

Tallinna Tehnoloogiapargi TEHNOPOL strateegia 2008-2013.

1. MISSIOON, VISIOON, ÄRIIDEE JA PRIORITEEDID

Missioon: luua keskkond ja teenused teadmismahukate ettevõtete võistlusvõime suurendamiseks.

Visioon: Tallinna Tehnoloogiapark on üleilmselt atraktiivne ettevõtluskeskkond, kõrgtehnoloogiafirmade esimene valik Läänemere tehnoloogiaparkide seas.

Äriidee: pakkuda teadmismahukatele ettevõtetele rendi-, infrastruktuuri-, ärialustus- ja äriarendusteenuseid ning asukohast ja kooslusest tulenevaid sünergeetilisi eeliseid.

Arenguprioriteedid aastateks 2008-2013:

- kasvusuutlikele asukafirmadele suunatud äriarendusteenuste arendamine,
- 3 ettevõtlusklastri loomine: IKT/elektronika, bio/meditsiin ja keemia/materjalid;
- jõuline kinnisvara- ja infrastruktuuriarendus.

Pargi keskseks lüliks on Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA, mis on tehnoloogiapargi tervikmissiooni põhikirjaline kandja.

Tallinna Tehnoloogiapargi tegevuse aluseks on **avatus, koostöövalmidus, usaldusväarsus ja asjatundlikkus**. Spetsiifilisteks väärtuseks on

- **kliendikesksus:** park kohtleb oma kliente võrdse tähelepanu ja hoolivusega ning läbipaistvalt, vältides võimalikke huvide konflikte;
- **uuendusmeelsus** nii suurtes kui väikestes asjades: pargi loosung on *TOMORROW IS TODAY*.

2. TALLINNA TEHNOLOOGIAPARK AASTAL 2007

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA asutasid 13.03.2003 Eesti Vabariik (asutajaõigused Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumil), Tallinna linn ja Tehnikaülikool. Tehnoloogiapargi loomist eestvedanud SA TTÜ Innovatsioonikeskus liideti SAgaga 2004.a. Samast aastast on Tallinna Tehnoloogiapargi (Arendamise SA) kaubamärgi/käibenimena kasutusel TEHNOPOL. **2007.a. lõpuks oli TEHNOPOL:**

- moodustanud 25-liikmelise kollektiivi ja rakendanud kõigi TEHNOPOLi varade haldamise süsteemi;
- majutanud 133 asukafirmat ja paketeerinud neile osutatavad rendi-, infrastruktuuri- ja väärtust lisavad teenused nende edasist arengut soosival viisil;
- loonud teadmismahuka ettevõtluse inkubaatori (17 ettevõtet 2007.a. lõpuks) ja välja arendanud inkubatsiooniteenused alustavale ettevõtlusele;
- saanud 2007.aastal tulusid kinnisvaralt 1,39M€ ja äriarendusteenustest 63,6 tuhat €.
- ühinenud rea innovatsiooni ja ettevõtluse tugiteenuseid pakkuvate rahvusvaheliste organisatsioonide, võrgustike ja üksikprojektidega;

- koostanud oma 9,5 ha territooriumi detailplaneeringu, lõpetamas selle kehtestamist; teinud ulatuslikke renoveerimistöid reas Akadeemia tee ja Mäealuse tn hoonetes;
- positsioneerinud end koostööks oma asutajate, EASi jt innovatsiooni tugistruktuuridega, kõrgkoolidega, ettevõtlus- ja erialaliitudega, omavalitsustega;
- käivitanud ettevõtete klubilise tegevuse, loonud TEHNOPOLI firmaatribuutika, Interneti ja Intraneti kodulehed ning avalikkussuhtluse esmased kanalid.

3. TEHNOPOLI TURG JA SIHTRÜHMAD

3.1. TEHNOPOLI põhiklientideks on tehnoloogiapargi teadmispõhised inkubatsiooni- ja asukafirmad, aga ka muud Eesti ja välismaa teadmismahukad ettevõtted, sh potentsiaalsed tulevased asukafirmad.

