



Kuva: Pete Belcher



RYHMÄRAKENNUTTAMISEN MAHDOLLISUUDET JA HAASTEET

RYHMÄRAKENNUTTAMISEN ILTA 15.1.2019 TAMPERE / ANNA HELAMAA

Kuva: Eino Ansio



ANNIKKI

- 23 asuntoa, n. 1 500 as-m², yhteistiloja n. 180 m²
- Rakennettu 1907-09, purku-uhan alla vuodesta 1966 lähtien, suojelukaava 2003
- Kaupungilta asukasryhmälle tarjouskilpailun tuloksena (2007) 2010
- Asukasvetoisena ryhmärakennuttamisena toteutettu peruskorjaus 2011-2012, n. 4 M€
- Osittain omatoimista rakentamista, jako yhtiön / osakkaan vastuisiin

ERI HANKEMALLIT

ASUKASALOITTEINEN

- asukkaat valmistelevat ja vetävät hanketta, ostavat tarvittavat asiantuntijapalvelut (esim. projektinjohto, suunnittelu, juridiikka)

KONSULTTIALOITTEINEN

- konsultti valmistelee ja vetää hanketta, kokoaa asukasryhmän

Molemmissa malleissa asukkaiden perustama asunto-osakeyhtiö toimii rakennuttajana ja päätöksentekijänä, kantaa myös riskin

MUUT ASUKASALOITTEISET TAI OSALLISTAVAT HANKEMALLIT (ei ryhmärakennuttamista)

- asukasryhmän aloitteesta toteutetut ammattirakennuttajan rakennuttamat hankkeet
- kaksivaiheiset uusloft-hankkeet
- ym.

**1. Bricolage in collaborative housing in Finland:
Combining resources for alternative housing
solutions** (Housing, Theory and Society 2018)

Markus Laine, Anna Helamaa, Jenni Kuoppa & Elina Alatalo

Asukasnäkökulma: asukkaiden roolit ja resurssit
rakennuttamisvaiheessa

Mitä ongelmia ja mahdollisuuksia kohdattiin,
minkälaisilla keinoilla ja resursseilla ongelmat
voitettiin ja mahdollisuudet hyödynnettiin

**2. "From marginal to mainstream? Translating
collaborative housing ideas into established
practices in Finland"**

Hankkeiden suhde ja mahdolliset vaikutukset
vakiintuneeseen asuntorakentamisen kenttään

Miten asukasryhmän läsnäolo (ja yhteisötavoitteet)
muuttaa asuntorakentamisen toimintatapoja?

Molemmissa

- Avaintoimijoiden haastattelut
- Fokus rakennuttamisessa / rakentamisessa ja hankkeiden suhteessa asuntorakentamisen vakiintuneisiin toimintatapoihin (ei niinkään esim. sosiaalisessa prosessissa ja ryhmän dynamiikassa)

MIKSI MUKAAN

- Suunnitteluun vaikuttaminen, yksilöllisyys, asukkaan ääni kuuluviin (huom. ei ainoastaan omaan asuntoon vaikuttaminen, vaan myös esim. tekniikkaan, yhteisiin tiloihin, elinkaareen)
- Yhteisöllisyys
- Itse tekeminen yhdessä muiden kanssa
- Pettymys rakentamisen laatuun
- Monipuolisuutta ja vaihtoehtoja asuntotuotantoon
- Rakennussuojelu
- Hinta

KESKEISIÄ HAASTEITA

- Rakentamisen aikainen rahoitus (huom. rahoitusepävarmuus heijastuu laajalle)

”jos ei sitä rahoitusepävarmuutta olis (..) se antaa sitä varmuutta urakoitsijan suuntaan ja suunnittelijoiden suuntaan ja tontin luovuttajan suuntaan” (asukas, hanke 5)

- Hankkeiden pitkä ajallinen kesto
- Ryhmän yhtenäisyys ja päätöksentekokyky

MITÄ TARVITAAN

- Sitkeitä, sitoutuneita asukkaita
- Hankkeesta innostuvia, osaavia ja luovia ammattilaisia
 - ”Aivan huipputyyppi [projektipäällikkö] , kertakaikkiaan. Ja semmonen joka nimenomaan sytty tälle sydämellään” (asukas, hanke 2)*
 - ”Mun kokemus oli se että hän [suunnittelija] symppas tätä toimintamallia” (asukas, hanke 1)*
- Systeemin tuntemusta, verkostoja, tarmoa etsiä epätavallisia ratkaisuja
- Sosiaalisia taitoja, päätöksentekokykyä ja kompromissivalmiutta
- Aikaa ja rahaa
- Tontti tai rakennus

HANKKEIDEN MERKITYS JA MAHDOLLISUUDET

- Testaavat toimintaympäristön todellisia ja oletettuja rajoja
- Monipuolistavat asuntotuotantoa (esim. asuntotyypit, yhteistilat)
”pystytään saamaan tämmöst valtavirrasta poikkeavaa asuntotuotantoa (..) siis syntyessään tällaset rikastuttaa koko sitä asuntokantaa” (ammattitoimija, hanke 2)
- Luovat kysyntää uusille ammattilaisille ja palveluille
- Laatu ja elinkaarikestävyyttä rakentamiseen
”mä uskon että siinä naapurissa ruvetaan korjaustöihin jossain aikasemmin ku tossa [ryhmärakennutetussa] kohteessa” (ammattitoimija, hanke 5)
- Muovaavat alan toimintatapoja (esim. tontinluovutus, suunnittelu)