

PÄRNU ENDISTE TÖÖSTUSALADE RUUMILINE ARENG JÕE MILJÖÖALAL

Pärnu former industrial areas spatial development at River enviromentally valuable area

MAGISTRITÖÖ

Üliõpilane: Piret Bender

Juhendaja: Ignar Fjuk

Tallinn 2022

AUTORIDEKLARATSIOON

Olen koostanud lõputöö iseseisvalt.

Lõputöö alusel ei ole varem kutse- või teaduskraadi või inseneridiplomit taotletud. Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

“.....” 2022.

Autor: Piret Bender

Töö vastab magistritööle esitatud nõuetele

“.....” 2022.

Juhendaja: Ignar Fjuk

Kaitsmisele lubatud

“.....”2022.

Kaitsmiskomisjoni esimees

/ nimi ja allkiri /

Ehituse ja arhitektuuri instituut
LÕPUTÖÖ ÜLESANNE

Üliõpilane: Piret Bender 195646EAU1

Õppekava, peeriala: EAU1 12/17 - Arhitektuur

Juhendaja: Ignar Fjuk, Arhitekt, 504 3004

Lõputöö teema:

Pärnu endiste tööstusalade ruumiline areng Jõe miljööalal

Pärnu former industrial areas spatial development at River enviromentally valuable area

Lõputöö põhieesmärk:

1. Käesoleva lõputöö eesmärk on pakkuda välja uus ruumiline lahendus osale endiste kesklinna jõeäärsete alade tööstuspiirkondadele.

Töö keel: Eesti keel **Lõputöö esitamise tähtaeg:** "22" mai 2022.a

Üliõpilane: Piret Bender ".....".....2022.a
/allkiri/

Juhendaja: Ignar Fjuk ".....".....2022.a
/allkiri/

Kinnise kaitsmise ja/või lõputöö avalikustamise piirangu tingimused formuleeritakse pöördel

EESSÕNA

Käesolev töö on koostatud Tallinna Tehnikaülikooli inseneriteaduskonna arhitektuuri eriala integreeritud õppe magistritööna.

Magistritöö käsitleb Pärnu endiste tööstusalade ruumilist arengut Jõe miljööalal.

Täna töö juhendajat Ignar Fjuki põhjalike konsultatsioonide ja nõuannete eest. Samuti tänan Arhitektuuri ja urbanistika akadeemia õppejõude ja kursusekaaslast.

ANNOTATSIOON

Pärnu on tuntud eelkõige mereäärse suvituslinnana, sadama- ja jõeäärsetele aladele olid peamised koondunud tööstusettevõtted. Tänapäevaks on paljud neist oma tegevuse lõpetanud ja päevakorras on nende alade kasutuselevõtt ja arendamine vastavalt uutele vajadustele. Samas tuleb jälgida – ja seda eriti miljööväärtuslikel aladel –, et uue väljatöötamisel ei hävineks kohale ainuomane identiteet ja säilitamist väärt hoonestus.

Käesolevas magistratöös käsitletakse kolme Pärnu Jõe miljööalal asunud endise ettevõtte – Pärnu Õlletehase, Pärnu Leivakombinaadi ja Pärnu Konservitehase – kinnistute võimalikku taaskasutamist. Uurimistöe analüüsi osa sisaldab ajaloolist ülevaadet, dokumendianalüüsi ja vaatlustulemuste kriitilist esitlemist nii Pärnu miljööalade, linna üldplaneeringu kui ka võrdlevalt Euroopas toimunud kultuuripärandiliste tööstusalade arendamist analüüsides.

Kultuuripärandiga tööstusalade arendamisel põrkuvad ühelt poolt kultuurilise pärandi ja väärtuste säilitamise vajadus, teiselt poolt aga eesmärgid, mida seab tänapäevane linn ja inimese konkreetsed vajadused. Sellele vaatamata tuleb leida kõiki neid üsnagi erinevaid huvisid (sh väärtuslikku pärandit säilitades) arvestav lahendus. Linnale oluliste ja ajalooliselt väärtuslike hoonete säilitamine on vajalik koha identiteedi ja kohaga seotuse lugude seisukohast. Koha identiteeti seostatakse eelkõige paiga ajaloolise ja kultuurilise kontekstiga, mis omakorda on oluline individuaalse identiteedi kujunemisel.

Töös esitatakse kolmele tööstusalale uued ruumilised lahendused, säilitades Pärnu linnale olulised ja ajalooliselt väärtuslikud tehasehooned ning täiendades alasid uute kasutusfunktsioonidega, kusjuures ühele neist, endise Õlletehase alale, on magistrant oma planeeringu alusel kavandanud linnaku Tallinna Tehnikaülikooli kolledžile.

SUMMARY

The master's thesis investigated how to plan a new spatial solution for the former industrial areas of Pärnu in Jõe environmentally valuable area in order to preserve the identity and historical background of this place and how to link the existing valuable building with a new architectural solution.

The master's thesis analyzed the history of environmental areas and factory buildings, the detailed planning solutions of Pärnu and the region, as well as research articles on the development of cultural heritage sites in Europe and the importance of place identity and residents' place attachment.

Based on the analysis of the location, it was concluded that the strength of the former industrial areas, in addition to the historical environment, is a good location close to the city center and the river. The construction of the third bridge near the industrial areas is also a positive perspective for the location. The new bridge will make the surrounding areas more attractive and a new spatial intervention would be needed, which would create a suitable urban environment around the third bridge with new diverse uses in addition to the residential function.

The analysis of research articles concluded that changes in the urban environment can strengthen the residents' place attachment if the environments seem familiar and lead to an improvement in the quality of life. Rapid growth and renewal of the urban environment can have a positive effect on the population if people perceive that the changes will improve the urban environment. It is also important that changes in the urban environment fit into the existing environment, which increases the residents' place attachment. From the point of view of the place attachment and the identity of the place, it is necessary to preserve important and valuable historical buildings for the city. The identity of a place is primarily associated with the historical

and cultural context of the place, which in turn is important in the formation of an individual identity, as a person associates himself with the place where he/she lives and receives different experiences.

In the master's thesis, new planning solutions are proposed for the former three industrial areas, and a more detailed architectural sketch solution is planned for the Pärnu Brewery area. Building solutions bring a variety of uses to the area that complement each other and create a suitable modern environment close to the city center. Planning areas will be made more open and attractive with the addition of access roads and squares. The existing valuable factory buildings, which are important for the local population, will be preserved in order to maintain the characteristic environment of the locations, and new functions will be offered for the buildings. Low-value factory buildings and outbuildings will be demolished and replaced by new buildings. It is planned to design a small campus for Tallinn University of Technology College in the area of Pärnu Brewery.

SISUKORD

| | | | |
|---|----|---|----|
| EESSÕNA..... | 5 | 5.3 Pärnu Konservitehas | 19 |
| ANNOTATSIOON | 6 | 6. PLANEERINGUTE ANALÜÜS | 20 |
| SUMMARY | 7 | 6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus..... | 20 |
| 1. SISSEJUHATUS..... | 10 | 6.2 Linnaruumi arendamine..... | 20 |
| 1.1 Teema tutvustus..... | 10 | 6.3 Haridusasutused..... | 20 |
| 1.2 Uurimistöö probleem | 10 | 6.4 Planeeringute lahendused | 21 |
| 1.3 Uurimistöö eesmärk | 10 | 6.4.1 Pärnu Õlletehase kinnistu | 21 |
| 1.4 Kasutatud uurimistöö meetodikad | 10 | 6.4.2 Pärnu Leivakombinaadi kinnistu..... | 22 |
| 2. KOHA TÄHENDUSEST LINNARUUMIS | 11 | 6.4.3 Pärnu Konservitehase kinnistu..... | 23 |
| 2.1 Linnaruumi uuendamise olemus..... | 11 | 7. JÄRELDUSED | 24 |
| 2.2 Tööstusalade ümberkujundamine..... | 11 | 8. PROJEKTLAHENDUS | 25 |
| 2.3 Linnamuutuste kontseptsioon ja selle tajumine | 11 | 8.1 Konseptuaalne lähtepositsioon | 25 |
| 2.4 Kohaga seotuse tunne muutuvus keskkonnas | 11 | 8.2 Jõe miljööala..... | 26 |
| 2.5 Asukohaga seotuse tunne ja koha identiteet..... | 12 | 8.3 Olemasolev olukord ja hoonestuse ettepanek..... | 29 |
| 2.6 Schliereni linna uuring | 12 | 8.4 Planeeringulahendused..... | 33 |
| 2.6.1 Uuringu eesmärk..... | 12 | 8.4.1 Asukoha kirjeldus ja arenguvision | 33 |
| 2.6.2 Uuringu hüpoteesid | 12 | 8.4.2 Kergliiklusteed Suur-Jõe tänavale | 33 |
| 2.6.3 Uuringus osalejad..... | 12 | 8.5 Õlletehase planeeringuala..... | 33 |
| 2.6.4 Uuringu ala | 12 | 8.5.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus..... | 33 |
| 2.6.5 Uuringu algandmed ja mõõtmised | 13 | 8.5.2 Liikluskorraldus ja haljastus | 33 |
| 2.6.6 Uuringu tulemused | 13 | 8.5.3 Hoonestuse lahendus | 33 |
| 2.6.7 Uurimistulemuste olulisus..... | 13 | 8.6 Leivakombinaadi planeeringuala | 33 |
| 3. TÖÖSTUSPIIRKOND KUI KULTUURIPÄRANDI KANDJA | 14 | 8.6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus..... | 33 |
| 3.1 Tööstuspiirkondade arendus ja kultuuripärand | 14 | 8.6.2 Liikluskorraldus ja haljastus | 33 |
| 3.2 Zollverein tööstuskompleksi uurimus | 14 | 8.6.3 Hoonestuse lahendus | 33 |
| 3.3 Zollverein külaliste keskus ja Ruhr muuseum | 14 | 8.7 Konservitehase planeeringuala | 34 |
| 3.4 Kultuuripärandiga tegelemise head praktikad | 14 | 8.7.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus..... | 34 |
| 3.5 Zollverein Park - 8 kriteeriumi rakendamine | 15 | 8.7.2 Liikluskorraldus ja haljastus | 34 |
| 4. ASUKOHA ANALÜÜS..... | 16 | 8.7.3 Hoonestuse lahendus | 34 |
| 4.1 Miljööväärtuslikud alad | 16 | 8.8 Seosed kolme planeeritava kvartali vahel | 35 |
| 4.2 Jõe miljööala | 16 | 8.9 Eskiislahendus | 37 |
| 4.3 Riia mnt eeslinna miljööala..... | 16 | 8.9.1 Tallinna Tehnikaülikooli Kolledži õppehoone | 37 |
| 4.4 Eeslinna miljööala | 16 | 8.9.2 Tallinna Tehnikaülikooli Kolledži ühiselamu | 37 |
| 5. TEHASEHOONETE AJALUGU | 17 | 9. KOKKUVÕTE..... | 43 |
| 5.1 Pärnu Õlletehas | 17 | 10. KASUTATUD KIRJANDUS | 51 |
| 5.2 Pärnu Leivakombinaat | 18 | | |

1. SISSEJUHATUS

1.1 Teema tutvustus

Pärnut kui Läänemere suvituslinna tuntakse eelkõige tema suursuguste rannaparkide, promenaadide ja kuurortarhitektuuri tõttu. Sadama- ja jõeäärsetele aladele olid peamised koondunud tööstusettevõtted, millest paljud on oma tegevuse lõpetanud ja päevakorras on nende alade kasutuselevõtt ja arendamine vastavalt uutele vajadustele. Jõekallaste ühendamiseks planeeritakse Pärnu kesklinna ehitada Raba ja Lai tänavaid ühendav uus sild, mis seab täiesti uue arenguperspektiivi seni kasutamata jõeäärsetele aladele, võimaldades neid aktiivsemalt kasutusele võtta.

1.2 Uurimistöö probleem

Suurem osa endistest tööstusettevõtetest on jõeäärsetelt aladelt välja viidud ja planeeringutega on määratud maa-aladele uued funktsioonid. Samas on paljud endised tehasehooned tervenisti või osaliselt säilinud ning ootavad arendamist ja uusi planeeringulahendusi. Kuidas luua uus ruumiline lahendus endistele tööstusaladele, et säiliks selle koha identiteet, ajalooline ja kultuuriline kontekst? Kuidas säilitada vanade ehitiste väarikus, kui need integreerida uue arhitektuurse lahendusega?

1.3 Uurimistöö eesmärk

Käesoleva uurimustöö eesmärk on pakkuda välja põhimõtteliselt uus ruumiline lahendus osale endiste kesklinna jõeäärsete alade tööstuspiirkondadele. Valitud on välja kolm ala: Pärnu Õlletehase, Pärnu Leivakombinaadi ja Pärnu Konservitehase kinnistud. Vaadeldavad kinnistud asuvad Pärnu Jõe miljööalal. Uurimustöös analüüsitakse Jõe miljööala olemust ja võrreldakse seda Pärnu teiste miljööaladega, sealhulgas tööstuspiirkondadega. Lisaks analüüsitakse põgusalt ka Pärnu teisi tööstusalasid, selgitamaks nende erinevusi ja võimalikku rakendust tulevikus.

1.4 Kasutatud uurimistöö meetodid

Uurimistöö teoreetilises osas kasutatakse kvalitatiivset uurimismeetodit, mis sisaldab ajaloolist ülevaadet, dokumendianalüüsi ja vaatlustulemuste kriitilist esitlemist. Ajalooline ülevaade hõlmab Pärnu miljööalade ja kolme tööstusala ajaloolist ülevaadet. Dokumendianalüüsis käsitletakse Pärnu linna üldplaneeringut ja piirkonna erinevaid detailplaneeringulisi lahendusi, samuti teadusartikleid kultuuripärandiga tööstusalade arendamisest Euroopas ja koha identiteedi ning kohaga seotuse tunde olulisusest, analüüsitakse meediaväljaannete kajastusi neile alale. Vaatlustulemustes esitatakse kaardi- ja fotomaterjal endiste tööstusalade ja uuritavate uusarenduste olemasolevast olukorrast.

Kvalitatiivse uurimismeetodi erinevate aspektide analüüsimisel tuuakse välja uuritavate tootmisalade ja neid ümbritseva piirkonna probleemid, hetkeolukorra plussid ja miinused. Ühtlasi sõnastatakse eesmärgid, mil viisil võiks neid kinnistuid kõige efektiivsemalt ja linnale kasulikumalt tulevikus kasutada, samuti struktureeritakse uurimustöös esitatav materjal viisil, mis vastaks magistritööle esitatavatele formaalsetele nõuetele.

2. KOHA TÄHENDUSEST LINNARUUMIS

2.1 Linnaruumi uuendamise olemus

Muutused majanduses ja seeläbi ka linnades tööstusalade kahanemise näol 1970-ndatel ja 1980-ndatel aastatel tõid esile Euroopa linnapoliitikas linnaruumi uuendamise meetmete ja poliitikate vajalikkuse (Grimski & Ferber 2001, Feldman 2000, Couch et al 2011, Tallon 2013, Pastak 2014). Vähenenud oli tööstuse, eriti raske- ja tekstiilitööstuse osakaal, ning erinevate infrastruktuuride nagu raudtee ja sadamate kasutamine (Grimski & Ferber 2001, Pastak 2014).

Kaasaegse linnaruumi uuendamise kõige tähtsam erinevus eelmise planeerimise ajajärgul toimunud on olemasoleva arhitektuuri, sotsiaalse pärandi ja eksisteeriva keskkonnaga arvestamine (Tallon 2013, Pastak 2014).

Radoslav (et al 2013) defineerib kaasaegse linnaruumi uuendamist kui kolmeastmelist protsessi, mille moodustavad kohaliku hoonestuse ümberstruktureerimine (funktsiooni-vahetus), avaliku ruumi loomine ja piirkonna elustamine erinevate ürituste ning tegevustega. Linnaruumi uuendamine muudab peale füüsilise keskkonna ka majanduslikku ja sotsiaalset sfääri: korraldatakse ümber piirkonna majandus ja seeläbi muutuvad teenuste pakkujad, ettevõtjad ning tuleb juurde töökohti. Samas muutub ka elanike struktuur ning koha olemus – selle imago, tähendus, funktsioon (Tallon 2013, Pastak 2014).

Tallon (2013) eristab kolme linnaruumi taasloomise suunda: linnade renessanss, sotsiaalne ja majanduslik lähenemine. Linnade renessansi olemus on seotud füüsiliste ja keskkonnaalaste muutustega ning seotud seeläbi kõige rohkem tööstusalade keskkonnateadliku taasarendamisega. Sotsiaalne suund on fookuseeritud rohkem allakäinud naabruskondade sotsiaalsete tingimuste parandamisele, kus edendatakse sotsiaalset sidusust, kasvatatakse sotsiaalset kapitali ja luuakse

kogukonnatunnet. Majanduslik lähenemine tegeleb piirkondade majandusliku võimekuse tõstmisega ja innovatsiooni, tootlikkuse, tööhõive kasvatamisega (Pastak 2014).

2.2 Tööstusalade ümberkujundamine

Tööstusalade ümberkujundamine on kitsam termin kui linnaruumi uuendamine. See on linnaruumi uuendamise üks võimalikke meetodikaid. (Grimski & Ferber 2001, Ganser & Williams 2007, Pastak 2014). Majanduse ümberstruktureerimine ja traditsiooniliste tööstusharude kahanemine on viinud tööstuse rolli vähenemisele linnades ja mahajäetud tööstusmaastike tekkimiseni. See on seotud deindustrialiseerumise ja globaalsete trendidega. Deindustrialiseerumise käigus jäävad senised tööstusalad rakenduseeta ja muutub maakasutus linnaruumis (Grimski & Ferber 2001, Pastak 2014). Kaasaegses linnaplaneerimise diskursuses valitseb arusaam, et linnade edasine areng peaks rohkem toimuma selliste endiste tööstuslike ja kasutamata alade arvelt linnas (Grimski & Ferber 2001, Ganser & Williams 2007, Pastak 2014).

2.3 Linnamuutuste kontseptsioon ja selle tajumine

Tänapäeva linnas toimuvad pidevalt muutused. Sell ja Zube (1986) määratlesid 3 põhilist dimensiooni linna muutumise vaatlemisel. Need on ümbruskonna muutumine (uuenemine), liikumine (liikumismustrite muutumine) ja linna kasv. Varasemas linnateoorias arvati, et kasvavaid linna peetakse privileegeerituteks, kuna kasv ja areng toob linna kaasaegsust (Robinson 2011).

Linnastumist ja moderniseerimist peeti pikaajaliseks protsessiks, mil traditsioonilised agraarühiskonnad muudeti komplekseteks tööstuslikeks ühiskondadeks. Samal ajal, kui palju uuriti linnastumise ja ühiskonna arengu mustreid, jäi tähelepanu alt välja linna kiire ja intensiivse arengu mõju keskkonnale. Slempp et al (2012) toob välja vajaduse dokumenteerida ja teadvustada linna kasvu mõju elanike koha tajule ja kogukonna identiteedile

(p 147). Selleks, et aru saada, millised on uute projektidega seotud suhtumised ja käitumised, tuleb alustuseks saada teadmised sellest, millised on seosed koha muutuste omaduste tajumisel ja elanikkonna seotusel kohaga. Giuliani (2003) toob välja, et kohaga seotus tähendab protsessi, mis algab kiindumisega ja mille tulemus on tugev seotus kohaga.

2.4 Kohaga seotuse tunne muutub keskkonnas

Droseltis ja Vignoles (2010) juhtisid tähelepanu, et koha seotuse sotsiaalne dimensioon on ületähtsustatud uurides koha omadusi ja omaduste muutusi läbi aja. Ainult mõned eelnevad uuringud on käsitlenud koha muutuste mõju kohaga seotuse tundele. Devine-Wright (2009) pakub, et kohaga seotus võib positiivselt korreleeruda uute ehituslike projektide toetamisega, kui neid projekte käsitletakse kui koha täiustamisena. Uurimus käsitles levinud seisukohta projektide kohta „mitte minu tagaaias“ ja tõi välja, et kohalike vastasseis on kohta kaitsev omadus, kus muutused lõhuvad seniseid koha seoste mõjusid. Mõlemad uurimused tõid välja, et kohaga seotuse tunne mõjutab vastaseisu uutele projektidele. Brown ja Perkins (1992) viitas kohaga seotuse tunne katkemisele. Tema artikkel toob välja stressi tekitava mõju kohaga seotuse tundele, kui inimesed olid sunnitud vahetama elukohta seoses looduskatastroofidega.

