

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tulevaisuuden suuntaviivoja

Kehittyvä kerrostalo -seminaari
23.11.2017

Riikka Karjalainen
Suunnittelija
Helsingin kaupunginkanslia

Helsinki



Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

- Tavoitteena monipuolistaa kerrostalotuotantoa ja yhteistyöllä lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja
- Lähes 30 hanketta hyväksytty ohjelmaan – taloista kortteleihin
- Pääosin kaupungin maalle, mutta myös yksityiselle maalle ja olemassa oleviin kiinteistöihin
- Hankkeita kaikissa asumisen hallintamuodoissa

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

- Hankkeet eri puolilla kaupunkia
- Teemoja mm. asumista palvelevat tilat, asuntokohtaiset ulkotilat, asuntojen muunneltavuus ja yksilölliset asuntoratkaisut, säilytys- ja varastotilat, energiatehokkuus, kattokerrokset, pihat, puurakentaminen, rakenteelliset ratkaisut, toteutustavat ja rakenteelliset ratkaisut
- Hankeideat pääosin rakennuttajilta ja muilta tahoilta, mutta myös kaupunki on ollut aloitteellinen
- Hankkeiden tulokset julkisia

An aerial photograph of a modern residential development. The scene features several multi-story apartment buildings with diverse architectural styles and colors, including white, light blue, brick, and green. A central courtyard is paved with reddish-brown bricks and contains a black utility box, a few young trees, and patches of green grass. In the foreground, a group of people, including a man pushing a stroller, are walking on the paved area. The sky is bright with scattered white clouds. The text "Ohjelma kehittyy" is overlaid in the center of the image.

Ohjelma kehittyy

Asumisen megatrendejä

- Urbaani elämäntapa yhä suositumpaa
- Ilmastonmuutos ja energiatehokkuustavoitteet lisääntyvät
- Asumistarpeet moninaistuvat: erilaiset perheet ja elämäntilanteet muuttavat asuntoihin kohdistuvia odotuksia
- Arki muuttuu, esim. palveluiden digitalisaatio, vapaa-ajanviettotarpeet kaupungissa, pihoilla, kortteleissa
- Ohjelman tavoitteet yhä olennaisia!

Helsingin kaupunkistrategia

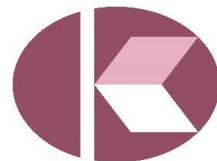
- Helsinki on maailman toimivin kaupunki, luo parhaat urbaanin elämän edellytykset asukkailleen
- Helsinki haluaa olla päivä päivältä parempi
- Helsinki on asukas- ja käyttäjälähtöinen kaupunki
- Helsinki kannustaa kaikkia kaupungin vetovoimaisuutta edistävien ideoiden kehittelyyn, koko kaupunkia kehitetään alustana kokeiluille
- Ketterä toimintakulttuuri

Ohjelman kehittäminen

- Tähän mennessä on tunnistettu tarve lisätä asukaslähtöisyyttä, suunnata katse esikaupunkialueelle, terävöittää teemoja, selkiyttää prosessia ja tehostaa viestintää
- Halutaan säilyttää hyvä hallintokuntien yhteistyö ja toimijoiden välinen vuoropuhelu
- Kehittämisen tueksi asiakaskysely rakennuttajille

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Rakennuttajakyselyn tulokset
23.11.2017



