

RESTKLUBI OÜ

Tegevusluba E 348/2008-P

Reg. kood 11300544

Telefon: 522 4454

Tellija: Tallinna Linnaplaneerimise amet



Tallinna kesklinna enne 1940. aastat ehitatud väärtuslike üksikhoonete inventeerimine

Koostaja: Maris Mändel (VS 329/2008-P)

Arhitektuuripärandi spetsialist, tase 7

SISUKORD

1. ÜLDOSA.....	3
1.1 Töös kasutatud väärtuskriteeriumid	3
1.2 Töö metoodika	4
1. TÖÖ TULEMUSED.....	5
2.1 Tulemuste esitamine.....	5
2.2 Arvamus praeguse väärtuslike üksikhoonete nimekirja kohta	5
2. TSAARIAEGSED HOONED	6
3.1 Elamuarhitektuur	6
3.2 Ühiskondlikud hooned	13
3.3 Tööstuspärand.....	14
3. VABARIIGIAEGSED HOONED	16
4.1 Elamuarhitektuur	16
4.2 Ühiskondlikud hooned	25
4.3 Tööstuspärand.....	26
4. ETTEPANEKUD UUTE MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE HOONESTUSALADE LOOMISEKS JA OLEMASOLEVATE PIIRIDE KORRIGEERIMISEKS	27
5.1 Tõnismäe	27
5.2 Luite	29
5.3 Kitseküla	30
5.4 Uus-Maailm	32
5.5 Torupilli.....	34

Lisa 1. Hoonete inventeerimiskaardid

Lisa 2. Sadama laohooned – arhitektuuriajalooline ja väärtuste analüüs

1. ÜLDOSA

Käesoleva töö **eesmärgiks** oli inventeerida Tallinna kesklinna halduspiiridesse jäävad enne 1940. aastat ehitatud hooneid, selgitamaks välja nende vastavust üldplaneeringus väärtusliku üksikhoone kriteeriumitele. Vastavalt tellija antud lähteülesandele oli ülesandeks nii anda arvamus juba väärtuslike üksikobjektidena määratletud hoonete vastavusele väärtusliku hoone kriteeriumitele kui tuua välja hooned, mis nimekirjas ei kajastu, kuid väärksid kaitset väärtuslike üksikhoonetena.

Inventeerimine viidi läbi 2020. aasta maist augustini. Inventeerimisel ei käsitletud miljööväärtuslikel hoonestusaladel ega Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal asuvaid ehitisi, samuti hooneid, mis on juba arvel riiklikus kultuurimälestiste registris – ehk hooneid, mis ei vaja täiendavat kaitset läbi üldplaneeringu.

1.1 Töös kasutatud väärtuskriteeriumid

Eeskätt hinnati hoone arhitektuuriajaloolist väärtust, mida mõnel juhul täiendas ka ajalooline väärtus. Hinnangu andmisel võeti vähemal määral arvesse hoone seisukorda – väga halb tehniline seisukord võis väärtushinnangut vähendada. Samas ei arvestatud näiteks juba hoone kohta langetatud lammutamis- või ümberehitamisotsuseid, kuna töö eesmärgiks ei ole teha otsust hoone edasise saatuse kohta, vaid anda anda linnaplaneerijatele väärtuspõhine sisend.

Töös väljatoodud üksikhoonete puhul **on kasutatud järgmisi väärtushinnanguid:**

VÄGA VÄÄRTUSLIK - tegemist on piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi silmapaistva näitega. Üldjuhul võrdlemisi autentselt säilinud. Vastab sisuliselt riikliku kultuurimälestise tunnustele (võib öelda, et siia alla kuuluvad need hooned, mille puhul inventeerija kulmud üllatusest tõusevad “kas see hoone ei olegi tõesti veel kaitse all?”).

VÄÄRTUSLIK – piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi hea näide, oluline eeskätt just kohalikul (kas Tallinna üldisemas plaanis või asumis) tasandil. Tegemist võib olla juhtumiga, kus hoone arhitektuurne väärtus on kõrge, kuid hoone on läbi asjatundmatu renoveerimise kaotanud osa arhitektuurile iseloomulikkude. Või siis vastupidi, hoone arhitektuurne väärtus on keskpärane, ent hoone on säilinud väga autentsel kujul.

Hoonele antud väärtushinnang sõltus tugevalt hoone unikaalsusest. Kui samatüübilisi hooneid on säilinud suhteliselt palju (ja neid on ka palju kaitse all), siis vähendas see inventeerija silmis hoone väärtust.

1.2 Töö metoodika

Tehtud töö võib tinglikult jagada kolme etappi:

- 1) Esiteks tehti välitööd, mille käigus vaadati kohapeal üle **kõik** kesklinna hooned (v.a miljööväärtuslikel hoonestusaladel ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal paiknevad hooned) ja hinnati nende väärtust visuaalsel analüüsil. Nõ “silma jäänud” hooned pildistati.
- 2) Teiseks koguti kõigi vaatlusel välja sõelatud hoonete kohta ajaloolisi andmeid (eeskätt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi ja interneti andmebaasides kättesaadavate ajalooliste fotode põhjal), et tuvastada nende ehitusaasta, arhitekt, funktsioon ning hilisemad ümberehitused.
- 3) Viimasena analüüsiti valiti kahe eelmise etapi infot ja valiti selle põhjal välja hooned, mida esitada väärtuslike üksikhoonete nimekirja ning anti neile väärtushinnang nii omavahelises võrdluses kui võrdluses teiste samatüübiliste hoonetega.

1. TÖÖ TULEMUSED

2.1 Tulemuste esitamine

Inventeerimise tulemusel selgunud väärtuslikud üksikhooned on parema ülevaate nimel grupeeritud esmalt perioodi alusel tsaariaegseteks (ptk 3) ja vabariigiaegseteks (ptk 4) hooneteks, seejäre liigitatud hoonetüübi järgi. Elamud kui selgelt kõige mahukam hoonetüüp on veel jagatud ehitusaja, stiili, hoone mahu ja materjali vms iseloomuliku alusel eraldi alatüüpidesse, et nimekirja esitatavad hooned oleks paremini ka omavahel võrreldavad.

