

New European Bauhaus Academy

Välisruumi doomino – kuidas
üks renoveeritud hoov
käivitab kogu kvartali
uuestisünni

Priit Ingver/ Maastikuarhitekt,
Maastikuarhitektuuribüroo
Verte!



**Circular
Bio-based
Europe**
Joint Undertaking

 Bio-based Industries
Consortium



Co-funded by
the European Union



Korterelamute renoveerimine vastavalt Uue Euroopa Bauhausi (NEB) põhimõtetele

Välisruum

Priit Ingver, MSc

Volitatud maastikuarhitekt, Tase 7

MAB VERTE!

priit@mabverte.ee



Eesmärk

Vaadelda NEB kriteeriumite rakenduslikku poolt.

Korteriühistute iga investeerimisotsustega käivad kaasas küsimused:

“Millise probleemi see lahendab?” (praktiline väärtus)

“Mis see meile maksma läheb?” (kulu ja tasuvus)

“Kas see on seadusega kooskõlas ja tehniliselt teostatav?” (reeglid ja normid)

“Kuidas me seda pärast hooldama hakkame?” (pikaajaline rahaline mõju)

“Kuidas ma selle idee/vajaduse elanikele maha müün?” (argument ja õigustus)

Uurime kas NEB saaks nendele küsimustele vastuste leidmisel appi tulla.

Taust

Miks just mina sellest räägin

Olen projektipartner **SOFTacademy** innovatsiooniprojektis, mida rahastab EUI (European Urban Initiative) ja mille eesmärk on läbi NEBi rakendamise piloteerida **kvartalipõhist renoveerimist**.

Minu roll:

SOFTacademy projekti välisruumi lahenduse **vastutav spetsialist**.

Ma pean nägema nii suurt pilti kui ka tehnilisi detaile, et kuidas ideed **päriselt ellu viia**.

Minu hoiak:

Olla **ühenduslüli** teooria ja tegelikkuse vahel

Olen meie meeskonna sees NEBi kõige suurem **kriitik**, kuid alati konstruktiivne.

Minu eesmärk on leida **toimivad lahendused** ja kus võimalik, seal reegleid õiges suunas “nügida”.

EUROPEAN
U R B A N
INITIATIVE



New European Bauhaus (NEB)

Selle lihtsus ja keerukus

Kaasav (Together)

Inimene, kogukond, koostöö

1. Kaasata
2. Sotsiaalsed sidemed
3. Ühiselt uueks luua



Kestlik (Sustainable)

Pikaajaline loodussõbralik mõju

1. Anda uus otstarve
2. Jäätmeteta mõtteviis
3. Anname loodusele tagasi

Kaunis (Beautiful)

Esteetika, kultuur, meeldivus

1. Ruumi aktiveerimine
2. Kodu ja kohataju
3. Sobitumine konteksti

NEB ja välisruum

Terake teadust

- **Sotsiaalse kapitali loomine** - Tugev kogukond tugineb usaldusel ja vastastikustel suhetel. Kohtumispaigad on kohad, kus tekivad vabad kontaktid naabrite vahel. Need sidemed on kriitilise tähtsusega, et ühistu suudaks ühiselt otsuseid vastu võtta ja kriisidega toime tulla.
- **“Silmad tänaval”** (Jane Jacobs) - Kontseptsioon, mis toob välja, et aktiivselt kasutatav ja nähtav välisruum loob loomuliku sotsiaalse kontrolli.
- **Kohaloome ja identiteet** - Unikaalne, koha eripära ja elanike soove arvestav disain loob kohaidentiteedi. See on “meie kodu” ja “meie koduhoov”. Suurendab elanike vastutustunnet ja soovi ühise ruumi eest hoolt kanda.
- **Tähelepanu taastamise teooria** - Vaade loodusele võimaldab ajul taastada kognitiivse võimekuse ja vähendada vaimset väsimust.
- **Biofiilia hüpotees** - Ruum, mis integreerib looduslikke mustreid, materjale, vett ja taimi alandab stressihormooni taset, aeglustab pulssi ja parandab meeleolu.
- **Enesemääramisteooria** - Inimesed tunnevad end hästi, kui neil on kontroll oma keskkonna üle. Kaasav disain toetab seda põhivajadust ning suurendab rahulolu oma elukeskkonnaga.
- **Energiakulude vähendamine** - Suured puud ja strateegiline haljastus pakuvad varju ja jahutavad õhku. See muudab suvised kuumalained talutavamaks ja võib vähendada hoonete jahutuse kulusid kuni 20%.
- **Lokaalne sademevee immutamine** - Vett läbilaskvad pinnakatted ja vihmapeenrad vähendavad koormust linna kanalisatsioonisüsteemile, hoiavad ära lokaalseid üleujutusi ja säästavad seeläbi pikas perspektiivis raha.
- **Elurikkus kui teenus** - Toimiv ökosüsteem hoovis on märk keskkonna tervisest - vähendab vajadust keemiliste tõrjevahendite järele

