

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA
„Tartu kesklinn kui majutusteenuste pakkumise koht“
Protokoll

Kuupäev: 29.11.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu/Jaanika Koppel

Osalejad (nimekiri):

1. Indrek Ranniku
2. Veiko Sepp
3. Ene Palu
4. Malle Blumenau
5. Ave Aun
6. Iivi Väär
7. Martin Noorkõiv
8. Eliina Pavljuk
9. Heiki Tamm
10. Verni Loodmaa
11. Urmas Peterson
12. Jaanika Koppel

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa sissejuhatav ettekanne

Teemad:

- Strateegia eeldatav sisu
- Ööbimiste arv
- Sise- ja väliturism
- Tartu välis- ja sisekülastajad
- Voodikohtade arv
- Voodikohtade täitumus

3. Arutelu

Iivi Väär: Kui Tartus toimub suurem üritus, on majutusasutustes kohtade puudus (kõik kohad on täis). Kui Tartus ei toimu miskit suurt, siis on kõigil klientide puudus. Kui oleks rohkem üritusi, oleks ka kliente rohkem.

Indrek Ranniku: Millised üritused need on, mis hotelle täidavad?

Iivi Väär: Sageli on ka kattuvad üritused. Kuivõrd suudaks linn üritused ära jagada.

Malle Blumenau: Hea oleks, kui linnas toimuvate ürituste jaotumine oleks ühtlasem.

Veiko Sepp: Aga on ka konverentsi teema. Kui toimuvad konverentsid, siis suuremate puhul neist ei olekski võimalik majutada?

Iivi Väär: Eks kõigil oleneb täituvus sellest, mis linnas toimub. Miks inimene peaks Tartusse tulema, kui tal ei ole põhjust siia tulla? Kui oleks põhjust peatuda, siis me oleksime väga rõõmsad.

Indrek Ranniku: Aga kui te ütlete, et see on probleem, siis millised üritused need ikkagi on? Millised on üritused, mis sunnivad inimest siia jääma? Rahvusvaheliskus?

Verni Loodmaa: Mulle meeldis see statistika, mida näidati (Linnavalitsuse pressiteadete kohaselt turismi näitajad muudkui tõusevad). See statistika peegeldab üldist tendentsi – me oleme majutuskohtade täituvuses ja hindades maas. Kui võrdleme täna end Tallinnaga, siis sellest ei ole mõtet rääkida – kultuuripealinn tekitab selle, mida oli oodata. Samas Tallinn ja Riia on siiski ühed odavamad pealinnad täna (nt Helsingiga võrreldes).

Üritused on täiesti erilaadsed – majutuskohad on täis nt ürituste ajal Miss Valentine, Maamess, mai lõpus – rattaralli, konverentsid, novembris koerte näitus, ka kokkusattumused – nt konverentside. Aga seda kõike on vähe. See ei ole argument sellele, et meil on täna tube juurde vaja.

Põhiküsimus on see, kuidas Tartusse saada? *Booking.com* näide – Tamperest hakkas Ryan Air käima Kaunasesse – Kaunases tõusis ainuüksi broneeringute arv 4 korda.

Urmas Peterson: Ülikooliga seotud majutusest – see sõltub ülikooli poliitikast. Meil on pikaajalised üürilepingud ja hosteli osa on suhteliselt väike (77 kohta), et avatud ülikooli üliõpilased saaksid nädalavahetusteks majutatud.

Veiko Sepp: Kas see on probleem, et Tartu külastajad otsivad ka väljaspool Tartut majutust?

Malle Blumenau: Praegu on meil kesklinnas piisav kohtade arv. Peaksime teisiti mõtlema – kuidas neid juurde täita? Küsimus Geomedia konsultandile: kas on midagi tehtud analoogset nt Soomes, Rootsis mujal?

Veiko Sepp: Kesklinn kui atraktsioon – äkki on võimalik kesklinna muuta selliseks, et ta oleks turistile huvitavam? Teemad: 1. Ühenduse teema – kuidas Tartu oleks rohkem turismipakettides sees? 2. Kas meil on vaja uusi majutusasutusi? 3. Teiste funktsioonide areng kesklinnas. Transpordi küsimus – turistide juurdepääs majutusasutustele (teenindava transpordi) – kuidas kesklinn võiks areneda, et oleks parem?