Iga väga väärtusliku või väärtuslikuna määratletud hoone kohta on vormistatud ühe A4 suurune nõ inventeerimiskaart, kus on ära toodud hoone foto, ajaloolised põhiandmed, antud väärtushinnang ning väärtustamise põhjendus. Inventeerimiskaardid on töö loetavuse huvides paigutatud töö lõppu lisasse 1 ja järjestatud seal alfabeetiliselt. Kõik väljatoodud hooned on koos peamiste väärtustamispõhjendustega loetletud ka töö sisuosas.

Lisaks väärtuslike üksikhoonete ettepanekutele on tehtud ka ettepanekud uute miljööväärtuslike hoonestusalade moodustamiseks ja olemasolevate miljööväärtuslike hoonestusalade piiride korrigeerimiseks (ptk 5).

2.2 Arvamus praeguse väärtuslike üksikhoonete nimekirja kohta

Analüüsisid hetkel väärtuslike üksikhoonetena arvel olevate hoonete nimekirja, tuleb tõdeda, et sealne valik on suhteliselt juhuslik ega ole representatiivne valik pealinna paremast arhitektuuripärandist. Ehkki praeguses nimekirjas olevad hooned on erineva arhitektuurse taseme/väärtusega, ei ole ükski neist täielikult minetanud oma väärtustamise põhjust, mistõttu inventeerija arvates ei peaks ühtki praeguses nimekirjas olevat hoonet nimekirjast välja arvama. Küll aga võiks nimekirja oluliselt täiendada, et Tallinna ehituspärandi väärtuslikum osa oleks hoitud kogu oma mitmekesisuses.

2. TSAARIAEGSED HOONED

3.1 Elamuarhitektuur

19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse hoonestuskihistus Tallinnas on üsna tugev. See on aeg, kui Tallinn jõudsalt arenes ning ka ehitati palju uusi hooneid. Kõige arvukamalt püstitati sel ajal suhteliselt lihtsaid (ja odavaid) **puitkorter maju**, mida Tallinnas on säilinud väga arvukalt. Märkimisväärne osa toonastest puitkorter majadest on ka kaitse all all – paremik riikliku kultuurimälestisena, argisem osa miljööladena (enamik Tallinna miljööväärtuslikest hoonestusaladest kaitseb eeskätt just seda kihistust). Seega peaks selleaegsetest puitelamutest väärtuslike üksikobjektidena määratlema tõepoolest ainult silmapaistvad näited (mitte nt tüüpiline nn Lenderi maja), mis samal ajal peaks olema ka autentselt säilinud või asjatundlikult restaureeritud. Mõnel juhul võib säilitamise argument olla ka vanus.

Tsaariaegsetest puitelamutest võiks väärtuslike üksikhoonetena arvele võtta:

- vanuseväärtuse tõttu 19. sajandi III veerandil ehitatud elamuid, mis on säilinud äratuntaval kujul. Oma vanuse tõttu on need ka oluliseks märgiks linnaruumi kujunemisel. Neid jäi inventeerimisel silma kaks: **Paldiski mnt 19** ja **Tatari 1/1**. Mõlemal juhul on tegemist soliidsete kahekorruseliste hoonetega, millest esimene on restaureeritud/rekonstrueeritud algsele lähedasel kujul, teine aga on meieni jõudnud ülekrohvitud kujul, jutustades seeläbi lugu noore Eesti Vabariigi iluideaalidest;



Paldiski mnt 19

Väga väärtuslik



Tatari 1/1

Väärtuslik

- esinduslikumaid näiteid 1880ndate aastate puitkorterelamutest, mille puhul võib välja tuua nii arhitektuuriväärtust kui vanuseväärtust. Selliste hoonetena võib välja tuua ehk arhitektuurselt pisut tagasihoidlikumat, kui eeskujulikult restaureeritud ja toetavas arhitektuuriansambelis paiknevat **Toom-Kuninga 12** elamut; arhitektuurselt uhket, kuid pealisehitusega mõnevõrra moonutatud **Tuukri 10a** hoonet ning ka vastuolulist **Sakala 19** hoonet, mis esindab lisaks 19. sajandi II poole puitpitsilise kortermajale ka üht märgilisemat näidet 1990. aastate alguse renoveerimispraktikast;

		
Toom-Kuninga 12	Tuukri 10 a	Sakala 19
Väärtuslik	Väga väärtuslik	Väärtuslik

- üksikud näited 20. sajandi alguse uhkematest puitkorterelamutest, mis on äratuntaval moel säilinud ja peegeldavad ajastu arhitekturseid tendentse. Siia kuuluvad **P. Süda 1** ja **Sakala 23a** historitsistlikud puithooned, mis arhitektuurselt väärtuselt vääriskid igati kuulumist Süda-Tatari miljööväärtusliku hoonestusala koosseisu või (juhul, kui miljööväärtusliku hoonestusala laiendamine ei ole võimalik/soovitav) väärtustamist üksikobjektina, ning nn Parikaste majana tuntud **Hariduse 1**.

		
P. Süda 1	Sakala 23a	Hariduse 1
Väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

- paar paremat näidet tsaariaja lõpu juugendliku joonega ja ilmekamatest puitkorterelamutest. Siin võiks esile tuua võrdlemisi autentselt säilinud **Toom-Kuninga 26** hoone ning samuti

Juhkentali 16/1 hoone. Viimasel on ühtlasi oluline roll 20. sajandil tublisti räsida saanud Juhkentali-Keldrimäe piirkonna vanema arhitektuurse kihistuse meenutamisel.

