

Case Otaniemi

Eetu Ristaniemi
15.2.2018

Otaniemen lähtökohta

- Nykyinen käyttötarkoitus ”opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue” (YO)
 - Kapea määrittely jäykistänyt kehittämistä ja edellyttänyt lukuisia 5 v. poikkeuspäätöksiä
 - Rakentamismääräyksissä kovia vaatimuksia, jotka edellyttäisivät pidempiä käyttöjä, jotta hankkeet olisivat kannattavia
 - Alueella arvokiinteistöjä ja suojelukohteita
 - Suuri maantieteellinen alue
- Kysyntätilanne sen sijaan erittäin dynaaminen
 - Yliopiston kumppanitoiminta murroksessa
 - Palveluiden (julkisten ja kaupallisten) tarve todella suuri
 - ”Test bed” tutkimukselle ja kaupalliselle toiminnalle
 - Uudet konseptit rakennetun ympäristön hyödyntämisen osalta

Espoo

10. kaupunginosa, Otaniemi

Kortteli 10001

Asemakaavanmuutos 1:1000

Otakaari ja Otaranta

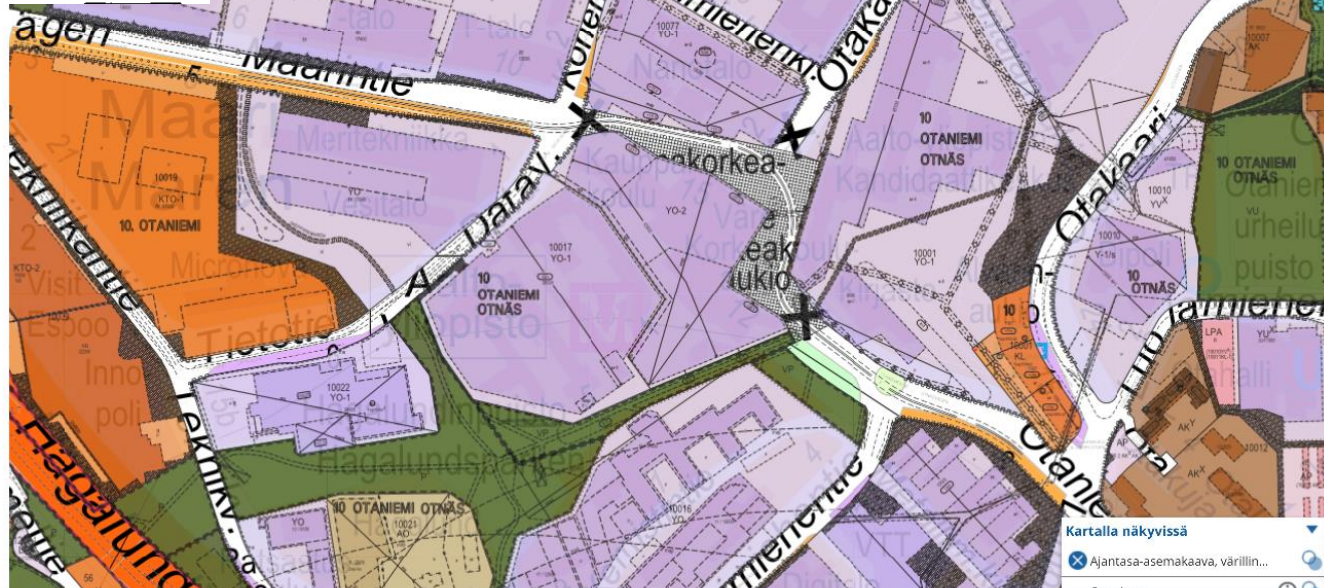


ASEMAKAAVAMERKINNÖJÄ JA -MÄÄHÄYKSIÄ:

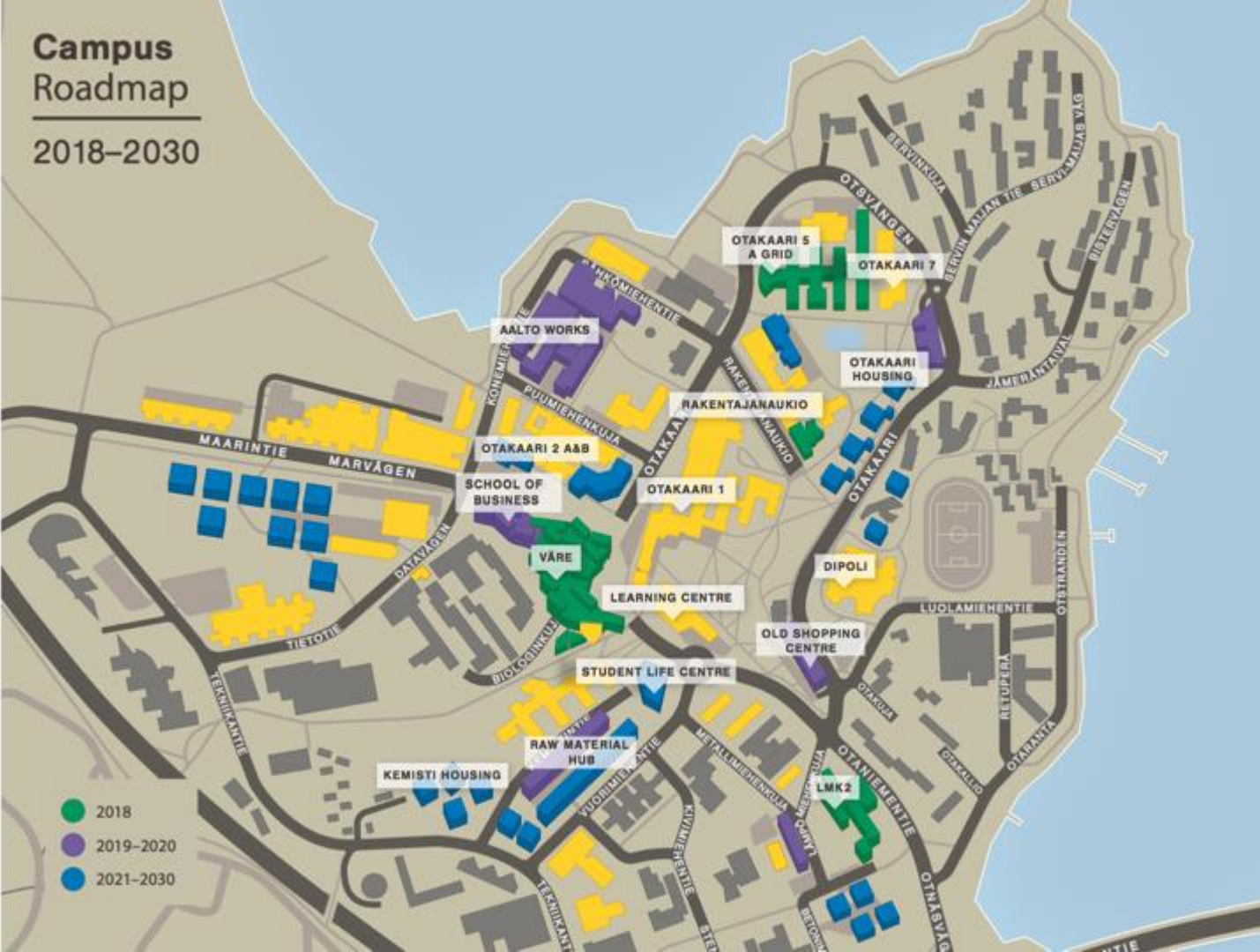
Opetusta ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan.
Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä henkilöä varten.
Autopaikat on sijoitettava p-paikoille tai Ap-korttelialueille. Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojatuksilla.

