



Eesti Hüpoteegipanga maja ajalooline uuring, seisukorra hinnang ning hoone restaureerimise, renoveerimise ja laiendamise ettepanekud

„Fassadides olid esitatud kõik olnud, olevad ja tulevad voolud arhitektuuris nii kunstakadeemilises kui ka isiklises tõlges.“ A. Matteus

Tiit Sild, arhitekt

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Tiit Sild

**Eesti Hüpoteegipanga maja ajalooline uuring, seisukorra hinnang
ning hoone restaureerimise, renoveerimise ja laiendamise
ettepanekud**

Ülikooli 1, Tartu, Tartumaa

2022/2023 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tartu 2023

Sisukord

Alused ja eesmärk	4
Ajalooline ülevaade	5
<i>Krundi ostmine</i>	<i>5</i>
Arhitektuurivõistlus	8
Projekteerimine ja ehitus.....	15
Kruunt Promenaadi ja Wana (Ülikooli) tänava vahel	17
<i>Ehitusluba, nurgakivi panek ja ehitamine</i>	<i>20</i>
<i>Hüpoteegipanga laiendused, muudatusprojektid ning kvartali detailplaneering</i>	<i>28</i>
Teine maailmasõda	28
Okupatsiooniperiood	31
Kvartali detailplaneering.....	37
Uuringud	38
Hoone funktsioonide, materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus	38
<i>Hoone kasutusfunktsioonid.....</i>	<i>38</i>
<i>Hoone tehnilise seisukorra kirjeldus</i>	<i>39</i>
Vundeering ja kelder	39
Seinad	40
Laed, põrandad	41
Uksed, aknad.....	42
Hoone siseuksed	46
Aknad	50
Radiaatorid.....	54
Trepid.....	56
Katus	60
Kultuuriväärtuslikud detailid	60
Paraadtrepikojas:	61
Kõrvaltrepikodades:.....	61
Korterites ja büroorumides:.....	62
Keldris:	62
Soovitud ümberehitustööd ja hinnang kavandatavatele muudatustele.....	63
<i>Soovitud ümberehitustööd</i>	<i>63</i>

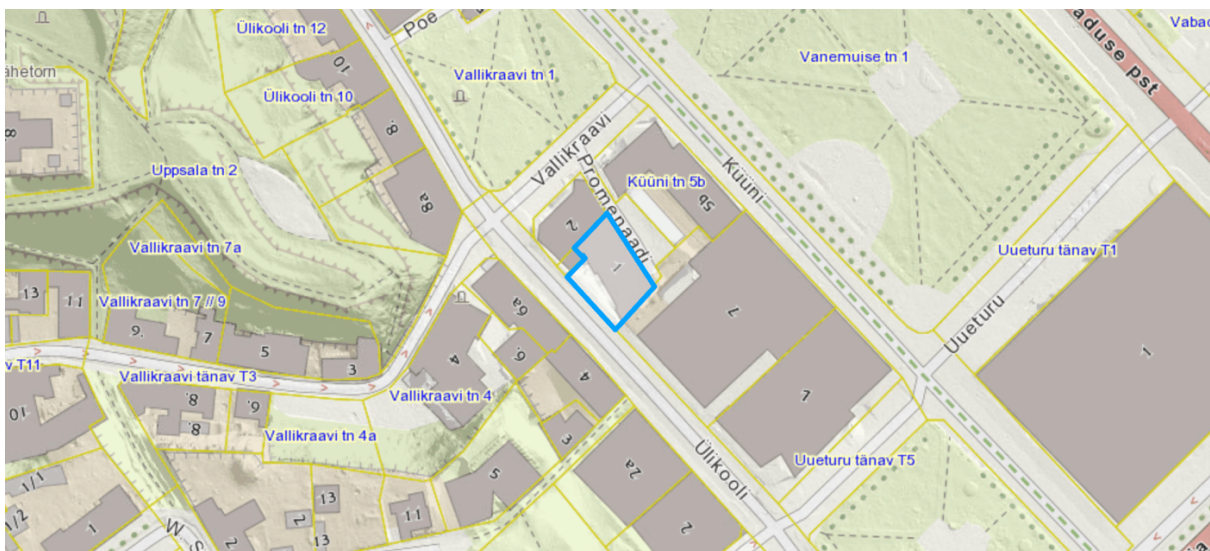
Hinnang kavandatavatele muudatustele.....	64
Ettepanekud projekti koostamiseks.....	65
Kokkuvõte:.....	67
Fotografeerimise suunad.....	69
Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid:.....	72
Varasemad publikatsioonid.....	72
Arhiiviallikad.....	72
Muud internetiallikad:.....	74
Kaardirakendused:.....	75
Autori fotod.....	75

Alused ja eesmärk

Ülikooli 1/Promenaadi 5 (ehitisregistri kood: 104034464, katastritunnus: 79507:035:0007) aadressil asuv endise Eesti Hüpoteegipanga hoone (ehitatud 1931-1932) on neoklassitsistlike sugemetega korterelamu-büroohoone Tartu kesklinnas. Hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal.

Antud ajaloolise uuringu eesmärk on analüüsida Tartus Ülikooli 1/Promenaadi 5 krundil asuva hoone hetkeolukorda ning uurida selle ajaloolist väärtust ja kultuuriloolist tausta. Uuringu käigus kogutud teadmiste põhjal koostatakse ettepanekud hoone restaureerimiseks, renoveerimiseks ja laienduseks.

Lõputöö autori arhitektuuribüroo asub selle väärrika maja 4. korrusel, millest tulenes ka uudishimu selle hoone ajaloo kohta. Ülikooli 1/Promenaadi 5 maja näol on tegemist Eesti Hüpoteegipanga peakontoriks ehitatud hoonega, mis jäi ühtlasi ainsana Teise Maailmasõja Tartu pommitamiste järel lähiümbruses püsti, ja on väikeste pealeehitustega siiani säilinud.



Eesti Hüpoteegipanga krunt Tartu Kesklinnas aadressil Ülikooli 1/Promenaadi 5¹



Ülikooli 1/Promenaadi 5 hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal²

Ajalooline ülevaade

Krundi ostmine

Ülikooli 1/Promenaadi 5 hoone on värvika ajalooa – siin on lisaks ülemiste korruste korteritele asunud panga peakontor, lastehaigla, jalatsitöökoda, koopiakeskus, mänguasjamuseum,

¹ Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest 15.03.2023, <https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis> (vaadatud 15. IV 2023).

² Tartu Linna muinsuskaitseala kaitsevööndi kaardirakendus, 26.04.2023, https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Arhitektuur_ja_ehitus/KV%20teenistus/Vaata_vanalinna_muinsuskaitseala_kaardil.pdf. (vaadatud 18. IV 2023).

raamatukauplus ja käesoleval hetkel ka arhitektuuribüroo ning kultuuriklubi nimega Promenaadiviis.

Hoone saamislugu on samavõrd kirev kui selle asukate mitmekesisus. Enne oma maja ehitamist rentis Hüpoteegipank oma vajaduste tarbeks ruume Tartus, aadressil Suureturu tn 12 (praegune Raekoja Plats 12).

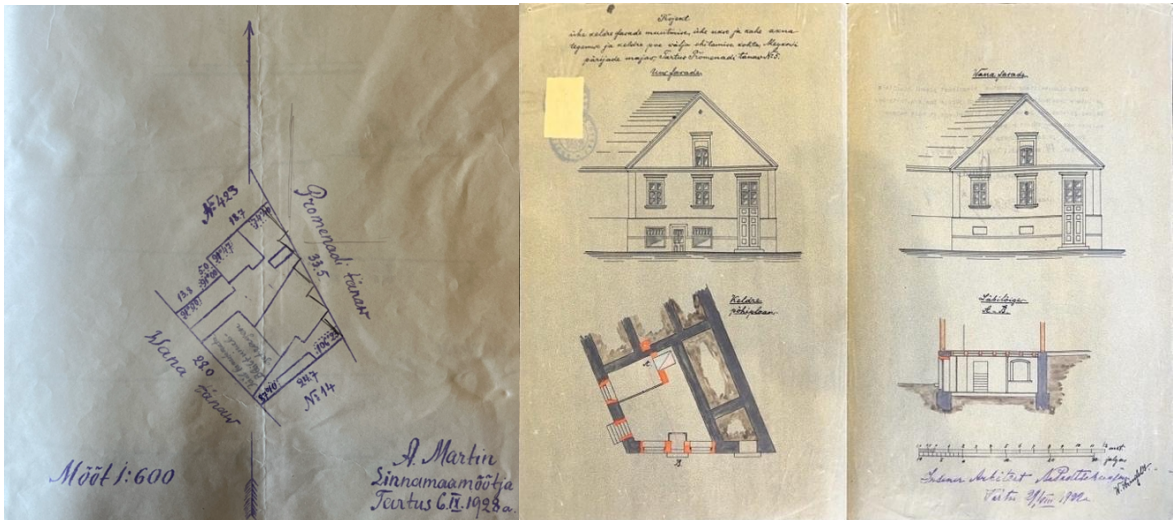


Suureturu 12, Kauba Panga ja Hüpoteegipanga maja³

1929. aasta 29. aprillil ostis Eesti Hüpoteegipank nõndanimetatud Meykowi kinnistu (Promenaadi 5, praegu Ülikooli 1) Friedrich Meykowi, Oskar Brackmanni ja Maksimilian Grimmi käest. 9/10 krundi ostuhind oli 29 255 krooni ja 25 senti. Ülejäänud 1/10 krundist osteti perekond Teichmanni pärijate käest 3255 krooni eest sama aasta 22. oktoobril.⁴

³ Hüpoteegipanga rendipind aadressil Suureturu 12. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.155.1.

⁴ Kinnisvara ostuleping ja kirjavahetus Tartu Linnavalitsuse, Tartu Maksuameti, Tartu Linna Metsa- ja kütteameti ning teiste kinnisvara omandamise, kinnisvaramaksu tasumise, küttematerjalide hankimise ja teistes küsimustes koos maja elanikkude nimestikkudega, lk 4–11, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4827.



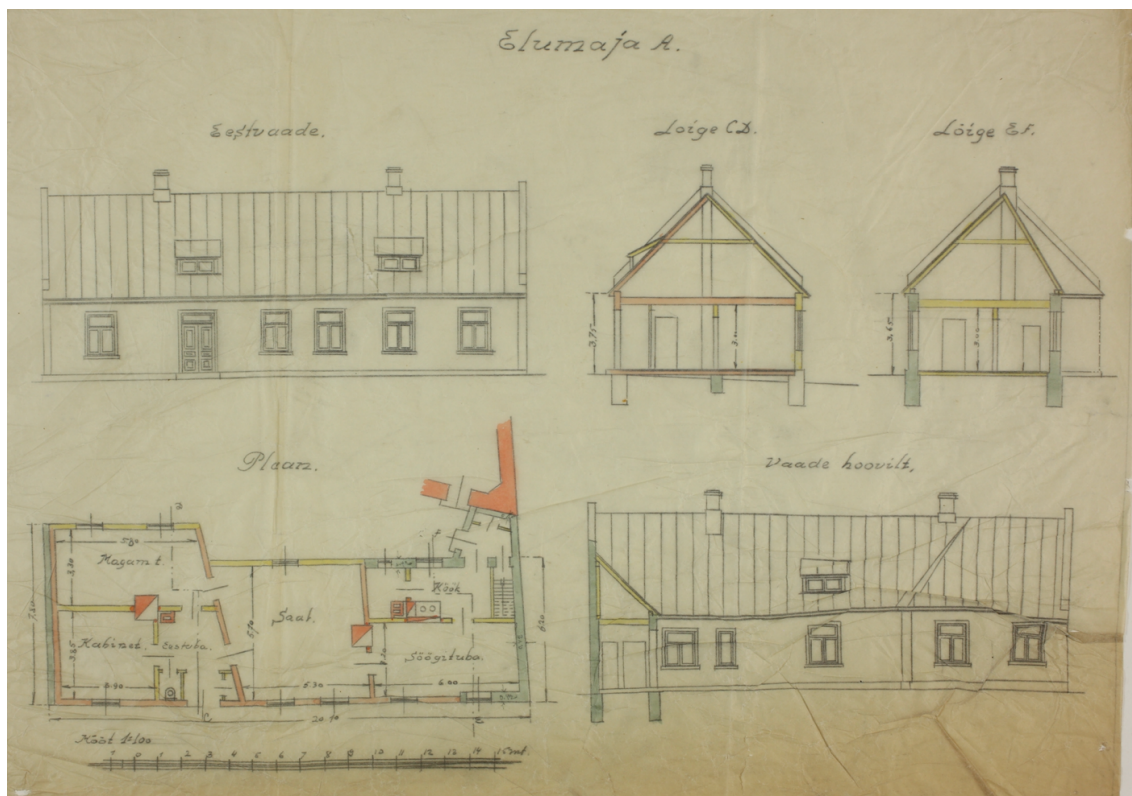
Vasakul Promenaadi tänava ja Wana tänava (praegu Ülikooli tänava) vaheline nn Meykowi kinnistu. Paremalt üks Meykowi kinnistul asuvast hoonest, keldri ümberehitamise projektist 1922. aastast, ümberehitusprojekti autor Anatoli Podčekajev⁵



Vasakul vaade Hüpoteevipanga krundile 1929. a Tartus, Promenaadi tänaval. Paremalt hoone Promenaadi tänava vastasküljel⁶

⁵ Kinnisvara ostuleping ja kirjavahetus Tartu Linnavalitsuse, Tartu Maksuameti, Tartu Linna Metsa- ja Kütteameti ning teistega kinnisvara omandamise, kinnisvaramaksu tasumise, küttematerjalide hankimise ja teistes küsimustes koos maja elanikkude nimestikudega. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4827.

⁶ Vasakul Eesti Hüpoteevipanga värskelt ostetud krunt. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.154.1. Parempoolse foto autor: Sachker, Reihold, ERM Fk 399:4.



Wana tänava (praegu Ülikooli tänava) äärne elumaja Meykowi kinnistul. Tõenäoliselt oli algselt plaanis see hoonemaht säilitada⁷

1929. aasta juulis pandi Promenaadi tänavale veevärk. Võimalik, et seda tehti seoses uue suure tarbija (Hüpoteegipanga) tulekuga tänavale.

Arhitektuurivõistlus

Pangale väärilise lahenduse leidmiseks otsustati 1929. aastal koostöös Eesti Arhitektide Ühinguga läbi viia rahvusvaheline arhitektuurivõistlus, mis oli suunatud nii eesti, vene kui ka saksa keelsele publikule⁸. Arhitektuurivõistluse tingimused palusid endale saata 160 arhitektuuribürood Eestist, Saksamaalt, Venemaalt, Soomest, Lätist, Hollandist ja Austriast. Võistlustööd esitasid 55 arhitektuuribürood, millest 26 on siiani Rahvusrhiivi arhiivides säilinud. Võistlustööde laekumise tähtaeg oli 15. jaanuar 1930 kell 12:00. Premiafondiks oli

⁷ Tartu Linnavaitsuse lubakirjad Tartus, Promenaadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega, töövõtteleping ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud inseneride, vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus, lk 2.

⁸ Eesti Hüpoteegipanga maja kavandite võistluse puhul avaldatud eesti, saksa ja vene keelsete teadaannete mustandeid ja kavu. Eestimaa Kinnituse Aktsiaseltsi "EKA" hoone kavandite võistluse üleskutse. Rahvusrhiiv, EAA.2110.1.4828.

planeeritud 5000 krooni. Võistluse žüriisse oli Eesti Hüpoteegipanga poolt määratud juhatuse esimees vandeadvokaat Oskar Rütli, juhatuse liige majaomanik Aleks Keiss, juhatuse liige majaomanik Ewald Steinberg, nõukogu esimees Georg Lellep ning juhatuse liikme asemik pangadirektor Karl Koppel. Eesti Arhitektide Ühingu poolt oli žüriisse määratud 2 esindajat, arhitekt Eugen Habermann ja Herbert Johanson, ning asetäitjaks arhitekt Konstantin Bõlau. Eesti Ehitusinseneride Ühingu nimel oli žüriisse määratud insener H. Seydenbach. Tegelikus žüriitöös osalesid Oskar Rütli, Ewald Steinberg, Aleks Keiss, Georg Lellep, Harald Seydenbach, Eugen Habermann ja Herbert Johanson. Ühtlasi omandas Eesti Hüpoteegipank auhinna maksmise kaudu kõik premeeritud projektid ning jättis enesele täieliku vabaduse nii asjatundjate valikus edaspidiste hoone projekteerimisega ja ehitamisega seotud tööde läbiviimiseks, kui ka premeeritud tööde kasutamises hoone projekteerimisel. Ülejäänud võistluse puutuvais asjus käsitles võistluse läbiviija Eesti Arhitektide Ühingu poolt välja töötatud ja Teede- ja Sideministeeriumi poolt heaks kiidetud „arhitektuuriliste võistluste toimepanemise juhtnõore“, mis on seni vanim leitud arhitektuurivõistluste juhend, mille töö autor edastas ka Eesti Arhitektide Liidu juhtkonnale.⁹

Võistluse tähtjaks laekus 55 võistlustööd, millest 18 elimineeriti esimeses aruteluringis „vormaalsetele või programmi olulisematele nõudmistele mitte vastavuse, või ülesande arhitektuuriliselt lausa ebatäpse käsitluse pärast.“

Teises ringis elimineeriti veel 29 võistlustööd, tuues põhjenduseks, et „Enamalt jaolt neist projektidest pangaruume ei vasta täiel määral Hüpoteegipanga sisemisele asjaajamiskorrale; eriti ei ole ühtedes operatsioonisaalis ametnikkude asetus ja publiku ruum määratud otstarbekohased, teistes ei ole asjaajaja tuba, programmi nõuete kohaselt mitte küllalt otsekoheses ühenduses kantseleiga või juhatuse ruumiga. Mõnes projektis, milles pangaruumid on üldiselt rahuldavad, ei ole korterid oma ruumijaotuse, ruumide omavahelise suhtumise või omavahelise suurusvahekorra poolest mitte küllalt otstarbekohased.“

Edasiseks arvustamiseks võeti järgmiste märgusõnadega projektid:

⁹ Kirjavahetus Eesti Arhitektide Ühingu, ajalehetalituste ja teistega Eesti Hüpoteegipanga maja kavandite võistluse kohta koos artiklidega "Võistlusüleskutse" ja vastused Eesti Hüpoteegipanga maja kavandite võistlusest osavõtjate poolt esitatud küsimustele, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4829, lk 1–20.

„11113“, „HTP“, „34003“ (võistlustööd puuduvad arhiivist, ilmselt osalejatele tagasi saadetud) ja „EHP“, „1930“, „Rahapada“, „Kaks treppi“, „E.H.P.13“ (võistlustööd arhiivis olemas).

