

Saue keskusalala visioon.

Lõppraport

„Tänu teile koostöö eest ja tänu kogu abi eest ühisarutelude korraldamisel, selle eripalgeliste mõtete ja soovide kokku miksamise eest. Olete asjatundlikud, loovad ja südamega tegijad.“
Jüri Tümanok, Saue abilinnapea

Tellijas: Saue linnavalitsus

Koostaja: Linnalabor ja OÜ Väike Vasak Käsi

Kristi Grišakov, Kadri Koppel, Ulla Männi, Teele Pehk, Regina Viljasaar

Juuni 2014

linnalabor



VÄIKE VASAK KÄSI

SISUKORD

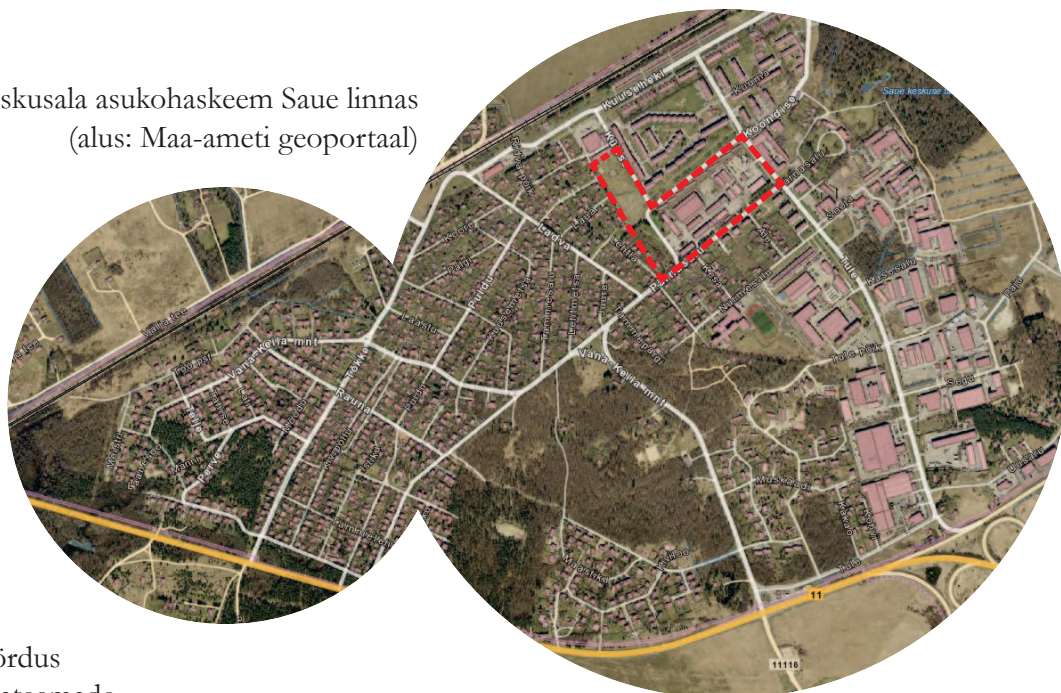
Sissejuhatus	2
1. Keskusala visioon kompaktselt	3
2. Keskusala visioon detailselt	5
2.1. Kontekst	5
2.2. Keskusala arendamise alusreeglid	7
2.3. Tüpoloogia	10
2.4. Elemendid	10
2.5. Liikumine ja liikumisviiside prioriteedid	11
3. Keskusala visiooni elluviimine	12
4. Ülevaade visioneerimisprotsessist	13
5. Järeldused ja õppetunnid	20
6. Piltide viidete loetelu	22
Tsoneeringukaart	

SISSEJUHATUS

Ala üldine kirjeldus

Saue linn on tänaseni olnud peamiselt armastatud roheline ja rahulik elupiirkond, paraja auto- või rongisõidu kaugusel Tallinnast, kus elatakse toetudes pealinna pakutavatele linnahüvedele. Paljud sauelased käivad Tallinnas tööl, paljud koolis, rääkimata kultuuriüritustest, samal ajal kui Saue pakub mitmeid võimalusi sportimiseks ja looduse nautimiseks. Saue on oma koha leidnud ka mitmed kaubandus- ning tööstusettevõtted, mis pakuvad töökohti lisaks väljast tulijatele ka kohalikele. Väikelinna potentsiaal on senini aga täielikult kasutamata – linna keskuses haigutab välja arendamata tööstuspiirkond ladude ja tootmishoonetega ning linna keskust Saue praktiliselt polegi. Seda puudust on sauelased märganud ning Pärnasalu, Koondise ja Tule tänavate vahele jääv ala on võetud nõuks arendada välja linna uueks keskuseks.

Keskusala asukohaskeem Saue linnas
(alus: Maa-ameti geoportaal)



Koosplaneerimise protsessist

Saue linnavalitsus pöördus oktoobris 2012 linnateemade kompetentsuskeskuse Linnalabori poole, et küsida nõu keskusala uudsel viisil arendamiseks. 2014. aasta kevadel saame tunnistada, et linnavalitsuse algatusel on läbitud oluline koosloomise protsess, mis sisaldas ohtralt arvamuste ja ideede kaardistamist, avalikke ja fokuseeritud sihtrühmadega töötubasid, läbirääkimisi ja rollivahetusi, tulevikustsenaariumides lendlemist. Koosplaneerimise tulemusel kasvas sauelaste teadlikkus keskusala arendamise plaanidest, tulid ilmsiks ammused probleemid linnaruumi kasutamise, mõeldi välja uusi lahendusi uuenevale linnasüdamele ning mis kõige tähtsam - lihviti koosloomise oskusi. Selline paindlik visiooniloome, kus saavutatav eesmärk (keskusala planeeringu lähteülesandeks olev visioon) oli ette teada, ent iga tehtud samm määras järgmised tegevused, on tähtis saavutus uudse linnapoliitika poole liikumisel.

Täpsema ülevaate kogu visioneerimisprotsessist annab raporti celviimane peatükk.

1. KESKUSALA VISIOON KOMPAKTSELT

Saue keskusalala arendamise eesmärk on luua kaasaegne aktiivne väikelinnakeskus, mis ühendab endas erinevaid funktsioone: pakub kaubandus-, kontori- ja elupindu, on samal ajal kõigile avatud, kutsuv ja seotud ühise elava avaliku ruumi kaudu ning pakub rohkelt tegevust, läbikäike ja otseteid linnas liikujatele. Uus keskusalala on kui linna süda, mis väsimatult töötab ning on kõigile vajalik.

Kogu keskusalala kvartalit läbib jalakäijate tänav, mis on tihedalt ääristatud äride, kohvikute, kaupluste, erinevate teenusepakkujate esinduste ning huvitegevustele suunatud õppetubadega. Keskusalala on liikumiseks avatud ning rajatud on jalgsi ja jalgrattaga liiklemist soodustavad otseteed, mida luues on arvestatud oluliste tõmbekohtadega Saue linnas. Autoliikluseks on ala harilikult suletud, juurdepääs kauba laadimiseks on lubatud vaid ettenähtud kellaaegadel. Autoliiklus ja parkimine toimub Koondise, Tule ja Pärnasalu tänavate kaudu ning parkimise lahendamisel tasub rajada maa-alune parkla.

Keskusalala tsooneringukaart. Vt. täismõõdus lisas.



1 Keskusala maa on väärtuslik ja erakordne võimalus eristuda teistest Harjumaa (või terve Eesti) väikelinnadest



3 Keskusala arendamisel peavad kõik osapooled järgima **samu reegleid** plaanide kinnitamise ja koostöö suhtes. Lihtsamalt öeldes: enne otsuste tegemist tuleb teiste osapooltega **suhelda** ja jõuda kokkuleppele kõigile sobivate variantide suhtes. Suuremaid investeeringuid (avalik ruum, parkimine, haljastus), mis mõjutavad mitut maaomandit, peab üheskoos tegema.



2 Keskusala tuleb käsitleda **terviklikult!** Seda isegi juhul, kui arendamine toimub pika aja vältel.

4 Keskusala arendajatel peab olema tulevikku vaatav **programm sisuloomeks**. Iga hoone ja platsi puhul peab võimalik kasutajaskond ning funktsioonide võimalik muutumine olema **läbi mõeldud**. Ehitusjärgus keskuslal võiksid erinevad **sündmused** toimuda **regulaarselt**, nõnda harjuvad inimesed keskusala kasutama ning võimalikud investorid ja ettevõtted on julgemad keskusala arengut oma kohaloluga toetama.

5 Keskuslal on oma **autoristundmused**, mis piirkonna olulisust rõhutavad - niioelda avatud uste päevad. See loob keskusala kuvandit ja identiteeti uue linnakeskusena. Nendega on oluline **alustada** ammu enne ehitamist.

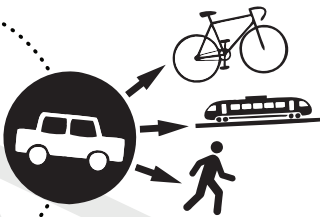
7 Keskuse sisenised **liikumisteed** hakkavad mõjutama tervet Saue linna ja selle toimimist.



“Hea linn on nagu hea pidu. Jääd kauemaks kui alguses arvasid...”
- Jan Gehl

Keskusala arendamise alustaladeks on need 20 teesi

18 Saue keskusala maa on liiga väärtuslik, et muuta see hiiqlaslikuks parklaks.



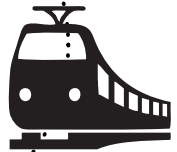
13 Keskuslal on kolme tüüpi avalikke ruume, mida tuleb ka vastavalt arendada. Lisaks neid siduv peatänav.

