

# TASKUKOHANE LINN

*- arhitekti vaade*

*MARK ALEKSANDER FISCHER, 2025, TARTU PLANEERIMIS KONVERENTS*

# MIS ON ELUASEMETE TASKUKOHASUS?

Suhe kodukulude ja leibkonna sissetuleku vahel

*Eluaseme kulud jäävad alla 1/3 sissetulekust*

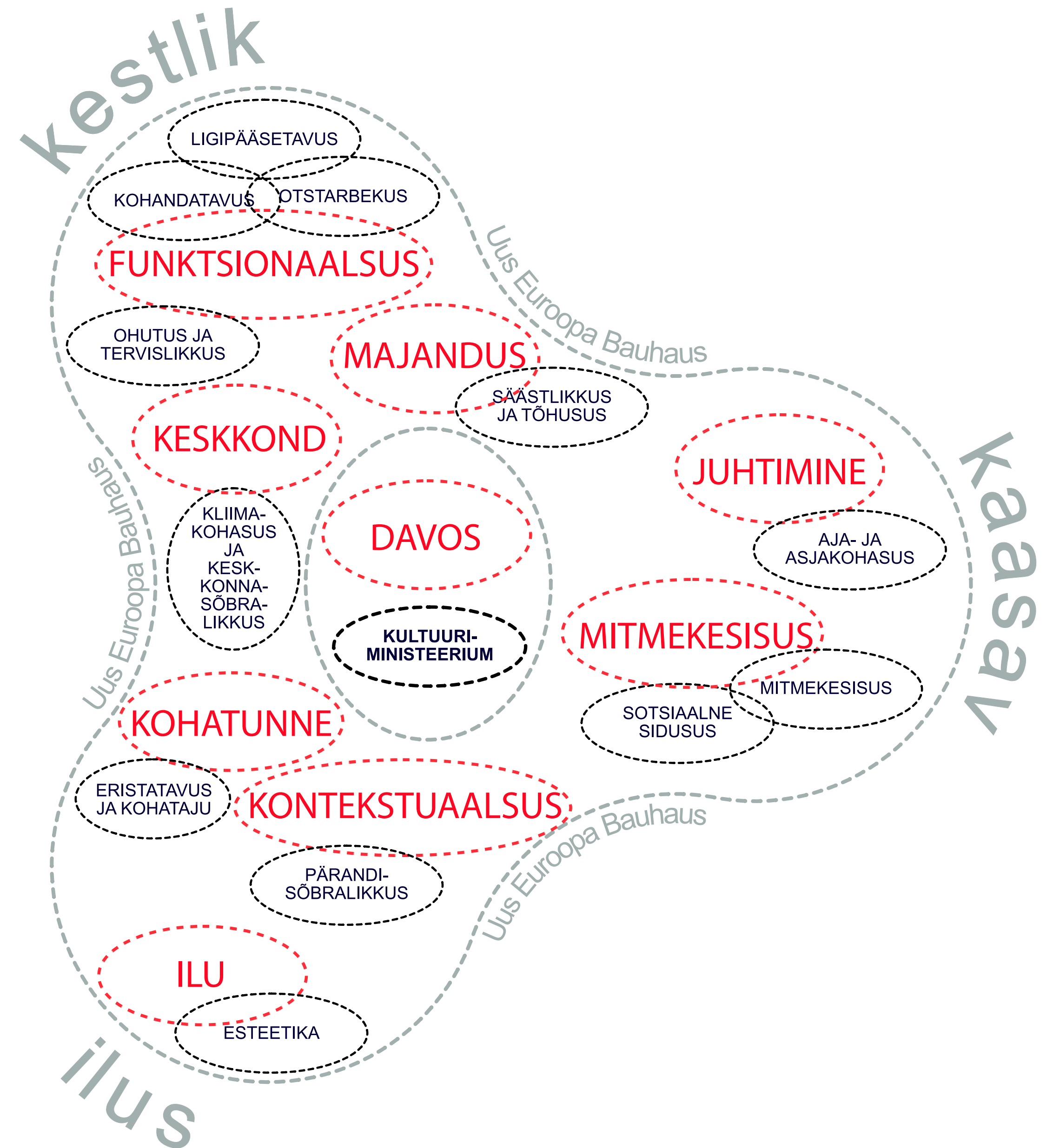
# MIKS SEE ON LINNAS OLULINE?

