed, lisati osadesse välisseintesse sissepoole soojustust. Kõik aknad renoveeriti. Samuti rajati uus sissesõit krundile, sest peale krundi jagamist jäi olemasolev teisele majapoollele. Ümberehituse jaoks koostati projekt ja väljastati ehitisluba. 2013 vahetati kogu majal amortiseerunud eterniitkatus välja valtsplekkkatusega, mis sai võimalikuks tänu Muinsuskaitseameti avariitoetusele. 2018 vahetati lõunapoolsel majaosal (Suur-Mere 11) välja 1990ndatel aastatel paigaldatud aga juba amortiseerunud välisvooder, põhjapoolsel majapoollel (Suur-Mere 13) vahetati välisvooder ainult tänavapoolsel fassaadil ning vintskappidel. Siseviimistlustööd majaosas on pooleli, maja on kasutusel aasta läbi nädalalõpukoduna. Katusekorrus on välja ehitamata. Majaosa köetakse õhk-õhksoojuspumbaga, lisaks on ahiküte.



30-32. Tänapäevased vaated elamule Suur-Mere 13 kinnistu poolt

2. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

2.1 Vundament ja sokkel

Hoonel on paekivivundament, hoone on kellerdatud. Sokli kõrgus maapinnast on ca 1m. Hoovi pool on siiski maapind aja jooksul tõusnud niivõrd, et keldriakende alumine äär on maapinnaga tasa.

Keldris on seinu osaliselt täidetud savitellistega, mis viitab võimalikele varasematele ümberehitustele. Samuti on osaliselt täidetud endine välissein, mis jääb vastu verandat praeguse ukse kõrvale,

tellistega. Võimalik on, et vundament vähemat osaliselt on vanem, kui hoone põhikehand, kuna 1850ndatel tehtud ümberehitused jälgivad seal enne olnud hoone endist mahtu. (vt. Foto 6). Veranda on ehitatud 1990ndatel ning sellel on betoonvundament, mis on krohvimata. Verandal kelder puudub, kuid 2008a. on verandalt ehitatud betoontrepp keldrisse. Paekivisoklit on nõukogude ajal krohvitud tsementkrohviga, mis on viimase 15 aasta jooksul täielikult irdunud. Soklimüüri kivid on lahti, maja nurkadesse on tekkinud vertikaalsed praod. Väikeses osas on sokli renoveerimisega alustatud.



33-34. Hoone väljavajunud vundamendi nurgad hoovi- ja tänavapool



35. Hoovipoolne sokkel



36. Nišš seinas hoovipoolses tagumises keldriruumis. Puuduliku ehitusjärelvalve tõttu ehitati selle sisse plokkidest vahesein, mille peab lammutama.



37. Keldri vahesein ja uks hoovipoolsesse tagumisse ruumi. Puidust ukse sillus on ajalooline



38. Keldripõrandal olnud tellisplaadid, mis on kavas tagasi oma asukohta paigaldada. Samasugused plaadid on ka teise majapoole keldris põrandal mõnes ruumis.



39. Keldri ukseava puidust sillusega

Ettepanekud:

Kinnitada paekivisoklil lahti tulnud kivid, täita augud. Hoonega külgnevale maapinnale tekitada kalle soklist väljapoole nii, et keldriakende alumine äär jääks maapinnale.

Sokkel parandada lubimördiga, Sügavamate aukude täitmiseks kasutada vedelamat mörti koos kivikillustikuga. Sokkel krohvida. Krohvimisel kasutada lubikrohvi, krohvi pind viimistleda analoogselt lõunapoolse majaosa sokliga. Sokliga külgnev maapind katta killustikpadjal munakividega, millele anda kalle soklist väljapoole. Täiendavalt peaks uurima, miks maja nurkadesse on tekkinud soklile vertikaalsed praod. Praod on tekkinud või laienenud eriti peale kaevetöid - soojatorustiku vahetamist 2020. Krunti läbib hoovis ca 5m kaugusel hoonest soojatorustik, kuid soojatorustiku valdaja siiski väidab, et leket ei ole olnud. Tuleks jälgida, kas praod suurenevad. Kui need on stabiliseerunud, siis täita mördiga.

Renoveerida keldriseinad, vuugid parandada lubimördiga. Eksponeerida säilinud elemente - uste sillused, seinanišš,

2.2 Välisseinad

Hoone välisseinad on palkidest. 1990datel tehtud ümberehituste käigus on vahetatud nõukogudeaegne välisvooder ning soojustatud seinad 10cm paksuse kivivillaga. Tänapäevaks on välisvooder juba kahjustunud, eriti lõunapoolsel küljel on värv juba peaaegu maha koorunud. Siiski on välisvooder sellises korras, mida on võimalik säilitada. 2018 renoveeriti täielikult lõunapoolne majaosa (Suur-Mere 11) ning vahetati ka välisvooder. Käsitletaval põhjapoolsel majapoolel (Suur-Mere 13) vahetati välisvooder ainult tänavapoolsel fassaadil ning vintskappidel. Voodri vahetusel selgus, et voodril puudus tuulutusvahe, samuti ei ole paigaldatud tuuletõket. Suur-Mere 13 vahetamata välisvoodril tänavapoolses põhjanurgas on sein sammaldunud. Lõunapoolsel seinal on värv valdavalt irdunud. 2008 tehtud sisetööde Suur-Mere 13 majapooles paigaldati ka sissepoole lisaks 5cm soojustust. Kuna aknaavade suurust ja asukohta oli muudetud, on tekkinud tühimikud täidetud kivivillaga. Soojustust ei paigaldatud otsaseina, kus interjööris eksponeeriti palksein. Seal, kus on soojustus ka sees, on seina paksus 40cm.



