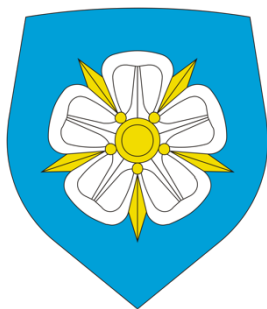


VILJANDI LINNA HALLATAVATE ASUTUSTE JUHTIMISE JA TEENUSTE KORRALDAMISE OPTIMAALSE TEGEVUSMUDELI VÄLJATÖÖTAMINE

Kinnisvara kasutus



Kaasrahastanud
Euroopa Liit



Eesti
tuleviku heaks

Viljandi linna hallatavate asutuste juhtimise ja teenuste korraldamise optimaalse tegevusmudeli väljatöötamine

Raport: kinnisvara kasutus

Tellij: Viljandi Linnavalitsus

Koostaja: OÜ Cumulus Consulting

Versioon: 1 | 8.04.2024

SISUKORD

SISUKORD.....	2
SISSEJUHATUS.....	3
1 KINNISVARA KASUTUS ASUTUSTES	4
1.1 LASTEAIAD.....	4
1.2 KOOLID	7
1.3 SAKALA KESKUS	10
1.4 SPORDIKESKUS.....	12
1.5 MUUD ASUTUSED	14
1.5.1 Huvikool	14
1.5.2 Kunstikool.....	16
1.5.3 Muusikakool.....	17
1.5.4 Spordikool.....	17
1.5.5 Linnaraamatukogu.....	17
LISAD.....	19
LISA 1. RUUMIKASUTUSE KÜSIMUSTIK	19

SISSEJUHATUS

Viljandi Linnavalitsus tellis hankega „**Viljandi linna hallatavate asutuste juhtimise ja teenuste korraldamise optimaalse tegevusmudeli väljatöötamine**“ (viitenumber Riigihangete registris 270221) analüüsi, kuidas võiks edaspidi avalikke teenuseid osutada ning asutuste tööd korraldada.

[Viljandi linna arengustrateegias](#) on eesmärgistatud, et omavalitsust juhitakse asjatundlikult ja efektiivselt, kasutades seejuures uusi ning tarku lahendusi, et avalikke teenuseid pakutaks parimal võimalikul moel. Samas on väheneva tööealise elanikkonna tingimustes keeruline tagada kõikide teenuste ühetaoliselt kõrge kvaliteet. Seetõttu on vajalik leida lahendusi, mismoodi oleks edaspidi mõttekas asutusi juhtida ja teenuseid korraldada.

Analüüsitavaid komponente oli kokku kuus¹:

1. Alusanalüüsina Viljandi linna rahvastikuanalüüs ja -prognoos, täpsustamaks teenusevajadust tulevikus
2. Hallatavad asutused
3. *Huvihariduse ja -tegevuse korraldus*
4. *Kinnisvara kasutus*
5. *Personalijuhtimine ja arvestus*
6. E-teenused

Analüüsi komponendid on koondina kokku võetud üldistavas tuleviku teenusmudeli ja võimalike muudatusprojektide raportis.

Siinses dokumendis on käsitletud kinnisvara kasutust. Kuivõrd tegemist on spetsiifiliste andmetega, on käesolev raport mõeldud asutusesiseseks kasutamiseks.

Ülesandepüstitus oli järgnev:

- Selgitada välja, milliseid asutuste ruume kasutatakse lisaks põhitegevusele, ja kas ning milline on vakants.

Ruumide kasutuse väljaselgitamiseks saadeti asutustele küsimustik, mis koosnes kolmest osast:

1. Info püsiva/regulaarse kasutuse kohta 2024. aasta märtsi seisuga nädala vaates
2. Ebaregulaarselt kasutatavad ruumid – üldistus 2023. aasta baasil
3. Potentsiaalse kasutuse hinnang ehk ruumid, mida praegu välja ei rendita, aga oleks ilma olulist korraldusliku lisaressurssi vajamata võimalik veel välja rentida

¹ Raportid 3–6 on mõeldud asutusesiseseks kasutamiseks tulenevalt esitatud andmete tundlikkusest.

1 KINNISVARA KASUTUS ASUTUSTES

1.1 Lasteaiad

Lasteaedades kasutatakse nädala vaates ruume kokku 46 tunni ulatuses (Tabel 1). Kokku osaleb tegevustes 153 isikut². Osalejate arvud ja kasutus lasteaedade lõikes varieerub. Näiteks Krõllipesa ruume kasutatakse hinnanguliselt 18 tundi nädalas, Kesklinna Lasteaia omi aga 7 tunni ulatuses. Peamised kasutajad on linna huvikoolid. Tegevust ei toimu nädalavahetuseti. **Seega on kasutusmaht tegelikult väike.**

Tabel 1. Ruumide regulaarne kasutus lasteaedades 2024. a märtsi seisuga nädala vaates³