	
Juhkentali 16/1	Toom-Kuninga 26
Väärtuslik	Väärtuslik



- hooned, millel on oluline kohaajalooline väärtus. Siin vääriskid esile toomist kaks Uus-Maailma miljööväärtusliku hoonestusala piiridest välja jäävat hoonet – **Luha 37** ja **Luha 38** – mis esindavad Uus-Maailma asumi vanemat kihistust, on autentselt säilinud ja oleks seetõttu olulised säilitada. Eelistatult võiks need hooned kuuluda miljööväärtusliku hoonestusala koosseisu, aga väärivad ka kaitset üksikobjektina.

	
Luha 37	Luha 38
Väärtuslik	Väga väärtuslik

Lihtsamate puitkorterimajade kõrval püstitati 19. sajandi lõpul ja iseäranis 20. sajandi algul Tallinna kesklinna ka terve hulk **kivielamuid**. Need paiknesid eeskätt südalinnas, tüüpiliselt suuremate ja esinduslikumate tänavate ääres, kus suur osa selle ajastu hoonetest hävis nii II maailmasõjas kui nõukogudeaegse rekonstrueerimise tulemusel. Seega võib praeguseni enam-vähem äratuntaval kujul säilinud linlike kivielamuid pidada (harulduse kriteeriumi põhjal) keskmiselt väärtuslikumaks kui samaaegseid puitelamuid, lisaks on need enamasti ka arhitektuurselt väljapeetumad.

19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse Tallinna kesklinna kivihoonestusest vääriksid kaitset:

- suured krohvitud kivist kortermajad, mille kihistus ei ole kunagi olnud Tallinnas liiga arvukas ja olemasolevad üksikud näited väärivad juba unikaalsuse aspektist väärtustamist, samuti on need ka arhitektuurselt kõrgel tasemel. Siin tasuks esile tõsta nii uhket historitsistlikku üürimaja **Narva mnt 20** kui juugendliku joonega korterelamut **Tartu mnt 62/1**:

	
Narva mnt 20	Tartu mnt 62/1
Väga väärtuslik	Väga väärtuslik

- mõned paremad näited tellisdekooriga historitsistlikest paekivielamutest. Siia hulka kuuluvad nii arhitektuurselt väljapeetud ametnike elamu **Lastekodu 43**, mis on vääriliseks partneriks teistele Sossi mäe tööstuspiirkonna juba väärtustatud hoonetele; aga ka lihtsamad, nn kroonuarhitektuuri kalduvad elamud aadressil **Tuukri 11**, **Maakri 29** ja **Torupilli ots 2**. Viimase kolm hoonet on üsna küündimatult renoveeritud, nii et väärtuslik on eeskätt vaid kivikehand;

	
Lastekodu 43	Tuukri 11
Väga väärtuslik	Väärtuslik



Torupilli ots 2

Maakri 29

Väärtuslik

Väärtuslik

- mõned arhitektuurselt ilmekamad ja paremini säilinud näited punastest tellistest historitsistlikest elamutest. Paekivi kõrval kasutati 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi üsna palju ka krohvimata tellist, mistõttu sedasorti hooned on samuti oluline osa Tallinna ajaloolisest ehituskihistusest, mida tänaseks on linnaruumi võrdlemisi vähe alles jäänud. Inventeerimise käigus jäid sõelale **Estonia pst 17, Paadi 4, Tuukri 48** ja selle kõrval asuv segaehituses **Tuukri põik 10**;





Estonia pst 17

Paadi 4

Väärtuslik

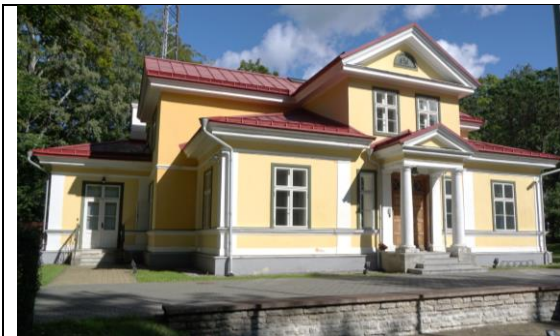
Väärtuslik

	
Tuukri 48	Tuukri põik 10
Väärtuslik	Väärtuslik

- lõpuks ka paar näide üsna argistest kivihoonetest, mida ei saa pidada arhitektuurselt silmapaistvaks, kuid mis esindavad eeskätt just ajastule tüüpilist lihtsamat ja väiksemat kivimaja: **Tuukri põik 6/1**, **Tatari 54** ja **Tartu mnt 81**. Seda tüüpi hooneid on 20. sajandi jooksul üsna kergekäeliselt ringi ehitatud ja lammutatud, mistõttu on neid vähe alles jäänud, ent ka argiarhitektuur väärrib (mõistlikul määral) alalhoidmist, et pilt 20. sajandi alguse Tallinna arhitektuurist püsiks mitmekülgsem. Mõlemad väljatoodud hooned haakuvad hästi nende naabruses paiknevate ajalooliste hoonetega, mistõttu neis võib lisaks näha ansambliväärtust.

		
Tuukri põik 6/1	Tatari 54	Tartu mnt 81
Väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

Omaette väärtusliku arhitektuurse peatüki Tallinna hoonestusajaloos moodustavad südalinnast veidi kaugemale jäävad ja enamasti algselt privaatsust pakuval krundil asunud **suvemõisad ja villad**. Need on juba hoonetüpoloogiliselt väärtuslikud ning, kuivõrd nende hoonete ehitusel ei ole rahaga koonerdatud, ka arhitektuurselt silmapaistvad ehitised. 19. sajandi II poole rikkama rahva elamuarhitektuuri iseloomustavad hästi **Narva mnt 81** ja **Narva mnt 91** suvemõisad, 20. sajandi alguse esinduslike linnavillade heaks näiteks on **Toom-Kuninga 20** ja Eesti *heimat*stiili tippu kuuluv **Pirita tee 12**.



