



## HÜVASTIJÄTT SOTSIALISTLIKUST LINNAST?\*

ANTJE HEUER, STEFAN RETTICH,  
KARO arhitektid, Leipzig

**“kapitalistlik linn – liberalismi, kasumiteenimise  
ja kapitali võimu maailmas kasutatud termin;  
sotsialistlik linn – sotsialistliku demokraatia  
ja rahva võimu maailmas kasutatud termin.  
Ehitus on õppimisprotsessi sünonüüm!”**

Dresdeni Tehnikaülikooli linnaprojekteerimise  
kursuse märkmed, 1982

Me oleme kusagil Ida-Saksamaal 2007. aastal. Kunagi äärelinnas seisnud Wilhelm Piecki pronksbüsti asemel on tahumatud puupingid, mille koolilapsed vahetundide ajal võileibu söövad. Nad on esimesest Saksa DV presidendist kuulnud, kuid ei mäleta täpselt, mis see siin oli. Kesklinnas müüakse 1960. aastatel ehitatud 10-korruselisi kortermaju, mis peavad andma teed tohutule kaubanduskeskusele, mille projekteeris sinna kinnisvaraarendaja. Enne lammutamist on hooned kaetud maalitud tekstiiliribadega, niioelda maitsetult kirevate surilnadega. Need hooned – püstitatud ajaloolist linnakudet täielikult eirates ja selle vastaselt – olid alles äsja olnud täis elu ja kindlust tuleviku suhtes. Need pidid demonstreerima tööstusliku ehituse ja sotsialistliku arhitektuuri ühtsust ning “fundamentaalselt erineva koostest, mis levis kapitalistlike linnade südameis...”<sup>1</sup>, nagu sõnastas Walter Ulbricht. Kuid tema aja arhitektid vaid naeratasid talle üleolevalt.



Vana peab tegema ruumi uuele – Halle (Saale) kesklinnas nii 1980. aastate keskpaigas kui ka 1969. aastal, kui Passendorfi küla langes Halle-Neustadti laiendamise ohvriks.

\* Artikkel avaldati esmakordselt  
DAM kataloogis (Saksamaa  
Arhitektuurimuuseum, 2010/11.)

1. Walter Ulbricht, Städtebau und Architektur. In: Deutsche Architektur, 8 (1959), vol.12, lk. 646.

## KONVERENTSI PEAESINEJA

Sotsialistliku linna poliitilise ja ideoloogilise, majandusliku ja sotsiaalse raamistiku tingimusi ei eksisteeri enam. Selles mõttes on see surnud ja püsib veel vaid arhitektuursete fragmentide, Ida-Saksamaa lähiajaloo suveniiridena, millest osa on kui asitõendid kaasaegse linnaplaneerimise kohta, kuid veelgi suurem osa on kui erakordselt suures hävimisohus reliikviad ajaloolisest eksperimendist, mis kuulutati läbikukkunuks. Ent ometi – kuigi vaidlused sotsialistliku linna vooruste ja puuduste üle (kui seda üldse toimub) puudutavad peamiselt kolmemõõtmelisi näiteid (näiteks neil puhkudel, kui Saksa DV modernismi ansambli ähvardab häving) – ei ole see ainult arutlus suletud või täisehitatud ruumi üle, vaid puudutab ka ühiskonna iseloomu ja vundamenti ennast. Seega tähendab igasugune jutt sotsialistlikust linnamudelil loobumisest ühtlasi sotsialistlike ideaalide lammutamist. Inimesed on need ära tõuganud, vähemalt ajutiselt, ning leidnud, et need ei sobi üldiselt kokku uue ühiskonnakorra ja selle struktuuralse väljendamisega.



Hea uus ilm on tekkimas:  
Halle-Neustadt 1960. aastatel.

## Linn kui valmis ehitatud ühiskonnamudel

Sotsialistliku linna võib vaadelda kui katset tõlkida ühiskonnamudel ehitatud ruumiks. Seda võib mõista kui arhitektuurset-ideoloogilist vastet poliitilistele, majanduslikele ja sotsiaalsetele/ühiskondlikele probleemidele. Sotsialismi vabas tõlgenduses<sup>2</sup> võiks seda seega näha riikliku rikkuse õiglase jaotamise kolmemõõtmelise mudelina, sotsiaalse sidususe edendamisenä, individualiseerimisprotsesside piiramisenä, individuaalse ja ühiskondliku võõrandumise tõrjumisenä, poliitilise võimetuse elimineerimisenä ning piiramatut eraomandi ja nii tootmisvahendite kui ka kinnisvara käsutusõiguse ahendamisenä.

