

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond
Maarja Sarv

**TALLINNA 1930. AASTATE
KORTERELAMUTE ÜMBEREHITUSTE
PROBLEMAATIKA**
BAKALAUREUSETÖÖ

Juhendaja: dots. Leele Välja

Tallinn 2008

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS	4
1.1. Teema valik	4
1.2. Töö eesmärgid	6
1.3. Kasutatud allikad	9
1.4. Töö ülesehitus	9
2. ARHITEKTUUR	12
2.1. Ajalooline taust	12
2.2. 1930. aastate linnaehitus	14
2.3. 1930. aastate korterelamud	16
2.4. 1930. aastate korterelamute eripära	19
3. ÜMBEREHITUSED	20
3.1. Lähtepunktid	20
3.2. I EVaegsed pealeehitused	22
3.3. ENSVLaegsed pealeehitused	23
3.4. Taasiseseisvunud EVaegsed pealeehitused	27
3.5. Menetlusel olevad ümberehitusprojektid	41
3.6. Detailid	41
3.7. Ümberehitused linnaruumis	42
3.8. Kokkuvõtteks pealeehitustest	44
4. SOOVITUSED, LAHENDUSED	45
4.1. Üldist	45
4.2. Pööningu kasutuselevõtt	46
4.3. Korrus(t)e pealeehitamine	47
4.4. Muudatused detailides	48
5. LINNAEHITUSLIKUD ASPEKTID	50
5.1. Väärtustamine	50
5.2. Planeeringud	51
5.3. Uus hoone vana kõrval	52
6. KOKKUVÕTE	54

7. RESUME / INGLISE KEELNE RESÜMEE	56
8. KASUTATUD ALLIKATE LOETELU	58
8.1. Arhiivimaterjalid	58
8.2. Eestikeelne kirjandus	59
8.3. Võõrkeelne kirjandus	60
8.4. Muud allikad	60
9. LISAD	61
9.1. Lisade nimekiri	61
9.2. Kaardimaterjal	62

1. SISSEJUHATUS

1.1. Teema valik

Elades ja liikudes Tallinnas näen enda ümber arhitektuurselt väga kirevat linnapilti, mida olen õppinud hindama. Iga ajastu hoonestuses on midagi eripärast, mis vääriks praegusest suuremat tähelepanu ja hoidmist. Eriline sümpaatia on mul nn. eestiaegsete korterelamute vastu, kuna nende väärikus ja iseloom sobivad kokku minu nägemusega heast kesklinnaelamust ja seda just eelkõige Tallinna kontekstis. 1930. aastate korterelamu kujundab 3-5korruselise kõrgusega tänavajoone, mis on pealinna jaoks piisavalt soliidne, kuid mitte rusuv. Lisaks ühendab see endas (omaaegse) mugavuse, moodsuse ja klassika rahvuslike otsingutega, mis kokku jutustab Eesti iseseisvusaja algusest ja tolleaegse inimese püüdlustest.

Uudse arhitektuuri ilmumise vastu kesklinna pole mul midagi, juhul kui see ei summuta linnahoonestuse vanemaid väärtuslikke kihistusi. Linna kitsikuses peab ka vana hoone olema funitsionaalne ja vitaalne, samas hoides sidet vanaga. Iga ajastu pakub oma nägemuse, milline peaks arhitektuur olema. See on täiesti loomulik ja kajastab ühiskonna muutusi, püüdlusi ja arenguid. Pole meie otsustada, milline ajastu oma ideaalidega on olnud teisest parem. Nii tuleks iga ajastu vormiilminguid ning arhitektuuri püüda säilitada. Seejuures peavad uus ja vana koos eksisteerima sõbralikult. Usun, et see on võimalik, kuid enamasti vaid kompromisside abil.

Algselt olid 1930. aastate korterelamute pööningud mõeldud abiruumideks – näiteks pesu kuivatamiseks ja need on enamasti aastakümneid tühjana seisnud. Nüüd aga on kinnisvara hind linnas kõrge ja ühtki ruutmeetrit vaba pinda ei taheta raisku lasta, seega on paljudele majaomanikele ja kinnisvaraarendajatele iseenesestmõistetav, et hooneid tuleb laiendada. See, mil viisil muutus läbi viia, pole tegijatele alati peamine mõtteaine. Pole ka seadusandlikku alust, mis ümberehituste läbiviimist rangelt juhiks ja suunaks. Loomulikult peavad kõik ehitusprojektid saama komisjonide heakskiidu, kuid ka seal pole kindlaid väljakujunenud ühtset arvamust ega ettekirjutusi, millest lähtuda.

ENSV Liidu ajal oli ümberehitamine pigem erand kui reegel ning alati tingitud ruumipuudusest, millega käis kaasas võimalikult lihtne projekteerimine ja vähesed kulutused, mitte kunstilised taotlused. Peale omanikuõiguste muutumist Eestis 1990. aastate alguses, on suhtumine kinnisvarasse totaalselt muutunud. Siis tekkis omanikel-elanikel võimalus arhitektuurseid muutusi omaalgatuslikult teha. Ka majanduslikud võimalused ehitamiseks on tasapisi paranenud. Hoone välisilme muutmine oli uue vabariigi algusaastail vahel isegi staatuse näitamine või kannustas mõtlematuid tegusid tegema hoopis ootamatult avanenud võimalus omaalgatusteks ehituses. Igasugune vastureaktsioon on läbimõtlematu ja rutakas ning ei anna seetõttu parimaid tulemusi. Sama kehtis ka 1990. aastate alguse arhitektuuris.

1930. aastate korterelamute katusealustesse ilmuma hakanud ümberehitused viivad mitmete mõteteni: kas uus ja vana mõjuvad seal koos harmooniliselt; kas antud lahendused on kaasaegsed ja piisavalt heal tasemel; kas taolised ümberehitused muudavad meie linnapilti rikkamaks või jääme hoopis millestki väärtuslikust ilma?

Tänapäevased tendentsid liiguvad sinnapoole, et inimesed hakkavad oma koduna üha enam ja enam nägema ka linnaruumi. Millises keskkonnas Tallinna elanik soovib elada, mida väärtustab ja kuidas soovitud väärtusteni linnaruumis jõuda? Kas mitte linnaruumi kui ajaloolise elukeskkonna väärtustamine ei peaks olema loomulik ja iseenesestmõistetav kõigile elanikele? Vahel on kõneldud, et linn arenebki iseeneslikult loomulikuks kihistuterikkaks elukeskkonnaks.

Muutused ühiskonnakorralduses ja sotsiaalses elus muudavad ka inimeste arusaamu ning tööekspidamisi. „19. sajandi alguses kaotas meie ühiskond loomuliku arusaama keskkonnast. Industriaalrevolutsiooni tulemusena on ehitusvaldkond usaldatud spetsialistidele.“¹ Viimasega on antud vallas vastutus usaldatud spetsialistidele. Arhitektuur peaks olema funktsionaalsuse ja kunstilise väljenduse täiuslik harmooniline kooslus, eriti linnaelamu puhul. Nende kahe, tihti vastuollu mineva, eesmärgi (taas) kokkuviimine on peamine viis mitmete linnaehituslike probleemide lahendamisel.

¹ R. Schweitzer „Modernity and Popular Culture“, lk. 91

On loomulik, et silmapaistvaid ajaloolisi hooneid tuleb säilitada. Küsimused kuidas ja millises mahus seda läbi viia, põhjustab vastakaid arvamusi. Linnakeskkonnas pole väärtuslikud vaid üksikobjektid vaid hoonetegrupid, kooslused ja miljöö üldiselt. Linna muudab väärtuslikuks tema kihilisus ja vitaalsus, kuid ka kultuursus. Täpselt samuti nagu rahvas ise on seda tugevam ja võimekam, mida mitmekülgsem ja kultuursem ta on.

„Arhitektuur on kunst, mis ühendab ruumi ja aja.“² Kui kõneleme ümberehitustest, on peamine dilemma – kas uus arhitektuurne maht peab kajastama minevikku või täiendama kaasaega. „Teisalt väljendab arhitektuur mitte vaid oma ajastu vaimu, vaid ka oma ajastu nägemust tulevikust.“³ Mis alustel tuleks siis ikkagi ühendada linnapildis tervikuks eripalgeline ajalugu? Kuidas moodustub kihiline, kuid loomulik elukeskkond, kus on hea elada? Mida tuleks teha, et linnaarenguid juhiksid loovad, mitte destruktiivsed jõud? Need ongi Teie käes oleva bakalaureusetöö läbivateks küsimusteks, millele otsin nii kaudseid kui ka konkreetseid vastuseid. Selgeid definitsioone antud vallas pole. Siiski tuleks väärtustamise teemadega enam tegeleda ja tõsta inimese, kui arhitektuuri tarbija, teadlikkust selles vallas. Et antud vallas arutlus läbi viia, tuleb esmalt 20. sajandi alguse ajaloolist tausta avada ja seejärel 1930. aastate hoonestust kirjeldada. Sellest järgnevatel lehekülgedel ülevaate saabki.

1.2. Töö eesmärgid

Arhitektuuriajaloolased ja muinsuskaitstjad mõistavad hästi, miks antud teema on oluline. Käsiteldavat problemaatikat majaomanikeni viia ja antud vallas üldsuse teadlikkust tõsta, on palju keerukam. Tõenäoliselt kujuneb see isegi tõsisel kättevõtmisel aeganõudvaks protsessiks. Siiski tuleb tõdeda, et on viimane aeg uurimise ja teadvustustööga tegelema hakata, kuna 1930. aastate korterelamud on tehniliselt veel üsna heas korras ja suures osas algupäraselt säilinud, kuid ümberehitamise tung aina tugevneb. Inimestel on juba ka piisavalt jõukust, et soovid hooneid uuendada ja kaasajastada, ellu viia. Igasuguses uuenemises ja ka linnaruumi muutumises pole midagi halba - teisenemine on linnas loomulik protsess, mis on toimunud läbi aegade. Kuid seejuures on ülioluline teha õigeid otsuseid, et meie pärand vaesemaks ei jääks.

² K. Schattner „Functionalism – Utopia or the Way Forward?“, lk 52

³ M.-R. Norri “Architecture and Cultural Values. On the Border of Past and Future“, lk. 48

Iga muudatus hoone juures peab toimuma nii, et see ei lõhuks algset tervikut. „Paul Valéry sõnade kohaselt ei tulene tõeline traditsioon väljapaistvates asjades mitte võimest kunagi olnut perfektselt korrata, vaid seisneb hoopis tõelise vaimu leidmises ja mõistmises, mis on kunagi nende asjadeni viinud.“⁴ Kui hoone sulandub keskkonda loomulikult, siis see ei häiri silma ja võib saada paljudele ilusa linnaruumi sümboliks. „Olles keskkonna kujundamisel kaotanud oma intuiitvise suunatumetuse, nii globaalsel kui ka madalamatel tasanditel, loobume selle loomisest ja arendamisest ning lubame võtta vorme, mis tulenevad ebaadekvaatsetest kriteeriumidest, mis põhinevad lühiajalisel tulul.“⁵ Ka ümberehitus ja remont peavad olema teostatud nii, et see lähtuks tervikliku elukeskkonna kujundamise vajadusest. Arhitektuuri kaitsmise peamine eesmärk pole mitte vana hoidmine, materia säilitamine, et seda saaks muuseumiriivil eksponeerida. Pigem on säilitamise eesmärgiks korraliku kodu ja läbimõeldult kõrgetasemelise linnaidee säilitamine ja kujundamine järjepidevana inimestes enestes. Ükski seadus ei suuda pärandit hoida nii, nagu seda suudab inimene ise.

Mõista tuleb, et piltide ja kirjelduste abil on linnaruumilisest mõjust võimalik vaid aimu saada. Näiteks fotolt on näha vaid hoonete paigutus või tänavajoon. Seda, kuidas ruum tegelikkuses mõjub, peab kogema – minnes üle tee, sattudes hoovidesse ja kiigates välja hoonete akendest. Igapäevaselt näevad linnaruumi erinevate vaatenurkade alt sealsed elanikud. Kindlasti valdab nähtu neile ka mingit mõju, mida nad ei pruugi endale teadvustada. Selleks, et linnaruumi üldine mõju sõnadesse panna, on vaja asjatundlikkust, aega ja kogemusi. Inimese arusaamad keskkonnast tekivad ajapikku ja kujunevad selle alusel, mida ta on näinud ja milleni tema mõtted jõudnud. Ühesõnaga – et elanikkonnal kujuneks küps arvamus linnaruumist ja selle muutumisest, on tarvis aega ja harimist. „Esimene on arusaam linnast kui argipäeva maastikust või igapäevase tegevuse ruumist. Meie ise oma kogemustega ja nende hankimisega loome ja arendame linna.“⁶

„Siiski on kõneldakse tihti, et arhitektuur oma kõige laiemas tähenduses objektist maastikuni, on ajastu kõige ainelisem kultuuriväljendus. Antud eeldus koos hetkeolukorra hinnanguga peaks

⁴ R. Schweitzer „Modernity and Popular Culture“, lk. 91

⁵ R. Schweitzer „Modernity and Popular Culture“, lk. 210

⁶ J. S. Jauhainen „Linnageograafia: linnad ja linnaurimus modernismist postmodernismini“, lk. 60

viima ühenduse tekkeni vastutusega keskkonna arengus.“⁷ Igas ühiskonnas on kiht inimesi, kes väärtustavad vana ja peavad lugu traditsioonidest. Taolisi inimesi ei rahulda kaasaegne tüüparhitektuur, nad sooviksid elada vanemas ajalooa majas või korteris. Just nende inimeste nimel tulebki vaeva näha, kuna kõigil on õigus elada unistuste kodus. Osale meist, tähendab hea elukeskkond ajalooa kaasagselt toimivat linna. Selleks, et ka meie linnad sellised oleksid, tuleb süüvida iga ajastu eri tüüpi hoonete olemusse ja leida võimalused, kuidas need võimalikult valutult kaasaega ja tulevikku kanda.

„Kõigi ajastute arhitektuur, olgu siis vana või modernne, on kõige inimeste kultuuri kõige terviklikum ja kaasaegsem väljendus.“⁸ Klassitsistlike sugemetaga dekoreeritud arhitektuuri abil oli tallinlasel lihtsam end ja oma kodulinna Euroopa esinduslike linnade hulka lugeda. Seal oli klassitsismi juba palju varem kaasaegsel viisil viljeletud. Funktsionalistlikku laadi planeering ja sisustus tõestas, et ka siia on jõudnud moodne tehnika ning arusaamad. Viis, kuidas need kaks üsna eripalgelist väljenduslaadi 1930. aastate arhitektide ja inseneride käe läbi loomulikult kokku sulasid, on tähelepanuväärne. Klassitsismi ja funktsionalismi võtmes ning rahvuslike sugemetega korterelamutüübid on omapärased nii Eesti kui ka maailma mõistes. Samuti on kvaliteetne teostust ja oma aja parim materjalikasutus suured plusspunktid 1930. aastate ehitusele. Nii saamegi piisavalt põhjendusi, miks 1930. aastate arhitektuuri hinnata ja püüda selle kaitsmise põhimõtted ja meetodid välja töötada ning sõnastada.

Kõiki neid teemasid kajastav töö võiks olla abiks ümberehituste problemaatika määratlemisel ja sõnastamisel. Enne seda peavad aga olema sõnastatud arhitektuuri ja linnaruumi väärtused, mille alusel arhitektuursete muudatuste teostamisel lähtuda. Töö lõplikuks eesmärgiks on pakkuda välja lahendused, kuidas ümberehitusi erinevatel juhtudel lahendada kõige õigem teostada on. Ehk on ka hooneid, mille puhul ümberehitus kõne alla ei tulegi. Käesoleva bakalaureuse töö tulem on paljuski subjektiivne arvamus, kuna nagu eespool juba mainitud, pole Tallinna hoonete ümberehituste teostamise põhimõtteid varem selgelt sõnastatud.

⁷ R. Schweitzer „Modernity and Popular Culture“, lk. 210-211

⁸ R. Schweitzer „Modernity and Popular Culture“, lk. 205

1.3. Kasutatud allikad

Materjalid ümberehituste kohta (projektid, dokumendid, plaanid, joonised) pärinevad Tallinna Linnaarhiivist, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Arhiivist ja Kultuuriväärtuste Ametist. Arhitektuurimuuseumist ning Eesti Filmi- ja Fotoarhiivist kahjuks sobilikku vana pildimaterjali ei leidunud. Niisiis oli uurimisel ja teema kirjeldamisel ääretult olulised visuaalsed vaatlused ja fotografeerimine. Ajaloolise tausta avamisel põhinen publitseeritud kirjandusele tunnustatud autoritelt, nagu D. Bruns, M. Kalm, L. Lapin, E. J. Kuusik, J. Jokilehto, J. S. Jauhiainen jt. 1930. aastate korterelamute arhitektuurse külje kirjeldamisel võtsin aluseks Tiina Randuse bakalaureusetöö „1930. aastate kortermajad Tallinnas“, kuna seal on põhjalik loetelu korterelamutest ja nende kirjeldused arhitektuuriteadusliku nurga alt juba tehtud. Nii sain kohe asuda väärtustamise ja ümberehitustega seonduva problemaatika juurde.

Töös on kasutatud ka Tallinna linna arengukavasid ja planeeringuid, miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuid ja muidki seadusandlikke Tallinnat ja selle arhitektuuri puudutavaid dokumente. 1940. aastate ajaloolised plaanid pärinevad Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivist. Arvamused ja hinnangud ümberehitamise ja linnaplaneerimise kohta olen kujundanud oma kooliaastate, loetud kirjanduse ja mitmete teiste allikatega tutvumisel – näiteks rahvusvahelised hartad ja konventsioonid. Kõige olulisemaks võin enda jaoks ehk siiski pidada isiklikku kogemust, mis Tallinnas eldades ja liikudes olen saanud, mis mind käesoleva teemani on juhatanud.