3.1.1. TEHNOPOLI klientettevõtteid iseloomustab:

- teadmismahukus ja -põhisus, jätku- ja kasvusuutlikkus/valmisolek, rahvusvahelise või suund sellele;
- kompetentne ja motiveeritud meeskond, sünergia teiste TEHNOPOLI ettevõtete, koostöö TTÜ või teiste teadus- ja arendusasutustega;
- esmane maksejõulisus.

Eelistatavad sektorid, tuginedes praegustele firmaprofiilidele ja TTÜ kompetentsivaldkondadele on IKT, materjalitehnoloogiad, keemia, bio- ja meditsiinitehnoloogiad, elektroonika, masinaehitus, keskkonnatehnoloogiad, energeetika.

Peale ülaltoodud kriteeriume rahuldavate firmade **võivad TEHNOPOLI klientideks olla ka** asukaile teenuseid pakkuvad (eelistatult innovaatilised) firmad või praeguste klientidega oluliselt seotud ettevõtted (nt. allhankijad).

3.1.2. Ettevõtete tegevuse arendamiseks moodustavad TEHNOPOLI **olulisima sihtgrupi** Eesti teadus/arendusasutused, eeskätt ülikoolid. Suhted nendega seisnevad:

- tudengite, teadlaste ja inseneride kaasamises TEHNOPOLI firmade arendusse,
- teadus/arendusasutuste *spin-off*ide lülitamises TEHNOPOLI inkubatsiooni,
- õppejõudude, teadurite ja ekspertide kaasamises koolitustegevustesse,
- uurimis/arendusüksuste majutamises TEHNOPOLI.

Lisaks on TEHNOPOLI tegevuste jaoks **olulisteks sihtgruppideks:**

- avaliku sektori asutused, sh EAS, Eesti Arengufond, Euroopa Liit ja selle asutused/programmid/projektid, Eesti regionaalsed ja kohalikud omavalitsused;
- koostööpartnerid: Eesti ja välismaa teadus/tehnoloogiapargid ning ettevõtlus-inkubaatorid, innovatsioonikeskused, ettevõtlus- ja erialaliidud jne.
- TEHNOPOLI ja selle firmade töötajad, mustamäelased, avalikkus, meedia.

3.2. TEHNOPOLI konkurentideks on eeskätt täiemahulised teadus/tehnoloogiapargid Eestis ja lähiriikides, Tallinna ja ümbruse kinnisvara-arendajad ning teenusepakkujad Tallinna äriarendusteenuste turul, sh ettevõtlusinkubaatorid.

4. TEHNOPOLI STRATEEGILISED EESMÄRGID 2013

Tallinna Tehnoloogiapargis TEHNOPOL on aastal 2013:

- ≥ 200 teadmispõhist asukafirmat ≥ 2000 töötajaga, teenindavaid firmasid $\leq 15\%$ ettevõtete koguarvust; kolm valdkondlikku – info/kommunikatsiooni-, bio/meditsiini- ja materjalitehnoloogiad – ettevõtlusklastrit, mis on koondunud rahvusvahelise kaaluga ankurfirmade ümber;

- 2/3 asukatest kliendiks äriarendusteenustele, teenuste aastamaht on 500000€, teenustevõrku kaasatud >100 teadmispõhise firma väljastpoolt TEHNOPOLI.
- ettevõtlusinkubaator ≥ 35 teadmismahuka stardifirmaga; inkubatsiooni on läbinud 40 firmat, kellest 4/5 on elus 3 aastat pärast inkubatsiooni lõppu, tekkinud on 2-3 „edulugu” - jõulise kasvu ja rahvusvahelistumise läbinud ettevõtet;
- ehitatud 4 uut hoonet kogupinnaga 59000 m² ja TEHNOPOLI hoonete kogupind on ≥ 90000 m², millest 89%-täituvusega on väljaüritav 77%, kinnisvaratulu on 5,1M€ aastas; ehitatud üks parkimismaja, renoveeritud kolm olemasolevat hoonet, korrastatud pargialad ja tiik, rajatud uutele hoonetele vajalikud trassid ja kaks peamist tänavat, loodud ühtne side-, valve- ja turvasüsteem.

