

ЦЕНТРА  
Г. ТАЛЛИНА

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
СТАРОГО ГОРОДА  
ТОМ XIII

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЕСТАВРАЦИИ  
ГОССТРОЯ СОВ. МИН. ЭСТ. ССР

1968/69

P-1114



EESTI NSV MINISTRITE NÕUKOGU RIIKLIK EHITUSKOMITEE  
TEADUSLIK RESTAUREERIMISE TÖÖKODA

OBJEKT: Tallinna kesklinna rekonstrueerimine

ŠIFR. NR.: TT-1-69

TELLIJA: Tallinna Linna TSN TK Arhitektuuri ja  
Planeerimise Valitsus

TEOSTAJA: Vabariiklik Restaureerimise Valitsus

Tallinna kesklinna rekonstrueerimine. Planeerimise  
eksperimentaalne projekt.

K ö i d e XIII

E t t e p a n e k u d T a l l i n n a v a n a -  
l i n n a ( k a i t s e t s o o n i ) r e g e n e -  
r e e r i m i s e k s .

Direktor: *[Signature]*  
/V. Saks./

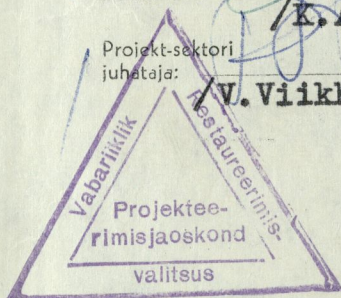
Peaspetsialist  
ajaloo alal: *[Signature]*  
/H. Üprus./

Peaarh.: *[Signature]*  
/K. Aluve./

Peaspetsialist  
arhitektuuri alal: *[Signature]*  
/R. Zobel./

Projekt-sektori  
juhataja: *[Signature]*  
/V. Viikholm./

Objekti autorid: *[Signature]*  
/H. Üprus./  
*[Signature]*  
/R. Zobel./



TALLINN 196\_9.

3

Tallinna kesklinna rekonstrueerimine  
Planeerimise eksperimentaalne projekt

KÖIDE XIII

ETTEPANEKUD TALLINNA VANALINNA (kaitsetsooni)  
REGENEREERIMISEKS.

Köite sisukord:

I osa: PROJEKTEERIMISE ALUSED.

A. S i s s e j u h a t u s.

1. VRValitsuse ülesanne kesklinna rekonstrueerimise teaduslike eeltööde raames.
2. Tallinna vanalinna mõiste.
3. VRV poolt koostatud ja välja antud uurimisprojekteerimismaterjalide loetelu.

B. E e l t ö ö d.

1. Omapära probleemid.
2. Alusmaterjalid.
3. Linnaehituslik väärtus.
4. Hoonestuse arhitektuuriline väärtus.
5. Kvartali (nr. 46 A-1) regenerereerimise eksperimentaalne projekt.

II osa: PROJEKTLAHENDUS.

A. Ü l d p ö h i m ö t t e d.

B. R e g e n e r e e r i m i s e p r o j e k t e t t e p a n e k u d.

1. Territoriaalne lahendus.
2. Funktsionaalne struktuur.
3. Hoonestuse ehituslik regenerereerimine.

C. T ä i e n d u s e d p r o j e k t e t t e p a n e k u t e l e.

1. Järeldusi ja edasisi ülesandeid.
2. Ehitusmälestised.
3. Turismi arendamise ettepanekud.

4

III osa: Joonised.

A. Tallinna vanalinna linnaehituslik kujunemine.

leht 1. Ajalooline tuumik kuni 1219.a.

leht 2. Vanalinna areng 1219 - 1530.a.

leht 3. Vanalinna areng 1530 - 1858.a.

leht 4. Vanalinna seisund XIX saj. algul.

B. Tallinna vanalinna hoonestuse arhitektuuriline väärtus.

leht 5. Hoonestuse vanus.

leht 6. Tänavseinte stiilid.

leht 7. Ehitiste olemasolev arhitektuuriline väärtus (koondväärtus).

leht 8. Olemasolevad ehitised ja haljastus.

C. Tallinna vanalinna regenereerimise projektettepanekud.

leht 9. Vanalinna kaitsetsooni kvartalite numeratsiooni plaan.

leht 10. Funktsionaalne tsoneerimine.

leht 11. Ehituslik regenereerimine.

leht 12. Liiklus.

Märkus: Käesolevasse köitese on lisatud koloreeritud fotokoopiad loeteldud joonistest; ettepanekute juurde kuuluvad vastavad värvilised ekspositsioonikartogrammid, 10 lehte m 1:2000 (joonised leht 1...8, 10 ja 11).

## I O S A : P R O J E K T E E R I M I S E A L U S E D

### A. S i s s e j u h a t u s.

1. VRV ülesanne kesklinna rekonstrueerimise teaduslike eeltööde raames.

Spontaanne urbaniseerumisprotsess, mis ajaloo oli tuntud kui kapitalismile omane vastuolude süvenemine linna ja maa vahel, on tänapäeval üle kandunud linnadesse enestesse ja tuntud üldise despootliku nähtusena, mis kõikide teiste hulgas on nüüd ka ajaloolised linnad vältimatult asetanud rekonstrueerimise vajaduse ette.

See on vajaduse ette lülitada neid kaasaegse linnalise elu rütmi, mis radikaalselt erineb endistel ajastutel väljakujunenud linnalisest elust.

Kui pärast II maailmasõda ajalooliste linnade rekonstrueerimisküsimusi lahendati rutakalt ja põhiliselt ainult uute, näilisel tähtsaimate, kuid sageli siiski vaid momendi teatud vajaduste rahuldamise seisukohalt, siis nüüd on kõikjal kogetud, et urbaniseerumisnähtustega üleskerkivat probleemideahelikku ei saa instinktiivselt lahendada. Ajaloolise linna kui keeruliselt seostatud kompleksi väärtuste kahjustusi võib ära hoida ainult iga linna individuaalne ja süstemaatne, sügav ning mitmekülgne analüüs. Kui urbanismi fenomenid varemini hõljusid kaua ringi mingite ebamääraste ja lihtsustatud illusioonides tänapäeva linnast, milles kõik vana, endisaegne, oli parimal juhul aegunud kui mitte kõlbmatu, siis nüüd, urbanismi kui kaasaegse linnaehitus aluse lapsea

möödudes on iga linna hakatud taas võtma kompleksina, millesse vältimatult kuulub ka selle linna minevik. Kui 19. sajandist alates kõik möödunust pärinev "vana" oli samastatav ebamoodsaga, siis nüüdisaegne "moodne" sisaldab endas kindlat respekti möödunu vastu. Ajaloolised linnad või linnaosad leiavad ikka enam ja enam käsitamist urbanistlikult tervikliku organismina või selle terviku osana.

Seesugune suhtumine nõuab aga teadlikku lähenemist linnale, nõuab teadmisi, põhjendusi. Ja, et kaasaja urbanism on järjekestva linnalise arengu tänapäevane aspekt, et urbanismi probleeme ei saa objektiivselt lahendada ilma linnade arengutegureid ja arengutendentse tundmata, on samuti selgeks saanud. Seega on üha enam intensiivistuv urbaniseerumisprotsess ka üheks põhjuseks, miks ajaloolised linnad on muutunud väga olulisteks uurimisobjektideks kogu maailmas, mis omakorda on põhjistanud tervete linnauurimis instituutide loomist reas Euroopa maades. Sellega koos on ka arhitektuuri- ja ajalooteadustel tulnud paratamatult aktiveeruda linnade kui terviknähtuste uurimisele, ja seda mitte enam minevikku, vaid tulevikku pööratud uurimisplaaniga; et linnade ajaloo uurimisega aidata kaasa nende tulevikuprobleemide lahendamisele.

Analoogiliselt lähtepositsioonilt on ka allakirjutanud püüdnud läheneda Tallinna vanalinnale tema tulevikuprobleemide lahendamisel antud töös. Teatavasti oli Tallinna vanalinna esmakordne teadlik lülitamine linna üldistesse tulevikuplaanidesse, tema senise ja edasise osatähtsuse määratlemine linna generaalplaanis probleemideringiks, mille lahendamisele asuti 1964. a. sügisel.

Tollal moodustatud instituutidevahelisest uurimisgrupist, kes pidi tegelema Tallinna tsentrumi uurimisega ning selle rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamisega, anti VRV-le ülesanne

välja selgitada Tallinna vanalinna kui terviku ja selle üksik-  
osade linnaehituslikud ja arhitektuurilised väärtused ning te-  
ha selle töö tulemusel konkreetsed ettepanekud Tallinna vana-  
linna rekonstrueerimiseks. Lähtudes veenest, et Tallinna olu-  
kord vajab spetsiifilist lähenemist, ja et pearõhk selle juures  
tuleb teadlikult asetada muinsuste kui püsivate väärtuste eelis-  
tamisele, töötati allakirjutanute poolt välja uurimiste prog-  
ramm<sup>1)</sup>, mis oma põhikoes jäi ka lõplikuks metoodiliseks juhen-  
diks. Selles läheneti vanalinnale kahest põhilisest muinsusas-  
pektist: linnaehituslikust ja arhitektuurilisest, arvestades  
seejuures vanalinna kui tervikut, selle eriosi ning nende struk-  
tuuri. Põhiaspektidele liitusid omapära probleemid, sotsiaalne  
ja funktsionaalne struktuur, kultuurilugu, haljastuse ja heakor-  
rastuse probleemid (kuigi viimased neist leidsid finantsraamide  
tõttu käsitlemist vaid möödaminnes).

Nende uurimiste alusel (vt. lisatud tööde loetelu) püüti  
seega eelkõige lahendada küsimusi, millised ajaloolis-linnaehi-  
tuslikud nähtused võiksid tänapäevases urbaanses miljös ja  
urbaanses eluviisis edasi eksisteerida ja kui, siis milliste  
kategoriatena, kas 1) p r a k t i l i s i vajadusi rahuldava,  
2) e s t e t i l i s e või 3) a j a l o o l i s e kate-  
gooriana. Kõik need kolm kategooriat on ajalooliste linnade ku-  
junemisfaktoriteks ka nende linnade tänapäevases, urbanistlikus  
arenguprotsessis. See eraldabki hästi säilinud ajaloolise linna  
arengualused uute linnade või oma ajaloolise pärandi kaotanud  
vanade linnade arengualustest. Viimane neist kolmest annab aja-

---

1) Prospekt töötati välja 1964.a. sept.-okt. (selle venekeelne  
teisend vt. TRT arhiiv, P-606, Tallinn 1965. Tööprogramm vt.  
TRT, P-655, Tallinn 1965.

loolistele linnadele inimkonna kultuuripärandi edasikandmise vastutusriikka ülesande. Selle ülesande ulatuse ja laadi määravad kindlaks eelkõige ajaloolise linna teadusliku läbitöötamise tulemused.

## 2. Tallinna vanalinna mõiste.

Tallinna vanalinna mõiste on harjumuslikult seotud keskaegse linnamüüri piiratud alaga, milles on eraldatud kaks iseseisvat osa: Toompea ansambel ja all-linna ansambel. See, 19. saj. käsituste kaudu süvenenud vanalinna mõiste nõudis tööde käigus korrigeerimist. Eelkõige selletõttu, et Tallinna vanalinna kui ajaloolist tervikut tuleb käsitleda ühtlasi kui 800-aastase ajalooga kindluslinna. 15. sajandi ehitussubstanti kõrval eksisteerivad, hilisemate sajandite kestel väimsaks võõndiks väljakujunenud vanalinna kaitseehitisi, <sup>MULDKINDLUSTUST</sup> ~~bastione~~ ei saa nende kuni 500-aastase mineviku juures kuidagi vanalinna kui terviku mõistest ampukeerida. Bastionid kui 16., 17. ja 18. sajandil rajatud fortifikaatoorsed ehitismälestised on seejuures otseseks jätkuks 14./15. saj. linnakindlustuste ajaloolisele arengule.

Tallinna kui kindluslinna likvideerimise järele 19. saj. II poolel, jäid muldkindlustused vanalinna ümbritsevaks rohelisteks võõndiks. Siia rajatud promenaadid ja pargialad moodustavad nüüd vanalinna hoonestatud territooriumile äärmiselt vajaliku haljasaala, mis oma maa-ala suurusega ja kättesaadavusega kompenseerib täielikult hoonestuse kompaktsuse ja tiheduse tsentris.

Seega avardati Tallinna vanalinna kui terviku mõistet ning määratleti selle komponentidena kolm eriilmelist osa: all-linn (A), Toompea (T) ja <sup>KINDLUSTUS</sup> ~~bastionide~~ võõnd (B). Viimane hõlmab ka Uue tänava kui bastionide maa-alale 17. saj. rajatud, linnaehituslikult huvitava ja Tallinna vanalinna muust hoonestusest täiesti



erineva ilmega kahepoolsest hoonestatud tänava.

3. VRV (TRT) poolt 1964...69.a. Tallinna kesklinna rekonstrueerimise teaduslike eeltööde raames koostatud ja välja antud materjalide <sup>LOETELU.</sup> ~~annotatsioon~~. (tabel 1)

I osa: Sissejuhatavad uurimised ja meetodika; eelarved ja aruandlus.

- 1) Prospekt Tallinna vanalinna ajaloolisele struktuurile ja hoonestusele arhitektuuriajaloolise ja ajaloolise hinnangu andmiseks ning vanalinna rekonstrueerimise põhimõtete väljatöötamiseks ENSV MN Riikliku Ehituskomitee Teaduslikus Restaureerimise Töökojas.

Prospekt koostati ja väljastati 1964.a. sept.-okt., selle venekeelne teisend 1965.a. algul (TRT, P-606).

- 2) Tallinna kesklinna rekonstrueerimise eelnevad uurimistööd; Tallinnas leiduvate, kaitse all olevate arhitektuurimälestistete annoteeritud nimestik, köide I - tekstiline osa, Tallinn 1965, TRT, P-607, vene keeles.
- 3) Sama, köide II, fotod objektidest, Tallinn 1965, TRT, P-608, vene keeles.
- 4) Sama, köide III, fotod objektidest, Tallinn 1965, TRT, P-609, vene keeles.
- 5) Sama, köide IV, fotod objektidest, Tallinn 1965, TRT, P-610, vene keeles.
- 6) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse aspektidest); tööprogramm, Tallinn 1965, TRT, P-655.
- 7) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse aspektidest); tööplaan ja eelarve 1965.aastaks, Tallinn 1965, TRT E-876.

- 8) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse- ja kultuuriloo aspektidest); tööprogramm, Tallinn 1966, TRT P-683.
- 9) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse aspektidest); Eelarve nr.2, Tallinn 1966, TRT E-940.
- 10) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse ja kultuuriloo aspektidest); 1964/65.a. tööaruanne, Tallinn 1966, TRT P-689.
- 11) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine; täpsustav eelarve nr.2-a, Tallinn 1966, TRT E-1037.
- 12) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse aspektidest); Täpsustav tööprogramm ja eelarve nr.3, Tallinn 1967, TRT E-1118.
- 13) Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimine ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine (muinsuskaitse aspektidest); Koondeelarve nr.1 ja eelarve 1968.aastaks, Tallinn 1968, TRT E-1310.
- 14) Tallinna vanalinna rekonstrueerimisettepanekute väljatöötamine; Täiendav eelarve nr.6, Tallinn 1968, TRT E-1309.

II osa: Tallinna vanalinna hoonestuse arhitektuuriajalooline inventariseerimine ja analüüs.

- 15) Kõide I - Inventariseerimise metoodika ja esimesi tulemusi; 1964/1965.a. vahearuanne, Tallinn 1966, TRT PT-1.

- 16) Kõide II-a - Tallinna vanalinna ajalooliste kinnistute võrdlev register, Tallinn 1966/67, TRT PT-2.
- 17) Kõide II-b - Hoonestuse arhitektuuriajaloolise inventariseerimise alusplaanid (mõõdus 1:500, kvartalite kaupa), Tallinn 1966/67, TRT PT-3.
- 18) Kõide III-a - Ehitusarheoloogiliste leidude tihedus ajastust enne 1630.aastat; tabelid, Tallinn 1966/67, TRT PT-4.
- 19) Kõide III-b - Ehitusarheoloogiliste leidude tihedus ajastust enne 1630.aastat; kartogrammid (mõõdus 1:500), Tallinn 1966/67, TRT PT-5.
- 20) Kõide IV-a - Hoonestuse vanus ja stiilid; tabelid, Tallinn 1966/67, TRT PT-6.
- 21) Tänavaeinte stiilid, koondkartogramm m 1:500, värviline ekspositsioonikartogramm, Tallinn 1966/67, TRT PT-7.
- 22) Hoonestuse vanus, koondkartogramm m 1:500, värviline ekspos. kartogramm, Tallinn 1966/67, TRT PT-8.
- 23) Kõide V-a - Hoonestuse arhitektuuri- ja linnaehitusajalooline väärtus; tabelid, Tallinn 1966/67, TRT PT-9.
- 24) Kõide V-b - Hoonestuse arhitektuuri- ja linnaehitusajalooline väärtus; kartogrammid m 1:500, Tallinn 1966/67, TRT PT-10.
- 25) Arhitektuuriline väärtus, koondkartogramm m 1:500, värviline ekspos. kartogramm, Tallinn 1966/67, TRT PT-11.
- 26) Kõide VI - Kvartalite arhitektuuriajalooline iseloomustus, Tallinn 1966/67, TRT PT-12.
- 27) Kõide VII - Tallinna vanalinna hoonestuse arhitektuuriajaloolise inventariseerimise aruanne, Tallinn 1966/67, TRT PT-13.

28...80) Köide VII - lisad (53 köidet): Tallinna vanalinna arhitektuuriajalooline inventariseerimine; kinnistute ankeedid kvartalite kaupa, kvartalid nr.nr. 1...51. Sisaldab ankeete 442 kinnistu kohta. Tallinn 1966/67, TRT P-854-P-906.

Märkus: Samad materjalid (dubletid) üle antud TAMK Inspektsioonile mahus: 383 kausta 442 kinnistu kohta. Originaalankeedid säilitatakse TRT-s.

III osa: Tallinna vanalinna linnaehituslik kujunemine.

- 81) Köide VIII - Tallinna vanalinna linnaehitusliku kujunemise ajaloolised põhijooned ja nende osatähtsus vanalinna (kui Tallinna tsentri osa) rekonstrueerimisele, Tallinn 1969, TRT P-1103.
- 82) Köide VIII - lisa: leht 1, Ajalooline tuumik kuni 1219.a., värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 83) Sama, leht 2, vanalinna areng 1219-1530.a., värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 84) Sama, leht 3, vanalinna areng 1530-1858.a., värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 85) Sama, leht 4, vanalinna seisund XIX saj. algul, värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.

IV osa: Tallinna vanalinna rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamine; eksperimentaalprojekteerimine.

X. TÄIENDAVAD ALUSANDMED.

- 86) Köide IX - Eksperimentaalprojekteerimine. Ettepanekud kvartal 46 A-1 regeneerimiseks, Tallinn 1968 TRT P-983.
- 87) Köide IX-a - Eksperimentaalprojekteerimine. Hoonetekompleksi Rataskaevu t.2/4 regeneerimise ettepanekud, Tallinn 1968, TRT P-984.

- 88) Köide IX-b - Sama, Hoonetekompleksi Rataskaevu t.6 regene-  
reerimise ettepanekud, Tallinn 1968, TRT P-  
985.
- 89) Köide IX-d - Sama. Hoonetekompleksi Rataskaevu t.8 ja  
10/12 regenerereerimise ettepanekud, Tallinn  
1968, TRT P-986.
- 90) Köide IX-e - Sama. Hoonetekompleksi Rataskaevu t.14 rege-  
nereerimise ettepanekud, Tallinn 1968, TRT  
P-987.
- 91) Köide IX-f - Sama. Hoonetekompleksi Rataskaevu t.16...20  
regenerereerimise ettepanekud, Tallinn 1968,  
TRT P-988.
- 92) Köide IX-g - Sama. Hoonetekompleksi Rataskaevu t.22-24/Lü-  
hike jalg 4 regenerereerimise ettepanekud, Tal-  
linn 1968, TRT P-989.
- 93) Köide IX-h - Sama. Hoonetekompleksi Lühike jalg 6/8 rege-  
nereerimise ettepanekud, Tallinn 1968, TRT  
P-990.
- Märkus: Eksperim. projektile on lisatud 7 planšetti demonstrats.  
materjale, projekt on koos lisadega üle antud TAMK Ins-  
pektsioonile.
- 94) Köide X-2 - Tallinna vanalinna ajalooliste kinnistute keh-  
tinud numeratsioonid; all-linn (end.köide Ila  
täiendatud ja korrigeeritud väljaanne), Tal-  
linn 1969, TRT P-1088.
- 95) Köide X-c - Tallinna vanalinna ajalooliste kinnistute  
1856. ja 1865.a. numeratsioonide järjeregis-  
ter, Tallinn 1968, TRT P-980.
- 96) Köide XI - Tallinna vanlinna hoonete funktsioonidest  
XVIII saj. lõpust kuni XX saj. alguseni, tekst  
Tallinn 1968, TRT P-981.

97) Kõide XI-a - Tallinna vanalinna hoonete funktsioonidest XVIII saj. lõpust kuni XX saj. alguseni, tabelid, Tallinn 1968, TRT P-982.

B. Ettepanekud Tallinna vanalinna (kaitsetsooni) regenereerimiseks.

- 98) Kõide XII - Tallinna vanalinna osatähtsus linna üldises generaalplaanis, Tallinn 1968, TRT P-1068 (Tallinna vanalinna osa seletuskiri Tallinna generaalplaani projektis, antud üle RPI Eesti Projektile 1968.a. aug.).
- 99) Kõide XIII - Tallinna kesklinna rekonstrueerimine. Planeerimise eksperimentaalne projekt. Ettepanekud Tallinna vanalinna (kaitsetsooni) regenereerimiseks, Tallinn 1969, TRT P- 1114
- 100) Kõide XIII - lisa: leht 5. Hoonestuse vanus, värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 101) Sama, leht 6. Tänavseinte stiilid, värviline ekspos.kartogramm, skeem m 1:2000.
- 102) Sama, leht 7. Ehitiste olemasolev arhitektuuriline väärtus (koondväärtus), värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 103) Sama, leht 8. Olemasolevad ehitised ja haljastus, värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 104) Sama, leht 10. Funktsionaalne skeem (ettepanekud), värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.
- 105) Sama, leht 11. Hoonestuse regenereerimine (ettepanekud), värviline ekspos. kartogramm, skeem m 1:2000.

Toodud loetelule lisandub 7 planšetti kvartal 46 A-1 regenereerimise projekti juurde (vt.p.92), millega iseseisvate üksuste

arv ulatub 112-ni. Sellest hulgast on 5 eelarvet-tööplaani, 20 planšetti või kartogrammi ja 87 köidet metoodilisi või uurimisprojekteerimismaterjale. Märkustes on näidatud osa materjalide üleandmise koht, ülejäänud osa on, kas vahetult või RPI "Eesti Projekti" kaudu üle antud Tallinna Linna TSN TK Arhitektuuri ja Planeerimise Valitsusele.

Annotatsioonis on uurimisprojekteerimismaterjalid toodud tööprogrammiga määratud teemade kaupa, kusjuures tööprogrammi kaks viimast teemat (s.o. eksperimentaalprojekteerimine kvartali lõikes ja vanalinna kui arhitektuuriajaloolise terviku rekonstrueerimisettepanekud) on liidetud üheks tervikuks, nagu see tegeliku tööprotsessi käigus ka toimus.

Seega kajastab toodud loetelu tööde tegelikku kulgu ja mahutu ning seda võib vaadelda kui aruannet tehtud töö metoodilistest põhietappidest ja tööde koosseisust neil etappidel. Seda täiendab tabel kulutatud summadest, mis omakorda lubab detailiseerida aruannet aastate viisi.

(tabel 2)

Teadusliku Restaureerimise Töökoja poolt Tallinna kesklinna rekonstrueerimise teaduslike uurimistööde raames tehtud uurimis-projekteerimistööde summade jaotus ja täitmine seisuga ol.07.1969.a.

tuh.rbl.