Žürii jõudis äranägemisele, et ükski projekt ei vääri esimest auhinda, ning otsustas preemiate summa ära jaotada kaheks teiseks auhinnaks, võistlustöödele „EHP 13“ ja „Kaks treppi“ sai preemia väärtuses 1500 krooni igale võitjale ning ostupremia 500 krooni läks võistlustööle „11113“.¹⁰

Võistlustöö „EHP 13“ autoriks oli Karl Burmann, võistlustöö „Kaks treppi“ kavandi autoriteks olid Elmar Lohk ja Edgar Kuusik ning võistlustöö „11113“ autoriks Boris Krümmer ja Anatoli Podčekajev (kohalik Tartu arhitekt ning Tartu linnaarhitekt aastatel 1922–1926).

Arnold Matteus (kes ei olnud ametlikult žürii liige, kuid ilmselt osales ikkagi sisulises töös) on arhitektuurivõistlusel toimunud kirjeldanud Tehnika Ajakirjas¹¹ ilmunud artiklis järgmiselt:

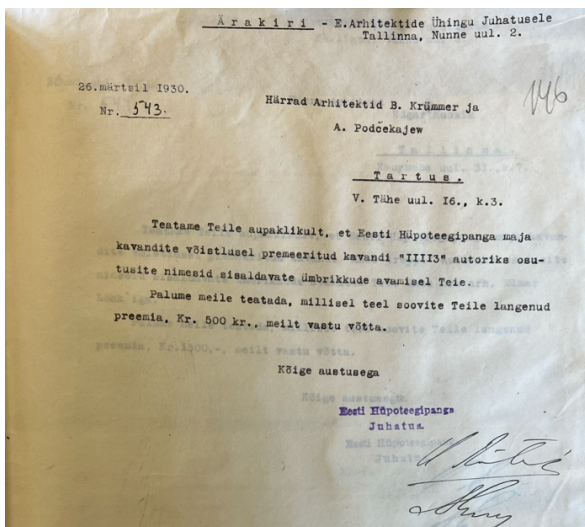
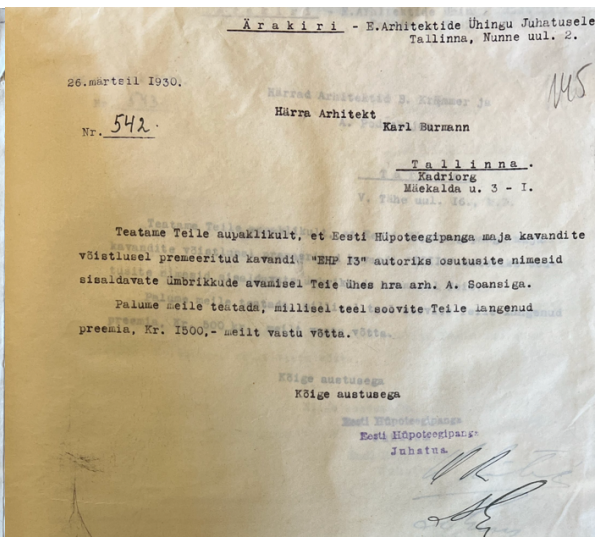
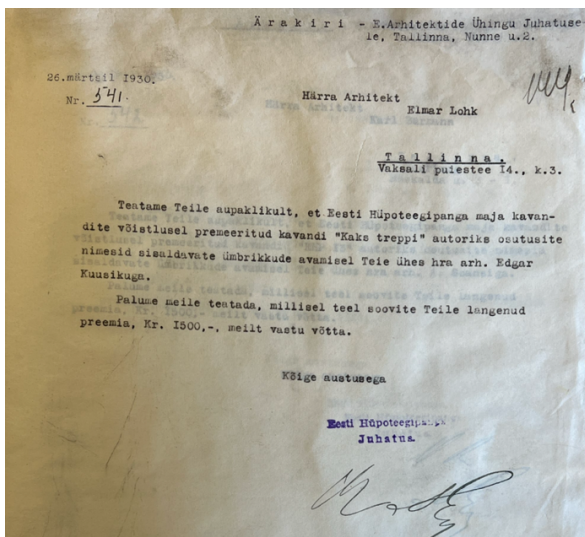
Korraldada rahvusvahelisi võistlusi lokaalse tähtsusega ja keskpäraste programminõuetega ülesannetele on küllalt suur luksus. Võistlus, mille Hüpoteehipank Tartus läinud aasta sügisel kuulutas oma maja kavandite hankimiseks ja mille tulemused selgusid neil päevil, oligi rahvusvaheline, seega meil haruldasemaid. Tulemused on ainult auks meie arhitektkonnale — vaatamata küllalt suurele osavõtnute arvule (tervelt 55, neist 33 välismailt) on kõik preemiad langenud kodumaale. Tõele auandes — tundub, et meie arhitektid süvenenult ülesandesse on teinud tööd ja saavutanud tähelepanuväärivat.

Matteus toob artiklis välja ka hoone asukohast tulenevad piirangud, mis soosisid tänava fronti asetatud kolme trepikojaga lahendust, ning tõeses hoone stilistikat kommenteerides järgmist: „Fassadides olid esitatud kõik olnud, olevad ja tulevad voolud arhitektuuris nii kunstakadeemilises kui ka isiklises tõlges.“ Matteus viitab ka sellele, kuidas paljud osalejad on mitteasjatundjatest žürii liikmete südameid prospektiivide ja maalidega vallutanud. Artiklis toob Matteus teise koha saanud võistlustöö autorina Karl Burmani kõrval välja ka Anton Soansi.

¹⁰ Auhindajate komisjoni protokollid, panga maja kavandite võistlusele esitatud projektide nimestik, ja kirjavahetus Eesti Arhitektide Ühingu juhatuse, ajalehtede talituse, Krediidipanga ja teistega kavandite võistlusel auhinnatud projektide asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4830, lk 49-63.

¹¹Tehnika Ajakiri (Eesti Inseneride Ühingu, Eesti Arhitektide Ühingu ja Eesti Keemikute Seltsi häälekandja), Nr. 4 Aprill 1930. 9. aastakäik, lk 49-50, <https://digikogu.taltech.ee/et/Download/aa0d5f12-bb8b-4ef8-a35e-52544bd333fa> (Vaadatud 5. V 2023)

Toimunud arhitektuurivõistlust on põgusalt puudutanud ka Karin Hallas Murula artiklis „Eesti ja Soome arhitektuur,“¹² ning Robert Treufeldt oma artiklis „Arhitekt Anatoli Podtšekajev,“¹³.

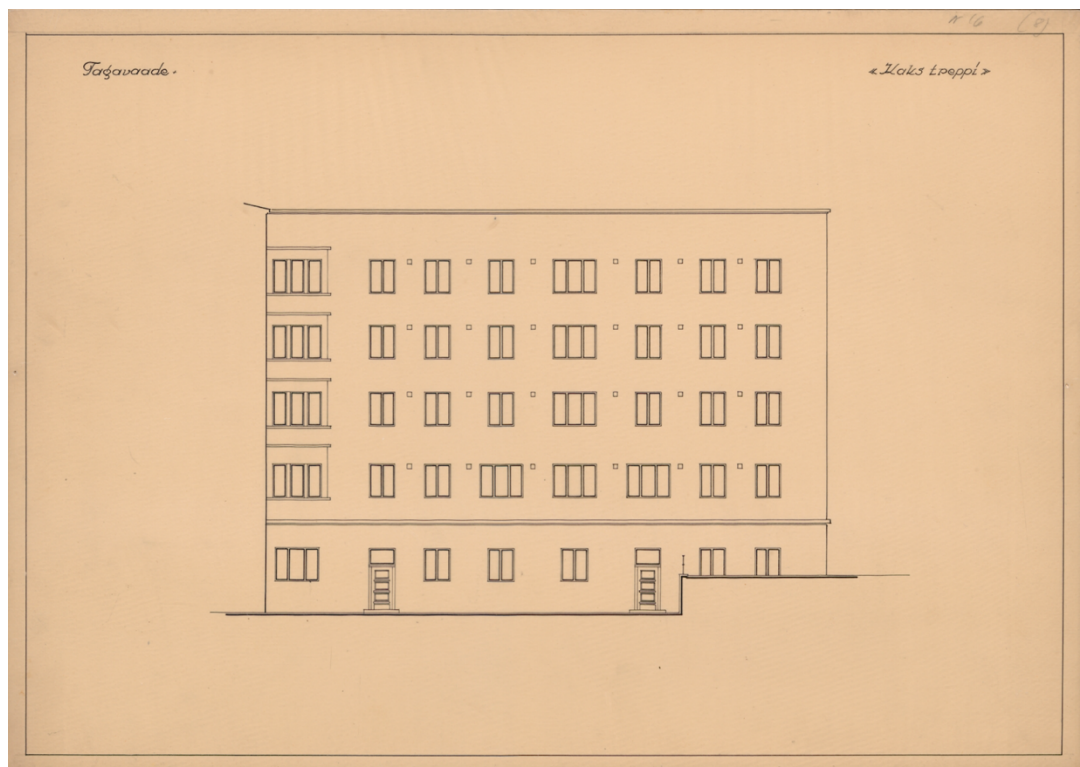
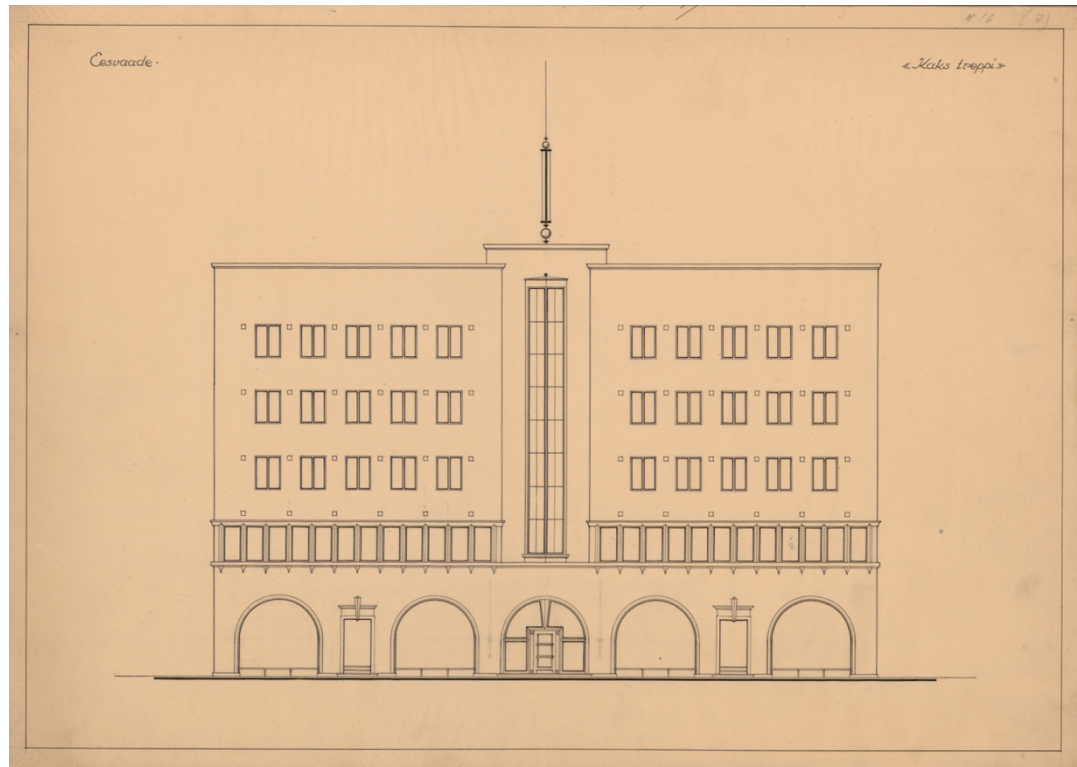


Väljavõtted Hüpooteegipanga kirjadest arhitektuurivõistlusel premeeritud arhitektidele¹⁴

¹² „Eesti ja Soome arhitektuur,“ ajaleht „Sirp,“ 19.08.2005, Karin Hallas-Murula, <https://www.sirp.ee/s1-artiklid/c6-kunst/eesti-ja-soome-arhitektuur/>

¹³ „Arhitekt Anatoli Podtšekajev,“ ajakiri „Kunstiteaduslikke uurimusi,“ 13/2004, lk 78-112 https://ktu.artun.ee/articles/2004_3_4/treufeldt_078-112.pdf

¹⁴ Auhindajate komisjoni protokollid, panga maja kavandite võistlusele esitatud projektide nimestik, ja kirjavahetus Eesti Arhitektide Ühingu juhatuse, ajalehtede talituse, Krediid Panga ja teistega kavandite võistlusel auhinnatud projektide asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4830 lk 144, 145, 146.



Võistlustöö „Kaks treppi“. vaated Promenaadi tänavalt ja Wana (Ülikooli) tänava poolt (Elmar Lohk ja Edgar Kuusik)¹⁵

¹⁵ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "Kaks treppi" Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4846, Elmar Lohk ja Edgar Kuusik.



Võistlustöö „EHP13“ vaated Promenaadi ja Wana tänava poolt (Karl Burman)¹⁶

¹⁶ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "EHP", Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4844, Karl Burman.

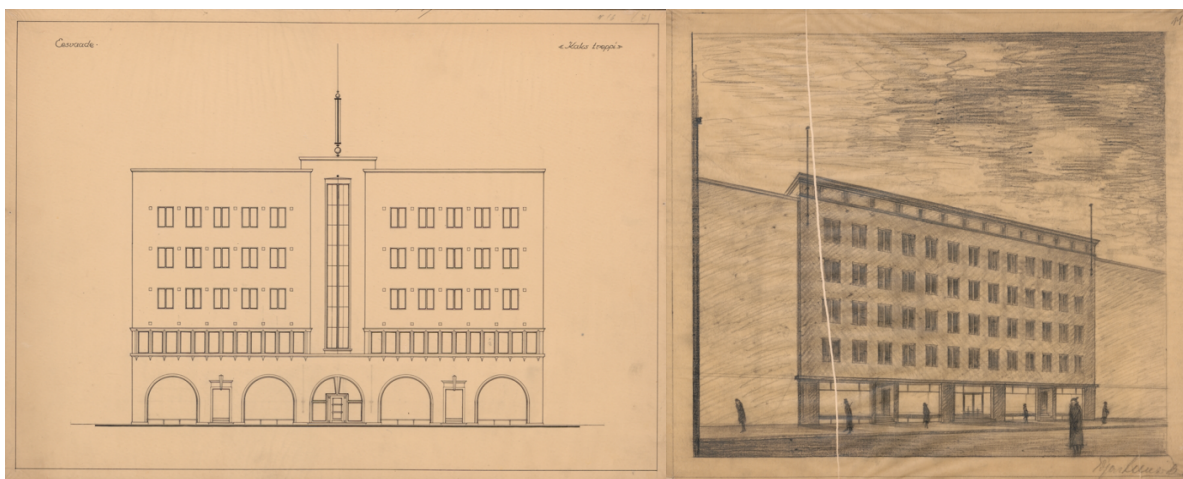


Võistlustöö "1113" vaated, autorid Boris Krümmar ja Anatoli Podčekaiev¹⁷

¹⁷ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "1113", Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4841, Boris Krümmar ja Anatoli Podčekaiev.

Projekteerimine ja ehitus

Tähelepanuväärselt ei võetud ühtegi premeeritud võistlustööd maja projekteerimisel aluseks. Tõenäoliselt tehti kõigile võistlejatele ettepanek pakkuda välja alternatiivne lahendus hoone fassaadile (pildid võistlustööde arhiivifailides). Selle tulemusena töötasid Edgar Kuusik ning Boris Krümmer välja uued fassaadilahendused, millest Boris Krümmeri poolt välja pakutud peafassaad ning plaanid said edasise projekteerimise aluseks.



Võistlustöö “Kaks treppi“ Promenaadi tänava vaade (Elmar Lohk ja Edgar Kuusik) ning Edgar Kuusiku võistlusjärgne edasiarendus¹⁸


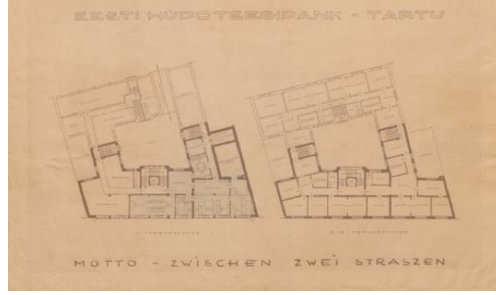
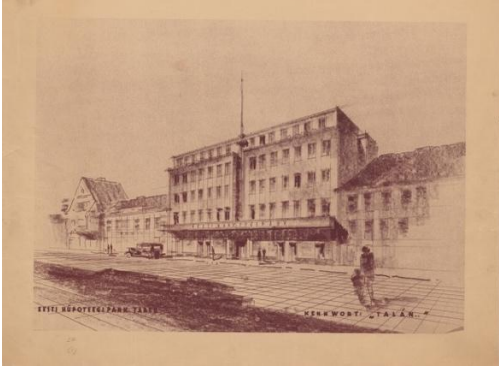
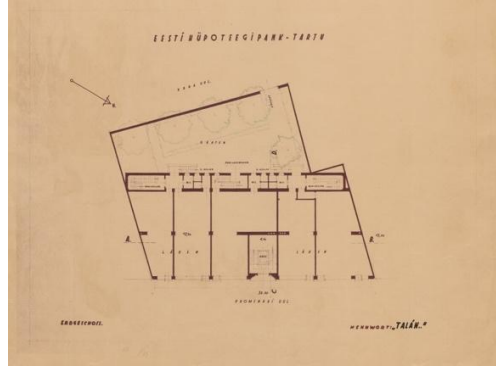


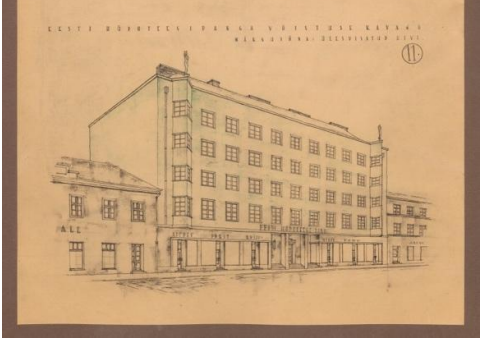
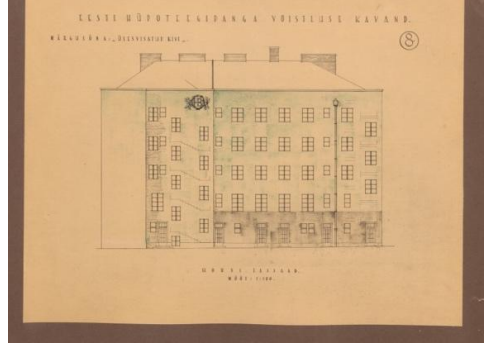





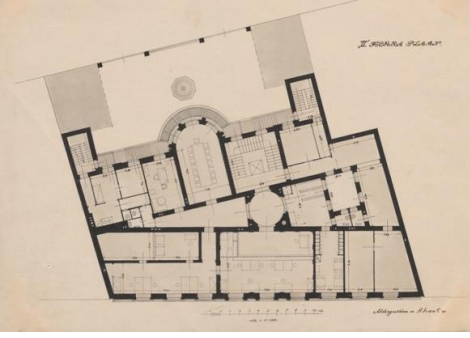
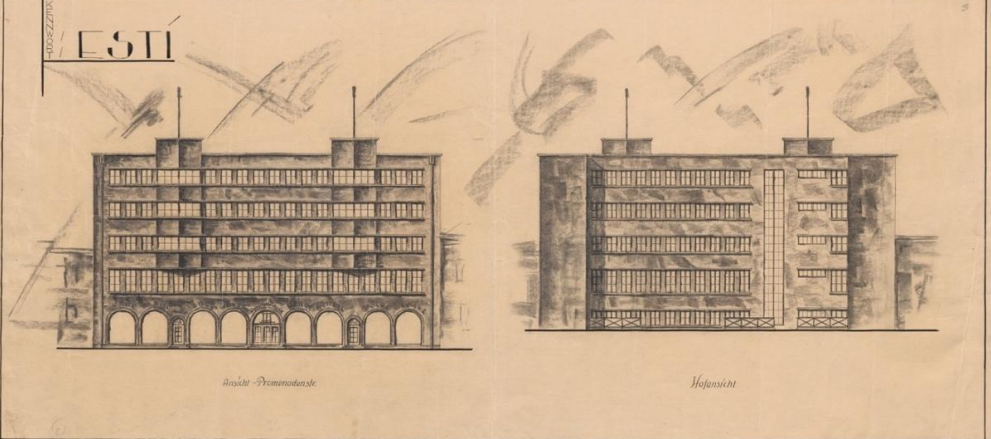
Võistlustöö “1113“ Promenaadi tänava vaade (Boris Krümmer ja Anatoli Podčekajev) ning Boris Krümmeri edasiarendus¹⁹

¹⁸ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all “Kaks treppi“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4846, Elmar Lohk ja Edgar Kuusik.

