

Tartu Ülikool

Loodus- ja tehnoloogia teaduskond

Ökoloogia ja Maateaduste instituut

Geograafia osakond

Uurimustöö aines „Linnaplaneerimine ja keskkond“

## **Rüütli tänava arendus Pärnu kesklinnas**

Grete Kindel

Juhendaja: Anneli Kährik

Tartu 2013

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. TEOORIA .....	4
1.2 Linnapoliitika.....	5
1.3 Linnapoliitika Pärnu linnas.....	8
2. UURMISMEETODID .....	10
3. UURINGU PIIRKOND .....	11
5. ARENDUS JA SELLE MÕJUD .....	15
5.1 Rüütli tänava arendusest .....	15
5.2 Intervjuude tulemused .....	21
6. ARUTELU .....	22
KOKKUVÕTE.....	25
KASUTATUD KIRJANDUS .....	27
LISAD .....	29

## SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on analüüsida Pärnu kesklinna ruumimuutuste põhjusi, protsesse ja tagajärgi. Konkreetsemalt on vaatluse alla võetud Pärnu linna ajaloolisem kaubandustänav ehk Rüütli tänav. 2006. aastal alustati Pärnus Rüütli tänava renoveerimist, mille esimene etapp oli tänavasillutise uuendamine ja tänava muutmise jalakäijate tänavaks. Linn soovis, et südalinna peatänav muutuks atraktiivseks turistide ja elanike seas. Olenemata sellest, et piirkonnas toimus uuendus, on 7 aastat hiljem linn hädas olukorraga, kus tänav on kaotamas oma traditsioonilist funktsiooni. Käesoleva töö käigus püüan välja selgitada, mis selle olukorra tingis ning mis võiks lahenduseks olla, tuginedes loetud kirjandusele, ekspertide arvamusele ja intervjuudele.

Uurimustöö koosneb teoreetilisest, meetodilisest, piirkonna ülevaatlikust ja analüütilisest osast.

Sarnaselt Jauhiainenile (2005), kes leiab, et praegustes linnades eksisteerivate probleemide lahendamiseks on vaja selgitada linnade moodustumise protsessi, siis on selleski töös käsitletud teoreetilisest osas traditsioonilisi linna mudeleid, mis võiks lahti seletada Pärnu linna olemuse. Lisaks keskendutakse erinevatele poliitilistele strateegiatele, mille abil on mujal maailmas linna keskuseid uuendatud ja uuritakse, milliseid strateegiaid on Pärnu linnas rakendatud.

Uurimustöö meetodilises osas on kirjeldatud uurimismeetodid, mille abil Rüütli tänava protsesse uuriti. Piirkonna ülevaatlik osa käsitleb Rüütli tänava ajaloolist tausta ning viimase 7 aasta protsesse, mis on seal piirkonnas toimunud. Olulise vaatluse alla on võetud ka kõik „Pärnu Postimehe“ artiklid ja arvamused, mis annavad parema pildi ekspertide, ametnike, ettevõtjate, turistide ja kohalike elanike arvamustest. Lisaks uuriti põhjalikult erinevaid Pärnu linna arengu- ja planeerimisdokumente, mis annavad tervikliku pildi sellest, kuhu poole Pärnu linn püüelda soovib. Analüütilises osas toimub eritelu loetud kirjanduse ja intervjuude põhjal ning püütakse anda omapoolne hinnang olukorrale ja mõningaid mõtteid, mida võiks piirkonnas kasutada.

# 1. TEOORIA

## 1.1 Trendid ja kontekst

Linnaplaneerimises käsitletakse nelja peamist suunda: majanduslik, poliitiline, kultuuriline ja sotsiaalne. Jauhiainen (2005) leiab, et kuna linnas asuvad turg, pangad, poed ja ettevõtted, siis muudab see linna oluliseks majanduskeskuseks, mis tihti lisaks linna elanikele, mõjutab ka paljusid maapiirkondasid, olles nõ tõmbekeskuseks, kus asuvad olulised teenused. Kuna Rüütli tänava puhul on tegemist ajaloolise kaubandustänavaga, mis läbi ajaloo on omanud olulist majanduslikku funktsiooni, siis on teoreetilises osas keskendunud rohkem majanduse osatähtsusele linnas ja eriti kesklinnas. Järgnevas alapeatükis käsitlem mõningaid linnaplaneerimise mudeleid, mis käsitlevad linna ja selle olemust ning miks on tavaliselt kesklinn oluline majanduslikust aspektist.

Strukturalistlik-marksistlik lähtetees on, et kapitalistlikus ühiskonnas juhib tegevust majanduslik kasumitaotlus. Tegevusest saadav ülejääk taainvesteeriakse kasumi suurendamiseks linnadesse. Marksistliku linnageograafia järgi on tootmine üldiselt ja linn spetsiifiliselt kasumi ja ülejäägi tootmisele orienteeritud kapitalistliku protsessi osa. Linnade ja nende maakasutuse areng toimub vastavalt kapitalistliku ühiskonna reeglitele, mida soodustab näiteks linnaplaneerimine. Indiviidi mõju linnas on väga väike, kuna kapitalistlikud struktuurid panevad paika ühiskonna põhireeglid (Jauhiainen 2005).

Blasas (2007) leiab, et kesklinn on selgelt eristuv koht linnas, mis on ajalooliselt arenenud ning mis omab oma kindlat funktsiooni. Tüüpiline maakasutus kesklinnas hõlmab hooneid, kus asuvad poed, avalikud- ja erateenused ning meelelahutus võimalused. Traditsiooniliselt on kesklinna kaubandusliku tähtsusega piirkond, kus käiakse poodlemas ja teenuseid tarbimas. Erinevad kauplused ja arhitektuurilised stiilid lisavad varieeruvust ja ilmet kesklinnale. Linnale loovad temale omase atmosfääri tänavatel kõndivad inimesed ning see teebki linna unikaalseks. Kesklinn on orgaaniline segu tegevustest ja igapäeva toimetustest, ning need kokku teevad linna keskusest eduka koha.

Alonso maarendi mudel (Jauhiainen 2005) kujutab maa majanduslikult optimaalset kasutamist linnas. Linnakeskus on kõige atraktiivsem linnaosa kaubandustegevusele, kuna sealt on võimalik leida palju kliente ja kõige tarbimisvõimekamaid inimesi. Selle tõttu on maarent seal ka kõige kõrgem. Kaugus keskusest alandab maa rendi hinda ja muudab maakasutuse funktsioone. Linnad konkureerivad omavahel ning maahind suuremate linnade keskustes on suurem kui väiksemate linnade keskustes. Selle tulemusena tasakaalustub maakasutuse areng pikaajaliselt nii, et keskuses on teenindus ja eripoed. Poed on sõltuvad klientide transpordivõimalustest ning seetõttu on linnakeskus parim variant spetsiifilistele poodidele. Keskusest kaugemal asuvad tööstus- ja tehasepiirkonnad, mille maa rendihind alaneb aeglaselt. Tööstus ei vaja nii palju individuaalseid kliente ning asukoht on soodsam keskusest kaugemal. Veelgi kaugemal on elamupiirkonnad, hulgilaod ja põllumajandus. Samas, toetudes Hoyte (Jauhiainen 2005) maakasutuse mudelile, siis linna hajudes taanduvad teatud majandustegevused linnakeskustest ja linnast. Selle tulemusel võib juhtuda olukord,

kus tööstus koguneb ühte sektorisse ning kaubandus teise. Linnasüdamesse jääb ärikeskus, kus maa rendihinnad on kõige kõrgemad. Ülema sotsiaalklassi elupiirkond on keskusest veidi kaugemal, kus on ilus linnamaastik, hea infrastruktuur ja ühendus kesklinnaga. Linnakeskuse lõppedes algab tööstustsoon, millele järgneb transpordikoridor. Lihtsama ja odavama transpordi tõttu elavad alamad sotsiaalklassid selle tsooni läheduses, osaliselt ka ärikeskuse kõrval. Elamupiirkonnad asuvad suuremate teede ääres. Keskmise sotsiaalklassi elab linna selles osas, kuhu tööstusest tulev õhusaaste ei ulatu. Selle tõttu on ka maarendihinnad kõrgemad. Tihti elab keskklass kõrgema klassi läheduses, kust on võimalik leida parema kvaliteediga elamispindu.

Eelnevad mudelid kirjeldavad tüüpilist linna, sh Pärnut. Pärnu linna puhul on samuti maakasutuse alusel selgelt eristuvad linnaosad ja tsoonid. Kuigi mudelid käsitlevad kesklinna kui head asukohta teenustele, siis praeguse eeslinnastumise protsessi mõjul on kesklinnale traditsioonilised teenused kandumas äärelinna ning südalinna populaarsem kaubandustänav on oma funktsiooni kaotamas.

## **1.2 Linnapoliitikad**

Eelnevalt käsitletud mudelid kirjeldasid linna maakasutuse traditsioonilist jaotumist, mis täna ei pruugi enam nii üks-ühene olla, eriti Ida-Euroopa linnades, mis iseseisvumise käigus kogesid palju erinevaid struktuurimuutusi. Balsas (2007) leiab, et linna keskused on alati kogunud muutusi, aga ilmselt mitte selliseid, mis on aset leidnud viimase 30 aasta jooksul. Elanike ränne äärelinnadesse on toonud kaasa uute kaubandus-, büroo- ja vaba aja veetmise kohtade rajamise linnasüdamest välja. Äärealade areng on kaasa toonud autostumise kasvu, mille tagajärjel on linna keskustes suurenenud õhusaaste, müra ja ummikud ning selle tagajärjel on muutunud linna keskused vähem populaarseks. Mõningatel juhtudel on linn kaotanud oma elatavuse ning see on põhjustanud selle, et koht on muutunud mono-funktsionaalseks. Balsas (2007) arvab, et nendel põhjustel me otsimegi paremaid ja taskukohasemaid elukohti äärelinnas, harrastame töörännet, otsime rohkem avatud ligipääsu ja kaasaegseid jaemüügi kohti äärelinnas, kolime oma bürood ääremaale ning käime ka väljaspool südalinna meelt lahutamas. Kõik eelnev on põhjustanud kesklinna elamiskõlbmatuks muutumise, mistõttu üha vähem inimesi elab keskuses, kus majad tühjenevad, traditsioonilised poed sulgevad oma ukсед, hooned jäävad rääma ning toimub füüsiline allakäik. Peamiselt on tagajärjeks gentrifikatsioon ja linnaosa hääbumine ning selle vältimiseks tuleb kasutusele võtta linnapoliitilised meetmed, millest järgnev alapeatükk ka räägib.