40. Nähtavale jäetud palkvälissein interjööris elamu otsaseinas. Palkide läbimõõt on 20cm.



41. Endist laudist on näha verandal sees majaseinal. Arvatavasti on laudis pärit nõukogude ajast.



42-43. Sammaldunud välissein elamu tänavapoolses põhjapoolses nurgas. Parempoolsel pildil on sammal juba osaliselt eemaldatud samblaeeemaldajaga. Laudis on vahendiga üle pritsitud ning nädala pärast kuivanud sammal harjaga maha pühitud.



44. Kahjustatud läänesein. Värv on irdunud ja päike on ka juba lõhestanud puidupinda.

Ettepanekud:

Välisvooder on kavas säilitada, sest see on rahuldavas korras. Kõige halvem on olukord lääneseinas kuid laudist on siiski võimalik säilitada. Laudis puhastada lahtisest värvist, mustusest ja samblast, vajadusel praod pahteldada. Väljavahetamist võivad vajada veelauad. Laudis värvida sama tooni uue laudisega.

Otsaviilul taastada tagasipööratud räästakarniis analoogselt lõunapoolse otsafassaadiga.

Säilitada ja renoveerida võiks ka verandal siseruumi vana laudist.

2.3 Ruumi planeering ja siseviimistlus

Varem on olnud hoones pikk keskne koridor, mille kahel pool paiknesid toad. Siseplaneeringus tehti ümberehitusi ca 1996, mil ehitati keskne vahesein (mis nüüdseks on ka krundi piiriks). Suuremaid ümberehitusi Suur-Mere 13 majapoolle tehti aastatel 2006-2008, kui muudeti ka siseplaneeringut. Algsetest seintest on alles jäänud vaid tänavapoolse välisseinaga ristuv palksein ning hoovipoolse välisseinaga ristuvast palkseinast 80cm pikkune osa (seinas oli juba ukseava ja ahi, seetõttu ei olnud selle seina lammutusest ka väga kahju).



45. Korstna alla jäävasse avasse vannitoa ja köögi vahel on paigaldatud aken, mis on hangitud materjalide taaskasutuslaost ja restaureeritud. Väidetavalt on see aken varasemalt olnud ühe Tallinnas, Liivalaia tänavas paikneva maja välisukse kohal.

Kuna trepp 2. korrusele oli jäänud teisele majapoolele, siis oli vaja leida koht uuele trepile. Trepil asukoht välisukse juures on valitud arvestusega, et ülemist korrust oleks võimalik kasutada eraldi korterina. Katusekorrus on välja ehitamata, praegu viib sinna vaid redel.



46-47. Algne trepp on jäänud teisele majapoolele (Suur-Mere 11) ning see on eeskujulikult renoveeritud. Säilitatud ja renoveeritud on ka vanad põrandad. Foto autor: Merilin Schults



48-50. Nõukogudeaegsest sisekujundusest säilinud tapeedi- ja krohvi jäänused korstnajalal

Uued seinad on ehitatud karkasseinana ja kaetud kipsplaadiga. Põrand on kaetud puitlaastplaatidega, lagi laudisega. Siseviimistlus on lõpetamata.

Ettepanekud:

Lõpetada siseviimistlus, ehitada trepp. Kasutada naturaalseid materjale (puitpõrand). Korstnajalg puhastada ning katta mattlakiga. Alternatiivina võiks kaaluda korstnajala mitte täielikku puhastamist, säilitades krohvi- ja tapeedifragmente.

2.4 Katus

2013 vahetati kogu majal amortiseerunud eterniitkatus välja valtsplekkkatusega, mis sai võimalikuks tänu Muinsuskaitseameti avariitoetusele. Valtsplekkkatuse kogu majale ehitas maja teise poole tollane omanik, hinnatud plekksepp. Plekk on katusekatte materjal olnud ka varem, seda on näha näiteks ca 1950ndatel tehtud fotol (foto 22). Varasemalt võis olla ka elamul kivikatus, millele viitavad vanal fotol (foto 17) nähtavad lubjatud räästad ja katusehari. Katusetööd on teostatud väga kvaliteetselt, parimatest materjalidest ning selle seisukord on väga hea. 2013 oli esimene aasta, mil oli võimalik taotleda toetust mitte ainult mälestistele vaid ka muinsukaitsealadel asuvatele ajaloolistele hoonetele.

