

Teema: Kestävä asuminen vuokrataloissa

MITEN YHTEISÖLLISYYTTÄ, OSALLISUUTTA JA YMPÄRISTÖVASTUULLISUUTTA VOI EDISTÄÄ JA MITÄ EDISTÄMISTYÖSSÄ KANNATTAÄ VÄLTTÄÄ?

Yhteisöllisyyden, osallisuuden ja ympäristövastuullisuuden edistäminen tukevat toisiaan. Hankkeessa on nähty tärkeäksi:

1. Jaetut käsitykset kestävästä asumisesta sekä osallisuuden ja ympäristövastuullisuuden mahdollisuuksista ja tavoitteista

Kestävän asumisen tavoitteista ja eri tahojen rooleista niiden toteutumisessa tulisi käydä keskustelua niin valtakunnallisesti kuin asukastasolla. Tavoitteena on määrittää konkreettiset toimet yhtiöiden arjessa ja asukkaiden käyttäytymisessä. Tärkeää on määritellä mitä asukasdemokratiolla, osallisuudella ja ympäristövastuullisuudella tarkoitetaan konkreettisesti ja miksi niihin tulisi pyrkiä. Keskustelu tavoitteista kannattaisi tuoda esiin riittävän usein, yhtiötasolla aina esimerkiksi asukaskokouksissa, jotta uusien olisi helpompaa tulla toimintaan mukaan.

2. Kestävän asumisen järjestelmällinen arvioinnin, seurannan ja raportoinnin kehittäminen

Kestävän asumisen seurannan, arvioinnin ja raportoinnin kehittäminen on tapa konkretisoida työtä. Ympäristö-, yhteiskuntavastuun ja kestävä kehityksen järjestelmät sekä niihin liittyvät ohjelmat ovat kehittämisen apuvälineitä. Mm. 4V-hankkeen kestävä asumisen työkalupakki tarjoaa välineitä järjestelmälliseen kestävä kehityksen työhön ja ohjeistaa ympäristö- ja kestävä kehityksen ohjelmien tekoa.

Useimmiten asukasosallisuudesta ja asumistottumuksista keskustellaan eri yhteydessä kuin teknisistä ratkaisuista asumisen ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Ympäristövaikutusten, asumiskustannusten, viihtyisyyden ja asukasdemokratian tavoitteiden ja toimenpiteiden määrittely samanaikaisesti ja toisiinsa vertaillen on haasteellista, mutta se kannattaisi. Nollaenergiatalonkin energiasäästöt asukas saa suureksi osaksi tuulettua taivaalle, jos toimii ”väärin”. Osallisuus lisää vastuullisuutta. Kestävän asumisen tärkein säätönuppi on jokaisen oma pää.

3. Monipuolinen, säännöllinen ja oikein kohdennettu viestintä

Ulkoisella viestinnällä voidaan parantaa yhtiön ja vuokra-asumisen imagoa. Sisäistä viestintää ja vuorovaikutusta tarvitaan niin henkilöstön kesken kuin henkilöstön ja asukkaiden ja edelleen eri asukasryhmien välillä. Selkeät käytännöt tärkeimpien asioiden viestimiseksi ovat tärkeitä asumisen sujumisessa, asukasdemokratian toteutumisessa ja ympäristövaikutusten minimoimisessa. Asukasviestinnän avuksi on valmiita materiaaleja (esim. 4V-hankkeen rappuvinkit ja hyvät käytännöt). Asukasaktiiveille on hyödyksi kansio, johon on koottu materiaalia kestävä asumisen eri teemoista. Hyödyksi viestinnässä ovat selkeys, napakkuus, säännöllisyys ja mahdollisuuksien mukaan huumori.

4. Asukkaiden ja henkilöstön osaamisen kehittäminen

Asukkaille ja henkilöstölle kannattaa suunnitella ja järjestää tavoitteellista koulutusta. Kestävän asumisen eri osa-alueita kannattaa tuoda samaankin koulutukseen: esimerkiksi vuorovaikutus- ja viestintäkoulutusta voi yhdistää ympäristöasioista viestimiseen. Vuokran määrittymisen yhteydessä kannattaa miettiä jokaisen asukkaan vaikutusmahdollisuuksia vuokratukustannuksiin. Lisäapua kestävän asumisen osaamisen lisäämiseen tarjoavat monet aineistot ja tahot, kuten 4V-hankkeen koulutuspaketit, Onko keke kotona -opas ja Kestävän asumisen työkalupakki sekä Suomen pakolaisavun Kotilo-hankkeen materiaalipankki, Motiva ja HSY. Enemmän tahoja löytyy mm. 4V-hankkeen kokoamasta linkkiliistasta.