Narva mnt 81

Väga väärtuslik



Narva mnt 91

Väärtuslik



Pirita tee 12

Väga väärtuslik/väärtuslik



Toom-Kuninga 20

Väga väärtuslik

3.2 Ühiskondlikud hooned

Omaaegsed ühiskondlikud hooned ei evi mitte ainult arhitektuurset väärtust, vaid ka ajaloolist väärtust üldisemas plaanis, olles ühtaegu nii kohaajaloo kandjad kui ühiskondliku arengu või näiteks militaarajaloo mälestusmärkideks. Tsaariaegsetest ühiskondlikest hoonetes jäi inventeerimisel sõelale 4 paekivist hoonet, millest uhkeima arhitektuuriga on Diakonisside Asutise haiglahoone **Pärnu mnt 102**, ülejäänud kolm – ajaloolised saunahooned **Tartu mnt 73** ja **Mardi 1** ning ajaloolised kasarmuhooned **Võistluse 8 ja 10** – esindavad pigem toonast tavapärast paekivist ulititaararhitektuuri.

	
Pärnu mnt 102	Võistluse 8 ja 10
Väga väärtuslik	Väärtuslik

	
Tartu mnt 73	Mardi 1
Väärtuslik	Väärtuslik

3.3 Tööstuspärand

Sarnaselt ühiskondlikele hoonetele on ka omaaegsete tööstushoonete väärtus suurem kui pelgalt arhitektuurne väärtus, kuivõrd need samamoodi olulised nii kohajaloo kandjana kui tööstusajaloo märkidena. Tallinna tööstuspärand on suhteliselt hästi kaitstud, enamik olulisemaid hooneid/tööstuskomplekse on riikliku kultuurimälestise juba kaitse all. Kohaliku omavalitsuse tasandil vääriksid just kohaajaloo aspektist hoidmist ka üsna tähelepanuväärse arhitektuuriga La Ferme tubakavabriku peahoone **Pirita tee 20/4**, kunagisest piirkonna olemust defineerinud Johanson'i paberivabrikust ainsana alles jäänud ehitis **Maakri 25** ja Torupili asumi linnaehituslikku pilti mitmekesisustavad endised pärmivabriku hooned **C.R. Jakobsoni 14/J. Kunderi 15** kinnistul. Sossi mäe väärtuslike paekivist tööstushoonete ansambli sekka võiks arvata **Lastekodu 45** asuva endise Riigi Viinavabriku tootmis- ja laohoone. Tallinna kommunaalajaloo seisukohalt oluline ehitis on tagasihoidlik, ent hästi säilinud paekivist hoone **Masina 2** – endine Tallinna veevärgi pumbamaja.

	
Pirita tee 20/4	Maakri 25
Väärtuslik	Väärtuslik

		
Lastekodu 45	C.R. Jakobsoni 14/J. Kunderi 15	Masina 2
Väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

Tsaariaegse tööstuspärandi sekka võib arvata ka **Tallinna sadama ajaloolised laohooned Lootsi ja Tuukri tänaval**, mis on sisuliselt ainus täna linnaruumis äratuntav Tallinna sadama ajalooline ehituskihistus ning seetõttu on need hooned Tallinna linnaajaloo seisukohalt väga olulised. Ajaloolistest laohoonetest on kaitse all võrdlemisi juhuslik valik (kaitstud riikliku kultuurimälestisena, kusjuures registriandmed on segasevõitu). Antud hoonete puhul on aga äärmiselt oluline nende **kaitsmine kompleksina**, kuivõrd ansamblina on ehitiste väärtus oluliselt kõrgem kui üksikhoonetel. Seetõttu ei ole ka nendele hoonetele esitatud inventeerimiskaarte hoonete kaupa, vaid analüüsitud kogu kompleksi tervikuna, esitades küll analüüsi osana ka väärtushinnangud hoonete kaupa. Hoonte täpne loetelu ja põhjalikum analüüs on leitav töö lisast 2.



Sadama laohooned

3. VABARIIGIAEGSED HOONED

4.1 Elamuarhitektuur

Vabariigiaegse elamuarhitektuuri kõige silmapaistvam kihistus Tallinnas on kahtlemata 1930ndate aastate suured funktsionalistlikud ja esindustraditsionalistlikud kivist kortermajad. Just nendes hoonetes avaldus toonase elamuarhitektuuri tiptase. Selliste hoonete arvukas väljaehitamine oli omane just Tallinnale, mujal Eesti asulates püstitati vaid üksikuid suuri kivist kortermaju. Seega on igati põhjust 1930ndate funktsionalistlikke ja esindustraditsionalistlikke kortermaju Tallinnas hoida ja väärtustada – tegemist on eeskätt Tallinnale omase ja arhitektuurselt väärtusliku kihistusega.

1930ndate suurte kivist kortermajade mõned paremad näited on kaitstud riikliku kultuurimälestisena ning mõned on ka arvel Tallinna linna väärtusliku üksikobjektina. Peamiselt puudutab see Pärnu mnt – Roosikrantsi piirkonda, mis on ühtlasi ka kõige terviklikum ala, mida jõuti 1930ndatel uues moodsas võtmes hoonestada. Inventeerija teeb ettepaneku moodustada sinna piirkonda miljööväärtuslik hoonestusala (vt lähemalt pkt 5.1). Juhul, kui miljööväärtusliku hoonestusala moodustamine ei peaks olema võimalik, tasuks siiski suur osa piirkonna hoonetest väärtuslike üksikhoonetena arvele võtta ning need hooned on ka alljärgnevalt välja toodud.

