

ERA. T-76.1.7159

MUINSUSKAITSEAMET
ARHIIV
P-7127

ESTI NSV MINISTRITE NÕUKOGU RIIKLIK Ehituskomitee

Kultuurimälestiste

Riiklik Projektbirimise Instituut

Objekt: Elamisvõimaluste selgitamine Tallinna vanalinnas
riiklikus kaitsetsoonis

Šifr.nr.: I-31066

Tellija: Tallinna Arhitektuuri Mälestusmärkide Kaitse
Inspeksioon

KÕIDE IX

ELAMISVÕIMALUSTE LAHENDAMINE TALLINNA VANALINNAS

KVARTAL 35

Direktor

H. Uusitalu

Os. peaarh.

T. Döckler

Peearhitekt

H. Toss

Os. peainsp.

K. Holland

Os. juhataja

K. Holland

Peaspets.

J. Laiste

Tallinn 1985

TÜÜ KOOSSEIS

- 1. Kõide I - Üldseletuskiri elamisvõimaluste selgitamiseks
Tallinna vanalinnas
Kvartal 1
- 2. Kõide II - Kvartal 2
- 3. Kõide III - Kvartal 3
- 4. Kõide IV - Kvartal 8
- 5. Kõide V - Kvartal 19
- 6. Kõide VI - Kvartal 26
- 7. Kõide VII - Kvartal 27
- 8. Kõide VIII - Kvartal 31
- 9. Kõide IX - Kvartal 35
- 10. Kõide X - Kvartal 36
- 11. Kõide XI - Kvartal 9
- 12. Kõide XII - Kvartal 15
- 13. Kõide XIII - Kvartal 16
- 14. Kõide XIV - Kvartal 17
- 15. Kõide XV - Kvartal 28
- 16. Kõide XVI - Kvartal 29
- 17. Kõide XVII - Kvartal 40
- 18. Kõide XVIII - Kvartal 47A

TÜÜ KOOSTAMISEST VÕTSID OSA

grupijuht	<i>L. Kõrge</i>	R. Valkoo
van.arhitekt	<i>K. Renter</i>	K. Renter
ajaloolane	<i>J. Kõrge</i>	M. Mõniscalu

KÖITE KOOSSEIS

A. 35. KVARTALI ISELOOMUSTIS

- 1. Olemasolev olukord
- 2. Arhitektuuriajalooline ülevaade
- 3. Elamisvõimaluste ettepanek
kinnistute kaupa
- 4. Tehnilised näitajad
- 5. Kvartalit-iseloomustavad tabelid

B. GRAAFILINE MATERJAL

- 1. Kvartali asukoht linnaplaanis M 1:5000
- 2. Kvartali skeem M 1:500
- 3. Lahendus
 - a) keldrikorrused
 - b) 1. korrused
 - c) 2. korrused
 - d) 3. korrused
 - e) 4. korrused

A. 35. KVARTALI ISELOOMUSTUS

35. kvartal Tallinna vanalinnas on piiritletud Voorikohu, Rataskaevu, Vana Tooma tänavate ja Raekoja platsiga. Kvartali idakülge ulatub vanalinnas kaubanduslikku sildamikku (Raekoja plats). Läänekülge kuulub suhteliselt vähese Rataskaevu tänavaga hõred, kus aga kogu hoonestus on juba kapitaliselt kohandatud ühiskondlikuks otstarbeks ega kuulu vastavalt kinnisvara tõe I etapile elamisvõimaluste seisukohalt kinnistamiseks (trükkikoda "Korvamaist", restoran "Nord", hotell "Toome"). Kvartalis on 10 erineva suurusega kinnistut. 1. korrused allutatud valdavalt kaubandus- ja teenindusfunktsioonile. Elanikke kvartalis suhteliselt vähe (38 el.), milledest valdav osa elab korterites, mis ei vasta kehtestatud sanitaar- ja tehnilistele nõuetele. Hoonete tehniline seisukord on üldjuhul hea. 1981.a. seisuga oli kvartalis 13 korterit, mis 38 elanikku. Perspektiivselt süilitab kvartal oma praeguse ühiskondliku funktsiooni. Elukorterid ulakorrustel (1. korrusel vaid üks ühetoaline korter Vana Tooma 2). Planeeritud elanike arv 75.

Kvartalis on 3 arhitektuurimälestist.

Üldseletuskiri vt. köide I.

