



TALLINN ALS ARCHIPEL

De hedendaagse stad bestaat altijd uit een verzameling wijken. In Tallinn zijn de verschillen tussen deze wijken echter verbazingwekkend groot. Je vindt er wijken met gegentrificeerde houten huizen tot betonnen flats en een stadscentrum dat dienst doet als museum.

Estland (1,3 miljoen inwoners), met als hoofdstad Tallinn (ruim 430.000 inwoners) is sinds 1991 onafhankelijk van de Sovjet-Unie na een 'vrijwillig lidmaatschap' sinds 1944. Dit maakt Tallinn tot een 'post-socialistische' stad. De stad is echter beter te begrijpen als een archipel (eilandenrijk) van afzonderlijke wijken, gescheiden door snelwegen en infrastructuur, met verschillende (soms ook niet-socialistische) geschiedenissen. Waar in andere post-socialistische landen vaak gesproken wordt over een 'transitie' is de overgang in Estland en Tallinn beter te vatten als 'shock': een radicale omslag van een totalitair en communistisch regime naar een marktgeoriënteerde liberale democratie. Hoe kunnen we deze extreme omslag begrijpen? En welke effecten heeft deze markt oriëntatie op de stedelijke ontwikkeling van Tallinn?

Een radicale afkeer van het socialisme en de staat

De veranderingen na de omwenteling zijn extreem tenoemen, vooral in vergelijking met andere post-socialistische landen, zoals buurlanden Letland en Litouwen. Dit heeft met name te maken met de mate van Russificatie die tijdens de Sovjet-Unie bewerkstelligd is. Terwijl Litouwen een beperkte stroom Russisch-talige immigranten te huisvesten kreeg, was het aandeel Russisch-talige immigranten in Letland en Estland aanzienlijk (ongeveer 30%).

Dit heeft gedurende de gehele Sovjettijd geleid tot een grote aandacht voor eigen cultuur en identiteit. Een identiteit die nauw verwant was met Finland (Fins en Ests zijn ook als taal verwant), waardoor de banden tussen beide landen altijd sterk zijn gebleven. Concreet zorgde de culturele maar ook fysieke nabijheid voor een venster op

het 'Westen', waardoor de oriëntatie op westerse waarden altijd sterk aanwezig waren. De combinatie van een grote Russischtalige bevolking, met de altijd aanwezige dreiging vanuit het oosten, heeft geleid tot de vorming van een homogene Estse elite (zowel binnen Estland als in ballingschap of gevlucht) die te karakteriseren is als conservatief-liberaal. Aangezien deze elite de Sovjettijd altijd als een bezetting heeft gezien valt ook de afkeer van het socialisme te begrijpen. Deze ingrediënten leidden na de implosie van de Sovjet-Unie begin jaren '90 en de onafhankelijkheid in 1991 tot een verregaande liberalisering en deregulering, met als resultaat een liberaal kapitalisme met een marginale rol van de overheid. Zeker tijdens de eerste jaren van dit 'Wild West Capitalism' was de overgang heftig, mede vanwege de grote instroom van buitenlands (Scandinavisch) kapitaal, waardoor veel voormalige overheidsbestedingen in buitenlandse handen kwamen. Zelfs de Wereldbank en het IMF waren geschokt door de radicale ommekeer onder de eerste verkozen president Mart Laar en dachten dat deze omwenteling te snel ging. Zijn opvattingen waren kenmerkend voor de nieuwe politiek van het onafhankelijke Estland: het enige boek dat hij ooit gelezen had was *Capitalism and Freedom* van Milton Friedman; Margaret Thatcher was zijn grootte inspiratiebron; en zijn slogan was: 'Just do it'.

Heftig wild-west kapitalisme door Scandinavisch kapitaal

Deze liberale kijk op de wereld leidde niet alleen tot een oriëntatie op de markt, ook de mogelijkheden van de overheid tot interventie werd drastisch beperkt. Zowel op nationale schaal als op lokale schaal werden wet- en regelgeving beperkt tot het hoogstnoodzakelijke. Dit betekende dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het initiatief bij de markt ligt en dat de overheid slechts reageert. Zelfs als er wettelijke mogelijkheden zijn om te interveniëren, dan zorgt het politieke klimaat voor terughoudendheid bij ontwikkelingen. In wat volgt zullen de effecten op de stedelijke ontwikkeling van Tallinn beschreven worden. Het uitgangspunt daarbij is de archipel en de afzonderlijke eilandjes: de Oude Stad, Kalamaja en de wijken die tijdens de Sovjettijd gebouwd zijn: Mustamäe, Õismäe en Lasnamäe.

