

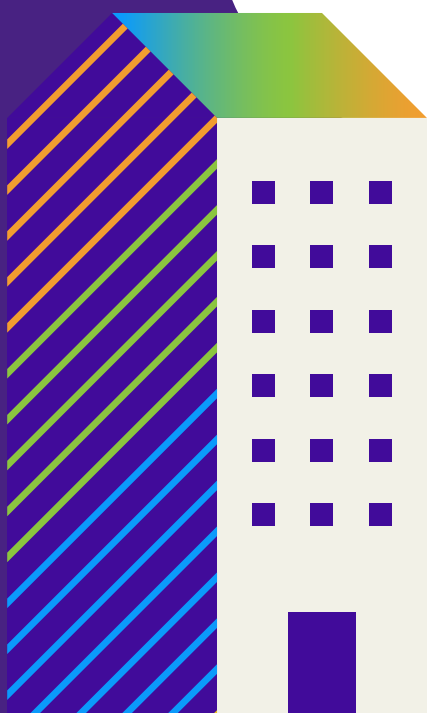
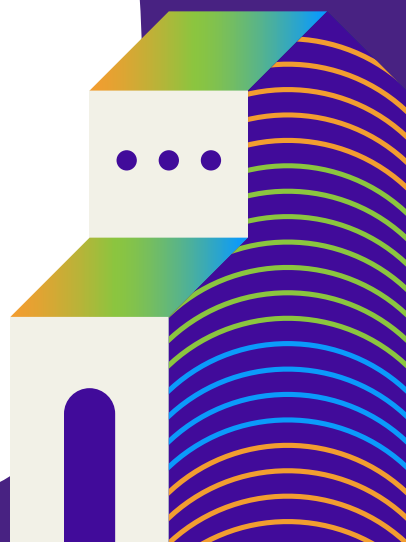
drOp



Integreeritud renoveerimise metoodika:

projekti drOp
teekaart

2025



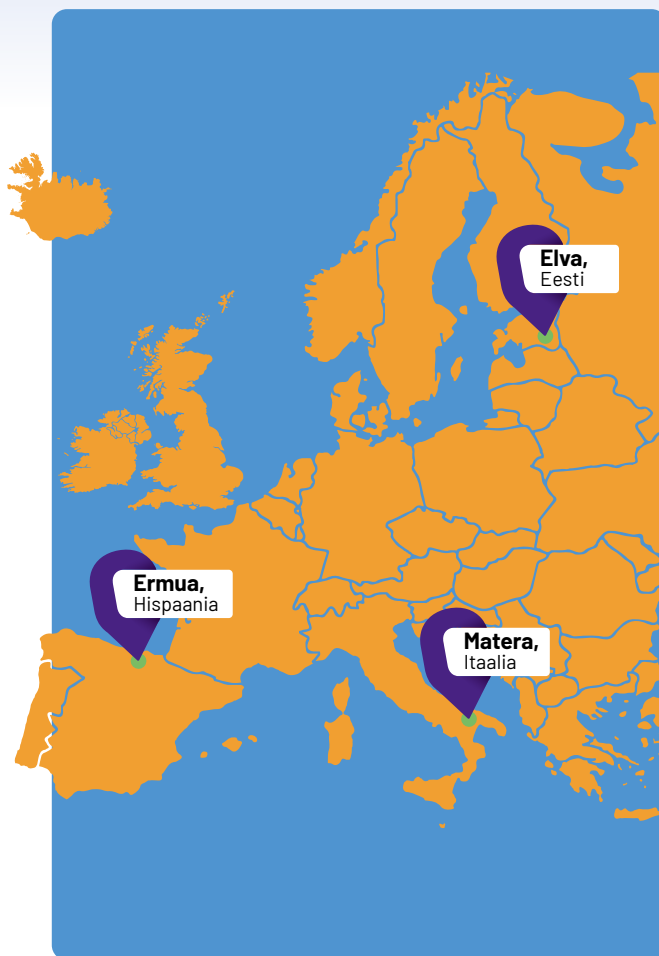
Rahastab Euroopa Liit.

Esitatud seisukohad ja arvamused esindavad üksnes autori(te) seisukohti ega pruugi väljendada Euroopa Liidu või European Health and Digital Executive Agency (HADEA) seisukohti. Euroopa Liit ega toetust andev asutus ei vastuta dokumendis esitatud seisukohtade eest.

Projekt drOp

Sotsiaalsed innovatsioonid ja kohalikku majandusarengut soodustavad ning digitaalselt toetatud elumupiirkondade renoveerimisprotsessid ehk drOp on projekt programmi „Euroopa Horisont” raames. Nagu nimigi näitab, oli projekti peamine eesmärk töötada välja integreeritud renoveerimise meetodika, et muuta sotsiaalmajutuse piirkonnad kaasavateks ja nutikateks naabruskondadeks. Ennekõike sooviti projektiga edendada sotsiaalset innovatsiooni ja elavdada kohalikku majandust. Seetõttu seadis drOp esikohale inimesed, kaasas innovaatilisi tehnoloogiaid ja uuris võimalusi kultuuri- ja loomemajanduse arendamiseks.

Lõppeesmärk oli luua integreeritud renoveerimise meetodika (IRM), mida rakendati Hispaania Ermua linna Santa Ana naabruskonnas. Meetodika loomisele aitasid kaasa kaks partnerlinna: Matera (Itaalia) kui endine Euroopa kultuuripealinn (2019) ja Elva (Eesti) kui digitaalselt arenenud linn. IRMi väljatöötamisel sai oluliseks koosloomeprotsess ehk naabruskonna elanike aktiivne kaasamine.



Kokkuvõte

ELi vahenditest rahastatud projektides räägitakse sageli kordamisest ja jäljendamisest. Kõigepealt koostatakse plaan, siis viiakse see ellu ning seejärel on aeg tehtut mujal korrata. See pole pelgalt kopeerimine, sest järelproovitud lähenemist tuleb korrata ja kohandada uutes oludes, vältides seejuures esimesel korral tehtud vigu.

See ongi käesoleva teekaardi eesmärk: aidata lugejal korrata drOp projektis tehtut ja õpetada ühtlasi, mida mitte teha. Oleme selles-

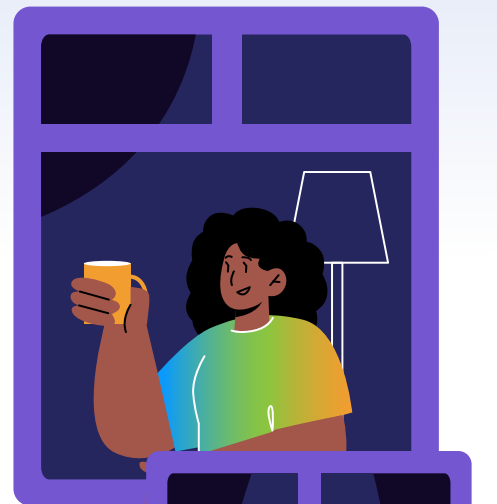
se teekaarti koondanud kõik aastatel 2022–2025 drOp projekti linnades tehtu – meie välja töötatud ja rakendatud meetodikad ning projektis osalenud partnerlinnadelt saadud kogemused.

Oleme teekaarti poetanud hulgaliselt väikesi **tarkuseteri** õppetundide, soovitude ja näpunäidetega, et anda suuniseid, inspiratsiooni ja manitseda ettevaatlikkusele.

Tutvuge drOp projekti õppetundidega, ammutage inspiratsiooni ja muutke oma linn paremaks!

Sisukord

Projekt drOp.....	2
Kokkuvõte	2
Sisukord	3
1. Sissejuhatus.....	4
1.1 Projekt drOp	4
1.2 Miks sotsiaalmajutus?	4
1.3 Hakkame pihta	5
2. Integreeritud renoveerimise metoodika (IRM)	7
3. Koosvalitsemise mudel: linna arendamine osalusprotsesside kaudu	10
4. Kohalik majandusareng (KMA): kohaliku majanduspotentsiaali ärakasutamine	12
5. Ermua juhtumianalüüs: Santa Ana naabruskond	15
6. Elva juhtumianalüüs: Nooruse naabruskond	19
7. Matera juhtumiuuring: Spine Bianche'i naabruskond	22
8. DrOp projekt kui võimalus üksteiselt õppida	25
9. Õppetunnid	26
10. Andmehoidla.....	28
11. Lõpetuseks.....	29
Lühendite ja akronüümide loetelu.....	29
Partnerite logod.....	30



1. Sissejuhatus

1.1 Projekt drOp

drOp ehk sotsiaalset innovatsiooni ja kohalikku majandusarengut soodustavad ning digitaalselt toetatud elamupiirkondade renoveerimisprotsessid on programmi „Euroopa Horisont“ algatus, mille eesmärk on töötada välja terviklik renoveerimismeetod, mis muudab vananevad elamupiirkonnad kaasavateks ja tarkadeks naabruskondadeks. Eesmärk on edendada sotsiaalset innovatsiooni ja stimuleerida kohaliku majandust, tõstes esikohale kohalikud elanikud. Lõppude lõpuks pole küsimus ju majades, vaid neis elavates inimestes, nende elukeskkonnas ja kogukondades. Linnade ümberkujundamisele annavad jõudu ka digitaalsete lahenduste kasutuselevõtt ja kultuuri loomevõime rakendamine.

Selle teekonna keskmes on integreeritud renoveerimise metoodika (IRM). Seda metoodikat testiti katseprojektis Ermua linna Santa Ana naabruskonnas Hispaanias ja saame uhkusega öelda, et katse oli edukas. Muutust toetasid ja sellest õppisid kaks partnerlinna: Matera (Itaalia) (endine Euroopa kultuuri-pealinn) ja Elva (Eesti) (digitaalne oskusteave ja edumeelsed tavad).

1.2 Miks sotsiaalmajutus?

Sotsiaalmajutust leidub pea igas Euroopa linnas. Sotsiaalmajutuse mõistel pole ametlikku definitsiooni, aga suuremas osas Euroopas kehtib põhimõte, et sotsiaalmajutus on taskukohase üüriga ja selline elamispiind antakse inimestele lähtuvalt nende sotsiaalsest või majanduslikust olukorrast.

