

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Alice Laanemägi

TONDI MANEEŽ

Objekti ehitusajalugu, väärtused, tehniline seisukord ja säilitamise ettepanekud

Tondi tn 30, Tallinn, Harjumaa

2017/2018 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2018

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„ ” mail 2018. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2018. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” mail 2018. a.

.....

SISUKORD

	SISSEJUHATUS	4
1	AJALOOLINE ÜLEVAADE	6
1.1	PIIRKONNA AJALUGU	6
1.2	TONDI RATSAMANEEŽI AJALUGU	7
1.3	HOONETE E HITUSETAPID	13
1.4	SIPOREX-BETOON	48
2	VÄÄRTUSED	53
3	MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD	57
3.1	HOONE PLAANILAHENDUS	57
3.2	HOONE KANDE- JA PIIRDEKONSTRUKTSIOON	62
3.3	AKNAD	68
3.4	UKSED	76
3.5	KELDER	79
3.6	DETAILID	82
4	SÄILITAMISE ETTEPANEKUD	85
	KOKKUVÕTE	87
	KASUTATUD DOKUMENTATSIOON NING ALLIKAD	88

SISSEJUHATUS

Tondi ratsakeskus ehk Tondi maneež asub Tallinnas Kristiine linnaosas Tondi tn 30 kinnistul (katastritunnus 78407:702:0116). 3086 m² suurune, ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega kinnistu asub Tondi tänava ääres, Tondi tänava raudteeülesõidu vahetus läheduses.

Kinnistu on hoonestatud peahoone (maneežiga) ning abihoonega. Samuti asub kinnistul moodultall. Kõik hooned on ühekorruselised.

Peahoone paikneb loode-kagusuunaliselt, peasissepääsuga kagusuunas. Hoone mõõdud: pikkus ca 49,5 m, laius ca 34 m. Hoone ehitisealune pind on Ehitisregistri alusel 1552 m².



¹ Ortofoto. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

² Kaart. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

Maneeži näol on tegemist 20. sajandi spordihoonete arhitektuuri erandliku näitega ning Tondi tänava ühe vaieldamatu linnaruumilise dominandiga. Hoone kuulub Tallinna linnale ning ei ole arhitektuurimälestis. Antud objekt on tõstatanud küsimusi, kas niivõrd kompaktne ratsakeskus on hobuste pidamiseks ning ratsasporti harrastamiseks sobiv ning kas ratsakeskuse asukoht peaks olema linnakeskkonnas, kus puuduvad väliväljakud, koplid jms.

Tondi maneež on Eesti ratsasporti hääll. Sellest majast on sirgunud pea-aegu kõik endised ning suur osa tänaseid tippportlasi. Viimased aastakümned tegutseb Tondi maneežis Eesti Ratsasporti Liitu kuuluv MTÜ Tondi Ratsasportiklubi ³, mis on suurim Eestis, koondades oma ridadesse 205 liiget ⁴. Tondi maneežis tegeletakse aktiivselt ponispordi, ratsutamise algõppe,

¹ <https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis>

² <https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis>

³ https://www.spordiregister.ee/et/organisatsioon/2000/tondi_ratsasportiklubi

⁴ <https://ratsanet.ee/clubs>

invaratsutamise ning hipoteraapiaga ⁵. Hoone kasutus toimib samal põhimõttel nagu 1729. aastal asutatud Hispaania Kõrgem Ratsakool Viinis ⁶, kus hobused viibivad osa aastast linnas asuvas kompaktses ratsakeskuses ning teise osa aastast maapiirkonnas asuvates tallides ja koplites. Tondi maneeži hobused, kelleks on valdavalt ponid, viibivad suvehooajal Perila tallides ⁷ Harjumaal, kus nende kasutada on lisaks tallile suured koplid ja karjamaa.

Tallinna Ratsasõidu Edendamise Seltsi poolt 1939. aastal tellitud Tondi tn 30 (endise aadressiga Tondi tn 26) ratsamaneeži arhitektiks ja töödejuhatajaks oli arhitekt **Eugen Habermann** (19. oktoober 1884 – 17. september 1944). Hoone ehitamist alustati 1939. aasta suvel, ehitise valmimise aeg on teadmata.



1 Arhitekt Eugen Habermann. Foto August Komendandi perekonnaarhiivist

Hoone tehniline seisukord on hea. 1999. aastal on rekonstrueeritud nii maneež kui ka talliosa ⁸. Hoone administratiivblokk näitab mõningaid väsimuse märke. Esifassaadi edelanurgas on näha praod, sama fassaadi aknasilluse kohal on sillus kahjustunud, sein vajunud ja müüritise kihid kohati üksteisest irdunud. Samuti vajavad uuendamist nn „euroremonditud“ siseruumid.

Hoone valdaja on suhtunud oma võimaluste piires hoonesse väga hoidvalt ja heaperemehelikult.

Väliuuringud teostati 2018. aasta aprillis.

⁵ <http://www.tondimaneez.ee/>

⁶ http://www.srs.at/en_US/start-en/

⁷ <http://www.ratsaliit.ee/tallid/perila-tallid/>

⁸ Intervjuu Sirje Argusega

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 PIIRKONNA AJALUGU

Tondi tn 30 kinnistu kuulub Kristiine linnaosa Tondi asumisse ⁹. Tondi asum on oma nime saanud 17. sajandil elanud Tallinna raehärra Jobst Dunte järgi, kes rajas praeguse Tondi tänava lõppu suvemõisa. Siis rajati piirkonda ka teisi suvemõisasid – praeguse aadressi järgi Kotka tn 44 Tiesenhausenite suvemõis (paikneb Tondi tn 30 kõrvalkinnistul) ja Tondi tn 42 – 44 Springthali (Sprinckthali).

Tondi tänava ajalugu viib tagasi juba muinasaega, mil samast kohast viis maantee Pärnu suunda. Iidse Pärnu maantee asukohaks on Robert Nerman oma teoses „Lilleküla ajalugu 1940. aastani“ pakkunud välja praegust Pärnu maanteed, Tondi tänavat ja Rahumäe teed Rahumäe kalmistuni ja sealt mööda Mustamäe nõlva Vana-Pärnu maanteeni ¹⁰. Edasi liikus tee praeguse Nõmme turuni ja jätkus sealt mööda tänapäevast Pärnu maanteed. Praegune Pärnu maantee trass pärineb alles 1835. aastast.

1876. aastal sai tänav nimeks Duntenstrasse, vene keeles Duntenskaja ulitsa, eesti keeles Tondi tänav. 27. juunist 1950 kuni 3. augustini 1990 kandis tänav Aleksandr Matrossovi nime.

Tondi ratsamanež asub praegusel aadressil Tondi 30 (endine Tondi 26) ning on rajatud endisetele Tiesenhausenite suvemõisa maadele. Tiesenhausenite suvemõis paikneb ka praegu Tondi tn 30 naaberkiinnistul Kotka tn 44 // Pardi tn 1 ning on kaitse all kui ehitismälestis nr 27913.

Täpsemad andmed suvemõisa asutamise aja kohta puuduvad. Suure tõenäosusega asutati sinne suvemõis 17. sajandil. Vanematel kaartidel on näha asustust, kuid andmed konkreetse hoonestuse kohta puuduvad.

Tallinna maamõõtja Friedrich Eurichi poolt 1880. ja 1882. aasta vahel koostatud Kristiine heinamaa plaanilt on näha, et praeguse suvemõisa esialgne hoone oli tollal juba olemas ¹¹. Kuivõrd hoone on historitsistliku ilmega, siis ilmselt on ta ehitatud 19. sajandi keskpaiku või veidi hiljem.

Hoone oli osaliselt ühe- ja osaliselt kahekorruseline. Suvemõisa esifassaad vaatas kagu- ja tagafassaad loodesuunas. Ebasümmeetrilise hoone kagukülge peaukse vastas, samal teljel

⁹ Robert Nerman, Leho Lõhmus „Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed“. Tallinn 2013

¹⁰ Robert Nerman „Lilleküla ajalugu 1940. aastani“. Tallinn 2011, lk 11

¹¹ Tallinna Linnaarhiiv – f. 149, n. 5, s. 2179

loodeküljel asus pääs läbi veranda üle uhke trepi aeda. Kui 1913. aasta joonist tähelepanelikult vaadata, siis võib oletada, et suvemõisa keskseks ruumiks oli läbi kahe korruse ulatunud saal, millel oli ühel küljel siserõdu, millelt pääses teise korruse ruumidesse 1913. aastal tehti hoonele suurem juurdeehitus – kaks väiksemat ühekorruselist juurdeehitust edelapoolse otsa esi- ja tagaküljele ning suurem kahekorruseline juurdeehitus hoone kirdepoolsesse otsa. Parun F.M Tiesenhauseni tellimusel koostas juurdeehitusprojekti insener Ernst Boustedt. Juurdeehitustega, mis kogumahult võistlevad algse hoonega, sai ehitis huvitava liigenduse, mis tal algselt puudus.

Suvmõis, mis veel 1930. aastatel oli Tiesenhausenite perekonna valduses, on nõukogude võimu tulekuga võõrandatud. Pärast sõda kuuluvad hooned ENSV Sovhooside Ministeeriumi Transpordikontorile Tallinna Transpordibaasile, kes asub krunti hoogsalt ja hoolimatult hoonestama.

1.2 TONDI RATSAMANEEŽI AJALUGU

Tondi ratsamaneži rajamise endise Tiesenhauseni suvemõisa maadele tingis eelkõige ruumikitsikus maneeži endises asupaigas Gonsiori tn 15.

On teada, et nii Gonsiori tn 15 paiknenud maneeži omanikuks oli Tallinna Ratsaspordi Edendamise Ühing kes kinnistu müügist saadud raha eest lasigi ehitada Tondi maneeži.

Maneeži kasutas Tallinna Ratsaklubi, kes ei olnud maneeži otseseks omanikuks. Tallinna Ratsaklubi kohta on säilinud vähe andmeid, 2018 aprillis läbi viidud intervjuus Maie Kelle'ga, kes töötas Tondi maneežis alates aastast 1947, meenutab intervjuueeritav, et „enne sõda tegutses maneežis ratsaklubi, kuhu kuulusid kohalike ärimeeste prouad ja tütrede“¹². Nimetatud väitele annab kinnitust ka 09.12.1934 ajalehes „Esmaspäev“ avaldatud artikkel „Ratsamehe pidu“, milles kirjeldatakse Gonsiori tn 15 asunud maneežis toimunud ratsavõistlust, millest võtsid muuhulgas osa Tallinna ratsaklubi naisratsutajad prl Jürgens, prl Linholm, prl Schreitman ja pr Planken, kes esinesid kadrillis koos Kaitseliidu Tallinna maleva üksiku eskadroniga.

Ajaleht „Uus Eesti“ avaldab oma 21.04.1938 numbris lühikese kuulutuse: „Tallinna ratsaspordi klubi korraldab laupäeval kl. 6 p.l. Tallinna maneežis, Gonsiori 15, kinnise ratsaspordi peo. Kavas on ilusõit, daamide sõit, paarissõit, kahehobuse sõit jne. Esinetakse korruga kuni 10

¹² Intervjuu Maie Kelle'ga

hobusel. Kuna ratsaspordi klubi avalikult on esinenud harva, töötab pidu tulla küllaltki huvitavaks.“ Et selliseid üritusi on ka varem korraldatud, saame lugeda 06.05.1932 „Päewalehest“ – „Ratsaspordi pidu maneežis. Võistles rohkel arvul daame – aristokraatne võistlusharu võitmas ka meil poolehoidjaid.“ Artikkel annab lühikese ülevaate Tallinna ratsaspordi klubi poolt korraldatud ratsapeost, kavas olid „mitmesugused ilusõidud, hüpete sooritamine, tandem, kadrill, rebasesaba püüdmine jne“.

Artiklist saame ka teada, et „ratsasport linnas pole sugugi odavam lõbu kui autosport ja seepärast on selle aristokraatse spordiharu harrastajaid tahes-tahtmata õige vähe. Ratsaspordi klubi ümber on koondunud siiski kogukas hulk daame ja härrasid, kellele võimaldab klubi hobuseid ja ratsasõidu tunde. Vahetevahel korraldatakse suvel ka mõni välissõit.“ Tuuakse ära ka mõningate klubiliikmete nimed, kes saavutasid auhinnalisi kohti: „takistussõidus daamidele tuli esikohale pr. M. Lossmann (sanitaarkindral Lossmanni abikaasa), teisele prl. Stroehm ja kolmandale pr. Vuorinen.“ Lõpetuseks märgitakse, et „publikut oli pidul rohkesti, nende hulgas ka rida daame ja härrasid diplomaatkonnast.“

Nimetatud artikkel võimaldab heita põgusa pilgu sellele, kes tegelesid Tallinnas 1930-ndatel ratsaspordiga. Tänapäevases mõistes võistlusspordiga tegeleti kaitseväes ja ka kaitseliidu ratsaüksustes, harrastajana Tallinnas ratsatundide võtmine ja hobuse pidamine oli taskukohane aga vaid keskmisest jõukamale seltskonnale, näiteks eelpool mainitud Maria-Alexandria Lossmanni (enne abiellumist Novitska) abikaasa oli Eesti Vabariigi sanitaarkindral Arthur Lossmann, kes oli peale kõrge sõjaväelise ameti ka edukas ärimees – näiteks oli Arthur Lossmann selliste tuntud suuretevõtete nagu AS Estofilm, AS Ekstraktor, AS Estoliit, Tartu Pärmivabrik, AS Eesti Lloyd ja Rotermanni tehased aktsionär, juhatuse liige ja direktor. Vabadussõja autasumaana sai dr Lossmann Valtu talu Rapla lähedal. Juurdeostuga suurendas ta talu 110-hektariliseks suurfarmiks, kus keskendus tõuhobuste kasvatamisele, olles muide ka Hobuste Asjanduse Arendamise Seltsi esimees. (14.11.1998 „Postimees“, Hannes Walter „Sanitaarkindral Arthur Lossmann“). Seega oli toonases mõistes tegemist äärmiselt jõuka isikuga. Nähtavasti haakub Arthur Lossmanni kuulumisega Rotermanni tehaste omanike ringi ja juhtkonda ka Tondi maneeži kauaaegsemate töötajate küsitlemisel saadud informatsioon selle kohta, et maneeži ehitajaks olnud Rotermanni tehased ja et maneeži olnud vaja tehase raskeveohobuste hoidmiseks. Ajalooline tõde on pigem aga see, et Tallinna Ratsaspordi Edendamise Ühingu liikmeskonda kuulus jõukaid ärimehi, kes oma vahenditest klubi tegevust heldelt toetasid, sest maneežis käisid ratsaspordiga tegelemas nende pereliikmed. Võttes arvesse asjaolu, et Arthur Lossmann oli otseselt seotud Rotermanni tehaste juhtimisega ja oli

ka selle ettevõtte aktsionär, on tõenäoline, et võiski tekkida eksiarvamus, nagu oleks maneeži rajajaks olnud Rotermanni tehased. Ka Tallinna Ratsaspordi Edendamise Seltsi aadressiks oli Jaama tn 1, Rotermanni tehased¹³, mis võis lisada veelgi segadust maneeži omanike suhtes.

Millised ei olnud ka juriidilised suhted Arthur Lossmanni, Rotermanni tehaste ja Tallinna Ratsaspordi Edendamise Seltsi vahel, on ajalooline tõsiasi see, et juba Gonsiori tn 15 asunud maneež kuulus Tallinna Ratsaspordi Edendamise Ühingule. Ajalehe „Uus Eesti“ 26.07.1939 avaldatud artikli „Tallinn saab moodsa maneeži“ andmetel kasutasid Gonsiori tn 15 asunud maneeži Tallinna Ratsaklubi ja Kaitseliidu kergdivisjoni ratsarühma liikmed kes „kasutasid ruumi allüürnikena ja jäävad esialgu ilma harjutusruumita.“¹⁴ Samas artiklis mainitakse, et Tondi tänav 26 rajatav uus maneež „tuleb moodaim pealinnas, on varustatud tribüünidega pealtvaatajatele, riidehoiuruumiga, köögi- ja einelauaruumidega.“¹⁵



Tallinn saab moodsa maneeži.

Senise ratsaspordi keskuse asemele tulevad Gonsiori tänavas a-s. „Vennad Kimbergi“ laohooned.

Linnavalitsuse poolt kinnitati teisel päeval a-s. „Vennad Kimbergi“ projekt Gonsiori tän. 15 asuva maneeži ümberehituse plaan laoruumideks ja samasse veel uute laohoonete ja garaažide ehitamise plaanid. Nagu kuni me asja kohta lähemalt, omandas a-s. „Vennad Kimbergi“ senise maneežihoone koos krundiga Tallinna Ratsasõidu Edendamise Seltsilt 350.000 krooni eest. Krundil on praegu juba ehitistööd katuse ehitamisel näha. Ilduul langetati maneeži juure kuuluvad vannid puutalid. Kuni maneeži katuse mahavõtmise algab lähemal ajal.

Senise kivihoonega maneeži ehitatakse ümber kahekordseks laohooneks, mis jääb Gonsiori tänavast senisese kaugusse. Edasi püstitatakse sinna veel uus laohooned, garaažid ja teenijate elumaja. Nende ehitustega tehakse algust juba tänavu.

Krundi nüügsel staadial rahuldada ehitab Tallinna Ratsaspordi Edendamise Ühing uus maneeži Tondi tä. 26. linnavalitsuse ratetöö ülesõidukoha lähedale. Linnavalitsuse poolt vastutati uue maneeži projekt eile läbi ja soodustatakse kiiresti ehitamistöödele. Uus maneeži ehitatakse kolmekordseks moodsam pealinnas, varustatud tribüünidega pealtvaatajatele, riidehoiuruumiga, köögi- ja einelauaruumidega. Ehitusega tehakse algust juba tänavu. Seltsi maneeži tarvikud Tallinna Ratsaklubi ja Kaitseliidu kergdivisjoni ratsarühma liikmed allüürnikena, kes nüüd esialgu jäävad ilma harjutusruumita.

2 Väljavõte ajalehest „Uus Eesti“, nr 199, 26.07.1939

Pealinn saab uue ratsla

Senine ratsla Gonsiori tänaval läheb lammutamisele. — Uus ratsla ehitatakse Tondi tänavale

Linnavalitsus kinnitas Tallinna ratsasõidu edendamise seltsi poolt esitatud ratsla (maneeži) projekti.

Uus ratsla püstitatakse Tondi tänavale nr. 26. Ühtlasi saadeti vastav projekt koos linnavalitsuse seisukohaga teedeministeriumile kinnitamiseks.

Teisi uusi ehitusi

Linnavalitsuse otsusega kinnitati järgmisi uusi ehitusprojekte:

Voldemar Kelti projekt kivist ühekordse elamu püstitamiseks Mõnuse 10. Alde Uusbergi projekt puust kahekordse elumaja ehitamiseks Tulika 40. A-s. „Vennad Kimbergi“ projekti eadise maneežihoone ümberehitamiseks laohooneks ning uue laohooned ja garaažide ehitamiseks Gonsiori tän. 15. Mikkel Rehadiku projekti puust kolmekordse elumaja välivõõderdamiseks Kunderi ja Türapu tän. nurgal. Felix Greenbergi projekti trepi ehitamiseks Pikk 30.

3 Väljavõte ajalehest „Päevaleht“ 26.07.1939

¹³ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

¹⁴ Ajaleht „Uus Eesti“, nr 199, 26.VII.1939

¹⁵ Ajaleht „Uus Eesti“, nr 199, 26.VII.1939

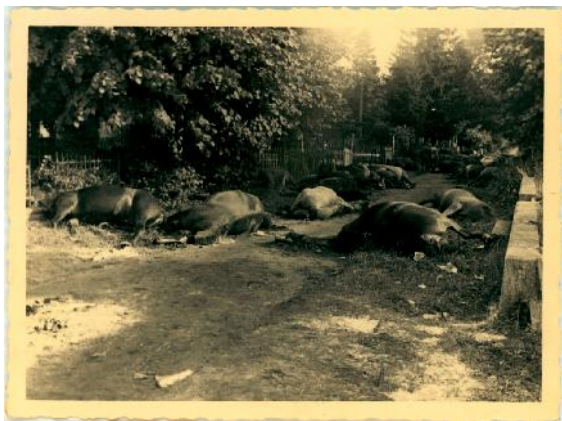
Gonsiori tänaval asunud maneežist on teated lünklikud, kuid maneež on talletunud tallinlaste mällu läbi selle, et ka tänapäeval on meil veel olemas Maneeži tänav, mille ääres see asutus kunagi paiknes. 12.03.1934 „Päevaleht“ avaldab lühikese artikli pealkirjaga „Eesti vajab häid ratsahobuseid“, milles muuhulgas on kirjeldatud ka Gonsiori 15 asunud maneeži: „Tallinna Ratsaklubi väikeses ratslas tehakse siiski imetlusväärset tööd. Sõidetakse parkuuri, s.o. takistussõitu üle tosina takistuste, millede kõrgus ulatub 1,5 meetrini. Ja ratsla suurus on seejuures kõigest 20x30 meetrit!“¹⁶

Peale Eesti okupeerimist 1940 ja järgnenud sõja-aastatest ei ole dokumentaalseid tõendeid autorile teadaolevalt säilinud. Arthur Lossmanni ja tema abikaasa näitel võib eeldada, et treeninguid maneežis ei toimunud, sest nõukogude võimu eest tuli Arthur Lossmanni perel end varjata ja 1944. aastal põgeneti esmalt Saksamaale ja 1947. aastal sealt edasi Inglismaale. Võttes arvesse asjaolu, et maneeži omanikud ja kasutajad kuulusid toonase Eesti rikkamate isikute hulka, oli paljude saatus nende hulgast arvatavasti traagiline – kas küüditamine Siberisse, arreteerimine või kõrgemate sõjaväelaste puhul hukkamine. Lisaks sai keerulistel sõja-aastatel hukka ka arvestatav hulk hobuseid, kes 1941 punaarmee poolt rekvireeriti ja kellest paljud 1941 augustis taganevate punaarmee vägede poolt Kopli surnuaias ja Mere puiesteel maha lasti.



