



2.6.2015
Mediatiedote

Ostarit uusiksi! Helsinkiiläiset lähiöstarit uudistuvat alueen toimijoiden voimin

Asukkaiden ja tutkijoiden yhteistyössä syntyi malleja ostareiden kehittämiseksi koko Suomessa.

Kaupunkielämää ja lähipalveluja arvostetaan yhä enemmän, mutta moni vanha lähiöostari sinnittelee isojen kauppakeskusten katveessa. Samalla nettikauppa muuttaa kauppatapoja, ja kaupunkien kulutusta täytyy ilmastonmuutoksen vuoksi ekologisoida.

Asukkaat, yritykset ja Helsingin kaupunki ovat ideoineet kolmen lähiöostarin kehittämistä nyt päättyvässä kaksivuotisessa hankkeessa. Kohteina olivat Pohjois-Haagan, Laajasalon ja Myllypuuron ostarit.

Pohjois-Haagassa ja Laajasalossa selvitettiin ostarin tilanne ja tulevaisuudennäkymät haastatteleamalla asukkaita, kaupungin virkamiehiä ja yrittäjiä. Myllypurossa selvitettiin jo tehdyn ostarituu- distuksen toteutusprosessi ja tutkittiin ostarin käyttöä ja toimintaa asukaskyselyllä sekä asukkaita ja yrittäjiä haastatteleamalla.

Kaupunkiaktiivisilla kumppanuusmalli

Jokaiselle ostarille luotiin ratkaisu, jolla ostaria voidaan kehittää olennaisesti paremmaksi. Ratkaisut muotoiltiin malleiksi, joilla ostareita voidaan kehittää myös muualla Helsingissä ja Suomessa. Kehittämistä varten luotiin ostarifoorumien kumppanuusmalli, jossa asukkaat, liike-elämä ja kaupungin virkamiehet kokoontuvat yhteen ostarinsa hyväksi.

– Ostareita täytyy ajanmukaistaa, jos halutaan ylläpitää lähipalveluja, edistää täydennysrakentamista ja välttää lähiöiden kurjistuminen. Ostari ei ehkä enää ole lähiön sydän, mutta se antaa sille kasvot, sanoo yliopistotutkija **Pasi Mäenpää** Helsingin yliopistosta.

– Matkalla on yhä monta mutkaa. Hajanainen kaupunginhallinto ja konservatiivinen kiinteistöliiketoiminta ovat saaneet pyyhkeitä. Omista seinistä ja toimintatavoista kiinni pitäminen estää kokonaisuuden rakentamista.

Helsingin yliopiston tutkimuksen rahoitti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara. Hankkeen kumppaneita olivat Helsingin lähiöprojekti ja kaupunginkanslia.

Tutkimushankkeen nimi on ”Ostokeskukset julkisina tiloina – tavoitteena kumppanuuspohjaiset, kansalaislähtöiset ja markkinaehtoiset lähipalvelut asuinalueilla”.

blogs.helsinki.fi/lahioostarit

Lisätieto:

Yliopistotutkija Pasi Mäenpää
Helsingin yliopisto, sosiaalitieteiden laitos
puh. 050 448 8738, pasi.maenpaa@helsinki.fi

1) Tapaus Pohjois-Haaga: kaupungin palvelukeskus ja retro-ostari

Ostari on rakennushistoriallisesti arvokas, mutta sen palvelutaso on heikentynyt, pubien määrä lisääntynyt ja maine kärsinyt. Kurjistumiskierre ruokkii itse itseään, mutta asukkaat ja muut paikalliset toimijat ovat ryhtyneet toimeen. Pohjois-Haagan ostarifoorumi on laatinut kaupunginjohtajalle ja kaupungin tilakeskukselle ratkaisuehdotuksen. Sen mukaan kaupunki keskittäisi ja yhdistäisi palvelujaan ostarille siten, että syntyy myös yhteiskäyttötilaa asukkaiden kohtaamispaikaksi kansalaislähtöiseksi toimintatilaksi.

Kaupungin palvelut toisivat ostarille asiakasvirtaa, joka tarjoaisi sosiaalista kontrollia ja tukisi ostarin muita palveluja. Kaupunki saisi tilojen, henkilökunnan, kiinteistöhuollon ja laitteiden jakamisesta synergiaetuja. Kirjasto, nuorisotoimi ja työväenopisto tekisivät yhteistyötä ja asukkaat saisivat yhteiskäyttötilaa senioritoimintaan, ruokapiiriin jakeluun ja työpajatyöhön.

