

Lp. Taivo Kaus

15.04.2015

Ajaloolisse koolihoone kastuselevõtmine Taebla põhikooli hoonena eraldiseisvana ja/või koos juurdehitusega ning osaliselt koos olemasoleva gümnaasiumihoonega

Gümnaasiumi 1, Taebla

Alusmaterjalid-

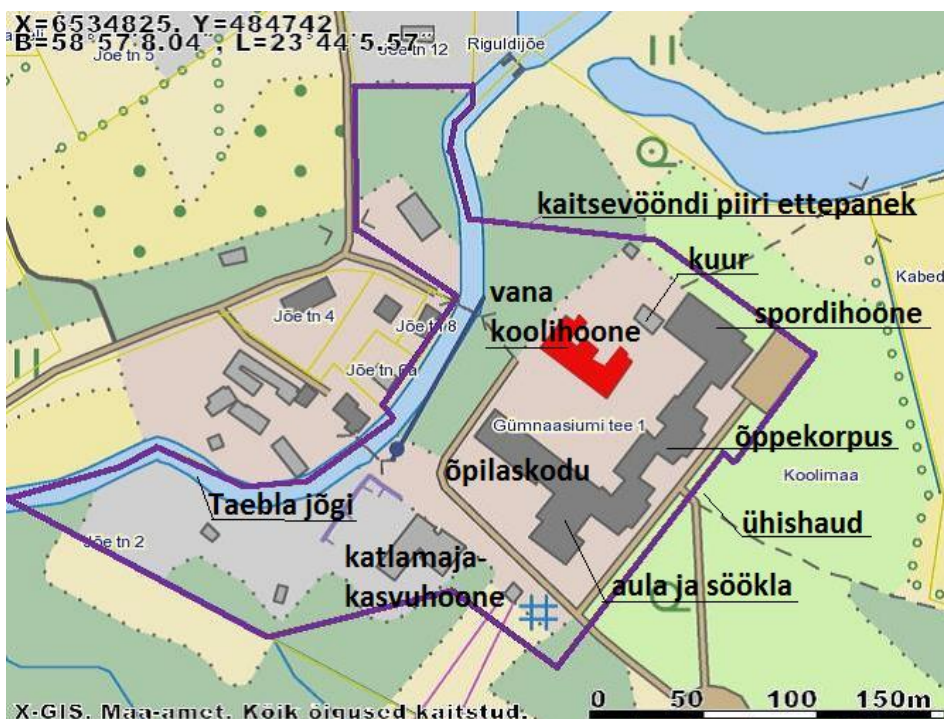
1. Projekt "Taebla 748 õppekohaga keskkool", 04.1975; töö koostaja Eesti Maaehitusprojekt
2. "Taebla koolihoone eksperthinnang", Tallinn 2012; töö koostaja Sandra Mälk
3. Taebla põhikooli ruumiprogrammi visioon
4. Muinsuskaitseameti kiri 23.03.2015 nr.1.1-7/216-2 "Taebla koolihoone kaitse alla võtmine ja restaureerimine"
5. Taebla koolihoone ehitustehniline ülevaatus, töö nr.15/009; 16.03.2015
6. Taebla uue põhikooli rajamise komisjoni protokollid
7. Seotud asutuste ja organisatsioonide arvamused
8. Lääne-Nigula Vallavolikogu I koosseisu majanduskomisjoni protokollid
9. Vastavasisuline kirjavahetus, asukohavalikute variandid ja kriteeriumid ning muu vastavasisuline esitatud lähtematerjal

Üldist.

Hoonetekompleks asub osaliselt Taebla jõe ehituskeeluvööndis 50m ja piiranguvööndis 100m.

Maa-alal asub 4 eraldiseisvat hoonet või hoonekompleksi:

1. Gümnaasiumi õppehoone kompleks, mis koosneb spordihoone tiivast, õppehoone mahust, söökla- ja aula hoonemahust ning õpilaskodu hooneosast
2. Katlamaja- kasvuhuone
3. Vana koolihoone abihoone
4. Vana ajalooline koolihoone



K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

1. Käesoleval ajal kasutuses olev koolihoone on ehitatud 1979-ndal aastal, osaliselt suurpaneel-hoonena. Hoone on osaliselt kolmekorruseline, galeriiosad ühekorruselised. Projekti autor M. Annus. Õpilaskoduhoone on ehitatud 1962 aastal, 3-korruselise tellistest hoonena. Hoone ehitusalune pind on 523 m². Suletud netopind 1119,1 m². Hoonet on osaliselt renoveeritud, ehitus-tehniline seisukord rahuldav.