4 Hukatud hobused Paljassaares 1941. Foto Juhan Raudsepp'a erakogust

¹⁶ Ajaleht „Päevaleht“ 12.III 1934



5 ja 6 Hukatud hobused Kopli kalmistul 1941. Foto Juhan Raudsepp'a erakogust

Tallinna linnaarhiivis algavad Tondi maneeži kohta kirjalikud andmed jälle aastast 1949.

14.12.1949 on ENSV Armees Abistamise Vabatahtliku Ühingu Keskkomitee esitanud avalduse Tallinna Linna ja Harjumaa Inventariseerimise Büroole palvega registreerida Tallinnas Kesk rajoonis Tondi 26, endine kreposti nr 4892 all asuv majavalldus, mille endine valdaja oli ENSV Loomakasvatuse Ministerium. Sama kuupäevaga dateeritud dokumendis palutakse inventariseerida Tondi 26 asuv Ratsaklubi maneež, milline on ENSV Ministrite nõukogu määrusega 97, 10.02.1947 üle antud ENSV Tsiviil-Õhukaitse Kesknõukogule.¹⁷

21.12.1949 on esitatud täpsustus, et vastavalt Üleliidulise Ministrite Nõukogu määrusega nr 77 16.01.1949 muudeti Tsiviil-Õhukaitse Nõukogu nimetus Armees Abistamise Vabatahtliku Ühingu Komiteeks.¹⁸

1951 on taas ühinguid reorganiseeritud ja ENSV Ministrite Nõukogu otsusega nr 762 08.09.1951 anti kogu DOSARM-i, DOSAV-i ja DOSFLOT-i vara üle DOSAAF-ile (Armees-Lennuväe-Mereväe Abistamise Ühingule). Siiski läheb paberimajanduse korraldamisega mitmeid aastaid aega, sest alles 22.11.1955 registreeritakse uue aadressiga Matrossovi tn 26 asuv Tondi maneež DOSAAF-i nimele (kinnitati nimetatud otsus 11.01.1955).¹⁹

Järgmine dokument Linnaarhiivis pärineb aastast 1956, milles antakse teada järjekordsest nimevahetusest: „vastavalt ENSV Ministrite nõukogu 26.07.1956.a. korraldusele nr. 853 reorganiseeriti ENSV AIMAVÜ (kirjapilt muutmata) Vabariiklikule komiteele kuuluv

¹⁷ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

¹⁸ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

¹⁹ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

Vabariiklik Ratsaspordi klubi ENSV Ministrite Nõukogu juures asuva Kehakultuuri- ja Spordikomitee Ratsaspordikooliks.²⁰

1976. aastast pärineval Linnaarhiivis asuval dokumendil mainitakse, et Tondi maneežis tegutseb ENSV Spordiühingute ja organisatsioonide Liidu Nõukogu Ratsaspordikool, samas dokumendid kasutatakse aga ka nimekuju „Ratsaspordibaas“.



7 Ajalooline asutuse majasilt. Sirje Argus'e erakogu



8 Ajalooline asutuse majasilt. Sirje Argus'e erakogu

07.09.1994 annab nüüd juba Eesti Vabariigi Kultuuri- ja Haridusministeerium aktiga 20/664 vara üle munitsipaalomandisse. Tallinna Linnavalitsuse 15.12.1995 määrusega nr 85 asutatakse Tallinna Ratsaspordibaasi Tondi talli varade baasil alates 01.01.1996 munitsipaalasutus Tondi Maneež ja kinnitatakse selle põhikiri.²¹ Keeruliste muutuste aeg on lõppenud.

²⁰ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

²¹ TLA f. R 4/3, n. 5, s. 7394

1.3 HOONETE EHTUSETAPID

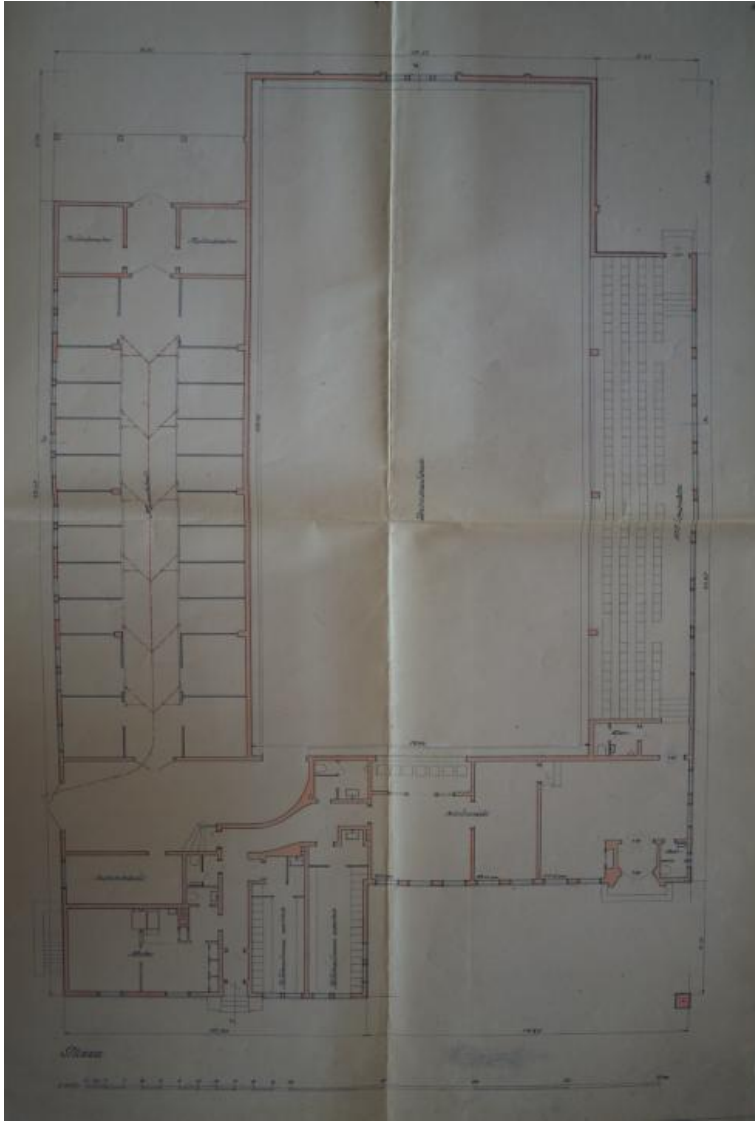
Tondi tn 30 (endise aadressiga Tondi tn 26) hoone ehitusprojekt on kinnitatud Teedeministeriumi Ehitusosakonna direktori poolt 31. juulil 1939 (otsus nr 132).²²



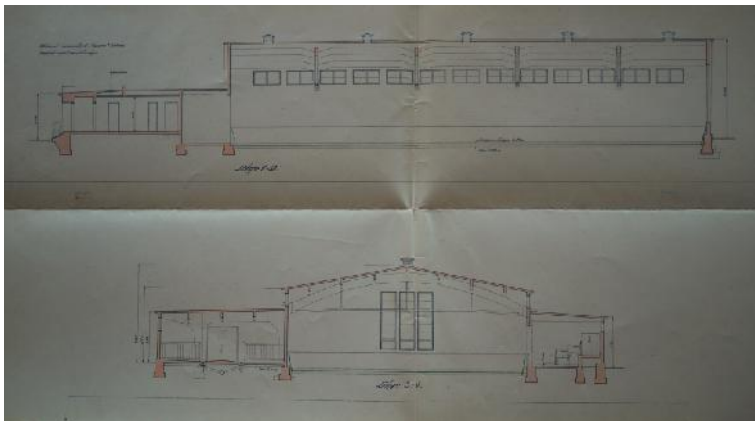
9 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1939)

Krundi suuruseks on asendiplaanil märgitud 5663 m², hoonealuseks pinnaks 1471,8 m² ning täisehituseks 25,9%.

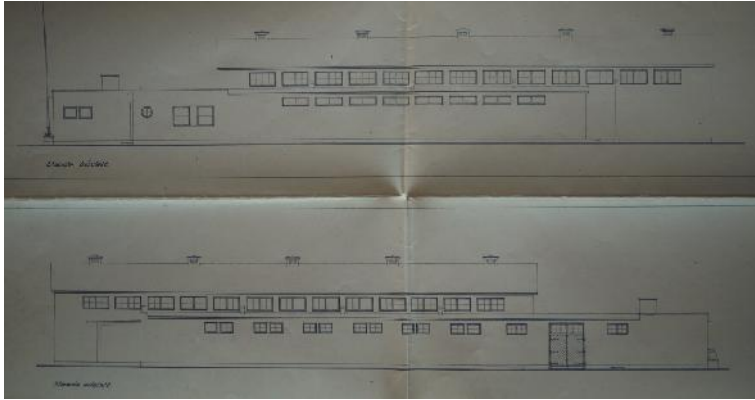
²² Tallinna Linnaplaneerimise ameti arhiiv, toimik 6368



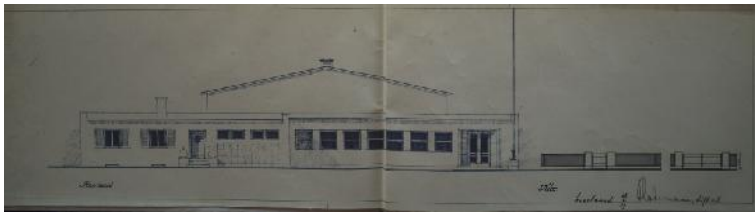
10 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1939)



11 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1939)



12 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1939)



13 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1939)

Hoone ehitamist alustati 1939. aasta augustis. Juba augusti lõpus on hoonet kirjeldatud kui pooleliolevat ehitist, mille vastu lähipiirkonna elanikud protestivad.

Tondi elanikud ratsutus- maneeži vastu.

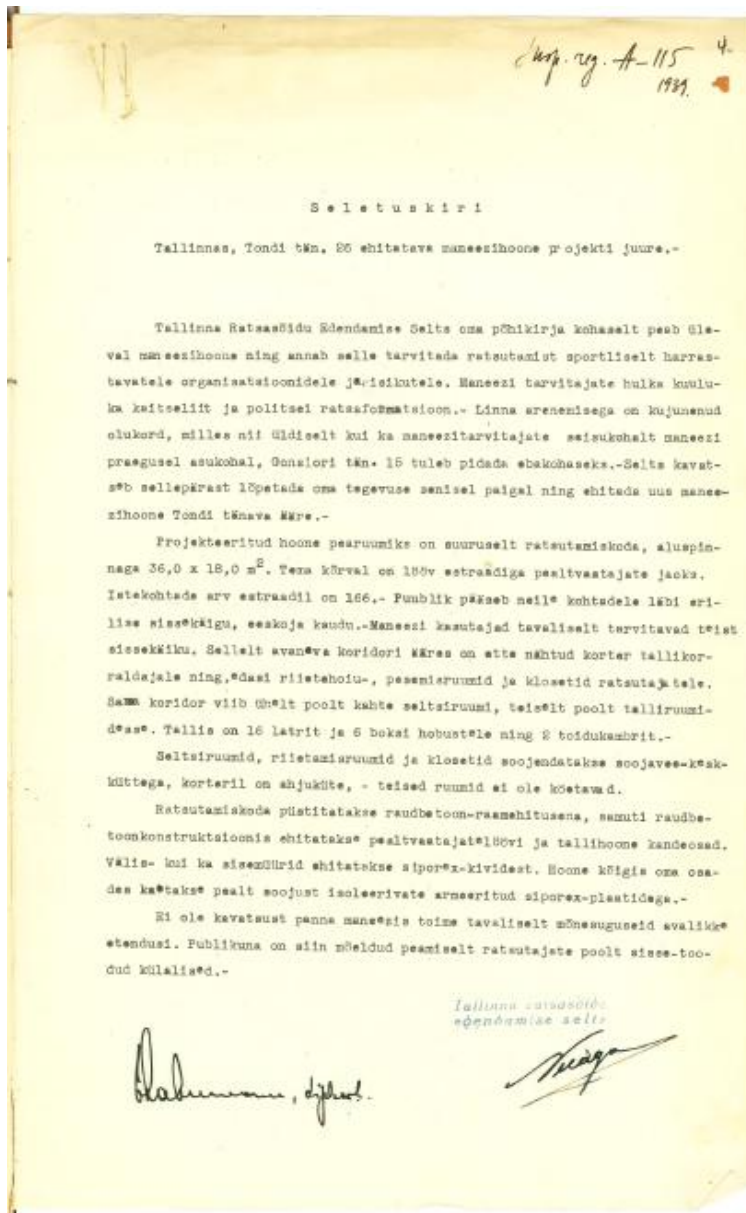
Tondi, Kotka, Pardi ja Löökesse tänava elanikelt saabus linnavalitsusele märgukiri, milles protesteeritakse Tondi tänava häärde, endisele Tlesenhauseni krundile ehitatava ratsasõidu maneeži vastu. Märgukirjas juhitakse tähelepanu sellele, et varemalt olnud Tallinna Ratsasõidu Edendamise Seltsil kavatsus ehitada maneezh Lasnamäele, kuid nüüd jäetud peatuma rahvarikkasse ümbrusse. Kuna maneezhi tallid levitavad halba lõhna ja sigitavad kärkseid, tuleb selle rajamist järjest tihenevasse elamisruumi pidada tervishoidlikust seisukohast mittelubatavaks.

Kohapeal käis olukorraga tutvumas linna tervishoiu komisjon, kes leidis, et pooleli-olev ratsamaneezhi ehitamine toimub kõigiti määrustekohaselt. Tallide põrandad on veekindlad ja ühendatud linna mustaveetorus-
tikuga. Seepärast ei ole põhjust ehituse seismapanekuks. Linnavalitsus jättis märgukirja rahuldamata.

14 Väljavõte ajalehest „Uus Eesti“ 26.08.1939

Vastavalt 1939. aasta ehitusprojekti seletuskirjale, mis on allkirjastatud Eugen Habermanni poolt, „Ratsutamiskoda püstitatakse raudbetoon-raamehitusena, samuti raudbetoonkonstruktsioonis ehitatakse pealtvaatajatelöövi ja tallihoone kandeosad. Välis- kui

ka sisemüürid ehitatakse siporex-kividest. Hoone kõigis oma osades kaetakse pealt soojust isoleerivate armeeritud siporex-plaatidega“.²³



15 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1939)

Ametlikud teated hoone piduliku avamise kohta puuduvad. Tondi maneeži kõige staažikama sportlase ja treeneri Maie Kelle (sünd. 1933), kes oli Tondi maneežis tegev aastast 1947 kuni 20. sajandi lõpukümnendini, sõnul oli Tondi maneeži arhiividokumentatsioonis (mis hävis 1990. aastatel) kirjas, et maneeži avamine toimus 20. septembril.²⁴ Seega hoone täpne

²³ TLPA arhiiv, t. 6368

²⁴ Maie Kelle, intervjuu. Küsitles autor aprill 2018

23330

Tallinna Linnplaneerimise Ameti
SAADU
15. X. 1940 nr. 15355

Tallinna Linnavalitsusele

Ehituseosakonna kaudu.-

Palume esitada Kommuneelarunduse Rahvakoosseadise
Asulate ja Hoonete Valitsusele kinnitamiseks juuresolev projekt,
mis kujutab Teedeministeeriumi Ehituseosakonna direktori poolt
31. juulil 38 a. nr. 138 all kinnitatud projekti põhjal Fondi t. 28
püstitatud kaneesihoonet niisugusena nagu ta tegelikult ehitatud.-

Tallinn, 4. okt. 40 a.-

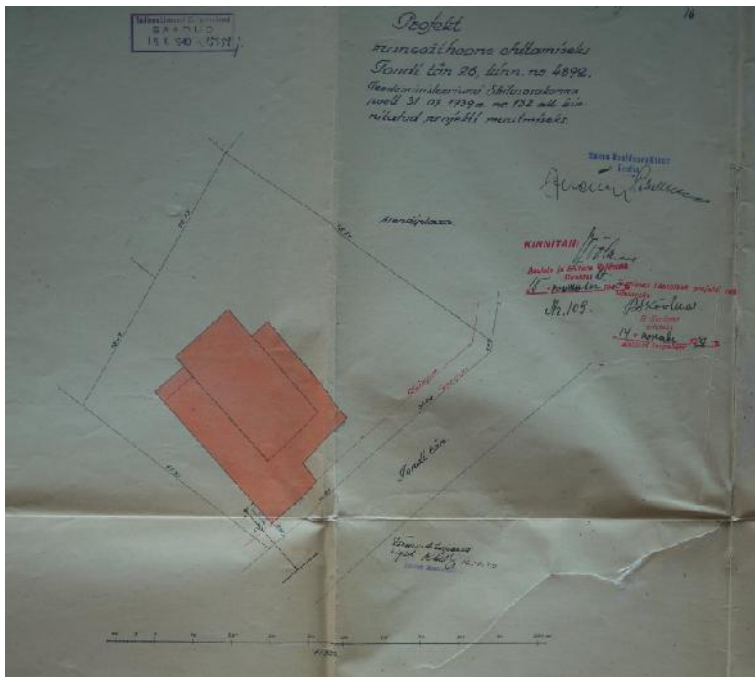
Saksa Ühaldusvalitsus
Eestis

August Jakobson

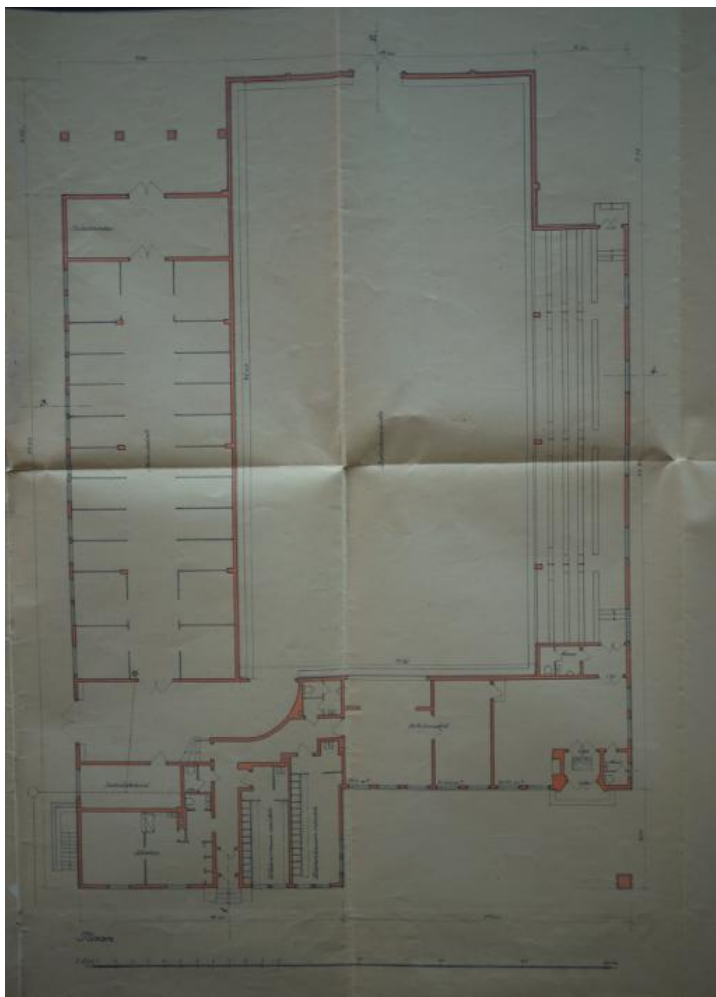
Tallinna Linnavalitsuse
Ehituseosakond
15. oktoober 1940

