

# KYSELY LAHDEN KESKUSTAN KAUPALLISESTA KEHITTÄMISESTÄ

22.5.2020 (luonnos)

# TAUSTATIEDOT

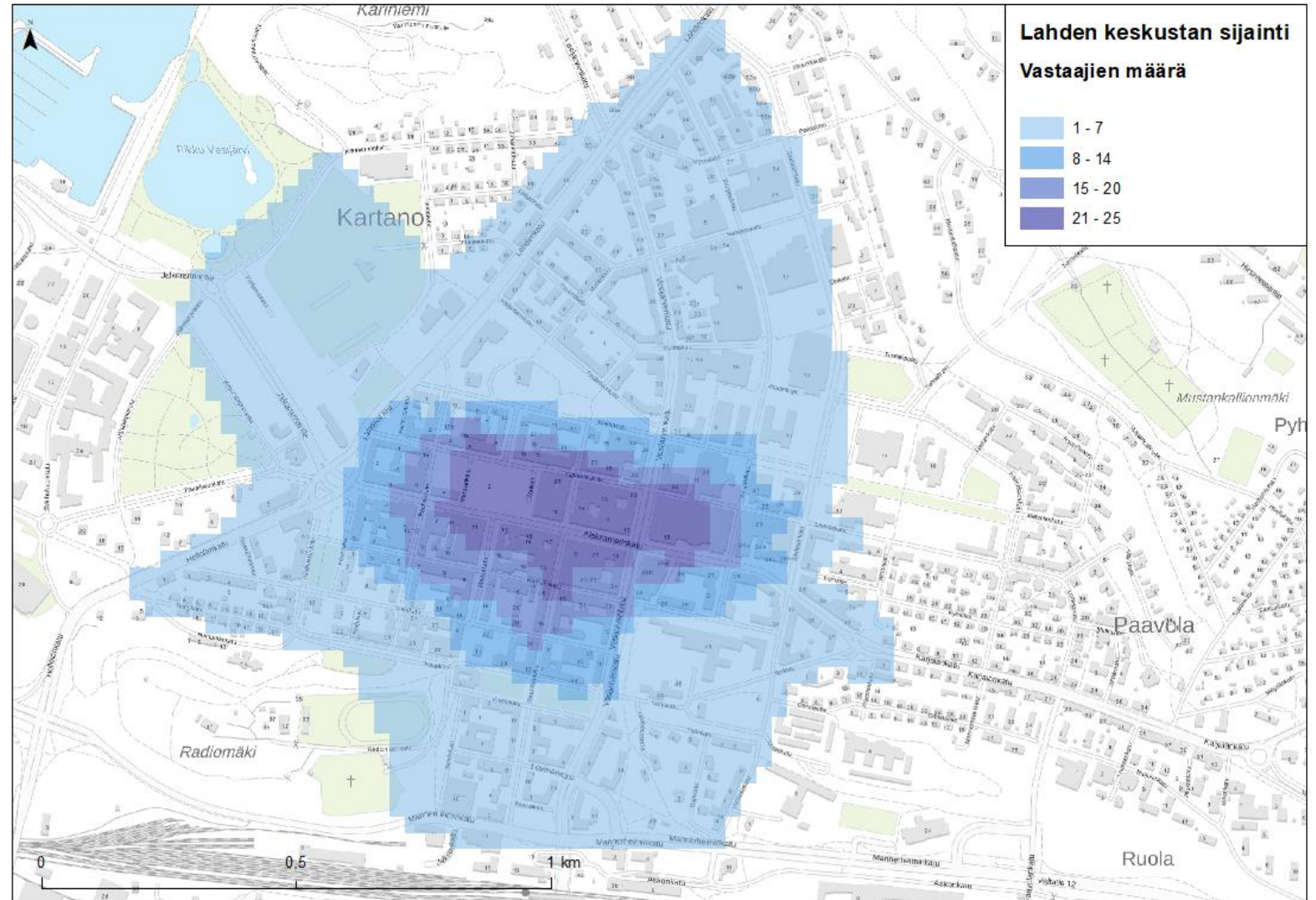
Mikä on roolisi (voit valita useita)?



Vastaajia kyselyyn oli 26 kpl, kun kriteerinä pidettiin, että kyselyssä oli viivytetty yli minuutti sekä vastattu vähintään yhteen ei-karttamuotoiseen kysymykseen. Oheinen graafi vastaajien rooleista on tehty näiden kriteereiden pohjalta. Kaikki karttavastaukset on otettu raportissa huomioon.

Vastaajat pystyivät valitsemaan useita rooleja. Vastaajissa olivat eniten edustettuina julkiset toimittajat, muun kuin Lahden keskustan alueen yrittäjät, sekä yhdistysten tai muiden organisaatioiden jäsenet. Näkemykset Lahden keskustan rajauksesta vaihtelevat, joten osa itsensä keskustan ulkopuolisista liiketoiminnan harjoittajista saattaa toimia keskustan läheisyydessä tai alueella, rajaustavasta riippuen.

# LAHDEN KESKUSTAN SIJAINTI





# MIKÄ LAHDEN KESKUSTASSA ON ERITYISTÄ? MITÄ KESKUSTAKEHITTÄMISESSÄ TULISI KOROSTAA?

## Maakuntakeskus

Kompakti kaupunkikeskus palvelee koko maakuntaa.

## Suuri kauppatori kaupungin kokoon nähden

Kauppatorin viihtyisyyttä tulisi lisätä esim. viheristutuksilla, penkeillä, leikkialueilla ja nuorisolle tarkoitetuilla alueilla. Torista voisi kehittää Suomen tyylikkäämmän torin ja käyntikortin, esim. kahvilat muuta kuin punavalkoisia teltoja. Positiivista mm. talvella luistinrata. Ylipäättään keskustan siisteyttä ja yleisilmettä tulee korostaa, esim. pyöräparkkien siivoamisella.

## Keskusta koetaan melko hyvin saavutettavaksi, mutta kehitettävää löytyy.

Ydinkeskustaan on oltava helppo tulla kaikilla kulkuvälineillä. Yritykset ovat syntyneet eri kulkumuotojen kohtaamispisteisiin. Autopysäköintiä palvelee eniten, mutta lähinnä Toriparkki. Sujuvaa ja turvallista jalankulku- ja pyöräily-yhteyttä ja olemassa olevien yhteyksien kehittämistä/jatkamista kaivataan esimerkiksi Trio-Sokos-Paavola-välille, Rautatienkadun kävelyalueelle. Jalankulun helpottaminen isommilla kävelyalueilla yhtenäistäisi alueita ja voisi saada asiakkaat käymään useammassa liikkeessä.

**Helposti saavutettava kaikista ilmansuunnista kaikilla kulkuneuvoilla.**

## Kivijalkakauppojen korostaminen ja profilointi

Innovatiivisia ja ainutlaatuisia kivijalkakauppoja erityisesti Rautatienkadulla ja Hämeenkadulla voisi nostaa esiin kaupunkisuunnittelun keinoin esim. valaistuksella, taiteella tai katumaalauksilla, sekä elämyksellisyyttä ja viihtyisyyttä korostamalla. Putiikkiväylistä voisi myös viestiä enemmän ja keskitetysti. Screenejä ehdotetaan lisää. Aleksanterinkatu on hyvä esimerkki katutilan kehittämisen jälkeen tapahtuneesta yrityskannan muutoksesta. **Keskustaa pitää kehittää erikoiskaupan ja tapahtumien kautta.**