ENERGIILINE
AKTIIVNE
RAHULIK

12 Kvaliteetsed arhitektuurilahendused elamu- ja äripindadele, mis on kaasaegsed, kuid nutika viitega Saue ja keskusala minevikule.

8 Kõigil erinevatel **vanusegruppidel** peab olema uuel keskuslal tegevust. Nii sise- kui ka väliruumide disain ja elemendid (mööbel jne) peavad olema mitmeti kasutatavad erinevate huvi- ja vanusegruppide poolt.

6 Tuleb töötada Tallinna ühendusega, eriti rongiliiklejate Tallinnast Sauele toomiseks. Samuti tegelikult tõmbekeskuseks kujunemise nimel ümbritsevate piirkondade suhtes.



Balti Jaam
Uus Maailm
Nõmme
Saue

19 Ehitamisel tuleb sihtida A- ja B-klassi energiatähtsusi, veel parem kui mõnda tunnustatud **rohesertifikaati** kogu alale.

17 Keskus peab olema multifunktsionaalne (mitte ainult magala ja mitte ainult kontor).

14 Siseruumid ja **katused** on samuti avalik ruum ning ka neile rakendub kvaliteetse disaini nõue.

“Hea hokimängija mängib seal, kus litter parasjagu on. Suurepärase hokimängija uisutab sinna, kuhu litter järgmiseks läheb.”
- Hokimängija Wayne Gretzky

20 Kvaliteetne, inimkeskne disain on tulevikuinvesteering. Vorm ja funktsioon peavad olema tasakaalus keskusala iga elemendi puhul.

16 Keskusala koos pargiga vajab **ühntset maastikuarhitektuurset lahendust**. Olulisel kohal olgu vesi kui senini puuduv element.



15 Uus peatänav on Saue suur **südamearter**. Süda peab tuksuma ning tänav voolama ja elu pakkuma.



11 Keskusala planeeringu eskiis lähtub ajaloolisest **vanalinna** tüpoloogiast.

10 EI "lenduriplaneeringutele" JAH planeeringutele, mis lähtuvad **kasutaja** ja **avaliku ruumi** kogemusest!

9 Noortele luua keskuslal omad kohad koostöös noortekeskusega. Keskusala kui hariduskeskus ehk klassiruumide pikendus linnaruumi.

2. KESKUSALA VISIOON DETAILSELT

2.1. KONTEKST

Regionaalne mõõde

Saue linn asub Eesti aktiivseimas, Tallinna funktsionaalses linnaregioonis, mille elanikud on igapäevaselt Tallinnaga tihedalt seotud. Saue linna ümbritseb täielikult Saue vald, lähimad keskused (alla 10 km) on Keila linn ning Saku ja Laagri alevikud. Aila, Valingu ja Vanamõisa külade, osaliselt Jõgisoo ja Alliku ning Saku vallas paikneva Saue küla jaoks on Saue esmane tõmbekeskus (Harju maavalitsus 2010).

Asukoht kolme olulise transporditaristu ristumiskohas (Via Baltica ehk Tallinn-Pärnu maantee, Tallinna ringtee ehk Maardu-Paldiski maantee ja Tallinna läänesuunalise Paldiski-Rüüsipere raudtee) on strateegiliselt väga hea, sest tagatud on hea ühendus Tallinna ja ülejäänud Eestiga.

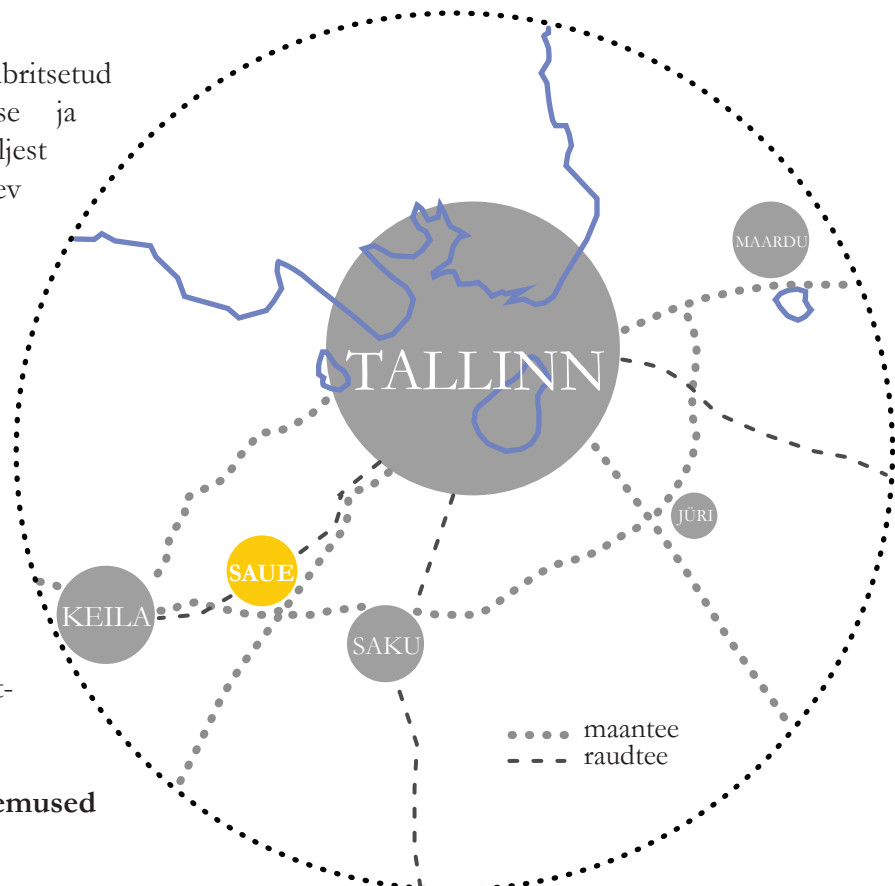
Tänane Saue on kompaktne, 4,5 km² suurune tiheasustatud väikelinn. Linnaruumi võib üldjoontes jagada neljaks: aedlinlik väikeelamuala, tiheasustatud kortermajade ala, tootmis- ja ettevõtluspiirkond ning roheala. Rohevõrgustiku kohalikud tuumalad on Saue tammik ja Saue mõisa park. Kompaktne ja väljaarendatud linnakeskus puudub.

Keskusala ümbritsev linnaruum

Keskusala on igast servast ümbritsetud erineva tüpoloogiaga hoonestuse ja linnaruumiga. Lääne- ja lõunaküljest piirab keskusala eramutest koosnev elupiirkond, idaküljes paiknevad avalikud ja ärihooned, lõuna pool, Koondise ja Kütise tänavate ääres kuni viiekordsed korterelamud ning keskusala ja raudtee vahele jääval alal asuvad Saue olulisimad kaubanduspinnad. Võib öelda, et keskusala asub kõikide Saue linna tüpoloogiatega ristumispunkti, on kooli ja noortekeskuse vahetus läheduses ning seob soodsas asukohas kõiki linnale omaseid ja vajalikke funktsioone.

Koosloomise protsess ja selle tulemused kompaktselt

Keskusala visiooni leidmisel kasutatud eri meetodite abil joonistusi välja Saue linna oodatud ruumilised lahendused (nt jalakäijate läbipääsud keskusala, väliruumis viibimist võimaldav mööbel) ja



funktsionaalsused (nt erinevad toitlustusasutused, tähtsündmused), said kokku lepitud Saue tugevused (nt hea rongi- ja maanteeühendus, linna kompaktsus), mida keskusalal arendamisel ära kasutada ning maha märgitud võimalikud kitsaskohad (nt parkimiskorraldus tulevase keskusalal).

Eeskätt maaomanikega toimunud kohtumistel tõstatas olulise teemana keskusalal edasine arendamine väljatöötatud visiooni alusel, mida ei saagi regulaarse suhtluse ja koostööta teha. Visiooni elluviimist käsitleb raporti 3. peatükk.

Tulevikuvaade

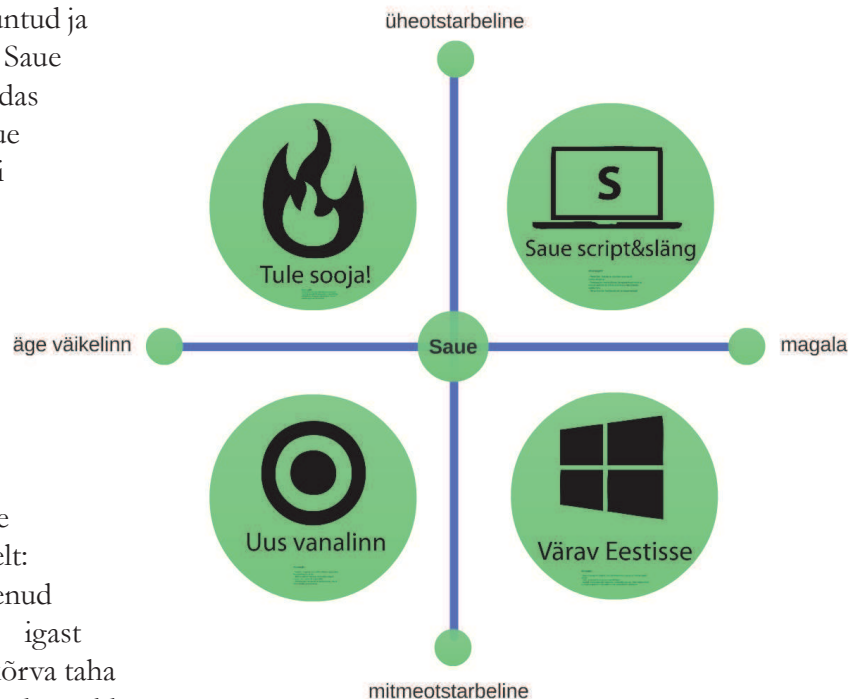
Kuidas võiks Sauest aastaks 2030 saada tuntud ja hinnatud paik? Mis oleks sellisel juhul Saue põhiline väärtus ja identiteedilooja? Kuidas kajastub see uus funktsioon Saue linnaruumis ja keskusalal? Milliseid uusi funktsioone oleks Sauele vaja? Kuidas nad praegusesse konteksti (veelgi paremini) sobituksid? Kuidas võiksid nad koos toimida?