Kuna Suur-Mere 11/13 elamu oli sel aastal toetusesaajate seas ainuke, mis polnud eraldiseisev mälestis, seega võib öelda, et see oligi esimene hoone, mis sai toetust seadusemuudatuse alusel. Katusekatte vahetusega seoses uuendati ka ulatuslikult katuse puitkonstruktsioone, sh asendati ka põlengukahjustustega konstruktsioonid tänavapoolsel vintskapi katusel.

Ettepanekud:

Hooldada katust korrapäraselt.

Tuleb jälgida, et rennidesse ei koguneks prügi ja vajadusel see eemaldada. Talvel tuleb eemaldada lumi, mis koguneb mõnikord idapoolse vintskapi põhjapoolsele küljele, kust ei sulata seda päike. Perspektiivis (ca 10 aasta pärast) võiks katuse uuesti õlitada või värvida.

2.5 Korsten ja ahjud

Elamu korstnajalg ehitatud nn “pükskorstnana” - st hoones on 2 korstnajalga, mis pööningul ühinevad võlviga üheks korstnaks. Korstnas on 8 täiskivi lõõri – 4 ühes korstnaharus ja 4 teises. Korstnajala ühe haru mõõtmed on 90x105cm. Võimalik on, et korsten, vähemalt selle keldris olev osa, on ehitatud kas varem, kui maja, sest samas asukohas on esinduslik elamu olnud juba vähemalt alates 17. sajandist ja sellist tüüpi korstnaid ehitati ka varem, 17-18 sajandil. Analoogete pükskorstnaid leidub vanemates majades, ka Haapsalus. Näiteks on pükskorsten elamus Suur-Lossi tn 5, mille kohta on ka 2016a. koostatud Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituse lõputöö (autor: Marju Raabe).



51-52. Püskorstna haru 1. korrusel ja pööningul. Teine haru jääb sümmeetriliselt Suur-Mere 11 majapoolde.



53-54. Korstnapits. Foto tehtud kaamerauuringute käigus veebruaris 2025 RenoRe OÜ poolt.

Korstnapits on laotud paekivist ja krohvitud. Korstnapits on krohvitud viimati katusekatte vahetamise käigus. 2025 aasta veebruaris teostati lõõridele kaamerauuringud kus selgus, et ca 1m kõrguselt korstna otsast on lõõride seinad lagunened ja kahjustunud vihma tõttu. Seetõttu on vajalik korstnapits renoveerida.

Suur-Mere 13 majapooles on praegu võimalik kütta 1. korruse ruume väikese Jotul-ahjuga, mida saab kasutada lisakütteallikana õhksoojuspumbale, kuid mis pole piisav kütteks talvel kogu ruumi. Kaamerauuringute käigus selgus, et lõõrid on valdavalt rahuldavas korras, kuid Suur-Mere 13 poolne ahjulõõr oli osaliselt kattunud pigiga, sest ahju on köetud ebaregulaarselt ning võibolla kohati ka mittesobiva materjaliga (puidujäätmetega), mis ei ole taganud piisavat kuumust, et hoida lõõri kuivana.

Ettepanekud:

Renoveerida korstnapits, taastada lagunenud lõõride vaheseinad. Võimalusel vältida kogu korstnapitsi lammutamist, näiteks avades see vaid ühelt poolt. Koos katusekorruse väljaehitamisega renoveerida ka korstnajaalg katusekorrusel. Eksponeerida seda interjööris. Pühkida ja puhastada korstent vähemalt 1x aastas. Kütta ahju regulaarselt, et korstnalõõrid ei niiskuks. Kasutada õigeid küttematerjale.

Edaspidi ehitada või paigaldada uus efektiivsem ahi/kamin, millega oleks võimalik kütta kogu ruumi.

2.6 Uksed ja aknad

Kaheraamilised puitaknad on valmistatud 1990ndatel. 2008.a aknad renoveeriti, paigaldati sisemisele raamile klaaspakett. Selleks saadi ka Haapsalu Linnavalituse poolt toetust. Praeguseks on, eriti läänepoolsel küljel, värv maha kulunud, soklikorruse ja pööningukorruse akende alumine raamiosa ka osadel akendel juba pehkinud. Klaasid kinnitatud liistudega, mistõttu on sinna vahele sattunud vett. Läänepoolsel katusekorruse akna alumine äär oli juba niivõrd kahjustunud, et see tuli eemaldada.

Vanu uksi säilinud ei ole, need on kaasaegsed. Välisuks on juhuslik poest ostetud uks. Keldriuks, mille ava oli ebastandardne, valmistati spetsiaalne soojustatud uks, mida võiks säilitada. Uks on vaja värvida. Välisüksed tuleks valida elamu arhitektuuriga sobivad.



55-56. Vasakul tänavapoolne (idakülg), paremal hoovipoolne (läänekülg) aken. Aknad on renoveeritud 19. aastat tagasi ja vajavad uuesti renoveerimist. Rohkem on kannatada saanud hoovipoolne aken, mis jääb päikese kätte.