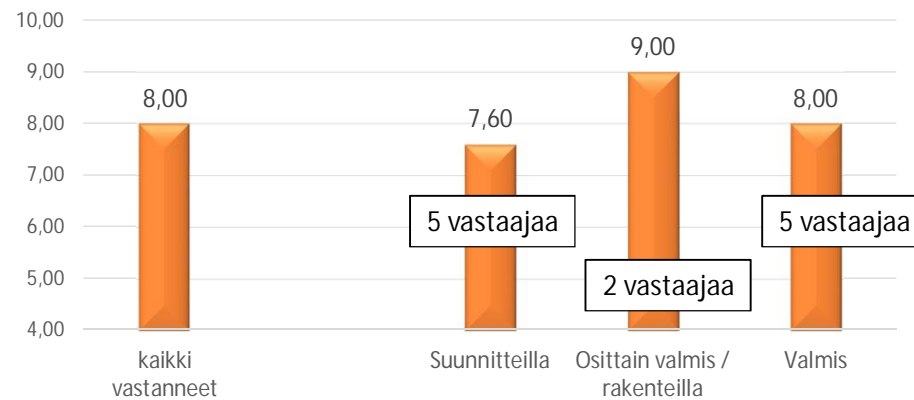
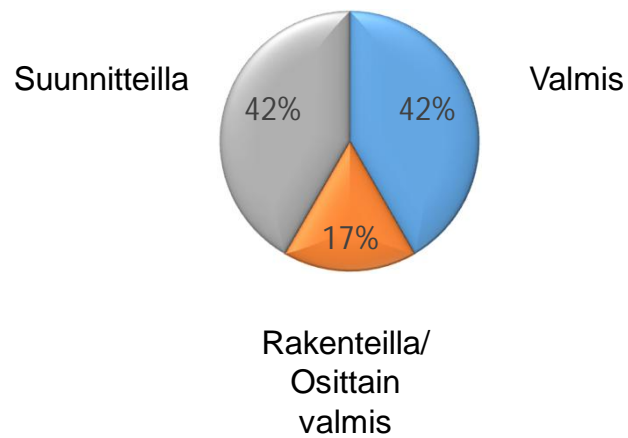
Rakennuttajakysely

Taustaa

- Kyselyn suunnittelusta vastasivat yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -ohjelman työryhmä sekä Media Clever Oy ja Tutkimus- ja suunnittelupalvelu Kiila
- Lähetettiin 26 asiakkaalle 19 eri rakennuttajaliikkeessä
- Kysely auki kesä-elokuussa 2017
- Yhteensä 12 vastausta