Reaalsuskontroll - olukord Eestis

Levinumad probleemid Eesti korterelamute välisruumis

Parkimiskorraldus ja autostumine - hoovid ei vasta autode hulgale ega vajadustele

Probleem üle Eesti. Kaootiline parkimine murul, kõnniteedel ja läbipääsuteedel. Võõrad ja hüljatud autod. Konfliktid elanike vahel. Laadimistaristu puudumine. Parkimiskoha väljaehitamine on üks levinumaid töid.

Prügimajandus ja jäätmete sorteerimine - algab jäätmete tekkimise kohast

Ebaesteetilised, halvasti paigutatud või sootuks puuduvad konteinerid. Jäätme sorteerimise distsipliin vähene. Korterite väikesed köögid ei aita kaasa. Mõjutab elukeskkonna esteetikat ja hügieeni ning eksimine võib kaasa tuua trahvid ja suuremad arved. Korrektsed prügimajad on üks peamisiid heakorra tagamise meetmetest.

Mängu- ja puhkealad - halb seisukord või puudumine

Hoovid on funktsionaalselt tühjad või ohtlikud. Elemendid amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva ohutusnõuetele. Puuduvad pingid, lauad või muud kohad. Hoovis ei ole põhjust aega veeta. Konfliktid eri vanusegruppide vahel.

Haljastus - hooldamata ja liigivaene

Ei paku elanikele mingit väärtust. Vanad puud võivad olla ohtlikud. Suured funktsioonita murualad vajavad hoolt, aga ei paku kasutusvõimalusi. Puudub elurikkus, lillepeenrad või muud esteetilist väärtust loovad elemendid.

Heakord ja turvalisus - teemad, mis on seotud teekatete, valgustuse ja turvalisusega.

Lagunenud teekate on ohtlik eakatele ja lastele. Halvasti valgustatud hoovis puudub turvatunne. Puuduvad hoiukohad, asju hoitakse trepikodades.

Miks tegeleda välisruumiga

Tervikliku ruumilahenduse positiivsed mõjud

Otsene majanduslik kasu

- Tõstab kinnisvara väärtust, vähendades samal ajal ülalpidamiskulusid nagu hooldus ja valgustus.
- Strateegiline haljastus võib vähendada hoone jahutuskulusid kuni 20%.
- Nutikad sademevee lahendused vähendavad veekahjustusi ning säästavad kastmisvee kuludelt.

Parem elukeskkond ja kogukond

- Tugevdab kogukonda ja vähendab sotsiaalseid probleeme.
- Kvaliteetne rohelus vähendab stressi ja parandab elanike tervist.
- Suurendab turvatunnet, vähendab kuritegevuse ja vandalismi riski.

Igapäevane praktiline väärtus

- Lahendab igapäevased konfliktid: parkimine, prügimajandus ja trepikodade kasutus.
- Loob "meie koduhoovi" tunde ja kasvatab elanike vastutustunnet.
- Korrastatud välisruum annab signaali hästi toimivast ja hoolivast ühistust ja tõstab seeläbi maja mainet.