- Kõrged hinnad suruvad inimesi linnast välja kolima (aedlinnastumine) või emmigreeruma
- Soodustab rahvastiku kasvu\*
- Soodustab majandusliku kasvu\*



# MILLINE ON TASKUKOHAANE LINN?

Taskukohane linn peab vastama ruumi  
kvaliteedi kriteeriumitele





# IN DER WIESEN SÜD





# IN DER WIESEN SÜD

## Faktid

Suurus: 9 hektarit

Maa: *Wohnfonds\_Wien*, jagatud hoonestusõigus

Detailplaneering: Atelier 4, 2009-2010

Arendaja konkurss: 2013

Sisse kolimis aasta 2019

Elamispindu: 1131

Subsideeritud korterite hulk: 60%

FAR: 1.6





# IN DER WIESEN SÜD

D.K.K. - JUHTIMINE - Kahe etappiline arendaja konkurss

1. ETAPP: Kvaliteedipõhine arendajakonkurss 4-samba süsteemis

majandus, sotsiaalne jätkusuutlikkus, arhitektuur ja ökoloogia

2. ETAPP: Võitjate koostöö, vaheala jagatud funktsioone hoonete vahel luua

# IN DER WIESEN SÜD

## D.K.K. - MAJANDUS - Taskukohased, subsideeritud eluasemed

Taskukohaseid ühikuid: 785

Moodustavad tihedama hoonete frondi tänavate ääres

6 Arendajat:

Wien Süd - MTÜ, kooperatiiv

Wiener Heim - tava arendaja

BWS - MTÜ, kooperatiiv

ARWAG - MTÜ, kooperatiiv

Heimbau - MTÜ, kooperatiiv

Altmannsdorf-Hetzendorf - MTÜ, kooperatiiv



# IN DER WIESEN SÜD

## Taskukohased, subsideeritud eluasemed Viinis

- Riiklikud subsiidiumid tulevad fikseeritud osana tulumaksust (0,5% tööandjalt ja 0,5% töötajalt). Subsiidiume antakse pikaajaliste madala intressiga laenude kujul.
- Piiratud kasumiga elamuühistud küsivad uutelt elanikelt sissemakset ja kuluüüri seni, kuni laenud on tagasi makstud.



