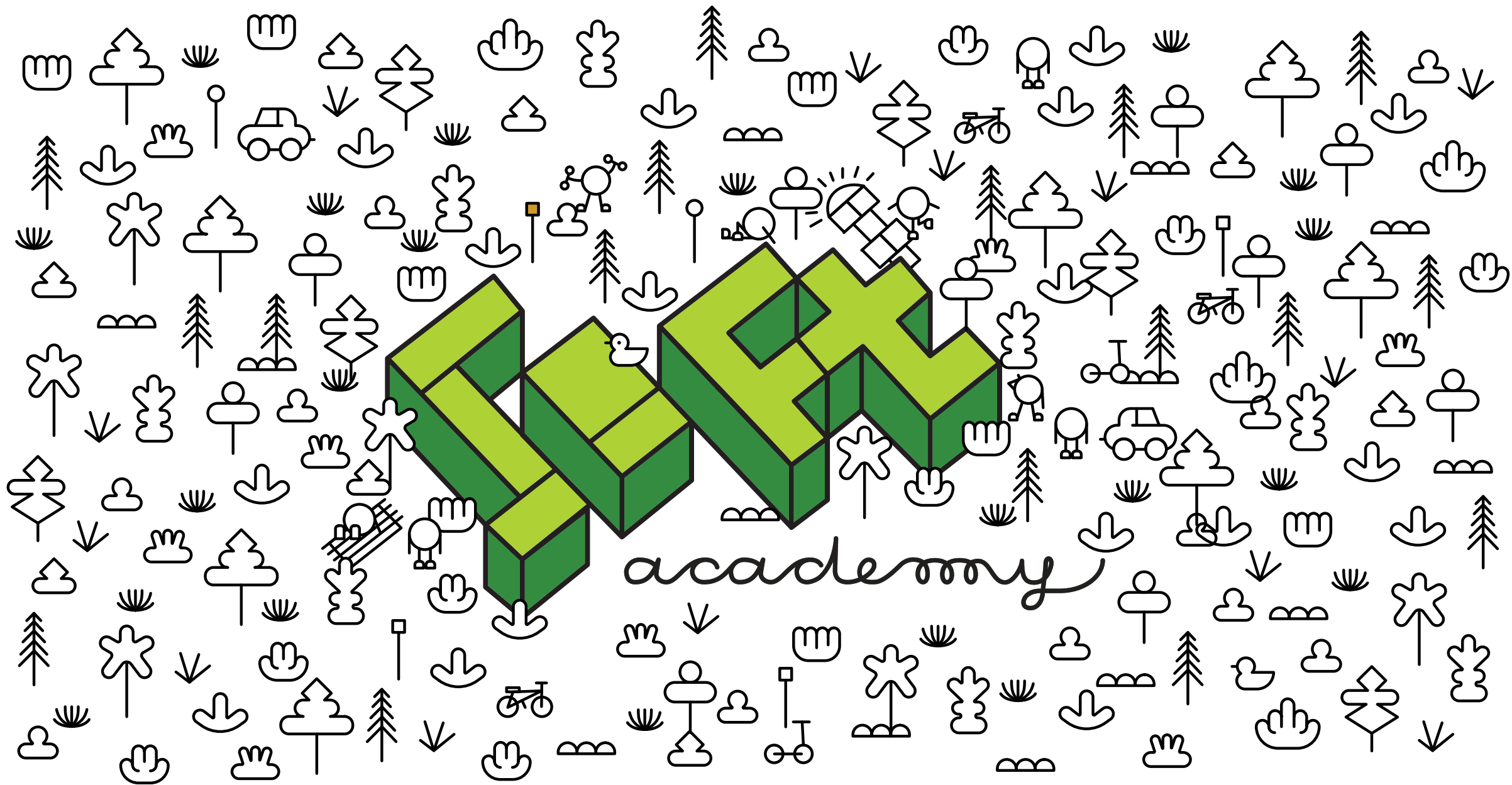






Koosdisain arhitektidega

Uue Euroopa Bauhausi põhimõtted naabruskondlikus renoveerimises SOFTacademy projekti näitel

