

Metamorfoosid Noblessneris

**NOBLESSNERI LAEVATEHASE HOONED, PEETRI 3, 5, 10
JA 12, TALLINN**

PEETRI 3 (P3)

**NOBLESSNERI LAEVATEHASE AKUMULAATORITSEHH,
REG-NR 8608**

Muinsuskaitse eritingimused (kõigi hoonete puhul):

Monika Eensalu-Pihel (OÜ Eensalu & Pihel)

Projekt: Karin Laos ja Ove Oot (Apex Arhitektuuribüroo OÜ)

Ehitustööd: 1Partner Ehitus OÜ, töödejuhataja Üllar Hinno

Fassaadid: LinFas OÜ

Muinsuskaitsejärelvalve: Monika Eensalu-Pihel
(OÜ Eensalu & Pihel)

Uus funktsioon: sisekujundusfirma Shishi müügisalong,
ladu ja kontor

PEETRI 5 (P5)

NOBLESSNERI LAEVATEHASE KOOSTETSEHH, REG-NR 8603

Projekt: Karin Laos ja Ove Oot (Apex Arhitektuuribüroo OÜ)

Ehitustööd: 1Partner Ehitus OÜ, töödejuhataja Üllar Hinno

Fassaadid: LinFas OÜ

Muinsuskaitsejärelvalve: Monika Eensalu-Pihel

(OÜ Eensalu & Pihel), ehituse teises pooles Sergei Averjanov

Uus funktsioon: Põhjala pruulikoda ja õllerestoran

PEETRI 10 (P10)

**NOBLESSNERI LAEVATEHASE LAEVAEHITUSTSEHH JA
VALUKODA, REG-NR 8602; NOBLESSNERI LAEVATEHASE
VÄRVILISE METALLI VALUKOJA KORSTEN, REG-NR 8605**

Projekt: Margit Argus, Margit Aule, Laura Ojala,
Toomas Adrikorn, Kaiko Kerdmann ja Katariina Teigar
(KAOS Arhitektid OÜ)

Ehitustööd: AS Oma Ehitaja, töödejuhataja Aivo Pedak

Fassaadid, korsten: LinFas OÜ

Muinsuskaitsejärelvalve: Toomas Rapp (Sweco Projekt AS)

Uus funktsioon: multifunktsionaalne ürituste korraldamise
ruum

PEETRI 11 (P11)*

NOBLESSNERI LAEVATEHASE LADU, REG-NR 8609

Projekt: Rasmus Tamme, Jaanus Saarepera (OÜ Ars Projekt)

Ehitustööd: AS YIT Eesti

Muinsuskaitsejärelvalve: Arvo Lainoja

Uus funktsioon: loomemajandusettevõtete büroohoone

PEETRI 12 (P12)

**NOBLESSNERI LAEVATEHASE LAEVASÜSTEEMIDE TSEHH,
REG-NR 8601**

Projekt: Margit Argus, Margit Aule, Karl-Johan Jakobson ja
Katariina Teigar (KAOS Arhitektid OÜ); Hanno Grossschmidt
ja Tomomi Hayashi (OÜ HG Arhitektuur)

Ehitustööd: 1Partner Ehitus OÜ, töödejuhataja Üllar Hinno

Muinsuskaitsejärelvalve: Marek Kaasik (OÜ Ehitus-
agentuur)

Uus funktsioon: teisel korrusel Kai kunstikeskus ja kino
ning esimesel korrusel äriruumid

TÖÖSTUSETTEVÕTE

KINNISVARAARENDAJAKS

Endise tööstusala elu- ja ärifunktsiooniliseks kujundamine on postindustriaalse linnatihendamise protsessi loomulik ja sissekäidud rada, mida hakati sihikindlalt sammuma ka Noblessneris. 24 hektari suuruse Noblessneri laevatehase kvartali muutuse lugu ei ole tavapärane kinnisvaraarendusprojekt. Kui tööstusettevõtte müüvad tavaliselt oma vara maha kinnisvaraarendajatele, siis Noblessneri puhul hakkas vanale tehasele uut otstarvet andma ettevõtte ise ehk Läänemere suurim tööstuskontsern BLRT Grupp AS. Noblessneri, tollal veel Peetri sadama ja sellega seotud ASi Tallinna Meretehas tööstuskrundi ostis BLRT 2001. aastal. Peagi ilmnes, et logistiliselt keerukas asukohas Kalamaja puitasumi külje all ei ole võimalik ettevõtte tööstustegevust kasumlikult majandada. Keslinna ja mere lähedus viis omaniku mõttele avada suletud tehaseterritoorium linnaelanikele ning pikendada selleni avalik rannapromenaad.