Ida-Saksamaal pärast teist maailmasõda alustatud eksperimendi raames arendati just sellist projekti. Projektile panid aluse poliitilised otsused,<sup>3</sup> mida formuleeriti muuseas “Linnaplaneerimise 16 põhimõtte” ning “Rekonstruktsiooniõiguses”, mis reguleerisid ühiskonna – ja rahva – omandi käsutusõigust. Neljakümne aasta vältel tootis katse kinnistada marksistlik-sotsialistlikku filosoofiat ehituse kaudu mitmeid erinevaid mudeleid. Seega seostatakse sotsialistliku linna ideed nüüd Dresdeni või Magdeburgi sõjas hävinud linnasüdamate rekonstrueerimise ja ümber struktureerimisega, uue linna Eisenhüttenstadtiga või juurdeehitustega suurte tööstuskeskuste lähistele sellistes linnades nagu Hoyerswerda või Schwedt, ning lõpuks – kuid sugugi mitte vähem tähtsana – “paneelikatega”, nagu tunti suurlinnades või nende servades asuvaid suuri paneelelamute rajoonid (näiteks Berliin-Marzahn, Halle-Neustadt, Leipzig-Grünau). Sotsialistlik linn – see tähendab paraadväljakuid ja meetrikõrguseid kivirusikaid, aga ka lastesõime kõrgklassi kuulunud tehaseomaniku endises villas.

2. Vaata Thomas Noetzel, *Sozialismus. Teoses: Metzler Philosophie Lexikon, Begriffe und Definitionen*, lk. 484, 1996. (Inglise keeles: vaata *Encyclopedia Britannica*, vol. 23 *Macropedia*, lk. 535 *marksismist*, ja vol. 27 *Macropedia*, alates lk. 393 kaasaegsetest sotsiaalmajanduslikest doktriinidest ja reformiliikumistest. 15th edition, London jne., 1997.)

3. ‘Sechzehn Grundsätze des Städtebaus’ ja ‘Aufbaugesetz’ (mõlemad 1950) olid kaks kokku kolmest otsusest, mille Saksa DV võttis vastu seoses oma territooriumile ehitamisega. Kolmas otsus oli ‘Beschluss zur Industrialisierung des Bauens und weiteren Entwicklung der Typisierung’ (Otsus ehituse industrialiseerimise ja tüpiseerimise edasise arendamise kohta, 1955).



## KONVERENTSI PEAESINEJA

Kuigi arhitektuursed projektid olid Ida- ja Lääne-Saksamaal osaliselt sarnased, erinesid need tingimuste poolest, milles neid toodeti, ja "identiteetide" poolest, mida nende kaudu loodi. Sotsialistlikku linna ei eristanud Lääne-Saksamaa või Lääne-Euroopa linnadest positiivselt mitte ainult Ida-Saksamaa arhitektuurilise modernismi esteetilised välisilmed, vaid ennekõike projektid, mis olid struktuuri, ruumi ja filosoofia mõttes otseselt seotud poliitilise süsteemiga.

Esiteks andis see võimaluse ehitada riigile kuuluvatele ja seega sageli määratu suurtele kruntidele, ilma et oleks tulnud maksta vaba turu dikteeritud kinnisvarahindu, ja teha seda poliitiliselt algatatud ja tsentraalselt planeeritud protsesside kaudu. Teiseks esindas see mõtlemist, mida võiks nimetada idealistlikuks: usk kollektiivsesse võimu ja vajadusse allutada individuaalsed huvid kogukonna huvidele; võrdsus kõigile ning soov mitte kunagi kaotada silmist ühiskonna kui terviku heaolu. Kuigi nende ideaalide kandmine reaalsusesse oli peaaegu võimatu, juurdusid need inimeste mõtetes ning andsid märkimisväärse panuse inimeste identiteedi kujunemisesse, hoolimata "refleksiivsest" eneseteadvustamisest ja kriitilisusest<sup>4</sup> ja kõiges kahtlemisest, mis tulenes Ida- ja Lääne-Saksamaa ambitsioonide ja tegelike saavutuste pidevast võrdlemisest. Lõpuks kuulus ju sotsialistliku linna reaalsuse juurde samuti omajagu defitsiiti ja tsentraalsete plaaniasutuste meelevaldseid tegusid.



