

- 20.9.2018 -

Helsingin kaupunki

Keskusta-alueen yritysjohdon haastattelututkimus, tiivistelmä

Annarita Koli & Susanna Sneck

KUULAS
HELSINKI

Helsinki

- Tutkimuksen taustaa ja toteutus -



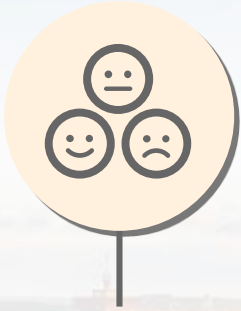
Helsingin kaupunki selvittää kävelykeskustan merkittävän laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä. Selvitystyö on yksi Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kärkihankkeista. Osana selvitystyötä haluttiin kuulla Helsingin keskustassa toimivien yritysten ja organisaatioiden näkemyksiä kävelykeskustasta ja maanalaisesta kokoojakadusta ja niiden yritysvaikutuksista.

Tutkimus toteutettiin yksilöhaastatteluina yritysten ja organisaatioiden ylimmälle johdolle elokuussa 2018. Haastatteluja tehtiin 14 kappaletta, ja yksi haastatteluista toteutettiin parihaastatteluna. Haastattelut kestivät 20 minuutista yhteen tuntiin.

Haastattelukysymykset ja tietopaketti Helsingin kaupungin selvitystyöstä lähetettiin haastateltaville etukäteen. Haastattelut nauhoitettiin ja litteroitiin. Aineiston analyysimenetelmänä käytettiin luokittavaa sisällönanalyysia.

Tutkimuksen tilasi Kuulas Helsingiltä Helsingin kaupungin kansliasta Kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu -projekti. Ohjausryhmään kuuluvat projektinjohtaja Katariina Baarman, projektinjohtaja Sirpa Kallio, kehityspäällikkö Minna Maartola ja johtava asiantuntija Marjaana Yläjääski.

- Tutkimuksen aiheet -



Yritysten näkemykset

Mikä merkitys keskustasijainnilla on yritykselle? Mitä selvitystyöstä ja Helsingin kaupunkistrategiasta tiedetään? Mitä ajatuksia ne herättävät? Miten keskustaluoen kehitys on vaikuttanut yrityksen toimintaan? Miten vetovoimainen keskusta on yrityksen sijaintina?



Vaihtoehtoiset skenaariot

Millaisia ovat liikenteen ja katutilan nykyiset haasteet yrityksen kannalta? Mikä toimii hyvin? Miten maanalaisen kokoojakadun ja kävelykeskustan erilaisiin vaihtoehtoihin suhtaudutaan? Vaihtoehtojen yleiset plussat ja miinukset? Mitä pitäisi ehdottomasti säilyttää?



Yritysvaikutusten arviointi

Millaisia vaikutuksia erilaisilla vaihtoehdoilla olisi liiketoiminnalle? Miten kiinteistöjen arvon arvioidaan kehittyvän? Millaisia toimia kaupungilta odotetaan? Mikä on tärkeää keskustan kehittämisessä yritykselle?



Toiveet, terveiset ja ideat

Ideat keskustan elinvoimaisuuden parantamiseksi? Terveiset Helsingin kaupungille selvitystyöhön liittyen? Miten kaupungin tulisi jatkossa kuulla ja osallistaa yrityksiä?

- Keskustasijainnin merkitys yrityksille -

”Aika suuri merkitys, mutta ei enää niin paljon”

Keskustasijainnin arvostus on edelleen korkealla. Suurin osa haastateltavista piti Helsingin liikekeskustaa vetovoimaisena ja helposti saavutettavana paikkana yritystoiminnalle. Keskustasijainti lisää asiakkaiden ja palvelujen saatavuutta ja nostaa yrityksen imagoa. Keskustasijainti mainittiin myös henkilöstön sitoutumista lisäävänä tekijänä.

Yrityksen liikeidea vaikuttaa paljon siihen, kuinka tärkeänä yritys pitää keskustasijaintia. Esimerkiksi vähittäiskaupan ja palvelualojen yritykset hakevat keskustasijainnilla saavutettavuutta, näkyvyyttä sekä asiakasvolyymia.

Korkeasta arvostuksesta huolimatta keskustasijainti on viime aikoina kokenut pienen inflaatiota. Keskustasijainti saattaa olla hankala esimerkiksi lapsiperheasiakkaita ajatellen, sillä pysäköinti keskustassa on kallista, samoin koko perheen liikkuminen julkisilla. Moderneja toimitiloja arvostavat yritykset puolestaan hakeutuvat pois ydinkeskustasta, sillä vanhojen rakennusten toimitilat ovat usein epäkäytännölliset eivätkä sovi yritysimaagoon. Yrityksen saavutettavuus omalla autolla ja hyvät pysäköintitilat ovat kilpailuvaltti monilla B2B-toimialoilla asiakkaiden näkökulmasta sekä yrityksillä, joilla on kova kilpailu osaavasta työvoimasta.

”Täällä keskustassa on erittäin hyvä että pääsee erilaisilla.. Että pääsee jalankulkijat, polkupyöräilijät ja myös autoilijat, julkiset kulkuneuvot.”

”Onhan se imagona, että ollaan näkyvinä keskeisellä paikalla. Se tuo kuitenkin mainosarvoa ja tietämystä meistä.”

”Keskustassa on aika monet kiinteistöt aika vanhoja ja niitä on rajallisella tavalla voitu mukauttaa tällaiseen moderniin monitilatyöympäristötyyppiseen toimintaan.”