# IN DER WIESEN SÜD

Taskukohased, subsideeritud eluasemed

Artec Architecten

Dietrich | Untertrifaller Architekten

310 korterit

2019 Viini kortermaja auhind



Lukas Schaller



# IN DER WIESEN SÜD





# IN DER WIESEN SÜD

## Jagatud esimene korrus

Mängutuba  
Pesuköök

Apteek

Döner

Dietrich + Untertrifaller Architekten

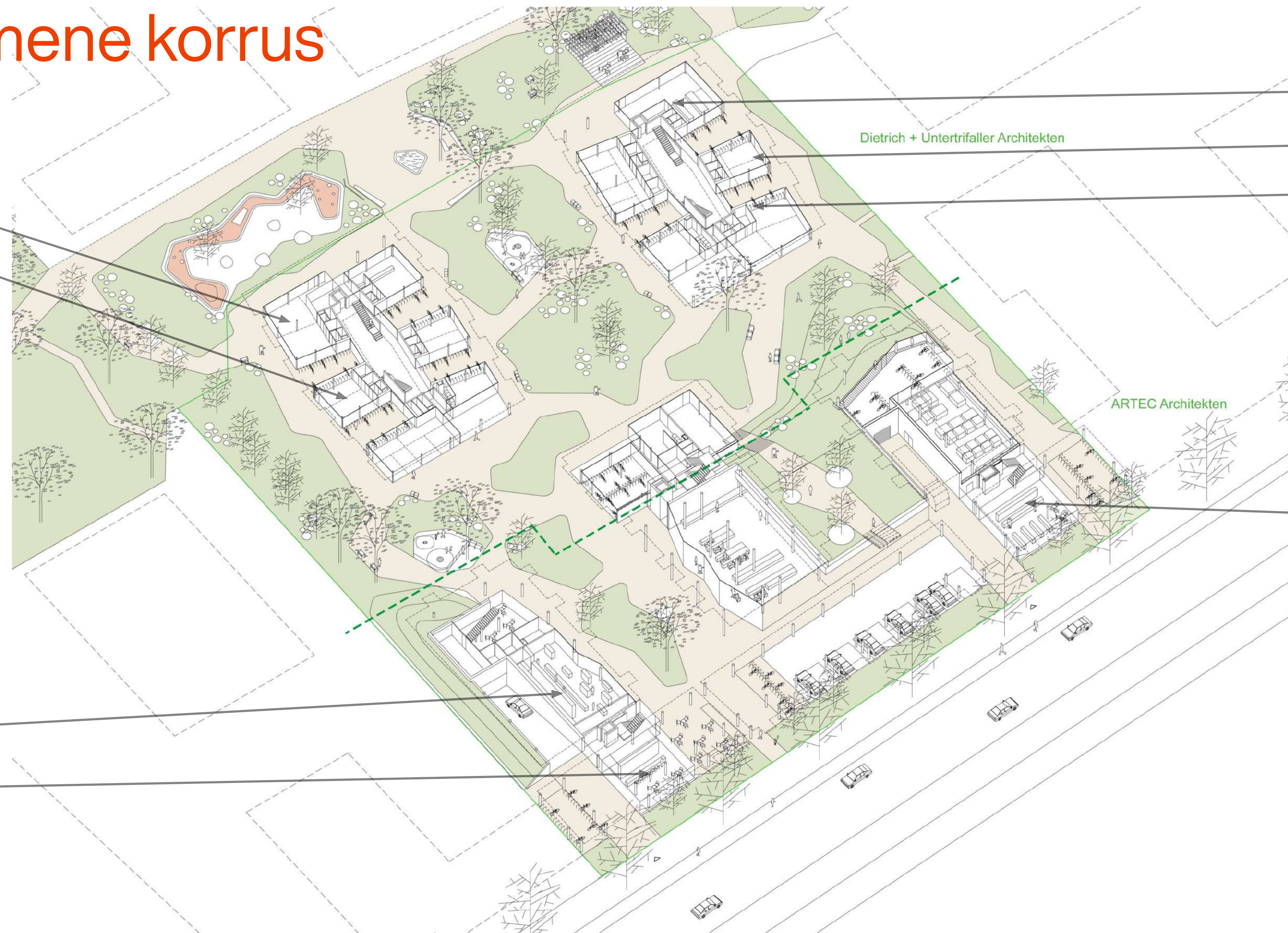
ARTEC Architekten

Ühisköök

Töökoda

Homeoffice

Juuksur





# IN DER WIESEN SÜD

Selgroog - Sostsiaalselt siduv keskkala

-Davos k.k. mitmekesisus

AUBOECK-KARASZ