Hyvä: Ostarin omistava yhtiö on ryhtynyt remontoimaan ostaria ja rajoittanut pubien häiriöitä sekä lähtenyt Ostarifoorumissa keskusteluun asukkaiden kanssa. Yhtiö on myös selvittänyt mahdollisuutta osittaiseen purkamiseen ja uudisrakentamiseen vanhaa kunnioittaen. Kaupungin tilakeskus on päättänyt selvittää kaupungin palvelujen laajamittaista keskittämistä ostarille. Nuorisosiainkeskus haluaa siirtää nuorisotilan ostarille, samoin Pohjois-Haagan yhteiskoulu. Nämä neuvottelevat nyt yhdessä työväenopiston kanssa yhteiskäyttöisen tilan saamisesta ostarille.

Pahaa: Kirjasto ei halua kustannussyistä siirtyä ostarille eikä koe hyötyvänsä yhteiskäyttötilan tuomasta asukastoiminnasta, koska he tarjoavat jo muutenkin ihmisille mahdollisuuksia oleskella, kokoontua ja toimia. Tilakeskuksen toimintaa hidastaa resurssipula.

Rumaa: Kaupunki on heikentänyt ostarin toimintaedellytyksiä kaavoittamalla lähialueelle suuren kauppakeskuksen eikä ole rakennushistoriallisten arvojen takia sallinut ostoskeskuksen vastata kilpailuun uudisrakentamalla ostaria. Liikkeet ovat teipanneet isot ikkunat umpeen Helsingin rakennusjärjestyksen ja rakennuksen arvojen vastaisesti. Onko ikkuna ikkuna, jos sen läpi ei näe?

Kaunistaa: Ostarifoorumin myötä kaupunki on tuonut päihneiden käyttöä paikallisesti ehkäisevän PAKKA-hankkeen Pohjois-Haagaan. Jos halua on, ostarin arkkitehtoniset arvot voidaan saada esiin ja luoda ”retro-ostari” Pohjois-Haagan helmeksi.

”Pohjois-Haagan malli”

Kaupunki keskittää alueelliset palvelunsa ostarille yhdistäen niitä toisiinsa. Syntyy synergiaa ja yhteistyötä sekä säästöjä veronmaksajille tila- ja toimintamenoissa. Samassa tilajärjestelyssä luodaan yhteiskäyttötilaa asukastoimintaa varten, jolloin syntyy uusi asukastilamalli sekä mahdollisuus kehittää kaupungin ja kansalaisjärjestöjen yhteisiä ”hybridipalveluja”.

Mallilla on käyttöä, sillä Suomessa on kymmeniä rakennushistoriallisesti arvokkaita tai muista syistä säilyviä lähiöostareita, joille julkiset palvelut voivat olla ainoa mahdollisuus ylläpitää lähi-palvelupaikkaa. Ne tarjoavat edullisia tiloja paikallisesti keskeisellä sijainnilla.

2) Tapaus Myllypuro: hyvä muttei oma

Myllypurossa selvitettiin vuonna 2012 avatun uuden ostarin toteutusprosessi haastatteleamalla kaupungin virkamiehiä, asukkaita sekä ostarin rakennuttajan ja omistajan Cityconin edustajia. Uudistusta on pidetty esikuvallisena, joten kysymys kuului, voidaanko ”tehdä Myllypurot” muual-
lakin. Ostari ei kuitenkaan menesty niin hyvin kuin suunniteltiin. Sen vuoksi tutkittiin, miksi os-
tari ei toimi, jotta voidaan välttää samat virheet muualla ja parantaa Myllypuron ostaria paikalli-
sella yhteistyöllä.

Hyvä: Ostarilla on hyvät ruokakaupat ja muita palveluja lähellä asukkaita. Uudistuksen myötä
pubien häiriöistä päästiin eroon ja Myllypuro sai alueen mainetta kohentavan ja arkkitehtonisesti
laadukkaan ostarin. Asukastalo Mylläri mediakirjastoineen toteutti aktiivisten asukkaiden pitkä-
aikaisen toiveen ja täyttyy nyt toiminnasta.

Pahaa: Ostarilla on tyhjiä liiketiloja, iso Itis vetää väkeä. Ostarin markkinointi ei kohdennu pai-
kallisesti ja yrittäjät jäävät ideoineen yksin. Kaupalliset ja julkiset palvelut ovat vierekkäin mutta
eivät pelaa yhteen vaan jättävät väliinsä aution aukion. Arkkitehtonisesti hieno kokonaisuus ei
asukkaista tunnu vielä omalta.

Rumaa: Kaupan alan kiinteistöliiketoimijat eivät ole järin kiinnostuneita lähiöostarien kehittä-
misestä. Kohteet ovat pieniä mutta vaativat kuitenkin paljon suunnittelutyötä ja sisältävät vielä
merkittävän riskin hankkeen toteutumisesta lainkaan.