Linnavalitsuse kaudu
Tallinn, 5. oktoober 1940
Ehituseosakonna ametlikult

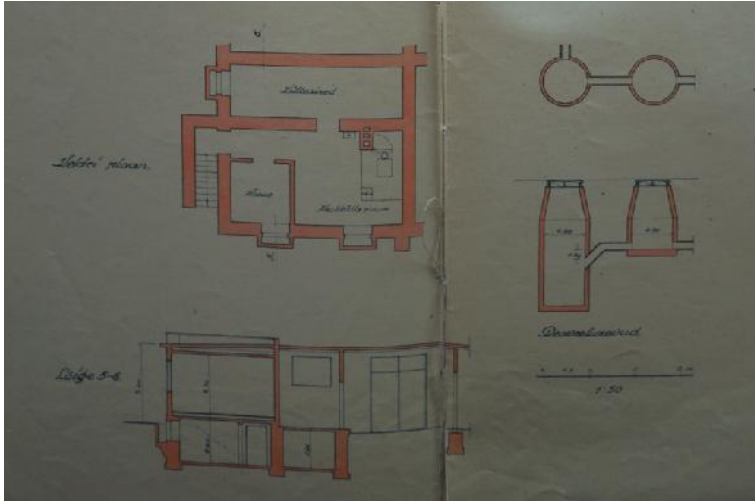
17 Väljavõte Tallinna Linnplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1939)



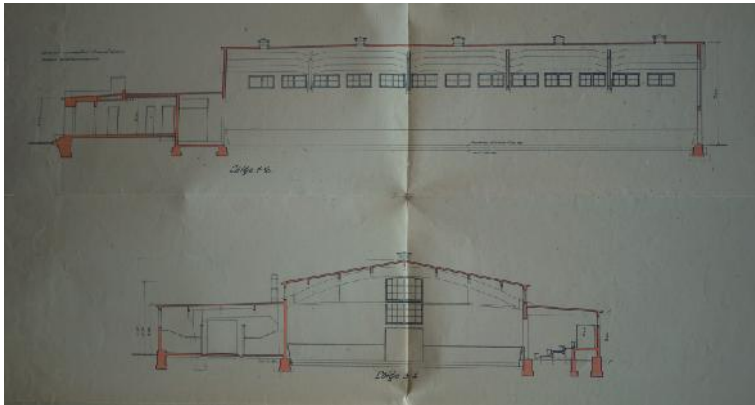
18 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1940)



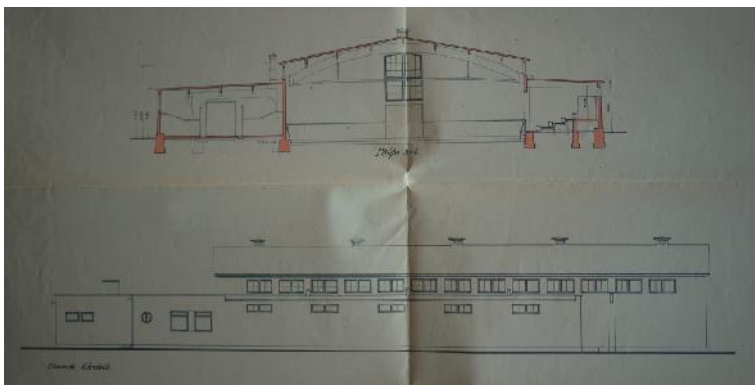
19 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1940)



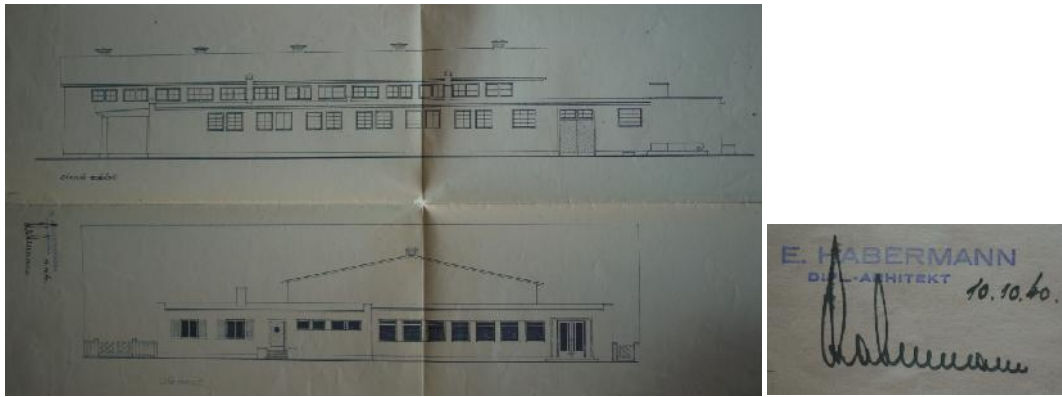
20 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1940)



21 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1940)

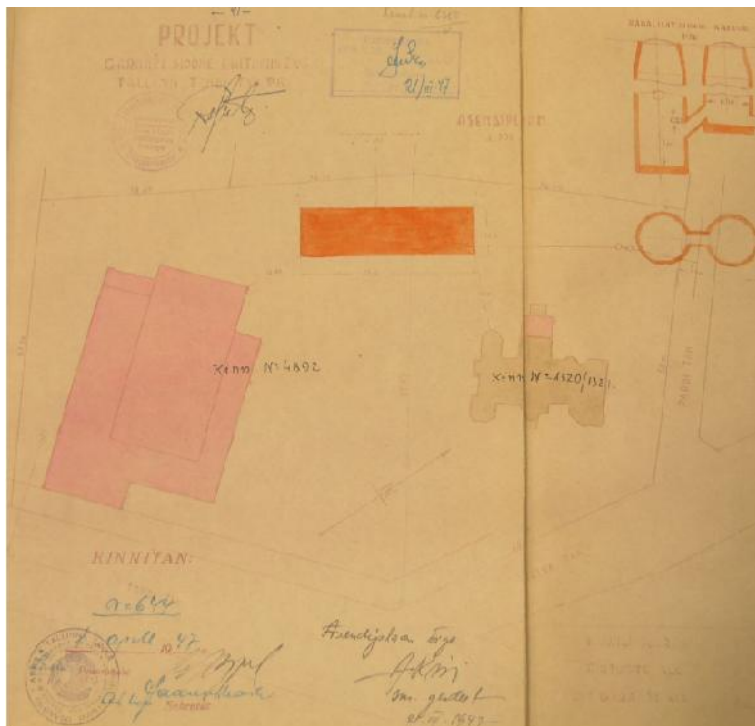


22 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1940)



23 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1940)

1947. aastal algas Tondi maneeži algse krundi järk-järguline hõivamine. Sel aastal väljastati luba krundile ENSV Sovhooside Ministeriumi Transpordikontori õlihoidla garaaži ehitamiseks. Asendiplaanilt on näha, et 1947. aastaks on juba talliosa pikemaks ehitatud. Samuti on asendiplaanilt näha, et Tondi maneežil ei ole eraldi krunti, vaid maneež asub Tiesenhausenite suvemõisaga ühisel krundil.



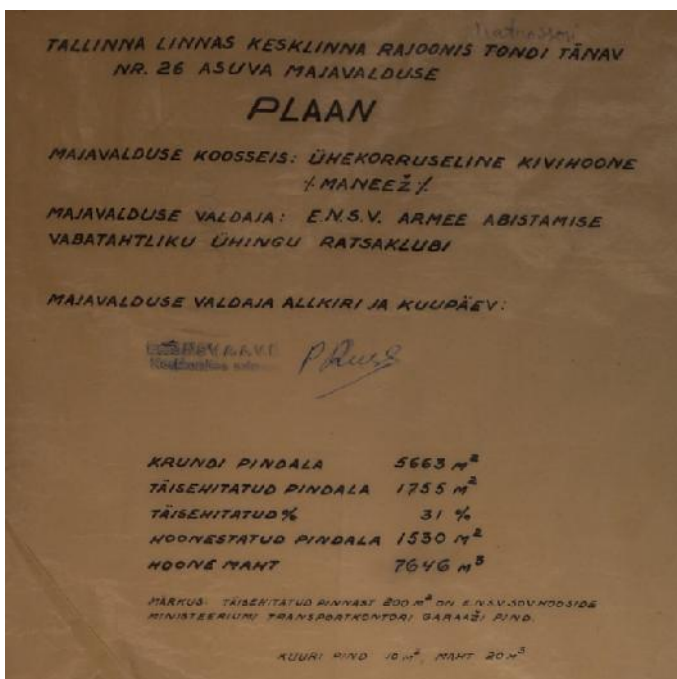
24 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1947)

1948. aastal on suvemõisale moodustatud eraldi krunt, kuid ENSV Sovhooside Ministeriumi Transpordikontori õlihoidla on maneežiga jätkuvalt samal krundil. ENSV Sovhooside Ministeriumi Transpordikontori püüdlustest hobused Tondi maneežist välja süüa, on Raigo Kollom kirjutanud oma viimati ilmunud teoses „Ratsanikud“ ning 2009. aasta ajakirja „Oma Hobu“ detsembrinumbris.



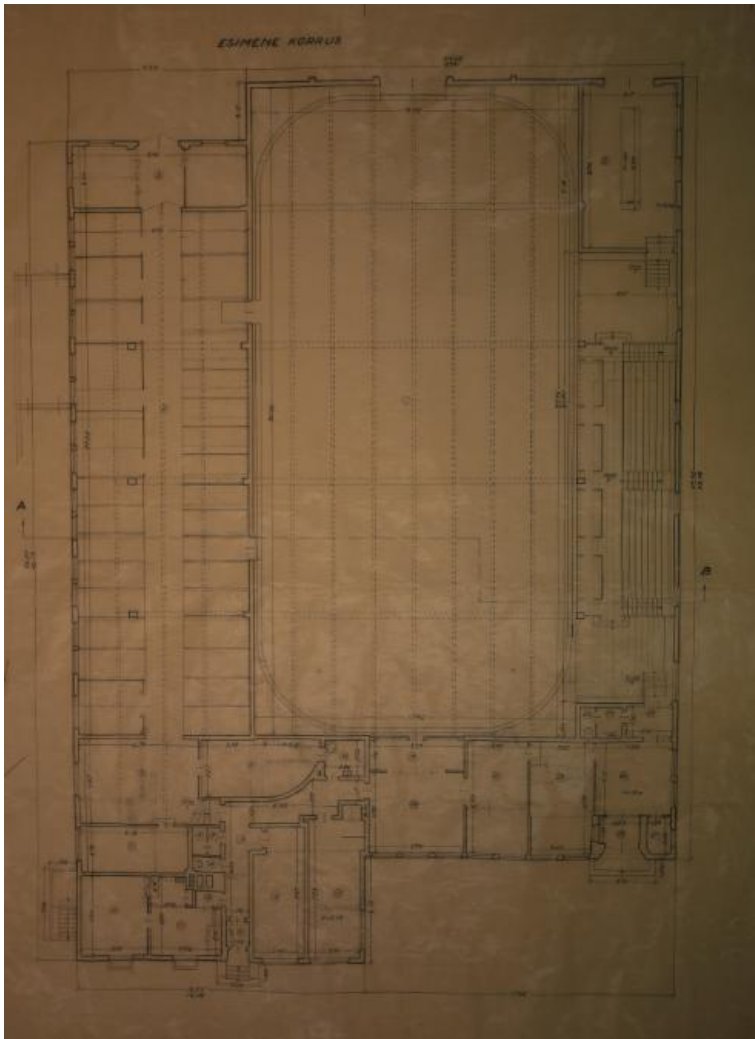
25 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1948)

1949. aastal on koostatud hoone inventariseerimisjoonised „Tallinna linnas Kesklinna rajoonis Tondi tänav nr 26 asuva majavalduse plaan“. Antud joonise koosseisus oleval asendiplaanil on krundi suuruseks markeeritud endiselt 5663 m². Täisehitatud pindalaks on 1755 m², hoonestatud pindalaks 1530 m² ning krundi täisehituseks 31%. Joonisele on lisatud märkus: „Täisehitatud pinnast 200 m² on E.N.S.V. Sovhooside ministeeriumi transpordikontori garaaži pind. Kuuri pind 10 m², maht 20 m³“. ²⁶

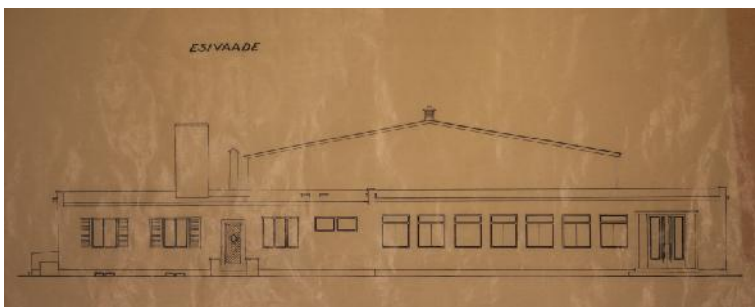


26 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)

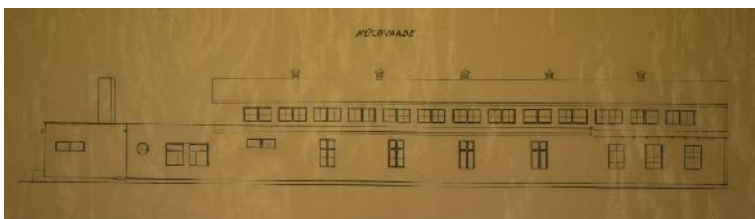
²⁶ TLPA arhiiv, t. 6368



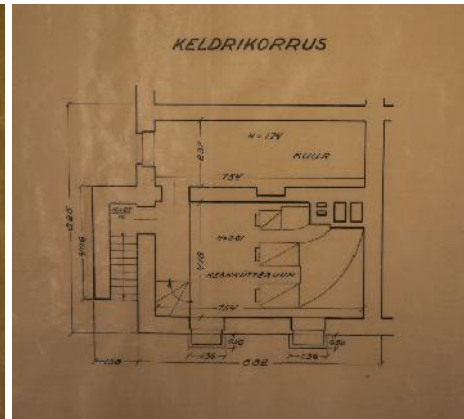
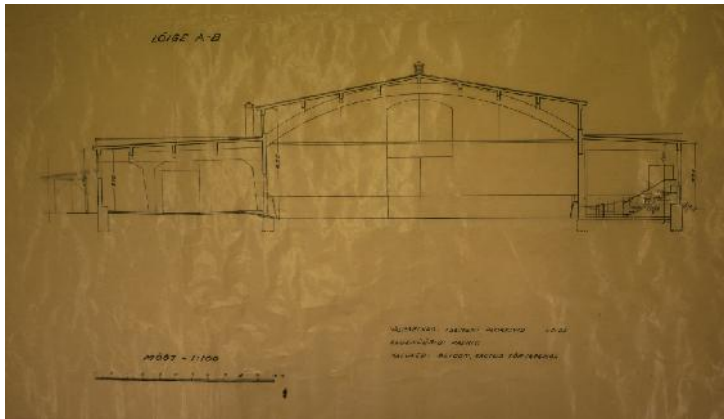
28 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)



29 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)



30 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)



31 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

JRK RUUMIDE NR NIMETUS	PINNA KORRUTISVAALDIS	PÕRNDAPIND m ²			MÄRKUSI
		ELAMIS	MITTE ELAMIS	ASUJAK	
1. KANGEL	$5,06 \times 3,33 = 16,95$		788,8	788,8	
2. GARAAŽ	$0,90 \times 5,17 = 4,65$		48,9	48,9	
3. LADU	$0,74 \times 3,40 = 2,52$		33,0	33,0	
4. TALL	$2,92 \times 2,74 = 7,98$		284,0	284,0	
5. LADU	$6,79 \times 4,83 = 32,80$		346	346	
6. LADU	$3,27 \times 3,23 = 10,56$		19,7	19,7	
7. LADU	$4,12 \times 2,70 = 11,12$		16,5	16,5	
8. LADU	$1,55 \times 0,82 = 1,27$		1,4	1,4	
9. LADU	$1,45 \times 0,76 = 1,10$		1,2	1,2	
10. KÜLURUUM	$4,54 \times 3,78 = 17,16$	17,0		17,0	
11. KÜÖK	$4,54 \times 2,02 = 9,17$			14,5	
12. KÖÖK	$1,48 \times 0,91 = 1,35$			1,3	
13. KÖÖK	$1,46 \times 0,90 = 1,31$			1,5	
14. KÖÖK	$1,47 \times 1,36 = 2,00$			2,0	
15. KÖÖK	$6,63 \times 1,91 = 12,67$			19,0	
16. KÖÖK	$2,47 \times 2,89 = 7,14$		20,5	20,5	
17. KÖÖK	$7,98 \times 2,91 = 23,22$		244	244	
18. KÖÖK	$2,25 \times 2,01 = 4,52$			1,2	
19. KÜÖK	$5,27 \times 1,65 = 8,69$			8,2	
20. KÜÖK	$5,39 \times 4,58 = 24,68$			24,5	
21. KÜÖK	$6,40 \times 3,33 = 21,31$			21,7	
22. KÜÖK	$6,40 \times 3,52 = 22,53$			22,3	
23. KÜÖK	$1,72 \times 0,84 = 1,44$			1,4	
24. KÜÖK	$1,72 \times 1,47 = 2,53$			2,4	
25. KÜÖK	$2,61 \times 1,72 = 4,49$			4,6	
26. KÜÖK	$4,13 \times 4,28 = 17,47$		17,0	17,0	
27. KÜÖK	$2,05 \times 1,28 = 2,62$			2,4	
28. KÜÖK	$2,23 \times 1,43 = 3,19$			3,2	
KOKKUVÄÄRITUS		170	1268,5	1438,5	

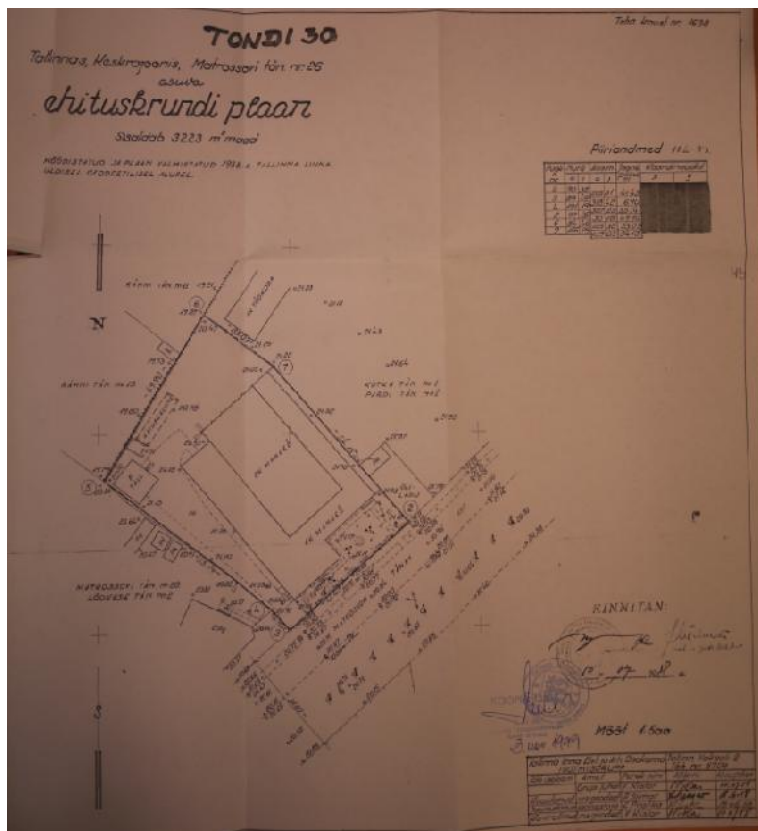
MAJAVÄÄRITUSE LÕPPKÄRTE ÜLESVÕETUD JA PLAANI VALMISTANUD:
15. MÄRTSIL 1949. A. / R. JONVIKI

KONTROLLINUD: *[Signatures]*

32 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1949)

Peale 1949. aastat on hoovialale püstitatud puidust tall ning katusealune, mille projektid arhiivides puuduvad. Abihoonete ehitusaasta on teadmata. Küll aga on nimetatud abihooned tähistatud 1958. aasta juulis kinnitatud ehituskruundi plaanil, mille koostajaks on Tallinna linna

Ehitus- ja Arhitektuuri Osakonna tootmisgrupp. Antud ehituskruundi plaanilt on ka näha, et kruundisuurust on vähendatud 3223 m²-ni.²⁷

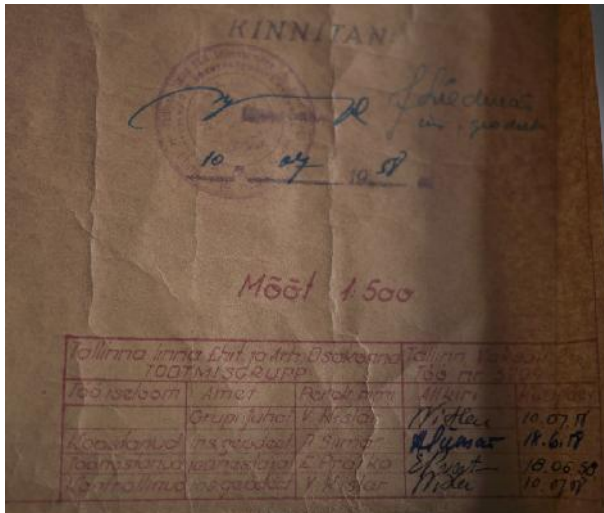


33 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1958)

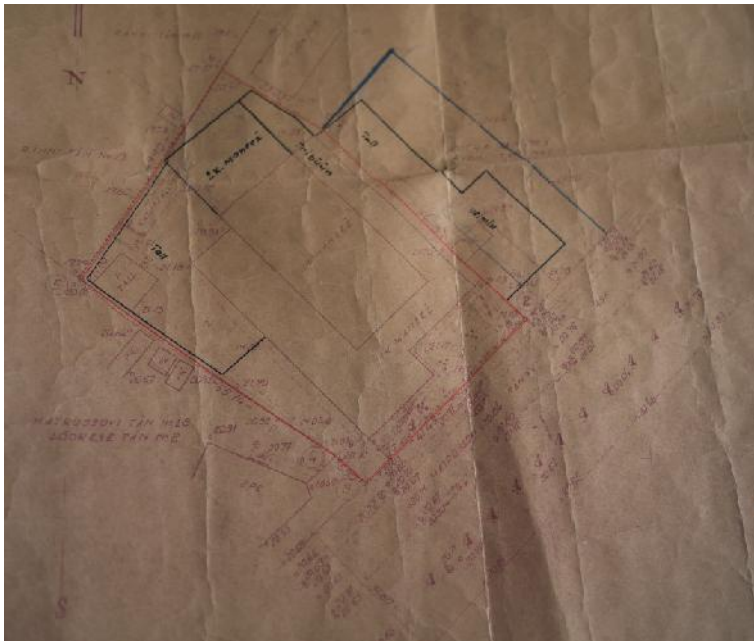


34 Väljavõte ehituskruundi plaanist (1958). Sirje Argus'e erakogu

²⁷ TLPA arhiiv, t. 6368



35 Väljavõte ehituskruundi plaanist (1958). Sirje Argus'e erakogu



36 Väljavõte ehituskruundi plaanist (1958). Sirje Argus'e erakogu

Samuti on säilinud fotomaterjali, kus taustal on näha puidust talli ja varjualust. Tallis oli Maie Kelle sõnul ca 10 boksi hobustele. Teise staažika Tondi sportlase ja treeneri Tõnu Rähn'i (sünd. 1944) sõnul oli puittallis 6 boksi.