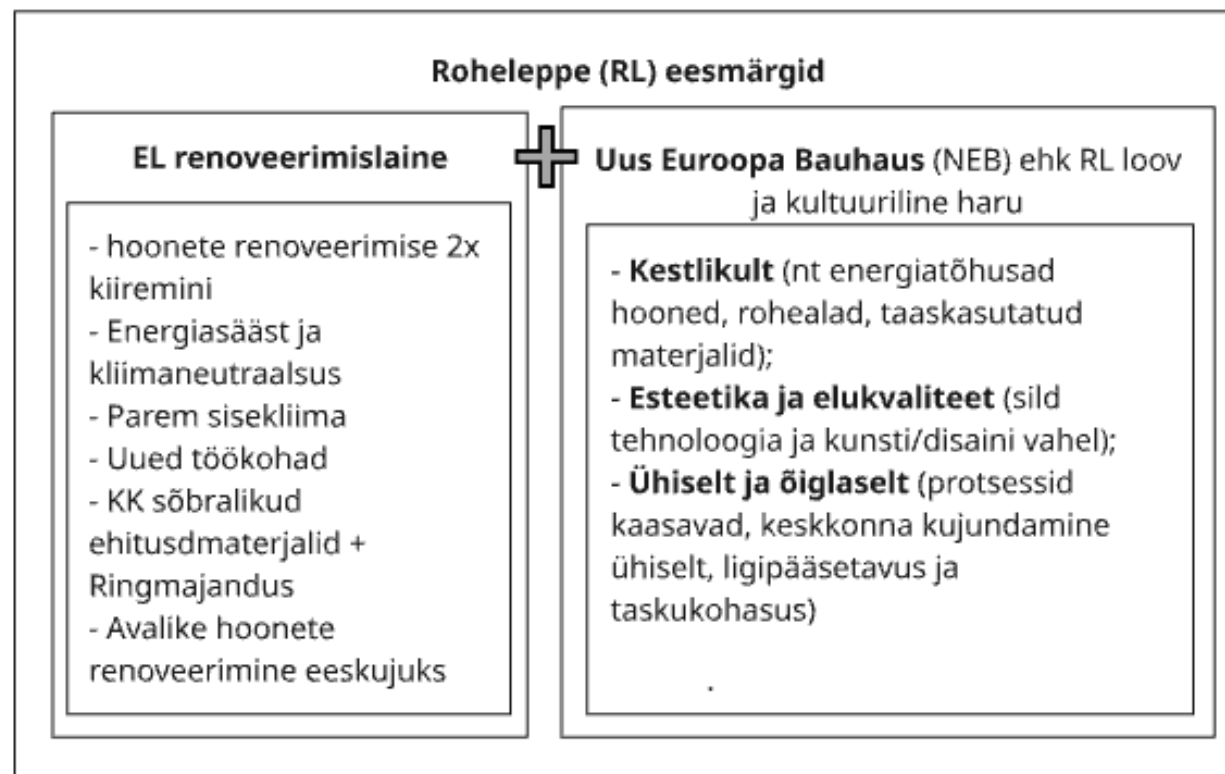
Lill Sarv, PhD, teadur,

TalTechi Arhitektuuri ja Urbanistika Akadeemia



Miks on vaja koosdisaini arhitektiga?

- EL renoveerimislaine raames tuleb rakendada NEB väärtusi;
- 2025. aastast alates on KREDEXi toetuse saamiseks vaja kaasata arhitekt 7 taseme arhitekti renoveerimisprotsessi;
- Arhitekt aitab näha linnaruumi kui tervikut ja saab olla vahendaja kogukonna ja ruumiliste lahenduste vahel;
- Aitab leida nutikaid viise, kuidas abstraktsena tunduvad väärtused panna toimima igapäevaelus.





Mida annab koosdisaini protsess juurde?