Tallinna Tehnoloogiapargi TEHNOPOL

arengukava 2008-2010.

1. EESMÄRGID 2010

TEHNOPOLI üldesmärk aastaks 2010: ≥ 170 asukasfirmat ≥ 1700 töötajaga, sealhulgas teenindavaid firmasid $\geq 10\%$ koguarvust; vähemalt kaks valdkondlikku ettevõtlusklastrit, mis on koondunud rahvusvahelise kaaluga ankurfirmade ümber.

Eesmärgid aastaks 2010 teenuste osas:

- Väärtust lisavaid äriarendusteenuseid on 2008-2010 kasutanud vähemalt 120 erinevat ettevõtet, nende rahulolu määr teenustega on vähemalt 85%.
- Teadmismahuka ettevõtluse kasvu ja rahvusvahelistumise tugiprotsess on välja arendatud, käivitatud ja sellesse on kaasatud vähemalt 10 klientfirmat.
- Aastal 2010 kehtib vähemalt 50 teenus- või assotsiatsioonilepingut.
- Äriarendusteenuste osutamise kogumaht aastal 2010 on 187 000 eurot.
- On loodud toimiv kliendihaldussüsteem.
- Saadaval on vähemalt 15 firmadele ja nende töötajatele suunatud asukohateenust.

Eesmärgid aastaks 2010 inkubatsiooni osas:

- Akadeemia 19 hoone (2100m²) on täielikult inkubatsioonifirmade käsutuses.
- Ettevõtlusinkubatsiooni teenuspaketid on rakendatud ≥ 50 -le alustavale firmale, esimene „edulugu” - jõulise kasvu/rahvusvahelistumise läbinud inkubatsioonifirma.
- Ettevõtlusinkubatsiooni rahaline kogukäive aastal 2010 on 285 000 eurot.
- Inkubatsiooniteenusi on laiendatud kahes suunas: „eksterritoriaalne inkubatsioon” ja „seemneinvesteeringute fond”.
- TEHNOPOLI eelinkubatsiooni on läbinud 60 alustavat ettevõtjat.

Eesmärgid aastaks 2010 kinnisvara-arenduse osas:

- TEHNOPOLI kogupind on vähemalt 60 000 m², väljaüüritava pind on 73% kogupinnast, selle täituvus on 85%, aastane üüritulu vähemalt 3,1 miljonit eurot.
- Tehnomeedikumi ja Mehhatroonikumi hooned on projekteeritud ja ehitatud.
- Parkimismaja koos teeninduskeskusega on projekteeritud
- Akadeemia tee 21 saal ja Akadeemia 23A hoone on renoveeritud.
- Elektrivarustuse, side/IT, valve, veevarustuse/kanalisatsiooni, soojavarustuse, haljastuse, tänavate, parklate ja valgustuse projektid tehtud, 10kV jaotla rajatud.
- Järgmised kaks TEHNOPOLI uut hoonet on projekteeritud.

Eesmärgid aastaks 2010 turunduse osas:

- Läänemere teadmispõhiseile ettevõtetele, avalikkusele ja tudengeile tuntud bränd, 2/3 küsitletuist teab, mis on TEHNOPOL ja mida seal üldiselt pakutakse,
- efektiivselt äriarendus- ja kinnisvarateenuste müüki toetav sise- ja väliskommunikatsioon, potentsiaalsete klientide päringuid kokku: inkubaatorisse – 100, äriteenustele – 150, kinnisvarateenustele - 60, sh 10 välisettevõtetest.
- 60% asukasettevõtetest on kasutanud vähemalt üht TEHNOPOLI teenust.

