

Hoonete renoveerimisest Võru vanalinnas – uuringu tulemused

Hoonete renoveerimine on viimasel kümnendil järjest suurema tähelepanu osaks saanud. Sellel on mitu põhjust. Esmalt muidugi see, et suur osa Eesti elamutest on vananenud ning vajavad olulist kaasajastamist. Teisalt energiatõhusus – ilmselt nüüd, kus energiahinnad on viimasel aastal oluliselt kasvanud, on energiatõhus kodu lisaks mugavusele ka kulusid oluliselt kokkuhoidev. Äärmiselt oluline on ka hoonete väljanägemine. See puudutab nii naabreid, kaasinlasi kui ka külalisi, kes asulat külastavad. Räämas ning õnnetus majad ei tõsta tuju ega loo tunnet võimalikust ilusast tulevikust. Sestap on vaja muutust.

Elamute terviklik renoveerimine tähendab, et korda tehakse tehnosüsteemid, maja soojustatakse ning võimalusel paigaldatakse ka päikesepaneelid. Kuigi terviklikku renoveerimist toetatakse olulisel määral, ei ole see ikkagi veel piisav, et tõhusad ja kenad majad igasse Eesti kanti jõuaks ning riik tervikuna tunduvalt energiat säästaks. Põhjuseid sellele on palju – nt kallid ehitustööd, vähene oskusteave, renoveerimise ja asjaajamise keerukus.

Selleks, et mõista, kuidas Võru vanalinnas renoveerimisele kaasa aidata, viidi sügisel läbi uuring, mis on kaasrahastatud Euroopa LIFE projektist ning toetab Eesti renoveerimismaratoni (formaalse nimega LIFE IP BuildEST). Võru linn on selles projektis osaline vanalinna näidisalaga just pärandväärtustega seotud hoonestuse renoveerimises.

Uurimistöö raames valmistati ette ankeetküsitlus, mille koostamisse panustasid Tallinna Tehnikaülikooli eestvedamisel Võru linn ja Tartu regiooni energiaagentuur. Kokku oli valimis 168 kortermaja (vastas 133 elanikku) ja 198 üksikelamut (vastas 37).

Kortermajade elanikud peavad suurimateks takistusteks renoveerimisel vaba raha puudust, tehniliste teadmiste puudust ning märgitakse, et ühistu juhatuse on pigem passiivne.

Eramute puhul märgiti, et renoveerimine pole kiireloomuline töö. See on ka mõistetav. Katkine ukselukkk või lekkiv katus parandatakse kiiresti. Tervikliklikku renoveerimist aga kannatab pidevalt edasi lükata. See kehtib eriti siis, kui teadmisi napib ja kogu asjaajamise protsess ise on keerukas. Elamute omanikud võtavad suure renoveerimise ette ehk vaid üks kord oma elueal. Sestap ei saa eeldada, et nad ise keerukusega toime peaksid tulema.

Hüpotees, et omandisuhted on suureks probleemiks, ei leidnud kinnitust. Omandisuhted on tõrkeks pigem väikse-

mates kortermajades, kus iga korteri osakaal investeeringu otsustamisel on suur.

Selgub, et pärandväärtusliku hoone renoveerimisel on suur tõrge napil tehnilisel teadmisel. See tähendab, et omanikud tunnevad end ebakindlalt renoveerimisvalikuid tehes. See omakorda viitab, et lihtsasti mõistetavat oskusteavet oleks hädasti juurde vaja luua.

Tehnikaülikool on juba asunud koostama lihtsaid juhendeid, kuidas vanemate keerukamate majade renoveerimist teha tehniliselt õigesti ning samas võimalikult kulutõhusalt saavutada maksimaalne energiasääst.

Vastajad ei märkinud, et muinsuskaitse nõuded on kõige suurem probleem. Vastupidi, tundub, et omanikel on soov pigem oma elamud korrastada nii, et loodud pärand ka tulevikus oma eripäraga silma paistaks. Seda on rõõm kuulda.

Ka Võru linnavalitsus on renoveerimise hoogustamisel astunud samme õiges suunas, liitudes mitmete arendusprojektidega, mis toovad linna uusi teadmisi, finantse ning konkreetseid näiteid elamute renoveerimises. Seda suunda tuleb kindlasti hoida!

On ilmne, et kohaliku renoveerimisplaanini rakendamiseks on vajalik pakkuda elanikele terviklikumat tuge renoveerimise ettevalmistamisel. Kui erasektor või vabaühendused seda rolli endale ei võta, tuleb omavalitsusel selline teenus välja arendada.

Lõpetuseks suur kiitus võrukatele küsitluses osalemise eest. Allakirjutatu kogemusel on see esmane kord, kus vastajad suures ulatuses küsitlusele väga kiitvat tagasisidet annavad. Vastajatele meeldis, et selline küsitlus ka Võrru on jõudnud. See lubab eeldada, et hooneid ja linna puudutavaid uuringuid Võrus eriti ette pole võetud. Veel märgiti, et vastajatel oli küsitlusi huvitav täita ning küsimustik ise oli põhjalik. Sellist tagasisidet saada oli imetore. Suur tänu Teile! Muide, meil on plaanis seda uuringut laiendada ka tervele Võru linnale. Sestap, kui kutse Teile saabub, võtke aktiivselt osa ja andke oma panus teadmistesse, mis aitavad omakorda kaasa Võru arengule.

Lauri Lihtmaa
TalTechi Liginull energia
uurimisrühma ehituse ja
arhitektuuri teaduskonna ekspert