Ideede lammutamine pärast taasühendamist, siin Riebecki väljaku (Saksa DV ajal Ernst Thälmanni väljaku) skulptuuri "Rusikad" lammutamine Halles (Saales), 2003.

## Muutunud probleemikompleks

Saksamaa taasühendamisega päädisid sotsialistlike eksperimenteerijate üha teravamini tuntud poliitiline ja majanduslik abitus kõigepealt üleüldises nõutuses ja Ida-Saksamaa poliitika osas kontseptsioonide puudumises, mis levis ka teistesse kogukondliku elu valdkondadesse. Lahtiütlemine poliitilisest despotismist ja selle algatatud mõtlematutest arengutest, mille seas olid majanduslikud ja ökoloogilised arengud, lõppes jälle "kapitalistliku linna kaosega". Alles palju hiljem hakati esimeste taasühendamisele järgnenud aastate linnaarenguid nägema sotsiaalse ja ajaloolis-poliitilise lapitekina, millel oli väärtusi, kuid seda ajal, mil hooned ja ruumid olid juba kaotatud.

Muutusi poliitilistes ideedes kantakse üldiselt edasi juhtivate isikute panemisega kommunaalvalitsustesse. Euroopa linna uus vana ideaal oli olla sotsialistliku linna pärija, ristiisaks "Planwerk Innenstadt Berlin" ("Berliini südalinna planeerimistööd", 1996). See ettepanek, mida liigagi sageli tõlgendati vääriti kui ruumilist planeeringut, teenis linnaplaneerimise aluspõhimõtte otstarvet. Selle usaldusväarsust toetas asjaolu (mille üle Ida-Saksamaal omal ajal õigustatult kurdeti), et Saksa DV oli jätnud peaaegu täielikult hooletusse oma linnade ajaloolised keskused. Tüüpiline Euroopa linn on linn, mille elanikud kui selle väikesemõdulise kinnisvara omanikud osalevad teadlikult aktiivselt selle saatuse üle otsustamises, kuid Saksa DV-s oli sellist tüüpi

4. Vaata Simone Hain, 'About Confectioners of Towers and Bakers of Rye Bread: The Built Environment of the GDR'. Teoses: Two German Architectures 1949-1989 (näitusekataloog), ifa Institut für Auslandsbeziehungen, Stuttgart, 2004, lk. 26-39.



Korterelamud "Am Brühl" Leipzigis 1960. aastatest ...



... 2007. aasta algusest, kui need pakkis kunstipäraselt sisse Fischer Art, et juhtida avalikkuse tähelepanu hooneansambliile. Pakkimine ei olnud edukas, sest uusarendusprojekt näeb ette vanade hoonete lammutamise.

## KONVERENTSI PEAESINEJA

Euroopa linna vundament pärast neljakümmet sotsialismiaastat kadunud.

Ent kaua enne seda, kui linnakujunduskontseptsioone rakendatakse linnaruumide ümberkorraldamiseks, määrab meie linnade ilme omandiküsimus koos poliitiliste ja majanduslike struktuuridega. Kohli valitsus lõi maksusoodustusprogramme, et mobiliseerida Lääne-Saksa kapitali "Ida rekonstrueerimiseks".<sup>5</sup> Teatud mõttes vallandasid need sotsialistliku linna tühjendusmüügi. Iga ehitusprojekt sai valimatult toetust, alates kahele autole mõeldud garaažist ja lõpetades kaubanduskeskusega. 1990. aastate alguses viis maksim "tagastamine enne hüvitamist" hulga lõputult venivate vaidlusteni (mis sageli otsustati kohtus) endiste ja praeguste omanike vahel või pärijate kogukondade sees.<sup>6</sup> Seetõttu ei saanud linnasüdameis seisvaid tühje krunte pikka aega müüa (ja osa on siiani müümata) ning see takistas linna arendamist ja ruumilist planeerimist. Sageli ei ole uued eraomanikud enam pärit linnast endast ega Ida-Saksamaalt, ning omand paljuneb, kui vanad elamud jaotatakse kergelt turustatavateks 60-ruutmeetristeks korteriteks.

