

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
RESTAUREERIMISTEADUSKOND

Bakalaureusetöö

Maarja Tüür

**LENNUKI/MAAKRI/LIIVALAIA/LAUTERI TÄNAVATE VAHELINE KVARTAL
TALLINNA KESKLINNAS. AJALOOLINE JA LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS
NING SÄILITAMISE KONTSEPTSIOON**



Juhendaja prof. Veljo Kaasik

Tallinn 2006

SAATEKS	4
1. SISSEJUHATUS. KVARTALI LÜHITUTVUSTUS	7
2. KVARTALI ARENG	7
2.1. VARASEM ASUSTUS	7
2.2. ROOTSIAEGNE PLEEKMÄE	9
2.3. PÕHJASÕJA-JÄRGNE KOLONISATSIOON.....	10
2.4. EESTLASTEGA ASUSTATUD TÖÖLISKVARTAL.....	13
2.5. ESIMESTEST ÜLDPLANEERINGUTEST TEISE MAAILMASÕJANI.....	15
2.6. ÜLESEHITUS JA REGULAARPLANEERINGUD	16
2.7. „OLÜMPIA“, 1980.....	18
2.8. UUS CITY	20
2.9. KVARTALIT AJALOOSELIT MÕJUTANUD TEGURID	21
2.9.1. Härjapea jõgi.....	21
2.9.2. Tööstusettevõtted	22
2.9.3. Sõjaväehitised	23
2.9.4. Lõbustusasutused	24
2.9.5. Ravi- ja hoolekandeadasutused.....	24
2.10 ELANIKUD JA KESKKOND	25
3. LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS	27
3.1. ASUKOHT TALLINNAS	27
3.2. HOONESTUS JA FUNKTSIOONID.....	27
3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDILME.....	29
3.4. ÜMBRITSEV HOONESTUS JA TÄNAVATEVÕRK	31
3.5. JALAKÄIJATE JA AUTODE LIIKUMINE	31
3.6. PEAMISED MÕJUTAJAD NING SUHE ÜMBRUSEGA	32
3.7. HALJASTUS JA PARKIMINE	33
4. KVARTALI VÄÄRTUSED	34
4.1. VÄÄRTUSLIK AJALOODOKUMENT.....	34
4.2. MUINSUSKAITSEOBJEKTID JA KAASANI KIRIK.....	35
4.4. KONTRAST ÜMBRITSEVAGA	35
4.5. EELDUSED SAADA MITMEKESIST TEGEVUST VÕIMALDAVAKS KESKKONNAKS	36
5. KVARTALI SÄILITAMISE KONTSEPTSIOON NING ARENGUSTSENAARIUM	36
5.1. OLEMASOLEVA JA UUE HOONESTUSE SIDUMINE	36
5.2. MUINSUSKAITSE	37
5.3. TOETUMINE ÜMBRITSEVALE INFRASTRUKTUURILE	38
5.4. SEOS MAAKRI, LENNUKI JA KUKKE TÄNAVATE VAHELISE KVARTALIGA	38
5.5. HOOVIDE AVAMINE	39
5.6. MITMEKESISED FUNKTSIOONID	40
5.7. PARKIMINE JA HEAKORD	41
5.8. KVARTALI IDENTITEET	42
KOKKUVÕTTEKS	43
LISA 1	46
TÄNAVATE AJALOOSED JA PRAEGUSED NIMED	46

LISA 2	48
ÜMBRITSEVAD EESLINNAD	48
Kivisilla.....	48
Pleekmäe	49
Juhkentali	50
Sibulaküla	50
Keldrimäe.....	50
LISA 3	52
KVARTALI PRAEGUSED AADRESSID JA ENDISED KINNISTUNUMBRID	52
LISA 4	53
ülevaade kvartali hoonetest.....	53
1. Kaasani kirik, Liivalaia 38.....	53
2. Lennuki 22/Maakri 29	55
3. Lennuki 24	56
4. Lennuki 26	58
5. Lennuki 28	60
6. Lennuki 28/Liivalaia 43.....	62
7. Liivalaia 41	63
8. Liivalaia 39	64
9. Lauteri 7	65
KASUTATUD KIRJANDUS	66
LISA 5	
JOONISED	69

SAATEKS

Käesolev bakalaureusetöö käsitleb ühe Tallinna kesklinnas asuva ajaloolise puithoonestusega kvartali linnaehituslikke probleeme ning üritab pakkuda välja lahenduse, mis tagaks kvartali säilimise ning selle väärtuste eksponeerimise.

Tavaliselt lähenetakse ajalooliselt väljakujunenud piirkondadele kahest erinevast vaatenurgast, mis jäävad kahjuks sageli üsna jäigaks ning oma eriala piiridesse. Kunstiajaloolased, süüvides ehitiste ja monumentide ajaloolistesse ning kunstilistesse väärtustesse, jätavad sageli kahe silma vahele linnaruumi hoonete ümber ning arhitektid suhtuvad sageli pealiskaudselt piirkonna ajaloolistesse kihistustesse ning nende ümber tekkinud tähendustesse. Nende kahe vaatenurga vaheline konflikt jääb lahenduste otsimisel sageli esiplaanile ning varjutab niimoodi probleemide tegeliku sisu. Selle töö valdkonnaks pole selliste praktikate analüüs ega kritiseerimine. See-eest on eesmärgiks püüda leida süntees nende kahe lähenemise vahel, ühelt poolt süvenedes piirkonna ja hoonete ajalukku ning teiselt poolt arvestades tänapäeva linnaehitusliku olukorraga.

Paiga ajaloo põhjalik uurimine ning oskus allikatega ümber käia peaksid olema eelduseks igale spetsialistile, kes üritab hakata tegelema ajalooliselt väljakujunenud keskkonnaga. Seda enam siis, kui see keskkond ei koosne mitte homogeenest materjalist (nt. Tallinna vanalinn, Koguva küla), vaid olles juba korduvalt „haavata“ saanud, on selle kude lahti rebitud ning see koosneb väikestest erineva päritoluga fragmentidest. Kõnesolev kvartal ning seda ümbritsev piirkond - Maakri ja Lennuki tänavate ümbrus, Keldrimäe ning Sibulaküla - kuulub selliste hulka. Pikema analüüsitagi on selge antud piirkonna linnaehituslik probleemaatilisus – ühelt poolt suuremastaabilised kinnisvaraarendusprojektid, kõrgeklassilised kaubandus- ja teenindusasutused ja atraktiivne kesklinna lähedus koos üksikute muinsuskaitseobjektidega ning teiselt poolt hooldamata kinnisvara, parkimisprobleemid, tühermaad ja ebamugavad

jalakäiguskeemid. Alates 20. sajandi algusest kuni tänapäevani on seda piirkonda mõjutanud erinevad interventsioonid – mõned neist linnaehituslikud, teised hävitavad (Teine maailmasõda), mõned neist on olukorda parandanud, teised aga halvemaks teinud. Nüüd, kus linna majanduslik areng on jõudnud sellisesse järku, kus kujundame aktiivselt oma moodsat kesklinna, seisame küsimuse ees – mida teevad need vanad agulimajad siin, keset kõrghooned ja kaubanduskeskusi. Kas nad ei sobi meie ettekujutusse kaasaegsest kesklinnast ja peavad kaduma või tuleb meil hoopis ümber mõtestada moodsa city definitsioon?

Uurimistöö teemat võib pidada väga aktuaalseks põhjusel, et viimasel ajal on planeerimisküsimuste seos muinsuskaitse ja säästva arenguga tõusnud avalikkuse huviorbiiti. Töö teemaks olevat kvartalit iseloomustab äärmiselt keeruline linnaehituslik situatsioon, mistõttu selle avalikke huve arvestav ja jätkusuutlik planeerimine eeldab kindlasti eriuuringuid. Käesoleval hetkel kuulub kvartal Tallinna linna poolt algatatud teemaplaneeringus „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ kõrghoonete jaoks ette nähtud piirkonda¹. Käesolev töö vaidlustab selle kuuluvuse ning pakub välja alternatiivse lahenduse. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti selline otsus ei tugine kvartali sisulisele analüüsile ei ajaloo ega linnaehituse seisukohalt. Uurimistööd kvartali kohta puuduvad, kõigis senistes planeeringutes on sinna ette nähtud olemasolevat situatsiooni mitte arvestav uushoonestus. Olemasolevatest materjalidest võib mainida ainult üksikhoonete kohta (Lennuki 26 ja Liivalaia 43) koostatud arhitektuuriajaloolisi õiendeid.

Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on antud kvartalis võimalikult säästva lahenduse leidmine, mis oleks ühelt poolt kaasaegne ning teiselt poolt arvestaks piirkonna ajalooliselt väljakujunenud väärtustega ning tooks need nähtavale. Nii kvartali funktsioon, planeering kui ka seos ümbritsevaga peaksid suutma sulanduda ajaloolisse järjepidevusse ning samas pakkuma võimalikult mitmekesisist elamis-, tegevus- ja tarbimiskeskonda. Töö näeb ette ajaloolise puithoonestuse, haljastuse ning krundijaotuse säilitamise, hoovide korrastamise

¹ <http://tsapa.ekkk.ee/>

ning uued mahud, mis järgivad olemasolevat kinnistute ja hoonestuse struktuuri. Töö on valminud samaaegselt ning koostöös arhitektuuriosakonna 2006. a. lõpetaja Alar Liini magistritööga, mis näeb kvartali vahetus naabruses asuvale Maakri, Lennuki ja Kuke tänavate vahelisele alale ette kõrghooned ning pakub välja lahenduse piirkonna infrastruktuurile.

Töös olen allikatena kasutanud peamiselt eeslinnade ajalugu ja arhitektuuri uurinud spetsialistide (K. Hallas, A.Kivi, E. Mäsak, R. Nerman, O. Orro) töid. Antud kvartalit puudutava konkreetsema info olen saanud olemasolevatest ehitusprojektidest Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivis, vanadest Tallinna eeslinnade kaartidest (Eesti Ajalooarhiivis, TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltikaosakonnas, Tallinna Linnaarhiivis ja Rahvusraamatukogu digitaalses kogus), ning kinnisturaamatutest ja statistilistest kogumikest Tallinna Linnaarhiivis. Eesti Arhitektuurimuuseumi materjalidest on puudutatud ka erinevate perioodide realiseerimata planeerimiskavu. Tööd illustreerivad vanad fotod pärinevad peamiselt Tallinna Linnamuuseumi fotokogust, TLÜ Akadeemilise Raamatukogu baltikaosakonnast, Tallinna Linnaarhiivist ja Eesti Ajaloomuuseumist.

Töö koosneb viiest alajaotusest. Sissejuhatus tutvustab lühidalt kvartali paigutust Tallinnas, selle hoonestust ja iseloomu. Teises osas käsitletakse pikemalt kvartali arengut läbi ajaloo ning tuuakse ära peamised seda mõjutanud tegurid. Samuti puudutab see peatükk kvartali elanikkonda ja elamistingimusi. Kolmas osa tegeleb kvartali hetkeseisundi ning peamiste probleemide analüüsiga ning neljas osa toob ära väärtused, mis töö autori arvates peaksid tagama kvartali säilitamise ning nimetamise miljööväärtuslikuks piirkonnaks. Viimases osas esitab autor oma kontseptsiooni, mis peaks võimaldama kvartali toimimise tulevikus täieõigusliku kesklinna linnaruumi osana. Lõpus on eraldi lisadena ära toodud piirkonna tänavate praegused ja endised nimetused, ümbritsevate linnaosade kirjeldused ning kõigi kvartali hoonete ajalooline ülevaade.

Autor tänab abi eest oma juhendajat prof. Veljo Kaasikut, samuti Tallinna Linnaarhiivi, Tallinna Linnamuuseumi ja Eesti Arhitektuurimuuseumi töötajaid ja

arhivaare Kalmer Mäeorgu, Indrek Hindrikust, Mall Parmast, Anne Lassi ja Ervin Sestverki, ning nõuannete eest Oliver Orrot, Leele Väljat, Katrin Koovi, Lillian Hansarit ja Mihkel Tüüri.

1. SISSEJUHATUS. KVARTALI LÜHITUTVUSTUS

Vaadeldav kvartal asub Tallinnas Kesklinna linnaosas, rahvapärase nimega Maakri asumis.² Kvartal piirneb Lennuki, Liivalaia, Lauteri ja Maakri tänavatega. Läheduses asub peamiselt suurte kortermajadega hoonestatud endine Sibulaküla asum, kõrghoonete ala Tartu maantee alguse ja Maakri tänav vahel ning Lasnamäe-tüüpi kortermajadega hoonestatud Keldrimäe. Otseses naabruses on kaks kõrghoonet – „Olümpia“ hotell (Liivalaia 33) ja „Maakri maja“ (Maakri 36).

Kvartal on valdavalt perimetraalse 1-5-korruselise hoonestusega, enamus hoonetest on puitehitisid. Kvartali naabruses asub Kaasani kirik, mis on arvatavasti Tallinna vanim puitehitis.

Hoonetest valdav enamus on elumajad, väike osa hoonetest on kasutusel büroode ja/või äripindadena. Kolm hoonet (Liivalaia 43, Lennuki 26 ja Kaasani kirik) on muinsuskaitseobjektid. Suurem osa hoonestusest pärineb 19. sajandi II poolest ja 20. sajandi algusest. Kõige vanem (kui mitte arvestada Kaasani kirikut) hoone Lennuki 28 pärineb 1848. aastast, kõige uuem (nn. Heliloojate Maja Lauteri 7) 1964. aastast. Peale Heliloojate maja krundi on kvartali kinnistustruktuur säilinud algsena ning võib pärineda juba 18. sajandi lõpust. Kvartalis on palju väärtuslikku kõrghaljastust.

2. KVARTALI ARENG

2.1. VARASEM ASUSTUS

Vaadeldav kvartal moodustab osa endise Härjapea jõe ääres asunud põlistest asundustest (piirkond endistest Siimeoni, Jõe ja Kompassi tänavast Maakri ja Kaasani (Liivalaia) tänavani). Siinne asustus võib olla sama vana kui

² vt. ka lisad 1 ja 2 tänavanimede ja ajalooliste eeslinnade kohta



VAADE KVARTALILE HOTELL „OLÜMPIA“ 22. KORRUSELT.
EES HELILOOJATE MAJA LAUTERI 7. SEPTEMBER 2005. FOTO: MAARJA TÜÜR



MAJAD LIIVALAIA 39-43. MAI, 2005. FOTO OLARI KÄRMAS



VAADE KVARTALILE „STOCKMANNI“ PARKLAST. MAJAD LENNUKI 26-28.
NOVEMBER, 2005. FOTO MAARJA TÜÜR



KAASANI KIRIK, TAUSTAL KVARTAL
JA MAAKRI TÄNAVA ÜMBRUSE KÕRGHOONED.
OKTOBER, 2005. FOTO MAARJA TÜÜR

Kalamajas, Tõnismäel, Süda-Tatari kandis ja Roosikrantsi tänaval,³ kui mitte vanemgi.

Piirkonna esiajaloost annavad tunnistust rikkalikud arheoloogilised leiud. Praegusel Keldrimäel, endiste Imanta, Keldrimäe ja Liivamäe tänavate piirkonnas on 1978. a. ehitustöödel leitud kiviaja lõpust (II aastatuhandest e. Kr.) pärinevaid tööriistu, mis J. Tamme sõnutsi nihutab Tallinna asustuse kiviaega.⁴ O. Raudmets avastas hotell „Olümpias“ lõunas üle Liivalaia tänava tuleaseme, mida peetakse Tallinna vanimaks (umbes 2270 ¹⁴C-aastat).⁵ Endise Härjapea jõe läänekaldal, praeguse hotelli „Olümpia“ autobussipeatuses, mis otseselt piirneb kõnesoleva kvartaliga, on leitud asustuse jälgi 4. – 3. saj. e. Kr. Neid niinimetatud peatuspaiku või asustuskohtasid võidi kasutada kiviaja lõpust kuni meie ajaarvamise alguseni. Jälgi teistest sellistest asustuskohtadest (muinasaega tagasiulatuv kultuurkiht või kultuskivid) on Tallinnas leitud veel Hundipea ja Tõnismäe eeslinnadest, kuid eelkõige siiski Härjapea jõe äärest.

Tallinna geograafia ja asustuse kohta keskajal on olnud palju hüpoteese. Alates 1970. aastatest on geograafid⁶ Härjapea jõe suue paigutanud umbes tänase Maakri tänava algusse, mistõttu moodustus Tallinna lahele lõunapoolne, praeguseks kadunud abajas. Peamiselt sellele tugineb oma hüpoteesides J. Tamm,⁷ kui ta Tallinna varakeskaegse sadamakohta paigutab just nimelt Härjapea jõe suudmesse, kust oli võimalik meresõiduks nii vajalikku magedat vett hankida ning ühtlasi varju leida tugevate tormituulte eest. See hüpotees erineb radikaalselt nii P.Johanseni, L.Tiigi, O.Saadre kui ka R. Zobeli omadest, kes kõik paigutasid XIII sajandi sadama praeguste Vene ja Uue tänavate ristumiskoha lähedale.⁸ J. Tamme järgi on meile teadaolevast palju vanem ka praegune Juhkentali tänava siht, mis ühendas sadamat lõunasse viiva Tartu maanteega juba enne taanlaste vallutust.

³ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 11.

⁴ Jaan Tamm. „Tallinna vanemast asustusest“ - *Vana Tallinn V (IX)*. Tallinn, Estopol, 1995, lk. 10 – 34.

⁵ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 85.

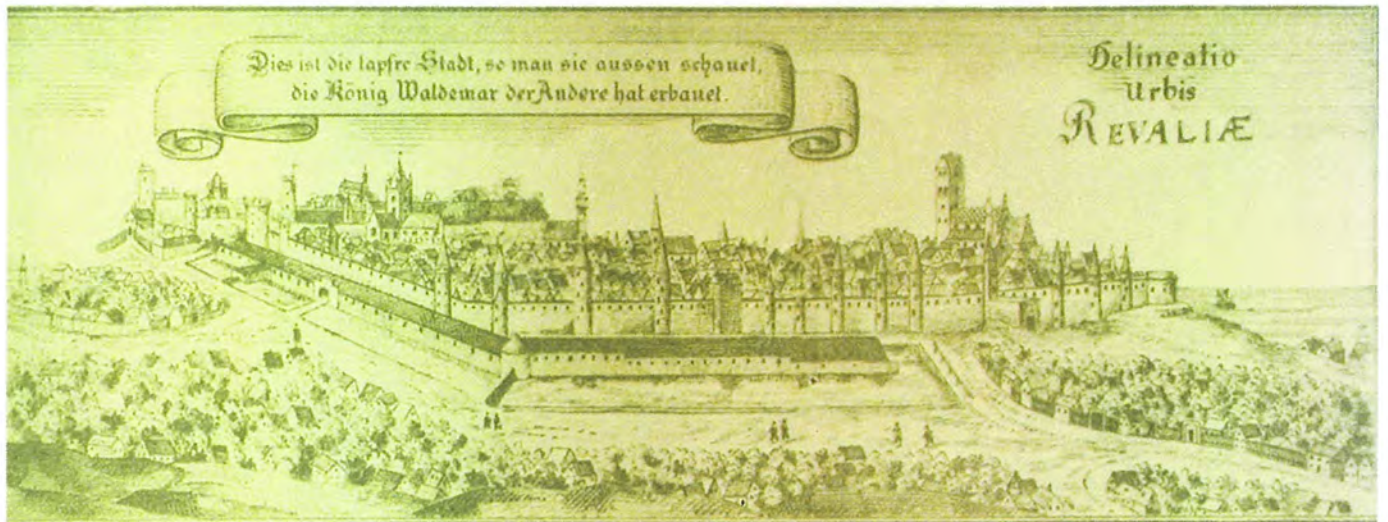
⁶ Sulev Künnapuu. „Meri vanalinna müüride all“ - *Horisont*, 1970, nr. 3, lk. 56-58.

⁷ Jaan Tamm. „Muinas-Tallinna loodusoludest ja maastikust kui eeldustest püüasustuse tekkeks“ - *Kui vana on Tallinn? Tallinna Linnaarhiivi toimetised*, nr. 8. Tallinn, 2004, lk. 28-41.

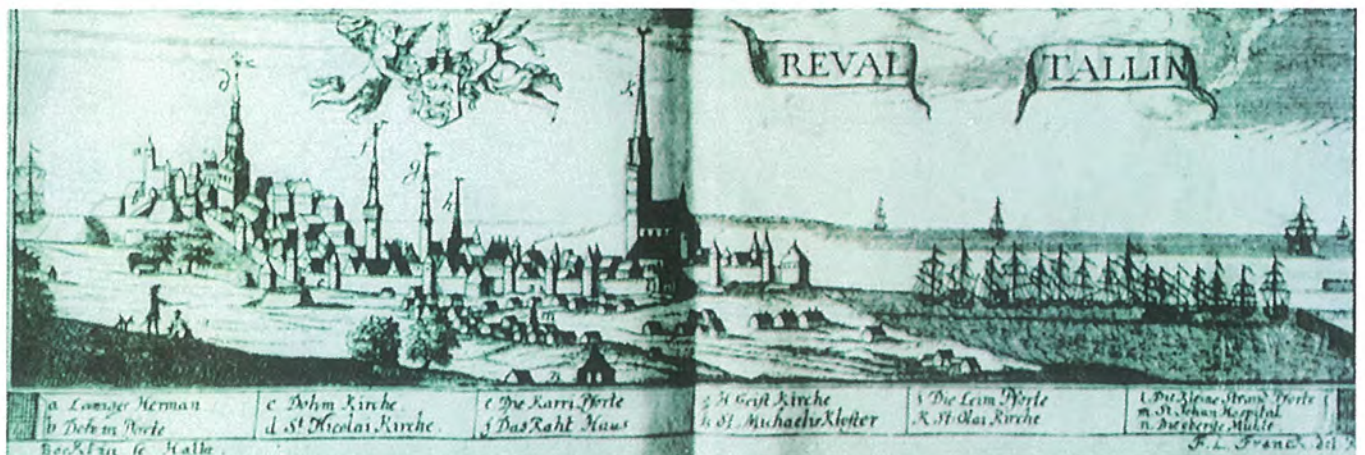
⁸ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993, lk. 35.



TALLINN, ÜLDVADE KAGUST UMB. 1900, EES TIIGIVESKI TIIK. VASAKUL PRIIHOSPITALI HOONESTIK, PAREMAL KAASANII KIRIK. TLM FOTOKOGU



ADAM OLEARIUS, REVAL 1648. VAADE IDAST. FOTO GRAVÜÜRIST. TLA 4309



TALLINNA VAADE. FOTO DATEERMIATA GRAVÜÜRIST. TLA - 4310
I - VIRU VÄRÄV, M - JAANI SEEK; N - ÜLEMISTE VESKI.

2.2. ROOTSIAEGNE PLEEKMÄE

Piirkonna tänavatevõrk kujunes arvatavasti välja juba hilisel keskajal. Rein Zobeli⁹ järgi olid juba XVI sajandi keskpaigas väljaspool vanalinna olemas tänaseni säilinud teed (sealhulgas praeguste Lembitu, Lennuki, Maakri, Kaupmehe ja Kentmanni tänavate sihid), mis ühendasid omavahel linnavärvate juurde viivaid kaugteid, ühendasid eeslinna nii vanalinna kui ka kaugteedega, töid käsitöölise tööhoovide juurde ning viisid linlaste aedade, karjamaade ja koplite juurde. Teid võis olla ka palju rohkem, seda eriti tänu perifeerse tööstuse algetele, mis paiknesid suures osas Härjapea jõe kallastel ja töötasid jõevee baasil.

Esimesed kartograafilised tõendid eeslinnade hoonestuse ja tänavatevõrgu kohta pärinevad XVII sajandi lõpust. Need on Samuel Waxelberghi poolt 1688. a. koostatud Tallinna sarase plaan ja Sigismund von Stadeni 1699. a. koostatud Tallinna eeslinnade atlas. Juba nendel linnaplaanidel on praegune tänavatevõrk aimatav. Näiteks Lennuki ja Imanta tänavad säilitasid oma XVII sajandi asukoha kuni 1944. a. pommitamiseni ning 1950. aastate ülesehituseni. 1699.a. ulatus piirkonna hoonestus kuni praeguse Liivalaia tänavani, Lennuki ja Lauteri tänavate vahelise kvartali hoonestus sinna veel ei ulatu. Naaberkvartal (praeguse hotell „Olümpia“ piirkond) ulatub palju kaugemale lõunasse. Siiski võime seda maatükki lugeda praeguse kvartali eelkäijaks. Kõnealune eeslinnakvartal *an dem Bleeksberg* numbritega 538-555 on rombikujuline ning koosneb väga väikestest kruntidest (keskmiselt 100-200 ruutsülda (*quadratfaden*) $1 \text{ m}^2 = 3,54 \text{ rs}$). 3 nendest kruntidest olid H. v. z. Mühlени järgi¹⁰ pärast 1673. aastat välja teeninud linna uued kodanikud. Need kodanikud olid Kattla Seppa Andres (nr. 547, 293 ruutsülda), Andres Grehnbohm (548, 130 ruutsülda) ja Lorentz Judith (nr. 546, 397 ruutsülda), esimene neist

⁹ Rein Zobel, *Tallinna keskosa kujunemise lühiülevaade*, 1983, tsiteeritud raamatus: Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993 lk. 69-70.

¹⁰ Heinz von zur Mühlen. *Zwischen Fischermay und Laksberg. Eine siedlungs- und sozialgeschichtliche Studie über die Revaler Vorstadt im 17. und 18. Jahrhundert.* – *Nordost-Archiv. Zeitschrift für Regionalgeschichte. Neue Folge Band VII/1998 Heft 1.* Institut Nordostdeutsches Kulturwerk Lüneburg 1998, lk. 97-137.

eestlane, teine arvatavasti rootslane ja kolmas saksa päritolu väikekodanik.¹¹ Linn soosis kruntide päriseks andmist, kuna 1657. a. Tallinnas möllanud ja kaks kolmandikku elanikkonnast tapnud katk jättis suured maa-alad tühjaks ning linn kartis, et väljastpoolt tulijad need endale haaravad.

2.3. PÕHJASÕJA-JÄRGNE KOLONISATSIOON

Põhjasõjas eeslinnade hoonestus hävis (enamus murti linna piiramise ajal kütuseks) ning suur osa elanikke hukkus, surres katku või nälga. Pärast Tallinna vallutamist Vene vägede poolt teostati 1711. a. eeslinnades säilinud kasutuskõlblike majade ülevaatus, et selgitada, kui palju neid on säilinud ja kas nad kõlbavad sõjaväele majutamiseks. Eeslinnades oli säilinud ainult 275 tervet maja.¹²

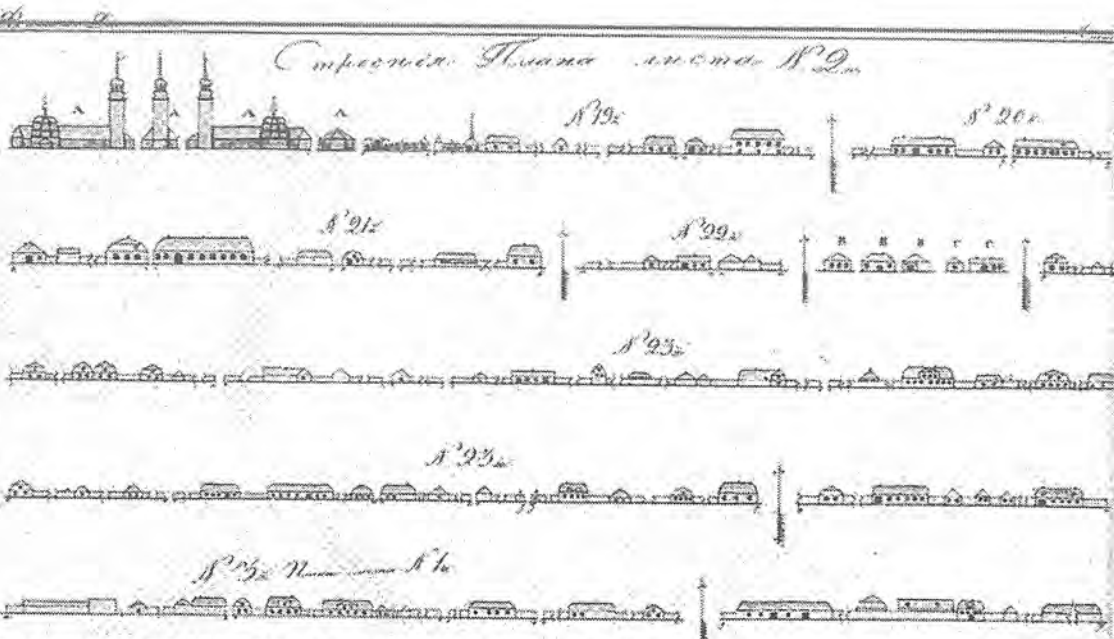
Kui pärast Põhjasõda vene sõdurid endale eeslinnadest maatükke haarasid ning piirkond sõjaväelaste poolt asustati, hakkas hoonestatud ala Kaasani kiriku suunas edasi laienema. Juhkentali piirkond täienes XVIII sajandil peamiselt sõjaväerajatistega, siia rajati kasarmuid, sõjaväehospital. 1721. aastal ehitati Ülipüha Jumalaema Sünni kirik ehk Kaasani kirik. Tekkisid tänased Liivalaia ja Juhkentali tänavad, tänavatevõrk laienes ka Liivalaia tänavast lõuna suunas.

Esimesed kaardid, kus kvartal oma tänasel kujul olemas on, pärinevad 1790. aastatest, 1810. aasta kaardil on näha ka hoonestus. Kahjuks on väga raske viia 1699. a. krunte ja krundinumbreid vastavusse 18. sajandi lõpus kehtinud krundinumbritega. A. Kivi sõnutsi kehtisid S. v. Stadeni „Grundriss-Buchis“ toodud krundinumbrid Tallinnas kuni 1785.a. linnaseaduseni, mil kehtestati uued kinnistu- e. krepostinumbrid.¹³ Need numbrid jäid väikeste muudatustega kehtima kuni II Maailmasõjani. Tegelikult aga kruntide asukohta ja numbreid võrreldes ei kattu „Grundriss-Buchi“ numbrid ka 1785. a.

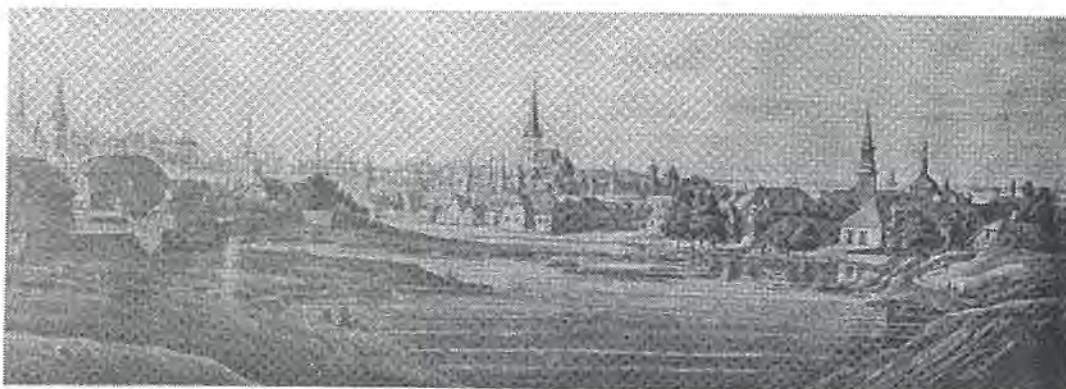
¹¹ Heinz von zur Mühlen. *Zwischen Fischermay und Laksberg. Eine siedlungs- und sozialgeschichtliche Studie über die Revaler Vorstadt im 17. und 18. Jahrhundert. – Nordost-Archiv. Zeitschrift für Regionalgeschichte. Neue Folge Band VII/1998 Heft 1.* Institut Nordostdeutsches Kulturwerk Lüneburg 1998, lk. 97-137.

¹² Aleksander Kivi. *Tallinna eeslinnade areng.* Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 13.

¹³ Aleksander Kivi. *Tallinnas kehtinud valdustüksuste numeratsioonist.* Tallinn, 1966. Käsikiri Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 2.



FASSAADID TARTU MAANTEE EESLINNAS. RAAMATUST HELMI ÜPRUS „TALLINN AASTAL 1825“ TALLINN, 1965



VAADE LINNALE TIIGIVESKI PAISTIGILT 1815 PARIKAS, FOTO JOONISELT. TLM FOTOKOGU F3054



TALLINNA KAART 1825. FRAGMENT. ЦГБИА F. 349, „РЕВЕЛЬ“, S. 627,629 (КОПИЯ МКА АРХИВИС)

osaliselt Lauteri tänava all ja osaliselt Lauteri 7) on ainus kvartali hoonestamata kinnistu. See kuulus koos kinnistutega 1006 ja 1007 kellelegi Rats. (nõunik?) Areffjew'ile, kes võis olla Väike- ja Suur-Areffjevi (Lennuki ja Lauteri tänavate endised nimed) ristiisaks.

Ülevenemaalised fassaadieeskujud kehtestati alles 1809¹⁸ ning on väga vähe tõenäoline, et juba 1810. aastaks oli siia kvartalisse tüüpprojektide järgi midagi püstitatud. 1825. aasta tänavaseinte joonistelt võime siiski näha, milline oli hoonestus Tartu maantee eeslinnas, mida H. Üprus kirjeldab nii: *Avarate kruntide tänavaäärsel serval vahelduvad pikad tarad väikeelamutega. Need on valdavas enamuses ühekorruselised või ärklikorrusega majakesed, poolkelp- või murdkelpkatusega, kuid leidub ka viilkatusega maju. Tegemist on tüüpiliste väikeelamutega XVIII sajandist ja XIX sajandi algult /.../.*¹⁹ Tänavaseinte joonistel ei kajastu aga krundi sügavusse ehitatud hooned, mis nii 1810. kui ka 1825. a. plaanidel moodustavad pea et põhiosa kvartali hoonestusest. Plaanidelt ei selgu kahjuks, kas tegemist oli elu- või abihoonetega.

1825. aasta plaanile on märgitud ka aiad. Sellelt plaanilt ei selgu veel, kas tegemist on köögivilja- või puuviljaaedadega, 1856. aasta plaanil on need kaks aga eraldi ära toodud. Siit näeme, et kvartalis pole tegeletud mitte ainult köögiviljakasvatusega (*gemüsegarten*), vaid vähemalt kruntidel 991 ja 1167 on olnud ka viljapuuaiad.

1856. aasta plaan on eriline veel selle poolest, et siia on märgitud esimene tänini säilinud maja kvartalis - Lennuki 28 (Chr. A. Gabler, 1848),²⁰ mis on üks vanemaid puitelamuid Tallinnas. Krimmi sõja ajal 1854, kui Inglise eskaader seisis Tallinna reidil, lammutati rünnaku kartuses suur hulk eeslinnade ehitisi. 1860. aastatel oli eeslinnana hoonestatud vaid Tartu ja Pärnu maantee vaheline ala ning linnapoolne osa Narva ja Tartu maantee ümbrusest – need jäid

¹⁸ Helmi Üprus (koostaja ja kommenteerija). *Tallinn aastal 1825*. Tallinn, Kunst, 1965, lk. 9.

¹⁹ Helmi Üprus (koostaja ja kommenteerija). *Tallinn aastal 1825*. Tallinn, Kunst, 1965, lk. 18.

²⁰ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 25.

sõjaaegsetest lammutustest puutumata.²¹ Sellesse piirkonda kuulub ka kõnesolev kvartal.

1865. aasta kinnisvarade hindamise nimekirjade järgi²² polnud Lennuki ja Imanta tänavate vahelise kvartali praeguseks säilinud osas veel ühtegi kivihoonet. Praeguse Maakri tänava pikenduse ja selle äärde 1950. aastatel rajatud hoonestuse kohal asunud krundidel oli siiski ka kivi- ja segahoonestust. Näiteks krundil nr. 320 (Lennuki 22 naaberkrundil), mis kuulus kaupmees Carl Martensile, oli nimetatud aastal peale ühe puithoone ka üks kivist *Budenlocal* (midagi kõrtsi ja lõbustusasutuse vahepealset).

2.4. EESTLASTEGA ASUSTATUD TÖÖLISKVARTAL

Tallinna eeslinnade elanikkonnas toimusid suured murrangud 19. sajandi II poolel. Selle tingisid peamiselt suured poliitilised ja majanduslikud muutused ühiskonnas, millest tähtsaimaks olid arvatavasti Tallinna kustutamise Tsaarivene maa kindluslinnade nimekirjast (1857, andis võimaluse hakata eeslinnadesse püstitama püsivamaid ehitisi); raudteeühenduse avamine Tallinn-Peterburi-Paldiski liinil (1870) ning valitsuse tollipoliitika, mis alates 1860. aastatest lubas malmi ja raua tollivaba sisseveo ning lõi seega eeldused metalli- ja masinatööstuse edenemiseks. Aega 19. sajandi 60. aastatest kuni I maailmasõjani iseloomustabki Tallinna tööstuse, kaubanduse ja sellega seoses ka elanikkonna kiire kasv. 1863-1871 suurenes Tallinna elanikkond 5339 inimese võrra (29 162 inimest 1871.a.),²³ tsaariaja lõpuks seevastu oli elanikkond 1871. aastaga võrreldes suurenenud 130 031 inimese võrra.²⁴ Enne Esimest maailmasõda tuli Tallinna juurde üle 10 000 uue elaniku aastas.²⁵ Suurema osa sisserändajatest moodustas linna tööd otsima tulnud maarahvas (1913.a. 87.1%

²¹ Silvi Lindmaa. "Tallinna agulid" - *Eesti ehitismälestised : aastaraamat*. Tallinn, Valgus, 1990, lk. 85-95.

²² *Taxation der Immobilien der Gouvernements- und Hafenstadt Reval*. Reval, 1865-66, lk. 14-15.

²³ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 11.

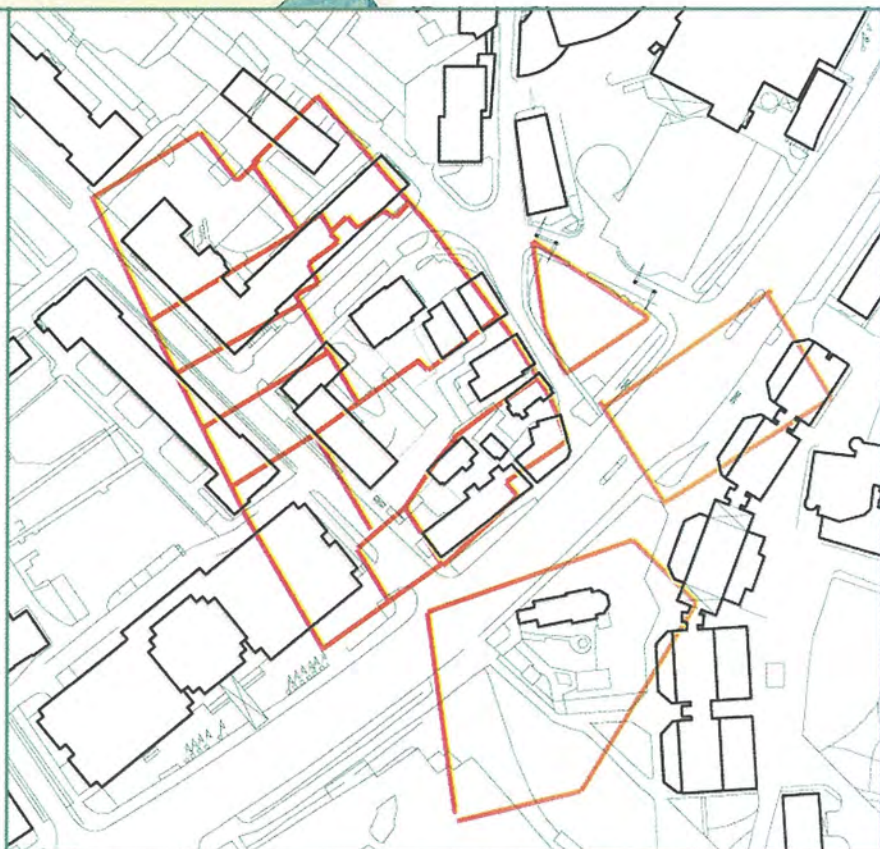
²⁴ Raimo Pullat (koostaja). *Tallinna ajalugu XIX sajandi 60-ndatest aastatest 1965 aastani*. Tallinn, 1969, lk. 36.

²⁵ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 7.

1865. A. KINNISVARADE
HINDAMISATLAS.
TARTU MAANTEE EESLINN.
EAA F. 2072- N. 5- S. 723



1865. A- KRUNDISKEEM
PRAEGUSEL PLAANIL



immigrantide koguarvust).²⁶ Kuid need polnud ainult kehvikud, vaid ka maalt linna siirdunud eesti rahvusest väikekodanlus - vürtspoodnikud, käsitöölised ja linna siirdunud jõukamad talupojad, kes hakkasid pikkamisi ka siinses eeslinnade elamuehituses tooni andma. Sellega seoses tihenes asustus ka vanalinnast kagusse jäävates eeslinnades - 1870. aastatel Juhkentali linnaosas, 1880. aastate majandusliku seisaku ajal hoonestati Sibulaküla Balesna (Lembitu) ja Suur-Arehna (Lauteri) tänavate vahel.²⁷

Seda perioodi alates 1860. aastatest peetaksegi Tallinna eeslinnade hüppelise kasvu ja suuremate muutuste ajastuks. Sellest ei tohi siiski aru saada, nagu poleks enne 1860. aastaid eeslinnades peaaegu asustust polnudki või nagu oleks see olnud äärmiselt hõre. 19. sajandi alguse kaardid tõendavad küllaltki tiheda püsiasiustuse olemasolu eeslinnades. Muutus toimus pigem elanikkonna tiheduses ja koosseisus. Võib eeldada, et 19. sajandi alguse eeslinnamajad polnud veel nii tihedalt asustatud kui näiteks 1871. aastal, kus *Väike-Kompassi tänavas elas majas nr. 290 ühes kahe aknaga toas 7 abielupaari 9 lapsega, kokku 23 inimest.*²⁸ Muutus toimus ka omanikkonnas. Kui 19. sajandi alguses olid eeslinnade majade omanikeks tavaliselt kohalikud, kes ise sageli hoopis kesklinnas elasid (näiteks lesknaistest kõrtsipidajad), siis 19. sajandi lõpus hakkas omanike ringi imbuma järjest rohkem eestlasi. Eestlastest kinnisvaraomanike arv kasvas neil aastatel kiiresti: 1871.a. moodustasid nad kinnisvaraomanikest 18,3 %, 1912 a. aga juba 68,7. Seevastu ületas omandi väärtus vaid väga väikesel osal neist üle 5000 rubla.²⁹ Ka meie poolt vaadeldava kvartali omanikeks olid 19. sajandi esimesel poolel peamiselt saksa või vene päritolu inimesed, alates 1880. aastatest säilinud projektide tellijate hulgas leidub aga juba päris palju eestlasi.

