

build



EST



**Kaasrahanud
Euroopa Liit**

Naabruskonnapõhine korterelamute rekonstrueerimine Eesti elamumajanduspoliitikas

Lauri Suu, LIFE IP BuildEST projektijuht
Kliimaministeerium
22.04.2025, Tallinn



Mis ja milleks?

Naabruskond: kvartal, tänav, piirkond?

- Sõltub eesmärgist ja kes selle defineerib ning seda protsessi juhib (kellel on motivatsioon). Võtmeroll KOV-I (visioon, planeering, ehitusõigus)
- Laiem eesmärk peaks olema kvaliteetne ruum, aga rõhuasetustest sõltub palju (arhitektuur, muinsuskaitse, energia, kliimakindlus, taristu jne)
- Lisaks geograafilisele määratlusele on oluline ka kogukondlik tunnetus

Naabruskonnapõhine renoveerimine:

protsessi mudel, mille käigus tekib mingi mõõdetav tõhusus ning uus kvaliteet ja millel käigus saab ära lahendada rohkem, kui seda saaks teha üksi



Hoonete energiatõhususe direktiiv

Piirkondlikud või naabruskondlikud integreeritud lähenemisviisid (energeetika, liikuvus, roheline taristu, jäätmekäitlus ja veepuhastus ning muud linnaplaneerimise aspektid) aitavad suurendada ruumiliselt seotud hoonete, näiteks kortermajade jaoks vajalike **renoveerimistööde** (sh eeltoodetud elementidega renoveerimine) **kulutõhusust**



Euroopa uus Bauhaus

Eesti kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted	Davos	Euroopa uus Bauhaus
Otstarbekus	Juhtimine	Kestlik (nt kliimakindel)
Kohandatavus	Funktsionaalsus	Kaasav (nt ligipääsetavus)
Ligipääsetavus	Keskkond	Kaunis (nt esteetika)
Ohutus ja tervislikkus	Majandus	
Kliimakohasus ja keskkonnasõbralikkus	Mitmekesisus	
Säästlikkus ja tõhusus	Kontekst	
Aja- ja asjakohasus	Kohatunnetus	
Sotsiaalne sidusus	Ilus	
Mitmekesisus		
Pärandisõbralikkus		
Esteetika		
Eristatavus ja kohataju		

build  EST



Kaasrahanud
Euroopa Liit





Kuidas läheneda?

- Eesmärgi ja piirkonna määratlemine ning rollijaotus – kes juhib protsessi
- Arhitektuurikonkurss (visioon, planeering, ehitusõigus – nt Rakvere, Tartu)
- Samaaegne või eriaegne aga samadel tingimustel
- Õiguslik raamistik (hanked, KOV vs KÜ maa)
- Inimeste soovid ja võimekus (raha, harjumus, teadmatus) – oluline leida tasakaal ja vajadusel leevendusmeetmed
 - Nt aknad suured või väiksed (rohkem valgust vs ülekuumenemise oht)
 - Nt pingid hoovialal (õhtune vöönd, laste sünnipäevad, niisama puhkamine)
 - Nt parkimine vs roheala
- Võimestatud kaasamine ja nõustamine
- Tehnoloogia, teadmiste, väärtuste jms muutus ajas



Plussid ja miinused ning riigi roll

+

Terviklik vaade (rohkem kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid saab arvesse võetud), suurem kaasatus (sidusam kogukond), madalamad sisendhinnad (kui muud asjad klappivad), eeldused mahtude kasvatamiseks

-

Keerulisem ja pikem protsess (pädev juhtimine, finantsplaneerimine ja tagatud ressurss), suuremad õiguslikud riskid (hanked, ühisvastutus, vaidlustus)

Riik

Arengudokumendid, õiguslik raamistik ja mudeli rakendamise võimaldamine (renoveerimistoetused, (teadusarendus)projektid, koostöö)



Alusuuringud, Võru ja Tartu õpilaborid

Aruanne: „Renoveerimise võimekus elamutes“

<https://kliimaministeerium.ee/buildest/renoveerimiskava>

Võru - 8 elamu renoveerimine, linnavalitsuse parkla vihmahoov, energiasalvestuse piloot (KIK)

Tartu – 10 eramu ja 3 korterelamu renoveerimine, KIKi kliimakindluse piloot

Väljakutsed

- renoveerimisvõlg (nt ajaloolised hooned)
- piisavalt hea seisukord (ei ole motivatsiooni, ei teki märgatavat säästu)
- madal võimekus (finantsiliselt aga ka tehniliselt)
- tervikliku renoveerimise puhul kõrge investeerimiskulu
- nõustamisressurss



Gellerup, Taani
Brabrand - 1948 a. loodud elamuühistu, arendavad ja renoveerivad, 5100 korterit üle Taani
(Omandistruktuur!)

build



EST



Kaasrahanud
Euroopa Liit

Täna kuulamast!

kliimaministeerium.ee/buildest