Sarnaselt teistele linnauurijatele tõdeb ka Jauhiainen (2005), et viimaste aastakümnete jooksul võib märgata selgeid muutusi linnalises keskkonnas, eriti maahinna väärtuses ning riigi, omavalitsuste ja erasektori vahelistes suhetes. Uusmarksistliku lähenemise kohaselt muutub maakasutuse dünaamika linnakeskuse läheduses, kui maast saab ostu-müügi objekt. Selleks, et tõsta linnaosa majanduslikku väärtust, on näiteks võimalik intensiivistada maakasutust

ja/või asendada maade senine kasutusviis mõne majanduslikult tulusamaga. Näiteks võib asendada maa tööstusliku kasutamise kultuuritegevusel baseeruvate tootmisviisidega või kontorite piirkonna loomisega. Seega on tähtis maarentimise kontseptsioon, eesmärgiga tõsta olemasolev maarent võimalikult kõrgele. Väärtus on stabiilsem kui hind. Maa rendihinna alanemine tuleneb siselinna-alade taandarengust, mis omakorda tuleneb sellest, et aja jooksul elamute olukord halveneb. Sellest johtuv kinnisvaraomanike väljaränne tekitab rendipindade hulga kasvu: omanikud hakkavad kinnisvara välja rentima. Majaomanikud ei huvitu majade remondist, mis suurendab taandarengut ning kinnisvarade hinnad piirkonnas langevad veelgi. Kinnisvara arendajad ja finantsinstitutsioonid ei huvitu investeringutest piirkonda ning linnaosa taandareneb veelgi, isegi kuni osalise mahajäämuseni. Maakasutuse muutmise mõte on parandada maa vahetusväärtust. Maad ja ehitisi ei saa eraldada ning paranenud keskkond tõstab nii majade kui ka maa rendiväärtust.

Geyer ja Kontuly (Jauhiainen 2005) toovad oma uurimuses välja diferentseeritud linnastumise mudeli, mis käsitleb suuresti linna arengu erinevaid etappe, mille käigus linn areneb ja muutub. Diferentseeritud linnastumise esimese etapi kohaselt toimub rahvaarvu kasv linnas, peamiselt sisserände abil. Seejärel toimuvad erinevad küpsemise faasid, mille käigus linna elanike arv kasvab ning linna keskus suureneb. Mudeli viimane etapp on suhteline tsentralisatsioon, mille tulemusel keskuse tagamaa rahvaarv hakkab kasvama ning keskuse elanike arv kahanema. Diferentseeritud linnastumise mudeli ühe etapina käsitletakse ka vastulinnastumist, mille puhul peaks kesklinna elanike arv uuesti kasvama, kuid see tendents ei pea alati paika. Kui linnakeskus pole enam uuele majanduslikule olukorrale sobiv, siis toimub ettevõtete linnast välja kolimine, kus on paremad võimalused, seega ei pruugi eeslinnastumisele järgneda järgmist etappi ehk vastulinnastumist. Kui vastulinnastumise etappi ei toimu ning suur osa elanikke koondub linna serva, siis võib juhtuda olukord, kus linna keskus kaotab oma funktsiooni ja hakkab hääbuma. Võttes äärmuse, siis võib linnast kujuneda kui vähenev spiraal või kui „sõõriku efekt“, kus kesklinn on kaotanud oma funktsiooni (auk) ja seda ümbritsevad aktiivsed ääreosad (sõõrik) (Balsas 2007). Kesklinna elanikel on linna arengus oluline koht. Kesklinna elanikud elavdavad kesklinna ning selle ärilist tegevust (Bromely et al 2005). Blasas (2007) on nende etappide vältimiseks välja toonud peamised sekkumise viisid: turu stabiliseerumine; madala-palgalise rahvastiku hajutamine; vaoshoidmine/taaselustamine; ja madalama palgalise rahvastiku vähenemine ehk vaesuse vähenemine.

Rohkem hoonestust ja inimesi linna keskuses võib defineerida kui residentide protsessi, kus hooned asendavad teistsugust maakasutust. See protsess aitaks muuta linna rohkem elatavaks ja elujõulisemaks (Bromely et al 2005). Parem maakasutus kesklinnas võib tagada selle, et kesklinna piirkond muutub taas elamiskõlblikuks ning inimesed tulevad tagasi linna elama, millega kaasneks ka nõudlus kesklinna teenuste järele ja olemasolevate töökohtade järele (Bromely (2005 cit Pacione, 2001; Edgar and Taylor 2000).

1990ndatel hakkasid Ida-Euroopa linnad rohkem mõtlema linnade taaselustamise protsessile. Linna elustamine püüab tuua tagasi elatavuse linna keskusesse. See hõlmab endas majanduse, sotsiaalse, keskkonna ja kogukonna füüsilise heaolu taastamist või uuendamist. Euroopa

linnades toimub elustamine peamiselt läbi erinevat tüüpi sekkumiste, füüsiliste tegevuste, tööstusalade uuendamise ja lipulaeva projektide (Balsas 2007). Tüüpilised linna taaselustamise viisid on lipulaeva projektid, suured üritused, mainekate arhitektide kaasamine jne. Näiteks Portugali linnades otsustati linna taaselustamiseks luua avalik ruum, korras tänavad, jalakäijate alad, uus linna mööbel ning püüti linna arendamisel luua oluliste osapoolte vaheline partnerlus (Balsas 2007). Kovacs (2012) uurib Budapesti taaselustamist, kus linn valgus olenemata konkreetsest strateegiast, siiski laiali. Budapestis toimusid laia ulatuslikud projektid, mille käigus muutus linn atraktiivsemaks uutele elanikele ja investoritele. Sarnane projekt viidi läbi ka Bristolis ja Swanseas, kus linnavalitsused julgustasid inimesi kesklinna kolima, rõhudes olulisele kokkuhoiule, mis tekib kesklinnas elades, kus kõik olulised teenused on olemas (Tallon 2004). Suurbritannias on toimunud teinegi kesklinna elustamise projekt, mille käigus püüti tagasi naasta vana traditsiooni juurde, mille kohaselt hoone alumistel korrustel on teenust pakkuvad poed või kohvikud ja ülemistel korrustel elamispinnad. Tegemist oli „Poe peal elamise“ initsiatiivi ehk programmiga, mis püüdis poodide peale tagasi tuua elamispindasid ning seeläbi ka inimesi kesklinna, eesmärgiga elavdada linna. Probleemiks oli see, et kuna äriline tegevus on linnas domineeriv, siis koondusid elamualad linna serva ning linnakeskus hakkas inimestest tühjaks jääma ja selleks probleemi lahendamiseks tuli riik oma programmiga appi. Antud programmi kriitikaks peeti seda, et investoritele jäi endiselt suur sõnaõigus ning paljudel juhtudel jäid ärihuvid domineerima.

Newcastles (Magalhaes 2002) toimus linna taaselustamine peamiselt riikliku fondi abil, ning tegevusse olid kaasatud linnavalitsus, kohalikud ettevõtjad ja elanikud. Pärast uudsema strateegia loomist, hakkasid toimuma hoonete renoveerimised, mida viisid läbi aktiivsed majaomanikeühendused ja erasektor. Selle tulemusel osad bürood kolisid tagasi kesklinna. Projekt oli vähem edukas tööhõive seisukohast, sest projekti eesmärk oli suurendada edu. Pigem oli projekti eesmärk taastada piirkonna väärtust kui kesklinna asukohana jaemüüjatele, vabaaja veetmiseks ja kommerts tegevusteks ning arendada oluliselt kinnisvara turgu. Tulemus sai ka saavutatud, eriti kinnisvaraturu seisukohalt, sest kasvas huvi kesklinnas elamise vastu.

Juhtprojektid võivad suurendada koha atraktiivsust ja algatab mahajäänud piirkondade füüsilist taaselustamist. Olulised küsimused on, et kuidas juhtprojektid haakuvad kohaliku arengu vajadustega, kuidas need mõjutavad linna ruumi ja mida nad tegelikult võivad linnadele kaasa tuua. Linnade taaselustamine on kompleksne nähtus, mis hõlmab linna sotsiaalse ja majandusliku tähtsuse tõstmist. Piirkonna taaselustamine köidab pigem keskmise sissetulekuga inimesi. Poodide ja büroode ehitamine viitab majanduse taaselustamisele. Juhtprojektid on nähtavad uuendamise sümboolid, võimsad koha-turundus instrumendid ja taaselustamise katalüsaatorid. Juhtprojektid ja prestiiži projektid reklaamivad linna uut ilmet ja köidab finants erasektorit läbi atraktiivse füüsilise keskkonna, mis on hea investeringuteks ning hea algus majutus-sektorile. Taaselustamine seob äärelinnasid kesklinnaga (Temelov 2007).

Mõned uusmarksistlikule vaatenurgale toetuvad autorid vaatlevad gentrifikatsiooni tootmise vaatenurgast, mis tähendab, et kapital investeeritakse taandarenenud piirkondadesse, eesmärgiga tõsta seal maa rendihinda. Tootmisele orienteeritud seletusviis näeb gentrifikatsiooni, kui suurt muutust linna poliitilises, majanduslikus ja kultuurilises restruktureerimises 20. sajandi lõpupoolel. Selle protsessi abil saab muuta linna atraktiivsemaks just uutele keskklassi elanikele, pakkudes hääbuvas linnaosas just neile mõeldud elamispiindasid (Marcuse ja Kempen 2000).

Funktsionaalne sekkumine kesklinnas hõlmab hoonete, kaubanduse, teenuste ja vabaaja funktsiooni taastamist. Sekkumise funktsioon on tavaliselt keeruline, sest see puudutab nii era kui avalikke huve ning selle tulemusel võivad kerkida konfliktid (Balsas 2007). Kuid sekkumine on vajalik, kui soovitakse kohta elamisväärsaks muuta. Uuendamine võib toimuda läbi keskkonna füüsilise muutuse, majandusliku, aga ka sotsiaalse muutuse läbi. Näiteks linnavalitsus annab loomeinimestele soodustusi, et nad tuleks kesklinna oma stuudioid rajama, millega kaasneb nii füüsilise, sotsiaalse kui ka majandusliku keskkonna positiivne muutumine. Selleks, et sekkumine oleks valutu ning kõiki osapooli arvestav, siis tuleks toimida kaasava planeerimise printsiipide järgi, mida on pikemalt käsitlenud Jauhiainen (2005) ja Lass (2003). Mõlemad autorid peavad oluliseks erinevate osapooli suhtlemist, mis tagab informatsiooni võrdset jagunemise ja teineteise mõistmise. Planeerimise ja arendamise protsess on edukas ainult siis, kui selle tulemused on avalikud, seega peab kogu protsess olema läbipaistev ning erinevaid huvigruppe kaasav.

### **1.3 Linnapoliitika Pärnu linnas**

Linnal on kohalikus arengus tähtis roll, kuna ta pakub avalikke teenuseid ning toetab ja reguleerib majandust. Seega on linnageograafilistes uurimustes oluline ka huvigruppide ja linnaametnike ning teiste professionaalide rolli selgitamine linna arengus (Jauhiainen 2005). Järgnevas peatükis on rohkem käsitletud Pärnu linna erinevaid arengudokumente ja planeeringuid, et tajuda erinevate osapoolte koostööd.

