

Hankkeen perustiedot (www-sivulle)**Hakijan nimi/Hankkeen hallinnoija (yritys/toimiala/tms.):**

Forum Virium Helsinki Oy

Hankkeen nimi:

Joustotilat

Lisätiedon antajan yhteystiedot:**Veera Mustonen, Ohjelmajohtaja, vtj, Jaana Bergbom/Taluspäällikkö****Kuvaus hankkeen sisällöstä (mitä tehtiin, mitä saavutettiin?):**

Joustotilat-hankkeen tavoitteena oli, että Kalasataman kaupunginosassa luotaisiin "Joustotilat"-palvelukonsepti, jota voi skaalata muuallekin. Joustotilat-palvelu mahdollistaisi asukkailla aikaperusteisen tilavuokrauksen niin kiinteistöjen kerhohuoneisiin, katto-saunoihin, yksityisten yritysten vajaakäyttöisiin neuvotteluhuoneisiin kuin esim. Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman koulun tiloihin. Kaikki tilat näkyisivät ja olisivat varattavissa internetpohjaisen varausjärjestelmän kautta ja asukkailla olisi mahdollisuus päästä tiloihin älytunnistautumisen avulla. Hankkeen avulla haluttiin toteuttaa valmis, testattu ja helposti skaalautuva toimintamalli, jonka voi ottaa käyttöön muissakin kortteilla ja kaupungeissa.

Joustotilat-hankkeen tavoite oli luoda avoin ekosysteemi kaikenlaisten tilojen hallintaan ja varaamiseen, johon eri toimijat voivat helposti kytkeytyä. Tämä tarkoittaa asioiden internet (IoT) alustamallin luomista, johon eri yritykset voivat avoimien rajapintojen kautta kytkeytyä tarjoamaan esimerkiksi tiloja, älylukitusta tai pilvipalveluita. Tavoitteena oli luoda ymmärrystä uuteen markkinaan kehittämällä ja testaamalla konseptia aidossa käyttöympäristössä. Hankkeessa pilotoitiinkin uudenlaista fiksum tapaa kaikenlaisten tilojen joustavaan ja läpinäkyvään käyttöön Kalasatamassa. Kehitetty malli käsittää toisaalta varauspalvelun eli ns. joustotilapalvelun teknisen toteutuksen ja toisaalta liiketoiminnan organisoimisen. Lisäksi huomiota kiinnitettiin sosiaalisiin ja institutionaalisiin reunaehtoihin. Hankkeen aikana palvelumallia kehitettiin liittämällä mukaan uusia käyttötapauksia ja niitä vastaavia teknisiä kyvykkyksiä. Lisäksi syntynyt alusta avattiin avoimien rajapintojen kautta yhä useammille erilaisille palvelutarjoajille.

Mukaan saatiin Kalasataman alueelta 15 tilaa, joista neljään asennettiin älylukko. Näitä tiloja varattiin yhteensä 2148 kertaa, 520 eri käyttäjän toimesta. Tiloja oli asuinkerrostaloissa, Vallilan ja Kallion kirjastoissa ja liikekiinteistöissä. Hankkeen päättymisen jälkeen tullaan vielä toteuttamaan jo valmisteltu pilotti Kalasataman päiväkodissa. Myös Kalasataman koulun kanssa tehtiin paljon kehitystyötä, mikä lisäsi ymmärrystä koulukiinteistöjen erityistarpeista ja teknisistä vaatimuksista mm. Kulunvalvontajärjestelmiin integroitumisesta. Lisäksi hankkeen aikana kuultiin lähes kaikkien Kalasataman taloyhtiöiden ja muiden tilojen edustajia, joilta saatiin tärkeää käyttäjäpalautetta palvelun kehittämiseen. Tilojen jakamista sovellettiin myös pysäköintipaikkojen jakamiseen ja parkkiluolin pääsyyn älylukituksella.

Hankkeessa luotiin monitoimijainen ekosysteemi älykkäisiin tilapalveluihin ja testattiin toimintamalli tilojen jakamiseen. Hankkeen kehitysalustana toimi Flextila-palvelu, johon kehitettiin useita uusia toiminnallisuuksia eri käyttötapauksiin, maksumahdollisuus, integraatiot useisiin älylukkoihin sekä kulunvalvontaan ja sisäiset käyttäjäryhmät. Hankkeessa luotiin teknistä ekosysteemiä mm. avaamalla älylukkotoimittajien kuten Tolotechin, Rollockin, iLoqin (tulossa) ja kulunvalvontajärjestelmän (Stanley) rajapintoja. Keskusteluissa on myös älylukkotoimittaja Lukottoman rajapinnan avaaminen.

