

Lähiöiden korjaus- ja saneerausrakentaminen

27.5.2014

Niko Kyynäräinen



**TURUN SEUDUN
KEHITTÄMISKESKUS**

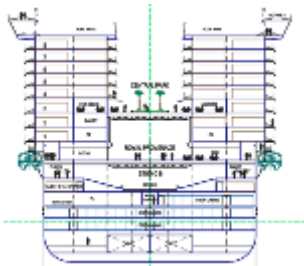
Pohjoinen kasvukäytävä – täynnä mahdollisuuksia!



RAKENNEMUUTOS



...maailmanluokan osaaminen ja innovaatioita...



stx Europe



WÄRTSILÄ



Azipod®



EVAC



HI-FOG®



stx Europe



CADMATIC

MARIGFF



KONE



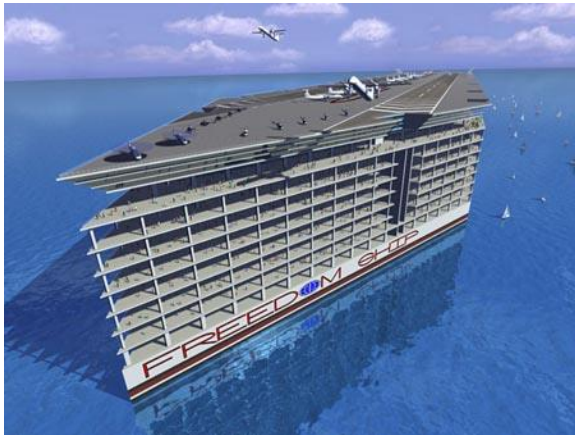
Rolls-Royce



Aker Arctic



...ja tulevaisuus.



Freedom Ship



<http://www.marinahousing.fi/fi/>



Residential Cruise Ships - how to change the scenery outside your home



H2Office

Floating cities now and in the future...



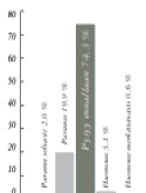
MIKSI SIIJOITTUA TURUN SEUDULLE

Hyödynnä liiketoiminnassasi

- potentiaalisten asiakkaiden määrä
- logistiset yhteydet
- satamat
- edulliset toimitilat ja tontit
- työvoiman saatavuus
- verkostoitumismahdollisuudet
- yritysajamyönteisyys



YRITYSTOIMINNAN KEHITYS SEURAAVIEN KAHDEN VUODEN AIKANA



”

Täällä tehdään Suomen parhaat asunnot... Paikalla rakentamisen ykkönen Suomessa... Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aliquam venenatis risus vel nisi fringilla consequat imperdiet erat elementum. Etiam pulvinar sagittis hendrerit. Duis eget nunc nisi. Etiam pulvinar sagittis hendrerit. Duis eget nunc nisi.

Jukka Laita,
Auratum

Tiesitkö?
Turun seudun erityisosaamista on kerrostalojen paikallaan rakentaminen.

TURUN SEUDULLA TOIMIVAT MYÖS:

- Auratum • Hartela • Puolimatka • Ruola • Fisk • Wallac • Sigge Oy • yritys • yritys • yritys • yritys • yritys • yritys

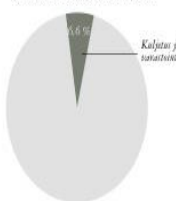
Toimintaympäristö tukee liiketoimintaa

- 300 000 asukkaan talousalue, josta tavoitat päivän etäisyydellä miljoonia ihmisiä.

- monipuolinen elinkeinoelämän ja kaupan keskus
- pitkät perinteet ja yhteishenki rakennusalaalla
- vahva alueosaaminen
- tulevaisuuteen suuntautunut kaupungin johto
- korkealuokkainen tontti- ja aluetarjonta



EINKEINORAKENNE TURUN SEUTUKUNNASSA 2010



SIIJOITUMISEN HELPPOUS

- Suomen parhaat asunnot – suunnittelusta toteutukseen
- + toimiva koulutus
- + hyvät ja sitoutuneet työntekijät
- + pääoma- ja kilpailusijoittajat
- + osaavat suunnittelu- ja arkkitehti-toimistot
- + maankäytön suunnittelu- ja konsulttitoimijat
- + useat rakentamisen laite-toimittajat
- + sujuva yhteistyö julkisen sektorin kanssa

