

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Marek Linnas

„Puls-i Residents”

Pühavaimu 17, Pärnu, Eesti

2007/2008. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2008

Sisukord

Sissejuhatus	3
Ajalooline ülevaade	4
Kuninga, Lõuna ja Pühavaimu kvartali väljakujunemine	4
Pühavaimu 17 hoone ajalugu	4
Pühavaimu 17 hoone omanikest ja ümberehitustest	5
Pühavaimu 17 ajalooline väärtus	6
Objekti seisundi kirjeldus	6
Pühavaimu 17 renoveerimise põhiprintsiibid	8
Kokkuvõte	10
Kasutatud allikad	11
Lisade loetelu	12
Lisad	

Sissejuhatus

Käesolev lõputöö käsitleb Pärnus Pühavaimu tänav 17 asuva kinnistu käekäiku ehitamisest tänaseni. Nimetatud kinnistu asub Pühavaimu, Kuninga, Lõuna ja Nikolai tänavatega piiratud kvartalis, paiknedes Pärnu linna muinsuskaitsealal. Hoone ei ole mälestiste nimekirjas.

Käesolevas lõputöös on antud ülevaade erinevatel ajastutel hoone kohta teostatud uuringutest ja püütud analüüsida ajaloolisele tööstushoonele uue kasutusala leidmise võimalikke lahendusi .

Esimesed märged Pühavaimu 17 kinnistu kohta pärinevad 1856. aastast, mil kaupmees Heinrich Ferdinand Puls antud kinnistu omandas ja asus rajama sinna õlletootmistehast.

Täna kuulub nimetatud kinnistu Pühavaimu tänaval Postgeneral OÜ-le ning sellel asuv hoone remonditakse ning uue juurdeehitusega kohandatakse lähimas tulevikus elu- ja äripindadeks.

Lõputöö koostamisel on kasutatud Pühavaimu 17 ehitusajaloolist ülevaadet, hoone vahelagede ja seinte kandevõime uurimine ja arhiivi fondihoidlaks sobivuse hindamise dokumente ning hoone väliuurimiste ja mõõdistamiste tulemusi, hoone remondi ja võimaliku juurdeehituse muinsuskaitsealased eritingimusi.

Ajalooline ülevaade

Kuninga, Lõuna ja Pühavaimu kvartali väljakujunemine

1670-ndail aastail alustati Pärnus Paul von Esseni juhtimisel muldkindlustuste rajamist. Selle käigus laiendati linna territooriumi pea kolm korda. Uue linnaala ulatust tähistavad Põhja, Hommiku, Lõuna ja Õhtu tänavad. Muldkindlustusi ümbritses lai ja sügav vallikraav. Tolleaegsete lõunapoolsete kruntide piir (praegune Lõuna tänav) oli kuni XIX sajandi lõpuni tugeva nihkega põhja suunas. Kuninga, Pühavaimu, Lõuna ja Nikolai tänavate vaheline krunt oli Lõuna ja Pühavaimu tänavate nurgal ca. 45 kraadi all lõigatud. Selle põhjuseks olidki muldkindlustused, mida linna kvartalitest eraldas ringtänav. Sajandite vältel asusid nimetatud kvartalis puitkasarmud, laod-tallid ning ka mitmete käsitöömeistrite väikesemahulised puitelamud. Selline olukord säilis kuni muldkindlustuste likvideerimiseni.

Pühavaimu 17 hoone ajalugu

Pärnu XIX sajandi päruseraamatust nähtub, et kaupmees H. F. Puls ostis 14. mail 1856.a Pärnu südalinnas kolm krunti koos nendel asuvate hoonetega. Kuninga ja Pühavaimu tänava nurgal oleval krundil asus kivikatusega puumaja kivist juurdeehitusega ja kõrvalhoonega, mis kuulus ostmise hetkel pagar Johan Friedrich Notile. Teisel, Pühavaimu tänava ääres oleval krundil asus aga kivikatusega puust hoone – mitte elumaja, mis kuulus ostmise hetkel pastoriproua Christiana von Hirschelmannile ning tema vendadele (Rajari 1999).

1871.aastal valmis Lõuna ja Pühavaimu tänava nurgal mansardkorrusega laohoone. Selle Lõuna tänava poolsele astmikfrontoonile (mis on tänaseni säilinud) paigaldati aga tuulelipp tekstiga “H. Puls 1871”. Laohoone külge Pühavaimu tänava äärde ehitati õllevabrik. Arvestades hoonete tööstuslikku otstarvet, ehitati need tugevale raudkivist vundamendile. Keldrid võlviti silinder- ja ristvõlvidega. 1878ndaks aastaks oli savitellistest puhastuugiga tööstushoonete kompleks valmis (Rajari 1999).

