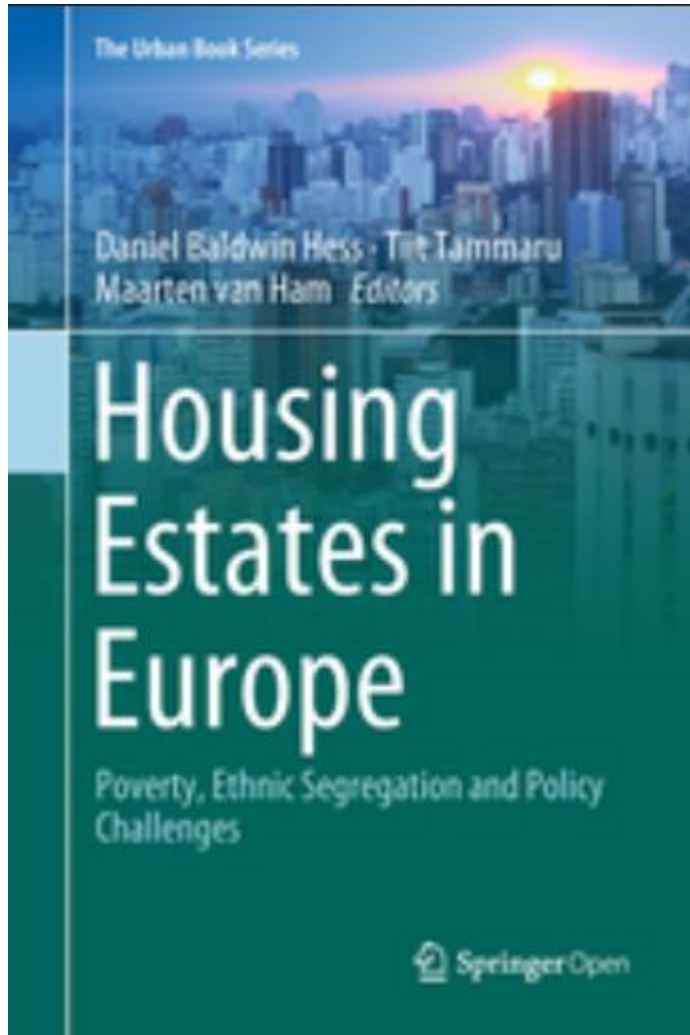




SUURTE KORTERMAJADE PIIRKONNAD EUROOPAS: SOTSIAALSED TRENDID JA PLANEERIMISLÄHENEMISED

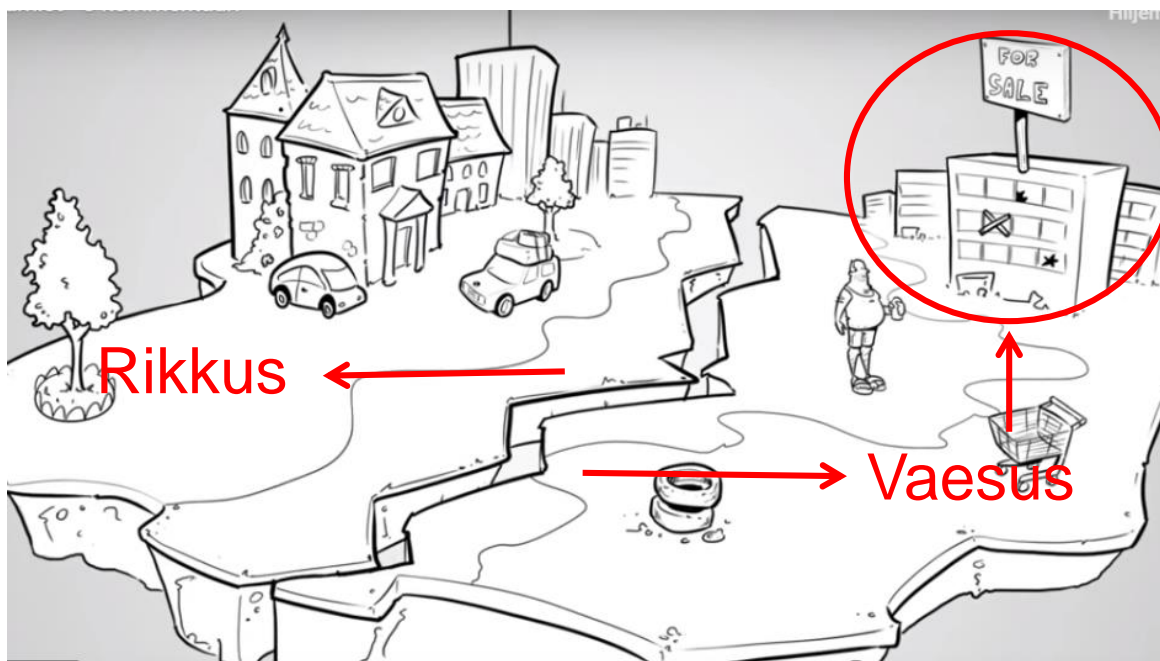
**Tiit Tammaru ja Kadri Leetmaa
TÜ Rände- ja linnauuringute keskus**



“Large Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation, and Policy Challenges” Springer, 2018

