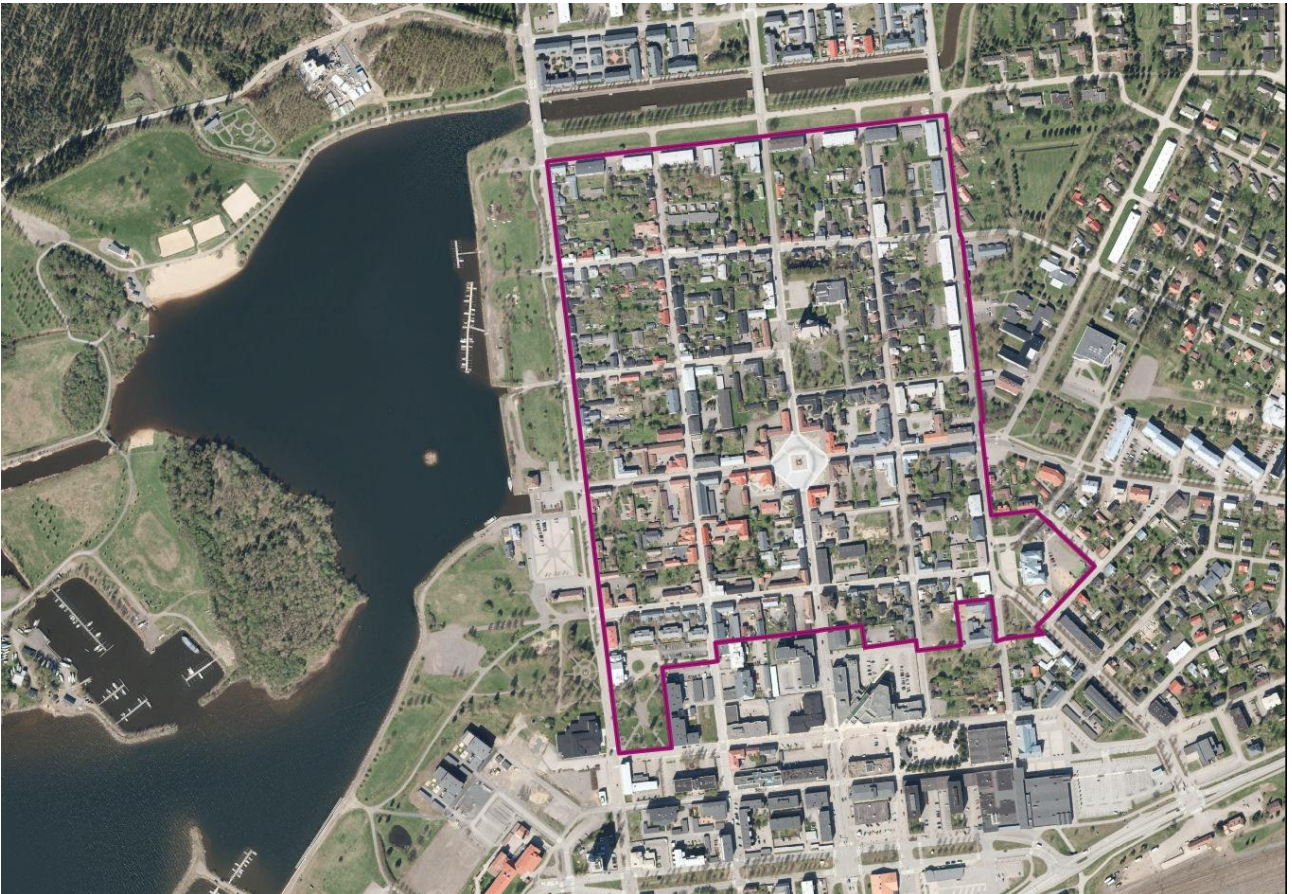


RAAHEN KAUPUNKI

WANHAN RAAHEN ELINKEINOTYÖPAJA 20.8.2020

Työpajan yhteenveto



Kuva 1: Ote ortoilmakuvasta asemakaavan muutosalueelta (Maanmittauslaitos 2019)

Kiitokset

Osana Vanhan kaupungin asemakaavoituksen (Akm 242) lähtötietoselvityksiä järjestettiin 20.8.2020 Vanhan Raahen Elinkeinotyöpaja Brain Centerin isossa luentosalissa. Mukana olleet on listattu alla.

Työpajassa keskusteltiin pääasiassa Vanhan Raahen tilanteesta ja sen kehittämismahdollisuuksista. Keskusteluun sisältyi paljon jo kauan esillä ollutta asiaa kuin myös esimerkiksi alueen näkyvyyteen ja toimintasisältöön liittyviä uusia äänenpainoja. Työryhmien keskustelun sisältöä kuvaavat muistiinpanot sisältyvät tähän koosteraporttiin, jonka on laatinut tilaisuudessa läsnä ollut Vanhan kaupungin asemakaavaa laativan konsultin edustaja Petri Tuormala (FCG). Johtopäätöksiä työryhmien lopputulosten esittelystä on raportin lopussa.

Ryhmätyöskentely ja keskustelu työpajassa etenivät hyvässä hengessä. Työryhmiin osallistuneet henkilöt edustivat useita elinkeinoelämää sivuavia tahoja. Vanhan kaupungin asemakaavoituksen tueksi saatiin arvokkaita näkökulmia. Tätä hyvin alkanutta keskustelua jatketaan asemakaavaprosessin edetessä.

Kiitos kaikille osallistumisesta!