Asutus	Ruumi nimi	Ruumi kood või täpsustus	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Tegevuses osalejate arv	Tegevuse ajaline kestvus	E	T	K	N	R	L	P
Kesklinna Lasteaed	spordisaal (Mesimumm)		Viljandi Huvikool	huvitegevus	20	2							
Kesklinna Lasteaed	loovtuba (Mesimumm)		Viljandi Kunstikool	huvitegevus	10	1							
Kesklinna Lasteaed	muusikasaal (Midrimaa)		Viljandi Huvikool	huvitegevus	10	2							
Kesklinna Lasteaed	tegevustuba (Midrimaa)		Viljandi Kunstikool	huvitegevus	20	2							
Lasteaed Karlsson	spordisaal	126	Viljandi Spordikool	Treening	10	2							
Lasteaed Karlsson	terviseedenduse ruum	103	Viljandi Kunstikool	Huvitegevus	18	2							
Lasteaed Krõllipesa	muusikasaal (Mängupesa)		Viljandi Muusikakool	muusikaring		1							
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)		Viljandi Spordikool	poiste üldtreening		2							
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)		Viljandi Spordikool	tüdrukute trenn		2							
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)		FIE Sirje Naarits	poiste üldtreening		1							
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)		FIE Sirje Naarits	naiste trenn		2							
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)		Viljandi Huvikool	tüdrukute loovtants		2							
Lasteaed Krõllipesa	kunstituba (Mängupesa)		Viljandi Kunstikool	kunstiring		2							
Lasteaed Krõllipesa	saal (Krõll)		Viljandi Muusikakool	muusikaring		1							
Lasteaed Krõllipesa	saal (Krõll)		Viljandi Spordikool	üldtreening		2							
Lasteaed Krõllipesa	saal (Krõll)		Viljandi Huvikool	tüdrukute loovtants		2							

² Tegevustes osalejate arvud ei ole täielikud (kajastub asutustelt saadud info).

³ Abiks tabeli lugemisel: Kesklinna Lasteaia spordisaali kasutab Viljandi Huvikool huvitegevuseks esmaspäeval ja neljapäeval kokku kahe tunni ulatuses ja tegevuses osaleb 20 isikut (tabeli esimene rida).

Lasteaed Kröllipesa	saal (Kröll)		Viljandi Kunstikool	kunstiring		1	
Lasteaed Männimäe	muusikasaal	90	Viljandi Huvikool	tantsuring	14	2	
Lasteaed Männimäe	võimla	66	Viljandi Spordikool	poiste üldtreening	12	2	
Lasteaed Männimäe	võimla	66	Viljandi Spordikool	tüdrukute üldtreening	12	2	
Lasteaed Männimäe	ujula	13	eraisikud	ujumisõpetus	7	7	
Lasteaed Männimäe	ujula	13	Piret Tsulkovski	ujumisõpetus	10	2	
Lasteaed Männimäe	robotikatuba	79	Viljandi Kunstikool	kunstiõpetus	10	2	
Kesklinna Lasteaed					60	7	
Lasteaed Karlsson					28	4	
Lasteaed Kröllipesa					0	18	
Lasteaed Männimäe					65	17	
Kõik kokku					153	46	

Lisaks regulaarsele kasutusele toimub lasteaedades teataval määral ka muid tegevusi, kuid nende maht on pigem tagasihoidlik – mõned treeningud, etendused jms (Tabel 2).

Tabel 2. Ruumide ebaregulaarne kasutus lasteaedades (üldistus 2023. a baasil)

Asutus	Ruum	Ruumi kood või täpsustus	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Rendikordade arv aastas	Keskmine kestvus
Kesklinna Lasteaed						
Lasteaed Karlsson	Saal	117	Viljandi Spordikool	Treening	28	2h nädalas
Lasteaed Kröllipesa	söögisaal (Mängupesa)		Korteriühistud	ühistu koosolek	4	2 tundi
Lasteaed Kröllipesa	muusikasaal (Mängupesa)		Lasteteatrid	Lasteetendused	3	4 tundi
Lasteaed Kröllipesa	saal (Kröll)		Lasteteatrid	Lasteetendused	3	2 tundi
Lasteaed Kröllipesa	õueala (Mängupesa)		Kröllipesa lapsevanemad	laste sünnipäevad	5	3 tundi
Lasteaed Kröllipesa	õueala (Kröll)		Kröllipesa lapsevanemad	laste sünnipäevad	2	3 tundi
Lasteaed Männimäe	ujula	13	MTÜ Sünnivägi	vette sünnitus, vabastav hingamine	1	8 tundi
Lasteaed Männimäe	saal	90	Piip ja Tuut	etendus lastele	1	2 tundi

Lisaks praegusele kasutusele leidub lasteaedades veel vakantseid kasutusaegu, mida saaks ilma olulist lisaressurssi rakendamata kasutusele võtta (Tabel 3). Arvestades aga lasteaedade töö spetsiifikat, on tegemist õhtupoolsete aegadega alates reeglina kella 19-st, mil kõik lapsed on koju läinud. Samuti on kasutuseta nädalavahetused, aga see tähendab, et keegi töötajatest peab hoones olema.

Kesklinna Lasteaia ja Lasteaed Männimäe hinnangul aga ei ole täiendavate ruumide rentimine ilma lisaressursita võimalik.