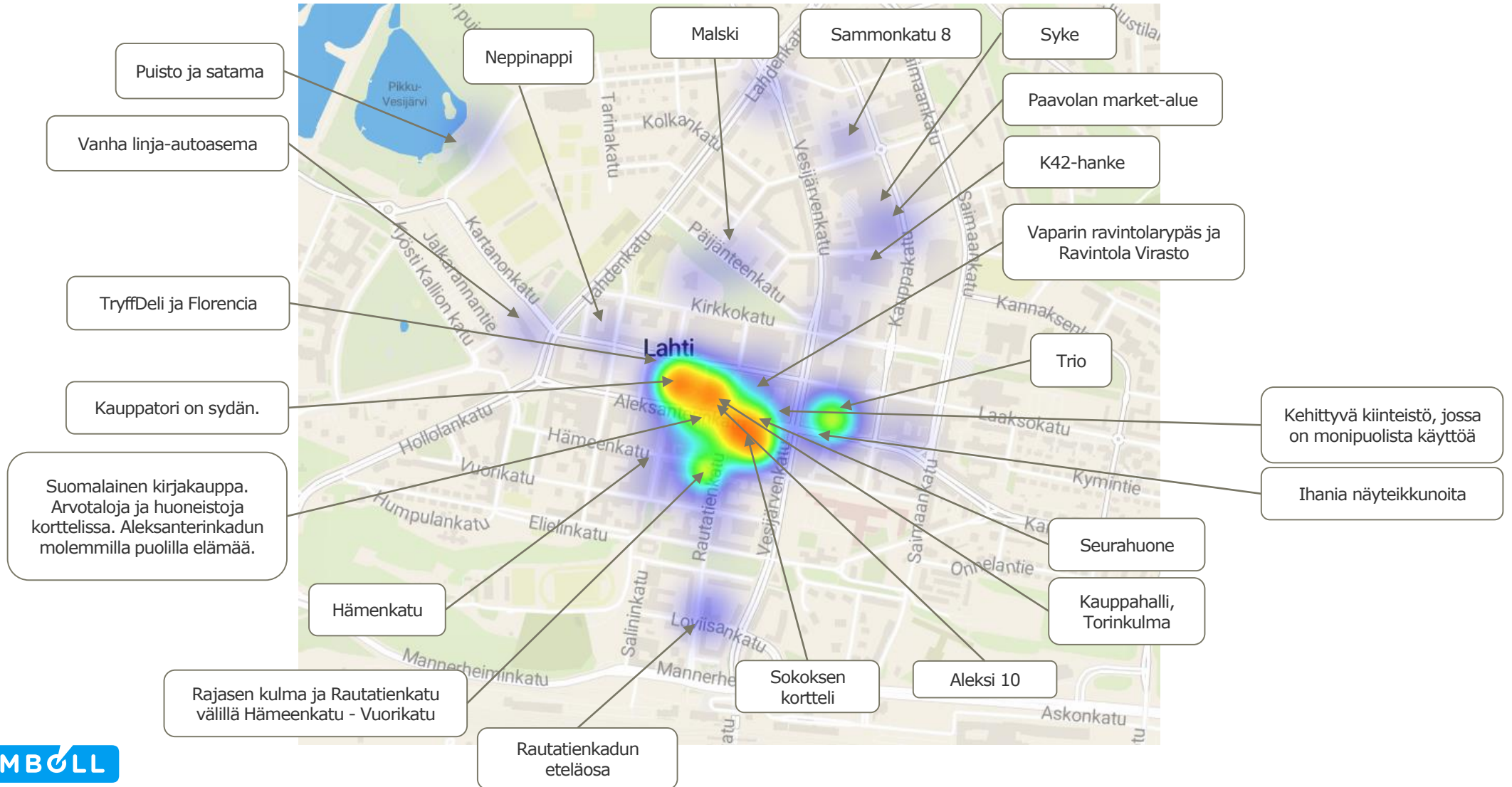
## Hyvä kahvila- ja ravintolatarjonta

Ravintoloiden kirjo on vahvuus – tiivis ravintoloiden ja viihteen alue, sekä myös muu kuin anniskelutarjonta, esim. Lanunaukion lasituksella kahvittelusta myös talviaktiviteetti?

## Kaupallisen keskustan rakenne on tiivis tai hajanainen riippuen katsojasta.

On paljon irtonaisia alueita, joista kokonaisuuden muodostaminen vaikeaa. Kesällä ollaan satamassa ja talvella ydinkeskustassa, ja asemanseutu on syrjässä. Keskustaa tulisi miettiä enemmän kokonaisuutena. Positiivista on tiiviys ja liikkeiden paljous - saman alan liikkeet lähelle toisiaan. Isoja kaupan yksiköitä myös ydinkeskustassa (Sokos, Trio). Paavolan marketalue hajottaa kaupallista ydintä. Jos se säilyy, tulisi kävely-yhteyksiä sen ja ydinalueen välillä kehittää.

# HYVÄT KIINTEISTÖT, PAIKAT JA KAUPALLISET KOHTEET



# KOMMENTIT KARTAN KOHTEISIIN

**Kauppatori**, missään ei ole näin aktiivista toria. Kuukausimarkkinat ja lähituotanto. Toriparkki tuo toimivaa pysäköintiä. Tilaa sekä perinteiselle torikaupalle että uusille tapahtumille. Toria tulisi monipuolistaa. Torisäntä tarvitsisi kehitystyöhön kaupungin tuen, jonkin aktiivisen asiasta kiinnostuneen ryhmän.

**Trio**, palvelutori hyvä muutos, tuo lisää monikerroksellisuutta ja elämää tiloihin. Monipuolinen, kehittyvä kauppakeskus. Siistiytynyt pääsisäänkäynnin valaistuksen uusimisen myötä. 2 h ilmainen parkki erinomainen.

**Kauppahalli**, upea tarjonta, monipuolinen valikoima yrityksiä ja piristynyt kehitystoiminta. Saa asiakaspalvelua, eroaa kauppakeskuksista. Hyväkuntoinen linnamainen rakennus torin ja parkkien äärellä. Pala historiaa ja nykyisyyttä.

**Rautatienkatu**, putiikkien ja kuppiloiden alue, monipuolista tarjontaa ja iloista ilmettä. Kahvila Oskarin puutalo ja pihapiiri uniikki, rosainen, hyvä palvelu, historiallinen miljöö ja tarjonta. Aktiivisia putiikinpitäjiä, tekevät yhdessä, satsaavat liikejulkisivuun.

**Rautatienkadun eteläosa**. Lahtelaisten tuotteiden putiikkeja yhä enenevässä määrin. Aktiivisuus, myös oma kesätempaus.

**Aleksi 10**, paljon uusia liikkeitä, liiketiloja remontoitu, pop up-tila torin laidalla. Monesta suunnasta helposti lähestyttävä ja näkyvä.

**Sokoksen kortteli** on monipuolinen ja kehittyvä. Parhaita valikoimia. Vaikka valikoima on supistunut kamalasti, ymmärrettävää nettikaupan mullistuksen myötä. Häivähdys entistä tavaratalomeininkiä yhdessä paikassa.

**Hämeenkadun** ja Mariankadun kulmassa upeita näkymiä ja kiinteistöjen yksityiskohtia; puuverhoiltujen pylväiden arkadi Hämeenkadun puolella ja liittymän kulmarakennusten taideteokset. Pohjoisreunalla aktiivista kivijalkakauppaa, mutta Hämeenkadun pohjoispuolella tyhjää liiketilaa.