Ystävällisin terveisin,
Kaavoituksen väki

Ryhmä A

- Piia Vähäsalo, Langin Kauppahuone
- Leena Törmälä, Raahen kaupunki
- Miska Eilola, Raahen kaupunki/museo
- Kauko Lumiaho, Kaupunginvaltuusto
- Hanna-Leena Korhonen, Raahen seudun kehitys (fasilitointi)

Ryhmä B

- Pasi Siipola, Langin Kauppahuone
- Marko Salmela, Kaupunginvaltuusto
- Anna Kippola, Raahen kaupunki / kulttuuripalvelut
- Nina Kurunlahti, Nouseva Rannikkoseutu ry
- Simo Vedenoja, Ins.tsto S. Vedenoja
- Jaana Pekkala, Raahen kaupunki/ Kaavoitus (fasilitointi)

Ryhmä C

- Päivi Ahola, Vanhan Raahen asukas
- Jouko Vasankari, Valtuutettu
- Kimmo Virtanen, Vanha Virta
- Eija Turunen, Raahen museo
- Sari Nurro, Raahe-seura ja Vanhan Raahen asukas
- Mathias Holmén, Raahen kaupunki/ Kaavoitus (fasilitointi)

Fasilitointi ja järjestelyt

- Petri Tuormala, FCG Suunnittelu ja tekniikka (konsultti)
- Marjaana Mankinen, Raahen kaupunki/ Kaavoitus
- Riitta Svensk, Raahen kaupunki/ Kaavoitus
- Outi Järvinen, Raahen kaupunki/ Kaavoitus

WANHAN RAAHEN ELINKEINOTYÖPAJA

Työpajan tarkoitus

Työpajan tavoitteena oli kerätä taustatietoa Vanhan kaupungin asemakaavan muutoksen pohjaksi. Raahen BrainCenteriin oli kutsuttu keskeisiä toimijoita, kuten alueen yrittäjiä pohtimaan Vanhan kaupungin elinkeinotoimintaan ja matkailuun liittyviä tavoitteita (osallistujalista liitteenä). Työpajassa kartoitettiin eri toimijoiden näkemyksiä alueen tulevaisuudesta ja elinkeinotoiminnan potentiaalista sekä määriteltiin alustavasti toimenpiteitä ja keinoja, joilla tavoitteita kohti pyritään (maankäytön ratkaisut, rakentamisen painopisteet, eri toimijoiden toivotut vastualueet). Työpajassa nostettiin esille toimintojen ja palveluiden rajapintoja sekä pohdittiin niiden liittymistä ympäröivään kaupunkiin.

Työpajaan kutsutuille lähetettiin sähköisesti seuraavat **ennakkokysymykset** pohdittavaksi.

(tiivistelmä ennakkokysymysten vastauksista on liitteenä)

- Mitkä ovat mielestäsi keskeiset Wanhan Raahen elinkeinotoimintaan ja matkailuun liittyvät kehittämistavoitteet?
- Millä toimenpiteillä mielestäsi näitä tulisi edistää?
- Millaisena näet eri toimijoiden roolin kehittämistoimissa? Kuka on mielestäsi toteutusvastuussa?

Työpaja eteni kolmessa vaiheessa seuraavan ohjelman mukaisesti:

1. vaihe, Ideoiden valinta

Omien ideoiden valinta, 15 min

Valittiin kolme puhuttelevinta kehittämisideaa ennakkotehtävässä annetuista ideoista. Kirjattiin ne *Post it*-lapulle (1 idea / lappu). Ideat saattoivat olla joko omia tai toisten esittämiä.

Ideoiden esittely ryhmälle, 30 min

Käytiin keskustelua ideoista ja kirjattiin mahdolliset uudet ideat *Post it*-lapulle. Lopuksi kaikki *Post it*-laput kiinnitettiin seinälle.

Ryhmittely ja äänestys, 15min

Samaa tarkoittavat ideat ryhmiteltiin yhden teeman / otsikon alle. Osallistujilla oli mahdollista antaa äänensä mielestään tärkeimmille teemoille ja ideoille. Jokaisella oli käytössään 5 ääntä.

(Kahvitauko 10 min.)

2. vaihe, Ryhmätyöskentely, 1h

Nelikenttäanalyysi (SWOT)

Työryhmät arvioivat edellisessä vaiheessa ryhmiteltyjä ideoita. Ryhmätyöskentelyssä laadittiin annetusta ideasta nelikenttäanalyysi. Analyysissä sai käyttää useita näkökulmia ja niitä tuli avata SWOT-kenttiin (esim. toimintojen synergiat, kilpailutilanne, saavutettavuus, tunnettavuus, investoinnit). Tuloksissa painotetaan toteuttamiskelpoisuutta. Keskeisenä kysymyksenä oli pohtia ideoita, jotka vievät alueen kehitystä eteenpäin?

3. vaihe, Yhteenveto, 10 min/ työryhmä

Työryhmän lopputulosten esittely

Työryhmä valitsi joukostaan henkilön, joka esittelee muille ryhmille analyysin keskeiset huomiot.

1 Yhteenveto kehittämisideoista



Kuva 2: Kehittämisideat esitettiin Post it-lapuilla ja koottiin yhteen ryhmiksi. Ideoiden äänestys tapahtui tarralapuin. Suosituimmat kolme valittiin jatkotyöstöön.

Ensimmäisessä vaiheessa valittiin kolme puhuttelevinta kehittämisideaa ennakkotehtävässä annetuista ideista, jonka jälkeen samaa tarkoittavat ideat ryhmiteltiin seuraavien otsikoiden alle.

1.1 Näkyvyys

- Keskustaan näkyvyyteen, opastukseen ja tiedottamiseen panostetaan enemmän.
- Näkyvyyttä parannetaan erityisesti vt 8:lle

1.2 Rakennussuojelu ja korjausrakentaminen

- Vahvistetaan korjaamisen ja vanhan säilyttämisen kulttuuria
- Asukkaille ja alueen toimijoille myönnetään pieniä korjausavustuksia
- Kaupunki "luopuu" ylimääräisistä kiinteistöistään
- Kaupunki palkkaa korjausrakennusneuvojan
- Perustetaan varaosapankki, josta löytyy vanhoja rakennusosia korjaustöihin
- Kaupunki antaa esimerkkiä ja ottaa vastuun omien kiinteistöjensä kunnossapidosta
- Kaupunki aktivoi sekä antaa tukea ja neuvontaa korjaustoimenpiteisiin

- Kaupunkistrategiaan kirjataan yhteinen rakennussuojelua ja korjausrakentamista koskeva tavoite
- Raahessa otetaan käyttöön ns. Rauman malli, jossa sitoudutaan vanhojen rakennusten säilyttämiseen

1.3 Toimintaympäristön kehittäminen

- Edistetään käsityöläisyyttä
- Lybeckerin opiston ja muun kulttuuritoiminnan näkyvyyttä parannetaan
- Liikennejärjestelyitä (pysäköinti, yksisuuntaiset kadut) parannetaan siten, että ne tukevat alueen yrityksiä.
- Mahdollistetaan ”nykyaikainen asuminen” historiallisessa ympäristössä
- Kaupungin joustettava ja tuettava luovia ratkaisua. Raahesta ei saa muodostua ulkomuseoaluetta
- Parannetaan saavutettavuutta: aukiolokäytännöt, julkinen liikenne, junayhteys, paikoitus, jalankulku