- Tutustu myös muihin Turun seudun kirkkoihin www.turunseutu.fi



OTA
YHTEYTTÄ
Suora puhelin-
numero jollekin
henkilölle

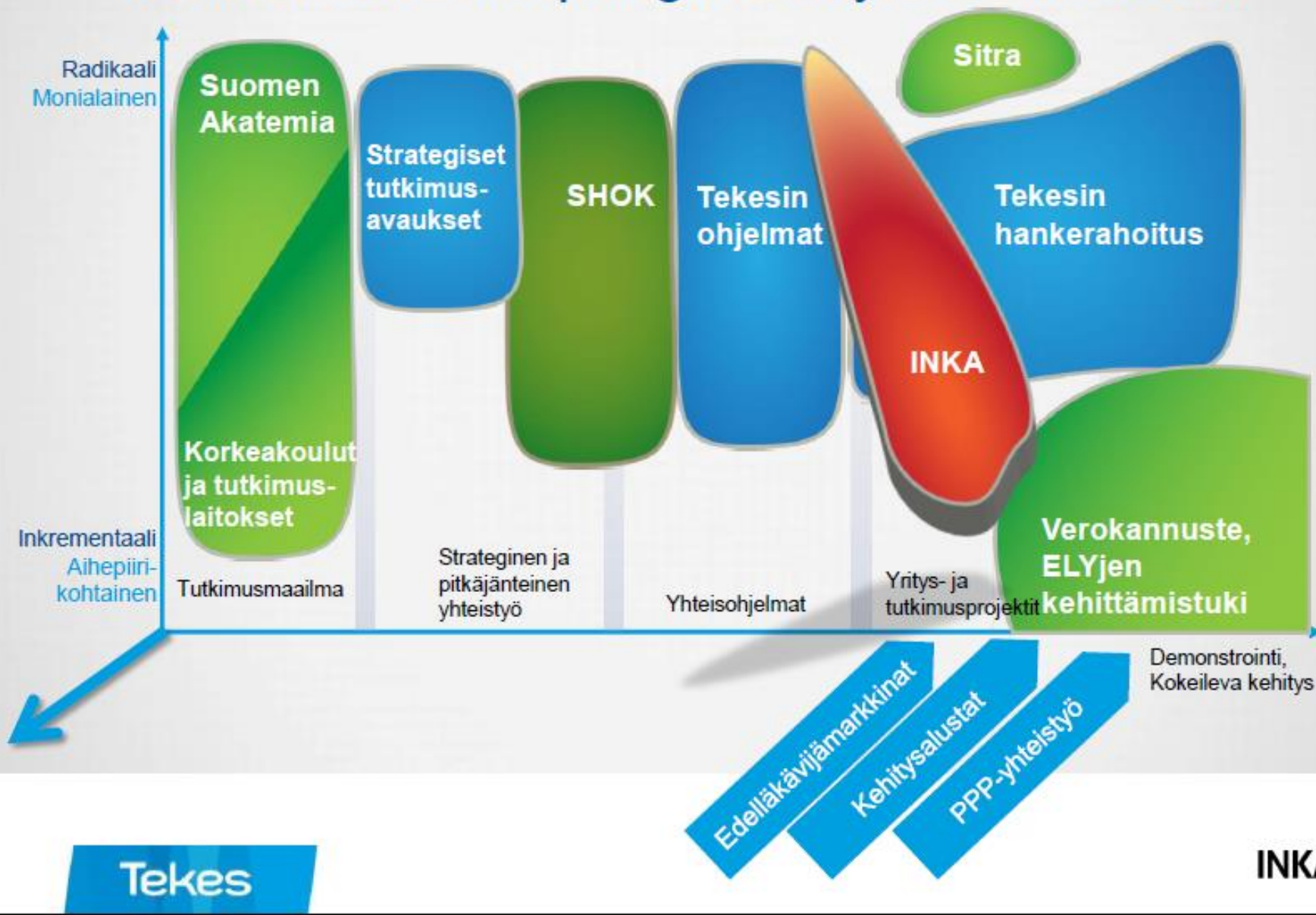
Maanteitse
hyvät yhteydet:
Helsinkin ja Pietarin
E18-moottoritie,
Tampereelle valtatie 9
ja pohjoiseen
valtatie 6.

TURUN SEUDUN KEHITTÄMISKESKUS

Turun Seudun Kehittämiskeskus | PL 355, 20101 TURKU | puh. (vaihde) 02 330 000 | www.turunseutu.fi

Rakenemuutos-
rahasto logo tähän

INKA nostaa kaupungit kehityksen keskiöön



Turun älykäs kaupunki -ideologia

- Turun seudun lähtökohtana on kehittää toiminta-ajatusta, jossa kaupunkiseutu
- muodostaa ison **innovaatioalustan** (Business Lab Turku), jossa erilaisin ohjelmien (mm. 6Aika)
- tukemana kehitetään kaupunkia, asukkaiden, asiakkaiden ja yritysten toimintaympäristöä ja toimintaa.

- INKA -ohjelmaa hyödynnetään erilaisten pienempien ja selkeästi määriteltyjen
- **referenssiympäristöjen ja -kohteiden** kehittämisessä.

