

Community/Property Owners Engagement: Consultative and Financial Support Process in Tallinn

Eero Kangor

Senior Specialist of Art Heritage

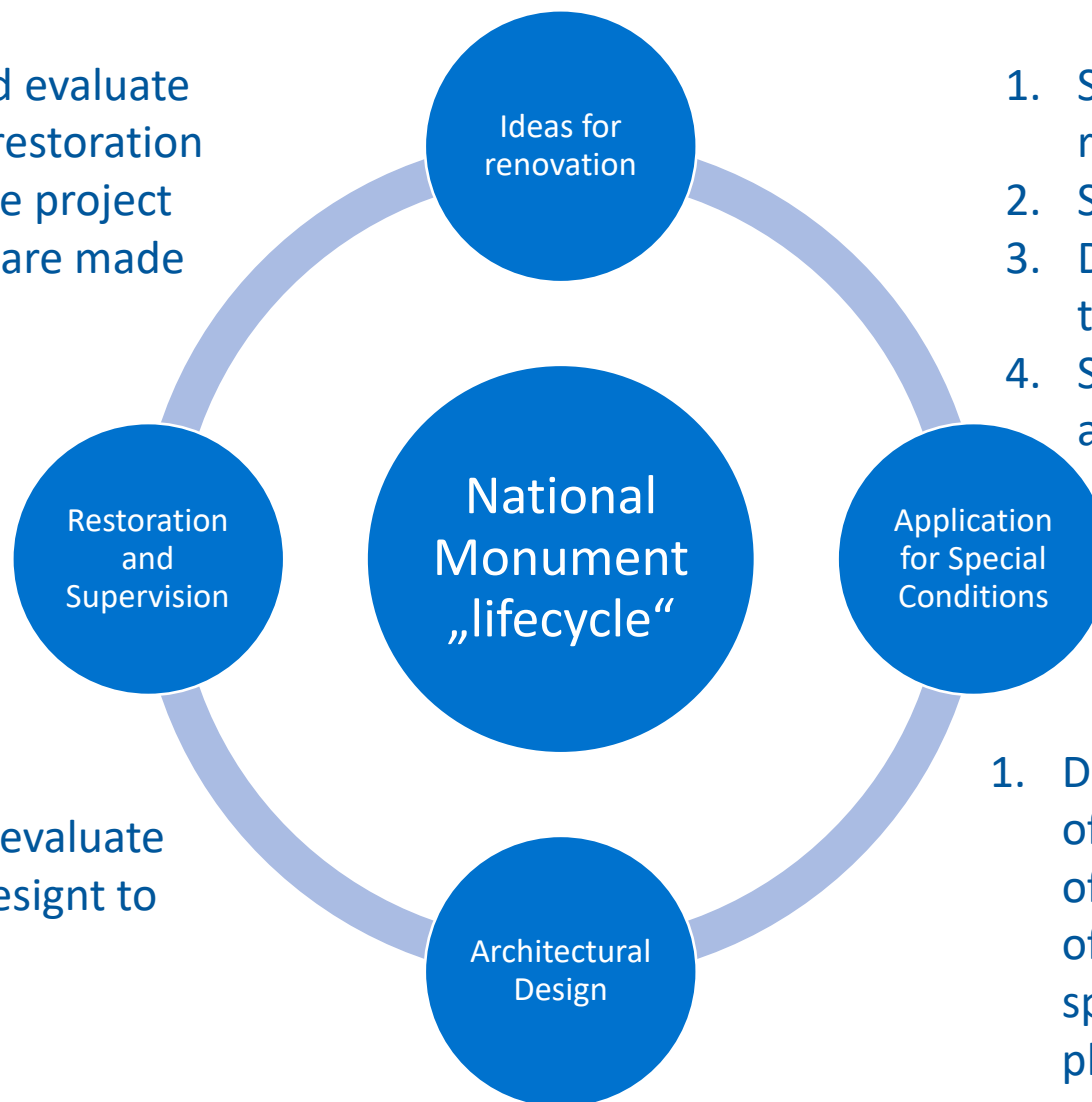
Heritage Conservation Office

Urban Planning Department of Tallinn



Consultation Process

1. Discussion to check and evaluate the compliance of the restoration of the monument to the project and if needed changes are made to the project



1. Specifying the extent of renovation
2. Study of historic documentation
3. Description of the current state of the monument
4. Specifying the valuable structures and details of the monument

1. Discussion to check and evaluate the compliance of the design to the Special Conditions

1. Discussion to evaluate the choice of valuable structures and details of the monument in the meeting of heritage conservation specialists with owners and urban planning specialists

Restoration subsidies of Tallinn HCO

- Church Renaissance Programme since 2001
- Restoration Subsidies for private owners and residential house associations since 2004