1.4 Yhteistyö

- Kehitetään yhteistyötä eri toimijoiden, yrittäjien ja kaupungin välillä
- Lisätään myös seudullista yhteistyötä lähikuntien välillä

1.5 Matkailun kehittämissuunnitelma

- Laaditaan matkailun kehittämissuunnitelma ja turvattava Wanhan Raahan säilyminen
- Hyödynnetään paremmin Raahan merellisyyden tarjoamia mahdollisuuksia
- Tunnistetaan Wanhan Raahan matkailullinen potentiaali
- Kehitetään matkailua pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti

1.6 Palveluiden kehittäminen

- Mahdollistetaan ja edistetään kausiluontoista yrittäjyyttä eri tavoin
- Tuetaan monipuolisia ja tavallisesta hotellimajoituksesta poikkeavia majoitusvaihtoehtoja
- Luodaan yhteinen markkinapaikka omaperäisille majoitusvaihtoehdoille.
- Tarjotaan vuokrattavia mökkejä keskustan lähialueille
- Kannustetaan kiinteistöjen omistajia majoitustoimintaan
- Tuetaan yrittäjyyttä, joka vahvistaa Wanhan Raahan matkailua
- Kehitetään luovia aloja: lisätään toiminnallisuutta, monipuolisuutta, käsityöläisyyttä, pieniä yrityksiä ja putiikkeja...
- Parannetaan liikekiinteistöjen toimivuutta
- Kaupunki terävöittää toimintaansa kesäksi. Kiinnitetään huomiota mm. turistisesongin aukioloaikoihin.
- Tuetaan ja kannustetaan pienyrittäjyyteen ja sivutoimiseen yrittäjyyteen
- Hyödynnetään kesätyöseteleitä
- Luodaan laajemmat kouluttautumismahdollisuudet esimerkiksi perinne- ja korjausrakentamisen puolelle.
- Edistetään ja mahdollistetaan pop-up -toimintaa ja kokeilukulttuuria

- Esimerkiksi Wanhaa Herraa (maailman vanhin säilynyt sukelluspuku Raahen museossa) olisi mahdollista hyödyntää paremmin markkinoinnissa
- Wanha Raahen näkyvyyden parantaminen vt 8:lla. Toimenpiteitä: Pookit tien reunaan mainostamaan Raahen historiaa. Raahen portin kohdalle led-mainostaulu (tapahtumat, Wanha Raaha, ym.)

Uhat

- Visit Raahen työn jatkuvuus (tällä hetkellä jatkuu vuoteen 2021 saakka)
- Asukkaiden ja päättäjien sitoutuminen Wanhan Raahen säilyttämiseen ja kehittämiseen

2.2 Ryhmä B: Rakennussuojelu ja korjausrakentaminen

Vahvuudet

- Korjausrakentamisella voi olla työllistävä vaikutus
- Aluetta koskien olisi mahdollista järjestää koulutusta (esim. mestari / käsityöläiskoulutus)
- Rakennusten kunnossapitotaidon myötä Wanha Raaha pysyy hyvässä kunnossa ja alueen pitovoima sekä vetovoima kasvaa.

Heikkoudet

- Rahoitusta on vaikeata saada
- Kiinteistöjen omistuksen pirstaleisuus -> vaikeata löytää vastapuolta, kenen kanssa neuvotella tai omistajia on monia, jolloin yksimielisyyttä on vaikeata löytää
- Tiedon puute mm. erilaisista avustuksista ja rahoituskanavista

Mahdollisuudet

- Mahdollisuutena olisi muodostaa erilaisia rakentamiseen liittyviä urapolkuja (kirvesmies, sisustaja, puutarhuri, käsityöläisyys)
- Ainutlaatuinen ympäristö voi herättää kiinnostusta eri käsityöläisalojen toimijoissa

Uhat

- Yhteistä tahtotilaa ei löydy
- Eri toimijoilla erilaiset näkemykset
- Taloudellinen tilanne (säästetään itsemme hengiltä)

2.3 Ryhmä C: Toimintaympäristön kehittäminen

Vahvuudet

- Meren ja saariston ympäröimä uniikki ja kompakti alue
- Kokoonsa nähden monipuolisia tapahtumia (Raahen Pimiät, Meripäivät, Joulukalenteri..)

Heikkoudet

- Vanhoihin rakennuksiin teknisesti vaikea toteuttaa joitakin toimintoja (ruokakauppa, ravintola..)
- Tyhjen kiinteistöjen käyttämätön potentiaali (kysynnän / tarjonnan kohtaaminen -> miten niitä os-tetaan vuokrataan?)

- Vanhojen rakennusten saneerauskustannukset
- Luova hulluus pelottaa
- Näkyvien talvitapahtumien puute -> tapahtumia ulos ja näkyväksi kaduille
- Ulkopaikkakuntalaisten tavoittaminen
- Heikkoutena julkinen liikenne: julkisen liikenteen päivä- ja viikonloppuvuorot "ulkomaailman paikkakuntiin". Junayhteys Vihannista.

Mahdollisuudet

- Suurena vetonaulana: Avoimet pihat, jotka avaavat aivan uusia näkymiä Wanhaan Raaheen
- Pienavustukset ovat mahdollisuus -> korjaus- ja huoltokulttuurin vahvistaminen, naapureiden yhteistoiminnan aktivoituminen
- Asukkaiden yhteisöllisyys, välittömyys ja toimeliaisuus
- Ulkopaikkakuntalaiset (etenkin oululaiset)
- Uudet kokeilut, cross-overit: esim. moderni yritys vanhassa ympäristössä
- Kulttuuritoiminnan ja koulutuksen vahvistaminen. Lybeckerin toiminnan esilletuominen ja laajentaminen. Vertailukohtana esimerkiksi Liminka, jossa taide näkyvästi esillä.
- Joustava asenne ja hyvä ilmapiiri pop-up toiminnalle ja kokeilukulttuurille.
- Tilojen luova ja tarvittaessa lyhytaikainen käyttö (esim. musiikki ja visuaalinen kulttuuri)

Uhat

- Toimintaympäristön "näkymättömyys", "heikko pulssi", "kynttilä vakan alla"
- Vanhan rapistuminen (luovutetaanko liian helposti?)
- Muuttotappio -> paikallisen ostovoiman heikkeneminen

MITKÄ OVAT MIELESTÄSI KESKEISET WANHAN RAAHEN ELINKEINOTOIMINTAAN JA MATKAILUUN LIITTYVÄT KEHITTÄMISTAVOITTEET?