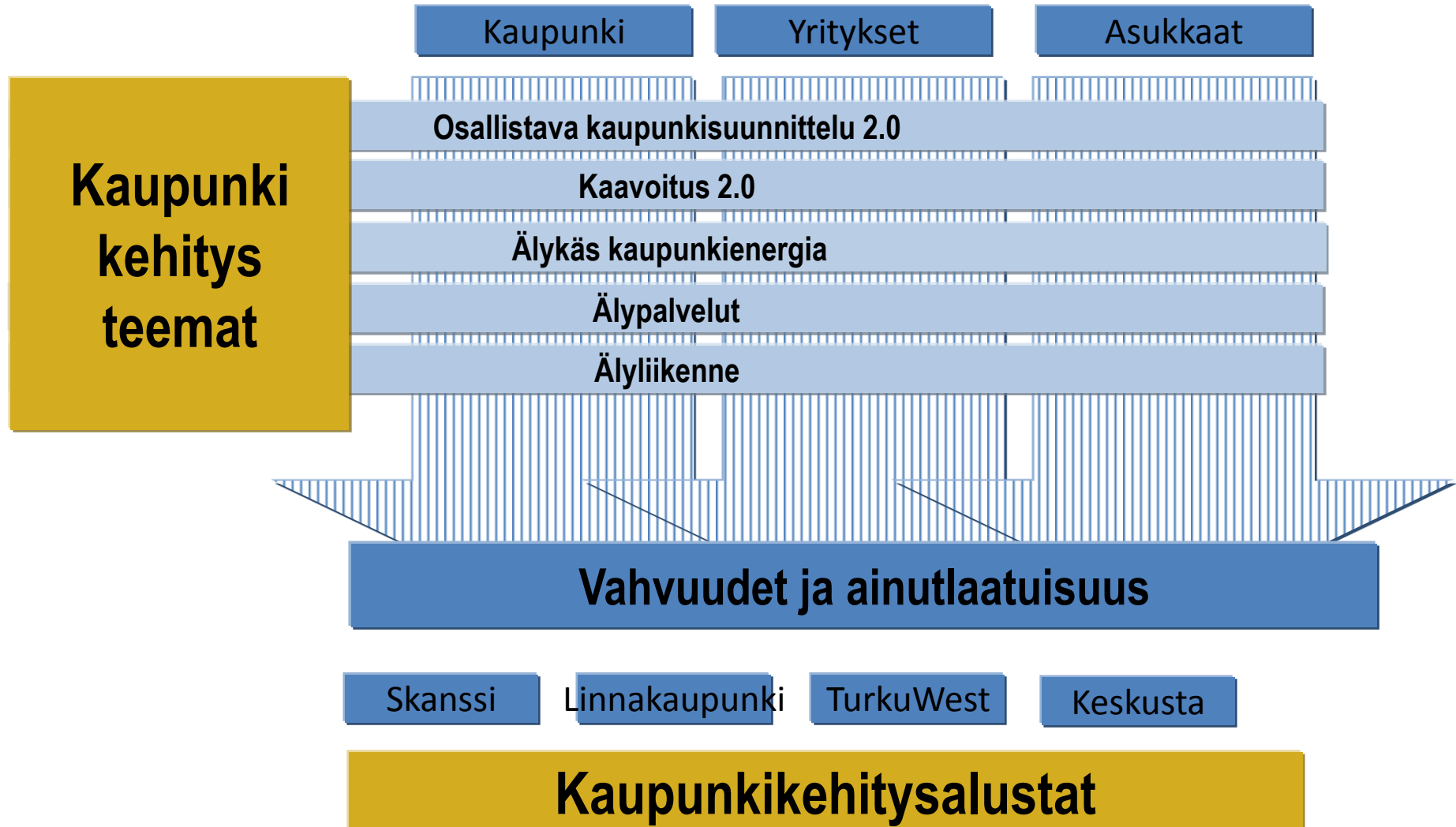
- Referenssikohteet ovat osia kaupunginosista, kortteleista jopa taloista. Kyse on selkeästi
- hahmotettavista kokonaisuuksista, joissa on kyse:
 - älykkäästä ja joustavasta rakentamisesta
 - kaupunkitilojen innovatiivisesta hyödyntämisestä
 - resurssien viisaasta käytöstä ja
 - teollisista symbiooseista.

- Näissä referenssikohteissa yritysten kanssa toteutetaan pilotteja ja innovatiivisia
- ratkaisuja hyödyntäen usein teollisuudessa syntynyttä osaamista. Yritykset saavat referenssejä
- liiketoiminnalleen.

