

# Annelinna elanikkond muutumises

Kadi Kalm

Tartu Ülikooli geograafia osakond

## 1. Sissejuhatus

Paneelelamupiirkondade roll elamuasemeturul ning nende üldine kuvand on viimaste aastakümnete jooksul Ida-Euroopa linnades oluliselt muutunud. Kui nõukogude ajal olid mugavustega korterid paneelelamupiirkondades<sup>1</sup> väga hinnatud, siis aastate jooksul on inimesed hakanud eelistama teistsuguseid naabruskondi ja sealne elukeskkond ei ole enam kuigi atraktiivne. Sellega koos on muutunud ka korterelamupiirkondade elanikkond. Kui Lääne- ja Põhja-Euroopas on paneelelamupiirkondade<sup>2</sup> staatus juba aastakümneid väga madal, siis Ida-Euroopas ei ole korterelamupiirkondade elanikkond nii kiiresti vahetunud ning siiani peavad paljud inimesed sealsest elukeskkonnast lugu. Sellegipoolest on sotsiaalse allakäigu protsess toimumas ning sotsiaal-majanduslik ja etniline segregatsioon kattuvad ka Ida-Euroopa linnades üha enam. Kuna paneelelamupiirkonnad moodustavad väga suure ning olulise osa endiste sotsialismimaade linnade eluasemefondist, siis tuleb neis piirkondades toimuvaid muutusi jälgida ning nendega tegeleda, sest on tähtis, et ka tulevikus sooviksid inimesed korterelamupiirkondades elada ning tunneksid end seal hästi.

Selle artikli eesmärk on selgitada Tartu Annelinna paneelelamupiirkonnas 1990. ja 2000. aastatel toimunud muutusi. Peamised uurimisküsimused, millele analüüsi käigus püütakse vastuseid leida on:

1. Millised muutused on toimunud Annelinna sotsiaal-demograafilises koosseisus kahe aastakümne jooksul?
2. Kuidas on Annelinnaga seotud elukohamobiilsus panustanud sealse elanikkonna vahetumisse?

Laiemas plaanis võimaldab analüüs võrrelda Annelinna paneelelamupiirkonnas toimunud muutusi ka teiste Ida-Euroopa paneelelamupiirkondade arengutrajektooriga. Artikli analüüs põhineb kolme rahvaloenduse (1989, 2000 ja 2011) andmetel. Kahe viimase loenduse andmeid oli võimalik ka omavahel siduda, mis andis võimaluse analüüsida elukohamobiilsust 2000. aastatel.

## 2. Lääne- ja Põhja-Euroopa kogemus

Lääne- ja Põhja-Euroopa linnadesse kerkisid suured paneelelamupiirkonnad aastatel 1945-1975. Miljonid uued korterid pidid lahendama sõjajärgse eluasemepuuduse ja pakkuma eluaset eelkõige keskklassi peredele. Modernistlike elamupiirkondade maine oli algselt positiivne, kõigi mugavustega korterid ning avarad majadevahelised rohealad pidid tagama elukvaliteedi,

---

<sup>1</sup> Nende piirkondade kohta on käibel mitmeid termineid (paneelrajoon, magala, vabaplaneeringu ala) ning sageli sõltub terminikasutus ja selle valik teksti sisust, Inimgeograafia töödes kasutatakse tihti terminit "paneelelamupiirkond", mis tähistab pärast II maailmasõda ehitatud suurte kortermajade piirkonda. Inglise keelsetes inimgeograafia töödes kasutatakse sageli terminit "Soviet prefabricated panel housing estates".

<sup>2</sup> Siin on silmas peetud eelkõige 1960.-1970. aastatel ehitatud suuri paneelelamupiirkondi.

mida siselinna elumupiirkonnad pakkuda ei suutnud. Vastupidiselt ennustatud helgele tulevikule kaotasid Lääne- ja Põhja-Euroopa paneelamupiirkonnad oma atraktiivsuse aga varsti pärast nende valmimist (Musterd ja van Kempen 2007; Dekker jt 2011) ning nüüdseks on paljud korterelamupiirkonnad ümber kujundatud ja isegi lammutatud. Kuigi plaani peal tundusid paneelamupiirkonnad vägagi atraktiivse elukeskkonnana, siis päris elus ei funktsioneerinud nad nii hästi, kui algselt loodeti. Põhjuseid selleks oli mitmeid.

Lääne- ja Põhja-Euroopa riikide elatustase hakkas sõjajärgsetel aastatel kiiresti kasvama ning inimesed hakkasid ihkama suuremaid eluasemeid ning rohkem privaatsust. Inimeste jaoks muutusid atraktiivseks siselinna naabruskonnad ning eramajade piirkonnad (nt algas kiire eeslinnastumine lääneriikides juba 1960. ja 1970. aastatel (van den Berg 1982)). Oma soove said eelkõige ellu viia kõrgema sissetulekuga leibkonnad, kel oli võimalus paneelamupiirkonnast lahkuda. Madala sissetulekuga leibkondadel ei olnud aga teisi alternatiive (Dekker jt 2011). Selline selektiivne rahvastiku lahkumine aitas kaasa korterelamupiirkondade sotsiaalsele degradeerumisele Lääne- ja Põhja-Euroopas. Teine mainimist väärt põhjus, mis kiirendas paneelamupiirkondade sotsiaalset allakäiku, oli asjaolu, et mitmed Euroopa riigid said 1960. aastatel olulisteks sisserände sihtkohtadeks. Väga suur osa sisserändajatest (peamiselt majandusimmigrandid, põgenikud, varjupaigataotlejad) majutati paneelamupiirkondades asuvasse sotsiaalkorteritesse, mistõttu muutusid need naabruskonnad paigaks, kus kohtusid erinevad väärtused, kultuurid ja elustiilid.

See kõik muutis pärast II maailmasõda ehitatud paneelamupiirkondade mainet ning ka tänane reaalsus on see, et Lääne- ja Põhja-Euroopa linnade paneelamupiirkonnad moodustavad kehve osa eluasemefondist - sinna on koondunud madalama sissetulekuga leibkonnad ning suur hulk sisserände taustaga inimesi (etniline ja sotsiaal-majanduslik segregatsioon kattuvad). Sellegipoolest mängivad paneelamupiirkonnad väga olulist ning vajalikku rolli linnade eluasemeturul (Musterd ja van Kempen 2007; Dekker jt 2011), pakkudes taskukohast eluaset neile, kes ei saa endale lubada elamist mõnes kallimas naabruskonnas (nt vanemad inimesed ning noored, kes alles alustavad eluasemekarjääri) (Dekker jt 2011).

### **3. Ida-Euroopa kogemus**

Kõige suurem eluasemeturgu puudutav erinevus endiste sotsialistlike ja kapitalistlike Euroopa linnade vahel ilmneb, kui vaadata modernistlike paneelamupiirkondade osakaalu kogu elamufondist (Temelová jt 2011; Szafranśka 2013). Kui Lääne-Euroopas moodustavad paneelamupiirkonnad 5-7% kõikidest eluruumidest, siis Ida-Euroopas on see osakaal keskmiselt 20-40% ning näiteks Balti riikide pealinnades isegi rohkem kui 60%. Sotsialismimaades toetas paneelamupiirkondade ehitamist riik ning selle taga olid nii praktilised kui ka ideoloogilised motiivid. Tööstuse kiire arendamise tõttu kasvas tööstuslinnade elanikkond väga kiiresti ning suuremahulised elamuehitusprogrammid pidid tekkinud eluasemepuudust levendama. Lisaks pidid uued paneelamupiirkonnad aitama vältida ebavõrdsust ja segregatsiooni, kuna võrdseid elamistingimusi taheti pakkuda kõigile. Standardiseeritud elamuehitus pidi olema ideaalne töövahend, et neid sihte saavutada.