* Noblessneri laevatehase ladu Peetri 11 restaureeriti juba 2014. aastal. Restaureerimisloole leiati 2014. aasta muinsuskaitse aastaraamatust („Creativ House, esimene restaureeritud objekt uueenas Noblessneris“, Artur Ümar).

IDENTITEEDIOTSINGUD JA VISIONÄÄRID

BLRT nõukogu esimees Mark Berman kutsus 2012. aastal Noblessnerisse visionääriks Marko Noormetsa, kellel oli kaasas Telliskivi linnaku loomemajanduse pagas. Palavikulised identiteediotsingud tingis ka suur ehitismälestiste hulk (14) alal koos arvukate ehituspiirangutega. Spetsiifilise arhitektuuriga P10sse näis juba siis olevat ainuõige rajada multifunktsionaalne kontserdisaal. BLRT ja Merko korraldasid 2015. aastal Noblessneri uusarenduse elamukvartali lahendamiseks rahvusvahelise kutsutud arhitektuurikonkursi, mille võitis kodumaine OÜ AB Pluss projektiga „Kodusadam“. Noblessneris on uushoonete jaoks valitud nõukogude- või uusaegsetest ehitistest vabastatud maa-ala, kaipealsed ja pikistaapliplats. Kuna tegemist on endise sadama- ja tööstusalaga, oli võimalik üks elamu ehitada kõigest 7 m kaugusele merepiirist, mis meelitab merelembest ostjaskonda. Suured uued Staapli tänava elamud on sulgunud kastellidena iseendasse, justkui kaitsesse ümbritseva eest. Need ei suhestu vanade tööstushoonetega ei vormilt ega materjalidelt, fassaade dekoreerib erakordselt kirju valik kõikkõimalikke ehitusmaterjale. Jõuliste sadamakraanade mäletajale võivad punased kraanalikud laternapostid Adam Johann von Krusensterni väljakul näida võõrandunud kitsina.

