

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

**Tallinna Linnavalitsuse uue hoone kavandamisest lähtuv
mereäärse lähiala kujunemine ja sellega seotud
kasutajagruppide hinnangud ja hoiakud**

Tallinna Tehnikaülikooli avaliku sektori majanduse instituut,
linna- ja eluasemesotsioloogia uurimisgrupp

Tallinn 2012

Eessõna

Uurimistöö, mis käsitleb Tallinna mereäärse ala arendamisele suunatud erinevate kasutajagruppide ootusi, seda seoses linna uue administratiivhoone projektiga ja ehitamisega, lähtub uurimuses osalenud linnaelanike kogemustest ja kujutlusvõimest, sest valdav osa uuritavast alast on alles arendamisel. Ei ole olemas üht linnareaalsust, sest see konstrueerub lugematutes kogemustes, tänapäeval üha enam ka kultuurivahetuses, mis informeerivad erinevaid viise, kuidas me oma ruumiga suhestume, valikuid teeme ja tegutseme. Erinevused hoiakutes kujunevad elustiili- ja huvipõhiselt ja seda linnaelanikke samaaegselt ühendavas aegruumis. Selle kinnituseks on ka käesolevas analüüsis esile toodud Tallinna mereäärse ala potentsiaalseid kasutushuvid, seostatuna linnaruumi erinevate tähenduslike dimensioonidega, mis individuaalsetele kogemuste representatsioonidele toetudes on üldistatavad ühishuvi tasandil.

Käesoleva uuringuprojekti teostas TTÜ majandusteaduskonna linna- ja eluasemesotsioloogia uurimisgrupp (projekti juht professor Katrin Paadam, põhitäitja dotsent Liis Ojamäe, andmekogumise koordinaator lektor Kristel Siilak) perioodil november 2011 – mai 2012.

Uurimisraportis esitatud analüüsi juhatavad sisse teoreetilis-metodoloogilise perspektiivi tutvustus ja sellele järgnev uurimismaterjali esitus (Katrin Paadam, Liis Ojamäe). Analüüsi põhiosad käsitlevad vastavalt linnaelanike ja professionaalsete tegutsejate ning asumiseltside suhestumisi mereäärse linnaruumiga ning kõigi gruppide koondanalüüsina linna uue administratiivhoonega (Linna Maja) seotud hoiakuid (Katrin Paadam, Liis Ojamäe). Ühtlasi on uurimisraportisse lisatud uurimisrühma analüüs välisekspertide hinnangutest koos metodoloogilise sissejuhatusega (Katrin Paadam, Liis Ojamäe). Eesti ja rahvusvaheliste majandusüliõpilaste hinnangud mereäärsele alale ja selle arendamise võimalustele on esitatud eraldi osana seoses meetodi ja andmekogumistehnikate erinevusega põhiuuringust (Kristel Siilak). Mereäärse ala brändinguga seotud ideed on esitatud Lisas 1 (Aleksandr Michelson, doktorant).

Intervjuusid viisid läbi: Kristel Siilak, Ellen Liigus, Lauri Henno, Riina Palu, Liis Ojamäe, Katrin Paadam.

Uurimisgrupp tänab Tallinna Linnaplaneerimise Ametit hea koostöö ning vajalike informatiivsete materjalidega kindlustamise eest.

Meie lugupidamine ja tänu kuulub kõigile uuringus osalenutele pühendatud aja ja väärtuslike mõtete eest.

Katrin Paadam ja Liis Ojamäe
uuringuraporti koostajad

Sisukord

Eessõna.....	2
Sisukord	3
I Teoreetilis-metodoloogiline lähenemine	5
II Uurimismaterjal.....	7
III Linnaelanike suhestumine mereäärse alaga	10
3.1 Rutiinsed ja laienevad trajektoolid	10
3.2 „Merefilosoofiast“. Fragmentidest avatud olemiseni	11
3.2.1 Sadamaala – stigmatisatsioon ja ühe suve väljapääs suletusest.....	13
3.2.2 Rotermanni kvartal – ilus katkestus	15
3.2.3 Sündmused Kultuurikilomeetril – lõpetamata mosaiik	17
3.3 Linlaste ootused. Fragmentidest kontekstuaalseks tervikuks.....	19
3.3.1 Avalik ruum - Promenaad – identiteedi sümbol.....	19
3.3.2 Vahelduvad hetked – liikumine atmosfääride vahel	20
3.3.3 Kasutatavus ja kestvus – ruumilised ja ajalised ühendused.....	22
3.3.4 Visioon – ootused linnale	24
IV Asumiseltside kogemus.....	27
V Professionaalsete tegutsejate suhestumine mereäärse alaga	30
5.1 Hinnang professionaalsele tegevusele	30
5.1.1 Kultuuriasutused	30
5.1.2 Teenusepakkujad.....	31
5.1.3 Kinnisvaraarendajad	32
5.2 Suhestumine mereäärsete objektidega	34
5.2.1 Üldine hinnang	34
5.2.2 Kultuurikilomeeter	37
5.2.3 Sadam ja Admiraliteedi bassein	38
5.2.4 Rotermanni kvartal.....	39
5.2.5 Sündmus kui ühekordne projekt	40
5.3 Ootused piirkonna arendamisele	41
5.3.1 Koondatud mitmekesisus	41
5.3.2 Mereäärse ala identiteedid	45
5.3.3 Visiooni ootus: era- ja avalike huvide tasakaalustamine.....	46

VI	Linnavalitsuse uus administratiivhoone – Linna Maja	48
6.1	Linna Maja – kontekstualiseerituna lähialal	48
6.2	Linna Maja – peibutav maamärk ja arengu käivitaja.....	50
6.3	Linna Maja – avatud ruum.....	52
VII	Välisekspertide hinnangute analüüs	55
7.1	Metodoloogia	55
7.2	Impressioonid: olev ja kujuteldav.....	55
7.3	Analoogid: mereäärse tsooni avamise praktikad	56
7.4	Õppides kogemusest	59
7.4.1	Mereäärne elamisruum avaliku ruumina	59
7.4.2	Professionaalsed hoiakud ja linnaelanike ootused - muutuvad tavad	60
VIII	Majandusüliõpilaste hinnangud ja ootused mereäärsel alal	62
8.1	Hinnang mereäärse ala külastuse kogemusele	62
8.2	Ootused mereäärse ala arendamise suhtes.....	63
8.2.1	Infrastruktuur, rohealad ja hoonestus	63
8.2.2	Välisruumiliste tegevuste arendamine.....	64
8.3	Tallinna ja Helsinki mereäärsete alade võrdlus.....	64
8.4	Hinnang uue administratiivhoonele	65
8.5	Info kättesaadavus	66
	Kokkuvõtteks	67
	Lisa 1. Tallinna Linnavalitsuse uue hoone ja mereäärse lähiala roll linna identiteedi kujundamisel ja selle brändimine	71
	Lisa 2. Konkreetsed ootused – ideed mereäärse ala kujundamiseks.....	76
	Lisa 3. Ideed Linna Maja avaliku ruumi kasutusviisideks	77

I Teoreetilis-metodoloogiline lähenemine

Teostatud uuringu, mille fookuses on eelkõige inimene kui ruumi kasutaja ja kujundaja, eesmärgiks on analüüsida tegutsejate kogemust ja mereäärsele alale suunatud ootusi, ja sellest tulenevat mereäärse ala arengupotentsiaali. Muuhulgas võimaldab selline perspektiiv anda sisu huvigruppide mõistele ja kaardistada nende hoiakuid uuest linnavalitsuse hoonest lähtuvate protsesside suhtes.

Uurimus lähtub duaalsuse kontseptsioonist, mis käsitleb linnaruumi kujunemisprotsessi institutsionaalsete ja füüsiliste struktuuride ning erinevate huvide ja positsioonidega tegutsevate subjektide koosmõjus. Selline lähenemine rõhutab 'füüsilise' ja 'sotsiaalse' vastastikust suhet ja lahutamatust avaliku ruumi tootmisel ja linnakultuuri kujunemisel üldisemalt. Linlaste hoiakuid kujundavad vahetud ja vahendatud kogemused, mille omandamise võimalused on kaasajal ammendamatud. Seega, ootused oma linnaruumile on üha sagedamini laetud kogemustega teistest linnadest. Siin toimib kindlasti analoogia printsiip – võrreldakse oma linna spetsiifikat teiste põhiolemuselt samasuguste linnadega, milleks antud uurimuse kontekstis on veeäärsed linnad. Eriti võrdluses teiste linnadega tuleb esile oma linnaga suhestumise emotsionaalne olemus, mis tähistab seotust, kuuluvustunnet, samastumist – merega, kohaga, ruumiga.

Oluliseks teoreetilis-metodoloogiliseks kriteeriumiks on avaliku ruumi tõlgendamine kasutusvõimalustest lähtuvalt nii hoonetes kui hoonete väliselt ja terviklikult nendevahelistes seostes. Eeldame, et mereäärse alaga seonduvad tähendusstruktuurid kujunevad just sellistes kasutuspraktikates ja mitte ilmtingimata vahetus kodulinna kogemuses, arvestades kaasaegse inimese mobiilsust ja meedia vahendatud informatsiooniküllust. Tähenduste mõistmine on oluline eriti situatsioonis, kus tähendused teisenevad nagu mereäärse ala taaselustamise juhtumil. Tähendused kujunevad inimeste jätkuvas uuenevas linnakogemuses, mille interpretatsioonid informeerivad muutuvaid eelistusi, ootusi, hoiakuid ja tegevust; ühtlasi ka linlase potentsiaali osaleda uuendusprotsessis. See tähendab, et tuleb mõista mitmekihilisi tähendusstruktuure, mis kujunevad linlaste isiklikus ja kollektiivses sotsiaalses praktikas suhestumisel tajutud ja kontseptualiseeritud linnaruumiga (H. Lefebvre'i ruumitootmise käsitlele viidates). Olemasoleva linnastruktuuri lugemine, selle tõlkimine arusaadavasse keelde individuaalse suutlikkuse piirides ning suhestumine läbi kasutuse/tegutsemise on vaadeldav pideva protsessina, liikumisena tähendusstruktuuride teisenemises ning ühtlasi osalemisena linnaruumi loomises. Kontseptuaalne ruumiidee, mis üldjuhul lähtub kujuteldavatest sotsiaalsetest ootustest, sisaldab juba algselt kasutaja osalust selle ruumi kujundamisel, mis saab olla jätkuvalt elujõuline vaid selle tunnustamisel (kasutajate) sotsiaalses praktikas.

Valdavalt kujutlusele rajatud hoiakute uurimisel on oluline kogemuspõhisuse järgimine. Individuaalsed ja kollektiivsed linnapraktikad on kontekstualiseeritud ajaloolis-kultuurilistes protsessides, mida Eesti tingimustes teatavasti markeerivad visuaalselt jälgitavad katkestused mereäärses linnaruumis. Seega püütakse uurimuses leida seoseid 'elatud', 'tajutud' ja 'mõtestatud' linnaruumi tähenduste vahel ja nende rolli erinevate huvidega linlaste gruppide hinnangute ja hoiakute ning võimalike tegutsemisstrateegiade kujunemises.

Uurimus on läbi viidud kvalitatiivsena ning selle aluseks on sotsiaalkonstruktivistlik epistemoloogiline lähenemine, mis võimaldab erinevaid – linlase ja institutsionaalse tegutseja – kogemuslikke representatsioone ja hoiakuid vaadelda isikute tasandil ühenduvate ja potentsiaalselt ka vastanduvate narratiividena. Linlaseks olemise positsioonis saavad kokku inimese kogemused erinevatelt väljadelt, kus ta tegev on, ning mis kujundavad ootusi linnaruumile, sh avalikule ruumile, mille realiseerimisel ei saa loota ainult iseenda suutlikkusele. Teisalt mõjutab professionaalne huvi eesmärgistatud ratsionaalset tegevust linnaruumis. Pole välistatud, et linlase ja professionaalse tegutseja huvid isiku tasandil põrkuvad (näiteks ettevõtja huvi ja samaaegne huvi avaliku ruumi vastu linnakodanikuna).

Linlase ja professionaalse tegutseja huvid on mõlemad käsitletavad ruumi kasutajate huvidena erineva kasu saamise eesmärgil. Kui ettevõtja kasum on mõõdetav tuluna ettevõtlustegevusest, siis linnaelaniku kasum, mõnevõrra küll raskemini mõõdetavana, väljendub naudingus ruumis olemisest, rahulolutundes, mis omakorda tagab nii toimiva linnaruumi kui eduka ettevõtluse. Seetõttu on mõlemad kasutajagrupid vaadeldavad ka ruumi kujundajatena/loojatena läbi tegevuse, vastavalt tarbijatena ja teenuste pakkujatena, eristudes linnaruumi kujundavatest ekspertgruppidest – professionaalsete linnakujundajate ja linna arengu eest vastutavatest institutsioonidest. 'Kasutajate' ja 'eksperptide' vahel toimib duaalne ehk vastasmõjusuhe vahendatuna läbi linnaruumi, mida võib vaadelda kui tegevust tingiva ja tegevuse tulemusena kujunevana.

Kvalitatiivne uurimus võimaldab seda suhet dekonstrueerida:

Linnad, erinevalt küladest ja väikelinnadest on oma olemuselt plastilised. Me vormime neid oma kujutlustes: nemad aga omakorda kujundavad meid läbi oma vastuhaku, mida nad osutavad kui me surume neile peale oma vormi. Selles mõttes tundub mulle, et linnas elamine on kunst ning me vajame kunsti sõnavara ja stiili, et kirjeldada seda erilist suhet inimese ja materiaalse vahel, mis eksisteerib jätkuvalt linnas elamise loomingulise mänguna. Linn, nagu me teda kujutleme - see pehme illusioonide, müütide, püüdluste ja õudusunenägude linn – võib osutada märksa realsemaks kui see jääk linn, mille on kaardistanud statistika, linnasotsioloogilised, demograafilised ja arhitektuurilased monograafiad (Jonathan Raban, 1973¹)

¹ J.Raban (1973) *Soft City*. Hamish Hamilton Ltd.

II Uurimismaterjal

Kvalitatiivse uuringu loogika lähtub vajadusest mõista, kuidas vaadeldavad hoiakud ja käitumisstrateegiad on kujunenud, see on suunatud avastuslikkusele ja erinevate arusaamade ning nende kujunemise esiletoomisele. Põhiandmestiku kogumiseks kasutatud kvalitatiivne intervjuu, nii fookusgrupi- kui individuaalintervjuuna, võimaldab valitud kasutajagruppide kogemuste ja ootuste süvaanalüüsi, mida käesolevas uuringus ka taotletakse. Avatud intervjuu, mis lähtub uurimisküsimusest tulenevalt ettevalmistatud intervjuu kavast, ei ole piiratud ettemääratud küsimustega või protseduuriliselt jäiga struktuuriga. See loob vaba eneseväljenduse kaudu võimaluse saada osa sotsiaalse maailma konstrueerimise protsessist ning seega olemuslikult mõista erinevate ootuste või tegutsemisviiside tekkimist uuritavas valdkonnas ja ka laiemalt ühiskonnas. Individuaalse kogemuse representatsioonides kajastub alati ka kollektiivne kogemus ja selle tõlgendused. Intervjuude ettevalmistuseks ja analüüsi toetava andmestiku genereerimiseks kasutati lisaks ka dokumentide analüüsi ja vaatlusmeetodit.

Järgnevalt on uurimismaterjali kogumist kirjeldatud erinevate uuringufaaside kaupa.

a) Dokumentide analüüs

Dokumentide analüüsi eesmärk oli koondada taustainformatsiooni piirkonna arengu ja sellega seonduvate erinevate tegutsejategruppide hinnangute analüüsiks, muuhulgas pikemas ajadünaamikas kui vahetu uuringu läbiviimise periood.

Analüüsitud materjalid:

- trükimeedias 2003-2012 avaldatud eri tüüpi artiklid kesklinna mereäärse piirkonna ja Linnavalitsuse uue hoone kavandamise teemal; nii professionaalsed väljaanded (Maja, Sirp) kui päevalehed;
- piirkonda käsitlevad avalikud tekstid ja väljaanded (nt Linnafoorumid 2011, Eesti Arhitektuurikeskus);
- piirkonda puudutavad planeeringud ja arhitektuurivõistluste materjalid;

b) Vaatlusmeetod

Vaatlusmeetodit rakendati antud uurimuses kahes erinevas osas:

- 1) Vaatlusmeetodi kaudu info ja materjali kogumine eesmärgiga toetada uurimismaterjali (sh intervjuud) tõlgendamist läbi uurija autentse kogemuse piirkonnas ja sellega seotud praktikates; uurimisgrupi poolt vaatluste teostamine (ilma aktiivse sekkumiseta):
 - uuritavas piirkonnas (sh koos välisekspertidega);
 - piirkonna planeeringute avalikel aruteludel;
 - Telliskivi Seltsi meililisti vestluste jälgimine.
- 2) Uuritavat piirkonda vaatlesid ning selle baasil kujundasid oma hinnangud ja visioonid (osaliselt ka võrdluses Helsinki mereäärsete alade arendamisega) 131 tudengit Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonnast, neist 65 Eesti ning 66 rahvusvahelist üliõpilast.

c) Intervjuud

Andmestiku põhiosa moodustavad eri tüüpi intervjuud:

- 9 fookusgrupi intervjuud (51 osalejat);
- 14 individuaalintervjuud;

Omaette analüüsikorpuse moodustasid 2 ekspertintervjuud akadeemiliste välisekspertidega (vt ka ptk VII):

- Mervi Ilmonen, vanemteadur, YTK, Helsinki Aalto Ülikool;
- Sten Gromarck, professor ja prodekaan, arhitektuuriteaduskond, Chalmersi Tehnoloogiaülikool (Göteborg).

Anonüümsuse tagamiseks on intervjuerituid uuringuaruandes tervikuna kirjeldatud vaid uuringu kontekstis oluliste kriteeriumide kaudu ja kasutajagruppide kaupa, määratledes neid analüütiliselt ühendava mereäärse piirkonna kogemuse kaudu.

Kasutajagruppide lõikes viidi läbi järgmised intervjuud:

1) „Linnaelanikud 1“ (FG, 6 osalejat) ja „Linnaelanikud 2“ (FG, 6 osalejat)

Linnaelanike fookusgruppides kokku:

- Värbamispõhimõte: kaasata inimesi, kes on oma linna suhtes aktiivse hoiakuga ja on valmis avaldama oma arvamust.
- elukoht: kesklinnas ja lähedal merele (7); mujal (5);
- eriala: akadeemiline (4), loominguline (2), ajakirjandus (2), haridusvaldkond (2), kehahoolitus (1), riigiamet (1)

2) Kooliõpilased (FG, 4 osalejat)

- kesklinna kool, 10 min jalgsikäigu kaugusel mereäärsest alast, gümnaasiumiklassi õpilased;
- elukoht: Nõmme (2), kesklinn (2, sh 1 eelnevalt elanud Mustamäel)

3) „City Marina“ (FG, 8 osalejat)

- Linnaelanikud, kes 2011 suveperioodil külastasid City Marina restorani;
- Erinev professionaalne taust (looming, ettevõtetus, riigiamet) ja elukoht (Kadrioru, Kalamaja, muu Tallinn);

4) „Noored ja ettevõtlikud“ (FG, 8 osalejat)

- Noored ettevõtjad ja professionaalid, rahvusvahelise kogemusega (osaliselt professionaalselt tegevad rahvusvahelisel tasemel);
- elukohad: Kassisaba (1), Liivoja (1), Merivälja (1), Kalamaja (2), kesklinna sadamapiirkond (1), muu kesklinn (1), London (1);
- erialad: looming (2), disain ja mainekujundus (1), finantstegevus (2), IT ja uued tehnoloogiad (2); kaubandus (1)

5) Asumiseltside esindajad (FG ja individuaalintervjuu, 5 intervjueritut)

- Telliskivi Selts, Vanalinna Selts, Kadrioru Selts, Uue Maailma Selts, Kalamaja Selts;

Lähipiirkonnas tegutsevad mitmesugused teenusepakkujad (era- ja avalik sektor, põhiorientatsiooniga kohalikule või väliskülalisele)

6) **Giidid** (FG, 7 osalejat)

- Töökeeled: inglise, saksa, vene, soome, rootsi, norra, poola, eesti;

7) **Majutusasutused** (FG, 5 osalejat)

- Eri tüübid: hotell, hostel, külaliskorter;

8) **Restoranid, kohvikud ja toidukaupade väikepakkujad** (FG ja individuaalintervjuud, 4 intervjuueeritud);

9) **Mereäärse piirkonna kultuuriasutused** (4 individuaalintervjuud)

- Kultuurikatel, Eesti Kaasaegse Kunsti Muuseum, Energia Avastuskeskus, Eesti Disaini maja;

Kinnisvaraarendus

10) Kinnisvaraomanikud ja/või piirkonnas ärihuve omavad kinnisvaraettevõtted (8 individuaalintervjuud).

Intervjuud salvestati ja transkribeeriti, intervjuude tekstiline andmemaht on kokku 810 lk (A4, Calibri 12 pt, 1,5 reavahe).

Analüüs esitatakse kvalitatiivse uuringu tavade kohaselt argumentatsiooni toetavate toimetamata tsitaatidega intervjuudest (tekstis kaldkirjas), vastavalt vajadusele on osutatud intervjuueeritu soole või tegevusvaldkonnale. Samuti on vajadusel tsitaadi mõtte täpsemaks edasiandmiseks esitatud sulgudes kontekstist tulenevad täpsustused.

Kesklinna mereäärse lähipiirkonnana on uurimistöös defineeritud ala, mis laiemas käsitluses ulatub orienteeruvalt Russalkast (Kadriru Narva mnt-st mere poole jääv ala) kuni Kultuurikilomeetri lõpuni, k.a Rotermanni kvartal. Kitsamas tähenduses on mereäärne ala uurimuses piiritletud Linnavalitsuse planeeritud hoone kinnistu ja Kultuurikilomeetriga. Uurimuses on loobutud ala täpsest defineerimisest linnaruumis (tänavate vms kaudu), kuna uuringu eesmärgist tingituna on prioriteetsem erinevate kasutajategruppide subjektiivne mereäärse ala piiritlemine oma kasutuskogemustes ja -ootustes.

III Linnaelanike suhestumine mereäärse alaga

Üldse Tallinn on nii paradoks(aalne), et igal pool tunned seda külma mereõhku, aga nii harva sa satud üldse mere äärde

3.1 Rutiinsed ja laienevad trajektoolid

Linnaelanikud esindavad käesolevas uurimuses erinevaid mereäärse ala kogemusi, mis tulenevad eelkõige elukoha paiknemisest mere suhtes. Taotluslikult valitud erinevate linnaelanike gruppide – elukohaga merest kaugemates linnaosades ja merele lähemates linnaosades - kokkupuute mereäärse alaga või selle külastamise sageduse määrab sõltumata vanusest, tegevusalast või staatusest igapäevarutiini liikumiste trajektoiril kodu ja töökoha või kooli vahel. Kesklinna elanikel või kesklinnas, sh Vanalinnas, erinevatel põhjustel sagedastel viibijatel on suurem potentsiaal sattuda pigem merelähedastele aladele kui mereäärsetele aladele: kesklinnale võimalikult lähedal asuvasse piiripealsesse Rotermanni kvartalisse või kõige lähemale mereäärsele kohale - Linnahalli juurde. Mõlemal juhul on tegemist teatud mõttes harjumusega, esimesel juhul kujunevaga, milles on leitud kõitev alternatiiv Vanalinnale aga kus küll oluliselt lühemat aega peatutakse, teisel juhul pigem hääbuva nostalgia-seguse vana tuttava hoonega, mille katuselt need, kes veel sinna ronida jaksavad ja julgevad, merd ja linna vaatamas käivad. Mere äärde kesklinnas tõmbab, aga sinna minnakse harva, juhuslikult.

Mereäärsel alal satutakse sadamasse, isegi sageli, aga ainult praktiliste reisimisvajaduste tõttu. Sadam on nagu lennujaam või mõni muu terminal, millel pole 'mere ääres olemisega' mingit seost. See on pigem koht, kust pääseb laevale või kust väljutakse, et siseneda võimalikult kiiresti autosse ja lahkuda soovitud suunas. Sadamaala ei tajuta ruumina, kus tahetakse pikemalt viibida (käsitleme edaspidi).

sadam ja need laevad ja need hooned tegelikult (...), mida ei näe nagu linna poolt (ja ei tahagi näha). (N)

Kogu mereäärne piirkond ning eriti Kalarand, on tavatrajektoarina – kesklinnast piki Kultuurikilomeetrit või sadama suunas – määratletav vaid sealsete elanike kogemuses, sest avaliku ruumina ei ole see ala end tänaseni veel piisavalt kehtestanud ega ka teadvustatud linna teistes piirkondades elavate inimeste poolt.

Mina (...) kasutasin niiöelda kultuurikilomeetrit juba siis (...) enne kui temast sai Kultuurikilomeeter (N, Kalamaja elanik)

mina elan seal, põhimõtteliselt Kalarannas ja kultuurikilomeeter on minu iganädalane trajektoori. Ma ei saa öelda, et ma iga päev seda mööda kõnnin, aga iga nädal kindlasti (N).

Uurimistöö teostamise perioodil ja juba varemgi Kultuuripealinna aasta raames on linna mereäärne ala pärvinud oluliselt enam teistes piirkondades elavate linlaste tähelepanu, tänu märgilisele Kultuurikilomeetri kontseptsiooni realiseerumisele, mis hõlbustas ala kasutatavust ning koondas siia tiheda sündmusteprogrammi. Fookusgruppides osalenud linlaste kasutushuvi ala vastu on siiski diferentseeritud, elustiili- ja perekonnaelufaasi-põhiselt. Olulist rolli mängib ajaloo huvi, spetsiifiline huvi linnaarengu vastu või isegi uudishimu, soov avastada uusi kasutusvõimalusi ja kindlasti väljakujunenud kultuuritarbimiskäitumine. Erinevad huvid võivad isiku tasandil koos toimida ja käitumist suunata. Nii näiteks on Kultuurikilomeetril jalutamine ja uute mängukohtade avastamine

Kalamaja pargis pakkunud avastamisrõõmu linnahuvilistele (vahel ka professionaalse hoiakuga) noortele lastevanematele. Kultuurikilomeeter on saanud sotsiaalsete ringkondade kohtumispaigaks; siia tuuakse oma külalisi ka väljastpoolt Eestit, teadmises, et linna mereäärse ala areng pakub neile huvi.

Samas ei pruugi väljakujunenud elustiiliga linlasele, sõltumata east see piirkond veel piisavalt atraktiivseks osutuda, seda enam, kui ta ei leia võimalust sellega suhestuda ei erinevate tegevuste ega sündmuste kaudu, sh ka kohaliku kogukonna algatusega avalikus ruumis mere ääres (Kalarand), mida kohati isegi võõristatakse kui poolprivaatset sündmust. Mereäärse ala kasutusega on seotud erinevad ootused ja situatsioonid, kus see on veel väga alguses arengustaadiumis, ei saa oodatagi, et need üksikud hetked kõiki ühtviisi köidavad. Retseptsioon sellele, mis avaneb pilgule, on pigem peegeldus vaataja kogemusest. (vt teine tsitaat).

Tähendab niuke linnamaastik on mulle väga hea. Ehk et mere ääres käin ma vähe, sel lihtsal põhjusel, et A: ma olen laisk ja B: mere ääres ei ole midagi teha. Või veel ei ole midagi teha (...) Et ma tööpoolest pigem armastan seda kivi ja teatud korrastatust kui et loodust selle ümber. (M, vanem)

Et kui ma mereäärsest avarusest räägin, siis ma pigem naudin seda äkki hoopis seal Kaberneemes seal ökoistumiskohas (...). See avarusega mulle endale isiklikult personaalselt on rohkem meeldinud selline looduslik vaikus ja võib-olla rahulikkus (...). Kui see laevade peamagistraal siit otse kõrvalt läbi jookseb, siis ma, ütleme, et kui see on välja arendatud, äkki ma muudan oma seisukohta, käin kindlasti seda vaatamas seal, aga võib-olla eos see kuidagi liiga seksikas ei tundu (M, noor).

Kohalikud elanikud aga peavad kvalitatiivseid muutusi kodupiirkonnas oluliseks igapäevast turvalisust ja kasutajasõbralikkust silmas pidades; samuti hinnatakse võimalust sekkuda oma naabruskonna kujundamisse (elanike ja tugisüsteemide kaasabil kujundatud avalik rand).

kilomeeter minu meelest, mina võiks nagu isiklikult öelda, et minu meelest on see linnavalitsuse aasta tegu. Et võrreldes sellega, kui palju seal enne oli rahvast ja kui palju nüüd on (N)

Minu jaoks pigem ühel hommikul oli selline üllatus, et oi, lampe on sinna palju rohkem pandud ja teed on korda tehtud ja siis ma lehest lugesin, et see ongi nagu kurikuulus Kultuurikilomeeter. Iseenesest, mis on hästi tore, et nüüd on ta muutunud palju turvalisemaks, et saab üksi ka pimedamal ajal liigelda. (N)

Fookusgrupi intervjuudes leidis kultuurikilomeetri idee põhimõttelist poolehoidu ka teiste elanike poolt just linnakasutuse mitmekesistamisena, potentsiaali demonstratsioonina neile, kes vaadata oskab, ja lootusriikka alternatiivina steriilsele uushoonestamisele.

3.2 „Merefilosoofiast“. Fragmentidest avatud olemiseni

Fookusgruppides osalenud linnaelanike kujutluspildid linna mereäärsest alast esinevad kogemuste representatsioonides tervikuks ühendamatute kildudena ning kajastavad sellistena ka elanike subjektiivseid hinnanguid. Kogu kesklinnast Kultuurikilomeetrile suunduv ala, eriti Kalarand, millele on viimasel ajal olnud suunatud kodaniku- ja loomeringkondade algatused, on esmaselt positiivselt assotsieeruv vaid kohalikele elanikele.

Teistele linnaelanikele mereäärse alaga esmase positiivse kujutluspildina seostuvad Kadrioru park ja paljukasutatud avatud Pirita promenaad, samuti Pirita rand, pole võõrad ka Kalamaja elanikele. Pirita tuleb esile seoses kasutusvõimalustega (eriti sportimiseks, jalutamiseks), mida mujal elavad linlased kesklinnast lähtuval mereäärsel alal seni suhteliselt harva on võimalikuks pidanud.

põhiline ongi vist Pirita (...) Noh seal (kesklinnas) mingisugune tee on, umbes et, mis see Kultuurikilomeeter ja mingid siuksed asjad, aga tegelikult seal ei ole mitte midagi (M, kooliõpilane).

Pirita promenaad võimaldab olemist veepiiril, mis aga ei ole tajutav linna piirina vaid hajusa merd ja maad ühendava ruumina. Vaade Tallinna lahele ja selle ümber kaarduvale linnale, kohati eristatavatele objektidele, eriti identiteedisümbolina kehtestunud 'silueti' tervikpildile (mistõttu ollakse selle teisenemise suhtes linna uushoonestamise läbi ka väga tundlikud), kujundab ühtsena tajutud linnakuvandi.

kui öeldakse, et Tallinna ja mereäär, siis ma mõtlen ilmselt sellele promenaadile pigem. Sest seal on suhteliselt ilus vaade ka noh Tallinnale (M, kooliõpilane)

Väga positiivse linnakuvandina, kuhu end meelsasti paigutatakse ja millega samastutakse, ei ole see suletud pilt, vaid liikumises ja avatud, piirideta mere ja maa vahel.

Pirita promenaadile ei ihata teenustepakkujaid. Jätkuvalt on hinnatud 'reklaami-ja putkamajandusest' (tsitaat intervjuust) vaba, avar ja 'puhas' kaldapealne, mida saab teatud kellaaegadel ja kehvema ilmaga ka inimtühjana nautida. Kontrastina tuuakse esile kesklinna Linnahallitagune väikelaevade sadam, mis võimaldaks ka merele lähedal olemist, kuid kus viibimine ei kujune sündmuseks mere ääres – see on juhtum, milles nähakse probleemi. Selle kohaga ei soovita samastuda ega olla samastatud. Siin killustub identiteedi tervikpilt mere-motiivi kasuks.

et maalt tulija pilguga oleks ka sadam kuidagi romantiline, et kui ma olen juba laeva juht, siis see on hoopis midagi teistmoodi, et merelt on hoopis teistmoodi, kui on merelt maale vaade teine. Et seda kõike saab ju nagu esteetiliselt. (M)

Paremal juhul lülitatakse kesklinnas vaateväljast välja räpane sadamakai ja minnakse Linnahalli katusele (see on üks põhjuseid, miks suletud Linnahalli juures ikka veel käiakse), et saada oma annus merevaadet:

Linnahall on näiteks ideaalne päikeseloojangu vaatamiseks, võib-olla mõni vaatab ka päikesetõusu (N)

Fookusgrupi intervjuus osalenute poolt praeguseks ainukese korrastatud mereäärse avaliku ruumina kvalifitseeritud Pirita promenaadi (see väide ei välista isetekkeliste paikade hindamist Kalamaja kandis) aga peetakse kasutajate poolt kohati ülekoormatuks. Seetõttu oodatakse jätku promenaadi kulgemisel linna poole, seejuures vahelduva maastikuna tihendatuna erinevate kasutusvõimalustega (väikestest jahikaidest kohvikuteni – vt järgnevad alapeatükid), aga selgelt merest lahutamatuna.

Emotsionaalselt laetud mere-motiivi igakülgne lülitumine linnaga samastumisprotsessi mahendab mõnevõrra kriitilisi hinnanguid mereäärse ala kui terviku kohta, kuid loob samas kõrgendatud ootusi kogu mereäärse ala suhtes, mis oleks võimalikult avatud ja kõigile linlastele kättesaadav.

'Vaated merele' ei ole identiteedi konstrueerimise protsessist olulise osana tänane avastus (nagu viimasel ajal levinud privaatsust müüvate kinnisvaramaaklerite diskursuses). Silmside merega on alati isiklik ja vaade mentaalselt privatiseeritav ka linna kõige avalikumas ruumis. Võimalus vaadelda merd mere ääres paiknevas linnas on tunnetatud vajadus (poeetiliselt: vabaduse sümbol), artikuleeritud siis, kui see on sunniviisiliselt välistatud (nagu eelmise režiimi tingimustes) või kui see iseenesestmõistetavusena kaob. Intervjueeritud tallinlaste kriitika ja hirmud praegusel perioodil on seotud mereäärsete vaadete sulgumisega alates üheksakümnendatest aastatest, mil kommertshuvid kaalusid jõuliselt üle avaliku huvi või pigem, avalikku huvi defineeriti läbi tarbimisvajaduse vastandatuna eelnenud 'defitsiidi' ajastule. Muutused avaliku huvi mõtestamises kajastuvad suhtumises linna avalikku ruumi ning tulevad eriti teravalt esile linlaste kriitikas 1990ndate kesklinna mereäärse piirkonna planeeringule ning sinna projekteeritud kaubandus-, teenindus- ja

tööstushoonetele, sh ka arhitektuurile (sadamaehitised, hotellikompleksid), mis teadaolevalt peale lühikest kinnise tsooni avamisele järgnenud perioodi müürisid vaated merele taas kinni.

Ja see õnnetu Norde Centrum, mis on üldse nii, et võtaks ta lahti kohe (M)

Erinevatest asukohtadest merele avanevad vaatekoridorid, sundimatud 'maa-mere' ja 'mere-maa' üleminekud ning vaid erineva substantsi tasandil mere ja maa piiri tajumine on mereäärse linna elanike identiteedi kujundamisele vaieldamatult iseloomulik, nagu kajastub ka ühes lapsepõlvemeenutuses:

Ja mulle väiksena alati tundus, et kui me trammiga sõitsime, et siis sealt oli vahelt kuskilt merd näha, kas see võis olla? (...) Et seal oli meri. Jah, ma alati spetsiaalselt vaatasin, siis seal oli üks selline madal roheline puitmaja, kus oli nagu selline nagu kangialune ütleme ja kui sealt trammist niimoodi, mul see kõrgus oli just paras. Kui ma sealt vaatasin, ma nägin merd ja nüüd ma ei näe. Kuigi nagu kasvu oleks jah. Et see on nagu kadunud (...) Uus-Sadama, kui keeras sealt (...) sa näed neid laeva ülemisi korruseid. Jah, aga kui sa ei tea, et seal on sadam, siis sa lihtsalt ei seosta seda laevaga. Noh sa lihtsalt ei teadvusta endale, et see on nagu imelik, et ei ole seda, et Stockholmis tuleb vesi igalt poolt vastu või sa sõidad temast üle või mis iganes (...) või Helsinki või ükskõik, kus nagu oleks normaalne, et näeks aeg-ajalt. (N)

Tundub, et igas vanuses linlastele on merevaadet püüdes oluline rahuldada oma vajadust merekontaktiks kui mitte vahetult füüsiliselt, siis visuaalselt. Selleks kasutatakse kõiki võimalusi kogu linnas – Swisshotel'i kõrgeimat restorani- ja baarikorrust Tallinna City's, kõrgemates hoonetes paiknevaid töökohti või ajaloolisi hooneid, kuhu ligi pääseb. Need võimalused on väärtus omaette, kuid nad ei asenda mere ääres olemist või mere vaatlemist linnatänavailt, hetkelisi vilksatusi linna vaatekoridoridest. Suhe merega on sündmus iseenesest, mis loob ennast ise ning mida ei tohiks katkestada 'keskmisele tarbijale' orienteeritud standardsete kommertslike (kaubanduskeskused) sekkumistega. Tallinnas on erakordne potentsiaal mereäärset avalikku ruumi unikaalselt mitmekesistada nii, et jätkuks isiklik suhe merega.