See, kui palju väga kõrgel tasemel funktsionalistlikke ja esindustraditsionalistlikke kortermaju ei ole Tallinnas mingil moel kaitse all, oli ilmselt käesoleva inventeerimise kõige üllatavam tulemus. Enamik neist hoonetest on küll vaatamata kaitse (ja piirangute) puudumisele suhteliselt hästi säilinud. Valdav osa algsetest akendest on küll uute vastu välja vahetatud, kuid enamasti on tegemist suhteliselt viisaka lahendusega, kus uued aknad järgivad üldjoontes vana raamijaotust ning akende lahendus ühe maja piires on ühtne. Sagedamini olid lihtsustatud lahenduse saanud I korruse äripindade suured klaasaknad. Väliuste säilivus on üldiselt märksa parem. Mitmel juhul moonutab hoone proportsioone välja- või pigem pealeehitatud katusekorrus. Kõige suuremaks probleemiks võib pidada aga algse terrasiitkrohvi asendamist kaasaegse mosaiikkrohviga, mis on esiteks märksa odavam ja vähem vastupidav tehnika, teisalt aga muudab fassaadi kohe märksa tuimemaks ning sageli erineb selle toon ka omaaegsest terrasiitkrohvi toonist. Just krohviasenduse tõttu kujunes mõne hoone väärtushinnang madamalaks, mistõttu ei ole seda nimekirja arvatud (nt Sakala 7) või antud hinnangu “väga väärtuslik” asemel hinnang “väärtuslik”.

Funktsionalistlike joontega kortermajadest võiks väärtuslike üksikobjektidena arvele võtta:

- ühe varaseima ja stiilipuhtama funktermaja näitena **Roosikrantsi 4** elamu, mis on oma arhitektuurikeeles märksa lakoonilisem, kui nii mõnigi hilisem elamu:



- nn klassikalise heledaks krohvitud ja fassaadi geomeetrilisele kompositsioonile rõhuva funkstiili kõrgetasemeliste näidetena **Tuvi 18** ja **Hariduse 11** kortermajad;



- erandliku näitena uhke nurgalahendusega **Kivisilla 4** hoone, millel on ühtlasi kanda oluline linnaajalooline roll;



- Eesti funkarihitektuuris väga armastatud krohviraamistusega kujundatud lintakna motiivile mängivad **Tõnismägi 5b** ja **Sakala 12** hooned;

	
Tõnismägi 5b	Sakala 12
Väga väärtuslik	Väga väärtuslik

- hele-tumeda kontrastile rõhuvad hooned, kus heledatele krohvipindadele sekundeerivad tumedad terrassiitkrohviga detailid (nt nurgaaknapostid, ukseraamistused): **Ravi 17**, **Roosikrantsi 4c** (kus algne hele-tumeda kontrast on küll remondiga kaduma läinud, ent hoone säilinud nurgarõdudega mahuline kompositsioon on siiski piisavat kõrgetasemeline, et väärida kaitset) ja juba lihtsamat äärelinna funki esindav **Koidu 133b**;

		
Ravi 17	Roosikrantsi 4c	Koidu 133b
Väga väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

- terrasiitkrohviga kaetud, ent vormikeelelt pigem funkthõngulised hooned. Töömahukas terrasiitkrohv funktsionalistlikul hoonel on muidugi kergelt absurdne, ent eks Eestis kippuski funktsionalism taanduma pigem visuaalseks stiilikeeleks. Neid hooned võib käsitleda ka kui nõ vahetüüpi funktsionalismi ja esindustraditsionalismi vahel, kuna neil on mõlemale stiilile omaseid jooni. Iseloomulikuks tunnuseks välja toodud hoonete juures on vertikaalsete ribide kasutamine fassaadil. Seda näeb nii väga väljapeetud arhitektuurse kompositsiooni ja Tallinna ühe efektsama nurgalahendusega **Hariduse 2/Tõnismägi 3** hoonel, kui märksa tagasihoidlikumatel **Kentmanni 19** ja **Gonsiori 5a** elamutel. Viimane on nimekirja esitatud mitte niivõrd hoone arhitektuurse taseme (see on ajastu keskmine), kui just linnaehitusliku ajaloo kandjana (markeerib endist Gonsiori tänava ehitusjoont).

		
Hariduse 2/Tõnismägi 3	Kentmanni 19	Gonsiori 5a
Väga väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik


Esindustraditsionalistlikest kortermajast väärivad inventeerija arvates väärtusliku üksikhoonena arvele võtmist:

- heatasemelised näited nn klassikalisest esindustraditsionalistlikust terrasiitkrohviga kaetud korterelamutest, mida ilmestavad klassitsistlikust arhitektuurist laenatud või rahvusromantilise hõnguga dekoorielemendid. Kõik peale **Tartu mnt 39** kortermaja, mis on näide romantilist stiili viljeva vanameister Artur Perna hoopis teistlaadi loomingust, on valminud Eugen Sachariase büroos. Need on kõik üsna võrdse arhitektuurse tasemega (ja ka üsna samasuguse säilivusega) hooned, millest pärast hoolikat kaalumist võiks pisut kõrgemalt

hinnata **Tatari 6** ja **Roosikrantsi 16** hooneid, ehkki, nagu juba öeldud, esindavad ka **Lembitu 3**, **Narva mnt 17** ja **Narva mnt 18** heatasemelist esindustraditsionalistlikku arhitektuuri;

	
Tatari 6	Roosikrantsi 16
Väga väärtuslik	Väga väärtuslik

	
Lembitu 3	Narva mnt 17
Väärtuslik	Väärtuslik

	
Narva mnt 18	Tartu mnt 39
Väärtuslik	Väärtuslik

- erandlikumad näited terrasiitkrohviga kaetud esindustraditsionalistlikest hoonetest: lakoonilisemas laadis soliidne nurgamaja **Tartu mnt 6**, mis on ühtlasi linnaehituslikult väga oluline, ning tavapärasemast romantilisema dekoorikäsitlusega **Kaupmehe 2**;

	
Tartu mnt 6	Kaupmehe 2
Väga väärtuslik	Väärtuslik

- dolomiitplaatidega kaetud kortermajad **Narva mnt 10**, **Pärnu mnt 21** ja **Tõnismägi 16**. Dolomiitplaadid oli kõige kallim ja soliidsem valik fassaadi katmiseks, selliseid hooneid leidub vähem kui terrasiitkrohviga kaetud hooneid, mistõttu on neil ka kõrgem väärtus. Enamasti olid sellised hooned ka arhitektuurselt läbimõeldumad ja kõrgemal tasemel teostatud. Kõik väljatoodud näited on selgelt erineva käekirjaga – skaala ühes otsas on lakooniliselt funkthõnguline Pärnu mnt 21 ja teises otsas raskepäraselt monumetaalne Tõnismägi 16 – ent neid ühendab silmapaistev arhitektuurne teostus;

		
Narva mnt 10	Pärnu mnt 21	Tõnismägi 16
Väga väärtuslik	Väga väärtuslik	Väga väärtuslik

- Tallinna kontekstis erandlik, hariliku silekrohviga viimistletud esindustraditsionalistliku kortermaja näide **Narva mnt 15**.