Älykäs kaupunki - elementit



Business lab Turku



Alustava organisointi malli

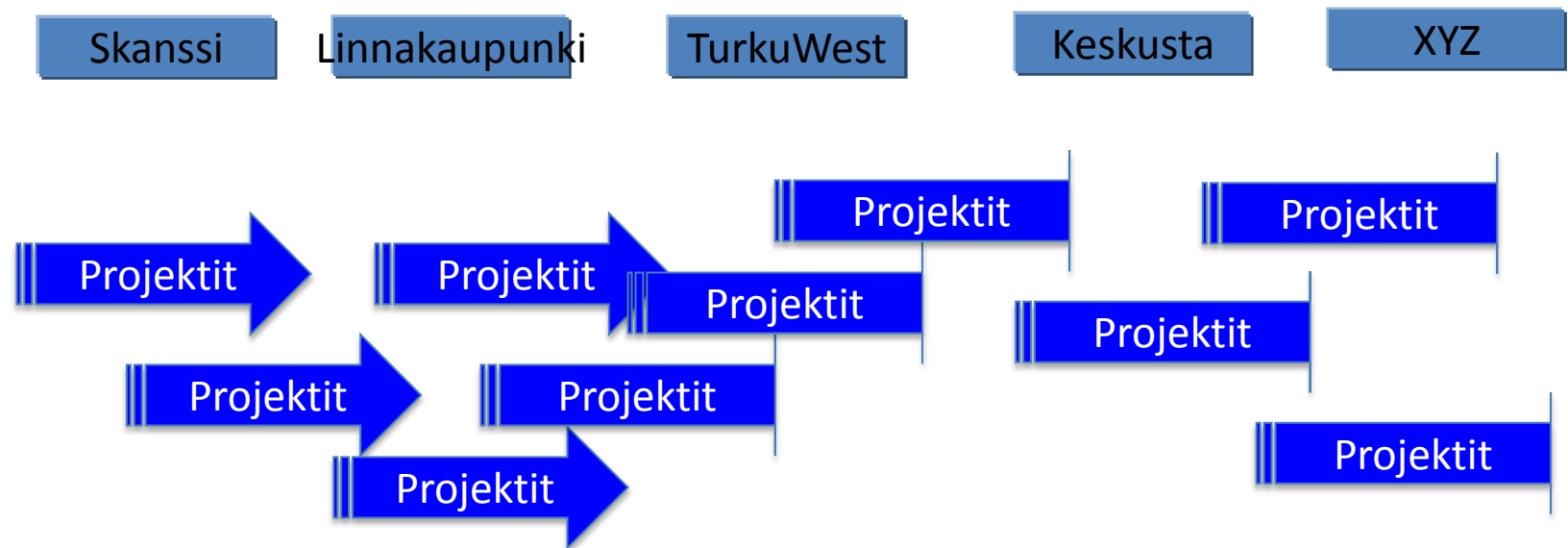
Kaupunkikehitys Living lab

- Hakee aktiivisesti tarpeita ja haasteita
- Valmistelelee ”haastelähtöisiä” kehityshankkeita
- Ostaa ratkaisuja ja tuloksia [yritykset, tutkimuslaitokset]
- Kokooa kehitys -/ hankintakonsortiot
- Orkestroi hankkeet ja organisoii resurssit
- Manageeraa LL kokeilut
- ”Tuottaa” uutta liiketoimintaa
- Levittää bz osaamista ja tutkimustietoa]