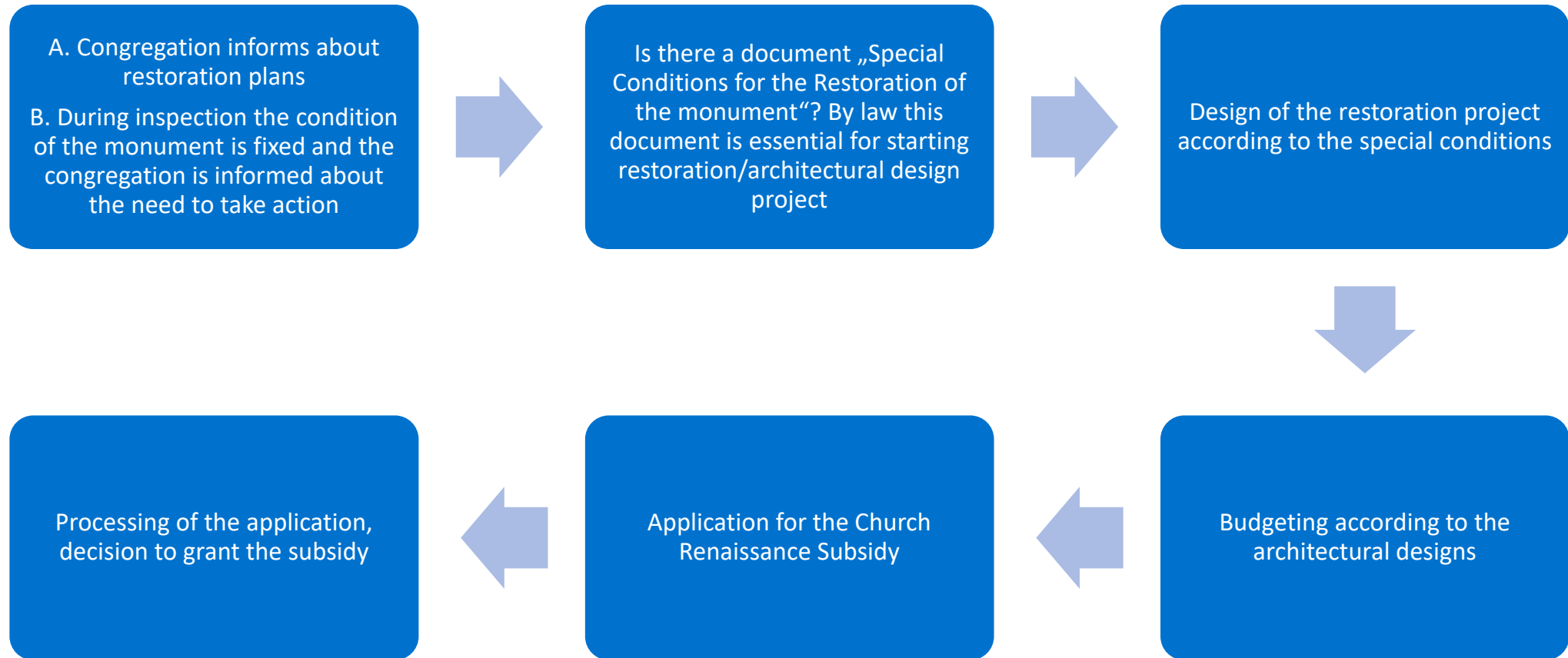
Church Renaissance Programme



Tallinn



Church Renaissance Programme Process Scheme



Church Renaissance Programme Application

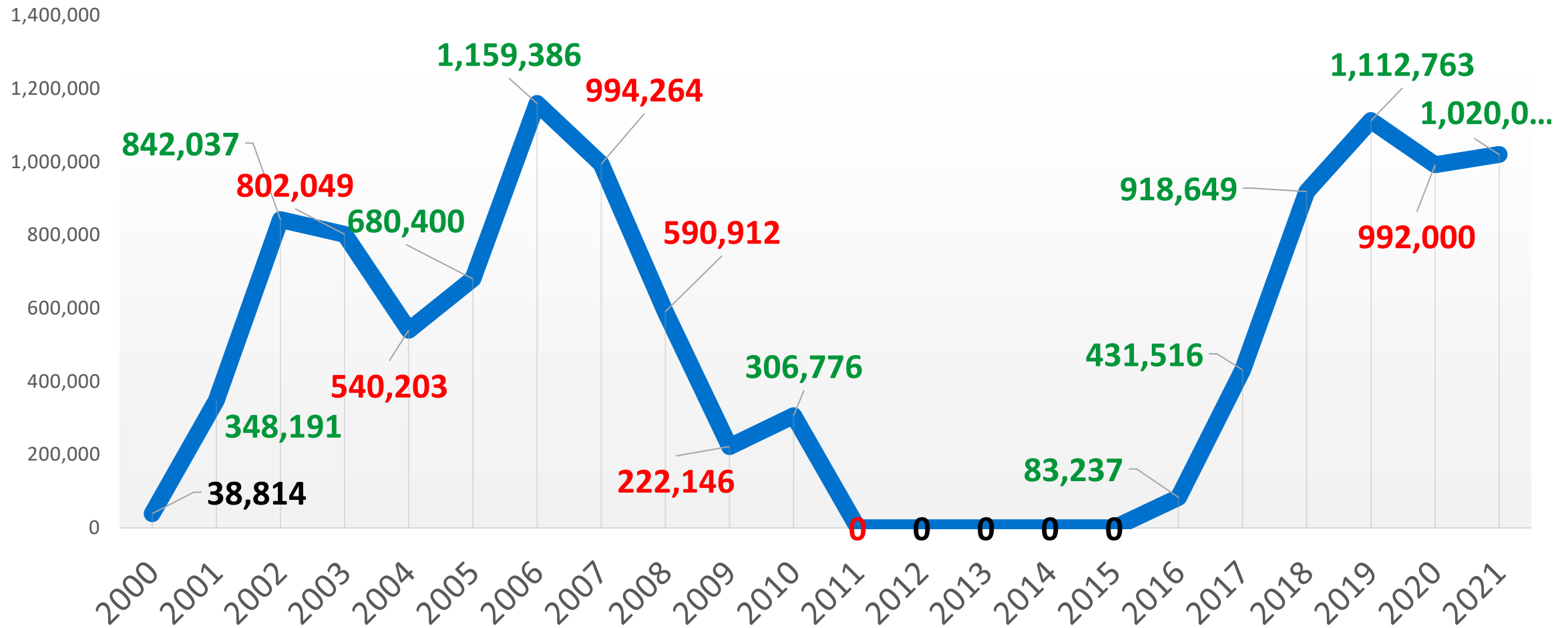
Application has to have:

- Description of planned works
- At least 3 price offers from competent* restoration companies for all works
- Congregations have to engage a competent* restoration supervisor for the works

Applications are processed in a special self-service internet environment which records all the steps of the processing

* On the national register of monuments there is a list of competent specialists in restoration

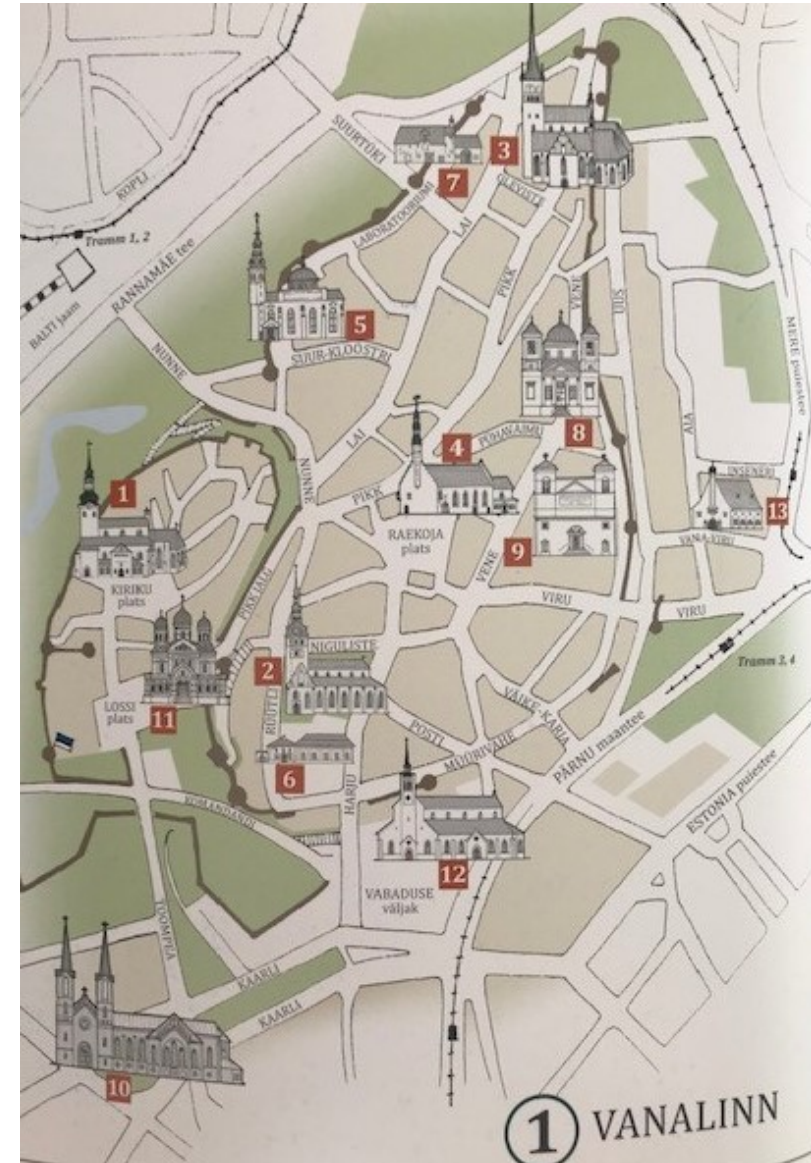
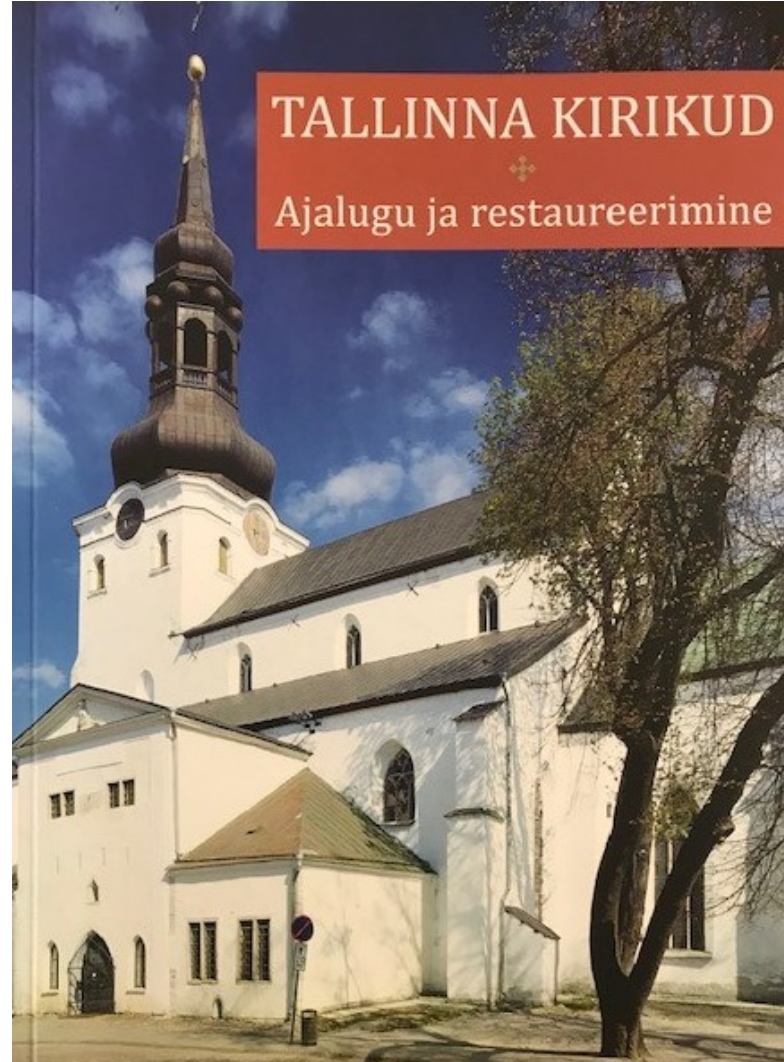
Spending on the Church Renaissance Programme 2000-2020 (€)