Sotsiaalmajutusega kaasnevad aga ka omad murekohad. Euroopa kontekstis võib välja tuua, et:

- nõudlus taskukohaste eluasemete järele kasvab;
- üha mitmekesisemaks muutuvatel kogukondadel on erinevad vajadused, mis vajavad toetamist;
- soodustada tuleb sotsiaalset segunemist ja elanike kaasamist;
- kodud tuleb muuta energiatõhusamaks ja keskkonnahoidlikumaks, eriti uute taastuvenergia eeskirjade ja standardite valguses

Euroopas tähendab sotsiaalmajutus enamasti mitmepereelamuid (erandiks on näiteks Iirimaa ja Taani) ning kuna ligi kolm neljandikku neist raikavad tohutult energiat, on vaja neid renoveerida, et parandada hoonete energiatõhusust ja tagada ühtlasi tervislikum elukeskkond sealsetele elanikele. Sotsiaalmajutuse olukorra kohta ELis või drOp projekti linnades saab lähemalt lugeda drOp projekti veebisaidilt ja aruandest „[Sotsiaalmajutuse kontekstide ja kordamisvõimaluste analüüs](#)“.

Kas teadsid?

35% ELi hoonetest on üle 50 aasta vanad ja peaaegu 75% hoonefondist pole energiatõhusad (Euroopa Komisjon, 2021).



Pilt 1. Renoveerimata korterelamu ja kehvast seisust taristu Elva Nooruse piirkonnas

Kas teadsid?

DrOp projekti riikidest on suurim sotsiaalmajutuse osakaal Itaalias (3–4%) ja väiksem Eestis (1%).

Kuna sotsiaalmajutus võib olla väga eriilmeline, ei saa siin kasutada ühtset lähenemisviisi. Sotsiaalmajade renoveerimiseks on vaja spetsiifilist lähenemist, mis hõlmab korralikku koordineerimist, kommunikatsiooni ja juhtimist ning seab esikohale haavatavate rühmade vajadused.

Selleks töötati välja integreeritud renoveerimise meetodika (IRM), mida katsetati drOp projektis. IRM on kolmetasandiline – strateegia, planeerimine, sekkumine – ja hõlmab kõike, mida kohalik omavalitsus (KOV) vajab sotsiaalmajade renoveerimisega alustamiseks või niisama linnakodanike kaasamiseks, et kavandada parem tulevik nende naabruskonnale. Kõige olulisem on struktureeritud ja läbimõeldud lähenemine, ning just seda drOp projekt pakubki.



Pilt 2. S Stsenaariumide koostamise töötuba Ermuas, Hispaanias

1.3 Hakkame pihta

Teekaarti saab lugeda algusest lõpuni või hüpata otse huvipakkuva peatüki juurde – lähtuvalt sellest, mida soovite õppida või saavutada. Meetodika erinevaid osi saab rakendada ka eraldi, mis lubab oma lähenemist kohaldada kohaliku konteksti ja vajaduste järgi.

Hakkame siis pihta! Võite soovi korral kohe järgmise peatüki juurde minna ja alustada algusest või kasutada allolevat juhendit, et omale huvipakkuv teema üles leida.

Kuigi IRM on lineaarne protsess, ei pea teie teekond samasugune olema.

„Kordamine pole ühekordne tegevus, vaid koosneb paljudest väikestest sammudest, millest kujuneb terviklik teekond.”

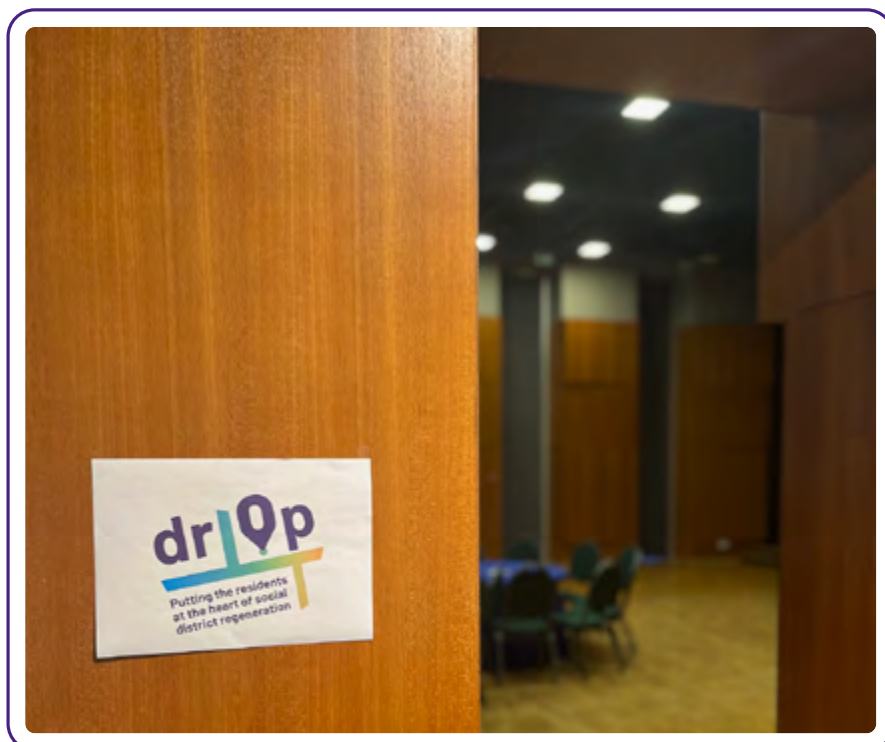
– **Andra Asser**, Balti Uuringute Instituut (projektipartner Eestis)

Ma soovin ...	
... renoveerida hooneid oma naabruskonnas	- Järgige IRMi samme, et paremini aru saada, kuidas see protsess algusest lõpuni üles ehitada. - Lugege Ermua juhtumianalüüsist, kuidas Ermua linn sellega Santa Ana naabruskonnas hakkama sai.
... kaasata kogukonda	- Kaasake kogukond, et ühiselt unistada ja plaane teha – strateegiline planeerimine koos elanikega. - Õppige koosvalitsemise mudeli kohta, et struktureeritult oma linnas kodanikke kaasata. - Lugege Elva linna juhtumianalüüsist, kuidas Elva linn tegi seda Nooruse naabruskonnas.
... mõista oma naabruskonda	- Alustage baasanalüüsist. - Uurige lähemalt, mis aitab kaasa kohaliku majanduse arengule (KMA).
... luua strateegia oma naabruskonna jaoks	Lähtuge IRMi strateegilisest tasandist, mis hõlmab baasanalüüsi ning strateegilist ja tegevuskava.
... koostada tegevuskava oma naabruskonna jaoks	Kui teil on strateegia juba paigas, liikuge edasi IRMi planeerimistasandile, mis aitab kavandatud meetmeid prioriseerida ja neid kohalike elanike abiga edasi arendada.
... anda oma naabruskonnale uus hingamine	- Naabruskonna vajaduste mõistmiseks tuleb esmalt teostada baasanalüüs. - Uurige lähemalt, mis aitab kaasa kohaliku majanduse arengule (KMA). - Vaadake läbi võimekuse suurendamise raporti finantsmehhanismide loetelu, et leida rahastusviise.
... õppida teistelt	- Lugege juhtumianalüüse teiste partnerlinnade kohta: Ermua, Elva ja Matera - Uurige lähemalt, kuidas teiste kogemusest õppimine enda kasuks pöörata.



2. Integreeritud renoveerimise metoodika (IRM)

DrOp projekt lähtub integreeritud renoveerimise metoodikast. See on loodud sotsiaalmajutusega naabruskondade jaoks, aga mitte ainult. Metoodika **eesmärk on muuta need piirkonnad kaasavateks ja nutikateks naabruskondadeks**. Metoodikal on palju potentsiaalseid kasutajaid alates avaliku sektori esindajatest kuni rohujuu-reorganisatsioonideni. See arvestab ja püüab arendada ka piirkonna majandusliku potentsiaali (vaadake lähemalt KMA peatükist) ning seab eesmärgiks kaasata igal sammul elanikke ja teisi sidusrühmi (vaadake lisa koosvalitsemise peatükist). Kokkuvõttes on tegemist kolmetasandilise protsessiga:



Pilt 3.
DrOp projekti töötuba täies hoos

Iga tasand on jagatud kolmeks alatasandiks koos konkreetsete meetmetega iga tasandi eesmärkide saavutamiseks (st strateegia väljatöötamine, selleks vajalike tegevuste koostamine ja meetmete elluviimine oma naabruskonnas):

