



EESTI NSV MINISTRITE NÕUKOGU RIIKLIK EHITUSKOMITEE
TEADUSLIK RESTAUREERIMISE TÖÖKODA

OBJEKT: Tallinna kesklinna rekonstrueerimine

ŠIFR. NR.: TT-1-65

TELLIJA: Tallinna Linna TSN TK Arhitektuuri ja
Planeerimise Valitsus

TEOSTAJA: Teaduslik Restaureerimise Töökoda

Tallinna vanalinna kui terviku rekonstrueerimise
ettepanekud.

K ö i d e XII

Vanalinna osatähtsus linna üldises generaalplaanis.

Direktor: V. Saks.

Peaarh.: R. Tomps.

Projekt-sektori
juhataja: E. Sedman.

Peaspetsialist
ajaloo alal: H. Üprus.

Peaspetsialist
arhitektuuri alal: R. Zobel.

Objekti autor: H. Üprus.

R. Zobel.

Koostanud: R. Zobel.

TALLINN 1968.

Saateks.

Käesolev koondtekst on koostatud Tallinna kesklinna rekonstrueerimise teaduslike eeltööde raames RPI "Eesti Projekti" nõudmisel augustis 1968.a. ning see on osaks koostatavast Tallinna üldisest generaalplaanist.

Toetudes TRT poolt läbi viidud või veel teostamisel olevatele uurimistele ning nende alusel seni tehtud järeldustele ja kokkuvõtetele, valgustab k.o. tekst järgmisi Tallinna generaalplaani probleeme:

Osa I/1: Ülevaade Tallinna vanalinna linnaehitusliku kujunemise ajaloolistest põhijoontest.

Selles antakse Tallinna vanalinna linnaehitusliku (s.h. territoriaalse) väljakujunemise põhilised tingimused ja perioodid. Tekstile on lisatud autori skeemid vana Tallinna arenguhüpooteesist:

- a) skeem vanalinna kujunemisest a. umbes 1050-1532 (s.o. keskaegse Tallinna periood);
- b) skeem vanalinnast, kujunemisest aastatel 1532-1857 (s.o. muldkindlustuste periood) ja
- c) skeem vanalinna ning seda ümbritseva uuslinna kokkukasvamisest alates 1857.a. kuni tänapäevani (s.o. kapitalismi ja sotsialismi koondperiood).

Viimaste koosnäitamisega on rõhutatud nende linnaehituslike muudatuste väga väikest osa, mis on toimunud pärast Tallinna kustutamist kindlustuste nimikirjast (1857.a.) Tallinna vanalinna riikliku

kaitsetsooni territooriumil.

2. Tallinna vanalinna struktuur ja hoonestus.
3. Funktsionaalne regenereerimine ja eksperimentaalprojekteerimine.
4. Sidumine kesklinnaga ning transpordiküsimusi.

Märkus: Teksti venekeelne variant ning skeemid on antud RPI "Eesti Projektile" üle augustis 1968.a.

I. Tallinna vanalinn.

Tallinna 900-aastane ajalugu ja tema generaalplaani areng on tihedas ning vältimatus seoses iidse tuumikuga. Selleks on tänaseni suurepäraselt säilinud Toompea linnus ja all-linn, mida ühendab üheks linnaehituslikuks tervikuks seda ümbritsev haljasvöönd. Vastavalt ENSV MN 1966.a. 2.augusti määrusele nr.360 moodustab see Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni. Kaitsetsooni piirid kulgevad mööda vanalinna ümbritsevat rohelist vööndit, mis on rajatud endisele nn. glasiile ja on nüüd ühtlasi nn. reguleerivaks tsooniks ümber vanalinna hoonestatud tuumiku.

Tallinna vanalinna lülitamine tulevikuplaanidesse, tema edasise osatähtsuse mõistmine on komplitseeritud ülesanne, mille lahendamisele asuti 1964.a. III kvartalis. Tollal moodustatud "Tallinna tsentri ajaloolise arengu ja hoonestuse uurimisega ning rekonstrueerimispõhimõtete väljatöötamisega" tegelevast uurimisgrupist anti Teaduslikule Restaureerimise Töökojale ülesanne: välja selgitada Tallinna vanalinna linnaehituslikud ja arhitektuurilised väärtused ning teha selle töö tulemusel konkreetset ettepanekud Tallinna vanalinna rekonstrueerimiseks. Põhiline osa neist ettenähtud uuringutest on lõpetatud, tööde lõpliku vormistamise tähtaeg on 1968.a. 31.detsember. Tööde taolise seisundi tõttu antakse käesolevas ülevaade seni saadud üldistest tulemustest ja ettepanekutest. Täpsemad andmed antakse nimetatud töö lõpul.

1. Tallinna vanalinna linnaehitusliku kujunemise ajaloolistest põhijoontest.

Et õigesti mõista vanalinnade linnaehituslikke ja arhitektuurilisi väärtusi, tuleb lähtuda konkreetsest situatsioonist ja õppida neid täpselt tundma, sest kõikide ajalooliste linnade rekonstrueerimisel on küll rida ühiseid jooni, kuid ka palju olulisi erinevusi.

Need tulenevad kõigepealt vastava linna ajaloolisest ja arhitektuursest omapärast, sellest, missugune see linn kunagi oli, missugune oli tema struktuur, kuidas ta ajaloo käigus edasi arenes, mis selles tänapäeval säilinud on, kas seda saab edukalt tuleviku jaoks ära kasutada ja missugune on rekonstrueerimise eesmärk, see tähendab: mida me tahame saada!

Tähtsat osa Tallinna tekkimisel mängisid head geoloogilised ja topograafilised eeldused. Tallinna ümbrus kujutab enesest tüüpilist Põhja-Eesti rannikuala, mis jääperioodist tingituna muutus madalaks, käärulise rannajoonega astanguks. Mere järkjärgulisel toimel kujunes siin vaheldusrikas reljeef, mille madalamad alad täitusid meresetetega. Sellest astangust kerkib üksik jääst puutumata jäänud kaljupank Toompea, millest kirde ja ida poole jäi kõvastunud liivast aluspõhjaga seljandik. See ulatus kuni laheni, mis tol ajal ulatus palju kaugemale kui praegu. Seljandiku külje alt voolas läbi oja, mis oma puhta vee sai Ülemiste järvest.