Neid idealistlikke eesmärke ei saavutatud aga kunagi. Elamuehituse mahud jäid terveks nõukogude perioodiks eluasemete nõudlusele alla (Buckley ja Gurenko 1998; Renaud 1992) ning suure eluasemepuuduse tõttu ootasid inimesed korterijärjekorras aastaid ning isegi aastakümneid. Ligipääs modernsetele korteritele oli iseenesest üks ebavõrdsuse allikaid. Kuigi ideoloogiliselt vajasid endale eluaset kõik leibkonnad, siis paremad võimalused korterite

jagamisel olid neil, kel olid tutvused võimuorganite esindajatega või kes töötasid plaanimajanduse prioriteetsetes sektorites (nt sõjatööstus, rasketööstus). Lisaks olid paremad võimalused korterit saada kõrgema haridusega inimestel; lihttöölistel ja madalama haridusega inimestel oli ligipääs eluasemetele keerulisem (Tammaru ja Leetmaa 2007). Sellegipoolest oli sotsialismimaade linnade eluasememaastik võrreldes muude Euroopa linnadega sotsiaal-majanduslikult üsna vähe diferentseeritud. Näiteks oli korterite jagamisel eelis ka lastega peredel. Lisaks oli inimeste mobiilsus üldiselt väga madal – inimesed, kes endale korteri said, jäid sinna püsivalt või vahetasid elukohta väga harva. See on ka põhjus, miks erineval ajal ehitatud paneelalamupiirkonnad erinesid üksteisest inimeste vanuselise struktuuri poolest – keskmine elanikkonna vanus oli kõrgem neis korterelamupiirkondades, mis ehitati varem ja madalam neis, mis ehitati hiljem. Mingis ulatuses on sellised erinevused jälgitavad veel tänagi.

Olulist rolli endiste Nõukogude Liidu paneelalamupiirkondade elanikkonna kujunemisel mängis ka sisseränne teistest liiduvabariikidest. Eestisse saabus valdavalt venekeelne immigrantrahvastik aastatel 1944-1991 (Kulu ja Tammaru 2003). Sõjajärgsel ajal toimus Eestis kiire tööstuse kasv ning siinsed tööstusettevõtted vajasisid suurel hulgal tööjõudu. Lisaks tööstustöölisele saabus Eestisse ka palju sõjaväega seotud personali. Kuna sisserändajad vajasisid endale koheselt elamispinda ning väga suur osa neist töötas prioriteetsetes sektorites, siis said nad endale uue elamispinna eelisjärjekorras (Kulu 2003; Hess jt 2012). Selline eluasemepoliitika oli ka põhjuseks, miks tekkis linnades märkimisväärne etniline segregatsioon (Gentile ja Tammaru 2006).

1990. aastate alguses ennustasid paljud teadlased nõukogude ajal ehitatud paneelalamupiirkondadele sünget tulevikku. Hoiatati, et sotsiaalne allakäik korterelamupiirkondades on vältimatu (Szelényi 1996; Enyedi 1998) ning nende naabruskondadega juhtub sama, mis Lääne- ja Põhja-Euroopas. Riigipoolsete investeringute taandumine ja uute alternatiivide tekkimine eluasemeturul pidi paneelalamupiirkonnad muutma vähem atraktiivseks (Brade jt 2009). Seda aga ei juhtunud või vähemalt ei juhtunud see nii kiiresti, kui ennustati. Mitmed tulemused näitavad, et 2000. aastatel olid paneelalamupiirkonnad endiselt sotsiaalselt stabiilsed ning sotsiaal-majanduslik segunemine, mida võib pidada nõukogudeaegse eluasemepoliitika pärandiks, iseloomustas neid piirkondi endiselt (Temelová ja Slezáková 2014; Sargsyan 2013). Küll oli aga selgelt jälgitav elanikkonna vananemine (Temelová ja Slezáková 2014; Brade jt 2009), mis oli eelkõige tingitud madalast rändeaktiivsusest 1990. aastatel.

Sellegipoolest on paneelalamupiirkondades toimumas ka aeglane sotsiaalse degradeerumise protsess (Kährlik ja Tammaru 2010). Inimestele on saadaval väga mitmed uued elukeskkonnad, näiteks eramajad eeslinnas ja uued tänapäevased korterid väiksemates ja inimsõbralikumates naabruskondades. Paratamatult on sellised piirkonnad kõigepealt kättesaadavad jõukamale osale elanikkonnast (Tammaru jt 2009; Leetmaa jt 2012). Hoolimata sellistest trendidest eksisteerib üksmeel selles osas, et paneelalamupiirkondadel on asendamatu roll eluasemeturul nii tänapäeval kui ka tulevikus (Temelová jt 2011). Korterealamupiirkonnad ei saa kunagi olema kõige ihaldatum osa eluasemefondist, kuid tõenäoliselt jäävad nad mugavaks valikuks paljudele (Kovács ja Herfert 2012; Temelová ja Slezáková 2014; Sargsyan 2013). Seetõttu ei ole paneelalamupiirkondade lammutamist endistes sotsialistlikes linnades ette näha – see on liiga suur osa kogu eluasemefondist (Szafránska 2013). Seda, milliseks konkreetsete paneelalamupiirkondade tulevik täpsemalt kujuneb, on praegu raske ennustada. Ühetaolist arengut endistes postsotsialistlikes korterelamupiirkondades oodata ei ole ning

arengutrajektoore on mitmeid. Piirkondades, kus on toimunud kiire majanduskasv ja kasvanud elanike arv (enamjaolt pealinnad), on tihe eluasemeturg ja nõudlus paneelelamukorterite järele on püsinud suurena (Šuška ja Stasíková 2013). Samal ajal on kahanevates piirkondades aga väga keeruline hoida paneelelamupiirkondasid atraktiivsenä.

