

Kuressaare keskväljaku rekonstrueerimise rõõmud ja mured

Võistlustöö autor: Häli-Ann Tooms ja Mari-Liis Männik

Projekt: Projekt Kuubis OÜ

Ehitustööd: AS Merko Infra

Tellijä: Saaremaa Vallavalitsus

Selle kirjatüki eesmärk on anda ülevaade Kuressaare kesklinna avaliku ruumi rekonstrueerimise töödest ning tõsta õnnestunud ja vähem õnnestunud lahendused esile eelkõige tehnilisest vaatevinklist, kuid silmas pidades ka muinsuskaitse põhimõtteid. Üle Eesti on juba tehtud või kavas mitme linna peatänavade uuendamine, kus saaks Kuressaare kogemusest eeskujuna võtta või paremini teha.

Kuressaare keskväljaku ehitustööd alustati 2018. aasta suvel ja need lõpetati 2019. aasta septembris. Projekt hõlmas Tallinna tänavat keskväljakust Tornini tänavani ja Lossi tänavat kuni pargini, lühikesi tänavalõike ümber keskväljaku ja kogu turu ala.

2019. aasta oktoobris ajalehes Sirp avaldatud artikkel¹ võtab kokku sotsiaalse õnnestumise ja ebaõnnestumise vaatepunkti. Artiklis kirjeldati enne ehituse algust väljakul

kogetud „ajas rändamise tunnet, mis tekib, kui suvehommikul päikesetõusul jalgrattaga üle vanade meistrite lapitud ja hobusevankrite siledaks lihvitud sillutise sõita, üle sillutise, mida keegi enam laduda ei suuda ning mis juba tunni pärast üles võeti ja sai kivihunnikuks“.

KESKVÄLJAKU KATENDID JA LIIKLUS

Tööde käigus asendati enamik teede all paiknevatest torustikest, et poleks vaja lähiajal teid uuesti üles kaevata. Sõidu- ja kõnniteed viidi ühele tasapinnale, nii et uuendatud keskväljakul ei ole liikumist häirivaid kõrgeid äärekive. Osa hoonete ümbruses alandati tänavade pinda 5–20 cm, et parandada hoonete niiskusrežiimi ja taastada ehitusaegsed tasapinnad. Jalakäijate alad kaeti suurte betoonplaatide või väiksemate graniitkividega, raekoja ees kasutati suuri graniitplaate. Väiksemate graniitkivide erinevaid toone ja faktuure kasutades liigendati sillutist ja märgistati teekate. Lossi tänaval kasutati sõidutee minimaalse laiuse ulatuses asfaltkatet.

Autoliiklust keskväljakult uuendustega ära ei kaotatud, liiklus korraldati jagatud ruumi põhimõttel ehk kõik liiklejad on alal võrdsete õigustega. Keskväljakul puuduvad tähistatud ülekäigurajad ja ohutuse kaalutlustel on selles piirkonnas autode lubatud liikumiskiirus 10 km/h. Seejuures muudeti keskväljakut läbiv tee ehk suurem osa projektiga hõlmatud alast peateest kõrvalteeks.

Nägemispuudega inimeste jaoks paigaldati kesklinna taktiilsed katendiosad, mis peaksid aitama neil seal liikuda. Novembris korraldatud katse² näitas, et uus lahendus tekitab segadust, kuna ülekäigurajad puuduvad ning märgistatud katend algab ja lõpeb ootamatult. Tähistatud alale on paigaldatud rattahoidjaid, suvel on seal välikohvikute piirded ja talvel võivad sinna parkida sõidukid, mis kõik takistavad nägemispuudega inimestel märgistatud katendiosade kasutamist. Nägemispuudega inimeste hinnangul oli varasem äärekividega lahendus paremini kasutatav.

Munakiviteede halvas maines on süüdi viimastel aastakümnetel ehitatud kehva kvaliteediga lõigud, mis on vanematest ja ka nüüd Kuressaares ehitatud lõikudest hoopis erineva pinnaga.

KAS GRANIIDI VANA MUNAJAS VÕI UUS LÕIGATUD VORM, SELLES ON KÜSIMUS!

Kauba tänaval jõudsid töölisel esimesed proovilapid munakivisillutist betoonmördiga laduda. Pärast selle märkamist täpsustati tehnoloogiat ning osa mördiga sillutatud puudealuseid laoti sõelmele peale ümber. Ehitustöölised pidid munakivide ladumist töö käigus õppima, et sillutis saaks võimalikult sile ja ajaloolise sarnane. Tungivast vajadusest sündis ka Muinsuskaitseameti munakivisillutise infovoldik.³

Projekti raames oli eritingimustes nõutud munakivi taaskasutus pigem tagasihoidlik ja suur hulk asfaldi alt paljandunud munakividest ladustati sobivamaid teelõike ootama. Munakividest laoti sõidu- ja kõnnitee vahele 30–40 cm laiad vihmaveerennina toimivad eraldusribad. See lahendus on ühetasandilisel teel sõiduradade eraldajana valgetest joontest omapärasem ja kindlasti ka vastu pidavam. Vihmavee juhtimise seisukohalt võiksid rennid sügavamad olla, kuid siis oleks inimestel ebamugavam, seega on minu arvates leitud hea kompromiss. Seejuures on ajaloolist munakivi taaskasutatud ja antud sellele lisaväärtus.