Ekspertiisi kokkuvõte- Koolihoone rekonstrueerimisel tuleks uuendada kõik kommunikatsioonid, soojustada välispiirded, vahetada uuesti aknad, samas tulemus oleks ikkagi ruumide suuruse osas ebarahuldav. Internaadi hoone puhul on võimalik rekonstrueerimine lõpule viia. Soovitan koolihoone lammutada ja ehitada uus, kuna siis saab arvestada kõigiti kaasaja hoonele ja koolile esitatavaid nõudeid. Säilitada tuleks koolimaja spordihoone osa ja internaat.

Arhitektuurse analüüsi kokkuvõte- Arvestades tehtud uuringute ja töödega (ekspertiisid, energiaaudit jm alusdokumentidega), olemasoleva gümnaasiumihoone arhitektuuri, halva funktsionaalsuse, üleliigse ruumimahu ja ülalpidamiskuludega ning ajaloolise koolihoone renoveerimise ja kasutuselevõtmise vajadusega, soovitan lammutada 3-korruselise gümnaasiumihoone ning rajada uus koolihoone vastavalt kaasaegse õpikeskonna vajadustele. Ajalooline koolihoone renoveerida, restaureerida ja eksponeerida ning võtta kasutusele koolikompleksi osana. Uue põhikoolikoolihoone asukoht valida arvestades spordihoone ning ajaloolise koolihoone sidumise vajadust.

2. Katlamaja-kasvuhoone on ehitatud koos õppehoone kompleksiga 1979 aastal. Katlamaja on kasutusel koolihoonete ja kõrval asuvate eramajade kütmiseks.
3. Vana koolihoone abihoone on amortiseerunud ja tuleb lammutada.
4. Vana koolihoone on ehitatud 1929 aastal, 2.korruselise puithoonena. Arhitekt Artur Perna. 1953 aastal lisati hoovipoolsetele tiibadele teised korrused. Hoone üldine seisukord on halb/rahuldav.

Vastavalt Muinsuskaitseameti kirjale 1.1-7/216, 23.01.2015, soovitakse hoonele anda mälestise staatust kuna hoone on arhitektuurselt ja ajalooliselt väärtuslik, Eestis väga haruldane ja väärib kindlasti säilitamist. Amet jätkab hoone mälestiseks tunnistamise menetlust. Muinsuskaitseamet võib menetluse ajal koostada hoonele tasuta muinsuskaitse eritingimused, et täpsustada säilitatavad tarindid ja detailid ning anda konkreetsemad juhised restaureerimisprojekti koostamiseks.

Vastavalt Muinsuskaitseameti poolt tehtud järelepäringule on vana koolihoone restaureerimistööde maksumuseks ca 1,1-1,3 miljonit eurot, lisandub käibemaks.

Hoone ehitisregistri kood 105013170, ehitise nimetus Koolimaja (vana), peamine kasutamise otstarve- 12632 Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone. Ehitisealune pind 499 m², suletud netopind 871,4 m², tehнопind 49,6 m².

Hoones on 3 korterit- 51,4m², 46,4m² ja 22,8m².

