

Estonia juurdeehitis – kuidas edasi?

3. oktoobril lõpetas pressikonverentsiga oma aastapikkuse töö Tallinna linnapea moodustatud Tallinna linnavalitsuse ja [rahvusooper Estonia](#) ühiskomisjon, kelle ülesanne oli analüüsida võimalusi, kuidas täita riigikogu otsust, millega kinnitati Estonia juurdeehitis kultuurkapitali lähimail aastail rahastatavate riiklikult oluliste kultuuriobjektide nimekirja.

Komisjoni järeldused. Tallinna strateegiadirektori Raido Roobi professionaalselt juhitud komisjon töötas asjalikult ja üksmeeles, koostas üksikasjaliku ettekande ning jõudis seesuguste järeldusteni.

- Riigikogu otsuse sõnastus eeldab, et ajaloolise hoone suuremahuliseks juurdeehituseks tuleb üle vaadata kehtivad piirangud ja neid suurel määral muuta, kohandada või leevendada.
- Hoonele on vaja koostada muinsuskaitse eritingimused, mis hõlmavad nii sise- kui ka väliruumi, ning sõltumatu eksperdi analüüs olemasoleva väärtusliku hoonekehandi ruumiprogrammi sekkumise kohta.
- Järgmise sammuna on vaja korraldada arhitektuurivõistlus ja koostada detailplaneering, seda nii juurdeehituse kui ka [teatrihoone](#) võimaliku uue asukoha korral.
- Kui arhitektuurivõistluse ja detailplaneeringu tulemusena jõutakse parima võimaliku lahenduseni, tuleb alustada otsustusprotsessidega koostöös Tallinna linnavõimu ja vabariigi valitsuse vahel erandite tegemiseks kehtivatesse piirangutesse ning maa omandiküsimuse lahendamiseks.

[Estonia teatri](#) poolt kuulusid komisjoni Estonia seltsi esimees Mart Mikk, kauaaegne (2015–2021) riigi muinsuskaitseameti peadirektor Siim Raie, arhitektid Toivo Tammik ja Jaan Kuusemets ning kultuurivaldkonna esindajana mina. Kõik Estonia-poolsed komisjoni liikmed eelistasid üksmeelselt aruande lisas toodud Uue turu väljakule püstitatavat juurdeehitist, sest olid seisukohal, et vana hoone sisemuse mahukas ümberehitus hävitab suuresti kultuuripärandi (s.t praeguse [Estonia teatrihoone](#)). Pean oma kohuseks selgitada kultuuriüldsusele, mis peitub nende sõnade taga ehk asjade praegust seisust.

Tuleb anda endale aru, et kui Estonia juurdeehitis ei sünni praegu Uue turu platsile, siis järgmine kord saab sellest juttu

sirp.ee

Eesti Draamateater
Rahvusooper Estonia
Estonia teater
Aivar Mäe
Teater

teha 2053. aastal, kui lõpeb riigi antud hoonestusõigus praegusele Solarise keskusele.

Eero Vabamägi/Pm/Scanpix

Tallinn ei vaja uut ooperimaja. Aegade hämarusse kaob hetk, kui sai alguse tõdemus, et Eesti vajab uut ooperimaja, mille lava mõõtmed ja saali akustika oleksid sellised, et seal saaksid esineda ka maailma parimad ooperisolistid ja balletiartistid ning külalisetendusi anda (või koostööproduksioonides osaleda) hinnatud ooperi- või balletikompaniid. Viimastel aastakümnetel on näha, et samal põhjusel lähevad meie parimad lauljad ja balletisolistid peagi pärast siin hariduse saamist Eestist ära – lavadele, kus nende võimed leiavad täieliku rakenduse.

Kõige lähemale uue maja ehitusele jõuti 1987. aastal, kui arhitektuurikonkursil esikoha saanud projekt (autorid Peep Jänes ja Henno Sepmann) oli lõplikult valmis ning ka Moskva lubatud 20 miljonit valuutarubla olemas (Olümpia hotelli ehitamisele kulus, muide, 10 miljonit valuutarubla). Kaunis klaaspalee pidi kerkima Pärnu maantee ja Süda tänava ristmikule (Estonia hoonest on sinna vähem kui kilomeeter maad). Kuid ehituskruundil kasvas hõlmikpuu ning äsja tärganud ja fosforiidisõjas võidu saavutanud looduskaitse liikumine ühendas oma jõu tekkiva Rahvarindega ning kõik, kes eelistasid ooperiteatrit sellele taimel, sildistati looduse hävitajaiks või veel vängemaltki. Hõlmikpuu seisab tänapäevani endises kohas, kuid arvan, et 99,99% tallinlastest ei tea sellest loodusharuldusest midagi.