¹⁹ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "1113", Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4841.

Arhiivis säilinud võistlustööde enamuse järgi saab öelda, et tegemist oli funktsionalismi võidukäiguga. Kuigi žürii valis lõpuks välja üsnagi konservatiivse lähenemisega võistlustöö, mõjuksid mitmed võistlustööd moodsatena isegi 1970-ndate kontekstis (näiteks võistlustöö „Staccato“).

<p>„Zwischen zwei strassen“</p> <p>Rahvusarhiiv</p> <p>EAA.2110.1.4849</p>		
<p>„Talan“</p> <p>Rahvusarhiiv</p> <p>EAA.2110.1.4856</p>		
<p>„Staccato“</p> <p>Rahvusarhiiv</p> <p>EAA.2110.1.4854</p>		
<p>„Ülesvisatud kivi“</p> <p>Rahvusarhiiv</p> <p>EAA.2110.1.4866</p>		

<p>„Hüpotek“ Rahvusarhiiv EAA.2110.1.4845</p>		
<p>„Ahaat“ Rahvusarhiiv EAA.2110.1.4842</p>		
<p>„Eesti“ Rahvusarhiiv EAA.2110.1.4862</p>		

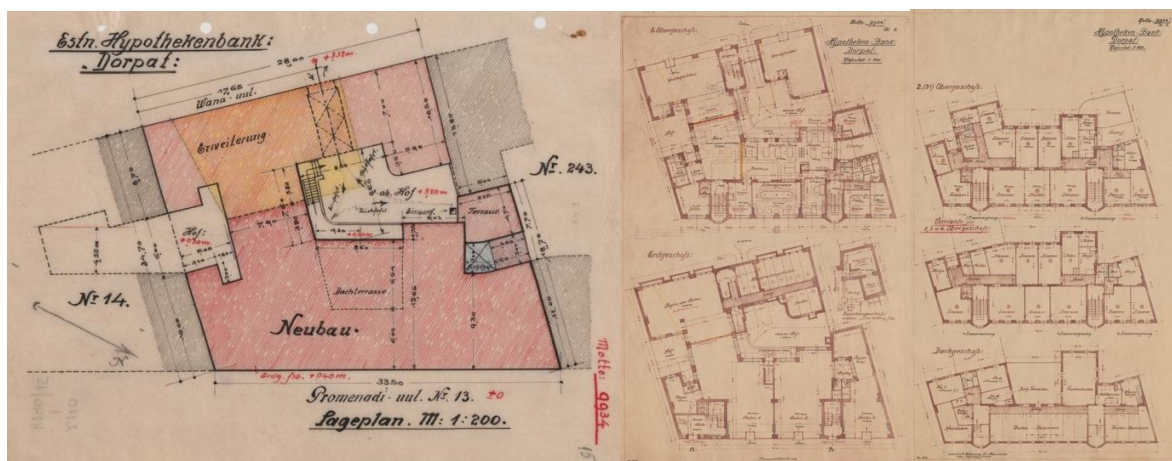
Mõned näited teistest laekunud võistlustöödest²⁰

Krunt Promenaadi ja Wana (Ülikooli) tänava vahel

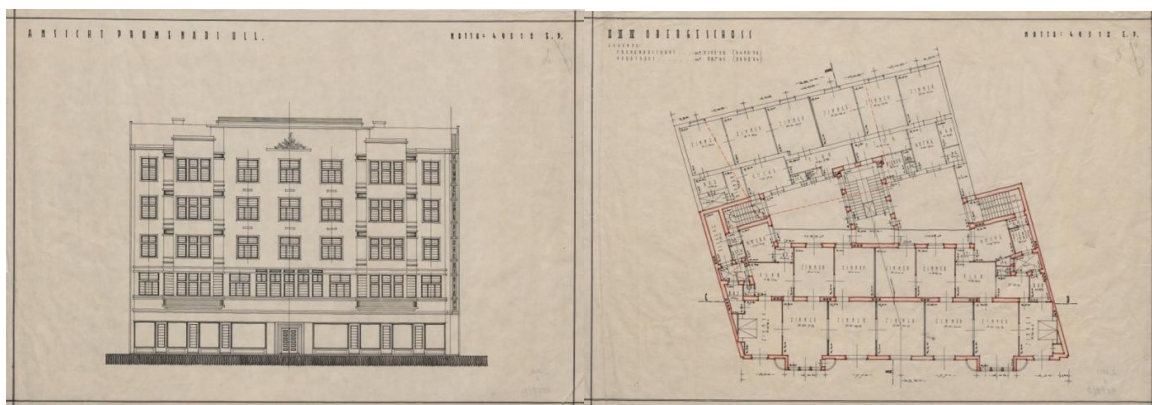
Promenaadi ja Wana tänavad ei ole päriselt paralleelsed ning nende vahemaa on veidi liiga suur ühe maja ehitamiseks tänavafronti, samas ka liiga väike kahe eraldi maja ehitamiseks piki mõlema tänava fronti. Mitmed võistlustööd on selle küsimusega tegelenud, näiteks võistlustöö „9934“, mis pakkus välja keerukama struktuuri ja sisehooviga majalahenduse, mille Promenaadi tänava ääres on viiekorruseline ning Ülikooli tänava ääres kahekorruseline

²⁰ Viited arhivaalidele toodud vasakpoolses tulbas.

hoonemaht. Võistlustöö märgusõnaga „49312EP“ pakkus küll välja Promenaadi tänava äärsel põhiohooone mahu, kuid näitas samas ka ära perspektiivse võimaliku laienduse Wana (Ülikooli) tänava fronti. Miskipärast sellised linnaehitusliku perspektiiviga lahendused žürii tähelepanu ei köitnud (võimalik, et põhjuseks oli kartus, et hoone ehitamise kulud lähevad liiga suureks, või kardeti laenu teenindamise kulusid, sest laenu intressid olid toona päris kõrged: suurusjärgus 8% aastas). Ometi jõutakse juba vähem kui 10 aasta pärast (1940-ndal aastal) Ülikooli tänava poolse kinnistuosa hoonestamise ettepanekuni, mis hakkab korduma kuni 1990-ndateni välja.



Võistlustöö märgusõnaga „9934“²¹



Võistlustöö märgusõnaga „49312EP“²²

Peale arhitektuurivõistluse läbiviimist, 1930. a 28. oktoobril otsustati Eesti Hüpoteegipanga kontroll-nõukogu ja juhatuse ühisel koosolekul määrata komisjon, kes analüüsiks uue maja ehitamise mõttekust ning koguks kokku materjale majade kohta, mille omandamist Hüpoteegipank võiks kaaluda oma peakontori sisseseadmiseks. Kontrollnõukogust olid

²¹ Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "9934". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4840.

²² Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt märgusõna all "49312EP". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4859.

komisjonis O. Zimmermann, H. Ruus ja J. Habicht ning juhatusest K. Steinberg. Komisjon kutsus endale veel juurde kontrollnõukogu esimehe G. Lellepi, diplomeeritud inseneri H. Seudenbacki ning volikogu liikme A. Kruusbergi. Komisjon tutvus mitmete Tartu hoonetega (näiteks Suur Turg 3 ning toonase Kauba Panga majaga), nende seisukorra, ehitusviisi, sissetulekute, väljaminekute ning võimalike ümberehitamise kuludega, et nad Hüpoteegipanga vajadustele kohandada. Ajaloomaterjalidest tuleb välja, et hoonete omanikelt küsiti ka, kas ja millise hinnaga nad on nõus oma hooneid müüma. Näiteks Tartu Pank oli nõus oma kinnisvara Raekoja platsis võõrandama 220 000 krooni eest.²³



Tartu panga hoone Raekoja platsil, mille ostu 220 000 krooni eest ja ümberseadmist Hüpoteegipanga peakontoriks teiste seas kaaluti²⁴

Uue maja arutelukomisjon uuris erinevate hoonete ja kruntide saadavust, kalkuleeris välja ligikaudse uue maja hinna ning vaatas üle panga omavahendite seisu, arvutas välja uue hoone ehitamiseks vajaliku laenuvajaduse ning tegi analüüsitulemusena ettepaneku uue maja

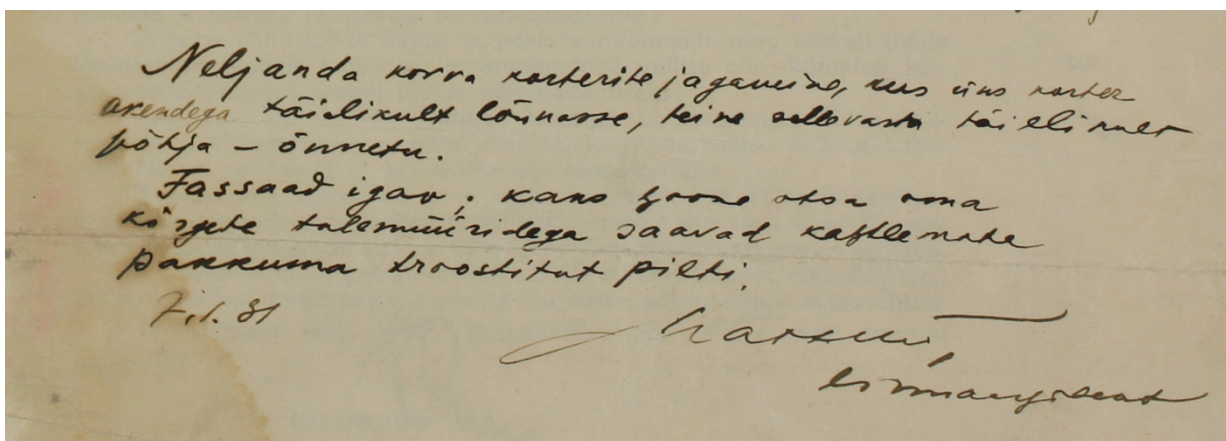
²³ Pangale maja soetamise küsimuse lahendamiseks valitud erikomisjoni protokoll koos kirjavahetusega kontrollnõukogu liikmete, komisjoni oma liikmete "Tartu Panga" ja teistega pangale maja soetamise asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4831.

²⁴ Foto rahvusraamatukogu digiarhiivist, ESTERb 24757019 Link postkaardile: [Rahvusraamatukogu nlib-digar:63457](#) (Vaadatud 02. V 2023).

ehitamisega oodata, kuni ehitada on võimalik omakapitaliga.²⁵ Järgnevad teod kinnitavad siiski, et maja otsustati ehitada. Võimalik, et selle tingis algselt eeldatust (min 200 000 krooni) madalam ehituse hind (lepingu järgi 159 000 krooni). Sellekohaseid panga ametlikke otsuseid ei õnnestunud kahjuks dokumentide seast leida.

Ehitusluba, nurgakivi panek ja ehitamine

7. jaanuaril 1931. aastal anti Tartu Linnavalitsusse sisse ehitusloa taotlus. Ehitusluba väljastati juba 2 päeva pärast, 9. jaanuaril 1931, ning teine ehitusluba (projekti muudatustega) sama aasta 2. oktoobril. Toonane linnaarhitekt Arnold Matteus ei olnud kiire ehitusloa väljaandmise otsusega tõenäoliselt siiski päriselt rahul, sest on kooskõlastanud projekti alloleva kommentaariga:



Tekst: “Neljanda korra korterite jagamine, kus üks korter akendega täielikult lõunasse, teine seevastu täielikult põhja – õnnetu. Fassaad igav; kaks hoone otsa oma kõrgete tulemüüridega saavad kahtlemata pakkuma troostitut pilti”²⁶

Hüpoteegipanga nurgakivi pandi paika 19. mail 1931.a. Hoolimata viimas tuli sündmust uudistama suur hulk rahvast. Kõik kohale kogunenud kirjutasiid oma nimed dokumendile, mis muude dokumentidega nurgakivi alla pandi. Dokumente oli väidetavalt paarikümne ümber, teiste seas vabariigi valitsuse koosseis, Tartu linna ja maaomavalitsuste juhtide nimed, ja panga juhtkonna koosseis ning käibel olnud metallrahad. Dokumendid paigutati õhukindlasse klaaspurki, mis omakorda asetati vasest toosi. Vasktoosi ja klaaspurgi vahe valati vaha täis.

²⁵ Tartu Linnavalitsuse lubakirjad Tartus, Promenadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega töövõtteleping ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud insenerid vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4834.

²⁶Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4834 Tartu Linnavalitsuse lubakirjad Tartus, Promenadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega töövõtteleping ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud insenerid vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus.

Nurgakivi asetati müüri sisse peasissepääsust paremale. Pangale soovisid edu ka teiste pankade juhtkondade esindajad ning nomenklatuuri esindajad. Nurgakivi panek lõpetati ühislauluga „Eestimaa, mu isamaa.“²⁷

1931. aasta aprillis lammutati krundil olnud vanad hooned ning uue hoone esimesed ruumid anti rendile juba 1932. aasta 1. jaanuaril, mis annab hoone sisulise ehitamise ajaks vaid hämmastavalt lühikesed 8 kuud. Tartu Linnavalitsus andis Hüpoteegipangale kasutusloa 25. veebruaril 1932. a.²⁸

1. kroosalek. 1

24. II. 1930. Hüpoteegi panga
ruumis.

Kroos: brd. Lellep, Keiss, Ründli, Koppel
Schulzemborg ja juh. liige Steinborg

1. Ehitus-töökonna juhatajaks vali-
takse hr. Ründli ja asonnikuks h. Keiss
protokollide kirjutajaks Schulzemborg.

2. Haritusele võetakse arh. Krümmneri
poolt valmisolekul plaanis soovita-
vad mudelused.

a) One poolt tuleb teha väline trepp.



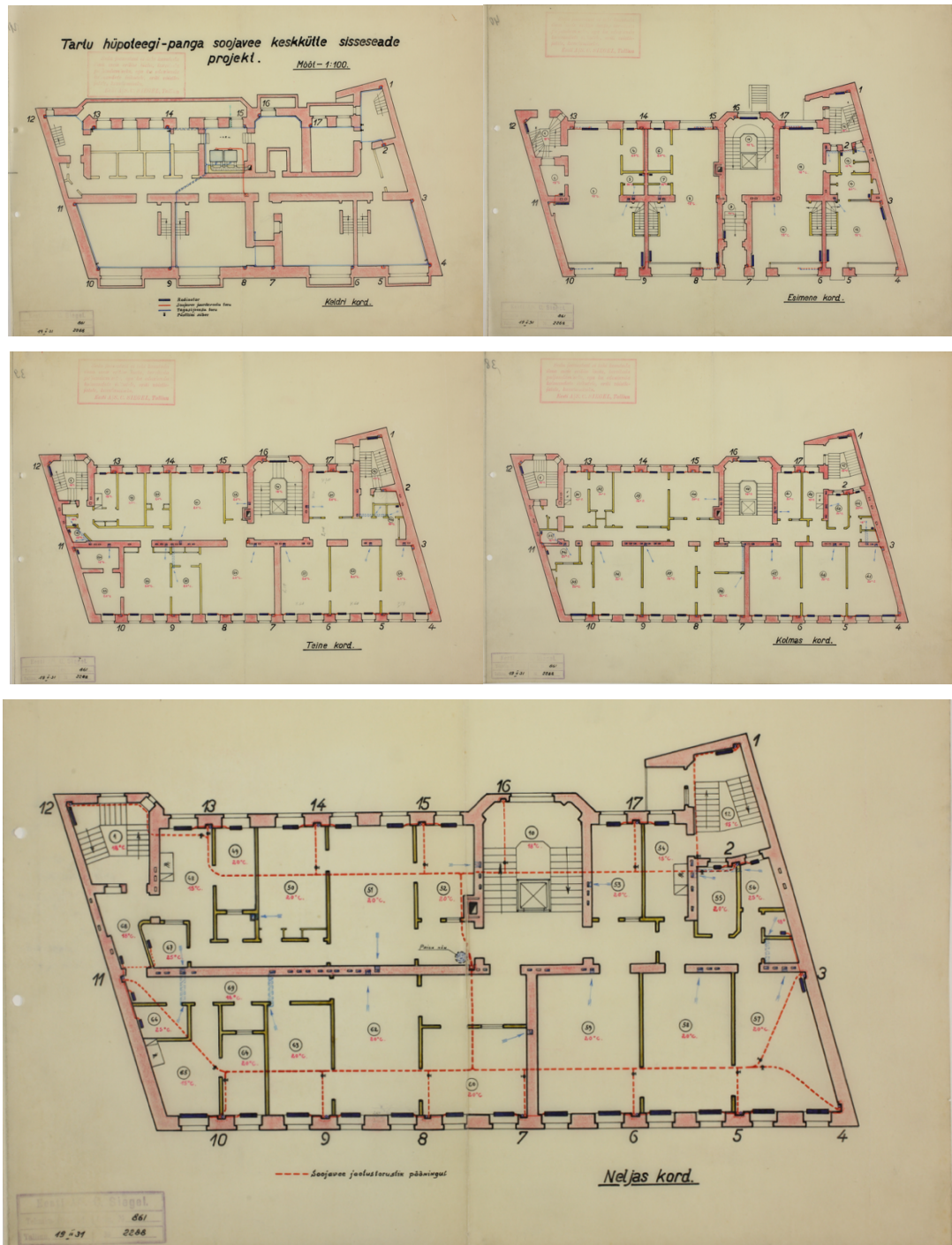
²⁷ Tartu hüpoteegi pank saab oma maja. Ajaleht Kaja, nr. 117, 21 mai 1931 tr. 1, <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=kaja19310521-1&e=-----et-25--1--txt-txIN%7ctxTI%7ctxAU%7ctxTA----->

²⁸ Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4834 Tartu Linnavalitsuse lubakirjad Tartus, Promenaadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega töövõttepang ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud insenerid vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus, lk 1, 17-29, 54, 97.