1.4. Töö ülesehitus

Käesoleva kirjatöö esimene peatükk kirjeldab nii 1930. aastate linnaehituslikku tausta kui ka konkreetse hoonetüübi arengut ning eripärasid. Täpsustada tuleb, et kajastamisele ei tule nn. tallinna-tüüpi korterelamute ümberehitused, kuigi nende levik jääb samuti 20. sajandi kolmandasse kümnendisse. Põhjalikumat käsitlust ei leia ka traditsionalistlikumat laadi korterelamute problemaatika, kuna nende vormilised probleemid on juba teist laadi. Siiski on võimalik siinkirjeldatud problemaatikat ja välja pakutud soovitusi ning lahendusi üle kanda teiste ajastute hoonetele, mille mahud ja vormid sarnanevad 1930. aastate Tallinna kivikorterelamutele.

Näiteks 19. sajandisse kuuluvad klassitsistlikud lihtsa põhiplaneeringuga linnamajad. Või ka 1950. aastatel ehitatud stalinistlikud korterelamud ja muudki tolle aja hooned, mis seisavad silmitsi täpselt samade ümberehitustest tulenevate arhitektuursete probleemidega.

Põhilise probleemina toon välja 1930. aastate hoonetele lisakorruse pealeehitamise. Tallinlane ei taju veel, mis eeliseid ja väärtusi antud hooned endas kannavad – pole kujunenud hinnanguid ja arusaamu, mis muudaksid nende hoonete säilitamise (algupärastena) iseenesestmõistetavaks. Tõelist küpsust suhestumaks ajaloolise arhitektuuriga pole ka meie arhitektidel ja projekteerijatel. Arhitektid joonduvad enamasti uusimatest kaasaegsetest võtetest ja tahaksid oma loomingus arhitektuuri tulevikusuundumusigi kajastada. Kahjuks jääb seetõttu arhitektidele tihtipeale kättesaamatuks võime luua sidet vanema ajastu ja ehituskihistustega. See ei puuduta vaid ümberehitusi, vaid ka kõiki uusehitisi, mis rajatakse ajaloolisse keskkonda või mille lähedal on mõni vanem hoone.

Teine peatükk on ümberehituste põhiprobleeme lahkav. Selles on põhjalikumalt avatud ümberehituste problemaatika, nende uurimise ja kirjeldamise lähtepunktid. Loomulikult on olemas põhjalik näitematerjal koos kirjelduste, hinnangute ja foto- ning plaanimaterjalidega. 1930. aastate kivikorterelamute arv ulatub Tallinnas umbes 300-ni, mistõttu on selge, et neist kõikidest, ka mitte ümberehitatud hoonetest antud töö ülevaadet ei suuda anda. Hooned, mis käesolevasse uurimusse on kätetud, asuvad peamiselt Tallinna kesklinnas ja Kadrioru piirkonnas. Nende täpse paiknemise kohta saab ülevaate lisades oleva kaardimaterjali abil. Hoonete valik on teostatud nõnda, et kajastatud saaks eri tüüpi näited ja juhtumid.

Oluline on teema 1930. aastate korterelamute eripärast ja nende säilitamisest. Peamised valukohad „eestiaegete“ korterelamute omavolilise ja asjatundmatu kaasajastamise juures on sobimatute lisakorruste ehitamine, originaalsete akende ja uste vahetamine vale jaotuse või liialt lameda profiiliga akende-uste vastu, välissoojustuse asjatundmatu paigaldamine ning muudki. Kõik need muudatused võivad iseenesest mistahes hoone puhul põhjendatud olla, kuid lahendused, mille abil neid läbi viiakse, pole alati piisavalt põhjendatud. Selles töös kajastangi erinevaid näiteid ümberehitustest ja muudatustest, mis puudutavad eestiaegete korterelamuid ja kirjeldan nii nende puudusi kui ka positiivseid aspekte.

Viimane sisuline osa käsitleb linnaehituslikke aspekte. See teema on peaprobleemidele taustaks ja toetavaks materjaliks, mis aitab põhjendada linnaruumile tähelepanu pööramise vajadust. Sealhulgas linnaruumi väärtustamist ja kaitsmisvõimalusi. Kuues peatükk võtab eelnevalt käsitletud materjali kokku, üldistab seda ja kajastab eelkõige vaimsest vaatenurgast lähtuvalt. Lisades on kaardimaterjalid, mille abil on võimalik 1930. aastate korterelamuid (nii algses mahus säilinuid, kui ka ümberehitatuid) Tallinna linnas identifitseerida ja kergemini hoomata. Kaardid koondavad ja üldistavad eelnenud uurimuse faktipõhiseks visuaalselt vaadeldavaks koosluseks. Miljööväärtuslike piirkondade kaartidel on näha, mis väärtusega hoonestatud aladest on juttu.

2. ARHITEKTUUR

2.1. Ajalooline taust

„Peale I Maailmasõda levis nii kunstiloomingus kui ka elukorralduses üldiselt püüed korra ja ratsionaalsuse poole. Ühtpidi oli 1930. aastateks saavutatud teatud majanduslik stabiilsus, mis võimaldas laiaulatuslikku ehitustegevust, ja teistpidi, tänu iseseisvusele, oli väljakujunenud kõiki eluvaldkondi hõlmav eesti ühiskond, kus



aina suurem osakaal oli elukeskkonnale nõudmisi esitada oskaval haritlas- ja ametnikkonnal.“⁹ Moodsa arhitektuuri nägemusega sobis hästi klassitsism, mis erinevais paigus erinevate vormidena pead tõstis. Eestis oli lisaks klassitsismile arhitektuuris oluline väljendada järjepidevust, soliidsust, monumentaalsust. Uues „oma“ arhitektuuris pidi loetav olema ka meie rahvuslikkus, mille väljendusvormide kujundamisel pandi rõhku rahvuskultuurile ja ajaloole. Lisaks pidi uus arhitektuur kajastama majanduse progressiivsust ja loomingu kaasaegsust. Selleks vaadati Euroopa ja Põhjamaade poole, kust võeti üle funktsionalismi ideid. Viimast rakendati nii siseplaneeringute, materjalikasutuse kui ka fassaadikujunduste juures. Selles, et taoline läbimõeldud ja kõrgeid nõudmisi esitav arhitektuurižanr üldse välja kujunes, on suur osa tollaegsel haritlaskonnal, kes suutsid oma ideedes näha Eestit kui Euroopa osa.

„Pärast iseseisvumist püüti Euroopale arengutes kiiresti järgi jõuda. Kõik juhtivad arhitektid tollasest keskmisest põlvkonnast (H. Johanson, E. Habermann, E. Jacoby, A. Soans, E. Kuusik) ja nooremast põlvkonnast (E. Lohk, A. Kotli, A. Matteus, A. Volberg, K. Bõlau) läksid kaasa vaimustusega, mis haaras ka ehitusmeistreid ja tehnikuid, kes teinekord tõlgendasid modernistlikke seisukohti küll üsna koomilis-kohmakal moel.“¹⁰ „Tallinna väljaehitamise kohta 1920. aastate II poolel kõlama hakanud kriitika muutus 1930. aastate alguses üha teravamaks /---/ Analüüsid ehitustegevust Tallinnas 1920. aastatel, kirjutas Insener E. Mõttus: „/---/ Tuleb selle

⁹ M. Kalm „Eesti XX sajandi ruum“ lk. 83

¹⁰ M. Kalm „Eesti funktsionalism“, lk. 6

peale tõsiselt mõtelda, kuidas piiri panna meie linnade laialivalgumisele /---/ ja abinõusid leida selleks, et linna keskpriirkondades kruntide ehituslik kasutamine intensiivsemaks muutuks“ (E. Mõttus. Kuidas Tallinn kasvab ja ehitab. Tehnika Ajakiri nr. 2, 1930).¹¹ „1934. aastal ilmunud Eesti Arhitektide Almanaki artiklis „Arhitektuur kui sümbol“ kirjutab Edgar Kuusik, et kui peaksime arhitektuuri järgi otsustama oma kultuuritaseme üle, siis jõuaksime üsna kurbade järeldusteni. Ta leidis, et meie arhitektuuripilt on liiga kaootiline, ehitustegevus läbimõtlematu ja individualistlik. Meil puudus esmakordselt kodu rajajatel traditsiooniline ettekujutus eesti korterist või eesti majast, sest midagi sellist polnud olemas ja seetõttu oldi pigem ahned õppijad.“¹² Seega polnud uue Eesti Vabariigi elu täielikult roosiline ja ühtses vaimus edasipürgiv. Oli erinevaid ideid ja nägemusi, mis kajasatsi erinevate kodanikukihtide huve.

1920-ndatel jõudis Euroopast Eestisse funktsionalism, mis oli Konstantin Böläu sõnade järgi asjalik, materjalikohane, konstruktsioone tundev, ehituse funktsioonide ja kohalike oludega arvestav. „Funktsionalism ei leidnud Eestis vihast vastuseisu, sest meil õigupoolest puudusid oma akademistid, kes oleksid võinud raevukalt vastu astuda /---/ ent meil polnud ka tegelikke avangardiste, kes oleksid üritanud sügavamalt sotsiaalset, esteetilist või tehnoloogilist reformi.“¹³ „Paljud Eesti funktsionalismi tippteosed sisaldavad

detaile, mis üha viitavad klassikale – kogu Eesti modernismis võime me kuulda klassitsismi põhitooni.“¹⁴ Nii jäigi see uus stiil siin pehmemaks ja kodanlikumaks segunedes loomulikult endise traditsionalismi ja uue rahvuslikkuse lainega. Peamiselt viljelesid viimatinimetatud stiili nn. riialaste põlvkonda kuulunud arhitektid (E. Haberman, E. Jacoby, H. Johanson, A. Soans, E. Kuusik, K. Tarvas, R. Natus).



¹¹ D. Bruns „Tallinn. Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918-1940“

¹² M. Kalm “Eesti XX sajandi ruum” lk. 83

¹³ M. Kalm “Eesti 20. sajandi arhitektuur” lk. 127

¹⁴ L. Lapin „Klassika ja klassitsism. Klassitsism Eesti XX sajandi arhitektuuris“, lk. 54

2.2. 1930. aastate linnaehitus

Ehitiste ja fassaadide sobivust linnapildiga, eriti peatänavatel, hakati 1930. aastatel hoolsalt kontrollima. Riigivõimu esmaseks eesmärgiks elamuehituses oli kõikide perede korteriga varustamine. Ehitustööde sisulise ja vormilise külje kooskõlastamine toimus Siseministeeriumi ehitusmäärusega. Jälgiti uushoonestuse ehituslikke jooni, sealhulgas fassaadide sobilikkust, korruste arvu, hoonete mahtu ning ka tuleohutust ja sanitaarolusid. Huvitav on, et ettekirjutatud oli küll hoonete maksimaalne, kuid mitte minimaalne maht ning kõrgus. 1935. aasta ehitusmäärus nägi ette kõikide peatänavate uusehituste eel koostada ruumilise mõju kujundamise projekt.

1920. aastate ehitusmääruses jagati Tallinn kolme ehituspiirkonda: vanalinn, kus ehitamist oli vähe ja see oli enam piiratud, kesklinn, kuhu tohtis ehitada vaid kivihooneid ja ülejäänud linn, kuhu oli lubatud rajada ka puithoonestust. Iseseisvusaja viljakaim ehitusaasta oli 1932. aasta, mil ehitati 316 uut elumaja, 1939. aastal oli sama number 173.

Alates 1920. aastatest olid korterelamute ehituse tellijateks lisaks erasektorile ka ühistud ja ehitusühingud. Just korterühistute hooned olid tihti lahendatud parima materjalivaliku ja rikkalikuma dekooriga. Viimaste hulgas on ka kõige enam esindustraditsionalismi vilju 1930. aastatest. Korteralamute ehitus pealinnas muutuski üheks rahvusliku eneseväljenduse viisiks. Kesklinnast hakati teadlikult kujundama



uut kaasaegset ärikeskust ja elupiirkonda. Seejuures peeti parimaks kasutada esinduslikku, konservatiivset ja traditsioonilisemat laadi stiili. Uute ehitiste tüüpide ja -materjalide kasutuselevõtuga hakkas levima ka uus tendents ehitada võimalikult suur protsent krundipinnast täis. „Hõredas ja madalas Tallinnas täiesti umbse tänavaseina probleem puudus ja nii võib A. Soansi tollaseid vabalt asetatud elamuid /---/ vaadata pigem kui soovi sulatada uued suuremad majad seniste väiksemate vahele.“¹⁵ Kusjuures tundub, et tollaegne uue arhitektuuri

¹⁵ M. Kalm “Eesti XX sajandi ruum” lk. 86

olemasolevasse keskkonda sobitamise juures jälgiti pigem uue hoonestuse omavahelist sobivust, mitte niivõrd seda, kuidas uus arhitektuur vana kõnetaks. Oluline oli ka uute ühtsete tänavajoonte kujundamisel silma peal hoidmine.

„1930. aastatel, mida meil peetakse funktsionalismi õitseajaks, ei kadunud klassitsism mitte kuhugi.“¹⁶

Eesti iseseisvuse algussperioodi arhitektuur kajastab samal ajal Euroopaski toimunud võitlusi klassitsistlike ja modernsete ehitusstiilide vahel. Ehkki Eesti oli 1930. aastatel kiiresti arenev, kuid kõrvaline väikeriik, kujunes siin tugev funktsionalistliku arhitektuuri koolkond, mis oma



progressivaimustuses püüdis innukalt jälgida kõike maailmas toimuvat, kuid üksiti suutis seda ka läbi seedida ja kohalikele oludele vastavaks ümber mõtestada.¹⁷ Suurem osa moodsaid modernistliku arhitektuuri võtteid jäid siin siiski kasutamata – hoonestus oli enamasti vaoshoitud. 1930. aastate suundumus traditsionilisema ja klassitsistlikuma arhitektuuri poole Euroopas leidis paralleelselt aset ka Eestis. „Siiski on ka toleaeagsed klassitsistlikud väljendused siin üsna fragmentaarsed ja tagasihoidlikud, kuid omavad kindlaid põhimõtteid ja läbivaid jooni. Tuleb täheldada, et hoonete sisearhitektuur jäi Eestis pea alati traditsioonilisemaks kui välisarhitektuur, mis läks hõlpsamini moodsa arhitektuuriga kaasa.“¹⁸

Hoolimata funktsionalistlikust majakarbist, on 1930. aastate Tallinna kivist korterelamul enamasti kerge kaldega katus, hoone kehand suhteliselt vähe liigendatud, mängiti pigem suuremate hoonemasside koosmõjudega. Ka dekoori kasutamine ei kadunud uue lihtsustunud hoonevormi juures kuhugi, samas võis fassaad olla ka üsna lage. 1930. aastate algupoolel dekoreeriti fassaade vähem, kümnendi teisel poolel muutus erinevate kujunduselementide ja karniiside kasutus kohati päris ohtraks. Tõeliselt rikkaliku antiigi kopeerimiseni siin aga ei jõutud. „Kodukujundus allub suhteliselt kergelt moele ja nii polnud raske loobuda historitsismi ja juugendi ajajärgu külluslikkusest, pealegi polnud paljudel sellist kodu olnudki ning selline

¹⁶ L. Lapin „Klassitsism Eesti XX sajandi arhitektuuris” lk. 61

¹⁷ M. Kalm „Eesti funktsionalism“, lk. 10

¹⁸ M. Kalm „Eesti funktsionalism“, lk. 7

vanameelsus sümboliseeris saksu, kellest järele jõudnud eestlased tahtsid mingil määral erineda.¹⁹

Planeeringud olid funktsionalistlikku laadi, nagu arhitektuurgi – mõeldi, kuidas oleks elanikel kõige parem oma kodu erinevate otstarvetega tsoonideks jagada: avalikud ruumid, privaattsoon, teenija(te) ruum(id). Keldris olid tihti ühistu koosolekuruum, pesu rullimise ruum, pesuköök, majahoidjale vajalike tarvikute hoidmise ruum, keldriboksid kõigile korteritele, garaažid, töökojad jms. Pööning oli vaba kütteta ruum, kus kogu maja elanikud said soovi korral pesu kuivatada. Tihti oli neil esimesel korrusel rentimiseks äripinnad. Siseplaneeringute kirjeldamisel ma siinkohal pikemalt ei peatu.

2.3. 1930. aastate korterelamud

Enamik 1930. aastate korterelamutest asuvad Tallinna kesklinnas ja selle lähiümbruses, arvestataval määral ka Põhja-Tallinnas. Hoonete mahud võisid suuresti varieeruda. Enamikest vanematest korterelamutest olid 1930. aastate korterelamud kõrgemad (3–4kordsed, erandlikuna 2 või 6 kordsed), silmapaistvamate ehitiste puhul ka 5kordsed. Korrused olid suhteliselt kõrged (ruumi kõrgus 2,7–3 meetrit). Väiksematel elamutel (8–10 korterit) oli enamasti vaid üks paekivitreppiga trepikoda, suurematel kaks. Trepikoda oli enamasti tunduvalt ruumikam ja mugavam kui näiteks varem ehitatud „tallinna-tüüpi“ korterelamutel.

Üldjoontes võib antud korterelamud jagada kolme peamisse gruppi, mis väljendub eelkõige nende fassaadikujunduses ja välises stilistikas üldiselt. Hoonekruntide täisehituspinnad on üsna suureprotsendilised. Siiski jäävad majadele tihti väiksed sisehoovid. Tänavapoolsete fassaadide kujundus on reeglina tunduvalt rikkalikum ja esinduslikum kui hoovipoolsetel fassaadidel. Samuti on erinevus näha ka materjalikasutuses.