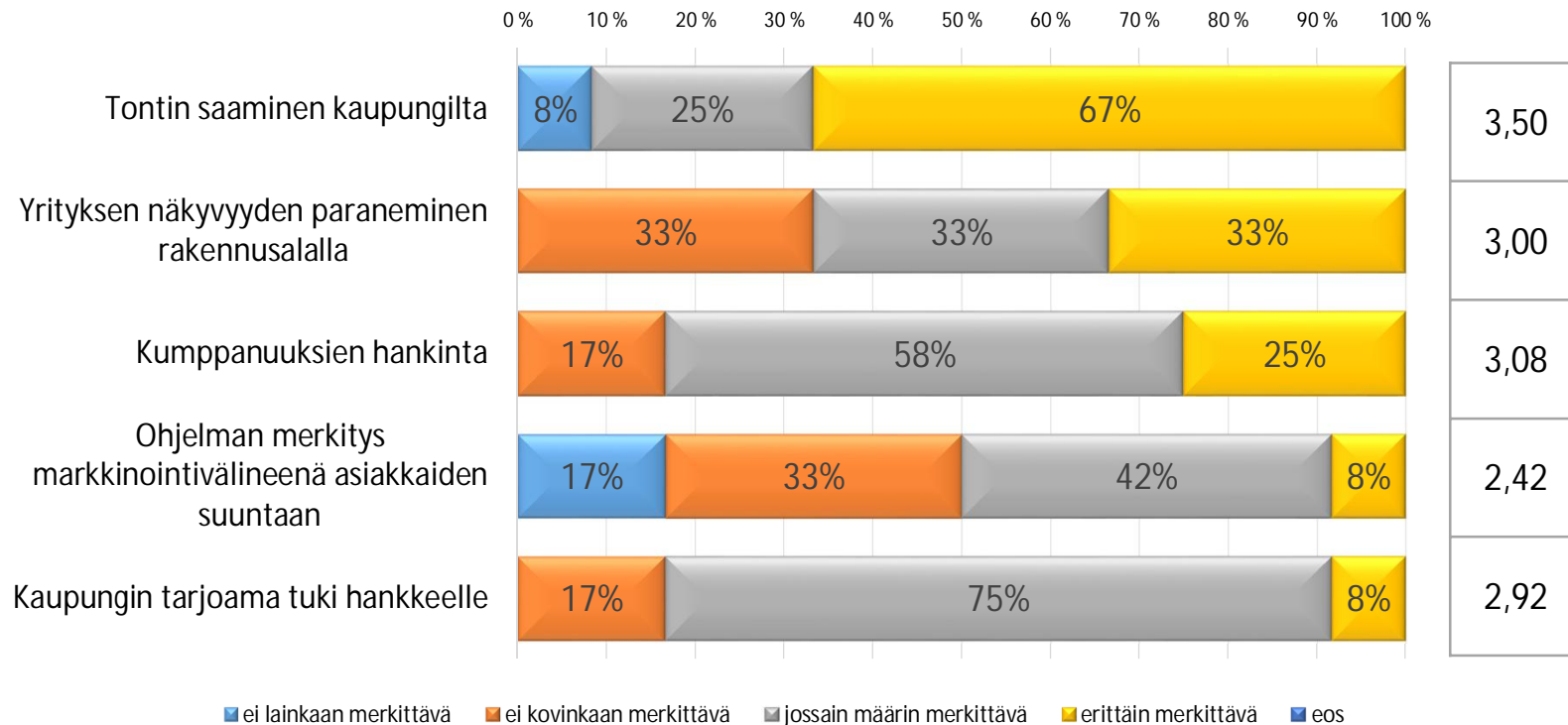
Rakennuttajakysely

Vaiheet ja tyytyväisyys



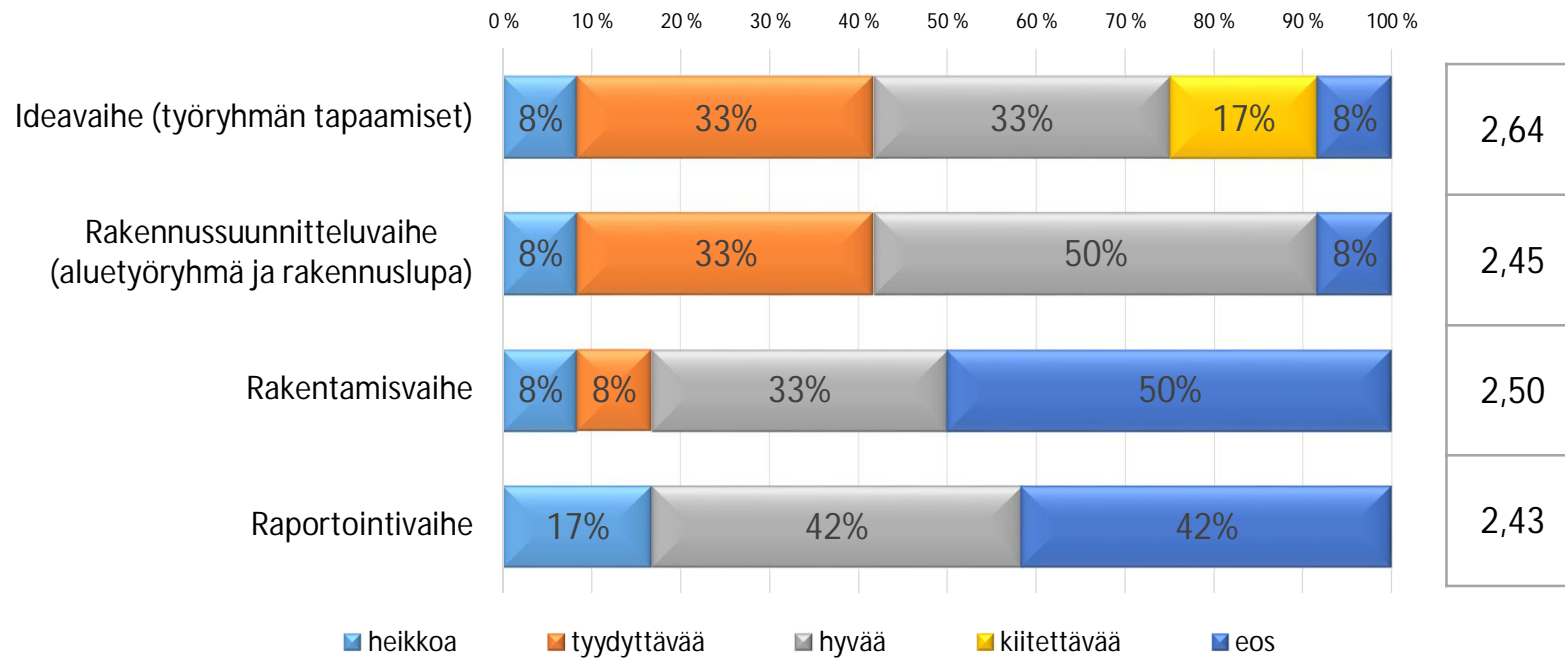
Rakennuttajakysely