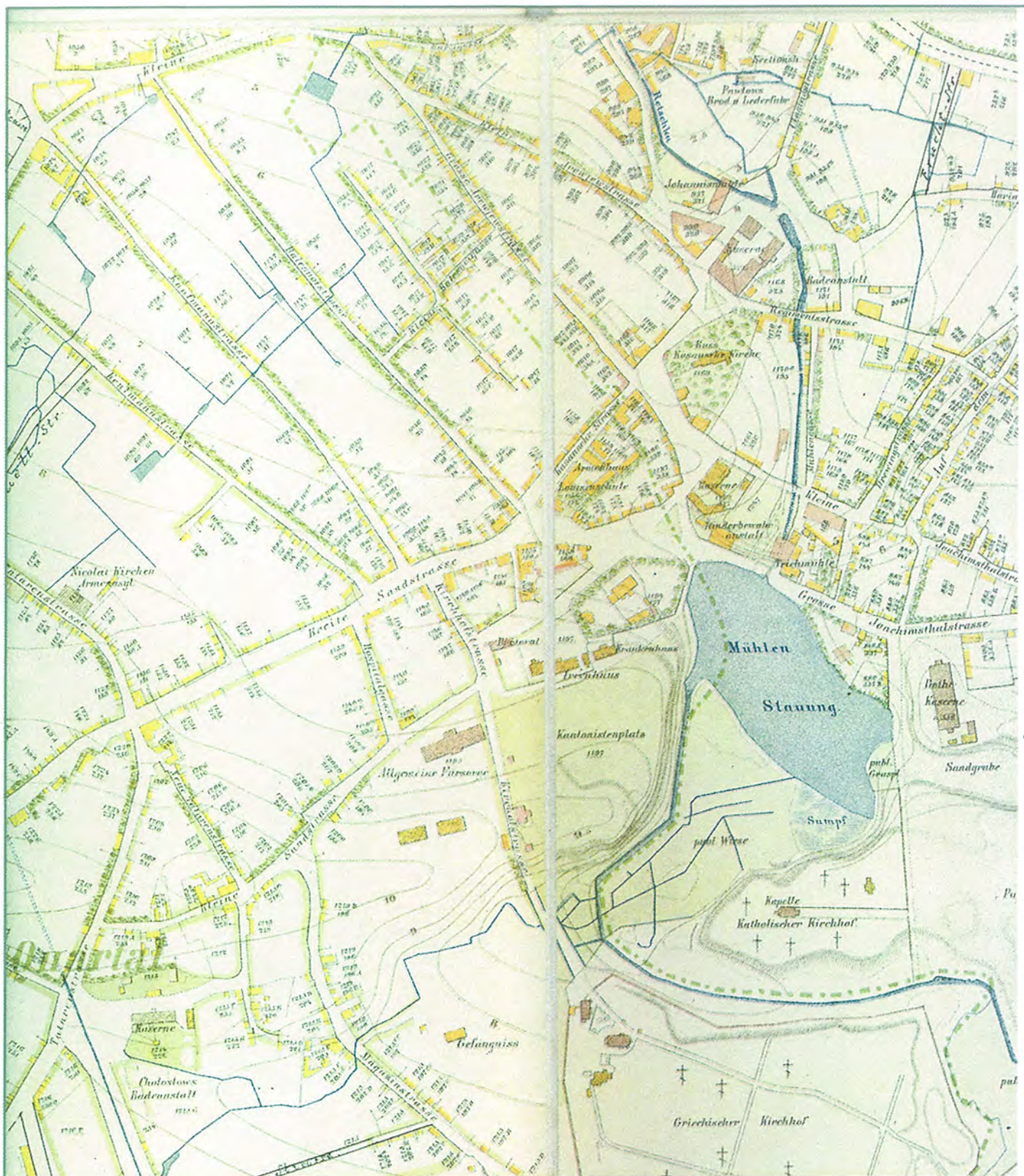
Suuri kivist üürimajade piirkondi nagu Helsingis või Riias, Tallinnas ei tekkinudki, üksikuid mitmekorruselisi kivist üürimaju jõuti enne Esimest

²⁶ Raimo Pullat (koostaja). *Tallinna ajalugu XIX sajandi 60-ndate aastate algusest 1965. aastani*. Tallinn, 1969, lk. 35.

²⁷ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 14.

²⁸ P.Jordani 1871. a. rahvaloenduse põhjal (Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 22.)

²⁹ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 12.



SITUATIONSPLAN DER STADT REVAL. REVAL, 1885/1886.
 TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKOND

maailmasõda ehitada 30 ringis.³⁰ Seevastu puidust kortermaju ehitati väga erinevatele sotsiaalsetele gruppidele, puitmajade dekoor imiteeris sageli esinduslikkuse taotluses suurte kivimajade dekoori. Kui aga 1870. aastatel hakati eeslinnadesse püstitama uhkeid neorenessanss-stiilis elamud,³¹ siis meie poolt käsitletavasse kvartalisse need ei jõudnud. Põhjuseks oli ilmselt kvartali halb maine, tänavate kõrvalisus ja ebasanitaarne Härjapea jõgi. Esimene esinduslik kortermaja kerkis siia kvartalisse 1911 (Liivalaia 43/Lennuki 28, A.Uesson), enne seda ehitati siia peamiselt väikesekorterilisi odavaid üürimaju läheduses asuvate vabrikute töötajatele. Ühistransport polnud selleks ajaks veel kuigi arenenud. 1888. aastal tööd alustanud konka ehk hoburaudtee sõitis ainult peamistel magistraalidel – Pärnu ja Narva maanteedel. Seega pidid vabrikutöölised elukoha leidma võimalikult töökoha lähistel³² ning see oli ka üheks linnaosade elanikkonna ja elukvaliteedi diferentseerumise põhjuseks.

2.5. ESIMESTEST ÜLDPLANEERINGUTEST TEISE MAAILMASÕJANI

Esimene siinse piirkonna tänavavõrku puudutav planeerimiskava oli Eliel Saarineni 1913. aasta Tallinna generaalplaani konkursi võidutöö. Enne seda võime rääkida tänavate iseeneslikust kujunemisest, mida mõjutasid peamiselt looduslikud ja sotsiaalsed tegurid (näiteks Härjapea jõgi, suuremate liiklussõlmede asukoht, Kaasani kirik). Planeerimiskava järgi pidi linna uus keskus asuma vanalinnast kagus (umbes praeguse „Viru“ keskuse kohal).³³ Kõnesolevasse piirkonda pidi toodama raudteejaam, siia oli kavandatud kaks väljakut: Raudteejaama väljak Tartu maantee läheduses ja Juhkentali väljak (umbes tänase „Kalevi“ spordihalli kohal).³⁴ Juba see plaan fikseeris uue liiklusühenduse Narva ja Pärnu maanteed vahel, niinimetatud „Ida-Lääs“

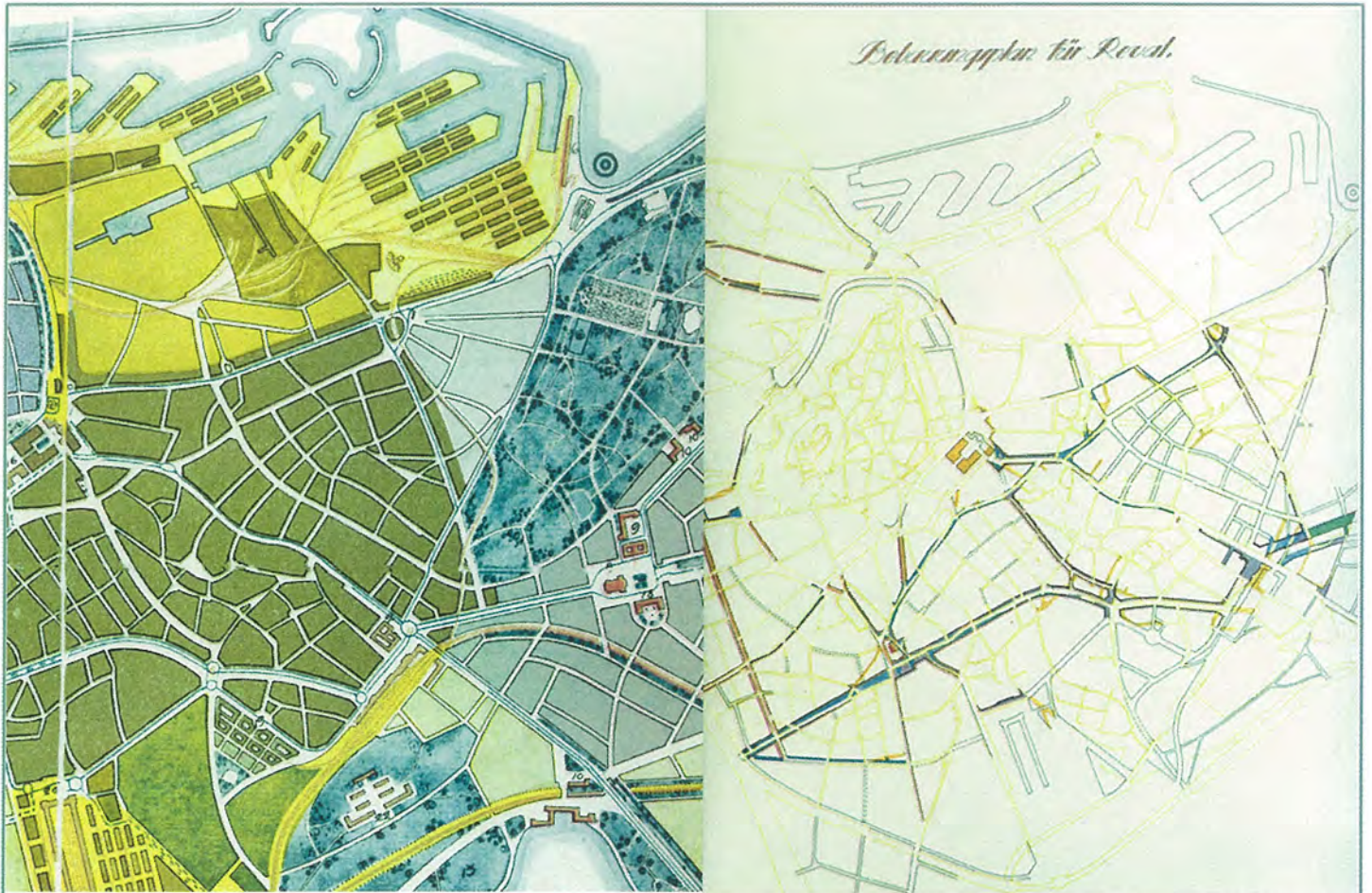
³⁰ Karin Hallas. „Puitarhitektuur stiiliajaloo kandjana“ - *Eesti puitarhitektuur*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999, lk. 11 – 71.

³¹ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 40 - 50.

³² Ene Mäsak. “Tallinna asustuse kasv aastail 1860-1940” – *Vana Tallinn VIII (IX)*. Tallinn, 1998, lk. 154 - 164.

³³ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 104.

³⁴ I. Djomkin. *Eliel Saarinen ja „Suur-Tallinn“*. Tallinn, Kunst, 1977, tahvel I.



E. SAARINEN. „SUUR-TALLINNA“ PLAAN. RAAMATUST I. DJOMKIN. „ELIEL SAARINEN JA SUUR-TALLINN.“
 VASAKUL FRAGMENT GENERAALPLAANIST. 4 - RAUDTEEJAAMA VÄLJAK, 6 - JUHKENTALI VÄLJAK
 PAREMAL PLANEERITAV TÄNAVASÜSTEEMI MUUTMINE



TALLINNA LINNA TÄNAVATE JA EHTUSPIIRJOONTE PLAAN. A. SOANS, 1927. . EAM, F. 2. – N.1. – S.220

diameetri,³⁵ kuigi see kulges praegusest Liivalaia tänavast hoopis lõuna suunas. Saarinen ei näinud ette suuri muutusi tänavatevõrgus tänasest Liivalaia tänavast kuni „Estoniani“, see-eest oli plaanis sealne madalhoonestus asendada 3-6 korruselise hoonestusega keskklassile. Läbi selle pidi mööda endist Imanta tänavat kulgema laiem ühendustee kesklinna ja Juhkentali väljaku vahel.³⁶ Võib-olla see saigi aluseks 1940. aastatel koostatud „Estonia“-esise piirkonna planeeringule „Estoniat“ ja Liivalaia tänavat ühendava teljega. Saarineni generaalplaan jäi erinevatel põhjustel teostamata, kuid mõningaid selles ettenähtud printsiipe kasutatakse Tallinna planeeringutes tänaseni.

Kvartali hoonestuses kahe maailmasõja vahel toimunud muutused puudutasid ainult kahte krunti - Liivalaia 39 (1924, A. Orlov) ja Lennuki 26 (1927, H. Johanson ja A. Wladovsky) ehitus. Kõik eestiaegsed planeerimiskavad nägid aga juba ette läbimurde teostamist Liivalaia tänavalt Pronksi tänava suunas.³⁷ Näiteks linnaarhitekt A. Soansi poolt 1927. aastal tehtud Tallinna tänavate ja ehituspiirjoonte plaan näeb ette endiste kasarmute kvartali lammutamise ja seega Kaasani tänava ühendamiseks otse Klaasingi (hilisema Paberi) tänavaga. Üldiselt jäi kuni Teise maailmasõjani tänavavõrk kvartali ümbruses samaks, kui see oli olnud juba 19. sajandi alguses.

2.6. ÜLESEHITUS JA REGULAARPLANEERINGUD

Teises maailmasõjas oli üheks kõige rohkem purustatud piirkonnaks Tallinnas endine Sibulaküla rajoon. Pommitamisest jäi puutumata ainult meie uurimisobjektiks olev kvartal, hooned praeguse „Olümpia“ hotelli all, Maakri tänav ja hoonestus, mis jäi Kaasani tänavast Keldrimäe poole.

Kaasaegsete meenutuste järgi oli 10. märtsi 1944 hommikul avanenud pilt Imanta ja Lembitu tänavate piirkonnas järgmine: *Läksime Draamateatri juurest Estoniani. Jäin tahtmatult seisma. Nii kaugele, kui silm ulatus nägema, kuni Kaasani kirikuni oli lage, kõrbenud plekitükkide ja kunagiste elumajade alusmüüridega risustatud väljak. I...I: Mäletan, kuidas seisin ja vaatasin Kaasani*

³⁵ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 103 – 105.

³⁶ I. Djomkin. *Eliel Saarinen ja „Suur-Tallinn“*. Tallinn, Kunst, 1977, tahvel III.

³⁷ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918-1940*. Tallinn, Valgus, 1998, lk.-d. 41, 71, 72.

*puukirikut, mis paistis üle väikese haljasala. Kõik vahepealne – Väike-Tartu maantee, Imanta ja Lembitu tänav – olid üle öö nagu maa pealt ära pühitud.*³⁸

Pärastsõjaaegne ehitustegevus keskendus Tallinnas peamiselt taastamistödele ja liiduvabariigi pealinna esinduslikuks muutmisele kaasaegsete ehituskunstiliste võtete abil. Kõige olulisemad planeerimiskavad, mis puudutasid sõjas hävinud Imanta ja Lembitu tänavate ümbrust ning praegust Liivalaia tänavat, olid niinimetatud Kultuurikeskuse projekt (H. Arman, 1947) ja 1953. aasta generaalplaan (H. Arman, O.Keppe (linnaarhitekt), A. Soans).³⁹

Generaalplaan nägi vanalinnast lähtuvate radiaaltänavate ühendamiseks ette kaks ringmagistraali – ühe vanalinna vahetus ümbruses ja teise väljaspool kesklinna. Selle niinimetatud teise ringmagistraali üheks osaks pidi saama õgvendatav Kingissepa (praegune Liivalaia) tänav, mis pidi maksimaalselt ära kasutama olemasolevaid Kaasani, Paberi, Aspe, Pronksi ning Jõe tänava suundi. Teise ringmagistraali valmimine viibis ning see ehitati valmis alles 1970. aastatel. Ehitusega seoses kadusid linnaplaanilt Kaasani ja Paberi tänavad ning lammutati Kaasani kiriku vastas olnud puithoonestusega kvartal.

Generaalplaani üheks osaks oli ka piduliku hoonestusega haljastatud telg, mis algas taastatavast „Estonia“ teatrist ning mis koos Lenini (praegune Rävalla) puiestega pidi moodustama niinimetatud „rohelise risti“.⁴⁰ Esimest korda pakkusid selle idee välja arhitektid V. Toppel, A. Soans ja H. Tarvas oma 1945. a. Tallinna peaplatsi planeeringus.⁴¹ Sellest printsibist lähtus ka Kultuurikeskuse projekt, mille väljaehitamise aluseks oli arhitekt H. Armani 1947. aastal pakutud kavand.⁴² Planeering näeb ette teadus-, kultuuri- ja propagandaasutuste kompleksi „Estonia“ teatri vahetus läheduses ning sealt edasi perimetaalse planeeringuga esinduslikku elurajooni. Planeeringu lõunapiiriks jäi praegune Liivalaia tänav. Tallinna peaplatsi (Viru väljaku) idee ei teostunud kunagi, selleest Kultuurikeskuse projekt valmis osaliselt ning 1950. – 1960. aastatel jõuti hoonestada ka suur osa „Estonia“ ja Liivalaia tänava vahelisest maa-alast.

³⁸ Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004, lk. 315.

³⁹ Materjalid Eesti Arhitektuurimuuseumis F. 3. N. 1.

⁴⁰ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 128.

⁴¹ Tallinna peaplats. V. Toppel, A. Soans, V. Tarvas. 1945. Eesti Arhitektuurimuuseum. F. 3. – N. 1. S. 81.

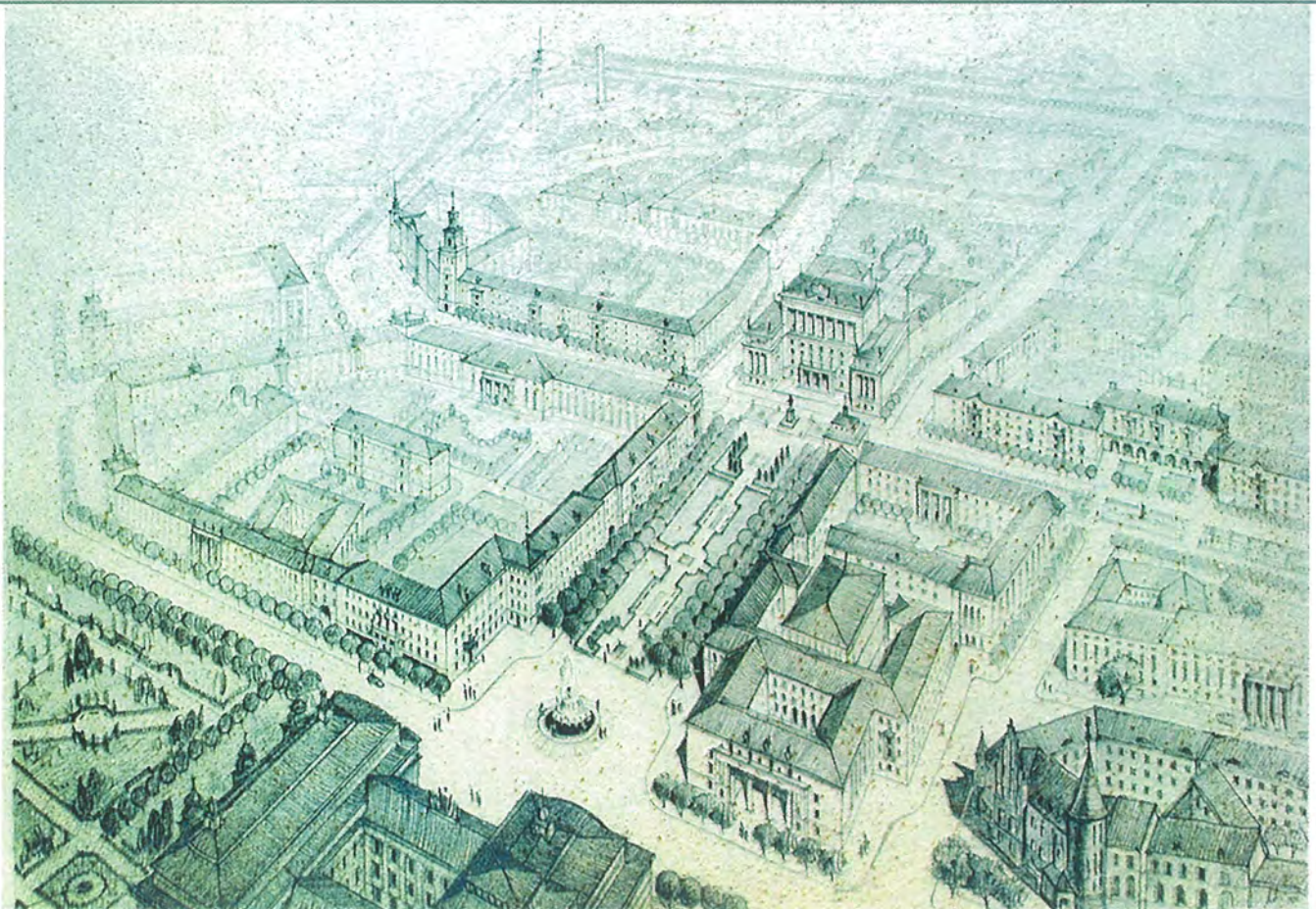
⁴² Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 135 – 136.

TALLINNA
PEAPLATS
* 1804 *
1 : 3000



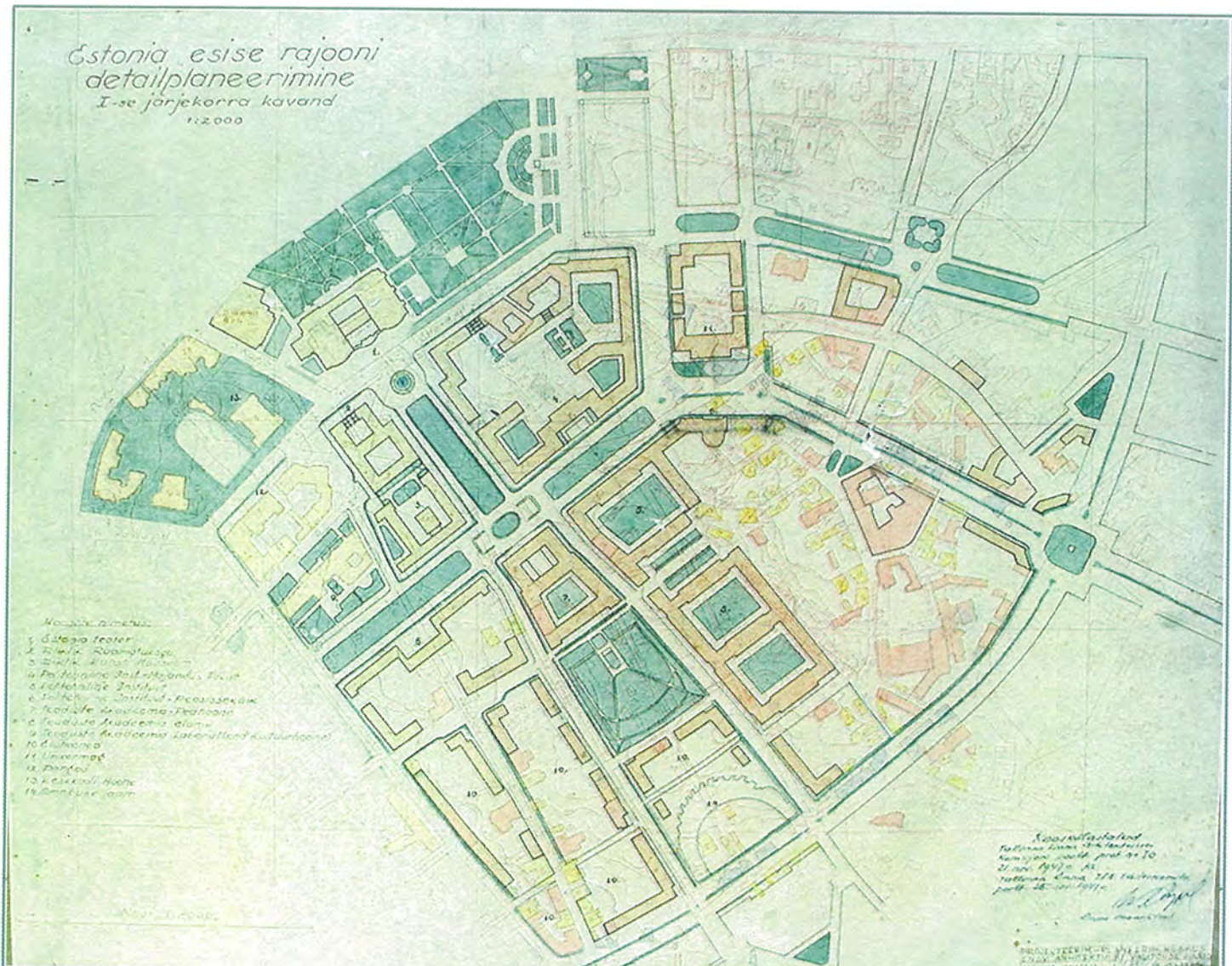
ÕHUFOTO UUEMAST LINNAOSAST.
VAADE KINGISSEPA TN. POOLT
LENINI PST. SUUNAS 28.06.1968.
ESIPLAANIL OLÜMPIA KRUNDI
PÕHJASERV. TLM FOTOKOGU

TALLINNA PEAPLATS. V. TIPPEL, A. SOANS, V. TARVAS. 1945. EESTI ARHITEKTUURIMUSEUM. F. 3. – N. 1. S. 81

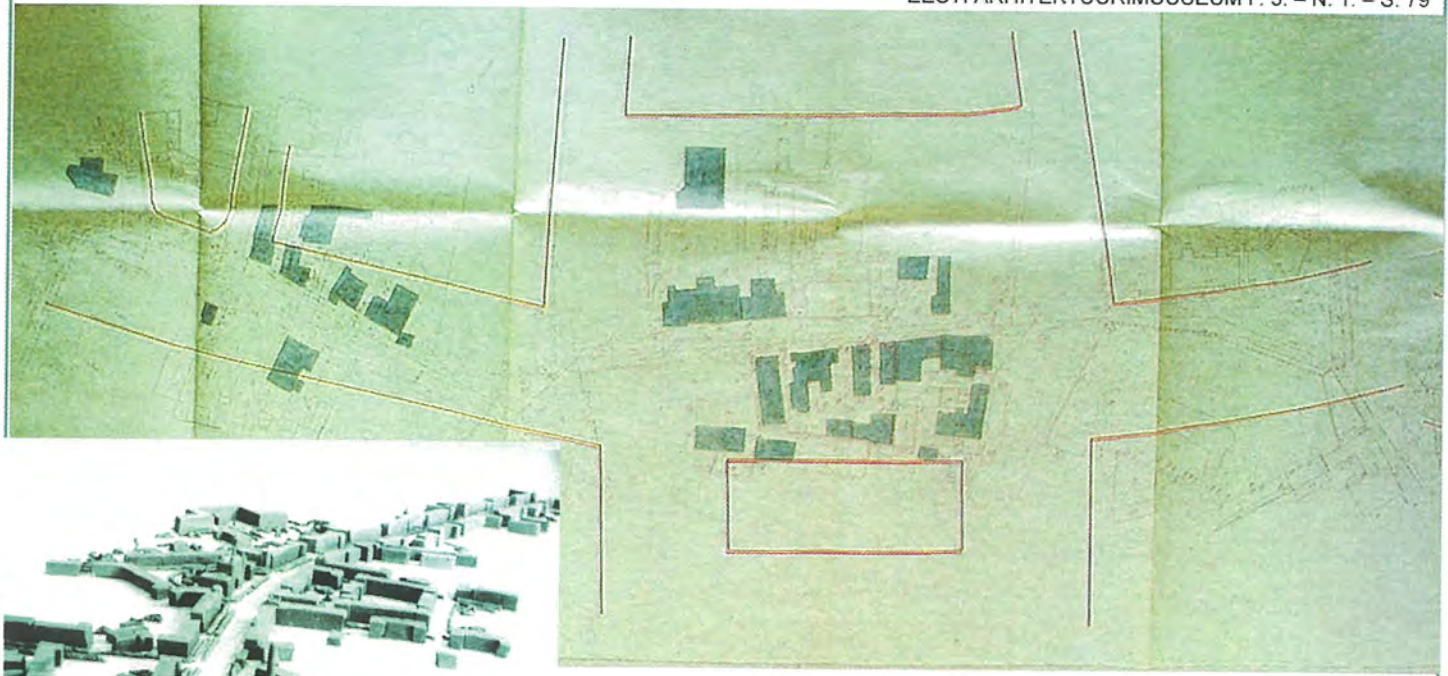


TALLINNA KULTUURIKESKUS. VAADE LINNULENNULT. H. ARMAN 1951?. EESTI ARHITEKTUURIMUSEUM F. 3. – N. 1. – S. 31

*Estonia esise rajooni
detailplaneerimine
I-se järjekorra kavand
1:2000*



ESTONIA-ESISE RAJOOINI DETAILPLANEERIMINE. 1. JÄRJEKORRA KAVAND. H. ARMAN, 1947.
EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUM F. 3. - N. 1. - S. 79



TALLINNAS KESKLINNAS JA MERERAJOONIS
ASUVA II RINGMAGISTRAALI MAA-ALUSTE EHTISTE PLAAN. V. TIPPEL.
EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUM F. 5. - N. 1. - S. 76. LK. 12

II RINGMAGISTRAALI MAKETT, 1954.
EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUM, E. NÕVA ISIKUFOND - N. 8 - S. 9

Et „Estoniast“ lähtuvate Lauteri ja Lembitu tänavate kiired pidid kulgema sümmeetriliselt, muudeti ka nende tänavate suunda. Uus Lauteri tänava joon lõikas ära osa meie poolt käsitletavast kvartalist, tänava ja hilisema hotell „Olümpia“ alla jäid kinnistud 1165 (endine Kaasani 13) ja 1008 (osaliselt praegune Lauteri 7). Ka Lennuki tänav kulgeb endisest sihist tunduvalt rohkem ida pool. 1950. aastatel teostati üks uus tänavalõik – praegune Maakri tänava pikendus Lennuki tänava ristumiskohast Lauteri tänavani.

Meie poolt käsitletava kvartali kohale oli ette nähtud samasugune hoonestus, kui praegu Lembitu tänavast läände jääval alal, kuid Tallinna keskosa planeerimise ja hoonestamise esimese järjekorra eskiis (1956-57)⁴³ näeb ette hoonestuse ainult kuni Maakri tänava uue läbimurdeni. See on üheks põhjuseks, miks säilis vana puithoonestus Liivalaia tänava äärses kvartalis. Ainus hoone, mis siia H. Armani planeerimiskava järgi jõuti teha, oli Heliloojate Liidu maja Lauteri 7.

Hilisemate planeeringutega nähti siiski ette ka niinimetatud roheline telje osaline hoonestamine – ehitati kvartalid Lauteri ja Lembitu tänava vahel ning 1980. aastaks „Olümpia“ hotell. Rohelise telje kontseptsioonist on tänaseks säilinud ainult Lembitu park Välisministeeriumi hoone taga ning Rävalla puiestest „Estoniani“ ulatuv puiestee.

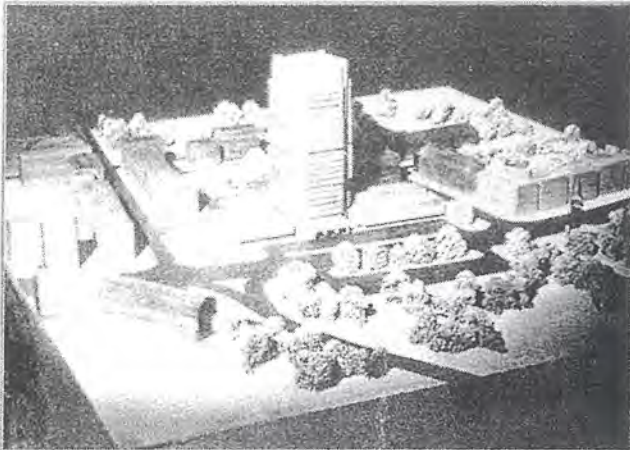
Maakri tänav ja selle ümbrus (nn. Kivisilla asum) säilitasid oma algse tänavatevõrgu kuni 1990. aastate lõpuni. Planeeringutes jäi see piirkond üldiselt käsitlemata, üheks põhjuseks oli nähtavasti tööstuste olemasolu.

Teisel pool Kaasani (praegust Liivalaia) tänavat säilis ennesõjaaegne tänavatevõrk ja hoonestus, mis lammutati alles 1970. aastatel.

2.7. „OLÜMPIA“, 1980

Seoses 1974. a. oktoobrikuus vastuvõetud otsusega viia 1980. a. olümpiamängude purjespordiregatt läbi Tallinnas, oli vaja kiiresti võimalikult väheste vahenditega saavutada võimalikult suur linnaehituslik efekt. Üheks linnaehituslikuks eesmärgiks sai võimalikult suur arv uusi hooned ehitata

⁴³ Tallinna linna taastamise ja ehitamise I. ehitusjärjekord. V. Tüppel. Eesti Arhitektuurimuuseum, F.3. – N.1. S. 511



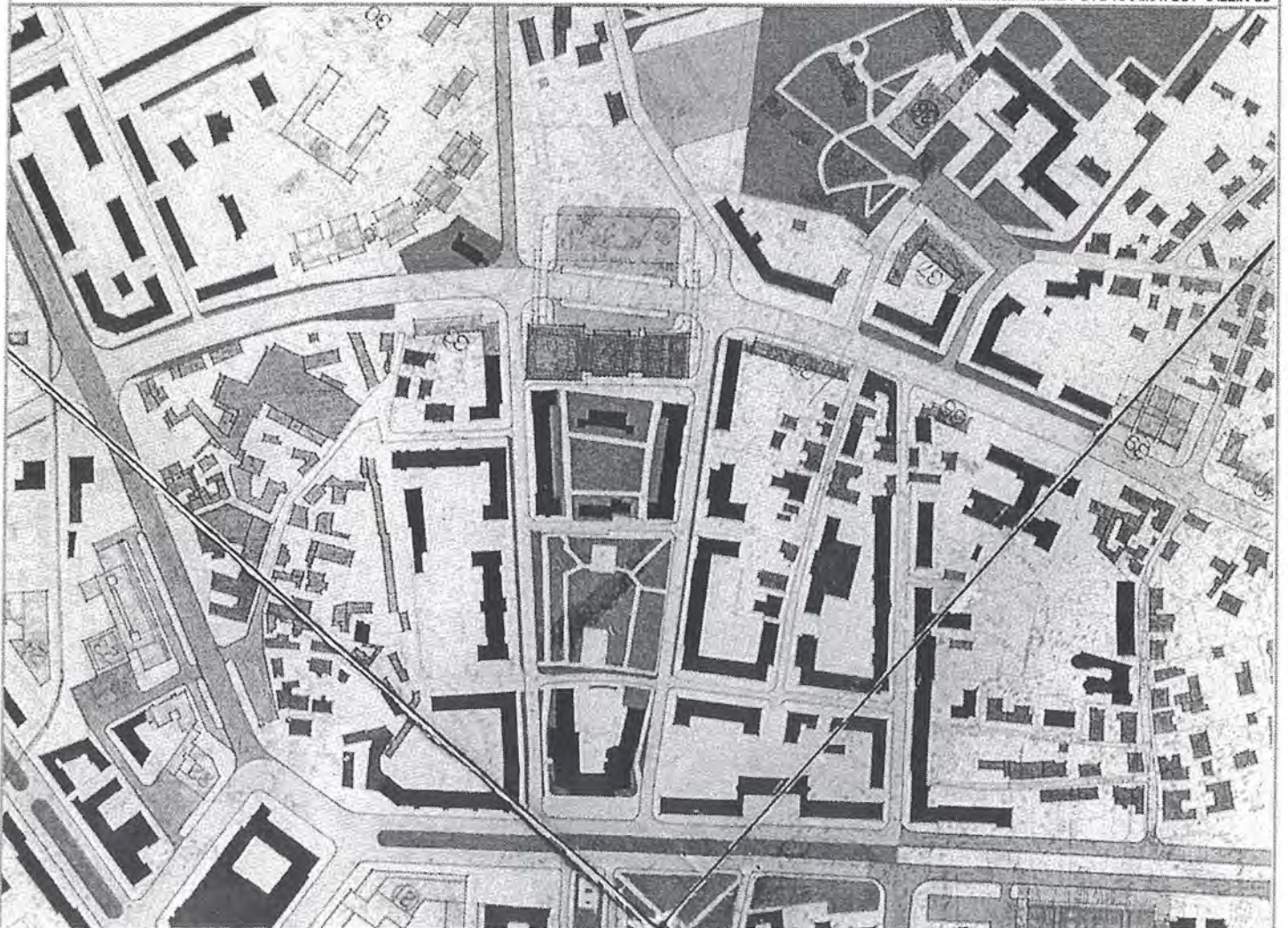
KINGISSEPA TÄNAVA KÕRGHOTELLI MAKETT.
FOTO RAAMATUST "TALLINNA ARENGU PROBLEEME". TALLINN, 1978



HOTELL "OLÜMPIA".
VALMIMISJÄRGNE FOTO RAAMATUST "TALLIN-80"



HOTELL "OLÜMPIA" HOONESTIK. LAMMUTATI VARAKEVADEL 1980. A.
FOTO A. VAIK 1980. TLM FOTOKOGU



TALLINNA KESKLINNA DETAILPLANEERING. 1. EHITUSJÄRJEKORD. "EESTI PROJEKT", 1974. DETAIL. EAM F. 4. - N.1. - S.119.
34 - HOTELL. 33,35,36 - ELUMAJAD, 31 - KOOL. 37 - LASTEPOLIKLIINIK. KOLLASEGA ON MÄRGITUD LAMMUTATAVAD, ROOSAGA KAVANDATAVAD HOONED.

kesklinna läbivatele peamagistraalidele, olümpiamängude külaliste peamistele liikumisteedele, et nende esinduslikkust parandada.⁴⁴ Üheks selliseks peamagistraaliks oli Kingissepa, tänane Liivalaia tänav. Esimest korda ilmus nüüd planeeringutele „Olümpia“ hotell Kingissepa tänava ääres olümpiakülaliste majutamiseks, eelmised planeeringud olid selle kvartali reserveerinud peamiselt haljastusele.⁴⁵ M. Pordi ja M. Meelaku 1968. a. valminud Tallinna kesklinna hoonestamise eksperimentaalprojekt nägi kõrghoone asukohaks ette hoopis praeguse parkimisplatsi „Olümpia“ hotelli vastas.⁴⁶ Hoone projekteeriti 1974 – 1980 T. Kallase ja E. Kersteni poolt⁴⁷ ning ehitati olümpiamängudeks valmis, hotell oli üks esimesi kõrghooneid Tallinnas.

Pikka aega jäi detailplaneeringutega hõlmatud Tallinna kesklinna lõunapiiriks Liivalaia tänava ringmagistraal. Alles seoses olümpiamängudega nähti ette „Estonia“ eest algava telje pikendamist kuni „Komsomoli“ staadionini. Piirkonda „Olümpia“ hotellist üle Liivalaia tänava, Kaasani kiriku kõrvale pidid kerkima spordirajatised.⁴⁸

Üks olulisemaid Liivalaia tänava ümbrust puudutavaid muutusi oli Keldrimäe rekonstrueerimine 1970. aastatel⁴⁹ ning sinna suurplokkelamute ehitamine. Projekti teostamiseks määrati lammutamisele 154 1- ja 2- korruselise puithoonet.⁵⁰

Liivalaia tänavale 1970. aastatel ehitatud kortermajad kannavad endas nii 1930. aastate linna saneerimiskavade (näiteks Pärnu maanteel) kui 1950. aastate perimetraalse hoonestusega võrreldes uut sõnumit - hoonestus on suuremastaapne, kohati kuni 9 – korruseline ning esineb vabaplaneeringu elemente (kortermajad Kaasani kiriku taga). Muinsuskaitse seisukohalt oluline

⁴⁴ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 159.

⁴⁵ vt. näiteks R. Haljak, M. Välbe, D. Bruns, M. Port, H. Sepp *Tallinna generaalplaan. 1968*. Kaustad I-XIV Eesti Arhitektuurimuseumis F. 4. - N. 1. - S. 95.

⁴⁶ samas, kaust XI

⁴⁷ *Eesti arhitektuur I. Tallinn*. Tallinn „Valgus“, 1993, lk. 116.

⁴⁸ D. Bruns, T. Kallas, R. Karp, H. Karu. *Tallinna kesklinna detailplaneering 1981. I ehitusjärjekord*. Kaust Eesti Arhitektuurimuseumis F. 5. - N. 1. - S. 76, leht A1.

⁴⁹ vaata ka lisa 2: „Ümbritsevad eeslinnad“

⁵⁰ Keldrimäe hoonestust enne 1970. aastate lammutusi tutvustab fotograaf Rein Vainküla poolt 1967. a. tehtud fotoseeria „Keldrimäe“ Tallinna Linnamuseumi fotokogus.

muutus planeeringutes on Kaasani kiriku säilitamine. 1950. aastate planeeringud seda veel ette ei näinud.

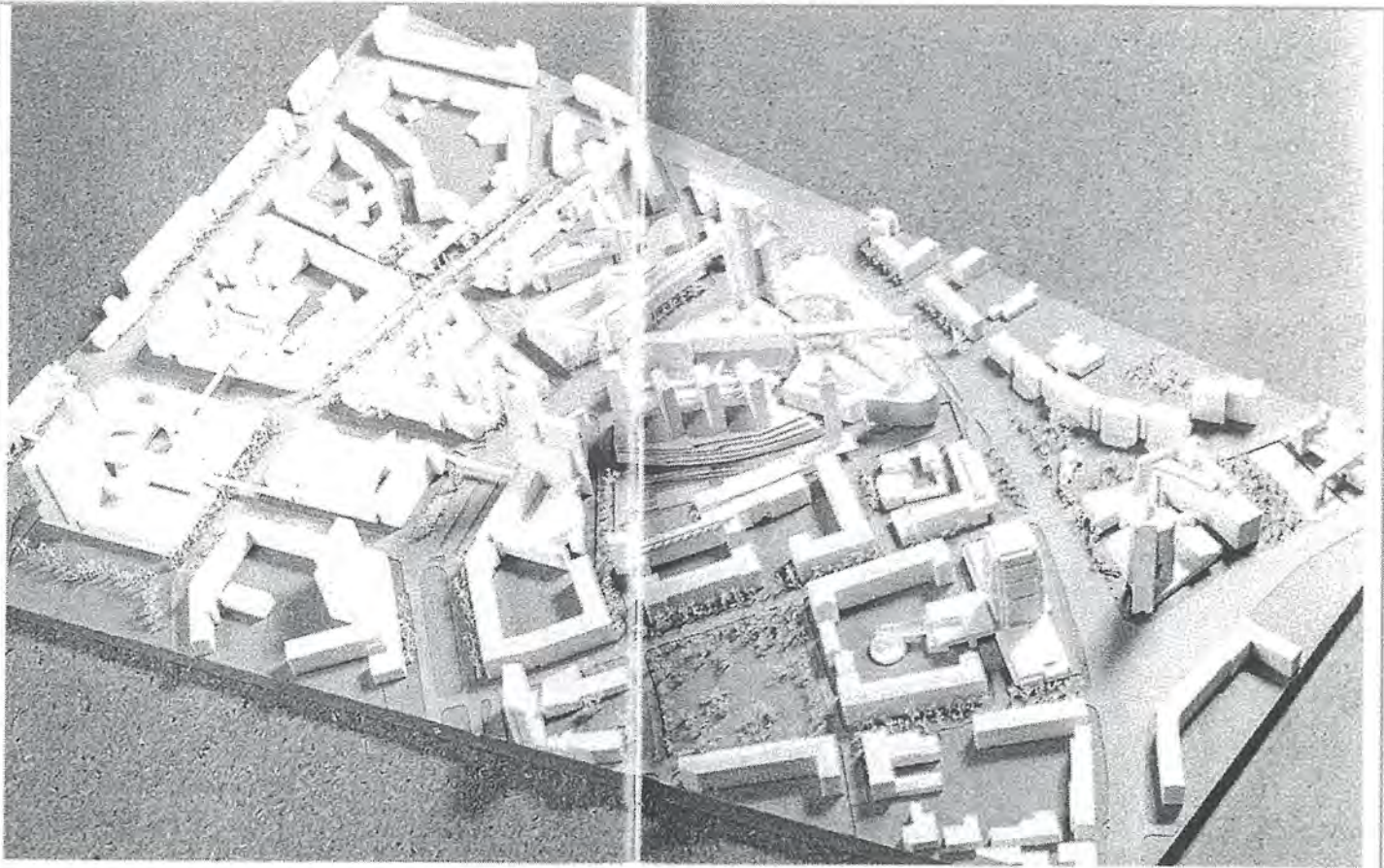
Keldrimäe lammutamine ja Liivalaia tn. ringmagistraali rajamine katkestasid ajaloolise hoonestuse seni küllalt ühtlase leviku lõuna suunas. Sellest alates on Liivalaia tänavast lõuna poole jääv ala jääv ala midagi tühermaa ning nõukogude paneellinnaku vahepealselt. See katkestus pärineb alles 1970. aastatest, enne oli kogu piirkonna hoonestus ja tänavatevõrk küllalt ühtlane ning seda ei suutnud täielikult hävitada isegi sõjapurustused.

