

Lüganuse loomestelli strateegia töötuba

26.04.2016, Lüganusel

Kokkuvõte

Põhistrateegia valiku kolm stsenaariumit

Taganemine - loomestelli projekt tõmbab Lüganuse ringhoones oma tegevuse kokku. Hoonesse ei investeerita ning mingit olulist tegevust seal ei toimu. Loomestelli tegevused toimuvad samas mastaabis või kahanevalt muudel objektidel.

See võimaldab minimeerida tegevusi ning hoida kokku kulutusi, kuid toob teisalt kaasa riigipoolsed trahvid ja ettekirjutused muinsuskaitse objekti kohta. Objekti võõrandamine või müük investorile ei ole objekti muinsuskaitse staatuses ning restaureerimiseks kuluvate vahendite hulga tõttu reaalne.

Kaitse - loomestelli projekt kasutab ringhoones hooviala ning osasid ruume. Teenuste pakett laieneb ning kaubamärgi tuntus kasvab. Hoone konserveeritakse, kuid suuremahulisi investeeringuid hoonesse ei teostata.

See võimaldab keskenduda loomestelli sisuteenuste edasiarendamisele ning kogukonnale ja väljapoole suunatud kaubamärgi tuntuse kasvatamisele. Hoone konserveerimine teostatakse nõnda, et see võimaldab kasutada ringhoone sisehoovi (teatrid, laadad, kontserdid vms.) ning osasid ruume (ettevõtjate töötoad).

Rünnak - Loomestelli projekt orienteerub prioriteetselt ringhoone taastamisele ning suures mahus kasutusele võtmisele.

See päästab kunagise Püssi mõisa karjakastelli, kui muinsuskaitse objekti. Suuremahuline investeering loob tingimused ettevõtluskeskkonna arendamiseks, samuti kui turistide voolu kasvuks. See omakorda loob juurde olulisel määral töökohti. Paraneb elukeskkond, kasvavad kinnisvara hinnad. Lüganuse tuntus kasvab. Loomestelli sisutegevused tuleb koordineerida hoone arendamise tegevustega. Investeeringu teostamise allikas pole hetkel nimetatav.

Kolme põhistrateegiat hinnati ning jõuti järeldusele, et lähiaastail on jõukohane rünnaku strateegia, nt. restaureerimisprojekti koostamine tervele hoonele. Ringhoones kasutatakse neid pindu ja ruume, mis on väiksemate investeeringute abil kasutatavad. Samal ajal otsitakse aktiivselt rahalisi vahendeid objekti täielikuks restaureerimiseks (hinnanguline maksumus $900 \text{ m}^2 \times 850 \text{ €/m}^2 = 765\,000 \text{ €}^1$) ning selle leidmisel rakendatakse rünnakustrateegiat. Oluline tähelepanu saab olema loomestelli

¹ Ringhoone katusealune pind korrutatud Muinsuskaitseameti hinnangulise ruutmeetri restaureerimistöde maksumusega.

sisutegevuste edasiarendamisel ning kaubamärgi tuntuse ning usaldusväarsuse suurendamisel.

Lüganuse loomekastelli arenguvision

Lüganuse loomekastell on endises Püssi mõisa karjakstellis tegutsev, kohaliku pärimuse ja ning traditsiooniliste tegevuste säilitamisele ja arendamisele suunatud loomemajandusliku suunaga ettevõtlus- ja elukeskkonna arendamise keskus, mida iseloomustab:

- Kvaliteetse turismiteenuse pakkuja maine
- Kogukonna suur usaldus
- Ettevõtjasõbralikkus

Lüganuse loomekastelli missioon

Missioonikirjeldus tuleneb loomekastelli olemuslikust vajalikkusest eelkõige:

- **Vajalikkus tegijatele ja kohalikule kogukonnale seisneb olemasoleva suure potentsiaali ärakasutamises ning sellel põhinevas eneseteostuses, kas projekti arendajana, ettevõtjast teenusepakkujana, huvitatud kogukonnaliikmena või vabatahtlikuna.**