Church Renaissance Books



**TALLINNA
KIRIKURENESSANS**



St John's Church (built 1862-1867) lutheran

- 2005—2010 – 760 000 euros
 - Restoration of the exteriors and interiors of the church
 - New heating and ventilation system
 - Restoration of church furniture, pulpit, chandeliers etc
- 2018—2019 – 200 000 euros
 - Restoration of the spire (new copper coating)

Church Renaissance – St. John’s Church



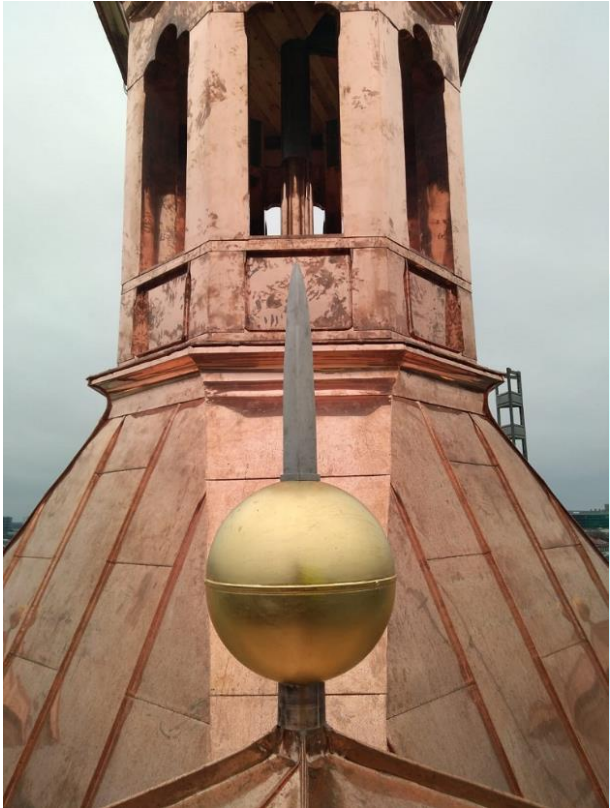
Church Renaissance – St. John’s Church



Church Renaissance – St. John’s Church



Church Renaissance – St. John’s Church



Dome Church of the Virgin Mary (13.-19. c)

lutheran

- 2000—2008 – 1 million euros
 - Restoration of the roofs, facades, carved stone Windows, interiors
 - 1992—2006: restoration of the wooden epitaphs from 17.-19. centuries (109 epitaphs). Cooperation with the German Knighthood. Arnulf Ulman from Nürnberg National Museum
- 2016—2018: Restoration of the altar, pulpit, mediaeval grave stone, a small chapel
- 2021: digital scanning of the church, project to restore spire and roofs
- 2022... restoration of roofs, facades, interior... ca 10 million euros

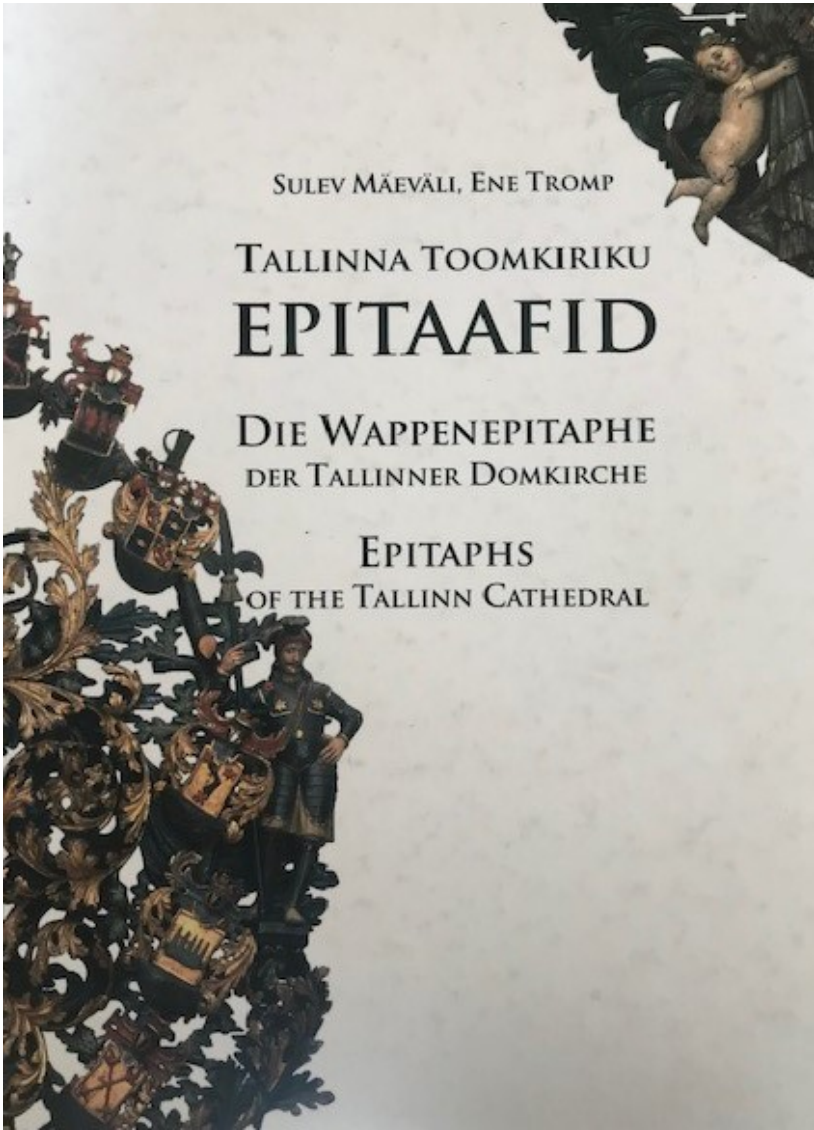
Church Renaissance – Dome Church



Church Renaissance – Dome Church



Church Renaissance – Dome Church



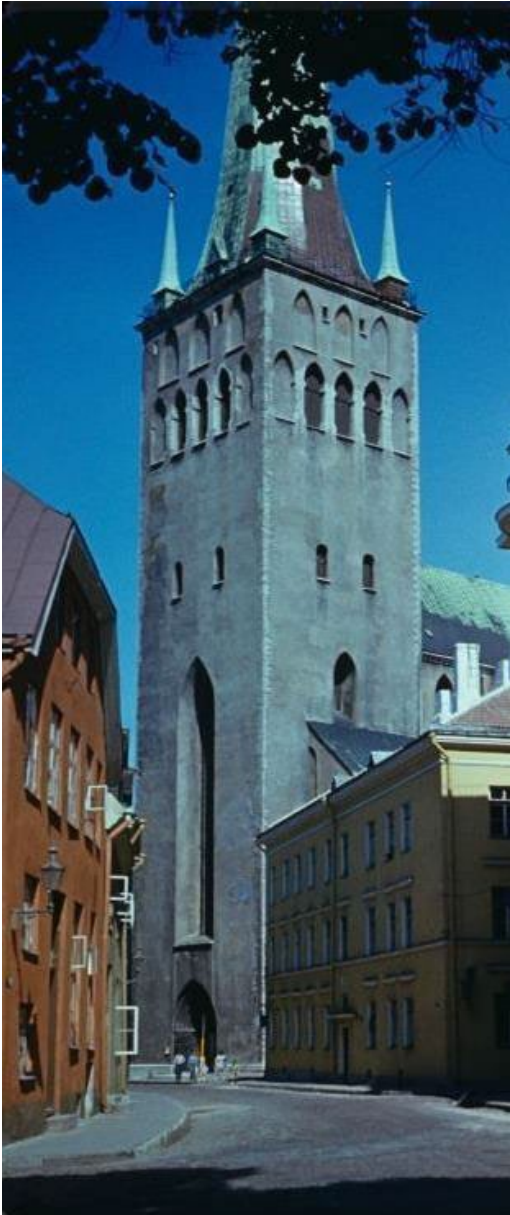
Church Renaissance – Dome Church – Ackermann Project 2016-2017



St. Olaf's Church (14.-19. c), baptist congregation

- 2001—2009
 - Restoration of tower, the roofs, facades – ca 1 million euros
- 2016—2021
 - Restoration of the tower, carved stone and stained glass windows, roof, facades, portals, doors, Hans Pawels cenotaphe – 1,3 million euros
- 2020s-2040s restoration of the ca 40 carved stone and stained glass windows, facades, the spire, interiors ... ca 15-30 million euros.