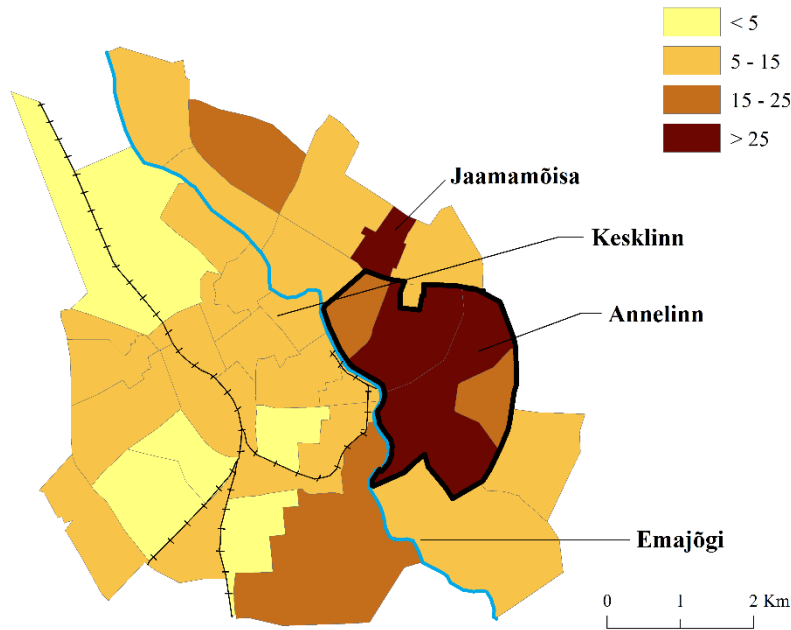
Kokkuvõttes võib öelda, et jätkuva selektiivse sisse- ja väljarände ning selgete ruumiliste planeeringute puudumise tõttu oleme tänapäeval tunnistajaks paneelelamupiirkondade aeglasele sotsiaalsele ja füüsilisele allakäigule (Kovács & Herfert 2012). Uurimused 2000. aastate segregatsiooniprotsesside kohta on juba näidanud, et sotsiaal-ruumilised erinevused postsotsialistlikes linnades on tõusuteel (Tammaru jt 2015a). Peale selle on endistes nõukogudeaegsetes linnades hakanud etniline ja sotsiaal-majanduslik segregatsioon üha enam kattuma (Leetmaa jt 2015; Tammaru jt 2015b). Korterelelamupiirkonnad ei ole täna slummid nagu seda ennustati 25 aastat tagasi, aga nad kaotavad järk-järgult oma staatust ning selline trend nõuab poliitilist sekkumist.

#### **4. Annelinn ja Tartu**

Annelinna paneelelamupiirkond asub Eesti suuruselt teises linnas Tartus. Nagu ka paljudes teistes linnades, nii toimus ka Tartus nõukogude aastatel väga kiire elanikkonna kasv: kui enne II maailmasõda elas Tartus ligi 59 000 inimest, siis nõukogude aja lõpuks 113 000 inimest (Kulu 2003, 899). Sel perioodil rajati Tartusse mitmed suured tööstusettevõtted ning ka Nõukogude Liidu sõjaväelennuväli rajati linna serva. Sellised arengud ergutasid sisserännet teistest liiduvabariikidest (peamiselt Venemaalt, kuid ka Ukrainast ja Valgevenest) (Kulu 2003, 900). Saabujaks oli peamiselt venekeelne elanikkond. Kui enne II maailmasõda oli Tartu valdavalt üherahvuseline linn, siis nõukogude perioodi lõpuks oli vähemusrahvuste osakaal kogu linna rahvastikust tõusnud 26 protsendini, millest enamuse moodustas venekeelne elanikkond.

Elanikkonna kasv tõi kaasa elamuehituse laienemise. Selle tingis ka asjaolu, et ligi pool kogu linna elamufondist hävines teises maailmasõjas (Lott ja Eller 1980, 292) ning vajadus uue elamispinna järele oli suur. 1950. aastatel algatati esimesed elamuehitusprogrammid. Kui alguses ehitati 5-korruselisi telliselamuid sõjas kannatada saanud kesklinnapiirkonda, siis peagi tutvuti moodsa suurpaneelelamute ehituse tehnoloogiaga ning ehitusmahud kahekordistusid.

Annelinn on Tartu suurim kompaktne paneelelamupiirkond, kus elab kokku ligi kolmandik linna elanikkonnast. Kui võrrelda Annelinna teiste suurte nõukogudeaegsete paneelelamupiirkondadega (nt Lasnamäega), siis esindab Annelinn pigem õdusat elupiirkonda, kus on kortermajad ümbritsetud roheline ning puhkealadega. Tartus on Annelinn ka see paik, kus kõige sagedamini kohtuvad eri rahvused. Kuna mujalt Nõukogude Liidust Tartusse tulnud sisserändajad vajasid eluaset kohe pärast saabumist, siis majutati neid proportsionaalselt rohkem uutesse korterelelamupiirkondadesse. Jooniselt 1 on näha venekeelse elanikkonna osakaal Tartu naabruskondades. Kuigi eluasememobiilsus on viimastel aastakümnetel linna etnilist mustrit mõnevõrra muutnud, siis püsiv etniline segregatsioon linnaruumis peegeldab hästi nõukogude perioodi pärandit. Venekeelse elanikkonna osakaal on suurim just Annelinnas ning Jaamamõisa naabruskonnas. Annelinnas elab rohkem kui pool kogu linna venekeelsest elanikkonnast.



**Joonis 1.** Venekeelse elanikkonna osakaal Tartu naabruskondades. *Allikas: 2011 rahvaloendus*  
**Figure 1.** Percentage of Russian-speakers in Tartu neighbourhoods. *Source: Census 2011.*

Tulevikus tuleb Tartul suure tõenäosusega silmitsi seista kahaneva rahvastikuga. Juba täna on linna rändesaldo negatiivne. Tartu kaotab rahvastikku peamiselt eeslinnapiirkondadele ning majanduslikult atraktiivsemale Tallinnale. Linna negatiivset rändesaldot tasakaalustavad mingis ulatuses Tartut ümbritsevad Lõuna-Eesti maakonnad. Ülikoolid, kutsekoolid ja gümnaasiumid meelitavad ligi sealseid õpilasi ning regionaalse keskuseks on Tartu atraktiivne ka töötajatele. Hiljutised rahvastikuprognosisid (Leetmaa ja Väiko 2015, Tammaru jt 2015c) on aga ennustanud, et pikalt Tartu rahvaarv Lõuna-Eesti maakondade toel stabiilsena ei püsi (noorte arv sealsetes maakondades on drastiliselt vähenenud) ning seega on Tartul üha raskem väheneva elanikkonnaga toime tulla. Ülikoolilinnana meelitab Tartu ligi noori ka mujalt Eestist ning välismaalt, kuid varasemad uurimused on näidanud, et sisse- ja väljarände Tartusse kõrghariduse pärast on “nullsumma mäng” (Tammaru jt 2015c): noored, kes Tartusse kõrghariduse pärast saavad, lahkuvad pärast kooli lõpetamist tööturu võimaluste puudumise tõttu. Seepärast sõltub linna rahvastiku tulevik ka võimest konkureerida tööturul kõrgharidusega inimeste pärast.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et stabiilse elanikkonna kindlustamiseks peab Tartu suutma pakkuda atraktiivset elu- ja töökeskkonda eelkõige just noortele haritud inimestele. Tartu on kultuuriliselt elav ülikoolilinn, kust tõstavad pead nii loomemajandus kui ka IT-sektor. Linnas võib mitmetes naabruskondades tähele panna toimuvat tudengistumist, mistõttu on kinnisvaraturul hinnas ka väikesed korterid. Võib eeldada, et see stabiliseerib ka nõukogude ajal rajatud korterelamupiirkondi, kus enamasti toimub elanikkonna vananemine.

