



Årsrapport 2022



Forord

Vi vil gjerne takke medlemmene våre for enda et godt år i Construction City Cluster-fellesskapet. Det er gøy å se at stadig flere ser verdien av å samarbeide for å styrke sin konkurransekraft og bærekraft.

I 2022 har vi sett flere som har meldt seg inn i fellesskapet og vi nærmer oss 120 medlemmer. Over 300 personer deltok på klyngens 16 arrangementer og 61 personer deltok i de 12 samarbeids- og innovasjonsprosjektene i året som gikk. I tillegg til satsingene våre på effektivisering og grønn omstilling, er vi i gang med en tredje satsing: å styrke bransjens attraktivitet.

Klyngen har i løpet av 2022 gjennomført en rekke spennende prosjekter sammen med klyngemedlemmene våre. Medlemmene kan engasjere seg i prosjekter om utslippsfrie byggeplasser, digital eiendomsdrift, cybersikkerhet, overvannshåndtering mm.

Vårt viktigste budskap er ganske enkelt: Stikk hodet fram! Bruk klyngen klokt, da kan du styrke kompetansen og nettverket ditt, og skape samarbeid som gir virksomheten din nye konkurransefortrinn.

Slik kan vi sammen skape konkurransekraft.



Daglig Leder
Naomi Ichihara Røkkum

Innhold

Forord	1
Om klyngen	3
Klyngens strategi	4
Nøkkeltall 2022	5
Medlemmer og samarbeidspartnere	6
Styre og styringsgruppen	7
Klyngeadministrasjonen	8
Medlemsverdi	9
Klyngeprosjekter	10
Prosjekutvikling	11
Overvann	12
Samspill for verdiskapning	13
Suksessfulle startups	14
Felleskap for cybersikkerhet	15
Den digitale fagarbeider	16
Podcast: Oslo Bygg	17
Øvrige prosjekter i klyngen	18
Årshjul	19
Møteplasser	20
Klyngehemmet	23
Kommunikasjon	24

Om klyngen

Construction City Cluster (CCC) er en nasjonal næringsklynge som legger til rette for innovative og bærekraftige løsninger i bygg-, anlegg- og eiendomsbransjen (BAE). Medlemmene etablerte klyngen for å bli den fremste drivkraften for økt samhandling og konkurransekraft.

Bransjen har store utfordringer knyttet til miljømessig-, sosial- og økonomisk bærekraft. Men det betyr også at det er et enormt potensial for økt bærekraft gjennom innovasjonssamarbeid.

Fordi bransjen har et behov for å bli ledende på klima og miljø, styrke lønnsomheten og produktiviteten, bli enda mer attraktiv og skape innovasjonssamarbeid, er følgende klyngens tre fokusområder:

- **Effektivisere bygg og byggeprosesser**
- **Grønn omstilling**
- **Attraktiv bransje**

BAE-bransjen har også vært preget av fragmentering og lavere innovasjonskraft enn andre bransjer. Det er derfor en avgjørende verdi at klyngen har over 100 medlemmer som representerer bransjens komplette verdikjede, med eien-
domsutviklere/-forvaltere, entreprenører, utstyrs- og infrastrukturprodusenter, rådgivere, leverandører, investorer, akademia og offentlige myndigheter. I alle våre aktiviteter involverer vi relevante deler av verdikjeden for å skape løsningene bransjen trenger.

Men hvordan tar vi dette fra prat til praksis? Vi styrker konkurransekraften til medlemsvirksomhetene gjennom:

- **Samarbeids- og innovasjonsprosjekter**
- **Dele og få innsikt**
- **Nettverksbygging**

Det at klyngen er en nøytral arena for å løfte problemstillinger og skape felles prosjekter, er noe av det som gjør oss unike. Samtidig er vi også en arena for å heve bransjens kompetanse. Nettverks- og relasjonsbygging gjennom-
syrer alle aktivitetene våre, nettopp for å dreie bransjen fra fragmentering og konflikt, til verdiskapende samhandling.