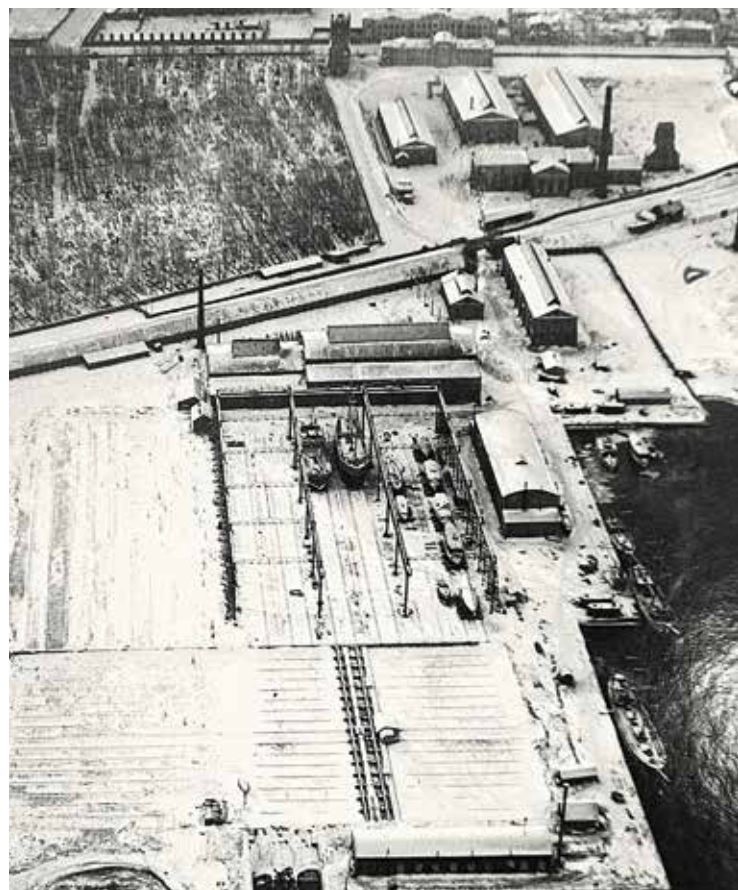
METSEENLUS, MÖTTEKODA JA LOOVLINLUS

Kuna BLRT toetab kõrgkultuuri, sai juba 2009. aastal Noblessneri laevaehitustsehhist P10 Tõnu Kaljuste Nargenfestivali ajutine kontserdipaik. See lõi kontaktivõrgustiku, mis omakorda soodustas Noblessneri kvartali ajalooliste hoonete süsteemset andmist loome- ja kultuurivaldkonnale. Ideed viimistleti 2015. aastal Noblessneri mõttekojas, kuhu koondus 30 kujutava kunsti, muusika-, teatri-, filmi- ja tantsuvaldkonna ning üritusturunduse eestvedajat. Marko Noormets ja BLRT värske arendusdirektor Ivar Piirsalu sõnastasid mõttekoja eesmärgi järgmiselt: „Tuleb leida pikaajaliselt jätkusuutlik loovlahendus.“ Noblessneri kultuuri-idee elluviimisel on tähtis leida sarnase mõtteviisiga rentnikud, kes haakuvad loomevaldkondadega ja näevad ehitismälestiste arhitektuuris eneseväljendusvõimalust. Mõttekojas osalenud Indrek Kasela eragalerii tegutseb praegu selle idee õnnestumise tähena P12s ning P10s asuvad Proto avastustehas ja *black box*. Toidukultuuri edendatakse nii hoones P12 kui ka Põhjala õllefabrikus P5.

1. Lennuvaade Peetri tehaste alale 1920. aastatel. Ellinguplatsil on tugiraamide vahel ehitatavad ja remondis olevad laevad. Foto Rahvusarhiiv

NOBLESSNERI LAEVATEHASE VANA ELU

Esimese maailmasõja eel ja ajal hakkas tsaaririik Läänemere ümbrusesse ehitama militaarrajatisi, mida teatakse Peeter Suure merekindlusena. Tallinnast kujundati merekindluse mereväebaas koos vabrikute, sadamate ja raudteedega. Nii asuti ehitama Kopli poolsaare tippu Vene-Balti laevatehast, poolsaare lõunaküljele Bekkeri laevatehast ja põhjaküljele Noblessneri laevatehast. Viimase asutaja oli „Noblessneri Tehase Aktsiaselts“, mis oli Emanuel Nobeli diiselmootoritele ja Arthur Lessneri miiniseadeldistele spetsialiseerunud ühissettevõtte. Tehase peamine ülesanne oli ehitada laevakeresid ja monteerida neisse „Voltas“ eeltoodetud masinaid, elektriseadmeid jm. Hooned ja rajatised projekteeriti ja ehitati insener V. Saharovi juhtimise all. Noblessneri tehase ehitus algas 1913. aasta jaanuaris. Tehas tegutses 1918. aastani ehk kuni tsaaririigi lõpuni. Eesti Vabariigi ajal võttis ettevõtte üle AS Peetri Tehased. 1925. aastal omandas aktsiaseltsi kinnisvara avalikul oksjonil Eesti Pank ja nimetas ettevõtte ümber Riigi Laeva- ja Mehaanika Tehaseks. 1930. aastate lõpus kasutas raudteetammist maa poole jäävat territooriumi Oskar Kilgase tekstiilivabrik. Teise maailmasõja ajal tehas mineeriti, kuid üks tundmatuks jäänud inimene päästis kogu kompleksi õhkulaskmisest, ainult abiremonditsehhi hävis peaaegu täielikult. Pärast teist maailmasõda kasutas tehast miiniraalerite remondile spetsialiseerunud salastatud NSV Liidu Mereväe Meretehas nr 7.



Noblessneri kultuuri- idee elluviimisel on tähtis leida sarnase mõtteviisiga rentnikud, kes haakuvad loomevaldkondadega ja näevad ehitismälestiste arhitektuuris enese- väljendusvõimalust.