Pärnu Linnavalitsuse koduleheküljega tutvudes selgus, et neil on eraldi välja toodud arengu ja planeerimise valdkond, mis koondab enda alla Pärnu linna tuleviku visiooni aastani 2015, erinevad arengukavad, konkursid, küsitlused ja uuringud, projektid ja planeeringud. Erinevaid arengu- ja planeerimise dokumente sirvides märkas, et enamuste dokumentide koostamise protsessi on kaasatud võtmeisikuid, ettevõtjad, eksperte jne. Samuti oli suur hulk uuringud, mille raames oli läbiviidud erinevaid küsitlusi linnaelanike, turistide, ettevõtjate jne hulgas. Kahjuks ei leidnud ühtegi uuringut, mis oleks konkreetsemalt käsitlenud kesklinna arengut. Uuringute olulisemad tulemused on piirkonna ülevaate peatükis.

Pärnu linna tulevikuvisioonis (Pärnu linna tulevikuvisioon aastani 2025) on kirjas järgmine: „Pärnu on Läänemere äärne atraktiivne elamuskuurort, kõrge elukvaliteediga linn elamiseks, õppimiseks ja töötamiseks. Visioon põhineb kolmel väärtusel: osalusdemokraatia,



uuendusmeelsus ja kestlikkus“. Seega võiks visiooni lühidalt kirjeldada kui püüdlust saavutada tulevikus olukord, kus linnas on rohkem elanikke ning nende ja linnavõimude vahel oleks sidus koostöö. Lähtuvalt visioonist ja väärtustest on linna arengul neli arengusuunda: E1 – Elame Pärnus, E2 – Õpime Pärnus, E3 – Töötame Pärnus ja E4 – Puhkame Pärnus. Kõikide arengusuundade all on strateegilised eesmärgid ja tegevussuunad, mis aitavad antud suunda saavutada.

Pärnu linna arengukavas 2015 seisab järgmine: „Pärnu linna arengukava on koostatud kohaliku omavalitsuse, linna elanike, ettevõtjate ja mittetulundusühingute koostöös. Linna jaoks on arengu kavandamisel loodud ja arendatud sotsiaalne partnerlus sama tähtis kui tulemus – seadustest tulenev strateegiline dokument. Mida rohkem ühiseid huve ja arusaamisi erinevad osalised arengukava koostamise käigus on kujundanud, seda edukam saab olla ka arengukava elluviimine“. Seega võiks arvata, et koostöö erinevate huvigruppide vahel on juba saavutatud ning selle tulemusel toimuvad arengud oodatavad. Arengukava SWOT-analüüsi tulemused näitavad, et linna olulisemateks tugevateks külgedeks peetakse head asukohta ja kättesaadavust, arenenud turismi ja puhkemajandusega seotud omadusi (kuurort, kõrge miljööväärtus, maine, palju sündmusi), samuti ettevõtluse mitmekesisust. Peamiste nõrkade külgedena tuuakse välja linna juhtimise ja arendamise vähest süsteemsust, nõrka investeerimisvõimet ning tagasihoidlikku sotsiaal-demograafilist olukorda (elanikkonna vähenemine ja vananemine, noorte väljaränne, ebapiisav haridustase).

Enamus dokumente käsitles Pärnu arengut ühtsena ning ei keskendunud konkreetsetele piirkondadele. Peamiselt püüeldakse ühtsema sidususe poole, mis peaks tagama linna stabiilsema arengu. Pärnu linna visiooni kohaselt soovitakse tulevikus Pärnu linnas näha rohkem elanikke, pakkudes atraktiivset elukeskkonda ning tõhustada erinevate huvigruppide vahelist koostööd omavahel ja linnavõimusega.

## 2. UURMISMEETODID

Käesolevas uurimustöös on kasutatud uurimismeetodina intervjuusid maapiirkondade elanikega, kes kasutavad Pärnu linna tõmbekeskusena. Kuna suur osa maapiirkondade elanikke käib teenuseid tarbimas suuremates linnades, siis saab nende abil ka uurida linna struktuuri muutusi, eelkõige nende endi tarbimiskäitumise baasil. Valimina kasutasin suvalist valmit, ehk intervjuueeritavateks valisin suvalised inimesed oma tutvusringkonnast. Uurimuse käigus teostati 5 intervjuud, mis põhinesid lühikesel struktureerimata küsitlusel (lisa 1). Intervjuu kestis peamiselt 5 minutit ning kõikide vastajate identiteet on varjatud.

Lisaks intervjuudele on andmeid kogutud ka „Pärnu Postimehest“, kus erinevad ametnikud, arvamuslimidrid, ettevõtjad on sõna võtnud Pärnu kesklinna ja eelkõige Rüütli tänava teemadel.

### 3. UURINGU PIIRKOND

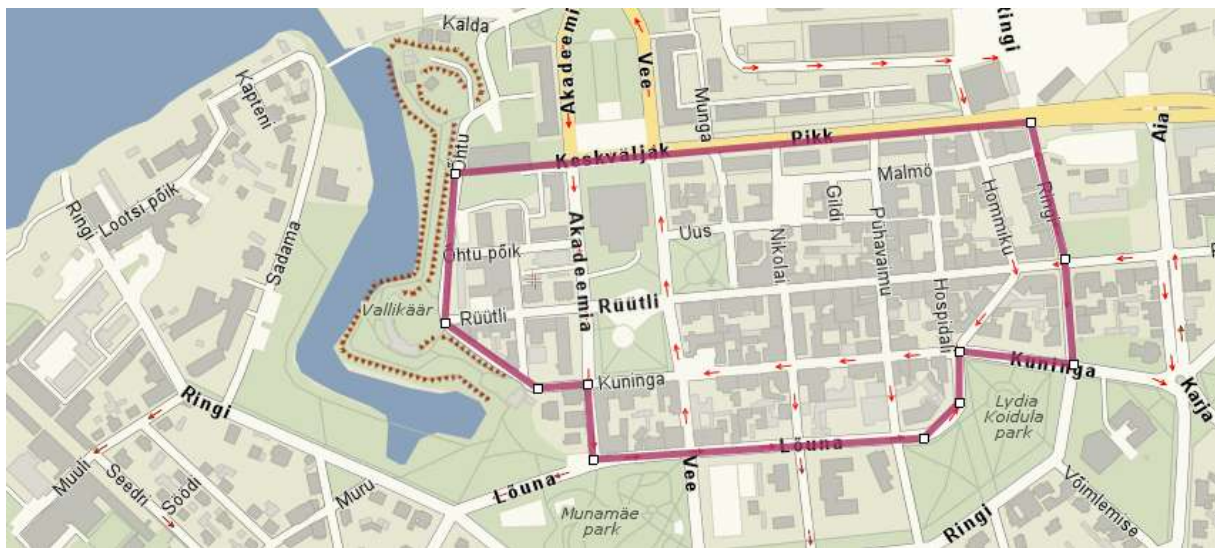
Pärnu linn on kohaliku omavalitsuse üksus Eesti Vabariigis ja maakonna halduskeskus ning Lääne-Eesti regioonikeskus. Pärnu linnas on 44 781 elanikku (ESA, 01.01.2003). Võrrelduna 1988. aasta rekordarvuga (53 500) on rahvaarv vähenenud ligi 9000 inimese võrra. Kahe rahvaloenduse (1989. ja 2000. a) vahel kahanes rahvaarv 6900 inimese võrra ehk 13,1%. Seejuures on Pärnu elanikkonna kahanemine olnud mõnevõrra suurem kui Eesti kogurahvastiku (-12,5%), kuid väiksem kui Eesti linnarahvastiku kahanemine (-15,4%). Rahvaarvu vähenemise tempo on viimastel aastatel stabiliseerunud tasemel 250–300 inimest aastas. Pärnu linna rahvaarv on viimasel kümnendil kahanenud nii loomuliku iibe kui ka rände arvelt. Rände tõttu on Pärnu linn kaotanud elanikke peamiselt lähivaldadele ja pealinna regioonile. Pärnu rahvastikuprognooosi tõenäoseima stsenaariumi alusel kahaneb linna rahvastik 2015. aastaks võrreldes 2000. aasta tasemega 9% võrra ehk 41 500 elanikuni. Linna tagamaal prognoositakse rahvastiku arvu vähenemist üksnes 2%. Suure tähtsusega tegelikult asetleidvatele protsessidele on nn laulva revolutsiooni põlvkonna õpi- ja töökoha valik (Pärnu linna arengukava aastani 2015).

Pärnu agenda 21 selgitatakse, et rahvaarvu vähenemise peatamiseks on vajalik süveneda selle põhjustesse. Nagu uuringutest on selgunud, siis peamiseks Pärnu linna rahvaarvu muutust mõjutavaks teguriks on ränne Pärnu lähivaldadesse, ent ka liikumine Tallinnasse. Põhjuseid selleks on mitmeid: Pärnu lähivaldades on soodsamad elamistingimused – eelkõige madalamad kinnisvarahinnad, mis Pärnu linnas on välismaalaste poolt tavaelanikkonna jaoks liiga kõrgeks aetud. Lisaks hinnatakse ka suuremat privaatsust, mida maal elamine võib pakkuda. Samas, tööl käiakse endiselt Pärnu linnas, mis näitab, et töökohtade arv ei ole Pärnus vähenenud. Pärnu agenda 21 küsitluste kohaselt hinnatakse siinseid loodustingimusi kõrgelt (eriti rohelist, suhteliselt rahulikku linnakeskkonda, mere ja jõe lähedust), seega ei ole põhjust väita nagu lahkutaks Pärnu linnast saastatud ebameeldiva looduskeskkonna pärast. Eluasemeprobleemide lahendamisel püütakse lähtuda järgmiselt – esmalt koostada eluasemestrategia, kus muuhulgas kajastada munitsipaalkorterite saamise võimalust noortel ning veel kindlustamata inimesel, sotsiaalselt vähemkindlustatud gruppide eluasemega seonduvate probleemide lahendamist. Maksusoodustused vastavalt kinnisvara paiknemisele ning omanikule – see tagaks Pärnu rahvastikuregistrisse kantud inimestele teatud eelised ning annaks parema võimaluse konkureerida kinnisvaraturul.

Agenda 21 tuuakse välja konkurentsivõime ja viie arengutaset iseloomustava komponendi hinnangud, mille kohaselt hinnatakse kõrgelt Pärnu turismi ja puhkemajanduse taset, samuti kultuuri- ja sporditegevust ning haridusvaldkonda (v.a kutseharidus). Madalaimad hinnangud pälvivad linnaturundus, eluase (elamumajandus) ja kutseharidus. Turunduses on probleemseim koostöö vähene tõhusus ning tööjõu kvaliteet, eluaseme valdkonnas infrastruktuuride, hoonete seisund ja koostöö tõhusus ning kutsehariduses hoonete ja infrastruktuuride seisund, samuti valdkondliku koostöö tõhusus.