5. Asukkaiden omaehtoisen toiminnan tuki ja kannustus

Kestävän asumisen valmiuksien vahvistamisessa tuki, neuvonta ja kannustus on keskeistä. Vuokrataloissa osallisuuden hyvä pohja on yhteishallintolaki ja siihen perustuva asukasdemokratian tarvitsemine tiloineen ja muine resursseineen. Osallistumisen haasteita ovat mm. tietämättömyys mahdollisuuksista ja käytännöistä sekä kielteiset mielikuvat vuokra-asumisesta.

Asukastilat sekä asukkaiden, yhtiön henkilöstön ja muiden sidosryhmien yhteistyönä järjestämät tilaisuudet ovat hyvä tapa edistää osallisuutta ja vastuunottoa (ks. 4V-hankkeen hyvät käytännöt).

Kokemus siitä, että voi vaikuttaa omaan asumiseensa, lisää vastuunottoa. Asukkaiden mielipiteiden kuuntelu ja selkeästi määritellyt omatoimipintaremontit on nähty useammassa yhtiössä tapoina rakentaa viihtyisämpää asumista (ks. 4V-hankkeen hyvät käytännöt, Onko Keke Kotona, Kestävän asumisen työkalupakki).

Asukkaiden puolesta ei kannata tehdä, vaan osallistumisen ja asukkaiden omaehtoisen toiminnan ja vastuunoton kynnyksellä kannattaa tehdä mahdollisimman matalaksi esimerkiksi tuottamalla ja kokoamalla välineitä ja keinoja, jotka tukevat osallistumista ja joilla osallistaminen on mahdollista (Ks. hyvät käytännöt, mm. kerhostartti, joita voi tarjota eri tahoille osallisuuden edistämiseen).

Hyvien kokemusten jakamiseen ja yhteisten pelisääntöjen ja toimintamahdollisuuksien tuntemukseen kannattaa panostaa. Näistä kannattaa käydä ohjeiden laatimisen ja jakamisen lisäksi säännöllisesti keskustelua esim. asukaslehdissä, asukaselinten kokouksissa ja muissa yhteisissä tilaisuuksissa.

MITÄ KOMPASTUSKIVIÄ KESTÄVÄN KEHITYKSEN TYÖN EDISTÄMISESSÄ ON JA MITEN NIITÄ VOISI POISTAA?

Vuokratalokenttä on kaupunginosia yhtenäisempi toiminta-alue, vaikka yhtiöissä on eroja muun muassa organisaation koossa ja työnjaossa. Vuokratalotyössä keskeiset ongelmakohdat nousevat kuitenkin selkeämmin esille kuin asuinalueilla. Keskeisiksi ongelmiksi kestävän kehityksen edistämässä on koettu:

1. Työnjako sosiaalisen ja teknisen isännöinnin välillä

Monissa vuokrataloyhtiöissä henkilökunnan työnjako vaikuttaa kestävänsä asumisen edistämiseen. Erityisesti ekologista ja taloudellista kestävyyttä koskevia kysymyksiä pyritään edistämään pitkälti teknisin ratkaisuin. Osassa näistä kysymyksistä tekniikalla on merkittävä osuus, mutta osa on täysin kiinni asukkaiden asenteista ja asumistaidoista. Sekä tekniset ratkaisut että asukkaiden opastamiseen uuden tekniikan käyttöön ja yleisesti kestävämpään asumistapaan on tärkeää. Kuluttajatutkimuskeskuksen professori Eva Heiskasen mukaan asukkaat voivat pelkillä kulutusvalinnoillaan vähentää keskimäärin 10 % kotitalouksien energiankulutuksesta.

2. Asukasviestintään varattujen resurssien määrä

Viestinnän merkitys kestävänsä asumisen edistäjänä korostuu niissä kysymyksissä joihin teknisin tai rakenteellisin keinoin ei pystytä vaikuttamaan. Nämä ongelmat liittyvät sekä kestävänsä kehityksen ekologisiin (esim. energian ja veden kulutus) että sosiaalisiin kysymyksiin (esim. viihtyisyys, turvallisuus). Asukasviestintään käytettävissä olevat resurssit ovat usein vähäisiä ja viestinnän laatu kärsii. Räväkkä ja värikäs viestintä erottuu ja toimii paremmin kuin perinteiset tiedotteet. Hyvänä esimerkkinä värikkäästä viestinnästä ovat monissa vuokrataloyhtiöissä ilmestyvät asukaslehdet ja 4V-hankkeessa ideoidut rappuvinkit.