2.8. UUS CITY

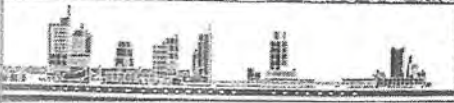
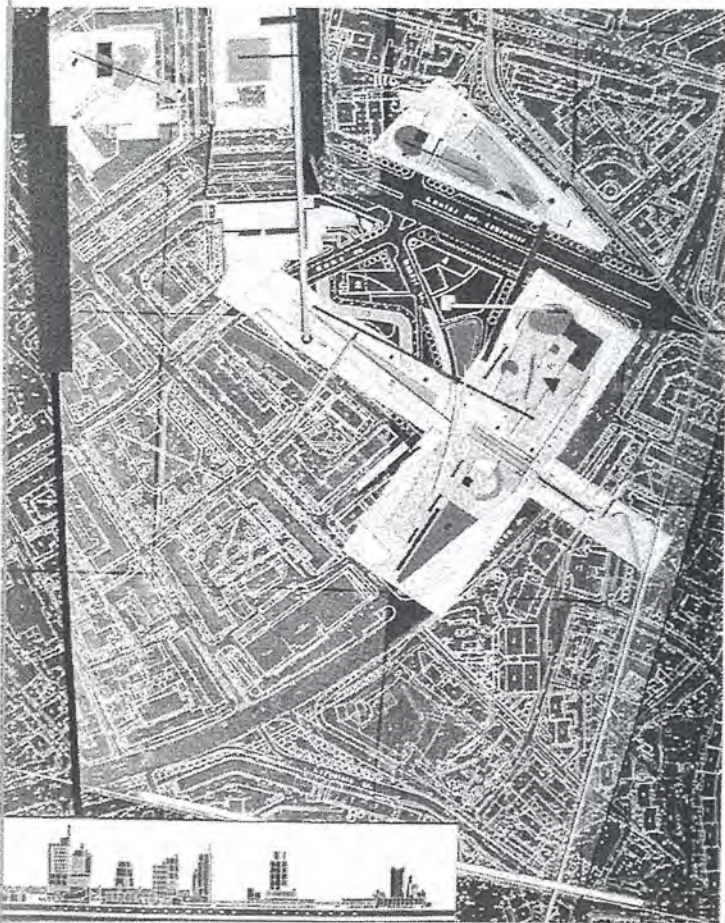
Taasiseseisvumise järgselt on piirkonnast saamas täieõiguslik kesklinna osa. Kui hotell „Olümpia“ oli pikka aega ainus kõrghoone kvartali vahetus läheduses, siis praeguseks on neid juba rohkem valminud. Suurem hulk kõrghooneid on ka planeerimisjärgus. Näiteks on detailplaneeringuga ette nähtud praegusele „Stockmanni“ kaubamaja parkimisplatsile 14-korruselise mahu ehitamist. Suurt mõju avaldas piirkonnale tööstuse kaotamine (endise paberivabriku ja „Kommunaari“ jalatsivabriku sulgemine) 1990. aastate alguses ning Tartu maantee läbimurde rajamine 2002. aastal. Viimase alla jäid suurem osa Pääsukese, Väike-Pääsukese, Viiralti ja Tornimäe tänavatest Huvitava nägemuse piirkonna tulevikust, nagu see paistis 1990. aastate alguses, annavad 1991. aastal Milanos toimunud näitusele „The Future of the Cities“ esitatud visioonid Tallinna paberivabriku maa-ala rekonstrueerimiseks ärikeskuseks (J.Okas/M.Lõoke ja Alver/Trummal Arhitektid). Kui Alver/Trummali lahendus näeb ette olemasoleva hoonestuse osalise säilitamise kvartalis (näiteks Lennuki 26), siis Okas/Lõokese projekt näeb ette kogu hoonestuse asendamise suurejoonelise äri-ja finantskompleksiga.⁵¹

Kui 1990. aastatel oli enamus kvartali hoonestusest veel ette nähtud asendada, siis suure muutuse tõi 2003. aastal hoonete Lennuki 26 ja Liivalaia 43 arhitektuurimälestisteks kuulutamine. Sellega seoses tekib küsimus ka ülejäänud

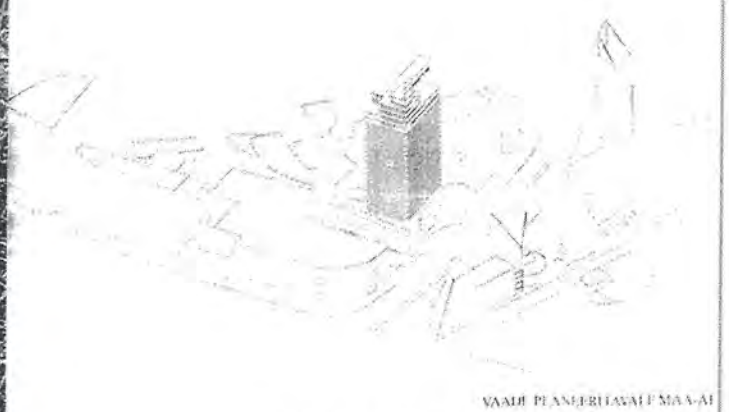
⁵¹ Eesti Arhitektuurimuuseum F. 5 – N. 1. – S. 74; F. 5 – N. 1. – S. 75.



TALLINNA PABERIVABRIKU MAA-ALA REKONSTRUEERIMINE ÄRIKESKUSEKS. A. ALVER, T. TRUMMAL. 1991. MAKETI FOTO RAAMATUST „MAKETT KUI ARHITEKTUURIMEEDIUM.“ EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUM, 2001



TALLINNA PABERIVABRIKU MAA-ALA REKONSTRUEERIMINE ÄRIKESKUSEKS. NÄITUSELE „THE FUTURE OF THE CITIES“ MILANOS. J.OKAS, M.LÖÖKE. 1991. EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUM F. 5. – N.1. – S.74



VAADE PLANEERITAVALE MAA-ALALE

LIIVALAIA, MAAKRI JA KIVISILLA TÄNAVATE VAHELINE DETAILPLANEERING. I.RAUD, I. POTTISEP. 1998. (KEHTESTATUD 18.06.1998) TLPA ARHIIV, NR. 19690

hoonestuse säilitamisest mälestiste parema vaadeldavuse ja konteksti loomise seisukohalt.

Praeguse kinnisvarabuumi taustal aga on kvartal ilma linnavõimu poolse sekkumiseta ilmselt hävimisele määratud. Omanike poolt on tugev surve Lennuki 22 ja 24 kruntidele kõrghoone püstitamiseks, algatatud on ka detailplaneering⁵². Käesoleva töö taustal võib julgelt öelda, et selle läbiviimine ilma kvartalit puudutava tervikliku lahenduseta on linnaehituslikult lühinägelik.

2.9. KVARTALIT AJALOOLISELT MÕJUTANUD TEGURID

Kõige rohkem sobiks selle kvartali iseloomu kirjeldama sõna piiripealne. Eespool selgus, et kvartal asub mitme erineva ajaloolise asumi piiril. Seega sisaldab ta oma praegusel kujul mõjutusi nii stalinistliku regulaarplaneeringuga Sibulakülast, kaootilisest Kivisillast kui ka keerulise ajalooga Juhkentalist, sinna lisandub viimastel kümnenditel kvartali vahetusse lähedusse ehitatud kõrghoonete mõju.

Läbi aegade on siinse piirkonna muljet kohalike jaoks kujundanud läheduses asuvad looduslikud ja inimtekkelised mõjutegurid. Peamisteks nendest on Härjapea jõgi koos sellega seotud tööstusega ning erinevad sõjaväelist päritolu asutused.

2.9.1. Härjapea jõgi

Piirkonna üks kõige iseloomulikumaid maastikulisi elemente ning looduslikke inimtegevuse mõjutajaid on läbi ajaloo olnud Härjapea jõgi. Praegu on selle kulgu maastikul raske aimata, kuid kunagi oli see nii veerikas, et varustas veega paljusid saunu, töökodasid ja veskeid, millest hiljem arenesid tööstusettevõtted. Oli ju Härjapea jõgi ainus loomulik äravool Ülemiste järvest. Jõe olemasolu on kindlasti ka üheks põhjuseks, miks piirkonna asustus juba esiajalukku tagasi ulatub. Jõe nime on esmakordselt mainitud rae arveraamatutes 14. sajandil (*Haryenpe, Haryepe, Hargepe*) ning selle nimetus

⁵² <http://tsapa.ekk.ee/>. Kuna detailplaneering on alles algatamisel, pole sellega tutvuda veel võimalik. Autor tugineb oma andmetes vestlusele muinsuskaitseenõukogu liikmetega.

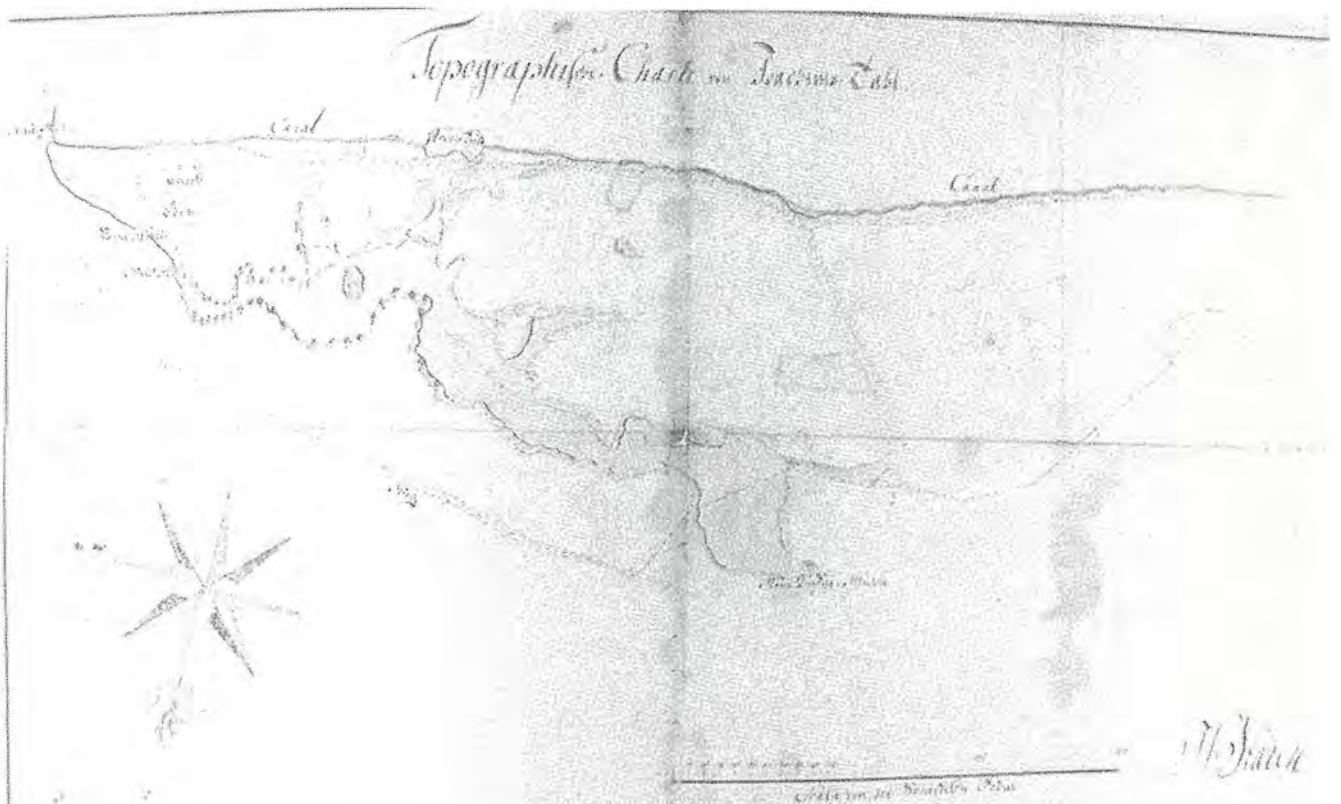


HÄRJAPEA JÕGI 1901. A.
FOTO TU AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKONNAS.



HÄRJAPEA JÕGI JÕE TANAVAL 20. S. ALGUSES
SELLISELT VOIS JÕGI KAETUD OLLA KA MAAKRI TANAVAL. TLA 4226

TALLINNA PIAAN SÕJAVAE TOPOGRAAFIA OSAKOND, 1922.
SELLELT PIAANILT ON HÄRJAPEA JOE KULG HASTI LOETAV.
TU AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKOND.



HÄRJAPEA JÕGI 18. SAJANDI LÕPUS (?). SIGISMUND VON STADENI JOONIS. TLA F.149 N.-1. S. -T_9. lk.3

võib tulla asjaolust, et jõe allikate läheduses asus kivimurd, mille ümbruses kasvas rohkesti härjapead-ristikheina.⁵³ Algselt oli jõe vesi kalarikas ja puhas. 19. sajandil aga seoses tööstuse arenguga ja väljavoolu sulgemisega Ülemiste järvest (nii jäid jõe toitjateks ainult allikad), muutus jõgi tasapisi lahtiseks reoveekollektoriks, kuhu „...*haiglad, saunad, värvi- ja parkalitöökojad jne. juhtisid oma roiskveed ilma eelpuhastusega.*“⁵⁴ Jõge küll puhastati perioodiliselt, kuid see ei aidanud, sest jõest väljatõstetud jäätmed visati sinnasamasse kuhjadesse, mis seisis nädalaid koristamata ja mürgitasid õhku.⁵⁵ Sellest hoolimata jäi jõgi kuni 19. sajandi 80. aastateni eeslinnakvartalite (sh. Lennuki, Kaasani ja Imanta tn. elanike) peamiseks veevõtukohaks. Alates 1870. aastatest (eriti seoses 1890. a. kooleraepideemiaga Venemaal ning 20. sajandi alguses uute vabrikute rajamisega) tõusis jõe sulgemise probleem korduvalt päevakorda, kuid seda polnud rahapuudusel võimalik teostada. 1932-34 juhiti Härjapea jõgi maa-alusesse kanalisatsioonikollektorisse, mis kulgeb osaliselt mööda Maakri tänavat⁵⁶ ning suubub merre Kalarannas.

2.9.2. Tööstusettevõtted

Härjapea jõge on põhjendatult nimetatud Tallinna tööstuse hälliks.⁵⁷ Rootsi kindlustustööde inseneri Samuel Waxelbergi plaanilt 1688. a. on näha, et Härjapea jõel asub 8 veejõul töötavat veskit. Liikudes vastuvoolu endise Kivisilla juurest Ülemiste poole, jääb esimesena teele endine naha- ja jalatsitööstus Maakri tn. 19/21. Seal asus alates 14. sajandist endine Tallinna Kingseppade Ameti nahaparkimise töökoda. 1877 asutas W. Grünwald siia naha- ja jalatsitehase, mis nimetati Th. W. Grünwaldti Nahavabrikuks.⁵⁸ Praegused

⁵³ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi – Tallinna tööstuse häll*. Tallinn, 1969. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 2.

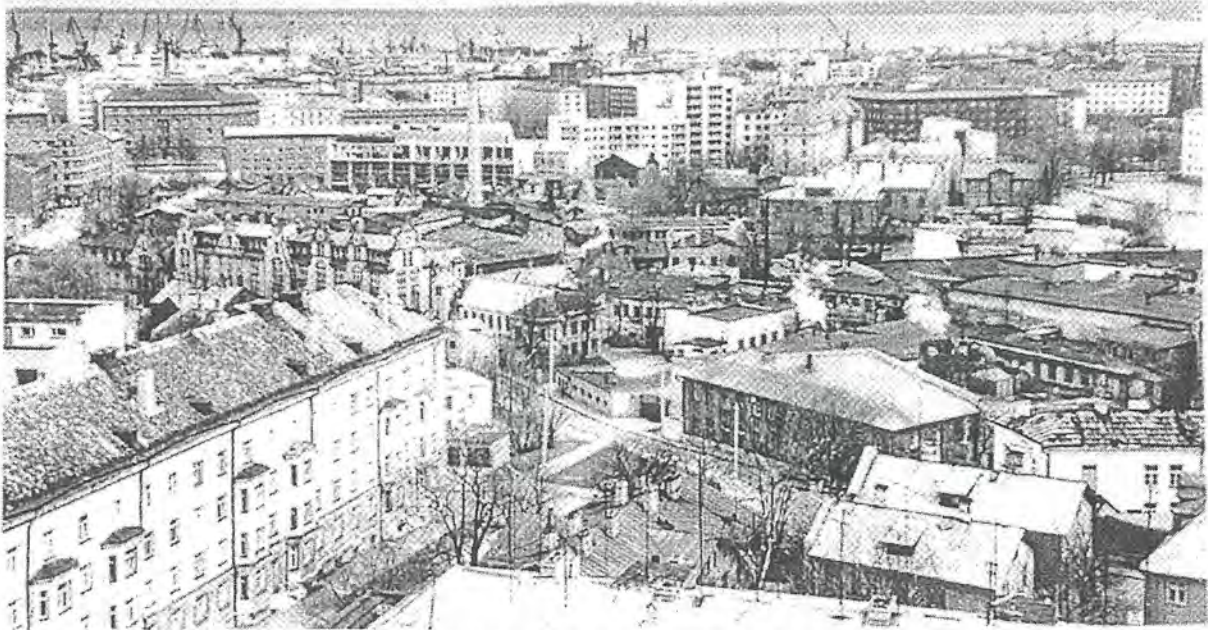
⁵⁴ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 1.

⁵⁵ Gustav Jakobson; Aleksander Kivi; Heldur Lond; Ain Soik. *Tallinna vesi ja sajandid*. Tallinn, Eesti raamat, 1967, lk. 22-23.

⁵⁶ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 2.

⁵⁷ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 1.

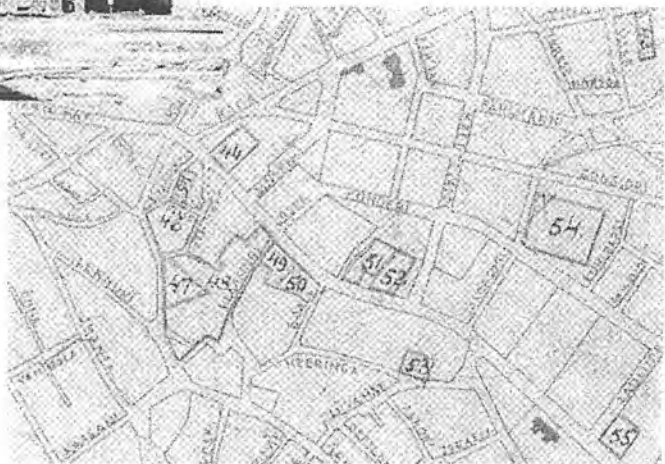
⁵⁸ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi – Tallinna tööstuse häll*. Tallinn, 1969. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 10.



VAADE MAAKRI TN. TÖÖSTUSETTEVÕTETELE - PABERIVABRIK, KOMMUNAAR. FOTO A.VAIK, 1979.A. TLM FOTOKOGU



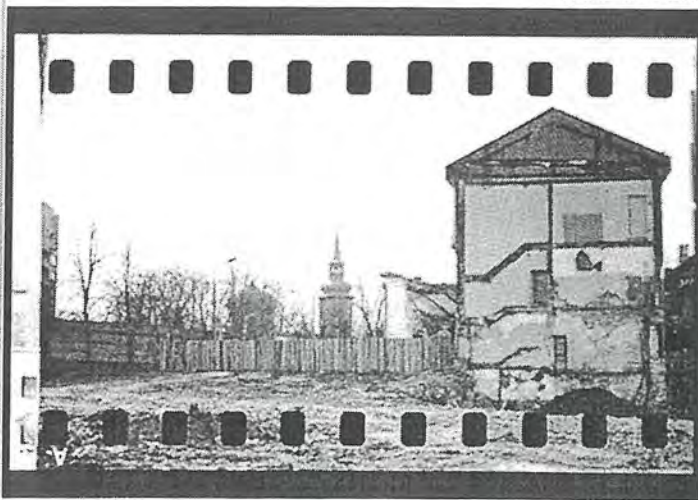
PABERI TN. VAADE TARTU MNT-LT.
PABERIVABRIKU SUUNAS.
(PRAEGUNE "STOCKMANN").
A.VAIK, APR. 1970. TLM FOTOKOGU



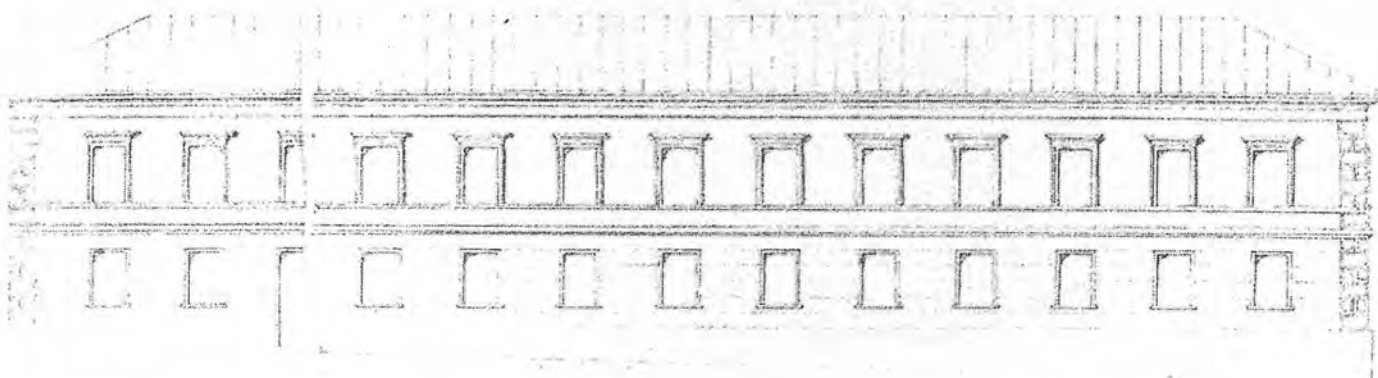
TÖÖSTUSTE PAIKNEMINE TALLINNAS 1944.
FRAGMENT. EAM, F 3. - N.1. - S.185



LENNUKI JA KAASANI (PRAEGUNE LIIVALAIA) TÄNAVA NURK 1970. A. FOTO A. VAIK, EESTI AJALOOMUUSEUM PAREMAL ENDINE TALLINNA PABERIVABRIKU TÖÖLISTE ELAMU 1865. AASTAST.



HOONED TALLINNA PABERIVABRIKU MAA-ALAL (PRAEGUNE STOCKMANNI PARKLA). FOTOD ARNE MAASIK, 1994



LIIVALAIA 45 ASUNUD TALLINNA PABERIVABRIKU TÖÖLISTE ELAMU. EHITUSPROJEKT. 1863. A. TLPA ARHIIV, NR. 677

hooned pärinevad aastatest 1909 – 1911 (arhitekt J. Rosenbaum). Alates 1921 kuulusid hooned naha- ja saapavabrikule „Union“,⁵⁹ nõukogude ajal „Kommunaarile“. Taasiseseisvumise järgselt töötas seal „Linda“, mis suleti 1997. a. Praegu asuvad endistes nahavabriku hoonetes peamiselt disainipoed.

Üheks Tallinna vanimaks veskiks peetakse Jaaniveskit (St. Johhannismühle, molendium hospitalis), mis rajati tõenäoliselt juba 13. sajandi esimesel poolel Tallinna pidalitöbiste vendade majale kuulunud viljaveskina.⁶⁰ 1886. a. müüdi Jaaniveski koos Tiigiveskiga Ed. Johansonile, kes rajas oma tööstuskrundile (Maakri, Kaasani ja Klaasingi tänavate vahel) paberivabriku. „A/S Tallinna Paberivabrik Ed. Johanson“ muutus Nõukogude aastatel Tallinna Paberivabrikuks ning suleti 1989. Praegu kuulub endise Tallinna Paberivabriku krunt AS Stockmann Eestile, seal asub kaubamaja, parkimismaja ja parkimisplats. Meid huvitava kvartali vahetus läheduses asuvad paberivabriku tööliste elamud (Liivalaia 45/47) lammutati 1980. ja 1990. aastatel.

Jaaniveski kõrval asus veel üks 13. sajandil rajatud vesiveski, millest 16. sajandil sai Tallinna esimene saeveski. Enne seda jõudis seal tegutseda ka püssirohuveski. 18. ja 19. sajandi linnaplaanidel kuulub kvartal sõjaväele, praegu on see jäänud Liivalaia tänava alla.

2.9.3. Sõjaväehitised

Samuti oli tähtis osa lähedal asuvatel sõjaväehitistel – kasarmutel, Juhkentali sõjaväehospitalil, endisel püssirohuhoidlal, mille järgi kannab tänaseni nime Püssirohu tänav. Nii 1810. aasta⁶¹ kui ka teistelt kaartidelt 18. sajandi lõpust ja 19. sajandi algusest selgub piirkonna militaarne iseloom. Alal asus kaks kasarmut (nr.-d 123 ja 124). Väikeses kvartalis, mis jääb praeguse Liivalaia tänava alla, asus sõjaväelaatsaret (nr. 122). Selles kvartalis asusid kasarmud kuni 20. sajandini. Läheduses asus teisigi sõjaväehitisi, näiteks kõrgemate sõjaväelaste maja (nr. 121). Praeguse Mardi tänava see osa, mis

⁵⁹ Raimo Pullat (koostaja). *Tallinna ajalugu XIX sajandi 60-ndate aastate algusest 1965. aastani*. Tallinn, 1969, lk. 144.

⁶⁰ Aleksander Kivi. *Härjapea jõgi – Tallinna tööstuse hääl*. Tallinn, 1969. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 10.

⁶¹ Tallinna plaan 1810. a. eksplikatsiooniga. МКА arhiiv ЦГВИА, F. 349, „Ревель“.

asub Liivalaia ja Keskturu vahel, kandis 1925. aastani nimetust Polgu tänav,⁶² seal asus tänaseni säilinud „polgu saun“ (praegu Mardi 1).

2.9.4. Lõbustusasutused

Polgu saunast vahetult järgmises majas Mardi 3 asus alates 1902 üks Tallinna kuulsamaid lõbumaju – niinimetatud madam Blohhina maja.⁶³ Nähtavasti asus piirkonnas ka teisi sääraseid asutusi, isegi Tallinna entsüklopeedias on piirkonna lõbumajade rohkust peetud mainimise vääriliseks.⁶⁴ Palju kõrtse oli piirkonnas juba 18. ja 19. sajandi vahetusel. Siis oli väga tavaline, et kõrtsi omanikuks oli lesknaine, kes sageli elatuski erinevate kõrtside pidamisest eeslinnades. Üheks selliseks oli näiteks 1803. aastal keegi proua Veh vanem, kellel oli kõrts krundil nr. 1166, praeguse aadressiga Liivalaia 39, otse Kaasani kiriku vastas. Läheduses, krundil nr. 1004 (praeguses Lennuki tänava selles osas, mis jääb umbes praeguse EBS'i parkimisplatsi alale, pidas kõrtsi proua Haecks vanem, kellel olid peale selle kõrtsi Tallinnas veel 8 kõrtsi, köievabrik ja 4 toiduainetetöökoda (*traiteur*). Kõnealuses kvartalis asus peale proua Veh'i kõrtsi veel teine kõrts kruntidel 992 ja 993 (praegused Lennuki 22 ja 24).⁶⁵ Mõlemad kõrtsid olid seal olnud juba perioodil 1786. ja 1796. aastate vahel.⁶⁶

2.9.5. Ravi- ja hoolekandeaasutused

Üheks teguriks, mis kindlasti kõnesolevat piirkonda mõjutas, oli haiglahoone ja raviasutuste kontsentratsioon Juhkentali ja Liivalaia tänavate piirkonnas. Peale Priihospidali (praegune Keskhaigla) asus siinkandis veel palju erakliinikuid, näiteks Lembitu 12 ainus kivimaja oli J. Knüpferi naistekliinik ja

⁶² Aleksander Kivi. *Tallinna tänavad*. Tallinn, Valgus, 1972, lk. 67 – 68.

⁶³ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 48.

⁶⁴ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 143.

⁶⁵ *Tallinna eeslinnades asuvate kinnisvarade nimistu, uue ja vana kinnistunumbriga ja omaniku nimega 1803.a*. Tallinna Linnaarhiiv, F. 230 N. 11 S. 249.

⁶⁶ *Wohnortsregister für das Bürgerbuch der Stadt Reval in Statthalterchaftszeit 1786-1796. Asehaldusaegsete Tallinna kodanike elukoharegister (aadressraamat) 1786-1796*. C.J. Kenez'i koostatud Tallinna kodanikeraamatu (1786-1796) põhjal koostanud Kalmer Mäeorg. Käsikiri Tallinna Linnaarhiivis.

sünnitusmaja.⁶⁷ Samuti ei jätnud oma varju heitmata surnuaedade kompleks Keskaigla taga (Katoliku surnuaed, Kaarli kiriku surnuaed, Muhamedi surnuaed, Aleksander Nevski vene surnuaed, Juudi surnuaed, Sõjaväe surnuaed),⁶⁸ tänane Siselinna Kalmistu.

Piirkonnas asus ka palju hoolekandeaasutusi. Lennuki 22 paiknes Oleviste kogudusele kuulunud luterlik vaestemaja (*Elisabeth-Armenhaus*), Kaasani 2 asus Tallinna Toomkoguduse vaestemaja. Lastekodu tänava nimetus pärineb seal asunud dr. Martin Lutheri nimeliselt lastevarjupaigalt.

2.10 ELANIKUD JA KESKKOND

Kogu piirkond oli 20. sajandi alguses tuntud radikaalse töölisliikumise keskusena.⁶⁹ Selle põhjuseks olid kindlasti rohked tööstusettevõtted Härjapea jõe piirkonnas ning viletsad elamistingimused ja vaesus. Keskmiselt oli III linnajaos enne Esimest maailmasõda igas korteris 1,6 tuba, ühe toa suurus keskmiselt 10-14 m², kusjuures tubade hulka arvati ka köök.⁷⁰ Hoonete kanaliseerimine algas Tallinna eeslinnades 1881.a.,⁷¹ meie poolt uuritava kvartali hoonetest kanaliseeriti näiteks Liivalaia 39 1895. a. ja Liivalaia 43/Lennuki 28 alles 1902. a. Eeslinnade tänavad sillutati 19. sajandi lõpus pae- ja graniitkillustikuga, mis suvel hirmsasti tolmas ja kõik tänaväärsed majad tolmuga kattis.⁷² Lisagem siia veel 1825. a. Tallinna ehitusmääruselt päritud troostitu, pruunides, hallides, beežides ja rohelistes toonides värvigamma⁷³ ning ongi olemas tüüpiline õnnetu agulimiljöö, mida oma kirjutistes teravalt kritiseerisid kaasaegsed kirjanikud ja

⁶⁷ Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004, lk. 324.

⁶⁸ *Tallinna plaan*. Üldise Ajakirjanduse Kontor (G. Paju), 1928. Rahvusraamatukogu digitaalne kaardikogu (www.nlib.ee).

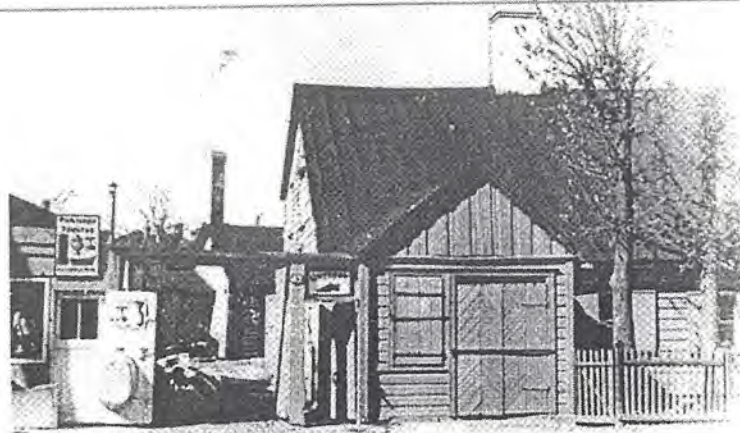
⁶⁹ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 143.

⁷⁰ 1915. a. (Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 31)

⁷¹ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 17.

⁷² Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 18 – 19. Kaasani tänav ja osa Liivalaia tänavast said siiski munakivisillutise juba 1907. – 08. aastatel. (Karin Hallas. *Liivalaia – Juhkentali – Liivamäe – Imanta tänavate vaheline piirkond. Ajalooline õiend ja arhitektuuriajaloolised eritingimused detailplaneeringu juurde*. Tallinn, 2000. MKA A – 4833.)

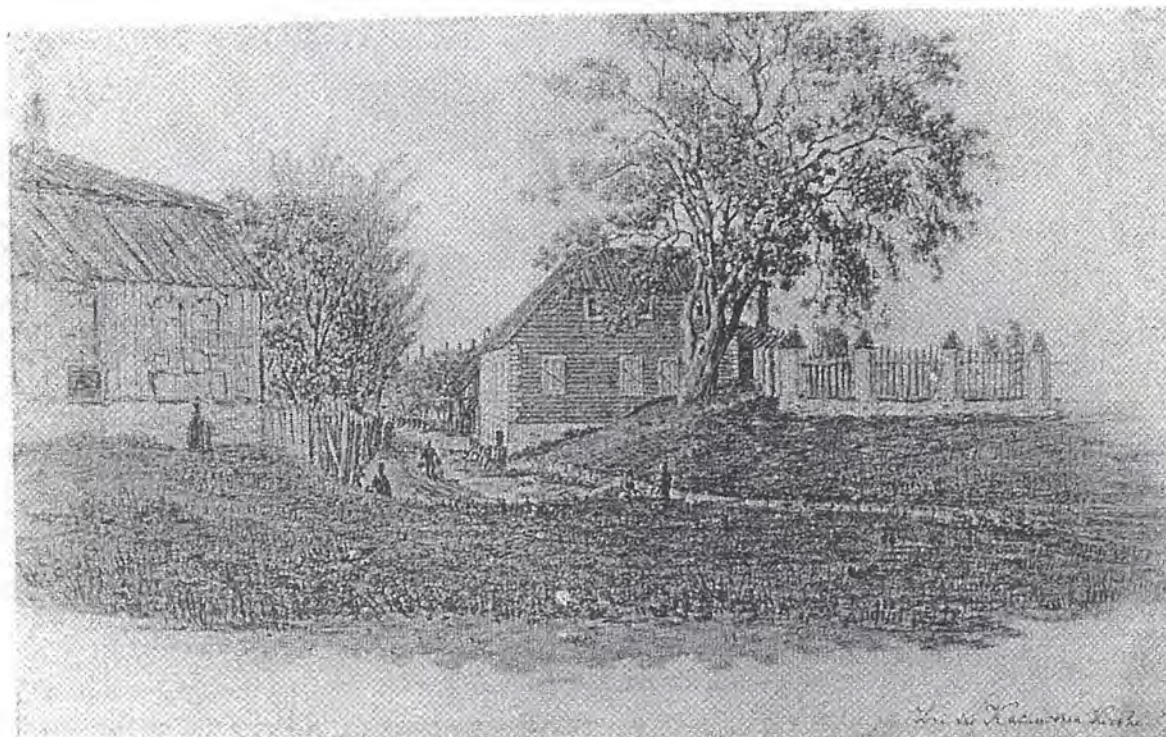
⁷³ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 42.



POED LIIVALAIA TÄNAVAL.
DATEERIMATA FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKONNAS



Vürtspood 20. sajandi alguses. Foto TLÜ Akadeemilise raamatukogu baltikaosakonnas



VAADE KAASANI KIRIKU JUUREST. TLA F2 - 2787

ühiskonnategelased.⁷⁴ Elu piirkonnas 1920. aastate alguses kirjeldab elavalt tsitaat E. Aulikut: *Kaasani tänava ümbruses olid madalad majad, neis elasid vaesed inimesed. Meie kaupluses käis ka kaugemalt rahvast – Keskhaigla arstid ja muu teenindav personal, Liivalaia tänava kahekorruseliste majade ja Lembitu tänava suurte korteritega majade elanikud. Ema ütles, et põhjuseks olnud tema saksa keele oskus ja meie kaupluse puhtus. Ja paar lehekülge edasi: /.../ Hall vaesus hõljus üle Kaasani tänava.*⁷⁵ Tsitaadist selgub, et kvartalid Härjapea jõe ja Johanson'i paberivabriku läheduses olid peamiselt vaesemate inimeste elupaigad, kesklinna ja Pärnu maantee pool (Liivalaia ja Lembitu tänavatel) elas ka jõukamaid inimesi, rikastunud eestlastest väikekodanlasi ja üksikuid sakslasi. Puhas kauplus ning saksa keelt kõnelev müüjanna olid piirkonnas nähtavasti haruldus, tüüpilisteks ettevõteteks olid pigem tagahoovides tegutsevad väiketööstused, kust E. Auliku ema käis oma poe jaoks saiu ostmas.⁷⁶

Pärast Teist maailmasõda ja sellega kaasnenud täielikku hävitustööd endises Sibulakülas ehitati piirkond küllalt kiiresti uuesti üles. Tegemist oli osaga uuest esindusrajoonist, kus leidis peavarju uus nõukogude Tallinna eliit. Tsaari- ja eestiaegsete hoonetega puitasumeid nimetati kõdurajoonideks ning nende lammutamine ja saneerimine oli ainult aja küsimus.⁷⁷ Tugeva hoobi omanikutunde kaotamise ja minnalaskmismeeleolu süvenemise suunas andis puitasumitele 1960. aastate keskel antud korraldus kõik poollagunenud piirded lammutada, tegelik lammutamine puudutas aga ka terveid piirdeaedu.⁷⁸ Kaugemaks eesmärgiks oli vabaplaneeringu juurutamine ja avaliku ruumi tekitamine hoonete ümber. Selle tulemusena muutusid aga endised intiimsed hoovid hoopis läbikäidavateks ja kadus heakord. Kõnesolevas kvartalis säilisid piirdeaiad enamuse kruntide ümber siiski kuni 1980. aastate lõpuni. Ainsad läbikäidavad kinnistud olid Lauteri 7 hoov, Lennuki 24 eesaed ja Lennuki 26. Viimase iluaeda hoidsid majaanike ponnistused siiski enam-vähem korras,

⁷⁴ vt. Karin Hallas. „Eestlane ja suurlinn“ - *Kunstiteaduslikke uurimusi* 8. Tallinn, 1995, lk. 90 – 117.

⁷⁵ Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004, lk. 46 - 48.

⁷⁶ Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004, lk. 46.

⁷⁷ ühiskonna suhtumisest puitasumitesse Nõukogude ajal vt: Leele Välja. *Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määramine ja kaits*e. EKA Restaureerimisteaduskonna magistritöö, 2004.

⁷⁸ Robert Nerman. *Kalamaja ajalugu*. Tallinn, Robert Nerman, 1996, lk. 318.

igatahes lillepeenarde peal kõndimise eest said lapsed sageli pahandada.⁷⁹ Keldrimäe lammutamine ja hotell „Olümpia“ ehitus 1970. aastate teisel poolel tõi piirkonna ellu uue mõõtme. Kerkisid suured korterelamud, kus elutingimused olid võrratult paremad enne Teist maailmasõda ehitatud puithoonete omadest. Tahes-tahtmata tekkiv võrdlusmoment süvendas kvartali mahajäetus- ja hüljatustunnet – siia elama jäävad ainult heidikud. 1980. aastatel loeti enamikku käesoleva kvartali ja ümbruse hooneid amortiseerunuteks.⁸⁰ Kui 1990. aastate lõpus hakkasid renoveeritud ajaloolised puitasumid tasapisi hinda minema, siis seda piirkonda see eriti ei puudutanud. Kvartal elab siiani kõrghoonete ootuses. Kvartalis on kaks arhitektuurimälestist, kuigi tundub, et omanikud ja elanikud sellest eriti vaimustatud pole. Lennuki 26 arhitektuurimälestise viimane elanik on hoone koguni ähvardanud põlema panna, kui talle paremat elamispinda ei leita.⁸¹ Hoone Liivalaia 43 on olnud müügis kogu selle töö kirjutamise aja.

3. LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS

3.1. ASUKOHT TALLINNAS

Maakri/Lennuki/Lauteri/Liivalaia tänavatest ümbritsetud kvartal asub Tallinna Kesklinna linnaosas. Kvartalit ümbritsevad ühelt poolt vaiksed Lennuki ja Maakri tänavad ning teiselt poolt suur kesklinna ringmagistraal Liivalaia tänav ning küllalt tiheda liiklusega Lauteri tänav. Kvartal paigutub kesklinna kaardil sadamast läbi Rotermanni kvartali ja Viru keskuse ulatuva linnaehituslikult aktiivse telje lõppu ning on seotud ka „Estonia“ teatrist algava 1940. aastatel planeeritud nn. rohelise teljega, mille praegu lõpetab „Olümpia“ hotell.

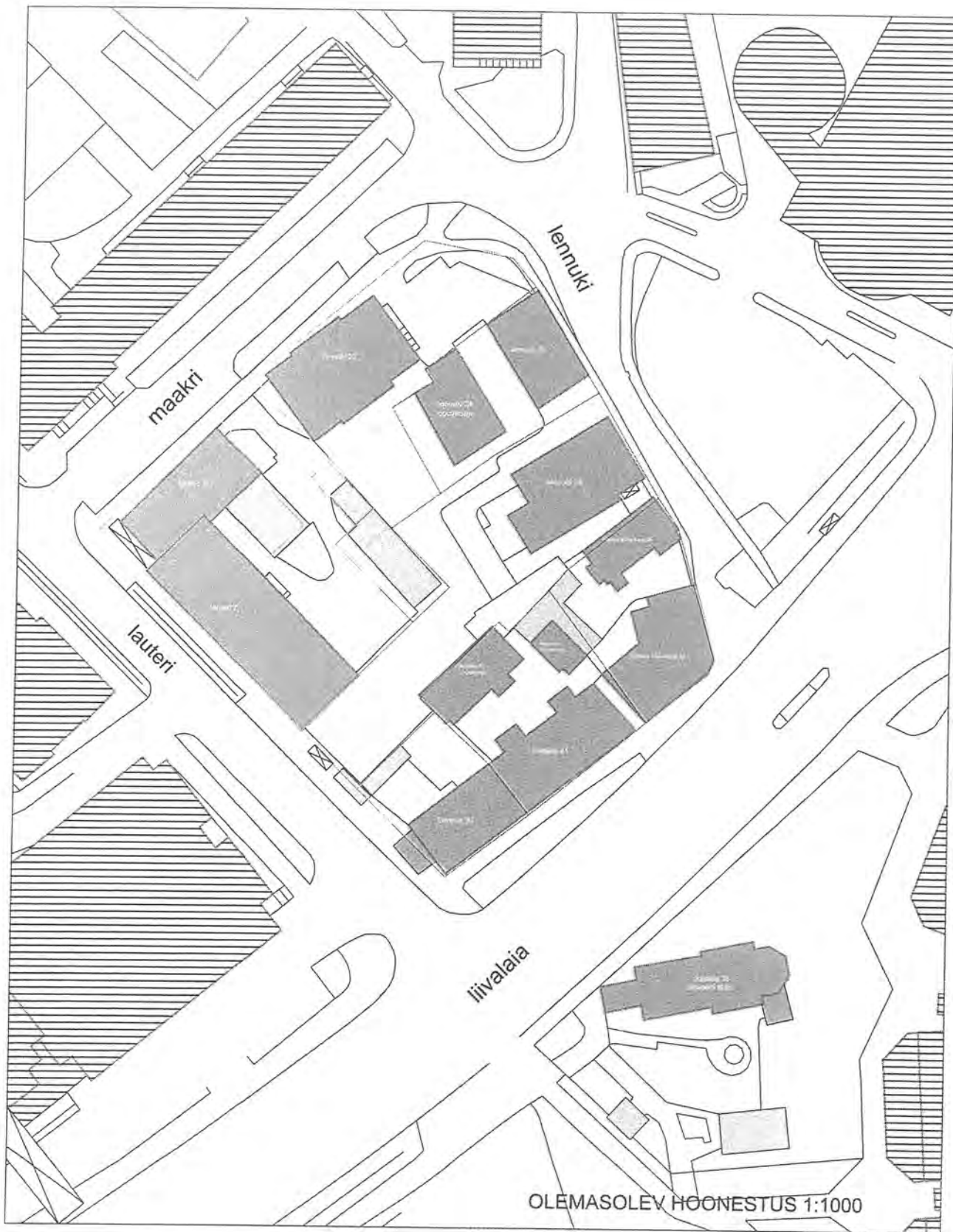
3.2. HOONESTUS JA FUNKTSIOONID

Kvartal on valdavalt perimetraalse 1-5-korruselise hoonestusega. Kaasani kirik (arvatavasti Tallinna vanim puitehitis) ning majad Liivalaia 39-43 ja Lennuki 24-28 on puithooned, Maakri 29/Lennuki 22 paekivehitis ja Lauteri 7 paneelelamu.