37 Puittalli laudis ja aken (1965). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



38 Puittall (teadmata – 1960-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



39 Puittall (teadmata – 1960-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



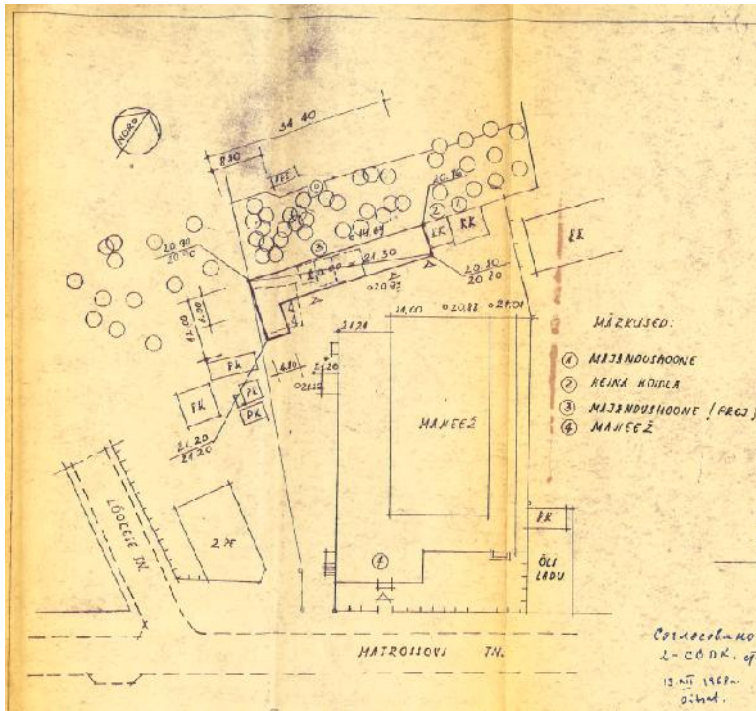
40 Puittalli kõrval asuv varjualune (teadmata – 1960-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust

Projekteerimise Instituudi „Kommunaalprojekt“ poolt 1968. aastal koostatud projekti järgi on kavandatud uus majandushoone, kuhu kavandati takistuste hoidla ja neli laoruumi spordiinventari, vankrite, saani jms hoidmiseks. Projekt on seletuskirja alusel koostatud ENSV Spordiühingute ja Organisatsioonide Liidu Nõukogu Ratsaspordibaasi tellimusel.²⁸

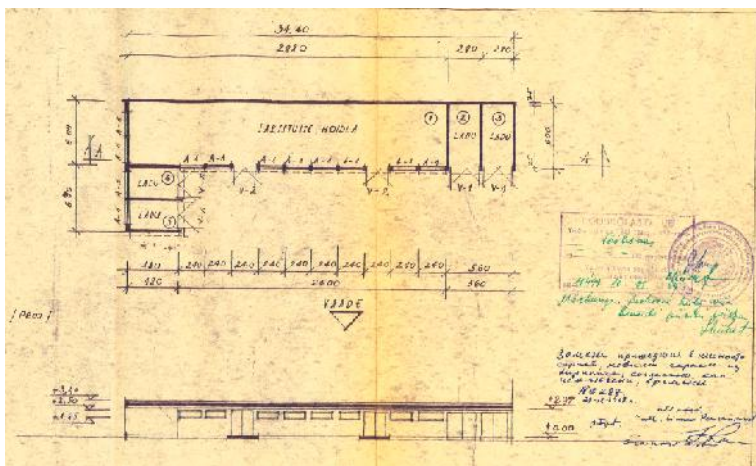


41 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust (1968)

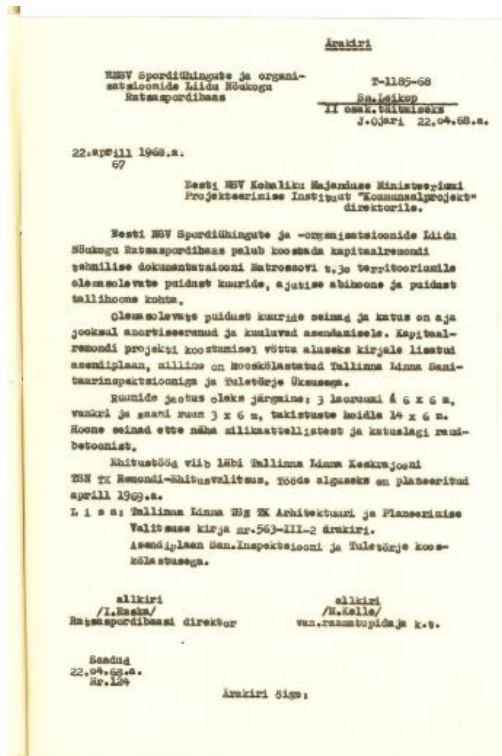
²⁸ TLPA arhiiv, t. 6368



42 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1968)



43 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1968)



46 Väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1968)

Uus hoone on projekteeritud ühekorruselisena, puhasvuugil laotud silikaattelistest seinte ning raudbetoonpaneelidest katuslaega, konstruktiivse sammuga 6,0 m. Tegelikult krohviti hoone fassaadid struktuurse pitskrohviga. Hoone oli madala ühepoolse kaldega katusega ning katusekattematerjaliks oli ruberoid kleepmassil. Hoone netopind oli 218,4 m² ning kubatuur 654 m³. Tõnu Rähn'i sõnul oli antud hoone ehitamine väga eklektiline. Ehitajad olid tema sõnul peamiselt alkoholijoobes ning nende töö- ja hoone ehituskvaliteet väga madal.²⁹



47 Hoovitali fragment (teadmata – 1970-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust

²⁹ Tõnu Rähn, intervjuu autoriga, aprill 2018



48 Hoovitalli fragment (teadmata – 1970-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



49 Hoovitalli fragment (teadmata – 1970-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



50 Hoovitalli seinä fragment (1972). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



51 Hoovitalli seinä fragment (teadmata – 1970-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



52 Hoovitalli fragment (teadmata – 1990-ndad). Foto Sirje Argus'e fotokogust

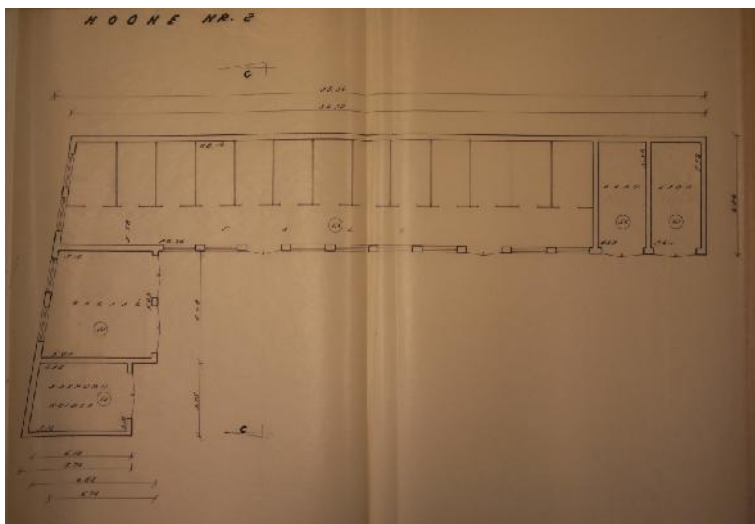


53 Hoovitalli fragment (teadmata – 1990-ndad). Foto Sirje Argus'e fotokogust



54 Hoovitalli fragment (teadmata – 1990-ndad). Foto Sirje Argus'e fotokogust

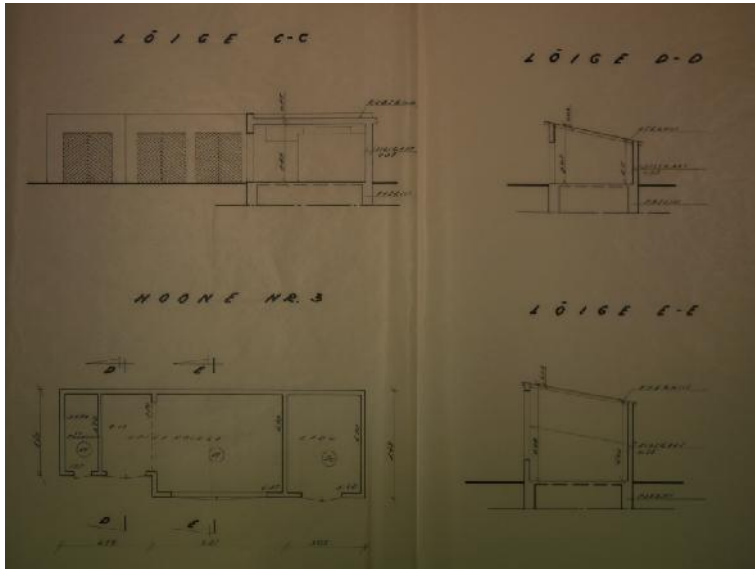
Hoone valmis 1969. aastal ning võeti tegelikkuses kasutusele tallina, mis on kajastatud ka 1976. aastal koostatud inventariseerimisjoonistel. Tallis oli 12 kitsast ja 1 veidi suurem nurgaboks. Bokside laius oli ca 2,1–2,2 m ning pikkus ca 3,0–3,2 m. Lisaks oli hoones garaaž, saepuruhoidla ja kaks laoruumi.



55 Väljavõte Tallinna Linnarhiivi toimikust (1976)

Hoone madalast ehituskvaliteedist ning amortisatsioonist tulenevalt varises 1999. aasta augustis silikaattellistest tagasein kokku ning neli hobust jäid allavarisenud raudbetoonpaneelide alla. Kõik neli said raskeid vigastusi ning hobune nimega Horman suri järgmisel hommikul saadud vigastustesse (vt <https://www.ohtuleht.ee/80085/hobune-hukkus-variseva-talli-all>). Üks kokkuvarisemise põhjustest lisaks kehvale ehituskvaliteedile oli Tõnu Rähn'i sõnul ka lähedalasuva raudtee ning lennukoridori vibratsioon.

Hoovitali kõrval asus 1976. aasta inventariseerimisjooniste alusel hoone, kus paiknes tööruum, heinahoidla ja ladu.³⁰



56 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)

Mõlemas amortiseerunud hooned lammutati peale talli varingut.



57 Hoovitali lammutamine (1999). Foto Sirje Argus'e fotokogust

1976. aastal on koostatud inventariseerimisjoonised (koostaja Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büroo), mille alusel on näha, et krundil paikneb 3 hoonet. Maneeži ehitusaluseks pinnaks on märgitud 1552 m² ja täisehituse pinnaks 1572 m² ning abihoonetel mõlemad pinnad 278 m² ja 79 m².³¹

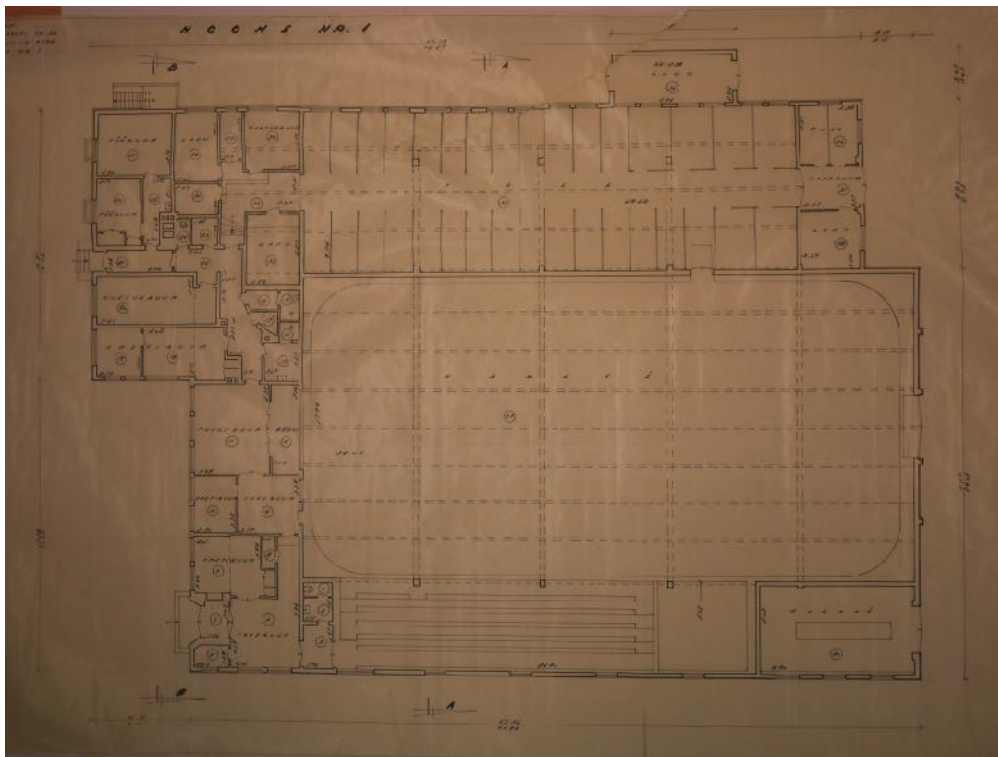
³⁰ TLPA arhiiv, t. 6368

³¹ TLPA arhiiv, t. 6368

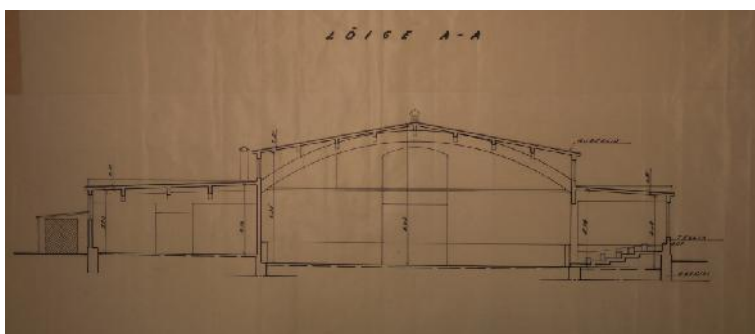
TALLINNA TENNISILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO										
MÄLTAVALDUSE ASUKOHT: TALLINN, OKTOOBRI KÄRBOH, MATROSSOVI JK. 30										
MÄLTAVALDUSE VALUUA: FABRIKILISE KATSESPORDIOLLAAS										
TÄRVIKUSE NUMBRID	EHTIUSE NIMETUS	AEGNEDE AET	VÄLISSEINTSE MATERIAAL	KATUSE						
				KATSE KALLE PIND M ²	KR- KALD M ²	SEITSE KALLE PIND M ²	SEITSE KALLE PIND M ²	SEITSE KALLE PIND M ²	SEITSE KALLE PIND M ²	
1	POONE	1	KIV	KHAKROID	8	1862	1572	1772	2169	
2	---	1	---	---	3	1224	278	278	258	
3	---	1	---	SEENIIT	14	99	99	78	226	
						1769	1929	1963		
KÕRVI PIND:		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		
KÕRVI KÕRUS		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		
KÕRVI KÕRUS		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		
KÕRVI KÕRUS		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		KASUTATAV M ²		

58 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)

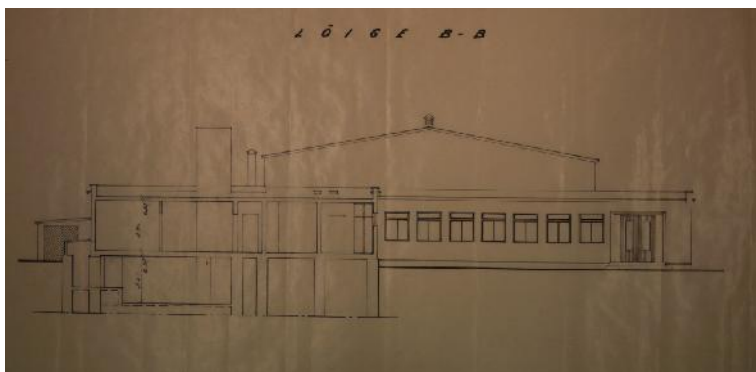
Võrreldes varasemaga on talli külge vastu püstitatud ladu, mille otsaseintes olid laiad ukсед. Ladu hakati kasutama sõnnikuhooldlana. Tallis oli 27 kitsast latrit, 2 kitsast boksi ning 6 suuremat boksi.



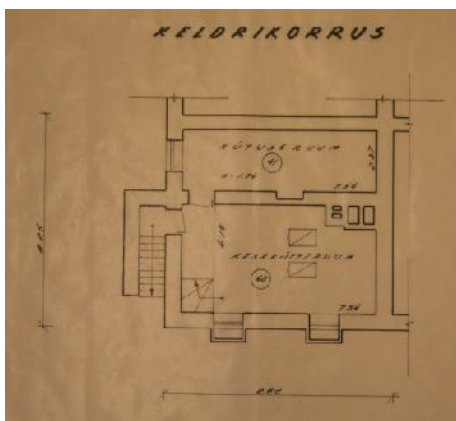
59 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)



60 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)



61 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)



62 Väljavõte Tallinna Linnaarhiivi toimikust (1976)

1960.–1970. aastatest on säilinud ka fotosid, kus on peamiselt on näha hoone fragmente.



63 Maneeži uks (1967). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



64 Maneeži uks ja ukse kohal olev aken (1967). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



65 Maneeži krohvitud otsasein ja vundament (teadmata – 1960-ndad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



66 Maneeži diagonaallaudisega puituks (1966). Taustal suvemõis. Foto Anne Kirsimägi fotokogust



67 Maneeži puituks, krohvitud külgsein ja paekivist vundament (1966). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



68 Maneeži diagonaallaudisega puituks (1966). Taustal suvemõis. Foto Anne Kirsimägi fotokogust



69 Maneeži diagonaallaudisega puituksed (teadmata – 1960. aastad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



70 Talli katuseräästas ja puidust 8-jaotusega talliaknad (1964). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



71 Talli külgein, vundament ja puidust 8-jaotusega talliaknad (1964). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



72 Talli külgein, vundament ja puidust 8-jaotusega talliaknad (teadmata – 1960. aastad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust

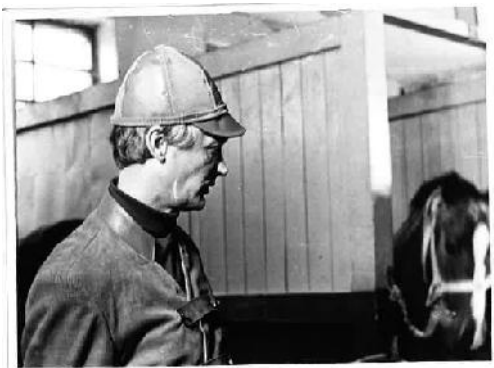


73 Talli ukсед ning söödaruumi puidust 8-jaotusega aken (1972). Foto Anne Kirsimägi fotokogust



74 Talli krohvitud külgein ja paekivist vundament (teadmata – 1970. aastad). Foto Anne Kirsimägi fotokogust

Samuti on säilinud fotod 1972. aastal filmitud komöödia „Noor pensionär“ võtetest, kus omakorda on näha talli interjööri. Hobused on filmi jaoks keeratud latrites näoga vahekäigu poole. Tegelikult olid nad igapäevaselt peaga seina suunas.