Esimene täpsem tootmishoonete kirjeldus pärineb aastast 1897, mil on mainitud kivist õllekoda, õuel asetsevat avarat kelderladu ja teisi maju. Õllevabrik töötas aurujõul. Millal auru

kasutama hakati, pole teada. Tõenäoliselt toimus see 1870ndail aastail. Kindel on aga, et auruseadmed töötasid aastal 1897. Õllevabriku kõrval, Kuninga ja Pühavaimu tänava nurgal asus "Kaubamaja Heinrich Puls", mis oli õllevabrikuga ühendatud teise korruse kõrgendusele ehitatud koridori kaudu (hoone kannab praegu aadressi Kuninga 19. Ühenduskoridori all asus kõrge kahe poolega hoovivärv. (Rajari 1999)

Pühavaimu 17 omanikest ja ümberehitustest

Praegune Pühavaimu 17 krunt on moodustatud väiksemate kruntide liitmisel, mida alates 1856. aastast hakkab üles ostma kaupmees Heinrich Ferdinand Puls senior, Pärnu kaubafirma "Heinrich Puls" rajaja.

Isa tööd jätkab Heinrich Ferdinand Puls junior. 1871. aastal valmib mansardkorrusega laohoone, millele järgnevad teised mahud ja hiljemalt 1878. aastal on tööstushoonete kompleks valmis.

Pühavaimu tänava poolse hooneosa sisemist ümberehitamist on teostatud veel sajandivahetusel ja enne esimest maailmasõda. Eesti Vabariigi ajal hoonestuse kuju ja iseloom ei muutu. Nõukogude ajal hoone riigistatakse ja hoones asub tegutsema kaubandusvalitsus.

1959.aastal tehakse projekt keldrisse betoonist kapsahapendusbasseinide rajamiseks, mis 1960. alguses ka teostatakse.

Lõuna tänava poole ehitatakse juurdeehitusena trepikoda.

Kaubandusvalitsus resideerub hoones kuni nõukogudeaja lõpuni. Hoonet kasutatakse köögivilja laona ja kapsaste hapendamiseks. Hoone on osaliselt kasutusel ka kontoritena.

Eesti taasiseseisvumisel hoone tühjeneb ja ei ole leidnud õiget kasutust tänaseni.

Majas on asunud 1990ndatel Shalomi abikeskus, 1997.aasta Pärnu Postimees kirjutab, et OÜ Vee rajab hoonesse kaubanduskeskuse, 1998.aastal taotletakse majja üle tee asuva Pärnu Linnaarhiivi laiendust ja hoone andmist riigi omandusse, 2001 planeeritakse hoonesse spordi- ja huvikeskust.

Kõigest eelnevast realiseerub vaid osa hoonest arhiivile ajutiseks kasutamiseks andmine ja varisemisohtliku korstna ja katlamaja lammutamine.

2004.aastal müüb linn hooned eraomandusse.

2005.aastal lammutatakse betoonist kapsahapendusbasseinid keldris ja varisemisohtlikud nõukogudeaegsed keldripääsude eeskojad hoovipoolsel küljel. Hoone seest on eemaldatud nõukogudeaegne viimistlus ja avatud kõik kandekonstruktsioonid. Koristatakse sisehoovis ülessõidutee muldkeha ja elanike poolt korraldatud prügila ning lammutatakse nõukogudeaegne laadimisplatvorm.

Pühavaimu 17 ajalooline väärtus

Kõik nõukogudeaegsed täiendused ja uuendused teenisid küll juurvilja ladustamise ja töötlemise eesmärki aga ei parandanud vähemalgi määral hoone esteetilist välimust. Vastupidiselt - punasest tellisest omaaegne tööstushoone, mis kenasti harmoneerus üle Pühavaimu tänava asuva elamu-linnaseosakonnaga. Nõukogulikust praktitsismist ajendatud tegevus on muutnud hoone näotuks, mida võimendas krundi üldise hoonestuse läbimõtlema muutmise ja alati räämas ümbrus.

