

KOGUKOND ÄRILINNAKUS ÜLEMISTE CITY NÄITEL

Kokkuvõte

Targa linna käsitluste kohaselt ei tulene kestlik majanduslik areng ja kõrge elukvaliteet üksnes tehnoloogilistest lahendustest, vaid eeldavad ka inim- ja sotsiaalse kapitali arendamist. Sotsiaalne kapital on tihedalt seotud kogukondlikkusega, mis hõlmab inimestevahelisi suhtlusvõrgustikke, koostööd ja vastastikust usaldust. Kogukondlikkus ärilinnakus ei toeta üksnes sotsiaalset sidusust, vaid loob ka aluse teadmiste vahetuseks ja partnerluseks, mis on olulised koostöövõimekuse, innovatsiooni ja majandusliku elujõulisuse jaoks.

Kogukonna kujundamine ärilinnakus, nagu Ülemiste City, eeldab ruumilise, sotsiaalse, kommunikatiivse ja valitsemismõõtme teadlikku sidumist ja arendamist. Ärilinnakus põhinevad kogukonna tunnetus teiste organisatsioonide ja töötajate märkamisel ja nendega suhestumisel, mis loob aluse usaldusele ja koostööle ning tugevdab sotsiaalset sidusust.

Käesoleva ülevaate eesmärk on anda Ülemiste City kogukonna arendajatele sisendit kogukonna hetkeolukorra ja arenguvõimaluste kohta, keskendudes eelkõige ärilinnaku sotsiaalsele, aga ka ruumilisele, kommunikatiivsele ja valitsemisega seotud mõõtmele. Ülevaade tugineb neljale uuringule: kolmele varasemale uurimusele (millest mõne puhul käsitleti kogukonda osana teistest teemadest) ning 2025. aasta maikuus läbi viidud süvaintervjuudele. Raporti keskmes on süvaintervjuude tulemused, mille eesmärk oli mõista, kuidas linnaku töötajad kogukonda tajuvad ja mõtestavad. Intervjuud viidi läbi kaheksa Ülemiste City töötaja ja kogukonnaga seotud inimesega, kellel oli isiklik kogemus võrgustike, teenuste või linnakuüritustega.

Raporti ülesehitus lähtub kogukonna mitmekihilisest käsitlusest. Esiteks uurisime, kuidas Ülemiste Cityga seotud inimesed kogukonda tajuvad, milline on nende kuuluvustunne, ühisosa ja seltsivus. Teiseks vaatasime, millist kasu ja potentsiaali inimesed kogukonnast näevad. Kolmandaks analüüsisime, millised elemendid kogukonda linnakus loovad – keskendusime professionaalsetele võrgustikele, kogukonnagruppidele (sh rahvaspordi- ja hobiringid), kogukonnaüritustele, sotsiaalset suhtlust toetavale ruumile, suhtluskanalitele, jagatud valitsemise praktikatele ning sotsiaalset lisaväärtust pakkuvatele teenustele. Nii võimaldab raport vaadelda kogukonda kui süsteemi, milles põimuvad tunnetuslikud, ruumilised, institutsionaalsed ja sotsiaalsed tasandid.

Intervjueeritavad mõtestasid kogukonda organisatsioonidevahelise koostöö, teenuste kasutamise ja töötajatevahelise mitteformaalse suhtluse kaudu. Osa tajus tugevat kuuluvust ja kirjeldas kogukonda toetava ja hooliva keskkonnana. Teiste jaoks oli kogukond pigem tulevikuperspektiiv – takistustena nimetati infoliikumise vähesust ja linnaku anonüümsust.

Ülemiste City kogukonda mõtestati läbi geograafilise ruumikogemuse, võrreldes seda paigakogukondadega. Varasemad uuringud näitavad, et Ülemiste töötajad kasutavad linnaku ruume tööväliseks ajaks võrdlemisi vähe. Süvaintervjuudes toodi selle põhjustena esile huvipakkuvate tegevuste puudumine ning asjaolu, et pärast tööpäeva lõppu sulgevad paljud teenusepakkujad oma ukSED.

Professionaalsed võrgustikud toimivad hästi ning toetavad koostööd ja innovatsiooni. Samas võiks ka huvipõhiste võrgustike ja isetekkeliste algatuste edasine soodustamine olla kogukonna arengu üks võtmeid. Intervjuudes mainiti, ka et linnakus on olemas osalusmehhanismid, ning linnaku suhtumist kogukonnaliikmete ettepanekutesse peeti avatuks. Siiski viitasid osalejate senised kogemused pigem vähesele isiklikule initsiatiivile linnaku arengu kaasarääkimisel.

Ülemiste City kogukond on kujunemisjärgus. Selle tugevusteks on toimivad professionaalsed võrgustikud, positiivne kuvand ja avatus ideedele. Arendamist vajavad töövälise ruumikasutus, infovahetus ja omaalgatus. Kogukonnatunde tugevdamiseks tuleb luua rohkem võimalusi hobitegevuseks; ruumilahendusi ja teenuseid, mis kutsuvad inimesi tulema linnakusse ka töövälisel ajal. Samuti tuleks toetada inimeste omaalgatuslikke võrgustikke, kujundada mitteametlikuks suhtluseks sobivaid ruume (sh digikeskkondades) ning kaasata kogukonnaliikmeid aktiivsemalt olemasolevatesse osalusmehhanismidesse.

Kogukonna käivitamisel ja hoidmisel mängivad olulist rolli eestvedajad ja kogukonda siduvad isikud, keda tuleks teadlikult esile tuua ka organisatsioonide seest. Kogukondlikkuse arendamine aitab kaasa töötajate rahulolule, organisatsioonide koostööle ja kogu linnaku kestlikule arengule.

Sisukord

Kokkuvõte	1
Sisukord.....	3
Meetod ja materjalid	4
Miks on sotsiaalsus ja kogukondlikkus ärilinnakule oluline?	5
Mis on ärilinnakus kogukonna spetsiifika?.....	7
Kogukonna olemus ja komponendid	7
1. Valitsemine.....	8
2. Kommunikatsioon	9
3. Ruum	10
4. Sotsiaalsus.....	11
Kuidas väljendub kogukondlikkus Ülemiste Citys?.....	13
Kuidas tajuvad Ülemiste City-ga seotud inimesed kogukonda?.....	15
Kogukonna tähenduse mõtestamine	15
Kuuluvustunne	15
Ülemiste City kogukonna mõtestamine	16
Ühisosa	18
Seltsivus	19
Kasu kogukonnast	21
Kogukonna potentsiaal.....	23
Sotsiaalne taristu	25
Professionaalsed võrgustikud	25
Kogukonnagrupid (sh rahvaspordigrupid)	26
Kogukonnaüritused.....	27
Sotsiaalset suhtlust toetav ruum	29
Suhtluskanalid	30
Jagatud valitsemine, osalus taristu kujundamisel.....	31
Teenused, mis loovad sotsiaalses mõttes lisaväärtust.....	33
Kokkuvõte: Mida võib kogukonna loomisega saavutada?.....	36
Viited	39
Lisa 1. Vestluskava.....	43

Meetod ja materjalid

Ülevaate eesmärk on analüüsida ärilinnaku kogukonnadimensiooni Ülemiste City näitel. Töö keskendub erinevate kogukonnakomponentide kaardistamisele ja mõtestamisele, tuginedes nii varasematele uuringutele kui ka uutele empiirilistele andmetele. Ülevaade on koostatud erinevate allikate ja uuringute põhjal (Tabel 1).

Tabel 1. Ülevaate aluseks olevad uuringud Ülemiste Citys.

Uuringu nimi ja toimumisaasta	Seos käesoleva ülevaatega	Meetod, lähenemine	Tegijad
Ülemiste linnaku terviseedendamise ja -hoidmise programm 2020-2022	Analüüsitud sotsiaalne tervis hõlmab seltsivust, paigakiindumust jm kogukondlikkuse puhul olulisi komponente.	Intervjuud ettevõtete esindajatega, ankeetküsitlus n=227	Maie Kiisel Triin Vihalemm Marko Uibu Projekti üldjuht Andero Uusberg
Ülemiste kogukonnadimensiooni arendamine Radaris 2023-24	Kogukonnadimensiooni kirjeldamine ning selle jaoks indikaatorite väljapakkumine.	(Teadus)kirjanduse analüüs	Marko Uibu Merle Linno Aavo Trumm Agnes Alajõe Andres Soop
Ülemiste City kui eralinnaku väärtusanalüüs 2024-25	ÜC väärtuse hindamiseks meetodi kontseptsioon, mis hõlmab ka sotsiaalseid ja kultuurilisi komponente.	Kirjandus ja teiste linnakute analüüs, küsitlus n=60.	TÜ majandus Vastutav uurija Kertu Lääts
Ärilinnaku kogukonnadimensioon Ülemiste City näitel 2025	Selle ülevaate jaoks tehtud uuring. Töötajate kogukonnatunnetuse ja kogemuse avamine.	Kvalitatiivsed intervjuud n=8	Marko Uibu Anna Petermann

2025. aastal tegime spetsiaalselt selle ülevaate jaoks kvalitatiivsed intervjuud kaheksa Ülemiste kogukonnaga tihedalt seotud inimesega. **Eesmärgiks sai** paremini mõista linnaku kogukonnadimensiooni, keskendudes sellele, kuidas töötajad tajuvad kogukonda ja mida see nende jaoks tähendab. Uuring koosnes kahest osast: kogukonnateemalise teaduskirjanduse ülevaatest ning süvaintervjuudest linnaku töötajatega.

Süvaintervjuude sihtrühma kuulusid Ülemiste City erinevate organisatsioonide töötajad, kellel on olnud kokkupuude linnaku kogukonnaga: nad on osalenud professionaalsetes võrgustikes, kasutanud B2B teenuseid, osalenud üritustel/turniiridel või panustanud nende korraldamisse.

Kokku vestlesime 8 inimesega: seitsme praeguse töötaja ja ühe varasema kogukonnajuhiga, kes jagas oma süsteemset vaadet ärilinnaku kogukonna toimimisele ja arengule. Vestlused viidi läbi poolstruktureeritud intervjuude vormis. Seitse intervjuud toimusid veebi teel ning üks viidi läbi linnakus kohapeal. Intervjuude keskmine kestus oli üks tund. Intervjuude läbiviimiseks kasutatud vestluskava on esitatud lisas 1.

Miks on sotsiaalsus ja kogukondlikkus ärilinnakule oluline?

Targa linna (*smart city*) kontseptsioonid seavad üldiselt fookuse tehnoloogilistele lahendustele. Caragliu jt (2011, lk 70) rõhutavad siiski, et tõeliselt targast linnast saab rääkida vaid siis, kui „*investeeringud inim- ja sotsiaalsesse kapitali ning traditsioonilisse (nt transport) ja moodsasse (IKT) kommunikatsiooniinfrastruktuuri toetavad kestlikku majanduskasvu ja kõrget elukvaliteeti loodusressursside aruka haldamise ning osaleva valitsemise kaudu.*” See määratlus kirjeldab „targa linna“ mitmetahulist olemust, tuues esile lisaks tehnoloogilisele arengule ka sotsiaalse kapitali ja inimeste osalust linna kujundamises.

Pärast COVID-19 pandeemiat on kontoritöö tähendus oluliselt muutunud. Töötajad hindavad kõrgemalt tööelu paindlikkust ning ootavad, et kontor ei oleks pelgalt töötegemise koht, vaid ka ruum sotsiaalseks kogemuseks. Mitmed uuringud kinnitavad, et inimesed ei soovi enam täiskoormusega kontoris töötada – näiteks Eurofoundi (2024) andmetel soovib umbes veerand töötajatest töötada täielikult kodust. Samas püüavad tööandjad taastada kontorites füüsilist kohalolu nii, et see looks töötajatele selge väärtuse.

Sotsiaalne kuuluvus, juhuslikud kohtumised ja meeskonnatunne on saanud kontoritöö keskseteks motivaatoriteks. Microsofti (2022) uuringu kohaselt peab 84% töötajatest kolleegidega suhtlemist peamiseks põhjuseks, miks nad kontoris tulevad. Kuid sotsiaalsete kontaktide loomine ei sõltu üksnes ettevõtte sisekeskkonnast – järjest olulisem on ka kontori paiknemine laiemas sotsiaalselt elujõulises ärikeskkonnas. Piirkonnad, mis pakuvad mitmekesist ruumilist kogemust (kohvikud, rohealad, ühisüritused), loovad „sotsiaalset taristut“, mis toetab töötajate valmisolekut kontoris tulla ja suurendab nende tunnetatavat väärtust (Savills, 2023; Urrila et al., 2025).

Seda kinnitab ka ruumilises planeerimises levinud käsitlus, et kontoriümbrus peab pakkuma sotsiaalseid tõmbepunkte ehk „*sticky spaces*“ – kohti, mis kutsuvad peatuma,

loovad juhuslikke sotsiaalseid kontakte ning soodustavad kogukondlikku kuuluvust (Klinenberg, 2018). Seega on kontori atraktiivsus tihedalt seotud äripiirkonna sotsiaalse elavuse ja kogukondlikkusega. Arendajate jaoks tähendab see vajadust kujundada kontorit ja selle ümbrust osana sotsiaalsest ökosüsteemist, et kontorisse tulek ei oleks pelgalt kohustus, vaid pakuks tajutavat lisaväärtust.

Sotsiaalset suhtlust toetav ja soodustav keskkond toetab innovatsiooni (Esmaeilpoorabi jt, 2018a; Homan, 2014). Samuti on see vajalik selleks, et meelitada ja hoida kõrge kvalifikatsiooniga teadmispõhiseid töötajaid (Esmaeilpoorabi jt, 2018b; Pancholi jt, 2018; Yigitcanlar jt, 2007) ning kõnetada nooremat põlvkonda (Wisuchat ja Taecharungroj, 2022).

Kontoripiirkondade avalik ruum võib muutuda monofunktsionaalseks „mittekohaks“ (kasutades Marc Auge mõistet), mida kasutatakse vaid tööle ja koju liikumiseks ning millel ei ole muid tähendusi ja rolli (Gupta jt, 2022). Et äripiirkonnad oleksid elujõulised ega manduks pelgalt „mittekohtadeks“, on oluline keskenduda mitte ainult atraktiivse füüsilise, vaid ka sotsiaalse taristu loomisele (Latham ja Layton, 2022). See vastab ka töötajate kasvavale ootusele sotsiaalse ja kvaliteetse töökeskkonna järele ning muutustele tööharjumustes (Harris, 2015).

Sathish ja Pujara (2021) on toonud välja avaliku ruumi olulisuse kogukonnaliikmete sotsiaalsuse soodustamisel ja sotsiaalse kapitali kasvatamisel. Piasek ja Garcia-Almirall (2023) on näidanud seost sotsiaalse taristu ja sotsiaalse kapitali vahel, leides, et kvaliteetsema sotsiaalse taristuga naabruskondades on ka sotsiaalne kapital kõrgem. Üldiselt viitab sotsiaalne kapital sotsiaalsetele sidemetele (Putnam, 2000) ja nende kaudu ligipääsetavatele ressursidele (Lin, 2001), samas kui sotsiaalne taristu loob keskkonna, kus need suhted saavad kujuneda (Klinenberg, 2018).

Järgnevalt vaatame neid põhilisi lähenemisi just äripiirkondade kontekstis.

Mis on ärilinnakus kogukonna spetsiifika?