**Vaparin ravintolarypäs sekä Ravintola Virasto** ovat iltaelämän keskus.

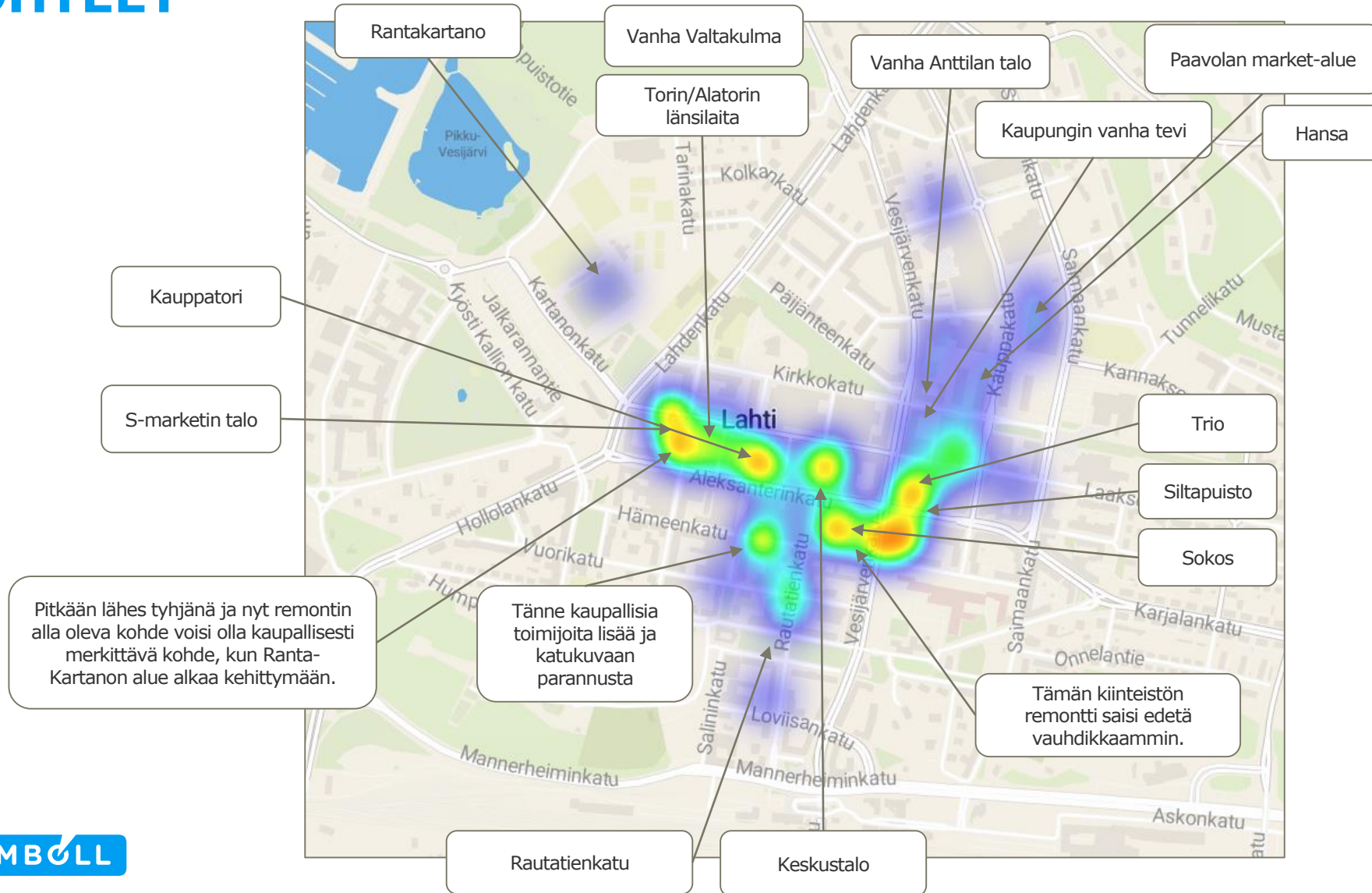
**Seurahuone**, valtakunnallisesti korkeatasoinen hotelli ravintoloineen. Kesäisin satsattu terassien viihtyisyyteen. Upeat majoitus- ja kokoustilat.

**TryffDeli ja Florencia**, yrittäjiensä näköisiä, moderneja yrityksiä joissa matala kynnyks. Luovat Lahdelle uudenlaista tunnelmaa ja ilmettä.

**Vanha linja-autoasema** saanut uutta käyttöä K-Marketina ja 3 ravintolan liiketilana. Upeasti toteutetut funkkis-ilmettä vaalivat sisustukset.

**Neppinappi**, ihana putiikki, katoavaa kansanperinnettä

# KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT, PAIKAT JA KAUPALLISET KOHTEET





# KOMMENTIT KARTAN KOHTEISIIN

**Kauppatoria** tulisi monipuolistaa. Ara tarvitsisi kehitystyöhön kaupungin tuen, jonkin aktiivisen asiasta kiinnostuneen ryhmän. vaatii kehittämistä, kiihtuu. Nyt kesät talvet samanlaisia tuotteita myyvät torikahvilat.

**Trio.** Hiipuva vetovoima, tyhjät liike-tilat karkottavat. Tunnelma luotaantyöntävä ja turvaton. Modernisointia, pehmeää otetta, taidetta, valaistusta, vihreää, esim. viherseinä. Ulkotilat vaativat kehittämistä; Vapaudenkadun "tunneli" ja tilaa vievä huoltoajo, Hansa-aukio ja Aleksi Silpolun kohdan sisäänkäynti. Voisiko tästä kehittää Jumboa ym. muita vastaavia keskuksia vastaavan viihdekeskuksen? Onko teatteri oltava siellä, missä se on aina ollut? Entä Sibeliustalon palvelut? Lahdessa kaikki on väh. 5 kilometrin päässä toisistaan.

**Sokos** on jäänyt Stokkamaiseksi ikoniksi. Pikkuhiljaa näivettymässä. Ei kaiken kansan tavaratalo. Hotelliremontti tekee hyvää.

**Rautatienkatu** toimisi kävelykatuna ja vilkkaana kauppapaikkana. Useita kivoja liikkeitä. Voisi kehittää valtavyöhykän junalla saapuville kävellen/pyörällä liikkuville. Rautatienkadun eteläosa, länsireuna, punaisten lyhtyjien alue. Erotiikkaliikkeiden osuus merkittävä ja luo muutoin vetovoimaiselle kadulle ikävää ilmettä. Toisaalta jos liikkeitä ei voi poistaa, voisiko niitä vahvistaa.

**Keskustalo** jäsentymätön kiinteistö, vaikka monta hyvää, siistiä, toimivaa yritystä. Käytävätilat hyödyntämättä. Kulmassa iso tyhjä liike-tila ja lähialueen muuta toimintaa häiritsevää ravintolatoimintaa.

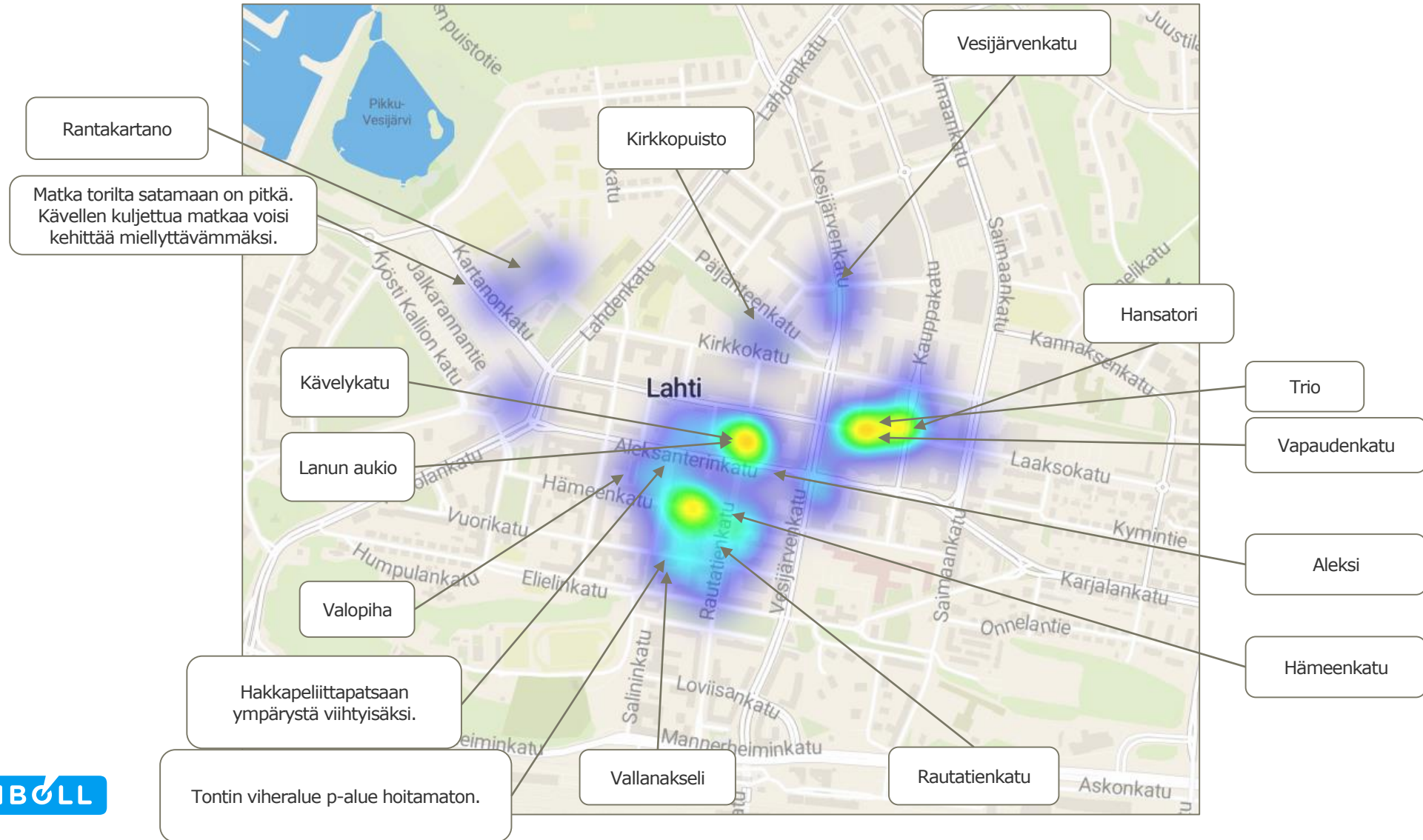
**Paavolan market-alueen** palveluiden kehittäminen. Citymarket laadukas myymälänä, mutta parkkipaikkoineen vie paljon tilaa. Tehokkaampaa tilaa muualta?