- ▶ Kadut ja puistot
- ▶ Liikunta ja ulkoilu
- ▶ Palvelut
- ▶ Rakentaminen
- ▶ Karttoja
- ▶ Ympäristö

YO-1



2018-2030

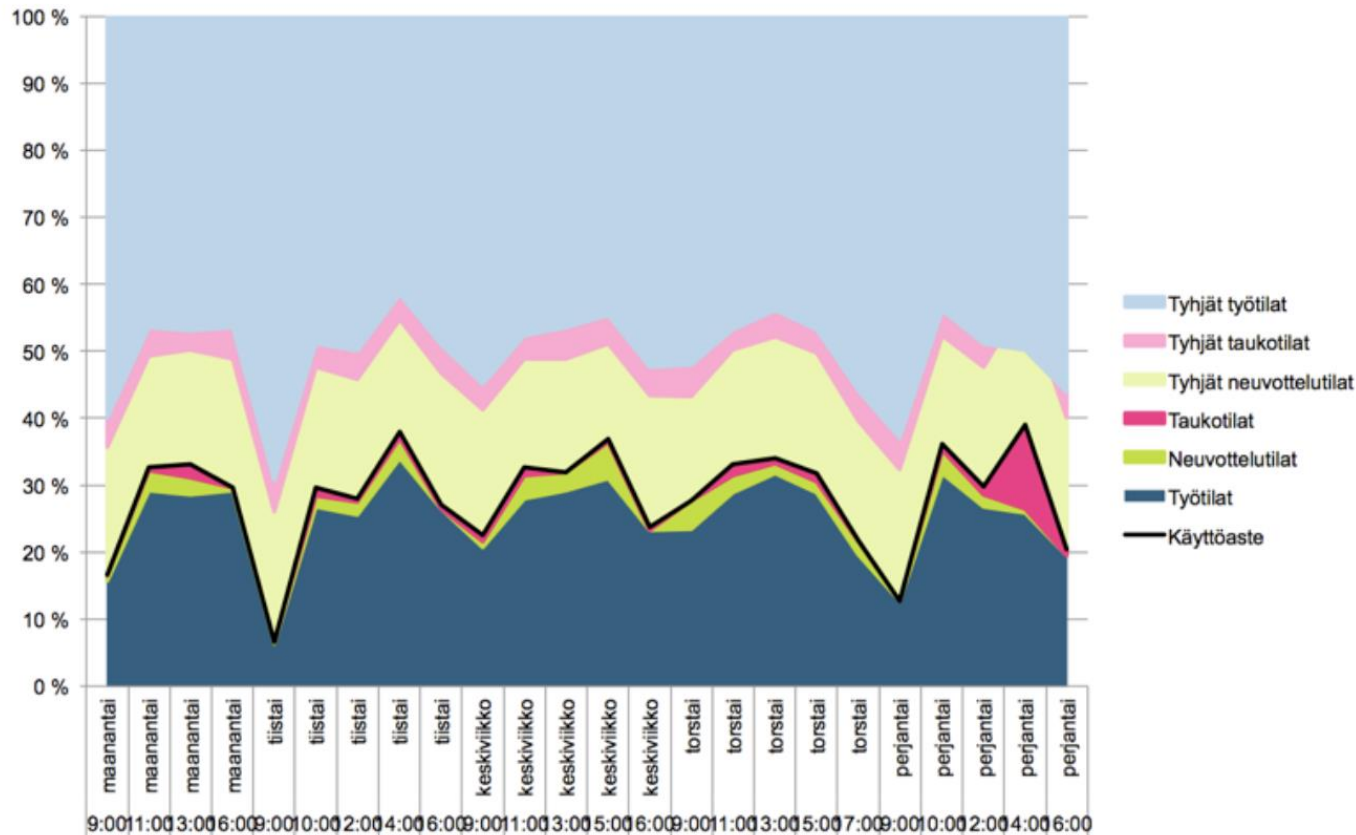


ACRE

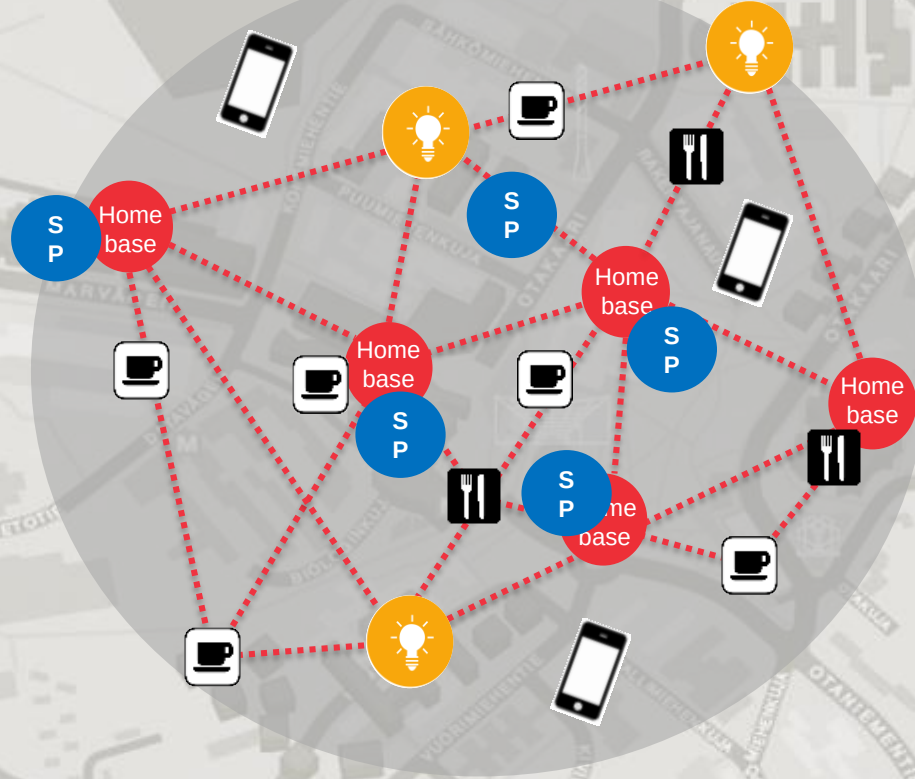
Aalto University
Campus & Real Estate

Esimerkki

Tilojen käyttöasteet yhteensä TUAS-talossa - viikko 16



Campus as workplace beyond 2020: network of places



ACRE
Campus is utilized as a whole

alto University
Campus & Real Estate

S P Service point:
front office

Home base Home base:
back office