Ek. nr.	Teema nimetus	Elarveline maksumus	T ä i t m i n e					kokku	Märkused
			1965	1966	1967	1968	1969		
1.	Ettevalm.tööd, tehn.juhtimine, jooksev kooskõlastus, aruandlus	6,200	1,696	3,273	1,051	0,159	0,021	6,200	Lõpetatud
2.	Tallinna linnaehit.kujunemise põhijooned ja nende osatähtsus rekonstrueerimisele	3,300	0,411	0,705	1,185	0,856	0,143	3,300	Lõpetatud
3.	Vanalinna hoonestuse arhit. ajal. inventeerimine ja analüüs	16,785	1,312	12,575	2,898	-	-	16,785	Lõpetatud
4.	Haljastuse ja heakorrastuse küsimused vanalinnas	0,114	-	0,114	-	-	-	0,114	Eriteemana katkestatud
5.	Vanalinna kui arhit. ajal. terviku rekonstrueerimise ettepanekud ja eksperimentaalprojekteerimine (plaaniülesande staadiumis)	6,575	-	-	1,611	4,324	0,612	6,547	Lõpetatud
6.	Kvartal 26 eksperimentaalprojekteerimise ettevalmist. tööd	1,026	-	-	1,026	-	-	1,026	Lõpetatud ettev.tööna
	Kokku p.l...6	34,000	3,419	16,667	7,771	5,339	0,776	33,972	
7.	Täiendavate ekspositsioonikartogrammide koostamine	1,200	-	-	-	-	1,200	1,200	
	Kokku p.l...7	35,200					1,976	35,172	
8.	Ettepanekud kvartal 46 A-1 regenereerimiseks	4,364	-	-	2,309	2,055	-	4,364	Lõpetatud, üleantud TAMKI-le
	Tööde kogumaht:	39,564	3,419	16,667	10,080	7,394	1,976	39,536	



Üldistatult iseloomustab toodud tabel Tallinna vanalinna rekonstrueerimise teaduslikke uurimis-projekteerimistöid järgmiselt: Pearõhk oli asetatud süstemaatse teadusliku alusmaterjali hankimisele; kokku moodustasid eeltööd 51 % kogu ülesande mahust. 33 % kulutati üldistusteks ja konkreetsete projekteerimislahenduste väljatöötamiseks. Seda koos kvartalite nr.26 ja 46 A-1 eksperimentaalprojekteerimisega ning vastavate alusmaterjalide ettevalmistamisega. Tegelikult loevad allakirjutanud viimast samuti generaalplaani ülesannet ettevalmistavate uurimistööde hulka, misjuhul kogu tööd tuleks vaadelda:

- 1) Ettevalmistavad teaduslik-metoodilised tööd, jooksev kooskõlastus ja aruandlus - 16 %,
- 2) Teaduslikud eeltööd generaalplaani ülesande lahendamiseks 65%,
- 3) Ettepanekud vanalinna kui arhit.ajaloolise terviku rekonstrueerimiseks (eksperimentaalne projekt) - 19 % kogu tööde mahust.

Märkusena olgu lisatud, et töö kavandamisel ja hoonestuse arhitektuuriajaloolisel hindamisel käsitleti Tallinna vanalinna veel kaheosalise (all-linn ja Toompea) tervikuna, endist muld-kindlustusvööndit aga kui vahelüli kesklinna vahel, mida hindasid ja mille kohta pidid ettepaneku tegema teised instituudid. Pärast Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni kehtestamist (1966.a.) olukord muutus ja VRV kompetentsi kandus ka kogu muldkindlustusvööndi. Selle tõttu tehti veel 1968/69.a. rida täiendavaid uurimisi ja üldistusi ning vormistati ümber varem koostatud kartogrammid.

B. E e l t ö ö d.

Nagu äsja näidatud, oli teaduslikult korraldatud, süstemaatse lähtebaasi loomine rekonstrueerimissetepanekute tegemiseks Tallinna vanalinna kohta väga töömahukas ülesanne. Allakirjutanud käsitlevad seda alamal järgmiste töölõikude või teemade viisi:

- 1) Omapära probleemid (s.o. konkreetset Tallinna omapära kindlaksmääramine, lähtepositsiooni üldiste aluste loomine).
- 2) Alusmaterjalid (s.o. graafilised alused või andmetefondid, millele võidi toetuda ja mis aluseks võeti).
- 3) Linna-arõngulised probleemid ja linnakindlustused (s.o. Tallinna vanalinna linnaehitusliku arengu vaatlemine ja tema kui ajaloolise kindluslinna erijooned).
- 4) Hoonestuse arhitektuuriline väärtus (seega olemasoleva hoonetefondi ja selle väärtuse küsimused, hoonestuse arhit.-ajalooline inventariseerimine ja hinnang), ning
- 5) Kvartali nr.46 A-1 regenereerimise eksperimentaalne projekt (<sup>KA</sup>osaliste aluste koostamine lõpetamata jäänud kvartali nr.26 hoonestuse regenereerimiseks), seega hoonestuse uurimise tulemuste kontrollimine kvartali tasemel .

Antud peatükis käsitletakse vaid nende teaduslike eeltööde põhiolemust ja tähtsamaid tulemusi; küsimuste detailsem analüüs on antud vastavates erikõidetes (kõidete loetelu vt. tabel 1).

1. O m a p ä r a p r o b l e e m i d.

Tallinna vanalinna edasielamise, s.o. rekonstrueerimise lähtealuseks peab olema aegade katsumistele vastu pannud argumentide ja kujunemistegurite, õelgem Tallinna väljakujunenud vanalinna omapära põhialus -

te tundmine ja teadlik arvestamine. Seepärast alustati uurimistöid Tallinna omapära põhialuste üldiste piirjoonte selgitamisega, s.o. maastikuliste, ajalooliste ning linnaarenguliste tegurite kindlaksmääramisega, mille tulemuseks on olnud vanalinna struktuuri, tänavvõrgu, tänavseinte arhitektuurirütmi, kinnistute hoonestusstruktuuri ning arhitektuuri väljakujunemine. Ühelt poolt meri, Toompea kaljulava, astangutena mere poole laskuv linn, paas kui ehitusmaterjal ja selle kasutamine kohalikus arhitektuuriloomingus funktsionaalse ja kunstilise sünteesina, teiselt poolt aga ajaloolised (keskaegne kaubalinn, kindluslinn) ja sotsiaalsed (kaupmeeste ja käsitöölise eksisteerimisvahekorrad jne.) nähtused on kujundanud vanalinna selliseks nagu ta on. Linna ajalooline käekäik, eriti tema pikaajaline eksisteerimine kindluslinnana on erakorraselt hästi säilitanud vanalinna kui arhitektuuriajaloolise terviku. Kõik linnaehituslikud ja arhitektuuri muudatused on toimunud eelneva baasil, selle edasiarendamise, kuid ka sisemiste resursside ja sisemiste ruumireservide ümberkorraldamise teel. Säilinud on keskaegse linna ruumi- ja tänavseina ökonoomiast tingitud tihedarütmiline hoonestusrida. Nende, tihedalt kitsaste fassaadidega täislükitud tänaväärsete hoonete õuesügavusse tungivas kinnistute struktuuris ja hoonestussituatsioonis peegeldub aga omakorda nii linnaehituslik kui ka sotsiaalne struktuur. Kinnistute ja kinnistukomplekside, s.o. kvartalite arhitektuurilise ja sotsiaalse struktuuri loetavus, iga kvartali individuaalne karakter, suurus ja koostis on Tallinnas arenenud ainult Tallinnale omaste looduslike ja ajalooliste tegurite toimetel. Kõik see loob ainult Tallinnale omase linnaehitus-ajaloolise situatsiooni. Sellisel kompleksel taustal on kujunenud ainult Tallinnale omane ajaloo-

line miljöö. Vana arhitektuuri säilivusaste on erakordselt kõrge ja äärmiselt terviklik, mispärast Tallinna vanalinna võib lugeda üheks paremini säilinud ajalooliseks linnaks Euroopas. Seesuguste seisukohtade tagajärjeks oli radikaalselt uus suhtumine vanalinna kui arhitektuuri ajaloolise tervikusse, mitte enam kui üksikuid huvitavaid ehitismälestisi omavasse vanasse linna, nagu seda varemini oli muinsuskaitse seisukohtadelt kvalifitseeritud. Sellest järeldus, et töö Tallinna vanalinna rekonstrueerimise küsimustega nõuab lähenemist eeskätt vanalinna kui terviku positsioonilt, millele tulevad allutada strukturaalsete astmetena tema süsteemisiseseid probleeme ja üksikobjektid.

Jõudnud taolisele järeldusele leiti, et uurimistöö Tallinna vanalinna olemasolevale olukorrale hinnangu andmisel peab käsitlema kahte põhiaspekti, mis rekonstrueerimisele on võrdselt primaarse tähtsusega:

- 1) Linnaehituslik aspekt (koos linnakindlustustega kui Tallinna jaoks eriti tähtsa küsimusteringiga), mis peab andma hinnangu Tallinna vanalinna tänapäevase ja endise plaani (-de) vahetusest ja
- 2) hoonestuse aspekt, mis peab andma ülevaate hoonestuse olemasolevatest arhitektuurilistest väärtustest kui põhilisest rekonstrueerimisbaasist.

Seega, kuigi instituutidevaheline üldine kesklinna rekonstrueerimise teaduslik uurimistöö oli generaalplaani iseloomuga, tuli Tallinna vanalinna osas läbi viia töö, mis "tavalise" planeerimisülesande korral on tuntud "detailplaneerimise" ülesandena. Seda muidugi esialgses lähenduses, sest seniselt 85-lt

ehitusmälestiselt tuli üle minna ca 1500 hoonele.

## 2. Alusmaterjalid.

Kirjeldatud kaks põhiaspekti jagasid ka vajalikud alusmaterjalid kahte põhigruppi: vanalinna kui tervikut ja selle kui kindluslinna ajaloolist arengut ning tänapäeva käsitlevad alused, ja hoonestusküsimusi (nii ajaloo kui tänapäeval) käsitlevad materjalid.

Et vanalinna linnaehitusajalooliste küsimuste uurimisel oli üheks tähtsaimaks ülesandeks Tallinna varasemat arengut iseloomustavate tegurite või elementide lokaliseerimine, s.t. nende sidumine linna tänapäevase plaaniga, koguti võimalikult ulatuslikult olulisi Tallinna ajaloolisi plaane, töötades selleks läbi peale VRV ja ENSV Riiklikus Ehituskomitees olevate materjalide ka Tallinna Arhitektuuri ja Planeerimise Valitsuse, Tallinna Linna arhiivi (TLA), Riikliku Ajaloomuuseumi (RAM), Riikliku Ajaloo Keskarhiivi (RAKA) ja Moskva ning Leningradi arhiivides säilitatavad fondid. Linna-arenguliste nähtuste lokaliseerimiseks kasutati olemasolevat Tallinna keskosa skemaatilist alust m 1:2000 (ESTONPROJEKT, 1957.a.), korrigeerides selles toimunud muudatusi ja ilmseid vigu 1:2000 geodeetilise plaani järgi. Antud tööga kaasnes ka mõningane ajalooliste andmete kogumine ja konsultatsioonid vastavate erialade teadlastega, kuid põhiosas kasutas antud tööloigu autor arhitekt R.Zobel VRV-s varem kogutud ja isiklikke andmeid.

Eriti töömahukas oli süstematiseeritud aluste loomine hoonestusküsimuste läbitöötamiseks (autor kunstiajaloolane H.Üprus). Oli ju rekonstrueerimise eeltööna tehtava uurimistöö ideaalsiks iga kinnistu arhitektuuriajaloolise ja kultuuriajaloolise mineviku maksimaalne ja dialektiline tundmine. Maksimaalse tund-

nise all ei olnud mõeldav mingi absoluutne tundmine, vaid olemasolevate materjalide (nii arhiivsete - plaanid, ürikud, kui kirjanduse) süstemaatsel läbitöötamisel saadavail andmeil. Alusmaterjalide selekteerimisel jäädi peatuma kindlatele ajaloolistele, süstemaatse teatmematerjalina arvestatavatele teaduslikele allikatele. Põhilised andmed linnaplaani arengu, hoonestuse rajamise, kujunemise, kuuluvuse, vanema funktsionaalse ja sotsiaalse koostise kohta hangiti Tallinna Linna Arhiivis säilivate kinnisvararaamatute, 18. ja 19. sajandi teatmeteoste, Tallinna Linna Arhitektuuri ja Planeerimise Valitsuse ehitusprojektide, Eesti NSV ja NSVL-i arhiivides säilivate plaanimaterjalide ja VRV arhiivis leiduvate materjalide läbitöötamisel.

Kogutud teatmematerjalide lokaliseerimisele kaasnes väga mahukas tööloik, sest kogu materjal süstematiseeriti hoonestuse põhiüksuste - ajalooliste kinnistute viisi. Selleks koostati eri aegadel kasutatud kinnistunumbrite registreid (mida jooksvalt täiendati kuni töö lõpuni, komplekteerides näiteks all-linna korrigeeritud numeratsioonide registri k.a. juunikuuks) ja koondati hulk abimaterjale nimetatud fondidest kui ka autori isiklikest märkmetest. Peale hoonete inventariseerimisplaanide või muude plaanimaterjalide kogumise koostati kõikide inventariseeritavate kvartalite hoonestuse plaanid m 1:500, korrigeerides neid kõiki looduses olemasolevate ehitiste osas. Nende alusel koostati Tallinna vanalinna, Toompead, Uut tänavat ja selle vahetut ümbrust kujutav koondplaan m 1:500 ning vähendamise teel analoogiline plaan m 1:1000. Kvartali plaanidele m 1:500 kanti kõikide kinnistute teadaolevad piirid, kruntide numbrid ja hoonete tähistused. Kõik need saadud uued süstematiseeritud alusmaterjalid anti välja erikõidete viisi (vt. tabel 1).

Lisatagu, et nii linnaehituslike kui ka hoonestusküsimuste läbitöötamisel vaadeldi Tallinna vanalinna, selle struktuuri ja elemente kui ühtset süsteemset tervikut. Seda nii uurimisel kui ka ettepanekute tegemisel.

### 3) Linnaehituslik väärtus.

Konkreetsed planeerimisülesanded nõudsid seisukoha võtmist Tallinna vanalinna ajaloolise planeeringu suhtes, s.t. vastamist küsimustele:

- 1) Kuidas tekkis ja arenes Tallinna vanalinn, missugused olid tema linnaehitus-ajaloolised põhiperioodid;
- 2) mis iseloomustas neid linnaehitusperioode, missugused iseloomulikud jäljed need jätsid;
- 3) mis sellest tänapäeval säilinud on (s.t. kas need jooned on ka praegu prevaleerivad linnaehituslikus üldpildis või ei oma need enam olulist kaalu).

Seatud ülesande lahendamiseks tuli seega vaatluse alla võtta Tallinna vanalinna kogu senine arengukäik, alates tema kui linna rajamisest (ja teatud määral isegi tema kui linna tekkimise eeldustest) kuni tänapäevani välja. Nagu varem viidatud, kavatseti töö algul seda teha vanalinna senise traditsioonilise mõiste ulatuses, kuid pärast kaitsetsooni kehtestamist 1966.a. laiendati küsimusteringi kogu endiste muldkindlustuste alale, pikendades siduvaid niite nüüd juba kogu ümbritsevale kesklinna alale. Lisaks varasematele Tallinna tekke- ja arenguprobleemide topograafilistele, arheoloogilistele (minimaalsed!), ajaloolistele või arhitektuuriajaloolistele aspektidele püüti sellega esmakordselt analüüsida linnaehituslike tegureid nende ajaloolises topograafilises konkreetsuses, seega maastikulisi eeldusi ja iseloomu, tänavatevõrgu tekkimist ja arengut, asustatud

alade formeerumist ning nende struktuuri, linnakindlustusi kui omaaegse linna hoonestatud territooriumi piiret. Viimast peeti töö disponeerimisel eriti tähtsaks kui 800-aastase Tallinna kindluslinna väga tähtsat linnaehituslikku kujundajat.

Kuivõrd oli tegemist linna edasise generaalplaaniga kui eesmärgiga, kujunes peale teoreetilise osa teiseks võrdseks või isegi prevaleerivaks ülesandeks linna plaanilise arengu näitamine tema tänapäevasel plaanil, s.o. linnaehituslikult olulisimate momentide l o k a l i s e e r i m i n e l i n n a p l a a n i l. See osutus vajalikuks eriti selletõttu, et kõik senised varasemad arutlused Tallinna tekkest, keskaegsest või uusaegsest arengust on olnud enam või vähem teoreetilised, seostamata otsest linnaplaaniga.

Uurimistöös käsitleti Tallinna vanalinna linnaehituslik-territoriaalset kujunemist järgmiste põhiperioodidena:

1. p e r i o o d - m u i n a s - T a l l i n n (kuni 1219.a.). See on periood eelmise aastatuhande lõpust kuni taanlaste vallutuseni 1219.a., mis langeb kokku kaubanduse üldise suure arengu ning ühtlasi ka linnaliste asulate tekkimise ajastuga kogu Läänemere basseinis. Sellest ei jää kõrvale ka Rävåla eestlased, kelle ühiskondlikus korralduses IX sajandil toimuvad muudatused viivad neid kontakti võõraste kaupmeestega teel "varjaagide juurest Kreekasse". See on Tallinna kui linnalise asula looduslike eelduste väljakujunemise, sadama ja turukoha, esmaste asustusala ja linnuse, perifeersete asustusala ja kahe pealiiklusmagistraali - Tartu ja Pärnu maantee tekkimise aeg. Esmaste asustusala, sadama ja ümbruskonna vahel tekivad esimesed ühendused (vt. lisatud skeem leht 1).

2. p e r i o o d - k e s k a e g n e T a l l i n n (1219-  
=1530.a.)

Vallutatud taanlaste poolt, ei satu Tallinna linnalise elu edasi-



arendamine konfliktid endisega. Vastupidi, varem väljakujunenu baasil jaotub linn nüüd lõplikult kaheks feodalismile iseloomulikuks asustuspiirkonnaks: kaupmeeste-käsitöölise all-linnaks ja kolonisaatorite tähtsaks tugipunktiks - Toompea linnuseks. Kummalegi neist tekib oma iseloomulik struktuur. All-linnas iseloomustab seda tsentrifugaalne areng vana skeleti ümber: kontsentriilselt laienevad algsed asustuspesad, tulevad juurde uued, mis algu on iseseisvad, hiljem liituvad vana tuumikuga. Vastavalt territooriumi arengule hargnevad endised liiklusteed ja kujunevad tänavad, ehitatakse kaitsepiirded. 14.saj. 1.poolel rajatakse uus linnamüür, mis suleb kompaktsesse rõngasse kõik senise ning ühendab all-linna kaitseüsteemi Toompeaga. Rajatakse uued väravad, formeerub lõplikult all-linna kui komplekselt funktsioneeriva kaubalinna linnaehituslik struktuur oma kõigis põhilistes elementides. 14.sajandi lõpul laiendatakse mõnevõrra linna territooriumit (kaitse parandamise eesmärgil). 15.sajandi jooksul arendatakse endise müüri baasil välja võimas keskaegne linnamüür, luuakse keerulised eesväravad, ehitatakse eesvall (vallikraavi ees) ning topeltmüürid ohtlike nõlvade kaitseks.

Endisest eestlaste maalinnast kujuneb sel ajal tugev ordulinnus. See jaguneb kaheks hoonestusalaks - väikeseks ja suureks linnuseks, mida eraldab ja ühendab keeruline kaitseüsteem koos eeshooviga. Etteantud looduslike piiride tõttu on siinsete hoonestusalade areng tsentripetaalse iseloomuga. Koos spetsiifilise funktsionaalse struktuuriga kujunevad siit ka erilise linnaehitusliku struktuuriga hoonestusalad, mis all-linnast radikaalselt erinevad. 14.sajandist alates tekivad selle territooriumi uued seosed Tõnismäe ning viimasest lääne poole ulatuva laialdase alaga, mis liidetakse linnusega. Vastavalt uuele ühendusele hakkab laiinema linnuse lõunapoolne eeskaitseüsteem.

Perioodi lõpuks on Tallinna kaheosalise vanalinna linnaehituslik struktuur lõplikult välja kujunenud, alates tänavatega määratud kvartalitest kinnistuteni ja neil olevate hooneteni. Selle stabiilset funktsioneerimist tagavad perifeersed komponendid ja asustusala, mida tsentrumiga siduvad teed või tänavad on samuti välja kujunenud (vt. lisatud skeem leht 2).

3. p e r i o o d - u u s a e g n e T a l l i n n (1530-1858.a. Renessanss saabus Tallinnasse koos vallkindlustuste arenguga. Tallinnale kui kindluslinnale sai see määravalt tähtsaks teguriks, sest endise müüri asemel suleti Tallinna vanalinn nüüd järjest võimsamate ja laienevate maastikuliste kaitseehitiste haardesse. Sellest kujunes Tallinna vanalinna kolmas territoriaalne osa, mille <sup>LÕPLIKU</sup> struktuuri määras rohkem kui 300 aasta jooksul kasvanud kindlustusvöönd ja mille pindala oli 2 x suurem kui hoonestatud tsentrumil. Kogu vaadeldava perioodi jooksul jätkus siin ruumi vaid ühele uuele hoonestusalale väljaspool keskaegset linnamüüri - Uuele tänavale. Et normaalselt edasi funktsioneerida, kasvas tsentrumi täisehitus ja kapitaalsus pidevalt. Samal ajal hakkasid kasvama eeslinnad, kuigi neid kindlustuste tõttu järjest tsentrumist eemale tõrjuti. Perioodi eelõhtuks on Tallinna kindlustusvöönd saavutanud maksimumi, seda ümbritseb ringmagistraal, mis radiaalide abil ühendatud perifeersete linnaosadega. Seega on välja kujunenud Tallinna kui uusaegse kindluslinna eri-ilme, milles tihedalt täisehitatud tsentrum on eeslinnadest või alevikest eraldatud range vahevööga. Perioodi lõpul kindlustuste tähtsus taandub, algab tsentrumi ja perifeeria kokkukasvamine Viru-Karja-Harju väravate vahelises kontaktitsoonis. Algab bastionide haljastamine (vt. lisatud skeemid leht 3 ja 4).

LIA

#### 4. p e r i o o d - k a p i t a l i s t l i k T a l l i n n (1858-1940.a.)

Pärast Tallinna kui kindluse likvideerimist on linnaehituslikud muudatused vältimatud; hoogustub vanalinna ja eeslinnade kokkukasvamine, seda eriti nn. kontaktitsoonis. Vanalinn hakkab üha rohkem omandama city funktsioone, kontaktitsooni hakkab <sup>hakkab ei maha tu misid järelelt ümbr</sup> kegnema linna uus tsentrum. Sellega koos ehitatakse ümber palju vanu hooneid ja lammutatakse endisi kindlustusi. Ka osa kindlustusvööndist läheb ehituste alla, kuid enamikule tekivad uued pargid. Võimas kaitsevöönd ning eriline funktsionaalne situatsioon loovad aga eelduse, et Tallinna vanalinn kaotab kapitalismi süvenemisel küll väga palju oma endistest muinsustest, säilitab aga oma linnaehitusliku strukturaalse tervikpildi siiski kaugelt suuremas ulatuses kui kümned teised temasarnased ajaloolised kindluslinnad mujal.

#### 5. p e r i o o d - s o t s i a l i s t l i k T a l l i n n (1940 - tänapäev)

See on lühike, ent keeruliste tagaplaanidega linnaehitusperiood, mida iseloomustavad radikaalsed sotsiaalsed muudatused, sõjapurustused ja nende taastamine, uue tsentrumi väljaehitamise mahajäämus ja vastavate tsentrumi-ehitiste lükkimine vanalinna. See on periood, mil tekib vastuolu vanalinna endise ja uue sotsiaalse strukturi vahel. Periood, mil vanalinna tekivad selle strukturi mittearvestavad ehitised paralleelselt vanalinna muinsuste ulatusliku korrastamisega. See on vastuolu "teoreetilise" ja "praktilise" vahel suhtumises vanalinna, mille edasiseks reguleerimiseks kehtestatakse 1966.a. vanalinna riiklik kaitsetsoon.