**S-marketin talo** - julkisivu kulunut, saisi pienillä korjauksilla kohennettua. Liike-tilat eivät tule riittävästi esille kiinteistössä. Voisi olla torialueen neljäs aktiivinen sivu, mutta nyt jää ulkoasunsa vuoksi kehityksestä.

**Vanha Valtakulma** joko purettava tai kehitettävä.

**Torin/Alatorin** länsilaita kaipaa uudistumista.

# KEHITETTÄVÄT KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KOHTEET



# KOMMENTIT KARTAN KOHTEISIIN

- **Vesijärvenkadulla** asiointi nykyisin hankalaa. Jalkakäytävät kapeita, parkkeeraus puiden väliin hankalaa, pyöräily omalle väylälle. Vilkkaan autoliikenteen läpiajon aiheuttama estevaikutus, turvattomuus, melu ja pöly on epämiellyttävää ja heikentää keskustan asumisviihtyvyyttä. Autoliikennettä tulisi rauhoittaa. Kadun puurivi ja pollarivalaistus luo identiteettiä kadulle.
- **Lanun aukion** viihtyisyyden, liiketilojen ja kiinteistöjulkisivun (Keskustalo) kehittämiseksi tarvetta. Liittäminen viereisiin kiinteistöihin, kattaminen? Nykytilassa turhauttava kohde, joka luo eripuraa kaupungin, kiinteistöjen ja yritysten sekä yrittäjien välille.
- **Kävelykadun** pätkä on ruma, epäviihtyisä ja luotaantyöntävä. Kattaminen Oulun mallilla. Vaatisi 3 kiinteistön yhteistyötä, saisiko sillä Kauppahallin erityiskohteen nousemaan esiin ja vetäväksi paikaksi yrittää?
- **Hämeenkatu** autojen valtaama. Katutilan avaamista ja viihtyisyyttä, ilmeen kohottamista ja valaistusta. Karen aukio voisi olla alueen viihtyisä sydän ja tapahtumapaikka.
- **Trion** kulkusillan takia katutila on pimeä, valaistusta kehitettävä. Trion huoltoautot vievät tilaa ja huoltoaukot näkyvät avoimesti katutilaan. Iltaravintoloiden takia hajuhaittaa.
- **Vapaudenkadun** takapihamaisen ilmeen poistaminen. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen.
- **Aleksin** viihtyvyyteen tulee kaupungin taholta panostaa paljon, kukkaistutukset ja mainokset eivät riitä.
- **Siltapuisto**. Liian kapea nykymaastureille. Purkuun ja uusi tilavampi, kutsuvampi ja valaistu tilalle. Huonokuntoinen parkkitalo tulisi purkaa ja korvata laadukkaalla asuin-liiketalolla.
- **Kirkkopuiston** siisteys. Trendi ollut poistaa leikkipaikat ja istutukset. Kirkkopuiston yli on avattava viherbulevardi LADin sisäänkäynnille
- Nykyinen väliaikainen katutila ei ole **Rautatienkadun** arvolle sopiva. Käveltävyyden kehittäminen tukisi parhaiten putiikkien toimintaa.
- **Vallanakselle** lisää ilmettä ja erityisyyden korostusta
- **Rantakartanon** suunta etenee ja yhdistää alueen Vesijärveen ja rantaan.

## 5. Valitse seuraavista 3-5 mielestäsi tärkeintä trendiä, jotka vaikuttavat Lahden kaupallisen keskustan kehittämiseen.



# TRENDIT JA TULEVAISUUDEN KEHITYS

## Kauppa muuttaa muotoaan

Kivijalkakaupan tulee satsata palveluiden lisäksi verkkokauppaan, markkinointiin ja uudenlaisiin teknologisiin sovelluksiin.

Erityisesti poikkeusaikana hypätään sellainen loikka digipalveluihin, että ei vielä kukaan ymmärrä. Se ei saa kokonaan poistaa perinteistä kivijalkakauppaa ja kaupankäyntiä ihmiseltä ihmiselle. Ihmiset kaipaavat kanssakäymistä ja sille pitää luoda puitteet.

Etätyön lisääntyminen vähentää tilatarpeita ja keskustan tyhjeneville toimistoille on löydettävä uudenlaisia toimintoja. Kaupat keskustassa ja nouto isommasta varastosta keskustan ulkopuolella, esim. showroom / imaginary store, missä voi asiantuntijan avulla tehdä ostoksia.

Kaupat tyhjäntyvät, pienet yritykset kuihtuvat ja tulee tyhjiä liiketiloja. Nouto- ja jakelupisteet tarvitsevat uudenalaista tilaa jota ei löydy valmiina kaupunkitilasta. Vapaa maapinta-ala vähenee kun se valjastetaan jakeluautoile.

Etätyö vaatii uudenlaisia lounasmuotoja ja toimitustapoja.

Vanhoista tiloista tulee jalostaa monipuolisempia kohtaamispaikkoja kaupalle ja palveluille, mutta myös ehkä asumiselle.

Jos katutilaan ja liikejulkisivuihin satsataan, keskustan vetovoima ja pitovoima kasvaa. Elävyys lisääntyy kun tyhjät liiketilat saadaan edes väliaikaiseen käyttöön.

Trendejä pitää  
pyrkiä  
aktiivisesti  
hyödyntämään!

Uusi Ranta-Kartanon  
alue kylpylöineen

# TRENDIT JA TULEVAISUUDEN KEHITYS

## Liikkuminen ja saavutettavuus

Ihmiset tulevat liikkumaan eri tavalla ja eri syistä.

Keskustaan tulee olla helppo saapua, siellä tulee voida "olla".

Linja-autojen keskittymä pois torin ympäriltä ja lisää asiakasvirtojen saavutettavuuteen liittyviä ratkaisuja.

Pikapysäköinti (max. 30 min) säilytettävä myös keskustassa.

## Yhteistyö ja monimuotoisuus

Keskustassa tulee olla erinäköisiä toimijoita eri toimialoilta.

Trendeihin vastaamisen ja kehityksen perustana on uudistuminen ja yhteistyö.

Yhteistyö, julkisen ja yksityisen palvelun limittyminen, vähemmän rajoitteita.

Keskusta-alue on omiaan tiiviille, monialaiselle kivijalkayrittäjien tarjonnalle. Pari suurta (S-ryhmä, Trio) tuo alueelle tarvittavaa asiakasvirtaa.



## Ympäristö ja ekologisuus

Luonnon tulisi näkyä myös Lahden keskustassa.

## Lapsiperheiden arvo

Lapsiperheet kaikkoavat keskustasta, koska heille ei ole siellä palveluita.

## Paikallisuus

Lähiruoan ja paikallisuuden korostuminen ja paluu perusasioiden ääreen koronan jälkeen.

## Kanssakäyminen

Ihmiset kaipaavat kanssakäymistä ja sille pitää luoda puitteet. Jalkautuminen asiakkaan lähelle.