K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Suletud netopind jaguneb:

Kood	Kasutamise otstarve	Eluruumide pind (m ²)	Mitteeluruumide pind (m ²)
11101	Üksikelamu	120,6	
12632	Põhikooli või gümnaasiumi Õppehoone		690
12744	Elamu, talu, kooli vms Majapidamisabihoone, nagu näiteks Kuur, individuaalgaraaž ja saun		60,8
KOKKU (m ²)		120,6	750,8

XX sajandi arhitektuuri programmi raames koostatud Taebla kooli eksperthinnangu kohaselt omab hoone alljärgnevat mälestise tunnuseid (Mälk, 2012):

1. Terviklikult säilinud algse mahu, väliskujunduse, plaanilahenduse ja osaliselt ka sisekujundusega maakoolimaja.
 2. Eesti Vabariigi esimesel perioodil valminud silmapaistev klassitsistlike mõjutustega traditsionalistlik koolihoone.
 3. Nimeka arhitekti Artur Perna looming.
- Vastavalt ehitustehnilisele ülevaatussele

Vana koolimaja restaureerimisega säilitatakse ajalooline järjepidevus ning suurendatakse kasvava põlvkonna sidet kohaliku kultuuriajaloo.

Ehitustehnilise ülevaatusse (töö nr.15/009) kokkuvõte-

1929. aastal rajatud Taebla koolihoone on seisnud pikemat aega tühjana, hooldamata ja kütmata, mistõttu on tekkinud erinevad kahjustused. Samas on hoonesse suhtunud heaperemehelikult ja ära on hoitud nii rüüstamisi, ruume on tuulutatud ja kohati on remonditud ka katuseid.

Hoone on ehitatud koolihooneks. Aja jooksul tekkinud kahjustusi on võimalik remonttööde käigus likvideerida. Samuti on hoonet võimalik väiksemate ümberehitustega kohandada tänapäeva nõuetele vastavaks koolimajaks.

Põhikooli hoone kavandatakse prognoosi (kohaselt ca 200 (max 250) õpilasele. Seega on vajalik 9 klassikomplekti ca 22 (25) õpilasele klassis, lisaks võiks olla 1-2 erivajadustega laste klassi.

Kokku on vajalik arvestada 10-11 klassikomplektiga, lisaks õppeklassid (füüsika-keemia, arvutiklass, muusikaklass, tööõpetusklassid, õppekõök, keelteklass jt- mis võivad osaliselt ühtida klassikomplektide ruumidega) ning muud koolifunktsiooni toetavad ruumid.

Perspektiivne kasutus on kavandatud 200-250 õpilasele, seega on vajalik eeldatavasti kokku ruumiprogrammi täitmiseks kuni ca 2000m² pinda. Lahendusvariantides arvestatakse õpilaskodu ja spordihoone käesolevas mahus säilitamist ja kasutuselevõttu edaspidises põhikoolihoonete kompleksis.

Samuti arvestatakse lahendusvariantides, et on võimalik juurde rajada hoonekompleksiga seotuna vajalik staadion ja muud lisafunktsioonid (näit.liiklusõppe ala jms) koolitöö mitmekesisemaks korraldamiseks ning ära kasutada olemasolevat väljaehitatud infrastruktuuri (ol.ol katlamaja, alajaam, puhastusseade ja puurkaev). Vajalik on liita Gümnaasiumi tee 1 ja Koolimaa krundid staadioni ehitamiseks. Väärtustada II maailmasõjas hukkunute ühishaua kohta.

K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Vastavalt VV määrusele nr.84 "Tervisekaitseõuded koolidele", prg6 lg1- Kooliruumidena käsitatakse õpperuume, õpperuumi abiruume, aulaid, auditooriume, kooliraamatukogu lugemissaale, einestamisruume, tervishoiuteenuse osutamise ruume, taastusruume, võimlemissaale, võimlemissaali abiruume, riidehoiuruume, tualett- ja duširuume ning õpilaskodu ruume.

Õpperuumi kõrgus peab olema vähemalt 2,5 m ja pindala vähemalt 2,0 m² põhikooli õpilase kohta.

Analüüs.

Käesolevas töös on analüüsitud ajaloolise koolihoone kasutuselevõtu võimalusi eeldades, et käsitletav hoone võetakse kasutusele Taebla põhikoolina ja/või selle osana.

Hoone on kavandatud algselt koolihoonena. Hoonel on kaks täiskorrust ja kasutuseta kõrge katusekorrus. Hoones on kokku 9 klassiruumi, õpetajate tuba, söögituba ja mõningad vajalikud kooli lisaruumid ning 3 korterit. Kokku on suletud netopinda 871,4m². Tuleohutus- põhikooli või gümnaasiumi õppehoone- IV kasutusviisi, olemasolev hoone kuulub TP3 klassi. TP3 klassi 2korruselises hoones on lubatud viibida kokku kuni 50 inimesel. TP3, IV kasutusviisi hoonet kolmekorruselisena ei ole lubatud.