⁷⁹ Töö autori mälestuste põhjal.

⁸⁰ D. Bruns, T. Kallas, R. Karp, H. Karu. *Tallinna kesklinna detailplaneering 1981. Hoonete amortisatsiooniate*. Kaust Eesti Arhitektuurimuuseumis F. 5. N. 1. S. 76, leht A1.

⁸¹ Vestlusest Liivalaia 41 hoovimaja korteriühistu esimehega septembris 2005.



OLEMASOLEV HOONESTUS 1:1000

Hoonetest valdav enamus on elumajad. Lauteri 7 ühes tiivas (Lauteri 7C) paiknevad Heliloojate Liidu haldusruumid ning erinevad bürood ja teenidusasutused. Maakri 29/Lennuki 22 paikneb advokaadibüroo, Liivalaia 43 paiknevad segamini korterid, asutused ning keldrikorrusel poed, Liivalaia 41 ja 39 on samuti segakasutusega. Lennuki 26 elab üks sundüürnik, ülejäänud korterid ja äripinnad (peamiselt keldrikorrusel) on tühjad, Lennuki 24 hoovimajas on korterid, tänavapoolses majas korterid ja bürood.

Kvartali moodustavad kinnistud on küllalt väikesed (keskmiselt 400-600 m²), erandiks on Lauteri 7 ja Lennuki 26 kinnistud (üle 1000 m²). Ajalooliselt on need hoovid olnud ümbritsetud piiretega ning sissepääsud on toimunud jalg- ja sõiduvärvade kaudu.

Ajalooline hoonestus paikneb Tallinna eeslinnadele omaselt valdavalt tänava ääres. Lennuki 22, mis algselt paiknes hoovisügavuses, on seoses Maakri tänava läbimurdega samuti sattunud tänava äärde. See aitab kaasa muljele perimetraalselt hoonestatud terviklikust kvartalist. Nagu selgus ajaloolisest ülevaatest, pole aga kvartali maht ega struktuur siiski algsed. Lauteri tänava uus joon on loonud situatsiooni, kus kinnistu ulatub tänavast tänavani läbi kvartali (Lennuki 26), mis pole Tallinna ajaloolistele kvartalitele omane. Seetõttu pole töö autori arvates muinsuskaitse poolt vaja keelata Lennuki 26 kinnistu kaheks jagamist kinnistu ajaloolise mahu säilitamise huvides. Lauteri 7, mis ehitati Lauteri tänava joonele, sulgeb kvartali, muidu oleks ka teiste kinnistute „tagaaiad“ Lauteri tänava äärde jäänud.

Hoovides asuvad hoovimajad (Liivalaia 41 I ja II hoovimaja, Lennuki 24), garaažid (Lauteri 7 A ja B) ja kuurid (Lennuki 28, Liivalaia 39 ja 43). Kuigi garaažid ja kuurid pärinevad ajast pärast II maailmasõda ning pole iseenesest kuigi väärtuslikud, on nad siiski järginud ajaloolistele puitelamutega hoonestatud kinnistutele omast nähtust, kus hoovides alati paiknesid abihooned. Abihoonete kadumine sai võimalikuks alles alates Tallinna maja tüübist, kui kuurid ja



LENNUKI - LIIVALAIA - LAUTERI - MAAKRI



SÜDA - TATARI



KOIDULA - POSKA - FAELHLMANNI



VILMSI - TOBIASE - FAELHLMANNI

NÄITEID TALLINNA AJALOOLISTEST EESLINNAKVARTALITEST

panipaigad paigutati hoone keldrisse.⁸² Seda nähtust esindab antud kvartalis hoone aadressiga Lennuki 26 oma suure iluaiaga.

3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDILME⁸³

Kvartali arhitektuurne üldilme peegeldab eeslinnadesse ehitamise üldpilti Tallinnas 19. sajandi teisel poolel ja 20. sajandi alguses. Erandiks on Kaasani kirik, mis võib olla Tallinna kõige vanem puithoone ja pärineb 18. sajandi keskelt või algusest. Kirikut, mis on üle 200 aasta piirkonna ajaloolise hoonestuse dominandiks olnud, ei saa käsitleda vaadeldavast puithoonete kvartalist eraldi ja vastupidi – üks tugevamaid argumente kvartali säilimise huvides on kiriku olemasolu teisel pool Liivalaia tänavat.

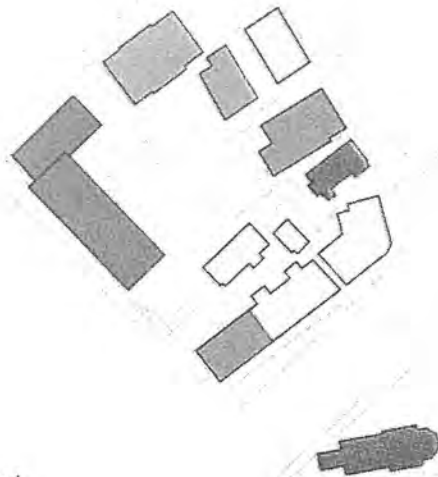
Kvartalisse kuuluvad olemasolevad hooned võib arhitektuuriajalooliselt jagada 4 gruppi. Esimesse gruppi kuuluvad hooned, mis püstitati enne 1858. aastat, kui kaotati tüüpfassaadide järgi ehitamise seadus. Sinna kuulub ainult üks maja – Chr. A. Gableri poolt 1848. aastal püstitatud klassitsistliku tüüpfassaadi mugandus Lennuki 28. Teise grupi moodustavad 19. sajandi lõpust kuni II maailmasõjani püstitatud töölistmajad. Siia kuuluvad nii tagasihoidlikud Lennuki 24, Liivalaia 41 ja hilisem Liivalaia 39 kui ka tsiviilehitisena püstitatud luterlik vaestemaja Lennuki 22. Kolmanda grupi moodustavad esinduslikkust taotlevad kortermajad – nurgamaja Liivalaia 43/Lennuki 28 ja kortermaja-linnavilla Lennuki 26. Neljandasse, Teise maailmasõja järgsesse gruppi kuulub taas ainult üks ehitis – Heliloojate Maja Lauteri 7.

Teise grupi hoonete arhitektuurne ilme peegeldab kvartali ja piirkonna nii-öelda proletaarset ajalugu. Hooned on lihtsad, peamiselt inseneride ja tehnikute projekteeritud. Venemaal tõusid arhitektide kõrval 19. sajandil järjest enam projekteerijatena esile insenerid, kes olid oma hariduse saanud kas Peterburis Tsiviilinseneride Instituudis⁸⁴ või alates 19. sajandi lõpust ka Riia polütehnilises

⁸² Mark Sepp. *Tallinna maja säästev renoveerimine*. Magistritöö. Tallinn, Eesti Kunstiakadeemia restaureerimisteaduskond, 2004, lk. 29.

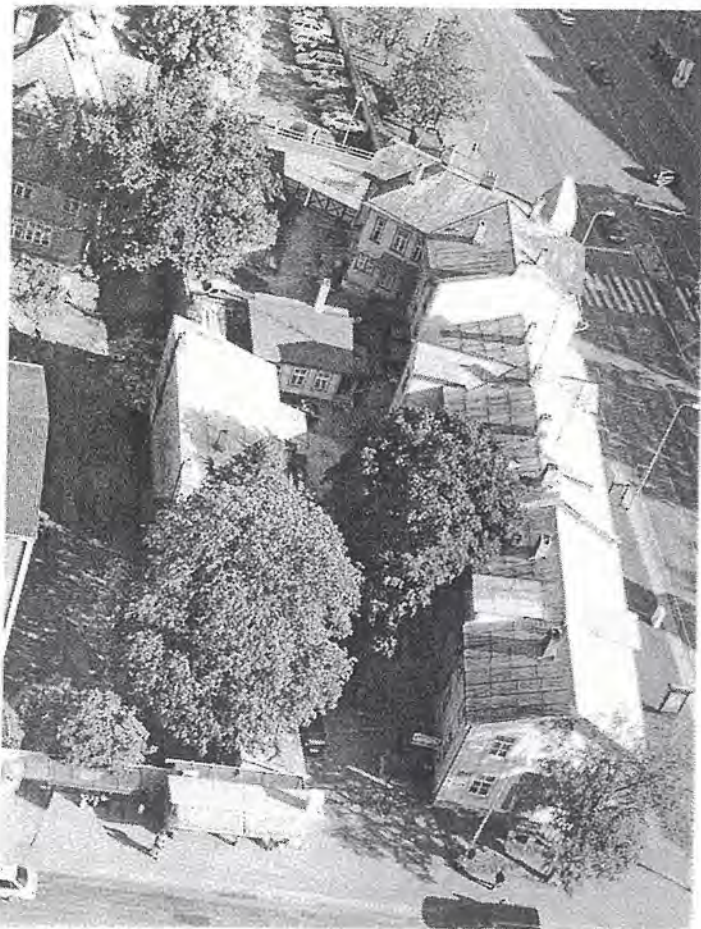
⁸³ vt. ka lisa 4 – ülevaade kvartali hoonetest

⁸⁴ Karin Hallas. „Ratsionalistlikud tendentsid historitsismis. Materjalieheduse printsiip Tallinna 19. sajandi II poole arhitektuuris“ - *Ehitus ja Arhitektuur*, 1988, nr. 1, lk. 37 – 42.



-  18. sajand
-  enne 1850
-  1880-1890
-  1890-1912
-  1920ndad
-  1960ndad

KVARTALI HOONESTUSE ETAPID. SKEEM.



VAADE LIIVALAIA TÄNAVA ÄÄRSELE HOONESTUSELE.
SEPTEMBER, 2005. FOTO MAARJA TÜÜR

kõrgkoolis.⁸⁵ 1870.-1880. aastatel suurenes Tallinna projekteerijaskond just inseneride ja tehnikute arvel,⁸⁶ kes ei projekteerinud mitte ainult tööstus- ja raudtee-ehitisi, vaid ka lihtsamaid elamuid. Inseneriprojektid on enamuse Tallinna eeslinnadesse alates 1880. aastatest püstitatud töölistmaju. Hooned on lihtsad, koosnedes peamiselt 1-toalistest korteritest. Kuigi Liivalaia 39 (1924) korterid on suured (4-toalised), on tegemist arhitektuurselt mitte eriti väljapaistva hoonega. Tuleb ka silmas pidada, et 1924. a. elustandard oli ka juba pisut erinev 1911. aastast. Liivalaia 39 korterite suurus näitab ka, et kvartalis hakkasid tasapisi elama asuma jõukamad inimesed.

Esinduslikemast kortermajadest püstitati siin kvartalis säilinud hoonetest esimesena (samuti insenerprojektina) A. Uessoni torniga nurgamaja Liivalaia 43/Lennuki 26. See hoone on esimene, mis teadlikult taotleb esinduslikkust seni troostituna tundunud agulimiljööös. Vanade fotode järgi oli piirkonnas teisigi torniga nurgalahendusega hooneid (nt. Imanta 36), mis astusid dialoogi üle tee asuva Kaasani kiriku torniga. Praegu ebamastaapselt väiksena tunduvat torni vaadates tuleb meenutada, et kuni 1970. aastateni oli Kaasani tänav praegusest Liivalaia tänavast üle poole võrra kitsam. Hoopis luksusliku hoonega on tegemist Wahtmeistrite maja puhul Lennuki 26, mille esimese korruse aeda avaneva terrassiga korter annab põhjust rääkida lausa linnavillast. Selle maja ehitus annab selgesti märku sellest, et piirkond oli muutumas aina prestiižikamaks.

Lauteri 7 on juba täiesti uue ajastu esindaja kvartali ajaloos. Planeeringutega alates 1940. aastatest nähti ette kvartali hoonestamine esinduslike 5-korruseliste korterelamutega. 1950. aastatel teostatud Maakri tänava läbimurde äärde jäänud hoonestuse jätkamine Kaasani tänava suunas nihkus edasi seoses muutunud poliitilise olukorra ja uute planeeringutega. Ainuke hoone, mis valmis jõuti, oligi Heliloojate Liidu maja. Esinduslik modernistlik hoone oli määratud ääristama rohelist telge, mis algas „Estonia“ teatrist ja oleks pidanud lõppema Komsomoli staadioni juures.

⁸⁵ Epi Tohvri. „Eesti puitasumite kujunemisest ja elamutüüpidest“ - *Eesti puitarhitektuur*, Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999, lk. 73 – 112.

⁸⁶ Karin Hallas. „Historitsism Tallinnas. Arengujooni ja tendentse“ - *Kunstiteaduslikke uurimusi* 7, Tallinn, 1994, lk. 168 – 293.

3.4. ÜMBRITSEV HOONESTUS JA TÄNAVATEVÕRK

Ümbritsev hoonestus on erinevat tüüpi. Lauteri tänava moodustavad peamiselt 1950. aastatel rajatud perimetraalse planeeringuga 5-korruselised korterelamud. Liivalaia tänava hoonestus pärineb peamiselt 1980. aastatest. Tegemist on kuni 9-korruseliste vabaplaneeringuliselt paigutatud korterelamutega, mille esimestel korrustel asuvad kaubanduspinnad. Maakri ja Lennuki tänavate vahelisel alal on säilinud mõned puithooned 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Kvartali vahetus naabruses asub kaks kõrghoonet – hotell „Olümpia“ (Liivalaia 33, 26 korrust) ja Maakri maja (Maakri 36, 20 korrust). Lennuki tänava põhjakülje hoonestuse moodustavad garaažikooperatiivid.

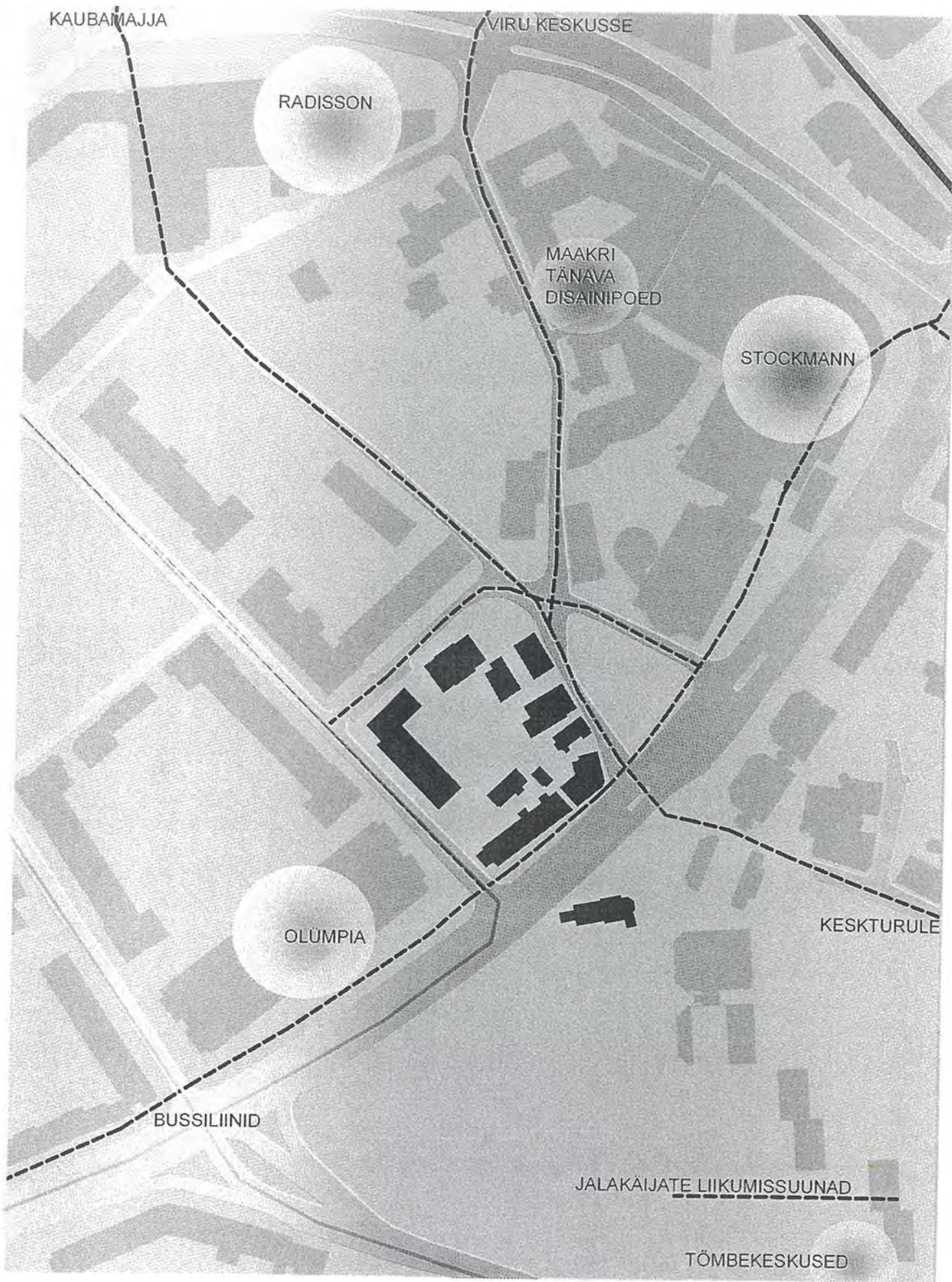
Piirkonna ajaloolistest tänavatest on ainsana oma algsel kujul ja laiuses säilinud Maakri tänav, välja arvatud Maakri tänava Lennuki ja Lauteri tänavate vaheline lõik, mis murti läbi 1950. aastatel. Samuti on ajaloolises mahus säilinud Lennuki tänava Liivalaia ja Maakri tänavate vaheline lõik, sealt kuni Kuke tänavani on tegemist juba muudetud tänavajoonega.

Praegu hoonestamata aladele kvartali vahetus ümbruses (Maakri ja Lennuki tänava vaheline ala, „Olümpia“ vastas asuv tühermaa, „Stockmanni“ parkla) on lähitulevikus ette näha peamiselt kõrghoonestust. Samuti on ette näha tihedamat hoonestust praeguse Keldrimäe piirkonda.

3.5. JALAKÄIJATE JA AUTODE LIIKUMINE

Kvartalit läbivaid jalakäiguteid pole. Peamised kvartalist mööduvad jalakäiguteed kulgevad mööda Lennuki tänavat (marsruut Kaubamajast „Stockmanni“ ja Keskturuni ning mööda Liivalaia tänavat (marsruut hotellist „Olümpia“ ning Liivalaia tänava äärsetest elamutest „Stockmanni“ kaubamajani).

Kvartalit piirab lõunast üks Tallinna olulisemaid liiklustuiksooni, Liivalaia tänav. Teistest piirnevatest tänavatest kannab Lauteri tänav endas ühistransporti, Liivalaia ja Lauteri tänavate nurgal asub bussipeatus. Maakri tänav kujutab endast peamiselt jaotustänavat ümbritsevatele elanikele ja büroodele, samuti pääseb seda tänavat mööda „Stockmanni“ kaubamaja parklasse. Seetõttu on nii Maakri tänava keskosa kui ka lõik Lauteri ja Lennuki tänavate vahel tiipituulil



OLEMASOLEV OLUKORD.
ÜMBRITSEV INFRASTRUKTUUR

autodest ummistunud. Lennuki tänav töötab peamiselt jalakäijatele, sest selle mõlemad otsad (nii Kaubamaja-poolne kui Liivalaia tänavale suunduv lõik) on tupikud. Samas esineb seal palju kaootilist liiklust ning parkimist, tegemist on peamiselt garaaže teenindava tänavaga.

3.6. PEAMISED MÕJUTAJAD NING SUHE ÜMBRUSEGA

Kvartal lülitub intensiivselt ümbritsevasse heterogeensesse keskkonda. Arvestades nii auto- kui jalakäijate liikluse tihedust ümbritsevatel tänavatel on kvartalil raske märkamatuks jääda. Samuti torkab ta eredalt silma oma kontrastsuse poolest ümbritseva hoonestusega.

Üks siinseid peamisi mõjutegureid on kindlasti Liivalaia tänav. Olles tähtsamaid liiklustuiksooni Tallinna kesklinna piirkonnas, on seda ääristavad majad otsekui läbilõige kogu Tallinnale iseloomulikust arhitektuurist. Üks mõjuvamaid kontraste sellel tänaval on Kaasani kiriku ja „Olümpia“ hotelli dialoog, millele sekundeerib kõnesolev kvartal oma madala puithoonestusega. Ei tohi unustada, et osa Liivalaia tänavast oli kunagi praegusest palju kitsam Kaasani tänav ning et Kaasani kiriku krunt ulatus enne 1970. aastaid peaaegu kuni Liivalaia 39-40 hooneteni välja. Tihe liiklus Liivalaia tänaval on üheks eelduseks, miks kvartali Liivalaia tänava poolsete hoonete elamisfunktsioon pikkamisi teenindus- ja ärifunktsiooniga asendub.

Kesklinna suured poed on ühed tugevamad tõmbekeskused piirkonnas. Kvartal asub „Stockmanni“ kaubamaja vahetus läheduses. Samuti pole siit kaugel Kaubamaja, kuid Lennuki tänava Rävalla puiestee poolsesse otsa ehitatud parkimismaja kahandab seost Liivalaia tänava ja Kaubamaja ümbruse vahel. Praegu toimub üsna tihe jalakäijate liikumine marsruudil Kaubamaja – „Stockmann“ – Keskurg just mööda Lennuki tänavat, möödudes puithoonete kvartalist. See teekond tuleks inimestele võimalusel teha praegusest meeldivamaks, hetkel liiguvad jalakäijad lihtsalt läbi parkimismaja, segades niimoodi parkimist ja tekitades ohtlikke olukordi. Kuigi Lennuki tänav on väga tihedas kasutuses, toimub liikumine mööda Kuke ja Maakri tänava vahelist lõiku praegu just nagu kuskil tagahoovis, tänavafrondi moodustavad esteetiliselt mitte



KÕRGUSED



HOONESTUS



FUNKTSIOONID



OLEMASOLEV OLUKORD.
KVARTALI LÄHIÜMBRUS

kuigi paljuütlevad garaažid. Kaubamajad annavad kogu alale tugevalt kommertsliku (*shoppingule* orienteeritud) iseloomu, samas on piirkonnas (kui Maakri tänava disaini- ja sisustuspoed välja arvata) vähe teistsuguseid ja väiksemaid kaubanduspindu, mis supermarketeid täiendaksid.

Väga oluline kvartali mulje kujundamisel on asjaolu, et suur osa ümbritsevatest aladest on praegu tühjad või ebamäärases seisundis - nii-öelda ootavad kinnisvaraarendust. Sellised alad on näiteks „Olümpia“ hotelli vastas asuv kinnistu, piirkond enne Keskturgu Mardi ja Juhkentali tänava vahel (Keldrimäe) ning kvartali otsesest naabruses asuv Liivalaia 45/47 kinnistu (praegu kasutusel „Stockmanni kaubamaja“ parklana. Ka piirkond Maakri, Lennuki ja Kuke tänavate vahel on kaootiliselt hoonestatud ning heakorrastamata. See tekitab mulje ka töös käsitletava kvartali ajutisusest. Kui need tühjad alad oleks kõik hoonestatud, sobituks kvartal nende vahele kui huvitav erand või vahepala.

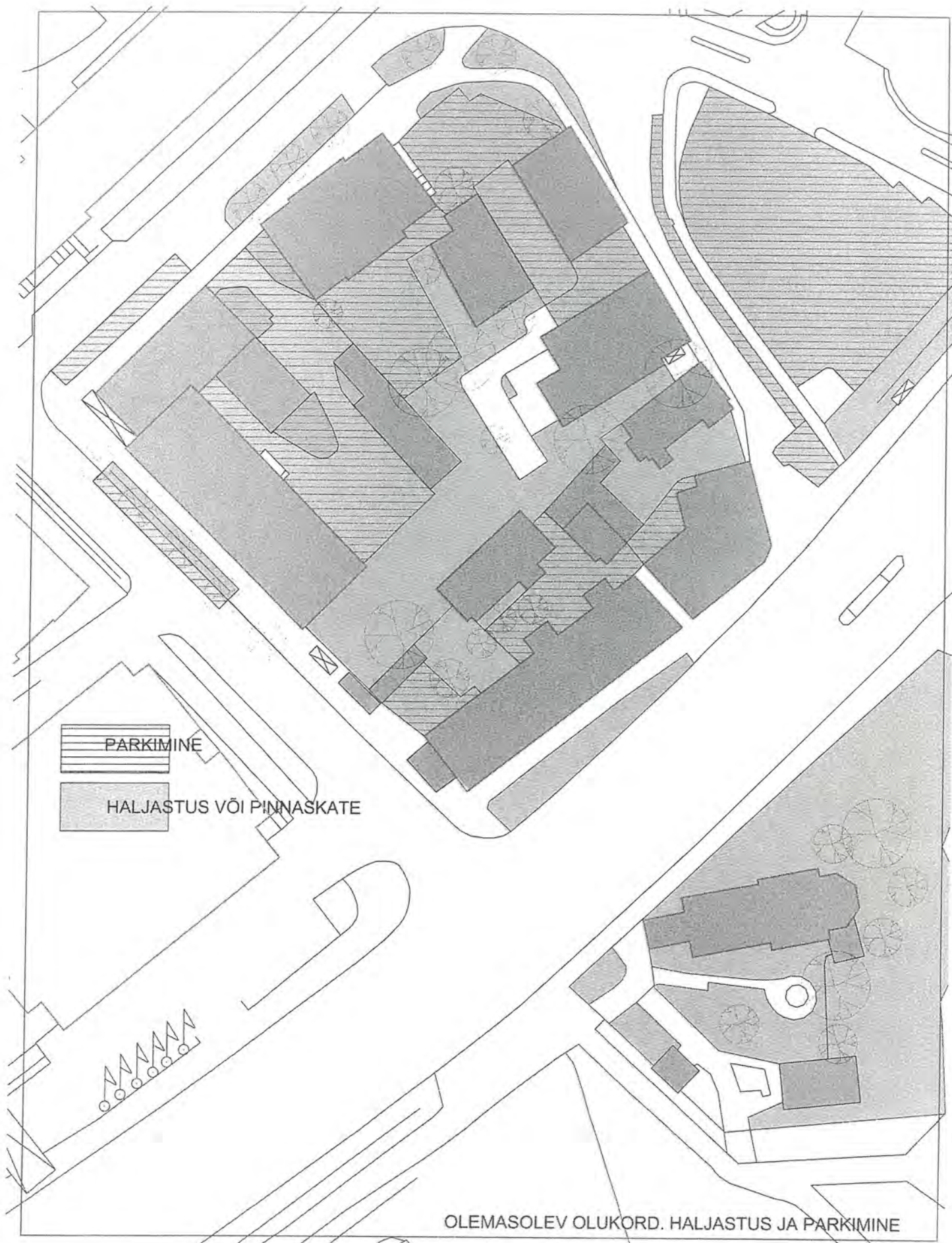
Liivalaia 45/47 avatud parkimisplatsi tõttu avanevad „Stockmanni“ juurest kvartalile praegu väga ilusad vaated. Sinna ette nähtud 14-korruselise massi⁸⁷ peaks võimaluse korral liigendama, et kvartali vaadeldavus mingil määral säiliks.

Kvartali lähiümbruses paiknevad elamute grupid on väga erineva dünaamikaga. Kortermajade piirkond Liivalaia, Lauteri ja Lembitu tänavate ääres mõjub juba oma perimetraalse paigutusega rahuliku ja väarikana, samas kui Tartu maantee ümbruse kõrghooned eeldavad hoopis teistsugust elutempot. Kvartal on oma asukohalt nende kahe piiril ning moodustab ka miljööliselt ülemineku ühelt teiselt.

3.7. HALJASTUS JA PARKIMINE

Haljastusest on praeguseks säilinud ainult kõrghaljastus (kastanid, vahtrad, saared, jalakad), kuigi ajalooliselt olid kvartalile iseloomulikud peamiselt viljapuud ja ilupõõsad. Ilu- ja viljapuuaiad on kvartalis selgelt loetavad juba 1825.

⁸⁷ Liivalaia, Maakri ja Kivisilla tänavate vahelise kvartali detailplaneering. Koostaja Arhitektuuribüroo R-Konsult. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu otsusega 18. 06. 1998. Kaust nr. 19690 TLPA arhiivis.



PARKIMINE

HALJASTUS VÕI PINNASKATE

OLEMASOLEV OLUKORD. HALJASTUS JA PARKIMINE

aasta kaardilt⁸⁶. Lauteri tänava äärde on 1960. aastatel istutatud kaskedest allee. Viljapuud on säilinud Liivalaia 39 hoovis.

Läheduses asuvatest haljasaladest saab mainida Välisministeeriumi parki ja Politseparki.

Parkimine toimub kaootiliselt kõigis hoovides. On selge, et parkimiskohti ei jätku kõigile, see takistab ka teenindusasutuste ning büroode kolimist hoonetesse. Probleemaatilised on ka sissesõidud. Lennuki tänava Maakri ja Liivalaia vahelist lõiku, mis võiks olla reserveeritud jalakäijatele, kasutatakse parkimisplatsina.

4. KVARTALI VÄÄRTUSED

4.1. VÄÄRTUSLIK AJALOODOKUMENT

Kvartal, mis piirneb Liivalaia, Lennuki, Maakri ja Lauteri tänavatega, on ainsaks jäänuseks kunagiste Kivisilla, Juhkentali ja Sibulaküla eeslinnade hoonestusest ning lisab seetõttu piirkonnale olulise ajaloolise dimensiooni. See on kvartal, mis on asunud piiri peal läbi kogu oma ajaloo ning on selle seisundi säilitanud peaaegu äärmuslikus vormis ka tänapäeval.

Kõnealune puithoonete kogum on pärast Maakri tänava puithoonete lammutamist jäänud ainsaks säilinud fragmendiks siinse piirkonna ajaloolisest hoonestusest. Sellisena omab ta nii muinsuskaitse kui ka linnaehituse seisukohalt suurt väärtust, mida aga varjutab hoovide ja hoonete heakorra puudus ning piirkonnad lähiümbruses, kus valitseb linnaehituslik kaos (Lennuki tänava ja Maakri tänava vaheline piirkond, Kaasani kiriku ja Keskturu vaheline maa-ala, Juhkentali tänava ümbrus). Kvartali iseloomu ei kujunda mitte niivõrd arhitektuurselt väljapaistvad ehitised, vaid väljakujunenud krundistruktuur, erinevate ajalooliste etappide igapäevaelu peegeldav hoonestus ning lõpuks see, millel konkreetset kuju polegi – selle kvartali iga säilinud hoonestuse, haljastuse ja keskkonna fragmendis leiab väljenduse kogu piirkonna elav ja pingestatud ajalugu.

⁸⁶ Tallinna plaan 1825. aastast. ЦГВИА F. 349, "РЕБЕЛЬ", S. 527, 529 (koopia MKA arhiivis).

Kvartali idaserval, Lennuki ja Maakri tänava ristumiskohas on üks väheseid kohti Tallinna kesklinnas, kus on näha tugevalt Maakri tänava poole laskuvat reljeefi (kõrguste vahe ~ 4m), mis viitab kunagise Härjapea jõe lähedusele.

4.2. MUINSUSKAITSEOBJEKTID JA KAASANI KIRIK

Kvartali loomulik osa on Tallinna Ülipüha Jumalaema Sünni kirik ehk Kaasani kirik teisel pool Liivalaia tänavat. Kuigi Liivalaia tänav katkestab loomuliku sidususe kvartali ja kiriku vahel, moodustab erinevatest ajastutest pärit puithoonetega kvartal sobiva tausta Tallinna vanima puithoone eksponeerimiseks. Kvartalis asub ka kaks mälestiseks tunnistatud objekti. Ülejäänud puithoonete lammutamine ning haljastuse kaotamine nende ümbert vähendab mälestiste vaadeldavust ning muudab küsitavaks nende kontekstuaalse väärtuse.

4.4. KONTRAST ÜMBRITSEVAGA

Praegu on kvartali lähinaabruses kaks kõrghoonet – „Olümpia“ hotell ja Maakri maja. Kesklinna kinnisvara defitsiiti arvestades on ka tulevikus kvartalit ümbritsevatele tühjadele aladele ette näha peamiselt kõrghoonestust väga tiheda paigutusega. Kvartal moodustab pausikoha nende intensiivselt linnalikke keskkondade vahel. Sellega aitab ta kaasa ka ümbritsevate moodsate kvartalite defineerimisele, mis soovituslikult võiksid olla üksteisestki võimalikult erinevad.

Omaette kontrast moodustub 1950. aastatel rajatud perimetraalsete Lembitu ja Lauteri tänavatega ning „Estoniast“ ja Välisministeeriumist algava teljega. Telge ei jõutud erinevatel põhjustel kuni Liivalaia tänavani valmis ehitada. See juhus võimaldas antud kvartali säilimise ning juhuse ja erandina tuleks seda ka eksponeerida.

Kvartali suurima väärtuse ei moodusta mitte selles asuvad üksikhooned ega muinsuskaitseobjektid, vaid ruum nende ümber, mis tekib hoovide, piirete ja mahtude vaheldumisest. See ruum vastandub nii kesklinna kõrghoonete ümber tekkivatele tänavatele kui ka 1950. aastate elurajoonide ümber asuvate parkidele

ja puiesteedele. Tallinna kesklinnas sellist ruumi praktiliselt enam pole, seetõttu on selle säilitamine kurioosumina keskkonda rikastav.

4.5. EELDUSED SAADA MITMEKESIST TEGEVUST VÕIMALDAVAKS KESKKONNAKS

Olemasolev hoonestus on tihe ja mitmekesine, kinnistutest ja nende piiretest tekkiv struktuur moodustab palju erineva suuruse ja iseloomuga hoove. Ümbritsev infrastruktuur ning kiiresti arenevad elamu- ja äripiirkonnad soosivad väikeste teenindusettevõtete kolimist kvartalis. Kvartali ajalooline iseloom tõmbab eeldatavasti ligi selliseid ettevõtteid, kes tahavad teistest mingi omapära tõttu eristuda.

Peamised lahendamist vajavad probleemid kvartalis puudutavad selle identiteeti, infrastruktuuri (parkimine, autode ja jalakäijate liikumine) ning hoonete ja hoovide haldamist ja funktsioone.

5. KVARTALI SÄILITAMISE KONTSEPTSIOON NING ARENGUSTSENAARIUM⁸⁹

5.1. OLEMASOLEVA JA UUE HOONESTUSE SIDUMINE

Uushoonestus järgib olemasolevate kinnistute ja hoonete struktuuri ning eristub kergesti ajaloolisest substantsist. Käesolev töö välistab üle 5-7 - korruselise hoonestuse kvartalis. Olemasoleva hoonestuse lammutamist ette pole nähtud (v.a. Liivalaia 41 II hoovimaja, vt. allpool). Kõrged ja massiivsed mahud muudaksid tähtsusetuks Kaasani kiriku, kahandaksid kvartalis asuvate muinsuskaitseobjektide väärtust ning lõhuksid olemasoleva krundistruktuuri.

Uushoonestuseks on ette nähtud kaks tühikut ehk „lakuuni“ kvartali linnaehituslikus koes – Lennuki 26 kinnistu Lauteri tänava poolne Lauteri 7 tulemüüri piirnev külg koos osaga Liivalaia 39 kinnistust ning Maakri ja Lennuki tänava nurk (Lennuki 22 kinnistul).

Uus maht (tinglikult Lauteri 9) Lauteri ja Liivalaia tänava nurgal järgib oma plaanilt kvartali trapetsikujuliste kruntide paigutust. Hoonesse on ette nähtud büroo- ja teeninduspinnad. Hoone korruselisus varieerub – Lauteri 7 poolne ots

⁸⁹ graafiline osa vt. lisa 5



UUED HOONED

OLEMASOLEV HOONESTUS

HALJASTUS

MAHULINE ANALÜÜS

HOOVID

KVARTAL KOOS UUSHOONESTUSEGA

on 5-korruseline ja katab täielikult hoone tule müüri, teine ots aga sulab kokku hoonega Liivalaia 39. Lauteri 9 all on läbipääs Liivalaia 39 hoovi ning sealt edasi teistesse hoovidesse. Hoone on paigutatud kahele kinnistule, mis sulgeb kvartali perimeetralselt ja võimaldab ühtlasi suurema mahu. See aga eeldab kinnistuomanike omavahelist kokkulepet.

Lennuki ja Maakri tänava nurgal asuv maht on ette nähtud üleminekuks Maakri ja Lennuki tänava vahelise ala modernsest uushoonestusest 19.-20. sajandi puithoonete kvartalis. Hoone lõige järgib viilkatusega 2-kordse hoone kuju, kuid tõuseb (niimoodi moodustub maja alla läbipääs hoovidesse) ning varieerub ka laiuselt. Hoonesse on ette nähtud peamiselt teeninduspinnad.

Neid kahte uut mahtu ühendab Lennuki 22, Lauteri 7 ja Lauteri 9 vahel asuva hoovi trapetsikujuliste mahtudena liigendatud kaldpind, mis algab Lennuki 22 taashaljastatud hooviga ning lõpeb Lauteri 9 läbi maja ulatuva 2. korruse kõrgusel asuva terrassiga. Hoovi alla on ette nähtud parkla 53 autole. Ühes osas on tõstetud pinna alla ette nähtud kohvik, mis avaneb Lennuki 26 õuele ning mille abiruumid (köök, ladu, tualetid) võiksid asuda Liivalaia 41 I (suuremas) hoovimajas. Hoovipinna piirde moodustab kirsihekk, mille sopistustes on istepingid. Ka kaldpinnal on trepina tõusvad istmed. Niimoodi moodustub suviseks kasutuseks vabaõhualdooorium.

Ülalkirjeldatud lisamahud tekitavad uue ehitusõiguse, mis on lubatud maksimaalseks arendustegevuseks kvartalis. Hoonete kuju on töö autori isiklik eelistus ning juhib tähelepanu sellele, et keerulisse ajaloolisse keskkonda sobituvad uued mahud peavad olema läbi töötatud ka vormiliselt, mitte ainult lähtudes korruselisusest ja paigutusest krundil. Uute mahtude lisamiseks tulevaste miljööväärtuslikku kvartalis on soovitatav korraldada arhitektuurikonkurss.

5.2. MUINSUSKAITSE

Kvartalis asub 3 muinsuskaitseobjekti (koos Kaasani kirikuga). Ettepanek on lisada veel üks muinsuskaitseobjekt (Lennuki 28), nimetada kogu kvartal miljööväärtuslikuks ja kehtestada vastav osa- või teemaplaneering.

Muinsuskaitseobjektid restaureeritakse vastavalt muinsuskaitseõuetele. Ülejäänud hoonete juures võib läbi viia kergeid ümberehitusi, mis aga peavad olema kooskõlastatud Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis. Ei tohi aga muuta hoonete kuju ega eemaldada ajaloolisi detaile, hoonete äratuntavus peab säilima. Ainuke hoone, mille võib lammutada, on Liivalaia 41 II (väiksem) hoovimaja. Detailidest tuleb säilitada hoone tulemüür, mille külge saab ehitada kergpaviljoni.

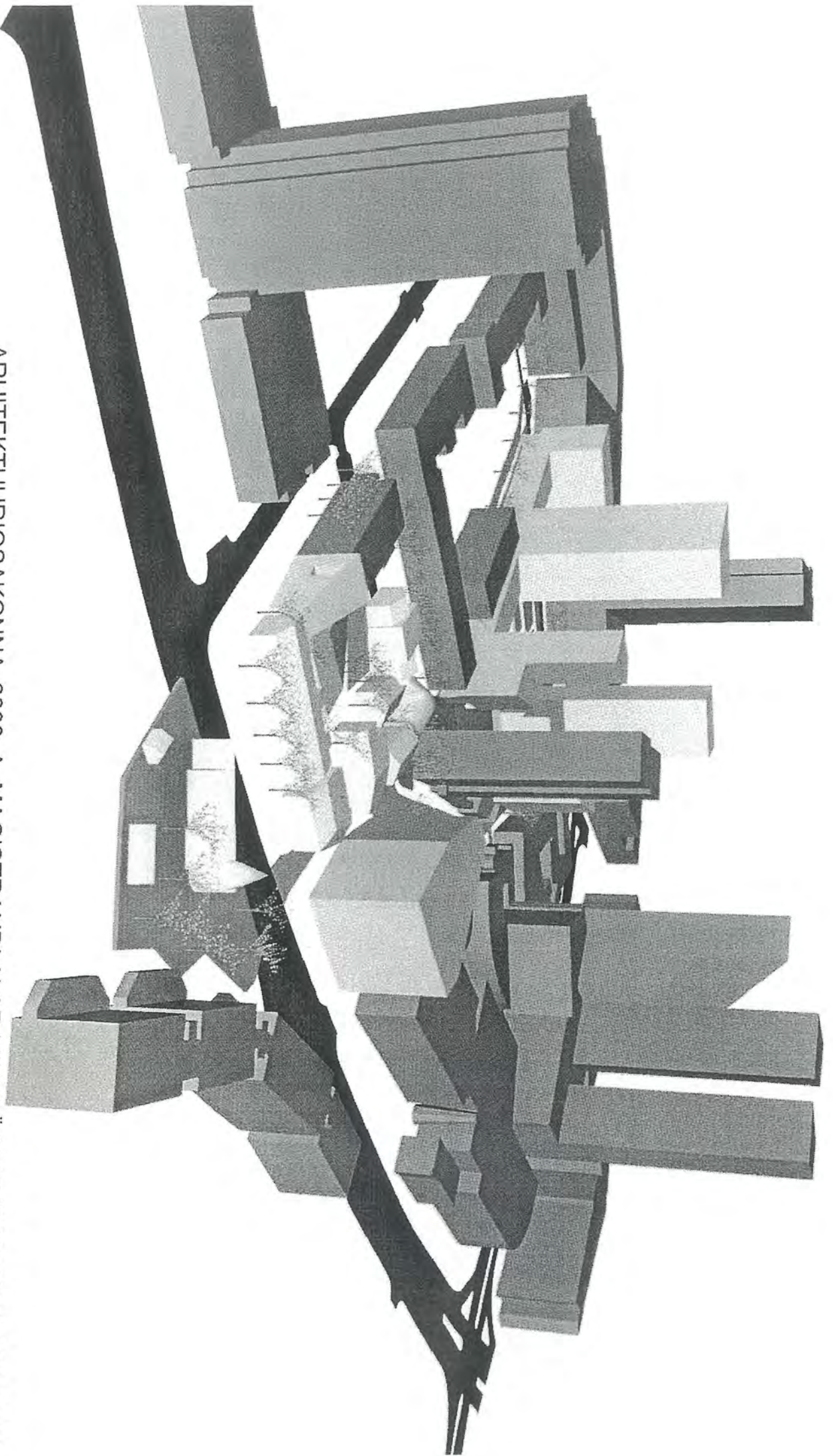
5.3. TOETUMINE ÜMBRITSEVALE INFRASTRUKTUURILE

Kvartalit ümbritsev liiklusskeem lähtub arhitektuuriosakonna lõpetaja Alar Liini magistritöö (vt. punkt 5.7.) poolt ettenähtust. See jätab Lennuki tänava jalakäijate tänavaks ning piirab Maakri tänava autoliikluse jaotusfunktsiooniga kõnesoleva kvartali parklasse. „Stockmanni“ parklasse peaks edaspidi sõidetama ainult Liivalaia tänavalt, parklasse sissesõit lõuna poolt ummistab praegu pärastlõunati Maakri tänavat. Lennuki tänava Maakri ja Liivalaia tänava vaheline lõik, mis on praegu mitteametlik parkla, muutub jalakäijate tänava osaks, mis ühendab Kaubamaja Keskturuga. Sellest kahel pool peaks asuma aktiivne tänavafrent teenindusasutustega.