Manzo (2014) uuring kajastab negatiivset mõju kohaga seotuse tundele, mis tekib inimestel sotsiaalmajade piirkonnas, kus valitseb vaesus ja negatiivne suhtumine elanikesse. Samuti toob Hunziker et al, 2008 välja, et see ei ole ümbruskonna muutus, mille mõju on siis hea või halb, see on seotud pigem ümbruskonna tähenduse muutumisega, mis viib inimesi positiivsete või negatiivsete hinnanguteni. Siiski, antud uurimus hõlmas mägiseid piirkondi (looduskeskkondi). Ei ole uurimust, mis kajastaks mõju inimeste koha tunnetusele kiirelt muutub linnakeskkonnas.

2.5 Asukohaga seotuse tunne ja koha identiteet

Asukohaga seotuse mõistet on määratlenud erinevad teadusharud, nagu keskkonnapsühholoogia, inimeste geograafia ja sotsioloogia, kuid puudub ühene arusaam (Scannell & Gifford, 2010). Giuliani nimetas seotuseks kohaga „inimeste erinevalt kogitud kogemusi ja teadlikkust kohtades, kus nad sünnivad, elavad ja töötavad, ka suhetes teiste inimestega, kes elavad ja töötavad samades kohtades“ (2003, lk 137).

Üks esimesi kirjeldusi tuleneb Lowi ja Altmani tööst, mis viitas seotusele kohaga kui „kontseptsioonile, mis rõhutab suhestumist keskkonnaga“ (1992, lk 7) või lühidalt öelduna on seotus kohaga kogum kindlatest tähendustest, mis omistatakse konkreetsele paigale. Mõisteid seotus kohaga ja koha identiteet käsitletakse eraldi, kuigi nende definitsioonid osaliselt kattuvad. Kohaidentiteeti defineeritakse kui „osana inimeste isiklikust identiteedist, mis põhineb või on üles ehitatud kohtade füüsilistel ja sümbolsetel tunnustel, kus inimesed elavad (Bonaiuto, Carrus, Martorella ja Bonnes, 2002, lk 636).

Linnakeskkonna muutused ja kiiresti arenev ning kasvav linn võivad mõjutada inimese identiteeti. Kohaga seotus on käsitletud erinevates uurimustes erinevalt. Williams ja Vaske (2003) käsitlevad kohaga seotust, kui tunnet, mis koosneb kahest komponendist. Need on kohast sõltuvus ja koha identiteet. Uurijad peavad ka mõistet seotust kohaga kui üheks osaks üldisemast kohamõju mõistest.

Seos kohaga on oluline mõiste, mis hõlmab seoseid isiku ja koha vahel. Vaatamata sellele, et seoste mõõtmine on keeruline, leidis uurimus erinevaid põhjuseid, mis mõjutavad seost kindla paigaga (Wirth et al, 2016)

Erinevate isikuomaduste seas oli kõige määravam elukohas elatud perioodi pikkus, mis on positiivses korrelatsioonis elukoha seotuse tunnetusega (Bonaiuto, Aiello, Perugini, Bonnes, & Ercolani, 1999; Brown, Perkins, & Brown, 2003). Sealjuures seosed elukoha ja vanuse, soo ning haridustasemega ei olnud nii

selged. Samuti avaldab positiivset mõju seosele elukohaga tugev kogukond (Bonaiuto et al, 1999; Lewicka, 2005). Brown-i ja tema kollegide (2003), samuti Lewicka (2010) uurimus vaatles eluaseme ja naabruskonna mõju, uurimus tõi välja, et eramaja omamisel on positiivne mõju seotusele kohaga.

2.6 Schliereni linna uuring

2.6.1 Uuringu eesmärk

Antud uuringu eesmärk oli uurida, kuidas on elanikele tajutav linna kasv ning kuidas see mõjutab kohaga seotuse tunnet. Sellel võib olla erisuunaline mõju (Wirth et al, 2016).

Näiteks keskkonnaga seotud psühholoogia uuringud (Canter, 1977; Stokols & Shumaker, 1981) väidavad, et näiteks suhtumist keskkonda tuleb vaadelda, kui midagi, mis on seotud konkreetse kohaga ja seetõttu tuleb uurimisel võtta arvesse võimalikku mõju, mis kaasneb piirkonna muutusega (Bonaiuto et al, 2002). Linna poliitika ja linna planeerimine võivad mõjutada linna arengut selliselt, et need aitavad näiteks tõsta elanike rahulolu või seotuse tunnet paigaga. Selliseid mõjusid on uuritud vähesel määral (Wirth et al, 2016).

2.6.2 Uuringu hüpoteesid

H1: Mida kauem on inimesed elanud ühes paigas seda enam tajuvad nad seotust antud piirkonnaga.

H2: Maja omanikel on piirkonnaga seotus kõrgem kui rentnikel.

H3: Haridustase mõjutab oluliselt inimese seotust elupaigaga.

H4: Kooperatiivelamutes elavad inimesed tajuvad tõenäoliselt suuremast seotust elupaigaga (ei ole väga levinud Eestis) kui muud tüüpi eluaseme omanikud.

H5: Kiired muutused linnapildis mõjutavad negatiivselt inimeste elupaigaga seotuse tunnet.

H6: Linnapildi muutused, mis teevad paika ilusamaks ja paremaks tõstab elupaigaga seotuse tunnet.

H7: Linnapildi muutused, mis sobituvad antud piirkonnaga ning ei muuda seda kontrastselt, omavad positiivset mõju inimeste kohaga seotuse tunde (Wirth et al, 2016).

2.6.3 Uuringus osalejad

Uuringus osales 746 Schliereni (Šveits) linna elanikku vanuses 18-aastat ja vanemad. Osalejad valiti juhuslikult kodanikuregistrist tõenäosusvalimiga, mis tagas meeste ja naiste võrdse esindatuse. Kolm tuhat elanikku said 2013. aasta maist juulini paberi ja pliiatsiga ankeedi, tagastati 899 täidetud ankeeti. Testile vastamise tulemuseks oli 30% vastamise määr. Küsimustik esitati saksa keeles. Vastanutest 49,7% olid naised. Uuringus osalejate keskmine vanus oli natuke üle 48 aasta. Nendest magistri- või kõrgemat akadeemilist kraadi omas vastanutest 11,4%, kutseõppe olid aga lõpetanud suurem osa vastanutest 40,2%. Uuringus osalejatest 58,7% olid sündinud Šveitsis. Uuringus osalejad olid elanud keskmiselt 12 aastat samal aadressil. Keskmine leibkonna suurus oli 2,55 (20,8% elas üksikleibkondades ja 39,8% lastega leibkondades) (Wirth et al, 2016).

2.6.4 Uuringu ala

Schlieren on umbes 18 000 elanikuga eeslinna asula Zürichi suurlinna piirkonnas, mis on Šveitsi suurim linnastu (Statistical Office Canton Zürich, 2014). Schliereni rahvaarv ja hoonestus kasvab kiiresti. Aastatel 2007–2012 kasvas rahvaarv 25%, samal ajal kui Šveitsi keskmine rahvaarvu kasv oli sel perioodil 5,9% (Šveitsi föderaalne statistikaamet (BfS), 2013). Praeguste prognooside kohaselt kasvab rahvaarv aastani 2025 3000 elaniku võrra (ZPL, 2012). Samuti on laienenud elamute hoonefond (building stock) . Näiteks aastatel 2007– 2012 kasvas elamute koguarv 23,1% (Statistical Office Canton Zurich, 2014).

Linn valiti juhtumiuuringuks, kuna see on kiiresti kasvav eeslinna piirkond Lääne-Euroopas, mis on tüüpiline eeslinn oma asustusomaduste ja kasvukiiruse poolest (Schumacher, Koch ja Ruegg, 2004). Praegune kasv on toonud kaasa asjakohase maatarbimise ja intensiivse linnastumise. See esitab märkimisväärseid väljakutseid kohaliku elukvaliteedi erinevatele aspektidele: näiteks kasvavad müraemissioonid, liikluseraldid ja ohutusprobleemid avalikus ruumis. Poliitika kujundajate ja

kohalike planeerimiseksperptide üks eriline murekoht on kogukonnatunde kadumine linnas kõrge rändemäära tõttu. Linnapoliitika kujundajad soovivad saada rohkem teadmisi võimalikest põhjustest, mis mõjutavad elanike linna kuulumise tunnet. Siiski, algpõhjused, mis seovad elanikke nende elukohaga, jäävad sellistes kiiresti arenevates kogukondades ebaselgeks (Wirth et al, 2016).

2.6.5 Uuringu algandmed ja mõõtmised

Uuringuks koostati küsimustik, mis koosnes neljast osast. Esimene osa mõõtis elanike koha tunnetust, mis põhines kohaldatud versioonil naabruskonna tajumise mõõtkavas (NAS; Bonaiuto et al, 1999). Osalejad hindasid väiteid, mis puudutasid nii koha tajumise sotsiaalseid, kui ka füüsilisi muutujaid. Näiteks „Mul oleks väga raske lahkuda linnast Sclieren“ või „Leian, et elamiseks on linn Sclieren ideaalne paik“ (Wirth et al, 2016).

Teises osas mõõdeti otseselt (mitte tajumist) linna füüsilisi ja sotsiaalseid omadusi ja mitte ainult linna keskkonna suurenemise kiirusest lähtuvalt. Näiteks „Linn Sclieren on uute elanikega enam atraktiivne“ või „Aeg ajalt mulle tundub, et linnas Sclieren on juba piisavalt palju maju ehitatud“. Kolmas osa mõõtis tajutavaid naabruskonna omadusi ja rahulolu linna keskkonnaga. Ja neljas osa sisaldas sotsiaalset ja demograafilist infot (vanus, sugu, sissetulek, haridus, majapidamise suurus jne.) ning infot majapidamiste kohta täiendavalt (kooperatiivmajade tüüp, eluruumide tüüp, eluaseme omamine ja samal aadressil elamise kestus) (Wirth et al, 2016).

2.6.6 Uuringu tulemused

Hüpoteesis 1 toodud väide, et mida kauem on inimesed elanud ühes paigas, seda enam nad tajuvad seotust kohaga, leidis uurimuses kinnitust. Samuti oli vastajate haridustase tugevas seoses koha tunnetusega. Eriti ilmnes see elanikel, kelle haridustasemeks oli bakalaureuse kraad või sellest kõrgem

kraad. Mida kõrgem oli haridustase, seda väiksem oli seotuse tunne kohaga. Ja seega hüpotees 3 leidis kinnitust. Majapidamise sissetulek ei ole määrav koha tunnetusel, kuid määravaks saab elupaiga omandivorm. Kõrgem koha tunnetus oli majaomanikel ja väiksem elanikel, kes rentisid oma elukohta. Sellega sai hüpoteesis 2 toodud väide kinnituse. Samuti leidis kinnituse 4. hüpotees – kooperatiivmajades elavatel elanikel oli tugevam koha tunnetus kui teist tüüpi kortermajade elanikel. Hüpoteesis 6 toodud väide, et kui tajutavat linna muutust tajutakse kui piirkonna arenguna, siis see mõjub kohaga seotuse tundele positiivselt, leidis uurimuses kinnitust. Samas, hüpoteesis 5 toodud väide, et kiire linna kasv mõjub negatiivselt kohaga seotuse tundele, ei leidnud kinnitust. Kui linnakeskkonna muutused mõjuvad negatiivselt, siis see ei tähenda, et kohaga seotuse tunne kindlasti väheneb. Samuti leidis kinnitust hüpoteesis 7 toodud väide, et kui linnakeskkonna muutused on inimestele tuttavlikud (sobituvad olemasoleva keskkonnaga), siis on sellel positiivne seos koha tunnetusega (Wirth et al, 2016).

2.6.7 Uurimistulemuste olulisus

Väga oluline tähelepanek, mis antud uurimus välja tõi, on see, et mitte linna muutus iseenesest ei mõjuta elanikke, vaid inimesi mõjutab linnaarengu kvaliteet. See tähendab, et eeldusel, et linnastumine ja linna kasv on stressitekitav, ei ole alust. Isegi kiirel ja intensiivsel linnakeskkonna kasvul võib olla positiivne mõju elanike kohaga seotuse tundele, kui elanikud tajuvad, et arengud muudavad linna paremaks. Antud uuringutulemused arvesse võttes saab linna arengukavades mõjutada inimeste seotuse tunnetust nende elukoha ja selle ümbrusega. Elanikkonna kohaga seotuse tunne kasvab, kui suurendame nende majatüüpide ehitamist, mis toovad tugevama kohaga seotuse tunde. Mujal riikides enam levinud kooperatiivmajad, mis pakuvad elanikele ka ümbruskonnas vabaajaveetmise või erinevate ruumide kasutamise võimalusi soodustavad kohaga seotuse tunnet (Wirth et al, 2016).

Samuti on oluline linna arengus arvestada, et muutused oleks elanikkonnale meeldivad ning konkreetset neile ka kasulikud. Samuti on oluline, et looduskeskkond ei muutuks. Huvitaval kombel võib kiire linnakeskkonna muutus olla isegi elanike jaoks positiivne. Uuringu aluseks olnud Schliereni linnaosal oli negatiivne kuvand olnud viimased kümme aastat (Wirth et al, 2016). Piirkonda iseloomustas halb elukeskkonna kvaliteet, kuid samal ajal oli sellel potentsiaali taas elule ärgata (Schumacher et al, 2004). Kui nüüd antud piirkonna elanikud, kes olid kogunud ebameeldivat ümbrust pikka aega, puutusid kokku kiire ümbruskonna muutusega, mis samas tõstis elukeskkonna kvaliteeti, oli hinnang väga positiivne. See tõendab, et sellised naabruskonna elustamise projektid muudavad inimeste suhtumist, mis paraneb koos ümbrusega (Brown, Brown, & Perkins, 2004).

Kolmandaks mõjuvad tuttavlikuna tunduvad muutused positiivselt. See tähendab, et kui elanikud tunnetavad, et muutused sobivad ümbruskonda, siis kohaga seotuse tunne kasvab. Selle positiivse mõju üheks seletuseks võib olla järjepidevuse tajumine (Fried, 2000), kui kohaga seotuse ja kohaga seotud identiteeti soodustav element. See täiendab Bonaiuto et al (2002) väidet, „ohud territoriaalsele järjepidevusele ja koha identiteedile tugevdavad kohaga seotuse tunnet“ (p 636). Kui me oletame, et piirkonna järjepidevust iseloomustavad sellised protsessid nagu atraktiivsed muutused, mis samas mõjuvad tuttavlikuna koos eelpool mainitud võimalike ohtudega, siis tugev järjepidevuse protsess võib viia elanike kohaga seotuse tunde sügavamaks (Wirth et al, 2016).

Kokkuvõtteks võib öelda, et linnastumine kui selline, ei oma märkimisväärset mõju elanike kohaga seotuse tundele. See lubab oletada, et linnade kasv ei ole otseselt inimestele stressiallikaks ning ei lõhu inimeste ja nende elupiirkonna vahelisi sidemeid. Pigem mõjutavad kohaga seotuse tunnet muutustega kaasas käivad tajutavad ümbruskonna kvaliteedi muutused, mis sisaldab ka saadavaid individuaalseid hüvesid (Wirth et al, 2016).

3. TÖÖSTUSPIIRKOND KUI KULTUURIPÄRANDI KANDJA

3.1 Tööstuspiirkondade arendus ja kultuuripärand

Kunagised tööstuslinnad ja -piirkonnad vajavad pärast tootmiste sulgemist või tehaste ümberpaigutamist uusi võimalusi ja visioone, et taastada uuesti majanduslik, ökoloogiline ja sotsiaalne linnakeskkonna areng. Linna planeerimine ja kultuurilise pärandi ühendamine sisaldab palju väljakutseid. Selliste piirkondade arendamise protsess sisaldab tuliseid arutelusid teemadel jäigad konservatiivsed nõuded versus arhitektuurilised lahendused. Maailmapärandi nimistusse kuuluvate paikade puhul nõuab UNESCO protsessi juhtimissüsteemi loomist või plaani, mis tagaks paiga säilimise ja hoolikalt läbimõeldud arengu (Oevermann & Mieg, 2021).

Linnakeskkonna planeerimine on oma olemuselt erinevate osapoolte vaheline läbirääkimiste protsess, kus vaadatakse erinevaid eesmärke, ideid, eeldusi ja väärtusi linna ning kultuurilise pärandi arendamise kontekstis. Linnaarengu planeerimine ja maailma kultuuriline pärand on kaks kesket küsimust, millega tuleb tegeleda, kui käsitleme UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluvaid tööstuslikke piirkondi. (Oevermann & Mieg, 2021).

Alustuseks, muinsuskaitse on suur mõju põhjanevatele otsustele pärandi tuleviku osas, see on lammutamise vastu ja säilitamise poolt. Sellele vastandub arutelu linna tuleviku üle, mille eesmärk on linna majanduslikult mõistlik areng ning muuta linna keskkond elamisväärseks kohalikele elanikele, talentidele, investoritele ja külalistele. Muinsuskaitse hindab ajalooliste hoonete autentsuse säilitamist, samas linna areng väärtustab nende muutumist andes ajaloolistele piirkondadele uued väljavaated. Siingi saab leida alam-arutelusid ja väärtusi, mis võimaldavad leida ühisosi. Ajaloolist tööstusala, mis kuulub kaitsmisele, saab presenteerida kui atraktiivset piirkonda ja

unikaalset müügikohta. Selle eelduseks on ajaloolise hoone renoveerimine ja ligipääsu võimaldamine. Ligipääs on siin ühendav väärtus. Säravad visioonid ja positiivne kuvand on hädavajalikud mahajäetud piirkondade arendamisel turistide sihtkohaks, naabruskonnale meeldivaks piirkonnaks, äri- või kultuurikeskuseks. Muinsuskaitse all olev hoone võib saada uue elu, kui hoone identiteedi muutmine on lubatud. Teiste sõnadega on säilitamine, kui seda vaadata laiemalt, tegelikult ühendav väärtus, mis seob kahte arutelu suunda. Teine ühendav väärtus on taaskasutus. Kasutamine või taaskasutamine on linnaplaneerimise juures väga tähtis (Oevermann & Mieg, 2021).

3.2 Zollverein tööstuskompleksi uurimus

Järgnev uurimus illustreerib ühe endise tööstusala analüüsi ja sellest saadud teadmiste kasutamist praktikas määratledes head tavad maailmapärandisse kuuluvate paikadega tegelemisel. Protsessis viidi läbi 5 töötuba, kus toimusid üksteisele järgnevad arutelud: sissejuhatav/tutvustav töötuba, linna arengu töötuba, töötuba rahvusvaheliste ekspertidega, vahekokkuvõtete töötuba ja lõplike kokkuvõtete töötuba (Oevermann & Mieg, 2021).

Endine Zollvereini tööstuskompleks kuulub UNESCO maailmapärandi nimekirja alates 2001. aastast. Talle kuulus kaks kaevandust koos koksi väärimise tehasega. Ala on umbes 100 hektarit suur. Lisaks on kaks kaevandust, mis ei kuulu pärandi nimistusse, kuid on Essen-i linna mälestiste nimekirjas alates 2000 -ndast aastast (City of Essen, U. D, 2000).

Kaevandamine lõpetati 1986 ja koksi väärimine 1993. Pärast seda otsustati, et antud ala võetakse uuesti kasutusse kultuuri ja loominguga seotud tegevusteks. Pritzker auhinnaga pärjatud tunnustatud arhitektid tegid arenduse piirkonnale, loodi Zollvereini Park. Parki loodi mitmed muuseumid, kunstikeskused, külaliste keskus ning siia toodi ka Folkwang ülikooli disaini osakond. Antud piirkonnas Põhja-Essenis oli puudus ka sotsiaalsetest ning majanduslikest struktuuridest. Zollverein koos lähiümbrusga lülitati riiklikult loodud ja rahastatud programmi,

mis tegeleb antud teemadega. Nüüdseks 30-aastane arendusprotsess ei ole olnud probleemideta, aga see tõi välja ka võimalused ühendamiseks pärandi säilitamise ja linna arengu planeerimise (Oevermann & Mieg, 2021).