Osallistumispäätökseen vaikuttaneiden tekijöiden merkitykset



Rakennuttajakysely

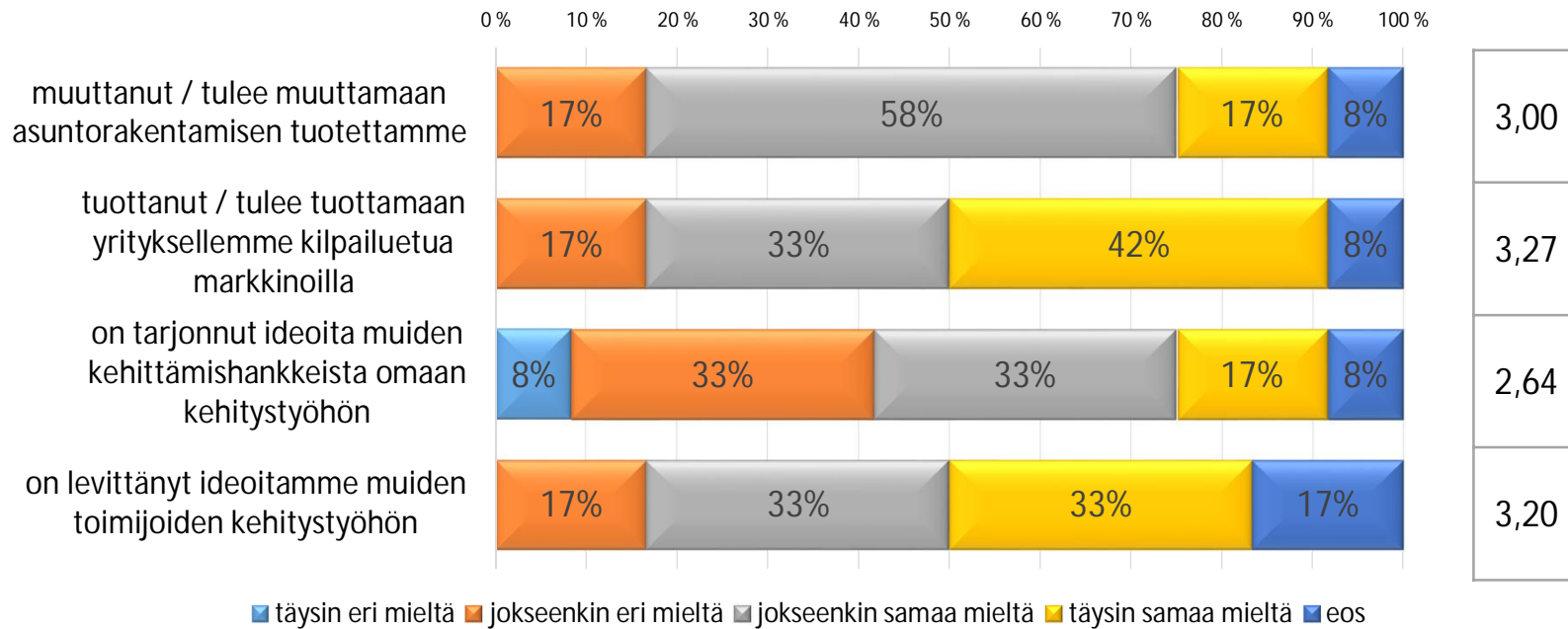
Kaupungin tarjoama tuki yrityksille hankkeen eri vaiheissa