57. Uus keldriuks, valmistatud ehitaja poolt ca 2008.a

Ettepanekud:

Renoveerida aknad. Eemaldada vana värv, pinnad puhastada ja katta 2-3x linaõlivärnitsaga. Täita praod linaõlikitiga. Aknad värvida linaõlivärviga. Eemaldada liistud, klaaside kinnitamisel kasutada kitti. Pehkinud kohad proteesida. Leida elamule koos veranda renoveerimisega uus sobiv puidust välisuks. Keldriuks värvida.

2.7 Vahelaed ja põrandad

2006-2008 tehtud ümberehituste käigus vahetati välja või proteesiti peaaegu kõik vahelaetalad, ehitati uued vahelaed. Keskne kandev sein 1. korrusel asendati talaga, mida toetavad 3 puidust ümarposti läbimõõduga 20cm, üks post on ka keldris. Vahelaed on puidust, va hoovipoolne kõögi osa, kus see on betoonist. Põrandad on 1. ja 2. korrusel on saepuruplaadist, puudub põrandakate. Keldris on muldpõrandad. Varem oli keldri põrand osaliselt kaetud savitellistest kandiliste põrandaplaatidega, mis on praegu eemaldatud, sest põrandat süvendati. Plaadid on kavas tagasi asukohale paigaldada.



58. Tala ja puitpost 1. korrusel

Ettepanekud:

Paigaldada põrandakate. Mitte kasutada sünteetilisi materjale. Põrandakatteks valida puit (laud) , esikus kivi või keraamilised plaadid. Valada keldrisse betoonpõrand, ühes ruumis kasutada ära olemasolevad ajaloolised tellistest põrandaplaadid.

2.8 Veranda, välistrepp, terrass

Veranda on pooleli, puuduvad aknad, hoovi poolt on veranda avatud. Hetkel on kaetud aknaavad läbipaistvast presendist katetega. Veranda põrandaks on paigaldatud ajutiselt betoonist kõnniteeplaadid. Ajutine metalltrepp on liiga järsk ja ei sobi maja arhitektuuriga. Puidust terrass on 2015 paigaldatud 4 plaadina maapinnale ajutiselt, sest sokkel ootas renoveerimist. Plaadid on nihkunud ja maapinna sisse vajunud. Hetkel nägemus ideaalsest lahendusest verandale, selle sissepääsule, uuele podestiga trepile ja selle sidumisele terrassiga puudub. Trepil ukse ees peaks olema kindlasti podest – kui see aga teha, siis jääks trepp lageda taeva alla, mis ei ole hea mõte. Samuti peaks leidma uue koha õhksoojuspumba välisosale. Seega on jäänud veranda renoveerimine ootama inspiratsiooni. Mõtteid on olnud mitmeid (sh ka uue keldritrepi ehitamine väljast), kuid ükski neist ei ole andnud veel ideaalset lahendust. Veranda katusele on kavas ka edaspidi ehitada rõdu analoogselt teise majapoolega.

Ettepanekud:

Enne akende ja ukse paigaldamist ning veranda remontimist peaks veranda sissepääsu, trepi ja terrassi lahenduse koos läbi mõtlema, leidma tervikliku lahenduse, samuti oleks vajalik koostada projekt. Verandale võiks otsida ehitusmaterjalide taaskasutusest ajaloolised aknad, mida saaks restaureerida.

2.9 Piire ja väravad

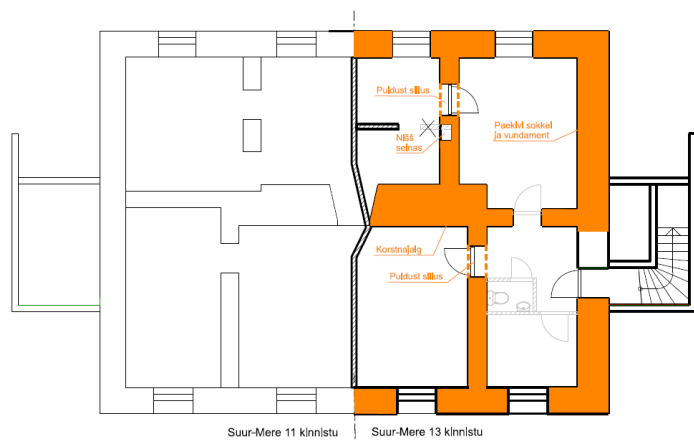
Uus piire ja väravad on ehitatud 2007.a ja on rahuldavas korras. Piire on värvitud "Rootsi värviga". Eemaldada tuleks sammal ja teostada edaspidi jooksvalt samblatõrjet jm hooldust.