Hankkeen tuloksena syntyi skaalaamisvalmis tilojen avaamisen palvelumalli. Hankkeen tuloksena syntyi ymmärrystä siitä, miten kaupunki voi toimia mahdollistajana tilojen avaamiselle, sekä siitä minkälaisia edellytyksiä omatoimikäyttö asettaa tiloille. Lisäksi hanke tunnisti uudenlaisia liiketoimintamahdollisuuksia tilojen avaamisen ja jakamisen palveluille. Tilojen jakamistaloudessa nähdään suuri liiketoimintapotentiaali. Kaupallinen Flextila-palvelu jatkaa osaltansa toimintaa Kalasataman alueella ja muualla kaupungissa.

Hankkeen tärkeimpiä saavutuksia oli laajan tilapalveluekosysteemin aktivoiminen digitalisaation mahdollistamaan tilojen käytön murrokseen. Hankkeessa syntyi ja dokumentoitiin paljon oppeja liittyen organisatoiden ja prosessien muutostarpeisiin, jotta joustava eri toimijoiden välinen tilankäyttö olisi mahdollista.

Tilojen avaaminen on osittain hankkeen vaikutuksesta osa kaupungin uutta strategiaa. Hanke teki aktiivisesti työtä kaupungin tilavaikuttajien kanssa, auttaen heitä tiekartoittamaan ja määrittelemään mahdollisuuksia kaupungin tilojen avaamiseen joustavaan käyttöön. Konsortiossa mukana ollut kaupunginkirjasto sekä tilapalvelut jatkavat kertyneiden oppien jalkauttamista kaupunkiorganisaation sisällä.

Tilojen avaaminen huomioidaan myös kaavoituksessa Kalasataman alueella, johon varmistetaan paremmat edellytykset luoda ark-

kitehtonisesti toimivia joustotiloja ja jakaa niitä myös ulkopuolisten tahojen kanssa. Kaavoitus- ja rakennuttajayhteistyö sekä Jätkäsaaren uudiskohteiden kehitys vievät osaltaan hankkeen ratkaisuja eteenpäin.

Hanke onnistui sitouttamaan yhteiskehittämiseen laajan toimijaekosysteemin: ratkaisukehittäjiä, suunnittelijoita, arkkitehteja, kaavoittajia ja tilaomistajia sekä käyttäjiä. Hanke on tuonut ratkaisutoimittajia yhteen mm. rakennuttajien kanssa, ja yhteistyö näiden välillä jatkuu. Hankkeen tekemät rajapinta-avaukset hyödyttävät laajempaa ratkaisukehittäjien ekosysteemiä ja hankkeen piirissä tehdyt rajapintamääritelmit julkaistaan kaikkien käyttöön avoimena datana HRI:ssä.

Oppeja vietiin myös muihin 6Aika-kaupunkeihin roadshow:n avulla. 6aika-kaupungit avaavat mallin mukaisesti tilojaan: Turussa ja Oulussa toteutetaan pilotit vuoden 2018 aikana.

Laaja kuvaus hankkeen toteutuksesta ja opeista liitteessä 4. Joustotilat-hankkeen raportti. Lisäksi hankkeen tuloksia kuvataan kolmessa julkaisussa: 1. Näin teet tilastasi Joustotilan –opas taloyhtiöille 2. Näin teet tilastasi joustotilan –opas yrityksille ja 3. Tilat avoimiksi –Tyhjät ja vajaakäyttöiset tilat joustavasti palveluksi. Nämä kaikki raportit ja julkaisut toimitetaan innovaatorahastolle tämän raportin yhteydessä.

Kaiken kaikkiaan hankkeen saavutukset ovat huomattavat suhteessa budjettiin ja käytävissä olleisiin resursseihin. Osittain tämän mahdollistivat synergiaedut: Useat hankkeet (Fiksu Kalasatama innovaatioalustana, Refill-tilapäiskäyttöhanke ja Varaamon kehitystyö) tukivat toisiaan. Yhteiset verkostot vahvistuivat ja olivat kaikkien hankkeiden käytössä.]