3. Kestävänsä asumisen hyötyjen mittaamisen vaikeus

Kestävänsä asumiseen panostaminen on pitkän aikavälin toimintaa ja aikaansaatuisten muutosten mittaaminen vaikeampaa. Mittareiden ja työkalujen kehittäminen tähän on tärkeää. Vuokrataloasumisessa on huomioitava myös asumisen sosiaalinen kestävyys ja siitä yhtiölle aiheutuvat kustannukset - tai säästöt. Viihtyisä asuminen on esimerkiksi pitkän asumisajan tae ja vähentää mm. vaihtuvuudesta aiheutuvia kustannuksia. Näitä vaikeammin hahmotettavia kokonaisuuksia ja yhteyksiä ei useinkaan nähdä. Hankkeessa tehty Kestävänsä asumisen työkalupakki pyrkii toimimaan keskustelun avauksena ja tuottamaan ratkaisuja esittämällä ohjelmallisen lähestymistavan kestävänsä asumisen edistämiseen.

4. Vapaaehtoistyötä tekevien asukkaiden tuen tarve.

Asukastoiminta vuokrataloissa perustuu vapaaehtoisuuteen. Vaikka vapaaehtoiset ovat kiinnostuneita oman talonsa asioista, tulee heitä tukea asukastoiminnassa esimerkiksi koulutuksin ja vertaistapaamisin, joissa osanottajat pääsevät jakamaan kokemuksiaan. Järjestelmälliset koulutukset ja selkeät vastuutehtävät antavat aktiiveille valmiudet toimia omassa talossaan. Erityisesti sijaa on viestinnälliselle koulutukselle, koska asukasaktiivit jäsenet asioivat paljon sekä asukkaiden että yhtiön henkilökunnan kanssa. Hankkeen tuottamat koulutuspaketit viestinnästä ja vuorovaikutuksesta sekä kestävästä asumisesta voivat toimia tämän työn tukena.

Ongelmana voidaan myös nähdä tiedonvaihdon vähyys yhtiöiden välillä: Yhtiöissä tehdään kestävänsä asumisen edistämiseksi paljon hyvää työtä. Arvokkaat kokemukset jäävät valitettavan usein jakamatta muiden yhtiöiden kanssa.

KUNTIEN SISÄINEN, VÄLINEN JA MUIDEN TAHOJEN KANSSA TEHTÄVÄ YHTEISTYÖ

Kestävän asumisen edistäminen yhteistyössä

Kestävän asumisen edistämiseksi yhteistyötä on tarpeellista ja hyvä tiivistää ympäristökeskuksen, vuokrataloyhtiön, maahanmuuttoneuvonnan ja sosiaalipalvelujen kesken. Myös vuokrataloyhtiöt ja esim. päiväkotit (yhteinen piha, sen suunnittelu ja hoito) voivat tehdä yhteistyötä.

Yhteiset tapaamiset/seminaarit

Olisi tarpeellista järjestää esimerkiksi kerran vuodessa kestävän asumisen työpaja/seminaari, johon kutsutaan työntekijöitä vuokrataloyhtiöstä (isännöitsijät, asumisneuvojat), sosiaalitoimesta (sosiaalityöntekijät ja erityisesti maahanmuuttajien parissa työskentelevät), kiinteistötoimesta (asukasvalinnat ja asumisneuvontaa tekevät työntekijät) ja ympäristötoimesta (suunnittelijat ja kaupungin ympäristöohjelmasta/strategiasta vastaava taho). Myös eri kuntien vuokrataloyhtiöiden ja ympäristökeskusten on hyödyllistä kokoontua yhteen.

Tietojen ja kokemusten jakaminen on tarpeellista kansallisten asumisen toimijoiden (VVO, Rakli) ja paikallisten ympäristöjärjestöjen kanssa (tempauksia, kursseja asukasaktiiveille, suunnitteluapua ympäristöohjelmien laadintaan). Esimerkiksi Dodo ry voi auttaa pihaviljelyn aloittamisessa.

Tarpeelliset kontaktit

Hankkeen työntekijöistä osan on hyvä olla kaupungin henkilökuntaa, jolloin tiedonkulku ja yhteydenpito selvempää ja helpompaa. Keskeisiin asukastoimijoihin luodut yhteydet ovat oleellinen tekijä asioiden edistämiseksi. Henkilökohtainen panos ja verkostot ovat tärkeitä yhteyksien luomisessa ja ylläpidossa. Tämä vie aikaa, eikä hankkeessa sellaiseen aina ole varauduttu.