

Elinvoimaa lähiöihin -klinikka, Turku

Positiivinen Pansio-Perno

Tulosraportti

Syyskuu 2016



Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Klinikkatyöskentely.....	3
2.1 Tavoitteet	3
2.2 Toteutus	3
2.3 Osallistujat	4
3. Keskeiset tulokset	5
3.1 Prosessi ja työkalut	5
3.2 Toimenpiteet.....	13
4. Johtopäätökset ja suositukset	16
5. Liitteet	17
5.1 Osallistujat	17



*Lähiön kehittäminen on kokonaisuus.
Tarvitaan elinvoimaa, positiivista
viestintää, osallistamista, uutta
rakentamista ja korjaamista.*

1. Johdanto

Neljäosa suomalaisista asuu lähiöissä – yhteensä 1,5 miljoonaa ihmistä. Lähiöiden ja asuinalueiden kehittämisessä on kasvavia hyvinvointiin, rakennettuun ympäristöön ja talouteen liittyviä haasteita ja mahdollisuuksia. Lähiöiden kehittäminen on kokonaisuus. Tarvitaan elinvoimaa, positiivista viestintää, osallistamista, uutta rakentamista ja korjaamista. Panostustarve on valtava, mutta resurssit ovat rajallisia. Miljoonat on siis käytettävä viisaasti. Kaupungeilla on kehittämisessä avainrooli. Onnistuminen edellyttää laajaa yhteistyötä ja vuorovaikutusta.

RAKLI ja Turun kaupungin Elinvoimaa lähiöihin -klinikalla tartuttiin asuinalueiden kehittämisen käytännön haasteisiin Pansio-Perno-alueen kautta. Tavoitteena oli tuottaa samalla malleja muidenkin lähiöiden kehittämiseen. Klinikka tukeutui ympäristöministeriön Asuinalueiden kehittämisohjelman ja Ikään-tyneiden asumisen kehittämisohjelman työhön. Klinikalla hyödynnettiin lisäksi Kerrostalojen korjaaminen sekä useiden muiden klinikoiden kokemuksia ja tuloksia.

2. Klinikatyöskentely

2.1 Tavoitteet

Elinvoimaa lähiöihin -klinikan tavoitteena oli kehittää asuinalueiden elinvoimaa, vetovoimaa ja viihtyisyyttä. Kehittäminen tehtiin avaintoimijoiden yhteistyönä konkreettisen lähiön (Pansio-Perno Turussa) avulla vuorovaikutteisesti ja peilattiin ajatuksia muiden asuinalueiden kehittämiseen. Toisin kuin Kerrostalojen korjaaminen -klinikalla, keskityttiin tällä klinikalla erityisesti positiivisen imagon luomiseen ja osallistamiseen liittyviin toimenpiteisiin.

Toisena tavoitteena oli parantaa asuinalueiden kokonaisvaltaisen kehittämisen edellytyksiä ja mallia, joka ottaa huomioon lähiöiden palvelut (julkinen, yksityinen ja kolmas sektori) ja alueellisen korjaamisen, kehittämisen sekä täydennysrakentamisen.

Tavoitteena oli myös koota kaupungin eri toimialat ja eri toimijat työskentelemään yhteisen päämäärän hyväksi, lisätä osaamista ja jakaa sitä toimijoiden kesken sekä koota ja jakaa lähiöiden kehittämisen yleisiä onnistumisen edellytyksiä ja parhaita käytäntöjä.

Turun kaupungin sisäisenä tavoitteena oli klinikatyöskentelyllä tukea asuinalueiden kehittämisen toimintamallin suunnittelua ja käyttöönottoa sekä tunnistaa Pansio-Pernon alueen potentiaalisia kehittämiskohteita.

2.2 Toteutus

Hanke toteutettiin RAKLI:n avoimella ja vuorovaikutteisella klinikkaprosessilla. RAKLI toimi klinikan vetäjänä ja valmisti tilaisuudet yhteistyössä Turun kaupungin kanssa. Työskentelyn vaiheistus, aikataulu ja työpajojen sisällöt on esitetty tarkemmin kuvassa 1.



Kuva 1. Klinikkatyöskentelyn vaiheistus

2.3 Osallistujat

Klinikan päätoimeksiantajana toimi Turun kaupunki. Turun kaupungin eri toimialojen lisäksi klinikalle osallistuivat A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, SATO Oyj, TVT Asunnot Oy, Pohjola Rakennus Oy Länsi-Suomi, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä sekä Vahanen-yhtiöt. Lisäksi työskentelyyn osallistui tutkijoita Aalto-yliopistosta ja Tampereen teknillisestä yliopistosta sekä edustajat Riihimäen ja Porvoon kaupungeista. Osallistujat on esitelty tarkemmin liitteessä 1. Lisäksi klinikan aloitus- ja tulosseminaareihin osallistui suuri joukko aiheesta kiinnostuneita ja sen parissa työskenteleviä.

3. Keskeiset tulokset

Työskentelyn keskeiset tulokset koostuvat kahdesta osasta: lähiöiden kehittämisen prosessista ja siihen liittyvistä työkaluista sekä eri osallistujien suunnittelemista toimenpiteistä Pansio-Pernon alueen kehittämiseksi.

3.1 Prosessi ja työkalut

Lähiöiden kehittämisessä avainasemassa on kaupunki ja sen eri toimialat. Klinikana tuloksena syntyi kaupunkivetoinen prosessi, jonka ydinkohdiksi nousivat kahdeksan eri askelta.

Kaupunkivetoinen prosessi lähiöiden kehittämiseksi:	
1. askel	Kaupungin tavoitteiden asetanta ja organisoituminen
2. askel	Mahdollisuudet, haasteet, kipupisteet, reunaehdot ja villit ideat
3. askel	Kirkastetaan alueen identiteetti ja visio
4. askel	Kerätään toimenpiteitä, keskeisiä tahoja ja resursseja elinvoimahaavilla
5. askel	Jaetaan toimenpiteet teemoihin ja kootaan teemaverkostot
6. askel	Priorisoidaan ja aikataulutetaan toimenpiteitä
7. askel	Laaditaan valituille toimenpiteille tarkemmat tiekartat
8. askel	Esitellään valitut toimenpiteet kaupungin päätöksentekijöille ja tehdään päätökset eteenpäin kehittämisestä

1. askel: Kaupungin tavoitteiden asetanta ja organisoituminen

Lähiöiden kehittämisen tulee olla osana kaupungin strategiaa. Kehittämistä aloitettaessa tulee varmistaa, mitkä ovat kaupungin lähiöille asettamat yleiset tavoitteet ja tarvittaessa täsmentää niitä. Ennen kuin yksittäisiä lähiöitä lähdetään kehittämään, on syytä tehdä ylätasoon suunnitelma. Tällöin varmistetaan, että kokonaisuus hallitaan ja rajalliset resurssit voidaan jakaa paremmin. Kaikkea ei voida tehdä samanaikaisesti, joten kokonaisuuden hallitseminen on erittäin tärkeää. Tässä vaiheessa voidaan ylätasoon suunnitelman pohjalta asettaa jo yksittäisille lähiöillekin alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat, kun valittua lähiötä on ensin tarkasteltu lähemmin.