Ülal väljavõte ehituspäeviku esimesest koosolekust, kus otsustati, et fassaadilahendusel võetakse aluseks Boris Krümmeri fassaadi- ja plaanivariandid. All kaks erinevat fassaadi- ja katuselahendust, mida toona kaaluti²⁹

Hüpoteegipanga maja esimesele korrusele olid nähtud ette neli kaupluseruumi (treppidega keldrisse), pangasaal ja teised panga ruumid olid ette nähtud hoone teisele korrusele. Hoone kolmandale ja neljandale korrusele olid mõlemale ette nähtud 3 korterit.

²⁹ Ehitustoimkonna protokollid. EAA.2110.1.4833.



Hoone Hüpoteegipanga ehitusaegsed plaanid³⁰

³⁰ Tartu Linnavalitsuse lubakirjad Tartus, Promenaadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega töövõtteleping ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud insenerid vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus. Rahvusarhiiv, Lk 41-38, EAA.2110.1.4834.



Hüpoteegipanga maja Tartus 30-ndatel³¹

³¹ Autor: K. Kalamees. Fotis EAA.2111.1.14063.1.



Hüpoteegipanga oma maja Tartus, Promenaadi tänav 5. (Pildistatud) 1935. a R.Kiviti maal³²

Tartu Linnavalitsuse lubakirjadest selgub, et Hüpoteegipanga maja ehitas diplomeeritud inseneride, vendade Edenbergide ehitusfirma. Hüpoteegipanga ehituse hinnaks oli kokku lepitud 159 000 krooni, aga kuna selgus, et Wana tänava äärset hoonet remontima ei pea, lepiti kokku 153 000 krooni peal. Huvitava asjaoluna võib veel välja tuua, et vana maja lammutamise eest maksis ehitusfirma Eesti Hüpoteegipangale 200 krooni.

Hoolimata sellest, et Boris Krümmeri poolt edasi töötatud plaanid ja fassaadilahendus võeti edasisel projekteerimisel aluseks, ei tellitud ehitusaegset projekteerimist Boris Krümmerilt ja Anatoli Podčekajevilt. Ehituspäevikutest selgub, et ehitusaegsete jooniste ning vajalike muudatuste eest vastutas ehitusinsenerina Fromhold Kangro.³³

³² Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.156.1, 1935, R.Kivit.

³³ Ehitus toimkonna protokollid, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4833, lk 1–4.

Kangro³⁴ (1. august/13. august 1881 – 29. november 1932) oli eesti ehitusinsener ja tegus ettevõtja, keda tuntakse eelkõige paljude Tartu majade projekteerijana ja ehitajana, sest ta oli ettevõtja ja ehitusfirma omanik. Tema ehitusfirma ehitas ka Eliel Saarineni projekteeritud Pauluse kiriku Riia tänavale ja J. Lunski projekteeritud Püha Aleksandri kiriku Sõbra tänavale. Tallinnas oli Fromhold Kangro tuntud bussiliikluse korraldajana aastatel 1922–1926. Kangro oli esimene, kes avas regulaarse liiniliikluse viie Saksamaalt ostetud bussi abil. 22. mail 1922 andis Tallinna linnavalitsus loa viie bussiliini pidamiseks Tallinnas ja linnalähedastel marsruutidel: Vene turg (praegu Viru väljak) – Tartu maantee, Vabaduse plats – Seewald, Vene turg – Kalamaja, Vene turg – Pirita ja Vene turg – Kose. Kuigi katseid bussiliinide tööshoidmiseks oli Tallinnas tehtud juba varem, võib regulaarse bussiliikluse alguseks lugeda siiski Kangro esimese liini sõitmahakkamist.



Hüpoteegipanga operatsioonisaalis töötavad ametnikud³⁵

³⁴ Fromhold Kangro. – Wikipedia, täiendatud 03.06.2022, https://et.wikipedia.org/wiki/Fromhold_Kangro. (vaadatud 01. IV 2023).

³⁵ Operatsioonisaal Tartus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.157.1.



Eesti Hüpoteegipanga juhatuse tuba Tartus (Promenaadi tn 5)³⁶



Eesti Hüpoteegipank. 50. aasta juubeli aktusest osavõtjad 6. aprillil 1935. a. Pildistatud 6. aprillil 1935. a³⁷

³⁶ Juhatus tuba, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.158.1.

³⁷ Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.153.1. Foto autor: Armin Lomp.

Hüpoteegipanga laiendused, muudatusprojektid ning kvartali detailplaneering

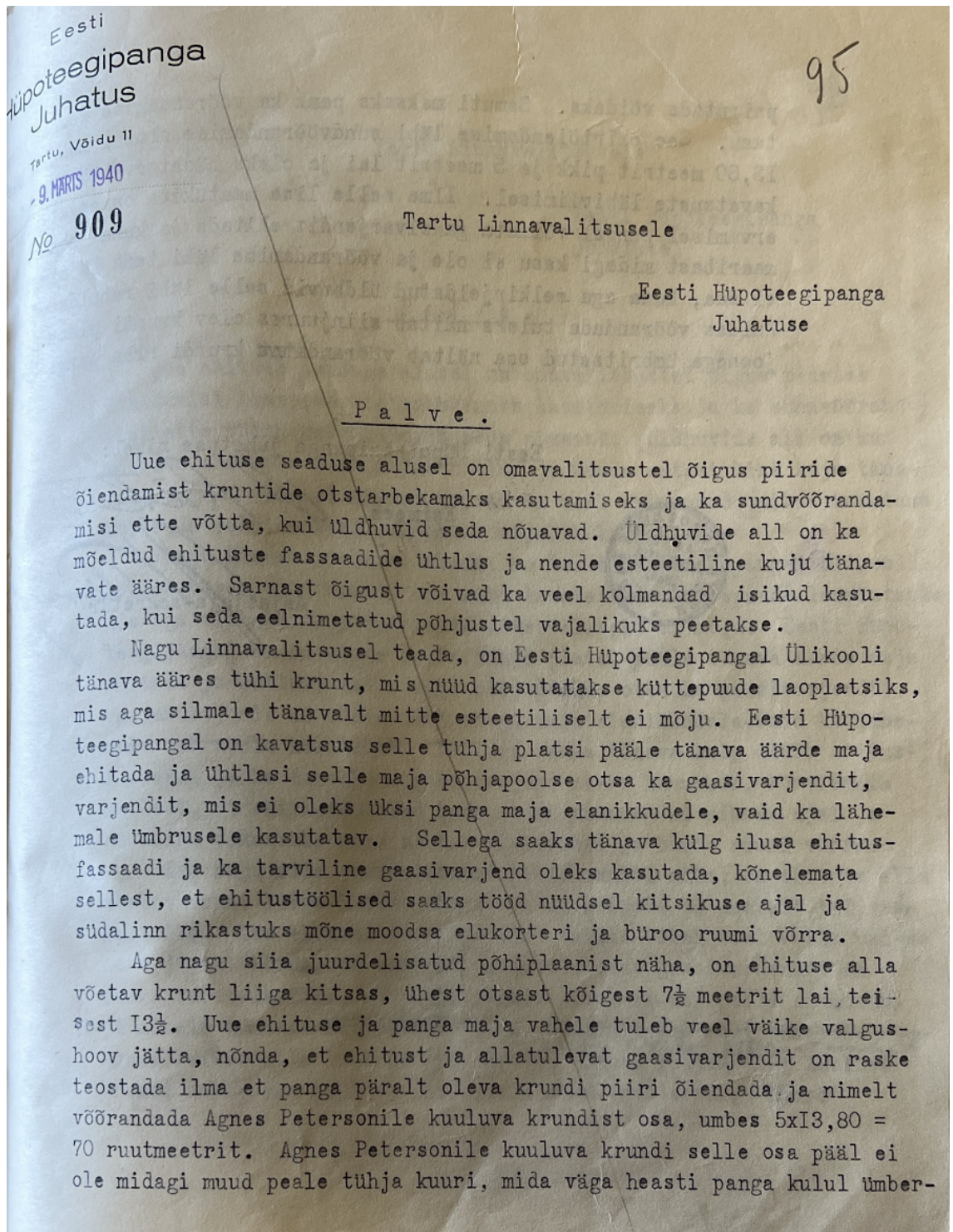
Teine maailmasõda

1940. aasta 9. märtsil saatis Hüpoteegipank Tartu linnavalitsusse kirja, milles tehakse ettepanek Wana (praegu Ülikooli) tänava äärde võõrandada linna abiga tänava ja olemasoleva pangamaja vaheline lisakrunt, mis võimaldaks sinna täiendava hoonemahu ehitamist. Linna vastust pole teada, tõenäoliselt jäid need plaanid ja mõtted järgnenud sõjasündmuste varju. Küll on aga säilinud toleaeagsed planeeritava laienduse plaanid.



Eesti Hüpoteegipanga planeeritud juurdeehituse plaan aastast 1940. Esimese korruse plaan³⁸

³⁸ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv. Projekt kinnitatud aastal 1957.



Eesti Hüpoteegipanga juhatus kiri Tartu linnavalitsusele, milles palutakse võõrandada Agnes Petersonile kuuluvast krundist 70 ruutmeetrit eesmärgiga ehitada pangamaja Ülikooli tänava äärne juurdeehitus (selleks ajaks oli Wana tänav nimetatud ümber Ülikooli tänavaks)³⁹

Teine maailmasõda mõjus Tartu hoonestusele laastavalt – 1941. aasta juulipommitamises hävis suur osa Tartu kesklinnast. Sõjaaegsete pidevate pommitamiste tagajärjel, sh 1943. aasta

³⁹ Panga oma kinnisvara soetamine ja valitsemine. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4834.

märtsipommitamise ajal purustused süvenesid, kuigi selleks ajaks oli suur osa Tartust juba varemeis. Hüpoteebigipanga maja jäi lähipiirkonnas ainsana püsti, saades vaid väiksemaid kahjustusi.



Sõjapurustused lähimas naabruskonnas ning sõjajärgne linnaruum. Üleval vasakul: Kauba tänav nr 1 (Ülikooli tn nurk). Üleval paremal: Sõjapurustused. All vasakul: inimesed Tartu linna sõjajärgsetel taastamistödel. All paremal Tervishoiutöölaliste väljak Tartus. Pildil vasakul siinpool raekoja platsi ainukesena säilinud Promenaadi tänava pangahoone⁴⁰

⁴⁰ Fotod vasakult paremale. Esimene rida: 1. Umbes 1944. a , Eesti Ajaloomuuseum AM F 3660:60; 2. Autor: Ahti Rada, Fotis EFA.217.0.179554. Teine rida: 1. Eesti Rahva Muuseum ERM Fk 2994:1560; 2.Tartu Linnamuuseum TM F 977:7.



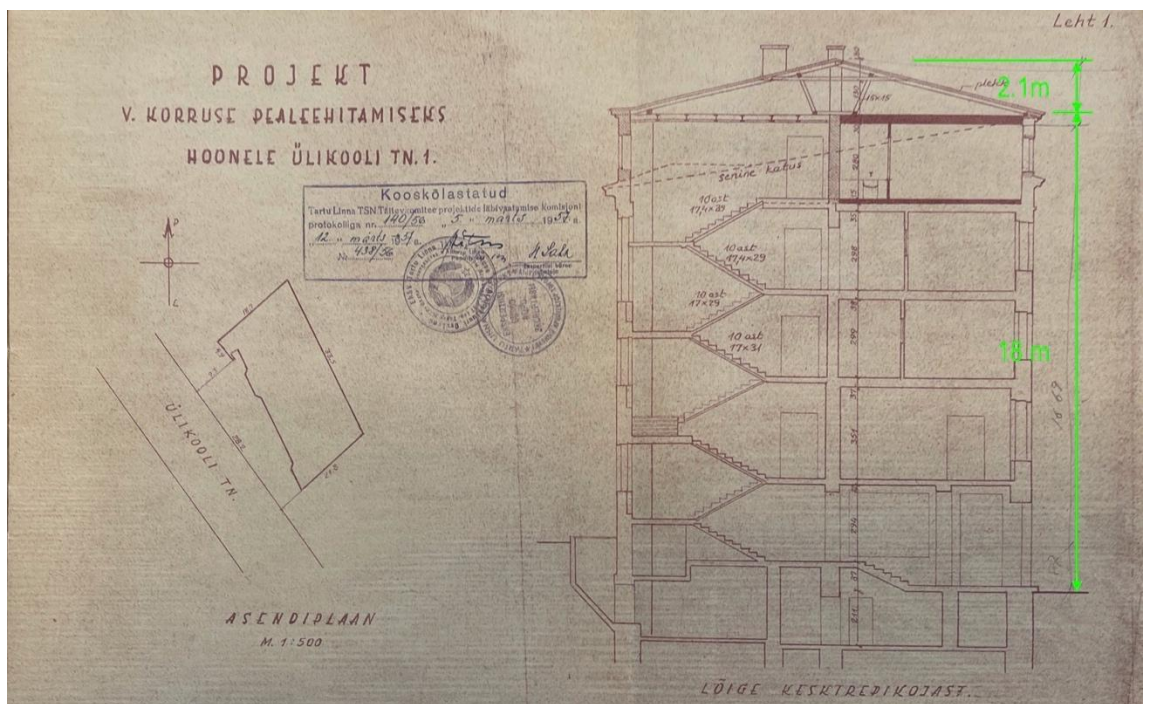
Ülikooli 5 korteri lagi 2019. aasta sügisel. Nn „kraklee“ mustri põhjuseks laes võisid olla lähinaabruses kokku kukkunud hooned⁴¹

Okupatsiooniperiood

Nõukogude okupatsiooni alguses Eesti Hüpoteegipanga maja riigistati. Eraomandi kaotamise tõttu oli ümbritsevate hoonete varemed võimalik lammutada ning linnaruum korrastati muru ja platsidega.

1957. a esitas Tartu Lihakombinaat kui toonane hoone valdaja ettepaneku ehitada hoonele peale üks kasutatav korrus. Seni peamise kaldega Ülikooli tänava poole olnud katusele ehitati peale viilkatus ning Ülikooli tänava äärne hoonemaht ehitati ühe korruse võrra kõrgemaks. Juurde ehitatavale korrusele ehitati seitse väiksemat ning üks suurem kõigi mugavustega korter. Juurdeehitusprojekti autoriks oli arhitekt Henn Kuvasto.

⁴¹ Autori foto.



Ülal Tartu Lihakombinaadi poolt linnavalitsusse esitatud hoone laiendusprojekti vaade Ülikooli tänavalt. All projekti lõikejoonise väljavõte. Katkendjoonega on lõikel näha hoone varasem katuse kalle. Joonisele on töö autor peale joonestanud ligikaudse hoone kõrguse⁴³

⁴³ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv. Juurdeehitusprojekti autoriks oli arhitekt Henn Kuvasto.



Katusealune tänapäeval⁴⁴

Uued tuuled jõudsid kohale Nõukogude okupatsiooni lõpuaastatel, kui 1989. a ehitati Hüpoteegipanga kõrvale Kaubahall (praegu Kesklinna Keskus).⁴⁵



Vasakul Tartu Kaubahalli ehitustööd. Paremäl ERA pank 1998. a⁴⁶

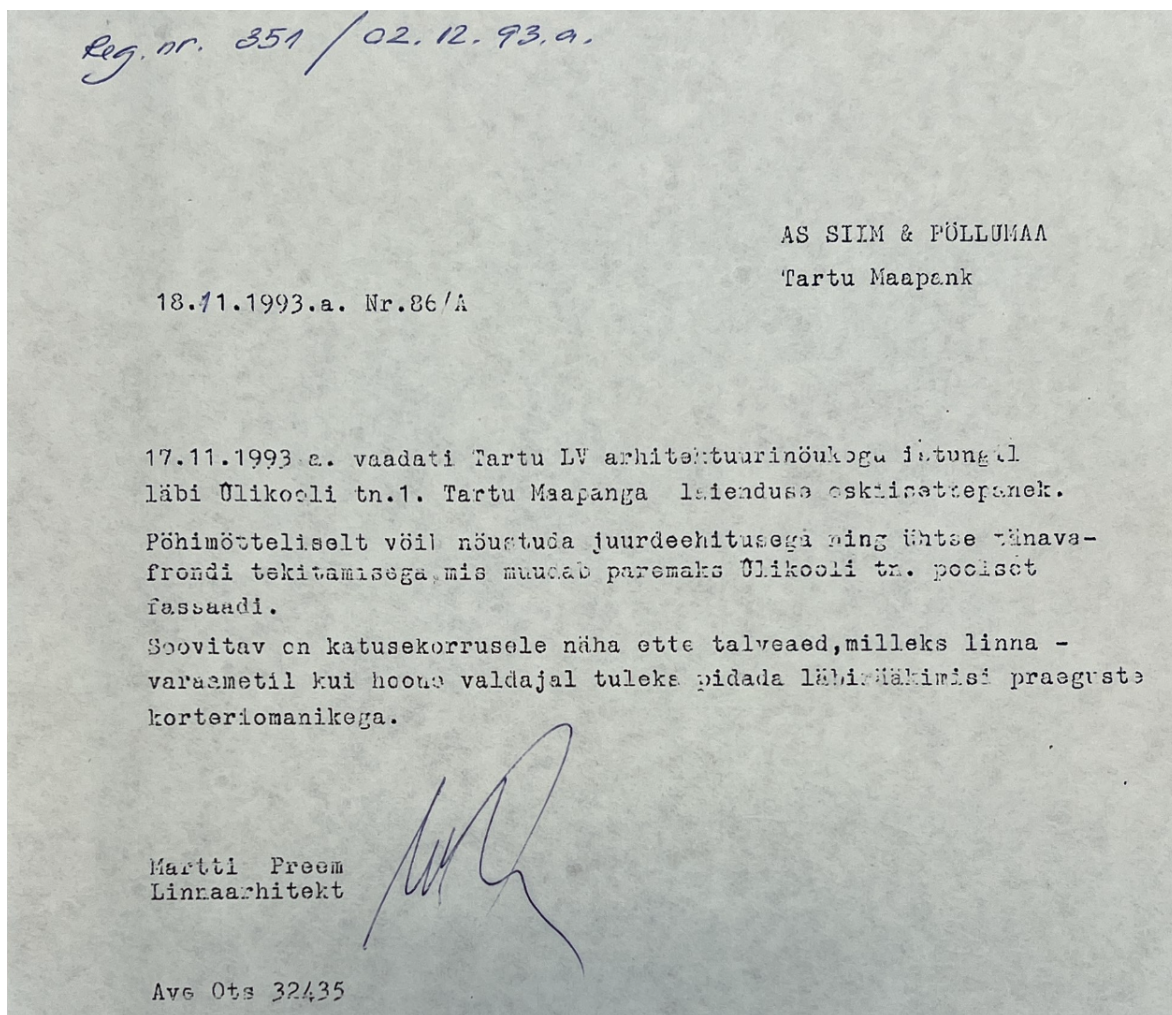
⁴⁴ Autori fotod.