2000. aasta rahvaloenduse andmetel oli Pärnus palju väiksem kõrgharidusega elanike osakaal kui Eesti linnades keskmiselt ning see jääb alla ka Eesti üldisele keskmisele näitajale. Selle arvelt moodustavad Pärnu elanikkonnast suhteliselt suurema osa ilma kutseta alg-, üldpõhi- ja üldkeskharidusega inimesed. Enam kui 55% üle 10aastastest elanikest ei oma kutse- või kõrgharidust. Eesti linnade keskmine näitaja on 49%. Alates 1998. a on Pärnu linnas töötute arv pidevalt kahanenud. Tööhõives on suurenenud töötleva tööstuse töötajate arv, vähenenud ehituse ja kaubanduse tööhõive. Vähenenud on tööhõive ka riigivalitsemise ja -kaitse tegevusalal, suurenenud tervishoiu tegevusalal (Pärnu linna arengukava aastani 2015).

Rüütli tänav (joonis 1) on nõ Pärnu südalinna peatänav, mis nagu temaga paralleelselt kulgevad Kuninga ja Uus tänav on varauusajast. Rüütli tänav on hetkel renoveeritud jalakäijate tänav, kus asuvad väikesed poed, öölokaalid, asutused ning kohvikud. Tänav lähedale jääb Pärnu bussijaam (Ringi-Pika ja Aia tänava vaheline piirkond), maavalitsuse hoone (Kuninga pänava ja Vee tänava vaheline piirkond) ning kaks suuremat kaubanduskeskust Pärnu Keskus ja Port Artur I ja II Pika tänava ääres, mis on ka peamine tänav Riia suunas. Rüütli tänava lähedusse jäävad ka teater Endla ning Pärnu Keskraamatukogu. Rüütli tänava lääne osa lõppeb enne Vallikäaru, seega on mööda Rüütli tänavat hea ligipääs Vallikraavi arendusele ning Tartu Ülikooli Pärnu Kolledžisse. Rüütli tänavast lõuna poole jääb rannarajoon, kus asuvad hotellid ning eramajad, seega see on lähim piirkond, kus suur osa Pärnu elanikkonnast elab. Rüütli tänavast ida poole on Pärnu bussijaam ning Pärnu Hotell.



Joonis 1. Rüütli tänava piirkond Pärnu kesklinnas.

Ehkki Pärnu ise tekkis keskajal, kujunedes kiiresti väikeseks rikkaks kaubalinnaks, mis 14.–15. sajandil ümbritseti linnamüüri ja tornidega. Õnnetuseks oli varane uusaeg linnale hukatuslik: nii 16. kui 17. sajandil laastasid linna sõjad ja suurpõlengud. Linna jõukus taastus alles nn kuldsel Rootsi ajal (1617–1710). Sellesse aega jääb Rüütli tänava tekegi (Kann 2010).

Rootsi Kuningriik hakkas kindlustama oma idaalasid 1670. aastatel ja Pärnut hakati ehitama oma aja moodsaks merekindluseks: lammutati keskaegne kaitsemüür, linna hoonestusala

suurendati üle kolme korra ja ümber linna rajati seitsmenurkne 170 meetri laiune bastionivöönd, kusjuures keskaegne linnasüda oma tänavate ja hoonestusega jäeti alles. Päriskuude tänavatena tekkisid Hommiku, Öhtu, Vana-Tallinna, Akadeemia, Lõuna, Uus, Kuninga ja Rüütli. Linna tänavad sillutati. Rütlist sai kohe üks linna tähtsamatest tänavatest, kuna varasem linnasüda – turuplats Pika tänav alguses Nikolai kiriku lähedal – toodi uuenenud linnas üle Rütli tänav äärde (Kann 2010).

Kui Rütliga paralleelne Kuninga tänav ühendas kaht linna kolmest väravast, Tallinna ja Riia (Karja) väravat, siis Rütli kulges sirge joonena kahe bastioni (Luna ja Sol) vahel. Ometi kujunes just Rütlist linna uhkeim äri- ja eluhoonete tänav, kus käis vilgas tegevus. Rütli tänavale, esmajoonel turuplatsi ümbrusse said elamuehituse õiguse ülikud, mistõttu pole imestada, et tänav sai nimeks Ritterstrasse – Rütli (Kann 2010).

Rütli tänav ehitati üle Hommiku tänav pikemaks 1860. aastatel, kui linn oli juba veerandsada aastat Vene kindluslinnade nimistust välja arvatud ning linnavõim oli hakanud Rootsi-aegset kindlust likvideerima kühveldades vana muldvalli seda ümbritsevasse kaitsekraavi. Nõnda kuidas muldvalli tasandati, hakati ehitama maju väljapoole vana linnaruumi ja üks esimesi kivihooneid, mis tollal kerkis, oli Rütli 40, praegune ööklubi Mirage hoone (Kann 2010).

Majade ehitamisega pikenes tasapisi ka Rütli tänav (joonis 2). Olulise tõuke selleks andis raudtee jõudmine Pärnusse 1896. aastal ja raudteejaam kerkis praeguse Rütli platsile, kus sellal oli säilitatud isegi osake vallikraavist, mis toimis tiigi ja talvise uisutamiskohana. Muinsusarhitekt Rein Raie märgib, et kui 19. sajandi lõpul ja 20. alguses hakkas linn pakkuma tollase raudteejaama platsi ümber ehituskrunte, siis seda kutset rahamehed eriti ei tervitanud, nagu nad olid seda teinud kaks sajandit varem uue turuplatsi ümbruses, sest rongide müra ja vedurite aur ei meelitanud. Nii hakkasidki sellesse kanti kõigepealt kerkima ühiskondlikud hooned, nagu Issandamuutmise kirik (1904) ja Endla teatri maja (1911) (Kann 2010).



Joonis 2. Rütli tänav ajalooline vaade.

Rüütli platsi hakati hoolikamalt kujundama pärast sealt raudteejaama taandumist Eesti Vabariigi ajal. Rüütli platsi äärne pangamaja sai oma algse funktsiooni tagasi alles 1967. aastal, kui teater kolis oma vast ehitatud majja praeguse Keskväljaku äärde. Purskkaevu sai Rüütli plats 2001. aastal rahva rahakorjanduse toel (Kann 2010).

Tänapäeva Rüütli tänavat iseloomustades on kergem loetleda, mida seal enam pole: märkimisväärselt eluruume, turgu nagu vanasti, teatrimaja, kuhu õhtuti minna ... Pole enam haruraamatukogu, raamatupoodi ega linnavalitsuse haridus- ja kultuuriosakonda, mis paiknes Rüütli ehk kõige kuulsamas ja räägitumas hoones, niinimetatud Mohri majas Rüütli 21/23. Rüütli tänava kahest servast kadusid 1944. aasta lauspommitamise tagajärjel Akadeemia ja Vee tänava vahelistes kvartalites asunud hooned, nii et tänapäeval Endla teatri tagune parklana kasutatav vaba ruum oli tihedasti hoonestatud, Jakobsoni park samamoodi. Et sellest vähestki ettekujutust saada, vaadake Rüütli tänavajoont pidi kohtumajast postimaja nurgani ja kujutlege, et tänavaserv on sirge joonena maju täis (Kann 2010).

Rüütli oli Pärnu üks esimesi tänavaid, mis sai 1938. aastal asfaltkatte (joonis 3), ja linna esimene, mis 2006. aastal kaeti Vee tänavast Hommiku tänavani roosa kiviparketi ja osalt munakivisillutisega, mis varasemas Pärnus oli tavaline sillutise materjal, kuid tänapäeval on kojameeste, lapsevankrite ja kõrgete kontsade nuhtlus (Kann 2010).

Kalev Vilgats (2012) toob oma artiklis välja tõsiasja, et hetkel Rüütli tänaval ringi liikudes on tajutav olukord, kus paljud poed on tühjaks jäänud ning ülemiste korruste korterites pole märgata elumärke. Ta tõdeb, et Rüütli tänaval on varemgi olukordasid olnud, kus ühed poed tulevad ja teised lähevad, aga säärast olukorda, mis viimasel ajal on olnud, kus Rüütli tänaval on pikalt tühi olnud. Kalev Vilgats (2012) toob näiteks ühe juhtumi, kus üks ettevõtja soovis Rüütli tänaval avada kohviku, kuid see ettepanek lükati majaomaniku poolt tagasi, kuna samas hoones asuvad ka elamispinnad ning kohviku lõhnad segaksid sealseid elanikke. Vilgats leiab, et tegelik algatus tänavale uue elu andmiseks saab tulla ennekõike sealsetelt majaomanikelt.



Joonis 3. Asfaltkattega Rüütli tänav enne 2006. aasta renoveerimist.

## 5. ARENDUS JA SELLE MÕJUD

### 5.1 Rüütli tänava arendusest

Rüütli tänava arenduse kohta ei õnnestunud leida ühtegi ametlikku dokumenti, seega on kogu protsess kirjeldatud Pärnu Postimehe artiklite põhjal. Seega on teada, et Pärnu Linnavalitsus kuulutas kunagi välja Rüütli tänava rekonstrueerimise konkursi, aga millal see toimus pole teada, küll aga on teada selle järgnevad tegevused, mis järgnevas peatükis on kajastust leidnud.

2005. aasta „Pärnu Postimehe“ (Vilgats 03.11.2005) juhtkirjas arutletakse Pärnu olematu linnasüdame üle. Ollakse rõõmsad, et Pika tänava ja jõe vahelisel alal planeeritakse tihedamat hoonestust, kuid ollakse ka ettevaatlikud Rüütli tänava saatuse suhtes, kus juba sellel ajal oli näha esimesi ilminguid selle kohta, et südalinna melu on kadumas mujale. Rõhutakse ka sellele, et Rüütli tänava kinnisvaraomanikud ja ettevõtjad peaksid hakkama mõtlema sellele, kuidas tänavale anda uus elu, rõhudes tema ajaloolisusele. Vilgatsi (12.05.2005) artiklis on juttu sellest, kuidas mõnda aega tagasi suleti viimane päris kohvik Rüütli tänaval ning alles on jäänud kasiinod ja kõrtsid, kus turist ja kohvinautleja ei saa rahulikult kohvi nautida. Artikli autor tunneb muret, et kui olukord jätkub, siis ei tule enam turist ega elanik kesklinna ning Rüütli tänav hääbub. Autor hellitab lootust, et ehk tuleb keegi kunagi ja rajab sinna kvaliteetse ja hubase kohviku.