Church Renaissance – St Olaf's



Church Renaissance – St Olaf's – 2019



The highest church tower and spire of 124 meters
Estimated cost of the restoration of the copper
coating of the spire – 1,5 million euros.

Church Renaissance St Olaf's Chandelier Project 2019



Church Renaissance St Olaf's



Right: restoration works in 2020

Church Renaissance St Olaf's



Right: restoration works in 2020

Church Renaissance St Olaf's



Right: restoration works in 2021

Church Renaissance St Olaf's



Church Renaissance St Olaf's



Right: restoration works in 2021

Church Renaissance St Olaf's



Right: restoration works in 2021

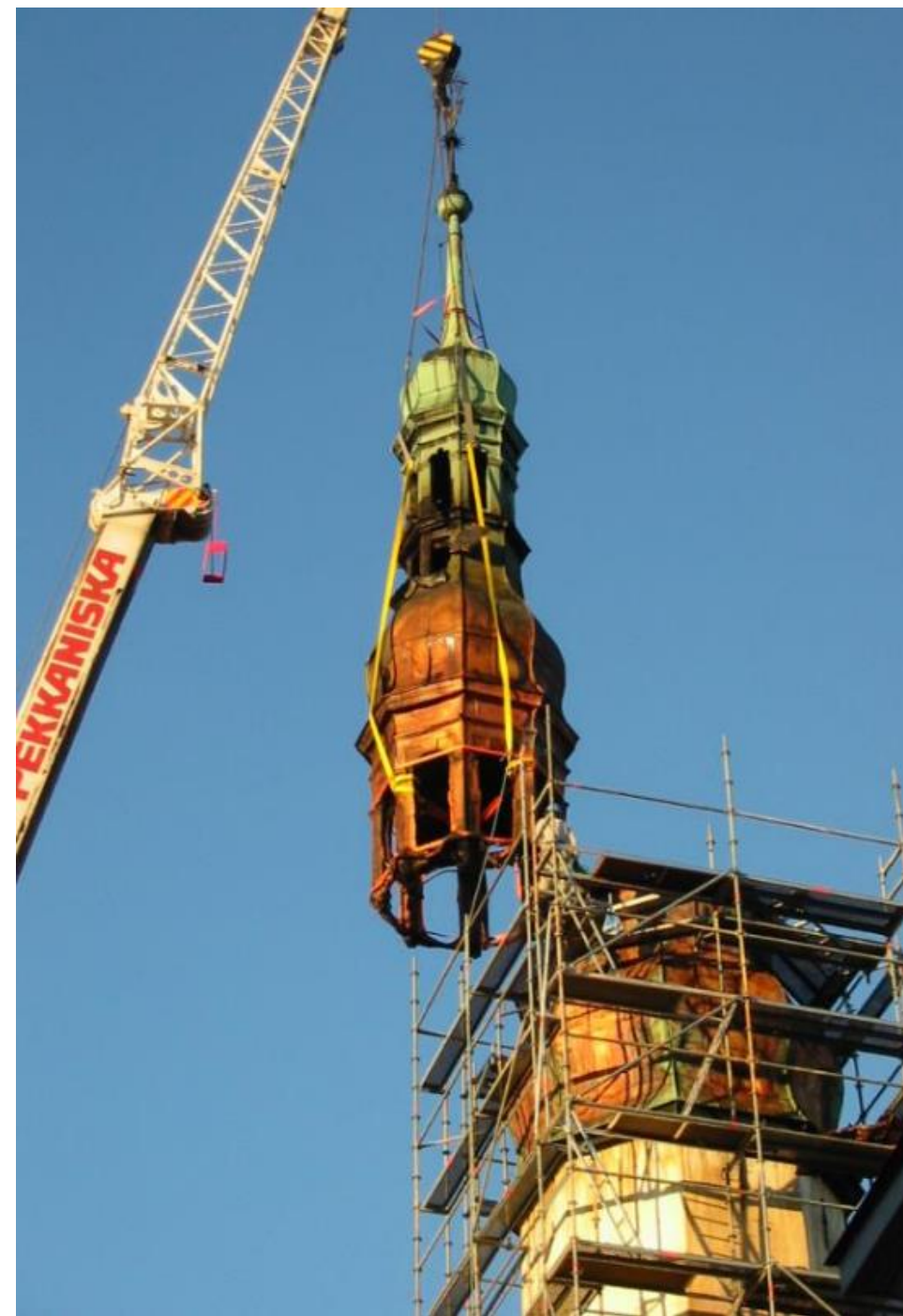
Holy Spirit Church (14.-17. c), Lutheran

- 2002—2003, 2006—2007
 - Restoration of the tower, facades, interiors
- 2016—2020
 - Restoration of the organ, stained glass windows, chandeliers, Bernt Notke altarpiece (1483)
- 2019-... Bernt Notke Altarpiece programme
- 2021 restoration of the facades and tower – 222 500 euros