Toimetajad: Daniel B. Hess, Tiit Tammaru, Maarten van Ham

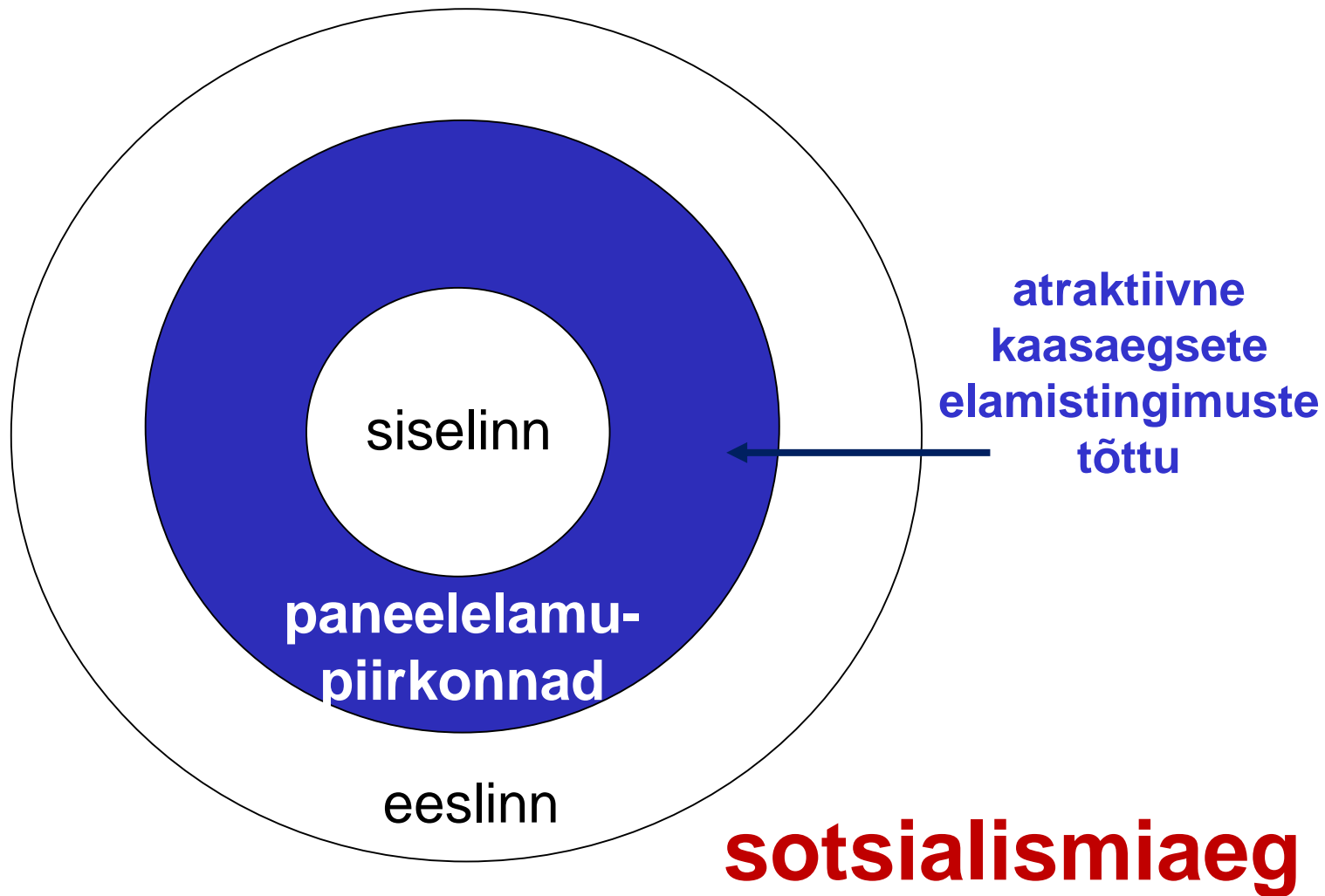
Segregatsioon Euroopa linnades on kasvanud ja ...



... vaesus kipub koonduma modernismiaja suurte kortermajade piirkondadesse üle Euroopa.