75 – 83 Talli interjäär. Filmi „Noor pensionär võtted“ (1972). Foto Anne Kirsimägi fotokogust

1998–1999. aastatel läbis Tondi ratsakeskus põhjaliku rekonstruktsiooni, kus asendati amortiseerunud seinad ja katuslaekonstruktsioonid. Hoone raudbetoonist post-tala kandesüsteem säilitati.



84 Maneeži katuslae lammutamine (1998). Foto Sirje Argus'e fotokogust



85 Säilitatud raudbetoonist kandekonstruktsioon (1998). Foto Sirje Argus'e fotokogust

Rekonstrueerimistööd olid tingitud hoone amortisatsioonist. Tallinna Tehnikaülikooli professor ja ehitusinsenerinsener Karl Õiger (sünd 1933), kes käis antud objekti kohapeal hindamas, mäletab, et põhiliseks probleemiks olid maneeži kergplokkidest seinad, mis vajasisid asendamist.³²

³² Karl Õiger, intervjuu autoriga, aprill 2018



86 Maneeži ja talli vahele uue seina ehitamine (1998). Foto Sirje Argus'e fotokogust

Samuti vajab asendamist talliseina osa, mille kõrval oli aastaid olnud sõnnikuladustamise ala.



87 Taustal talliseinaga plokistatud sõnnikuhoidla (teadmata – 1990-ndad). Foto Sirje Argus'e fotokogust



88 Sõnniku ladustamise ala (teadmata – 1990-ndad). Foto Sirje Argus'e fotokogust

Tondi maneeži direktori Sirje Arguse sõnul oli sõnnikust tulenev niiskus antud talliseina kergploki murendanud. Ka vajab asendamist kergbetoonist katusepaneelid, mis juba mitmeid aastaid murenesid ning mille tükke aeg-ajalt laest kukkus.³³ Küll aga hindas Karl Õiger

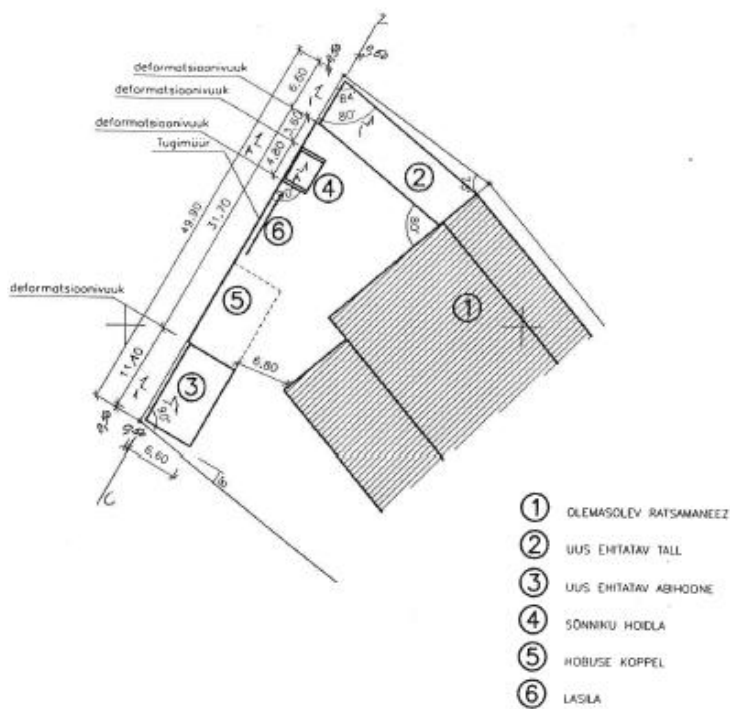
³³ Sirje Argus, intervjuu autoriga, aprill 2018

säilitatavaks maneeži raudbetoonist põhikonstruktsiooni. Hoone rekonstrueerimisprojekt arhiividest puudub.



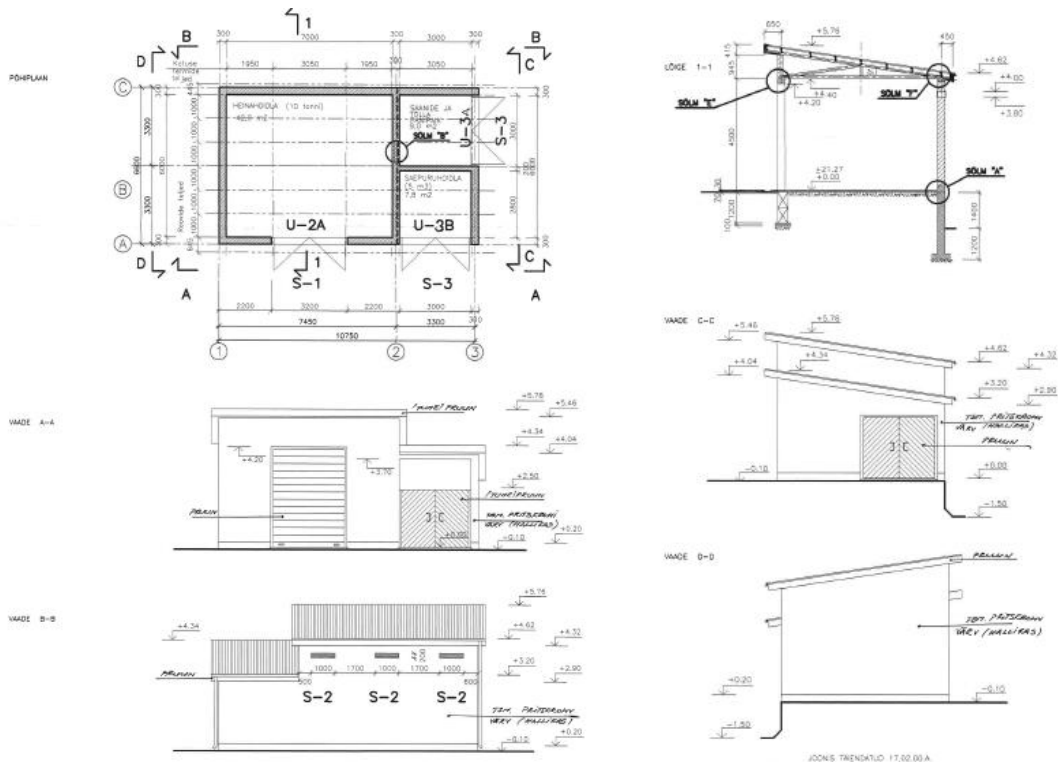
89 – 90 Talli vaheseinte lammutamine (1998). Fotod Sirje Argus'e fotokogust

2000. aasta projekti alusel püstitati krundi läänenurka abihoone (projekteerija Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osaiühing). Hoones on projektijärgselt heinahoidla, saepuruoidla ja saanide ja tõlla panipaik.



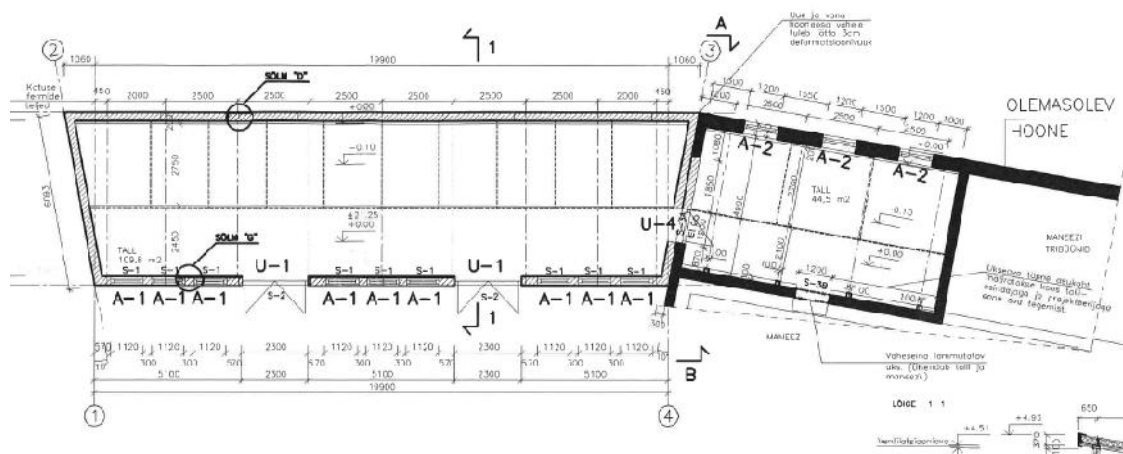
OBJEKT NIM:	TONDI MANEEŽ	ARHIIV NIMETUS:	TONDI MANEEŽI SISEHOODU PLANEERIMISE SKHEEM	MÕÖDUL:	1:500
ADRES:	TONDI TN 30	PROJEKT:		14.09.99.A.	TEHT. TOET. EEL
EKK Ehituskonstrueerimise ja katsetuste OÜ Reg nr 1023705, aadress EE3930/1074 EE0001, Tallinn, Koidu 35 Tel (372)427482, Fax (372)6460107	PROJEKT:	PROJEKT:	14.09.99.A.	TEHT. TOET. EEL	STABIN
	TOO NR:	EPALA:	ARHIIV NR:	EK 1	MAJALDUS:

91 väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektarhiivi toimikust

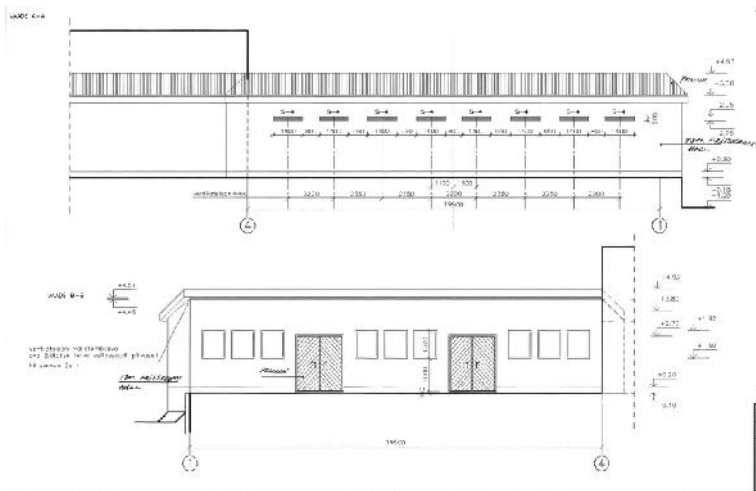


92 väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust

2000. aastal on väljastatud ka ehitusluba uue hoovi idaküljele uue talli ehitamiseks (projekteerija Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osaiühing),³⁴ kuid projekti ei ole rahapuudusel realiseeritud. Küll aga on maneežiga külgnev endine garaaž vaheseintega jaotatud boksideks hobustele, kuid mitte nii, nagu ehitusprojekt seda ette näeb. Kokku oli uude talli projekteeritud 10 boksi, laiusega 2 m ja pikkusega 2,75 m. Nurgaboksid on diagonaalseintega ning seega laiemast osast ca 1 m võrra suuremad kui keskmised boksid. Endisesse garaaži on projekteeritud 3 boksi, laiusega 3 m ja pikkusega 2,9 m. Täna on endises garaažis topelt arv bokse.



³⁴ TLPA arhiiv, t. 6368



Tänapäeval loetakse minimaalseks boksisuuruseks 3 m x 3 m ³⁵.

Tondi tn 30 kinnistu (78407:702:0116) tänane krundisuurus on 3086 m², kuna maa erastamisel ei ole kõnnitee ning hoonetevahelist haljasala täies ulatuses erastatava maa hulka määratud.

1.4 SIPOREX-BETOON

Siporex on aurutamise teel karastatud kergbetoon, mille töötas välja soome keemik-insener Lennart Forsén (1889–1943) 1920–1930. aastatel. 1931. aastal kolis Lennart Forsén Rootsi Kuningriiki, kus ta oma loodud tehnoloogia patenteeris. Revolutsiooniline tootmistehnoloogia levis kogu maailmas kiiresti. Tootevalikusse kuulusid väikeplokid, vaheseina- ja vahelaelemendid, vaheseina- ja suurelemendid. Toodete mõõdusüsteem põhineb saksa 250 mm moodulil.

Eesti Vabariigis oli alustati Siporex-kivide tootmist 1930. aastate alguses insener Maximilian Arronet poolt. Temale kuulunud Siporex-kivide tööstus (M. Arroneti gaasbetoonkivitööstus) asus Tallinnas, aadressil Tondi tn 31 ehk vahetult Tondi maneeži lähedal. Ettevõttes töötas ca 10 töölisi, kes valmistasid poorseid ja kergekaalulisi „Siporex“ isolatsioon- ja ehituskive.

³⁵ Siiri Nõva, „Väiketallid“, Tallinn 2008

Wastus lugejale nr. 25.154.

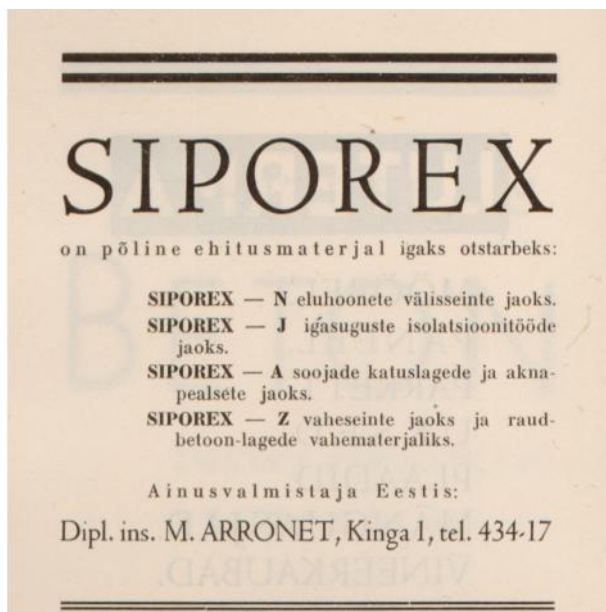
Gaasbetoonist majasein on siis tõlbulit meie oludes, kui ta on wäljastpoolt trohmitud weekindla trohwiga. Gaasbetooniwe lobusel teel ei valmistata, waid sellekohases wabrikus Tallinnas Londi teel (ins. M. Arronet).

95 väljavõte ajalehest „Maa Hääl“, Nr 149, 28.12.1936

<p>Metsa- ja puutööstus A/S. „Viktoria“ Tallinn, Koppel, Veno-Balti tehas. Kõnetraat: Koplil 15.</p>  <p>Soovitab:</p> <p>Pakk-kaste</p> <p>igasugustes mõõtudes kõikide kodumaa saaduste pakkimiseks suurel ja väikesel arval.</p> <p>Saepuru ja hõövlilaaste</p> <p>suurel ja väikesel arval, soovikorral saadetakse vaguni- ja autoviisi kohale.</p> 	<p></p> <p>TOIMETUS:</p> <p>Tallinnas Kaarli L. K. kaitseliidu praeguse ruumes. Vastutav toimetaja kollekt. J. M a i d e, telefon 6-28. Tagev toimetaja L. N o e r d, telef. 8-29. Toimetaja kõnetunnid kell 10-12. Kaasöö arvatakse tees alla, kui arhiivis taunustamine on peale kirjutatud. Tarkamata ja tagasisaamiseks märkimata kiskijate sila ei hoita.</p> <p>TALITUS:</p> <p>Tallinnas Kaarli L. K. Tallusjuht Richard J u k k, tel. 4-29. Tallus on avatud iga päev kella 9-3. Tellimiskind aastase 6 krooni, 1/2 a. 3 kr., 1/4 a. kr. 1.50, kuus 50 senti. Kesktaaste hinnad 6 ühe lehekülj: teksti ees 50 kr., teksti 80 kr., teksti järel 40 kr. Väline kaas 80 kr., sisemised 60 kr.</p> <p>Nr. 27/28 1931</p> <p>SISUKORD:</p> <p><i>Prof. Julius Mägiste:</i> Nimede eestlannast, perekonnatraditsioonidest ja muist ehamoosidist asjust. <i>Viktor Simons:</i> Hakkapiililt — — Soome Kall-e Koda! — Jämeda naistöödakuise karamel. <i>M. Fr. Desarmeerimine ja male.</i> <i>Magda Remmelgas:</i> Täehi Sokoli 70 a. juubeli pidustused. <i>E.-A.:</i> Jäelehine naistöödakuise matk Virru. <i>Dipl. ins. K. Antsa:</i> Kauglenigemas probleemide lahendamiseid. <i>O. Treimann:</i> Muljeid Helme malevõnna suvilaagrist. — Raudtee Peetri raskas. — Toimetusele saadetud kirjundus. — Male.</p>	<p>Uudis! Uudis!</p> <p>Gaasbetoon - kivid.</p> <p>Selle asemel, et ehitada maju puust, ehitage nad</p> <p>GAASBETON-KIVIDEST</p> <p>— on odavam kui puu — kuiv ja soe. — Ehitusel pole vaja eriteadmisi. — Eriti kohane ühe- ja kahekordsete eluhoonete ehitamiseks.</p>  <p>Teateid annavad ja kive müüvad</p> <p>ins. M. Arronet ja E. Boustedt,</p> <p>Tallinn, Kinga 1, 5-dal korral, telef. 434-17.</p> 
--	--	---

— 692 —

96 väljavõte ajakirjast „Kaitse Kodu“ Nr 27/28, 1931



97 väljavõte Tallinnas 13.–18. mail 1939 toimunud näituse „Moodne Elamu“ kataloogist

Eestis toodetud Siporex-kive on Johannes Hint 1940. aastal kirjeldanud järgmiselt:

„Gaasbetoon ehk siporex on urbne, kiwistunud käsna sarnane kiwi, mis valmistatakse liiwast ja tsemendist, millele lisandatud gaase eraldawat alumiiniumipuru. Gaasi tõttu kerkib segu nagu taigen pärmi mõjul ning tsemendi kiwinemisel mass muutub ubseks kiwiks. Siporex-seinakiwid on turul mõõtmega 50 x 25 x 20 ja 50 x 25 X 10 cm. Hind Tallinnas wastawalt 25 ja 50 senti tükk.

Seinaks kõlbuliku siporex'i mahukaal peab olema vähemalt 0,8. Sellest kergemad sordid on liiga väikese tugevusega ja neid kasutatakse enamasti woodrimaterjalina.

Siporex-seina headus oleneb suurel määral ehitustööde korralikust läbiwiimisest. Esineb juhtumeid, kus eluhoone siporex-seintega jätab kuivuse ja soojapidawuse poolest palju soovida, isegi siis, kui sein on wooderdatud celotex-woodriga. Selle kõrwal tunneme aga ka väga häid siporex-seintega elamuid.

Siporex-seinte paksus on 25 cm (kiwi paksus), koos krohwiga umbes 27–28 cm. Kohtades, kus ehituskruunid väga kallid (suurlinnades), või kus mõnel muul põhjusel tarwis välisseinte arwel ruumi kokku hoida, on siporex-sein oma väikese paksuse poolest väga kohane. Meie oludes, nagu Tehnikaülikooli ehitusõpetuse laboratooriumi mõõtmised näitawad, on siporex-sein vähe majanduslik. Siporex-seina ehitusmaksus 1,16 kr. ruutmeetri kohta, kättemaksus 1,04 kr. ja kogumaksus 2,20 kr. ruutmeetri kohta on kaunis kõrge, sest nagu teame, on kogumaksus näiteks tsementkiwidest nopsa-seinal waid 1,28 kr. Soojapidawuse suhtes paremaid tagajärgi

on siporex-sein näidanud tehnikaülikooli ehitusõp. lab. uurimuste järgi keskküttega hooneis. Ahjuküttega ruumes on temperatuuri kõikumised ja langused olnud suuremad.