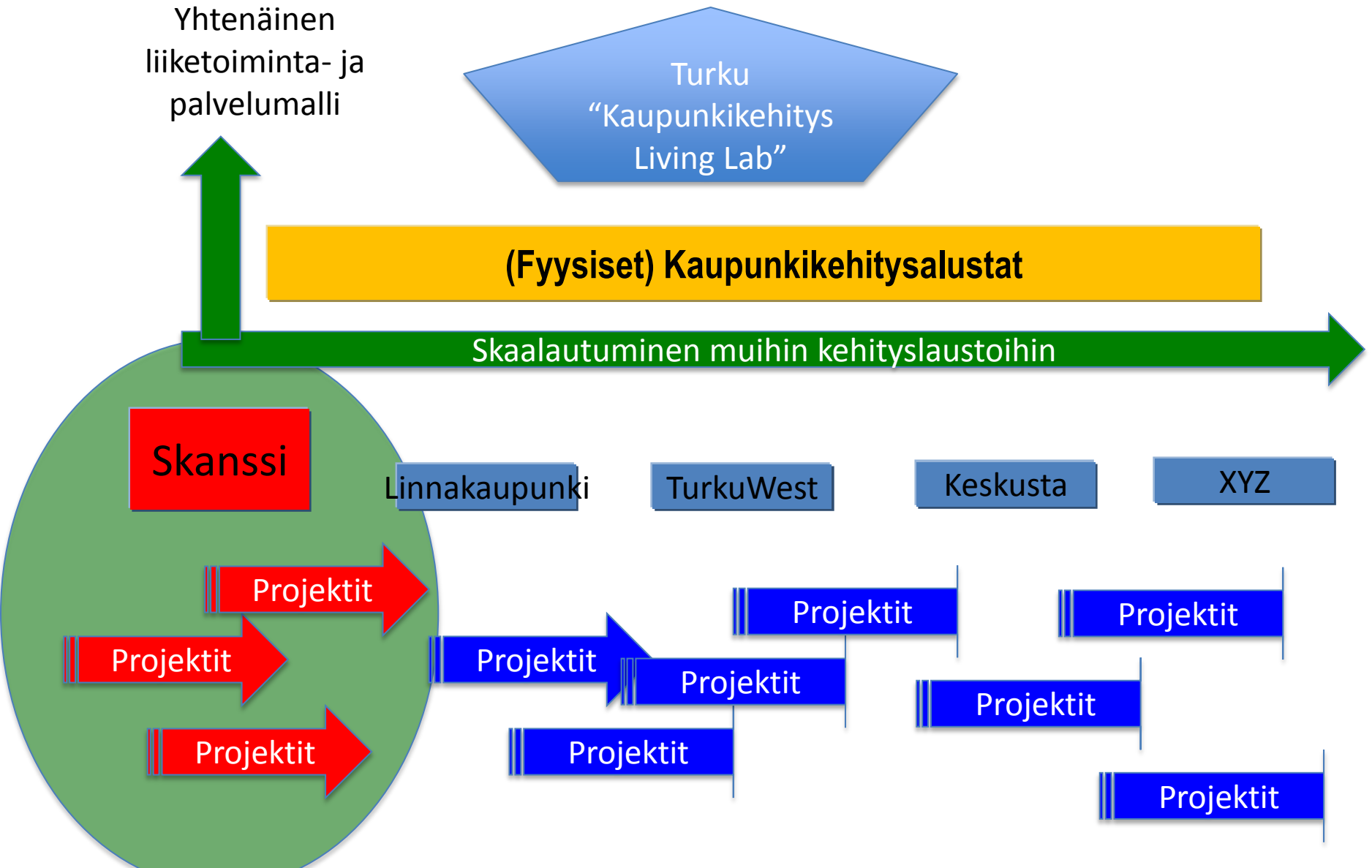


Operoi kaikkia kehitysalustoja ja manageeraa niiden projekteja ja palveluita

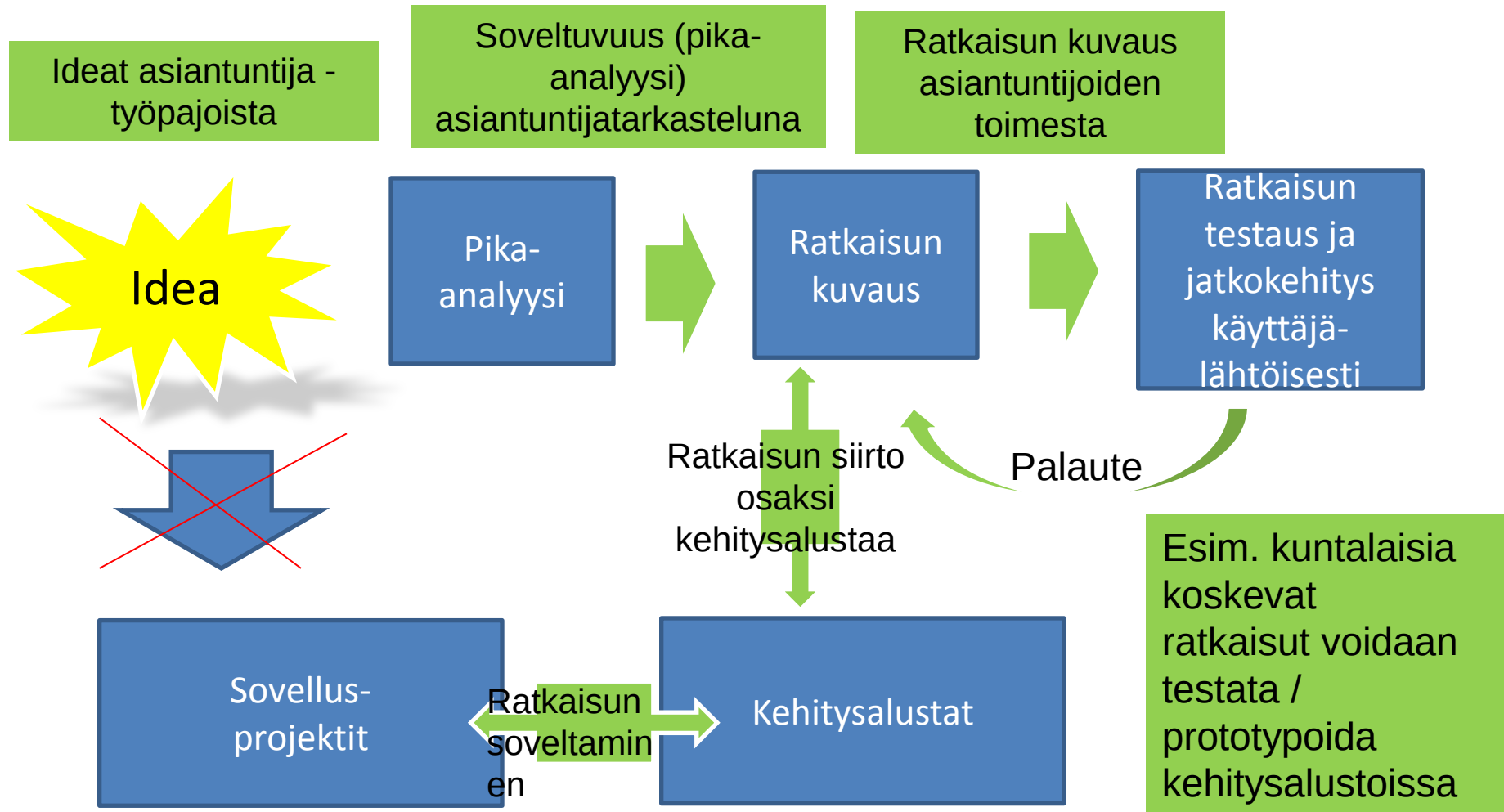
(Fyysiset) Kaupunkikehitysalustat