	Väärtus koduomanikule	Väärtus kogukonnale	Väärtus linnale
Ruumiline kvaliteet/ esteetika	Kinnisvara hind tõuseb	Tekkib ühtne visuaalne tervik naabruskonnas	Linnaosa maine tõuseb
Tervislik ruum	Liftid/rõdud lisavad elukvaliteeti	Rõduaiandus, ligipääs rohealadele	Linnaosa muutub soositud elukeskkonnaks
Majanduslik külg	Investeering on suurem kuid samuti tasuvus	Turvalisem keskkond	Hea näide <u>NEB-i</u> rakendamisest



Miks naabruskonna põhist hoonete koosdisaini kohtab harva?

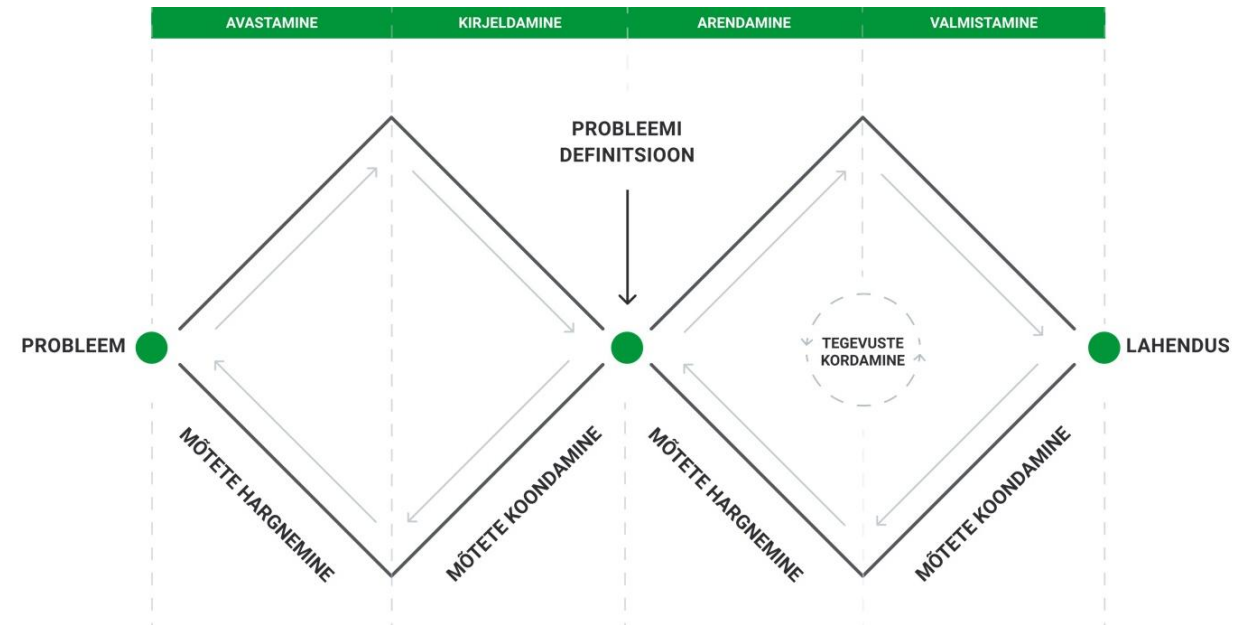
- Keeruline on leida ühist keelt;
- Inimeste majanduslikud võimalused on erinevad;
- Esmavajadusest arusaamised on erinevad;
- Juriidilised probleemid;
- Usalduse ja koostöö harjumuse puudumine;
- Arhitektid ja teised eksperdid pole kaasamises kogenud;
- Puuduvad elanike jaoks usaldusväärsed vahendajad (nt kohalike elanike nõ saadikud);
- Mõtestatud koosdisain vajab aega, usaldust ja selget ülesehitust.