strategiast sekkumiseni

	Strateegiline tasand			Planeerimistasand			Sekkumistasand		
	Konteksti analüüs	Strateegia kava	Tegevus-kava	Prioriseeri-mine	Uurimine	Ideestamine	Sekkumis-kava	Sekkumine	Hindamine
Kirjeldus	Naabruskon-na diagnoo-simine ise-loomustuse ja sidusrüh-made tuvas-tamise kau-du.	Stratee-giaplaani väl-jatöötamine, luues naab-ruskonna jaoks ühise visiooni.	Projektide ja võimalike la-henduste tu-vastamine.	Olulisema-te projektide prioriseeri-mine koos-loome jaoks.	Olema-olevate la-henduste ja projekti va-jaduste uuri-mine.	Projektide koosmäärat-lemine.	Projektide koosmäärat-lemine.	Planeeritud sekkumiste rakendami-ne ja katse-tamine.	Mõju hinda-mine ja tule-mustest tea-tamine.
KMA ülesanded	Konteksti-põhiste KMA edutegurite sõnastami-ne, analüü-sides olulisi majandus-likke muutu-jaid kohalikul ja piirkond-likul tasan-dil, tööstus-maastikku ja kasvutrende.	Innovatsioo-ni keskkon-na loomine ja kohanda-tud majan-dusala ste soovituste koostami-ne, et aidata omavalitsu-sel koostada strateegia-kava KMA vi-siooni, ees-märkide ja meetmete-ga.	KMA mudel kirjeldab eel-mise eta-pi eelistatud majandus-valdkondi, mis omakor-da on tei-sendatakse programmi-deks toodete või teenus-te arendami-seks mõeldud projektide-ga.	Uute ärimu-delite eelis-tamine, mis kaasavad elanikke re-noveerimis-projektides-se.	Lähtehinnan-gu andmi-ne sotsiaal-elamu-piirkonna jaoks kohan-datud äri-mudelitele, milleks kasu-tatakse di-giteerimist ja sotsiaal-set innovat-siooni.	Uute teenus-te või toote-võimaluste tuvastamine, et toetada omavalitsu-s-te jätkusuut-likku majan-dusarengut.	Uute teenus-te või toote-võimaluste tuvastamine, et toetada omavalitsu-s-te jätkusuut-likku majan-dusarengut.	Kasutada sekkumis-te käigus ära potentsiaal-set sünergia-t eri sektor-i vahel (di-givaldkond, kultuuri- ja loomesek-tor, energia ja tehiskesk-kond).	Kõik andmed ja tulemu-sed kogutak-se kokku ja analüüsitak-se, et hinna-ta sekkumis-meetmete mõju KMA tulemusnäi-tajate alu-sel.
Koosvalitsemise ülesanded	Kogukon-na vajaduste ja motiivide mõistmine ning projek-ti tutvusta-mine sidu-srühmadele ja elanike-le; esialgsete reaktsiooni-de ja taga-siside kogu-mine.	Kohaliku kogukonna aktiveerimine, et suurenda-da teadlik-kust, tekitada usaldust ja huvi koos-valitsemise vastu.	Koosva-litsemise struktuuri koosmäärat-lemine.	Koosvalit-semise mu-delil või-malikkuse hindamine, tuvastades peamised ot-sustusva-jadused ja tegevusnõu-ded.	Koosvalitse-mise struk-tuuri kom-ponentide katsetami-ne reaalses olukordades, et mõista dü-naamikat, probleeme ja võimalusi.	Mudeli koosprojek-teerimine ja kordamine, kasutades eelnevates etappides kogutud ta-gasisidet ja tehtud järeldusi.	Mudeli koosprojekteerimi-ne ja kordamine, kasutades eelnevates etappides kogutud tagasisidet ja tehtud järeldusi.	Koos-valitsemise-mudeli hindamine.	

Joonis 2. IRMi tasandid



Kõigi eelnimetatud tasandite ja alatasandite jaoks on eraldi suunised ja sammud. Enamusest neist tuleb juttu järgmistes metoodika peatükkides, aga kui soovite kohe põhjalikumat teavet, siis suunuge otse allika juurde: [„Integreeritud metoodika sotsiaalmajutusega naabruskondade renoveerimiseks: kontseptsioon“](#). See aruanne annab tutvustab detailselt IRMi erinevaid tasandeid, selgitades täpselt, mida teha ja miks see kasulik on. Selle dokumendi oluline täiendus on aruanne [„Integreeritud metoodika sotsiaalmajutusega naabruskondade renoveerimiseks“](#), mis sisaldab lisaks algse aruande metoodikale ka kõiki drOp projekti linnadest saadud õppetunde ja annab nõu metoodika kohandamiseks kohalikus kontekstis.

Kui eelistate elulisi näiteid, leiate allpool Ermua linna juhtumianalüüsi, kus kirjeldatakse, kuidas kogu IRM reaalses elus tööle pandi (sellel peatutakse üksikasjalikult ka uuendatud IRMi metoodika aruandes). Strateegilise tasandi rakendamise kohta saate lugeda Elva ja Matera juhtumianalüüsidest.

Hindamisel tuleb mõelda suurelt, kuid liikuda väikeste sammude kaupa!

Seadke suured eesmärgid, kuid jagage need väiksemateks osadeks. Mõelge läbi, millised näitajad sobivad teie konteksti ja naabruskonna jaoks kõige paremini.

Kuigi hindamine on IRMi viimane samm, tuleks selle kavandamisega alustada juba alguses. Aruanne [„Võtmetähtsusega tulemusnäitajate \(KPI\) määratlus ja hindamismudel“](#) annab selleks kindla aluse: saate teada, kuidas luua hindamismetoodika, milliseid andmeid koguda ja analüüsida ning kuidas see kõik kokku panna, et tulemustest võidaksite nii teie ise kui ka teie naabruskond. Näiteks võite enda jaoks määrata tulemusnäitajad sotsiaalse innovatsiooni (nt uued tooted/teenused naabruskonnas või uute ideede/projektide/programmide arv), osaluse (nt teie tegevusse kaasatud kohalike elanike arv või korraldatud küsitluste arv), kohaliku majanduse arengu (nt uued KOV tasandil loodud majandusstiimulid) või digiteerimise (nt väljatöötatud IKT teenuste või avatud andmekogumite arv) hindamiseks.



3. Koosvalitsemise mudel: linna arendamine osalusprotsesside kaudu

DrOp-projekti koosvalitsemise mudelis lähenetakse linna valitsemisele teisiti. Tavapäraste valitsuse kontrollitud protsesside asemel keskendutakse koosvalitsemisele läbi avatud koostöö ja ühise otsustamise. Rõhk on kõigi kaasamisel, sh kohalike omavalitsuste, kogukonna liikmete, kultuuriorganisatsioonide ja vabaühenduste. See on võimestav protsess, mis aitab kohalikel elanikel osaleda juhtimises ning tunda ühist vastutust oma linna ja naabruskonna ees.

Koosvalitsemise struktuuri loomine käib kolme sammuga.

- 1. Diagnoos:** analüüsige põhjalikult oma linna või naabruskonna sotsiaalset, majanduslikku, kultuurilist ja keskkonnaalast konteksti, et teha kindlaks kohalikud vajadused, takistused ja võimalused. Kui olete IRMi esimese sammu raames juba baasanalüüsi teinud, siis on teil vajalik teave juba olemas.
- 2. Kohalikud töörühmad (KTR):** need on eri sidusrühmi ühendavad meeskonnad, kuhu kuuluvad kodanikud, poliitikakujundajad, vabaühendused ning loome- ja kultuuri-tööstuse (LKT) esindajad ja mille ülesanne on ühiselt projekte välja töötada, ellu viia ja seirata, jälgides seejuures, et kavandatu ja rakendatu vastaks kogukonna tegelike vajadustele.
- 3. Rahastus:** motivatsioon võib küll kaugele viia, aga enamik tegevusi vajab siiski rahastamist. Kaaluge toetuste ja partnerlussüsteemide loomist, et toetada kogukonna algatusi. Mõelge läbi, mida te osaluse ja innovatsiooni edendamiseks linnas vajate ja leidke vajalikud tehnilised ja/või rahalised ressursid.



Picture 4. Elva kohalik töörühm töötab välja naabruskonna strateegiaplaani

KTR täidab kesket rolli kodanike kaasamise korraldamisel. Töörühma liikmed võiksid olla eri vanuse, soo ja sotsiaal-majandusliku taustaga ning neile tuleb anda piisavalt teavet ja vajalikud tööriistad teadlike arutelude ja otsuste jaoks. KTRi moodustamise ja koostöö korraldamise kohta saab lähemalt lugeda aruandest [„Renoveerimisprojekti inimesekeskne edendamine rohujuuretasandilt ülespoole“](#).



„See struktuur aitas meil paika panna iga kodaniku rolli igas projektis.“

– **Itsaso Gonzalez**, Mondragon (projektipartner Ermuas)

Koosvalitsemine on **paindlik mudel**, mida saab kohandada teie piirkonna või linna huvide järgi. Kui soovite selgema struktuuriga KTRe või püsivamat koosvalitsemise süsteemi (see on iseäranis oluline suuremate linnade puhul, kus on keerukamad valitsemisprotseduurid või rohkem sidusrühmi), tuleks kaaluda koordineerimisstruktuuri ja komisjonide loomist, et tagada järelevalve otsuste tegemise üle. Nende kohta leiate lisateavet aruandest [„DrOp projekti koosvalitsemise metoodika“](#). Pidage meeles, et isegi väga struktureeritud lähenemisviisi saab kohandada vastavalt vajadusele,

näiteks andes komisjonidele erinevad nimed või kasutades koosolekutel harjumuspäraseid kaasamisvõtteid. Näiteks Elvas, mis on väga väike linn, loodi KTR ainult ühel tasandil ning kõik osalejad arutasid ja tegid otsuseid iga teema kohta. Ermuas, kus oli suurem osalejate arv, jagati ülesanded aga mitme töörühma vahel.

Kui soovite koosvalitsemisele vabamalt läheneda, ohustamata samas **mudeli jätkusuutlikkust**, võite kaaluda erinevaid koostöölepinguid (nt omavalitsuse ja kogukonna vahel), erinevaid rahastamisviise või hoopis avalike ruumide (nt parkide ja muude kogukonnarajatiste) ühist haldamist.

Kokkuvõttes tuleb eduka koosvalitsemise jaoks tagada teatavad **eeldused**.

- **Tugev omavalitsus** – kohalikud omavalitsused peavad olema nii poliitilised kui ka institutsionaalsed vahendajad ja toetajad. Kuigi algatusi võivad vedada nii kodanikud kui ka avalik sektor, on esialgu kasulik jätta eestvedaja roll omavalitsusele.
- **Kodanike usaldus ja kaasamine** – sisulise ja konstruktiivse koostöö saavutamiseks on äärmiselt oluline luua usalduslik suhe kõigi osalejate vahel. See on ühtlasi võimalus taastada minevikus kaotatud usaldus!
- **Loome- ja kultuuritööstus (LKT) kui edutegur** – kultuuri- ja loomemajandus võib olla võimas loovjõud, mis aitab käima lükata kohalikku innovatsiooni, eriti alaesindatud või haavatavates kogukondades. Nende kaasamine võib pakkuda uut inspiratsiooni ja aidata jõuda rohkemate sidusrühmadeni!
- **Õiguslikud ja rahalised vahendid** – nagu eespool mainitud, on osalusprotsesside pikaajalise jätkusuutlikkuse tagamiseks vaja luua selged institutsioonilised raamistikud (nt koostöölepingud) ja tagada jätkusuutlikud rahastamismehhanismid (nt toetusmeetmed). Ilma rahastuseta ei jõua ka õhinapõhiselt kuigi kaugele.