Niipalju üldjoontes looduslikest eeldustest. Avaldatud uuringute järgi on Tallinna tekke- ja arenguhüpootees umbes järgmine:

Tallinna ümbrus oli juba varakult asustatud. Maalinn asus Iru, Pirita jõe ääres. XI sajandil on see maha jäetud ja üle toodud Toompeale. Niisiis on Toompea Tallinna linna hälliks. Linnus asus aga kõrgel mäel, seal olid rasked elamistingimused, ja varsti tekkis väike asula linnuse jalamile, praeguse Raekoja platsi ümbrusse. Seda soodustasid poliitilised ja kaubanduslikud sidemed, sest tänu heale sadamale muutus Tallinn tähtsaks vahelüliks Läänemere-Pihkva-Novgorodi kaubateel. All-linna juurde tekkis turuplats. XIII sajandi algul oli siin seega Toompea linnus, kus leiti varju sõjaohu korral, eestlaste all-linn, kus elasid käsitöölised ja kaupmehed ning põhja pool, sadama läheduses skandinaavia ja vene kaupmeeste asulad. Kõik need asulad olid omaette kindlustatud muld- ja puitehitistega.

1219.a. vallutasid Tallinna taanlased. Arvatavasti ei toimunud esialgse linna struktuuris olulisi muutusi. Vastupidi: linna juba väljakujunenud erinevad asustuspiirkonnad jäidki selleks põhiskeletiks, millest kasvas välja keskaegne Tallinn. Toompeale, eestlaste maalinna kohale rajati ordulinnus. Sellest sai feodaalide, kiriku- ja riigivõimuorganite tähtis tugipunkt. All-linn jäi kaupmeeste ja käsitöölise asulaks. Need Tallinna kaks osa erinesid teineteisest poliitiliselt ja sotsiaalselt tunduvalt, neil kummalgi oli n.ö. oma ajalugu.

XIII sajandi keskel hakkas linn jõudsalt kasvama. 1230.a. rajati Niguliste kiriku ümbrusesse saksa kaupmeeste asula.

1246.a. rajati linna idaküljele dominiiklaste mungaklooster.
 1248.a. sai Tallinn linnaõiguse, aasta hiljem rajati tsisterts-
 laste nunnaklooster. Seejärel said maatükid Kärkna ja Roma
 kloostriid. 1265-1280.aastatel liideti osa neist aladest linna
 külge.

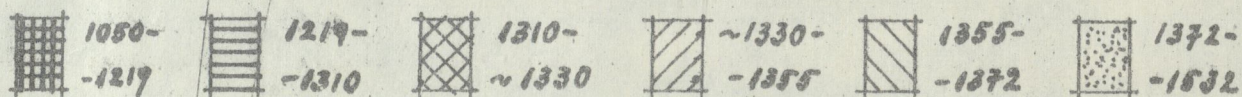
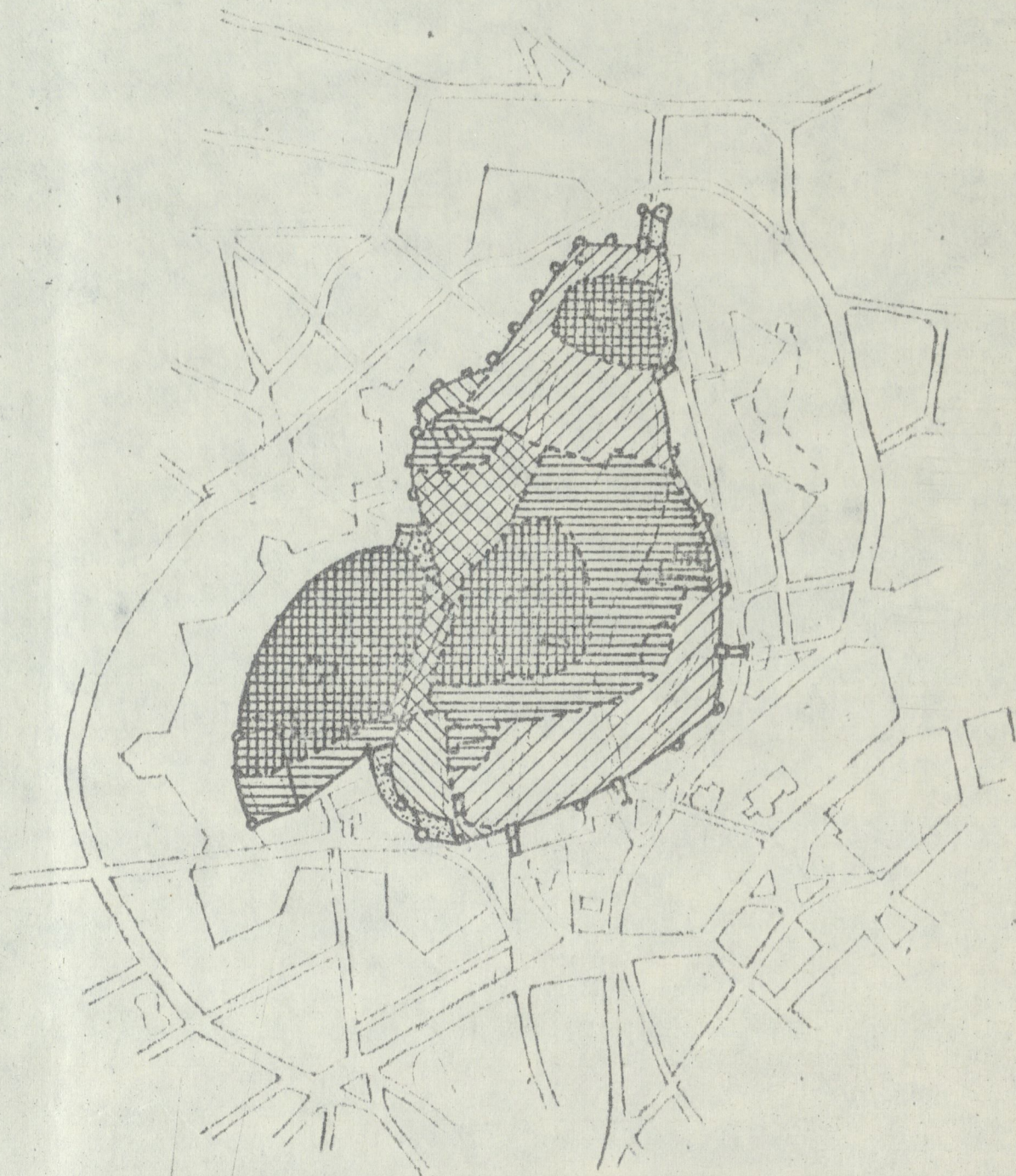
XIV sajand tõi linna plaani olulisi muudatusi. Neid töid,
 mis siis tehti, võime me juba looduses jälgida, sest sel sa-
 jandil saavutas Tallinna vanalinna müüri piiratud territoo-
 rium oma lõpliku ulatuse. Kohe XIV sajandi algul liideti linna
 külge Naistsistertslaste Mihkli klooster ja suleti kaitsemüü-
 ridega Toompea linnuse ja all-linna vahel olnud maariba.