3.3 Zollverein külaliste keskus ja Ruhr muuseum

Külaliste keskuse ja Ruhr muuseumi loomine on näide, kus pärandi autentsust muudeti. Endisele kivisöe pesemise tehasele anti uus funktsioon. Kuid tehase fassaadi konstruktsioon ei olnud piisav, et vastata muuseumi ehitusnõuetele, kus arvesse peab võtma stabiilset hoone sisetemperatuuri ja õhuniiskust, mis on reguleeritavad. Ehitati uus fassaad, uue konstruktsiooni ja materjaliga järgides ajaloolist välimust. Säilitati mõned näited tootmiseseadmetest. See kõik nõudis suurt tööd ja kompromisside tegemist kompleksi säilitajate ja kaitsjate poolt. Uue fassaadi rajamine lõi võimaluse vaadata masinaid lähemalt ja uued sisetingimused tagavad tootmiseseadmete pikaajalise säilimise. Selline lahendus oli ühendav võimalus kahe osapoolte vahel. Uus lahendus tõi piirkonda turistid, millega kaasnes ka piirkonna areng (Oevermann & Mieg, 2021).

3.4 Kultuuripärandiga tegelemise head praktikad

Kogemus Zollverein-iga näitas, et piirkonna arengu planeerimisel saab vältida võimalikke konfliktseid küsimusi kasutades väljatöötatud heade praktikate lähenemisviisi. Antud tööriist võimaldab paremini aru saada, millised tegevused või meetmed on sobilikumad saavutamaks defineeritud eesmärke (Bretschneider et al, 2005). See tähendab, et erinevad teemad tuleb mitte ainult läbi arutada ja leida võimalikud ühendavad seosed, vaid ka erinevad muinsuskaitsega seotud nõuded peavad olema samaaegselt täidetud. Zollverein-is määratleti 8 kriteeriumi sihtasutuse, omanike, muinsuskaitse ja rahvusvaheliste ekspertide poolt. Need olid keskuse majandamine, säilitamine, taaskasutamine, kogukonna

kaasamine, jätkusuutlikkus (kliimamuutus), haridus, linna areng ning teaduslik uurimus (Oevermann & Mieg, 2021).

Majandamise all me käsitlemine juhtimise plaani, milline on organisatsioon, kui palju on inimesi ja finantseerimine. Säilitamine määrab pärandi väärtused suhtes ajaloolise olulisuse ja funktsiooniga. Lisaks vaadatakse üle kaitsmise ja säilitamise meetmed lähtudes planeeritud tingimustest. Taaskasutus toob välja, kas need meetmed on vastavuses säilitamise põhimõtete ja juhistega ja kas kõigil pärandiga seotud huvilistel on sellele juurdepääs. Hea tava tähendab inimeste kaasamist protsessi. Jätkusuutlik areng ja vastavus kliima muutusega seotud nõuetele on tänapäeval prioriteetsed küsimused. Arengu all mõeldakse majanduslikku, ökoloogilist ning sotsiaalset arengut. Haridus tähendab elanikkonna eriti noorte teadlikkuse tõstmist (giidiga ekskursioonid) ja teaduslik uurimus aitab väärtustada pärandvara (Oevermann & Mieg, 2021).

3.5 Zollverein Park - 8 kriteeriumi rakendamine

Park asub 70 hektari suurusel alal, sisaldab nii rohe- kui ka muid avatud alasid, sealhulgas ka umbes 25 hektari suurust metsa. Park on ligipääsetav vabaaja veetmiseks võimaldades väga erinevaid tegevusi kõigile. Igal aastal külastab seda parki umbes 1 miljon inimest (Oevermann & Mieg, 2021).

Oevermann & Mieg on välja toonud Zollverein Park vastavuse kaheksale kriteeriumile (2021, lk 438-440).

Jätkusuutlik areng. Park on avalik roheline ala pakkudes erinevaid võimalusi kohalikele. Park sisaldab ka kaht kaitstud ala, mis annab võimaluse bioloogilisele mitmekesisusele, samuti parandab piirkonna õhukvaliteeti.

Haridus. Park on varustatud infotahvlite ja märkidega. Samuti saab teha interaktiivsete juhistega ekskursioone.

Linna areng. Linna poliitika toetab kahe piirkonna seotust ja omavahelist koostööd. Uued rohealad on linnaelanikel igapäevases kasutuses, piirkonna areng on tõstnud elukeskkonna kvaliteeti.

Uurimus. Juba 20 aastat uuritakse Ruhr piirkonna keskkonna arengut. Piirkonna kasutuselevõtust ja leitud lahendustest on avaldatud artikleid.

Juhtimine. Sihtasutus Zollverein on pargi ainuomanik ja vastutab pargi tegevuste, arengu ning hoolduse eest. Ruhr piirkondlik ühing vastutab piirkondlikul tasemel asjade koordineerimise, piirkonna arengu, suhete ning projektide elluviimise eest.

Säilitamine. Park asub maailmapärandi alal, tema ajaloolised hooned kuuluvad maailmapärandi nimistusse. Kuid endise tööstusala ökoloogia ei kuulunud säilitamisele. Piirkonna korrastamine on aidanud ära hoida ajalooliste objektide kahjustumise (näiteks raudtee kasvab võssa). Teisest küljest on ala hõivanud iseloomulik mitmekülgne taimestik ja loomastik.

Taaskasutus. Peamine idee, et muuta endine tööstusala kohalikele ja külastajatele avatuks ja populaarseks, on ellu viidud. Alale on loodud võimalused jooksmiseks, käimiseks, rattaga sõiduks, loodud on võimalused tegevusteks suvel (ujula, välikino jne.) ja talvel (uisutamine). Samuti on võimalused korraldada erinevaid festivale ja üritusi.

Kogukonna kaasamine. Kaasamine on andnud häid ideid uute võimaluste loomisel pargis. Nii arendati täiendavalt lastele mängimiseks loodud alad, korraldatakse filmi vaatamisi õues jne.

4. ASUKOHA ANALÜÜS

4.1 Miljööväärtuslikud alad

Käesolevas uurimistöös vaadeldakse kolme Pärnu linna miljööväärtuslikku ala: Jõe miljööala, Riia mnt eeslinna miljööala, Eeslinna miljööala.

Miljööväärtuslikuks alaks loetakse Pärnu linna ehitismääruse järgi hoonestusala, mis on linnaehituslikult tervikliku plaani ja mahulise struktuuriga omapärane linnaosa, kvartal, tänav, hoonete ansambel jms. Miljööväärtuslike hoonestusala määramise aluseks võetakse kehtivate planeeringutega määratud miljööalad. (Pärnu linna ehitismäärus, 2009).

Miljöö tähendab eesti keeles keskkonda või ümbruskonda. Kui miljööd võib üldiselt tõlgendada kui tunnetuslikku keskkonda, siis linnaehitusliku miljöö olulised kujundajad on ehitised. Igal linnal on oma linnaehituslik miljöö ja erinevad miljööväärtusega alad (Keskkonnaministerium, 2004, lk 16).

4.2 Jõe miljööala

Jõe äärne miljööala on välja kasvanud Pärnu kunagisest kalurikülalt ja on üks vanimaid eeslinna osasid. Miljööala kujunemisel on oluline roll Pärnu jõel. Piirkonda iseloomustab sajandeid muutumatuna püsinud, tiheda ja käänulise struktuuriga tänavatevõrk. Siin on sumbkülale iseloomulikud kolmnurksed väljakud tänavate ristumiskohtades ja jõkke

suunduvad kitsad tänavad (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 68).

Mööda Suure-Jõe tänavat kulges kitsarööpmeline raudtee (1896-1971). Kalamehe tänavas asub ainus Pärnu linnas säilinud munakivisillutisega tänavalõik. Piirkond on tihedalt hoonestatud, valdavalt on tegemist puithoonestusega 19.saj ja 20.saj I poolest, on ka üksikuid näiteid 18. saj hoonetest. Hoonestuse kõrgus on enamjaolt 1 põhikorrus + katusekorrus, erandina 2 põhikorrust. Katusetüüp on viil- või poolkelpkatus. Jõe miljööala olulisteks hooneteks on Suur-Jõe tn 10/12 - Pärnu endine õlletehas, Vanapargi tn 2 - Pärnu endine leivatehas, Sillutise tn 1 - Pärnu endine vangla ja Sillutise tn 6 - ajalooline haigla kompleks (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 68-69).

Erinevusteks teiste miljööaladega on Pärnu jõele suunduvad tänavakoridorid, mitmest ristmikust ühte punkti koonduvad haruristmikud.

4.3 Riia mnt eeslinna miljööala

Miljööala läbib Pärnu linna pikim tänav Riia maantee, mis on ajalooline magistraaltee. Riia maantee eraldab Pärnu jõe äärse agulipiirkonna mere poole jäävast eeslinnast. Kahel pool Riia maanteed on puisteed. Miljööalal on enamjaolt 19.saj lõpu ja 20.saj alguse historitsistlikus stiilis puit- ja tellisarkitektuur. Hoonete avatäited on puidust ja aknaraamid Pärnule iseloomuliku ehistuuleliistuga. Hoonestuse kõrgus on valdavalt 2 põhikorrust, mille seas leidub ka madalamat hoonestust (1 põhikorrus +

katusekorrus). Katusetüüp on viil-, kelp- ja poolkelpkatus (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 70).

4.4 Eeslinna miljööala

Miljööala on üks Pärnu vanimaid eeslinna. Tänavate võrku iseloomustab loode-kagusuunaline põhitänavate võrk. Mere poole suunduvatele tänavatele on omane nurgeliselt katkendlik kulgemine. Piirkonnas on ebaühtlase jaotusega hoonestus. Hoonestus on enamjaolt 19.saj lõpu ja 20.saj alguse Pärnule iseloomulik puitarkitektuur. Vanimad 19.saj hooned on säilinud Karja tänaval. Hoonestuse kõrgus on varieeruv, esindatud on nii 1 põhikorrus, 1 põhikorrus + katusekorrus, 2 põhikorrust kui ka 2 põhikorrust + katusekorrus hooneid. Katusetüüp on viil- ja poolkelpkatus (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 70).

Eriilmelised tsoonid on:

Karja tänav – ajalooliselt oluline liikumistee

Kooli tänav (Lõigus Liiva tn - Paju tn) - ühtlaselt ja hästi säilinud puithoonestus (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 71).

5. TEHASEHOONETE AJALUGU

5.1 Pärnu Õlletehas

Kolmest tehasehoonest on kõige vanema ajalooga Pärnu Õlletehas, mille eelkäijaks on Bliebernickti firma. Pärast 1867.-1868. aasta rasket ikaldust anti paljud mõisate õlleköögid soodsatel tingimustel uutele rentnikele. Johann Eduard Bliebernickt (1838-1886) sõlmis Audru paruniga kümneks aastaks rendilepingu. Rendiaja lõppedes loobus J.E.Bliebernickt Audru õlleköögist ja ostis laenu abil Pärnus Suur-Jõe tänaval endised R.Jungbluthi valu- ja mehhaanika töökoja hooned, mida hakkas õllevabrikuks ümber ehitama. Valminud õllevabrikut on esmakordselt mainitud 8.oktoobril 1879. aastal (Gustavson, 1982, lk 53).

Õlletehase hoonestus oli enam kui tagasihoidlik: keedukoda, kuur, omaniku kahetoaline elamu olid puidust, ainus kapitaalsem ehitis oli jääkelder. Mõne aastaga lisandusid väike tööliselamu, vankrikuur talliga ja pesuköök, ka krunt laienes. 1894. aastal ehitati võlvidega laagerduskelder ning 1897. aastal ehitati selle peale veel üks korrus limonaadiosakonnale. 1904. aastal täiendati tehase hoonestust veelgi, ehitati neljakorruseline linnaseosakond, kolm aastat hiljem avardati õllekeldrit ja 1910. aastal pandi käima esimesed elektrijamid. Esimese maailmasõja ajal alkoholi keeluseaduse kehtestamisega õlletehase tootmine seiskus. 1918. aastal alustati karastusjookide tootmisega. 1921. aasta lõpus muudeti firma struktuuri ja asutati Osühisus A. Bliebernickt. Alustati taas õlu tootmist. 1924. aastal valmis suur juurdeehitus kääriskeldrile (Gustavson, 1982, lk 54-56).

Nõukogude võimu ajal 1940. aastal tehas natsionaliseeriti ja sai uue nime: Pärnu Õlle- ja Limonaaditehas. Tehase omanikud Bliebernicktide perekond emigreerus Saksamaale. 1941. aastal algas sõda, linn okupeeriti ja tehasevarustust evakueerida ei õnnestunud. Sõja lõppedes olid hooned varemeis (Gustavson, 1982, lk 58).

1944. aastal alustati tehasehoonete korrastustöödega. 1954. aasta anti ettevõttele uus nimi – Pärnu Õlletehas. Alustati hoonete rekonstrueerimisega. Ehitati uus katlamaja ning keedukoda, seejärel garaaž, pumbamaja ja külmhoone. Tehase uuendamine jätkus 1960 – 1980ndatel aastatel (Gustavson, 1982, lk 62).

1991. aastal loodi AS Pärnu Õlu ja vahetus tehase omanik (Esna, 2004).

2003. aastal sai Pärnu Õlu enamusaktsiate omanikuks kodumaine investor (Pärnu Õlu AS kodulehekülg).

2006. aasta sai ettevõtte nimeks AS Riverside Brewery. 2009. aasta läks ettevõtte pankrotti (BNS, 2009). Mõnda aega seisis hooned tühjalt, 2020. aasta rajati siia Pärnu Loomelinnak (Eesti Rahvusringhääling, 2021).



Foto 1. Vaade õlletehase hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 2. Vaade õlletehase hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 3. Vaade õlletehase hoonele hoovist. Allikas: autor

5.2 Pärnu Leivakombinaat

Pärnu Leivakombinaat asutati 1914. aastal ja sai nimeks Cibus. Leivatehase hoone projekteeris linnaarhitekt A.Jung ja hoone rajati praegusele tehase asukohale. Tehas kuulus kahele omanikule – M.Lindaule ja H.Huikile. Leivatehase hoone oli ühe- ja kahekorruseline, mahutades avara töötlemisruumi, kaks küpsetusahju, mootoriruumi gaasimootori tarbeks, leivalao, kontori ja vannitola töölisele (Gustavson, 1980).

1945. aastal tehase nimetus muutus Pärnu Jahu- ja Leivatööstuseks. 1960. aastal muudeti nimi Pärnu Leivakombinaadiks. 1960-1970ndatel aastatel teostati rida rekonstrueerimis- ja laiendamistööd uute tootmisliinide rajamiseks (Gustavson, 1989).

Sel perioodil oli kolm tootmisliini: leiva-saia-, kondiitri- ja kama-kaljatseh. 1991. aastal muudeti Pärnu Leivakombinaat riiklikuks Aktsiaseltsiks Cibus. 1996. aasta valmis AS Cibus büroo- ja ärihoone Vanapargi tänava äärde. 1991. aasta ostis 51% AS Cibus aktsiatest Tartu ettevõtte AS Pere Leib. 2004. aasta ühendati AS Cibus ettevõttega AS Pere Leib, juhtimine läks üle AS Pere Leivale. 2011. aasta suleti Pärnus leivatootmine ja AS Cibus lõpetas tegevuse (Vilgats, 2010).



Foto 4. Vaade õlletehase hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 6. Vaade leivakombinaadi hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 5. Vaade leivakombinaadi hoonele Vanapargi tänavalt. Allikas: autor



Foto 7. Vaade leivakombinaadi hoonele Vanapargi tänavalt. Allikas: autor

5.3 Pärnu Konservitehas

Pärnu Konservitehas valmis 1965. aastal ja kandis nime ETKVL Pärnu Kalamajandi Konservitsehh. (Raudsepp, 1965). Tehasehoonetest oli ehitatud kalakonservitsehh, taaratsehh ja kolmekorruseline tööliste hoone. 1970-ndatel aastatel ehitati Suur-Jõe tänava äärde taaraladu, olemasolevaid hooneid rekonstrueeriti, ehitati olemasolevale konservitehasele juurdeehitus. Viimati tegutses tehases AS ETK Pärnu Kalamajand. Ettevõtte lõpetas tegevuse 1990-ndate aastate lõpus rahaliste raskuste tõttu. 2001. aasta detailplaneeringu järgi planeeriti kinnistul olemasolevate tööstushoonete lammutamine ja nende asemele elamute ehitamine (Niglas, 2022).



Foto 8. Vaade konservitehase hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 10. Vaade konservitehase hoonele Suur-Jõe tänavalt. Allikas: autor



Foto 9. Vaade konservitehase kinnistule. Allikas: Mailis Ollino
<https://parnu.postimees.ee/7440187/konservitehase-asele-kerkivad-korterelamud>

6. PLANEERINGUTE ANALÜÜS

6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Pärnu Õlletehas, Pärnu Leivakombinaat ja Pärnu Konservitehas asuvad Suur-Jõe tänava ääres, mis oli ajalooliselt piirkonna peamiseks transporditeeks. Planeeringualasid ümbritsev hoonestus moodustab peamiselt puitasumi, kus on kuni kahekorruselised viilkatusega pereelamud ning kuni kolmekorruselised viilaktusega korterelamud. Hooned on enamjaolt paigutatud tänavajoonele, moodustades nii lahtise kui kinnise hoonestusviisiga hoonete ridasid. Tänavate äärde paigutatud hooneid ühendavad valdavalt kõrged puitplangud väravatega (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

Piirkonna tänavavõrk tagab lühiühendused linna põhitänavatega. Tänavavõrgu ülesehitus suudab vastu võtta ka piirkonna tihenemisest liikluskoormuse kasvu. Arvestades piirkonna head asetust linnaruumis on sotsiaalse infrastruktuuri vahelisi vahemaid võimalik läbida jalgsi või jalgrattal. Raudteejaam ca 3,4km kaugusel Papiniidu suunal ning bussijaam ca 0,5km kaugusel Kesklinna suunal (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016, lk 8).

Lähim piirkonda teenindav keskmise suurusega kauplus asub ca 0,5km kaugusel. Kino paikneb planeeringualadest ca 0,8km kaugusel ning teater ca 1,2km kaugusel. Spordihall jääb planeeringualadest ca 1,8km kaugusele. Lähim piirkonda teenindav toimiv lasteaed (Kesklinna lasteaed) asub ca 1km kaugusel. Lähim piirkonda teenindav põhikool asub ca 0,6km kaugusel. Rekreatsiooni- ja puhketaristust on lähimad ca 0,4km kaugusel paiknev avalik mänguväljak ja park ning ca 0,2km kaugusel Pärnu jõe ääres kulgev terviserada. (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016, lk 8).

6.2 Linnaruumi arendamine

Pärnu linna sooviks on arendada kesklinna, kus kultuuriväärtuslik vanalinn oleks seotud jõeäärse arengualaga ning traditsioonilise

kuurorti piirkonnaga üheks sidusaks ja elavaks tervikuks (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 10).

Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks kesklinna jõeäärse ala välja arendamine atraktiivseks äri- ja elukeskkonnaks, tõstes avaliku ruumi kvaliteeti ja soodustades jalakäijasõbralikkust (Pärnu linna üldplaneering 2025). Avaliku ruumi arendamiseks ja kujundamiseks on välja toonud kvaliteetse linnaruumi tunnustena järgnevad mõtted:

Koha identiteedi ja paiga vaimuga arvestamine, selle täiendamine ja juurde loomine. Linna ajaloo ja kohaliku kultuuri väärtustamine ja säilitamine (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 9).

Kõrge kasutusväärtus. Alade funktsionaalsel kujundamisel arvestada võimalikult mitmekesiste kasutushuvidega ja vajadusel kavandada alad erinevateks otstarveteks (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 9).

Hea linnaruumis orienteerumine Avaliku, poolavaliku ja privaatse ruumi selge eristumine ning liikumissuundade ja enda asukoha tajumine (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 9)

6.3 Haridusasutused

Olemasolevad säilitatavad kutse- ja kõrghariduskoolid Pärnus on:

Tartu Ülikooli Pärnu Kolledž - Kesklinna asum, aadress Ringi tn 35. **Pärnumaa Kutsehariduskeskus** - Rääma asum, aadress Niidupargi 8/12, 8a, 10, 10a, 10b, 16. **Saksa tehnoloogiakool** - Eeslinna asum, aadress Jalaka 8. Pärnu üldplaneering soosib uute kutse- ja kõrghariduskoolide rajamise kesklinna ja selle vahetusse lähedusse. Kutse- ja kõrgharidusasutused võivad asuda segahoonestuse ja üldkasutatavate ehitiste maa-alal (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 112).

6.4 Planeeringute lahendused

6.4.1 Pärnu Õlletehase kinnistu

Pärnu linna üldplaneeringu 2025 arenguala A9 hõlmab Suur-Jõe, Vingi tänavate ja Pärnu jõe vahelist maa-ala, alale jäävad endise õlletehase ja kahe elamumaa kinnistud. Üldplaneeringuga on lubatud järgmised juhtotstarbed: väikeelamute maa-ala, korruselamute maa-ala, segahoonestuse maa-ala, tootmise maa-ala (Pärnu linna üldplaneering 2025).