## Siisteys ja turvallisuus

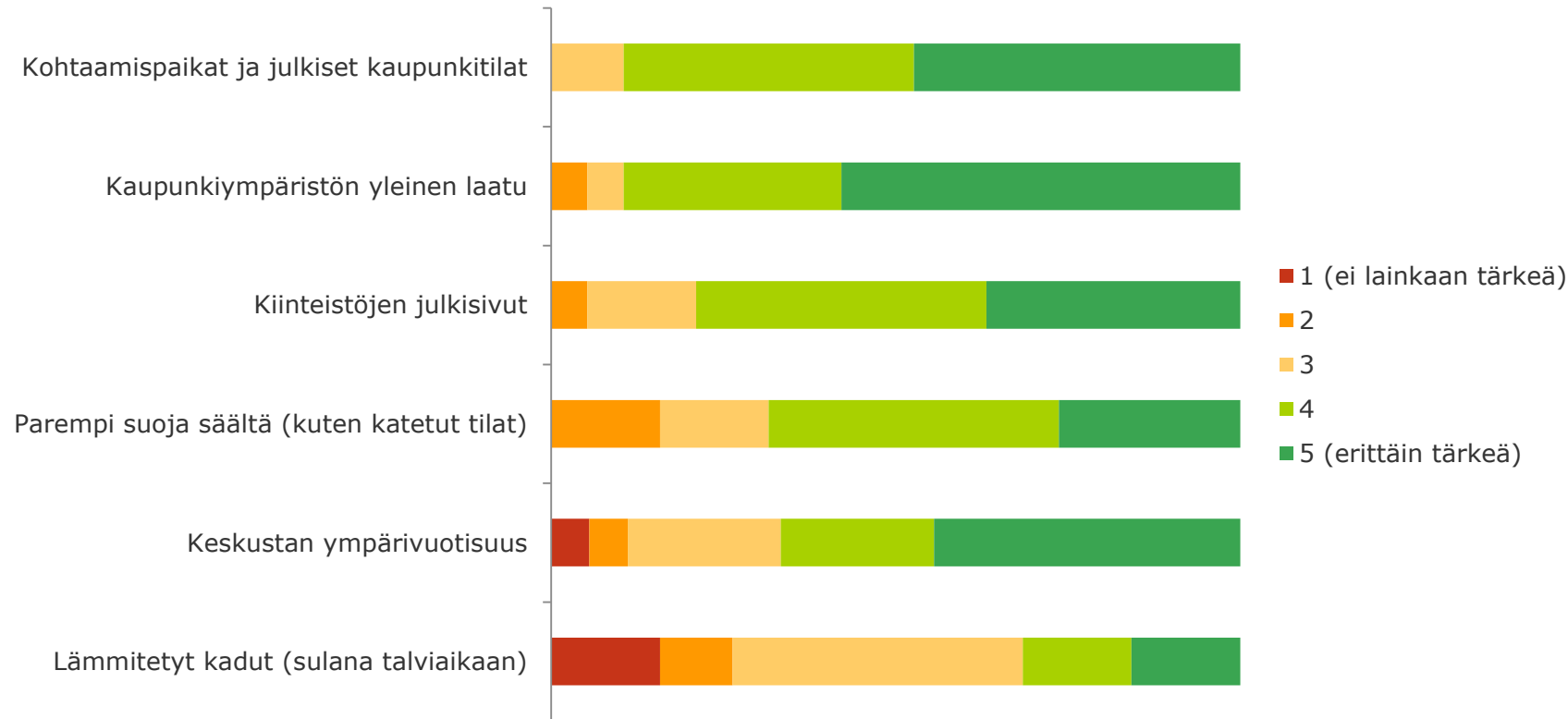
Keskustamiljöön pitää olla siisti ja turvallinen.

## Elämykset

Kaupungin rooli elämysten infran mahdollistajana kasvaa.

# MITKÄ OVAT LAHDEN KESKUSTAN KAUPALLISEN VETOVOIMAN KANNALTA TÄRKEIMMÄT KEHITTÄMISTÄ VAATIVAT OSA-ALUEET?

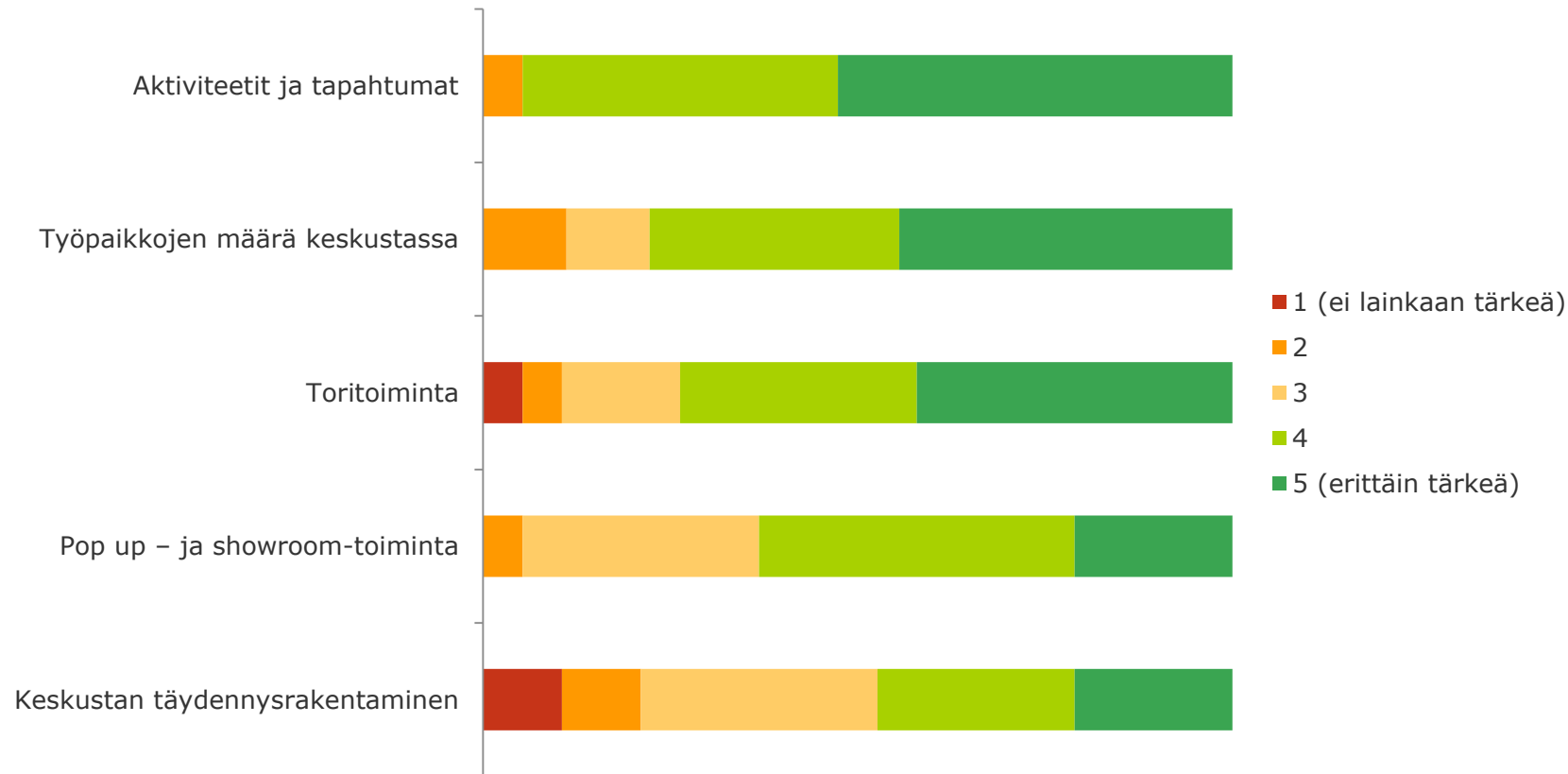
## KAUPUNKITILAT



Tärkeimpänä kaupunkitilan kehittämisen osa-alueena vastaajat näkivät kohtaamispaikkojen ja julkisten kaupunkitilojen kehittämisen sekä kaupunkiympäristön yleisen laadun. Ympärivuotisuutta ei pidetty yhtä tärkeänä.

