

# Proptech Oulu -työpaja: Oulun kiinteistötoimialan kehittäminen - 23.4.2024

## Neljän ryhmän ideoinnin tulokset kootusti

### Suunta Oulun kiinteistötekniikan kehittämisessä:

- **Yhteistyö ja skaalautuvat sovellukset:** Kehittäminen edellyttää yhteistyötä ja skaalautuvien liiketoimintasovellusten kehittämistä datan avulla. Datan laaja hyödyntäminen nähdään parantavan rakennusten toimivuutta ja projektinhallintaa.
- **Koulutus ja osaaminen:** Tarvitaan panostusta koulutukseen ja ammatilliseen kehittämiseen, mukaan lukien harjoittelupaikkojen tarjoaminen yrityksissä.
- **Tonttitarjonta ja kaupunkikehitys:** Keskustasta ja sen läheltä löytyvien tonttien tarjoaminen sekä osaavien kehitysresurssien saatavuuden parantaminen.
- **Innovaatio ja vienti:** Uusien innovaatioiden ja teknologioiden kehittäminen, sekä suomalaisten ratkaisujen vieminen kansainvälisille markkinoille.

### Kehityksen toteuttaminen:

- **Kehitysvaihe projekteissa:** Ennen toteutusta tulee olla kehitysvaihe, joka keskittyy luottamuksen ja yhteistyön rakentamiseen.
- **Yhteistyö eri osapuolten kanssa:** Kaupungin, sijoittajien ja muiden yhteisöjen (esim. Arina ja Kesko) tiivis yhteistyö.
- **Asiakaslähtöisyys:** Käyttäjien tarpeiden huomioiminen ja heidän aktivoiminen.
- **Kilpailutusten avoimuus:** Pienempien yritysten osallistaminen kilpailutuksiin ilman liikevaihtorajoitteita.
- **Integraatio ja elinkaarinäkökulma:** Suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon integrointi sekä elinkaarinäkökulman huomioiminen.

### Haasteet toimialan kehittämisessä:

- **Taloudelliset suhdanteet:** Taantuma ja rahoituskustannusten nousu vaikuttavat kehittämiseen. Nousukausi tulee vielä ja nyt olisi aika toimia.

- **Muutosvastarinta ja konservatiivisuus:** Syvään juurtuneet toimintatavat ja muutosvastarinta hidastavat innovaatiota.
- **Jäykät liiketoimintamallit:** Nykyiset liiketoimintamallit ja kaavoitusprosessit voivat estää muutosta.
- **Resurssien niukkuus:** Niukat resurssit digitaalisten sovellusten kehittämisessä ja soveltamisessa.

#### Tarvittavat toimijat:

- **Automaatiosuunnittelijat ja asiantuntijat:** Tilaajat, asentajat ja käyttäjät, sekä erityisammattilaiset älykkäiden ympäristöjen määrittelyyn. Määrittelyvaihe on tärkeä ja siinä pitää onnistua.
- **Rakennusklusterin digitiimi ja innovatiiviset kehittäjät:** Tarvitaan myös sijoittajia ja uusia digitaalisia osajia.
- **Toimijoiden integraatio:** Suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitotoimijoiden välinen yhteistyö.

#### Osaamistarpeet alueelle:

- **Koulutus:** Kaikkien tasojen koulutus, erityisesti digikyvykkyyksien kehittäminen työelämässä. Esim. digiprofessuuri Oulun yliopistossa
- **Kokemus ja näkemys:** Laaja-alaista kokemusta ja näkemystä sekä digitaalisten alojen asiantuntemusta (digiprofessuuri).
- **Liiketoiminta ja vienti:** Sektorikohtaista liiketoimintaosaamista, palvelumuotoilua ja vientiosaamista.
- **Teknologia:** Uusien teknologioiden (esim. reunalaskenta, pilvi-integraatiot) osaaminen ja konnektiviteetti.
- **Sijoitukset:** Sijoittajia, jotka ovat kiinnostuneita alueen kehittämisestä

#### PropTech-klusterin rooli kehityksessä:

- **Profilointi ja kunnianhimo:** Oulu voisi profiloitua kärkitoimijaksi esimerkiksi asemanseudun kehittämisessä.
- **Koulutuksen ja osaamisen kehittäminen:** Klusteri voi vaikuttaa koulutuksen ja osaamisen ekosysteemin kehittämiseen.

- **Pilotit:** Luomalla pilottiprojekteja ja testbed-ympäristöjä, joissa uusia ratkaisuja voidaan testata ja validoida.
- **Yhteistyö ja tiedonjako:** Toimijoiden yhteen tuominen, tiedon jakaminen ja sitouttaminen digitaalisten ratkaisujen toteuttamiseen.
- **Vientimahdollisuudet:** Luomalla referenssejä ja tukemalla kansainvälistymistä.