2005. aastal ilmus „Pärnu Postimehes“ (Pilduja 2005) teinegi artikkel, kus teatati, et Rüütli tänavast saab jalakäijate tänav, millel liikumist hakkavad piirama vastavad liiklusmärgid. Samas tehti üks intervjuu kohaliku kinnisvaramaakleriga, kes oli uudise peale rõõmus, aga samas kuri, kuna kesklinna kinnisvara väärtust rikuvad ööklubid ja baarid, mis levitavad halba lõhna ning peletab potentsiaalseid elanikke eemale, olenemata sellest, et tänavast peaks saama rahulik jalutajate piirkond. Kinnisvaramaaklerit häiris tollase kesklinna juures asjaolu, et kesklinna on liigselt koondunud teenuse pakkujaid ja avalikke hooneid, mis tõmbab rohkem rahvast ligi, tekitades tänavale liigselt lärmi.

*“Käid Rüütli tänaval, kõik kohad kapsahaisu täis! Nagu sööklas elaks. Ega siis inimene, kes siia eluaseme ostab, siia sööma tule! Vaadake Mai rajooni, kas seal on mõni söökla? Ei ole! Miks siis kesklinnas peab olema? Kas siin ei võigi inimesed rahulikult elada? Kesklinn tuleks muuta õitsvate alleede võrgustikuks, kus rahus ja vaikuses asuva korteri eest võiks küsida vähemalt viis miljonit krooni.”(Pilduja 2005)*

2005. aasta lõpus alustati Vee ja Nikolai vahelisel Rüütli tänava lõigul esimese sadamamuuli proovitööga. Kuna Pärnu Linnavalitsus oli välja kuulutanud Rüütli tänava projekteerimise konkursi ja selle võitis sadamamuuli idee, siis 2005. aasta lõpus alustati 2 meetri laiuse ja 110 meetri pikkune laiunemunakivisillutise ladumisega piki tänavat, mis sümboliseerib samamuuli. Kogu idee pidi teostuse saama pärast torutöödelõppu. Idee kohaselt planeeriti Rüütli tänava merepoolsele küljele kahe kuni kahe poole meetri laiune sile kiviparkett. Jõepoolsele küljele oli projekteeritud kuue meetri laiune kiviparkett, mille vahele laoti kahe meetri laiune munakividest teeriba. Munakiviribale kavandati pingid, valgustid, prügikastid ja

lilleklumbid (Kann 2005). Pingid olid kavandatud kahe ja poole meetristest lainelistest laudadest ning ilma seljatoeta, et sobida pigem põgusaks puhkuseks kui lõõgastamiseks. Pingid kavandati lihtsa tegumoega ning heledates toonides, eksklusiivsust lisasid pingi jalgadesse paigaldatud valgustid. Iga pingi juurde nähti ette 60-liitrine kahe millimeetri paksusest terasest prügium, mis peaks vastu pidama ka tugevamatele jalahoopidele. Et prügikastid tänavapildil liialt tooni ei annaks, siis kavandati nende kõrvale haljastustornid ning taimekastid. Visiooni kohaselt peaks talvel kastides ilutsema rohelised kadakad ning madalamad põõsad ja suvisel ajal lilled. Lisaks planeeriti tänavale iga 13 meetri taha terasest laternapostid, mis oma olemuselt oleksid lakoonilised ja modernsed, et ei hakkaks konkureerima osade majade seintel nähtavate nikerdatud valgustitega (joonis 4). Munakivisillutise vastu, tänava laiemale poolele aga paigutatakse umbes 15 meetriste vahedega merekarbireljeefidega tänavasillutuskivid. Idee järgi hargneksid nende kivide juurest omakorda kivid linna vaatamisväärsuste juurde nii, et turistidel oleks lihtsam orienteeruda (Puidet 15.04.2006).



Joonis 4. Renoveeritud Rüütli tänav Pärnus.

Linnavalitsuse ehitusteeninduse juhataja Enno Tammekivi sõnul oli idee puhul tegemist väga atraktiivse lahendusega, mis praktilisest küljest talle isiklikult väga ei meeldinud juba algusest peale. Idee valmistas eelarvamusi nii nendes, kes mõtlesid talvistele tänavahooldustöödele, naistes, kes on Rüütli tänaval harjunud kontsadega kõndima kui ka puutega inimestes, kes nägid tänaval liikumises probleeme (Kann 2005).

2006. aasta kevadel, mõned kuud pärast sadamamuuli proovitöö tegemist ja enne Rüütli tänava torutööde algust, tekkis Rüütli tänava ettevõtjate seas vastumeel Linnavalitsuse



rekonstrueerimise idee vastu. Rüütli tänaval äri ajav Enn Paut hakkas koguma allkirju, et takistada dekoratiivse samamuuli rajamist täiesulatuses Rüütli tänavale, kuna see ähvardas pärssida äri- ning elutegevust linna peatänaval. Peamiseks argumendiks toodi asjaolu, et kuigi kohe hakkab Pärnu Vesi AS torutöid tegema, siis 2009. aastal alustatakse Rüütli tänaval uute torutöödega ning üsna mõttetu on investeerida hulgaliselt raha sadamamuuli ehitamisse, kui see paari aasta pärast uuesti üles võetakse. Lisaks tõi ärimees argumendiks asjaolu, et isegi kui uued ärid Rüütli tänavale tulevad, siis võtab neil hulk aega, et harjuda sadamamuuli olemasoluga. Tänavarekonstrueerimise idee ei meeldinud ka paljudele teistele tänaval tegutsevatele ettevõtjatele, keda heidutas asjaolu, et rekonstrueerimise käigus muutub tänav kitsamaks ning kaubaautod ei pääse enam tänavatele kaupa tooma. Lisaks leiti, et muul saab olema takistusribaks klientide ja ettevõtjate vahel, eriti naiste seas, kes kannavad kotsakingasid ja sooviksid külastada tänaval asuvaid rõivapoode (Puidet 24.03.2006)

*„Paudi arusaamise järgi liiguvad asjad peatänaval väheke vales suunas. Tema hinnangul on linnavalitsus tänava kunstilise kujundamise tuhinas jätnud tähelepanuta asjaolu, et selle põhifunktsioon peaks olema inimeste ja ka teenindava transpordi optimaalsema liiklemise võimaldamine”. (Puidet 24.03.2006)*

15.04.2006 ilmunud artiklis tõdeti, et pärast proovitöö valmimist on märgata, et jalakäijad väldivad samamuuli ning probleemi lahendamiseks ehitatakse tänavate ristumiskohale muuliületuskohad, kus munakivide asemel kasutatakse tasast kiviparketti (Puidet 15.04.2006).

2006. aasta alguses ilmuvad artiklid, kus räägitakse kesklinna hääbumisest. Peamise ohutegurina nähakse Port Arturi laienduse ja Kaubamajaka näol, mis tõmbavad Rüütli tänavalt ära nii ostjad, kui ka müüjad. Intervjuude käigus selgub, et paljud Rüütli tänavale ettevõtjad näevad olukorra halvenemist, sest inimesed ei viitsi enam kesklinna poodidesse jalutada, eelistavad selle asemel ühte suurt kaubanduskeskust, mille ukse ette saab autoga sõita ning ühes hoones korraga erinevaid poode külastada. Ettevõtjad ise tunnistavad ka, et mitte ainult ostjate mugavus ei ole probleemiks, vaid ka müüjate kasumitaotlus, mis väljendub selles, et suurtes ostukeskustes on rendihinnad madalamad (Puidet 16.02.2006).

*„Aastakümneid pärnakate jaoks number üks kaubatänav olnud Rüütli hoiab veel kramplikult oma staatusest kinni, kuid juba ammu on näha, et kaubandusuulitsa ajad selle endisel kujul on lõppemas“. ....*

*„Vaikses lämbumises näeb Libert süüid kaubanduskeskustel. Port Arturi kaubanduskeskuse rajamisega üheksa aastat tagasi veerema lükatud lumepall kerib üha enam tuure üles ja on paisunud juba nii suureks, et ähvardab Rüütli tänavale seal aastaid tegutsenud kauplustest tühjaks pühkida.“...*

*„Kaheksa aastat Rüütli tänaval äri ajanud ABC Kinga jaoks saabus see “ükspäev” 2004. aastal – siis, kui Papiniidu ristmikul avati Kaubamajaka kaubanduskeskus. “Tahtsin sinna minna ja mul oli valida, kas kolin kaupluse ära Port Arturist või Rüütli tänavalt – loomulikult kolisin Rüütli tänavalt,“ rääkis Pärnu ABC Kinga kaupluste omanik Kalmer Mäekallas“. (Puidet 16.02.2006)*

Artikli koostamise käigus pöörduti linnaametniku poole, et uurida võimalikke lahendusi. Linnaametnik leidis, et üheks võimalikuks lahenduseks on ettevõtjate ja ametnike koostamine ühise laua taha, et koos mõelda võimalikke suundumusi. Lisaks süüdistas ta Rüütli tänavale allakäigus majaomanikke, kes piisavalt ei hoolitse oma kinnisvara eest, põhjustades sellega tänavale ilmetumaks muutumises. Pakuti välja ka linnakeskkonna muutmist

noorte pärasemaks, et neid meelitada linnakeskkonda oma aega veetma ning koolituskeskuste rajamist, mis tagaks sagina ka pärast tööpäeva lõppu. Ametnik leidis vestluse käigus, et kui inimesed satuks kesklinna ka tööpäeva lõppedes, siis kindlasti astuks nad ka mõnda kohvikusse, kus koos kaaslastega kohvi juua (Puidet 16.02.2006).

*„Mis meie esindustänavast saab, sõltub nüüd sealsete kaupmeeste tahtest ja linnavalitsuse sõakusest“...*

*„Sealsed ettevõtjad peaksid Juursalu sõnade järgi koostööd tegema, näiteks kokku leppima, et suviti hoitakse äri kauem lahti. Miks mitte ka ühiselt reklaami teha. “Rüütli tänav peaks funktsioneerima nagu Port Artur,” leidis Juursalu“...*

*„Peale peatänavaks olemise peab Koppeli sõnul Rüütli tänavast saama kultuuri tänav, kus linnaelanikud ja külalised veedavad mõnusalt aega, tarbivad teenuseid ja külastavad eksklusiivseid butiike. Ehk siis saavad inimesed ka vaimselt rikkamaks ja tunnevad end vabalt“ (Puidet 16.02.2006).*

2006. aastal kevadel alustati Rüütli tänava täieliku renoveerimisega, mille peamine eesmärk oli välja vahetada tänava alla jäävat iganenud veetorustik, mis viimati vahetati enne suurt ilmasõda ning selle tagajärjel uuendada tänava ilmet ning muuta südalinna peatänav jalakäijate tänavaks. Torustike vahetamise projekti tellis Pärnu Vesi AS tollel ajal mainekalt AS K&H-lt. 8,6 miljonit eurot maksnud torutööde käigus kooriti vana teekate Rüütli, Hospitali, Kuninga ja Pühavaimu tänavalt, kokku paigaldati üle kahe kilomeetri vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorusid. Torutööd planeerides kardeti kõige rohkem, et kesklinn sureb välja, kuid AS Pärnu Vesi lubas, et kõigile kinnistustele tagatakse ligipääs. Kuid mida ei tagatud, olid pidevad veekatkestused. Lisaks tekitas hiljem ettevõtjates pahameelt asjaolu, et vähesedki parkimiskohad olid hõivanud ehitajad oma autodega. Pahatihti pargiti suured masinad vaateakende ette ning kogu ehitustegevus hirmutas inimesed Rüütli tänavalt minema, mille tõttu ettevõtjate kasumid langesid 70-80 protsendi võrra (Link 2006).