¹⁹ M. Kalm “Eesti 20. sajandi arhitektuur” lk. 132

1. Traditsionalistliku dekooriga korterelamud.

Traditsionalistlikud võtted pärinevad sajandi alguse ja 1920. aastate arhitektuuripärandist, kuid ka uuest püüdlusest luua rahvuslikku stiili (näit. Kreutzwaldi 22 fassaad). Siiski jääb dekoreeritus tihti üsna lakooniliseks ja on vaid hoolikalt valitud hoonetsoonides. Rikkalikumaks muutus dekoor 1930. aastate lõpuaastatel. Hoone vorm on väheste liigendustega, mis ei erine tuntavalt teistest tolle ajastu Tallinna korterelamutest.



2. Funktsionalistlike sugemetaga korterelamud. Moodne ehitusstiil nägi ette suhteliselt vähe dekoori ja pinnaliigendusi. Siin on arhitektid mänginud suuremate vormimahtude kokkusobitamisega. Samuti on kasutatud mitmeid laialtlevinud funktsionalistlikke võtteid (lintakende imiteerimine, akende sidumine vertikaalselt, trepikodade rõhutamine jms). 1930. aastate korterelamute arhitektuuri ilmus ka mitmeid mujalt maailmast üle võetud uuenduslikumaid arhitektuurivõtteid ja moodsaid vormilahendusi. Näiteks võib täiesti uusi lahendusi näha mitmete kesklinna nurgamajade puhul (Terase 5 jm).



3. Stiliseeritud klassitsistliku dekooriga

hooned. Hoone viimistluses on mängitud terraassitkrohvi ja värvitud krohvipindade kombineerimisega. Dekoor esineb enamasti hoone fassaadi teatud osades (karniis, pilastrid jm). Klassitsismi jäljendamine fassaadidel ei jõudnud



kunagi nii kaugele, et seda võiks nimetada neoklassitsismiks – st. ei olnud puhtast klassitsismi – pea alati segunes see traditsionalismi ja funktsionalismi ideedega.

1930. aastate korterelamute armastatuimad elemendid fassaadi dekoreerimisel ja liigendamisel olid karniisid, ehispits, liseenid, pilastrid, rahvuslikku laadi ornamentika, mastikesed katusel, kuulikesed, lintakende markeering, krohvipindade madal profileering (vt. Gonsiori 25). Fassaadi kattis enamasti mahedatooniline lubikrohv, esifassaadidel (osaliselt) terrassiit-ehk kunstgraniitkrohv. Funktsionalistlik nägemus siledapinnalistest hoonetest sobis hästi kokku odavama ehituse printsiibiga, kuna suur hulk korterelamutest ehitati rentimise eesmärgil laenu abiga. Hoonekehandid ehitati enamasti kärgtellistest toetudes paekivivundamendile.



Värvavad armastati kujundada ühtses stiilis trepikoja akende ja/või treppide sepispiiretega. Aknad on eelnevatel kümnenditel ehitatud hoonestusega võrreldes suured, kuna levis arusaam, et tubade valgus- ja päikeseküllasus on tervislik. Akende asetus fassaadil on sümmeetriline ja reedab veidi korterisisest ruumijaotust (elutoas avaramad või kaarjad aknad, teenijatoas ühepoolne väiksem aken, pööninguaknad väiksemad, kaupluste aknad suured jne). Siiski on akende paigutus enamasti hoone üldilmest lähtuv. 1930. aastate korterelamu mahud ja akende asetus on läbimõeldud ning omavahelises tasakaalus. Pööninguaknad on väikesed, enamasti ristküliku, vahel ka ringikujulised. Püstikute aknad võivad olla vertikaalselt ühendatud. Tõelist lintakent 1930. aastate Tallinna korterelamutes peaaegu ei kohta, pigem seob aknaid fassaadil markeering.

Paraaduksed on erinevatel viisidel rõhutatud. Vahel muudab peasissekäigu esinduslikuks ja kutsuvaks paekiviraamistus. Peauksed on uhked ja võimsad, võivad olla näiteks tamme- või mõnest teisest enamhinnatud puidust. Kui arhitekt on fassaadile kavandanud omanäolisemat dekoori, siis kajastub see üsna tõenäoliselt ka peauksel või ustel. Tihti on ukсед enam dekoreeritud või liigendatud kui hoone teised osad. Lihtsama lahendusega hoonetel on ka lihtsama kujundusega ukсед, kuid



kindlasti on nad soliidsed ja kutsuvad. Viimase heaks näiteks on peatänavate äärde ehitatud elamute esimestel korrustel paiknenud poeruumide klaasvitriinide kumerad klaasid, mis juhivad tänaval kõndija mugavalt poodi (näit. Roosikrantsi 16).

2.4. 1930. aastate korterelamute eripära

Põhjuseid, miks 1930. aastate korterelamuid väärtustada, on mitmeid. Nad kajastavad oma ajastu eripärasid. „Vormilised muutused arhitektuuris leiavad ajaloo aset üsna harva – siis kui esile tõusevad suured kultuurilised või tehnoloogilised muutused, mis nõavad uut sümboolset väljenduslaadi.“²⁰ Kodanlaste püüdlused ja otsingud esimese Eesti Vabariigi ajal on talletunud just neisse keskklassi korterelamutesse. Nagu juba eelpool mainitud, ei saa niivõrd eripalgeliste hoonete juures täielikke üldistusi teha. 1930. aastate Tallinna kivist korterelamute arhitektuuri vaadeldes on näha nii säravaid puhta joonega ehitisi, kus toleaeagsed uued ideed on maksimaalselt formaliseerunud, kui sellised, mille juures üks või teine külg vähesest kogemusest nõrgaks jäi. Seetõttu ongi nende juures põnev jälgida eestiaegse moodsa arhitektuuri arenguid.

Erilise asjaoluna võib välja tuua 1930. aastate korterelamute ehitusliku poole ja materjalikasutuse kõrge kvaliteedi. Püüdlused nii esinduslikkuse, väärrikuse kui ka rahvuslikkuse poole sulandusid tervikuks ja nii võimegi selle kümnendi hoonete juures näha suurepärasest ehituskvaliteeti ja rahvuslike, traditsiooniliste materjalide kasutamist. Ka moodsast maailmaarhitektuurist mõjutatud funktsionalistlikud planeeringud ja siselahendused, on kohati vägagi professionaalselt teostatud. Nii on oma läbimõeldud kasutusotstarvetelt selle aja korterid ühed parimad kogu Tallinnas.

²⁰ G. Jonsson „Functionalism – Utopia or the Way Forward? The Issue and the Origin“, lk. 120

3. ÜMBEREHITUSED

3.1. Lähtepunktid

Ümberehituste problemaatika on keerukas ja sisaldab endas mitmeid tahke. Analüüsimisel tuleb lähtuda erinevatest aspektidest: korterelamud pole ehitatud ühtse projekti järgi, neid ei ühenda kindel väline stiil, ümberkaudne hoonestus on äärmiselt erinev, ümberehitused on läbi viidud erinevatel aegadel ja viisil, lisaks asuvad hooned linna erinevates osades. Niisiis on üldistusi teha raske. Ühtset üldiselt tunnustatud tänapäevast tõlgendust ümberehitustest pole. Kõige enam lähtutakse kontrastsuse printsiibist, mis viitab Veneetsia Hartas välja toodud põhimõtetele.

Kõige paremini on arhitektuuri säilitamise põhimõtted sõnastatud muinsuskaitse seaduses. Niisiis kui tegu on arhitektuurimälestisega, saab lähtuda juba kirjapandud nõuetest. “Idealis peab iga kultuurimälestiseks olevat ehitist, objekti või ala olema võimalik reaalselt kaitsta ja hoida nii, et selle väärtus ei kahaneks ja tunnused ei kaoks. Tänapäeva arenevas ühiskonnas, on paratamatu, et hoonete kasutusala võivad muutuda ja vahelduda /---/ See tähendab, et neid peab olema võimalik tänapäevase elukvaliteedi, tingimuste ja normide kohaselt kasutada, mis omakorda tingib aga võimalikud muudatused hoone juures.”²¹ On täiesti loomulik, et iga ajastu teeb arhitektuuri juures oma korrigeeringud. Kuni 19. sajandini oli normaalne, et uue moe tulekuga muudeti ka hoone väist stilistikat. Loogiline oleks järeldada, et tänapäeval seda enam ei tehta. Tõesti, sajandeid vana hoone juures ei tule keegi selle pealegi, et viia läbi totaalne ümberehitus. Samas kui tegu on 150 või 50 aasta vanuse hoonega, see kõigile nii selgeltmõistetav enam pole.

Niisiis on enim tööd tarvis teha seal, kus eesmärgid ja kriteeriumid pole veel selgelt sõnastatud. Selleks aga et mingeid järeldusi teha, tuleb olemasolevaid objekte ja tekkinud probleeme analüüsida ning püüda kogemuste põhjal järeldusi teha. On väga oluline ebaõnnestunud ümberehituste juhtumitest õppida, et linnaruum liiga kaoatiliseks ja juhuslikuks ei muutuks.

Ümberehitustega seotud probleemidele pole võimalik pakkuda ühtseid lahendusi. Siiski on teatud parameetrid, millest saaks lähtuda kui hoone arhitektuuri juures muudatusi planeerima hakatakse.

²¹ L. Hansar jt, „Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm“, lk. 4

On selge, et iga muudatuse ja eriti ümberehituse tagajärjel teiseneb kogu hoone ilme. Tuleb nentida, et kui ehitisel on teostatud ümberehitus(i), pole tihti enam võimalik hoomata arhitekti algset hoone terviklahendust. Õnneks mõistab üha enam ümberehituste projekteerijaid, et kasutada tuleks tänapäevaseid materjale- ja vorme, et uus ehitusosa selgelt vanast eristuks.²² Kahjuks ei toimi ka need lahendused alati üheselt, pealeehitust kavandades tuleks alati koknreetselt objektist lähtuda. Lisaks on ju arhitekti töö alati looming, millesse tuleks suhtuda, nagu igasse teisegi kunstiteosesse, mis kajastab autori ja kultuuri arenguid. „Kunstiline viis reaalsuse hoomamiseks on selle ümberkujundamine ja seeläbi saadakse interpreediks.“²³ Mitmed ümberehituse projekteerida ei suhtu vanasse hoonesse kui kunstiteosesse, soovides vaid oma fantaasiat realiseerida.

1930. aastate korterelamutes on muudatusi tehtud peamiselt korterite siseplaneeringutes. ENSVL perioodil oli eesmärgiks mahutada ühte korterisse enam elanikke ja nii ehitati tubadesse lisavaheseinu või ka ühendati ruume (teenijatuba ja köök kokku, väiksed ruumid suurteks). Lisaks on Tallinnas näha suhteliselt palju korterelamuid, mille katusealusesse on ehitatud väikseid lisakortereid, mis muudavad katusekuju üsna juhuslike vintskappide näol. Arhitektuurset terviklikku üldilmet rikkuvate muudatuste hulka kuuluvad ka 1990. aastatel hoogustunud akende ja uste vahetamised mittesobivate vastu. Suuremate ümberehituste suunitlus kaldub siiski katusekorruste väljaehitamisele – uusi mahte hoone kehandi külgedel ja alumises osas on teada väga vähe.

„Ühiskondlik ja tehnoloogiline areng on viimasel viiekümnel aastal seatud justkui kiirendatud režiimile, mis tähendab seda, et hoonete kasutusotstarbed muutuvad pidevalt ja neid ehitatakse sageli ümber.“²⁴ Pööningutele uue funktsiooni otsimisel on parimaks lahenduseks nende korteriteks või büroodeks muutmine. Viimane on ka tehniliselt lihtsamaid variante hoone kasutuspinna juurde saamisel. Küllap on ka I Eesti Vabariigi-aegne nägemus linnaruumi hoonestuse kõrgusest muutumas – 4 korrust tundub tänapäeval kesklinna elamu kohta liiga vähe olevat. Nii ongi palju erinevatest ajastutest pärit hooneid, kaasaarvatud 1930. aastate korterelamud, saanud lisaks korruse või kaks. Kõige sobivam on pealeehitusi teha tiheda

²² Veneetsia Harta (1964), Restaureerimine, § 12

²³ D. Porphyrios “Classical Tradition and the Modern Movement. Modern Classicism“, lk. 199

²⁴ L. Hansar, L. Välja, M. Kalm jt, Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm, lk. 2

hoonestusega tänavatel, kus lisamaht ei jää ebaloomulikult mõjuma, kuna seda summutavad suured hoonetemassiivid. Väiksemate eraldiasetsevate korterelamute ümberehitused mõjuvad tihti ebaloomulikuna, kuna need lükkavad niigi tundliku väikeste mahtude tasakaalu paigast – hoone mõjub kipakana.

Kui hoonele projekteerib peale- või juurdeehitust mõni teine arhitekt, ei saa ta lähtuda samadest põhimõtetest ja ajenditest, millest lähtus algne projekteerija, lisaks on iga arhitekti käekiri on väga erinev. Nende probleemidega puututakse kokku kõigi ümberehituste juures. Ümberehitamise käigus võib kergelt juhtuda, et hoone uus osa domineerib vana üle või moonutab seda nii, et algsel arhitektuuril pole enam võimalik oma lugu jutustada. Uus hooneosa on siiski sissetungija ja peab vanema kihistusega arvestama. Kindlasti ei ole head lahendused ka need, kus uus osa vana jäljendama hakkab ning moonutab sedasi algseid hoonemahte. Jäljendavaid pealeehitusi on enim teada ENSV ajast kui hoonete laiendamine ei pidanud arhitektile pakkuma loomingulist väljendamisvõimalust, vaid põhines selgelt lihtsaima struktuuralse meetodi valimisel, et ehitus oleks kiire ja odav.

3.2. I E Vaegsed pealeehitused

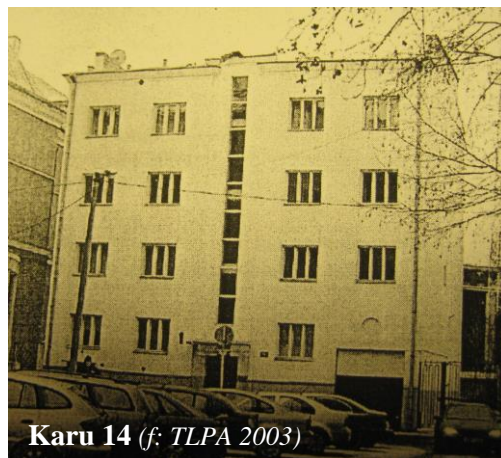
Juba I Eesti Vabariigi ajal teostatud korterelamute pealeehitusi on teada mitmes kohas Tallinnas. Kõige positiivsemad on juhused, mil ümberehituse planeeringu on teinud hoone arhitekt ise, kuna neil juhtudel on hoone saanud kõige parema ajastukohase ja tõruu tervikiku arhitektuurse lahenduse. Võib oletada, et tol ajal oli loomulik, et sama objektiga tegeleb vajadusel edasi algne arhitekt, kuna teadis enda poolt projekteeritud hoonest kõige rohkem.

Tartu mnt. 7 / Kivisilla 4 võimas nurgaelamu on projekteeritud B. Tšernovi poolt ja ehitati algsel kujul valmis 1935. aastaks. Juba 1936. aastal otsustati seda laiendada ning pealeehituse projekti koostas taas B. Tšernov (kõrvaloleval pildil). See on väga õnnelik ja erandlik juhused, kuna vaid arhitekt ise saab



teada, millistest ideedest algne hoonekavand kantud oli. Tartu mnt. 7 korterelamu uus eritasandiline korrustemaht kajastab tolleage arhitektuuri moodsaid arrenngusuundi ja muudab endise 4kordse hoone arhitektuurselt palju väärtuslikumaks ja terviklikumaks kui ta varem oli. Futurismile viitav lisakorruste maht muudab funktsionalistliku nurgamaja veelgi moodsamaks ja paneb justkui i-le täpi. Antud paigas on väärikas ja uhkeldavgi elamu heaks linnaehituslikuks rikastajaks.

Karu 14, mis ehitati 1934. aastal arhitekt K. Tarvas jooniste järgi, oli algselt 3kordne. Esimese pealeehituse sai see hoone juba kaks aastat peale valmimist – kavandid tegi sama arhitekt (vt. kõrvalolev pilt). Arvestades algse korterelamu väikest mahtu, on neljanda korruse lisamine olnud üsna valutu, kuna proportsioonid jäid hoonel siiski üsna kompaktses. Karu 14 korterelamust tuleb pikemalt juttu veidi hiljem, kontrastsete pealeehituste teema juures.



3.3. ENSVLaegsed pealeehitused

ENSVL perioodil teostatud pealeehitused on oma põhimõtelt sarnased. Sel ajal muutusid eluruumidele esitatud ettekirjutused ja ehitamise võimalused. Antud perioodil teostatud pealeehitused on enamasti väiksemahulised pööningupinna arvelt tekitatud lisakorterid, mis nõudsid minimaalseid ehituskulusid ja olid tehniliselt lihtsalt teostatavad. Näiteks tõsteti hoonel osaliselt katust, nii et sinan moodutus esiletõusev osa. Nende paigutusel lähtuti enam sellest, kuhu lisakorterit oli lihtsam ja odavam rajada. Suuremahulised pealeehitused olid enamasti hoone algilmet ja endisi planeeringuid järgivad. Kuid ka siin on vana kordamise põhjusteks tõenäoliselt selle odavus. Ümberehitust projekteerivalt insener polekski saanud väga lennukaid ideid läbi viia, kuna see poleks olnud vastavuses kehtiva korra nõuetega. Mainida tuleb, et hoone „venitamine“ kõrgusse on pea alati arhitektuurse tasakaalu rikkumine ja visuaalselt eksitav. ENSVLaegsed ehitusmaterjalid ja teostuse kvaliteet ei ole 1930. aastate traditsioonidega kõrvutatavad, mis vähendab sel perioodil ümberehitatud korterelamute väärikust. Nii ei saa kõiki

sellest perioodist pärinevaid pealeehitusi õnnestunuks pidada, kuid nende vaoshoituse võib paljudele teistele lahendusviisidele eeskujuks tuua.