Lühidalt selline on vastus Tallinna vanalinna ajaloolise planeeringu suhtes esitatud kahele esimesele küsimusele, mida illust.

reerivad vastavad lokaliseeritud skeemid. Hinnates olukorda tänapäeva seisukohalt näeme, et vanalinna planeeringus on säilinud iseloomulikud jooned kõikidest kirjeldatud linnaehitusperioodidest. Täpsustagem:

- 1) Tallinna tänavatevõrk on iidne, see kajastab järjekestvat arengut mitte ainult vanalinna, vaid isegi viimast ümbritseva praeguse kesklinna territooriumil. Seda rikuivad vaid üksikud vähetähtsad hilisemad tänavad haljasvööndis.
- 2) Linnaehituslik struktuur on säilinud kõikides oma iseloomulikes elementides ja joontes; selgelt loetav on vanalinna ajalooline jagunemine kolmeks eriilmeliseks osaks.
- 3) Hoonestus on ajalooline, s.t. samuti järjekestva arengu tulemus, mis oma põhilises osas ei ole sattunud vastuollu rajamisajast päritud struktuuriga. Samal ajal kajastab see elavat kaasaenamist ajastutele. Vaid muldkindlustuste alale hiljem tekkinud hoonestus on stiihiline ja ebakõlaline, kuid selle enamusel puudub igasugune väärtus.
- 4) Tallinna vanalinna kui kindluslinna erijooned on samuti erakordselt hästi säilinud. Keskaegsetest kindlustustest on alles rohkem kui pool. Bastionide frondist on alles ligi kolm viiendikku, neljas viiendik on osalt varjatud, osalt tasandatud ja vaid üks viiendik lootusetult hävinud. Viimane hõlmab ala nn. kontaktitsoonis, mis oli linnaehitus-ajalooliselt kõige loogilisemaks alaks vana tuumiku ja uuslinna kokkukasvamiseks.
- 5) Vanalinna kui linnaehitus-ajaloolise terviku kui 800 aastase komplitseeritud ajalooa kindluslinna kogu territoorium on tänapäevases linna plaanis suurepärased jälgitav; seda markeerivad eelmisel sajandil tekkinud nn. glassii-puiesteed, tänapäevased Mere, Põhja, Gagarini, Suvorovi ja Estonia puiesteed. See ala hõlmab kogu 16.-19.sajandi vallkindlustuste ala ning

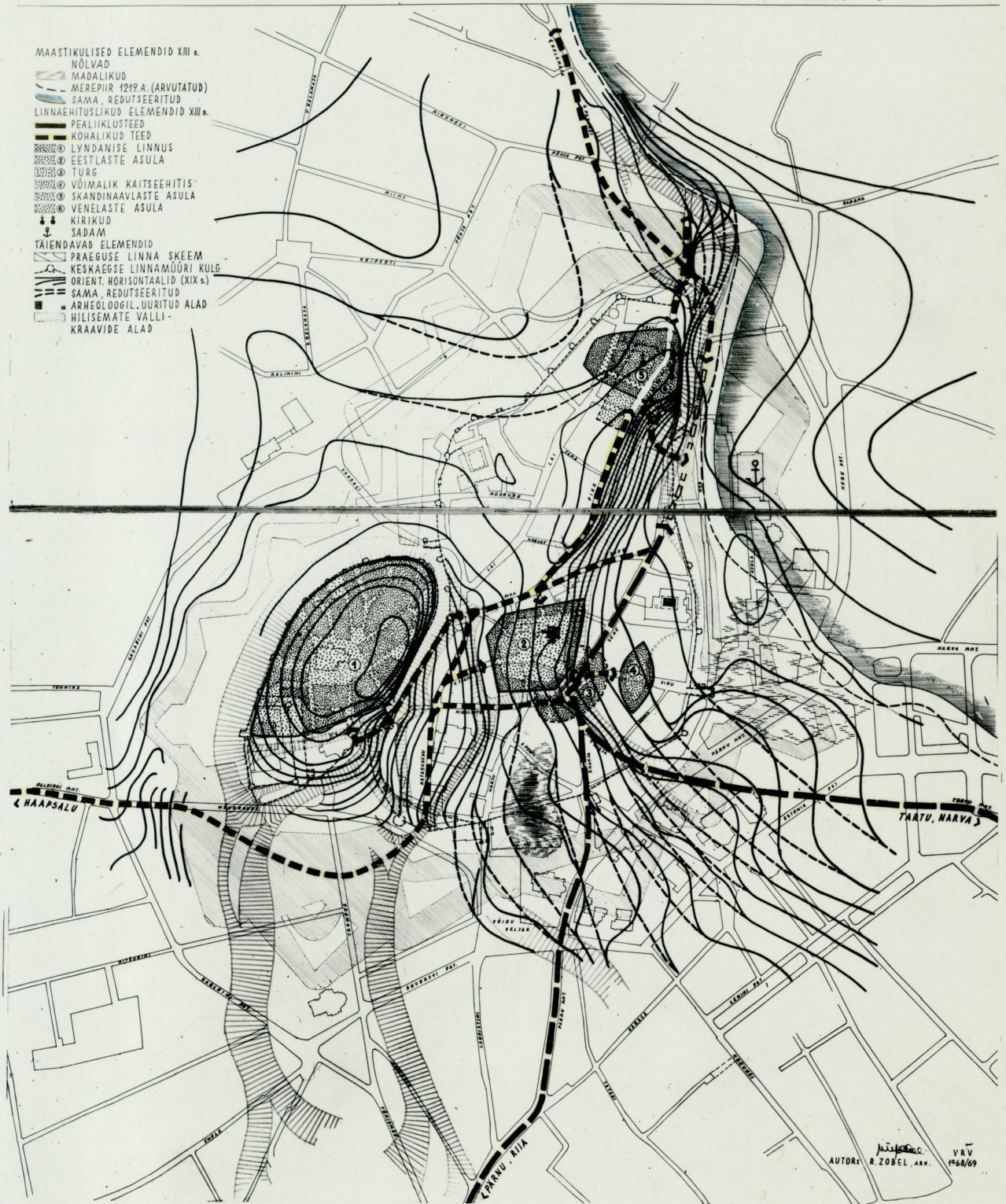
ja

# TALLINNA LINNAEHTUSLIKU KUJUNEMISE PÕHJJOONED

## AJALOOLINE TUUMIK KUNI 1219. A.

SKEEM 1:2000

LEHT 1



AUTOR: R. ZOBEL, AKA. VAV 1968/69



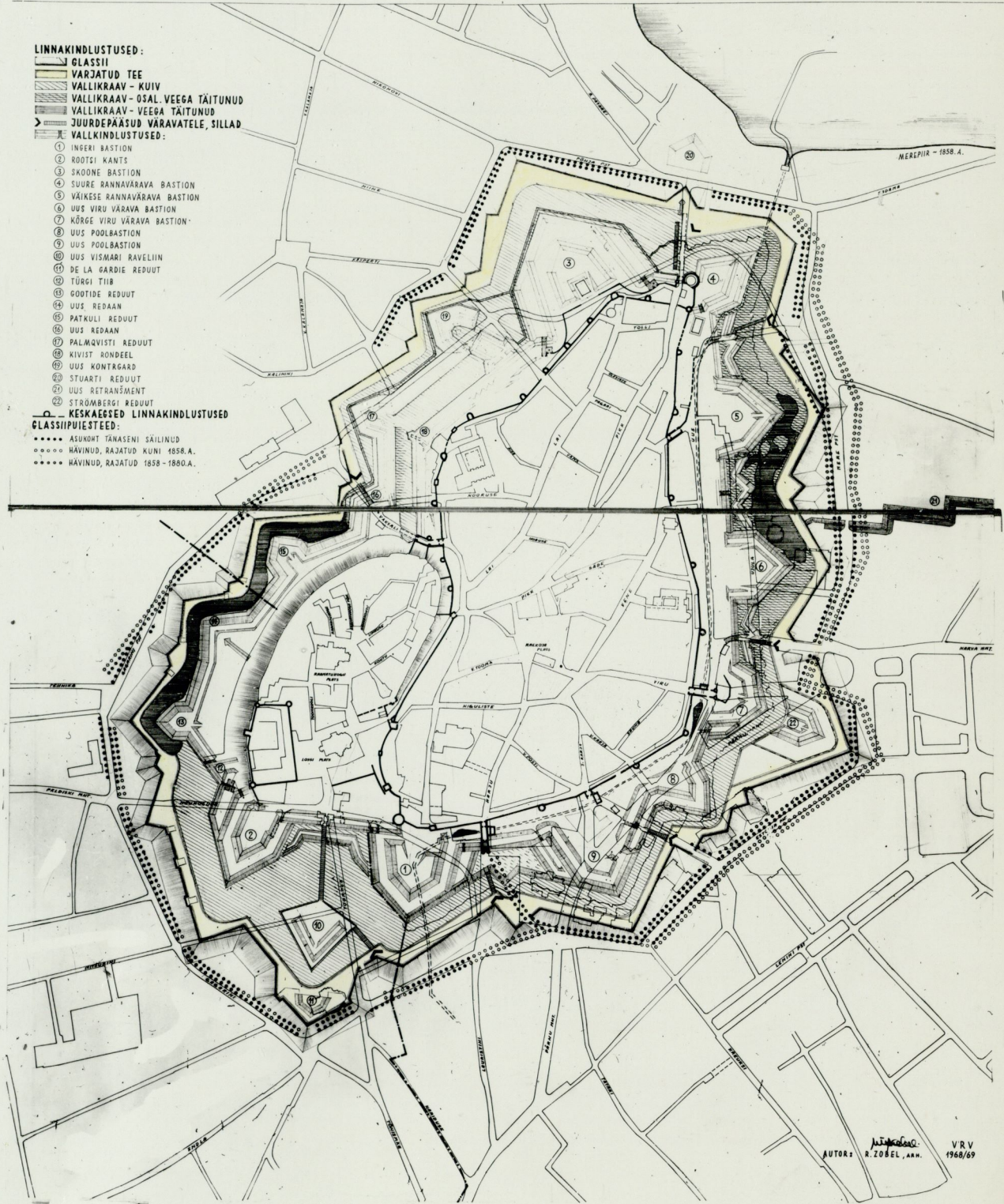


# TALLINNA LINNAEHTUSLIKU KUJUNEMISE PÕHIJÕONED

## VANALINNA SEISUND XIX SAJ. ALGUL

SKEEM 1:2000

LEHT 4



AUTOR: *R. Zobel* V.R.V. 1968/69



loob tänapäeva haljasvööndina linnaehituslikult huvitava ja selge vahevöö vana hoonestatud tuumiku ja ümbritseva kesklinna vahel.

Jõudnud taolistele tulemustele ning vaadelnud kirjeldatud linnaehituslikke põhijooni linna plaanil, tuleb anda üldhinnang: Tallinna vanalinna (ja ka tema lähema ümbruse) planeeringu muinsusvääratus on väga kõrge, linnaehitus-ajaloolised põhijooned on selles prevaleerivad. Terviku plaanis domineerib Tallinna kui 800-aastase tugevalt kindlustatud komplekslinna eriline; ~~näe~~ viimased 100 aastat demilitariseeritud linnana ei ole seda hävitada suutnud. Kontaktitsooni tekkimine vanalinna lõunaosas (uuslinna ja vanalinna vahel) oli linnaehitus-ajalooliselt paratamatu ja vajalik nähtus, mis loob nüüd soodsad võimalused selle kontakti edasiseks paremaks ärakasutamiseks. Ühtlasi aitab see säilitada ning veelgi paremini esile tuua <sup>televisioonil</sup> ajaloolisi muldkindlustusi, mille territoorium kui haljasala suurepäraselt kompenseerib ehitustihedust vanalinnas.

4) Hoonestuse arhitektuuriline väärtus.

Hoonestuse kui põhilise rekonstrueerimisbaasi tundmaõppimiseks võeti ette hoonestuse arhitektuuriajalooline inventariseerimine. See oli ulatuslik töö, mis viidi läbi Toompea ja all-linna ning nende aladega vahetult külgneval territooriumil. Kaasa haarati ka Uus tänav. Inventariseerimise ülesandeks oli kõikide arhitektuuri- ja kultuuriajalooliste nähtuste registreerimine kõikide hoonete osas. Teatavas-

ti on Tallinna hoonete arhitektuuri piirjooni ja üksikuid tähtsamaid hooneid, nimelt ehitusmälestisi, uuritud ka varem. Seesugused üksikhooned moodustavad aga siiski vaid üsna väikese murdosa vanalinna üldisest hoonestusest. Vanalinnas on 1510 hoonet, ehitusmälestisi aga vaid 85. Selge, et taolise suhte juures ei olnud võimalik leppida ainult arhitektuurimälestistega, teades seejuures, et iga hoone on vaid üks elementidest, millest linn kui tervik koosneb ja et iga element selles tervikus nõuab konkreetset ja differentseeritud määrangut. Et otsustada terviku üle põhjendatult, et mõista tervikut, peab tundma aga iga tema elementi võrdselt.

Hoonestuse inventariseerimise üldpõhimõtteks oli 1) kohelda kõiki hooneliike ja hoonetüüpe ning kõiki ajastuid, s.o. stile võrdse tähtsusega arhitektuuriajalooliste nähtustena ja uurimisobjektidena. Võttes arvesse Tallinna omapära, suunati seejuures rõhutatud tähelepanu vanemate sajandite (14.-16.saj.) kui Tallinna arhitektuurikoostise loomisel suurt ja otsustavat osa etendanud sajandite arhitektuurile. 2) Vaadelda ja käsitada hoonestust ainult l i n n a k u i t e r v i k u taustal, lähtudes põhimõttest, et hooned kui kinnistu ajaloolised koostiselemendid ja kinnistud kui kvartali, kvartalid aga ajaloolise linna kui terviku koostiselemendid, on omavahel lahutamatult seotud.

Inventariseerimine toimus k v a r t a l i t e kaupa. Inventariseerimise alaüksuseks võeti k i n n i s t u kui ajalooliselt kujunenud ja hoonestust ning vanalinna struktuuri omapoolselt kujundanud ja kujundav üksus.<sup>1)</sup>

1) 1965.a. toimus eksperimentaalne inventariseerimine, põhitöö viidi läbi 1966.a. ja 1967.a. kevadel vormistati tulemused. Inventariseeriti 54 kvartalit 442 kinnistuga, millel oli 1277 hoonet. Et Tallinna vanalinna riiklik kaitsetsoon kehtestati 1966.a., kui antud uurimistööde finantseerimist nii ulatuslikult enam ei olnud võimalik ümber korraldada, anti vanalinna ümbritsevas end. muldkindlustustevööndis olevatele hoonetele hinnang vaid vaatluste põhjal, ankeete täitmata ja inventari-

Inventeerimine toimus 11 leheküljelise ankeedi alusel.

Ankeet sisaldas 73 küsimust, 68 registreerivat, 2 teaduslikku abimaterjali ja 3 küsimust provisoorse analüüsi kohta (1. dateering, s.o. vanus, 2. määrang, s.o. stiil, sajand ja 3. hinnang, s.o. väärtus).

Ankeedi küsimustik oli Tallinna vanalinna arhitektuuriajaloolisele konkreetsusele üles ehitatud. Keskaegse arhitektuuri plaanilahendusele ja konstruktsioonidele ning arhitektuuridetallidele oli küsimustikus asetatud erirõhk.

Inventariseerimise teel kogutud andmestiku läbitöötamisel püüti anda vastus neljale olulisele küsimusele, ja nimelt:

- 1) Kui suurt osa etendab praeguse hoonestuse koostises ja millises konkreetsuses (kus ja mis?) vanem ehitusarheoloogia, s.o. vanad ajaloolised arhitektuurivormid ja konstruktsioonid.
- 2) Missugune on vanalinna hoonestuse vanuseline koostis?
- 3) Milline on vanalinna hoonestuse stiilipilt?
- 4) Milline on vanalinna hoonestuse arhitektuuriajalooline väärtus?

Ehitusarheoloogia aluseks võeti 15. sajand (vt. kvartalite viisi komplekteeritud kaustad). Arvesse võeti nii põhiplaaniline säilivus kui ka konstruktsioonid ja arhitektuurielemendid üksikleidudena. Arvestus viidi välja punktide süsteemil. Ehitusarheoloogia registreerimine kinnitas: 1) et vanem, s.o. keskaja sajandite arhitektuur eksisteerib massiliselt ja et see on vana Tallinna all-linna pärisosa, 2) et igas kvartalis ja peaaegu igal kinnistul on arhitektuuriajaloolisi muinsusväärtusi, mille säilivust tuleb kindlustada.

---

seerimiskaustu koostamata. See töö tehti 1968/69.a., kusjuures käsitleti 20 kvartalit 69 kinnistuga, millel on 233 hoonet. Vastavad tulemused kanti uutele koondkartogrammidele (vt. lisatud joonised).

Mis puutub hoonete vanusesse (vt. lisatud kartogramm leht 5) siis on pikaajalise mineviku tõttu hoonete vanus, eriti rajamis-aeg varjutatud hilisemate sajandite ümberehituste poolt. Vaatlused, ürikud ja analüüs võimaldasid aga kindlaks määrata hoone tõenäose rajamise ning ka rajamisaegsete arhitektuurinähtuste üldjoonelise säilimis- või kaotusmäära, mis hoone väärtuse määramisel osutus väga tähtsaks.

Hoonestuse stiilipilt on äärmiselt heterogeenne. Tallinna vana hoonestuse kapitaalsuse aste, selle pikaajaline minevik ja seega ka arhitektuuri või funktsiooni tihe muutumisprotsess on teinud üksikhoonete stiilipildi äärmiselt kirjuks. Selles püüti välja tuua domineeriv stiil, seda eelkõige tänavseina kui linna-pilti loova elemendi alusel (vt. lisatud kartogramm leht 6). Vastavalt domineeriva stiili rühmitumisele on linnas tegemist rea kindlate ansamblitega või kompleksidega, mis on vanalinna erinevate linnaehitus-ajaloo etappide näitajateks. Tulemuseks on, et Tallinnas on peale konkreetsete objektide tegu ka mitme eriilmelise linnaosaga (näit. Toompea) või tänavlõiguga (näiteks Uus tänav, Laia tänav algus) j.m.t.

Üksikasjalik andmestik - vanus, stiilid, ehitusarheoloogia oli objektiivseks alusmaterjaliks hoonete arhitektuurilise väärtuse kindlaksmääramisel (vt. lisatud kartogramm leht 7). Püstitati 4 hinnangu kategooriat: eriti väärtuslik, väärtuslik, vähese väärtusega ja väärtusetu. Neile lisandus 5.kategooria - pärast 1945.a. ehitatud hooned, mille arhitektuuri ajaloo seisukohalt loomulikult ei hinnatud. Kasutades hulka hindamis-aspekte, jagati need kahte põhirühma: a) arhitektuuriajaloolised aspektid ja b) linnaehituslikud aspektid. Kõiki aspekte käsitati differentseeritult (kas vastava arhitektuurilise või ajaloolise ansambli, üksiknähtuse või vastava linnaosa arhitektuurse tervik-

ilme seisukohalt). Kogu inventariseerimisoperatsioon seostati ulatusliku süstemaatse tööga. Nagu eespool viidatud, viidi see läbi vanalinnale vastavas struktuuralses süsteemis, taastades selleks vanu kasutatud kvartalite ja kruntide numeratsioonid, koostades vastavad detailiseeritud kvartalite plaanid (koos kruntide numbritega, piiride ja erihoonete tähistusega) jne. Kõik inventariseerimise tulemusel antud määrangud või hinnangud fikseeriti kvartalite plaanidel ja vastavates tabelites. See töö lõi esimese süstematiseeritud aluse Tallinna vanalinna kui riiklikult kaitstud ala hoonestusest. Selle kui kindlal metoodilisel alusel läbiviidud töö baasil, on nüüd võimalik vahetu edasimineku vanalinna hoonestuse tegelikule kaitsmisele, rekonstrueerimisele ja edasisele uurimisele. Kokku inventariseeriti ja hinnati seega 1965/66.a. 1277 hoonet, 54 kvartalis.

Arhitektuuriajaloolise inventariseerimise tulemused olid järgmised:

a) eriti väärtuslikke hooneid	115
b) väärtuslikke hooneid	369
c) vähese väärtusega hooneid	343
d) väärtusetuid hooneid	460

Nagu nähtub tulemustest, oli vanalinna tuumiku osa hoonestuse arhitektuuriline üldine väärtus väga kõrge. Arhitektuurimälestised on automaatselt lisatud eriti väärtuslikku kategooriasse. Suure töömahu ning summade piiratuse tõttu neid ei inventariseeritud. Samuti ei inventariseeritud koostatud vormularide järgi ehitisi endises muldkindlustusvööndis. Nagu k.o. peatüki notitiisis juba märgitud, tehti see töö täiendavalt 1968/69.a., andes hinnangud vaid vaatluste ja RPI "Eesti Projekti" materjalide põhjal. Teatavasti kuulusid muldkindlustusvööndi küsimused uurimistööde algul teiste instituutide kompetentsi, kuid kandusid üle

VRV-le pärast Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni kehtestamist 1966.a.

Uued kartogrammid kogu kolme-osalise vanalinna kohta on esitatud vähendatud koopiadena. Ka käesolevas köites. Vastavalt tööde lõpptulemusele iseloomustavad Tallinna vanalinna hoonestust nüüd järgmised arvud:

Tallinna vanalinna 74 kvartalid (vt. lisatud numeratsiooniplaan leht 9) on hoonestatud 72. Neil võib tänapäeval eristada 511 krunti (kinnistut) 1510 hoonega. Arhitektuuriajalooline hinnang on järgmine:

a) eriti väärtuslikke hooneid	145	(10 %)
b) väärtuslikke hooneid	375	(25 %)
c) vähese väärtusega hooneid	365	(24 %)
d) väärtusetuid hooneid	625	(41 %)

Selgituseks olgu lisatud, et eriti väärtuslike kategooria hõlmab ehitismälestistest ainult tervikhooneid, mitte ehitismälestistena kaitse alla võetud hooneosi nagu fassaad, portaal jne. Linnakindlustustest on arvesse võetud ainult üksikhoonetena kasutatavad tornid (Kiek in de kök, Paks Margareeta j.t.). Seejuures on aga arvesse võetud tähtsamatesse ansamblitesse (Toompea loss, Tsistertslaste klooster jt.) kuuluvad hooned kui ansambli elemendid, differentseerimata nende üksikväärtuste mitmekesidust, kuna need on ehitismälestised, mida kui automaatselt kõrgema muinsuskaitse kategooria alla kuuluvaid kompleksse üksikhoonete alusel ei ole veel inventariseeritud. Selliseid mõndusi arvesse võttes ei kasvanud ka vahe väärtuslike hoonete arvus eriti suureks. Kõige suuremaks kujunes nüüd aga vahe väärtusetute hoonete kategoorias. Seda põhjusel, et haljasvööndi liitmisel vanalinna tervikusse, laekus just siit rohkesti väheväärtuslikke hooneid, põhiliselt parasiithooneid

või haljasvööndi tsooni mittesobivaid hooneid.

Uuele arhitektuurilise väärtuse koondkartogrammile (vt. lisatud leht 7) kanti ka säilinud linnakindlustuste (nii keskaegsete kui uusaegsete) säilinud osad, samuti nende asendit täpsustavad kontuurjooned endisest ulatusest, säilinud glassii-puiesteed ja kaitsetsooni piir.

Et anda pilt vanalinna hoonestatud alade ja seda ümbritsevate haljasalade olemasolevast vahekorrast, mis iseloomustab territooriumi kasutamist, koostati vastav täiendav kartogramm (vt. lisatud leht 8).

5) Kvartali (nr.46 A-1) regenererimise eksperimentaalne projekt.

Ülesanne eksperimentaalprojekteerimiseks kvartali tasemel täpsustati VRV 1967.a. tööprogrammis. Selle põhjal oli käesoleva tööloigu põhiülesandeks Tallinna vanalinna säilinud spetsiifilise arhitektuuri (s.t. hoonete) lähem uurimine ning just sellest lähtuvate põhimõtteliste rekonstrueerimisettepanekute tegemine. Kui üldistel tsentri (ja vanalinna) uurimistöodel oli laiem, generaalplaan optimaalse lahenduse saamise ülesanne, siis käesoleval tööloigul oli <sup>see</sup> juba tunduvalt kitsam - detailplaneerimise ja selle üksikute ehituskomplekside uurimine (eskiisprojekti mahus)<sup>1)</sup>.

1) Lisatagu, et sellega püüti ühtlasi luua skeem ja kontrollida tegelikkuses tulemusi sellisest järkjärgulisest lähenemisest vanalinna rekonstrueerimise üldprintsipiide väljatöötamisele, mis ühelt poolt oleks analoogiline tavaks saanud linnaehituslikule projekteerimisele, teiselt poolt aga vastaks Tallinna vanalinna omapärale ja selle struktuursele süsteemile.

Eespoolkirjeldatud uurimiste käigus, aga samuti ka Tallinna vanalinna üldiste rekonstrueerimisprintsipiide väljatöötamisel nii antud kui ka jooksvate tegelike tööde käigus<sup>1)</sup> püstitati VRV poolt rida metoodiliselt uusi põhimõtteid lähenemiseks vanalinna hoonestuse rekonstrueerimisele. Kirjeldatava kvartali eksperimenditaalprojekteerimine peamiseks eesmärgiks oli kontrollida nende üldpõhimõtete vastupidavust tegelikkuses (s.t. tegeliku projekteerimise kaudu). Nii siis oli konkreetseteks sihtideks:

- 1) Senises uurimistöös kogutud muinsuskaitse-alase, s.o. ajaloolis-arhitektuurse informatsiooni piisavuse ja rekonstrueerimiseks püstitatud esialgsete põhimõtete rakendamise küsimus;
- 2) vanalinnas esinevate hooneliikide ja hoonetüüpide rekonstrueerimisprobleemide väljaselgitamine;
- 3) funktsioonide transformatsiooni võimalused, s.t. ajaloolise arhitektuuri ja tänapäeva <sup>projektide</sup> vastuolude ja sobivuse selgitamine;
- 4) konkreetsete andmete saamine rekonstrueerimisega ja projekteerimisega kaasnevatest töömahtudest ja saavutatavatest tehnilistest näitajatest.

Alamal ei ole meil võimalik käsitleda kogu töö metoodikat ja analüüsida kõiki nähtusi ja tulemusi. Et seda annavad vastavad erikõited, teeme vaid lühikokkuvõtte kõige üldisemast.

Vanalinna kvartalite mitmekesisus kohustab mitme eripalgelise arhitektuuriga ja erinevate ajalooliste funktsioonidega kvartali projekteerimiseks, et välja selgitada kõiki mitmekesi-

---

1) Vt. VRV (TRT) arhiiv P-725, Täiendavad ettepanekud Vene t.2, 4 ja Viru 1,3,5,7 hoonete rekonstrueerimiseks (autorid A. Plaks, H. Üprus, R. Zobel), Tallinn 1966. (Selles köites avaldatud VRV nimetatud põhimõttelised rekonstrueerimisprintsibid esmakordselt.)



semaid rekonstrueerimisprobleeme hoonestuse osas. Eksperimentaalprojekteerimiseks valitud kvartal nr.46 A-1 asub Rataskaevu tänaval, Pika jala väravast kuni Lühikese jala väravani. See kvartal eksisteeris sajandeid põhiliselt elukvartalina, olles peamiselt käsitöömeistrite, kunstnike, literaatide elupaigaks. Kvartal 46 A-1 hõlmab 15 kinnistut 30 olemasoleva hoonega. Arhitektuuriajalooliselt on neist 6 eriti väärtuslikku, 5 väärtuslikku, 12 vähese väärtusega ja 7 väärtusetut hoonet. Kvartali hoonestus on rajatud 14.-16.sajanditel, hiljem korduvalt ümber ehitatud, kuid on sellele vaatamata säilitanud hämmastavapaneva hulga vanu ja erinevaid hoonetüüpe.