Hiljem on kadedusega jälgitud uhkete ooperimajade valmimist Helsingis, Oslos ja Kopenhaagenis ning loetud kõikvõimalike ideede kohta meie ooperimajale parema paiga leidmiseks Kopli lahest kuni Lasnamäeni.

Esimene üllatus, mis mind kõnealuse komisjoni liikmena tabas, oli arusaam, et Tallinn ei vajagi uut ooperimaja. Siin ei teki mitmetuhandelise saali vajavat ooperipublikut ning ka Estonia kollektiivile on tema praegune kodu armas ja töötingimused teatri kõrvalruumides kodused ja talutavad. Estonia ei vaja mitte uut maja, vaid uut suurema lava ja muusikalavastuste esitamiseks nõutava akustikaga teatrisaali.

Praeguse teatrimaja ajaloolise ja sümbolise väärtuse on kõige paremini sõnastanud Siim Kallas: „Me ju teame, mida tähendab eesti rahvale Estonia maja. Lähed õhtul ooperi- või balletietendust vaatama, saad omamoodi osa selle teatrimaja

hingest, tema sümbolsusest ja kõigest, mis selles majas on toimunud. Estonia peab jääma sellele kohale, säilitama oma hinge. Juurdeehitis on õige lahendus teatri võimekuse suurendamiseks. Siis hing ei kao. Mujale kolimine on mulle isiklikult eemaletõukav idee.“* Just selline tõdemus oli ka aluseks riigikogu otsusele Estonia teatri juurdeehitise rajamiseks, milleks on kultuurkapitali esialgsetes plaanides arvestatud 60–70 miljoni euroga.

Komisjon tutvus siiski ka täiesti uue ooperimaja asukoha võimalike variantidega ja sai selgeks, et tõsiseltvõetavana võiks rääkida vaid Tallinna linnahalli hoonest, mis tundub olevat praeguse linnapea eelistus. Paraku on juba Aivar Mäe aegadel tehtud mõõdistused, mis selgitasid, et linnahalli sisse pole ooperiteatrit võimalik rajada: selleks tuleb arhitektuurimälestis lammutada või selle väliskuju täielikult ümber teha. Võib mõista muret linnahalli pärast, mis on olnud aastakümneid kui kivi linnavõimu kaelas. Ehk oleks mõistlik siduda see tulevase kontserdimajaga, mis ei vaja lavatorni ega kõrvallavasid ning võiks ehk sobituda praeguse linnahalli mahu sisse?

Rahamurest komisjonis ei kõneldud, ent loomulikult teadsime, et kümme aastat tagasi valminud Kopenhaageni ooperimaja läks tollal maksma 450 miljonit eurot. Teadsime, et rahvusraamatukogu remondi hind on nüüdseks tõusnud 100 miljoni euro piirimaile. Võtan julguse väita, et riigikaitsekulude püsimisel 3,2% juures SKTst on ooperimajale 300–400 miljoni euro eraldamine võimatu – seda raha pole ei riigi- ega linnavõimul ei praegu ega nähtavas tulevikus. Lisanduksid muidugi u 45 000-ruutmeetrise pinnaga hoone eksploatatsioonikulud ja ega praegust Estoniatki keegi sulge. Ja lõpuks, nagu leidsime, seda pole ka vaja.

Kolm võimalikku eskiislahendust. Seega on igasugune jutt Tallinna uuest ooperimajast lihtsalt vastutustundetu õhuvõngutamise, mille võiks kõrvale jätta ning tulla tagasi tõepoolest vajaliku uue ooperisaali ehk juurdeehitise juurde. Seega valida tee, mille on enne meid valinud Milano La Scala, Peterburi Maria teater, Brüsseli La Monnaie ja Riia ooperiteater – asuvad ju need kõik vanalinna ajaloolistes hoonetes. Tuleb anda endale aru, et kui juurdeehitis ei sünni praegu Uue turu platsile, siis järgmine kord saab sellest juttu teha 2053. aastal, kui lõpeb riigi antud hoonestusõigus praegusele Solarise keskusele.