Sammen gjør vi bransjen mer **grønn, effektiv og attraktiv**.



KLYNGEN

Visjon: En effektiv, grønn og attraktiv byggenæring

Misjon: Sammen skape konkurransekraft

Bransjens utfordringer og behov

Miljømessig bærekraft:

Være ledende på
klima og miljø

Økonomisk bærekraft:

Styrke lønnsomheten
og produktiviteten

Sosial bærekraft:

Den mest attraktive
bransjen

Samhandling:

Økt internasjonalisering,
kompetanseheving,
innovasjon og FoU

Klyngens fokusområder

Effektivisere bygg og
byggeprosesser

Grønn omstilling

Attraktiv bransje

Nøkkeltall for 2022

Klyngeprosjekter:

Grønn omstilling

5

Effektivisering av bygg og byggeprosesser

4

Attraktiv bransje

3

68,2%
av Construction
City-bygget er utleid

Klyngemedlemmer

19
nye
klyngemedlemmer

118
klyngemedlemmer

30
gründer-
virksomheter

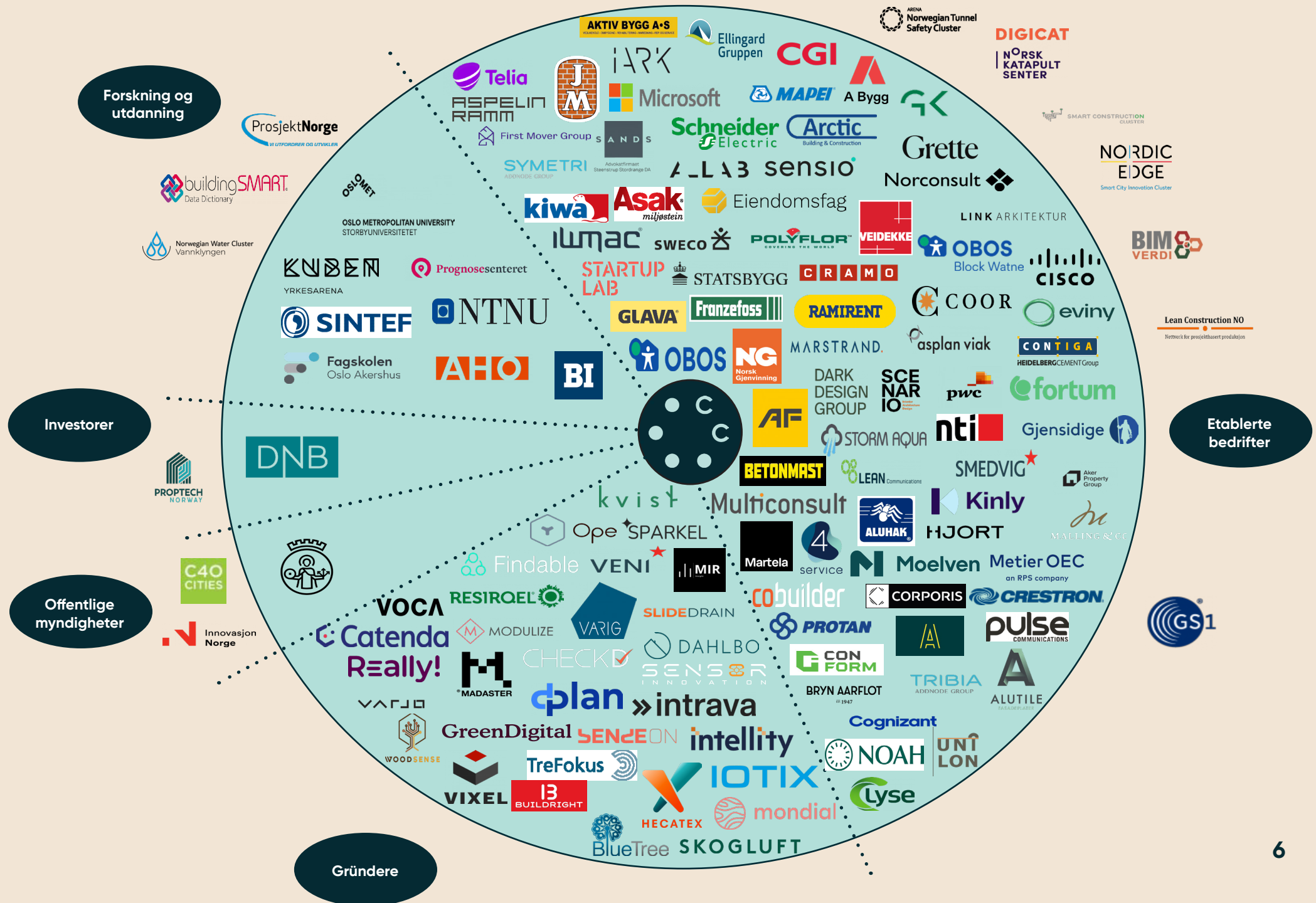
Klyngens arrangementer

19
arrangementer

365
deltakere

Du er i et verdifullt felleskap

Medlemmer og samarbeidspartnere



Styret

Daniel Siraj
Konsernsjef
OBOS



Amund Tøftum
Konsernsjef
AF Gruppen



Peter Sandrup
Konsernsjef
Betonmast



Siri Hunnes Blakstad
Konserndirektør
SINTEF Community



Nils Böhler
Konserndirektør
næringseiendom
OBOS Eiendom



Geir Flåta
Konserndirektør
Anlegg og Eiendom
AF Gruppen



Kristin Olsson Augestad
Konserndirektør
Region Oslo
Multiconsult



Styringsgruppen

Kristin Olsson Augestad
Konserndirektør
Region Oslo
Multiconsult



Peter Sandrup
Konsernsjef
Betonmast



Tale Skjølsvik
Prodekan
OsloMet



Per Einar Dybvik
CEO
StartupLab



Nils Böhler
Konserndirektør
næringseiendom
OBOS Eiendom



Geir Flåta
