

Puitlossi ja kahekorruselise kuuri nüüdisajastamine



Kastani 23, Tartu

Muinsuskaitse eritingimused fassaadi remondiks ja välisviimistluse projekt: Vaike Pungas

Teise korruse korteri nr 2 restaureerimise muinsuskaitse eritingimused: Olav Remmelkoor

Ehitustööd: OÜ Silindia Ehitus

Muinsuskaitsejärelvalve: Leili Männik

20. SAJANDI ALGUSE EHITUSBUUM

20. sajandi esimesel kümnendil ehitati Tartu kõige uhkemad puumajad Toome taha Kastani tänava algusesse. Sinna kerkisid nelja-viietoaliste korteritega muinasjutuliselt kireva dekooriga puumajad, üks uhkem kui teine. Seejuures olid selles piirkonnas rikkamale rahvale mõeldud üürimajade ehitajad enamasti eestlased. Eestlastest üürimajade ehitajad ei olnud vaba raha investeerijad, vaid pigem riskialtid ettevõtjad, kes julgelt pihta hakkasid ja laenu ei peljanud. Seetõttu juhtus päris tihti, et kui majad valmis, tuli neist võlgade katteks loobuda. 20. sajandi alguse ehitusbuumi ajal oli julgeid pealehakkajaid palju.

Kastani tänavale soetas kaks kõrvuti asetsevat krunti, mille kogupindala oli 3600 m², eesti soost kaupmees ja ehitusettevõtja Kristjan Pallo. Sellele maatükile ehitati viis elumaja. 1904–1907 valmis kaks suurt maja tänava äärde ja tänavast eemale krundi külgedele kitsad torniga majad, mis asetsesid üksteise suhtes peegelpildis. Lisaks ehitati 1911 elumajaks krundi tagaosas asunud tall-tõllakuur. Kuigi tegemist oli kahe krundiga, olid elumajad ja abihooned asetatud Pallole kuuluvate kruntide piiridele nii, et nende keskele tekkis avara aiaga ala ja majad moodustasid ansambli. Hiljem, kui omanikud muutusid ja korterite arv suurenes, ehitati kuurid kahe krundi vahelisele piirile. Sellega kadus ühtne hooviala ja terviklikkus.

1. Kastani tänava poole paistab hoone kitsas külg rikkaliku historitsistliku dekoori ja kauni juugendusega. Foto Reio Avaste

EKSTERJÖÖRI TAASTAMINE

Aastatel 2014–2019 restaureeritud (eksterjööri ja teise korruse korter) Kastani 23 on krundi piiril kulgev pikk kitsas torniga puitloss. Maja algupärane laudis, aknad-uksed ja ehisedetailid olid peaaegu olematuks kulunud värvikihi all siiski hästi säilinud. Hoone värvitoonid taastati uuringute põhjal enam-vähem algsena. Praeguseks on tehtud ka teiste samale omanikule kuulunud majade värviuuringud ja võib tõdeda, et kui maju ei värvitud päris ühe värviga, siis olid nad vähemalt väga sarnastes toonides: laudis hallikasroheline, detailid kreemid ja aknad punakaspruunid.

Maja ehisedetailid on stiililt historitsistlikud, kuid paraaduks ja osa sisedetaile (puidust sirm, ahjud, trepikoja maaling) juba moodsalt juugendlikud. Tavaliselt jõuavad moodsad elemendid varem eksterjööri ja hiljem interjööri, kuid Kastani 23 majal on see olnud vastupidine. Peatrepikoja juugendlik uks ja selle maaling võivad olla valminud pisut hiljem kui maja ise, sest maja käikuvõtmiseks piisas ka köögiuksest, mida kasutati tollal rohkem kui peast, mis oli n-ö puhas sissepääs. Peaukse hilisemat paigaldamist toetab ka sama omaniku tall-tõllakuurist 1911. aasta paiku ümber ehitatud maja (Kastani 19) identse kujundusega välisuks, samas kui kõik teised kompleksi kuuluvate majade ukseid on historitsistliku kujundusega. Ka juugendlik sirm võib pärineda hilisemast ajast, kuid ahjud, millela ei saa maja kasutusele võtta, peavad olema valminud välisdekooriga ühel ajal.

Kõige rohkem oli kahjustatud katusekonstruktsioon, seetõttu tuli proteesida peaaegu kõikide sarikate räästapoolne osa ja viis sarikat ning tervenisti välja vahetada veranda katusekonstruktsioon. Väljavahetamist vajadis ka omaaegse köögi piirkonna ja veranda laetalad. Katuse puitosad on väga hoolikalt proteesitud.



2

2. Õhulise veranda aknad ja puitpits on algupärased. Fotod Toomas Tamm
3. Maja otsas olnud kahekorruseline kuur ehitati ümber saun-suvetoaks ja terrassiks, all säilisid kuurid

3





4. Juugendlike maalingutega kaetud trepikoda.
Foto Siim Sillamaa

KAHEKORRUSELISE KUURI TAASTAMINE TÄNAPÄEVASEL MOEL

Piki krundi piiri oli maja külge ehitatud Tartule iseloomulik kahekorruseline kuur, mis paraku vaevu püsti püsis. Kuur ehitati ümber nii, et alumisele korrusele jäeti kuurid, ülemisele tehti aga saun-suvetuba ja osaliselt katusega terrass. Varsti pärast Kastani 23 kuuri ümberehituse põhimõttelist lubamist sai linn mitu soovi asendada kahekorruseline kuur ühekorruselisega. Kahekorruselise kuuri asemel soovitakse ühekorruselist kas seetõttu, et on üle mindud keskküttele ja küttepude ladustamiseks pole kuuri enam vaja, või peetakse puude teisele korrusele vinnamist ja pärast trepist alla toomist tülikamaks kui nendega toimetamist maapinna tasandil. Puitlinnaosade identiteedi säilitamiseks määras linn üldplaneeringuga Karlova ja Toometaguse kahekorruselised kuurid säilitamisväärseteks hooneteks ning nende säilitamiseks ja taastamiseks hakati andma restaureerimistoetust.

