

## 'Baywatch'

Niemen alueen rantaraitin ja julkisten tilojen toteuttaminen täydentää Lahden keskustasta Mukkulaan ulottuvan virkistysyhteyden ja veteen liittyvien palvelujen kokonaisuuden. Kilpailualue kehittyy keskustamaisen asumisen ja Niemen venesataman toimintoja täydentävien vapaa-ajanpalvelujen ja elämysten paikkana. Uusia asukkaita alueelle sijoittuu n. 1650. Asukasmäärän lisäys tukee alueen palveluomavaraisuutta ja elävän kaupunginosan toteutumista.

Niemen ydinalueelle sijoittuu vapaa-ajanvieton paikallinen solmukohta. Toiminnalliset paikat ja kivijalkapalvelut ovat tärkeimpien jalankulku- ja pyöräreittien varrella. Rantatoriakselle varataan tilaa ja tekniikka tapahtumille, esimerkiksi ruokarekka-tyyppisille toimijoille. Julkista kaupunkitilaa laajentaa veden päälle ulotettava laiturikylpylä, jonka yhteyteen sijoittuu ympärivuotinen kahvila-ravintola, sauna sekä vieraslaituri. Täyttöniemen ja rantapromenadin keskelle rajautuu matala, toiminnallinen sisälahti. Niemen sataman ja uusien korttelien rajapinnalle kehitetään veneilyn, pienyritystoiminnan ja asumisen yhdistävää naapurustoa.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat nykyisten teollisuusrakennusten ja teollisuuskäytössä olleiden pihojen kohdille, jolloin viherympäristöä ja julkista kaupunkitilaa voidaan kehittää säilyttämällä nykyiset rakentamattomat puisto- ja viheralueet. Maisemakuvan kannalta merkittävä rantavyöhykkeen puusto säilytetään osana viher- ja vapaa-ajanalueiden verkostoa.

Liikenteelliset ratkaisut perustuvat kaupungin jalankulku- pyöräilyverkon tavoiteverkoston toteuttamiseen. Jalankulku- ja pyöräilyverkon runkona on rantaraitti. Keskeisin rantaraitin poikittaisyhteys on Kampusraitia rantaan ja Ruoriniemeen yhdistävä uusi julkisen kaupunkitilan akseli. Korttelien autopysäköinti perustuu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joiden maantason tiloja elävöittävät asukkaita palvelevat huolto- ja yhteistilat. Toinen laitoksista on mahdollista liittää Ruoriniemen asuinkorttelien laitoksen kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi.

Niemen keskeisenä vetovoimatekijänä ovat näkymät järvimaisemaan ja mahdollisuus veden äärellä elämiseen. Korttelien rakennukset massoitellaan vaihtelevasti ja asuntotarjonnaltaan keskustamaisen monimuotoisiksi. Kortteleista erottuu pistemäisiä, purettavaan rakennuskannan korkeimpiin rakennuksiin korkeudeltaan vertautuvia asuintaloja. Vaihteleva ja porrastuva rakenne tarjoaa näkymiä korttelien eri osista kohti järvimaisemia. Rakennusten arkkitehtuurin yhteinen tekijä on suuripiirteinen, teollisen rakennusperinteen olemusta heijastava julkisivupintojen ja materiaalien käyttö.

Rantaviivaan liittyvä rakentaminen välttää raskaita ja kalliita rakenteita. Julkisten alueiden ja asuntorakentamisen rajautuminen veteen toteutuu laiturimaisina, helposti muokattavia tasoina tai istutettuna/luonnonmukaisena rantaviivana. Julkisten tilojen pintamateriaalina hyödynnetään purettavista teollisuusrakennuksista kierrätettäviä tiiliä sekä teollisuusrakennusten kivijalkoja.

Suunnittelualueelle sijoittuu asuntorakentamista lopputilanteessa 83 900 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavaramyymälän lisäksi ydinkortteleihin varataan n. 1500 k-m<sup>2</sup> liiketilaa ravintola- ym. palveluille. Niemen sataman ja telakan rajapintaan on osoitettu pienyritys- ja veneilypalvelujen varausta n. 5000 k-m<sup>2</sup>.

Yhteensä suunnitelma edellyttää n. 1050 autopaikan toteuttamista asumiselle ja liiketiloille. Pyöräpaikkoja asukkaille varataan n. 2100 pp. Keskeisten julkisten tilojen yhteyteen osoitetaan myös yleisiä pyöräparkkeja.