## 5. Analüüs

### 5.1. Demograafilised ja sotsiaal-majanduslikud muutused Tartus ja Annelinnas

Järgnevalt analüüsitakse kolme rahvaloenduse (1989, 2000 ja 2011) andmete põhjal Tartu ja Annelinna elanikkonna demograafilises ja sotsiaal-majanduslikus koosseisus toimunud muutusi. 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse andmebaase oli võimalik omavahel ka siduda, mis võimaldas analüüsida ka 2000. aastatel toimunud elukohavahetusi. Rände analüüsil keskendutakse peamiselt just Annelinnaga seotud elukohamobiilsusele ning seda tehakse erinevate rahvastikurühmade lõikes (eesti- ja venekeelsed, kõrgharidusega inimesed). Analüüs valmis käsikirjalise raamatu „Annelinnast ja vabaplaneeringuga ruumist“ peatükina 2017. aastal Tartu Linnavalitsuse ja Eesti Kultuurkapitali toel.

### 5.2. Rahvaarv

Kahe kümnendi jooksul on Tartu rahvaarv kahanenud 15 897 inimese võrra (tabel 1). Kui nõukogude aja lõpul elas Tartus rohkem kui 113 000 elanikku, siis 1990. aastatel toimus märkimisväärne rahvaarvu vähenemine ning 2000. aastal elas Tartus pisut üle 100 000 elaniku. Sellised arengud olid suuresti tingitud Nõukogude Liidu lagunemisele järgnenud vähemusrahvuste tagasirändest kodumaale. 2000. aastatel toimunud rahvaarvu vähenemine (rohkem kui 3000 inimese võrra) oli peamiselt seotud linna negatiivse rändesaldoga – lahkus rohkem inimesi kui saabus. Siinjuures mängis linnast lahkumise puhul olulist rolli 2000. aastatel hoogu saanud eeslinnastumine.

Kui Tartu tervikuna kaotas 1990ndatel 14% rahvastikust, siis huvitaval kombel Annelinnas elavate inimeste arv oluliselt ei muutunud ning sealne elanikkond isegi kasvas pisut (906 inimese võrra). Nõukogude ajal tekkinud eluasemepuudus ei olnud 1990. aastateks veel kusagile kadunud ning Annelinna korterid olid sel ajal veel hinnas ning võib oletada, et tagasirände tõttu tühjaks jäänud korterid said endale üsna kiiresti uued elanikud ning tänu sellele püsis Annelinna rahvaarv stabiilsena. 2000. aastatel hakkas Annelinna rahvaarv aga vähenema ja elanike arv kahanes 3597 inimese võrra. Neil aastatel muutusid inimesed mobiilsemaks, elukohaelistused muutusid ning paremal järjel inimesed said paneelalampi piirkonna korteri vahetada välja mõne atraktiivsema elukoha vastu (näiteks korter uuevas siselinnas või suurem elupind rahulikumas eeslinnas).

**Tabel 1.** Rahvaarvu muutused Tartus ja Annelinnas perioodil 1989-2011.

**Table 1.** Population change in Tartu and Annelinn in 1989-2011.

|                          | 1989    | 2000    | 2011   | Muutus perioodil<br>1989-2011 |
|--------------------------|---------|---------|--------|-------------------------------|
| <b>Tartu</b>             | 113 420 | 101 120 | 97 523 | -15 897                       |
| ... Annelinn             | 29 427  | 30 333  | 26 786 | -2641                         |
| ... teised naabruskonnad | 83 993  | 70 787  | 70 737 | -13 256                       |

### 5.3. Emakeel

1989. aastal moodustas Tartu linna rahvastikust neljandiku venekeelne elanikkond (tabel 2). Kahe aastakümne jooksul on see osakaal aga oluliselt vähenenud ning võrreldes Nõukogude aja lõpuga on linn muutunud palju eestikeelsemaks (1989. aastal oli eestikeelse elanikkonna

osakaal 73%, 2011. aastal 81%). Nagu ka eelnevalt sai mainitud, siis on sellise muutuse üheks põhjuseks venekeelse elanikkonna tagasiränne kodumaale 1990. aastate alguses. Lisaks sellele on osa venekeelsest elanikkonnast ilmselt rännanud mujale Eestisse ning eriti Tallinnasse, kus ligi poole linna rahvastikust moodustab venekeelne elanikkond ning seal on veelgi lihtsam toime tulla vaid oma emakeeles (nt töö, vaba aja veetmine).

Tartus koondub venekeelne elanikkond üha enam Annelinna. Kui 1989. aastal elas kolmandik kogu Tartu venekeelsest elanikkonnast Annelinnas, siis aastal 2011 elas seal rohkem kui pool linna venekeelsest elanikkonnast, moodustades kogu Annelinna rahvastikust 33% (tabel 2). Kuigi 1990. aastatel lahkus tagasirände tõttu suur hulk venekeelsest elanikkonnast ka Annelinnast ning paneelelamupiirkond kaotas veidi rohkem kui 1000 vene emakeelega inimest, siis 2000. aastatel kasvas Annelinnas taas nii venekeelse elanikkonna arv kui ka osakaal kogu naabuslaskonna elanikkonnast. Eestlasi on Annelinnas jäänud aga aina vähemaks, seda nii absoluutarvudes kui ka osakaalus. Venekeelse elanikkonna Annelinna koondumine on täiesti mõistetav, kuna seal on olemas omakeelne infrastruktuur (venekeelsed koolid, lasteaiad, vaba aja veetmise võimalused jne), suur osa sotsiaalvõrgustikust on lähedal ning on suuremad võimalused omakeelseks suhtluseks. Lisaks eelistab venekeelne elanikkond eestlastest rohkem elada korteris. Eestikeelne elanikkond eelistab Annelinnale pigem eramaja piirkondi (nt Tammelinna ja Tähtvere) ning miljööväärtuslikke puitasumeid (nt Supilinn ja Karlova). Sellegipoolest moodustavad suure enamuse Annelinna elanikest eestlased (2011. aastal 65,3%) ning ehkki võib arvata, et ka edaspidi jätkub venekeelse elanikkonna koondumine Annelinna, siis eestlaste enamust see seal ei muuda.

**Tabel 2.** Tartu ja Annelinna elanike arv emakeele järgi 1989, 2000 ja 2011.

**Table 2.** Number of people in Tartu and Annelinn by mother tongue, 1989, 2000, and 2011.

| <b>Tartu</b>    | <b>1989</b> | <b>%</b> | <b>2000</b> | <b>%</b> | <b>2011</b> | <b>%</b> |
|-----------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| eestikeelsed    | 82 720      | 72,9     | 79 894      | 79,3     | 78 922      | 81,0     |
| venekeelsed     | 27 851      | 24,6     | 18 854      | 18,7     | 16 781      | 17,2     |
| muu             | 2849        | 2,5      | 1973        | 2,0      | 1751        | 1,8      |
| <b>Annelinn</b> |             |          |             |          |             |          |
| eestikeelsed    | 19 006      | 64,6     | 20 982      | 69,4     | 17 478      | 65,3     |
| venekeelsed     | 9629        | 32,7     | 8608        | 28,5     | 8830        | 33,0     |
| muu             | 792         | 2,7      | 647         | 2,1      | 447         | 1,7      |

#### 5.4. Vanus

Selged muutused on kahe aastakümne jooksul toimunud Tartu ja Annelinna vanuselises koosseisus (joonis 2). Tartu linna keskmine vanus tõusis 3,2 aasta võrra - 34,8. aastalt 38. aastani. Vanemaaliste osakaalu kasv on tänapäeva ühiskonnas täiesti tavaline nähtus ning ülikoolilinna keskmine vanus on tegelikult üks Eesti madalamaid (Eesti keskmine vanus oli 2011 aastal 40,8) (Statistikaamet 2012). Tänu suurele üliõpilaste hulga iseloomustabki Tartut Eesti keskmisest noorem elanikkond ning ilmselt toob ülikool ka edaspidi palju noori siia. Samas on teada, et pärast ülikooli lõpetamist on keeruline Tartus tööd leida, mistõttu pärast kooli lõpetamist lahkutakse. Lisaks sellele on vähenenud ülikooliealiste noorte arv. Selliste trendide tõttu võib ka Tartu elanikkonna vananemine üha kiiremini toimuda. Et seda vältida, tuleks mõelda sellele, kuidas noori pärast kooli lõpetamist Tartusse jääma meelitada.

