Foto: Anu Sarnet

Elanikud naabruskonnapõhise renoveerimise keskmes

Nooruse tänava kortermajad 2024. aastal.

Elva katsetab rahvusvahelise Horizon Europe'i toetatud drOp projekti pilootlinnana naabruskonnapõhist renoveerimist Nooruse kortermajade piirkonnas.

Jaanika Saar
Elva vallaarhitekt

Elamupiirkondade terviklikule visioonile hakati enam tähelepanu pöörama umbes kümmekond aastat tagasi. Arengukavad, strateegiad ja suuremate linnade eriilmeliste piirkondade visioonid hakkasid lisaks elamute kaasajastamisele keskenduma ka väärtusliku elukeskkonna loomisele. Tänapäevane elukeskkond on enamat kui energiatõhusalt rekonstrueeritud hooned – oluline on ka hoonetevaheline avalik ruum, mis moodustab koos elamutega ühtse terviku. See ruum peab arvestama inimmõõtmelisuse, ligipääsetavuse ning erinevate sotsiaalsete gruppide vajadustega, pakkudes mitmefunktsioonilisust ja esteetilist väärtust. Selline keskkond tugevdab elanike sotsiaalset sidusust ja soodustab kogukonnatunde tekkimist.

Väikelinnades, nagu Elvas, ei ole korterelamupiirkonnad oma mastaabilt suured, mistõttu on naabruskonnapõhise rekonstrueerimise kaudu – kus korraga uuendatakse mitu kortermaja – lihtsam saavutada visuaalset harmooniat. Rekonstrueerimislaine algusaastatel renoveeriti maju valdavalt üksikute korteriühistute algatusel, mis tõi kaasa värvilahenduste ja arhitektuurse stiili vastuolulise tulemuse. Varasem ühtne linnaruumiline ilme asendus sageli hoonete värvikakofooniaga, puudus terviklik lähenemine ning koostöö korteriühistute vahel. Terviklahenduse saavutamist pärssis tõenäoliselt ka individualistlik vaade.

Naabruskonnapõhise lähenemisega kaasnevad mitmed eelised: lisaks esteetiliselt ühtsemale tulemusele ja võimalikule majanduslikule säästule edendatakse koostööd ka naabrite vahel. Hästi õnnestunud projektid inspireerivad teisigi piirkondi sama mudelit rakendama, andes hoogu laiemale renoveerimislainele. Koostöö tulemusel suureneb ka tõenäosus, et arendatakse ühisalasid kortermajade vahel.

Koostöö elanikega

Elanikega kokku lepitud tegevuskava elluviimiseks on naabruskonnal mitmeid võimalusi. Väga oluline on ka toetavate partnerite, nagu Eesti Korteriühistute Liidu ja KredExi kaasatus. Omavalitsusele kuuluvad sageli juurdepääsuteed ja

haljasalad, mis toetavad elamupiirkonna toimimist ning pakuvad arenduseks lisavõimalusi. Igal juhul vajab selline piirkond avaliku ruumi kavandamiseks terviklikku ruumilahendust, mis arvestaks liikuvuse ja parkimisprobleemidega, lahendaks ligipääsetavuse aspektid, määraks ühiskasutusega ala erinevad tegevustsoonid – mängualad, elurikkuse tsoonid, linnaaiandus, rajatiste paiknemine jne. Samuti tuleb tagada turvalised, inimmõõtmelised jalakäijate ühendusteed hoonete ja avaliku ruumi vahel. Ruumilahenduse loomisel on omavalitsusel piirkonna korteriühistuid ühendav ja kandev roll. Lahenduse loomisel on otstarbekas erinevaid lahendusi väiksemate katsetustega avalikus ruumis esmalt proovida.

Rahvusvaheline Horizon Europe'i toetatud drOp projekt, milles Elva linn pilootlinnana osaleb, keskendub vananenud hoonestuse ja hoovialadega ning vähese sotsiaalse sidususe ja innovatsiooniga kortermajade piirkondade parendamisele ning võimestamisele. Keskendutakse kolmele valdkonnale – sotsiaalsele, füüsilisele ja majanduslikule keskkonnale, arvestades sealjuures ka piirkonna digitaalse võimestamisega. Projekti eesmärk on muuta Elva linnas Nooruse tänava kortermajade piirkond targaks ja oma elanikke tihedalt kaasavaks naabruskonnaks, mis võiks anda eeskuju teistelegi sarnastele piirkondadele. Kogu protsessi keskmes on elanikud ise, kelle osalus ja initsiatiiv on piirkonna arengu eduteguriks. Omavalitsuse roll on suunata ning aidata naabruskonna elanikel leida ühine aktiivgrupp, kellega tegevusi ellu viima hakata ja olla nõuandvaks partneriks kogu tegevuse vältel.

Nooruse piirkond

Elva linna Nooruse kortermajade piirkond pärineb 1980ndate lõpust ning selle elukeskkond vajab tänapäevastamiseks sekkumist. Selleks, et piirkond oleks jätkusuutlik ning vastaks elanike ootustele, on vaja terviklikku lähenemist, mis hõlmab hoonete energiatõhusamaks muutmist, paremat ligipääsetavust nii elamutele kui õuealale, kvaliteetse ja mitmekesise avaliku ruumi loomist, elanike sotsiaalse sidususe parandamist ning kohaliku majandustegevuse elavdamist. Samuti on oluline panustada elanike digipädevuse tõstmisesse, et tagada sujuv üleminek nutikamale ja kaasavamale elukeskkonnale.

