



Erakapitali toel ehitatud ooperiteater rikastaks Admiraliteedi basseini ümbruse üsna üheülbalist uushoonestust ning annaks piirkonnale väärrika kesklinniku ilme.

Tallinna Sadam / Wikimedia Commons

Kapital ja kultuur

Admiraliteedi basseini ääres jagub Porto Franco ehitusalale vaatamata maad ka ooperiteatri tarvis, mille võiks ehitada hoopiski avaliku ja erasektori koostöös.

MARTTI PREEM

Pärast hiljutist uudist Tallinki, Infortari ja Tallinna linna kokkuleppe kohta võtta lõpuks ette linnahalli taastamine võiks ehk tõesti nentida, et kapital on leidnud kultuuri ning tabanud ära, et mitmeotstarbeline kontserdi-konverentsi-ärikeskuse ja sadama sünergia võib tulevikus kapitaligi kasvatada.

Olin 2006. aastal Tallinna linnaplaneerimise ameti (TLPA) juurde moodustatud töögrupi juht. See koosnes ettevõtlusameti, konverentsikorraldajate liidu, turismiettevõtete liidu, hotellide liidu ja *catering*-i-firma Frens esindajatest. Töögrupi ülesanne oli toona välja töötada ruumiprogramm linnahalli ümberkujundamiseks kontserdi-, konverentsi- ja messikeskuseks. Seega on mul praeguse linnahalliuudise üle hea meel.

Ruumiprogrammi väljatöötamisel lähtusime muinsuskaitse eritingimustes arhitektuuriloolase Liivi Künnapuu elegantselt sõnastatud nõudest, et linnahalli interjööri renoveerimisel tuleb

arvesse võtta halli kui kontserdipaiga laienemist nüüdisaegseks konverentsikeskuseks. Muinsuskaitse eritingimuste kohaselt tuli selleks sekretariaadi, väiksemate polüfunktsionaalsete seminariruumide jne paigutamiseks teha põhjalikud muudatused ruumiprogrammis. Silmas tuli seejuures pidada aga põhieesmärki: säilitada algupärasel kujul üks kaunimaid suurruume eesti arhitektuuri ajaloos – linnahalli saali-fuajee-garderoobikompleks. Siinkohal tuleb meenutada, et linnahall sai 1983. aastal Rahvusvahelise Arhitektide Liidu (UIA) biennaali „Interarch 83“ peapremia ja kulmedali.

Toona välja töötatud ruumiprogrammi linnahalli mahtumise kontrollimiseks telliti eskiisprojekt hoone arhitektilt Raine Karbilt. 2007. aastal koostati linnahalli hoonestusõiguse seadmise lepingu eelnõu, sest linn pidas läbirääkimisi parfümeeriafirma Estée Lauder omanikuga linnahalli ümberehitamiseks kontserdi-konverentsi-kasiinokeskuseks. Sellest ei saanud aga asja ja kõik jäi seisma kuni 2015.

aastani, mil telliti järjekordselt uus ruumiprogramm ja projekt. 2016. aastal hindas saali akustikat tunnustatud jaapani akustik Yasuhisa Tayaota, kes kinnitas, et loomuliku akustika tagamiseks tuleb saali lage tõsta vähemalt kolm meetrit, mis tähendanuks ühtlasi seda, et saali ei saa algupärasena säilitada.

Praegu võib siis oodata reaalseid tegusid linnahalli kordategemiseks, selle kasutuselevõtmiseks ja funktsioonide rikastamiseks.

Ooperiteatrist

Estonia teatrimaja ehitati teatavasti sõnalavastuste (ka operettide) esitamiseks sobiva saaliga. Selle akustika ooperile ei sobi ning lavamöödud ei võimalda lavale tuua klassikalise balleti originaalseideid ega ka suuremahulisi oopereid.

Kopenhaageni uue suurepärase arhitektuuriga ooperiteatri rajas oma sadamaalale Mæersk ja kinnistas end nii Taani kultuurilukku.

Publiku poole pealt pole olukord ju hull: saali ligi 700 kohta on pigem täis kui tühi.

Siinkohal on sobiv märkida, et praeguse Estonia teatrimaja ehitusalune pind on u 4000 ruutmeetrit, lava laius koos külglavadega u 33 meetrit ja saali, selle fuajee, lava ja tagalava kogupikkus on u 60 meetrit. Kontserdisaalialune pind on ligi 1800 ruutmeetrit, seega on praeguse Estonia hoone ehitusalust pinda natuke vähem kui 6000 ruutmeetrit ehk ligi 0,6 hektarit.

Muinsuskaitse eritingimused lubavad jäähalli lammutada ja sellesse mahtu ka uue mahu ehitada. Jäähalli kehendi laius on 60 meetrit ja pikkus 160 meetrit ning ehitusalust pinda 9600 ruutmeetrit. Seega saaks ooperiteatri ka jäähalli pinnale ära mahutada, kui vaid paigutada lavaehitis (lavatorn) linnapoolsesse otsa, kus see ei jää segama vaadet merelt vanalinnale. Selline surumine tundub siiski mõneti vägivaldne ja ooperiteater väärriks märgilise arhitektuuriga uut hoonet.

Uus ooperiteater

Osalesin 2010. aastal toimetanud TLPA ja arhitektide liidu ooperiteatri kohaotsingu komisjonis. Toona leiti, et parim koht ooperiteatril on vaieldamatult Admiraliteedi basseini ääres. Praegu on seal kaubanduskeskuse Porto Franco ehitusala. Kahjuks polnud siis veel küpsenud arusaam era- ja avaliku raha koostöömimise (*public-private partnership* ehk PPP) otstarbekusest ja seepärast püüti leida riigile või linnale kuuluv krunt või välja osta eraomandis olevat krunti, mille hinnas aga kokkuleppele ei jõutud. Praeguseks on toimiv näide superministeeriumi kaksiktornide ehitamise näol olemas: vana hoone lammutati ja uus kaksiktorn ehitati erarahaga ja on ka eraomandis (AS Fund), ehituskulud kaetakse riigi pikaajalise rendilepinguga.

Tuleb märkida, et 2010. aastal välja pakutud ooperiteatri asukohas Porto Franco lähedal on veel ligi ühe hektari suurune ala. Tallinna sadamale kuuluv krunt Admiraliteedi basseini põhjaküljel on u 0,7 hektarit suur.

Aasta algul saime teada, et Patarei merekindluse ostja Urmas Sõorumaa on oma kompleksi arenduskavas jätnud koha ka kommunismi kuritegude muuseumile ja mäluinstituudile. See väärrib igati tunnustust, sest tundub, et Tallinna linnavalitsuse mantra „mere avamine linnale“ ei tähenda praegu eraarendajale siinkohal peamiselt elamuid, kus leitakse ehk ruumi ka büroodele ja kaubanduspindadele.

Pärast Reidi tee valmimist on Tallinn saanud terviklikult toimiva mereäärse