Nendele küsimustele vastamiseks töötasime visioneerimisprotsessi käigus välja neli Sauele kõige paremini sobivat stsenaariumi (vt. tulevikustsenaariumide töötoa kokkuvõtet Linnalabori kodulehelt: www.linnalabor.ee/sauekeskus/). Järgnenud rühmatööde aruteludes selgus, et igast stsenaariumist võiksid sauelased midagi kõrva taha panna ja keskusalal arendades mees pidada. Valdava poolehoiu pälvis Uus-Vanalinna stsenaarium, mille alusreegliteks on vajadus mugava, inimhõlmelise ja orgaanilise linnakeskkonna järele, jätkusuutlikud ehituslahendused ja targad majad, mis valmivad sajanditeks ning sündmused, teenused ja meelelahutus, mis on kodu lähedal ja erilised.

Seega soovivad sauelased näha terviklikku keskusalal, milles kõik tunnevad end koduselt ja osalisena. Hoonestus markeerib ajalooliselt kujunenud vanalinna, arvestab mõõdetelt inimesega ning on avatud - läbipääsud on kõigile avatud ning esimesed korrused on ette nähtud äripindadeks. Uus keskusalal on koht, kuhu kõik soovivad minna - kuhu hommikuti meelitab värske saia lõhn, lõuna ajal mõnusad rohealad ja kohvikud ning õhtuti avalikud üritused, kontsertid ja võimalused kaaslastega aega veeta. Alal on palju rohelist ning aedadeks on muudetud ka paljud katused. Tegevust on kõigile!

Sauel on midagi, mida ühelgi teisel Eesti linnal ei ole - võimalus ehitada oma uus linnasüda kaasaegseid ja tarkasid ehitusviise kasutades. Renoveerimiskulusid on võimalik vältida, liikudes Eesti kõige esimese 0-energiaga linnasüdamel suunas, mis toob Sauele tuntuks terves Euroopas ja tänu kinnisvara populaarsusele tõukab käima sarnased protsessid ka teiste suurarenduste puhul.

Saue keskus ei ole tark ainult tänu tehnoloogiale, vaid ka seetõttu, et seda planeerides on võimalik lähtuda avaliku ja poolavaliku ruumi vajalikkusest eraomandi puhul ning pinnad on võimalik kujundada vastavalt avaliku ruumi vajadusele, mitte vastupidi.



2.2. KESKUSALA ARENDAMISE ALUSREEGLID

Avalik ruum

Kesksel kohal kogu keskuslal on avalik ruum, mille alla kuuluvad nii siseruumid, katusepinnad, ala läbiv jalakäijate tänav, muud liikumisteed kui ka sõlmpunktides paiknevad (poolavalikud) sisehoovid, platsid ja väikesed väljakud. Avaliku ruumi kaudu on võimalik liita keskusala ühtseks tervikuks. Ühiselt kasutatava ruumi struktuur koosnebki avalikust ruumist ning poolavalikest sisehoovidest, mis on küll liikumise kiirendamiseks avatud, kuid ei soosi piirkonna elanikele ja kasutajatele soovimatute tegevuste arenemist. Sisehoovid võivad pimedal ajal olla suletud. Avalikku ja poolavalikku ruumi ümbritsevat hoonestust projekteerides on oluline arvestada ümbritsevale ruumile kehtivate nõuetega.

Avalikuks kasutuseks mõeldud ruumi saab kategoriseerida kasutusaktiivsuse kaudu: aktiivsem piirkond jääb keskusala südamesse, uue peatäna äärde ja pargialale. Seal paikneb linna peaväljak, laiuvad tänaväärsed kohvikud, mänguplatsid ja istumiskohad. Aktiivsemas piirkonnas leiavad aset erinevad sündmused, mis piirkonna olulisust rõhutavad ja inimesi kokku toovad. Passiivsem piirkond asub Tule täna pool, kus hoonetel on peamiselt elamufunktsioon, ning ala põhjaosas pargialal. Rahulikuma istumiskohti ja poolaktiivseid nurgakesi võib leida ka aktiivsel alal.

Omanäoline avatud linnakeskus on Eestis ainulaadne ja väärtuslik ning pakub Sauele võimalust eristuda teistest Harjumaa (või terve Eesti) väikelinnadest. Selleks et Saue keskusala avalik ruum oleks ühtne ja kvaliteetne, tuleb alale koostada maastikuarhitektuurne lahendus ning investeerida kvaliteetsetesse disainilahendustesse. Koosplaneerimise protsessist selgus, et olulise siduva elemendina sooviksid Saue elanikud avalikus ruumis näha vee-elemente. Soovituslik on vähemalt kesktänaval kasutada kõrghaljastust. Lisaks on oluline alale tekitada rohkelt võimalusi väljakutel-rohealadel jalga puhata. Haljastuslahendused võiksid olla varakult läbimõeldud ka võimalike hoolduskulude suhtes. Muruplatsid on üldjuhul üks kalleimaid ja igavamaid variante, millele tasuks kaaluda ka teisi alternatiive.

Funktsioonid

Keskusala on läbivalt mitmefunktsiooniline. See ühendab endas administratiiv-, haridus-, meelelahutus-, kaubandus-, äri- ja elufunktsioonid. Mida enam on põhjuseid keskusala külastada, seda rohkem kohtab sealsetel tänavatel inimesi, mis on ühe linna tuiksoone jaoks esmavajalik. Funktsioonide jagunemisel on aga oluline arvestada nende omavahelist klappimist – selge on see, et ööklubi ei ole mõistlik paigutada elamute vahetusse lähedusse. Mõistlikul planeerimisel saab keskuslal kokku sobitada mitmefunktsioonilise terviku. Üldjoontes on määratud, et kaubanduspinnad peaksid paiknema hoonete tänavatasapinnas, kontoriruumid ala rahulikumas piirkonnas või hoonete teisel korrusel ning elamispiinnad ülakorrustel. Konkreetsetesse situatsioonidesse sobilikud arhitektuurid lahendused tuleb seejuures põhjalikult läbi mõelda, et erinevad kasutused teineteist häirima ei hakkaks.



1: Tänavalounge Šveitsis

Kuigi linnakeskus on suunatud kõigile inimestele vanusest hoolimata, tuleb eraldi rõhutada hariduse ja noortele suunatud tegevuste osatähtsust. Õppimine ja areng peaksid sealsete huviruumide loomise juures olema

peamised märksõnad. Oluline on teha tihedat koostööd noortekeskuse ja kooliga ning julgustada noori keskuslal oma ideid rakendama.

Üldine stiil ja korruselisus

Hoonestuse kõrguseks keskuslal on määratud 3 kuni 7 korrust. Korruselisuse täpse jagunemise alal lahendab arhitektuurne ja maastikuarhitektuurne ideekonkurss kogu alale tervikuna. Konkurss on mõttekas korraldada enne planeeringu koostamist, kuna sellisel juhul saavad (maastiku)arhitektid loovamalt keskusalale läheneda. Keskusala visioon on konkursi lähteülesandeks.

Läbimõeldud ja kvaliteetne disainilahendus peab igal juhul olema ruumi kujundamisel peamiseks eesmärgiks – vorm ja funktsioon on tasakaalus keskusala iga elemendi puhul. Kvaliteetne disain on investering tulevikku. Kogu alal tuleb ühtselt kasutada sarnaseid looduslikke ja kliimasse sobivaid materjale, samuti rõhuda üldisele stiiliühtsusele. Äri- ja elamupindade arhitektuurilahendused peavad kogu alal olema kvaliteetsed ja kaasaegsed, nutikate viidetega Saue ja keskusala minevikule.

Ehitamisel tuleb sihtida A- ja B-klassi energiatähiseid, võimalusel mõnda tunnustatud (nt BREEAM) rohesertifikaati kogu alale. Lisaks otsestele kasudele kannab Saue end sel moel Malmö Masthuseni kõrval kestlike arenduste maailmakaardile.

Ligi- ja läbipääsud ning liikumisteed

Kogu keskusala läbib vanalinna orgaanilisele struktuurile omane väikeste tänavate võrgustik, mis on ühenduses nii ümbritsevate tänavate, sisehoovide kui ka keskse jalakäijatänavaga. Tänavate hierarhia on paigas tänavalaiuste kaudu (peatänav laius ca 5-6 m, kõrvaltänavad 1,5-2,5 m) Liikumisteede loomisel tuleb aluseks võtta linna olulisimad tõmbepunktid (noortekeskus, kool, tammik, park ja raudteepeatas) ning rajada risti-rästi keskuslal otseliikumist soodustavad läbipääsud. Vältida tuleb liiga pikki sirgeid, mis soodustaksid tuulekoridoride teket. Nii kujuneb hästi toimivate liikumisteede süsteem, mis hakkab mõjutama terve Saue linna toimimist.

Autodega pääseb keskusalani seda ümbritsevate tänavate kaudu, kus on soovitatav laiendada liikluse rahustamiseks juba praegu kasutusel olevaid vahendeid (lamavad politseinikud, tänavakitsendused). Autoliikluse seisukohalt on keskusala sihtpunkt, mitte läbisõiduala.