Olemasoleval hoonemahul ei ole piisavalt suletud netopindala, et võtta hoone kasutusele üksinda kaasaegse kooli nõuetele vastava põhikooli hoonena. Katusekorruse kasutuselevõtt ei taga piisava pinna lisandumist, samuti ei ole TP3 ja TP2 ehitis 3korruselisena lubatud. Hoone koolihoonena kasutuselevõtul tuleb viia kogu hoone tuleohutuse tagamiseks vähemalt TP2 klassile vastavaks, sel juhul on lubatud hoones viibida korraga kuni 250 inimesel.

Arvestades klassiruumi ruumivajadust – 22-25 õpilast klassis x 2m²= 44-50m², ei vasta olemasoleva koolihoone klassiruumide suurused eeldatavale vajadusele. Klassiruumide suuruse vastavusse viimiseks tuleks mitu klassiruumi ühendada, saaksime ruumid mis oleks liiga kitsad ja piklikud ning viimases pingis istujad jääksid õpetajast ja tahvlist liiga kaugemale. Klassiruumide ühendamisel ei saavuta piisaval arvul vajalikke klassiruume. Samuti on palkseinte likvideerimisel ehituslikult vajalikud lisameetmed. Aula ja sööklakompleksi rajamine vanasse hoonesse ei ole mõttekas, kuna eeldab suurte ruumide saamiseks liiga palju ümberehitustöid. Sööklakompleks koos köögi ja vajalike abiruumidega eeldab ca 150-200m² pinda, aula koos lavaga ca 150m² pinda. Samuti ei ole piisavalt ruumi käsitööklassidele, muusikaklassile ja teistele suuremat pinda nõudvatele ruumidele.

Seega on lähteseisukohaks fakt, et põhikooli eeldatava ruumiprogrammi alusel ei ole võimalik olemasolevasse ajaloolisse koolihoonesse põhikooli rajada ning ruumiprogrammi täitmiseks on vajalik rajada ajaloolisele koolihoonele uus juurdeehitus või uus koolihoone eraldiseisvana.

Lahendusvariant 1-

Vana koolihoone kasutuselevõtt osaliselt põhikoolihoonena ning juurdeehitus rajatuna selliselt, et ühendab galeriidega või hoonemahtudega omavahel uue hoone, vana koolihoone ja spordihoone. Olemasolev gümnaasiumi õppehoone tuleb lammutada.

Vastavalt ehitustehnilise ülevaatusse kokkuvõttele on vana koolihoonet võimalik väiksemate ümberehitustega kohandada tänapäeva nõuetele vastavaks koolimajaks. Aja jooksul tekkinud kahjustusi on võimalik remonttööde käigus likvideerida. Vajalik hoone perimeeter soojustada tuuletõkkeplaadiga ja kõik avatäited asendada kaasaegsete soojapidavate avatäidetega.

K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Asendada on vajalik kõik amortiseerunud tehnosüsteemid, ruumide osas täpsustada kasutusfunktsioonid ning vastavalt nendele kavandada tehnovõrkude-, siseviimistlus-, tuleohutus- ning akustikalahendused.

Analüüsides vana koolihoone 1. ja 2.korruse plaanilahendust ja rajatava kooli võimalikku asukohta ning mahtu, on võimalik ajaloolist koolihoonet võtta kasutusele järgmiselt-

1.korrusele rajada õpetajate tuba ja kooli personali ruumid (sekretär, direktor, õppealajuhataja, majandus, kooliõde jms), erivajadustega õpilaste õppeklass ja abiklassi mängutuba ning vajalikud rekreatsioonialad ja abiruumid (WC-d, koristusruumid jms).

2.korrusele rajada raamatukogu, pikapäevarühma ruum ja üks lisa õppeklass (näiteks arvutiklass).