Kastani 23 majas hõlmab anfilaad esikut ja kolme tuba, ukсед paiknevad tubade akendepoolses osas. Keskmine tuba oli ajalooliselt kasutusel magamistoana.

Kuna kahekorruselisi kuure on mitmesuguseid – vahel hõlmab kuur ka pesukööki, rulliruumi, garaaži või eluruumi –, siis on arutatud alumise või ülemise korruse ümberehitamise võimalust. Kuigi Kastani 23 ümberehitatud kuur on nägus, rikastab hooviala ja pakub uusi kasutusvõimalusi, ei ole see enam kahekorruseline kuur ega täida üldplaneeringus seatud kahekorruseliste kuuride säilitamise ja taastamise eesmärki. Kuid, nagu öeldud, tekkis arusaamine, et kahekorruselised kuurid võivad igavikku kaduda, alles hiljem.

RUUMIKASUTUSE MUUTUMINE

Kastani 23 majas oli algupäraselt kaks korterit: kummalgi korrusel üks neljatoaline eluase. Nõukogude ajal jagati alumise korruse korter kolmeks eraldi elamispinnaks, nii et ühte korterisse pääses peaksest, teise verandaukse kaudu ja kolmandasse köögiuksest. Teise korruse korter säilis tervikuna ja selle elanikud olid alalhoidlikud, värs-kendades korterit ainult värvi ja uue tapeediga.

Restaureerimistööd hõlmasid teise korruse korterit, mille omanik soovis säilitada väärtuslikud detailid, kuid muuta mõnevõrra plaanilahendust. Kastani 23 maja on kitsas ja pikk, põhimahu laius 7 m ja pikkus 21 m. Maja ühte külge piirab tulemüür, aknaid sellel küljel ei ole. Seetõttu on enamik ruume anfilaadsüsteemis, mille ühel sirgel asetsev uste rida loob imepäraseid perspektiivvaateid, kuid mis ruumide läbikäidavuse tõttu seab piire nende kasutamisele.

Kastani 23 majas hõlmab anfilaad esikut ja kolme tuba, ukсед paiknevad tubade akendepoolses osas. Keskmine tuba oli ajalooliselt kasutusel magamistoana. Selle tagaosa oli privaatsuse saamiseks eraldatud juugendliku puitsirmiga. Nii jäi voodi varjatuks, kuid veidi valgust pääses ülalt ruumi tagaossa. Kuna samasugune sirm on ka peegelpildis paikneval Kastani 21 majal, võib väita, et sirm kuulus algsesse projektlahendusse (projekt pole säilinud) või vähemalt oli algusest peale ruumi funktsionaalne element.

Maja ehitamise ajal oli tavaline, et suurem pesemine vannitamise või saunatamise näol võeti ette kord nädalas, sest sooja vee tegemine ja tihti ka kasutatud vee majast välja saamine nõudis jõupingutust. Tänapäeval, kui sooja vee saamiseks piisab kangi keeramisest ja kasutatud vesi liigub torusid mööda majast välja, on korralik pesemine igapäevane. Kui 20. sajandi I poole Tartus vannituba korterisse ehitati, siis oli see tavaliselt väike aknata ruum, praegu aga soovitakse, et vannituba oleks avar ja valgusküllane. See, et Kastani 23 majas viidi vannituba senisest kaks ja pool korda suuremasse sirmiga tuppa, endisesse magamistuppa, peegeldab ilmekalt kümblyuse tähtsust tänapäeval.

Nüüdsel ajal on muutunud ka köögi kasutamine. 20. sajandi I poolel oli rikkama rahva kööki asja peamiselt perenaisel ja palgatud teenijal. Selleks, et köögilõhnad söögitoru ei kanduks, oli köögi ja söögitoa vahel väike vaheruum. Tänapäeval toimetab köögis kogu pere ja

toidulõhnad viib välja õhupuhasti, seetõttu pole väikeste vaheruumide järele enam otsest vajadust. Korterioomanikud soovisid elutuba suurendada, ühendades sellega endise vannitoa, tualeti ja köögi vaheruumi ala. Selleks tehti seinale viimistluskihtide uuring, mis näitas, et varasema söögitoa sein oli kaetud tapeediga, kuid säilinud oli ainult kaks nõukogudeaegset tapeedikihti. Hügieeniruumide ja vaheruumi seintel oli kolmandas kihis lihtne trafarettmaaling. Kuna väärtuslikud viimistluskihid puudusid, lubati söögitoa ja väikeruumide vaheline sein lammutada. Lisaks uste, akende, ahjude ja põrandate restaureerimisele puhastati ja konserveeriti ka peatrepikoja juugendmaaling teisel korrusel ja lääneseina tulemüüri paljastunud trafarettmaaling.

Kastani 23 restaureerimine on näide mineviku ja tänapäeva väärtuste ühitamisest nii, et tulemuseks on atraktiivne ja armas elukeskkond.

5



6



7



5. Anfilaad on visuaalselt võrratu, kuid piirab privaatsust. Fotod Lauri Kulpsoo
- 6.-7. Sirm ja ahi on korteri interjööri juugendlikud detailid