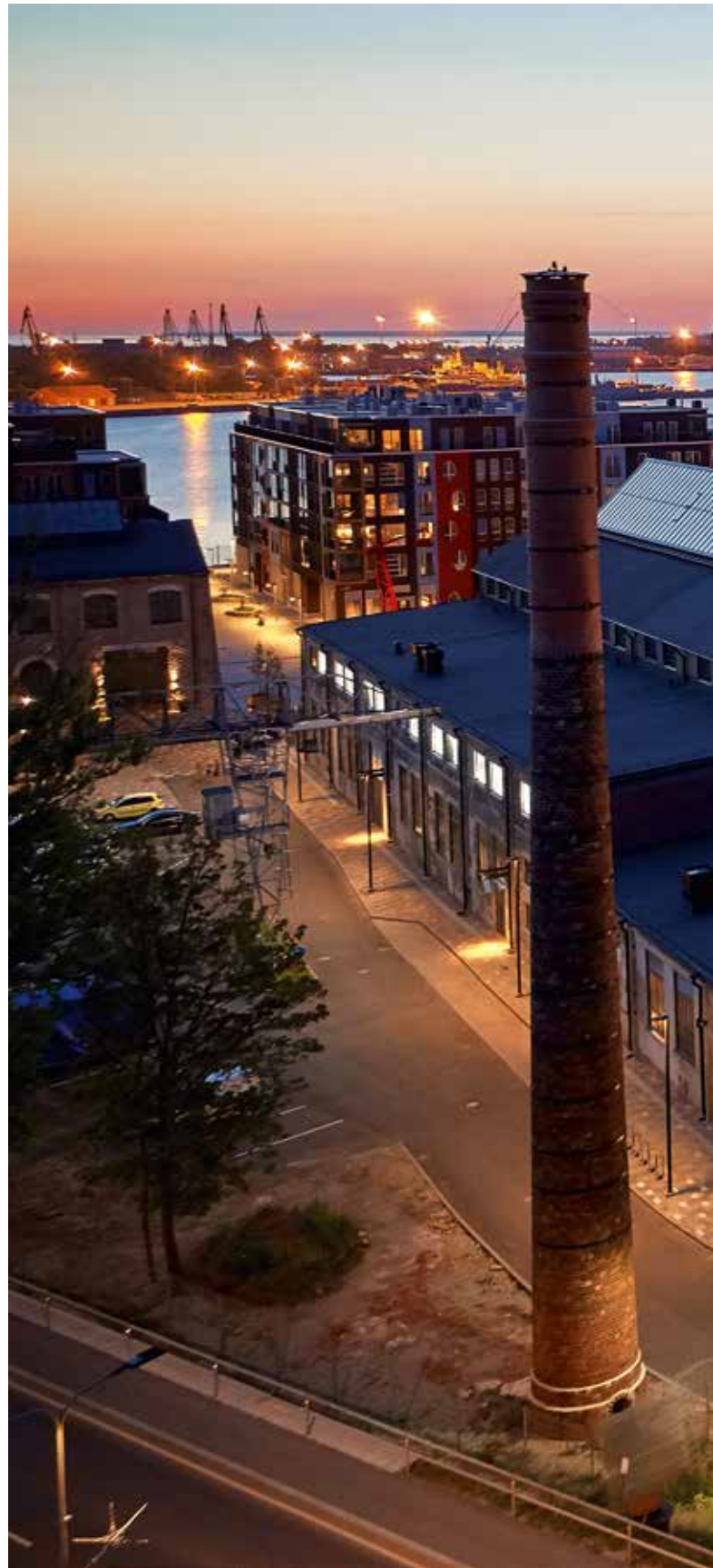
NELITEIST MÄLESTIST JA SÜVENEV RESTAUREERIMISPALAVIK

Tööstuse tänava äärsed laevatehase veetorn, juugendstiilis piire ja administratiivhoone said kohati euroremontliku värskenduse juba 2000. aastatel. Jõude seisvatest tootmishoonetest võeti esimesena uuskasutusse P11 loometsenh. Raudtee asendumine Kalaranna tänavaga lahendas piirkonna juurdepääsuprobleemid ja vallandas ajalooliste hoonete restaureerimise laine. Korda tehti P3, P5, P10 ja P12, praegu jätkub töö P7 endise elektriijaama ja P5 abiremonditsehhiiga.