Kuten kaikessa muussakin toiminnassa, tulee lähiöiden kehittämisessäkin kaupungin eri toimialojen organisoitua keskenään ja määrittää selkeät vastuut. Omistajuuden tulee olla kaupungin käsissä, sillä avainresurssit toimintaa varten tulevat pääosin heiltä. Tulee sopia siitä, kuka koordinoi lähiöiden kehittämistä kokonaisuudessaan ja kuka vastaa kustakin alueesta tai projektista. Kyseisille tahoille tulee vastuun lisäksi määrittää tehtävät ja antaa mandaatti toimia. Ilman selkeää tehtäväkuvaa ja mahdollisuuksia toimia, ei kyseisen lähiön kehittyminen etene. Sen vuoksi esimerkiksi Turun kaupunki on päättänyt koota jokaiselle alueelle siellä työskentelevistä kaupungin työntekijöistä koostuvan verkostomaisen yhteistyöryhmän, jota klinikatyöskentelyssä kutsuttiin työnimellä ”virkamiespöytä”, keskustelemaan ja viestimään sekä valmistelemaan kyseisen alueen asioita.

2. askel: Mahdollisuudet, haasteet, reunaehdot, kipupisteet ja villit ideat

Kun kokonaissuunnitelma on laadittu ja vastuuhenkilöt sovittu, voidaan selvittää tarkemmin kunkin lähiön vahvuudet, ominaisuudet ja tarpeet. Tämän voi tehdä miettimällä, mitä mahdollisuuksia alueella on, mitä haasteita siihen liittyy sekä mitkä ovat reunaehdot ja kipupisteet kehittämiselle ja kehittymiselle. Villejä ideoita kannattaa kerätä, vaikka osa niistä ei koskaan toteutuisikaan. Niistä voidaan jatkojalostaa muita ideoita tai ottaa osia kehityskohteeksi. Jonkun villi idea voikin olla täysin realistinen toteutettavaksi, kunhan sille annetaan aikaa kehittyä. Mahdollisuudet, haasteet, reunaehdot ja kipupisteet voidaan laatia ensin koskemaan lähiöitä yleisesti, jolloin voidaan saada synergiaetuja tai ideoita yksittäisen lähiön kehittämiseen (kuva 2).

Esimerkki: Ideapankki lähiöiden kehittämiseen		
	Pansio-Pernon alue	Lähiöt yleensä
Mahdollisuudet	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Luonto, virkistys, väljyys sekä asunnoissa että ulkopuolella ➤ Asuntojen hinnat ja alueen arvostus voi vain nousta ➤ Hyvät joukkoliikenneyhteydet ➤ Hyvin alkanut alueellinen yhteistyö ja kokeilut ➤ Löytää oma ääni ja identiteetti. Vastaa alueen elinvoimaisuutta ja kysyntää. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Edullinen asumisen hintataso ➤ Olemassa oleva infra ➤ Lähiöt ovat usein asukkaidensa näkökulmasta suhteellisen viihtyisiä ja mukavia paikkoja. Tätä tunnetta pitäisi vahvistaa eri keinoin → paikallisidentiteetti ja sen korostaminen
Haasteet	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Asukkaiden sitoutuminen alueeseen ➤ Asumisen hallintomuotojen jakauma 80/20 ➤ Taloudelliset mm. asukkaiden vähäosaisuus ja alueen hintataso ➤ Vetovoimatekijöiden ja ominaispiirteiden tunnistaminen ja tuominen esille 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Asukkaiden motivointi ja vaikea tavoitettavuus ➤ Resurssipula, ”kokoonjuoksija puuttuu” ➤ Hiipuvat palvelut ➤ Korjausvelka ➤ Korjausmenetelmät
Kipupisteet	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pitkään hyvin passiivisina olevien aktivointi ➤ Alueen asunto/teollisuus sekamelska ➤ Resurssit ja raha ➤ Läheinen ranta-alue ei ole arvoisessaan käytössä → ei luo vetovoimaa ➤ Alueen yleinen arvostus heikko, maine 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Päätöksenteko ➤ Resurssit ja raha
Reunaehdot	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Alueella pitää olla toimijoita, tiloja, vapaaehtoisia. Pohjana kaupungin toiminta ja järjestöt vahvasti mukana. ➤ Asuntokannasta merkittävä osa TVT:llä ➤ Tuettava voimakasta asutuksen lisääntymistä, keskittymistä ➤ Sijainti Turun ”reunalla”, ”pussinperä” ➤ Pääsy merelle, ranta teollisuuden käytössä 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vaatii julkisen sektorin investointeja → houkuttaa myös yksityisiä investointeja ➤ Mistä rahat – erityisesti korjausvelka, rahaa toimintaan/palveluihin löytyy helpommin ➤ Säädökset ➤ Maankäyttöpolitiikka
Villit ideat	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ”Laivakerrostalo” ➤ Merikylpylä, kokemuspuisto, huvipuisto, merihuvipuisto ➤ Veneiden kunnostuspaikka, työkeskuksen hyödyntäminen ➤ Oma jalkapalloseura → ”Olen ylpeästi pansiolainen” ➤ Taidekaupunki, ”Taideomakotialue” ➤ Kielikylpypäiväkot + alakoulu, jossa monipuolista kielen opetusta ➤ Lentomajakan valaiseminen ➤ ”Yhteisörakentaminen” 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Alueelliset korjausrakentajat (kuinka työllistää alueen ihmiset korjaamaan omaa ympäristöään) ➤ Säännösten uudistaminen lähiöiden kehittämistä tukeviksi. Esimerkiksi nopeampi kaavakäytäntö, täydennysrakentamisesta saatavaa tuottoa ei verotettaisi ➤ Ihan uusi imago, joka perustuu ”pahan henkeen”, mutta positiivinen ➤ Osallistava budjetointi