Põletatud savitellistest välisfassaadid Pühavaimu tänavapoolsel küljel ja lääneküljel on säilinud algsel kujul ning need on võimalik korrastada ja eksponeerida tööstusarhitektuuri eheda näidisena. Säilitamist väärivaid siseviimistluse detaile on vähe aga kuna tegemist oli tööstus- ja laohoonega, siis ei olnud hoone ehitamisel vajadust hoonet ka dekoreerida. Küll aga omab hoone oma ajalooa Pärnu vanalinnas väga tähtsat rolli, millest tulenevalt on väga vastutusrikas ülesanne anda hoonetele uus elu leides sellele õiged kasutusfunktsioonid. Hoone uuendamisel vajaminevad muudatused, st uue ja vana kokkusobitamisel, tuleb teha nii, et tulemus rahuldaks tellijat, kasutajat ja küllastajat ning harmoneeruks ka Pärnu vanalinnaga. Kõige olulisem on vast see, et osa hoonest säilitab oma algupära ja jääb vaadeldavaks ka järgmistele põlvedele.

Objekti seisundi kirjeldus

Hoone on seisnud pikka aega hoolduseta, mille tulemuseks on väiksemad ja suuremad katuse läbijooksud, mis on osaliselt kahjustanud hoone kandekonstruktsioone. Hoone konstruktsioone on veel võimalik remontida ja eksponeerida hoone ümberehitusel.

Hoone lääne-, põhja- ja idafassaadid on säilinud rahuldavas seisukorras ja suuri ümberehitusi ei ole toimunud, fassaadid on võimalik remontida ja eksponeerida olemasolevas mahus.

Hoone Lõuna tänava poolne algne fassaad on rikutud erinevatel aegadel tehtud juurdeehitustega, fassaadi on üle krohvitud kaitseks tuulte ja päikese mõjude eest, krohvimata tellispinnad on ilmastiku tõttu murenenud.

Ajaloolised pääsud keldrisse on järsud ja mõeldud vaid kauba laadimiseks.

Vundamendid. Hoonekompleksi vundamendid on rajatud maakividest laotud massiivsete eenduvate taldmikega lintvundamentidena. Vundamentide rajamissügavus on absoluutsel kõrgusel 1.99 – 2.16 meetrit (maapinnast orienteeruvalt 2,55 meetri sügavusel). Vundamendid on rajatud looduslikule pinnasele - tolmlüivale (hall, kesktihe, niiske, sisaldab tumedaid orgaanilise aine viirge). Rajamissügavus keldri põrandast on 0,45 – 0,6 meetrit, välja arvatud betoonvannidega osa (tänaseks välja lõhutud) osa, kus vastav sügavus on 1,84 meetrit. Vundamentide tehniline seisukord on rahuldav. Hoone kandeseintes ei avastatud vundamentide ebaühtlasest vajumisest tingitud pragusid.

Kandeseinad. Sokliosa kandvad seinad on laotud maakividest lubimördil. Ristvõlve kandvad piilarid on laotud paekividest lubimördil ristlõikega 100x100 – 110x110 cm. Ülejäänud kandeseinad on laotud põhiliselt punastest tellistest lubimördil. I korruse kandepostid on laotud punastest tellistest lubimördil ristlõikega 64x64 ja 51x51 cm. Kandeseinte väliskiht on suures ulatuses niiskuskahjustustega. Peamiselt vihmaveetorude vahetus läheduses ja soklipealsetel osadel on vaja välisseina ~12 cm paksune väliskiht uuendada.

Vahelaed. Keldrikorruse ruumid on põhiliselt võlvitud. Võlvitud on laotud murtud paekividest lubimördil silinder- või ristvõlvadena. Võlvide tehniline seisukord on rahuldav. Terastalade osas on näha alumiste võõde korrodeerumist (põhjuseks niiskus ja ventilatsiooni puudumine).

Trepid. Hoone kasutatavas osas on ainult üks trepp korrast betoonastmetega ja betoonplatvormidega, teraspiirdega. Liftišahti saab terasest seinaredeliga ja pööninguruumi terasredeliga mansardkorruse otsaseinal. Lõuna tn poolses otsas on trepikoja ukse ees 10 cm kõrgune betoonplatvorm ja liftišahti ukse ees on betoonastmetega trepp. Õuepoolse värava ees on puittaladel platvorm terastrepiga ja kivisillutisega kaldtee ukseesise puitplatvormi juurde. Olemasolevate tugiplatvormide ja korruste põrandate kõrgused erinevad kuni 30 cm.

Avatäited. Hoones on avad täidetud 60-ndatel paigaldatud akende ja ustega, algsed avatäited on kahjuks pärast II Maailmasõda hävinud. Aknaraamid ja piidad on mädanikuga, klaasid purunenud. I korruse aknapiitadesse on paigaldatud trellid. Mansardkorruse katuseaknad on suletud ja kaetud eterniidiga. Uksed ja väravad on korduva lukkude vahetusega ja täiendavate suluste paigaldamisega amortiseerunud. Liftišahti uksed on üle löödud plekiga. Mansardkorruse laes on plekiga üle löödud luugid.