Munakividest laoti Kiriku tänava uus teekate ning säilitati ja remonditi enamik Kauba tänava alguses asfaldi alt paljandunud munakivikatendit. Sellel lõigul soovis Muinsuskaitseamet, et munakivi kasutataks laiemal alal, lähtudes 2014. aastal koostatud lipuväljaku projektist, kuid vald keeldus sellises ulatuses munakivi kasutamast. Selle ainsa munakivitee lõigu algusel kujul säilitamist võib siiski pidada positiivseks kompromissiks, kuna kehtiv projekt nägi ette kogu ala katmise graniitkividega. Muinsuskaitseamet oli tähtis asendada Kiriku tänava projekteeritud asfaltkate korraliku munakivisillutisega.

Enamasti polnud võimalik munakivi säilitada vana katendi tasapinna või kallele sobimatuse tõttu, samuti sooviti munakive vältida peatänavate sõidualal. Munakiviteede halvas maines on süüdi viimastel aastakümnetel ehitatud kehva kvaliteediga lõigud, mis on vanematest ja ka nüüd Kuressaares ehitatud lõikudest hoopis erineva pinnaga. Munakivitee ladumise juhis tuleb anda projektis ja ehituse algul laduda katselõik, mille alusel tehnoloogiat korrigeerida (nii tehti Kuressaares ka kõikide teiste katendiliikidega).

ÜLLATAVAD LEIUD

Muinsuskaitse eritingimustes oli nõue, et tuleb uuesti paigaldada Kuressaare nullmeridiaani tähistav kivi. Kivi, millest teati suulise pärimuse järgi, leiti kaevetööde käigus. Hobiajaloolane Madis Nõmm kirjutas kivist pikema ülevaate⁴, kus ta leidis, et see võis tähistada „Arensburgi meridiaani ja Arensburgi XIII paralleeli ning ikkagi ka Kirilovi Tsaari-Venemaa nullmeridiaani“. Kuna kivi eksponeerimise lahendust ei olnud võimalik projekteerida igaks juhuks, siis vormistati Muinsuskaitseameti nõunike ja vallaarhitektide koostöös sündinud põhimõtteline lahendus pärast kivi leidmist.

1. Üllatavalt ulatuslikult ja terviklikult paljandunud munakivisillutis. Restoraniomanikud naudivad erakordset võimalust einestada vanal tasasel sillutisel, mis järgmisel päeval üles kaevatakse. Fotod Üllar Alev
2. Vana sillutist kokku lükkav kopp
3. Kiriku tänava uus munakivisillutis
4. Lipuväljaku on nii säilitatud vana kui ka juurde laotud uut sillutist

1



2



3



4





5

5. Liiklus on korraldatud jagatud ruumi põhimõttel. Sõidu- ja kõnniteed eraldab 30–40 cm laiune munakividest laotud vihmaveerenn. Fotod Tiit Sild
6. Mõnevõrra ebaõnnestus turu müügilette lahendus: nende katused ei kaitse kaupa ja müüjaid vihma, tuule ega päikese eest

Keslinna piirkonna rekonstrueerimine on parandanud linnapilti ning mõjunud motiveerivalt ka keslinna majaomanikele, kes on asunud hooneid aktiivsemalt remontima.

6



Teine täiesti ootamatu leiukoht oli turuhoone ees, kus paljandusid vana sillutis, kaev ja veejuhe. Kaev otsustati katendi all säilitada ja selle tasapinnas markeerida. Koostatud tööjoonise alusel plaaniti kaheksanurkse kaevu rakked tähistada saetud dolomiitplaatidega ja sisemine osa murtud paeplaatidega, mis sümboliseeriksid aluskivimisse raiutud kaevupõhja. Kahjuks tarniti esimese tellimuse peale murtud vabakujuliste plaatide asemel igast küljest saetud siledad plaadid ning ka asendatud murtud pinnaga plaadid pole ideaalsed, kuna murenevad juba pinnalt, seega on kivi valik väga tähtis.