Narva mnt 15

Väärtuslik

1930ndate aastate kivimajadest **väärib veel kaitset** stiiliselt määratlematu, Tallinna tüüpi hoone, funktsionalismi ja esindustraditsionalismi ristumisel sündinud hoone **Koidu 113a**, mille väärtus peitubki just selle arhitektuurses erandlikkuses, peegeldades esinduslikuma arhitektuuri jõudmist toonasesse äärelinna ning selle mugandumist sealsetes oludes.



Koidu 113a



Väärtuslik

Ehkki vabariigiaegse elamuarhitektuuri tuuma moodustavad 1930ndate kivist kortermajad, **tasuks kindlasti alal hoida ka paremad näited 1920ndate kivist kortermajadest**, kuna need näitava ilmekalt elamuarhitektuuri arengut historitsismist funktsionalismini, täpsemalt sinna vahele jäävat. Elamuehitus, eriti kapitaalsete kivihoonete ehitus 1920ndatel oli märksa tagasihoidlikum, mistõttu on neid hooneid kohe algselt olnud oluliselt vähem, kui 1930ndate aastate kortermaju, tänases linnapildis on neid veelgi vähem. 1920. aastate kivist kortermajad olid üldiselt projekteeritud




vanamoodsamas laadis, nagu täiesti historitsitliku ilmega **Tatari 1 /2** , üsna tüüpilist 1920ndate lihtsamat kortermaja esindav **Liivalaia 19** ja veidi uhkem traditsionalistlik, ent *art decolike* elementidega **Roosikrantsi 7**.

		
Tatari 1/1	Liivalaia 19	Roosikrantsi 7
Väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

Vabariigiaegsest eramuarhitektuurist väärrib inventeerija arvates kaitset kindlasti Luite asumi pärl, Erika Nõva projekteeritud traditsionalistlikus laadis eramu **Luite 8**. Väärtuslikuna võib välja tuua ka varajast funktsionalistlikku eramuarhitektuuri esindav **Toom-Kuninga 20d**, mis kuulub Toom-Kuninga, Suur-Ameerika ja Endla tänava vahelisele alale jääva vabariigiaegse esinduseramute ansamblisse. Hoone on mahuliselt hästi säilinud, kuid detailides osa autentsusest minetanud. Ülejäänud kesklinna piirkonda jäävad eramud (mida on arvuliselt suhteliselt vähe) on tänaseks juba liialt tugevalt renoveeritud või ei oma piisavat arhitektuuriajaloolist väärtust.

	
Luite 8	Toom-Kuninga 20d
Väga väärtuslik	Väärtuslik

Vabariigiaegsed puitkorterimajad on Tallinnas väga hästi kaitstud ehituskihistus, mis sisuliselt lisakaitset ei vaja. Ainus koht, kus inventeerija teeb ettepaneku vabariigiaegseid puitkorterimajasid väärtuslike hoonete nimekirja lisada, on Luite asum. Peamiseks põhjuseks seal ei ole mitte niivõrd nende hoonete objektiivselt kõrge arhitektuurne tase (pigem vastupidi), vaid eeskätt vajadus määratleda, hoida ja tugevdada seni tähelepanu alt välja jäänud asumis identiteeti läbi piirkonnale iseloomuliku argiarhitektuuri. Juba nimetatud, erandlikult kõrgetasemelise Luite 8 kõrval väärksid asumis hoidmist ilmselt üks vanemaid hooneid seales piirkonnas **Suitsu 28** (võib olla ka ehitatud enne 1920. aastat), äärelinliku vernakulaarse iseloomuga puitkorterimaja näitena **Auru 1** ja inseneriarhitektuuri esindav traditsionalismi ja funktsionalismi üleminekupunktis asuv **Viadukti 28**. Asumis võiks kaaluda ka miljööala moodustamist, vt lähemalt ptk 5.

		
Suitsu 28	Auru 1	Viadukti 28
Väärtuslik	Väärtuslik	Väärtuslik

4.2 Ühiskondlikud hooned

Vabariigiaegsed ühiskondlikud hooned, mis inventeerija arvates võiksid kuuluda väärtuslike üksikhoonete nimekirja on stiililt kõik üsna eripargelised. Esindustraditsionalistlikku administratiivhoone tüüpi esindavad Maakrediidiseltsi hoone **Sakala 4** ja Tallinna garnisoni staabihoone **Tartu mnt 51**; funktsionalistliku koolihoone heaks näiteks on Kodumajandusinstituudi hoone **Hariduse 8**. Sotsiaalajaloolise objektina on oluline Eesti Tööliste Kodu traditsionalistlikus laadis võimla (tõsi küll, võimlaosa on hoonel lammutatud) **Pärnu mnt 37** ning kultuuriajalooliselt pikaajaline haridusministeeriumi hoone **Tõnismägi 11**, üsna raskesti määratletavas erandlikus arhitektuurses laadis ehitis.