3. VÄÄRTUSED

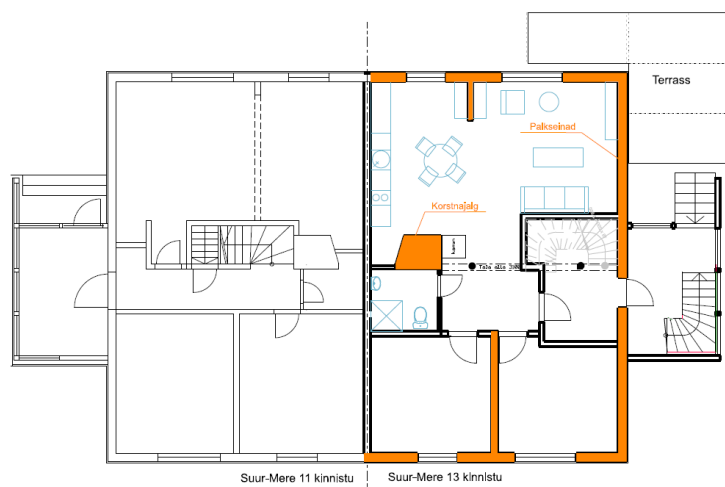
Suur-Mere 11/13 elamu suurim väärtus on tema põhikehand ja iseloom. Hoolimata mitmetest ümberehitustest ilmestab see elamu Haapsalu vanalinna oma väljapaistval ajaloolisel kohal, kus on seisnud esinduslikud elamud sadu aastaid. Elamu on ilmekas näide vana-balti tüüpi linnaelamust, mille välimust on küll mõnevõrra kaasajastatud kuid siiski on säilitanud oma iseloomulikud tunnused. Elamu hilisemad juurdeehitused (verandad) on sobitatud algse mahuga ning moodustavad koos põhimahuga tervikliku arhitektuuri, mis on samuti omaette väärtus ning sobib säilitamiseks.

Hoolimata sellest, et hoone on aastakümneid kannatanud halva hoolduse all ja seetõttu on eriti Suur-Mere 13 majapoolel interjööris säilinud vähe, on siiski alles kõige olulisemad elemendid – põhikonstruktsioonid - vundament ja seinad, võimas püskorsten, mis annab ka interjööridele ajaloolise ilme. Keldris on säilinud mitmeid ajastule iseloomulikke detaile, mida tuleks keldri renoveerimisel taastada ja tasuks ka eksponeerida. Elamu teises, renoveeritud majaosas on säilinud ka ajalooline sisetrepp ja põrandad ning kindlasti veel mõndagi, sest selles majaosas plaanilahenduses olulisi muudatusi tehtud ei ole. Nende kaardistamine võiks olla aga eraldi töö teema.

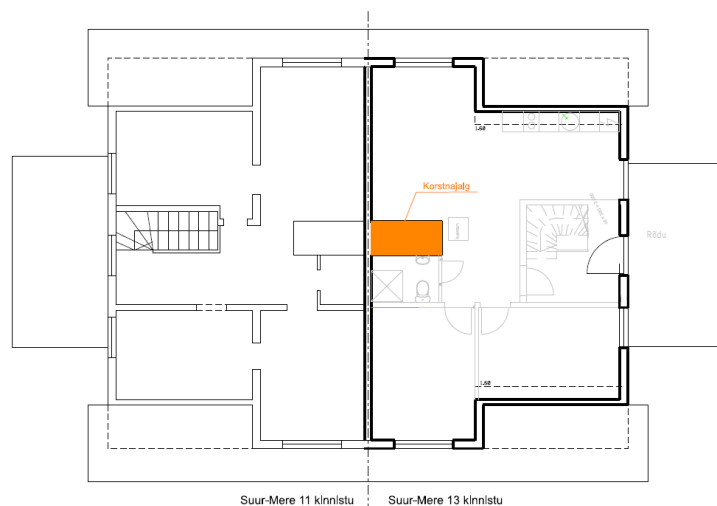
Elamu plaanid. Väärtuslikud ajaloolised detailid märgitud oranžiga. Halliga seinad on ehitamata.



Keldrikorrus



1. korrus



Katusekorrus

Väärtuslikud ajaloolised detailid ja tarindid Suur-Mere 13 majaosas	Dateering	Seisukord	Hinnang
Elamu põhikehand (fotod 30, 31, 32)	1850/1996	Hea	Elamu põhimaht on ajalooline, verandad on ehitatud ca 1996.a. Põhikehand säilitada. Juurdeehitusi, uusi avasid mitte teha. Veranda lahendusele olemasolevas mahus (uksed, aknad, trepp, terrass, rõdu) koostada projekt.
Vundament, sokkel (fotod 33, 34, 35)	1850 või vanem	Halb	Sokkel renoveerida ja katta krohviga.
Keldri siseseinad (foto 36, 37, 39)	1850 või vanem	Rahuldav	Keldriseinad säilitada, mitte teha uusi avasid. Seinad renoveerida.
Keldriuste puidust sillused (foto 38)	1850 või vanem	Rahuldav	Korrastada ja eksponeerida
Nišš keldriseinas (foto 36)	1850 või vanem	Rahuldav	Lammutada kergplokkeina osa, mis on ehitatud osaliselt nišši sisse. Nišš korrastada ja eksponeerida.
Pükskorsten, korstnapits (foto 53, 54)	1850 või vanem	Rahuldav	Renoveerida korstnapits ja korstnajalg. Korstnajalga eksponeerida ruumis.
Palkseinad (foto 40)	1850	Hea	Säilitada, mitte teha uusi avasid.
Tellisest põrandaplaadid (foto 38)	1850	Hea	Plaadid on põrandalt eemaldatud, sest keldripõrandat süvendati. Leida keldris neile uus asukoht.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Kuna elamu on saanud viimase suure ümberehitusega omale uue kujunduse ja tervikliku mahu, samuti oma suuruse kohta optimaalse kasutuse kahepereelamuna, siis vajadust mahulise ümberehituse järgi ei ole. Kuna mõlemad krundid on ka piisavalt suured, on võimalik vajalikke lisaruumide jaoks ehitada krundile eraldi hoone. Plaanilahenduses võib vajalikke muudatusi teha, jälgida tuleks, et ei