Kaunista: Myllypuron ostarifoorumi aikoo asukkaiden, yrittäjien ja Cityconin yhteistyöllä elä-
voittää ostarin aukiota. Ensi vuonna aletaan rakentaa metroaseman viereen Metropolia-ammatti-
korkeakoulun kampusta, joka yhdessä asuntorakentamisen kanssa tuo ostarille ihan uutta elämää
ja toimintaa.

”Myllypuron malli”

Kaupunki ostaa yhdessä kauppakeskusalan kiinteistöliiketoimijan kanssa vanhan ostarin omis-
tukset. Ostarin yhteyteen rakennetaan asuntoja, mikä tekee hankkeesta kannattavan. Sama toi-
mija rakennuttaa, omistaa ja operoi ostaria. Mallin taakse tarvitaan iso kehityskuvio: voimakas
täydennysrakentaminen, kaupungin halu panostaa alueeseen esimerkiksi sosiaalisen nostamisen
tavoitteella ja vahva asukasosallistumisen perinne.

3) Tapaus Laajasalo: yhteisöllinen lähikauppakeskus

Laajasalon keskuksen täydennysrakentamiskaava on vihdoon lainvoimainen ja uusi ostari voidaan rakentaa ja vanha purkaa. Uutta ostaria suunnittelee ja rakennuttaa NCC Keskon ja HOK-Elannon kanssa. Kauppakeskusmalliseen ostariin aiotaan kaupungin palveluista siirtää kirjasto ja nuorisotalo. Vanhalla ostarilla toimii asukkaiden perustama Saaremme Lähiosuuskunta ja Puoti, joka tuottaa laajasalolaisille lähi- ja luomuruokaa yhteisöllisesti sekä pyörittää muuta paikallistoimintaa alueen hyväksi.

Hyvä: Kauppakeskusmallisen ostarin toiseen kerrokseen tulee kaupungin palveluista kirjasto ja nuorisotalo, jolloin yksityiset ja julkiset palvelut tukevat toisiaan. Vanhalla ostarilla on vuodesta 2012 toiminut Saaremme Lähiosuuskunta ja sen kauppapuoti. Osuuskunta pyörittää isoa lähi- ja luomuruokaa ruokapiiriä ja edustaa paikallista itseorganisoituvaa kaupunkiaktivismia, jollaista kaupunkiin toivotaan lisää.

Pahaa: Saaremme Lähiosuuskunta ja Pelastusarmeijan kirpputori tuskin pystyvät maksamaan uusien tilojen markkinavuokria. Niukka taloustilanne ehkäisee valmiuksia instituutioiden rajat ylittäviin tilaratkaisuihin kumppanuuspohjalta. Espoo on tässä Helsinkiä edellä.

Rumaa: Itseorganisoituvaa kansalaislähtöistä toimintaa saattaa asettua kaupungin palvelujen kilpailijaksi, vaikka niiden pitäisi täydentää toisiaan. Omaehtoinen aktivismi ja kaupungin hallinto eivät kohtaa toisiaan, koska aktivistit haluavat tehdä heti ja hallinto hallita kontrolloidusti omilla toimintatavoillaan.

Kaunista: Laajasalontie aiotaan bulevardisoida eli muuttaa puistokaduksi, jolloin saadaan konkreettinen esikuva Helsingin yleiskaavoituksen ajamalle bulevardisoinnille. Kaupunkiaktivismia luonnehtii positiivinen ja proaktiivinen toimintatapa, joka ei valita vaan keksii uutta. Nyt Saaremme Lähiosuuskunta alkaa välittää kesätöitä nuorille. Nuorisoasiainkeskus näyttää tietä siirtymälle osallistavasta hallinnosta (top-down) kohti kansalaisia valtaistavaa ja vastuuttavaa (bottom-up) hallintaa.

”Laajasalon malli”

Malli on tila-ajattelun suhteen ”Myllypuron mallin” kehitysversio. Siinä kaupungin palvelut integroidaan kauppakeskuksen sisään tukemaan kauppaa ja yksityisiä palveluja. Samalla synnytetään matalan kynnyksen yhteiskäyttötilaa asukkaiden toiminnalle, joka tuo lisää asiakasvirtaa ja paikallisuuden, ”oman ostarin”, tuntua. Mallille on tulevaisuudessa kysyntää, koska kaupunkien palveluja siirretään yhä useammin kaupallisten tilojen yhteyteen ja nouseva kaupunkiaktivismi synnyttää uusia yhteisöllisyyteen ja jakamistalouteen liittyviä toimintatapoja, joita kaupunkien kannattaa sekä tukea että hyödyntää.