„Saime aru, et füüsiliste muutuste saavutamiseks ei saa jääda ootama alt-üles algatusi. Me saime aru, et meie [omavalitsus] peame samuti andma oma panuse.“

– **Jaanika Saar**, Elva vallavalitsus



Pilt 5. Taktikaline linnaruumiline tegevus Ermua linnas Hispaanias: aiandustund kohaliku kooliga

4. Kohalik majandusareng (KMA): kohaliku majanduspotentsiaali ärakasutamine

DrOp-projektis kasutatakse KMA mudelit praktilise võimalusena ühendada renoveerimistööd kohaliku majanduse edendamiseks. Eesmärk on parandada hoonete renoveerimise abil nii elamute kvaliteeti kui ka kohalikku majandust. See tähendab võimaluste loomist väikeettevõtetele, innovatsiooni soodustamist ja pikaajalist väärtusloomet sotsiaalmajutust pakkuvates piirkondades.

KMA mudeliga kujuneb renoveerimisest võimalus linna ulatuslikumalt taaselustada, ühendades majandusliku konkurentsivõime, sotsiaalse mõju ja jätkusuutlikkuse eesmärgid. See on oluline maa-ilmavaateline muutus, sest tavaliselt ei arvestata linnaplaneerimisel või linnade elavdamisel majanduslikku potentsiaali, kuigi need kaks on omavahel seotud. Seetõttu on veelgi olulisem kasutada muudatusteks struktureeritud metoodikat.

„Linnaplaneerimises on väga raske arvestada majandusliku mõõtmega.“

– **Amaia Sopelana**, Tecnalia
(projektipartner Ermuas)



Pilt 6.
Energia-
kogukonna
liidu
kohtumine
Ermua linnas
Hispaanias

KMA mudel annab linnale selge struktuuri, et paremini mõista oma kohalikku majandust, tuvastada sekkumiskohad ja asuda tegudele, mis toetaks pikaajalist ja kaasavat majanduskasvu. See aitab omavalitsustel keskenduda kõige olulisematele valdkondadele.

- **Tööjõu arendamine ja tuleviku oskused:** see hõlmab kasvusektorite tuvastamist, koolitusprogrammide ajakohastamist ja ümberõppe toetamist (eriti digitehnoloogia, keskkonnahoidlike töökohtade ja ringmajanduse valdkonnas), et aidata inimestel muutuva tööturuga sammu pidada.
- **Kaasavad majanduslikud võimalused:** mudel julgustab linna looma majanduslikke võimalusi kõigile, eriti alaesindatud rühmadele, nagu noored või eakad.
- **Kohalike ettevõtete kasv ja innovatsioon:** väikeettevõtete toetamisest investeringute ligimeelitamise ja ettevõtluse soodustamiseni – KMA toob uut hingamist naabruskondadesse, mis seda kõige enam vajavad.

Õppetund

KMA analüüs võib paremini sobida linnadele või suurematele piirkondadele, kus on rohkem majandustegevust

- **Targem kavandamine ja koostöö:** linnaplaneerimisel majandusandmete kasutamine ja siidemete tugevdamine avaliku ja erasektori vahel aitab linnadel teha paremaid otsuseid ja edendada jätkusuutlikku arengut.

Nagu IRMi peatükiski välja toodud, on KMA läbiv tegevus kogu IRMi protsessi vältel: see moodustab olulise osa konteksti analüüsist ja aitab majanduskasvu seisukohast tegevusi prioriseerida. Lühidalt koosneb see järgmistest sammudest.

Põhjalik baasanalüüs võib esmapilgul tunduda heidutav, kuid drOp projekti kogemuste põhjal tabub see end ära. Elva linnavalitsus tahaks seda korrata igas linnaosas!

- I. **Olukorra analüüs** – hinnake baas- või kontekstianalüüsi raames oma linna või naabruskonna majanduslikku ja sotsiaalset olukorda. Selleks tuleb koguda andmeid tööhõivetrendide kohta, kaardistada kohalikud ettevõtted, analüüsida innovatsioonipotentsiaali jne. Kasutage kõiki olemasolevaid ja kättesaadavaid andmeid ning võimaluse korral külastage naabruskonda ka ise – kohalike ettevõtjatega vestlemine ja piirkonna vaatlemine võivad osutuda väga kasulikuks.

„Ei tasu minna keskkonda, mida sa ei tunne. /.../ Numbrita taga on päris inimesed.”

– **Sirli Pippar**, Elva vallavalitsus

- II. **KMA-d mõjutavad peamised sisemised ja välised tegurid** – see tähendab, et te peate aru saama oma linna või naabruskonna tugevustest, kitsaskohtadest ja majanduslikest võimalustest, mis võivad mõjutada selle majanduslikku väljavaadet. See võib hõlmata lisaks olemasolevatele andmetele ka muude andmeallikate kasutamist, näiteks riiklikke ja ELi raamistikke või partnerlinnade juhtumianalüüse.

- III. **Peamised tegurid majanduse arendamiseks** – kui teil on juba parem ülevaade oma piirkonna praegusest majandusolukorrast, tuleb välja selgitada, millised passiivsed ja aktiivsed tegurid mõjutavad piirkonna tulevikku. Aktiivsed edutegurid võivad olla trendid, nagu digitööstuse või roheline ettevõtluse kasv. Passiivsed edutegurid on aga naabruskonnas toimuvad muutused, näiteks seoses demograafiliste suundumustega või muutuva tööturuga. Kui- gi andme- ja lauaanalüüs on selles etapis endiselt olulised, võib tekkida vajadus kaasata ka eksperte, näiteks tehnilisi spetsialiste või linnavalitsuse esindajaid, et paremini mõista ühiskondlikke ja majanduslikke trende ja muutusi ning nende mõju teie linnale või piirkonnale.

- IV. **Tulevikuanalüüs** – tulevikustsenaariumite analüüs on kasulik tööriist, mis aitab illustreerida teie piirkonna võimalikku tulevikku. Selle protsessi käigus luuakse neli erinevat tulevikustsenaariumi, millest igaüks esindab erinevat majandustrajektoori, mida kujundavad kõige mõjusamad, kuid ebaselged välised tegurid. Seejärel vaatavad sidusrühmad need stsenaariumid läbi ja valivad pärast arutelu välja põhistsenaariumi, mis kajastab kõige paremini naabruskonna majanduslikku visiooni ja ambitsioone. Lõpuks koostatakse valitud stsenaariumi põhjal strateegiline plaan, milles sätestatakse selged eesmärgid, suundumused ja algatused, et edendada kohalikul tasandil jätkusuutlikku ja kaasavat majanduskasvu. Niisiis hõlmab see samm lisaks ettevalmistustööle (SWOT-analüüs ja stsenaariumide koostamine) ka arutelusid sidusrühmade ja ekspertidega ning töötubasid.

- V. **Visiooni loomine** – kohalike elanike kaasamiseks vajab strateegiakava kindlasti visiooni. See visioon peaks peegeldama teie kogukonna püüdlusi, prioriteete ja pikaajalisi arenguees- märke. Tavaliselt luuakse see kohalike sidusrühmadega korraldatud visioonitöötoa käigus.

- VI. **KMA eesmärkide väljatöötamine** – viimase asjana tuleks määratleda selged ja teostatavad eesmärgid KMA edendamiseks. Projekti raames on loodud KMA hindamistabel, et teha kindlaks, millised meetmed on eesmärkide saavutamiseks kõige olulisemad. Tabeli leia- te aruandest „[Kohaliku majandusarengu strateegiakava määratlemine targa naabruskon- na loomiseks](#)”. Aruanne sisaldab ka täpsemat teavet eelnimetatud kuue sammu kohta ning kirjeldust protsessi tulemustest Ermua linnas.



Pilt 7. Elva Nooruse naabruskonna tuleviku-stsenaariumide analüüs

KMA jääb oluliseks kaalutlusteks ka IRMi järgmistes planeerimis- ja sekkumisetappides. Aruandes „[Soovitused integreeritud renoveerimise suundade ja uute ärimudelite tuvastamiseks](#)” uuritakse lähemalt **ärimudelite** külge. See on struktureeritud protsess, mis hõlmab nii teooriat, ideestamist, hindamist kui ka rakendamist, et anda osalejatele praktilised tööriistad, luua hindamissüsteem ja esitada reaalsed juhtumianalüüsid otsustamise hõlbustamiseks.

Kuna majandusareng pole alati lihtne valdkond ja majandustegevust on raske elavdada naabruskondades, kus seda pole varem sisuliselt olnudki, pakub aruanne „[Võimekuse suurendamise viisid digitaalselt toetatud naabruskondlikuks renoveerimiseks](#)” omavalitsustele, kohalikele sidusrühmadele ja kogukonna liikmetele praktilisi vahendeid, metoodikaid ja koolitusmooduleid, et nad suudaksid linnade taaselustamisprojekte tõhusamalt ellu viia.

Kuigi see **suutlikkuse suurendamise kompleks** on kohandatud

Santa Ana naabruskonna jaoks Ermua linnas, on see kasulik näide suutlikkuse puudujääkide tuvastamisest oma linnas või naabruskonnas ning sihipärase õppe korraldamisest, et need kõrvaldada. Lugejad leiavad siit tervikliku teekaardi oskuste arendamise, digitööriistade ja kaasamispraktikate lisamisest piirkondlikusse renoveerimisse. Kui te eelistate lugemise asemel kuulata, siis on projekti raames toimunud ka [temaatiline veebiseminar](#).

Pilt 8. Energiatõhusa ehituskursuse osalejad Ermua linnas Hispaanias. Suutlikkuse suurendamine kohalikul tasandil



5. Ermua juhtumianalüüs: Santa Ana naabruskond

Ermua on linn Biskaia provintsis Baskimaal Hispaanias. See asub Durangaldea piirkonnas kitsas orus Ego jõe ääres. See võluv linn on ümbritsetud järskudest mäenõlvadest, mis **piiravad ehitusruumi ja mõjutavad rahvastikutihedust**.

Ermua kasvas märkimisväärselt 1960–1980. aastatel, peamiselt tööstuse arenemise tõttu. Sellel perioodil ehitati palju elumaju linna saabunud töötajate majutamiseks. Linna pinnamood on raskendanud laienemisplaane, mistõttu on kujunenud kompaktne linnaplaneering.

Linnas on mitu naabruskonda ja selle projekti raames otsustati keskenduda Santa Anale. Naabruskonnad on tihedalt linnakeskusega ühendatud, moodustades sidusa linnakeskkonna.