2006. aasta suve keskpaigas oli näha juba esimesi renoveerimise tulemusi, mille kohta oli väga erinevaid arvamusi. Arvo Issakar (2006) kirjutab oma arvamuses, et renoveeritud tänav koos oma muuliga on nagu lehmale sadul. Ta leiab, et uus muul on takistusriba koos sobimatte primitiivsete laternapostidega. Issakar leiab, et Rüütli tänavale ei sobi säärane modernsus, ning oleks pidanud arvestama tänava ajalooa.

*„Kas rajab Mart ja Co endale kivikalmet, mille peal koperdavad linnakodanikud neid kirumise ja vandumisega meenutada saaksid? Mine sa tea?“ (Issakar 2006)*

Rüütli tänava renoveerimistööd said lõpule 14. Detsembril (joonis 5), kuigi tänavaehtus lükkus edasi kahel korral, 24. novembril ja 7. detsembril. 14. detsembriks oli töö veel poolik, sest osad pingid olid tänavale jäänud panemata (Roosaar 2006).

Pärast 2006. aastat, kui Rüütli tänav sai uue kuue on „Pärnu Postimehes“ Rüütli tänavat puudutavaid artikleid märgata alles 2009. aastal (Pajo 2009), kui üks lugeja tunneb muret Rüütli tänava saatuse pärast. Lugeja leiab, et linna fookus on liialt koondunud ostukeskuste ehitamisele ning suretanud välja Rüütli tänava, kus ei toimu enam midagi. Ta leiab, et Rüütli tänaval on väheks jäänud üritusi, mis meelitaks rahvast südalinna. Näiteks kolis line-tantsu festival linnast välja ning kadunud on ka paljud suveüritused, mis olid orienteeritud noortele.

Lugeja leiab, et selle asemel, et linnavalitsus pidevalt kajastab uudiseid surevast Rüütli tänavast peaks ta rahvast ja ettevõtjaid innustama renoveeritud peatänavale tulema.



Joonis 5. Renoveeritud Rüütli tänav talvisel ajal.

2010. aasta Kaupo Meieli artiklis lahatakse taaskord Rüütli tänava hääbumist. Artiklis tehakse lühike ülevaade sellest, kui täbaras olukorras on tänava kaubanduslik pool. Renoveeritud tänavale on endiseaegsete butiikide asemele jäänud pudu ja teiseringi poed, mis ühele kesklinna peatänavale ei tohiks sobida. Samas artiklis on intervjueritud ka linnakunstniku Janno Poopuud, kes arvab, et tänava allakäigus on süüdi poepidajad, kes ei viitsi vaeva näha selle nimel, et nende vaateaknad oleksid atraktiivsed ja sobivad tänava ajaloolise miljööga. Tehakse etteheited selle kohta, et paljud kasutavad käsitsi neonpaberile kirjutatud reklaame, mis potentsiaalsetele klientidele ei mõju just eriti atraktiivselt. 2010. aastal (Klaus 2010) lahkavad Rüütli tänava probleemi ka Pärnu Kolledži tudengid, kes pakuvad välja tuleviku perspektiivi, mille järgi võiks tulevikus Rüütli tänavast saada Euroopa esimene heaolutänav, kuhu koonduksid erinevad ökopoed, ilusalongid ja teised „wellness“ teenuste pakkujad. Tudengid ise leidsid oma uurimustöös, et heaolu tänav oleks hea turundusenipp, kuna seda mujal Euroopas ei oleks, siis tuleksid turistid Pärnusse just sellepärast, et oma silmaga näha, mis on heaolutänav.

*"Kahjuks on üha keerukam seda teha Rüütli tänaval, mis linnaekskursioonide puhul on peamine marsruudi osa. Pea inimtühi tänav, elatud vaateaknad ja hooned panevad külalisi õlgu kehitama ja küsimusi esitama. Miks on ajalooline ja kaunis tänav sellises olukorras? Ilmselt viiks asja edasi omanike, linnavalitsuse, aga ka linnaelanike ja spetsialistide koostöö, et leida sobiv idee või teema linna peatänava kujundamiseks, ning sellest lähtuv teadlik arendustegevus." (Klaus 2010)*

2012. aastal ilmus mitmeid artikleid, kus erinevad osapooled pakuvad välja erinevaid ideid, kuidas hääbuvat peatänavat päästa. 2012. aastal võttis Rüütli tänava teemadel sõna ka rootslasest äriees Ulf Thomas Berkelind (Tammela 27.11.2012), kes leiab, et Rüütli tänava hääbumises on süüdi linnavalitsus, kes ajab kogu süü passiivsete ettevõtjate kaela, kuigi ise ei näe probleemi lahendamisel üldse vaeva. Ta leiab, et linnaametnikud pigem püüavad kõikaid kodaratesse loopida, kui keegi pöördub oma ideega Linnavalitsusse. Lisaks leiab ta, et Rüütli tänaval toimub liiga vähe üritusi, mis tõmbaks inimesi peatänavale. Berkelind arvab, et Rüütli tänava probleemiks ei ole see, et ta on jalakäijate tänav, sest mujal Euroopas on peatänavad samuti autodele ligipääsematud ning ometigi need kihavad inimestes. Ta leiab, et peamine probleem ongi selles, et tänavatelt on kadunud oluline kaubandus ning sündmused. Lisaks kutsub ta üles kõiki ettevõtjaid ja elanikke tänavat kaunistama nii nagu seda mujal maailmas tehakse.

*„Berkelind. “Pean asju kooskõlastama paljude inimestega, kellelt peab loa saama. Ja nad on väga kriitilised: norivad iga detaili pärast. Selle asemel võiksid ametnikud olla liberaalsemad ja rohkem usaldada Rüütli tänava äriees väärtushinnanguid“*

*„Berkelind julgeb väita, et peamiselt on Rüütli tänava õnnetuses süüdi linnaametnikud, kes ei viitsi muudatusi vastu võtta ning neid ellu viia. Lisaks soovitab ta tihedamat koostööd linnaametnike ja ettevõtjate vahel, et paremaid lahendusi välja mõelda“. (Tammela 27.11.2012)*

Pärnu spaa- ja konverentsihotelli Strand omanik Egon Elstein arvab, et kuna Pärnu kõrghoone on nii madal ja kui soovitakse kesklinna rohkem inimesi ka hooajaväliselt, siis tuleks sinna rajada rohkem büroopindasid, toitlustusasutusi ja külaliskortereid. Samuti leiab ta, et kesklinnas ei ole perspektiivi kohalike elamupindadele, vaid pigem lühiajaliselt linna külastavatele inimestele (Tammela 26.10.2012). Jaan Seero (2012) arvab, et üks võimalikuks lahenduseks võib olla ka riigimaja ehitamine kesklinna, mis elavdaks südalinna elu. Seero pani Rüütli tänava kinnistute omanikele südamele, et nad oleksid rohkem linna patrioodid ning valitsusele, et nende koosseis võiks harvem muutuda ning et tekiks järjepidevus.

*„Praegu on meil nn kesklinnaks ainult Rüütli tänav, aga seda on vähe. On räägitud Kuninga tänava jalakäijate tänavaks tegemisest. Mulle see mõte meeldib, siis tekiks kesklinna jalakäijate tsoon, kus oleks märksa atraktiivsem ja huvitavam jalutada.“ (Tammela 26.10.2012)*

Toomas Kivimägi (2012) arvab, et järgmine oluline samm, mis võiks kesklinna hääbumisest päästa on 2014. aastal jõustuv tasuta parkimine hooajaväliselt. Linnapea arvab, et talvine tasuta parkimine võiks tagada selle, et talvisel hooajal külastaks rohkem inimesi südalinna. Teise võimaliku lahendusena näeks ta ka kino valmimist, mis pikendaks kesklinnas liikuvate inimeste hulka ka tööaja välisel ajal. Toomas Kivimägi sõnul on plaan muuta Supeluse tänav suvel jalakäijate tänavaks, mis muuhulgaks suunaks senisest märksa rohkem rahvast läbi Rüütli tänava. Ideeks on ka uue bussijaama ehitamine, mille hoone oleks Rüütli tänava kontekstis. Kivimägi arvab, et linnavalitsuse kolimine kesklinnast 2007. aastal oli viga ning tulevikus tuleks püüelda selle poole, et linnavalitsus koliks raekotta tagasi.

## 5.2 Intervjuude tulemused

Uuringu käigus küsitleti 5 maapiirkonna inimest, kelle tõmbekeskus on Pärnu. Küsitletavate seas oli kaks nais ja kolm meesvastajat.

Esimene vastaja oli 48. aastane naine, kes oli viimati Rüütli tänavat külastanud kaks aastat tagasi, kui tal oli vaja „Teasponi“ poest osta töölistele töövorme. Naisterahva sõnul külastas ta varasemalt Rüütli tänavat tihedamini, sest seal asus kõige rohkem kaupluseid. Pärast seda, kui Kuninga tänavalt kadus tasuta parkimise võimalus, siis kadus ka harjumus Rüütli tänavat külastada. Vastanu sõnul ei oleks ta nõus kesklinna piirkonnas elama, kuna talle ei sobi korteri elu.

Teine vastaja oli 21. aastane mees, kes külastas Rüütli tänava piirkonda mõned kuud tagasi, kui läks „Steffani pitsasse“ sööma. Rüütli tänava piirkonda külastab peamiselt ühe kindla rõivapoe külastamiseks, mille nime noormees ei suutnud meenutada. Teadis rääkida, et varasemal ajal külastas Rüütli tänavat tihedamini, siis kui ei olnud veel Kaubamajakat. Hetkel eelistab Kaubamajakat Rüütli tänavale, sest seal on rohkesti parkimiskohti ning kõik poed on ühes kohas koos. Vastaja sõnul ei oleks ta nõus kesklinnas elama, vaid eelistaks pigem Mai rajoonis elada, kus on vaiksem.

Kolmas vastaja oli 25. aastane mees, kes külastas Rüütli tänavat kaks nädalat tagasi. Noormehe sõnul läks ta sinna „Abakhani“ poe pärast, kus tal oli vaja tükk riidet osta. Noormehe sõnul külastas ta Rüütli tänavat tihedamini kaubanduslikus mõttes siis, kui käis Pärnus koolis, aga sellest on vähemalt 7 aastat möödas. Peamiselt teeb oma ostud Kaubamajaks, mis jääb koduteele. Kesklinnas ei oleks nõus elama, pigem eelistaks elada vaiksemas piirkonnas nagu Raeküla.