2. Arhitektuuriajalooline lühiloocustus
k v a r t a l n r. 3 5 hoonetele

Kvartal nr. 35 Raekoja platsi, Vana-Tooma (end. Dunkri),
Rataskaevu ja Vooriõhe tänavate vahel paikneb kõige varase-
maks peetud eestlaste Pika jala suudses olnud asula vahetus
naabruses, mis võis mõjustada siinsete kruntide suurus, kaju
jms. Hoonestuse kujunemisele on mõnesugust mõju avaldanud
ilmselt ka linna tšühoovi esialgne asukoht Vana-Tooma t. 4
krundil kuni 1370-a.teni.

Kinnistute isoleerimisel on kasutatud TRÜ dots. L. Tiik'i
käsikirjalisi materjale ja hiljem laekunud arhiivale.

5. Vana-Teeva 6 (kinn. 308)

Hoonet, kus kõrtsitraditsioonid püsivad juba üle 600 aasta, on esmakordselt linna tühhoovi kõrval mainitud 1362.a. Aastatel 1388-1400 oli siin puust elamu, mille aseole, ilmselt 15. saj. keskpaiku, rajati kivist elamu ning selle juurde enne 1486 ka väike aiat. Viimane oli 1536.aastaks ümberehitatud viikoolauks. Selleks ajaks vilja kujunenud situtasioon püsib üldjoontes senini, tehtud vaid väikseid muudatusi avades ja planeerimises, kuid silmivad selgelt loetav keskmagne planeerimise ja hulka konstruktsioone ning ehitusdetalle (mantelkorsten, talalagi, luugi-, valgustusavad, viirvportaal, siikritrepp, konsoolid jne.). Hilisematest arhitektuurielementidest silub barokseid ukseid ja hea stiilitunnetusega barokkmaalingud (18. saj. 20-ndatest a--test) keskmagne talalael, mis said küll tugevalt kannatada 1974.a. tulekahjus ja sellele järgnenud perioodil.

6. Vana-Toona 4/Voorimehe t. 3 (kinn. 106)

Suhteliselt suurel, aga kitsaste siiludega naaberhoone-
tuse vahel Vana-Toona ja Voorimehe tänavale (värav) ulatuval
krundil asetses linna varasem t ü ü h o o v, millega seosta-
takse ka Voorimehe tänavale nime teket (teenuseid kasutavad voo-
rimaeste järgi). Rääkides Hans Duncor, kellele see 1856-98
kuulus, on nähtavasti põhjustanud Vana-Toona tänavale varasem
(Dunkri t. nime - 16. saj. - 1950). Elamut krundil on mainitud
esialt 1439. Värav selle õuest Voorimehe tänavale on rajatud
nähtavasti enne 1537.a. 1825.a. veel tähtsust keskaegset viil-
fassaadi ja raudportali osanud majja loodi 1836.a. veini-
kauplus ning 1874.a. ehitati tugevalt ümber (hoone A). Sama
hoone õuetiiba kõrgendati 1878.a. (arh. Bernhardt) kolmanda
korrusega. Vaatamata fassaadi ümberkujundusele 1909.a. ning
plaanilahenduse osalisele muutmisele 1926.a. säilitab maja
endal selgelt loetava keskaegse plaaniskeemi ja mitmeid kon-
struktsioone (raudraamistuses aken, ulkivõlv, küttesüsteemi
osad jne.).