DrOp projektis keskendus Ermua tihedalt asustatud **Santa Ana naabruskonnale**, kus on mitmekesine elanikkond. Baasanalüüs tuvastas piirkonnas mitu probleemi:

- **Ligipääsetavus** – probleemid teenuste ja avaliku taristu ligipääsetavusega, lisaks ligipääsu puudumine hoonete tasandil (vähe lifte ja kaldteid)
- **Hoonefond** – hooned vajavad renoveerimist ja selleks on vaja suuniseid ja tehnilisi hinnanguid; lisaks on ohtralt tühjana seisvaid eluruume.
- **Puuduv majandustegevus** – Santa Anas pole praktiliselt mingit majandustegevust ning kultuuri- ja loomemajanduse esindatus on väga nõrk.
- **Sotsiaalne sidusus** – naabruskonnas on mitmekesine elanikkond (vanemad elanikud, uued sisserändajad, ajutised elanikud), kellel pole ühist naabruskonnal põhinevat identiteeti.

„See naabruskond oli varem nii elav ja energiast tulvil. Siia asunud elanike seas valitses tugev ühtekuuluvustunne. Nüüd on see anonüümne, siin on raske liikuda ja siia tahavad tulla üksnes need, kellel on väga piiratud eelarve.”

– **Silvia Urra Uriarte**, Tecnalia (projektipartner Ermuas)

luua jätkusuutliku struktuuri ja lähenemise kodanike kaasamiseks, et koostada kava vajalike meetmete võtmiseks.



Ermua, Hispaania

Elanikkond: 15,900
Mereline kliima

DIGITEERIMISTASAND: väike

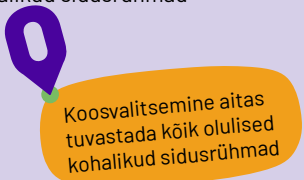
SOTSIAALNE SIDUSUS: nõrk

PEAMISED KITSASKOHAD:
ligipääsetavusprobleemid, hoonete
uuendamine, naabruskonna elav-
damine, kogukonna kasvatamine

Naabruskonna eelisteks on lähedus kesklinnale, kus asuvad enamik olulisi teenuseid, palju avalikku ruumi ja võimalusi tööstuse ja energiatootmise jaoks (päikeseenergia potentsiaal on endiselt alakasutatud).

Eelnimetatud probleemide lahendamiseks võttis Ermua eesmärgiks hakata naabruskonda elavdama koostöös kohalike elanikega. Nad soovisid luua kogukonna, kuulata ära elanike mured ja soovid ning

DrOp projekti pilootlinnana kasutas Ermua IRMi metoodikat kõigis selle etappides, mille tulemuse-
na töötati naabruskonna jaoks välja terviklik strateegia ja astuti konkreetseid samme.

Tasand	Etapp	KMA tegevused	Koosvalitsemise tegevused	Tulemus
Strateegiline tasand	1. Konteksti analüüs	Mitmemöötmeline diagnoos: Santa Ana põhjalik hindamine, mille käigus analüüsiti sotsiaalseid, kultuurilisi, majanduslikke ja energiaalaseid aspekte, alustades linna tasandist ja liikudes edasi kohalike tugevuste, võimaluste ja sekumist vajavate eelisvaldkondade tuvastamiseni.	Sidusrühmade kaardistamine, et teha kindlaks kõik kohalikud sidusrühmad 	Santa Ana naabruskonna mitmemöötmeline diagnoosimine, mille käigus tuvastati peamised omadused, võimalused ja probleemid sotsiaalsel, kultuurilisel, majanduslikul ja energiaalasel tasandil.
		SWOT-analüüs naabruskonna diagnoosi põhjal, milles tuvastati erinevate valdkondade peamised tugevused, nõrkused, võimalused ja ohud.	Sidusrühmad jagati töörühmadesse, et vaadata läbi ja kinnitada diagnoosi tulemused ning aidata kaasa järgmise etapi elluviimisele, luues aluse stsenaariumide koostamiseks ja naabruskonna jaoks ühise visiooni koostamiseks.	Kohalike sidusrühmade, sealhulgas elanike, organisatsioonide ja linna esindajate kaasamine ja valideerimine, et tagada asjakohasus ja valmis- tuda strateegiatasandi kavan- damiseks.
	Tulemus: põhjalik arusaam Santa Ana naabruskonnast, selle potentsiaalidest ja vajadustest			
	2. Strateegia- kava	Strateegiliste eesmärkide sõnastamine: kehtestati konkreetseid eesmärgid, et suunata tulevase meetmeid ja toetada majanduse elavdamist.	Koosrahastusmudeli rakendamine: rakendati osalusraamistikku, kaasates otsuste tegemisse kodanikke, kohalikku omavalitsust, vabaühendusi ja muid sidusrühmi.	2035. aasta visiooni määratlemine: Santa Ana naabruskonna jaoks loodi ühine pikaajaline visioon, mis keskendub taaselustamisele ja jätkusuutlikule arengule.
		Stsenaariumide väljatöötamine: loodi mitu tulevikustsenaariumi, et uurida võimalusi naabruskonna ümberkorraldamiseks, sealhulgas majanduskasvu ja innovatsiooni saavutamiseks.	Kohaliku töörühma (KTR) aktiveerimine: Kaasava valitsemise toetamiseks loodi mitmetasandiline süsteem (koordineerimisstruktuur, täitevkomisjon, laiendatud komisjon).	Koosvalitsemise protsess aitab saavutada üksmeele ja löi tingimused pikaajalise innovatsiooni ja sotsiaalse sidususe tekk- seks.
		Tegevuskava ettevalmistamine: strateegiakava paneb aluse järgmisele etapile, kus määratletakse konkreetsete projektid ja algatused kohaliku majanduse elavdamiseks.	Kogukonna võimestamise õpitoad: korraldati mitu töötuba (5), et õpetada elanikele aktiivset kuulamist, koosloomet ja otsuste tegemist, edendades kodanikuaktiivsust.	Määrati selged strateegilised eesmärgid, et toetada jätkusuutlikku arengut ja valmistada ette tegevuskava rakendamine.
	Tulemus: Naabruskonna soovitud tulevikustsenaarium ehk visioon 2035. aastaks.			
	3. Tegevus- kava	Strateegiliste meetmete tuvas- tamine: määratleti konkreetseid, saavutatavad meetmed kava strateegiliste suundade toetamiseks ja 2035. aasta visiooni saavuta- miseks.	Koosloome IRMi kaudu: elanike ja sidusrühma- de koostöö IRMi abil, tagades kaasava alt üles protsessi, arvestades kohalikku konteksti.	Tegevuskava koostamine läbi kaasavate töötubade, tugev- dades kodanike omanikutun- net ja kavandatud algatuste le- gitiimsust.
	Tulemus: Kogukonnal põhinev ja strateegiliselt ühtlustatud tegevuskava, mis muudab 2035. aasta visiooni konkreetseteks algatusteks, mis arvestavad kohalikke prioriteete, soodustavad majanduse elavdamist ja tugevdavad osaluspõhist valitsemist.			

Santa Ana visioon 2035 rõhutab ligi- pääsetavust, põlv- kondadevahelist läbi- käimist ja digitaalset innovatsiooni

Naabruskonna füüsiliseks kohtumispäigaks oli kohalik kontor!



Pilt 9. Ermua strateegiliste meetmete visualiseerimine



Pilt 10. Koosloomes loodud seinamaal naabruskonna kaunistamiseks



Pilt 11. Santa Ana koosloome käigus valminud seinamaalingud



Pilt 12. Santa Ana naabruskonna elavdamine

6. Elva juhtumianalüüs: Nooruse naabruskond

Elva on umbes 14 000 elanikuga vald Edela-Eestis. Piirkonna keskus ja suurim linn on Elva, kus elab 5700 inimest. See maaliline linn asub järverikkas piirkonnas, ümbritsetuna liivastest küngastest ja kõrgetest määndidest. Linn ise koosneb peamiselt väikestest tööstus- ja elamurajoonidest ning elamukompleksidest.

Elva valda mõjutab oluliselt Tartu linna lähedus. Eesti suuruselt teine linn Tartu on maakonna ja kogu Lõuna-Eesti tõmbekeskus. Tartu on arengumootor, kus asub märkimisväärne osa piirkonna töökohtadest ja teenustest. Tartu on ka ülikoolilinn ja pakub mitmekesiseid haridusvõimalusi ka Elva elanikele. Elva seevastu on populaarne puhkekoht tänu kaunitele männimetsadele ja arvukatele järvedele.

DrOp projektis keskendus Elva **Nooruse** naabruskonnale, mis on üks linna viiest korterelamurajoonist. Nooruse piirkond koosneb 3- ja 5-korruselistest korterelamutest, mida iseloomustab madal ehituskvaliteet ja halb planeering. Projekti alguses oli naabruskonna kuuest kortermajast renoveeritud vaid kaks (2025. aasta seisuga juba neli), kuid nende energiaklass oli üsna madal. Baasanalüüs (loetav linna strateegiaplaanis) tuvastas piirkonnas mitu probleemi:

- **Probleemid ligipääsetavusega** – üheski kortermajas pole lifti või kaldteed (nt ratastooliga liiklejatele). Samuti on palju parkimisprobleeme.
- **Raudtee lähedus** – sellest tingitud vibratsioon on kahjustanud mõnede hoonete seisukorda.
- **Vähene sotsiaalne sidusus** – elanikud ei suhtle eriti omavahel ega naabrite ega naabermajade vahel.
- **Üheotstarbeline ruum** – hoonetevahelisi haljasalasid kasutatakse harva ja tugevate vihmade korral tekivad seal üleujutused.
- **Enamik korterelamuid on renoveerimata** – see suurendab elamiskulusid ja halvendab sisekliimat.
- **Halva kvaliteediga avalik taristu** – kohalike elanike arvates võiksid kõnniteed olla paremas seisukorras, jalgrattateid võiks olla rohkem ja tänavavalgustus võiks olla parem.

Naabruskonna eelisteks on läheduses asuv parkmets, kus saab looduses puhata ja lõõgastuda, ning lähedus kesklinnale, kus asuvad kõik olulised teenused.