Keskusala sisetänavad on jalakäijatele mõeldud ja autodele ainult kauba toomiseks. Keskusala tänavad on tõstetud kõrgemale, kuni esimese korruse tasapinnani. Nõnda mõjub peatänav orgaanilise tervikuna ja võimaldab jalakäijatel äripindadesse otse tänavalt siseneda. Hoonete soklikorruseid kasutatakse parkimiseks ja panipaikadeks. Soklikorruksed on vähemalt 50% osas maa all (võrreldes praegust Tule tanava ja Koondise tänavaga tasapinda).

Parkimine

Saue keskusala maa on liiga väärtuslik, et muuta see hiiglaslikuks parklaks!

On selge, et uued korterid, kontorid, äri- ja teeninduspinna toovad endaga kaasa vältimatu vajaduse paigutada keskusala lähisteles ka külastajate, kasutajate ning teenindava transpordi sõidukid. Eesti ehituspraktikas tavaks saanud norme järgides moodustaks vajaminevate parkimiskohtade alune pindala suure tüki uuest keskusalast. Saue on küll ruumi, kuid linnakeskuse väärtuslikku pinda ei tohi uputada parkimisplatside alla, mistõttu on mõistlik rajada autoparkla soklikorrusele, mis on praeguse maapinnaga võrreldes vähemalt 50% ulatuses maa all. Parkimiskorruse ehitamine hõlbustab ka teenindava transpordi juurdepääsu äripindadele ning vähendab vajadust kesktänaval ja selle vahetus läheduses autodega liigelda, samuti annab soklikorruks lisaruumi lisanduvatele ja olemasolevatele korterelamutele panipaikade rajamiseks.

Mõned parkimiskohad külalistele ja kauba laadimiseks võivad keskusala servadele (Tule tn, Koondise tn) või ka sisehoovidesse jääda. Keskuse tänav ehk jalakäijate tänav peab olema tõstetud esimese korruse tasandile, et võimaldada äripindadele juurdepääs otse tänavalt. Hea näide parkimiskorralduse osas on Rotermanni kvartal Tallinnas, kus enamus vajaminevaid parkimiskohti on viidud ühte maa-alusesse parklasse, jättes majadevahelise ruumi inimestele kogemuste saamiseks, vaba aja veetmiseks ja kulgemiseks. Teine positiivne näide on Tallinna vanalinn, mis koondab parkimise ümbritsevate tänavate äärde ja sisehoovidesse, kuid enamjaolt siiski vanalinna ümbruse suurtesse parklatesse, kus sõidukitele on piisavalt ruumi.

Parklana kasutatav soklikorrus peab olema jalakäijale võimalikult nähtamatu ning maastikuarhitektuursete võtetega maskeeritud. See puudutab eriti soklikorruse sissepääsu ning selleks vajalikke rampe keskusala servades. Vastasel juhul võib majadealune pimedus mõjuda hirmutavana ja rikkuda keskusala üldmuljet vaadatuna selle servadest. Soklikorruse alternatiividena võib kõne alla tulla parkimismaja või suurema parkla ehitus väljapoole keskusala, mis lahendaks elanike, töötajate ja küllastajate ajutise ja püsiva parkimisvajaduse. Samuti võib lahendusena kaaluda ühtse maa-aluse parkla ehitamist keskusala alla (nagu Rotermanni kvartalis).

Samal ajal ei lähtu kogu Saue keskusala projekt kaugeltki mitte harjumuspärastest Eesti ehitus- ja planeerimispraktikatest – luuakse peaaegu täielikult ainult inimesest lähtuv linnaruum, mis Euroopas juba mõnda aega loomulik, kuid Eestis veel pigem erandlik. Seetõttu tuleb kogu autoliikluse ja parkimise korraldamisel näidata head eeskujuga ka autovajaduse vähendamise kaudu. Seda eesmärki toetavad Saue arengukava ja üldplaneering, mis samuti rõhutavad säästva arengu ja puhta elukeskkonna olulisust. Kui kõik eluks vajalik on keskusala sees või selle lähedal olemas, kaob otsene vajadus auto omamiseks. Mugav rongiühendus viib soovi korral otse Tallinna kesklinna, kodu lähedal

on toidupoed, kool, lasteaed ja vajalikud teenusepakkujad. Seega soovitame Saue keskusala detailplaneeringus propageerida alternatiivseid liikumisvõimalusi. Miks mitte luua alale ELMO elektriautode rendipunkt, et olulised sõidud auto puudumise tõttu tegemata ei jääks? Miks mitte soosida rattakasutust Saue'is ning soodustada keskusalale lisanduvates ärides-kontorites rattaga kohaletulemist?

2: ELMO elektriauto



3: Elroni elektrirong



4: Rotermanni kvartal



Asfaldi asemel on võimalik luua rohkem rohealaid ning erinevaid tegevus- ja puhkealaid nii lastele kui ka täiskasvanutele. Selliselt lahendatud parkimine tõstab oluliselt ala väärtust elupiirkonna ja keskusalana, visuaalset väljanägemist ja kasutusmugavust. Innovaatilised lahendused mõjuvad positiivselt ka turismile, mis mugavaid ja uudseid linnakeskkondi otsib.

(1) Planeerimistegevuses lähtutakse säästva arengu põhimõtetest ning keskendutakse linna ruumilise keskkonna kvaliteedi parandamisele. Linna atraktiivsusele on olulised linna keskuse arhitektuur ja funktsionaalsus ning elamurajoonide ja tööstuspiirkonna sidumine puhke- ja rohealadega. (Saue linna arengukava 2007-2017, maakasutuse eesmärgid)

2.3. TÜPOLOOGIA

Keskusala planeeringu eskiis lähtub ajaloolise vanalinna tüpoloogias – inimõõtmelistest tänavatest ja inimõõtmest lähtuvast arhitektuurist kaasaegses võtmes. Uus vanalinn on suunatud eelkõige inimesele – jalakäijale, kergliiklejale, kulgejale. Kvartalid on väikesed, tänavavõrgustik tihe ja orgaaniline. Tänavad ühendavad loogiliselt olulisi punkte ning majad kohanduvad käiguteede struktuuriga, mitte vastupidi. Keskusala jaguneb tinglikult kolmeks erineva meeleoluga tsooniks.

Peatänav moodustab kõige aktiivsema tsooni, sinna on koondunud erinevad ärid. Oluline on erinevate äride mitmekesisus, et liikumist oleks keskuslal kogu päeva jooksul ja ka tööpäeva lõppedes. Erinevate käiguteede ristmikutesse koonduvad Saue keskusala uued linnaväljakud. Need väljakud sobivad hästi näiteks kohvikuterrassideks ja väikesteks kontserdipaikadeks, kus inimesed saavad puhata ja lõõgastunult ümbrust jälgida. Kõige aktiivsem ala on keskusala pagipoolsel küljel ja seotud pargialal, mis sobib suuremateks ja lärmakamateks sündmusteks (suurkontserdid, massiüritused, spordivõistlused jne). Kõige vaiksemad ja privaatsemad on kvartalite ümbruse kõrvaltänavad ja kvartalite sisemused (sisehoovid). Sisehoovid võivad olla läbikäidavad, kuid eelkõige mõeldud kohalikele elanikele kasutamiseks. Sealt võib leida väikse istumis- või välikööginurga, mõned mänguattraksioonid.

2.4. ELEMENDID

Küsitlustest ja töötubadest selgus, et on vaja teatud tüüpi ruume, mida saab kasutada erinevateks tegevusteks. Järgnevalt kokkuvõttev loetelu neist:

- **keskne väliruum** ehk väljak või jalakäijatetänav, kus on palju ajaveetmisvõimalusi, peetakse iganädalast turgu ning korraldatakse tihti erinevaid üritusi;
- **keskne siseruum**, kus leiavad aset linnaelanikele korraldatud töötoad ja huviringid ning kus on võimalik huvitavalt ja meeldivalt aega sisustada (näiteks kohvikuga ühendatud raamatukogu või -pood). Samuti renditav saal seminaride korraldamiseks või suuremate pidude pidamiseks, mis oleks hõlpsasti kohandatav ja samas hea atmosfääriga;
- **pinnad, mida kasutada panipaikadena**, mis asendaksid olemasolevate garaažide funktsiooni ning mida oleks mugav ühildada parkimiskorrusega, hõlbustamaks asjade tassimist ja hoiustamist.



5. High Line New Yorkis



6: Meistrite hoov Tallinnas



7: Multifunktsionaalne siseruum

Korduvalt mainiti ka

- maamärki,
- vett kui siduvat elementi,
- piisavalt istepinke, mis oleksid kaasaegselt ja nutikalt lahendatud, multifunktsionaalsed ja ilusad,
- erinevaid pisemaid rekreatsioonivahendeid ja mänguvahendeid peatänaval, näiteks väikeäride lähedal.

Vaheruumid (pool-privaatseid alad, tänavad, rajad) on alad, mis kuuluvad hoonete juurde ning mille korrasolek on kinnisvara haldaja vastutus. Need alad tuleb päevasel ajal hoida jalakäijatele avatud, öhtu saabudes võib väravad lukustada. Erandina on hoonetele võimalik rajada sisehoove, mida keskusala tänavad ja rajad ei läbi ning mis on ainult maja kasutajate/elanike valduses.

Abistruktuurid (prügi, parkimine) on soovituslik viia maa-alusele parkimiskorrusele või keskusala äärealadele, kus teenitava transpordi juurdepääs abistruktuuridele on kõige lihtsam. Parkimist korraldades tuleb silmas pidada, et maapealsele tasapinnale rajatakse vaid hädavajalik arv parkimiskohti ning korterite ja kontorite jaoks vajaminevad kohad paiknevad keskusala 0-korrusel.