Kuva 2: Esimerkki ideapankista: mahdollisuudet, haasteet, reunaehdot, kipupisteet ja villit ideat

3. askel: Kirkastetaan alueen identiteetti ja visio

Kehittämisen kannalta on tärkeää tiedostaa, millainen alue on ja vahvistaa sen identiteettiä. Samalla kun mietitään, millainen alue on, tulee miettiä sen tulevaisuutta eli visioita sitä, millaiseksi alue halutaan kehittää. Alueen vahvuuksien, mahdollisuuksien ja haasteiden tunteminen auttaa sekä identiteetin että vision luomisessa. Myös kaupungin strategia ja tahtotila sekä asukkaiden toiveet luovat pohjaa sille, millainen kyseisen lähiön toimivan vision ja kehityssuunnan tulee olla.

CASE Pansio-Perno	
Identiteetti	Visio
<i>Rouhea (= rosoisuus identiteetin lähteenä)</i>	Pansio-Pernon toiminnallisuus on voimistunut tulevaisuudessa merkittävästi. Asukkaille on luotu hyvät puitteet yhteistoimintaan ja pienen mittakaavan asukasaktiivisuus kukoistaa alueella. Myös kolmas sektori on vahvasti mukana alueen kehittämisessä.
<i>Tapahtumilla lähestyttävä</i>	
<i>Tuunattu tulevaisuus</i>	
<i>Merellinen</i>	Alueella on monipuolista Pop up -toimintaa sekä erilaisia tempauksia , jotka innostavat asukkaita osallistumaan asuinalueensa toimintaan. Telakka-alueella järjestetään vierailupäiviä , ja telakan toimintaa on myös mahdollista tarkastella uudesta näkötorista . Asukkailla on lisäksi mahdollisuus kaupunkiviljelyyn, ja toritoimintaa on kehitetty monipuolisemmaksi. Myös seurakunnan toiminta alueella on vakiintunut ja voimistunut.
<i>Hevosvoima</i>	
<i>Teollinen – luonnonläheinen - omintakeinen</i>	Alueen palvelutaso on vakiintunut ja osittain myös uudistunut vastaamaan paremmin asukkaiden tarpeisiin. Alueella on tulevaisuudessa mahdollisesti myös yläkoulu . Älykkäitä palveluita hyödynnetään alueella tehokkaasti.
Lähde: Siemensin ja Turun kaupungin seminaari 25.-27.6.2013	

Kuva 3. Esimerkinä Pansio-Pernon identiteetti ja visio

4. askel: Kerätään toimenpiteitä, keskeisiä tahoja ja resursseja elinvoimahaavilla

Kun tiedetään, millainen alue kyseinen lähiö ja sen asukasprofiili on ja mihin suuntaan sitä halutaan kehittää, voidaan aloittaa erilaisten toimenpiteiden kerääminen elinvoimahaavilla (kuva 4). Toimenpiteitä voi kerätä alueen asukailta ja toimijoilta erilaisilla kyselyillä tai erilaisissa tilaisuuksissa. Lisäksi kaupungin eri toimialojen henkilöillä on paljon tietoa sekä jo tehdyistä toimenpiteistä että tulevista tarpeista. Pääasia on, että elinvoimahaaviin kerätään kaikki esille tulleet ideat ja toimenpiteet ilman rajoituksia. Tällöin jatkokehittämiselle on laaja pohja ja esiin voi nousta ideoita, joita ei muuten olisi tullut esiin. Jotta elinvoimahaavi ei muodostuisi asukkaiden toiveiden tynnyriksi, on hyvä miettiä sitä täydennettäessä jo kaupungin tai organisaation omia tavoitteita, yhteisiä tavoitteita ja suunnitella, keitä muita olisi hyvä saada mukaan kunkin toimenpiteen jatkokehitykseen.

Esimerkki: Elinvoimahaavi				
Toimenpide	Oma tavoite	Yhteinen tavoite	Keitä muita mukaan	Huomioitavaa
Mitä toimenpiteitä tarvitaan lähiön kehittämiseksi?	Mitkä ovat organisatioksi tavoitteet kunkin toimenpiteen osalta?	Mitä ovat yhteiset tavoitteet?	Keitä muita lisäksi olisi hyvä olla mukana?	Mitä asioita olisi hyvä ottaa huomioon, kun lähiöitä kehitetään?
Osallistaminen	Saada(anko?) asukkaan ääni esiin + motiivointi	Imagon ja paikallisyhteisön nosto	Kaikki osapuolet myös yritykset ja kolmas sektori	
Yhteiset tilat, kohtaamispaikat	Hyvän asuinalueen konsepti	Hyvä kaupunkitila	Asukkaat, yritykset, kaupunki, paikalliset toimijat	
Muutosagenttiverkoston perustaminen	Löytää paikalliset toimijat = asukkaat, jotka haluavat edistää lähiön uudistumista	Kanava edistää toimenpiteiden toteuttamista, löytää olemassa olevan tekeminen paikallisesti	Kaupungin vapaa-aikatoimen käynnistäminen	Ehdottomasti annettava paikallisen äänen kuulua
Yhteistyö/yhteisöllisyys kaikkien osapuolien kesken	Tukitoimet	Mahdollisimman laaja näkemys		Lähdettävä ”avoimin mielin” Realiteetit mukaan
		Yhteisöllisyyden lisääminen		