Sakala 4

Väärtuslik



Tartu mnt 51

Väärtuslik



Hariduse 8

Väga väärtuslik



Pärnu mnt 37

Väärtuslik



Tõnismägi 11

Väärtuslik

4.3 Tööstuspärand

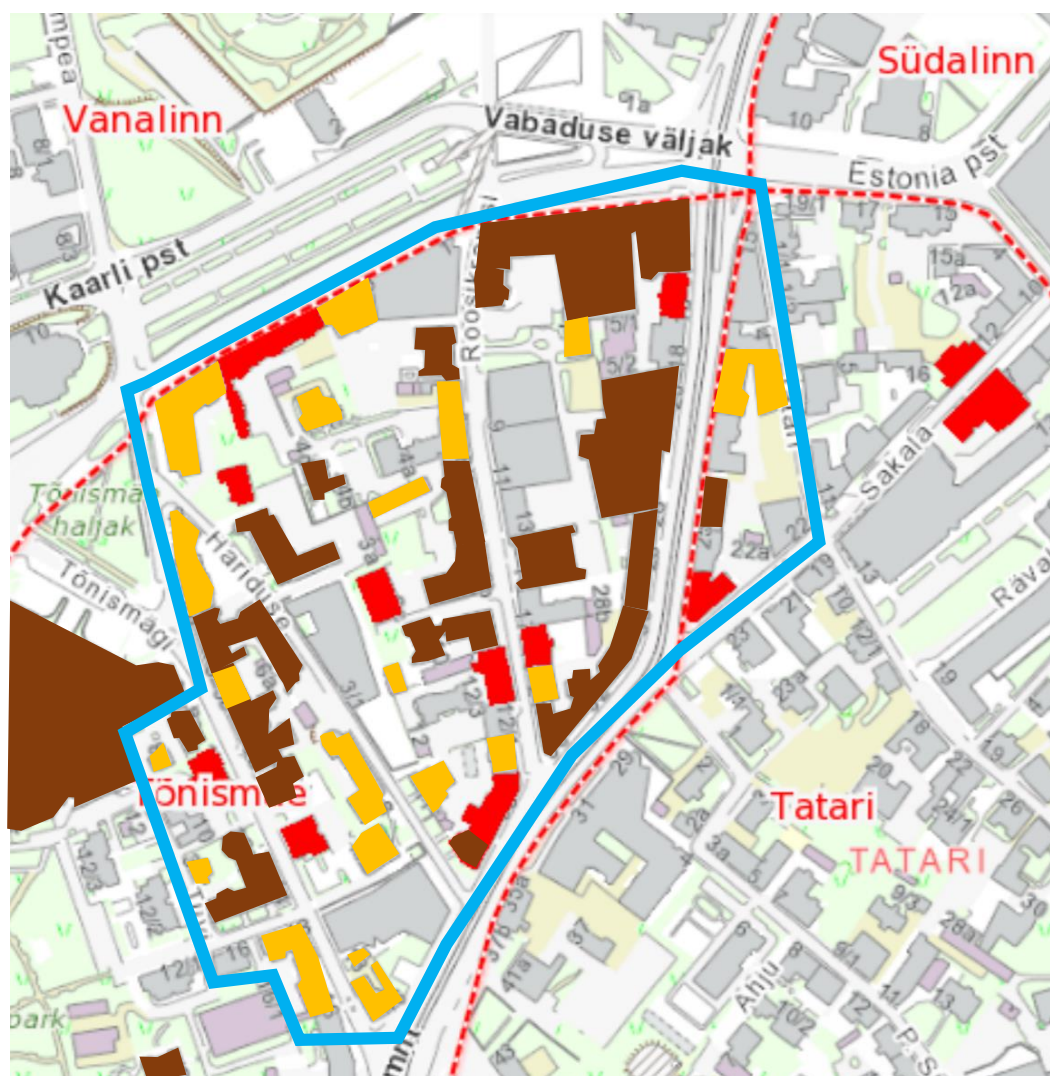
Vabariigiaegsest tööstuspärandist jäi inventeerijale silma suhteliselt vähe hooneid. Väärtusliku üksikhoonena tasuks kaitsta **Jakobi 17** hoonet kui head näidet omaaegse väiketööstuse hoonetüübist, kus alumisel korrusel oli tööstus ja ülemisel korrusel omaniku eluruumid; heal tasemel paekivist tööstusarhitektuuri esindavat nahavabrikuhoonet **Pärnu mnt 132** ja linnaajalooliset olulist trammidepoo kompleksi **Vana-Lõuna 41**. Viimane rajati küll 1936. aastal, kuid sai sõjas kõvasti kannatada, mistõttu täna nähtav paekivihoonete kompleks pärineb valdavalt sõjajärgsest ajast.





	<p>Jakobi 17, leivatööstus</p> <p>Väärtuslik</p>
	<p>Pärnu mnt 132, nahavabrik</p> <p>Väärtuslik</p>
	<p>Vana-Lõuna 41, trammidepoo</p> <p>väärtuslik</p>

4. ETTEPANEKUD UUTE MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE HOONESTUSALADE LOOMISEKS JA OLEMASOLEVATE PIIRIDE KORRIGEERIMISEKS

5.1 Tõnismäe

Tõnismäe asumis paikneb hulgaliselt riikliku kultuurimälestisena kaitstavaid hooneid, samuti juba kohalikul tasandil väärtusliku üksikobjektina märgitud hooneid. Inventeerimise tulemusena võiks väärtuslike üksikobjektidena arvele võtta veel ligikaudu sama palju hooneid.




-  - kultuurimälestisena arvel olevad hooned
-  - väärtusliku üksikobjektina arvel olevad hooned
-  - vähemalt miljööväärtusega, ent seni kaitseta hooned
-  - miljööala piiri ettepanek

Arvestades väärtusliku arhitektuuri kontsentratsiooni antud piirkonnas, teeb inventeerija ettepaneku üksikhoonetena kaitsmise asemel miljööväärtusliku hoonestusala moodustamiseks antud piirkonnas. Pakutava miljööala piirid on esitatud ülaltoodud kaardil, see hõlmab lisaks Tõnismäe asumile ka jupikese Tatari asumist (lähtunud on ikkagi arhitektuursest tervikpildist, mitte asumipiiridest).