Meie kogemus

Suurte kortermajade piirkondade atraktiivsuse muutus



Meie kogemus

Suurte kortermajade piirkondade atraktiivsuse muutus



Mitteatraktiivne, erinevad probleemid ja alternatiivid mujal linnas

1990+

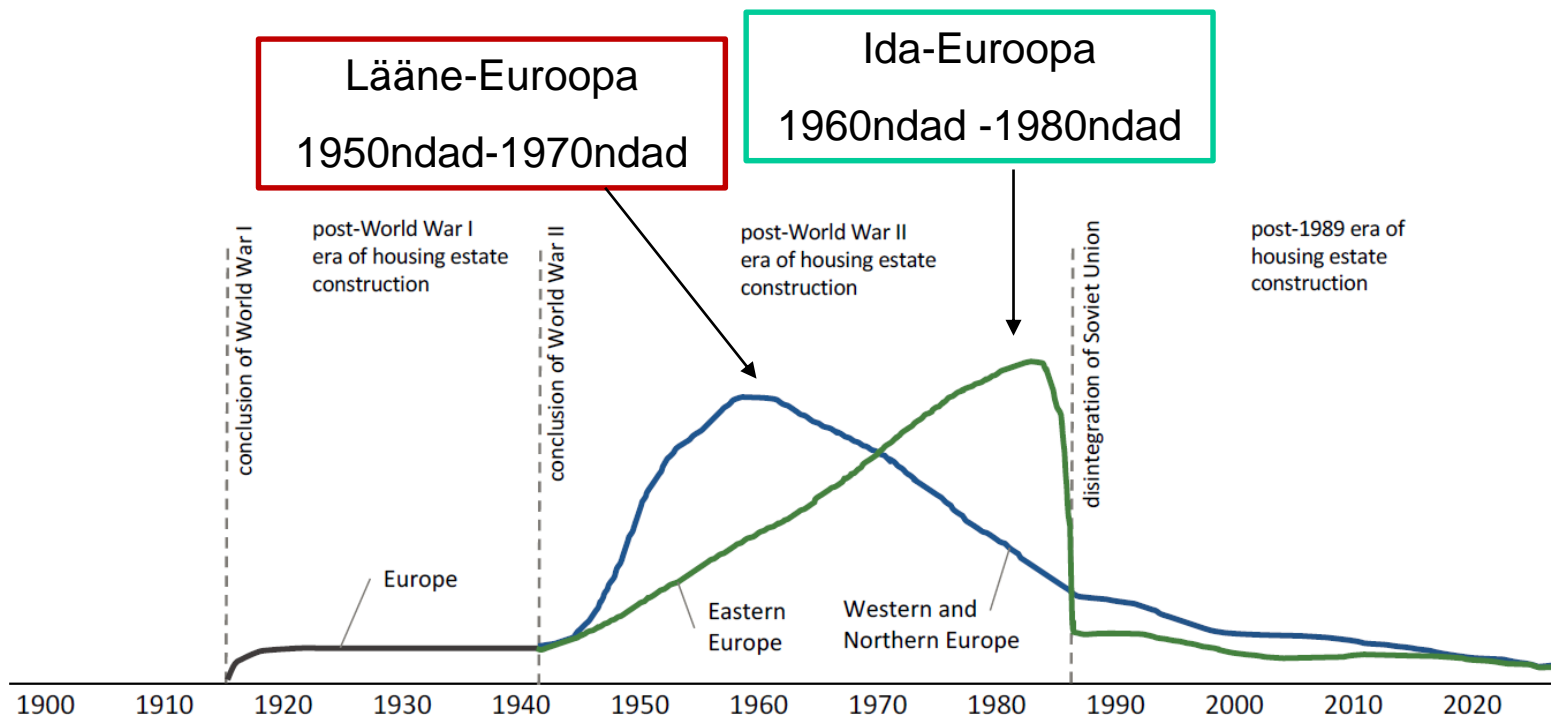
Üldjoontes sarnased suundumused üle Euroopa

- Modernistlikud paneelelamupiirkonnad kerkisid
- Planeerijate võimalus planeerida “suuri vorme”
- Elamuehituse industrialiseerimine
- Vajadus vähendada eluasemepuudust
- Vajadus parandada elamistingimusi

Mõningased institutsionaalsed erinevused siiski

- Nt Belgias ja Kreekas avalik sektor ehitas suhteliselt vähe

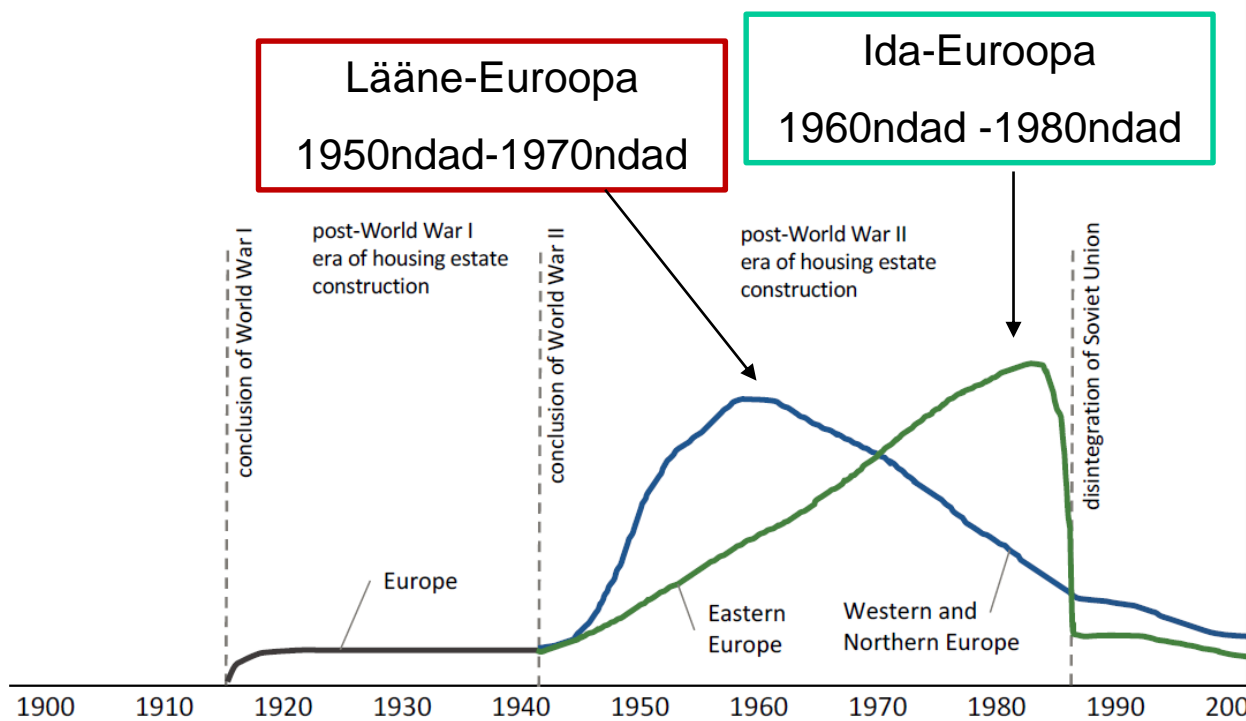
Paneelelamupiirkondade ehitamise kuldajad Lääne- ja Ida-Euroopas



Market	Public	Market	Housing System
Bottom-Up Individual	Top-Down Administrative	Bottom-Up Entrepreneurial	Housing Provision and Role of Policy

Modernistlik elamuehitus Lääne- ja Ida-Euroopas ei toimunud eraldatult.
(arhitektide õppekäigid UK, USA, Põhja- ja Baltimaade sidemed.)