Aga minu meelest see ongi selle asja uba, et seal ei pea olema midagi iseenesest midagi väga sellist tohutut külgetõmbavat, see ongi juba see meri ise, aga seal peab olema jalutatav tee, kus sa saadki lihtsalt mõnuga nautida seda merd ja avarust. (N)

Mereäärse ala planeerimisel, hoonestamisel ja kujundamisel kesklinnas ja sealt edasi lääne poole tuleks kindlasti (kui veel läbirääkimisteks võimalusi on jäänud), arvestada nii füüsilise kui visuaalse juurdepääsu kindlustamisega merele. Senised linna professionaalsed kontseptuaalsed pingutused mereäärse avaliku ruumi kujundamisel kaotavad oma kandvuse linlaste usalduses, kui ka kampaania korras (Kultuuripealinn) püstitatud eesmärgid mere avamisest linlasele jäävad lõpuni viimata.

3.2.1 Sadamaala – stigmatisatsioon ja ühe suve väljapääs suletusest

Negatiivse kujutluspildina vastandub Pirita promenaadile suletuks peetav sadamaala, nii otseses kui ülekantud tähenduses.

Sa ei teagi, et sa oled mere ääres, kui sa Tallink SPA-sse lähed. Seal puudub, olgem ausad, seal puudub avatus (M, 'noorte ettevõtlike grupp').

Sadamaala, mida määratletakse ruumiliselt Mere puiestee ja Ahtri tänava nurgalt või Rotermanni kvartali tagant algava piirkonnana, nähakse ebaesteetilisena, madalakvaliteedilise kaubandusturismi tsoonina, milles troonivad arvukad alkoholipoed – 'Need on sellised spetsiifilised soomlaste

joogikohad' (M), 'neid on nagu selles mõttes silmatorkavalt palju kuidagi seal' (M). Elanike hinnangul puudub seal igasugune orienteeritus pakkuda kaupu või ajaveetmisvõimalusi piirkonna elanikele ja linlastele üldiselt, mis osutab, et sadam avalikus ruumis toimiva ettevõtteks ei tunne vastutust linlaste ees ega huvi linlaste kui potentsiaalse kliendi vastu, määratledes end vaid turismiteenustest saadava kasumi kaudu. Sadamapoolne strateegia linlaste suhtes pälvib intervjuueeritute tõsise kriitika.

juba mõned kuud olen elanud XXX tänaval, sisuliselt sadamas, siis (...) see sadamapiirkond (...) on nagu jälle sellist äärmiselt nõrdimust tekitav, et kui ma lähen koju, siis ma lähen kuhugi getosse (N)

Sellise negatiivse kujutluspildiga sadamapiirkonnast suhestutakse väga isiklikult: sadamala tekitab piinlikkustunnet, mida saadab hirm kollektiivse stigmatiseerituse ees, mida tõenäoliselt soodustab jätkuvalt kollektiivse mineviku kuvand – osutus päritolule 'eelmisest' või tänaseni 'teisest Euroopast'. Hinnangud linnaruumile projitseeritakse alati linna elanikele isegi juhtumil, kui neil teatud alade kujundamises otsest rolli pole.

Jaa, ja väga kole. See mind alati ärritab, kui ma sõidan trammiga mööda sellest enne Linnahalli on üks vana kas on laohoone, kus müüakse. Seal on nurga peal suurte mängu, roosad mänguasjad sellised ja lihtsalt see niivõrd, hakkab nii halb, kui ma seda näen. Ja ma mõtlen, et seda ei tohi kellelegi näidata. (N)

Linlased soovivad oma linna kõigile (ka linna külalistele) avatud ruumiga positiivselt samastuda, selle üle uhkust tunda. Ka kõige nooremad tallinnased avaldasid nõrdimust, et sadamaala, kui linna üks eeldatavatest esindusväravatest, seda ei võimalda:

Et võiks olla ju, et kui turistid või inimesed tulevad Tallinnasse, siis nad näevad midagi ilusat ja värki, aga tegelikult seal ongi, et sinna üldse ei kutsu (...) tulen kuskilt laeva pealt ja siis ma lihtsalt hästi ruttu-ruttu juba kõnnin, et jõuaks kesklinna, et siis ma olen nagu Tallinnas, aga see sadam on nagu hoopis teine üksus. (M, kooliõpilane).

Möödunud 2011. aasta suvekogemust 'City Marina' hooajarestoranist võiks pidada pöördeliseks intervjuueeritute² suhtumises piirkonda, seda küll reservatsiooniga ja eeldusel, et sellele algatusele järgneb ulatuslikum sadamaala korrastamine ja mereäärse ala klastritena arendamine.

'City Marinat' külastati korduvalt mitte niivõrd heakvaliteedilise köögi pärast, kuivõrd erilise oodatud atmosfääri pärast, mille tekitas eeskätt paiknemine veepiiril Admiraliteedi basseini ääres ning avanev vaade kai-äärsetele jahtidele. Kogu ajutisuses – ehitised ja sesoonsus - peeti kohta ootustele vastavaks, võrreldes seda positiivsete elamustega teistest mereäärsetest linnadest, võimaluseks nautida mereäärse linna võlu selle elanikuna ja seda sõltumata elukohast linnas, mis vähemasti vihjab ala kasutatavuse potentsiaalile linnaelanike seas laiemalt ka tulevikus. Teatavasti nähakse mereäärse ala jätkusuutlikkuse probleemina just prognoosimatut kasutust.

Minul seostub kohe sellise vahemerelikkusega, et noh inimesed, kes me kõik oleme ju reisinud, et ükskõik, kuhu sa lähed, siis Vahemere ääres, et seal on samamoodi pikk rannajoon nagu on Tallinnas näiteks. Et on kasutatud seda ala ju ära, et inimesed saaksid jalutada ja käia ja istuda ja süüa ja see on hästi kuidagi loomulik, et - Tallinn, sellise pika rannajoonega linn, et seal peaks olema palju selliseid kohti. Minu jaoks on see tegelikult esimene pääsuke, et ma isegi nagu noh Paat on ju, et isegi ei tule nagu arvesse, sest et noh, ma ise elan Pirital ja mul ei ole sinna väga kaugel just minna. Ikka tahaks kui suvel on soe, tahaks ju väljas süüa, et ei taha ju kuskil sees olla ja just tahaks seda mereõhku ja ilusat vaadet. (N)

² Fookusgrupp, mille uurimisrühm nimetas 'City Marina Klubiks', moodustati restorani korduvalt külastanud tallinnlaste seast.

Et -ee- ma ei tea no selles mõttes on see paradoks, et mina läheks küll sinna talvel ka, et et viimati kui ma seal käisin oli september ja mul oli palav nende lampide all. Et et ma kujutan ette, et noh, ma istuks seal tänagi, kui seal vihma ei sajakas just lagipähe. (N, Kalamaja elanik).

'City Marina' külastajate intervjuudes, millele sekundeerivad ka teised fookusgrupid, tõusevad esile mitmed olulised ootused, mis õigustaksid sadama ja mereäärse ala kujundamisel olevate arengustrateegiate realiseerimist:

- (1) avaliku ja atraktiivse ruumi orgaaniline laienemine kesklinnast (sh Vanalinnast) mereäärsele alale,
- (2) ulatusliku katkestusteta avaliku ruumi kasutuse kindlustamine linlastele mereäärsel alal aastaringselt, mis tagaks ka piirkonna jätkusuutlikkuse,
- (3) mereäärse linna tähenduse kinnistamine linlaste ja külaliste teadvuses läbi kestva vastastikku rikastava kasutuspraktika,
- (4) võimalus luua kvaliteetset linnaruumi arhitektuurivõistluste korraldamise kaudu, vähendades oluliselt hetkel domineeriva odava ja ala reostava sadamakaubanduse mõju piirkonna ja linna kuvandile
- (5) konstrueerida positiivset identiteeti läbi loodud võimaluste alaga suhestuda, erinevate kasutajagruppide sooviga seal viibida.

City Marina ümber ja sees oli elu kogu aeg. Tähendab see on naljakas tunne istuda seal kui suure kruisilaevatais inimesi voorib edasi ja tagasi. Nagu mingi rahvaste paabel. See on elu tegelikult eksju. Elu käib, mis on väga vahva (M)

mina läheks sinna ka aastaringselt loomulikult aga tõenäoliselt see ehitus peaks olema teistsugune ja tõenäoliselt (...) ta ongi siis ütleme selline esimene hästi tore ja positiivne koht seal linnarahvale tulemiseks ja ma loodan, et edaspidi saab ka muud köitvat sinna olema, mis -ee- et ei ole pimedat tänavat või pimedad pargid kus jooksevad kahtlased kotipoisid ringi. Ja samamoodi on see selline koht, et noh näiteks kui sul tulevad külalised, et sa tahaks oma linna tutvustada, sa näitad Vanalinna võib-olla ja sa tahaks maha istuda kuskile, et siis see võiks just olla selline mereäärne koht. (N)

Linlased ootavad City Marina kogemuse jätkumist (mh sündmustena erinevates mereäärsetes kohtades), mida praegu veel sadamaalal rakendatud ettevõtlusstrateegia ei toeta, vaid pigem suurendab mereäärsel alal üldiselt tunnetatud fragmenteeritust piirkonna erinevate paikade vahel, funktsionaalset ja emotsionaalset ruumi katkestatust.

3.2.2 Rotermanni kvartal – ilus katkestus

Rotermanni kvartalit võib pidada uueks atraktiivseks vahetsooniks mereäärse ala ja kesklinna vahel, mis jätkab küll intervjueritud linnaelanike hinnanguis kahetsusväärsest katkestustejada, olles takistatud ligipääsuga nii linna kui mere poolt.

Sinna on ikkagi suhteliselt tülikas saada ja mööda mingeid teeääri kõndida ja see kõik on nagu, kui oleks kuidagi, Viru keskus on nii lähedal, kus on nii tohutult inimesi, aga sealt Viru keskusest, sa ületad nii palju neid teesid ja kõnnid sealt kuskilt kino äärest ja nurkade tagant, et sinna üldsegi saada. Et see logistiline lahendus on täiesti puudu. Kusjuures, (see on) kõige elementaarsem, et see üldse linnaga siduda (N)

Rotermanni probleemiks on kujunenud planeerimisloogika, mis ei võimalda ka sujuvat suundumist mereäärsele alale, kuigi võiks sellisena intervjueeritute eelistuses toimida. Kvartal on kui tupiktee jätkuna muidu hinnatud platsil moodustuvale avalikule ruumile, millest edasiliikumine on komplitseeritud. See on oluline puudus, arvestades Rotermannist mere pool paiknevaid külastajaid ootavaid kultuuriasutusi: lähemalasuvat Arhitektuurimuuseumi, Kultuurikilomeetrit sissejuhatavat Kultuurikatelt jt.

Ja Soolaladu, mis jääb sinna täiesti üksiku saarena, et see on ka niimoodi, et halva ilmaga mõtled, et läheks, aga ei lähe (N)

Vot see on just see, mis ma ütlen, et ta katkeb nagu, et sa eeldad, et ta lähebki niimoodi mereni välja, aga ta ei lähe ju (M)

minu pärast võivad seal ka office'id olla, aga ma tahan, et ma saan sealt edasi ka kuskile. (M)

Nagu sa ütlesid, lähed sinna, pead otsa ringi keerama ja tagasi ka tulema. (M)

Sujuv liikumine Rotermannist Kultuurikilomeetri suunas kahtlemata soodustaks ehk veel suhteliselt tundmatu piirkonnaga tutvumist mere ääres. Liiklustihte teedevõrk ja selle taga paiknev hooletusse jäetud tühermaa ei soosi jalutuskäike.

Täna on ikkagi see, et isegi kui sa Rotermannis oled, et jõuda Admiraliteedi juurde, sa saad kolm korda surma sellepärast, et sa ei saa teed ületada (M)

Ma pean minema põhimõtteliselt Mere puistesse, ületama seal päris suure vooga teid, kõndima mööda meie põhjanaabrite täikast, Mere keskus või mis iganes see on (...) sul ei ole isegi teed nagu sinna. Reaalset kõnniteed, mis oleks nagu mõistlik ja mugav, ilma et sa tunneksid, et sa saad kuskilt autoga pihta. (M)

Erinevalt sadamaalast puudub siin moraalne katkestus, mis sadamaalast linlasi eemale tõrjub. Vastupidi, Rotermanni kvartali esteetiliselt atraktiivse, võrgutava arhitektuuriga interakteerub rafineerituma maitsega linlane kergesti.

see roostetav teema. See on nagu meeletult ilus tegelikult. Sa vaatad küll alguses, et see on mingi hull roostetamine, aga tegelikult sa hakkad seda vaatama, siis „kuradi ilus hoone tegelikult“. (M, õpilane)

Uuenduslik arhitektuurikeel võib vähekokogenud vaatajale ka liiga ekstravagantseks kujuneda.

mind häirib seal Rotermanni kvartalis on see, et see hoone, kus on all on see vana maja jäänud ja siis need kolm kandilist torni, see on nagu klaas ja siuke vana maja koos (M, õpilane)

Probleemiks aga on kujunenud Rotermanni ettevõtlusloogika, mis ei suuda linlasi selle kvartaliga kõita, sest ei paku piisavalt ajaveetmis- või ostuvõimalusi. Sealsetele poodidele ei leita Tallinna suuruses linnas nn klientuuri kriitilist massi, kelle maitsele pakutavad kaubad sobiksid. Noored intervjueeritud väidavad, et neile on sealsed kaubad ka liiga kallid, vanemad ostujõulisemad aga, et kaup ei vasta nende maitsele. Aeg- ajalt toimuvad kaupade pakkumiskampaaniad või kultuuri- või kunstiüritused ei too samuti regulaarset külastajat.

Lihtsalt vaatangi. Ilus on, on tore nagu linnaruum, kus olla ja silm puhkab. Aga midagi aktiivselt nagu teha, nagu ei ole. (M)

Sündmuste suhtes näib kehtivat sama liig-elitaarsuse kriitika: restoranide kalli hinnaga kliendipäevad, kunstisündmus (puudub hoiak, et külastada) või lihtsalt tasakaalust väljas hinna ja kvaliteedi suhtega turupäevad. Tõenäoliselt tuleks erinevate linlaste peibutamiseks rakendada regulaarsemat ' hübriid-strateegiat', mis vahelduvalt oleks suunatud erinevatele linlastest tarbijagruppidele.

See taluturg oli küll väga vaene. Väga õnnetu ja kallid (N).

Mina olen Šveitsis Zürichis külastanud äkki umbes nagu analoogset sealset Rotermanni kvartalit, mis on selline loomingulisem, mis on ka täpselt seotud ühte otsa pidi multikomplekskinoga ja kus tekivad sinna platsi peale samuti (...) erinevad väiksed poed, (...) mingi melu, et noh, väga organiseeritud korras. Laupäevahommikuti seal värskete produktide turg, et ma just seal käisin üks aasta maikuus, et seal hakkas selline värske juurviljatoodang, puuviljatoodang hakkas peale tulema. Ideed, mida nad ka siin üritavad rakendada (...) kogu see urbaniseerumine ja samas selliste väikeste vahvate sotsiaalsete kommuunide teke natukene peab veel järgi tulema, et sellised asjad rohkem sädet võtaksid. Aga ideena see suund on huvitav. (M)

Nagu eeltoodud tsitaadist nähtub, on selle piirkonna vaieldamatu sihtgrupina ettevõtliku orientatsiooniga, haritud ja professionaalselt edukad noored Rotermanni kvartali arengu suhtes lootusrikkad ja valmis seda kasutajatena toetama, kui oleks, mida.

3.2.3 Sündmused Kultuurikilomeetril – lõpetamata mosaiik

Nagu eelnevalt sissejuhatavalt mainitud (Rutiinsed...) on linlaste suhe mereäärse alaga, peaaesjalikult Kultuurikilomeetri piirkonnas fragmentaarne, kui nad ei kuulu kohaliku elanikkonda.

Selle uue linnaruumiga suhestumine toimub objekti-keskselt, mille kujundab mitte niivõrd huvi konkreetsete arhitektuursete struktuuride vastu, kuivõrd seal toimuvate kunsti- või kultuurisündmuste või muu linlase jaoks olulise ettevõtmise vastu. Killustatud pilt süveneb sesoonselt. Näiteks talvel, kui sündmusi on vähe, võiks linlasi mereäärsel alal kõita looduse nautimine, mida küll peaks toetama seal praegu ebapiisav infrastruktuur.

Talvel ei ole üldse midagi teha, ehkki jäänud meri on mõnede, sõbrad kuskilt lõunamaalt, nad ei ole elu sees ette kujutanud, et meri on jääs. See on tegelikult, mida saaks nautida, kas või mingit noh romantilisemat elamust, et kohvik või mingi, sellist asja ei ole (N).

Nii on Kultuurikatel, Noblessneri valukoda, Kalaturg, samuti Disaini Maja ja mõni söögikoht leidnud pooljuhusliku mereäärse alaga tutvaja näol pakutava teenuse/kauba tarbija. Vaatamata sellele, et kiiret samastumist piirkonnaga ilmselt ei toimu ning terviktunnetust ammugi mitte, on järjepidev läbi sündmuste ala teadvustamine linnaelanikkonna hulgas oluline investering tuleviku käitumismustrite kujundamisel ja arendatava ala sotsiaalse kandvuse kindlustamisel.

Kultuurikatla assotsiatsioon: kunstisündmus (elitaarselt) atraktiivne, kuid säilib ruumiline eraldatus alal

Elanikuna, ütleme, linnainimesena, kes ei ela seal juures, kui sa just parasjagu ei lähe Kultuurikatla näiteks mõnele üritusele või kuhugile sellisele. Vastasel juhul sa pead võtma endale reaalse suuna, et ma nüüd lähen ja ma tahan seda teha, ma tahan seda näha. Ta ei ole kuidagi nagu integreeritud muu osaga ja seal ei ole suurt midagi teha. (M)

Noblessner'i Valukoja assotsiatsioon: kunstisündmus (elitaarselt) atraktiivne, kuid hoone seisund ebakvaliteetne

No ma ei tea, Noblessneriga on jälle see, valukodadega on see, et seal olevat tõesti unikaalne heli, nagu muusikud ütlevad, aga mul on niisugune tunne, et lõpmatult kunsti ei pea siia sees tegema, vabandage mind. Et see tahaks ikka mingisugust noh korrastatust. Las ta olla need seinad ja las ta olla need põrandad, aga seal ei tohi olla maas õli ega sodi ja seal kusagil peavad olema wc-d, et inimesel oleks kusagile minna ja mingisugused puhvetid, kohvikud. (M)

Nargen Festivali raames käisin möödunud aastal Noblessneris. Ja oli huvitav kogemus selles mõttes, et jõle hea, väga hea akustika, aga no tohutu räämas eks, kogu see ümbrus ja kõik. (N)

Lennusadama assotsiatsioon: atraktiivne innovaatiline kultuurisündmus, mõjutab ala külastatavust

Siis eelavamise korras olen ma käinud vesilennukite angaarides, ma arvan, et sellest tuleb väga jõuline muuseum, et iga sent, mis selle sees on, on õigesti paigutatud. Ja annaks jumal, et nüüd ei lõppeks kuskil ideed ega raha ära. Et see lõpuni valmis tehakse. Oma puuteekraanide ja kõige muuga. Sellepärast, et noh on aeg käsitsi kirjutatud stendidelt minna ikka tänapäeva eks. Aga see, et mis vanadest laevadest on meil välja panna muuseumi ümber ja sisse, ma arvan, et seda on meil küll. Et selles mõttes on see noh olnud niisugune väga häa investeering (M).

lennusadamas. See on ka ilmselt terve suvi üks külastatavamaid objekte ja toob inimesi uuesti mere äärde. Et ühesõnaga lihtsalt see mõte mereäärde tulla muutub ka oluliselt kättesaadavamaks. (M)

Ökosaare assotsiatsioon: suhtutakse sümpaatiaga või neutraalselt

Ökosaare omad pakkusid seal kiluvõileibu ja mis iganes, mis oli kõik väga sürr ja väga kihvt ja ja mõnus ajaviide minu jaoks kui tallinlane (M)

Ökosaar oli, siis seal olid mingid vanad sellised betoonpaneelid ja need olid siis kõik ilusti puulaudadega üle löödud, noh, kaetud, niisugused ajaveetmiskohad suvel. Et see oli nii huvitavalt tehtud (N)

Kalaturg: oodatud ostu- ja suhtlussündmus, tooks alale arvukalt linlasi kvaliteedi paranedes; kauplemine värske kaubaga võiks olla; võrreldakse Helsinki sissetootatud meeleoluka sadamaturuga.

ma enam seal ei käi. Et ma alguses läksin sinna otsima, aga ma lihtsalt arvasin jaa, et seal on rohkem, et rohkem on neid kalamehi, kes seal pakuvad (N)

kalaturg ideena ja nähtusena on väga hea, aga seda tuleb arendada edasi. Nii et esiteks tuleks sinna kindlasti paate hommikuti, vähemalt suvelgi ja kevadel ja sügisel, et see elaks. Tähendab et see ei oleks pelgalt niisugune kalaostmise koht pensionäridele, vaid et see oleks nagu pigem niuke sündmus päevas. Turg, kus saaks kohvi juua ja ka need, kes kala ei söö ja kus toimuks midagi kogu aeg eksju. Et aga ideena, et ta sinna tehti on mu meelest väga hea. Mere äärega on minul see lugu, et nagu kõik korralikud inimesed oleme Soomes käinud, see tähendab sadamas eksle. Sadamaturuga on ka mingi kontakt, ehkki ma arvan, et sadamaturgu kui niisugust tuleks arendada edasi, et oleks põhjust minna sadamaturule. Ma ei näinud küll seekord ühtegi põhjust, miks ma peaksin seal käima. Tähendab, mida ma saaksin sealt osta, kas seda, mida ei ole mujal või parema hinnaga kui mujal. Kummalegi küsimusele ma tegelikult vastust ei saanud, ühel-kahel korral (M)

Kultuurikilomeetriga markeeritud mereäärse ala suhtes on eelkõige kriitilised nooremad (kooliõpilased), kes ei leia alal piisavalt sündmusi ja tegevusi või tunnevad ebamugavust, isegi pelglikkust harjumatu korrastamata linnaruumis ning vanemad intervjuueeritud, kes ei ole rahul ruumi elementaarse korrashoiuga.

Tallinn on see, et tegelikult mere ääres on sul nagu ütleme pool kilomeetrit siukest tühjust tegelikult. (M, õpilane kurbusega)

kui ma sinna (Noblessneri piirkonda) läksin, et siis mulle tundus, et see on nagu siuke Mustamäe või Lasnamäe taoline tänav või midagi. Et kui ma sinna sisse keerasin, siis oli kohe, kohe tunda, sinna Noblessneri juurde, et see on siuke tööstuspiirkond ja ajalooline ja siuke, aga kui ma seal välja tulin, siis see tänav juba, et see, see ei olnud üldse mulle kutsuv. Ja siis ma tahtsin võimalikult kiiresti bussi peale saada, et sinna mitte kauaks jääda. Ma ei tea, kas ma olen liiga kesklinnapoiss (M)

kultuuripealinna raames oleks võinud ikka võtta vikati kätte ja selle heinamaa sealt linnahalli kõrvalt maha niita vähemalt. Et see ei oleks nõudnud ei eriti vahendeid, aega, aga noh, ega raha, tahtmist ainult (M, vanem)

paljud küsivadki, et kas teil juhtus õnnetus enne seda kui me tulime nüüd eksole, et sodi on täis ja kivimürakaid ja müüriosi ja igasugust muud kõntsa lihtsalt eksole (M).

Vaatamata kriitikale on 'Kultuurikilomeetri' lühike lugu (ajalugu pole tõenäoliselt veel puudutanud masse) jõudnud linlaste teadvusesse. Nüüd on oluline, et see ei katkeks. See tähendab, et tuleb püüda jätkata sündmustega, mida linlane omal valikul integreerides ('kunstist kohvikuni') toetab, ning tagada juurdepääs merele.

3.3 Linlaste ootused. Fragmentidest kontekstuaalseks tervikuks

Mereäärse ala arendamise jätkusuutlikkuse tagamise vajadus on fookusgruppide vestlustes osalenud linlased üheselt veendunud ning näevad selleks võimalust peamiselt kahes olulises aspektis: avaliku ruumi kindlustamises mere ääres piki rannajoont ja tervikvisiooni kujundamises kogu ala arendamiseks.

3.3.1 Avalik ruum - Promenaad – identiteedi sümbol

Merele avatus, mille kindlustab visuaalsele vaatlusele avanev merevaade erinevatest perspektiividest mööda tänavakoridore ja avalikke platse/parkalasid ning füüsiline juurdepääs kaldapealsele, on intervjuudes osalenud erinevate linlaste (kohalike elanike, linna teistes piirkondades elavate inimeste, kooliõpilaste, noorte ettevõtlike professionaalide ja keskealiste või vanemate erinevate erialade esindajate) selgelt artikleeritud soov. Seda ka juhtumil, kui osalenutel on piirkonnas individuaalne potentsiaalne ärihuvi. Sellise hoiaku määrab veendumus, et avaliku huvi väärtustamine linnaruumis tagab individuaalse rahulolu. Samas teadvustatakse, et selline lahendus on keeruline ning vajab erinevate huvigruppide ja eriti ekspertide pühendumust ja läbirääkimisi.

Linnaplaneerijate idee kogu mereäärsel alal jätkuva Rannapromenaadi kujundamisest pärleb intervjueritud linlaste üheselt mõistetava tunnustuse. Rannapromenaad omab sümbolilist tähendust linlaste identiteedi konstrueerimisel. Tallinlaste kauaoodatud soovi³ - avada linn merele - realiseerimine tõstaks linnas märkimisväärselt elukvaliteeti kasutatava avaliku ruumi laienemise kaudu ja seoks heaolutunnet tekitades elanikke enam oma linnaga.

Mina tahaks nautida seda mereavarust, et tuult ja valgust ja neid värve. Et seda ilma, mis hetkel just on, kas see on talv või sügis või, et seda kõike saaks ära kasutada. (N)

Kui meri on teatavasti müütiline vabaduse sümbol, siis mereäärse alaga on seotud ootused vabadest valikutest, vabana ka tarbijakohustustest või suhestumisest teiste huviliste valikutega, võimalusega ühise teadvustamisel teha individuaalseid otsuseid. Seda kõike seotakse avaliku ruumi ideega,

³ 1989/1990 representatiivse linnauuringu andmetel tundis valdav osa küsitletutest puudust mereäärse linnaruumi avatusest linlastele kasutuseks, milleks sel perioodil sotsiaalse süsteemi spetsiifikast tingituna võimalust teatavasti ei olnud. (Linnauurimise instituut).

avatusega aastaringseks kasutamiseks, vabalt valitud ajal. Merele avatuse ideed võib kahtlemata käsitleda romantiseeritud diskursusena, kuid on sellisena linlaste avaldustes tõsiseltvõetav, seda enam, et see on seotud heaolu tunnetusega, mis ongi subjektiivne, kuid nii subjektiivselt kui kollektiivselt tähtis.

Aga samas võiks olla seal ka võimalikult palju sellist avalikku ruumi, nagu sellist, kus sa ei pea tarbima. Et sul võivad olla restoranid, et sul võivad olla kohvikud, et sa võtad sealt midagi, aga sul ei ole kohustust (N)

mida mööda läbi jalutada. Siis võtadki, et lähed käid selle läbi, ilma mingi kindla eesmärgita, vaid et lihtsalt olla. (M)

Rannapromenaadi avamist nähakse ainuvõimaliku lahendusena mereäärse ala edukaks taaselustamiseks, tagades juurdepääsu kõikidele soovijatele, võimalusel toetades ka kohalike elanike varasemaid algatusi.

kui me teeksimme promenaadi, siis ta peaks olema tõesti (...) kus oleks avarust. (N)

Aga noh, see point, et see promenaad on nagu esirinnal seal, see ikkagi, jah see seal eksisteerib (M)

Kui seda terviklikku teed läbi ei lähe, siis see, ma arvan, ellu ka ei ärka. Sest kui seal oleks pikk selline rannapromenaad... (M)

Idealis peaks see olema niimoodi, et meri jääb alles ja rannariba jääb ka alles seal Kalarannas ja selle kõrvalt jookseb promenaad, natukene tõstetud, mis tekitab sellist mitmekihilist tunnet. (M)

Tuginedes varasemale kogemusele ja informeeritusele praegustest planeeringutest, ei välistata, et erinevate huvigruppide konflikt mereäärse ala arendamisel on vältimatu (vt ka hiljem ptk IV asumiselside kogemusest).

tegelikult on suur vastuolu selle eraarendaja ja riigi vahel, või linna vahel, siis kuna promenaad on ikkagi jäänud väga pisikeseks. Elumajade osakaal on läinud liiga suureks. Või noh, minu hinnangul on läinud väga suureks. Ja promenaad on selline pisikene. Et sul ei teki seda mitmekülgset keskkonda seal (M)

Optimaalseid konkreetseid lahendusi, muudele vajalikele toimingutele lisaks (käsitletakse allpool), oodatakse professionaalsetelt linnakujundajatelt, arhitektidelt.

3.3.2 Vahelduvad hetked – liikumine atmosfääride vahel

Avalikku ruumi mereäärsel alal, *promenaadil*, visioneerivad linnaelanikud vahelduvate atmosfääridena, mille loovad individuaalseid huve arvestavad erinevatel aastaaegadel kasutamiseks kujundatud ruumid. Seega on selles visioonis oluline koht avatud promenaadi kõrval ka hoonetel, mida alale projekteeritakse - hübriidarhitektuuril, mis võimaldab välis- ja siseruumide multifunktsionaalset kasutust. Mõttemäng vahelduvatest atmosfääridest hõlmab hetki vaiksest omaetteolemisest kuni rahvarohkete sündmusteni, milles kõiges on tunda urbanistlikku ambiantsi kogu mitmekesisuses.

Ei tohiks olla selline episoodiline, et vot suvi on meil selline, kus meri on hellitav. Et ta peaks olema ka kuidagi tuulevarju (pakkuv) (M)

rannapromenaad on põhiline asi, seal on järjest restorane, baare, igal pool, kus saad maha istuda ja nautida seda vaadet (M)

Teatud ajahetkedel võiks ta selliste melulikemate kas või pop up lahendustena olla värvikirevam. (M)

'Oma ruumi' ootuses toetutakse erinevatele reisikogemustele, võrdlused teiste mereäärsete linnadega on paratamatud kaasaegset kommunikatiivsuspotentsiaali arvestades ning neis domineerib vahelduva linnamaastiku idee, mida on kogetud laial skaalal Euroopa tukkuvatest väikelinnadest kuni elust pulbitsevate Aasia suurlinnadeni. Sealjuures rõhutatakse just neid võõra linna muljeid, mida on võimalik koguda avalikus ruumis, pakkudes intiimselt anonüümset osalust linnakultuuris, osutamata võõra identiteedile.

Genova, Napoli, Monte Carlo. Kõik oskavad elada merel. Väga rahulikult tähendab, promenaad igal pool eksole. Integreerub hästi ja kõik on nagu loogiline. Tähendab kohvikust kuni trammini, kõik toimib (M)

lihtsalt oligi mereäärne (Inglismaal) nagu kuidagi olid need jahisadamad, kus jahid päeval olid täiesti niimoodi õhus, sest vesi oli ära läinud ja siis õhtuks tuli vesi tagasi, noh seal on see tõusu ja mõõna. Aga seal kõik funktsioneerib, selles mõttes seal on tõesti kalarestoranid ja sa tõesti usud, et see kala, mis sa sealt saad on värske kala, et see ei ole kuskilt toodud ja ta on selline väga selline igapäevane mõnus, rahulik. Et seal on nagu seda elu, et sa saad aru, et käiakse merel ja ta on selline elus (N)

Singapurist (...) väga melulikuks, just promenaadid, rohkem sellist nagu kultuuri- ja meelelahutuslikku poolt. Singapuris on üldse, sisuliselt siis linnakeskpunkt on nagu täielikult on jahisadam (M)

Mereäärse ruumi privatiseerimise suhtes ollakse selgelt kriitilised. Fookusgruppide seisukoht on, et elumajad peaksid jätkuma promenaadist maa poole, mitte laienema mere poole promenaadi arvelt.

Elumajad peavad jätma ruumi promenaadile ikka päris selle mere äärde ikka maja ei ehita, et see on nagu, okei, võib-olla rikkuritel on tore vaadata, aga üldpilti ta ikka riivab päris, päris koledalt. (M, kooliõpilane)

Majade esimene korrus peaks kindlasti pakkuma võimalust avalikuks kasutuseks erinevate teenuste pakkumisega. Elamisruumi elumajade näol peaks mõtestama samas orgaanilise osana linnaruumist, sest ta sekkub selle loomisse juba üksnes oma kohalolekuga. Mereäärse korteristuga kaasneb osalus avaliku ruumi kujundamises, mis välistab ruumi privatiseerimise kõigil tasanditel väljaspool oma kodukorterit.

minu meelest A ja O oleks see, et majade all oleks kommertspinnad võimalikult, mis on võimalik teha kohvikuteks. Et kui see maja on piisavalt lähedal, siis seal peaks olema esimene korrus kommertspind, mitte nii, et sul on korteri uks, mis on jabur (M)

need elanikud, kes sinna endale korterit peaksid muretsema, siis nad muidugi peavad arvestama, et see on avalik ruum. Selles mõttes, et see on nagu see, mille, et siin ei saa üldse küsimustki olla, et muidu millest me räägime. (M)

Aga inimene, kes läheb sinna piirkonda elama, sinna mere äärde enamvähem promenaadi ette, peab arvestama sellega, et (...) see ongi (...) luksus (...) kui on hooned, et ei oleks suurte aedadega piiratud... Et siin eraomand ja siia tulek keelatud ja vot, et ei piirataks seda vaba linnaruumi. (M)

Ruumi planeerimisel ja hoonestamisel oodatakse arvestamist seniste oluliste identiteedisümbolitega ja funktsionaalsusega, mis on kasutajahuvist lähtuv, kuid samas selgelt eristatav kasutajahuvide mitmekesisuses. Need hoiakud on seletatavad elustiili-põhiste elamisviiside personaalsuse taotlusega.

Väga madal (...) Et tuleks Vanalinna poolt ütleme all mere äärde niimoodi, et ei varjaks seda meie nii-öelda kilukarbi vaadet (...) mere poolt ikka (M)

Promenaadiga on muidugi see, et kuidagi peab saama lahendatud jalgratas, rulluisk, lapsevanker ja penskarid. Et kui nad on komplektis kõik omavahel, siis on muidugi täis jama. (M)

Linnaelanike hinnangud avatud ruumi kasutusele kavandatavas mereäärse ala taaselustamisprotsessis lubavad eeldada, et inimeste hoiakutes on toimumas senitäheldamatu muutus avaliku huvi väärtustamise kasuks. Seda nihet väärtusmaailmas võib tõlgendada kui kultuurilise kapitali olemuslikku muutust ja kasvu koos muutustega elustiilides ning sellest tulenevat elamisruumi mõtestamist laiemal linnaruumitasandil kui on seda vahetu kodukeskkond.

3.3.3 Kasutatavus ja kestvus – ruumilised ja ajalised ühendused

Suurejooneliste ideekavandite teostumisel on oluline, et loodud linnakeskkond oleks jätkusuutlik. Fookusgruppides osalenud linlaste arvates tagab jätkusuutlikkuse kaalutletud funktsionaalne kasutajapotentsiaaliga arvestamine. Avalikku ruumi tarbivaid ja seal teenuseid pakkuvaid kasutajaid seob vastastikune huvi, mida tuleks oskuslikult ära kasutada. Seega nähakse mereäärse ala kujundajate seas mitmesuguseid ruumikasutajaid – elanikke, sh uuselanikke, linlasi teistest piirkondadest, kaupade ja teenuste pakkujaid kunsti- ja kultuurivaldkonnast meelelahutustööstuse ja toitlustusasutusteni, samuti erinevaid bürootöötajaid, kelle tooted pole ilmtingimata suunatud tarbimiseks selles spetsiifilises ruumis, kuid kelle tegevus toetab ruumi toimimist, ohustamata selle väljasuremist.

reaalselt kultuur ja meelelahutus on see (...) et ta hakkab elama õhtuti. Sul on vaja sinna kontserti, näitust sul on vaja seda, et inimesed tulevad kokku. Et sul oleks päeval piisavalt inimesi, on sul vaja sinna büroohooneid. Et su kohvikud ja restoranid elaks, on sul vaja samamoodi büroohooneid. Õhtul elavad nad kultuuriinimese pealt, päeval elavad nad realselt kas turisti pealt või bürooinimeste pealt (M).