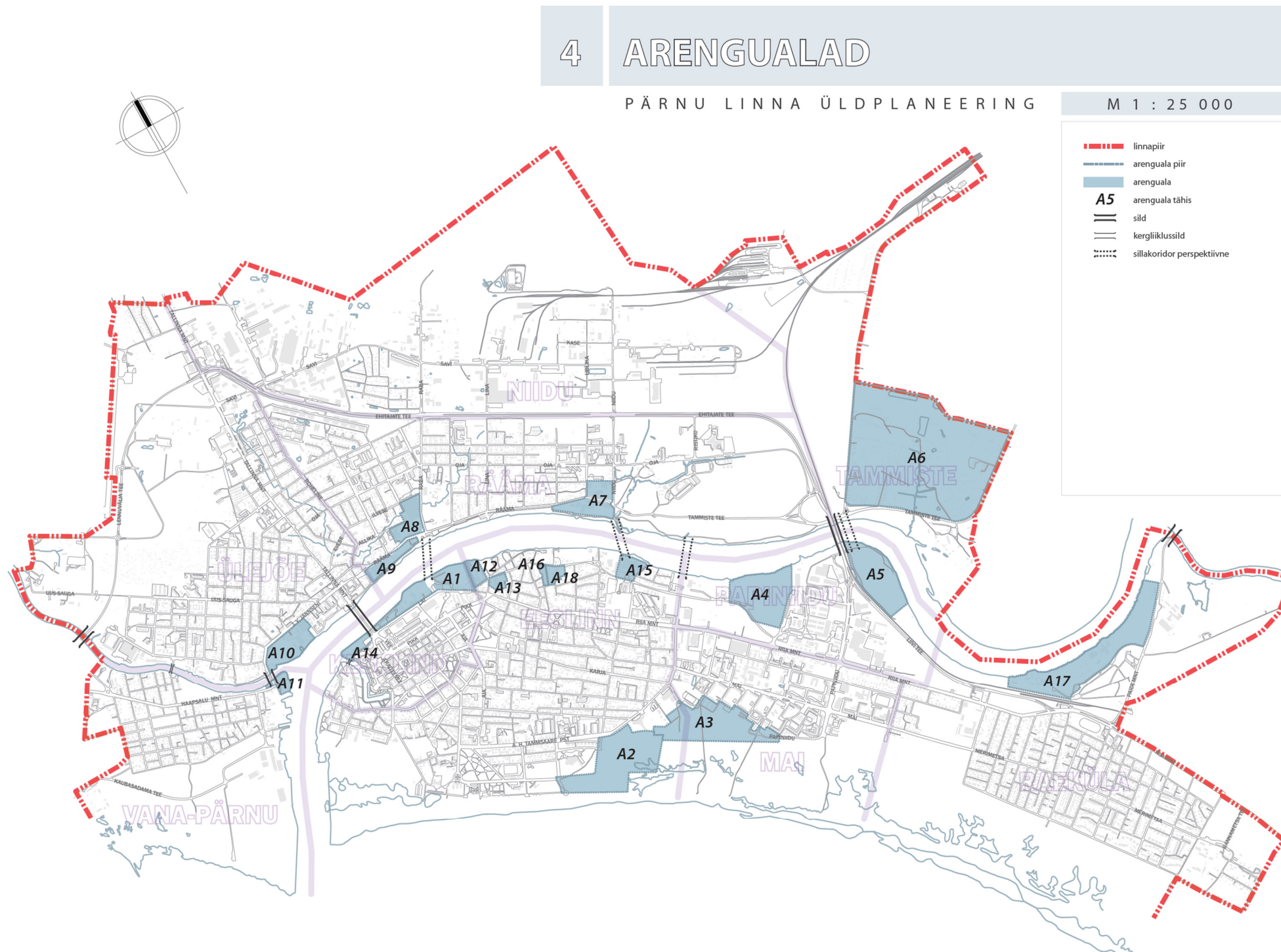
Arenguala planeerimise ja arendamise põhimõtetes tuuakse välja järgmised seisukohad:

Eesmärk on endise õlletehase ala ümberkujundamine kvaliteetseks kesklinnalähedaseks ja jõeäärseks linnaruumiks. Tegemist on pika ajalooga ning olulise identiteedi- ja miljööväärtusega keskkonnaga, mistõttu tuleb võimalusel säilitada ja rõhutada ajaloolisi hoonemahtusid, õlletehase miljööd ja õhkkonda (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 54).

Arvestades, et tegemist on kesklinna lähedase piirkonnaga, võib planeeritav keskkond olla tihedam ja mahuliselt erinev olemasolevast elumupiirkonnast tingimisel, et olemasolev hoonestus ja uued mahud sobitatakse kokku nii, et nende koostoimel tuuakse esile olemasolevad väärtused ja kujundatakse uusi (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 54).

Ala maakasutus peab sobituma elumupiirkonda. Eelistatud on väikeettevõtluse- ja/või elufunktsioonid. Tänavaaarde on soovitatav ette näha koha identiteediga sobiv avalik funktsioon - söögikoht, pood, väljapanek, galerii vms (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 54).

Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega on määratud väärtuslikeks üksikobjektideks Pärnu Õlletehase hoone Suur-Jõe tn 10//12 ja elamu kinnistul Vingi tn 2. Üldplaneeringuga määratud üksikobjektid kuuluvad reeglina säilitamisele (Pärnu linna üldplaneering 2025, lk 84).



Joonis 2. Arengualade kaart. Allikas: Pärnu linna üldplaneering 2025, https://parnu.ee/failid/YP/YP2025/joonised/4_arengualad_13_03.pdf

6.4.2 Pärnu Leivakombinaadi kinnistu

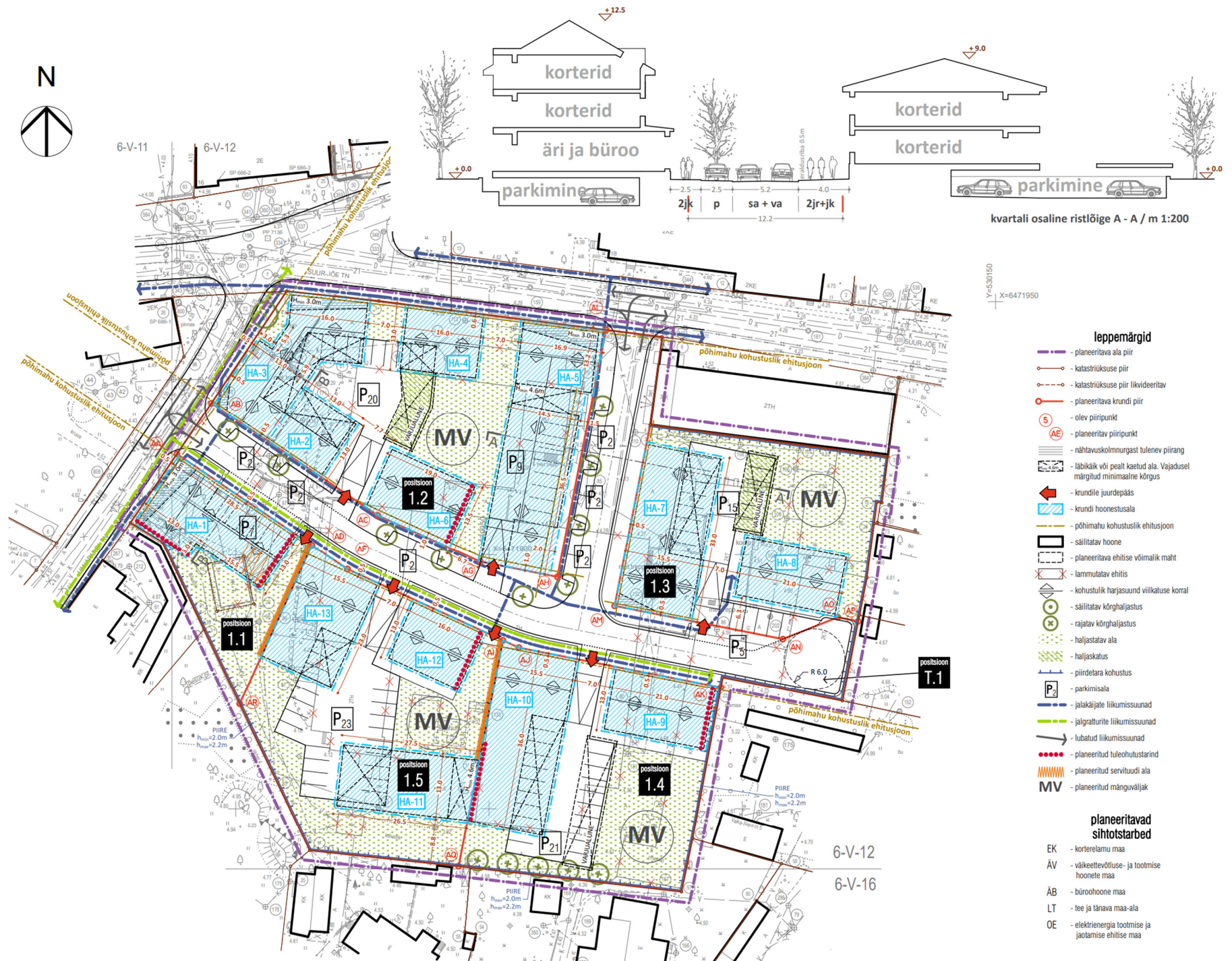
Detailplaneeringuala hõlmab endise leivatehase kinnistut, kus on erinevatel aegadel püstitatud ja erineva ilmega tootmishooned. Planeeringuala suurus 1,2ha (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

Pärnu linna üldplaneeringu 2025 järgi on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud segahoonestuse maa-ala (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

Detailplaneeringu hoonestuse kavandamisel on võetud eeskujuks põhjamaise väikelinna südame tänavavõrgustik ja hoonestuslaad. Planeeritav ala asub kesklinna ja eeslinna piiril, kus ajalooline linnastruktuur on tootmisalade rajamisega segi paisatud. Tegemist ei ole otseselt ei kesklinna ega eeslinna alaga, vaid pigem vahevööga, kuhu on võimalus tegevuse lõpetanud tootmisalade arvel linnaruum korrastada (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

Planeeringu lahendus näeb ette olemasolevad tehasehooned lammutada ja ala hoonestada kesklinna lähedase hoonestustihedusega, segades üleminekuvööndile omaselt elamu ja väikeettevõtluse kasutusotstarbeid. Jälgitakse ajaloolise eeslinna suunas jätkuva tänavamiljööga ning kõrguslikke üleminekuid olemasoleva ja varem planeeritud hoonestusega (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

Hoonestus on planeeritud olemasolevate ja planeeritud tänavate äärde nii, et need moodustavad õdusaid sisehoove, arvestades ilmakaarte ja juurdepääsude võimalikkusega. Parkimine on rohealade suurendamise eesmärgil paigutatud hoonete alla. Juurdepääsude tagamiseks on alale planeeritud kvartali tänavavõrgu ühendamiseks tee T1. Arvestatud on võimalusega, et tulevikus pikendatakse tee Vanapargi ja Tui tänava suunal ja tekib ühtne tänavakoridor (Arhitektibüroo Pind OÜ, 2016).

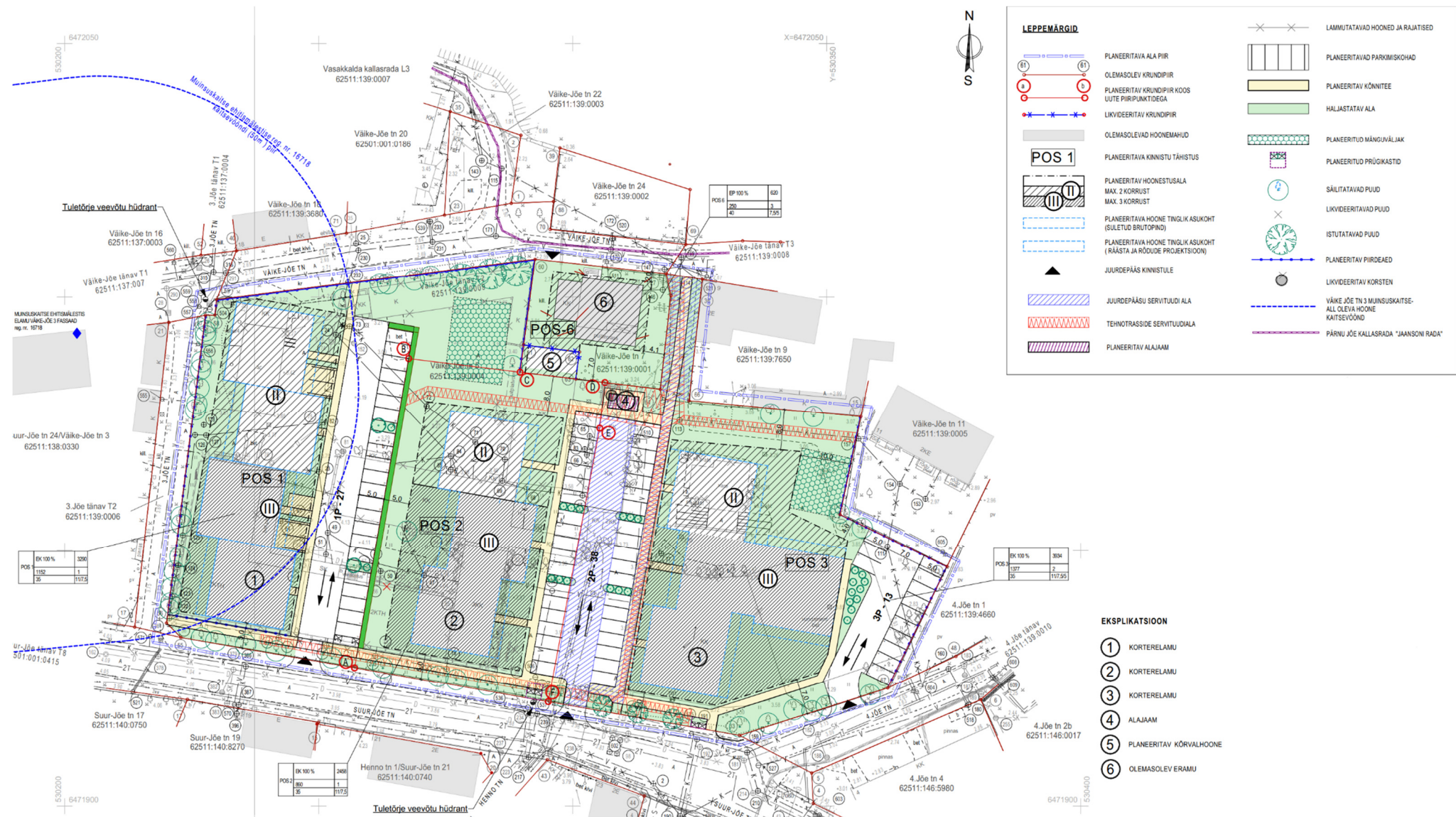


Joonis 3. Põhijoonis. Allikas: Vanapargi tn 2 ja 2a kinnistute detailplaneering, töö nr 2114, Arhitektuuribüroo Pind OÜ, https://amphora.lv.parnu.ee/AMPHORA_PUBLIC/index.aspx?itm=1444630

6.4.3 Pärnu Konservitehase kinnistu

Detailplaneering on koostatud konservitehase kinnistule aadressil Väike-Jõe tn 5 ja selle kõrval olevale elamumaale aadressil Väike-Jõe tn 7. Maa-ala suurus kokku on 10302m². Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve on mõlemal kinnistul väikeelamumaa (Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal, 2019).

Detailplaneeringu eesmärk on kujundada endine tööstusala kvaliteetseks linnaruumiks. Nähakse ette olemasolevate amortiseerunud tööstushoonete lammutamine ja korterelamute rajamine. Väike-Jõe kinnistu piire muudetakse kuju loogilisemaks muutmiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Väike-Jõe tn 5 kinnistul üldplaneeringuga kehtestatud väikeelamumaa juhtotstarve korterelamumaaks, korruste arvuga 2 ja 3. Kinnistule on kavandatud korterelamud koos ühiste rohealade ja mänguväljakutega. Parkimine on paigutatud elamute vahele omale krundile ja tehtud mitu väiksemat parklat ühe suure parkla asemel (Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal, 2019).



Joonis 4. Põhijoonis. Allikas: Väike-Jõe tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneering, töö nr 0716, Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal, <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=772545>

7. JÄRELDUSED

Endiste tööstusalade tugevuseks lisaks ajaloolisele keskkonnale on hea asukoht kesklinna ja jõe läheduses. Soodne asukoht võimaldab vahemaid läbida jalgsi või jalgrattal. Lähim bussipeatus asub Riia mnt-l ca 0,5 km kaugusel ja bussijaam ca 0,7km kaugusel kesklinna suunal. Kesklinn (kaubanduskeskused, kontserdimaja, kino, kool, lasteaed jne) jäävad ca 0,5-1,0km kaugusele. Planeeringualadest põhja suunas jääb Pärnu jõgi ja selle äärne terviserada.

Tehasehoonete ajaloost on kõige vanema ajalooga õlletehase hoone, asutatud 1879. aastal, hoone on muinsuskaitse objekt. Tehasehoone koosneb mitmest erineval ajal ehitatud hoonemahust. Hoone on osaliselt lagunenud. Väärtuslikuks teeb hoone esialgsel kujul säilinud tellisarhitektuur, siseruumide võlvlaed ja teised ajastule iseloomulikud hoonedetailid. Pärnu linna üldplaneering näeb ette õlletehase ala ümberkujundamise kaasaegseks linnaruumiks säilitades ajaloolist keskkonda ja miljööd. Kinnistu hoonestus võib kesklinna läheduses olla tihedam ja mahuliselt erinev võrreldes olemasolevate hoonemahtudega.

Pärnu Leivakombinaadi ja Konservitehase hooned on klassikalised kahe-ja kolmekorruselised tehasehooned, mida on korduvalt laiendatud ja ümberehitatud. Konservitehase hooned on tänaseks päevaks tervenisti lammutatud. Leivakombinaadi hooned on osaliselt kasutusel üüripindadena. Tehasehonetega on kohalikel elanikel oma emotsionaalne side.

Leivakombinaadi kvartali detailplaneeringu lahendus pakub välja lammutada olemasolevad tehasehooned ja rajade alale elamukvartal koos äripindadega. Planeeringu lahendus arvestab ajalooliselt välja kujunenud hoonestustihedusega. Arvestades seda, et leivakombinaadi hoonega on piirkonna elanike jaoks tugev side ja hoone on märgitud ka üldplaneeringus oluliseks, siis uus hoonestuse lahendus võiks säilitada leivakombinaadi peamised tehasehooned ja planeerida uus hoonestus kooskõlas

olemasolevate hoonemahtudega. Konservitehase detailplaneering näeb samuti ette olemasolevate tehasehoonete lammutamise ja kinnistule korterelamute ehitamise koos rohealadega. Kinnistul ei olnud tehasehoonete säilitamine arhitektuuriliselt põhjendatud ja uue kasutusotstarbe loomine on õigustatud.

Pärnu linna üldplaneering peab oluliseks jõeäärsete alade kaasajastamisel säilitada piirkonnale omane koha identiteet ja kohavaim, luues alale võimalikult mitmekesiseid kasutusfunktsioone ja eristades selgelt avalik, poolavalik ja privaatne ruum. Üldplaneering soosib kutse- või üldhariduskoolide ehitamist kesklinna ja selle vahetusse lähedusse.

Uute arenduste loomisel võiks piirkonda tekkida rohkem avalikke ruume (väljakuid, mänguplatse, rohealaid), kuna olemasolevad elamukvartalid on pigem suletud sisehoovidega ja alal puuduvad avalikud kogunemiskohad ja ajaveetmispaigad.

Teadusartiklite analüüsimise põhjal võib öelda, et linnakeskkonna muutused võivad tugevdada elanike kohaga seotuse tunnet, kui keskkonnad mõjuvad tuttavana ja toovad kaasa elukvaliteedi kasvu. Linnakeskkonna kiirel kasvul ja uuendamisel võib olla elanike jaoks positiivne mõju, kui elanikud tajuvad, et arengud muudavad linnakeskkonna paremaks. Šveitsi linna uuringust selgus, et kohaga seotuse tunne on tugevam elanikel, kes on piirkonnas kauem aega elanud ja kes on majaomanikud, kui neil elanikel, kes rendivad elamispinda. Samuti on oluline, et linnakeskkonna muudatused mõjuksid tuttavana ja sobiksid olemasolevasse keskkonda, see mõjutab elanike positiivset seost koha tunnetusse.