Eelnimetatud probleemide lahendamiseks seadis Elva vald eesmärgiks toetada kohalikke korteriühistuid renoveerimistöös alustamisel, aga ka piirkonna elavdamisel läbi sotsiaalse kaasamise ja kogukonna loomise. Lõppeesmärk oli tuua inimesed kokku ja panna nad omavahel rääkima ehk midagi sellist, mida polnud varem eriti tehtud.



Elva, Eesti

Elanikkond: 5,700

Niiske mandriline kliima

DIGITEERIMISTASAND: suur

SOTSIAALNE SIDUSUS: nõrk

PEAMISED KITSASKOHAD:
renoveerimise käivitamine,
halva kvaliteediga avalik ruum,
naabruskonna elavdamine,
kogukonna loomine

„Inimesed suhtusid passiivselt kõigesse, mis jäi nende korteriukse taha.“

– Jaanika Saar, Elva vald

DrOp projekti partnerlinnana oli Elva näide digivalitsetud omavalitsusüksusest, kus kasutatakse uuenduslikke digimeetodeid elanikeni jõudmiseks, teabevahetuseks ja osalemiseks, näiteks:

- kaasaegne linna koduleht, kuhu lisatakse näiteks reaalajas linna eelarveandmed ja muud kohalikud näitajad;
- iga-aastane kaasav eelarvestamine;
- arukad andurid avalikes hoonetes, et jälgida energiakasutust;
- digitaalsed tööriistad planeerimisprotsessides, nt ArcGIS.

Elva järgis hoolikalt Ermua linna samme ja alustas IRMi protsessi 2023. aastal. Omavalitsus läbis IRMi esimese ehk strateegiatasandi.

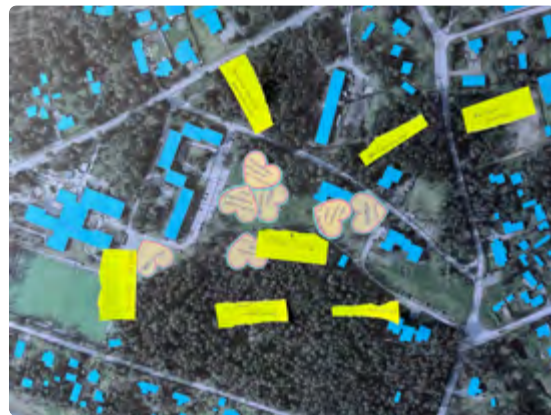
Tasand	Etap	KMA tegevused	Koosvalitsemise tegevused	Tulemus
Strateegiline tasand	1. Konteksti analüüs	Naabruskonna diagnoosimine ja baasanalüüs, kasutades erinevaid andmeallikaid ja meetodeid liisaandmete kogumiseks. Kohalike sidusrühmade mõistmine nende majandusliku panustamise seisukohast. Naabruskonna praeguse majandustegevuse ja selle potentsiaali mõistmine.	Naabruskonna jälgimine, vaatlemine ja küsitluste korraldamine. Elva valla arvates on naabruskonna „tunnetuse“ saamiseks väga oluline seda kohapeal külastada. Sidusrühmade kaardistamine, et teha kindlaks kõik kohalikud sidusrühmad. Esimene töötuba sidusrühmadega, et mõista kogukonna vajadusi ja motivatsiooni ning teha SWOT-analüüs.	Linna ja naabruskonna, nende erinevate omaduste, võimaluste ja peamiste kitsaskohtade põhjalik baasanalüüs. Ülevaade kõigist olulistest sidusrühmadest, nt korteriühistud, kohalikud ettevõtted ja organisatsioonid jne. Nooruse naabruskonna SWOT-analüüs. Tulevikutsenaariumid näitasid, et elanikud eelistavad avaliku ruumi loomisel säästlikkust ja praktilist lähenemist.
	Tulemus: Naabruskonna, sh selle praeguste KMA edutegurite ja võimaluste, baasanalüüs ning SWOT-analüüs			
	2. Strateegia-kava	Erinevate KMA tegevuste analüüsimine tulevikutsenaariumide koostamise kaudu. Tulevikutsenaariumites kirjeldatud erinevate KMA meetmete kinnitamine koostöös kogukonnaga. Naabruskonna visiooni kooskõlastamine kavandatud KMA meetmetega.	Teine töötuba sidusrühmadega, et koostööd käigus tulevikutsenaariumid välja töötada. Kolmas töötuba sidusrühmadega, et arutada tulevikutsenaariume. Visiooni loomine	Nooruse naabruskonna tulevikutsenaariumid. Tulevikutsenaariumite arutamine ja valik. Nooruse naabruskonna visioon.
	Tulemus: Nooruse naabruskonna strateegia-kava, mis hõlmab baasanalüüsi, tulevikutsenaariumide kirjeldust ja valikut ning naabruskonna visiooni			
Planeerimistasand	3. Tegevuskava	Potentsiaalsete projektide kaardistamisel võetakse arvesse eelistanud majandusvaldkondi. Prioriteetsete KMA meetmete kinnitamine koostöös kogukonnaga.	Eelnevalt koosmääratletud koosvalitsemise struktuuri osade analüüsimine. Neljas töötuba sidusrühmadega, et kinnitada strateegia- ja tegevuskava.	Nooruse naabruskonna tegevuskava, milles on kirjas võimalikud projektid ja lahendused. Strateegia- ja tegevuskava kinnitamine.
	Tulemus: Nooruse naabruskonna tegevuskava, mis sisaldab tuvastatud ja prioriseeritud meetmeid strateegia-kavas püstitatud eesmärkide saavutamiseks.			
Sekkumistasand	Projekti prioriteetide seadmine, uurimine ja ideestamine	Viies töötuba 2025. aasta augustis kohalike elanikega oli väga edukas. Kohalikud otsustasid koos linnaplaneerijaga, milline peaks olema naabruskonna visioon, milliseid muudatusi nad soovivad ja kuidas need ellu viia.		
Sekkumistasand	Sekkumiskava, rakendamine ja hindamine	2027 - ...		

Lugege **Nooruse naabruskonna strateegia-kava** ehk „[Nooruse tegevuskava](#)“, Elva valla kodulehel!

Projekti prioriteetide seadmine on kohalikul tasandil juba alanud, kusjuures juhtrolli on võtnud väike rühm aktiivseid kodanikke!



Pilt 12. Tulevikustsenaariumide töötuba Elvas



Pilt 13. Koosloome töötoa käigus Nooruse naabruskonna avaliku ruumi muutuste kaardistamine



Pilt 14. Avalik ruum Nooruse naabruskonnas



Pilt 15. Naabruskonna SWOT-analüüsi tegemine Elvas korraldatud töötoas



Pilt 16. Viies töötuba Elva elanikega

7. Matera juhtumiuuring: Spine Bianche'i naabruskond

Matera on Lõuna-Itaalias Basilicata piirkonnas asuv omavalitsusüksus, mida ümbritsevate mägede pehmesse kivimisse on raiutud ainulaadsed koopamajad. Sügava kuristiku serval asuv linn on karmi maatiku ja pika inimasustuse mõjul kujunenud aastasade jooksul kompaktses ja mitmekihiliseks linnaruumiks.

Siin elab umbes 60 000 elanikku, enamik neist linnas. Halbade elutingimuste tõttu vähenes Matera elanikkond 20. sajandi keskel märkimisväärselt, kuid 1980. aastatel alanud taastamistööd on viinud järkjärgulise kasvuni. Alates 2000. aastatest on Materas toimunud demograafiline ja majanduslik elavnemine osaliselt tänu kultuurivaldkonna investeeringutele ja turismi kasvule.

DrOp projektis keskendus Matera **Spine Bianche'i naabruskonnale**. Seda nime võiks tõlkida kui „valged okkad“ ja see viitab naabruskonna arhitektuurile. Spine Bianche projekteeriti ja ehitati aastatel 1955–1959, et luua uusi elamispiindu koobasmajadest lahkunud elanikele. Baasanalüüs tuvastas piirkonnas mitu probleemi:

- **Avaliku ruumi puudumine** – tiheda planeeringuga naabruskonnas on vähe avalikku ruumi.
- **Umbusaldus avaliku võimu suhtes** – kuigi kogukond on ühtehoidev, suhtutakse „võõrastesse“ umbusklikult.
- **Kehv taristu** – pole piisavalt jalgrattateid ja ühistranspordi ühendusi.
- **Majanduslike võimaluste puudumine** – linnaosa vajab elavdamist.
- **Madala kvaliteediga elamufond** – hooned vajavad renoveerimist.
- **Parem sotsiaalne sidusus** – elanikel pole oma naabruskonnana tugevat ühist kultuurilist identiteeti ja nad suhtlevad harva naabritega, kes ei kuulu nende põlvkonda.



Matera, Itaalia

Elanikkond: 59,800
kuum suvine vahemereline kliima

DIGITEERIMISTASAND: väike

SOTSIAALNE SIDUSUS: nõrk

PEAMISED KITSASKOHAD:
ligipääsetavusprobleemid, kehv
taristu, naabruskonna elavdamine,
avaliku ruumi puudumine

„Kui nad kuulsid, et oleme omavalitsusest, ei tahtnud nad vastata, [nad ütlesid], et omavalitsus ei kuula meie vajadusi!“

– **Michele Vivilecchia**, Matera omavalitsus

Naabruskonna eelisteks on tuntud arhitektide hoolikalt projekteeritud ja ehitatud naabruskond ning ainulaadne ja kaunis looduskeskkond.

Eelnimetatud probleemide lahendamiseks seadis Matera omavalitsus eesmärgiks parandada naabruskonna neljas põhivaldkonnas: liikuvus, keskkond, sotsiaalne sidusus ja majandusareng.

DrOp projekti partnerlinnana oli Matera näide linnast, mis teeb tihedat koostööd oma loome- ja kultuuritööstusega (LKT). Endise Euroopa kultuuripealinnana on Matera tuntud kaasavate ja kultuurikesksete tegevuste poolest.

Matera võttis eesmärgiks järgida hoolikalt Ermua linnas tehtut ja alustas projekti alguses IRMi protsessi. Kuna kohalik omavalitsus lagunes 2023. aastal koost, õnnestus metoodikat rakendada vaid osaliselt. Sidusrühmade kaardistamine, baasanalüüs ja esialgne diagnoosimine jõuti läbi viia, aga hilisemad etapid (stsenaariumide koostamine, ühise visiooni loomine ja üksikasjaliku tegevuskava väljatöötamine) jäid tegemata.