Konserndirektør
Anlegg og Eiendom
AF Gruppen



Mats Mauer Pettersen
Innovasjonssjef
Norsk Gjenvinning



Klyngeadministrasjonen



Naomi Ichihara Røkkum
Daglig leder
(80% stilling)



Helge Andersen
Prosjektleder
Effektive bygg
og byggeprosesser
(90% stilling)



Amalie Dybvik
Prosjektleder
Grønn omstilling
(90% stilling)



Johannes Hvidsten
Marked og kommunikasjon
(50% stilling)



Nora Hjelme
Organisasjonsrådgiver
(20% stilling)



Reidar Gjersvik
Prosjektleder FoU
(konsulent)



Sverre Tiltnes
Prosjektleder
(konsulent)



Sofie Bang
Doktorgradstipendiat (NTNU)
(tilknyttet forsker)

Medlemsverdi

"Klyngen er en viktig arena for deling av innsikt og kompetanse i bransjen. For oss er det viktig å være med å bidra til koordinerte bevegelser, mindre avfall og en grønnere industri.

Klyngen er også en fin arena for å utforske nye forretningsområder."

- Norsk Gjenvinning

"Vi ønsker å delta for å være med å bidra til den digitale utviklingen av BAE-næringene i Norge for å sørge for at egne produkter alltid ligger foran på den internasjonale arena."

- Catenda

12

nye
klyngeprosjekter

19

arrangementer

Vurdering av klyngen

4,5

har et positivt inntrykk av
Construction City

4,4

ville anbefalt et arrangement fra
Construction City til en kollega

4,5

opplever arrangementene fra
Construction City som relevante

Skala 1-5, der 5 er best.



Klyngeprosjekter

Prosjektutvikling i klyngen

Samarbeids- og innovasjonsprosjekt kan virke stort og utilgjengelig, men i bunn og grunn er det så enkelt som et problem i din arbeidshverdag som best løses gjennom et samarbeid i bransjen.