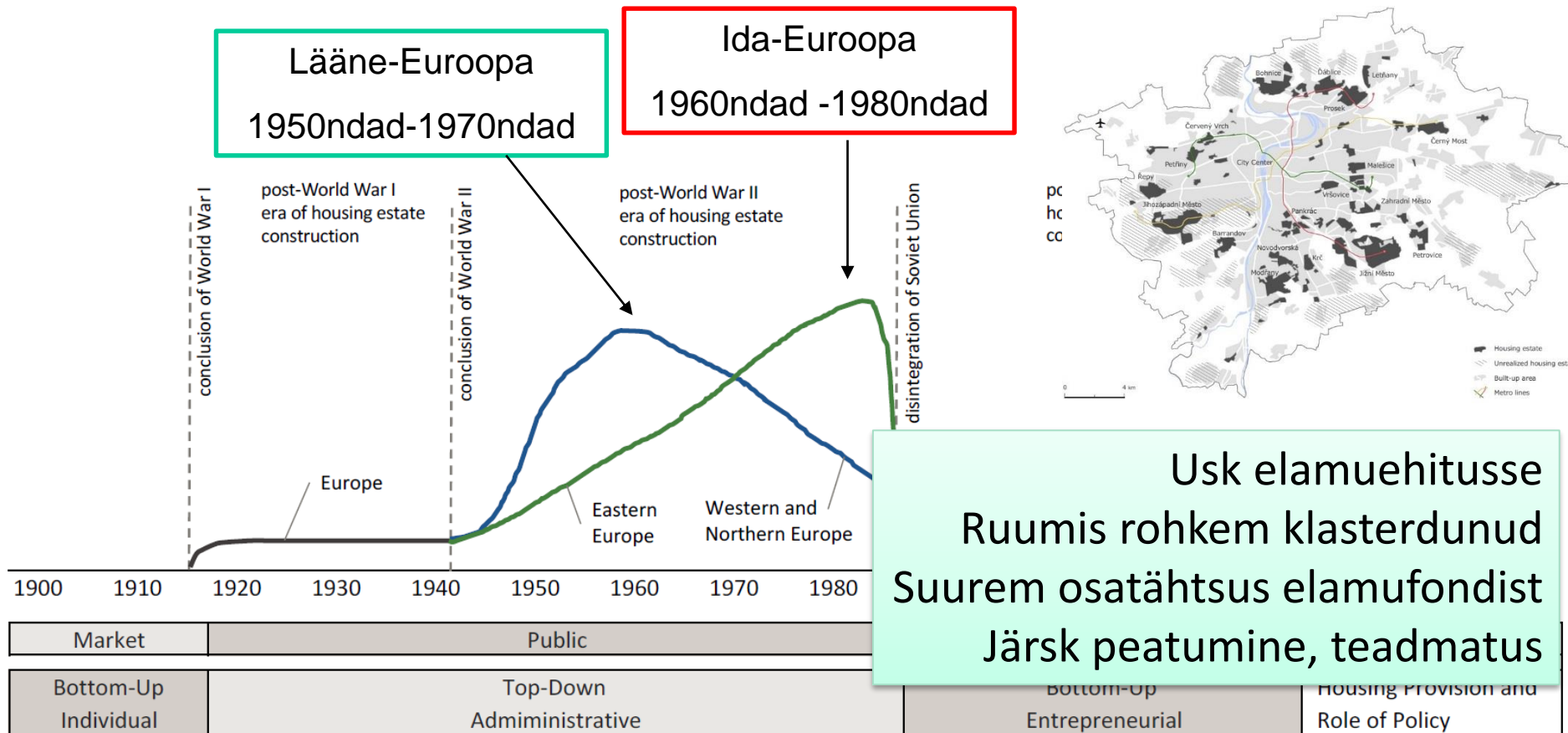
Paneelelamupiirkondade ehitamise kuldajad Lääne- ja Ida-Euroopas



jõukuse kasv
 immigratsioon
 sotsiaalne disain ei tööta
 avaliku ruumi teemad
 turvalisus
 kogukonna teemad
 märgilised õnnetused või
 lammutamised
 deindustrialiseerumine
 nihe siselinnadele