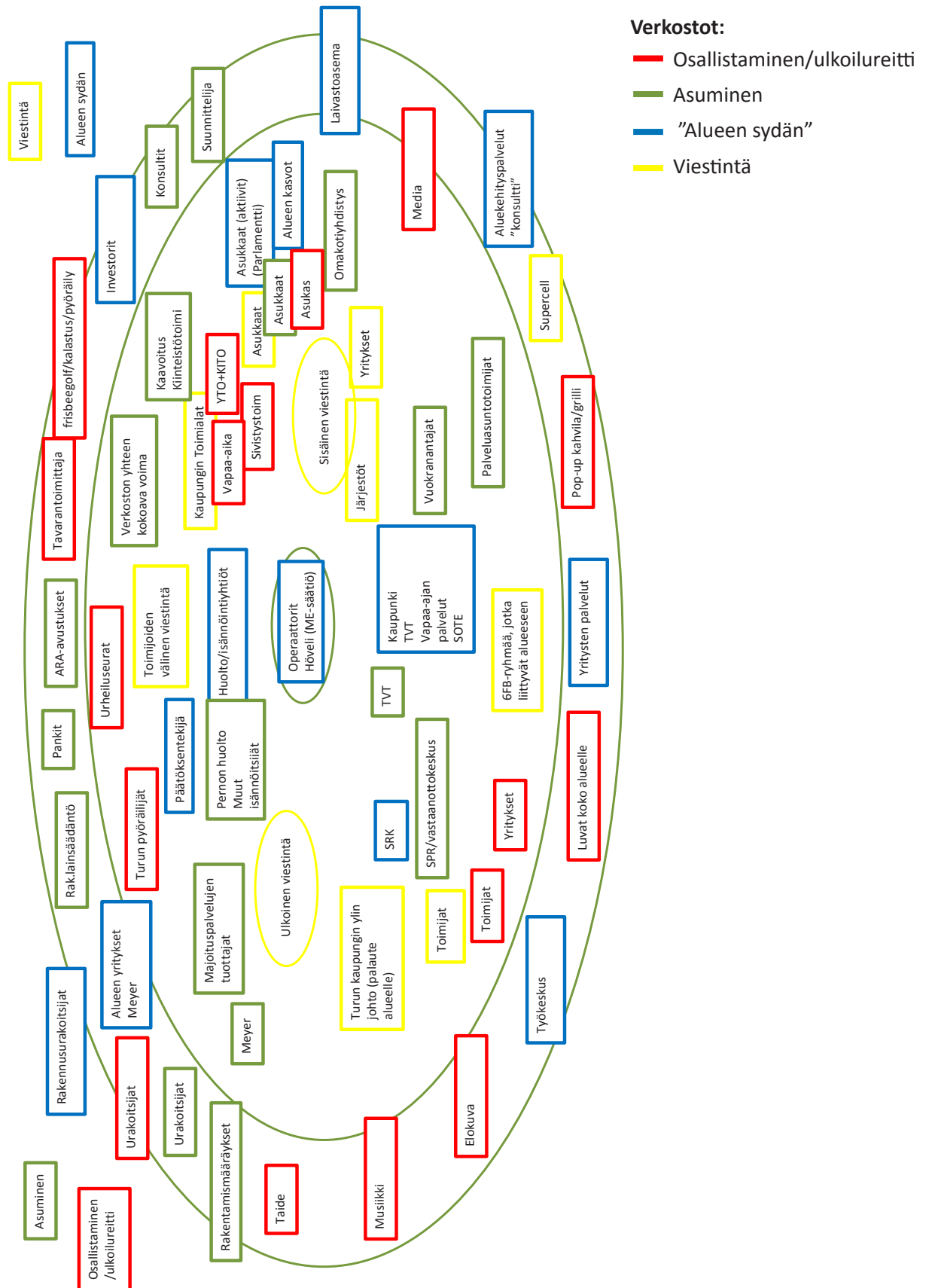
Kuva 4. Esimerkki elinvoimahaavi-työkalusta

5. askel: Jaetaan toimenpiteet teemoihin ja kootaan teemaverkostot

Elinvoimahaavilla kerätyt toimenpiteet voidaan suurella todennäköisyydellä jakaa muutamaa teemaa, jotka täsmentävät alueen isompia kehityskohteita. Esimerkiksi Pansio-Pernon osalta teemoiksi nousivat alueen sydän, asuminen, osallistaminen ja viestintä/positiivinen imago.

Kehittämistä ei kannata tehdä vain kaupungin toimialojen kesken, vaan kaupungin tai alueen virkamiesten yhteistyöryhmän, ns. ”virkamiespöydän”, kannattaa ottaa mukaan alueen asukkaita ja toimijoita sekä muita lähiöiden kehittämisestä kiinnostuneita tahoja osallisuuden eri muotoja hyödyntäen. Kaikki eivät kuitenkaan ehdi tai voi osallistua kaikkiin hankkeisiin, joten verkostot kannattaa rakentaa teemapohjaisiksi. Verkostoja rakennettaessa kannattaa miettiä, kuka kuuluu kyseisen teeman osalta verkostoon ensisijaisesti ja kuka on osa sidosryhmiä. Verkostoille on hyvä määrittää toiminnan pohjaksi ydintehtävät ja vetovastuu sekä antaa riittävä mandaatti toimia.

Esimerkiksi Pansio-Pernossa (kuva 5) jokaisen teeman osalta nousi asukkaiden mukanaolo ja osallisuus verkostossa tärkeäksi tekijäksi. Myös alueen toimijat halutaan mukaan verkoston ydinporukkaan. Suunnittelijat, konsultit ja rakentajat halutaan mukaan, mutta heidät nähdään verkoston sidosryhmiin kuuluvina.



Kuva 5. Teemaverkostot, Pansio-Perno

6. askel: Priorisoidaan ja aikataulutetaan toimenpiteitä

Elinvoimaahaavilla kerätyt toimenpiteet voivat osoittautua niin suuriksi, että niitä kannattaa kutsua kehityskohteiksi. Näin kävi esimerkiksi Pansio-Pernossa. Kehityskohteiden jatkokehittäminen ja tarkentaminen voidaan aloittaa miettimällä ensimmäinen askel tai toimenpide, josta kehittäminen on helpompia aloittaa, jotta tarkempi aikataulutus ja priorisointi saadaan tehtyä. Kullekin kehityskohteelle on mahdollista määrittää useampia erillisiä toimenpiteitä.

Jotta saadaan kokonaiskuva kehityskohteista ja -toimenpiteistä, tulee ne alustavasti aikatauluttaa ja priorisoida sen mukaan, mikä toimenpiteistä voidaan tai tulee tehdä ensin (kuva 6). Aikataulutuksen ja priorisoinnin voi tehdä teemoittain, mutta ennen kuin tarkempaa suunnittelua jatketaan, tulee eri teemojen aikataulut yhdistää ja varmistaa, että kokonaisuus on toimiva esimerkiksi olemassa olevien resurssien suhteen.