# MITKÄ OVAT LAHDEN KESKUSTAN KAUPALLISEN VETOVOIMAN KANNALTA TÄRKEIMMÄT KEHITTÄMISTÄ VAATIVAT OSA-ALUEET?

## TOIMINNOT

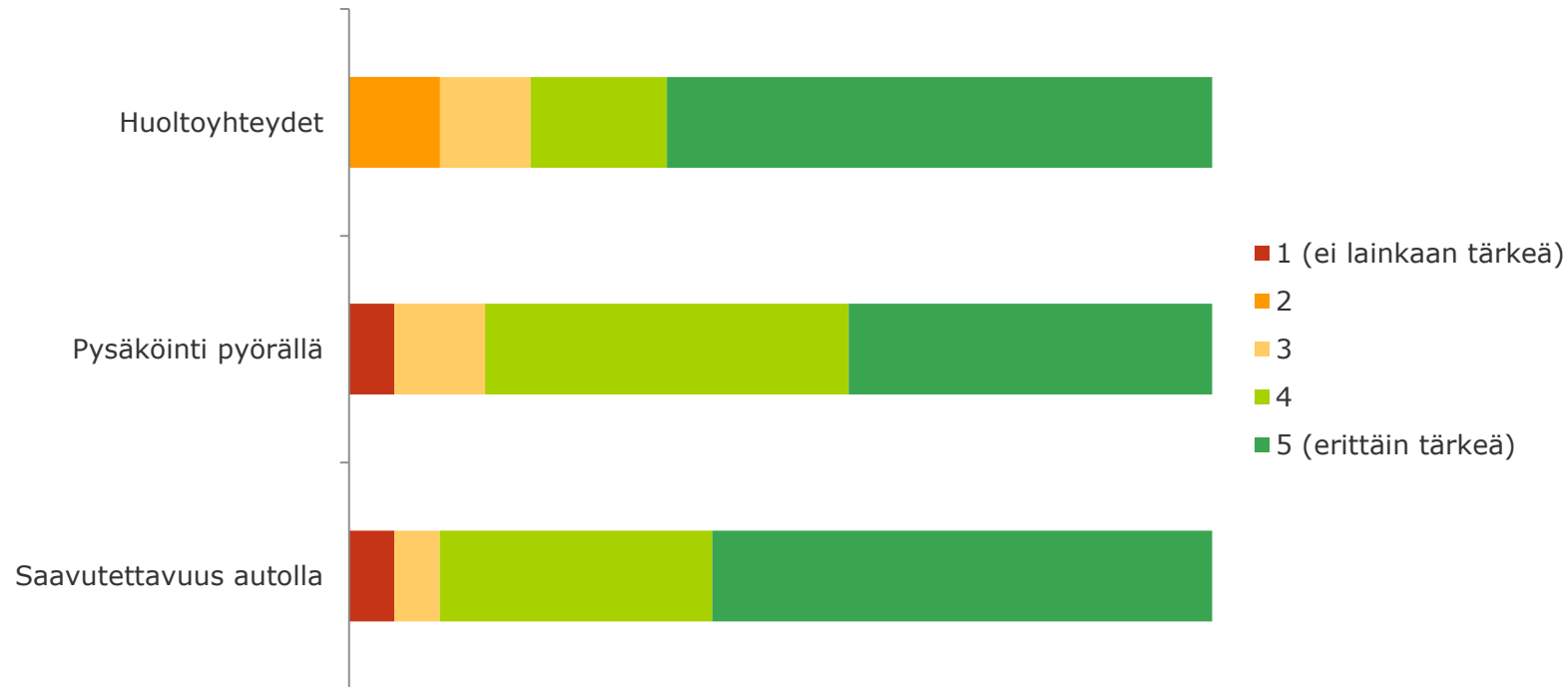


Toimintojen kannalta vastaajat näkivät, että erityisesti aktiviteetteja ja tapahtumia tulisi kehittää. Myös työpaikkojen pitäminen keskustassa nähtiin tärkeänä. Täydennysrakentaminen ei ollut tärkein prioriteetti.



# MITKÄ OVAT LAHDEN KESKUSTAN KAUPALLISEN VETOVOIMAN KANNALTA TÄRKEIMMÄT KEHITTÄMISTÄ VAATIVAT OSA-ALUEET?

## LIKKUMINEN

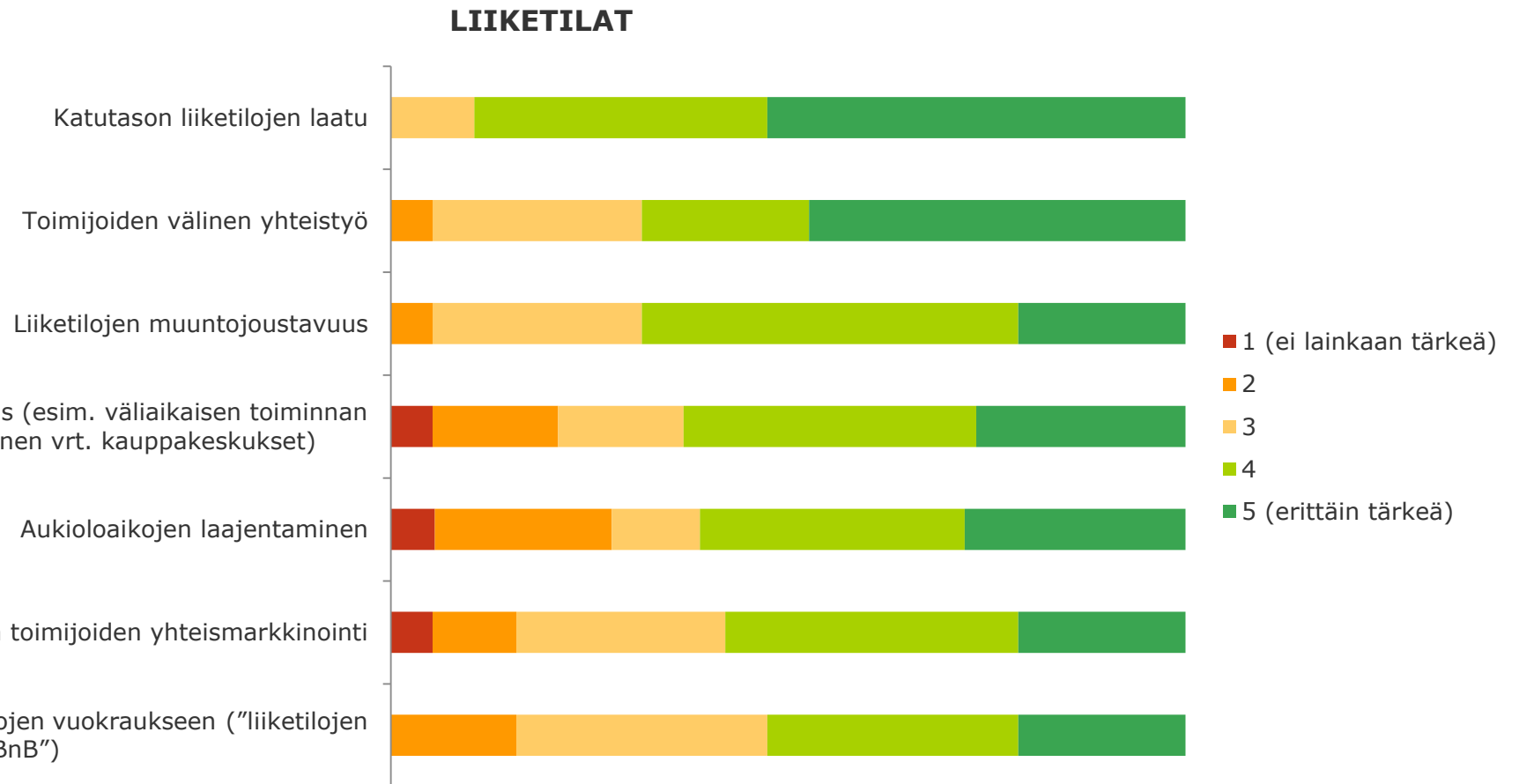


Vastaajat näkivät, että kaikenlaiset liikkumisen osa-alueet oli tärkeää huomioida kehittämisessä, erityisesti huoltoyhteydet.