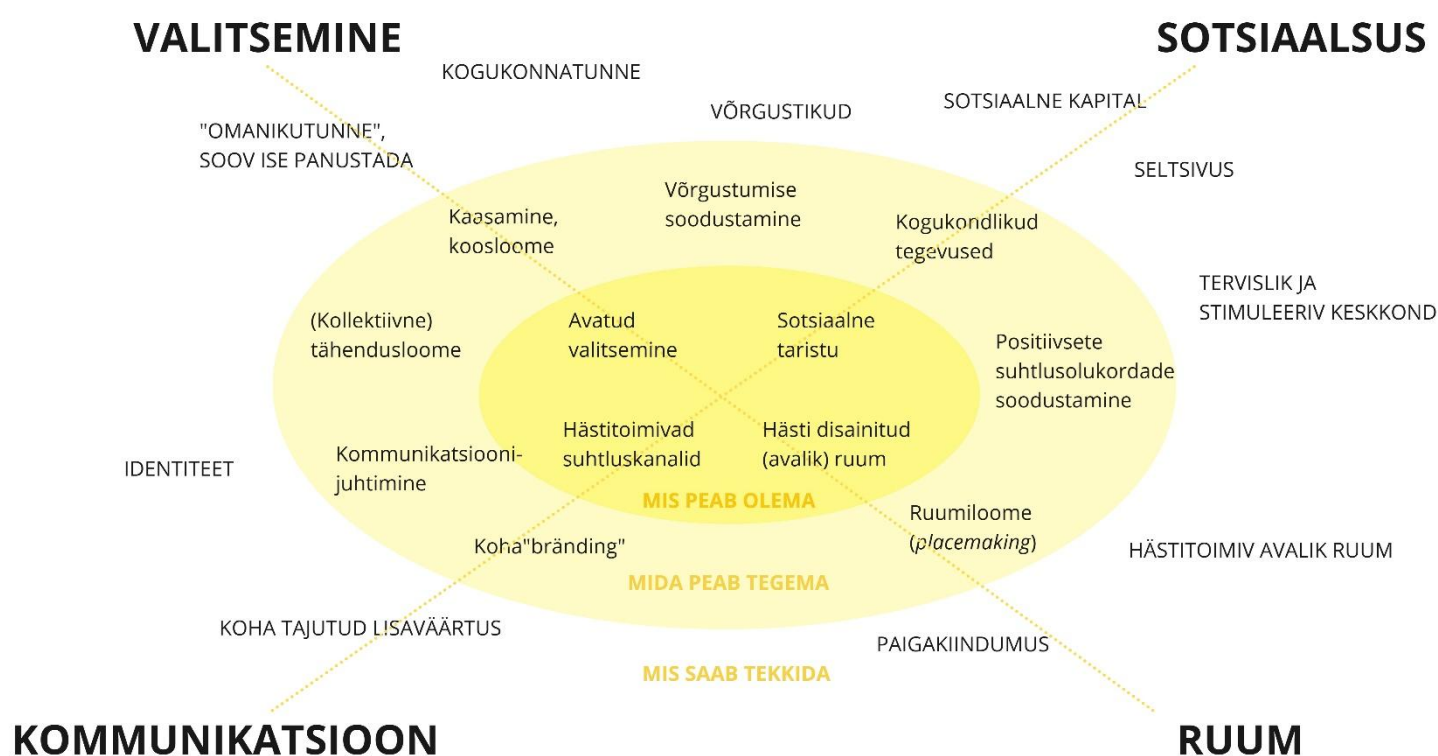
Kogukonna olemus ja komponendid

Ülemiste City kogukond on paigapõhine, mida toetavad jagatud identiteet (tähendused, sümbolid, "meie"-tunne) ja sotsiaalne mõõde (võrgustikud, usaldus, vastastikkus). Ülemiste suuruses äripiirkonnas ei tähenda kogukond tihedat igapäevast läbikäimist kõigi vahel, vaid tajutud kuuluvust, märkamist, usaldust ja koostööd üle organisatsioonipiiride. Linnakus saavad tekkida ka väiksemad praktika- ja huvikogukonnad – inimirühmad, keda seob sarnane tegevus, huvi või tööpraktika. Kogukonda saab juhtida nelja peamise mõõtme – ruum, sotsiaalsus, kommunikatsioon (sh identiteet) ja valitsemine – sihipärase sidumise kaudu.

Kogukonna arendamise eksperdid Alison Gilchrist ja Marilyn Taylor (2022) toovad välja kogukonna arenduse põhieesmärkidena: ühistegevusteks võimaluste loomise, elu- ja töötingimuste ning teenuste parandamise, õiguste ja võimaluste kaitse ning laiendamise, samuti individuaalse arengu soodustamise.

Ärilinnaku kontekstis on vähem keskne sotsiaalse turvalisuse või ebavõrdsuse vähendamine, mida kogukonna arenduses klassikaliselt rõhutatakse. Eriti puudutab see nn tühjale alale rajatud äripiirkondi, kus puudub eelnev kohalik elanikkond – selle olukorra kohta on teaduskirjanduses käsitlusi väga napilt.

Ülemiste ärilinnaku kontekstis tuleb siduda kogukonna kujunemise, targa linna juhtimise ning kohaloomise käsitlused. Varasemate teadusallikate ja empiirilise materjali põhjal on



koostatud mudel, mis kirjeldab sotsiaalselt toimivat linnakukeskkonda nelja omavahel seotud dimensiooni kaudu: **ruum**, **sotsiaalsus**, **valitsemine** ja **kommunikatsioon** (sh jagatud tähendused ja identiteet).

Joonisel on visualiseeritud kogukonnatunde ja inimeste avaliku ruumi tajutava sotsiaal-emotsionaalse väärtusega seotud võtmekontseptsioonid. Need kontseptuaalsed teljed ja elemendid aitavad paremini mõtestada ja arendada kogukondlikkuse dimensiooni Ülemiste linnakus.

Kõik neli dimensiooni on tihedas vastastikusel seoses ning paljud märksõnad joonisel paiknevad mitme telje vahel. Näiteks *paigakiindumus* on esmalt seotud inimese isikliku suhestumisega ruumi, kuid samal ajal hõlmab see ka sotsiaalset poolt – teisi inimesi, kes seda paika tähenduslikuks muudavad. Samuti on oluline kommunikatiivne komponent – kuidas ruumi ja selle ajalugu tähendatakse ning suhestutakse selle identiteediga.

Kolm tasandit joonisel:

- **Sisemine ring „Mis peab olema”** toob esile eeldused kogukonna toimimiseks: toimivad suhtluskanalid, sotsiaalset suhtlust võimaldav ja toetav taristu ning kvaliteetselt disainitud avalik ruum.
- **Keskmine ring „Mida peab tegema”** kirjeldab arendaja ja sidusrühmade aktiivseid tegevusi: avatud valitsemine, kaasamine, tähendusloome, kommunikatsiooni juhtimine ja ruumiloo (placemaking).
- **Välimine ring „Mis saab tekkida”** toob esile tulemused ja väärtused, mida varasemad tegevused võimaldavad – näiteks omanikutunne, paigakiindumus, tajutud lisaväärtus või sotsiaalne kapital.

Mudel võimaldab kogukonna arendamisel hinnata, kuivõrd erinevad elemendid on tegelikkuses kaetud ja kus on ruumi arenguks. Välimise ringi elemendid võivad ühtlasi toimida mõjupõhiste indikaatoritena, mida on võimalik kogukonna väärtuse hindamisel mõõta.

Mitmed joonisel esitatud mõisted on pigem iseenesestmõistetavad, ent abstraktsemate ja kirjanduspõhiste terminite lahtiseletus on esitatud järgnevas tekstis.

1. Valitsemine

Kogukond ei ole „teenus“, mida saab ülalt alla pakkuda. Kogukonna kujunemine ja püsimine eeldab osaluspõhist, avatud ja dialoogilist juhtimist, kus keskseteks põhimõteteks on kaasamine ja koosloome.

Kaasamine on tavapäraselt seotud avaliku võimu teostamisega, ent on üha olulisem ka linnakute ja kogukondade arendamisel. Kaasamine tähendab huvirühmade ja laiema

avalikkuse informeerimist ning nendega konsulteerimist otsustusprotsessides. Informeerimine seisneb tasakaalustatud ja objektiivse info edastamises, mis aitab mõista otsuste eesmärgi ja võimalikke lahendusi. **Konsulteerimine** tähendab seevastu teadlikku tagasiside kogumist, olgu see probleemide sõnastamise, eesmärkide seadmise või lahenduste kavandamise faasis. Kaasamise aluseks on läbipaistvus, vastastikune austus ja tõeline dialoog (vt Kaasamise hea tava, Riigikantselei <https://riigikantselei.ee/kaasamise-hea-tava>).

Koosloome (ingl co-creation) tähendab koostööd ühise eesmärgi nimel, kus eri osapooled panustavad lahenduste loomisse võrdselt. See ei ole pelgalt vormiline tegevus, vaid võimalus luua sidusust, ühiseid tähendusi ja omanikutunnet. Koosloome hoiab partnerid „ühel lainel“, suurendab motivatsiooni ning loob eeldused kestlikuks panustamiseks. Kuigi koosloome võib toimuda ka ilma formaalse nimetamiseta, on see osalusprotsessi loomulik osa (www.koosloome.ee).

Osalus kasvatab **omanikutunnet** – see tähendab mitte ainult ruumilist suhestumist, vaid ka emotsionaalset seotust ja valmisolekut vastutada. Omanikutunne avaldub hoolivuses, algatusvõimes ja valmiduses panustada. Mõnikord tähendab see ka konkreetseid tegusid: vabatahtlik osalus kogukonnafondis, ürituste korraldamine või muu ühine tegevus, mis tugevdab kogukonda. Just selline sügavam pühendumine eristab toimivat kogukonda formaalsest huvirühmast.

2. Kommunikatsioon

Tõhusad kommunikatsioonikanalid on toimiva kogukonna eelduseks – need võimaldavad infot levitada, tagasisidet koguda ja tähendusi jagada. Kommunikatsioon ei ole pelgalt infoedastus, vaid ka viis, kuidas kujundatakse kogukonna identiteeti ja tugevdavad seotust paigaga.

Oluline roll on kollektiivsel tähendusloomel, kus osalevad nii arendajad, rentnikud, töötajad, elanikud kui ka külastajad. Igaüks neist võib anda oma panuse sellesse, kuidas piirkonda nähakse, kogetakse ja mõtestatakse. Tähendusloome võib olla formaalne (nt arendaja koostatud artiklid, brändimaterjalid) või igapäevane ja orgaaniline – näiteks kui töötaja jagab sotsiaalmeedias fotot lõunast kolleegidega Ülemiste pargis, luues nii nähtava ja tähendusliku seose selle koha ja kogemuse vahel. Väga oluline ongi kommunikatsioonis just sotsiaalmeedia sisu, mis aitab nähtavaks teha, kuidas inimesed tegelikult linnakut kasutavad ja tajuvad, ning seob isiklikud kogemused avaliku ruumiga. Kui inimesed märkavad, et nende kogemused ja lood saavad nähtavaks, võib kasvada ka kuuluvustunne.

Turunduskommunikatsioonist tuntud koha „bränding“ ei sobitu kogukonnakäsitlusele otseselt, kuna kogukonda ei saa „kujundada“ samal moel nagu kaubamärki. Samas on mitmed brändinguga seotud põhimõtted – näiteks nähtavus, eristumine ja järjepidevus –

ka kogukonnakommunikatsioonis keskse tähtsusega. Kui inimesed tunnevad ära koha tähendused ja väärtused, on neil lihtsam end selle kogukonnaga samastada.

Hea kommunikatsioon tugevdab seotust nii ruumi kui teiste inimestega, võimaldab luua jagatud lugusid ja loob eeldused usalduslikuks sotsiaalseks suhtluseks. See on vahend, mille kaudu kogukond end mõtestab ja mille kaudu kujuneb arusaam, mille osa keegi on – või soovib olla.

3. Ruum

Hea avaliku ruumi disain hõlmab erinevaid elemente: ligipääsetavus, aktiivsusevõimalused, mugavus, turvalisus, esteetika ja kogukondlik tähendus (vt nt Project for Public Spaces – PPS.org). Need ei toimi isoleeritult, vaid kujundavad koos ruumi kvaliteeti ja selle tajutavat väärtust.

Ruumiloom (ingl placemaking) on mitmetasandiline protsess. Ühelt poolt tähendab see teadlikult juhitud koostööd kvaliteetsete ja tähenduslike avalike ruumide loomiseks (Cilliers & Timmermans, 2014; PPS, 2007). Teiselt poolt on see ka igapäevane ja dünaamiline vastastikmõju inimese ja keskkonna vahel: inimesed kujundavad ruumi oma kohalolu ja käitumisega, samas kui ruum mõjutab nende kogemusi, käitumist ja kuuluvustunnet (Friedmann, 2010; Hes et al., 2020).

Ruumiloom olulisust illustreerib hästi „The Power of 10+“ põhimõte, mille töötas välja Project for Public Spaces. Selle kohaselt ei piisa elujõulise avaliku ruumi loomiseks üksnes kvaliteetsest arhitektuurist või taristust – vajalik on ka funktsionaalne mitmekesisus ja inimeste osalus. Iga koht – olgu selleks park, väljak või tänavanurk – peaks pakkuma vähemalt kümmet eri kasutusviisi, näiteks: istumisvõimalused, toitlustus, avalik kunst, tegevused lastele, õppimisvõimalused, muusika, liikumisvõimalused, juhustlikud kohtumised jms. Kui igas linnaosas leidub kümme sellist paika ja igas linnas vähemalt kümme aktiivset piirkonda, kujuneb dünaamiline, inimsõbralik ja sotsiaalselt toimiv linnakeskkond.

Selle lähenemise keskmes on arusaam, et inimesed loovad paiku – füüsiline ruum iseenesest ei genereeri tähendust ega kuuluvustunnet. Ruum aktiveerub vaid siis, kui see kõnetab inimeste tegelikke vajadusi ja kutsub osalema. Seetõttu rõhutab „The Power of 10+“ just kohalike kogukondade kaasamist ning iteratiivset, kasutajakeskset arendamist. Mitmekesised tegevused loovad põhjuse viibida; jagatud ruumikogemus loob seotust ja kogukonnatunnet; ning see omakorda kinnistab paiga tähendust.

Paigakiindumus (ingl place attachment) viitab emotsionaalsele sidemele, mis kujuneb inimese ja koha vahel pikaajalisel vastastikmõjul (Devine-Wright & Manzo, 2020). Selle kujunemisel on määrava tähtsusega mitte ainult ruumi füüsilised omadused, vaid eelkõige sotsiaalsed kogemused – nt külastuste kestus ja sagedus, positiivne suhtlus

teistega, ning identiteediga haakuvad tähendused (Lewicka, 2011; Low & Altman, 1992; Zahnow, 2020).

Paigakiindumust ei loo ruum üksi, vaid see tekib läbi suhte nii koha kui inimestega, kes seda ruumi kasutavad või aitavad kujundada. Nii sisaldab paigakiindumus suhet ka inimestega – tähenduslikkus kujuneb läbi sotsiaalse osaluse.

4. Sotsiaalsus

Toimiv kogukond eeldab **sotsiaalsed taristud** – keskkonda, mis võimaldab ja soodustab inimeste omavahelist suhtlust ning pakub võimalusi koosolemiseks, jagamiseks ja tähenduste loomiseks. Sotsiaalne taristu hõlmab nii klassikalisi avalikke ruume nagu raamatukogud, pargid ja mänguväljakud, kui ka mitteametlikke või igapäevaseid kohti nagu kõnniteed, kogukonnaaiad, puhkealad või liikumist soodustavad linnakuelemendid (Klinenberg, 2018; Latham & Layton, 2022).

Ülemiste linnaku kontekstis tähendab see mitmekesiseid võimalusi sotsiaalseks suhtluseks ja suhestumiseks – läbi ühisürituste, kogukonnateenuste, võrgustike ja ruumiliste koosolemise kohtade. Sotsiaalne taristu on kogukonna alus – see loob pinnase usalduse, võrgustike ja kogukonnatunde kujunemiseks. Oluline roll on ka ettevõtete ja talentide panusel sellesse taristusse. Nende algatused – nt vabatahtlik panustamine üritustesse või kogukondlike teenuste arendamisse – ei ole pelgalt kaasnähtus, vaid üks kogukondliku väärtuse indikaatoreid.

Sotsiaalne kapital viitab indiviidi ja grupi suhetevõrgustikule, mille kaudu on võimalik ligipääs erinevatele ressurssidele (Lin, 2001). See ei võrdu lihtsalt kontaktide arvuga – paljud pealiskaudsed vestlused ei loo veel toimivat kapitali –, kuid ilma sotsiaalsete suheteni viiva taristuita ei saa ka kapital tekkida. Sotsiaalset kapitali kujundavad usaldus, koostööd soosivad normid ja sotsiaalne sidusus (Putnam, 1993).