Landscape architects





# IN DER WIESEN SÜD

## Selgroog - Sostsiaalselt siduv keskkala

-Davos k.k. mitmekesisus

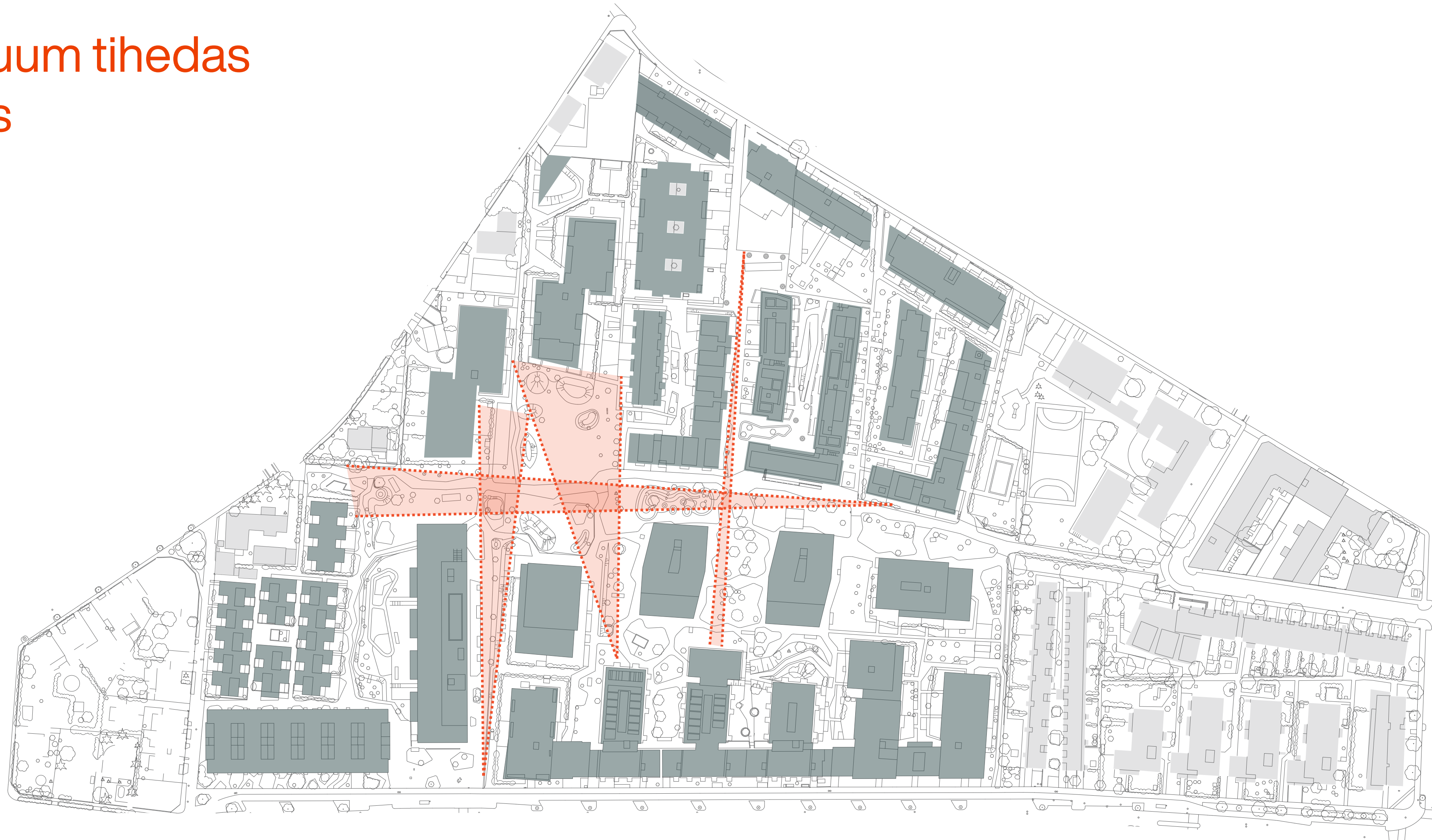




# IN DER WIESEN SÜD

## Vaateväljad - Sotsiaalselt siduv keskala

Õhuline avar ruum tihedas  
elukeskkonnas