Toimenpiteiden aikataulutus ja priorisointi					
Teema: Ratsastusreitti/osallistaminen/alueille jalkautuminen					
Kehittämisen kohde	1. askel/toimenpide	Kommentit/seuraavat askeleet	2016	2017	2018 jne.
Yhteiset tilat, kohtaamispaikat	Järjestetään työpaja ratsastusreitin ideoimiseksi ja mietitään siinä reittiin liittyviä kohtaamispaikkoja ja yhteisten tilojen tarvetta				
Muutosagenttiverkoston perustaminen (mukaan aktiivisia kaikista verkoston osista)	Jatketaan klinikalla aloitetun verkoston rakentamista	Työpaja			
Tapahtumia muun muassa kaupunginosaviikoilla	Laaditaan tapahtumakalenteri	On jo olemassa			
Urheiluseurat mukaan tapahtumiin ja toimintaan + muut	Kartoitetaan alueen urheiluseurat ja lähestytään niitä				
Luodaan monipuolisia osallisuutta edistäviä malleja osana esimerkkihanketta	Laaditaan kokonaissuunnitelma ratsastusreitin mahdollisuuksista	Työpaja			
Taidelähtöiset menetelmät	Otetaan taide osaksi reitin suunnittelua				
Turvallisuuskävelyt	Kartoitetaan yhdessä asukkaiden kanssa mahdollinen reitti ja sen vaaran paikat	On jo / työpaja			
Kantaväestön ja maahanmuuttajien "törmäyttäminen", vastaanotokeskuksen avaaminen	Kootaan aktiivit ideoimaan yhteistyökuvioita ja -mahdollisuuksia	Työpajassa mietittävä, miten tämä tehdään			

Kuva 6. Esimerkki kehityskohteiden aikataulutus ja priorisointi -työkalusta

7. askel: Laaditaan valituille toimenpiteille tarkemmat tiekartat

Priorisoiduille eri kehityskohteiden toimenpiteille tulee tehdä tarkempi suunnitelma, tiekartta (kuva 7). Tiekartta tulee laatia niin, että sen perusteella voidaan tehdä päätöksiä asian etenemisestä ja mahdollisesta valtuuksien antamisesta kyseisen lähiön suunnitteluryhmän toimimiseksi joustavasti.

Ennen kuin kannattaa viedä tiekartan laatimista pidemmälle, tarvitaan toimenpiteelle kokonaisvastuullinen ”omistaja” ja tehtäväkohtaiset vastuut on myös jaettava. Toimenpide voidaan jakaa edelleen alatehtäviin jo tässä vaiheessa tai viimeistään valmistelun edetessä. Tässä vaiheessa on hyvä miettiä, keitä muita halutaan tai tarvitaan mukaan toimenpiteen valmisteluun ja mahdollisesti myös toteutukseen sekä millaisia kumppanuuksia voidaan luoda. Lisäksi muut tarvittavat resurssit, kuten aika ja raha, on hyvä arvioida tässä vaiheessa. Päätöksenteolle tarvitaan myös tarkempi aikataulu. Lopuksi on hyvä tiedostaa, mistä asioista on muiden osapuolten kanssa sovittava ennen kuin voidaan edetä.

Tiekartan hahmottaminen						
Teema: Alueen sydän						
Valittu kehittämiskohde	Valittu toimenpide	Valmistelun päävastuutaho				
Tehtävä/mitä?	Kuka tekee?	Kenen kanssa?	Muut tarvittavat resurssit	Aikataulu	Sovittavat asiat	Muita huomioita
Alueyhteistyön kehittäminen	Kaupunki ja alue-toimijoiden verkosto, Me-säätiö	Asukkaat	Tila, ok Työpajatyöskentelyä	Syyskuu 2016, 1. kokous	Roolitus Toimintasuunnitelma	Ei jaettavaa vastuuta
Taidelähtöiset menetelmät - valotaideteos	Kaupunki ja alue-toimijoiden verkosto, Me-säätiö	Kiinteistöliikelaitos, Taiteilija	”Koulu” Yritysyhteistyö	6-12 kk	Paikka	Lupaprosessi
Yhteiset tilat/ kohtaamispaikat						
Teema: Osallistaminen						
Valittu kehittämiskohde	Valittu toimenpide	Valmistelun päävastuutaho				
Ulkolureitti/ aktiivisuusreitti		Konsernihallinto				
Tehtävä/mitä?	Kuka tekee?	Kenen kanssa?	Muut tarvittavat resurssit	Aikataulu	Sovittavat asiat	Muita huomioita
Työpajan järjestäminen	Virkamiespöytä	Asukas			Suunnitelma	”Johtaja”
Järjestöjen kartoitus	Määrättävä henkilö	Seurat, järjestöt			Miten voi olla mukana?	

Kuva 7. Esimerkki tiekartta-työkalusta

8. askel: Esitellään valitut ehdotukset toimenpiteiksi kaupungin päätöksentekijälle ja tehdään päätökset eteenpäin kehittämisestä

Alueen kehittämisestä vastuullinen esittelee valitut toimenpiteet kaupungin näistä asioista päättävälle taholle ja varmistaa, kuinka kunkin toimenpiteen kanssa voidaan edetä. Päätetyt toimenpiteet projektoidaan ja niiden tarkempi suunnittelu voi alkaa. Esimerkiksi Pansio-Pernon osalta sovitut toimenpiteet esiteltiin ja hyväksyttiin poikkihallinnollisessa hyvinvoinnin ohjausryhmässä.

On tärkeää pitää mielessä, että lähiöiden kehittäminen on jatkuva prosessi ja kehittämistä tulee jatkaa uusilla toimenpiteillä. Aikaisemmin esille tulleita toimenpiteitä voidaan jatkojalostaa päätöksentekoa varten, mutta myös uusille toimenpiteille/myöhemmin esille tuleville tarpeille tulee antaa mahdollisuus ja elinvoimaa voidaan täydentää tarvittaessa.

Viestintä mukana koko prosessin ajan

Viestinnän rooli on keskeinen positiivisten asioiden esiin tuojana ja imagon nostattajana, mutta myös yhtenä tärkeimmistä tekijöistä koko kehittämisprosessissa. Ei riitä, että viestitään asioista vain silloin tällöin, yhdellä tavalla tai yhdellä kielellä, vaan monikielisen ja -kanavaisen viestinnän on oltava mukana koko prosessin ajan suunnitelmallisesti. Viestinnän tulee olla positiivista ja realistista, ”ei saa luvata liikoja”. Viestintää tulee tehdä niin lähiöissä kuin niistä ulospäinkin. Asukkailla suoraan viestiminen on yhtä tärkeää, ellei jopa tärkeämpää kuin mediaviestintä.

