

# ИНДУСТРИАЛЬНОЕ

# НАСЛЕДИЕ



**КАК ПОТЕНЦИАЛ  
РАЗВИТИЯ КУЛЬТУРЫ,  
ТРАДИЦИЙ,  
СОЦИАЛЬНЫХ ПРАКТИК**

# **ИНДУСТРИАЛЬНОЕ НАСЛЕДИЕ**

**как потенциал развития  
культуры, традиций,  
социальных практик**

УДК 725+304  
ББК 79.0:85.11  
Ф627

**Фирсов А. В., Балушкин Ю. И, Микачева А. С.**

Ф627 Индустриальное наследие как потенциал развития культуры, традиций, социальных практик — М.: ДПК Пресс 2025. — 124 с., ил. — ISBN 978-5-91976-284-3

В настоящем исследовании рассмотрены российские практики в сфере ревитализации объектов и территорий индустриального наследия через культурные проекты. Первая часть исследования посвящена вопросам концептуального и методологического характера, вторая — представляет ряд индустриальных объектов в российских регионах, которые имеют в своей основе проектный потенциал.

УДК 725+304  
ББК 79.0:85.11

ISBN 978-5-91976-284-3

© Благотворительный фонд  
Владимира Потанина, 2025  
© Центр социального проектирования  
«Платформа», 2025  
© Издательство «ДПК Пресс», 2025

# СОДЕРЖАНИЕ

	5	ОБ ИССЛЕДОВАНИИ
ВВЕДЕНИЕ	7	
.....		
	9	РАЗДЕЛ 1. Социальная актуальность работы с индустриальным наследием
1.1. Переломный момент	10	
1.2. Предпосылки, повышающие актуальность работы с индустриальным наследием	11	
	15	РАЗДЕЛ 2. Подходы к работе с индустриальным наследием
	31	РАЗДЕЛ 4. Направления работы с индустриальным наследием
.....		
	37	РАЗДЕЛ 5. Условия для реализации успешного проекта
5.1. Факторы пригодности индустриальных объектов к ревитализации через культурные проекты	39	
5.2. Факторы успеха	42	
5.3. Барьеры	58	
.....		
	65	РАЗДЕЛ 6. Участники проектной деятельности
6.1. Типы организаторов	66	
6.2. Требования к проектным командам и активистам	71	
.....		
	73	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПРИЛОЖЕНИЯ	76	



# ОБ ИССЛЕДОВАНИИ

## ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

1. Определение потенциала реализации культурных проектов на объектах индустриального наследия.
2. Выявление возможностей, способов, инструментов расширения аудитории конкурсов программы «Музей без границ».
3. Выявление возможностей привлечения внимания сообщества к потенциалу объектов индустриального наследия малых и средних городов.

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДАННЫЕ:

- 1) Экспертные интервью (список экспертов — в приложении № 1):  
  
**40** — с региональными экспертами: активисты, руководители и участники проектов ревитализации, представители музейного и арт-сообществ, исследователи;  
  
**10** — с участниками программы «Индустриальный эксперимент».
- 2) Наблюдения по результатам экспедиций в четыре региона (Брянская область, Калининградская область, Красноярский край, Свердловская область).
- 3) Результаты количественного опроса: **30 респондентов**. Эксперты оценивали вклад различных факторов в успешность проектов ревитализации.
- 4) Работа с открытыми источниками по отдельным объектам (описание объектов — в приложении № 2).
- 5) Анализ публикаций в СМИ на тему индустриального наследия.

## ВОПРОСЫ, НА КОТОРЫЕ ИДЕТ ПОИСК ОТВЕТОВ:

- 1) В чем актуальность работы с индустриальным наследием, какие социальные эффекты заложены в этом направлении?
- 2) Каковы необходимые условия успешной ревитализации объекта промышленного наследия и какие барьеры, сложности здесь возникают?
- 3) В чем состоят ключевые проектные принципы и компетенции проектных команд?
- 4) Какие изменения в нормативной базе, действиях регуляторов могут помочь сохранению и развитию наследия?
- 5) Как вовлекать в проекты местные сообщества, расширять область социальной поддержки?
- 6) Каковы успешные образы результата реализации культурного проекта на индустриальном объекте?
- 7) Какие объекты в различных регионах страны могут стать основой дальнейшей проектной деятельности?

### В ОТЧЕТЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

**Ревитализация** — раскрытие новых возможностей старых территорий и построек; процесс воссоздания и оживления городского пространства<sup>1</sup>.

**Редевелопмент** — процесс перепрофилирования объекта недвижимости под новое направление<sup>2</sup>.

**Индустриальное наследие** — эксперты дают разные определения. В данной работе мы подразумеваем совокупность элементов:



производственные предприятия, здания, территории, различные вспомогательные сооружения;



связанная с ними социальная инфраструктура (больницы, школы, места досуга, жилье работников и т. д.);



промышленная инфраструктура (железнодорожные и энергетические объекты, мосты и т. д.);



научные и производственные лаборатории;



оборудование, техника и технологии;



элементы нематериального наследия: память места, мемориальные следы основателей, изобретателей, работников, различных событий, местная мифология и т. д.;



элементы индустриального ландшафта, ставшие частью пространственного восприятия местности.

<sup>1</sup> Е. В. Алексеева, Т. Ю. Быстрова. Индустриальное наследие: понятия, ценностный потенциал, организационные и правовые основы. — Екатеринбург: TATLIN, 2021. — 164 с.

<sup>2</sup> Там же.

# ВВЕДЕНИЕ

Рост интереса к индустриальному наследию, его ценностное и функциональное раскрытие, ревитализация памятников промышленной архитектуры имеют огромный потенциал не только в плане сохранения индустриального наследия, но и с точки зрения развития культурных практик и городской среды. Фонд Потанина работает с этой темой давно — многие победители грантовых конкурсов прошлых лет ставили себе целью возродить производственные объекты, превратив их в креативные современные пространства.

Разнообразие идей и востребованность подобных инициатив стали для Фонда стимулом к созданию нового грантового конкурса в программе «Музей без границ». Запуская в 2021 году «Индустриальный эксперимент», мы стремились объединить специалистов в области промышленной архитектуры и способствовать интеграции индустриального наследия в современный социокультурный контекст.

Индустриальное наследие — важный ресурс для поддержания идентичности, повышения комфортности городской среды, привлечения инвестиций в малые и средние города и, как следствие, качественные изменения жизни горожан. Фонд уже поддержал более 50 проектов музеев и музейных организаций по ревитализации объектов индустриального наследия.

Все они иллюстрируют разнообразие типов объектов и их трансформаций: производственные цеха, заводы, водонапорные башни и фабрики-кухни превращаются в жилые апартаменты, общественные пространства и пространства для работы и отдыха. Победители конкурса используют и более масштабный, целостный, партнерский подход к изучению территории — от взаимодействия с отдельным объектом до работы с территорией рабочего поселка или индустриального района города.

В сентябре 2024 г. Фонд совместно с Центром социального проектирования «Платформа» запустил исследование по изучению потенциала индустриальных объектов по сохранению культурного наследия. Данное исследование намечает ряд тематических линий для возможных дискуссий об индустриальном наследии. Его ценность — в использовании социологических методик (экспертных интервью и наблюдений), обобщении практик и факторном анализе как успешных, так и проблемных проектов, в фокусе на воздействие таких проектов на социальную жизнь и развитие территорий.