Olemasoleva koolihoone kasutuselevõtuks põhikooli hoonena soovituslik kavandada lisaks olulisemad ümberehitused-

- Lammutada peasissepääsu trepikoja seinad ja tekitada avar fuajeeruum (rekreatsioon, hajumisruum)
- õppeklassi rajamiseks lammutada vajalikud vaheseinad selliselt, tagada palkseinte sidusus ja konstruktsiooni jäikus
- rajada inva- kasutuse võimalused, soovitav rajada trepile tõstuks või eraldiseisev lift
- tõsta pea sissepääsuks põrandapinna tasandile framuugakna arvelt ja rajada trepiosa hoonest väljapoole, et tagada võimalus panduse rajamiseks
- rajada uued kaasaegsed tehnosüsteemid:
 - elekter, nõrkvool, küte, ventilatsioon, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid
- uuendada siseviimistlus, täita akustika nõuded
- kavandada ümber ruumide funktsionaalsus ja nendega seotud tehnosüsteemide muudatused

JUURDEEHITUSE VÕIMALIK ASUKOHT:



Plussid-

- **Restaureerida, väärtustada ja eksponeerida ajalooline koolihoone**
- Võimalik ära kasutada olemasoleva ajaloolise koolihoone ehituskehandit
- Võimalik ära kasutada olemasolevat taristut
- Ei ole vajalik välistrasside pikendamised ja olulised ümberehitused

K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Miinused-

- Kuna hoone välisseina pinda saab lisasoojustada vaid tuuletõkke plaadiga väljast ja roomatiga seest, siis ka peale soojustamist jääb hoone soojapidavus madalamaks uuest hoonest ning seetõttu jooksvad kulud küttele kõrgemaks arvestatuna ruutmeetrile, kui kompaktse arhitektuuriga uuel hoonel
- Hoone ei vasta invakasutajate nõuetele ning vajab sellest lähtuvalt täiendavaid ehitustöid
- Hoone korrastamine ja kasutuselevõtt koolihoonena eeldab ulatuslikke ehitustöid kõikides hoone osades (vundamendid, välis- ja siseseinad, vahelaed, katused)