Märkimisväärselt tõusis aga Annelinna keskmine vanus, mis kasvas poole võrra rohkem kui linnas tervikuna. Kui nõukogude aja lõpul oli Annelinna keskmine vanus 33,7 aastat, mis oli madalam kui linna keskmine, siis 2011. aastal oli see 40,3, mis oli linna keskmisest juba oluliselt suurem. Selline kiire rahvastiku vananemine iseloomustab ka paljusid teisi Ida-Euroopa paneelalamupiirkondi. Nõukogude ajal said endale korteri tavaliselt noored ja pereas inimesed, mistõttu oli Annelinna keskmine vanus 1989. aastal linna keskmisest madalam. Paljud inimesed, kes nõukogude ajal endale korteri said, on jäänud sinna püsivalt ning vanemas eas ei soovi sealt enam ka lahkuda, mistõttu vananeb nende elukeskkond koos nende endaga.



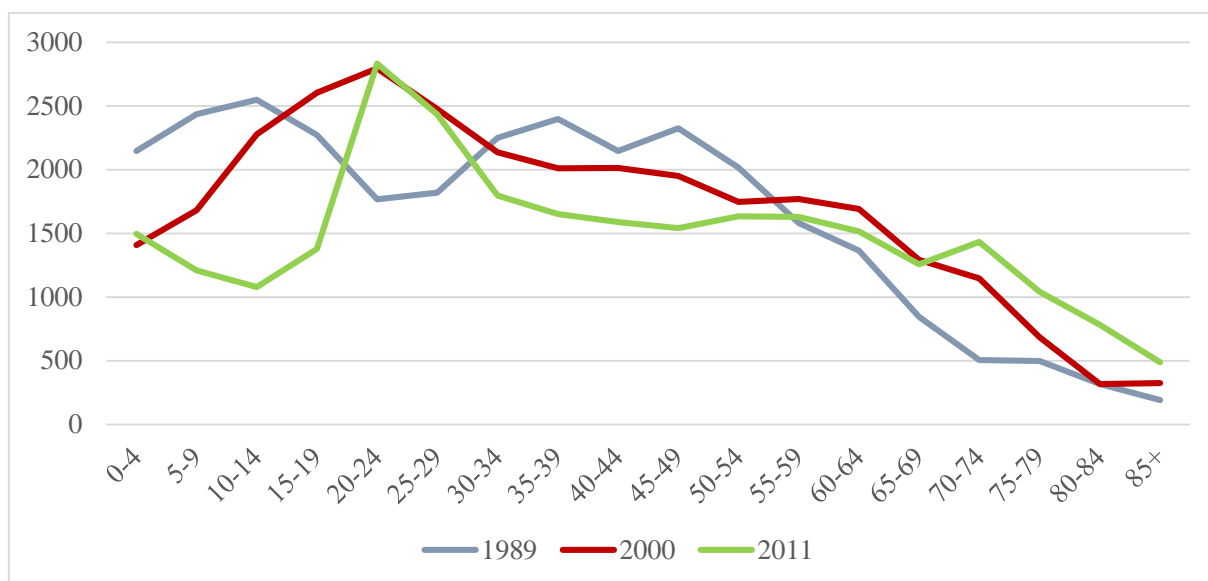
**Joonis 2.** Keskmine vanus Tartus ja Annelinnas 1989, 2000 ja 2011.

**Figure 2.** Mean age of population in Tartu and Annelinn in 1989, 2000, and 2011.

Detailsema ülevaate Annelinna vanuselise jaotusest annab joonis 3. Kooliealiste laste arv on Annelinnas kahe aastakümne jooksul oluliselt vähenenud. Sama saab öelda perealiste inimeste kohta. Kooliealiste lastega pered on Annelinna korteri asemel valinud ilmselt suurema eluaseme mõnes eramajade naabruskonnas või linna tagamaal, mida paljud pered eelistavad rahulikuma elukeskkonna pärast. Selektiivne sisse- ja väljaränne on üleüldiselt Annelinna elanikkonna vanuskoosseisu muutnud. Lisaks selgelt jälgitavale vananemise protsessile toimub Annelinnas 'tudengistumine', mis naabruskonna vanuselist struktuuri mõjutab. Jooniselt 3 torkab silma 20–29-aastaste suur hulk Annelinnas, 2011. aasta rahvaloenduse järgi moodustavad tudengid Annelinnas sellest vanuserühmast kolmandiku.<sup>3</sup> Tudengeid meelitavad Annelinna taskukohaste hindadega üürikorterid, mis asuvad kesklinnale ning erinevatele ülikooli õppehoonetele üpris lähedal. Lisaks on Annelinna korterid atraktiivsed noortele, kes alles alustavad eluasemekarjääri. Kahjuks elavad noored leibkonnad ja tudengid Annelinnas ainult lühiajaliselt ning pikas perspektiivis end korterelamupiirkonnas ei näe ning võimalusel kolivad mujale. Vanemaealistele on Annelinn aga mugav ja tuttav valik ning neil ei ole soovi sealt lahkuda. Võib oletada, et tulevikus ongi Annelinn oluline elukeskkond just vanemaealistele ning ka noortele, kelle jaoks on Annelinn kui hüppelaud edasise eluasemekarjääri jaoks.

<sup>3</sup> Kõikidest Tartu tudengitest elab Annelinnas ligi 10%. Kuna Annelinnas ei ole ühtki ühiselamut, siis võib seda pidada üsna arvestatavaks hulgaks.