Oluline on ka erinevate äriliste tegutsejatena ruumi kasutavate gruppide vastastikuse huvi väljaselgitamine, mis samuti töötaks ruumi jätkuva ja sujuva funktsioneerimise heaks, vastates ka laiemale kasutajaskonnale huvidele kujundada mereäärsest alast hinnatud atmosfääridega ruum.

sellise toidukaubitsemise rolli ideaalis näeksin sellises alas nagu küll. Just erinevatel hooaegadel astuda sealt läbi hommikul, võtta mingisugust uut, head, värsket asja. Kindlasti siin ka üldisele supermarketite voolule vastu liikudes oleks tore, vahva initsiatiiv. (M)

Kui on bürood, siis on vaja midagi süüa ka inimestel juba. Paljudel büroodel on ju tänapäeval omad köögid, et teevad koos süüa ja siis on, miks mitte sinna värsket turult tuua. (M)

Mõnevõrra problemaatilisena näevad võimalust mereäärsel alal edukaks toimetamiseks intervjueritud, kelle huvid linnakodanikuna ja professionaalse loomingulise tegutsejana kattuvad; seda juhtumil, kui piirkond elitariseerub (millest on teatavasti näiteid Rotermanni kvartalist). Leitakse, et loomingulisele tegevusele peaks otsima toetust nii avalikust kui erasektorist. Seda mõtet toetavad ka ettevõtlusprofiiliga, kuid mereäärsel alal tegutsemisest mittehuvitatud linnakodanikest intervjueritud. Kui ühelt poolt loodetakse, et ümberkujundatud linnakeskne mereäärne ala toob uusi kliente ka turistide näol, siis teisalt nähakse turiste segunemas linnakodanikega, kelle huve ruumiidee kandjaina ja loojaina (läbi kasutuse) peaks linnaruumi kujundamisel prioritseerima.

Mina kui kunstnik mingeid kalleid rendipindasid ei saa lubada ateljee jaoks. Noh, ma näen, et see mereäärne ala ei ole vist minu (N)

Mina näiteks oma vaatenurgast kindlasti teeks sinna, leiaks lahenduse, ma arvan, oma kunsti jaoks sellise nimetame praegu, naljakas sõna, aga butiigi, ei oskagi seda seletada. Kuna see on avatud ja sealt käib väga palju turiste läbi ja eriti siis suvel (N)

kunstipoe kohapealt ka oluline, et seal oleks ka tavainimene, mitte ainult turist, kes läbikäigul on, see toimuks eluna seal, kogu aeg, muidu ta praegusel hetkel jääkski ainult püüdma neid Soome möödusajaid või kruisilaevast tulijaid (M)

Eriti oluliseks peavad intervjuueeritud äriliste ja linnakodanike huve sünteesivas ruumis ühendus- ja liikumisvõimaluste tagamist – autotransport, ühistransport, parkimise korraldamine. Mõnevõrra põrkuvad siin erinevate huvigruppide, kohalike elanike ja professionaalsetest ärihuvidest lähtuva tegutseja positsiooni visioneerivate linlaste huvid, mis teadaolevalt kajastab ala planeerimisse 'sissekirjutatud' huvidekonflikti üldisemalt. Suhteline konsensus valitseb küsimuses, mis puudutab erivajadustega inimeste transporti – ei ole mõeldav, et kõik sõidavad jalgrattaga või kasutavad ühistransporti. Samas on põhjendatud ka firmade huvi tagada juurdepääs kontorile oma kõrgetasemelistele äripartneritele. Valitseb üldine konsensus, et tuleb leida võimalikult optimaalne lahendus miljööväärtusliku ala (millena intervjuueeritavad kvalifitseerivad mereäärset piirkonda) säilitamiseks.

arvestades, et üüripind, võib-olla rendipind büroole võib olla mõõdukalt kallim mõndadest teistest kohtadest, siis paratamatult arvatavasti inimesed tulevad kõik autodega. Sul on vaja parkimiskohti. Paratamatult rikub see mingit miljööväärtuslikku, mistõttu planeering peaks linna poolt olema kehtestatud niimoodi, et see tuleb maa alla. (M)

Üldiselt oodatakse planeerijatelt võimalikult liikluse (sh ühistranspordi) ümberplaneerimist ja rohkem jalakäijate teede planeerimist, mis toimiks mitte ainult antud alas vaid ka ühendusteena kesklinna erinevate suundade vahel. Samuti genereeritakse ideid meretranspordi, sh ühistranspordi arendamiseks.

edaspidi soovitaks, meretransport. Piritalt kesklinna, Kakumäelt kesklinna. Oleks väiksed nagu niioelda meretaksod või midagi taolist (...) vähendaks autokoormust linnas (M)

rannaveokoondis kohe sinna juurde. Panna tõesti need väikesed laevad sama hinnaga, mis on ütleme see bussipiletki. No aga peredel on minu meelest isegi peaks olema perepilet veelgi odavam Kui sul on kuukaart, siis ma tean, et tulen istun siin kusagil selle laevukese peale eksle, mis viib mind siis kas Russalka juurde või D-terminali, edasi Pirtale või Maarjamäele (M)

Võrreldes kõikide teiste linlaste fookusgruppides osalenutega tõid kooliõpilased esile ühe olulise momendi 'ühendatud linnaruumide' mõiste tõlgendamisel, mis väljub tavapärasest arusaamast erinevaid linnaruumiobjekte – avalikke platse, väljakuid, hooneid – siduvast korrastatud tänavatevõrgust. Just meräärset ala ja selle atraktiivsust silmas pidades osutati kohtade ühendamisele läbi tegevuste kulgemisel mereäärse ala ja teiste piirkondade vahel ning ka mereäärse ala siseselt. Tühjad ruumid ei kutsu.

peaks kuidagi sellise nagu ühenduse tegema, et sul on nagu tee peal sinna minnes ka midagi teha. Et mitte see, et sul on üks pool, okei mitte pool kilomeetrit, aga noh ütleme niimoodi näitlikult, siis et üks pool kilomeetrit tühja maad, mis sa pead lihtsalt maha kõmpima, et sinna jõuda. Et, et noh, et tee peal on ka umbes mingi restoran või mingi söögikoht või midagi sellist (M).

Nagu järgnev tsitaat vihjab, ei tohiks linnas ära kaduda ka avastamisrõõm:

kui Vanalinnast minna nüüd sinna linnahalli poole. Et siis just, et sul jääb nagu teepeale ka midagi, et mitte sa lihtsalt ei, noh, et sa ei pea spetsiaalselt sinna minema, vaid et siis tekib see võimalus ka, et sa lihtsalt sinna satud kogemata (M)

Õpilastele ja kahtlemata ka teistele väiksema majandusliku suutlikkusega linnakodanikele on oluline, et mereäärsele alale kavandataks ka odavamaid söögikohti, ennetades liigset elitariseerumist ning piirkonna alafunktsioneerimist.

Katkestatud ühendustest ja nende taastamise vajadusest mõeldakse ka mereäärsel alal pikaajaliselt kasutuses olnud ning linlaste teadvuses tähenduslike hoonete kontekstis nagu seda on Linnahall ja sellele üha enam sekundeeriv Kultuurikatel. Üldine hoiak on, et Linnahall, millega nii kooliõpilastel kui vanematel intervjuueeritutel seostub palju häid mälestusi kultuurielamustest, tuleb taastada ja Kultuurikatla programm lõpule viia.

Et ma arvan, et see ansambel kunagi, mis võib seal koos olla, kui Linnahall suudetakse ikka kuidagi renoveerida, päästa ära, mitte et kokku pühkida ja ära vedada lihtsalt. Et see koos uue linnavalitsusega võiks hakata midagi moodustama, kui arhitektid kõvasti vaeva näevad ja ehitajad ka. Kultuurikatel, tähendab mina ei arva, et sinna sadu miljoneid sisse panema. Siis sadu miljoneid kroone, vaid noh ükskõik miljonit krooni on küll, et teha tast mingisugune kultuurikeskus, et seal jalgu ei murra ja et seal on mugav olla. Ja et teda üle vuntsima hirmsasti küprokiga ei pea eksju. Aga kõige olulisem on see, et millist sisu suudetakse sinna genereerida. See on nagu võtmeküsimus (M).

Linnaruumi ja seda markeerivaid ehitisi nähakse jätkuva sündmusena, milles konstrueeritakse üha uusi tähendusi. Leitakse, et ka radikaalne sekkumine tuleks kõne alla Linnahalli lammutamisena, kui lagunemist ei suudeta peatada. Sellisel juhul võiks vabanevasse ruumi kujundada parkala, mis looks vaba juurdepääsu merele.

3.3.4 Visioon – ootused linnale

Linnakodanikud mõtlevad oma linnast perspektiivselt, kõige paremas mõttes suurelt ja tulevikkuvaatavalt, millest kõneleb juba eelnevalt käsitletud avaliku huvi arvestamise vajaduse rõhutamine. Samas on kõik ootused seotud avalikku võimu teostava institutsiooniga – linnavalitsusega, keda positsioneeritakse juhtivas rollis linnaarengu suunamisel. Teadlikena Tallinna maaomandistruktuurist ja sellest tulenevast linna vähesest otsesest võimu-alast, leitakse, et linn peaks esmase tervikliku kontseptsiooni alusel algatama suurema diskussiooni erinevate huvitatud osapooltega – linlaste, maaomanike ja ettevõtjatega – mereäärse ala arendamiseks. Linnal on võtmeroll visiooni sõnastamisel ja uue osaluskultuuri loomisel. See võimaldaks käivitada areng ning vältida mõttetu vigu, mida nii keerulises struktuuris, nagu seda on linn, ei ole võimalik tulevikus lihtsalt korrigeerida. Ressursside kaotusest rääkimata.

dialogi algatamiseks peaks visioon juba olema olemas ja siis sa saad ettevõtjatega selle visiooni (...) kohalik instants peaks ju idee poolest oskama kõige paremini siinset keskkonda kõige huvitavamaks vormida, mille juurde ta siis kaasab aramusavaldajaid, erinevaid huvipooli, aga jah, selline jäme ots peaks olema linna käes (M)

Ega üksik eraettevõtte ei hakka üksi terve linna, või sadamaäärt planeerima. (M)

Jah, et on mingi kindel, et peab selles mõttes linna kohustus oleks see, et ta ütleb, mis poole ta hakkab ise arenema, et mida tal on sellest mereäärsest vaja saada. Et siis on ka eraarendajal mingisugune võimalus nagu näiteks (M)

Vestlustest intervjuueeritute selgub, et eraomandikompleksist selle kõige radikaalsemal kujul hakatakse vähemalt soovi tasandil üle saama ning vajatakse mitte ainult regulatsioone, vaid oodatakse professionaalset hoiakut ja nende realiseerimist linnaarengut puudutavates küsimustes. Ühtlasi oodatakse, et linn tegutseks vajadusel julgemalt ja oma vastutust mittetunnetavate omanike suhtes survestavalt (kuni võõrandamiseni), mis võimalusi avades mõjutaks positiivselt üldist ettevõtluskliimat.

Linn peab planeerima juba seetõttu, küsimus on ka, kui kiiresti tahame keskkonda avada. Kui sul puudub igasugune visioon, siis väga paljud tüübid istuvadki seal oma maa otsas ja tal: „ma ei viitsigi seda arendada, milleks?“ (M)

linn peaks arendama neid alasid mitte üksiku krundi kaupa, vaid pigem nägema tervikut rohkem. Et praegu on see rannaala üldplaneering tehtud, mis annab mingisugused raamid, aga näiteks, kui detailplaneeringuid teha, siis peaks tegema mingisuguse asumi kaupa (...) see on üks võimalus võib-olla, kuidas sellist nagu linnapoolset huvi natukene realiseerida ja sama moodi võib-olla siis kirjutada sinna planeeringu tingimustesse sisse, et milliste funktsioonidega need hooned peavad olema, et ma ei tea, samas ei ole see päris lihtne ka eraomanikult nõuda, et ta seal oma erahuve ei realiseeriks, aga teistmoodi saaks ju funktsioonidega kuidagimoodi seda piiritleda (M)

Kas see oleks ka üks võimalus visiooni realiseerimisel, et kui linn tegi selle ühe üldplaneeringu rannaala kohta, et kui teha näiteks linn ise teeks detailplaneeringuid siis koostöös maaomanikega? Et praegu on see, et eraomanik tellib oma kinnistule ühe detail, oma krundi kohta ühe detailplaneeringu ja linn lihtsalt, ta võib-olla seab piirid, aga ta väga palju ikkagi ei sekku ja tal ei ole õigust ka sekkuda sinna, et kui linn ise teeks planeeringuid rohkem, näiteks nagu on olulised alad, mereäärne ala, et kas see võiks ka olla üks võimalus, et oma visiooni realiseerida? (M)

Isegi kui linlaste arvamuses kajastub teatud asjatundmatus kehtivate õiguslike raamide suhtes, tasub kaaluda, kas poleks vaja algatada seaduste muutmist.

Linnalt oodatakse ka teatud valgustuslikku initsiatiivi, professionaalse ekspertiisi jagamist, mis oleks oluline usaldussuhte tekitamiseks ning sageli vastandlikel positsioonidel asuvate tegutsejate suhte transformeerumiseks partnerlussuhteks.

Eraomanikul oleks see nagunii, läbi selle ju väärtustuks ka tema omand, selles mõttes ta tõuseks ju hinnas iseenesest, nii et tal on eraomanikul ju täiesti konkreetne huvi sellisel juhul, kui ta saab aru, mis on siis tema roll selles suures visioonis nagu. (M)

Kui see visioon on koostöös siis läbi räägitud, et siis võib-olla tekib ka rohkem julgust nagu hakata liigutama ja tegema, et praegu. (M)

Võimalik, et eeskujuprintsiibil viimaste aastate linnaarhitektuuri arendamisest Tallinnas (seekord hea näitena: Rotermann) ning kahtlemata teadmistest ja informatsioonist lähtuvalt, mis on kättesaadav kaasaegses avatud maailmas, väljendavad intervjuueeritute hoiakud arhitektuuritundlikkust ja suhteliselt rafineeritud maitset. Mõningal määral on see hoiak seotud ka vastava haridusega (näit kunstiharidus). Linlased ootavad ülimalt professionaalset mereäärse ala – kui potentsiaalselt atraktiivse linnaruumi – planeerimist ja hoonestamist läbi arhitektuurivõistluste, mis lähtuvad suurest visioonist. Samas on oluline mitte kaotada uuendusprotsessis linna omapära.

kui midagi teha, siis minu meelest võikski midagi väga moodsat ja omanäolist tõesti läbi arhitektuurikonkursside (N).

Tallinna unikaalsus on mõnes mõttes ka siuke heas suhtes nagu metsikus. Et ei pea olema liiga steriilne, liiga euro vaid noh just selline kultuurimetsas ehedat emotsiooni võiks olla rohkem, et noh mitte võib-olla heas mõttes see planeerida 10-20% kaost sisse. Võib-olla see kaos nagu mõjub hoopis

huvitavamalt mingil hetkel ja me ei oska kõike ette näha et kui me seal tekitame uusi asju (M).

Äärmiselt taunitud on senine mereäärse ala arendamine olematu arhitektuuriga hotellide jm hoonete näol, mida peaks igal juhul vältima, kasutades võimalust pöörata aastatepikkune seiskumine tundliku ja intelligentse linnakujundamise kasuks.

Mis on see Clarion. See võiks ükskõik, kus seista. Tema see mereäärsus arhitektuuris, mereäärsus ei väljendu mitte kuidagi. Absoluutselt mõttetu ehitis. (M)

Et Tallinn ka on täiesti ju vot siin ei ole väga palju, mida säilitada tegelikult, mis on mõnes mõttes meie õnn, et Nõukogude ajal oli siin kõik see kinnine piiritsoon ja midagi ei ehitatud, aga nüüd on kõik see vaba maa ja sinna nagu saab teha midagi väga omapärast ja midagi väga kihvti (N).

See arvamus ühtib täielikult arhitektide Linnafoorumil avaldatud mõttega. Seega tundub, et linnaelanike ja eriti ettevõtliku hoiakuga (või ettevõtjatest) noorte linlaste näol on olemas nii linnale kui linnakujundajatele väärikad partnerid linna avaliku ruumi loomisprotsessis.

Fookusgruppides osalenud linnaelanikud, suhteliselt informeerituna ka rahvusvahelisest kogemusest, kiidavad heaks majanduskriisis juba toimiva arengustrateegia, mida võib kvalifitseerida taaselustamisalases erialakirjanduses tuntud nimetuse all 'artistic mode of production' ehk lihtsustatult: loomemajanduse kaudu linnaruumi arendamine madalate hindade tingimustes. Sellest järgmise etappi siirdumisel tuleks aga kaaluda, kuidas ala säilitamisse ja elus püsimisse panustanud loomeinimesi edaspidi nende tegevuses toetada.

linnaosad nagu Kalamaja või Kopli, mis hakkavad arenema läbi selle, et seal elavad kunstnikud või kultuuriinimesed tihtipeale nagu Brick Lane Londonis või varem oli Soho. Ja kapital tuleb järgi tihtipeale ja hind ise läheb kallimaks. Aga läbi selle, võib-olla, arengu tulebki selline koht sellest, mida siis inimesed tahavad ja kuidagi, mis on selle koha evolutsioon. (M)

Üldiselt usutakse, et linn kannab suurepilaanilise mereäärse ala taaselustamise välja, kui ta lähtub osaluskultuurist, läbipaistvus-printsiibist läbi avalikustamise (mitte otsuste järgselt vaid otsustusprotsessis) ja informatsiooni kergesti kättesaadavaks tehes (praegu pole see linnaelanikule lihtsalt leitav). Leiti, et Tallinna televisiooni ressursi võiks kasutada planeeringute tutvustamisel, igasuguse ekspertteabe jagamisel, kaasates professionaalseid linnakujundajaid, arhitekte. See idee võib töötada, kui lähtuda sündmus-põhisest hoiakust tegutsemise suhtes, mis käesoleva uurimistöö raames tundub olevat üks läbivatest tähenduslikest motiividest.

Linnaelanik on valmis moraalselt toetama ja ka ootama, aga mitte lõputult – ta peab teadma, mille nimel ning tunnetama perspektiivi.

IV Asumiseltside kogemus

Uuritava ala lähipiirkondade asumites tegutsevate asumiseltside jaoks on oluliseks tegevuse eesmärgiks linnaruumi tasakaalustatud areng ning selle teostamine avalikest huvidest lähtuvalt ja kaasates kohalikke elanikegrupe. Sellise seisukoha baasil on kujundatud ka hinnangud ja ootused kesklinna mereäärse piirkonna arendamisele.

Asumiseltside esindajad lähtuvad ühest küljest elaniku perspektiivist, teisalt on nende kogemus oma asumis reeglina mitmekülgsem. Seltsi aktiivsed liikmed on oma naabruskonnas sageli sündmuste algatajateks (uuringu piirkonnas nt avalik rand Kalarannas, Kalamaja päevad, arutelufoorumid jms) ja nad kujundavad selle kaudu oma piirkonda teistest intensiivsemalt; asumiseltside liikmed on linnaruumi arengut puudutavatel teemadel reeglina teadlikumad, nii seltsi koondunud ekspertteadmise (nt arhitektid jm linna arenguga seotud professionaalid seltsi liikmetena) kui selle aktiivse kogumise tõttu. Infovahetuskanalite (meililist, koduleht, ajaleht) ja sündmuste kaudu (avalikud arutelud, aktsioonid – nt Kalaranna detailplaneeringu krundipiiride mahamärkimine – jms) levitatakse informatsiooni interaktsioonis teiste piirkonna huvitatud elanikega. Kuigi seltsid erinevad oma igapäevaste tegevuspraktikate poolest, tuleb uuritud piirkonnas aktiivse Telliskivi Seltsi puhul eriti rõhutada seltsi sotsiaalselt toetavat rolli elukeskkonna familiseerimisel ja kujundamisel, seda eelkõige seltsi tuumikule iseloomuliku kommunikatiivsuse tõttu kõige erinevamatel tegevuslikel tasanditel, igapäevaelu küsimustest kuni tulevikku suunatud planeeringuteni. Samuti toimub koostöö ja infovahetus seltside vahel nii Tallinna linnas kui ka Tallinna ja Tartu seltside vahel.

Seda, et kodanikualgatus võib olla efektiivne linnaruumis kiirete muutuste läbiviijana, algatades midagi, mis võib olla skaalalt väike, aga linlase jaoks tähenduslikult väga oluline, kinnitab Kalaranna rannaala korrastamine Telliskivi Seltsi poolt. Kalaranna kogemus näitab, et selliste initsiatiivide realiseeritavus sõltub suhetest maaomanikuga (antud juhul eraomanik), samas ei ole asumiseltsidel ootused avalikes huvides toimuvaks koostööks eraomanikega kuigi kõrged.

mul on selline hirm, et kui omanikule nüüd hakata ette kirjutama, et ta peab seal korda tegema ja nii edasi, siis toimub selline asi, et ehitatakse meeletu plank sinna ümber ja on üldse see merele vaade kadunud.

Avalike huvide kaitsmist oodatakse seega mitte niivõrd eraomanikult kui avalikult võimult, kelle vastu on suunatud asumiseltside peamine kriitikateravik.

Asumiseltside kogemuses ei võeta avaliku sektori poolt kodanikuühendusi endiselt võrdväärse partnerina elukeskkonna arendamisel, vaid suhtumine on liiga sageli kas tõrjuv või ükskõikne, mis ei võimalda kodanikualgatuse potentsiaali parimal moel ära kasutada⁴. Puudust tuntakse avaliku võimu poolsest toest, mitte ainult rahalises kui koostöö väärtustamise tähenduses. Kodanikuühenduste ressursid (inimesed ja nende motivatsioon, raha) ei ole piirkonna probleemide lahendamiseks piisavad, samas, initsiatiivi toetamisega kaasnevad avaliku sektori rahalised kulud oleks pikemas perspektiivis mitmekülgsest tasuvad nii elukeskkonna mitmekesistumise kui kohadentiteedi tugevdamise kaudu.

kui me näiteks teeme ettepanekuid, et ütleme üks parkla, mis on keset Kalamaja võiks olla hoopis avalik plats või noh, et see Kalarand võiks olla hoopis avalik rand, siis öeldakse, et aga meie ei saa, see on eraomandis, kui te tahate, tehke ise. (...) (Kalaranna) koristamine oli eelmisel suvel korraldatud LIFT11 rahadest, et kuna me tegime seda projektina, siis oli see suvi läbi korraldatud ja ise käisime ka koristamas seal koristuskordade vahepeal, aga järgmine aasta ma ei tea. Et me taotleme linnaosa

⁴ uurimisraporti valmimise ajal on teadaolevalt käivitatud kaasamise hea tava koostamine, kus osalevad ka asumiseltsid

valitsuselt rahasid ja eks siis näeb, kas saab või ei saa. Kui ei saa, siis tuleb otsustada, kas selts võtab selle enda kanda, mis ei ole üldse mitte väike väljaminek, aga või siis ma ei tea, koristuskorrad või midagi saab ikka teha. (...) Aga seda, et sa seal haldad ja rahastad ise ja lõpuks teed veel ise füüsilist tööd veel ka, et tegelikult nagu tundub, et seda eeldatakse. Et teie rand, ise tehke siis.

Mina just mõtlen, et äkki koristamine, või noh eks see küsimus on ju ma arvan kõikides piirkondades üleval, et on neid piirkondi, mis vajavad hooldust, mida ei hooldata, et kas see koristamine peaks olema just see initsiatiiv, mida seltsilt oodatakse?

Asumiseltside kogemuses sõltub väga palju avaliku võimu toimimisel isikutest (ja kokkulepete kirjalikust fikseerimisest), mis tähendab, et avatud ning üksteist partnerina tunnustav koostöö avaliku sektori ja asumiseltside vahel ei toimi. Sellest, et vastav kogemus ja osaluskultuur puudub ühiskonnas laiemalt, annab tunnistust asumiseltside kogemus planeeringute menetlemiselt, kus ka avalik sektor kinnistuomanikuna ei lähtu mitte alati avalikest huvidest vaid kitsalt defineeritud majanduslikust kasust lähtuvast tegevusloogikast.

riik ja linn on minu meelest sama hullus olukorras kui eraarendajad, tihtipeale on nad avalikel aruteludel, kus riigi esindaja XX tuleb ja hakkab mässama, et mis mõttes riigi maa nüüd tehakse avalikuks rohealaks, näiteks Stroomi metsas isegi. Et kõrvale eraomanik on arendanud, et kõrvale mina tahan, et noh riik tahab võrdsetel alustel kohtlemist, et meil nagu riik ja linn ise ka ei anna seda positiivset eeskuju väga tihti.

Asumiseltside enesemääratlus avalike huvide eest seismise kaudu on samaaegselt nende tugevuseks kui ka tegevust komplitseeriv, kuna avalik huvi ei ole üheselt defineeritav. Vastandudes levinud kuvandile (mh meediadiskursuses) tuleb seltsidel teha lisapingutusi selle nimel, et tõestada oma koostöötahet ja konstruktiivsust elukeskkonna probleemide lahendamisel olukorras, kus asumiseltside tunnustamine avaliku huvi eest seisjana ei ole alati valdkonna teiste mõjukate tegutsejate huvides. Sellist tunnustamist ei toeta ka ühiskonna endiselt „õhuke“ kodanikukultuur ega ka üldine läbirääkimiskultuur.

Asumiseltside esindajad ise mõtestavad avaliku huvi kui arutus tekkivat; samas iseloomustab avalikke huve paljusid ja muutumine ajas.

Avalik huvi. Jah, ma justkui nagu esindan seda. Minu jaoks avalik huvi, nii kui ma seda esindan, kui ma seda kasutan, ta on midagi, mis tekib arutelu käigus või ta tekib diskussioonis (...) avalik huvi on mingit pidi, ma ei oska öelda kuidas jälle, aga seotud mingisuguse ühiskondliku hüve või edasiviiva väärtusega

Avalike huvide tasakaalustatult ja koostöös jõustamine peaks asumiseltside ootusel olema avaliku sektori ülesanne. Linnaruumi tuleks seejuures käsitleda terviklikult ja erinevate osade koosmõjus, mitte kinnistu (eraomandi piiride) kaupa, ning lähtudes pikaajalisest arenguperspektiivist. Nii näiteks ei olda linnaruumi tihendamise vastu (viis, kuidas asumiseltside tegevust sageli tõlgendatakse), vaid pigem püütakse mõtestada, kuidas luua kvaliteetset linnaruumi kohatundlikult ja tervikult lähtuvalt.

Kui me räägime oma väikestest poodidest ja särkidest ja mingitest parkidest, meil on reaalselt, meil ei ole turgu, meil ei ole inimesi, kes neis väikestes poodides käivad. Kui me tahame väikseid poode, meil on vaja rohkem inimesi, meil on vaja rohkem maju ja kõrgemaid maju. Aga rohkem ja kõrgemad majad ei tähenda seda, et need peavad olema mingisugused kastid, mis on ainult klaasist onju, et seal on nagu niivõrd palju võimalusi, millega saab mängida.

ma ei ole üldse selle vastu, kui mere äärde ka elamuid ehitatakse, seda võibki teha ja Kalaranna puhul näiteks või mingite muude puhul, et ma ei ole selle vastu kunagi võidelnud. Et kui ongi maa näiteks elamumaa või segaehitusmaa või mis iganes, siis sinna võib seda loomulikult teha, aga siis arvestada teiste avalike huvidega ka.

Samuti leitakse, et lisaks avaliku sektori poolt linnaruumi arendamise tervikvisiooni loomisele, on sellega seatavate prioriteetide (nt Tallinna avamine merele) realiseerumiseks vajalik ka avaliku sektori panus. Seda eriti kultuuriväärtusega piirkondades, et erakapitali investeeringud ei suunduks vaid majanduslikult kasumlikesse (ehk: muinsuskaitse piiranguteta) piirkondadesse, mille tulemuseks on ajaloolise väärtusega piirkondades arengu peatumine.

loodetakse jah väga palju sellele, et isegi sellisel ala, kus on miljon mälestist, kus on väga raske arendada, et seal veel omanikud paneksid selle teeraha kokku, minu arust see on täielik pidurdamine.

Seega, asumiseltside näol on tegemist olulise kodanikualgatuse esindajaga linnaruumi kujundamise protsessis, kes on suhteliselt lühikese aja jooksul suutnud institutsionaliseeruda ja kehtestada end linnaplaneerimises osapoolena, kellega tuleb arvestada (eriti uuritavas piirkonnas). Nad ei oota – kuigi eelistaks – kaasamist, vaid sekkuvad ise, aktiivselt ja informeeritult. Samas, kui eesmärgiks on avalikes huvides ja erinevate huvigruppide läbirääkimiste tulemustena toimuv linnaruumi areng, siis on asumiseltside näol tegemist avaliku sektori jaoks koostööpotentsiaaliga, mida ei ole seni optimaalsel määral ära kasutatud. Asumiseltside arvates on teatud positiivne muutus aset leidmas, aga institutsionaalse kultuuri tasandil ei saa veel rääkida põhimõttelisest muutusest.

V Professionaalsete tegutsejate suhestumine mereäärse alaga

5.1 Hinnang professionaalsele tegevusele

Mereäärsel alal või selle lähipiirkonnas tegutsevate asutuste-ettevõtete kogemuste analüüs lähtub kahest suunast: esmalt läbi intervjueeritute professionaalse tegevuse⁵ saadud piirkonnakogemuse ja selle subjektiivse suhestamise mereäärsusega; seejärel piirkonna objektidega seostatavate hinnangute baasil. Professionaali perspektiiv on läbipõimunud, kohati lahutamatu, aga kohati ka intervjueeritute poolt teadlikult eristatud enda kui linnaelaniku rollist. Seetõttu iseloomustab uuringus professionaalsete tegutsejate ja elanikena määratletud gruppide⁶ hoiakuid samaaegselt nii suur ühisosa kui ka eristav spetsiifilisus (vrdl ptk III); samuti ilmneb, et elaniku-poolsel alaga suhestumisel ja ootustel on enam kattuvusi kultuuriasutuste esindajatel ja vähem kasumile orienteeritud teenusepakujate enesepildis ja tulevikuootustes.

5.1.1 Kultuuriasutused

Mereäärset ala, eriti planeeritava linnavalitsuse hoone kinnistu vahetus läheduses iseloomustab kultuuriasutuste mitmekesisus: kultuuritarbimist võimaldavatest ruumidest (kontserdi- ja näitusesaalid jms) kuni kultuuri koostootmise ning haridusliku tegevuseni. Esindatud on nii avalikul kui erakapitalil põhinevad ettevõtmised. Oma asukoha tähenduslikkust hinnatakse kultuuriasutuste esindajate poolt kõrgelt, tulenevalt asukohast praeguse mõttelise linnakeskme läheduses ja sellest, et tegemist on areneva ruumiga, mis pakub alternatiivseid tegutsemisviise ja võimalust keskkonna kujunemises osaleda. Mitmed olulised asutused ja kultuurisündmuste paigad on ka ise alles kujunemas (nt Kultuurikatel, EKKM, Noblessneri valukoda). Samuti tunnetatakse potentsiaali alal tegutsevate kultuuriasutuste sünergiaks lähipiirkonnas (vastav koostöö ei ole täiel määral realiseerunud) ja laiemalt ka Kalamajas ja Pelgulinna tegutsevate loomemajanduse ettevõtetega.

Vanalinna kõrval järgmine koht ongi ju tegelikult siis Vanalinna vahetu naabrus ja ma arvan, et see on piirkond, mis ei ole veel väga välja kujunenud eksole, kus on väga palju lahtiseid otsi ja kus on tegelikult väga huvitav keskkond (...) et me sinna sattusime oli meie jaoks kõige parem lahendus üldse (...) ma arvan, et see on üks perspektiivikamaid kante praeguses Tallinnas, tähendab, ta on hea koha peal, ta on romantilises kohas

Sõltuvalt tegevusvaldkonnast ja defineeritud sihtgrupist hindavad intervjueeritud mere läheduse olulisust külastajaskonna kujundamisel erinevalt: mida spetsiifilisemalt on määratletud põhisihtgrupp (nt Energia Arenduskeskuse orientatsioon koolidele), seda vähemolulisem on mereäärne asukoht.

(olulisem on kohalik elanik), nemad ei koli siit kuskile ja ei sõida ka ära õhtul laevaga ära, et neid saab kätte.

Sadama kaudu saabuv potentsiaalne külastaja on aga oluline laiapõhjalise tegevusprogrammiga asutustele.

⁵ Siin peatükis kasutatud mõisted „professionaalid“ või „professionaalsed tegutsejad“ viitavad antud uurimuse kontekstis kitsalt defineeritud gruppidele: piirkonnas või selle vahetus läheduses (kaasatud on ka Rotermanni kvartal, Kalamaja, vt ka ptk Metodoloogia) tegutsevate ettevõtete-asutuste ja alaga seotud kinnisvaraettevõtete esindajad.

⁶ Vt ptk Metodoloogia

(tulevikus võiks enam olla) Soome kultuuripublik, sest et näiteks huvitavamate nišiürituste jaoks on vaja publik tuua mujalt sisse.

Turist ei ole hetkel ühegi asutuse jaoks kuigi olulise osakaaluga külastajagrupp, osaliselt seetõttu, et piirkond ei ole tervikuna välja kujunenud, teisalt ka senise vähese spetsiifiliselt turistile orienteeritud turunduse tõttu. Praegusel hetkel tegutseb enamik ala kultuuriasutusi pigem oma võimaluste piiril: ajaloolise hoone füüsilis-tehniline seisukord ja tugistruktuurid (WCd jms, ka töötajate arv ja üldine projektipõhine rahastamismudel) ei võimaldaks ilma oluliste investeeringuteta tegevust laiendada ja/või olemasoleva ruumi baasil külaliste arvu oluliselt suurendada. Külastajate praegune arv on saavutatud orienteerudes oma kitsamalt defineeritud kohalikule sihtgrupile (teatud valdkonnas tegutsevad professionaalid, huvilised, kooliõpilased), mis on toonud üldises ebastabiilses kontekstis asutuse tegevusse omamoodi stabiilsust. Seetõttu on praeguses tegevuses hinnatud tulemuslikumaks pigem valdkonnapõhist kui asukohast lähtuvat turundust.

Kultuuripealinna aasta ja sündmuste kaudu avastas neid asutusi senisest laiem ring tallinlasi ja külalisi mujalt Eestist, neis gruppides nähakse ka edaspidist potentsiaali oma tegevuse laiendamiseks, seda aga ennekõike investeerimisressursi olemasolul. Asutuste sisulist arengut pärsibki rahastamismehhanismide ebastabiilsus (projektipõhisus) ja sellega seotud otsuste politiseeritus linnavõimu tasandil, samuti vajadus tegeleda kinnisvara põhjaliku renoveerimise korraldamisega, milleks väikesearvulise töötajaskonnaga institutsioonil endal on raske tagada suutlikkust, rääkimata finantseerimisest.

5.1.2 Teenusepakkujad

Teenusepakkujaid on analüüsitud kolme rühma kaudu, kes uuritud piirkonna külalistele erinevaid baasteenuseid pakuvad: erinevat tüüpi majutusteenus (hotellid, hostelid, külaliskorterid), toitlustusteenus (restoranid, kohvikud, toidukaupade väikepakkuja) ja giidid kui linnaruumi vahendajad linna külalistele.

Restoranide-kohvikute puhul on sõltuvalt konkreetsest asukohast ärimudelid erinevad, aga edu on toonud pigem kohalikule elanikule panustamine, mitmete funktsioonide pööimimine, pigem käibele ja soodsamale hinnatasemele kui elitaarsusele panustamine (v.a. ehk Rotermanni kvartal ja Admiraliteedi basseini, kuhu satub ka turist). Praegu positsioneeritakse end pigem konkurentsivõimelise Vanalinnaga, üksikud mereäärseid või lähipiirkonna kohvikud-restoranid konkurentsi üksteisele ei paku, vaid nad pigem toetavad üksteist oma mitmekesisuses.