Töötanud läbi kogutud uurimismaterjali ja andnud hinnangu olemasolevale situatsioonile, jõudsid autorid järgmisele kokkuvõtlikule otsusele:

1. Kvartal 46 A-1 hoonestus on üldiselt kapitaalne, selle rekonstrueerimine (s.t. radikaalne ümberehitamine) ei ole põhjendatud; tuleb juhinduda regenererimise printsiibist kas üksikute kinnistute või kinnistukomplekside kaupa; praegust põhifunktsiooni (elamukvartal) tuleb radikaalselt muuta, selleks juhinduda ajaloolisest ja edasisest üldlinnalisest funktsionaalsest skeemist ja konkreetsest arhitektuurist.

Projektis nähti ette 8 hoonekompleksi regenererimine:

1. Rataskaevu 2,4 - ekskursioonibüroo
2. Rataskaevu 6 - klubihoone teatri- ja spordisaaliga
3. Rataskaevu 8,10,12 - sama
4. Rataskaevu 14 - noorkunstnike klubi
5. Rataskaevu 16,20,18 - kunstnike ateljee-korterid
6. Rataskaevu 22 - kunstiüliõpilaste ühiselamu
7. Rataskaevu 24 - kohvik "Russow"
8. Lühike jalg 6,8 - kunstnike ateljeed ja ateljee-korterid.

Esitatud projektide kaudu selgus, et planeeringu osas saab kvartalis vähendada täisehitust vaid 6,2 % võrra, kuid sellele on võimalik lisada 11 % ulatuses täiendavat pinda "teisel korrusel" katuseaedade ja terrasside näol. Haljastus jääb seejuures minimaalseks (vaid 7 %). Tallinna vanalinn on ja jääb rõhutatult kiviseks linnaks. Loomulikult kompenseerib seda haljastus endises kindlustusvööndis, kuid vahetu haljastuse vähesus kvartalites teeb elamistingimused siin halvaks. Sama tuleb öelda valgustuse ja õhutuse kohta, kuid kohati ning ka "ülemisel pinnal" leidub selleks siiski huvitavaid ning kohaseid võimalusi. Hea külpinna leidsid ettepanekud mõnede vanalinna ehituste kasutamiseks kunstnike ateljee-korteritena ja ateljeedena. Vanade elamute tüüpiliste avarate eluruumide pind (ca 30-40 m<sup>2</sup>) annab selleks häid võimalusi. Eriti on kohased paljud vanad hoonetekompleksid klubidele, samuti kohvikutele, turistidele jne.

Ilmes ka, et vanalinna seni halvasti kasutatud või lausa kasutamata keldri- ja avarate pööninguruumide häol on olemas küllalt suur sisemine pinna reserv (vt. tabel 3). Vähendades üldist kubatuuri ca 0,4 % võrra, oli kasulikku pinda (koos keldritega jne.) võimalik isegi suurendada ca 10 % võrra! Eespoolnäidatud üldistel sanitaarsetel põhjustel, kuid ka praeguse tugeva "üle-rahvastatuse" tõttu tuleb tugevasti vähendada elanike arvu antud kvartalis (ca 2,7 x). Siis jääks antud kvartalis elanike tiheduseks veel 290 el/ha (k.o. kvartali pinnal ilma ümbritsevate tänavateta).

Tehniliste võrdlusandmete analüüsi peamisi tulemusi on otsustarbekas vaadelda järgmises koondtabelis.

(tabel 3)

## Kvartal 46 A-1 regenerereerimise koodandmed.

Jrk. nr.	Pos.	Näit		Vahe
		olem. olev	Proj.	
1.	Kruntide pind m <sup>2</sup>	5678	5678	Jääb endiseks -
2.	Hoonest. pind m <sup>2</sup>	4822	4468	Lammutatavate hoonete ar- vel väheneb kokku (Teg. väheneb 421 m <sup>2</sup> , kas- vab Rat.6 puhul aga 67 m <sup>2</sup> ) 354 m <sup>2</sup>
3.	Täisehituse %	84,9	78,7	Väheneb 6,2%
4.	Kubatuur m <sup>3</sup>	56548	55087	Väheneb üldiselt (Teg. vä- heneb 294,5 m <sup>3</sup> , kasvades sealjuures Rat.6 ja 8-12 puhul aga 1485 m <sup>3</sup> võrra) 1461 m <sup>3</sup>
5.	Kasulik pind m <sup>2</sup> (kedrikor- ruste ruumi- deta)	8116	7812	Maapealsete korruste ül- dine kas.pind väheneb (Teg.väheneb 328 m <sup>2</sup> , kasvades 24 m <sup>2</sup> ) 304 m <sup>2</sup>
6.	Kasulik pind m <sup>2</sup> (koos keld- rikorrustega)	8292	9091	Kasvab tunduvalt kõiki- dēs hoonetes keldriruu- mide kasutuselevõtuga 799 m <sup>2</sup>
7.	Elamis pind m <sup>2</sup>	4236	1095	Väheneb ca 3,9 x 3141 m <sup>2</sup>
8.	Korterite arv	92	28	Väheneb ca 3,3 x 64 k. võrra
9.	Leibkondade arv	132 (koos Rat.22 elamuga ca 162)	28	Väheneb ca 4,7 x (koos Rat.22-ga 5,8 x) 104 leibk. võrra
10.	Elanike arv	363 (koos Rat.22 hoonega ca 446)	163	Orienteeruvalt, arvesta- des leibkonnas keskmiselt 2,75 in.; kaasa on arva- tud ka üliõpilased ühis- elamus Rat.22. Summaar- selt väheneb ca 2,7 korda, s.o. 283 in. võrra

Märkus: Korterite ja leibkondade arvude summeerimisel ei ole arvestatud Rataskaevu 22 olemasolevat hotellitüüpi elamut, see asendatakse projektis üliõpilaste ühiselamuga, mistõttu ei mõjuta oluliselt võrreldavaid andmeid.

Eksperimentaalse eskiisprojektiga tehti ettepanekuid ka välisarhitektuuri - s.o. sisehoovide ja tänavseinte arhitektuuri parandamiseks. Neis lähtuti nagu kogu tööski rõhutatult ökonoomselt laadist, pöörates seejuures aga erilist tähelepanu antud kvartali linnaehituslikult eriti tähtsate "otste" arhitektuuri parandamisele. Vaadates mineviku fassaadipilti on selge, et siin tuleb tunduv rõhk asetada ajaloolise arhitektuurimiljöö taaselus- tamisele. Restaureerimispraktika põhjal teame, et Tallinna vanad majad säilitavad hilisema katte all palju endisi detaile, mis on hõlpsalt taasleitavad.

Kokkuvõttes näitas eksperimentaalkvartal, et vaatamata v a n a d e ja u u t e funktsioonihuvide vahelisele konflik- tile, kus ühel pool seisavad kaasaja elunõuded, teisel pool aja- loolised väärtused, on vanalinna ajaloolise arhitektuuri mitte- kõlbulikkus tänapäeva vajadusteks lihtsalt muut. Sobivates, arhi- tektuurist lähtudes valitud funktsioonides, hoonestuse kompleks- sel rekonstrueerimisel, võivad vanalinna väärtuslikud majad väga hästi edasi "töötada". Nende praegune olukord on üleasustatuse ja peremehetuse <sup>suhtes</sup> lihtsalt petlik.

Eksperimentaalkvartal näitas ka, et mida suuremad arhitek- tuuriajaloolised väärtused peituvad vanas elumajas, seda enam sobib ta mingiks eriotstarbeliseks hooneks, mitte aga kõige tava- lisemaks elumajaks, sest vanalinna hoonete tänapäevale vastava- teks elamuteks kohaldamine nõuab suurimaid rekonstrueerimisi.

Üldiselt võib aga väita, et ka vanalinn kui hindamatut ar- hitektuuripärandit omav ja hindav linnaosa v ö i b v ä g a hästi täita kaasaja linna elu- funktsioone, kuid seda vaid t e m a l e s o b i - t a t u d mõõtmetes ja sisus. Kõik katsed ja analüüsid viisid järeldusele, et funktsioonide selekteerimisel

ja paigaldamisel vanalinnas jääb püsima ülalpüstitatud põhimõte, et arhitektuur määrab otstarbe, mitte ümberpöörduvalt, ja et vanalinnale saab ja peab lähenema samas süsteemis, milles ta ise avaldub; see on täiesti võimalik viis konflikti vältimiseks uue ja vana vahel. Vastupidi, vanalinna ajalooline hoonestus, tema hooneliikide ja hoonetüüpide rikkus ning ajalooliselt kujunenud hoonestustraditsioonid kinnistul võimaldavad rohkeid erivariante vana hoonestuse mitmekesiseks ja huvitavaks kasutamiseks tänapäeval.

Märkusena lisatagu, et kvartalite eksperimentaalprojekteerimise käigus kavatseti lahendada ka kvartal 26, kuid suure töömahu ja piiratud võimaluste tõttu ei suudeti ette valmistada vaid kvartali hoonestuse koondplaanid (skeemid) m l:200, mõningad lõiked läbi kvartali jmt. Vastavad materjalid säilitatakse VRV arhiivis. Allakirjutanute arvates tuleb seda tööd edaspidi tingimata jätkata (samuti eksperimentaalselt), et saada ülevaade vaadeldud kvartalist kui erinevast, neljast küljest kasutatavast hoonestusalast, kus ehitustihedus ulatub isegi üle 90 %.

# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА  
ВРЕМЯ ЗАСТРОЙКИ

- ДО 1630
- 1630 - 1775
- 1775 - 1840
- 1840 - 1900
- 1900 - 1944
- ПОСЛЕ 1944

ЛИСТ 5  
1:2000



АВТОР: Х. ИОРУС  
1949

Стр. 6

# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

## ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА СТИЛЬ УЛИЧНЫХ ФАСАДОВ

ЛИСТ 6  
1:2000

- ГОТИКА
- ВОЗРОЖДЕНИЕ
- БАРОККО
- КЛАССИЦИЗМ
- РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ СТИЛИ
- МОДЕРН
- ФУНКЦИОНАЛИЗМ
- АРХИТ. XX В. СВЯЗАННАЯ С МЕСТНЫМИ ТРАДИЦИЯМИ
- АРХИТ. СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА
- БЕЗ СТИЛЯ



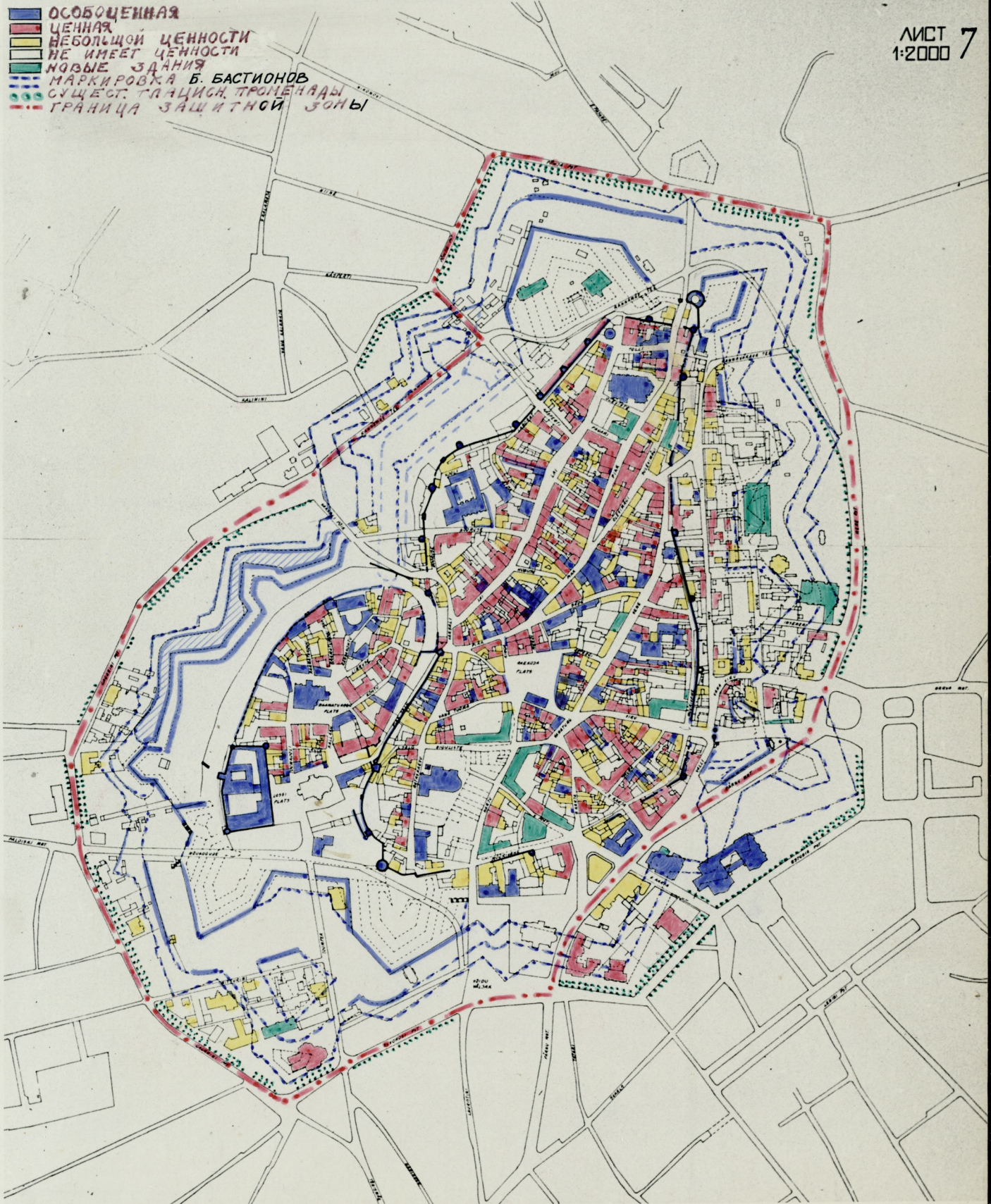
АВТОР: *Х. Илдрис*  
Х. ИЛДРИС, ИЮНЬ 1969

# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА  
АРХИТЕКТУРНАЯ ЦЕННОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

- ОСОБОЦЕННАЯ
- ЦЕННАЯ
- НЕБОЛЬШОЙ ЦЕННОСТИ
- НЕ ИМЕЕТ ЦЕННОСТИ
- НОВЫЕ ЗДАНИЯ
- МАРКИРОВКА Б. БАСТИОНОВ
- СУЩЕСТ. ПЛОЩАДИ, ПРОМЕНАДЫ
- ГРАНИЦА ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ

ЛИСТ 7  
1:2000





ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА  
ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА  
СУЩЕСТВ. ЗАСТРОЙКА И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

■ СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА  
■ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ  
— ГРАНИЦА ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ (СУЩЕСТВ.)

ЛИСТ 8  
1:2000



АВТОРЫ: *А. Калли*  
И. КОРСИ, *А. П.*  
М. КУСКО  
В. КУСКО, *А. П.*  
1969

## II O S A : P R O J E K T L A H E N D U S .

### A. Ü l d p õ h i m õ t t e d .

Tallinna vanalinna kui kesklinna osa rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamiseks tehtud teaduslikud eeltööd tõid esile rea juhtprintsipe, üldisi põhimõtteid, mida tuleb allakirjutante arvates arvestada Tallinna vanalinna tulevikukavade koostamisel. Esiteks tuleb Tallinna vanalinna käsitleda kui u n i - k a a l s e t ajaloolist linnatervikut, millele kõik tema linnaehitusperioodid on võrdselt tähtsad. Seejuures tuleb silmas pidada, et määravat osa tema kontsentrilises kasvus etendasid kolm vanemat perioodi (kuni 1858.a.), mis kõik iseloomustavad Tallinna vanalinna kui o m a a e g s e t v õ i m s a l t k i n d l u s t a t u d k o m p l e k s l i n n a . Kaks viimast linnaehitusperioodi iseloomustavad aga vana- ja uuslinna kokkukasvamise <sup>perioodi</sup> perioodi, millel samuti on olnud oma kindlad, kogu geograafilisest ja ajaloolisest situatsioonist väljakasvanud tendentsid. Need ei ole aga oluliselt hävitanud Tallinna kui omaaegse kindluslinna erijooni.

Vastavalt neile linnaehitusajaloolistele perioodidele kujunesid välja vanalinna kolm eriosa: all-linn kui pärislinn, Toompea kui linnus ja k i n d l u s t u s v õ ö n d , kui eriotstarbeline, maastikuline vahevöönd linna hoonestatud tuumiku ja uuslinna vahel. Kõik need kolm eri osa on vanalinna generaalplaanis tänaseni säilinud kõigis oma olulistest linnaehituslikes komponentides ning nende linnaehitusajaloolised erijooned on määrava tähtsuse-

ga Tallinna vanalinna kui unikaalse ajaloolise linnaterviku edasisele generaalplaanile. Vanalinna ja Tallinna kaasaegse tsentrumi kokkukasvamine on toimunud Viru-Harju tänavate vahelisel alal. Siia tekkinud kontaktsoon oli ja on linnaehitusajalooliselt paratamatu ja vajalik, mistõttu seda tuleb edasi arendada ka tuleviku generaalplaanis. Vanalinna kui arhitektuuriajaloolise terviku territooriumi all tuleb mõista Estonia, Suvorovi, Gagarini, Põhja ja Mere puisteedega kui endiste glassii-puisteedega piiratud ala, mis on tervikuna ühtlasi ka linnaehitusajalooliseks kaitse tsooniks.

Tallinna vanalinna tuleb käsitleda kui tervikut, mis on säilitanud oma keskajal väljakujunenud, hiljem järjekestva arengu teel täienenud linnaehitusliku struktuuri. Seejuures on kõigil nimetatud kolmel osal oma spetsiifiline struktuur. Linnaehitusliku struktuuri esimese astme moodustavad iidse tänavatevõrguga määratud ajaloolised kvartalid. Kvartalite struktuuri elementideks on ajaloolised kinnistud (krundid), kinnistute struktuuri elementideks ajaloolised hooned jne. Seega on meil tegemist nn. isestruktuurse linnaehitusliku süsteemiga, mille kõik elemendid omavad teatud struktuuri teatud tasemel. See on võtmeks nii linna elementide uurimisele kui ka nende edasisele kasutamisele või rekonstrueerimisele. Siit järeldub, et Tallinna vanalinna kui terviku säilitamiseks tuleb säilitada tema linnaehituslik struktuur.

Vanalinna hoonestuse põhiüksuseks, mille kaudu on alati avaldunud tema arhitektuur ja selle muudatused, on ajalooline kinnistu kui ühele teatud valdajale kuulunud, teatud funktsioone kandnud hoonestus-

kompleks. Linnaehtusajaloo läbitöötamisel ja hoonestuse inventariseerimisel sai selgeks, et Tallinna kinnistute põhiskeem on rõhuvas enamuses keskaegne, mis seega määrab nii välisarhitektuuri (tänavfassaadid) kui ka planeeringu (kvartalite sügavuses) põhiolemuse, Tallinna kui keskaegse päritoluga ajaloolise linna arhitektuuri ja arhitektoonika. Et võtta vanalinn taas kasutusse territoriaalselt, rikkumata tema struktuuri, tuleb lähtuda käsitlusest k i n n i s t u t e v õ i k i n n i s t u k o m p l e k s i d e v i i s i. See on primaarseks tagatiseks vanalinna erilise arhitektuurimiljöö edasisele säilitamisele

Antud põhimõte jääb tagatiseks ka juhul kui üksikud objektid ei ole oma arhitektuuri poolest õnnestunult lahendatud. Vanalinna hooneid analüüsid veendusime, et vanalinna stiilipilt on äärmiselt kirju. Kõik ajaloolised kujunemisetapid ja stiilid kajastuvad loetavalt arhitektuuripildis. Tallinna vanalinn seisab tänapäeva ees kogu oma sajanditepikkuse minevikuga, eksponeerides end elava organismina, nagu linn seda sajandite jooksul on olnud. Siit järeldub järgmine rekonstrueerimise põhimõte: v a n a l i n n on minevikus elanud kaasa eri ajastutega ja ta peab edasi elama ka tulevikus, olema kasutatav ka urbaanse inimese poolt. Vanalinn ei tohi välja surra, ei tohi muuseumiks muutuda, nii et teda võidaks näidata kui midagi möödunud või kauget, kui muuseumieset. Eluleek vanalinnas peab jätkuma. Seda ka tema suure "antikvaarse" koefitsiendi juures. Missuguseks vahekorras Tallinna vanalinn<sup>a</sup> sajandite arhitektuuri pärand ja tänapäeva elu koos eksisteerivad, selle määrab kindlaks teadlik suhtumine arhitektuuripärandi eesatähtsusesse linnaehituse suunamisel.

Linna struktuuri uurimine näitas, et hoonestuse osa selles,

nii selle situatsioonitraditsioonid kui ka arhitektuur, on iga kinnistu koostiselemendiks. Kinnistute, kvartalite ja hoonestuse kui ajaloolise linnaterviku koostiselementide areng ja kujunemine on toimunud omavahelises lahutamatus seoses. Seesugune ühe elemendi tihe sõltuvus teistest on küll uurimistöid raskendavaks asjaoluks, loob aga omakorda avaramad piirid rekonstrueerimisväljale: annab samal ajal avaramad tingimused radikaalseks rekonstrueerimiseks ja suuremad võimalused muinsusaspektide võidulepääsemiseks. Seda sellepärast, et väärtuslike ja väärtusetute elementide kooskäsitlemisel võib viimaseid ära kasutada esimes-te kasuks. Nii võimaldub paremini rahuldada tänapäeva vajadusi - urbanistlikke nõudeid, mis muinsuskaitse aspektist väärtuslikuks hinnatud ehitussubstantilt nõuaks vastasel korral suuri ohvreid. See tähendab, et väärtuslike ja väärtusetute elementide kooskäsitlemisel võimaldub senisest paremini välja tuua ja rõhutada väärtuslikku, t õ s t a a j a l o o l i s e s u b s t a n t s i v ä ä r t u s t t ä n a p ä e v a u r b a a n s e i n i m e s e j a o k s. Kui seda igakord mitte praktilise kategooriana, siis ajaloolise või esteetilise kategooriana. Kõik need kolm kategooriat moodustavad need kujunemistegurid, mis ajaloolised linnad eraldavad uutest linnadest, või omakorda neist vana-dest linnadest, mis on kaotanud oma minevikupärandi.

Siit kasvab välja järgmine oluline põhimõte rekonstrueerimisel: V a n a l i n n a h o o n e s t u s e r e k o n s t r u e e r i m i s t t u l e b l ä b i v i i a a j a l o o l i s t e k v a r t a l i t e v i i s i. Ainult sel teel saab ära kasutada kvartali hoonestuses leiduvaid väheväärtuslikke elemente ratsionaalselt (väärtuslike kasuks). Ainult sel teel võime me leida objektiivselt parima lahenduse hoonestu-

se jaotamisel taaskasutatavateks kinnistuteks või kinnistukompleksideks.

45 Kui linna ja selle hoonestuse edasisel kasutamisel üksikute ehitiste, kinnistute jne. restaureerimise, säilitamise, osalise või radikaalse rekonstrueerimise või lammutamise määrale (s.t. ulatusele) avaldab olulist mõju nende olemasolev arhitektuuriline väärtus ja tehniline seisukord, siis on see vaid küsimuse üks pool. Küsimuse teiseks pooleks on otstarb, s.t. l i n n a - e h i t u s l i k f u n k t s i o o n , mida üks või teine element linnas täidab.

Nagu näitasid linna senise arengukäigu uurimised, tuleb siin gi läheneda struktuuri ja elemendi kategooriate kaudu, võttes aluseks kogu senise arengukäigu, tänapäevase olukorra ja püüda määratleda nende najal tulevikuperspektiivi. Neist nähtub, et vanalinna kui terviku osas tuleb probleemide läheneda Tallinna tsentrumi osa seisukohalt, mille erijooned määrab muinsusväärtus.

l Vanalinn peab ka edaspidi kandma osa tsentrumi funktsioonidest, kuid see juures temale sobivate s mõõtmetes ja sisus. See aga tähendab, et meil tuleb juba linna kui terviku käsitlemisel lähtuda printsibist: Vanalinn edasise kasutamise (s.t. funktsioonid) määravad olemasolevad võimalused, eelkõige arhitektuur, mitte vastupidi. Vanalinn kui unikaalse linnaehitusliku muinsusterviku lülitamisel tsentrumi koosseisu tuleb selekteerida tänapäevafunktsioone, määrata kindlaks, missugused neist on vanalinna jaoks sobivad, mis mitte. Tallinna tänapäevase ja tuleviku tsentrumi erilise osana tuleb vanalinna käsitleda kui spetsialiseeritud mikrorajooni, mis tagab tema suhteliselt auto-

noomse, muust tsentrumist erineva eksistentsi.