Iivi Väär: Meie jaoks suurim probleem parkimine (igapäevane probleem). Meil ei ole omal parklat – kuhu jätta autot, bussi? Meil ei ole võimalust ka kuskile hetkel parklat ehitada. Kes turistidest ei taha parkimise eest maksta, tuleb parkida mujale, aga parkimine on igal pool tasuline – probleem siiski jääb.

On olnud juttu, et teatud parkimiskohad hotellile eraldada, aga ei oska seda täpsemalt kommenteerida.

Teenindava transpordi osas on pigem probleem, kuidas meie taksojuhid teenindavad, välja näevad jne.

Martin Noorkõiv: Meil on täpselt sama probleem – parkimine.

Heiki Tamm: Oleme võimaldanud sisehoovis parkida, aga seal töötab välikohvik – ei sobi hästi.

Iivi Väär: Ühesuunaline liiklus on meile mõjunud pigem positiivselt – müra ja liiklus on jäänud oluliselt väiksemaks. Ainus probleem on see, et kui tagasi sõita, siis tuleb kvartalile ring peale teha.

Martin Noorkõiv: Kui oleks täna koht, kuhu parklat juurde teha.

Indrek Ranniku: Aga milles te näeksite lahendust?

Verni Loodmaa: Kesklinnas parkimise probleem oli, on ja jääb. Järgmine küsimus on see, kas kesklinnas või tema vahetus läheduses on kohta, kuhu hotell või klient saab selle sõiduvahendi ära parkida. Keslinna läheduse ei ole täna turvalist parklat. Samas vahemaad on siin suhteliselt tühised. Parkimine on täna ainult rahaga reguleeritav. Oleme loonud suhteliselt keslinna lähedale linlastele head parkimise tingimused (tund või kaks tasuta). Tallinnas me ei mõtle, et saaksime tasuta parkida. See on ka Tartu lähem tulevik. Minu poolest võiks ka olla tasuta parkimine, aga sealjuures turvaline parkla (jälgivad kaamerad, politsei). Probleemiks on taksod, ühistransport – neile võiks olla enam tagatud piiranguteta liikumine põhiliste majutusasutuste ja vaatamisväärsuste juurde. Helsingis saab takso rahulikult sõita hotelli juurde (jalakäijate alal). Peaks üle vaatama ka keslinna ettevõtete transpordi vajaduse. Põhiline on see, et taksodel ja turismibussidel lubataks sõita neil aladel – et neil oleksid isegi suuremad õigused tavaliiklejatest.

Veiko Sepp (slaid transpordi muutumise osas kesklinnas)

Teemad:

Avaparklad suletud parklateks – parkimismajad?

Haljasalade alla tekitada parklaid?

Vanalinna tänavaruum viia ühiskasutusse?

Indrek Ranniku: Liikluse töögrupis tuli mõte. Viimasel 10 aastal planeeritud keslinna parkimismajad, aga neid ei ole tulnud – see näitab seda, et sellistel parklatel ei ole mõtet.

Täna peame kliendi keslinnale lähemale tooma – parklad võiksid olla haljasalade all siin lähedal. Aga see tähendab ka, et kui tekib üks parkimiskoht maa alla, siis maa pealt kaob üks parkimiskoht. Sest mida laiemaks teed teha, seda enam autosid tuleb. Kui võimaldame alternatiivi, on võimalus parkimine tänaval ära keelata. Eraldi busside parkimine.

Ma saan siis nii aru, et Tallinn-Tartu bussi pealt tulles ei ole hotelli leidmine probleem olnud?

Osalejad nõustuvad, et see ei ole probleem.

Verni Loodmaa: See on selge, et kui midagi kesklinna juurde planeeritakse, tuleb seal ka parkimisküsimus lahendada. Oluline on meie arusaama muutumine – parkimine ongi tasuline.

Iivi Väär: Välisturistide puhul ei ole tasulise parkimise probleemi – see on pigem meie siseturistide probleem.

Veiko Sepp: Aga kas selle võrra võivad äärelinna turismiasutused parandada oma olukorda?

Iivi Väär: Ei näe ohtu – eestlane on selleks liiga mugav, et kaugemale minna.

Verni Loodmaa: Täna on mingil määral oht.

Veiko Sepp: Teemapüstitus: kesklinn kui atraktsioon. Vaatamisväärsused, teenused – mis siin praegu on ja mis peaks olema?