kahjustataks kandvaid konstruktsioone. Restaureerida tuleks säästvalt, kasutada traditsioonilisi materjale, mis on iseloomulikud elamutüübile ja sobivad olemasolevate materjalidega.. Ümberehituste käigus järele jäänud väärtuslik materjal kasutada võimalikult ära kohapeal, näiteks paekivi, palgid.

Ettepanekud ja soovitused:

- Säilitada elamu väliskuju ja hoone maht muutmata. Mitte teha uusi avasid ega muuta olemasolevate avade suurust. Analoogselt teise majapoolega võiks lubada viilu otsa väikese akna ning katusekorruse keskmise otsaakna rõduukseks ümberehitamist.

Esmajärjekorras vajalikud tööd:

- Parandada sokli ja vundamendi lagunened kohad, peatada lagunemine. Sokkel krohvida. Koorida hoovi poolt pinnast sokli äärest, et keldriaknad ei oleks vastu maapinda. Ehitada hoovi poole maapinnale kallak soklist eemale. Sokli väljavajunud nurgad vajadusel lahti võtta ja uuesti laduda.
- Restaureerida aknad, mis on praegu veel teostatav, kuid varsti nõuaksid juba suuremat remonti või väljavahetamist. Restaureerimisel asendada olemasolevad liistud klaasi kinnitamisel kitiga.
- Remontida korstnapits, sest sisemiste lõõride vaheseinad on hakanud lagunema ning võib juhtuda, et varsti ei nõustu enam korstnapühkija korstent puhastama ega akti väljastama. Võimalusel vältida kogu korstnapitsi lammutamist ja uuesti ladumist. Korstnapitsi välisseina laduda paest, nagu seda on olemasolev.
- Puhastada ja värvida fassaadilaudis, vajadusel asendada kahjustatud laudise osad sama profiiliga uute elementidega. Taastada karniisi pöörded otsaviiludele.
- Paigaldada uus suurema küttevõimsusega ahi/kamin, millega oleks võimalik kütta kogu ruum ning mis tagaks korstnalõõridele vajaliku kuumuse.

Edaspidised tööd:

- Leida lahendus verandale, trepile, terrassile ja ehitada see välja. Kasutada elamu arhitektuuriga

sobivaid elemente. Soovitavalt leida verandale ajaloolised aknad materjalide taaskasutusest.

- Teostada sisetööd.
- Leida ökonoomne küttelahendus, millega oleks võimalik hoida kütet ka siis, kui kedagi kohapeal ei ela.
- Ehitada välja katusekorrus ja rõdu veranda katusele analoogselt teise majapoolse rõdule.

KOKKUVÕTE

Elamu on säilitanud oma ajaloolise mahu ning on ilmeka näide esinduslikust Haapsalu linnaelamust. Säilinud on hoone põhimaht ning ka kõik põhilised iseloomulikud elemendid – paekivist ja palkidest kandekonstruktsioonid, korsten, sisetrepp, samuti on säilinud teises majapooles põrandad vana laudisega ning kindlasti ka muid vanu elemente. Viimase suurema ümberehitusega 1990ndatel, mil elamu ehitati ümber kaksikelamuks, on loodud koos juurdeehitatud verandadega tervikliku arhitektuuriga maht, mida peaks säilitama.

Uurimistöö käigus osutus kõige huvipakkuvamaks elemendiks püskkorsten, milliseid on vanemates hoonetes küll säilinud, kuid nendest on vähe või peaaegu üldse mitte kirjutatud-räägitud. Kirjanduses on palju juttu mantelkorstnatest kuid teised vanemad ajaloolised tüübid on nende kõrval jäänud peaaegu tähelepanuta. Suur-Mere 11/13 elamus olev püskkorsten on väga võimas, millesarnaseid võib leida ehk mõisades ja teistes suurtes linnamajades. Korstnajaalg on ka suurepäraseks elemendiks interjööris, mis on pälvinud alati külaliste tähelepanu, kes seda aga sageli teadmatuses peavad mantelkorstnaks. Ajapuudusel, samuti varasemalt tehtud uurimuste ja vastava kirjanduse puudumisel jäi täiendav põhjalikum uurimine püskkorstnate kohta – kus neid veel leidub ja millised need on - tegemata. Siiski vanade hoonete plaanilahendusi uurides leidsin mitmeid võimalikke kandidaate. Sageli on neid ka hoonetes raske märgata, sest mõnikord paiknevad seinte sees ja on nähtavad ainult pööningul, kuhu võõras ei satu. Loodan, et keegi võtab uurimuse ajaloolistest korstnate tüüpidest kunagi ette ja avaldab materjali.