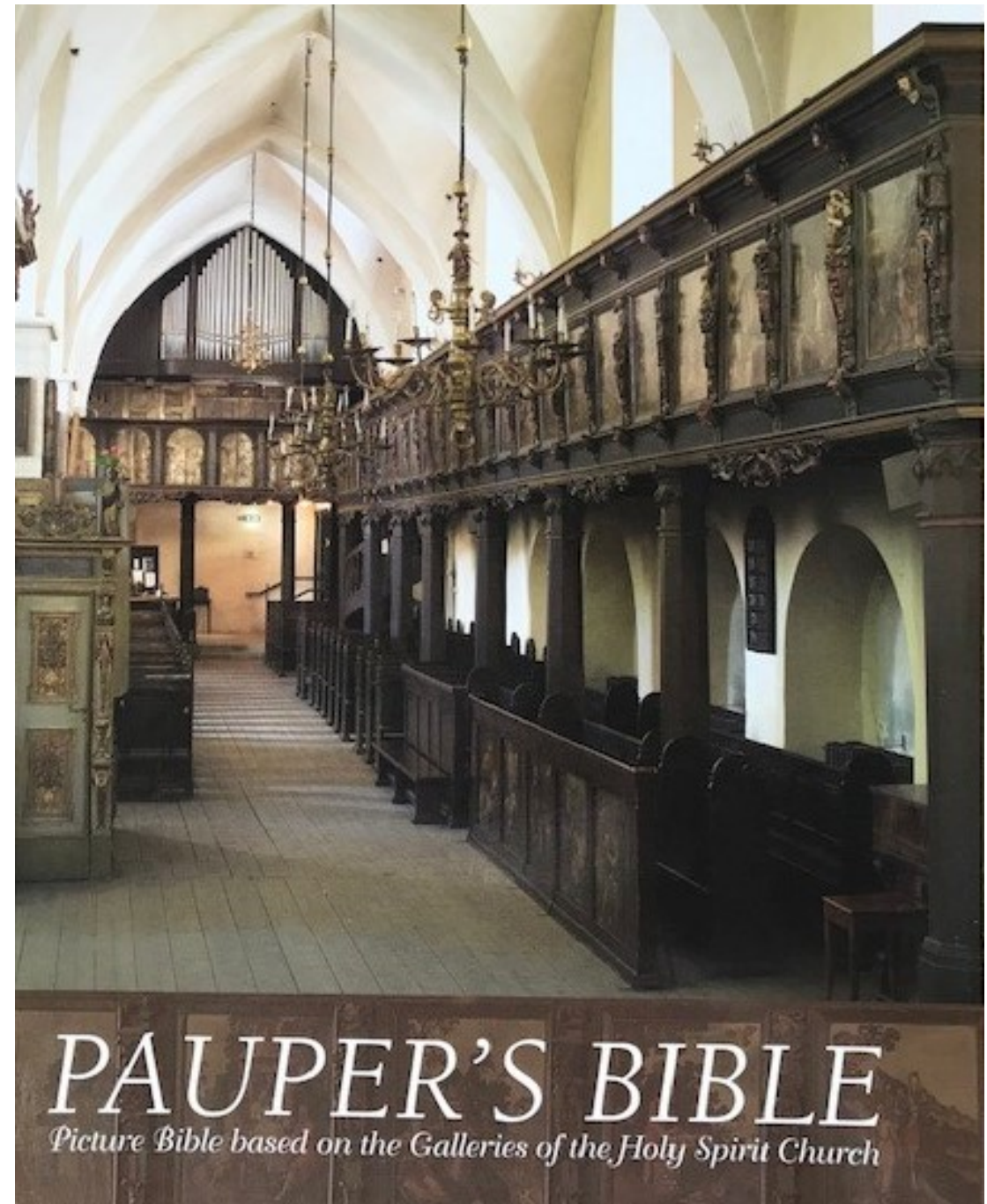
Holy Spirit Church. Spire Fire 2002



Church Renaissance – Holy Spirit



Church Renaissance – Holy Spirit Church interior



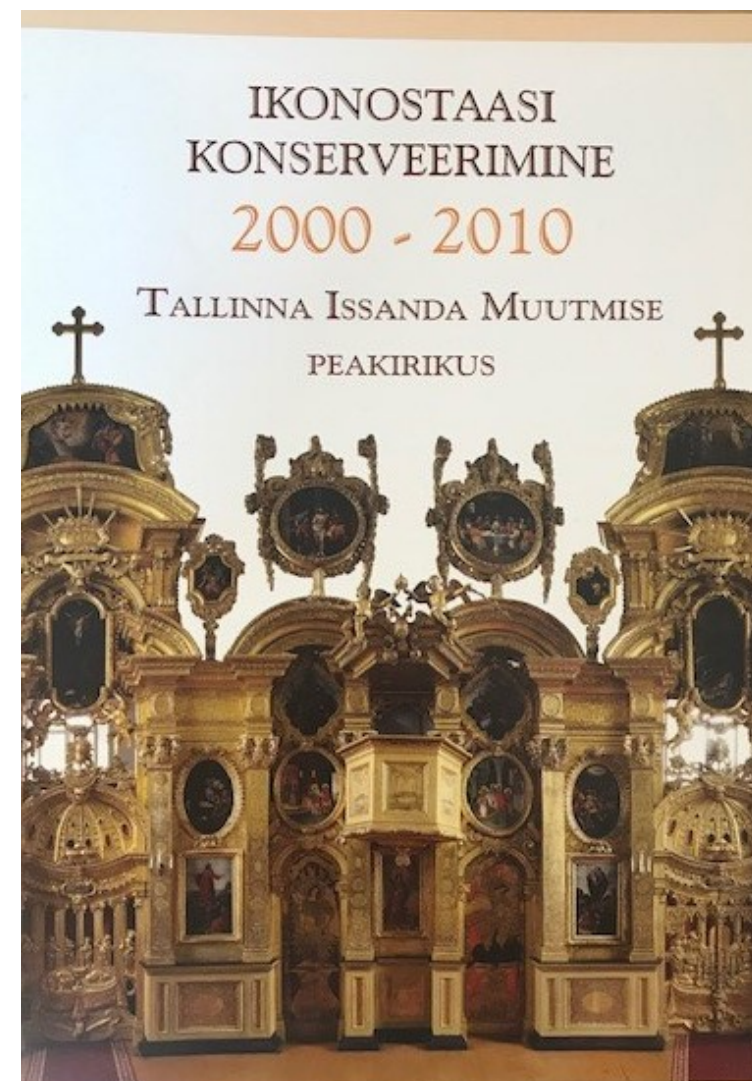
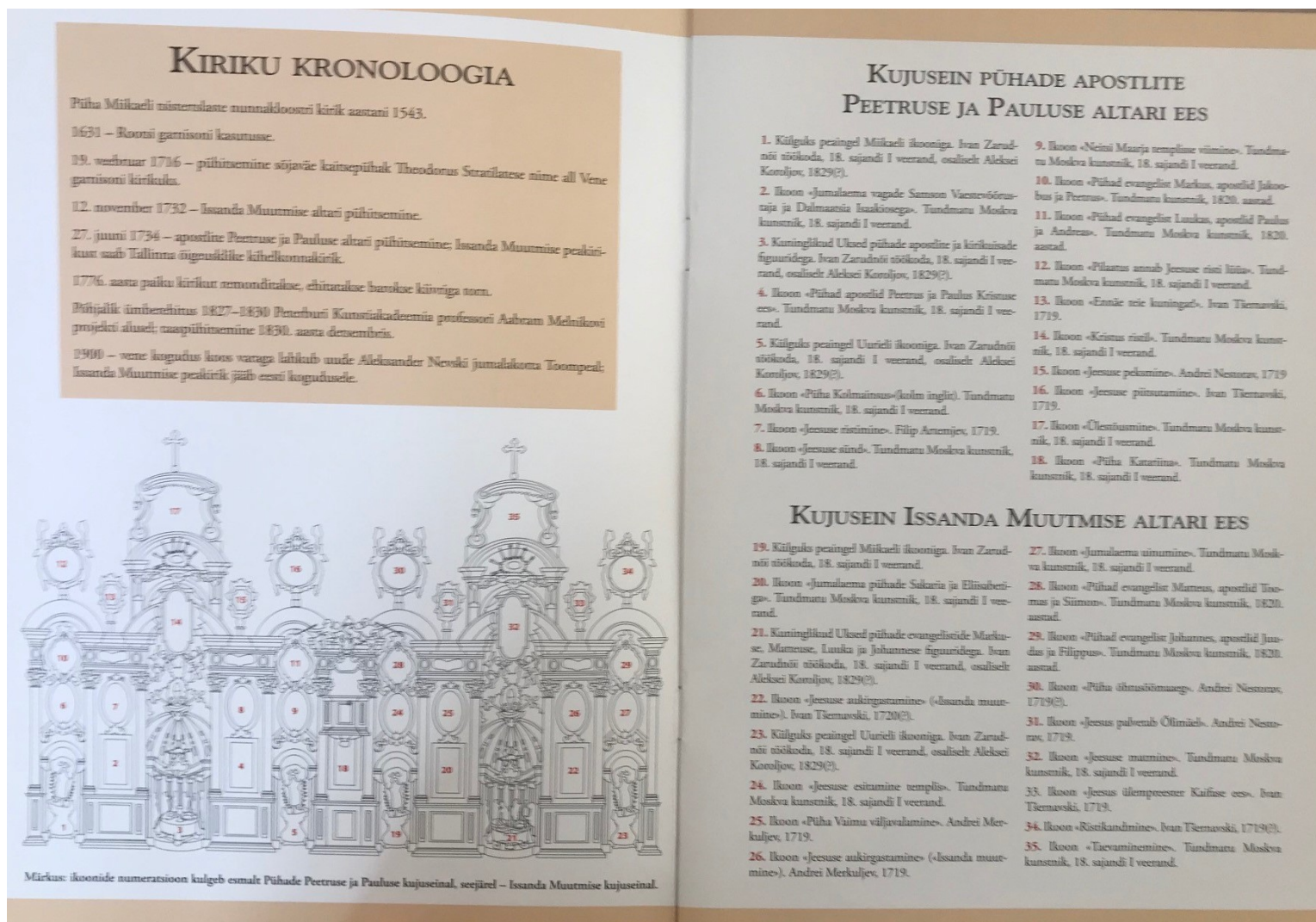
Holy Spirit Church Facades 2021 restoration



Church renaissance – Holy Ghost Bernt Notke Altarpiece Project 2019-2024



Orthodox Church of the Transfiguration of Christ, former church of the cistercians 13.-18. c



Church Renaissance – Church of Transfiguration



Orthodox St Nicholas Church (1820-1827)

- Church built in 1820-27 to the place of the old
- From the old church parts of the iconostasis (1686-87) were preserved (south and north nave)
- Parts of the old iconostasis were painted over to give it a classicistic look
- These parts were revealed and the iconostasis and icons restored in 2000-2009

