

VJ in Helsinki: Finse hoofdstad hard op weg om een Smart City te worden

05-04-2022 17:02

De City of Helsinki en de van origine Finse lift- en roltrapfabrikant KONE nodigden de Europese (vastgoed)pers uit om een kijkje te komen nemen in het hoge noorden en te zien hoe men daar met uitdagingen zoals verstedelijking, verduurzaming en innovatie op het gebied van People Flow omgaat. Omdat een verblijf van drie dagen onmogelijk in één artikel is samen te vatten, kunt u de komende tijd een drietal verslagen vanuit Finland verwachten. In dit eerste deel de uitdagingen en doelen van de hoofdstad. Kortom: hoe maakt men van Helsinki een Smart City?



Finland heeft 5,5 miljoen inwoners waarvan bijna 20% in Helsinki wonen. Om de jaarlijkse bevolkingsgroei (tussen de 0,5% en 1%) woonruimte te kunnen bieden, worden er in de stad al enkele achtereenvolgende jaren jaarlijks 7.000 woningen gebouwd. VJ sprak hierover met locoburgemeester, Anni Sinnemäki. "Hoewel Finland qua oppervlakte een heel groot land is, woont 20% van alle Finnen in de hoofdstad. Wij rekenen hier op een jaarlijkse bevolkingsgroei tussen en halve en een hele procent. Al bijna 10 jaar lang bouwen wij jaarlijks 7.000 nieuwe woningen. Volgend jaar gaat dat aantal zelfs naar 8.000." Hoe gaat de gemeente hier om met de grondverkopen aan ontwikkelaars? "Wellicht is het je al opgevallen dat we hier in Helsinki, of liever gezegd heel Finland niet heel veel hoogbouw hebben. We streven daarom naar meer verdichting in de gebieden die nu al bebouwd zijn, maar dat leidt vaak tot vertragingen omdat we rekening moeten houden met inspraakprocedures en bezwaren van omwonenden. Wij maken altijd een goede afweging of we de grond verkopen of via een erfpachtregeling aan de ontwikkelaar aanbieden."

Het verkrijgen van bouwvergunningen lijkt in Helsinki overigens wel sneller te gaan dan wij in Nederland gewend zijn. Zo werd het oude hoofdkantoor van de Finse spoorwegen in het centrum van de stad binnen drie jaar na aankoop verbouwd tot een vijf sterren hotel met ruim 500 kamers, dat in 2020 de deuren opende.

Gebiedsontwikkeling Kalasatama: een speeltuin voor vastgoedprofessionals

Helsinki lijkt er alles aan te doen om talent aan te trekken en te behouden. Het kan met recht een start-up hotspot worden genoemd. Bedrijven worden hier uitgedaagd om de wereld te verbeteren. Ook spelers binnen de vastgoedsector. De nieuwe gebiedsontwikkeling Kalasatama biedt een mooi speelveld voor architecten, bouwers, ontwikkelaars en hun (technologische) business partners. Zowel voor residentieel- als commercieel vastgoed.

Kalasadama is een nieuwe wijk in Helsinki waar ontwikkelaar SRV bezig is van een voormalige ruige haven een residentieel gebied met verschillende faciliteiten te maken. De acht torens van elke 33 etages die SRV ontwikkelt, zullen bij voltooiing woonruimte bieden aan 30.000 mensen en een werkplek zijn voor 10.000 personen. KONE levert in dit gebied 80% van de materialen die de People Flow bevorderen. En dat dat veel verder gaat dan alleen het plaatsen van liften en roltrappen leest u in het tweede deel van deze drieluik. Ook liet de liftproducent onlangs in samenwerking met Accenture en Amazon Web Services (AWS) het [rapport 'Re-imagining the Office'](#) maken, waarin de transitie van het traditionele kantoor naar een Smart Office uitgebreid en vanuit meerdere invalshoeken wordt besproken.

Energie en duurzaamheid

"Afgelopen najaar heeft de gemeenteraad van Helsinki ingestemd om het behalen van de duurzaamheidsdoelen en de energietransitie te versnellen", vertelt Anni Sinnemäki. Dit houdt dat de twee kolencentrales in de stad voorgoed zullen sluiten. "Inmiddels zijn we al gestopt met het invoeren van steenkool uit Rusland." Maar een puntje waar misschien nog aan gewerkt moet worden is het feit dat bijna ieder Fins huis voorzien is van een elektrische of houtgestookte sauna.



Label A is nu de norm

Kaisa-Reeta Koskinen, Head of the Climate Unit van de City of Helsinki: "Helsinki wil uiterlijk in 2040 volledig CO2 neutraal en daarna zelfs -negatief zijn. Daarom is het zo belangrijk dat we nu al weten dat de gebouwen die we nu bouwen er ook nog staan als we CO2-negatief willen zijn. De manier waarop we bouwen en de eisen die we anno 2022 hieraan stellen zijn daarom cruciaal voor het bereiken van onze doelen in 2040. We moeten gebouwen realiseren met in gedachte dat ze ooit een andere functie kunnen krijgen. Toen we begonnen met de ontwikkeling van Kalasadama was label C nog een vereiste. Dat is inmiddels opgeschroefd naar A. Eigenlijk willen we helemaal niet meer over labels praten maar over de overall carbon footprint." De Finse overheid steunt de verduurzaming en stelt diverse subsidies hiervoor beschikbaar.

Naast de eisen die de (lokale) overheid stelt aan het vastgoed realiseert men zich ook dat men in grote mate afhankelijk is van een sterke mate van gedragsverandering van de gebruikers/bewoners. Om CO2-negatief te kunnen zijn, zullen zij ook bepaalde gewoontes moeten inleveren. Denk aan minder reizen, minder vlees- en zuivelconsumptie. Wat geef je ze, naast een betere wereld, daar nog meer voor terug?"

KONE's director op het gebied van milieu, Satu Virkkunen ziet ook uitdagingen als het gaat om het bereiken van de duurzaamheidsdoelen, maar acht deze niet onmogelijk. De eerste CO-neutrale lift van KONE is inmiddels een feit. "Zowel de duurzaamheidsdoelen van de gemeente als die van KONE zijn ambitieus en dit kun je alleen samen bereiken. Als KONE kunnen we ook ons steentje bijdragen door onze leveranciers hierin mee te nemen. Daarnaast gebruiken wij binnen onze processen alleen groene stroom en zorgen ervoor dat onze nieuwe bedrijfsauto's elektrisch of minstens hybride zijn", aldus Virkkunen.

Om van Helsinki daadwerkelijk een Smart City te maken steunt KONE, die wereldwijd 1 miljard personen per dag vervoert, de gemeente met het delen van hun People Flow data. Op die manier kan men zien hoe mensen zich door de stad bewegen en waar zich eventuele bottlenecks bevinden.

Investeren in Helsinki

Beleggers die interesse hebben om te investeren in Helsinki kunnen voor meer informatie en beleggingsmogelijkheden terecht op de officiële website van de gemeente, [HelsinkiPartners.com](https://helsinki.com/en/partners).

Sandra Lissenberg