Työpajassa todettiin, että yhteisön voima viestii positiivista asiaa eteenpäin. Todettiin myös, että asukkaat usein ovat tyytyväisiä ja ylpeitä lähiöstään ja tätä kotiseutuylpeyttä haluttiin korostaa ja tuoda esiin. Tästä syystä ehdotettiin viestintää niin, että asukkaat itse viestivät esimerkiksi blogeissa, Facebook-sivuilla, videokilpailuilla ja sarjakuvilla.

Esille nousivat myös ”alueen kasvat”. Todettiin, että alueella tulee olla jokin paikka tai joku henkilö, joka viestii positiivisesti alueesta ja joka luo alueelle positiivista imagoa sekä innostaa muita tulemaan ja tutustumaan kyseiseen lähiöön. Alueen kasvojen ja asukkaiden lisäksi viestinnässä voidaan hyödyntää alueen toimijoita. Työpajassa todettiin, että esimerkiksi Pansio-Pernon alueella hyödynnetään toistaiseksi telakan imua liian vähän ja tätä tulee ehdottomasti tehdä enemmän.

Alueen asukkaiden positiivinen halu tehdä ja kehittää esiin: asukkaat viestinviejinä.

- Viestitään niin, että asukkaat tuntevat olevansa osa kehittämistä ja kokevat tietävänsä, missä mennään
 - Viestiminen myös alueen vahvuuksista eikä vain tehdyistä ja suunnitelluista toimenpiteistä
- Alueella tulisi järjestää asukasilta, jossa kerrottaisiin työpajatyökentelystä ja -tuloksista. Samalla haastettaisiin asukkaat mukaan kehittämistyöhön.
 - Asukkaiden mielipide siitä, miten heidät saa parhaiten tavoittaa
 - Kuka asukkaista on halukas tulemaan mukaan kehittämistyöhön
- Vaikutus sosiaalisen median kautta
- Asukasblogi

Vinkkejä kaupungille lähiöiden viestintään:

1. *Laadi selkeä viestintäsuunnitelma, jossa on mukana kaupungin lisäksi myös muut keskeiset toimijat*
 - Muista linkittää kaupungin muuhun viestintään
 - Palasteltua viestintää eli kerrotaan yksi asia kerrallaan
2. *Ota viestintä mukaan kaikkeen tekemiseen ja suunniteltuihin toimenpiteisiin*
 - Viestintä ei saa olla itseisarvoista, vaan sen pitää perustua todelliseen toimintaan
 - Viestintää, kun konkretiaa saadaan aikaan
 - Toiminnallista viestintää, jolla synnytetään hyvää pohinää
 - Korosta aikajännettä, eli kaikki ei tapahdu heti tai yhdessä hetkessä
3. *Viesti oikein, käytä tarvittaessa viestinnän ammattilaisia apuna*
4. *Mieti, mitkä ovat sopivat viestintäkanavat ja mikä on kohderyhmä*
 - Viesti käyttäen useita rinnakkaisia tapoja
 - Huomioi myös perinteiset tavat, kuten ilmoitustaulut
5. *Nosta esiin positiivisia asioita*
 - Mukavia ruohonjuuritason imagojuttuja
 - Ei itseä tai kaupungin kehittämistä korostaen
6. *Vaatii resursseja, avoimuutta, rohkeutta ja yhteistyötä*
 - Kokoa mahdollisimman suuren asukasmäärän tavoittavat viestintäverkostot

3.2 Toimenpiteet

Työpajatyöskentelyn ja yllä mainitun prosessin tuloksena valittiin kuusi toimenpidettä, joita Turun kaupunki lähtee eri tavoin edistämään Pansio-Pernon alueella. Lisäksi esille nousivat muun muassa niin sanottu Turun malli (kuva 8) ja virkamiespöydän rooli sekä eri toimijoiden, kuten ME-säätiön, TVT Asunnot Oy:n ja Vahanen-yhtiöiden toimenpiteet Pansio-Pernon ja lähiökehittämisen hyväksi.

Turun kaupungin kuusi toimenpidettä

Turun kaupunki on päättänyt edistää Pansio-Pernon alueella kuutta toimenpidettä, joille määritellään omistajat ja laaditaan tarkemmat suunnitelmat olemassa olevien resurssien puitteissa. Osa näistä voidaan toteuttaa heti, mutta osa on pidemmän aikavälin toimenpiteitä.

TOIMENPIDE 1: POSITIIVISEN VIESTINNÄN KÄYNNISTÄMINEN JA IMAGOTOIMENPITEET

Kaupunki suunnittelee parantavansa sekä sisäistä että ulkoista viestintäänsä. Viestinnän keskiössä on entistä enemmän asukas. Ensimmäisenä askeleena on kartoittaa olemassa olevat viestintäkanavat ja resurssit sekä laatia viestintäsuunnitelma. Ulkoinen viestintä keskittyy toimenpiteisiin imagon parantamiseksi. Tarkoituksen on tehdä positiivista asukkaita huomioivaa viestintää ja lähteä liikkeelle ”alueen kasvoista” heti.

TOIMENPIDE 2: UUDEN OMAKOTITONTTIALUEEN KAAVOITAMINEN, ”BRYGGMAN 2”

Alueella on täydennysrakennettavia alueita ja omakotiasujista suurin osa on tyytyväisiä asuinalueeseensa ja sitoutunut sen kehittämiseen. Uuden omakotitonttialueen kaavoittamiselle löytyy näin ollen perusteita. Uuden kaavoitusalueen uskotaan luovan alueelle markkinaehtoista kysyntää ja nostavan alueen arvostusta. Kaavoitusprosessi on pitkä, mutta voidaan aloittaa heti. Toimenpide edellyttää maanomistajilta aktiivisuutta ja yhteistyötä kaavoittajan kanssa.

TOIMENPIDE 3: ASUMISNEUVONNAN KÄYNNISTÄMINEN

Pansio-Pernon alueella osa asukkaista tarvitsee asumisneuvontaa. Asumisneuvonnan on todettu rauhoittavan asumista ja ehkäisevän ongelmien syntymistä. Neuvonta on tarkoitus toteuttaa jo vuosina 2017–2018 yhteistyössä TVT Asuntojen ja asunto-osakeyhtiöiden kanssa.