# IN DER WIESEN SÜD

## Selgroog - Sotsiaalselt siduv keskala





# IN DER WIESEN SÜD

## Selgroog - Sotsiaalselt siduv keskala





# IN DER WIESEN SÜD

## Selgroog - Sotsiaalselt siduv keskala





# IN DER WIESEN SÜD

## Selgroog - Sotsiaalselt siduv keskala

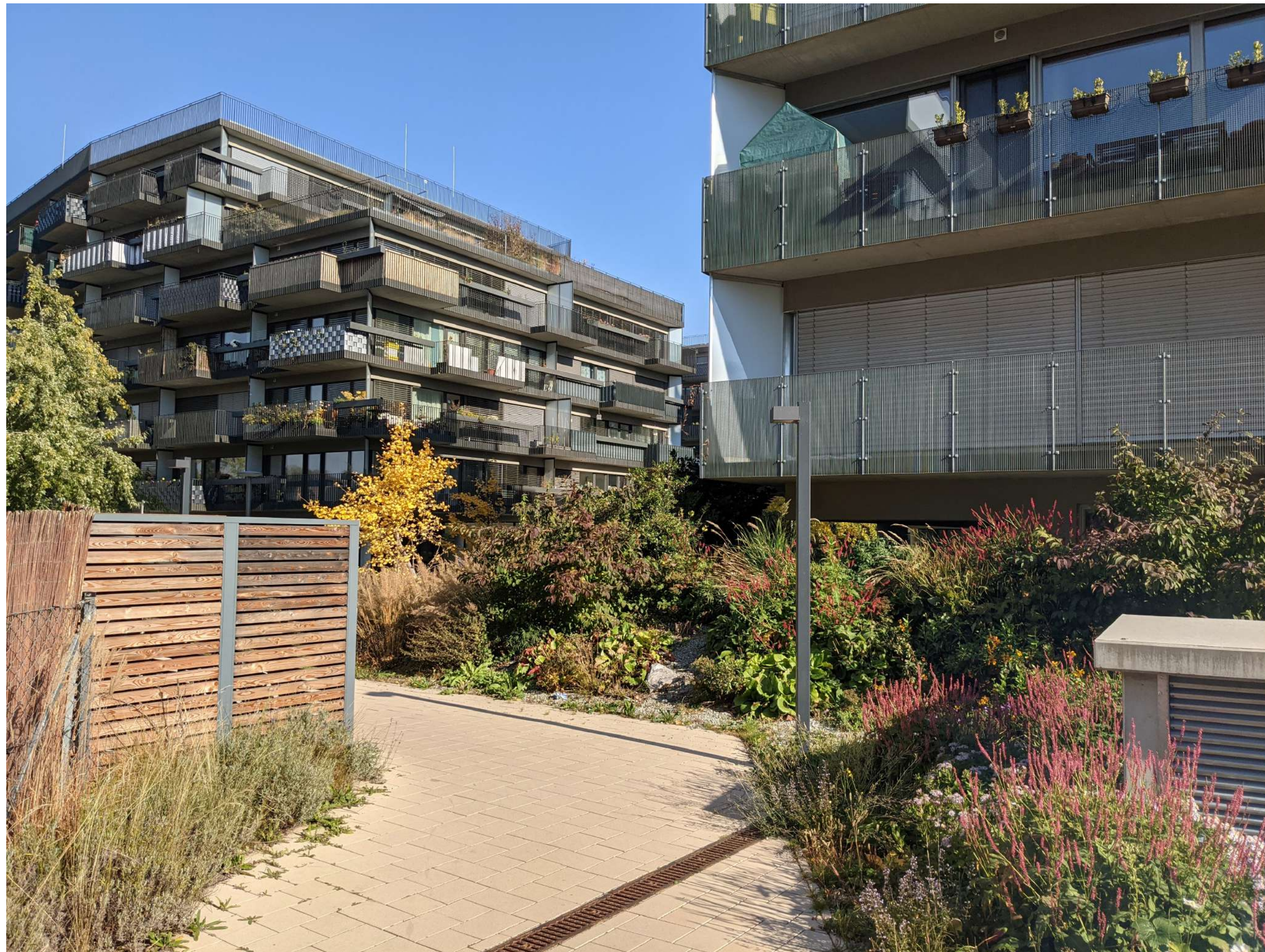