Wanhan Raahen elävöittäminen mm. lisäämällä palveluja, pieniä kauppoja ja yöpymismahdollisuuksia.

Wanhan Raahen säilyminen on turvattava eri toimenpitein. Yhtään rakennusta ei enää saa purkaa tai korjata pilalle. Wanha Raahe on kokonaisuutena saatava säilymään, jotta sillä olisi matkailullista merkitystä. Nyt ollaan jo rajoilla, kuinka kauan voidaan puhua hyvin säilyneestä 1800-luvun puutalokaupungista. Wanhan Raahen matkailullinen potentiaali on vihdoin tunnustettava, ymmärrettävä ja alue rauhoitettava niin, että sillä on alueena säilymisen mahdollisuus. Wanha Raahe on otettava kaupungin matkailustrategiassa saariston ohelle ykköskohteeksi. Wanhan Raahen pitää näkyä suunnitelmassa ja teoissa. Wanhalle Raahelle laaditaan matkailunkehittämissuunnitelma yhteistyössä alueen toimijoiden ja asukkaiden kanssa. Kaupungin matkailutoimea ja matkailuviestintää kehitetään toimintaa tukevaksi. Wanhassa Raahessa vierailee tällä hetkellä vuosittain vähintään 60 000 - 80 000 vierailijaa. Tämä määrä on mahdollista tuplata ilman, että asukkaiden elämä häiriintyy.

Wanhan Raahen säilyminen kiinnostavana kokonaisuutena matkailijoille.

Kokonaisuuden toimivuus, yrittäjät ja kaupunki. Palvelujen helppo saatavuus, ei laiteta paikkoja kiinni parhaan sesongin aikana. Esim. museot!
Uutta pienyritystoimintaa Wanhaan Raaheen, esim. Kauppakadulle.

Ei lähdetä tavoittelemaan tuulia ja taivaita tai megaspektaakkeleita, vaan ammenetaan siitä, mitä meillä jo on. Raahessa matkailijoita viehättää nimenomaan tämä Raahe sinänsä, sen puukaupunki, puistot, museot ja yleinen atmosfääri. Mahdollistetaan esim. museokohteiden aukiolot sesonkiaikaan.

Vanhan kaupungin yleisilmeen kohentaminen.

Luovien alojen kehittäminen alueen vetovoimaksi.

Vanhosten kiinteistöjen ja ympäristön kunnostaminen, käsityöläisyyden edistäminen, puutiikkien kehittäminen, ohjelmapalveluiden kehittäminen, taiteilijaresidenssitoiminta

Toimintaedellytysten parantaminen kunnostamalla kaupungin omistamat tai kaupungin hallinnoimat vanhat rakennukset, korjausrakentamismuseo- ja palkkaaminen auttamaan talonmestajia kunnostushankkeissa (tiedon jakaminen, rahoitusavustusten haussa auttaminen jne.).

Voisi olla hyvä lähteä liikkeelle kausiluontoisesta/sivutoimisesta yrittäjyydestä. Kesäaikaan liikkeellä enemmän ulkopakkakuntalaisia ja myös paikalliset aktivoituvat loma-aikana käyttämään pieniä paikallisia palveluja. Käytännössä kausiluontoisuus tarkoittaisi usein sivutoimista yrittäjyyttä ainakin alkuun ja tällaisten toimijoiden löytäminen on oma haasteensa. Kausiluontoinen yrittäjyys on erittäin haasteellista ja siksi tavoitteena tulisi olla, että kaikesta yritystoiminnasta voisi kehittää koko-aikaista ja ympärivuotista toimintaa.

Majoitusyrittäjyyden kasvattaminen alueella tukee yrittäjyyttä ja matkailun kehittämistä. Hotelleista poikkeavat majoitusmahdollisuudet tuntuvat kiinnostavan useita matkajia ja alueella kesän aikana sukuloimassa käyviä. "

Mitä tehdä Raahessa, kun museot on nähty ja vanhan Raahen kadut kävelty läpi? Tai kun sataa vettä eikä saaristoristeily houkuta? Lisää toimintaa ja nähtävää, joka houkuttelee tulemaan Raahen uudesta ja uudestaan.

Liikekiinteistöihin toimintaa: kahvilaa, ruokaravintolaa, käsityöläisyyttä (valmistus ja myynti samassa tilassa), vuokrattavia kokous ja juhlatiloja.

Pieniä erikoisliikkeitä, joiden vuokrataso maltillinen (kaupunki voisi tukea vuokralaista, jos toiminta täyttää vanhan kaupungin liiketoiminnalle asetetut ehdot)

Tyhjien kiinteistöjen tilanteen kartoittaminen.

Liikkuminen sujuvammaksi sekä autolla että kävellen.

Kaupungin matkailunkehittämiskeskuksen fyysinen toimipiste Wanhan Kaupungin alueelle ja aukioloajat turisteja & kaupunkilaisia palvelevaksi; kesällä aukiolo iltaan ja viikonloppuisin.

Tyhjät rakentamattomat teollisuustontit käyttöön - enemmän markkinointia, huomioiden hintojen edullisuus, asumisen edullisuus, palvelutarjonta, vielä kohtuullinen veroprosentti, hyvät koulutusmahdollisuudet, päivähoido- ym. palvelut hyvällä tasolla. Raahan merellisyiden tarjoamisen mahdollisuuksien hyödyntäminen nykyistä enemmän ja näyttävämmiin.

Kysymyksenasettelu on tarpeeton eikä vastausten sisältö muutu sillä, että kaupungin organisaation eri osat vuorotellen kysyvät samaa asiaa. Tavoitteita on määritelty useissa selvityksissä ja työryhmissä 70-luvulta lähtien. Vuosina 2018-2019 pyörää keksittiin jälleen uudelleen kaupungin Vanha Raahe -työryhmässä ja Perinnemestari -hankkeessa, jälkimmäiseen kirjattiin myös asukaskyselyn tulokset. Suosittelemme tutustumista näiden

hankkeiden jo olemassa oleviin raportteihin ja asukaskyselyihin.

