

# Vana ja uue kontrast Pärnu kuurordi alal

## Esplanaadi 30, Pärnu

**Muinsuskaitse eritingimused:** Leele Välja (OÜ Arhitektuuri- väljad)

**Projekt:** Oliver Alver ja Karri Tiigisoon (OÜ Varblane Pihus)

**Ehitustööd:** OÜ RK Rebroc

**Muinsuskaitsealine järelevalve:** Leele Välja (OÜ Arhitektuuri- väljad)

Pärnus aadressil Esplanaadi 30 asuva elumaja ümbruskond on soliidne: see asub Pärnu ranna lähedal, peaaegu Ammende villa kõrval, naabruses nooblid ajaloolised hooned. Esplanaadi 30 on aga väheseid näiteid, kus asjaolude ja vajaduste kokkusattumisel on tekkinud jõuline uue ja vana arhitektuuri kontrast. See on ühtlasi lugu sellest, kuidas linnaehitusliku probleemi lahendamise teel miljööväärtusi esile tõstetakse.

Selles piirkonnas hakkas 19. sajandi lõpus lisaks suvitusarhitektuurile arenema ka villade rajamine, mis ahvatles suurbourid kolima kesklinnast rannarajooni. Terviklikumalt kujunes Esplanaadi ja Ringi tänava vaheline ala välja 1920. aastate lõpus, kui piirkonnas hoogustus

elamuehitus. Valdav osa hoonestusest paiknes siin tänava ääres, kuid 1928. aastal ehitusloa saanud Esplanaadi 30 elamu ehitati tollal pigem erandlikult krundi keskele. Selline ebatraditsiooniline lahendus oli rekonstrueerimisprojekti tegemisel nii probleemiks kui ka inspiratsiooniks.

## PÕHILINE PROBLEEM

Ülesanne koosnes kahest osast: rekonstrueerida heade proportsioonidega 1928. aastal rajatud elumaja ning – mis juba palju keerulisem – rajada selle kõrvale suur abihoone, elumajaga võrreldavas suuruses garaaž, mis mahutaks mitu sõidukit. Maja paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala villade tsoonis, mis tähendas, et nii suure hoonemahu lisamine krundile nõudis erilist tundlikkust. Oli tähtis, et garaažihoone ümbritsevaga harmoneeruks ning jätaks vaadeldavaks ja pearolli siiski elumaja.

Pärnule on üldiselt tüüpiline kruntide esinduslik planeeringuline lahendus: elumaja asub tänava ääres ning väikse eesaiaga krundi ümbritseb madal, arhitektuurselt läbimõeldud piirdeaed. Sarnase lahenduse ni jõudsimine Esplanaadi 30 projekti puhul, kuigi siin asub elamu krundi keskosas. Elamu jagab krundi ka otstarbalt kaheks: elamu taha jääb krundi privaatosa pererahva tarbeks ja eesaeda saavad kasutada kodus töötava perenaise kliendid. Paremalt pääseb majja pererahvas, vasakult kliendid.

Garaaži ei saanud paigutada krundi sügavusse, vaid ainult etteossa, nii et see on tänavalt nähtav. Kui garaaž oleks rajatud tagaaeda, asenduks aiaraheluse suure jaos garaaži juurdepääsuteega, kuid kompromiss roheluse arvelt ei olnud siin mõeldav. Arhitektile oli peamine probleem nii suure mahuga abihoone paigutamine elumaja ja tänava vahelisse ruumi viisil, et garaaž ei jääks elamut varjutama. Paberilt käis läbi palju lahendusi. Näiteks esimene idee oli punavalge viilkatusega garaaž, mis oleks väljumisel põhihoonet meenutanud, kuid see mõjunuks kohatult.

**Pärnus aadressil  
Esplanaadi 30 asuva elumaja  
ümbruskond on soliidne:  
see asub Pärnu ranna lähedal,  
peaaegu Ammende villa kõrval,  
naabruses nooblid ajaloolised hooned.**



1. Eluhoone tänavapoolne fassaad. Fotod Martin Siplane
2. Uue abihoone paigutamine krundile oli kõva pähkel. Lõpuks valiti mõnevõrra ootamatu lahendus: abihoonet ei peidetud hoovisügavusse, vaid asetati otse tänava äärde. Madal, must ja lihtsa vormikeelega hoone vastandub keset krundi asuvale traditsioonilisele eramule
3. Abihoone hoovi poolt





4

4. Hoolitsetud tagahoov koos saunamajaga on pererahva privaattsoon. Fotod Martin Siplane  
 5. Avarat elutuba kaunistab valge kahhelahi

Lõplik lahendus oli nagu värsket tuulepuhang, mis põhineb värava motiivil ja tugeval visuaalsel kontrastil. Tänavapoolt on näha eelkõige mastapne väravaehitis, mis moodustab abihoonena ühtse orgaanilise terviku. Lahendus, kus äkiliselt moodne värav vastandub valgele punaste detailide ja katusega ajaloolisele elumajale, tõstab eluhoone armsalt piparkoogimajalikkude välimust esile.