MÄLESTISED SAAVAD HINGATA

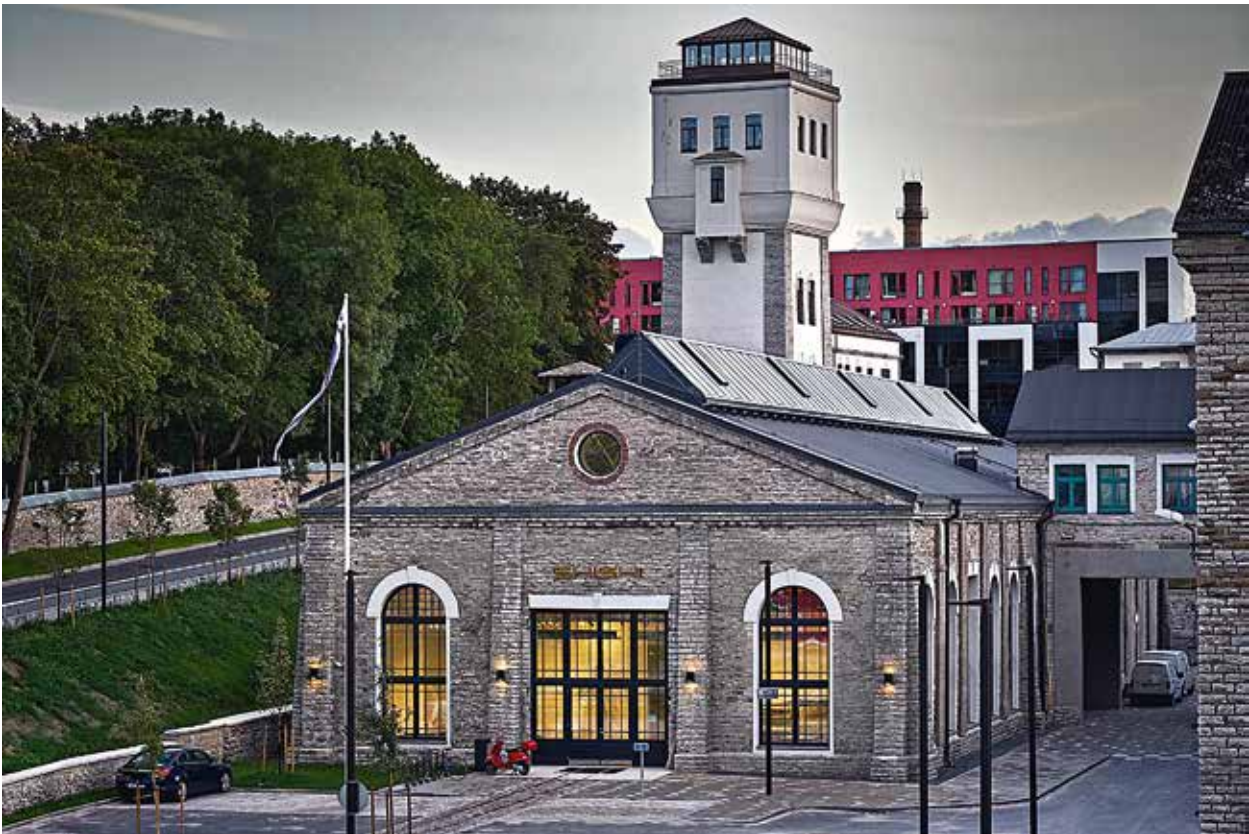
Noblessneris on tööstus-ehitismälestised restaureeritud võimalikult algsel kujul. Hoonetele ei ole lisatud uusi ehitusmahtusid, enamik nõukogudeaegseid juurdeehitisi on lammutatud. Seda protsessi suunasid muinsuskaitse- lised piirangud, kuid enamgi tellija võimekus seda luksust endale lubada. On ju mujal olnud üldine praktika, et juurdeehitisega saadakse vana tööstushoone restaureerimiseks rahastus. Ei saa salata, et sellega on vahel õnnestunud vanale hoonele anda arhitektuurset lisaväärtust, kuid Noblessneris on valitud kindel tee: mälestistele tagatakse selgelt oma ruum ja väärikus.