Keskusalal peab paiknema piisavalt linna ja kinnisvaraomanike poolt paigaldatud jalgrattahoidjaid, et julgustada kohalikke liikuma ratastel ja kasutama hästi välja arenenud rongiliiklust autosõidu asemel.

2.5. LIKUMINE JA LIKUMISVIISIDE PRIORITEEDID

Keskusalal on eelistatud jalakäijad ja kergliiklus. Nii kesktäna kui ka kõrvaltänavate projekteerimisel tuleb arvestada jalakäija ning jalgratturi vajaduste ja mugavusega. Autoliiklus on keskusalal suuremal osal päevast keelatud. Kauba laadimiseks on autoga juurdepääs lubatud paari üksikusse põiktänavasse vaid tunniks hommikul ajal, kauba transport peaks toimuma parklakorruse kaudu, mille saab maaomanike kokkuleppel välja arendada ühisena, et kõigi kulused kokku hoida ning maaressurssi optimaalsemalt kasutada.



9: Jalgrattasõbralik linn Hollandis



8: Mõnus linnaruum jalakäijatele

3. KESKUSALA VISIOONI ELLUVIIMINE

Keskusala arendamine linna ja maaomanike koostöös on Eestis esmakordne, küll aga on positiivseid näiteid sellise koostöö sujumisest mujalt Euroopast, mis kinnitab selle võimalikkust ka Saue. On oluline, et kõik osapooled jagavad sama lähtepunkti - kuhu tahetakse välja jõuda ja milline on keskusala visioon ning ühine programm sisuloomeks, mis aitab vältida äride äpardumist ja pindade tühjalt seisma jäämist. Kõik osapooled peaksid järgima samu reegleid arendamise, plaanide kinnitamise ja koostöö suhtes. Enne otsuste tegemist tuleb otsusega seotud osapooltega suhelda, veel parem - moodustada ühine sihtasutus. Keskusala arendamise sihtasutusse võiksid kuuluda kõik keskusala maaomanikud, linnavalitsuse esindajad ning keskusala arendamisest huvitatud linnaelanikud. Viimastel oleks mõnes mõttes valvekoera roll, et koosloodud visiooni ka vastavalt kokkulepitule ellu viidaks. Samas kui visiooni elluviimisel ilmneb, et mingid lahendused on mõistlik teistmoodi teha, pole see karistatav, aga oluline on avalikkust muudatustest ja nende põhjustest teavitada.

Oluline on töötada ka Saue ja Tallinna sideme kallal, eriti rongiliiklejate ning teiste külastajate Tallinnast ja ümbritsevatest piirkondadest Sauele toomiseks. Selleks, et keskusalal oleks elu ja äridel motivatsiooni tulla ja olla, on vaja suuremat tarbijate hulka, kui sauelased ise suudavad pakkuda. Niisiis on sauelaste kõrval keskusala sihtgrupp nii tallinlased kui ka teised harjumaalased, ning sellest tuleb lähtuda kõigi võimalike Saue toimuvate tegevuste ja sündmuste kavandamisel.

4. ÜLEVAADE VISIONEERIMISPROTSESSIST

Protsessi kulg

Saue keskuse võimaliku tuleviku üle on mõeldud aastaid ning 2010. aastal kehtestatud linna üldplaneering annab alale "keskuse maa-ala" juhtfunktsiooni. Konkreetne koosvisioneerimise protsess sai alguse 2012. aastal linnavalitsuse initsiatiivil. Eesmärk oli väga selge - saada selgeks, millise uue keskuse järele on Saue vajadus ja soov, ning teiseks, sõnastada saadud visioon detailplaneeringu lähteülesandena.

Kuna keskusalala puhul võib maa küll kuuluda väikesele arvule inimestele, omavad huve ja ootusi mitte ainult lähinaabrid ja linnaelanikud, vaid ka Saue valla ja vahest kaugemaltki rahvas. Seega ei pääse keskusalala arendamisel mööda laia ringiga tegelemisest.

Selleks et koosvisioneerimine ulatuks kaugemale kui ilusates unistustes hõljumine, kasutasime oma töös erinevaid koosplaneerimise meetodeid. Nüü moodi jõudsime varjatud probleemide avamiseni, tegelikult oluliste küsimusteni ja lahendusvariantideni, mis ei põhine stampidel, vaid oleksid kohapõhised, ühiselt läbiarutatud ja paremaks lihvitud.

Saue keskusalale visiooni loomise pooleteiseaastases protsessis kasutatud meetodeid ja nende tulemusi tutvustame allpool ajalises järjekorras. Kuna iga koosplaneerimise juhtum on konkreetsest kohast, algas koosvisioneerimine taustanalüüsiga. Selle põhjal koostasime visiooniloomise kava. Nii algaski keskusalale visiooniloomise kavandamine juba siis, kui avalikkuse ees veel midagi ei toimunud.

1. eeltööd (2012. aasta november ja detsember)

12. novembril andis Linnalabor teada:

"Sellel nädalal kohtub Linnalabor Saue linna igapäevaste kasutajate: elanike, ettevõtjate, maaomanike ja linnajuhtide esindajatega. Linnalabor selgitab välja, mida sauelased arvavad ideest linna keskusalala arendada, keda peetakse olulisteks huvirühmadeks ja arvamused, millised on erinevate gruppide hoiakud ja omavahelised suhted ning kuidas jõuda erinevate sihtrühmadeni ning saada neid aktiivselt koos visioneerima.

Eelmise nädala lõpus anti Saue keskuse visiooni loomise projektile avapauk ka kohalikus lehes Saue Sõna, kus linnavolikogu arengukomisjoni esimees Kristiina Kotter ning Linnalabori projektijuht kirjeldavad osalusplaneerimise eesmärke ning tutvustavad sauelastele keskusalala visiooniloomise idee tagamaid: Saue vaatab tulevikku ja loob linna keskuse visiooni uudsel moel."

Töö käigus intervjuerisime kümnet Sauega seotud inimest, nende hulgas maaomanikud, aga ka teiste huvigruppide esindajad. Lugesime kohalikke arengudokumente ning vaatasime laiemaid trende Harjumaal. Töö tulemusel valmis dokument "Saue linna keskuse visiooni loomine osalusplaneerimise teel. Taustanalüüs, tegevuskava ja meetodid". Dokumendi lõpus on esitatud tegevuskava ning soovitatavad meetodid, kuidas eri sihtrühmadega keskuse küsimusi arutada. Edasise töö käigus tuli pakutud kavasse küll muudatusi, kuid mis puudutab raportis sõnastatud visiooniprotsessi eesmärke ja alusprintsipe, siis neist hoidsime Linnalaboriga ja protsessi teises pooles lisandunud partneritega OÜst Väike Vasak Käsi kindlalt kinni.

Saue vaatab tulevikku ja loob linna keskuse visiooni uudsel moel



Kristiina Kotter
Linnalabori arengukomisjoni esimees

kelinana võib Saue kirjel-
dada kui iseseisvalt arenend
turvalist peatuspaika mõneti
ka solvavana tunduva sõnaga
„magala“. Jah, olgem ausad,
meie tänase linnaruumi määrab
paljuski pealinna lähedusest
tingitud pendelränn. Päeval
ajal kohtab Saue enamasti vaid
koolilapsi, vankrit lükkavaid
noori emasid ja eakaid. Tööea-
line sauelane on „linnas“ tööl
ja saabub koju tagasi õhtul.
Ei ole õiglane anda hin-
nangut, kas taoline käsitlus
on kohane, kuid linnale on
lisaks „magamistoale“ vaja ka
„elutuba“, kus ühiselt aega
veeta ja külalisi võrustada.
Ei hakka siinkohal pikemalt
rääkima linnaruumi i-

linna keskust puudutab kõiki
Saue elavaid ja tegutsevat
osapooli, on Saue linn otsus-
tanud kasutada lääneühiskon-
nale omast planeerimistava ja
arendada keskust läbi osaleva
planeerimise. Eesmärgi saa-
vutamiseks on linn läbi hanke
sõlminud lepingu linnaurin-
gute ja -aktiivisega tegeleva
MTÜ-ga Linnalabor.
Siinkohal peab märkir-
et tegemist on uudse pr-
kaga, millele analoogs-
tis varem rakendat-
2012. aasta lõp-
MTÜ Linnalab-
gud, inter-
saue-

2. jalutuskäik (27.04.2013) ja küsitlus (19.04-05.05.2013)



2012. talvel otsustas Linnavalitsus käivitada keskuse visiooniloomise protsess kaasates Linnalabori kompetentsi. Linnavalitsusest sai töö eestvedajaks abilinnapea Jüri Tümanok.

5. aprilli Saue Sõnas ilmus teade:

“12. aprillil algab kõigile sauelastele ja Saue sõpradele suunatud küsitlus Saue linna keskusala oleviku ja tuleviku kohta.

Küsitlus on esimene samm uuele keskusele sisu ja näo ehk teisisõnu visiooni loomise protsessist. Etapilise protsessi eesmärk on leida ühiselt vastused küsimustele, millist keskust linnal vaja on, milliseid praeguseid soove ja kitsaskohti saab keskuse arendamise kaudu lahendada - ning mis kõige tähtsam, mis võiks seal olla sellist, millest praegu ei oska unistadagi?

Et ettevõtmine saaks sisuka alguse, kogume küsitluse kaudu informatsiooni linlaste käitumisharjumuste, eelistuste, vajaduste ja ideede kohta. See on asendamatult lähtekoht kogu järgnevale kavandatud tegevusele.