Linnus (kindlus) ja kaupmeeste-käsitööliste vaba all-linn
 muutusid linnaehituslikult ühtseks tervikuks. Erinevad klassi-
 huvid aga säilisid, vahekorrad linna kahe osa vahel isegi te-
 ravnesid. Mõlemad linna osad kindlustati omaette, nende vahele
 tekkisid kõrged müürid. Keerulised poliitilised suhted naaber-
 riikidega ja üha teravnev vahekord orjastajate ja eesti talu-
 poegade vahel nõudis linna otsustavat tugevdamist. XIV sajandi
 algul laiendati linna lõuna- ja põhjasuunas, liites senised
 omaette eksisteerinud valdused, nende hulgas ka vanad skandi-
 naavlaste ja venelaste asulad. Rajati uus vallikraav ja uued
 müürid. Sellesse jäeti 5 uut väravat. Neist kolme lõunapoolsema
 juurde rajati paistiigid ja vesiveskid. 1355.a. oli uus müür
 valmis. Ajad olid aga rahutud, linn kasvas ja juba parkümmend
 aastat hiljem on linnale kaks uut maatükki juurde lõigatud
 ning uute müüridega ümbritsetud. Rajatud on ka ülejäänud valli-
 kraavid.

XIV sajandi lõpul ja XV sajandi algul hakkasid levima

ГИПОТЕЗА РАЗВИТИЯ СТАРОГО Г. ТААЛИНА

I-й ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД 1050 - 1532 г.



АВТОР ГИПОТЕЗЫ АРХ. Р. ЦОБЕЛЬ
НРМ ГОССТРОЯ ЭССР. 08.1968 г.

tulirelvad. Koos sellega algasid uued suured ehitustööd Tallinna kindlustamiseks. Müüride paksust ja kõrgust kahekordistati. Täiendati vanu ja ehitati juurde terve rida kaitsetorne, mis said nüüd juba peaaegu lõpliku kõrguse. Koos tulirelvade levikuga hakkasid aga ka kaitseliinid linnast väljapoole nihkuma. Kui müüride tugevdamise esialgne programm oli täidetud, täiendati vallikraavide süsteemi ja ehitati selle välisküljele uus müür. XV sajandi keskel jõudis järg väravateni. Rajati uued eesväravad, varustati need tornidega ja tõstesildadega. Ohtlikesse kohtadesse ehitati uued topeltmüürid. XV sajandi lõpp kulus selle süsteemi lõplikule väljaehitamisele, kusjuures kavand terve aeg täienesid. Vahetult enne XV sajandi lõppu kaotasid heitemasinad lõplikult oma tähtsuse. Algas tulirelvade ajastu. Seda üleminekumomenti tähistab all-linnas võimsa Kiek in de köki, Toompea linnuse ja Pika Hermannii ehitamine. Need olid vertikaalkaitse üliehitised. Järgmised kaks torni, mis ehitati XVI sajandi algul, olid juba horisontaalkaitse ehitised - madalamad, ettenihutatud suurtükitorid Paks Margareta ja Lurenburg.