- Maanalaisen kokoojakadun suunnitelmissa huomioitavaa -



Kokonaiskuva huomioon

Haastateltavien mukaan maanalaisen kokoojakadun tärkein asia on hyvin tehty ja loppuun asti mietitty suunnitelma. Suunnitelmassa tulisi ottaa huomioon niin yksityisautoilu, julkinen liikenne kuin yritysten huoltoliikenne keskusta-alueella. Haastateltavia kiinnosti, miten huoltoliikenne jatkossa hoidettaisiin, jos se ohjattaisiin maanlaiseen kokoojakatuun.



Viihtyisä ja turvallinen keskusta

Asenteet maanalaista kokoojakatua kohtaan olivat myönteiset. Kokoojakadun arvioitiin vievän raskasta liikennettä pois katutasolta, parantavan ilmanlaatua ja vähentävän keskustan liikennemelua. Kokoojakadun arveltiin myös lisäävän keskustan viihtyisyyttä ja turvallisuutta esimerkiksi lapsiperheiden näkökulmasta.



Kokoojakadun monet mahdollisuudet

Haastateltavat painottivat, että kokoojakadulta tulee olla riittävästi liittymiä ydinkeskustassa asiointiin, tai sujuva keskusta-autoilu tulee varmistaa muulla tavalla. Eräs haastateltava huomautti, että kokoojakatu ei saisi tukkia liikennettä sisäänajoliittymissä. Kokoojakadun yhteyteen toivottiin myös pysäköintitilaa ja pyöräparkkeja kaupunkilaisten käyttöön.

Helsinki

"Mun mielestä se on ihan loistava idea. Oslohan on sellanen, jossa on vedetty kaikki maan alle ja toteutettu kävelykeskustaa tosi paljon. Tää on akuutti, et saadaan liikenne tässä Helsingissä toimimaan."

"Mä väitän, et se on sen investoinnin arvoinen, koska se omalta osalta mahdollistaa Helsingin kasvun."

KUULAS
HELSINKI

- Ajatukset kävelykeskustan laajentamisesta -



Autoton keskusta herättää kritiikkiä

Moni haastateltava ajatteli, että kävelykeskustan merkittävä laajentaminen tarkoittaa yhtä kuin auton keskusta. Tämä sai haastateltavat suhtautumaan asiaan suurella varauksella. Moni pelkäsi kävelykeskustan laajentamisen negatiivisia vaikutuksia yritystoimintaan, mikäli kävelykeskusta laajenisi liikaa yksityisautoilun kustannuksella. Suunnitelmissa tuleekin korostaa, että kävelykeskustan merkittävä laajentaminen ei tarkoita autotonta keskustaa.



Maltilliselle laajentamiselle vihreää valoa

Vastaajien enemmistö suhtautui myönteisesti kävelykeskustan maltilliseen laajentamiseen. Paras yhdistelmä olisi maanalaisen kokoojakadun järkevä toteutus ja kävelykeskustan laajentaminen korkeintaan parilla kadulla. Tätä perusteltiin Helsingin ydinkeskustan pienuudella ja autoilun mahdollistamisella jatkossakin. Esimerkiksi muissa pohjoismaisissa pääkaupungeissa kävelykeskusta on toteutettu haastateltavien mielestä viisaasti.



Laatua määrän sijaan

Mikäli kävelykeskustaa laajennettaisiin, laajentaminen tulisi toteuttaa maltillisesti. Jo tehtyä jalkakäytävän leventämistä esimerkiksi Pohjois-Esplanadilla pidettiin riittävänä. Moni haastateltava totesi, että kaupungin pitäisi pikemminkin panostaa nykyisen kävelykeskustan laadulliseen, ympärivuotiseen kehittämiseen entistä elävämmäksi ja houkuttelevammaksi. Haastateltavilla oli huolta ydinkeskustan näivettymisestä ja asiakkaiden siirtymisestä yhä enemmän ostoskeskuksiin.

Helsinki

"En mä laittais (lisää kävelykatuja), koska tuol on lämmitetyt kadut Espalla ja ei siel mitää ruuhkaa oo."

"Mua todellakin mietityttää se, että jos se koko keskusta, esim. Espan alue, uhrataan kävelijöille ja pyöräilijöille, niin mä pelkään, et se autoituu. Yksinkertaisesti vaan ei riitä vetovoima, ihmiset menee muualle."

KUULAS
HELSINKI

- Mahdollisuudet ja uhat -

”Jos me saataisiin tosi sujuvaksi tää liikenne, se ois suuri etu meille ja tosiaan keskustaa pystyy kehittämään viihtyisämpään suuntaan, mikä on meidän asiakkaille tosi positiivista.”

Liikenteen melu ja saasteet vähenevät

Liikenteen sujuvuus paranee ja keskustassa liikkumisesta tulee turvallisempaa

Kävelykeskusta tuo Helsingille uutta nostetta matkailukohteena

Keskustasta tulee vetovoimaisempi työnantajille ja työntekijöille

Yksityisautoille ja huoltoliikenteelle ei osoiteta riittävän sujuvia väyliä

Liikenteen ohjaaminen maan alle ei syötä ihmisiä keskustaan, vaan ohjaa ihmisiä pois keskustan alueelta

Kävelykeskustassa ei tapahdu mitään, on vain tyhjää pinta-alaa

Vaikeus saada henkilökuntaa paikalle, mikäli työpaikan saavutettavuus ja liikenneyhteydet ovat huonot

”Jos keskustan liiketilat muutetaan asuintaloiksi ja autoliikenne keskustan alueelle suljetaan, saadaan aikaan nukkumalähiö, joka aikaa myöten slummiutuu.”

Kiitos!

Annarita Koli

Head of Insight

✉ annarita.koli@kuulas.fi

☎ +358 40 519 1380

🖱 www.kuulas.fi

KUULAS
HELSINKI

Helsinki

KUULAS
HELSINKI