Küsitlus on anonüümne ja ilmub paberikandjal 19. aprillil Saue Sõnas ning on kättesaadav veebis aadressil www.saue.ee juba alates 12. aprillist.

Samale lehele koondub ka info küsitluse tulemuste ning kogu visiooniloomise kohta.

Küsitlust aitab läbi viia MTÜ Linnalabor (www.linnalabor.ee)”

(http://uus.saue.ee/public/files/saue_sona_5aprill_2013_veebi.pdf)

Jalutuskäigu kui esimese avaliku ürituse eesmärk oli nii uurida, mis keskuses käesoleval hetkel toimub, kui juba seda, millised on mõtted piirkonna tuleviku osas ning tutvustada võimalusi, kuidas kohalikud elanikud keskusele uue näo ja sisu loomises varsti rohkem kaasa saavad rääkida.

Linnavalitsuse projektijuhilt Kristiina Hindreksilt ilmus Delfis Eesti Elu rubriigis jalutuskäigust ka ülevaade.

(<http://eesti.elu.delfi.ee/eesti/harjumaa/saue-linn/elu/linna-tulevikust-huvitatud-sauelased-osaesid-keskusala-jalutuskäigul.d?id=66116180>)

Jalutuskäik oli ühtlasi reklaam algavale küsitlusele. 2500 ankeedi ning veebiküsitluse järel saime kokku 146 vastust. Öeldi näiteks nii seda, et “Olen küll harjunud erinevaid teenuseid väljapool Saut kasutama, kuid oma linnas olemasolevad võimalused teeksid elu palju mugavamaks ja rõõmsamaks“, kui ka “Minu poolest võib kõik jääda nii, nagu on. Mingeid kohvikuid-ööklubisid pole kindlasti Sauele vaja.”. Vastanute hulk ei olnud samas nii suur, et oleks saanud teha järeldusi kõigi sauelaste hoiakute-arvamuste kohta. Väärtuslikku infot saime vastustest sellegipoolest.

Muu hulgas selgus, et koguni 79% vastanutest on huvitatud Saue linna arengutes kaasa rääkima ning paljud jätsid oma kontaktandmed.

Natuke väiksem osa inimesi (71%) vastanutest pidas keskuse arendamise teemat oluliseks ning tundis puudust keskusest, mis koondaks erinevaid teenuseid ning annaks linnale äratuntava näo. 72% vastanutest soovis, et keskusl alal toimuksid põhjalikumad ümberkorraldused.

Väärtuste osas selgus, et sauelased peavad linna juures kõige väärtuslikumaks rohelist ja looduseküllast väikelinna keskkonda (68% vastanutest). Ent samas ei oldud rahul pelgate muruplatsidega, vaid sooviti hooldatud, kvaliteetset ja kutsuvat avalikku ruumi. Selline avalik ruum peaks pakkuma tegevusi, lõõgastumise ja vaba-aja veetmise võimalusi erinevas vanuses nii eakatele, täiskasvanutele kui ka lastele, kellele tuleks pakkuda kaasaegseid ja innovaatilisi mänguväljakuid.



Teenuste osas soovisid ligi pooled vastanutest näha keskuses enam kaubandust, iga kolmas vastaja spordi ja puhketeenuseid ning toitlustus- ja majutusteenuseid. Lisaks keskuse funktsioonidele töid küsitletud võrdselt olulise aspektina välja linnas elamise kvaliteedi mõjutajana ka keskusala hoonestuse, väliruumi- ja liikumise korralduse, keskuse tunnetusliku iseloomu. Prioriteetideks, millest keskusala arendamisel juhinduda tuleks, toodi tähtsaimana välja kultuuri ja vaba-aja veetmise võimaluste loomine ning teiseks rõhku avalikul ruumil ning haljastusel. Kaubandust ja teenuseid hinnati tähtsuset kolmandana. Uute eluruumide ja kontoripindade ehitamist peeti seevastu kõige vähem olulisemateks prioriteetideks.

Oma kokkuvõttearapordis “Saue linna keskusala küsitlusuuring” järeldasime, et küsitluse põhjal on kindlasti alust keskusega edasi tegeleda ning kohalike hulgas leidub palju huvitatuid keskuse arendamisesse panustama. Samas oli kohalike hulgas mitmeid vastanduvaid hoiakuid, mis tulenes osaliselt teadmatusest, mida ja kuidas arendada tahetakse, ning osalt soovist säilitada kõik nii, nagu parasjagu on. Etteruttavalt mainime ära, et arvamuste paljususes peitubki võlu ja vajadus koosplaneerimise järele.

3. avalik töötuba (13.06.2013)

Et küsitluses kogunenud suunavaid, aga siiski abstraktseid ideid edasi arendada, toimus juunikuus nelja konkreetset teemat edasi arendav töötuba. Eri laudkondades tegeles umbes kolmkümmend inimest maailmakohviku formaadis järgmiste küsimustega:

1. Miks keskus, mis laadi?
2. Milline võiks keskus olla? (ala sisemine toimimine, sh liikumine, rohelus, tegevused ja ruumi ilme)
3. Kuidas keskus linnas toimib? (sobitumine linna avalikku ruumi, liikumisteede, roheluse ja tegevustega)
4. Mida keskus tehakse? (sise- ja välistegevused, asutused, teenused)

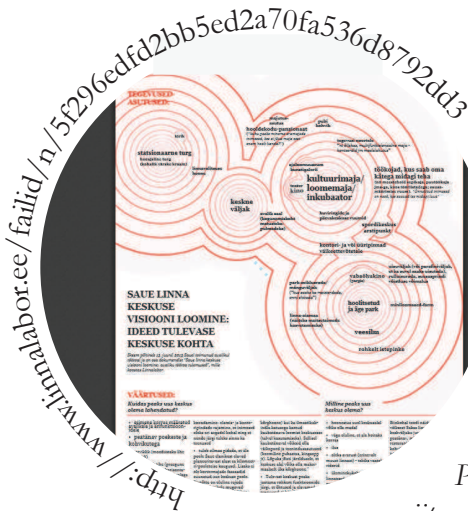
Töötoa tulemused koondasime raportisse “Saue linna keskuse visiooni loomine: avaliku töötoa tulemused” (<http://www.linnalabor.ee/failid/n/40ae0e04c7abb9000a1d74648a13597b>). Raport sisaldab kolme osa: asjade seis, millist keskust soovitakse ja kuidas edasi liikuda. Töötoas väljakäidud soovid panime ideedekardile.

Raporti kokkuvõttes kirjutasime:

“Esmapälgul on mitme idee kohta kiüll kerge öelda, et seda on kas raske või võimatu realiseerida, kuid oluline on pöörata tähelepanu, millistest elanike vajadustest antud idee on alguse saanud. Olles selle tuvastanud, tuleb küsida, kas keskuse arendamine saab antud vajadusele lahendust pakkuda ning millises ajaperspektiivis. Sama oluline on mõelda, mida on võimalik nimetatud soovide osas juba praegu teha, ootamata planeerimis- ning ehitusotsuseid.

Teine väga oluline töö, mis ettepanekutega ees seisab, on ideede omavaheline haakimine, uute sümbiooside tekitamine. Elujõulised ja kaasaegses maailmas läbi löövad, on just sellised lahendused, kus erinevad tegevused toetavad üksteist, ning mida loovamalt, seda enam on sest kasu ka identiteediloomele. Olgu ühe näitena toodud siinsamas dokumendis loetletud ideede põhjal olukord, kus keskväljakul asuvalle uisuväljakule sekundeerivad (mh uisuteritus)töökodjad, hviiringid ning läheduses asub ka keraamilisi uiske arendav firma. Selliste, kohalikele oludele vastavate lugude loomine ning samm-sammult elluviimine hakkab arendama spetsiifilist tegevuskultuuri ning seeläbi kujundab kohalikele identiteeti.





Eelnev tähendab, et kogunenud mõtetest saab inspiratsiooni kogu linna arenguks ning keskuse arendamine on siin vaid üks, kuigi äärmiselt oluline aspekt. Keskus on võimalus tegeleda linna arenguga kontsentreeritult ning lähimõeldult ning selle mõjuala on palju suurem kui üks asula või lähiaastad. Keskuse visiooni loomise edasises etapis peab küsima järgmisi küsimusi: millised nimetatud ideedest on prioriteetsed, sh realistlikud ja kasulikud? milliseid sümbioose saab ideedest luua? kuidas realiseerida valitud ideed või nüüd juba õieti lood nii, et oleks tagatud ala ja tegevuste elujõud, kooskõla laiemate trendidega, unustamata seejuures kohalike vajadusi, unistusi ja ka piiratud ressursse? Siinkohal muutuvad otsused poliitiliseks, kuid mitte parteipoliitika mõttes, vaid seeläbi, et peavad põhinema väärtuste süsteemil.

Palju infot selle kohta, millised need väärtused elanike meelest peaksid olema, saab leida siitsamast dokumendist. Juba keskusalala arendamine koosplaneerimise teel on olnud väärtuspõhine otsus ning tänu sellele on saanud keskuse üle mõtlemine niivõrd hea aluse, nagu siinsed mõttekäigud pakuvad."