Strateegiline investering tervisesse, jätkusuutlikusse ja kogukonda

Kuidas alustada

Protsess õige tee leidmiseks

- **Kaardista ja kuula. Tuvasta, mis on tegelik probleem.**

Küsitlus, koosolek, arutelud. Arvamus asendada reaalsete andmete ja elanike tagasisidega.

- **Sõnasta ühine eesmärk. Mis on see fookus, mida kõik soovivad saavutada?**

Tulemuseks selge ja konkreetne eesmärk. See ei ole “teeme hoovi korda” vaid konkreetsem ja ideaalis ka mõõdetav - näiteks “lahendame parkimise konflikte” või “muudame hoovi lastele turvalisemaks”.

- **Otsustamise koht. Valida teostatav ja eesmärgipärane esimene samm, mis viib reaalse tulemuseni.**

Kui eesmärk on selge, tuleb teha otsus jätkamise kohta. Kas tulemuse saavutamiseks piisab väikesest sekkumisest või on vaja ruum ümber mõtestada või on probleem nii suur, et vajame strateegilist investeeringut?

1. Meetod - vähe on palju

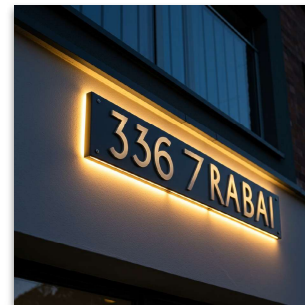
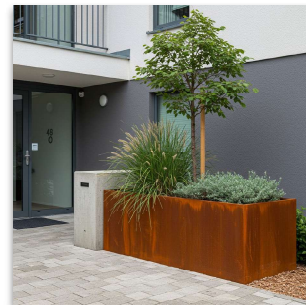
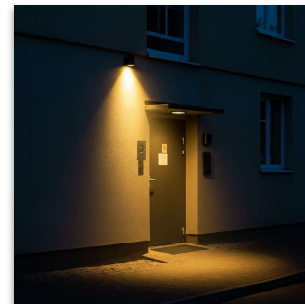
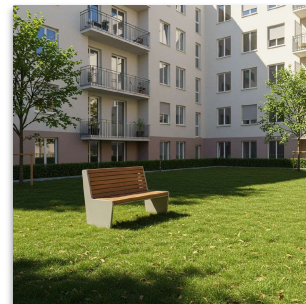
Nõelravi meetod - üks väike torge parandab kogu hoovi heaolu.

Alati ei pea alustama suure ehitusega.

*“Teeme kõigepealt **korda** selle, mis meil on. Lisame **väikeseid** asju, mis teevad elu kohe paremaks”*

Mõned konkreetsete tegevused:

- Strateegiline valgustus
- Kõige ohtlikuma koha parandus
- Üks pink õiges kohas
- Ühine teadetetahvel
- Sissepääsuhaljastus
- Linnusöögimaja või putukahotell
- Prügikasti varjestus
- Korrektne tänavasilt, majanumber ja valgustus
- Rattahoidmise raam



2. Meetod - olemasolevaga rohkem

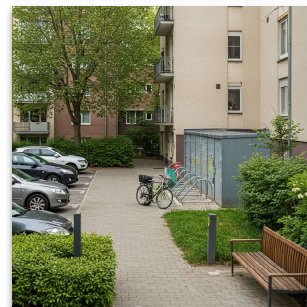
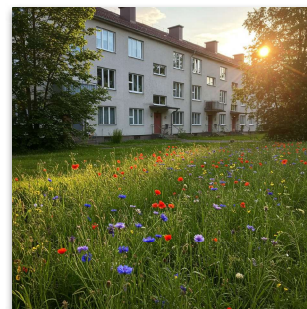
Ruumi ümbermõtestamine - suurim ressurss on olemasolev ruum ise

Leiame väärtused ja kasutame neid targalt

"Kuidas me saame ruumi, mis meil juba on, panna enda kasuks paremini tööle?"

