

VÕRU AJALOOLISTE ELAMUTE RENOVEERIMISE ÕPILABORI VAHEARUAND E KOKKUVÕTE:

LIFE IP BuildEST projekti eesmärk on aidata Võrus terviklikult ja energiatõhusalt renoveerida **kaheksa ajaloolist elamut** ning **vähendada nendes majades soojusenergia tarbimist 60% võrra**. Projekti raames pakutakse omanikele tasuta nõustamist. Renoveerimist rahastavad omanikud, kasutades selleks võimalusel ka erinevaid toetusi (KredExi korterelamute ja eramute, Muinsuskaitseameti jm toetused).

Projekti käigus on viidud läbi uuring Võru vanalinna hoonete omanike seas, et hinnata renoveerimishuvi ja -takistusi. Korraldatud on infopäevi ja töötube, kus jagatud teavet renoveerimise võimaluste ja toetuste kohta. Pakutud omanikele tasuta nõustamist renoveerimise teemadel. Õpilaboris osalemisest huvitatud kuuele hoonele töötati välja renoveerimiskontseptsioonid ja hinnati renoveerimiskontseptsioonide põhjal majade energiasäästu potentsiaali.

Õppetunnid:

- **Muinsuskaitse ei ole takistuseks** ajalooliste hoonete renoveerimisel. Võrukad tajuvad hästi linna ajaloolisi väärtusi ja on nõus neid säilitama. Muinsuskaitse on avatud elamute energiatõhusate lahenduste osas kaasa mõtlema.
- Ajaloolisel hoonetel on **suur renoveerimisvõlg, nende tehniline seisukord on kehv ja renoveerimine kallis**. Renoveerimisprojekti maksumus on umbes 40 000 €/maja ja ehitusmaksumus renoveerimistöödele 1500 €/m². Ajaloolised väikesed kortermajad ja eramud linnasüdametes vajavad oluliselt rohkem investeringuid kui omanike võimekus lubab. Toetused kultuuripärandi, ühiskonna ühise hüve, säilitamisele ja kaasajastamisele on kahjuks marginaalsed.
- Hoone **renoveerimise finantseerimine väikelinnas on keeruline**. Laenu saamine tavapangast on keeruline ning KredExi kaudu antava laenu intressid ja lepingu tasu on liiga kõrged.
- **Kestlikus ei pruugi tähendada kulude kokkuhoidu**. Kui piirkonnas on tõhus kaugküte olemas, siis on keskkonna ja energiasäästu vaates kõige mõistlikum minna üle keskküttele. See võib aga elanikule hüppeliselt kulusid kasvada. Kui seni sai küttepuid oma või väimehe metsast niisama, siis nüüd tuleb toasooja eest maksma hakata.
- **Riigi toetused renoveerimiseks on ebapiisavad ja ebakindlad**. Vaja oleks pikemalt ette teada, millal toetusvoorud avanevad, samuti teada järgmise 5-10 aasta plaani. Väiksemad ja kultuuriväärtusega elamud vajavad suuremat toetust, sest leibkonna investeerimise maht on väikestes majades suurem.

Ettepanekud:

- Kohandada KredExi laenuitingimused ajalooliste hoonete omanikele sobivamaks.
- Pakkuda KredExi laenu ka ainult ehitusprojekti koostamiseks.
- Suurendada KredExi toetust ajaloolistele ja majanduslikult nõrgematele piirkondadele hoonetele.
- Teha KredExi rekonstrueerimistoetus ajaliselt alati kättesaadavaks.
- Ajalooliste hoonete tehniline seisukord ja elanikke struktuur vajab laiapõhjalist analüüsi.
- Hoone omanikud vajavad järjepidevat nõustamist, sh renoveerimise teekaarte oma hoonele koos maksumuse kalkulaatoriga, mis aitaks hinnata tegemist vajavate tööde mahtu ja maksumust.