Põrandad. Trepikoja põrandad on silutud betoonpinnaga. I korruse laudpõrand on ca 15-30 cm madalamal kui trepikoja trepiplatvorm. Ka on laudpõrand ise keskel ca 5 cm madalamal kui välisseinte ääres. Laudpõranda all on saepurusegusesse liivatäitesse sängitatud 13x13 cm laagid tellispostidel. Tellispostid toetuvad keldri võlvlaele. II korruse laudpõrand toetub I korruse lae puittaladele ja on kaldu ca 5 cm ruumi keskele nagu I korrusel. II korruse trepiplatvorm on ca 20 cm kõrgemal kui korruse põrand. Liftiruumis on betoonpõrand 30 cm kõrgemal kui pööningu põrandalaudis laetalade peal.

Katus. Katuse puitkonstruktsioonid kannavad ka mansardkorruse suure ruumi lage. Selleks on pööningule ehitatud neli kandefermi, millised toetuvad toolvärgi postidele ja mansardiosa sarikatele. Ühendused on puittappidel ja ava keskel on metallelemendid koos külgeriputatud lae kandetaladega. Toolvärgi visuaalsel vaatlusel on toolvärk ca 5 cm, mis tuleneb ilmselt kandepostide vajumisest. Vintskapi seinast väljaulatavad talad on liftišahti ehitamisega välja lõigatud. Seinte ääres asuvad sarikad, laetalad ja toolvärgi postid ning sidetalade otsad on mädanenud või mädanikuga ehitamata jäetud külgnemisplekkide kohalt läbijooksnud sadevee tõttu. Samuti on mädanikuga sarikad ja sarikajalad. Katuseakende külgedel, kus vesi on jooksnud katteplekkide vahele ja sarikajalgadele ja laetalade otstele, on näha mädanikukahjustusi. Sarikad on tapitud keelega laetaladesse. Harjad on pool-poolega ja pulkühendusega. Toolvärgi vööd on ühendatud keeltapiga. Toolvärgil on kaldtoed tapitud toolvärgi posti ja laetala sisse. Juurdeehituse katus on kaetud puitsarikatele ja roovitusele paigaldatud laineliste eterniitplaatidega. Liftiruumi lagi toetub terastaladele ja on alt üle löödud plekiga. Peal on eterniitkate ühepoolse kandega.

Pühavaimu 17 renoveerimise põhiprintsiibid

1. Olemasolev Pühavaimu tänavapoolne fassaad, puhta vuugiga laotud tellisseinad ja vundamendid säilitada, puhastada ja uuesti vuukida ning eksponeerida.
2. Katusekatteks kasutada katusekivi ja liitekohtades ning vintskappidel vajadusel kasutada kattematerjalina käsitsi valtsitud katuseplekki ehitusaegseid mõõtmeid järgides.
3. Juurdeehituse materjaliks kasutada terast, punast tellist, puitu, krohvi ja klaasi.
4. Vältida tuleb värvitavate osade liigset siledaks ja sirgeks ehitamist ehk ülere montimist.
5. Uute avatäidete valmistamisel lähtuda tööstushoonele iseloomulikest parameetritest ja konkreetse korteri sisearhitektuurist lähtuvalt ning kasutada puitu ja klaasi.

6. Pühavaimu tänava poolsel eksponeeritaval osal välisuste materjaliks kasutada algupäraseid materjale e puit ja klaas ning võimalusel paigaldada aknaluugid. Puituksed soovitatavalt värvida linaõlivärviga ja uuel juurdeehitataval osal kasutada uste ja konstruktsioonide materjaline põhiliselt terast ja klaasi.
7. Korterite siseviimistlemisel peaks olema esindatud korterid, mis on viimistletud lähtudes hoone ehitusaegsest arhitektuurist, kuid kindlasti tuleks ka kujundada kortereid modernsest arhitektuurist lähtudes.
8. Siseviimistluses kasutada võimalikult palju ära algupäraseid viimistlusmaterjale, s.t. säilinud dekoratiivsed tellisseinad ja keldri võlvlaed eksponeerida ehedal kujul. Seinte ja lagede viimistlemisel eelistada krohvimist.
9. Hoone õu kujundada ja korrastada, õuekatteks kasutada loodulikke sillutiskive.
10. Sisekujunduse elementidena kasutada sisseehitatud nišše. Avatäidete katteliistud, piirdeliistud ning akna- ja ukseleengid peaksid oma mõõtudel sarnanema hoone ehitusaegsete parameetritega.
11. Erilist rõhku tuleb panna hoone Pühavaimu tänavapoolse fassaadi valgustamisele, mis tooks esile fassaadi ilu ja võlu.
12. Hoone terrassid kujundada taimedega, millest osa kindlasti igihaljad.
13. Rajatavad kinnistu piirded Lõuna tänaval ja kahe kinnistu vahelisel alal peaksid teenima rohkem visuaalset eesmärki kui võrd kaitsefunktsiooni.
14. Tööstusliku arhitektuuri pehmendamiseks peaks kinnistul ka koha leidma ajaloo seotud skulptuurid ja purskkaev.

