

KULTUURIMÄLESTISTE
RIIKLIK PROJEKTEERIMISE INSTITUUT

Objekt: Tartu linn, Nõukogude väljak 18

Šifr. nr.: II-80013

Tellija: Tartu Linna RSN TK Elamute Valitsus

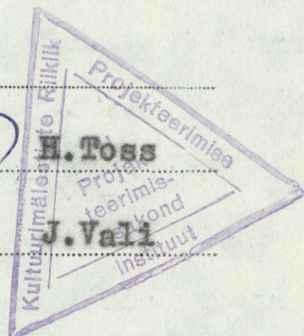
Teostaja: Kultuurimälestiste RPI

Tartu, Nõukogude väljak 18.
Hoone ajalooline uurimine.
Kaust I

Direktor

Peainsener

Osakonna
juhataja



Osakonna
peaarhitekt

Projekti
peainsener

Peaspetsialist

R. Raie

J. Kulasalu

Tallinn 19.80...

PROJEKTI KOOSSEIS.

1. Hoone ajalooline uurimine. Kaust I.
2. Hoone ehituskehandi uurimine ja ettepanekud. Kaust II.
3. Hoone ehituskehandi uurimine. Värviseondatazid, pörandad, stukkdekoor. Kaust III.
4. Arhitektuursete elementide tööjoonised. Kaust IV.

Nõukogude väljak maja 18,

end. krunt 35.

T o p o g r a a f i a

Tartu linnamüüri ääres, Saksa värava kõrval ja sellest põhja pool asus juba keskaegses Tartus vaadeldav linnakrunt. 1682. a. Tartu turu plaan-joonisel¹ on krundile märgitud Johan Gerest maja, mis oli ehitatud pikiküljega Kompanii tänava poole ja viiluga turuplatsi poole.

Tartu linna-uuriija R. Otto rekonstrueeritud krundiplaanid basseeruvad peamiselt Wybersi revisjoniraamatule. Viimase andmeid on püütud fikseerida eriaastate seisus. Vaadeldava krundi maa-alale on enne 1582. a. paigutatud Werner Buxstehuide, 1582. ja 1601. a. Paul Meybohm, 1626. a. Detmar Schlotman. 1650. a. ja 1672—1686. a. linnas oli krundi lõunapoolne (turupoolne) osa jäänud ilma omanikunimeta, kuid põhjapoolisel küljel elas /postmeister/ A. Max.² Ka 1696. a. rootsiaegsel linnaplaanil on märgitud samasse kvartali piire, kruntide-majade kogumi summa. See ulatus (Suur-)Turust Kompanii tänavat pidi Kүүtri tänavani (s.o. Hariduse tänavast V. Kingissepa tänavani).

Pärast Põhjasõda oli 1732. a. linna üldplaanile märgitud küll Saksa värav, kuid selle vahetus läheduses polnud enne ehitist kui Kүүtri värava lõunaküljel.

¹ RAKA f. 2623 n.1, s.-ü. 2051⁹²

² TRÜ Teadusl. Raamatukogu Käsikirjade osak. (TR KO)

1766. a.³ ja 1764—1768. a.⁴ vene insenerikomando koostatud plaanidel esineb Kompanii tänaval küllalt pika frondiga maja ja selle juures väiksemad õuehooned. Maja on ehitatud linnamüürist eemale, nii et vahele jäi nn. vallikäik. Turu poolel oli arvatavasti väikeseid poekesi ridamisi ja Kompanii tänava otsa ees turul asunud avalik kaev (*gju* 4664).

1775. a. tulekahju näitlikustaval linnaplaanil⁵, millel on ka üksikhooned peale märgitud, on naaberkrundiga nr. 175 täpsemalt piiritlemata maatükk nr. 176 (hilisem kr. 35). Selle omanikuks oli tollal kaupmees Flach'i lesk (vene transkriptsioonis "Флаш"). Tema mahapõlenud kivimaja on sellelgi plaanil linnamüürist eemal, praegu ulatuks osaliselt Hariduse tänava alla. Vallikäik oli vaba.

1777. a. ja 1780. a. plaanid⁶ esitavad piklik-kitsal müüriäärsel krundil ainsat eluhoonet eelmainitud kohal. Maja praeguse asukoha määras tänavate laiendamine ning õgvendamine pärast suurt tulekahju ja vundeerimine toimus tõenäoliselt 1787. aastal.

K r u n d i- j a m a j a o m a n i k u d

16. sajandi lõpu ja 17. sajandi oletatavad krundiomanikud olid R. Otto rekonstrueeritud plaanidele märgitud, samuti 1682. a. turu plaan-joonisel.

18. sajandi varane revisjoniraamat (1734—1742)⁷ kirjeldab antud paigal kahte väiksemat maavaldust,

-
- 3 КГБWA. ф. 349 on. 12 g. 4664
 - 4 " " " 4666
 - 5 " " "
 - 6 " " " g. 4685 ja 4696

⁷ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 21842 fol. 18,6. ja 7.

mis 1736. a. kuulusid mõlemad Joh. Lorenz Flach'ile (I krunt oli 17. saj. lõpul kuulunud meedik Daniel Breythorile, 1680. a. alates raesugulasele Johann Gerres'ele, siis pürgermeister Bohle'le (1736), kellelt ostis Flach. II krunt oli ostetud õndsas Gerrese pärijalt 1694 Joh. Lorenz Flach (isa) poolt, kellelt selle päris poeg Flach). Järgneval krundil asus keskaegne Corps de Garde Saksa värava kõrval. Sellel krundil asus 1734 raeliige Peucker, tasudes maarenti kõrgele kroonule.⁷

1758. a. revisjonil oli krunt Flach-poja lese - Jacobina Tab ori nimel, kellel asus seal kivimaja. (Ka seal oli mainitud, et krunt koosneb mitmest vanemast krundist⁸). Nagu ülal mainitud, langes ka kivimaja suure tulekahju ohvriks 1775. a.