Rakennuttajakysely

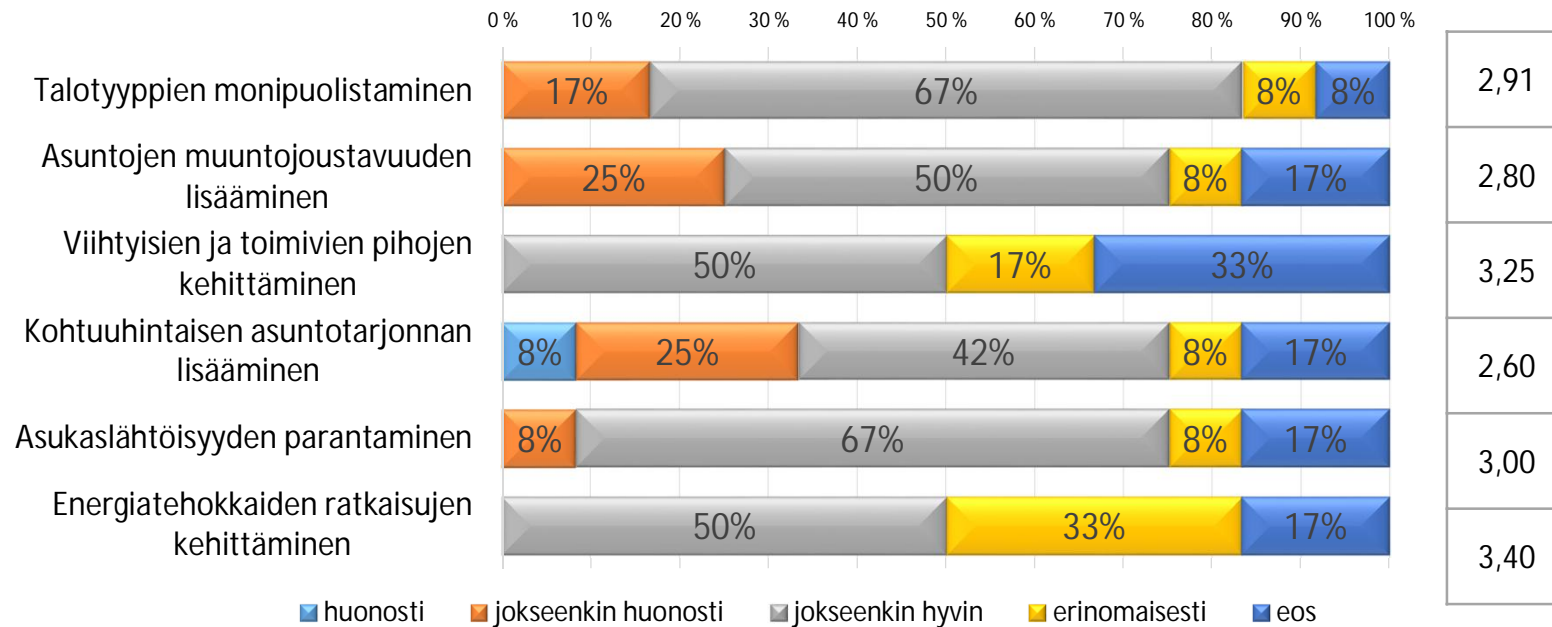
Yritysten näkemykset hankkeesta

Kehittyvä kerrostalo-ohjelma on:



Rakennuttajakysely

Ohjelman tavoitteiden saavuttaminen



Rakennuttajakysely

1-3 tärkeintä asuntorakentamisen kehittämisteemaa tulevaisuudessa

- asukaslähtöisyys kaikissa prosesseissa
- asumiseen liittyvät palvelut sekä liikkuminen ja pysäköintiasiat
- Asumisen palvelut ja naapurustot
- aurinkosähkön tuottaminen, varastointi ja jakelu paikallistasolla osana asuntokortteleita
- Elinkaaritalous
- Energian tuottaminen
- energiatehokasrakentaminen
- Energiatehokkuus
- erilaisia asuntoja/taloja erilaisille asukkaille
- Hiilijalanjälki
- joustavat asumisratkaisut
- kaavoituksen ja rakennuslupamenettelyn helpottaminen
- Kilpailun lisääminen mm. ryhmärakennuttamista lisäämällä
- Kohtuuhintainen asuminen
- kohtuuhintaisuus
- kohtuuhintaisuus ja kestävä laadukkuus
- kuluttajälähtöiset hinnoittelumallit
- muuntojoustavuus energijärjestelmille
- muuntojoustavuus huoneratkaisuille
- Normiohjauksen vähentäminen
- puukerrostalorakentaminen
- puurakentaminen
- työnteko/business/uudet palvelut osana asumiskortteleita
- Yhdistettävät asunnot
- yhteisöllisyys
- yhteisöllisyys/yhteiset tilat
- ympäristöasiat ja huoltoon liittyvät asiat (tekniikan monimutkaistuminen)