Keldriseinu uurides leidsin ka kinnitust oma hüpoteesile, et osa vundamendist võib olla vanem, kui

maja ehitusaeg 1850, sest seinte sees on märgata võimalikke erinevaid ehitusetappe. Sein on täidetud erinevate kividega ja tellistega. Samuti vihjavad sellele võimalusele 19. sajandi alguse litograafia, vanad kaardid ja fotod. Seega võiks elamu vanust uurida edasi.

Olgugi, et Suur-Mere 13 kinnistul paikneval elamupoolel ei ole säilinud palju ajaloolisi interjöörielemente, on see, mis alles, piisavalt huvitav ja inspiratsiooni pakkuv edasisel renoveerimisel.

KASUTATUD KIRJANDUS:

Arhiiviallikad:

Eesti Rahva Muuseum:

- Foto aiavärvast: Neli punaarmeelest Haapsalus Tšaikovski kunagise peatuspaiga väravas, 1945. Aleksei Palamaa "Isamaasõja album", 1941-1945. ERM TM Fk 16268:82 Tartumaa Muuseumi fotokogu.

Muinsuskaitseameti arhiiv:

- Fotokogu. 27013 Haapsalu muinsuskaitseala. Koht, kus 1867. aastal elas Pjotr Tšaikovski
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=photolibrary&action=view&id=12978>

Rahvusarhiiv:

- Deliniatio Geometrica öfwer Slättet ocs Staden Hapsahl.1683 EAA.5393.1.3 leht 1.
- Plan der Keyserl Stadt Hapsal so wie derselbe im May Monath 1783 aufgenommen worden; EAA.854.4.108 leht 1
- Die kreisstadt Hapsal, EAA.2072.2.33 leht 1, 1800
- Karte von Hapsal. EAA.854.4.106 leht 1, 1859
- План уездного города Гапсалья Эстляндской губернии; ERA.534.1.29 leht 120; 1895
- Kinnistu plaan 19. saj. Lõpp/20 saj. algus. ERA.4209.4.698

SA Haapsalu ja Läänemaa Muuseumid:

- F. Knorre litograafia Brjantšapinov'i joonistuse järgi; u. 1830; HM _ 1297 Aj
- Foto: Haapsalu lumerohekkel talvel 1913. Vaade piki Suur-Mere tänavat Viieristi suunas. Vasemal suur lumehang dr Hoffmanni maja ees. HM _ 2678:93 Ff
- Foto- Vaade Haapsalu lossi tornist linnale - holmi suunas. Foto 1871.
HM F 20:11 Ff
- Foto. Haapsalu linnulennuline vaade lossitornist Uue Sadama suunas. U 1890. HM _ 1525:9 Ff 529

Internetiallikad:

- Ehitisregister. <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/105001366>
- Kultuurimälestiste register. Suur-Mere 11 raidkivi keldriseinas
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=1366>
- Maa- ja ruumiamet. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised>
- Rahvusrhiiv. Kinnistute register <https://www.ra.ee/apps/kinnistud/index.php>
- Toom, Olev. Lapsepõlvkodu. Postitus 1.03.2023 Facebook, grupp "Haapsalu ja Läänemaa vanadel fotodel"
<https://www.facebook.com/photo/fbid=1480082629400275&set=gm.5916226201792511&id=632120236869827>.

Kirjandus ja publitseeritud allikad:

- Jaago, Kalev. Järjejätk. Vene aeg 1710-1800. Lääne Elu, 20.03.2008
- Jaago, Kalev. Haapsalu esimene aukodanik ja tema aeg. Caspar Joachim Landesens (1712-1787). Läänemaa muuseumi toimetised V, Haapsalu 2001
- Raudver, G.-R. Haapsalu läbi aegade ja inimeste, Eesti Raamat 1979
- Reiljan, Kaie. Jalutajana vanas Haapsalus, Pegasus 2021
- Reiljan, Kaie. Haapsalu vanalinnas leiti haruldane raidkivi. Lääne Elu, 15.07.2000
- Reinart, Heili. Supelsaksad, Tänapäev 2021
- Pärn, Anton. Haapsalu keldrid vanema linnaehituse allikana. Läänemaa muuseumi toimetised XIV SA Läänemaa Muuseumi toimetised, Haapsalu 2010
- Pärn, Anton. Haapsalu linnamüürist viimaste uurimistööde taustal. Läänemaa muuseumi toimetised XXI SA Läänemaa Muuseumi toimetised, Haapsalu 2018
- Pärn, Anton. Haapsalu linnamüürist viimaste uurimistööde taustal. Läänemaa muuseumi toimetised XXI SA Läänemaa Muuseumi toimetised, Haapsalu 2018
- Russow, Erki. Linn linna all II. Arheoloogilised kaevamised Haapsalus 2003. Läänemaa muuseumi toimetised VIII SA Läänemaa Muuseumi toimetised, Haapsalu 2004
- Teade Suur-Mere tn nimetamisest Tšaikovski tänavaks. Läänlane, 12. 08.1950