TOIMENPIDE 4: ALUEYHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN, ”SYDÄMEN KÄYNNISTYS”

Alueyhteistyön kehittäminen yhdessä alueen toimijoiden, kuten ME-talon kanssa on aloitettavissa nopeastikin. Yhteistyöllä on tarkoitus varmistaa esimerkiksi eri operaattoreiden toiminnan jatkuvuus. Alueyhteistyön kehittämisessä päävastuu tulee olemaan virkamiespöydällä, jonka organisoituminen on edellytys alueyhteistyön kehittämiselle. Virkamiespöydän kokoaminen on jo aloitettu kaupungin toimesta.

Case Pansio-Perno: Turun kaupungin kuusi toimenpidettä:

1. Positiivisen viestinnän käynnistäminen ja imagotoimenpiteet
2. Uuden omakotitonttialueen kaavoittaminen ”Bryggman 2”
3. Asumisneuvonnan käynnistäminen
4. Alueyhteistyön kehittäminen, ”Sydämen käynnistys”
5. Taidelähtöinen menetelmä, valotaideteos
6. Aktiivisuusreitin/tapah-tumaväylän toteutus

TOIMENPIDE 5: TAIDELÄHTÖINEN MENETELMÄ, VALOTAIDETEOS

Alueyhteistyön kehittämisen ja alueen sydämen käynnistämisen ensimmäiseksi toimenpiteeksi on suunniteltu valotaideteosta. Taideteoksen ja siihen liittyvien tapahtumien tarkoituksena on vahvistaa yhteisöllisyyttä ja alueidentiteettiä yhteisen tekemisen kautta. Teos tuo myös näkyvyyttä alueelle. Toimenpiteen toteuttaminen voidaan tehdä heti, ja kaupungilla onkin jo ajatuksia ajankohdasta ja toteutuksesta.

TOIMENPIDE 6: AKTIIVISUUSREITIN/TAPAHTUMAVÄYLÄN TOTEUTUS

Aktiivisuus- tai tapahtumaväylän tarkoituksena on koota yhteen toimijoita ja eri palveluita sekä vahvistaa osaltaan alueidentiteettiä. Samalla myös asukkaat ja alueen palvelut ja toimijat saadaan tuotua yhteen. Reitin toteutus vaatii aktiivisia toimijoita ja ”sisällön kokoavan teeman”. Sille on myös laadittava realistinen toteutusaikataulu ennen kuin suunnittelua voidaan jatkaa. Toimenpide on toteutettavissa keskipitkällä aikavälillä.



*Case Pansio-Perno:
"I love Pansio-Perno"
– kotiseutuylpeys*

Muita lähiöiden kehittämistoimenpiteitä

TURUN MALLI: KAUPUNKITASOINEN KOORDINOINTI JA ALUEELLINEN YHTEISTYÖ

Turun malli on kehitetty lähiöiden kehittämiseksi. Sen keskiössä on asukas ja osana yhteistyötä ovat alueen toimijat ja järjestöt (kuva 8). Asuinalueiden kehittäminen tehdään kaupunkitasoisella ohjauksella ja työtä ohjaavat hyvinvoinnin ohjausryhmä ja kaupungin johtoryhmä. Mallin omistajuus on tällä hetkellä Turun kaupungin konserninhallinnossa.

Mallin yhtenä tarkoituksena on luoda kullekin alueelle säännöllisesti toimiva, siellä työskentelevien kaupungin työntekijöiden yhteistyöverkosto (työnimi ”virkamiespöytä”), jonka tehtävänä on muun muassa pohtia ja analysoida alueen mahdollisuuksia ja haasteita, käynnistää toimenpiteitä ja sopia kullekin toimenpiteelle omistaja, palvella alueen asukkaita sekä luoda yritysyhteistyötä. Tämä yhteistyö vahvistaa kaupungin sisäistä ja asukasviestintää.



Kuva 8. Turun malli

ME-TALO JA FINGERROOS-SÄÄTIÖ

Höveliin on avattu ME-säätiön mahdollistama ME-talo. ME-talo on tila, jossa asukkaat voivat kohdata toisiaan ja järjestää erilaista toimintaa. Sen tarkoitus on luoda hyvinvointia pienten ja isojen kohtaamisten kautta ja kehittää asukkaiden yhteisöllisyyttä. Mukana on jo yli 25 toimijaa (paikallisjärjestöjä, kaupunki, kouluja...).

TVT ASUNNOT OY:N SUUNNITELMAT

TVT on tehnyt suunnitelmia erilaisista toimenpiteistä, joista tullaan keskustelemaan asukkaiden kanssa. Näitä ovat muun muassa erilaiset ehdotukset ulkoalueille (parkourkenttä, fitness park, senioripuisto), alueiden valaistuksen parantaminen piha-alueilla, taiteen tukeminen alueella suunnittelukilpailun muodossa, asukastoimikunnalta tulleet muut pyynnöt, alueen tapahtumien tukeminen sekä kesätöiden tarjoaminen alueen nuorille kesällä 2016.

VAHASSEN LÄHIÖKEHITTÄJÄ

Vahanen-yhtiöt on tuotteistamassa Lähiökehittäjä-palvelua täydentämään korjausrakentamisen ja kiinteistökehityksen palveluitaan. Lähiökehittäjä tekee monen tahon välistä yhteistyötä edellyttävät hankkeet mahdolliseksi toimimalla linkkinä kaupungin, asukkaiden ja muiden lähiön kehittämisestä kiinnostuneiden tahojen välillä. Lähiökehittäjä tuo asuinalueelle asukaslähtöistä ”alhaalta ylös” uudistamista ja on siten luonteva kumppani kaupungin lähiökehittämisestä vastaaville tahoille.

4. Johtopäätökset ja suositukset

Organisoituminen kaiken A ja O

Lähiökehittämisen hallitsemiseksi tulee kaupungin määrittää selkeästi kokonaisuudesta vastaava taho. Tämä taho koordinoi lähiöiden kehittämistä poikkihallinnollisesti ja varmistaa, että se on luonteva osa kaupungin muuta kehittämistä. Kokonaisuutta on hallittava jo resurssien tasapuolisen ja perustellun jakamisen vuoksi. Jokaisella lähiöllä on omat tarpeensa ja ominaisuutensa, eikä yksi taho tai henkilö pysty yksin kehittämään jokaista aluetta. Kaupungin on siis määriteltävä jokaiselle lähiölle tai projektille oma vastuu-taho tai -henkilönsä, josta parhaimmassa tapauksessa muodostuu "alueen kasvot".