Keskustan ulkoiset alueet vaikuttavat kokonaisuuteen — enemmän näkyvyyttä 8-tieltä: on tarve keinolle viestiä ulkopaiikkakuntalaisille ja uteliaille ohikulkijoille dynaamisesti kuvin/videoin, millaiset maisemat, ympäristö ja tapahtumat vähän matkan päästä 8-tieltä vallitsee. (esim. LED-näyttö; vähintään torni, jossa peruspalveluiden nimiä)

Raahan portin tulevaisuus: onko sen eteen kehitteillä jotain? Yrityselämä näivetty, jos vain paikalliset/seutukuntalaiset käyvät Raahessa kaupassa. 8-tien varressa sijaitseviin yrityksiin on ohikulkijoille matalampi kynnyks, kuin kilometrin päässä sijaitseva kaupakeskus, jonka palveluista ei kerrota jo 8-tiellä.

Raahan kaupungin tyhjillään olevien kiinteistöjen valjastaminen esim. yrityskäyttöön: vanhoja, historiallisestikin arvostettuja ja uniikkeja tiloja, jotka tosin vaativat joskus laajojakin saneerausinvestointeja, jotka taas luovat korkean kynnyksen perustaa yrityksiä. Voiko kaupunki tulla jotenkin vastaan aloituskustannuksissa, esim. ei pyytää kohteista liikaa, tai alentaa suojelukohteiden saneerauskustannuksia jotenkin? Yksityiset säätiot ja Museovirasto tulevat vastaan hieman, mutta vain jos kiinteistö on suojelukohde. Kiinteistöjä aiottiin listata myyntiin jo vuoden alussa, mutta se jäi toteuttamatta.

Yllä mainittu 8-tien näkyvyyden parantaminen rohkaisisi

yleensä ottaenkin yrittämään tuomalla tervettä vilkkautta ja uutta kysyntää Raaheen.

Viehättävä Wanha Raahe ei vedä jostain syystä pienimuotoisiakaan palveluita (ruoka-kauppoja, ravintoloita, kangasliikkeitä, kirjakauppoja, valokuvaamoja, kahviloita [monikossa], elokuvateatteria, nuoria designereitä ...), vaan uudet yritykset perustetaan Yrityesperän, Oulunväylän ja -tien ikääntyneisiin ja/tai huonosti erottuviin aaltopeltirakennuksiin. Lienevätkö uudenkin keskustan kiinteistöjen vuokrat liian kalliita tai koot liian isoja uusille pienyrittäjille? Laivurinkadulla on tyhjiä, mutta valtavan suuria kauppataloja vuokrattavana.

Yrittäjyyden levittämistä keskustasta pohjoiseen: Jos piirtää viivan Maa-Fantista Kylmäniemen ja Vilpukankaan kautta aina Ruottaloon asti, ja kauemmaksikin, ei löydä sen pohjoispuolelta esim. elintarvikemyymälää tai ruokakauppaa ennen Pattijokea. Keskusta-alueen pohjoispuolella ei jostain syystä ole lainkaan hyödynnetty kilpailutonta ympäristöä (lähimailla ei yhtäkään kilpailijaa esim. ruoka-kaupalle, kioskille, ravintolalle...). Siellä kuitenkin sijaitsevat useat nousevat asuinalueet (Pikkulahti, Kylmäniemi, Ruottalo...). Palveluiden levittyminen tasaisemmin aktivoisi myös niiden välillä tällä hetkellä sijaitsevaa Vanhaa Raahea.

Tuoda Raaheen rahaa hyödyntämällä sen vahvinta pääomaa eli vanhaakaupunkia.

MILLÄ TOIMENPITEILLÄ WANHAN RAAHEN KEHITTÄMISTAVOITTEITA TULISI EDISTÄÄ?

Hyödyntämällä Wanhan Raahen kulttuurihistoriallista rakennuskantaa, sitä pieteetillä ja valtakunnallisesti arvokasta aluetta kunnioittaen, Wanhan Raahen helmeä hioen, sen arvoja ja ainutlaatuisuutta korostaen.

Kaupunki laatii Wanhaan Raahen aluetta oikeasti suojelevan kaavan ja jatkossa OHJAA rakennusten korjaamista TIUKASTI niin, että kulttuurihistorialliset arvot säilytetään. Kaupungin tehtävänä on ohjata ja valvoa korjaustoimintaa. Yrittäjät yrittävät ja kehittävät yritystoimintaa ja palveluitaan alueella. Kaupungin tehtävänä on markkinoida matkailua ja matkailupalveluita ja -kohteita. Kaupunki kunnostaa omistamansa rakennukset tai pitää edes niistä huolta niin, että ne näyttäisivät asiallisilta. Yritykset hankkivat toimitiloja ja kunnostavat ne entisöimällä. Wanhan Raahen matkailunkehittämissuunnitelmassa määritellään tavoitteet, toimenpiteet ja työnjako. Tarvitaan muutakin kuin mainoslauseita. Alueen pitää oikeasti olla arvokkaasti hoidettu.

Kaupungin sitoutuminen vanhan kaupungin kehittämiseen myös taloudellisesti, yrittäjien tukeminen.

Varaamalla kaupungin budjettiin rahaa Vanhan Raahen rakennusten kunnostamiseen ja korjausrakennusneuvojan palkkaamiseen.

Pieniä puoteja

Pekkatorin ympäristö olisi luontevin paikka keskittää alussa erilaista kaupallista toimintaa ja rakentaa siihen esim. historiallinen toimintaympäristö. Toki ympäristö rakennuksineen on sitä jo nyt, mutta pienillä "koristeluilla" sitä voisi korostaa, kuten koko Wanhan Raahen aluetta. Tienviittoja, kylttejä, opastauluja, talojen historiasta kertovia plakaatteja seiniin suomeksi ja/tai raaheksi jne.

Pitäisi keksiä keino, jolla julkinen sektori voisi tukea riittävästi aloittavaa yritystoimintaa kilpailua häiritsemättä. Esimerkiksi tila-asioissa voisi olla mahdollista miettiä uusia toimintatapoja. Ongelmana taitaa tällä hetkellä olla mm. se, että kaupunki haluaa myydä kiinteistöjään, mutta ne eivät sellaisenaan käy kaupaksi.