4. maaomanikega kohtumine (18.09.2013)

2013. aasta sügisel algasid kohtumised huvigruppidega, neist esimesena keskusalala kinnistute omanikega. Kokkusaamise eesmärk oli kuulata maaomanike ideid, tutvustada senisest koosplaneerimise protsessist välja kasvanud ettepanekuid ning juhul kui koostöö eri kinnistuomanike vahel saaks parem olla, luua info jagamise kaudu selleks parem pinnas. SWOT-harjutusele, kus kaardistati Saue linna tugevad ja nõrgad küljed, võimalused ning ohud, järgnes ettekanne väga erinevatest võimalustest keskusalala arendamiseks ning õhtu lõppes ülesandega, kus maaomanikud märkisid keskuse kaardile olemasolevad plaanid. Nagu oligi eesmärk, tekitasid kõik erinevad etapid rohkelt arutelu ning küsimusi maaomanike ülesannete, vastutuse ja võimaluste üle. Osalejate seas oli nii neid, kes soovivad oma kinnistul kinnisvaraarendusega tegeleda, kui ka neid, kes soovivad jätkata praeguse tegevusega, nt väiketootmisega. Seetõttu tuli korduvalt rõhutada, et keskuse arendamise ajaline perspektiiv on 10-15 aastat ning juttu polegi kohestest radikaalsetest muutustest. Teine küsimusekoht oli avalik ruum. Kelle maale, miks ja kuidas see tuleb? Üks vastuseid oli, et kindlasti peab keskus koosnema avaliku ruumi ja äritegevuse sümbioosist. Teiste probleemkohtade ning võimalike vastuste kohta loet kohtumise raportit "Saue linna keskusalala: kohtumised huvigruppidega 1. Kohtumine maaomanikega 18.09.2013".



4a. Kõik visiooniloomise protsessi tegevused kannavad mitut eesmärk - ühest küljest aitavad väärtuste, ideede ja murekohtade selgitamise kaudu iga kord visioonikokkuleppele lähemale jõuda, aga varjatult on alati tegu haridusüritusega. Koosplaneerimise käigus kerkivad üles üldisemad teemad, nagu mis on elukeskkond, mida keegi väärtustab ja saab oma elukeskkonna parandamiseks ise teha. Üks konkreetne õppekoht oli 6. detsembril 2013 Saue Sõnas ilmunud artikkel "Linnaplaneerimine tähendab elukeskkonna loomist" Linnalabori projektijuhilt Kadri Koppelilt.

4b.

4. detsembril korraldas Planeerijate Ühing seminari “Avalik ruum ja avalik huvi linnakeskkonnas”. Linnalabori Teele Pehk vedas seal Saue keskuse teemalist laudkonda, kus planeerijad, arhitektid ja maastikuarhitektid heitsid keskuse arendamisele eksperdi pilgu. Laudkonnas jõuti järgmiste mõteteni, mis on kirjas ka koonddokumendis (<http://www.linnalabor.ee/failid/n/c701da8272477a5cd6e3eef481b5114c>).



Üldised soovitused Saue Linnavalitsusele:

1. Läheneda keskuse loomisele ettevaatlikumalt, et ei tekiks liiga suur ja hajus keskus. Pigem keskenduda esialgu pargiala raudteepoolses ääres olevate funktsioonide täiendamisele ning haljasala teise otsa aktiveerimisele.
2. Mitte üle planeerida! Arendada etapiviisiliselt, et ei tekiks pooleli ruumi. Visioneerida tasub kogu kavandatava keskusalala tulevikku, kuid oluline on planeerida samm-sammuline keskusalala arendamine ja aktiveerimine. Siis on tõenäolisem, et keskusalala maaomanikud tulevad plaaniga kaasa.
3. Oluline on säilitada praegu keskusalal tegutsev väikeettevõtlus, mitte seda välja puksida. Võimalik on asukohti ümber paigutada, aga töökohad peavad Sauele jääma.
4. Uus keskusalala peab tekkima olemasolevat kaubandust ja teenindust seostades, st seda neis kohtades võimendama, kus kaubandust-teenindust juba on. Niimoodi tekib mitmekesisem ruum, kuhu kohalikel on rohkem põhjust minna.

Uue keskusalalaga seotud ettepanekud:



1. Linnavalitsuse uus maja ühendada praegu planeeritud arendusega (nt Grossi kaubamajaga), kuna see loob elanike-ettevõtjate jaoks paremad võimalused asutust külastada ning kujuneb säästlikumaks ja odavamaks arenduseks.
2. Linna esindusmaja muuta sisukamaks ja avatumaks, st mitte ainult töötajate töökohtadeks, vaid külge pookida avalik infopunkt ja teised teenuseosutajad (post jms).
3. Uus keskusalala peab olema madaltihe ja avar, siis sobitub see paremini Saue praegusesse keskkonda.
4. Tagada keskusalal ja selle ümbruses liikuvus (ligipääs, läbipääsud jne) eri rühmadele: noortele ja vanadele, kergliiklejatele ja ühistranspordi kasutajatele, autoga sõitjatele. Oluline on võimendada loogilisi liikumistelgesid: raudteepeatusest koolimajani, mõisahoonest uue linnavalitsuse majani, tammikust kortermajadeni.

Konkreetsed ruumilised ettepanekud:

1. Luua linna keskväljak parki (mitte praeguste tööstusangaride keskele), sest see on loomulik koht keskväljakule ja jõulukuusele.
2. Ühendada praegune tööstusala mõisahooned ja pargiga, st tagada juurdepääs sellele olulisele ajaloolisele pärandile.
3. Garaažirivis soodustada väikeettevõtlust (puutöökojad, väikepoed, kohalike talunike kaup jne) ja aktiivset ajaveetmist, et koos kõrvaloleva haljasribaga tekiks garaažipromenaad. Garaažipromenaadi kaudu väärtustada olemasolevaid ruumivõimalusi.

4. Praegusele pargile korraldada maastikuarhitektuurne konkurss (või konkursid), et pargiala, tulevane keskväljak ja linna esindusmaja paremini lahendada.

5. Raudteest teisele poole (linna piirist väljapoole) jäävate elanike ja tulevikus lisanduvate uusarenduste asukate jaoks luua kergsild üle raudtee, mis viiks keskusväljakule.

5. kohtumine volikogu komisjoniga (8.01.2014)

8. jaanuari töötuppa kutsusime seekord Saue linnavolikogu kaks komisjoni (planeerimis-, ehitus-, keskkonna- ja arengukomisjon ning noorsootöökomisjon), keskusala maaomanikud ning protsessi vastu huvi üles näidanud linnaelanikud. Seekordne töötuba keskendus kogu linnale ja mõtestas Saue tulevikku laiemalt.

On selge, et ükski linn ei püsi konkurentsivõimelisena, kui puudub selge nägemus sellest, millises suunas areneda ja kuidas soovitud tulevikuni jõuda. Milline võiks olla parim võimalik tulevikustsenaarium Sauele? Kuidas tagada linna atraktiivsus ja staatus ihaldatud elukeskkonnana ka 20 aasta pärast?

Töötoas esitles Kristi Grišakov ruumikonsultatsioonibüroost Väike Vasak Käsi stsenaariumplaneerimise põhimõtteid ning nelja võimalikku tulevikustsenaariumi Saue linnale. Need neli stsenaariumi sündisid varasemate arutelude kokkuvõtete pinnalt, sisaldades nii elanikele olulisi aspekte, ettevõtjatele ja maaomanikele soodsaid lahendusi kui ka linna kuvandi tugevdamise mõtteid. Töötoa teises osas jagunes ligikaudu 30 osalejat nelja rühma, et üksipulgi iga tulevikustsenaariumi plussid ja miinused läbi töötada. Rühmatöödest selgus, et igas stsenaariumis leidub Sauele olulisi elemente, seega ei valitud ühte kindlat välja.

Tulevikustsenaariumid ja rühmatööde kokkuvõtte koondasime raportisse "Saue linna keskusala: kohtumised huvigruppidega 2. Kohtumine arengukomisjoniga 08.01.2014" (<http://www.linnalabor.ee/failid/n/418c78863e9f24720d3a44c038f00a73>).

6. töötuba volikogu ja noortega (27.02.2014)

Linnalabori kokkuvõtte töötoast oli: "Saue noored ongi Saue pauer! - niimoodi võib veebruari lõpus toimunud järjekordse keskusala töötoa kokku võtta küll. Kui alguses kartsime, et gümnaasiuminoorte ja tudengite ning volikogu liikmete ühisesse ruumi kokkutoomine võib kergesti ebaõnnestuda, siis töötoa käigus suutsime rollide vahetamisega ja visuaalsete materjalidega tekitada palju elevust ning anda hoogu suurtele, ent suhteliselt realistlikele, unistustele."

Kohaletulnud õpilastele ja tudengitele ülesanne kehastuda volikogu liikmeks ning viimastele omakorda kujutada end tagasi nooruspõlve. Lähtuvalt uuest rollist koostas üks "volikogulaste" rühm ja kaks "noorte" rühma etteantud piltide põhjal Saue linnasüdamele kõige sobivama kollaaži. Kuigi kõigi rühmade kollaažidel oli ainult üks kattuv pilt, kujutasid kolm tööd endast suhteliselt sarnase mõttemaailmaga unistust Saue uuest linnasüdamest. Rühmatöödele tagasisidet andes hakkas osalejate fantaasia veelgi hoogsamalt lendama: lebolad ja hängilad tõsteti majade katustele, veenired pandi mööda majaseinu jooksmas, linnavalitsuse hoone jaoks ehitati kaasaegse arhitektuurilahendusega maamärk, praeguse garaažide rivi ukсед avati keskuslale ning loodi sinna pop-up piide ja väikseid töökohti."

Töötoa kokkuvõtte koos kommentaariga töötoas osalenud tudengilt ilmus 14.03.2014 Saue Sõnas Linnalabori Teele Pehkilt.