Krõllipesa on juurde täpsustanud järgmist:

- Kuna lasteaia on lastega töötavatele töötajatele seadusest tulenevad nõuded, et tagada laste tervis ja turvalisus, saame lasteaia töötaja sees E–R kell 7.00–19.00 rentida ruume ainult lasteaialastega seotud tegevuste läbiviimiseks. Võimalik on rentida sel ajal ruume asutustele, kelle tööülesanded on seotud alaealiste lastega (Viljandi Tugikeskus, koolid, huvikoolid jm). **Tegelikult kehtib see kõikide lasteaedade puhul.**
- Tööpäeval kell 19.00–21.00 ja nädalavahetustel on võimalik lasteaia ruume ja õueala välja rentida vaid juhul, kui leiame töötaja, kes on nõus sel ajal majas viibima.
- Mängupesa õppehoone nutituba saaks rentida koosolekute ja koolituste läbiviimiseks.
- Mängupesa õppehoone spordisaali saaks rentida nädalavahetustel Viljandi Linnavalitsuste ürituste läbiviimiseks, tööpäevaõhtutel ja nädalavahetustel spordiühingute treeninguteks vms.
- Mängupesa õppehoone muusika- ja söögisaali saaks rentida Viljandi Linnavalitsuse poolt korraldatavate ürituste läbiviimiseks (nt Lusikapidu vms tunnustusüritus).
- Krõlli õppehoone saali saaks rentida nädalavahetustel Viljandi Linnavalitsuse ürituste läbiviimiseks, tööpäevaõhtutel ja nädalavahetustel spordiühingute treeninguteks vms (vaja palgata administraator).

Tabel 3. Ruumide potentsiaalne kasutus lasteaedades

Asutus	Ruumi nimi	Tegevuse võimalik sagedus	Tegevuse võimalik kestvus
Kesklinna Lasteaed			
Lasteaed Karlsson	Muusikasaal	E–R	15.00 - 20.00
Lasteaed Krõllipesa	nõupidamiste ruumid (Mängupesa)	E–R	19.00 - 21.00
Lasteaed Krõllipesa	nutituba (Mängupesa)	E–R	19.00 - 21.00
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)	T, K, R	19.00 - 21.00
Lasteaed Krõllipesa	spordisaal (Mängupesa)	L, P	peab olema keegi töötajatest hoones
Lasteaed Krõllipesa	muusika- ja söögisaal (Mängupesa)	E–R	19.00 - 21.00
Lasteaed Krõllipesa	muusika- ja söögisaal (Mängupesa)	L, P	töötaja peab olema hoones ja kasutaja peab mööbli tagasi tõstma
Lasteaed Krõllipesa	saal (Krõll)	E–R	19.00 - 21.00
Lasteaed Krõllipesa	saal (Krõll)	L, P	peab olema keegi töötajatest hoones
Lasteaed Männimäe			

Kokkuvõtvalt, lasteaedades vakantsi on. Samuti on korda tehtud hoonetes (Karlsson ja Mängupesa) hea varustustasemega ruume mitmesuguste sündmuste korraldamiseks. Samas seab lasteaedade töökorraldus olulisi piiranguid ürituste korraldamise ajale – ainult õhtuti või nädalavahetustel, mis piirab oluliselt sihtgruppi. Nädalavahetuste puhul on teemaks täiendav tööjõuressurss, kes ruumide kasutust administreeriks.

1.2 Koolid

Koolide ruume kasutatakse nädalas kokku 105 tunni ulatuses, tegevustes osaleb 135 isikut⁴ (Tabel 4). Asutuste lõikes on kasutusmahud erinevad, varieerudes 14-st tunnist 50 tunnini nädalas. Sarnaselt lasteaedadele on nädalavahetused enamasti kasutusest.

Jakobsoni Kooli võimla puhul tuleb arvestada, et E–R toimuvad seal koolitunnid vahemikus 8.00–14.00. Sama kehtib Paalalinna Kooli puhul. Kesklinna Kooli spordisaal on niikuinii Spordikeskuse hallata ja sealsed saaliajad kajastuvad keskuse plaanis. Kaare Kooli võimlat haldab kool ise, kuid selle seisukord ei võimalda laialdast kasutust.

Viljandi Täiskasvanute Gümnaasium asub nn rendipinnal Kaare Kooli kolmandal korrusel ja seetõttu ise ruume edasi ei rendita. Ristkasutuses Kaare Kooliga on arvutiklass ja raamatukogu.

Tabel 4. Ruumide regulaarne kasutus koolides 2024. a märtsi seisuga nädala vaates

Asutus	Ruumi nimi	Ruumi kood või täpsustus	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Tegevuses osalejate arv	Tegevuse ajaline kestvus	E	T	K	N	R	L	P
Jakobsoni Kool	võimla		Viljandi Spordikool, TÜ VKA, Eraisik, VJK	Treening		23							
Jakobsoni Kool	aula		Viljandi Iluuisutajad, Eraisik	Huvitegevus/treening		3							
Jakobsoni Kool	peeglisaal		Viljandi Iluuisutajad	Huvitegevus/treening		2							
Jakobsoni Kool	lasketiir/jõusaal		Viljandi Spordikool	Treening		6							
Jakobsoni Kool	klassiruum 104		Eraisik	Õppetöö		10							
Jakobsoni Kool	ujula		Viljandi Spordikool	Treening		6							
Kaare Kool	spordisaal		Viljandi Spordikool	vibusport		12							
Kaare Kool	fuajee	11	Viljandi Karateklubi	karate	10	1,5							
Kaare Kool	spordisaal		võrkpalluris	võrkpallitreening	10	2							

⁴ Sarnaselt lasteaedadega ei ole ülevaade täielik.