Meie lähenemine naabruskondlikule hoonete koosdisainile

Põhilised verstapostid:

1. Ühistu koosolekutel osalemine ja 4 KÜ kutsumine osalema SOFTacademy projektis, mille osaks on 4 korterelamu ühine renoveerimine NEB põhimõtteid järgides
 1. Tööriistad: Renoveerimisvihik probleemi ja lahenduse kokkuvõtetega
 2. Peamine kontakt suhtluseks (SOFTacademy puhul MTÜ Elav Tänav)
2. Küsitlus 4 korteriühistu elanikele (veebis)
3. Töötoad üldisemast – konkreetsemaks (topeltteemant disainprotsessi rakendamine)
4. Koostöö erasektoriga ligikaudse eelarve koostamiseks
5. Koostöö arhitektide, inseneride, urbanistide, KOViga.



Allikas: <https://ajakiri.muuseum.ee/kuidas-muudab-disain-toote-ja-teenuse-majanduslikult-tasuvaks/>



Elanike küsitluse tulemusel selgus:

Praegune olukord:

1. Rahulolu hoonetega on ebaühtlane, aga üldiselt on inimesed rohkem rahul oma korteri kui kogu hoone seisukorraga.
2. Eestikeelsed elanikud on kriitilisemad, vene keelt kõnelevad elanikud aga suhtlevad rohkem omavahel ja kogevad naabruskonnatunnet.
3. Kodus tuntakse end turvaliselt, kuid nii mitmelgi on füüsilise ligipääsetavusega probleeme.

Tõstatatud teemad:

1. Liftide paigaldamine
2. Rõdude klaasimine (suutsu ja müra vastu)
3. Korteriuste vahetus (müra, lõhnade vältimine)
4. Päikesepaneelid (vajab eraldi rahastuslahendust)
5. Fassaadikujunduse säilitamine

☒ Oluline	☒ Keskmise tähtsusega	☐ Vähetähtis / Arutelul
Kütmine (soojapidavus)	Panipaikade lisamine	Liftide paigaldus
Ventilatsiooni uuendamine	Innovatiivsed lahendused	Katusetaristu
Püsikulude vähendamine	Isikupärane arhitektuur	Fassaadikujunduse säilitamine
Fassaadi renoveerimine	—	—
Rõdude pikendamine	—	—
Rõdude klaasimine	—	—
Müra summutamine	—	—

Peamised murekohad ja vastuolud:

1. Kõrged püsikulud ja puudulikud panipaigad
2. Soojusregulatsiooni raskused (nt kütte ei ole reguleeritav korteripõhiselt)
3. Heli levik korterite ja koridoride vahel
4. Suitsetamine rõdudel – lõhnad levivad ventilatsiooni kaudu
5. Halvas seisus ühisalad: mustus, müra, rõdude ja uste halb planeering. Ühiskasutatavad ruumid tekitavad rahulolematust, mis kasvab järk-järgult ning mõjutab elanikevahelisi suhteid.
6. Erinevad ootused rõdudele – 1. korruse elanikud soovivad rõdusid juurde, 5. korruse elanikud soovivad paremat jahutust



Koosdisaini töötoad:

I töötuba:

- Tugines elanike küsitluse tulemustele
- Töötoa eesmärgiks oli elanike kaasamisel saada täpsemat sisendit elanike poolt soovitud elementide ja mahtude osas.
- Milliseid rõdulahendusi eelistatakse – mis suuruses rõdusid ja aknaid, kas on huvi lisada hoonele lifte ning esimesele korrusele terrasse.

Saadud tulemus:

Töötoast saadud lahendused olid kõik eriilmelised ning saadud sisendile toetudes on arhitektidel võimalik edasi liikuda igale hoonele sobivaima lahenduse loomisel.

Lisaks on töötoas saadud lahendused olulised arhitektuurse ning insenertehnilise lähteülesande ning projekteerimistingimuste koostamiseks

Töövahendid:

- Elementide joonised (rõdu ja akende tüübid)
- Elementide 3D mudelid
- Digitaalsed visualiseerimise tööriistad
- Rõdude suuruste markeerimine

Hääletusstrateegia soovitusel koosdisaini protsessis:



Koosdisaini töötoad:

II töötuba:

- Tugines eelmise töötoa sisendile, elanikelt saadud lahenduse
- Töötoa eesmärgiks oli jõuda elanikega otsusteni hoonete renoveerimislahenduste osas ja panna paika kaks stsenaariumi koos eeldatavate maksumustega, mille üle KÜ saaks hääletusel otsustada.