⁴⁵ Tartu Kaubahall. – Wikipedia, uuendatud 11.01.2023, https://et.wikipedia.org/wiki/Tartu_kaubahall (Vaadatud 02. V 2023).

⁴⁶ Vasakpoolse foto autor S. Kadakas. Fotis, EFA.263.P.0-157030. Parempoolse foto autor Aldo Luud. Tartu Linnamuuseum, TM F 1051:75.

Hüpoteegipanga maja Raekoja platsi poolne külg sai täienduse 1995. a, mil hoone tulemüüri kõrvale Barclay platsi nurgale ehitati nn ERA Panga maja. Ehisregistri andmetel väljastati ehitusluba 26.04.1995.⁴⁷

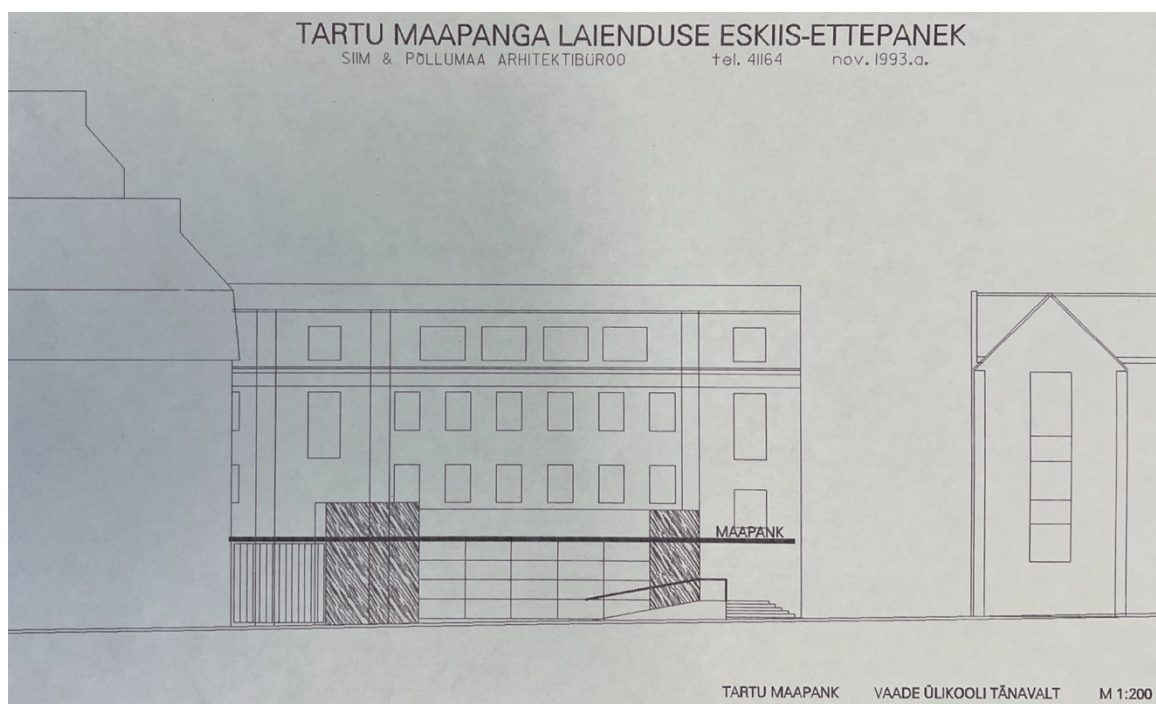
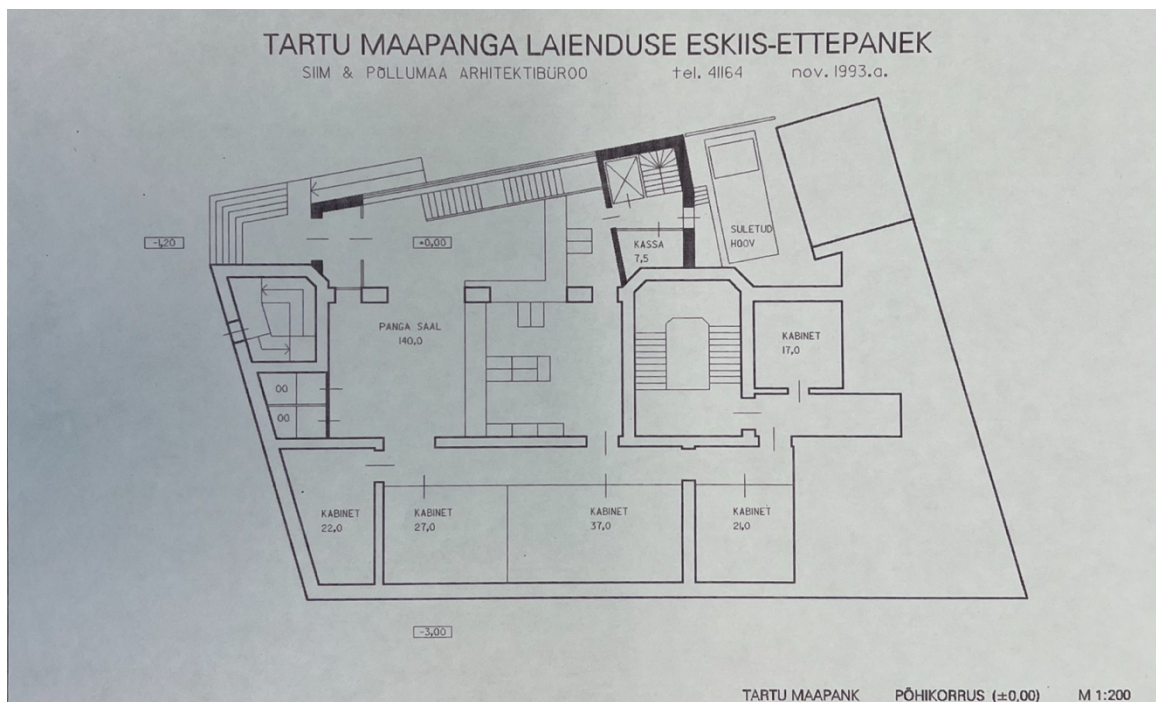
Taasiseseisvunud Eesti Vabariigi alguses 1993. aastal on Tartu Linnaarhitekt Martti Preem lubanud hoone esimese korruse mahus Ülikooli tänava frondini juurde ehitada Tartu Maapanga teenindusfiliaali laienduse (autor AS Siim ja Põllumaa). Huvitava detailina soovitati kaaluda võimalust ehitada hoone katusele (ilmselt peetakse silmas Ülikooli tänava frondi poolset madalamat mahtu) talveaed. Ülikooli tänava äärset planeeritavat väljaehitust teadmata põhjusel siiski ei ehitatud. Vaadates plaanilahendusi, võib eeldada, et laiendusega juurde saadav pind ja ehitusmaksumus ei olnud piisavalt heas suhtes.



Linnaarhitekt Martti Preemi kiri AS Siim ja Põllumaale⁴⁸

⁴⁷ Ehisregister, www.ehr.ee. (vaadatud 18. IV 2023).

⁴⁸ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv.



Tartu Maapanga laienduse ettepanek Ülikooli tänava suunas. Laiendus on ette nähtud ühekorruseline (üks maaalune ja üks maapealne korrus). Juurdeehitusprojekti autoriks on arhitektuurbüroo Siim ja Põllumaa⁴⁹

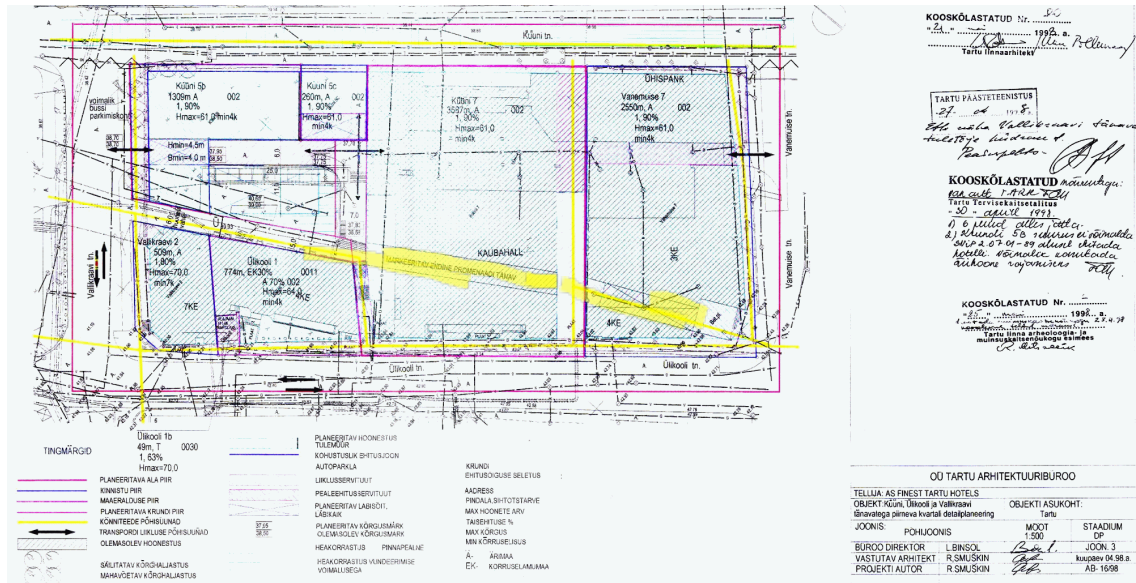
⁴⁹ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv.

Kvartali detailplaneering

1998. a kehtestati kvartalis uus detailplaneering, mille üks eesmärkidest oli ERA panga maja ehitusõiguse seadmine ning teine GMP Plaza ehitusõiguse seadmine. Detailplaneeringuga seati lisaks tavapärasele ehitusõiguse määramise eesmärgiks ka Promenaadi tänava markeerimine: „Kaubahalli rekonstrueerimisel tuleb taastada markeerituna arhitektuursete meetmetega interjööris ja eksterjööris Promenaadi tänav“.⁵⁰ Tartu Linnaplaneerimise osakonna linnaplaneerimisteenistuse pikaajaline juhataja Indrek Ranniku on märkinud detailplaneeringu markeerimise nõude täitmise kohta irooniliselt, et Promenaadi tänav sai Kaubahallis markeeritud riidepuudega.

Detailplaneering määrab Hüpoteegipanga maja maksimaalseks kõrguseks 64 m merepinnast. Arvestades praeguseks maapinna kõrguseks merepinnast ca 40 m (maja ees Promenaadi tänaval), saame hoone maksimaalseks kõrguseks maapinnast 24 m. Vaadates hoone 1957. a laienduse lõiget näeme, et hoone räästa kõrgus Promenaadi tänava maapinnast on ca 18 m, ning katuse hari on sellest ca 2,1 m kõrgemal. See tähendab, et kehtiva detailplaneeringu järgi on lubatud hoonele (viienda korruse katuseräästast) kuni 6 m kõrguse pealeehituse ehitamine.

⁵⁰ Küüni, Vanemuise, Ülikooli, Vallikraavi tänavatega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud 09.07.1998. a, Tartu planeeringute register, link detailplaneeringu seletuskirjale: https://gis.tartulv.ee/arcgis/rest/services/Test/PL_DP_veebi_avalik_test/MapServer/1/380/attachments/239288 (Vaadatud 02. V 2023).



Detailplaneeringu põhijoonis. Joonise keskel (markeeritud kollasega) on näha Promenaadi tänava markeeringu nõue⁵¹

Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas arhiivis on säilinud ka 2002. a pärit kasutusloa teatis, millelt nähtub, et hoone ülemised korrused, mis olid algselt planeeritud võtta kasutusse korteritena, olid sel ajal valdavalt kasutuses büroodena, aga hoones olid ka koopiakeskus, mänguasjamuuseum ning raamatukauplus.

Uuringud

Eesti Hüpoteehipanga majal teadaolevad varasemad uuringud puuduvad.

Hoone funktsioonide, materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus

Hoone kasutusfunktsioonid

Hoone esimene korrus oli algselt ette nähtud poeruumideks. Ka praegu on seal avaliku funktsiooniga ruumid, mis avanevad otse tänavale nagu lastehoid, Rahvaülikool ning kultuuriklubi nimega Promenaadiviis. Hoone teine korrus toimis algselt Hüpoteehipanga ruumidena ning oli osaliselt enne Vene-Ukraina sõda Vene Saatkonna Tartu kontor. Sellest teisest pool trepikoda asuvad Tartu Ekspressi bürooruumid. Hoone kolmandal korrusel asuvad

⁵¹ Küüni, Vanemuise, Ülikooli, Vallikraavi tänavatega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud 09.07.1998. a, Tartu planeeringute register, link põhijoonisele: https://gis.tartulv.ee/arcgis/rest/services/Test/PL_DP_veebi_avalik_test/MapServer/1/380/attachments/239287 (Vaadatud 02. V 2023).

Eesti Kiriku bürooruumid ning korterid. Hoone neljandal korrusel asub arhitektuuribüroo ja korterid. Samuti asuvad korterid hoone viiendal korrusel.

Hoone tehnilise seisukorra kirjeldus



Eesti Hüpotekigipanga maja Tartus (1944) ja tänapäeval (aprill 2023)⁵²

Vundeering ja kelder

Hoone on ehitatud maakivist, betoonkividest ja tellisest laotud madalvundamendile, mis on alates maapinnast krohvitud. Vundamendi seisukorra täpsemaks hindamiseks on vajalik koostada insenertehniline ekspertiis.

Hoonel on täismahus keldrikorrus, mis on olnud osaliselt kasutusel varjendina. Kelder on muldpõrandaga ning kohati esineb seal niiskusprobleeme. Keldri lagi on metalltaladel betoonkonstruktsioonis.

⁵² Karl-Nikolai Hintzer Eesti Hüpotekigipanga maja Tartus. Fotis EAA.2110.1.159.1. Paremalt autori foto.

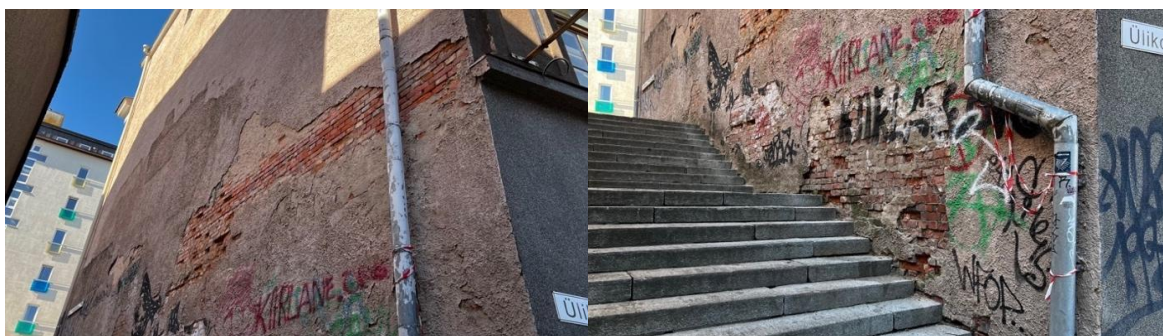
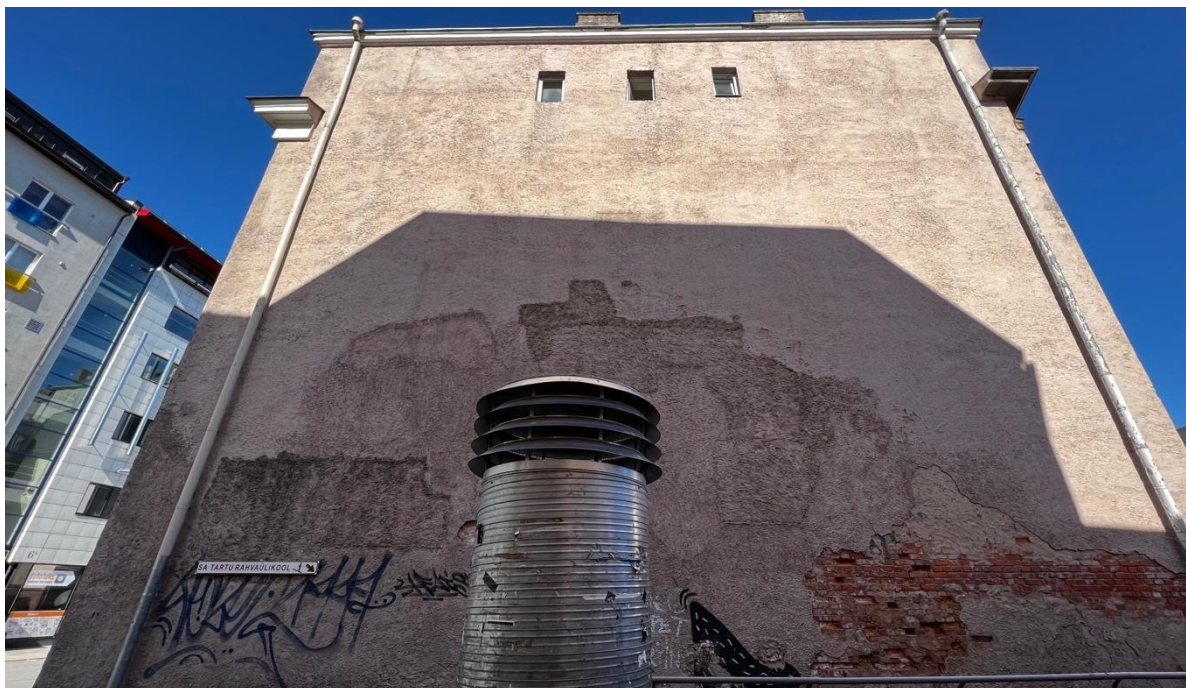


Näide keldri laes olevatest kohati roostetanud taladest⁵³

Seinad

Hoone välisseinad ja sisemised kandeseinad on laotud tellistest ning nii väljast kui seestpoolt krohvitud. Hoone Promenaadi tänava poolne külg on krohvitud esinduslikuma terassiitkrohviga ning Ülikooli tänava poolne külg lubikrohviga ning värvitud lubivärviga. Hoone Kaubahalli poolne otsasein on lahendatud krohvitud tulemüürina, ning selle külje krohv on suhteliselt halvas seisukorras.