Vaadeldavate kruntide ohtusajaloolises kujumises on olnud olulise tähtsusega 17. saj., mil mingil seni täpselt selgitamata põhjusel hävis kogu siinse vareosa, ürikuliselt 1374 ja 15. saj. osalt mainitud hoonevatus. Teatavasti vihemalt 1642-58 loodi kvartali idapoolset osa (kinnistud 299, 301) "tühjaks platsiks", mida kasutati küttepuude hoiukohana. 1642 avaldati tühjast krundist Vana-Toom 4 kõrval osa suurusega $9 \frac{1}{2} \times 5$ silda, et sinna ehitataks kivist elamu. Ajavahemikul 1643-48 valmis siin viikemaja, mille juurde ostetud maa-alale lisandus 17. sajandi lõpuks ka saun ja kõrvalhooneid. Tühja platsi viljakupoolne osa (kinn. 299) läks 1658.a. rae kohtale Olof Håk'ile, kes sinna uue elamu püstitas ning selle 1667.a. lära niks. 18. saj. (ostudega 1769, 1774 ja 1781) saavutas krunt oma praegused mõõtmised, mõjustades teatud määral ka hooneite ehituslikku ilmet. 1774.a. läis Vana-Toom 4-ga külgnevas kõrvalmajas mingi ümberhitus, kus olemasoleva korvina suurendamisel võidi saada ruum küt. mida keelati pruulikojaks muuta; mõned ühendused selle viikese maja ja suure maja vahel ühkriti kirjuti. 1778. oli selle maja juurde kuulunud või selle all olnud ait koos keldriga vilja ühritud, mille tehti see "veinipook" ("Weinstube"). 1779.aastaks pidi valmis olema ka praegune vareki, seitsmeliikme fassaadilahendusega Raekoja pl. 4, mille Vana-Toom tihava poole suunatud kitsas viilfassaadid sillivad mõned raidkivikonstruktsioonid (lungilavad) 17. saj. keskpaiga ülesehitusest. 1786-93 oli maja aluseel korrusel tuba ühe seega teine kilm kamber, küt. kelder, kuhu püües toast (osa keldroid koos maja ees olnud poodidega olid vilja ühritud

mittele kaupmehele), ülakorrusel trepiat vasakul m. teenija-
tuba ja kamber; paremal tuba, kllm ning soo kamber ning
sahter. Kaja juures oli t a l l ja õuel a i t. Väikesemaid
uudatusi on tehtud 1880 ümberhituses ning 1908, 1910, 1916,
1927, 1938 ja 1948.a.

11

8. Raskoja pl. 5/Voorimehe 1 (kinn. 298)

Reankordselt ürikuis 14. saj. mainitud kinnistu sellel oleva kivimaja või aidaga on mitmete juurdelõigete ja ümberkorralduste tulemusena kaevanud 16. saj. keskpaigaks Voorimehe tänavalt Vana-Tooma tänavani, hõlmates seega ka Raskoja pl. 4 kinnistu osa ning oma siin mitut liiki hoonestust, millest loetletakse elamut, 3 väikest maja (ilmselt õuel), kivi-aita õuevärava kõrval. 17. saj. keskkel (vähemalt 1651-56) oli siinne elamukvartali osa vareseis ning uselt ommikult nõuti hea ja võrdlemisi kõrge elamu ehitamist. Üleshitustööde lõppu võib tähistada Voorimehe t. 1 sisseühitud raudkivi deatuniga 1673. 18. saj. algusest kuni 1783.a. asus siinsel krundil kõrvuti suur ja väike maja, mis järgneval ümber-ehituses liidetuna said üldjoontes praegusest pisema jäänud varaklassitsistlikku fassnadi ja siseplaneeringu. Kolmas (katuse- või ürikil-) korrus ehitati peale 1849.a. (arh. Gabler) esitatud projektiga.

Osaliselt keskaegsete plaanilahendustele veelgi viitev maja sisaldab mõningaid märkimisväärsaid barokseid (uksi, sepi- ja ju.) ning klassitsistlikke (trepp, uks) arhitektuuridetaile.

9. Voorinehe 5 (kinn. 335)

Kinnistu on iseseisvunud 1765.a. 14. saj. esmakordselt mainitud p u u m a j a ja sellele peatselt juurde tehtud teise puumaja asemele on kivimaja rajatud nähtavasti 15. saj. algul. 1721. a. on siin kohal tihkesti hävinud hoonestusega tihhi plats, mis anti kaupmees L. Nottbeckile, kes siia rajas 2 uut elamut ja aida (kivist), ningi väikese hoidla (kuuri) ja Voorinehe t. 3 võrava kõrvale veel ühe elamu koos selle juurde kuuluva kiviaidaga. Viimasest eraldati osa (kinn. 334) 1765.a. Põhihoonestus seega ajavahemikust 1721-1765.a. Suhteliselt madal, kuid siiski 2-korr. suurte baroksete akendega Voorinehe 5 elamu üldkaju, mis püsis 1879.a., oli ilmselt arh. C.J.Janicheni 1822.a. projekti realiseering. 1879.a. arh. Cableri projektiga 3 tiiskorruse kõrguseks tõstetud majas välisvaatlusega vana märkimisväärsed ehitusdetalle näha pole.

