

# EKA-st Coca-Colaks? Tühjal krundil saab ka paremini (9)

25. mai 2016 23:55



**Elo Kiivet, arhitekt**  
Eesti Päevaleht



Kas keegi veel mäletab, mis siin kunagi oli? EKA asemele tekkinud parkla ja Coca-Cola promokohvik pole ka ajutiste lahendustena võimalikest parimad.

Foto: Karli Saul

## Miks on tühi krunt hea? Katsetamiseks. Katsetamine on omakorda vajalik eeldus arenguks.

Linna ilme ja kvaliteedi loob mitmekesisus. Ka ruumilises mõttes: eri kõrgusega hooned, muutuv fassaadirütm, majade ja õhuruumi/haljastuse vaheldusrikkus, eri suuruse, iseloomu ja funktsiooniga avalik ruum. Sellele ei aita kindlasti kaasa ühesugused tolmava killustikuga kaetud EuroParki parklad, mis on Tallinnas vallutanud enamiku tühje krunde. Kuidas saaks mingil põhjusel tekkinud tühimikud muuta uuesti linnaruumi ja -elu osaks?

Eesti linnades tekkis korraga suur hulk tühje auke Teise maailmasõja pommirünnakutega. Enamasti lükati varem rahapuuduse, ajanappuse ja ilmselt veidi ka mainekujunduslike põhjuste tõttu tasaseks ja haljastati. Nüüd on linnad täis mäluauke, kus laiuvad tihti suureks kasvanud ja metsistunud puud ning lagedad muruväljakud. On hakanud tunduma, et selline olukord on planeeritud ehk igavesti nii olnud. Inimesed harjuvad ja kipuvad seda samastama meeldivusega, mis tekitab tihti mistahes muutustele teravat vastuseisu. Viimati ilmses see Tartu kesklinna üldplaneeringu avalikustamise raames tekkinud valjuhäälsete pargi kaitseaktsioonidena. Tänapäeva linnatühimikud pole sõdade tulemus, vaid enamasti (hetke)finantsolukorrast tingitud kapitalipausid.

Veel mõni aeg tagasi mõjus Eesti kunstiakadeemia tühi krunt valusa ja vale anormaalsusena, ent praegu tundub nii mõnelegi, justkui seal olekski alati parkla olnud. Ka kunstiprojektid ja krundi aktiveerimiskatsed on jäänud minevikku (Galerii LAUD, Kuupmeetrigalerii, EKA-null). Praegu tekkinud Coca-Cola putka ei ole veel oma olemust ja potentsiaali paljastanud ning ajalooliselt tähtsa kultuuritempli asemel laiub ikka autode ladustamisala. Vahest saaks paremini?

## Krunt kui katsepolügoon

Üks võimalus on läheneda tühjale krundile kui potentsiaalile, katsepolügoonile. Võiks loobuda ühe universaalse ja kasumliku võluvitsa otsimisest ja keskenduda ajutistele lahendustele, kuni idee püsivaks arenguks selgem ja/või rahaline olukord parem. Ajutise võlu ongi katsetamise võimalus, sh mittestereotüüpsete lahenduste proovimine, täiusliku lahenduse asemel ruumi kohandamine. Parkla asemel võiks olla näiteks kogukonnaaed, mängu- ja/või spordiväljak, hüpikpood või -kohvik, mingi(te)l nädalapäeva(de)l toimuv turg või täika, festivali- ja peoruum, välikino, (kunsti)galerii, linnainstallatsioon, ajutine ehitus (kontor, stuudio, tööruum, üüripind, majutus), teenused ümbruskonnale (vabaõhuklass, koosolekuruum, *co-working space*).



## Tänapäeva kiiresti muutuvates tingimustes on mitmekülgsus, avatus ja paindlikkus põhiline.

Kui platsil toimub ka ainult paar korda nädalas turg ja ülejäänud ajal seisab see tühjana, saab inventari (nt välimööblit, ruumikujunduselemente) kasutada ju kasvõi niisama olemiseks. Tekib väike avatud ja kasutaja loovusest muutuv linnaväljak – ruum pole enam kasutu ega tühi. Tänapäeva kiiresti muutuvates tingimustes on mitmekülgsus, avatus ja paindlikkus põhiline. Kõik-ühele-kaardile skeemi asemel tasub kaaluda ka lähenemist, kus üks funktsioon toetab teist, näiteks tulutoov parkla päris parki, kohvik galeriid jne. Nii mahutab ühele krundile mitu kasutusvõimalust.



Üks ZwischenZeitZentrale paarikümnest projektist on Bremeni kesklinna endise kaubakeskuse Lloyd uute asukatega täitmine.

