

Linnahall ekspertide käes

Ooperiteatrile sobivad kõige paremini Admiraliteedi basseini loodekülg ja linnahall. See hoone väärib kiiret taastamist ja uut sisu.

Linnahall ei jäta kedagi ükskõikseks. Oma suuruse, asukoha, seisukorra ja tähenduse tõttu on see üks n-ö kuumemaid arhitektuuriobjekte, mille üle avalikkuses arutletakse. Arvamusi selle kohta, mida linnahalliga teha, on servast serva alates lammutamisest kuni tippkultuurikeskuseks ümberehitamiseni välja. Igal juhul mõjutab see hoone avalikku ruumi - nii füüsilist kui mentaalset - ning on märgilise tähendusega.

Arhitektide pädevuse hulka kuulub ruumianalüüs ja ruumivõimaluste hindamine. Olemasolevate ja potentsiaalsete ruumiväärtuste nägemine on selle eriala esindajate ainuomane väljatreenitud oskus. Seetõttu on mõistlik arhitektidega nõu pidada olukorras, kus väärtushinnangud kõiguvad ühest äärmusest teise. Sageli ei osata näha kehvast seisusest vanade ehitiste väärtust, kuna hetkepilt on liialt trööstitu. Ometi on sageli just vana ja uue kooslus unikaalne ning sellist sünergia ei suuda ükski uus hoone tekitada. Mõelgem näiteks Kultuurikatla, Lennusadama või Noblessneri peale. Linnahall võib ju olla natuke liiga „uus“ võrreldes saja aasta taguste ja vanemate ehitistega, kuid praegusele noorele põlvkonnale on see samuti osa meie ajaloo, mida nad oma silmadega pole näinud ning mida me ei peaks kollektiivsest mälestusest kustutama. Pealegi on vana maja kordategemine keskkonnasõbralikum tegu kui uue ehitamine. Võrdluseks võib tuua häid näiteid teistest endise idabloki riikidest, kus just Nõukogude perioodist pärit unikaalehitised praeguse mõtteviisi toel rehabiliteerituna ja korrastatuna on saanud väga populaarseks kohtadeks. Näiteks Ljubljanas renoveeriti 2014. aastal Vabariigi väljak koos seda ümbritsevate hoonetega.

Niisuguse kultuuriobjekti nagu [rahvusooperi Estonia](#) uue maja rahastusotsuse tegemiseks on vaja nii avalikku arutelu kui ka ekspertide analüüsi. Mõnda neist on meedias tutvustatud, kuid mitte kõiki. Näiteks tehti 2012. aastal töötubasid linnahalli tuleviku üle otsustamiseks ning linnahall ise kui fenomen oli Veneetsia arhitektuuribiennaalil Eesti paviljoni keskne teema. Mitu arhitektuurieriala magistritööd on käsitlenud linnahalli võimalikku tulevikku. 2016. aastal koostati tasuvusuuring konverentsikeskuse rajamiseks. Selles artiklis soovime aga välja tuua Eesti Arhitektide Liidu (EAL) hiljuti tehtud uurimistöökokkuvõtte, mis sisaldab rahvusooperi uue hoone asukohtade võrdlevat analüüsi ja sealhulgas linnahalli võimalusi.

2018. aastal tellis [Rahvusooper Estonia](#) arhitektide liidult linnaruumi analüüsi uue [ooperimaja](#) asukoha leidmiseks. EAL pani