Sotsiaalset kapitali eristatakse kolmeks tüübiks:

1. Siduv kapital (bonding) põhineb tugevatel, emotsionaalselt laetud suhetel (nt perekond, sõbrad, lähikolleevid). See pakub tuge, aitab toime tulla stressi või kriisidega ning tugevdab individuaalset ja kollektiivset vastupidavust.
2. Sildav kapital (bridging) ühendab erineva tausta ja kogemusega inimesi. See soodustab teadmiste vahetust, loovust ja innovatsiooni – eriti väärtuslik keerulistes, mitmevaldkondlikes keskkondades nagu ärilinnakud, kus toimub pidev uute lahenduste ja kontaktide loomine.
3. Ühendav kapital (linking) viitab suhetele institutsioonide ja otsustajatega. See võimaldab ligipääsu keerukamatele ressurssidele (nt rahastused, strateegilised partnerlused) ja on võtmetähtsusega kogukondade arengus, poliitikate mõjutamises ning kriisikindluse suurendamises.

Kõigi kolme tüübi kombineerimine loob tugeva ja mitmekihilise võrgustiku, mis toetab nii individuaalset professionaalset arengut kui ka kogukondlikku innovatsiooni ja koostööd avalikus ruumis.

Kogukonnatunne on sotsiaalsuse tunnetuslik mõõde, mille keskmes on kuuluvus ja emotsionaalne seotus (Narusson, 2021). Kuuluvus tähendab jagatud norme ja väärtusi ning “meie”-tunnet. Emotsionaalne seotus väljendub usalduses, tähenduslikes suhetes ja kogemustes, mis kinnitavad kuulumist millessegi suuremasse. Kogukonnatunde neli põhikomponenti (McMillan & Chavis, 1986):

1. Kuuluvus (liikmelisus): tajutud kuulumine eristatavasse gruppi, turvatunne ja selged piirid.
2. Mõju: liikmel on võimalus kogukonda mõjutada ja kogukond mõjutab teda; usalduslik vastastikkus ühtlustab väärtusi ja käitumist.
3. Vastastikkus ja vajaduste rahuldamine: kogukond pakub ressursse ja tuge, sh identiteedi ja eneseteostuse tasandil.
4. Jagatud emotsionaalne side: ühised kogemused, sümbolid, traditsioonid ja lood, mis tugevdavad “meie”-tunnet.

Need komponendid on dünaamilised ja vastastikku tugevdavad.

Ärilinnaku kontekstis tähendab kogukonnatunne, et töötajad ja ettevõtjad tunnevad, et nad on osa kogukonnast, mille käekäik läheb neile korda – nad ei viibi lihtsalt mingis kohas, vaid suhestuvad sellega isiklikul tasandil.

Kuidas väljendub kogukondlikkus Ülemiste Citys?

Ärilinnakutes, sealhulgas Ülemiste Citys, ei ole realistlik eeldada, et piirkonna töötajad moodustaksid omavahel sotsiaalse kogukonna, kus esineb pidev ja vahetu suhtlus. Kogukonnatunne ei põhine tingimata igapäevastel kontaktidel, vaid on sageli tunnetuslik ning sõltub sellest, kui palju ja mil määral märgatakse teisi inimesi ja organisatsioone enda ümber.

Kogukondliku kuuluvuse ja sotsiaalse sidususe tugevnemist võib vaadelda kui astmelist protsessi, mida illustreerib järgmine skaala:

teadlikkus/märkamine - hoolivus - usaldus - koostöö

- Teadlikkus/märkamine tähendab, et inimene tajub ja tunnetab, et tema ümber eksisteerivad teised inimesed, organisatsioonid ja tegevused. See võib väljenduda näiteks teadmises, et kõrvalhoones tegutseb mõni innovaatiline ettevõtte või huvitav algatus.
- Hoolivus viitab juba emotsionaalsele suhestumisele – kas inimesel tekib mingi huvi või positiivne hoiak teiste suhtes.
- Usaldus kujuneb pikemaajalise märkamise ja hoolivuse põhjal. Inimene hakkab eeldama, et teised tegutsevad heas usus ning on valmis jagama infot, tuge või ressursse.
- Soov teha koostööd tähistab skaala tugevaimat taset, kus teadlikkus ja usaldus väljenduvad juba konkreetsetes ühisalgatustes, ressursside jagamises või koostööprojektides.

Seda skaalat saab kasutada kogukonnadimensiooni tugevuse hindamiseks, aidates mõista, millisel arengutasemel asub kogukondlikkus konkreetse inimese või organisatsiooni vaates.

Linnaku kontekstis on juba pelgalt teadlikkus teistest inimestest ja ettevõtetest – näiteks teadmine, et samas piirkonnas töötavad teised sarnaste huvide või väärtustega inimesed – oluline ja tähenduslik näitaja. See eristab elavat ja sotsiaalselt rikastatud linnakut keskkonnast, kus valitseb anonüümsus ja fragmentaarsus. Kogukonnadimensiooni sisustamisel on oluline hinnata, kui palju ja millisel kujul linnaku ja selle inimeste vahelisi suhestumisi esineb – kas see piirdub pelgalt märkamisega või ulatub juba usalduse ja koostööni.

NÄIDE: kuidas mõõta?

Subjektiivse taju mõõtmiseks sobib küsimustik, mida regulaarselt (nt üle aasta) täidetakse. Selles võiksid olla nii avatud küsimused (paluda nimetada, kirjeldada jne);

valikvastustega küsimused; väited, millega nõustumist hinnata skaalal *täiesti nõus – pigem nõus – pigem ei ole nõus – üldse ei ole nõus ning raske öelda*).

Teadlikkuse indikaatorküsimused:

- Milliseid ettevõtteid/organisatsioone Ülemistes tead? (klassikaline küsimus mõõdab üldisemat teadlikkust ja tähelepanu pööramist Ülemistele kui linnakule laiemalt kui ainult oma töökoha paiknemise kohale. Teadlikkus on alus kogukonnadimensiooni jaoks).
- VÄIDE: Jälgin Internetis (sh sotsiaalmeedias) linnaku tegemisi
- VÄIDE: Tean inimesi, kes töötavad Ülemiste linnaku teistes ettevõtetes/organisatsioonides

Hoolivuse indikaatorküsimused:

- VÄIDE: Tunnen, et Ülemiste linnakus töötavad „minu inimesed“
- VÄIDE: Linnakus ringi liikudes tervitan vastutulijaid, noogutan, naeratan

Usalduse indikaatorküsimused:

- Kui kaotad Ülemiste linnakus dokumentidega rahakoti, siis kui tõenäoliselt pead, et saad selle puutumatult tagasi (vastusevariandid skaalal)?
- VÄIDE: Tunnen, et võin linnakus töötavaid inimesi üldiselt usaldada

Koostöö indikaatorküsimused:

- Kas ja millist koostööd teed või näed, et võiksid teha linnaku teiste talentide ja organisatsioonide/ettevõtetega?
- VÄIDE: Tahan kaasa rääkida selles, mis Ülemiste linnakuga toimub (sobib ka valitsemise osasse)

Oluline lisadimensioon on, et kui palju seda kõike väärtustatakse.

- Kas ja millist kasu oled saanud Ülemiste kogukonnategevustest (nt linnaku üritused, võrgustikud, eri organisatsioonide/ettevõtete töötajate omavaheline suhtlus)?
- VÄIDE: Ülemiste kui kogukond on minu jaoks väärtuslik
- VÄIDE: Minu tööandja muudab atraktiivsemaks see, et ta asub just Ülemiste linnakus

Küsitlus võimaldab hinnata nende väidetele vastamisel mitmekesisuse dimensiooni – kas mingid grupid suhestuvad Ülemistega rohkem või vähem; kas keegi tunneb end ebamugavamalt, mitte “omana”?

Kuidas tajuvad Ülemiste City-ga seotud inimesed kogukonda?

Järgnev ülevaade illustreerib erinevaid kogukondlikkuse aspekte Ülemiste linnaku näitel. Analüüs tugineb peamiselt 2025. aasta maikuu läbiviidud kaheksale süvaintervjuule, mis tehti Ülemiste linnakus tegutsevate inimestega.

Kogukonna tähenduse mõtestamine

Esmalt vestlesime inimestega kogukonna tähendusest laiemas plaanis, et mõista, kuidas nad kogukonna kontseptsioonist aru saavad ja milliseid tähendusi sellele omistavad. Rääkides kogukonnast üldiselt, kirjeldasid osalejad mingit tüüpi **seotust**, olgu see ruumiline, mõtteline või mõlemad korraga. Mõtteline seotus võib tuleneda ühistest huvidest või eesmärkidest, aga ka laiematest väärtustest või maailmavaatest.

- " *Minu peas on kogukond sarnaste mingite huvidega või sarnases ruumis... Ruum ma siis mõtlen nagu suures tähenduses ruumina: nii mõte ruumis kui ka füüsiliselt piirkonnas.. ja selles ruumis koos toimetavad inimesed.*
- " *Kogukonna liikmed teevad ühise eesmärgi nimel pingutusi. Neil on ühised mõtted ja arusaamad sellest, kuidas asjad peaksid toimima.*

Korduvalt tuli esile ka vastandus kahe kogukonnatüübi vahel: ühelt poolt kogukonnad, mida ühendab geograafiline asukoht (nt elukoht), ja teiselt poolt kogukonnad, mis kujunevad ühiste huvide alusel. Vastajad tõid esile nende kogukondade olulisi erinevusi – geograafilisse kogukonda kuulutakse sageli elusituatsioonide tõttu, huvipõhine kogukond seevastu kujuneb teadliku valiku tulemusena.

- " *Mis on kogukond minu jaoks? Kogukond on inimrühm, keda ühendab ühine huvi või geograafiline asukoht.*

Geograafilise kogukonna puhul rõhutati selle **terviklikkust**: see on koht, kus on olemas kõik eluks vajalik, teisisõnu mis katab inimese erinevaid eksistentsiaalseid vajadusi (füsioloogilised, sotsiaalsed, eneseteostusega seotud).

- " *Kui mõelda vanadele aegadele, sellise külakogukonna peale, siis seal oli keegi, kes tegeles puutööga, keegi, kes oli sepp, keegi, kes ravis inimesi, ja keegi, kes aitas sünnitusi vastu võtta. Sellises kogukonnas või külas oli olemas kõik eluks vajalik. Seal oli oma kirik ja surnuaed ning kogukond toimis sünnist surmani.*

Kuuluvustunne

Vestlesime inimestega ka kuuluvustundest – kuidas nad seda üldiselt kirjeldavad ja mille põhjal tunnevad, et kuuluvad mingisse kogukonda. Kuna kuuluvustunne on isiklik ja sageli raskesti sõnastatav kogemus, käsitlesime teemat intervjuudes laiemalt, mitte ainult Ülemiste City kontekstis.

Intervjuudest ilmnes, et subjektiivne kuuluvustunne ei avaldu üheselt mõistetaval viisil. Need intervjuueeritavad, kes juba täna peavad end ärilinnaku kogukonna liikmeteks, rääkisid kuuluvustundest tuginedes oma kogemustele Ülemiste Citys. Need, kelle jaoks kogukond ei ole veel selgelt tajutav, kirjeldasid kuuluvust teiste isiklike või varasemate kogemuste kaudu. Kokkuvõttes kirjeldasid intervjuueeritavad kuuluvustunnet järgnevate tunnuste kaudu:

- **Tunne, et sinuga arvestatakse:** Kuuluvust kogetakse siis, kui inimese arvamust kuulatakse, tal on võimalus panustada ja mõjutada toimuvat nii oma grupis kui ka laiemas keskkonnas.
- **Ühise kogemuse teadvustamine ja jagamine:** Kuuluvust aitab luua teadmine, et teised on kogenud midagi sarnast. See eeldab suhtlemisvõimalust, mille kaudu kogemusi sõnastada ja jagada, olgu need seotud ruumiga või igapäevaste juhtumitega.
- **Positiivne suhtluskogemus:** Kuuluvust toetavad vahetud vestlused, ühised jututeemad ja sarnased huvid, mis aitavad luua usalduslikku ja tähenduslikku kontakti.
- **Osalemine olulise ja tähendusliku info liikumises:** Inimesed tunnevad end kogukonna osana siis, kui nendeni jõuab info, mis on neile oluline, kasulik või kõnetav.

" *Ma arvan, et üks oluline asi ongi kaasatus. Sinuga jagatakse infot, sinu käest küsitakse arvamust ja sellele ka reageeritakse. Mitte lihtsalt nii, et küsitakse niisama, vaid selle peale tehakse ka tegelikult midagi. See tähendab, et keegi ei otsusta üksinda, vaid kui kogukonna või linnaku huvides on vaja midagi ära teha, siis see on enne inimestega läbi räägitud.*

" *Võib-olla ühtekuuluvus ongi see, et mulle jõuab kohale just see info, mida mul tegelikult on vaja. Näiteks IT-arenduse teemad ei puuduta mind ja neid ei ole vaja teada. Aga kui tuleb selline info, mis paneb personalitöötajad end siin hästi tundma – näiteks millised üritused võiks neile meeldida –, siis see on väärtuslik. Kui info on sihitud ja asjakohane, siis see aitab ka kuuluvustunnet luua. Lihtsalt niisama infot on sageli liiga palju.*

Intervjuueeritavad, kes kirjeldasid oma kuulumise kogemust just Ülemiste City kogukonda, tõid esile eeskätt tunde, et nendega arvestatakse, ning osalemise tähendusrikkas infovoos.

Ülemiste City kogukonna mõtestamine

Kui intervjuueeritavad rääkisid oma arusaamast Ülemiste City kogukonnast, mõtestati selle tähendust eelkõige läbi seotuse järgmiste osapoolte vahel:

- **Organisatsioonidevaheline koostöö**, mida mõisteti kui ühiste huvide leidmist ja vastastikku kasulike kokkupuutekohtade arendamist Ülemiste Citys tegutsevate organisatsioonide vahel.
- **Organisatsioonide ja töötajate vaheline seotus teenuste kaudu**, mida kirjeldati vastastikku kasuliku suhtena, kus organisatsioonid pakuvad linnakus töötavatele inimestele vajalikke teenuseid ning töötajad omakorda moodustavad ettevõtete stabiilse klientuuri.
- **Töötajatevaheline suhtlus**, mida kirjeldati kui tavalist, igapäevast ja mitteformaalset läbikäimist ning peeti kogukonna sisuliseks tuumaks, mis loob kogukonnaliikmetes tugeva kuuluvustunde.

" Kui ma mõtlen kogukonnale, siis minu jaoks moodustavad selle ettevõtted, kes seal koos tegutsevad. Kui rääkida Mainori kogukonnast, siis juhtkond on justkui see kese, mille ümber me kõik tegutseme. Kui kogukond loob mulle head tingimused, siis tahan ka mina anda oma panuse ja ma pean ennast selle kogukonna liikmeks, sest oma äri ajan ma just siin. Kuigi meie kliendid võivad olla üle kogu Tallinna, mitte ainult Ülemiste Citys, pakume siiski eelkõige teenust ka siinsele kogukonnale. Erakliinikuna teenindame paljusid siinseid töötajaid ja nemad ongi meie sihtgrupp.

" Lõpuks on kogukond ikkagi inimesed. Ma võin küll mõelda, et minu ettevõtte tahab teisele ettevõttele midagi pakkuda, aga sisuliselt tähendab kogukond neid inimesi, keda ma iga päev näen. Need, kellega ma hommikul uksest sisse või õhtul välja lähen. Need, kes parklas autot pargivad. Ma mõtlen alati, et nemad ju töötavad siinsamas..."

Ülemiste City kogukonda mõtestati intervjuudes sageli läbi geograafilise ruumikogemuse ja **võrreldi paigakogukonnaga** – kohaga, kus inimese elu eri tahud põimuvad loomulikul viisil. Inimeste kogemus sellest, kuivõrd Ülemiste City on paigakogukonnale omaselt mitmekesine keskkond, oli väga erinev.

Mitmes intervjuus tuli esile tunnetuslik vastuolu Ülemiste City ja kogukonna vahel, kuna linnak on **tugevalt keskendunud töö- ja ärifunktsioonidele, samas kui teised eluvaldkonnad on alaesindatud**. Seetõttu ei toimu linnakus tegevusi väljaspool tööaega, mistõttu mõjub see osadele elutult ja üheplaanilisena.

" See keskkond, kõnniteed, pargid ja kõik muu, on iseenesest tore. Aga kui mõelda, et reedeti töötab endiselt väga palju inimesi kodukontoris, siis tegelikult on linnak reede, laupäeva ja pühapäeva jooksul üsna tühi. Täna tundub mulle, et see linnak on mingis mõttes elutu.