Suuremad summad lähevad enamasti eeslinnade "vahelinnadesse", kus kinnisvara on võimalik hankida kergemini ja see maksab vähem. Südalinna ruumikad elamuansamblid ei ole enam kasulikud; linnaruum peab taas olema õdus ja mugav, mitte transportima ideid ega püstitama ideoloogilisi märke. Tohtu ületootmine lobbab kõikide hoonetüüpide vallas. Kuid suurte sotsiaalrajade alad, mis kuuluvad endiselt munitsipaalramatupidamisele, koormavad kommunaalelarvet suure hulga lagunevate ja vanade võlgade all ägavate hoonetega.<sup>7</sup>

Samal ajal viis selline riigi hoonestuse näiline individualiseerimine, see tähendab eramandisse andmine ja arendamine – mis oli Saksa DV-s 40 aastat ebasoovitatav ja piiratud – eemale sotsialistlikust ajast ja tõstis esile uue omanike klassi, mis oma arvukuse tõttu liigub valesse kohta ehk linna ümbrusesse. Vastupidiselt Lääne-Saksamaa arengutele aitas Ida-Saksamaa eeslinnastumine suuresti kaasa sellele, et südalinna hooned kaotasid massiliselt elanikke ning andis alust tõsistele demograafilistele ja majanduslikele linnakahanemisprotsessidele.

Endisest tööliste ja talupoegade riigist sai peaaegu üleöö struktuurselt nõrk regioon, kus on suur tööpuudus ja "majanduspagulased". Kõikjal riigist kolisid inimesed nendesse vähestesse majandusliku võimu keskustesse, kus neil õnnestus tööd leida. See tähendas, et paljud Ida-Saksamaa linnakeskused muutusid kasvu ja kahanemise saarekeste rägastikuks keset üha suurenevaid "jalgitavaid piirkondi". Ida-Saksamaa väljarändega kaasnes loomulik elanikkonna kahanemine: enne 1989.-1990. aastat oli Ida-Saksamaa sündimus statistiliselt 1,9 last naise kohta ja langes seejärel mõnikord alla 0,8. Hetkel on arvud taas tõusmas, kuid sündimus Ida-Saksamaal on vaid vaevu jõudmas järele Lääne-Saksa liidumaade sündimusega.<sup>8</sup>

## Reaalsus kui ressurss

Ülalpool mainitud asjaolude tõttu on kõikjal idapoolsetes liidumaades kokku üle 1,3 miljoni tühja korteri. Masside majutamine kui sotsiaalne probleem – töölisliikumise vana eesmärk – on seega end praktiliselt ise lahendanud. Võttis pisut aega, et tühjade korterite fenomen uue aastatuhande alguses avalikkuse teadvusesse jõuaks, osaliselt tänu noorematele arhitektidele ja linnaplaneerijatele, kes mõistavad sotsiaalsete ja ruumiliste arengute omavahelist seotust ning hakkavad formuleerima uusi teoreetilisi mudeleid uute urbanistlike olukordade jaoks.



Läbimõtle mata arendused 1990. aastail: Leipzigi ümbruse äärelinnastumine ja linna enda mõõtude hüppeline kasv.

5. Pärast taasühendamist alustas Saksa valitsus programmi "Erilised maksusoodustused Idale", mis võimaldas kinnisvaraostjatel taotleda 50-protsendist maksusoodustust ostuhinnast, kaasa arvatud lisakulutused, ja seda jaotati vabalt viie aasta pikkusel perioodil.

6. Kokku esitati umbes 2,1 miljonit tagastamisnõuet. Vaata Joachim Tesch, Klaus-Jürgen Warnick, Staatliche Wohnungsversorgung und kapitalistischer Wohnungsmarkt. Teoses: BdWI Forum Wissenschaft 2/2004.