Sirp

01.11.2019

Katrin Koov

Indrek Allmann

9000

4 5

Rahvusooper Estonia

Aivar Mäe

Ooper

kokku töörühma,* kuhu kuulusid peale kogenud arhitektide veel Tallinna linnaplaneerimise ameti ja Tallinna Sadama esindajad. Analüüsis käsitleti 11 asukohta kesklinnas ja Põhja-Tallinnas, neid võrreldi ooperimaja ruumiprogrammi ja kavandatud mahtudega. Asukoha valiku tegemisel lähtuti linnaplaneerimise head tava järgivatest põhimõtetest: et ooper asuks linna keskel, juurdepääs oleks hea nii jalakäijatele kui ka auto või ühissõidukiga liiklejatele, et uus hoone looks enda ümber elava linnaruumi ning ooperikülastajal oleks põhjust ja võimalus viibida ooperiteatri piirkonnas ka enne ja pärast etendust ning asukoht ei oleks vastuolus muinsuskaitseõuetega. Samuti juhiti tähelepanu, et kuna praegune Estonia maja jääb edasi tööle, siis vana ja uue maja vahele peaks jääma teatav linnaehituslik ja vaimne side. 2010. aastal tehtud analoogse töö käigus oli eelmine arhitektide töörühm läbi vaadanud laiema maa-ala ja jõudnud järeldusele, et sobivaim piirkond ooperimajale on kesklinna ja mere vahel. Parimaks asukohaks tunnistati tookord Admiraliteedi basseini äärne ala, kus praegu käib aga Porto Franco kaubanduskeskuse ehitamine. 2018. aastal koos käinud töögrupp leidis, et see on märgiliseks avalikuks hooneks ka praegu parim koht, eelkõige tänu sidemele ümbritseva linnaruumiga, ligipääsetavusele ja heale vaadeldavusele. Kuna konkreetne väljavalitud krunt oli aga eramaa, mille ostmise käis tookord riigile üle jõu, siis vaadeldi nüüd teisi võimalusi selles piirkonnas. Parimaks asukohaks praeguste võimaluste juures tunnistati basseini loodekülg, mis kuulub Tallinna Sadamale. Basseini ümbrus vajab väga üht väärikat avaliku funktsiooniga hoonet, et sadama piirkond ei muutuks lihtsalt üheks suureks kaubanduskeskuseks. Võrdväärse alternatiivina toodi analüüsi kokkuvõttes välja linnahall, mis on väljakujunenud maamärk, paikneb linnaruumis dominantselt ning on nii jalgsi kui ka mitmesuguste transpordivahenditega hästi ligipääsetav. Linnahalli kasuks räägib ka asjaolu, et see on kasutusest väljas, kehvast seisusest olev väärtuslik hoone, mis vajab kiiresti kordategemist. Linnahalli kohta on aja jooksul koostatud mitu projektlahendust, mis ühel või teisel viisil on tõestanud, et seda on võimalik kohandada uute funktsioonide tarvis, sealhulgas ooperiteatriks. Muidugi ei too olemasoleva hoone taastamine kaasa uue hoone ehitamisega sarnanevat impulssi ümbritsevale linnaruumile, kuid linnahalli elluäratamisel on hoonel potentsiaali saada põnevaks sündmuskohaks. Juba praegugi käiakse seal jalutamas ja vaadet imetlemas. Pealegi on koos linnahalliga lootus käima tõmmata ka ammune plaan ehitada välja rannapromenaad ning siduda Põhja-Tallinn sadamaala ülejäänud mereäärsete piirkondadega. Töögrupp tõdes, et muinsuskaitseküsimused kerkivad esile nii sadamaala kui ka linnahalli puhul. Enne arhitektuurivõistluse väljakuulutamist eeldavad need põhjalikke läbirääkimisi. Tehti ka

ettepanekuid järgneva tegevuse kohta: tuleb välja selgitada täpsed muinsuskaitseelised piirangud (mõlema asukoha kohta), pidada omanikega läbirääkimisi ja sõlmida koostöökokkulepe ning valmistada ette ja korraldada rahvusvaheline arhitektuurivõistlus. Kokku võttes: 2018. aastal tehtud analüüs kinnitab, et uuele ooperiteatrile sobivad kõige paremini Admiraliteedi basseini loodekülg ja linnahall. Linnahall kui arhitektuuriline, kultuuriline ja ajalooline maamärk väärib kiiret taastamist ja uut sisu. Sellest peab saama mitmeotstarbeline kultuuri- ja ärikeskus, kus peale kontsertide, teatrietenduste ja konverentside korraldataks ka näitusi, oleksid avatud söögikohad ja väiksemad ärid. Linnahallil on potentsiaali saada mereäärseks tõmbekeskuseks otse kesklinna külje all.

Väljavõtte muinsuskaitse eritingimustest

Tallinna linnahall on 1980. aasta Moskva olümpiamänguteks ehitatud hoonekompleks, mis ehitati merelt võidetud maale, täitepinnasele, milleks oli peamiselt elektriijaama ja katlamajade põlevkivituhk, samuti ehituspraht. 3000 vaatajakohaga jäähall rajati juba valminud estakaadi alla 1981. aastal.

1975. aastal koostati Tallinna keskosa detailplaneerimise projekt, kus nähti ette Mere puiestee äärsete vanade tööstushoonete lammutamine ning Viru hotelli esifassaadi laiune sirge jalakäijate bulvar mere suunas. Puiestee pidigi lõppema linnahalliga, mis pidi toonitama linnakeskuse ja mere vahelist ruumilist seost. Linnahalli ümbrusesse kavatseti luua merepark, millega ehitis moodustaks terviku ning kust näeks kogu vanalinna. Idee oli rajada hoone, mis ei varjaks merelt vanalinna ega sulgeks vaadet merele linna poolt. Linnahall oli esimene nõukogudeaegne ehitis, mis rajati mõttega avada tööstusja sadamatsooniga piiratud Tallinna kesklinn merele. Linnahall on megastruktuur, mis on algusest peale olnud sümbol. Hoone arhitektuur on lihtne ja suurejooneline, väljast raskepärane, detailivaene ja põhjamaiselt karge. Hoonest õhkub jõulisust ja pidulikkust, kuid küllastajale ka ebamugavust, mida süvendavad pikad tuulised käiguteed estakaadidel, platvormidel ja järsult tõusvatel hiigeltreppidel. Vaateplatvormidelt ning üle katuse viivatelt ülekäiguteedelt avaneb suurepärane vaade vanalinnale ja merele.