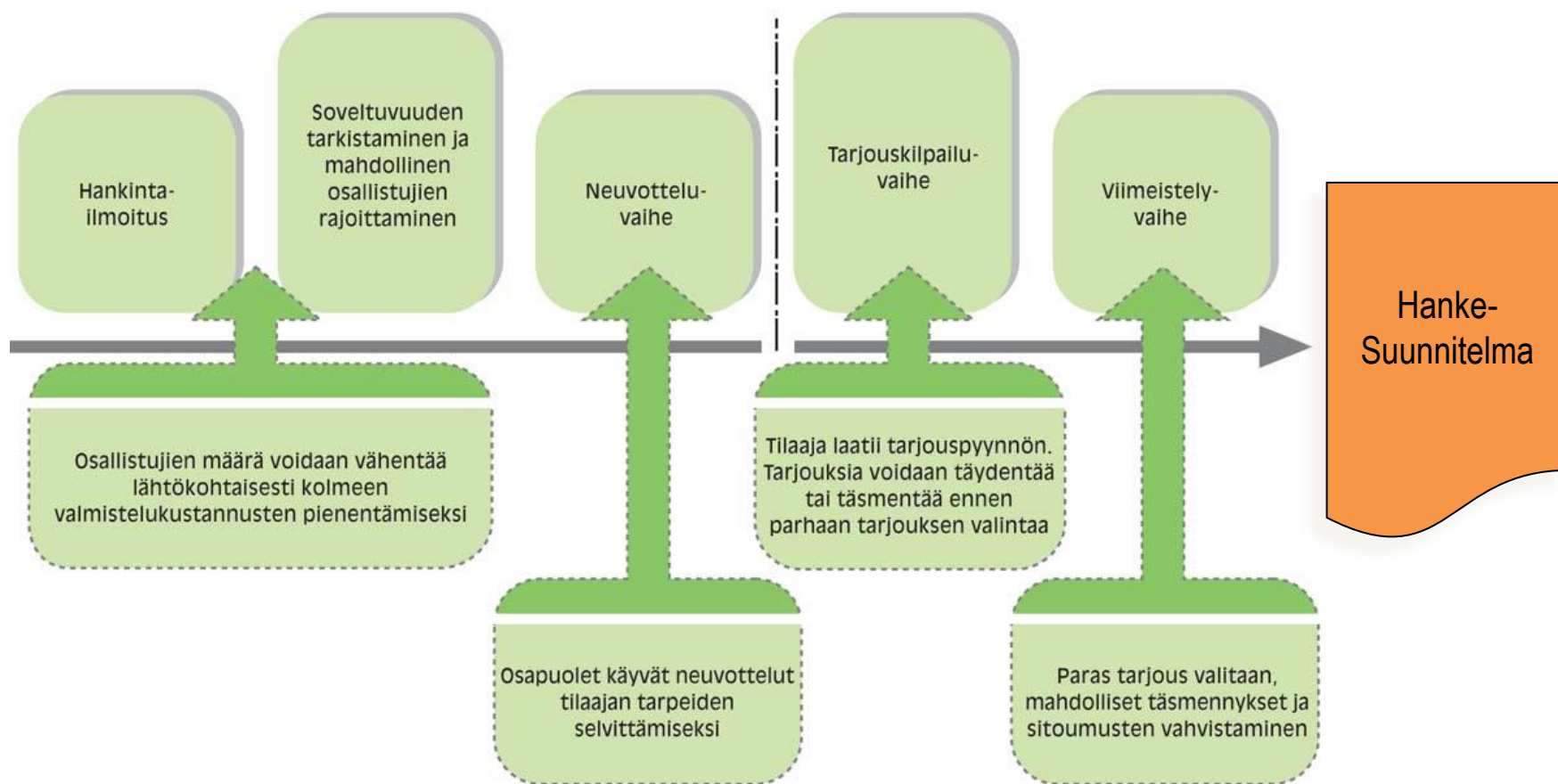
Skanssi smart E pilot- hankkeena



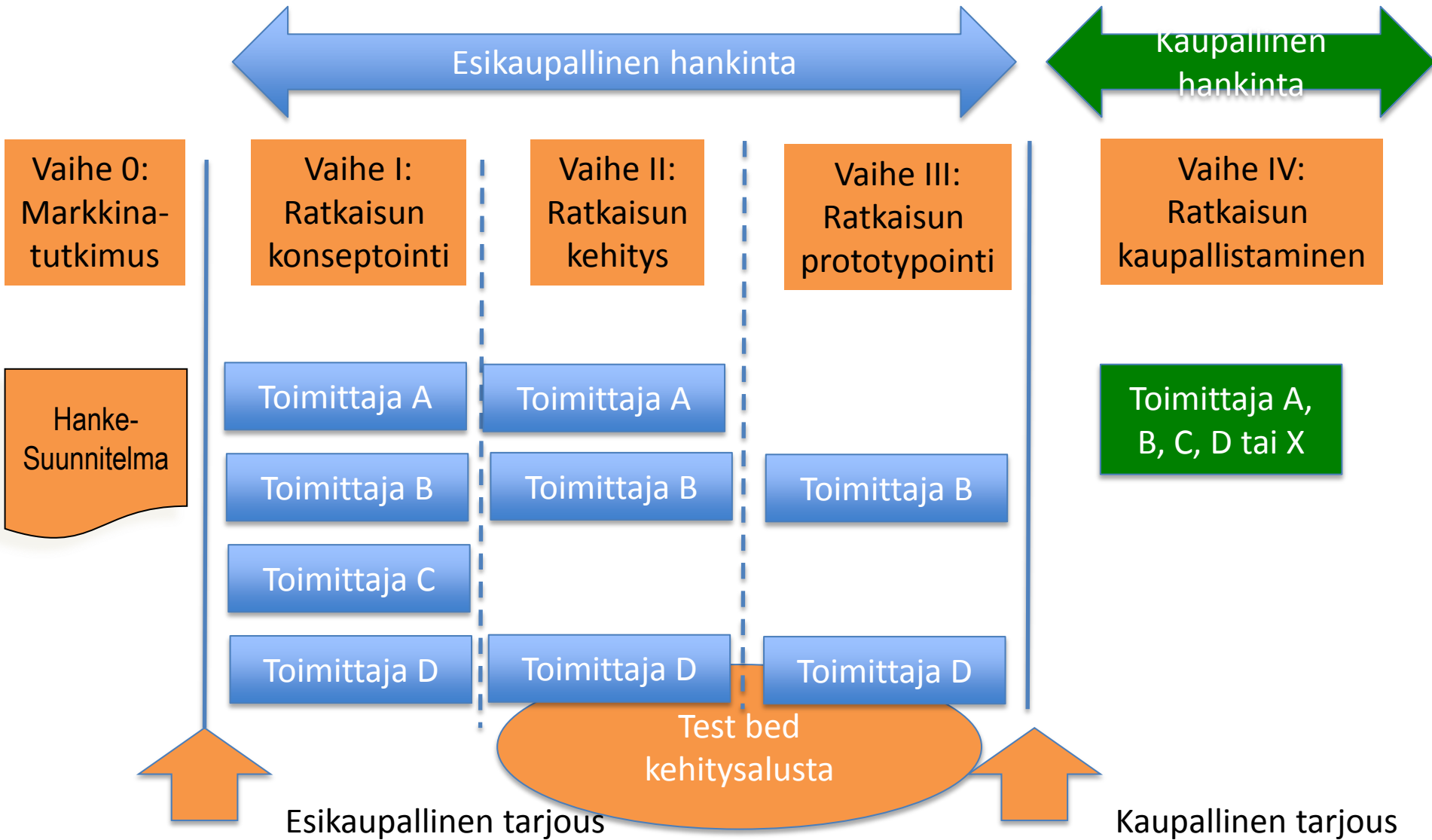
Esimerkkiprosessi kehitysalustojen hyödyntämisestä