Kunagiste tööstusalade arendamine miljööväärtuslikul või muinsuskaitse alal seisab silmitsi paljude väljakutsetega, ühelt poolt kultuuripärandi säilitamise konservatiivsed nõuded ja teiselt poolt arhitektuurilised lahendused. Maailmapärandisse kuuluvate objektide puhul tuleb arvestada, et UNESCO nõuab kindlat

tegevuskava, mis tagab paiga säilimise ja läbimõeldud arengu. Selliste alade arendamise peamised probleemid on, et kohalik omavalitsus ja investor soovivad alade edasi arendamist, samas on muinsuskaitse eesmärk kaitsta arhitektuurseid mälestisi. Tihtipeale selgub arutelude käigus, et huvipoolte konfliktile on olemas ka väärtused, mis seovad osapooli ja aitavad lahendada probleeme erinevate osapoolte vahel. UNESCO maailmapärandisse kuuluva Zollvereini tööstuskompleksi arendamine illustreerib, kuidas on võimalik „hea tava“ tööriista kasutamisel ühendada pärandi säilitamine ja linna arengu planeerimine.

Kokkuvõttes võib öelda, et kunagiste tööstusalade arendamisel on oluline hoida ja säilitada väärtuslikud hooned ja paigad, mis kannavad edasi ajaloolist ja kultuurilist tausta. See on vajalik nii kohalikele elanikele, kes ennast seostavad olemasolevate paikade ja objektide kaudu, kui ka järgnevatele põlvkondadele.

8. PROJEKTLAHENDUS

Käesoleva lõputöö eesmärk on pakkuda välja uus planeeringulahendus endistele tööstusaladele Pärnus. Valitud on välja kolm lähestikku asuvat tööstusala: Pärnu Õlletehase, Pärnu Leivakombinaadi ja Pärnu Konservitehase kinnistud. Pärnu Õlletehase kinnistule on koostatud TTÜ Kolledži hoonestuse eskiisprojekt.

8.1 Konseptuaalne lähtepositsioon

Koha identiteedi ja kohaga seotuse seisukohast on oluline, et linnakeskkonna muudatused mõjuksid tuttavlikult ja kannaksid edasi paigaga seotud lugusid. Uuendustel võib olla elanike jaoks positiivne mõju, kui need sobivad olemasolevasse keskkonda ja muudavad linnakeskkonna paremaks. Käesolev planeering tegeleb kolme üsnagi sarnase koha identiteediga tööstusalaga. Kaks kinnistut on hoonestatud erinevatel aegadel ehitatud tootmis- ja kõrvalhoonetega. Kolmandal kinnistul on kogu hoonestus arendaja AS Kooli Investeeringud poolt lammutatud. Uute planeeringute kavandamisel on igati põhjendatud enamuse olemasoleva hoonestuse lammutamine, kuna hooned on väga halvas seisukorras (sh eriti insener-tehniliselt ja konstruktiivselt), nende kaasaja tingimustele vastavusse viimine oleks oluliselt kulukam kui uute rajamine, samuti on hoonete paiknemine kinnistul juhuslik ega toeta atraktiivse linnaruumi loomist. Säilitatakse vaid need hooned, mis on ajalooliselt väärtuslikud, mille rekonstrueerimine on otstarbekam kui nende lammutamine ja asendamine või mis omavad elanike jaoks tugevat emotsionaalset sidet. Vanade hoonete kõrvale kavandatav uus hoonestus annab paigale uue koha identiteedi. Säilitatavad hooned renoveeritakse ja nendesse on pakutud välja uued kasutusfunktsioonid.

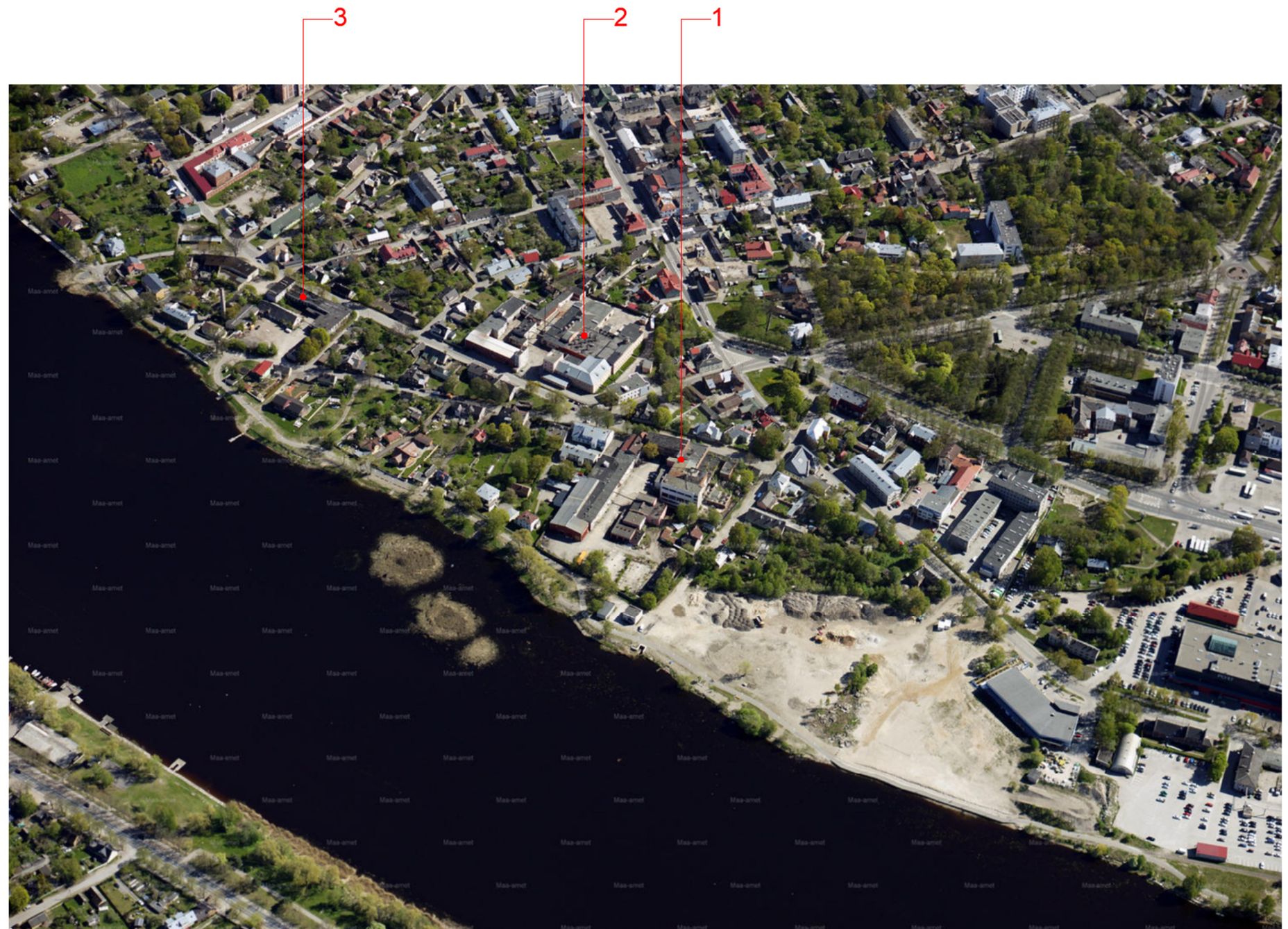


Foto 11. Vaade jõeäärsetele endistele tööstusaladele: 1. Pärnu Õlletehas, 2. Pärnu Leivakombinaat, 3. Pärnu Konservitehas. Allikas: Maa-ameti fotoladu, <https://fotoladu.maaamet.ee/?basemap=hybriidk&zlevel=14,24.51151,58.38882&foto=161989&overlay=avaleht&sideoff>

8.2 Jõe miljööala

Planeeritavad kolm tööstusala asuvad Jõe miljööalal, kus on peamiselt tegemist kahe- ja kolmekorruseliste elamutega. Endiste tehasehoonete kvartalid mõjuvad keset miljööala omamoodi oaside-saarekestena, eristudes ümbritsevast linnakeskkonnast, kuid evides seejuures mõnetist kesklinnalikku mastaapi. Tööstusalaade tugevuseks on hea paiknemine jõe ja kesklinna läheduses. Kolme endise tööstuskvartali kaasajastamisel on lähtunud kahest põhimõttest: 1_ säilitada ja jätkata seal juba kord olnud hoonestuse tihedust ja hoonete kõrgust, 2_arvestada selle mõjuga, mis kaasneb piirkonda uue silla ehitamisega. Seetõttu on ka kolme endise tööstuskvartali planeerimisel eelistatud julget ruumilist sekkumist, mis sarnaselt uue silla ümbrusesse tekkiva kesklinnaliku linnaruumiga loob ka neisse kesklinnaliku ambitsiooniga kaasaegse ja tiheda linnaruumi, kus kõrvuti elamufunktsiooniga on ka teisi kasutusfunktsioone.



Foto 12. Vaade Suur-Jõe tänavale. Allikas: autor



Foto 13. Vaade Väike-Jõe ja Suur-Jõe tänavale. Allikas: autor



Foto 14. Vaade Vanapargi tänavale. Allikas: autor

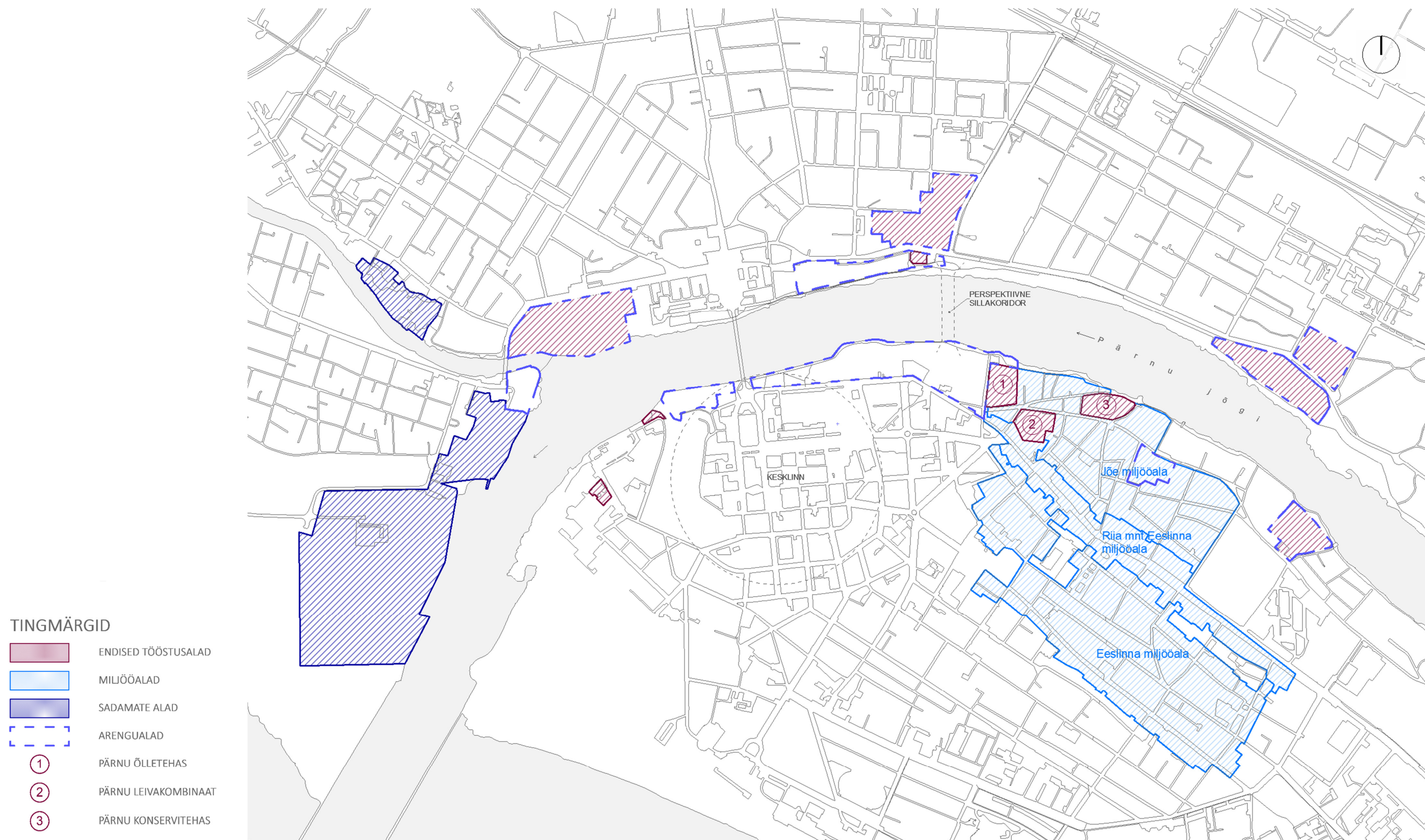


Foto 15. Vaade jõeäärsele tervisespordirajale. Allikas: autor



Foto 16. Vaade Vingi tänavale. Allikas: autor

Endised tööstusalad



Planeeringualad ja uus sild


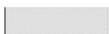





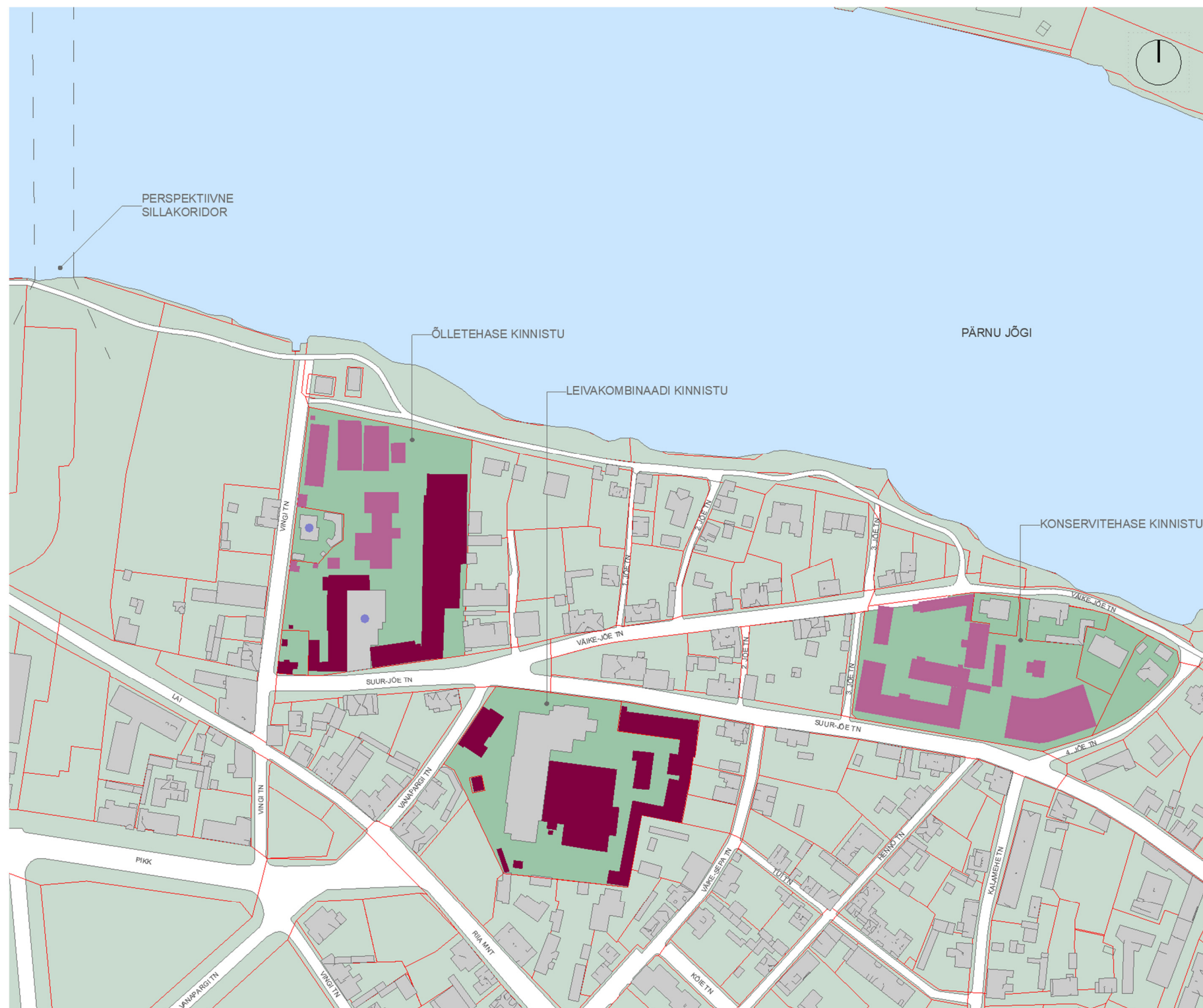
Foto 17. Planeering uuele sillale ja jõeäärsetele aladele. Allikas: Magistritöö „Pärnu sild – märk ja dialoog”, Britt Vaher

8.3 Olemasolev olukord ja hoonestuse ettepanek

Kolmel tehasehoone kinnistul on hooned üsnagi erinevas seisukorras. Konservitehase kinnistul aadressil Väike-Jõe tn 5 on kõikidele hoonetele ja rajatistele väljastatud ehitusloa taotlusega lammutusluba 22.12.2021.a. Kinnistu kuulub AS Kooli Investeeringud arendajale ja hooned on tervenisti lammutatud. Leivakombinaadi kinnistul on hooned kõige paremas seisukorras, seejuures on hooned osaliselt kasutuses. Õlletehase hooned on poolenisti lammutatud, vanem hoonestuse osa Suur-Jõe tänava poolses mahus on aga praktiliselt lagunenu. Planeeringu lahendustega säilitatakse vanemad ajalooliselt väärtuslikud või elanike jaoks olulised tehasehooned. Kõikide hoonete säilitamine ei ole põhjendatud, kuna hooned on väga halvas seisukorras (sh insenertehniliselt), hooned ei moodusta ajaloolist tervikut ega toeta mõtestatud avaliku ruumi kujundamist.

TINGMÄRGID

-  KINNISTUTE PIIR
-  SÄILITATAVAD HOONED
-  LAMMUTATUD HOONED
-  LAMMUTATAVAD HOONED
-  VÄÄRTUSLIK ÜSIKOBJEKT



Õlletehase kinnistu



Leivakombinaadi kinnistu



- TINGMÄRGID**
- KINNISTUTE PIIR
 - SÄILITATAVAD HOONED
 - LAMMUTATUD HOONED
 - LAMMUTATAVAD HOONED

Konservitehase kinnistu



- TINGMÄRGID**
- KINNISTUTE PIIR
 - SÄILITATAVAD HOONED
 - LAMMUTATUD HOONED
 - LAMMUTATAVAD HOONED

8.4 Planeeringulahendused

8.4.1 Asukoha kirjeldus ja arenguvisioon

Kolm tööstusala on keskmise liiklustihedusega Suur-Jõe tänava ääres. Aladest põhja suunas jääb Pärnu jõgi ja jõeäärne kergliiklustee, lõuna poole jääb Pärnu linna üks peatänavatest Riia mnt. Õlletehase kinnistust kesklinna suunal ca 170m kaugusele on linnal plaanis ehitada Raba ja Lai tänavaid ühendav uus kolmas sild. Täna sel päeval on käsitletav piirkond kujunenud vahepealseks alaks, mis ei ole ei kesklinna ega ka eeslinna osa. Vaja oleks uut ruumilist sekkumist, mis loob kolmanda silla ümbrusesse kesklinnale sobiva linnakeskkonna, kus on lisaks elamufunktsioonile uued mitmekesised kasutusfunktsioonid.

8.4.2 Kergliiklusteed Suur-Jõe tänavale

Suur-Jõe tänavale on ettepanek rajada turvalised kergliiklusteed. Suur-Jõe tänav on kahe suunaline sõidutee, mille ühel tee poolel on kergliiklusteed eraldav joon. Jalakäijatele ja ratturitele pole sellisel kujul tee liiklemiseks turvaline ja ohutu, kuna autosõitjad kasutavad võimalusel liiklemiseks ka kergliiklusteed. Planeeringulahendus näeb ette rajada kergliiklusteed sõidutee mõlemale poolele, tee tasapinnast kõrgemale.