Mereäärse ala väikeettevõtja jaoks on tegevuse motivatsiooniks peamiselt teadlik nišitegevus. Konkurentsi sisuline puudumine ja hetkel suhteliselt soodsamad renditingimused kompenseerivad piirkonna perifeersusest tingitud vähesema külastajate arvu. Mereäärset ettevõtlust mõtestatakse hetkeolukorras piirkonna tulevikuarengute ja –potentsiaali kontekstis, kas investeeringuna tulevikku või kasutades turunišina ära vahepealse perioodi võimalusi.

ma tahaks luua sinna keskkonna, kus on mõnus ja tore ja ma iseendale pigem tahan tõestada, et sinna on võimalik kõike teha, isegi seal mülkas (kohvikupidaja)

Mere lähedus ei oma praegu tähendust ka hotellide turundusstrateegiates, v.a pragmaatilise infona sadama kui transpordisõlme läheduse kohta. Selle koha on hetkel täielikult hõivanud Vanalinn.

Ega reklaamimisväärtus ongi ainult see, et (...) jah sul on sadam lähedal. (hotelli esindaja)

seda nii palju ei märgita, vaid just seda, et kui lähedal sa Vanalinnale oled. Seda nagu reklaamitakse rohkem (...) me oleme nii lähedal sellele (mereäärsele) alale, et (aga) see, see ei ole määravaks. (hotelli esindaja)

ta peaks olema siuke vaba aja, pargi moodi, promenaadi moodi asi mere ääres ja sealt kaubatänav, mis liigub Vanalinna otsapidi sisse eksole. Midagi, mis Barcelonas, et kui sa ütled, et oled mere ja selle piirkonna ja Vanalinna vahel heas kohas, siis on midagi (reklaamida), aga enne ei ole (majutusasutusel) selle merega nagu midagi pistmist. (hotelli esindaja)

Giidide kogemuses tööst turistidega seostub mereäär peamiselt valikutega, kust esitleda külalistele parimat vaadet Tallinna merepoolsele siluetele (Pirita ja Merivälja, Lauluväljaku nõlv, Rocca al Mare jm tuntud kohad). Kesklinnas turistide mere äärde viimise võimalusi praeguses ala olukorras võimalikuks ei peeta, see eeldaks nii infrastruktuuri korrastatust kui ka senisest paremini korraldatud kohapealset infojagamist. Kultuurikilomeetrit hinnatakse selles kontekstis kui esimest, aga turisti vajaduste jaoks ebapiisavat sammu.

Nii restoranide-kohvikute kui hotellide esindajad kui giidid tajuvad oma rolli külastaja kogemuste ja muljete kujunemisel – kui esimesed turistile info ja soovitude jagajana kaudsemalt, siis giidid oma töö kaudu kõige otsesemalt ja intensiivsemalt.

kui sa räägid millestki, mis on tõeliselt kole ja silmad säravad eksju, siis ma arvan, et nad hakkavad seda sealt otsima. Ja nad näevad ka seal seda potentsiaali. Et seal ei pea see asi valmis olema, aga nad näevad juba tegelikult seda, milleks ta võib kunagi saada. (giid)

kui sa oskad seda näidata, et inimesed ka näevad seda. Sest no Vanalinnas me oleme laisad. Sest kõik näitavad, vaatavad ja oskavad ise. Aga no sadamas me peame töötama... (giid)

ikkagi turist on seda nägu, mida see majutusasutus teeb (...) see, kes (administraatorilauas) vastas on, teeb selle Tallinna valmis tema jaoks ja suunab kohtadesse (majutusasutuse esindaja)

Seetõttu sõltub turisti suunamine mereäärsele alale giidi (jm turistiga kokkupuutuva inimese) enda huvidest ja suhtest piirkonnaga ja ka sellest, kuidas turisti huve tõlgendatakse. Arvestades ala seisukorda ja ka seda, et organiseeritud grupiturist veedab Tallinnas aega lühidalt, nn tavaturisti mereäärsele alale reeglina ei suunata. Seega, kuigi eriti giidid tajuvad oma võtmepositsiooni turisti suunamisel ja sellega ka tema kogemuse kujundamisel, ei saa nad seda positsiooni mereäärse ala kontekstis eelistustekohaselt realiseerida.

5.1.3 Kinnisvaraarendajad

Erasektori poolt suunatud kinnisvaraarenduses nähakse ala potentsiaali peamiselt eluasemehituses, kombineerides seda vähemas mahus ettevõtluse ja büroopindade (peamiselt elamute esimesed korrused) ja muu avaliku ruumiga (promenaad, jahisadam).

Senise arendustegevuse viibimise puhul on tegemist põhjuste komplektiga, millest olulisemaks on hinnatud detailplaneeringu menetlemise protsessi pikkust ja üldise majanduskeskkonna muutumist. Lähipiirkonna suuremate, peamiselt eluasemehitusele orienteeritud projektide puhul hinnatakse tekkivat elukeskkonda eelkõige oma projekti-siseselt, ümbritseva naabruskonna areng on boonuseks, aga mitte eeltingimuseks oma projekti edukusele.

kui ma näen neid projekte (mereääre ja lähipiirkonna eluasemearendusprojektid), siis need on kõik üksikuna nii suured, et nad saab rahulikult eraldi ära teha ja juba ongi käima tõmmatud.

no kui meie hakkaks homme seda tegema, me ehitaks ära, siis me oleks perifeeria, me oleksime kusagil ei tea, kus mingisugune (sõrmenips) ilus asi näiteks, eksole. (naerab) See ei mängi. (...) (aga) pigem me ootame, et tekiks mingisugused turud tagasi, et majandus hakkaks siin jälle nii-öelda majanduses hakkaks midagi liikuma ja meie nagu lähtume sellest, et tuleb seal ümberringi, mis siis tuleb.

Eluasemete sihtgrupp on määratletud laialt, võrdlemisi hägusalt ja mitmekesisena, aga kahtlemata on tegemist kõrge hinnaklassiga korteritega. Nõudlust hinnates toetutakse nii tehingustatistikale kui varasematest analoogsetest projektidest saadud kogemustele (mh klientide tagasiside küsitluste kaudu).

kindlasti on seal kortereid seinast seinast (...) pigem ikkagi jääb siukseks kesklinnale väga lähedal asuvaks eksklusiivseks koduks. Kus on siis mingid hädavajalikud funktsioonid juures võib-olla eksju. (...) mingis mõttes natuke siukest nagu Kadrioru hõngu tekiks või nii, et kesklinnas, aga rahulik.

Ettevõtluse ja teenuste pakkumise toomine piirkonda on kinnisvaraettevõtjate hinnangul kõrgema riskiastmega kui eluasemeehitus ja eeldab klientidele atraktiivse keskkonna eelnevat olemasolu. Selles võtmes hinnatakse alale kavandatud avalikku ruumi promenaadi ja esimeste korruste äripindade näol arendusprojektide lisaväärtuseks, mis tegeliku äritegevusena realiseerub pikema aja jooksul. Samas, kinnisvaraarendajatena lähtutakse pigem tulevaste eluasemeomanike privaatsus- ja turvalisushuvide ja nende tagamisest ka suure avaliku huvi ja külastajatehulgaga piirkondades.

ega meil pole selle promenaadi vastu ju midagi olnud kunagi (...) Me vaatasimegi, et rahvas saaks seal käia ja see oleks atraktiivne ja huvitav (...) midagi peab tegema, muidu, noh, kuidagi peab nagu atraktiivne olema. Samas ei saa väga avatud ka olla, muidu keegi ei taha siia elama tulla, kui igaüks äkki jalutab sul igalt poolt läbi, et see ongi hästi nagu läbimõtleme küsimus, jah. Et peab oma arendused väga hoolikalt läbi mõtlema (...) kogu see promenaadi osa on ikkagi, neid elamispindasid ei sega, eksole, kõik see jalutamine kõik on jalutamistsoonis ja jalutamistsoonis on need ärid, eksole ja majad on korras kõrgemal, tagapool, et sinna ei pääsegi nagu ligi.

Asetades end linnaelaniku positsiooni, väljendavad kinnisvaraettevõtete esindajad kõrgeid ootusi mereääre avaliku ruumi osas.

Ega me oleme lisaks ettevõtjatele, me oleme ka ju Tallinna kodanikud, eksole, meil on ju seda // võimegi ju hinnata seda rohkem nagu kodaniku vaatevinklist, et loomulikult kodanikuna võiks olla õnnelik, kui linn oleks merele avatud ja inimesed saaks kodanikuna mere ääres jalutada ja aega surnuks lüüa, kui seda on, eksole. Ootused on selles mõttes kodanikuna isiklikult väga suured, jah.

Seda esitatakse aga kui teostamatut ideaali. Oma kinnistu tuleviku planeerimisel või tänasel kasutamisel lähtutakse kitsamalt erahuvidest, mis põhimõtteliselt ei peaks, aga senises kogemuses sageli lähevad vastuollu avaliku huvina defineeritavate ootustega. Piirkonna arendamisega seotud elanike ja huvigruppide eriarvamusi seostatakse peamiselt üksikisikute huvide riivamisega, distantseerudes võimalusest, et tegemist on laiema avaliku huviga, ka juhtudel, kui sellist tõlgendust ei toeta vastavate läbirääkimisprotsesside vaatlused antud töö autorite poolt. Eraomaniku poolt oma kinnistu avaliku kasutamise võimaldamist tõlgendatakse kui vastutulekut, juba tehtud kompromissi kinnistu planeerimise ja arendamise kontekstis. Need hoiakud kõnelevad sellest, et avalik huvi kui selline ei ole väärtusmaailmas prioriteedina kinnistunud.

oleme selles mõttes äärmiselt mõistlikult oma arust toimetanud ja lasknud sellel kõigel tekkida ja sündida seal

Pro Kapitali rahvas (on) endale kõvasti näppu lõiganud, et on see ala võrreldes sellega, mis see oli, ära koristatud siis ütleme nii. See oleks võinud olla tänase päevani kalatööstus, rahulikult oma varemetes

eks ju, kus käib õhtuti üks turvamees koeraga ringi. Me oleksime seda 10 aastat vaadanud. Et nüüd, mis siis juhtus onju, koristati ala ära ja inimesed vaatasid, et oh et väga hea, las nii jääbki eks ju...

Kogemused, mida kohalik elanik või linlane on alal vahepeelsel ajal omandanud ja mille kaudu kasutaja seda ruumi identifitseerib, on eraomaniku perspektiivist mõtestatud ajutiste ja ühekordsetena, mitte võimalusena hinnata oma kinnistu alternatiivseid arenguperspektiive ja integreerida juba enda tõestanud kasutuspraktikad oma äristrateegiatesse.

Enesestmõistetavaks ei peeta ka olukorda, kus investeeringuvastutus avaliku ruumi loomise eest jääb vaid eraomaniku kanda, mis paratamatult suunab tekkivat ruumi kõrge ehitusmaksumusega kaasneva elitariseerumise suunas.

kogu see promenaadi ehitamine, see sadama ehitamine maksab nagu ropult raha, eks. Kusagilt peab see tulema, kes selle kinni maksab? Ikka need, kes sinna korteri ostavad, eks ole, et me lõpmatuseni ei saa arendada neid asju siia, see viib selle korteri nii kalliks, et meil ei ole ostjat.

A ma arvan, et see asi, et kommertsmaailm suudab nii suuri arendusterritooriumi hõlmata sellisel kujul, et see inimestele meeldib, on tänapäeval küll purunenud unistus. Lihtsalt ta ei suuda, noh et kui tahetakse hõlmata sellist ülisuurt maa-ala, siis see peab toimuma avaliku ja erasektori rahaga koos, a mitte nii, et kommerts põrutab sinna mingeid asju noh. Noh ja siis nurisetakse, et miks on seal odav suure esindusega lihapood või miks need korterid nii kallid on.

Sarnast arvamust väljendasid ka fookusgruppide esindajad: kvaliteetse, erinevaid sihtgruppe arvestava ja kestva avaliku ruumi loomine ei ole saavutatav vaid erakapitali ja –huvide toel, vaid vajab tasakaalustamist avaliku sektori strateegilise sekkumise ja osaluse kaudu.

5.2 Suhestumine mereäärsete objektidega

5.2.1 Üldine hinnang

Intervjueeritud professionaalid piiritlevad mereäärset ala individuaalselt erinevalt; selle subjektiivselt tajutud ulatus varieerub vahetust mereäärest kuni Põhja pst - Ahtri tn liiklussooneni. Mereääre laiema määratlemine iseloomustab Kultuurikilomeetri ümbruses tegutsevaid intervjueeritud, teiste jaoks on mereäärne ala defineeritav merega vahetu või visuaalse kokkupuute võimaluste kaudu ja Kultuurikilomeetri läheduse sündmuseid tunnetatakse mereäärsusest lahutatult.

ma tajun nagu mereäärena kõike seda, mis tuleb (pärast) seda liikluskõrbe, kui sa juba oled Kultuurikilomeetri peal, siis minu meelest sa oled juba mere ääres. (kultuuriasutuse esindaja)

Kõik see, mis seal (Kultuurikilomeetril) toimub, mulle õudsalt meeldib ja kogu see mõte, aga ta ei seostu mul mereäärse alaga. (giid)

Vastavad määratlused on mõjutatud sellest, millised on olnud alaga kokkupuuted ja kas enda erialast tegevust on positsioneeritud läbi asukoha mere ääres. Samas, hinnangud kujunevad põimunult elaniku ja professionaalse kogemuse baasil, kusjuures need võivad olla ka teadlikult koos kujundatud, näiteks avastades mereäärset ala üheaegselt nii enda huvist kui eesmärgiga koguda infot oma klientide jaoks.

Üldiselt ei oma professionaalsete tegutsejate hinnangul praegu mere lähedus ettevõtluse (turunduse) jaoks ja külalistele avanevate võimaluste osas nii suurt tähendust kui võiks. Arvestades turistide kõrget huvi mere ja mereäärsete alade vastu, peitub selles intervjueeritute hinnangul oluline kasutamata potentsiaal lähipiirkonna ettevõtlusele: puudub võimalus mereäärset ala kasutada nii lisaväärtusena oma klientide jaoks kui ka eeldatavalt tugeva turunduselemendina.

olen ma väga tihti (...) nii öelda administraatori laua juures ja puutun kokku ka täiesti igapäevaselt silmast silma nende klientidega ja kui need kliendid on ikka meie juures juba ühe või kaks päeva olnud ja Tallinna Vanalinnas on, linnal on ring peal, siis järgmine küsimus on alati, et kus kohas meri on (majutusasutuse esindaja)

Oma professionaalse kogemuse põhjal hinnatakse praegu kesklinna mereäärt sobilikuks ja atraktiivseks sihtkohaks vaid erisoovidega gruppidele või individuaalturistidele, kes lähtuvad professionaalsetest või muudest spetsiifilistest huvidest. Enamasti tähendab see arhitektuuri ja/või ajaloo-alaseid huve, samuti väljaspool tavaturismimarsruute liikuvaid, enamasti individuaalturiste (nn seljakotituristid), teadlikku šokituristi või alternatiivse linnaruumi kogemust otsivat uudistajat.

mere äärde me ei saada, sest seal pole midagi (majutusasutuse esindaja)

vähemalt praegusel hetkel paistab see, tundub see nii ebaatraktiivne koht olema, et ilmselt võib-olla noored inimesed, kuskil kahekümnesed on nõus minema. (giid)

kui nad on näinud kogu selle klantspildi ära, me saadame väga hea meelega, olles muidugi hoiatussõnad kaasa rääkinud ka Balti jaama turule ja ja ka Noblessneri kanti ja Lennusadamasse. Las näevad kõike. (majutusasutuse esindaja)

Põhjused, miks piirkonda turistile ja muule külastajale-kliendile atraktiivseks ei peeta, kattuvad elanikuna kogetud probleemidega. Puudub korrastatus ja baasturvalisus, nii keskkondlike kui sotsiaalsete kvaliteetide osas; puuduvad korras teed, valgustus, domineerivad tühermaad, hooldamata ja lagunenud keskkond; turvatunde puudumist võimendab vähene liikumine piirkonnas.

väga ei julge (mere äärde) suunata ka. Sest ega mina ei tea, kas seal ikka on nii väga turvaline kõik (majutusasutuse esindaja)

Ma küll ei julgeks sinna alla neid (lapsi asutuse külastajatena) saata (...) kuidas me saadame need lapsed sinna alla avatud kaile? (kultuuriasutuse esindaja)

Turistil ei ole seal midagi, turisti tuleb sealt eemale hoidma, et ta seal kusagil auto alla ei jää ja peksa ei saa (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Piirkonda iseloomustav katkestatus liikumisteedes ja autokeskne liiklusskeem piirab oluliselt linnakülalise/kliendi ruumi kasutamismõimalusi.

olen ma ka jalutanud ka või siis võtnud jalgratta läinud läbi Kadrioru ja lõpetanud Russalka juurest läinud mere äärde eksole või siis üritanud minna kuidagi sealt Ahtri tänava lõpust või mis seal iganes on Bensiinid ja Filmid ja. Et see läheb liiga rägestikuks ära, et tahaks ka minna kesklinnast tegelikult sinna samasse Pirita suunale või siis saata inimesi jalgratastega sinna sõitma. Ei julge saata. (majutusasutuse esindaja)

Seega, praegune liiklusskeem soosib mereäärsest piirkonnast ja samuti Rotermanni kvartalist möödasõitu, mitte sinna tulekut. Ühistranspordiga, jalgsi ja jalgrattaga ebamugav ligipääs alale loob autoga tulijatele praegu suhtelise eelise, mida omakorda vähendavad tippturni ummikud ja teatud objektide puhul ka parkimisvõimaluse puudumine. Seda hinnatakse negatiivselt nii enda liikumiste, külastajate (eriti välisturistide) meelitamise kui ka asutuste transpordiga teenindamise seisukohast

ning tulevikuperspektiivis on liikluskoormuse suurenemine üks suurimaid piirkonna arenguga seotud riske intervjueritute jaoks.

(kui) ma tulen Jõe tänavalt, (siis) ma pean ikka võimlema seal viisteist minutit või kaksikend minutit enne kui ma sinna Mooni siis jõuan, et ei tööta kõik see värk (majutusasutuse esindaja)

kahjuks peab nentima, et meil ei ole jalakäija ei ole meil mitte keegi kesklinnas. Olgu ta siis turist või oma inimene (giid)

Siiski teatud osa linna külastajaid mere äärde jõuab ja nende hulk on professionaalsete tegutsejate hinnangul järjest suurenenud, eriti Kultuuripealinna ürituste kontekstis. Kuigi seda kõrgete ootuste tõttu sageli ei teadvustata, on piirkonna arenguprotsess olnud suhteliselt intensiivne.

2006 korraldasime me valgusfestivali mööda Pikka tänavat ja siis kahe installatsiooniga EKKM-is ja Kultuurikatlas just selleks, et markeerida seda liikumissuunda ja teadvustada seda Kultuurikatelt ja meie kogemus oli see, et inimesed peatusid Paksu Margareeta juures ja edasi lihtsalt ei liikunud, sealt ei käidud üldse, aga tänaseks on seal käinud sadu-sadu tuhandeid (kultuuriasutuse esindaja)

Üritused toovad piirkonda juba praegu senisest mitmekesisema külastajaskonna, mis omakorda on eelduseks sellele, et erineva huvid ja eelistusega linnaelanikud ja -külalised hakkaksid teadvustama mereäärt kui olulist osa linna avalikust ruumist, mis tagaks stabiilsema klientuuri kohapeal tegutsevatele asutustele-ettevõtetele.

ma arvan, et need teatrietendused toovad kõige suurema publikuhulga ja toovad teatud kindla publiku, mis on kogu aeg üks ja sama, aga Merepäevade moodi asjad on nagu igaühele (kultuuriasutuse esindaja)

Nagu eespool viidatud, on ala suurimaks kasutamata kliendipotentsiaaliks sadama kaudu saabuvad turistid, eriti kruisituristid, kes intervjueritute hinnangul suunduvad iseseisvalt ainult Vanalinna. Teatud võimalused nende suunamiseks on grupe juhtivatel giididel, kuid kuna grupituristid ei veeda Tallinnas palju aega ja sageli on marsruudid kokku lepitud eelnevalt, siis ka nemad juhitakse giidide poolt pigem tunnustatud ja läbikogetud turismisihtkohtadesse.

kuna seal praegult siiski silmanähtavalt midagi ei ole, siis nad siiski hordidena lähevad kõik Vanalinna (...) kui palju raha jääb tegelikult meil selle nimel saamata (giid)

Iseseisvate turistide (ka siseriiklik ja linlane mujalt linnast) jaoks puudub piirkonnas sees külastajatele vajalik tugistruktuur (infopunkt, infoviidad, rääkimata teedest, valgustusest jne), mis neil hõlbustaks piirkonnas liikumist, selle arengupotentsiaali mõistmist ja nägemist.

Meie võime seda (arenguperspektiivi) teada ja tore, et see arenebki, aga nemad seda ei tea ja neid, kellele meie midagi ei ütle, need ei saagi seda teada ja mõtlevadki, et see on üks prügimägi. Uudishimulikke on siiski suhteliselt vähe. (giid)

siin lähedal ei ole ühtegi nagu infokeskust turistidele, et isegi peast ei oska öelda, kus esimene, kuhugi sinna Vanalinna poole ta jääb, aga ma täpselt ei oska isegi öelda (...) iseenesest meie võime ka kaarte jagada ja nõu anda, aga lihtsalt, et kuna me oleme keskusest väljas, siis võiks mingisugune tugipunkt siin olla turistidele ka. (kultuuriasutuse esindaja)

Mereäärne marsruut, mis on näiteks jalgrattalaenu ja -tuuride korraldajatel välja pakutud, suunab samuti inimesed sinna, kus on olemas võimalused turvaliseks rattasõiduks, st Pirita tee. Vähe on turistidele ja ka linlastele võimalusi linnaga tutvumiseks mere poolt (v.a. saabumine sadama kaudu Tallinnasse), olemasolevaid (nt jahisõidud) hinnatakse pigem jõukama kliendi huvidele vastavaks.

need väikesed sõidud lahe peal jah. Mitte need kallid purjelaevad, vaid need väikesed niisugused ... palju küsitakse, et kuidas saab (giid)

Seega, kuigi on olemas linna külaliste huvi ja seega potentsiaalne kliendibaas kohapealsele ettevõtlusele, suunavad turistidega töötavad professionaalid nad kesklinna mereäärselt alalt praegu pigem eemale (vt ka allpool hinnanguid objektide kaupa).

5.2.2 Kultuurikilomeeter

Kultuurikilomeetrile antav positiivne hinnang tuleneb asjaolust, et see on avanud mereäärt nii linlastele kui linna külalistele, tekitades huvi piirkonnaga ja seal tegutsevate asutustega tutvuda. Kõrgem hinnang iseloomustab neid intervjueeritud, kes on piirkonna ajaloo ja võimalike tulevikuarengutega enam kursis.

Kultuurikilomeetri mõte (...) see on küll väga poolik ja väga toores, aga põhimõtteliselt see täiesti töötas, sest et inimesed hakkasid seda teed kasutama (...) meile ta tõi ka päris korralikult külastajaid juurde, ma olen täiesti veendunud selles. Ja mida rohkem seal igasuguseid tegevusi tekkis ja sinna selle Kultuuripealinna raames ikkagi tekkis, päris palju just nimelt neid uitajaid, kes tulid sinna uudistama ja sealt midagi avastama (kultuuriasutuse esindaja)

minimaalse rahaga saavutati ikka see, et inimesed nägid oma linna täiesti uuest perspektiivist. Täitsa vahva. (...) täiesti selgelt loodi uus ruum (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Kuid, nii külalise perspektiivist kui ka enda ootuseid elanikuna hinnates on sageli tegemist pigem negatiivse kogemusega – kultuurikilomeetri kontseptsioon ei ole kaugeltki kõigile mõistetav ja teostus (kruusakate, mis teatud kasutusviise ei võimalda) ei vasta ootustele.

ma ise jalutasin selle ükskord läbi, suhteliselt siis kui see avati kevade poole. Ja ma, ja pisut olin hämmingus, ma ei saanud täpselt aru nagu mida ma vaatama peaksin (kultuuriasutuse esindaja)

ma näen väga hästi, kuidas need inimesed seal käivad ja kes seal üldse territooriumit kasutavad ja mida nad seal kohalt ootavad. Ja kuidas turistid käisid suvi läbi seal kaardiga näpus ja küsisid suures plaanis, et "Where is the culture here?" Siis kokkuvõttes oli natuke nadi öelda, et ahah, meil tuleb ja siin tuleb ja see tuleb (kohvikupidaja)

Suur vajadus on olnud enama informatsiooni järele: kohapeal või mujal (sh internetis) kättesaadavate materjalidega osundamist piirkonna ajaloole ja tulevikuvisionidele⁷, samuti ka juurdepääsudele erinevatele objektidele Kultuurikilomeetril (nt Noblessneri valukoda).

Praegu on nii, et sa pead oskama õiges kohas Kultuurikilomeetrilt maha astuda. (giid)

Senises praktikas on Kultuurikilomeetri idee ja selle baasiks olevate visioonide hoomamine pigem sõltuvuses individuaalsest teadmistebaasist; turisti ja külalise puhul turismitöötaja vastavast

⁷ Seda järeldust toetab ka muu uurimismaterjal: 2011 a sügisel uuringu algusperioodil hindasime ala tutvustava infomaterjali kättesaadavust Tallinna linna turismiinfo kanalites. Nagu selgus, ainus võimalus selleks oli Kultuuripealinna infopunktis Rotermanni kvartalis, Kultuurikilomeetri kaardi paberversiooni näol. Meie palvel tehti see ka interneti teel kättesaadavaks, paraku oli selleks hetkeks Kultuuripealinna aastast suurem osa möödunud. Nagu näitas intervjueeritud professionaalsete tegutsejate kogemus ja vaatlust teostanud tudengite ning uurimisgrupi enda vaatluse tulemused, ei asunud ka Kultuuripealinna infopunkt kuigi lihtsalt leitavas ja nõ „tee peale jäävas“ asukohas.

ettevalmistusest, seega on see suhteliselt juhuslik ja viitab, et idee potentsiaali pole tervikuna ära kasutatud – siinkohal on tegemist kriitikaga Kultuuripealinna aasta meediategevusele.

Noblessneri valukoda tuntakse peamiselt ürituste paigana ja ka kõrvalasuva jahisadama kaudu, seega kõrgkultuuri ja pigem elitaarseid tarbimisvõimalusi pakkuva kohana, mis toob piirkonda peamiselt spetsiifilisi tarbijagruppe.

me konkureerime seal teiste kohalike jahisadamatega, et saada kogu see soome-rootsi turist, kes paadiga tuleb, endale (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Lennusadamas meremuuseumi avamisega olid uurimisperioodil seotud väga kõrged ootused, eelkõige eesmärgi loomisega Kultuurikilomeetril jalutajatele (võimalus suunata oma külalist) ja piirkonna elavdajana külastajate hulga suurenemise kaudu. Kalaturgu kujutletakse lähipiirkonna restoranide-kohvikute poolt võimaliku partnerina (värske kala), mis seni pole teostunud.

5.2.3 Sadam ja Admiraliteedi basseini

Sadama piirkonnale antud hinnangud on eelkõige kantud merelt saabuvate turistide/klientide negatiivsetest kogemustest liikumisel sadama ja teiste piirkondade vahel. Sadama-ala ja külgnevad tühermaad on esteetiliselt ebameeldivad ja ebaturvalisena tajutud, samuti puuduvad läbipääsuteed, mis muudab Vanalinna läheduse vaid visuaalseks, mitte reaalseks kogemuseks. See suunab giidi valikuid oma gruppide juhtimisel; hotellid, mis asuvad sadamast jalsikäigu kaugusel, on raskesti ligipääsetavad ühendusteede halva olukorra, ebaloogilise paiknemise või täieliku puudumise tõttu.

mõned grupid alustavad D-terminalist ilma bussita. Ongi, jalgsi Vanalinn. Ja vat siis on meil võimalus kõndida. (...) juba Vanalinnani välja (...) giid tal sadamas vastas ja võtab selle grupi sappa ja on kui neid on kolmkümmend, hullem on kui neid on nelikümmend. Siis läheb pool sellest ekskursioonijast linna jõudmiseks. Üle kivide ja kändude. (giid)

nelikümmend-viiskümmend protsenti klientidest on soomlased ja siis enamus tuleb ikkagi laevaga ja siis nad peavad sealt ukerdama mööda seda, seda tee äärt, mis seal Euroopa hotelli kõrval (...) eelmine talv, kui oli hästi palju lund nad ei saanud lihtsalt sadamast D-terminalist Rotermanni kvartalis, sest seal ei olnud esiteks teed korralikult lahti lükatud, sellepärast et ei olnud neid hooldajaid (...) lume otsas väike kitserada ja siis kohvritega mammid seal ukerdasid (majutusasutuse esindaja)

Sadama piires toimuvad arengud ei soosi professionaalsete tegutsejate hinnangul mereääre avanemist ja turistide meelitamist erinevatesse piirkondadesse Tallinnas. Kuigi Tallinna Sadam on piirkonnas oluliseks arengutrendide seadjaks, ei ole kohapealsed tegutsejad tunnetanud koostöövalmidust mereäärsete alade terviklikuma planeerimise nimel. Sadama-ala on küll *de jure* kuni sadamahooneni avatud kõigile, kuid sisuliselt rahuldab vaid teatud kaubandushuvidega turisti vajadusi ja tõrjub sellega eemale teisi tarbijagruppe, kes ei teadvusta sadama-ala ja osaliselt ka Admiraliteedi basseini ümbrust (veel) kui kohta, kuhu tulla teistel eesmärkidel kui laevasõiduks. Seda on toidukaupade väikepakkuja hinnanud ka üheks põhjuseks, miks Sadama turg kauplemiskohana pole end seni õigustanud.

On siuke surnud maa vahepeal, kuidas nagu inimesed tegelt ei jõua sinna sadamasse. Elanikud, turistid tulevad läbi ja jooksevad tagasi, aga elanikud ei suuda seda (sadamaala) nagu nii öelda kaubanduspinna või sellise pinnana nagu näha ma arvan. (toidukaupade väikepakkuja)

Samas, Admiraliteedi basseini-äärne jahisadam ja eriti City Marina restoran seevastu on üks positiivsemaid kogemusi kogu mereäärsel alal, seda hinnatakse nii linnaelanikuna kui ka seni ainsa võimalusena esitleda kesklinna piirkonnas klientidele Tallinna kui merelinna.

City Marina eksju. See on nagu hea näide sellest, kuidas on ikka võimalik seal arendada asju. Ja seda kasvõi mingis mõttes ajutiselt teha, et kuskile tuua niiöelda seda elavust juurde (...) Ja seal (Admiraliteedi basseini juures) on mõnus jalutada, isegi, kui mul ei ole sinna jahi peale asja. Isegi inimesel, kellel võib-olla pole üldse laeva peale asja või noh keegi ei küsi raha sult, kui sa seal jalutad. Ja see on nagu esteetiliselt ju korras juba eksle enam-vähem (kohvikupidaja)

Millest inimene tegelikult vaimustub ja mis on see, kui ta mõtleb mereäärse ala peale, siis need ei ole mitte need Tallinki suurused või jumal hoidku eksju need kruisilaeva suurused üheksakordsed pilvelõhkujad. Ta tahab näha väikest laeva. Ta tahab näha midagi niisugust, mis on hoomatav. Ja selles mõttes see, mis toimub seal Admiral kanali ümber, vot see on selline, missugune peaks olema Eesti mereäärne, või see Tallinna mereäärne rannaala. (giid)

Ma imestan, et see City Marina seal ainukesena on. Ma imestan, miks ei ole seda (rohkem). (giid)

Siinkohal segunevad elaniku kogemused (vt eespool ptk III) ja identiteet ootustega professionaalse tegevuse valdkonnas: et oleks võimalik turisti-klienti suunates end kodulinnaga positiivselt samastada.

5.2.4 Rotermanni kvartal

Rotermanni kvartal seostub mõtteliselt praegu pigem kesklinna ja Vanalinnaga, nii kvartalis kohapeal kui mujal mereäärses piirkonnas tegutsevate professionaalide jaoks. Kvartali orgaanilisem seotus mereäärse alaga (Admiraliteedi basseiniga) on intervjuueeritute hinnangul eelkõige takistatud neljarealise Ahtri tn poolt moodustuva liiklusbarjääriga.

Kvartali arhitektuurset kvaliteeti ja ajaloolise keskkonna väärtustamist ruumi arendamise käigus hinnatakse Tallinna kontekstis vaieldamatult silmatorkavaks ja ainulaadseks, mida võimalusel meelsasti ka linna külalistele tutvustatakse.

Mina tahan seda öelda, et mina suhtun sellesse fantastiliselt hästi. See on väga tore koht ja kuna mina sakslastega töötan, ma olen töötanud mitmete just ka arhitektidega ja rühmadega, kes kohe on kuulnud ja tahavad minna. Ja kui nad kohale jõuavad, nad on kõik väga vaimustuses. (giid)

Samas, atraktiivse avaliku ruumina ei funktsioneeriks kvartal ootuspäraselt (v.a restoranide kogemuses). Probleemide põhjuseid nähakse osaliselt selles, et ümbritsevatest liiklusskeemidest tingituna ei jää kvartal praegu inimeste loogilisele liikumisteele ning kvartali „nägemist“ linnaruumis ja sinna sisenemist ei soodusta olemasolev ruumiline struktuur, seda peetakse eriti oluliseks turistide piirkonda juhatamise kontekstis.

K: Kui turistid (...) niiöelda tulete jala otse sadamast linna, kas te siis viite nad Rotermanni kvartalis?

V: Ei, ei. Me ei saa sealt üle. Me ei saa, sest õiges kohas pole ülekäiku. Me teeme kas U pöörde või siksaki. Ja ma raiskan 20 minutit, mida ma ei saa endale lubada (...) Ma ei saa minna grupiga bensiinijaamast läbi, et näidata neile meie kultuuri- ma ei tea mis väärtust eksle (giid)

Piirkonnas tegutsemisest loobunud intervjuueeritud põhjendavad seda eelkõige kõrgete rendikulude, sellest tingitud kõrgema hinnataseme ja ka klientide vähesusega kvartalis, mis väikeettevõtja tegevusmodelile ei vasta.

kui ma neid rendipindasid seal vaatasin, siis oligi see, et rendihind on tohutu kõrge. Sul on küll ilus keskkond ja kõik on super. Kõik veeotsad on õige koha peal ja niimoodi, aga see niiöelda stardiraha on niivõrd suur, et siis see on ainult, väikestel (ettevõtetel) on kriips peal, et mina olin pisike.

see plats on ma kardan vist linna jaoks kuidagi // või noh rahva jaoks kuidagi ikkagi millegipärast nagu suletud. Et kauplejad on olemas, aga kliente ei jätku kuidagi. Et tihti on ikkagi tühi. Inimesed liiguvad sealt läbi ka. Kuidagi niimoodi, et nad tulevad ja lähevad läbi ja ega nad väga seisma (ostma) millegi pärast ei jää. Ma ei tea, milles see kinni on. Mingi hubasus võib olla. Ma ei kujuta ette. Või harjumatu lihtsalt.

Kohaliku elaniku kui kliendi poolt piirkonna mitte-omaksvõttu selgitatakse peamiselt elitaarsest kontseptsioonist tingitud vähese atraktiivsusega, mis ei soodusta enda samastamist antud keskkonnaga ja sellest tulenevat huvi ja uudishimu piirkonnas toimuva vastu. Samuti ei ole – ja kas peakski olema – piirkonnas suhteliselt rutiinseid vajadusi täitvat kaubandus-pakkumist, mis kohalike elanike igapäevase voolu tagaks; meelitava asjaoluna oodatakse piirkonnalt siiski omanäolisi sündmusi või ajaveetmiskohti.

5.2.5 Sündmus kui ühekordne projekt

Praegu toimivad oluliste piirkonda meelitajatena ühekordsed sündmused, mis suures osas on toimunud Kultuuripealinna aasta jooksul ja/või toel. Kuigi ootused olid suuremad, hindavad kohapeal tegutsevad professionaalid Kultuuripealinna staatuse ja programmi mõju mereäärse lähipiirkonna elavdamisel ja avamisel väga oluliseks.

kuna oli kultuuriaasta ja (...) Kultuurikilomeeter, siis oli ikka näha, et kogu piirkond on märgatavalt elavnenud. Ja esiteks palju turiste, aga paljud linlased leidsid ka tee siia, mis oli väga positiivne. Et suveajal siin mitmed kohvikud, Disaini maja kohvik kui ka see Õkosaar, et minu meelest käis siin väga vilgas elu päeval-ööl... (kultuuriasutuse esindaja)

Selles kontekstis (muuhulgas rahalise toetuse näol) on hoogu saanud algselt projektipõhiseid või kodanikuaktiivsusel põhinevaid tegevusi, mis on end tänaseks kehtestanud oma valdkonnas tunnustatud tegijana (nt EKKM). Kultuuriasutuste jaoks on üheks võtmeküsimuseks, kas ja kuidas Kultuuripealinna aasta käigus hoo sisse saanud piirkonna areng leiab edaspidi tunnustust ja toetust (mh kultuuriasutuse stabiilsema finantseerimise näol) ja kuidas selle käigus kogetud dünaamikat mitte lasta vaibuda.