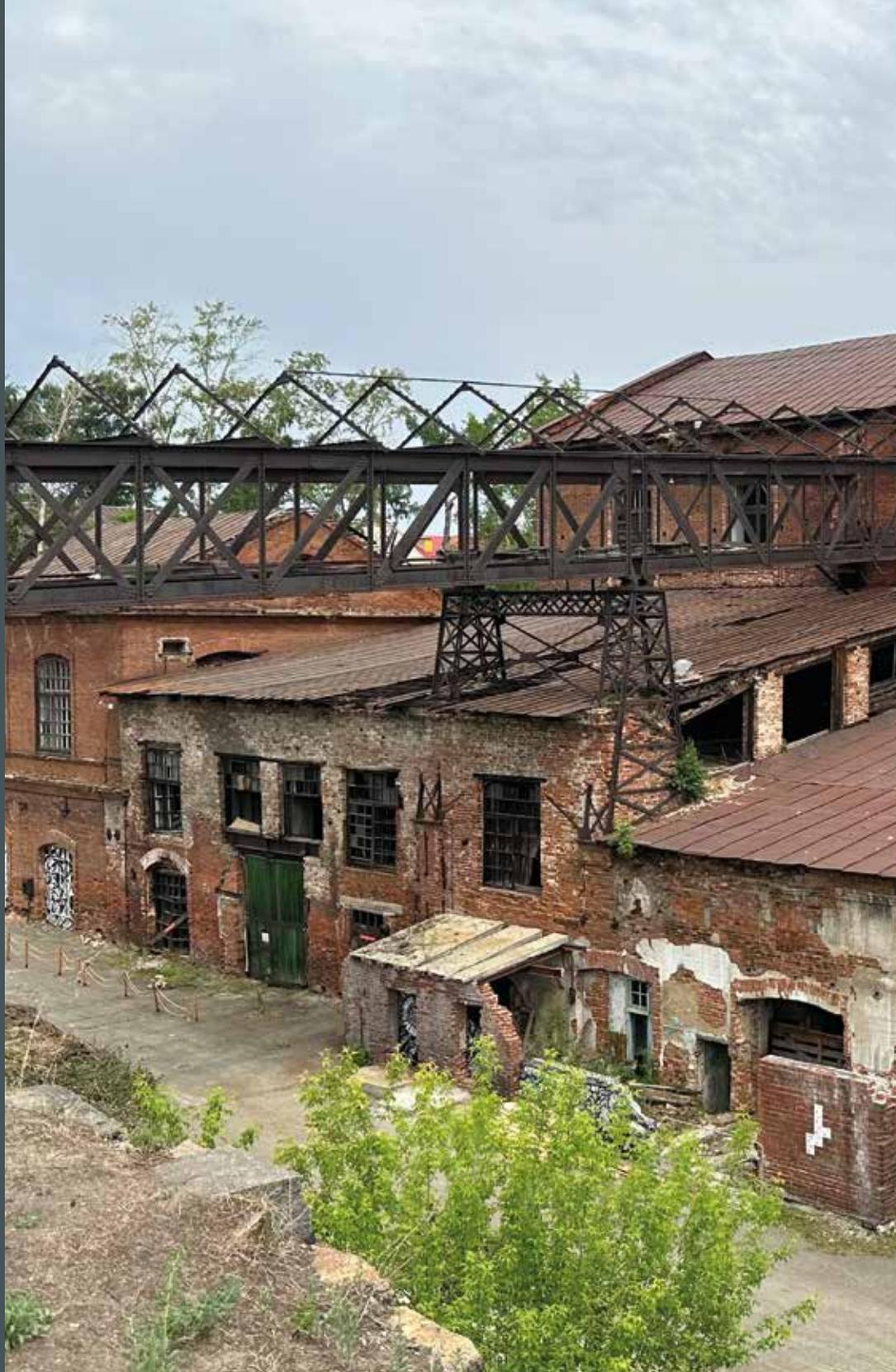
Интерес к прошлому теряет свою иерархичность, деление на высокое и низкое: не только дворцы, усадьбы, культовые постройки, но и повседневность, включающая в себя базовые технологические процессы, наполняется символическим значением. Восприятие городских пространств становится менее объектным, все более — средовым, основанным на комбинации различных пластов культур и практик. Через промышленный объект общество формирует идентичность своей территории, развивает локальный патриотизм.

Креативные индустрии охотно осваивают промышленные пространства, играя формами через переключку эпох, используя удобные своими масштабами площади. Наполнение бывшего завода новыми социальными практиками впечатляет даже больше, чем превращение бывшего дворца в картинную галерею.

Однако актуализация наследия нуждается в концептуальном обосновании: в чем ценность объектов, за которыми не стоят имена культовых архитекторов или образцы высокой культуры? Почему сохранение важнее «радикального девелопмента», связанного со сносом строений и появлением новых объектов?

Доклад делится на две части: первая касается вопросов концептуального и методологического характера, вторая — содержит базу объектов из различных регионов, которые могли бы стать основой будущих проектов. Не претендуя на полноту, эта база демонстрирует потенциал работы с наследием.

Материал продолжает цикл работ по индустриальному наследию, появившихся в последние годы в различных регионах России, и учитывает их разработки.



## РАЗДЕЛ 1.

Социальная актуальность работы  
с индустриальным наследием

## 1.1. ПЕРЕЛОМНЫЙ МОМЕНТ

**Среди позиций экспертов проявлен высокий уровень тревожности за судьбу наследия, осознание того, что процесс его руинирования или уничтожения новой застройкой может принять необратимый характер.**

Сохранение, ревитализация, наполнение новыми социальными практиками индустриального наследия России — набирающая популярность тенденция, у которой есть серьезные предпосылки для роста и, одновременно, факторы сдерживания.

**Текущий момент характеризуется противоречивой тенденцией.** С одной стороны, все активнее проявляется интерес к индустриальному наследию, создаются новые инструменты поддержки, включая масштабные региональные программы. С другой, продолжается процесс деиндустриализации городов: закрытие или вынос за их черту старых производств в рамках концепции «постиндустриального, сервисного города» (хотя в настоящее время подходы пересматриваются в рамках идеи новой индустриализации). Естественная деградация объектов индустриального наследия усугубляется использованием их в непрофильных видах деятельности, а зачастую — бесхозностью, приводящей к руинизации, вплоть до исчезновения и полного забвения. В результате большие промышленные площади стали пустыми, лишены функциональности, начали подвергаться стремительному девелоперскому освоению. Это тревожит не только специалистов по наследию, историков, архитекторов, краеведов, градозащитников, но и местные сообщества.

Декларируемый государством курс на новую индустриализацию и развитие национальной идентичности входит в очевидный диссонанс с этой негативной тенденцией последних десятилетий. **Осознание ценности индустриального наследия происходит фрагментарно, не приняло характер национального тренда.** Движение в эту сторону в значительной степени зависит от активности местных сообществ, появления класса «просвещенных девелоперов» и наличия лидеров процесса, на более позднем этапе — от политики региональных администраций по сохранению культурного наследия.

Поэтому работа с местными сообществами, владельцами объектов наследия и девелоперскими компаниями, демонстрация удачных и поддающихся масштабированию решений — на сегодня не менее актуальная задача, чем реализация отдельных проектов ревитализации. Важно пробудить интерес к этой теме, инициировать широкую общественную дискуссию, в том числе с помощью исследовательских проектов, которые могут служить платформой для такой дискуссии.

**Оптимально, если результатом этой работы станет переход от отдельных инициатив и инструментов их поддержки к полноценной среде, которая объединяет активистов, экспертное сообщество, держателей административного и финансового ресурсов.**

## 1.2. ПРЕДПОСЫЛКИ, ПОВЫШАЮЩИЕ АКТУАЛЬНОСТЬ РАБОТЫ С ИНДУСТРИАЛЬНЫМ НАСЛЕДИЕМ

Проведенные интервью позволяют создать структуру аргументов в пользу продуктивной работы с индустриальным наследием, при сохранении его исторической основы. Эти аргументы могут использоваться в диалоге с органами власти и потенциальными инвесторами.

### ЦЕННОСТНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ:

- 1 Рост интереса к национальной и локальной идентичности под влиянием новой общественной ситуации.
- 2 Влияние мировых трендов, культивирование интереса к индустриальному наследию в ряде стран и постепенное, более позднее «просачивание» этой тенденции сначала в столицу и крупные региональные центры, а затем и в другие регионы России.  
*Кейс к пункту 2* Уже более 40 лет в ряде стран реализуется программа Main Street. Проект касается системы налоговых преференций для объектов наследия, которые находятся в частной собственности и на территории которых ведется коммерческая деятельность. Показателен также опыт Манчестера в Великобритании и Тампере в Финляндии — городов, которые не имеют знаковых объектов «высокой культуры», но развили свой туристический потенциал за счет старой промышленной архитектуры.
- 3 Конкуренция территорий за человеческий капитал и, как следствие, стремление к созданию точек притяжения, пространств для креативного класса.
- 4 Культурные сдвиги в общественном сознании: рост интереса к «настоящему», «подлинному», «реальному», «уникальному», в том числе — к реальному сектору экономики, техническому образованию, инженерным и рабочим профессиям.
- 5 Рост интереса к научно-технической информации, точным и техническим наукам, истории науки, техники, технологий сказывается на усилении интереса к истории промышленности и к индустриальным объектам и памятникам.
- 6 Переосмысление ценности советского наследия после периода культурного разрыва, в том числе возвращение интереса к индустриальным достижениям советской эпохи.

- 7 Культурное развитие предпринимательского класса: выйдя из стадии накопления капитала, часть предпринимателей начала поиск направлений социального инвестирования.

Кейс к пункту 7

*Московский предприниматель выкупил здания бывшего пивзавода в Калининграде и со временем запустил на его территории проект «Понарт». Предприниматель активно участвует в разработке архитектурных и дизайнерских решений, стремится сделать «Понарт» местом для культурных мероприятий и выставок. Несмотря на работу «в ноль», он остается верен идее создания пространства с культурной ценностью, что отличает его подход от исключительно коммерческих инвестиций.*

- 8 Распространение идей устойчивого развития, вторичного использования ресурсов, в том числе объектов индустриального наследия, вовлечение их в экономический, культурный и социальный оборот.
- 9 Увеличенное внимание к эстетическому аспекту городских пространств, стремление к улучшению визуального фона повседневной жизни, в целом запрос на повышение качества жизни и получение приятных впечатлений.