Võrdluseks esitati komisjonile kolm Tõnu Laigu Estonia teatri tellimusel valminud võimalikku eskiislahendust. Üks neist on praegusele Uue turu platsile mõeldud terviklik uus hoone, mis on ühendatud ajaloolise hoonega kitsa läbimurde kaudu praeguse hoone tagafassaadi keskosas, kuid jätab suurema osa Alar Kotli projekteeritud fassaadist vaadeldavaks. Selle ehituse kogupindala on 21 635 m², millest põhiosa hõlmab 1100 kohaga saal. Alles jääb Pärnu maantee poolne puude rida ning hoone alumine korrus on mõeldud linnaelanikele avatud äride ja kohvikute tarvis. Roheliselt katuseterrassilt avaneb vaade vanalinnale.

Nagu kinnitas komisjoni liige Toivo Tammik, Konstantin Pätsi monumendi arhitekt, leiab Tammsaare pargi ja Estonia vahel väärika koha Pätsi monumendi ümberpaigutamiseks. 1905. aasta revolutsiooni mälestusmärk Eesti Draamateatri kõrval võib jääda aga oma praegusele asukohale. Mis aga peaasi, sellise juurdeehitise paigutuse korral ei lõhutaks mitte üle 10% praegusest hoonest ning teater võiks peaaegu kogu ehituse vältel oma tööd jätkata. Tallinn ja Estonia saaksid juurde uue teatrisaali, kusjuures praegune saal jääks kasutusele muusikalide, lastelavastuste ja külalisteatrite tarvis.

Teine variant tähendaks praeguse teatrisaali n-ö allalaskmist kahe meetri võrra, lavaportaali mõningast laiendamist ning kolmanda rõdu rajamist. Uuel turul asuva praeguse Estonia töötajate parkla kohale tuleks ehitada paralleelselt Kotli fassaadiga pikk ja kitsas hoone artistide ettevalmistusruumide tarbeks. Suuremad taga- ja külglavad laiendaksid aga teatrimaja kuni Georg Otsa tänavani.

Kolmanda variandi puhul ehitataks teatrisaal koos külglavadega praeguse teatrimaja sisse n-ö risti praeguse saaliga. Vajalik oleks ka Uue turu parklat hõlmav juurdeehitis. Loomulikult tähendavad nii teine kui ka kolmas variant praeguse Estonia sisekujunduse täielikku lammutamist ja ümberprojekteerimist ning lavatorn muudaks oluliselt maja teatripoolset katusearhitektuuri. Teatri töö sellise ümberehituste ajal selles maja jätkuda ei saaks.

Rahvusoper Estonia hoone tulevikukontseptsiooni komisjonis analüüsiti kolme juurdeehitise mahtu. Versiooni L puhul säilib kaitsealune hoone terviklikult, kuid kaob avalik ruum. Versioonid M1 ja M2 eeldavad Estonia teatrihoone põhjalikku ümberehitamist, kuid parki sekkumine on väiksem.

QP Arhitektid

Keskkonna- ja muinsuskaitsepiirangud. Paraku poleks ükski kolmest variandist (muide, ka Tallinna linnahalli lammutamine) mõeldav ilma kehtiva kaitsekorra muutmiseta. Jutt käib õige mitmest kaitsekorrast, millest lähtuvad piirangud kõnealusel maa-alal ette võetava suhtes. Eristada võib keskkonnakaitsepiiranguid, kuna Tammsaare park (koos selle koosseisu kuuluva Uue turu platsiga) on looduskaitseala, ning muinsuskaitsepiiranguid, mis lähtuvad faktist, et Uue turu plats paikneb Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal ning selle kinnistu all asuvad kunagised all-linna kindlustused.

Praegu on väljatöötamisel uus Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu, mille kohaselt ei ole väärtuslikele haljasaladele uute ehitiste püstitamine lubatud. Ala allub ka Tallinna üldplaneeringule, mis võeti vastu 2001. aastal ja millest leiab (üllatusena) lause, et Estonia teatri ja Eesti Draamateatri vahelisele alale on määratud sihtotstarve: ühiskondlike ja puhkeehitiste ala, mis on mõeldud muu hulgas kultuuriasutustele. Samast leiab aga ka põhimõtte, et vanalinna ümbritsevat muldkindlustuste vööndit üldjuhul ei hoonestata, välja arvatud väljakujunenud hoonestuskvartalites.

Estonia teatrihoone ise on riikliku kaitse all terviklik ajaloo- ja ehitismälestis, mille puhul laieneb kaitse nii hoone välisilmele kui ka sisekujundusele. Keskkonna- ja muinsuskaitse spetsialistid on alati rääkinud ja kirjutanud mõlemast kaitsekorrast kui igavestest ja muutmatutest, nagu oleks jumal need Siinai mäel koos kümne käsuga Moosesele kätte andnud.