ÜMBRITSEVAD HOONED JA RAJATISED

Kuna teede aluskihtide rajamiseks tuli osaliselt lahti kaevata hoonete vundamendid ja paekiviaedade tänavapoolne külj, siis esines vajumisi ja varinguid. Lossi 17 kõrge paekiviaia ühes lõigus olid praod juba enne teetöid, kuid tööde ajal varises aia pragudeta lõik. See taastati, kuid tähtis on pöörata tähelepanu varingu põhjustele. Omanik on müüri sisekülje vastu ehitanud hoone, mille katusel valgub vesi müüri sisse, ja hoonealune pinnas on umbes pool meetrit tõstetud. Niiskuse tõttu oli müüri-mört pehmeks muutunud ning pinnasekõrguste erinevus kummalgi pool müüri oli ligi meeter, mistõttu vajuski müür pinnase survest tingituna tänava poole. Ehitusest tingitud vibratsioon vaid vallandas varingu.

Vaekoja ees paiknenud tugimüür lammutati ja asendati betoonastmetega. Lahendus on arhitektuurselt ilusam, kuid tekitas kaks ootamatut probleemi. Esiteks märkisid vanemad inimesed, et trepp on ohtlik, kuna sellel puuduvad piirded ja käsipuud. Teiseks seostati tugimüüri eemaldamisega uputusi, mis tekkisid vaekojas ja selle trepi ees.^{5,6} Kiirkorras püüdis vald probleemi leevendada liivkottidest barjääriga. Praeguseks on teada, et projektis olid sademeveekoguste arvutused vigased ja täiendada tuleb linna sademeveekanaliseerimist.

Sademeveesüsteemi täiendamise ja paigaldamisega muudeti vee äravool kahtlemata kiiremaks, kuid alati saaks paremini teha.⁷ Äravoolurestid vihmaveetorude all paiknevad hoonetest eri kaugusel: osast torudest jõuab vesi otse resti, kuid teised on paigaldatud hoonest nii palju eemale, et vesi langeb esmalt katendile ja voolab seal äravoolu suunas. Katendile sattuv vesi pritsib ka vundamendile ja kahjustab seda ning imbub sokli ja katendi vuugist vundamenti. Pärast seda, kui probleemile tähelepanu juhiti, paigutati veel paigaldamata sademeveerestid paremini.

Aasta alguseks on sõidutee alal väikeste graniitplaatidega sillutisse tekkinud juba vähemalt 15 kergelt vajunud ja pragunenud vuukidega laiku. Seega ei kannata selline katend suurt liikluskoormust ja vajab paremat paigaldusalust.

Kuressaare-taolises pika ajaloo linnas peavad suuremahuliste tööde puhul nii projekteerijad, ehitajad kui ka ametnikud olema valmis igasugusteks üllatusteks ja muudatusteks. Kui seda riski ei võeta, siis ei sünni midagi uut ja erilist. Jagan lõpetuseks viimati viidatud artiklist pärit mõtet, mis peab paika nii sotsiaalses kui ka tehnilises mõttes: „Kulub ilmselt aastaid, enne kui eksperimentaalne ühisruumiplatvorm ehk keskväljak jõuab stabiilse töötava lahenduseni.“

¹ K. Jansen. Kas südameimplantaat või aspiriin lahtisele luumurrule? – Sirp, 18.10.2019.

² M. Metsmaa. Pimedad Kuressaare kesklinna teekattemärgistusest sotti ei saa. – Saarte Hääl, 15.11.2019.

³ T. Sepp. Munakivisillutis. Ajalugu, tüübid ja restaureerimine. Muinsuskaitseamet 2018.

⁴ M. Nõmm. Kuidas tänu aadlipreilile Arensburgist maailma naba sai. – Saarte Hääl, 07.07.2018.

⁵ M. Tulk. Kesklinna uus lahendus tegi pubist rentsli. – Saarte Hääl, 24.07.2019.

⁶ R. Vinni. Supluspealinn Kuressaare: vihmasabin muutis publi taas basseiniks. – Saarte Hääl, 08.08.2019.

⁷ A. Sepp. Muinsuskaitse lajatab: vihmavee äravool keerati tuksi. – Saarte Hääl, 11.09.2018.

7



8



7. Paari kuuga on uus sillutis vajunud ja pragunenud. Fotod Üllar Alev
8. Vesi peab vihmaveetorust jõudma otse äravooluresti. Paljud restid paigaldati esialgu torust liiga kaugemale, mistõttu vesi pritsib hoone vundamendile
9. Vaade varahommikusele keskväljakule. Esmapilgul õnnestusid hästi sinna paigaldatud kuusnurkset motiivi järgivad istepingid. Ootamatult atraktiivseks osutus katendisse ehitatud värvilise valgustusega purskkaev. Kesklinna piirkonna rekonstrueerimine on parandanud linnapilti ning mõjunud motiveerivalt ka kesklinna majaomanikele, kes on asunud hooned aktiivsemalt remontima. Foto Priit Noogen



9