## РОСТ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ВНИМАНИЯ К ОБЪЕКТАМ:

- 1 Накопление позитивных примеров трансформации объектов, которые показали возможность успешных и коммерчески обоснованных инициатив при сохранении исторической основы.
- 2 Осознание потенциала фабричных пространств для креативных индустрий и социальных практик: высокий уровень их пластичности, возможность комбинировать сразу несколько направлений (производственное, офисное, социальное, жилое).
- 3 Районообразующее значение исторически сложившихся производств, вокруг которых формировались поселения с их социальной инфраструктурой, определяет особое к ним внимание, в том числе в аспекте «памяти места» и точек притяжения потенциальных туристических маршрутов.

Кейс к пункту 3

*Производственный район Уралмаш стал неотъемлемой частью городской идентичности и культурной памяти Екатеринбурга. Для района, выросшего вокруг завода, он является ядром, формирующим облик и характер местной среды. Район сохранил элементы своей промышленной архитектуры, такие как Белая башня, которые стали символами городской истории и точками притяжения для жителей и туристов.*

- 4 Развитие интерьерного дизайна, эстетическая ценность лофт-пространств и связанное с этим стремление использовать старые фабричные постройки.

## РАЗДЕЛ 1

### СОЦИАЛЬНАЯ АКТУАЛЬНОСТЬ РАБОТЫ С ИНДУСТРИАЛЬНЫМ НАСЛЕДИЕМ

- 5 Появление экономических расчетов, которые показывают рост стоимости земли и недвижимости в районах индустриальной реновации, редевелопмента и джентрификации.

#### Кейс к пункту 5

*Стоимость земельных участков и недвижимости в историческом центре Сысерти, где реализовано большинство проектов Агентства развития Сысерти, с 2019 г. выросла в среднем в 3,5 раза (по отдельным объектам недвижимости — в 10 раз). На данный момент популярность недвижимости в Сысерти растет. В частности, новые строящиеся объекты (например, комплексы с апартаментами) стоят дороже, чем в Екатеринбурге, и уже выступают в качестве выгодных инвестиций в регионе.*

- 6 Необходимость решения вопроса заброшенных заводских территорий («браунфилдов»).
- 7 Позитивные примеры формирования вокруг объектов новой городской и социальной среды, их грамотной интеграции в городскую ткань, открытости и благоустройства территорий, сохранения исторических ландшафтов.

## ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕНТРОВ ОБЩЕСТВЕННОЙ И КОРПОРАТИВНОЙ ПОДДЕРЖКИ:

- 1 Создание «институтов развития» этого направления (специальных программ фондов).
- 2 Запуск специализированных региональных программ в некоторых субъектах федерации.
- 3 Появление заметных общественных инициатив, которые объединяют волонтеров для восстановления объектов или пытаются блокировать действия застройщиков по их сносу.

#### Кейс к пунктам 2-3

*Региональная программа по сохранению и развитию индустриального наследия в Башкирии, программа по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот в Калининградской области (льготы и беспроцентные кредиты субъектам МСП), конкурс «Индустриальный эксперимент» Фонда Потанина, движение «Том Соьер Фест». В наибольшей степени эксперты выделяют программы по сохранению культурного наследия в Татарстане и Нижнем Новгороде, которые объединили ресурсы администрации, энергию общественных структур и компетенции экспертного сообщества. Данная модель может быть взята как образцовая.*



4

Развитие промышленного туризма и создание корпоративных музеев на базе крупных компаний.

Кейс к пункту 4

*Интерес к индустриальному наследию совпадает с проектами по эстетизации действующих производственных площадок (пример: муралы известных художников на предприятии ОМК в Выксе) или с развитием корпоративных музеев крупных компаний, осознавших ценность традиции (в том числе музеефикация некоторых старых производств). Некоторые индустриальные музеи приобрели городской статус (например, Музей истории ГАЗа в Нижнем Новгороде).*



## РАЗДЕЛ 2.

Подходы к работе  
с индустриальным наследием

Исследование иллюстрирует несколько основных подходов к работе с индустриальным наследием. Они включают широкий спектр стратегий — от радикального сноса до комплексной реставрации и интеграции объектов в современную городскую среду.

В работе с индустриальным наследием **нет универсального подхода, который мог бы гарантировать успех**. Объекты различаются по исторической значимости, физическому состоянию, другим параметрам, а потому требуют индивидуальных решений. Каждый из подходов предлагает уникальный путь сохранения и переосмысления наследия, но выбор зависит от множества факторов: от экономической целесообразности до запросов местного сообщества и готовности к экспериментам.

В ходе исследования проявляется полемика между двумя решениями: создание на базе промышленных объектов музейных пространств или перестройка их под новые социальные практики.

В целом эксперты склоняются ко второму варианту: музейный функционал предполагает ряд ограничений, выглядит сужающим интерес аудитории и владельцев недвижимости, уменьшающим возможности по привлечению в пространство новых резидентов.

Однако стремление к актуализации наследия содержит риск разрыва с историей: от объекта остаются только стены, новая аудитория не чувствует связи с промышленной практикой. **Важен поиск моделей, которые позволили бы найти компромисс между музеефикацией и актуализацией наследия, а также популяризация этих решений для новых проектов.**

”

Когда посетитель попадает на индустриальный объект, заброшенный или ревитализированный, у него должна быть возможность погрузиться в его историю. Даже если сегодня здание выполняет новые, креативные функции, заводское прошлое определило его архитектуру, местонахождение в городе, а главное — взаимодействие людей с ним. Эти истории могут быть рассказаны в контексте отдельной выставки или стать частью постоянной экспозиции.

*А. Пьянкова, директор Центра поддержки и развития современного искусства «ЗА АРТ», исполнительный директор Уральской индустриальной биеннале современного искусства*

”

При советской власти у всех крупных заводов были свои музеи. Куда делись эти музеи? Сохранились они или не сохранились? Это большой вопрос. Сама по себе музеефикация, особенно такая элементарная, она не дает ничего особенного. Если действительно попытаться сделать так, чтобы эти машины как-то двигались, найти серьезные крупные экспонаты, которые были бы интересны, которые показывали бы прошлые технологии, то да, было бы здорово. И сочетать это с какими-то place of interest, использовать несколько подходов.

*Л. Лурье, историк, краевед*

# 1. МУЗЕЕФИКАЦИЯ: PRO ET CONTRA

Музеефикация была основным способом сохранения памятников индустриального наследия в 1970–1980-е гг.: индустриальные объекты стали превращаться в музейные экспонаты, практически при каждом крупном и среднем предприятии был свой музей. Позже появилось такое явление, как «музей-завод».

Музеефикация предполагает:

- реставрацию объектов с сохранением их исторического облика;
- адаптацию промышленных объектов для посещения, включая создание экспозиций, маршрутов и выставок.

## Примеры:

- Екатеринбургский железодельный завод «Монетка» (Музей истории архитектуры и промышленной техники Урала).
- Доменная печь Северского трубного завода (музей «Северская домна»).
- Музей военной техники в г. Верхняя Пышма.
- В Туле завершается реставрация филиала Политехнического музея, который станет важным культурным и научно-просветительским центром. Основная экспозиция будет посвящена научно-промышленному наследию Тульской области, истории обработки металлов, особенностям технологий производства. Этот пример подчеркивает возможность использовать музеефикацию для переосмысления памяти о промышленном прошлом в контексте всего региона<sup>3</sup>.

## Pro

- Понятная идентичность объекта, возможности работы с программами и фондами, туристическими маршрутами.
- Сохранение памяти и традиций, интеграция знаний, связь с предыдущими практиками («не только стены»).

## Contra

- Люди ходят в музеи все реже.
- Классическая музеефикация не отвечает запросу на современность.
- Нет монетизации и новых резидентов.
- Неинтересно собственникам.

<sup>3</sup> <https://tass.ru/kultura/21702387>

Музеи, занимающиеся индустриальным наследием, с одной стороны, имеют огромный потенциал, с другой — не всегда имеют современные методы работы, вследствие чего недостаточно привлекают к себе внимание.

В некоторые музеи при заводах нельзя попасть без предварительного согласования, их график работы неудобен, а экспозиции морально устарели.

В заводах-музеях, часть зданий и оборудования которых относится к объектам культурного наследия, затруднительно проведение необходимых срочных ремонтных работ

в связи с дороговизной и ограничениями, налагаемыми охранными обязательствами.

Что касается муниципальных музеев, то это довольно консервативные институции с серьезными требованиями к организации хранения, транспортировки экспонатов, бухгалтерской отчетности, кадровому расписанию, и им часто затруднительно вступать в коллаборации с промышленными пространствами и музеями при них. В случае с музеями федерального подчинения это еще сложнее, так как, например, свои выставочные экспозиции они могут размещать только в других государственных музеях.

”

Музей — звучит гордо. Это принципиальная моя позиция, я топлю за нее 15 лет в компании, и никто со мной не спорит. В какой-то момент началась эта мода на креативные кластеры, я это называю пляски с бубнами, когда вокруг индустриального наследия творится какая-нибудь движуха с целью привлечения внимания к его сохранению, да, к дальнейшему развитию. Это хорошо. Но всегда у всего действительно должна быть цель, до которой нужно дойти.