Church Renaissance – Orthodox St. Nicholas



Church Renaissance – Orthodox St. Nicholas



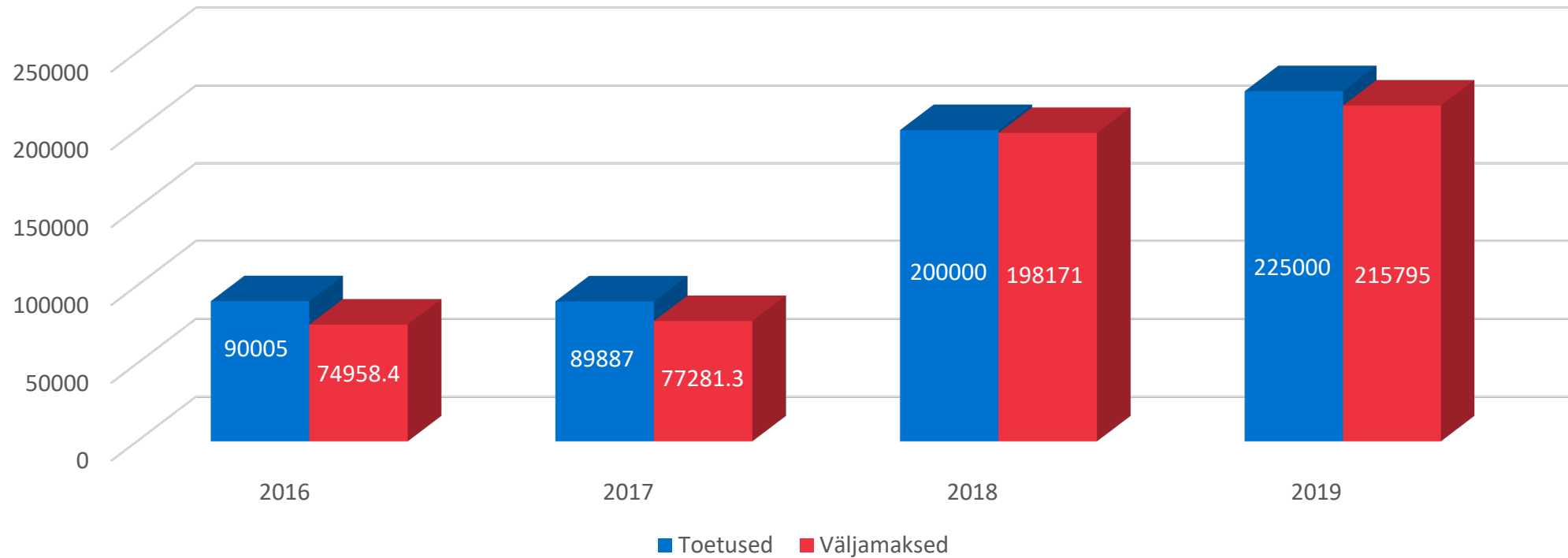
Goals of the programme and beneficiaries

- The goal of the RS programme is to maintain historical milieu of the built heritage, historic architecture and use of the original material
- Subsidies are given to the owners of the national monuments (incl buildings in the whole WHS Old Town area) and the buildings in the so-called milieu districts (private owners, house associations, private companies).
- Subsidies are given for conservation and restoration, including reconstruction of original details, but also renovation (the roofs).

Budget

- 2004, 2005 – 25 000 euros
- 2012 – 66 000 euros

Subsidies allocated and paid in 2016-2019



Application and requirements

- Self service portal for the Subsidies of Projects and Activities of the city of Tallinn (mainly non-profit organisations) <https://mittetulundus.tallinn.ee/>
- National monument / building in milieu district/area
- The applicant must provide description of current state of preservation (photos), budget, 3 cost proposals from 3 restoration/building companies
- Applicant must cover at least 30% of the whole cost. Ususally minimum 50-60%
- NB! Applicant must pay the whole cost itself first and will get the subsidy after giving all proof of the costs

Subsidies allocation process

- Application period in March every year (e. g. 1.-31. March)
- The review of the applications and valuation in the restoration subsidies board
- Restoration subsidies board: representatives of the City Council, the Office of the Mayor, the Department and specialists in our Office
- Every member gives points for the following criteria: the current state of preservation, original substance or reconstruction, historical value of the object/building. Also points are given if it is the continuation of former restoration process at the object

Payment of the subsidy

- Restoration results are reviewed by a specialist from our office
- The application review/payment is all done via the internet portal
- Applicant provides all documentation (contracts with the builder, invoices, etc)
- Review of the documentation and payment if everything is approved

Restoration of facades



Replacement of plastic windows



Conservation of the entrance door



Conservation of the entrance door and reuse for the main entrance instead of back door



Restoration Prize and Rewards

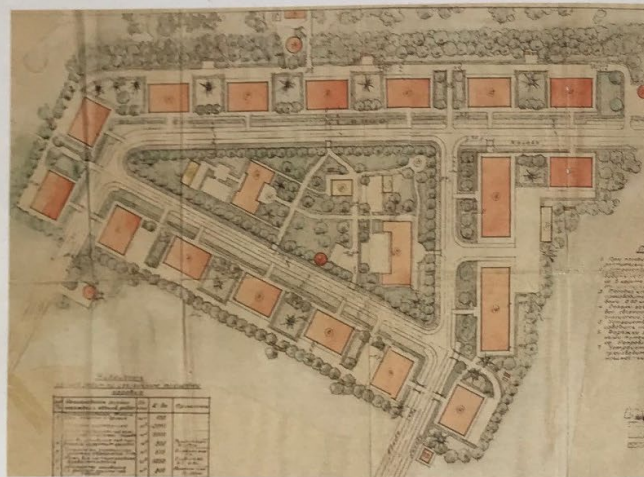
- In recent years the main prize 1500-2000 euros and 2-3 smaller prizes
- Rewards
 - best restored building/national monument
 - best restoration company/specialist/team
 - best restoration project / architect / järelevalve
 - personal achievement / lifetime reward

Typical buildings' overview publications



ELAMUGRUPID

Kesklinnast kaugemal kerkis väiksemaid stalinistlikke elamugruppe, igäüks neist eriline. Kummaline segu uutest planeeringuprintsiipidest segatuna sõjaelse elamiskultuuri elementidega on Laevastiku kvartal Paljassaare poolsaarel. Siinsed tagasihoidlikud kahekorruselised majad rõhutatud kesktrepikojaga meenutavad selgelt Tallinna maja, kuigi tegu on kivielamutega. Kvartali üldmulje on väike ja intiimne, mis tuleb meelde vabariigiaegse eeslinna ruumilist miljööd. Puudub paljudele teistele stalinistlikele elamualadele omane pingutatud pompöösus. Hoonete paigutus ümber keskse platsi, mis pidi toimima ühise puhkealana, on juba selgelt nõukogulik võte. Algselt puudusid ka piirdeaiaid, et rõhutada uue ühiskonna võrdõiguslikku iseloomu.



11. Laevastiku kvartali planeering 1949. aastast.

Omapärane on Männikul Pihlaka ja Valdeku tänava vahel paiknev majadekogum, kus on kasutatud Venemaa väikelinnades levinud tüüpprojekte ja mis oma detailikäsituselt erineb teistest Tallinnas sel ajal ehitatud elamugruppidest. Lahtised räästad saelõikeliste sarikaotstega, laudisega viimistletud otsaviilud, kõrged puust ventilatsioonikorstnad ja välisuste kohal olevad massiivsetel puit-



12. Männikul alustas 1957. aasta novembris tööd ehitusmaterjalide tehas, selle tarvis ehitati ka hulk elumaju. Männiku maja, valminud 1956.



13. Pihlaka 4 lahtine räästas saelõikeliste sarikaotstega.



14. Massiivne puidust varikatus.

konsoolidel varikatused seovad neid maju vene rahvapärase arhitektuuritraditsiooniga. Siin avaldub stalinism kui iseseisev ehitusstiil, mis ei pruukinud sugugi olla rangelt uusklassitsistlik, vaid võis kokku segada kõige kummastavamaid laene erinevatest perioodidest. Samalaadseid tüüpprojekte on Eestis kasutatud Ida-Virumaa linnades, Tallinnas jäävad need haruldaseks eksotikaks.