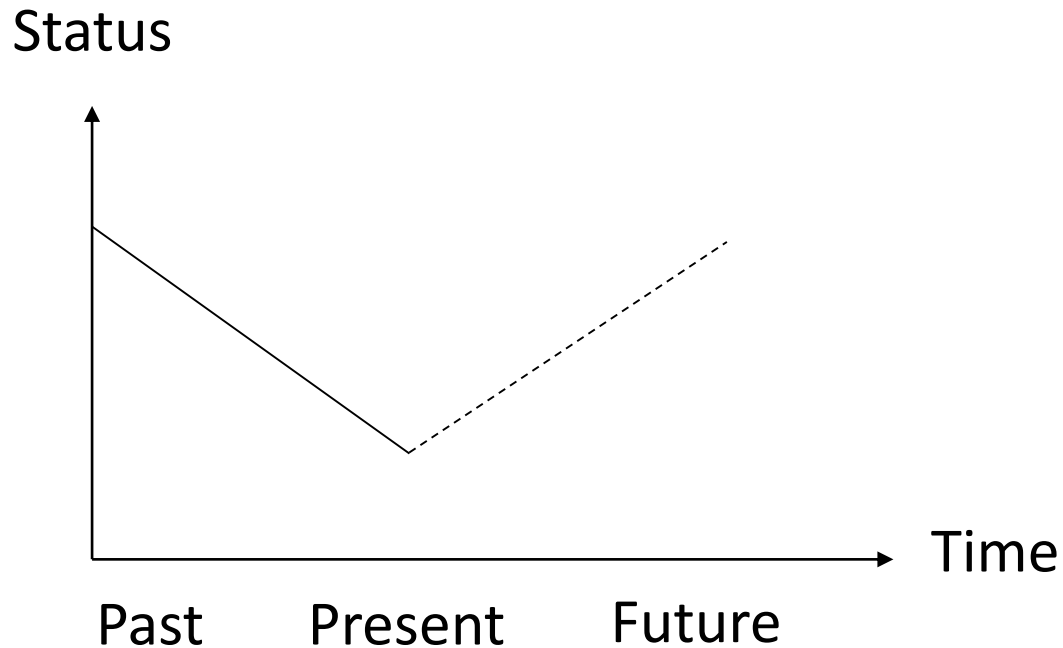
Market	Public	Market	Housing System
Bottom-Up Individual	Top-Down Administrative	Bottom-Up Entrepreneurial	Housing Provision and Role of Policy

Paneelelamupiirkondade ehitamise kuldajad Lääne- ja Ida-Euroopas



Küsimus

Millised on võimalused toimuvat allakäiguspiraali peatada või pöörata Euroopa paneelelamupiirkondades?



Küsimus

Millised on võimalused toimuvat allakäiguspiraali peatada või pöörata Euroopa paneelelamupiirkondades?

Mõned järeldused

Täielik erastamine ei ole esilagse ideega kooskõlas

Suurte kortermajade piirkonnad on ehitatud tugeva avaliku sekkumisega, silmas on peetud kollektivismi ja selle võimalikke häid külgi.

Nende elamupiirkondade ruumiline konfiguratsioon ja sotsiaalne struktuur ei sobi hästi kokku täieliku eraomandusega.