Hõbeda 5 1931. aastal ehitatud 3kordne korterelamu on ühe trepikojaga lihtsa planeeringuga hoone. Kaks lisakorrust ehitati 1968. aastal (kõrvalolev pilt). Ümberehitamisel järgiti vana hoone mahte ning planeeringuid. Viimistlemisel valiti vanaga sarnased materjalid. 1930. aastate pea 3meetrise kõrgusega eluruumide ehitamine tundus ehk liigagi luksuslik ja näis 1960. aastate tingimustes priiskamisena. Nii on kaks uut korrust veidi madalamad kui alumised kolm. Rekonstrueerimistöõde käigus vahetati kogu hoone aknad teistsuguse jaotusega akende vastu – õhutuspilu paigutus alla.



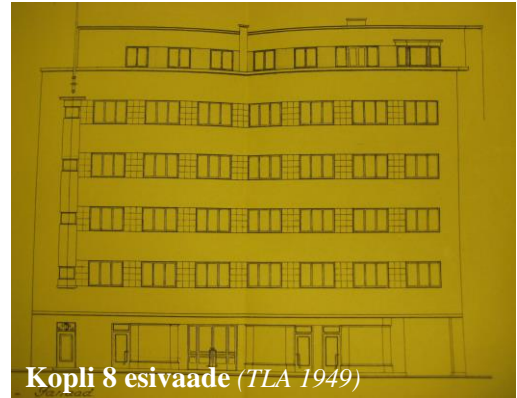
Hõbeda 5 algse osa esimese korruse akende kokkuliitmine raamistuse abil ning nende vahele paigutatud rustifitseeritud pinnad on olnud arhitekti valik fassaadi ilmestamisel ja toleaeagsete ehituslike võtete väljendamisel. Rõhutatud osa paigutus hoonekehandi kolmandiku peale, mis tundub 1930. aastate korterelamute vormimängude juures levinud proportsioon. Lisades antud hoonele 2 sarnase



viimistlusega lisakorrust, on eelpoolkirjeldatud proportsioonimäng rikutud ning fassaadi ilmestavad detailid tunduvad justkui juhuslike ja üleliigsetena. Peasissekäigu uks on justkui maadligi surutud ja mõjub rusuvalt. Seda tunnet süvendab tõenäoliselt ka fassaadiga sama värvi värvitud peasissekäigu raamistus, mis on algselt olnud esinduslikult valge. Siiski on ümberehituse kavandil näha, et inseneri peas on mõlkunud ka variant, kus hoone teistegi korruste aknad raamistusega ühendada ning katusealusesse tsooni ka pööning rajada, kuid need lahendused pole realiseerunud (vt. Hõbeda 5 esivaade). Tänavalt jälgides Hõbeda 5 uus maht kõrvalolevate hoonetega võrreldes silma ei häiri, kuna kõrval asunud madal puithoonestus on

nüüdseks pea täielikult kadunud. Küll on madalam hoonestus samal tänaval teisel pool teed, kuid kuna need jäävad lõuna suunda, ei varja Hõbeda 5 nende valgust.

Kopli 8 asuv 6kordsena ehitatud korterelamu valmis 1936. aastaks E. Habermanni kavandite järgi (kõrvalolev joonis). Hoone algsel lahendusel oli 6. korrus astmeline, fassaadi vasakpoolses osas olevad eenduvate kolmnurksete akende tsoon lõpetas tollaegsele ehitusele iseloomulik sepismast. Viimane muutis hoone uhkemaksks ja esinduslikumaks ning väljendas Eesti Vabariigi edasipüüdlikku vaimu. Samuti olid kõigi korruste aknad tänavapoolsel fassaadil ruudustikuna ujundatud pindade abil horisontaalseteks lintideks kujundatud.



1949. aastal otsustati hoone katusekallet järsemaks muuta, kuna veeäravool polnud piisavalt efektiivne. Nii tõsteti katust 80cm võrra (uued konstruktsioonid toetusid vanadele emataladele) ning ehitati ühetasaseks ka ülemine korrus, millega kadus hoonele esinduslikkus andnud mastike. Uue korruse fassaadiosa on sile, vasakpoolses osas paiknevate kolmnurksete akende püstist rida pole jätkatud (vt. kõrvalolev foto). Kopli 8 korterelamu eripära ja ehitusaegne iseloom on erinevate ümberehituste käigus pea täielikult kaduma läinud: pole ei astmelist katusekorrut, mastikest



katuseäärel, akendevahelisi dekoratiivpindu ega ka dekoreeritud esinduslikke uksi. Praegune hoone üldilme lubaks selle ehitusaja paigutada pigem 1960-70. aastatesse, mil korterelamute fassaadid olid enamasti ilmetud ja lagedad.

Tehnika 25 4kordse korterelamu projekteeris arhitekt J. Linnakivi, hoone valmimisaastaks on 1939. Tehnika tänaval on elamud kavandatud hajushoonestusena, mistõttu on ka sellele hoonele olnud võimalik projekteerida läbi nelja korruse ulatuv ümarerker, mis on 1930. aastate

korterelamutele üsna iseloomulik. ENSVL valitsusajal on hoone katust tõstetud ning elamule lisatud üks madal korrus. Jääb küll selgusetuks, kas seeläbi on juurde saadud elupinda või on rajatud vaid abiruume.

Kuigi uue pealeehituse viimistlus sarnaneb hoone ülejäänud fassaadiga, ei moonuta taoline ümberehitusviis algset arhitektuurset lahendust drastiliselt. On selgelt näha, kus ja kui kaugeleulatav on olnud algne katuseräästas ja seeläbi on ka nähtav hoone originaalmaht. Ka kogu fassaadiviimistlus ja ehispinnad on algsetena säilitatud. Samas ei mõju tekkinud topelträästas kuigi loomulikuna ja tekitab vaatajas segadust. Esialgne katusejoon oli puhas ja funktsionalistlikult lihtne, mida me nüüd enam ei näe.



Tehnika 27 korterelamu on projekteeritud A. Kehva poolt 1939. aastal 3kordsena. Esimesel korrusel hoone parempoolsel küljel asub iseloomulik ümarerker, mistõttu moodustub kõrvaloleva (Tehnika 25) korterelamuga kena arhitektuurne tervik. 1947. aastal ehitati hoonele peale 1 lisakorrus, mille fassaadiviimistlus sarnaneb ülejäänud hoonega, samuti on jälgitud algset akenderütmi. Korterehamu vana



katuseräästas on jäetud oma kohale. Uue korruse fassaadile on joonistatud valge ehistriip, mis järgib hoone alumises olevaid aknaid vertikaalselt siduvaid raamistuste laadi (ülaloleval fotol).

Topelträästas ei mõju siin küll usutavalt, kuid antud hoone puhul on uue korruse lahendus jõuliselt julge – eristudes algsest mahust originaalräästa abil, ühildudes ülejäänud fassaadiga sarnase viimistuse abil ning täiendades arhitektuurset terviklikku muljet valge ehistriibu abil.

Hermanni 6 2kordne ühe trepikojaga väikekorterelamu ehitati 1939. aastal L. Johansonini kavandite järgi. 1963. aastal ehitati hoonele peale kolmas korrus. Katusele rajati kolmnurksed vintskapid. Endise katuse räästajoon on fassaadil madala krohviprofileeringu abil nähtav. Viimistluses kasutati algsega sarnaseid materjale. Pealeehitus pole suuremahuline ja järgib algse hoone välimust ning ei häiri seetõttu silma.



3.4. Taasiseseisvunud EVAegsed pealeehitused

1990. aastatest alates teostatud ümberehitused on enamasti juba kaasaegsemat laadi. See tähendab, et kasutatud on uusi materjale ja levivad uutmoodi vormilahendused. Samuti hakati sellest ajast alates kasutama kõikvõimalikke uusi müügile tulnud materjale. Peamiselt on lähtutud põhimõttest, et uus ehitusosa peab olema modernne ja mitte jäljendama hoone ajaloolist ilmet. Siiski on teada ka mõned näited, kus uus osa on püütud vanaga „märkamatu“ kokku sulandada või sobitada sellele detaile ja vorme, mis ei kuulu hoone ehitusaja stilistikasse. Nii võib viimase 18 aasta jooksul teostatud ümberehitusi liigitada kahte gruppi: **1. Sarnase viimistlusega pealeehitused.** Hoonetel, mille pealeehitusel on valitud sarnane viimistlus, et uut osa vanaga sulandada, on suurem oht hoone terviklikku arhitektuurset vormi moonutada. Eriti suur on see oht kui uus osa ei astu vanast fassaadil tagasi. Enamasti tunneb sedalaadi pealeehituse ära nähes hoonel kaht katuseharja – pealeehituse hari, mis on tihti tagasihoidlikum ja ei ulatu fassaadist kaugemale ning teine, mis markeerib algset katusejoont endudes fassaadist kuni 1m (isegi 1,5m) võrra. On ka sarnase fassaadiviimistlusega pealeehitusi, millel on endine katuseräästajoon minimaalse krohviprofileeringuga tähistatud või kus pole endise katuse asukohta kuidagi tähistatud. Viimane lahendus on arhitektuurset kõige eksitavam üritades hoonet lihtsalt „kasvatada“. **2. Kontrastse viimistlusega pealeehitused.** Kasutatud on vanast hoonest erinevaid kaasaegseid viimistlusmaterjale. Enamasti järgivad uue osa aknad algse hoone akende paigutust.

Kõige vähem visuaalset ebakõla tekitavad lahendused kui uue osa akende paigutus jälgib vana osa rütmi või kui akenderida on lahendatud ühtlase lindina. Mõnedel korterelamutel tuleneb pealeehituse akende paigutus otseselt korterisisese planeeringust ning ei harmoneeru ülejäänud hoone akende rütmiga – nii võib pealeehituse aknajaotus olla liialt kaootiline ja juhuslik, mis tekitab visuaalset segadust. Erinevate ümberehituste juures on kasutatud nii kaldkatust (enamasti sama, mis algsel hoonel), kui ka lamekatust. Viimane pole 1930. aastate korterelamule omane, kuid on loomulik lahendus kaasaegse arhitektuuri ja seega ka kaasaegse juurdeehituse või ümberehituse puhul. Kuigi uus ehitusosa on uuslooming, tuleb siiski arvestada, et erinevast ajastust pärit ehitused peavad harmoneeruma ja kokku sobima.²⁵

Vesivärava 48 on ehitatud 1938. aastal R. Falkenbergi projektide järgi 4kordsena. Arhitekt on mänginud kolme hooneosa mahtude kompositsioonilise sobitamisega: korterite, trepikoja ja ümarärkli maht. 1941. aastal ehitati katuse osalise tõstmise abil pööninguossa lisakorter. Fassaad viimistleti sarnaselt algsele hooneosale. 2007. aastal valmis uus ümberehitus, millega lisandus korterite mahule terve lisakorrus (kõrvaloleval pildil). Ümarärkli kohale rajati



väike ümarrõdu, mille sepiipiire on sarnaneb suurema rõdu piirdega. Fassaad on ühtlaselt krohvitud, endise katuseräästa asupaik on madala krohviprofileeringuge tähistatud.

Antud objekti ümberehitus muudab oluliselt hoone algseid mahte ja rikub seeläbi arhitekti tundliku vormimängu. Eriti vastuolulisena mõjub see kui vaadelda Vesivärava 48 kõrvalhoonega (Vesivärava 46) võrreldes - algselt moodustasid need arhitektuurselt sobiva hoonepaari. Heaks lahenduseks võib seda ümberehitust pidada kui vaadelda kogu kvartali hoonestuse kõrguseid ja mahte – tänu Vesivärava 48 ümberehitusele tekib sujuv üleminek madalast puithoonestusest 7kordse kaasaegse hoonestuseni. Siiski oleks olnud võimalik sama tulemuseni jõuda ka kontrastse pealeehituse abil, mille puhul oleks hoone mahtude moonutamine võinud ära jääda.

²⁵ Veneetsia Harta (1964), Restaureerimine, § 12

Hermanni 4 valmis A. Kehva projektide järgi 1939. aastal. Hoone oli algselt lihtsa põhiplaaniga 3kordne pööningukorrusega korterelamu. Ümberehitus viidi läbi 1999. aastal - hoone pööningukorrus võeti kasutusele korteritena. Fassaadil jätkati sarnase viimistlusega, kuid kasutati täiesti uut värvilahendust, mistõttu pole tegemist enam lakooniliselt kerge üldmuljega. Vana katusejoon on fassaadil markeeritud. Akende rütm ja kuju ei järgi täielikult vana osa. Uus ümarmatus on antud hoone juures täiesti sobimatu ja mõjub funktsionalistlikult range ja kompaktse hoonekehendi juures võõristust tekitavalt.



Hermanni 4 (f: M. Sarv 2007)

Endla 48 korterelamu on kavandatud K. Tarvase poolt 3kordsena ja see valmis 1938. aastal. Ümberehitustööd lõppesid 2007. aastal, mil hoone sai lisaks 2 korruse jagu kortereid (kõrvaloleval pildil). Uue osas on järgitud vana osa akendejaotust. Pealeehituse juures on kasutatud sarnaseid fassaadiviimistlusmaterjale. Algse hoone katusejoon on fassaadil nähtavale jäetud, kuid seda lõikavad uue korruse aknad.



Endla 48 (f: internet)

Pealeehituse teine korrus on osaliselt kerge kaldega viilkatuse alla peidetud, mille alt piiluvad veidi traditsionalismihõngulised vintskapid.

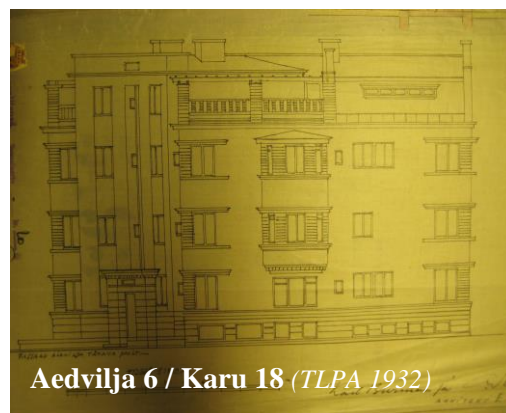
Endla 48 esindas enne ümberehitamist tüüpilist 1930. aastate korterelamut. Nüüdseks on see täielikult moonutatud, kusjuures ümberehituse vormilahendus on stiililiselt määratlematu. Lisaks on hoone fassaadile paigutatud eenduv välissoojustus, mis omakorda moonutab algseid vorme veelgi. Võibolla polegi lisasoojustuse paigaldamine antud objektile olnud tehniliselt põhjendatud ja oli teostatud pigem ehitusvaldkonnas hetkel levinud trendidest kannustatuna. (1930. aastate korterelamud enamasti piisavalt kvaliteetse ehitusliku teostusega ja lisasoojustamiseks tarvidust ei tohiks neil olla). Lisaks sobis antud hoone varem kenasti kokku kõrvalasetseva 1930. aastatest

pärineva väiksema korterelamuga, mis nüüd jääb vormiliselt ümberehitatud hoone varju. Endla 48 asub avaral ristmikul, kus läheduses on küll sama kõrguseid hooneid, kuid oma massi tõttu on nad veenvamad.

Aedvilja 6 / Karu 18 on ehitatud K. Burmani ja A. Soansi kavandite järgi 1932. aastal. Algselt oli hoonel 3 elukorrust ja abiruumid pööningul. Korterehamu asub tänavanurgal, peasissekäik avaneb ristmikule. Burmanile iseloomulikult on traditsionalistlikuhõnguline, kuid siiski juba funktsionalistlik (kõrvaloleval pildil).



1963. aastal ehitati katusealusesse tsooni 1toaline korter kojamehele, millega ei kaasnenud erilisi vormilisi muudatusi peale pööningutsoonis oleva ribaakna ühe osa suurema vastu vahetamise. 1993. aastal laiendati katusealuseid eluruumi veelgi, mille tulemusena sai hoone kaks 3toalist korterit lisaks. Pööningutsoonis asuv viieosaline Aedvilja tänava poolne ribaaken muudeti üheksaosaliseks (vt. kõrvalolev joonis). 4.



korrusel asuvad pergolad taastati. Antud ümberehitust võib lugeda õnnestunuks, kuna hoonet mahtu muudeti minimaalselt – pööning oli suhteliselt suur ja oli võimalik kerge vaevaga eluruumidena kasutusele võtta. Suurim muudatus, mida fassaadilt märgata võib on lintakna pikendamine, kuid see ei muuda hoonet terviklikku arhitektuurset üldmuljet - võiks isegi öelda, et täiendab seda.

Raua 8 / Raua põik 1 valmis 1930. aastatel ja hoonet arhitektiks oli M. Kalmu andmetel H. Johanson.²⁶ Paigutuselt nurgamaja, algselt oli 4korruseline. Fassaad on krohvitud, püstikuosa ja paar rahvuslikkusele viitavat sõõri esimese ja teise korruse vahelises tsoonis on kaetud terrassiitkrohviga. Hoovipoolsetel korteritel ka rõdud. Raua 8 / Raua põik 1 korterehamu esindab esindustraditsionalistlikku stiili, kuid pole väga uhkeldav.