10. Voorimähe 7 (kinn. 334)

Pisikinnistu eraldus kõrvalolevast 1765.a., mil siin oli väike elamu ja kiviait koos kõrval aasva ning esituke kohandatud hoidlaga (kauriga?). 19. saj. I veerandil veel 2-korruselise, kuid 19. saj. lõpul 3-korruseliseks muudetud elamus on tehtud mitmeid muudatusi veel a-tel 1912, 1919, 1924 ja 1964, mis hõlmanud ehituskunstilise väärtusega osad ning detailid ning saanud varasema plaanilahenduse.

3. ELAMISVÖIMALASTE HETEPANEK KINNISTUTE KAUPA
KVARTAL 35

Korterite planeerimisel on saanud vaid põhinõtteline skeem. Konkreetsem ja lõplik plaanilahendus selgub koos kõikide detailide ja ajaloalise situatsiooni täpsema analüüsiga.

1. RATASKAEVU 1/VIKK 2/VOORTIIEHS 9
Trikikoda "Kosmunist". Kinnitusele ei kuulu.

2. RATASKAEVU 3
Restoran "Nord". Kinnitusele ei kuulu.

3. RATASKAEVU 5
Restoran "Nord". Kinnitusele ei kuulu.

4. RATASKAEVU 7/VANA TOOMA 8
Hotell "Toome". Kinnitusele ei kuulu.

5. VANA TOOMA 6 ²arhitektuurilise
Hoone 1. ja keldrikorrust kasutab restoran "Kaukaasia" filiaal "Daar nr. 8". Ülakorrustel korterid, kusjuures 3. ja 4. korrusel meenott-korter libi kahe korruse. Planeerimis- ja insulatsioonitingimused head. Korterite abiruumid keldris ja osaliselt püüningul. Kortereid perspektiivselt 2, elanikke 10 (pragu 2).

6. VANA TOOMA 4
Osaliselt hoone 1. ja keldrikorrust kasutab restoran "Kaukaasia". Ülejäänud asutused kinnistust välja viia. 2. ja 3. korrus elukorteriteks. Planeerimis- ja insulatsioonitingimused

Üldjuhul rahuldavad. Halva isoleerimisega on vaid õuehoone
vajak tiib, kus enamis almaid suunatud kirdesse.

Korterivilised abipinnad keldris ja osaliselt õuehoonete
seinestel korrustel. Lõhi elanikele mõeldud õue toimub kahjuks
ka restorani transpordi juuresõit Voorimehe tänavalt, mis
on viltisatu.

Perspektiivselt kortereid kinnistus 8, elanikke 30 (praegu 12).

7. VANA TOOMA 2/RAHKOJA PLATS 4 ²arhitektuurilise

Osaliselt kelder ja 1. korrus kauplusele.

Õuetiiva esimesel korrusel üks ühetoaline korter. 2. korrusel
elukortereid suhteliselt heade planeerimis- ja isoleerimis- ja
süstega. Korterivilised abipinnad keldris.

- Perspektiivselt kortereid 5, elanikke 9 (praegu 10).

8. RAHKOJA PLATS 5/VOORIMEHE 1 ²arhitektuurilise

Kinnistu 1. korrust ja keldrisse kasutab teeninduskombinaat
"Vilk", kellele praegu kuuluvad pinda vihendada. Ülakorrustel
elukortereid rahuldavate planeerimis- ja isoleerimis- ja
süstega. Korterivilised abipinnad keldris ja 1. korrusel. Ülakorrusel elu-
pinnaks mittesobivad ruumid võimalik kasutada atlejeepindadena
korterite juures. Kitsas sisseõue elanikele.

Perspektiivselt kortereid kinnistus 4, elanikke 18 (praegu 4).

9. VOORIMEHE 5

1. korrust kasutab "Junor". 2. ja 3. korrusel meenott-
korter lõhi kahe korruse. Abipinnad keldris. Perspektiivselt
1 korter 4-le inimesele (praegu elanikke 7).

10. VOORIMINE 7

1. korrust kasutab "Junor". Ülakorrustel meenott-korter
111d kahe korruse 4-le inimesele. Abipinnad keldris.

Prægi elanike hoones 3.