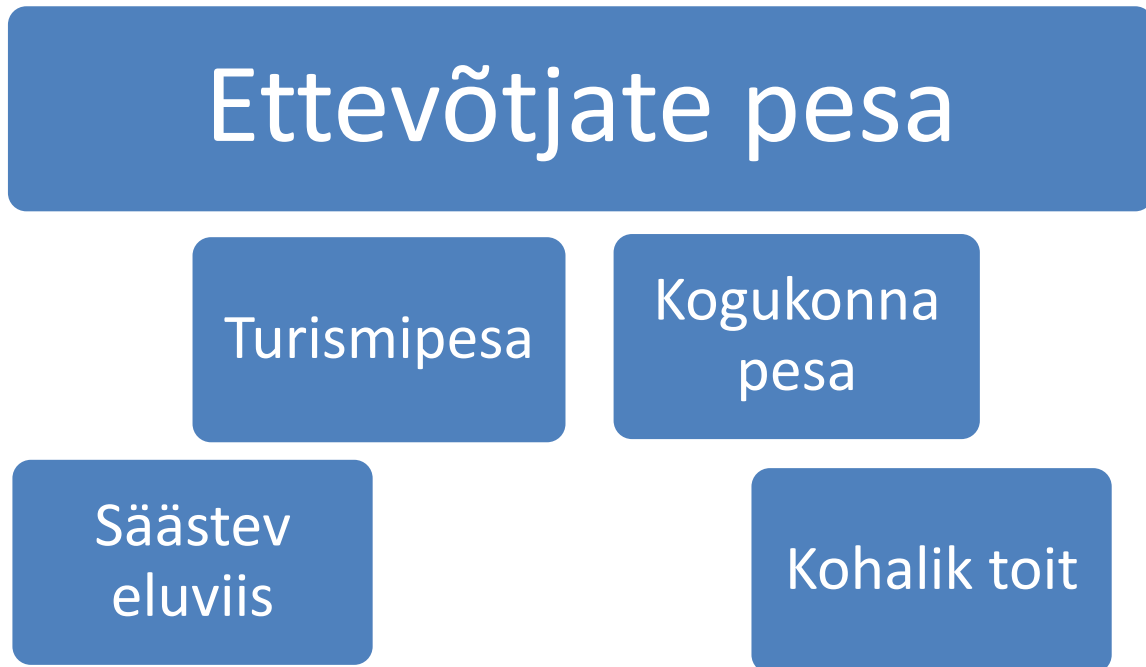
Loomekastell pakub kohalikule omavalitsusele parema elu- ja ettevõtluskeskkonna kujundamist ning laiemat piirkondlikku toodete ja teenuste paketti, parandab kohaliku omavalitsuse mainet ning loob juurde töökohti ning maksutulu. Tegutsedes valdkonnas, mis on atraktiivne ka noortele loob loomekastell eeldused noorte inimeste valda elama asumiseks.

Maakondlikul tasandil tasakaalustab loomekastell ekstreemsematele puhkevõimalustele orienteerunud suuri turismiobjekte (Kiviõli seikluspark, Aidu veespordi keskus) pakkudes vaguramat tegelusvõimalust peredele ning neile, kes ei soovi ekstreemset meelelahutust. Loomekastell toetab Ida-Viru turismiklastri strateegia realiseerumist.

Rahvusvaheliselt pakub loomekastell traditsiooniliste ja uute tehnikate ja võtete baasil koostööpartnerlust rahvusvahelistes ning piiriülestes projektides.

Loomekastelli arengumudel

Loomekastelli arengumudel põhineb kolmetasandilisel valdkondlikul jaotusel, mis moodustavad põimudes ühtse terviku.



Joonis 1. Lügänuše loomekastelli arengumudel

Turismivaldkonna arendamine on tingimuslikult prioriteetne tuues loomekastelli sisse toimimiseks ja arenguks vajalikku ressursi, mis omakorda kasutatakse ära elukeskkonna loomiseks kohalikele kogukonnale läbi loomekastelli teenuste laiendamise ja arendamise ning loomekastellis asuva ettevõtluskeskkonna parandamiseks eelkõige piirkonna tooteid ja teenusi pakkuvatele ettevõtjatele. Konkreetsetest tegevussundadest on eelisarendatavad kohaliku toidu ning säästva eluviisiga seotud valdkonnad.