> **Eduka koostöö võtmeks on kohalike elanike ja huvigruppide järjepidev kaasamine ning partnerlus kohaliku omavalitsusega.**

Füüsilise ruumi suurimateks probleemideks on autokesksed siseõued, millel puuduvad rohelised ja turvalised ühenduskoridorid haljasalaga, jalgsi liikumist mittesoodustavad amortiseerunud kõnniteed või nende lausaline puudumine ning hooviala puuduvad vaba aja veetmise võimalused (sportimine, puhkamine). Kõik see viib omakorda sotsiaalse lõimumise vähenemisele ning ühistegevuste pärssimisele. Selline elukeskkond ei toeta kogukonnatunde tekkimist ega panusta elukeskkonna parandamisse.

Piirkonna suureks plussiks on aga selle keskel asuv roheala. Sinna on võimalik rajada puhkamise, sportimise ja kultuuriga seotud rajatisi. Vaba maa olemasolu annab võimaluse piirkonna inimestega koostöös lahendada ruumikasutuse konfliktid, sh liikluskorraldus koos parkimisega, et vähendada autokesksete siseõuede mõju.

Koostegemise kogemus

Koosloome Nooruse naabruskonna elanikega on mitme kohtumise abil lõiminud kokku erinevate kortermajade aktiivseimad elanikud ning see on soodustanud usaldusliku suhte tekkimist omavalitsusega. Kaasamisürituste käigus, mis on toimunud kahe aasta vältel, analüüsiti elanike ja huvigruppidega piirkonna tugevusi, nõrkusi, võimalusi ja ohtusid, koostati arengustsenaariumid, leiti ühine visioon, milliseks piirkond aastaks 2035 areneda võiks, ja koostati edasine tegevuskava.

Tegevuskava lepiti kokku kolmes peamises tegevussuunas: sotsiaalse kogukondliku arengu edendamine, füüsilise elukeskkonna kvaliteedi tõstmine ja majandustegevuse võimaluste loomine. Praktikas on nende suundade tegevused omavahel läbi põimitud ja loovad vastastikku eeldusi. Tegevuskava elluviimise võtmeteguriks on koosloome kohaliku omavalitsuse ja piirkonna elanike vahel, mida hõlbustab ning võimestab digitaalsete lahenduste olemasolu, näiteks platvormid omavaheliseks suhtlemiseks või piirkonda edendavate toetuste taotlemiseks.

Kõige keerulisemaks osutus kaasamisprotsessi alguses inimeste veenmine, et kuigi projekti piloteerivaks linnaks olemine ei too kaasa reaalseid rahalisi vahendeid ideede koheseks elluviimiseks, on muutused koostöös elanikega siiski võimalikud. Individualistlik mõtteviis ja lootusetuse tunne ümbritseva keskkonna paranemise osas olid projekti algfaasis kindlasti koostööd pärssivad tegurid.

Elanike kaasamine õnnestub kõige paremini, kui kohtumised toimuvad neile tuttavas keskkonnas – ehk nende enda piirkonnas. Nooruse piirkonnas toimus esimene kohtumine munitsipaalomandis oleval haljasalal, mis paikneb elamute keskel. See oli esimene katse tuua kokku erinevate kortermajade elanikud, kes – vaatamata väikesele kogukonnale – polnud omavahel tutta-

Foto: Elva Vallavalitsus

Tutvumine Nooruse piirkonna elanikega esimesel kaasamiskohtumisel.

vad. Töötoad aitasid murda esialgseid piire ning omavalitsuse initsiatiiv kandus järk-järgult üle kohalikele elanikele. Koos lepiti kokku esimesed tegevused, mida elanikud ise oma naabruskonna heaks ette võtavad.

Kuigi kaasamise algatavaks pooleks on Nooruse piirkonna puhul olnud kohalik omavalitsus, siis tuleb arvestada asjaoluga, et muutuste kiiremaks saavutamiseks peab tegelik initsiatiiv tulema elanikelt endilt.

Töötubades osalejad leidsid, et kodanikuaktiivsuse püsimiseks on kõige olulisem tugevdada korteriühistute koostööd ja luua MTÜ, mis oleks omavalitsusele sobiv partner. Ühiselt jõuti arusaamisele, et järgmine koosloome samm on ala ideelahenduse (ruumiplaani) koostamine, mis looks aluse väiksemate projektide elluviimiseks toetusrahade abil. Näiteks pakub omavalitsus korteriühistutele toetusi parklate ja prügimajade rajamiseks. Avaliku ruumi arendamiseks saab kasutada nii kaasava eelarve võimalusi kui ka näiteks LEADER-meetmeid.

Kokkuvõtvalt võib loota, et Nooruse naabruskonnast kujuneb eeskujulikult aktiivne kogukond, kus koosloome protsessis kavandatud arengulahendused ellu viiakse. Kujunevast kaasava ja kvaliteetse avaliku ruumiga naabruskonnast peaks saama innustav eeskuju nii Elva linna kui ka teiste linnade korterelamupiirkondadele.

Nooruse piirkonna VISIOON 2035.

Artikli ilmumist toetab projekt „drOp – sotsiaalset innovatsiooni ja kohalikku majandusarengut soodustavad ning digitaalselt toetatud elamupiirkondade renoveerimisprotsessid“, mis on saanud toetust Euroopa Liidu teadus- ja innovatsiooniprogrammist „Euroopa horisont“, toetusleping nr 101080025.