Hernieuwde aandacht voor de Oude Stad

Sinds de onafhankelijkheid in 1991 is er een hernieuwde aandacht voor de oude binnenstad van Tallinn. Ten eerste was de hernieuwde aandacht voor de wortels van de Estse identiteit een middel om de afkeer van het socialisme duidelijk te maken. Ten tweede kwam het toerisme in Tallinn tot bloei, een ontwikkeling die overigens al in het laatste decennium van de Sovjet-Unie begonnen was. Deze twee ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat er een 'toeristificatie' heeft plaatsgevonden in de middeleeuwse Hanzestad, terwijl ten oosten van de oude stad in de wijk Maakri een hypermodern 'Central Business District' is verrezen dankzij de instroom van buitenlands kapitaal. Dankzij de instroom van buitenlandse kapitaal en een verdere 'toeristificatie' van de oude binnenstad is de woonfunctie naar de achtergrond verdreven. Tegenwoordig is de Oude Stad vooral een populaire bestemming voor

De Russen wonen in de flats, de Esten in de houten huizen

de vele toeristen die onder andere met cruiseschepen aanmeren in Tallinn. Het erfgoed van de Oude Stad werd als toeristische trekpleister in ere hersteld, wat samen met buitenlandse kapitaal tot een spectaculaire prijsontwikkeling van de vastgoedmarkt leidde.

De houten huizen van het pre-socialisme

Het meest kenmerkende aan de wijk Kalamaja, gelegen ten noordwesten van de Oude Stad, zijn de vele houten huizen. In de middeleeuwen bestond Tallinn net als vele anderen steden al grotendeels uit houten bebouwing. De houten huizen die men nu aantreft in de wijk zijn echter vooral gebouwd sinds de industrialisatie van Tallinn eind 19e eeuw. Deze industrialisering werd gestuurd vanuit Sint-Petersburg door Peter de Grote en kwam laat op gang. Hoewel de industrialisatie laat was begonnen, werd het volgens Tsaristisch beleid in rap tempo uitgevoerd, waardoor een deel van de middeleeuwse poorten gesloopt werden zodat er omvangrijke spoorssystemen aangelegd konden worden. Er werden fabrieken gesticht ten noorden van de Oude Stad, in Tallinn-noord (Põhja-Tallinn), waar de arbeiders dus in houten huizen woonden. Het aantal arbeiders in Tallinn-noord verdrievoudigde tussen 1870 en 1917 van 9.800 naar 30.000, voornamelijk Russen die werk vonden in de vele scheepswerven.

De houten huizen werden voornamelijk illegaal gebouwd en vormden een groot probleem vanwege het grote brandgevaar. Vandaar dat de Finse architect Saarinen in 1911 het voorstel deed om ten oosten van het voormalige zomerpaleis van Peter de Grote een groene voorstad 'Lasnamäe' te realiseren, dat tegen het jaar 2000 140.000 inwoners moest kunnen huisvesten. Deze plannen werden echter niet uitgevoerd vanwege de eerste Estse onafhankelijkheid in 1920. De bevolking van Tallinn bleef groeien door een verdere industrialisering in Tallinn-noord: Paljassaare en Kopli.

Massaproductie door de Sovjets

Na de Tweede Wereldoorlog werd Estland als een socialistische Sovjet-republiek opgenomen in de Sovjet-



Oude industrie op de voorgrond, met de hoofdkantoren van Zweedse banken op de achtergrond. Foto: Kooij

Unie, met de daarbij behorende utopieën, collectivisatie en Russificatie. Naast het herstel van de geleden oorlogsschade moest er huisvesting gevonden worden voor de honderdduizenden Russischstalige immigranten. Voor deze laatste groep werden in Stalinistische- of bruidstaartstijl arbeiderspaleizen ontworpen rondom de industriegebieden van Noord-Tallinn, en voor partijbonzen ruime appartementen met opvallende architectuur in het centrum.

De voorsteden Mustamäe, Oismäe en Lasnamäe (de Mäe's) zijn allen tijdens de Sovjet-Unie gebouwd, gebruikmakende van nieuwe bouwtechnieken. De huidige staat van de Mäe's verschilt nogal vanwege de woonvoorkeuren tussen Est- en Russischstaligen en in hoeverre de voorsteden afgebouwd zijn. Mustamäe (wat 'zwarte heuvel' betekent) was de eerste voorstad (65.000 inwoners) die volgens Le Corbusier's modernistische planningsidealen gerealiseerd werd tussen 1962 en 1973. Volgens de 'wijkgedachte' werd de stad opgedeeld in min of meer zelfvoorzienende micro rayons met voorzieningen en werkgelegenheid. De nieuwe planningsidealen verschoven de aandacht van de oude stad naar de periferie, geheel in lijn met de tabula rasa-gedachte en het verlangen naar een nieuwe wereld.