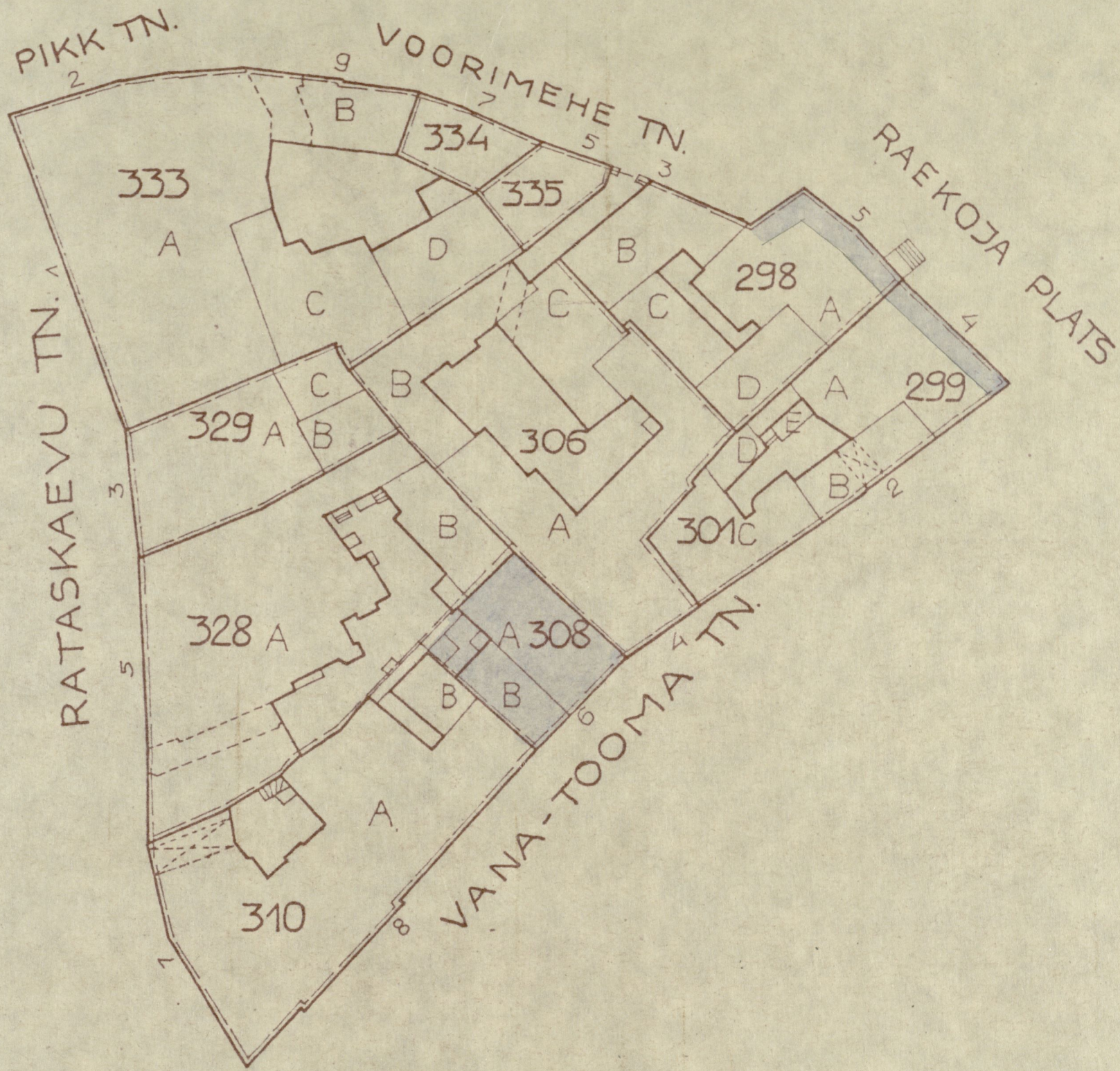
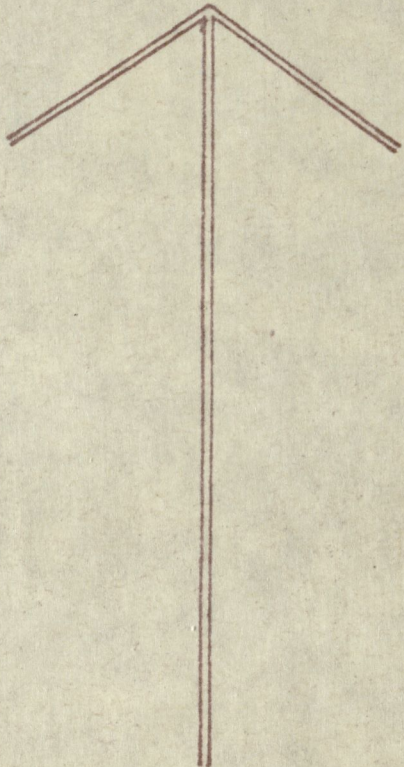
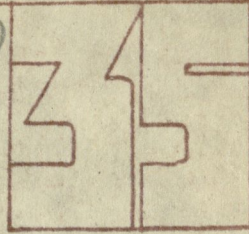
4. TÄHTLISED HÄITAJAD
KVARTAL 35