Tootmissaalide sisemise avaruse säilitamist on nõudnud muinsuskaitse eritingimused, kuid selles on näinud väärtust ka arhitektid ja arendajad. P3 vahelagi on tõmmatud kitsamaks ja tekitatud peaukse juurde avar õhuruum. P10 laevaehitustsehhi hea akustikaga löövid on jäetud hoone läänepoolses otsas avatuks, keskklööv on vaba ja lühenenud vaid tuletõkkeseina taha tekitatud trepikoja võrra. Isegi kui funktsionaalselt ei ole õnnestunud algseid tööstussaaale kogu pikkuses eksponeerida, siis P12 puhul on täies pikkuses vaheseinte arv vähendatud kolmeni ja lintakendega ruumis on saavutatud ikkagi hea avar mulje. P12 kontoriplokis on väikesed ruumid lahendatud poolseinte ja skulpturaalsete kuubiliste mahtudega, mis jätavad katusetarindid vabalt vaadeldavaks.



2. Parklaks muudetud ellinguplatsi ääres on Noblessneri laevaehitustsehh ja valukoda Peetri 10 (P10) ning laevasüsteemide tsehh Peetri 12 (P12). Valukoja korstna viltu vajunud tipp laoti uuesti üles. Foto Martin Dremljuga





3. Akumulaatoritsehh Peetri 3 (P3) uue katusetarindiga ja majaesise taastatud rööbasteeaga. Fotod Kati Treimann

KATUSETARINDITE AVAR MAAILM

Insener Eduard Kuusiku autoritöö on 1930. aastate fantaasiarikkad monoliitsed raudbetoonist radiaalselt koonduvad katusetalad ja elegantsed ribiplaat-vahelaed hoonetes P5 ja P11. Mõni vahelagi jahmatab eriti julgete konsoolidega. Tarindid on pärit ajast, kui hooned kohandati 1930. aastate lõpus Oskar Kilgase tekstiilitööstuse tootmisruumideks, nüüd need säilitati ja restaureeriti. Ainuke suurem murekoht oli vahelagede laiguline keemiline reostus.

Tsaariaegsete needitud katuse terasfermide restaureerimine kujunes keerukamaks. P5 Põhjala õllefabriku laoruumis vajas iga teraslatt lisatugevdust, selle lahendas väga diskreetselt insener Maari Idnurm. Katuselaternate algsed metallraamid jäeti alles hoonetes P5, P10 ja P12 ning kaeti pealt pakettklaasidega.

VARASE RAUDBETOONTARINDI RESTAUREERIMISE VALUD

Noblessneris on säilinud ja nüüdseks restaureeritud P10 ja P12 tsaariaegsed monoliitsed raudbetoonist sein- ja katusetarindid. Varajaste raudbetoonehitiste üldine probleem seisneb tollastes eksperimenteerivates ehitusvõtetes ja materjalide ebaühtlases kvaliteedis.

Nii ilmnes ka Noblessneris P10 puhul, et vahel sisaldas betoonivalu palju suurekivilist mere uhutud kruusa, sarrused olid kimbuna koos või välispinnale liiga lähedal. Tarindite seisukord oli kohati väga halb, mistõttu eemaldati kõik lahtised osad ja sarrused puhastati. Neid töödeldi rooste vastu ja torkreteeriti. P12 ega P10 tarindeid ei kaetud muu kihiga ja need säilitasid õnnestunult oma algse profilli.

ROHMAKAS HÜLJATUD INDUSTRIAALRUUM

Pika hooldamatuse ja ruumide kütmata seismise tõttu on ajaloolistes tööstushoonetes tänapäeva pärandunud mosaiikne seinapind kooruva pruuni õlivärvi, ultramariin-sinise trafarettmusteri, ookrikarva lubivärvi ning kõike seda kirmena katva mustuse, tahma ja tootmistegevusest jäänud armidega. Lühidalt, tavamõistes kange kokteil puhast rääma! Tööstushoonete puhul ei ole tavaks teha viimistlusuuringuid. Sein ilme sõltub suuresti tellija ja arhitekti maitsest, esteetilise taluvuse piirist ja ruumi otstarbest. Noblessneris on näiteid seinast sein.