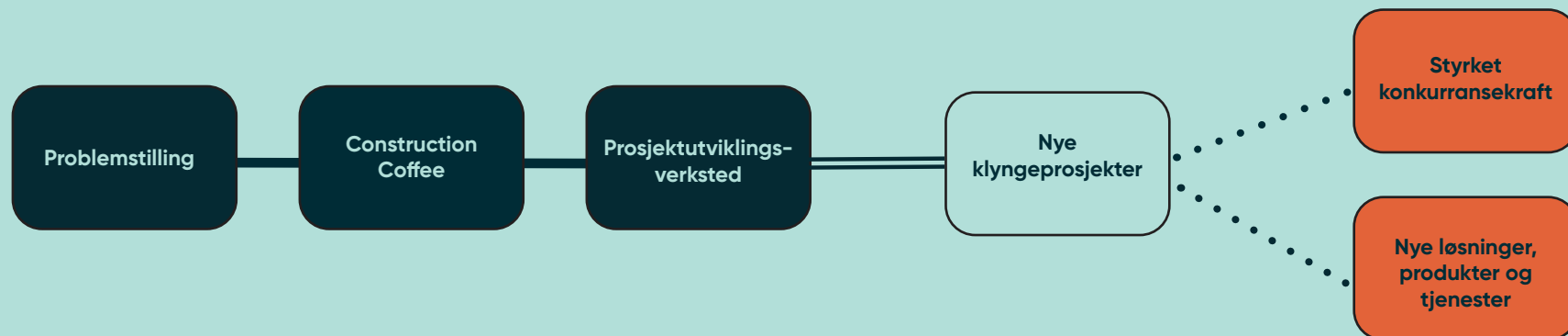
I løpet av 2022 har klyngen jobbet med å formalisere vår prosjektutviklingsmetode for å kunne tilrettelegge for både flere og større prosjekter innenfor våre tre fokusområder.

Prosjekter i klyngen oppstår når en ansatt i en virksomhet løfter opp en problemstilling eller en ide. Vi har ansatte i medlemsvirksomheter som har løftet problemstillinger om alt fra overvannshåndtering og utslippsfrie byggeplasser til cybersikkerhet og BIM-modeller. Den innovative løsningen kan være alt fra en digital løsning til en samspillskontraktsmal. Utfallet av samarbeidet avhenger av problemet.

Når et initiativ er oppstått hjelper klyngen med å arrangere en Construction Coffee – et frokostmøte for å løfte frem problemstillingen for andre aktører som jobber eller ønsker å jobbe med det samme. Noen uker etter frokostmøtet arrangerer vi et prosjektutviklingsverksted for å videreutvikle prosjektideene.

Et prosjektutviklingsverksted er en kuratert workshop med utvalgte deltakere som tar sikte på å utvikle nye prosjekter. I et slikt verksted kobler vi sammen relevante aktører fra hele verdikjeden samt forskning og utdanning.

Under følger et utvalg prosjekter hvor klyngefelleskapet samarbeider for å gjøre bransjen mer effektiv, grønn og attraktiv.



Overvann: Bærekraftig forvaltning, drift og vedlikehold

Klimaendringene stiller strengere krav til overvannsløsninger i bygg- og anleggsprosjekter. Derfor har klyngen igangsatt prosjektet «Bærekraftig forvaltning, drift og vedlikehold av overvannsløsninger».

Prosjektet avdekket flere mangler i bransjens praksis og et større behov for kunnskapsutvikling og innovasjon knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold. Bedre driftssystemer og forebyggende tiltak vil over tid kunne gi store besparelser i både klimabelasting og kostander. Prosjektet viste også at samarbeid er nødvendig for å finne løsninger som tåler fremtidens ekstremvær.

Klyngeprosjektet ble ledet av klyngemedlemmer Multiconsult, Storm Aqua, OBOS, SINTEF og Aspelin Ramm og utforsket utfordringer og muligheter knyttet til bærekraftig forvaltning, drift og vedlikehold av overvannsløsninger.

Forprosjektet fikk støtte fra Oslo Kommune gjennom Regionalt innovasjonsprogram Oslo 2021 og leverte sluttrapport i februar 2022. Klyngen vil jobbe videre med denne tematikken i 2023.