Uued ajutised üürnikud on kunsti ja haridusega tegelevad ühendused.

Foto: ZwischenZeitZentrale

Miks Eestis ei leidu selliseid vahekasutusi? Mujal seda tehakse ja üsna edukalt. Näiteks Bremenis on organisatsioon ZwischenZeitZentrale, mis tegeleb tühjade ruumide ja hüljatud alade ülesäratamisega, täites need uute funktsioonidega. Nad toovad kokku hooned ja kasutajad, nõustavad omanikke ja loovad seeläbi uusi võrgustikke ning on nüüdseks realiseerinud üle 50 projekti. Tööriist on siin ajutisus. Leipzigi majavalvurid vahendavad tühje hooned ja katsetavad ajutiste vahekasutuste kaudu eri ärimudeleid. Ka Riias tegutseb ruumiringluse agentuur, kes alustas tühjade hoonete kaardistamist ja sildistamist (kollased „Occupy Me” kleepsud) ning lõi interaktiivse kaardi, kus huvilised saavad tühje ruume lisada.

## Kultuursem maineparandus

Ka Eestis oleks vaja sellist platvormi, mis tooks kokku ruumi omanikud ja kasutajad ning annaks ülevaate tühjadest ruumidest. Fantaasiapuuduse kõrval on takistus just ebapiisav kommunikatsioon eri ametkondade, era- ja avaliku sektori vahel ning info kehv levik. Ainult kitsaste ringkondade sees liikuv info tingib ka lahenduste ühekülgsuse ja liigse kiire rahalise kasumi taotluse. Kasu tähendusvälja ei tasuks niimoodi ahendada. Eraomanikud peaksid tõsiselt mõtlema, kas kinkida näiteks parkimisettevõttele mitte midagi uut loov kasum või parandada tühjalt seisva krundi mainet kultuursemal moel. Kui inimesed õpivad kohta kasutama ja hindama, siis müüb hilisem arendus end ka lihtsamalt. Omanikul on vaja tagada ainult minimaalsed kommunikatsioonid (vesi ja elekter), edasi vastutab/ehitab/tagab korda reaalne ruumikasutaja. Renti võiks tasuma hakata alles sekkumise püsivaks või tasuvaks muutudes.



**Kõik-ühele-kaardile skeemi asemel tasub kaaluda ka lähenemist, kus üks funktsioon toetab teist, näiteks tulutoov parkla päris parki, kohvik galeriid jne.**

Miks on tühi krunt hea? Katsetamiseks. Katsetamine on omakorda vajalik eeldus arenguks. Palju erinevaid, ajutisi lahendusi läbi proovides saab avastada uusi, mitmekülgseid ja esmapilgul ootamatuid võimalusi. Kõik arendused ei pea olema „kõige kõrgem maja” või „kõige suurem ostukeskus”. Kellele neid ehitatakse? Lahendused võivad olla väiksemas mastaabis ja muutuda, olla ajutise iseloomuga. Kes peaks vahekasutusega tegelema? Linn rohkem suunama, sest eraomand pole püha lehm, vaid mõistlik vastastikune kokkulepe. Mõelda tasub ka professionaalsete agentuuride ja vahendajate peale, kes näitaksid eri arengusuundi. Omanikelt peab info jõudma tegelike kasutajateni ning spetsialistide abiga saab luua erinevaid ja huvitavaid kasutusvisioone.

*Artikkel põhineb Linnalabori 23. aprillil korraldatud seminaril „Kasutu linn? / Vacant City?”*

---

### Linn saaks aidata õigusliku küljega

Linnavalitsused võiksid ajutisi lube väljastada kvaliteedikontrolliga – mingi mõistliku aja, näiteks aasta möödudes vaadata, kas avalik ruum on muutunud paremaks või mitte. Samuti tuleks lihtsustada MTÜ-dele seadust, et aktiivsed huvilised saaksid maad kasutada lihtsamini. Juriidilise lühianalüüsiga on tehtud ka ettepanek välja töötada tüüplepingud ajutiseks kasutamiseks koos lihtsasti mõistetavate tingmärkidega, et vältida pikki juriidilisi läbirääkimisi. San Francisco linnavalitsus on pärast geriljaaktsioone loonud programmi Parklet, mis sisaldab spetsiaalselt auto parkimiskohale mahtuvate miniparkide rajamisjuhendeid ja lihtsustatud taotluskorda.

**Samal teemal: Mari Peegel „Et linnapaus kannaks: parkla asemele palliplats” (EPL 10.04.2015)**