2. TEGEVUSKAVA 2008-2010

2.1. ORGANISATSIION JA JUHTIMINE

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA strateegiliseks juhtorganiks on **nõukogu**, millel on 8 liiget: 4 riigi, 2 Tallinna linna ja 2 TTÜ esindajat. Sihtasutust juhib ja esindab kuni kolmeliikmeline **juhatus**.

TEHNOPOLI kui terviku **organisatsioonilise arengu põhipunktid lähiaastateks**:

- 2008.a. luuakse äriühing kinnisvaraarenduseks, esimese uue hoone puhul on võimalik, et erainvestoreid ei kaasata ja ühissettevõtteid ei moodustata;
- praeguste hoonete haldus ja ettevõtlusinkubatsiooni juhtimine jäävad vähemalt aastani 2010 sihtasutusse.

ISO9002 juhtimisstandard juurutatakse sihtasutuses aastaks 2010.

Töötajate arv hoitakse kuni 2010.a. lõpuni 2007.a. tasemel, toimub ametikohtade ja funktsioonide iga-aastane täpsustamine ja vajadusel ümberkorraldamine. 2008.a. tuleb palgata kaks kinnisvara hooldustöötajat. 2009.a. on ette näha personali juhtimise ja -arenduse spetsialisti ja kolmanda inkubaatorijuhi palkamise vajadus.

Töötajate arendus/motiveerimine. 2008.a. kehtestatakse töötajate enesearendusele ja tervise säilitamisele suunatud boonused. 2009.a. rakendatakse uus töötasustamise strateegia, mille raames tehakse ametikohtade hindamine ning juurutatakse tulemus- tasude süsteem. Käivitatakse igapäevane üksustejuhtide nõupidamine, igakvartaliline töötajate üldkoosolek ja iga-aastased individuaalsed tulemusvestlused töötajatega. Vähemalt kaks korda aastas korraldatakse töötajate koolituse koostöö parandamiseks ja erialaste teadmiste arendamiseks. Kujundatakse ühisürituste traditsioonid.

2.2. ÄRIARENJUSTEENUSED

TEHNOPOLI äriarendusteenuseid arendatakse ühiste, ...**4U**-kaubamärke kandvate pakettidena, inkubatsiooni- ja äriarendusteenused jäävad erinema mitte niivõrd sisu, kuivõrd firmapoolse kaasfinantseerimise määra poolest. Ühtlasi jätkatakse alustavale ettevõtlusele spetsiifiliste inkubatsiooniteenuste (**Start4U**) osutamist ja mõõtmist.

Start4U – eelinkubatsiooni ja inkubatsiooniteenused. **Kogu perioodi läbivad:**

- inkubaatori füüsilise infrastruktuuriga seotud teenuste pidev parendamine;
- inkubaatoriklientide iga-aastased rahulolu-uuringud;
- TEHNOPOLI äriarendusteenuste pakkumine inkubaatori asukatele (p.5.2.2-12).

Protsessi muudatused-täiendused 2008. Teenuste uus hinnakiri, sõltuvalt inkubaatoris olemise ajast ja virtuaalsusest, taotlusvõimalus pidevaks ja kakskeelseks. Idee analüüsi ja turusuutlikkuse hindamiseks kaasatakse eriala-eksperte ja mentoreid. Personaalsete ja eri taseme lahendustega kakskeelne esmane äriplaanikoolitus, sh. „pehme maandumine” välisettevõtetele. Inkubatsioonifirmade kvartalivestlused ja seire. Inkubaatori turundusplaan ja tegevuskava aastateks 2009-2010.

Inkubatsioonitegevused 2008-2010. 5 eelinkubatsiooni koolitustsükli, kus osaleb kokku 55 ettevõtjat, kellest 25 on virtuaalsed taotlejad (kontoriruumi mitterentivad ettevõtted). 2010 aasta lõpul on inkubaatoris 35 ettevõtet ja 20 virtuaalset asukat.