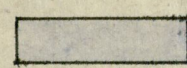
1. Kvartalialune pind	0,46 ha
2. Hoone üldpind	6588 m ² + Ratastasuvu 1
1981.a seisuga	
3. Elanike arv	38 el
4. Elanike tihedus kvartalis	82,6 el/ha
Perspektiivne	
5. Kortrite arv	21
6. Kortrite üldpind	1603
7. Elanike arv	75
8. Kortrite kasulik pind 1 elanikule	21,4 m ² /el
9. Elanike tihedus kvartalis	163,0 el/ha

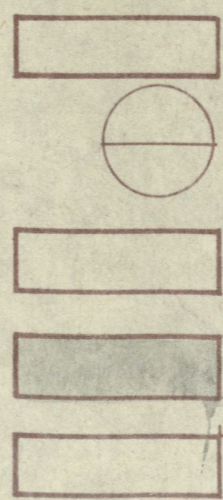


TALLINNA VANALINN

Kvartalite numeratsioon



 ARHITEKTUURIMALESTIS

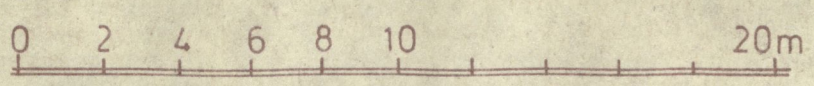


KORTERIVÄLINE ABIPIND

ELAMISFUNKTSIOONIKS MITTESOBIV PIND

0 2

1

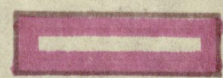


ABIPIND
 MOONIKS MITTESOBIV PIND

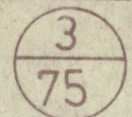
os. juhataj	K. Holland	
pr. pins.	K. Holland	
os. pins.	T. Böckler	<i>Böckler</i>
osp. ajal		
gru. juhataj	R. Vaiksoo	<i>R. Vaiksoo</i> 04.85
abi. autor	R. Vaiksoo	<i>R. Vaiksoo</i> 04.85
projekt.	R. Vaiksoo	<i>R. Vaiksoo</i> 04.85
	K. Renter	<i>K. Renter</i>
täitur	L. Mutso	<i>L. Mutso</i>

81066-I-AE-1

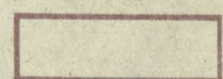
Elamisfunkts lahendamisevandlmas		
35. KVARTAL	staad	lehti
	1	5
Keldrikorrusteplaan m 1:200	 ENSV Ehituskomitee Kultuurimälestiste RPI	



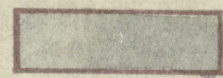
ELUKORTERI KONTOUR



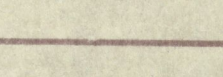
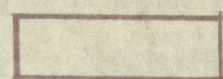
ELANIKE ARV KORTERIS
KORTERI ÜLDPIND



KORTERIVALINE ABIPIND

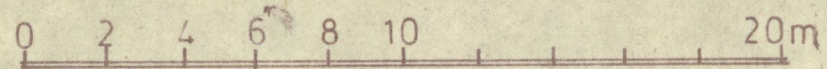



ELAMISFUNKTSIOONIKS MITTESOBIV PIND




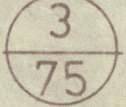
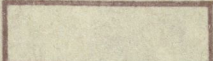