⁵³ Autori foto.



Hoone tulemüüri poolse seina alumise osa kohv on tõenäoliselt niiskuskahjustuste tõttu (pikalt lekkinud vihmaveetoru) suhteliselt halvas seisus⁵⁴

Hoone viies korrus on uuem konstruktsioon, mis ehitati 1957. a. Vanast konstruktsioonist säilisid vaid tulemüürid, ümber ehitati katus ja ka hoone Promenaadi tänava äärsse fassaadi viienda korruse osa, säilitades seejuures neljanda korruse kohal asuva räästa karniisi. Hoone keldrikorrusel asuvad tehnilised ruumid ning pommivarjend.

Laed, põrandad

Hoone keldrikorruse ning esimese ja teise korruse vahelised vahelaed on valatud raudbetoonist, kuid pealtpoolt kaetud tänapäevaste viimistlusmaterjalidega. Trepikodade vahelaed on kõik raudbetoonkonstruktsioonis. Ülemiste korruste vahelaed on puitkonstruktsioonis, nn musta laega lahendus, palkide vahe on täidetud liiva või saviga. Algupärased põrandad on valdavalt

⁵⁴ Autori fotod.

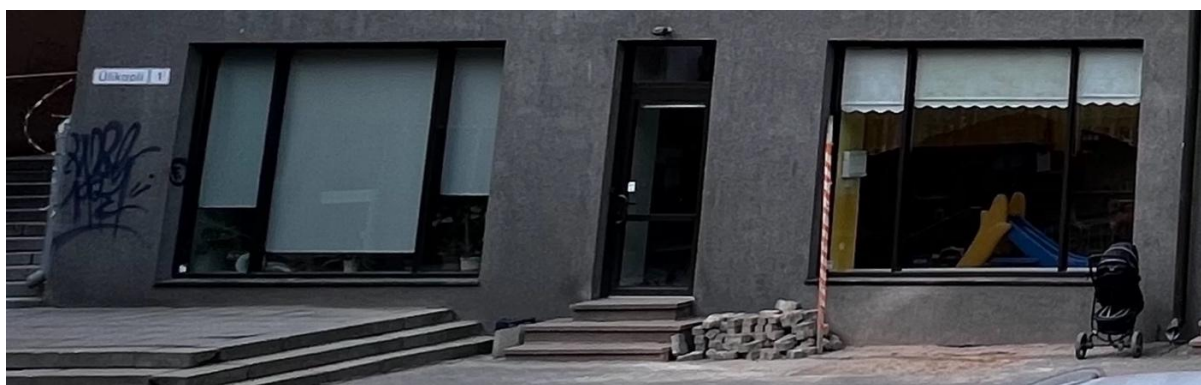
laudpõrandad. Keldri laed toetuvad metalltaladele, mille vahed on valatud täis betooni (armeering teadmata).

Uksed, aknad

Hoone Promenaadi tänava poolsed kolm parempoolset välisust on tõenäoliselt algupäraseid säilinud klaasitud ja alt manteltahvliga välisuksed. Uste ülemised osad on erineva jaotusega, sissepoole avanavad, klaasitud uksetahvliga ning klaasitud jaotusega valgikualaga. Uksed on mõõdult sarnased, välja arvatud hoone peatrepikoja uks, mis on laiem ja esinduslikum ning lahendatud kahe külgmise „kutsikaga“, millest üks on avatav. Selle ukse keskmine impost on uus, sellest saab aru jätkatud liimpuidu kasutamise järgi. Promenaadi tänava poolse fassaadi kaks vasakpoolsemat ust on mingil ajahetkel asendatud alumiiniumprofiilis sarnase jaotuse, kuid erineva profiiliga ustega. Kõik selle fassaadi tõenäoliselt algupäraseid uksed on säilinud ja üsna heas seisus, vaid uste alaosades on näha värvikahjustusi. Uste alaosadele on ilmastiku ja pori vastu kaitseks kinnitatud ka roostevabad plekid. Lukud ja käepidemed on ustel välja vahetatud ja kaasaegsed. Samuti on välja vahetatud uste hinged.



Väljavõte päraistsõjaaegsest fotost, millel on näha algupärased akende ja uste jaotused⁵⁵



Promenaadi tänava poolne vasakpoolne Promenaadiviis kultuuriklubi uks ja puitraamis parempoolne ning alumiiniumraamis vasakpoolne aken⁵⁶

⁵⁵ Eesti Spordimuseum, ESM F 1127:2807.

⁵⁶ Autori foto.



Promenaadi tänava poolne parempoolne Tartu Rahvaulikooli uks ja puitraamis mitteavanevad aknad⁵⁷



Hoone Promenaadi tänava poolne paraaduks. Parempoolsel fotol näha, et ukse impost on hilisem ja tehtud sõrmjätkega jätkatud liimpuidust⁵⁸

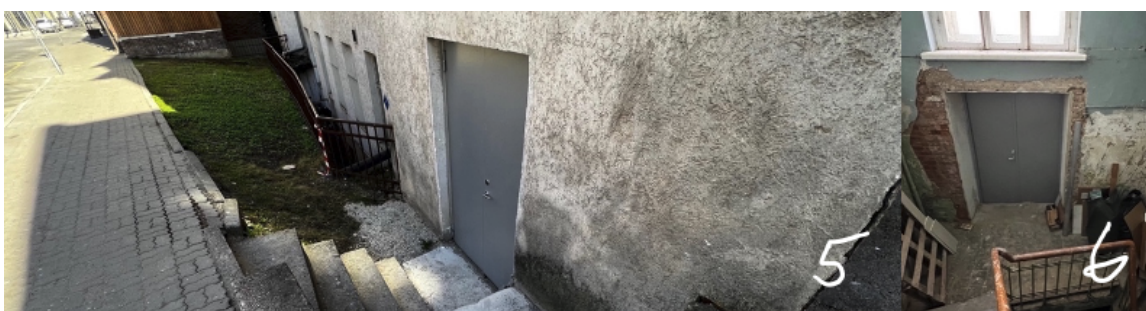
Hoone Ülikooli tänava poolsed ukсед asuvad tänava tasapinnast allpool nišis. Peatrepikoja uks, mis on on kahepoolne lahusraamiga kahele poole avanev tahveldusega ja ülalt klaasitud puidust välisuks, ning hoone vasakpoolse trepikoja puituks, mis on samuti topeltraamiga ja kahele poole avanev ning ülalt klaasitud, on tõenäoliselt algupärased. Ülikooli tänava fassaadi parempoolne uks on asendatud sileda metalluksega. Säilinud algupärased ukсед vajavad restaureerimist ning klaasid kittimist, kuid on välise vaatluse järgi heas seisus.

⁵⁷ Autori foto.

⁵⁸ Autori fotod.



Ülikooli tänava ääride vasakpoolne uks (ülal) ja peatrepikoja uks⁵⁹



Ülikooli tänava ääride parempoolne uue vastu välja vahetatud metalluks⁶⁰

⁵⁹ Autori fotod.

⁶⁰ Autori fotod.

Hoone siseuksed

Hoone siseustest on algupärasena säilinud vaid mõned. Valdavalt on ukсед erineva tahveldusega puituksed. Hoone peasissepääsu ja koridori vahel on algupärased uhked nn salongitüüpi pendelüksed. Uste hingi on vahetatud, millest saab aru sisselõigetest, millega on ustele kinnitatud veidi kõrgemad hinged kui algupäraselt.



Pendelüksed peasissepääsu tuulekoja ja koridori vahel. Parempoolsel pildil on näha märke ukse hingede vahetamisest⁶¹

⁶¹ Autori fotod.



Tõenäoliselt üks kahest säilinud algupärasest aaderdatud uksest peatrepikojas, 4. korruse arhitektuuribüroo ees.

Uks vajab restaureerimist. Teine algupärane uks asub korrus madalamal Eesti Kiriku toimetuse ees⁶²

⁶² Autori fotod.



Tõenäoliselt algupärased evakuaatsioonikoridori avanevad uksed⁶³

⁶³ Autori fotod.



Välja vahetatud korterite ja büroode välisüksed, mis uksepaneelide jaotuse poolest järgivad üldjoontes algupärast lahendust⁶⁴

⁶⁴ Autori fotod.



Välja vahetatud korterite ja büroode uksed⁶⁵

Aknad

Üllatuslikult on enamik Hüpoteegipanga algupäraseid aknaid säilinud. Vaid viiendale korrusele on osaliselt paigutatud sobimatud plastikaknad või kaasaegse profiiliga puitaknad. Algupäraseid aknad on topeltraamiga, mõlemad aknaraamid avanevad sissepoole. Esimese korruse Promenaadi tänava poolsed vitriinaknad ei ole algupäraseid – selle järelduseni jõuab akna jaotuseid ajalooliste piltidega võrreldes. Teise korruse akendel on ülemine valgmiiku osa ning alumine nelja ruudu jaotusega aknaosa, mis avaneb sissepoole. Hoone kolmanda ja neljanda korruse aknad on jaotatud kolmeks, millest ülemine valgmiikuosa on mitteavanev ning kaks

⁶⁵ Autori fotod.

alumist vertikaalse jaotusega akent avanevad kirdesse ja edelasse, mistõttu ei ole intensiivne lõunapäike neid söövitanud. Algupärased aknad on topeltraamidega.



Promenaadi tänava poolsed 1. korruse aknad on lahendatud vitriinakendena (nõukogude- või uue vabariigi aegsed), 2., 3. ja 4. korruse aknad on algupärased⁶⁶

Ülikooli tänava poolsed aknad on samuti algupärased, välja arvatud viienda korruse aknad, millest paljud on välja vahetatud. Välja ulatuvate trepikodade aknad on erineva profiiliga kolme vertikaalse jaotusega, ülemise jaotatud valgimiku alaga topeltraamidega puitaknad. 1. korruse mõnede akende valgimikualad on asendatud plaadiga, läbi mille on lahendatud ruumide ventilatsioon. Hoone keldrikorruse aknaavad on madalamad ja need on suuremas osas kinni müüritud.

⁶⁶ Autori fotod.



Ülikooli tänaval paistavad silma trepikodade keerulisema jaotusega aknaprofiilid⁶⁷

⁶⁷ Autori fotod.



Ülikooli tänaval paistavad silma trepikodade keerulisema jaotusega lihtsa kumera profiiliga aknad⁶⁸

Hoone viienda korruse Kaubahalli poolse tule müüri seinas on kolm ilma jaotuseta akent, mis on sinna paigutatud nõukogude okupatsiooni ajal või hiljem. Neist parempoolne (väljast vaadates) on välja vahetatud tänapäevase akna vastu, kaks on tõenäoliselt 1957. a viienda korruse pealeehitusaegsed profiilidega sissepoole avanevad topeltaknad.

34

⁶⁸ Autori fotod.

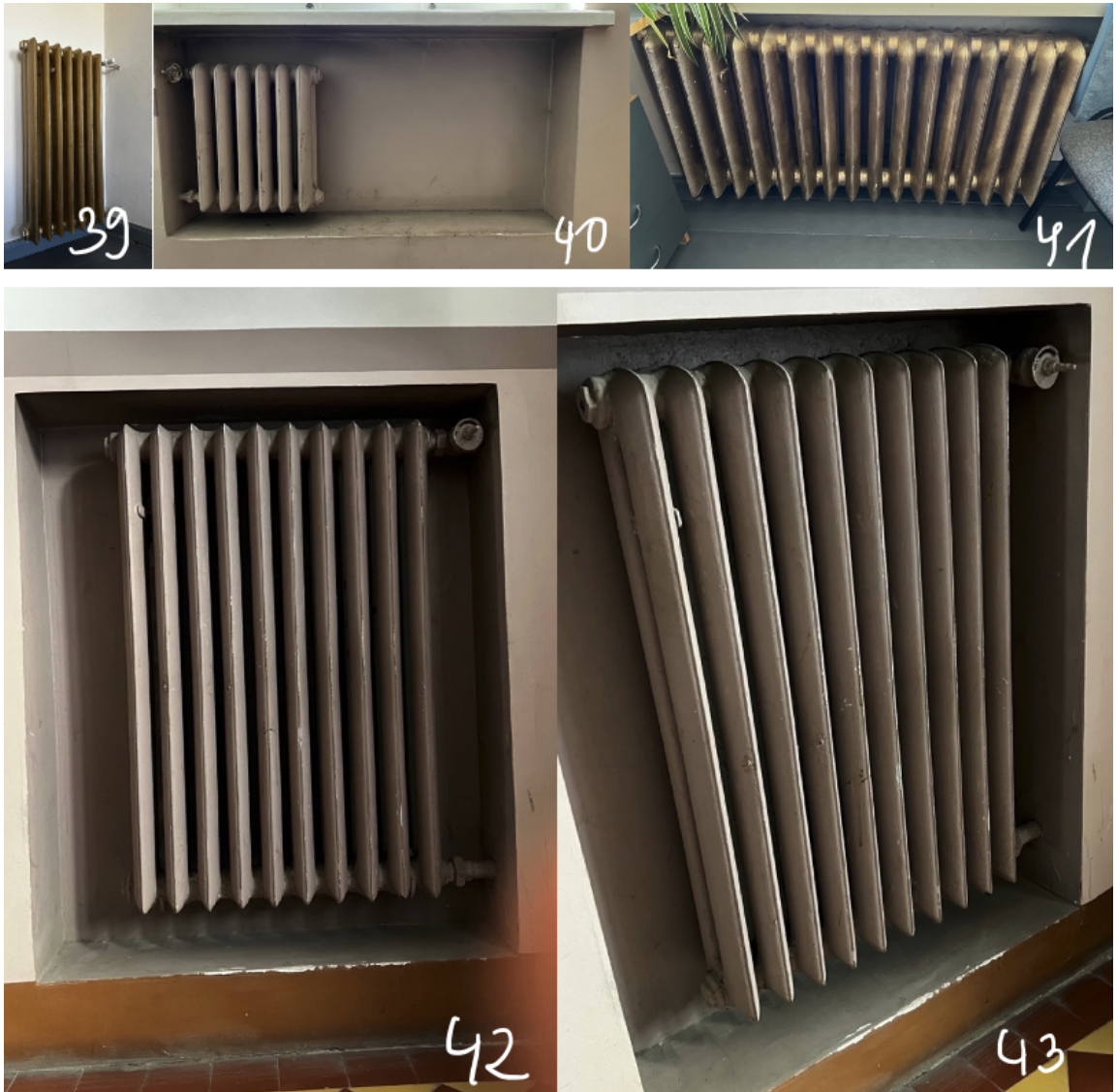


Viienda korruse tulemüüris olevad aknad seest ja väljastpoolt vaadatuna⁶⁹

Radiaatorid

Hoone on algusest peale projekteeritud keskküttega (alguses keldris asuva kohaliku katlaruumiga, hiljem linna tsentraalküttel) – hoone malmist ribiradiaatorid on heas seisus ja toimivad. Koridoride ja 4. korruse radiaatorid on algupärased. Võimalik, et mujalgi on radiaatorid säilinud, kuid see ei ole teada, kuna igale poole hoonesse ei ole olnud võimalik siseneda. Hoone tulemüüri poolses trepikojas ning 5. korruse korteris asuvad nõukogude aegsed ribiradiaatorid.

⁶⁹ Autori fotod.



Algupärased ribiradiaatorid 4. korruse arhitektuuribüroos ja trepikojas⁷⁰

⁷⁰ Autori fotod.



Nõukogude Liidu aegsed malmist ribiradiaatorid⁷¹

Trepid

Hoones on säilinud algupärased raudbetoonkonstruktsioonis trepid, hoone paraadtrepikoja trepi astmed on kaetud paekiviplaatidega. Trepi mademed on lahendatud sisse valatud keraamiliste plaatidega. Hoone 1. ja 2. korruse vaheliste treppide paekiviplaatidel on tõenäoliselt talvel soolase vee koridori tassimisest tekkinud keskmised soolakahjustused. Ülemiste korruste trepid on väga heas seisus. Neljanda ja viienda korruse treppidel paekiviplaadid puuduvad, need trepid on valatud betoonist. Trepi mademed on samuti raudbetoonkonstruktsioonis, mis on kaetud betooni sisse uputatud keraamiliste plaatidega.

Hoone kõrvaltrepikojad on samuti lahendatud raudbetoonkonstruktsioonis, aga astmed on siin betoonkattega, ilma paekivist padjata. Kõrvaltrepikodade mademed on kaetud teist tüüpi plaatidega, mis on plaaditud betoonvalu sisse. Raekoja platsi poolsed trepid on heas seisus, Kaubahalli poolsed alumiste korruste astmete otsad on kohati murdunud ning vajavad remonti.

⁷¹ Autori fotod.



Trepi mademete otsapadjad on osaliselt murdunud⁷².

⁷² Autori foto.



Hoonel on pangahoonele kohane uhke paraadtrepikoda⁷³

⁷³ Autori fotod.



Esimese korruse treppidel on soolakahjustused (vasakul), kõrgematel korrustel ning keldri trepil (paremal) need puuduvad⁷⁴

Paraadtrepikoja piirded on tumedaks värvitud metallkonstruktsioonis lihtsa ornamendiga tõenäoliselt keevisliidetega kinnitatud piirded. Trepi käsipuud on mugava profiiliga ning voolitud tammepuidust ning neid on üsna täpselt ka kopeeritud 4. ja 5. korruse vahelisel trepil.

⁷⁴ Autori fotod.

Katus

Hoone puitkonstruktsioonis katuseetarind on kaetud tsingitud valtsplekk-katusega, mis tilgub talvetingimustes kohati ebasoodsate ilmastikuolude korral läbi (tekivad lume- ja jääkotid). Hoone katus on vähem kui parkümmend aastat vana, ning katusekonstruktsioonid on suhteliselt uued.



Aerofoto Hüpoteegipangast ja ümbritsevates hoonetes. Hüpoteegipanga maja asub pildil keskel⁷⁵

Kultuuriväärtuslikud detailid

Hoone kultuuriväärtuslikud detailide hoone välises perimeetris:

- Terrasiitkrohviga krohvitud Promenaadi tänava äärne vertikaalsete eenduvate motiivide ning karniisidega fassaad;
- Ülikooli tänava poolses fassaadis kaks kergelt eenduvat liseeni;
- algupärased aknad, akende kremoonid ja kinnitid;
- säilinud algupärased välisüksed;

⁷⁵ Fotoladu. – Maa-amet,

<https://fotoladu.maaamet.ee/?basemap=hybriidk&zlevel=13,26.72478,58.37888&foto=1052828&overlay=avaleht&HDzlevel=12,85.01582,-179.25808&HD=img/a7r/2016-09,2016-09-13-11-02-28.jpg> (Vaadatud 02. V 2023).