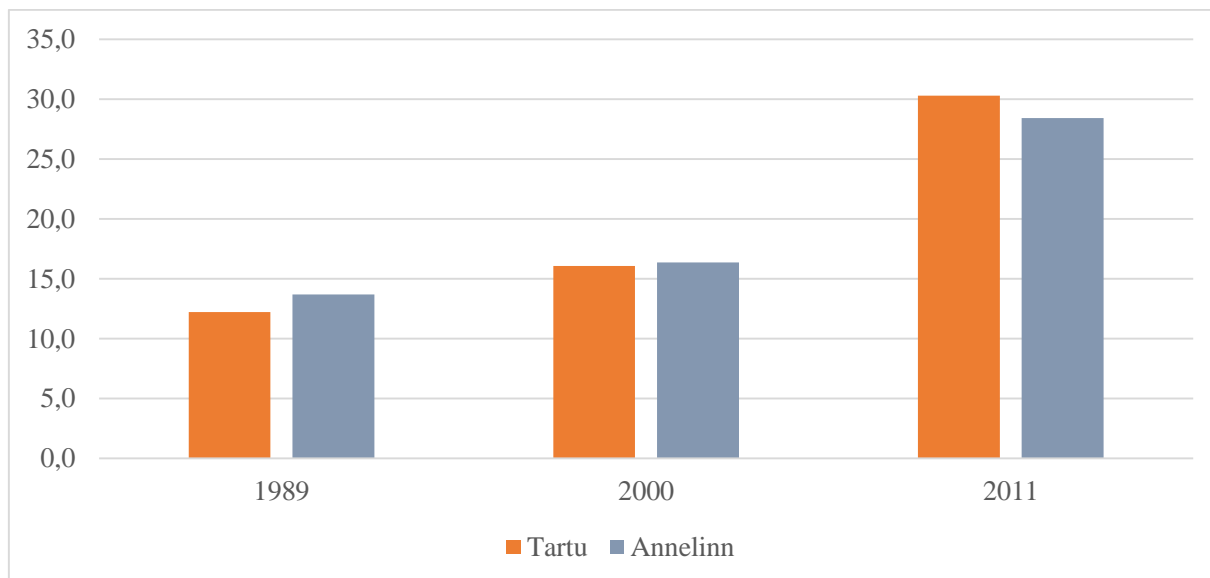
**Joonis 3.** Vanuseline jaotus Annelinnas 1989, 2000 ja 2011.

**Figure 3.** Age distribution of population in Annelinn in 1989, 2000, and 2011.

### 5.5. Haridus

Muutused kõrgharidusega inimeste osakaalus (joonis 4) peegeldavad hästi kahel aastakümnel toimunud professionaliseerumise protsessi, mis oli iseloomulik kogu Eestile. Kõrgharidusega inimeste osakaal on perioodil 1989-2000 kasvanud hüppeliselt nii Tartus tervikuna kui ka Annelinnas. Kui võrrelda omavahel Tartu linna ja Annelinna paneeliamupiirkonda erinevatel aastatel, siis ilmneb, et 1989. aastal elas Annelinnas kõrgharidusega inimesi suhteliselt rohkem kui Tartus kokku (Annelinna elanikkonnast moodustasid kõrgharidusega inimesed 13,7%, Tartu elanikkonnast 12,2%). Kuna Nõukogude eluasemepoliitika soosis korterite jagamisel kõrgema haridusega inimesi, siis on selline erinevus täiesti mõisteta.

1990. aastate jooksul on kõrgharidusega inimeste osakaal nii Tartus kui ka Annelinnas pisut kasvanud, erinevus paneeliamupiirkonna ja ülejäänud linna vahel on imeväike. 2000. aastatel on toimunud suuremad muutused ja suur osa elanikkonnast on omandanud kõrghariduse. Kõrgharidusega inimeste osakaal Annelinnas on kogu linnaga võrreldes aga vähenenud. Kuigi see vahe on väike, siis viitab see siiski sellele, et Annelinnas väheneb kõrgema sotsiaal-majandusliku staatusega inimeste osakaal ning sotsiaalne segunemine piirkonnas väheneb. Kuigi see protsess on aeglane ning kuidagi ei saa rääkida suurest sotsiaal-majanduslikust allakäigust, siis on toimuva protsessi suund väga selge ja ilmselt ümber pööratu. Seda võib öelda ka mitmete teiste Ida-Euroopa paneeliamupiirkondade näitel. Kuna Tartu on ülikoolilinn ning paljud tudengid eelistavad õpingute ajal elada Annelinnas, siis ka see asjaolu ei lase Annelinna sotsiaal-majanduslikul staatusel väga kiiresti langeda. Alati võib ka loota, et tudengid, kes on Annelinnas elanud ning õppinud seda elukeskkonda hindama, oskavad Annelinnast ka edaspidi lugu pidada ning ehk tahavad sinna ka püsivalt jääda või vanemas eas tagasi tulla.



**Joonis 4.** Kõrgharidusega inimeste osakaal Tartus ja Annelinnas 1989, 2000 ja 2011.

**Figure 4.** The share of people with higher level of education in Tartu and Annelinn in 1989, 2000, and 2011.

### 5.6 Annelinnaga seotud eluasememobiilsus

2000. aastatel toimunud elukohavahetuste analüüs näitab, et Annelinna rändesaldo oli negatiivne kõigi teiste analüüsiüksuste suhtes (tabel 3). Kõige enam kaotas Annelinn elanikke Tartu tagamaale<sup>4</sup>. See näitab taaskord Annelinna rolli 'hüppelauana' – sageli on eeslinnastujateks just noored leibkonnad, kes oma eluasemekarjääri alguses elavad paneelilamupiirkonna üürikorteris, kuid peret luues tekib vajadus suurema ning rahulikuma elukeskkonna järgi ning siis kolitaksegi linnast välja. Lisaks tagamaale kaotas Annelinn inimesi ka teistele Tartu naabruskondadele ja piirkondadele mujal Eestis. Kuigi Annelinna eluasemefond on suur, siis Tartu siseses rändes Annelinn väga atraktiivne ei ole. Lisaks eelistavad mujalt Eestist tulijad Annelinnale pigem teisi Tartu naabruskondi.

**Tabel 3.** Rändesuunad Annelinna, teiste Tartu naabruskondade, Tartu tagamaa ja muu Eesti vahel, 2000-2011.

**Table 3.** Migration flows between Annelinn, Tartu other neighbourhoods, Tartu suburban ring and the rest of Estonia, 2000-2011.

|                                 | Annelinna | Teistesse Tartu naabruskondadesse | Tartu tagamaale | Mujale Eestisse |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Annelinnast                     | 0         | 797                               | 1794            | 610             |
| Teistest Tartu naabruskondadest | -797      | 0                                 | 2742            | -2219           |
| Tartu tagamaalt                 | -1794     | -2742                             | 0               | 107             |
| Mujalt Eestist                  | -610      | 2219                              | -107            | 0               |
| Saldo                           | -3201     | 274                               | 4429            | -1502           |

<sup>4</sup> Tagamaa tähistab neid Tartut ümbritsevad omavalitsusi, mille töötavatest elanikest käib vähemalt 30% Tartus tööl.

Kui keskenduda erinevate rahvastikurühmade rändesuundadele, siis ilmnevad erinevused näiteks eesti- ja venekeelse elanikkonna rändekäitumises (tabel 4 ja 5). Tartu sisises rändes kaotab Annelinn eestikeelset elanikkonda teistele Tartu naabruskondadele (rändesaldo -1478), võidab juurde aga venekeelset elanikkonda. Nagu ka eelnevalt sai arutletud, siis on mõistetav, miks venekeelne elanikkond Annelinna rännata soovib. Eestikeelne elanikkond eelistab Annelinnale aga teisi Tartu naabruskondi ning ka Tartu tagamaad. Kui Tartu sisises rändes Annelinn võidab venekeelset elanikkonda juurde, siis üleüldiselt kaotab Annelinn elanikke ka venekeelse elanikkonna arvelt, kes rändavad Tartu tagamaale ning mujale Eestisse.