Täpsemalt põle teada, millal nr. 35 sai kapteniproua Christina Margaretha von Schoultzile (sünd. Buxhoewden), aga edasi tema esimesest abielust Johann Jacob von Schmidti tütrele Jacobinale 1777. a. 1786. a. oli krunt Schmidti pärijate valduses ja sellel seisis vanad müürid.⁹ 1787. a. ostis krundi vene kaupmees Alexei G. Sacharow 500 rubla eest, 25. apr. 1788. a. - kammerhärre Carl Magnus von Lilienfeld 1000 rbl. eest. Plats asus Turu ja Kompanii (foto 4) tänava nurgal¹⁰ ning koosnes päriskrundist ja selle kõrval asuvast kroonukrundist; viimane oli maarendi eest

⁸ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 21866, l. 39, 39 p.

⁹ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 1418 ja s.-ü. 21877 l. 1-5.

¹⁰ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 21861, l. 141.

omaniku kasutada.¹¹ Kroonukrunt oligi see kitsas maariba, millel asus varem linnamüür ja vallikäik¹².

1789 kirjeldati krundi piire järgmiselt:

- 1. Loewensterni platsi (hiljem nr. 36) juurest Kompanii tänavat pidi pikkusmõõtudega 13 Ruthen $\frac{1}{2}$ Elle,
- 2. Turuplatsi ääres Kivisilla poole 1 Ruthe 6 Ellen,
- 3. Punturgu pidi Loewensterni platsini 13 Ruthen $3\frac{1}{4}$ Ellen
- 4. Sealt Kompanii tänavani 3 Ruthen 7 Ellen

Lilienfeld sai ka krundil asunud vanad müürid, mis olid lammutatud, maa sisse tehtud vaiad-parved (Rostbalcken) ja vundamendi. Kõik peale rahalise tasu veel tingimusel, et ehitatavas majas antaks Sacharovile kasutada pood, laoruum ja ahjuga elutuba akendega Emajõe poole. Samuti eesoleva poe all olev kelder, kõik alates 1789. aastast seitsme a. peale. Kui maja selleks ajaks ei peaks valmima, kohustuti iga tähtajast üle läinud aasta eest maksma 200 rbl. trahvi.¹⁴

Näib nagu oleks maja ehitamine tõesti ületanud ettenähtud tähtaja. Igatahes toimus alles 1793. a. septembris v. Lilienfeldi enda ehitatud maja hindamine. Selleks andsid oma tunnistuse linna üheksa erineva käsitöökala meistrit (Jahnentz, Joh. Jac. Baeuerle, J. Wilh. Leidloff, David Zimmermann, A. D. Schroeder, D. Scheit, Chr. Holtz, M. Vogl, E. J. Baumgarten). Maja koguhind koos kõrvalhoonetega, talli ja tõllakuuriga, oli 21 153 rbl. 35 kop. Maja katus oli kaetud katusetelistega.¹⁵

¹¹ RAKA f. 2381, n. 1, s.-ü. 711 l. 2-7.

¹² RAKA f. 2100 n. 11, s.-ü. 133, l. 15 1846. a. kroonukruntide plaan

¹³ RAKA f. 3828 n. 1, s.-ü. 57, l. 9, 10.

¹⁴ RAKA f. 2381 n. 1, s.-ü. 711, l. 2-7.

¹⁵ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 5393 l. 1-11.

Teise hindamise ajal - 1797. a. esinesid hindajaina mürimeister J. N. F. Lange ja sepp Carl H. Henning. Eelmainitud kivimajale ja kõrvalhooneile oli lisandunud krunti piirav ringmür.¹⁶

(Ka kõrvalkrundil nr. 36/37 oli mõni aasta tagasi valminud uus kivimaja, mille omanikuks oli 1791. a. algul leskprona Hedwig Jacobina Loewenatern, sünd. Dückem. Ka selle mäge koguhind oli soliidne summa - 18 708 rbl. 28 kop.¹⁷ Uus hindamine järgmise omaniku von Vietinghoffi ajal 1803. a. oktoobris näitas kinnisvara väärtuste tõusu, sest vahepeal oli majale juurde ehitatud kõrvalhooneid.¹⁸) Sept. 1805. a. oli v. Lilienfeldi majas 21 tuba, üks poeruum ja üks üürikelder.¹⁹ Vietinghoffi kõrvalmajas aga 26 tuba, kusjuures oli märgitud, et majas olid suured saalid ja toad.²⁰

1805. a. oli Lilienfeldi oma ka tühi krunt (17) Suurturul.²¹

1. mail 1812 ostis kr. 35 ja kivimaja koos kõrvalhoone- tega rittmeister Carl von Krüdener 26 000 assignaatrubla eest. 1813 hindas mürimeister J. N. F. Lange kinnisvara (ka ringmüril) 24 635 rbl. peale.

2. jaan. 1814 ostis kõik Salomon Moritz von Krüdener 30 000 rbl. eest. Väljauuritud poeruumi ja selle all asuvat keldrit oli kasutanud vene kaupmees Bokanoff, alates 1. maist 1814 oli see antud seitsmeks aastaks kaupmees Sacharoffile 2800 assignaatrubla eest

¹⁶ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 5404

¹⁷ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 5389, l. 1-15.

¹⁸ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 5414, l. 1-2.

¹⁹ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26215 l. 37-38.

²⁰ RAKA f. 995, n. 1, s.ü. 26215, kr. 36-38.

²¹ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26215, kr. 17, l. 17 p.18.

praenumerando (ettemaksmisel).