# MITKÄ OVAT LAHDEN KESKUSTAN KAUPALLISEN VETOVOIMAN KANNALTA TÄRKEIMMÄT KEHITTÄMISTÄ VAATIVAT OSA-ALUEET?

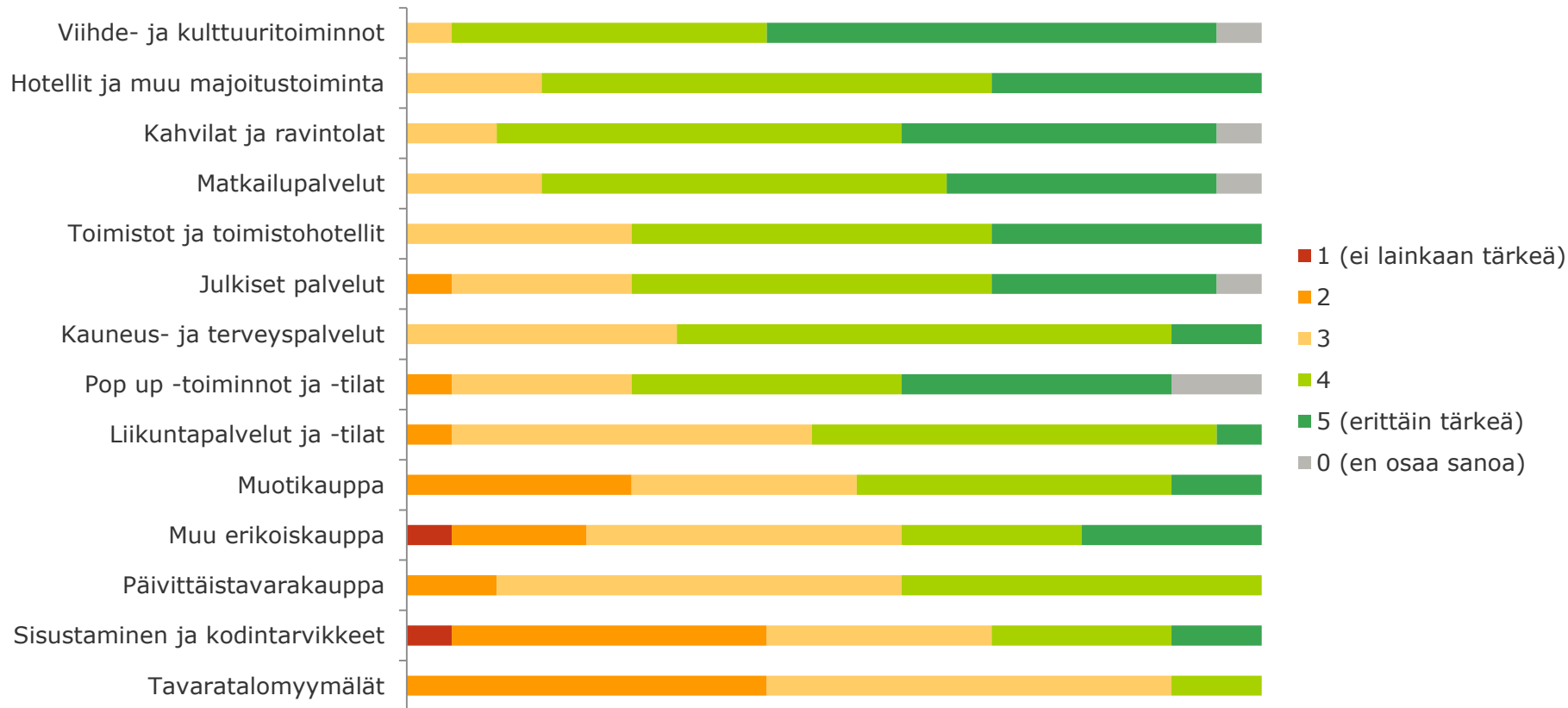
Liiketilojen kehittämisen osalta erityisesti katutason liiketilojen laatua pidettiin tärkeänä. Myös toimijoiden välinen yhteistyö ja muuntojoustavuus korostuvat.

Liiketilojen koordinoitu manageeraus (esim. väliaikaisen toiminnan tarjoaminen, toimijoiden etsiminen vrt. kauppakeskukset)



# MINKÄLAISENA NÄET SEURAAVIEN PALVELUIDEN JA TOIMINTOJEN TILANTARPEEN KEHITYKSEN LAHDEN KESKUSTASSA SEURAAVAN 5-10 VUODEN AIKANA?

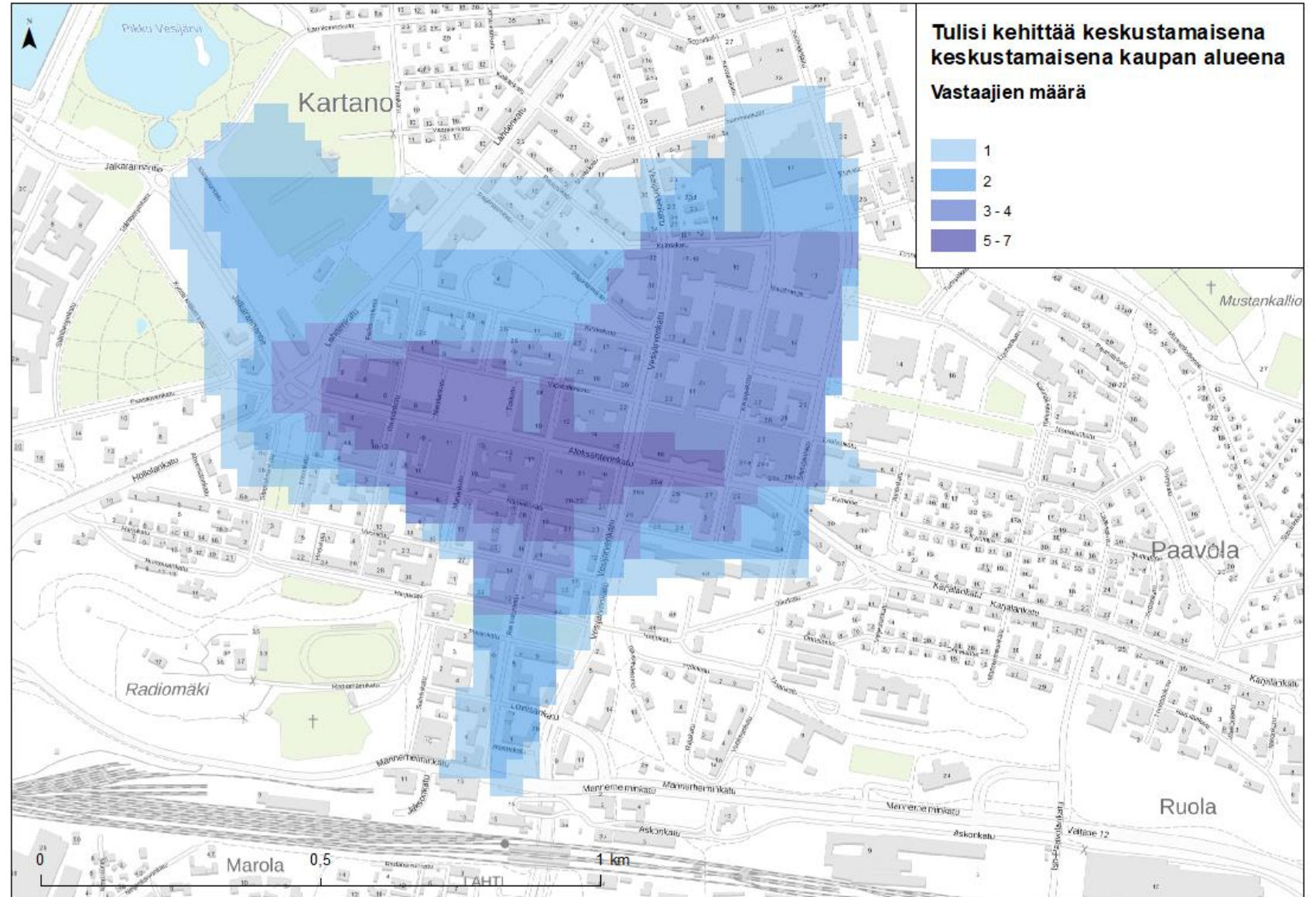
## KAUPALLINEN TOIMINTO



Tulevaisuuden palveluiden ja toimintojen kehityksessä korostuivat viihde- ja kulttuuritoiminnot, hotellit ja muu majoitustoiminta sekä matkailupalvelut, sekä kahvilat ja ravintolat.