Neljas vastaja oli 25. aastane naine, kes viimati külastas Rüütli tänavat sama nädala alguses, et külastada pruutkleidisalongi. Naise sõnul külastas ta Rüütli tänavat tihedamini nooremas eas, siis kui seal oli rohkem kaupluseid. Hetkel külastab Rüütli tänava kauplustest „A&G-d“, mida mujal Pärnu kaubanduskeskustes pole. Ostlemiseks eelistab pigem Port Arturi keskuseid. Intervjueeritava sõnul oleks ta valmis ka kesklinnas elama, kui ta selleks sunnitud oleks, sest seal on kõik teenused käe-jala juures olemas.

Viies vastaja oli 23. aastane noormees, kes viimati külastas Rüütli tänavat kaks nädalat tagasi ühe öölokaali pärast. Muidu Rüütli tänavale väga ei satu. Kunagi kui seal rohkem poode oli, siis käis ostlemas, aga praegu eelistab Kaubamajakat, kus on hea ligipääs ja kõik olemas. Kesklinnas ei oleks noormees nõus elama, pigem eelistaks Mai rajooni, kus juba enamuse sõpru elab ning kus elamisvõimalused võrreldes kesklinna elamisvõimalustega on soodsamad.

## 6. ARUTELU

Hoolimata sellest, et 2005. aastal muudeti Rüütli tänav jalakäijate tänavaks ja 2006. aastal renoveeriti tänava ilme, et sinna meelitada rohkem inimesi, siis tänaseks võib öelda, et projekt ei ole oma eesmärki täita suutnud. Tuleb tunnustada, et peamiselt on Rüütli tänava täbara olukorra tinginud eeslinnastumine ning ostukeskuste koondumine linna serva. Paljud linnaplaneerijad ja –uurijad ning eksperdid leiavad, et peamine Rüütli tänava hääbumise põhjus on Kaubamajaka olemasolu linna lõunaosas. Lisaks on mainitud ka Port Arturite olemasolu, kuid see on minimaalne, sest Port Arturid ja Rüütli tänav asuvad üsna lähestikku. Intervjuude käigus toodi ka probleemi algallikana välja Rüütli tänava renoveerimine, mille käigus mitmed intervjuueeritavad kaotasid harjumuse seal ostlemas käia. Rüütli tänava puhul on peamiseks probleemiks see, et tänav muutub elutuks kõrghooaja lõppedes ning mis võimalused oleks südalinna peatänav elustamiseks ka hooajaväliselt.

Kuigi erinevad linnaplaneerimise mudelid käsitlesid maa rendihinda erinevates linna piirkondades ning vastavalt sellele, ka erinevate funktsioonide jaotumist, siis võib öelda, et tänases situatsioonis enam need mudelid ei tööta. Alonso (Jauhiainen 2005) mudeli kohaselt peaksid teenused ja spetsiifilised poed jääma kesklinna, kus on soodne asukoht just klientide mõttes. Aga Pärnu näite puhul on hea jälgida, kuidas eeslinnastumise ja Kaubamajaka rajamisega koondusid kliendid linna serva, seega on pigem suundumus Hoyte mudeli poole, mille kohaselt kaubandus koondub eraldi sektorisse ja linna keskusesse jääb ärisektor. Pärast seda kolis kesklinnast ära ka Linnavalitsus, kes tegelikult oleks pidanud ette nägema sellega kaasnevaid probleeme. Seega linnakeskusest kadusid nii elanikud, töölised kui ka teenuste tarbijad. Päris mitmest artiklist jooksis läbi ka teine probleem, mis suretas Rüütli tänava kaubandust, see on kõrge rendihind. Linnavalitsus peaks mõtlema selle peale, et kui ta soovib Rüütli ajaloolist funktsiooni säilitada, siis peaks ta toetama sealsete ettevõtete jäämist ning miks ka mitte seda läbi soodsama rendihinna, mis ei innustaks ettevõtteid linna serva kolima, kus rendihinnad on märksa madalamad. Lisaks võiks Linnavalitsuse initsiatiivil toimuda rohkem Hansapäevade stiilis üritusi ning ka hooajaväliselt.

Paljudes Ida-Euroopa linnades on erinevate lipulaeva ja renoveerimisprojektide käigus püütud ühe lahendusena pakkuda elanike kesklinna tagasi toomise näol (Marcuse ja Kempen 2009). Ka „Pärnu Postimehe“ erinevates artiklites oli ära mainitud situatsioon, kus artikli autorid on märganud, et Rüütli tänava majades pole märgata elumärke, samas kui päris mitmetes artiklites tõdeti, et ega kohalik sinna väga elama minna ei taha. Intervjuueeritavatest mainis ka ainult üks inimene, et kui ta saaks valida, kus ta elama peaks, siis valiks ta kesklinna, sest teenused on kõik lähedal. Teised vastanud ei tahtnud kesklinnas elada, kuna seal on liiga lärmakas ning parkimisega on probleeme. Probleemi on põhjustanud asjaolu, et kesklinna piirkond oma füüsilise keskkonna poolest on elanikele vastuvõetamatu. Ka intervjuueeritavad tõid välja, et neid häiriks sealne lärm ning söögilõhnad. Seega võiks üheks lahenduseks olla külaliskorterite rajamine, mis tagaks mingigi elu Rüütli tänaval. Külaliskorterite idee oleks ka juba seepärast hea mõte, et kesklinnas on külalisele vajalikud teenused kõik käe-jala juures.

Teiseks lahenduseks võiks ehk olla see, kui linnavalitsuse abiga renoveeritakse ja ehitatakse välja ventilatsioonisüsteemid, mis leevendaks erinevaid levivaid lõhnasid. Samuti saaks müra vähendada akendega, mis on mürakindlamad. Lisaks on probleeme tekitav olukord see, et enamuste kesklinna majade omanikud elavad mujal ning nad rendivad oma hooneid ettevõtjatele ning elanikele, ilma, et neid huvitaks hoomete seisukord. Selle olukorra lahenduseks võiks olla see, kui linn nõuaks hoonete renoveerimist läbi trahvimise või toetuste.

Balsas (2007) tõestab oma Bristol ja Swansea uuringus, et olenemata sellest, kas kesklinna jäävad bürood või mitte, siis tegelikult toimub ikkagi tänavate välja suremine ja seda just tööpäeva lõppedes ja nädalavahetustel, kui inimestel pole vajadust nendesse piirkondadesse minna. Balsas (2007) leiab, et kesklinnas tuleks melu hoida ööpäevaringselt, see tagaks ka suurema turvalisuse, sest tänaval liigub rohkem silmapaare, kes märkavad kõike, mis seal toimub. Lisaks arvab Balsas (2007), et kesklinna elustamiseks on vaja segada erinevaid funktsioone: bürood, meelelahutus-asutused, restoranid, bürood jne. Kui inimesel on vajadus kesklinna tulla, siis suure tõenäosusega tunneb ta ühte teenust tarbides vajadust ka mõne teise teenuse järele. Näiteks kui mõne ettevõtte klient tuleb kesklinna asju ajama või ostlema, siis suure tõenäosusega astub läbi ka mõnest söögikohast. Seega võiks Rüütli tänava lahenduseks olla see, et sinna tulevad nii uued söögikohad kui ka väiksemad bürood või loomeinimeste stuudiod. Sarnaselt Balsasele pakkus Puidet (2010) välja, et kui Rüütli tänava poed ja teenuste pakkujad hoiaks oma kohad õhtul kauem lahti, siis oleks ka õhtust tänavamelu kauem. Puidet (2010) intervjueris ka ühte ilusalongi ja pakkus ideeks, et kui ilusalongi kauem lahti hoida, siis ehk leiduks kliente, kes enne öist pidu tahaks oma välimust parandada. Selle peale vastas salongi teenindaja, et neid inimesi leiduks vähe ning peomeeleolus inimesi on keeruline teenindada. Sarnase küsimuse esitas Puidet (2012) ka ühele poeomanikule, kes vastas, et säärane tegevus ei tasuks ennast ära, sest õhtuseid ostlejaid on vähe ning saadav sissetulek ei kataks müüja ületundide tasu.

Tiigisoo (2012) leiab, et Rüütli tänava üheks probleemiks võib olla ka see, et tal on puudu element, mis on omane nii paljudele linnadele ja kujundab tihtipeale olulise osa identiteedist ja kohalike inimeste kohatunnetusest ehk kesklinna plats. Tiigisoo (2012) leiab, et kui Rüütli tänaval oleks plats, kus saaks korraldada erinevaid üritusi ja turgu, siis kindlasti meelitaks see rohkem inimesi seal oma aega veetma. Tiigisoo (2012) leiab, et hea linnakeskus on säästlik, sest selle ruumi- ja energiakasutus on efektiivne. Keskustesse pääseb üldjuhul kõige paremini ühistranspordiga. Keskustes paiknevad asutused-ärid ligistikku, see vähendab transpordi energiakulukust. Tihedalt paiknev kõrghoonestus tagab tehnovõrkude ja üldise energiatarbimise tõhususe. Pärnu kesklinnast on välja kolinud mitu avalikku funktsiooni ja asutust: linnavalitsus, postimaja, kutsehariduskeskus, maksu- ja tolliamet. Minemas on Lääne prefektuur ja Lääne-Eesti päästikeskus. See tähendab sadu inimesi, kes kesklinnas enam iga päev teenuseid ei tarbi. See omakorda tähendab suurt rahahulka, mida kaotavad keskuses asuvad eraettevõtted.

Ilmselt on Rüütli tänava ajaloolise funktsiooni kadumises süüdi mitmed faktorid, kuid edaspidi tuleks püüelda selle poole, et Rüütli tänavale anda uus funktsioon. Sinna võiks koonduda väiksed kallimad butiigid ja ökopoed, kelle teenused oleks rohkem suunatud

turistidele. Kindlasti võiks kesklinna rajada rohkem koolituskeskuseid, kes elavdaks südalinna ka tööaja välisel ajal. Paha ei oleks ka Supeluse tänava muutmise jalakäijate tsooniks, mille abil muutuks Rüütli tänavast nõ koridor Port Arturi ja Pärnu Keskuse piirkonda. Samuti tuleks hoolikalt läbi mõelda parkimine, et inimesi julgustada kesklinna kasutama. Kesklinna korterite renoveerimisel tuleks lähtuda asjaolust, et sealse piirkonna elukeskkond oleks võimalikult kvaliteetne ja valutu tulevastele elanikele. Oluline märksõna on ka koostöö erinevate huvirühmade vahel, mis võiks tagada sealse piirkonna arengu nii, et see rahuldaks kõiki osapooli.