Saadud tulemus:

Varasemast rohkem mängis rolli reaalse kulu arvesse võtmine ja valikute tegemine, mis lähtuvad elanike vajadusest aga ka maksevõimest. Kõik loodud stsenaariumid visualiseeriti töötoas 3D virtuaalmudelina ja sellega sai tutvuda ka VR keskkonnas.

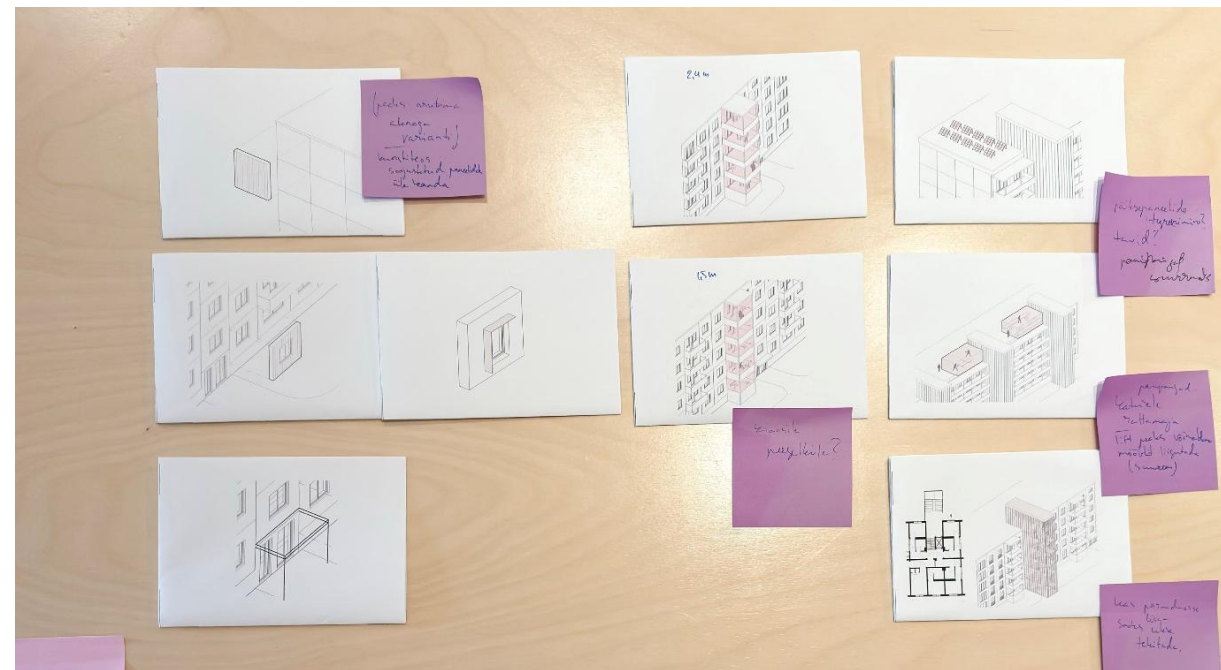
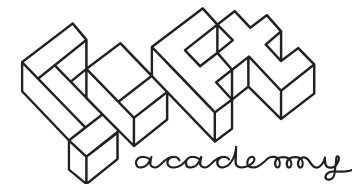
Töötoa lõpetuseks esitlesid iga maja elanikud kokkuvõtet oma lahendustest ja põhjendasid tehtud valikuid kalkulaatori alusel

Töövahendid:

- kalkulaator, mis võimaldas teha töötoas otsuseid võttes arvesse valikute hinnangulist baasmaksumust, võimalikku energiasäästu ja hoone saavutatavat energiaklassi.
- 3D mudelid eelmisel korral loodud kahest stsenaariumist



**TAL
TECH**



**EUROPEAN
URBAN
INITIATIVE**



Kuidas panna rohkem kui ühte hoonet ühiselt tegutsema?

