



OÜ RESTAURAATORPROJEKT

Proj. litsents EE-8005
Rest. litsents 184/96-K

Geod. tööde litsents EE-8005
Maakorr.-tööde litsents 384 MA-k

Address: Tallinn, Gonsiori 25

Haldaja: KÜ Gonsiori XXV



ARHITEKTUURIAJALOOLISED ERITINGIMUSED

Pikendatud
täiendavalt
kui meenuskaitse
eritingimused
Pikendus - KÕRGE 2. KATSE
03.03.2011

Koostas: kunstiajaloolane

Silvi Lindmaa - Pihlak

Tallinn

detsember 2001

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
OLIVER ORRO
Muinsuskaitse osakonna peaspetsialist

KOOSKÕLASTATUD

10.01.02 a. NR. 3

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
JAAN SOTTER
Muinsuskaitse osakonna peaspetsialist

Pikendatud
07.04.2008
Pikendus
LEHTI
2. KATSE

I. ÜLDOSA

Address: Tallinn, Gonsiori 25

Haldaja: KÜ Gonsiori XXV

Tellija: KÜ Gonsiori XXV

Kavatsetavad ehitustööd: pööningu kasutuselevõtmine

Arhitektuurajalooline väärtus: Korterelamu Gonsiori 25 on võetud arhitektuuri-mälestisena riikliku kaitse alla (reg. nr.8139, RTL 1997, 88, 527).

II. AJALUGU

Korterelamu on ehitatud 1937.a. väikekorterite ehitus-ühingule "Tare". Ühing "Tare" ülesandeks oli ehitada oma liikmetele üürile ehk pärisomanduseks andmiseks otstarbekohaseid ja odavaid elumaju. 1924.a. kevadel asuti neljakordse telliskivist elamu ehitamist Kreutzwaldi 17 arhitekt (H.Johanson) projekti).

Väikekorterite ehitus-ühingu "Tare" XI tegevusaasta peakoosolekul 22.märtsil 1935.aastal oli üheks päevakorra punktiks uue maja ehitamise küsimus.

Uue maja ehitamisega seoses olevad küsimused olid arutlusel peakoosolekul ka 22.aprillil 1937.a.

14.aprilli 1938.a. peakoosolekul märgitakse, et 1937.aasta oli ühingu tegemises üks töörikkamaid, sest asuti uue maja ehitamisele. Ehitustööd Gonsiori tn.43, (praegu nr.25) kinnistule nr.2971 algasid 28.aprillil 1937.a. Ehitajaks oli ehitusfirma R.Treubeck ja V.Tretjakevitš. Ühingu liikme arh. Tõnis Mihkelsoni eelkavandi kohaselt valmistas arhitekt E.Lohk elumaja projekti. Tõnis Mihkelson ja Elmar Lohk olid mõlemad ühingu "Tare" liikmed. Ehitustööd olid lepingu järgi kohustatud lõpetatama 1.märtsiks 1938. Ehitatav maja on viiekordne, keskküttega, kahe liftiga. Majas on neli viietoalist, viis neljatoalist, seitse kolmetoalist ja neli kahetoalist korterit. Ehitajalt võeti maja vastu 24.veebruari 1938.a.

Ühingu krundile ehitati ka kolm autogaraaži lisaks senisele neljale maja all asuvale autogaraažile.

1938.a. valmis elumaja projekt praeguse Kreutzwaldi 15/Faehlmanni 1 (kinnistu nr.159). Lepingu kohaselt peab see maja valmima 5.jaanuariks 1940.a. Ka selle maja ehitamisel sõlmiti leping R.Treubecki ja V.Tretjakevitšiga. Maja võeti vastu 8.novembril 1939.a.