7. Saksa DV-s rahastati uute korterelamute ehitust pikaajaliste laenudega Saksa DV riiklikest pankadest. Amortiseerumise ja intresside eest ei maksnud mitte elamuühingud, vaid need maksti vastavalt kohalike omavalitsuste ja riigi eelarvest. Pärast Saksa DV kadumist ja riigipanga erastamist muutus raamatupidamise saldo tegelikult "vanade võlgade" mäeks, mida elamuühingud peavad nüüd kommertsbankadele tagasi maksta. Igal uuel korteril Ida-Saksamaal oli keskmiselt 15,000 marga suurune võlg. See tähendas seda, et turumajandusele üle minnes olid Ida-Saksa elamuühingud tegelikult pankrotis. Vaata Matthias Bernt, Fiktive Werte - Imaginierte Märkte, Wohnungsmärkte in Ostdeutschland. In: Philipp Oswalt (toim.), Schrumpfende Städte, vol. 2: Handlungskonzepte, Ostfildern-Ruit, 2005, alates lk. 593.

8. Kuid Saksamaa sündimus 1,32 (idas) ja 1,37 (läänes) on endiselt vähem kui 2,1 last naise kohta, mis on vajalik elanikkonna suuruse hoidmiseks.

## KONVERENTSI PEAESINEJA

Kolorado Neustadt<sup>9</sup>, Carambole printsiip<sup>10</sup>, Tuuma ja plasma mudel<sup>11</sup> või improvisatsiooniprintsiip<sup>12</sup> on kõik näited uutest ruumilistest ja sotsiaalsetest mudelitest, mis tegelevad ainult olemasolevate struktuuridega ja kutsuvad linna igapäevale lähenema mittedogmaatilisel. Need mudelid propageerivad pragmaatilise ideaallinna põhimõtet. Kõik need tähendavad varjatud kriitikat jäikade traditsiooniliste ruumiarusaamade aadressil, ja on omakorda – kuna linnad on lünkadest perforeeritud – hakanud kohanema klassikalise modernismi ruumiliste kontseptsioonidega, seda aga uuel moel. Ruum hakkab taas voogama, seekord ilma igasuguse poliitilis-ideoloogilise pealisehituseta. Avatud, moodsate ruumipiltide tahtmatu amnestia põhineb “globaliseerunud” maailma nihke- ja kontsentreerumisprotsessidel.

Kui vaadata praegust demograafilist ja majanduslikku olukorda, tundub väga ebatõenäoline, et kunagi saavutatakse üldine elamistingimuste võrdsus. Seega peavad planeerijad üritama kvalifitseerida erinevusi ja korraldama erinevate ruumide vahelist suhtlust. Planeerimine ei saa tegeleda enam üksnes hoonestusega, see tähendab arhitektuuriga, vaid peab tegelema ka ruumisuhete loomise ja korrastamisega, see tähendab ühiskondliku ruumiga. Siin mängib üliolulist rolli suhtlemine ja teatud mõttes tullakse tagasi selle aspekti juurde, mis puudutab mõtisklemist indiviidi ja kogukonna suhte üle, ühiskonna kui terviku seisundi üle, mis on tihedalt seotud meie endi “hea eluga”. Seega on hiljutiste teooriate eesmärgiks paindlikud, muutlikud ruumid, mis hõlmavad nii kultuurilisi kui ka osaluspraktikaid. Tuleviku linn ei ole mitte individuaalsete arhitektide kunstiline konstruktsioon, vaid see peab olema alaliselt kohandata ja läbiräägitav.

Vastukäivad ruumikujutised kuulutavad keerukate, globaalsete võrgustike ja suhete, ent ka vabaduse ja pluralismi esilekerkimist sellel uuel ajastul. Samal ajal nõuavad need kujutised osaliselt muutunud tajuharjumusi (täpselt nagu ka “vahelinn”), et nende ilu avastataks. Põnevaid linna-ja-maa kollaaže ei saa võtta lihtsalt niisama, neid on raske reaalsusse üle kanda ja veelgi raskem reaalsuses tõlgendada. Raha napib alati ja teine takistus on see, et puudub teadlikkus ja tahe jagada avalikke rahasid eesmärgipäraselt ja jälgida nende kasutust.<sup>13</sup> Lisaks kasutatakse programmi “Linnade restruktureerimine idas” peamiselt kommunaalramatute pankrottide ärahoidmiseks või üleliigsete hoonete lammutamiseks ning vaid vähesel määral selleks, et linnapiirkondi elavdada ja edendada.<sup>14</sup>