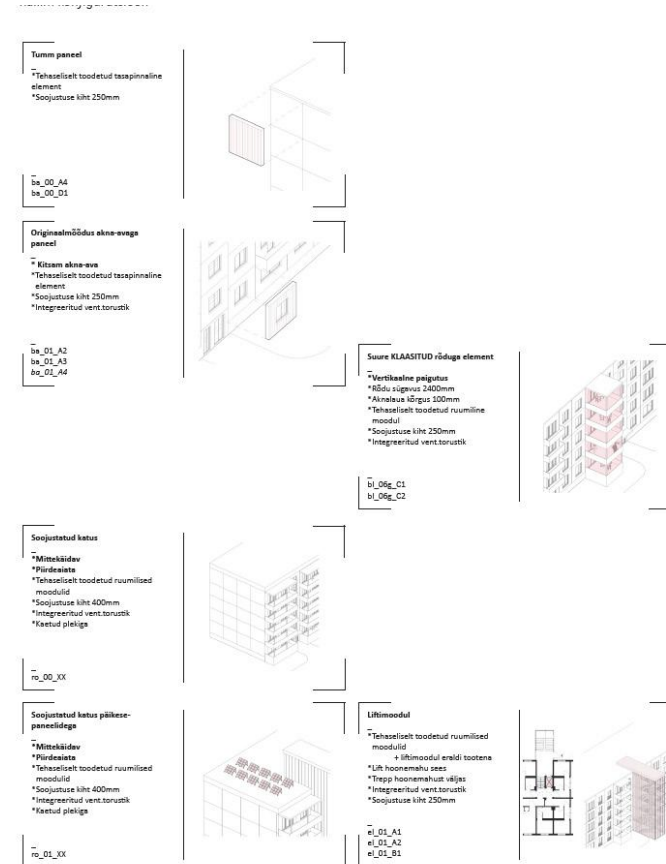
Vaja on motivatsiooni ühiselt tegutsemiseks – nt samal ajal renoveerides hinnasääst, võimalus kasutada toetusi.

Mida teha:

- Kaardistada huvi renoveerimise vastu naabruskonnas
- Ühiselt samal ajal renoveerides võimalik saavutada naabruskonnas paremat ruumilist kvaliteeti

Kuidas teha:

- Vaja on leida eeskõneleja, ühendaja
- Selgitada naabruskondliku renoveerimise ja koosdisaini eeliseid ja riske
- Kaardistada elanike peamised murekohad, vajadused ja soovid (küsitlus veebis, paberkandjal)





Hääletusstrateegia soovitud koosdisaini protsessis:

Otsuseid ei tehta ühe koosolekuga → Otsustamine toimub etapiviisiliselt, et oleks aega järelemõtlemiseks ja tagasisideks.

Kahe nädala pikkune otsustamisperiood → Elanikel on aega rahulikult kaaluda ja oma seisukoht kujundada.

Hääletamine nii digitaalselt kui ka paberkandjal → Tagatakse ligipääs kõigile, ka neile, kellel puudub internet.

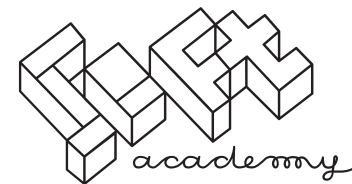
Naabrilt naabrile suhtlus → Julgustatakse otsesuhtlust naabrite vahel, et infot ja seisukohti jagada.

Pidev info liikumine tuumikgrupile → Projekti eestvedajad (nt ühistu juhid või kaasamise meeskond) saavad regulaarselt ülevaate protsessi edenemisest.





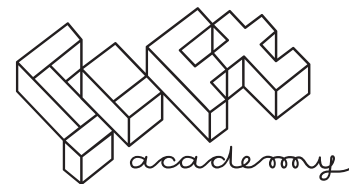
**TAL
TECH**



**EUROPEAN
URBAN
INITIATIVE**



**TAL
TECH**



AITÄH KUULAMAST!

Lill Sarv, PhD, teadur,
TalTechi Arhitektuuri ja Urbanistika Akadeemia

Lill.sarv@taltech.ee