Growth4U: ettevõtete kasvu ja rahvusvahelistumise toetamine. **2008** käivitub rahvusvaheline projekt, mille käigus luuakse ja testitakse vastavad tugitegevused. Esmaselt kaasatakse vähemalt 10 osalevat ettevõtet ja 5 püsivat koostööpartnerit. **2010** lõpuks on tugitegevuste pilootprojektis osalenud 18 ettevõtet.

Design4U: disainiteenuste korraldus/vahendus firmade teenuste, toodete ja imidži arendamiseks. **2008-2010** viiakse disaini arendusprojekte läbi vähemalt 12

TEHNOPOLI ettevõttes, korraldatakse 5 disainiseminari. **2009-2010** käivitatakse ja rakendatakse disainijuhtimise täiendkoolitus vähemalt 6 ettevõtte (arendus)juhtidele.

Money4U: abi ettevõtetele stardikapitali jm rahastamisallikate leidmisel. **2008:** asukafirmade rahavajaduste seire, suhete korrastamine potentsiaalsete rahastajatega. Analüüsitakse ja otsustatakse (**2009**) stardiinvesteeringute fondi loomise mõttekus TEHNOPOLI juures. **2008-2010:** 12 ettevõtte abistamine rahastajate leidmisel.

Time4U: ettevõtete vajaduste ja võimaluste ning nende jätkukavade seire ja nõustamine. **2008** luuakse toimiv TEHNOPOLI kliendihaldussüsteem, **2008-2010** koostatakse tuumikklientide aastaanalüüsid ja võrdlused eelmise aastaga.

Know-how4U: ettevõtete töötajate (sh juhtide) teadmiste, oskuste ja silmaringi laiendamine. **2008-2010** viiakse läbi vähemalt 8 koolitust ja 9 seminari, milles osaleb vähemalt 75 klientfirma esindajaid; pidevalt täiendatakse Intranetti ja lugemissaali.

Tools4U: ettevõtetele kvaliteetsete ajasäästlike töövahendite (e-töövahendid, näidisvormid, juhendid jms) pakkumine. **2008-2010:** vähemalt 40 ettevõtet on kasu saanud vähemalt ühest töövahendist, lisatud vähemalt 15 uut töövahendit.

Partners4U: abi firmadele äri/koostööpartnerite leidmisel üle kogu ilma. **2010:** vähemalt 80 ettevõtet kasutab regulaarselt seda teenust; **2008-2010** on vähemalt 20 ettevõtet alustanud kontakte tänu antud teenusele.

People4U: abi klientetevõtetele tööjõu leidmisel. **2008-2010:** vähemalt 20 ettevõtet on leidnud endale uue töötaja tänu sellele teenusele.

Club4U: ettevõtete omavahelise suhtlemise ergutamine klubilise tegevuse ja internetipõhise Foorumi kaudu. **2008-2010:** klubiüritustel osaleb vähemalt 100, Foorumis vähemalt 140 ettevõtte esindajaid.

Focus@U: firmadele turunduse, kommunikatsiooni ja suhtekorralduse-alase tabi pakkumine. **2008:** reklaami- ja suunasiltide süsteemi loomine TEHNOPOLI territooriumil; **2008-2010:** vähemalt 40 ettevõtet on kasutanud turundusabi teenust.

Asukohateenused TEHNOPOLI territooriumil ja läheduses. Asukafirmad saavad aastal 2010 vähemalt õigusabi, raamatupidamis-, koolitus-, nõustamis-, peronaliotsingu-, trüki- ja paljundusteenuseid; töötajad saavad vähemalt toitlustus-, spordi-, tervise- ja ilu-, panga-, kindlustus- ja reisiteenuseid, lastehoidu, autohooldust.

2.3. VARAD JA INFRASTRUKTUUR

Hoonete ja insenerivõrkude projekteerimine ja ehitus:

	Tehno- meedikum	Mehha- troonikum	Parkimis- Maja	Inseneri- võrgud
Projekteerimishanke väljakuulutus	06.2008	06.2008	01.2009	06.2008
Ehitushanke väljakuulutus	04.2009	03.2009	*	*
Ehituse algus	06.2009	06.2009	*	*
Hoone valmib	09.2010	07.2010	*	*

* hanked ja tööd, mis ajastatakse uute majade ehitamisel ilmnevate vajadustega, teostatakse 2008-10.