Siporex-seina ladumisel, et vältida niiskuse ja külma edasikandumist, tuleb wuugid keskel jätta laastist tühjaks. Laast asetatakse mõlemale kiwi otsaserwale waid 5 cm ulatuses, mistõttu wuugi keskele jääb soojapidaw õhuruum. Laastiks kasutatakse kas tsementlaasti 1:3–1:4, wõi segalaasti wahekorras 1:2:10. Siporex oma kareda pinna tõttu hoiab hästi krohwi krohwimattideta. Seest wõib siporex-seina krohwida tawalise lubjakrohwiiga, wäljast krohwimisel on soowitaw kasutada weekindlat krohwi (seguweele lisada ALW-i). Krohwitud siporex-seina hind tuleb keskmiselt normaalhindade juures 15 krooni ruutmeeter.³⁶

Siporex-sein

Joh. Hint

Gaasbetoon ehk siporex on urbane, fiwistunud kääna farnane kiwi, mis walmistatakse liiwast ja tsemendist, millele lihandatud gaase eraldawat alumiiniumipuru. Gaasi tõttu ferbid segu nagu taigen pärmil mõjul ning tsemendi kiwinemisel määs muutub urbfets kiwifis. Siporex-seinaliigid on turul mõõtmatega 50×25×20 ja 50×25×10 cm. Hind Tallinnas wastawalt 25 ja 50 senti tükk. Seinaks tõlbulitu siporex'i mahutaal peab olema vähemalt 0,8. Sellest kergete mad forbid on liiga wäikeste tugewusega ja neid kasutatakse enamasti woodrima-terjalina.

Siporex-seina headus oseneb juurel määrat ehitustööde korraldust läbiwiimiseft. Eftineb juhtumeid, kus eluhoone siporex-seinatega jätab kuuwuse ja soojapidawuse poolest walju soowida, isegi siis, kui sein on wooderdatud celotex-woodriga. Selle tõrwal tunneme aga ka wäga häid siporex-seinatega elamuud.

Siporex-seinte pakfus on 25 cm (kiwi pakfus), koos krohwiga umbes 27–28 cm. Kohtades, kus ehitustrundid wäga kallid (nurrinnades), wõi kus mõnel muul põhjusel tarwis wälfseinte arwel ruumi kokku hoida, on siporex-sein oma wäikeste pakfufe poolest wäga kohane. Meie oludes, nagu Tehnikaülikooli ehi-

tusõpetufe laboratooriumi mõõtmised näitawad, on siporex-sein wähe majanduslik. Siporex-seina ehitusmaksus 1,16 fr. ruutmeetri kohta, küttemaksus 1,04 fr. ja fogramaksus 2,20 fr. ruutmeetri kohta on faunis tõrge, sest nagu teame, on fogramaksus näiteks tsemendkiwifidest nõrja-seinal waid 1,28 fr. Soojapidawuse juhtes paremaid tagajärqi on siporex-sein näidanud tehnikaülikooli ehitusõp. lab. uurimuste järgi tsekküttega hooneis. Ahjuküttega ruumes on temperatuuri kõikumised ja langused olnud suuremad.

Siporex-seina ladumisel, et wältida niiskuse ja külma edasikandumist, tuleb wuugid keskel jätta laastist tühjaks. Laast asetatakse mõlemale kiwi otsaserwale waid 5 cm ulatuses, mistõttu wuugi keskele jääb soojapidaw õhuruum. Laastiks kasutatakse kas tsementlaasti 1:3–1:4, wõi segalaasti wahekorras 1:2:10. Siporex oma kareda pinna tõttu hoiab hästi krohwi krohwimattideta. Seest wõib siporex-seina krohwida tawalise lubjakrohwiiga, wäljast krohwimisel on soowitaw kasutada weekindlat krohwi (seguweele lisada ALW-i). Krohwitud siporex-seina hind tuleb keskmiselt normaalhindade juures 15 krooni ruutmeeter.

98 väljavõte ajalehest „Majaomanike Teataja“ 20.01.1940

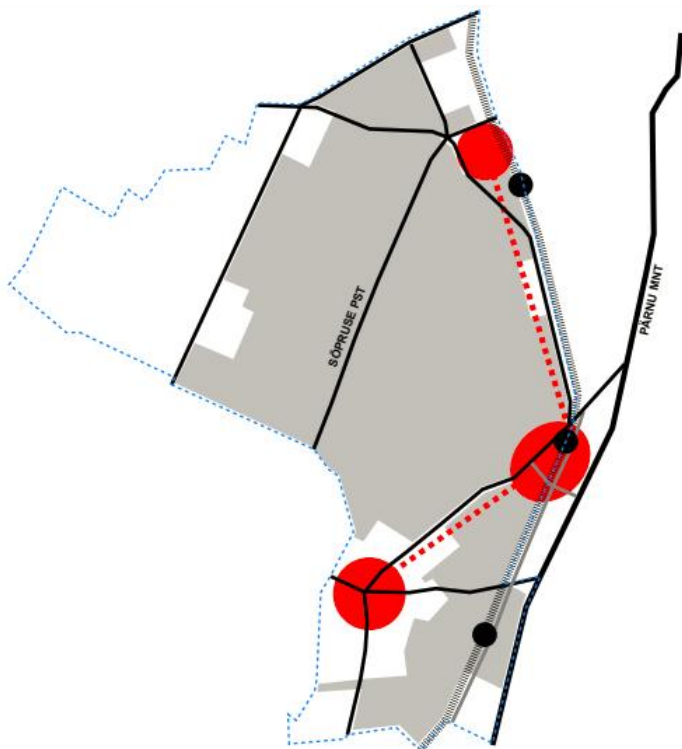
³⁶ Ajaleht „Majaomanike Teataja“, 20.1. 1940

2. VÄÄRTUSED

Tondi ratsakeskuse või teise nimega Tondi maneeži tähtsust on võimatu ülehinnata. See on oluline funktsionaalne ja arhitektuurne maamärk nii Tallinna linnaruumis kui ka Eesti hobusekasvatuse ja ratsaspordi ajaloos. Lisaks on ta oma originaalkujul väga elegantne näide Eugen Habermanni loominguist ning suurepärase näide ülimalt kompaktselt, aga funktsionaalselt hästitoimivast ratsakeskusest. Originaalprojektile omase elegantsi taastamine ei ole keerukas, kuna hoone on oma põhiolemuselt säilitanud esialgse mahu, kuju ja sisemise kolmese jaotuse – maneež koos tribüüniga, tall ja administratiivosa.

Ka on läbi 1999. aastal teostatud konstruktsioonide uuendamise tagatud hoone säilimine veel aastakümneteks. Avatäited saab asendada esialgsete avatäidete alusel.

Läbi aastate on Tondi maneeži saatnud diskussioon sellest, kas ratsakeskus ja hobused peaksid olema linnakeskkonnas. Kui veel 1980. aastate alguseni asus Tondi maneež sisuliselt äärealal, kust oli kerge ratsa Järve metsadesse treeningule või Hipodroomile võistlema minna (ajakiri „Oma Hobu“ 2009 detsember. Raigo Kollomi artikkel „Tondi avarused“ lk 74, 75), siis viimased kaks aastakümnet on ratsakeskuse linnaruumiline positsioon muutunud. Täna on tegemist sisuliselt kesklinna kontaktvööndiga, kus ristuvad raudtee, trammitee ja mitmed põhitänavad (vt lisatud skeem).



101 Autori poolt koostatud tänavate ning keskuste skeem

Tallinna Linnavolikogu 16. aprill 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringu "Kõrghoonete paiknemine Tallinnas" (vt <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Korghoonete-paiknemine-Tallinnas>) alusel on Tondi tänava ja raudtee ristumise ala perspektiivne Kristiine linnaosa keskus, kuhu on kaalutud ka linnaosavalitsuse ületoomist. Sama teemaplaneering näeb ette Tondi ja Seebi tänavate ning raudtee vahelise kvartali kõrghoonete alaks. Kehtestatud on ka vastav detailplaneering (<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=120917>) ning tänaseks on antud alale projekteeritud ka esimene kõrghoone (<http://endover.ee/torn>). Seega on piirkond veelgi enam kujunemas kõrge tihedusega linnaruumiks ning keskusalaks, kus Tiesenhausenite suvemõis ja Tondi maneež on otsekui omaette ajaloolised ja kultuuriloolised oasid ning seega olulised linnaruumilised mälestusmärgid. Kuigi linnaruum surub järjest intensiivsemalt Tondi maneežile peale, siis samas töötab ta ka seeläbi maneeži säilimise kasuks. Keskusala ei tohigi olla üheülbaline, vaid see peab sisaldama endas lisaks kauplustele, büroodele ja korteritele ka ühiskondlikke funktsioone.

Kui ajalooline Tallinna Hipodroom on kadumas ning hobused kolimas Saku valda (<http://www.harjuelu.ee/2016/09/7432/tallinna-hipodroomi-tulevik-on-saku-vallas>), Veskimetsa ratsakeskust on peagi ees ootamas metamorfoos ratsaspordi võistluskeskuseks (<http://maaleht.delfi.ee/news/maaleht/uudised/veskimetsa-kerkib-moodne-ratsaspordikeskus?id=71623361>), on Tondi ainus ja viimane kants, kus Tallinna lastel on võimalik alustada tutvust hobuste ja ratsutamisega.

Ratsakooliks on Tondi maneež ideaalne, kuna asukoht võimaldab lastel ilma igasuguste transpordiprobleemideta trenni tulla. Tondi ratsakeskus on küll kompakne, kuid kindlasti piisavalt ruumikas ratsutamise algõppeks kui ka ponispordiks. Analoogina võib tuua 1729. aastal asutatud Hispaania Kõrgem Ratsakool Viinis (<http://www.srs.at>), mis toimib samuti tihedas linnaruumis – lausa vanalinnas. Kompakne tall ja maneež asuvad Viinis lisaks üksteisest eraldi, nii et hobustega treeningule minemine toimub rividrillina linnatänavatel. Ja nendes tingimustes (mida peetakse suurepäraseks) treenitakse maailma tippratsanikke ning tipp hobuseid. Puhkuseks ja taastumiseks viiakse Viini ratsakooli hobused iga treening- ning esinemishooaja järel maapiirkonda, kus asuvad lisaks tallidele ka koplid ja karjamaad. Samasuguse skeemi alusel töötab ka Tondi maneež, tagades seeläbi heaolu nii lastele kui ka hobustele. Seega on Tondi maneežil oluline koht ja funktsioon ka üha tihenevas linnaruumis. Ka on olulist populaarsust kogumas invaratsutamine ning hipoteraapia. Ka selleks ei ole võimalik paremat asukohta leida kui Tondi maneež.

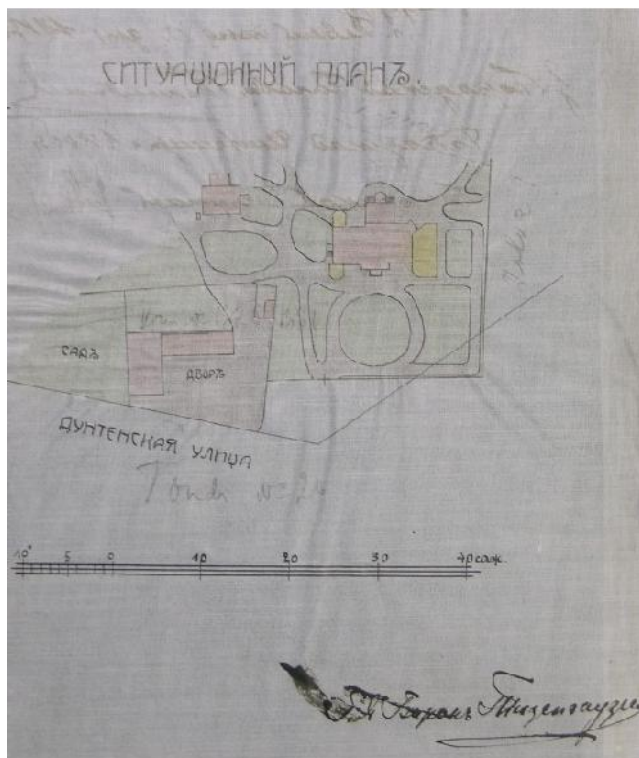
Linnaruumiliselt aga vajab Tondi maneeži olukord parendamist. Seda ei saa teha maneeži valdaja aga ainuisikuliselt, kuna eelkõige on see seotud ümbritsevate kruntidega. Kui lõunast kuni loodesuunani ümbritsevad Tondi tn 30 kinnistut väikeelamute (kuni 6 korteriga elamute) haljastatud hoovialad ning kagusuunas asub Tondi tänav, siis kirdest ja idast ääristab Tondi maneeži linnaruumiline kaos – metallist kaarhallid, amortiseerunud nõukogudeaegsed laohooned ja –platsid jms. Hävitatud on maneeži elegantne nurgalahendus ning linnaruumiline side Tiesenhausenite suvemõisaga.



102 - 106 Autori fotod

ENSV Sovhooside Ministeeriumi Transpordikontori Tallinna Transpordibaasi ja selle õigusjärglaste püüdlused rikkuda linnaruumiline sünergia Tiesenhausenite suvemõisa ja Tondi maneeži vahel on igati õnnestunud.

Küll aga mõlemad hooned säilinud ning seega saab taasluua Tondi ja Kotka tänavate ristmikuga piirneva kvartali nurgaala linnaruumi kvaliteedi. Eelkõige on oluline Tondi maneeži nurgalahenduse taasavamine ning Tiesenhausenite suvemõisa esise haljasala taastamine ning tänavavaate avamine mõisahoone esifassaadile, nagu Tiesenhausenite suvemõisa peahoone 1913. aasta juurdeehitusprojekti asendiplaani.



107 väljavõte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektiarhiivi toimikust (1913)

3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

3.1 HOONE PLAANILAHENDUS

Tondi maneež on plaanilahenduselt selge ja lihtsa lahendusega. Sisuliselt koosneb hoone oma olemuselt viiest konstruktiivselt ja funktsionaalselt erinevast osast: maneež, tall, tribüün, ratsutajate ruumid ja seltsiruumid. Kuna hoone on väike ja kompaktne, on tsoneering väga täpselt läbi mõeldud ning lahendatud.

Tänaseks on hoone plaanilahendus küll veidi muutunud, kuid oma olemuselt siiski algupärane. Sümmeetria printsiipe jälgiva maneeži suurus on 18 x 36 m, mis on mõned meetrid väiksem kui standardne koolisõiduväljak – 20 x 40 m. (Koolisõiduväljakute standardsuurused on 20 x 40 m või 20 x 60 m). Maneež oma mahult vastab originaalile, kuid muutunud on talli ja maneeži vaheline ühendus. Ilmselt on ümberehitus tehtud 2. maailmasõja ajal või kohe selle järgselt, kui hoone oli kasutusel tõenäoliselt laona. Maie Kelle sõnul oli juba 1947. aastal algne sissepääs maneeži suletud ning maneeži pääses talli keskosast.³⁷ Seda kinnitavad ka 1949. aasta inventariseerimisjoonised.



108 Autori foto

Talliosa on algselt olnud 3,5 m lühem. Samal ajal, kui ehitati ümber talli ja maneeži vaheline ühendus, on ka tallile tehtud juurdeehitus, millel on madalam sokliosiosa.

³⁷ Maie Kelle, intervjuu autoriga, aprill 2018



109 Autori foto

Algselt oli juurdeehituse asukohal postidel katusealune.

Tall ehitati 22 hobusele ehk 16 latrit ja 6 boksi. Bokside ja latrite arv on olnud läbi ajaloo pidevas muutumises. Täna on tallis 27 boksi. Bokside arvu suurenemine on põhjustatud juurdeehitusest ning ka asjaolust, et täna on talli asukateks ponid ja väikeponid, kelle ruumivajadus on väiksem.



110 Autori foto

Endine kaarseinaga pääs maneeži on kinni ehitatud ning seal paikneb sadularuum ning duširuum.



111 Autori foto

Tribüüniosa on samuti muutunud. Kui algupäraselt oli kogu postidega neljaks seksiooniks jaotatud ruum tribüün, siis täna on sellest ainult pool tribüünina kasutusel. 1/4 on tõkete ladustamise ala ja 1/4 kinni ehitatud saun-puhkeruum. Tribüüni esimene ümberehitus on teostatud koos sõjajärgsete ümberehitustega.



112 Autori foto

Puhkeruum koos saunaga ehitati 1970. aastate lõpus, kui direktoriks oli ratsamaailmas legendaarne Jüri Villemson (1935-2017) (<http://www.ratsaliit.ee/lahkus-juri-villemson/>). Maie Kelle sõnul kutsuti antud ruumi „Villemsoni saunaks“.³⁸ Antud ruumis on säilinud ka sadulsepa õmblusmasin.

³⁸ Maie Kelle, intervjuu autoriga, aprill 2018



113 Autori foto

Paljudele ratsasportlastele on see ruum kindlasti emotsionaalse väärtusega, kuna seal toimusid mitmed meeleolukad peod ja muud sündmused, kuid hoone arhitektuurse põhiolemuse seisukohalt on tehtud muudatused ebasobivad, kuna need rikuvad oluliselt arhitekt Eugen Habermanni puhast ja selget plaanilahendust. Kuna täna on Tondi maneežis eelkõige laste ratsakool, on ka saun-puhkeruum oma tähenduse kaotanud ja seisab kasutuseta. Seetõttu on perspektiivselt võimalik projektijärgne olukord taastada. Eriti oluline on see koosmõjus tribüüniga külgneva fassaadiosa reoveerimisega ning linnaruumilise nurgalahenduse taasloomisega.

Ratsutajate ruumide osas on toimunud samuti muudatused, tulenevalt hoone ekspluatatsiooni reaalsest vajadusest. Endisest korterist on saanud treenerite ruumid. Riietusruumid on säilitanud oma asukoha ja funktsiooni. Endine külmine pääs talli on suletud ja ehitatud on kaks lisaruumi. Antud hooneosa on läbinud nn euroremondi, mis on tänaseks kaotanud oma värskuse. Järgmise rekonstrueerimisega on võimalik plaanilahendust uuesti kohendada ning kaasajastada, aga samas puhastada ka hoone olemusega ebakõlas olevast paarist hilisemast väikesest lisaruumist. Korrusplaani uuesti läbitöötamisega on võimalik tagasi tuua Habermanni projektile omane kompaktsus kogu oma funktsionaalsuses ja läbimõelduses, tagades ka tänapäeva nõuded (eelkõige nõuded sanitaarruumidele ning invanõuded). See võimaldab puhastada ka fassaadi, minnes tagasi Habermanni aknajaotuse ja –kuju juurde.

Seltsiruumide osas on muudetud vaheseinte asukohti ja lisatud on direktori kabinet. See hooneosa vajab kindlasti läbimõttlemist, sest algselt on see projekteeritud Tallinna Ratsasõidu Edendamise Seltsi esindusruumideks, kuid täna puudub vajadus ja võimalus elitaarseteks klubiruumideks ja enamus põrandapinnast on alakasutuses.



114 Autori foto

Antud hooneosa on funktsionaalselt seotud ka täna kasutusest väljas oleva paraadsissepääsu ja tribüüniga. Ratsakooli kontekstis vajab see hooneosa arhitektuurselt terviklikku lähenemist. Oluline on säilitada hoone arhitektuursed dominandid, nagu paraadsissepääs, kohtunike loož ja nende säilinud sisearhitektuursed elemendid (uksed koos detailidega). Hoone terviklahenduse huvides tuleb likvideerida hilisemad avad siseruumide ja maneeži vahel, kuna see lõhub maneeži sümmeetriat.



115 Autori foto

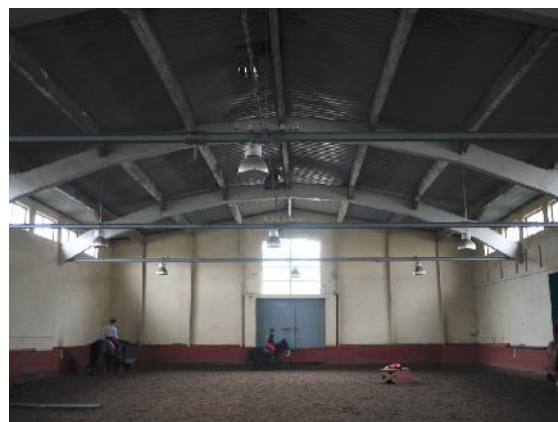
Kohe paraadsissepääsu kõrval asub väike ümaraknaga ruum, mis on projekteeritud külaliste wc-ks. Täna asub ruumis ladu. Ruumis on säilinud algupärane lülitid ning samuti paljanduvad seinakonstruktiivsed kihid, koos seda katva krohvi ja ajalooliste värvitoonidega.



116 Autori foto

3.2 HOONE KANDE- JA PIIRDEKONSTRUKTSIOON

Nii maneeži kui ka tallihoone kandekonstruktsioon on monteeritavast raudbetoonist post-talad-karkass-süsteem, mis toetub paekivist lintvundamendile. Raudbetoonist postidele toetuvad raudbetoonkaared, mis on peataladeks. Kaarte vahel on raudbetoonist abitalad. Raudbetoonkaarte külge on kinnitatud terasest I-talad, mis töötavad tõmbidena ning takistavad konstruktsiooni laialivajumist. I-talad koosnevad kahest detailist, mis on kokku kinnitatud neetliitena. Lisaks otsakinnitustele peatalaga, on I-talad veel ühendatud raudbetoonkaartega omakorda kolmest punktist terasvarrastega. Juhul kui I-tala ei tööta mõnes kohas tõmbele, on terasvardad vajalikud I-tala keskelt läbivajumise vältimiseks. Raudbetoonkonstruktsioon koos terasest tõmbidega on 1999. aastal renoveeritud.