11. märtsil 1819 ostis kinnisvara vürstinna Auguste Helene, Barclay de Tolly (+ 1818) kindralfeldmarssali lesk 35 000 rbl. eest, välja arvatud maja all (s. t. allkorrusel) asuv pood. Üleandmine uuele omanikule toimus 1. juulil 1819. Tõenäoliselt sai vürst Magnus Barclay de Tolly maja päranduseks, kes selle 1829. a. edasi müüs. Majas avastati 1980. a. jaanuaris hilisema peegelvõlv-lae all varasen ornamentidega maalitud lagi. Selle olemasolu oli tooda juba 1937, kui kirjutati, et "seinamaalid pärinevad Barclay ajast".²²

Maja hindamisel 1828. a. on kogu maja pindala kokku 207 ruutsülda ja 26 ruutjalga. Loetletud on tubade suurus ja nende pindala. Esimesel korrusel oli 11 tuba:

1.	18 x 19	jalga,	pindala	9	sülda ²	18	jalga
2.	12 x 16	"	"	5	"		
3.	11 x 27	"	"	8	"	9	"
4.	15 x 23	"	"	9	"	21	"
5.	6 x 12	"	"	2	"		
6.	12 x 18	"	"	6	"		
7.	8 x 13	"	"	2	"	32	"
8.	11,5x14	"	"	4	"	17	"
9.	10 x 15,5	"	"	4	"	11	"
10.	11 x 18	"	"	5	"	18	"
11.	11,5x 18	"	"	5	"	27	"

Esimese korruse pindala kokku 63 sülda² 9 jalga².

Teisel korrusel oli 10 tuba pindalaga 77 sülda² 25 jalga²:

1.	19 x 19	jalga,	pindala	10 sülda ²	1 jalga ²
2.	14 x 14	"	"	5	15 "
3.	7,5 x 12	"	"	2	18 "
4.	25 x 27,5	"	"	19	3 "
5.	11 x 15	"	"	4	21 "
6.	16,5 x 34	"	"	15	21 "
7.	11 x 19,5	"	"	5	34 "
8.	17 x 17	"	"	8	1 "
9.	11,5 x 12	"	"	3	30 "
10.	8 x 12	"	"	2	24 "

Kolmandal korrusel 8 tuba kogupindalaga 66 sülda² 28 jalga²:

1.	20 x 20,5	jalga,	pindala	11 sülda ²	14 jalga ²
2.	12 x 22	"	"	7	12 "
3.	17 x 27	"	"	12	27 "
4.	9,5 x 27	"	"	7	4 "
5.	17 x 27	"	"	12	27 "
6.	12 x 16	"	"	5	12 "
7.	8 x 17	"	"	3	28 "
8.	9,5 x 24	"	"	6	12 " 23

16. jaan. 1829 ostis krundi maamarssal Carl von Liphart 28 000 assignaatrubla eest. Oma lähemõigusest loobus pürjermeister Carl August Linde kirjalikult 25. okt. 1830. 1830 on v. Lipharti majas ümardatult 208 sülda² pinda.²⁴

²³ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26220, l. 4.

²⁴ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26220^a, l. 13. p.

6. apr. 1842 müüs C. v. Liphart maja Salomon Moritz von Krüdenerile (+ 1852), kes oli abielus Natalie Mellinga, ja maksis uuesti sama kinnisavara omandades 13 000 hõberubla.²⁵ Tartu kroonuplatside kirjelduses oli märges, et S. v. Krüdneril oli lisaks päriskrundile kasutada endine vallikäik ja endise linnamüüri all olev kroonule kuuluv maa, mis oli puu- ja heinaturu ääres.²⁶ (1846. a.) Krüdener püstitas majast vasemale poole 2000 hõberubla maksnud juurdeehitise. 1850. a. oli tema majja majutatud üks ooberst.²⁷

1855. a. oli päriskrunt 75 ruutsülda suur. Kolmekorruselises kivimajas oli 29 tuba (vrđl. eespool: 1805. a. 21 tuba, 1828. a. 29 tuba). Kokku 59 akna ja 19 ahjuga. Esimesel korrusel asusid: a) korter poeruumiga, mis olid välja üüritud 420 rbl. eest aastas, b) kutsari korter, c) soe rulliruum (Viimased kaks kuulusid tegelikult teise korruse korteri juurde.) Beletaažil ja kolmandal korrusel elas maja omanik Krüdener ise, seal olid ka teenijate toad. (Foto 5).

Pikki aastaid oli esimene korrus 8 toa, 4 ahju ja 12 aknaga tänava poole välja üüritud kaupmees Leschneville 350 hõberubla eest aastas. Samal korrusel asus veel 2 teenijatuba 2 ahju ja 2 aknaga. (Kokku siis I korrusel 10 elutuba 6 ahju, 14 akent).

Teisel korrusel oli 8 tuba, 1 kamber, 1 köök, kokku oli neis 7 ahju, 14 aknet tänavale ja 1 aken õuele.

Kolmandal korrusel oli 8 tuba, 3 kambrit, 1 köök; kokku oli neis 6 ahju, 15 akent tänavale.

²⁵ RAKA f. 2381, n. 1, s.-ü. 711, l. 8-68.

²⁶ Läti RAKA f. 186, n. 3, s.-ü. 94, l. 5, 1846. a.

²⁷ RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 24755, l. 7 p.