”

Я понимала, что нужна многофункциональность. То есть, когда мы на одной площадке можем и это, и это, и это. Мы решили двигаться в эту сторону, и в музее появился конференц-зал, зона кейтеринга, ресепшн, гардероб для промышленных туристов. Второй этап реконструкции позволил вывести домну на этап промышленного туризма, когда мы можем встречать гостей и показывать также действующее производство электросталеплавильни и трубопрокатный цех.

*Региональный эксперт*

## 2. ИНСТАЛЛЯЦИОННЫЙ ПОДХОД

Одно из современных решений — инсталляционный подход, при котором объекты индустриального наследия становятся элементами арт-инсталляций. Старые производства могут выступить основой для виртуальной реконструкции технологий прошлой индустриальной эпохи. Такой подход предполагает создание целостных художественных пространств, в которых присутствуют разные элементы, объединенные общей концептуальной идеей:

- архитектурные формы и пространственные конструкции;
- графические решения;
- световой сценарий;
- мультимедийные технологии;
- линия пользовательского взаимодействия, включая отдельные сценарии для каждой составляющей.

### Примеры:

- Музей станка в Туле.
- Мобильный VR-музей на основе Паровозоремонтного завода имени Шпагина в Перми.

## 3. КРЕАТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Объекты индустриального наследия могут быть трансформированы в пространства для творчества и культурной деятельности. Такой подход предполагает:

- создание на базе бывших заводов и фабрик мест для художественных мастерских, галерей, выставок, фестивалей и мастер-классов;
- интеграцию образовательных, развлекательных и бизнес-функций.

### Примеры:

- В Москве: «Винзавод», Artplay, «Красный Октябрь», «Хлебозавод № 9», «Гараж», «Флакон», центр «Зотов», «ГЭС-2».

#### Примеры:

- В регионах: «Новая Голландия», «Севкабель Порт», арт-пространство «Фабрика» (Санкт-Петербург), «Октава» (Тула), «Рельсы» (Тверь), «Северская домна» (Полевской), SVOBODA2 (Челябинск), Art\_Station (Иваново), «Квадрат» (Красноярск), «Нижполиграф» и «Академия Маяк» (Нижний Новгород), «Доренберг» (Иркутск), лофт-квартал «Мельница» (Новосибирск), арт-пространство Factura (Тюмень), арт-резиденция «Выкса», арт-резиденция «Гуслица», арт-квартал «Патефонка» (Коломна), фудкорт «Стачка» (Орехово-Зуево), лофт-квартал Fabrik (Наро-Фоминск), арт-квартал «Фабрика1830» (Балашиха).

#### Кейс

**Пермский край**, завод им. Шпагина был преобразован в культурное пространство с сохранением архитектуры и частичной реконструкцией зданий. Здесь проводится Дягилевский фестиваль и различные культурные мероприятия, однако сам завод утратил большую часть своей исторической аутентичности, так как множество оригинальных элементов внутри цехов не сохранилось. Пространство активно используется, но историческая память объекта выражена лишь в архитектурной оболочке.

## 4. ХУДОЖЕСТВЕННАЯ АДАПТАЦИЯ И СТРИТ-АРТ

Художественная адаптация помогает оживить промышленные объекты и придать им новые культурные значения, делая их центрами притяжения.

Искусство на базе индустриального наследия способствует его переосмыслению и переориентации на аудиторию, которая ищет новые визуальные и эмоциональные впечатления. Это направление включает:

- использование индустриальных объектов как фона для арт-акций, стрит-арта и муралов;
- проведение фестивалей, объединяющих художников, архитекторов и местные сообщества;
- внедрение современных технологий (дополненная реальность, диджитал-арт) для создания новых форм искусства.

#### Примеры:

- Музей стрит-арта в Санкт-Петербурге.
- Граффити-фестивали в Орехово-Зуево.

## 5. ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТУРИЗМ

Этот тип туризма предоставляет возможность узнать больше о промышленной истории региона и процессах, лежащих в основе производства. Промышленный туризм включает:

- экскурсии на действующие предприятия, где туристы могут увидеть современные технологии;

- посещение заброшенных заводов, адаптированных для туристов, где акцент сделан на историческом контексте и визуальной эстетике.

Промышленный туризм способствует популяризации индустриального наследия и привлекает новую аудиторию, создавая экономический эффект и развивая территориальный бренд.

### Примеры:

- Экскурсии по заводам и музеям, велоэкскурсии и пешие тропы по руинам индустриальных предприятий Урала.
- Всероссийский проект «Ночь заводов».
- Развитие маршрутов, включающих посещение индустриальных объектов в Нижнем Тагиле, Невьянске и других городах.

## 6. ВОЗРОЖДЕНИЕ СТАРЫХ ПРОИЗВОДСТВ НА КРАФТОВОЙ ОСНОВЕ

Подход предполагает не только сохранение исторического облика объекта, но и восстановление или переосмысление его производственных функций. Использование традиционных технологий

позволяет сохранить связь с прошлым и привлечь внимание к объекту. Образовательные программы, мастер-классы могут стать туристической и культурной точкой притяжения.

### Кейс

**Иркутская область.** На базе Тулунского стекольного завода удалось восстановить элементы производства. В мастерской есть действующая печь, используются традиционные технологии стеклoduвного искусства. Проект в том числе включает образовательную программу: мастерские обучают студентов из местных колледжей, лучшие из них отправляются на стажировку в Академию им. А. Л. Штиглица.

## 7. ПУНКТИРНАЯ СОЦИАЛИЗАЦИЯ

Создание временных общественных пространств на базе индустриальных объектов позволяет переосмыслить их значение. Эта практика предполагает:

- организацию временных культурных событий, таких как фестивали, выставки, театральные представления;

- формирование пространств для коммуникации, где жители и туристы могут взаимодействовать, обмениваться идеями и находить новые смыслы в знакомых местах.

Эти временные проекты помогают привлечь внимание к индустриальным объектам, протестировать их потенциал для более долгосрочных функций.

## 8. ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ С СОХРАНЕНИЕМ ЭЛЕМЕНТОВ АРХИТЕКТУРЫ

Индустриальные объекты адаптируются под коммерческое использование (офисы, жилье, торговые площади), при этом сохраняя элементы исторического облика. Это позволяет привлечь инвестиции и обновить городской ландшафт, однако связь с историей минимальна.

Редевелопмент является наиболее экономически эффективной формой ревитализации,

так как сочетает сохранение исторических элементов с активным коммерческим использованием. Формирование просвещенных девелоперов — важная задача в работе с индустриальным наследием. Они должны уметь реализовывать коммерческий потенциал объектов с пониманием ценности исторического контекста.

### Кейс

**Красноярский край.** Здание начала XX в., в котором располагались конюшни и каретные мастерские, было перепрофилировано в барную улицу «Подворотня». Проект редевелопмента включал восстановление исторической кирпичной кладки, ремонт кровли и благоустройство прилегающей территории. Были привлечены арендаторы из сферы общественного питания. Располагается в центре города и имеет потенциал стать точкой притяжения жителей и туристов.



## 9. ВСТРАИВАНИЕ РУИН В ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ

Суть подхода — гармоничное сочетание индустриальных руин и природного окружения, создание природно-руинированных парков. Это позволяет поддерживать

экологический и культурный баланс: сохранять индустриальное наследие, не нарушая природную гармонию.

### Кейс

**Свердловская область.** Проект *Uralruin* использует индустриальные руины для создания ландшафтных парков, не предполагая их восстановления или реконструкции. Свыше десятка объектов соединены различными маршрутами: можно передвигаться на велосипеде или на лыжах, сплавливаясь по реке — в зависимости от сезона. Являясь точками притяжения для местных жителей и туристов, следовательно — и для бизнеса, они способствуют оживлению покинутых территорий.

## 10. ПОЛНЫЙ ИЛИ ЧАСТИЧНЫЙ СНОС ИМЕЮЩИХСЯ ПОСТРОЕК

Строительство на земельном участке новых офисных, жилых комплексов, апарт-отелей, гостиниц и т. д. Подход не способствует сохранению историко-культурного наследия, что может приводить к утрате идентичности

территории, однако позволяет решать задачи по эффективному использованию городских земель, способствуя экономическому развитию.

### Кейс

**Иркутская область.** Комплекс зданий бывшей чаеразвесочной фабрики на берегу Ангары некоторое время рассматривался как возможное пространство для создания креативного кластера, по аналогии с московскими площадками «Артплей» и «Винзавод». Фабрика была почти полностью снесена, кроме одного здания в конструктивистском стиле, и на ее месте построили элитное жилье.