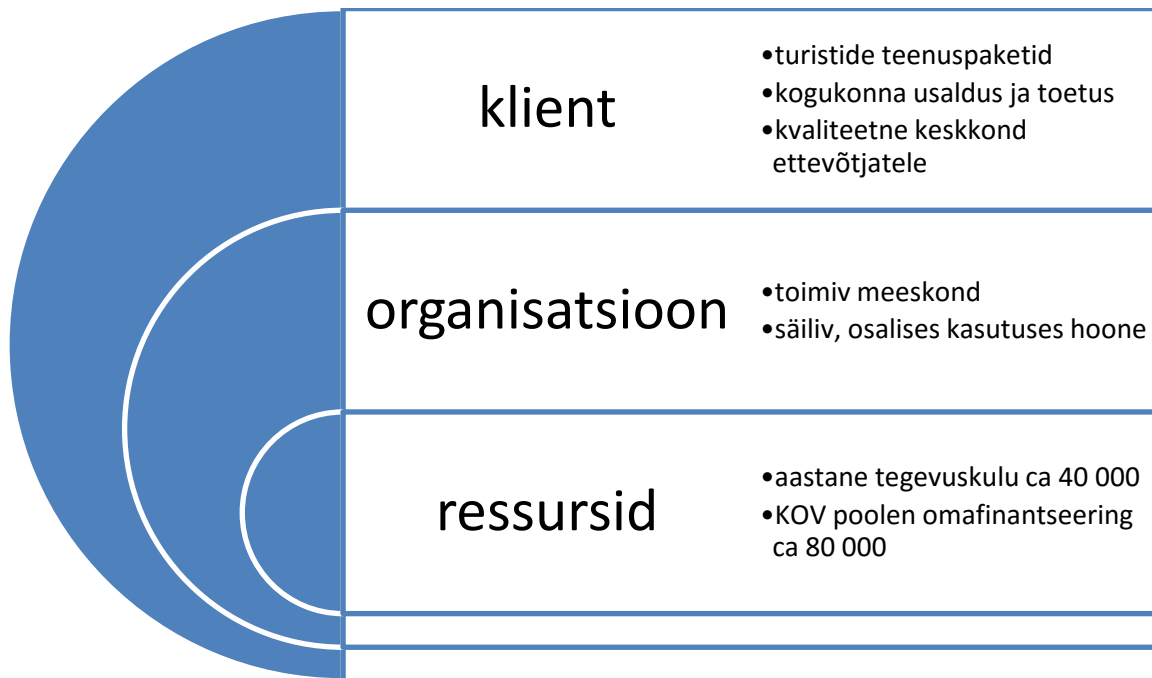
Loomekastelli strateegilised eesmärgid aastaks 2020

Loomekastelli eesmärgid määratletakse kolmes tasandis:

- Klientidele suunatud eesmärgid - eesmärgid, mis on seotud turistide, kohaliku kogukonna ning ettevõtjatega.
- Organisatsioonile suunatud eesmärgid, mis on seotud organisatsiooni ning selle tegevusega
- Ressurssidele suunatud eesmärgid, mis on seotud loomekastelli tegevusteks vajalike ressursside ning ringhoone kasutuselevõtmiseks kuluvate ressurssidega.

Sealjuures toetab klientidele suunatud eesmärkide saavutamise ressurssidele suunatud eesmärkide saavutamist, mis omakorda toetab organisatsioonile suunatud

eesmärkide saavutamist, mis võimaldava taaskord seada kõrgemaid eesmärke klientide lõikes.



Joonis 2. Lüganuse loomekastelli strateegilised eesmärgid aastaks 2020.

Kliendile suunatud eesmärgid

1. Turistile pakutakse erinevaid loomekastelli teenuste pakette - 4 teenustepaketti aastaks 2020
2. Kogukond usaldab ja toetab loomekastelli tegevust - tegevustesse kaasatuid 500 aastaks 2020
3. Loomekastell pakub ettevõtjatele kvaliteetset tootmise ja teenuste osutamise keskkonda - 10 tootjat/teenusepakkujat aastaks 2020

Organisatsioonile suunatud eesmärgid

1. Loomekastellil on toimiva tööjaotuse alusel tegutsev meeskond - 1 palgaline töötaja ning 20 vabatahtlikku aastaks 2020
2. Loomekastelli baasiks oleva ringhoone lagunemine on peatatud ning hoone restaureeritud, aktiivses kasutuses on hoone õu ning restaureeritud ruumid - kasutuses on 900 m² ruumide pinda

Ressurssidele suunatud eesmärgid

1. Loomekastelli aastane tegevuste eelarve on ca 40 000 eurot aastaks 2020
2. KOV osalus ringhoone restaureerimise projekteerimises ja konserveerimises ning hoone restaureerimises on omafinantseeringuna ca 80 000 eurot aastaks 2020