KONTOUR
 KORTERIS
 OPIND
 E ABIPIND
 SIOONIKS MITTESOBIV PIND



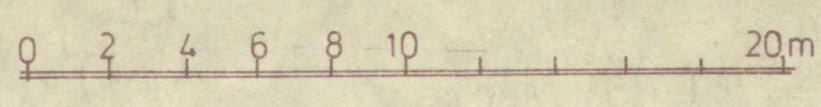
os. juh.	K. Holland	81066-I-AE-2			
pr.p.ins.	K. Holland				
os. parh.	T. Böckler				
os. p. ajal		ELAMISFUNKTS. LAHEND. VANALINNAS	staad	leht	lehti
arup. juht	R. Vaiksoo	35. KVARTAL		2	5
obj. autor.	R. Vaiksoo	1. korruste plaan			
projekt	R. Vaiksoo	m 1:200			
täitur	L. Mutso	 ENSV Ehituskomitee Kultuurimälestiste RPI			



-  ELUKORTERI KONTOUR
-  ELANIKE ARV KORTERIS
KORTERI ÜLDPIND
-  KORTERIVALINE ABIPIND
-  ELAMISFUNKTSIOONIKS MITTESOBIV PIND
- 




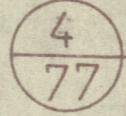
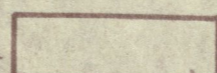
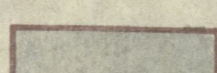
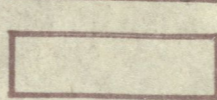
KORTERI KONTOUR
 KORTERI ARV KORTERIS
 KORTERI ÜLDPIND
 KORTERIALINE ABIPIND
 KORTERIFUNKTSIOONIKS MITTESOBIV PIND



os.juh.	K.Holland
prp.ins.	K.Holland
os.parh.	T.Böckler
osp.aal	
grupi juht	R.Vaiksoo 04.85
obj. autor	R.Vaiksoo 04.85
projekt	R.Vaiksoo 04.85
täitur	L.Mutso

81066-I-AE-3		
Elamistunks. lahendamine vanalinn		
35 KVARTAL	staad	leht
		3
2.korruste plaan	m 1:200	
		ENSV Ehituskom Kultuurimälestis RPI

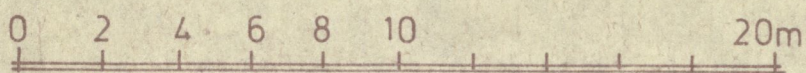


-  ELUKORTERI KONTOUR
-  EL ANIKE ARV KORTERIS
KORTERI ÜLDPIND
-  KORTERIVALINE ABIPIND
-  ELAMISFUNKTSIOONIKS MITTĒSOBIV PIND
- 

0 2



RI KONTOUR
 ARV KORTERIS
 ÜLDPIND
 LINE ABIPIND
 KTSIOONIKS MITTESOBIV PIND



os.juh.	K.Holland	
pr.pins.	K.Holland	
os.p.ins.	T.Böckler	
os.p.ajal.		
gruppjuht	R.Vaiksoo	04.85
obj. autor	R.Vaiksoo	04.85
projekt.	R.Vaiksoo	04.85
	K.Renter	
täitur	L. Mutso	

81066-I-AE-4



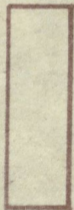

Elamisfunkts. lähendmine vanalinnas

35. KVARTAL

3. korruste plaan
m 1:200

staad	leht	lehti
	4	5

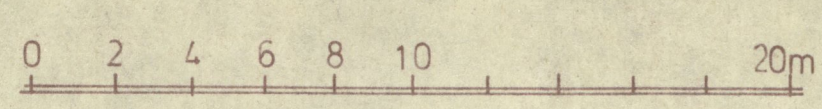
ENSV Ehituskomitee
 Kultuurimälestiste
 RPI

-  ELUKORTERI KONTUUR
-  ELANIKE ARV KORTERIS
KORTERI ÜLDPIND
-  KORTERIVÄLINE ABIPIND
-  ELAMISFUNKTSIOONIKS MITTESOIV PIND





KORTERI KONTOUR
 KE ARV KORTERIS
 RI ÜLDPIND
 RIVÄLINE ABIPIND
 FUNKTSIOONIKS MITTESOBIV PIND



os. juhataja	K.Holland	
proj. ins.	K.Holland	
os. proj. ins.	T.Böcker	
os. proj. ins.		
grupp juhataja	R.Vaiksoo	04.85
obj. autor	R.Vaiksoo	04.85
projekt.	R.Vaiksoo	04.85
redaktor	K.Renter	
redaktor	L.Mutso	

81066-I-AE-5

Elamisfunkts. lähendamine vanalinnas

35 KVARTAL	staad	leht	leht
		5	5

4.korruste plaan
 m 1:200