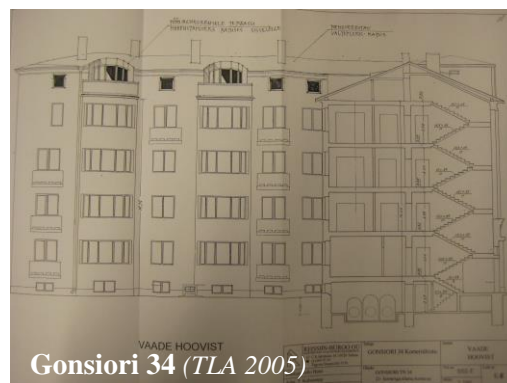
²⁶ T. Randus, 1930. aastate kortermajad Tallinnas, lisa 2 lk. 27

Raua 8 korterelamule ehitati 1991. aastal peale 1 lisakorrus, mis on tänavapoolses osas madalam, hoovipool kõrgem. Hoovipoolsed aknad on suuremad. Uus korrus viimistlelti sarnaselt hoone vanema osaga. Endine valgeks värvitud katusekarniis jäeti täies mahus alles (kõrvaloleval pildil). Pealeehituse katuseäär on aga väga tagasihoidlik. Uued tänavapoolsed väiksemõõtmelised aknad mõjuvad pööninguakendena.



Taoline ümberehituslahendus ei moonuta drastiliselt algse hoone vorme, kuid loob illusiooni, et selle ajastu hoonetel ongi pööningu ja eluruumide vahelises tsoonis olnud tugev karniis.

Gonsiori 34 4kornde korterelamu valmis 1940. aastal, arhitektiks oli B. Tšernov. Korterehamu on L-kujulise planeeringu, nurgapealse tornikese, kahe trepikoja, ümarärklite ja hoovipoolsete rõdudega. Üht hoonetiiba hõlmanud ümberehitusel, mis valmis 2006. aastal, laiendati kahe korteri pinda katusealuse pööninguruumi arvelt. Selle tarvis tõsteti osaliselt katust ja valguse saamiseks paigaldati katuseaknaid. Kahes kohas lõigati katuse serva suured avad, et ka uuetel korteritel oleks suured rõdud (ülalolev joonis).



Ümberehituse vormilahendused ei sobi antud arhitektuursesse pilti - lõigatud katused mõjuvad ehmatavalt, justkui oleks ehitus valesi teostatud (kõrvaloleval pildil). Uue osa ühtlustamiseks oleks saanud uutele rõdudele kavandada sarnase äravoolu nagu ülejäänud rõdudel, mis oleks olnud parem lahendus nii vormilisest kui ka funktsionaalsest küljest. Samuti ei sobi elamu stilistikaga kokku rõdude tsooni fassaadiviimistlus ega nende kohale paigaldatud varikatused. Kogu ümberehitus mõjub poolikuna ka seetõttu, et uued rõdud pole viimistletud – valged tellised on nähtavale jäetud.



Paldiski mnt 24, 26 ja 28 on ehitatud 1939. aastal, arhitektiks B. Tšernov. Need kolm soliidset tänava poolt terrassiitkrohviga viimistletud korterelamut moodustavad arhitektuurse terviku ning annavad tänavalõigule konkreetse algusjoone, mida võiks ka edaspidi jätkata. Hoonetel on 1930. aastatel levinud funktsionalistlik kergete klassitsistlike joontega arhitektuurne lahendus (vt. kõrvalolev foto).



Ümberehitustööd on antud kolmiku juures alanud juba ENSVL ajal, mil keskmise hoone (Paldiski mnt. 26) pööningukorrusele rajati lisakorter, mis lahendati katuse osalise tõstmise teel (kõrvaloleval pildil). Pealeehituse viimistlus järgis ülejäänud hoonestust. 2001. aastal sai lisakorruse Paldiski mnt. 24. Viimistluses järgiti taas vana hooneosa – kasutati terrassiitkrohvi. Järgmisena, 2006. aastal, sai täiskorruse lisaks Paldiski mnt. 26. Kusjuures



endine pealeehitusosa on fassaadil nähtav väikese krohvipinna taandumise ja endise akendepaigutuse säilitamise näol. 2007. aasta lõpuks valmis pealeehitus ka Paldiski mnt. 28 korterelamul. Ka seal on kasutatud terrassiitkrohvi. Kõigil kolmel hoonel säilitati ka endine katuseräästas.

Antud hoonetekompleksi näol on tegu üsna hea pealeehituslahendusega. Seda eelkõige, kuna endine hoonete terviklik kokkusobivus on säilinud. Keskmise hoone lisakorrus on teistest veidi kõrgem ja see ei häiri väga silma (originaal katuseräästas olid ühetasased), kuna nii võib keskmist hoonet pidada koosluse dominandiks. Paldiski mnt. 26 endise pealeehituse vormi nähtavaks jätmine iseloomustab tänapäeva konserveerimises levivat praktikat, kus hoone erinevate ajastute ehitusetapid on loetavad.

Tuvi 16 korterelamu projektdokumentatsioon arhiivides puudub, kuid tõenäoliselt on see ehitatud 1930. aastate esimesel poolel. Algselt oli tegemist üsna lihtsa ja tüüpilise 3kordse kivikorterelamuga. 2005. aastal sai hoone lisaks 2 korrust, mis ei laotu ühtlaselt algse hoonemassiivi peale, vaid paigutuvad astmeliselt taganedes esifassaadilt 1,5-2 m ja sama palju külgedel pealeehituse ülemises osas (vt. kõrvalolev foto). Kõigil katusetasanditel on

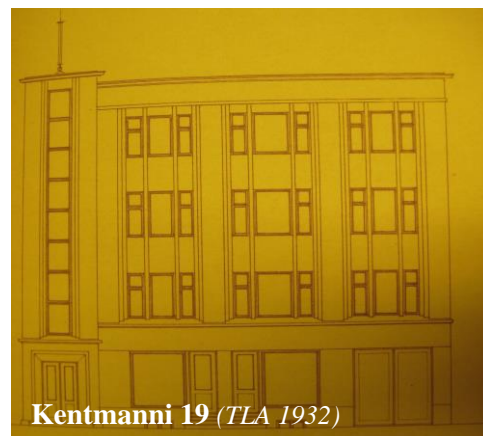


lamekatuse. See on hea lahendus, kuna nii on hoone algne maht kergemini tajutav ja trepikoja kõrgem ümaraknaga osa on jäetud avatuks. Uus osa on krohvitud sarnaselt vanale. Hoonele on paigutatud ka välissoojustus, mis muudab fassaadi veidi eenduvaks võrreldes sokliosaga. Samuti on soojustus aknad sügavamale välisseina sisse jätnud. Arhitektuurselt võib antud lahendust konkreetsel juhul sobivaks pidada, kuna ka naaberhoonel on tugevalt tagasiastuv katusekorrus. Nii sobitub hoonepaar vormiliselt.

Kaupmehe 10 4kordne terrassiitkrohviga viimistletud korterelamu ehitati 1938. aastal, arhitektiks oli E. Sacharias. Tegemist on lihtsa planeeringu ja dekooriga luksuskorterelamuga, mille fassaadi muudab väljapeetuks terrassiitkrohvviimistlus. Ümberehitus on teostatud täenäoliselt 1990. aastatel. Pealeehitatud 5. korrus on viimistletud sarnaselt algsele hoonekehendile (kõrvaloleval pildil). Hoone algne kõrgus on selgelt nähtav, kuna originaalne katusekarniis on täies mahus alles jäetud, kusjuures uue osa katuseäär on väga tagasihoidlik. Siiski on taoline lahendus (topelträästas) visuaalselt segadustekitav.



Kentmanni 19 algsest 4kordne hoone valmis 1932. aastal K. Tarvase kavandite järgi (vt. kõrvalolev joonis). Tegemist on soliidse keklinna koreramuga, millel on L-kujuline põhiplaan. Esifassaadi muudavad soliidseks terraassiitkrohv ja õhulisemaks aknaid püstiselt lõikavad ribad. Hoone on funktsionalistlik ja veidi klassitsismile viitav. Tänavapoolt vaadates jaguneb hoone korterite osaks ja püstiku osaks, mis tipneb mastikesega.



Kentmanni 19 (TLA 1932)

Pealeehitus on teostatud täenõoliselt 1990. aastatel, mil Kentmanni 19 tänavapoolsesse ossa ehitati lisakorrus (vt. kõrvalolev foto). Pealeehitust on üritatud muuta „nähtamatuks“ seda mansardkatuse varju peites. Kolm akent, mis tänavale vaatavad, on paigutatud vanu aknaid järgivana – on sarnased vana kolmikakna keskmisele osale. Antud pealeehituslahendus mõjub soliidse hoone juures ebaeenvana. Funktsionalism ja mansardkatus pole kunagi kokku kuulunud. Kentmanni 19 terviklik esinduslik fassaadikompositsioon rikutud. Arhitekti algse kavandil oli püstikuosa veidi kõrgem ja seda rõhutas



Kentmanni 19 (f: M. Sarv 2007)

veelgi mastike. Nüüd on aga hoone kõrgeimaks osaks saanud korterite maht, mis ületab isegi naaberhoone kõrguse. Taoline ümberehitus on põhjendamatu ka seetõttu, et kasutatud pole kaasaegseid vormilahendusi – mansardkatus viitab pigem traditsionalistlikule ehitusele.

Karu 14 1934. aastal 3kordsena valminud korterelamu projekteeris K. Tarvas. Hoonel on vähe liigendusi ja tagasihoidlik fassaadilahendus. Juba 1936. aastal otsustati sellele lisada 1 korrus. Projekteerijaks oli taas K. Tarvas. Uus korrus jätkas sama arhitektuurset lahendust, mis algnegi – aknad on sama paigutuse, jaotuse ja kujuga, püstikuosa jätkuvalt rõhutatud. Ka 1936. aastal valminud 4kordset hoonet võib pidada arhitekti terviklikuks teoseks.



Karu 14 (f: M. Sarv 2007)

2004. aastal sai hoone veel ühe korruse lisaks (vt. Karu 14 foto). Seekord juba palju kaasaegsemal kujul. Uue korruse viimistluses on kasutatud tumedamat krohvi, suur osa seinast jääb aknapindade alla. Pealeehitusosa maht on lihtne ja lakooniline, mistõttu see ei domineeri vanema osa üle. Endise katuseräästa nähtavale jätmine näitab hoone algseid (1936. a.) mahte. Kuna uue osa akendejaotus ei järgi vana, on pealeehitusele antud selgelt oma iseloom.

Köleri 30 kavandid on valminud 1931. aastal arhitekt C. Lehberti käe all. Fassaadikujundus on lihtne ja funktsionalistlik – aknad on horisontaalselt karniisidega ühendatud. Hoonel oli algsest 3 korrust ja abiruumid pööningul. 2001 aastal teostati Köleri 30 korterelamus ümberehitustööd, mille tulemusena ehitati katusealusesse ossa kaks kontoriruumi (vt. kõrvalolev foto). Peale ei ehitatud täiskorrust, katust



tõsteti osaliselt, hoone kahele küljele moodustasid uued mahud, mis meenutavad vintskappe. Funktsionalistliku hoonega vintskapid kokku ei sobi. Antud kontekstis on see lahendus aksepteeritav, kuna see sobitub Köleri tänaval asuva traditsionalistlikumat laadi hoonestusega. Ühe lisaplussi saavad vintskapid ka seetõttu, et need pole väiksed, vaid nelja aknaruuduga, mis viitavad lintaknale. Viimane sobitub veidi paremini funktsionalistliku hoonega kui tavaline traditsionalistlik vintskap ja on samas ka kaasaegsemat laadi.

Kunderi 37 korterelamu oli algsest 3kordne. Hoone on kerge fassaadiliigendusega veidi klassitsismile viitav funktsionalistlik elamu. 2000. aastate alguses ehitati peale 4. korrus (kõrvaloleval pildil). Pealeehitus on kaasaegset laadi, lahendatud tiheda akenderibana. Hoone algne katusekarniis on alles jätud, mis näitab algseid vorme. Siin on kontrastipõhine pealeehitus hästi toiminud, olles ise



kaasaegne ja jättes ka vanale ehitusosale hingamisruumi. Uue osa raskepärane katus ei häiri.

Kunderi 40 on projekteeritud 1939. aastal K. Tarvase poolt 3kordse korterelamuna. Antud hoone on vähese dekooriga, hoovipoolsel küljel on ümarerker. Fassaad on algselt olnud krohvitud, peasissekäik raamistatud terrassiitkrohviga ja püstikuaknad seotud. Aknad on esiküljel 3osalise, külgedel ja taga kaheosalise jaotusega. Pööninguaknad on ees ümmargused, külgedel väiksed ristkülikukujulised.



2000. aastate algupoolel kui hoonele ehitati peale 5. korrus, valiti selleks tänapäevane lahendus (ülaloleval pildil). Pealeehitatud maht on tihedalt aknaid täis pikitud, üsna madal ja rahulik. Tänavapoolt vaadates ei domineeri uus osa vana üle ega häiri silma. Hoovipoolse ümarerkli ülemisele osalele rõdu rajamiseks on katuseosale kaarjalt väljavenitatud (kõrvaloleval pildil). Antud rõdulahendus mõjub ebasobivalt – lahendus on odav ja juhuslik. Enamiku silmade eest jääb rõdulahendus varjatuks, kuna tänavalt see vaadeldav pole. Pealeehituse osa on aga üsna õnnestunud, kuid



ei sobitu samast ajast pärineva naaberhoonega, mis on säilitanud oma algse vormi. Lisaks on Kunderi 40 muudetud ka fassaadiviimistlust, mis samuti ei harmoneeru naaberhoonega.

Narva mnt. 18 1939. aastal valminud korterelamu projekteeris E. Sacharias. Hoone on esindustraditsionalistlik sidudes klassitsistlikud ja rahvuslikud motiivid funktsionalistlike vormidega (püstiselt seotud aknad äärtes, lukukivid, ehisfriis katuseräästa all). Välisviimistluses terrassiitkrohv, mis mõjub soliidset ja väärilt.



Lisakorrus ehitati antud hoonele 1999. aastal (ülaloleval pildil). Tegu on modernse lahendusega, kus uue korruse tänavapoolne külg moodustub klaasidest. Klaaspind mõjub soliidse 1930. aastate korterelamu juures küll kontrastsena, ent siiski ei ole see lahendus pealetükkiv. Narva mnt. 18

esialgne katusekarniis on täies mahus alles jäetud - algne maht on tajutav ja suhteliselt madal uus korrus jääb osaliselt räästa varju. Pretensioonitu paigutusega aknarida ei konkureeri vana hooneosa akende paigutusega. Positiivne on ka see, et 5. korrus viib Narva mnt. 17 korterelamu kõrvalasuva stalinistliku hoonega samale kõrgusele. Teine naaberhoone, millega Narva mnt. 18 (Narva mnt. 20) korterelamu enne samal kõrgusel oli, jääb nüüd aga hoopis madalamale.

Aedvilja 2 / Narva mnt. 15 korterelamu on ehitatud 1935. aastal, arhitektiks oli A. Kehva. Algselt oli sel 4 korrust. Hoone on L-kujulise põhiplaaniga, avar äritsoon on korteriteosast karniisiga eraldatud. Väga esindusliku hoonena on selle dekoorigil nii funktsionalistlikke (aknaid vertikaalselt siduv raamistus) kui ka klassitsistlikke iseloomuoni (rikkalik karniis). Planeeringult paikneb see kahe tänava nurgal.



2001. aastal ehitati hoonele peale lisakorrus, mis lahendati tänapäevaselt (ülaloleval pildil). Lisakorrus astub algse hoonemahu fassaadilt veidi tagasi ja jääb iseloomult rikkaliku karniisi varju. Uue osa aknad ei järgi ei kujult ega mahult vana osa akenderütmi. Akendevahelised alad on samuti klaasiga kaetud, et moodustuks lintakent. Antud lahendus mõjub hästi, kuna esindab oma ehitusaja stiili, ei rõhu kerge olemusega hoone arhitektuuri üle. Narva mnt. 15 pealeehitus ei mõju ka erandina, kuna kõrvalhoonel (Narva mnt. 17, alloleval pildil) on samalaadne pealeehitus.

Narva mnt. 17 korterelamu on projekteeritud E. Sachariase poolt 1939. aastal. Stiililiselt on see esindustraditsionalistlik hoone, mille esifassaad on kaetud terrassiitkrohviga ja rikkalikult dekoreeritud. Algselt ehitati 4kordsena, esimesele korrusele jäid äriruumid. 2000. aastate alguses sai hoone peale 5. korruse. Uus osa on tänapäevast laadi. Akendevahelised tsoonid on fassaadi keskmises osas kaetud klaasiga, et



jätta mulje lintaknast. Antud pealeehituse lahendus on sobilik, kuna ei astu algse hoonega konflikti ja ühtib kõrguse poolest naaberhoone pealeehitusega. Külgedel asuvate eenduvate osade kohal olev tume krohvipind ühtlustub liialt tumeda terrassiitkrohvpinnaga, mis moonutab veidi hoone mahte. Samuti ei mõju eriti hästi samas osas olevad kolmeosalised aknad, mis matkivad alumiste akende paigutust.

Narva mnt. 70 funktsionalistliku korterelamu valmis 1940. aastal K. Tarovase projektide põhjal. Hoone väljanägemine oli esitatud variantidest kõige lakoonilisemalt funktsionalistlik. Nii on valmishitatud hoone heledaks krohvitud fassaadiga ja profileeritud liigendusega. Püstik on samuti profileeringuga esiletõstetud ja see tipneb mastikesega. Sarnased vaashoitud profileeringud jätkuvad hoone tagaosas.