Verni Loodmaa: Taksondus (kui teenindus) on puudulik – LV ettevõtlusosakond peaks hakkama sellega täna tegelema. Kui me sellega täna ei tegele, oleme varsti samade probleemide ees, mis on Tallinnas, ehkki Tallinn hakkab juba üle saama. Tartus on tänane pilt masendav.

Malle Blumenau: Seadusandlus võiks hakata taksode arvu piirama – siis saab ka kvaliteeti tõsta. Meil on praegu ajaviite taksojuhid. Nad sõidavad siis, kui ise tahavad – kui raha saab otsa. Ei ole professionaalset teenust.

Verni Loodmaa: Seda saab teha ainult kindlate tingimuste kaudu. Elementaarne keeleoskus, linna tundmine. Bussiliiklusega saame hakkama – miks ei saa siis taksondusega hakkama?

Veiko Sepp: Tartu kesklinn kui füüsiline keskkond – kuidas kesklinna muuta, et oleks ka majutusasutuste inimestele parem?

Verni Loodmaa: Viimase aja suurimaks probleemiks on see, et kesklinn on käest ära.

Malle Blumenau: Kesklinn on pime.

Verni Loodmaa: Kesklinnas on tekkinud meelelahutuskohti ja baare, iga baar on kella 4ni hommikul lahti ja ütleb, et on kohvik. Tegelikult on ööklubi, kus ei ole ka suitsetamise ruumi, mis toob inimesed tänavale suitsetama. Rüütli tänava pinkidel alkoholi tarbimine. Turvalisus on täna tõsine probleem.

Indrek Ranniku: Vanalinna tänava saaks tsoneerida. Jalakäigu tänav peab olema mitmekesine. Praegu on monofunktsionaalne vanalinn. Seda on võimalik läbi planeeringu reguleerida (nt läbi hinnapoliitika ja erinevate funktsioonide).

Verni Loodmaa: Küsimuseks on, millised on tegutsemistingimused? Turvalisus on küsimuseks.

Veiko Sepp: Räägime positiivsest poolest, vaatamisväärsused jne. Kas Tartu linn on väärt ööbimispäeva? Kas inimene tuleb Tartusse vaid linna enda pärast?

Verni Loodmaa: Ajalugu meil on, tuua see rohkem välja. Muinasjuttu peab looma. Neid asju, mida annab paremini eksponeerida, on küll.

Indrek Ranniku: Turist ei ole vaid see, kes läheb kõrtsi, restorani. Kas kultuurielamusi on piisavalt või on vaja erinevaid teenuseid rohkem pakkuda, teenuste taset tõsta?

Malle Blumenau: Kesklinnas suurt poodlemist ei tule. Lõunakeskus täidab selle nišši.

Indrek Ranniku: Mis tegevuste vahel on veel hotellis peatuval inimesel valida peale kõrtsis käimise?

Veiko Sepp täpsustab: Kas turistid kurdavad, et neil pole midagi teha?

Iivi Väär: Turistil on tulles eesmärk, üldjuhul on siht silme ees. Kas konverentsil osalemine vm. Õhtul hotelli naastes sööb, on väsinud. Suvel bussidega liikuvad turistid – neil on natuke teisiti, õhtuti vaadatakse omaette veidi ringi. Muidu on aeg planeeritud. Sellist juhust pole olnud, et inimene tuleb hotelliuksest sisse ja ütleb, et jääb lihtsalt kolmeks päevaks.

Eliina Pavljuk: Tartus polegi sellist unikaalset asja, mille pärast turist tuleb.

Martin Noorkõiv: Kui näiteks AHHAAs ümber ehitada, lugu juurde mõelda, kui mingi üks asi võiks nõ uue imidži luua, see ehk tooks turisti siia. Kui nõ taguda seda ühte rauda kogu aeg.

Verni Loodmaa: Selliseid asju on, selliseid inimesi on, kes lihtsalt tulevad. Nad on end ette valmistanud.

Iivi Väär: Need, kes on omal käel tulnud, valivad soodsama hotelli, mitte kesklinna oma.. Kesklinna hotellist pole nad huvitatud.

Malle Blumenau: Läbi interneti peaks nõ müügitööd tõhustama.

Indrek Ranniku: Mida Tartusse veel oleks vaja, kui füüsilisest keskkonnast rääkida?