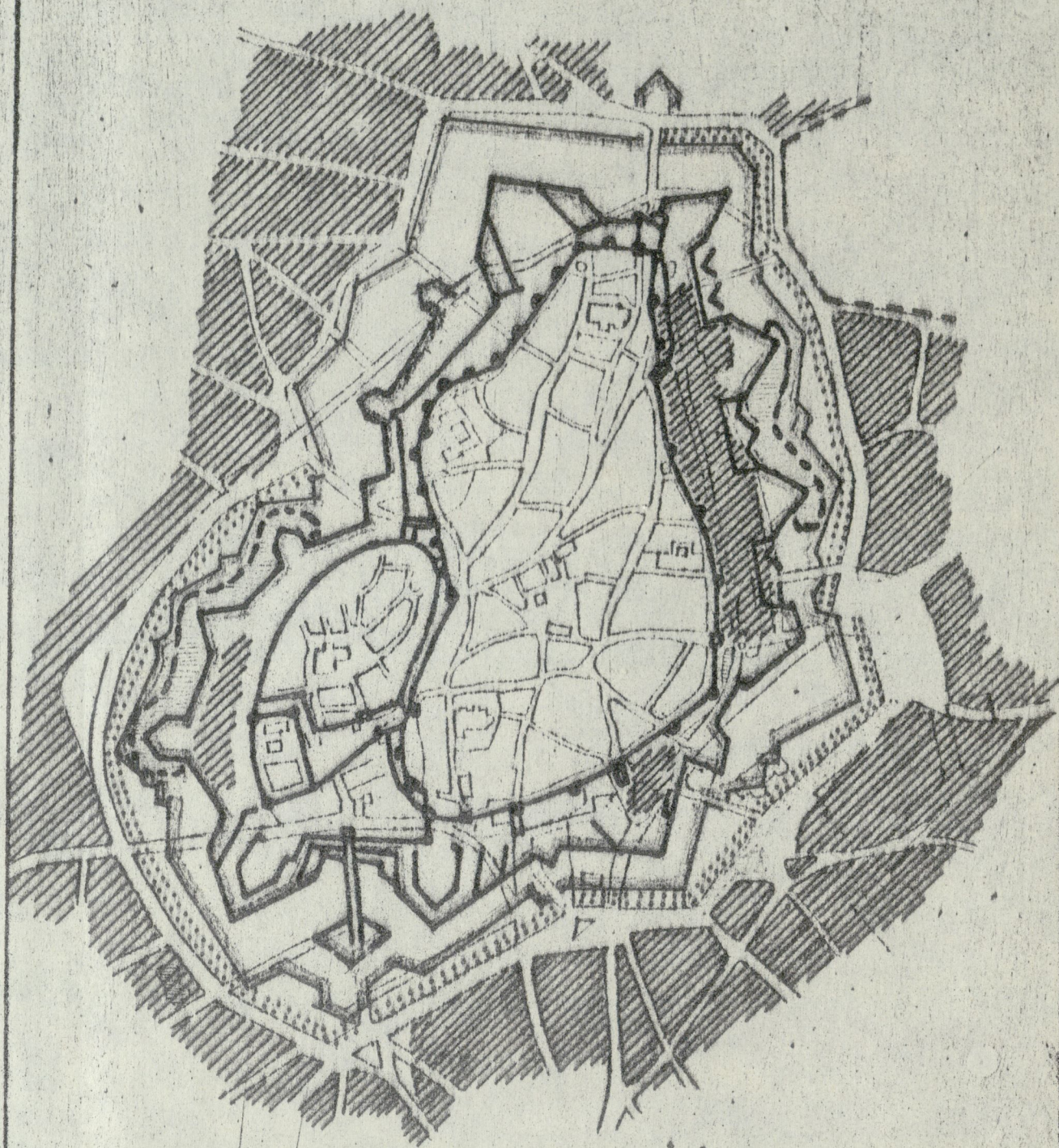
Vertikaalkaitse asendumine horisontaalkaitsega langeb Tallinnas kokku keskaja lõpuga. Tallinna vanalinna seisukohalt oli see eriti tähtis periood, kus järk-järgult *f o r - m e e r u s k o g u l i n n a s t r u k t u u r*. Välja oli arenenud tänavatevõrk ja tekkinud hoonestuse põhimass. Praktiliselt kõik tänaväärsed hooned olid kiviehitised, endised linnaehituslikult eriti tähtsad tugipunktid - kirikud, kloostrid, tähtsamad ühiskondlikud hooned, mille ümber tekkis algul ansambliline hoonestus, olid juba sulanud üldise hoonestuse sisse, muutunud selle elementideks. Tänaväärne hoonestus

oli muutunud homogeenseks, linn oli saanud kindla, keskajale väga iseloomuliku struktuuri. Seda süvendas kaks erilaadselt tekkinud ja väljakujunenud asustuspiirkonda - all-linn ja Toompea. Kogu seda terviksüsteemi piiras väga võimas, all-linnas 2,35 km pikkune, Toompeal 1,2 km pikkune välisringmüür. Müüri paksus ulatus 2,6 meetrini, kõrgus kuni 12-13 meetrini. Müüri frondis oli 63 torni, neist all-linnas 45. Väravaehitisi oli 11, neist 6 välisväravat mitmekordsete väravatega. Müüri ees oli kivist seintega vallikraav ja selle ees teine kaitsevall, samuti enamuses kivist.

Umbes sellised olid linnaehituslikud põhijooned, mille Uuele ajale - renessansile pärandas keskaeg. Nagu öeldud, saabus see koos horisontaalkaitsega, seega **m u l d k i n d - l u s t u s t e** laialdase rakendamise ajastuga. Tallinna edasisele linnaehituslikule arengule oli see äärmiselt tähtis tegur, sest XVI sajand, eriti selle keskpaik nõudis pidevat kaitsevalmidust, kaitseehitiste pidevat täiendamist. Et vana kaitsemüür säilitas veel täielikult oma tähtsuse, tuli uusi kaitseline järjest väljapoole nihutada. XVI sajandi I poolel hakati ehitama nn. rondeele - bastionide-eelseid muldkindlustusi, mis omavahel ühendati vallidega. XVI sajandi lõpul linna majanduslik tase langes, soikus ka ehitustegevus. Ülevaate tolleaegsest linnast annavad meile gravüürid 1630.aastast ja esimene linna plaan 1634.aastast. Nüüd hakkas Tallinna majanduslik olukord paranema, ja juba kavandati uute bastionide ehitamist, sest linnamüür oli nüüd lõplikult oma tähtsuse kaotanud. Projekt 1634.aastast nägi ette ka linna laiendamise ida suunas. Seda nõudis linna majandusliku olukorra paranemine. Ja see osa

ГИПОТЕЗА РАЗВИТИЯ СТАРОГО Г. ТААЛИНА

II-ой ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД 1532 - 1857 г.



▨ НОВЫЕ ЗАСТР. КВАРТАЛЫ



ПОЛОСА ЗЕМЛЯНЫХ УКРЕПЛЕНИЙ

⋮⋮⋮⋮ Т.Н. ГЛАЦИЕННЫЕ ПРОМЕНАДЫ ВОКРУГ ЗЕМЛЯНЫХ УКРЕПЛЕНИЙ

АВТОР ГИПОТЕЗЫ АРХ. Р. ЦОБЕЛЬ
ИРМ ГОССТРОЯ ВССР. 08.1968 г.

projektist ka realiseeriti. 1652.aastal anti välja uued ehituskruunid Uuel tänaval. Hoolimata edasistest kavadest jäi see ka ainukeseks territoriaalseks laiendamiseks. Lähenev uus suurriikide sõjaline konflikt - Suur Põhjasõda - sundis kogu seniste muldkindlustuste moderniseerimisele. Kavad olid jällegi suured, realiseeriti aga vaid osaliselt. Rohkemat ei lubanud linna majanduslik olukord. Ja rohkemat ei olnud ka vaja, sest linn alistus Peeter I vägedele ilma ühegi pauguta.