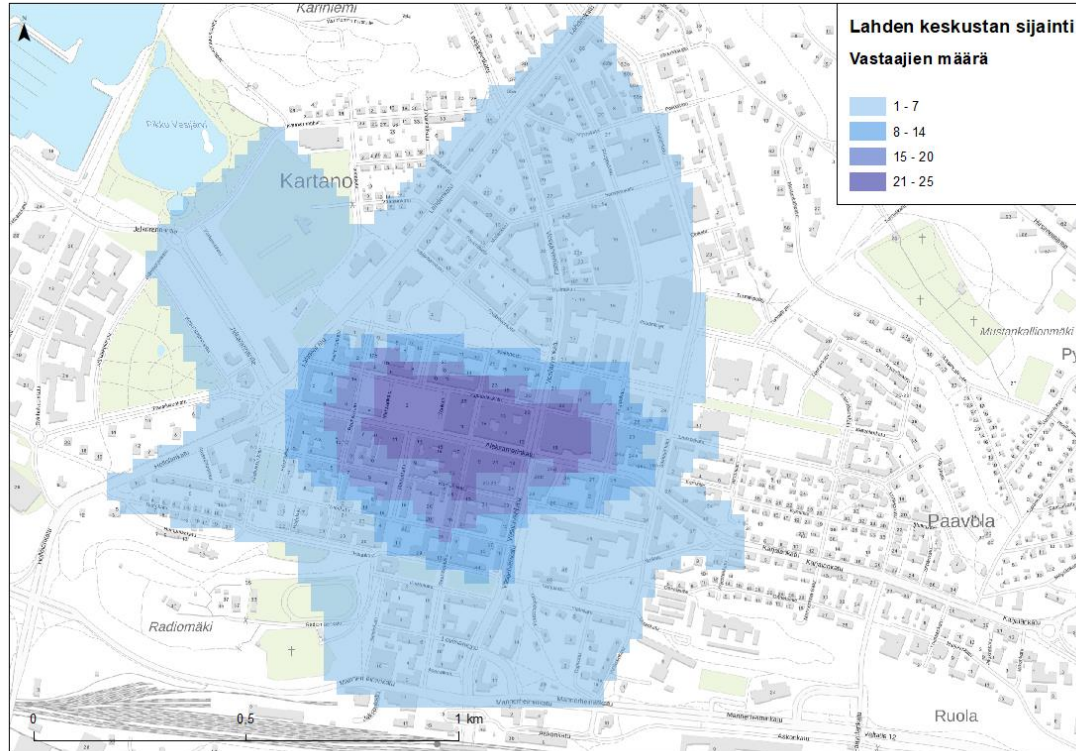
Sen sijaan tavaratalomyymälöille, sisustukselle, päivittäistavarakaupalle ja muulle erikoiskaupalle ei nähty olevan yhtä suurta tilantarpeen kysyntää.

# KEHITYSALUE

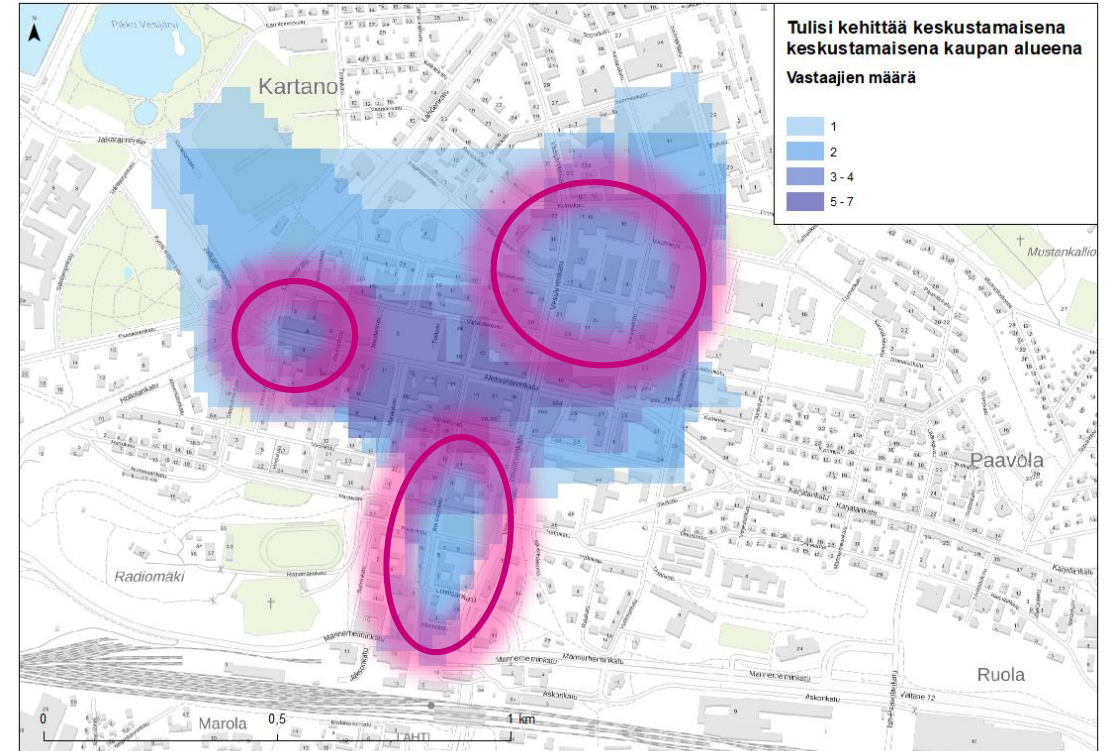


# NYKYINEN VS. KEHITETTÄVÄ ALUE

## NYKYINEN



## KEHITETTÄVÄ



Nykyisin kaupallisena keskustana tunnistettuun alueeseen verrattuna kehittämisen alueena korostuvat ennen kaikkea:

- Kaupallisen ydinkeskustan laajentuminen torista länteen
- Ydinkeskustan ja matkakeskuksen välisen osuuden kehittäminen
- Paavolan market-alueen nykyistä parempi kytkeminen keskustaan



# MUUTA

- Annetaan rosoisuuden ja uniikkiuden kehittyä, ei liian siloteltua ja hienoa. Aleksin räsymatto voisi tulla takaisin.
- Katualueiden ja torin elävyys tärkeää, siksi vuokraaminen matalalla kynnyksellä jatkossakin erilaisille toimijoille.
- Kuunnellaan yrityksiä ja yrittäjiä enemmän.
- Niin kaupallisen toiminnan, liiketilojen, kiinteistöjen ja katutilan kehittämisen keskeiset teemat voisivat olla ympäristöystävällisyys ja taideorientoituneisuus.
- Pitkäjänteisyys. Yrittäminen ei ole pelkkää pop upia.
- Profiilityöllä tunnistetaan eri sijaintipaikkoja ja kustannustasoja erilaisille toiminnoille.
- Rahaa pitäisi laittaa keskustan kehittämiseen aina kun on mahdollista. Parkkitiloihin ei tarvitse rahaa laittaa, niitä on jo riittävästi.
- Autot voivat ajaa kuten nytkin pienillä nopeuksilla.
- Pitäisi ideoida aika isosti, toistaiseksi kehittäminen ei ole johtanut kuin näivettymiseen. Kaupunki voisi ottaa ykkösprioriteetiksi vetovoimaisuuden, palveluiden ja yritysystävällisyyden. Kaikkia ei voi miellyttää.
- Ei ole helppoa, mutta todella tarpeen. Pitäisi löytyä jotain uutta, luovaa hulluutta, mikä auttaisi löytämään sen jonkin lahtelaisen omalaatuisen, positiivisen laajempaan käyttöön otettavan ja lanseerattavan "lihamukin".
- Keskustan pitäisi olla vetovoimainen myös yrityksiä varten, jotta palvelu-/tuotevalikoimaa saadaan lisättyä.
- Joka viikko joku tapahtuma.
- Pidetään huolta keskustan työpaikoista.
- Koko keskustan alue tarvitsee muutoksia isolla pensselillä.
- Väriä, istutuksia, kahviloiden laajennus kesäisin kadulle, katettuja alueita ja kävelykatuja.
- Yrittäjiltä voisi vaatia että jos tehdään terassi sen pitää olla isompi ja näyttävämpi.
- Joskus voitaisiin ajatella laatikon ulkopuolelta ja lopettaa hissuttelu.