8.5 Õlletehase planeeringuala

8.5.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala on vaadatud ühe terviku maa-alana, mis hõlmab õlletehase kinnistut aadressil Suur-Jõe tn 10/12, kinnistuid aadressil Suur-Jõe tn 8 ja Vingi tn 2. Õlletehase kinnistul on olemas osaliselt lagunenud tellistest tehasehoone ja tehase kõrvalhooned. Tehasehoone on määratud muinsuskaitse poolt väärtuslikuks üksikobjektiks ja käesolevas planeeringulahenduses säilitatakse hoone väärtuslikud ajalooliselt historitsistlikus stiilis rajatud osad. Hilisemal ajal ehitatud juurdeehitused ja laiendused on ettepanek lammutada.

Õlletehase kõrvale on ehitatud kõrvalhooned – insenerikorpus, kontorihoone, villimistsehh, katlamaja, garaaž jt hooned. Osaliselt on hooned lammutatud ja planeeringulahendus näeb ette ka ülejäänud kõrvalhooned lammutada.

Vingi tn 2 kinnistul on puitkonstruktsioonis 4-korteriga elamu ja kõrvalhooned. Elamu on määratud muinsuskaitse väärtuslikuks üksikobjektiks ja hoone säilitatakse. Suur-Jõe tn 8 kinnistul on puitkonstruktsioonis elamu ja hoone ei ole muinsuskaitse all. Planeeringuga tehakse ettepanek liita kinnistu õlletehase kinnistuga ja mitteväärtuslik elamu lammutada.

8.5.2 Liikluskorraldus ja haljastus

Käesoleva lahendusega muudetakse ala avatumaks ja ligipääsetavamaks. Varasemalt oli kinnistule tagatud juurdepääs ainult Suur-Jõe tänavalt. Uus liikumislahendus loob planeeringualale juurdepääsud kinnistu kolmelt küljelt – Suur-Jõe ja Vingi tänavalt ning jõe poolt küljelt. Vingi tänavale rajatakse kahe suunaline sõidutee kõnniteedega. Linnaku kinnistut läbib diagonaalne ühesuunaline sõidutee kõnniteedega, autode liikumise suund on Vingi tänavalt Suur-Jõe tänava suunas. Mõlemal pool sõiduteed on kõnniteed. Sõiduteest paremale poole jäävad olulisemad uued hoonemahud ja väljak. Vasakul pool on olemasolevad säilitatavad hooned koos uute hoonetega ja haljasalad. Kõrghaljastusega luuakse eraldatus elamu kinnistuga ja idapoolse naaberkinnistuga.

Planeeringuala parkimine on plaanitud maa-alusele korrusele ja parkimismajja sissesõit on Vingi tänavalt. Parkimismajas on 50 kohta. Parkimismajast pääseb maapealsele korrusele planeeritava uue hoonemahu seest.

8.5.3 Hoonestuse lahendus

Uus hoonestuse lahendus pakub välja alale planeerida väike linnak Tallinna Tehnikaülikooli Kolledžile. Kolmekorruseline kolledžihoone koos black boxi saaliga asub planeeringuala põhjapoolsel alal. Kinnistu idapoolsel küljel on kolmekorruseline kolledži ühiselamu, mille esimesel korrusel on äripinnad ja edelapoolses nurgas on kaks kolmekorruselise korterelamut

õppejõududele ja üliõpilastele. Õlletehase hoone rekonstrueeritakse ja ruumid saavad uue funktsiooni. Lammutatud õlletehase laienduste asemele on planeeritud kolmekorruseline hoonemaht. Hoonetesse tulevad spordi- ja treeningusaalid. Uued hoonemahud on rajatud olemasolevate hoonetega samale kõrgusjoonele või madalamale.

8.6 Leivakombinaadi planeeringuala

8.6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala käsitleb leivakombinaadi kinnistut aadressil Vanapargi tn 2, Vanapargi tn 2a ja kinnistut aadressil Suur-Jõe tn 13. Leivakombinaadi kinnistul asub kõige suurema mahuna endine leivakombinaadi hoone, mis koosneb erineval ajal ehitatud eriilmelistest tootmishoonetest. Hoone ümbrusesse jäävad tehase kõrvalhooned – büroo- kohvik-kauplus, laod, töökojad, garaažid, kuurid jt hooned. Käesoleva planeeringulahendusega säilitatakse leivakombinaadi peamised ajalooliselt kõige vanemad kolme-, neljakorruselised tootmishooned ja hoovipoolsed madalamad tootmis- ja ülejäänud kõrvalhooned on plaanis lammutada.

Pärnu linna üldplaneeringu 2025 järgi on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud segahoonestuse maa-ala (Pärnu linna üldplaneering 2025).

8.6.2 Liikluskorraldus ja haljastus

Uus planeeringulahendus näeb ette juurdepääsud neljalt tänavalt. Väike-Sepa tänavalt planeeritakse juurdesõidutee Tui tänava pikendusena. Lisaks on planeeritud juurdepääsud Riia mnt-lt, Suur-Jõe ja Vanapargi tänavalt.

8.6.3 Hoonestuse lahendus

Planeeringualale on kavandatud kultuuri- ja vabaajakeskus. Hoonestuse planeerimisel oli eesmärk luua keskne väljakuala, kuhu koonduvad juurdepääsuteed. Säilitatav tehasehoone rekonstrueeritakse ja võetakse kasutusele uue kasutusfunktsioonina.

8.7 Konservitehase planeeringuala

8.7.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala hõlmab endist konservitehase kinnistut aadressil Väike-Jõe tn 5. Maa-ala on vaadatud koos naaberkinnistutega aadressidel Väike-Jõe tn 7, Väike-Jõe tn 9 ja Väike-Jõe tn 11. Väike-Jõe tn 5 kinnistul on elamu ja Väike-Jõe tn 9 ja Väike-Jõe tn 11 on kortermajad.

Väike-Jõe tn 5 ja Väike-Jõe tn 7 kinnistud kuuluvad arendajale AS Kooli Investeeringud ja maa-alale on plaanis ehitada kaheksa väikest kortermaja, olemasolevad tehasehooned kõrvalhoonetega on lammutatud. Käesoleva projektiga pakutakse välja omapoolne lahendus endisele konservitehase kinnistule.

Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve on Väike-Jõe tn 5 kinnistul väikeelamumaa (Pärnu linna üldplaneering 2025).

8.7.2 Liikluskorraldus ja haljastus

Planeeringualale on plaanitud kaherealine ühesuunaline sõidutee, autode liikumise suund on Suur-Jõe tänavalt Väike-Jõe tänava suunas. Sõidutee parempoolsel rajal on parkimise võimalus. Mõlemal pool sõiduteed on kõnniteed. Lisaks on planeeritud alale neli juurdepääsuteed Suur-Jõe tänavalt, Väike-Jõe, 3. Jõe ja 4. Jõe tänavalt.

8.7.3 Hoonestuse lahendus

Kinnistule on planeeritud kahe kuni kolmekorruselised korterelamud ja teeninduspinnad. Planeeringuala keskel on väljak koos rohealaga.


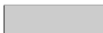


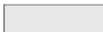


8.8 Seosed kolme planeeritava kvartali vahel

Kolme endise tööstuskvartali kaasajastamine ei lõpeta (ja see ei peaks olema ka eesmärk) nende omaetteolemist, eraldatust ümbritsevast linnakeskkonnast. Pigem on see neile väljakutseks ja võimaluseks oma identiteedi ja kasutusotstarbega avaliku ruumi saarekeste kujundamiseks.




Uue silla ehitamise järgselt (ja silla piirkonda kesklinnaliku hoonestuse rajamist) muutub kogu jõe äärne piirkond atraktiivsemaks ja aktiivselt kasutatavaks. Kolme endise tööstuskvartali kaasajastamisel kujunevad neist kesklinnaelikud, linlasele avatud tõmbekeskused.

Lisaks elamufunktsioonile tuuakse siia täiesti uued kasutusfunktsioonid, mis peaksid 1 – toetama loogilist kesklinna jätkumist, ja 2 – andma ka lisaväärtust piirkonnale. Kuna piirkonnas on valdavalt tegemist elamufunktsiooniga, siis uued kasutusfunktsioonid loovad täiendust erinevate avalike kasutusfunktsioonide näol – kultuuri- ja vabaajakeskus, sportimise võimalused, *black-box* saal, äri- ja teeninduspinnad. Uue haridusasutuse kavandamine annab kogu linnale uue hingamise ja tähenduse mitte üksnes suvituslinnana.

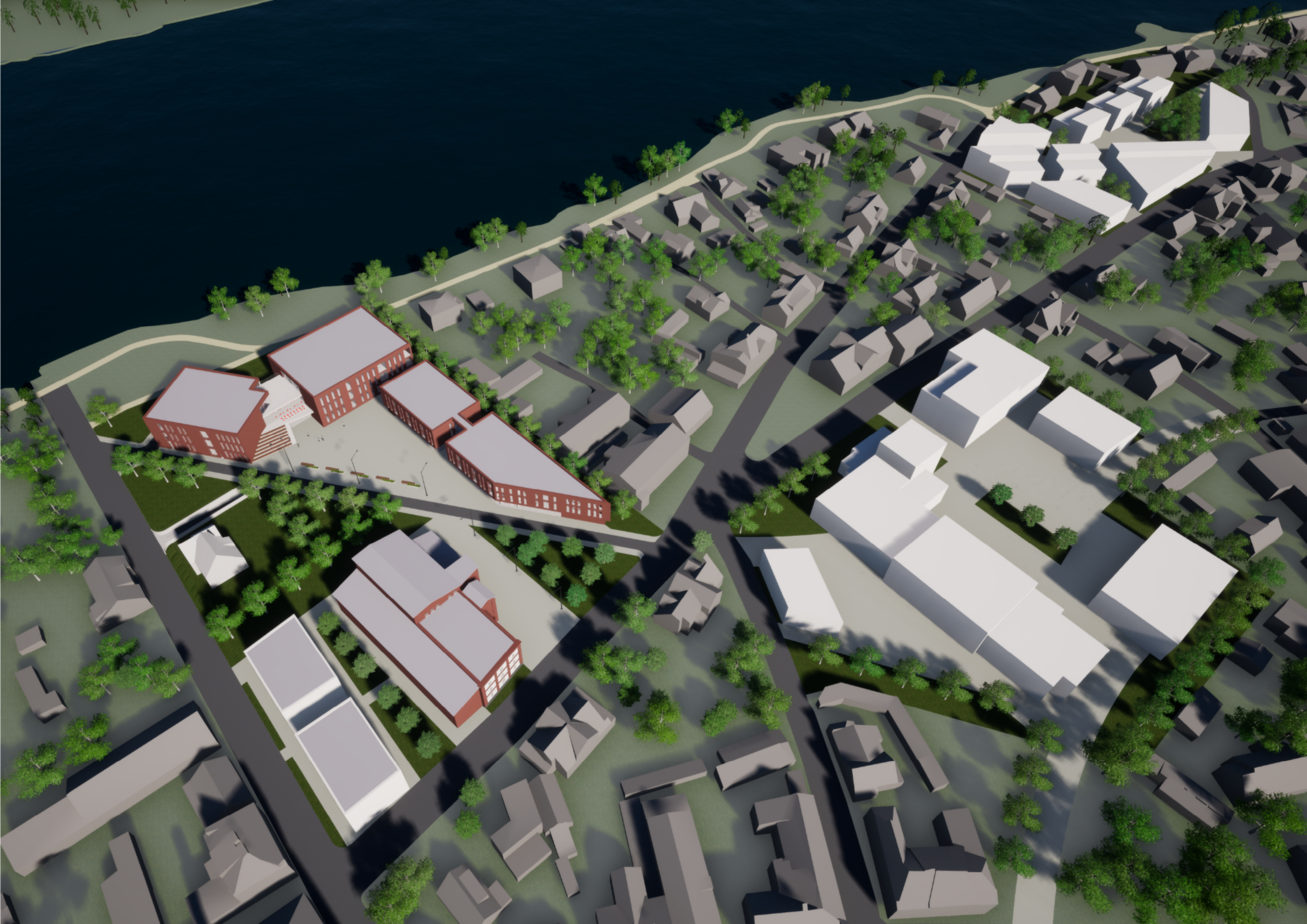
TINGMÄRGID

| | |
|---|---------------------------------|
|  | KINNISTUTE PIIR |
|  | SÄILITATAVAD HOONED |
|  | UUED RAJATAVAD HOONED |
|  | OLEMASOLEVAD TEED |
|  | UUED RAJATAVAD TEED JA VÄLJAKUD |
|  | HALJASALA |
|  | VÄÄRTUSLIK ÜKSIOBJEKT |

FUNKTSIOONID

-  1 TTÜ KOLLEDŽI LINNAK
-  2 KULTUURI-JA VABAAJAKESKUS
-  3 KORTERELAMUD, TEENINDUSPINNAD





8.9 Eskiislahendus

8.9.1 Tallinna Tehnikaülikooli Kolledži õppehoone

Igal linnal on oma väljakujunenud kuvand, nagu näiteks on ülikoolilinn Tartu, talvepealinn Otepää ja pärimusmuusika ning kultuuriakadeemia järgi tuntud Viljandi. Pärnut teatakse eelkõige suvituslinnana, aga linn võiks olla tuntud ka mõne tugeva haridusasutuse poolest, mis toob linnale lisaväärtust. Mõtet planeerida Pärnu endisele õlletehase alale Tallinna Tehnikaülikooli Kolledž toetab teadmine, et Pärnus on reaalkallakuga Koidula Gümnaasium, kust tuleb kõige enam õpilasi Tallinna Tehnikaülikooli õppima (Tallinna Tehnikaülikooli kodulehekülge). Kuna huvi TTÜ õppeainete vastu on suur, siis on Koidula Gümnaasiumi õppekavas Tehnikaülikooli valikained, mis toetavad kooli reaalsuundi inseneeria ja IT-õppeainete osas (Tallinna Tehnikaülikooli kodulehekülge).

Planeeritud Tallinna Tehnikaülikooli Kolledž on mõeldud 400 üliõpilasele. Kolledžis õpetatavad erialad on: IT tarkvara arendus, elektroonika ja ehitiste projekteerimine.

Kolledži arhitektuurne vormilahendus ja ruumiprogramm on lihtsa ja selge struktuuriga. Hoone koosneb kahest kolmekorruselisest ristkülikukujulisest hoonemahust, mida ühendab madalam kahekorruline hoone osa. Hoone peasissepääs ja välitrepistik on orienteeritud hoone keskele ja suunaga lõunasse. Hoone idapoolses mahus on kolledži ruumid. Esimesel korrusel on administratsioon, õppejõudude tööruumid, üliõpilaste iseseisva töö tegemise ruumid ja laborid. Teisel ja kolmandal korrusel on peamiselt õpperuumid, laborid ja auditorium. Auditorium on 115m² ja mahutab 90 istekohta.

Loodepoolses hoonemahus on black box tüüpi saal koos abiruumidega. Black box saal on mõeldud kasutamiseks kolledžile ja on avatud ka linnaelanikele erinevate ürituste külastamiseks. Saal on sobilik etenduste, kontsertide, seminaride, konverentside jt. ürituste korraldamiseks. Saal on 263m² ja mahutab 170 istekohta. Black boxi tehnilised ruumid

heli- ja valgustehnikale on 1. ja 2. korrusel. Saali teisel ja kolmandal korrusel on tehniline rõdu, kust on ligipääs valgussiinidele.

Esinejate ruumid asuvad 1.-3. korrusel. Lao- ja tehnoruumid koos abiruumidega asuvad hoone põhjapoolsel küljel 1.-3. korrusel. Esinejate proovisaal on kolmandal korrusel.

Hoone keskmises osas on üldkasutatavad ruumid - garderoob, tualettruumid, söögisaal köögiga ja väliterrassid esimesel ja kolmandal korrusel. Söögisaalist ja väliterrassidelt avanevad vaated väljakule ja jõele.

Hoone välisviimistlusmaterjalide valikul on võetud aluseks tellistest õlletehase hoone, soov oli uuest hoonestusest luua terviklik üldmulje, mis sobib olemasoleva hoonestusega. Hoonete välisviimistluseks on valitud Aseris toodetud tumepunane keraamiline tellisplaad - Punainen Kare. Lõunapoolsetel klaasfassaadidel ja klaaspindadel kasutatakse päikesekaitseklasse. Välitrepistiku istumisalad on viimistletud termotöödeldud lehisest.

8.9.2 Tallinna Tehnikaülikooli Kolledži ühiselamu

Hoone koosneb kahest kolmekorruselisest hoonemahust, mis on ühendatud teisel ja kolmandal korrusel galeriikäiguga. Hoone liigendamiseks teeb esimese korruse hoonemaht sisseasted.

Hoone esimesel korrusel on äripinnad, teisel ja kolmandal korrusel on ühiselamutoad. Ühiselamu peasissepääs on hoone kolledži poolselt küljelt. Teine sissepääs ühiselamusse on hoone läänepoolselt küljelt.

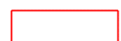





Ühiselamutoad koosnevad peamiselt neljakohalistest moodulitest. Ühes moodulis on kaks kahekohalist tuba. Tubade ees on neljale üliõpilasele kasutatav köök, duširuum ja tualettruum. Neljakohalistele moodulitele lisaks on 4 ühekohalist tuba ja 2 kahekohalist tuba. Kokku on ühiselamus 120 kohta.

Äripindasid on kokku 4 tk. Igal äripinnal on kööginurk ja tualettruum.

Hoone välisviimistlusmaterjalidena kasutatakse sarnaselt kolledži õppehoonele fassaadide välisviimistluseks Aseris toodetud tumepunast keraamilist tellisplaati - Punainen Kare. Lõunapoolsetel klaasfassaadidel ja klaaspindadel kasutatakse päikesekaitseklasse.

