

Meijerinrannan yritys- ja kulttuurikeskus

1. Hankkeen tausta ja tarve

Kiteen keskustan läheisyydessä, Kiteenjärven rannalla sijaitsee 1920-60 –luvuilla rakennettu arvokas vanhan meijerin kulttuurimiljö. Alueella ei tällä hetkellä ole Osuuskunta ItäMaidon myymälän lisäksi muuta toimintaa. Kaupunki on hankkinut alueen omistukseensa vuonna 2009 tarkoituksenaan saada alue aktiivikäyttöön ja alueen arvokkaat kiinteistöt kunnostettua palvelemaan yritys-, matkailu- ja kulttuuritoimintaa. Alueen sijainti keskustan tuntumassa mahdollistaa alueen liittämisen osaksi viihtyisän ja vetovoimaisen ydinkeskustan kehittämistä.

Meijerinranta on osa laajempaa matkailualueiden kehittämisverkostoa ja Kiteelle luotavaa vauhdikasta ja vireää vapaa-ajan brändiä. Meijerinrannan alueen lähellä sijaitsee Hutsin liikunta- ja urheilukeskus, jota kehitetään Meijerinrannan rinnalla ja jonka toimintoja kehittyvä Meijerinranta myös tukee. Kehitettävän alueen sisällä sijaitsee kaupungin yleinen uimaranta sekä Kiteen käsityökeskus Kästekonen, jotka on tarkoitus kytkeä mukaan alueen kehittämiseen. Tolosenmäessä kehitetään puolestaan Kiteen AIMOa, joka on monipuolinen vapaa-ajan keskus. Kiteelle on hiljattain avattu myös Pajarinhovin vesipuisto. Yhdessä nämä kohteet tulevat muodostamaan Kiteelle ainutlaatuisen, valtakunnallisesti vetovoimaisen matkailukeskittymän, joka tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä.

Kaupungissa on jo käynnistynyt luovan talouden toimijoiden verkostoituminen, jossa on mukana yhdistyksiä ja yrityksiä ym. toimijoita eri alueilta. Luovien alojen hautomoverkosto –hanke kokoaa luovien alojen toimijoita ja tarkoitus on sijoittaa luovien alojen yrityshautomotoiminta keskitetysti Meijerinrantaan.

Meijerin alueella on jo kaavoitusprosessi käynnissä. Alueelle halutaan tuoda yritys- ja kulttuuritoiminnan lisäksi ekologista elämäntapaa tukeva, ympäristöystävällinen asuinalue. Alueesta halutaan luoda puukerrostalorakentamisen pilottikohde.

2. Tavoitteet

Osa-alueita alueen kehittämisessä ovat

- Yritystoiminta (luovat alat, käsityöläisyys, matkailu ja muut palvelut); luodaan puitteet ja etsitään, sitoutetaan ja verkostoidaan yrittäjät
- Ekologinen asuminen ja puurakentaminen; tavoitteena viihtyisä puukerrostaloasuinalue, jossa huomioidaan matalaenergiaratkaisut, esteettömyys ja yhteisöllisyys
- Vapaa-aika, virkistys; tehdään kaupunkilaisille ja matkailijoille viihtyisä alue, jossa mahdollisuus ulkoilla ja harrastaa ympärivuotisesti. Hyödynnetään Kiteejärven läheisyyttä. Erilaisin tapahtumin elävöitetään aluetta ja nostetaan paikallista vireyttä.
- Kulttuuritoiminta; tavoitteena luoda puitteet ja keskittää alueelle kulttuuritoimintaa, kuten konsertteja ja näyttelyitä

Tavoitteina esiselvityshankkeella on:

1. Luoda koko Meijerinrannan aluetta ja kutakin edellä mainittua toiminnallista osa-aluetta koskeva toimintakonsepti, joka viitoittaa kaavoituksen kulkua, maankäytön- ja ympäristösuunnittelua sekä toiminnallista suunnittelua.
2. Etsiä kullekin toiminnan osa-alueelle toimijat ja luoda verkostot.
3. Lisätä kiteeläisten ja ulkopaikkakuntalaisten kiinnostusta meijerinrantaan kohtaan ja sitoutetaan heidät alueen kehittämiseen.
4. Alueen kulttuurihistorian, tarinoiden ja muistojen esille nostaminen.

3. Sidos- ja kohderyhmät

Sidosryhmiä ja samalla yhteistyökumppaneita hankkeessa ovat yrittäjät, kolmannen sektorin toimijat, Keski-Karjalan Kehitysyhtiö Oy, Airix Ympäristö Oy, PKKY, Pohjois-Karjalan ammattikorkeakoulu, Itä-Suomen yliopisto/ADUCATE, Kiteen yrittäjät, yhdistykset, Ympäristökeskus, Museovirasto, Jetina, Kiteen ev. lut. seurakunta, Kiteen meijeri ja muut hankkeet, kuten: Luovien alojen hautomotoiminnan esiselvitys, Pohjois-Karjalan puurakentamisen kehittämissuunnitelma, Korkeakouluista uutta osaamista Keski-Karjalaan, ACE – hanke, CM-hanke jne.

Kohderyhmiä ovat kaupunkilaiset, matkailijat, vapaa-ajan asukkaat ja yrittäjät.