Tegevuse ülevaate aruandest selgub, et kommunistliku korra võimulepääsemisega 21.juunil 1940.a. algas ühingu tegevuses ebakindel ajajärk. Suurte majade elanikele anti käsk 6 - 24 tunni jooksul majast väljakolimiseks. Juulikuul lõpul seisis ka "Tare" elanikud väljatõistetavate nimekirjas. Juhatus suutis siiski selgituste ja palvetega vahele astuda. Kuid novembris algas majade natsionaliseerimine. 30.oktoobril võeti Tallinna Linna Elamute Talituse poolt ühingu majad üle nende järelevalvele ja 7.detsembril tuli ühingul alla kirjutada majade natsionaliseerimise aktile.

Juhatus pöördus kaebusega Majade Natsionaliseerimise Peakomiteesse, kuna ei pidanud natsionaliseerimist ENSV konstitutsiooniga. Natsionaliseerimise akt jäi jõusse, ühingu liikmetelt võeti vägivaldselt peremeheõigused ära ja nad pidid hakkama linnale üüri maksma.

Sõjapäevil, 27.juunil 1947.a. ilmus ENSV Rahvakomissaride Nõukogu määrus elamuehituslike kooperatiivide organiseerimise kohta (ENSV Teataja 1941, 63, 1008), mille alusel algatati aktsiooni ühingu majade vabastamiseks natsionaliseerimise alt ja nende tagastamist. Sellel aastal jäid majad tagasi andmata.

1941.a. said majad suurtükikuulidest 11 täistabamust ja muid purustusi. Gonsiori 25 majal oli lõhutud plekk-katus. 1941.a. jäid majad veel linnale (nimetati Elamu Korteriamet).

9.veebr. 1942.a. anti Tallinna I Linnapea otsusega majad korteriühistule tagasi.

Juunis 1945.a. reorganiseeriti elamuehituslik kooperatiiv, mis säilis 1949.aastani.

Seega: aastatel 1923 - 1945 (väikese vaheajaga 7.dets. 1940.a. - 9.veebr. 1942.a.) kandsid kolm hoonet (Faehlmanni 2/Kreutzwaldi 17, Gonsiori 25, Faehlmanni 1/Kreutzwaldi 15 nime "Väikekorterite ehitusühing "Tare" 1945. - 1949.a. - Elamuehituslik kooperatiiv "Tare".

Viiekorruseline kahe trepikojaga tellistest hoone Gonsiori 25 on heas seisukorras. Välisüksed ja enamus aknaraame on originaalsed. Mõnedel akendel on kahjuks vahetatud puidust raamid tehismaterjalidest raamide vastu. Ka osadel korteriustel on tehtud sama viga. Rõduüksed, rõdude metallist piirded, kivitrepid, kiviparkett trepikodades ja liftid on originaalsed, vajavad ainult restaureerimist.

Probleeme tekitab sadevete voolamine hoone soklini (maapinna kalle on tänavalt hoone suunas).

ARHITEKT ELMAR LOHK

(15.VI 1901. Vladivostok – 11.II 1963. Göteborgis)

Sündis arsti, hilisema diplomaadi perekonnas. Arhitekti kutse omandas 1921 - 25(26?) Saksamaal Darmstadtis Tehnikaülikoolis. Tuli aastal 1926 Eestisse. tegutses 1927. - 34.a. Tallinnas linnaplaneerijana, hiljem oma büroos. 1943.a. asus tööle Soome A.Aalto büroos, hiljem Rootsis, kus rajas oma büroo. Tema kohta on öeldud, et ta on Eestis arhitektide hulgas üks silmapaistvamaid isiksusi, kes tabas hästi koha omapära.

Enamus tema projekteeritud ehitistest on muutunud tähisteks, ilma milleta ei kujuta Tallinna linnapilti ette – "neil majadel on oma aura: EEKS-maja, hotell "Palace", Tõnismäe polikliinik, Kadrioru staadioni tribüün" (L.Künnapu).

Mart Kalm nimetab, et E.Lohk oli "heade arhitektide seas parim. E.Lohk on eelkõige vapustav eduka arhitekti fenomen".

