

# Malmin kiinteistönomistajien aamiaiskahvitilaisuus, muistio

keskiviikko 10.4.2019, Malmitalo

Tilaisuuteen osallistui n. 20 alueen kaupallisten kiinteistöjen omistajaa, joille esiteltiin kaupungin visiota Malmin tulevasta kehittämisestä ja sen mukanaan tuomista mahdollisuuksia alueen kiinteistönomistajille. Alustuksia aiheeseen liittyen pitivät Antti Mentula (Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu), Tuomas Santasalo (WSP), Kimmo Kuisma (Kanslia), Hossam Hewidy (Aalto-yliopisto) sekä Kari Kontturi (Helsingin Kiinteistötuotto Oy).

Alustuksissa kerrottiin, että kaupungin uusi yleiskaava mahdollistaa Malmin keskustan laajamittaisen uudistumisen aloittamisen lähitulevaisuudessa. Kehittämistä tullaan tekemään laajan yhteistyöverkoston kautta, ja alueen kiinteistönomistajat ovat tässä keskeisessä roolissa. Alueelle laaditun kaupallisen selvityksen (WSP) mukaan keskusta on jo valmiiksi palveluiltaan monipuolinen, mutta myös uusille kaupunkimaisille kaupallisille tiloille on tulevaisuudessa kysyntää niin kauppakeskuksissa kuin rakennusten kivijaloissakin. Maahanmuuttajat ovat tärkeässä asemassa katutilan aktivoimisessa ja palvelutarjonnan monipuolistamisessa, ja heidän tarpeitaan on mahdollista huomioida keskustaa kehittäessä.

Alun esitysten jälkeen käydyssä keskustelussa käytiin läpi sekä lyhyen aikavälin kehittämistarpeita, että tulevaisuuden pitkän tähtäimen mahdollisuuksia.

## Käyty keskustelu:

### **Alueen yleisilme, turvallisuus ja julkiset tilat**

- Keskustan siistiminen, viihtyisyyden ja maineen parantaminen sekä nuhruiseen yleisilmeeseen puuttuminen ovat Malmin keskustan kehittämisessä keskiössä. Uudella toimintoja sekoittavalla rakentamisella saadaan aikaan muutosta, mutta myös julkisten tilojen siisteyden parantaminen on avainasemassa, monet taloyhtiöt pitävät jo alueensa kunnossa. Vanhaa säilyvää kiinteistökantaa on myös tarvetta siistiä.
- Julkinen tila ja elävä kaupunkikuva tulee saada kuntoon. Toreille kaivataan lisää tapahtumia. Kasvatavat ihmisvirrat parantavat myös sosiaalisen kontrollin kautta tilojen koettua turvallisuutta. Malmista on tehtävä houkutteleva paikka pysähtyä.
- Vehreyttä on mahdollista säilyttää, vaikka rakennuskantaa tulisikin lisää. Esimerkiksi viherpromenadit loisivat viihtyvyyttä.

### **Kaupunkirakenne ja rata**

- Ylä- ja Ala-Malmin välistä kuilua tulisi kuroa esimerkiksi uusien radan ylityksien avulla.
- Radan ylittävä putki on nykyisin ongelmallinen. Putki on liukas ja sen liukuportaat usein rikki. Putken fasiliteetteja tulisi lyhyellä aikajänteellä parantaa ja tehdä siitä paikkana vetovoimaisempi. Radan ylityksen rinnalla voisi tutkia tulevaisuuden mahdollisuutena myös alitusta, joka voisi olla ympärivuorokautisesti avoin kävelijöille ja pyöräilijöille.
- Yleisellä tasolla on tärkeää luoda selkeät yhteydet Malmin keskustan ja lentokenttäalueen välillä.

### **Liikenne**

- Malmille on nykyisin helppoa saapua julkisella liikenteellä, mutta autoilu on hankalampaa. Kehä I:n suunnasta saapuesssa on eksymisen vaara.

## Helsinki

- Pysäköintiin on hyvä luoda tulevaisuudessa keskitettyjä ja liikenteellisesti selkeitä ratkaisuja, joissa hyödynnetään myös yhteiskäyttöä. Pysäköinnin puute sekä puutteelliset nykyjärjestelyt vaikeuttavat liiketilojen vuokraajien tuloa ja jäämistä.
- Pyöräily kehittäminen on keskeisessä asemassa, aseman läheisyydestä ja toreilta on hyvä löytyä keskitettyjä ja toimivia pyöräpysäköintiratkaisuja. Kaupunkipyörien saaminen Malmille olisi myös hieno uudistus.

### **Palvelut ja työpaikat**

- Palveluita on hyvä yhdistää aidon hybridimaisesti asumiseen, kuten esimerkiksi Kalasatamassa. Malmin keskusta voisi olla koelaboratoriona asumisen ja työnteon yhdistämisessä.
- Toimistorakentamisen kannattavuus vaatii keskustan profiilin nostamista. Hyvä saavutettavuus ja toimivat pysäköinnin järjestelyt lisäävät houkuttelevuutta.
- Malmille voisi etsiä paikan nykyaikaiselle basaarimaiselle kauppahallille. Tämä tukisi myös maahanmuuttajataustaisia yrittäjiä, ja voisi toimia kansainvälisenäkin attraktiona.

### **Keskustan kehittämishanke**

- Malmin kehittämisessä on tärkeää keskittyä positiivisten asioiden, mielikuvien ja mahdollisuuksien esiintuomiseen ja markkinointiin. Tämä auttaa luomaan keskustaan positiivista kehittämisen kierrettä.
- Keskustan tiivistyminen ja sen mukanaan tuomat uudet asukkaat auttavat aktivoimaan keskustaa ja sen palveluita.
- Kehittämisen näkökulmasta eri toimijoilla on erilaiset aikajänteet, mikä on hyvä huomioida. Osalle tähtäin on muutaman vuoden, osalla muutaman kymmenen päässä.