Kaavoituksen yhteydessä varmasti tarkastellaan myös liikenneasioita ja olisikin aika kuunnella yrittäjiä ja ajatella asioita kaupungissa vierailevien osalta. Useat yksisuuntaiset tiet tulisi laittaa tarkastelun kohteeksi, sillä niillä on merkittävä vaikutus yritysten

sijoittumiselle ja löydettävyydelle. Jos esim. Vohvelihuoneen ohi ulkopaikkakuntalainen ajaa vahingossa ensin ohi, niin voi olla hankala löytää takaisin. Varsinkin jos ei hoksaa kääntyä heti seuraavasta oikealle. :)

Tarvitaan jokapäiväistä nähtävää (ei siis vain tapahtumia): pieniä putiikkeja, gallerioita, käsityöläispajoja, tekemistä lapsille. Kaiken ei tarvitse olla vanhanaikaista ja mukaan mahtuu vaikka VR-maailmat tai maauimala Vesipekan takapihalle. Kirjoitin muistiin tämän kesän vierailijoiden kommentteja: Eräs matkailija etsi iltaruokapaikkaa Wanhasta Raahesta. Toinen haaveili löytävänsä puukontekijän pajan. Kolmas kyseli hyviä vanhojen tavaroiden kauppoja. Neljäs kaipasi museolta mukaan saatavaa karttaa, johon olisi merkitty kaikki näkemisen arvoisen Raahessa.

Kiinteistöjen (liike ja asuin) riipeä kunnostaminen. Helpottaa yritystoiminnan aloittamista ja lisää kiinnostavuutta.

Katujen muuttaminen kaksisuuntaiseksi ja jalkakäytävien kunnostaminen yhtenäiseksi kaupungin toimesta esim. kiveyksellä mikä sopii vanhaan kaupunkiin.

Kauppakadun muuttaminen liikehuoneistokeskitymän (Wanha apteekki jne.) kävelykaduksi malliin Wanha Porvoo.

Yritykset järjestävät kommunikonin 8-tielle, mutta kaupunki tekee aloitteen ja avaa keskustelun: kaupungilta lupa maankäytölle ja suunnitelmaehdotus, joka toteutetaan yhdessä yritysten rahoituksen kanssa. Tiedän, ettei kaupunki maksaisi LED-näyttöjä tms., mutta rahoitus saattaa löytyä, jos halua löytyy.

Sama tyhjillään olevien kiinteistöjen kanssa: niitä voisi aktiivisesti kaupata (ei ainoastaan listata myytäväksi) suunnittelemalla niille esimerkiksi-käyttöä (jollakulla olisi niille orastava visio tai käyttöehdotus; vrt. Seminaarin saunan vasta valmistunut suunnitelma [<http://www.sallamaria.com/seminaarinsauna.html>]). Voisiko kaupunki hyödyntää tätä, ja ottaa tästä edes osin mallia muiden kiinteistöjensä kauppaamiseksi?

Keskustan pohjoispuolen ja Wanhan Raahan yrityksettömyys: onko alueella kaavalupia yritystoiminnalle? Seläistakin kannattaa kaupata aktiivisesti tiedotusvälineissä.

Suunnitelmallisella työllä ja kulttuuristrategialla.

Eri toimijoiden yhteistyön lisääminen, yhteinen tavoite ja askelmerkit kehittämiselle, rahoituskanavien laaja hyödyntäminen, Unescon maailmanperintökohteeksi

Vahvistaa jo olemassa olevia ominaisuuksia ja palveluita. Luoda yhteishenkeä eri toimi-

joiden kesken. Sitä toki jo onkin, mutta aina voi parantaa. Vanhan kaupungin rakennusten kunnostamisesta ei ole ainakaan haittaa. Vanhan kaupungin yleisilme siistiksi (nyt paikoitellen aika ränsistyneen näköistä).

Parantamalla erityisesti kaavayksikön ja rakennusvalvonnan yleisiä toimintatapoja ja saamalla kehittämiskeskuksen johtoon ryhtiä provisiomuo- toisella palkkiojärjestelmällä. Kun paikalliset yrittäjät halusivat kesällä 2020 laittaa Pikku- lahdelle kesäajaksi väliaikaisen saunalaudan sekä ilmalla täytettävän tempuradan, kaupungin rakennusvalvonta toiminnallaan esti näiden hankkeiden toteuttamisen sen sijaan että olisi niitä edesauttanut. Vinkki valmisteluun alkuvuodelle 2021: rohkaiskaa aktiivisesti Helsingin Senaatintorin kesäterassimallilla pop-up toimintaa Pikku- lahdelle ja vanhaan kaupunkiin paikallisille yrittäjille ja asukkaille. Toivottakaa yrittäjät tervetulleiksi tekemään Pikku- lahdesta ja Vanhasta Raahesta elävä- tahtumakeidas, väliaikaiset saunalaudat, terassit, street food kojut, tempuradat, tahtumakulkuet pekanpäivät, pride, koirien agility radat jne. sallittu. Helsingin kaupungilla on käytössä kevyempi ns. Z-lupa, joka on toimenpide- ja rakennuslupaa helpompi prosessi. Hellittäkää hetkeksi kontrollifriikkien pakonomaisesta normiriemusta.

Panostuksen tarkempaa kohdentamista. Milloin pitää kaik-

kien olla saavutettavissa, aktiivisia. Resurssit tähän sesonki- aikaan (kesä) suurimmillaan.

Pois virkamies-mentaliteetti heinäkuun osalta!

Kaupungin palvelut heikoimillaan!!!

Markkinointia ja "bensmarkkausta" nykyistä enemmän, "ei pyörää tarvitse toista kertaa keksiä".

1) Vanhaankaupunkiin turis- tulle lisää rahankäyttömahdol- lisuuksia. Esim. toinen kahvila vanhankaupungin pohjoispää- hän. Kahvilassa ei tarvitse välttämättä olla tuoreleivok- sia. Viipurissa on pikku kahvila jossa valikoimassa vain muo- viin pakattuja hyvin säilyviä rinkeleitä ja kahvia. Toimii, kun sisustus on nostalginen. Turisti pääsee istumaan ja ves- saan. Langin kahvila ja sen myytävät tuotteet ovat maini- oita, mutta "kiertelyyn" turisti tarvitsee pari avointa ovea joista käydä sisään (kahvila, käsityömyymälä tms.) Mielel- läni käyttäisin rahaa johonkin. Jytyn ikkunassa on kivoja käsi- töitä, mutta aukioloaika on ra- jattu.