Siin on ülevaade omavalitsuse tegevustest IRMi esimese ehk strateegiatasandi raames.

Tasand	Etapp	KMA tegevused	Koosvalitsemise tegevused	Tulemus
Strateegiline tasand	1. Konteksti analüüs	Erinevate andmeallikate kogumine ja kombineerimine: demograafilised ja sotsiaalmajanduslikud andmekogud ISTATist ja omavalitsuste avalikest andmetest; elamistingimuste, avaliku ruumi ja kohalike teenuste kohapealne vaatlus; küsitlused elanike arvamuste kogumiseks. Erilist tähelepanu pöörati vananemistrendidele, ligipääsetavuse kitsaskohtadele ja majanduslikule ebastabiilsusele (tühjad poed, vähene äritegevus).	Kohalike sidusrühmade (kogudus, koolid, poepidajad, ühendused) mitteametlik kaardistamine ja esimesed kontaktid linnakeskuse kaudu. Elanikega korraldati mitteametlikke kohtumisi, et kontrollida küsitlustulemusi ja saada kvalitatiivne kinnitus liikuvuse, ligipääsetavuse ja ohutusega seotud muredele.	Spine Bianche'i esialgne diagnoos, milles tuvastatakse süsteemsed probleemid (vananemine, nõrk kohalik majandus, alakasutatud ruumid) ja võimalused (modernistlik pärand, rohelised sisehoovid, lähedus ajaloolisele keskusele).
	Tulemus: Spine Bianche'i naabruskonna baasanalüüs			
	2. Strateegiakava	Struktureeritud KMA meetmeid ega tulevikustsenaariume ühiselt ei loodud. Andmeanalüüsi ja kogukonna tagasiside põhjal õnnestus välja tuua eristuvad valdkonnad (liikuvus, ligipääsetavus, avalike ruumide elavdamine, kultuuriline identiteet).	Struktureeritud töötubasid ei korraldatud. Strateegia peegeldab tehnilist tööd, mida toetasid mitteametlikud arutelud kohalikega. Koosvalitsemise struktuure ei vormistatud, kuid osalejad leidsid, et linnakeskusest võiks saada koht, kus tulevikus dialoogi astuda.	Temaatiline raamistik ja esialgne visioon, kus on kirjas strateegilised suunad (ligipääsetavus, avalik ruum, kultuuriline identiteet, järkjärguline elavdamine). See visioon on esialgne ja mõeldud toetama hilisemat osaluspõhist valideerimist.
	Tulemus: Spine Bianche'i naabruskonna strateegiakava varajane versioon			
	3. Tegevuskava	Ametlikku tegevuskava ei koostatud. Samas õnnestus välja tuua potentsiaalsed esmasemad tegevussuunad.	Kinnitavaid töötubasid ei korraldatud. Institutsiooniline ebastabiilsus takistas prioriteetide seadmist või järgmist sammude kokkuleppimist.	Struktureeritud tegevuskava puudub, aga on esialgsed mõtted selle kohta, kuidas edasist tööd suunata.
Tulemus: võimalikud trendid ja suunad tulevaseks planeerimiseks on üles märgitud.				
Planeerimistasand	Projekti prioriteetide seadmine, uurimine ja ideestamine		Matera omavalitsus jätkab strateegiliste eesmärkide väljatöötamist ja koostööd kogukonnaga uue pühendunud juhtkonna käe all	
Sekkumistasand	Sekkumiskava, rakendamine ja hindamine			



Pilt 17. Valitsemiskohtumine Materas Itaalias



Pildid 18 ja 19. Matera tänavatel kohalike elanikega kohtumine



8. DrOp projekt kui võimalus üksteiselt õppida

Nagu näha, hõlmas drOp projekt kolme väga erinevat omavalitsust – kuristiku serval asuv Matera, mändide alla peidetud Elva ja järsu oru põhjas paiknev Ermua. Vaatamata näilistele erinevustele olid põhiprobleemid igas omavalitsuses samad: kehv avalik ruum, puudulikud kaasamispraktikad ja nõrk sotsiaalne sidusus.

„See [vastastikune õppimine] tõesti toimib. Füüsiliselt kohale minek, et oma silmaga näha, mida me siin täpsemalt teeme. See on inspireeriv. See annab metoodikatele praktilise mõõtmise.“

– **Carlo Ferretti**, Materahub (projektipartner Materas)

Kõik linnad alustasid oma tugevustele ja kogemustele toetudes IRMi protsessi ja pakkusid selle käigus üksteisele tuge. See hõlmas erinevaid veebikohtumisi kolleegidega, nagu mentorluspäevad ja veebitöötoad, aga ka õppekülastusi, mis aitasid mõista erinevate linnade konteksti. Rohkem detaile selle protsessi kohta leiate aruandest „[Vastastikuse õppimise aruanne](#)“.

Isegi kui teie linn ei osale projektis, kus linnad üksteiselt õpivad, saab seda teha erinevate ELi-üleste võrgustike kaudu. Mõned neist:

- Housing Europe (www.housingeurope.eu) – Euroopa sotsiaalmajutusvõrgustiku häälekandja, mis esindab 44 riiklikku ja piirkondlikku liitu. Liitu uudiskirjaga, astu liikmeks või otsi teisi liikmeid oma riigist!
- Avasta [Euroopa taskukohaste eluasemete algatus](#), mis edendab kaasavaid, taskukohaseid ja jätkusuutlikke muudatusi naabruskondades üle kogu Euroopa. Ühine liikumisega, mis kujundab õiglast energiapööret ja uut lähenemist eluasemetele.
- DrOpi sösarprojektid: [PROLIGHT](#) ja [SUPERSHINE](#).
- Muud ELi projektid, mis tegelevad taaselustamise ja sotsiaalmajutusega: [REGEN](#), [SHAPE-EU](#)

Hea linnaplaneerimise eeskuju või huvitavad algatused võivad olla ka kodule palju lähemal – võtke ühendust teise omavalitsusega oma riigis või naaberriigis ja minge õppereisile! Muudatuste algatamiseks on ju lõppude lõpuks oluline asju ise näha ja kogeda.



Pildid 20 ja 21. drOp projektipartnerid külastavad Elvat Eestis

9. Õppetunnid

Mis on projekti kõige olulisemad õppetunnid projektilinnade jaoks? Allpool esitame linnade nõuanded, probleemid, mida nad pidid lahendama ning nende olulisemad järeldused.

Metoodika:

- **Baasanalüüs eeldab personaalset lähenemist.** Kõigi projektis osalenud omavalitsuste projektijuhtide sõnul on andmeanalüüs küll väga oluline, kuid veelgi tähtsam on naabruskonda ise külastada. Miski ei asenda ise kohapeal käimist ja kogemist, kuidas avalik ruum toimib, kuidas inimesed seda kasutavad ja millised probleemid vaatluse käigus silma jäävad.
- **Kas kogukond on selleks valmis või tuleb teha kohendusi?** Elvas, kus osalusdemokraatia on suhteliselt nõrk, käis täiemahuline koosvalitsemine naabruskonnale üle jõu. Kuna põhieesmärk oli lihtsalt kogukonna kaasamine ja nende arvamuste kogumine, tundus formaalne struktuur koos laiendatud komisjoniga inimestele liiga koormav. Seega muudeti lähenemisviisi lihtsamaks, et see sobiks paremini kohalike vajadustega. Kohandatud ja lihtsustatud vabatahtlik formaat aitas inimesi paremini kaasata ja leida kohalikud aktivistid. Ermua omavalitsuse kogemus toetas seda: tehnilise keelekasutuse vältimine ja hoolikalt valitud meetodid, mis sobivad kogukonnale, aitasid elanikke paremini kaasa tõmmata.
- **Kodanikud teevad otsuseid aeglaselt – oluline on ajastus paika saada.** Kodanikel võtab kaua aega, et kokkulepeteni jõuda. Seega tuleb meetmed planeerida väljaspool puhkuseperioode (nt suvel).
- **Kuidas analüüsida majandustegevust, kui seda praktiliselt polegi?** Kuna Nooruse naabruskond Elvas on nii väike, oli seal KMA analüüsi keeruline teha. Omavalitsus otsustas metoodikat kohandada ja keskenduda mitte vaid olemasolevale, vaid tulevasele majandustegevusele. Nooruse naabruskonna strateegiakava sisaldab nimekirja võimalikest tegevustest, mis aitaksid parandada piirkonna majanduslikku olukorda – alates pop-up-poodidest kuni kogukondlike algatusteni. Valla sõnul on kõige olulisem leida ettevõtluspsikuga inimesed. Ermua näitel tuli välja veel üks asjaolu, millega arvestada – nimelt asub Santa Ana naabruskond nii kesklinna lähedal, et seal puudub vajadus oma kaupluste ja teenuste järele, mis on linnakeskuses niigi olemas. Sellisel juhul on ilmselt kasulikum vaadata majandustegevust kogu linna üleselt.
- **Digitööriistad peaksid arvestama olemasolevate vahenditega.** Tuttavlikkus tagab edu – kasutatavuse ja usaldusväärsuse parandamiseks peaksid uued tööriistad olema integreeritud süsteemidega, mida kodanikud juba tunnevad ja kasutavad.
- **Avaliku halduse protseduurid on sageli üsna jäigad.** Linnade elavdamist takistava bürokraatiaga võitlemiseks tuleb projekti varakult kaasata linnaametnikud ja poliitikud.

Osalemine:

- **Jääge nähtavaks ka umbusu kiuste.** Ermuas suhtusid kohalikud elanikud umbusklikult osalusprotsessidesse, mida juhtis omavalitsus, keda nad ei usaldanud. Samuti ei teinud projektile head ka osalussündmuste, näiteks töötubade korraldamine suletud uste taga ja ainult valitud osalejatele. Kohalik projektimeeskond soovitas muuta elanike esmase kaasamise lõbusamaks – mänguliseks, avatuks ja kutsuvaks. Lisaks soovitati kaaluda arutelude korraldamist avalikus ruumis.

"I think we should have just gone to the street with some pamphlets or something and just be there."