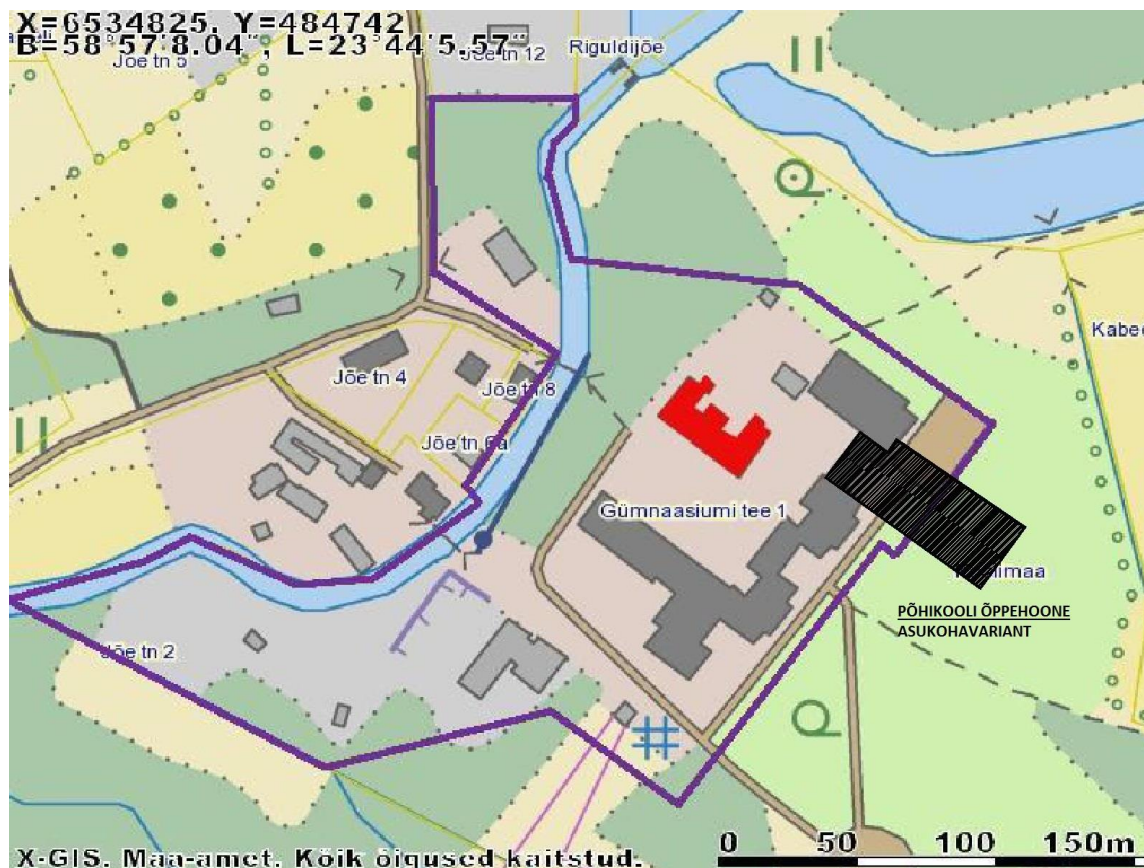
Lahendusvariant 2-

Rajatakse uus koolihoone põhikooli tarbeks (koos olemasoleva spordihoonega) ja vana koolimaja hoone võetakse kasutusele eraldi hoonena. Olemasolev gümnaasiumi õppehoone tuleb lammutada.

Antud lahenduse kohaselt tuleb kogu põhikooli õppehoone osa koos kõikide vajalike abifunktsioonidega rajada uue hoonena. Uue põhikooli õppehoonet ei ole vajalik rajada vana koolihoonega ühenduses ning asukoha saab valida ja hoone projekteerida koolile esitatavatest nõuetest lähtuvalt. Ajalooline koolihoone tuleb restaureerida ning kasutusele võtta koolikompleksi toetavas kasutusfunktsioonis (näiteks täiendõppe-, muusikakooli vm huviringide funktsioonis või õpetajate korteritena).

Uue koolihoone paremaks paigutamiseks ja välialade paremaks funktsionaalseks lahendamiseks on soovitatav eelnevalt Koolimaa ja Gümnaasiumi tee 1 kruntide liitmine.

PÕHIKOOLI HOONE VÕIMALIK ASUKOHT:



K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Plussid-

- **Põhikooli hoone saab rajada vastavalt kaasaegsetele nõuetele, luua tulevikku vaatava õpikeskkonna ja hoone rajamisel saab arvestada kasutusmugavust ning enrgiasäästu põhimõtteid**
- Võimalik ära kasutada olemasolevat taristut
- Ei ole vajalik välistrasside pikendamised ja olulised ümberehitused

Miinused-

- Ajaloolise koolihoone kasutuselevõtt võib lükkuda tulevikku ja sellega seoses võib hoone amortiseerumine jätkuda. Hoone ehitustehniliselt olulisemaid töid tuleks kindlasti teostada lähiajal (katuste parandamine, vihmaveesüsteemide rajamine, pehkinud osade väljavahetamine jt ehitustehnilises ülevaatuses nimetatud ehitustööd)
- Ajaloolisele koolihoonele tuleb ette näha muu kasutusfunktsioon, mis sobib antud hoonesse ning antud keskkonda (koolihoonete kompleks)

Kokkuvõte-

Arvestades Muinususkaitse poolt teostatud uuringute ja töödega (Taebla koolihoone eksperthinnang, ehitustehniline ülevaatus jm) ning muude alusdokumentidega, olemasolevate säilitatavate hoonete asukohtadega, ajaloolise koolihoone restaureerimise ja kasutuselevõtmise vajadusega, soovitan lammutada 3-korruseline gümnaasiumihoone ning rajada uus põhikooli õppehoone vastavalt kaasaegse õpikeskkonna vajadustele. **Ajalooline koolihoone restaureerida ja eksponeerida** ning võtta kasutusele kas siis osana uuest põhikooli õppehoonest või eraldiseisvana koolikompleksi toetavas funktsioonis.

Lugupidamisega,
Kaie Enno

Arhitekt
K.Enno Arhitektuuribüroo OÜ
5139222