**Tabel 4.** Eestlaste rändesuunad Annelinna, teiste Tartu naabruskondade, Tartu tagamaa ja muu Eesti vahel, 2000-2011.

**Table 4.** Migration flows of Estonians between Annelinn, Tartu other neighbourhoods, Tartu suburban ring and the rest of Estonia, 2000-2011.

|                                 | Annelinna | Teistesse Tartu naabruskondadesse | Tartu tagamaale | Mujale Eestisse |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Annelinnast                     | 0         | 1478                              | 1512            | 158             |
| Teistest Tartu naabruskondadest | -1478     | 0                                 | 2390            | -2639           |
| Tartu tagamaalt                 | -1512     | -2390                             | 0               | 65              |
| Mujalt Eestist                  | -158      | 2639                              | -65             | 0               |
| Saldo                           | -3148     | 1727                              | 3837            | -2416           |

**Tabel 5.** Venekeelse elanikkonna rändesuunad Annelinna, teiste Tartu naabruskondade, Tartu tagamaa ja muu Eesti vahel, 2000-2011.

**Table 5.** Migration flows of Russian-speakers between Annelinn, Tartu other neighbourhoods, Tartu suburban ring and the rest of Estonia, 2000-2011.

|                                 | Annelinna | Teistesse Tartu naabruskondadesse | Tartu tagamaale | Mujale Eestisse |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Annelinnast                     | 0         | -642                              | 268             | 445             |
| Teistest Tartu naabruskondadest | 642       | 0                                 | 314             | 360             |
| Tartu tagamaalt                 | -268      | -314                              | 0               | 29              |
| Mujalt Eestist                  | -445      | -360                              | -29             | 0               |
| Saldo                           | -71       | -1316                             | 553             | 834             |

Kõrgharidusega inimesed rändavad Annelinnast ning ka teistest Tartu naabruskondadest Tartu tagamaale ning mujale Eestisse. Annelinn kaotab elanikke kõikidele teistele analüüsiüksustele ning rändesaldo on negatiivne (1286 inimest lahkus Annelinnast rohkem kui sinna saabus). Kõrgharidusega inimeste Annelinnast lahkumine selgitab ka olukorda, miks Annelinnas on kõrgharidusega inimeste osakaal vähenenud. Võib oletada, et suur osa rändajatest on need noored, kes on õpingute ajal Annelinnas elanud, kuid pärast hariduse omandamist ning kooli lõpetamist võimaluse korral sealt lahkuvad. Selline selektiivne ränne mõjutab ka Annelinna üldist sotsiaal-majanduslikku staatust. Madalama haridusega inimestel on tihti ka majanduslik seis kehvem ning väiksemad võimalused soovi korral oma eluaset vahetada ning korterelamupiirkonnast lahkuda.

**Tabel 6.** Kõrgharidusega inimeste rändesuunad Annelinna, teiste Tartu naabruskondade, Tartu tagamaa ja muu Eesti vahel, 2000-2011

**Table 6.** Migration flows of people with higher level of education between Annelinn, Tartu other neighbourhoods, Tartu suburban ring and the rest of Estonia, 2000-2011.

|                                 | Annelinna | Teistesse Tartu naabruskondadesse | Tartu tagamaale | Mujale Eestisse |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Annelinnast                     | 0         | 531                               | 339             | 416             |
| Teistest Tartu naabruskondadest | -531      | 0                                 | 524             | 594             |
| Tartu tagamaalt                 | -339      | -524                              | 0               | 11              |
| Mujalt Eestist                  | -416      | -594                              | -11             | 0               |
| Saldo                           | -1286     | -587                              | 852             | 1021            |

Rändesuundumusi kokku võttes võib öelda, et Annelinnast lahkub oluliselt rohkem elanikke kui sinna saabub. Tartu siseses rändes ei ole Annelinn väga atraktiivne (v.a. venekeelse elanikkonna jaoks) ning linna teised piirkonnad võivad Annelinna arvelt elanikke juurde. Annelinnaga seotud selektiivne ränne viitab suundumusele, et ka seal hakkab üha enam etniline ja sotsiaal-majanduslik segregatsioon kattuma – Annelinna eelistavad rännata venekeelsed, samas eestlased ning kõrgharidusega inimesed pigem lahkuvad.

## 6. Kokkuvõte

Kahe viimase aastakümne jooksul aset leidnud muutused on suurt mõju avaldanud ka linnakeskkonnale ja erinevate naabruskondade elanikkonnale. Inimeste elukohaeelistused on muutunud, suurenenud on võimalused oma soove ellu viia ning kõige sellega koos on kasvanud ka inimeste eluasememobiilsus. Need tegurid on avaldanud mõju ka Annelinna elanikkonna muutumisele. Mitmed Annelinna iseloomustavad demograafilised ja sotsiaal-majanduslikud trendid on sarnased teistele Ida-Euroopa paneelelamupiirkondadele, näiteks rahvastiku vananemine ning selektiivne sisse- ja väljaränne. Annelinnas eelistavad elada vanemaealised, kelle jaoks on see mugav ja tuttav elukeskkond ning kes ei soovi sealt lahkuda. Lisaks iseloomustab Annelinna suur noorte (20-29aastased) osakaal. See on seotud tudengitega ning noortega, kes oma eluasemekarjääri alguses elavad taskukohases üürikorteris.

Tänu omakeelsele infrastruktuurile eelistab Annelinnas elada ka rohkem kui pool linna venekeelsest elanikkonnast ning linnasisese rände kaudu koondub neid sinna veelgi. Võib arvata, et venekeelne elanikkond soovib ka tulevikus Annelinnas elada, kuna see on ka neile mugav ja tuttav keskkond. Probleemiks võib etniline segregatsioon muutuda siis, kui see hakkab tugevalt kattuma sotsiaal-majandusliku segregatsiooniga. Seega tuleb muutustel silm peal hoida.

Annelinnas toimuvad protsessid (tugevalt negatiivne rändesaldo: lahkuvad eestlased ja kõrgharidusega inimesed, rahvastiku vananemine) on küll murettekitavad, kuid väga sünge tulevik Annelinna ilmselt ees ei oota. Tartu on ülikoolilinn ning igal aastal tuleb siia suur hulk noori, kellest paljud valivad endale elukohaks Annelinna korteri. Kuigi linnarahvastik väheneb ning elamufond Tartus kasvab, siis räägib Annelinna kasuks tema asukoht kesklinna lähedal, mis on oluline nii vanemaealistele kui ka noortele ning tänu millele paljud soovivadki Annelinnas elada. Kurb on aga see, et noored elavad Annelinnas vaid lühiajaliselt ning võimaluse korral lahkuvad sealt. Et noored ja ka teised linnaelanikud näeksid Annelinna oma

koduna, mitte vaid lühiajalise peatuspaigana, tuleks rohkem mõelda sellele, kuidas muuta see elukeskkond paremaks ja elamisväärsemaks, et inimesed ei tahaks nii kiiresti sealt lahkuda.