Rakennuttajakysely

Yhteenveto

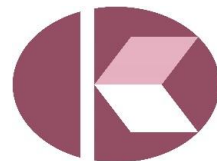
Vahvuudet:

- Positiivinen vaikutus yritysten asuntorakentamisen kehittämistyöhön.
- Motivoi yrityksiä tekemään yhteistyötä yhteisen edun nimissä ja tuottaa ideoita rakentamiseen.
- Yritykset uskovat saavansa osallistumisesta kilpailuetua ainakin pitkällä aikavälillä.
- Yritysten vahva halu sitoutua ohjelman pitkäaikaiseen ja määrätietoiseen kehittämiseen. Ohjelmassa nähdään paljon potentiaalia.
- Ohjelmalle asetettuja tavoitteita on saavutettu energiatehokkaiden ratkaisujen kehittämisessä.

Kehitysalueet:

- Yritysten saama tuki kaupungilta ohjelman puitteissa koetaan osittain riittämättömänä.
- Kaupungin toimintaan kaivataan enemmän johdonmukaisuutta ja selkeyttä.
- Vaikka ohjelmalla nähdään olevan viestinnällistä ja markkinoinnillista hyötyä, sitä kehittämällä voitaisiin saada enemmän tehoa esimerkiksi näkyvyyteen niin kotimaassa kuin ulkomaillakin. Ohjelman positiivisia arvoja sekä potentiaalia pitäisi pystyä viestittämään tehokkaammin.

**Ilman kaupungin velvoitetta ei
tällaista yhteistyötä olisi
syntynyt. Pakko tuotti hienon
kaupunki-innovaation!**





Mitä kyselyn jälkeen?

Prosessia selkiytetty

- Prosessia selkiytetty kaupungin sisällä ja ulospäin
- Jatkossa täytettävä ainoastaan yksi lomake, joka seuraa hankkeen mukana alusta loppuun
- Normaali asuntorakentamisprosessi
- Ideasparraus ja asiantuntija-arviot, näkyvyys hankkeelle ja tilaisuus kokeilla täysin uutta

Prosessia johdonmukaistettu

- Olennaiset henkilöt kaupungilla mukaan prosessiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa
- Varhaisella tiedonkululla varmistetaan hankkeen mahdollisimman johdonmukainen ja selkeä eteneminen
- Kehittämisteeman toteutuminen tulee varmistettua eri käsittelyvaiheissa, kun tieto hankkeesta on kaikilla asianosaisilla
- Myös hankeidean realistisuus tulee varmistettua mahdollisimman varhain

Viestintää tehostetaan

- Internet-sivut ovat uudistuneet ja niitä kehitetään edelleen
- Ohjelman ja hankkeiden näkyvyyttä parannetaan mm. uutisoinnilla ja artikkeleihin
- Viestintäohjeet hankkeille

Teemat terävimmiksi

- Kattoteemoja on nyt viisi: asumisen ratkaisut, talotyypit, elinkaariratkaisut, tekniset ratkaisut ja kohtuuhintaisuus
- Uusiksi kehittämisen tarpeiksi on tunnistettu esimerkiksi hybriditalot, täydennysrakentamisen ratkaisut ja asuntojen tilasuunnittelun monipuolistaminen
- Rakennuttajat ja rakentajat voivat ohjelmaan hakiessaan esittää omia kehittämisteemojaan

Asukaslähtöisyys ja esikaupungit

- Asukkaiden roolin pohdintaa jatketaan
- Rakennuttajien asiantuntemus asukkaista on eduksi
- Esikaupungit kiinnostaviksi - hyviä sijainteja hankkeille
- Tehdään ohjelmasta yhdessä hyvä väline kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittämiseksi!
- Ohjelma on ainutlaatuinen, vastaavaa ei ole missään muualla

Lisätietoja

kerrostalo.hel.fi

Koordinaattori **Riikka Karjalainen**

Kaupunginkanslia

Talous- ja suunnitteluosasto

Strategiat ja kehitys

riikka.karjalainen@hel.fi

Helsinki



Kiitos!