Kaare Kool	spordisaal		vibusportlased	vibutreening	5	2			
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	Viljandi Spordikool	treening		3,5			
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	TreeTan OÜ	treening (rahvatants)	23	2			
Kesklinna Kool	Uueveski 1 aula	202	Huvikool	õppetöö treening		5			
Kesklinna Kool	Uueveski 1/1 klassiruumid	21 ja 23	Huvikool	õppetöö		12,5			
Paalalinna Kool	aula		Miuxjooga	treening	10	2			
Paalalinna Kool	aula		rahvatants	treening	12	2			
Paalalinna Kool	võimla		Viljandi Iluuisutamisklubi	treening	15	4			
Paalalinna Kool	võimla		Viljandi Hokiklubi	treening	20	4			
Paalalinna Kool	võimla		Myfit Run Spordiklubi	treening	15	1			
Paalalinna Kool	võimla		rahvatants	treening	15	1			
Jakobsoni Kool					0	50			
Kaare Kool					25	18			
Kesklinna Kool					23	23			
Paalalinna Kool					87	14			
Kõik kokku					135	105			

Ebaregulaarselt renditakse koolide ruume välja treeninguteks, laagriteks, sh majutuseks, koolitusteks ja kontsertideks (Tabel 5). Rendikordade arv on aasta peale kokku tagasihoidlik.

Tabel 5. Ruumide ebaregulaarne kasutus koolides (üldistus 2023. a baasil)

Asutus	Ruum	Ruumi kood või täpsustus	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Rendikordade arv aastas	Keskmine kestvus
Jakobsoni Kool	Auditoorium		Korterühistud	Koosoleku läbiviimine	7	2 tundi
Jakobsoni Kool	Koolimaja		Spordiklubi	Laager	1	2 nädalat
Jakobsoni Kool	Võimla		Eraisik	Treening, huvitegevus	4	2 tundi
Jakobsoni Kool	Söökla		Linnavalitsus	Valimised	1	3 päeva
Jakobsoni Kool	Ujula		Spordiklubi, huvitegevuse ring	Sport, huvitegevus	4	5 tundi
Kaare Kool	Aula	aula	Korterühistu	üldkoosolek	2	3 tundi
Kaare Kool	Spordisaal	spordisaal	võrkpallurid	laager	2	3 ööpäeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	Folk	Majutus ETNO laager	1	4-6 päeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula lava	102	Folk	Majutus ETNO laager	1	4-6 päeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 Klass	106	Folk	Majutus ETNO laager	1	4-6 päeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 riietusruumid	001 - 002	Folk	Majutus ETNO laager	1	4-6 päeva
Kesklinna Kool	Uueveski 1 aula	101	Notafe	Treening koolitus	1	15-20 päeva

Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	Sakal meeskoor	Kontsert	1	1 päev
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	Segakoor Üits Viis	Kontsert	1	1 päev
Kesklinna Kool	Uueveski 1 klassiruum		Kaisa Tsäro	Koolitus	1	3 päeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42	Kõik	Viljandi Jakobsoni Kool	Kokkutulek külastus	1	3 päeva
Kesklinna Kool	Uueveski 1 õppehoone		Kodutütred	Majutus	1	2 päeva
Kesklinna Kool	Jakobsoni 42 aula	101	Viljandimaa Kammerkoor	Kontsert	1	1 päev
Kesklinna Kool	Uueveski 1 õppehoone	erinevad	Kaitseliit	Majutus	1	2 päeva
Paalalinna Kool	söökla		korteriühistud	koosolek	4	2 tundi
Paalalinna Kool	õppekööök		erinevad organisatsioonid	koolitus	6	2 tundi
Paalalinna Kool	aula		erinevad organisatsioonid	koolitus, laager	4	
Paalalinna Kool	söökla		Viljandi Maleklubi CC Fellin	võistlus	3	6 tundi

Sarnaselt lasteaedadele on koolide ruume võimalik välja rentida põhitegevuse välistel aegadel (Tabel 6). Erandiks on kuni 13. juunini Kesklinna Kool, mille ruume kasutab Huvikool rekonstrueerimistööde ajal. Seal praegu vakantsi ei leidu.

Kuivõrd eraldi inimest nädalavahetuseti majades ei ole, siis praegu ei ole võimalik ruume sel ajal välja rentida.

Kokkuvõtteks, sarnaselt lasteaedadele on koolides vabu ruume, kuid nende väljarentimine eeldab inimressurssi. Teisalt ei peegelda senine kasutusstatistika suurt nõudlust.

Eraldi teemaks on Paalalinna Kooli võimla ja Jakobsoni Kooli võimla ning ujula, mille haldamise võiks üle anda Spordikeskusele sarnaselt teistele linna spordiobjektidele.

Tabel 6. Ruumide potentsiaalne kasutus koolides

Asutus	Ruumi nimi	Tegevuse võimalik sagedus	Tegevuse võimalik kestvus
Jakobsoni Kool	jõusaal	E–R	14.00–21.30
Jakobsoni Kool	kõik klassiruumid	E–R	16.00–21.30
Kaare Kool	aula	E–R	16.00–21.00
Kaare Kool	õppeklassid	E–R	16.00–21.00
Kesklinna Kool			
Paalalinna Kool	aula	T, N, R	17.00–21.00
Paalalinna Kool	võimla	E, K	19.00–21.00

1.3 Sakala Keskus

Sakala Keskuse ruume renditakse nädalas välja 141 tunni mahus (Tabel 7). Rentnike nimistu on ootuspäraselt mitmekesisem kui lasteaedade ja koolide puhul. Silma torkab asjaolu, et nädalavahetusesti on ruumide kasutusaktiivsus madal. Teisalt toimuvad siis keskuse enda poolt korraldatavad sündmused (kontserdid jms). Ruumide vaates on täis tantsusaal (45 tundi nädalas), samuti on aktiivses kasutuses käsitööruum. Teataval määral on vakantsi kooriruumis (kasutuses 19 tundi nädalas) ja rohkem suures saalis (regulaarses kasutuses 4 tundi nädalas).