Samspill for verdiskapning

Mange byggeprosjekter er karakterisert av dårlig samhandling og koordineringsutfordringer. Det er hverken effektivt eller lønnsomt.

På oppdrag fra Construction City Cluster utarbeidet BI Senter for byggenæringen veilederen «En god start: Produktivt samarbeid i tidligfase av byggeprosjekter», og på grunnlag av konklusjonene i denne ble forprosjektet «Utdanningsprogram i relasjonskompetanse» igangsatt. Prosjektgruppen besto av JM, Betonmast, BI, Fagskolen i Oslo, NTNU og Senter for Eiendomsfag.

Et utfall av dette prosjektet er kurset «Samspill for verdiskapning», utviklet i samarbeid med klyngemedlem Senter for Eiendomsfag. Kurset vil være spesielt rettet mot klyngemedlemmer.

Formålet med kurset er å kutte konflikter og kostnader. Dette ved å skape bedre samhandling, mer effektive team og forebygge konflikt i byggeprosjekter. Kurset vil gjennomføres i høsten 2023.



Fremveksten av suksessfulle oppstartsselskaper

Klyngen har jobbet målrettet for å få til en samlet innsats for å styrke det norske gründermiljøet rundt proptech og contech, og løfte eksportpotensialet. Klyngen har derfor inngått tette samarbeid med både bedriftsnettverket Proptech Norway og klyngemedlemmet Startuplab. Et resultat av denne felles satsningen har vært et felles innspill til Nasjonalt Eksportråd som gir råd til næringsministeren, for å bidra til en tydeligere satsing på BAE-næringen.

Klyngen har også inngått et tettere samarbeid med Startuplab om et industriprogram for gründerbedrifter i BAE-næringen. Satsingen skal bidra til fremveksten av flere suksessfulle teknologiselskaper innenfor BAE-sektoren gjennom å skape et sterkt og relevant nettverk av investorer, industrielle aktører, offentlig sektor, forskningsmiljøer og mentorer.

Klyngens nettverks- og arrangementsserie, Costart, som fokuserer på gründermedlemmene, er – og vil fremover også – være en sentral del av samarbeidet for å styrke oppstartsselskapene.



Felleskap for cybersikkerhet

Cybersikkerhetstruslene vi står overfor løses ikke alene. For å møte det digitale trusselbildet har regjeringen satt som mål at det skal finnes et felles sikkerhetsmiljø i alle samfunnssektorer. Dette miljøet har ikke eksistert i bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen – før nå.

Gjennom klyngen tok OBOS, Statsbygg, Betonmast og AF Gruppen initiativ til et nytt cybersikkerhetssamarbeid. SINTEF leverte en utredning til prosjektet som avdekket et behov for nasjonalt kompetansemiljø for bransjen og en anbefaling om hvordan det best løses.

Prosjektet har resultert i et Informasjons- og analysesenter (ISAC) for bygg, anlegg og eiendom. I 2023 skal samarbeidet videreutvikles, og det er åpent for at flere klyngemedlemmer deltar i det videre samarbeidet.



Den digital fagarbeider

Utviklingen i bransjen skjer med stormskritt. Skal vi klare å gjennomføre det grønne skiftet og effektivisere byggeprosessene, må bransjen ha den rette kompetansen. Fagarbeiderne på byggeplassen er avgjørende, og derfor er et grønt og et digitalt bransjestudium viktige tiltak for å lykkes med omstillingen.

I 2022 utviklet Fagskolen i Oslo et nytt studium i samarbeid Construction City Cluster, AF Gruppen og VVS Norge. «Den digitale fagarbeider» for bygg- og anleggsbransjen er et utdanningssprogram for håndverkere i produksjon. Formålet med studiet er å sikre omstillingen og ny kompetanse for fagarbeidere.