Mõned konkreetsed tegevused:

- Monotoone muruplats liigendada niidutaimedega.
- Päikesepaisteline hoovinurk eraldada ühiste istutuskastide jaoks.
- Korrastada parkimisala nii, et see oleks kompaktsem ja turvalisem ilma kohti kaotamata.
- Autoliikluse piiramine hoovis, et luua ajutine ja turvaline mänguala lastele.
- Looge hoovi kindel koht, kus on olemas tulekindel alus ja mugavad istekohad.
- Kasutage ära mõni tühi seinapind või nurgatagune, et paigaldada ühiskasutatav kuur aiatööriistadele või lihtne rattapumba ja -hooldusjaam.



3. Meetod - strateegilised investeeringud

Uue väärtuse loomine

Mitte ainult ei lahenda probleeme, vaid loome täiesti uue elukvaliteedi ning tõstame märgatavalt kinnisvara väärtust.

Mõned konkreetsete tegevused:

- Kaasaegne ja turvaline mänguväljak kombineerituna loovmaastikuga.
- Läbimõeldud prügi- ja jäätmemaja koos ringmajanduspunktiga.
- Elektrisõidukite laadimistaristu.
- Terviklik sademeveelahendus, mis maandab üleujutuste riske ja loob põnevama maastiku.
- Liigirikas kõrghaljastus parandamaks õhukvaliteeti ning takistamaks müra
- Turvaline ja ilmastikukindel rattamaja
- Väike spordi- või treeningala