Lisakorruse sai Narva mnt. 70 korterelamu 1999. aastal (kõrvaloleval pildil). Pealeehituses on kasutatud kaasaegseid materjale (profiilplekk ja klaas) ja lihtsaid vorme. Kui tegu oleks soliidsema hoonega, mõjuks profiilplekiga viimistletud lisakorrus liialt labasena. Konkreetset juhul ei häiri see lahendus väga. Aknad on paigutatud samale joonele vana osa akendega, mis hoiab ära liigse visuaalse segaduse tekkimise hoone üldilmes. Uue osa katusel on eenduv räästas, mis pole



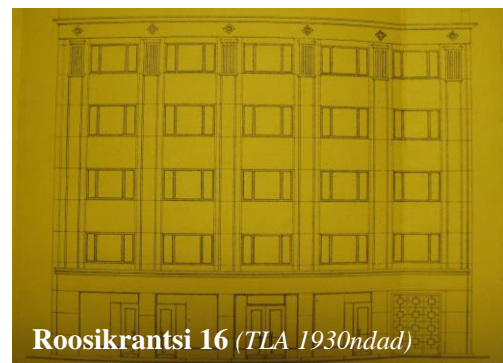
siiski kaugemaleulatavam kui hoone algne katuseräästas (mis on täies mahus säilitatud). Juhul kui uue osa katuseräästas oleks enam esiletõusev, oleks oht, et see võiks rikkuda tundliku üldilmega hoone kompaktsuse ära. Tugevam katusejoon tekitaks tugeva raamistuse ja tõmbaks pealeehitusele liialt tähelepanu. Fassaadi autentsuse rikuvad ja terviklikku muljet moonutavad aknad, mis on küll algse jaotusega ja isegi kogu hoonel ühesugused, kuid all olev õhutusava on klaasil märgitud vaid peene liistuga. Viimane jätab ebaleva mulje, nagu ei oldaks kindlad, kas see liist peab seal olema või mitte.

Raua 14 korterelamu projekteeris 1936. aastal E. Lohk. Tegemist on L-kujulise nurgamajaga. Hoone on erinevalt liigendatud ja sel on palju rõdusid isegi tänavapoolses osas. Dekoori on vähe, üldmulje kerge. Algsel hoonel oli tugev eenduv katusekarniis korteriteosa ja pööningukorruse eraldajaks. Ka kauplustetsoon ning eluruumide osa on fassaadil erinevalt viimistletud.



Tänapäevane pealeehitus teostati Raua 14 korterelamul 1998. aastal (ülaloleval pildil). Ümberehitus jätab hoone algse katusejoone ja madala pööninguosa alles. Lisaks astub pealeehitus fassaadil veidi tagasi. Siiski pole see piisav vanast lähtumine, kuna uus ehitusosa on ikka liialt rusuv. Raua 14 arhitektuur on oma massiivsusest olenemata kerge ja õhuline (hele krohv, rõdud, peene jaotusega aknad, valged raamistused püstikutel) ning raske ja ebakindla mulje jättev pealeehitus muudab hoone üldilmet ja olemust. Rusuvana mõjub uue osa katus eelkõige seetõttu, et pealeehituse katuseäär on pea sama kaugeleulatav kui vana osa katusekarniis. Lisaks on pealeehitus viimistletud tumedama krohviga kui vana osa. Kolmanda miinusena võib välja tuua vaba (siseplaneeringutest tuleneva) akendepaigutuse, mis muudab pealeehituse visuaalselt ebalevaks ja juhuslikuks.

Roosikrantsi 16 soliidne 5kordne korterelamu ehitati 1936. aastal E. Sachariase kavandite järgi (vt. kõrvalolev joonis). Hoone on esindustraditsionalistlikus stiilis viimistletud eritoonilise terrassiitkrohviga. Dekooril on näha pilastreid, rosette, friisi. Hoone muudavad kergemaks ja elegantsemaks kõrged peene profileeringuga pilastrid ja kolmese jaotusega aknad.



6. korrus ehitati lisaks 1990. aastate lõpupoole (kõrvaloleval pildil). Uus osa astub hoone fassaadilt tagasi. Hoovipoolsesse ossa on rajatud terrass. Pealeehitusosa on viimistletud profileeritud plekiga. Uue osa aknad järgivad vana osa akende kuju ja paigutust. Antud pealeehituse lahendus on hea, kuna see ei domineeri vana osa üle ja ei moonuta hoone arhitektuurset üldmuljet. Samas julgen väita, et profileeritud plekk on liialt labane viimistlusmaterjal, mis jätab odava mulje kvaliteetse arhitektuurilise lahenduse ja terrassiitkrohviga kaetud pindade kõrval. Kuna Roosikrantsi tänav on üsna kitsas,



ei paista pealeehitus tänavalkõndijale väga silma. Arvestada võiks ka asjaoluga, et sel tänaval, mis on rikas mitmepalgelise kvaliteetse arhitektuuri poolest, pole ühtki teist omalaadset pealeehitust ning seetõttu mõjub ta seal võõrkehana.

Tartu mnt. 51 algselt 4kordsena valminud korterelamu kohta arhiiviandmed puuduvad. Tõenäoliselt on see ehitatud 1930. aastate keskpaiku. Rikkalik esindustraditsionalistlikus stiilis dekoor ühendab klassitsistlikud, funktsionalistlikud ja rahvuslikud motiivid. Traditsionalistlikkust ja soliidsust lisab terrassiitkrohviga kaetud fassaad ja paekivist esimene korrus. Hoovipoolses osas on hoone enamliigendatud.



Pealeehitus valmis 2007. aastal (ülaloleval pildil). Pealeehitus on lahendatud tänapäevaselt, mis on hea, kuna määratleb end selgelt ajas. Akende raamistus on tumedatooniline, mis mõjub terrassiitkrohviga kaetud fassaadi kõrval rahulikuna ja ei domineeri. Lisaks jääb uue osa akende rida tagasihoidlikult fassaadi lõpetava reljeefi taha, mis määrab ära uue ehitusosa positsiooni – arhitektuurne rõhuasetus jääb siiski algele hoonele.

3.5. Menetlusel olevad pealeehitusprojektid

Üldjoontes võib öelda, et käesoleval hetkel soovitakse enim lisakorruseid ehitada kesklinna piirkonnas, peatänavate ääres (Pärnu mnt. 27, 28, 32, 40, Paldiski mnt. 23a, Tehnika 25, Luise 21 jne). Sealses hooned on ka arhitektuurselt kõige eriuilmelisemad ja seega ka kõige väärtuslikumad. Nii on nende hoonete ümberehitamine üsna komplitseeritud, kuna arhitektuursed muudatused ohustavad sealseid väärtusi.

Kui tänaval väärtustatakse enim tema arhitektuurset üldmuljet, ehk fassaadidest moodustuvat maastikku, siis lähtutakse enamasti just sellest ka pealeehituste planeerimisel. Nii on mitmete hoonete puhul näha, kus katuseharja tõstmist lubatakse läbi viia hoonel vaid hoovipool. Üheltpoolt on taoline lahendus endisi arhitektuurseid vorme moonutav, samas säilib fassaadide endine vaadeldavus tänavapoolt. See on kompromisslahendus arendaja ja ametniku vahel.

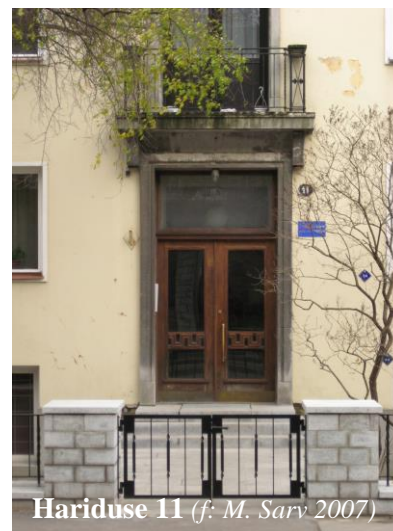
Stiililiselt eelistatakse jätkuvalt kaasaegsema vormi- ja materjalilahendusega ümberehitusviise. Nii on pealeehituste juures näha suuri klaaspinud ja lintaknaid. Ka juhul kui katust tõstetakse vaid osaliselt ja uue osa välisviimistlus tuleb vanale sarnanev, on ümberehitus enamasti taanduv või muul moel vana hooneosaga kontrastne. Endine katuseräästajoon jäetakse alati oma kohale täies mahus alles, kuna selle järgi on kõige kergem hoone algseid mahte hoomata.

3.6. Detailid

Väheoluline pole ka väiksemate ümber- ja juurdeehituste teema. Nii rikuvad algset arhitektuurilahendust nii vale stilistikaga aknad, ukсед, piirded, väravad kui ka varikatused jms. Akende vahetamine on muutunud iga korteriomaniku enda probleemiks ning enamasti ühistusiseselt seda ei arutata (vt. foto Kauka 3 / Kaupmehe 2). Heal juhul järgitakse uue akna paigaldamisel vana akna jaotust, kuid arvestada tuleks, et ka see ei pruugi olla hoone originaalaken.



Rauduste paigaldamine või muude kaasaegsete tüüplahenduste kasutamine pole enamasti piisavalt väärikas valik vanale hoonele. Kui raha on vähe ja otsustatakse uus uks või aken paigaldada, ei mõelda, et tulevikus võimaldaks paremad majandusikud olud või laenuitingimused ühistul vanad ukse-aknad restaureerida. Kaasaegsed varikatused, piirded ja muud detailid võivad arhitektuurse terviklikkuse täiesti tasakaalust välja viia ja hoone üldilme lausa naeruväärseks muuta. Uusi aedu ja piirdeid tellides ei vaevuta arhiivi minema, et otsida vanu fotosid või kavandeid, mille alusel saaks stilistiliselt kõige



sobivama lahendusega piirde tellida. Samuti ei tea korteri- ja majaomanikud, et 1930. aastate korterelamute piirete juures kasutati tihti trepikoja ja teiste piirete ning sepietega sama vormikeelt (vt. foto Hariduse 11). Mitmel pool linnas on krunte piiratud lihtsate sepietadega, mis ei ole just kõige hullem lahendus. Ehk mõjuks hoone palju terviklikumana kui hoonel kasutatud mustrid ja dekoor kajastuks ka piirde kujunduses.

Linnaruumi võib väga kirjuks ja agressivseks muuta ka sobimatute reklaamtahvlite rohkus. Kui korterelamule on juba algse projektiga planeeritud äriruumid, siis peaks seal olema ka sobiv koht, kuhu poesilt riputada. Karjuvad reklaamid mõjuvad küll ärilisele tegevusele hästi, kuid risustavad arhitektuurset üldpilti ja vähendavad (vana) arhitektuuri väarikust ning vaadelduvust. Vanale hoonele võib paigaldada ka ajastutruu ilmega poesildi.

3.7. Ümberehitus linnaruumis

Lisaks hoone ajaloolisele üldilmele mõjutavad uued mahud ja materjalid ka linnakeskkonda. „Vaadeldes kuivõrd moodne arhitektuur arvestab ümbrust, paistab silma, et tihtipeale ei arvestata ansambli üldmõju, kuhu moodne ehitus püstitatakse.“²⁷ Iga konkreetne objekt on niivõrd erinev, et probleemidesse tuleb iga juhtumi juures eraldi süüvida. „Uue arhitektuuri lihtne ja sundimatu põimumine vanaga on igaljuhul raskesti teostatav selle uue arhitektuuri üsna teisele tehnikale

²⁷ E. J. Kuusik „Ehituskunst“, lk. 177

rajatud vormi tõttu, kusjuures see sobimatus eriti valusalt silma torkab seal, kus moodne ehitus on püstitatud stiililt suurepärase vanade ehitiste lähedale.²⁸ Alati tuleb meeles pidada, et kvaliteetne teostus nõuab enda kõrvale samaväärset.

Uut hoonet või hooneosa olemasolevasse keskkonda planeerides ei saa jätta arvestamata kõrvalhoonete mahte, stiili, paigutust ja materjalikasutust. Ümberehitusega on võimalik linnaruumis teha nii palju halba kui ka head. Pealeehitusega võib väga kergelt ühtlustada katusejoont või ka see hüplikuks ja ebaloomulikuks muuta. Mõningatel juhtudel on põõningukorrus viinud eestiaegse hoone kenasti samale



kõrgusele mõnest teisest ajast pärineva naaberhoonega, mis on visuaalselt hea lahendus. Samas võib hoone kõrguse muutmine lõhkuda tasakaalu mõne teise kõrvalasuva hoonega. Samuti võib pealeehitus vana ja uue hoone materjalikasutuse kontrastsust ühtlustada või seda rõhutada. Juhul kui ka kõrvalhoonel on teostatud ümberehitusi või tõstetud katust, tuleb seda kindlasti arvestada nii projekteerides kui ka materjale valides. Odavad materjalid võivad osutuda ebasobilikeks, kuna võivad kvaliteetse loodusliku materjali kõrval kogu ehituse üldmulje rikkuda.

Tallinna linnapilt on väga kaootiline ja ühtset joont pole peaaegu kuskil näha. I EV ajal pani ehitusseadus paika, et suuremate tänavate ääres peab hoonestus olema sujuv ja ühetasane. Huvitav, et tollaegsete ettekirjutuste järgi sama mahtu ja tänavajoont hoidvad hooned on seejuures siiski säilitanud oma eripära ja arhitekti näo. Nii tekivadki eestiaegsetest hoonetest linnas mitmel pool terviklikud hoonekompleksid. Oluline olemasolevate terviklahenduste säilitamine. Kui tegemist on hoonega, mis on ka ajalooliselt kuulunud mõnda arhitektuuriansamblisse, mõjutab iga vormimuutus tervet ansamblit. Siin on levinud erinevad arvamused.



²⁸ E. J. Kuusik „Ehituskunst“, lk. 177

3.8. Kokkuvõtteks pealeehitustest

Erinevatest ajastutest pärinevad pealeehitused jutustavad meile tolle aja ideaalidest ja võimalustest. Kõige paremad 1930. aastate korterelamute pealeehituste näited leiame loomulikult 1930. aastatest, kuna siis oli tolleaegne arhitektuur veel aktuaalne ja mõistetav. Tõenäoliselt võis arhitektile endalegi olla põnev omaenda projekte ümber teha ja kasvatada oma hoonest teine kompaktne tervik. Sama arhitekti poolt kavandatud ümberehitused viisid väga heade tulemusteni. Kahjuks pole järgmistel põlvkondadel võimalik enam ajaloolist stiili niivõrd tõetruult matkida. Seega tuli, ja tuleb edaspidigi, järgnevatel põlvkondadel otsida uusi arhitektuurseid lahendusi.

1960-70. aastatel teostatud ümberehitused püüavadki minna jäljendamise teed. Nii tunneb ENSVLaege korterelamu pealeehituse ära sarnase fassaadiviimistluse ja veidi naivistliku matkiva meetodi poolest. Mitmetel juhtudel on tollest ajast pärineva pealeehituse tõttu 1930. aastate korterelamu uue vormi sisse „ära kadunud“. Samas piisab totaalseks visuaalseks muutuseks ka akende vahetamisest – iga korteriomanik teeb seda oma äranägemise järgi ja juba ongi terviklik arhitektuurne pilt kadunud. 1930. aastate arhitektid kasutasid akende paigutamist ja liigendamist ühe arhitektuurse kompositsiooni osana. Pole haruldane kui ENSVL perioodil on aknaid täiesti teise jaotue ja madalama kvaliteediga akende vastu vahetatud tervetel hoonetel korraga.

Peale EV taasiseseisvumist on hakatud korterelamute ümberehitamisel taas uusi vormi- ja materjalilahendusi otsima. Seda mitmel põhjusel: et erineda eelmisest ajastus, väljendada kaasaegseid arhitektuuri arengusuundi ja vältida vigu, mis on varem ümberehituste juures tehtud. On näha, et tõelist küpsust pole veel saavutatud. Ikka ja jälle ilmub meie linnapilti mõni ümberehitus, mis ehmatab oma jultumuse või naiivsusega. Õnneks on selliseid juhtumeid siiski järjest vähemaks jäänud. Kas õppinud on ümberehituste tellijad või on vilumaks muutunud projekte läbi vaatav ametnikkond? Igaljuhul on selge, et pealeehituste mitmekesine praktika annab meile hea pagasi edasiminemiseks. On näha, et pealeehitamise tung ei vaibu veel nii peagi – küllap on 4-5 korrust tänapäeval kesklinna hoonestusele siiski liiga vähe. Niisiis on hea võimalus halbadest pealeehitustest õppida ja püüda edaspidi samu vigu vältida.

4. SOOVITUSED, LAHENDUSED

4.1. Üldist

Selleks, et leida sobilik ümberehitusvariant, tuleb esmalt määratleda objekt ja tema väärtus. Hoone, mis on riiklik kultuurimälestis, tuleb säilitada algsel originaalsel kujul. See tähendab, et ka hoone kasutusfunktsioonide muutumisel peavad säilima selle omapära, stilistika ja mahud. Kõik materjalid ja hoone osad peavad olema õigeaegselt sobivate vahendite ja tehnikaga hooldatud. Kui tekib tarvidus mälestise remontimise või hooneosade väljavahetamise järgi, tuleb originaalset ainet maksimaalselt säilitada ja asendatavad osad peavad olema algsetega võimalikult sarnased ning valmistatud sarnastest materjalidest sarnase tehnoloogia abil. Juhul kui hoone pole kultuurimälestis aga on tunnistatud arhitektuuriväärtuslikuks, oleks hea lähtuda samadest põhimõtetest, nagu ka kultuurimälestise puhul.