Muud ehitus- ja projekteerimistööd:

- 10 kV pingajaotla ehitus - 2009.a. alguses,
- kahe järgmise Mäealuse tn. hoone projekteerimishange - 2009.a.

Renoveerimistööd:

- Akadeemia tee 23A (2. ja 3. korrus, fassaad) - hange 01.2008, ehitus 05.2008;
- Akadeemia tee 17 - taastusremont aastal 2008,
- Akadeemia tee 21 saal/konverentsikeskus - äriplaan 2008, ehitus 03.2009;

Lammutustööd (põhiliselt 2009.a.): Tehnomeedikumile ette jääv Mäealuse 4A tiib, Mehhatroonikumile ette jääv Akadeemia tee 27 osa, Akadeemia tee 19/21 sööklahoone, Akadeemia tee 15/4 lao- ja garaažihoone.

Lammutamine viib väljaüritava pinna vähenemisele ca 6000 m² võrra. Uute ehitiste arvelt suureneb väljaüritav pind 2010.a. 40 000 m² võrra. Üüritulu langus toimub ajavahemikus 01-05.2009.

2.4. TURUNDUS JA AVALIKKUSSUHTED.

Tulevastele ja olemasolevatele klientettevõtetele - meedia ja avalikkus:

- otsesuhtlus valdkonna ajakirjanike ning toimetustega Eestis ja Läänemere ääres;
- potentsiaalset sihtturgu huvitavad pressiteated (2-4 korda aastas Eesti meedias, 1 kord aastas rahvusvahelises meedias);
- sihtturgu silmas pidavad arvamus- ja/või uudisartiklid meedias, sh koostöös klientidega (≥12 korda aastas Eestis, ≥4 korda rahvusvahelises meedias).

Tulevastele ja olemasolevatele klientettevõtetele – üritusturundus:

- iga-aastane osaletavate ürituste (konverentsid, messid, koolitused jms) kalender, ürituste jaoks universaalne reklaamlahendus: bännerid, presentatsioonid jms;
- promoüritused kesk- ja kõrgkoolides, sobivate majandusõppe, äriaraluste, tehnoloogia juhtimise jmt kursuste loengutel või praktikumides osalemine;
- regulaarne osalus äriplaanide ja äriideede konkurssidel, nende parimate premeerimine (võimalus TEHNOPOLI inkubaatoris teatud perioodi tasuta olla);
- regulaars-kliendiüritused: kuuklubid, infotunnid, suve- ja talveklubi, jõulupidu;

Tulevastele ja olemasolevatele klientettevõtetele – reklaam ja otseturundus:

- reklaamkingitused, eritrukis stardiettevõtjale (kõidetud kalender-märkmik);
- suurte tehnoloogiaettevõtete kaardistamine ja suhtlus nendega;
- maailma tipptasemel tegijatega teemaseminaride käivitamine sihtgruppidele.

Muud turundustegevused:

- TEHNOPOLI territooriumi visualiseerimine - plakatid, viidad, lipud jm;
- teenuste müüki toetavad ja koostööd tugevdavad infovahetuslahendused (Intranet, Foorum, infokandjad paberil, stendidel, internetis jne);
- osalus asukasettevõtete turundustegevuses (tutvustavad infomaterjalid, reklaamtrükised, koduleheküljed, meediasuhtlus);
- asukasettevõtetele plakatite/viitade/siltide paigaldamise korra loomine;
- kliendihalduse infosüsteemi juurutamine: vajaduste täpsustus, lähteülesande koostamine, parima tegija leidmine, tellimine ja kasutusele võtmine;
- rahulolu-uuringu vormi loomine ja uuringu kord aastas läbi viimine;
- TEHNOPOLI sümboolikaga firmakingituste jagamine.