# IN DER WIESEN SÜD

## MITMEKESINE PUU-JA PÕÕSARINNE

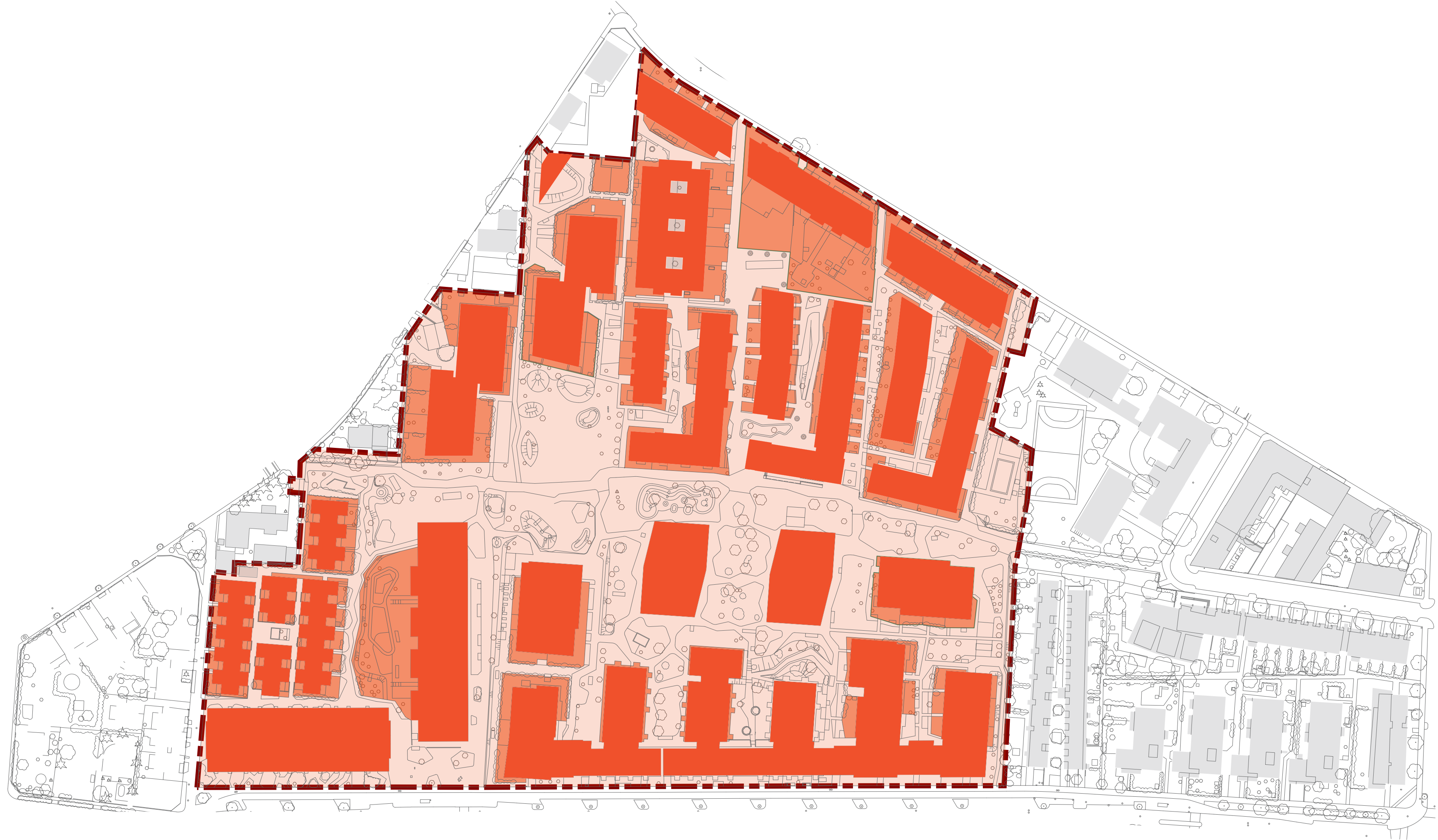
Davos.K.K. - KESKKOND





# IN DER WIESEN SÜD

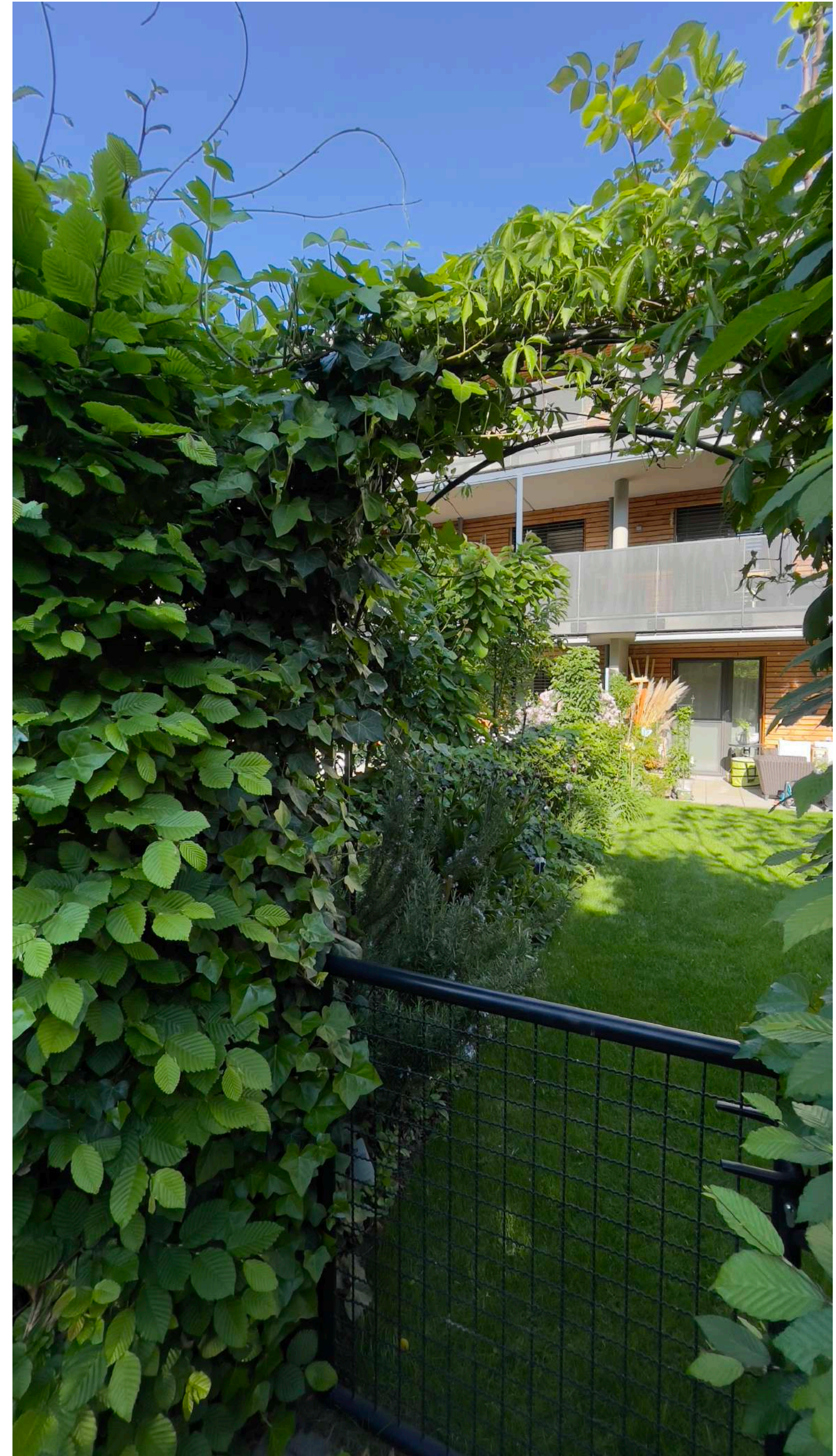
## D.K.K. - MITMEKESISUS - mugavad privaatsusastmed