E.Lohul polnud 1926.a. Eestisse tulekul ees ootamas korporatsioonikaaslastest laia tutvusringkonda, kes oleksid taganud sidemed tellijatega. Dünaamiline E.Lohk surus end kindlalt läbi. Nimetati ka "ärimeesarhitektiks".

E.Lohk oli eelkõige eesti suurbodanluse arhitekt E.Lohk suutis kavandada meisterlikult hästi nii funktsionalistlikus kui ka esindustraditsionalismis.

Parim on tema projekteeritud funktsionalistlik villa Lahe 6 ja sakraalarhitektuurist Pühavaimu kabel Rahumäel. Rahvusliku nüansiga esindustraditsionalismi parim näide on hotell Palace ja kortermaja Koidula 22.

1930.aastatel heideti Eesti arhitektidele ette vähest esinduslikkust. E.Lohk hakkas propageerima kohalike materjalide kasutamist ja peasissepääsude esiletoomist - Vasalemma marmor, dolomiit, kunstgraniitkrohv.

E.Lohu juhtimisel koostati mitmeid Tallinna planeerimisprojekte, s.j. linnaplaani detailne töötlus. Tallinna ehituslik areng aastatel 1920 - 40 toimus kasutamata alade hoonestamise teel. Need olid näiteks Tartu ja Narva mnt. vahel olev suur ruum, nn. Politseiaed (praeguse Gonsiori, Kunderi, Kreutzwaldi ja Raua tn. piirkond).

Igale planeeritavale alale oli antud oma lahendus arvestades asukohta. Politseiaed oli 1930.aastatel ainsaks vanalinna läheduses olevaks hoonestamata või amortiseerunud puitmajadega ala (end. Uus Slobodaa). Sinna püstitati esinduslikke mitmekorruselisi mugavate korteritega maju.

E.Lohk oli tuntud tennisist, Eesti ja Leedu meister. 1933.a. abiellus Ilse Koppermanniga. Elasid Gonsiori 25. Ilse Lohk viidi Siberisse. Poeg Jaaguga töötasid koos Rootsis.

ARHITEKT TÕNIS MIHKELSON

(5.III 1887.a. Viljandi lähedal – surma aeg ja koht teadmata).

Õppis a-st 1905 Moskva Maali-, Raid- ja Ehituskunstikoolis, mille lõpetas 1916.a. Tallinna tuli 1920.a. Töötas Haridusministeeriumi arhitektina, seetõttu on projekteerinud mitmeid koolihooneid.

M.Kalm märgib EKBL-s, et T.Mihkelson on projekteerinud Gonsiori 25. Korterühistu "Tare" protokollidest selgub, et T.Mihkelson koostas eelprojekti, tegelikult ehitati E.Lohu projekti järgi. Mõlemad majad nii Kreutzwaldi 15, mis valmis mõned aastad hiljem, kui Gonsiori 25 on sarnased, kindlasti ühe autori loodud tööd.

T.Mihkelson kui sama korteriühistu liige võis olla kavandite tegemisel abiks. Tema projekteeritud koolihooned ei küündi E.Lohu tasemele.

Kasutatud allikad

1. Eesti kunsti ja arhitektuuri biograafiline leksikon EKBL Tln. 1996.
2. M.Kalm. Heade arhitektide seas parim – Sirp nr.2, 10.01.1992.
3. L.Künnapu. Arhitekt Elmar Lohk. – Ehituskunst nr.6, 1992.
4. E.Pütsep. Teenäitajad olid Elmar Lohk ja Hanno Kompus. – Sirp nr.16, 19.04.1991.a.
5. Tallinna Linnavalitsus, Säästva Planeerimise Ameti arhiiv.
6. Väikekorterite ehitusühing "Tare" aasta aruanded (1923. - 1942.a.).
Arhivaal asub Eesti Riigiarhiivis, koopia KÜ Gonsiori XXV esinaise Eveli Khachi käes.