Osa intervjuueeritavatest pakkus siiski teistsuguse vaate: Ülemiste Cityt tajuti tervikliku keskkonnana, kus on olemas igapäevaeluks vajalik, nagu toidupood, spordi- ja

kultuurivõimalused, ning mis oma olemuselt **meenutab iseseisvat linna või linnaosa**. Nende vastajate jaoks ei olnud Ülemiste pelgalt töökoht, vaid mitmetahuline paik, kus viibitakse ka väljaspool tööaega ja kuhu tullakse koos perega.

- " Sellest kohast hakkab kujunema justkui väike linnaosa. Siin olles saab kõik oma igapäevased vajadused kaetud. Ülemiste keskus on küll väga lähedal ja aitab paljude asjadega, aga ka siin kohapeal on olemas toidupood, tehnikapood, võimalus sportida ja kultuuri nautida. See kõik muudab selle koha justkui väikseks linnaks. Kui mul on lapsed kaasas olnud, siis neile meeldib siin väga – näiteks kiikuda või järgida seda sama kõnnikoosolekut, seda rohelist jutti, mis siin kulgeb. Kuigi nemad koosolekuid ei pea, on neil väga põnev avastada, kuhu see rada viib.

Ühisosa

Kogukonnas ühisosa märkamine ja teadvustamine on oluline, kuna see kujundab kogukonna identiteeti, mis omakorda süvendab kuuluvustunnet. Kogukonna identiteet peegeldab kogukonnaliikmete arusaama sellest, kes nad on ning mille poolest nad erinevad nendest, kes kogukonda ei kuulu. Küsimusele, mis ühendab Ülemiste Citys tegutsevaid inimesi, vastati intervjuudes üldjoontes sarnaselt ja üksmeelselt – ühendavateks teguriteks toodi välja jagatud ruumi, sarnast kogemust ja väärtusi. Samas leidis ka vastajaid, kes ei tajunud linnaku töötajaid eristuvat ülejäänud Tallinna elanikest ning pidasid seetõttu ühisosa otsimist põhjendamatuks.

Nendest teguritest mainiti kõige sagedamini esimesena just **jagatud ruumi ja keskkonda**. Igapäevane tegutsemine samas linnakus ning sarnased ruumilised kogemused nagu liikluskorraldus või arhitektuurilised lahendused, loovad pinnase üksteise mõistmiseks ja samastumiseks.

- " Meil on juba puhtalt need ruumilised asjad, mis ühendavad. Paljud ütlevad näiteks, et tramm ikka veel ei käi või et lennukid lendavad üle ja tahaks ise ka reisile. Või siis, et siin on jube tuuline. Lihtsalt see ruum ise mõjutab. Need kogemused on siin olemas ja Ülemiste City ise ka tekitab neid. Siin ja seal tekivad väiksed ühised kokkupuutepunktid, mis on toredad. Ma arvan, et see on ikkagi mingisugune jagatud kogemus.

Lisaks füüsilisele keskkonnale ühendab linnakus tegutsevaid inimesi ka **sarnane töö iseloom**. Intervjuudes toodi esile istuv tööviis, mis põhjustab tüüpilisi tervise- ja heaolumuresid. Need jagatud kogemused annavad ainek ühisteks jututeemadeks ning loovad samastumiskohti – isegi juhul, kui töövaldkonnad ise on väga erinevad.

- " Me võime väljaspool tööd teha väga erinevaid asju, aga kui kõik töötavad näiteks arvuti taga, siis tekivad sarnased mured – silmadega võivad olla probleemid või

see, et me istume kogu aeg. Need asjad loovadki meile mingisugused ühised jututeemad.

Uuendusmeelsus ja avatus innovatsioonile on veel üks oluline ühenduslüli. Ülemiste Cityt kirjeldati kohana, kus inimesed suhtuvad positiivselt muutustesse ja otsivad aktiivselt uusi lahendusi. See ei ole ainult indiviidide hoiak, vaid laiem väärtus, mida peeti kogukonda liitvaks.

Samuti toodi tugevalt esile **kestlikkuse väärtustamine ja keskkonnateadlik mõtteviis**. Märgiti, et linnaku inimesed hindavad jätkusuutlikke ja keskkonnateadlikke valikuid, mida nähakse loomuliku osana kohalikust kultuurist. Neid peetakse iseenesestmõistetavaks nii isiklikus kui tööalases käitumises, mis toetab ühtse kogukonnaidentiteedi kujunemist.

" *Noh, siia ei tulegi tegutsema selline ettevõtte, kes ei mõtle roheliselt, säästlikult või ei väärtusta muid sarnaseid asju. Siin ongi võib-olla juba koos seltskond, kes mõtleb üsna ühtemoodi.*"

Intervjuudes tõstati ka tulevikku vaatav mõte, et inimesi Ülemiste Citys võiks ühendada **arusaam, et siin tehakse ühiselt suuri ja mõjukaid asju**. Tunne, et ollakse osa millestki suuremast – eesrindlikust ja Eestis ainulaadsest linnakust, võiks tugevdada kuuluvustunnet ja sidet selle kohaga.

" *Kui inimene endale nagu need asjad ka lahti mõtestab, et tegelikult see ei ole lihtsalt tavaline töökoht, vaid siin ajataksegi ägedat asja ja tehaksegi suuri asju... siis, kui see arusaam inimesteni jõuab, ma arvan, et see on kindlasti ühenduskoht. Et sa ei ole lihtsalt suvalises ärihoones, vaid sul ongi nagu omaette linn.*

Oma arenduste ja innovaatilisusega (sh ka teadliku tähelepanuga kogukonnale) eristub Ülemiste ülejäänud Tallinnast või Eestist ning on tajutud euroopalikuma või põhjamaisemana, kui Eesti linnakeskkonnad üldiselt.

Mõned vastajad leidsid lisaks jagatud kogemustele ja väärtustele, et linnakus ringi liikudes oskavad nad ära tunda, **kes on kohalik ja kes mitte**. Kohalikke iseloomustati avatud ja enesekindla oleku ning valmisolekuga naeratada, samas kui mujalt tulijad näisid sageli olevat midagi otsimas või tundusid ebalevad. Samuti mainiti atribuute, nagu lõunakarp või ettevõtte sümbolikaga riided, mille järgi linnaku töötajad on kergesti äratuntavad. Selliseid tähelepanekuid oskasid välja tuua need vastajad, kes täna juba kogevad kuuluvust ja peavad end kogukonna liikmeteks.

Seltsivus

2021. aastal läbi viidud ankeetküsitlus Ülemiste linnakus töötavate inimeste seas (n = 227) andis ülevaate ka sellest, kuidas inimesed suhestuvad linnakuga nii ruumiliselt

kui sotsiaalselt. Küsitlus aitas mõista, kui ulatuslik on inimeste **seltsivus**, kuivõrd tuntakse **emotsionaalset sidet**, ning milline on **linnaku kui koha** tähendus töötajate igapäevaelus.

Jooniselt 2 nähtub, et Ülemiste linnaku üldine tajutud turvalisus on erakordselt kõrge: lausa 96% vastajatest tunneb end seal turvaliselt. Samuti tunneb 87% vastajatest linnaku üle uhkust ning 75% hindab linnakut väga heaks töökeskkonnaks. See viitab tugevale positiivsele tajule linnaku toimivuse ja korralduse osas.

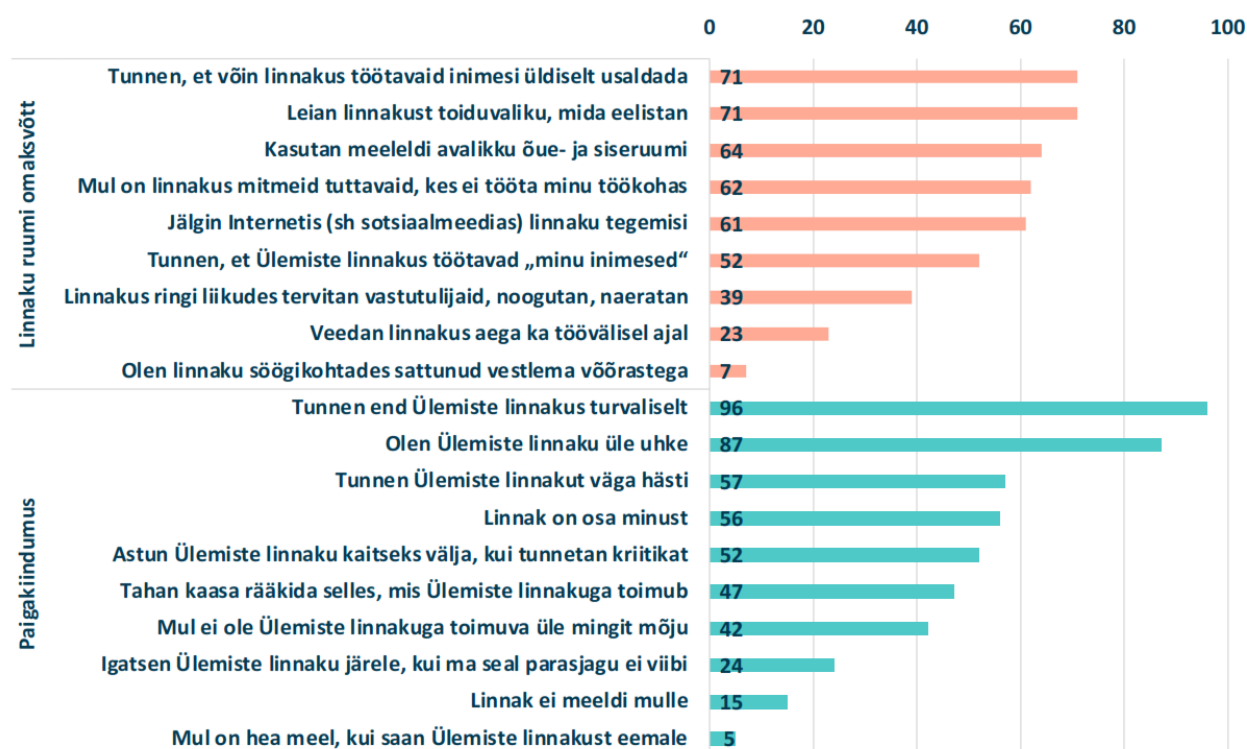
Samas ilmnevad erinevused **sotsiaalse sidususe** ja **seltsivuse** osas. Näiteks 52% vastanutest tunnetab linnakus töötavaid inimesi kui „oma inimesi“ ning 23% on oma töövälisel ajal jäänud söögikohtades juttu ajama võõrastega. Kolmandik inimestest märgib, et nad linnakus ringi liikudes tervitavad, noogutavad või naeratavad vastutulijatele – see on üks seltsivuse ja avatuse tunnuseid. Eesti tavapärases linnaruumis selline harjumus pigem puudub, mistõttu on see hea indikaator, et linnakut tajutakse koduse ja erilisena. Üldse ei nõustu selle väitega 23% vastajatest, pigem ei nõustu 31%, pigem nõustub 30% ja täielikult nõustub 9%. Vaid 7% ei oska vastata. Tervitamise tava eristab linnakut tavalisest „anonüümsest“ linnaruumist. Samas usaldab 71% vastanutest linnakus töötavaid inimesi üldiselt, mis viitab küll usalduskliima olemasolule, ent mitte ilmtingimata aktiivsele sotsiaalsele suhtlusele.

Seltsivus, defineerituna kui kalduvus luua nõrku sotsiaalseid sidemeid (nt põgusad kontaktid, juhuslikud vestlused, ruumi jagamine), on selgelt seotud **paigakiindumusega**. Tugevalt seltsivate inimeste seas tunneb 40% tugevat kuuluvust linnakuga, nõrgalt seltsivate seas vaid 2%. See näitab, et sotsiaalne aktiivsus ei toeta mitte ainult võrgustike laienemist, vaid ka kohaemotsiooni ja sidet linnakuga kui kogukondliku keskkonnaga.

Veel üks oluline tähelepanek puudutab töö iseloomu ja kaasatust. Inimesed, kes töötavad valdavalt ekraanide ees (üle 5 tunni päevas), on aktiivsemalt kaasatud linnaku tegevustesse: 88% neist kuulub kõrgema kaasatuse rühma, võrreldes 71%-ga madalama kaasatusega rühmas. See võib viidata sellele, et istuva töö tegijad kasutavad rohkem vaba aega linnaku ruumilistes keskkondades viibimiseks või otsivad teisi sotsialiseerumise võimalusi.

Seltsivus toimib seega Ülemiste linnakus *sotsiaalse liimina* – see ei ole ainult individuaalne omadus, vaid kollektiivne praktika, mis mõjutab paigakiindumust, kuuluvust ja lõpuks ka linnaku elujõulisust. Ruumid ja tegevused, mis loovad võimalusi

seltsivaks käitumiseks, on keskse tähtsusega sotsiaalse kogukonnatunde kujunemisel.



Joonis 2. 2021. aasta küsitlusuuringus (n=227) vastajate väljendatud paigakiindumus ja linnaku ruumi omaksvõtt, vastused „pigem“ ja „täiesti nõus“ (%)

Kasu kogukonnast

Ülemiste kogukonna üks märksõnu (sh Ülemiste Radaris) on ka see, et sellest on reaalset ja tajutavat kasu. Käesolev analüüs avab lähemalt, millist väärtust näevad intervjuueeritud linnaku töötajad kogukonnas ning kuidas see nende jaoks avaldub.

Intervjuudest selgus, et kogukonda tajutakse keskkonnana, mis suudab paremini **arvestada inimeste erinevate vajadustega** ning **toetada tasakaalu töö- ja eraelu vahel**. Töötajad hindavad võimalust kujundada inimlikumat töökeskkonda, mis ei piirdu üksnes professionaalsete ülesannete täitmisega, vaid toetab ka teisi eluvaldkondi, nagu tervis ja sotsiaalsed suhted, muutes ka töö tegemise jätkusuutlikumaks. Tasakaalu toetava avaliku ruumi näitena Ülemistes toodi esile kõnnikoosolek, mida tajuti nii vaimse puhkehetke kui ka töökeskkonna mitmekesistamise võimalusena.

Suhtlemist töökeskkonnas peeti oluliseks töö ja eraelu tasakaalu toetajana, kuid lisaks märgiti, et võrgustumine ärilinnakus loob võimalusi inspireerivate tutvuste ja tähenduslike suhete tekkeks, mis **edendavad enesearengut ja professionaalset kasvu**.

" ...Lisaks pakub see koht nii palju - ma kohtun iga päev uute, toredate ja inspireerivate inimestega. See kõik kokku on üüratult väärtuslik.

Rõhutati ka, et tavaline inimlik kontakt soodustab üksteise mõistmist professionaalsel tasandil ja muudab koostöö sujuvamaks.

- " *Töö on küll suur osa meie elust, aga seda võiks võtta inimlikumalt, mitte ainult funktsionaalselt. Olen märganud, et kui inimestega on olemas mingi eluline kontakt, siis on ka professionaalsel tasandil lihtsam suhelda.*

Lisaks toimib ärilinnaku kogukond tugivõrgustikuna, mis loob **turvalise ruumi erialaste oskuste arendamiseks**. Korduvalt käis intervjuudes läbi mõte, et toetav ja abistav õhkkond on see, mis eristab Ülemiste Cityt paljudest teistest töökohtadest. Tugivõrgustik ja turvatunne julgustavad inimesi olemas loovamad, katsetama uusi ideid ja õppima kiiremini. Üks intervjuueeritu kirjeldas kogemust, et kui ta on tööl silmitsi seisnud mõne probleemiga, on ta alati saanud pöörduda mõne kogenud kogukonnaliikme poole – olgu see keegi oma ettevõttest või mujalt linnakust, ning saanud tuge ja leidnud vajalikke lahendusi.

- " *Ma ei teagi, mul tekib kohe selline turvatunne. Võib-olla on asi selles, et mu varasem töökogemus oli väga-väga teistsugune igas mõttes. Siia kogukonda jõudes, mida moodustavad nii see tervik kui ka see ettevõtte, kus ma töötan, et need kaks tekitavad sellise turvalise koha, kus olla ja tegutseda. Ma tunnen, et tahan siin teha, kogeda, õppida ja vajadusel ka teisi aidata. Just see turvalisus loob võimaluse teha oma tööd hästi, areneda ja kasvada /../ Hommikuti tahan siia tulla ja õhtul tunnen, et tahan ka koju minna – see tasakaal töö ja eraelu vahel on minu jaoks väga hea.*

Samuti toodi välja, et toimiv kogukond annab inimestele võimaluse **kujundada oma töökeskkonda positiivses ja soovitud suunas**. Märgiti, et juba täna on linnaku arendajad valmis kuulama kogukonnaliikmete ettepanekuid ning nendega arvestama, kuid tulevikus nähakse veelgi suuremat potentsiaali kogukonnaliikmete kaasamiseks ja osaluse laiendamiseks.