Niimoodi muutub kvartal ümbritseva jalakäijate võrgu osaks. Marsruutidelt Kaubamaja – Keskturg, „Olümpia“/ Liivalaia tänava kõrghooned – „Stockmann“/Tartu maantee ning mööda Maakri tänavat tulevad inimesed, kes astuvad läbi teenindusasutustest. Läheduses asuvatest uuselamutest ja büroodest (nt. Maakri ja Lennuki tänava vahel) tulevad aga inimesed niisama jalga puhkama, lõunavõileiba sööma või lastega mängima.

5.4. SEOS MAAKRI, LENNUKI JA KUKE TÄNAVATE VAHELISE KVARTALIGA

Kvartalit ei saa käsitleda isoleerituna ümbritsevast keskkonnast. Käesolev lõputöö lähtub kvartali naabruses asuva Lennuki, Kuke ja Maakri tänavate vahelise ala tulevikunägemuse suhtes arhitektuuriosakonna magistrandi Alar Liini lõputööst. Töös on ette nähtud hoonestada antud ala kõrghoonetega, lahendada



ARHITEKTUURIOSAKONNA 2006. A. MAGISTRANDI ALAR LINI NÄGEMUS MAAKRI, LENNUKI
JA KUKE TÄNAVATE VAHELISEST KVARTALIST KOOS PÜTHOONETE KVARTALIGA

ühtlaselt kogu ala maa-alune parkimine ning viidata mahuliselt ajaloolistele puithoonetele Maakri tänava ääres.

Tulevane kõrghoonete kvartal Maakri ja Lennuki tänavate vahel ei jäta kindlasti mõju (ja küllalt radikaalset) avaldamata puithoonete kvartalile Liivalaia/Lennuki/Maakri/Lauteri tänavate vahel. Kuigi puithoonete kvartal on kõrghoonete omast eraldatud Lennuki/Maakri tänavate ristumiskohaga, oleks otstarbekas need kvartalid kontseptuaalselt siduda. Üheks võimaluseks võiks tuua praktika NY-st, kus kõigil arendajatel on avalikku ruumi investeerimise kohustus.⁹⁰ Tallinnas võiks selle rakendamise esimeseks näiteks tuua antud alade omavahelise sidumise. Kõrghoonete kvartali arendajad võiksid enda peale võtta puithoonete kvartali korrastamise ja haldamise; selle muutmise avalikuks ruumiks. Selle eest saaksid nad vastu poolavaliku haljasala oma vahetus naabruses ning samuti lisaks ajalooline kvartal väärtust kogu piirkonnale. Seda väärtust praegu kinnisvaraarendajad eriti kõrgelt ei hinda,⁹¹ küll aga võib see hakata toimima tulevikus. Siinkohal küsimärk linnavõimule – kui kaugele julgetakse minna linna avaliku ruumi huvides?

Teine võimalus puithoonete kvartali seostamiseks kõrghoonete kvartaliga oleks nn. jagatud kasumi süsteem, kus puithoonete omanikud saavad osa kõrghoonete kvartali arendusega seotud kasumist. Selle skeemi positiivne külg oleks kibestumise vältimine puithoonete omanike hulgas (miks mina ei saa ehitada, aga kõrvalkvartalis saab?). Negatiivne külg seisneb aga selles, et mõlemas kvartalis on palju erinevaid omanikke ning nende hulgas üksmeele leidmine on peaaegu võimatu. Samuti ei soosi sellist võimalust praegune Eesti seadusandlus⁹².

5.5. HOOVIDE AVAMINE

Kinniste hoovide pidamine tiheda city keskel pole otstarbekas. Praeguse olukorra taustal on näha, et neid kasutatakse ainult parkimiseks, elanikel puudub motivatsioon hoovide korrastamiseks. Ettepanek on muuta hoovid poolavalikuks

⁹⁰ vestlusest Toomas Paaveriga, aprill, 2006.a.

⁹¹ vestlusest METRO kinnisvaraarenduse töötajatega, 26.04.2006.a.

⁹² vestlusest advokaat Ene Ahasega, märts, 2006.a.

(st. suletud öösel, avatud päeval). Hoovide avamine tekitab kesklinna uue roheala, mis aga oma suletud ja väiksemõõtmelise iseloomu poolest eristub selgesti ümbritsevatest avalikest parkidest. Turvalisuse tagamiseks võib paigaldada kaamerad või kasutada turvamehi, samuti tagab turvalisuse hoovide korrashoid ning pidev kasutamine. Kuna kõik piirded säilivad ning väravad ööseks suletakse, ei teki muljet läbikäiguhoovist. Samuti suunavad hoovides toimuvat tegevust siin asuvad erinevad teenindusasutused.

Analoogsete näidetena võib tuua Tallinna vanalinna hoove (näiteks Meistrite Hoov Vene tänaval), kus asuvad nii teenindusasutused kui ka sissepääsud eluruumidesse ning mis seal üksteist pigem täiendavad kui segavad. Ka need hoovid suletakse ööseks.

Hoovide avamist peaks toetama linnavalitsus, kes pakuks kinnistute omanikele hoovide heakorrastamise ja hoolduse finantseerimist juhul, kui need nõustuvad hoove päeval lahtisena hoidma.

5.6. MITMEKESISED FUNKTSIOONID

Olemasolevat hoonestust on võimalik mitmeti ümber defineerida, muutes ruumi nende ümber avalikuks või poolavalikuks. Hoonete vahele jäävat avalikku ruumi (hoovid) saavad kasutada ka teiste ümbritsevate kvartalite elanikud ning teenindusettevõtete külastajad. Äri- ja teenindustegevus kvartalis on saadaolevate ruumide väiksuse tõttu tihe ja mitmekesine. Osaliselt säilib kvartalis elamisfunktsioon, mis Liivalaia tänava äärsetest hoonetest võib siiski taanduda.

Kvartali Liivalaia poolne külg võiks olla tihedama kasutusstruktuuriga (kohvikud, poed ning rohkem teenindusele orienteeritud. See-eest Lennuki ja Maakri tänava poolne osa (Lennuki 26, Lauteri 7 ja Lennuki 22 krundid) võiksid olla rohkem meditatiivse ja pargilaadse, puhkamisele orienteeritud iseloomuga. Need kaks hooviplokki on üksteisest piiretega eraldatud, seetõttu võivad Liivalaia tänava poolsed hoovid näiteks õhtul kauem lahti olla.

Kaaluda võib muuseumi rajamist hoonesse Lennuki 28 ning lähedalasuvat kõrghoonete piirkonda teenindava lasteaia/vanurite päevakodu rajamist hoonesse Lennuki 22. Muuseumi rajamine (seda võiks toetada kohalik omavalitsus) muudaks kvartali huvitavamaks ja mitmekesisemaks. Siia võiks



FUNKTSIOONID JA JALAKÄIJATE LIIKUMINE KVARTALIS

tuua näiteks Härjapea jõge ja kunagist Tartu maantee eeslinna tutvustava ekspositsiooni Jaani Seegi varemete paviljonist, mis sinna praegu väga hästi ei sobi.

Lennuki 26 hoovile avanevad kolm kohvikut/paviljoni: Lennuki 26 terrassiga kohvik, kohvik Lauteri 7 tõstetud hoovipinna all ning Liivalaia 41 II hoovimaja juurdeehitus. Neist kahte viimast võib kasutada ka näiteks töökoja või näitusepinnana.

Töö autor ei soovi siiski funktsioonide osas ettekirjutusi ega piiranguid tekitada. Elanikkond ja asutused tekitavad ise kvartalile identiteedi, mis võib ajas muutuda.

5.7. PARKIMINE JA HEAKORD

Kogu kvartali parkimine viiakse Lauteri 7 ja Lennuki 22 tõstetud hoovipinna alla ning uue hoone alla Lauteri 9. Sellega saavutatakse 53 parkimiskohta ning parkla katusele moodustub puhkeala. Parkla on ette nähtud vaadeldava kvartali kõikide kinnistute püsielanikele ning samade kinnistute piires olevate asutuste töötajatele. Lauteri 7 hoovi nullpinda on tõstetud 1,5 meetri võrra, mis vähendab sissesõidutee pikkust parklasse. Autode hulk on arvestatud 1 auto korteri/asutuse kohta (kesklinna piirkond), kui on rohkem autosid, võib neid hoida tasulistes suuremates parklates.

Hoovide ja kinnistute piirded taastatakse. Piirkonnale omased piirded on olnud horisontaallaudisega kõrged plangud, mille sees on väike jalgvärv. Selliste piirete rekonstrueerimine pole siiski otstarbekas, kuna kvartali hoonestus pärineb väga erinevatest perioodidest ning pole enam ühtne, samuti on hävinud autentne ühest ajastust pärit hoovimiljö. Taastada tuleks ainult Lennuki 26 hoovivärv ja piirded, mille ülesmõõtmisjoonised on säilinud.⁹³ Ülejäänud uued piirded peaksid võimaldama sissevaadet kvartalisse ning samas olema kergesti suletavad.

⁹³ Andres Sildre, *Tallinna ajaloolistes eeslinnades asuvate arhitektuursete väikevormide ülesmõõtmised. Piirded. III köide (art déco)*. Tallinn, 1991, viidatud kaustas: Andres Sildre, *Lennuki t. 26. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest, 2003*. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5157.

Uushaljastus peab lähtuma olemasolevast kõrghaljastusest, ajaloolisest haljastuse paigutusest ning sellele piirkonnale omasest madalhaljastusest (peamiselt viljapuud ja ilupõõsad). Lillepeenrad peaksid soovitavalt asuma seinte ja piirete ääres ning kasutama peaks lillesorte, mida on traditsiooniliselt eeslinnades aedades kasvatatud (pojeng, floks, liilia); erandiks on siin Lennuki 26 aed, kus lillepeenrad asuvad aias ning võib kasutada ka „nooblimaid“ lilli (roos). Lennuki 22 ja Lauteri 7 kaldpinnaga hoovi haljastamisel kasutada kirssi, pinnakatteks libisemiskindel laudis.

5.8. KVARTALI IDENTITEET

Kvartal peaks soovituslikult säilitama oma suletud iseloomu, mida tugevdavad piirded hoovide ümber, avatavad-suletavad hooviväravad ning hoovide liigendatus. Kvartalit ei tohiks kasutada transiidina, sinna sisseminek peaks sümboliseerima teatud piiri ületamist ja teistsugusele territooriumile sisenemist. Kvartalis liikumine peaks tekitama mulje liigendatud ja mitmekesise iseloomuga keskkonnast, mitte avalikust linnaväljakust.

Kvartalile iseloomulikud hoovid on üksteisest piirete või ehitistega eraldatud ning tihedalt sopistatud. See struktuur säilib ning jätkub ka Lauteri 7 tõstetud hoovipinna haljastusega kaetud osa kujus. Hoovid on ette nähtud erineva pinnakäsitlusega, kokku tekib antud kvartali sisse 8 hoovi.

Üks kvartali omapäradest on Heliloojate Maja. Kuigi praeguseks ei ela enam kõigis korterites muusikud, asub siiski hoones 7B Heliloojate Liidu administratsioon. Heliloojate Liidu hoovi ettenähtud kaldpinda võib suvel kasutada vabaõhukontsertide auditooriumidega. Inimesed, kes on endale elupaigaks valinud sellise nimega hoone, ei pruugiks kontsertidelt kostva heli üle kurta.

Hoovide avamine ja orienteerumine peamiselt ärilisele tegevusele võivad tunduda küünilistena. Tuleb aga silma vaadata tõsiasjale, et „kultuurivabriku“ või „ökoasumi“ tüüpi asutuse tekitamine ühte kesklinna kalleimasse piirkonda ning väga erinevate omanikega kvartalisse poleks tõenäoliselt kuigi jätkusuutlik. Samas on ümbruskonnas juba praegu puudus kohtadest, kus kohvikus või

söömas käia, sõpradega juttu ajada või niisama jalga puhata. Kvartal moodustaks ümbritsevatele kõrghoonete ja kortermajade töötajatele ja elanikele midagi kogukonnakeskuse taolist ning süvendaks niimoodi nende teadlikkust oma linnaosa identiteedist. See identiteet, mis oli minevikus väga mitmekesine, ning mis praegu on pigem ebamäärane, võiks ka tulevikus olla rohkem kontrastidele orienteeritud. Ajalooliselt tihedaks ja eripalgeliseks kujunenud puithoonete kvartali säilimine terviklikuna annaks piirkonnale rohkem sädet, kui kaunilt planeeritud, kuid paratamatult ühe aja märki kandvad uushoonete kogumid seda üksi teha suudavad.

KOKKUVÕTTEKS

Igas linnas on oma kohad, mis tunduvad nähtamatud. Inimesed vaatavad neid, aga ei näe või näevad ja unustavad kohe. Neil kohtadel kas pole tõesti midagi öelda või on nende sõnum selline, mida ei taheta kuulda ega näha. Nad on nagu augud linnaruumis, mis avanevad sellesse, mis hirmutab ja mis on võõras. Nähtamatuks võib muutuda näiteks ala, millel puudub kindel identiteet (tühermaa), paik või ehitis, mis seostub millegi ebaseadusega (vangla, haigla) või siis hooldamata, omanikuta või ebamäärases omanduses hoone või krunt.

Liivalaia tänava ümbrus on selliseid auke täis. Seal asuvad tühermaad, kalmistud ja haiglad, vanad laokile jäetud hoovidega majade kogumid. *Kuid kes tahakski pühkmeid, mida aeg ja inimesed järjekindlalt eemale on tõrjunud? Sumud, sünnitajad, haiged, kurjategijad, sõjaväelased?*⁹⁴ Ka puithoonete kvartal Kaasani kirikust üle Liivalaia tänava kannab sellist meeleolu. Kuna ta justkui ei sobitu ümberringi tekkivasse esinduslikku kesklinna, vaadatakse (ja käiakse) temast mööda nagu mitte eksisteerivast tükist linnakoes. Kvartali sisse eksivad vaid mõned pudelikorjajad ja joodikud, kes kannavad samasuguste „nähtamatute“ staatust ühiskonnas.

Kvartal asub nii ajalooliselt kui ka linnaehituslikult väga huvitavas piirkonnas. Siinne asustus ulatub tagasi kiviaega, tänavatevõrk võib pärineda

⁹⁴ Karri Tiigisoone, *Kuskil Tallinna tagahoovis, - Tallinna praktikad. Practices of Tallinn*. Tallinn, Kaasaegse Kunsti Eesti Keskus, 2005, lk. 56 – 57.

keskajast, krundistruktuur 18. sajandi keskpaigast ning vanim hoone (kui mitte arvestada Kaasani kirikut, mis pärineb 18. sajandi algusest) on ehitatud 1848. aastal. Asukoht mitme erineva ajaloolise eeslinna piiril - Pleekmäe, Juhkentali, Sibulaküla, Kivisilla - on taganud kvartali erandliku säilimise ning tekitanud rabavad kontrastid ümbritseva hoonestusega. Kvartal on ainus säilinud fragment ümbruskonna kunagisest ajaloolisest hoonestusest, tihedast ja liigendatud krundistruktuurist ning vaheldusrikkast reljeefist. Samuti moodustab puithoonete kompleks väarika tausta Tallinna Ülipüha Jumalaema Sünni ehk rahvapäraselt Kaasani kirikule.

Kvartal võiks ka tulevikus säilitada oma erandliku iseloomu ja terviklikkuse. Selle peaks tagama kvartali kuulutamine miljööväärtuslikuks piirkonnaks ning sellega seotud piirangud. Ümbritsevad praegused ning tulevased kõrghoonete alad ning tugevad linnaehituslikud kontrastid pigem võimendavad kui kahandavad kvartali omapära. Samas ei saa lubada massiivsete mahtude ehitamist kvartalisse sisse. Nii väheneb kvartali ja selles asuvate muinsuskaitseobjektide väärtus. Ka ümbritsevad kõrghoonete piirkonnad muutuvad lamedamaks ja ühetaolisemaks, kui kaob pausikoht nende vahel.

Käesolev bakalaureusetöö näeb ette kvartali ajaloolise hoonestuse ning krundistruktuuri säilitamise. Uute mahtudena pakutakse välja võimalus hoonestada kaks tühikut ehk lakuuni kvartali koes. Töö eesmärk on kvartalisse sisse tuua nii vähe muutusi kui võimalik. Välja pakutud muutused on olulised, et kvartal taas ümbritseva linnaruumiga siduda. Osaliselt tühjade puitelamute grupp räämas hoovide, puukuuride ja siia-sinna pargitud autodega mõjub praeguses kontekstis pigem irdselt.

Oma funktsioonidelt peaks kvartal tulevikus pakkuma võimalikult mitmekesisist tegevust - muuseum, vabaõhulava, poed, kohvikud ja restoranid ning miks mitte ka mõni sotsiaalse suunitlusega asutus nagu lasteaed või raamatukogu. Hoovide avamine, parkimise viimine maa alla ning uute ruumiliste hoovipindade tekitamine loob eeldused selleks, et inimesed saaksid nautida ümbruskonnast radikaalselt erinevat keskkonda. Siinsed hooviruumid on väiksemastaapsed, liigendatud ja pakuvad puhkust alternatiivses keskkonnas

ümbritsevale moodsale hoonestusele. Erinevad teenindusettevõtted loovad ettekäände kvartalist läbi põikamiseks, aga sinna võib ka ilma tarbimata siseneda, kuna hoovidesse on paigutatud avalikke pinke. Kvartali perimeetrile ettenähtud uushoonestus kinnistab kvartali järjepidevust. Seni on iga ajastu jätnud kvartalisse oma jälje ning pole välistatud, et seda juhtub ka edaspidi.

Praktilise võimaluse kvartali säilitamiseks pakub selle sidumine naabrusse tekkiva kõrghoonete piirkonnaga Maakri, Kuke ja Lennuki tänavate vahel (arhitektuuriosakonna lõpetaja Alar Liini magistritöö). Selline praktika on Eestis seni olemata. Kahjuks on see tänaseni eelkõige poliitiline otsus, kui kaugemale võib minna avalike huvide kaitsmisel.

Kvartali säilitamine olemasoleval kujul ning sinna uute avalike ja poolavalike funktsioonide toomine lisab piirkonnale ühe märgi ning aitab inimestes süvendada kodukohatunnet. Kesklinn peaks olema piirkond, kus inimene saab jalakäigutee kaugusel kogeda võimalikult erinevaid keskkondi ja tarbida võimalikult erinevaid teenuseid. Korruselisus ei ole ainuke tiheduse mõõt. Linnalik tihedus toimib pigem jalakäija tasandil ning selle tekitamiseks on käesoleva töö aluseks oleval kvartalil kõik eeldused olemas.

LISA 1

Tänavate ajaloolised ja praegused nimed

Kuna tänavatevõrk ning nimetused on aja jooksul palju muutunud, siis on allpool ära toodud kvartalit ümbritsevate tänavate praegused ja endised nimetused ning nimede päritolu. Andmed pärinevad peamiselt Aleksander Kivi raamatust „Tallinna tänavad.“.⁹⁵

Lennuki tänav: Väike-Arehna e. Arefjevi (Kleine Arefjevstrasse).

Väike-Arehna tänava nimetus tulenes sealse majaomaniku sõjaväelase kapten Nikolai Arefjevi nimest. See tänav nimetati 17. jaanuaril 1923. a. Lennuki tänavaks, millega 14. jaanuaril 1925 liideti senised Polgu ja Mardi tänav. Praegu kannab tänav teisel pool Liivalaia tänavat Mardi tänava nime.

Lauteri tänav: kuni 17. jaanuar 1923 Suur-Arehna tänav, kuni 1980. aastad Imanta tänav. Teised nimetused: Arefjevi, Suur-Arefjevi (Arefjew-Strasse, Grosse Arefjew-Strasse, Большая Арефьевская ул.). Alates 1846. a. kasutati ka Orehhovi tänava nimetust (Orechow- ehk Grosse Orechow-Strasse, Ореховская ул., Большая Ореховская ул.) ilmselt teise majaomaniku, kapten Orehhovi nime järgi, kuigi selle maja asus hoopis Heeringa (hiljem Turu) tänaval. 1923. a. nimetati tänav Imanta tänavaks ja 22. jaanuaril 1936. a. liideti sellega Väike-Juhkentali tänav teisel pool Kaasani (praegust Liivalaia) tänavat, mis sai Imanta tänava jätkuks. Praegu kannab Imanta tänava nime endise Väike-Juhkentali (hiljem Imanta) tänava kumeralt Juhkentali tänavasse suubuv lõpp ning Lauteri tänav ulatub ainult Liivalaia tänavani. Lauteri tänavat ei saa tegelikult Imanta tänavaga samastada – ennesõjaaegne Imanta tänav kulges hoopis praeguse hotell „Olümpia“ alt. Endise Imanta tänava jätk teisel pool Liivalaia tänavat on praegugi alles lühikese laskuva munakivisillutise jupina.

Maakri tänava nimetus pärineb 1881. a. ja tuleneb Tallinnas tegutsenud põliste värvalite Mackerite perekonnanimest, kes elasid sellel tänaval. Esmakordselt nimetatakse Tallinna kangrute tsunftivanema Carl Ludvig Mackeri (Mecker) nime 1769. a. Maakri tn. 23 tegutses pikka aega riidevärvimistöökoda, mille Mackerid rajasid 1820. a. Maakri tänava pikendus, mis selle Lauteri tänavaga ühendas, ehitati alles 1950. aastatel, sellega lõigati läbi kvartal endiste Imanta ja Lennuki tänavate vahel.

Kuni tänavanimede fikseerimiseni XIX sajandil oli Liivalaia tänaval mitmeid nimetusi: Breitstrasse, Grosse Strasse in der Vorstadt, Grosse Kasansche Strasse, Breite Kasansche Strasse, Neue Kasansche Strasse, Sandstrasse, Grosse Sandstrasse, Breite Sandstrasse, Песочная ул., Большая Песочная ул., Новая Казанская ул. Nimede fikseerimisel 1876/77. a. nimetati ta Liivalaia tänavaks - Breite Sandstrasse, Широко-Песочная ул.

1936. a. liideti Liivalaia tänavaga endine Suur-Juhkentali tänav, mis alates 1990. aastast kannab Juhkentali tänava nime. 1944. a. kuni 1990. a. kandis V.

⁹⁵ Tallinna tänavanimede ajaloo kohta käivad andmed on pärit raamatust: Aleksander Kivi. *Tallinna tänavad*. Tallinn, Valgus, 1972.

TÄNAVATE AJALOOSED JA PRAEGUSED NIMED

Kingissepa tänava nimetust. Liivalaia tänav ulatus enne Teist maailmasõda ainult Pärnu maanteelt kuni tänaste Lembitu ja Juhkentali tänavateni.

Praeguse Liivalaia tänava Kaasani kirikust kuni Lembitu tänavani ulatuvat ning sealt edasi Priihospidali (praeguse Keskaigla) territooriumil kulgevat osa nimetati kuni Liivalaia tänava ringmagistraali rajamiseni Kaasani tänavaks (*Kasansche Strasse, Казанская ул., Kasanski tn.*). Esmakordselt esineb see nimi 1843. a., kuid tänavat on nimetatud ka Väike-Liiva (*Kleine Sandstrasse*) (1850) ja Andersoni tänavaks (1865-1881) sealsete majaomanike lihunikmeistrite Reinhold Friedrich ja Johann Philip Andersoni järgi. Kaasani kiriku ees asus (praegu hotell „Olümpia“ vastas oleva parkimisplatsi all) laiem tänavalõik, mida on nimetatud ka Kaasani kiriku platsiks.

LISA 2

ÜMBRITSEVAD EESLINNAD

XVIII sajandi lõpus⁹⁶ või XIX sajandi alguses⁹⁷ jaotati Tallinn administratiivselt seitsmeks linnajaoks – Toompea koos eeslinnaga, I ja II all-linnajaod ning neli eeslinna. Kuigi haldusjaotus teistes Tallinna piirkondades hiljem muutus, jäi käesolev kvartal kuni II Maailmasõjani III, niinimetatud Tartu mnt. eeslinna (alates 1888 Tartu maantee linnajao) osaks. 1945-56 kuulus kvartal Kesklinna rajooni, 1961-74 Keskrajooni, 1974-1991 Lenini rajooni, 1991-1993 Läänerajooni.⁹⁸ Praegu kuulub kvartal Kesklinna linnaossa.

Elanike hulgas pole aga enamasti mitte niivõrd käibel olnud ametliku haldusjaotuse nimetused kui linnaosade ehk erinevate „külade“ rahvapärased nimetused. Tallinna toponüümika uurijad on viidanud Tallinna linnaosade nimetuste sarnasusele maapiirkondade külade nimedele.⁹⁹ Sarnasus võib olla põhjustatud sellest, et paljud eeslinnade elanikud, seda just XIX sajandil, olid esimese või teise põlve linlased, kes kaua säilitasid oma kõnepruugi ja elulaadi. Loomigi peeti eeslinnades veel 1930. aastatel.¹⁰⁰ Vaadeldav kvartal asub mitme rahvapärase nimetusega linnaosa piiril – Pleekmäe, Kivisilla, Juhkentali, Liivapealse, Sibulaküla, Keldrimäe. Praegusel Tallinna asumite kaardil kuulub kvartal Maakri asumisse.¹⁰¹

Uurijate arvamused erinevate eeslinnade vanuse ja täpse asukoha kohta kõiguvad tublisti. Erinevates allikatest pärinevad andmed võivad põhjustada vasturääkivusi, mida tuleb piirkonna ajaloo vähese tundmise tõttu arvesse võtta ning mis peaksid kuuluma tulevaste uurijate poolt selgitamisele. Vanimate eeslinnade hulka on erinevate uurijate poolt arvatud nii Kivisilla¹⁰² kui ka Pleekmäe.¹⁰³ Samuti on eeslinnade nimetused aja jooksul muutunud ja piirid ümber paigutunud. Nii võib Kaasani kirikut pidada kuuluvaks nii Pleekmäe, Juhkentali kui ka Keldrimäe linnaossa.

Kivisilla

Kivisilla eeslinna peavad P. Johansen ja H. v. z. Mühlen ainukeseks juba 1237. aastal väljaspool vanalinna eksisteerinud alalise elanikkonnaga asulaks, seevastu A. Kivi peab vanemateks eeslinnadeks hoopis Kalamaja ja

⁹⁶ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 8.

⁹⁷ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993, lk. 94.

⁹⁸ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 102.

⁹⁹ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti raamat, 1981, lk. 14.

¹⁰⁰ Süda –Tatari piirkonnas peeti R. Nermani andmetel 1930. aastatel erinevates majapidamistes kokku 3 hobust, 10 siga ja 19 kana (Robert Nerman. *Süda-Tatari puitasum. Harülaste linnaosa Tallinnas*. Tallinn, Robert Nerman, 2004, lk. 180.)

¹⁰¹ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 303.

¹⁰² P. Johansen, H. v. z. Mühlen, P.Härmson, R. Zobel (Dimitri Bruns, *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993), lk. 66 – 68.

¹⁰³ R. Zobel (Dimitri Bruns, *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993, lk. 67.)

Tõnismäed.¹⁰⁴ Erinevad uurijad on üksmeelel selle suhtes, et Kivisilla eeslinna arengu kõige olulisemaks mõjutajaks on pidalitõbiste varjupaiga (*domus fratrum leprosororum*)¹⁰⁵ ehk Püha Johannese (Jaani) seegi rajamine (1237). See küllalt suur kompleks (haigemaja, majandushooned, saun, kirik, vesiveski) vajas kindlasti tööjõudu ka väljastpoolt. Pole aga selge, kas hoonestus asus nimetatud alal juba enne Jaani seegi rajamist. Hilisemal ajal nimetati eeslinna Liivapealseks¹⁰⁶ ning Tartu maanteel Härjapea jõeale rajatud Johannese silla¹⁰⁷ järgi ka Kivisilla või Kivisillaste¹⁰⁸ eeslinnaks. Veel 1990. aastate alguses oli piirkonnale omane kaootiline ja tihe tänavavõrk, mis selgelt erines hiljem korrapärase tänavavõrguna tekkinud eeslinnade omast.

Pleekmäe

Pleekmäe eeslinna täpne asukoht ja piirid on küllalt hägused. A. Kivi määratleb Pleekmäe asukohta XVI-XVII sajanditel kui „... praeguse Kaasani kiriku ümbruses, Liivamäe ja Keldrimäe tänavatel /.../“.¹⁰⁹ Seega peaks Pleekmäe asuma praegusest Liivalaia tänavast lõunas. Aga 1699. a. Sigismund von Stadeni „Grundriss-Buchis“ on Pleekmäeks (*an dem Bleeksberg*) nimetatud ka praeguste Lauteri ja Lennuki tänavate vahelist ala.¹¹⁰ Nimi tuleb sellest, et linnakangrud pleegitasid sealkandis oma lõuendikangaid. 1536. a. märgitakse seda paika esmakordselt kirjalikus allikas.¹¹¹ 1547. a. on rae protokollides märges hoonestuse kohta (suured küünid, kus peatuvad veovoorimehed). 1549. a. märgitakse, et sealne elanikkond oli enamuses katku surnud. Aastatel 1599-1660 linnale rendisemaksjate nimede järgi koosnes Pleekmäe elanikkond peamiselt eestlastest ja rootslastest (näiteks Rein Koppel, Hans Lambaliha, Juss

¹⁰⁴ Aleksander Kivi. *Tallinna eeslinnade areng*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 1 – 6.

¹⁰⁵ Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapärasteid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 10.

¹⁰⁶ Umbes Tartu maantee alguse ja Liivalaia tänava kohalt kuni Tselluloosi- ja Paberivabriku mäeni on Tallinna aluspõhi väga liivane. Liivapealseks on hüütud ka tänast Keldrimäed, samuti on liivasest pinnasest tingitud Afrika (praegune Võistluse) ja Liivalaia tänavate nimed. (Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapärasteid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 10.)

¹⁰⁷ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 142.

¹⁰⁸ Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapärasteid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 10.

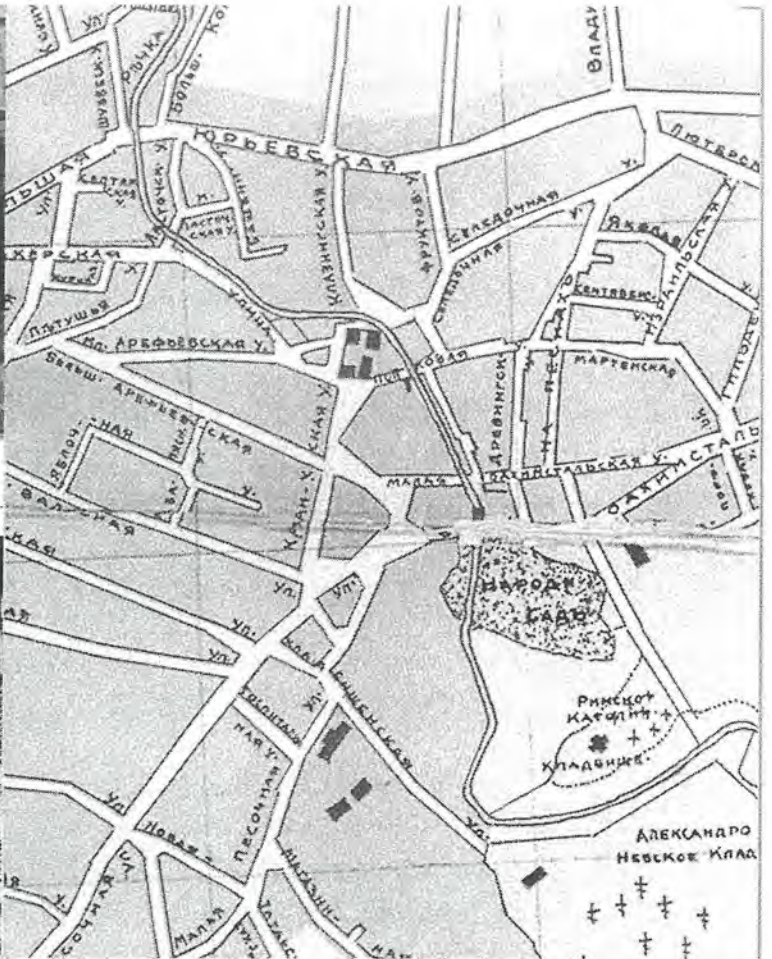
¹⁰⁹ Aleksander Kivi. *Tallinna tänavad*. Tallinn, Valgus, 1972, lk. 11.

¹¹⁰ *Grundriss-Buch Wahrer und Eigentlicher entwurf, aller die in der Revalchen Vorstadt liegenden Plätze und Gründe, Gärten, Äcker und Wiesen. Anno 1699 durch Sigismund von Staden (edaspidi: Grundriss-buch von Stadt Reval)*. Tallinna Linnaarhiiv F. 230. - N. 1. - S. 264-Aa120A.

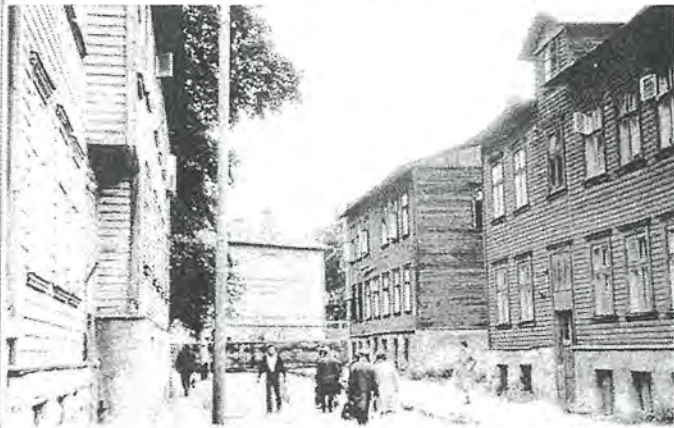
¹¹¹ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 85.



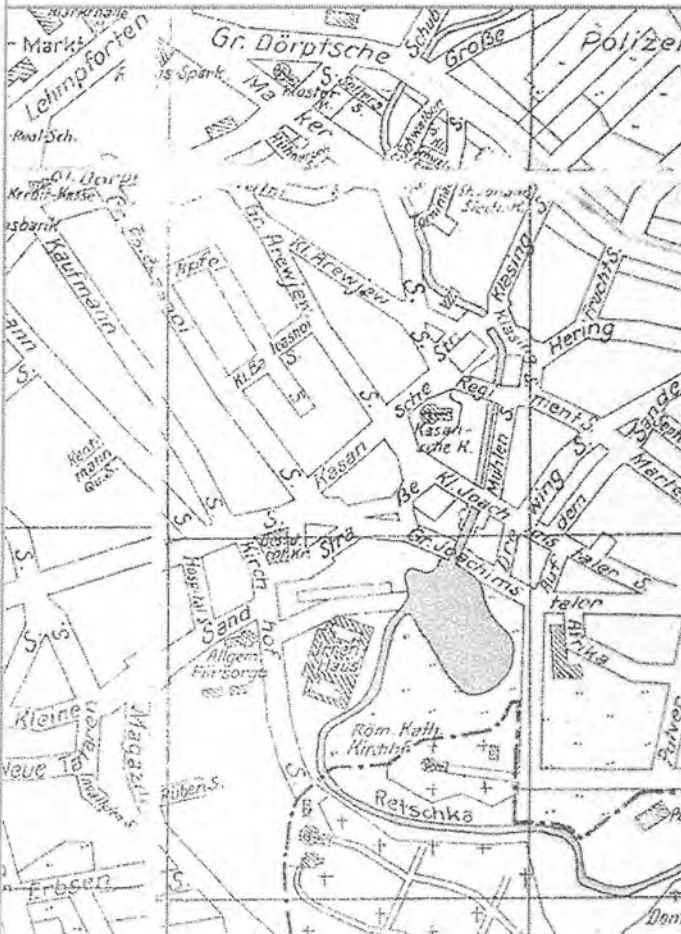
NAIDE KELDRI MÄE ENDISEST HOONESTUSEST. LIIVIMAE JA LENNUKI TN. RIST 1965. A. FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSA KONSNAS.



TALLINNA PIAAN 1915 A. (?). FRAGMENT. TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSA KONSNAS.



LENNUKI (PRAEGUNE MARDI) JA KINGISSEPA (PRAEGUNE LIIVALAIA) TÄNAVATE RISTUMISKOHT. KESKEL TAAMAL LIIVALAIA 43 HOONE. JUULI 1979 A. VAIK. TLM FOTOKOGU.



REVAL ENNE 1910. A. LEHT ATLASEST. RR DIGITAALNE KAARDIKOGU



KAASANI TN. 1965. A. (?). EES NURGA PEAL ENDINE ALGKOOI. PRAEGU ASUB SELLEL KOHAL "OLUMPIA" HOTELL. FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSA KONSNAS.



KINGISSEPA (PRAEGUNE LIIVALAIA) JA LEMBITU TÄNAVA RIST 1935. A. UHEKORRUSELINE HOONE PAREMAL ON SAMA, MIS PAISTAB ÜLEMISE FOTO SERVAS. FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSA KONSNAS.

Lehmasuu).¹¹² Ka „Grundriss-Buchis“ on paljud krundiomanikest eestlased (Katla Seppa Andres, Andres Bertelson, Matz Damm, Hans Polletaja).¹¹³

Juhkentali

Juhkentali asum piirnes A. Kivi järgi praeguste Juhkentali ja Liivalaia ning endise Imanta tänavaga.¹¹⁴ Paljudes allikates on siiski selle nimega nimetatud laiemat maa-ala, mis ulatus kuni praeguse bussijaama ja Siselinna kalmistuni.¹¹⁵ Selle määratluse järgi võib ülalnimetatud Pleekmäe asumit lugeda Juhkentali eeslinna kuuluvaks. Juhkentali nimetus pärineb praeguse Juhkentali tänava lõpus asunud raamatukaupmehe ja linnatrükkali Lorenz Jauchi 1655. a. rajatud suvemõisa Joachimsthali e. Jauchenthali nimest. Endise suvemõisa maa-alale rajati 18. sajandil sõjaväehospital. Krundil asuv praegune hoone pärineb aastatest 1923 - 25 ning ehitati A. Wladovsky projekti järgi sõjaväehaiglaks.¹¹⁶ 18. sajandil pärast Põhjasõda rajati piirkonda palju militaarasutusi, veel enne I maailmasõda paiknes piirkonnas mitu sõjaväelinnakut (sh. Dwinski kasarmud, Kaasani kirik oligi Dwinski polgu kasarmukirik).

Sibulaküla

Sibulaküla paiknes Kentmanni, Kaupmehe, Lembitu ja Lauteri tänavate ümbruses. 18. sajandil oli piirkond juba kruntideks jagatud ja hoonestatud.¹¹⁷ Pärast hoonestuse hävimist Põhjasõjas jäi piirkond kasutusele juurviljaaedadena. 19. sajandil asusid piirkonnas ka Peipsi äärsete sibulakasvatajate nn. „Gartenrussen“, kes kevadel saabusid, siin sibulaid ja muud köögivilja kasvasid, selle turul maha müüsid ning sügisel koju tagasi sõitsid.¹¹⁸ Sibulaküla omapäraks jäid piirkonna hoonestuse hävimiseni II maailmasõjas suured ja üsna tühjad krundid.¹¹⁹

Keldrimäe

Praegust Keldrimäed nimetati vanasti pigem Liivapealseks (*Auf dem Sande, im Sande*). Seda mõistet kasutati kohanimena suuremate hoonestamata või

¹¹² Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapäraseid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 11.

¹¹³ Grundriss-buch von Stadt Reval, TLA F.230 n. 1 s. 264-Aa120A.

¹¹⁴ Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapäraseid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 20.

¹¹⁵ *Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005, lk. 143.

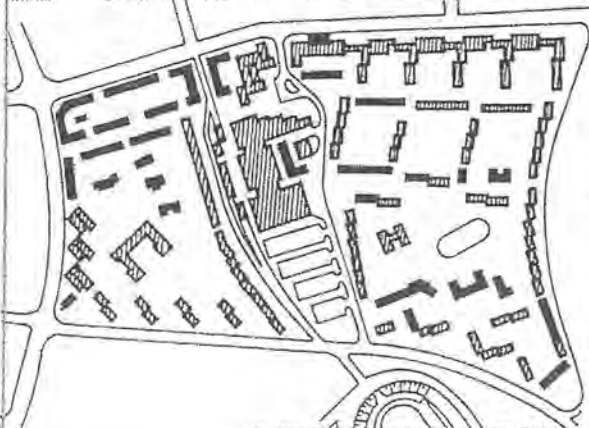
¹¹⁶ *Eesti arhitektuur I. Tallinn*. Tallinn „Valgus“, 1993, lk. 72.

¹¹⁷ Grundriss-buch von Stadt Reval, TLA F.230 n. 1 s. 264-Aa120A.

¹¹⁸ Aleksander Kivi. *Tallinna külad : kimbuke rahvapäraseid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas, lk. 18.

¹¹⁹ Oliver Orro. Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 14.

TALLINNA PLAAN 1963. AASTAST NÄIDE KELDRIMÄE HOONESTUSEST ENNE 1970. AASTAID
TALLINNA LINNAPLANEERIMISAMETI ARHIIV



KELDRIMÄE REKONSTRUEERIMISPROJEKT
M. PORT, M. MEELAN, O. ZEMKIN, SOV. 1970
KOPIIA RAAMATUST D. BRUNS, TALLINN, LINNAEHTUSLIK KÜJUNEMINE



VAADE IMANTA JA KINGISSEPA (PRAEGUNE JUHKENTALI) TN ÜHINEMISELE
VOITLUSE T S-KORRUSELISE HOONE ARKNAST 1973 A
FOTO A. VAIK, TLM FOTOKOJU

hõredalt hoonestatud maa-alade kohta, näiteks ka Pärnu maantee üle-raudtee asuva maa-ala tähistamiseks või ka praeguste Gonsiori ja Jakobsoni tänavate ümbruse kohta.¹²⁰ Sealne Drawingi tänav nimetati 1930. aastatel ümber Keldrimäe tänavaks seal asunud ühe suure keldri järgi.¹²¹ Selle järgi hakati kogu piirkonda koos osaga endistest Juhkentali ja Pleekmäe asumitest Keldrimäeks kutsuma pärast seal ulatuslike lammutus – ja uusehitustööde läbiviimist 1970. aastatel. Asumi rekonstrueerimisprojekt koostati 1960. aastate II poolel kolme suurema maa-ala amortiseerunud elamufondi uuendamise plaani raames – need olid Keldrimäe, Tuukri tänava ümbrus ja Paldiski ja Tehnika tänava vaheline maa-ala. Plaanidest realiseerus ainult väike osa Paldiski ja Tehnika tn. vahelisest alast ning Keldrimäe rekonstrueerimise I etapp, seda 1971. a. projekti korrektuuri järgi (autorid M. Port, M. Meelak, O. Žemtsugov). D.Brunsi sõnade järgi „... ajalooliselt väljakujunenud planeerimisstruktuuri ning koos sellega kvartalite süsteemi aga rekonstrueerimisprojektis pole arvestatud.“¹²²

¹²⁰ Aleksander Kivi. *Tallinna tänavad*. Tallinn, Valgus, 1972, lk. 69.