Majadel olid telliskatused. Kõrvalhooned olid kivitall ja tõllakuur (heinalakaga). Aeda polnud, kokkuleppel kasutati naabruses asuva v. Mensenkampfi õuel asuvat kaevu. Majal oli veel 4 keldrit ja 2 pööningut.²⁸

1862. a. lõpul päris maja Salomon M. v. Krüdeneri vennapoeg Theodor v. Krüdener Uus-Suislepast.²⁹

1867. aastast pärinev väike teade, et a. 1876 oli maja kõrvalhoone naabri E. F. H. Köhleri (kr. 36) peahoone vastas.³⁰
(Foto 3)
/Nimelt asusid kruntidel 36-38 dr. med. Hermann v. Köhleri järgmised ehitised: kahekorruseline kiviellamu, milles 43 tuba, 80 akent, 30 ahju; 2 talli ja 2 tõllakuuri, pesuköök, jääkelder, puukuur, pumbakaev (Krundi kaugemas, vene kiriku poolses osas). Köhleri majas asus keiserliku ülikooli Farmaatsia Instituut esimesel korrusel, kroonustipendiaatide raamatukogu teisel korrusel. Parterris peeti trahterit, õuel oli kõrts (Krug). Beletaažil elas riiginõunik Köhler ise.³¹
1876. a. müüs ta kinnisvara Liivimaa mõisate krediidiseltsile.^{32/}

Maja apteegi asukohana (foto 7)

30. dets. 1878 müüsid Krüdeneri pärijad kr. 35 kinnisvara Theodor Köhlerile, kellele maja üle anti 1. jaan. 1879. Hind oli 34 000 hõberubla.³³ 1881. a. ehitas apteeker

²⁸RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26258 l. 1-6

²⁹RAKA f. 2381, n. 1, s.-ü. 711, l. 98-103.

³⁰RAKA f. 2469, n. 1, s.-ü. 10472, l. 17.

³¹RAKA f. 995, n. 1, s.-ü. 26257, l. 1-6.

³²RAKA f. 2381, n. 2, s.-ü. 713,

³³RAKA f. 2381, n. 1, s.-ü. 711, l. 117-118.

Th. Köhler uue aida maja juurde Kompanii tänava ja Söögituru nurgale krundil 35.³⁴ Tema arveraamatust nähtub, et samal aastal on ta maksnud arhitekt Hübbele 6000 rbl., 1882. a. 3000 rbl. See viitab elamus tehtud uuendustele, ümberehitustele ja uusehitustele, mis teostati neil aastail 14 500 rbl. eest. Sellel ajal kolis apteek ümber kui selles tehti uusi ahje, kappe jne. (2367 rbl. eest). Apteegi üürisummasid saab jälgida al. 1. märtsist 1882—1909. aastani, 1902. aastast alates oli see välja antud Hirschfeldile³⁵. 1899. a. kohta on andmed, et kruntide 35, 36, 37 ja 38 ühisomanikuks oli J. Köhler; tema aadress Suurturg 18.³⁶

1902 olid majas üüril lihakelder ja poeruum. Söögituru ääres, I ja II korruse tudengikorterid, pöõhingutuba ja perekonnakorter.³⁷

1902. a. tegid Th. Köhleri pärijad lepingu 10 aasta peale proviisor Alviel Hirschfeldtiga peamajas asuva apteegi väljaüürimiseks. Sel puhul oli üksikasjalikult loetletud ruume: apteegikontor, 6 tuba, keeduruum (coctorium), laboratoorium, pesuköök, seltersikamber, peenestuskamber, 3 apteegi all asuvat keldriruumi, kõrvalhoones asuv puukuur, jääkelder, kelder ja veel üks laudadest vaheseintega kaheks jaotatud keldriruum. Peale nende I korruse paberi-, mürgi- ja materjalideruum, II korruse klaastaara-pöõning ja portselanikamber, III korruse ravimtaimedepöõning. Varem Goruŝkinile, siis kaupmees Maslovile välja üüritud korter ja majapidamis-

³⁴ RAKA f. 1880, n. 2, s.-ü. 867 l. 220.
³⁵ RAKA 1827, n. 1, s.-ü. 13, a. 1879—1909.
³⁶ RAKA f. 2623, n. 2, s.-ü. 713.
³⁷ RAKA f. 1827, n. 1, s.-ü. 13 a. 1902. tulud.

pidamiseruumid anti A. Hirschfeldile koos apteegiga 2400 rublase aasta üüritasuga. Lepingutingimuste kohaselt tohtis ta ruume tarvitada ainult apteegiks. Kõrvalhoone juurde kuulusid kelder ja jääkelder, mille täitmine jäi majaomaniku kohustuste hulka nagu ka maja väline hooldamine. Hirschfeldil oli luba kasutada ühist pueruumi, millele siiski pakkematerjali kuhjamine oli keelatud. Tuleohtlikke aineid võis ta hoida ainult kõrvalhoone keldris. Ümberehitused olid lubatud, vaid eelneva~~ks~~ maja-peremehe poolt antud kirjaliku nõusoleku korral.

11. märtsil 1910 ostis Alviid Hirschfeld maja 50 000 rbl. eest päriks.

30. apr. 1918 omendasid kinnisvara proviisor Johan(nes) Kaart ja apteegiabiline August Pedel 20 000 saksa marga eest. Mõlemad elasid sama majas.³⁸

29. juul. 1929 ostis Pedeli maja mõttelise poole Johan Kaart endale 55 000 krooni eest.

26. juul. 1929--1941. aastani sõlmiti üürileping apteegiruumidele proviisor Johan Brunhofiga 200-kroonise kuuüüriga. Temale väljaantavad toad olid järgmised: 1) kontor, 2) kabinet, 3) ruum sissekäiguga keldrisse, 4) 2 tagavaru-ruumi, 5) apteegi köök, 6) laboratoorium, 7) tampimise-ruum, 8) apteegi trepikojast alla minnes esimene puitseinaga kaheks jaotatud kelder (välja arvatud 2 ruumi vastu Tartu Panga (Dorpaten Bank) maja, 9) pööning, 10) puukuur.

25. jaan. 1932 ostis maja Jaan Otter 78 500 krooni eest. Tema võlgade katteks läks kinnisvara enampakkumisele ja selle ostsid 1935 järgmised isikud: Jaak Kärsten $\frac{1}{2}$, Andreas Seppänen $\frac{1}{5}$, Jaan Vain $\frac{1}{10}$, Jüri Vain $\frac{1}{10}$, Eduard Martin $\frac{1}{10}$ mõttelist osa. Ostuhind oli 80 020 krooni. Brunhofiga sõlmitud üürilepingut apteegiruumidele pikendati 1934. aastal.