- " *Ma arvan, et see kasu seisneb ka selles, milline on keskkond, kus sa töötad. Kas see on lihtsalt üks hoone teiste seas või on see linnaku eluruum, mis on teadlikult läbi mõeldud ja kus inimeste arvamust on küsitud. Ja see ongi see suund, millega nad täna väga tublisti tegelevad – kui arvamusi on tulnud, siis neid on püütud ka rakendada ja inimesi on kaasatud. Ettevõtetele on küsitud, mida võiks paremini teha. Kindlasti lisab see linnaku mõttes väärtust, et millises keskkonnas sa igapäevaselt tööl käid.*

Ärilinnaku kogukonna üheks potentsiaalseks väärtuseks toodi välja kasulikud vastastikused suhted linnakus tegutsevate ettevõtete ja kogukonnaliikmete vahel. Ettevõtted saavad oma teenustele ja toodetele püsiva sihtrühma kogukonna sees, samas kui kogukonnaliikmetel on võimalus kasutada kvaliteetseid teenuseid soodsamalt või parematel tingimustel kui mujal.

Kogukonna potentsiaal

Ülemiste City kogukond ei ole praegu veel kõigi jaoks üheselt tajutav. Osa intervjuueeritustest tunneb juba täna kuuluvust ja peab end kogukonna liikmeks, samas kui teiste jaoks on see pigem tulevikunägemus. Huvitaval kombel kõlas ka nende jutus, kes juba kogevad kuuluvust, rohkem tulevikku suunatud mõtteid kui konkreetseid lugusid varasematest kogemustest. Sellest võib järeldada, et **kogukond on alles kujunemisjärgus** ning ka selle tähendus liikmete jaoks ei ole veel paika saanud.

Need, kes juba täna tunnevad kuuluvust, kirjeldasid ärilinnaku kogukonda kui keskkonda, kus hoolitakse ja toetatakse üksteist, kus inimesed suhtlevad avatult ning on valmis kuulama ja arvestama teineteise seisukohtadega.

" *Ma võiksin kolida teisele poole raudteed, Lasnamäele – mu elu oleks kordades odavam ja võib-olla teeniksin ka kordades rohkem kasumit. Aga ma ei taha sinna minna. Miks? Just sellepärast, et mulle meeldib siin linnakus. Siin on hoolivus, siin on kõik see, mille pärast ma ei pea muretsema, osad asjad tehakse minu eest juba ette ära... Mina pean ennast ka kogukonna liikmeks selles suhtes, et mina oma äriaga toimetan selles kogukonnas.*

Need, kes täna veel kuulumist ega kogukonda ei taju, tõid esile vähese infoliikuvuse ja üldise anonüümsuse – sageli ei teata, millised organisatsioonid linnakus tegutsevad ega kes nende taga on. Märkamine ja teadlikkus on aga esmasel tingimused hoolivuse ja kogukondliku seotuse tekkeks.

" *Kogukond tundub selline tore väljamõeldud unistus sellest, kuidas kõik peaks olema omavahel sidusalt seotud.. et info liigub ja inimesed suhtlevad. Et kui midagi otsitakse, siis vaadatakse esmalt siitsamast linnakust. Aga reaalsus on see, et isegi meil siin ei ole selget arusaama, kes meie majas veel tegutsevad.*

Intervjuudes arutleti ka selle üle, mis täna Ülemiste ärilinnaku kontekstis kogukondlikkust toetab ning millised tegurid sellele vastu töötavad. Allpool on esitatud intervjuueeritavate hinnangul peamised **kogukondlikkust soodustavad ja takistavad aspektid**.

Kogukondlikust soodustavad faktorid:

- ✓ **Head tingimused töötamiseks:** Ettevõtetele ja töötajatele on loodud mugavad ja meeldivad tingimused, mis tekitavad soovi viibida linnakus ja panustada selle arengusse.
- ✓ **Rikkalikud ressursid:** Kogukonnas on rohkelt erinevaid ressursse, sealhulgas rahalisi, oskustealaseid ja teadmispõhiseid, mis loovad eeldused ühiste eesmärkide ja soovide elluviimiseks.

- ✓ **Hea maine ja edumeelsus:** Linnaku positiivne kuvand ja innovaatiline keskkond tekitavad töötajates uhkustunnet, mis suurendab soovi olla selle osa.
- ✓ **Avatud ja sisulist arutelu soodustav keskkond:** Linnaku kultuur toetab ausat suhtlust ja soovi mõista erinevaid vaatenurki. Üks intervjuueeritav märkis, et linnakus on suhteliselt lihtne inimestega ühist keelt leida. Oma mõtet illustreeris ta võrdlusega korteriühistust, kus inimeste soovid ja arusaamad on sageli väga erinevad ning teadlikke pingutusi üksteise mõistmiseks ei tehta. Seetõttu on kokkulepete saavutamine seal palju keerulisem.

" *Ma olen ise ühe korteriühistu juhatuses ja noh, seal on hästi näha, mis võib juhtuda – sul on kümme korterit ja kümme täiesti erinevat arvamust. Kõik ajavad oma asja lõpuni välja ning ühist keelt on väga raske leida. Aga linnakus on see kuidagi palju lihtsam – pannakse plussid ja miinused lauale, arutatakse läbi, ja ei teki seda tunnet, et kui on kümme inimest laua taga, siis on ka kümme lahknevat seisukohta.*

" *Ma arvan, et meie tugevus võib-olla seisnebki selles, et meil on rohkem võimalusi. Eelkõige rahalisi võimalusi. See võimaldab kiiremini midagi luua ja ellu viia. Paratamatult on nii, et millegi tegemiseks on vaja finantsvahendeid. Võib ju unistada ja ilusaid ideid välja mõelda, aga kui sul pole vahendeid nende teostamiseks, siis jäävadki need vaid mõteteks.*

Kogukondlikust takistavad faktorid:

- ✗ **Suurus ja infovahetuse raskused:** Linnak on suur ning inimesed ei tunne üksteist ega tea, millised organisatsioonid linnakus tegutsevad.
- ✗ **Töökoormus ja keskendumine ülesannetele:** Ärilinnakus viibitakse peamiselt tööajal, mil töötajad on koormatud ja süvenenud oma ülesannetesse. Seetõttu puudub sageli ressursid märgata ümbritsevat, jälgida infokanaleid või osaleda ühistes ettevõtmistes.
- ✗ **Pere ja tööelu eraldatus:** Töölases kogukonnas ei ole ruumi perele ega lastele. Kui töö- ja pereelu on täielikult lahus, jääb kogukondlik osalus sageli pere arvelt ning tööga seotud algatused seatakse teadlikult tagaplaanile.
- ✗ **Hoiak, et töökoht on üksnes töötamiseks:** Tööandjad ja töötajad ei pruugi tajuda töökohta või tööpäeva keskkonnana, kus on ruumi ka tegevustele, mis ei ole otseselt seotud tööülesannetega.
- ✗ **Inimeste voolavus:** Professionaalses keskkonnas on inimeste liikumine tavapärane – eelistatakse isiklikku arengut ja individuaalseid kasvuvõimalusi, mis võib mis läheb vastuollu kohakiindumusega.
- ✗ **Vähesed ajaveetmise võimalused väljaspool tööaega:** linnakus on napilt võimalusi vaba aja veetmiseks töövälisel ajal, mis pärsib mitteametlike suhete kujunemist ja hoidmist.

- " *Kui ma näiteks kodukoha kogukonnast räägin, siis seal ei ole mitte ainult mina, vaid ka minu pere heaolu sõltub sellest, kas me oleme kogukonna liikmed või mitte. Ma tunnen oma naabreid, mu laps teab, kelle poole pöörduda, kui tal on häda. Aga siin linnakus liigun ma üksi. Mu laps on võib-olla kaks korda elus siia sattunud... See ei ole tema ruum. Seetõttu ei ole ka nii oluline kõigest siin osa saada – iga kord, kui ma osalen mingil üritusel, tähendab see, et teen seda millegi arvelt. Võib-olla jääb mul sel päeval vähem aega perega olla või ei jõua lapsele lasteaeda järele ja peab minema keegi teine. Professionaalselt on see kõik väga mugav – saan osaleda võrgustikes, koolitustel ja mujal, aga mida rohkem ma seda teen, seda rohkem tuleb see minu eraelu arvelt.*
- " *Sa töötad ühes kohas, elad teises ja lõõgastud kuskil kolmandas. Minu jaoks ei ole eriti põhjust, miks pärast tööpäeva Ülemistesse jääda.*
- " *Ma arvan, et kui need üritused oleksid rohkem sõnastatud kui tööalased võrgustumisüritused, siis tuleksid inimesed parema meelega. Nii oleks ka tööandjale lihtsam põhjendada, miks ma sinna lähen. Praegu on paljuskii nii, et kuna on tööaeg, siis ei saa minna – peab tööd tegema.*

Sotsiaalne taristu

Sotsiaalne taristu kujutab endast kogukondliku elu alust – see on füüsiliste, sotsiaalsete ja organisatsiooniliste elementide kogum, mis loob võimalused suhtluseks, koostööks ja kuuluvustunde tekkeks. Tugev sotsiaalne taristu toetub mitmekesistele kontaktpunktidele: alates kogukonnaüritustest ja vaba aja gruppidest kuni professionaalsete võrgustike, kaasamise ja jagatud valitsemiseni. Järgnevad alapeatükid käsitlevad Ülemiste töötajate taju sotsiaalse taristu võtmekomponentidest ja nende rollist kogukonna kujunemisel Ülemiste linnaku kontekstis.

Professionaalsed võrgustikud

Professionaalsed võrgustikud on üks olulisemaid vorme, mille kaudu kujuneb sildav sotsiaalne kapital – st suhted, mis ühendavad erinevate organisatsioonide ja erialade esindajaid ning loovad võimalusi teadmiste vahetuseks, koostööks ja innovatsiooniks. Just sellised võrgustikud pakuvad sobiva keskkonna inspireerivate kontaktide tekkeks ning võimaldavad arendada ja rakendada talente üle organisatsiooniliste piiride. Tegemist on osa sotsiaalsest taristuist, mis toetab nii teadmiste juhtimist kui ka professionaalset arengut.

Ülemiste linnaku kontekstis nimetati professionaalseid võrgustikke sageli potentsiaalsete **koostööplatvormidena**, mis võiksid veelgi aktiivsemalt toimida. Need

osalejad, kes ise professionaalsetes võrgustikes osalesid, hindasid neid väga positiivselt ning rõhutasid nende rolli nii **teadmiste jagamisel** kui ka **uute tutvuste loomisel**. Võrgustikud aitavad luua tugeva ühisosa eri ettevõtete töötajate vahel ning pakkuvad võimalust arendada erialaseid sidemeid väljaspool oma organisatsiooni.

" *Need võrgustikud... ma arvan, et see on geniaalne idee. Need võiksid toimida veelgi aktiivsemalt. Vahel on osalejaid rohkem, vahel vähem, aga minu arvates on see tõesti väärt algatus, mida tasub hoida ja toetada. Ma usun, et see aitab päriselt kaasa koostöö tekkimisele.*

Võrgustike olemasolu ja kestlikkus vajavad aga teadlikku toetust. Arendajatel ja kogukonnahalduritel on oluline roll selle ökosüsteemi käigushoidmisel – seda nii praktilise ressursi pakkumise kui ka nähtavuse ja väärtustamise kaudu. Võimalik indikaator võrgustike arengu hindamiseks võiks olla registreeritud või regulaarselt toimivate võrgustike arv ning nende osalustase. Tugevad professionaalsed võrgustikud loovad pinna mitte ainult teadmiste jagamiseks, vaid ka usalduse, kuuluvustunde ja linnakuülese koostöökultuuri tekkeks.

Kogukonnagrupid (sh rahvaspordigrupid)

Soovitakse, et Ülemistes toimiksid erinevad kogukonnagrupid, mis oleksid avatud ja kaasaksid eri huvide ning taustadega inimesi. Eelistatud on, et sellised grupid kujuneksid kogukonnaliikmete enda algatusel ja püsiksid nende toel, kuna just see on kõige loomulikum ja jätkusuutlikum viis huvigruppide toimimiseks. Linnaku arendaja seisukohalt peetakse eriti väärtuslikuks tervist toetavaid algatusi, mida soovitakse edendada ka laiemalt terviseedenduse eesmärkidest lähtuvalt.

Intervjuudes osalejad aga **ei olnud märganud** linnakus tegutsevaid huvipõhiseid võrgustikke ega laiemalt **kogukonnaliikmete endi algatatud ja hoitud algatusi**. Üks vastaja oletas, et spordiharrastajate seas võib toimuda omavaheline suhtlus, kuid tal puudus selle kohta isiklik kogemus või kindel teadmine.

" *Ma arvan, et need algatused, mis tulevad Ülemiste City enda poolt, näiteks rattaga tööle kampaaniad või MyFitnessi korraldatud välitreeningud, toovad kokku inimesed, kellel on ühised huvid. Siis tullakse kohale, tehakse midagi koos ja tähistatakse. Aga igapäevaselt ei ole ma märganud, et midagi sellist toimuks regulaarselt. Pigem on need tegevused asutuste poolt korraldatud.*

Samas usuti, et **mitmekesisemad hobitegevuste võimalused** linnakus toetaksid huvipõhiste kogukondade kujunemist. Selle eelduse täitumisel saab arendajal olla oluline roll sobiva ruumilise ja sisulise keskkonna kujundamises, pakkudes võimalusi ja raamistikku, mis soodustavad inimeste loomulikku koondumist ühiste huvide ümber.

Näide võimalikust strateegilisest suunast linnaku arendajale: kogukonnagrupid ja huvipõhised mikrovõrgustikud

Sotsiaalse taristui kujundamisel ja kogukonna sidususe suurendamisel on võimalik rakendada erinevaid tegevussuundi, mille valik eeldab strateegilisi otsuseid. Üheks tõhusaks lähenemiseks on sarnaste huvide, vajaduste või kogemustega inimeste kokku toomine läbi sihipäraste programmide ja algatuste.

Selliste programmide potentsiaalsed sihtrühmad võivad olla näiteks:

- uussisserändajad, kes soovivad arendada kohapealset sotsiaalset võrgustikku;
- rahvusvahelised talendid, kes otsivad endale mentoreid või kogukondlikku tuge;

– inimesed, keda ühendab mingi huviala, nt mälumäng, koorilaul, aiandus liikumine-sport (nt saalihoki, ronimine);

– inimesed, kellel on sarnased tervisemured (nt seljavalu, vaimne heaolu), ja kes soovivad liituda näiteks ravijooga või tugigruppidega.

Arendaja roll ei ole siin mitte kõikide gruppide loomine ise, vaid väärtuspõhine toetus nende tekkimisele ja püsimisele. Toetussüsteem võiks toimida näiteks põhimõttel: anna endast teada ja saa tuge. See võib hõlmata väiketoetusi tegevuste algatamiseks, logistilist tuge (ruumide kasutus), nähtavuse suurendamist või mentorlusvõimaluste pakkumist.

Oluline on, et enamikke programme ei kutsuks kokku arendaja ise, vaid need sünniksid kogukonnasiseselt – näiteks HR-võrgustiku või turundusvõrgustiku kaudu. Arendaja võiks siin pigem pakkuda raamistikke, tugistruktuure ja usaldusväärset partnerlust.

Toimivust ja mõju saab hinnata erinevate indikaatorite kaudu, näiteks:

- loodud rakenduste või programmide arv;
- aktiivsete eestvedajate arv;
- esitatud ja toetatud algatuste arv;
- töötajate või elanike omainitsiatiiviga loodud harrastusrühmade arv.

Selline lähenemine tugevdab kogukonna omanikutunnet, toetab sotsiaalset kapitali ja aitab kujundada linnaku sotsiaalset ökosüsteemi.

Kogukonnaüritused

Linnakus toimuvad mitmesugused sündmused, mida korraldavad nii Ülemiste City kui ka teised linnakus tegutsevad organisatsioonid. Need on avatud kõigile linnakus tegutsevatele inimestele.