See linnaehituslik periood kestis kuni Tallinna kustutamiseni kindluste nimekirjast 1857.a. Selle kestel ei tekkinud vana tuumiku juurde peale Uue tänava rajooni enam ühtegi uut kvartalit. Seda takistasid otseselt linnakindlustused. Kogu linna areng oli jagatud kaheks: müüridevahelises tuumikus võis linn areneda vaid sisemiste ruumireservide ja korruste kõrguse suunas, eeslinnad pidid hoiduma muldkindlustuste eesservast - glasiist 200-300 meetri kaugusele. Pealegi nihkus see piir pidevalt kaugemale, vastavalt kindlustuste kasvule ja tulirelvade laskeulatusele. Selle konflikti tõttu on eeslinna ehitisi - isegi keskaegseid kivist kirikuid, rääkimata eluhoonetest, pidevalt lammutatud ja vanalinnast kaugemale tõrjutud. Tekkis selge ja maastikuliselt omapärane vahevöö Tallinna tsentri ja eeslinnade (praeguse tuumiku ja kesklinna) vahele, mis hõlmas suurema pindala kui all-linn ja Toompea kokku. Et sellele keerulise kunstliku reljeefiga alale oli tehniliselt väga raske ehitisi püstitada, anti see ala kohe, juba 1857.a. linnavalitsusele üldkasutatavate parkide rajamiseks.

Nii sai alguse maaliline haljasvöö Tallinna vanalinna ümber. Algas kolmas linnaehituslik periood Tallinna kesklinnas, eeslinnade ja vanalinna kokkusulamise protsess. Kõik, mis me tänapäeval näeme, on selle ajastu saavutus. Õnneks ei ole neid saavutusi eriti palju. Seda on saadud teha vaid seal, kus seda lubas muldkindlustuste suhteliselt madal reljeef. See ala asub vanalinna kaguküljel, kuhu tekkis viimase saja aasta jooksul linna uus majanduslik tsentrum. See uuenemise protsess tungis tugevasti vanalinna sisse, haarates ala peaaegu kuni Raekojani. Ja jällegi õnneks on seda tehtud küllaldase pieteetlikkusega, ja seda tingis osaliselt ka hoonestuse kindel struktuur.

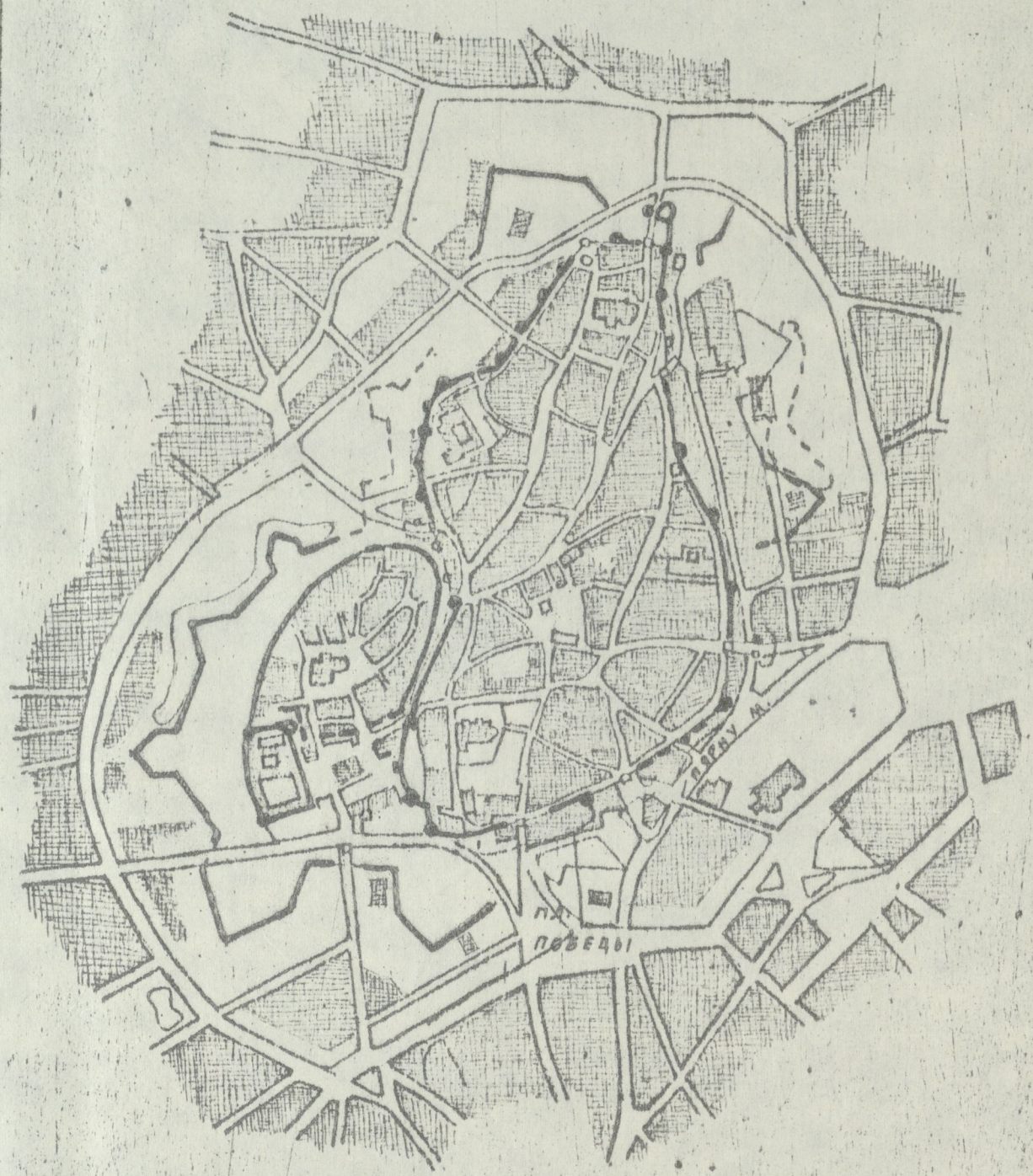
Kõigist kirjeldatud linnaehituslikest etappidest on vana Tallinnas erakordselt palju säilinud, kuigi see on mõnel pool varjatud, täielikult või osaliselt ümber ehitatud. Ent mis kõige tähtsam: säilinud on peaaegu muutusteta vana tänavate võrk ja linna keskajal formeerunud struktuur.