Op ieder knooppunt verrijzen nieuwe shopping malls

Na Mustamäe zouden er nog twee voorsteden uit de grond gestampt worden. Door moderne constructietechnieken konden op relatief korte termijn flinke woonwijken gerealiseerd worden. Eerst werd Väike-Õismäe (25.000 inwoners) gebouwd (tussen 1968 en 1975), later Lasnamäe (ruim 100.000 inwoners, vanaf 1973). Väike-Õismäe is in de vorm van een bloem ontworpen, met een vijver in het midden, terwijl de basis van Lasnamäe twee parallelle snelwegen waren die uitgehouwen waren uit het kalksteen. Lasnamäe's plan voorzag een stad van 200.000 inwoners, maar door de Tweede onafhankelijkheid in 1991 is de voorstad nooit afgebouwd en zijn er nog veel lege plekken en rommelige stukken land aanwezig tussen de hoge woontorens en flats. Vanwege de hiërarchie in de Socialistische Partij werden de nieuwe voorsteden vooral bewoond door Russischstalige immigranten die afgekomen

waren op de relatief goede economische ontwikkeling van Estland. Dit betekende dan ook automatisch dat de Eststalige bevolking voornamelijk in de oude wijken van de stad woonden, verstoken van het comfort van de moderne huizen.

Een nieuwe politiek

Na het uiteenvallen van de Sovjet-Unie keerde de Estse bevolking zich af van de socialistische voorsteden (de Mäe's) en trok de oudere wijken van Kristiine in. Ze bouwden massaal nieuwe zelfstandige woonhuizen aan de rand van de stad, waardoor in Piritä (oost) en Nõmme (zuid) ongecontroleerde suburbanisatie ontstond. De Russischstaligen stonden door de nieuwe identiteit- en taalpolitiek op de tweede plaats en bleven wonen in de socialistische wijken (ook het nooit afgebouwde Lasnamäe). Mustamäe en Väike-Õismäe worden tegenwoordig bewoond door zowel Est- als Russischstaligen, terwijl Lasnamäe voor 70% bewoond wordt door Russischstaligen. Mustamäe wordt erg gewaardeerd door Esten, terwijl de Russischstaligen Lasnamäe en haar modernere appartementen waarderen.

Vanwege de verdrukking uit het stadscentrum (de hoge vastgoedprijzen en de vele toeristen) zoeken de jonge en hoogopgeleide Esten elkaar op in de wijken rondom de Oude Stad, zoals Kalamaja. Dat heeft de afgelopen jaren geleid tot een omgekeerde verpaupering van de buurt, waardoor de vastgoedprijzen de afgelopen jaren zijn gestegen. Omdat alle ontwikkeling op private initiatieven gestoeld is en er verder weinig coördinatie vanuit de overheid plaatsvindt, is de ontwikkeling binnen de wijk nogal hapsnap. Vervallen houten huizen worden afgewisseld met modern gerenoveerde houten huizen met glanzende zinken daken.

Kritiek op het gebrek aan coördinatie

De effecten van het liberaal kapitalisme met een marginale rol van de overheid zijn niet gering in Tallinn. Vanwege het gebrek aan coördinatie en het primaat van de markt zijn de verschillen tussen de wijken en voorsteden soms enorm. De vastgoedprijzen in wijken zoals Kalamaja zijn flink gestegen, terwijl de vastgoedprijzen van Lasnamäe blijven dalen. Door de autonomie van private ontwikkelaars verrijzen er bij ieder knooppunt in de stad nieuwe 'shopping malls' (terwijl de inwoners van Tallinn al 2m² p.p. aan winkelloppervlak hebben). Er is dan ook kritiek op het gebrek aan coördinatie van ruimtelijke ontwikkelingen en het ontbreken van instituties die deze vastgoedspeculatie en private -hapsnap- gebiedsontwikkeling kunnen reguleren. Door het ontbreken van zulke instituties is het mogelijk dat Tallinn zich zo divers ontwikkeld, waarbij het moeilijk te voorspellen is welk deel van de archipel het volgende 'slachtoffer' is van gentrification of speculatie.

Literatuurselectie

Boerefijn, P. 2010. Estand: de metamorfose van een Sovjet-Unie kolonie. In: Paul, L. & De Pater, B. (eds.) Midden- en Oost-Europa: Geografie van een transitiezone. Assen: Van Gorcum.
Hasselblatt, C. 2012. Van IJstijd tot Skype. Korte geschiedenis van Estland, Garant.
Matinez, F. 2014. Tallinn as a City of Thresholds. Journal of Baltic Studies, pp. 1-29.
Sykora, L. & Bouzarovski, S. 2012. Multiple transformations conceptualising the post-communist urban transition. Urban Studies, 49, pp. 43-60.
Tamaru, T., Leetmaa, K., Silm, S. & Ahas, R. 2009. Temporal and Spatial Dynamics of the New Residential Areas around Tallinn. European Planning Studies, 17, pp.423-439.

Henk-Jan Kooij (h.kooij@fm.ru.nl) is post-doc en docent aan de Radboud Universiteit Nijmegen en begeleidt jaarlijks studenten op veldwerk in Tallinn.