Kultuuriaasta andis professionaalsetele tegutsejatele, eriti asukohaga Kultuurikilomeetri ümbruses, olulise kogemuse, mille baasilt kujundatakse edasisi ootusi linnavõimule, eeskätt ala turundamise ja turistidele kommunikeerimise osas. Oodatakse, et sündmuste ja objektide kohta info pakkumine lähtuks edaspidi enam sihtgruppide eelistustest ja liikumisteedest. Kultuuripealinna infopunkti asukoht Rotermanni kvartalis, mis ilmselt pidi soodustama kvartali suunas liikumist, ei olnud eelpoolkäsitletud põhjustel kuigi mugav ja loogiline ja oli intervjuueeritute kogemuses turistide jaoks pigem segadusttekitav kui algset eesmärki toetav valik. Ka kohalikud väike-ettevõtted vajanuks enam informatsiooni ürituste plaanitud sihtgruppide ja nende suuruste kohta, et vastavalt sellele kavandada omapoolset teenust.

Mul oli väga raske seletada jah, kus on see infopunkt. Kuidas juhatada Raekoja platsilt teed Rotermani keskusesse infopunkti. Täiesti võimatu. (giid)

Kultuuripealinna üks suurimaid vigasid oli see, et nende ürituste mastaap või nagu selline, see oli nagu määratlemata. Sa kunagi // sa nägid ühte väga vahvat sellist suurt nimekirja asju, mis toimusid läbi läbi terve aasta. Sa kunagi ei tea, kas see lihtsalt on üks tore projekt, mis kuidagi tehakse valmis või seal reaalselt midagi toimub ja ja ma üritasin seda ka varasemalt, kui ma suvel planeerisin, olge // öelge // nüüd palun, millised on need rahvarohked eks, no te teate ise ka, et mida iga kaupmeest huvitab eksole, iga väikest vorstipoodnikku, et kuidas kuidas liikumisi Tallinnas on ja tegelikult ei osatud ka siis nagu ette näha, et et et kui suurele seltskonnale, millises ulatuses (väike-ettevõtja)

Piirkonna asutuste ja ettevõtete Kultuuripealinna raames turundamise tulemuslikkuse osas on hinnangud erinevad, aga sõltumata tegevusalast tõi Kultuuripealinna aasta intervjuueeritute hinnangul juurde peamiselt „juhuslikku“ külastajat ja sellega ka laiemat tuntust, seega loodi potentsiaal, mis vajab realiseerimist ja edasiarendamist.

5.3 Ootused piirkonna arendamisele

5.3.1 Koondatud mitmekesisus

Multifunktsionaalsus

Piirkonna arenguvõimalust nähakse ka professionaalsete tegutsejate poolt multifunktsionaalsuses, eelkõige vaba aja veetmiseks erinevatele sihtgruppidele, aga vähemal määral ka elu- ja töökohana (mh linnavalitsuse hoone), mis koondaks piirkonda vajaliku hulga püsitarbijaid erinevate teenusepakkujate jaoks.

Tingimata peab seal olema midagi, mis sinna inimesi ligi tõmbab, et ehitada lihtsalt seal mingi promenaad valmis või lastemänguväljak ja uisuplats, et see ei ole nagu see, eksole. Et peab ikka olema head ettevõtjad ja ettevõtlus, mis tõmbab inimesi ligi, kus saab üritusi organiseerida ja kogu see tingel-tangel. Ja samas võiks seal ju keegi elada. Peaks elama. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

et me siin (mere ääres) kõiki teenuseid pakume, seda ma väga ei usu, aga samas tal (piirkonna külastajal) peaks mugav olema ... kui inimene saab jätta oma lapsed siia kaheks tunniks kindlasti ja ise minna linna peale näiteks või ise teha kasutada mingeid muid asju ... meie võtame niiöelda lastehoiu ja nemad võtavad siis ümberkaudu siin kõik teised asjad (kultuuriasutuse esindaja)

Ettevõtluse kasumlikkuse osas on lootused pigem piirkonna külastajal ja eriti sadama kaudu saabuval välituristil.

Kultuuriasutuste esindajate eelistused lähtuvad veendumusest, et mereäärne piirkond on äritegevusele iseenesest atraktiivne ja kasumit võimaldav, seetõttu näevad nad enda rolli äritegevusele suunatud ruumi tasakaalustamisel muude funktsioonide ja „tarbimisvaba“ ruumiga.

jah, (mõte) keeldub kuidagi sellist nagu šoppingule suunamast seda inimest, et tahaks, et tal oleks võimalik lihtsalt seal jalutada ja üks ideedest on olnud ka skulptuuripargi tekitamine (...) see võiks olla mingit sorti atraksioon, mis nagu inimesi tõmbab sinna, aga mitte nagu seda äritegevusega üle

koormata, et see äritegevus tuleb nii ehk naa, ma olen täiesti veendunud selles sinna, et nagu ise ei tahaks väga palju rohkem seda esile kutsuda. (kultuuriasutuse esindaja)

Täiendavat võimalust selleks pakub hoonestusest vaba ruumi senisest enam ja eesmärgistatum kasutusse andmine nii ajutisteks (üritused) kui pikemaajalisteks (rohealad, skulptuuripark) „kultuurilisteks“ ja „mõnusat ajaveetmist“ (mida iganes see individuaalselt tähendab) lubavateks tegevusteks avalikus ruumis.

Tsoneerimine ja tihedus

Intervjueeritud professionaalid jagavad arusaama, et ilma tiheduseta ei teki elavat linnaruumi, mis omakorda on vajalik mitmekülgse teenusepakkumise tekkimiseks piirkonnas.

Hoonestust peaks seal ikka palju olema. Oleks teine kliima, siis on // no Singapur, tehakse sellistesse kohtadesse täiesti need vabaaja pargid, aga no meie kliimas sellist nalja nagu ei tee, ikka hoonestus võiks olla, olgu ta siis ükskõik, milline. (...) Seal ikka peab tekkima mingi sünergia, et elamud, ärid ja ikkagi suhteliselt tihe, et mis sa seal tuulele avad seda (...) meil ei ole ju nii rikas riik ka ju, et me teeme mingeid obeliske ja väljakut mere äärde ja no ma ei näe seda mõtet ka. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

kui sa sinna noh ütleme vead selle nii öelda avaliku territooriumi hästi laiaks, siis ta on liiga lõdva ja liiga hõre. Ehk ei teki nagu sellist inimtihedust, tihedat inimkooslust. Mis on ikkagi linna nagu noh alus, no et kui sa tunned ennast linnas, vaatad, et ohohoo, tähtis tänav, sest sa näed, et seal on palju inimesi noh. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Kaugemalt ruumiliselt distantilt hinnangu andjad hindavad ettevõtlusele perspektiivikamaks pigem sadama lähiümbrust. Seda eriti juhul, kui mere äärde planeeritavaid piirkondi kujutletakse peamiselt elukeskkonnana, mille avalik kasutus on marginaalne, seega, elukeskkonna loomist tõlgendatakse iseenesestmõistetavalt ruumi privatiseerimisena.

vähemalt tsiviliseeritud Euroopa linna arendus kus ikkagi noh kui sa teed ikka mingit elurajooni, siis sa teed rahulikult elurajooni ja selle elurajooni esimesel korrusel on pesumaja võib-olla ja võib-olla kahe, kolme, nelja maja peale üks õllebaar. Ei punnita igale poole seda (...) esiteks on arendajal on ausalt öeldes lihtsam (...) selles mõttes kui noh seda avalikku toimetamist, ükskõik mis see ei tähenda siis, ma ei tea, raamatukogu, kontserdid, asjad. Siis ta võiks olla kuskil kontsentreeritud kohas. Vedada lõpmatult laiali mööda mere äärt mööda, siis pole kuskil seda. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Samas on sellise hoiaku kandjatel sageli vähe infot ja kogemust piirkonna praeguse populaarsuse kohta. Vahetult mereäärsel alal tegutsevate ettevõtete-asutuste esindajad on oma hinnangutes piirkonna atraktiivsusele optimistlikumad. Kultuuriasutused ja ka osa kohapealsetest äriettevõtetest lähtuvad veendumusest, et tarbimisvaba ruum on oluliseks osaks mitmekesisest avalikust ruumist, mis muudab piirkonna atraktiivseks erinevatele kasutajagruppidele ja seega pikemas perspektiivis elujõulisemaks ka teenusepakkujale.

meil nagu see tegevused on alati seotud tarbimisega, aga see ei peaks nii olema, et on võimalik lihtsalt jalutamise-ajaveetmiskohti tekitada, mis ei ole tasulised ja ma arvan, et see oleks, noh, kui sul on kultuuriasutused ja suured rohealad ja pääs mere äärde, siis see on juba ma arvan päris okei. (...) Ja selleks, et seda merele avada sa pead selle inimese sinna juhtima ja sa pead tekitama talle mingisuguse vajaduse või mõtte sinna minna. Ja üks ikkagi on see, et sa ei tekita sinna elurajooni nii

väga, vaid sa tekitad sinna ikkagi põhiliselt mingeid kultuuriasutused ja vaba aja veetmise kohad, pargid. (kultuuriasutuse esindaja)

Ala külastajate võimalikku hulka hinnatakse praeguse huvi baasilt kesklinna mereäärse piirkonna vastu. Ühelt poolt annab sellest tunnistust Pirita tee jm Tallinna promenaadilõikude ja ka mujal asuvate kergliiklusteede intensiivne kasutamine; teisalt oma professionaalses tegevuses kogetud turistide-poolne põhimõtteline kõrge huvi kesklinna mereäärse ala vastu, kuigi turistidega töötajad neid praegu kesklinna mereäärselt alalt pigem eemale tõrjutavad: Pirita teele, Rocca al Mare'sse vm merega kontaktis olevatesse ja korrastatud piirkondadesse.

Lähtuvalt erinevate kliendigruppide põhilistest liikumisteedest (turist, kohalik elanik jt) peavad professionaalsed tegutsejad perspektiivikamaks aktiivsema äri- ja „kultuuritegevuse“ koondumise Linnahalli ja linnavalitsuse tulevase hoone ning Admiraliteedi basseini piirkonda; see võiks kulgeda teatava rahunemisega Kalaranna ja veelgi enam Kalamaja pargi suunas, kus pigem võiks domineerida promenaad koos sportimis- jm tarbimisvaba aja veetmise võimalustega.

see tihedus ei ole nii suur, et neid inimesi ka nagu igale poole jaguks, et kui me ikkagi teeme mingeid otsuseid, siis võib-olla mingites kohtades tasuks nagu üritada seda tihedust nagu kunstlikultki kas või kasvatada, et mitte nagu hajutada väga (kohvikupidaja)

lihtsalt üldplaani jah pidada, kust sa neid nüüd mingisuguseid kontsentraate tekitad, et kui liiga pikaks jälle venitad, siis jälle ei lähe, isegi kaupmehed ei lähe kohale, et kui sa rahva hajutad liiga ära, siis ei ole ju ärimahtu, see on Tallinna põhiprobleem. Kui sul ei ole nagu ostjaid (...) mõned asjad kontsentreeruvad ära ja siis ta lähebki sujuvalt juba vajub ära sinna elamurajooni poole ja läheb vaikselt ja sinna satubki terviselikumine (majutusasutuse esindaja)

ma arvan, et nüüd sellest Kalarannast vaevalt saab siukest erilist rahvaste rände kohta ja ma ei tea, mis seal siis edasi peaks olema, et siis toimuks sealt hirmus läbi kulgemine. Kindlasti Admiraliteedi basseini on rohkem selline koht, kus ümber võiks olla hullem melu, mingisugune ööelu ja mis, et ma pigem seda nurka näen siukse rahulikuma kohana. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Piirkond oma ruumilises mahus annab võimaluse kultuurilise ja ärilise tegevuse ning eluasemete ruumiliseks eristamiseks piisavas läheduses, et tekiks sünergia. Ruumikasutuse diferentseeritust toetab ka olemasolev struktuur: Kultuurikatel, Linnahall, Energia Avastuskeskus ja EKKM koondavad kultuurialaseid tegevusi piirkonna kultuurikeskmesse, millega saavutatavat koosmõju hinnatakse asutuste esindajate poolt mereäärse piirkonna keskseks potentsiaaliks, ja mille teostumist võiks planeeritav linnavalitsuse hoone toetada erakapitalist paremini.

maailmakogemuse naljal võib öelda, et kultuuriline tegevus tõmbab selle arendustegevuse kaasa endaga mere äärde (kultuuriasutuse esindaja)

kui nad selle äritegevuse, mis piirkonnas toimuda võiks, suunaksidki sinna Linnavalitsuse hoone alla ja jätaksid selle ülejäänud ala nii öelda (...) puutumata äritegevusest nii väga ja see oleks ikkagi väga selgelt kultuurile suunatud, siis ma arvan, et see kontsept võiks täitsa töötada. Sest see on nagu tõmbekeskus mingit pidi, seal on mingit sorti avalik-erahuvi segunemine, eks ole, samas on seal kõrval kohe kultuuriline tegevus. (kultuuriasutuse esindaja)

Samas näitab kultuuriasutuste esindajate senine kogemus, et kultuuri ja loomemajanduse rolli piirkonna (ja ka Tallinna laiemalt) arendamises ei ole avaliku võimu erinevates sfäärides seni vääriliselt hinnatud.

Lähipiirkonnas tegutsevad kohvikud-restoranid näevad võimalust, et mereääre arendamisega seoses võib klientuur küll ajutiselt väheneda, kuid pikemas perioodis nähakse uusi kohvikuid pigem positiivse tegurina: meeldiv keskkond ja kohvikute-restoranide vahel valimise võimalus tõmbab ligi

uusi kasutajagruppe. Sellist prognoosi toetavad antud uuringus linlaste väljendatud ootused, kes sooviks mereäärse alal pikemalt kulgeda ja aega veeta ühest kohast teise suundudes. Samuti peavad piirkonna kohvikute-küllust vastava tegevusala arengule piirkonnas soodsaks need võimalikud külastajad, kes praegu lähipiirkonnas töötavad või elavad.

kindlasti mõjutab see selles mõttes, et meie tööd ka. Kõik uus on ju huvitav. Ehk siis esimese poole aasta jooksul kindlasti meie töökoormus väheneks tänu sellele, sest inimesed läheksid uut ja huvitavat piirkonda uudistama (restorani esindaja)

noh kui on üks kohvik, see ei pruugi alati toimida. Kui seal on jalakäijate mingi loogika ja liikumine, tekib terve majade rida, kuhu tekib kriitiline mass toidukohti ja siis teevad inimesed otsuse, et ma tahan süüa, ma lähen sinna ja ma ei olegi otsustanud, mida ma veel tahan, aga kui ma olen seal, siis ma valin selle koha (majutusasutuse esindaja)

Lähipiirkonna kohvikud-restoranid jäävad mereäärsele alale tegutsemise laiendamise huvide sõnastamisel praegu äraootavale positsioonile; nende võimalikke plaane kujundab piirkonna üldine areng.

Kohvikud ja restoranid peavad olema koos mingite teiste avalike funktsioonidega või mingite institutsioonidega (kohvikupidaja)

kui me vaatame, et oh see on jumalast kihvt ja kindlasti hakkab tööle, siis me rendiks võib-olla isegi sealt mingi pinna. Aga et noh seda niimoodi käega katsutavalt ei ole näha, siis nagu ei saa öelda seda, et mis meie ette võtaksime. (restorani esindaja)

Väiksematele kauba- ja teenusepakkujatele on vajalik sobiva keskkonna loomine ühiselt või mingi institutsiooni kaudu, nt regulaarne turg, kus võib sesoonselt pakkuda erinevat kaupa (taluturg, jõuluturg jne), aga mis on suuteline end teadvustama kohalike elanike ja linlaste silmis regulaarse ja stabiilse sündmusena.

üksi hakata seda kuidagi nagu sisse töötama mingit uut kohta selle jaoks, et see on kindlasti keeruline, et seal peaks mingi laiem tugi taga olema jah (...) Kui suudaks iga aasta ma arvan sellist elevust sinna tekitada nagu eelmine aasta (kultuuripealinn) oli, siis oleks kindlasti üks lahendus.. (toidukaupade väikepakkuja)

Tarbija seisukohast (nii elanikuna kui oma kliendi eelistusi hinnates) oodatakse pigem väikeettevõtete kontsentreerumist piirkonda, mis suudaks pakkuda suuremat mitmekesisust kui kaubanduskeskused või ketikaubandus.

Keegi teeb totaalse investeeringu ja kulutab tohutult palju raha, siis tema ei saa enam seda väikest asja arendada, temal on tarvis kasumit. Nii nagu juhtus Rotermanniga, nii nagu juhtus igasuguste ostukeskustega. See saab olla ainult selline, kuidas ma ütlen, tasa ja targu ja vaikselt (giid)

ma ei tea, kas on võimalik, et antakse mingisugune rise time eksju noh inglise keeles. Umbes nii, et nagu see sisseelamise või või maksepuhkust või mida iganes. Ma saan aru, see on eravaldaja, tal ei ole võimalik siin midagi niimoodi nagu maksudega reguleerida, aga et sa suudad ennast sinna sisse elada. Et sa harjutad inimesed sinna käima ja siis järk järgult. Aga mitte nii, et kolm kuud proovitakse, kõik lähevad põhja. Keegi ei pea vastu. Kus sul see sissetulek tuleb, kui klientidest. Ja klient ei tule ennem, kui see koht ennast sisse sööb (giid - kes suunab turisti vaid juba tunnustatud kohta)

Arvestades piirkonda planeeritud peamiselt erakapitalil põhinevat ja elitaarse orientatsiooniga arendusi, eeldaks see väikeettevõtluse toetamist, mis viitab vajadusele era- ja avaliku sektori vaheliseks stabiilseks ja ühisest strateegiast lähtuvaks koostööks nii piirkonna algsel arendamisel kui edasisel käigushoidmisel.

5.3.2 Mereäärse ala identiteedid

Kesklinna teistest väärtustatud piirkondadest (Vanalinn, City) eristumist ruumiliste kvaliteetide poolest ning merelähedusest ja piirkonna ajaloost tulenevat eripära hinnatakse üldiselt piirkonna eeliseks, mis vääriks säilitamist ja tugevdamist.

ma ei usu, et ta kunagi muutub kesklinna osaks, et selles, seda ma ei usu. Ma arvan, et ta jääb ikkagi nii öelda omaette selliseks piirkonnaks ja ma arvan, et see ei ole üldse halb (...) ruumi kogemuse mõttes ta võiksi jääda teistsuguseks absoluutselt, et meil ei ole vaja samasugust Cityt, teist nii öelda Viru keskust ja neid hotellitorne eks ole.. (kohvikupidaja)

Omaenda rolli sellises arengus tunnetavad ajaloolistes hoonetes tegutsevad kultuuriasutused, kultuuriväärtuslike struktuuride säilitamise ja nendele uue kasutusfunktsiooni andmise näol (vt ka eespool pkt 5.1.1).

Mereäärse piirkonna sümbolilist tähendust artikuleerivad tugevamalt need intervjuueeritud, kes näevad merega suhestumisel erilist tähendust linlase ja Tallinna identiteedis ja tajuvad sellest tulenevalt kõigi osapoolte erilist vastutust piirkonna arendamisel.

Mina näen väärtust selles, et tegelikult kui siin käib ikka enamuses, on klasside kaupad käivad need ekskursioonid, siis seda piirkonda lastele juba varajast noorusest tutvustatakse, see tehakse neile suhteliselt koduseks, sest ta ikkagi jätab mingi märgilise mälestuse (kultuuriasutuse esindaja)

Samas on esindatud ka veendumus, et linnaruumi areng ja selle kvaliteet ei peaks lähtuma olemasoleva säilitamisest, vaid vastavalt vajadusele linnaruumi uuendamisest. Linna dünaamilise arengu nimel eelistatakse paindlikke ja pragmaatilisi lahendusi, vajadusel ka kultuuriväärtuste säilitamise arvelt. Rotermanni kvartali näitel avaldab arvamust lähipiirkonnas tegutseva kinnisvaraarendusettevõtte esindaja:

Sadamasse otse võiks minna koridor, eksle ... (oleks võinud) ma ei tea Soolalao või mingisuguse onni sealt maha lammutada. Poleks see Eesti arhitektuur ega see linn kaotanud mitte midagi, oleks ainult võitnud, aga meil selles mõttes jälle... (...) Hong Kongis on neid, mitte tunneleid, vaid neid teisel tasandil jalakäijate teid, need on 10 meetrit laiad ja neid on kümnete kilomeetrite kaup. Meil nüüd ei saanud ühte teha, eksle. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Ühe olulise eelistatud põhimõttena mereäärse ala arendamisel joonistub välja ala elitariseerumise vältimise ootus. Sellist arengut toetavad kultuuri- ja avaliku sektori asutuste kontseptsioonid ja enesepilt, aga mitte asjaolu, et suur osa mereäärsest piirkonnast on eraomandis ning avaliku ruumi väljaehitamine suures osas finantseeritav eraomanike poolt. Sellega kaasnev surve piirkonna elitariseerumiseks („tippklassi“ korterid, büroopinnad jne) vähendaks oluliselt tegevuste mitmekesisust ning kättesaadavust erinevatele kasutajategruppidele, surub piirkonnast välja väikeettevõtjad ja seega ei soosi linlikku vaheldusrikkust (ka melu) ning külastajaterohkusega kaasnevat piirkonna atraktiivsust.

minul seal (mereäärsel alal) täna on kõik hästi, sellepärast, et rent on madal. (...) kui see pind oleks kõik välja rendatud, siis on küsimus (...) Kui see oleks kõik valmis ja seisaks luksusjahid, siis tõenäoliselt mul ei oleks üldse võimalik seal oma ettevõtlust üldse teha. Sellisel moel vähemalt. (kohvikupidaja)

Selline intervjuueeritute hoiak saab tuge Rotermanni kvartali kogemusest, mille pigem luksuskaupadele rajatud algne äriplane kontseptsioon ei ole seni toonud kaasa ka kvartali arengut atraktiivseks avalikuks linnakeskkonnaks. Samuti hindavad intervjuueeritud, eriti asumiseltside

esindajad kõrgeks riski, et erainvesteeringute kaudu planeeritud avalik ruum jääb realiseerimata. Vastavas hoiakus segunevad nii demokraatliku (kaasava) ruumiplaneerimise ja -kasutusega seotud väärtused kui ka pragmaatiline hinnang piirkonna erinevate arengustrateegiade edukusele.

5.3.3 Visiooni ootus: era- ja avalike huvide tasakaalustamine

Professionaalsete tegutsejate keskseks ootuseks on piirkonna arendamisel tervikvisiooni tekkimine, mis seoks mereääre orgaaniliseks osaks linnaruumist, millest kõik osapooled saaksid lähtuda ja oma tegevusvõimalusi nii täna kui tulevikus teataval määral hinnata. Visioon ei tähenda intervjueeritute hoiakutes jäikust, vaid teatavate prioriteetsete põhimõtete kommunikeerimist ja avalikku diskussiooni. Seda ootab pikema tegevusplaaniga ettevõtja ja ka näiteks eraomanikust arendaja, kes eelistaks kindlamaid mängureegleid oma strateegiade kavandamiseks ja teostamiseks, eriti juhul, kui ta on kohustatud investeerima avaliku ruumi loomisesse.

arendame selle linna äärt, aga nüüd on küsimus selles, millega ja kuidas. Sest et kui seda valesti teed, siis sa võid saada kohe raha, aga kokkuvõttes pärast ei saa mitte midagi (kohvikupidaja)

Avalik ruum on see, kuhu avalikud-õiguslikud institutsioonid peavad panustama alates ideest, kuni lõpetades teostuseni, eksle. Täna ei ole ei ideid ega ka teostust, nii lihtne see ongi. Pole mingit avalikku ruumi, nii palju kui arendajaid sunnitakse, nii palju avalikku ruumi tekib eksle. Absurdne keiss täiesti. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

nende haldusalas on menetleda kõikvõimalikke planeeringuid (...) nad võivad seal teha täiesti neid visioone ja vastu võtta ja see on küll nagu nende võimuses. Linnas on üldplaneerimise osakond olemas, et millega nad siis tegelevad tekib küsimus. Mingite faktide konstateerimisega näiteks või? (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Sellist visiooni ei saa intervjueeritute arvates luua linnavalitsus üksi, see saab toimuda vaid koostöös ja läbirääkimistes erinevate osapooltega, mida linnavõim peaks omakorda algatama ja juhtima.

tegelikult selline dialoog inimeste vahel ja kodanikualgatusorganisatsioonide ja linnavalitsuse vahel, mis nihutaks seda avaliku ruumi taju piiri kodanikule lähemale, on oluline, et need osapooled – linn, arendajad ja kodanikud teaksid üksteise ootustest ja meil, konkreetsel juhul on vaja seda piiri kodanikele lähemale nihutada või siis avalikkuse piiri natuke laiendada. (kultuuriasutuse esindaja)

Kriitikat linnavalitsusele alaga seotud arengutes on seni põhjustanud: ametkondliku bürokraatia aeglus; tegevuspraktika sõltuvus üksikisikute pädevusest ja väärtushinnangutest; koostöö puudumine ametnikkonna-siseselt; avaliku huvi ja oma tegevuse laiema tähenduse vähene mõtestamine ja arvestamine oma töös nii üksiku ametniku kui ka ametkonna ja linnavalitsuse kui institutsiooni puhul tervikuna. Samuti viidatakse oma kogemusele tuginedes, et linna ja riigi omavahelised koostööprobleemid avanevad piirkonnas eriti teravalt, kuna riik on mitmete oluliste kinnistute suuromanikuks. Ka riik käitub liiga sageli eraomaniku loogika järgi ning objekti-keskselt, mitte suhestuses kontekstiga ja eriti avaliku ruumiga. See aga mõjutab otsesemalt või kaudsemalt nii teiste tegutsejate võimalusi kui ala arengut tervikuna.

et raha on vaja ja tahtmist on vaja, et täna ei ole ju kumbagi mitte kusagil. Ei ole ju linna poolt, ei ole riigi poolt seda tahtmist eksle. Kõik nad räägivad, klopivad siin vaipa (...) kogu aeg, alati on ju nii, et linnas on üks erakond ja riigis on mingi teine erakond ja pidevalt mingi äratagemine ju... (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Osutatakse, et ühiskonnas puudub kõigil linnaruumi arenguprotsessi osapooltel kaasamis- ja läbirääkimiskultuur, domineerib individuaalsus ja eraomandi-kesksus. Ka siinkohal on ideaalis suurimad ootused seatud avalikule sektorile, kes oma kesket rolli avalike huvide selgitamisel ja kaitsmisel peaks enam kehtestama nii olemasoleva seadusandluse raames kui ka vajadusel vastavaid muudatusi algatades.

lõppkokkuvõttes on linnal planeerimise korraldamise kohustus ja linn võiks oma nii öelda õigusi võimalda või oma kohustusi vahel ka nagu natuke rohkem ära kasutada, et mitte minna kõikide nii öelda arendajate huviga kaasa (kohvikupidaja)

Linnaruumi arendamist kodanikualgatusena koostöös peetakse oluliseks, ja seda mitte ainult planeerimisprotsessis. Selles nähakse piisavalt kasutamata ressursi ka arenguvisionide realiseerimisel, eriti mereäärse ala kontekstis.

kui linnal endal otseselt ei ole kas plaani või konkreetset sihti, mida seal teha, siis antakse muidugi teinekord kasutusse isegi natuke toetatakse sellist kodanikualgatusi. Ei, see on tore, sa pead laskma inimestel ka nagu natuke toimetada, siis sa saad esiteks nagu testida, mida see koht üldse, kas on see üldse, nad niiöelda viivad sul läbi katsejärestena selle, kas see koht on üldse mingisugune (kohvikupidaja)

Samas leitakse, et kodanikualgatus vajab tuge avalikult sektorilt ja olukord, kus mereäärse piirkonna üritused ja tegevus on domineerivalt toetunud kodanikualgatusel ja projektipõhisele tegevusele, ei ole jätkusuutlik. Sõltuvus üksikinimeste motivatsioonist ja jaksust, väikesearvulise grupi puhul pädevuste piiratus ja ka majanduslike ressursside vähesus muudab sedalaadi tegevuse haavatavaks ilma institutsionaalse toeta, kõige loogilisem oleks sellise toe initsiatiivi oodata avaliku sektori poolt.

Arvestades piirkonna arendamise pikaajalisust peavad intervjuueeritud oluliseks avaliku ruumi loomise ja inimestele kasutusse andmisega kohe tegeleda. Siinkohal tuuakse taas positiivseks näiteks Kultuurikilomeeter, kus piiratud vahenditega on õnnestunud mereäärt senisest enam elavdada. Võimalused piirkonda linlaste ja külaliste jaoks teadvustada on olemas juba enne ehitusplaanide realiseerumist (nii avalike kui eraomandis objektide puhul) – professionaalsete tegutsejate ootuseks on, et seda senisest enam tehtaks, kuna mereäärse kujunemine harjumuspäraselt kasutatavaks linnaruumiks on pikk protsess.

üks selline läbiv idee on olnud avalikkuse ja avaliku ruumi väärtustamine, tähtsustamine ja teadvustamine. Kuni seda ei ole võimalik hoone sees praktiseerida, siis (tuleb seda teha) selles piirkonnas. (kultuuriasutuse esindaja)

sinna viia jõuga üritusi lihtsalt, teha üritusi (...) Et inimesed harjuksid käima seal. (majutusasutuste esindaja)

kui see linlane harjub sinna käima, siis hakkab tasapisi tulema sinna need Moonid või olgu need siis muud eksju, need kohvikud ja värgid. Ja tulevad need, kes teevad tegemise rõõmust, mitte äriplani järgi, et saaks võimalikult ruttu oma selle investeeringu tagasi. (giid)

Kodanikualgatus, üritused ja väikeettevõtlus tunduvad olevat need märksõnad, mida antud kontekstis eelistatakse ja mida nähakse orgaanilise osana inimesi (kliente) meelitava piirkonna ja selle kuvandi kujundamisel.

VI Linnavalitsuse uus administratiivhoone – Linna Maja

Mereäärsele alale Linnahalli ja Kultuurikatla vahetusse lähedusse kavandatavale kõiki linna struktuure ja volikogu koondavale uuele administratiivhoonele, mis on osaliselt avatud ka linnaelanikele ja külalistele, oleme käesolevas uurimuses andnud tingliku nime Linna Maja (edaspidi LM), et võimalikult adekvaatselt väljendada hoonesse kätketud funktsionaalset mitmekesisust.

BIG arhitektide B. Ingelsi ja J. Lange projekteeritud ajaloolisele linnastruktuurile viitava hoone kontseptsiooni retseptsiooni uuring oli uurimuse tervikkontekstis suhteliselt erandlik, kuna tugines täielikult intervjuudes osalenute kujutlusvõimele - uuriti seda, mida veel ei ole. Selle osauurimuse juhatas sisse ideedekompleksi - avatus, osalev demokraatia, kahesuunaline läbipaistvus - tutvustus intervjuus osalejatele. Ühtlasi kasutas uurimisgrupp erinevaid visuaalseid tugimaterjale (Linnaplaneerimisametilt ja BIG arhitektuurbüroo koduleheküljelt leitudvaid projekti tutvustavaid dokumente, www.big.ee), mis käivitas energilise järgnevale arutelule eelneva küsimustevooru. Siinkohal näide ühes fookusgrupis esitatud küsimustest (kronoloogilises järjekorras), mis ühel või teisel viisil tõstatavad oluliseks peetavad teemad ka kogu mereäärse ala mõtestamisel: ühendused, ruumiline kontekst, suhe olemasoleva hoonestusega, hoone kasutus jm.

tundub, et sinna majja on ikkagi väga keeruline saada. Mina sõidan autoga personaalselt, aga vaadake nüüd seda pilti. Kus siis kõnnitee on? (M)

kuidas ma sinna Linnahalli katusele nüüd saan? (N)

Ma võin maja alla kõndida või? (N)

ohutus, noh et, kuidas nagu? Igasuguseid väliskülalisi? (N)

Millist katuseala (...) kui mõni pilt tagasi katuseala oli, millist katusenurka (...) kas merepoolset nurka või linnapoolset nurka? (M)

Et vaade Linnahallile jah? (M)

Kuidas selle ruumidekasutuse mõistes üldiselt, kuidas see proportsioon siis nagu selle maja mõistes tervikuna ette on nähtud? Palju need linnavalitsuse osa on, et palju seda planeeritavat, muudeks funktsioonideks kasutatavat ala seal üldse on? (M)

Aga mis seal majas sees on? Peale nende toidukohtade, mis asjad veel? Veel midagi huvitavamaid, galerii, mingeid...? (M)

6.1 Linna Maja – kontekstualiseerituna lähialal

Suhteliselt huvitavana või isegi paradoksaalsena veel avastamisel oleva kesklinna mereäärse alal tuleb esile intervjuudes osalenute hoiak kontekstualiseerida uue LM tervikprojekti koos mereni viiva pargiga olemasolevates ruumilistes ja funktsionaalsetes suhetes. Linnahall ja viimastel aastatel ka Kultuurikatel on märgilised ehitised, mis on end kehtestanud inimeste teadvuses, ning mida linnaelanike fookusgruppides nähakse ideaalis koos LM-iga uue üksteist täiendava kooslusena.

mu meelest tuleb sellega edasi minna komplekselt (...) Linnavalitsus, Linnahall, Kultuurikatel. (M)

see on ju mingi sümbioos, mis seal tekib. Selles suhtes, et oleks ilus küll (N)

Linnaelanike ideaalkujutluses üksteist toetavat, piirkonda rikastavat, funktsionaalselt eristuvat ning seega erinevas vanuses inimeste huve ja vajadusi rahuldavat hoonekompleksi rajamist ei näe professionaalne tegutseja sama optimistlikus valguses. Väljendatakse kartust, et piirkonna avalik ruum ja selle kasutusviisid hakkavad dubleerima ja konkureerima (nt Kultuurikatlasse planeeritud ruumide ja tegevustega), mille tulemusel väheneb külastajaskond kõigi jaoks ning kahaneb piirkonna elujõulisus tervikuna. Eeldatakse, et linnavalitsus teeb piirkonna teiste institutsioonidega koostööd, sealjuures vältides riski institutsioonina selles ruumis lahustuda ning kehtestades oma identiteeti avatul ja demokraatlikul viisil.

nad lihtsalt on täiesti erineva suunitlusega, üks on selline noh eksperimentaalsem nagu ma aru saan, Kultuurikatel siis. Linnavalitsus saaks olla selline rahulikum, laiemale publikule, mitte ainult sellisele alternatiivsele noorsoole. Mis on väga positiivne. (N)

Lihtsalt peab jälle vaatama, et kuidas seal nagu Kultuurikatla see sümbioos tekib, et ilmselt on ka seal sarnaseid mõtteid, aga võib-olla on publik natukene erinev. See on nagu nii ja naa (...) Ta peab ikkagi nagu tuntavalt mõnes mõttes ka ikka manifesteerima, et ta on see linnavalitsus, ta ei saa ka nagu liiga võib-olla üritada olla nagu midagi muud (kohvikupidaja)

Samas avaldub ka mure selle suurejoonelise kava teostumise pärast, seda eeldatavate ressursside vähesuse tõttu, eriti investeeringute osas, mida vajaksid juba sümbolväärtusega ent senikasutamata potentsiaaliga Linnahall ja Kultuurikatel.

Kas Kultuurikatel ja Linnahall võetakse maha või? (M, kooliõpilane)

okei tehakse nüüd üks üks selline väike saarekene ära, aga mis sinna ümber tuleb? Mis (saab) ülejäänust? (Linnahall), kas see konverentsikeskus tuleb, ei tule? (majutusasutuse esindaja)

ei kujuta ette kuidas see, see on niivõrd suur objekt, et kuidas see vana ja räämas linnahall ja see uus ja uhke linnavalitsus omavahel tööle hakkavad, ma ei tea. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Lisandub veel kartus, et LM rajatakse objektikesksest loogikast lähtuvalt, arvestamata kompleksse linnauuendusega kogu alal, nagu näitab sageli ka senine praktika.