Näide: välidisain ja üksikomanike ideed

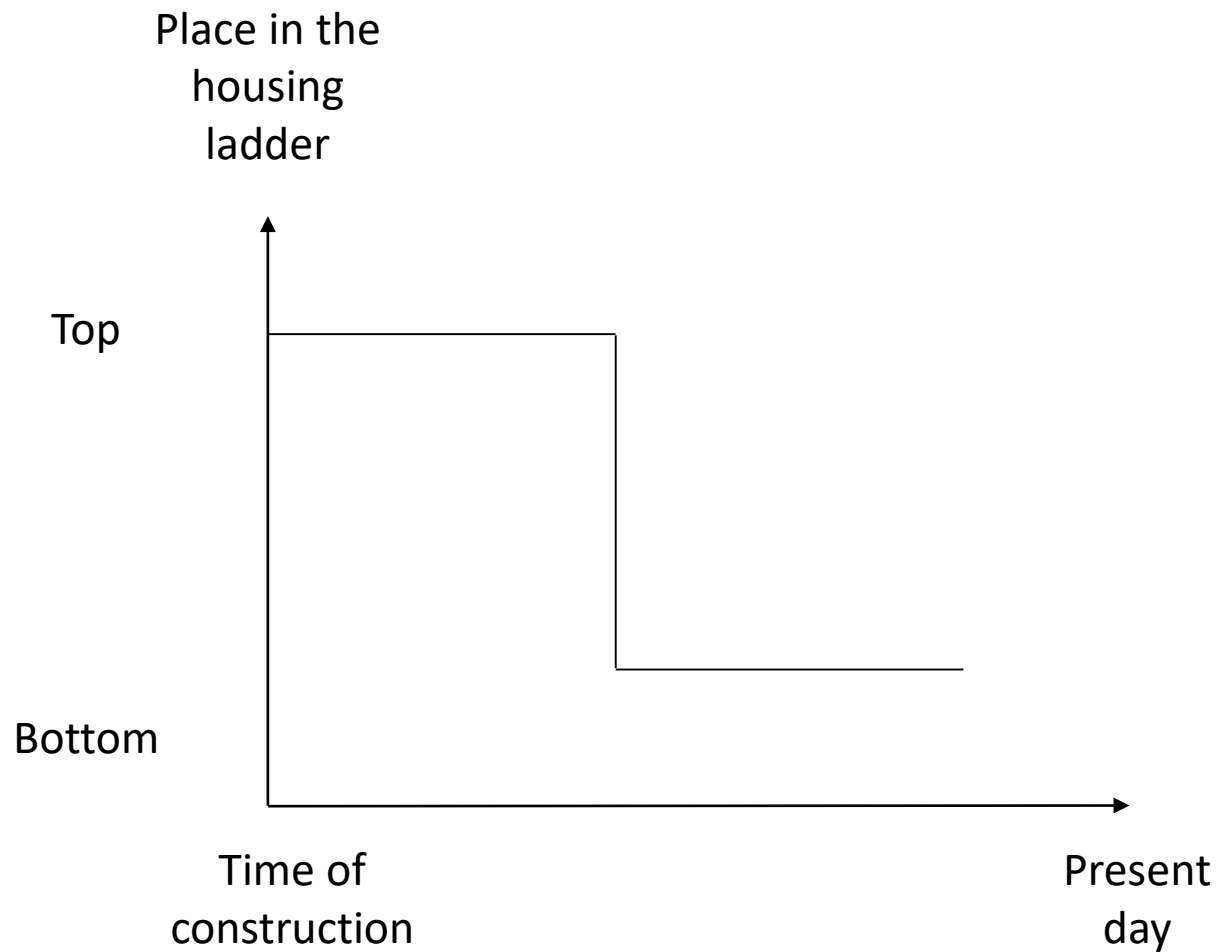
Tallinn, Eesti



Suurte kortermajapiirkondade positsioon eluasemeturul ei ole selgelt teadvustatud.

Algselt pidi see osa elamufondist olema eluaseme-redeli kõrgeim aste, kuid tänaseks on see positsioon langemas oluliselt madalamale astemele.

Kas planeerida neid edasi kui kõige atraktiivsemat linnaosasisid või kui “affordable housing” keskkonda?



Vajadus aktsepteerida erinevaid trajektoore

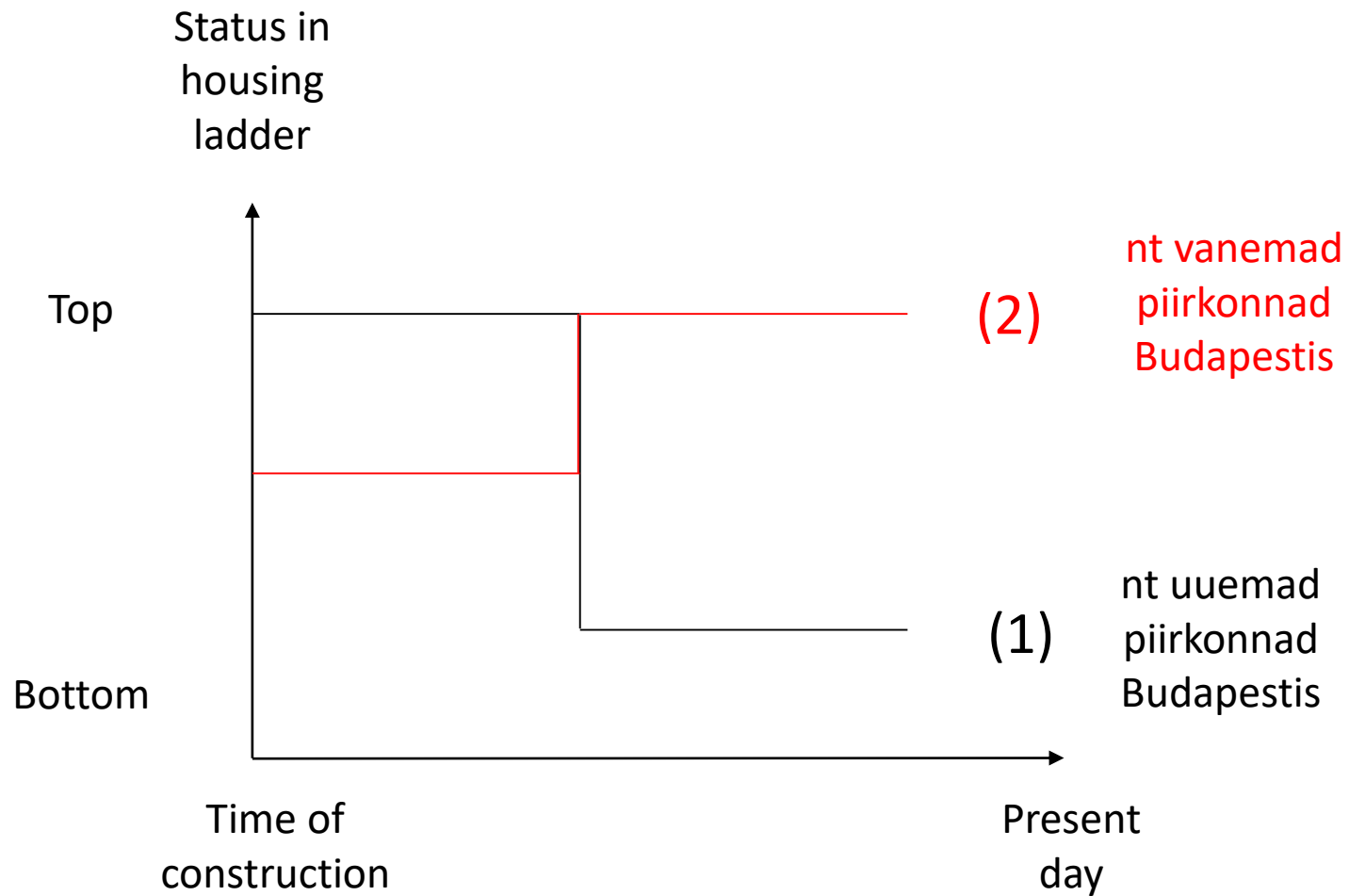
Suurte kortermajade piirkondi nähakse sageli universaalselt probleematisena.