## KOKKUVÕTE

Uurimustöö eesmärk oli uurida Pärnu Rüütli tänava arendust ning selle mõjusid edasisele tänava arengule. Selleks uuriti põhjalikult „Pärnu Postimehes“ kajastatud artikleid ning intervjueriti 5 maapiirkonna elanikku, kes kasutavad Pärnut tõmbekeskusena.

Pärnu Rüütli tänava näol on tegemist hääbuva ajaloolise kaubandustänavaga. 2005. aastal alustati tänava renoveerimistöödega, mille esmane eesmärk oli torustike vahetus, aga ka tänava ilme uuendamine, kuna tegu on siiski kuurortlinna ühe tähtsama tänavaga. Renoveerimistööde tulemusel tänava ilme paranes, kuid probleem säilis. Hoolimata Rüütli tänava renoveerimisest, otsustasid paljud ettevõtjad siiski oma poed sulgeda ja kolida suurtesse kaubanduskeskustesse ja seda põhjusel, et mujal on soodsamad rendihinnad ning ostukeskustes käib rohkem rahvast, seega on ka kasum suurem.

Rüütli tänava funktsiooni kadumist kinnitasid ka intervjueritavad, kelle sõnul oli varem Rüütli tänav ainuke koht, kus asus korraga palju kaupluseid. Rüütli tänava küllastamise harjumus kadus paljudel „Kaubamajaka“ avamisega, kus on kõik kauplused ühes koos ning parkimine hästi korraldatud. Peamiselt käiakse Rüütli tänaval spetsiifilisi teenuseid tarbimas, nt õmbluspoed, tekstiilipoed ja rätsep. Nooremad intervjueritavad käivad Rüütli tänaval ka öisel ajal, kui mõned öölokaalid oma ukсед avavad. Üks intervjueritav käib Rüütli tänava piirkonnas ainult sellepärast, et sealt on ligipääs tema lemmik restorani „Steffani pitsa“.

Mitmetes „Pärnu Postimehe“ artiklites muretseti ka sellepärast, et Rüütli tänava piirkonnas pole enam elanikke, vaid alles on jäänud suur osa külaliskortereid. Intervjueritavatest oli ainult üks vastaja nõus kesklinna piirkonnas elama, teised välistasid selle kohe. Probleeme otseselt välja ei toodud, kuid erinevate arvamuste ja artiklite põhjal võiks väita, et need on parkimise, lärmi ja söögilõhnade probleemid, samuti kallis kinnisvara hind, mis peletab potentsiaalsed elanikud eemale.

Rüütli tänava arenduse probleem seisnes selles, et tegeleti ainult füüsilise keskkonna parandamisega, kuid samas jäeti paljud muud põletikukolded ravimata. Näiteks ei tegeletud ettevõtjatega, kellega oleks pidanud läbi mõtlema edasised suundumused, vaid tulemuseks oli olukord, kus paljud läksid kalli rendi pärast ostukeskustesse. Hoonete fassaadid jäid korrastamata, sest majad kuuluvad eraomanikele. Samuti otsustas Pärnu Linnavalitsus ise Rüütli tänava piirkonnast välja kolida, näidates halba eeskuju. Korrastatud tänavale vaatamata, toimub seal varasemaga võrreldes vähem üritusi.

Rüütli tänava arenduse puhul võiks tuleviku suundumuseks olla tema maine tõstmine ning nišši leidmine. Kindlasti peaks linnavalitsus edaspidi rohkem koostööd tegema erinevate huvirühmade ja ekspertidega, et leida kõigile sobiv kompromiss. Tänavat tuleks igal aastal tasapisi uuendada, et küllastajatel oleks põhjust seda tihedamini küllastada. Kaupluste näol tuleks paika panna kindlad teemad, mis võiks olla esindatud. Kindlasti võiks Supeluse tänava idee teostuse saada, et Rüütli tänavalt rohkem turistide voogusid läbi suunata. Kindlasti

tuleks Rüütli tänav siduda Pika tänava ja Jõe vahelise piirkonnaga, et ajalooline südalinn ei kaotaks oma tähtsust.

## KASUTATUD KIRJANDUS

**Balsas, C., J., L.** 2007. City Centre Revitalization in Portugal: A Study of Lisbon and Porto. *Journal of Urban Design*, Vol. 12. No. 2, 231-259

**Bromely, R., D.F., Tallon, A., R. & Thomas, J., C.** 2005. City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability. *Urban Studies*, Vol. 42, Issue 13, 2407-2429.

**Jauhiainen, S., J.** 2005. Linnageograafia: Linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini. Eesti Kunstiakadeemia

**Kovacs, Z., Wiessner, R. and Zischner, R.** 2012. Urban Renewal in the Inner City of Budapest: Gentrification from a Post-socialist Perspective. *Urban Studies*.

**Magalhaes, C., Healey, P., Madanipour, A.** 2002. Assessing Institutional Capacity for City Centre Regeneration: Newcastle's Grainger Town. *Urban Governance, Institutional Capacity and Social Milieux*. Urban and Regional Planning and Development Series. Ashgate Pub Ltd.

**Marcuse, P., Kempen, K.** 2000. *Globalizing Cities: A New Spatial Order*. Blackwell Publ.

**Tallon, R., A., Bromely, D.F., R.** 2004. Exploring the attraction of city centre living: evidence and policy implications in British cities. *Geoforums* 35, 771-787

**Temelova, J.** 2007. Flagship Developments and The Physical Upgrading of The Post-Socialist Inner City: The Golden Angle Project in Prague. *Geogr. Ann.*, 89 B (2): 169-181

### Interneti viited:

Pärnu linna tulevikuvision aastani 2023. [http://www.parnu.ee/index.php?id=1676&no\\_cache=1](http://www.parnu.ee/index.php?id=1676&no_cache=1)

Pärnu linna arengukava aastani 2015.

[http://www.parnu.ee/fileadmin/user\\_upload/areng/arengukava/Parnu\\_linna\\_arengukava\\_aastani\\_2015\\_%2816.09.10%29.pdf](http://www.parnu.ee/fileadmin/user_upload/areng/arengukava/Parnu_linna_arengukava_aastani_2015_%2816.09.10%29.pdf)

Pärnu kohalik agenda 21. [http://www.parnu.ee/fileadmin/user\\_upload/materjalid/agenda\\_est.pdf](http://www.parnu.ee/fileadmin/user_upload/materjalid/agenda_est.pdf)

**Seero, J.** 13.12.2012. Rüütli tänavast. <http://www.parnupostimees.ee/1073372/ruutli-tanavast/>

**Vilgats, K.** 05.12.2012. Pole huvi, ei saa asja. <http://www.parnupostimees.ee/1064006/kalev-vilgats-pole-huvi-ei-saa-asja/>

**Tammela, A.** 27.11.2012. Kes suretab Rüütli tänavat? <http://www.parnupostimees.ee/1054656/kes-suretab-ruutli-tanavat/>

- Kivimägi, T.** 26.10.2012. Toomas Kivimägi: Kesklinna võlud ja kümme „käsku“.  
<http://www.parnupostimees.ee/1019500/toomas-kivimagi-kesklinna-volud-ja-kumme-kasku/>
- Tammela, A.** 03.11.2012. Egon Elstein: Omavalitsuse ja turismiettevõtete koostöö võiks olla parem.  
<http://www.parnupostimees.ee/1028370/egon-elstein-omavalitsuse-ja-turismiettevotete-koostoo-voiks-olla-parem/>
- Kann, T.** 16.07.2011. Rütli tänavat mäletatakse veel Kalevi nime all.  
<http://www.parnupostimees.ee/500570/ruutli-tanavat-maletatakse-veel-kalevi-nime-all/>
- Tiigisoo, K.** 15.05.2010. Karri Tiigisoo: Pärnu kesklinn on küllaltki laiali valguva struktuuriga.  
<http://www.parnupostimees.ee/263193/karri-tiigisoon-parnu-kesklinn-on-kullaltki-laiali-valguva-struktuuriiga/>
- Klaus, K.** 07.03.2010. Turismitudengid soovivad Pärnu Rütli tänava muut heaolütänavaks.  
<http://www.parnupostimees.ee/233654/turismitudengid-soovitavad-parnu-ruutli-tanava-muuta-heaolutanavaks/>
- Meiel, K.** 06.02.2010. Juhtkiri: Rütli pole peatänav. <http://www.parnupostimees.ee/221480/juhtkiri-ruutli-pole-peatanav/>
- Pajo, U.** 02.04.2009. Lugja kiri: Rütli tänava kaitseks. <http://www.parnupostimees.ee/101832/lugeja-kiri-ruutli-tanava-kaitseks/>
- Link, E-G.** 15.09.2006. Tänavaremont võtab poodnikelt kliente.  
<http://www.parnupostimees.ee/150906/esileht/10067660.php>
- Roosaar, T.** 15.08.2006. Rütli tänava remont algab kahe nädala pärast.  
<http://www.parnupostimees.ee/150806/esileht/uudised/10066841.php>
- Puidet, A.** 15.04.2006. Rütli tänava näidislõik valmib kuu lõpuks.  
<http://www.parnupostimees.ee/170406/esileht/10063824.php>
- Puidet, A.** 24.03.2006. Rütli tänava majaomanikud mässavad dekoratiivmuuli vastu.  
<http://www.parnupostimees.ee/240306/esileht/uudised/10063268.php>
- Puidet, A.** 16.02.2006. Rütli kui kaubatänav aeg on ümber saamas.  
<http://www.parnupostimees.ee/160206/esileht/10062373.php>
- Pilduja, T.** 29.10.2005. Kesklinna kujundatakse mõnusalt hubaseks.  
[http://www.parnupostimees.ee/041105/meelelahutus/parnu\\_perroon/10059799.php](http://www.parnupostimees.ee/041105/meelelahutus/parnu_perroon/10059799.php)
- Vilgats, K.** 03.11.2005. Juhtkiri: Lõpuks ometi kesklinn.  
<http://www.parnupostimees.ee/031105/esileht/arvamus/10059911.php>
- Kann, T.** 08.11.2005. Intervjuu: Rütli tänavale Pärnus laotakse katsekive.  
<http://www.parnupostimees.ee/081105/esileht/uudised/10059978.php>
- Lass, K.** 2003. Planeerimise Põhimõtted ja olemus.  
[https://www.siseministerium.ee/public/Planeerimise\\_pohimotted\\_ja\\_olemus.pdf](https://www.siseministerium.ee/public/Planeerimise_pohimotted_ja_olemus.pdf)

## LISAD

### Lisa 1. Intervjuu küsimused.

1. Millal viimati külastasite Rüütli tänavat Pärnu kesklinnas?
2. Mis põhjusel?
3. Kuidas hindate oma külastussagedust varasema ajaga?
4. Mis on selle muutuse tinginud?
5. Kui Teil oleks valida, siis millises Pärnu linna piirkonnas oleksite nõus elama?