Intervjueeritute poolt võimalike probleemide identifitseerimine väljendab ühelt poolt hoolivust avaliku ruumi kujundamise suhtes, teisalt aga näitab, et LM-iga seotud piirkonna ümberkujundamise kavade pole laiem avalikkus ilmselt kuigi teadlik, ei professionaalsed tegutsejad ega linnaelanikud. Igasuguste skeptiliste, eelarvamuslike või ka negatiivsete hoiakute välistamiseks on vaja informatsiooni hoone kontseptsioonist kommunikeerida erinevatele huvigruppidele ning tekitada võimalus neis küsimustes kaasa rääkida, tagades sellisel viisil uuenduskavade realiseerimise.

mida mina kõige rohkem kardan, et võetakse kätte, tehakse sinna põllu peale see maja ja seal mõistus lõppeb. Siia on ju vaja teha kõnniteid, valgustust, mingisuguseid pinke, puid istutada, et mõelda natukene ümbruskonda läbi, eksle (...) Et mõlemal pool seda ilusat maja mingid kohutavad asjad, et noh see ongi kuidagi, et mõeldakse ühele kitsale nii öelda asjale, et ei nähta nagu seda mingisugust suuremat plaani, eksle. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Nii elanike kui professionaalsete tegutsejate arvamused lähevad aga lahku nimetatud märgiliste hoonete säilitamise ja radikaalsete muutuste küsimuses. Samuti tõuseb põhimõtteline küsimus LM-i rajamisest sellele alale.

parem on õhku lasta kogu see Kultuurikatla värk ja seesama Linnahall ja leida kusagilt raha või võtta võlgu või mida iganes, laenudega ja teha ja riik teeks sinna uue ooperiteatri, teisele poole teeks, kes linn, võtaks raha teeks kultuuriinimestele sinna, tehku või see Eesti Rahva Muuseum sinna, eksle. (kinnisvaraettevõtja esindaja)

igal juhul oleks sinna mingi avalik hoone parem, kui sinna tuleks suvaline kaubamaja. Või mis iganes suudab mingit sorti geniaalne kinnisvaraarendaja välja mõelda (kultuuriasutuse esindaja)

tõesti miks mitte ka üks korralik shopping center sinna püsti panna, et see oleks nagu palju sellisem kandvam idee (N)

Tundub, et siin on tegemist hoiakuid kujundava kultuurilise kapitali erisustega (väärtusorientatsioon), võimega mõelda linnast ja ruumiuuendusest komplekselt ning erinevate strateegiatega seotud kulutuste mõtestamisega: mida tähendab „odavam“ ja milliseid tegureid „hinna“ arvestamisesse kaasatakse.

6.2 Linna Maja – peibutav maamärk ja arengu käivitaja

Uue hoone projektis pakutud arhitektuurne lahendus avaldab muljet kui erilise väärtusega objekt, mis võiks kujuneda mitmel tasandil linna arengu käivitajaks (eriti bränditeadlikele ettevõtlikele noortele); või on ilma erilise vaimustusega aktsepteeritud kui auväärse arhitektuurivõistluse žürii otsus, milles võiks parema puudumisel näha mereäärse ala korrastamise potentsiaali; või on realiseerituna tervitatud pragmaatilistel kaalutlustel garantiina edukaks ettevõtluseks tulevikus; või pälvib esmapilgul võõristust konservatiivsemas vaatajas, kes näeb seda märgina üleilmses ühtlustumises hääbuvast oma linna identiteedist.

Väga tüüpiliselt esindasid konservatiivset vaadet kõige nooremad kui ilmselt moodsa arhitektuurikeelega vähem kokku puutunud intervjueeritud ja soovitasid sellele hoonele leida asukoht pigem mõnes suurelamupiirkonnas, näiteks Lasnamäel. Tundub, et 'kahtlejate grupis', kuhu kuulus intervjueeritud erinevatest fookusgruppidest, seisneski suurim takistus uue hoone omaksvõtmisele vastuolulisena näivas asukohavalikus Vanalinna vaate taustal.

ta on kuidagi noh selline, täpselt selline nagu kuidagi lääne-, väga lääneeuroopalik, et selles suhtes nagu ma ei, ma vaatan, et me kuidagi nagu kaotame ära selle Eesti omanäolisuse. Et okei meil on seal mingi veneaegsed need tehased onju, aga kui need ära renoveerida, siis noh see jätkaks nagu sellise omanäolise mulje, et oleks nagu mida vaadata. Sest kui kõik on täpselt ühesugune, mida sa siia vaatama tuled Eestisse? Miks sa tuled siia, kui sa võid kodus sama asja näha? (M)

LM idee 'tunnustajate grupis', mis kujunes samuti erinevatest individuaalselt ja fookusgrupis osalenud intervjueeritustest, omistatakse nii uue hoone silmapaistvale arhitektuurile kui ka objekti paiknemisele kesksel kohal mereäärsel kesklinna alal olulist sümbolväärtust. Intervjueeritavad on suhteliselt veendunud, et uus LM linnavalitsemise asupaigana suudab kogu oma kontseptuaalses terviklikkuses mõjutada arengut nii piirkonna siseselt kui linnas tervikuna, nihutades nii linnaelanike kui turistide rutiinseid trajektoore. Usutakse, et maja võib saada kestvaks sündmuseks linnaruumis, millest tullakse osa saama ning mereääse ala külastus saab kompleksse arendamise tulemusel varem või hiljem normiks.

Kasvõi see, et kui sa peaaegu Viru väljakult juba näed seda maja, siis sa saad öelda, et mine sinna majani eksle ja siis sealt sa saad mere äärde. Arvatavasti see juba paneb selle liikuma, kui ta muutub selliseks nagu orientiiriks, et kaugemalt näha. (M)

Kogu senises linnakontekstis eristuv võrgutav arhitektuur võib kujuneda sissejuhatuseks sisenemisel kasutajaid ootavasse piirkonda, kelle osaluseta areng võimalik ei ole; toetades sel moel teineteisest sõltuvaid kultuuri- ja majanduskeskkondade arengut.

Ütleme kui see maja sinna tekib annab sulle tegelt võimaluse juba jõuda ka Kalaranda (...) see on 100 meetrit sealt Kalaranda. Mis tegelikult annab juba väga tugeva rahvamassi sinna Kalaranda ka (...) paratamatult tekib veel rohkem inimesi ja ühtlasi nagu toetab seda ka onju ettevõtlust (M)

On ootus, et piirkonnale osaks saav tähelepanu võiks hajutada nii linlaste kui linnakülaste liikumistrajektoore Vanalinnast kaugemale; et enam teadvustada Tallinna unikaalseid struktuure väljaspool Vanalinna, mis praegu tüüpiliselt isegi Tallinna elanike käiguteedele ei mahu, rääkimata turistidest.

Linnavalitsuse hoone võiks ju teenida seda eesmärki, et suunata inimesi ka mujale Tallinnasse, et Tallinn on tegelikult väga mitmekülgne, väga huvitav ja kohati täiesti absurdseid (muigab) nii öelda arhitektuurilisi keskkondi on meil linnas, eks, et ka väga väärtuslikke või huvitavaid, haruldasi puitasumeid ja nii edasi, mida kusagil väga ei leiagi enam (M)

Kui imagoloogiliselt on selle konkreetse projekti realiseerimine mereäärsel alal linnavalitsuse hoonena oluline just väljapoole kommuniqueerides, siis ettevõtjad peavad seda julgustavaks märgiks võtta investeringuteriske, mis näitab, et linna kui institutsiooni vastu on teatud usaldus olemas.

nii kaua, kui ei ole linnavalitsust, ei ole kellelgi huvi sinna midagi ehitada. Mida ma ehitan, mis ma panen sinna keset põldu (...) selge see, et kui hakkab linn midagi ehitama, siis ta ehitab selle niikuinii valmis, et seal ei teki takistusi. (...) milleks see jahisadam sinna ehitada, kui ülejäänud on mingi hull tühermaa. (kohvikupidaja)

Samuti soosiks linnavalitsuse kolimine ettevõtjate tegevust töökohtade toomisega teenindatavas piirkonda, mis annaks täiendava püsikliendibaasi ning soodustaks seeläbi piirkonna taaselustamist.

kesklinnale nii lähedal mereäärsel alal (...) äri tuleb ikkagi ma arvan siis, kui inimesed on kohal (...) pigem siis see linnavalitsus oma töökohtadega oleks see, mis tõmbaks natuke seda äripoolt käima. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Kinnisvaraturu kontekstis antav hinnang loob uue hoone ehitamisele seose mitte ainult lähipiirkonna arenemisega vaid ka laiemalt Tallinna kinnisvaraturule avalduva mõju osas: seda mõju hinnatakse oluliseks, kuigi pigem lühemas perioodis avalduvaks, hoone finantseerimisstrateegiana meedias välja pakutud seniste linnavalitsuse büroopindade üheaegse müügi korral.

Kui kinnisvaraturule paisataks kõik need tühjaks jäävad Vabaduse platsi majad, mis noh nii ühel kui teisel pool seal Vanalinnas, midagi eks. Kui nad koonduvad kõik sinna mis siis noh seda niigi, õhukest seda noh nagu turuolukorda ühe hoobiga äkki nagu tekitaks jube suure vakantsi seal ja ja noh, noh keeruka olukorra siis nagu erakapitalile. (kinnisvaraettevõtte esindaja)

Loodetakse ka, et LM ehitamine kujuneb linnavalitsusele stiimuliks lahendada problemaatiline liiklusskeem, mille käigus arendatakse välja ühendusteel ning ühistransport – küsimused, mis läbisid kõiki fookusgrupi- ja individuaalintervjuusid.

see linnavalitsuse krunt on just kui nagu värav sellesse mereäärsesse piirkonda eks ole või nagu see sõlmpunkt. Et kuidas see avalik ruum ja kuidas need liikumised, see liiklusskeem seal ümber lahendatakse, see ma arvan on nagu noh nii öelda määrava tähtsusega. (N)

Kui ma ei saa kesklinnas ühistranspordiga, kui ma pean mööda tuulist, mis sinna A-terminali viib. Ma ei liigu sinna, ma elu sees ei liigu. Ma kardan külma. (Noor naine)

Liiklustiheduse ja parkimiskoormuse suurenemisega kaasneva probleemi lahendamine on praeguse kogemuse baasilt kujuteldamatu, samas ei ole kuigi palju teadlikkust liiklusskeemi muutmise plaanidest (v.a. need, kes oma tegevuse kaudu planeerimisega enam kursis, mh nt asumiseltside esindajad).

On see muide tavaline, et Linnavalitsuse hoone on ütleme sadamale nii lähestikku või? Tundub kuidagi nagu selline väga nagu, et teatud hetkedel ja tipptundidel või mingisugustel hetkedel väga selline tuiksoon, mis on nii ülekoormatud ja me toome sinna veel ühe asja juurde eks ... (M)

Kohaliku kogukonna hinnangul võiks alustada pigem toetava infrastruktuuri loomisest, mis piirkonda investeringute meelitamisel oleks linnavalitsuse hoone ehitamisest tulemuslikum. Asumiselt jääb arvamuse juurde, et uue hoone järgi vajadust ei ole, pigem tuleb taastada olemasolevad kultuuriväärtuslikud hooned. Samal seisukohal on ka ettevaatlikumad kinnisvaraarendajad ja mõned ettevõtjad, kes osutavad hoone suurtele ehitus- ja ülalpidamiskuludele.

Bjarke Ingels grupp on see, arhitektid väga kõvad vennad aga no ütleme et, et konkreetset see maja mulle tundub, et Eesti kontekstis ta on liiga nagu pretensioonikas. (...) ta oleks nagu landmark ja ta oleks ikooniline ehitis, kõik oleks äge (...) Pigem (arvan) see ei ole õige, saab veidi tagasihoidlikumalt ka hakkama. Noh see oleks nagu siuke pidu katku ajal (...) liiga kallis, liiga eksklusiivne. Eesti jaoks (...) riik ja linn on nagu ikkagi väga, väga vaesed. (kinnisvaratettevõtte esindaja)

Küsimus ei olegi selles, et see oleks halb, aga lihtsalt, et seal piirkonnas on nii palju neid asju, mida nagu rohkem oodatakse. No tõesti Linnahall on seal, laguneb, seda on vaja korda teha, Kultuurikatelt on vaja korda teha. Need on palju põletavamad, et tegelikult see linnavalitsuse hoone on siuke suhteliselt neutraalne, tuleb, siis tuleb. (Telliskivi Selts elanike hoiakutest)

see, mida sa räägid lastele siin energiasäästust käib täpselt risti vastupidi sellele, mis sinna plaanitakse (...) kindlasti peaks olema natukene selliseid arhitektuuri mõttestandardeid murdev, et ta oleks pillkupüüdev, aga mitte energiat raiskav (kultuuriasutuse esindaja)

Piirkonnaga otseselt mitte seotud linlaste retseptisioon uue LM arhitektuursele lahendusele on väga positiivne, mis ei tähenda, et ei mõisteta kulutuste suurusjärku seoses projekti ehitamisega. Samas leitakse, et see on investering tulevikku ja väga oluline linna brändimise seisukohast – mõte, mida põhimõtteliselt toetavad ka kultuuriinstitutsioonid.

Arhitektuurihuvilised inimesed vaatavad seda maja ja saavad sealt juba kätte selle, mida nad otsivad. Nii et jah, ei tasu unustada arhitektuuri enda tugevaid plusse (kultuuriasutuse esindaja)

ideaalne midagi futut tahad näha, lähed sinna (...) et ohh, uus linnavalitsuse hoone. See kõik tekitab seda elevust onju, see kõik tekitab inimeste tungi sinna rohkem, selle tõttu ta hakkab arenema. Küsimus on lihtsalt, kui kiiresti linn tahab seda kanti arendada. (M)

Mujal ikkagi selliseid kuulsaid arhitektuuribüroosid promo mõistes tuuakse välja (...) kui näiteks selliseid tippbüroosid Zaha Hadid, Office for Metropolitan Architecture, Foster and Partners nagu selliseid nimesid mainida, et siis see on kuskil linnas mingisuguse tuiksoon maja nagu teinud (M)

Arvatakse ka, et valdav osa inimesi, ka turistid, ei tea midagi arhitektuurist, mis kaldub olema adekvaatne tõdemus, kuid sellele osutamine, oskuslik viitamine äratav tähelepanu ja soovi seda kohta külastada. Jätkuva võimaluse arhitektuuri väärtustada tagab aga algselt kavandatud projekti võimalikult minimaalne muutmine (tallinlastel on piisavalt vastupidiseid kogemusi).

6.3 Linna Maja – avatud ruum

Hoone arhitektuuris manifesteeritud avatuse ja läbipaistvuse kontseptsioon leidis oma terviklahenduses intervjuueeritute seas üldiselt hea vastuvõtu, eriti pargiala laiendusega merele, mille

kasutajatena nii end kui linna külalisi tulevikus kujutleti; seda eeldusel, et kogu uue hoone ümbruse kvaliteet paraneb samaaegselt.

Kui siit saaks otse mere äärde jalutada nüüd, nagu ma saan aru, et siis oleks see juba suur põhjus, miks lihtsalt sinna tulla. Ja kui seal mere ääres oleks mingi kohvik, et sa saad seal istuda natukene niimoodi veele lähedal, siis oleks see superhea. Muidugi see linnahall seal kõrval rikub pool sellest asjast ära. (M)

Integreeritud LM ruumilahendusega – avatud hoone – park – meri – seoti hulgaliselt vabastavaid kasutusvõimalusi ja fantaasiat küttis muust maailmast kogutud kogemus, kus linnaparkides on ruumi igale ea-ja huvigrupile. Konservatiivne linnapark, kus murule minek on tabu, ei sobi intervjuueeritute kuvandisse avalikust ruumist ka mitte LM-i vahetus ümbruses. Sellisel juhtumil ennustatakse sellele ruumile kiiret allakäiku, st ta tühjeneb inimestest.

Siis ei teki seda hirmu, et see jääb siukseks tühjaks ja kõledaks kohaks, et vähemalt jookseb seal lapsi ja kui jookseb ka laps, jookseb ka suuri inimesi. (N)

Ütleme, see roheala kindlasti on oluline asi ja seda võiks, ütleme, et kui siia merepoole välja joonistada, see võiks nagu ehk veel olla. Ja üldiselt sellistes vahvates välismaa linnades tavaks on, siis selline paljajalu muru peal paterdamine on ka mõistlik asi, mida võiks lubada. Et seal maha istuda (M)

Ma arvan, et huvigrupp üliõpilased kindlasti on see, et meil ei ole Tallinnas ei ole ühtegi sellist kohta korralikku campusega asja kesklinnas (...) kus tõesti siis kui mätas juba kuivaks läheb, võiks puu alla natukene istuda ja oma konspektid seal üle vaadata või midagi (M)

Parkala kasutust nähakse aastaringsena, kus suviseid piknikuplatse asendavad talvel liuväljad. Tuuakse paralleel Skandinaavia linnadest, kus sarnastes ilmastikuoludes sellist linnaruumi kasutust praktiseeritakse. Aastaringselt köidaks see koht linlasi integreeritud ruumina, kuhu kuuluks erinevate tegevuste kõrval võimalus ka väikeseks eineks ning võimalusel koos muusikaga, mille realiseerumise suhtes ollakse oma kodumaisele kogemusele tuginedes suhteliselt skeptilised:

Ma mõtlengi, et ongi kuskil siin keegi mängib mingit muusikat ja seal istud veel vaikselt, saad rahulikult olla seal mere ääres, see oleks päris lahe (M)

Ei, linn ei luba neid (tänavamuusikuid). Meil on ainuke linn Põhja-Euroopas, kus on keelatud need. Eino muusikat võiks muidugi olla. See suvel annaks nii palju niiöelda elavust juurde nii turistidele kui ka tavainimesele eksole. Kui sa seal kõnnid ja sul on kõik seal üsna kuiv ja igav, siis sa ei taha sinna liiga palju minna (M)

Noorte avaliku ala kasutajate suhtes on neist vanematel küll erinevad seisukohad, millest karmimad välistavad nendega ruumi jagamise seoses kardetud kriminogeense käitumisega.

Noored ma arvan ei leia endale seal niisugust rakendust, mida meie näeme, et nad võiksid teha eksole. Kõik ilusti rulatavad, tegelikult niimoodi ei ole. Tegelikult nad istuvad kambakesi koos, joovad õlut, lärmavad, peletavad pered eemale. Päris ausalt. (M)

Pole võimatu, et põlvkondadevahelise umbusalduse välistab asjaolu, et noored ei tahagi linnavalitsuse kui võimuesindaja läheduses aega veeta nagu ilmnes kooliõpilaste fookusgrupi vestlusest (oma radikaalsuses suhteliselt üllatuslik tulemus). Pigem soovivad nad LM-il moodustada teiste oluliste hoonetega sellel alal (taastatud Linnahall, Kultuurikatel jm) 'soliidsete majade pesa' - linnavalitsusest, teatritest, muuseumidest. Noored ise näeksid oma kohta Kultuurikilomeetrit mööda Kalamaja poole suundumas, nn 'võimu silma alt ära'. Läbipaistvuse kontseptsioon jääb neile suhteliselt arusaamatuks – nad ei ole valmis suhestuma linnavalitsusega võrdsete positsioonilt. Seda mõtet tasub kriitiliselt teadvustada ning interpreteerida ilmselt kogemuslikus võtmes.

kuskil mingi viiendal korrusel ja vaatab oma aknast välja, siis sul tekibki see vastik tunne, et keegi jälgib sind. See on täpselt sama, kui sa töötad arvutiga ja keegi sul vaatab üle õla. (M)

Seevastu peetakse noorte täiskasvanute seas avatud välis- ja siseruumide vahel liikuvat piiri väga atraktiivseks:

raamatukogu võiks hästi kaua lahti olla. Siis võtad raamatu, lähed mere äärde lugema (N)

Siseruumi avatud maapealses korruses aga nähakse suurt potentsiaali linna promotsiooniks ja kuvandi kujundamiseks, milles lisaks kavandatud söögikohtadele on mitmekülgsest rakendatud moodsat tehnoloogiat linna ja koha tutvustamiseks (infograafilised lahendused suurtel puutekraanidel jm) nii kohalikele kui turistidele, samuti võiks seal visualiseerida uusi planeeringuid, hoone projekte (nagu mainiti: kaubanduskeskustes ja lehesabas ilmuvad teated ei jõua inimesteni).

ühtlasi selle rajooni story, et miks seal ikkagi, noh et tööstuslik asi, et mida üritatakse seal tegelikult teha reaalset. Sest kui sa kõrvale vaatad ja sul on seal tööstusjoone endine, siis oleks väga põnev ka turistikult ütleme ka eestlasel, olgem ausad, me teame üllatavalt vähe oma linnadest, kui te küsite inimeste käest, et siis ka eestlasel oleks väga põnev ma arvan lugeda, et mis seal on. Ilus kaar, kuhu, mida rajatakse. See kontseptsioon ja visioon võiks seal ka välja olla toodud. (M)

Kaasaegses avatud LM-s võiksid paikneda avalikud tööruumid (*public workspace*) kasutamiseks kõigile vajajatele, osutades külalislahkust ka võõrastele linnas.

Tunned, et oled oodatud ja ühtlasi, kui näiteks turist oled või oled teisest linnast parajasti seal, siis iga kord ei viitsi kohvikus istuda ka kogu aeg (M)

Uue hoone tummale seinale näidatav välikino võiks oluliselt elavdada paika õhtuti ning lubatud avatus peaks säilima kõigil tasanditel. LM kontseptsioon peab realiseerudes võitma linlase usalduse, sest minevikust on teada liiga palju pettumusi:

Rahvusraamatukogu peaks ka olema avalik ruum ja sealt üle igalt poolt. Seal ehitati uhked trepid ja sealt peaks saama käia, need ülemised aiad ja alumised aiad, need on lukku pandud. Inimene ei pääse sealt üle, kui ainult ümber (Giid)

Küll huumoriga ja väikese skepsisega öeldult, nähakse avatud ruumi toetaja ja osalusdemokraatia sümbolina Londoni Hyde Park'i Speakers' Corner'i eeskujul kõnepuldi sisseseadmist, mida kasutaksid mõlemad, nii linlased kui demokraatlikku valitsemist austavad linnajuhid.

Avatust sümboliseeriv LM-i mõju võiks ulatuda kaugemale hoone ja linnavalitsuse ametkondade piiridest. Selle kontseptsiooni realiseerumine vajab toetust eelkõige mõtteviisi tasandil; seda kogu ühiskonnas. See on idee, millega kohanemiseks on vaja tagada nii mitmekülge adekvaatse informatsiooni kättesaadavus (mh millised on võimalused külastajatele ja võimalikele teenusepakkujatele) ning oskus seda informatsiooni tõlgendada (vajadusel selgitada) kui ka harjumisaega. Linnavalitsuse kava LM-i rajamiseks vajaks laialdast tutvustamist, et vältida eelarvamuslikke hoiakuid või konflikte. Praegu ei ole neist piisavalt ettekujutust isegi piirkonnas tegutsevates asutustes, tulevastel naabritel, kel oleks omaenda arenguvisionides senisest enam vajalik LV plaanidega arvestada ja kellega tuleks LM avalikku ruumi täitmisel teha koostööd. Kui ehitus viibib, tuleb kinnistu markeerida kestvate sündmustega, et ruum kehtestuks avaliku alana linlaste kogemuses juba enne hoone valmimist.

VII Välisekspertide hinnangute analüüs

7.1 Metodoloogia

Uurimisgrupp pidas vajalikuks luua võimalus käesoleva töö raames analüüsitud mereäärse ala kasutajagruppide hinnangute võrdlemiseks sõltumatute välisekspertide hinnanguga. Seega esindavad eksperthinnangud uurimuse seisukohast iseseisvat analüüsitavat andmekogumit, mis saadi paralleelselt teiste kogutud andmetega (vt ptk II). Arvestades käesoleva uurimuse iseloomu, kutsuti välisekspertideks akadeemilised kolleegid vastavalt kogemusele: 1) linna- ja eluasemeuuringutes, 2) interdistsiplinaarsetes uuringutes, 3) kvalitatiivse metodoloogia rakendamises linna- ja eluasemeuuringutes, 4) linna veeäärse ala arendamise uurimises ja 5) Põhja-Euroopa veeäärsete linnade uurimises. Ekspertideks kutsuti arhitektuuriprofessor S. Gromark, Chalmersi Tehnoloogiaülikoolist, Göteborgist ja linnauuringute juhtivteadur sotsioloog M. Ilmonen, Aalto Ülikoolist, Helsingist.

Välisekspertide hinnangute analüüs tugines andmetele, mis saadi mitmefaasiliselt erinevaid meetodeid ja tehnikaid hõlmavate uurimisprotseduuridega:

- 1) kirjalike ingliskeelsete tekstide kaugtutvustus – sh. Linnavalitsuse uue hoone projekt (www.big.dk), Eesti arhitektide arutelud Linnafoorumites (2011) jt – ekspertide poolt individuaalselt teostatud teksti- ja dokumendianalüüs
- 2) vaatlus ja visuaalne jälgimine autentses keskkonnas – jalutuskäik Tallinna mereäärsel alal – Piritalt Kultuurikilomeetri lõpuni, Rotermanni kvartal, Kalamaja elupiirkond Telliskivi asumini, Vanalinn - koos uurimisgrupi liikmetega (samaaegne informatsiooni jagamine, vestlus)
- 3) kaksikintervjuu vestluse vormis, mida juhatas üks uurimisgrupi liikmetest ning toetasid küsimustega teised uurimisgrupi liikmed; märkmete tegemine
- 4) täpsustav järelintervjuu
- 5) uurimisgrupi visiit Helsingisse: mereäärsete (sh ka arendatavate) piirkondade vaatlus ning arutelud linnaplaneerijate ja uurimuse välisekspertidega

7.2 Impressioonid: olev ja kujuteldav

Mõlemad eksperdid tõid esile mereäärse ala silmale esmapilgul kaootilisena avaneva mastaapse pildi, mida praeguses faasis korrastab ja reklaamib toimiv Kultuurikilomeetri idee. Ala arendust peavad eksperdid ülikeeruliseks, kuid suurte tulevikuvõimalustega väljakutseks, mis tuleb kindlasti vastu võtta.

Ekspertid näevad ala arenduspotentsiaali realiseerimise võimalust ainult läbi arhitektuurivõistluste, samuti linnapoolsete, erakapitali ja muude võimalike investeeringute kombineerimise. Arhitektuurivõistlustel on kriitiline roll ala kvaliteetsel kujundamisel - tegemist on linnastruktuuri olulise muutmisega, uute tähenduste ja võimaluste loomisega linnaelanike jaoks ning samuti linna positsiooni muutumisega rahvusvahelises kontekstis (seda üksnes juhtumil, kui see programm aja jooksul tervikuna teostub).

Probleemiks, millele ka eksperdid kui pidurdavale asjaolule osutasid, on Eesti eripärana tuntud paljude omanike vahel tükeldatud maaomand, seda mitte üksnes käesolevas hetkes, vaid olulise ohuna tulevikule, kus potentsiaalsed erinevad osalised, sh ka ruumi kasutajad/tarbijad/linlased, võivad kaotada usalduse ala avaliku kasutamise võimalikkusse, sõltumata arendamise eestvedaja, st

linnavalitsuse erakondlikust määratlusest. Linlaste usaldamatusehoiakute äärmuslik juhtum väljendub peale huvi kaotuse ja ükskõiksuse ala väljalülitamises linnamaastiku mentaalsest kaardist, mis seab kahtluse alla ala elujõulisuse tulevikus.

Sellele probleemile saab lahenduse tuua vaid läbirääkimine erinevate huvitatud osapoolte vahel ning jõudmine sellise mõtteviisi tunnustamiseni, mis lubab näha erahuvide rahuldamise võimalust läbi avaliku huvi teostamise linna avalikus ruumis. Selles mõttes võib teatud reservatsiooniga märkida, et seiskunud aeg on töötanudki mereäärse arenduse kasuks, nagu tõdeb Linnafoorumite aruteludes ka Tõnu Laigu (2011).

Linnavalitsuse uue hoone (Linna Maja) rajamist peavad eksperdid ala arendamist käivitavaks projektiks. Bjärke Ingelsi ja Jacob Lange projekti arhitektuurses dünaamilisuses on sümbolilist jõudu – mitte lihtsalt ehitisena vaid linnaarengu katalüsaatorina, liikumiste käivitajana kogu läbitavaks muudetaval mereäärsel alal.

Emblemaatilise ehitisena võiks LM uus hoone tähistada Tallinna arengus uut – 'kolmandat algust', säilitades linna tuntuse läbi keskaegse (1) Vanalinna struktuuri ja (2) okupatsioonijärgse kapitalistliku linnaarenduse kaasaegses all-linnas ning (3) asetada Tallinn moodsa mereäärse linnana kaasaegse maailma kaardile.

'See on tõeliselt huvitav identiteediprojekt' (ekspert)

Oluline on mõista LM projekti mereäärse ala tervikliku ruumilise arendamise – hoonete ja tegevuste - kontekstis. Seda takistavad mõnevõrra minevikust tuntud mentaalsed barjäärid tsiviilühiskonna ja militaarstruktuuride vahel, mis ulatuvad oma jõuga tänapäeva ning tulevad teatud määral esile nähtavate eraldusjoontena praeguse Tallinna sadama tegevuses. Sadama alal toimuv meenutab endassesulgunud omaette maailmana 'halba Disneyland'i', nagu tõdevad eksperdid, samal ajal kui ülejäänud veel väljaarendamata ala tühjad väljad, mida tähenduslike aktsentidena mentaalselt korrastavad märgilised ehitised (Linnahall, Kultuurikatel jt) mõjuvad tulevikuvõimalustele osutades sümpaatse lootusrikka utoopiana.

7.3 Analooigid: mereäärse tsooni avamise praktikad

Konkreetsete juhtumite tõlgendustes tuleb kahtlemata arvestada uuritavate praktikate kontekstuaalsete iseärasustega – linna mitmeplaanilise ajalooliselt kujunenud ja jätkuvalt muutuva struktuurse olemusega (ideoloogilised, kultuurilised, sotsiaalsed, majanduslikud, füüsilised, ruumilised), seostatuna linnaruumi kasutamisel kujunenud tähendusstruktuuridega. Protsessi abstraherimisel analüütiliseks kategooriaks võib linnas toimuvaid arenguid, neid kujundavaid suhteid ja otsuseid ning nende arengute tähendust vaadelda ja üldistada sotsiaalsete süsteemide ja nende muutuste üleselt. Oluline on protsessi mõistmine - kuidas suhestuvad linnaga erinevad oma huvidest lähtuvad tegutsejad, kuidas mõtestatakse elukvaliteeti, kuidas leiab aset ruumikasutus, mis seda inspireerib või heidutab, kuidas seostub linnas saavutatav heaolutunne – kogemuslik ja sümboliline - tähenduslikult linlase kuuluvustunde ja identiteedi konstrueerimisega.

Väliseksperptide poolt Tallinna mereäärse ala arengupotentsiaali käsitlemisel relevantseks peetud juhtumid Soomes ja Rootsis (lühikirjeldused allpool) loovad Tallinna juhtumiga seose nii ajaloolises plaanis kui kaasaegses linnaarengu kontekstis ning osutavad probleemidele, mis seotud varasemate linnaarendusotsustustega, ning annavad hinnangu lahendusteedele ja vajadusele edasisteks käsitlusteks.

Karlskrona juhtum

Lähteprobleem – kunagiste kindlustusstruktuuride paiknemine veeäärsel alal; ligipääs linlastele suletud - linnaruumina kasutamine välistatud

Lahendustee - kinnise tsooni avamine linnasaarel avalikuks kasutuseks - vaba aja veetmise kohaks kõikidele elanikele, meremuuseumi rajamine laevaangaaridesse (lennusadama analoog); näituste korraldamine – elamumess, eksperimentaalelamuehituse demonstratsioonid; avatud jahisadamad kasutamiseks kohalikele elanikele; avalik ala planeerimise konkurss; väga aktiivne meediakajastus; linnaelanike ja professionaalsete linnakujundajate arvamuste lahknemine: elanike 'liiga lennukate' ideede tõttu ei arvestatud nende arvamustega täiel määral.

Tulemus - avaliku ruumina laienenud ala kohene omaksvõtmine linnaelanike poolt - rahvaürituste spontaansed ümberpaiknemised kesklinnast veepiirile; suure sümbolse tähendusega muutus – vabaduse tunnetus.

Göteborgi juhtum

Lähteprobleem – jõe Lõunakaldal paiknev mittetoimiv endine industriaaltsoon (1970ndate majanduskriisi tulemus) ja Põhjakaldal paiknev degenereerunud elamisruum; linnaruumi katkestus

Jätkuv probleem – keskpunkt: pidurdunud linnaarendus mahajäetud eraomandis industriaaltsoonis; ei ole suudetud luua katkestusteta Kesklinna – Lõunakalda – Põhjakalda ühendust ja kujundamist terviklikuks linnaruumiks.

Uue probleemina tunnetatav areng – demokraatia printsiipe riivav prioriteetne kõrgema keskklassi huvide realiseerimine veeäärse elamisruumi taaslustamisprotsessis – 'elitariseerumiskriitika'.

Lahendusteed – linnavalitsuse (koostöös riigiga) aktiivne sekkumine läbi investeeringute, pühendunud liidrite tegevus; läbirääkimised maaomanikega maa müügi küsimuses (kuni võõrandamisetepanekuteni); turunduseesmärkidel erinevate massiürituste (kontserdid, näitused jm) ja eksklusiivsete sündmuste (näit. gurmeerestoran) toomine arendatavasse piirkonda enne piirkonna ümberehitust (elamisruumis Põhjakaldal); laiaulatuslik meediakajastus; finantseeritud ideekavandite võistluse korraldamine industriaaltsooni konverteerimiseks – taaslustamisprotsessi erijuhtum.

Tulemus – Põhjakalda suurprojekti realiseerumine: korrastatud uue elamisruumi loomine; stigmatiseeritud mentaalne kuvand: veeäärse vahetu elamisruumi keskklassistumine vs veepiirist kaugemal paiknevad töölisklassi kõrgelamud; arhitektuurivõistluse projektid realiseerimata – areng Lõunakaldal seiskunud – linlaste soov katkestusteta ühendatud avaliku ruumi kasutamiseks realiseerimata.

Helsinki juhtum⁸

Probleem – industriaal- ja kindlustustsoonide paiknemine mereäärsel alal, ligipääs linlastele suletud - linnaruumina kasutamine välistatud.

Kaasaegsed probleemid - 1) ulatuslik ruumi konverteerimine monofunktsionaalseks elamisruumiks: elumajade domineerimine alal takistab elava linnaruumi tekkimist mereäärsel alal; 2) liigne tegevuste ühetaolisus – ei kõida erinevaid sihtgrupe; 3) oluline osa avatud ruumist autoparklate all – kasutamata funktsionaalsema avaliku ruumina; 4) olulise tähtsusega avalike asutuste väljaviimine – nõrgestab piirkonna mitmekesisust, kujunenud tähendusstruktuure, kuvandit.

Potentsiaalne probleem - demokraatliku avatud ühiskonna toimimise printsiipe ja senist linnapraktikat eirav linnavõimu strateegia, konkreetne juhtum: kitsa ringi läbirääkimised Guggenheimi muuseumi rajamise küsimuses.

Lahendusteel – mereäärsete piirkondade planeerimispraktikate kriitiline ümberhindamine, ajakohastamine; reaalsed ümberkujundamiskavad; kasutatavate alade laiendamine uute maatükkide väljaarendamise kaudu; planeerimisideoloogia muutmine - avalike arutelude korraldamine erinevatel viisidel: ajaleheartiklid, üleskutsed avaldada arvamust interneti kaudu, linlaste arvamuste koondamine ja läbiarutamine; spetsiaalsed elanikkonna küsitlused; võimaluste loomine vahetuks ideekavandite selgituseks ja konsultatsiooniks; arhitektuurivõistlused.

Tulemus – spetsiaalse interaktiivse suhtluspunkti, mitte lihtsalt infopunkti – Laituri - loomine kesklinna transpordi- ja kaubandussõlme, kus kulgeb linlaste igapäevatrajektoori: *'tavaliselt inimesed ei lähe ju linnaplaneerimisametisse, järelikult tuleb see tuua sinna, kus inimesed käivad!'*; Laituris ka näitused, spetsiaalsed üritused. Põhjalik muutus linnaplaneerimise protsessis. Kodanikuühiskonna tugevnemine ja mõlemapoolne kasu: linnaelanike võimalus selgitada oma arusaamu heaolust linnaruumis ning osaleda oma ettepanekutega linna kujundamises ja teisalt linnaplaneerijate võimalus oma kavasad tutvustada, testida ja korrigeerida interaktiivses ideede vahetuse protsessis (mis ei välista, et eriarvamused jäävad püsima).

Rootsi ja Soome mereäärsete alade arendamise, nüüdseks juba mitmekordse ja erinevaid faase läbinud kogemuses on äratuntavad Tallinna mereäärse ala arendamisel esiletulevad probleemid: nii füüsilisel kui tähenduslikul tasandil ilmnevad linnaruumilised katkestused, mis erinevatel põhjustel takistavad linna tajumist ja sujuvat kasutamist vahelduvate maastikega ja samas ühtse ruumilise tervikuna. Olulise põhjusena tuleb esile tuua erinevate huvitatud osapoolte/huvigruppide konfliktne arusaam era- ja avalikust ruumist, avalikust huvist ja selle rahuldamise teedest, linnaruumi erinev tunnetus ja sellest tulenevad erinevad ootused vaatamata sellele, et on tegemist pikaajaliste demokraatlike traditsioonidega ühiskondadega. Demokraatia ei tähenda huvide ühtlustumist stagnatsioonini (võimalus pole samas välistatud). Küll aga soodustavad ühiskonnas aktsepteeritud demokraatlikud printsiibid erinevate huvigruppide osalust läbi tunnetatud individuaalse ja kollektiivse vastutuse, inspireerituna soovist kaitsta, säilitada, muuta, edendada elukvaliteeti oma linna privaatsetes ja poolprivaatsetes elamisruumides või avalikus ruumis.