Hankkeen aikana tapahtuneet muutokset hankkeen perustiedoissa

(organisaatio, kokonaisuikataulu, yhteistyökumppanit, ...)

Joustotilat-hanketta toteutti konsortio, johon kuului vuosina 2016-2017 Forum Virium Helsinki Oy (projektin hallinnoija), Joustotoimisto Oy, Elisa Oyj, Helsingin kaupunginkirjasto, Settlementiasunnot Oy. Vuonna 2016 mukana olivat Helsingin kaupungin opetusvirasto ja Kalasataman Palvelu Oy. Vuonna 2017 mukana oli myös Helsingin kaupungin tilakeskus (sittemmin Kaupunkiympäristön toimiala, tilapalvelut) joka tuli konsortioon opetusviraston tilalle.

Alkuperäisessä hankehakemukssa mukana olleet SRV ja Helsingin Yliopisto jättäytyivät pois projektista ennen sen alkamista.

Hanke kesti **1.1.2016-31.12.2017**]

	2014 (euroa)	2015 (euroa)	2016 (euroa)	2017 (euroa)
Innovaatorahastosta myönnetty rahoitus			116.750	120000
Rahastosta käytetty määräraha			116.750	119.046,50
Muualta saatu rahoitus				
Oma rahoitus			171,86	

Kuluerittely	Kokonaiskustannukset (euroa)		Innovaatorahaston osuus (euroa)	
Palkkakulut,	85.062,29		85.250,00	
joista henkilöstösivukuluja	15.167,23			
Matkakulut	1.387,39			
Ostopalvelut,	147.844,47			
joista asiantuntijapalveluita	86.182,50			
Hankinnat/investoinnit,				
joista koneiden ja laitteiden hankintamenoja				
Toimisto- ja vuokratkustannukset				
Muut menot	1.673,72			
Yhteensä	235.967,87		236.750	

Hankkeen aikana tapahtuneet muutokset hankkeen sisällössä

(tavoitteet, toimenpiteet, budjetti, lopputulokset, hyödyt, loppukäyttäjät, ...)

Hanke noudatti sisällöllisesti hankesuunnitelmaa. Hankkeen aikana opittiin valtavasti toimintaympäristöstä ja sen rajoitteista. Osittain tämä vaikutti tavoitteiden uudelleen määrittelyyn, ja osa alkuperäisistä tavoitteista jäi osittain toteutumatta. Erityisen paljon opittiin tilan omistajien prosesseista, organisaatioista ja niihin liittyvistä hidasteista erilaisten tilojen saamiseksi joustavasti tarjolle. Tiloja ei saatu aivan suunniteltua määrää liitettäväksi palveluun. Julkisten tilojen (esim. koulut, päiväkodit) saaminen palveluun vaatii taustajärjestelmien (mm. kulunvalvonta- ja turvajärjestelmät) integrointia palveluun ja aikaa vieviä päätöksentekoprosesseja. Taloyhtiöiden kohdalla hidasteet liittyivät tilojen joustotilakäyttöön sopimattomaan sijoitteluun kiinteistöissä sekä yhtiökokousten hitaaseen päätöksentekoon. Toinen tavoitteiden saavuttamista hidastava tekijä liittyi lukko- ja kulunvalvontafirmoihin, joiden markkinan muuttuminen digitaaliseksi vie oman aikansa. Vaikka hanke puski useiden lukkotoimittajien ja Stanleyyn rajapintatyötä eteenpäin, oli uuden markkinaekosysteemin luominen hidasta, mikä osaltaan hidasti tilojen integroimista palveluun. Näistäkin asioista hanke keräsi laajan tietopääoman.

Liitteet

1. Kaupunkiorganisaation ulkopuolisen hanketoteuttajan raporttiin liitetään kaupungin lausunto hankkeen toteutumisesta

(Lausunnossa pitää käydä ilmi miten hanke on toteutunut, hankkeen tuloksellisuus ja vaikuttavuus suhteessa saatuun avustukseen sekä miten tuloksia aiotaan hyödyntää ja sisällyttää kaupungin toimintaan.)

2. Ohjausryhmän pöytäkirjan ote, jossa loppuraportti on hyväksytty

(Pöytäkirjasta tulee käydä ilmi hankkeen tuloksellisuus ja vaikuttavuus suhteessa saatuun avustukseen)

3. Tilinpäätös