TÖÖSTUSRÄÄMA POSITIIVI PÕÖRAMINE

Piirkonna esimeses restaureeritud mälestises P11 on vanadelt paeseintelt suuresti vana krohv radikaalselt



4. Koostetsehh Peetri 5 (P5), akumulaatoritsehh ja elektrijaam moodustavad koos labürintliku ansambli
5. Nõukogudeaegsed roostes väravad jäid oma kohale, nüüdisaegsed seati sissepoole
6. Koostetsehhi ehk Põhjala õllerestorani laes saab vaadelda monoliitset raudbetoonist katusetarindeid, mis on pärit 1930. aastatest. Foto Monika Eensalu-Pihel
7. Vanade seinte valgendamine akumulaatoritsehhis. Foto Üllar Hinno

5



6



7



Tootmissaalide sisemise avaruse säilitamist on nõudnud muinsuskaitse eritingimused, kuid selles on näinud väärtust ka arhitektid ja arendajad.



8

9



eemaldatud, seinad on uuesti krohvitud või on eksponeeritud paljast paemüritist. Tegu on inertsnähtusega, mis jõudis uussiruse kontseptsiooni all Eestisse 2000. aastatel, kui vanade majade interjöörides eemaldati viimistluskihid ja eksponeeriti hoone konstruktiivseid osi ehk ehitusmaterjalide ilu. Vanade viimistluskihtide kadumine on muutnud P11 siseruumid steriilseks.

TÖÖSTUSRÄÄMA NEGATIIVI PÖÖRAMINE

Siseseinte kerge mehaaniline puhastus, kõikide olemasolevate kihtide paikajätmine ja ühtlane pulverisaatoriga ülevalgendamine sai hoo sisse hoonetes P3 ja P5. Ühelt poolt on see võte lihtne ja odav, teisalt annab sisustusele neutraalse tausta. See oli eriti oluline hoones P3, mida hakkas kasutama kirju ja lopsaka ruumidekooriga tegelev Shishi. Võte mõjub tööstusräama negatiivi pööramisena. P5 õllefabriku tootmisruumides valgendati vanad viimistluskihid üle pigem hügieenilistel kaalutlustel. P3 ja P5 fassaadide restaureerimine läks klassikalise vuugi-parandamise ja kiviplommimise tähe all.

KOLEPOEESIA

P10 ja P12 puhul juhtus aga midagi sootuks äraspidist, kuigi jah, me oleme juba harjunud Kultuurikatla metafüüsilise „inetusega“. P10 kõikide interjööride, P5 Põhjala fuajee ja P12 trepikodade seinte aus eksponeerimine stiilis „jätame selliseks nagu on“ ehk „olemasolevat me ei häbene“ kandus interjööris suisa epideemiana edasi P10 eksterjööri. Ridade vahele olgu kirjutatud, et ehituse pingeline eelarve sundis otsima võimalikult säästlikke lahendusi, mis päädis sisuliselt P10 interjööride konserveerimisega. P10 oli enne restaureerimist aastakümnete jooksul remontimata hoone, mille vanast fassaadiviimistlusest olid alles ainult kulunud riismed. Hoone promootor Andrus Kõresaar seiskas pärast fassaadide puhastamist ehitustööd, et vältida hoone ilusaks vuntsimist. Augud plommiti ja väljaulatuvad sarrused kaeti, kuid tsaariaegset õhukest ühtlast lubikrohvikihiti ja -värvi ei ennistatud. Restaureeritud fassaadide välimus jätab mulje, nagu polekski midagi eriti tehtud. Tegelikult tooniti seina suisa maalikunsti põhimõttel. See lähenemine ületas tellija esteetilise valuläve ja BLRT sekkumise tõttu lasuuri siiski idapoolne otsasein roosakaks. P12 puhul mindi kohe teadlikult roosa lasuurvärviga fassaadide katmise teed. Ühelt poolt saadi ühtlasem välimus, teisalt vajalik betoonkarkassi ja õõnesplokkide piirjoonte läbikumavus. Säilitati vanade hüljatud tööstushoonete võlu, mida naudib hedonistliku kirega nüüdisaegne loominguline kildkond lootuses, et sellest saab taust kõigele loomingulisele ja eksperimentaalsele.