# IN DER WIESEN SÜD

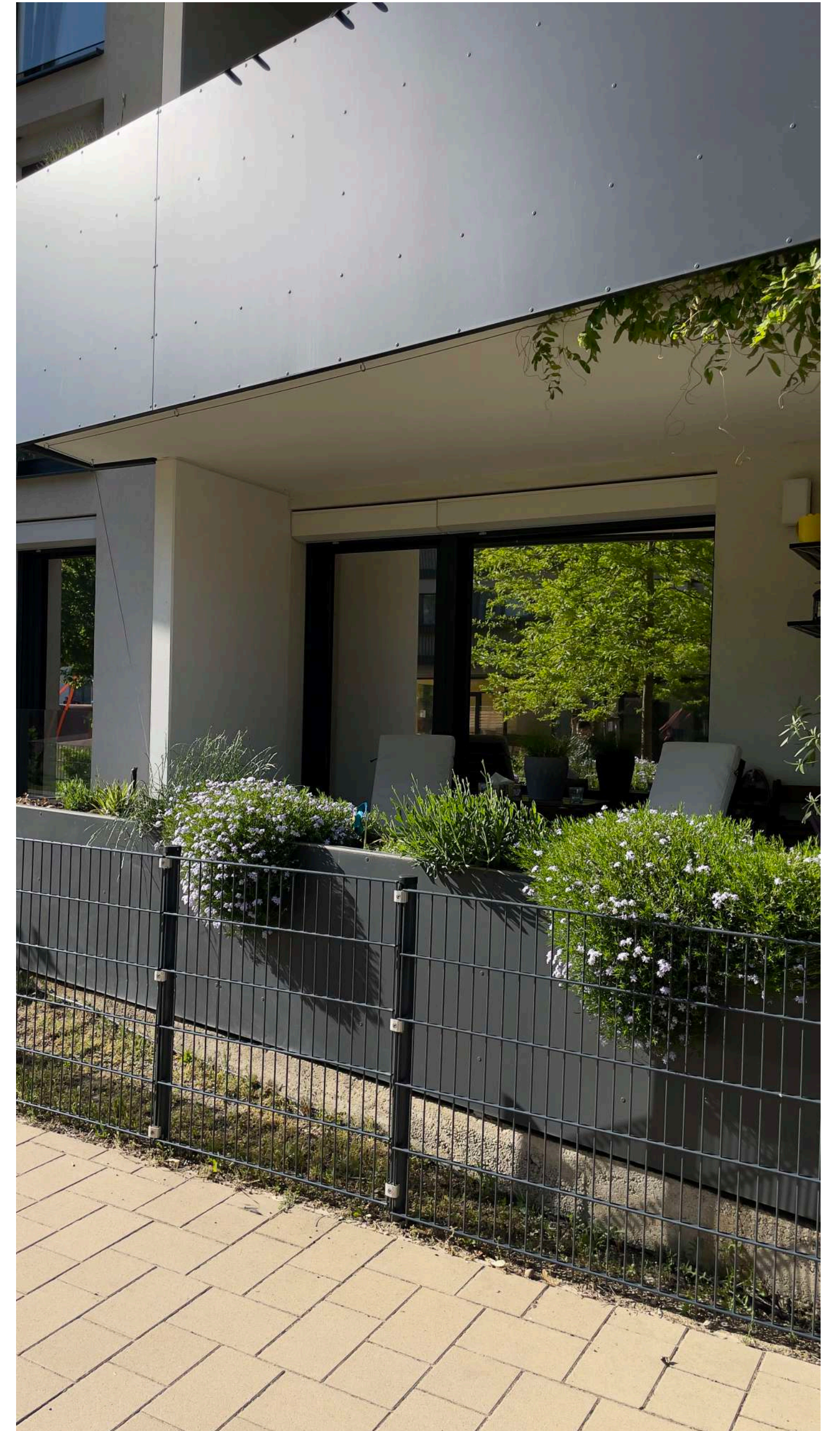
## Oma aed





# IN DER WIESEN SÜD

## Oma aed





# IN DER WIESEN SÜD

## 2018 Aasta uuringu tulemused

- Keskmisest kõrgem hulk noori peresid lastega vanuses 0-6
- Peaaegu 90% uuringule vastanuist tundis vaimustust ja rahulolu oma elamistingimustega



TÄNAN TÄHELEPANU EEST!