28. det. 1939 ostsid 150 010 krooni eest võrdsetes mõttelistes osades maja Johan ja Peeter Brunhof. Aasta pärast see natsionaliseeriti nõukogude võimu poolt; majas oli ühiselamu,³⁹ allkorrusele jäi apteek (foto 3).

Lihaturu (praeguse Oktoobri puistee) ääres 1881. a. teostatud juurdeehitise fassaadi muudeti J. Kaarti ja A. Pedeli majaomanikeks oleku ajal 1926. a. (vt. foto 2). Plaani valmistas ehitus-insener Mihkel Fromhold Kangro. Ehitati uus uks, nii et fassaadil oli kokku kaks ust.⁴⁰

1934. a. valmis algse maja juurdeehitises I korrusel asuv lihakauplustega passaaž (läbikäik põiki maja).

1936. a. teostus elamu hilisema osa ümberehitus. Selle käigus ehitati kinni Kompani t. ääres asunud väike õueala, maja ja krundi suurus kattus (nagu näit. raekojal). Keldrites tehti uusi vaheseinu liha- ja jääkeldrite vahele; esimesel korrusel ehitati tugiseinu juurde ja paksendati vanu, täiendati passaaži sissekäigu-müüre nii Kompani tänava kui ka Lihaturu poolel, kahes maja risti läbivas passaažis paiknes kummaski 8 lihakarni. Teisel ja kolmandal korrusel paksendati tugiseinu ja ehitati korterisse uued ahjud. Täiesti uueks elukorruseks sai kolme korteriga neljas korrus, kus vanast põhimajast lahutava trepikoja kõrval

³⁹RAKA f. 2381, n. 1, s.-ü. 712, lk. 56-63.

⁴⁰Tartu linnaval. toimik kaust 168²⁶

asus ka kinniehitatud rõdu. Plaan oli dipl. ins. M. Grasbergilt 1934. aastast.⁴¹ (Foto 6)

Teise maailmasõja ajal sai maja ^{põhjanoolne osa} tugevasti kannatada õhurünnakul, sinna langenud lennukipõnni otsetabanusest (ind. f. 8) 1945. a. märtsis-apr. anti luba maja (kogupindalaga 1026 m²) taastamiseks. Rusud koristati juunikuus ja 1946. a. koostati akt purustatud vundamendi seisundi kohta. Detsembris 1946 võeti hoone tingimisi vastu taastatuna, kuigi veel järgneval aastal jätkati nii müüritöid kui ka sisetöid kuni septembrikuuni.⁴² Alumised korrused taastati endisel kujul ja endiseks otstarbeks ülemised planeeriti täielikult ümber kolmetoalisteks elukorteriteks. Taastamine toimus alates vundamentidest. 1947 täiendati ja muudeti osaliselt 1946. a. projekti. II korrusel lõhuti sisse Hariduse t. poolel kolm akna-ava ja tehti aknad endisel kujul, III kor^pusel muudeti siseruume elutarbeks.⁴³

1949 ehitati Hariduse 1^c kelder ümber kaubastu liha- hoidlaks 16,4 m². Selle kõrvale ehitati külmutusmasinate ruum. Mõõdeti ja tehti seadmete montaažjoonised 1950.⁴⁴

1955 ehitati Hariduse 1-B majas asuvale toidubaasile nr. 3 keldriruumidesse küttekolle ja veevärk.⁴⁵

⁴¹ Tartu linnaval. toimik kaust 124³⁴
⁴² TK arhitektuuriosak. arhiiv. ^{Hariduse} 1 maja taastamine, 8 projekt.
⁴³ TK arhit. osak. arhiiv. Hariduse 1. Kaust nr. 12
⁴⁴ " " " " Arh. nr. 13, 94/50
⁴⁵ " " " " Kokku 9 kausta Hariduse 1

K o k k u v ö t e

Maja krundil 35 on ehitatud uuesti pärast 1775. a. hiiätulekahju. Selle täpset valmimisaastast pole teada, kuid ehitajaks oli Carl Magnus v. Lilienfeld, kes ostis 1788. a. kevadel krundi koos sinna ehitatud vai- ning parvalusega ja valmis vundamendiga. Vastse maja hindamine toimus 1793. a. septembris ja tinglikult võib seda pidada hoone sünniaastaks. Teada on, et maja oli kivist, kaetud katusetellistega ja sel olid tavakohased kõrvalhooned - tall ning tõllakuur - ning 1797. a. on ka märgitud krundi piirav kivimüür. 1805. a. oli majas 21 tuba, üks poeruum (nagu alguses planeeritud) ja üürikelder. (Kui silmas pidada, et 1793. a. hindamisel takseeriti kinnisvara 21 150 rublaga, aga 1813. a. 24 635 rublaga, siis võib oletada, et vahepeal võidi maja juures täiendusi teha.) 1819. ja 1828. a. vahel lisandus *majale* 8 tuba, III korrusel tehti laemaalinguid. 1840-ndail aastail oli majast vasemale poole (arvatavasti Kompani t.) püstitatud juurdeehitis 2000 hõberbl. maksumusega.

~~1855.~~ 1855. a. oli kr. 35 75 ruutsülda suur, kivimaja kolmekorruseline. Selles oli nüüd 29 tuba (1828. a. sama arv) 59 akent, 19 ahju. I korrusel oli 10 tuba - 6 ahju ja 14 aknaga, korter poeruumiga ja veel 2 tuba teenijaile, II korrusel, kus elas majaomanik (S. M. v. Krüdener) oli 8 tuba, 1 kamber, 1 köök, 7 ahju 14 aknaga tänavale ja 1 aknaga õuele.