8. Laevaehitustehhi Peetri 10 (P10) külgfassaadide näiline viimistlematus on taotluslik. Vanimate raamide eeskujul sai hoone topeltraamidega puitaknad. Foto Artur Ümar
9. Algse raudbetoonarindiga kesklööv, katuselatern on ajutiselt pimendatud. Fotod Jüri Seljamaa



10

11



10. Laevaehitustsehhi Peetri 10 (P10), nüüdne Proto avastustehas

11. Laevaehitustsehhi külglöövi teine korrus. Hoone interjöörid on sisuliselt konserveeritud, äärmise vajaduse korral on vaid auke plommitud



12

12. Kaipealne laevasüsteemide tsehh Peetri 12 (P12) on puhastatud nõukogudeaegsetest juurdeehitistest. Fotod Kati Treimann
13. P12 esimesel korrusel asuvas restoranis annavad vanad psühheedselt värvilised põrandaplaadid ja mitut tooni, lubivärvilaigulised seinad interjööri erakordselt võimsa laengu

PUHKAVAD, TÖÖTAVAD JA KADUNUD PÖLISASUKAD

Tööstusseadmete ja mehhanismide valikuline taaskasutamine on kolepoeemi üks salm, nende teise elu määravad kahasse nii muinsuskaitjad kui ka arhitektid. Detaile muudeti dekoratsiooniks või anti neile uus funktsioon. Dekoratiivse või skulpturaalse rolli on saanud kõik telferid, P5 fuajee seinal nõukogudeaegsed ventilatsioonitorud ja paagid, P10 keskloõvis haruldusena säilinud puitkabiiniga tsaariaegne telfer, haljakutele puistatud hiiglaslikud roostes hammasrattad, seadmed P5 trepikojas ja P10 saalides ning malmplaadid seadmete all.

Loomingulisemat suhestumist on vajanud vanade detailide uuskasutus. Noblessneris on neid näiteid küllaldaselt: vanad ukseid kujundati P5 kontoriruumis lükanusteks, nõukogudeaegsed elektrikapid kasutati P10s ära uute kilpide jaoks, betoonist kuusnurksed värvilised põrandaplaadid jäeti paika või tõsteti ümber hoonetes P3, P5, P10 ja P12 ning kohviku interjööri kujunduses kasutati džungliroheline taustal P10 vanu puidust aknaraame. Nõukogude mäiluplgana jäi oma kohale P10 külglöövi saalis kommunismipühane seinadekoratsioon, toleagaegsed puna- ja tööohutusplakadid ootavad tagasi ülespanekut. Kaduvikku läks P10 puitpakkudest põrand, mis oli plii- ja tinareostusest läbi imunud – pärand ajast, kui laevu töödeldi veel tinamenninguga. P3 puitfermistik langes lume raskuse all sisse juba enne restaureerimistööde algust. Mahajäetud hoonetesse aeg-ajalt sisse tungivad marodöörid tegid oma töö, nende saagiks langes näiteks P5 koostetsehi põhjapoolse saali telfer, P5 ja P10 trepikäsi, osa seadmeid.



13



14

Kokkuvõttes on Noblessneri kvartali sügav, mitmekihiline ja sünergiline taassünd saanud võimalikuks tänu tellija, visionääride, muinsuskaitsete, arhitektide, inseneride, ehitajate ja rentnike heale koostööle, võimele tööstusarhitektuuri väärtustada ja niivõrd erineval viisil lahti mõtestada. Raske on kedagi eraldi esile tõsta, kuid mälestise restaureerimise tango eriti perfektse soorituse tegid P10 ja P12 arhitektid (Margit Aule, Margit Argus jt), ehitajad (P10 töödejuhataja Aivo Pedak ja P12 töödejuhataja Üllar Hinno) ning aktiivvisionäärid (Mark Berman, Marko Noormets, Ivar Piirsalu, Andrus Kõresaar jpt).

15



16



- 14. P12 laes on kõrvuti vana telfer, konsoolkraana ja moodsad ventilatsiooniseadmed. Fotod Monika Eensalu-Pihel
- 15. Tõenäoliselt ainuke Eestis säilinud tsaariaegne telfer ja selle puidust kabiin laevaehitustsehhi kesklöövis (P10)
- 16. Väärtuslikuks detailiks märgitud puitraame ei olnud siiski võimalik akendele ette panna, kuid neid taaskasutati kollaažina, mis moodustab laevaehitustsehhi kohviku vaheseina