Hubs and coworking

Cafes and restaurants as third places

Mobile services accessible every where

Lack of study space at Otakaari 1?

Browse, choose & reserve with Aalto Space

- Real time reservation status on spaces available for students
- Instant study and group work space reservation
- Indoor positioning and floor map navigation at Otakaari 1
- Emergency messaging through push notifications

aaltocre.fi/aaltospace



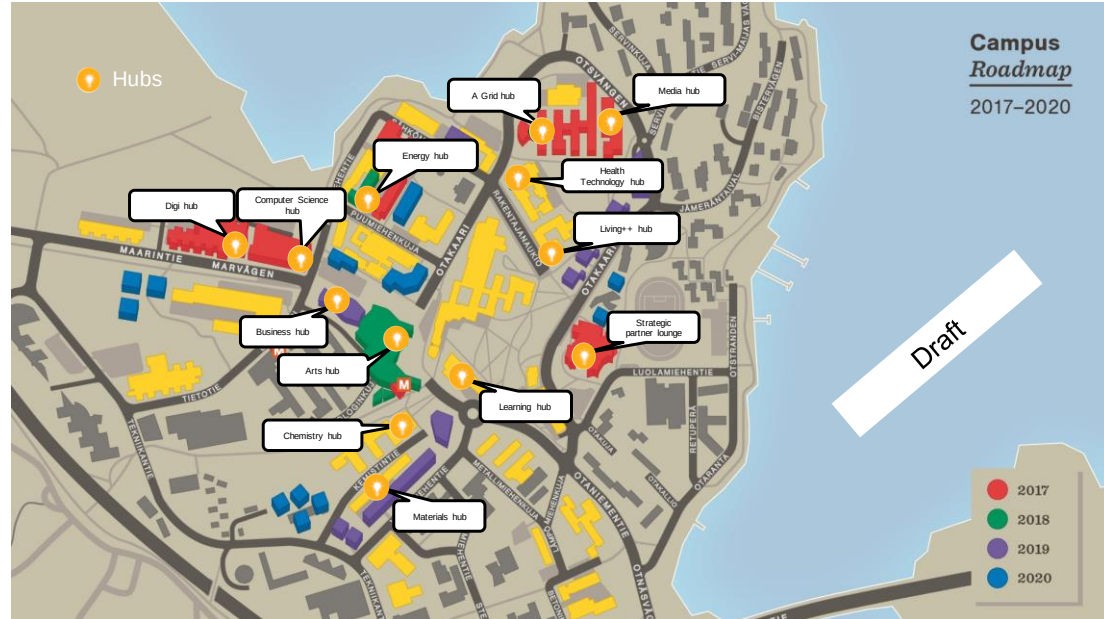
ACRE Aalto University
Campus & Real Estate