Suositus 1: Kaupungin lähiökehittämisen organisoituminen ja selkeiden vastuiden määrittäminen heti

Viestintä keskeistä koko prosessin ajan

Lähiöiden asukkaat viihtyvät ja ovat ylpeitä asuinalueestaan. Positiivisen imagon ja viestinnän luominen onkin yksi tärkeimmistä askelista lähiöiden maineen ja vetovoiman parantamiseksi. Tämä erityisesti siksi, että osalla lähiöistä on jo kauan ollut negatiivinen kaiku erityisesti median ja muiden ulkopuolisten tahojen luomana. "Alueen kasvot" ovat osa viestintää, mutta suuri merkitys on myös sillä, että viestitään jo tehdyistä konkreettisista toimenpiteistä ja tulevasta asukkaille näkyvästä/tärkeästä kehitystyöstä sekä alueella että myös ulkopuolisille tahoille. Viestintään on hyvä ottaa mukaan alueen asukkaita ja toimijoita, vaikka kokonaisviestintäsuunnitelman luominen ja sen toteuttamisen mahdollistaminen kuuluvatkin kaupungin tehtäväkenttään. Asukkaat ja toimijat ovat parhaita oman alueensa positiivisia viestinviejiä.

Suositus 2: Kaupunki laatii lähiöiden viestintäsuunnitelman

Verkostot kuntoon ja yhteistyön kehittäminen

Lähiöiden kehittäminen ei ole vain kaupungin "juttu", vaikka sillä iso rooli onkin ja vetovastuu pääosin kuuluu kaupungille. Kaupungin eri toimijoiden lisäksi alueen muut toimijat, kuten yhdistykset, yritykset ja asukkaat ovat avainroolissa kehitystyössä. Vuoropuhelu ja verkostoituminen eri toimijoiden kanssa on tärkeää. Kokonaisuus voi kuitenkin osoittautua liian suureksi palaksi kehittää kerralla tai eri toimijoita kiinnostavat eri teemat. Tästä syystä verkostoituminen on hyvä tehdä alueella tärkeiksi pidettyjen teemojen kautta pienemmissä osissa.

Suositus 3: Kaupunki jatkaa verkostojen kokoomista alueiden teemoittain; lähiökehittämisestä kiinnostuneet ilmoittautuvat mukaan aktiivisesti ja oma-aloitteisesti

Lähdetään rohkeasti liikkeelle

Maa-ilmaa ei tässä tapauksessa tarvitse suunnitella valmiiksi, vaan on hyvä ottaa elinvoimahaaviin mukaan myös nopeasti tehtäviä toimenpiteitä. On hyvä lähteä rohkeasti kokeilemaan eri toimenpiteitä. Toimenpiteitä voivat toteuttaa muutkin kuin kaupunki. Esimerkiksi Pansio-Pernon alueella näin tekevät TVT Asunnot Oy ja ME-talo.

Suositus 4: Tehdään rohkeita kokeiluja kaikkien alueen toimijoiden toimesta

Hyvää työtä ei kannata keskeyttää

Klinikatyöskentelyyn osallistuvilla tahoilla on lähes kaikilla jo mietittynä toimenpiteitä joko Pansio-Pernon kehittämiseksi tai lähiöiden kehittämiseksi yleisesti. Työskentely osoitti innostusta ja sai positiivista pohinää liikkeelle. Tämä pohinä onkin syytä hyödyntää heti, eikä odottaa ensi vuoteen.

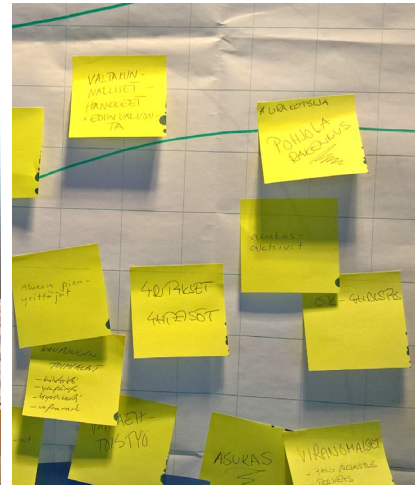
Suositus 5: Jatkokehitetään suunniteltuja toimenpiteitä (kaikki toimijat)

5. Liitteet

5.1 Osallistujat

Mustonen Janne	Turun kaupunki/konsernihallinto
Storckovius Kirsi	Turun kaupunki/vapaa-aikatoimiala
Sartes Minna	Turun kaupunki/vapaa-aikatoimiala
Grönroos Sari	Turun kaupunki/sivistystoimiala
Hilke Katariina	Turun kaupunki/konsernihallinto
Karhulahti Nella	Turun kaupunki/ympäristötoimi
Lindfors Jari	Turun kaupunki/hyvinvointitoimiala
Liski Petri	Turun kaupunki/kiinteistötoimiala
Luukkaa Maarit	Turun kaupunki/konsernihallinto
Niskala Anri	Turun kaupunki/konsernihallinto
Parkkunen Heini	Turun kaupunki/vapaa-aikatoimiala
Syrjänen Päivi	Turun kaupunki/hyvinvointitoimiala
Hildén Nora	Turun kaupunki/konsernihallinto
Arnivaara Katri	Turun kaupunki/alueellisen mallin kehitys
Karlsson Mette	Turun kaupunki/alueellisen mallin kehitys
Vainio Hanna	Turun kaupunki/vapaa-aikatoimiala
Kallio Juuso	Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Malmi Johannes	TVT Asunnot Oy
Ylitalo Erja	TVT Asunnot Oy
Elo Sakari	Pohjola Rakennus Oy Länsi-Suomi
Lievonen Henri	Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
Soini Katja	Vahanen-yhtiöt
Alonen Jyrki	RTC Vahanen Turku Oy
Keitilä Matti	SATO Oyj
Kurvinen Antti	Tampereen teknillinen yliopisto
Puustinen Sari	Aalto-yliopisto
Norvasuo Markku	Aalto-yliopisto
Valtonen Rami	A-Insinöörit rakennuttaminen Oy
Seitsonen Ilari	Riihimäen kaupunki
Löytönen Eero	Porvoon kaupunki
Aalto Erkki	RAKLI ry
Latvala Marika	RAKLI ry
Tasa Aija	RAKLI ry

Lisäksi klinikan aloitus- ja tulosseminaariin osallistui suuri joukko aiheesta kiinnostuneita ja sen parissa työskenteleviä.







RAKLI

Tilaa elämälle

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. RAKLIN jäsenet varmistavat, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

www.rakli.fi