Intervjueeritavate **kogemus üritustel ja tegevustes osalemisel** oli erinev, kuid üldjoontes **pigem piiratud**. Mõned intervjueeritavad olid osalenud nii professionaalsete võrgustike korraldatud sündmustel kui ka linnaku üldüritustel, näiteks vastlapäeva, sõbrapäeva või naistepäeva tähistamisel. Teised olid küll märganud kutseid või leidnud, et mõni sündmus võiks olla huvipakkuv, kuid ei olnud siiski osalema jõudnud. Mitmed tunnistasid, et saavad üritustest teada alles tagantjärele, kui näevad sündmusest postitatud fotosid. Kuulutusi ja muud teavet ei panda sageli tähele, kuna töökoormus on suur ja fookus on igapäevastel tööülesannetel.

Need, kes olid üritustest osa võtnud, hindasid oma kogemust positiivselt, kuid märkisid, et osalejaid on tavaliselt vähe ning kogukonnas on tunda teatavat passiivsust.

" *Kogukond korraldab üritusi, kus eri ettevõtete inimesed saavad omavahel tutvavaks, näiteks viimane oli sõbrapäeva tähistamine. Seal oli tõesti väga äge, sai teada, kes kust tuleb ja millise taustaga keegi on. Aga mida ma olen viimasel ajal märganud, on see, et korraldajate soov midagi pakkuda on suur, aga osalejaid ikka eriti ei tule. Ma ei saa aru, miks see nii on. Ma tunnen, et ongi natuke passiivsust õhus.*

Samuti selgus intervjuudest, et sündmustel osaletakse sagedamini gruppides – koos kolleegide või enda tiimiga. Osalejad märkisid, et üksi osalemist esineb harvem. Ka need, kes ei olnud seni üritustest osa võtnud, uskusid, et tunneksid suuremat huvi, **kui mõni tuttav neid isiklikult üritusele kutsuks** või selle kohta infot jagaks. Sellest järeldub, et osalemisotsuseid mõjutavad sotsiaalne mõjutus ja inimestevahelised suhted. Üritustel osalemise toetamiseks on oluline määratleda, kes on need võtmeisikud, kes suudavad teisi endaga kaasa tuua. Üks juhtival positsioonil intervjueeritav arvas, et just juhid on need, kes saavad mõjusalt enda tiime üritustele tuua ning teistele eeskujuks olla.

" *Vahel on nii, et kui viimasel hetkel tekib võimalus kuhugi minna, siis hõikan kontoris alati: kas keegi tahab veel kaasa tulla? Näiteks see naistepäeva kontsert oligi selline juhtum – kõik muud toimetused olid juba tehtud ja üritus toimus täpselt lõuna ajal. Siis oligi tunne, et okei, võtame selle pool tundi ja lähme alla.*

Samuti peeti oluliseks, et ürituste puhul oleks selgelt arusaadav, kes neid korraldab. Kui kutse tuleb konkreetse inimese või organisatsiooni kaudu, mitte üldise kogukonna nimel, mõjub see isiklikumalt ja suurendab valmisolekut osaleda. Näitena toodi padeliturniir, mille puhul korraldaja oli selgelt tuvastatav ja seda algatust hinnati edukaks.

" *Kui ma nüüd tagasi mõtlen, miks inimesed üldse tulid, siis usun, et üheks põhjuseks oli ühine väärtus – sport ja liikumine. Samuti mängisid rolli liidrid, kõneisikud, need inimesed, kes vedasid. Mitte lihtsalt mingi suvaline kollektiiv kuskil Ülemiste Citys, vaid keegi konkreetne – olgu see Ülemiste City juht, ambassador või mõni muu eestkõneleja. Praegu on näiteks käimas padeliturniir*

ja just selline mudel töötab: keegi konkreetne isik või organisatsioon seisab asja eest ja paneb selle käima.

Kogukonna arendajate ja ürituste korraldajate seisukohalt ei ole määrav mitte ürituste arv, vaid nende järjepidevus, tähenduslikkus ja inimeste haakuvus. Samuti ei peaks eesmärgiks olema ka pelgalt osalejate arvu suurendamine, vaid kogukondliku kuuluvustunde tugevdamine ja inimeste valmisoleku kasvatamine tulevikus ise kogukonnaellu panustada. Intervjuude põhjal võib järeldada, et inimeste osalemisvalmidust suurendab see, kui kutse tuleb kelleltki tuttavalt – näiteks kolleegilt või juhilt. Seepärast on oluline organisatsioonides märgata ja toetada võtmeisikuid, kes suudavad teisi endaga kaasa kutsuda.

Sotsiaalsed suhtlused toetav ruum

Sotsiaalsed taristu ei kujunda üksnes meeldiv füüsiline avalik ruum, vaid ka kohad, mis soodustavad inimeste juhuslikke kohtumisi, planeerimatut suhtlust ja koosviibimist. Sellised kohad võivad areneda kogukonnaruumideks või nn *kolmandateks kohtadeks* (*third places*) – neutraalseks, mugavaks ja tähenduslikuks keskkonnaks, kus inimesed tunnevad end vabalt ja viibivad hea meelega ka töövälisel ajal. Olulist rolli mängivad ka nn *sticky spaces* – kohad, mis aeglustavad liikumist ja loovad võimalusi spontaanseteks kontaktideks. Nendeks võivad olla näiteks hubased ootealad, trepikodade puhkenurgad, valgusküllased aatriumid või kohvinurgad.

Siiski viitavad nii 2021. kui ka 2025. aasta küsitlused ning 2025. aasta intervjuud sellele, et **tööväliseks ajaks kasutatakse Ülemiste linnaku ruume veel võrdlemisi vähe**. 2025. aasta küsitluses nõustus väitega „ma viibin linnakus ka töövälisel ajal“ vähem kui viiendik vastanutest. Võrreldes 2021. aasta 23 protsendiga ei ole muutus märkimisväärne. Intervjuudes tõusis korduvalt esile kogemus, et linnakus napib võimalusi vaba aja veetmiseks ja kolleegidega mitteformaalseteks, vahetuteks kontaktideks. Rõhutati nii huvipakkuvate kohtade vähesust kui ka seda, et enamik teenusepakkujaid sulgeb tööpäeva lõpuks oma ukse. Märgiti ka, et linnakus on vähe võimalusi hobitegevusteks.

" *Millest mina aeg-ajalt puudust tunnen, on see, et pärast tööd võiks minna koos mõne kolleegiga ja võtta mõne õlle. Mõni koht ju kuskil ikka on, aga siin ei ole ühtegi sellist kohta, kuhu mugavalt minna. Kõik söögikohad pannakse pärast tööpäeva kinni. Oleks tore, kui toimuksid mingid after work üritused või oleks olemas kohad, kuhu selliseks puhuks minna. Ma mäletan, et kui Inglismaal elas, siis see oli seal väga populaarne, et pärast tööd mindi korra pubisse. Siin ma tean küll ühte kohta, aga kui ma sinna sisse astusin, siis astusin kohe ka välja, sest ma lihtsalt ei tahtnud seal olla.*

" *Mina näiteks käisin ühes keraamikaringis – üliäge kogemus. Aga see toimus Telliskivis ja ma lihtsalt ei jõudnud sinna õigeks ajaks. Kui midagi sellist oleks võimalik teha pärast tööpäeva, linnakus kohapeal, siis ma läheksin hea meelega.*

Sotsiaalsed suhtlust toetava ruumi alla kuuluvad lisaks ka **virtuaalsed keskkonnad**, näiteks kogukondlikud sotsiaalmeediagrupid. Virtuaalsete keskkondadega seotud intervjuueeritavate tunnetusi käsitleme veidi lähemalt järgmises alapeatükis "Suhtluskanalid". Mõlema ruumitüübi toimimist on võimalik mõõta: füüsilises ruumis saab jälgida kasutusintensiivsust vaatluste või andmepõhiste rakenduste abil (nt kaameraloendus, PPS ruumikvaliteedi kriteeriumid), digikeskkondades grupi aktiivsust ja liikmete osalust.

Intervjuudes toodi positiivse ruumivõimalusena esile, et Ülemistes leidub **eriilmelisi paiku**, mida saab kasutada **koosolekute pidamiseks**. Märgiti, et ruumivalik on nii lai, et paljusid võimalusi alles avastatakse. Eriti hinnati kõnnikoosolekute formaati, mis võimaldab ühendada liikumise, privaatsuse ja sisuka vestluse uues kontekstis.

" *Me enda osakonnaga teeme tihti neid kõnnikoosolekuid ja käime lõuna ajal majast väljas. Näiteks juhid peavad arenguveestlusi väljaspool kontorit – olulisi jutuajamisi peetakse kohvikutes siin lähedal, et saada töökeskkonnast hetkeks välja.*

Samuti räägiti Ülemiste Citys asuvatest **mängualadest**, nagu pinksilauad ja padeliväljakud. Kuigi mainiti ka võimalust veeta seal oma vaba aega, keskendus enamik lugusid sellele, kuidas neid alasid kasutatakse **tööga seotud eesmärkidel** – näiteks tõi üks osaleja välja, et nende tiimis on pinks osa teambuildingu tegevustest.

" *Meie tiimijuht kasutab seda justkui teambuildingu harjutust – peale lõunat mängime kontoris pinksi ja veedame koos aega.*

Kokkuvõtteks selgub intervjuudest, et inimesed märkavad ja hindavad Ülemiste City ruumilist mitmekesisust, mis loob soodsa pinnase tööalaste suhete kujunemiseks ja arenguks. See on väga oluline, sest just kolleegid ja vahetu tiim on need, kellega inimene tööpäeva jooksul kõige rohkem kokku puutub – nende suhetel on otsene mõju nii töötaja heaolule kui ka kuuluvustunde tekkimisele. Kogukonna arengu seisukohalt on aga oluline toetada linnaku ruumi kasutamist ka töövälisel ajal. Üheks eelduseks selleks on töövälisel ajal avatud ja kättesaadavate teenuste olemasolu (restoranid, hobitegevus, sportimise võimalused jne), mis meelitaksid inimesi linnakusse ja soodustaksid mitte-formaalset läbikäimist.

Suhtluskanalid

Suures ärilinnakus, nagu Ülemiste City, on üheks peamiseks väljakutseks kogukonnaalase info levitamine ja anonüümsuse vähendamine. Kuigi linnaku meeskond

saadab regulaarselt teateid infokirjades, sotsiaalmeedias ja plakatitel, läheb see info sageli igapäevases töömüra kaduma. Paljudel inimestel puudub tööpäeva jooksul nii aeg kui ka vaimne ruum, et süveneda organisatsioonivälistesse teadetesse.

Kogukonna toimimise seisukohalt on aga võtmetähtsusega just **kogukonnaliikmete omavaheline infovahetus** ning suhtlusvõrgustikes loomulikult liikuv info. Intervjuudes toodi esile, et linnakus **puudub suhtluskanal, mis toetaks kogukonna igapäevast, mitteformaalset suhtlust**. Kuigi Facebookis on loodud Ülemiste City kogukonnagrupp, ei tajuta seda kui vaba suhtluskeskkonda. Seda nähakse pigem kui formaalset ja "lakoonilist" kanalit, mis sobib paremini ametlikumate üleskutsete või teadete jagamiseks.

- " Üks kasutamata potentsiaal, mida ma näen, on kogukonna sisese suhtluskanali loomine, näiteks sotsiaalmeedias toimiv grupp, kus kogukonnajuht hoiaks vestlused elus ja kuhu igaüks saaks oma panuse anda. Midagi sellist, nagu Kalamajas — keegi küsib, kas naabril on suhkrut laenata. Miks ei võiks siin olla sama: kas kellegil on laadijat laenata või kas keegi teab, mis seal tänavanurgal täna toimub? See võiks olla lihtne ja inimlik suhtluskanal, kus kogukonna liikmed saaksid vabalt suhelda, mitte ainult formaalselt stiilis "hei, sina töötad seal ja mina siin, teeme koostööd". Näiteks meil oli hiljuti töö juures sünnipäev — tellisime 50 kilo torti, aga kohale tuli ainult kolm inimest. Sellisel juhul olekski hea, kui saaks postitada: "Palun, Ülemiste City, tulge sööge torti!" Hei, kas keegi?

Tulemuseks on nõrk horisontaalne infovahetus, mis on aga oluline ühiste kogemuste jagamise, kogukonnaliikmete kaasatuse, kuuluvustunde ning mitteformaalse info levitamise seisukohalt. Arenduse seisukohalt võiks kaaluda kogukonna suhtluse elavdamiseks eestvedajate kaasamist – inimesi, kes oma algatustega aitavad kujundada linnaku suhtluskanalitesse avatuma ja vahetuma suhtluskultuuri. Nende panus võiks käivitada mitteametlikuma arutelu, mis julgustab ka teisi kogukonnaliikmeid aktiivsemalt kaasa lööma.

Jagatud valitsemine, osalus taristu kujundamisel

Tugev ja elujõuline kogukond ei saa olla vaid arendaja kujundatud. Kogukonna mõtestamisel on oluline, et elanikud, töötajad ja rentnikud saaksid olla mitte ainult teenuste tarbijad, vaid ka *kaasloojad*. Seetõttu on oluline toetada võimalusi, kus kogukonnaliikmed panustavad aktiivselt linnaku arengusse ja avaliku ruumi sotsiaalsesse elujõulisusse.

Jagatud valitsemine võib hõlmata näiteks:

- kogukonnaliikmete enda korraldatud üritusi või tegevusi;

- kohalike teenuseosutajate (nt kohvikud, spordiklubid) või üksikisikute algatusi, mis elavdavad linnakut – näiteks välialadel toimuvad lõunasöögid või töökohtumised;
- kogukonnafondiga liitunud organisatsioonide panust;
- vabatahtlike aktiivsust kogukonnaelu toetamisel.

Osalejate hinnangul **suhtutakse Ülemiste Citys ettepanekutesse ja ideedesse avatud meelega**. Samas ilmnes ka kriitilisemaid hääli, kelle hinnangul on ettepanekute tegemine võimalik, kuid eeldab märkimisväärset isiklikku initsiatiivi ja ajakulu. Tihti ei jõuta ideede realiseerimiseni, kuna puudub selge arusaam, kuhu pöörduda või milline on tegelik mõju.

" *Kui kellelgi on soov midagi muuta või tal on idee, kuidas midagi paremini teha, siis arvan, et see oleks üsna keeruline. Võib-olla on olemas mingi veebileht, kuhu saab kirjutada, aga ma ei oleks kindel, kas see jõuab üldse korraldajateni.*

Korduvalt mainiti ka, et võimalus *teoreetiliselt* on olemas, kuid **puudub tajutav vajadus midagi muuta**. Seetõttu jäädakse passiivseks. Sõnastati ka, et vajaka jääb vahetutest kontaktidest ja isiklikust kaasatusest – *eestvedajate ja kõneisikute* roll selles protsessis peeti võtmetähtsusega.

" *Võib-olla olen siiani kõigega üsna rahul olnud... Aga kui keegi näiteks lõunajärjekorras minu juurde tuleks ja midagi küsiks, siis ma kindlasti vastaksin.*

Jagatud valitsemine ei piirdu üksnes sündmuste või tegevuste korraldamisega. See hõlmab ka *otsustusprotsessides osalemist*. Üks konkreetne mehhanism, mille kaudu kogukonnaliikmetel on võimalik linnaku arengusse panustada, on **kaasav eelarve** ehk **kogukonnafond**. Mitmed osalejad tõid selle oma kogemustest esile esimese asjana, kui küsiti võimaluste kohta mõjutada linnaku arengut. Osa inimesi oli fondiga vahetult seotud ega pidanud end seetõttu objektiivseks hindajaks, kuid rõhutasid, et *ettepanekuid esitatakse aktiivselt* ning initsiatiiv on tajutav ja arusaadav.

" *Väga vahvaid ideid on sealt välja tulnud... Ma arvan, et see kogukonna fondi mõte on veel alles lapsekingades, aga kindlasti on sellel palju potentsiaali.*

Mõned vastajad olid tutvunud fondi kaudu esitatud ideedega ja leidnud, et nende enda soovid on seal juba arvestatud. Osad olid küll teadlikud kogukonnafondi olemasolust, kuid ei olnud sellega süvitsi läinud, kas ajapuuduse või vähese isikliku vajaduse tõttu.