Küsimuse lahendamise otsustavad struktuuri kõik elemendid, astmeliselt: kvartalid, kinnistud, hooned. Nagu näitasid uurimistööd, on meil kasutada mineviku rikkalikke kogemusi, eriti vanalinna hoonestuse radikaalsematelt uuendamisetappidelt (näiteks 16. ja 19. saj.). Vanade hoonete kasutamisel uueks otstarbeks on sageli väga leidlikult lahendatud arhitektuuri ja funktsiooni vahetusi. Nagu inventariseerimine, hoonete analüüs ja eksperimentaalprojekteerimine näitasid, on vanalinna hoonete kapitaalsus, hooneliikide rohkus ja hoonetüüpide arvukus, eriti aga ajalooliselt kujunenud hoonestustraditsioonid, situatsioon, igal kinnistul (liitmajade süsteem jne.) võimalusterohkeks tagatiseks vanalinna hoonestuse kohaldamiseks kõige mitmekesisemaid kaasaja funktsioone rahuldavateks ehitisteks. Ühele kinnistule omane pea- ja kõrvalhoonete süsteem, selles esinevate üksikhoonete erinev kapitaalsuse ja muinsusväärtuse aste, loovad rohkeid võimalusi hoonete harvendamiseks, hooneterühmade ositi ümberehitamiseks jms. Seda ka siis, kui vanalinnale jääb eelkõige arhitektuuripärandit omava ja hindava eri-linnaosa ülesanne. Viimane on loomulikuks ja ühtlasi tingimatuks põhieelduseks. Vanalinna kui riikliku kaitsetsooni ehitiste kohaldamisel uuteks funktsioonideks tuleb eelkõige arvestada muinsuskaitse koefitsientide erikaalu, arhitektuuri-ajaloolist hinnangut, kultuuriloolist väärtust. Seejuures tuleb igat elementi käsitleda mitte ainult individuaalselt, vaid ilmingimata diferentseeritult vanalinna kui terviku baasil. Lugematuid metamorfoose üle elanud ajalooliste hoonete rekonstrueerimiseks ei ole, ega tohigi olla mingit moodulit. Seda peab asendama individuaalselt käsitatav arhitektuuriajalooliste väärtuste võrd-

lev printsiip. Iga üksikhoone arhitektuuri ja tema ajaloolise funktsionaalse ülesande omavahelise seose hea tundmine on mitte ükski parimaks, vaid ka ainuõigeks nõudeks hoone kohaldamisel tänapäeva funktsioonile.

Mida paremini tunneme iga hoone arhitektuuri, seda otstarbekamalt võime teda kasutada ka tänapäeva teenistuses nii, et ei oleks kahjustatud ka tema muinsusväärtus. Vägivaldsed funktsioonid on ajaloolise arhitektuuri suurimad vaenlased. Sellest järeldub üldpõhimõte: h o o n e a r h i t e k t u u r m ä ä - r a b o t s t a r b e, mitte ümberpöörduvalt, nagu see on projekteerimismeetodiks uusehitustel.

Läbi töötanud Tallinna vanalinna kui tsentrumi osa rekonstrueerimise probleemistiku muinsuskaitse aspektist, s.o. antud ülesande seisukohalt, jõudsid allakirjutanud lõppjäreldusele: Tallinna vanalinn kui unikaalne muinsustervik kuulub säilitamisele kui tuleviku Tallinna tsentrumi orgaaniline osa. Selle kapitalne ümberehitamine ei ole vajalik; vanalinna rekonstrueerimise ülesanne tuleb lahendada regenerereerimise meetodil. Viimase realiseerimisel tuleb eristada ehituslikku ja funktsionaalset külge kui arhitektuuriloomingu kahte põhikomponenti. Neist esimene määrab regenerereerimise ulatuse, teine otstarbe. Mõlema ühiseks peaaesmärgiks on seejuures vanalinna omapära maksimaalne säilitamine. Taoliselt seatud ülesande lahendamise abinõuks saab olla vaid linnaehituslike institutsioonide teadlik reorganiseerimine.



B. Regeneereerimise projektete -  
panekud (eksperimentaalne eskiisprojekt)

Väljatöötatud üldpõhimõtete elluviimiseks, kooskõlastanud eelnevalt lahenduse PRI "Eesti Projekti" Tallinna genplaani autoritega, teevad allakirjutanud järgmised Tallinna vanalinna kui arhitektuuriajaloolise terviku regeneereerimise ettepanekud:

1. Territoriaalne lahendus:

Käesolevaga tehakse ettepanek olemasoleva (kehtiva) Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni laiendamiseks maa-alale, mis täielikult haarab XIX sajandi keskpaigaks väljakujunenud muld-kindlustusi vanalinna ümber, ja mille piirid ajalooliselt on määratud XVIII-XIX sajanditel rajatud ning XX saj. algul osaliselt täiendatud nn. glassii-puiesteedega. Ettepanitava kaitsetsooni piirid kulgevad piki järgmisi tänavaid ja väljakuid: Estonia pst., Võidu väljak, Suvorovi pst., Gagarini pst., Balti jaama esine väljak, Põhja pst., Mere pst., Viru väljak (vt. lisatud joonis leht 9). Seega tehakse ettepanek liita praegusele 106,7 ha suurusele kaitsetsoonile veel 11,7 ha, millega Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni territooriumi pindalaks kujuneb 118,4 ha. Ühtlasi tehakse ettepanek kuulutada kogu nimetatud territoorium arheoloogiliseks kaitsetsooniks.<sup>1)</sup>

Ettepanud Tallinna vanalinna riiklikku kaitsetsooni tuleb üldjuhul käsitleda kolmeosalisena: all-linn (A), mille pindalaks on 30,0 ha, Toompea (T), pindalaga 9,1 ha ja kindlustusvöönd (B) pindalaga 79,3 ha (vt. leht 9). Vastavate osade kaupa iseloomustab kaitsetsooni regeneereerimise ettepanekuid järgmine territooriumi bilanss.

---

1) Selle tsooni esialgset differentseeritud käsitlust aitavad määratleda esitatud kartogrammide vanalinna linnaehituslikust arengust (vt. lehed 1...4) ja skeem endistest vallikraavidest mis näitab tsoone, kust algne maapind on eemaldatud (leht 1).

## TERRITOOORIUMI BILANSS

(tabel 4)

Jrk. nr.	Tsooni osa	Olemasolev olukord		Projektettepanek	
		ha	%	ha	%
<b>1. ALL-LINN (A)</b>					
<i>Yaku.</i>	1) Tänavad, väljakud (arvest.-ta pargiteid)	6,6	22,0	6,7	22,3
<i>aduu of.</i>	2) Üldkasutatavad hal- jasalad (koos pargi- teedega)	1,7	5,7	0,8	2,7
<i>Zepp.</i>	3) Hoonestatud alad (s.o. kvartalid)	21,7	72,3	22,5	75,0
	Kokku (A)	30,0	100,0	30,0	100,0
<b>2. TOOMPEA (T)</b>					
	1) Tänavad, väljakud	2,9	31,8	2,9	31,8
	2) Üldkasut.haljasalad	0,7	7,7	1,2	13,2
	3) Hoonestatud alad	5,5	60,5	5,0	55,0
	Kokku (T)	9,1	100,0	9,1	100,0
<b>3. KINDLUSTUSVÖÖND (B)</b>					
	1) Tänavad, väljakud	16,0	20,2	17,0	21,4
	2) Üldkasut.haljasalad	37,8	47,6	53,0	66,9
	3) Hoonestatud alad	25,5	32,2	9,3	11,7
	Kokku (B)	79,3	100,0	79,3	100,0
<b>4. TALLINNA VANALINNA RIIK- LIK KAITSETSOON</b>					
	1) Tänavad, väljakud	25,5	21,5	26,6	22,5
	2) Üldkasut. haljasalad	40,2	34,0	55,0	46,4
	3) Hoonestatud alad	52,7	44,5	36,8	31,1
	Kõik kokku:	118,4	100,0	118,4	100,0

Märkus: Antud bilansis on võrreldud ettepanitava kaitsetsooni territooriumi tänapäevast ja tulevast kasutamist.

Esitatud bilanss näitab ühtlasi kujukalt ettepanekute kõige üldisemaid linnaehituslikke tendentse (võrdle ka seda kajastavat joonist leht 10):

- 1) All-linn on ja jääb ka tulevikus tihedalt hoonestatud alaks. Üldkasutatavate haljasalade osatähtsus väheneb, mis konkreetset on tingitud Harju haljasala taashoonestamisest. Vana tänavatevõrk säilib täielikult, laiendada tuleb vaid Vaksali tänavat kui tähtsat liiklustänavat; selle arvel väheneb mõnevõrra hoonestus kvartalis 47 A.
- 2) Toompea hoonestustihedus (kogu Toompea territooriumi suhtes) jääb nagu varemgi all-linna omast vähemaks. See väheneb mõnevõrra veelgi, mis konkreetset on tingitud seni hoonestatud alaks loetud "Komandandi aia" (kv. 46 T-1) muutmisest üldkasutatavaks haljasalaks (liidetakse Ingeri bastioni haljasalale).
- 3) Kindlustusvööndi senisest hoonestatud territooriumist likvideeritakse ca 2/3. Järelejäänud hoonestus kandub, nagu plaanilt näha, peamiselt Uue tänava ümber või liitub linnamüürile nagu ennegi. Allesjääva hoonestuse hulka on bilanssis arvestatud ka Pärnu mnt., S.Karja, Estonia pst. vaheline traditsiooniline hoonestatud kvartal (kv. 618) ning üksikud suured eraldiseisvad ühiskondlikud ehitised. Likvideeritava hoonestuse asemele rajatakse haljasalad, millega nende tähtsus kindlustusvööndis kasvab ca 15 ha võrra.

Kontakt vanalinna ja ümbritseva kesklinna vahel toimub seniste väljakujunenud tänavaliikude ning "kontaktitsoonide" kaudu (Viru ja Harju tänavate vaheline ala). Sellega koos likvideerub osa praeguseid tänavaid haljasvööndis, kuid tuleb tunduvalt juurde väljakuid parkimisplatside näol (viies tähtsas ühenduskohas).

Seega tehakse käesolevaga ettepanek kujundada endisest linna-kindlustusvööndist välja tugevalt haljastatud reguleeriv tsoon

vana ja uue linna vahel. Et selles kavandatud muudatused on küllalt radikaalsed, peatugem sellel mõnevõrra pikemalt.

Esmalt haljasvööndi projekt-ettepanekute planeeringu ideest. Niisamuti nagu vanalinna hoonestatud tuumikus on selle edasise kasutamise põhiliseks juhtnööriks vana struktuur ning selle baasil jätkunud arhitektuuriline areng, nii tuleb ka vanalinna ümbritsevas tuleviku haljasvööndis juhendada ühelt poolt selle vööndi ajaloolisest iseloomust ja struktuurist. Seega peavad haljasvööndis senisest palju enam domineerima ajalooliste muldkindlustuste elemendid kui selle ala ajalugu ja Tallinna kui 800-aastase kindluslinna iseloomulik piire selle viimastel sajanditel. Teiselt poolt, nagu on näidanud senine arengukäik, lasevad bastioonaalrindede elemendid end väga hästi liita haljastusega. Tänapäeva ja tuleviku Tallinnale on võimalik seega välja kujundada siit huvitav, ent ühtlasi ka äärmiselt vajalik puhketsoon, mis peab kompenseerima kõrge hoonestustiheduse vanalinna hoonestatud alal. Nagu näitab bilansi üldkokkuvõtte (vt. tabel 4), jääb kogu vanalinna kaitsetsoonis

a) hoonestatud kvartaleid	31,1 %
b) tänavaid ja väljakuid	22,5 % ja
c) üldkasutatavaid haljasalasi	46,4 %

viimast seega peaaegu pool kogu territooriumist. See on küllaltki optimistlik näitaja, seda enam, et ükskõik missugusest vanalinna punktist ei ole haljasvöönd kaugemal kui 250-300 meetrit.

Olulise momendina tuleb esile tuua, et sellest ei kujune mitte tavaline trafaretne haljasala, vaid kindla ajaloolise taustaga, tugevate maastikuliste elementidega ringpargivöönd, millel on kõik eeldused tõsta Tallinna vanalinna senist linnaehitusajaloolist väärtust veelgi tunduvalt.

Lisatud projektettepanekute skeemidel (vt. lehed 9,10,11,12)

- on näidatud alad, selle idee põhikomponendid, kus ettepanekute kohaselt tulevad markeerimisele või restaureerimisele endise bastionaalrinde elemendid. Käesolevate ettepanekute (kui geneeraalplaani) raames lähtutakse nende viimati eksisteerinud üldplaanist, mis aga loomulikult ei välista edasises konkreetses töös ka teatud vanemate elementide lokaalset esiletoomist (kui neid leitakse). Alates Võidu väljakust päripäeva ümber linna minnes tuuakse seega esile (või reserveeritakse edasiseks selleks võimalus) järgmised kaitseelemendid (nimetused vt. leht 4):
- 1) Ingeri bastion koos oma põhiliste elementidega,
  - 2) Rootsi kants koos oma põhiliste elementidega,
  - 3) nende vaheline kurtiinivall koos endise tenaili, vallikraavi ja kontreskarbi jälgedega,
  - 4) Vismari raveliini osad või nende mitteleidmisel looduslik markeering sellest koos vallikraavi ja kontreskarbi jälgedega,
  - 5) Türgi tiib koos oma iseloomulike säilinud elementidega,
  - 6) Gootide reduut täielikult kui näide 17./18.saj. muldkindlustustest koos vallikraaviga ( ~~nn~~ Patkuli kraavi pikendus) ja võimaluse korral koos kontreskarbiga,
  - 7) "uus redaan" ja
  - 8) Patkuli reduut koos nende kiviosade markeerimisega ja Patkuli kraaviga (koos p.6 näidatud täiendusega ca 13.000 m<sup>2</sup> veepinda)
  - 9) osa "uuest redaanist" endise Nunna-vallivärava kõrval,
  - 10) osa Palmquisti reduudi ja "uue kontrgardi" vahelisest kurtiinivallist kui maastikuline piire "Tornide väljakule",
  - 11) Skoone bastion koos temale iseloomulike kaitseelementidega,
  - 12) osa "kuivast" vallikraavist Skoone bastionist põhja ja kirde pool koos sealse kontreskarbi, kontrgardi ning sellest lääne pool asunud "märja" kaitsekraaviga,

- 13) kurtiinivall Skoone bastioni ja Suure Rannavärava vahel koos kõigi säilinud elementide restaureerimisega,
- 14) Suure Rannavärava bastioni üldgabariit koos eskarbi müürituse osalise taastamisega,
- 15) Suure Rannavärava bastioni ja Väikese Rannavärava bastioni vaheline kurtiinivall koos selle ees olnud tenaili taastamisega, värava markeerimisega ja sillaga üle vallikraavi,
- 16) Väikese Rannavärava bastioni osaline markeerimine koos eskarbi osalise taastamisega,
- 17) "Uue Viru värava bastioni" eskarbi osaline taastamine,
- 18) viimatiloetletud kolme bastioni esise veega täidetud vallikraavi (ca 28.000 m<sup>2</sup>) veepeeglit) taastamine koos kõigi selle iseloomulike elementide markeerimisega, mis kehtib ka vallikraavi väliskalda - kontreskarbi, varjatud tee ja glasii kohta.
- 19) "Uue" ja "Kõrge Viru värava" bastionide vahelise kurtiini muldkeha ja mõnede elementide esiletoomine koos endise värava koha (vallivärav) näitamise ja seal asuva vahtkonna hoone restaureerimisega,
- 20) kõrge Viru värava bastioni ajalooliste elementide markeerimine kehel pool praegust Viru tänava pikendust.

Esitatud konkreetset loetelu tuleb võtta mitte maksimum - vaid miinimumprogrammina. Nagu näitas eelnenud võrdlemine praeguse olukorraga (vt. lehed 7 ja 8), on vähemalt 3/5 kirjeldatud kaitseelementidest looduses juba tegelikult olemas, kuigi mitte alati selgelt nähtavad. Tuleb toonitada, et käesolevate ettepanekute tegemisel lähtuti just neist tegelikkuses eksisteerivaist võimalustest, täiendades seda kaitseelementidega, millede jälgede taasleidmine on hõlbus ning millede edasine markeerimine või restaureerimine vajalikus ulatuses on reaalne.

Nagu toodust võib järeldada, rakendatakse ajaloolise haljasvööndi loomise ideed Harju tänavast päripäeva kuni Viru tänavani. Vanalinna kolmnurkne kaguosa nende vahel jääb haljasvööndiks, mis allutatakse aga nn. kontaktitsooni vajadustele.<sup>1)</sup> Siit jõuame haljasvööndi kui reguleeriva tsooni ettepanekute juurde.

Kõik ühendusteel (väljaspool kontaktitsooni) vanalinna ja ümbritseva kesklinna vahel on kavandatud lähtuvatena kaitsetsooni ümbritsevatelt puisteedelt ja selleks kasutatakse juba ajalooliselt väljakujunenud tänavaid: Toompea, Nõukogude, Vaksali, Käsperti, Suure Rannavärava, Väikese Rannavärava, ja ~~NARVA-VIRU~~ tänavat. Kontaktitsoonis lisanduvad neile Viru, V.-Karja, S.-Karja ja Harju tänavad. Neist autodele on väljaspool kontaktitsooni mõeldud Toompea, Nõukogude, Vaksali, Käsperti, Väike-Rannavärava ja ~~Inseneri~~ <sup>NARVA-VIRU</sup> tänavad. Kontaktitsoonis lisandub viimastele S.-Karja pikendus ning võimalused, mida pakub vanalinna kaguküljelt mööduva Pärnu mnt. lõigu allesjätmine autodele.

Tänavate kasutamise skeemilt (leht 12) selgub tehtud ettepanekute peaesmärk: luua reguleeriva haljasvööndi kaudu selline transpordiskeem, mis jätab vabaks kõik tähtsad jalakäijate tänavad kontaktitsoonis, Raekoja platsi läheduses, Pikal tänaval ja võimalikul määral nii Uuel tänaval kui ka kõikidel teistel kitsastel ajaloolistel tänavatel<sup>2)</sup>,

- 1) Ettepanekutes eeldatakse, et linna uus tsentrum areneb tema ajalooliselt väljakujunenud kolmnurka Narva ja Pärnu mnt. vahel.
- 2) Põhimõtteliselt taolise transpordiskeemi pani ette RPI "Eesti Projekti" kesklinna planeerimise eksperimentaalse projektiga 1968. a. VRV poolt tehakse antud skeemiga mõningad täpsustused, kusjuures on hoidutud lahendamast neid teedesõlmi ringpuisteedel ja kontaktitsoonis, mille konkreetne lahendus otseselt sõltub ümbritseva kesklinna planeeringu ja sellega seotud liikluse lahendamise edasisest käigust või selle finessidest. Siinjuures jääb aga ettepanekute obligatoorseks nõudeks ringpuisteede kui vanalinna kaitsetsooni piiri ja sellelt lähtuvate ajalooliste kontakt-tänavate säilitamine.

Samal ajal aga anda võimalikult kõikidele kvartalitele ühelt küljelt autoga juurdepääsu võimalus. Arvestades vanalinna edasist struktuurijärgset kasutamist võimalduks <sup>anda</sup> nii autoga juurdepääsu peaaegu kõikidele ajaloolistele kruntidele (kinnistutele).

Skeemilt selgub, et sellega on välditud enamik senistest transiitidest läbi vanalinna ja asendatud need lokaalseid vanalinna osi hõlmavate lookadega (või tupikutega). Viimaste puhul on arvestatud sihipärast sissesõitu kruntidele, mis lubab ka suuremaid veokeid ümber pöörata tagasisõiduks. Seejuures toimub see suhteliselt avaratel tänavatel (Lai, Vene, Olevimägi, Sulevimägi).

Nii saame 4 põhilist autoliikluslooka vanalinnas: Toompeale Toompea-Nõukogude tn. kaudu, all-linna Vaksali-Rataskaevu-Müürivahe-Suur-Karja (osa), Vaksali-Nooruse-Laija-Käsperti, Väike-Rannavärava (üle silla) -Olevimäe (Sulevimäe) - Vene ja tagasi Uus tn. (osa) -Ujula-<sup>VANA-VIRU</sup>~~Inseneri~~ tänava kaudu. Vanalinna kontaktitsooni osa jääb toitma, nagu märgitud, sellest mööduv Pärnu mnt. lõik ning selle läänepoolset osa Rataskaevust Müürivahe kaudu Suur-Karjasse pöörduv liiklustee. Et tagada siinsed Harju, Vana-Posti, S. ja V.Karja, Viru jt. vähemad tänavad koos vanaturuga jalakäijatele, tehakse käesolevaga ettepanek luua järgmine kvartalisisene transpordi-käik:

Pärnu mnt.-lt luuakse läbisõit kvartalidest 31/1 üle Müürivahe tänava kvartalisse 28, kus ehitatakse välja kvartalisisene transpordi- ja laosõlm. Sealt edasi läheks kaup väikesegabariidiliste masinatega üle Sauna tänava kvartalisse 27, kust läbi praeguse kino "Oktoober" keldrikorruse jõutakse "alumisse pinda" kvartali lõunaosas. Siin ehitatakse välja kogu avara hoovi ulatuses transpordisõlm, mis lubab varustada kõiki ümbritsevaid hooneid keldrist ning segamata jalakäijaid (kes liiguvad "ülemisel pinnal")

S.



ka ümber pöörata tagasiminekuks.<sup>1)</sup>

Analooogiline sõlm ehitatakse välja ka kvartal nr.39 keskosas sealse hoovi ning väheväärtuslike hoonete arvel. Siingi tehakse see keldrikorruste pinda, kusjuures laskumine sellesse toimuks kino "Sõpruse" taga (kas lahtise kaevikuga või Vana-Posti tänavale ulatuva hooviosa kinniehitamisel läbi selle uue hoone) nii, et Vana-Posti tänava kohal oleks läbikäik juba maa all.

Kvartal 39 kruntide asend loob soodsad eeldused kogu antud kvartali varustamiseks uue sõlme kaudu. Ühtlasi tekib nüüd võimalus kahe sõlme (vt. 27 ja 39) ühendamiseks kitsamate käikude või ühe avarama käigu kaudu läbi kvartali nr.40. Nii saaks viimasegi varustatud. Seda on ka vaja, sest siia, nagu näeme, võib ehitada täiesti uue hoone tsentri tarbeks.

Antud ettepanekutega muutub täiesti reaalseks pea kogu vanalinna kontaktitsooni 8-kvartali varustamiseks. Välja jääb vaid Raekoja tagune erakordselt huvitava struktuuriga väike kvartal nr.25, mida ei hõlma ükski autotee. Nähtavasti on selle varustamine võimalik siis erakordse läbisõidu teel või öösel; muid võimalusi lihtsalt ei jää.

Et jalakäijate vool kulgeb kontaktitsoonist üle autodest vabastatud Raekoja platsi Vaksali tänavale - Balti jaama liiklussõlme, nähakse Pikk t. 1 hoone kohalt ette uue jalakäijate läbikäigu rajamine Laia tänava algusesse. Vaksali tänav aga kuulub ainukese vana Tallinna tänavana laiendamisele. Seda on võimalik teha väheväärtuslike hoonete arvel kvartalis 47 A, millega ühtlasi avatakse senisest palju rohkem Toompea maaliline nõlv koos siin asuva, osaliselt hoonete sees praegugi säilinud linna-

1) Antud ettepaneku idee algatas ÜTKK PI Viru tänava "hoovi poolt" varustamisega 1965.a. ning seda arendati edasi kvartal 27 sügavusse TRT (VRV) poolt sama aasta lõpul (vt. TRT arhiiv P-678).

müüriga ja Saunataguse torniga. Autotee nihutatakse mäe poole, jalakäijad jäävad all-linna poole.

Uuesti saab oma tähtsuse vanalinna peatänavana Pikk tänav, mis samuti jääb jalakäijatele, Paremaks ja otstarbekamaks ühenduseks Laia tänavaga rajatakse lisaks olemasolevatele põiktänavatele ja "Börsi käigule" uus läbikäik Pikk tn.31-Lai tn.28 krun-dile. Pika tänava lõpp Suure Rannaväravaga jääb samuti jalakäijatele. Siin reserveeritakse võimalus ulatuslikeks restaureerimistöodeks tulevikus, mis ühendatakse eespool näidatud bastio-naalrinde elementide markeerimise ja restaureerimisega värava lähistel. Sellega likvideerub idapoolne osa Rannamäe teest. Alles jääb traditsiooniline põhja poolt tulev nn. Suure Rannavärava tee, kust kaudu võiks toimuda turistide juurdepääs Suurele Rannaväravale kui Tallinna vanalinna tuleviku "turistide väravale". Autobussid võivad siit Rannamäe tee säilitatavat läänepoolset lõiku mööda sõita uuele parkimisplatsile tee ning Käsperti tänava vahel (praegune autobaas). Teenindatava autoparkplatsi huvides säilitatakse siin ajaloolised linnamüüri-äärsed ehitised.