TTÜ Kolledži linnaku asendiplaan

TINGMÄRGID

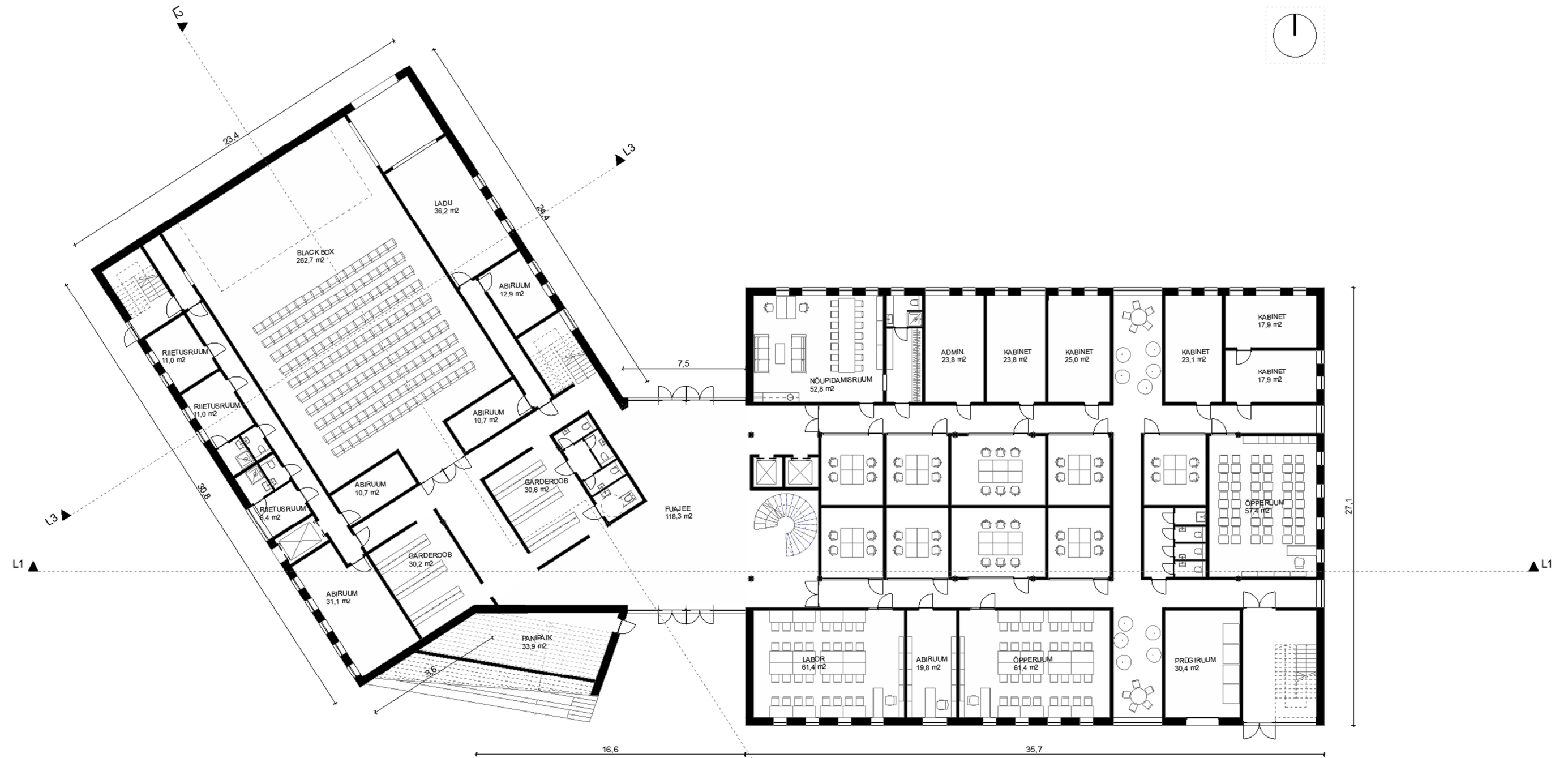
| | |
|---|---------------------------------|
|  | KINNISTUTE PIIR |
|  | SÄILITATAVAD HOONED |
|  | UUED RAJATAVAD HOONED |
|  | OLEMASOLEVAD TEED |
|  | UUED RAJATAVAD TEED JA VÄLJAKUD |
|  | HALJASALA |

FUNKTSIOONID

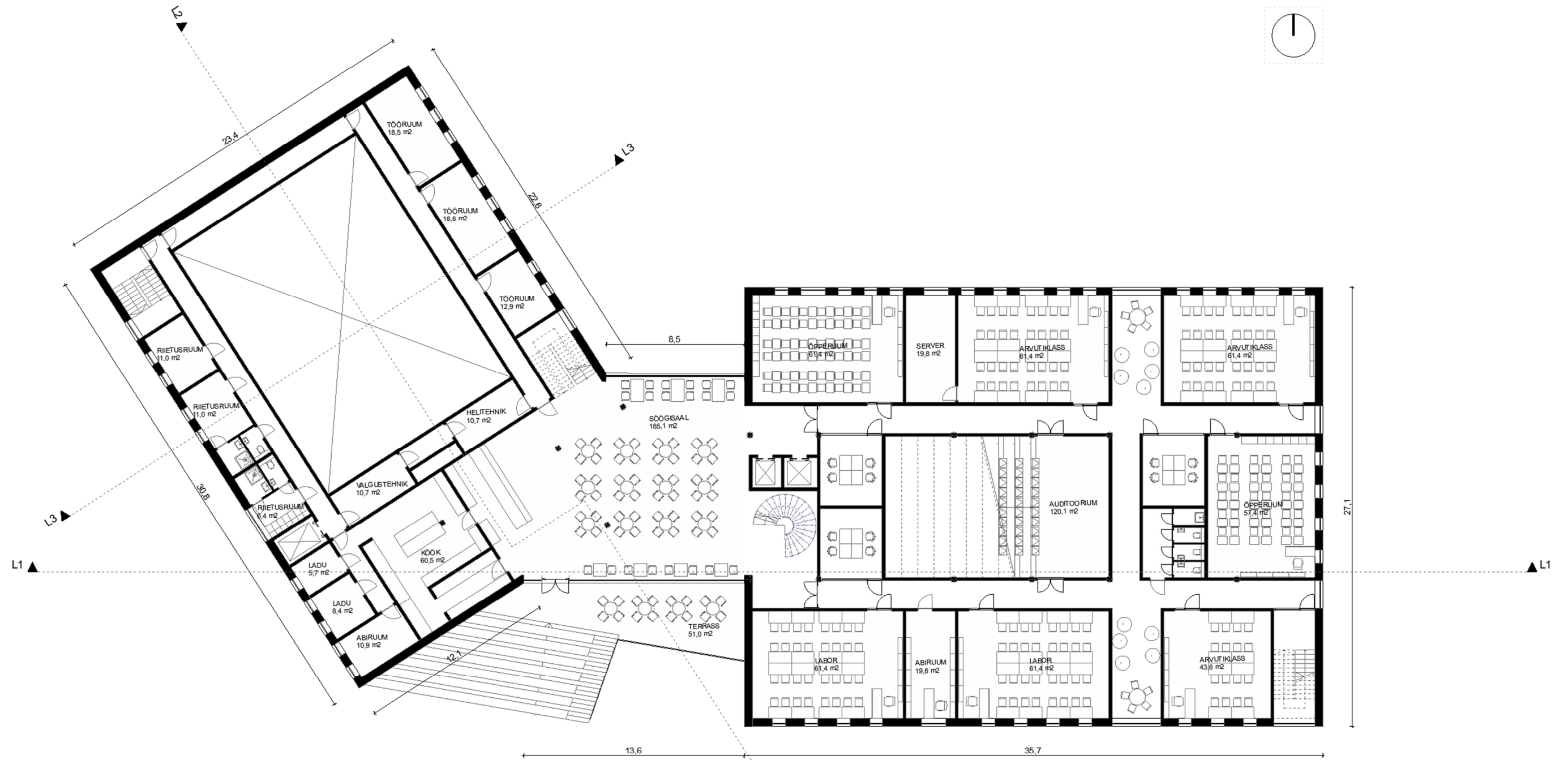
| | |
|---|--------------------------------|
|  | TTÜ KOLLEDŽ |
|  | BLACK BOX |
|  | ÜHISELAMU, 1. KORRUS ÄRIPINNAD |
|  | SPORDI- JA TREENINGSAALID |
|  | KORTERELAMUD |