" *Seekord ma ei pannud ise midagi kirja. Seal olid juba väga head ideed olemas... Minu jaoks oli see täiesti aktsepteeritav.*

" *Tegelikult ma arvan, et siin saab teha peaaegu kõike. (...) Vaid küsi ja sa saad.*

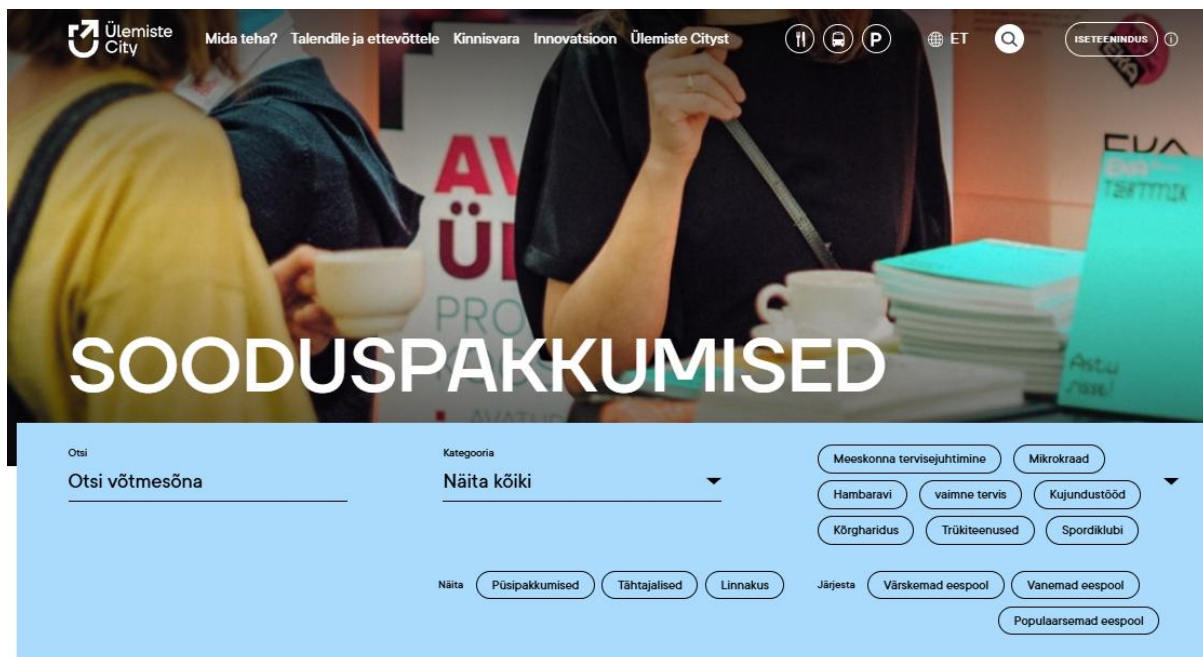
Intervjueeritute kogemused viitavad sellele, et osalusvõimalused on olemas, kuid nende rakendumine sõltub nähtavusest ja kaasamisvõimest. Samas nagu märkisid ka mitmed

intervjueeritavad, on praegu veel vara hinnata uute osalusvõimaluste mõju ja võimalusi, kuna kaasava eelarve meede on tekkinud viimaste aastate jooksul ning sellega kaasnevad muutused ei pruugi olla saanud veel väljenduda. Praegu ongi küsimus selles, kuidas muuta olemasolevad osalemisvõimalused inimeste jaoks käegakatsutavaks, vahetuks ja tajutavaks võimaluseks avaldada oma soovi.

Teenused, mis loovad sotsiaalses mõttes lisaväärtust

Teenuste sektor kujundab olulisel määral Ülemistes viibivate inimeste ja ettevõtete tajutavat piirkonna atraktiivsust ning sobivat ruumi. Teenustel on ka tugev potentsiaal tuua kogukonda kokku ja olla osa sotsiaalsest taristust, näiteks baarid, söögikohad, spordiklubid ja hobitegevused. Teenuse osutamine hõlmab sageli isiklikku kontakti, mis on oluline ja aitab luua kogukonnatunde (nt tuttav baarman, juuksur, treener). Vajalike teenuste kergesti kättesaadavus on kirjanduse põhjal oluline tegur kogukonna arengu seisukohalt. Oluline on sealjuures teenuse saaja taju sellest, kui palju tema vajadustega arvestatakse, kas ja kuidas saab ta teenuste osas oma arvamust avaldada ning kui palju teda kuulatakse.

Ka intervjuudest selgus, et linnakus pakutavate **teenuste tarbimine** on inimeste tajus üks **ärilinnaku kogukondlikkuse väljendusvorme**. Kõnekas näide teenuste ja kogukondlikkuse seosest on Ülemiste rentnike üksteisele tehtavate pakkumiste kirjeldamine „omadelt omadele“, mis rõhutab nii pakkumise eksklusiivsust kui ka laiemalt kogukonnatunnet (oleme „omad“). 2025. aasta juuni alguses oli veebis väljas ligikaudu 40 sellist pakkumist.



OMADELT OMADELE PAKKUMISED *



Konkreetsete teenustena, millele omistati väärtust, nimetati tervisteenuseid, sealhulgas ingliskeelseid vastuvõtte, ning Mainori kõrgkooli pakutavaid haridusvõimalusi. Mainori kõrgkooli puhul rõhutati selle seotust Ülemiste kogukonnaga tervikuna.

" Ma lihtsalt ei käi Ülemistes tööl, aga lähen ka silmaarsti juurde, teen mikroraadi.

Osaliselt käsitlesime linnakus pakutavaid teenuseid juba alapeatükis "Sotsiaalsed suhtlust toetav ruum". Seoses linnakus oma vaba aja veetmisega tuli intervjuudest esile, et selle üheks takistuseks on just teenusepakkujate (nt restoranide, baaride) suletus pärast tööpäeva lõppu. Kirjeldati omalaadset suletud ringi: teenuseid ei pakuta, kuna inimesi jääb linnakusse vähe, ja inimesed ei jää, sest teenused pole saadavad.

Kui valdavalt räägiti intervjuudes teenustest, mis on olulised Ülemiste töötajale kui üksikindiviidile, siis mõnel juhul puudutati ka kogukonna väärtust ärilisest seisukohast. See väärtus ei seisne niivõrd konkreetsetes teenustes, vaid üldises toimivas raamistikus, kus arendaja aitab vähendada ettevõtete halduskoormust ning loob keskkonna, mis võimaldab keskenduda põhitegevusele.

" Kui ma peaksin valima, kus oma äri teha, siis ma võiksin kolida teisele poole raudteed Lasnamäele. Mu elu oleks kordades odavam, võib-olla teeniksin seal ka kordades rohkem kasumit. Aga ma ei taha sinna minna. Miks? Just sellepärast, et mulle meeldib siin linnakus. Siin on hoolivus, siin on kõik see, mille pärast ma ei pea igapäevaselt muretsema – nad teevad mingid asjad ka minu eest ära.

Unistused tulevikust ja soovitud arengusuunad

Intervjuude lõpus jagasid vastajad vabas vormis oma mõtteid selle kohta, mida nad sooviksid näha tuleviku Ülemiste City kogukonnas ning millised võiksid olla kogukonna arengusuunad.

Kuna vestlustes tõstatas korduvalt teema, et linnak jääb väljaspool tööaega tühjaks ja vaikseks, jõuti mitmel korral ideeni, et Ülemiste Citysse võiksid tulevikus tekkida **elumajad ja püsielanikud**. Intervjueeritavate hinnangul aitaks püsielanikkonna kujunemine tekitada loomuliku vajaduse tööväliste teenuste ja hobitegevuste järele, võimaldades teenusepakkujatel olla avatud ka õhtuti ja nädalavahetustel. See omakorda toetaks linnaku arengut mitmekesiseks elavaks kogukonnaks.

- " Sinna lennujaama poole võiks rohkem elu tekkida ... võib-olla isegi elumajad... Just see, et elu ei oleks ainult üheksast viieni, vaid et midagi toimuks kogu aeg. Kui elu käiks pidevalt, nagu näiteks teisel pool raudteed Lasnamäel, siis suudaksid ärid end rohkem lahti hoida, ukсед oleksid avatumad ja sinna tuleks ka rohkem erinevaid teenusepakkujaid.

Kuna Ülemiste City kogukonda seostati eelkõige geograafilise ja paigapõhise kogukonnaga, pöörati tulevikku vaadates palju tähelepanu ka linnaku füüsilise ruumi hubasemaks muutmisele. Sooviti rohkem **rohelust, spordiparke ja lastemänguväljakuid**, mis looksid võimalusi kogupere jalutuskäikudeks ning soodustaksid meeldivat ja aktiivset ajaveetmist linnaku avalikus ruumis. Kurdeti, et linnakus on palju tuult ja vähe lopsakat rohelust, mistõttu tekib seal viibides kõle ja elutu tunne. Unistati tuulevaiksetest nurgatagustest, vähem niidetud murualadest, lilledest ning paikadest, kus saaks päikesepaistelise ilmaga turvaliselt pikutada ja korraks oma silmad sulgeda.

- " Ja võikski olla rohkem loodust – puid, põõsaid, mänguväljakuid. Võiks rajada parke ja võib-olla ka spordiväljakuid, kuhu inimesed hea meelega tulevad ja õues aega veedavad.
- " Jah, mulle meeldiks, kui siin oleks rohkem rohelust, aga ma saan aru, et hetkel ei ole see väga võimalik – siis poleks kuskil parkida. Ja inimestel on ikkagi vaja tööle tulla oma transpordivahendiga. Aga ma mõtlen, et kui Ülemiste Cityt hakatakse arendama Lasnamäe poole edasi, siis seal võiks tekkida võimalus teha suuremaid haljasalasid või isegi päris park. Need pargid, mis meil praegu on... jah, seal on ilus muru ja kõik on korras, aga seal on üsna palju jalakäijate teid. Need on kõik kividega kaetud. Ja noh, see ongi okei, aga sellist avatud muruplatsi, kuhu saaks piknikuteki maha panna ja lihtsalt olla – seda võiks olla rohkem!

Seoses kogukonna potentsiaali parema ärakasutamisega tõstatas arvamusi, et Ülemiste Citys ei ole täiel määral rakendatud seda **kultuurilist mitmekesisust**, mis linnakus juba praegu olemas on. Nenditi, et linnakus töötab palju eri rahvustest inimesi, **kuid rahvusgruppide vahel puudub tihe suhtlus** ja süstemaatiline kogemuste jagamine. Samas nähti just kultuurilises mitmekesisuses – erinevates eluvaadetes ja kogemustes – suurt potentsiaali innovatsiooniks.

Ühe võimaliku algatusena pakuti välja kultuuriõhtud, kus erinevate rahvuste esindajad saaksid tutvustada oma traditsioone ja kultuuri. Sellised kohtumised aitaksid suurendada teadlikkust linnakus tegutsevatest inimestest ning looksid *võimalusi üksteise märkamiseks*, mis omakorda loob aluse mõtestatud seoste tekkeks.

" *Võiks siin juba töötavaid välismaalasi natuke rohkem kaasata. Ma mõtlen just erinevaid rahvusgruppe, et neil oleks võimalus tutvustada oma kultuuri ja traditsioone. Ma arvan, et inimesed läheksid sellise asjaga hästi kaasa. Näiteks, nüüd tuli siia Turkish Airlines – kõik teavad, et Türgi toit on väga hea. Võikski korraldada kultuuriõhtuid vastavalt riikidele, kus siin linnakus töötavad või elavad inimesed saaksid oma riiki ja kombeid tutvustada. Võib-olla ka käsitööd või kunsti. Me kõik teeme ju sarnaseid asju, aga igaüks teeb neid omas kultuuris nii erinevalt. See kindlasti rikastaks kogukonda. Ja kui nad ise ka tahavad osaleda ja panustada, siis ma arvan, et huvi oleks küll. No näiteks, tee India õhtu – eestlased jooksevad selle peale kohe kohale.*

Kultuuridevahelise suhtluse teemal tõusis esile arusaam, et **rahvusgruppide eraldatus** linnakus peegeldab laiemat mustrit, mis on **iseloomulik kogu Tallinna linnaruumile**: eestlased suhtlevad peamiselt omavahel ning teised rahvusgrupid samuti omavahel. See võib viidata süsteemsematele ja sügavamatele barjääridele, mis takistavad kultuuridevaheliste suhete kujunemist ka linnaku kontekstis.

Lisaks unistustele sellest, mis võiks tulevikus muutuda, küsiti ka, mis võiks kindlasti linnakus samaks jääda. Sellele küsimusele vastates kõlas läbiva mõttena soov, et kogukonna arendamise ja kaasamisega jätkataks ka edaspidi ning et arendajad ei laseks end heidutada, kui praegu ei tule kõik veel kohe kaasa.

" *See initsiatiiv, mis praegu kogukonna loomisel on, ongi see, mida võiks hoida ja säilitada – see tahe seda teha. Kuigi, nagu ma ütlesin, mingid piirid jäävad alati, siis ma väga loodan, et need ei heiduta neid. Et nad ikka tahaksid edasi kogukonda luua, neid võimalusi leida. Mulle tundub, et nad otsivadki väga aktiivselt ja tahavad tõesti seda teha.*

Kokkuvõte: Mida võib kogukonna loomisega saavutada?

Ülemiste Citys läbi viidud uuringud näitavad, et kogukonna teadlik ja sihipärane arendamine ei ole pelgalt „pehme lisaväärtus“, vaid toob kaasa käegakatsutavaid tulemusi töötajate rahulolu, sotsiaalse kapitali ja innovatsiooni kasvatamisel. Mitmekesise kogukonna kujunemine toetab töötajate emotsionaalset seotust kohaga, tugevdab kuuluvustunnet ja muudab piirkonna atraktiivseks töökeskkonnaks. Kogukonnatunne ei piirdu üksnes otseste töökaaslastega – tähtsat rolli mängivad ka nõrgad sidemed ja juhuslikud kontaktid, mis loovad usaldusliku ja elava sotsiaalse keskkonna. Sotsiaalset suhtlust toetav füüsiline ruum, sealhulgas nt kohvinurgad, aatriumid ja kõnnikoosolekute trajektoorid, mängivad olulist rolli juhuslike kontaktide ja töövälise suhtluse võimaldamisel. Kuigi töövälise tegevuse osakaal on Ülemistes veel tagasihoidlik, viitavad intervjuud ja küsitlused selgele kasvupotentsiaalile.

Uuringust tulenevad järeldused: mis on kasu ärilinnakus kogukonnast?

- Tööraahulolu ja paigakiindumus kasvavad.

“Meie”-tunne seob inimesed kohaga – see vähendab voolavust. Intervjuudes kirjeldati Ülemist tervikliku, euroopaliku ja innovaatilise linnakuna, mis suurendab seal asuva tööandja atraktiivsust. Uuring kinnitab, et suurem seltsivus, mida kogukonnategevused toetavad, kasvatab kuuluvust. Tajutud lisaväärtus avaldub paigakiindumuses, mis omakorda tugevdab seotust linnakuga, suurendab püsivust ja valmisolekut panustada kogukonna arengusse.

- Sotsiaalne kapital suureneb (usaldus, koostöö, info liikumine).

Kaasavad vormid – kogukonnafond, kaasav eelarve – loovad ühise vastutuse tunde. Tulemuseks on tihedamad sidemed, kiirem usalduse teke ja väiksemad “tehingukulud” igapäevases koostöös. Kogukondlik aktiivsus ja võimalus arengutes kaasa rääkida kasvatavad sotsiaalset kapitali, mis avaldub usalduse, koostöövalmiduse ja tõhustunud infovahetuse kaudu. Eriti olulised on sildavat ja siduvat tüüpi sotsiaalne kapital, mis aitavad laiendada koostöövõrgustikke ja tugevdada suhteid arendaja ning institutsioonidega. Kogukonnafond ja kaasava eelarve praktikad loovad töötajatele oma ideede väljapakumiseks, valikute tegemiseks ning tugevdavad kuuluvustunnet.

- Innovatsioon ja teadmistevahetus kiirenevad.

Professionaalsed võrgustikud, näiteks personalitöötajate või turundajate grupid, on Ülemistes kujunenud tõhusateks koostöö- ja teadmiste vahetamise formaatidest. Need toetavad ettevõtete vahelist sünergiat, aitavad paremini rakendada olemasolevaid oskusi ning loovad soodsa pinnase uute algatuste sünniks. Sotsiaalset suhtlust toetav ruum (kohvinurgad, aatriumid) tekitab “kokkupõrkeid”, millest sünnivad uued ideed ja pilootprojektid.

- Tööpäeva mitmekesisus ja stressi maandamine.

Kõnnikoosolekud, lühikesed kohtumised väljaspool kontorit ja juhuslikud kontaktid pakuvad mikropause – see maandab stressi ja teeb tööpäeva mitmekesisemaks.

- Talendimagnet ja tööandja atraktiivsus.

Elav sotsiaalne keskkond on tugev argument värbamisel. Asukoht Ülemistes tõstab tööandja väärtust – lihtsam on häid inimesi nii leida kui hoida.

- B2B-sünergiad ja “siseturu” efekt.

“Omadelt omadele” ost ja koostöö käivad kiiremini. Info liigub lühemat teed, tekivad ad-hoc partnerlused ja sisemised koostöö- ja kliendisuhted.

- Linnak täidab tööandja eest sidustavat funktsiooni

Kui arendaja soodustab kogukondlikkust (ruumid ja taristu, ühistegevused, nähtavus), saavad ettevõtted keskenduda põhitegevusele, mitte sündmuste või koosolemise logistika lahendamisele.

Mida võiks kogukondlikkuse toetamiseks veel teha?

Uuringute põhjal on alljärgnevalt nelja põhidimensiooni lõikes välja toodud mõned soovitusel, mis aitavad kogukonna arendamisele kaasa.

Valitsemine (kaasamine ja osalus)

- Laiendada osalust ja langetada osaluse lävendit. Uuring näitab, et osalusmehhanismid kasvatavad sotsiaalset kapitali ja kuuluvust; seega tasub liikuda suunas, kus kogukonda puudutavates otsustes on lihtne kaasa rääkida ja tagasiside on kiire ning läbipaistev (kogukonnafond on siin juba väga hea näide).
- Teha nähtavamaks ja tugevda eri tasanditel eestvedajaid. Kuna inimsuhted ja nõrgad sidemed on võtmetegur, toeta vedajaid (legitiimsus, motivatsioon, nähtavus), et kontaktid toimiks “inimeselt inimesele” tasandil. Võib näiteks tutvustada mingite hobigruppide eestvedajaid Ülemiste kanalites, tunnustada vms.

Kommunikatsioon / identiteet

- Raami tegevused tööalase väärtusena. Sõnasta võimalusel sündmused professionaalse võrgustumise ja oskuste jagamise, mitte pelgalt meelelahutusena.

- Koonda infot, esita seda kompaktselt, atraktiivselt ja vähenda müra. Linnakuinfo ei pruugi tavalisele linnakus töötajale olla kuigi prioriteetne ning jääb märkamata, kui infot on liiga palju.

Ruum (sotsiaalne taristu ja “sticky spaces”)

- Toeta juhuslikke kokkupuuteid kogu päeva jooksul. Spontaanseid kontakte ja nõrku sidemeid soodustavad ruumilised lahendused, mis võimaldavad lihtsat suhtlust nii tööpäeva sees kui järel (nt kohad, kus on mugav vestelda).
- Stabiliseeri meeldivaid sotsiaalseid rutiine. Uuring viitab, et “*after work*” sotsialiseerumise potentsiaal on olemas, kuid alakasutatud; tasub soodustada ruumi ja teenuseid (nt baar, sporditegevused), et tekiks korduvad, madala pingutusega kokkusaamisvõimalused.

Sotsiaalsus (võrgustikud ja grupid)

- Toeta ja võimalusel skaleeri professionaalseid võrgustikke. Need juba toimivad teadmistevahetuse ja innovatsiooni mootorina; ideaalne oleks laiendada valdkondi ja hoida kohtumised regulaarsed.
- Tugevdada omaalgatuslikke grupe. Kuna kuuluvus kasvab igapäevasest seltsivusest, toetada huvi- ja spordiringe (nähtavus ja piisavalt lihtne liitumisvõimalus). Prioriteetsemad võiks olla need grupid, kel on sotsialiseerumise potentsiaal suurem: nt ilma pere ja lasteta (välis)spetsialistid.

Viited

Caragliu, A. and Del Bo, C.F. (2018) Smart innovative cities: The impact of Smart City policies on urban innovation. *Technological Forecasting and Social Change* 142: 373–383

Cilliers, E. J., & Timmermans, W. (2014). The Importance of Creative Participatory Planning in the Public Place-Making Process. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 41, 413–429. <https://doi.org/10.1068/b39098>

Coleman, J. S. (1988). “Social Capital in the Creation of Human Capital,” *American Journal of Sociology* (Supplement), 94: S95–S120

Devine-Wright, P., & Manzo, L. (Eds.). (2020). *Place Attachment: Advances in Theory, Methods and Applications* (2nd ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429274442>

Esmaeilpoorarabi, N., Yigitcanlar, T. and Guaralda, M. (2018) Place quality in innovation clusters: An empirical analysis of global best practices from Singapore, Helsinki, New York, and Sydney. *Cities* 74: 156–168. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.11.017>.

Esmaeilpoorarabi, N., Yigitcanlar, T., Guaralda, M. and Kamruzzaman, Md. (2018) Does place quality matter for innovation districts? Determining the essential place characteristics from Brisbane's knowledge precincts. *Land Use Policy* 79: 734–747.

Eurofound. (2024). *Telework and hybrid work in the EU*.

Friedmann, J. (2010). Place and place-making in cities: A global perspective. *Planning Theory & Practice*, 11(2), 149–165. <https://doi.org/10.1080/14649351003759573>

Gilchrist, A., & Taylor, M. (2022). *The short guide to community development*. Third edition. Policy Press.

Gupta, A., Mittal, V. and Van Nieuwerburgh, S. (2022) *Work From Home and the Office Real Estate Apocalypse*. 30526. Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research. <https://doi.org/10.3386/w30526>.

Harris, R. (2015) The changing nature of the workplace and the future of office space. *Journal of Property Investment and Finance* 33(5): 424–435. <https://doi.org/10.1108/JPIF-05-2015-0029>.

Hes, D., Hernandez-Santin, C., Beer, T., & Huang, S.-W. (2020). Place Evaluation: Measuring What Matters by Prioritising Relationships. In D. Hes & C. Hernandez-Santin (Eds.), *Placemaking Fundamentals for the Built Environment*. Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1007/978-981-32-9624-4>

Klinenberg, E. (2018). *Palaces for the People: How Social Infrastructure Can Help Fight Inequality, Polarization, and the Decline of Civic Life*. Crown.

~~Latham, A. and Layton, J. (2022) Social infrastructure: why it matters and how urban geographers might study it. *Urban Geography* 43(5): 659–668.~~

Latham, A., & Layton, J. (2019). Social infrastructure and the public life of cities: Studying urban sociality and public spaces. *Geography Compass*, 13(7), e12444. <https://doi.org/10.1111/gec3.12444>

Latham, A., & Layton, J. (2022). Social infrastructure: Why it matters and how urban geographers might study it. *Urban Geography*, 43(5), 659–668. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.2003609>

- Lewicka, M. (2011). Place attachment: How far have we come in the last 40 years? *Journal of Environmental Psychology*, 31(3), 207–230. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2010.10.001>
- Lin, N. (2001). *Social Capital. A Theory of Social Structure and Action*. Cambridge University Press: 2001
- Low, S. M., & Altman, I. (1992). Place Attachment. In I. Altman & S. M. Low (Eds.), *Place Attachment* (Vol. 12, pp. 1–12). Springer US. https://doi.org/10.1007/978-1-4684-8753-4_1
- McMillan, D. W. (1996). Sense of community. *Journal of Community Psychology*, 24(4), 315-325
- McMillan, D. W., Chavis, D. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of Community Psychology*, 14(1), 6-23
- Microsoft. (2022). *Work Trend Index Annual Report*.
- Pancholi, S., Yigitcanlar, T. and Guaralda, M. (2018) Societal integration that matters: Place making experience of Macquarie Park Innovation District, Sydney. *City, Culture and Society* 13: 13–21.
- Piasek, G. and Garcia-Almirall, P. (2023) Vulnerable Neighbourhoods, Disaffiliated Populations? A Comprehensive Index of Social Capital and Social Infrastructure in Barcelona. *Buildings* 13(9): 2249. <https://doi.org/10.3390/buildings13092249>.
- Project for Public Spaces. (2007). What is Placemaking? Project for Public Spaces. <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>
- Putnam, R. D. (1993). “The Prosperous Community: Social Capital and Public Life,” *American Prospect* 13: 35–42
- Putnam, R.D. (2000) *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. New York: Simon & Schuster.
- Sathish, A. and Pujara, T. (2021) Sociability—A Precursor to Social Sustainability. In: U. Iyer-Raniga (ed.) *Sustainability in the Built Environment in the 21st Century: Lessons Learned from India and the Region. SDRAP 2019*, Cham: Springer (Environmental Science and Engineering), pp. 153–167. https://doi.org/10.1007/978-3-030-61891-9_10.
- Savills. (2023). European Office Market Outlook. *Social Economy* 60(1): 1–21. <https://doi.org/10.1080/00346760110127074>.
- Tam, Henry (2021). The challenges for tomorrow’s communities. - Henry Tam (toim). *Tomorrow’s Communities: Lessons for Community-based Transformation in the Age of Global Crises*, lk 3-16

Urrila, M., Lahtinen, M., & Grönholm, A. (2025). Post-pandemic work culture in the Nordics. *Nordic Policy Studies*.

Wisuchat, W. and Taecharungroj, V. (2022) A place to work: examining workplace location attributes that appeal to generation Y and Z talent. *Journal of Place Management and Development* 15(3): 264–283.

Zahnow, R. (2023). Place type or place function: What matters for place attachment? *American Journal of Community Psychology*, 1–15. <https://doi.org/10.1002/ajcp.12722>

Lisa 1. Vestluskava

TEEMA	KÜSIMUSED
Tutvumine	Palun rääkige veidi endast: Milllega te praegu Ülemiste Citys tegelete ja kuidas te Ülemiste Citysse jõudsite? <i>Kaua olete töötanud?</i> Kuidas te kirjeldaksite Ülemiste Cityt ja seal viibimist? Milline õhkkond on Ülemiste Citys? <i>Kui liigute linnakus ringi, tulete tööle, siis mis meeldib ja mis mitte?</i> <i>Kui kaotaksite midagi väärilist (nt rahakott) Ülemiste City tänavatele, kui kõrgeks hindade tõenäosust, et teile tagastatakse kaotatud ese.</i>
Inimesed ja suhtlus	Kuidas te iseloomustaksite inimesi, kes Ülemiste Citys tegutsevad ja töötavad? Millised nad on? Kellega te igapäevaselt suhtlete, kui viibite Ülemiste Citys? (Kolleegid?) <i>Kus teie suhtlus peamiselt toimub? (kuskil veel peale kontorit?.. kohvikus, õues, trennisaalis jne)</i> Kui palju te puutute kokku ja suhtlete inimestega väljaspoolt enda organisatsiooni? <i>Kas tunnete tänaval mingeid inimesi nägupidi ära?</i> <i>Kas tuleb ette, et naeratate vastutulijale?</i> <i>...vahetate sõnu näiteks poejärjekorras?</i> Kujutage ette, et istute Ülemiste linnaku kohvikus. Kohvik on rahvast täis, vabu kohti on vähe ja teie lauda istub keegi, keda te ei tunne. Kuidas see teid ennast tundma paneks? <i>Kui tõenäoline on, et teie vahel võiks tekkida vestlus? Millest see sõltuks?</i> <i>Kas te istuksite ise kellegi teise lauda, kui satuksite samasse olukorda?</i>
Kogukonna tähendus	Kas te olete tähele pannud Ülemiste Citys mingeid võrgustikke? (töölased, professionaalsed, aga midagi muud?) <i>Mis neid inimesi ühendab?</i> <i>Mida nad koos teevad?</i> <i>Mis neid iseloomustab?</i> Kas teie ise tunnete end mõne grupi või võrgustiku osana? (Millise?) Kui jah: - Kuidas juhtus nii, et te saite selle osaks? Mis teid ühendab? - Kuidas see võrgustik teid igapäevaselt toetab? Kuidas saate teie teiste jaoks toeks olla? Mis on teie jaoks kogukond? Kuidas te mõistate selle sõna tähendust?

	Mille järgi te saate aru, et kuulute kuskile - mingisse võrgustikku või kogukonda?
Kogukond ärilinnakus	Kuidas teile tundub – kas Ülemiste Citys tegutsevatel inimestel on midagi ühist? Midagi, mis neid omavahel seob? <i>Kui jah:</i> • Mis see on? • Kas oskate tuua mingit näidet, mis illustreeriks sellise ühtsuse olemasolu? <i>Kui ei:</i> • Kuidas teile tundub, kas võiks olla midagi, mis ühendab (eesmärk, maailmavaade või ehk soov mingil kindlal viisil elada või tegutseda)? • Kas see saaks olla kasulik inimestele ja kogukonnale tervikuna? Kas te oskate välja tuua mõningaid tavasid/kombeid, mis linnaku inimestel on ja mis on neile iseloomulikud? <i>Rääkisime eelnevalt kogukonnast ja teie arusaamast sellest. Ülemiste linnaku arendajate eesmärgiks on luua keskkond, kus töötajatel ja organisatsioonidel on võimalus kogukonnana kokku kasvada. Kui palju see eesmärk teid kõnetab?</i> Kas teie meelest on võimalik, et ärilinnaku kontekstis tekib “kogukond”? • Mis võiks olla sellise kogukonna eripära? (Kuidas nt erineb naabruskonnast) • Miks selline kogukond oleks hea? Kuidas see on kasulik? Kuidas saavad inimesed ärilinnaku kontekstis üksteist toetada ja aidata? Aga organisatsioonid? Kas Ülemiste Citys on täna piisavalt kohti, kus inimesed saavad koguneda ja omavahel suhelda? <i>Kas seal on mugav, turvaline, hea?</i> Kas olete teadlik Kogukonnajamajast? Kas olete kasutanud selle võimalusi? Kas olete avatud selle võimaluste kasutamiseks? Kuidas teile tundub – kas need inimesed, kes tahaksid Ülemiste Citys uusi tutvusi luua, saavad seda täna teha? Kas siinne kultuur ja suhtumine toetavad seda? • Kas oskate tuua mingeid näiteid, mis toetavad teie seisukohta? Kuidas hindaksite, kui võrd saavad ärilinnakus töötavad inimesed mõjutada linnaku arengut ja käekäiku? • Kes saab mõjutada rohkem ja kes vähem? Kas olete ise kunagi teinud arendajatele mingeid ettepanekuid? Kui teil tulevikus tekiks mõni idee seoses elu korraldusega linnakus, kuidas te selle ideega edasi läheksite? • Kas te teate, kuhu saaks sellega pöörduda? • Kui lihtne ja aktsepteeritav ideede jagamine teie meelest on? Kas te olete teadlik kogukonnafondist? Mida arvate sellisest koosotsustamise võimalusest? • Kui kasulik see teie hinnangul on?

Üritused ja ühistegevus	Kas te olete käinud Ülemiste City poolt korraldatud üritustel? <i>Esmalt vaba vastus</i> Millist üritused need olid? <u>Kui ei</u>, siis miks mitte? Kas ei ole teadlik, või ei tundunud huvitav? <u>Kui jah</u>: • Kust saite ürituse kohta infot? Miks otsustasite minna? • Mis seal toimus? Kirjeldage natuke enda kogemusi. • Kas suhtlesite seal kellegagi, kellega igapäevaselt ei suhtle? Tutvusite kellegagi? Kust te üldiselt saate infot Ülemiste Citys toimuva kohta? • Kas olete kuskil sotsiaalmeedia grupis? Kui aktiivselt seal infot jagatakse/suheldakse? Kas te käite Ülemiste Citys trennis või olete osalenud spordiüritustel? • Kas te treenite üksi või koos kellegagi? Kuidas teile tundub – kui paljud inimesed täna osalevad Ülemiste City poolt korraldatud üritustel? • Kes teie arvates on need, kes kõige rohkem kaasa löövad? • Millised inimesed jäävad pigem kõrvale? • Mis teie meelest eristab neid, kes osalevad, ja neid, kes mitte?
Tulevik	Milliseks võiksid tulevikus kujuneda kogukond Ülemiste Citys? • mis on tulevikus teisiti kui praegu? (suhtlemise kultuur, kooskäimine, praktikad, traditsioonid) • mis jääb kindlasti samaks (suhtlemise kultuur, kooskäimine, praktikad, traditsioonid) Mida saaks teie meelest juba täna teha selleks, et Ülemiste City kogukond areneks soovitud suunas?