mille kitsa uulirinde keskelt viib sissekäik tüübilisse pikka trepikotta (n. n. Langdiele). Ta praegune lampkatus on kerega ebasobiv ja tuletab seda stiililist ebaühtlust meelde, mida Neisses ja isegi stiiliehtsas Danzigis võib märgata. Löwenbergi „Ringi" maju mainib jälle Lossi ning Jaani uuli nurgal asetsev elamu, mis oma viilu linnasüdame poole pöörab. Huvituseta pole seejuures märkida, et äsjamainitud linnal on suur sarnasus Tartu elukäiguga: ta kannatas 30-aastases sõjas tunduvalt ja eriti raskesti hilisemate tulikahjude seeria läbi, milledest viimane langes 1752. aastasse (63). Seega võime ümbermoodustatud viilhoone erakuna esinemist pidada linnageneetiliselt tehismaastikus toimunud „tulevooride" tunnuseks.

Sellevastu on Tartu räästahooned palju uuemad vormid, mis erinevad viilmajast seeläbi, et nad pööravad katuseharja uulijoonele rööbiti. Samuti on nende uulirinne pikemaks sirgunud ja nende tekkimist on lubanud vaid kitsaste keskaegsete partsellide liitmine. Seega pole nad tekkinud mitte partsellisügava viilmaja põikiasetumisel, vaid partsellilühikeste viilmajade liitmisel. Nende suuremat uulifronti ja ruumi nõudvate (100) hoonete (= sirukite) tekkimist tuleb seletada ülal juba käsitlust leidnud sulgasula 18. sajandil ava-asulaks muutumisega, millega oli keskaegne ruumikitsikus kadunud.

Ühtlasi oli räästamajade näol siire tehtud ü ü r i m a j a n i. Siseruumide arvu suurenemisel ja piki uuli arenemisel oli ruume ka kergem eraldada. Olgugi et saksa räästamaja („Traufenhaus") on, nagu viilmajagi, ürgselt üheperekonna-elamu, ei vajatud kinnisvarata käsitööliskonna kujunemisel ja ametnikkude arvu ning kultuuriliste asutiste kasvamisel enam nii suuri üheperekonna-maju kui varemail ajul. Kultuuriliste asutiste ja nendega seotud elanikkude, samuti ka ametnikkude arv tõusis aga pidevalt XIX sajandi algusest peale, mil Tartu sai ü l i k o o l i l i n n a k s. — Kui palju asenditingimused viimasele nähtusele kaasa aitasid, on probleem, kus kerge on pseudogeograafiasse kalduda. Igatahes nägi monarhiline Venemaa omale hädaohtu revolutsioonilises Läänes õppijaist, misläbi osutus tarvidus moodsa Lääne korraldusega ülikooli järele omal pinnal, ja selleks oli tugevama kultuurilise kooreki higa „Baltimaa" soodus, seda enam, et Tartu kasuks kõneles rootsi-aegne pretsedent.

XIX sajandi alul oli Tartu siirdunud juba tarulinna staadiumi. Kui arvestada, et 1802. a. oli Tartus peale 3534 elaniku veel umbes 2000 mittesaksa eeslinlast ja pärisorja, siis omas ta kokku umbes 5500—6000 elanikku. Et ta oli sõjasajandeil laastatud ning orjuses ägava vaese lähistagamaa keskmeks, koondus siia toredust tagaajavate Liivimaa mõisnikkude linnaelamuid, nii et möödunud sajandi esimesel poolel oli pea igal tagamaa mõisnikul oma linnaelamu. Soodsa Emajõe-Peipsi veetee-asendiga ja suhtlemises Pihkvaga, läbis teisalt Tartut tolleaegne tähtis sõidutõllaga maistee reisiliiklemine Peterburi—Narva—Tartu—Riia—Miitavi—Tauroggeni vahel. Rahameeste- (peamiselt mõisnikkude) ja koolilinnana (1803. a. rajatakse linna tütarlastekool, 1804. a. gümnaasium ja kreiskool, peale selle mitu erakooli) omas linnaelu elevustamises ja asula füsiognoomia kujunemises ülikool tähtsalt kaasarääkivat osa. Et lammutatud kindlusevöötest seespool krundid eraomanduseks ja enamikult juba üles ehitatud olid, tõusid ülikooliinstituutide ehitised poolsõõris linnakeskme ümber endisele fortifikatsioonijoonele.

Tsaar Aleksander I annetusel läks Toom — endise kindlustuse (riigi) maa — ülikooli kätte ja sellel kui tühjal kõnnu- ja jäätmaistul (vt. 183. joon.) otsustati ülikooli ehitised püstitada. 14. X. 1803 loodi professoreist — Hermann, Krause, Morgenstern ja Parrot, kelledest kahte viimast mälestavad Toomisild ja kivisammas — koosnev ehituskomisjon, mis tegeles 1815. aastani. Toomile