Stalinistlikud elamugrupid on ka Tööstuse tänaval Hundipea mäel, Järvel ning Lasnamäe veerule rajatud nn Uuslinna asunduses. Kõik need on liiga väikesed, et teostada suurejoonelisemat linnaehituslikku programmi, kuid vaheldusrikkama ilme ja

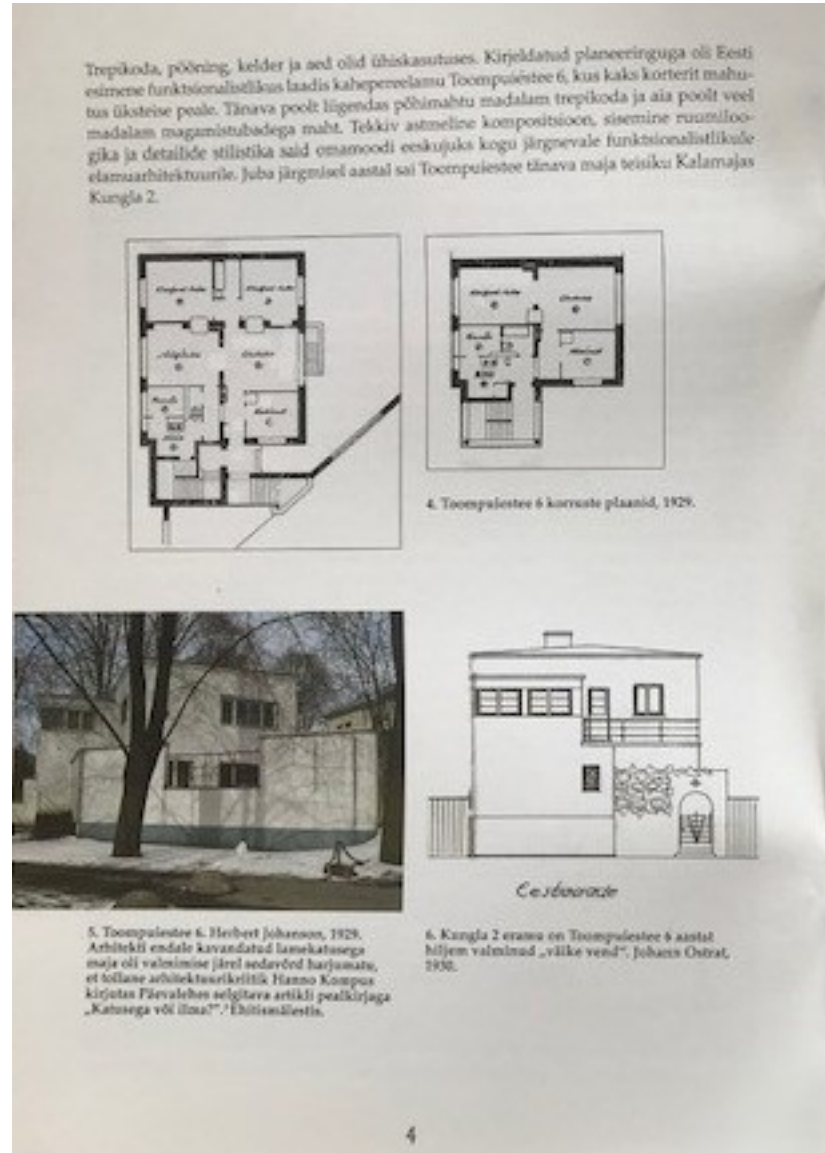
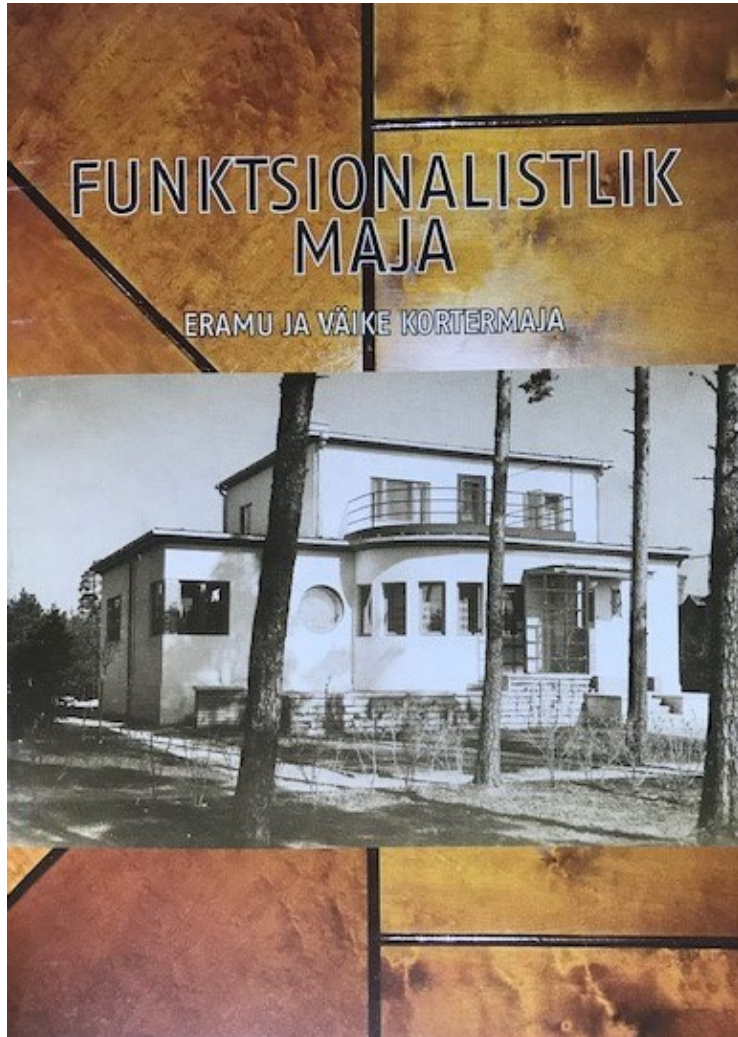


15. Järve 42. Nelja korteriga väikeelamu (seeria 202). Arhitekt Dmitri Mejerson, 1951.



16. Tööstuse tänav elamugrupp Hundipea mäel Karjamaa asumis.

Typical buildings' overview publications



MOODSAD ELURAJOONID

Funktsionalismi tulekuga kerkis päevakorrale ülistus moodsatest elurajoonidest. Kõikjal Euroopas otsiti vastust küsimusele, milline on ökonoomne väikemaja ja optimaalse vabaplaneeringuga asum. Säästliku ehitamise võtmeks kuulutati tüüpprojektid ja ehitusmoodulid. Eesti arhitektide ülistus täitis katseasumi Uus Tare ehitamisega Maasika ja Vaarika tänavale Lillikeläas. Selle eeskujudeks olid Euroopas, eeskätt Saksamaal, Austrias, Tšehhis ja Šveitsis rajatud moodsa arhitektuuri näidissasumid ehk *Siedlung*'id, kuulsaim neist 1927. aastal Saksamaal Stuttgartis valminud Weissenhofi näidislinnaosa. 1931. aastal korraldas Tallinna linnavalitsus Saksamaa eeskujul väikeelamute võistluse, kus auhinna vääriliseks peeti moodsaid funktsionalistlikke kortermaju. Võistluse eesmärk oli rahvale näidata, kuidas on võimalik elada mugavalt ja säästlikult ning mis põhiline, euroopalikult ja moodsalt. Siin tutvustati kahe üksteise peal asuva korteriga pereelamut kivikasti vormis (Maasika 3, 5, 7, 9, Edgar Kuusik, Franz de Vries). Samuti tutvustati ka ühekorruselist vai-bana laialilaotava põhiplaaniga kaksoikmaja (Maasika 4/6, Elmar Lohk) ja läbi kahe korruse ulatuvate korteritega kaksoikmaja (Vaarika 3/5, 7/9, 11/13, August Volberg). Sellised kaksoik-majad jäid Eestis esialgu veel erandlikeks.