4. Toimenpiteet

Esiselvityshankkeen aikana:

- Luodaan alueen brändi ja visualisoidaan se tuottamalla markkinointimateriaalia, kuten esite ja nettisivut
- Otetaan kohderyhmät, erityisesti lapset, nuoret, perheet ja yrittäjät mukaan ideointiin
- Tehdään markkinatutkimus esim. opinnäytetyönä
- Kartoitetaan potentiaaliset yhteistyökumppanit (yrittäjät, muut hankkeet ja toimijat), haastatellaan heidät ja sitoutetaan toimintaan.
- Kartoitetaan muualla olevia toimijoita, joilla olisi kiinnostusta laajentaa/siirtää toimintaansa Kiteelle
- Järjestetään ”kummi- tai mentoritoimintaa” alueelle hakeutuvien yritysten tueksi
- Tutustutaan muihin vastaaviin kohteisiin tekemällä opintomatkoja
- Järjestetään yleisötilaisuuksia, kerätään muistoja, kuvia yms. materiaalia alueesta, jolloin saadaan suuri yleisö osallistutettua alueen kehittämiseen
- Järjestetään työpajoja/verkostovalmennusta toimijoille

- Tuotetaan fyysisen ympäristön suunnitelmat (rakentamis- ja kunnostamissuunnitelma, maanrakennus- ja kaavoitus suunnitelma sekä näiden aikataulus ja rahoitus suunnitelma). Järjestetään mahdollisesti arkkitehtikilpailu.
- Tuotetaan kunkin toiminnan osa-alueen toimintasuunnitelmat, kerätään toimintaryhmät ja tehdään jatkosuunnitelmat ja rahoitus suunnitelmat
- Kilpailutetaan alueen rakennuttaja

5. Aikataulu

Hankkeen toteutusaika on 4.11.2010-31.3.2012

6. Tulokset

Alueelle on luotu visuaalinen brändi

Alueelle on löydetty siihen sitoutuneet yrittäjät, yhteisöt ym. toimijat

Hankkeen aikana kullekin eri toiminnan osa-alueelle on syntynyt toimintasuunnitelmat, toimintaryhmät ja jatkoprojektisuunnitelmat ja rahoitus suunnitelmat

Hankkeen aikana on tehty fyysisen ympäristön suunnitelma (rakentamis- ja kunnostussuunnitelma, maanrakennus- ja kaavoitus suunnitelma, rahoitus ja aikataulus)

Alueen rakennuttaja on kilpailutettu

7. Tiedotus

Sidos- ja kohderyhmille tiedotetaan hankkeen etenemisestä ja toiminnasta säännöllisesti.

Sisäisen viestinnän kohderyhmänä ovat kaupunkilaiset, paikalliset yrittäjät, yhdistykset ym. toimijat. Välineinä käytetään mm. paikallislehti Koti-Karjalaa, tiedotustilaisuuksia ja henkilökohtaisia tapaamisia mahdollisten toimijoiden ja kaupunkilaisten kanssa, kaupungin ja alueelle teetettyjä nettisivuja ja printtimediaa (kuten esitteet ja kartat). Näiden lisäksi viestinnässä hyödynnetään sosiaalista mediaa: Meijerinrannalle voidaan luoda oma Wiki-ympäristö ja aluetta voidaan kehittää ja markkinoida Facebookin avulla.

Ulkoisen viestinnän kohderyhmänä ovat alueelle mahdollisesti sijoittuvat yrittäjät ym. toimijat Kiteen ulkopuolella, matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat. Ulkoisen viestinnän välineinä käytetään muun muassa henkilökohtaisia tapaamisia, nettisivuja ja printtimediaa sekä sosiaalista mediaa.

Hankkeen sisäisen tiedotuksen kohderyhminä ovat operatiivinen toimintaryhmä, rahoittajat ym. yhteistyökumppanit, hankkeeseen sitoutuneet yritykset, yhdistykset ja muut toimijat. Välineinä käytetään tiedotteita, sähköpostia ja tapaamisia.

8. Budjetti

Hankkeen kokonaisbudjetti on 152 000€, josta haetaan 106 400€ Maakuntaliitolta äkillisen rakennemuutoksen EAKR -rahoituksesta. Budjetti on esitetty erillisellä lomakkeella (EURA –lomakkeella).

9. Organisointi ja hallinnointi, yhteistyökumppanit

Hanketta hallinnoi Kiteen kaupunki. Hankkeelle palkataan projektipäällikkö. Hankkeelle perustetaan ohjausryhmä, johon pyydetään edustajat seuraavista organisaatioista:

Maakuntaliitto

Kiteen kaupunki

Keski-Karjalan kehitysyritys Oy

Jokin alueelle sitoutunut yrittäjä

Kitee-seura/ Koti-Karjala -lehti

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä

Museovirasto/Ympäristökeskus

Hankkeelle perustetaan myös operatiivinen työryhmä projektipäällikön tueksi, jossa on alueella aktiivisesti toimivia yhteistyökumppaneita edustettuina.

10. Riskit

Suurin riski hankkeessa on, ettei alueelle löydy halukkaita toimijoita. Alustavien selvitysten mukaan kiinnostusta kuitenkin on ollut. Hankkeita alueen kehittämiseksi on ollut vireillä myös aiemmin, niiden kuitenkin toteutumatta. Nyt tilanne on kuitenkin toinen kaupungin hankittua alueen omistukseensa.