Tabel 7. Ruumide regulaarne kasutus Sakala Keskuses 2024. a märtsi seisuga nädala vaates

Ruumi nimi	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Tegevuse ajaline kestvus	E	T	K	N	R	L	P
kooriruum	Viljandi Huvikool	laulmine, tantsimine								
kooriruum	Viljandi Päevakeskus	võimlemine, laulmine, näitering	11							
kooriruum	Laste- ja noorteteater Reky	teatri stuudiotunnid	3,5							
kooriruum	MTÜ Ananda	jooga	2							
kooriruum	FIE Leanika Mändma-Orasmaa	tantsutreeningud	2							
suur saal	Tantsuklubi Sakala	peotants	3							
suur saal	Viljandi Huvikool	rahvatants	1							
tantsusaal	Maerobic Fitness spordiklubi MTÜ	treeningud	11,5							
tantsusaal	MTÜ Viljandi Pensionäride Liit	rahvatants	4,5							
tantsusaal	Viljandi Päevakeskus	rahvatants, jooga	5							
tantsusaal	Fie Maie Roosimaa	rahvatants	5							
tantsusaal	MTÜ Inshallah	kõhutants	7							
tantsusaal	MTÜ Maarja Kukumägi Tantsukool	tantsutreeningud	12,5							
Lennukitehas Must saal	eraisik	postitantsu trennid	5							
Lennukitehas Must saal	Kondor Fightclub MTÜ	taipoksi trennid	24							
Lennukitehas Must saal	Huvikool	tantsuõpetajate harjutustund	2							
sammassaal	Päevakeskus	teatrirind, laulmine, liikumine	3							
käsitööruum	Päevakeskus ja Huvikool	maleklubi, käsitööringi tegevused, huvikooli soolotunnid laulmises	30							
II korruse kontoriala	II korruse kontoriala	Päevakeskuse kontorid		Päevakeskus						
III korrus, 4 ruumi	Laste ja perede tugikeskus	keskuse tegevused		Laste- ja Perede tugikeskus						
linnagalerii	Raamatukogu, muud	loengud, seminarid, koolitused, esitlused								
VANT skatepark ja avatud ala	eraisikud	sünnipäevad	3							
jalutussaal	jalutussaal	doonoripäevad	6							
Kokku			141							

Lisaks püsivale üksikute ruumide rendile on veel ka muid tegevusi (Tabel 8).

Tabel 8. Muu ruumide ja rajatiste kasutus Sakala Keskuses

Ruumi nimi	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Rendikordade arv aastas	Keskmine kestvus
Ruum 204	Laste- ja noorteteater Reky	kontoriruum	igakuine rent	kuni 31.12.2026
II korruse kontoriala	viljandi päevakeskus	kontoriruum	igakuine rent	leping uuendatakse igal aastal
ruum 321	Cantabile OÜ	stuudiotunnid	igakuine rent	leping uuendatakse igal aastal
kohvikuala (erinevad ruumid)	OÜ Voriini	kohvikuteenuse pakkumine	igakuine rent	kuni 0.04.2028
suur saal (koos sammassaali, jalutussaali ja fuajee ning vajalike abiruumidega)	erinevad kliendid (eraisikud, koolid, lasteaiad, teatrid, kontsertkorraldajad, asutused, organisatsioonid erinevatest valdkondadest, klubid, eakate ühendused, KOV-id, MTÜ-d, seltsid, ettevõtted)	koolitus, seminar, etendus, kontsert, proovid, sünnipäevad, tantsupeod, banketid, vastuvõttud, tantsukontserdid, laulukontserdid, lavastused, istungid, saatesalvestused, loengud (loengusarjad), kollektiivide juubelipeod ja tähistamised, konverentsid, tänuüritused, pulmad, kooride proovid, aktused,		

Lisaks renditakse ebaregulaarselt:

- Viljandi Lossimägedel kolm erinevat platsi – erinevad kliendid: kontserdikorraldajad, eraisikud, teatrid, asutused, omavalitsusliit, KOV jt
- Viljandi Lauluväljak – erinevad kliendid: kontserdikorraldajad, teatrid, koolid, lasteaiad, pensionäride. ühendused, omavalitsusliit, KOV, Pärimusmuusika Ait, ettevõtjad, heategevusorganisatsioonid, kogudused jt
- Vabaduse Plats – erinevad kliendid: KOV, omavalitsusliit, koolid, lasteaiad, ettevõtted, MTÜ-d, organisatsioonid, heategevus, kontsertkorraldajad, motoklubi, Politsei, Kaitseliit jt. Toimuvad erinevad üritused – rattavõistlus, jooksusari, näitus, tänuüritus, rivistus, laad, advnendi üritused, ühiskontserdid, ühisvaatamised jms.

Kuivõrd Kondase Keskuse näol on tegemist muuseumiga, siis nõuetest tulenevalt ei ole võimalik tavapäraselt ruumide renti võimaldada.