7. kohtumine maa- ja garaažiomaniikega (11.03.2014)

2014. aasta kevadel jõudis visiooniloomine ringiga maaomanike teise kohtumiseni, kuhu olid kutsutud ka keskusala ääristavate garaažide ühistu juhatus, kelle esindajaga oli varem kohtunud eraviisiliselt. Kohtumisel tutvustasime senist visiooniloomise protsessi, peamisi järeldusi ja tulemusi keskusala kohta, näitasime teistest linnadest (Malmö, Helsingi, Vinge jne) häid eeskujusid Saue keskuse arendamiseks ning arutasime konkreetsemate küsimuste üle, mis igal arendajal mureks.

Arutelu lõppes tõdemusega, et maaomanikest ja linnaesindajatest oleks vaja moodustada juriidiline kehand (MTÜ või SA), mille kaudu saab jagada eri funktsioonide väljaarendamise. Linnalaboril oli sellise järelduse üle

ainult heameel, kuna nägime sellise koalitsiooni järele vajadust juba keskusalale visiooniloomise tegevuskava koostamisel 2012. aasta lõpus.

Kohtumisest valmis ka tekstiline-pildiline kokkuvõte (<http://www.linnalabor.ee/failid/n/11df5e1c3cad1241ee7ac8dd97c06b50>) ning koondpilt soovidest. (<http://www.linnalabor.ee/failid/n/0e3563de9012c59fd250436541c0a4e7>)

8. avalik arutelu (5.04.2014)

Paralleelselt töötubade ja kohtumistega koostasime keskusala visioonidokumenti. Pea poolteist aastat pärast protsessi algust oli aeg seda avalikkuse ees testida. Dokument, mis koondas ekspertide sünteesi ettepanekutest, sai arutelul heakskiidu. Konkreetselt keskendusime keskuse tulevikku kirjeldavale 20 teesile ning visioonikaardile viies eri valdkonnas: parkimine, juurdepääsud, funktsioonid, üldine stiil ja korruselisus ning avalik ruum.

Keskuse värskel kodulehel www.saukeskus.ee kirjeldas Evelin Povel linnavalitsusest, kuidas üheskoos arutati läbi kõik rühmatöodes üleskerkinud plussid ja miinused ning tehti ettepanekuid keskuse visioonikaardi täiendamiseks. Avalikul arutelul osalejate hääletus oli samuti visiooni põhimõtete poolt, nagu kirjutab oma kokkuvõttes 25. aprilli Saue Sõnas (http://uus.sau.ee/public/files/saue_sona_2504_veebi.pdf) Kaimo Käärman-Liive, kes muuseas oli kogu visiooniloomise taganttõukajaid.

Töötoa järel täiendatud visioonidokumendi andsime Linnalabori ja Väike Vasak Käsi poolt linnavalitsusele üle 6. juunil 2014.

Kavatseme ka edaspidi Saue keskuse arendamisel silma peal hoida ning seda suurepäraselt praktikat teistesse linnadesse levitada!

5. JÄRELDUSED JA ÕPPETUNNID

Samal ajal kui enamik Eesti omavalitsusi on täna silmitsi lõputu hulga küsimustega, kuidas tagada püsiv elanikkond, olla atraktiivne uutele investeeeringutele, arendada ettevõtlust ja ettevõtlikkust ning püsida konkurentsivõimelisena, keskendub Saue linn elukeskkonna ja elamise kvaliteedi parandamisele. Ja seda ettenägeliku planeerimise ning koosloomise kaudu, et niimoodi linna uusi elanikke ja investoreid meelitada.

Saue keskuslale visiooniloomes on pretsedenditu näide Eesti omavalitsusmaastikul, sest Saue linn

1. tahab ruumilist keskkonda uut moodi planeerida, katsetada ja eksimustest õppida,
2. julgeb teha koostööd ruumikonsultantidega,
3. soovib haarata visiooniloomesse kohalikke elanikke ja tegutsejaid, ettevõtjaid, volikogulasi ja teisi huvirühmi,
4. ei pelga eriarvamusi, vaid käsitleb neid huvitava väljakutsena;
5. usub ühisloomest tekkivasse sünergiasse ja paremasse ruumilahendusse
6. oskab planeerimise varasesse etappi toomisel ja suurema huvi äratamiseks kommunikatsiooni korraldada
7. tahab elanikes usaldust kasvatada, olles ruumilise arengu visionääriks ning
8. on nõus sellesse oma eelarvest ja töötajate energiaga panustama.

Seda kõike Eesti (ja õigemini ka Euroopa) kontekstis unikaalses olukorras, kus linn ei pea maadlema nõukae-gsete paraadväljakute ümberkujundamise või vanemate keskuste ajakohastamisega.

Võibolla ei erineks selline Saue keskuse visioon, mida oleksid linnaesindajad koos paari ruumikonsultandiga omavahel kokku pannud, palju sellest, mis sai kokku pooleteise aasta jooksul. Aga palju olulisem ja väärtusli-kum ongi see aeg, energiat ja siiras tahe, mis tuli linnaesindajatelt, elanikelt, kohalikele tegutsejatelt ja maaomanikelt ning mille tulemusel vormusid ideed veel jumeakamaks ja julgemaks. Koosloome tulemusel on Saue keskusala tulevik palju rohkemate inimeste kätes (isiklik ja ühine vastutus!), sellel on palju rohkem omanikke kui ainult keskuse kruntide omanikud. Lisaks on tugevnenud noorte ja vanemate sauelaste identiteet ja enesekindlus, mis - kui ausalt tunnustada - oli juba poolteist aastat tagasi üllatavalt tugev.

Koosloomise tegi võimalikuks linnavalitsuse tugev eestvedajaroll. See, et kogu protsessis oli meie koostöö-partneriks abilinnapea Jüri Tümanok koos volikogu liikme Evelin Povel-Puusepaga, muutis kogu töö palju tulemuslikumaks ja teisalt aitas aeg-ajalt maa peal püsida. Kui oleks meie teha, annaksime teile julguse eest linna tavapärasest teistmoodi planeerida medalid!

Maaomanike jaoks võib olla ehk kohati harjumatu mõte sellest, et n-ö tavalised linnakodanikud avaldavad arvamust selle kohta, milline nende krunt tulevikus olla võiks. Ent just sellised arutelud ja koosmõtlemised viivad uute ideedeni. Ideedeni, millel on avalik toetus, mida pakutaks välja pelaitäh! eest ning mis ei ole vaid sümpaatsed elanikele ja linnajuhtidele, vaid mis võivad omanikule otsest tulu tuua (sest elanikud on tulevased kliendid, korterite omanikud jne). Lisaks hoiab selline protsessiline lähenemine kokku aega ja raha detailpla-neerimisel, sest põhimõtted, kuidas ala arendada, mida soodustada, mida piirata, on koos koostatud lähteül-esandes paigas. Koosplaneerimise kaudu on lähteülesandel ka avalikkuse poolehoid.

Samuti on selge, et kinnisvaraarendus peab olema kasumlik. Ent kasumikud korterimajade arendused või pika-aegsed rendipinnad mõnele visioonikale organisatsioonile ei välista teisi olulisi linnaruumilisi kvaliteete, nagu kergliiklemist eelistav, mänguline, väikeärde ja kohvikutega ääristatud tänavaruum.

Õppetunnid meie - ruumikonsultantide - jaoks:

- koostöö ei ole lihtne, aga see on võimalik ja vägagi inspireeriv!
- mida enam oleme kammitsetud reaalsusest, seda keerulisem on unistada ja tulevikku vaadata, aga just viimane on ülimalt vajalik, kui tahame esile kutsuda positiivseid muutuseid ja luua midagi uut ja innovaatilist, mis oleks väärtuslik ka 25 aasta pärast.
- erinevaid arvamusi on võimalik integreerida, luues teineteist täiendavaid lahendusi.

Oleme saanud suurepärase partnerluskogemuse oma valitsusega, kes on igapäevaselt hõivatud poliitikaigaste vedamisega ja kommunaalprobleemide lahendamisega, kuid kellel sellest hoolimata oli energiat ja julgust teha midagi uuenduslikku. Oleme õnnelikud, et saime sellisele pretsedenditule koosplaneerimisele kaasa aidata.

6. PILTIDE VIIDETE LOETELU

Kasutatud pildid on mõeldud kujutluspiltide visualiseerimiseks ja ideede edasiandmiseks:

1: Tänavalounge Šveitsis

(http://www.myswitzerland.com/en/infra_anlagendetail.cfm?art=Public%20building&rkey=716&instance=10050516)

2: ELMO elektriauto

(http://sartsupill.ee/wp-content/uploads//2013/07/elmo_kiirrent-sartsupill-64343e04eca0b611059dd027fbcaea9e.jpg)

3: Elroni elektrirong (<http://www.pildistamine.ee/wp-content/uploads/2014/03/aerofotod-6.jpg>)

4: Rotermanni kvartal (<http://uuseesti.ee/wp-content/uploads/2009/05/rotermanniturg.jpg>)

5: High Line New Yorkis (Regina Viljasaare foto)

6: Meistrite hoov Tallinnas

(http://1.bp.blogspot.com/_pFHKI5Ui9nI/TFU-_Xk4zSI/AAAAAAAAACEk/0rqGS61-5OI/s1600/chocolaterie.jpg)

7: Multifunktsionaalne siseruum

(<http://1.bp.blogspot.com/-zhCt5UYvyyA/UCyUoCjHRDI/AAAAAAAAABNw/rXFZsR-LGRk/s1600/warehouse318-hypebeast-spaces-hurley-campus-011.jpg>)

8: Mõnus linnaruum jalakäijatele

(<http://cdn.designrulz.com/wp-content/uploads/2012/01/landscapearchitecture-designrulz-1.jpg>)

9: Jalgrattasõbralik linn Hollandis (<http://boblucky.com/Biking/Holland2/Day4.6.jpg>)