117 - 118 Autori fotod

Talli kandekonstruktsiooniks on samuti monteeritavast raudbetoonist post-tala-karkass-süsteem, mis samuti toetub paekivist lintvundamendile. Ka talli kandekonstruktsioon on 1999. aastal renoveeritud.



119 - 122 Autori fotod

Raudbetoonist postide vahelised seinad on laotud Siporex-kividest (ehk gaasbetoonplokkidest), mis on väljast lubitsementkrohviga kaetud ning siseruumide osas lubikrohvi ning värviga kaetud.

Kuna hoone kinnistu piiril asuv sein on 1999. aastal renoveerimata ning välisviimistlus amortiseerunud, on antud sein puhul võimalik näha nii kõiki ajaloolisi krohvikihete kui ka paljanduvat roosakat Siporex-kivi ning hilisema juurdeehituse – garaaži tellisseina. Maneežiga plokistatud garaaž on ehitatud kitsamõõdulisest valgest tellisest.



123 - 124 Autori fotod

Samuti on näha, et hoone oli ka värvitud kreemvalge tooniga. Võimalik, et seinad olid töödeldud lubjapiimaga.



125 Autori foto

Antud amortiseerunud fassaadil on vajalik lahtine krohv eemaldada, deformeerunud vuugivahed täita ning fassaad krohvida silekrohviga. Krohvikoostise puhul tuleb lähtuda ajaloolisest krohvist.





126 - 129 Autori fotod

Hoone administratiivblokk on samuti ehitatud Siporex-kividest. Talli ja administratiivbloki katusekonstruktsiooniks on soojust isoleerivad armeeritud Siporex-plaadid (paksus 12 cm, laius 50 cm, pikkus 70–250 cm), mis kohati hoone lõunapoolse fassaadi räästaosas koos armatuuriga paljanduvad. Antud osas vajab hoone kindlasti kiiret sekkumist, et peatada lagunemine ning korrosioon.



130 - 131 Autori fotod

Ka maneeži lagi on olnud ajalooliselt kaetud samade Siporex-plaatidega, kuid need eemaldati 1999. aasta kapitaalremondi käigus. Lisaks on maneeži lagi olnud kaetud ka 122 x 122 cm Celotex-plaatidega (suhkrupillirookõrtest soojusisolatsiooniplaadid). Maneeži laes olnud, fotode alusel 44 mm paksused Celotex-plaadid olid naelutatud betoonlaele, ca 2 x 15 cm ristlõikega puitlaudadest raamistikule.



132 Maneeži katuslae lammutamine (1998). Foto Sirje Argus'e fotokogust

Celotex-plaat oli ka oma ajas väga hea heliisolatsioonimaterjal, peegeldades heli 6 korda vähem kui krohv ja 10 korda vähem kui betoon, kuid antud hoone puhul oli plaati kasutatud soojustusena.

Lisaks laeplaatidele lammutati 1999. aastal maneeži hoovipoolne Siporex-kividest sein ning talli- ja maneeživaheline sein. Osaliselt lammutati ka talli hoovipoolne sein. Siporex-kivid asendati seina alumises osas silikaattellistega ning ülemises osas kergplokiga. Nii tellis kui ka kergplokk on talli siseosas krohvimata. Sisearhitektuurse terviku loomiseks ning seinte kaitsmiseks on otstarbekas ka uued seinaosad krohvida lubikrohviga ning värvida lubivärviga nii nagu ülejäänud talliosa (alumine seiniosa tume ning ülemine valge). Lubikrohv ja lubivärv aitavad ennetada ka rõeskes tallikeskkonnas tekkivat võimalikku hallitust ning lihtsustab hooldust.



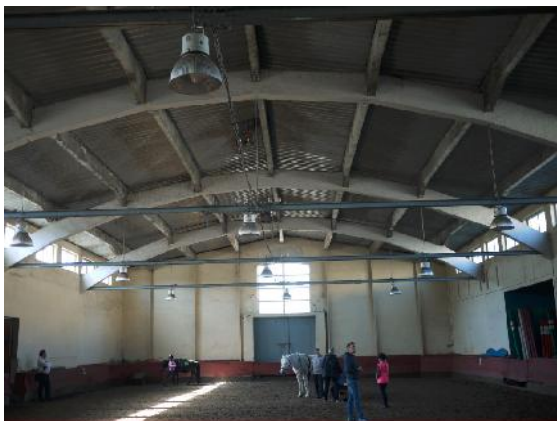
133 - 134 Autori fotod

Hoonel on madal lintvundament, mis on laotud paekividest. Vundament on samuti olnud paekivi kaitseks pealt krohvitud, kuid tänaseks on säilinud ainult üksikud krohvilaigud. Samas on vundamendi seisukord väga hea. Kivipind ei ole enam sile, nagu vanadel fotodel, vaid ilmastikust tingitud murenemisega saanud rustikaalse välisilme. Kivisid kattev krohv on soovitatav taastada.



135 - 136 Autori fotod

Maneeži ja talli kandekonstruktsioon on heas tehnilises seisukorras. Samuti on heas seisukorras raudbetoonkandekonstruktsiooni vahelised seinad. Kuna 1999. aasta rekonstrueerimise käigus likvideeriti talli projektijärgne ventilatsioonisüsteem ning maneeži lagi kaeti profiilplekist tahvlitega, on aga siseruumides kõrgem niiskustase, mis võib uuesti hakata konstruktsioone ohustama. Samuti on maneeži katuslagi soojustamata.



137 - 138 Autori fotod

Ratsakeskuse administratiivosa konstruktsiooni olukord on üldjoontes hea. Tänavapoolse fassaadi räästaosas on näha siporex-plaatide kahjustusi, kus kergbetoon on murenenud ning armatuur paljastunud ja korrodeerunud. Samuti on kahjustunud tänavapoolse endise korteri

aknasillus, mille tulemusena on silluse kohal sein vajunud ning müüritise kihid kohati üksteisest irdunud.

Administratiivosa välistreppide olukord on samuti rahuldav. Kitsamat treppi ääristavad paekividest tugimüürid on heas seisukorras, kuid nendevahelised betoonist valatud trepiastmed kohati murenenud. Endise paraadsisepääsu trepid on kohati amortiseerunud ja valatud betoon pragunenud ja murenenud. Heas olukorras on osa, kus on säilinud ajalooline paeplaat.



138 - 139 Autori fotod

Keldrikorras paikneb Tondi tänava poolse hooneosa lõunanurga all. Pääs keldrisse on hoone kõrval asuvatest treppidest, mis on ääristatud tugimüüri-ga. Algses projektis ei olnud trepiosa varikatusega kaetud, kuid juba 1949. aasta inventariseerimisjoonisel on näha trepile püstitatud varikatust. Samas on osaliselt säilitatud Habermanni projekteeritud elegantne treppiire.

Tugimüür on üldiselt rahuldavas seisukorras, kuid krohvi ülaosas on suur pragu. Tugimüürile toetuv trepi varikatust kandev punasest tellisest seinosa on amortiseerunud. Amortisatsioon näitab ka hilisemalt püstitatud varikatuse ehitustehnilist kehva kvaliteeti. Antud varikatust ei ole otstarbekas rekonstrueerida.

3.3 AKNAD

Hoonel ei ole säilinud ajaloolisi aknaid peale ühe – ümarakna. Samuti on muudetud avasuurusi. Ainsa detailina on tänavafassaadil säilinud osaliselt aknaluukide kinnitused.

- **Tondi tänava poolsel fassaadil** oli algse projekti alusel 11 (üksteist) akent, nagu ka täna.



140 - 141 Autori fotod

Kõige vasakpoolsed, kaks korteriakent olid kahepoolsed ning aknaluukidega. Avade suurusi ei ole muudetud. Säilinud on ka fassaadil luukide metallist kinnitusdetailide osad.



142 Autori foto

Aknaluugid olid oma konstruktsioonilt puitraamid, mis olid täidetud tiheda horisontaallaudisega. Puitaknad on asendatud korrektse suuruse ja jaotusega, kuid PVC-materjalist akendega.

Riietusruumidel oli kaks kitsast kõrgelasetsevat kahese jaotusega akent, mis on asendatud kahe kolmese jaotusega kõrge PVC-aknaga. Kolmene jaotus on ühel suuremaks ehitatud aknal juba 1949. aasta inventariseerimisprojekti.³⁹ Autentne aknaava ja aknajaotus on säilinud meeste riietusruumi küljefassaadil. Kuid ka seal on aknamaterjaliks täna PVC. Ilmselt on kahese jaotusega ajaloolised aknad olnud altavanevad. Uutel kitsastel PVC-akendel on üks pool avatav.

³⁹ TLPA arhiiv, t. 6368



143 Autori foto

Ülejäänud seitsme akna puhul, mis ääristasid seltsiruumi, on säilinud avasuurus, kuid muudetud on aknajaotust. Ajaloolised aknad on olnud projektis vitriinaknad, mille ülaosas on kitsas altavanev tuulutusaken. 1949. aasta inventariseerimisjoonistel on juba alumine vitriinaknaosa jagatud kaheks.

1990. aastatel paigaldatud PVC-akende puhul on aluseks võetud inventariseerimisprojekti järgne aknalahendus. Seega on PVC-aknad säilitanud küll akna ülaosa jaotuse, mis ka kolme akna puhul on avanevad, kuid endine vitriinakna osa on jagatud kaheks, nagu nõukogude ajal antud kohas avatäiteks olnud akendel.

Kõik keldriaknad on kergplokkidega kinnimüüritud, kuid säilinud on avad ja valguskastid.

- **Talli külgesein** on olnud algsest 14 (neliteist) akent ja kahepoolsed talliüksed. Lisaks kaks kitsast akent, mis asusid talli sissepääsuuste kohal. Täna on aknaid 19 (üheksateist) ning ukсед puuduvad.



144 – 145 Autori foto

1949. aasta inventariseerimisjoonistelt on näha, et talliüksed on asendatud aknaga. Samuti on lisandunud aken koos talli juurdeehitusega. 1975. aasta inventariseerimisjooniste alusel on talli

külgseina endise sissepääsu kõrvale lisandunud kitsas aken, tulevalt siseruumi kaheks jagamisest.

Tänaseks on säilinud või taastatud on kõik ajaloolised 14 aknaava oma originaalsuuruses, ning enne 1949. aastat lisandunud 2 aknaava ning enne 1976. aastat lisandunud kitsast aknaava. Lammutatud on enne 1976. aastat juurdeehitatud laoruum, mis varjas 4 talliakent.

Talli välissein on osaliselt lammutatud ning asendatud osaliselt tellisest ja osaliselt kergplokist seinaga. Uue seina ehitamisel on taastatud ajaloolise suurusega aknaavad (6 tk). Praktiliselt ruudukujulise avaga talliaknad (12 tk) olid ajaloolistelt tiheda jaotusega (8 osaks) kahekordse raamiga puitaknad, mis asetsevad paarikaupa. Täna on nende asemel ilma jaotuseta PVC-st pakettaknad.

Algse projekti alusel on igal välisseina poolse latri kohta üks aken ning boksi kohta kaks akent või üks laiem aken. Kuna tänaseks on latriid asendatud boksidega, siis aknarütm ei vasta enam talli plaanilahendusele.

Kaks ajaloolist suuremat aknaava, mis on ülejäänud ajaloolistest aknaavadest 1/3 võrra laiemad, on olnud täidetud samuti tiheda jaotusega (12 osaks) akendega. Täna on antud avad täidetud kolmese jaotusega PVC-aknaga, millest keskmine osa on avanev.

Seinaosas, kus asusid suured kahepoolsed talliüksed, on kaks hiljem lisandunud akent, millest üks on samasugune kolmepoolne PVC-aken ning teine kitsas vertikaalne PVC-aken, mis laiusproportsioonilt on 1/3 kõrvalasuvatest kolmepoolsetest akendest ning 1/2 talliakendest.

Talli välisseina kõige hoovipoolsemasse nurka lisatud juurdeehituse aken on suuruselt identne ülejäänud 12 talliaknaga, kuid tal puudub paariline. Antud avatäide on samuti PVC.



146 – 147 Autori fotod

Sama fassaadi maneežiseinal, mis kõrgub üle talli, on säilitatud / taastatud algne aknaavade rütm, mille moodustab 13 horisontaalset ava, mis olid ajalooliselt täidetud paarikaupa ruudukujuliste akendega, mis omakorda olid jaotatud neljaks. Täna on avatäideteks kaheks jaotatud PVC-aknad.

- **Hoovifassaadile** kavandas E. Habermann algselt ainult 2 pidulikku ja kõrget vertikaalset maneeži otsaseina akent.⁴⁰

Kuid 1940. aasta oktoobrist pärinevas muudatusprojekti on kajastatud juba ehitusjärgne olukord, kus kõrged aknad on asendatud maneežiuksega, mille kohale on näidatud paarikaupa üksteise kohal asuvad aknarivid. Kõige ülemise aknapaari ülaseriv moodustab kaare. Sarnaselt talliakendele on ka maneeži otsaseina aknad tiheda jaotusega. Projekti järgi oli kavandatud neli ruutjat 9 osaks jaotatud akent, kuid 60. aastatest pärinevatel fotodelt selgub, et kitsaid kahekordseid aknaid oli kaheksa, mis olid omakorda jaotatud kuueks. Inventariseerimisjoonistel antud fassaadi näidatud ei ole. Täna on suur aknaava täidetud 8 jaotusega PVC-aknaga.



148 – 149 Autori fotod

Õige pea ehituse järgselt (1949. aasta inventariseerimisjoonistel on talliosal juba juurdeehitus) on talliosa juurdeehitusega pikendatud ja lisatud on ka talli otsaseina aknad, mis on identsed talli külgakendega. 1976. aasta joonistel on mõlemad aknaavad tähistatud, kuid 1972. aastal tehtud fotol on näha, et siis oli talli sissepääsust paremal pool asunud aknaava juba likvideeritud. Fassaadi krohvipinnast on näha, et seda ei ole tehtud hiljuti. Ka on antud fotolt näha, et ilmselt on ka talliukse kohal olnud horisontaalne aken, nagu kunagisel talli külguksel, kuid see on kinnimüüritud. Tänapäevaks on talli sissepääsust vasakul asuv aknaava kaetud luugiga.

⁴⁰ TLPA arhiiv, t. 6368

- **Tribüünipoolne fassaad** on algselt, lisaks Tondi tänava poolsele fassaadile, olnud esindusfassaad, mis oli vaadeldav tänavanurgalt. Tänapäevaks on ta oma positsiooni kahjuks täielikult kaotanud.



150 Autori foto

Antud fassaad on aastate jooksul läbi teinud kõige suurema muutuse – esindusfassaadist on saanud metallangaaride poolt varjatud nn tagasein.

Hoone seltsiruumide osas on Habermanni projekti alusel kaks akent, mis on identsed Tondi tänava poolse seltsiruumide vitriinosaga akendega. 1949. aasta inventariseerimisjoonisel on aknad saanud uue ilme. Akendel on ülemise 1/3 osas horisontaalne nn tuulutusakent ning alumine 2/3 aknapinda on omakorda jaotatud vertikaalselt kolmeks. Tänapäevaks on aknad asendatud samasuguste PVC-akendega, nagu hoone tänavafassaadil. Säilinud on PVC-akende ja ümarakna vahelise ala ülaservas metallist ventilatsioonirest.



151 – 152 Autori fotod

Lisaks on klubihoone sissepääsu kõrval ainus säilinud algupärane aken, mis on neljaks jaotatud saksa tüüpi ümaraken. Aken on väga heas korras, kui kahjuks puudub välimisest osast üks aknapool. Ülejäänud aknaosas on säilinud aknahinged ja ka klaasid. Täna on aken vineeriga kinni löödud. Antud aken on väga heaks prototüübiks tulevikus, kui soovitakse asendada PVC-

aknad uuesti puitakendega. Hästi on näha aknaosade proportsioonid, detailid jms. Samuti on antud akna abil võimalik taastada ka akende samblaroheline värvitoon, mis paljastub just akna siseosal. Akna välisosadel on näha nõukogudeaegne külmem roheline toon.



153 – 154 Autori fotod

Tribüünil on projekti järgselt viis kitsast kahese jaotusega horisontaalakent, mis oma suuruselt ja kujult on identsed riietusruumi akendega. Aknad on samal joonel maneeži akendega. 1949. aastal on neist alles üks. Ülejäänud neli on asendatud kõrgete kuueks jaotatud akendega, mis endiselt arvestavad maneežiakende teljelisust.

Tänane olukord erineb kõigist eelnevatest. 1999. aasta rekonstruktsiooni käigus on tribüüniaknad asendatud 3 ruudukujulise ilma jaotusega PVC-aknaga. Ka ainus kitsas aknaava on kergplokkidega kinnimüüritud, kuid selle abil on võimalik tuvastada algse aknaava suurus ja asukoht.



155 – 156 Autori fotod

Garaažiseinas on 3 suurt talli akendega identset akent. 1976. aasta inventariseerimisjoonistel on olukord sama. Täna on garaažis tall, millel on kaks kahese jaotusega puitakent ning üks ajutine pleksiklaasist avatäide. Fassaadis on näha ehitusjärgsete akende suurus, kuna osa avast on silikaattellistega kinni laotud. Aknaavade kinni ladumisel on juba kasutatud nn nõukogudeaegse mõõduga silikaatkivi, erinevalt ülejäänud seinasast, kus on kitsas valge tellis.



157 Autori foto

Maneeži aknajaotus on peegelpilt tallipoolsest maneežiseinast. Ka seal paiknevad algset avasuurust arvestavad kaheks jaotatud PVC-aknad.

- Ka **siseruumis** on aknaavad, mis annavad administratiivruumidest vaated maneeži.

Kohtunikeruumi (rõdu) ja maneeži vahele on Habermann projekteerinud vitriinakna, mis tänaseks on asendatud viiese jaotusega PVC-aknaga. 1976. aasta inventariseerimisjoonisest on näha, et vitriinakna kõrvale on ehitatud uued avad täiendava akna ja ukse jaoks. Täna on need avad samuti olemas. Avatäited on PVC-st ning ukse ülemine serv on madalamal nii vitriinakende kui ka lisaakna ülaservast, mis mõjub ebaproportsionaalselt.



158 Autori foto

1990. aastatel on 1/3 tribüüniosast kinnimüüritud ja sinna on rajatud puhkeruum. Puhkeruumi ja maneeži vahele on rajatud neljase jaotusega PVC-aknad.

3.4 UKSED

Originaalseid välisuksi säilinud ei ole. Küll aga on säilinud siseuksi.

Tondi tänava poolse fassaadi klubihoone poolses osas on säilinud lai esinduslik sissepääsuportaal, mis oli ajalooliselt klubiliikmete ja nende külaliste paraadsissepääsuks.



159 – 160 Autori fotod

Projektijärgsed kõrged kahepoolsed klaasitud tahveluksed asendatud on nõukogudeaegsete laudisega ülelöödud puitustega. Samuti on paekivist trepid osaliselt betoneeritud.

Küll aga on säilinud sissepääsu tuulekoja kahepoolsed tahveluksed, koos lengide ja vasest hingedega. Kadunud on ainult käepidemed. Antud ukсед on identsed projektijärgsete välisustega. Hoone haldaja on alustanud ajalooliste uste restaureerimist ning uste ühel küljel juba värvikihid eemaldanud. Küll aga on säilinud uste teisel küljel kõik värvikihid, mis võimaldavad välja selgitada algse värvitooni ja värvitüübi. Kõik erinevatel aegadel lisatud värvikihid on toonilt olnud valged. Samuti on ustel näha valge kiti jäänuseid.

Kindlasti on vaja teha sondaažid, et täpsustada uste algne viimistlus. Kuna käepidemete alusel ukseosal värvikihid ajalooliselt puuduvad, siis on võimalik, et ukсед olid algselt lakitud. Ustel on säilinud originaalsed klaasid. Antud ukсед kui ajaloolise järjepidevuse kandjad on vajalik kindlasti restaureerida. Käepidemed asendada 1939. ja 1940. aastate fassaadijooniste järgi toodetud käepidemetega.



161 – 162 Autori fotod

Tondi tänava poolne ratsutajate sissepääs on säilitanud oma pækivist laotud trepi tugimüüri. Trepiastmed on betoneeritud. Samuti on asendatud välisuks vertikaalse puitlaudisega uksega, kuid uks asub samas asukohas ja fassaadikihis algse uksega ehk fassaadipinnast taanduvas nišis. Algne puituks oli projektijärgselt kalasabamustris laudise ning ülaosas asuva rombaknaga.