– **Itsaso Gonzalez**, Mondragon
(project partner in Ermua)

- **Kaasamine on nagu tormine meri – leidke oma kohalikud „ankrud“!** Matera Spine Bianche'i naabruskond on kokkuhoidev. Võõrad ja kohalik omavalitsus tekitavad siin umbusaldust. Kui kohalik projektimeeskond naabruskonna elanike poole pöördus, sai neile osaks napolisõnaline skeptitsism. Kuid pärast kogukonna tugisamaste kaasamist, nagu kohaliku koguduse preester ja baarmen naabruskonna pubist, hakkasid asjad muutuma. Kogukonnaliidrite heakskiit projektile ja valmisolek arutada naabruskonna probleeme osutus võtmeks, mis avas tee kohalike elanikeni.
- **Looge või leidke kohalik keskus.** Ermuas kujunes suhtluskeskuseks naabruskonna kontor, mis aitas luua usaldust ja hõlbustas elanikega suhtlemist. Materas täitis sarnast funktsiooni Piazza San Pio X linnakeskus, kus elanikud said füüsiliselt kokku tulla. Kuigi Elvas polnud kohalikku kontorit, jõudsid ka nemad järeldusele, et naabruskonnas töötubade ja ürituste korraldamine suurendab elanike kaasatust.

Projekti planeerimine:

- **Füüsilised näited võivad paremini töötada.** Elvas ja Materas puudus eelarve linnaruumi sekkumisteks, näiteks ajutise üuemööbli paigaldamiseks. Tagantjärele vaadates oleksid need aidanud näitlikustada ruumilisi muutusi ja kohalikku potentsiaali. Elva vald soovib planeerida eelarvelisi vahendeid ka füüsiliseks sekkumisteks, kuna see kõnetab kogukonda ja tekitab huvi, hõlbustades seeläbi elanike kaasamist. Selle probleemi lahendamiseks korraldas Elva vald elanikele õppereisi renoveeritud naabruskonda ühes teises Eesti linnas. Samuti korraldati elanike kaasamiseks kauni rõdu konkurss.
- **Tõeline koosloome peab jätma ruumi spontaansusele.** Kuigi drOp projekti tugi oli osalevatele omavalitsustele kaasava linnaplaneerimise teekonnal väga suureks abiks, oleks veelgi kasulikum olnud see, kui projektiga oleks saanud liituda ilma ühegi eeltingimusega. Projekti raamistik seadis piirid sellele, millistele probleemidele naabruskonnad said keskenduda, ja seda kitsendust oli elanikele raske selgitada. Ideaalis koosneksid sellised projektid järgmistest etappidest: esmalt ideestamise ja uurimise etapp naabruskonna murekohtade ja probleemide kaardistamiseks; teiseks planeerimise etapp, et koos elanikega lahendused leida, ja kolmandaks rakendamise ja hindamise etapp. See võimaldaks tõelist koosloomet, mille tulemus on ette teadmata ja kujundatud kohalike elanike poolt ja kasuks.

10. Andmehoidla

Kuna paljud projektiaruanded avaldatakse alles projekti lõpus, ei ole neid veel projekti veebisaidile üles laaditud. Olemasolevad aruanded leiata projekti veebisaidi [teadmiste](#) jaotises. Tulevikus avaldatakse kõik drOp projekti avalikud materjalid [CORDISe veebisaidil](#), kuhu nad jäävad ka siis, kui projekti veebikeskkond kord suletakse.

Ressurss	Mis see on?
Ermua strateegiaplaan	Kuidas õnnestus väikesel Hispaania naabruskonnal uuendada koosloome teel avaliku ruumi, vaatamata umbusalduslikule suhtele kohalike võimudega?
Elva strateegiaplaan	Kuidas suutis aastakümneid võõrvõimu all kannatanud väike Eesti kogukond kokku tulla ja keskenduda oma naabruskonna arendamisele?
Matera strateegiaplaan	Kuidas õnnestus rikkaliku ajalooga väikesel Itaalia linnal end taaslustada läbi kogukonna võtmetegelaste?
D1.1 Integreeritud metoodika sotsiaalmajutusega naabruskondade renoveerimiseks: kontseptsioon	Aruanne annab üksikasjaliku ülevaate IRMi erinevatest tasanditest, selgitades täpselt, mida teha ja miks see kasulik on.
D1.3 Projektid, rakenduskava ja elluviimine Santa Anas	Põhjalik ülevaade IRMi tulemustest Santa Anas: mis oli kavas, mis viidi ellu ja mis saab pärast projekti lõppu
D1.4 Võtmetähtsusega tulemusnäitajate (KPI) määratlus ja hindamismudel	Õppige, kuidas luua hindamismetoodika, milliseid andmeid koguda ja analüüsida ning kuidas see kõik kokku panna, et tulemustest võidaksite nii teie ise kui ka teie naabruskond.
D1.6 Integreeritud metoodika sotsiaalmajutusega naabruskondade renoveerimiseks: kontseptsioon	D1.1 ajakohastatud versioon, milles analüüsitakse kõigi projektilinnade IRMi protsesse ja tehakse konkreetseid kogemuspõhiseid ettepanekuid metoodika korrigeerimiseks. Sisaldab ka väärtuslikke linna-põhiseid õppetunde!
D2.1 Koosvalitsemise metoodika drOp projektis	Kõik, mida tasub teada koosvalitsemise metoodikast – teooria, juhtumianalüüsid mujalt Euroopast ja vajalikud tööriistad, et alustada koosvalitsemist oma linnas.
D2.2 DrOpi kogukonnapõhised loomeprojektid	Dokumendis on üksikasjalik juhend koosjuhtimise mudeli inimesekeskseks rakendamiseks alt-üles. See aitab kohandada koosvalitsemise mudelit oma linna kontekstiga.
D2.3 Koosvalitsemise mudeli lõppversiooni rakendamine ja soovitus	Lugege koosvalitsemise mudeli rakendamise kohta Ermua linna Santa Ana naabruskonnas.
D3.1 Kohaliku majandusarengu strateegiakava määratlemine targa naabruskonna loomiseks	Põhjalik KMA juhend, mis õpetab kasutama kohalikke tugevusi, et ühildada linna taaslustamine majanduslike võimalustega.
D3.2 Soovitused integreeritud renoveerimise suundade ja uute ärimudelite tuvastamiseks	Praktilisem lähenemine KMAle linnakontekstis koos juhtumisanalüüside ja üksikasjalikuma ülevaatega sellest, kuidas see saavutati Ermua linna Santa Ana naabruskonnas. NB! Dokumendi lisast leiata 46 juhtumianalüüsi, mis tutvustavad erinevaid lähenemisi majandusliku vastupanuvõime, ettevõtluse ja kogukonnapõhise innovatsiooni edendamisele.
D3.3 Võimekuse suurendamise viisid digitaalselt toetatud naabruskondlikuks renoveerimiseks	Põhjalik ülevaade võimekuse suurendamisest: kuidas seda Ermuas tehti ja mida tuleks silmas pidada sarnaste meetmete kavandamisel.

D4.1 Sotsiaalmajutuse kontekstide ja kor- damisvõimaluste analüüs	Euroopa sotsiaalmajutuse analüüs – kohalikud kontekstid, ees- kirjad, tulevikuvõimalused
D4.2 Vastastikuse õppimise aruanne	Aruanne projekti käigus toimunud vastastikuse õppimise kohta – miks see oli kasulik ja kuidas linnad sellest kasu said
D4.4 Partnerlinnade plaanid sotsiaalela- mupiirkondade renoveerimiseks	Nooruse ja Spine Bianche'i strateegiakavad on esitatud terviku- na, et illustreerida kummagi linna erinevat konteksti
Veebiseminar suutlikkuse suurendamise kohta	Ülevaade suutlikkuse suurendamise võimalustest linnakeskkon- nas. Andes elanikele, ettevõtetele ja omavalitsustele õiged osku- sed ja teadmised, saame luua kaasavamaid, jätkusuutlikumaid ja majanduslikult tugevamaid naabruskondi!
Veebiseminar Santa Ana koosvalitsemise kogemusest	Nagu näitas Santa Ana naabruskond, kus drOp projekt esmalt proovile pandi, võib renoveerimine ulatuda hoonetest märksa kaugemale ja saada tõeliseks kogukonnakeskseks edulooks tänu koosvalitsemisele ja elanike kaasamisele
Veebiseminar: naabruskonnast kogukon- naks. Kogemused Euroopa linnaosade taaselustamisel	Ermua ja Elva linnad jagavad oma kogemusi projekti osalemisel ning projektipartnerid tutvustavad oma teekarte.

11. Lõpetuseks

Projektis osalenud linnade näitel võib öelda, et kordamine pole alati sirge teekond. Kohalikud tingi-
mused, poliitiline ebastabiilsus või isegi halb ajastus võivad mõjutada isegi kõige hoolikamalt koos-
tatud plaane.

„Iga väike muudatus on nagu veetilk,
millest saab kord terve ookean.“

– **Merit Tatar**, Balti Uuringute Instituut
(projektipartner Eestis)

Seetõttu tuleb kasutada võimalust õppida teistelt ja vaadata, mida
nad on teinud, milliste katsumustega silmitsi seisnud ja kuidas need
ületanud. drOp projekt pakub mõlemat – põhjalikku ülevaadet IRMi
metoodika praktilisest rakendamisest koos kõigi kaasnevate õppe-
tundide, nõuannete ja soovitusetega –, millest saavad loodetavasti
kasu kõik tulevased lugejad.

Projektimeeskond soovib kõigile huvilistele edukat tegutsemist ja kui teil tekib küsimusi, [oleme
meelsasti abiks!](#)

Lühendite ja akronüümide loetelu

Lühend	Kirjeldus
drOp	Sotsiaalset innovatsiooni ja kohalikku majandusarengut soodustavad ning digitaalselt toetatud elamupiirkondade renoveerimisprotsessid Projekti nimi
IRM	Integreeritud renoveerimise metoodika
KMA	Kohaliku majanduse areng
SI	Sotsiaalne innovatsioon
KTR	Kohalik töörühm
LKT	Loome- ja kultuuritööstus

Tabel 1: Aruandes kasutatud lühendid.

Partnerite logod



Selle teekaardi koostas [Balti Uuringute Instituut](#).