Teisalt takistab olemasolev omandiõigus sageli tühjade kohtade kasutamist avalikel eesmärkidel. Krundi piir tähistab nähtamatut juriidilist barjääri ning sellega ehk kõige olulisemat poliitilist ülesannet. Kui kodanikele ei anta võimalust neid tühje alasid ja hooned omandada ja kasutada, ei saa “kahanevate linnade” potentsiaali avada. Algselt arutatud meetmed nagu astmeline kinnisvaramaks, kinnistute uuesti hindamine vastavalt praegustele turutingimustele või kinnisvaravahetus ei ole ametlikus avalikus arutelus enam aktuaalsed. Leipzigi ja teiste linnade näited, kus tehti eravaldused ajutiselt avalikkusele kättesaadavaks niinimetatud toetuslepingutega, on olnud erandiks. Linn kuulub jätkuvalt maaregistrile ja kinnisvaraomanike (mõnikord võltsitud) paberimajandusele.

Loomulikult on ka globaalne kapital avastanud Saksamaa ja siin peamiselt odava Ida-Saksa kinnisvaraturu. Täna võite kuulda uue omaniku olemasolust ja homme kuulete, et see maja, firma või hotellikett on jälle teistesse kättesse läinud ning kuulub nüüd järjekordsele investorile. Nendes piirkondades võib osta terve tänavakvartali sama summa eest, mis maksab elamu- või kaubanduskvartal mõnes suures Euroopa linnastus. Seda saame veel näha, kuidas kinnisvaraportfooliote õitsev areng mõjutab linnaarengut.

9. Markus Bader, Christof Mayer: *Kolorado Neustadt. Aktive Diversifizierung und situative Praxis im Stadtumbau*. Vaata: *IzR 3/4 2006 - Stadtumbau in Großsiedlungen, Bonn, 2006*.

10. Urs Füssler, *Das Carambole-Prinzip*, Arch+, no. 166, Aachen, 2003, lk. 16-24.

11. L21: Kern & Plasma. *Teoses: Schrumpfende Städte*, vol. 2 - *Handlungskonzepte*, lk. 220 f. Toim.: Philipp Oswalt, Ostfildern-Ruit, 2005. 12 Christopher Dell: *Prinzip Improvisation*, Cologne, 2002.

12. Christopher Dell: *Prinzip Improvisation*, Cologne, 2002.

13. Kuigi kohalikud omavalitsused, liidumaade valitsused ja keskvalitsus kulutasid kaheksa aastat kestnud programmile “Linnade restruktureerimine idas” kokku 2,6 miljardit eurot riigi raha, maksis valitsus samal perioodil umbkaudu 80 miljardit eurot niinimetatud *Eigenheimpauschale*'le ehk omaniku elanikuga kodu üheksa toetusle, mis toetab ehituslohi ja keskklassist kodanikke, kuid aitab kaasa valglinnastumisele maapiirkondades ja sädalinnade elanikest tühjenemisele. Vaata Philipp Oswalti sissejuhatav esse *Schrumpfende Städte*, volume 2 - *Handlungskonzepte*, lk. 13. Toim.: Philipp Oswalt, Ostfildern-Ruit, 2005.

14. Näiteks Saksimaal kasutatakse programmi rahadest 80 protsenti lammutustöödeks ja vaid 20 protsenti linnakeskkonna taaselustamiseks.



Kapitalistliku ühiskonna naasmisega määrab küla, alevi või linna loomuse taaskord turustatavus. Meie aga ei tohi lasta neid vaid sellele omadusele taandada. “Heaks eluks” on meil hädasti vaja sotsialistliku linna jäänukeid – ning mitte ainult selle ruumikaid väljakuid ja ikoonilise tähtsusega hooneid 1960. aastatest. Vähim, mida me vajame, on eraomandi üle mõtisklemine ja selle küsitavaks pidamine, ning arutelusid sotsiaalse sidususe üle. Postsotsialistlik linn on nagu seismograaf, mis viitab tulevastele arengutele ning täpselt nagu oma eelkäijagi, on see endiselt katsepolügoon.

Carambole printsip: otsekui võiksid linna enda reaalsust kas või natukene muuta arusaamad, mida see inspireerib (allikas: Urs Füssler, 2003).