See pole etteheide: eks ametnikud olegi pandud kehtivaid seadusi kaitsma. Ent nad ei tohiks unustada, et mis tahes kaitsekord on siiski inimeste kirjutatud ja meie endi valitud või volitatud organite vastu võetud, olgu need siis riigikogu, valitsus või Tallinna linnavolikogu. Järelikult on ka nende muutmine, kohandamine või nendesse erandite lubamine ikka nendesamade organite pädevuses. Loomulikult põhineb õigusriik seaduste ja kordade järjepidevusel ning püsivusel, kuid üheski riigis pole seadust, mis keelaks kehtivate seaduste muutmise, kui avalik huvi seda nõuab. Aga avaliku huvi mõõtmiseks korraldataksegi demokraatlikes riikides valimisi.

Praegu on minu (ja julgen öelda, et suures osas ka kogu komisjoni) silmis asi selles, et tuleks lõplikult otsustada, kas eeloleval aastakümnel Estoniale juurdeehitisena uue ooperisaali

rajamine on avalik huvi või mitte. Tegelikult on riigikogu eelmine koosseis selle otsuse juba langetanud ja on vaid praeguse riigikogu pädevuses seda muuta. Kui seda otsust ei muudeta, siis tuleks otsustada, kas avalikkuse suurem huvi on kaitsta Uue turu platsi pargina koos selle all paikevate ajalooliste müüridega, mida keegi meist näinud pole, või Estonia hoone praegust terviklikku sise- ja välisilmet.

Otsus erandite tegemiseks. Vastavalt sellele tuleks langetada otsus kaitsekordadesse erandite tegemiseks ning nende alusel muinsuskaitse eritingimuste väljastamiseks rahvusvahelise arhitektuurikonkursi tarbeks. Võib-olla oleks vaja ka see otsus langetada riigikogu tasemel näiteks seadusega „Tingimuste loomine Estonia juurdeehitise rajamiseks“, millega saab sätestada erandid ja muutused mis tahes alamal tasemel varem vastu võetud õigusaktidesse. Tahan väga loota, et see otsus ei muutuks parteipoliitiliseks kemplemisobjektiks ja selle eestvedaja võiks üksmeeles olla riigikogu kultuurikomisjon, nagu üle saja aasta tagasi ehitas rahvas üksmeeles praeguse Estonia maja.

Arvestades seda, et Uuel turul pole kunagi parki olnud ning ka praegust kivisillutisega kaetud läbikäiguteed koos autoparklaga saab pidada pargiks vaid väga tinglikult, oleks ilmselt otstarbekas Uue turu kinnistu (kataster 78401:101:3178)

Tammsaare pargist kui kaitsealast välja arvata, mis lahendaks enamiku keskkonnakaitsega seotud probleeme.

Muinsuskaitse poole pealt tuleks kõrvutada ajalooliste rajatiste igaveseks maa alla peitujätmine võimalusega need osaliselt eksponeerida uue ooperimaja keldrifuajees (nagu seda tehti Vabaduse väljaku parkla rajamisel). Mis puutub vanalinna bastionivööndisse uusehitiste rajamise keeldu, siis seda on juba korduvalt rikutud: Taani saatkond Wismari tänaval, Vabamu hoone, Aiamaja, hotell Kalevi spaa kõrval ja ka praegu otse Estonia naabrusesse kavandatud reaalkooli võimla.

Võimalus, et neile hoonetele võiks lisanduda ooperisaal, on kutsunud esile ähvarduse, et Tallinna vanalinn võidakse UNESCO maailmapärandi nimekirjast välja arvata (sellise karistuse pretsedent on juba Dresdeni ja Liverpooli puhul olemas). Arvan, et Eestit juhitakse endiselt siiski Tallinnast, mitte Pariisist või Brüsselist. Olin kultuuriminister 1997. aastal, kui Tallinna ajalooline keskus sinna auväärsele nimekirjale lülitati, ja küllap on ka minu allkiri mõnel sellega seotud dokumendil.

Tunnistan pattu, et ei osanud näha, et koos ajaloolise vanalinnaga satub kaitse alla ka endine turuplats selle äärel, kuid eeldan, et UNESCO spetsialistide professionaalne väärtusilm on paigas. Kui aga mitte, küllap siis võtavad tulevased põlved Tallinna sinna nimekirja tagasi juba koos uue ja kauni ooperisaaliga.

Lõpliku otsuse, kas selline maja sobib sinna paika, peaksid aga tegema tallinlased ise kas otse rahvahääletusel või oma volikogu kaudu pärast arhitektuurikonkursi võidutööga tutvumist.

* Siim Kallas, Miks armastada ooperit? – Edasi 7. X 2022.