## 11. СМЕШАННЫЕ ТИПЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Выражена тема развития городских пространств — формирования на базе индустриальных объектов оптимального «третьего места», основы для горизонтальных коммуникаций. В крупных городах индустриальные объекты помогают развитию концепции многоядерного города с районными подцентрами, позволяющими избежать радиальной структуры потоков (от периферии

к центру и обратно). Такой процесс хорошо заметен в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Калининграде, Нижнем Новгороде, Уфе и других региональных центрах. В малых городах ревитализированные пространства могут становиться частью центральной композиции — одним из ключевых узлов городских коммуникаций (примеры: Выкса, Киржач, Полевской, Сысерть).



### **РАЗДЕЛ 3.**

Трансформация территорий  
под влиянием ревитализации объектов

В ходе интервью эксперты неоднократно отмечали важность проектирования ревитализации не в замкнутой единице «промышленного объекта», а через средовые характеристики: связь различных точек городского ландшафта, формирование цельного пространства. Особенно это важно в локациях, где возникали промышленные кластеры, а ландшафт образовывал единое целое с производством (например, промышленные города Урала).

Проекты большого масштаба инициируют пространственную трансформацию окружающих территорий, мотивируя

инвесторов продолжать «логику» проекта за контурами объекта. **Переход от объектного к комплексному пространственному решению — наиболее продуктивный подход к ревитализации.**

Принцип пространственной трансформации не должен восприниматься как автономный и сводиться только к решениям архитектурного уровня. Проекты по ревитализации могут служить, в своих наиболее развитых формах, основой работы с широким культурным полем идентичности, включая локальные традиции, связь поколений.



Важно найти методологию холистского (целостного) подхода, когда мы не можем ограничиться вырыванием отдельных объектов из территории, из истории, не можем ограничиться иерархизацией: вот это более, это менее ценно. Мы в Екатеринбурге показывали, что широкий комплекс явлений — от индустриальной и жилой застройки до менталитета, от изобретательских явлений и до искусства — все это можно включить в понятие «индустриальное наследие».



У нас есть цифровая магистратура в Уральском федеральном университете, про развитие городов курс небольшой. Там занимаются очень мотивированные люди на уровне работников администрации. Второе высшее образование, люди, которые пришли понять, что им делать в их городах. У них очень прагматичное мышление, они сразу начинают думать: как эти знания использовать у себя. У себя в семье, у себя в поселке, у себя в малом городе. Я думаю, что будущее в людях, которые собираются жить на этой территории. Если люди бегут из города, ничего не поможет.

*Т. Быстрова, профессор УрФУ, главный научный сотрудник института УралНИИПроект, научный редактор журнала «Академический вестник» УралНИИПроект*

## В ИДЕАЛЬНОМ СЛУЧАЕ ПРОЕКТ МОЖЕТ ЗАПУСТИТЬ НЕСКОЛЬКО ЭТАПОВ ТРАНСФОРМАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ:

- 1** **Объект формирует область притяжения**, которая начинает вовлекать сообщества и население. Комбинация нескольких форм активности (например, выставочное пространство, лекторий, коворкинг, кафе, ярмарка мастеров, художественные салоны и т. д.) постепенно удлиняет время, проведенное внутри восстановленной территории, и расширяет вариативность для посетителя. При этом основой служат один или несколько якорных проектов на территории.
- 2** В ряде случаев **начинает трансформироваться территория вокруг объектов**, не относящаяся к категории индустриального наследия. Собственники прилегающих коммерческих объектов стремятся использовать возникший трафик для монетизации: идет открытие новых кафе и ресторанов, магазинов с креативной продукцией.
- 3** **Объект становится частью территориального бренда**: влияет на образ города в целом, привлекает не только горожан, но и внешний туристический поток, становится заметным на федеральном уровне примером успеха.

Помимо крупных объектов, свою роль выполняют условно «малые формы» — точечные объекты, дисперсно разбросанные по территории (включая средние и малые города, сельскую местность). Их влияние — расширение вариативности туристических маршрутов, появление точек притяжения для локальных сообществ и внесение разнообразия в культурный ландшафт.

### Кейс

*В рамках форума-фестиваля «Территория будущего. Москва 2030» столичный градкомплекс и Музей Москвы организовывали веломаршруты, проходившие через бывшие промышленные зоны, преобразованные в современные городские пространства, и включавшие экскурсии, посвященные промышленному наследию<sup>4</sup>.*

*Германия, Рурский регион. Был реализован масштабный проект преобразования старых металлургических предприятий и шахт в культурный парк. Процесс занял более 40 лет. Регион, ранее известный как экологически неблагоприятный, был очищен и превратился в цветущий сад с парками развлечений, аттракционами, интегрированными в декорации старых заводов и шахт. Вместо разрушения промышленные объекты были использованы как элементы культурного и природного ландшафта, создавая пространство для досуга и туризма.*

<sup>4</sup> <https://ria.ru/20240808/moskva-1964794806.html>

## ПРИМЕРЫ ТЕРРИТОРИЙ, ПОМЕНЯВШИХ СВОЙ ОБРАЗ ПОД ВЛИЯНИЕМ РЕВИТАЛИЗАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ:

-  **Екатеринбург:** «Синара-центр», «Главный проспект» и ряд других проектов — заметное влияние на город.
-  **Наро-Фоминск:** создание культурного центра Fabrick на базе бывшей ткацкой фабрики — заметное влияние на город.
-  **Нижний Новгород:** Музей истории ГАЗа в Автозаводском районе, «Пакгаузы» на Стрелке, фабрика «Маяк», «Нижполиграф» — заметное влияние на город.
-  Пермь: завод им. Шпагина — заметное влияние на город.
-  **Самара:** филиал Третьяковской галереи на базе фабрики-кухни завода им. Масленникова — заметное влияние на город.

Кейс

*Фабрика-кухня, уникальный памятник конструктивизма 1930-х гг., была тщательно отреставрирована, а на ее основе создан региональный культурный центр. Объект стал площадкой для крупных выставок российского искусства, образовательных программ и мероприятий. На прилегающей территории разбит «постиндустриальный парк». Проект не только сохранил историческое наследие, но и существенно улучшил имидж города, повысил его туристическую привлекательность.*

-  **Санкт-Петербург:** появление городского центра притяжения на базе завода «Севкабель Порт», пространство «Новая Голландия» — заметное влияние на город.
-  **Выкса:** создание уникального социального пространства на базе старых площадей металлургического предприятия — уровень городской трансформации.
-  **Коломна:** ряд объектов, связанных с локальной продукцией, — уровень городской трансформации.
-  **Полевской:** «Северская домна» — уровень городской трансформации.
-  **Сысерть:** интеграция культурных проектов в заводские пространства — уровень городской трансформации.
-  **Уфа:** редевелопмент части города, включая производственные площадки, в рамках проекта «Красный квадрат» — уровень городской трансформации.
-  **Калининград («Понарт»)** — уровень районной трансформации с перспективой выхода на городской.

Притом что в малых городах воздействие таких проектов заметнее, **в крупных центрах ряд обновленных пространств постепенно дает кумулятивный результат:** формируется эффект «третьего места», появляются точки концентрации креативных индустрий, заметно

меняются траектории туристических маршрутов. Так, по степени привлекательности «Севкабель» и «Новая Голландия» в Санкт-Петербурге становятся сопоставимыми с культурными традиционными объектами, дополняя стереотипные маршруты новыми видами.

### РАЗДЕЛ 3

#### ТРАНСФОРМАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОД ВЛИЯНИЕМ РЕВИТАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ

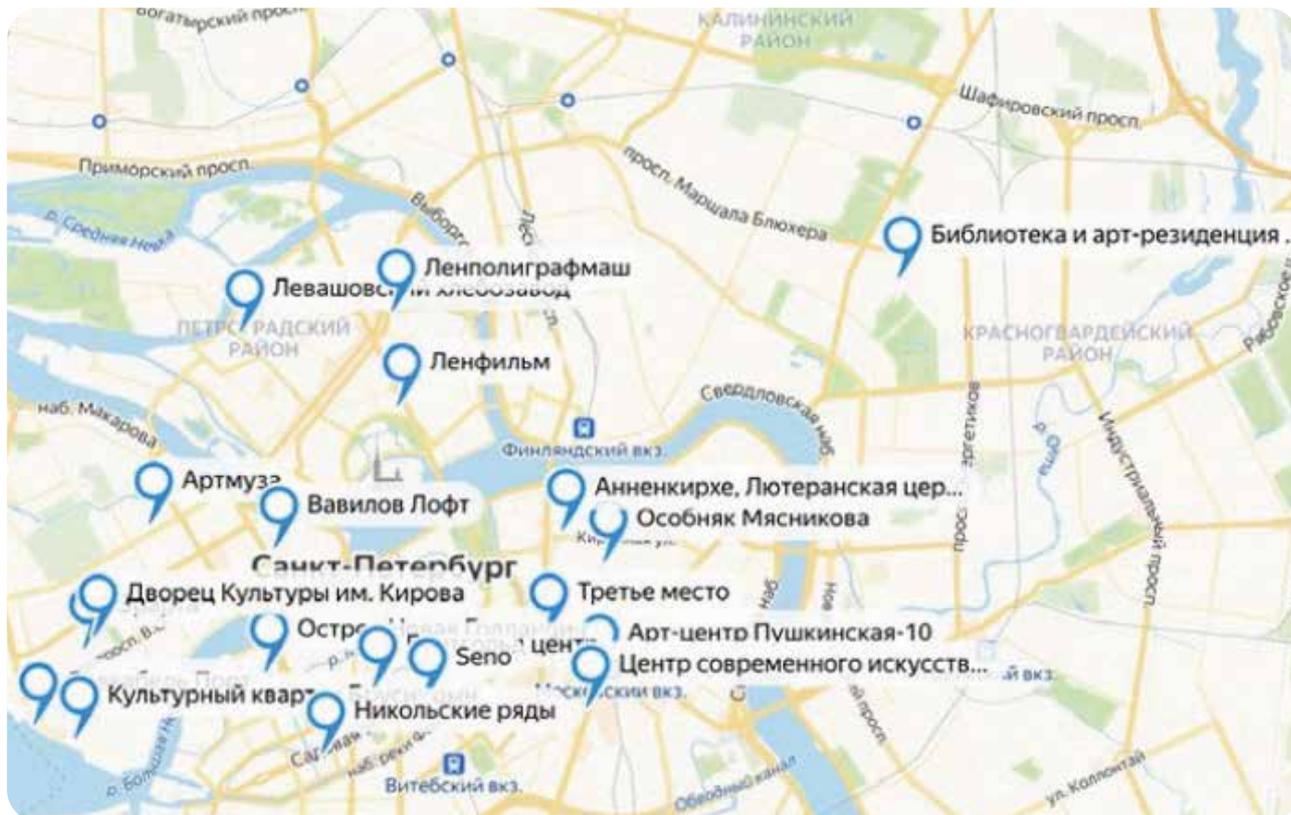


Рис. 1. Центры притяжения в Санкт-Петербурге

Источник: <https://journal.tinkoff.ru/list/art-clusters-spb/>





## РАЗДЕЛ 4.

Направления работы  
с индустриальным наследием

## РАЗДЕЛ 4

### НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ С ИНДУСТРИАЛЬНЫМ НАСЛЕДИЕМ

В ходе исследования аккумулирован ряд идей по развитию работы с индустриальным наследием. Эти идеи можно разбить на четыре большие группы:

- повышение общественного интереса к тематике индустриального наследия;
- работа с нормативной базой и действиями регуляторов;
- поиск оптимальных инструментов финансирования;
- консолидация экспертной среды и данных об индустриальном наследии.

Эти направления в значительной степени пересекаются и поддерживают друг друга. Их можно детализировать по следующим задачам:



#### ИНФОРМАЦИОННО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИЕ:

**Создание ценностной основы:** повышение осведомленности об индустриальном наследии, проработка значимости его сохранения и ревитализации через позиции экспертов и органов власти, выступления лидеров мнений и другие инструменты.

##### Почему важно?

Ценность индустриального наследия кажется неочевидной широким группам, представляется вторичной по отношению к «классическим» объектам сохранения.

**Популяризация наиболее интересных практик:** проведение тематических встреч, экскурсий, форумов, конференций, курсов, школ, семинаров, вебинаров, лекций, практических занятий и других мероприятий, публикации в СМИ и соцсетях для расширения аудитории и вдохновения других активных сообществ.

##### Почему важно?

У сообщества нет принятой линейки бенчмарков для разного типа регионов, часто идут ссылки на московский опыт, фактически нерелевантный для региональных проектов.

**Просветительская работа с бизнесом, потенциальными инвесторами и девелоперским сообществом:** примеры успешно реализованных кейсов демонстрируют им преимущества сохранения объектов, в том числе социальную и экономическую выгоду, включая потенциал для роста капитализации бизнеса и новой недвижимости.

##### Почему важно?

Многие девелоперы рассматривают снос объектов как наиболее простое и экономически выгодное решение, не видят потенциала старой застройки. Важно вводить понятие «просвещенного девелопера».

**Цифровизация и доступ к объектам или материалам проектов в виртуальном формате:** разработка виртуальных туров и интерактивных карт, которые дают возможность «посетить» промышленные объекты удаленно.

Почему важно?

Это поможет привлечь внимание к объектам, находящимся в отдаленных регионах, сделает их доступными для широкой аудитории.



#### АНАЛИТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ:

**Создание реестров объектов промышленного наследия:** сбор и систематизация данных для создания национальной и региональных карт (атласов) промышленных памятников.

Почему важно?

Реестр выступит системой навигации для новых проектов, также поможет осмыслить масштаб работ и актуализировать проблему на федеральном уровне.

**Методологическое осмысление, разработка системы рекомендаций:** создание пособий и руководств для работы с объектами промышленного наследия.

Почему важно?

Многие инициативные группы заново нащупывают свои решения, повторяют чужие ошибки, хотя уже накоплен достаточный опыт для разработки типовых методик.

**Формирование экскурсионно-туристических продуктов и маршрутов,** охватывающих наиболее интересные объекты как в отдельных регионах, так и на территории нескольких соседних регионов.

Почему важно?

Решение задачи трафика посетителей, наполнение объектов общественной и деловой активностью, выполнение социальной миссии.



## ФИНАНСОВО-ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ:

**Финансовая и организационная поддержка на институциональном уровне:** создание механизмов для поддержки инициатив, а также общественных структур, нацеленных на охранную деятельность, — гранты, федеральные и региональные программы софинансирования, субсидирования, льготного кредитования и налогообложения, «аренда за рубль», приватизация за половину кадастровой стоимости, программы возврата части затраченных на реставрацию средств, программы государственно-частного партнерства, образовательные программы и т. д.

### Почему важно?

Без развития инструментов финансирования реализация масштабных проектов в регионах практически невозможна (исключение — проекты крупного бизнеса или программы региональных администраций).

**Развитие краудфандинга и общественных сборов:** поддержка краудфандинговых кампаний — сбора средств на сохранение объектов культурного наследия и индустриальных памятников.

### Почему важно?

Краудфандинг может стать временной мерой. При том что приток значительных средств маловероятен, он формирует общественную поддержку, привлекает к нему внимание сообществ и властей.

**Развитие и поощрение меценатства, спонсорства,** попечительства, патронажа и других форм поддержки проектов со стороны крупного, среднего бизнеса, семейных и корпоративных фондов, частных лиц.

### Почему важно?

Меценатство и спонсорство играют важную роль в реализации проектов в условиях ограниченного государственного финансирования; способствуют формированию положительного имиджа самих компаний.

Программа льготного налогообложения, кредитов и субсидий для девелоперов и других компаний: создание мер поддержки девелоперов, которые берутся за проекты ревитализации, например, через налоговые льготы, льготные кредиты и субсидии на реставрацию. Такие меры позволяют снижать издержки, привлекать больше заинтересованных сторон, стимулировать девелоперов браться за капиталоемкие проекты.



## ОБЩЕСТВЕННЫЕ И КООРДИНАЦИОННЫЕ:

**Взаимодействие с органами федеральной, региональной, муниципальной власти:** вовлечение их в процесс сохранения наследия, раскрытие преимуществ направления для развития территории, разработка стратегий для интеграции проектов ревитализации в региональные планы развития.

### Почему важно?

В значительной мере позиция региональной власти определяет дальнейшую судьбу объекта: или его ликвидацию, или включение в программу ревитализации. При этом среди руководителей регионов и муниципалитетов нет единых подходов к проблематике.

**Общественные обсуждения:** создание консультативных групп с участием местных жителей, активистов, специалистов по наследию, представителей органов власти и девелоперов для обсуждения вопросов сохранения индустриального наследия. Организация диалога, учитывающего интересы всех сторон.

### Почему важно?

Позволяет выявлять скрытые конфликты на ранних стадиях, генерировать идеи. Повышает прозрачность процесса и укрепляет доверие к проекту.

**Развитие образовательных программ и курсов:** подготовка кадров в области сохранения наследия, реставрации и социокультурного проектирования.

### Почему важно?

Необходимо для создания профессионального сообщества, способного работать с индустриальным наследием. Недосток специалистов — один из барьеров для успешной реализации проектов.



У нас в целом дефицит доверия в стране. Представители власти зачастую думают, что люди только притворяются активистами, а на самом деле хотят себе пространство заполучить. Активисты же думают, что чиновники не хотят работать. Бизнес на это все смотрит и говорит: "Я вообще в вашу песочницу не играю". И получается, что власть, бизнес и сообщества — каждый строит свою баррикаду против другого. А нужно работать сообща на партнерских началах.

*А. Рахметов, продюсер развития территорий, сооснователь галереи «ЧИРКОВЪ» в Бирске, член Общественной палаты ГО г. Уфа*



## РАБОТА С НОРМАТИВНОЙ БАЗОЙ:

**Совершенствование законодательства**, связанного с охраной культурного наследия. Выделение в нем объектов индустриального типа в отдельную группу, которая требует специфического подхода, более гибкого регулирования, с учетом задач современного приспособления и интеграции в пространство новых социальных практик.