Paraadtrepikojas:

- Paekiviplaatidega kaetud trepid, treppide piirded ja käsipuud;
- trepi mademetel ruuduliste keraamiliste plaatidega kaetud põrandad;
- stukist lae- ja seinaroseetid;



Peasissepääsu tuulekoja laes olevad rosetid⁷⁶

- algupäraseks uksed, algupäraseks sulused (säilinud vaid mõnel ukseks);
- malmist algupäraseks ribiradiaatorid.



Neljanda korruse korteris asuvad ribiradiaatorid⁷⁷

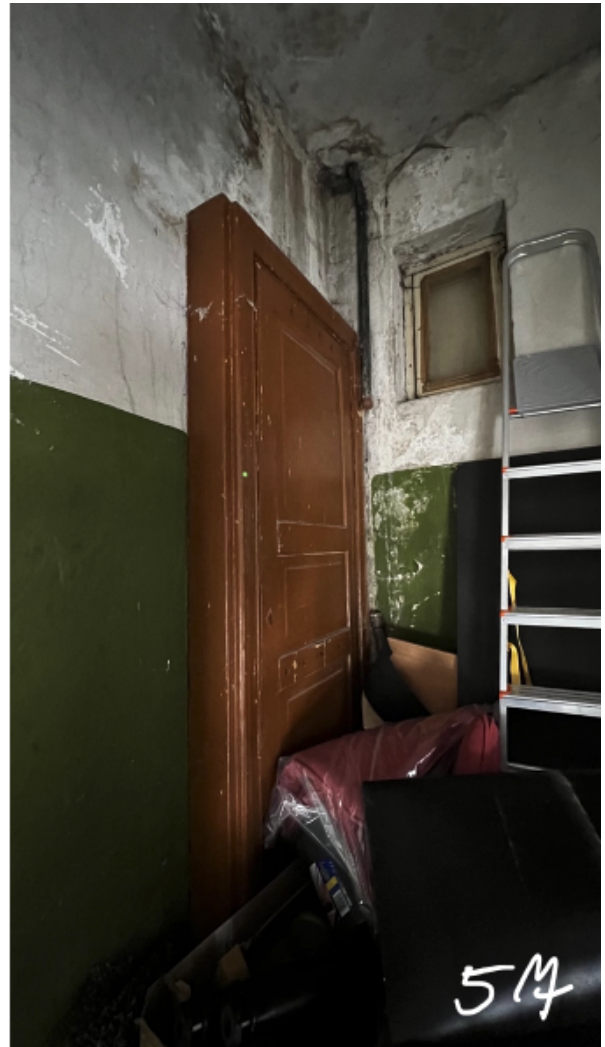
Kõrvaltrepikodades:

- Tagasihoidlikumad betoontrepid, treppide piirded ja käsipuud;
- trepi mademete keraamiliste plaatidega kaetud põrandad;
- algupäraseks uksed;

⁷⁶ Autori foto.

⁷⁷ Autori foto.

- algupärased aknad ning nende manused, sh siseaknad;
- Barclay platsi poolses trepikojas mitmel korrusel trepikotta sisse ehitatud jahekapid;
- säilinud algupärased radiaatorid.



Jahekapid Barclay platsi poolses trepikojas neljandal ja kolmandal korrusel⁷⁸

Korterites ja bürooruumides:

- Algupärased uksed;
- algupärased radiaatorid;

Keldris:

- Säilinud pommivarjendi uksed.

⁷⁸ Autori fotod.



Pommivarjendi uksed hoone keldris⁷⁹

Soovitud ümberehitustööd ja hinnang kavandatavatele muudatustele

Soovitud ümberehitustööd

Korteriühistu soovib hoone ümber ehitada, renoveerida ja restaureerida täies mahus, sealhulgas uuendada hoone tehnosüsteemid, ehitada välja soojusvahetiga ventilatsioonisüsteemid, uuendada vee- ja kanalisatsioonitrassid, remontida trepikojad. Hoone energiatõhususe parandamiseks on kavas soojustada hoone ca 15 cm kivivillaga, pealispind krohvida, taastades sealjuures neoklassitsistlikud krohvist ornamendid ja ehitades hoone katuseräästa laiemaks, et taastada selle algupäraseid proportsioonid. Katusele on kavas lisada päikesepaneelid või päikesepaneelidega integreeritud plekk-katus. Samuti soovitakse kaaluda võimalust lisada hoone otsaseina (tulemüüri ja sein) juurde aknaid. Korteriühistu soovib ka hoone viilkatuse tõstmist 1,5 m võrra ning katusealuse korruse väljaehitust. Samuti soovitakse hoone katusele katuseakende ja/või katuseluukide lisamist. Võimalusel soovitakse ehitada ka keldrikorrusele korterid. Mõned omanikud soovivad asendada radiaatorkütte tõhusama ja madalama temperatuuri peal töötava põrandaküttega (keskkütte baasil). Hoonesse soovitakse ehitada sisse ka lift (oli arutlusel ka hoone projekteerimisel, kuid ideed pole kunagi realiseeritud).

⁷⁹ Autori fotod.

Hinnang kavandatavatele muudatustele

Hoone ümberehituse, renoveerimise ja restaureerimise ning laienduse soovid on soovitatav valdavalt heaks kiita, sest need on kooskõlas hoone ajaloolise kujunemisega ja loovad alused ajaloolise väärtusliku hoonekehendi säilimiseks. Hoone tulemüüri soojustamine on soovitatav, kuid ka hoone Ülikooli tänava poolse õhekrohviga hilisemal ajal üle kaetud fassaadi võib soojustada eeldusel, et säilitatakse fassaadi reljeefsus, aknad tõstetakse proportsioone säilitades väljapoole ning katuse räästas ehitatakse proportsionaalselt laiemaks.

Hoone kehva kvaliteediga ehitatud katusekatte vahetus ning suhteliselt uute katusekonstruktsioonide uuendamine on võimalik ja mõistlik. Katust võib mõnevõrra tõsta, sest see annab võimaluse võtta katusealune pind kasutusele korterite või äripindadena, mille ehitus aitab kaasa hoone remondile. Hoone katust ei ole tänava tasapinnalt praktiliselt näha. Valglinnastumise tingimustes tuleb samuti pidada oluliseks kesklinna uute elanike ja/või töökohtade toomist. Hoone kelpkatuse vorm tagab ka katuse minimaalse nähtavuse tänava tasapinnalt.

Kaaluda võib ka hoonele juurdeehituse lisamist hoone esimese korruse mahus kuni Ülikooli tänava tänavafrendini. Sel juhul on võimalik ehitada juureehituse katusele rõdud teise korruse büroopindadele või korteritele.

Hoone ehitusaegne peafassaad, Promenaadi tänava äärne terassiitkrohviga reljeefne fassaad on üldiselt heas seisus ning tuleb restaureerida. Soojustamine ei ole siinkohal õigustatud, sest tegemist on hoone originaalse esindusfassaadiga.

Lifti ehitamine hoonesse oli plaanis juba hoone projekteerimise ajal, mis tõenäoliselt jäi ehitusliku kokkuhoiu tõttu realiseerimata. Lifti ehitamist võib seega pidada igati sobilikuks.

Akende lisamisel tulemüüri otsaseina tuleb jälgida, et lahendused ei rikuks hoone kandekonstruktsioone ning oleks tehtud pädeva inseneritehnilise projektiga ning teostatud järeelvalve all. Samuti peab jälgima, et fassaadi üldine kompositsioon jääks kena.

Ettepanekud projekti koostamiseks

- Hoone tulemüürina lahendatud otsaseina on lubatud soojustada, tingimusel et välisviimistlus kaetakse kas terrasiit- või lubikrohviga ning lubikrohvi puhul värvitakse lubivärviga.
- Keldri lagesid on lubatud tugevdada tänapäevaseid inseneritehnilisi meetodeid kasutades.
- Hoone paraadtrepikotta on lubatud lisada lift, mis võib kujunduselt olla kaasaegne ja minimalistlik või siis 1930-ndatel kasutatud ajaloolisi lifte imiteeriv.
- Hoone Promenaadi tänava poolne fassaad tuleks restaureerida. Tõenäoliselt pommikildudest tekitatud kahjustused on lubatud plommida lubimördiga ning krohvida sarnase terrasiitkrohviga.
- Hoone Promenaadi tänava poolne esimese korruse terrasiitkrohvi imiteeriv krohv on soovitatav eemaldada ning asendada klassikalise terrasiitkrohviga.
- Hoone Ülikooli tänava poolne hilisem õhekrohv on soovitatav eemaldada ning katta lubikrohviga ning värvida lubivärviga. Lubatud on fassaadi soojustamine eeldusel, et säilitatakse fassaadiornamentika.
- Hoone algupärased aknad restaureerida, eemaldades neilt vajadusel vana värvi, värvides uuesti üle linaõlivärviga ning neid vajadusel kittida. Sisemised aknad võivad olla värvitud ka tänapäevaste värvidega. Sisemistele akendele on lubatud freesida sisse sügavamad sooned kahe- või kolmekordse klaaspaketi paigaldamiseks. Juhul, kui mõni aken on väga halvas seisus, on see lubatud vahetada välja algupärase täpse koopia vastu ja paigaldada sisemisele raamile pakettklaasid.
- Säilitada hoone algupärased laerosetid.
- Hoone katusekonstruktsioon on lubatud muuta/välja vahetada, kuna enamik katusekonstruktsiooni on uus, mida näitab ca 200x50 mm tänapäevase profiiliga sarikate kasutamine. Selleks, et hoone sobituks paremini kõrval oleva endise ERA panga majaga, on katusekallet lubatud muuta, tõstes harja ja säilitades Kaubahalli poolsel katusel kelpkatuse motiivi (katust pole tänava tasapinnalt praktiliselt kusagilt näha). ERA panga poolt on mõistlik kelpkatuse motiiv eemaldada ja asendada viilkatusega, sest nõnda tagatakse parem vee ja jää eemaldumine katuselt. Hoone katusele on lubatud lisada katuseaknaid või vintskappe, soovitatavalt kaasaegses kujunduses ja vanast hoonekehandist selgelt eristuvana. Võimalik on ka katusepinna sisse süvistavate rõdude lisamine. Võimalik on kaaluda ka teistsuguse katuselahendusega tänapäevase lisanduse tekitamist. Vintskappide laius küljel ei tohi ületa 2/5 katuseräästa pikkusest.



Vaade Hüpoteegipanga majale SEB Panga eest⁸⁰



Vaated Hüpoteegipanga majale (ülalt vasakult) Kitsas tänava juurest, tänava vastasküljest, Vallikraavi tänava kohalt ning piki Ülikooli tänavat.⁸¹

⁸⁰ Autori foto.

⁸¹ Autori fotod.



Krundijaotusplaan⁸²

- Hoone ülemiste korruste suhteliselt kitsastest laudadest laudpõrandad on soovitatav säilitada, aga need võib ka asendada parketi või muu materjaliga (näiteks põrandakütte paigutamise eesmärgil). Säilinud algupärased malmradikad säilitada ka põrandakütte paigutamisel dekoratiivelementidena.
- Hoone keldrisse on lubatud ehitada korterid ja abiruumid, säilitades maksimaalselt olemasolevaid kandekonstruktsioone. Keldri aknad võib lahendada algupäraste või algupärast aknajaotust matkiva tänapäevase puit- või alumiiniumraamiga pakettakendena (neid näeb tänavapildis minimaalselt). Hoone Promenaadi tänava poolsesse külge on lubatud rajada valguskaevud. Juhul, kui see on insenertehniliselt võimalik, on lubatud keldri põranda langetamine (tegemist on muldpõrandaga).

Kokkuvõte:

Hüpoteegipanga maja saamislugu on olnud omalaadne. Parima lahenduse leidmiseks korraldati arhitektuurivõistlus ning tänu pangatöötajate korrektsele asjaajamisele ja paberite arhiveerimisele on säilinud hulk ajaloolisi dokumente, sealhulgas ligi poolte esitatud võistlustööde kavandid. Siiski jääb nii mõnigi asi paberite taha varju ning pole täpselt aru saada, miks valis Hüpoteegipanga juhtkond välja suhteliselt konservatiivse lahenduse ega usaldanud

⁸² Maainfo kaardirakendus. – Maa-amet,

https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis?app_id=UU82A&user_id=at&LANG=1&WIDTH=1057&HEIGHT=589&z_level=0,552500,6505000 (Vaadatud 02. V 2023).

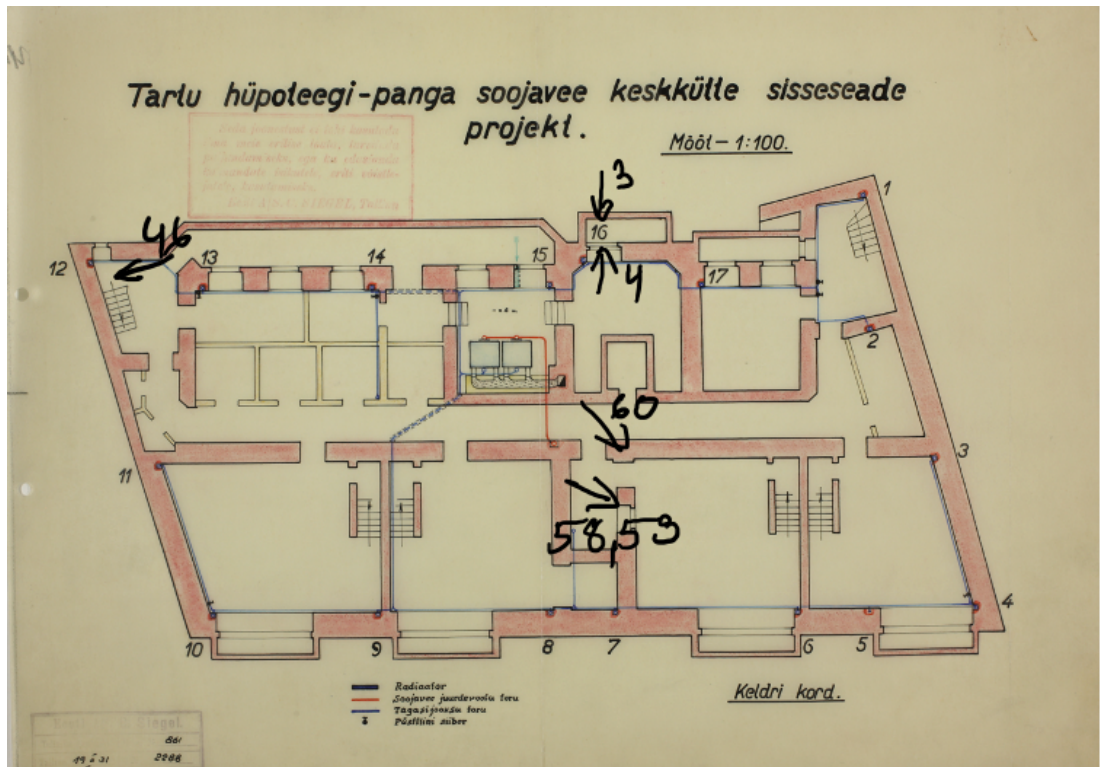
võistlusel kõrgema koha saanud arhitekte, kelle projektide kaudu oleks ka sellel hoonel olnud võib-olla võimalus pääseda ajastu Eesti arhitektuuri tippnäidete hulka.

Sellest hoolimata on Eesti Hüpoteegipanga maja ajalugu väga huvitav ja tähelepanuväärne ning on õnnelik juhus, et hoone ka nüüd, pea sada aastat pärast ehitamist alles on. Hoone on heas või rahuldavas seisukorras, kuna siin on läbi aegade inimesed töötanud ja elanud ning selle eest hoolt kandnud. Hüpoteegipanga maja väärib kindlasti säilitamist, kuid kaasaegsed lisandused ja juurdeehitused on samuti põhjendatud, kuna neid on läbi hoone pea saja-aastase ajaloo mitu korda plaanitud kas linnaehituslikust või hoone enda ruumivajaduse perspektiivist.

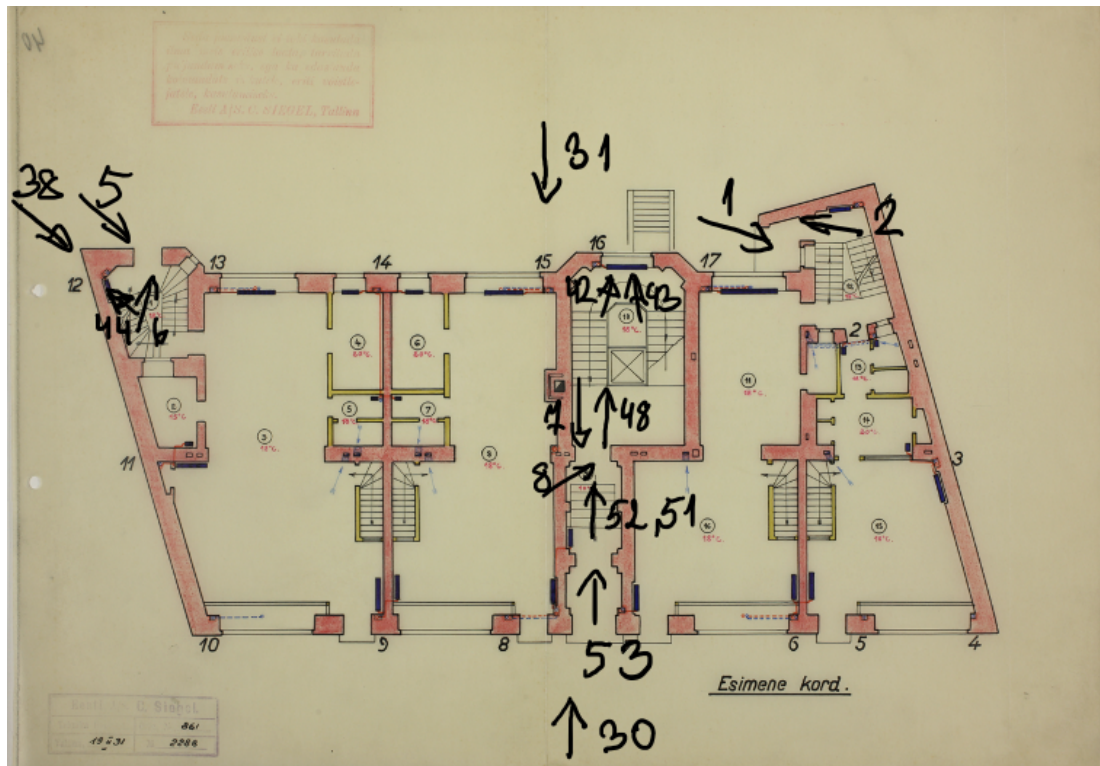
Autoril oli ülimalt põnev tutvuda Hüpoteegipanga hoone ajalooliste materjalidega ning töö tulemusena õnnestus tal anda Eesti Arhitektide Liidule üle kõige varasem seni teadaolev Eesti Arhitektide Ühingu poolt koostatud ning Teedeministeeriumi poolt kinnitatud arhitektuurivõistluste juhendmaterjal, mis pärineb aastast 1927 (seni vanim teadaolev juhendmaterjal pärineb aastast 1932).