Kilpailullinen neuvottelumenettely



Vaihe 3: Esikaupallinen hankinta



ENNEN



JÄLKEEN



ISS Suunnittelupalvelut Oy
PL 300, 01055 ISS
Takomatie 8, 00380 Helsinki
p. 0205 155 fax 02051 56220

LÄHIÖIDEN KÄYTTÄJÄ- JA LIIKETOIMINTALÄHTÖINEN KORJAUSKONSEPTI

Täydennys-, korjaus- ja saneerausrakentaminen

- Ennen vuotta 2013 Raisiossa sijaitsevalle As.Oy Kuulaharjoille kilpailutettiin suunnitelma, joka sisälsi lisärakentamisen toteuttamismahdollisuudet sekä luonnostasoiset suunnitelmat. Selvityksen toteutti Arkkitehtitoimisto Kimmo Lylykangas Oy.
- Jo ennen vuotta 2013 Härkämäen lähiön peruskorjausten yleissuunnitelma tehtiin Härkämäkiseuran toimesta. Keskeisenä tavoitteena oli selvittää meri- ja metalliteollisuuden tuotteiden ja palvelujen käyttö rakennusten elinkaaritoteutuksissa.
- Procecon Oy teki lähiöiden täydennys- ja korjausrakentamisen kokonaisuutta hahmottavan selvityksen. Se sisältää kokonaiskuvan asuntokannasta, rahoitusratkaisusta ja tilaajan / maksajan näkökulman uusien tekniikoiden käyttöönotossa.

Urban Business Lab taustat

1. Kansalliset hankkeet ÄRE teeman alueella:

- * **INKA ohjelmakokonaisuus**
- * **Tekesin Fiksu Kaupunki ohjelma**
- * **Tekesin Huippuostajat ohjelma**
- * **LVM/TEM Pohjoinen kasvukäytävä hanke (Turku - PK-seutu - Kotka - Lappeenranta)**

2. Yhteiset haasteet:

- * **Uusimman tutkimustiedon siirtyminen kaupunkirakentamisen käytäntöihin hidasta**
- * **Rakentamisen alan toimijoilla on vaatimaton into ja kyky kansainvälistyä**
- * **Yritysten ja tutkimusryhmien osaaminen tulisi koota kaupallistettaviksi, vientikelpoisiksi kokonaisratkaisuisiksi**

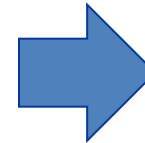
3. Ratkaisuehdotus:

- * **Luodaan yhdessä uudet tuotteiden/palvelujen kehitysalustat ja -konsortiot**
 - > **Rakennetaan suora yhteys kaupunkien kehityshankkeiden suunnitteluun**
 - > **Valjastetaan nopeat pilotoinnit ja demonstraatiot liiketoiminnan kehityksen kärjiksi**
 - > **Käynnistetään yhteinen konsortioliketoiminta (kotimaa -> ulkomaat)**

URBAN BUSINESS LAB

Urban Business Lab:

- Rakennetun ympäristön uudet konseptit
- Kaupunkirakentamisen pilotointi ja demonstraatioalustat
- Tutkimustiedon siirtäminen liiketoimintaan
- Tuote/palvelukokonaisuuksien kehitys
- Vientikonsortiot ja kansainvälisyys



1. Uudet tuotteet ja palvelut
2. Kansainvälinen liiketoiminta

Kaupunkisuunnittelun perusaineistot kunnossa

1. Kaupungin oma tahtotila kuvattuna:

- * Kaupunkisuunnittelun perusasiakirjoissa keskeiset tavoitteet kuvattuina
- * Turun yleiskaavan 2035 yleiset linjaukset
- * Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035
- * Kestävyyssmittaristo määriteltynä
- * Skanssi ja Linnakaupunki kehityksen mallialueina
- * EU:n Smart City hankekokonaisuus

2. Yhteistyö Siemensin kanssa:

- * 3-vuotinen strateginen kumppanuus (WBCSD jäsenyys)
- * Tarkkaa laskentatietoa eri ratkaisujen kestävyys- ja kustannusvaikutuksista
- * Tutkimustietoa sosiaalisista vaikutuksista
- * Kaupunginosien suorituskykymittarit
- * Kestävyysohjeistuksen luominen
- * Työkalupakki kestävän kaupunginosan kehittämiseen

Uusia lisätavoitteita samoille alustoille

1. Yritysyhteistyön kautta määritellyt tavoitteet

- * Taloudellisen toimeliaisuuden edistäminen**
- * Paikallisten yritysten kilpailukyvyn lisääminen**
- * Ratkaisukeskeisyyden lisääminen -> systeemitason ajattelu**
- * Sidosryhmäyhteistyövaatimukset (asukkaat ja käyttäjät)**
- * Uusien työpaikkojen luominen**
- * Verotulojen kasvu**