III. ARHITEKTUURIAJALOOSED ERITINGIMUSED

Selle hoone juures on võrdväärselt tähtsad nii välis- kui ka sisearhitektuur. Mõlemate puhul peab jääma primaarseks väärikus, esinduslikkus. Tehismaterjale kasutada ei tohi.

1. Välisarhitektuur

- 1.1. Säilitada hoone olemasolevas mahus ja gabariitides. Peale- ja juurdeehituste tegemine ei ole lubatud. Katuse kuju muutmine ei ole lubatud.
- 1.2. Pööningukorrusele võib ehitada elukortereid, kui selleks on kõigi KÜ liikmete load. Enne pööningukorruse väljaehitamist teha fassaadid korda, s.t. eemaldada tehismaterjalidest välised aknaraamid.
- 1.3. Pööningukorruse väljaehitamiseks tehakse tingimuseks tehismaterjalist või originaalsetest vanadest akendest erineva raamijaotuse profiilide ja konstruktsioonidega väljavahetamine korteriomanike kulul. Gonsiori 25 on tehismaterjalidest aknad vasakust peasissepääsust Kreutzwaldi tn. pool I korrusel mõlemal pool olevad aknad (6 tk.) ja sama sissepääsu V korrusel 3 akent (vt. III pt. järele lisatud fotodel näidatud kohad). Vanad aknad ülesmöödistada ja nende alusel vahetada välja mälestisele ebasobivad aknaraamid. Ülesmöötmisjoonised anda Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile.
- 1.4. Pööningukorruse valgustamiseks kasutada VELUX^{ja} poolkaarjaid aknaid. Ettevaatlik tuleb olla Gonsiori tänava (peafassaadi) ja lääne (külgfassaad), mis võivad silma torgata kaugemalt Politseiaia poolt vaadates. Sinna panna aknaid minimaalselt ja ainult õuefassaadile ja idafassaadile võib panna VELUX aknad. Pööningukorruse väljaehitamiseks esitada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile eskiisprojekt koos tänavavaadetega.
- 1.5. Katusekatteks valtsitud tsinkplekk (sileplekk).
- 1.6. Säilitada, vajadusel restaureerida puidust Gonsiori tänava poolsed välisuksed koos käepidemetega (foto 3), hingede ja faasitud klaasidega.
- 1.7. Säilitada, restaureerida puidust ukсед ja väravad õuefassaadil (foto 4, 5).
- 1.8. Peasissepääsude astmed – hele graniit.
- 1.9. Peasissepääsudel säilitada olemasolev vormistus (sõõr laes, valgustus).
- 1.10. Säilitada ehisvardad (foto 1).
- 1.11. Säilitada, korrastada õuepoolsete rõdude piirded.
- 1.12. Säilitada, restaureerida puidust rõduuksed.
- 1.13. Lahendada hoone soklisse tungiva sadevete küsimus (vundamentide isoleerimine, vee suunamine maasse).
- 1.14. Hoone viimistlus – silekrohv. Peasissepääsud – kunstgraniit.
- 1.15. Puhastada peafassaadi sokkel krohvist (tsemendist) ja eksponeerida puhta paekivipinnasena. Teistel hoone külgedel kontrollida, kas tegu on töödeldud paekiviga. Vastasel juhul võib krohvida silekrohviga.
- 1.16. Hoone kohta tellida välisviimistlusplass.