Edasiste uuringute kontekstis oleks kindlasti vajalik saada ligipääs ja ülevaade ka Hüpoteegipanga enda dokumentidest, mille abil saaks uurida lähemalt Tartu kesklinna hoone toimimist ja muutust ajas, ning mis annaksid meile põhjalikuma sissevaate Hüpoteegipanga hoone sisemise arengu konteksti.

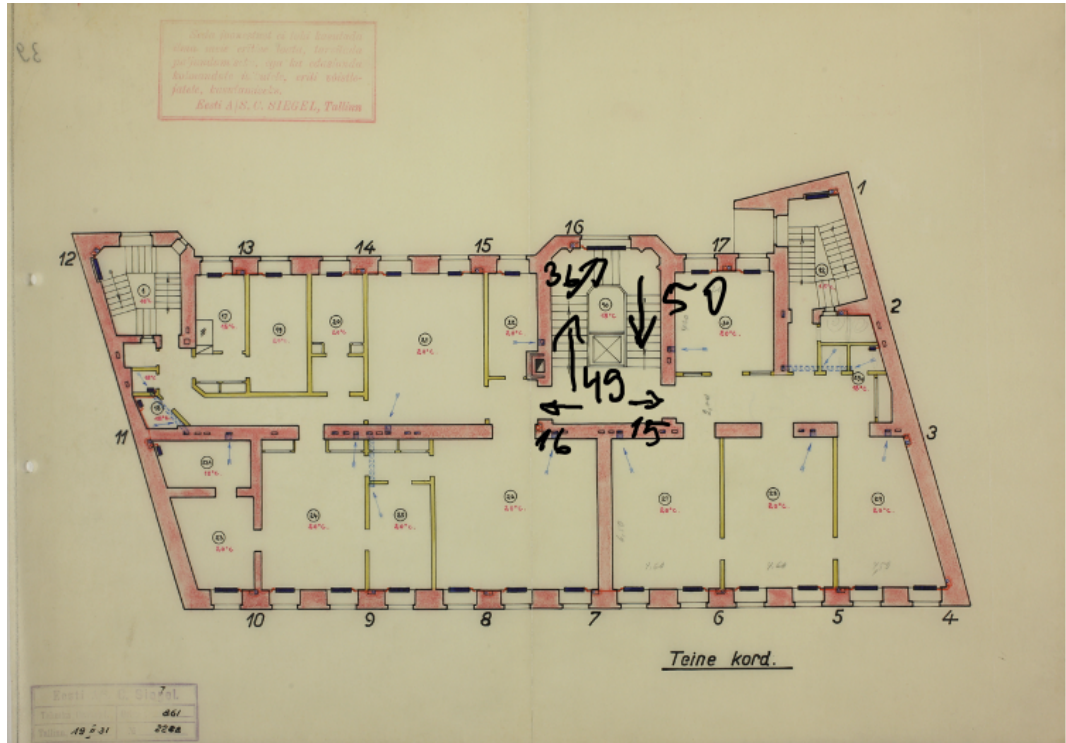
Fotografeerimise suunad



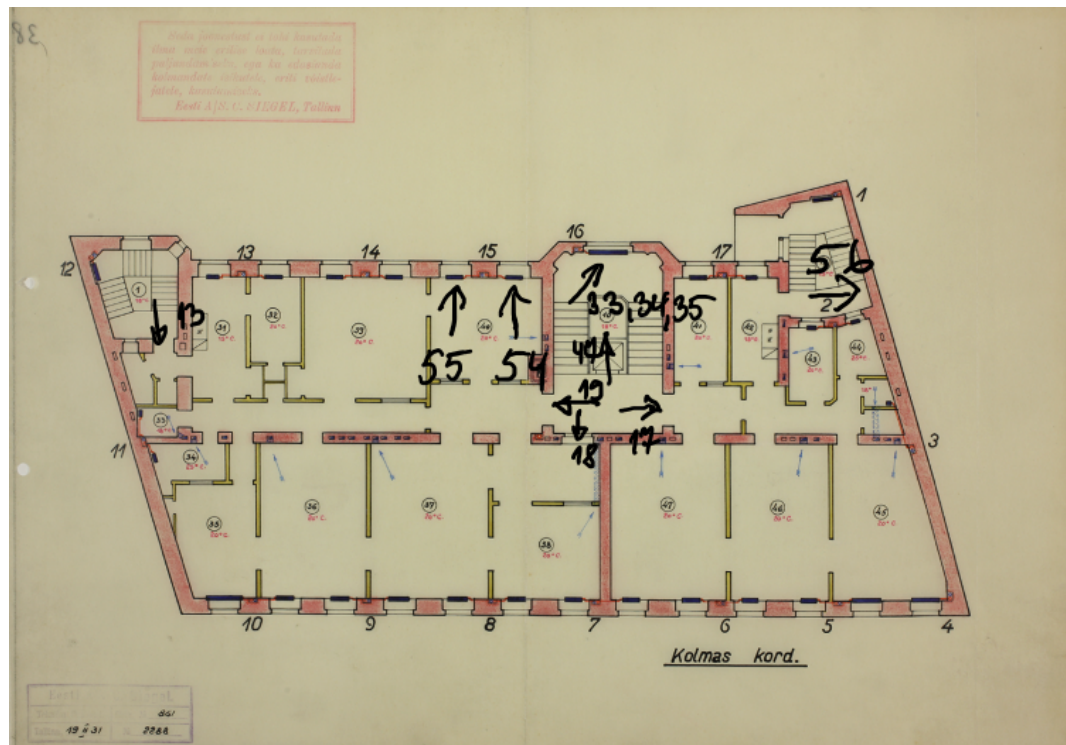
Keldrikorrus



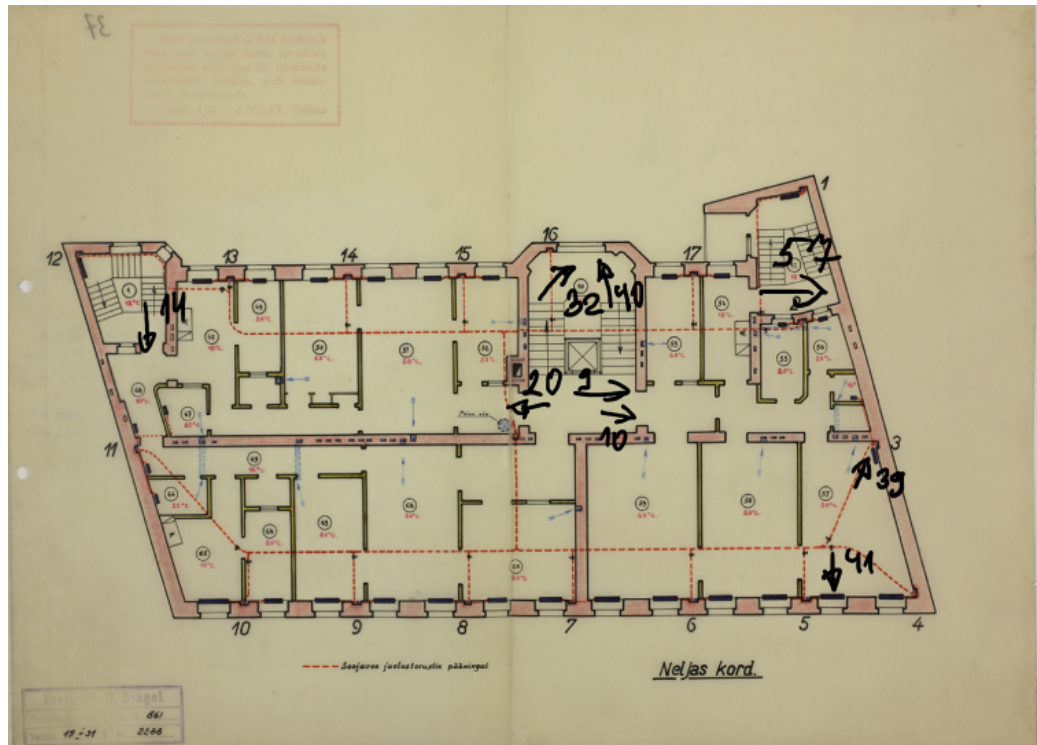
Esimene korrus



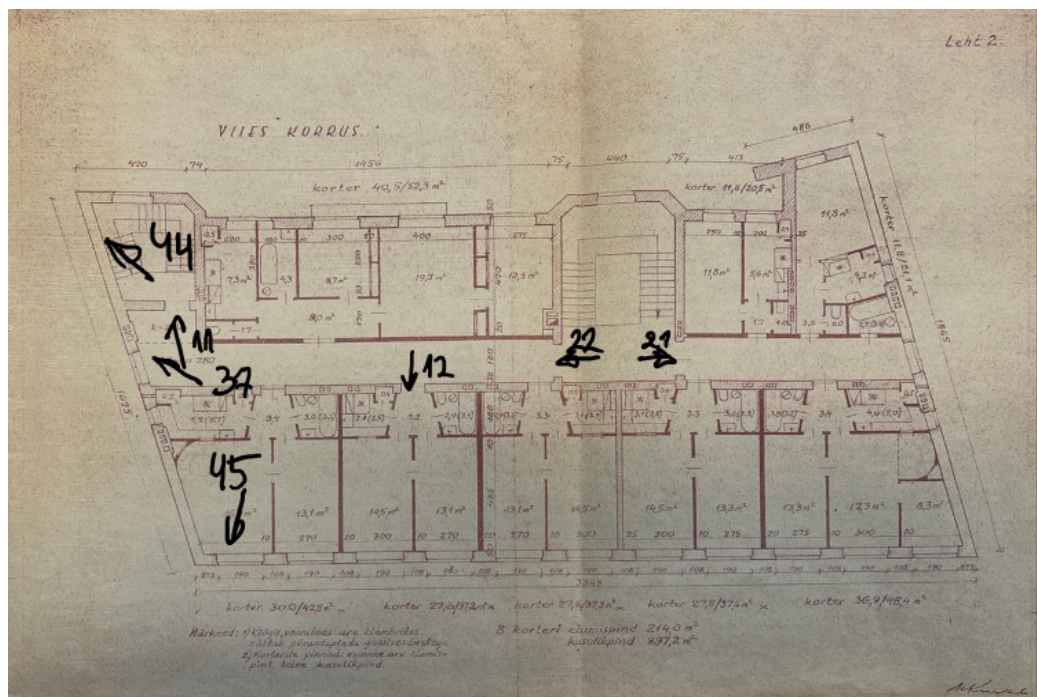
Teine korrus



Kolmas korrus



Neljas korrus



Viies korrus⁸³

⁸³ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv. 1957.a juurdeehitusprojekt.

Autor: arhitekt Henn Kuvasto.

Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid:

Varasemad publikatsioonid

- „Arhitekt Anatoli Podtšekajev „, ajakiri „Kunstiteaduslikke Uurimusi,, 13/2004, lk 78-112 https://ktu.artun.ee/articles/2004_3_4/treufeldt_078-112.pdf
- Eesti Arhitektuur (4. osa, Tartumaa, Jõgevamaa, Valgamaa, Võrumaa, Põlvamaa), toimetanud Villem Raam, Kirjastus Valgus 2000, lk 69
- „Eesti ja Soome arhitektuur,, ajaleht „Sirp,, 19.08.2005, Karin Hallas-Murula, <https://www.sirp.ee/s1-artiklid/c6-kunst/eesti-ja-soome-arhitektuur/>
- Tartu hüpoteegi pank saab oma maja. Ajaleht Kaja, nr. 117, 21 mai 1931 tr. 1, (Vaadatud 5. V 2023) <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=kaja19310521-1&e=-----et-25--1--txt-txIN%7ctxTI%7ctxAU%7ctxTA----->
- Tehnika Ajakiri (Eesti Inseneride Ühingu, Eesti Arhitektide Ühingu ja Eesti Keemikute Seltsi häälekandja), Nr. 4 Aprill 1930. 9. aastakäik, lk 49-50, <https://digikogu.taltech.ee/et/Download/aa0d5f12-bb8b-4ef8-a35e-52544bd333fa>

Arhiiviallikad

- Auhindajate komisjoni protokollid, panga maja kavandite võistlusele esitatud projektide nimestik, ja kirjavahetus Eesti Arhitektide Ühingu juhatuse, ajalehtede talituse, Krediit Panga ja teistega kavandite võistlusel auhinnatud projektide asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4830
- Eesti Hüpoteegipanga juhatuse tuba Tartus (Promenaadi tn 5). Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.158.1
- Eesti Hüpoteegipanga maja kavandite võistluse puhul avaldatud eesti, saksa ja venekeelsete teadeannete mustandeid ja kavu. Eestimaa Kinnituse Aktsiaseltsi "EKA" hoone kavandite võistluse üleskutse. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4828
- Eesti Hüpoteegipanga värskest ostetud krunt. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.154.1
- Eesti Hüpoteegipank. 50. aasta juubeli aktusest osavõtjad 6. aprillil 1935. a. Pildistatud 6. aprillil 1935. a, foto autor: Armin Lomp. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.153.1
- Eesti Rahva Muuseum, foto autor: Sachker, Reihold, ERM Fk 399:4
- Ehitisregister
- Ehitus toimkonna protokollid. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4833
- Foto rahvusraamatukogu digiarhiivist, ESTERb 24757019,

<https://www.digar.ee/arhiiv/nlib-digar:63457> (Vaadatud 02. V 2023)

- Foto autor: Aldo Luud. Tartu Linnamuuseum, TM F 1051:75
- Foto autor: S. Kadakas. Fotis, EFA.263.P.0-157030
- Hüpoteeqipanga rendipind aadressil Suureturu 12. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.155.1
- Hüpoteeqipanga maja Tartus 30-ndatel. Foto autor: K. Kalamees. Fotis, EAA.2111.1.14063.1
- Hüpoteeqipanga oma maja Tartus, Promenaadi tänav 5. (pildistatud) 1935. a. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.156.1. R. Kiviti maal.
- Inimesed Tartu linna sõjajärgsetel taastamistöodel Eesti Rahva Muuseum, ERM Fk 2994:1560
- Karl-Nikolai Hintzer Eesti Hüpoteeqipanga maja Tartus. Fotis, EAA.2110.1.159.1
- Kauba tänav nr 1 (Ülikooli tn nurk), umbes 1944. a. Eesti Ajaloomuuseum, AM F 3660:60
- Kinnisvara ostuleping ja kirjavahetus Tartu Linnavalitsuse, Tartu Maksuameti, Tartu Linna Metsa- ja Kütteameti ning teistega kinnisvara omandamise, kinnisvaramaksu tasumise, küttematerjalide hankimise ja teistes küsimustes koos maja elanikkude nimestikudega. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4827
- Kinnisvara ostuleping ja kirjavahetus Tartu Linnavalitsuse, Tartu Maksuameti, Tartu Linna Metsa- ja Kütteameti ning teistega kinnisvara omandamise, kinnisvaramaksu tasumise, küttematerjalide hankimise ja teistes küsimustes koos maja elanikkude nimestikudega. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4827
- Kirjavahetus Eesti Arhitektide Ühingu, ajalehetalituste ja teistega Eesti Hüpoteeqipanga maja kavandite võistluse kohta koos artiklidega "Võistlusüleskutse" ja vastused Eesti Hüpoteeqipanga maja kavandite võistlusest osavõtjate poolt esitatud küsimustele. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4829
- Operatsioonisaal Tartus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.157.1
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "Kaks treppi". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4846. Kavandi autorid: Elmar Lohk ja Edgar Kuusik
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "EHP". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4844. Kavandi autor: Karl Burman
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "11113". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4841. Kavandi autorid: Boris Krümmer ja Anatoli Podčekajev

- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Zwischen zwei strassen“. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4849, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "Talan", Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4856, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Staccato“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4854, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Ülesvisatud kivi“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4866, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Hüpoteek“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4845, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Ahaat“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4842, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all „Eesti“, Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4862, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt koos seletuskirjaga märgusõna all "9934". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4840, autor teadmata
- Panga maja kavandite võistlusele esitatud projekt märgusõna all "49312EP". Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4859, autor teadmata
- Sõjapurustused. Fotis, EFA.217.0.179554. Foto autor: Ahti Rada
- Tartu Linnavalitsuse lubakirjad Tartus, Promenaadi 5 maja ehitamiseks koos plaanidega töövõtteleping ja kirjavahetus ehitusettevõtte diplomeeritud insenerid vennad Edenbergidega sama maja ehitamise asjus. Rahvusarhiiv, EAA.2110.1.4834
- Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv
- Tervishoiutööliste väljak Tartus. Tartu Linnamuuseum, TM F 977:7
- Väljavõte pärastsõjaaegsest fotost. Eesti Spordimuuseum, ESM F 1127:2807

Muud internetiallikad:

- Fromhold Kangro, Wikipedia, https://et.wikipedia.org/wiki/Fromhold_Kangro. (Vaadatud 02. V 2023)
- Tartu Kaubahall, Wikipedia, https://et.wikipedia.org/wiki/Tartu_kaubahall, (Vaadatud 02. V 2023)

Kaardirakendused:

- Küüni, Vanemuise, Ülikooli, Vallikraavi tänavatega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud 09.07.1998. Tartu planeeringute register, link detailplaneeringu seletuskirjale:
https://gis.tartulv.ee/arcgis/rest/services/Test/PL_DP_veebi_avalik_test/MapServer/1/380/attachments/239288 (Vaadatud 02. V 2023)
- Küüni, Vanemuise, Ülikooli, Vallikraavi tänavatega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud 09.07.1998. Tartu planeeringute register, link põhijoonisele:
https://gis.tartulv.ee/arcgis/rest/services/Test/PL_DP_veebi_avalik_test/MapServer/1/380/attachments/239287, (Vaadatud 02. V 2023)
- Maa-ameti kaardirakendus (Vaadatud 02. V 2023)
- Tartu Linna muinsuskaitseala kaitsevööndi kaardirakendus.
https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Arhitektuur_ja_ehitus/KV%20teenistus/Vaata_vanalinna_muinsuskaitseala_kaardil.pdf. (Vaadatud 02. V 2023)

Autori fotod