Tegelikult on tarvis “rätsepa-lahendust”.

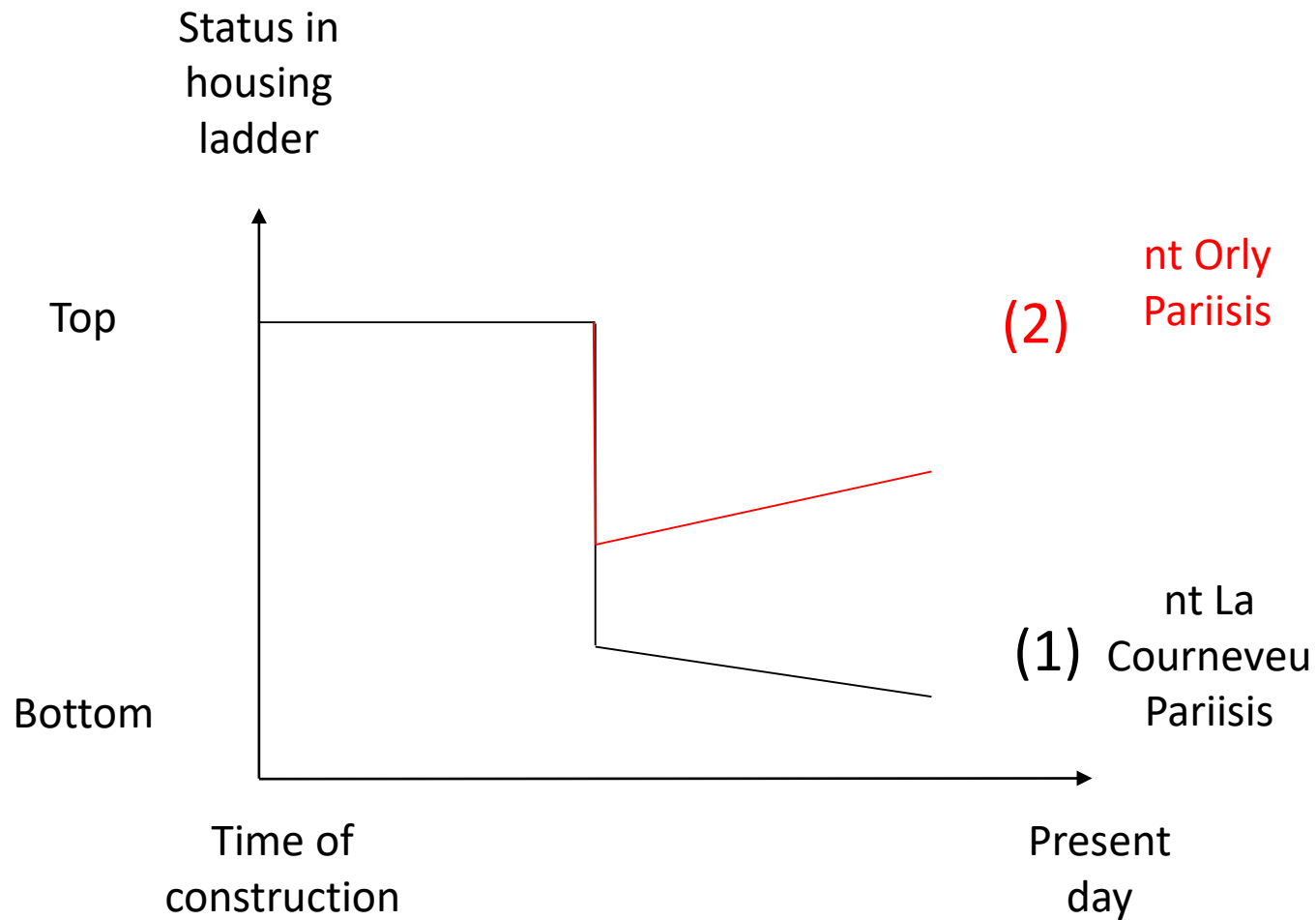
Erinevate ehitusperioodide, sotsiaalse tausta, asukoha ja taristuga piirkonnad samas linnas.

Asustussüsteemi eri osades paiknevad linnad.

Erinevad trajektoorid



Lesson 4. Trajectories of change.



Kergem on lahendada vähemprobleemsete paneelipiirkondade probleeme.

Dilemma –

“päästa” teatud piirkonnad uuele elule, nn gentrifikatsioon paneelipiirkondades

Ainult edukate paneelipiirkondadega tegelemine suurendab ebavõrdsust.

Näide: KreDexi (ja teised konkurentsipõhised) meetmed suurendavad kortermajapiirkondade vahelisi erinevusi linna sees ja regionaalselt.



Mõista probleemide põhjuseid ja otsida vastavaid meetmeid

- *Probleemid ehituskvaliteediga* – lammutamine ja renoveerimine
- *Probleemid elamute haldamisega* – institutsioonide muutmine ja renoveerimine,
- *Jätkusuutlikud ja atraktiivsed piirkonnad* – hoida neid allikaid

Mitmed tänased urbanismi-ideed on olemas ka paneelipiirkondade alguses filosoofias.

Säästlikkus, ökoloogiline jalajälg, mobiilsuse kasvu ärahoidmine, jagamismajandus jne

Ka kollektiivsus kui idee on juba “taaskasutuses” praegu atraktiivseks muutuvates linnaosades.