Linnaraamatukogu loenguruum on rekonstrueerimise ajaks Viljandi Huvikoolile kantseleiruumina kasutamiseks.

Kokkuvõtvalt, Sakala Keskuse ruumide kasutust on võimalik teatud osas tihendada, arvestades, et ruumide rent on asutuse põhitegevuseks.

1.4 Spordikeskus

Spordikeskuse hooned ja rajatised on üldiselt aktiivses kasutuses (Tabel 9). Nädala 369-st tunnist kulub Spordikoolile 167 tundi. Teatavat vakantsi on:

- Vana spordihoone saalis – nädalane kasutusmaht on kokku 32 tundi.
- Maadlussaalis – 16 tundi nädalas
- Judosaalides – vastavalt 21 ja 6 tundi nädalas
- Võimlas – 9 tundi nädalas
- Spordihoone jõusaalis – 4,5 tundi nädalas. Samas tuleb arvestada, et see on vabalt kasutatav ka eraisikutele.

Samas tuleb arvestada, et spetsiifiliste aladega (nt maadlus, judo, sõudmine) tegelemiseks peavad olema loodud vastavad tingimused ja teistele kasutajagruppidele ei pruugi need sobida. Seetõttu on nendes ruumides ka kasutusaktiivsus madalam.

Kasutajagruppide kaupa on järgnevates tabelites välja toodud täpsed kasutusajad (Tabel 10, Tabel 11) ning võistluste näidisgraafik (Tabel 12).

Tabel 9. Ruumide ja rajatiste kasutus: koondvaade hoonete ja kasutajate lõikes

	Spordikool	Üldhariduskoolid	Klubid jm	Võistlused	Kokku nädalas
Uue spordihoone saal	32		9	20	61
Vana spordihoone saal	24	3,5	4,5		32
maadlussaal	12	3	1		16
judosaal 1	18,5	1	1,5		21
judosaal 2	6				6
võimla	9				9
jõusaal	4,5				4,5
Paalalinna viihall		37	2		39
Paalalinna viihall/staadion	20		6,5		26,5
Männimäe jalgpallihall	6,5	11,5	1,5	14	33,5
Männimäe jalgpallihall/kunstmuruväljak			28		28
Männimäe jalgpallihall/staadion			6		6
Kesklinna Kooli võimla	17,5	41	5	6	69,5
Sõudebaas	17				17
Kõik kokku	167	97	65	40	369

Tabel 10. Ruumide ja rajatiste kasutus: Spordikool ja üldhariduskoolid 2024. a märtsi seisuga nädala vaates

Hoone	Ruumi kasutaja	E	T	K	N	R	L	P	Kokku
Uue spordihoone saal	Viljandi Spordikool	7	6,5	6	6	6,5			32
Vana spordihoone saal	Viljandi Spordikool	5,5	6	4,5	5	3			24
maadlusaal	Viljandi Spordikool	3	1,5	3	3	1,5			12
judosaal 1	Viljandi Spordikool	4,5	4	4,5	4	1,5			18,5
judosaal 2	Viljandi Spordikool	1,5	1,5	2	1				6
võimla	Viljandi Spordikool	3	3			3			9
Paalalinna viihall/staadion	Viljandi Spordikool	4,5	3,5	4	4,5	3,5			20
Männimäe jalgpallihall	Viljandi Spordikool		2,5	2		2			6,5
Kesklinna Kooli võimla	Viljandi Spordikool	3	4	3,5	2	5			17,5
Sõudebaas	Viljandi Spordikool	4,5	4	4,5	2,5	1,5			17
Spordihoone jõusaal	Viljandi Spordikool			2,5	2				4,5
Kesklinna Kooli võimla	Kesklinna Kool	6	8	7	9	8			38
Paalalinna viihall	Paalalinna Kool	6	7	6	6	7			32
Männimäe jalgpallihall	Jakobsoni Kool	2,5	3,5	2,5		3			11,5
Uuse spordihoone saal	Viljandi Gümnaasium	2,5	2,5	2,5	2,5				10
judosaal 1	Viljandi Gümnaasium	1							1
Kesklinna Kooli võimla	Viljandi Gümnaasium	1,5		1,5					3
Paalalinna viihall	Viljandi Gümnaasium	2,5			2,5				5
Vana spordihoone saal	Viljandi Waldorfkool	3,5							3,5
maadlusaal	Viljandi Waldorfkool		1,5		1,5				3

Tabel 11. Ruumide ja rajatiste kasutus: spordiklubid ja organisatsioonid 2024. a märtsi seisuga nädala vaates

Hoone	Ruumi kasutaja	E	T	K	N	R	L	P	Kokku
judosaal 1	Naisvõimlemine		0,75		0,75				1,5
Männimäe jalgpallihall/kunstmuruväljak	Viljandi Vutisõbrad	1,5		1,5					3
Männimäe jalgpallihall/kunstmuruväljak	Vastemõisa Spordiselts							1,5	1,5
Männimäe jalgpallihall/kunstmuruväljak	JK Tulevik harrastajad		1,5		1,5				3
Kesklinna Kooli võimla	MTÜ Sulelised	1,5			1,5				3
Vana spordihoone saal	Võrkpall harrastajad		1,5						1,5
maadlusaal	SK Paleus		1						1
Paalalinna viihall	Viljandi Haigla						2		2
Männimäe jalgpallihall/kunstmuruväljak	JK Tulevik Jalgpallikool	4,5	4,5	3,5	4,5	3,5			20,5
Männimäe jalgpallihall/staadion	JK Tulevik esindus	1,5	1,5		1,5	1,5			6
Uue spordihoone saal	VILJANDI HC	1,5		1,5		1,5			4,5
Vana spordihoone saal	VILJANDI HC				1,5				1,5