Meetodite mitmetasandiline rakendamine

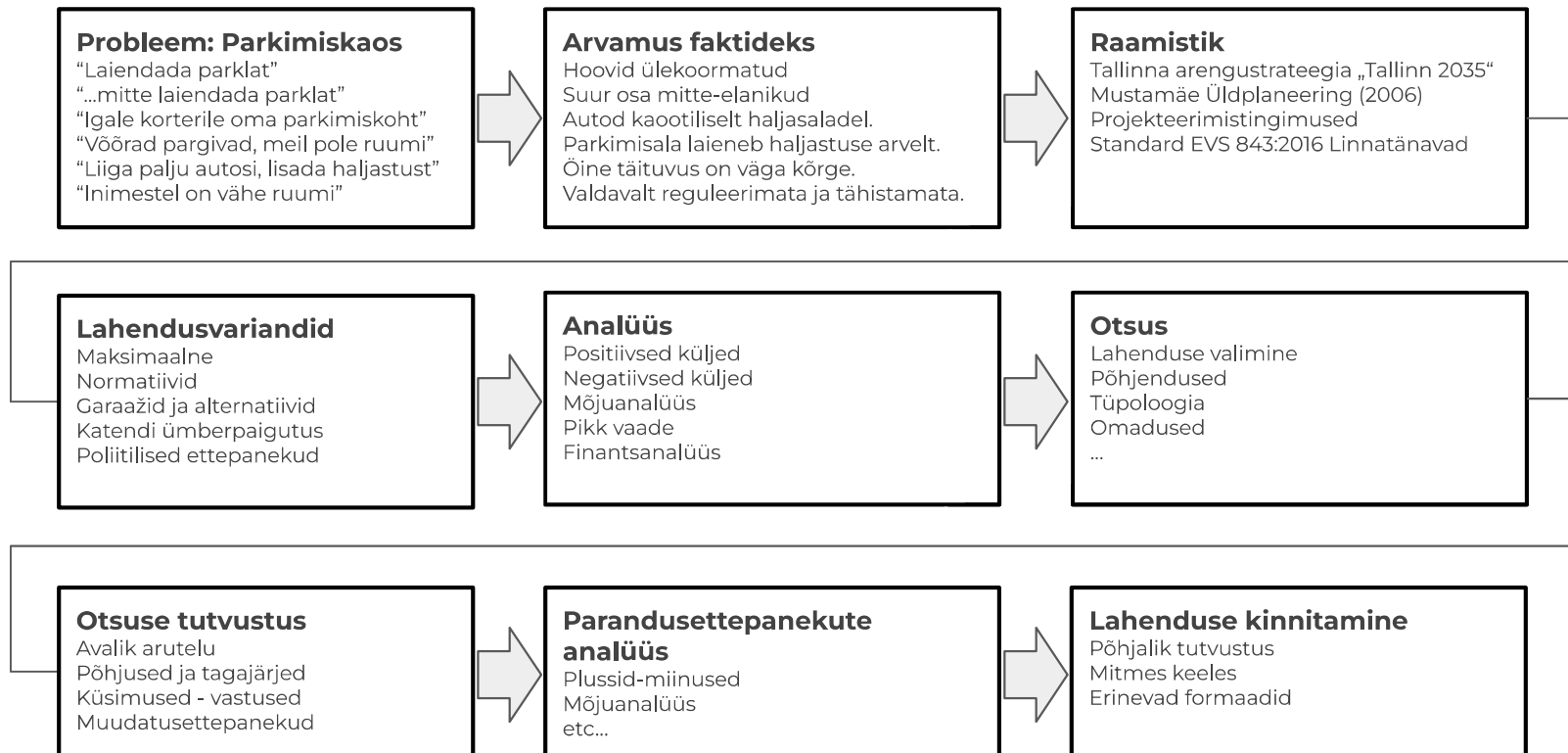


SOFTacademy eskiisprojekti väljavõte. 22.09.2025, MAB Verte

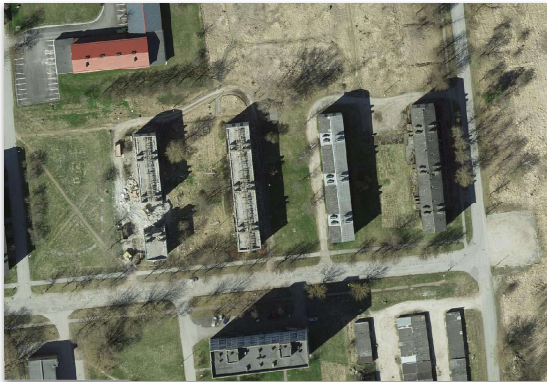


Ruumimoodulid, MAB Verte

Probleemist lahenduseni. Näide



Välisruumi doomino



Tühjenemine; Maa-amet, ortofoto 2017

Tähelepanekud kaasamisüritustelt:

- “Kas nemad teevad nii?” (üllatus naabermaja otsuste kohta) “...kas see tuleb meile ka?”
- Alguses: “... kas rohkem parkimiskohti ei saa?” ja lõpuks: “Meil ei mahu funktsioonid hoovi! Kas kuskilt ruumi juurde ei saaks?”
- Kriitikud: “Miks te parandate märkimisväärselt teiste elukvaliteeti kolmandate arvelt” (tegevused avalikus ruumis linnamaal)



Kokkuvõte

Tegevuskava

1. Probleemide kaardistamine (elanike küsitlus).
2. Spetsialisti (maastikuarhitekti) kaasamine.
3. Koos elanikega lähteülesande koostamine.
4. Projekteerimine ja ehitus.

Välisruumi projekt peab olema osa renoveerimise plaani tervikust.

NEBi rakendamise käigus tekkinud mõtteterad

Välisruum ei ole kummist ning ei paisu ja kõiki soove ei ole võimalik täita.
Loodav ruum on tänaseks või homseks?
Projekteeri kasutajaid silmas pidades, aga kasutajate vajadused muutuvad kiiresti.
Kestlik ei tähenda autode likvideerimist.
Halb plaan on parem, kui ilma plaanita.
Ilu on vaataja silmades.
50-50 olukorras tuleb teha raskeid otsuseid, mis ei ole pooltele meeltemööda.
Loodusele ei pea tingimata “andma” tagasi - loodus võtab hea meelega ise.
Uue 40 aastase puu kasvamine võtab aega 40 aastat - hoidke oma väärtusi.
Kui kutsud spetsialisti, siis usalda teda.

Aitäh kuulamast!



New European Bauhaus Academy



**Circular
Bio-based
Europe**

Joint Undertaking



Bio-based Industries
Consortium



Co-funded by
the European Union

The project is supported by the Circular Bio-based Europe Joint Undertaking and its members.

Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CBE JU. Neither the European Union nor the CBE JU can be held responsible for them.