Fagskolestudenter fikk i 2022 også tilbud om «Fremtidsbygg – sirkulærøkonomi, teknologi og entreprenørskap» som skal sette fart på det grønne skiftet. Studiet er et godt eksempel på hvordan samhandling gir merverdi og konkurransekraft. Studiet ble utviklet av Fagskolen Oslo i samarbeid med de andre klynge-medlemmene OBOS, Statsbygg, JM og Norsk Gjenvinning.

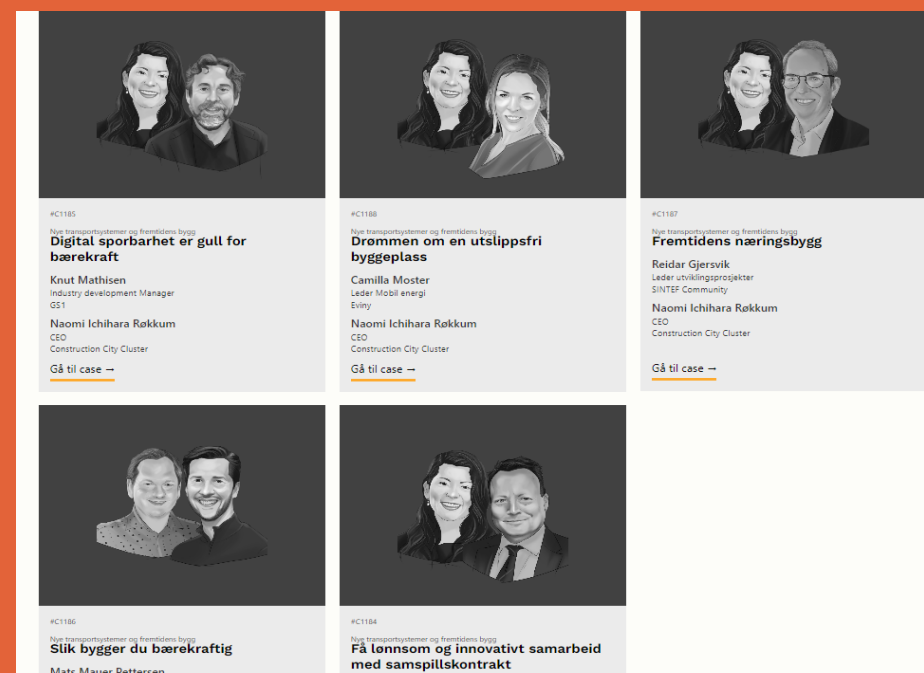


Kunnskapspodcast om bærekraft og digitalisering

Bransjen har behov for oppdatert og lett tilgjengelig kunnskap om bærekraft og digitalisering. For å svare på behovet, lanserte Construction City Cluster en helt ny podkastserie sammen med Lørn, Statsbygg, Entra og DOGA.

Podkasten løfter frem konkrete løsninger innen bærekraft, teknologi og innovasjon. Fra klyngen hadde vi med oss SINTEF til å snakke om fremtidens kontorbygg, Eviny om utslippsfrie byggeplasser, Hjort om samspillskontrakten, GS1 om digital sporbarhet for økt bærekraft og Construction City Eiendom og Norsk Gjenvinning om lønnsomme sirkulære løsninger.

Prosjektet fikk støtte av Innovasjonsprogrammet i Oslo med mål om å øke innovasjonstakten, sikre bidrag til bærekraftmålene og å skape rom for å utvikle nødvendig teknologi.



Øvrige prosjekter i klyngen

Utover utdraget over, har Construction City Cluster flere aktive prosjekter som medlemmene kan involvere seg i. Klyngeprosjekter blir til ved at medlemmer løfter et problem som best løses i et samarbeid.