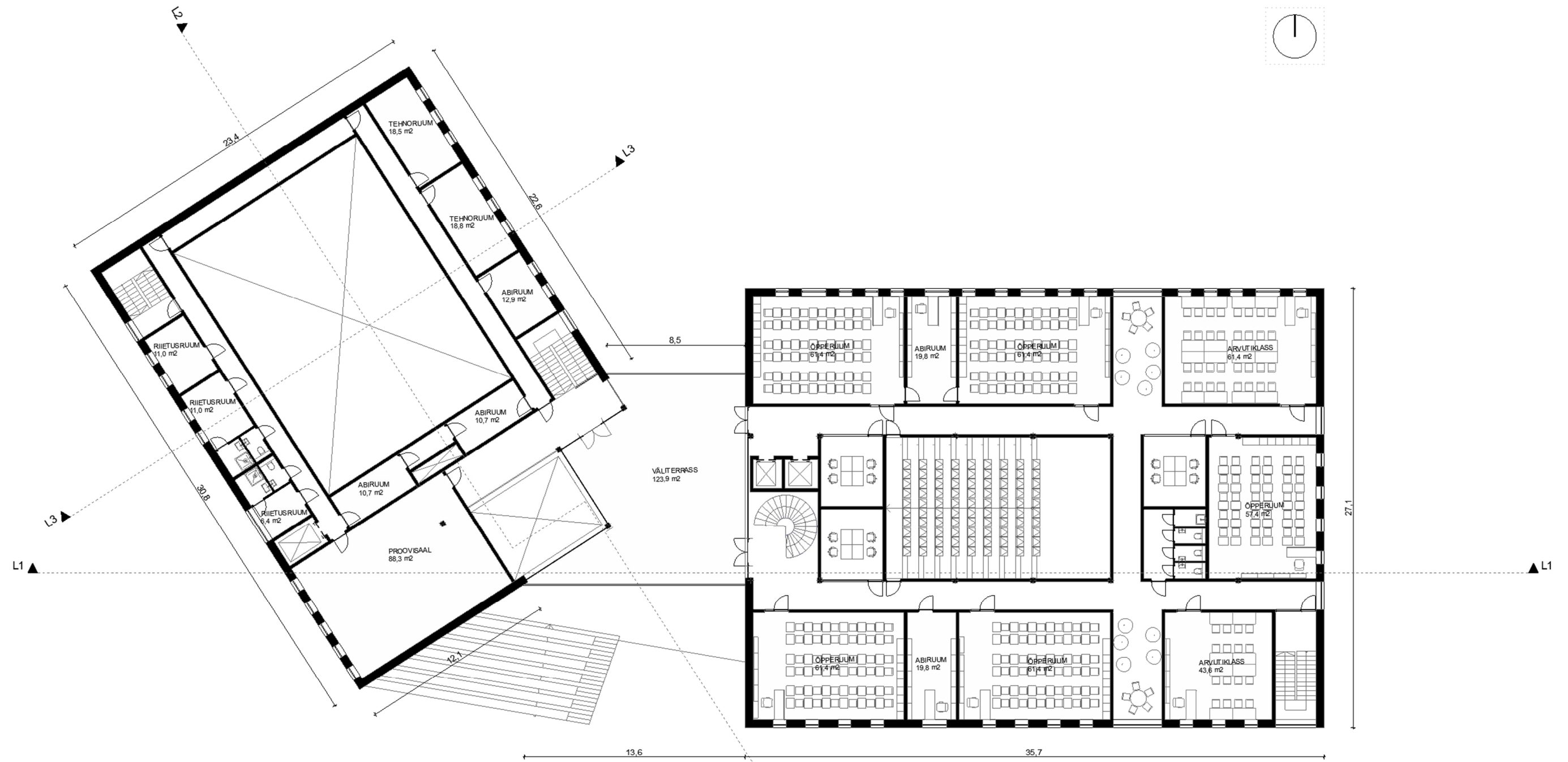
TTÜ Kolledži 1. korruse plaan



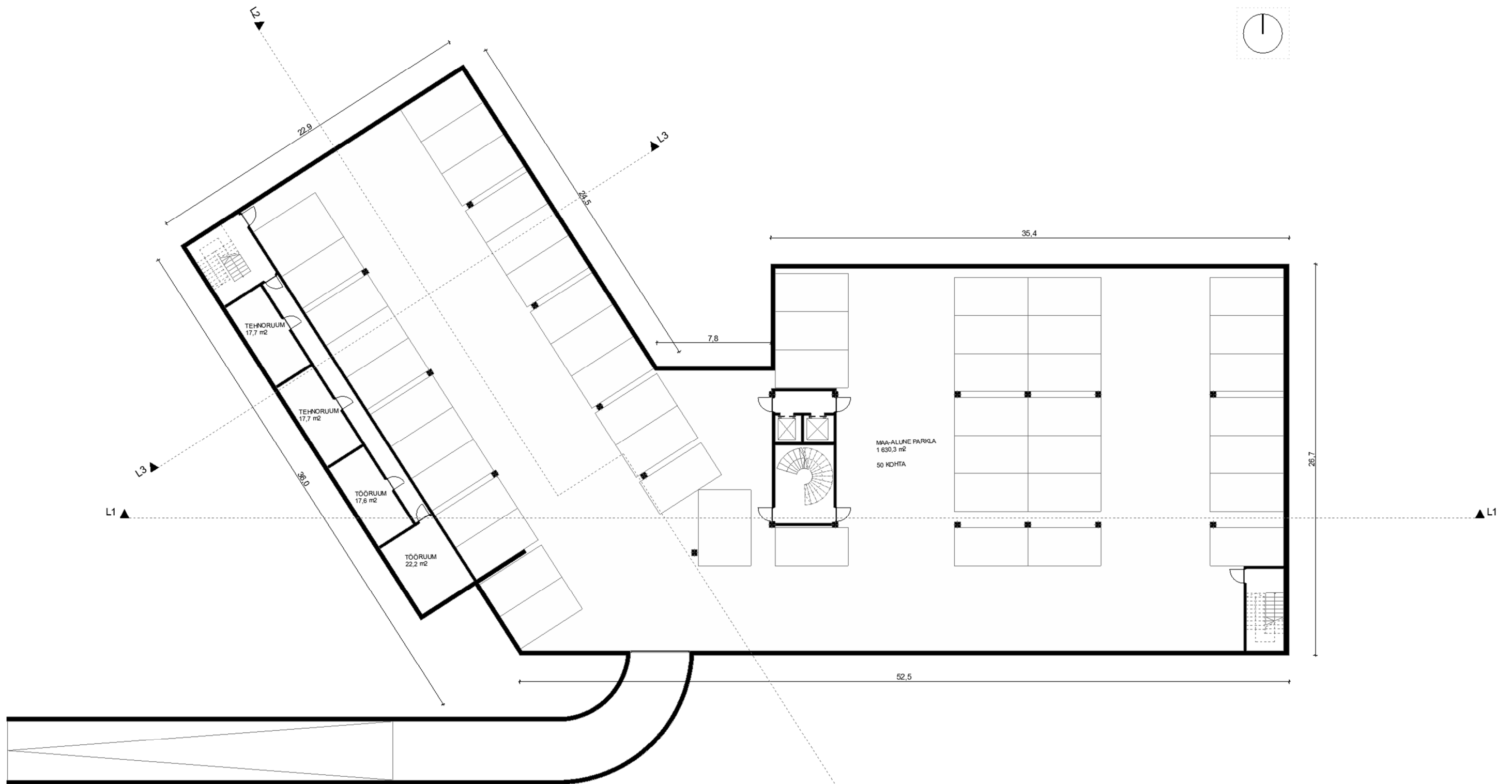
TTÜ Kolledži 2. korruse plaan



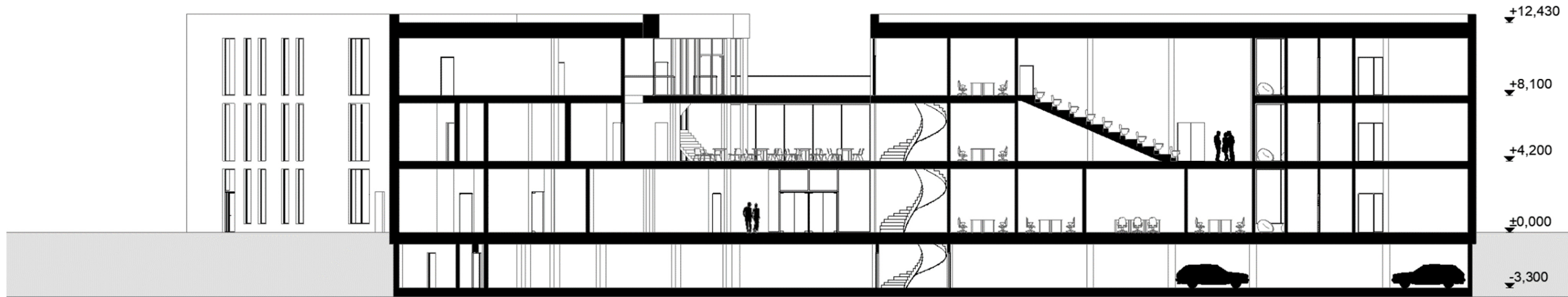
TTÜ Kolledži 3. korruse plaan



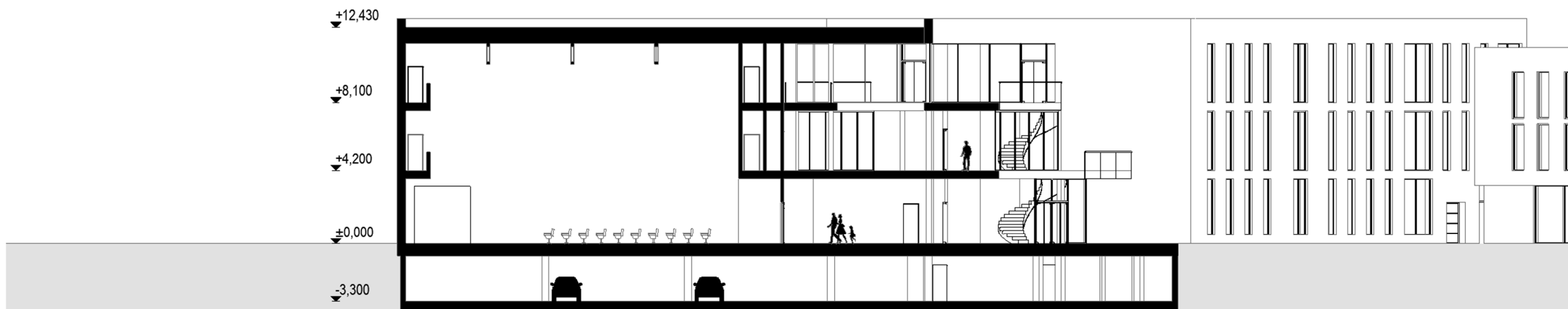
TTÜ Kolledži -1. korruse plaan



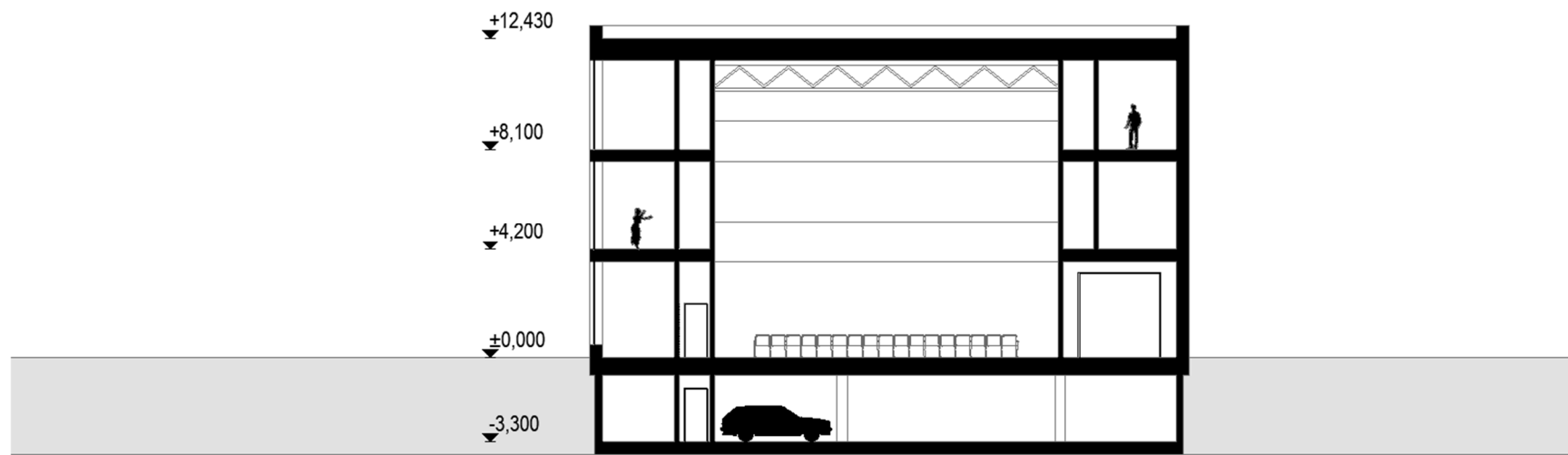
TTÜ Kolledži lõige 1-1



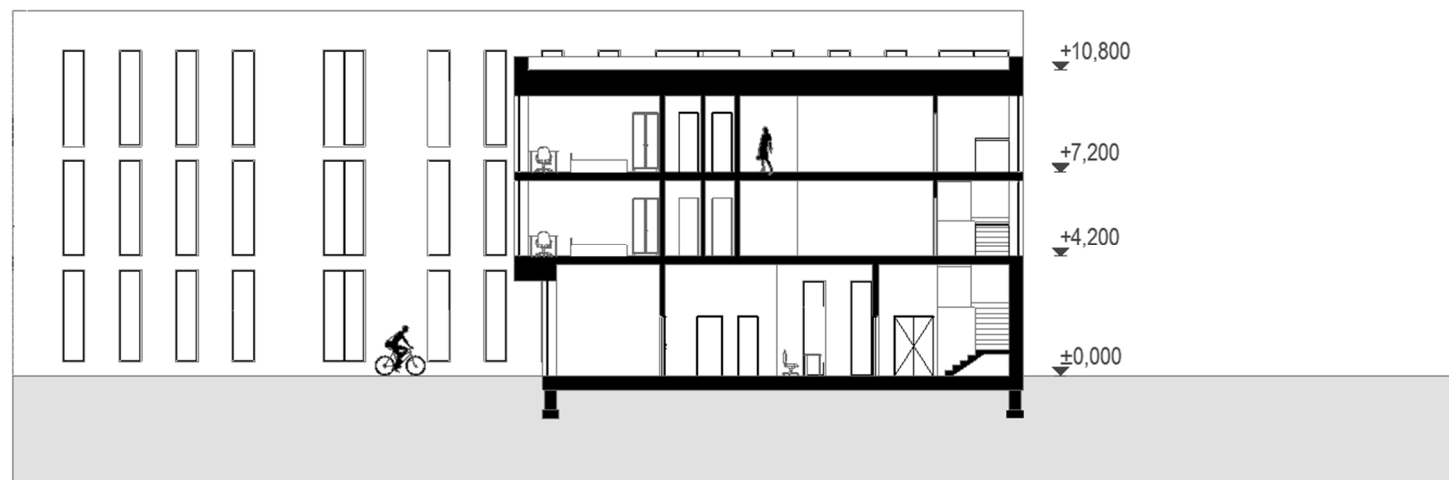
TTÜ Kolledži lõige 2-2



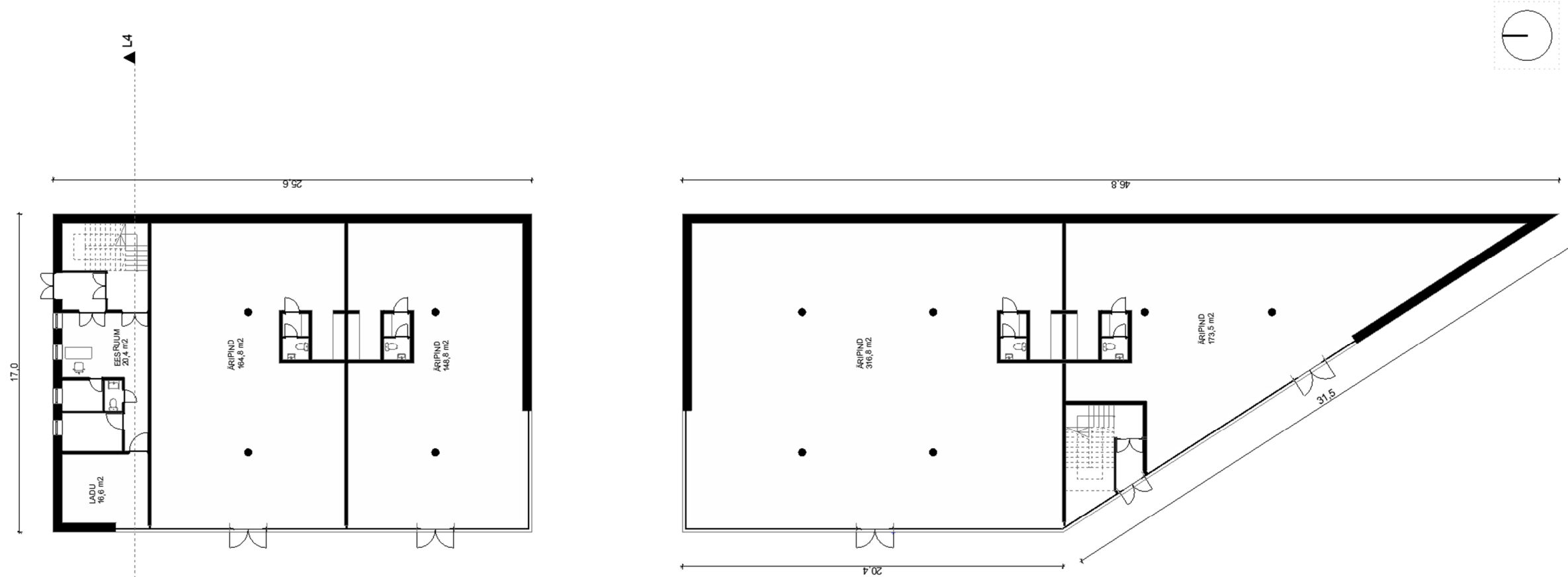
TTÜ Kolledži lõige 3-3



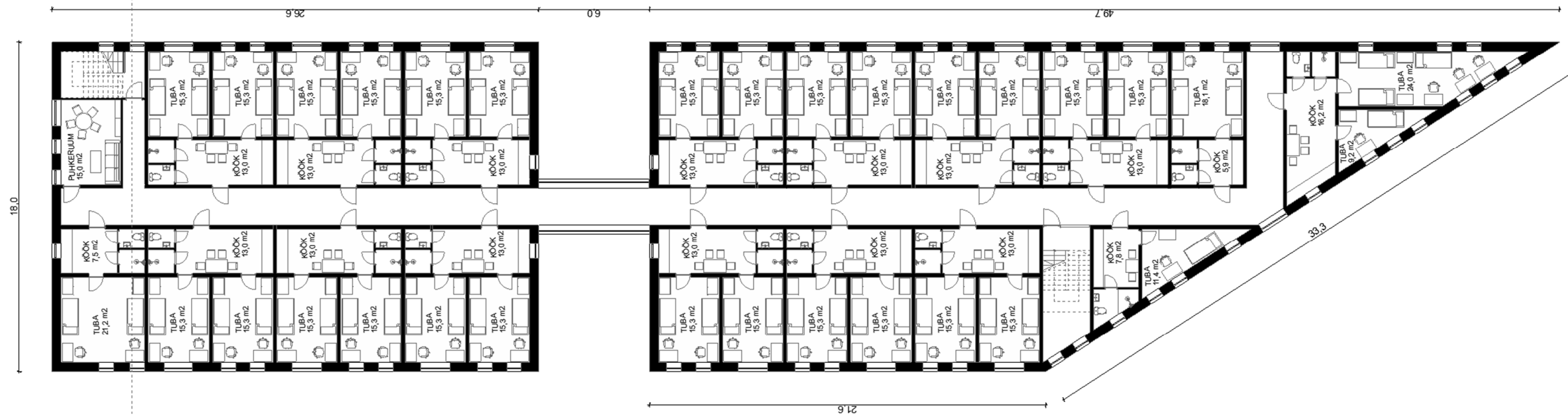
TTÜ Kolledži ühiselamu lõige 4-4

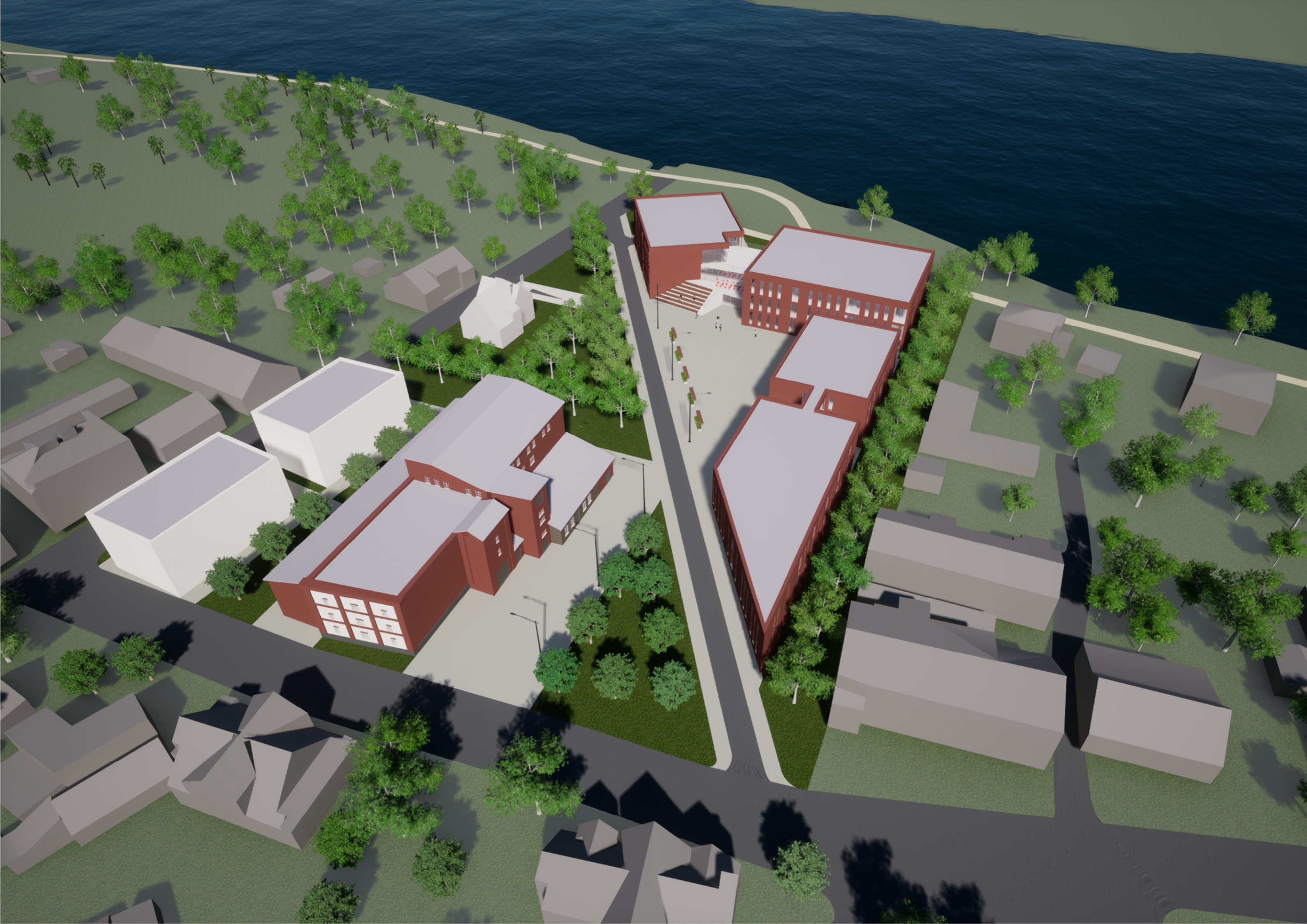


TTÜ Kolledži ühiselamu 1. korruse plaan



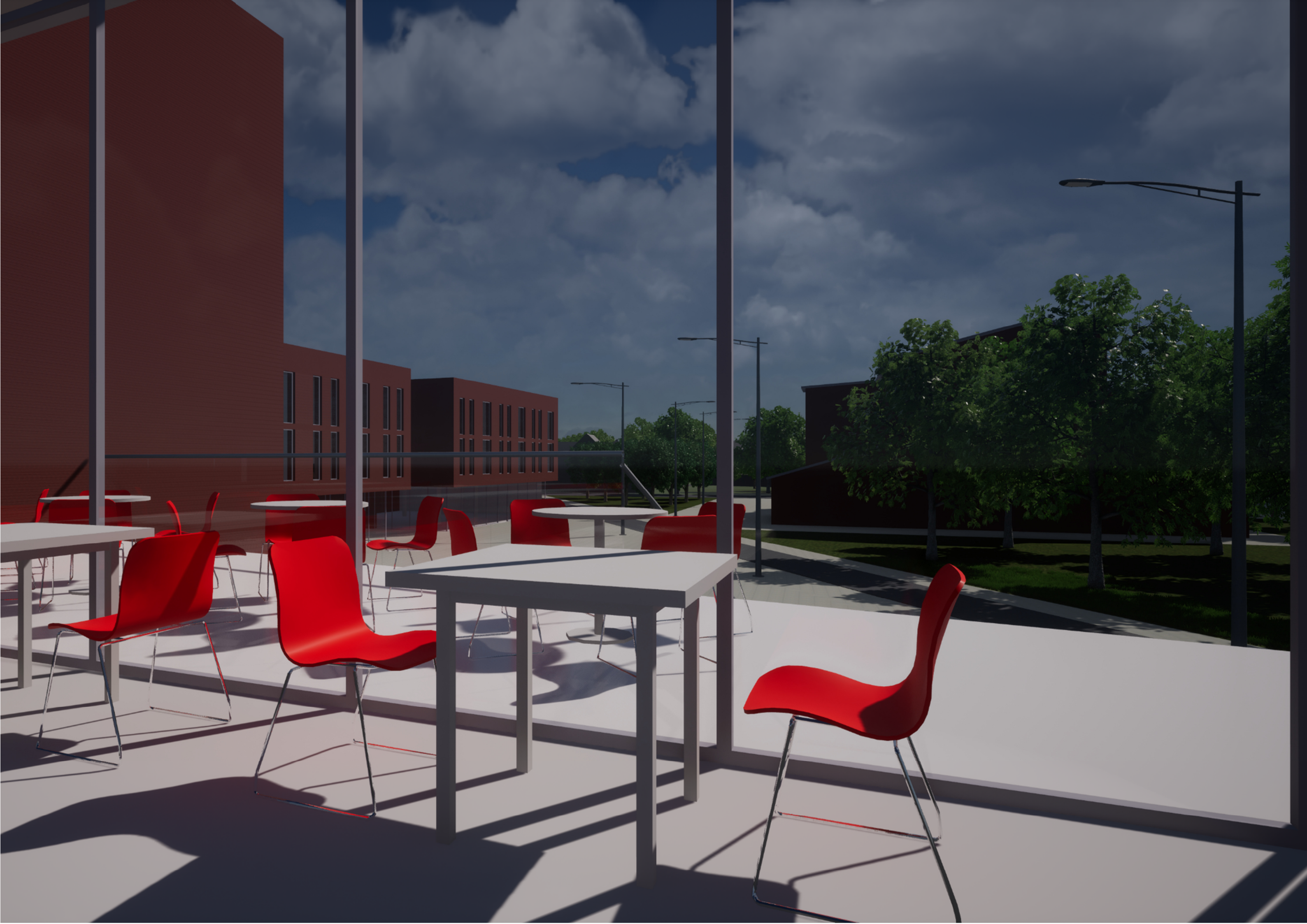
TTÜ Kolledži ühiselamu 2. ja 3. korruse plaan











9. KOKKUVÕTE

Magistritöös uuriti, kuidas planeerida uus ruumiline lahendus Pärnu endistele tööstusaladele Jõe tänava miljööalal, et säiliks selle koha identiteet ja ajalooline taust ning kuidas siduda olemasolev väärtuslik hoonestus uue arhitektuurse lahendusega. Magistritöös analüüsiti miljööalade ja tehasehoonete ajalugu, Pärnu linna üldplaneeringu ja piirkonna detailplaneeringulisi lahendusi, samuti uuriti teadusartikleid kultuuripärandiga tööstusalade arendamisest Euroopas ja koha identiteedi ning kohaga seotuse tunde olulisust.

Asukoha analüüsi põhjal jõuti järeldusele, et endiste tööstusalade tugevuseks lisaks ajaloolisele keskkonnale on hea asukoht kesklinna ja jõe läheduses. Asukoha positiivseks tulevikuperspektiiviks on ka kolmanda silla ehitamine tööstusalade lähedale. Uus sild muudab ümbritsetavad alad aktiivsemalt kasutatavateks ja vaja oleks uut ruumilist sekkumist, mis loob kolmanda silla ümbrusesse kesklinnale sobiva linnakeskkonna, kus on lisaks elamufunktsioonile uued mitmekesised kasutusfunktsioonid.

Teadusartiklite analüüsimisel järeldati, et linnakeskkonna muutused võivad tugevdada elanike kohaga seotuse tunnet, kui keskkonnad mõjuvad tuttavana ja toovad kaasa elukvaliteedi tõusu. Linnakeskkonna kiirel kasvul ja uuendamisel võib olla elanike jaoks positiivne mõju, kui elanikud tajuvad, et arengud muudavad linnakeskkonna paremaks. Samuti on oluline, et linnakeskkonna muudatused sobiksid olemasolevasse keskkonda, see tõstab elanike kohaga seotuse tunnet. Kohaga seotuse tunde ja koha identiteedi seisukohast on vajalik linnale oluliste ja väärtuslike ajalooliste hoonete säilitamine. Koha identiteeti seostatakse eelkõige paiga ajaloolise ja kultuurilise kontekstiga, mis omakorda on oluline individuaalse identiteedi kujunemisel, sest inimene seostab ennast asukohaga, kus ta elab ja saab erinevaid kogemusi.

Magistritöös pakutakse välja uued planeeringulahendused endisele kolmele tööstusalale ja Pärnu Õlletehase kinnistule kavandatakse detailsem eskiislahendus.

Hoonestuste lahendustega tuuakse piirkonda mitmekesised kasutusfunktsioonid, mis täiendavad teineteist ja loovad kesklinna lähedale sobiliku kaasaegse keskkonna. Planeeringualad muudetakse lisatavate juurdepääsuteede ja väljakutega avatumaks ja atraktiivsemaks. Olemasolevad väärtuslikud ja kohalikele elanikele olulised tehasehooned säilitatakse, et hoida asukohtadele iseloomulikke miljööid, hoonetele pakutakse välja uued funktsioonid. Mitteväärtuslikud tehase- ning kõrvalhooned lammutatakse ja nende asemele rajatakse uus hoonestus. Pärnu Õlletehase kinnistule on koostatud TTÜ Kolledži hoonestuse eskiisprojekt.

10. KASUTATUD KIRJANDUS

Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal (2019). Väike-Jõe tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneering. Vaadatud 5.04.2022
<https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=772545>

Arhitektibüroo Pind OÜ (2016). Vanapargi tn 2 ja 2a kinnistute detailplaneering. Vaadatud 5.04.2022
https://amphora.lv.parnu.ee/AMPHORA_PUBLIC/index.aspx?itm=1444630

BNS. (9.08.2009). Kohus algatas endise Pärnu õlletööstuse pankrotimenetluse. Pärnu Postimees. Vaadatud 1.04.2022
<https://parnu.postimees.ee/150108/kohus-algatas-endise-parnu-olletostuse-pankrotimenetluse>

Eesti Rahvusringhääling (10.05.2021). Pärnu noored teevad kunagisest õllevabrikust loovlinnaku [TV uudis]. Vaadatud 1.04.2022
<https://kultuur.err.ee/1608208078/parnu-noored-teevad-kunagisest-ollevabrikust-loovlinnaku>

Esna, O. (2004). Jooge ainult Bliebernichti õlut. Pärnu Postimees, 12. august.

Gustavson, H. (1989). Killukesest leivast ja tillukesest juubelist. Pärnu Postimees, 16. mai.

Gustavson, H. (1980). Millal asutati Pärnu Leivatööstus? Pärnu Kommunist, 11. märts.

Gustavson, H. (1982). Pajatusi pruulikojast. Tallinn: Valgus.

Kultuuriministerium (2004). Miljööväärtused linnas. Vaadatud 5.04.2022
<https://www.digar.ee/arhiiv/nlib-digar:14410>

Niglas, K. (27.01.2022). Konservitehase asemele kerkivad korterelamud. Pärnu Postimees. Vaadatud 01.04.2022
<https://parnu.postimees.ee/7440187/konservitehase-asemele-kerkivad-korterelamud>

Oevermann H., Mieg A. (2021). Urban Development Planning and World Cultural Heritage: Two Perspectives of Planning Practice Dealing with Industrial Heritage. Planning Practice & Research. Journal homepage, 36:4, 430-441, doi: 10.1080/02697459.2021.1874639

Pastak, I. (2014). Tööstusalade ümberkujundamine ja selle roll linnaosa arengus Põhja-Tallinna näitel. [Magistritöö, Tartu Ülikool]. Tartu Ülikooli Digikogu.
<http://hdl.handle.net/10062/42780>

Pärnu linna ehitismäärus (2009). Vaadatud 5.04.2022
<https://www.riigiteataja.ee/akt/13205429>

Pärnu Õlu AS kodulehekülg (2011). Vaadatud 01.04.2022
<http://www.beerguide.ee/parnu.html>

Raudsepp, L. (1965). Sünniaasta 1965. Pärnu Kommunist, 9. jaanuar.

Tallinna Tehnikaülikooli kodulehekülg (2022). Vaadatud 03.05.2022
<https://taltech.ee/uudised/tallinna-tehnikaulikooli-oppejoud-annavad-parnu-gumnaasiumiopilastele-elektroonikatunde>

Vilgats, K. (2010). Pere Leiva eesmärk oli Cibuse kondiitri- ja leivatööstus välja suretada. Pärnu Postimees, 17. detsember.

Wirth T., Gret-Regamey A., Moser C., Stauffacher M. (2016). Exploring the influence of perceived urban change on residents' place attachment. Journal of Environmental Psychology. ScienceDirect website, 46, 67-82, doi: 2016.03.001

(2014) Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosa - Pärnu linna üldplaneering 2025. Vaadatud 2.04.2022
<https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=944525>

Wienerberger AS kodulehekülg (2022). Vaadatud 04.05.2022
<https://www.wienerberger.ee/tooted/terca-keraamilised-tellised/tootekataloog-tellisplaadid/punainen-kare-keraamiline-tellisplaat.html>

Wellmax Baltic OÜ kodulehekülg (2022). Vaadatud 04.05.2022
<https://wellmax.ee/tooted/termotodeldud-lehis/>