Linnahalli 4800kohaline amfiteater on üks kauneimaid suurruume eesti arhitektuuris. See universaalne saaliehitus on linnahalli keskmeks ja arhitektuuriliselt ning esteetiliselt väärtuslikem osa. Nõukogude aeg on meile jätnud ainulaadsed tähised. Tolleaegsed rajatised rikastavad nii meie arhitektuuri kui ajalugu ning Tallinna keskaegse vanalinna kõrval pakuvad just need ehitised rahvusvahelises mõttes järjest suuremat huvi. Linnahall on vaieldamatult üks XX sajandi eesti arhitektuuri tähtteos. Muinsuskaitse eritingimused sätestavad, et hoone restaureerimisel

peavad säilima algsel kujul:

- algne arhitektuurilahendus: teljelisus, sümmeetria, bastionaalne üldilme, astmeline liigendus, kaaristute rütm, murunõlvad. Soovitatud on välja ehitamata jäänud idapoolse murunõlva rajamine;
- roheline vöönd ja kaitsevöönd 50 meetrit ümber hoone;
- dolomiitvooder (asendatav uue ja samaväärsega);
- fuajeeakende kuju; • olemasolevad publiku sisenemisteed estakaaditasandilt, vajadusel lisada sissepääse;
- väärtuslikud detailid interjööris või siis asendada need koopiatega;
- kontserdisaali fuajee ja garderoobikompleks;
- kontserdisaali amfiteatri kuju; interjööri lakoonilisus ja sidestus välisilmega.

Muinsuskaitse eritingimused võimaldavad:

- amortiseerunud fassaadikatte, katuste, akende-uste, tehnosüsteemide, sillutiste, betoonist trepipiirete ja tugipiirete asendamise koopiatega; • avatorni tehniliselt ajakohastada, säilitades üldjoontes arhitektuurne ilme; • siseõu katustamist ja kinniehitamist, kui selleks tekib vajadus;
- konverentsikeskuse ja selle abiruumide paigutamist jäähalli osasse;
- kontserdisaali terviklikku rekonstrueerimist - istmeridade tõusu, asendi ja arvu muutmist, lava ja lavatehnoloogia ümberehitust, vajadusel kontserdisaali süvendamist, lavatorni ja katusekonstruktsioonide ümberehitust, vajadusel saali vaheseintega sektoriteks jagamist;
- kõikide abiruumide - tõlkide, heli, esinejate, administratsiooni, puhvetite, köögi, küljekäikude, täielikku ümberprojekteerimist vastavalt vajadusele olemasoleva ehitusmahu sees;
- linnapoolse trepistiku muutmist laugjamaks, liftide ja eskalaatorite lisamist; • jäähalli terviklikku rekonstrueerimist, säilitades arhitektuurse välisilme ja mahu;
- sissepääsude ja avade lisamist jäähalli ehk konverentsikeskuse osale;
- merepoolisel osal treppide taastamist, helipordi lammutamist;
- basseini asemel uue ehitusmahu lisamist;
- nii maja seest kui väljast hooneosade (jäähall, kontserdisaal, merepoolne osa) omavahelist logistilist ühendamist (sõidu- ja läbikäiguteedega).

Eritingimused koostas 2016. aastal Liivi Künnapu.

* Aivar Mäe, Andres Alver, Indrek Allmann, Katrin Koov, Endrik Mänd, Peeter Pere, Indrek Rünkla, Siiri Vallner, Piret Üts
2018. aastal valminud ooperiteatri võimaliku asukoha linnaruumi

analüüsis kaaluti 11 asukohta. EAL

Linnahall ei jäta kedagi ükskõikseks. Suuruse, asukoha, seisukorra ja tähenduse tõttu on see üks n-ö kuumemaid arhitektuuriobjekte, mille üle avalikkuses arutletakse.

Indrek Allmann, Katrin Koov

Sarnased uudised

[Linnahall ekspertide käes \(99%\)](#)

kultuur.err.ee 06.11.2019