Uue spordihoone saal	Viljandi Metall		1,5		1,5				3
Paalalinna Viilhall/Staadion	KJS Sakala	1				1	3		5
Paalalinna Viilhall/Staadion	Jooksupartner SK					1,5			1,5
Männimäe jalgpallihall	Jooksupartner SK		1,5						1,5
Uue spordihoone saal	LTK Sakala		1,5						1,5
Vana spordihoone saal	LTK Sakala				1,5				1,5
Kesklinna Kooli võimla	Rattaklubi				2				2

Tabel 12. Ruumide ja rajatiste kasutus: võistluste näidisgraafik nädalal 4.03–10.03.2024

Hoone	Ruumi kasutaja	E	T	K	N	R	L	P	Kokku
Uue spordihoone saal	korvpall, vibulaskmine					2	10	8	20
Kesklinna Kooli võimla	korvpall, vibulaskmine							6	6
Männimäe jalgpallihall	jalgpall						6,5	7,5	14

Kokkuvõtvalt, Spordikeskuse hallatava taristu täiendav väljarendi maht on minimaalne. Mõneti on erandiks vana spordihoone osa, mis ei vasta tänapäevastele ootustele ja seetõttu on selle kasutusaktiivsus madalam.

Treeningud toimuvad enamasti nädalapäevadel, võistlused nädalavahetuseti.

1.5 Muud asutused

1.5.1 Huvikool

Viljandi Huvikool tegutseb kolmes asukohas:

1. Peahoone (praegu rekonstrueerimisel)
2. Tehnoloogiakeskus – Paala tee 46 (Paalalinna Kooli hoones)
3. Motomaja – Vikerkaare 2

Huvikooli peahoonet renditakse aktiivselt välja (Tabel 13). Kokku renditakse erinevaid ruume välja enam kui 1000 tunni vältel aastas. Tagasihoidlik on tehnoloogiakeskuse ja motomaja renditegevus.

Tabel 13. Ruumide rent Huvikoolis 2023. a baasil

Ruumi nimi	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Rendikordade arv aastas /periood	Keskmine kestvus (tundi)
Peahoone tervikuna	Pärimusmuusika festival	vabatahtlike majutamine		120
I ja II korruse saal	Koolijazz	laager		72
I ja II korruse saal	Full of Junk Desing OÜ	töötuba	1	21
I korruse saal ja puhkeruum	Noorte Notafe	loovtants (laager)	1	120
I korruse saal	Ananda jooga	jooga	september–juuni	56
I korruse saal	Neidudekoor "Leelo"	koori laager	1	48
I korruse saal	eraisik	eratunnid / töötuba	jaanuar–detsember	37
II korruse saal	Neidudekoor "Leelo"	koori laager	1	11
II korruse saal	eraisikud	kontsert / eratunnid	kokkuleppel	54
II korruse saal	MTÜ VILE	koolitus	1	15
II korruse saal	MTÜ Päikesekunst	eratunnid	kokkuleppel	67
muusikaklass	Neidudekoor "Leelo"	koori laager	1	7
muusikaklass	Koolijazz	laager	1	72
muusikaklass	eraisikud	eratunnid /vestlusring	jaanuar– juuni	20
puhkeruum/köök	Koolijazz	laager	1	8
puhkeruum/köök	MTÜ Pagulasabi	nõustamine	1	5
nõupidamise ruum	MTÜ Pagulasabi	nõustamine	1	5
maleklass	OÜ Reiting PR	keeleõpe	1	156
maleklass	MTÜ VILE	koolitus	1	15
maleklass	Kesklinna Kool	tugiõppega koolitunnid	kokkuleppel	10
Tehnoloogiakeskus	tehnoloogiaaager	laager	1	10
Tehnoloogiakeskus	Tehnoloogia projekt Jakobsoni Kool	töötuba	5	10
Motomaja	Viljandi Kutseõppe Keskus	töötoad	kokkuleppel	30

Samas on Huvikooli hinnangul vakantsi veel omajagu (Tabel 14). Ennekõike puudutab see hommikupoolseid aegu, mil huvitegevust veel ei toimu.

Tabel 14. Huvikooli ruumide potentsiaalne kasutus

Ruum	Tegevuse võimalik aeg	Kasutatav ainult koos huvikooli õpetajaga
I ja II korruse saal	E–R 9:00–12:00	
kunstiklass	E–R 9:00–12:00	
muusikaklass	E–R 9:00–12:00	
maleklass	E–R 9:00–12:00	
nõupidamiste ruum	E–R 9:00–12:00	
motomaja	E–R 9:00–12:00	Jah
tehnoloogiakeskus	E–R 9:00–12:00	Jah

1.5.2 Kunstikool

Kunstikool tegutseb rendipinnal. Ruumide edasirentimine vajab hoone omanikuga täiendavaid läbirääkimisi (kuna lepingu järgi on see keelatud). Samas suulisel kokkuleppel kunstispetsiifilistel eesmärkidel on seda siiski tagasihoidlikus mahus toimunud.