See on üks parkplatse reguleerivas haljasvööndis. Teine parkimisplats luuakse endise Väikese Rannavärava ette Uue tänava äärde, kolmas aga Viru-Ujula ja <sup>Vanaviru</sup> Inseneri t. vahelisele kvartalile, mille hoonestus lammutatakse. Neljas parkplats jääb praegusele Võidu väljakule, kus see end juba praegu hästi õigustab. Kontaktissoonide planeerimiskava täpsustamisel ja Jaani kiriku lammutamisel on seda võimalik tõenäoselt veelgi avardada. Viies parkplats vanalinna ees rajatakse praeguse hoonestatud müüri-äärse kvartali nr.49 asemele. Müür on siin enamuses säilinud ja seda on võimalik restaureerida, markeerides ühtlasi endise Nunnavärava asukoha mõned elemendid. Kokku on seega võimalik vanalinna ümbritsevasse reguleerimasse pargitsooni anda ca 19.000 m<sup>2</sup> parkimisplatse.

## 2. Funktsionaalne struktuur.

Nagu põhimõttelises osas näidatud, antakse Tallinna vanalinna generaalplaani praeguses etapis hoonestuse edasise kasutamise kohta kaks perspektiivset skeemi, mis lähtuvad olemasoleva arhitektuuri esialgsetest uurimistest üksikute kinnistute kaupa:

a) vanalinna hoonestuse funktsionaalne regenereerimine (tsoneerimine) ja b) hoonestuse ehituslik regenereerimine.

### 1) Ajaloolistest funktsioonidest kui baasist.

Iga linna arhitektuur kannab jälgi sellest, k e l l e l i n n ta on olnud. Tallinn, Hansa linnade liitu kuuluv keskaja kaubalinn, oli oma kujunemise tähtsatel etappidel põhiliselt kaupmeeste ja käsitöölise linn. Seda põhiliselt, kuid siin elas ka vaimulikke, kunstnikke, lihttöölisi, sulaseid, teenistujaid, arvukalt sõjaväge jne. Siin asusid maa võimukandjad - ordu, piiskop ja nende kaaskonnad. Seda kõike teame linna ajaloost, aga seda loeme suurepäraselt välja ka linna sotsiaalsele struktuurile vastavalt rajatud ja kujunenud arhitektuurist. Suured ja väikesed elumajad, tänaväärsete ja õuehoonete kontrast, majapidamishoonete erinev arv ja laad eri kruntidel, eri linnaosades, suurte viljaitade, soolakelärite, veinikelärite ja väikeste poodide kontrast jne. Ühes kvartalis suured elamukompleksid (Lai tän., Pikk tän., Vene tän.), teisel väikesed üksikelamud (Harju, Niguliste tän., Aida tän.). Selles tihedas hooneterägastikus aga suured ühiskondlikud hooned (raekoda, gildi hooned), õieti hoonetekompleksid (kloostrid), mis tänini on jäänud aluseks suurematele ansambliilistele rühmadele linnas. Peaaegu igal elukvartalil oli täita mingi funktsionaalne eriülesanne linna kui ajaloolise teraviku koostises. Seesugused erifunktsioonid on mõjustanud kvartalli ja hoonestusstruktuuri kujunemist ning loonud eri situatsioone ja hoonetüüpe.

Linna kasvades ja arenedes muutus sotsiaalne struktuur, muutusid funktsioonid. Vastavad muudatused toimusid ka arhitektuuris. Kujunes baas käesolevateks ettepanekuteks (sest meil on tegemist riiklikult kaitstava muinsustervikuga).

## 2) Vanalinna funktsioonidest tänapäeval.

Nii nagu ajalooliste funktsioonide selgitamisel püstitati küsimus, kelle linn oli Tallinn, nii ka tänapäeva funktsioonide määramisel püstitati küsimus: kelle linn on Tallinn ja kelle linn on vanalinna? Tallinna funktsionaalne koostis on sõjajärgsel perioodil tohutult muutunud. Tallinnal on uus nägu, milles vaimse elemendi kaal on kasvanud. Käesolevas töös jõuti veendumusele, et neis muutustes peitubki hulk uusi võimalusi vanalinna hoonete otstarbekaks kasutamiseks kaasajal ja tulevikus. Mitmesugused eriilmelised kultuuriasutised, muinsuskaitse organisatsioon, ekskursionsi- ja turismiasutised, uurimis- ja projekteerimisasutised, kunstnikud, kirjanikud, õppiv noorus jne.

Tallinn on vabariigi administratiivkeskus nii nagu ta on olnud alati oma pikaajalise mineviku kestel. Selleks on Toompea pakkunud erilinnaosa, mida tuleb ka tulevikus säilitada. Võiks arvata, et koos satelliitlinnakestega ja nädalalõpumajadega ning linnalähedaste puhketsoonidega vanalinn lakkab olemast puhkeaja veetmiskohaks, kuid ümberpöörduvalt. Meie kliimaatilistes tingimustes on linnal selleks aaxtaringsed ülesanded. Lisaks sellele pakub vanalinn oma ajaloolise ligitõmbejõu tõttu nii tallinnlastele kui ka sissesõitnutele (kelle arv üha kasvab), erilist huvi, mis kaasajal eriti kiiresti kasvab. See kõik tingib rohkeid puhkeaja veetmise võimalusi vanalinnas. Seda mitte ainult kohvikute ja restoranide näol, vaid huvitavate muuseumide, klubide, kontsertsaalide, linnahallide, näitusesaalide, erisuguste teat-

rite jne. näol. Hoonestuse inventariseerimine ja kvartali eksperimentaalprojekteerimine näitasid, et kõigeiks selleks on vanalinnas küllaldasi võimalusi.

Suur reserv on suuremate saalide jaoks endiste ühiskondlike hoonete näol. Praegu on neist mitmed ebaratsionaalselt kasutamisel (näit. Suur Gildi saal, Kanuti Gildi saal, dominiiklaste kloostri kirik, Uus seek jt.), kus nende ruumide suurepärane arhitektuur üldse mõjule ei pääse. Keskajal rajatud, kapitaalsete elumajade näol on suur reserv intiimsemate klubide, kohvikute jms. tarbeks. Terve rida hooneid linnas pakuvad iseseisvat museaalset huvi, kuigi see praegu paljudel juhtudel on täielikus peiteseisundis.

49

2) Vanalinna hoonestuse funktsionaalse regenereerimise  
(tsoneerimise) ettepanekud.

Lähtudes kõigest eeltoodust, on Tallinna vanalinna perspektiivses funktsionaalses struktuuris alusüksuseks võetud üksikud kinnistud või kinnistukompleksid. Vanalinna kui funktsionaalse terviku huvides on püütud rakendada tsoneerimisprintsipi, et sel teel paremini ja komplekselt lahendada transpordi, samalaadilise majandamise ning koormiste jaotamist vanalinna üldisel kasutamisel. See on käesoleva generaalplaani ettepanekute staadiumi peatulesandeks.

Koostatud funktsionaalse tsoneerimise skeemile (vt. joonis leht 10) kanti ettepanekud kruntide kaupa seitsme hoonestuse põhifunktsiooni lokaliseerimiseks. Tsoneerimise suhtes tuleks neid iseloomustada järgmiselt:

a) Kaubandus koondub traditsiooniliselt tähtsale jalakäijate alale Viru-Harju tänavate vahelises kolmnurkses kontaktitsoonis, ulatub edasi Raekoja platsile ning siit Pikale tänavale kui tuleviku Tallinna vanalinna taas tähtsale peatänavale. Et

Laija tänava näol on võimalik kasutada head transpordiühendust "õue poolt", ehitatakse välja siin rida kauplusi, mis hõlmavad tervet krunti (või selle madalamaid korruseid) Pika ja Laija tänava vahel. Vastavalt jalakäijate edasisele suunale mööda Vaksali tänavat Balti jaama poole ehitatakse mõned kauplused ka sellele trassile. Mõned kauplused jäävad Uuele ja Vana-Viru tänavale, teenindades siin tuleviku tähtsat elamistänavat vanalinnas. Nimetatud "õue poolt" varustamise võtet püütakse rakendada kõikide rekonstrueeritavate kaubandusettevõtete juures. Ainukese kvartalina jääb siin vaeslapse ossa väike Raekoja tagune kvartal nr.25, kus sealsete väga väikeste kinnistute ja hoonete baasil tuleks rakendada väikest transporti nõudvaid kauplusi või varustada neid väljaspool jalakäijate liikumise aega.

b) Teenindus- ja ühiskondliku toitlustamise ettevõtted oma põhilises osas koonduvad samale alale kus kaubanduski. Ja seda ka samadel põhjustel, eriti mis puutub teenindusse. Ühiskondliku toitlustamise ettevõtted aga hargnevad ulatuslikult mujalegi. Need on uued kohvikud-restoranid Toompeal, Raekoja platsi ääres, uued kompleksid Laija tän.ääres, Pikal tänaval, Ujula tänaval jne. Nagu eespool juba märgitud, leidub vanalinnas taolisteks omanäolisteks, erilise arhitektuurilise kujundusega või spetsialiseeritud söögi- ja joogibaaridega kohvikuteks ja restoranideks palju võimalusi. Siin ei tohi aga lähtuda käesoleval momendil Tallinnas levima hakanud üksikute keldriruumide kasutamise ainukultusest. Kinnistute kompleksse ja ökonoomse kasutamise huvides tuleb rajada siiski suuremaid kompleksse, mida vaid täiendavad väikesed intiimsed kohvikud või baarid. Suuremaist kompleksidest tuleb nimetada kvartalis 35, kus seniste väikeste "Nordi", "Kaukaasia" ja "Tervise" restoranide killustatud majandus ühendatakse üheks

võimsaks, tsentraalsele tehnoloogilisele kompleksile baseeruvaks ettevõtteks mitme restorani, kohviku või baariruumide komplektiga. Suuremaks ettevõtteks on reserveeritud paar kinnistut Pikal tänaval, Vanaturu ääres, Rataskaevu tänaval, Toompeal Kohtu tänaval, Ujula tänaval, jne. Esinduslikuks öölokaaliks pakuvad autorid hoonetekompleksi Lai tän.1/3.

c) K u l t u u r, k u n s t, h a r i d u s, l a s t e a s u t u s e d j a s p o r t jaotuvad ühtlasemalt kui eelmised üle vanalinna, moodustades 4 põhigruppi: Pika-Säde-Vene ja Ujula tän. ümbruses, Laia-Nooruse t. ääres, Harju-Rataskaevu tn. ääres ja kontaktitsoonis S.Karja t. ümbruses.

Lisaks mitmele olemasolevale tuleb rõhutada siin rohkeid uusi klubide võimalusi, linnasaale (end.Börsihoone, Dominiiklaste klooster), lektooriumi Säde tänaval, kunstifondi ja -muuseumi kompleksi Harju-Rataskaevu tänavate vahel koos lähedal oleva kunstnike ateljee- ja elukorteritega, jt. Tallinna vanalinna jääb 2 ajaloolist kooli: Tallinna 1. ja 2. Keskkool, millele mõlemile reserveeritakse optimaalsed (mitte paisutatud) laiendamise võimalused. Planeeritakse ühe lastesõime ja -aia kompleksi väljaehitamine Uue ja Ujula t. vahele, ühe väikese lastekompleksi võib välja ehitada Toompeale. Spordihoonetena jääb alles uus sisebassein Ujula tänaval. Juurde saab luua vähemaid spordisaale mitmetesse uutesse klubidesse ja näiteks ka püssirohukeldrisse Väikese Rannavärava tänaval. Vanalinna ümbritseva haljasala kui üldkasutatava haljasala väljaehitamise huvides tulevad aga likvideerida perspektiivitud suvised harjutusväljakud haljasvööndis. Talviseks kasutamiseks uisutajatele on see-eest aga sobivad nii praegune Patkuli kraav kui ka uus teostatav vallikraav Mere pst. ääres.

d) M u u s e u m i d koonduvad põhirühmana Vene tänava ümbrusse. Siin on juba olemas uus Linnamuuseum, mida saab temale reserveeritud suure krundi ulatuses tunduvalt laiendada. Linnamuuseumi vastas üle tänava on võimalik välja ehitada täiesti uue Riikliku Ajaloomuuseumi hoone, kasutades ära huvitavad ruumid olemasolevatest hoonetest. Selle filiaalidena tuleb arvestada Revolutsioonimuuseumi kujundamist endisse Vene tänava vanglasse (Vene 25) ja Bremeni torni kui keskaegsesse vanglasse (Vene 28). Loodusmuuseumi jaoks on aga kohane Olevimägi 14/Vene 33-37 hoonetekompleks koos hooviga. Lähedusse jääb veel võimalus miljöörikka endisaegse liiklusmuuseumi loomiseks (kõs sepikoja ja tegelike hobusetallidega, vankrikuuridega jne.) kvartalis 21 (alates Olevimägi 13 sepikojast põhja poole). Pikk tän. 28 (endine Admiraliteedi hoone) on reserveeritud tulevaseks Meremuuseumiks, kuna vanema kunsti muuseumi filiaaliks jääb tulevikus ka Pühavaimu kirik. Asudes äritänavate vahetus läheduses, kuid siiski vaiksetel tänavatel, on siin tulevikus turistide ja küllastajate liiklusprobleemid kergesti lahendatavad, seda enam, et tagaplaani jääb meeleolukas Väike Rannavärav vahihoonega, müllavallidega, kaitsekraaviga, sillaga ja läheduses oleva uue restoraniga.

Lisatagu, et Vene tänavale on kavandatud ka uued ruumid Eesti ja Tallinna koduürijate tarbeks.

Peale antud grupi on kavandatud rida museaalseid objekte üle terve vanalinna. Neist suuremaks on kunstimuuseumi kompleks praeguse Harju haljasala kvartalis (koos Rootsi-Mihkli ja Niguliste kirikutega), Toomkirik koos piiskopihoone kompleksiga Toompeal, arheoloogiamuuseum Laial tänaval jm. Edasi on kohane vaadelda otseselt



e) t u r i s m i g a seotud ehituste ettepanekuid. Allakirjutatud peavad tuleviku vanalinna turismi üheks peatuiksooneks Pikka tänavat, mis Tallinna tulnud külalise jaoks algab linna tähtsaimast vanast väravast - Suurest Rannaväravast. Nimetatud kompleks peaks kujunema oma kindlate protsessioonidega värava- ja sissesõidu-ehitiseks, koos vastavate ruumidega - saalidega Paksus Margareetas. Siit edasi on kavandatud mitmed miljöö-hotellid Pika tänava põhjaosas ja kaasaja-laadseks hoonetekompleksideks kvartalis nr.20 (praegune Raudteevalitsus jt.). Head transporti "tagauksest" võimaldab siin Olevimägi (keldripinnas).

Seega on loodud Suures Rannaväravas ka üks kolmest tähtsast turismi-informatsiooni ja organisatsiooni punktidest, mis tulevikus hakkavad juhtima ja koordineerima vana Tallinna süsteemi-pärast külastamist. Teine taoline punkt on ette nähtud Viru tänava algusesse (endise Viru veski kohale), kolmas Rataskaevu tänava algusesse Pika jala värava ette (vt. lähemalt kvartali eksperimentaalprojekt). Viimase lähedusse, praeguse trükikoja hoonesse on ette nähtud hotell. Hotell-pansionaat on kavandatud ka Viru l/Vene 2,4 hoonesse (all restoran).

f) A d m i n i s t r a t i i v h o o n e d, t e a d u l i k u d ja p r o j e k t e e r i m i s e i n s t i t u u d i d painevad kolmes põhirühmas. Traditsioonikohaselt valitsusasutused Toompeal, kuhu on võimalik rekonstrueerimise teel anda veel mitmeid uusi administratiivkorpusi (likvideerides neid, mis oma praegustesse ruumidesse ei ole sobivad või on liialt killustatud paljude asutuste koondumisega ühele kinnistule). Suurem administratiivhoone on võimalik välja ehitada kvartalis 47 T-1, kuid selle linnaehituslikult ülihuvitavat situatsiooni arvestades tuleb hoolikalt valida selle hoone valdajat. Koht on sobiv vaid väga kõrgele ning tähtsale kultuuri- või va-

litsusasutusele. Teine grupp administratiivhooneid paikneb praegu olemasolevate läheduses Laiial tänaval. Mitmed siinsed hooned lubavad end rekonstrueerida suuremateks admin.hooneteks ja on kohased ka projekteerimis- või uurimisinstituutidele, mille suurus või tehnoloogia ei välista paiknemist vanalinnas. Kolmas grupp admin.hooneid on olemas kontaktitsoonis ja üksikuid mujal üle vanalinna. Neilegi on olemas edaspidi mõned lisavõimalused.

g) Elamu on näiliselt raskeimaks probleemiks vanalinnas. Eelnevad tööd näitasid aga, et seegi probleem on lahendatav, kuigi mitte igas kvartalis samaväärselt. Projektettepanekute kohaselt tuleb praegune üleasustatud olukord vanalinnas likvideerida elanikkonna vähendamiseks ca 2 korda. Seega jääb vanalinna põhielanike arvuks ca 7-8 tuhat inimest, kes vabalt mahuvad kaasajanaõuetele vastavaks rekonstrueeritud korteritesse. On selge, et elanikke hakkab elama igas kvartalis, paljudes juba konkreetsete ametijärgsete elanikena (majahoidjad, koristajad, jne.). Peale selle on vanalinnas juba olemas väga palju häid kortereid, kuid need on enamuses halvasti kasutatud (mitu perekonda ühes korteris, mistõttu endine mugavustega, sageli kahe sissepääsuga korter on muutunud normaalseks elamiseks võimatuks) ja hõivatud sageli tööstushoonete, administratiivhoonete jne. poolt. Kõik taolised võimalused tuleb taas rakendada inimeste teenistusse ning see on kvartaliviisilise regenerereerimise projektide kaudu täiesti võimalik ja reaalne ülesanne.

Joonisele leht 10 on kantud elamutena need kinnistud, kus elamine jääb põhiliseks funktsiooniks. Selgub, et neid jääb Toompeale, Rataskaevu tänava ümbrusse, Vene tänavale ja omaette kahelt poolt kasutatavale elutänavale - Uuele tänavale. Viimase hoonestuse rekonstrueerimiseks on häid võimalusi kõige kaasaegsemate madalate atriummajade näol, kus ei puudu ka haljastus. Pikad

krundid Vene tänava maalilistes siseõuedes näiteks võimaldavad aga vaikse ümbrusega ridaelamute loomist. Nagu eespool ja eksperimentaalkvartali töös viidatud, on vanalinna korterid sageli (oma suuremate ruumide tõttu) kohased kas suurematele perekondadele või luksus- ning miljöö-korteriteks teadlastele, kunstnikele jne., või jällegi erilahendustega tagatud ühiselamuteks üliõpilastele jne.

Kokkuvõtteks olgu toodud proportsionaalne tabel kirjeldatud funktsioonide vahekorrast ette pandavas tuleviku Tallinna vanalinnas (kahjuks ei ole andmete puudumise tõttu ainult võimalik siia lisada praegust olukorda):

(tabel 5)

Hoonestuse funktsioon kaitsetsoonis	Protsent hoonestuse ette- pandavast kogumahust
a) Kaubandusettevõtted	9 % <i>publ.</i>
b) Teenindus ja ühiskondlik toitlustamine	12 % <i>opt. u.</i>
c) Kultuur, kunst, haridus, lasteasutused ja sport	24 % <i>u.</i>
d) Muuseumid	10 %
e) Turismi eriettevõtted ja hotellid	3 %
f) Administratiivhooned, teaduslikud ja projekteerimisinstituudid	17 %
g) Elamud <i>opt.</i>	25 %
Kokku:	100 %

Tallinna vanalinnale on siin iseloomulikuks kõrge kultuuriga ja turismiga seotud hoonete hulk, mis kokku moodustavad 37 %.

*u.*

3. Hoonestuse regenerereerimine.

Analoogiliselt funktsionaalse tsoneerimise skeemile koostati ka ehituslik<sup>u</sup> regenerereerimise skeem tsoneerimise eesmärgil seega territoriaalsena ( vt. leht 11 ), kusjuures samuti lähutati kinnistustest kui hoonestuse põhiüksustest. Loomulikult on antud ülesande raames seegi esimene lähendus, mida hiljem peab täpsustama detailsem uurimine ja projekteerimine kvartal, kinnistu ja hoone tasemel.

Hoonestuse ehituslik<sup>u</sup> regenerereerimise skeemiga antakse vastus küsimusele: kuidas suhtuda olemasolevasse ehitiste - fon- di vanalinnas ehituslikult, kas seda restaureerida, säili - tada, osaliselt või täielikult ümber ehitada, või hoopis lam- mutada. Peale eeltoodud üldpõhimõtete juhtisid antud konk - reetse kava koostamist veel järgmised üksikhoonete arhitek- tuurist lähtuvad printsiibid :

- 1) Restaureerimisele kuuluvad põhimõtteliselt kõik ehi- tusmälestised mis on oma muinsustes terviklikumalt säilinud<sup>1)</sup>,) või mis ei ole küll<sup>ni</sup> hästi säilinud, kuid on äärmiselt olulisteks muinsusmälestisteks ( linna kui terviku, selle linnaehitusliku struktuuri tähtsate elementide jne. suhtes).
- 2) Säilitamisele kuuluvad põhimõtteliselt kõik ülejäänud ehitusmälestised, nii restaureerita- vad kui ka need, mis ei nõua suuremaid restaureerimis- töid. Samuti aga ka kõik muud hooned, mis praegusel

1) kaitse alla võetud üksikud hoone osad( portaal, fassaad), mis kuuluvad rekonstrueeritavasse või res- taureeritavasse kompleksi, territoriaalsel skeemil ei kajastu. Üksikute hooneosade kui ehitusmäles -

kujul rahuldavad neile määratud või neile kavandatud funktsioone edaspidigi.

3,4 ). R e k o n s t r u e e r i m i s e l e kuuluvad need hooned, mis funktsioonidele kohaldamisel vajavad osalist või radikaalsemat rekonstrueerimist(tingimusel, et muinsuskaitse aspektist ei ole selleks erilisi takistusi . ) Seega moodustavad just need hooned kõige olulisema osa Tallinna vanalinna hoonestuse regenerereerimisel - seega uude linnalisse ellu lülitamisel. Projekt- ettepanekutes vaadeldakse neid kahes osas : osalise rekonstrueerimisena ja radikaalse rekonstrueerimisena ( viimase all tuleb mõista praktiliselt uusi hooneid) . Siinjuures ei tähenda sõna rekonstrueerimine vanalinnas ~~komplekti~~ KAUIGELTKI mitte absoluutset vabadust: kõikide rekonstrueeritavatesse komplektidesse kuuluvate hoonete saatus määratakse eelnevate täpsustavate uurimiste varal kindlaks kui" rekonstrueerimise eritingimused " , mis ka need ehitised allutab kaitsetsoonis kehtestatud ehitusrežiimile.

5) L a m m u t a m i s e l e võivad minna väärtusetud hooned, mis ajalooliste ja arhitektuuriliste hoonekomplektide või ansamblite muinsus- või arhitektuuriväärtuste seisukohalt ei oma mingeid õigustusi püsimiseks. Lammutamise üksikasjade määra lahendab lõplikult rekonstrueerimise detailprojekt; käesolevas töös näidatakse vaid neid lammutatavaid ehitisi, mille suhtes ei tekkinud kahtlusi, ning mida ei varjuta territoriaalselt märgitud teistsugune säilitamise määr samal territoiriste restaureerimine kuulub lahendamisele vastavas kompleksis ning kajastub lähemalt detailplaneerimise kavas.

tooriumil ( s. o. krundil ).

Ülevaateks käesolevatest hoonestuse ehitusliku rege-  
neerimise ettepanekutest on kasulik vaadelda järgmist  
tabelit, kus võrreldakse senist arhitektuurilist väärtust  
ettepandava rekonstrueerimise kategooriaga ( ulatusega ) .  
Tabel on antud hoonete kaupa, nagu see oli koostatud ka  
väärtuste hindamisel.

T a b e l 6.

O l e m a s o l e v o l u k .			Projekt ettepanekud		
Väärtuse kategooria	hoonete arv	%	%	hoonete arv	rekonstru- eerimise kategooria
Eriti väärtuslik	145	10	16	230	Restaureeri- mine
Väärtuslik	375	25	10	150	Säilitamine
Vähese väärtusega	365	24	36	540	Osaline rekonstr.
Väärtusetu	625	41	15	240	Radikaalne rekonstr.
			23	350	Lammutamine
Kokku	1510	100	100	1510	Kokku

Nagu tabelist näha, on võrreldud <sup>h</sup>esinevat arvu kategoori-  
aid ( vastavalt 4 ja 5 ), kusjuures ka nendes kategooriates  
näidatud hoonete hulk ei lange arvuliselt kokku. Ent see just  
näitabki neid diferentseeritud edasielamise võimalusi vana-

linnas, mida tervikuna on võimalik lahendada küllaltki paindlikult:

a) R e s t a u r e e r i m i s e l e reserveeritud hoonete hulk kasvab võrreldes eriti väärtuslike (s.o. praktiliselt arhit. mälestiste) kategooriaga. Neid tuleb linnaterviku, ansamblite ja kinnistuste kui tervikute kompleksel lahendamisel juurde peamiselt väärtuslike hoonete arvel, kuid mõned isegi vähe<sup>se</sup> väärtusega hoonetest. (Seda seetõttu, et me käsitleme linna ehitisi komplekselt ja kruntide viisi). Nende arvu tõstavad mõned "reservaadid", kus jäetakse teadlikult võimalusi vanalinna keskaegse struktuuri restaureerimiseks kuni selle üksikasjadeni välja.

b) S ä i l i t a m i s e l e kuuluvad hooned tulevad peamiselt väärtuslike või eriti väärtuslike kategooriast. Need on hooned, mis on kas ehitatud hilisemal ajal või siis vanadest hoonetest hilisemal ajal tulevikule küllalt vastuvõetavalt ümber ehitatud. Nagu nähtub, on antud kategooria kõige väiksema ulatusega.

c) O s a l i s e l e r e k o n s t r u e e r i m i s e l e määratud hoonete arv on seevastu kõige suurem, rohkem kui kolmandik hoonestusest. On ilmne, et siia kuuluvad ülejäänud ehitised eriti väärtuslike ja väärtuslike kategooriast (seega ca 26%), kuna põhiosa osalisele rekonstrueerimisele - s.o. regenerereerimisele sõna otseses mõttes - määratud hoonetest (74%) tuleb vähese

väärtusega ja isegi väärtusetute kategooriast. Need on hooned, mille tähtsust ei tohi alahinnata, mis on tegelikult Tallinna vanalinna struktuuri väärtuste säilitamiseks „ventiiliks“. Peamiselt nende hoonete puhul võiks rääkida uuest sisust ja vanast vormist.

d) R a d i k a a l s e r e k o n s t r u e e r i m i s e protsent on üllatavalt suur, seega üks olulisemaid. Vanalinna kui tsentri osa edasielamisel peavad siia paratamatult üle kanduma mitmed urbaanse elu funktsioonid, mida ainult olemasolevate hoonete kohaldamisega ei ole võimalik hästi ja terviklikult lahendada. Nende lähte- baasiks on peamiselt vähese väärtusega ja väärtusetud hooned. Viimastele lisandub möödapääsematu vajaduse korral mitmeid " ohvreid " väärtuslike hulgast ning rida täiesti uusi hooned ( osa isegi praegu vabadele aladele).

e) L a m m u t a m i n e hõlmab antud skeemi järgi peamiselt haljasvööndit ning teenib selle teadliku " puhastamise " eesmärki. Tegelikult on lammutamiste protsent, <sup>suurem</sup> kui see peegeldub skeemil, sest väga paljudel kruntidel ( mis skeemil on näidatud mõne teise rekonstrueerimise kategooria all ) esineb lammutamisele määratud maju. Ka võib lammutamisena mõelda olemasolevaid hooned radikaalse rekonstrueerimise tsoonides, mis tulevad sealt enamikus eemaldamisele . Arv 350 ( 23 % ) kajastab <sup>1</sup>vaid seda <sup>1</sup>kategooriat säilivahoonete üldbilansi suhtes. Nagu



näha, jääb vanalinna kaitsetsooni territooriumile alles pärast linna regenererimist ca 1160 hoonet.<sup>1)</sup>

Nagu jooniselt leht 11 näeme, jaotuvad restaureerimine, säilitamine, osaline ja radikaalne lammutamine üle terve vanalinna säiliva hoonestusterritooriumi, kuna seevastu haljasvööndis valitseb lammutamine. Allakirjutante arvetes on just see moodus vanalinna rekonstrueerimise äärmiselt tähtsaks tulemuseks.

Nagu eespool metoodilises osas põhjendatud, võivad ehitusväärtused eriti hästi säilida ja edasi elada siis, kui see toimub sümboosis uuega. See moodus tagab "uue" sissekiilumise vanadesse kvartalitesse, lubab vanalinnas realiseerida täielikku regenererimise printsiipi, seda nii funktsioonides kui ka ehituslikus mõttes.

1) Siin tuleb juhtida tähelepanu kvartalile 61 B, milles joonisel on säilitatud vaid 2. Keskkooli ajalooline hoone, muud aga ette nähtud lammutamisele. Bilansis säilitati see kvartal tervikuna. Antud staadiumis, enne kesklinna generaalplaani lahenduse ja vastavate liiklus-skeemide, samuti tsentrumi asukoha lõpliku kindlaksmääramist jääb autorite seisukoht kontaktitsooni selle osas suhtes ~~autorile~~ lahtiseks. Siin on prevaleerivaks tsentrumi<sup>HUVID</sup>, kuigi enamvähem<sup>IKK4</sup> hooneid selles kvartalis võiks säilitada (vt. leht 7).

Vanalinna ehitusliku regenerereerimise skeemil toodud tähtsamatest võimalustest nimetatagu (vt. ka leht 10 - funktsionaalne skeem) :

a) R e s t a u r e e r i m i s e l e , s.o. oma terviklikus ajaloolises olemuses säilitamisele on määratud rida suuri ansambleid ja ehituskomplekse, nagu Toompea linnus, tsisterlaste<sup>s</sup> klooster, Dominiiklaste klooster, Pühavaimu<sup>la</sup>-apteegi ansambel, Mustpeade ja Olevi gildi ansambel koos üle Pika tänava oleva reservaadiga keskaegse Tallinna tüüpilise struktuuriga elamukomplekside taastamiseks, Suure Gildi hoone, Niguliste - Mihkli kiriku ansambel, Suure Rannavärava ansambel, hooned Sauna tänaval, Vene tänaval, Toompeal, Uuel tänaval jm. Nende najal on antud võimalus muinsuskoeffitsiendi edasiseks suureks tõstmiseks Tallinna vanalinnas, mis tänapäeval on naudivatav kui tervik, kuid milles jääb vajaka detailidest ( s.o. üksikhoonetest kui <sup>MARKAN/</sup> konkreetsetest arhitektuuri näidetest jne. ) Neile lisandub tugev annus linnaehituslikku väärtust vana linnamüüri edasise restaureerimise näol, kusjuures suur rõhk on asetatud eriti Suurele Rannaväravale ning Kiek in de Köki - Neitsitorni lõigule, millest viimase korrastamine on juba käsil. Linnamüüri rõhutamist tahetakse jätkata ka Nunnavärava lähistel, endise Renteri torni rajoonis ning Viru värava juures. Linnamüüri sateliitehitistena<sup>l</sup> näiteid tuleb säilitada Tornide väljaku põhjaosas ja Uuel tänaval.

Need on linna ajaloolise kasvu tüüpkomponendid; ilma seesuguste sateliitideta jääb linn hermeetiliselt suletuks, mis ta ei olnud küll kunagi. Sama tähtis on Uue tänava kontrastse, madala, ja aedaderohkele hoonestusele vastava meeleolu säilitamine, mida rõhutab lähedase Bastionaalrinde elementide senisest tugevam esiletõmine. Linna põhja- ja kirdeosa muldkindlustusvööndi tähtsamate muinsuselementide taastamine on siin vahendiks, millega vanalinna tervikpilt selles rajoonis peaks kujunema küllaltki huvitavaks ja muinsusrikkaks. Tugevalt rõhutatakse ka endisi muldkindlustusi linna edela- ja lääneküljel.

b) Säilitamisele kuuluvad tähtsamad ehitised asuvad vanalinna põhjaosas, hajutatult kesklinnas, kuid oma põhiosas kontaktitsoonis. Hoolimata sellest, et nii mõnegi selle kategooria ehitise arhitektuur või selle struktuur on tekkinud arvestamata vanalinna, on need elujõulised hooned ja tähtsad säilitada kui objektid, mis aitavad edasi elada kaasaja linnalist elu.

c) Osalise rekonstrueerimise objektid asuvad kõikjal haidali üle linna. Nende abil saab linn juurde hulgaliselt omapärase miljööga kunstnike ja üliõpilaste elamuid, saale, klubisid, kohvikuid, sööklaid jm. komplekse paljudele institutsioonidele. Tähtsat lisa annavad niisugused hooned kau -

bandus- ja teenindusvõrgu edasiarendamisele vanalinnas, kuid samuti ka administratiivaparaadile.

d) Radikaalse rekonstrueerimise objektidest märgitagu uut kunstikompleksi Harju tänavas, teenindus- kaubandusettevõtteid Suur- Karja tänava alguses, luksusrestorani vabal krundil Vana- Tooma tänaval, uut ajaloomuuseumit Vene tänaval, I keskkooli uut võimlakorpust Nooruse tänaval, turistide hotelle Pikal tänaval, restorani Ujula tänava lõpus ja uusi elamukomplekse koos lasteaiaga Uuel tänaval. Märkida tuleb ka mitmete mastaabsete uusehitiste võimalusi Toompeal.

Rõhutagem kokkuvõttes, et neil metoodilistel võtetel, millest juhendusid antud töö tegijad, on vaid siis reaalne tegelikkuseks muutumise kaal, kui Tallinna vanalinna urbaansele elule <sup>vajalikele</sup> regenerereerimise tööle liitub täielik arusaamine institutsioonide reorganiseerimise vajadusest vanalinnas. Toonitagem, et see tähendab kõigi senistesse kompleksidesse, hoonetesse või ruumidesse mittesobivate asutuste või muude valdajate teadlikku ning sihipärast ümberpaigutamist vastavalt neile võimalustele, mida pakub vanalinna arhitektuur ja selle struktuur. See on primaarseks tagatiseks Tallinna vanalinna kui unikaalse linnaehitusliku terviku säilitamisele.

# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

## ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА СХЕМА НОМЕРАЦИИ КВАРТАЛОВ

ЛИСТ 9  
1:2000

--- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ПРЕДЛАГАЕМАЯ)  
--- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)

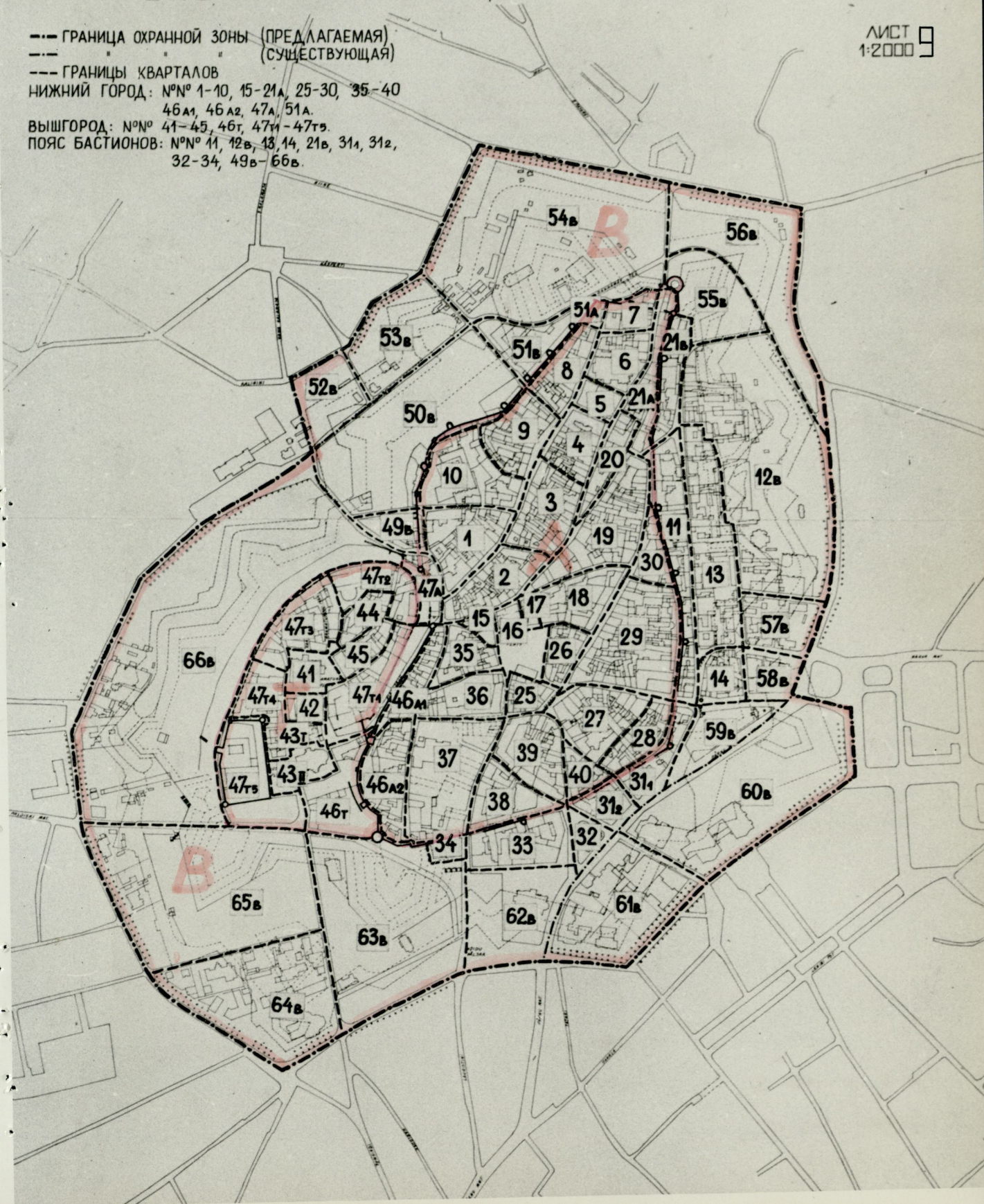
--- ГРАНИЦЫ КВАРТАЛОВ

НИЖНИЙ ГОРОД: №№ 1-10, 15-21а, 25-30, 35-40

46а1, 46а2, 47а, 51а.

ВЫШГОРОД: №№ 41-45, 46т, 47т1-47т5.

ПОЯС БАСТИОНОВ: №№ 11, 12в, 13, 14, 21в, 31а, 31б,  
32-34, 49в-66в.

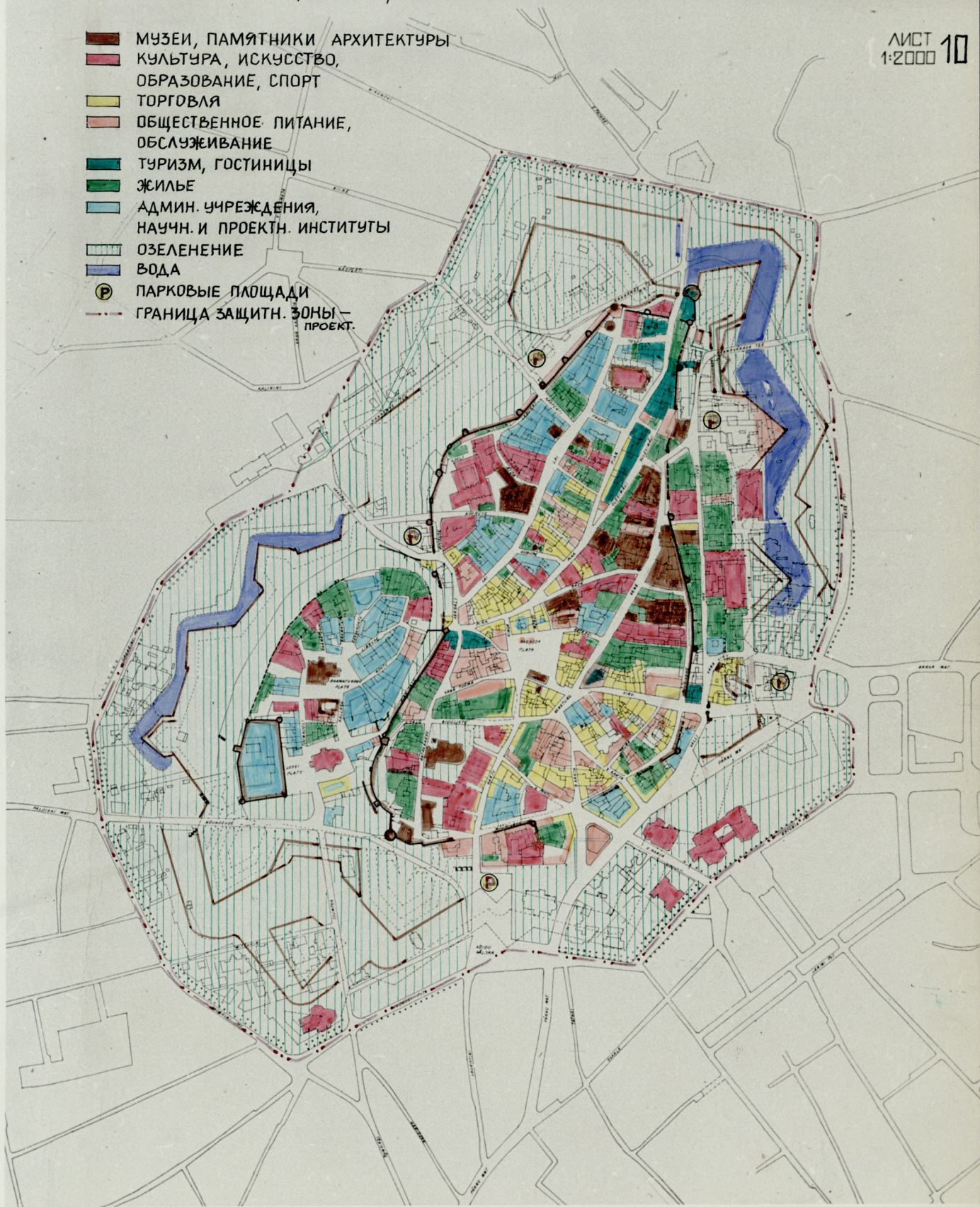


# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

## ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЛИСТ 10  
1:2000

- МУЗЕИ, ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
- КУЛЬТУРА, ИСКУССТВО, ОБРАЗОВАНИЕ, СПОРТ
- ТОРГОВЛЯ
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ, ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ТУРИЗМ, ГОСТИНИЦЫ
- ЖИЛЬЕ
- АДМИН. УЧРЕЖДЕНИЯ, НАУЧН. И ПРОЕКТН. ИНСТИТУТЫ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- ВОДА
- П ПАРКОВЫЕ ПЛОЩАДИ
- ГРАНИЦА ЗАЩИТН. ЗОНЫ — ПРОЕКТ.





# ЦЕНТР Г. ТАЛЛИНА

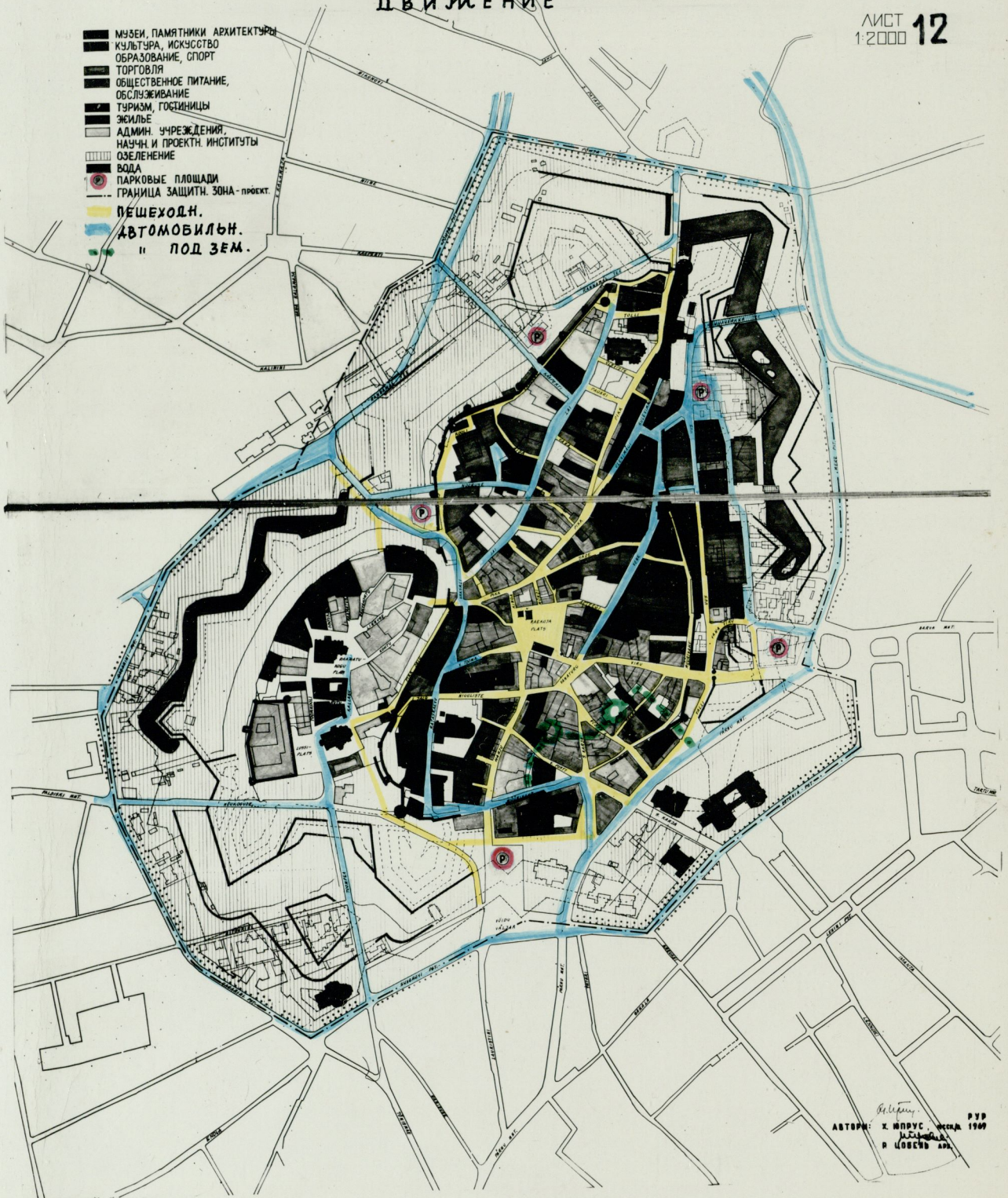
## ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СТАРОГО ГОРОДА

### СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### ДВИЖЕНИЕ

ЛИСТ 12  
1:2000

- МУЗЕИ, ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
- КУЛЬТУРА, ИСКУССТВО
- ОБРАЗОВАНИЕ, СПОРТ
- ТОРГОВЛЯ
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ, ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ТУРИЗМ, ГОСТИНИЦЫ
- ЖИЛЬЕ
- АДМИН. УЧРЕЖДЕНИЯ, НАУЧН. И ПРОЕКТН. ИНСТИТУТЫ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- ВОДА
- ПАРКОВЫЕ ПЛОЩАДИ
- ГРАНИЦА ЗАЩИТН. ЗОНА - ПРОЕКТ
- ПЕШЕХОДН.
- АВТОМОБИЛЬН.
- " ПОД ЗЕМ.



Р.Р.Р.  
АВТОРЫ: Э. ЮРСУС, И. СКАРДИ, 1969  
Д. ЛОБСОВ



Lõpetades käesolevaga vahetute projektettepanekute seletuskirja, peatatakse lühidalt veel mõnedel täiendavatel aktuaalsetel probleemidel, mis tuleneksid või kaasnevad antud tööle, ja mille osatähtsust Tallinna vanalinna tervikliku regenereerimise ülesande lahendamisele, s. o. edasisele realiseerimisele ei tohiks alahinnata.

C. Täiendused projektettepanekutele.

1. Järeldusi ja edasisi ülesandeid.

Säilitada vanalinna ajaloolist struktuuri, anda hoonestusele tänapäeva funktsioonid, lähtuda arhitektuurist, regenereerida hoonestust vastavalt igale hoonetele sobivale funktsioonile, teha seda hoonete parima väärtusastme maksimaalse kõlajõu kasutamise ja lõpuks, hooldada vanalinna nõudlikult ja kultuuriselt võiks Tallinna vanalinnast kõnelda kui vanast ajaloolisest linnast, kus on hea ja ilus elada. See suguse ajaloolise linna huvide kaitsmise esimeseks seadusandlikuks sammuks oli Tallinna vanalinna riiklik<sup>aks</sup> kaitsetsooniks kuulutamine 1966.a. Arvesse võttes Tallinna vanalinna erakordselt kõrget kompleksväärtust, võiks sellele kohalikule sammule järgneda Tallinna vanalinna rahvusvahelise kaitsese alla võtmine, nagu seda on mitme pareminisäilinud vanalinnaga tehtud mujal Euroopas.

See suur kultuurpoliitiline samm tõstaks Tallinna üldist positsiooni Põhjamaade linnade reas ja tõhustaks vanalinna kaitse- ning regenereerimise probleemide lahendamist omapoolset tunduvalt.

Tallinna tsentrumi rekonstrueerimise eeltööde raamides vanalinna kohta kogutud teaduslik materjal hõlmab ulatuslikku informatsiooni vanalinna arhitektuuri kohta. Sellest moodustavad eriti väärtusliku osa süstemaatiliselt kogutud andmed, nende hulgas <sup>on</sup> eriti märkiväärne hoonestuse inventariseerimisel saadud ja läbitöötatud informatsioon ning mitmed süstemaatsed ürikulised andmed. Kui need materjalid on seni läbitöötatud ainult hoonestuse vanuse, stiilide ja väärtuse kindlaksmääramiseks ning funktsionaalse tsoneerimise ja regenereerimise ettepanekute huvides, siis ei saa märkimata jätta, et kogutud materjal on nüüd praktiliselt muutunud Tallinna vanalinna kaitsetsooni elutegevuses juba hädavajalikuks aluseks ning leiab pidevalt kasutamist. Vanalinna kui kaitsetsooni erirežiimile vastavate eritingimuste koostamisel ja väljaandmisel on see materjal, samuti kui vanalinna rekonstrueerimise eeltööde senised töötulemused esmaseks süstemaatseks lähtematerjaliks. Seega on ühe suure operatsiooni, tsentri rekonstrueerimise eeltööde raamides loodud ühtlasi ka kaitsetsooni elutegevuseks vajalik ja rikas baas, ilma milleta eritingimuste väljaöötamine igal üksikul juhul oleks võtnud hoopis rohkem ajakulu. Kogutud materjal ja tööde senised tulemused moodustavad aga ka põhibaasi luge-

matute eriprobleemide uurimiseks ( hoonetüübid, erikonstruktsioonid, ehitajad, arhitektuuridetailid j.m), mis on leidnud teadlaste poolt elavat kasutamist ( L. Gens, R. Pullat, V. Konsap j.t. ).

Vanalinna regener<sup>EER</sup>imisülesande edasine lahendamine eeldab süstemaatse andmestiku pidevat täiendamist. Mida sügavamale laskuda, seda põhjalikum peab olema ka informatsioon ja teaduslik abimaterjal. Siia kuuluksid iseenesestmõistetavalt ürikulise ja ikonograafilise materjali süstemaatne täiendamine , kuid peab rõhutama ka nii geoloogiliste ja arheoloogiliste andmete kogumise vajadust, kui ka vanalinnas esinevate hoonetüüpide ja ehituskonstruktsioonide süstemaatset uurimist. Nii üks kui teine moodustavad regeneneerimiseks vajalike, eriti oluliste alusandmete kompleksi, ilma milleta süvendatud töö ei ole mõeldav.

Ei ole mõeldav ühe ajaloolise linna regenereerimine struktuurijärgsel meetodil, omamata süstemaatseid aluseid kogu struktuuri ja selle üksikute elementide kohta, nii tervikuna kui ka diferentseeritult.

2. E h i t u s m ä l e s t i s e d.

Vaatamata asjaolule, et vanalinn tervikuna on väärtuslik ja kaitse all, tuleb selles ka edaspidi eraldi

käsitleda üht hooneterühma. Need on ehitusmälestised. Ehitusmälestisteks on terviklikult või terviklikumalt säilinud üksihooned või hoonetekompleksid, mis arhitektuuri- või kultuuriajalooliselt on eriti tähtsaks minevikupärandiks. Enamik seesugustest ehitustest omasid omaaegse linnalise elu funktsionaalses koostises tähtsa positsiooni. Seesuguste hoonete kui ehitusmälestiste rõhutamisega on võimalik demonstreerida ajaloolist linnaehituslikku koostist, aga ka kohalikku käsitöömeisterlikkuse taset.

Suuremate, säilinud hoonekomplekside või arhitektuuri ansamblite kui ehitusmälestiste säilitamisega on võimalik rõhutada ajalooliste komplekside või ansamblite eksistentsi. See on omaette tähispunktide võrk, mis laotub üle kogu vanalinna ja määrab selle arhitektuurse rütmi, arhitektuurika.

Eesti NSV riikliku kaitsenimestiku järgi on Tallinna vanalinnas 85 ehitusmälestist. Üksiknimetuste vahel on suur sisuline ja mahuline erinevus. Kui ühe nimetuse all on näit. ligi 1,8 km. pikkune linnamüür koos arvukate tornidega või mingi suurem kompleks hooneid või ansambel (näit. klooster), siis teise nimetuse all on ainult mõni detail, portaal vms. Kaitsenimestiku koostamise alused on ebaselged. Ilmselt on enamik ehitusmälestisi nimestikku üle kantud kodanlise aja kaitsenimestikust. Hilisemad täiendused kannavad juhuslikkuse ja

pealiskaudsuse märke. Näiliselt on arvesse võetud ainult vanast või stiili ja sedagi ainult fassaadiarhitektuuri seisukohalt.

Hoone kui arhitektuurse terviku või eritüübi positsioonilt täiendusi tehtud pole. Põhiplaan kui arhitektuurimälestise valiku alus ei ole nimestiku täiendamisel ilmselt üldse eksisteerinud. Selle tulemusena ei ole kaitses all kõiki linnas esinevaid hoonetüüpe. Puuduvad isegi need hooned, mis juba 1965.a. ilmunud Eesti Arhitektuuri Ajaloos vastavate perioodide parimate näidetena on ära toodud!

Ehitismälestiste nimestiku koostamise üheks juhtmõtteks peab olema võimalikult kõigi hooneliikide ja kõigi hoonetüüpide näidiste säilitamine. Ehitismälestiste valikus peab ilmtingimata valitsema ajalooliste ehitiste eriliikide ja eritüüpide, samuti ajastute (resp. stiilide) võrdõiguslikkuse printsiip. Ainult mõne liigi või mõne tüübi eelistamine nivelleerib ajaloolise linna arhitektuuri differentseerumatuks massiks ja kaotab vanalinna kui terviku sisulise (sotsiaalse) ning sellele vastava arhitektuurse rütmi.

Ehitismälestiste praegune nimistu on aadresside loetelu. Tegelik töö ehitismälestistega on näidanud, et senini puudub üksiku ehitismälestise ulatuse ja koostise lähim määrang. Töös üksikhoonetega, eriti aga ansamb-

litega annab see end valusalt tunda. Kaitse ulatuse ja oluliste arhitektuuriajalooliste näitajate kindlaksmääramine on üks tähtsamaid tööloike ehitusmälestiste kaitse alal. Senini on lähemalt määratlemata ja täpsustamata, mis või missugused hooneosad või elemendid on õieti kaitse all, mis mitte. Näiteks ei ole sugugi väikese tähtsusega teada, kas keskaegses Toompea lossis on kaitse all ka käesoleva sajandi ümberehitused ja sellega kaasnenud sisekujundus või mitte, või mida nimelt tuleb kaitsta 18. saj. II poolel ehitatud end. Kubermanguvalitsuse hoone idatiivas. Arhitektuuriansamblitel või hoone komplektidel (kirikuansamblid, kloostrid) on eriti tähtis osa ajaloolises linnas. Enamikus nad näitavad ka sisulisi, sotsiaalseid, funktsionaalseid, aga ka kunstilisi rühmi. Ansambelite väärtus ja seega nende linnaehituslik tähtsus võib muutuda ja kahaneda pidevalt seepärast, et teadmised nende ansambelite ajaloolistest piiridest ja ehitussubstantstisist võib selle koostisest on puudulikud. Olles selles teadlik, võib aga edukalt seesuguste ansambelite ajaloolisuse või arhitektuuriajaloolisuse nähtavust ja isegi väärtust tösta.

Nooruse tänaval asub 18. saj. alates ap.- õigeusu <sup>e</sup>Probraženski kirik. Kiriku hoone on hoopis vanem, ta kuulub tsistertslaste naiskloostri ansambli <sup>M</sup>isse ühe vältimatu elemendina- kloostrikirikuna. Arvesse võttes tsistertslaste kloostri arhitektuuriajaloolist tähtsust, samuti tema säilivuse astet, kui ka kloostrikompleksi traditsiooni-

pärase kasutaja- kooli- vajadusi, oleks loogiline kiriku-  
 hoone taas liita kloostrikompleksiga. Ainult siis on võima-  
 lik ehitismälestisi edukalt kaitsta, säilitada, nende elu-  
 iga pikendada, kui meie temast kõik teame. Alles siis on  
 võimalik süstemaatset restaureerimistööd ette võtta, r e s-  
 t a u r e e r i m i s e s u u n d a määrata, kui on teada  
 mis ja milles seisneb ehitismälestiseks nimetatud iga elemen-  
 di väärtus. Sellest sõltub, kas ehitismälestist võib taga-  
 si viia tema algseisundisse, praegust seisundit lähendada  
 algseisundile, kas ja kuidas saab algset stiili või domineeri-  
 vat stiili paremini kõlama panna jne. jne.

Pärast VRV poolt tehtud hoonestuse inventariseerimist  
 ( millest jäi välja enamik ehitismälestisi, kuna nende kaitse  
 alla võtmise fakti arvestati vastavaks " eriti väärtusliku"  
 kategooria hoonetele ) on loogiline, et ehitismälestiste ni-  
 mestik nüüd täiendatakse "eriti väärtuslikuks" hinnatud hoone-  
 tega. Samuti tuleb läbi kaaluda " väärtuslike" kategooria .  
 Ehitismälestiste nimestiku täiendamine on muinsuskaitse ala-  
 ses töös pidev protsess. See toimub käsikäes vanalinna süste-  
 maatse uurimisega ja uute väärtuste avastamisega remontide  
 ja restaureerimistööde kestel. On ilmne, et vanalinna ajaloo  
 ja arhitektuuri süvendatud uurimise<sup>le</sup> ja sihiteadlikul kaits-  
 misel ning restaureerimise<sup>le</sup> kasvab ehitismälestiste arv Tal-  
 linnas.

Muinsuskaitse ülesanne seisab ehitismälestiste kaits-  
 mises ja nende eluea pikendamises,

← Selle kõrval tuleb aga suurendada ehitismälestiste köitvust, ligitömbavust. Igasugune töö, kaitsmine ja restaureerimine, peab olema sellest juhindatud, et ehitismälestis ka kaasajal omaks kindla ülesande. Ehitismälestised võivad kaasja linnas eksisteerida <sup>a</sup> ~~mõlemal~~ <sup>MITMEL</sup> viisil: 1. kas muinsuslike mälestistena, 2. algsetes funktsioonides edasielavatena ( näit. raeapteek, Pühavaimu kirik ), 3. võivad ehitismälestised edukalt eksisteerida ka transformeeritud funktsioonides. Viimasel juhul aga ehitismälestise ainu- eesõigusega arhitektuuris ( näit. Suur- Gildisaal linnasaalina). Kaitseorganite käes on vastutusriikas ülesanne, soodustada üht või teist valikut, teadlikult valides seda, mis on kõige kahjutum hoonele kui ehitismälestisele.

Kõiki neid rühmi tuleb sihipäraselt korrastada ja võimaluse kohaselt restaureerida, nii et saaks maksimaalselt välja tuua neis peituvad mälestisväärtused. Arhitektuurikaitse organite poolt hästi läbimõeldud perspektiivne restaureerimisplaan ja restaureerimistöode järjestus on ehitismälestiste kaitse üldsüsteemis oluliseks tööloiguks. Ülesanded, mis seisavad muinsuskaitse organite ees ehitismälestiste kaitse alal üldse ja Tallinna vanalinnas eriti, on äärmiselt mitmekesised. Loetleme veelkordselt neist tähtsamad:

1. Ehitismälestiste nimistu redigeerimine ja korrigeerimine.
2. Nimistu täiendamine uute süstemaatselt valitud objektidega.



3. Ehitusmälestiste inventariseerimine.
4. Ehitusmälestiste, ansamblite ja komplekside koostise ~~d~~ifferentseerimine ja kaitse ulatuse kindlaksmääramine.
5. Ehitusmälestiste tehnilise seisukorra kindlaksmääramine.
6. Ehitusmälestiste süstemaatne möödistamine,
7. Ehitusmälestiste süstemaatne fotografeerimine.
8. Ehitusmälestiste restaureerimise organiseerimine kindla, riiklikult kooskõlastatud perspektiivplaanil alusel.
9. Ehitusmälestiste propageerimine ( loengud, väljaanded, ajakirjandus), et sel teel süvendada rahvahulkades teadlikku suhtumist ehitusmälestistesse, suurendada ehitusmälestiste kasvatuslikku mõju ja tösta nende säilitamise jõudlust.

Viimatinimetatule lisaks märkigem, et ehitusmälestiste positsioon tänapäeval on tunduvalt erinev tema endis-aegsest positsioonist. Teame, et varem ehitusmälestiste kindlaksmääramisel oli põhiprintsiibiks *v a n u s* või *i l u*. See printsiip pärineb muinsuskaitse algpäevilt, 19. sajandist. Siis oli ehitusmälestis ainult arheoloogia või kunsti probleem ( *Viollet-le-Duc, Mérimé* ), mitte aga ühiskonna

ja selle tootlike jõudude ajaloolise arengu probleem nagu ta seda on tänapäeva ajalooteaduse ja linnaehitusajaloo seisukohalt. Mitte ainult üksi ehitusmälestis omaette objektina, vaid tema osa, roll linna ajaloo on olulise tähtsusega.

20. sajandi ideaaliks on panna ehitusmälestis kaasa elama olevikuga. Mitte selles tähenduses, et igasse ehitusmälestisse peaks vägivaldselt toppima mingi kaasja funktsiooni, vaid et iga ehitusmälestis töötaks oleviku kasuks. Kui seda mitte otseselt praktilistes ülesannetes, siis inimest kasvatava ajaloolise või esteetilise kategooriana, nagu klassikaline literatuur või vana muusika oma ülesande ka kaasajal on leidnud.

Ehitusmälestis kui esteetiline väärtus on uus element, aktiivne faktor ajaloolise linna urbanistlikus arengus. Kahjuks see kontseptsioon pörkub ikka veel vastu administratiivseid ja ökonoomilisi kaalutlusi ning heidetakse sageli kui luksuskörvale. On ülim aeg mõista, et ehitusmälestised ja muinsuskaitse ajaloolises linnas on loomulik nähtus.

Ettepanekutes Tallinna vanalinna perspektiivseks edasielamiseks, oleme püüdnud ehitusmälestisi vaadata süsteemis, kus uut kannavad ja õigustavad uued 20. saj. tehnilised, majanduslikud ja sotsiaalsed arengujõud, vana aga teadus, traditsioonid, esteetiline tunnetus.

### 3. Turismi arendamise ettepanekud.

Turismi arendamise huvides tuleb linnas kõigepealt senisest paremini korraldada turismi- ja ekskursioonikeskuste eksisteerimisvõimalusi. Turismikeskused peavad asuma hästi kättesaadaval kohal. Meie ettepanekutes on turismi- ja ekskursioonikeskusteks vanalinnas ette nähtud kolm punkti. Esimene neist asub Tallinna kui vana merelinna kauaaegse peavärava Suure Rannavärava juures. See rõhutab esmalt Tallinna kui alatise mere- ja sadamalinna ajaloolist positsiooni. Linna sisenejatele võimalduks pakkuda ajaloolise viidana üht paremini säilinud eelvärvavat koos võimsate muldkindlustustega ja Paksu Margareetaga, kusjuures viimane on tihedalt seotud ka linna hilisema ajalooga. Siinse turismi keskuse hoonestuslikuks põhibaasiks jääks seega vastavalt restaureeritud ja rekonstrueeritud Paks Margareeta koos väravaga, selle lähedal asuv 18. saj. vahimaja ning hooned nende vahel. Üle tänava on aga võimalus vanade elamute baasil laiendada ja erilaadselt rekonstrueerida terve kvartal turismi- baasi huvidest lähtudes ( kvartal 7 ).

Teine turismi keskus on asetatud Viru värava juurde, kus see on ühtlasi Viru värava ja selle juures asunud vana veski asukoha markeerimise võimaluseks tulevikus. Veski vahetus läheduses tuleb linnamüür vabastamisele sateliit-

ehitustest ( Vana- Viru tänavas), üle tänava aga taastatakse teine säilinud vahimaja ning selle taga ( kvartalis 14 ) hilisema hoonestuse ( ka vana ujula ) lammutamisel vabastatud front endisest Viru värava kõrgest bastionist koos keskaja lõpul püstitatud, dvengeri müüriga. Koos olemasoleva Viru värava mäega ( Musumäega ) saab siis kujutluse endise bastioni koguulatusest, mille sügavusse jäävad keskaegsed Viru eesväravad. Vahimaja frondis on võimalikud ümberehitused antud paiga tarbeks, kasutades olemasolevaid hooneid ( vt. leht 10 ja 11 ). Turismikeskuse vastas üle tänava asub esimene kõrts ( restoran ) linna ees - praegune „Euroopa“, mille rekonstrueerimine on käsil juba praegu.

Kolmas turismi keskus peaks asuma raudteejaama lähikonnas. Selleks sobib Pika jala värava ümbrus, kus Rataskaevu tän. nurgamaja rekonstrueerimine võib luua vastava võimaluse ning teha ühtlasi ka linnaehituslikku korrigeerimist: nurgahoonet selliselt rekonstrueerides, et see Pika - jala väravaga paremini sobiks ja väravtorni paremini, ansambeliselt eksponeeriks. (vt. lähemalt kv. 46 A<sub>1</sub> eksperimentaalne projekt ).

Kirjeldatud kolm turismipunkti on omavahel koordineeritud sõlmedeks, mis lahendavad kaasaja tehnika baasil kõik sellealased küsimused, organiseerivad linna massilise külastamise mööda mitmeid spetsialiseeritud ja üldmarsruute üheaegselt, on giidide ja turismijuhtide koolideks,

öppekabinettideks, puhke- ja külalistesruumideks ameti-  
kaaslastele.

Üksikasjaliku turismi- ja ekskursioonikeskuste prog-  
rammi kindlaksmääramine nõuab mitmete organisatsioonide  
ühistööd. On selge, et turismi- ja ekskursioonikeskuste  
kättesaadavus, hea organisatsiooniline töö sobivas ar-  
hitektuurilises ümbruses, samuti kui vanalinnale sobiva  
miljöö rõhutamine neis keskustes, on turismi edendamise  
üheks kindlaks tagatiseks. Kirjeldatud juhtpositsioonid  
tuleksid koondada kindlasti linna kätte.

Turismi arendamiseks tuleb luua vanalinnas rohkem  
elamisvõimalusi turistidele. Ei ole kahtlust, et vanalinn  
omas ajaloolisuses on kaasaja ning tuleviku turistidele  
ligitõmbavam kui seda on hotellid uutes linnaosades.  
Tööstushoonete väljaviimisel vanalinnast, tekib Pikal tä-  
naval asuvate praeguste trükikodade arvel suurepärase  
võimalus nende hoonete rekonstrueerimiseks kaasaja nõuete-  
le vastavateks hotellideks ja pansionaatideks. Pikk tänav  
on oma asukoha tõttu selleks eriti sobiv. Ta jääb vana-  
linna rekonstrueerimiskavade järgi, nagu eespool näida-  
tud, eemale rahutust kaubanduskeskusest (Viru, Karja  
tänavad) ning on kõitev siin rohkem arvul säilinud ehitus-  
mälestiste poolest. Pika tänava merepoolisel nõlvakul aset-  
sevad turismihotellid on liikluse, transpordi ja varus-  
tuse seisukohalt hästi organiseeritavad läbi Väikese Ranna-  
värava ja Olevi- ning Sulevimäe kaudu, nii et Pikka  
tänavat ei koormata üle ~~seejuures~~ mingi transpordiga.

Tööstushoonete baasil, kapitaalselt ja tingimusteta kaas- aegsetele nõuetele vastavate hotellide loomise kõrval tuleb aga turistidele pakkuda ka teistsuguseid elamis- võimalusi. Pika tän. ja Olevi- ning Sulevimäe lähis- konnas leidub rida väiksemaid, ajalooliselt ja arhitek- tuuriajalooliselt huvitavaid maju, mis sobivad ajaloolist miljööd loovateks elamisvõimalusteks, kas kinnistu -, maja või tubapansionaatidena. Seda eriti ajutiselt, kuid pikemat aega Tallinnas viibivatele teadlastele, kunst- nikele, kunstiõpilastele, praktikantidele või ka puhka- jatele, kes otsivad meeleolukaid elamisvõimalusi just vanalinnas. Seesuguste võimaluste loomine suuremate turis- mihotellidega ühises kompleksis või nende osakondadena peaks olema reaalne.

Turismi arendamise seisukohalt on käsitatud ka teenendusvõrgu ( sööklad, kohvikud, teenustöökojad ) väljakujundamist vanalinnas, samuti kui mitmesuguste kul- tuuriliste meelelahutuse võimalusi linnahallide, kontserdi- ja näitussaalide arvu suurendamist vanalinnas. Siia kuulub ka muuseumide paiknevuse reorganiseerimine ja vastav tsoneerimine. Muuseumide põhitsooniks nagu eespool märgitud, on ette nähtud ühelt poolt Vene ja Pika tänava vaheline territoorium põhiliselt ajaloo- muuseumidele, teiselt poolt aga Niguliste kiriku ümbruskond kujutava kunsti jaoks, kuna siin lähiskonnas, Rataskaevu tänaval on ette nähtud kunstnike ateljee- korterite ning vas-

tava seltskondliku elu koondamine tulevikus üldse.

Turismi arendamise huvides tuleb aga eelkõige parandada üldist heakorda vanalinnas. Mida väärtuslikumaid ehitismälestisi üks linn omab, (kõnelemata ajaloolisest linnast kui ansamblist), seda suuremat rõhku tuleb panna ehitismälestiste taustale. Tuleb kanda hoolt, et ehitismälestised kui ajaloolised ja arhitektuuriajaloolised väärtused ei oleks kahjustatud ümbritseva poolt ja et nende arhitektuurilis-esteetilised omadused tuleksid maksimaalselt ümbruse taustal esile. Tallinna puhul ei ole tegemist ainult ehitismälestistega. Tegemist on ajaloolise linna-tervikuga kui linna ehitusajaloolise arhitektuurimälestisega, millel on hindamatu kultuuriajalooline tähendus. On avalik tõde, et praegune üldine olukord vanalinnas jätab palju soovida. Kõnniteede seisukord, tänavvalgustuse ebapiisavus või sobimatus ajaloolise arhitektuurimiljööga, vanalinna ajaloolist struktuuri peegeldavate ja intiimse elamismiljöö tähenduses suure tähtsusega siseöuede rüpakus, hoonete peremehetu väljanägemine (purunenud klaasid, lagunened vihmaveetorud, haisevad trepikojad jne.), kõik see kahjustab vanalinna ehitismälestisi, kahjustab kogu vanalinna ja ei võimalda seda praegu kui "turismi-objekti" vajalikul tasemel eksponeerida. Siia kuuluvad ka puudused üldi-

ses elamiskultuuris, mille tase on äärmiselt madal. Ehitismälestised nõuavad hoolikalt läbimõeldud ja kultuuriselt hooldatud tausta, ainult siis võib neid reklaamida, demonstreerida turismi- objektina. Vastasel korral võib nende propageerimine ja näitamine kujuneda hoopis negatiivseks, või isegi vastupropaganda vahendiks.

Tallinna vanalinna korrastamine elu- ja turismiobjektina on iseenesestmõistetavalt seotud suurte kulutustega. Tuleb luua olukord, et ehitismälestised ja vanalinn ise end aitaks korrastada, majandada. Üheks sammuks sellel teel oligi vanalinna kui kaitsetsooni loomine, et sel teel vanalinna kui erirežiimiga linnaosa valitsemisel kõiki neid küsimusi komplekselt lahendada. Rendiste tõstmise läbi tõusevad summad. Lisaks sellele tuleb luua olukord, et turismi üld- tulude arvelt teatav % arvestatakse Tallinna vanalinna kui linnaehitusliku ehitismälestise arvele ja et see läheks nii vanalinna sanitaarse heakorra tõstmiseks kui ka ehitismälestiste otseseks korrastamiseks. Kolmandaks peaks enamike suuremate ehitismälestiste külastamise tasu avama uue allika ehitismälestiste korrastamiseks. Kui need kolm allikat koopereerida linna üldiste kommunaal- heakorrastuse summadega, siis peaks kujunema ka väljapääs üldise olukorra parandamiseks. Seda kõike tuleb aga teha gen-  
uaalse juhtimise kaudu.



Turismi arendamise küsimused tulevad lahendada vana-  
linna üldise regeneerimise ja funktsionaalse tsoneerimise  
ettepanekute ja järk-järgulise teostamisprogrammi alusel,  
mitte juhuslikkude üksiklahendustena, mis ei saa linna  
vajadusi perspektiivselt rahuldada. ega arvestada .  
Allakirjutatud on veedunud, et Tallinna perspektiivid  
turismilinnana on alles ees.

xxx

Kokkuvõttes näib vanalinna struktuurijärgse regene-  
reerimise ülesanne grandioossena. Lõppeesmärgina või  
lõpptulemusena ta kindlasti ongi seda. Selles ei saa olla  
kahtlust. Ent seda tuleb võtta eelkõige meetodina, sest  
vanalinna rekonstrueerimine ei ole ainult momendi üles -  
anne. Ajaloolised linnad ei ole tekkinud üleöö, nagu  
meil ei ole mingit põhjust ega õigust neid ka üleöö ümber  
ehitada või kergekäeliselt hävitada. See on perspektiivne  
ülesanne, mille lahendamisele asutakse järkjärgult, mille  
metoodiliselt õige lahendamine peab algama juba täna ,  
kuid mille teatud elementide lahendamisele võidakse asuda  
nii täna, homme kui ka alles ülehommel, vastavalt konkreet-  
setele vajadustele, nende alusel koostatud järjest täpsustata-  
vatele plaanimiskavadele ning vastavalt võimalustele ning  
järeldestele, mida probleemide kohta lubavad teha süste-  
maatsed alusmaterjalid. Ilma viimasteta vanalinna regene-  
reerimine struktuurijärgsel meetodil lahendatav ei ole,  
isegi tänaste " igapäevaste vajaduste " raamides mitte .  
Seda näitas lõppenud uurimis-projekteerimistö eellõige.