2) Penkkejä vanhankaupungin kanavanpuoleiseen päähän. Pitää päästä istumaan välillä.

3) Bussiyhteydet kuntoon si- ten että Oulusta pääsee kesä- tapahtumiin viikonloppuna aamulla ja illaksi takaisin (klo 21 Raahesta lähtevä bussi). Tänä kesänä ei ole päässyt. Vai onko tarkoitus houkuttaa vain autolla matkaavia turis- teja?

4) Tapahtumat ovat ok mutta itselleni ne eivät ole syy tulla Raahen. Katselen vanhaakaupunkia omaan tahtiin. Minuun vetoaa sen hiljaisuus, vanhat talot, raahenkoirat ikkunoissa, juorupeilit. Toisaalta tykkään kyllä myös Raahen kauppakadusta. Se on oikea kauppakatu, jollaisia kotikunnassani Kempeleessä ei ole. Myös Puisto kauppakadulla on kiva.

5) Raahen nettisivujen etusivulta ei mitenkään näy, että kyseessä on merkittävä puutalokaupunkinähtävyys. Luonnosta puhutaan ja sivun värit ovat räikeät. Meri on raahelaisille tärkeä, mutta tuleeko turisti meren takia? Oulussa on omakin meri, samoin Helsingissä on upeita omia merikohteita.

6) Matkailu-osio voisi olla kunnan nettisivuilla helpommin löydettävissä. Virossa on helppo nettipuusto: Matkailijalle, sen alla Majoitus, sen alla linkkilista kaikista majoipaikoista, myös niistä jotka eivät ole mukana hotellihakupalveluissa. Nuoret löytävät nettisivuilta mitä haluavat, mutta myöhäiskeskäikäisillä on eniten rahaa, heitä kannattaa houkutella visiitille.

7) Teoriassa turisti voisi ensin katsoa vanhaakaupunkia ja sitten mennä kauppakadulle ostoksille, mutta käytännössä hän väsy vanhassa kaupungissa, kun ei pääse istumaan ja pysähtymään välillä ja menee hotelliin lepäämään.

8) Soveliuksen taloon olisi kiva päästä.

9) Jos vanhaankaupunkiin on vaikea saada matkamuu-
myymälä tms. kun kyseessä

on asuinalue, niin myös kauppakadun seudulla voisi olla joku nostalginen kaupustelupiste/kahvila, jossa hyödynnettäisiin täysillä Raahe-nostalgiaa. Voisiko se olla vaikka etuseinältään kuten vanha puutalo. Ottakaa meiltä Raahe-nostalgikoilta rahat pois 😊. Isot suurmyymälät on joka kaupungissa omansa, ei kukaan niitä tule katsomaan.

MILLAISENA NÄET ERI TOIMIJOIDEN ROOLIT KEHITTÄMISTOIMISSA? KUKA ON MIELESTÄSI TOTEUTUSVASTUUSSA?

Kaupungin omistamien rakennusten osalta, kaupungin tulisi korjata omistamiaan rakennuksia niiden arvon mukaisesti. Kun rakennukset kunnostettu, niin niitä voitaisiin edullisella vuokralla vuokrata pienyrityksille, jotta Wanha Raahe saataisiin palvleuja lisäämällä eläväksi.

Yksityisten rakennusten omistajien tulee korjata omistamiaan rakennuksia niiden arvoja kunnioittaen, kuhunkin rakennukseen sopiva käyttötarkoitus huomioiden, joko omaan käyttötarkoitukseen tai sitten vuokratyöhön/ tai myyntiin. Rakennukset eivät saa jäädä tyhjilleen eikä rapistumaan.

Kaupunki suojelee aluetta. Yrittäjät yrittävät ja kehittävät yritystoimintaansa ja palveluitaan. Kaupungin tehtävänä on markkinoida matkailua ja matkailupalveluita ja -kohteita ja luoda toimintaedellytyksiä. Kaupungin matkailutoimen tehtävänä on hankkia näkyvyyttä ja edistää kaikin keinoin toimijoiden välistä yhteistyötä hyvässä hengessä.

Yrittäjät hoitavat suurimman osan matkailusta. Kaupungin tulisi pitää huolta arjen sujumisesta kesällä. Ei sulkeutua. Esim. matkailupuoli??? Missä vastuuhenkilöt?

Kaupungin tulisi pitää huolta, ettei lupamenettelyssä, rakennusvalvonnassa anneta tuhota

loppujakin Wanhasta Raahesta. Olisi tarve asiantunteumukselle osata vaatia rakennusten arvon ja tyyllisuuntien mukaiselle korjaamiselle. Rakennusteknisten määräysten oikeanlaista soveltamista vanhoihin rakennuksiin niin, etteivät ne nykymääräysten vuoksi mätäne pystyyn. Nyt kokonaisuus on uhattuna, koska talot saavat näyttää miltä vain. Arkkitehtoonisia sekasikiöitä uudisrakennetaan! Vaadittava korkea arkkitehtonista sopivuutta vanhaankaupunkiin. Ei kulissitaloja, joissa kadulle päin on kulissiseinät, vaan kokonaisuutta joka sopii Wanhaan Raaheen.

Voiko omistajia velvoittaa pitämään rakennuksia kunnossa? Tahallista "mädättämistä" käytetään tuhoamiseen.

Kauppakadun elävöittäminen? Omistajien, yrittäjien ja kaupungin yhteishanke pienten liiketilojen elävöittämiseksi. Esimerkiksi kesäsesongin ajaksi toimintaa?

Samoin kaikki museot joka päivä auki kesä- heinä- elokuussa!

Nettisivut ja markkinointi: kunta.

Yksityiset kiinteistönomistajat, yrittäjäyhdistys, yrittäjät ja kaupunki. Kaupungin vastuulla hoitaa RIPEÄSTI vastuullaan olevat asiat kuntoon (liikennejärjestelyt, katujen kunnostus jne.)

Kaikkien osapuolien olisi ymmärrettävä, että vanhan kaupungin vetovoiman avulla saadaan buustia myös muualle. "

Kaupunki tai kaupungin valtuuttama taho tulisi olla vastuussa kaupungin kokonaisvaltaisesta kehittämisestä: suunnitelmallisuus, strategiatyö sekä taloudellinen mahdollistaminen. Kaupungin tulisi huomioida paremmin kolmas sektori ja paikalliset ammattitaiteilijat toiminnassaan. Nyt toiminta vain kaupungin toimien kehittämistä, ei taiteen elinkeinon kehittämistä.