Arhitektuursete muudatuste läbiviimise vajaduse ilmnemisel on oluline silmas pidada põhimõtet, et uus arhitektuurne osa peaks vanast selgelt eristuma ja olema lahendatud kaasaegselt.²⁹ Vana mahu juures tehtavad muudatused võiksid olla taastava iseloomuga ja algilmet jälgivad nii materjalikasutuselt kui ka stilistiliselt. Mida väarikama ja väärtuslikuma arhitektuuriga tegemist on, seda kvaliteetsem peaks olema ka juurdeehitus teostus. Nii, ei tekita me kontrasti, kus uus maht mõjub vana kõrval odava ja labasena. Vana säilitades peab olema võimeline õppima. Vanast õppides aga, peaksime olema pidevas arengus ja mitte tegema rumalaid vigu ehitusstilistikas. Jälgida tuleb ka, et uus ehitusosa ei muutuks vana suhtes liialt domineerivaks.

Hoone arhitektuurse terviku taastamine on enamasti täiesti reaalne ja võimalik. Eriti hea lahendus oleks see juhul kui hoone juures on tehtud madalakvaliteedilisi (teostuselt, materjalikasutuselt, arhitektuurset) muudatusi. Tuleb rõhutada, et ümberehituse eesmärk pole sama mis restaureerimisel või rekonstrueerimisel, kus taastatakse mingeid algseid lahendusi. Ümberehitamise vajadus tuleneb eelkõige hoone funktsioonide muutumisest ja seetõttu vajab tänapäevane funktsioon ka tänapäevast lahendust.

²⁹ Veneetsia Harta (1964), Restaureerimine, § 12

Enne tööde planeerimist oleks hea üle vaadata säilinud arhiivmaterjalid, kuna sealt võib leida infot, kuidas hoone on algselt välja näinud. Vanu fotosid hoonetest leidub ka erakogudes. Tarvilik foto võib asuda väga lähedal – naaberkorteris maja vanima elaniku albumis.

Korterelamule sobiva värviviimistluse leidmiseks, on kõige mõistlikum teha värvisondaažid (fassaadil, trepikojas). Hoone algse värvilahenduse taastamise kõrval võib heaks otsuseks osutuda ka näiteks hävinud ehisdetailide taastamine. Arhiivist võib leida jooniseid piirdeaedade, väravate ja teiste väikevormide taastamiseks, mis on kavandatud hoone projekteerinud arhitekti poolt ja on nii oma ajastu nägemuselt enim sobivad. Kasutada võib ka analoogiaid, kuid seejuures tuleks siiski lähtuda konkreetsest objektist ja analoogia sobivusest sellega.

4.2. Pööningu kasutuselevõtt

Juhul kui pööning on piisavalt kõrge, et seda elu- või äriruumina kasutusele võtta, on see kõige parem võimalus vanas hoones uut kasutuspinna juurde saada (vt. Tartu mnt. 69 foto). Tihti on võimalik katusealusele kasutust leida ka juhul kui seal pööninguaknaid polegi. Nii võib katusealust kasutada näiteks elamu ülemise korruse korterite laiendusena või ka muul otstarbel, mis seinaaknaid ei nõua.



Taolist varianti on eestiaegsete korterelamute puhul mitmel pool Tallinnas edukalt rakendatud. Parim on kui seejuures hoone esialgseid mahte ja algupäraseid (katuse)konstruktsioone maksimaalselt säilitatakse. Viimane on oluline nii vanade konstruktsioonide väärtuslikkuse kui ka nende kvaliteetse teostuse tõttu. Pööningu kasutuselevõtmine ilma hoone mahte muutmata, on parim lahendus ka riikliku kultuurimälestise puhul.

Aknad tuleks püüda säilitada algsel kujul ja algses mahus. Säilitamist võivad väärida ka hilisemast ajast, näiteks mõnest hoone ümberehitamisest, pärinevad aknad. Uusi aknaid tellides tuleb leida tootja, kes valmistab aknad vanaga sarnases profiilis. Parim on kasutada puitaknaid, kuna need jätavad 1930. aastate korterelamu puhul kõige loomulikuma tulemuse. Plastik- või

muu odav pakettaken võib väärrika hoone juures mõjuda odavana ja jääda liialt domineerima. Aken on siiski hoone osa, mitte olulisim väikevorm, mis kogu tähelepanu tänaval liikudes endale peaks tõmbama. Enne uute akende tellimist tuleks veenduda ka, et eeskujud on originaalsed – paljudel korterelamutel on ENSVL perioodil muudetud jaotusega aknad. Kui ühtki originaalakent pole säilinud, võib lasta uued joonised teha hoone algse projekti või mõne analoogia järgi.

On selge, et vanad pööninguaknad võivad ruumidesse lasta liialt vähe valgust ning sel juhul on võimalik katusele paigutada katuseaknaid. Viimased rikuvad minimaalselt hoone arhitektuurilist ilmet ja on üheks valutumaks võtteks hoonete kaasajastamisel ja ümberehitamisel. Katuseaknde paigutamisel võiks samuti järgida fassaadil asuvate akende jaotust ja rütmi – nii on võimalik saavutada terviklikum arhitektuurne lahendus.

Kindlasti tuleks jälgida ka naaberhoonete katusekaldeid ja ümberehituslahendusi (eriti kui kõrval on samast ajastust pärit hooned). Juhul kui naaberhoonete arhitektuurseid lahendusi mitte arvestada, võivad linnaehituslikus pildis tekkida visuaalsed vastuolud. Ajaloolise hoonetekompleksi terviku rikkumine võib linnaruumi palju vaesemaks muuta. Näiteks juhul kui ümberehitus on teostatud kõrvalhoonete mahte ja



materjale arvesse võtmata. Analüüsidest tänava üldpilti, on võimalik ka segast arhitektuurset üldmuljet ühtlustada. Olukorrad, kus hoonete arhitektid pole lähtunud sarnastest linnaehituslikest põhimõtetest või kus hooned ühtseks terviklikuks tänavaks ei sulandu, on võimalik ümberehituste abil võimalik palju positiivset ära teha. Näiteks saab lisakorruste abil ühtlustada tänavajoone kõrgust või sulandada vanu hooneid uutega kui nende stilistika, materjalid või mahud ei sobitu.

4.3. Korrus(t)e pealeehitamine

Korterelamute puhul, kus pole ajalooliselt pööningut olnudki, on enamasti parim variant kui juurdeehitust ei tehta. Juhul kui see on siiski tarvilik, on hea kui uue mahu materjalikasutus erineks kontrastselt vanast. See on eriti hea variant siis kui juurdeehitus planeeritakse suures

mahus kõrgusse (üle 1 korruse) või mingis muus hoone osas peale katusealuse. Nii on uus ja vana hooneosa selgelt eristatavad.³⁰ Loomulikult peab nende üldmulje terviklikult kokku sobima ja teineteist täiendama, kuid selge jäljendamine või mingist teisest ajastust vormianaloogiate otsimine võib arhitektuurset eksitavaks kujuneda. Niisiis tuleks iga arhitektuurset muutust planeerides lähtuda eelkõige ajaloolisest ainesest ja uut mahtu luues püüelda vaid parima kvaliteedi poole ning vältida teistest ajastutest pärinevate vormide kasutamist.

4.4. Muudatused detailides

Aken on osa arhitekti algsest hoone terviklahendusest. Õige aken võib hoonele väga palju juurde anda – muuta selle õhulisemaks, raskekoelisemaks, funktsionalistlikumaks, traditsionalistlikumaks vms (vt. Tina 17 foto). Akende ja uste vahetamisel tuleks välja selgitada nende algne vorm (mõne säilinud akna, ukse, arhiivimaterjalide, vanade fotode abil) ning taastada need originaalidega sarnaseid materjale ja tehnikaid kasutades. Parima tulemuse saavutamiseks peaks kogu maja aknad kas ühelt tootjalt tellima või kasutatavate akende stilistika omanikeriingis kokku leppima. Kui vanade akende-uste restaureerimiseks või kvaliteetsete koopiate tellimiseks majanduslikke võimalusi napib, oleks kõige õigem vanad ukсед-aknad näiteks pööningule oma aega ootama panna. Isegi kui säilinud on vaid üks originaalaken või muu ehituslik detail, saab selle järgi valmistada ka ülejäänud.



Hoone algse ilme ennistamisel võib abi saada ka arhiivimaterjalidega tutvumisest. Enamasti on arhitekt või insener hoonet projekteerides elamu erinevad osad ja detailid oma paigutuselt ja mahtudelt tasakaalu viinud. Nii tuleks hoonet ka säilitada. Kui ümberehitusi ja muudatusi hoone detailides on varasematel ehitusetappidel juba teostatud, peaks iga muudatusega püüdlema taas tasakaalustatud ja harmoonilise arhitektuurse terviklikkuse poole. Viimane ei tähenda vaid taastamist, vaid uue terviku loomist.

³⁰ Veneetsia Harta (1964), Restaureerimine, § 12

Vana hoonet ei ole sobilik täiendada vormiliselt sobimatute rõdude, terrasside ja muude lisanditega, mida hoonel varem pole olnud ja mis rikuksid selle terviklikku ajaloolist üldilmet. Pealeehitusel võib olla võimalik rajada rõdusid ka juhul kui hoone alumistel korrustelgi neid on, kuid siis tuleb jälgida, et uued mahud ja eenduvad moodustaksid tervikliku üldmulje.

Vale soojustuse paigaldamine võib hoone ilme totaalset rikkuda. Fassaadile ei tohiks lisada eenduvaid soojustus- ja viimistluskihte. Kui tarvis, saab soojustuskihid paigutada hoone sissepoole. 1930. aastete korterelamu enamasti siiski lisasoojustust ei vaja, kuna on kvaliteetselt teostatud. Küll võib lisasoojustust tarvis olla keldrikorruse või pööningu kasutuselevõtt (vt. Vilmsi 45 foto).



Haruldane pole pilt, kus hoone on koormatud erinevate reklaamplakatitega, mis varjavad hoone vaadeldavust ja rikuvad arhitektuurset tervikut. Lisaks tekitavad reklaamplakatid tänavapildis ja linnakeskkonnas üldiselt liigset visuaalset „müra“. Hoone tervikliku ilme võib rikkuda ka vale fassaadivärv. Suuremate remontide ja ka fassaadiviimistluse uuendamisel (k.a. trepikojas) tuleks teha värviuuringud ning vastavalt tulemustele valida sobivad materjalid ning värvitoonid. Taas tuleb korrata, et iga muudatuse puhul tuleb lähtuda mitte vaid konkreetsest objektist, vaid ka kõrvalasuvatest hoonetest. Kindlasti tasub tutvuda ka teiste sarnaste objektidega, et vältida varem läbi tehtud vigu või jõuda kergema vaevaga heade lahendusteni.

5. LINNAEHITUSLIKUD ASPEKTID

5.1. Väärtustamine

„Tsiiviliseeritud linnaruum on paik, kus selle kasutajad tegutsevad koos ühtse kogukonnana üldkasutatava keskkonna loomise nimel. Sellest algab kunstnike, arhitektide ja linnaametnike dialoog kujundamaks linna kõigi meelte ja väljendusvahendite abil tajutavaks unikaalseks tervikuks.“³¹ Linnaelanikkonna küpsust näitab väärtushinnangute olemasolu, mille taustal oma linnaruumi nähakse. On loomulik, et suuremate muudatustega riigi- ja ühiskonnakorralduses need hinnangud muutuvad. „Kui näiteks kümme aastat tagasi ei peetud mõnda hoonet mälestise “vääriliseks”, siis see ei tähenda, et see hinnang oleks ajas muutumatu.“³² Mida kauem aega sarnane riigikord püsib, seda kaugemale jõuavad areneda seadusandlikud normid ja ettekirjutused ning seda küpsemaks ja teadlikumaks muutub ka linnaelanik ise. „Inimeste teadmised kultuuriväärtustest on hakanud üha enam ja enam kasvama ja mälestisi on enam loomuliku pärandina võtma.“³³

Muinsuskaitse üks ülesannetest on tagada kultuuripärandi säilimine. Äärmiselt keeruline või pea võimatu on seaduste abil vaimset kultuuri säilitamine. Õnneks pole arhitektuurikeskkonnas tegemist ainult vaimse pärandiga, vaid pigem siiski ainesega, millele vaimne pärand lisaväärtusi annab. Korralikult funktsioneeriv seadusandlik süsteem annab head eeldused väärtusliku arhitektuuri säilimiseks.

1930. aastate korterelamuid võib väärtuslikuks pidada mitmetel põhjustel, millest on ka eespool juttu olnud (vt. lk. 18, 19, 45). NK-perioodi ajal on mitmed neist jäetud tähelepanuta. Tänu oma kvaliteetsele teostusele, on 1930. aastate hoonestus hästi säilinud. Tänapäeval, mil aina suureneb tung ja tarvidus vanu hooneid remontida, ümberehitada ja ka lammutada, on aeg materiaalsete väärtuste säilimiseks kõnelda üha enam ja enam ka vaimsetest väärtustest.

³¹ J. Soans „Linnaruum – kas ainult arhitektuur?“, lk. 6

³² L. Hansar, L. Välja, M. Kalm jt, Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm, lk. 2

³³ J. Jokilehto „A History of Architectural Conservation“, lk. 426

„Peale massilist stilistilist modernsesse (kui kaasaegsesse) arhitektuuri panustamist, vajame lähtepunktiks taas sidet ajalooliste juurtega, et uuendada toimivat ruumi definitsiooni. Postmodernistide usk, et arhetüübid annavad meile tagasi meie identiteedi, turvatunde ja arhitektuurse ruumitunnetuse ja selle tähendused, osutus läbikukkumiseks. Me ei saa ajalooga teadlikult suhelda. Tehnoloogia areneb, kultuur, sotsiaalsed struktuurid ja majandus muutuvad aastakümnetega ning seeläbi kujuneb automaatselt ka uus arhitektuuridimensioon.“³⁴ Käesoleva hetke ja lähimineküü üle on üldistusi ja järeldusi teha riskantne, sest info on veel kogemuslik ja värske ning pole jõudnud settida. Siiski peab iga arenev kultuur püüdma end pidevalt määratleda nii maailmamõistes kui ka kohalikust aspektist lähtuvalt.

5.2. Planeeringud

Ümberehituste probleemid ei seisne vaid tänapäevase ja ajaloolise arhitektuuri sobitamises. Tallinna arhitektuur on väga mitmepalgeline ja võiks öelda isegi, et kaootiline. Eri ajastute hoonestus eksisteerib kõikjal segamini. Lisaks sellele, et erinevatest aastakümnetest ja sajanditest pärit hoonestus pole ühtne, süvendab seda „segadust“ veel ka üldiste linnaplaneeringute ja – arengukavade vähene tõhusus. Suurt abi on loota mitmel miljööväärtuslike piirkondade teemaplaneeringutest, mille tarvis tehakse ära põhjalik uurimis ja inventeerimistöö. Kõik selleks, et ühiskonna ja inimese teadlikkust tõsta ja meie ümber oleva pärandi säilimine tagada.

“Miljööväärtuslike piirkondadena käsitletakse alasid, kus on ajalooliselt välja kujunenud ühtne, kindlatele kriteeriumitele vastav hoonestus, tänavatevõrk ja haljastus, mille kvalitatiivne tase väärrib säilitamist. Selleks töötatakse välja mitmesugused reguleerivad dokumendid (tsoneerimisskeem, ehitusmäärus jne), mis määratlevad ehitustegevust antud piirkonnas, eesmärgiga säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.”³⁵ Nii on üksikasjalikult kirjeldatud kõik Tallinna miljööväärtuslikud piirkonnad (Kesklinn, Kadriorg, Kalamaja, Kassisaba, Laevastiku, Nõmme, Pelgulinn, Rotermanni kvartal, Süda-Tatari kvartal, Veerenni-Herne-Magasini-Õilme tänavate piirkond). Ka Tallinn Arengukavades on märgitud ära muinsuskaitseliste väärtuste säilimise ning linnakeskkonna parendamise olulisus.

³⁴ W. J. R. Curtis „Functionalism – Utopia or the Way Foreward? The Issue and the Origin: The Idea of a Modern Tradition“, lk. 120

³⁵ Tallinna linna üldplaneering

„Väärtpiirkondade välisilme kaitseks ning nende piirkondade eripärast tingitud vajadustest lähtudes koostatakse ja esitatakse ettepanekud Tallinna ehitismääruse muutmiseks.”³⁶

“Elukeskkonna puhul muutuvad järjest olulisemaks ruumiplaneering ja sellega seonduv elumiljö, arhitektuur ja keskkonnasõbralik ehitustehnoloogia.”³⁷ On positiivne, et tasapisi pööravad erinevad instantsid enam tähelepanu linnakeskkonna ja arhitektuuripärandi ühtsele arendamisele. Eriti oluliseks võib pidada aga kodanike teadlikkuse tõusu antud vallas, mis on nüüdseks hakanud selle valdkonna puudujääke seadusandlikul tasandil korrigeerima. Esimestena puutuvki kaitsekohustusega kokku kinnisvara- ja maaomanikud. Sellest, et rahvas ja poliitikud teavad, mida tuleks teha, siiski ei piisa. Praegu on näha, et linnaplaneeringu ja ehitusvaldkonna arengut puudutavad protsessid ei tööta nii efektiivselt kui soovitud. “Käesoleval ajal on põhiprobleemiks see, et linnal puudub analüüsi ja monitooringusüsteem, mille abil saaks jälgida ja planeerida linna arengut ning välja sõeluda olulise informatsiooni erinevate otsuste tegemiseks. Sellepärast jääb tihti arusaamatuks, kuidas teatud planeerimisalaseid otsuseid tehakse ning kuidas ja millist informatsiooni otsustamisel kasutatakse.”³⁸ Välja on käidud idee, et linnal on tarvis töögrupp, mis tegeleks konkreetselt linnaplaneerimisega seonduva problemaatikaga.