Øvrige pågående/igangsatte prosjekter:

- **Mal for samspillskontrakter:** Samspill kan kutte kostnader og konflikter, men bransjen manglet en balansert samspillskontraktmal som var utviklet av ulike berørte parter. I 2022 er det blitt jobbet videre med å hjelpe selskaper å ta malen i bruk og forslag til tilpasninger i tilleggene til kontrakten. Prosjektgruppen: Advokatfirmaet Hjort (leder), AF Gruppen, Aspelin Ramm, Betonmast, Contiga, Marstrand, Norconsult, OBOS Eiendom, SANDS og Smedvig Eiendom.
- **Åpen uke for rekruttering:** Under CEO-samlingen ble det foreslått å samarbeide tettere for å vise frem attraktiviteten til bransjen. En felles «åpen uke» der virksomheter viser seg frem for unge mennesker er under utvikling.
- **BIM Prove for økt effektiviseringsgevinst:** Med spillbasert læring kartlegges potensielle effektiviseringsgevinster i byggeprosessene. En sentral målsetning er å oppnå bedre bruk av BIM. Dette er en delleveranse til et EU-hovedprosjekt med SINTEF i spissen, og norske aktører som Catenda og AF Gruppen.
- **Felles stordata for smart eiendomsdrift og Veikart for fremtidens næringsbygg:** Med to tidligere prosjekter som bakteppe er et nytt prosjekt på vei til å skapes. Det nye prosjektet ser videre på dataene som trengs for å bygge tjenestene i fremtidens næringsbygg, og på den måten virkeliggjør scenarioene i veikartet.
- **Utslippsfrie bygge- og anleggsplasser:** Det neste steget etter fossilfrie bygge- og anleggsplasser, er utslippsfrie. For å lykkes med omstillingen er det hindre som må løses. Eviny og SINTEF tok derfor initiativ til et prosjekt for å finne gode løsninger for utslippsfrie bygge- og anleggsplasser.

Årshjul 2022

Februar

1 Prosjektutviklingsverksted

Mars

29 Coffee: Ukraina-risiko og bransjens bidrag

Mai

5 CEO-nettverk

19 Camp: Bærkraftig og innovativ overvannshåndtering

19 Coffee: Cybersikkerhet

Juni

2 Årsmøtet

29 Costart: Industriventure

August

16 Bygg Arena Arenda (BAA): Gjør ombruk i bygg lønnsomt

17 BAA: Felles løft for å øke innovasjonstakten i byggenæringen

18 BAA: ByggPuls - på næringsens produktivitet

September

14 Construction Coffee: Veien til utslippsfrie byggeplasser

15 Construction Camp: Hvordan redusere klimafotavtrykk i byggeprosjekter

22 Coffee: Hvorfor blir det så dyrt?

30 Costart: Speed date Product-Market Fit

Oktober

28 Markedslunsj

28 Construction Visit: Befaring i Fyrstikkbakken 14

28 CoStart: OBOS + BIM = ?

November

10 Construction Visit: Befaring av Pressens hus

23 Sluttkonferanse Lørn Bygg

25 CoStart: Fremtidens Kollektivet

Desember

6 Construction Science: Hvordan gjøre byggeplassen mer digital?

12 Coffee: One app to rule them all?

15 Smarte bygg med solenergi: konferanse i samarbeid med solenergiklyngen

Møteplasser

Fragmenteringen i bygg, anlegg og eiendom hindrer bærekraft og innovasjonskraft. Derfor står felles møteplasser, felles kompetanseheving og nettverksbygging sentralt i Construction City Clusters arbeid. Nytt av året er at det er en sterkere kobling mellom arrangementene og prosjektene i klyngen. Under er møteplassene du og andre kan engasjere seg i for å sammen styrke bransjens konkurransekraft

Construction Coffee

Construction Coffee er en av de viktigste møteplassene til klyngen. Klyngen har i 2022 avholdt en rekke frokostmøter for å gi faglig påfyll og vise frem resultatene fra klyngens prosjekter. Møtene arrangeres av ulike klyngemedlemmer og har vært på teamer som økte materialpriser og lønnsomhet, utslippsfrie byggeplasser, ukraina-krigen og bransjens bidrag, cybersikkerhet og fellesstordata og eiendomsdrift.

Prosjektverksted

Prosjektverkstedene er kuraterede workshops med utvalgte deltagere som tar sikte på å utvikle nye prosjekter. I et slikt verksted kobler vi sammen relevante aktører fra hele verdikjeden samt forskning og utdanning. I 2022 har vi arrangert workshops på teamer som bærekraftig overvannshåndtering, sirkulær økonomi, prosessutvikling og utslippsreduksjon .