2. Tallinna vanalinna struktuur ja hoonestus.

Tallinna vanalinna ehitiste näol olevate arhitektuuriväärtuste määramiseks ja nende edasise kasutamise võimaluste väljaselgitamiseks viidi TRTöökoja poolt 1965/66.a. läbi kogu vanalinna hoonestuse arhitektuuriajalooline inventariseerimine. Selle läbiviimiseks õiges süsteemis tehti kõigepealt kindlaks vanalinna hoonestuse struktuur. Ilmnes, et see on järgmine:

ГИПОТЕЗА РАЗВИТИЯ СТАРОГО Г. ТАЛИНА

III ий (1857 - 1940) и IV ий (1940 - н.вр.) ГРАДОСТР. ПЕРИОДЫ



 СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА В РАЙОНЕ СТАРОГО ЯДРА

АВТОР ГИПОТЕЗЫ АРХ. Р. ЦОБЕЛЬ
 ИРМ ГОССТРОЯ ЭССР. 08.1968 г.

Tallinna vanalinn koosneb kahest osast - Toompeast ja all-linnast: kahest asustuspiirkonnast, mille struktuuris ja hoonestuses on suuri erinevusi, kuid mis kokku moodustavad ühe terviku.

Kummagi osa struktuuri elemendiks on ajaloolise tänavatevõrguga määratud kvartalid. Kvartalite struktuuri elementideks on ajaloolised krundid (*KINNISJUD*), kruntide struktuuri elementideks üksikhooned jne. Seega on siin tegemist nn. isestruktuursete elementide süsteemiga, kus kõik elemendid omavad teatud struktuuri teatud tasemel. Tallinna oludes on hoonestuse struktuuri väga tähtsaks elemendiks keskajast säilinud ajalooline krunt, mille kaudu on alati avaldunud (v.a. mõned juhud k.o. sajandil) nii hoonete kasutamise kui ka nende arhitektuuri areng. Nimetatud arhitektuuriajalooline inventariseerimine viidigi läbi kruntide viisi, hinnates selle kui hoonestusüksuse arhitektuuri detailideni. Selle töö tulemusel saadi alused täiesti uueks suhtumiseks Tallinna vanalinna. Endise 85 arhitektuurimälestise asemel eksisteerib nüüd Tallinna vanalinna tsoonis 442 ajaloolist üksust, milles on 1277 hoonet. Neist on 115 hoonet (9 %) oma olemasoleva arhitektuuri poolest eriti väärtuslikud, 369 hoonet (30 %) väärtuslikud, 343 (28 %) vähese väärtusega ja vaid 400 hoonet (33 %) ei oma arhitektuurilist väärtust.

Kruntide viisi on Tallinna vanalinna muinsusväärtus loomulikult veelgi kõrgem, sest väärtusetud hooned asuvad enamikus väärtuslikel territooriumidel.

Üheks tähtsaks tulemuseks oli ka fassaadistiilide uurimine. See näitas, et Tallinna vanalinn, hoolimata oma vanusest ja

keskaegse struktuuri säilivusest, on a l a t i k a a s a e l a n u d a j a s t u t e l e. Neist uurimistest tehti järelused, et:

- 1) võtmeks Tallinna vanalinna hoonestuse edasisel otstarbekal kasutamisel on tema struktuuri tundmine ja selle iseärasuste ärakasutamine lahenduste andmisel, mis säilitavad endise struktuuri. Et kvartalite säilimine on eeltingimuseks, tuleb vanalinna ehitisi rekonstrueerida põhiliselt ajalooliste kruntide viisi: seega nn. r u u m i l i s e r e g e n e r e e r i m i s e p r i n t s i i p .
- 2) Hoonete kasutamisel uueks otstarbeks tuleb siin lähtuda olemasolevast arhitektuurist. Arhitektuur või asend määrab kasutamise, mitte vastupidi, nagu see on loomulik uusehitiste juures. Seega tuleb siin rakendada nn. p ö ö r d p r i n t s i i p i .
- 3) Rekonstrueerimise aste (ulatus) sõltub suurel määral üksikute ehitiste või komplekside säilivusest ja tehnilisest seisundist.
- 4) Kuigi vanalinna hoonestuse põhiskeem on keskaegne, valitseb siin siiski stiilide võrdväarsuse printsiip. Kõik ehitusperioodid (ka kaasaeg) on saanud eluõiguse. Kuid kõik on säilitanud ja peavad ka edaspidi säilitama struktuurile vastavuse nõude.

Need üldjoonelised põhimõtted kindlustavad vanalinna arhitektuuriväärtuste edasise täieliku säilitamise ja otstarbeka kasutamise uuteks vajadusteks. Vanalinna mitteväärtuslike osade järk-järguline ja mõistlik uuendamine on täiesti võimalik.

3. Funktsionaalne regenerimine ja eksperimentaalprojekteerimine.

Lähtudes neist printsiipidest, koostatakse eespool nimetatud kesklinna rekonstrueerimise eeltööde raames kogu hoonestuse edasise funktsionaalse kasutamise skeem. Paratamatult on sellelgi detailplaneerimise iseloom, sest kõiki hoonekomplekse tuleb vaadelda eraldi. Et kontrollida metoodika vastavust tegelikkusele, koostati ühe vanalinna kvartali (kvartal 46 A-1, s.o. Rataskaevu - Pikk jalg - Lühike jalg tänavatega piiratud ala) eksperimentaalse regenerimise projekt. Projekti alused olid teoreetilised, kuid see andis hea ülevaate edaspidise töö suundadest ja mahtudest. Puudutamata töö detaile, võib kokkuvõtteks märkida, et valitud struktuurile vastav projekteerimise viis õigustas end igati. Tulemustest märgitagu:

- 1) Enamikku (üle poole) vanalinna ehitistest ei saa edaspidi kasutada elamuteks. See tähendab, et Tallinna vanalinn kaotab tulevikus järk-järgult tähtsuse elamurajoonina, muutudes spetsiaalseks mikrorajooniks milles elab vaid vanalinnas paiknevaid asutusi-ettevõtteid otseselt teenindav elanikkond.
- 2) Vanalinna ehitised pakuvad häid ning erakordselt huvitavaid võimalusi mitmesugusteks klubideks, kohvikuteks, restoranideks, muuseumideks ning turistidele spetsiaalselt kohandatud hotellideks jne.
- 3) Erilist tähelepanu tuleb edaspidi pöörata vanalinna era-

kordse arhitektuurimiljöö kasutamiseks kunstiga seotud asutuste ja isikute poolt. TRT poolt tehtud ettepanekud mitme vana hoonekompleksi rekonstrueerimiseks kunstnike ateljeedeks ja ateljeekorteriteks leidsid hea kõlapinna.