Tässä näkisin tärkeässä roolissa seudullisten yrityspalvelujen ja matkailutoimijoiden asiantuntemuksen pienten yritysten tukena. Vieläkö tähän tarkoitukseen olisi saatavissa jokin hyvä hanke, jolla uutta yritystoimintaa saataisiin potkittua käyntiin.

Kaupungin matkailumarkkinointi-ihmiset voisivat kerätä erilaisia muualla toteutettuja ideoita nykyisten ja mahdollisten uusien yrittäjien käyttöön mietittäväksi, josko niitä voisi jotenkin soveltaen toteuttaa omassa yritystoiminnassa. Ideapankki, josta ideoita saa lainata vapaasti."

Kaupunkiorganisaatio ja yrittäjät sekä kolmannen sektorin toimijat yhteistyössä.

Wanhan Raahen asukkaat ovat ratkaisevassa roolissa tilojen tarjoajana ja elävöittäjän toiminnan mahdollistajina. Kaavoituksen tulisi joustaa luoviin ratkaisuihin, jos esim. puolikas tonttia halutaan myydä tai tontteja yhdistää. Vuokraus toki onnistuu nykyin. Kesäksi pihapiireihin ja tyhjillään oleviin sivurakennuksiin pitäisi saada käsityöläisiä, myymälöitä, hoitoloita, ruokapaikkoja, lasten kursseja/kerhoja jne. Löytyykö tällaisia tekijöitä Raahesta vai pitääkö etsiä kauempaa? Protory Oulussa tuntee laajasti pohjois-pohjalaisia tekijöitä ja toimijoita. Voisiko Koulutuskeskus Brahen rakennus- ja sisustuspuolta hyödyntää talojen ja pihapiirien kunnostuksessa ja somistuksessa uuteen käyttöön? Voisiko kaupunki alussa koordinoita toimijoita yhteen ja vaikka taata vuokran maksun, jollei käsityöläisellä kauppa käy? Matkailijoiden saapumista edesauttaisi juna-yhteys Oulusta (ja etelästä?). Matkailumainonnalla voisi houkutella myös Oulun lomanorjalaisia (kuulemma tänä kesänä erityisen paljon). Saisiko Raahe BättreFolkista etelä-suomalaisia matkailijoita tarjoamalla Vihannin junalta Raahen kautta lauttayhteyden Hailuotoon? Kaikki raahelaiset ovat ideointi- ja liikkeellepanovastuussa. Wanhan Raahen asukkaat ovat uuden toiminnan konkreettisia mahdollistajia.

Rakennusten omistajat/vuokraajat

Näillä työpajaan kutsutuilla ta-
hoilla on käsissään "Raahen
kaupungin pelimerkit", pitää
osata puhaltaa yhteen hiileen
ilman kateutta ja pienetkin
ideat tulisi hyödyntää. Viime
kädessä vastuu on kaupungin-
valtuustolla ja valmistelu kau-
punginhallituksella ja lauta-
kunnilla, unohtamatta vastuu-
virkamiehiä, kaupungin ylintä
johtoa myöten.

Kaupungin ei tarvitse välttä-
mättä kustantaa kaikkea kehi-
tystä, mutta aktiivinen, jous-
tava ja innostunut ote alueen
yrittäjiä ja muita kehittäjiä
kohtaan tilahallinnan, maan-
käytön ja kaavoituksen puo-
lelta saattaisi nostaa esiin
uutta tarmoa ja haudata paik-
kakunnalla vallitsevan pessi-
mismien kehitystä kohtaan.
Kaupunki esim. käytännössä
luopui Iso-Kraaselin luotsitu-
vasta, ja nyt motivoitunut yrit-
täjä kehittää palveluita sen
ympäri rakennuksen perus-
korjauksesta puhumattakaan.

Ihmisillä riittää visioita, jos val-
litseva tahtotila edistää luo-
vuutta. Jäljellä on vielä useita
vastaavanlaisia upeilla pai-
koilla sijaitsevia kiinteistöjä,
joille on olemassa luovaa käyt-
töä, mikäli kaupunki etenee
niiden myymisessä. Kun kau-
pungin näkyvyyttä vielä paran-
netaan päätien varrella (ei ai-
noastaan somessa), luodaan
sille vakaa "pulssi", jonka roh-
kaisemana paikallinen luovuus
pääsee toteuttamaan itseään.

Raahen kaupungilla vetovas-
tuu ja koordinoituvastuu, eri
toimijoiden työpanosta tarvi-

taan (yrityspalvelut, yhdistyk-
set, asukkaat), asukkaiden si-
toutuminen tärkeää.

Kaupungilla on vastuu pitää
omistamansa rakennukset
edustuskuntoisina ja antaa tu-
kea, apua ja kannustusta yrit-
täjille ja tavallisille talonomis-
tajille, jotta Vanha Raahe py-
syy elinkelpoisena, houkutte-
lee matkailijoita ja sitä kautta
yrittöisyyttä.

Kuten edellä sanoin, yhteis-
työllä saamme parhaan tulok-
sen aikaan. Tämä ei ole vain
kaupungin asia eikä myöskään
vain yrittäjien asia.

Kysymys on yhtä pitkä kuin le-
veäkin. Kaupungin rooli on
yleiset lakisääteiset toiminta-
edellytykset kuten kaavoitus,
luvat ja perusinfra. Yritykset
vastaavat yritystensä toimin-
nasta, yksityiset kiinteistöis-
tään, eikä kaupungin pitäisi
kantona kaskessa aiheuttaa
turhaa byrokratiaa. Kaupungin
pitäisi myös ryhdistäytyä Van-
hassa Raahessa omistamiensa
rakennusten asianmukaisessa
kunnossapidossa. Kehittämis-
toimissa positiivinen askel
eteenpäin olisi edetä seminaa-
reista ja työpajoista käytän-
nön hankkeiden toteutukseen.

PS. Toivottavasti tilaisuuden
taukotarjoilut katetaan tällä
kertaa muualle kuin Seminaa-
rin yli 100v vanhan Steinway-
flyygelin läheisyyteen. Kevään
Kaupunginlahdenrannan kaa-
vatilaisuudessa kahvit kaatui-
vat vanhan arvosoitin
päälle ja osa kahvista lirisoi-
soittimen sisälle koneistoon.