¹²¹ Karin Hallas. *Liivalaia – Juhkentali – Liivamäe – Imanta tänavate vaheline piirkond. Ajalooline õiend ja arhitektuuriajaloolised eritingimused detailplaneeringu juurde*. Tallinn, 2000. MKA A – 4833.

¹²² Dimitri Bruns, *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993, lk. 178.

LISA 3

kvartali praegused aadressid ja endised kinnistunumbrid¹²³

Praegune aadress	Endine aadress	Enne 1785	Pärast 1785	1865-66 hindamisatlase numbrid ¹²⁴	kinnisvara
LENNUKI 22		902 A	993	300	
LENNUKI 24		902	992	299	
LENNUKI 26		901	991	-	
LENNUKI 28/LIIVALAIA 43	KAASANI 17	1053	1167	318	
LIIVALAIA 41	KAASANI 15A	See krunt eraldati praeguse Liivalaia 39 kinnistust enne 1903.a. ning sai numbri 2115			
LIIVALAIA 39	KAASANI 15	1052	1166	317	
HÄVINUD	KAASANI 13	1051	1165	316	
LAUTERI 7	IMANTA 29-31	913	1008	314-315	

¹²³ Nii enne kui ka pärast 1785. aastat kehtinud numbrid on ära toodud: *Nummer-Buch von der Revalschen Vorstadt. III von n° 821- 1210.* TLA F.230. - N. 7-II. - S. 3. Uued krundinumbrid on näha Tallinna kaardil 1885.a. *Situationsplan der Stadt Reval.* Reval, Verlag von Ferd. Wassermann, 1885. (Rahvusraamatukogus ja TÜ Akadeemilises Raamatukogus)

¹²⁴ *Taxation der Immobilien der Gouvernements- und Hafenstadt Reval,* Reval, 1865-66.

LISA 4

ülevaade kvartali hoonetest¹²⁵

1. Kaasani kirik, Liivalaia 38

Arhitektuurimälestis	mälestise registri nr. 1078
Hoone ehitusaasta:	1721 või 1749
Endine aadress:	Imanta 33

Kvartali üheks peamiseks dominandiks on teisel pool Liivalaia tänavat asuv Tallinna Ülipüha Jumalaema Sünni kirik ehk rahvapäraselt Kaasani kirik (1721¹²⁶ või 1749), mis rajati tänaste Liivalaia ja Juhkentali tänavate (tekkinud arvatavasti 1720. – 1730. aastatel)¹²⁷ liitumiskoha lähedale. Kiriku ehituslooline algus on siiani kindlalt dokumenteerimata. Kirik ehitati praeguse Liivalaia tänava äärde, mille üks osa kandis kuni Liivalaia tänava ringmagistraaliks laiendamiseni 1970. aastatel Kaasani tänava nime. Hoone oli kasutusel siinse Vene sõjaväe garnisonikirikuna. Igal polgul pidi olema oma kirik. Kaasani kirik kandis asjaajamises numbrit 45 ning kuulus Dvina (Dwinski)¹²⁸ polgu sõjaväelastele.¹²⁹ Esmapilgul võib tunduda kummaline, miks valiti kirikule just selline asukoht – Liivalaia ega Juhkentali tänavat, mille ristumiskohas kirik praegu asub, sel ajal veel polnud, tegemist oli üsna tühja kohaga erinevate tööstusettevõtete (veskite) läheduses. Asjale heidavad pisut valgust 19. sajandist pärinevad plaanid, kus on näha, et ümbruses asub hulganisti sõjaväeasutusi – garnisonid, püssirohuladu, sõjaväehaiglad, millede päritolu võib samuti ulatuda 18. sajandi teise veerandisse. Pärast Põhjasõda haarasid Vene sõdurid Tallinna eeslinnades enda valdusse hulga krunte ning püstitasid sinna omavoliliselt ehitisi.¹³⁰ Palju krunte ka anti sõjaväelaste käsutusse. Arhiividokumentidest selgub, et see tegevus oli päris vilgas ka praeguse Kaasani kiriku ümbruses. Näiteks on keegi Ivan Malachkoff Tartu rügemendist 1720. a. enda valdusse saanud krundid numbritega 545, 549, 550, 551 ja 554¹³¹ (praeguste Lauteri ja Lennuki tänavate vahelisel alal), mis enne Põhjasõda kõik erinevatele omanikele kuulusid. Seega

¹²⁵ alustades Kaasani kiriku ja Lennuki tänavaga ning lõpetades Lauteri tänavaga

¹²⁶ Aleksander Pantelejev. „Õigeusu kiriku arhitektuur Eestis 16-18. sajandil“ - *Eesti kunsti ajalugu 2. 1520-1770*, Tallinn, Eesti Kunstiakadeemia, 2004, lk. 421. Sulev Mäeväli toetub oma artiklis Kaasani kirikust aga pärimusele, mis räägib, et kirik ehitati 1721. a. kuskil äärelinnas ning toodi oma praegusesse asukohta alles 1749. a. (Sulev Mäeväli. “Muudatusi Tallinna Kaasani kiriku arhitektuuris” - *Vana Tallinn II (VII)*. Tallinn, 1993, lk. 63-70.)

¹²⁷ Dimitri Bruns. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*, Tallinn, 1993, lk. 81.

¹²⁸ Dwinski polgu kasarmud asusid 19. sajandi lõpus Tartu maanteel nr. 107 (*Ehstländisches Verkehr-s und Adressbuch für 1893/94*. Riga, 1893.)

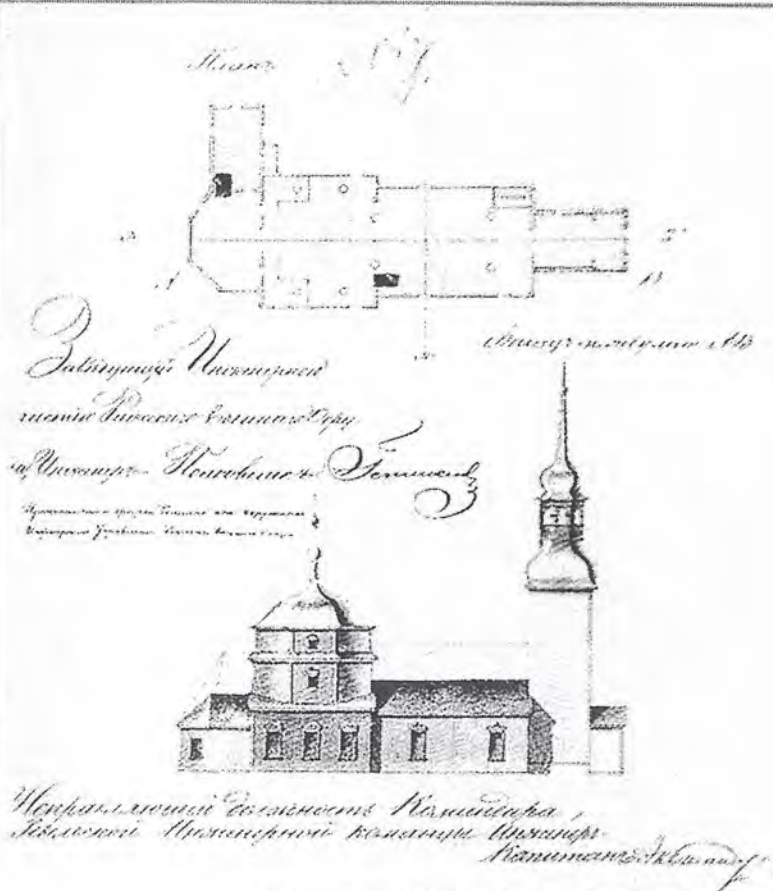
¹²⁹ Aleksander Pantelejev. „Õigeusu kiriku arhitektuur Eestis 16-18. sajandil“ - *Eesti kunsti ajalugu 2. 1520-1770*, Tallinn, Eesti Kunstiakadeemia, 2004, lk. 421.

¹³⁰ Aleksander Kivi. *Tallinnas kehtinud valdusüksuste numeratsioonist*. Tallinn, 1966, lk. 3. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.

¹³¹ *Inquisition-Protocoll 1728 der Vorstädtische Plätze, worauf Russen propria autoritate gebauten*. TLA F. 230. - N. 1. - S. BK 31.



KAASANI KIRIK. VAADE HOTELL "OLÜMPIA" 22.KORRUSELT. SEPTEMBER 2005. FOTO: MAARJA TÜÜR



KAASANI KIRIK ENNE ÜMBEREHITUST. JOONIS 1846.
VENEMAA RIIGIARHIIV.
KOOPIA RAAMATUST "EESTI KUNSTI AJALUGU 2." 1520-1770.
TALLINN, 2005. LK. 421



KIRIKU INTERJÖÖR 1983. A.
FOTO A.SILLASOO. MKA A-1735.



ASENDIPLAAN 1896. A.
TLPA NR. 1675.

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

võib garnisonikiriku toomise põhjuseks sinna piirkonda olla fakt, et see 1749. aastaks vene sõduritele juba päris koduseks oli saanud. Kiriku ehitamine põhjustas omakorda elutegevuse suurenemise selle ümber nii, et 18. sajandi lõpuks ulatub hoonestus juba kirikuni (st. tänase Liivalaia tänavani) välja.

Kaasani kiriku pikihoonega põhiplaan pole õigeusu kirikute hulgas tavaline. Selline hoonetüüp levis Venemaa kirikuarhitektuuris 18. sajandi alguses, umbes samal ajal kui pärimuse järgi ehitati Kaasani kirik Tallinnas.¹³² Põhiplaan on ladina risti kujuline ning koosneb 5 küllalt iseseisvast ruumiosast: tornialune eeskoda, pikihoone, oktogoonse kupli alune ruum, millest omakorda itta jääb kooriruum ja lõunasse käärkamber. Hoonel on kaks vertikaalset aktsenti – barokse liigendusega lahtise kellalöömiskorrusega torn läänes ja oktogoonne madal kuppel idas.

19. sajandi keskpaigaks oli kirik sattunud väga halba seisukorda. Hoone ehituslikus ekspertiisis 1859. aastal mainitakse, et otstarbekam oleks hoone lammutada ning kivikirikuga asendada. Seda aga rahapuudusel siiski ei tehtud. 1866. aastal viidi hoones läbi ümberehitus, mille käigus ehitati täielikult ümber kooriruum ning asendati palju pehastunud konstruktsioone. Uue kuju ilma kiivriteraviku allosas olnud kuplita sai tornikiiver, mis seni oli sarnane Tallinna Toomkiriku kiivri. Kiriku idaosas olnud madal bütsantsipärane kuppel asendati matsaka sibulkupliga. S. Mäeväli nendib, et kiriku plaanilahendus ja hoonemasside üldkompositsioon pärinevad 18. sajandist, detailsem arhitektuur aga suurelt osalt 19. sajandi teisest poolest.¹³³

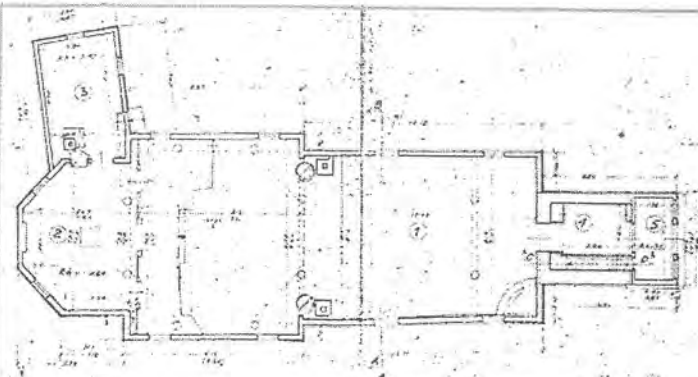
Kaasani kirikul oli kuni 1970. aastateni küllalt suur krunt. Kiriku eestseisja sõnutsi asusid seal veel 1950. aastatel isegi kiriku töötajate juurviljaaiad. Nagu fotodest näha, kasvas kirikuaias ka palju suuri puid ning alles hiljuti umbes 200 aasta vanusena murdunud suur Peetri pappel. 1950. aastate ülesmõõtmisjooniste asendiplaani¹³⁴ on kiriku ümber ka palju abihooned – tall, käimla, laohoidja majake, kuurid ning kaks puitelumaja – ühe- ja kahekorruseline. Need hooned tänaseni säilinud pole. Mõlemad elumajad on olemas juba 1896. aasta kanaliseerimisplaani.¹³⁵ Kirikuaeda ümbritses kivitulpadega puittara, kuhu olid ehitatud väike klassitsistlik kuppelkatusega kivist kabel ja kiriku pikitelje pikendusele telkkatusega väravatorn. 1970. aastatel seoses toonase Kingissepa tänavasaneerimisega kaotas kirik suure osa oma krundist. Kabel ja

¹³² Sulev Mäeväli. "Muudatusi Tallinna Kaasani kiriku arhitektuuris" - *Vana Tallinn II (VII)*. Tallinn, 1993, lk. 63-70.

¹³³ Sulev Mäeväli. "Muudatusi Tallinna Kaasani kiriku arhitektuuris" - *Vana Tallinn II (VII)*. Tallinn, 1993, lk. 63-70.

¹³⁴ MKA Ü-1137.

¹³⁵ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 1675.



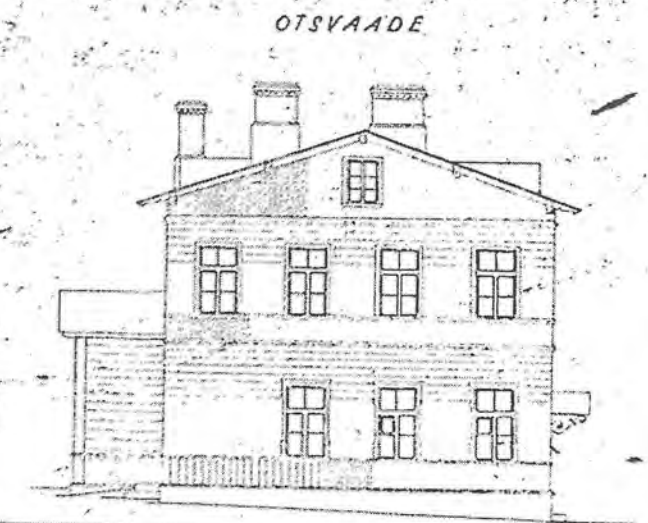
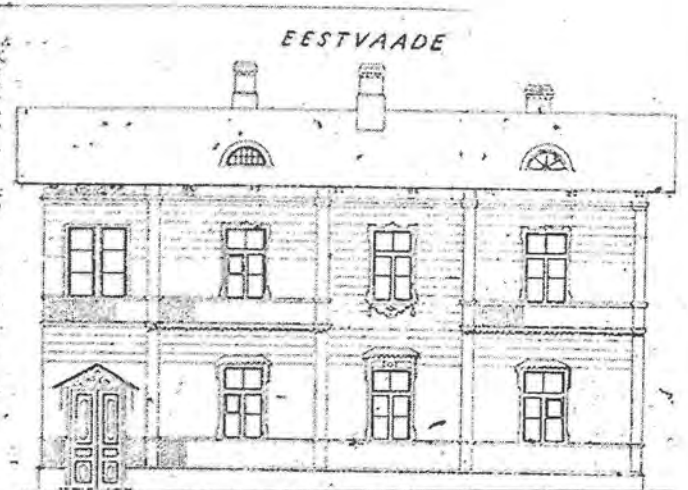
KAASANI KIRIK. PÕHIPLAAN.
MKA Ü-1137



KAASANI KIRIK 1956. A. FOTO MARTINSON. TLM FOTOKOGU



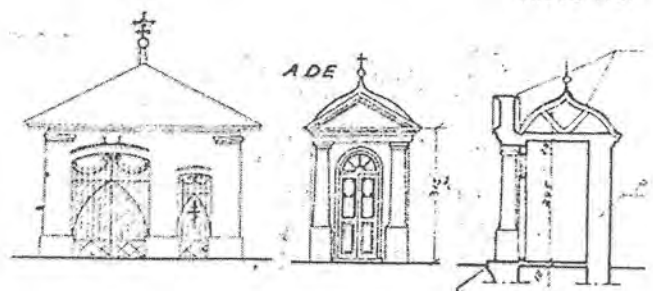
ASENDIPLAAN ENNE LIIVALAIA TÄNAVA RAJAMIST.
MKA Ü-1137



ELAMU KAASANI KIRIKU KRUNDIL (LAMMUTATUD).
MKA Ü-1137



VAADE KAASANI KIRIKULE 1979. A.
FOTO A.VAIK. TLM FOTOKOGU



VÄRAVAEHITIS JA KABEL
ENNE LIIVALAIA TÄNAVA RAJAMIST MKA Ü-1137

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

värvapaviljon lammutati ning kirik sattus otse tänava äärde. Praeguseks on ümber kiriku ehitatud uus tara ja värvapaviljon.

2. Lennuki 22/Maakri 29¹³⁶

Ehitusaasta:	1899
Endine aadress:	Väike-Arefjevi 22
Endine kinnistu nr:	993
Kinnistu suurus:	1064 m ² 137
Sihtotstarve:	Elamumaa 50%, ärimaa 50%138
Kasutus:	Büroohoone

Oleviste kogudusele kuulunud luterlik vaestemaja (*Elisabeth-Armenhaus*), Lennuki 22 (N. Thamm noorem, 1899) on üks 1890. aastatel moodi tulnud krohvimata paehoonetest, mis olid niinimetatud „ratsionalistliku stiili“¹³⁹ kohalikuks väljenduseks. Ratsionalism tähendas eelkõige võimalikult ökonoomset ning moodsalt insenertehnilist lahendust, sellele stiililise väljundi leidmise katsed suubusid aga enamasti historitsismi. Krohvimata paekivi ning tellis („kirpitsnõi stil“i Tallinna lakoonilisem variant)¹⁴⁰ olid nii odavad kui ka historitsismi seisukohalt dekoratiivsed, uued konstruktsioonid seevastu juurdusid siin aeglaselt. Krohvita „ausa“ materjali kasutamine sobis hästi nii tööstus- kui ka tsiviilehitiste - haiglate, koolide, raudteehoonete, hoolekandeesutuste ja saunade ehitamiseks, mida 19. sajandi II poolel seoses tervishoiu, hariduse ja kultuuri demokratiseerimisega hoogsalt ka Tallinnas püstitama hakati.¹⁴¹ Koridorsüsteemis põhiplaaniaga maja on oma olemuselt korterelamu erivorm, mis sisaldab kummalgi korrusel rea kööktube ja paar toast ning köögist koosnevat eluaset. Peasissekäigust ühele poole, väikese lisakoridori äärde jäävad elanike sahvrid, ja teisele poole väljakäigud. Hilisemate ümberehituste käigus on kogu algne interjäär tugevasti kannatada saanud, aga on näha, et isegi vaestemaja

¹³⁶ Tallinna Linnaplaneerimisamet'i arhiiv, kaust nr. 1840.

¹³⁷ siin ja edaspidi www.maaamet.ee

¹³⁸ siin ja edaspidi www.maaamet.ee

¹³⁹ Karin Hallas. „Ratsionalistlikud tendentsid historitsismis. Materjalieheduse printsiip Tallinna 19. sajandi II poole arhitektuuris“. - *Ehitus ja Arhitektuur*, 1988, nr. 1, lk. 37 – 42.

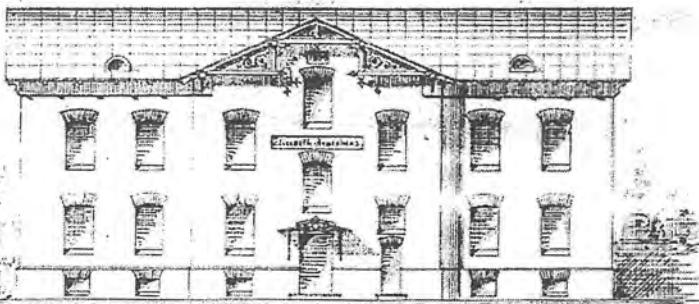
¹⁴⁰ samas, lk. 38

¹⁴¹ samas, lk. 40



LENNUKI 22, NOVEMBER 2005. FOTO MAARJA TUUR.

Ettevõtte hoone

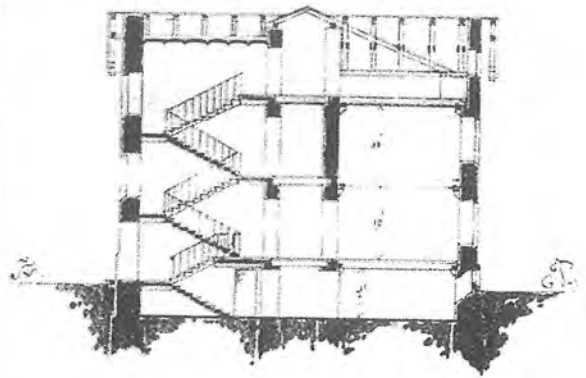


LENNUKI 22 EHTUSPROJEKT, VADE HOOVIST, TLP ARHIIV NR 1840



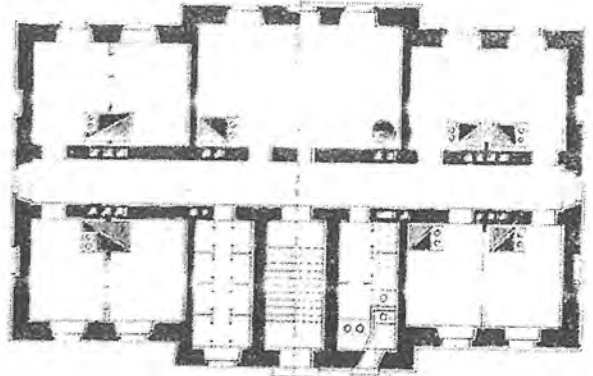
LENNUKI 22 KINNISTU TÜHI AAR. NOV 2005. FOTO MAARJA TUUR.

Ettevõtte hoone: 17-010



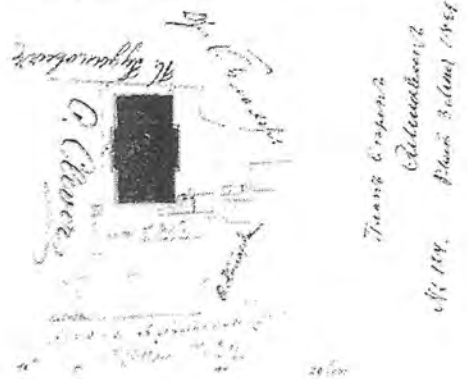
I korrus

II korrus



LENNUKI 22 EHTUSPROJEKT, LÖIGE JA PÕHIPLAAN, TLP ARHIIV NR 1840

Ettevõtte hoone



Ettevõtte hoone on asetatud kinnistule vastavalt kinnistule kuuluvale kava- ja ehitusloale. Kinnistule kuulub ka kinnistule kuuluv kinnistu. Kinnistule kuulub ka kinnistule kuuluv kinnistu.

Taastaja M. Tamm.

LENNUKI 22 EHTUSPROJEKT, ASENDIPLAAN, TLP ARHIIV NR.1840

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

püüti mingil määral kaunistada (trepivõred jne).¹⁴² Teistest samuti krohvimata paefassaadiga hoolekandeesutustest on enam-vähem säilinud hooldekodud Tartu mnt. 16 (Jaani seegi uus hoone, enne 1901. aastat) ja Torupilli ots 2 (1902).¹⁴³

Asendiplaanil 1899. aastast on näha, et hoone asub sügaval krundi sees ning on orienteeritud otsaküljega tänava poole. Seal, kus on praegu Maakri tänav, oli siis naaberkrunt. Lennuki tn. ääres asub veel üks ühekordne hoone. Selle lammutamist taotletakse 1941. a., kuna see olevat majahoidja tõendusel üle 100 aasta vana.

Lennuki 22 polnud ainus vaestemaja siin piirkonnas. Kaasani ja Juhkentali tänava ristumiskoha lähedal aadressiga Kaasani 2 asus Tallinna Toomkoguduse vaestemaja, mille koridorsüsteemis hoone võis pärineda 19. sajandi algusest¹⁴⁴ ning mis hävis 1944. a. pommitamisel, nagu ka suurem osa ümberkaudsetest hoonetest.

Praegu on kasutusel büroohonena.

3. Lennuki 24¹⁴⁵

Ehitusaasta:	hoovimaja 1881 (hiljem ümber ehitatud), tänavapoolne maja 1911
Endine aadress:	Väike-Arefjevi 24
Endine kinnistu nr:	992
Kinnistu suurus:	640 m ²
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Kasutus:	Korterid ja bürood

27. augustil 1881. a. on esitatud taotlus kinnistule nr. 992 (praegune kinnistu nr. 2769) kahekordse elamu püstitamiseks olemasoleva 1-korruselise ahjuta ehitise asemele (praegu Lennuki 24 II hoone). Lisaks taotletakse 2 kuuri ümberehitust ja pesuköögi rajamist. Asendiplaanilt on näha, et Lennuki 24 I hoone on taotluse esitamise ajal juba olemas. Projekti autor on insener Aleksander Mickvitz (1849-1910), tellija on Carl Klever. Kõigi ehitiste katused kaeti tõrvapapiga Tegemist on küllalt minimaalse, nähtavasti üürikorteriteks mõeldud keskse sissepääsuga ja läbiva trepikojaga kivisoklil puithoonega, mille 1. korrusel asub pesuköök. Maja

¹⁴² Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 62.

¹⁴³ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 63.

¹⁴⁴ Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004, lk. 51.

¹⁴⁵ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 551.

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

on projekteeritud 2 2-ruumilist ja 2 üheruumilist korterit. Plaanilt pole loetav käimlate olemasolu. Üks võimalus on ka, et mõlemal korrusel elas üks pere, kes üle koridori asuvat ruumi köögina kasutas. Arvestades lähedal asuvaid suuri tööstuskomplekse oli selliste lihtsate tööliskorterite järele kindlasti vajadus.

Algse plaaniga võrreldes on hiljem toimunud muutus, mis aga ei kajastu arhiivandmetes. Nimelt on hoone loodenurka tulemüüri külge tekkinud sisselõige.

1881. a. krundiplaanil on näha, et kinnistule kuulub ka hoonete taga asuv aed, mis praegu kuulub Lennuki 22 kinnistu juurde.

1911. a. esitab toleleaegne kinnistu omanik Pavel Tombak taotluse tänava äärde uue 2-korruselise keldriga elamu püstitamiseks ning abihoonete lisamiseks hoovi.

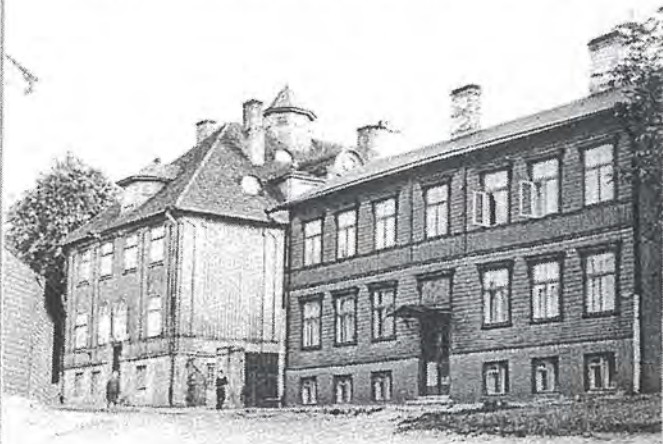
Projektile on linnavalitsuse poolt lisatud tingimus, et keldrisse eluruume ehitada ei tohi. Hoone on keskse sissepääsuga, mõlemal korrusel asub 4 2-ruumilist korterit. Koridoris on kõigi 4 korteri peale 1 kemmerg. Panipaiku, nagu varasematel 19. sajandi korterelamutel, koridoris pole, need asuvad arvatavasti keldris. Hoone üks serv on krundi piirist lähtuvalt nurga all ära lõigatud ning asub tulemüüri vastu naaberkrundi. Sissepääsud asuvad mõlemal pool – nii tänava pool kui hoovis. Projekti autor on insener – tehnoloog Moisei Klibanski (?-pärast 1913).¹⁴⁶

Lennuki 24 I ja II maja peegeldavad 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse olukorda Maakri eeslinnas, kus naabruses asuvate suurte tööstusettevõtete töölisele ehitati üürielamuid, mis tuubiti väikesi kortereid nii täis kui võimalik. Nähtavasti on naaberkvartalite hoonestus olnud nende kahe majaga üsna sarnane, enamuse sellisest hoonestusest on aga hävinud. Sarnane hoonestus oli hiljuti alles veel Maakri tn. 34 (3 hoonet), mis arvatavasti pakkusid peavarju samuti kas naha- või paberivabriku töölisele.

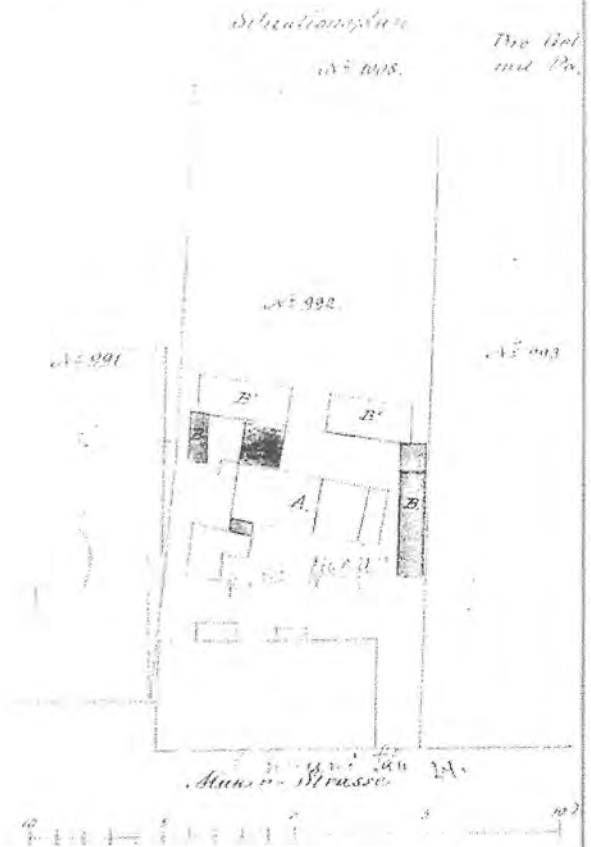
¹⁴⁶ "Arhitektide, inseneride ja tehnikute allkirjade kataloog 1870-1940" - *Kümme. Eesti arhitektuurimuuseumi aastaraamat*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2000, lk. 98-109.



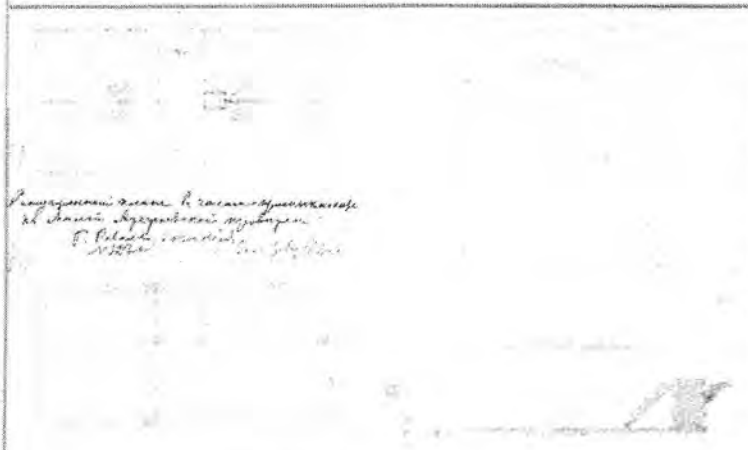
MAAKRI JA KAASANI NURK (PRAEGUNE LENNUKI 24).
DATEERIMATA FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKONNAS



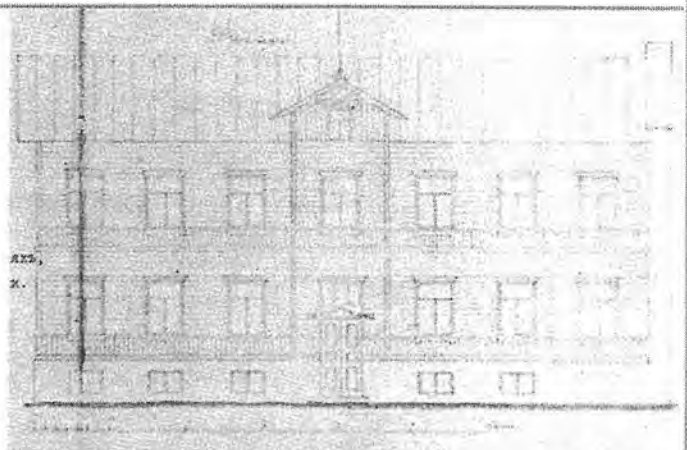
LENNUKI 24 JA 26. FOTO REIN VAINKÜLA, 1988. TLM FOTOKOGU



LENNUKI 24 HOOVIMAJA PROJEKT 1881. ASENDIPLAAN. TLPA ARHIIV NR. 551



LENNUKI 24 KANALISEERIMISPROJEKT 1911. A.
VANA TANAVAARSE MAJA PLAAN
(ASENDATI 1511. A.)
TLPA ARHIIV NR. 551



LENNUKI 24
TANAVAARSE MAJA EHITUSPROJEKT 1911. A.
LÕIGE. TLPA ARHIIV NR. 551

LENNUKI 24 TANAVAARSE MAJA EHITUSPROJEKT 1911. A.
VAADE LENNUKI TANAVALT. TLPA ARHIIV NR. 551



LENNUKI 24 MAIS 2005. A. FOTO OLARI KARMAS.



LENNUKI 24 JA 26 NOVEMBRIS 2005. A.
FOTO MAARJA TUUR.

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST**4. Lennuki 26¹⁴⁷**

Arhitektuurimälestis	mälestise registri nr. 27191
Ehitusaasta:	1927
Endine aadress:	Väike-Arefjevi 26
Endine kinnistu nr:	991
Kinnistu suurus:	1421 m ²
Sihtotstarve:	Elamumaa 95%, ärimaa 5% ¹⁴⁸
Kasutus:	tühi

Samal aastal, kui Lennuki 24 II hoone ümberehituseks (21. juuli 1881), on esitatud taotlus ka kinnistule 991 (Makerstrasse 26) 1-korruselise puidust poeputka (lihapoe - Fleischbude) püstitamiseks sama inseneri (A.Mickvitz) poolt. Krundi omanik on T. Krebs. Asendiplaanilt võib näha, et krunt on 1881. a. juba tihedalt hoonestatud peamiselt ühekorruselist hoonetega, seal paikneb 3 suuremat hoonet.

Naaberkrundi asendiplaanilt 1911. aastast võime näha, et krunt kuulus vahepeal M. Studele.

Suur muutus sellel krundil toimus 1927. a., kui kaubamaja Wachtmeister'i omanikud Friedrich ja Amalie Wachtmeisterid taotlesid krundile suurema elumaja ja autokuuri püstitamist arhitekt H. Johanson'i projekti järgi. Kaubamaja Wachtmeister tegeles raua- ja terasematerjalide, masinaosade ja ehitusmaterjalide müügiga. Selle asukoht oli Tartu mnt. 1. Seoses ehitusega lammutati 3 suuremat elumaja, pood ja kuurid. Vanemast hoonestusest jäid alles väiksem elumaja hoovis koos pesuköögiga ja aiamaajake, mis pole tänaseni säilinud. Seoses uue projektiga nihkus hoone uue ehitusjoone peale, enne oli tänaval seal kohas väike „jõnks“ sees.

Projektile on alla kirjutanud Linna Projekteerimisbüroo¹⁴⁹ juhataja H. Johanson (1884-1964). Herbert Johanson koos E. Habermanniga olid 1920. aastate juhtivad arhitektid. Nende poolt viljeldud traditsionalistlik arhitektuur moodustab sisulise analoogi nii saksa *Heimatkunst*ile, millest ta välja kasvas kui ka Põhjamaade uusklassitsismile.¹⁵⁰ Siin on aga tegemist H. Johanson'i loomingus küllalt erandliku hoonega, kuigi analooge teiste tema töödega on (aknaruutude ja pööninguakende kassetide muster (ümber ehitatud), terrassipiire, kuulid kahel

¹⁴⁷ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 542.

¹⁴⁸ siin ja edaspidi www.maaamet.ee

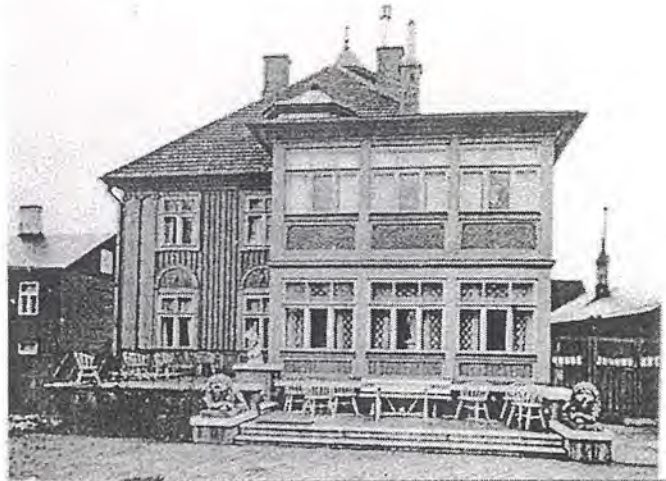
¹⁴⁹ linna kulul püstitavate majade projekteerimiseks moodustati 1923 Tallinna linnavalitsuse ehitusosakonna juurde projekteerimisbüroo, mida juhatas kuni Nõukogude ajani Herbert Johanson (Mart Kalm. *Eesti 20. sajandi arhitektuur*. Tallinn, 2001, lk. 89.)

¹⁵⁰ Mart Kalm. *Eesti 20. sajandi arhitektuur*. Tallinn, 2001, lk. 89.

LENNUKI 26 EHTISLOA TAOTLUS.
TLPA ARHIIV 542



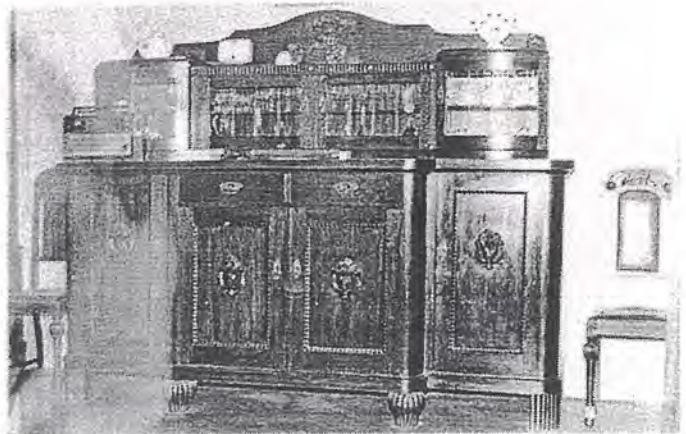
LENNUKI 26. MAI 2005. FOTO OLARI KÄRMAS



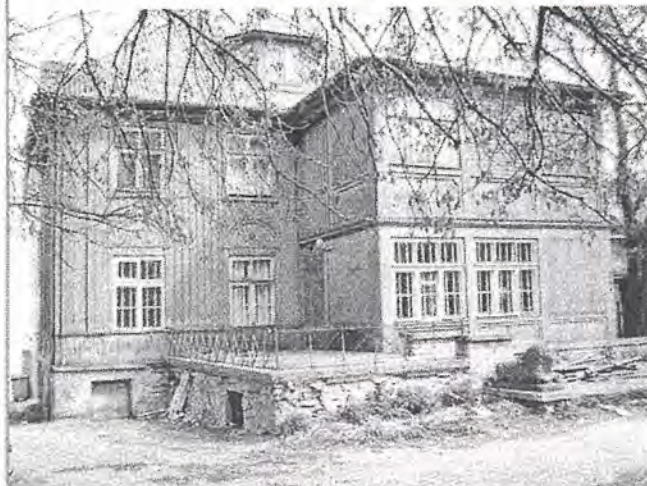
LENNUKI 26 VALMIMISJÄRGNE FOTO AJAST. MKA ARHIIV A-2039



LENNUKI 26 VALMIMISJÄRGNE FOTO MKA ARHIIV A-2039



LENNUKI 26 I KORRUSE KORTERI INTERJÖÖR 1989. A.
MKA ARHIIV A-2039



LENNUKI 26. MAI 2005. FOTO OLARI KÄRMAS

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

pool sissepääsu, negatiivrustika portaalil, kõrge kelpkatus). Kõige sarnasem näide H. Johansoniloomingust on võib-olla tiisikushaigla Tallinnas Magasini tänaval (1926), kus samuti on kasutatud portaali negatiivrustikat ning mis on osaliselt puithoone.

Hoone praeguses väljanägemises on võrreldes H. Johansoniloominguga toimunud muutused suurema „magususe“ suunas. On lisandunud art-deco stiilis pilastrid ja naisenäoga maskaroonid, mis on väga sarnased Narva mnt. 55 A. Wladovsky hoonega aastast 1928. Samuti on elavamaks muudetud laudvooderdist ning ümber tehtud ärkli kujundus. Võib-olla tundus H. Johansoniloomingule tellijale liiga lakooniline ja ta laskis selle teisel arhitektil üle teha. H. Johanson ja A. Wladovsky on varemgi koostööd teinud, nimelt tegi viimane 1926.a. sisekujunduse H. Johansoniloomingule 1925. a. projekteeritud H. Reieri elamule Poska 47¹⁵¹ (praegune Vatikani saatkond). Ka 1988. a. majas elanud T. Randvee andmetel (kellel F. Vahtmeister oli äi) sõnutsi oli A. Wladovsky hoone projekteerimisel osalenud.¹⁵²

Hoone põhiplaanist rääkides on tegemist pigem linnavilla kui korterelamuga. Terve esimene korrus on hõlmatud majaomaniku korteri poolt, mis avaneb edelas suurele betoonist valatud lõvikujudega kaunistatud terrassile. Kortoris on vannituba, väike sahvri ja teenijatoaga köök, ning 6 tuba, millede otstarvet pole plaanil täpsustatud. Härrasrahva sissepääs korterisse on tänavalt, eraldi sissepääs on hoovist teisel korrusel asuvasse üürikorteritesse, samast trepikojast pääseb ka otse kööki (teenijate sissepääs). Teise korruse moodustavadki 4 2-toalist kemmerguga vannitoata korterit.

Keldris asuvad pood, pesuköök ja väike kemmerguga (arvatavasti kojamehe) korter.

Konstruksiooniliselt on tegemist kivitrepikojaga püstpalkhoonega. Katusekattteks on ette nähtud põletatud savikivid.

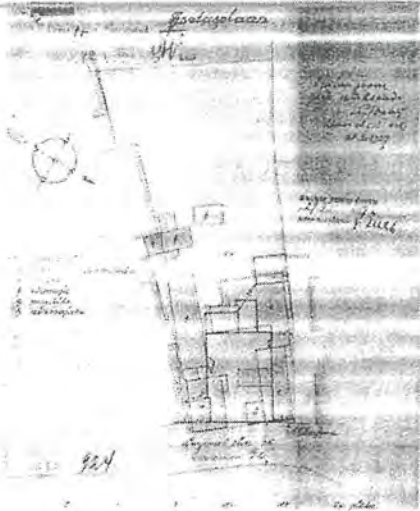
Ka hoone sisekujundus oli arvatavasti A.Wladovsky poolt. 1988. a. oli säilinud veel majaomaniku eritellimusel valmistatud mööbel alumise korruse korteris,¹⁵³ 2003 a. pärinevatel A.Sildre fotodel näeme rikkalike sisekujunduselemente peamiselt 1. korruselt. Üks väljapaistvamaid sisekujunduselemente on 1. korruse hilisjuugendlikud kipsist laeornamendid lillede ja lehtede kujutistega.