- Keldrikorruse klassiruumi (keraamika) on renditud sündmusteks 1–2 korda kuus.
- 1. korruse arvuti ruumi on rentinud regulaarselt Viljandi Waldorfkool. Samas seda enam ei soovita, kuna tarkvara on vananenud.
- Kunstilised sünnipäevahommikud, kunstitöökojad erinevatele asutustele, Eesti Kunstikoolide Liidu sündmused ning planeeritud ka erinevaid tegevusi Tartu 2024 raames.

Potentsiaalne rendiaeg on reedestel päevadel, mil õppetegevust ei toimu. See vajab veel rendileandjaga läbirääkimisi. Ühes 2. korruse ruumis on ka võimalused üks-ühele õppeks või kunstiresidentuur ööbimisega (ühele osalejale korraga; praegu ruum renoveerimisel).

1.5.3 Muusikakool

Muusikakool korraldab väljapoole mõeldud sündmusi (või rendib) ainult orkestrimaja saali või väikest saali:

- Viljandi Kultuuriakadeemia loenguruumiks (R 2 h) (kuivõrd akadeemia on koostööpartner, siis kasutus on tasuta)
- Nädalavahetustel välissündmusteks – konkursid, proovid, koorilaagrid jms

Väljaspool kooli ruume toimuvad:

- Kord nädalas eelastme rühmatunnid Lasteaed Krõllipesa mõlemas hoones
- Samuti kord nädalas (T 16.15–17.00) kasutatakse Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemia arvutiklassi helitehnoloogia õppeks. Kuivõrd Muusikakool on akadeemia koostööpartner, siis kasutus on tasuta.

1.5.4 Spordikool

Spordikoolil oma ruumid puuduvad, kogu pind ja pinnakasutus on renditud Viljandi Spordikeskuselt. Kooli hoonete kasutuse ajad ja mahud on välja toodud Spordikeskuse tegevust kajastavas peatükis.

1.5.5 Linnaraamatukogu

Linnaraamatukogu ruumide väljarentimine on tagasihoidlik (Tabel 15). Ainsaks väliseks rentnikuks on Dementsuse Kompetentsikeskus. Linnagalerii on Sakala Keskuse hallatav ruum raamatukogu hoones, mille kasutamise eest tasub raamatukogu renti.

Tabel 15. Linnaraamatukogu ruumide rent 2023. a baasil

Ruumi nimi	Ruumi kasutaja	Tegevuse sisu	Tegevuses osalejate arv	Tegevuse kestvus/sagedus
Laste- ja noortekirjanduse saali videoruum	Dementsuse Kompetentsikeskus	Dementsusega inimeste lähedaste tugigrupp	10 inimest	1,5 tundi iga kuu viimane K
Laste- ja noortekirjanduse saali videoruum	Viljandi Linnaraamatukogu	eesti keele kohvik	10–15 inimest	1,5 tundi perioodil september–mai igal T
Laste- ja noortekirjanduse saali videoruum	Viljandi Linnaraamatukogu	Raamatukogu lugemis- ja kirjandusprogrammid lasteaedadele ja koolidele		kuni 1 tund, 52 korda 2023. aastal
Linnagalerii	Viljandi Linnaraamatukogu	Salongijuttude üritus (60-80 inimest)		1,5 tundi 9 korda aastas
Linnagalerii	Viljandi Linnaraamatukogu	Viljandi maakonna raamatukoguhoidjate õpipäevad-seminarid	u 50 inimest	9-10 päeva aastas
Linnagalerii	Viljandi Linnaraamatukogu	kohtumised kirjanikega, raamatuesitlused		kuni 1,5 tundi 9 korda aastas
Linnagalerii	Viljandi Linnaraamatukogu	laste ja noorte lugemis- ja kirjandusüritused		kuni 1 tund, 23 korda 2023. aastal

LISAD

Lisa 1. Ruumikasutuse küsimustik

Märgi asutuse nimi
Märgi hoone nimi ja aadress (vajadusel, kui asutuse kasutuses on mitu hoonet)

I REGULAARSELT KASUTATAVAD RUUMID (seisuga märts 2024)

KÜSIMUS	Ruumi nimi	Ruumi kood	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Tegevuses osalejate arv	Tegevuse ajaline kestvus	Tegevuse sagedus
SELGITUS	nt saal, spordisaal, klass, hoone tervikuna vms	vastavalt Haldusameti koodile	Linna sutuse või muu organisatsiooni nimi	huvitegevus, treening, muud sündmused vms	Hinnanguline, kui teada	tundide arv nädalas kokku	nimeta nädalapäevad ETKNRLP
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

II EBAREGULAARSELT KASUTATAVAD RUUMID (üldistus 2023 aasta baasil)

KÜSIMUS	Ruumi nimi	Ruumi kood	Ruumi kasutaja/rentnik	Tegevuse sisu	Rendikordade arv aastas	Keskmine kestvus
SELGITUS			organisatsioon või organisatsiooni tüüp	sündmused, laagrid jms		päevad või tunnid
1						
2						
3						

4						
5						
6						
7						
8						

III POTENTSIAALSELT KASUTAVAVAD RUUMID

KÜSIMUS	Ruumi nimi	Ruumi kood	Tegevuse võimalik sagedus	Tegevuse võimalik kestvus
<i>SELGITUS</i>			<i>nädalapäevad</i>	<i>algus- ja lõppaeg</i>
1				
2				
3				
4				
5				

MUUD KOMMENTAARID JA
ETTEPANEKUD: