

# Ülemiste City kui targa linna kogukonnafondi loomine ja tulevik



**Kogukonnafondi eesmärk:** suurendada talentide rahulolu ja tõsta linnakus asuvate ettevõtete ja Ülemiste City kui targa linna rahvusvahelist konkurentsivõimet ning kaasata selle protsessi juhtimiseks kogukond.

Selleks, et linnaku töötajad ja tööandjad saaks pikemas perspektiivis areneda **üksteise tegevusse kasutoovalt sekkuvaks kogukonnaks, peab linnak looma toetava platvormi.**

## Miks meil on vaja kogukonnafondi?

- Ülemiste City ambitsioon on kasvada tõhusaks targaks linnaks, mille aluseks on kogukonnaliikmete (inimeste, ettevõtete, arendaja) aktiivsem dialoog ja kaasatus. (Vaata Lisa 1. Miks see teema kõnetab Ülemiste Cityt?)
- Konkurents ärilinnakute vahel kasvab. Selleks, et olla rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline, tuleb meelitada Ülemiste Citysse uusi talente ja edukaid ettevõtteid. See tähendab, et linnaku arendajal ja kogukonnal tuleb üha rohkem pühenduda atraktiivse töökeskkonna loomisele ja järjepidevale arendamisele.
- Ülemiste City arendaja on seni kogukonna disainimisse ja kureerimisse (sh sündmused, õue-alad, kunstiprojektid jm) investeerinud iga-aastaselt märkimisväärseid summasid ja jätkavad sellega. Kasvanud on vajadus kogukonna sisulise ja finantsilise panuse osas, kelle jaoks ja kellega koos seda tarka linna soovitakse luua.
- Ühiselt rahastatud fond on juhtimistöriist, mis kaasab ettevõtteid Ülemiste City tuleviku loomes kaasa rääkima, märkama rohkem kogukonnale suunatud tegevusi ja neisse panustama. Kogukonnafondi toel hakatakse viima arendusideid koos kiiremini ja efektiivsemalt ellu.
- Kogukonnaliikmed saavad ise pakkuda ideid ja taotleda kogukonnafondist rahastust oma lahendustele, mis on mõeldud kogukonna hüvanguks.
- Linn kasvab igapäevaselt ja pikas perspektiivis toob kogukonnafond kaasa linnaku osaliste sisulisema kaasamise ja panustamise Ülemiste City tuleviku kujundamisse.

## Lahendame probleemi

Kuidas saada uut ja sisulist teadmist linnaku osas ja rohkem teavet selle kohta, mida ootab kogukond? Kas need algatused ja tegevused, mis seni on tehtud, on kogukonnale olulised ja väärtuslikud?

## Kuidas me seda teeme?

- Iga ettevõtte maksab 2 € töötaja kohta kuus kogukonnatasu, millest tekib Ülemiste City linnakus kogukonnafond.
- Läbi kogukonnafondi rahastatakse neid ideid, mis on tulevikku vaatavad ja teenivad kogukonna huve.
- Kogukonnaliikmed saavad ise esitada oma ideid ja taotleda rahastust läbi kaasava eelarve. Toetuse saamise eesmärk on Ülemiste City kogukonna, aga miks mitte ka väljastpoolt huviliste, kaasamine.
- Otsustusprotsessi jaoks luuakse eraldiseisev Nõukoda, kellelt oodatakse „suure pildi“ nägemist ja kus esindatakse nii Ülemiste Citys tegutsevate ettevõtete kui ka arendaja huve.
- Igal aasta lõikes otsustatakse, mida kogutud vahenditega teostama asutakse.
- Arendaja osaleb samuti fondi rahastamises, kogub rahastust, teostab ideid, administreerib ja garanteerib selle kasutuse läbipaistvuse.
- Vt Lisa 2. 2024. aasta Ülemiste City kogukonnafondi ajakava

## Kogukonnafondi toel ja tulemusena

- Kogukonna ja arendaja dialoog muutub Ülemiste City kui targa linna loomisel sisulisemaks.
- Kontseptsioon võimaldab kogukonna rolli linnaku arendamisel.
- Tekib võimalus ise pakkuda ja saada rahastust oma ideedele.
- Ühistegevus võimaldab suurendada talentide rahulolu töökeskkonna ja teenustega.
- Kogukonnafond tõstab linnaku finantsvõimekust ideede teostamisel.
- Tõuseb Ülemiste City ettevõtete ja linnaku rahvusvaheline konkurentsivõime.
- Vt Lisa 3. Ülemiste City kogukonnafondi väärtuspakkumine 2023.

## LISA 1. Miks see teema kõnetab Ülemiste Cityt?

Ülemiste City kui tark linn on järjest kasvav ja vajab läbimõeldumat ning tulevikku vaatavat raamistikku seoses kogukonna kaasamisega. Vaadates maailma praktikaid, selgus, et ühise rahastusplatvormi idee on üsna levinud. Seda on ellu viidud mujal maailmas ning leidnud kajastust erinevates rahvusvahelistes teadustöodes ja uuringutes.

Ülemiste Citys on kogukonnafondi teemaga tegeletud juba aastast 2019, kuid seoses mitmesuguste muutustega maailmas on teostamise etapi jõutud nüüd.

## Klientide tagasiside kogukonnafondi kontseptsioonile

- Arendaja viis läbi nn kliendi safari, et uurida Ülemiste City meelsust uudse lähenemise osas kogukonna kaasamisele.
- Vahemikus oktoober–november 2023 küsitleti 19 ettevõtet, mille intervjuud viisid läbi arendaja meeskonnaliikmed.

Kliendi safarist selgus:

1. **Enamus vastajaid nõustus kogukonna ja selle arendamise vajadusega ning mõned seostasid seda otsuste ärihuvidega.** Näiteid: „See kogukonnatöö ja fond tundub õige suund ja mõte, sest kogukond liidab ja näitab ühtsena.“; „Üldiselt suhtusid väga positiivselt kogukonna loome ja hoidmise ideesse ja sellesse, et kogukonnafond on kaasamismehhanism.“
2. **Kogukondlik teematika on inspireeriv.** Näiteks pakuti välja ideid, mida kogukonnafondist võiks rahastada ja kes peaksid olema kaasatud otsustusprotsessi. Aga ka kuidas mõõta kogukonna toimivust ja kuidas tugevam kogukond toetab B2B arengut Ülemiste linnakus.

Ka selgusid peamised väljakutsed seoses kogukonnafondi loomisega, kuid arendaja hinnangul on need koostöö, dialoogi ja kokkulepete koht. Kliendi safari julgustas arendajat kogukonnafondi idee tasandilt edasi liikuma reaalse tegevusplaaniga.

## Inspiratsiooni ja praktikaid mujalt maailmast

### Tark kogukond

A) Strategic Networks Group (2023) defineerib tarka kogukonda kui omavahel ühendatud linna, kogukonda või piirkonda, mis nutikate tehnoloogiate kasutamisega toob kasu oma kodanikele, ettevõtetele ja teenindusorganisatsioonidele majanduskasvu, sotsiaalsete hüvede ja keskkonnasäästlikkuse näol.

B) Australian Smart Communities Association (2023) hindab targast kogukonnast saadavat kasu mitmekülgselt:

- andmepõhiste lahenduste kasutamine **suurendab tegevuse ja varade tõhusust** ning pakub paremat kliendi tagasisidet, et kogukonnas teenuste osutamiseks paremaid otsuseid teha;
- võimaluste loomine kogukonna kaasamiseks suurendab kogukonna omanditunnet kohalike probleemide osas ning **võimaldab rohkem võimestatud kodanikel pakkuda välja lahendusi, mis vastavad nende vajadustele;**
- investeerimine innovatsiooni ökosüsteemidesse, digitaalsesse taristusse ja tõrgeteta ühenduvusse **pakub majanduslikku kasu, sh uut ettevõtluse kasvu, suurenenud majanduslikku toodangut ning rohkem kaasatud tööjõudu;**
- tõhususe suurendamine kogukonnas pakub lisaks majanduskasvule ja parematele sotsiaalsetele hüvedele **ka keskkonnasäästlikumat kogukonda täiustatud ressursikasutuse ja vähenenud emissioonidega.**

C) Äriarenduspiirkonnad (BID - Business Improvement Districts või CID - City Improvement Districts)

Paljudes riikides üle kogu maailma on edukalt kasutusel avaliku ja erasektori partnerlusel põhinevad äriarenduspiirkonnad (BID - Business Improvement Districts või CID - City Improvement Districts). Tegemist on äripiirkondadega, kus kinnisvaraomanikud ja seal tegutsevad ettevõtted on otsustanud ühiselt panustada piirkonna atraktiivsuse suurendamisele, rahastades tegevusi läbi BID organisatsioonile makstava kohustusliku tasu. (The World Bank, 2023; Peyroux et al., 2012, 112)

D) BID-i juhtimiseks on üldiselt valitud **nõukogu**, mis koosneb piirkonna sidusrühmadest. Tavaliselt kuuluvad sinna kinnisvara omanikud, pinda rentivate ettevõtete omanikud, suurte mittetulundusühingute ja piirkonna elanike esindajad. BID-i juhid otsivad tavaliselt oma juhatuses **võimalikult palju mitmekesisust**. (Ha & Grunwell, 2014, 100)

E) On olemas väga palju erinevaid BID-e nii pakutavate teenuste, ettevõtete panuse suuruse ja selle arvutamise poolest. Inglismaal näiteks on tasu maksmine kohustuslik kõikidele äriettevõtetele BID piirkonnas pärast selle asutamist. USA-s on see kohustuslik kõikidele kinnisvara omanikele ja Austraalias on tasu maksmine vabatahtlik. (Cook & Ward, 2012, 144)

## Rahastamismudelid

F) **Rahastamismudelid, mille puhul BID tugines enim, kui mitte ainult, vabatahtliku rahastamise mudelile, on üldiselt ebaõnnestunud.** Tavaliselt panustavad sel juhul vaid vähesed ettevõtted ja kui kõigi kulusid kannavad vaid vähesed, pole panustajatel motivatsiooni osaleda ja need kes panustavad, väsivad lõpuks kogu ringkonna toetamisest. (Houstoun, Jr., 2005, 20) Kohustuslik panustamine pakub BID-le pikaajalist, stabiilset ja kindlat rahastamist oma teenuste ja programmide säilitamiseks (Briffault, 1999, 394).

G) Tasude suurused on erinevates BID piirkondades väga erinevad ja need määratakse piirkonna asutamisel liikmete endi poolt. San Diego linna näitel võtavad erinevad piirkonnad arvesse ettevõtete liiki, suurust, asukohta ja tegevusi, mida rahastada soovitakse. Summad varieeruvad vahemikus 40 kuni 500 dollarit liikme kohta aastas, uuemates piirkondades ka 90 kuni 1200 dollarit aastas ning mõne ankurettevõtte puhul kuni 5000 dollarit aastas. **BID-i hinnatakse üheks kõige väärtuslikumaks finantstööriistaks, mis väikeste kogukondade jaoks saada on.** (The City of San Diego, 2023)

## Millest sõltub linnaku areng?

H) Grant Thornton (2016) on välja toonud, et enamik linnu näeb investeringute ligimeelitamisel tohutut vaeva, kuid tegelikult tahavad ettevõtted ja töötajad lihtsalt kuuluda kuhugi, mis tundub asjakohane ja elujõuline. Selline keskkond kasvatab väärtust loovat tööjõudu ning pikaajalisi ja jätkusuutlikke ettevõtteid. Samuti peab linn aktiivselt otsima võimalusi olemaks konkurentsivõimeline ja püüdma ligi meelitada välisinvestoreid, inimesi ja ettevõtteid (European Innovation Partnership on Smart Cities and Communities, 2016, 27).

I) Grant Thornton'i (2016) hinnangul aitavad investeringuid linna meelitada viis olulist faktorit:

1) **Noored inimesed.** Ettevõtted soovivad investeerida linnadesse, kus noorte inimeste osakaal on suur. Seega tuleb tähelepanu pöörata sellele, mida sellist noored inimesed sooviksid kogeda, mida meil täna ei ole.

2) **Andmed.** Investeringuid meelitavad ligi linnad, mis suudavad anda ettevõtetele head ja ülevaatlikku teavet oluliste tegurite kohta – näiteks majandustulemused, elanikkonna heaolu ja ettevõtete asukohad. Kui neid andmeid suudetakse kasutada ka loo jutustamiseks, oleks see veel parem. Oluline on mõelda küsimustele, mida investorid võivad esitada.

3) **Rahvusvaheline positsioneerimine.** Kui noor inimene saab võimaluse töötada rahvusvahelises ettevõttes ja näeb seal karjäärivõimalusi, siis on kaks kuni kolm korda tõenäolisem, et ta jääb sellesse ettevõttesse püsima. Rahvusvahelised ettevõtted soovivad tõenäolisemalt investeerida rahvusvahelistesse asukohtadesse. Seega on oluline positsioneerida ennast rahvusvahelise keskkonnana.

4) **Visionääridest juhid.** Ükski targa linna programm ei saa õnnestuda ega alata ilma visionääri ja targa juhita. Olenemata sellest, kas meelitada investeringuid targa linna staatuse või mõne muu vahendi abil, on vaja visionäärist juhti, kes mõistab, mis investeringuid ligi meelitab ja viib läbi muudatused, et see juhtuks.

5) **Konkurentsieeliste tuvastamine ja kasutamine.** Maailmapanga raportis on uurijad välja toonud, et globaalselt konkurentsivõimelistel linnadel oli selge strateegia enda konkurentsieeliste ärakasutamiseks.

J) Arendades teenuseid, mis **põhinevad kodanike tegelikel vajadustel**, on võimalik suurendada nende huvi linna arengu vastu. (Anthony, 2023)

K) Kogukonna kaasamise tõhusus sõltub inimeste valmisolekust linnaarenduses osaleda (Ortiz, 2022).

## Lisa 2. 2024. aasta Ülemiste City kogukonnafondi ajakava

Alates 01.01.2024 uuendatavad ja uued lepingud Ülemiste Citys liituvad kogukonnafondiga Üldtingimustesse kogukonnafondi punktide lisandumisel.

### Kaasava eelarve protsess ja printsiibid Ülemiste Citys 2024

#### I ideekorje 30. jaanuar–24. märts 2024

1. Esitatud idee peab toetama Ülemiste City arengut ja seisma kogukonnahuvide eest.
2. Idee puhul on oluline originaalsus, mõju linnaruumile, kogukondade koostöö edendamine ja liikumishuvide soodustamine Ülemiste Citys.
3. Ideed võiks olla võimalik teostada maksimaalselt 12 kuu jooksul.
4. Idee, mis on esitatud, võib olla füüsiline objekt, sündmus, kunstiprojekt vms, kuid mille investeering on mõeldud selleks, et pakkuda avalikku hüve.
5. Idee omanik võiks olla vajadusel valmisvastama täpsustavatele küsimustele.
6. Kaasava eelarve idee võib esitada Ülemiste Cityga seotud ettevõtte või töötaja.
7. Ideed võib näitlikustada kas piltide, linkide või muude materjalidega.

Ideede korje toimub digitaalselt [Ülemiste City kogukonnafondi lehel](#) nii eesti kui inglise keeles.

#### II ideede teostatavuse hindamine koostöös kogukonnafondi nõukojaga | 22. aprill 2024

Kogukonnafondi nõukoda annab ideedele tagasisidet – kas mahub selle aasta eelarve piiridesse? Kas on seotud fookusvaldkondadega? Kas mõnda ideed juba teostatakse? Kas esitatud idee on teostatav või vajab eraldi koostööd linnavalitsuse või teiste osapooltega? Kas mõni idee on selline, mida palutakse järgmisel korral esitada uuesti.

#### Esimese nõukoja päevakorra punktid

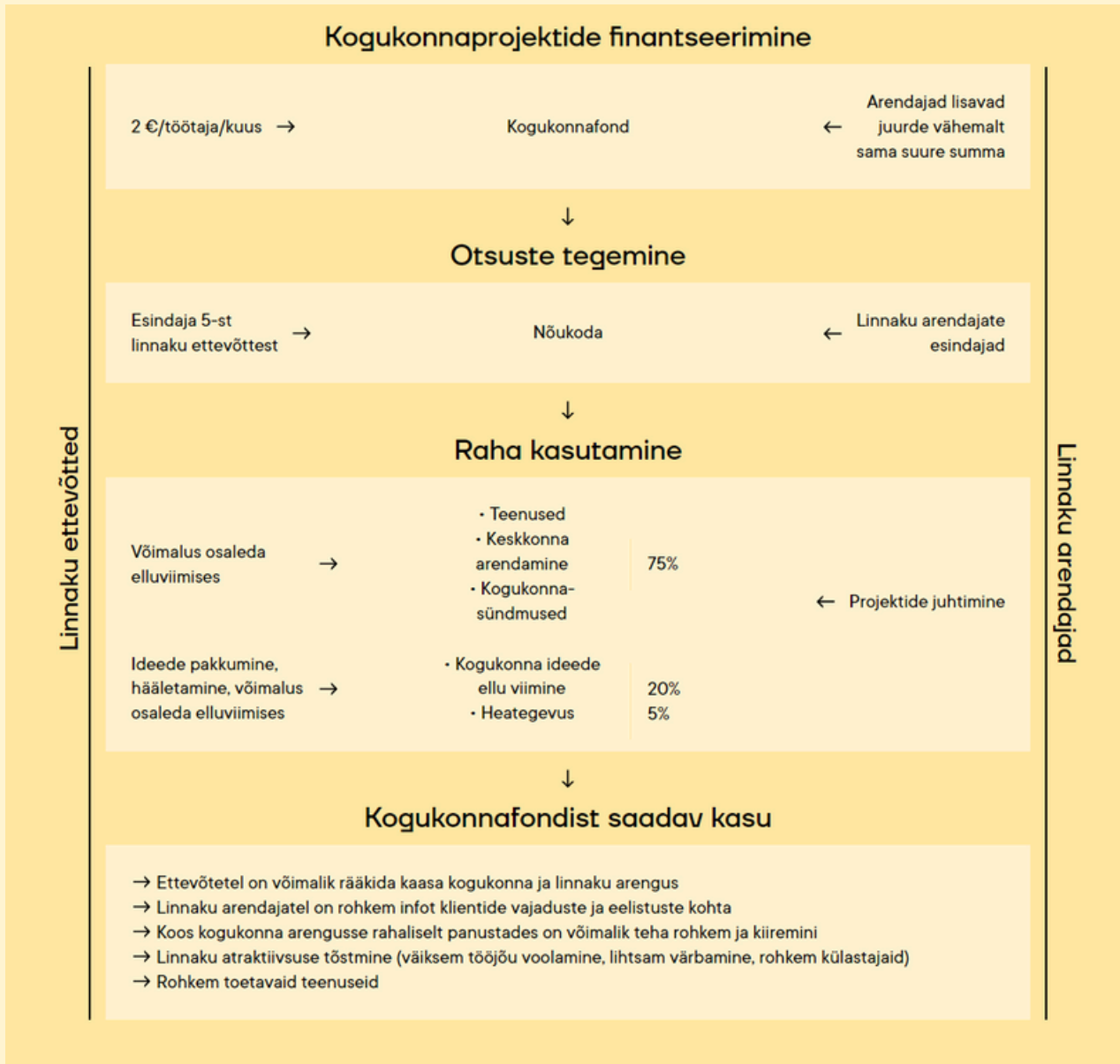
1. Ülevaade kogukonnafondist ja kaasava eelarve ideedest.
2. 2024 kogukonnale suunatud tegevuste tutvustus.
3. Mis suunas ja tempos liigume 2025.

#### III hääletus | 24. aprill–19. mai 2024

#### IV idee elluviimine | 2024. aasta sees

Toimub antud aasta jooksul, mil idee on esitatud. Nõukoja järgmine kohtumine toimub novembris 2024.

# Kogukonnafondi protsess



### **Lisa 3. Ülemiste City kogukonnafondi väärtuspakkumine 2023**

Ülemiste City visioon ja eesmärk on olla kõige konkurentsivõimelisem piirkond Eestis ja ärilinnak Põhja-Euroopas, kus keskkond ise loob kogukonnale ärivõimalusi ja tuntustrahvusvahelisel tasemel.

Oma eesmärgi saavutamiseks on vaja linnaku ülest koostööd ja ühist panustamist, mis toob kasu kõikidele. Seni on Ülemiste City kasvanud arendaja huve silmas pidades, kuid näeme, et oluline on kaasata kogukonda ühise tuleviku loomisse. Selleks oleme loomas eraldi kogukonnafondi, mis kaasab kõiki osapooli ja toetab linnakuüleseid arendusi.

Sihtgrupp: Ülemiste City arendaja, rentnikud

Kuidas? Kaasame linnaku kogukonda, et teha koostööd ja tegutseda nii, et tõsta Ülemiste City konkurentsivõimet ja seeläbi toetada kogu Eesti majandust. Kogukonnafondi rahastatakse nii, et iga töötaja kohta makstakse 2 € kuus kogukonnafondi.

#### **Kogukonnafondi panustajate otsene kasu:**

- Osaleda kõige ägedama ärilinnaku arendamises ja luua enda ettevõtte jaoks konkurentsieeliseid.
- Pakkuda ise ideid ja osaleda otsustusprotsessis.
- Näha vajadust ja leida linnakus tuge, et oma ettevõtet arendada ennekõike talendijuhtimise, andmeteaduse, tervise ja rohepöörde valdkonnas.

Mida Ülemiste City pakub valdkondade (vt tabel 1.) kaupa:

- Haridusteenuseid
- Talenditeenuseid
- Terviseteeenuseid
- Innovatsiooni ja andmetega seotud teenuseid
- Võrgustikke
- Keskkonnaga seotudmuudatusi
- Ühisturundusega seotudvõimalusi
- Ühiseid sündmusi



<b>Ülemiste City arendaja poolt pakutavad teenused</b>	<b>Rendihinnasees (kõigile tasuta)</b>	<b>Kogukonnafondi tasu eest TASUTA</b>	<b>Kogukonnafondi liikmetele hinnasoodustus</b>
<b>1. Haridusteenused</b>			
1.1 Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor (EEK)			
Rakenduskõrgharidusõpe			X
Magistriõpe			X
Rakendusuuringud, teaduskoostöö			X
Avatud Ülikool			X
Mikroraadid			X
Pop-up-õppekavad			X
Seminaride sari "Kõrgkoolilt ettevõttele"		X	
Külalisloengute päev		X	
Teaduskonverents		X	
Praktikute ja case'ide kaasamine õppesse		X	
<b>1.2 Tallinna Rahvusvaheline Kool (IST)</b>			
Eel- ja algkool			X
Põhikool			X
Keskool			X
Lasteaed			X
Pikapäevarühm			X
Lastehoid			X

Huviringid			X
Talenditeenused			
Koolituskrediit		X	
Praktikantide vahendamine		X	
Töövarjupäevad		X	
Road trip to Ülemiste		X	
Koolitusampsude festival EduFEST	X		
<b>3. Tervise teenused</b>			
Tervisenäitus	X		
Tervisejuhtimise rakendus võistlused ja eritreeningud		X	
Tervisega seotud seminarid		X	
Tervisekonverents (toimub üle aasta)			X
Tervisekindlustus (Koostöös Kindlustusega)	IF		X
Tervisepaketid linnaku talentidele			X
<b>4. Innovatsioon ja andmed</b>			
Majandusandmete uuring RADAR		X	
Test City			X
<b>5. Võrgustikud</b>			
HR võrgustik		X	
Turundusvõrgustik		X	
<b>6. Keskkonna muudatused</b>			
Green City baasteenus	X		
Kõnnikoosolekurada	X		

Välitöökohad ja õuealad		X	
Rattaga tööle (rattaparklad, duširuumid, rattahoolduspunktid)		X	
<b>7. Ühiste ühenduste</b>			
B2B pakumiste platvormile pakumiste lisamine		X	
Linnaku sündmuste kalendrisse sündmuste lisamine		X	
Reklaam ekraanidel		X	
<b>8. Ülemiste City sündmused</b>			
Konverents Future Forum			X
Kogukonnapäev	X		
Seminaride sari "What's new in Future City Science"		X	
Business Breakfast		X	
Meet&Greet (2 sündmust)	X		
Tähtpäevade tähistamine (jõulud, vastlapäev, vabariigi aastapäeva aktus jt)		X	
Business Triathlon			X
Pinksiturniir		X	
Trepijooks		X	
Beach Volley Ball		X	
Business Speed Date			
<b>9. Muud teenused</b>			
Atraktsioonid fuajeedes ja õuealadel	X		
Terasside rent		X	

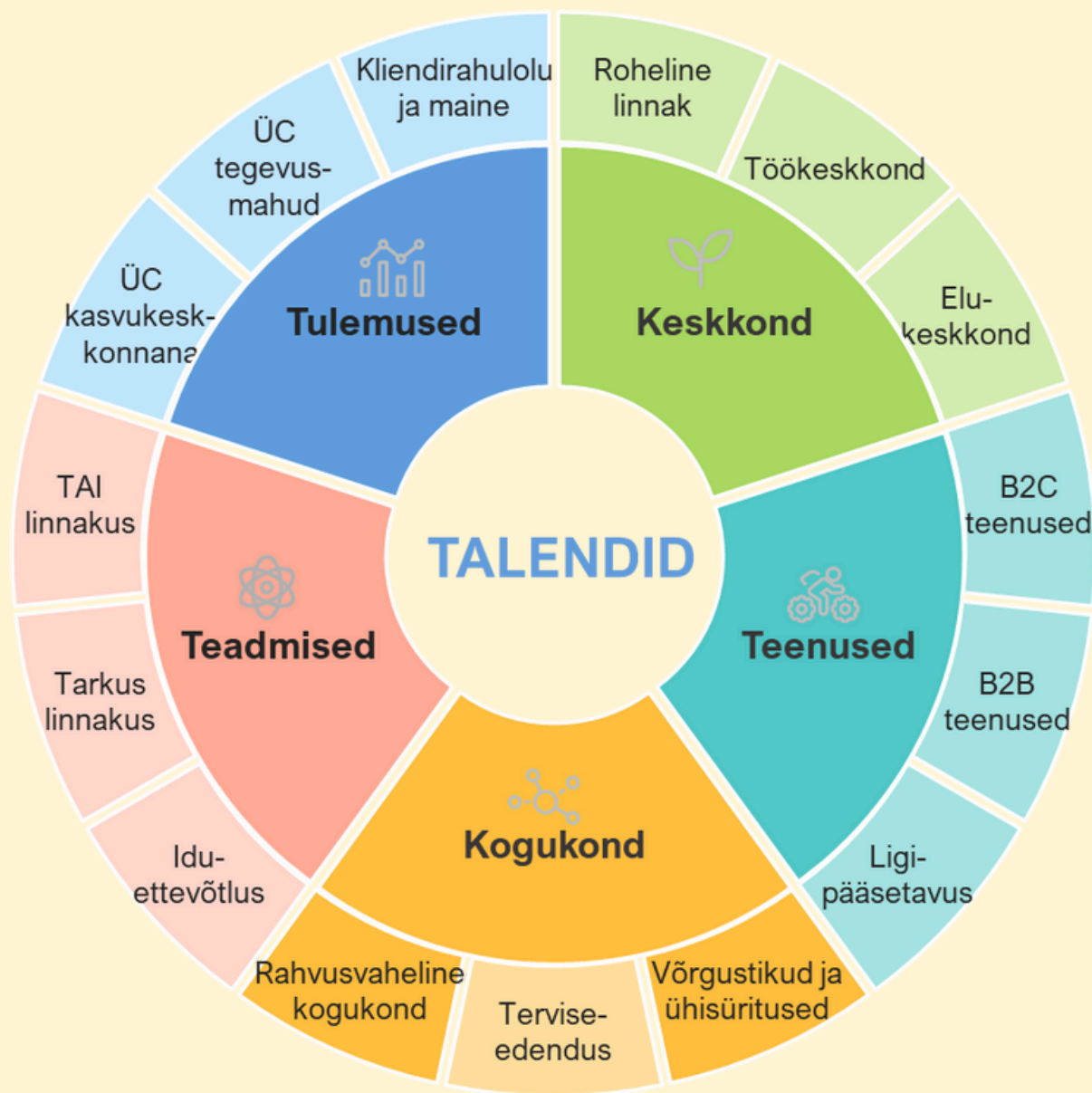
<b>10. Lojaalsusprogramm</b>			
B2B arendamine linnakus	X		
B2C pakkumised talentidele	X		
<b>11. Tulevikuarengud/-võimalused/-sündmused, mida täna veel ei ole</b>			
Kogukonnamaja kontseptsioon			
Kogukonnamajja planeeritavad uued võrgustikud (spordiklubi, võimla kasutus)			
Kogukonna kasvuhuone			

**Kui kogukonnafond rakendubja 2–4 aasta jooksul haarab suuremat osa linnakust, siis:**

- Oleme uuenduslik, atraktiivne ja tulevikku vaatav ärilinnak Eestis kui ka Põhja - Euroopas, sest meil on professionaalselt toimiv kogukonna liikumine ja rahastus;
- Kogukonnaliikmed ja Ülemiste City linnak saavutab olulisel määral suurema rahvusvahelise tuntuse;
- Ülemiste City on koht, kus talentidel on kõik võimalused õnnestuda;
- Linnak on keskselt korraldatud – mõjub hästi töötulemustele läbi meeskonnatunde suurenemise ja teadmiste hankimise;
- Ettevõtja jaoks on asukoht Ülemiste Citys eraldi edupandiks ja kus saab tuge linnaku arendaja meeskonnalt;
- Ülemiste City kogukonna arendamine just ärilises vaates võimaldab ettevõtete kiiremat kasvu.

Linnaku kiire areng soodustab koostöös sündinud positiivseid muutusi.

# Ülemiste City radar



Joonis 1. Ülemiste City kui talentide õnnestumise kontseptsioon

Allikas: Pärnits, Öunapuu. 2016.

# Kasutatud kirjandus

Strategic NetworksGroup. (2023). Smart Community Services to Enable Better Faster, Cheaper. <https://sngroup.com/smart-city-services/>

Australian Smart Communities Association. (2023). What is a smart community? <https://www.australiansmartcommunities.org.au/smart-communities>

The World Bank. (2023). Business Improvement Districts. <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/sites/ppp.worldbank.org/files/2022-02/9781464804731.pdf>

Ha, I.S. & Grunwell, S. (2014). Estimating the economic benefits a business improvement district would provide for a downtown central business district. *Journal of Economics and Economic Education Research*, 15, 89-102.

Cook, I. R., & Ward, K. (2012). Conferences, informational infrastructures and mobile policies: the process of getting Sweden 'BID ready.' *European Urban and Regional Studies*, 19(2), 137-152. <https://doi.org/10.1177/0969776411420029>

Briffault, R. (1999). A government for our time? Business improvement districts and urban governance. *Columbia Law Review*, 99(2), 365-477.

The City of San Diego. (2023). Business Improvement Districts. <https://www.sandiego.gov/economic-development/about/bids#Benefits>

European Innovation Partnership on Smart Cities and Communities. (2016). Towards A Joint Investment Programme for European Smart Cities. [https://smart-cities-marketplace.ec.europa.eu/sites/default/files/2021-04/EIP-SCC\\_TOWARDS%20A%20JOINT%20INVESTMENT-Paper.pdf](https://smart-cities-marketplace.ec.europa.eu/sites/default/files/2021-04/EIP-SCC_TOWARDS%20A%20JOINT%20INVESTMENT-Paper.pdf)

Anthony, B. The Role of Community Engagement in Urban Innovation Towards the Co-Creation of Smart Sustainable Cities. *J Knowl Econ* (2023). <https://doi.org/10.1007/s13132-023-01176-1>

Ortiz, C. (2022). Cultivating Urban Storytellers: A Radical Co-Creation to Enact Cognitive Justice for/in Self-Built Neighbourhoods. *Urban Planning*, 7(3), 405-417. doi: <https://doi.org/10.17645/up.v7i3.5430>