2. Sisearhitektuur

- 2.1. Säilitada eeskodade trepikodade vormistus (paeastmetega trepid, kiviparkett-põrandad, valgustid).
- 2.2. Säilitada korterite puidust välisüksed (foto 7). Kus need on vahetatud, teha originaalide eeskujul uued puidust või katta puiduga originaali eeskujul (paremas trepikojas 1 uks).
Kontrollida, kas korterite välisüksed olid värvitud või naturaalse puidupinnaga (peitsitud, lakitud). Vastavalt restaureerida.
- 2.3. Säilitada vanad liftid. Kabiinide uksed ja kabiinid restaureerida (puhas puidupind). Kabiinidesse võib seintele panna peeglid, istepingi, nagu on olnud varem. Kabiini uste klaasid soovitatav faasitud klaas.
- 2.4. Siseruumides säilitada võimalikult vana plaanilahendus. Üksikuid mööndusi võib teha – endise teenijatoa ja vannitoa ühendamise jne.
- 2.5. Säilitada vanad ukse- ja aknapiidad, tahveluksed (foto 10). Siledade uste originaalsus on küsitav. Arvata võib, et tiibuksed olid klaasitud (?). Paljud avatäited võisid sõjas hävida.

3. Hooviansambel

- 3.1. Põhja pool on garaažid, mille uksed restaureerida. Seinapinnad krohvida (silekrohv). Katusekatteks valtsitud tsinkplekk (sileplekk).
Koos elamu välisviimistluspässiga teha ka garaaži välisviimistluspäss. Vajadusel võib krundile põhjapiiril ehitada lisaks praegustele garaažidele analoogilisi garaažibokse.
- 3.2. Idapoolse teha metallist või puidust väravad. Võtta näiteks eeskujuks Kreutzwaldi 15 kangialuse värav, mis on projekteeritud 1938.aastal. Praegu on seal uued väravad.
- 3.3. Tänava äärde, kui laheneb krundi suuruse küsimus, võib soovi korral rajada madala piirde – kivipostid, soklil lihtne metallpiire (vt. Pedagoogika Ülikooli ees, Raua tänaval, Maasika tn., Prantsuse Lütseum jm.). Metallosadel võiks võtta eeskuju õuepoolsete rõdude piiretest (foto 8).
- 3.4. Kreutzwaldi 17, Faehlmanni 2 ja Gonsiori 25 vahele hoovile võib rajada piirdeaia nagu on praegu Gonsiori tänav ääres. Hooned ei kuulu enam ühisesse korteriühistusse.
- 3.5. Gonsiori tänav ääres säilitada - taastada paeplaatidest kõnniteed, muru ja haljastus. Selleks tellida haljastusprojekt, mis kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
- 3.6. Kõikide piirete projektid esitada kooskõlastamiseks Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile.

4. Erinõuded

- 4.1. Käesolevad arhitektuuriajaloolised eritingimused kooskõlastatakse Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.

- 4.2. Kõik projektid (pööningukorruse väljaehitamine, haljastus - piirded) kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
- 4.3. Ehitustööde ajaks tellida teaduslik-metoodiline järelvalve.

Koostas: kunstiajaloolane S.Lindmaa - Pihlak

6441105

6411009

050 57889

[illegible]

1000

~~11-20-75~~

El Husein

КІІІ. № 2974

KINN. No 2971

REUTZELD. TAN.

CONSIDER: "RAN."

100

ARBERT
ELNAR LOK
TALLIN

Mr. Winfree. - T.A.

