

## M hoone

M hoone eskiis pakub linnaehituslikult, arhitektuurselt ning tehniliselt toimiva lahendusvariandi, ilma detailplaneeringu koostamise vajaduseta. Olemasolev maht M hoonel on 148084m<sup>3</sup> ning eskiisil 147911m<sup>3</sup>, seega enam-vähem sama maht säilib. Analüüsitud on hoone loomuliku päevavalguse tingimusi, pindade suurusi, võimalikke kasutusotstarbeid, jalakäijate ja autode logistikat, parkimist ning etappidena arendamist, lisaks lähiümbrust.

M hoone on eri ajastutel ehitatud ehitusmahtude ja nende ümberehitamiste kogum. Hoone kehandis on kihistusi alates tsaariajast ja nõukogude ajast kuni tänaseni. Tõsi, meie ajal pole M hoonet oluliselt muudetud, mistõttu kogu ainek võib pidada arendamise jaoks „neitsilikult“ puutumatuks. Olemasolev M hoone jaguneb ajastute järgi eraldi osadeks, millest väärtuslikumad on paekivi ehitised tsaariajast. Väärtuslik nii sise- kui välisarhitektuurilt on avara tootmistsehhi maht, mis paikneb diagonaalis F hoone vastas ja pakub võimalusi taasesitada ning uuesti sisustada unustatud linnaruumi. Arendamist ootab M hoone otsmine juurdeehitus otse Telliskivi tänava sissesõidu vastas. Juurdeehitus on ühendatud galerii kaudu A hoonega juba nõukogude ajast, kuhu täna on visioneeritud galeriikohvik.

Eskiisi kavandamisega on moodustatud olemasoleva hoone kehandisse uus struktuur, põimides seda vana ja väärtuslikuga. Esile tuuakse väärtuslikke kihistusi, mis loovad meeleolu ning mida M hoone pakub juba täna. Pole siiani kohanud inimest, kes oleks jäänud ükskõikseks avarate tehasesaalide ruumimõjule. Fermid ja ülalt langev valgus moodustavad kõige emotsionaalsema osa M hoonest. Seetõttu on mõistlik tehaseromantilist miljööd eksponeerida, ükskõik mis otstarbeks neid ruume tulevikus ka ei kasutata. Valgmikud on osades kohtades piisava laiuse (12m) ja kõrgusega, kuhu saab rajada stuudiokorruseid või loft-tüüpi elukohti.

M hoone tänane katusemaastik kogukate valgmiikuga on väga atraktiivne ja hästi eksponeeritud Toompeale ja kõrvalolevatele hoonetele. Katust saab kasutada katuseterrasside ja katusehaljastuse jaoks. Katused on mõõduka kaldega, mistõttu sobivad siia astmelised terrassid, ennekõike lõunakaarde, mis on valgmiikuga kaitstud põhjatuult eest. Katusele on kaugvaated Toompeale ja ümbruskonda. Haljastusest laiemalt rääkides sobivad siia erandlikud lahendused katusele, hoone seintele, samuti lähiümbrusele. Oluline on ka Telliskivi kvartalis plaanitud keskse platsi haljastamine linnakindlate liikidega, välistatud pole platsil vee, kui täiendava elemendi kasutamine linnamaastiku osana. Maastik peab kestma ka suuremaid massiüritusi, näiteks Telliskivi kvartali vabaõhufestivale.

Raudteega paralleelne ja kogu krundi läbiv tulevane ühendustee jagab M hoone mahu kaheks eri iseloomuga osaks, tükeldades nii hiiglasliku hoonemahu veidi inimlikumate mõõtmetega aladeks. Läbilõikedraamast säilivad linnaruumis fermid ja paekivist atraktiivsed seinad. Plaanis on välja ehitada raudtee äärde üks viiest 8- korruselisest korterelamust. Kui ära kasutada 33% M hoone mahust, siis mahuks selle numbri sisse lisaks veel kaks samasugust korterelamut.

M hoone sügavale keskossa on kavandatud 650-ne kohaga parkimismaja järgnevatel põhjustel: esiteks võtab mahukas parkla olulise osa autode koormusest kvartalialalt ära, jalakäijad rõõmustavad; teiseks on hoone keskel puudus loomulikust valgusest, samas parkla valgust ei vaja; kolmandaks pakub keskne parkla võimaluse autost siseneda oma kontoris hoone perimeetris, ükskõik millisel korrusel; ja neljandaks ei sega hoone sügavuses olev parkla Telliskivi kvartali rahulikku miljööd, autod on varjus.

Pärlikeena ümber parkla mõeldud ärruudid saavad sügavuses valgust kavandatud aatriumite kaudu, mis mõnel puhul on pealt kaetud klaaskatusega ning mõnel puhul ilma katusega kuni esimese korruse sisehoovini välja. Linnaehituslikult edukas oleks, kui tekib aktiivne tänavaruum ja tänavaelu ümber M hoone, eriti aga keskse platsi servas.

M hoonet hakatakse tulevikus kasutama pigem pehmemate tegevuste läbiviimiseks, kui tootmise ja tööstuse jaoks. Täna on kõik veel lahtine, siia on lubatud tegevused alates kontoritest, hotellidest, restoranidest, lõpetades sportimisega. Kindlasti rikastavad elu väiksemad töökojad, töötoad (disain, jalgrattad, mootorrattad, pagarid jms). Kunstil on oma osa. Spordikohti on Põhja-Tallinnas vähe, mistõttu sportimisel on M hoones kindlasti tulevikku. Kaaluda võib ka kvartali 24h lähipoodi, oodatud on vabaja veetmise kohad (näiteks bowling). Kena on, kui tulevased kasutajad, kes on edukad oma ettevõtmistes, sobituvad samal ajal ka Telliskivi kvartali loovasse ja hipsterlikku õhustikku ning annavad omapoolse panuse kvartali elule.