*Try
and give
feedback!*

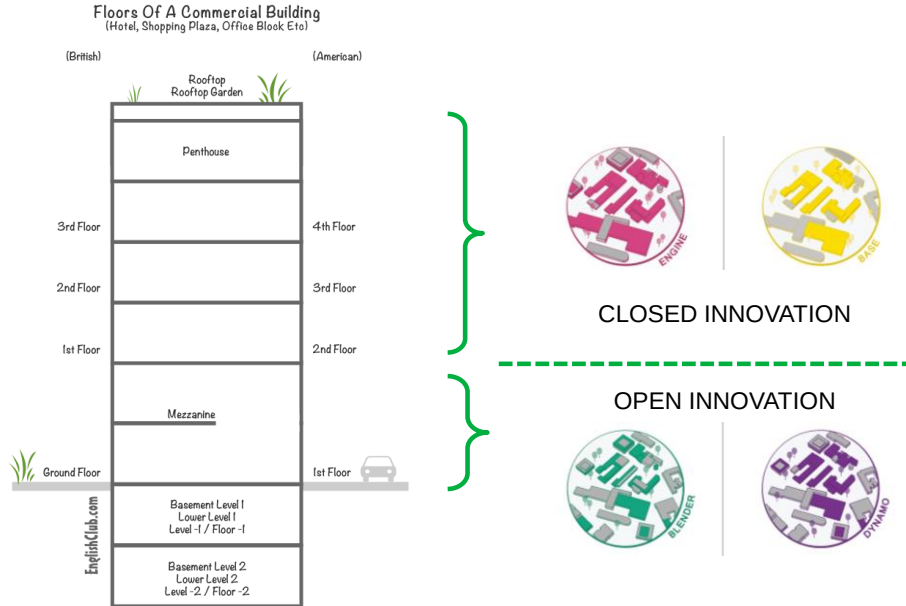


Campus membership

- Thematic co-working concepts around Aalto's strategic themes
 - Flexible membership model for access to the centre of the research hubs
 - Co-location of partners, startups, researchers, students and staff
 - Relevant thematic communications and events for partners
- Easy access to resources and visibility at campus
 - Hot desks for partners' staff and student employees
 - Cosy offices for working and meeting people at campus
 - Access to Aalto's research infra
 - Digital tools for resource use (Aalto Space e.g.)



Shared Use of Resources



- Open innovation is introduced all over campus preferably on street level
- Resource sharing with different stakeholders in campus
 - Corporations
 - Start-ups
 - Public services etc.
- The aim is to enhance societal impact, intensify resource use and create added value for stakeholders

School as a product

stand alone solution

All required resources
collected together to
establish a school.