Heiki Tamm: Ehk annaks Toomemäe arendamine tulemusi?

Indrek Ranniku: See on pigem nišiteema.

Martin Noorkõiv: Nišindus töötab küll. Seostada see asjadega, mis on olemas, siis toob ka tulemuse.

Veiko Sepp: Rahvamuuseum? Kas Rahvamuuseum muudab Tartu piisavalt suureks?

Urmas Peterson: Kindlasti muudab.

Verni Loodmaa: Esiteks võiks seista selle eest, et ülikoolid muutuvad paremaks, tase kõrgemaks. Teine asi on riigi osakaalu suurendamine linnas. Riigikohus peab edasi kesklinna jääma, haridusministeerium. Tallinna eelis on ju see, et kõik struktuurid on seal olemas. Riigikohtu küsimus tuleks vältimatult lahendada.

Veiko Sepp: Mis tingimustel võiks majutusasutusi juurde planeerida? Mis peaks muutuma, et tekiks nõudlus?

Indrek Ranniku täpsustab: Kas see majutusasutus peaks olema suur? Väike? Odav? Kallis? Peaks olema valikuvõimalusi?

Verni Loodmaa: Soodsad hotellid Tartus on olemas, nt Tartu hotell, Aleksandri tn-l olev hotell jne.

Veiko Sepp: Mis need tingimused on, et majutusasutusi Tartus võiks juurde tekkida?

Verni Loodmaa: Nõudluse suurenemine, pangapoolne rahastamine. Tartu nõ kättesaadavuse parandamine ning atraktiivsuse suurenemine.

Indrek, Malle: suurem promotöö.

Verni: Näiteks Emajõeäärsete parkide keskkonda tuleks parandada. Häirib see, et ei tea, kuidas inimesega restoranis või taksos käitutakse. Teenindustase on probleemiks.

Malle: Puuduvad professionaalsed teenindajad.

Verni: Teenindajatena töötavad üliõpilased, kogenud teenindajad pole.

Urmas: Tuleb küsida, milline see turist on, kes tuleb. Seljakotirändurid on rahul praegu.

Malle: Esinduslikum peaks olema.

Verni: Hotellide tase tervikuna on keskkonnas väga hea. Kõik pole vaid hinnas kinni. Olemuselt odavat hotelli kesklinna ehitada ei saa.

Indrek: Kas majutust on vaja juurde või mitte? Näiteks 400-kohaline SPA-hotell Annelinna juurde – nagu Lõunakeskus? Kesklinn jääb selle arvelt tühjemaks?

Veiko: Kõrval on agul – kas häirib?

Verni: Ei ole enam agul, jõeäär saab korda. Kõik on juba menetletud.

Indrek: Pärast on kõik muu haihtunud?

Verni: Spanišš on veel täitmata Tartus. Dorpat teeb seda, kuid turist ei tule enam tagasi. Spanišiga annaks turisti ligi tõmmata. Olemuselt võiks SPA-l turgu olla.

Indrek: Kui ehitatakse paarisajakohaline hotell, kas see nõ löös pikali ülejäänud majutusteenuse pakkujad?

Verni: Jah, suhteliselt küll.

Indrek: Kas lubada pigem väiksemaid hotelle kesklinna? Suurt mitte?

Urmast: Miks mitte suurt hotelli kesklinna?

Iivi: Algul lööb uus hotell asjad sassi, proovitakse uut, turg liigub, hiljem loksuvad asjad paika.

Verni: Tartu on senini käitunud nutikalt. Küsimus on, kes millal turule on tulnud? Dorpati „pauku“ annab senini tunda. Nõudlus pole taastunud 2007. a tasemele. Praegu on u 2003. a tase. Siiski võib majutuskohade olemasolu ja suurenemist ette näha tulevikus.

Indrek: Kus on see piir? Kesklinna osas on võimalik planeeringuga asja reguleerida. Kui palju reguleerida? Kui palju vabaks lasta?

Veiko: Kui linn seda soovib, vaatab asjad ümber ning võiks spa-planeeringu tühistada. Seadus seda võimaldab.

Heiki: Kuidas on külaliskorterite pool? Seda pole reguleeritud.

Urmast: On see hea või halb, et neid on?

Indrek: Majutusettevõtlust need ei mõjuta.

Malle: Külaliskorterid teevad valikuvõimalused mitmekesisemaks.

Rühmatöö.