Kahtlemata taandub osa probleemide maaomandi küsimustele – linnale kuuluv maaomand annab suurema vabaduse avalikes huvides tegutseda -, kuid need pole ultimatiivselt lahendamatud. Kaasaegseks viisiks oma huvide eest seista on jätkuvalt läbirääkimisi pidada. Seda on osaluskultuuri arenedes, kus osapoolteks üha enam ka linnaelanikud või nende esindused, teostada erineval viisil. Põhjamaades on osaluskultuur on sedavõrd kinnistunud ja toetatud seadusandlike aktidega, et ükski ala ümberkujundusprojekt ei realiseeru enne avalikku arutelu. Teisalt lihtsustavad kehtestunud

⁸ Hõlmab väga mitmeid erinevaid mereäärse ala arendamise kogemusi, millest siinkohal osutame üksiku juhtumitele vaid seostes analüüsi koondatud oluliste aspektidega veeäärsete alade ümberkujundamisprotsessis.

planeerimispraktikad, näiteks linna 'planeerimismonopol', nii linna tervikliku arengu visioneerimist kui visioonide realiseerimist.

7.4 Õppides kogemusest

7.4.1 Mereäärne elamisruum avaliku ruumina

Post-industriaalne transformatsioon on oluliselt muutnud linnade arengufookust kultuuri, sh ka elamiskultuuri, tootmisele ja tarbimisele veeäärsetel aladel ning soodustanud vee-motiivi tõsiseltvõetavust linlaste identiteedi konstrueerimisel. Välisekspertide hinnangutes rõhutatakse veeäärsete linnade elanike 'tungi vee/mere äärde', soovi tunda mere kohalolu argihetkes, igapäevarutiinis, mis lubab tõlgendada nõudlust mereäärsete alade arendamisprotsesside olulise suunajana. Sellest ka edukad elamisruumi arendamise projektid nii Soome kui Rootsi linnade näitel ning antud uuringutulemustele tuginedes eeldatavasti tulevikus ka Tallinnas.

Samas soovivad välisekspertid hoiduda 'äärelinna magalate' taoliste uute elamisruumide tekitamisest mereäärsele alale, mis oma funktsionaalses ühetaolisuses sisuliselt ilma linnale iseloomuliku dünaamikata loovad uusi suletud tsoone ning pole sageli (ka mõtteliselt) piisavalt ühendatud linnakeskusega, rääkimata teistest linnajagudest. Ehk veelgi olulisem, nende uute suletud elamisruumide ja teiste linna piirkondade vahel puudub sageli loomulik liikumine, sest puudub huvi ja vajadus mereäärsele alale tulla - ilma avaliku funktsioonita 'puhta elamisruumina' ei kõida nad teisi linnaelanikke. Teisalt soodustavad elanikkonna vajadusi rahuldava igakülgse infrastruktuuri olemasolu, avalike teenuste kättesaadavus lähelamisruumis ning oluliste avalike (kultuuri) asutuste koondumine linnakeskustesse paiksust või liikumist vaid piiratud trajektooridel ehk sisuliselt linna teiste piirkondade ja ka nende linnaelanike (võõraste) mentaalset 'tasalülitust'. Näiteks konservatooriumi rajamist Ruoholahtisse Helsingis peavad eksperdid õnnestunud linnaplaneerimisalaseks otsuseks, mis linna erinevate piirkondade vahelist liikumist elavdades toob linlikku atmosfääri ka endassesulgunud linnaküladesse. See otsus aga leidis kohalike elanike seas rutiinide murdjana – 'võõraste' igapäevane kohalolek - teatavat vastuseisu. Sootuks vastupidise juhtumina võib käsitleda korporatiivsel loogikal põhinevat otsust viia Arabianranta mereäärselt alalt välja kunsti- ja disainiülikool, mis nii elanike kui linnauurijate ja professionaalsete linnakujundajate hinnangul läheb vastuollu kunstist/loomingust lähtuva hästi töötava piirkonna algse arenduskontseptsiooniga.

Välisekspertide hinnangutes on olulisel kohal sotsio-ruumilise segregatsiooni vältimise vajadus linna mereäärsetel aladel, mis näiteks Helsinki kontekstis on ka õigusaktidega tagatud. Seega elamisruumi kujundamisel, mis moodustab ühe osa mitmekesisest multifunktsionaalsest mereäärsest linnamaastikust, eeldatakse, et sinna rajatakse nii eraomanduses kui linna üürikortereid. Selleks on saavutatud poliitiline kokkulepe: mereäär ei ole reserveeritud (linna)ühiskonna eliidile. Sama põhimõtet tuleks järgida ka mereäärse ala funktsionaalse mitmekesisuse loomisel, mis võimaldab selle kasutamist linna sotsiaalses ruumis erinevalt positsioneeruvatele elanikegruppidele, aga ka erineva elustiili ja kultuurihuviga gruppidele, mis teatavasti ei pruugi olla määratud sotsiaalse positsiooniga.

7.4.2 Professionaalsed hoiakud ja linnaelanike ootused - muutuvad tavad

Välisekspertide hinnangul on mereäärsete alade kujundamisel kõige olulisem tagada sujuv linna tervikuks siduv juurdepääs vee/mereäärsetele aladele kõikidele erinevatele kasutajagruppidele. Selle eelduseks on füüsiliste ühenduste loomine ning ruumilis-funktsionaalsed arhitektuursed lahendused, millele eelneb põhjalik potentsiaalsete kasutajagruppide uuring (mida eksperdid antud uuringu näol ka esile tõstsid). Tallinna mereäärset ala läbivat laia promenaadi peetakse suurepäraseks ideeks, mille peab kindlasti realiseerima igasuguste reservatsioonideta, vaatamata kinnisvaraarendajate survele – elamud ja muud hooned tuleb planeerida veepiirist eemale, võimaldades avatud juurdepääsu merele igale soovijale.

Elava linnaliku atmosfääriga toimiva mereäärse ala loomise oluliseks tingimuseks on algse kontseptuaalse lähenemise olemasolu, mille kujundab hea loominguiline meeskond, mille tegevusse kaasatakse peale arhitektide ja planeerijate ka linnauurijad erinevatest valdkondadest.

Veeäärsete alade kujundamine on tundlik teema mitte üksnes erinevate gruppide vajaduste ja huvide rahuldamise seisukohast vaid ka ökoloogilisi küsimusi silmas pidades - igasugune inimtegevuslik sekkumine nende alade kujundamise kaudu kasutatavaks tõstatab küsimuse loodusliku tasakaalu tagamisest.

Mereäärsed elamisruumid avanevad nii linlastele kui linna külalistele esindusruumina, milles peegelduvad ajastu kollektiivsed mõtteviisid (ka erinevates ajaloolistes kihistustes kinnistunud muutused) ning mille tajutavast väärtusest lähtuvad erinevad linlaste 'identiteedi-projektid'; kindlasti ka (sageli stereotüüpsed) väljapoolt antud hinnangud. Väljaarendamata mereäärsetel aladel on suur potentsiaal linna sümbolilise kapitali loomiseks ja tugevdamiseks, mis läbi linnaelanike positiivse identiteedi kujundamise ning ettevõtluse ja loomemajandustegevuse arendamise tugevdab linna atraktiivset positsiooni üldises linnade konkurentsisis.

Sellise tasemeni jõudmisel on vajalik avatud professionaalseid teadmisi ja individuaalsete tegutsejate hoiakuid integreeriv lähenemisviis, mis hõlmab professionaalselt kujundatud algset kontseptsiooni, arhitektuurivõistluste korraldamist, võistluste lõppfaasi koondatud tööde avalikku arutelu (kui ei ole korraldatud nii, et kõiki töid esitletakse avalikul foorumil, nagu näit Göteborgi Lõunakalda arendamise ideekavandite võistlusel) ning professionaalse žürii otsusele järgnevat ala planeerimisotsust.

Välisekspertid leiavad, et kaasajal ei ole enam võimalik avalikku linnaruumi, mille orgaaniliseks osaks on ka elamisruum, kujundada ilma avalikkuse kaasamiseta. Ei piisa märkamatuks jäävatest kuulutustest päevalehtedes ega peidetud informatsioonist linnavalitsuste kodulehekülgedel. Seejuures peaks, ja kontseptsiooni olemasolul see ongi võimalik, informatsioon olema igakülgne, sisaldades nii kavandatava/rekonstrueeritava ala kvantitatiivselt kui kvalitatiivselt mõõdetavaid võimalikult selgelt visualiseeritud dimensioone (näit. elamute ja elanike arvud, avalikud ruumid, sh hoonetes, infrastruktuur – ühendused, teenused jne). Ainult selgelt esitatud visioon – visuaalselt ja tekstiliselt) võimaldab idee kommunikeerimist ning oodatud tagasisidet. Ekspertid leiavad oma linnade uurimiskogemusele toetudes, et avalik arutelu on vajalik hilisemate demoraliseerivate vastureaktsioonide ja konfliktide vältimiseks.

Väga oluline on laialdaselt praktiseeritavate nii ajutiste kui regulaarsete sündmuste roll uute alade pikaajaliselt teostatavas kujundamisprotsessis. Tallinnas Kultuurikilomeetril juba alustatud praktikat tuleks kindlasti jätkata, eriti majanduslikult keerulises situatsioonis, kus arendustegevus on pidurdunud. Silmapaistva arhitektuurse lahendusega uue Linna Maja ehituse viibimisel tuleks erilist tähelepanu pöörata sellele, et see tulevikuprojekt saaks tuntuks ja püsiks nii erinevate mereäärse ruumi tarbijate kui ka ettevõtluse kaudu ruumi kujundavate tegutsejate teadvuses. Uus LM projekt

võiks olla pidevalt eksponeeritud, soovitavalt maketina näiteks ajutiselt püstitatud telgis koos muude kavandatavate objektide projektlahendustega ja moodsate tehnoloogiate abil (puuteekraanid). Kogu LM ala võiks äratuntavalt professionaalselt kujundatuna olla tähistatud ning pidevas kasutuses läbi sündmuste, mis võiksid lähtuda ka kodanikualgatusel nõuavatel perioodidel. Neid võiks nimetada tänuväärteteks 'võrgutusmängudeks', mis positiivse emotsioonina kinnistaksid mereäärse ala inimeste harjumuspärase ruumikasutuses. Selle arhitektuuriselt ja tähenduslikult märgilise uude kontseptuaalse lahendusega hoone ehitus ei tohiks lükkuda liialt kaugesse tulevikku.

Linna Maja planeerimine mereäärsele alale peaks olema osa suurest terviklikust kontseptuaalsest nägemusest, mis on arusaadav erinevatele potentsiaalsetele ruumikasutajatele, et üksikud elemendid (ka ruumiosad) töötaksid üksteise kasuks, mitte üksteise vastu nagu see Tallinnas praegusel hetkel näib olevat. Anarhiline strateegia, mida teostavad erinevad institutsioonid, on vastutustundetu ega ole funktsionaalselt jätkusuutlik. Seetõttu on vajalik leida tee riigi – omavalitsuse – ettevõtjate – kultuuriasutuste – kodanikuesindajate – läbirääkimisteks. Ning lisaks sellele leitakse, et poliitikute nõustajateringi peaksid kuuluma professionaalsed linnakujundajad ning linnauurijad. Muuhulgas on välisekspertide erineval arvamusel näiteks riigiarhitekti ameti loomise vajaduse suhtes. Näiteks Soome linnauurijate seisukoht on, et riigiarhitekti amet soodustab liigset tsentraliseeritud kontrolli ja vähendab erinevate identiteetidega linnade iseotsustamise õigust.

Välisekspertide üldhinnang Tallinna mereäärse ala senisele arendamisele eeskätt läbi Kultuurikilomeetriga märgistatud sündmuste ning uuele LM projektile on väga positiivne. Mereäärse linnaruumi väljaarendamise õnnestumise tagab ekspertide hinnangul linna poolt ala arendamise tervikliku kontseptuaalse visiooni loomine, selle järjekindel tutvustamine, läbirääkimiste algatamine ja elluviimine ning seda kõike sõltumata keerulisest maaomandistruktuurist.

VIII Majandusüliõpilaste hinnangud ja ootused mereäärsele alale

Tallinna kesklinna mereäärse ala perspektiivi arenda atraktiivseks piirkonnaks linnaelanikele, professionaalsetele huvigruppidele ning linna külastajatele ja kavandatava linnavalitsuse hoone mõju sellele protsessile hindasid Tallinna Tehnikaülikooli majandusüliõpilased uurimisülesandena mitme ainekursuse raames⁹. Üliõpilased hindasid piirkonna praegust seisundit ning pakkusid välja ideid selle edasiseks arendamiseks; samuti andsid nad hinnangu Tallinna linnavalitsuse kavandatavale administratiivhoonele ja selle avatud kasutuse võimalustele. Tudengitel oli ka võimalus osaleda õppereisil Helsingisse, kus tutvustati Helsingi mereäärsete piirkondade arendusprojekte ja –visioone (Kalasatama, Ruoholahti ja Arabianranta), andes üliõpilastele võimaluse hinnata Helsingi ja Tallinna mereäärsete alade arenduskontseptsioone, presenteerimist ja kättesaadavust.

Uurimisülesande teostamisel kasutasid üliõpilased visuaalseid meetodeid: piirkonna vaatlust ja fotografeerimist, seejärel oma tähelepanekute analüüsimist ja piirkonna tuleviku visioneerimist. Lisaks tutvusid tudengid piirkonda puudutavate materjalide ja tekstidega (allikad: „Maja“, „Sirp“, „Linnafoorumid“, vt ka ptk Metodoloogia).

Uurimisülesande viisid rühmatööna läbi 131 Tallinna Tehnikaülikooli majanduse ja ärialdkonna üliõpilast, sh 65 Eesti ning 66 rahvusvahelist üliõpilast (23 rühma), Helsingi õppereisil osales neist 14 tudengit. Rahvusvahelised üliõpilased koosnesid ülikoolis õppivatest kraadiõppe tudengitest ning üheks semestriks ülikooli õppima tulnud vahetustudengitest. Ligi pooled rahvusvahelistest üliõpilastest on Soome päritolu (31 üliõpilast), teiste päritoluriigid on aga äärmiselt erinevad: nt Prantsusmaa, Belgia, Kreeka, kuid ka Hiina, Nigeeria ja Egiptus.

Rühmatööd teostati perioodil oktoober 2011 - veebruar 2012.

8.1 Hinnang mereäärse ala külastuse kogemusele

Üliõpilaste varasemad kogemused uuritavad piirkonnaga on fragmenteeritud, seotud sadamaala ja üksikute objektide külastusega või puuduvad üldse (Erasmus-tudengid). Sõltumata varasematest alaga seotud kogemustest ja nende ulatusest, oli uurimisülesande raames läbitud trajektoori näol tegemist kõikide üliõpilaste jaoks esmakordse kogemusega teadlikult hinnata mereäärset ala vastavalt püstitatud ülesandele ning välja tuua ootused piirkonna edasiste arengute osas.

Tudengite hinnanguid uuritava mereäärse piirkonna praegusele olukorrale saab kokkuvõtvalt väljendada märksõnadega: trööstitu, mahajäetud, nukker. Hinnangud tuginevad piirkonnas rekonstrueerimata või tühjalt seisvatele (kuid huvitava arhitektuuriga) hoonetele, graffititele ning korrastamata ja osaliselt võsastunud tühermaadele. Lisaks praktilisemat laadi puudustele – istepinkide ja prügikastide vähesus, viitade või informatsioonitahvlite puudumine osutusega piirkonna ajaloolistele hoonetele – tajusid üliõpilased piirkonda praeguses olukorras ebaturvalisena, mida mõjutab ka asjaolu, et üliõpilaste jaoks ei olnud piirkonna näol tegemist nende igapäevastes linnaruumilistes praktikates tuttavliku/tavapärase külastuskohaga. Kalamaja park oma korrastatud ilme ning kasutusvõimaluste poolest on tudengite hinnangul positiivsemaid näited piirkonna rohealadest. Kõikides üliõpilaste ettekannetes oli visualiseeritud piirkonnas asuv Linnahall, mis oma eriilmelisuse poolest tudengite tähelepanu köitis ning mis Eesti tudengite jaoks kujutas tähendusrikast piirkonna sümbolit (seotud lapsepõlvemälestustega kontserdikülastustest); rahvusvahelised tudengid, kellel hoonega varasemad kogemused puudusid, nägid selles kas suurt

⁹ Sotsioloogia, Sissejuhatus urbanistikasse, Sociology, Qualitative Methods

potentsiaali hoone omanäolise arhitektuuri ning asukoha tõttu või lammutamistvajavat objekti, mis annaks ruumi kaasaegsele linnakujundusele. Rotermanni kvartalit tajusid kõik uurimisülesande läbiviinud tudengid mereäärsest piirkonnast eraldatuna, mille põhjustena toodi kvartali ja mereäärse piirkonna vaheliste ühenduste puudumine ning kontrast kvartali eksklusiivsete arhitektuursete lahenduste ning mereäärse ala mahajäetud olemuse juhuslikkuse vahel.

Üliõpilaste grupitööde põhjal eristuvad Soome üliõpilased, kelle senine kogemus on võimaldanud uuritavasse mereäärsesse piirkonda suhestuda peamiselt „sadamaturisti“ perspektiivist lähtuvalt. Sadama piirkond on üliõpilaste kogemuses pigem lähikäigu ala, soovi sinna pikemalt peatuma jääda ei ole, kuna hetkel ei paku piirkond selleks köitvaid tegevusvõimalusi.

8.2 Ootused mereäärse ala arendamise suhtes

8.2.1 Infrastruktuur, rohealad ja hoonestus

Üldise ootusena soovitakse piirkonda näha korrastatuna, seda nii rohealade kui hoonestuse osas. Hoonestuse osas oleks üliõpilaste eelistuseks olemasoleva renoveerimine ning mõningate uute hoonete (büroohoonete ja/või korterelamute näol) juurdeehitamine. Arendamist vajaks piirkonna infrastruktuur ning haljastus.

Ühenduste olukorra parandamiseks pakuvad tudengid välja erinevaid lahendusi, mis tuginevad nende erinevat laadi varasematel linnaruumilistel kogemustel ja informeeritusel teistes linnades (nii Eestis kui väljaspool) kasutatud tegevuspraktikatest ning oskusel seda informatsiooni uurimisülesande raames kontekstualiseerida. Mereäärse piirkonna ja vanalinna või Rotermanni kvartali vahele võiks rajada jalakäijate silla või pealt klaasiga kaetud maa-aluse tunneli (sarnaselt lahendustele, mida on praktiseeritud Dallases ja Münchenis), koos erinevate kauplustega. Piirkonna liikluses võiks kasutada rahvusvaheliste tudengite ettepanekul ideid visioonivõistluselt „Street 2020“ (üliõpilased olid suunatud külastama näitust Arhitektuurimuuseumis), näiteks kolme-dimensiooniliste busside kasutamine, mis vähendaks olemasolevat liikluskoormust. Soome tudengid, kes vaatlesid piirkonda „sadamaturisti“ perspektiivist lähtudes ning tõid esile piirkonna negatiivse esmamulje, pakkusid välja idee rajada sadamaala ja Mere puisteed ühendava allee, mis tooks piirkonda ka rohelisema keskkonna ning lahendaks jalakäijate ühendustee probleemi.

Kuna üliõpilaste positiivsed vaatluskogemused on seotud Kalamaja pargiga, siis näevad nad ideaalis, et park lähedal asuvate lagunenud hoonete arvelt laieneks. Samuti võiks arendada välja promenaadi (tuuakse võrdlus Piritaga) või säilida olemasolev rannariba. Rohealadel peaks senisest enam olema pinke ja prügikaste; linnamööbli disainilahendused võiksid olla Eesti disaineritelt.

Piirkonna hoonestusega seotud arengute visioneerimisel eristuvad kaks vastandlikku hoiakut rahvusvahelistelt tudengitelt, kes esindavad oma hinnangutes ruumi tarbijat ja pigem põgusa külalise (turisti) perspektiivi: 1) piirkonnas olevad hooned tuleks lammutada ning ehitada uued, säilitamist vääriks huvitava arhitektuuri ja ehk enamgi spetsiifilise sümbolilise sõnumi poolest vaid Patarei vangla; 2) piirkonnas olevad hooned tuleks kõik renoveerida ning selle läbi väärtustada piirkonna ajaloolist keskkonda.

8.2.2 Välisruumiliste tegevuste arendamine

Mereäärse ala hoonestuse ja ümbritseva piirkonna arendamisega seotud probleemide lahenedes, võiks üliõpilaste arvates kujuneda aktiivne vaba aja veetmise koht erinevate sündmustega nädalavahetustel, kus tööädala sees valitseb mõnevõrra rahulikum argisem rutiin.

Esmatähtsaks peavad majandusüliõpilased äriliste tegevuste arendamist - kauplused, baarid, kohvikud ja restoranid -, mis meelitaks piirkonnas pikemalt aega veetma nii turiste kui ka linnaelanikke. Piirkonna maine parandamise seisukohast tuleks üliõpilaste nägemuses sadamaalal tegutsevad kauplused praegusel kujul likvideerida. Ideed välisruumiliste tegevuste arendamiseks on kujunenud ilmselt üliõpilaste endi elustiili baasil, mis väärtustab erinevaid sportlikke tegevusi ning mõningal määral ka loovettevõtluse arendamist. Nii võiksid pargialad pakkuda erinevad sportimisvõimalusi; eriti tasuks tähelepanu pöörata veega seotud spordialade harrastamisvõimalustele (sh ka meelelahutuslike paadi ja vesijalgrataste laenutuskohtade rajamisele). Senisest enam tuleb tegeleda laste mänguväljakute arendamisega. Piirkonda elavdaksid avatud jahisadamad, väliterrassid ja –lavad. Loovettevõtluse arendamiseks võiks kaasata tuntud kunstnikke, kes oleksid abiks erinevate ürituste raames (graffiti võistlused) noorte kunstnike tutvustamisel. Ajutiselt võiks kasutada näiteks ka piirkonnas olevaid garaaže kunstinäituste ja installatsioonide aladena. Alternatiivse kogemuse pakkumiseks tõid nii kohalikud kui rahvusvahelise grupi tudengid välja Patarei vangla arendamise hotelliks.

8.3 Tallinna ja Helsinki mereäärsete alade võrdlus

Helsinki uurimisretkel osalenud üliõpilased tõid esile, et võrreldes Tallinnaga on Helsinki mereäärsed arengud innovatiivsed ja suurejoonelised. Erinevus on üliõpilaste hinnangul tingitud asjaolust, et Helsinki on oma linnalises arengus tulenevalt kahe riigi ajaloolise arengu erinevusest jõudnud kaugemale ning ei pea tegelema probleemidega, millega Tallinn linnaruumilistes arengutes seotud on (eraomandi domineerimine, linna roll avaliku ruumi kvaliteedi tagamisel). Tudengite hinnangul on Helsinki arendusplaanid detailsemalt läbi mõeldud (nt elanike prognoositav arv arendatavas piirkonda, kirjeldused funktsionaalse arendamise kohta, mida Tallinnas on vastavate plaanide puhul väga keeruline leida). Nii külastatud piirkonnad Arabianranta ja Ruoholahti, kui ka planeerimisjärgus olev Kalasatama mõjusid terviklikult ning läbimõeldult, tuues mitmekesise hoonetestruktuuriga esile tervikuna mõjuva piirkonnakujunduse. Positiivse aspektina Helsinki mereäärsete alade arendamisel nähti püüet hoiduda sotsio-ruumilisest segregatsioonist omandisuhete mitmekesistamise kaudu: nii juba valminud kui ka valmimisjärgus olevad hooned koondavad endas nii üüri- kui omanikuasustuses kortereid.

Rahvusvahelised tudengid tõid erinevalt kohalikest tudengitest välja Tallinna eelised Helsinki ees: linna ajalugu, mis alates vanalinnast ning lõpetades modernsemate linnaruumiliste lahendustega on andnud Tallinnale arhitektuurilise omanäolisuse. Välistudengite hinnangul on Tallinn oma osaliselt arendamata aladega palju võimalusterohkem kui Helsinki.

8.4 Hinnang uue administratiivhoonele

Hinnang planeeritavale Tallinna linna administratsiooni hoonele oli valdavalt positiivne, esile toodi hoone innovatiivset ja väga kaasaegset lahendust, samuti nähti hoones kasutegurit piirkonda planeeritud/planeeritavate arengute elavdajana ning positiivset mõju Tallinna linna kuvandile. Idee koondada hetkel linna eri kohtades ja kokku üheteistkümnes hoones tegutsev administratsioon ühte hoonesse on üliõpilaste hinnangul väga mõistlik lahendus. Hoone avatuse kontseptsiooni suhtuti positiivselt. Samuti püüti end kujutleda töötajana selles hoones. Ühe võimalusena mugavate töötingimuste loomiseks pakkus üks grupp välja lahenduse: linnavalitsuse administratiivtöötajatel võimaldab paremini tööle keskenduda klaaside tumendamine, mis seest välja vaatamise võimaluse juures kaotaks võimaluse vaadata väljast sisse. See mõte on risti vastupidine hoone algsele kontseptsioonile.

Ideede pakkumisel Tallinna linnavalitsuse planeeritava administratiivhoone avatud esimese korruse ning roheala kasutamise osas oli tudengitel, olenemata päritoluriigist, kaks visiooni:

- 1) avalik ruum peaks pakkuma mitmesuguseid tegutsemisvõimalusi ja erinevatele kasutajagruppidele;
- 2) avalik ruum peaks funktsioneerima eelkõige avaliku foorumina diskussiooniks linnale oluliste teemade üle.

Esimese visiooni lähtekohaks oli juba kavandatud raamatukogu ja kohviku idee, mille edasiarendusena soovitati luua nende kahe vahel ühenduskohti: kohvikus võiks olla võimalus raamatukogu raamatuid kohapeal lugeda. Samuti võiks alumise korruse kohvikusse paigaldada kaamerad, mille abil on nähtav katusekorruse kohviku panoraamvaade linnale. Üliõpilased pakkusid välja, et hoone alumine korrus võiks koondada noori erinevate kunstiliikide (nt maali-, foto- ja filmikunst) praktiseerijad, kes saaksid seal võimaluse näitusi korraldada ning töid müüa. Noorte filmikunst võiks olla näidatud hoone alumise korruse seintel, foto- ja maalinäitused võiksid olla osaliselt seotud ka Tallinna temaatikaga. Loometööga seotud tegevustena pakkusid üliõpilased välja luule- ning *stand up* komöödiaõhtute korraldamist, samuti lastele nukuteatri etendusi. Teatrietendusi saaks korraldada ka hoone vahetusse lähedusse planeeritud rohealal. Samuti saaks hoone lähedale kavandatud park olla kohaks, kuhu suveperioodil piknikule tulla. Mereäärses piirkonnas arendatavad sportimistegevused võiksid olla hoone alumise korrusega ühendatud (nt alumisel korrusel jalgratta ja (rull)uisu laenutus). Kohvikus ning pargis võiks suveperioodil olla elav muusika. Turistidele peaks hoones olema infopunkt vajaliku Tallinna puudutava infoga, kättesaadav peaks kindlasti olema info mereäärses piirkonna ajaloo (sh piirkonna hoonete ajaloolise tausta) kohta ning linnavalitsuse administratiivhoone projekti ja idee tutvustus. Erinevate ideede realiseerimiseks teeksid üliõpilaste nägemuses linn ja ettevõtjad koostööd, mille tulemusena pakuks linn ettevõtjale äritegevuse arendamiseks soodsaid tingimusi ning ettevõtjad hoone avatud korrusel äritegevuste läbi linlastele erinevaid kasutusvõimalusi.

Teise visiooni kohaselt identifitseeriti hoone avaliku ruumi kasutust spetsiifilisemalt linna arengut toetavate tegevuste kontekstis. Hoone avatud ruumi soovitati kasutada avaliku foorumina, erinevateks seminarideks, kuhu tekitada linlastele avalike koosolekute pidamise traditsiooniline koht, et arutada piirkonda või Tallinna laiemalt puudutavaid küsimusi. Samuti võiks ruume pakkuda mittetulundusühendustele koosolekuteks või seminaride korraldamiseks. Üliõpilased töid välja, et seminaridele võiks kaasata erinevate ülikoolide õppejõude ja teadlasi, kes peaksid linnaelanikele loenguid erinevatest valdkondadest.

8.5 Info kättesaadavus

Tudengite läbivaks kogemuseks oli info keeruline või vähene kättesaadavus, nii uuritava piirkonna kui planeeritavate hoonete, sh uue administratiivhoone, kohta. Viimase kohta tudengitel endal varasem teadmine puudus või oli väga pinnapealne. Asjaolule, et ka linna ametlike infoesinduste kaudu ei ole vastav informatsioon lihtsalt kättesaadav, viitab tudengite kogemus, kes soovisid saada infot planeeritava hoone kohta Kultuuripealinna infokeskusest. Sealt jagatud e-maili aadressile pöördudes tudengid küsimustele vastust (või edasisi suuniseid vastuste saamiseks) ei saanud.

Tallinna ja Helsinki linnaplaneerimisametite kodulehekülgede võrdluses tõid tudengid esile põhjaliku info kättesaadavuse Helsinki linnaplaneerimisameti kodulehelt, Tallinna linnaplaneerimisameti kodulehel on aga planeerimisprotsessiga mittetuttaval otsijal raske orienteeruda. Infoni jõudmine on keerukalt lahendatud, mis raskendab ülevaate saamist piirkonna planeeringute osas. Tudengid leidsid mõningast infot Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu kirjeldusest, kuid piirkond koondab endas arendusprojekte (näiteks Logi-projekti või Kalasadama detailplaneering), millega tudengid olid oluliselt vähem kursis. Keeruliseks teeb olukorra ilmselt ka asjaolu, et läbi aastakümnete on mereäärsesse piirkonda välja pakutud erinevaid arendusi, planeeringuid ja kavasid (mida kajastavad erinevad „Sirbi“ ja „Maja“ artiklid) ning märkamatuks võivad jääda hetkeplaneeringud, kui eelteadmine info leidmiseks puudub.

Võib öelda, et Helsinki kogemus oli tudengitele valgustav selles osas, milliseid võimalusi avab linna arenguteede mõistmiseks ja nende hindamiseks (mh tulevasele majandusvaldkonna professionaalsele tegutsejale) vastavate plaanide ja visioonide avatud, põhjalik, üksikuid allikaid koondav ja lihtsa loogikaga esitatud kommunikatsioon kõigile potentsiaalsetele huvilistele.

Kokkuvõtteks

Tallinna mereäärse ala potentsiaalsete kasutajagruppide kvalitatiivne uuring toimus ajal, mil mereäärset linnaruumi kesklinnas ja seal edasi lääne pool külastati pigem juhuslikult. Võimalus mere ääres viibida, seal aega veeta, oli alles teadvustumas, kas läbi mõne üksiku kiiresti omaksvõetud söögikoha avamise või eeskätt tänu viimaste aastate kultuurisündmustele erinevates ajaloolistes hoonetes ning vabas ruumis. Võib väita, et kui teadmine mere avamisest tallinlastele kulmineerus ala kaootilist üldpilti siduva ja struktureeriva Kultuurikilomeetri rajamisega 2011. aastal¹⁰, siis kohalikele piirkonna elanikele tähendas see elukeskkonna kvalitatiivset muutust turvalisema ja mugavama kasutuse suunas.

Mereäärse ala kujundamine kasutatavaks linnaruumiks on tallinlaste ammune, eelmises totalitaarses sotsiaalses süsteemis realiseerimata soov (millele osutavad varasemad uuringud), mis on tugevalt seotud identiteedi konstrueerimisega nii individuaalsel kui kollektiivsel tasandil. Seda enam on linna arendamine veepiiril tundlik teema, milles ajalooliste viidete taustal eristuvad kaasaja ühiskondlikes muutustes kujunenud uued sümbolilised eraldusjooned või isegi vastandumised. Veel väljaarendamata ala on seotud paljude erinevate kogemusest lähtuvate tulevikkusuunatud kujutluspiltide ja ootustega, aga ka hirmude ja usaldamatusega. Linna veepiiril kohtuvad praegu uurimuses osalenute kriitika pälvitud kohati rusudena esilekerkivad endised kinnised struktuurid (militaar- ja tööstusobjektid) ja linlaste mälestused olematust juurdepääsust merele. Samas oodatakse, et varasemas kogemuses kõrgelt hinnatud lagunemas objektid (näit. Linnahall) ning uue tähenduse saanud tööstuskompleksid (näit. Kultuurikatel ja EKKM) taastaksid või kehtestaksid oma staatuse mereäärset linnaruumi väärtustades. Kui tulevikulootust kannavad veel ehk mitte laialdaselt tunnustatud vanadesse tööstushoonetesse loodud uued kultuuriruumid, erinevad rahvaüritused ja kodanikualgatuse korras kasutusele võetud rannaala, siis paari aastakümnet hõlmavas lähiminevikus tegutsejate praktikas erineva tõlgenduse saanud privaatsed ja avaliku ruumi ning era- ja avaliku huvi mõisted mõnevõrra tumestavad lootust reaalsele mere avanemisele linlastele. Seega vajavad linlased, mereäärse linnaruumi erinevad praegused ja potentsiaalsed kasutajad – tarbijad, kultuuri- ja muude teenuste/kaupade pakkujad, ettevõtjad – suuremat kindlustunnet tuleviku suhtes, mille saavutamine on võimalik üksnes ala arendamise tervikvisiooni teadvustamisel ja erinevate huvitatud osapoolte vahelistes läbirääkimistes.

Uurimuses osalenud linnaelanikud (sh kooliõpilased ja üliõpilastest vaitlejad) ja professionaalsed tegutsejad (loomingulised organisatsioonid ja erineva ettevõtluse esindajad) rõhutavad merele juurdepääsu loomise vajadust kogu loogiliselt läbitaval (va kesklinna sadamala) mereäärsel alal, mida nähakse ainuvõimaliku viisina ala orgaaniliseks sidumiseks linna kui tervikuga ning kinnistumiseks linna mentaalsel kaardistusena. Merele juurdepääsu tõlgendavad uurimuses osalenud eelkõige erinevate kasutusvõimalustega avaliku ruumi loomisena linna veepiiril, mis osutab, et individualiseeritud hoiakutes (nii nagu nad üldlevinud kujutluses seni esinenud on) on toimumas teatud nihe mitmeplaanilise avaliku huvi teadvustamise suunas, mille realiseerimine võiks kujuneda võimaluseks rahuldada linlaste huve nii kodanikena kui ettevõtjate ja muude professionaalidena.

Uurimuses osalenute seas väga head vastukaja leidnud linnaplaneerijate mereäärse Promenaadi idee realiseerimine oleks märgiliseks muutuseks kogu Tallinna avaliku ruumi kontseptualiseerimisel ning uue mõtteviisi kujundamisel, mille kohaselt ruumi kasutajat nähakse osalisena ruumi kujundamises. Kõigile linlastele avatud mereäärne ala promenaadi näol tagaks heaolutunde, millelt lähtub linna elujõulisuse ühe garantiina positiivne individuaalne ja ka kollektiivne enese-identifikatsioon; seda ka vastukaaluks minevikukompleksidele ja stigmatiseeritusele suletud linnana. Selles mõttes on

¹⁰ Nüüdseks on see tähtsus veelgi võimendunud tänu Lennusadama avamisele 2012 a. mais.

Promenaad avaliku ruumina sümbolilise tähendusega sõnum ka väljapoole Eestit, positsioneerides Tallinna linna kaasaegses linnade konkurentsisis märksa tugevamana.

Praegusel hetkel on peamiseks selgelt defineeritud mereäärseks avatud alaks Pirita promenaad, mida uuringus osalenud linlased kui avalikku ruumi kõrgelt hindavad (mainitakse ka viimasel ajal rajatud promenaade Pelgurannas ja Haaberstis); muuhulgas väärtustatakse Pirita promenaadi esteetikas ja kujunduses manifesteeritud võimalust tarbimisvabaks (kaupadest, reklaamidest jms) linnaruumi kasutuseks. Samas tuuakse esile sealse promenaadiala sesoonne ülekoormatus mis aktualiseerib promenaadi jätkumise vajadust linna poole.

Kesklinna ja sealt edasi kulgevat promenaadi nähakse mitmekesisemana, erinevaid tegevusi, olemist ja elamist võimaldava vahelduvate atmosfääridega linnaruumina. On oluline rõhutada, et promenaadiga paralleelselt planeeritavaid elumaju nähakse veepiirist tuntavalt taanduvatena, prioritseerides promenaadi kasutust arvestatava suurusega avaliku ruumina, kuhu on tagatud ligipääs kõigile soovijatele. Elamuid kujutatakse hübriidsete objektidena, mille esimestel korrustel pakutakse erinevaid teenuseid. Kinnisvaraarenduses peaks mereäärset elamisviisi just sellisena ka turundama – kohaloluna avalikus ruumis, mis kaasaja mitmekesisistuvate elustiilide taustal leiab kindlasti ka sellist elamisviisi väärtustava klientuuri.

