

Aakkoset  
asukaslähtöisyyteen  
syntyvät

# SUREURO

-projektissa

Toisen maailmansodan jälkeen Eurooppaa rakennettiin uudelleen vinhaa vauhtia. Isot kiinteistöt nousivat kohisten ja laadusta jouduttiin välillä tinkimään. Kun korjausrakentaminen tuli ajankohtaiseksi, syntyi Ruotsin Kalmarissa idea eurooppalaisesta tiedonvaihdosta alalla.

*Jonna Lehtinen*

**V**uonna 2000 alkaneessa SUREURO-projektissa seitsemän maata – Ruotsi, Suomi, Iso-Britannia, Hollanti, Ranska, Saksa ja Tanska – kehittävät korjausrakentamisen toimintamalleja ja työkaluja kestäväin kehityksen periaatteen mukaisesti. Hanke saa 4,9 miljoonaa euroa tukea viidennen puiteohjelman Tulevaisuuden kaupunki -osiosta.

Suomen moninaista osallistujajoukkoa, joka on organisoitunut epävirallisesti Finnsure -aliprojektiksi, koordinoi Suomen Kiinteistöliitto. Varsinaisessa SUREURO-hankkeessa mukana ovat lisäksi YTT, Motiva ja Renova. Pilotointiryksinä toimivat VVO Asunnot Oy, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja Tampereen vuokratulosäätiö restaarivat projektin aikana kehitettäviä korjausmenettelyjä.

Projektin tavoitteena on luoda tietopankki hyvistä toimintatavoista ja työkaluisista kiinteistönhoidon ja kunnossapidon alalla.

– Kyseessä ei ole uusien innovaatioiden etsiminen vaan tehokkaiden prosessien muokkaaminen. Ajattelussa ei myöskään rajoituta yksittäisiin kiinteistöihin vaan koko piha- ja lähiympäristö otetaan huomioon,

kertoo Kiinteistöliiton tutkimusjohtaja Mauri Marttila.

## Mallina kuudenteen puiteohjelmaan?

Aikaansa edellä oleva hanke täyttää monia kuudenteen puiteohjelman uusille isoille hankemuodoille asetettuja kriteerejä. Projekti on mittava ja monitieteellinen, sosiaalisen ja kulttuuriset näkökulmat huomioiva, ja sen hallinto on huolella järjestetty. Tietämystä jaetaan: hankkeen tiimoilta on järjestetty laajoja yleisiä seminaareja, perustettu omat www-sivut ja pilotoina toimintamalleja viedään muun muassa Tšekkiin.

– Olimme todella aikaisia liikkeellä, konsortiosopimuskin oli valmiina puoli vuotta ennen hakemuksen jättämistä, muistelee Marttila. – Osallistujien hirsautuminen yhteen aikaisessa vaiheessa ja tiimihengen kohottaminen oli tärkeää tulevalle yhteistyölle.

Kuudenteen puiteohjelmaan SUREURO on toiminut oivana pohjajyränä. Se on antanut pontta muun muassa kiinnostuksenilmaisulle ”Tulevaisuuden kaupunki – kestäväin kehityksen yhteisöt”. Aiheesta on kehitetty rinnakkaiset ehdotukset sekä integroiduksi hankkeeksi että huippuosaamisen verkostoksi.



SUREUROn vuoksi paljon liikkuva Mauri Marttila välillä oman toimiston rakennusvalvontatelineiden äärellä Helsingin Annankadulla.

## Asukas ja isäntä yhteisellä asialla

Euroopassa on pilvin pimein kiinteistöjä, jotka muuttoliikkeen vuoksi uhkaavat tyhjentyä – hyvä esimerkki on entinen Itä-Saksa. Puolityhjien kiinteistöjen kokoremontteihin on turha upottaa miljoonia. Siksi pyritään malleihin, joissa asukas ja kiinteistön omistaja sopivat yhdessä kor-

## Jargonit kuriin omalla sanastolla

**M**onimuotoinen projekti on vaatinut runsaasti matkustelua ja kansainvälisen tietotaidon sovittamista yhteiseen muotoiin. Mauri Marttila kertoo matkan varrella olleen vaikeuksia muun muassa terminologian kanssa.

– Kun tutkijat, kiinteistöhoitajat ja remonttimiehet yrittävät sen seitsmällä kielellä ja ammattisanastolla saada itseään ymmärretyksi, oman sanaston luominen kävi projektille aika pian selväksi.

Nettisivujen merkitys kasvoi niin, että lopulta ruotsalaisen koordinaattorin Kalmarhemmin toimitusjohtajan sihteeri ryhtyi kokopäivätoimiseksi projektiinsiteeriksi ja nettinikkariksi.

### Kulttuurierot syventävät yhteistyötä

Yksi keskeisimpiä projektivaihtaita on työkalujen testaaminen muissa maissa.

– Olemme lähteneet projektiin kautta soveltamaan mallia Hollantiin ja tarkoituksena on tehdä mallista yksi työkalu projektissa koottavaan tietopankkiin, kertoo

Niina Savolainen VVO:lta.

Hollanti on Savolaisen mukaan ollut helppo yhteistyökumppani, mutta Euroopan tasollakin eroja löytyy.

– Ongelmakentät voivat Euroopan sisällä olla huikean erilaisia, kun joissakin maissa voidaan tässäkin yhteydessä puhua jopa lukutaitokampanjoista. Pohjoismaat ovat edelläkävijöitä sosiaalisen asuntotuotannon organisoinnissa ja asukasorganisaatioiden kanssa tehdyssä tiiviissä yhteistyössä. Ranskassa ja Englannissa on jo hyvin toisentyypistä asumiskulttuuria.

Niina Savolainen katsoo VVO:n hyötynneen mukanaolosta paljon.

– Projektissa on päässyt vertaamaan ja arvioimaan omia toimintatapoja syvällisesti ja konkreettisesti. Myös epävirallisella tasolla on omaksuttu uusia ideoita ja ajatusmalleja.

Myös Marttilan mielestä esimerkiksi Tanskalta voi ottaa mallia asukasdemokratian viemisestä päätöksenteon saakka kiinteistöhoitajissa.

– Sen ansiosta tanskalaiset sitoutuivat asuntojen huolenpitoon paremmin. He järjestävät talkoita, suunnittelevat ja pitkälti päättävätkin monia asioita, vaikkapa millaisia pergoloita ja katoksia pihalle rakennetaan, Marttila toteaa.

### Lisätietoa

[www.sureuro.com](http://www.sureuro.com)

jaus- ja kunnossapitokohteista.

VVO Asunnot tuo projektiin mukaan remonttisuorituksensa. Konseptissa asukas ja omistaja sopivat huoneistokohtaisesti, millaista remonttia tarvitaan ja kuka sen tekee. Asukas voi halutessaan myös itse tehdä remontin VVO:n valikoiman mukaisesti. Oma-aloitteisuudesta ja asunnon hyvästä huolenpidosta pal-

litaan esimerkiksi lisävarustein tai tulevien remonttien yhteydessä.

– Tässä mallissa korjataan vain tarpeen mukaan ja asukas ei kiinteistökohtaisesti. Vuokralaiset ovat aktiivisesti mukana kiinteistöä koskevassa päätöksenteossa, kertoo kehityspäällikkö Niina Savolainen VVO:lta.



Asukas voi halutessaan myös itse tehdä remontin VVO:n valikoiman mukaisesti.