Eraldi teema oli saunamaja asend. Saunamaja paikneb peamaja veranda ees ning mõjus üsnagi juhusliku ja pealetükkivana, rikkudes sümmeetria elumaja ümber. Seega kaaluti ideed saunamaja maha lõhkuda ja sobivasse asukohta uus ehitada, kuid majanduslikel põhjustel loobuti sellest. Lõpuks pandi hooned omavahel paremini sobima purikatuse, terrasside ja aiakujunduse abil. See kooslus aitab märkimisväärselt vähendada varasemat tunnet, nagu abihoonena asetuse oleks juhuslik. Nüüd on seal mõnus päikseline istumiskurk, mis hoonete paigutust tasakaalustab.

### HOONETE REKONSTRUEERIMINE

Hooned näisid esmapilgul hästi säilinud, aga tegelikult oli neid aja jooksul palju ümber ehitatud ja remonditud, nii nõukogude ajal kui ka hiljem. Eluhoonest oli kahjuks alles küllaltki vähe, peamiselt küttekolded (ahjud) ja siseksed. Mitu korda oli muudetud siseinte asukohti, konstruktsioone ja aknaid. Konstruktsioone avades leiti, et osa laetalsid ja sarikaid oli ohtlikult katki saetud ning soojustuseks oli kasutatud moodsaid materjale, nagu kivivilla ja vahtplasti. Uued sobimatud aknad, välisüksed ja põrandakatted ning palju kipsi jätsid halvas mõttes disneylandliku mulje.

Kõik vana ja ehe säilitati ehitustööde käigus, uus lahendati ajaloolises võtmes. Kui peahoone struktuur säilis, siis saunamaja ehitati suuremaks ja avaramaks ning tekkis väike klaasveranda, mis on ühendatud kahe hoone vahelise terrassiga.

Keeruline ja esmapilgul lahendamatu probleem, mis sunnib ebatraditsioonilisi lahendusi leidma, ning avatud klient andsid kokkuvõttes tulemust, mis tõmbab tähelepanu.



5

### LEELE VÄLJA (muinsuskaitsejärelevalve tegija ja eritingimuste autor)

Kuidas rääkida täiuslikult tavalisest restaureerimisest, kus kõik on tehtud hoole ja armastusega, lugupidamisega vana väärika hoone vastu, aga kus pole restauraatorite meelsteemasid seinamaalingute, imeliste puidunikerduste ega muu sarnase näol? Esplanaadi 30 hoone puhul ongi raske rääkida klassikalises mõttes restaureerimisest – oli see juba 1990. aastatel toonaste oskuste ja arusaamade kohaselt restaureeritud. Eks arvasid ka uued omanikud, et ostavad päris korraliku ja elamiskõlbliku maja. Lähemalt uurides selgus aga, et paljud lahendused olid ajale jalgu jäänud, üht-teist oli aga hoopis tegemata jäänud (nt kahjustunud puitosade väljavahetamine välisseintes). Tegelikult tähendas see, et hoonele sai nüüd osaks kapitaalne rekonstrueerimine, kus maksimaalselt peeti silmas algupärase välisilme säilitamist ja vajadusel ka taastamist.

Tööde käigus õnnestus säilitada ja restaureerida need originaaldetailid, mis olid meieni jõudnud: trepid, mõni siseuks koos linkidega ja ahjud. Kui nii mõnigi arendaja heitub säilinud ajaloolistest ahjudest ja püüab nendest vabaneda (mis hilisemale omanikule ei pruugi üldse meeltmööda olla), siis siin hoiti kõik hoolega alles ja need on praegugi ruumides lugupidamisega eksponeeritud ja lisavad hoonele ehedust. Samuti trepid: maja uhkus on teisele korrusele viiv funktsionalismihõnguline peatrepp, kitsuke pööningutrepp on aga üks algupäraseid detaile, mis vihjab maja väärikale vanusele. Loomulikult ei leia siit tonnide viisi kipsplaati ega laminaati, ikka aus lubikrohv, peegelvõlvid, naturaalsed puitpõrandad jne.

Hoone üks originaalsemaid detaile on peegelvõlvina lahendatud katusekarniis, mis on nüüd hoolikalt restaureeritud. Ootamatud konstruktsiooniparandused, mahukad krohvitööd, restaureerimist vajavad detailid jms venitasid restaureerimisprotsessi kavandatust pikemaks. Siin tuleb tunnustada omanikke, kes vanal majal omas tempos valmida lasid. Majal on lihtsalt vedanud, et ta endale sellised omanikud sai.

**Loomulikult ei leia siit tonnide viisi kipsplaati ega laminaati, ikka aus lubikrohv, peegelvõlvid, naturaalsed puitpõrandad jne.**

6.–7. Interjöörile lisavad ehedust vanad kahlelahjud, mõni säilinud siseuks ja teisele korrusele viiv uhke trepp



6

7