Pakutava miljööväärtusliku hoonestusala käsitletav Tõnismäe piirkond annab hea ülevaate esindusliku linnaelamu kujunemist 19. sajandi puitmajast kuni 1930ndate teise poole esindustraditsionalistlike ja funktsionalistlike kivist korterelamuteni välja. Domineerivaks kihistuseks piirkonnas ongi 1930. aastate arhitektuur. Siin asuvad Eesti selle ajastu linliku kortermaja arhitektuursed tippteosed. Miljööväärtusliku hoonestusala moodustamine tagaks tippteoste arhitektuurse ja linnaehitusliku konteksti säilimise, võimaldaks alal hoida tänavate üldpilti, mis, vaatamata vahele pikitud uuematele ja alati mitte just kõige õnnestumatele ehitistele, on siiski jätkuvalt küllalt ühtlane. 1930. aastate linliku kortermaja miljööd kaitsvaid miljööväärtuslikke hoonestusalasid Tallinnas hetkel ei ole, samas on tegemist Tallinna ajaloos väga olulise kihistusega, milletaolisega just Tallinn muust Eestist eristub (mujal ehitati suuri mitmekordseid kivimaju oluliselt vähem). Olulise aspektina miljööväärtusliku hoonestusala moodustamise kasuks tuleb välja tuua piirkonna tähelepanuväärsed hoovihooned (nt A. Perna kavandatud paekivist garaažid Roosikrantsi 8 ja 10, vastavalt 1920 ja 1922), mis ei oma ehk küllaldaselt iseseisvat väärtust üksikobjektina kaitsmiseks, kuid on samas arhitektuuriajaloolises plaanis olulised märgid moodsa elulaadi kujunemisel.

Roosikrantsi 10 hoovihoone		1922, A. Perna	väärtuslik
-------------------------------	---	----------------	------------

Roosikrantsi 8		1920, A. Perna	väärtuslik
----------------	---	----------------	------------

5.2 Luite

Ettepanek on viia läbi täpsem inventeerimine miljööväärtusliku hoonestusala määratlemiseks Luite asumis. Tegemist on huvitava “provintsiiga” kesklinna piires, kus hoonestuslaad on märksa vernakulaarsema iseloomuga kui näiteks Nõmmel. Hoonestuse varasem kihistus pärineb 1930ndatest, ent suurem osa on ehitatud siiski pärast 1940. aastat. Seetõttu ei ole alljärgnevalt Luite asumi kohta miljööväärtuslikke hooneid eraldi välja toodud, vaid esitatud ainult soovitava inventeerimisala piirid kaardil. Hooned, mille puhul võiks kaaluda nende kaitset väärtusliku üksikobjektina (Luite 8, Auru 1, Viadukti 28, Suitsu 28) on kirjeldatud töö lisas olevatel inventeerimiskaartidel.




Kaardil on sinise joonega näidatud piirkond, mille kohta võiks tellida eraldi ekspertiisi miljööväärtusliku hoonestusala ja selle täpsemate piiride määratlemiseks.

5.3 Kitseküla

Ettepanek on muuta miljööväärtusliku hoonestusala piiri, mis seni kulgeb mööda Hagudi tänavat, nii et miljööväärtusliku hoonestuala sisse kuuluksid ka Hagudi tn alguse paaritunumbrilised hooned. Nende hoonete väärtus ei ole kuidagi väiksem kui tänava teisel poolel miljööväärtusliku hoonestusalaga kaitstud hoonetel. Täpsemalt võiks Kitseküla miljööväärtusliku hoonestuala piiresse kuuluda järgmised hooned:

Hagudi 3/1		1900, O. Schott	miljööväärtuslik
------------	--	--------------------	------------------

Hagudi 3/2		1902, O. Schott	miljööväärtuslik
---------------	--	--------------------	------------------

Hagudi 5		1900, K. Wilcken	miljööväärtuslik
----------	--	---------------------	------------------

Kirjeldatud hooned on kõik säilinud rahuldavas seisukorras, seda nii autentsust kui tehnilist seisukorda silmas pidades.

Juhul kui miljööväärtusliku hoonestusala piiride muutmine ei osutu võimalikuks, ei ole hoonete kaitsmine väärtusliku üksihoonena otstarbekas.

5.4 Uus-Maailm

Uus-Maailma asumis on ettepanek hõlmata miljööväärtusliku hoonestusalaga Luha tänava lõppu jäävad puithooned. Neist kaks (Luha 37 ja Luha 38) kuuluvad piirkonna vanima säilinud hoonestuskihistuse hulka ning on sealjuures säilinud võrdlemisi autentselt, mistõttu need vääriksid kaitset ka üksikobjektina (kui miljööväärtusliku hoonestusala laiendus mingil põhjusel ei sobi), need on ära toodud ka eespool asuvas üksihoonete analüüsi osas. Ülejäänud kaks – nn Tallinna majad, Luha 35 ja Luha 35a – seevastu omavad eeskätt miljöölise väärtust, ühendades kahte eelpoolmainitud hoonet Uus-Maailma miljööalaga, ning neid ei ole põhjust väärtuslike üksikobjektidena kaitsta.

Luha 38		1880 A. Fedotov	väga väärtuslik
---------	---	--------------------	--------------------

Luha 37		1899, N. Heraskov	väärtuslik
---------	--	----------------------	------------

Luha 35



1932,
U. Tuberg

miljö-
väertuslik

Luha 35a



1932,
K. Tarvas

miljö-
väertuslik

5.5 Torupilli

Torupilli asumis on ettepanek muuta miljööväärtusliku hoonestusala piiri, nii et selle koosseisu jääks Kreutzwaldi 29 hoone, mis on hea näide tsaariaja lõpu paremat laadi puidust üürimajast. Hoone väljajäämine miljööväärtuslikult hoonestusalalt näib kõrvaltvaataja pilgule täiesti ebalooiline.

Kreutzwaldi 29		1911, A. Uesson	miljöö- väärtuslik
-------------------	--	-----------------	-----------------------