Uuringus osalenud taunivad igasugust võimalust veepiiril olemist või vaateid merele ehitistega kinni müürida nagu hetkel näiteks suurt ala hõlmav kaubanduskeskus Norde Centrum. Kaubanduskeskuste asukohta sellisel kujul tulevikus mereäärsel alal üldjuhul ei kujutleta, pigem oodatakse väikepoode, butiike, galeriisid, stuudioid, samas vältides piirkonna täielikku elitariseerumist. See puudutab mitte ainult tarbija seisukohta vaid ka ettevõtjaid, eriti loomemajanduses tegutsejaid – kunstitoodete/teenuste pakkujaid - , kes näiteks kõrgete üüride tõttu ei saaks alal tegutseda. Samas ei kujutata mereäärse ala tulevikku ette ilma loomemajandussektori kohaloluta, sest siis lahkub ka tarbija, linlane, kes sellise ruumi sõnumiga samastub. Seetõttu vajab teema strateegilist kaalumist, integreerides erinevaid avaliku ja erasektori tugigruppe.

Mereäärse ala mitmekesistamine peakski tähendama erinevatest elustiilidest ja majanduslikust suutlikkusest tulenevate ootustega linlastele ala kasutamiseks valikuvõimaluste loomist. Konkreetset ruumi kasutamise tasandil on ootused erinevad – linnamelust ja atraktsioonidest vaiksete privaatsust võimaldavate olemiskohtadeni. Seejuures respektseerivad uuringus osalenud valdavalt ka kohalikku elanikkonda esindavate asumiseltside tegevust mereäärse avaliku ruumi osalisel kujundamisel nende huvidele vastavaks (rannaala).

Linna mereäärne ala ja selle kasutusvõimalused peaksid olema mitte üksnes tajutavad, vaid ka erinevaid huvigruppe ligitõmbavad ning kergelt ligipääsetavad. See teema tõuseb teravalt esile kõigis fookusgrupi – ja individuaalintervjuudes nii hetkeolukorda kui tulevikuperspektiive vaagides. Praeguses situatsioonis jäävad nii füüsiliste kui mentaalsetele katkestuste tõttu mereäärse alaga liitmata kesklinna ja merevaheline tsoon Rotermanni kvartalis ja Vanalinn. Kasutajad ootavad loogilist ja lihtsat kulgemisvõimalust jalakäijatele nii kesklinna kui Vanalinna ja mereäärse ala vahel, samuti transpordiskeemide, sh ühistranspordi, muutmist mugavamaks ning erinevate veetranspordi võimaluste arendamist. Kohalikud piirkonna elanikud näeksid domineerivatena kergliiklusteid (nagu on praegusel Kultuurikilomeetril, mida teatavasti täies mahus sellisena siiski ei kavandata). Äriiringkonnad peavad oluliseks juurdepääsu tagamist oma klientidele, seega parkimisvõimaluste kavandamist. Vähetähtis pole ka vaadete tagamine mereäärsele alale kesklinna ja Vanalinna poolt ning vastupidises suunas, mis praegusel juhul varjub täielikult transpordimüüri taha. Vaated, kus hajustub piir linna ja mere vahel, on sama oluline kui mere ääres olemine, sest see on osa mereäärse linna kuvandi moodustumisest.

Lisaks veel osutatakse eriti kriitiliselt sadamaala ja Rotermanni vaheliste alade korrastamatusele, sadama tegevuse selget orienteeritust massituristile, mis peletab eemale kohalikud elanikud, kes

näevad selles piirkonnas suurt realiseerimata potentsiaali ja hoolimatust linna elanike suhtes. Sadamaala senine praktika soodustab intervjuueeritute üksmeelsel hinnangul stigmatiseeritust, kahjustades nii linna kui linnaelanike mainet. Admiraliteedibasseini äärse hooajalise restorani 'City Marina' populaarsus kohalike elanike seas on selge märk sellest, millist mereäärset atmosfääri linlased hindavad. Sadam võiks kujuneda alaks, kus segunevad kohalikud elanikud ja linna külalised. Veelgi enam, see võiks kujuneda kohaks mere ääres, mille atraktiivsus külaliste jaoks avaneb selle intensiivses kasutuses linnaelanike poolt, ning mille atmosfäärist tahetakse osa saada.

Linna brändimises peaks mereäärne ala koos sadamaga oluliselt täiendama Tallinna positiivset kuvandit ja seda mitte senitoimiva Vanalinna arvelt, vaid pigem atraktiivsena mõjuva ala laienemisena. Mereäärse ala maaomanikud, sh riik sadamaala omanikuna, võiksid mõelda perspektiivselt, oma kitsast ükskõik milliste vahenditega rahuldatavast kasumihuvist kaugemale, mis võiks, arvestades linnaelanike soovi seda ala avaliku ruumina kasutada, anda sel moel ehk suuremgi kasumi. Küsimus ei ole selles, kes (maaomanik) avalikku ruumikasutust pakub, vaid selles, kuidas ja millise kvaliteediga teenuseid avalikuks kasutuseks pakutakse.

Seega on ülim aeg võtta tõsiselt mitmepoolseid läbirääkimisi erinevate huvitatud osapoolte – riigi, linna, erinevate maaomanike, ettevõtjate, loominguliste organisatsioonide ja kodanikuesindajate – vahel. Linnavalitsus (sõltumata erakondlikust määratlusest) asub läbirääkimisteprotsessis piiripealse suhteliselt pingestatud positsioonis, kus tuleb tegeleda era- ja avalike huvide tasakaalustajana. Fookusgrupi- ja individuaalintervjuudes osalenud kõik professionaalsed tegutsejad, linnaelanikud ja nende esindajad asumiseltsides leiavad, et linn peab võtma selgelt juhtiva rolli läbirääkimistes, mille aluseks on kogu mereäärse ala arendamise kontseptsioon. Linna marginaalne staatus maaomanikuna pole antud juhul määrava tähtsusega. Osapooled teadvustavad nii seda fakti kui ka linna vastutust linnaruumi kujundamisel ning planeerimist puudutavate otsuste tegemisel ning ka selle ülesande keerukust. Samas antakse linnavalitsusele mandaat mereäärse ala tervikvisioonist lähtuvate läbirääkimiste eestvedajana, võimaldamaks perspektiivitunnetust teistele huvitatud osapooltele oma strateegiliste lähenemiste väljatöötamisel.

Üheks selliseks usaldusgarantiiks oleks ka uue linna administratiivhoone (Linna Maja) ehitamine, mida peetakse mereäärse ala arengu katalüsaatoriks. Bjärke Ingelsi ja Jacob Lange (BIG) projekti hinnatakse osa intervjuueeritute, sh ka väliseksperide, poolt emblemaatiliseks arhitektuurekseks, millest võib kujuneda maamärk teiste linna sümbolilise tähtsusega ehitiste kõrval, ning mis uue identiteediprojektina linlastele töötaks märkimisväärse efektiivsusega ka linna brändimisel linna külalistele. Üldiselt leitakse, et arhitektuuri osatähtsust linnaruumi kujundamisel tuleks märksa enam väärtustada. Mereäärsel alal on selleks on väga suur potentsiaal, mida tuleks realiseerida kõrgetasemeliste arhitektuurivõistluste kaudu.

Seejuures on intervjuueeritute nägemuses oluline, et Linna Maja ehitus ei piirduks üksikobjekti-keskse lähenemisega, vaid hõlmaks samaaegselt kogu lähiala taaslustamist: Linnahalli restaureerimist ja konverteerimisel olevaid kultuuriruumi vanades tööstushoonetes – Kultuurikatel ja EKKM jt. Samuti tervitatakse Linna Maja uudset kontseptuaalset ideed avatusest ja läbipaistvusest, mis annab võimaluse hoone mitmekülgeks kasutamiseks ka linlastele ja külalistele (vt osa VI ja Lisa 3 loetelu kasutusviisidest).

Teisalt on projekti autorite kontseptsioon sedavõrd uudne ja harjumatu, et sellega ei osata suhestuda. Varasem kogemus ei toeta selle idee probleemideta omaksvõttu. Võõristatakse nii arhitektuurset lahendust kui mõtet võimu ja linnaelanike avatud suhtest. Eriti keeruline tundub olevat kujutleda ametnike ja poliitikute töökeskkonda kõigile nähtavana nagu ka vajadust nende nähtaval olemiseks. Füüsiline vorm üksi ei realiseeri avatuse ja läbipaistvuse kontseptsiooni – oluline on see, kuidas linnavalitsus ja linnaelanik suhtlevad (näit kasvõi veebilehel kättesaadav info, e-teenused jm).

Hoone ja ümbritseva pargiala sümbioosis realiseeritava avaliku ruumi kontseptsiooni suhtes kõiguvad arvamused konservatiivsest demokraatliku linnaruumi kasutusest, ning on ilmselgelt seotud varasemas kogemuses konstrueeritud tähendustega. Intervjuudes avaldunud kogemuste representatsioonid lubavad eeldada, et mitmekesine rahvusvaheline kogemus pigem soodustab avatud hoiakut ja võimaldab näha Linna Maja koos parkalaga uue suhtluskohana linnas.

Ratsionaalsemalt kaalutlejad tõstatavad küsimuse hoone energiasäästlikkusest ning ka ehituse finantseerimisvõimalustest, alahindamata seejuures uue Linna Maja väärtust mereäärse ala ja Tallinna linnaruumi kujundamisel tervikuna.

Linna Maja ehitus on oodatud. Vajalik oleks anda rohkem ja pidevalt informatsiooni nii lähialal tegutsevatele organisatsioonidele ja ettevõtetele kui linnaelanikele. Juhtumil, kui majandussurutise tingimustes ei peaks algne ehituskava kavandatud ajaperioodil realiseeruma, tuleks linnavalitsusel tagada projekti pidev teadvustatus läbi erinevate tutvustusviiside (maketid, projektsioonid jm) ja jätkuvate sündmuste tulevase hoone alal.

Sündmus on üks võtmemõisteid kogu mereäärse ala arengu mõtestamisel. Nimelt on erinevad sündmused toonud linnaelanikud sellesse piirkonda ning läbi sündmuste on teadvustunud selle ala kasutuspotentsiaal. Linnainimene on valmis mõtlema linnast kui tervikust ja on häiritud ka arhitektide foorumil välja toodud katkestatud linna kogemusest. Praegune kogemus mereäärsel alal on seega pigem objektikeskselt fragmentaarne, kuid seotud sündmusega. Veel arendamisjärgus linnaruumi teadvustamine läbi sündmuste eelmängu avanevatele võimalusele, uuele kogemusele häälestamine, on kujunemas läbivaks strateegiaks mereäärsel alal ja seda ka hinnatakse. Oluline on, et objekti-kesksed sündmused oleksid kontekstualiseeritud ruumi kui terviku arendamise idees ja et sellest ideest ollakse informeeritud.

On ootuspärane, et mereäärse ala väljaarendamine on pikaajaline protsess, seda enam keerulises majandusolukorras. Kuid arenguvisioni on vaja, nagu ka pidevat informatsiooni jagamist, erinevate huvigruppide seisukohtade, arusaamade, hoiakute ja tegutsemispotentsiaali väljaselgitamist läbirääkimistes ja mitmefaasilistes avalikes aruteludes, mis peaks laienema ka väljapoole linnakujundajate, arhitektide ja planeerijate ringi. Kaasamine vahest polegi enam seda protsessi piisavalt kirjeldav mõiste. Pigem tuleks mõelda osaluskultuuri edendamisele, mis rajaneb kõikide arutelu osapoolte tunnetatud vajadusele oma seisukohti avaldada. Tallinna mereäärse ala taaselustamine, mis sisuliselt tähendab taasühendamist linnaga, on sedavõrd vastutusrikas elukvaliteeti ja linna kuvandit tulevikus määrav tegevus, et see peaks toimuma erakondade päevapoliitiliste huvide keskse sekkumiseta ning tuginema professionaalsele ekspertteadmisele ja teaduspõhisele erinevaid linnauurimise valdkondi integreerivale lähenemisele.

Lisa 1. Tallinna Linnavalitsuse uue hoone ja mereäärse lähiala roll linna identiteedi kujundamisel ja selle brändimine

Mereäärsete piirkondade taaselustamine ning arendamine on kaasajal üks linnade konkurentsipüsimise tingimusi (Hall, 1997; Oakley, 2009; Wong, 2006). Linnaruumi ja koha brändiidentiteedi muutumisega kosmopoliitse elukeskkonna ja majandustegevuse uuteks vormideks (Oakley, 2009) meelitatakse investeringuid mahajäetud aladele ja endistesse tööstuspiirkondadesse (vrđl Maliene et al 2012) – kogemus, mida teiste Euroopas tuntumate hulgas esindavad näiteks Londoni Docklands, Edinburgh'i Waterfront või Hamburgi Hafenstadt. Tallinn oma praeguseks peamiselt 20. sajandi tööstus- ja militaarajaloo pärandiga kesklinnaga piirneval mereäärsel alal sellesse nimistusse veel ei kuulu. Tänapäev on mereäärne ala (väiksemal või suuremal määral) olnud küll lüüks linna ja välismaailma vahel, mille läbi toimub kaupade ja turistide liikumine, kuid suuresti väljaarendamata piirkonnana pole tal olnud piisavalt kohta tajutava merelinna identiteedi kujundamises. Seetõttu hõlmabki Hansaliidu-kuvand turismisihtpunktina või täpsemalt piirkonnana¹¹ tänapäev siiski vaid Vanalinna, jättes varju selle kunagise staatuse võimaldanud linna mereäärse asukoha ja kaubandusteede lahutamatu koosluse tähenduse; samuti ei oma piirkond, mille potentsiaalis ei kahelda¹², veel nähtavat kandvust linna turunduskampaaniateks.

Tallinna mereäärne ala omab linnaruumina kahtlemata potentsiaali kõrgeima kvaliteediga rekreatsioonipiirkonna rajamiseks 'industriaalajastu varemetele' taaskasutuse teel, mida on osaliselt juba kultuurisündmuste kaudu püütud ka realiseerida ning mida on tõlgendatud kultuuri reaktsioonina globaliseerumis- ja de-industrialiseerimisprotsessidele (Kohn, 2010). Toimides linnade majanduskasvu katalüsaatoritena, on nende alade arendamine eriti edukas linna ja riigi koostöös (Maliene et al, 2012; Goodwin, 1999).

Mereäärseid piirkondi ja nende tulevikku ei tule tõlgendada üksnes mahukate kapitali-investeeringute kohana nagu tõdeb Oakley (2011), vaid märksa komplekssemalt mereäärsete piirkondade imago ümberkujundamisena kosmopoliitseks linna keskpunktiks, mis saavutatakse füüsilise regenereerimise, tööhõivestrateegia kujundamise ning residentaalse keskkonna koostekitamisega piirkonda. Seejuures rõhutab senine kogemus erasektori ja avaliku sektori koostöö olulisust mereäärsete piirkondade arendamises (Gordon, 1997; Williams, 2004). Nii erasektori kui kohati ka avaliku sektori majandusliku kasumi maksimeerimisel põhinevat lähenemist tasakaalustab kaasajal üha jõulisemalt kolmas sektor kodanikualgatuse näol (Desfor & Jørgensen, 2004). Sellisel viisil 'hea avaliku reaalsuse' (*good publik realm* – Williams, 2004) kujundamine on vaevaliselt, ent eeldatavasti põhimõtteliselt aktualiseerumas ka Tallinnas.

Mereäärsesse piirkonda Tallinna Linnavalitsuse uue hoone (Linna Maja) rajamisega manifesteerib linn kõigile osapooltele antud ala arendamise tähtsust ja sotsiaalmajanduslikku potentsiaali. Mereääre positsiooni olulisemaks muutumine linnaarengu tervikkontekstis suurendab tõenäosust oluliste erakapitali investeeringute kaasamiseks piirkonna arendamisse. Linnavalitsuse uue hoone asukoht mere lähedal edastab konkreetset sõnumit, mis kristalliseerub linna ja mere seosel konstrueeritava sümbolina. Hoone lähiümbruses olevate transporditaristute ümberkorraldamisega ja jalakäijatele sõbralikumaks muutmisega ühendatakse mereäärne ala tihedamalt praeguse kesklinna ja Vanalinna aladega. Sellega luuakse seni väljaarendamata ja vähekasutatud piirkonnas füüsilis-

¹¹ Käesolevas uurimuses on kõne all ühe linna piirkonna brändimine, mis erinedes 'sihtkohabrändimise' mõistest väljendab turismi perspektiivi; 'kohabrändimine' on laiem perspektiiv, mis haarab erinevaid dimensioone (investeeringud, eksport, kultuur, sport jms) (Govers & Go, 2009; Morgan, Pritchard, & Pride, 2011). Linna kontekstis hõlmab brändimine unikaalsete väärtuste esiletoomist ja promotsiooni (Kolb, 2006, p. 18), eristavate märkide esiletoomist konkurentide seas Aaker (1991, lk. 7)

¹² Vt ka Feldman, 2000; Tallinna linna asukohaturunduse strateegia aluste loomise kava, 2006

ruumiline baas Tallinna keskpunkti nihutamiseks mere poole ning seega mereteema sisenemiseks linna identiteeti, võimaldades linna brändi värskendamist ning ühtlasi linna kuvandi kujundamist edasises turundustegevuses.

Tallinna Linnavalitsuse uue hoone ja mereäärse lähiala arendamisega võib see piirkond saada oluliseks vahendiks Tallinna linna konkurentsivõime tõstmiseks Läänemere regiooni linnade seas ning, veelgi olulisemana, tõsta elukvaliteeti linnas tervikuna. Suurim väljakutse on, kuidas kujundada mereäärne piirkond üheks Tallinna peamiseks sümboliks, vältides selle jäämist Vanalinna varju. Seda toetaks mereäärse kohaidentiteedi muutumine eelkõige elanike seas; äritegevuse jaoks on oluline mitmekesise elu- ja majanduskeskkonna arengu soodustamine, millesse tuleb muuhulgas panustada vastavate turunduskampaaniatega läbiviimisega. Linnavalitsuse uue hoone mereäärse lähiala arendamise õnnestumiseks tuleb kaaluda erinevaid võimalusi, mh mereäärse piirkonna promotsiooni linnaturismis positiivse elemendina ja seejuures keskse, mitte perifeerse komponendina; eelkõige aga transpordi- ja telekommunikatsioonitaristu arendamist ja moderniseerimist; uute tehnoloogiate arendamist, teenuste pakkumist, hariduslikku funktsiooni, kunsti, käsitööd ja kultuuritegevusi; ja maa- ja veekasutuse segamustrite hoolikat arendamist, sh puhkevõimalusi (Hoyle, 2001).

Kuna mereäärseid alasid nähakse kui võimalusi koondada piirkonda majandusarengu tõuketegurit – „loovat klassi“, nt sadamapiirkonna arenguprojekt Berliinis „Media Spree“ (Scharenberg & Bader, 2009) või mereäärse piirkonna arendamine Aalborgis (Galland & Hansen, 2012), siis ka Tallinna linna kontekstis saab mereäärse piirkonna arendamisel käsitleda loomemajanduse taristu loomist (nt Kultuurikatel) kui võimalust meelitada „loovat klassi“ käsitletaval alal tegutsema, kusjuures neid tuleks kaasata juba piirkonna arendamise otsustusprotsessidesse.

Mereäärsete piirkondade imago ümberkujundamine on osutunud uute äritegevuste ligimeelitamise võtmestrategiaks, seetõttu on nende piirkondade arendamises ja promotsioonis rõhutatud taaslustamise majanduslikku kasu, millele lisanduvad rõhuasetused progressile ja relevantsusele globaalkontekstis, samuti tarbimisele (Oakley, 2007) ja nn „mereäärsele elustiilile“ (‘waterfront lifestyle’ Wong, 2006) ja turismile (Dodman, 2008; Doorne, 1998; Gospodini, 2001). Mereäärsed piirkonnad on ise tihti linna, samuti suurema geograafilise piirkonna promotsiooni turundusstrateegiate aluseks (Jones, 1998).

Nii nagu kohaturunduse raames püütakse erinevate kommunikatsioonivõtetega ligi meelitada uusi elanikke, külalisi, juhte, investoreid, ettevõtjaid, ostjaid ning spetsialiste (Kotler, Asplund, Rein, & Haider, 1999), on mereäärse piirkonna regenereerimine suunatud erinevatele sihtgruppidele (töö-, puhke-, elu-, keskkonna-, ajaloo- ja kommertsalaste) sobilikes suundades (Vayona, 2011). Siit johtub vajadus kommunikeerida Tallinna mereäärse piirkonna omadusi ja hüvesid erinevate kasutajagruppide jaoks ning nende erinevate vajaduste rahuldamiseks, mis rõhutab lisaväärtuse loomist sihtgruppidele. Antud uuringu objektiks oleva piirkonna peamine eriline omadus on meri. Viies ellu kommunikatsioonikampaaniat imago kujundamiseks, tuleb promotsioonimaterjalides kajastada merd kui võtmetegutsejat linnaruumis, seostada kõiki asetleidvaid ruumipraktikaid merega ning toetada kasutajagruppidel tahte tekkimist suhestuda merega ning nende elustiilide täiendamist mereäärse elustiiliga.

Kohatoote elujõulisuse, investeerimisatraktiivsuse ja nähtavuse parandamiseks on vaja teha mitmesuguseid investeeringuid, arvestades nelja aspektiga: koht kui karakter, koht kui fikseeritud keskkond, koht kui teenustepakkuja, koht kui meelelahutus ja puhkus (Kotler et al., 1999, lk. 125-126). Seega, Tallinna mereäärse ala arendamisel tuleb peale taristu välja arendamist edastada mere-spetsiifilist tunnetust läbi maitsekalt ja esteetiliselt auditava linnaruumi kujunduse ja atraktiivsete objektide; arendada multifunktsionaalseid meelelahutus- ja rekreatsioonikeskusi, sh parke, laste- ja spordiväljakuid, toitlustusasutusi (mis osaliselt juba toimib), pakkudes erinevaid avalikke teenuseid ja turvalist ruumikasutust. Nagu kinnitab nt Oslo ooperimaja kogemus, võib avaliku funktsiooniga hoone kanda sümbol- ja turunduslikku väärtust terve linna või riigi jaoks (Smith & von Krogh Strand,

2011). Uuringu piirkonnas võib sellise potentsiaaliga rajatiseks osutuda nii uus linnavalitsuse hoone kui ka näiteks lennusaad.

Üheks oluliseks aspektiks mereäärsete piirkondade arendamisel on osutunud alale uue nime andmine; uus nimi toetub sageli ajaloolistele narratiividele, mis on lahutamatuks osaks turundusest ja arenduse kui elukeskkonna müümise protsessist sihtgruppidele (Oakley, 2007). Oluline samm on leida õige nimi Tallinna mereäärse piirkonna jaoks ning otsustada, kas ja kuidas „Kultuurikilomeeter“ omab potentsiaalset jõudu saada terve ala nimeks, mida sel juhul tuleb edaspidi kasutada läbivalt kõikides promotsioonimaterjalides.

Tallinna Vanalinn on kahtlemata linna suureks väärtuseks ja praegu üheks oluliseks põhjuseks, miks turistid linna külastavad. See, millises proportsioonis hakkab linna promotsioonis esinema Vanalinna kõrval mereäärne piirkond, vajab linnajuhtide otsust. Nagu osutatud eespool, võib mereäärne piirkond olla terve linna turundusstrateegia aluseks (Jones, 1998). Seega omab Tallinna mereäärse ala arendamine suurt turunduslikku jõudu, millest võib saada oluline linna identiteedi osa ning millega on võimalik juurde tuua mereäärsest elustiilist huvitatud sihtgruppe. Tänu industriaalse kultuuripärandi olemasolule võib see pakkuda olulist lisaväärtust Vanalinna-kuvandist inspireeritud linnakülastajatele, samuti elanikele ja ettevõtjatele. Seetõttu tuleb mereäärse piirkonna arendamine kaasata kõikidesse Tallinna linna strateegiatesse ja arengukavadesse. Vanalinna ja mereäärse alade ühendamise perspektiivis tuleb jälgida vaadete tekitamist Vanalinnast ja selle ümbritsevatelt aladelt mere poole ning mere poolt Vanalinna poole piirkonna planeerimisel. Lisaväärtustena toimivate vaatekoridoride loomist tuleb kavandada kooskõlas toitlustusasutuste ja nende terrasside paiknemise, vaateplatvormide ja puhketsoonide rajamise ning kergliikluse suunamisega. Lisaks Vanalinna ja mereäärse piirkonna füüsilisele ühendamisele katkestamatuks linnaruumiks võiks kaaluda sümboolseid ettevõtmisi, tekitades uusi, alasid ühendavaid sündmusi ja traditsioone.

Võib eeldada, et kui mereäärne piirkond koos promenaadiga on välja arendatud, muutub antud piirkond linnas tunnustatud vaatamisväärsuseks, nii nagu on Tallinna turismi kodulehel esitatud praegu vanalinn, Kadrioru, Pirita ja Rocca al Mare. Seal puudub hetkel aga täielikult informatsioon Kultuurikilomeetri või kesklinna mereäärse ala kohta. Kokku 31 pakutava ekskursiooni puhul lubatakse vaid ühe, Tallinna kajakimatka raames, et „vaadatakse 8 sadamat, merekindlusi, randasid, merepromenaadi, räägitakse Tallinna merepoolset lugu ja auditakse kuulsat Tallinna siluetti“ (Tallinn. Ekskursioonid), mis viitab sellele, et kontseptuaalset lähenemist käsitletavale alale ei ole.

Et mereäärne ala muutuks turistidele atraktiivseks, tuleb pakkuda linnaruumis infosilte terve ala ning seal asuvate üksikute ehitatud keskkonna objektide kohta vähemalt eesti ja inglise keeltes. Põhjalik ja ammendav informatsioon piirkonna ja rajatiste ajaloost peab olema kättesaadav vastavate promotsioonimaterjalide kaudu ka juba enne piirkonna edasist arengut, et suurendada ala majanduslikku potentsiaali. Inspiratsiooniallikana originaalsete (äri)ideede tekkeks võiks selline sõnumi kommunikeerimine meelitada ettevõtjaid, kunstnikke ja „loovat klassi“ tervikuna piirkonnas tegutsema ning informeeriks ühtlasi äristrateegiate kujundamist (nt eluasemete arendus ja müük).

Mereäärsetel aladel eksisteerib ajalugu eelkõige ehitatud ajaloolise keskkonna näol. Kultuurilise kapitali vormina omandab selline minevik väärtuse tänu sellele omistatavale tähendusele olevikus; minevik on sõltumatu oleviku majanduslikest protsessidest, kuid see on konverteeritav majanduslikuks väärtuseks läbi tarbimise (O'Brien, 1997). Lisaks eespool käsitletud ajaloolisele informatsioonile Tallinna mereäärse piirkonna kohta, mille baasil on võimalik luua (majanduslikku) väärtust ja/või kasu, omab väärtust ka ajalooline ehitatud keskkond, mistõttu piirkonna arendamisel tuleb hoolikalt säilitada olemasolevaid rajatisi, kombineerides seda oskuslikult tänapäevase arhitektuuriga. Andes erinevatele konstruktsioonidele uued kasutusviisid ja uuendatud esteetilise väärtuse, on võimalik teenida majanduslikku tulu ja/või tekitada uut sotsiaalset ja kultuurilist väärtust. Ajaloolised rajatised kannavad tähenduste teisenedes suhteliselt kehtvat sümbolilist jõudu.

Kokkuvõtlikult, Tallinna mereäärne ala omab suurt turunduslikku potentsiaali, et rikastada Tallinna imagoloogilist pilti mitmekesise ruumikasutamisega, mille tulemusena meri omandaks tugevama koha Tallinna kui merelinna identiteedis. Oskusliku linnaplaneerimise ja sellega kaasnevate tulemuslike turunduskampaaniate korral saab mereäärne piirkond Tallinna lahutamatuks sümboliks, pakkudes kõigile sihtgruppidele kvaliteetset linnaruumi ning meelitades uusi sihtgruppe linna.

Kasutatud kirjandus

Aaker, D. A. (1991). *Managing brand equity*. New York: Free Press.

Desfor, G. & Jørgensen, J. (2004). Flexible urban governance. The case of Copenhagen's recent waterfront development. *European Planning Studies*, 12(4), 479-496.

Dodman, D. (2008). Commerce and cruises: a comparative study of Jamaican waterfront transformations. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 13(7), 571-587.

Doorne, S. (1998). Power, Participation and Perception: An Insider's Perspective on the Politics of the Wellington Waterfront Redevelopment. *Current Issues in Tourism*, 1(2), 129-166.

Feldman, M. (2000). Urban Waterfront Regeneration and Local Governance in Tallinn. *Europe-Asia Studies*, 52(5), 829-850.

Galland, D. & Hansen, C. J. (2012). The Roles of Planning in Waterfront Redevelopment: From Plan-led and Market-driven Styles to Hybrid Planning? *Planning Practice and Research*, 27(2), 203-225.

Goodwin, R. F. (1999). Redeveloping Deteriorated Urban Waterfronts: The Effectiveness of U.S. Coastal Management Programs. *Coastal Management*, 27(2-3), 239-269.

Gordon, D. L. A. (1997). Financing Urban Waterfront Redevelopment. *Journal of the American Planning Association*, 63(2), 244-265.

Gospodini, A. (2001). Urban Waterfront Redevelopment in Greek Cities: A Framework for Redesigning Space. *Cities*, 18(5), 285-295.

Govers, R. & Go, F. (2009). *Place branding: glocal, virtual and physical identities, constructed, imagined and experienced*. Basingstoke: Palgrave Macmillan.

Hoyle, B. (2001). Lamu: Waterfront Revitalization in an East African Port-City. *Cities*, 18(5), 297-313.

Jones, A. (1998). Issues in Waterfront Regeneration: More Sobering Thoughts-A UK Perspective. *Planning Practice and Research*, 13(4), 433-442.

Kohn, M. (2010). Toronto's Distillery District: Consumption and Nostalgia in a Post-Industrial Landscape. *Globalizations*, 7(3), 359-369.

Kolb, B. M. (2006). *Tourism Marketing for Cities and Towns: Using Branding and Events to Attract Tourists*. Oxford: Butterworth-Heinemann.

Kotler, P., Asplund, C., Rein, I. & Haider, H. (1999). *Marketing Places Europe: How to Attract Investments, Industries, Residents and Visitors to Cities, Communities, Regions and Nations in Europe*. Harlow: Financial Times Prentice Hall.

Maliene, V., Wignall, L., & Malys, N. (2012). Brownfield Regeneration: Waterfront Site Developments in Liverpool and Cologne. *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management*, 20(1), 5-16.

Morgan, N., Pritchard, A., & Pride, R. (2011). Tourism places, branding and reputation management. In N. Morgan, A. Pritchard, & R. Pride (Eds.), *Destination brands: managing place reputation* (3rd ed.; pp. 3-19). Oxford: Butterworth-Heinemann.

Oakley, S. (2007). The Role of Urban Governance in Re-constructing Place, Economic Function and Social Relations in Urban Waterfront Regeneration: The Case of Port Adelaide, South Australia. *Space and Polity*, 11(3), 279-295.

Oakley, S. (2009). Governing Urban Waterfront Renewal: the politics, opportunities and challenges for the inner harbour of Port Adelaide, Australia. *Australian Geographer*, 40(3), 297-317.

Oakley, S. (2011). Re-imagining City Waterfronts: A Comparative Analysis of Governing Renewal in Adelaide, Darwin and Melbourne. *Urban Policy and Research*, 29(3), 221-238.

O'Brien, C. (1997). Form, function and sign: Signifying the past in urban waterfront regeneration. *Journal of Urban Design*, 2(2), 163-178.

Scharenberg, A. & Bader, I. (2009). Berlin's waterfront site struggle. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 13(2-3), 325-335.

Smith, S. & von Krogh Strand, I. (2011). Oslo's new Opera House: Cultural flagship, regeneration tool or destination icon? *European Urban and Regional Studies*, 18(1), 93-110.

Tallinna linna asukohaturunduse strateegia aluste loomise kava. (2006). [WWW] <http://uuringud.tallinnlv.ee/document.aspx?id=10771> (6. mai 2012)

Tallinn. Ekskursioonid. [WWW] <http://www.tourism.tallinn.ee/est/fpage/vaatamis/ekskursioonid> (6. mai 2012)

Vayona, A. (2011). Investigating the preferences of individuals in redeveloping waterfronts: The case of the port of Thessaloniki – Greece. *Cities*, 28(5), 424-432.

Williams, M. (2004). Sustainable place making in waterfront revitalisation. *Australian Planner*, 41(2), 30-31.

Wong, T.-C. (2006). Revitalising Singapore's Central City through Gentrification: The Role of Waterfront Housing. *Urban Policy and Research*, 24(2), 181-199.

Lisa 2. Konkreetsed ootused – ideed mereäärse ala kujundamiseks

Igakülgne ligipääs merele

- Visuaalne: vaatekoridorid
- Ruumiline: promenaad - lai, vahelduvad tegevusi võimaldav, taanduvad ehitised
- Jahisadamad: väikesed, tarastamata
- Rahvaalgatusliku rannaala säilitamine
- Hooajalised suveterrassid
- Istumiskohad mere ääres ja parkaladel

Ühendused linnaga ja ala sees

- Teed – jalgratturitele, rulluisutajatele, jooksjatele, jalutajatele
- Ühistransport – tramm, buss
- Meretransport – ühissõidukid ja meretaksod, lõbusõiduvõimalused merel
- Maastiku korrastamine – haljastus, ehitusrusude äraviimine

Sport:

- Uisutamine – liuväli maalt merele
- Pallimänguplatsid, spordirajatised (võimlemiseks, harjutusteks)
- Hooajalised – paadisõit, vesirattad, ujumisvõimalus
- Rulamine
- Mägironimine

Mängukohad ja tegevused lastele

Kauplemine ja teenused:

- regulaarsed ja hooaja-turud (nt jõuluturg), spetsiifilised turud (kirbuturg; kunstiturg)
- pagaripoed
- värsked kaubad (kala, juur- ja puuviljad jt tooted), „kodune eesti köök“
- kunstigaleriid, stuudiod
- vältida suuri kaubakeskusi
- juuksuritöökojad

Söögi- ja joogikohad

- Kohvikud, restoranid, kalarestoranid - erinevas hinnaklassis
- Pubid, baarid
- Pubid piljardiga

Konverentsid: Linnahallis

Kultuurisündmused ja –üritused

- Kontserttegevus: tänavamuusikud (reguleeritud), parkaladel, kohvikutes, saalides
- Teater: ooper jm teatrid
- Muuseumid, näitused

Meelelahutus/atraktsioonid: Seikluspargid, vaateratas, veeloomade akvaarium, merepealne saun (meres ujumise võimalusega)

Teavitused: Rotermanni kvartal, ajalooliste hoonete juures, suundade ja ühendusteede osas.

Lisa 3. Ideed Linna Maja avaliku ruumi kasutusviisideks

- Infopunkt, interaktiivne infostend vms, näitusepinnad, mis kajastaks Tallinna linnaga seotud teemasid, interaktiivne infojagamine: vastavalt taustale ja teemale erinevad „infopaketid“, ajaloo-ülevaated; planeeringute tutvustused, hoonete projektid
- Tööruumid lühiajaliseks kasutamiseks külalistele – *public workspace*
- Näitused: kunst, foto, Tallinna foto
- Rattalaenutus, segway, talvel suusad, tõukekelk
- Pakihoid
- Avalikud tualetid
- Esinduslik raamatupood,
- Eesti disainsuveniirid
- Lastetuba neile, kes linnavalitsusse lähevad asju ajama
- Avaliku sektori ametkondade kokkupuutepunkt kodanikega, võiks olla koostöö ka riiklike ametitega, nt Kodakondsusbüroo vm kodanikke teenindav esindus
- Madala üüriga või tasuta ruumid kodanike esindustele koosolekute pidamiseks
- Välikino seinal

Parkala kasutamine

- Ühendatud siseruumiga: raamatukogu – pargiala, mereäär istumis-, lamamisvõimalustega
- Hooaja-spetsiifiline kasutus: vaba murul olemine, piknikud, uisutamine
- Parkimisprobleemi lahendamine „pargiks maskeeritud parkla“ näol (ehk: parkala asemel)
- Sportimisvõimalused (lauatennis, rannavõrkpall, rattalaenutus jm),
- Tegevusvõimalused lastele
- Pääs merele
- Muusika
- Väiksed näitused suvehooajal
- Noored ja üliõpilased eraldi sihtgrupiga ja koostöös neid esindavate kogudega