### Почему важно?

Текущая редакция законодательства о защите наследия не адаптирована к индустриальным объектам, в ряде случаев выступает ограничителем для проектов или, наоборот, создает возможности для снижения контроля за сохранностью.

Масштаб задач требует большей координации, объединения довольно разрозненных участников в единый процесс, поддержки на уровне федеральных органов власти.

Запрос на создание **независимого общественного центра**, который выступал бы координатором и интегратором лучших практик ревитализации, их

популяризатором, источником экспертизы, платформой для диалога с различными участниками процесса, инструментом для вовлечения новых участников, является сегодня одним из ключевых в среде экспертов. **Разработка и реализация модели такого центра может стать важным элементом развития работы с индустриальным наследием в 2025 г.**



Для того, чтобы тема с наследием не просто "звучала", а "работала", нам нужна административная воля. Должен появиться федеральный лоббист. Для этого нужно подготовить специальную межведомственную комиссию, которая работала бы с различными экспертами из общественных и государственных структур. Нужно вносить законодательские инициативы, которые способны выделить понятие "промышленное наследие". Не усадьба, не храмовое зодчество, не гражданская архитектура, а индустриальная мощь в камне. В нашей стране грандиозное промышленное наследие, и оно не менее ценно, потому что это про созидание и про подлинную славу России на мировом рынке.

*И. Крылова, историк, культуролог, директор «Школы наследия», автор исследовательского проекта «МосПромАрт», куратор Экспертного совета по промышленному наследию при АУИПИК Минкульта России, старший научный сотрудник Музея Москвы; директор по развитию КБ «Глазами инженера»*



## РАЗДЕЛ 5.

Условия для реализации  
успешного проекта

Как правило, материалы, посвященные восстановлению культурного наследия, фиксируют успешные кейсы, что является классической «ошибкой выжившего», когда выделяются общие черты среди успешно реализованных проектов и упускается опыт неудач. Однако успешные кейсы далеко не всегда являются следствием реализации первичного замысла: часто подходы к проектам меняются по ходу их реализации. На успех влияет сочетание множества факторов, при этом достаточно трудно определить значимость каждого из них — все индивидуально, подвержено изменениям и внешнему влиянию. Определенного стандарта по работе с индустриальным наследием сегодня не существует.

Перед организаторами может стоять несколько развилок:

- Каким новым содержанием заполнять пространство? Есть несколько примеров, когда первоначальный замысел не оправдывался, поскольку не находил реального спроса.
- Нужно ли идти на полное перепрофилирование объекта или следует сохранить связь (частичную или хотя бы символическую) с его прошлым функционалом?
- Надо ли сразу идти на составление комплексного плана (который, с высокой степенью вероятности, не будет реализован в задуманном виде) или лучше начать с запуска «входного» проекта, закрепления небольшого плацдарма для дальнейшего расширения?
- Брать ли финансирование от государственных структур с учетом сложности с отчетностью, непредсказуемости эффектов?
- Какой реальный горизонт планирования с учетом высокой неопределенности в отношении конъюнктуры, затрат, постоянного изменения рыночных условий?

### Проекты можно условно разделить на несколько групп:



К первой группе часто относятся проекты, изначально подкрепленные большой ресурсной базой (например, включенные в региональные программы, реализованные крупным бизнесом или малые проекты, связанные с компактными объектами). Но даже успешные проекты сталкиваются со сложностями дальнейшего развития: расширение аудитории, привлечение новых резидентов, сохранение базовой концепции.

Многим проектам свойственна неопределенность: команды, особенно на старте, редко могут гарантировать успех финальной реализации. Наиболее **частая проблема — разрыв между идеальной картинкой проекта и сложностями реализации**, которые не видны многим проектным командам из-за дефицита опыта или игнорируются из-за стремления получить грантовое финансирование без реального намерения довести проект до конца. **В перспективе важен детальный кейсовый разбор проектов каждой группы, который позволит существенно сократить ошибки при инвестировании.**

В зоне неопределенности также остается вопрос: «Что именно подлежит сохранению в рамках ревитализации?» Как правило, ответ сводится к сохранению архитектурной формы. Но промышленная архитектура служила прежде всего утилитарным целям, большинство фабричных зданий достаточно однотипны и повторяемы. Сама по себе **архитектура, без органичной связи со своей историей, превращается в декорации для современности.** Крайне редки случаи, когда в объект вносятся элементы музея или воспроизводятся реальные процессы, связанные с прежней функциональностью. Ряд широко известных проектов ревитализации лишен атрибутов историчности и подлинности. **Возможно, сохранение этих элементов надо закладывать в инструменты поддержки инициатив.**

## 5.1. ФАКТОРЫ ПРИГОДНОСТИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ К РЕВИТАЛИЗАЦИИ ЧЕРЕЗ КУЛЬТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ

Факторы успеха проектов ревитализации промышленных объектов, выявленные в результате интервью, затем предлагались на оценку экспертам — по шкале от 1 до 10, где 10 — «имеет максимальное значение», 1 — «минимальное». В таблице факторы проранжированы по убыванию полученного среднего балла.

Выделяются группы факторов, получивших практически одинаковую оценку. Это подчеркивает необходимость учитывать весь спектр факторов при планировании и реализации ревитализации, чтобы достичь сбалансированного и устойчивого результата.

Балл	Фактор	Описание	Индикаторы
9,1	Социальная значимость объекта	Символическая ценность для местного населения и региона	История объекта, его связь с жизнью местных жителей
8,9	Правовой статус	Прозрачность юридического статуса и вопроса собственности	Количество владельцев; отсутствие судебных споров

## РАЗДЕЛ 5

### УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УСПЕШНОГО ПРОЕКТА

Балл	Фактор	Описание	Индикаторы
8,9	Одобрительная позиция собственника	Открытость собственника к диалогу и понимание ценности и значимости объекта	Согласие собственника на проект, его вовлеченность в диалог, поддержка культурной миссии проекта
8,7	Команда и лидер проекта	Компетентная, мотивированная команда	Опыт команды; количество участников
8,5	Историческая и культурная ценность объекта	Уникальность объекта, его архитектурные особенности	Экспертные оценки
8,4	Новая функциональная специализация	Соответствие идеи использования локальным запросам	Разработанность концепции и ее экспертная оценка; результаты опросов
8,3	Креативная идея	Наличие концептуальной и оригинальной идеи, отражающей уникальность объекта и его потенциал	Уникальность концепции (анализ аналогов); ясность миссии
8,3	Открытость объекта	Возможность попадать на объект без ограничения	Отсутствие ограничивающих факторов: действующее производство / закрытый город
8,0	Готовность местного сообщества	Поддержка и вовлеченность жителей в проект. Интерес к проекту со стороны региональных активистов	Результаты опросов; количество волонтеров. Количество упоминаний от лидеров мнений; активность в социальных сетях
8,0	Высокая степень реалистичности проекта	Адекватный учет реальных условий в планировании и реализации проекта	Соответствие бюджета запланированным расходам; наличие детального плана
8,0	Региональная поддержка	Интерес и вовлеченность местной власти	Наличие региональных программ
8,0	Грамотные коммуникации, PR, маркетинг и продвижение	Эффективная коммуникация с аудиторией, создание положительного имиджа проекта, привлечение внимания через PR и маркетинг	Количество публикаций в СМИ; охват рекламных кампаний; активность в социальных сетях; посещаемость мероприятий, связанных с проектом

## РАЗДЕЛ 5

### УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УСПЕШНОГО ПРОЕКТА

Балл	Фактор	Описание	Индикаторы
7,9	Достаточность материальных ресурсов для реализации проекта	Наличие необходимых материальных ресурсов: деньги/техника, материалы	Формализованный бизнес-план
7,9	Географическое расположение	Транспортная доступность объекта, близость к туристическим маршрутам	Расстояние до основных транспортных узлов и точек притяжения региона; туристический поток в районе объекта
7,6	Финансовая база в регионе	Без достаточного бюджета невозможна полноценная реализация проекта	Объем существующих или потенциальных инвестиций; количество инвесторов
7,5	Наличие региональных программ комплексного развития территорий, планов создания креативных кластеров	Программы, поддерживающие создание креативных пространств и интеграцию индустриальных объектов в культурное развитие региона	Наличие утвержденных программ; объем финансирования; примеры успешной реализации креативных кластеров в регионе
7,3	Региональная культурная среда	Сформированность и активность креативного класса	Количество активных участников в культурных и творческих инициативах
7,0	Степень сохранности объекта	Техническая пригодность объекта для восстановления	Степень руинированности; заключения экспертов о состоянии объекта
6,8	Наличие региональной программы по работе с индустриальным наследием	Региональные инициативы или целевые программы, направленные на сохранение и развитие индустриального наследия	Наличие утвержденной программы; объем финансирования
6,7	Компактность объекта	Размер объекта, влияющий на стоимость и сложность работ	Общая площадь объекта

## 5.2. ФАКТОРЫ УСПЕХА

На основе оценки опыта проектных команд можно выделить ряд формальных критериев, которые делают проект ревитализации индустриального объекта успешным, способствуя его устойчивости и интеграции в культурное пространство региона.