LISAD

- 1 - Fotod kinnisvara hindamisaktist 2006.a, kus elamu on seisus, milles osteti. Ekspert hinnang. Arco Vara kinnisvarabüroo Läänemaa osakond, 2006.a, koostaja: Priidu Lember (digikoopia autori valduses)
- 2 - Fotod kinnisvara hindamisaktist 2007.a, mis on tehtud pärast lammutustöid: Ekspert hinnang. Arco Vara kinnisvarabüroo Läänemaa osakond, 2007.a, koostaja: Priidu Lember (digikoopia autori valduses)
- 3 – Topograafiline plaan tehovõrkudega, mis on tehtud peale kinnistu jagamist 2005.a. Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ. 2005.a (dwg joonis autori valduses)
- 4 – Kinnistute register, Rahvusarhiiv: <https://www.ra.ee/apps/kinnistud/index.php>

Lisa 1



Elamu välisvaade



Elamu välisvaade



Vaade kinnistule



I korrus



I korrus



I korrus



II korrus



II korrus



I korrus



I korrus



I korrus



Katusekorrus



Katusekorrus



Katusekorrus



Kinnistu üldandmed

Kinnistu nr.	59
Hüpoteegi ringkond	Tallinn-Haapsalu KA: Haapsalu linn
Aadress	Haapsalu Suur-Mere 13 , Haapsalu Suur-Mere 61(1900)
Viited	EAA.2840.1.36614
Vanad numbrid	93, siis 103

Tehingud

Tehing	ostu-müügi leping
Kinnistamise kuupäev	19.01.1894
Tehingu kuupäev	08.01.1894
Sisu	Kinnistu 59 (S-Mere 13) ostis 8000 hõberublaga J.Mühlenkamp. 18.8.1911 sai linnavalitsuselt loa ehitada majale juurdeehitus. 1995 müüs linn maja 1 krooniga Imbi Leierile ja Andres Maarile
Tehingusubjektid	<i>Omandas(id):</i> Julius Mühlenkamp,
Tehing	kohtuotsus
Kinnistamise kuupäev	09.12.1893
Tehingu kuupäev	28.10.1893
Tehingusubjektid	<i>Omandas(id):</i> Arvid Friedrich Berg,
Tehing	ostu-müügi leping
Kinnistamise kuupäev	09.10.1859
Tehingu kuupäev	05.09.1859
Sisu	1600 hõberublaga. 1871.a. puust elumaja keldriga (ehitatud ca 1850), töllakuur ja tall ning aed. 1883.a. ehitati aeda jääkelder ja häärber. 1897.a. kaks puust elumaja.
Tehingusubjektid	<i>Omandas(id):</i> Constantin Woldemar Berg,

Tehing	ostu-müügi leping
Kinnistamise kuupäev	21.01.1844
Tehingu kuupäev	01.03.1831
Sisu	1000 paberrublaga. 1842 andis raad tõendi, et I. valdas maja kaua enne ostmist
Tehingusubjektid	<i>Endine omanik/omanikud:</i> Joachim Johann Nöricke, <i>Omandas(id):</i> Dorothea Ivanov,
Tehing	pandileping
Kinnistamise kuupäev	25.02.1798
Sisu	800 paberrubla. 24.12.1813 maja põles
Tehingusubjektid	<i>Omandas(id):</i> Lorentz Dietz,
Tehing	pandileping
Kinnistamise kuupäev	07.05.1795
Sisu	800 hõberublaga ja edasimüümisõigusega
Tehingusubjektid	<i>Omandas(id):</i> Charlotta Helena Kursell,
Tehing	ostu-müügi leping
Kinnistamise kuupäev	07.02.1795
Sisu	1787 märgitakse, et see suur puust elumaja kinnistul nr 93 kuulus bürgermeistri prouale Hedvig Helena Gutsleffile ja oli ostetud. Ostuhind 1000 rbl. Maja mainitakse juba 1743, võib olla liideti selle kinnistuga 1755.a. surnud pastor Melitzi maja ja krunt, kuna ainuke pärija (kasutütar) oli abielus Landeseniaga.- 992.1.2391
Tehingusubjektid	<i>Endine omanik/omanikud:</i> Johann Gottlieb Landesén, <i>Omandas(id):</i> Johann Christian Wiedemann,
Tehing	ostu-müügi leping
Kinnistamise	12.05.1708

kuupäev	
Tehingu kuupäev	12.05.1708
Sisu	Kirikueestseisja müüs oma maja pastorile 200 riigitaalriga - EAA, 992-1-502, l 41
Tehingusubjektid	<i>Endine omanik/omanikud:</i> Gotthard Groth, <i>Omandas(id):</i> Andreas Melitz,

Kaardid

Viide	ERA.4209.4.698
TLA	0
EAA	0

Suurus

Suurus	486.000
Ühik	ruutsüld
Märkus	1927.a.