III korrusel oli 8 tuba, 3 kambrit, 1 köök 6 ahju ja 15 aknaga tänavale.

Kõrvalhooned tall ja tõllakuur olid endised. Majas oli 4 keldrit ja 2 pööningut. Kõrvalhooned olid kitsa krundi

lõpul, naaberkrundi 36 peahoone vastas (foto 3). Sinna ehitas järgmine omanik (alates 1879.aastast) Th.Köhler uue aida Kompanii tänava ja Söögituru nurgale 1881.aastal (foto 1, la). Samal ajal toimusid elamus ümberehitused ja muudatused, ka apteegi ruumides (lk.10). Apteek asus ^(endise kaupluse asemel) vähemalt 1879.aastast alates: algul Th.Köhleri, alates 1902.a. A.Hirschfeldi, alates 1918.a. proviisor J.Kaarti ja A.Pedeli ja alates 1929.a. proviisor Johan Brunhofi omandina, 1940.aastast riigistatuna.

Majas oli pööningutuba 1902.a., samuti oli siis veel väike õueala Kompanii t. küljel ja eraldi ehitatud kaks kõrvalhoonet. Sellel sajandil toimusid väiksemad muudatused kõrvalehitistes: 1926.a. ehitati ümber aida fassaad Söögituru poolele (foto 2), 1934.a. valmis samas 8 lihakarniga passaaz, 1936 ehitati täis Kompanii t. pool olnud väike õueke (vrdl. foto 6), nii et maja täitis kogu krundi maa-ala ning ulatus kõrvalkrundi 36 majaseinani. Mitmed muutused toimusid keldrites, kus ehitati uusi vaheseinu ja tehti vanu tugevamaks. Esimesel korrusel oli 30-nendate aastate lõpul kaks maja ristipidi läbivat passaazi (kaubakäiku). Selline kauplustega äärestatud kaubakäik oli Tartule iseloomustav ka mujal kesklinnas, näiteks Suurturu ja Poe tänava vahelises kvartalis. Täiesti uueks elukorruseks sai ka välisilmelt ühtlustatud lisahitistes IV korrus 1934.a. Sõjas pommitabamuse saanud majakeskosa taastati 1946/47. Kelder ehitati külmutusmasinatega lihahoidlaks 1949, küttekolle ja veevõrk toidubaasile tehti 1955. Õhtlikult lääne suunas kaldu vajunud hoone vabastati elanikest ja apteegist 1976.a. ja seniajani on tühjalt seismud.

Algset Suurturu poole otsaga ulatuvat ehitist tuleks kasutada taastatuna mingiks ühiskondlikuks otstarbeks (näituseruumidena). Esimesele korrusele peaks jääma hoonega pikka aega koos eksisteerinud apteek, mille saja-aastasest ajaloost mõned aastad on seotud rahvakirjanik Oskar Lutsu apteegiõpilaseks-olemisega ning majas elunemisega.

Teisel ja kolmandal korrusel võiks koos näituseruumidega (näiteks alaline eesti kunsti ekspositsioon Tartu Kunstimuseumi fondidest olla II korruse mõnes väiksemas põhjapoolses ruumis, mis halvema- te valgustustingimustega, paarikümne istekohaga kohvik, nagu see tavaks on kõikides maailma muuseumides.

Maja planeerimisel peab selle v ä l i s i l m e täiesti muutmatult säilima. Ainsaks erandiks võivad olla aknaavad, mis siseruumide vajaduste kohaselt võivad astuda praeguste pime- akende (s.t. väljastpoolt musta pletteruudustikuga akende) asemele. I n t e r j ö ö r i s tingimata püsima jäävate põrandate, vahe- seinte, uste, akende, lagede ja nendel asuvate maalingute kohta koostatakse eraldi üksikasjalik ettepanek kohalike vaatluste ja sondaazide alusel.

Apteegiruumis tuleb tingimata säilitada rosettidega metlahk- plaatidest põrand ja ainus veel täiesti terve valgetest kahhel- kividest ahi.

Elkõige aga vajaks^{id} kontrollimist tehtud meetmed maja edas- pidise vajumise takistamiseks. De visu on kontrollitud fakt, et hoone jõepoolne pikikülg on rajatud keskaegsele linnamüürile, Kom- panii tänava poolne külg aga 18.sajandi lõpukümnendel uuesti põ- histatud vastavalt pärast suurt tulekahju 1775.a. välja antud ehi- tusmäärustele ja reguleeritud tänavatevõrgule. Juba 1880-nendate aastate fotodel, kus maja kõrvale oli ehitatud Dorpater Bank (prae- gu Nõukogude väljak 20), on näha maja kaldumist lääne suunas. Juba siis ilmselt ilmnes hoone aluste ebavõrdne kandvus ja Tartu põhjavete tase- me langus, mis on just viimastel aastakümnetel eriti intensiivselt põhjustanud hoone kiireneva vajumise. Viimastel aastatel tehtud maa-alune tugistus pole ilmselt kandma jäänud ja esmane ülesanne ehitise päästmiseks oleks täiendav kontrollimine ja kohene tugis- tuse täiendamine.