- 4) Vanalinna väärtusetute ehitiste näol, samuti kasutamata huvitavate keldri- ja ülakorruste näol on olemas suur sisemine ruumi- ja pinnareserv, mis hoolimata saneerimisega kaasnevast lammutamisest lubab säilitada peaaegu senise kasuliku kubatuuri, kasulikku pinda aga isegi suurendada.

Töö vanalinna arhitektuurivõimaluste ja tema funktsionaalsete seoste alal kesklinnaga (tsentriga) viis järgmistele funktsionaalse tsoneerimise ettepanekutele, mida vanalinna terviliku säilitamise huvides tuleb nimetada funktsionaalseks regeneraamiseks.

- 1) Vanalinna põhjaosa (Oleviste kiriku ümbrus) tuleb anda administratiivhoonetele (juba olemasolevad ja mõned uued) ja turistidele. Suurepärased vaated, sadama lähedus ning arhitektuurilised võimalused lubavad siin välja ehitada rea mitmesuguseid võõrastemaju ja muid turismiga seotud ettevõtteid.
- 2) Eraldi elamisrajoonina tuleb erilist tähelepanu pöörata soodsatele kruntidele linna idaosas - Uuel tänaval, mis kuulub vanalinna juurde kui esimene väljaspoole linnamüüri 17. sajandi keskel tekkinud tänav. Siinne ala moodustab ülemineku haljasvööndile, on seega elamiseks väga soodne, lubades välja ehitada eriprojektide alusel rea madalaid (maksimaalselt 2-3 korrust), aedadega ümbritsetud või atriumkomplekse. Soodsad elamiseks on ka osa krunte Müürivahe ja Vene tänava vahel (mitmele korrusele paigutatud tubadega ridaelamud), Rataskaevu tänaval (atriumi-laadilised miljöö-elamud, sobivad

eriti kunstnikele), Toompeal ning mujal.

Teiste hoonete vahele lükituna esineb vanalinnas veel mitmeid 20.saj. nõuetele vastavaid eluhooneid ja võimalusi nende väljaehitamiseks eriprojektide alusel. Ent viimaseid iseloomustab ühine puudus: vanalinna struktuuri hävitamata ei saa luua küllaldast õuepinda ega normaalseid valgustuse ja ventilatsiooni tingimusi. See asjaolu kärbib elamisvõimalusi vanalinnas tunduvalt, viies ainuvõimalikule lahendusele, et vanalinnas leiavad elamispinna vaid selle otsese teenindamisega seotud elanikud, kelle arv kõigub orienteeruvalt 5000 piires.

- 3) Esimesena märgitud elamiskompleksi juurde Uuele tänavale on võimalik ehitada lastesõim-lasteaed, samuti saab ühe väikese laste komplekti välja ehitada Toompeal. Vanalinna territooriumile jääb üks üldhariduslik kool: Tallinna 1.Keskool, mis rajati endise Mihkli kloostri müüridele 17.sajandi keskel ja on seega üheks vanimaks gümnaasiumiks NSV Liidus. Ümbritsev, endisele kloostriansamblike kuulunud laiema ala ja sellel olevad hooned lubavad keskkooli tingimusi edaspidi täielikult normaliseerida.
- 4) Vanalinna edelaossa koondub kunst ning sellega seotud elu. Siin olemasolevad Niguliste kirik ja Rootsi Mihkli kirik rekonstrueeritakse Vana Kunsti Muuseumiks. Samasse sõjas purustatud territooriumile (praegu Harju tänava haljasala) ehitatakse Kunstifondi hoonetekompleks. Nagu öeldud, saavad siia lähedusse elukorterid ka paljud kunstnikud.
- 5) Ülejäänud muuseumid koonduvad oma põhiosas vanalinna idaossa ja Pika tänava vahele. Neile külgnevad mitmed linnasaalid, kohvikud, vastuvõturuumid, lektoriumid jne. Siia on juba

ehitatud uus Tallinna Linnamuseum, mida saab tunduvalt laiendada. Ruumi on ka uuele suurele Riiklikule Ajaloomuuseumile, mitmesugustele filiaalidele jne.

- 6) Toompeale, tänu siinsetele suurematele võimalustele (arhitektuur on kohati mitmete tulikahjude tõttu väga vaene), saab senisest tunduvalt rohkem koondada vabariiklikku administratiiv- ja juhtimisaparaati. On võimalik rekonstrueerimine ja isegi mõne uue suure hoone püstitamine.
- 7) Viimasena märgitagu, et Tallinna senises ajaloolises arengus väljakujunenud linnalise elu tsentrum Viru - Suur-Karja - Väike-Karja - Harju - Raekoja platsi ja selle ümbruse, Pika ja Laja tänavate alguse ning Vaksali tänavate näol jääb seda loomulikku funktsiooni täitma ka edaspidi. Uurimised näitavad, et siinseid tähtsaid kaubanduse- teenindamise ja ühiskondliku toitlustamise ettevõtteid on võimalik küllaltki ratsionaalselt ümber organiseerida, kasutades siinjuures kvartalite struktuuris peituvaid sisemisi ressursse ja luues mõningaid uusi transpordivõimalusi (kõrvaltänavad, tupikud, tsentraalsed varustussõlmed jne.). Siinse soodsa reljeefiga ning paljude naabertänavatega haaratud alal on suuri ja väga huvitavaid arhitektuurilisi võimalusi, mille ärakasutamine väljatöötatud struktuuralses süsteemis töötab anda tähtsa panuse Tallinna vanalinna kujunemiseks tõeliseks turismitsentrumiks. Ja samal ajal aga ka nii teenindavaks kui maaliliseks, mitmete võimalustega sisustatud puhke- ning vaba aja veetmise linnaosaks tallinlastele ja kogu vabariigi töötajatele.