1930. a. on esitatud taotlus katusekorruse väljaehitamiseks Viktor Reinhardt projekti järel. Nähtavasti ei hakanud omanike hammas nii uhke maja ülalpidamisele peale ning oli vaja väljaüritavat pinda suurendada.

¹⁵¹ Leo Gens. "Arhitekt-kunstnik Aleksander Vladovski" - *Linnaehitus ja arhitektuur*. Tallinn, Ehituse Teadusliku Uurimise Instituut, 1991, lk. 109-138.

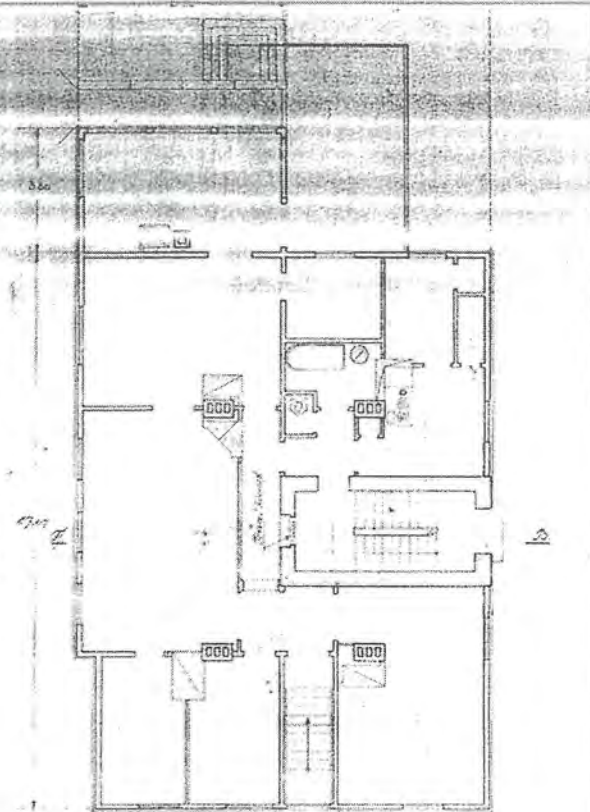
¹⁵² Tallinn, Lennuki tn. 26. Arhitektuuriajaloolised eritingimused kapitaalremondi teostamiseks. Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut, 1988. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-2039.

¹⁵³ Tallinn, Lennuki tn. 26. Arhitektuuriajaloolised eritingimused kapitaalremondi teostamiseks. Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut, 1988. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-2039.



LENNUKI 26 ASENDIPLAAN 1931. A.
TLPA ARHIIV 542

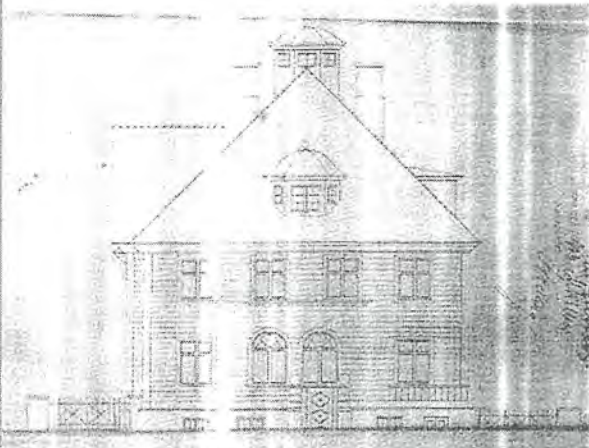
LENNUKI 26 EHTUSPROJEKT 1927.
ASENDIPLAAN KOOS LAMMUTATAVA HOONESTUSEGA
TLPA ARHIIV 542



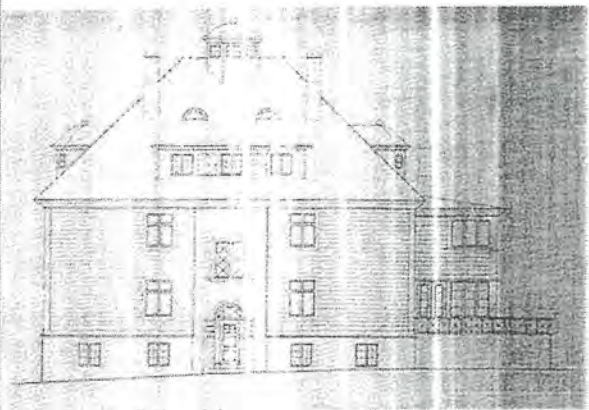
Esimene kord.



LENNUKI 26 EHTUSPROJEKT 1927, I KORRUSE PLAAN.
TLPA ARHIIV 542



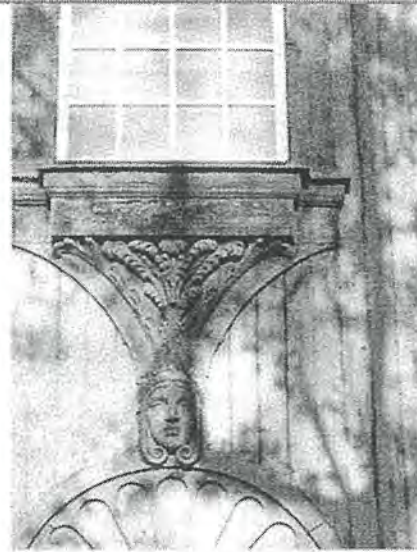
LENNUKI 26 EHTUSPROJEKT 1927
VAADE LENNUKI TANAVALT. TLPA ARHIIV 542



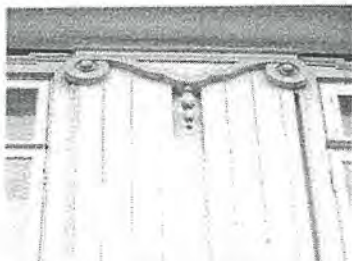
LENNUKI 26 EHTUSPROJEKT 1927. VAADE HOOVIST.
TLPA ARHIIV 542



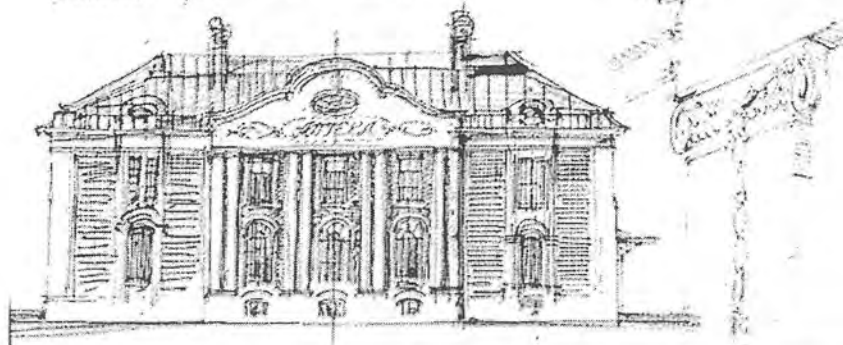
LENNUKI 26. DETAIL. FOTO OLARI KARMAS



NARVA MNT 55. DETAIL. FOTO MAARJA TUUR



LENNUKI 26. DETAIL. FOTO MAARJA TUUR



JOONIS A. WLADOVSKY ALBUMIST. FOTO EESTI ARHITEKTUURIMUUSEUMIS

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

Pärast sõda tehti hoones esimene kapitaalremont 1954-55, kuid tööde dokumentatsioon pole säilinud.¹⁵⁴ 1967-1968 a. kapitaalremondi käigus poolitati 1. korruse korter kaheks iseseisvaks korteriks. Samuti suleti Lennuki tänava poolne erasissepääs – trepi kohale ehitati 1. korruse tasandis uus põrand.¹⁵⁵ Väravad ja piire on suures osas hävinud, A. Sildre 1991. aastal valminud piirete ülesmõõtmisjooniste järgi on need taastatavad.¹⁵⁶ Hoone juurde kuuluv krunt ulatub praegu Lauteri tänavani. Endine Imanta tänav kulges aga teisel joonel ning kinnistu läbi kvartali ei ulatanud. Heliloojate Liidu maja ehitamisega lõigati kinnistust üks tükk ära,¹⁵⁷ millest on tingitud krundi väljavenitatud ilme. Krundi suurust ja hoone otstarvet arvestades on maja taga olnud ka suur iluaed. 1980. aastatel olid aias veel heakorrastatud lillepeenrad. Haljastusest on järel üksikud suured puud (kastanid, vahtrad) ja üks vana sirel. Hiljuti oli seal palju vanu viljapuid, millede istutamise aeg aga pole teada.

5. Lennuki 28

Ehitusaasta:	1848
Endine aadress:	Väike-Arefjevi 28
Endine kinnistu nr:	1167
Kinnistu suurus:	635 m ² (moodustab koos Liivalaia 43 ühe kinnistu)
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Kasutus:	Korterid

Lennuki 28 (Christian August Gabler, 1848)¹⁵⁸ esindab klassitsistlike tüüpfassaadide järgi ehitatud eeslinnamaju. Alates 18. sajandi lõpust kuni 1858 oli tüüpfassaadidest kinnipidamine kõikjal Vene impeeriumis kohustuslik. Eeslinnades jätkus aga lihtsamate majade ehitamine tüüpfassaadide järgi paiguti kuni 19. sajandi lõpuni. Kõige populaarsemaks osutus 1809.-1812. aasta

¹⁵⁴ Tallinn, Lennuki tn. 26. Arhitektuuriajaloolised eritingimused kapitaalremondi teostamiseks.

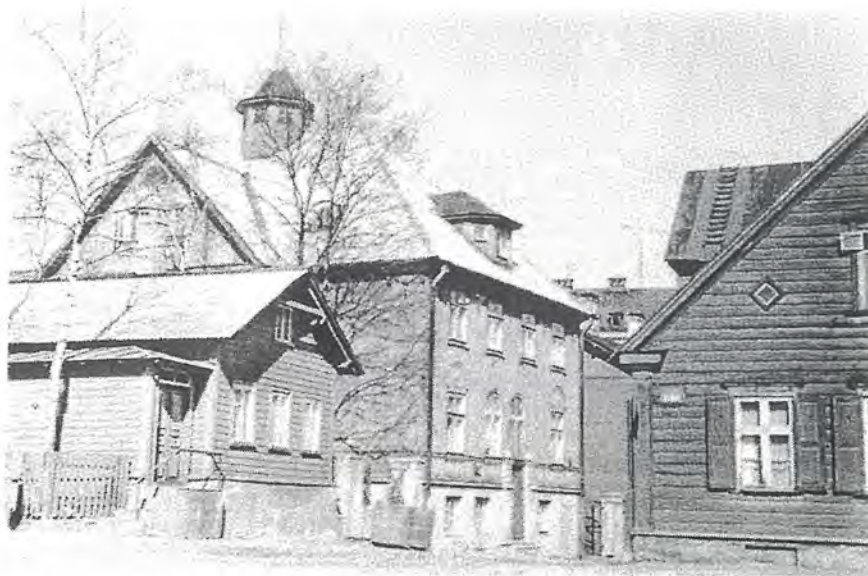
Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut, 1988. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-2039.

¹⁵⁵ Andres Sildre. Lennuki t. 26. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest. Tallinn, 2003. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5157.

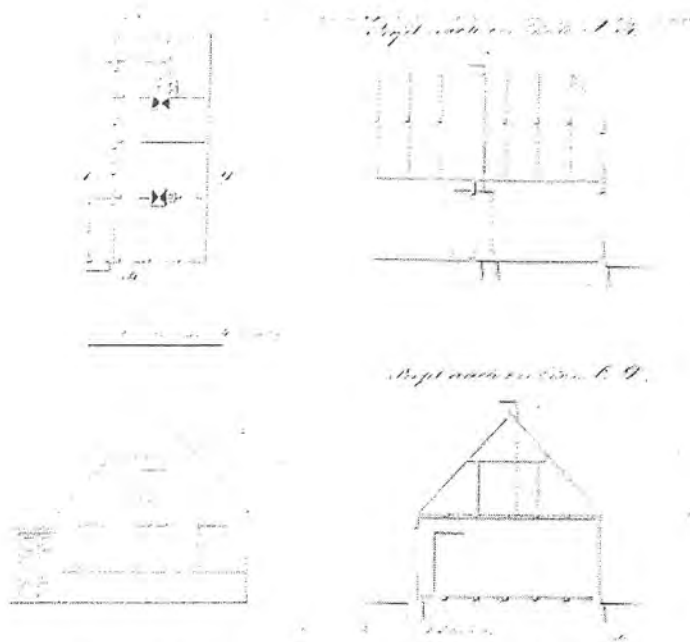
¹⁵⁶ Andres Sildre. Tallinna ajaloolistes eeslinnades asuvate arhitektuursete väikevormide ülesmõõtmised. Piirded. III köide (art déco). Tallinn, 1991, viidatud kaustas: Andres Sildre. Lennuki t. 26. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest. Tallinn, 2003. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5157.

¹⁵⁷ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 631.

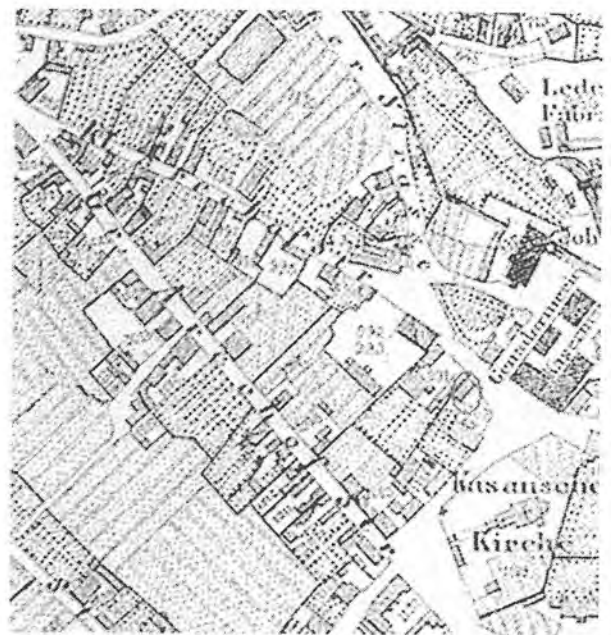
¹⁵⁸ TLA F. 149. - N. 4. - S. 321, lk. 148.



LENNUKI TN. 26-28. VADE KAASANI KIRIKU POOLT. FOTO A. VAIK, 03.05.1969. TLM FOTOKOGU



LENNUKI 28 EHITUSPROJEKT 1849. A. TLA F.149. - N.4. - S. 321. LK.148



GEOMETRISCHER PLAN DER GOUVERNEMENT-STADT REVAL 1856. FRAGMENT.
RR DIGITAALNE KAARDIKOGU <http://www.nlib.ee/html/digi/linnakru/tallinn.html>



LENNUKI 28. MAI 2005. FOTO OLARI KÄRMAS



LENNUKI 28 HOOVIVADE. SEPTEMBER 2005.
FOTO MAARJA TÕUR

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

seeria,¹⁵⁹ mille üheks näidiseks on kõrge kolmnurkviiluga otsaküljega tänava poole pööratud maja.

Selliseid elamuid näeme juba 1825. aasta tänavaseinte joonistel, seda ka Tartu maantee eeslinnas, kuid neid ehitati Tallinnas edasi ka pärast näidissassaadide kohustuslikkuse kaotamist. Lennuki 28 on üks vanemaid Tallinnas säilinud seda tüüpi hoonetest, mis ehitati kas otse näidisalbumite järgi, või kohaldati kohalike kubermanguarhitektide poolt. Sellistest majadest on Tallinnas veel alles Poska tn. 35.¹⁶⁰ Hilisemad ehitised esindavad vabamaid interpreteeringuid samadest eeskujudest. Tänavafassaadil on siin tavaliselt kõrvuti 2 – 5 akent (kõige sagedamini 3 või 5) ja nende kohal üks pööningukorruse aken.¹⁶¹

O. Orro kirjeldab seda tüüpi maju: *Sisestruktuurilt võivad need majad, mille algseks prototüübiks on ilmselt vene (ja laiemalt Ida- ja Kesk-Euroopa) külatare, olla väga erinevad. Ka hoone maht kõigub tugevasti, mõni seda tüüpi ühekorruselistest majadest on hästi pisike, enam-vähem ruudukujulise põhiplaani, teine aga sirutub väga pikalt krundi sügavusse. Vahel kasvab taoline elamu hoovis sujuvalt üle sama katuse all asuvaks majandushooneks. Enamuses on lihtsad ja vähelligendatud piklikud ehitised, mõned aga omavad hoovi pool vaba, sopolise kujuga põhiplaani.*¹⁶²

Hoonel on kaks sissepääsu – üks tänava poolt ning teine hoovist ning 2 korstnat (1 pliit soemüüriga ja 1 ahi). Maja asub kõrgel soklil, projektil näha oleva sissepääsu juurde viib välistrepp. Põhiplaani järgi oli tegemist 4-ruumilise elamuga, pole aga selge kas majas elas 1 või rohkem perekonda, sest kõik toad on läbikäidavad.

Hoone arhitekt Christian August Gabler (1820-1884) oli üks Tallinna viljakamaid arhitekte, 1847. a. sai ta Eestimaa kubermanguarhitektiks ning jäi sellele kohale elu lõpuni. Ta viljeles enamast klassitsistlikku laadi, kuid katsetas ka erinevate 19. sajandi teisel poolel moodi tulnud neostiilidega. Tema teostatud on arvukad ümberehitusprojektid vanalinnas (nt. Pikk tn. 71 (Kolm Õde), Vene 29 (nn. Malemaja)) ning Tallinna Jaani kirik (1862). Rohkesti projekteeris ta ka eeslinnadesse, kuid paljud tema projektidest on andmete vähesuse tõttu jäänud lokaliseerimata.¹⁶³ Ch. A. Gableri projekteeritud puitehitistest on tuntuim endine Kadrioru apteek Narva mnt. 50 (algsest elamuks projekteeritud). Kõnesoleva kvartali lähistele on A. Gabler veel kavandanud elumaju (Liivamäe tn. 9/Imanta

¹⁵⁹ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 25.

¹⁶⁰ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 25.

¹⁶¹ samas, lk. 25.

¹⁶² samas, lk. 25 – 26.

¹⁶³ Marta Männisalu. „Christian August Gabler (1820 – 1884) arhitektina“ - *Vana Tallinn VI (X)*. Tallinn, 1996, lk. 102 – 116. Lennuki 26 projekti leidis Tallinna Linnaarhiivist oma lõputöö koostamise käigus O. Orro.

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

47 1848, Tartu mnt. 7/V.Reimani t. 28 1847) ja kauplusehoone (Maakri 27, 1863), mis kõik on hävinud.¹⁶⁴

6. Lennuki 28/Liivalaia 43¹⁶⁵

Arhitektuurimälestis	mälestise registri nr. 27190
Ehitusaasta:	1912
Endine aadress:	endine Kaasani 17/Väike-Arefjevi 28
Endine kinnistu nr:	1167
Kinnistu suurus:	635 m ² (moodustab koos Lennuki 28 ühe kinnistu)
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Kasutus:	Korterid ja äripinnad

Praegune L-kujuliselt nurgale paigutatud hoone pärineb 1912. aastast ning on valminud insener Anton Uessoni (1879-1942)¹⁶⁶ projekti järgi üürimajaks. Tellijaks on Wilhelm Aleksander Kraust?. Uesson alustas oma karjääri Lenderi büroos (1908-12) ning võttis üle viimase kiirtöö meetodi. 1912. a. mais ehitamisel olnud 90 majast olid ligi pooled (40) A. Uessoni projekteeritud.¹⁶⁷ Samas üritas Uesson luua ajastu nõudmistele vastavat kunstipärasemat arhitektuuri.¹⁶⁸ Teistest A. Uessoni projekteeritud majadest võib mainida Weizenbergi 14, Kaupmehe 8, Koidula 7 ja 9.

Majas on 4 suurt 4-5 toalist korterit ja üks 2- toaline eraldi sissepääsuga korter. Kõige luksuslikum korter asub 2. korrusel, sellele korterile kuulub ka eenduv torniga erker. Samuti on sellesse korterisse planeeritud vann, mis enne Esimest maailmasõda oli eriti eeslinnas tõeline haruldus.¹⁶⁹ Ajastule iseloomulikult on suurematel korteritel 2 sissepääsu – peasissepääs ja nn. „must“ sissepääs. Keldrikorrusel asub veel 2 kööktuba. Pesuköögis asub veel üks, kogu

¹⁶⁴ Marta Männisalü. „Christian August Gabler (1820 – 1884) arhitektina“ - *Vana Tallinn VI (X)*. Tallinn, 1996, lk. 102 – 116.

¹⁶⁵ Tallinna Linnaplaneerimisemeti arhiiv, kaust nr. 258.

¹⁶⁶ „Arhitektide, inseneride ja tehnikute allkirjade kataloog 1870-1940“ - *Kümme. Eesti arhitektuurimuseumi aastaraamat*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuseum, 2000, lk. 98-109.

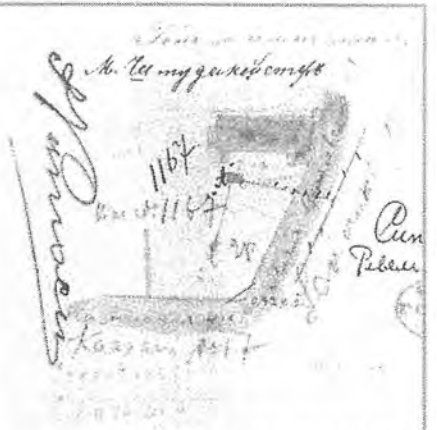
¹⁶⁷ Karin Hallas. „Puitarhitektuur stiiliajaloo kandjana“ - *Eesti puitarhitektuur*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuseum, 1999, lk. 11 – 71.

¹⁶⁸ Karin Hallas. „Puitarhitektuur stiiliajaloo kandjana“ - *Eesti puitarhitektuur*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuseum, 1999, lk. 11 – 71.

¹⁶⁹ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 68-70. Esimene eeslinnade elamute vannituba projekteeriti Tallinna 1878 Toompuiesteele, kuid veel kaua ehitati isegi esinduslikke 7-8 toalisi kortereid ilma vannitoata. (Oliver Orrö. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 42.)



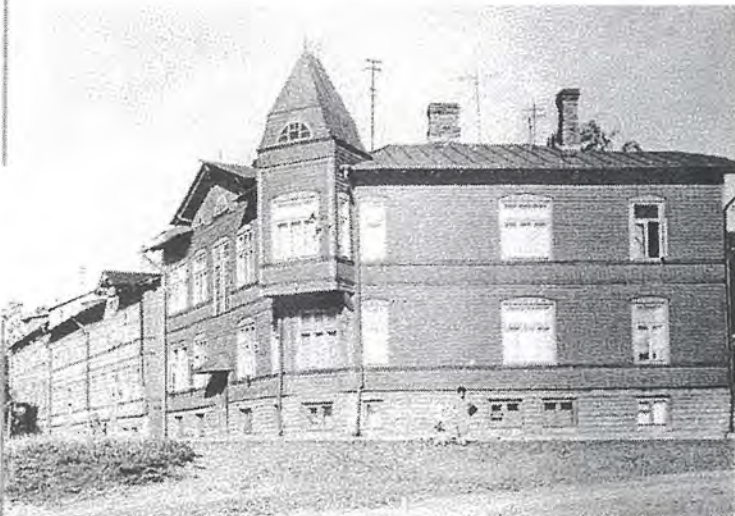
LIIVALAIA 43. OKTOOBER, 2005. FOTO MAARJA TÕÜR



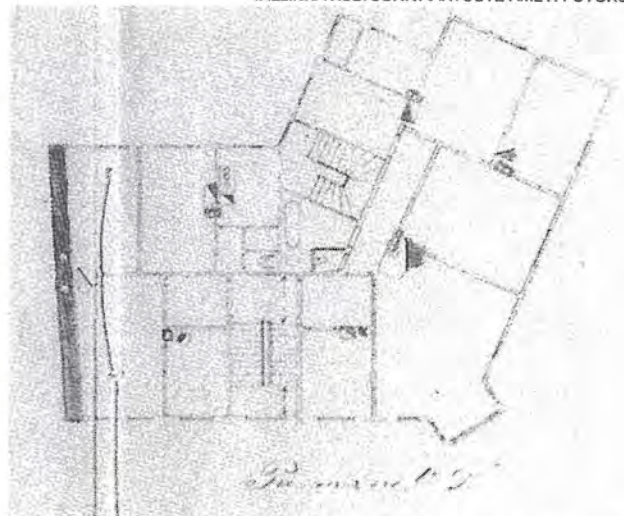
LIIVALAIA 43 EHITUSPROJEKT. ASENDISKEEM. TLPA ARHIIV NR. 258



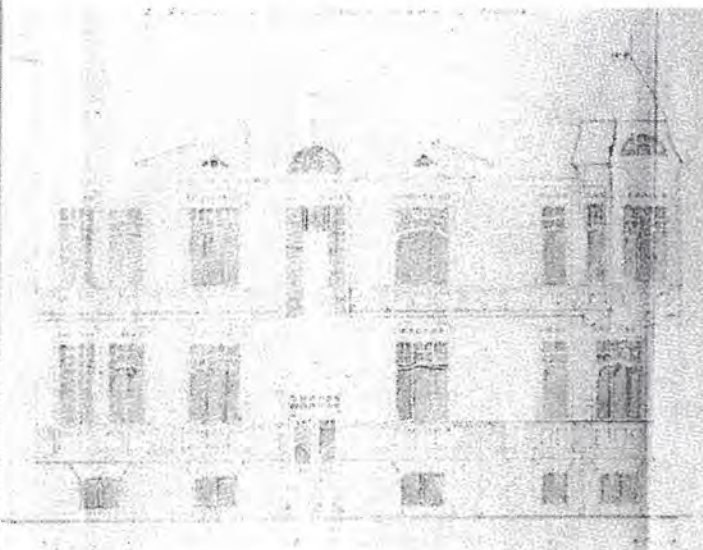
LIIVALAIA 43 TAGUMINE TREPP. FOTO A. SILDRE, 2003. TALLINNA KULTUURIVAÄRTUSTE AMETI FOTOKOGU



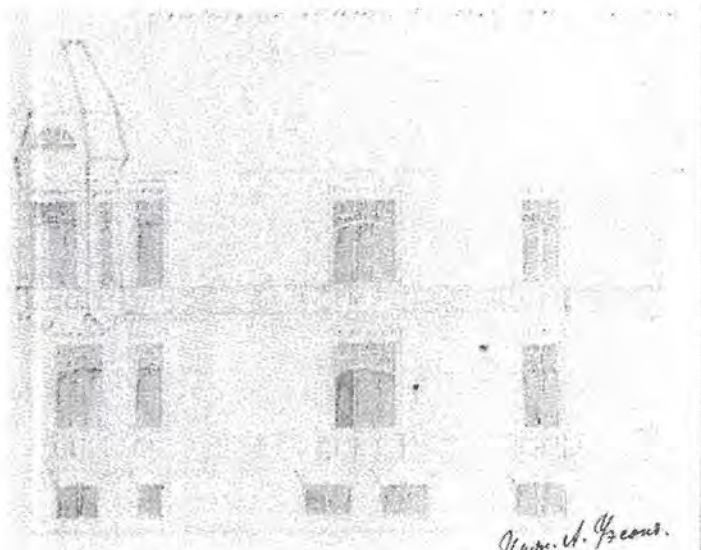
LENNUKI TN. JA KAASANI TN. NURK. REIN VAINKÜLA, 1967. TLM FOTOKOGU F-7233-69



LIIVALAIA 43 EHITUSPROJEKT. II KORRUSE PLAAN. TLPA ARHIIV NR. 258



LIIVALAIA 43 EHITUSPROJEKT. VAADE LIIVALAIA TÄNAVALT. TLPA ARHIIV NR. 258



LIIVALAIA 43 EHITUSPROJEKT. VAADE LENNUKI TÄNAVALT. TLPA ARHIIV NR. 258

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

majarahvale kasutamiseks mõeldud vann. 1925. a. on pesuköögi asemele ehitatud veel üks keldrikorter.

Konstruksiooniliselt on A. Sildre järgi tegemist rõhtpalkidest hoonega,¹⁷⁰ sokkel on klombitud paekivist.

Ka selle hoone puhul on märgata erinevusi projektist, need on aga väiksemad kui Lennuki 26 puhul ning puudutavad akende jaotust ja katuse kuju.

Varasemast hoonestusest on krundil säilinud väiksem hoone aadressiga Lennuki 28 (vt. eespool). 1902. a. pärinevast kanalisatsiooni ehitamise plaanilt on näha, et see on ainuke maja krundil. Kaasani tänava äärde jäänud vanemad hooned on selle aasta seisuga arvatavasti lammutatud või pole seal hoonestust olnudki.

Tänapäeval asuvad hoones korterid, bürood ning poed keldrikorrusel.

7. Liivalaia 41¹⁷¹

Ehitusaasta:	1903
Endine aadress:	Kaasani 15A
Endine kinnistu nr:	2115
Kinnistu suurus:	774 m ²
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Kasutus:	Korterid ja bürood

1903. aastal on esitatud taotlus 2-korruselise 2- sektsioonilise tänavaäärse puitelumaja, 1-korruselise hoovis paikneva puitelumaja ning abihoonete ehitamiseks tollal Mihkel Padrikule kuuluvale krundile insener Wilhelm Freyman'i (?- pärast 1914)¹⁷² projekti järgi. Tegemist on tüüpilise kööktubadega üürimajaga, mida aastatel 1871-1915 massiliselt Tallinna eeslinnadesse püstitati. Enne I maailmasõda oli korterite üldarvust 1-toalisi 70-75%.¹⁷³ Selliste üürimajade, nagu ka Liivalaia 41, püstitajateks olid enamasti just eesti päritolu väikekodanlased. Oma nappide summade eest polnudki neil võimalik väga uhkeid kortermaju ehitada.¹⁷⁴ Tüüpiline oli ka 1-korruseliste hoovimajade ehitamine. Elamiseks mõeldud hoovimaja asus praeguse Liivalaia

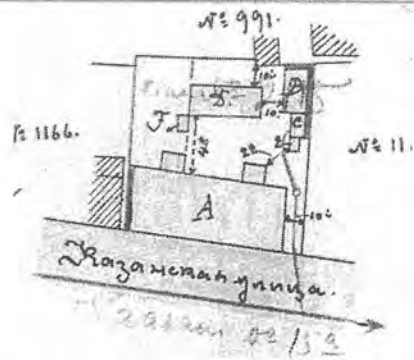
¹⁷⁰ Andres Sildre. *Liivalaia 43. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest*. Tallinn, 2003. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5156.

¹⁷¹ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 2679.

¹⁷² "Arhitektide, inseneride ja tehnikute allkirjade kataloog 1870-1940" - *Kümme. Eesti arhitektuurimuuseumi aastaraamat*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2000, lk. 98-109.

¹⁷³ Ene Mäsak. "Tööliskultuur. Elamistingimused" - *Eesti rahvakultuur*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 1998, lk. 620-629.

¹⁷⁴ Ene Mäsak. "Tööliskultuur. Elamistingimused" - *Eesti rahvakultuur*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 1998, lk. 620-629.



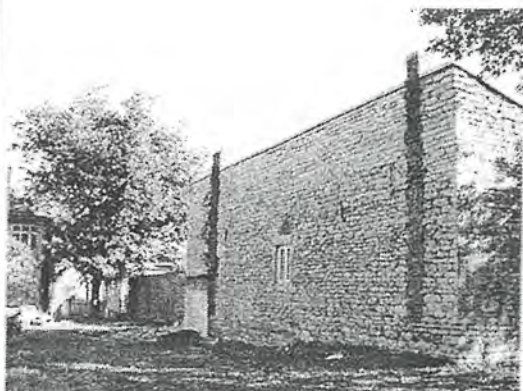
LIIVALAIA 41 EHITUSPROJEKT, 1903. A. ASENDIPLAAN.
TLPA ARHIIV, NR. 2679



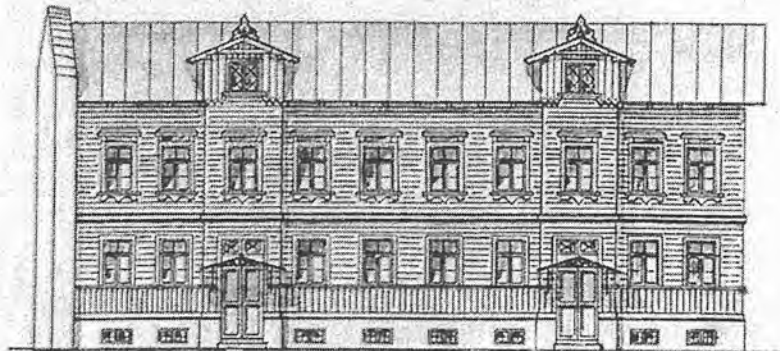
LIIVALAIA 41 I HOOVIMAJA. MAI 2005.
FOTO OLARI KÄRMAS



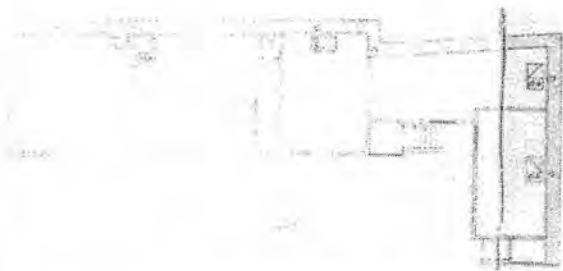
LIIVALAIA 41. MAI 2005. FOTO OLARI KÄRMAS



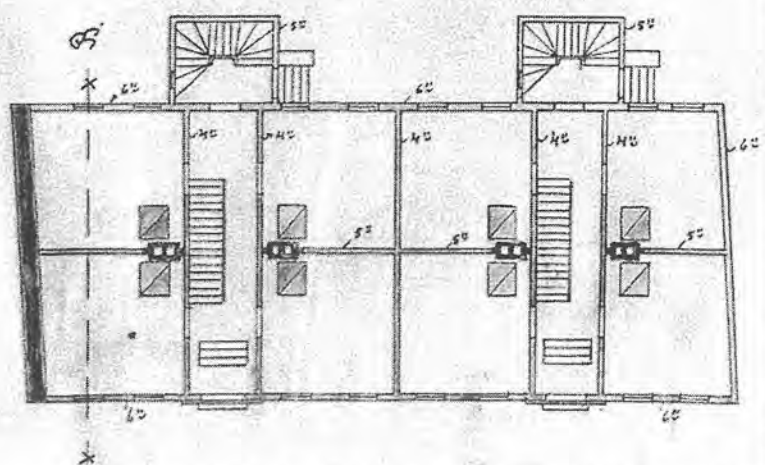
LIIVALAIA 41 TULEMÜÜR. SEPTEMBER 2005.
FOTO MAARJA TÕÜR



LIIVALAIA 41 EHITUSPROJEKT, 1903. A. VAADE. TLPA ARHIIV, NR. 2679



LIIVALAIA 41 HOOVIMAJADE PLAAN.
TLPA ARHIIV, NR. 2679



LIIVALAIA 41 EHITUSPROJEKT, 1903. A. ELUKORRUSE PLAAN.
TLPA ARHIIV, NR. 2679

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

41 I hoovimaja kohal ja oli praegusest mõnevõrra erinev. Hoones asus 1 väga väike kööktuba ja 1 2-ruumiline korter.

Vastavalt tol ajal juba kehtinud tuletõrjenõuetele¹⁷⁵ on tänavaäärne hoone läbiva koridori ja 2 trepiga. Ühegi eluhoone plaanil ei kajastu kemmergute olemasolu, need asusid arvatavasti mõnes abihoones hoovis. Hoovis võis asuda kas kraan vee võtmiseks või pesuköök, kust kõik vett said.¹⁷⁶ Enne I Maailmasõda oli kraan toas vaid jõukamatel perekondadel.¹⁷⁷

Hoone väliskuju on tänaseks muutunud, puudu on osa puitdekoori (või pole seda üldse lisatud) ning kadunud on viil ühe trepikoja kohal.

1911. a. ehitati A. Uessoni projekti järgi uus L-kujuliselt paiknev hoovimaja endiste abihoonete ja hoovimaja kohale. Aasta hiljem valmib naaberkrundile sama arhitekti uhke 2-korruseline kortermaja. Hoovimajas on 4 eraldi sissepääsuga korterit või kööktuba, seekord on koridoris ka kemmerg. Igal korteril on oma panipaik keldris. Hoone paikneb tulemüüri vastu naaberkrunte. Omanik on vahetunud, seekord on tellijaks Georg Ratasep.

8. Liivalaia 39¹⁷⁸

Ehitusaasta:	1924
Endine aadress:	Kaasani 15
Endine kinnistu nr:	1052
Kinnistu suurus:	442 m ²
Sihtotstarve:	Elamumaa 95%, ärimaa 5%
Kasutus:	Korterid ja äripinnad

Hoone on projekteeritud arhitekt A. Orlovi poolt A. Tiitumi tellimusel 1924. aastal. Ehitusloa taotlusel taotletakse ka krundil asunud ühekordse hoone (Linnavalitsuse poolt elamiseks hädaohtlikuks tunnistatud) ja puust kuuri lammutamist. Ühekordne tänavaäärne maja on olemas olnud aastal 1895, kui see kanaliseeriti. Siis on krunt kuulunud M. Kristjansonile, arvatavasti samuti eestlasest majaomanikule nagu naaberkrundilgi.

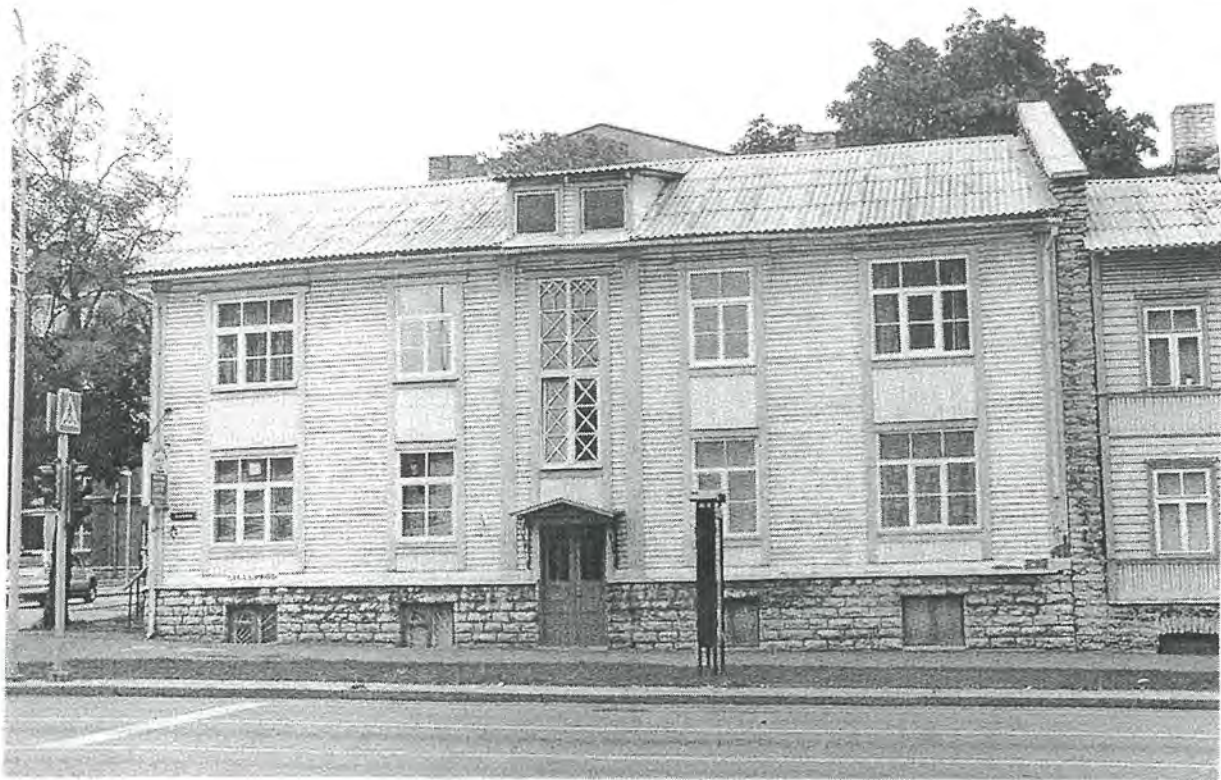
Uues majas on 4 4-toalist kemmerguga vannitoata korterit ning kööktoad keldrikorrusel. Enne I Maailmasõda polnud keldrikorterites elamine veel kuigi

¹⁷⁵ 1893 vastu võetud Tallinna linnavolikogu otsusega nõuti, et puitmajade teise korruse korteritel peab olema kasutada kaks otseväljapääsuga treppi (Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 48)

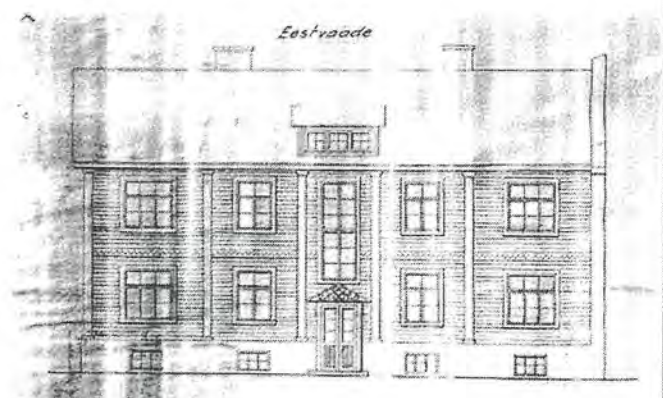
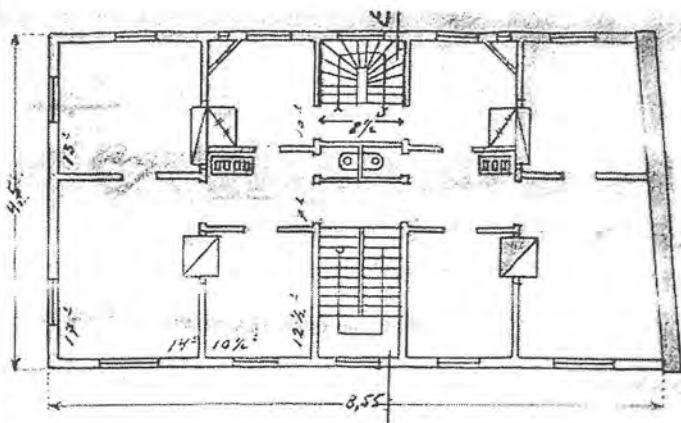
¹⁷⁶ Elutingimustest Kaasani tn. üürimajades vt. Erika Aulik. *Viru tänav ja teised*. Tallinn, Varrak, 2004.

¹⁷⁷ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 16–17.

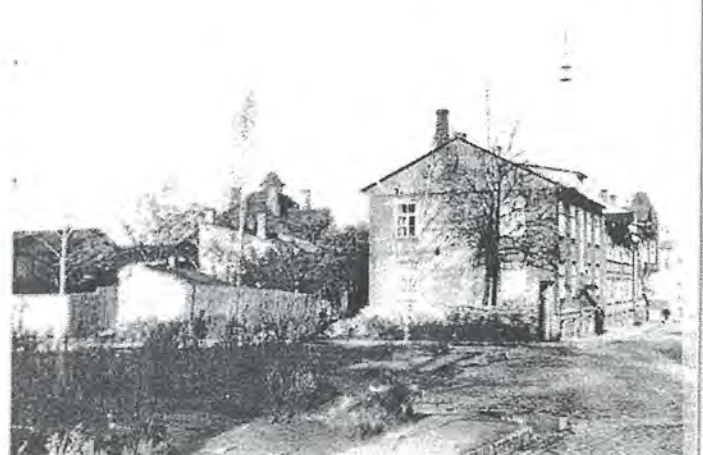
¹⁷⁸ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 1658.