Märt, 1980

N.Rand

F o t o d e n i m i s t u

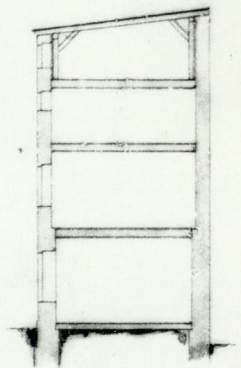
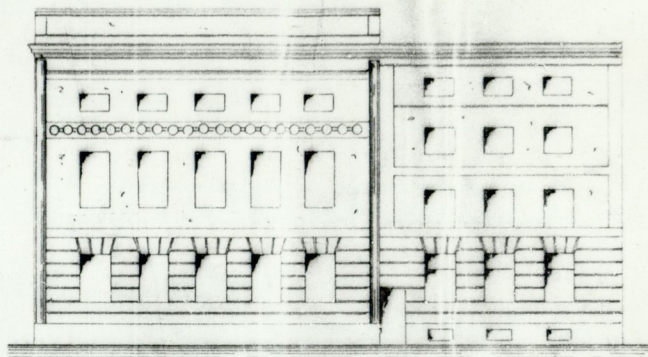
1. leht 4 ja 1a Barclay maja uue aida plaan 1881. a.
RAKA f. 2623, n. 1, s.-ü. 119 l. 37.
2. Aida fassaadi muutmine 1926. a. (M. F. Kangro) plaan)
Tartu Linnavalitsuse kaust 168²⁶
3. Maja vaade ülejõelt 1875. a. (Vasemalt: Suurturg 18
maja, madalam juurdeehitus, poolkelpkatusega aidahoone
krunt 36 piiril).
RAKA f. 1843, n. 1, s.-ü. 229 l. 147
4. Suurturg maja 18 (paremal esimene)
RAKA f. 1843 n. 1, s.-ü. 220 l. 177
5. Suurturg 18 maja Lihaturu-poolne külg (paremal kumera
liitega juurdeehitis).
TRF N-7118
6. Suurturg 18 maja esivaade koos Kompanii t. küljega
a. 1914.
TMF 273:52 (originaal EMF 349:144).
7. Lihaturu-äärne majadefront 1937. a. (Krandi 35 majad
kaks keskmist viilkatustega).
TM F 263:138 Ed. Selleke foto.
8. Kivisilla ja Tartu Panga varemed 1941.a.
TRÜ TR Fo 3365 : 98 B
9. Kivisilla apteegi maja 1953.a.
TRÜ TR Fo 3365 : 31 B

Plan

Beauftragt den Neubau eines Speichers, belogen im Stadttheater
an der Compagniestrasse und Altkornmarkt sub. Nr. 35
dem Herrn Apotheker Th. Koller
gehörig

neue Fassade am Markt

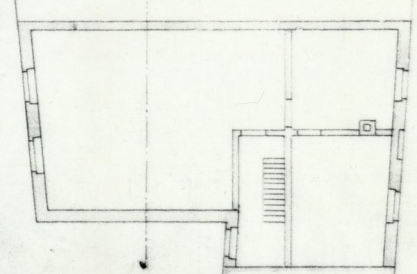
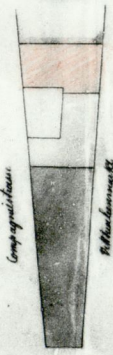
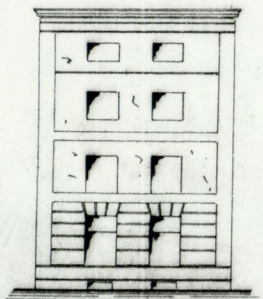
Derschnitt a-b



Fassade an der Compagniest.

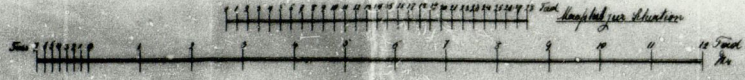
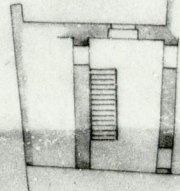
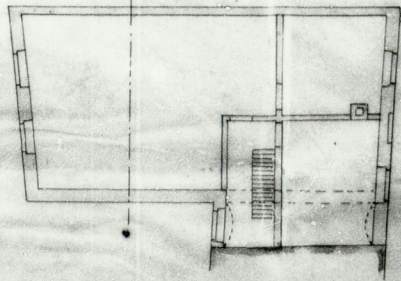
Schnitt