Supilinna päevad 2014. Foto Toomas Jüriado

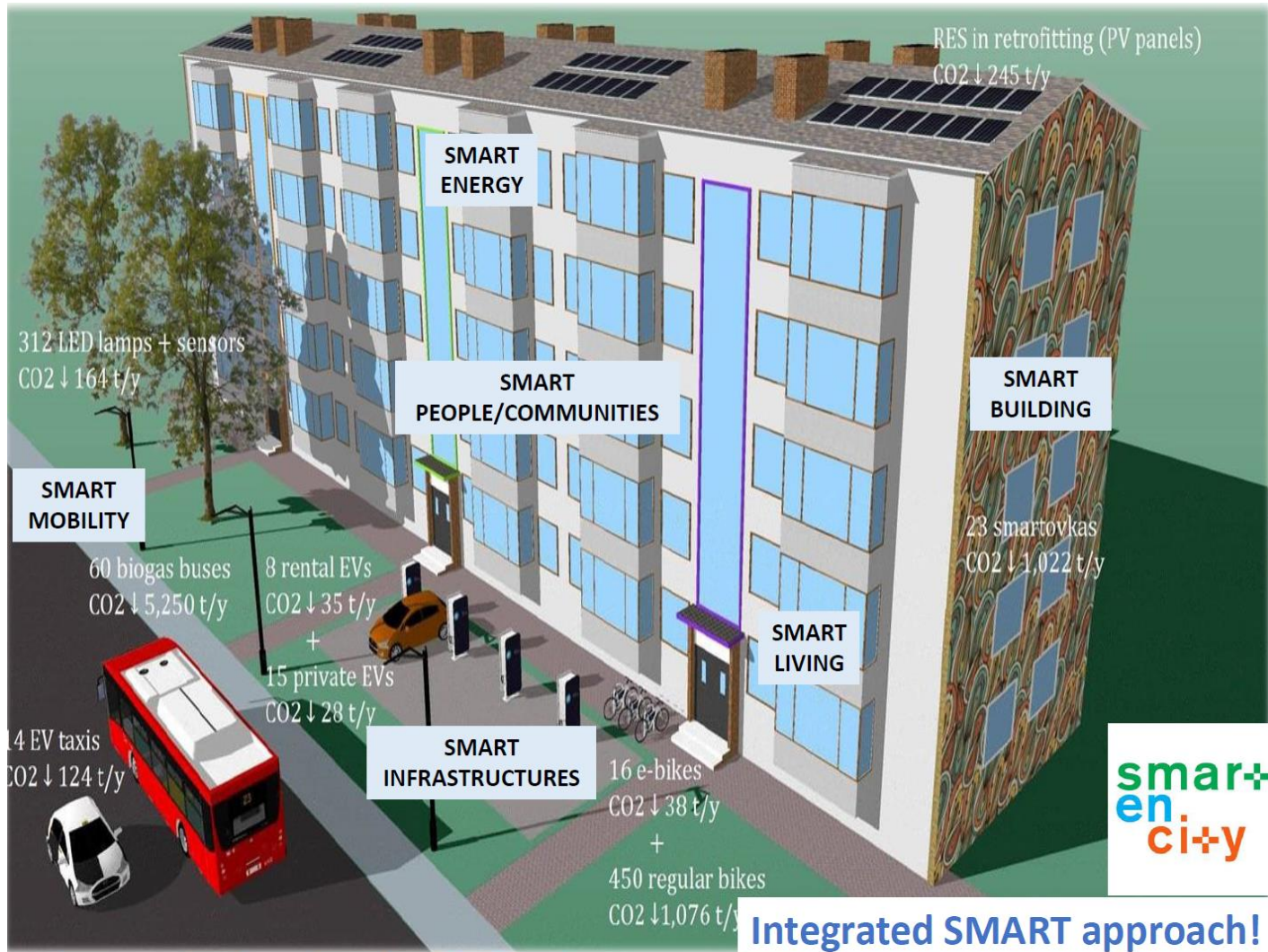


Koha maine tähtsus

Nii hea (nt gentrifikatsioon ja eeslinnastumine) kui halb koha imidž (paneelipiirkonnad) kipub liikuma tegeliku koha muutuse ees.

Näide: Smartovkad ja Artovkad

Smart City ja Art City lähenemised



Edukad sekkumisstrateegiad on mitmekihilised ja tegelevad kõigi aspektidega

- ***Kohapõhised (area-based)***: naabruskond kui üksus teenuste, avaliku ruumi jm planeerimisel
- ***Elamupõhised (housing-based)***: energiatõhusus, moderniseerimine, kõrguste ja tiheduse vähendamine, lammutamine
- ***Ligipääsetavus ja seosed (connectivity-based)***: teenuste kättesaadavus, kohalikud teenused ja hüved, töökohad
- ***Inimestepõhised (people-based)***: kaasamine, haridus, põlvkondade ja rahvusgruppide vahelised seosed, sotsiaalne mobiilsus

Ei saa tegelda ainult ühe aspektiga

Tegelemine ainult inimestega viib sotsiaalselt mobiilsed inimesed piirkonnast minema.

Tegelemine ainult elumajaga ei suurenda tema väärtust, kui see asub kaasajastamata väliruumi keskel.



2018 a Tartu kaasava eelarve võiduidee: Annelinna spordiväljaku renoveerimine