Kokkuvõte

Kuna Pühavaimu 17 hoone puhul on tegemist algupärase tööstushoonega, mis ühelt poolt kannab endas ajalugu, seab see omaniku keerulisse olukorda. Kuna hoone praegune omanik planeerib selle kasutust elu- ja äripindadena, peab omanik leidma hoonele kaasaegses keskkonnas kõige otstarbekama viisi hoone kasutamiseks linna uue keskusena, kus oleks võimalik aega veeta nii külastajal kui ka elanikul ennast hästi tunda. Ehituslikult tähendab see arhitektile ja arendajale tõelist väljakutset anda parim funktsioon tööstushoonele iseloomulikele sügavatele, pimedatele ja suurtele ruumidele ja lisaks viia projekt kooskõlla käesoleval hetkel kehtivate ehitusnormide ja standarditega. Selleks, et ajalugu siduda innovaatiliste lahendustega, mis oleks ajakohased ka homme, nõuab tõsist professionaalsust eriosade projekteerijatelt hoonesse kavandatavate innovaatiliste süsteemide lahendamine nagu päikeseenergia kasutamine, ventilatsioon ja jahutus ning nende seadmete kaugjuhtimissüsteem, kiipkaartidel baseeruvad läbipääsusüsteemid, siseruumides kasutatavad kütte-, jahutus-, muusika-, turvasüsteemid nn „ühe puldi süsteemina“.

Tänavakorruse kasutuselevõtt äripindadena sobib hoonesse ja muudab hoone osaliselt üldkasutatavaks. Ülemistele korrustele elamispindade loomine võimaldab asustada elanikke vanalinna ja luua inimlikku elukeskkonda ajaloolisse piirkonda.

Täna on tööstushoone arhitektiks valitud Tiit Raev kes on kuulsust kogunud suhteliselt julgete arhitektuursete lahendustega Pärnu vanalinnas. Lisan ka võrdluseks romantilisema lähenemise Tallinna arhitektide Lüüs&Eharand käest, mis on lisatud pildimaterjalina. Kokkuvõtteks võiks öelda, et kolm aastat on selle projekti kõige õigema lahenduse üle diskuteeritud ning püütud arhitekti visioon sobitada omaniku nägemusega ning läheb veel aega enne kui omaniku soovid ja arhitekti tahtmised saavad ühtse vormi ning siis võib diskussiooni arhitektuurilises osas lõppenuks pidada ning siis on ka kõigil teistel asjatundjatel võimalus oma arvamus välja öelda.

Kasutatud allikad

“Õllefirma Heinrich Puls ja selle hooned Lõuna 20, Pühavaimu 17, ning Kuninga 19 Pärnus”,
Pärnu Sütevaka Gümnaasiumi õpilase Romet Põldme aastatöö, Pärnu 2000

“Muinsuskaitsealased eritingimused Pärnus, Pühavaimu 17 hoone remondi ja võimaliku
juurdeehituse projekti koostamiseks” Arcus Projekt 2005

„Pärnu, Pühavaimu 17 hoone väliuurimised ja mõõdistamised (OÜ Arcus Projekt töö P-
9848)”

„Pärnu, Pühavaimu 17 hoone vahelagede ja seinte kandevõime uurimine ja arhiivi
fondihoidlaks sobivuse hindamine (Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osatübing töö 9824)”

„Pärnu, Pühavaimu 17 hoone geotehnika aruanne (AS Geotehnika Inseneribüroo)”

“Pärnu, Pühavaimu 17 hoone ehitustehnilise seisukorra hinnang ja soovitused
rekonstrueerimiseks (OÜ Arcus Projekt töö P-9881)”

Lisade loetelu

- 1. Asendiplaan 1 lehel**
- 2. Krundi plaan 1 lehel**
- 3. Hoone vaadete joonised 3 lehel**
- 4. Hoone lõigete joonised 4 lehel**
- 5. Hoone korruste plaanid 4 lehel**
- 6. Fotod 14 lehel**
- 7. Arhitekt Tiit Raevu arhitektuurne lahendus 4 lehel**
- 8. Arhitektide Enn Lüüs ja Ene Eharand visioon 4 lehel**