2. Uudet avaukset

- * Johtamismallit kehityksen ohjailuun**
- * Kaavoituksen uudet ratkaisut**
- * Teknologia- ja palveluratkaisujen integrointi kaikkeen suunnitteluun**
- * Kaupungin avaaminen innovaatioalustaksi (demonstraatiot ja pilotit)**
- * Toimiviksi todettujen ratkaisujen skaalaus koko kaupunkiin**
- * Julkisen hankintatoimen täydentävät toimet**
- * Uudet rahoitusmuodot (PPP, projektirahoitus, performance contracting jne.)**

Korkeakoulut ja tutkimus



Ohjelmistot ja integraatio



Laitteet ja sovellukset



Tunnistevalmistajat



Verkostokumppanit



Teleoperaattorit

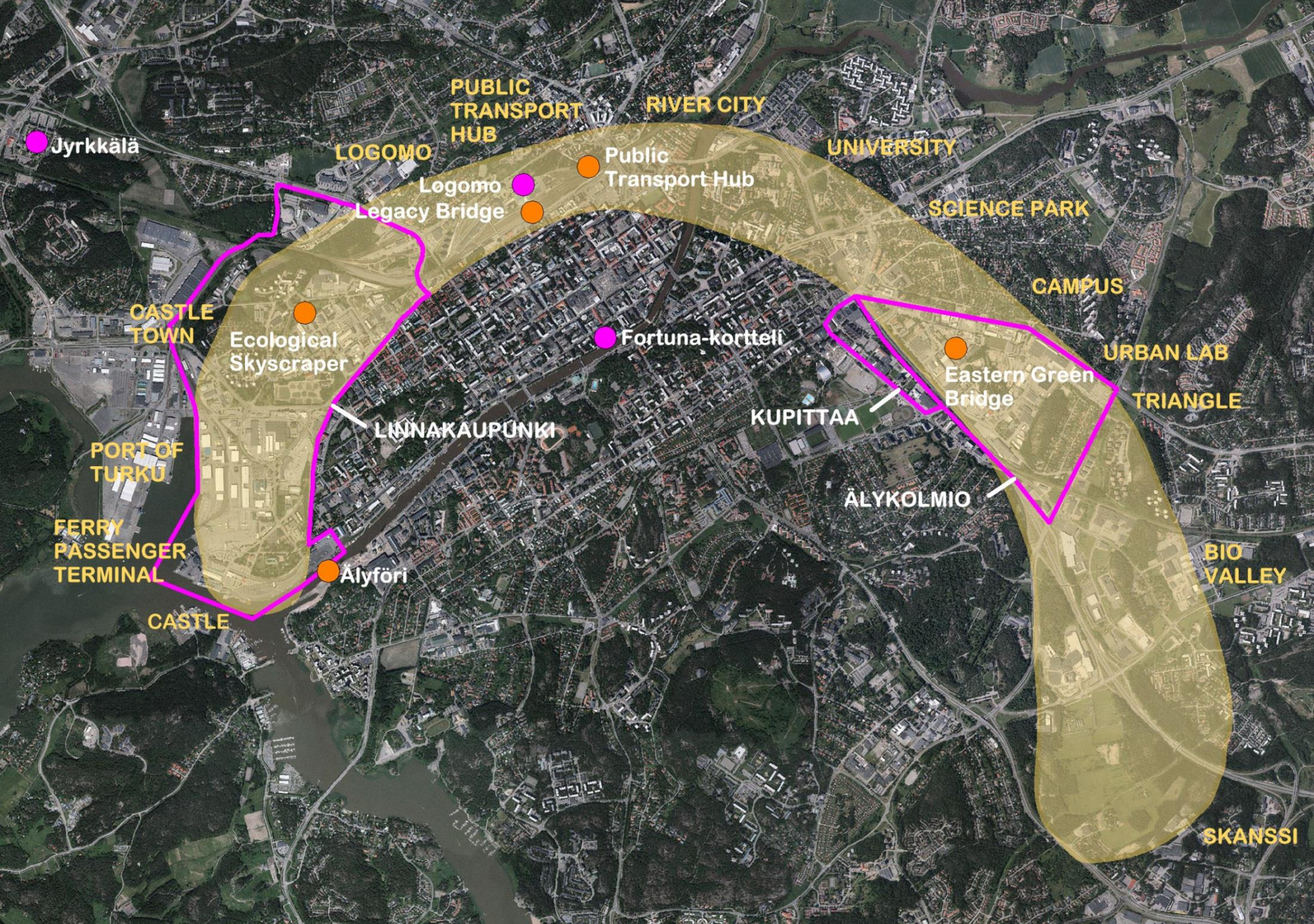


Toteuttajajäsenet



Käynnistäjäjäsen





Jyrkkälä

LOGOMO

PUBLIC
TRANSPORT
HUB

RIVER CITY

UNIVERSITY

SCIENCE PARK

CAMPUS

URBAN LAB

TRIANGLE

BIO
VALLEY

SKANSSI

Public
Transport Hub

Logomo
Legacy Bridge

Fortuna-kortteli

KUPITTAA

ÄLYKOLMIO

LÄNNÄKAUPUNKI

Ecological
Skyscraper

CASTLE
TOWN

PORT OF
TURKU

FERRY
PASSENGER
TERMINAL

CASTLE

Älyföri



Skanssi

20.11.2009



TURKU CASTLE TOWN



SCIENCE PARK
TURKU

Hormos Medical

SCIENCE PARK

VTT functional foods forum

BIOTURKU

CRST
IXONOS

STC

28.5.2014

LO
GO
MO



LO
GO
MO



ISLAND LAYOUT