Siinjuures on iseloomulik, et märgitud funktsionaalse tsooneerimise ettepanekud langevad väga paljus kokku vanalinna senise elu pikkade traditsioonidega. Nii nagu struktuuri püsivus, on ka linna territoriaalne kasutamine eri otstarveteks säilitanud oma iseloomu. Käesolevate ettepanekute autorid taotlevad ka selle Tallinna vanalinna iseärasuse rõhutamist.

4. Sidumine kesklinnaga ning transpordiküsimusi.

Äsjamärgitud ala, senine nn. city vanalinna kesk- ja lõunaosas on selleks kontaktisooniks, mis tekkis vanalinna loomuliku arengu tulemusel viimastel sajanditel, nagu eespool märkisime. Generaalplaanis ei hävitata seda sidet, kuigi on antud suund siinset ajutiselt katkevat haljasvööndit taas täiendada. Selles vanalinna rajoonis olevad uusehitised ja liiklussooned, mis praegu saavad toidet Pärnu maanteelt, loovad soodsad eeltingimused seda kontakti ka edaspidi säilitada. Kitsad ja rahvarohked Viru ja Karja tänavad seda ei soodusta. Sellepärast tehakse ettepanek luua siia uus transporditupik, mille esimene sõlm asub Sauna-Müürivahe tänavate vahelises kvartalis, siit lähtuv järgmine koos ümberpööramisega alumises (s.o. keldripinnas) Karja-Viru-Sauna tänavate vahelises kvartalis. Analoogiline kvartalisine transpordisõlm luuakse Harju-Vana Posti vahele. Need on punktid, kus toimub ümberlaadimine. Edasi toimetatakse kaup, esemed ja produktid juba mööda keldreid elektrikäruudega jne. vajalikesse hoonetesse. Kõige keerulisem on ühendamine Raekoja taguse kvartaliga. Sellest mõni sõna edaspidi.

Generaalplaanis ettenähtud ringmagistraal ümber vanalinna kaitsetsooni (s.o. haljasvööndi) lubab luua veel järgmised põhimõttelised toiteühendused (suunad Toompeale Tõnismäelt ja Paldiski maanteelt, Raekoja platsist lääne, loode ja põhja poole Vaksali, Nooruse ja Käsperti tänavalt, vanalinna põhjaossa Käsperti ja Väikese Rannavärava (ka Olevimäe) tänavatelt, muuseumide rajooni vanalinna idaosas Väikese Rannavärava ja Vene tänavatelt, elamisrajooni Uuel tänaval samuti Väikese Rannavärava tee kaudu.

Seega väldivad ringmagistraalilt lookadena või tupikutena antud lokaalse tähtsusega transpordi ühendused äärieltki transiitliikluse läbi vanalinna ja annavad võimaluse vabastada sõidukitest tähtsad ning ajalooliselt väljakujunenud jalakäijate liiklusteed. Teatavasti kulgevad need piki Viru, Karja, Harju Vaksali, Pikka ja mööda teisi väiksemaid tänavaid, ületades ühtlasi linna ajaloolise keskpunkti Raekoja väljaku. Viimase transpordist vabastamine kujuneb eriti tähtsaks, lubades mõelda nüüd ka platsi vana ajaloolise ruumi (s.t. hävinud vaekoja ehk kaalukoja) taastamisele.

Mitmete uurimistega on näidatud, et Tallinna praeguse vaksali ja tsentri asend tingib suure hulga transiitliiklejate voolu läbi vanalinna, läbides alati Raekoja platsi. Generaalplaan näeb selle olukorra radikaalseks parandamiseks ette maa-aluse trammiliini, peatusega Raekoja platsi kohal. See lühendab üleliigseid käike ning kiirendab ühtlasi vanalinna südamesse saabumist.

Ühtlasi tekib reaalne võimalus selle liini abil varustada kõige rahvarohkemat ja sõidukitele kõige raskemini juurdepääse-

tavat osa vanalinnast: Raekoja tagust iidset, peaaegu täielikult täisehitatud kaubakvartalit ning puudutada nii kirjeldatud Viru-Sauna-Karja kui ka Harju-Karja-Vana Posti kvartalite maa pealt raskelt ligipääsetavaid kaubasõlmi.

Taolist põhimõttelist transpordiskeemi täiendavad parkimisplatsid, mida on võimalik luua kõikide vanalinna ja ringmagistraali ühendavate transpordi kontaktide juurde. Nende loomine ei riku oluliselt haljasala näol olemasolevat puhketsooni ümber vanalinna. Viimase edasise täiendamise juures võetakse arvesse siin varem asunud ja praegugi veel osaliselt säilinud muldkindlustusi, mis seal, kus nad hästi säilinud on (s.o. vanalinna edela-, lääne- ja põhjaosas) on kordumatult huvitavad ja vaheldusrikkad. Likvideeritakse seda rikkuvad maitsevaesed lõbustuskohad Rannamäel ning muud võimsate muldkindlustuste üldmuljet kahandavad ehitised haljasvööndis. Juba ammu alustatud traditsiooni - selle vööndi kasutamiseks spordi- ja puhkepaigana aga jätkatakse ning arendatakse. Vastukaaluks kivisele ja elu rütmis tuikavale vanalinnale peab siit kujunema tõeline puhke- ja tervisetsoon, seda enam, et koos tööstuse väljaviimisega ja kaugküttega kaob vanalinnast ka tema peamine praegune vaenlane - mürgine õhk.

Kavandatud generaalplaaniliste abinõude realiseerimine vanalinnas sisaldab eneses äärmiselt keerulist funktsionaalset ümberkorraldamist. See tähendab eelkõige, et selle eelduseks peab olema institutsioonide reorganiseerimine, asutuste, ettevõtete, elanike ümberpaigutamine kompleksidesse, mis on neile kohased. Ja tingimata põhi-

mõttel, et iga kompleksi peab valdama vaid üks põhiline omanik. Siis peaks olema loodud täiesti reaalsed võimalused seni kasutatud mõiste "vanalinna rekonstrueerimine" asendamiseks mõistega: "Tallinna vanalinna regenereerimine".

Koostanud:

R. Zobel
/R. Zobel./
arhitekt,

Tead. Rest. Töökoja peaspetsialist.