II. Stage



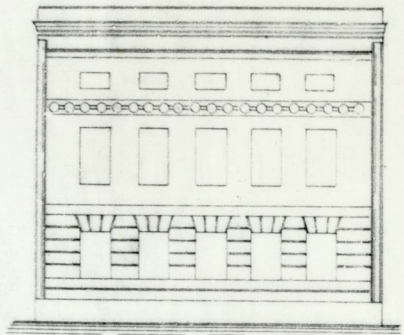
Grundriss

Stage

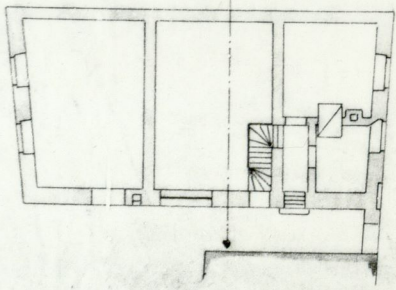


1a

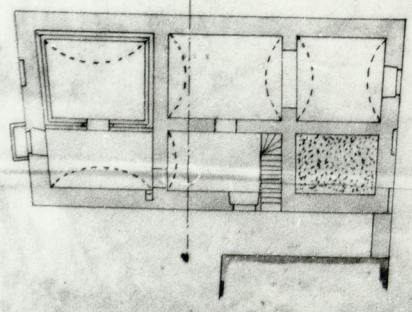
all Seats on East



Section

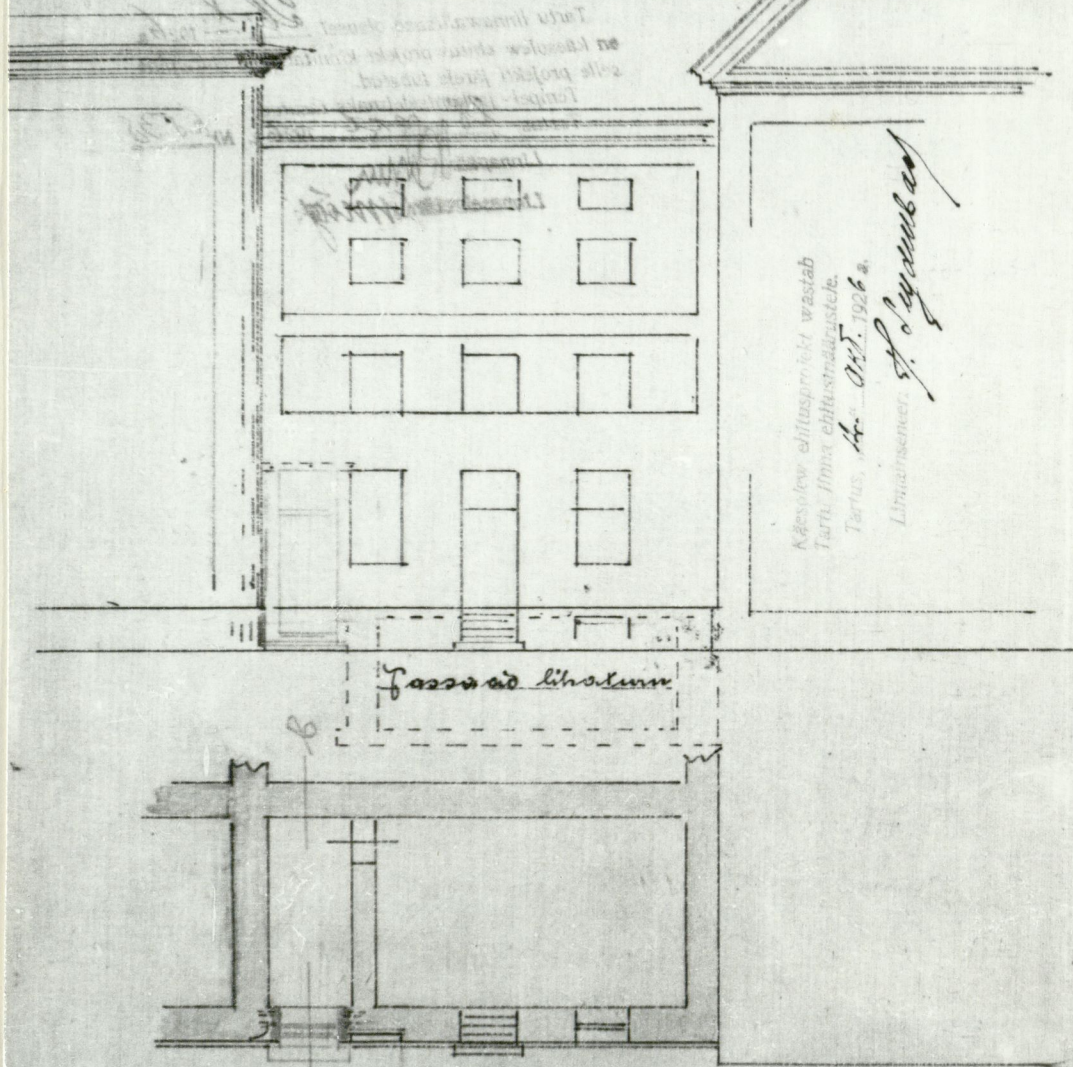


Plan

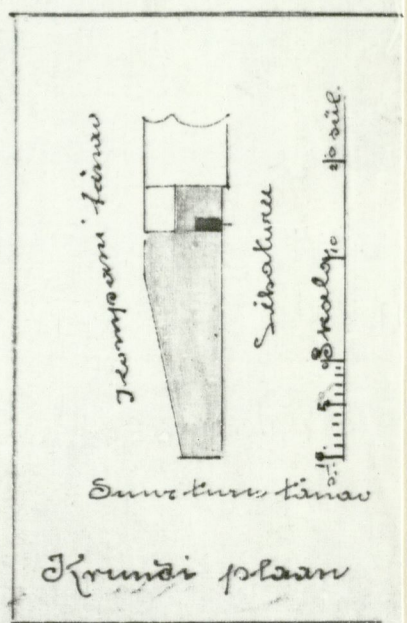
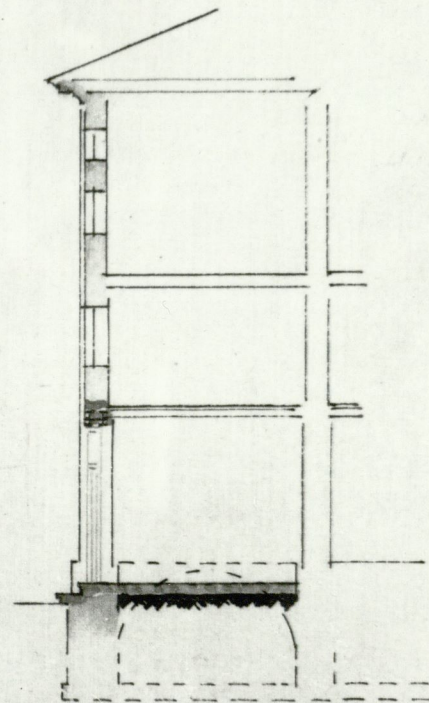


Green family, 2nd published in New York 1881.
 Dr. J. Williams' plan of the Saltzman family house

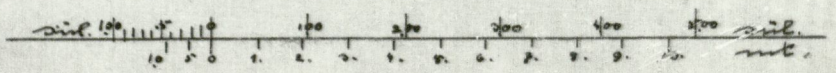
Tartu Suurturu tär. №18 hrr. J. Kauriti ja A. Pööli kivi maja *Rehaturiga*
 fassaadi muutmise, nimelt: ike uue unsehitamise projekt



Kõigepole ehitusprojekt västlab
 Tartu linna ehitusmääruste
 Tartus, hrr. A. P. 1926 a.
 Linnainsener, *S. P. Lyyrinen*



Skala 1:100



Plaan

Michael - Fromhold Kauriti
 Ehitus-insener

2227









8



9