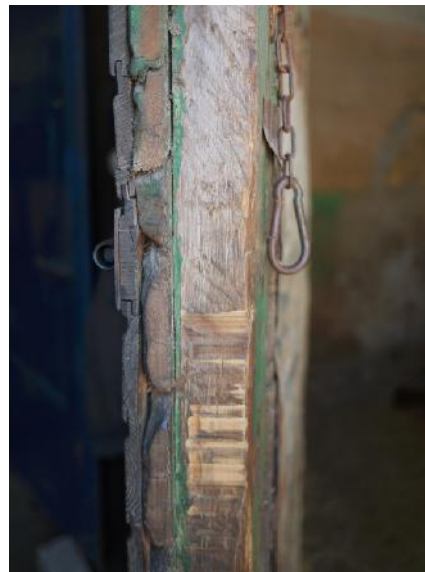
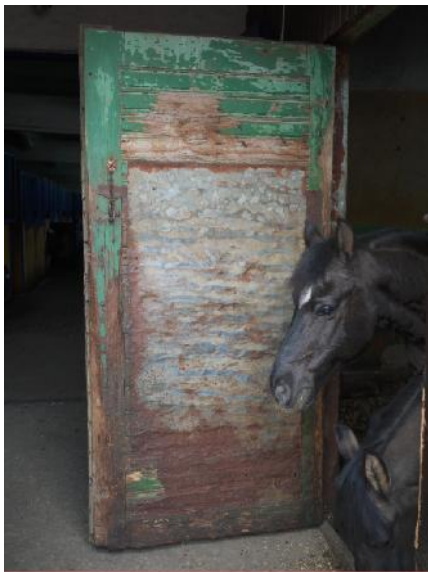
163 – 164 Autori fotod

Nii talli- kui ka maneežiuksed on olnud väljast kalasabamustris laudisega kaetud kahepoolsed kõrged ukсед. Puitraamil ukse siseküljel oli horisontaallaudisega. Kokku oli neid algse projekti alusel 5 komplekti (3 välisust, 2 siseust). Maneežiuksed on asendatud metallustega ning tallil on eriilmelised puituksed.



165 – 166 Autori fotod

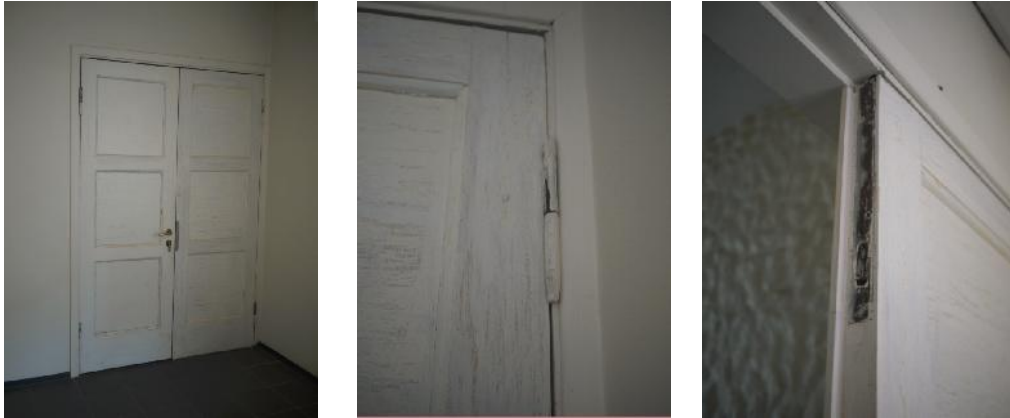
Tänaseks on säilinud endine söödaruumi uks, mis on oma välimuseelt ja ülesehituselt identne talliustega, kuid madalam. Antud uks on kasutusel talli juurdeehituse boksiuksena. Uks on väljast ülelöödud uue puitlaudisega. Antud ukse allosa on tugevalt kahjustunud, kuid see võimaldab kaardistada ajaloolise ukse ehituse, koos laudiseprofiiliga. Samuti on ukse ülemisel osal võimalik huvi korral teostada ka värvisondaažid. Kuid hobuste poolt teostatud sondaažidest on juba näha, et nagu ka ainsal säilinud aknal, oli värvitooniks roheline, mis alumistes kihistustes on soojema tooniga ning ülemistes külmema.



167 – 168 Autori fotod

Talli siseseinal on säilinud ka osa algupärasest talliukse metallist uksehingest koos seinakinnitustega.

Samuti on säilinud üks komplekt fuajeest tribüünile viinud tahveluksi koos lengide, hingede ja sulguriga. Asendatud on ukselink, lukk ning piirdeliistud. Ukselt on eemaldatud värvikihid ja see on kaetud poolläbipaistva valge värvikihiga. Teine samasugune uksepaar ei ole 90. aastatel teostatud ümberehituse käigus säilinud.



169 – 170 Autori fotod

Seltsiruumete kohtunike ruumist eraldavad neljapoolsed kõrged klaasitud uksed on samuti säilinud. Lisaks on säilinud antud uste vaskhinged, lengid ja piirdeliistud. Lingid ja käepidemed on kadunud.



171 – 172 Autori fotod

3.5 KELDER

Hoone administratiivosa (endise korteri) all on ka eraldi sissepääsuga kelder, mis on projekteeritud katlaruumiks ning on sihtotstarbeliselt kasutatav siiani.

Keldri sissepääsu kohal asuva hilisemalt püstitatud varikatuse kandesein on amortiseerunud. Säilinud on ajalooline Eugen Habermanni poolt projekteeritud treppiire, vähemalt osaliselt. Võimalik, et säilitati kogu piire ning see on sisse müüritud. Varikatuse kandesein on soovitatav lammutada ning eksponeerida ajalooline treppiire. Juhul kui lammutamise käigus selgub, et ülejäänud piire ei ole säilinud, siis on võimalik asendada piire selles osas uue projektijärgse piirdega, kuna tegemist on väga lihtsa ehitusega, aga samas elegantse torupiirdega. Keldri

sissepääsu ja trepistiku kaitseks on võimalik püstitada kergkonstruktsioonis varikatus, mis haakub hoone arhitektuuriga.



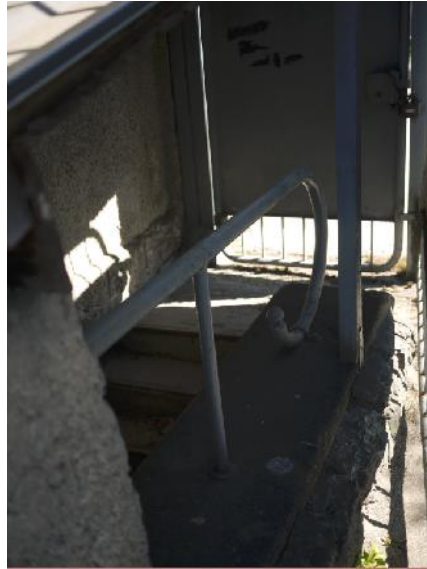
173 – 174 Autori fotod

Keldri seinte ülemine osa on laotud paekivist (2 kihti) ning alumine osa betoonist, mis on krohvitud ja värvitud.



175 – 176 Autori fotod

Keldrisse viiv trepp ning tugimüür vajavad uuendamist. Trepp on vajunud ning tugimüür krohvis on suured praod. Samas on antud keldri tugimüüri osas näha algupärane silekrohv ning kreemikasvalge värvitoon.



177 – 178 Autori fotod

Kelder koosneb kahest ruumist, millest üks on katlaruum ning teine kütuseruum. Katlaruumil on olnud kaks akent, mis on 1990. aastatel kergplokkidega kinni müüritud. Aknaavad koos valgusšahtidega on säilitatud.



179 – 180 Autori fotod

Kütuseruumil on olnud üks aken koos valgusšahtiga. Tänapäevaks on šaht amortiseerunud ning avatäide puudub.



181 – 182 Autori fotod

Kelder vajab tervikuna rekonstrueerimist edasise lagunemise vältimiseks. Rekonstrueerimise käigus tuleks taastada ka aknad.

3.6 DETAILID

Antud hoone puhul on säilinud mitmed huvitavad ajaloolised detailid:

- Piirdeaiapostid, mis püstitati tõenäoliselt koos maneežiga plokistatud garaaži ehitamisega, kuna kasutatud on sama ehitusmaterjali ja -tehnoloogiat – kitsast valget tellist. Poste on hiljem silikaattellisega kõrgemaks ehitatud. Postide ülemine silikaattellisest osa ladumiskvaliteet on tunduvalt nõrgem kui 1940. aastatest pärineval osal. Ühtse ja esteetilise välisilme saavutab, kui postid katta krohviga.



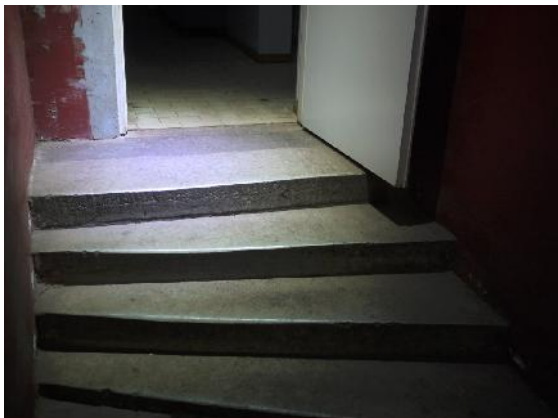
183 – 184 Autori fotod

- Siseaken, mis asub talli ja enne 1947. aastat kinniehitatud sissepääsu ala vahel. Aken on hästi säilinud.



185 Autori foto

- Sisetrepp, mis viib ratsutajate alast tallialale. Trepi kõrval asus algse projekti järgne kaarja seinaga pääs tallist maneeži. Trepid markeerivad oma kujult ja asetusest kaarjat seina.



186 Autori foto

- Lipuvarda kinnitus hoone Tondi tänava poolsel fassaadil. Lipuvarraste kinnitused on väga hästi säilinud, nende vanus on teadmata ning on võimalik, et need pärinevad hoone püstitamise ajast. Nii nagu teisedki hoone üksikdetailid ja avatäited, on ka lipuvarda kinnitused rohelist värvi. Antud detailid tuleb kindlasti säilitada.



187 Autori foto

- Hobuste kinnitusrõngad talli külffassaadil on eeskujulikult säilinud. Metallist rõngaste külge Sirje Arguse sõnul seoti varasemalt hobuseid. Rõngaste omavaheline distants on piisav, et hobused üksteist ei häiriks ning et ratsanikel või nende abilisel oleks piisavalt ruumi hobuste vahel liiklemiseks. Tõenäoliselt võis tegemist olla hobuste saduldamisalaga, kuna vahetult kinnitusrõngaste kõrval asus tänaseks kinnimüüritud sissepääs, mille kõrval asus sadularuum ning pääs maneeži.



188 – 190 Autori fotod

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Tondi maneežil on lisaks sellele, et tegemist on arhitekt Eugen Habermanni väga hästi õnnestunud loominguga, väga suur kultuurilooline väärtus. Sisuliselt on tegemist Eesti ratsaspordi hälliga, kust on tulnud enamus Eesti nimekatest ratsasportlastest. Ka tänased Eesti takistussõidu ja koolisõidu esinumbrid Rein Pill ja Dina Ellermann, kes esindavad Eestit maailma tippratsavõistlustel, on Tondi maneeži kasvandikud.

Tondi maneeži taasväärtustamine peab kindlasti algama linnaruumilisest lahendusest. Oluline on leida planeeringuline lahendus Tondi maneeži ja Tiesenhausenite suvemõisa vahelisele alale, kus täna valitseb stiihiline ja korrastamata tööstusmaastik. Planeeringuliselt on vaja kujundada Tondi ja Kotka tänavate ristmikuga külgnev ala ning anda nii ristmikult kui ka raudtee ooteplatvormilt kaugvaated nii Tondi maneežile kui ka Tiesenhausenite suvemõisale. Planeeringuliselt ja arhitektuurselt tuleb taastada Tondi maneeži tribüünipoolne esindusfassaad ning taastada nurgalahendus. Perspektiivne Kotka tn 44 kinnistu hoonestus peab jälgima Tiesenhausenite suvemõisa ehitusjoont või asetuma sellest tahapoole.

Tondi maneeži ja Tondi tänava vaheline haljasala vajab samuti korrastamist. Kuna Tondi tn 30 kinnistu piir asub haljasala keskel ning tagapool kõrvalkinnistute tänavapoolsest piirist, on Tallinna linnal kui kinnistu omanikul otstarbekas korrigeerida kinnistu piiri nii, et haljasala kuuluks tervikuna Tondi tn 30 krundi koosseisu.

Tänavaruumi ilmestamiseks on oluline taasavada ka Tondi maneeži tänavapoolsed uste kasutus (täna toimub kogu liiklus läbi hoovipoolsete talliuste). Samuti vajavad väljavahetamist hoone kõrvalasuvad metallkonstruktsioonis ning metalltahvlitega kaetud väravad, mis ei sobitu hoone arhitektuuriga. Tänavapoolse piirdeaia rekonstrueerimisel tuleb aluseks võtta arhitekt Eugen Habermanni poolt koostatud projektis näidatud piirdeaia lahendus, mis loob terviklahenduse hoone ning selle ehitusjoont markeeriva piirdeaia vahel. Olemasolev hoovipoolne piirdeaed vajab pisut korrastamist, soovitatav on piirdeaiapostid krohvida, et varjata konstruktsioonide erinevust ning lohakat ehituskvaliteeti.

Hoonele iseloomuliku arhitektuurikäsitluse väljatoomiseks on eelkõige oluline taastada algupärane silekrohv (olemasoleva pritskrohvi asemel) ning värvida fassaadid lubivärviga heledaks (kreemvalgeks). Kui olemasolevad PVC-aknad amortiseerivad ning vajavad väljavahetamist, on võimalik taastada projektikohane tumeda värvitooniga puitakende lahendus, mis taastab hoone esteetilise välisilme. Sama olulised on kalasabamustris laudisega

ning väikese rombaknaga välisukse taastamine ning kahepoolsete klaasitud paraaduste taastamine (st projektijärgsete uste koopitega asendamine).

Tondi tänava poolse fassaadi puhul tuleb renoveerimisel kindlasti järgida projektlahendust ning suuremaks ehitatud avad (riietusruumidel) uuesti algupärase suurusega taastada. Kõrgelasetsevad kitsad aknad tagavad nii päikesevalguse juurdepääsu riietusruumidele kui ka loovad riietusruumide kasutajatele vajaliku privaatsuse. Ka võimaldab algupäraste aknaavade taastamine esile tuua endise korteri aknad, mille puitluugid vajavad samuti taastamist koopiatena. Samuti on vajalik asendada olemasolevad välisüksed projektijärgsete uste koopiatega.

Talliga külgneval fassaadil on olnud tööstusarhitektuurile omased tiheda jaotusega (8 või 12) aknad. Täna kolmese jaotuse ning ilma jaotusteta PVC-aknad on peale nende amortiseerumist võimalik uuesti asendada puitakendega. Kõige viimasena lisandunud vertikaalne kitsas aken on soovitatav likvideerida, kuna ta eirab oma kujult ja proportsioonilt fassaadi ja selle aknarütmi loogikat. Tihe aknajaotus annab ka muidu väga lihtsale liigendamata fassaadile esteetilise ja linnaliku välisilme.

Lisaks hoone arhitektuuri visuaalset terviklikust tagavatele tingimustele on ka hoonel mitmeid kiiret tegutsemist vajavaid ehitustehnilisi probleeme. Kuna hoone põhjalikust rekonstrueerimisest möödub peagi 20 aastat, siis on otstarbekas alustada juba uute renoveerimistöodega. Esmajärjekorras tuleb katta paljanduvad kandekonstruktsioonid (Siporex-plaadid räästaosas, Siporex-plokid hoone kirdeküljel, akende ümbrused, sokli pealne jms), et peatada konstruktsioonide lagunemine. Praeguses staadiumis on seda kõike veel võimalik teha kandekonstruktsioone välja vahetamata. Piisab lahtiste osade ja korrosiooni eemaldamisest ja kandekonstruktsioonide uuesti lubisementkrohvi ning lubivärviga katmisest.

Kõige suuremat tööd vajab hoone kirdefassaad, mille fassaadi viimistluskihid on mitmes kohas amortiseerunud ning konstruktsioonid paljastunud. Eriti nukras olukorras on hooneosa, kus maneeži välissein on plokistatud juurde ehitatud garaažiga. Kuna tegemist on erineval ajal rajatud hooneosadega, kus on kasutatud ka erinevaid ehitusmaterjale, on ka hoone vajumised toimunud erinevalt ning seetõttu on hooneosade ühenduskoht kahjustatud.

Kirdefassaadi avatäidete lahendus vajab samuti muutmist, olemasolev ümaraken restaureerimist ning puuduva aknaosa taastamist. Piirkonna muutumine üheks Kristiine linnaosa keskuslaks toob kaasa loodetavasti ka uue linnaruumilise lahenduse Tondi maneeži ja Tiesenhausenite suvemõisa vahelisel alal, mille tulemusena on võimalik kirdefassaadi koos

Tondi tänava äärse fassaadiga taaskord afišeerida. Tänapäevane muudetud fassaadilahendus aga ei arvesta vaatelisusega.

Garaaž vajab kindlasti põhjalikumat rekonstrueerimist vastavalt 2000. aastal ehitusloa saanud Tondi ratsamaneži talli juurdeehituse projektile, mille tulemusena ääristub perimetraalselt ka siseõu. Soovitatav on talli juurdeehituse fassaadilahendust muuta (nt katta hoone tumeda puitlaudisega), et tekiks selge eristumine ajaloolise kompaktse maneežihoone ning uue tallihoone vahel. Materjali- ja värvierinevus toob selgelt välja erinevad ajaloolised arhitektuurikihtused ning tumeda puitfassaadi taustal saab heleda fassaadiga põhihoone veelgi enam esile pääseda.

Maneeži ja talli hoovipoolse fassaadi osas toimivad samad tingimused kui kogu hoone osas ehk silekrohv ja puidust avatäited koos ajaloolise aknajaotuse ning puituste diagonaallaudisega.

Keerulisem probleem on maneeži profiilplekktahvlistest katuslaega. Selle asendamine ei ole otseselt ehitustehniliselt vajalik. Küll aga suurendab profiilpleki asendamine algse katuslaega analoogse materjaliga siseruumi esteetilisust. Ka tuleb kaaluda katuslae soojustamise vajadust.

Hoone plaanilahendus on suures osas säilitanud oma lihtsuse ja selguse. Olulisemad kaalumist vajavad küsimused on tribüünide vajalikkus ja nende taastamine ning seltsiruumide funktsionaalsus.

KOKKUVÕTE

Kokkuvõttes on Tondi maneež arhitektuurse tervikuna hästi säilinud ning heas ehitustehnilises seisukorras. Hoone välimus on küll 79 aastaga kaotanud osa oma esialgsest elegantsusest, kuid kindlasti mitte pöördumatult. Kui omanik, kelleks on Tallinna Linn, õpib antud hoone arhitektuurset ja ajaloolist väärtust hindama ning on valmis ka sellesse rahaliselt panustama, on võimalik hoone renoveerida ning tuua tagasi selle algupärane elegantsus ja funktsionaalne kompaktsus ning terviklikkus. Julgen väita, et tegemist on ühe huvitavama ning õnnestunuma Euroopa pealinnas asuva ratsakeskusega.

KASUTATUD DOKUMENTATSIOON NING ALLIKAD

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv:

- ♣ Tondi tn 30 ehitusprojektid. Toimik 6368.
- ♣ Tondi tn 30. Tondi ratsamaneži abihoone projekt. Toimik 6368, lisa 1. Arhiivi nr 6412.
- ♣ Tondi tn 30. Tondi ratsamaneži talli juurdeehituse projekt. Toimik 6368, lisa 2. Arhiivi nr 6413.

Tallinna Linnaarhiiv:

- ♣ Tondi tn 30 inventariseerimise toimik nr 8598. Fond R 4/3, nimistu 5, säilik 7394

Kirjandus:

- ♣ Muring, H. „Hobusekasvatuse ja ratsasport“. Tallinn, 1988
- ♣ Kollom, R. „Ratsanikud“. Tallinn, 2017
- ♣ Nõva, S. „Väiketallid“. Tallinn 2008

Muu:

- ♣ Ajakiri „Oma Hobu“ nr 6. 2009
- ♣ Maa-ameti geoportaal: <http://xgis.maaamet.ee>.

Suulised materjalid:

- ♣ Argus, Sirje. intervjuu. Küsitles autor, aprillis 2018
- ♣ Kirsimägi, Anne. intervjuu. Küsitles autor, aprillis 2018
- ♣ Kelle, Maie. intervjuu. Küsitles autor, aprillis 2018
- ♣ Rähn, Tõnu. intervjuu. Küsitles autor, aprillis 2018
- ♣ Õiger, Karl. intervjuu. Küsitles autor, aprillis 2018