Kui Annelinna näide laiemasse konteksti asetada, siis ilmestab see hästi seda, kui palju sõltub konkreetse paneelamupiirkonna areng laiemalt kogu linna arengust ning ka näiteks paneelamupiirkonna asukohast linnas. Seega võib teatud mõttes sarnaste paneelamupiirkondade tulevik olla erinevates paikades väga erisugune ning mõnes kohas tuleb nende piirkondade elamisvärsuse säilitamiseks pingutada palju rohkem kui teistes kohtades. Ida-Euroopa linnade paneelamupiirkonnad on ja jäävad veel kauaks väga tähtsaks osaks elamufondist ning oluliseks paigaks inimeste elupaigana, seega tuleb kõikjal, ka seal, kus olukord tundub parem, pingutada selle nimel, et käimasolevaid sotsiaal-demograafilisi muutusi aeglustada ning vältida piirkonna sotsiaalset allakäiku. Selleks võiksid nii poliitikud kui ka linnaelanikud ise pöörata rohkem tähelepanu paneelamupiirkondades toimuvatele arengutele ning mõelda, kuidas saaks neid piirkondi muuta mõnusamaks elupaigaks kõigile.

## **Kasutatud kirjandus**

- Brade, I., Herfert, G., Wiest, K. 2009. Recent trends and future prospects of socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: A lull before the storm? *Cities* 26(5): 233–244.
- Buckley, R.M., Gurenko, E.N. 1998. Housing Demand in Russia: Rationing and Reform. *Economics of Transition* 6(1): 197–210.
- Enyedi, G. 1998. Transformation in central European postsocialist cities. In *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*, toimetanud György Enyedi, 9–34. Budapest: Akademiai Kiadó.
- Gentile, M., Tammaru, T. 2006. Housing and ethnicity in the post-Soviet City: Ust'-Kamenogorsk, Kazakhstan. *Urban Studies* 43(10): 1757–1778.
- Hess, D.B., Tammaru, T., Leetmaa, K. 2012. Ethnic differences in housing in post-Soviet Tartu, Estonia. *Cities* 29(5): 327–333.
- Kovács, Z., Herfert, G. 2012. Development pathways of large housing estates in post-socialist cities: An international comparison. *Housing Studies* 27(3): 324–342.
- Kulu, H., Tammaru, T. 2003. Housing and Ethnicity in Soviet Tartu. *Yearbook of Population Research in Finland* 39:119–140.
- Kulu, H. 2003. Housing differences in the late Soviet city: The case of Tartu, Estonia. *International Journal of Urban and Regional Research* 27(4): 897–911.
- Kährik, A., Tammaru, T. 2010. Soviet prefabricated panel housing estates: areas of continued social mix or decline? The case of Tallinn. *Housing Studies* 25(2): 201–219.

- Leetmaa, K., Brade, I., Anniste, K., Nuga, M. 2012. Socialist summer home settlements in post-socialist suburbanization. *Urban Studies* 49(1): 3–21.
- Leetmaa, K., Tammaru, T., Hess, D.B. 2015. Preferences toward neighbor ethnicity and affluence: Evidence from an inherited dual ethnic context in post-Soviet Tartu, Estonia. *Annals of the Association of American Geographers* 105(1): 162–182.
- Leetmaa, K., Väiko, A. 2015. Siseränne asustussüsteemi kujundajana perioodil 1989–2011. *Rahvastiku areng*, toimetanud Alis Tammur, Tallinn: Eesti Statistikaamet, 76–113.
- Lott, J., Eller, M.I. 1980. Kultuur. *Tartu Ajalugu*, toimetanud Raimo Pullat. Tallinn: Eesti Raamat 270-298.
- Musterd, S., van Kempen, R. 2007. Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities. *Journal of Urban Affairs* 29(3): 311–329.
- Dekker, K., de Vos, S., Musterd, S., van Kempen, R. 2011. Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies* 26(4): 479–499.
- Renaud, B. 1992. The Housing Systems of the Former Soviet Union: Why Do the Soviets Need Housing Markets? *Housing Policy Debate* 3(3): 877–899.
- Sargsyan, T. 2013. Residential environmental conditions on housing estates in Yerevan. *Hungarian Geographical Bulletin* 62(1): 121–130.
- Statistikaamet 2012. Rahvastiku keskmine vanus ja mediaanvanus elukoha järgi, 31. detsember 2011. Viimasti külastatud: 03.11.2016. <https://www.stat.ee/67694>
- Šuška, P., Stasíková, L. 2013. Transformation of the built environment in Petržalka pre-fabricated housing estate. *Hungarian Geographical Bulletin* 62(1): 83–89.
- Szafránska, E. 2013. Large housing estates in post-socialist Poland as a housing policy challenge. *European Spatial Research and Policy* 20(1):119–129.
- Szelényi, I. 1996. Cities under socialism—and after. *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, toimetanud Gregory Andrusz, Michael Harloe ja Ivan Szelényi, 286–317. Oxford: Blackwell.
- Tammaru, T., Leetmaa, K. 2007. Suburbanisation in relation to education in the Tallinn metropolitan area. *Population, Space and Place* 13(4): 279–292.
- Tammaru, T., Leetmaa, K., Silm, S., Ahas, R. 2009. Temporal and spatial Dynamics of the new residential areas around Tallinn. *European Planning Studies* 17(3): 423–439.
- Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M., Musterd, S. 2015a. *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East meets West (Regions and Cities)*. Oxon ja New York: Routledge.

- Tammaru, T., Kährik, A., Mägi, K., Novák, J., Leetmaa, K. 2015b. The 'market experiment': Increasing socio-economic segregation in the inherited bi-ethnic context of Tallinn. *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East meets West (Regions and Cities)*, toimetanud Tiit Tammaru, Szymon Marcińczak, Maarten van Ham ja Musterd, 333–357. Oxon ja New York: Routledge.
- Tammaru, T., Noorkõiv, R., Leetmaa, K., Kamenik, K., Väiko, A. 2015c. Tartu linna rahvastikuprognosis 2015–2035. Geomedia, Tartu Ülikooli geograafia osakond, Tartu linnavalitsus.
- Temelová, J., Novák, J., Ouředníček, M., Poldová, P. 2011. Housing estates in the Czech Republic after socialism: Various trajectories and inner differentiation. *Urban Studies* 48(9): 1811–1834.
- Temelová, J., Slezáková, A. 2014. The changing environment and neighbourhood satisfaction in socialist high-rise panel housing estates: The time-comparative perceptions of elderly residents in Prague. *Cities* 37(4): 82–91.
- Van den Berg, L., Drewett, R., Klaassen, L., Rossi, A. ja Vijverberg, C. 1982. *A Study of Growth and Decline*. Oxford: Pergamon.

## **The changing population of Annelinn**

Kadi Kalm

Department of Geography, University of Tartu

### **Summary**

The role of large housing estates on the housing market and their general image in Eastern European cities have changed significantly within the last decades. Large housing estates had a relatively high social status throughout the socialist era, however, they started to lose their position on the local housing market within the first post-socialist decades when more attractive alternatives as residential options emerged. Therefore, the population of housing estates started to change too. This paper examines the socio-demographic changes which have taken place in 1990s and 2000s in the panel housing district of Annelinn. The results reveal that the selective in- and out-migration have started to contribute to gradual social decline in Annelinn: a remarkable ageing of the population has taken place, the proportion of people with low socio-economic status has increased and the district has become more Russian. However, besides ageing the process of studentification has influenced the population composition of Annelinn – the district offers students affordable rental apartments and has a role as a 'stopping point' for younger households. In conclusion, even though the panel housing district of Annelinn is affected by gradual social decline, it continues to play a valuable role in the urban housing market by offering affordable decent housing to people who are at the start of their housing career or who appreciate residential stability, like elderly people.