**Learning is
decoupled from the
community.**



Product Innovation

Stand alone solutions
Isolated operations
Facility management

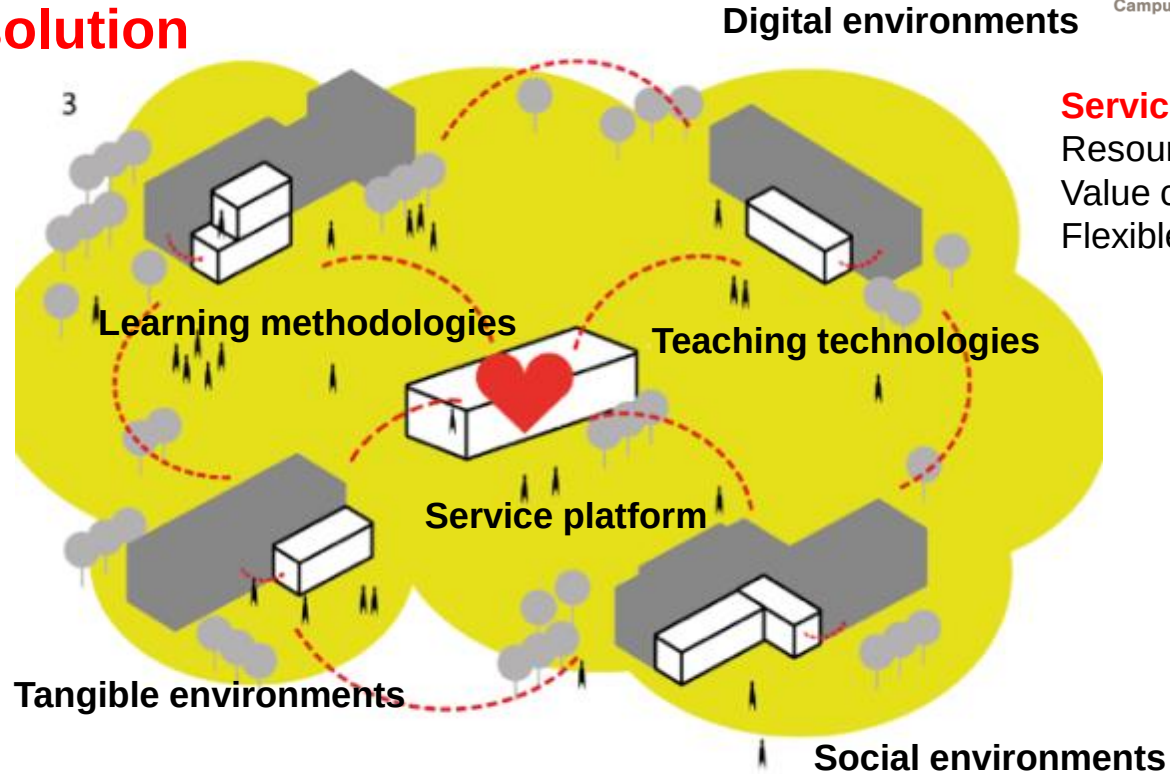
School as a Service

systemic solution

School is using available shared resources within the community.

Aspects of social learning are important, school is flexible and scalable.

Learning together.



Digital environments

Service Innovation

Resource operator
Value co creation
Flexible solution

Ratkaisuja

- Osa pinta-alasta sallittaisiin muuhun kuin kaavanmukaiseen käyttöön, erityisesti nykyisen YO-kaavan aikana. Esim. määriteltäisiin poikkeamisen maksimi-%.
 - Käyttötarkoitusten alueellinen määrittely, prosenttiosuudet alueelle = kiinteistökohtainen vapaus alueellisen kokonaisuuden ehdoilla
- Osayleiskaava, innovaatiokaava, City Scope – mallintaminen (toimintokohtaisesta tarkastelusta systeemiseen)
 - Kaavaan laajennettu käyttötarkoitus alueelle.
 - Mahdollistaa yritys- ja yliopistotoimintojen yhteisen kehittämisen.
 - Palveluita eri tarvitse erottaa julk./yks.
- Liikkumisen huomioiva kokonaisymmärrys ja liikenneratkaisujen vaiheistaminen (Kehä I kattaminen, pysäköinti, joukkoliikenne); liikenteen simulointi