0.047

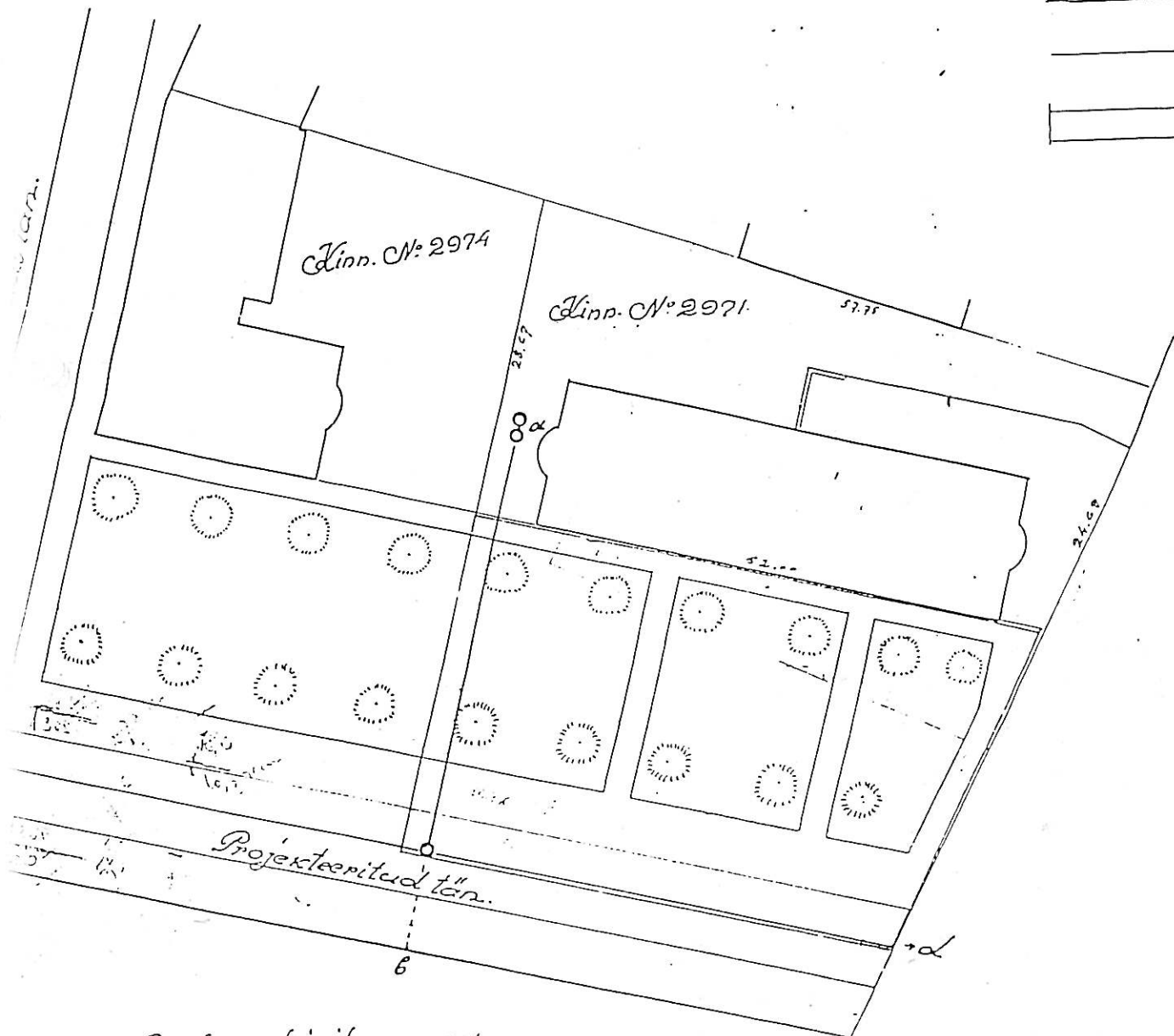
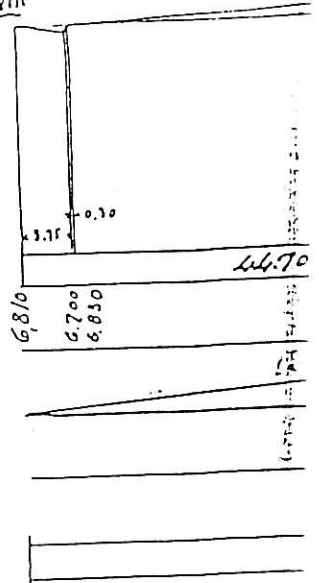
Reg. II-43.
Lug. uy. nr 170.

Projekt

naalisatsioonide ehitamiseks hoonele, Kreutz-
t. kinn. N° 2971 ja tänava ehitamiseks Pro-
jektitud tänavale, kinn. Nr. Nr. 2971 ja 2974 kohal.

Halge Kirsfeldt.

VIII Kreutzaalidit.



Prusise kiriku maa