LIIVALAIA 39. OKTOOBER, 2005. FOTO MAARJA TÜR



LIIVALAIA 39. EHITUSPROJEKT 1924. TLPA ARHIIV, NR. 1658



VAADE KAASANI TÄNAVALE.
PAREMAL MAJAD PRAEGUSTE AADRESSIDEGA LIIVALAIA 39 JA 41
FOTO A. VAIK, 03.09.1969 TLM FOTOKOGU F-7862-8

KAASANI TN. 1965. A.
FOTO TÜ AKADEEMILISE RAAMATUKOGU BALTIKAOSAKONNAS

ÜLEVAADE KVARTALI HOONETEST

tavaline. 1871. aasta rahvaloenduses rõhutab Paul Jordan, et Tallinnas, erinevalt lähematest suurlinnadest, pole üldse tarvilisel ebatervislikke ja pimedaid keldrikortereid.¹⁷⁹ Seoses Tallinna rahvastiku plahvatusliku kasvuga enne Esimest maailmasõda hakkas siiski ka keldrikorterite arv tõusma. Aastatel 1922-1931 suurenes keldrikorterite arv Tallinnas keskmiselt juba 110 korterit aastas, taustaks 1920. aastatel valitsenud korterikriis. Keldrikorterite arv hakkas uuesti vähenema alles 1930. aastate alguses.¹⁸⁰

Tegemist on oma aja kohta keskpärase projektiga, milles on siiski äratuntavaid heimatstiili elemente (nt. akende jaotus). Võrreldes projektiga on hoone fassaadi laudise paigutust muudetud. Kapitaalremont teostati majas 1948. a. Tänapäeval asuvad mõnedes endistes korterites ning keldrikorrusel büroo- ja teeninduspinnad.

9. Lauteri 7¹⁸¹

Ehitusaasta:	1964
Endine aadress:	
Endine kinnistu nr:	osaliselt endised kinnistud nr. 1008, 1007 ja 991
Kinnistu suurus:	Lauteri 7 1179 m ² Lauteri 7C (Heliloojate Liidu tiib) 335 m ²
Sihtotstarve:	Lauteri 7: Elamumaa 95%, ühiskondlike hoonete maa 5% Lauteri 7C: Ühiskondlike hoonete maa 100%
Kasutus:	Korterid, bürood, äripinnad

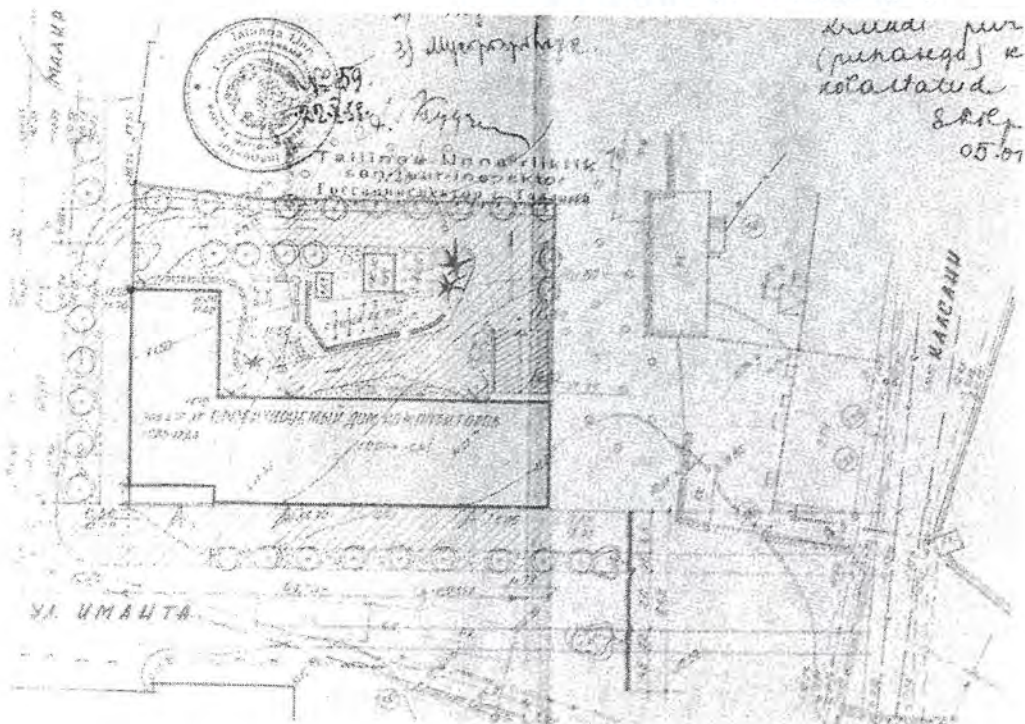
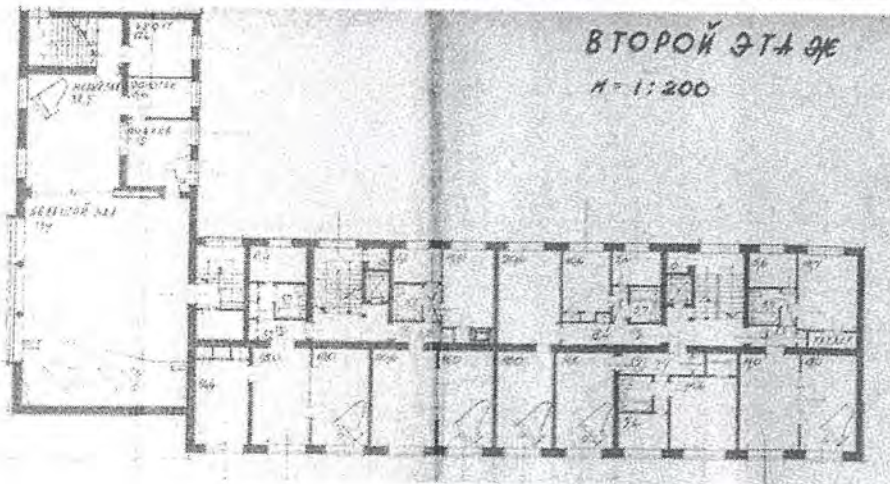
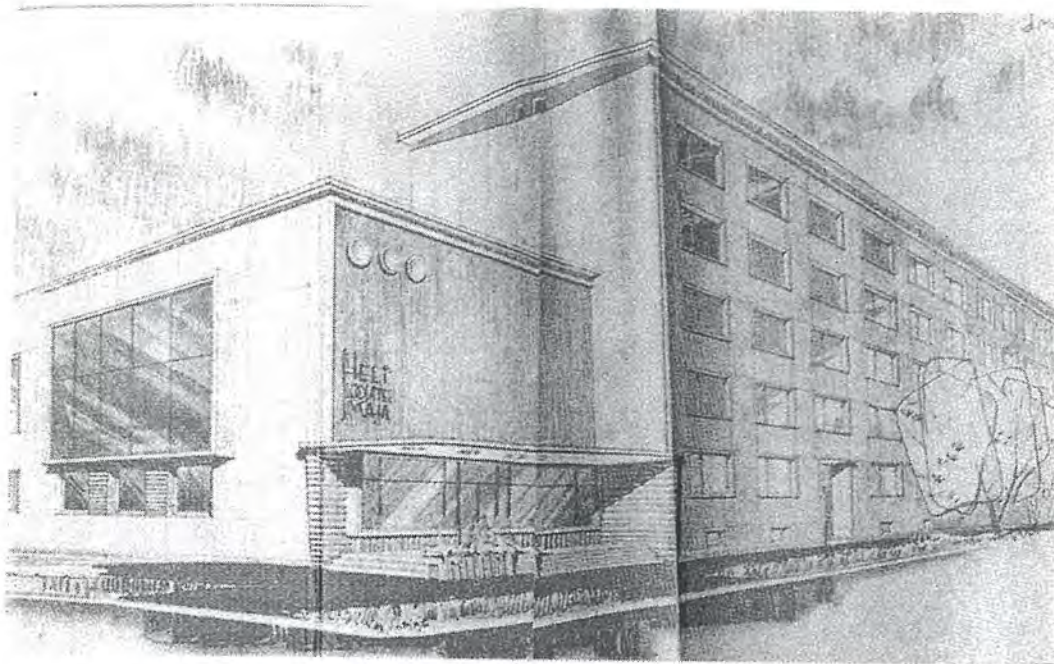
Heliloojate maja valmis 1964, projekt 1958, arhitektid U. Ivask ja P. Härmson.¹⁸² Kaks erinevate funktsioonidega tiiba (endised Heliloojate Liidu haldusruumid koos saaliga ning korterid) paiknevad L-kujuliselt Lauteri ja Maakri tänava nurgal ning sellega süvendab kvartali perimetraalset iseloomu. Hoone on 2-sektsiooniline läbivate trepikodadega, seal paikneb 25 1-4-toalist korterit. Tänapäeval on mõnedes korterites bürood.

¹⁷⁹ Oliver Orro. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005, lk. 65.

¹⁸⁰ Ene Mäsak. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981, lk. 112.

¹⁸¹ Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, kaust nr. 631.

¹⁸² *Eesti arhitektuur 1. Tallinn*. Tallinn, Valgus, 1993, lk. 114.



LAUTERI 7 EHTUSPROJEKT.
 PERSPEKTIIVWADE, II KORRUSE PLAAN, ASENDIPLAAN. TLPA ARHIIV NR. 631

KASUTATUD KIRJANDUS

- "Arhitektide, inseneride ja tehnikute allkirjade kataloog 1870-1940" - *Kümme. Eesti arhitektuurimuuseumi aastaraamat*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2000, lk. 98-109.
- Eesti arhitektuur I. Tallinn*. Tallinn, Valgus, 1993.
- Eesti kunsti ajalugu 2. 1520-1770*. Tallinn, Eesti Kunstiakadeemia, 2005.
- Ehstländisches Verkehr-s und Adressbuch für 1893/94*. Riga, 1893.
- Grundriss-Buch Wahrer und Eigentlicher entwurff, aller die in der Revalchen Vorstadt liegenden Plätze und Gründe, Gärten, Äcker und Wiesen. Anno 1699 durch Sigismund von Staden*. Tallinna Linnaarhiiv F. 230. - N. 1. - S. 264-Aa120A.
- Inquisitions-Protocoll 1728 der Vorstädtische Plätze, worauf Russen propria autoritate gebauten*. Tallinna Linnaarhiiv F. 230. - N. 1. - S. BK 31.
- Nummer-Buch von der Revalschen Vorstadt. III von n^o 821- 1210*. Tallinna Linnaarhiiv F.230. - N. 7-II. -S. 3.
- Tallinna ajalugu XIX sajandi 60-ndate aastate algusest 1965. aastani*. Koostanud Raimo Pullat, Tallinn, Eesti Raamat, 1969.
- Tallinna eeslinnades asuvate kinnisvarade nimistu, uue ja vana kinnistunumbriga ja omaniku nimega 1803.a*. Tallinna Linnaarhiiv, F. 230 N. 11 S. 249.
- Tallinna entsüklopeedia*. Tallinn, Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2005.
- Tallinn, Lennuki tn. 26. Arhitektuuriajaloolised eritingimused kapitaalremondi teostamiseks*. Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut, 1988.
- Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-2039.
- Taxation der Immobilien der Gouvernements- und Hafenstadt Reval*. Reval, 1865-66.
- Wohnortsregister für das Bürgerbuch der Stadt Reval in Statthalterschaftzeit 1786-1796. Asehaldusaegsete Tallinna kodanike elukoharegister (aadressraamat) 1786-1796. C.J. Kenez'i koostatud Tallinna kodanikeraamatu (1786-1796) põhjal koostanud Kalmer Mäeorg*. Tallinna Linnaarhiiv.
- Erika **Aulik**, *Viru tänav ja teised*, Tallinn, Varrak, 2004.
- Dimitri **Bruns**. *Tallinn. Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn, Valgus, 1993.
- Dmitri **Bruns**. *Tallinn. Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918-1940*. Tallinn, Valgus, 1998.
- I. **Djomkin**. *Eliel Saarinen ja „Suur-Tallinn“*. Tallinn, Kunst, 1977.
- Gustav **Jakobson**; Aleksander **Kivi**; Heldur **Lond**; Ain **Soik**. *Tallinna vesi ja sajandid*. Tallinn, Eesti raamat, 1967.
- Leo **Gens**. Arhitekt-kunstnik Aleksander Vladovski. - *Linnaehitus ja arhitektuur*. Tallinn, Ehituse Teadusliku Uurimise Instituut, 1991, lk. 109-138.
- Karin **Hallas**. Eestlane ja suurlinn. - *Kunstiteaduslikke uurimusi* 8. Tallinn, 1995, lk. 90 – 117.
- Karin **Hallas**. Historitsism Tallinnas. Arengujooni ja tendentse. - *Kunstiteaduslikke uurimusi* 7. Tallinn, 1994, lk. 168 – 293.

- Karin **Hallas**. *Liivalaia – Juhkentali – Liivamäe – Imanta tänavate vaheline piirkond. Ajalooline õiend ja arhitektuuriajaloolised eritingimused detailplaneeringu juurde*. Tallinn, 2000. MKA A – 4833.
- Karin **Hallas**. Puitarhitektuur stiiliajaloo kandjana. - *Eesti puitarhitektuur*. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999, lk. 11 – 71.
- Karin **Hallas**. Ratsionalistlikud tendentsid historitsismis. Materjalieheduse printsiip Tallinna 19. sajandi II poole arhitektuuris. - *Ehitus ja Arhitektuur*, 1988, nr. 1, lk. 37 – 42.
- Mart **Kalm**. *Eesti 20. sajandi arhitektuur*, Tallinn, Mart Kalm, 2001.
- Aleksander **Kivi**. *Härjapea jõgi*. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.
- Aleksander **Kivi**. *Härjapea jõgi – Tallinna tööstuse hall*. Tallinn, 1969 Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.
- Aleksander **Kivi**. *Tallinna eeslinnade areng*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas).
- Aleksander **Kivi**. *Tallinnas kehtinud valdusüksuste numeratsioonist*. Tallinn, 1966. Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.
- Aleksander **Kivi**. *Tallinna külad : (kimbuke rahvapäraseid linnaosade nimetusi*. Dateerimata käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.
- Aleksander **Kivi**. *Tallinna manufaktuuride ja tööstuste ajaloost I*. Tallinn, 1962 Käsikiri TÜ Akadeemilise Raamatukogu baltika osakonnas.
- Aleksander **Kivi**. *Tallinna tänavad*. Tallinn, Valgus, 1972.
- Silvi **Lindmaa**. Tallinna agulid. - *Eesti ehitismälestised : aastaraamat*. Tallinn, Valgus, 1990 lk. 85-95.
- Sulev **Mäeväli**. Muudatusi Tallinna Kaasani kiriku arhitektuuris. - *Vana Tallinn II (VII)*. Tallinn, Estopol, 1993, lk. 63 - 70.
- Sulev **Künnapuu**. *Meri vanalinna müüride all*. Horisont, 1970, nr. 3, lk. 56 - 58.
- Marta **Männisalu**. Christian August Gabler (1820 – 1884) arhitektina. - *Vana Tallinn VI (X)*. Tallinn, Estopol, 1996, lk. 102 – 116.
- Ene **Mäsak**. *Elutingimustest Tallinna eeslinnades : 1870-1940*. Tallinn, Eesti Raamat, 1981.
- Ene **Mäsak**. Tallinna asustuse kasv aastail 1860-1940. – *Vana Tallinn VIII (IX)*. Tallinn, Estopol, 1998, lk. 154 - 164.
- Ene **Mäsak**. Tööliskultuur. Elamistingimused. - *Eesti rahvakultuur*. Tallinn : Eesti Entsüklopeediakirjastus, 1998, lk. 620 – 629.
- Heinz **von zur Mühlen**. Zwischen Fischermay und Laksberg. Eine siedlungs- und sozialgeschichtliche Studie über die Revaler Vorstadt im 17. und 18. Jahrhundert. – *Nordost-Archiv. Zeitschrift für Regionalgeschichte. Neue Folge Band VII/1998 Heft 1*. Institut Nordostdeutsches Kulturwerk Lüneburg 1998, lk.
- Robert **Nerman**. *Kalamaja ajalugu*, Tallinn, Robert Nerman, 1996.
- Robert **Nerman**. *Süda-Tatari puitasum. Haritlaste linnaosa Tallinnas*. Tallinn, Robert Nerman, 2004.
- Oliver **Orro**. *Korterlamud Tallinna eeslinnades 1870. aastatest kuni 20. sajandi alguseni*. EKA kunstiteaduse eriala bakalaureusetöö, 2005. Käsikiri EKA Kunstiteaduste Instituudis.

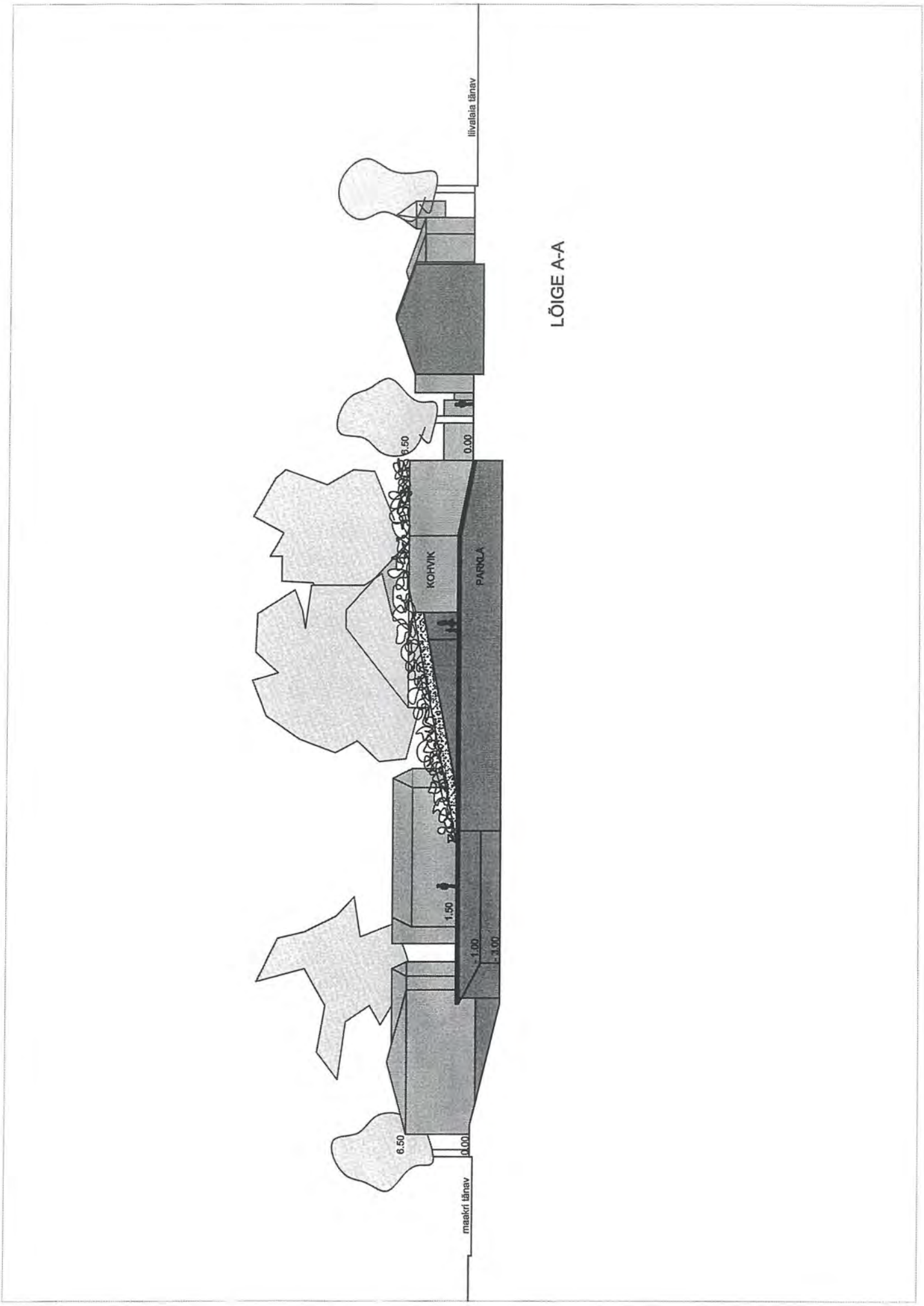
- Mark **Sepp**. Tallinna maja säästev renoveerimine. Magistritöö. Tallinn, Eesti Kunstiakadeemia Restaureerimisteaduskond, 2004. Käsikiri EKA Restaureerimisteaduskonnas.
- Andres **Sildre**. *Lennuki t. 26. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest, 2003*. Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5157.
- Andres **Sildre**. *Liivalaia 43. Ülevaade arhitektuurist, ehituskonstruksioonidest ja ajalooliselt väärtuslikest detailidest*. Tallinn, 2003 Muinsuskaitseameti arhiiv, kaust A-5156.
- Jaan **Tamm**. „Muinas-Tallinna loodusoludest ja maastikust kui eeldustest püüasustuse tekkeks“ - *Kui vana on Tallinn? Tallinna Linnaarhiivi toimetised, nr. 8*. Tallinn, 2004, lk. 28 - 41.
- Jaan **Tamm**. „Tallinna vanemast asustusest“ - *Vana Tallinn V (IX)*, Tallinn, Estopol, 1995, lk. 10 - 34.
- Karri **Tiigisoone**. „Kuskil Tallinna tagahoovis“ - *Tallinna praktikad. Practices of Tallinn*. Tallinn, Kaasaegse Kunsti Eesti Keskus, 2005.
- Epi **Tohvri**. „Eesti puistasumite kujunemisest ja elamutüüpidest“ - *Eesti puitarhitektuur*, Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999, lk. 73 - 112.
- Leele **Välja**. *Miljööväärtusliku puistasumi väärtuste määramine ja kaitse*. EKA Restaureerimisteaduskonna magistritöö, 2004. Käsikiri EKA Restaureerimisosakonnas.
- Helmi **Üprus** (koostaja ja kommenteerija). *Tallinn aastal 1825*. Tallinn, Kunst, 1965.

AJALOOLISTE FOTODE JA KAARTIDE PÄRITOLU

- Eesti Ajalooarhiiv
- Eesti Ajaloomuuseumi fotokogu
- Eesti Arhitektuurimuuseum
- Muinsuskaitseameti arhiiv
- Tallinna Linnaarhiiv
- Tallinna Linnamuuseumi fotokogu
- Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv
- Tallinna Ülikooli Akadeemilise Raamatukogu baltikaosakond

**LISA 05
JONISED**

**ASENDIPLAAN
LÕIGE
VAATED**



LÕIGE A-A

ilvateia tänav

maakiri tänav

6.50

0.00

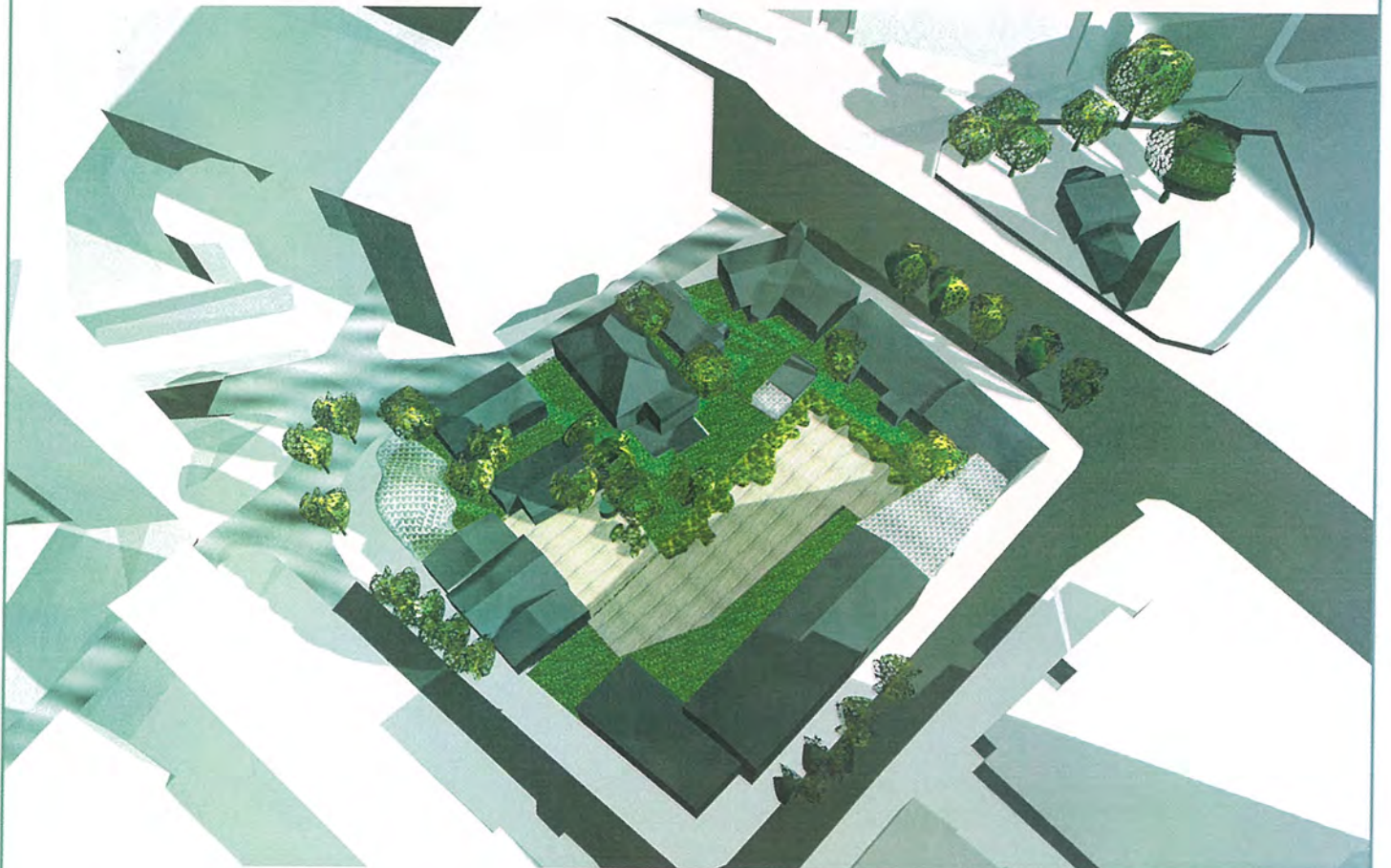
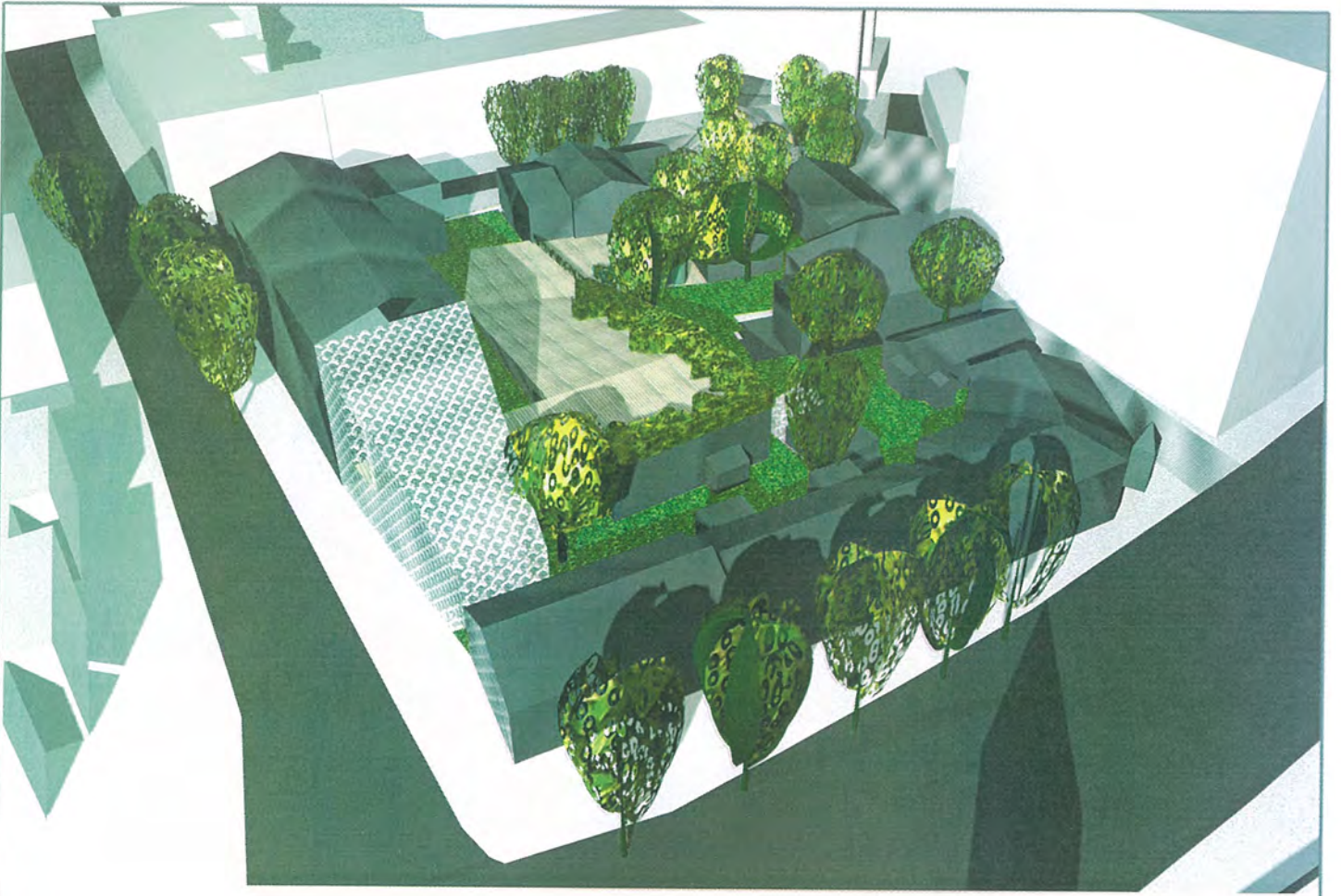
1.50

-1.00

-3.00

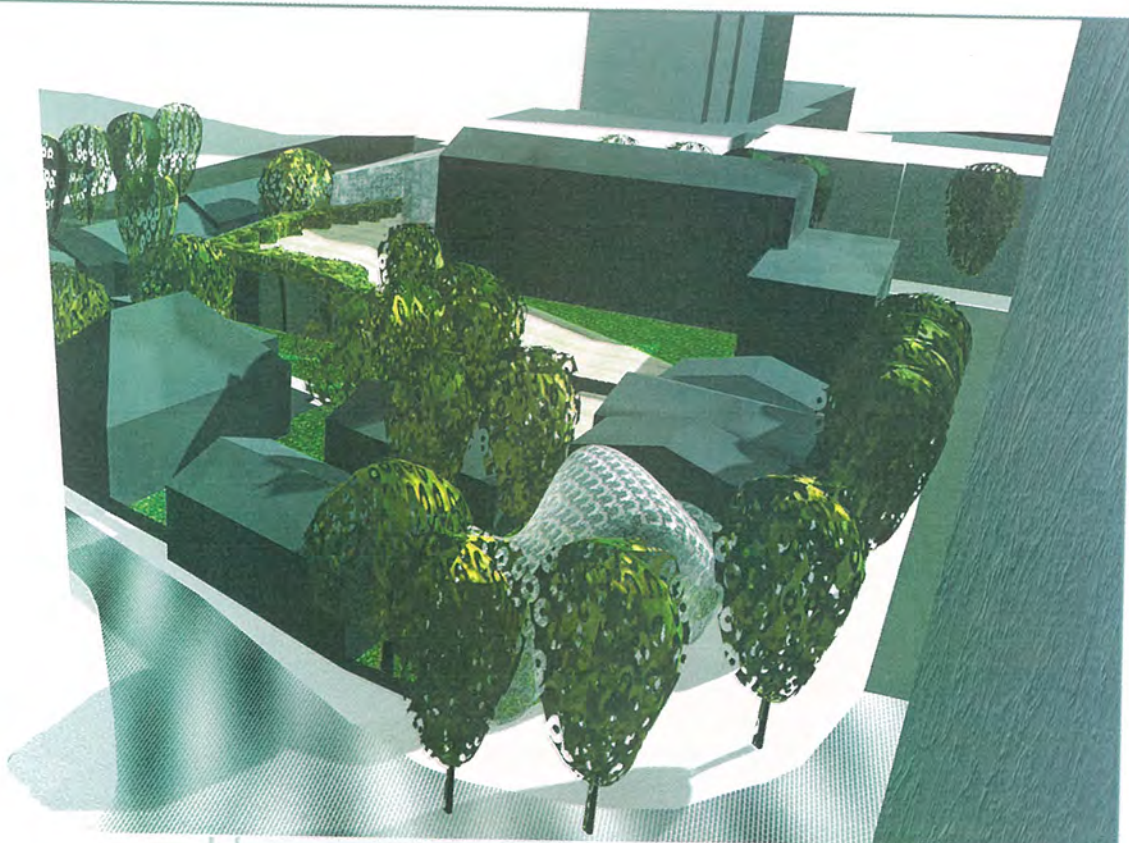
KOHVIK

PARKLA

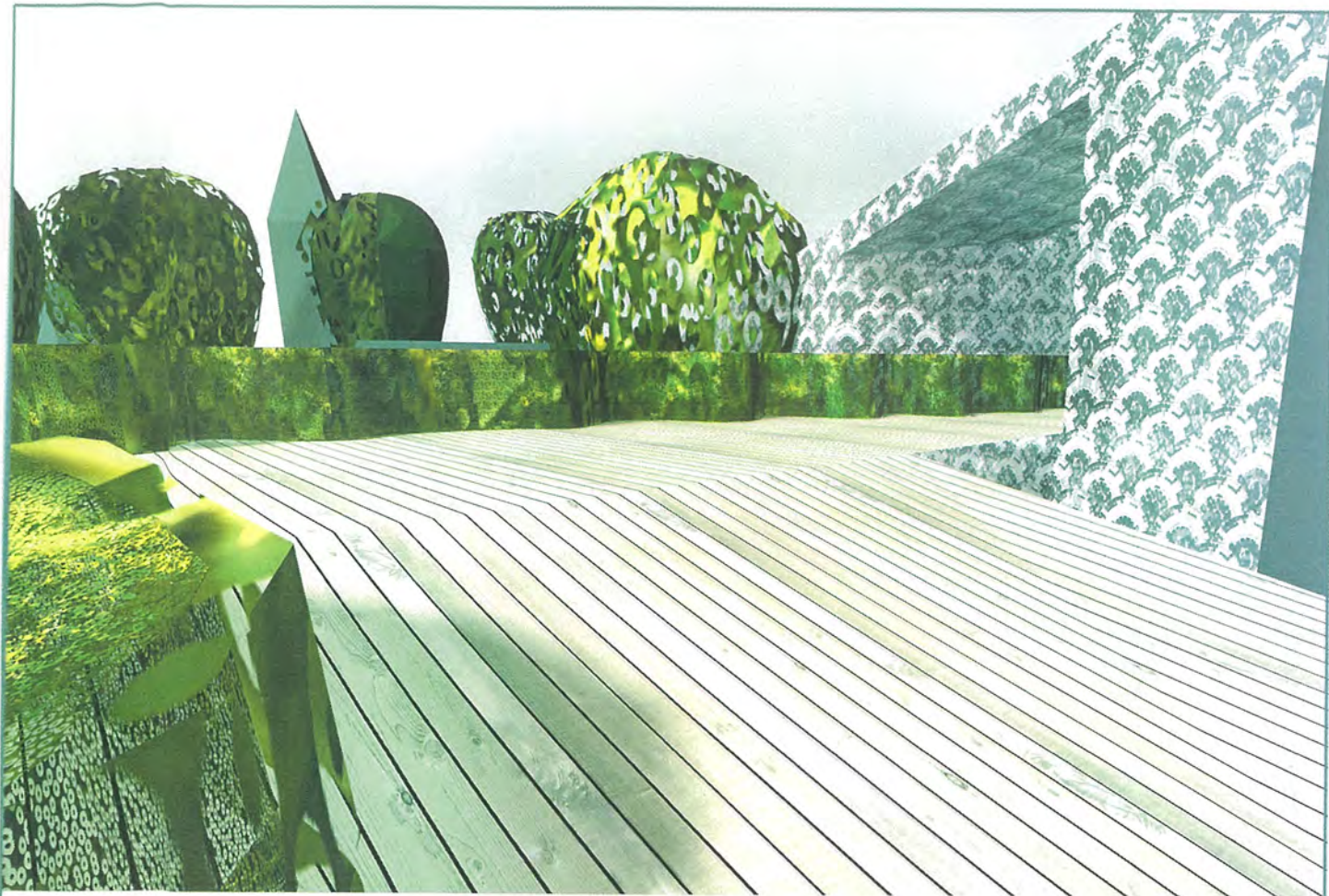


ÜLDVAATED

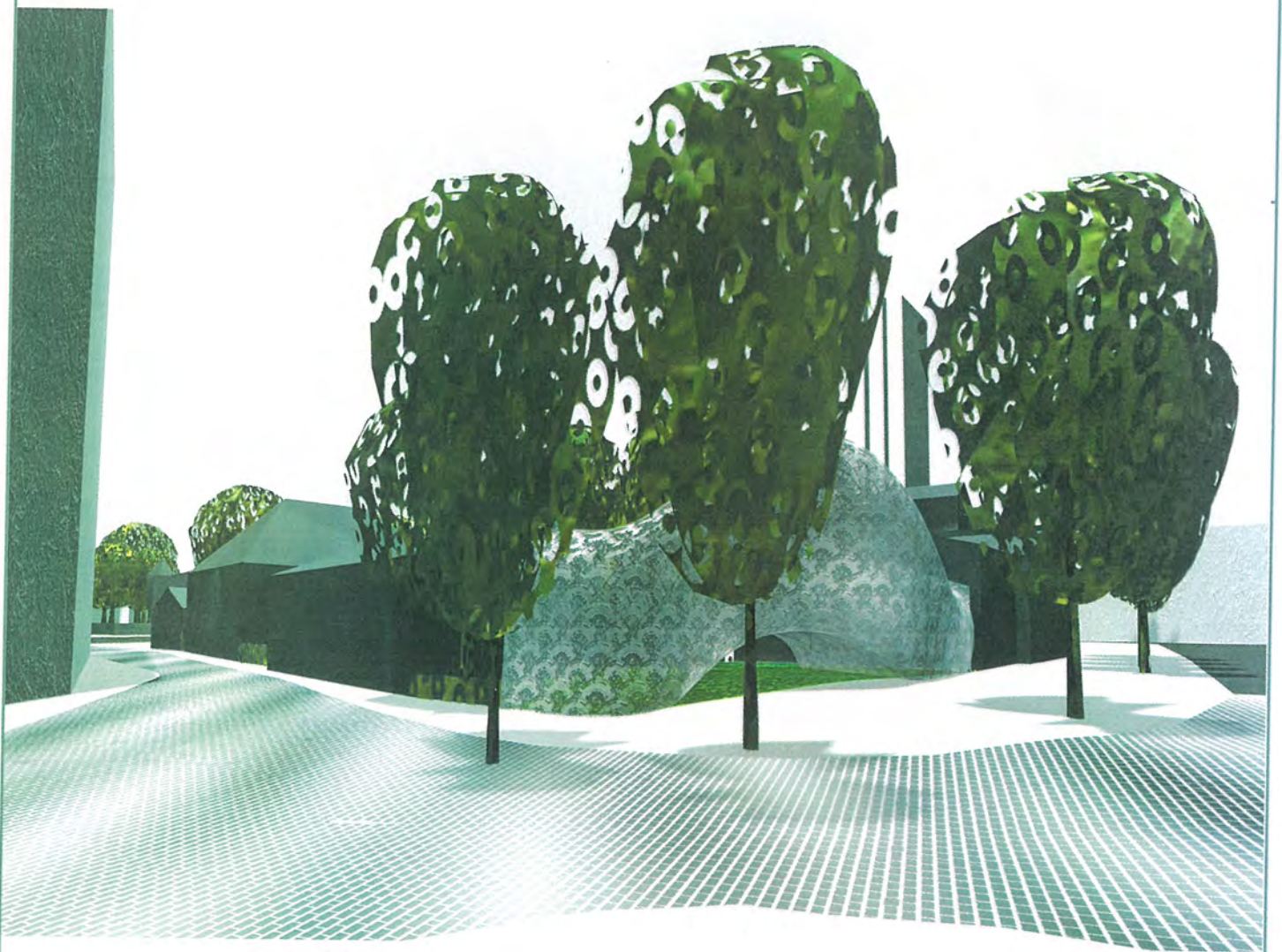
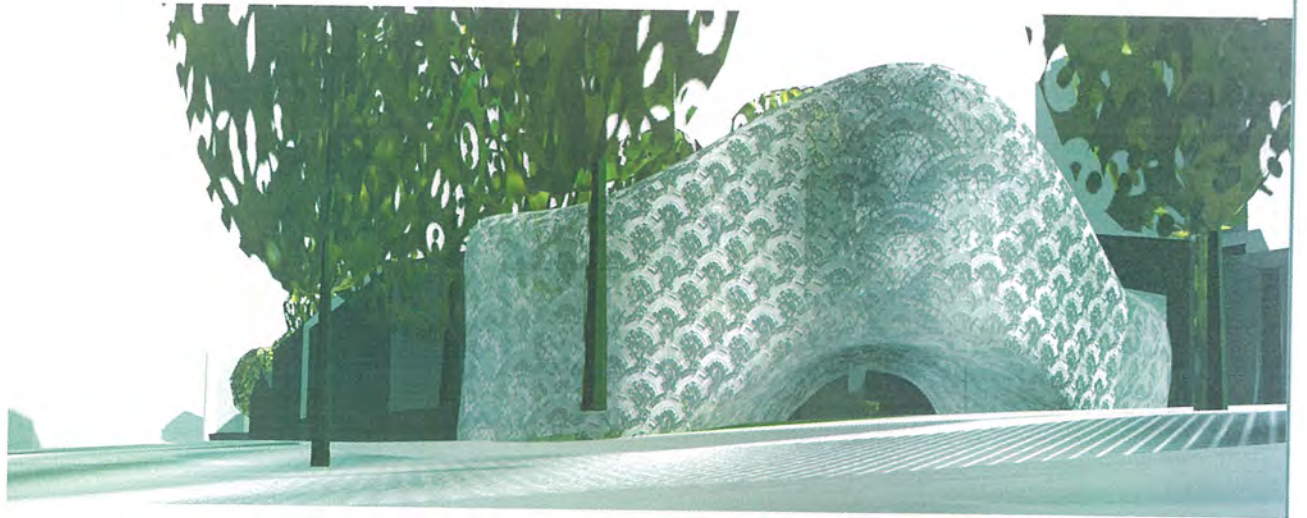
VAADE
MAAKRI
TÄNAVALT



VAADE LENNUKI 28 HOOVIST



VAATED LAUTERI 7 HOQVIST



VAATED MAAKRI TÄNAVALT

JALAKÄIGU ALA

LENNUKI TÄNAV

LINALAIA TÄNAV

ASENDIPLAAN 1:500

PANSIONAAT/RESTORAN

PANSIONAAT

LASTEAE

VARAOLUVA
MANGUPLAK

MAA-ALUNE
PARKLA

HELLOOJATE LINDU SAAL

HELLOOJATE MAJA - KORTERID, BÜROOD

LAUTERI TÄNAV

PANSIONAAT

KOVIK

KOVIK HOOV

KOVIK

KOVIK

HELLOOJATE MAJA - KORTERID, BÜROOD

MUSEUMI HOOV

PODKORTERID

PODKRESTORAN

JUKSUR, POOD

KASANI KIRIK