5.3. Uus hoone vana kõrval

Vana ja uue sobitamine on igas valdkonnas keeruline. Selleks, et mineviku nägemus tänapäevasega kokku kõlaks, on tarvis head tunnetust. Tihti jääb arhitektidel sellest vajaka. Viimase aja tendents on hakanud kalduma sinnapoole, et elamu- ja linnaarhitektuur pole mõeldud enam eelkõige inimestele, vaid on puhas projekterija eneseväljendus. „Põhiliselt on noored arhitektid need, kel on tung omaks võtta modernseid stiililahendusi. Antud „stiiliga“ seonduv probleem seisneb aga selles, et seda võetakse kui asja iseeneses, nii et tõeline funktsioneeriv ja asjakohane alge jääb täiesti puudu.”³⁹ Kui uut luues vana kihistuse dimensiooni mitte tunda, võib kergelt juhtuda, et kaasaegne summutab ajaloolise.

³⁶ Tallinna Arengukava 2005-2014, lk. 46

³⁷ Strateegia „Tallinn 2025”, lk. 22

³⁸ Strateegia „Tallinn 2025“, lk. 74

³⁹ G. Jonsson „Utopia or the Way Forward? The Issue and the Origin: Functionalism“, lk. 95

Linnaruumis tuleb ikka ette, et hoone pole vaid üksikobjekt, vaid on juba varemgi kuulunud suuremasse arhitektuurikosslusse. Taolisel juhul tuleks jälgida kogu ansambli arenguid – kui teed muudatusi ühe hoone juures, siis muudad ju kogu ansambli. Samas on tänapäeva linnaarengu põhimõtted muutunud ning toimivad hoopis teistele arusaamadele põhinevalt kui aastakümneid tagasi. „Modernistliku arhitektuuri maksimum „vähem on rohkem“ asendab kriitilis-mänguline märkus „vähem on nõme“. Postmodernses stiilis on oluline populaarsuse, rahvaliku, maitse ja funktsioonide segamine.“⁴⁰ Seetõttu ongi äärmiselt oluline ajalooliste hoonekomplekside arengumääratlused sõnastada, et uued eesmärgid ei tallaks ajaloolist jalge alla.

Uusehituste planeerimisel linnaruumi tuleks arvestada, et ei looda kunsti lagedasse kohta, nagu muuseumis või näitusesaalis, kus saab rahulikult foonil üksikobjekte vaadelda. Iga maht, mis linnakeskkonda lisandub, muudab seda üldisemalt ja seega peab töötama kogu keskkonna heaks. See ei tähenda, et arhitektuur peab olema ühes stiilis ja valmima samade projektide alusel. Pigem on mitmekesisus ja rikkalikkus linnakeskkonnas väga teretulnud. Oluline on aga, et eesmärgid ja arengusuunad oleksid samad, nii et linn võiks ehituslikult terviklikkuse poole areneda.

⁴⁰ J. S. Jauhiainen „Linnageograafia: linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini“, lk. 158

6. KOKKUVÕTE

Ajaloolisi objekte või temaatikat uurides saab nii mõndagi selgeks, kuna aja jooksul on segadusttekitavad küsimused settinud. Oluline on probleemid avada ja vajalikke teemasid analüüsida. Praegu on 20. sajandi alguse elust lihtsam üldistusi teha kui seda oli toleaegetel inimestel, kuna erinevate ühiskonnakihtide kriitika pole möödunud aja suhtes enam nõnda tugev kui see oli reaalajas.

Käesolevat tööd kirjutades sai mulle selgeks, et ümberehituste temaatika uurimine on mitmekülguse tõttu äärmiselt põnev. Tõelised vastuolud kerkisid kui jõudsin kaasaega. Töö kirjutamist alustades olin tunduvalt kriitilisem ja vastu pea kõigile ümberehitustele ja muudatustele arhitektuuripärandi juures. Nüüdseks olen palju tolerantsem ja leian, et mitmed lahendused, mida oleksin varem täiesti negatiivseks pidanud, tunduvad nüüd päris õnnestunud olevat. Varem arvasin ka, et sobivate ümberehituslahenduste leidmine on pea võimatu, kuna linnaehituslikud küsimused alati mitmepalgelised – põrkuvad erinevad huvid ja nägemused. Lisaks näen nüüd rohkem väärtusi ka erinevatest ajastutest pärinevates kihistutes.

Arhitektuuri ja ehitamise puhul tekib vastuseis ka uue ja vana vahel. Kaasaegsel maailmal on raske aktsepteerida endast nõrgemaid (näiteks vanad asjad, vana arhitektuur), kes vajavad kaitset ja piiravad nii tugevamate kiiret arengut. Erinevate ajastute nägemused ja arusaamad hakkavad koos töötama kui nende eesmärkides ja toimimisviisides leitakse sarnasusi.

Tühjalt seisev pööninguruum on potentsiaalne büroo-, elamu või muu kasulik pind. Kesklinnas on nõudlus eluruumide ja kontorite järgi üsna suur ja nende hinnad kõrged. On väga raske ja võibolla ka võimatu öelda, kas katusekorruste jätkuvale väljaehitamisele tuleks panna käsi ette või mitte. Isegi kui lahendused pole kõigi meelest õiged, tuleb iga arutus problemaatilisel teemal kasuks, kuna ka probleemide sõnastus ja küsimuste tõstatamine on samm lahendite poole. Peaasi on mõista, et vastuolud üldse eksisteerivad ja millest need tingitud on. Esialgu piisaks ka sobilikest ehituslikest piirangutest või ettekirjutustest. Võib loota, et rahva teadlikkus arhitektuuri ja pärandi väärtustamise vallas üldiselt edaspidi vaid kasvab.

Tallinnas on väga erineva lahendusega pealeehitusi. Paljud neist ei mõju visuaalselt hästi ja summutavad või moonutavad vanu arhitektuurikihistusi. Halbade ümberehituste näidetest on aga võimalik õppida. Kultuuriväärtuste ametil võiks olla isegi käepärane kataloog, kus pealeehitused on kirjeldatud ja neile hinnang antud. Nähes kui palju soovitakse kesklinna 4-5kordsetele (erinevatest ajastutest pärinevatele) hoonetele pealeehitusi teostada, saab üha selgemaks, et sellega peaks tegelema süsteemsemalt – ametnikel ja komisjonidel, kes projekte läbi vaatavad võiks olla selgemad arusaamad ümberehitamise problemaatikast.

Nõnda mitmekülgse teema juures kui seda on 1930. aastate Tallinna korterelamud, pole veel olemas ainuvõimalikke lahendusi. Ümberehituste teema üle arutlemise muudab omakorda keerulisemaks linnakeskkonna rikkalik arhitektuuripärand, kus üht objekti või tulevikunägemust teisest olulisemasse positsiooni tõsta on riskantne. Järgmise põlvkonna eesmärgid võivad olla meie omadest juba väga erinevad. Siiski ei saa konkreetseid samme arhitektuuripärandi kaitseks tegemata jätta, kuna nii võime tulevaste põlvkondade arusaamadega veelgi suuremasse konflikti sattuda.

Pealeehituste teemal pakkusin välja lahendusi, mis on kujundatud teadlikult sobimaks kaasaega, meie tänasesse päeva, mil ühiskond pole veel piisavalt küps, et taoliste probleemidega silmitsi seistes neile iseeneslikult lahendused leida. Otsisin vastuseid raamatutest, uurimustest, loengutest ja loomulikult Tallinna linnast. Olen kindel, et minu versioonid pole ainuõiged ja lõplikud, vaid need peaksid ajaga kaasas käima ja muutuma koos ühiskonna ja kultuuri arenguga. Hoonete funktsioonid ja nägemus ideaalsest linnakodust või pealinnast üldiselt muutuvad pidevalt ning see on loomulik. Iga muutus näitab, et ühiskond ei seisa paigal, vaid on liikumises ja arengus. Kultuuri arenemine ongi peamine põhjus, miks meil on vaja vana säilitada – nii tagame pärandi rikkuse ja koome ka end lõputult rikkaliku pärandikanga mustritesse.

7. RESUME / INGLISE KEELNE RESÜMEE

The problems of rebuilding apartmenthouses from 1930ies in Tallinn

The architecture of Estonian apartmenthouses built in the 1930ies is very varied. It mixes several styles like functionalism, classicism and national style. It must be said, that Estonian history as a legal country and nation, began in the year 1918. The informed development of nationalism started in the mid. 19th century, when national consciousness raised head in Estonia. The same way as it did also in many other countries in Europe. But it was not until the 1930ies when the government was ready both in politically and financially to create Estonian representative architecture. It was based on classical tradition (which was also actual in the worlds architectural developments at that time), but the main aim was to represent and accentuate Estonian nationality and ethnicity. As it was said before, the new architectural style comprised functionalism too. The last one of them manifested mostly in inner structures and some decorative elements on facade.

Classical forms and ornaments were most plenty in important public institutions. In Estonia it never came to the point of copying a pure ancient classicism, like in most of the other countries did in the 19-th century. Here it was always simplified and enriched with local traditionalism and the sources of national expression. There was also upper middle class who were ready to create their own wealthier living style. They needed a new type of architecture to present their good position in society. It was then when building larger and more luxurious apartmenthouses began into the center of the capital city – Tallinn. 1930ies apartmenthouses architecture was also interesting because it wanted to show modernity – functionalism suited well - to let the world know, that we are nothing less then the other countries, that are living in the new brighter modern world.

The apartmenthouses height of 1930ies in Tallinn were originally mostly between 3-5 floors. They were simply planned and decorated with stylistics from functionalism, classicism and nationalism, as said before. The were not so many decorations in the beginning of the 1930ies, when architects loved to play more with pale functional forms. But the facades got richer and more colorful in the end of the 1930ies, when the national and classical forms broke forth.

The word reconstructing in this topic means mostly building an extra floor or changing the attic into apartments. The reconstructing 1930ies apartmenthouses started already in the same decade. At first it was possible to ask the original architect to create an extra floor or two on the top of the building. In that way the architecture conserved entirety in their forms. During the Soviet Union government years (from 1940 to 1990) the reconstructing was aimed to create new apartments technically as simply and cheaply as possible. The architects were not able to create anything new or astonishing, so they carried on with the same architectural stylistics (in the forms, not in the decorations) as the 1930s buildings were styled. In this way the primal body of the buildings are often deformed into undefineable architectural forms.

In the 1990ies, when Estonia got back its independency, the constructioning methods changed. At first most of the solutions of reconstructions used a similar facade and kept the old eaves, so it was possible to identify the original architectural building forms. These objects are not always univocal – an incompetent person does not understand the difference of building times of different parts of the house. In the same time there started to appear reconstructions that used drastically different materials in the new floor volume. This is much more modern way to renew a building. It uses mostly glass surfaces and simple boxy forms and still keeps the original eaves. It follows the suggestions of Venice Charter (1964). These days it is the most commonly used style of reconstructing 1930ies apartmenthouses (and also buildings from other periods) in Tallinn. There are still many not so good cases where other reconstructions are accomplished in dissatisfactory level.

If the reconstructions do not take old architecture as a valuable heritage, it can easily start to dominate or to deform the old wholesome of the architecture. Also the apartment buildings of 1930ies are very different in their styles, forms and placement - so every case needs a deep study to make a reasoned decisions how to design the concrete new cubage so it wont disturb older architectural stratum.

This study characterizes 1930ies apartment buildings different reconstruction practices and gives an assessment to them. It also describes the problems of how reconstructions change the city space and atmosphere.

8. KASUTATUD ALLIKATE LOETELU

8.1. Arhiivimaterjalid

1. TKVA (Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti Arhiiv), nimistu 9, säilik 2997, projektdokumentatsioon
2. TKVA, n. 9, s. 3192, projektdokumentatsioon
3. TKVA, n. 9, s. 3464, projektdokumentatsioon
4. TKVA, n. 9, s. 4401, projektdokumentatsioon
5. TKVA, n. 9, s. 4731, projektdokumentatsioon
6. TKVA, n. 9, s. 4861, projektdokumentatsioon
7. TKVA, n. 9, s. 5005, projektdokumentatsioon
8. TLPA (Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Arhiiv), säilik 5759, Tuvi 16, projektdokumentatsioon
9. TLPA, s. 214, projektdokumentatsioon
10. TLPA, s. 859, projektdokumentatsioon
11. TLPA, s. 955, projektdokumentatsioon
12. TLPA, s. 1401, projektdokumentatsioon
13. TLPA, s. 1652, projektdokumentatsioon
14. TLPA, s. 1924, projektdokumentatsioon
15. TLPA, s. 2485, projektdokumentatsioon
16. TLPA, s. 2755, projektdokumentatsioon
17. TLPA, s. 3709, projektdokumentatsioon
18. TLPA, s. 3732, projektdokumentatsioon
19. TLPA, s. 4048, projektdokumentatsioon
20. TLPA, s. 4181, projektdokumentatsioon
21. TLPA, s. 4282, projektdokumentatsioon
22. TLPA, s. 5190, projektdokumentatsioon
23. TLPA, s. 5383, projektdokumentatsioon
24. TLPA, s. 5493, projektdokumentatsioon
25. TLPA, s. 5902, projektdokumentatsioon

26. TLPA, s. 5962, projektdokumentatsioon
27. TLPA, s. 5955, projektdokumentatsioon
28. TLPA, s. 6322, projektdokumentatsioon
29. TLPA, s. 6334, projektdokumentatsioon
30. TLPA, s. 21865, projektdokumentatsioon
31. TLPA, 1944. aasta Tallinna asendiplaan
32. TLA (Tallinna Linnaarhiiv), toimik 8221, fond R-413, nimistu 5, säilik 7069, projektdokumentatsioon
33. TLA, t. 2850, f. R-413, n. 5, s. 2601, projektdokumentatsioon
34. TLA, t. 3172, f. R-413, n. 5, s. 2898, projektdokumentatsioon
35. TLA, t. 3199, f. R-413, n. 5, s. 2925, projektdokumentatsioon
36. TLA, t. 3220, f. R-413, n. 5, s. 2947, projektdokumentatsioon
37. TLA, t. 3284, f. R-413, n. 5, s. 3014, projektdokumentatsioon
38. TLA, t. 3325, f. R-413, n. 5, s. 3040, projektdokumentatsioon
39. TLA, t. 3405, f. R-413, n. 5, s. 3099, projektdokumentatsioon
40. TLA, t. 3739, f. R-413, n. 5, s. 3426, projektdokumentatsioon
41. TLA, t. 4727, f. R-413, n. 5, s. 4283, projektdokumentatsioon
42. TLA, t. 8253, f. R-413, n. 5, s. 7113, projektdokumentatsioon
43. TLA, t. 8259, f. R-413, n. 5, s. 7115, projektdokumentatsioon

8.2. Eestikeelne kirjandus

44. Bruns, Dmitri. Tallinn: Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918-1940. Tallinn 1998.
45. Hansar, Lilian jt. Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm. Tallinn 2007.
46. Jauhiainen, Jussi S. Linnageograafia: linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini. Tallinn 2005.
47. Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn 2001.
48. Kalm, Mart. Eesti XX sajandi ruum. Tallinn 2000.
49. Kalm, Mart. Eesti funktsionalism. Tallinn 1998.
50. Kuusik, Edgar Johan. Ehituskunst. Tallinn 1973.

51. Leonhard Lapin. Ehituskunst nr.36/37. Klassika ja klassitsism: Klassitsism Eesti XX sajandi arhitektuuris. Tallinn 2003.
52. Randus, Tiina. 1930. aastate kortermajad Tallinnas. EKA Bakalaureusetöö. Tallinn 1998.
53. Soans, Jaak. Linnaruum – kas ainult arhitektuur?. Tallinn 2004.

8.3. Võõrkeelne kirjandus

54. Curtis, William J. R. The Issue and the Origin: The Idea of a Modern Tradition. Jyväskylä 1992.
55. Jokilehto, Jukka. A History of Architectural Conservation. York 1986.
56. Jonsson, Gudmundur. The Issue and the Origin: Functionalism – Utopia or the Way Forward. Jyväskylä 1992.
57. Karljosef Schattner. Karljosef, Functionalism – Utopia or the Way Foreward? Tightrope Walk Between History and Modernism. Jyväskylä 1992.
58. Norri, Marja-Riitta. Architecture and Cultural Values: On the Border of Past and Future. Jyväskylä 1991.
59. Porphyrios, Demetri. Classical Tradition and the Modern Movement: Modern Classicism. Helsinki 1985.
60. Schweitzer, Roland. Modernity and Popular Culture: The Architect Between True Tradition and False Attitudes. Helsinki 1988.
61. Wilson, Colin St. John. Functionalism – Utopia or the Way Foreward? Functionalism and the Uncompleted Project. Jyväskylä 1992.

8.4. Muud allikad

62. Nara Dokument (1994)
63. Strateegia “Tallinn 2025”
64. Tallinna arengukava 2005-2014
65. Tallinna linna üldplaneering
66. Tallinna üldplaneering (2001)
67. Veneetsia Harta (1964)

9. LISAD

9.1. Lisade nimekiri

9.2. Kaardimaterjal

LISA 1 1930. aastate korterelamud ja ümberehitused, Kadriorg I (1944)

LISA 2 1930. aastate korterelamud ja ümberehitused, Kadriorg II (1944)

LISA 3 1930. aastate korterelamud ja ümberehitused, Kadriorg III (1944)

LISA 4 Miljööalade üldskeem (2007)

LISA 5 Torupilli miljööväärtuslik ala (2007)

LISA 6 Raua miljööväärtuslik ala (2007)

LISA 7 Kadrioru miljööväärtuslik ala (2007)