CoStart

CoStart er klyngens nettverksarena for startups of innovasjon-sinteresserte. Tre ganger per halvår inviterer vi til samling for klyngens startups, investorer og innovasjonsledere. Vi møtes til lunsj med faglig innhold, blir kjent, deler problemstillinger og får feedback fra de andre. I 2022 har vi hatt en rekke CoStarts på teamer slik som grønn finansiering, industriventure og BIM samt arrangert speeddates mellom startups og etablerte aktører i bransjen.

CEO-nettverk

CEO-nettverket arranges en gang i året og er eksklusivt for daglige ledere i medlemsvirksomhetene. Her diskuterer vi de viktigste samfunnsendringene som vil påvirke BAE-næringen fremover og hvordan vi kan løse disse i felleskap. Nettverket er en sjelden mulighet for toppledere i bransjen til å samles for å dele innsikt og bygge nettverk blant bransjens fremste aktører.

Årsmøte

Årsmøtet ble gjennomført i juni og er sjelden anledning til å samle våre medlemmer og vise frem resultatene vi har skapt i felleskap gjennom klyngesamarbeidet. I tillegg til årsmøtesaker legger vi også til rette for spennende innledninger og diskusjoner. På programmet hadde vi også befaringer i nærområde med både befaring av byggeplassen til Construction City og vår nabo sirkulære ressursentral. Årsmøtet ble også etterfulgt av en uformell sammenkomst for å gjøre medlemmene bedre kjent og bygge nettverk.



Construction Visit

Construction Visit er en ny befaringsserie lansert i 2022 der klyngen drar på besøk til medlemsvirksomhetene. Her besøker vi spennende foregangsprosjekter i klyngen til inspirasjon og kunnskapsdeling. I 2022 har vi hatt med medlemmene våre på besøk til AF Gruppen sitt Futurebuilt prosjekt Fyrtsikkbakken 14 og Pressenshus som var vinneren av Oslo bys arkitekturpris 2022 der klyngemedlem Aspelin Ramm har vært byggherre.



Construction Science

Construction Science er en ny arrangementserie klyngen har utviklet i 2022 der vi utfordrer kunnskapsinstitusjonene i klyngen til å vise frem det nyeste innen forskning og utdanning. Vi gjennomførte en Construction Science der klyngemedlem Fagskolen i Oslo viste frem sitt nyeste studie for "Den digitale fagarbeid" som har vært utviklet i samarbeid med klyngen, AF Gruppen og VVS Norge.



Klyngehjemmet

I 2025 står klyngehjemmet vårt klart på Ulven i Oslo. Det 103.000 kvm store bygget vil samle 4.500 bransjefolk under samme tak. Hovedentreprenøren Construction City Bygg og utvikler Construction City Eiendom skaper bygget i et samspill. Ledende virksomheter skal eller er i prosess med å vurdere flytting av kontorene sine, og 68,2% av bygget er allerede utleid.

Klyngen har i løpet av 2022 jobbet tett med Construction City Eiendom for å involvere klyngemedlemmene til å samarbeide om hvordan bygget skal utvikles. I 2022 arrangerte Construction City Eiendom en workshop der 15 klyngemedlemmer var med å utforske hvilke tjenester bygget trenger for å bidra til godt samarbeid mellom virksomhetene i bygget.

Construction City Eiendom har også jobbet sammen med klyngen om å utvikle et prosjekt for å utforske potensialet rundt grønn mobilitet på Ulven i Hovinbyen som er Oslos største byutviklingsområde.

Klyngesamarbeidet er en viktig drivkraft for å gjøre Construction City til den ledende destinasjonen for verdiskapende samhandling.



Kommunikasjon

Følgere i sosiale medier :

7764

Presseoppslag :

87





Construction City Cluster AS
Ulvenveien 82E
0581 Oslo

post@constructioncity.no
www.constructioncity.no



Arena