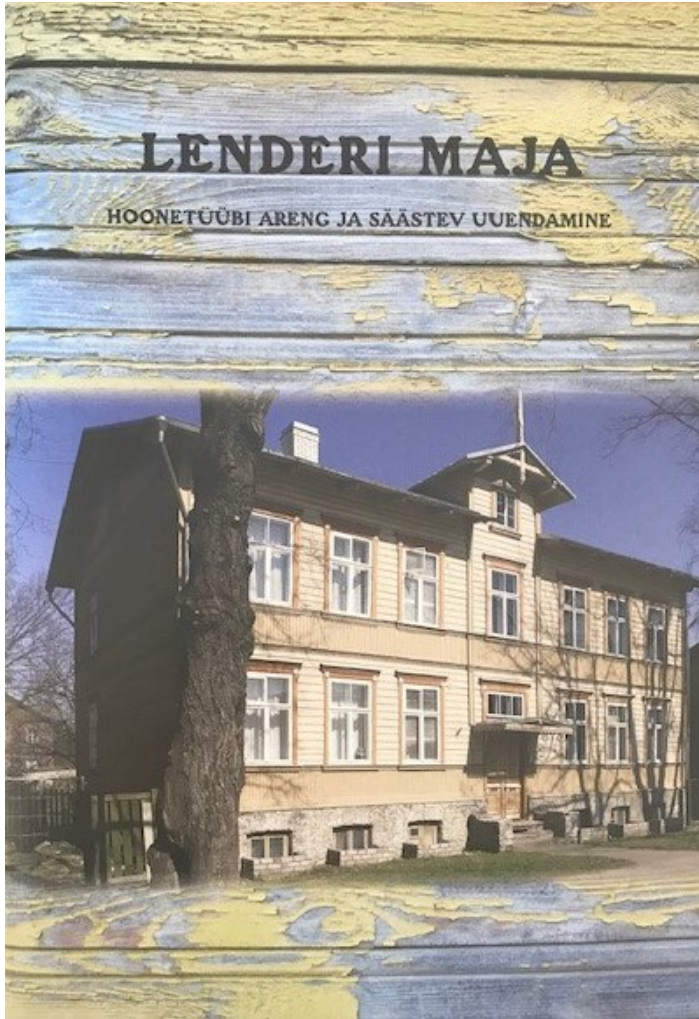
Uus Tare laadseid terviklikke arhitektuuriansambleid ei suudetud rohkem ehitada. Arhi-tektidel jäi üle teostada oma ideid enamasti vaid eraldi hoonete kaupa. Ühtsema kogumi moodustub Siinika tänava funktsionalistlike majade grupp, kus leidub suuri üürimaja ja kahekorterelisi väikeelamuid. Viimased mõjuvad linnakeskkonnas isena lüksuslikult.

Põhilised eramu ja väikese korterelamu vormotsingud hakkasid toimuma Tallinnast väl-jas, peamiselt Nõmme linnas. Terviklikult planeeritud arhitektuursete ansambleite loomine ei tulnud kõne alla ka siin, sest Nõmme koosnes üksikutest erakruntidest ja iga osanik tellis projekti eri arhitektilt vastavalt oma maitsele, pealegi asetused uused moodsad majad Nõmme vanemas osades juba varem hoonestatud kinnistute vahele. Suured ja metsased krundid tagasid piisavalt hingamisruumi ning erinevas stiilis majad ei hakanud üksteistest liialt „üle rääkima“. Nõmmel puudus tiheda hoonestamise surve. Omaaritud kippsed

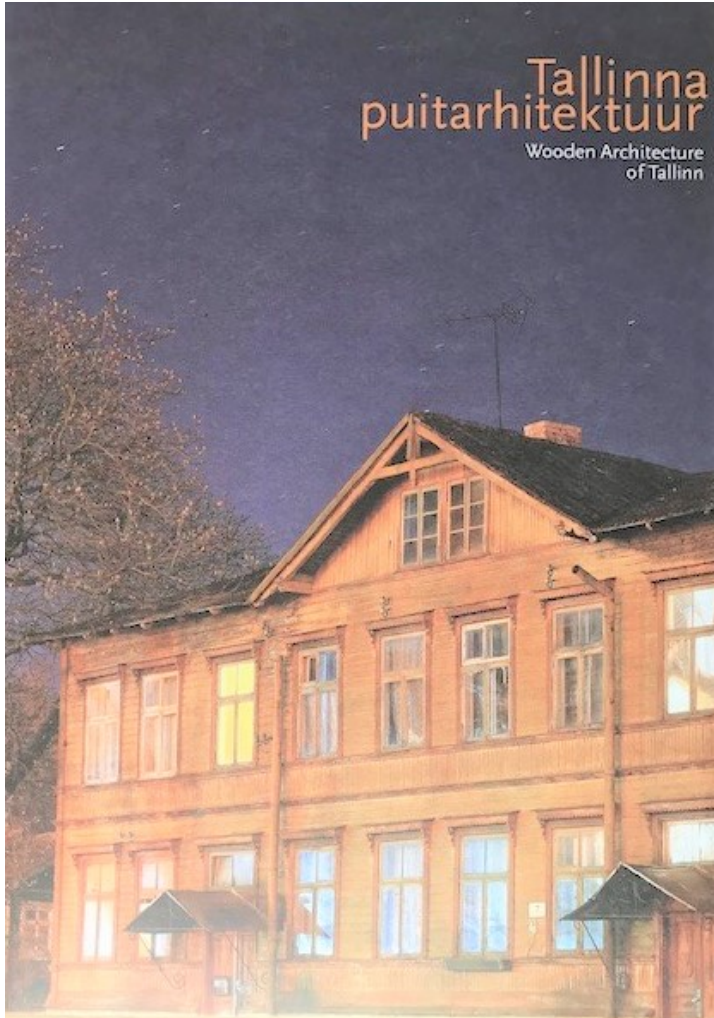


7. Väikeelamute võistluse võiduprojektide järgi ehitati valmis Uus Tare näidissum Maasika ja Vaarika tänavale 1932. aastal. Asumi rajamine eesmärg oli propageerida ökonoomset ja kannatset rahvakorterit. Valmimisjärgne foto. Ehitamisestisti.

Typical buildings' overview publications



Publications on wooden architecture in Tallinn



Puidust paleed.
Esinduslikud puitelamud historitsismist juugendini

Oliver Orre

Kuni 19. sajandi II pooleini rühuti põkumale ehitamiseks mõeldud esinduslikumad loomised harva väljapoole linnasid. Kui nende arvustada euresitust ja mood erandlike objektide, ehitati esimesaadese-väljavali tekkemissel ajalühitöök, mida sõdade ajal suurelviisi maha põletati ja siia uuesti ehitati. 19. sajandi keskajal hakkasid esimesed linnasisesed korteritega ehitamiskäskkirjed püüma ja eriväljad tekkima ka Tallinna esimesaadese, seal justkui arhitekti hääle ka väljapoole vanalinnast lahkumise „piiri“ ületamiseks. Üks varemmaid säilinud näidiseid on 1845. aastal ehitatud klassitsistlikust täiustatud stiilist, kuid siiski moodulit neoklassitsistlikust mõis Kivimäe mõisa Kadriorg, Narva mnt 50 (projekt Christoph August Gähle). Sellel pealinnas ja linnakandele ehitati teisel poolikaks kapidolud fassaadiga puitmaja oli algselt kaks põhiplaanil rühmitel pöörgumõõtmeliste korterite, hiljem aga sin enam kui saja aasta vältel apteek.

ÕMBER VANALINN, ESIMESED SUURED PUITMAJAD
NARVA VÄRAVATE EES JA MUJAL RINGPUIESTEE

Esialgu püüeti suuremate korteritega puitmajad ja villid peamiselt pealinnaesimese sõja ja vanalinnast vahetus läheduses, kuhu linnasidest tulla erandlikult ja klassitsistlikult välti. Viimast vähetas vait on järel 1866. aastal moisa linn Narva väravate vnt ehitamisel kinnise kinnist. Rohkem esialgu plaaniti põlvkondi, sest plaanitava Bohl jaena arhitekt põlvit veel kindel ja selle talle sõnastiku paigana kaaloti Kauri teada 1875. aastal valmida

1845. aastal ehitatud klassitsistlikust täiustatud stiilist, kuid siiski moodulit neoklassitsistlikust mõis Kivimäe mõisa Kadriorg, Narva mnt 50 (projekt Christoph August Gähle).

1845. aastal ehitatud klassitsistlikust täiustatud stiilist, kuid siiski moodulit neoklassitsistlikust mõis Kivimäe mõisa Kadriorg, Narva mnt 50 (projekt Christoph August Gähle).

1845. aastal ehitatud klassitsistlikust täiustatud stiilist, kuid siiski moodulit neoklassitsistlikust mõis Kivimäe mõisa Kadriorg, Narva mnt 50 (projekt Christoph August Gähle).

Restoration Prize and Rewards Exhibition



Co-operation with private owners





The three sisters









Rüütli street











Private gallery in Pikk street



Roman-catholic congregation in Vene Street









Pikk 69