Описания проектов, которые делались в ходе интервью, демонстрируют, что в ряде случаев не учитываются факторы, которые могут существенно повлиять на успех реализации. Концепция выбирается интуитивно или на основе удачных примеров более ресурсных регионов, соглашения с собственниками не формализуются, финансовые

расчеты построены на оптимистичных прогнозах, не проектируется период деятельности после ревитализации. **Развитие компетенций факторного анализа при запуске проекта может стать инструментом для существенного снижения рисков при его реализации.**

### Кейс

**Калининградская область.** Была подготовлена концепция проекта по ревитализации водонапорной башни, получен грант, проведено исследование технического состояния объекта, проведены некоторые антиаварийные работы. Однако от дальнейшей реализации проекта отказались, так как она оказалась финансово нецелесообразной: рост цен плюс заниженная оценка необходимых ресурсов на стадии идеи.

**Саратовская область.** Здание бывшей колбасной фабрики «Кизнер и Глок» начала XX в., ОКН, выразительный образец переселенческой промышленной архитектуры, несмотря на качественную реконструкцию, так и не получило приспособления к современному использованию. Планы владельца, вложившего немалые средства в восстановление, не были реализованы. Здание выставилось на продажу, но до сих пор пустует, хотя это идеальное место для музея или галереи.

Среди успешных инициатив экспертами наиболее часто упоминаются:

- 1 **Проекты на территории малых городов:** «Лето на заводе» (Сысерть), «Ткань города» (Ярославль).
- 2 **Музейные проекты:** «Музей станка» (Тула).
- 3 **Арт-акции:** Уральская индустриальная биеннале современного искусства и проект «Первая фабрика авангарда».
- 4 **Массовые мероприятия:** всероссийская акция «Ночь заводов».

#### ОБЪЕКТИВНЫЕ ФАКТОРЫ:

- Историческая и культурная ценность самого объекта, его уникальные архитектурные особенности, эстетическая выразительность, символическая ценность для местных сообществ.
- Достаточная степень сохранности объекта, возможность предотвращения дальнейшей руинизации, обеспечения безопасности нахождения на его территории.
- Отсутствие жестких ограничений, связанных со статусом объекта культурного наследия или другими факторами. Открытость объекта.
- Отсутствие судебных споров, прозрачность правового статуса.
- Компактность объекта, предполагающая привлечение меньших средств на его ревитализацию.
- Сформированность в регионе «креативного класса», наличие богатой культурной и интеллектуальной среды.
- Стабильность финансирования. Наличие в регионе достаточной ресурсной базы и капитала, потенциальных инвесторов, спонсоров и меценатов проекта.
- Наличие региональных программ комплексного развития территорий, планов создания креативных кластеров, программ по сохранению культурного наследия.
- Удачное географическое расположение объекта, близость к туристическим маршрутам, точкам притяжения и инфраструктуре.

#### СУБЪЕКТИВНЫЕ ФАКТОРЫ:

- Наличие продуктивной идеи, миссии проекта (образа будущего), которая выступает «драйвером» его развития, позволяет находить ресурсы, фокусирует интерес стейкхолдеров.
- Грамотно подобранная новая функциональная специализация объекта.
- Наличие лидера и активного ядра: достаточное количество людей в команде, их компетенции, знания и опыт в области социокультурного проектирования. Высокая степень мотивации.
- Вовлеченность и поддержка местного сообщества, активистов, градозащитников, краеведов, волонтеров, лидеров мнений, блогеров и СМИ.
- Одобрительная позиция собственника (при понятной и не содержащей потенциала внутреннего конфликта структуры собственности) или просвещенного девелопера, открытость к диалогу и понимание ценности и значимости объекта.
- Высокая реалистичность проекта.
- Высокая степень поддержки местной власти, отсутствие бюрократических препятствий и избыточного контроля.
- Грамотные коммуникации, PR, маркетинг и продвижение.

## ДЕТАЛИЗАЦИЯ НЕКОТОРЫХ ФАКТОРОВ

### 1 Социальная значимость, символическая ценность

Желательно, чтобы объект обладал уникальными архитектурными или историческими особенностями, которые привлекают внимание и подчеркивают важность его сохранения. Но, кроме материальной архитектурной ценности, у объекта должен быть «дух места», «память места», свой описанный или сохраняющийся в устной традиции «миф» (определяющее сообщение о символической значимости), который выводит его из статуса ординарного и вокруг которого в дальнейшем формируется пространство для общественной активности.

**Концептуализация, разработка такого мифа является, по сути, технологией, которая крайне важна для развития проекта.**

Исследовательским сообществом выработаны различные критерии историко-культурной ценности объектов, однако еще недостаточно проработан вопрос о критериях их значимости для людей, местных сообществ, регионов. Разработка критериев значимости — одно из направлений будущей работы.



Архитектура примечательна не только своей эстетической значимостью на момент постройки, но и тем грузом воспоминаний, которые на него налипают в ходе его существования. Нам не важно, хороший этот дом или нет, если мы в детстве ходили туда в булочную, или у нас там жила первая любовь. Архитектура со временем улучшается сама по себе. Любой старый дом приобретает определенную ценность, потому что он старый.

Л. Лурье, историк, краевед

#### Кейс

**Иркутская область.** Музей на базе завода БЦБК фокусируется на истории Байкальского целлюлозно-бумажного комбината, с которым связана жизнь практически всех жителей маленького города. В проекте тщательно сохраняются артефакты, документы, связанные с производственной деятельностью завода, что поддерживает связь с прошлым.

**Московская область.** Текстильная фабрика Хлудовых является значимым объектом для небольшого города: «В советское время, в лучшие времена, на ней работало 12 тыс. рабочих, и, соответственно, нет, наверное, семьи в Егорьевске, которая бы не была связана с фабрикой». На ее ревитализацию был направлен проект «Хлудовские ракушки», предполагающий создание на территории фабрики интерактивного музея, знакомящего посетителей с индустриальной историей.

## 2 Одобрительная позиция собственника

Ключевой момент реализации проекта, определяющий сам факт «входа» в объект. Даже при высоком уровне поддержки собственника здесь заложен ряд скрытых ограничений:

1. Позиция собственника может измениться с течением времени, что приводит к пересмотру ранних договоренностей с командой проекта. Кроме того, может смениться сам собственник. На владельца может оказывать давление тот

факт, что стоимость земли выше стоимости самого объекта и ее использование под новую застройку принесет ему существенно большую выгоду. Многие собственники получили объекты «по случаю», за бесценок и предпочитают использовать их под любые виды коммерции и производств, часто наносящих объекту урон, разбирать здания на кирпичи, а станки и оборудование продавать на металлолом.

### Кейс

**Ярославская область.** Собственник фабрики «Красный Перекоп» изначально выражал поддержку проекту, однако в реальные действия она не вылилась — напротив, с каждым годом фабрика вводила все новые и новые требования. Например, последнее продление договора аренды сопровождалось условиями, согласно которым все приобретенное и созданное командой в пространстве стало считаться собственностью фабрики. Более того, за годы жизни проекта сильно выросла арендная плата, что создало финансовые трудности для проекта. Команда признает, что реальные инструменты, защищающие их вложения в проект, отсутствуют.

**Структура собственности может оказаться сложной:** объекты одного комплекса могут иметь множество различных владельцев, в некоторых случаях капитальные строения

относятся к частной собственности, а земля остается в собственности муниципалитета. Это обстоятельство также ограничивает возможности долгосрочного планирования.

### Кейс

**Ленинградская область.** Здания льнопрядильной фабрики барона Штиглица в Ивангороде были распределены между несколькими организациями. Часть помещений находится в ведении фонда «Наследие барона Штиглица», который пытается сохранить исторические объекты, однако некоторые здания, в том числе одна из проходных, находятся в ведении другой организации. Это ограничивает доступ к комплексу и затрудняет согласование общей программы по его восстановлению. Разрозненность в управлении создает серьезные препятствия для проекта ревитализации фабрики.

2. Возникает **проблема учета затрат разных сторон** на реализацию проекта, особенно в ситуации привлечения грантов. Эта проблема заостряется при дальнейшей монетизации: на основе какой

формулы фиксировать доходы сторон и возврат инвестиций, часть из которых носит материальный, часть — нематериальный характер.



Для того, чтобы реализовать весь проект, естественно, нужны еще инвесторы. И поэтому многое зависит от владельца, он говорит: “Мне бы еще арендаторов, и я бы даже вложил-ся в создание музея”. Ведь музей надо содержать. Он понимает, что, может быть, возьмет на себя расходы по отоплению, освещению, по ремонту этих помещений. Но и нас больше всего, конечно, волнуют правовые отношения, потому что мы очень хорошо понимаем, что если вдруг успешно заработает музей или эта башня, это будет востребовано, то у любого владельца появится соблазн отстранить команду.

*Н. Артемова, директор Егорьевского историко-художественного музея*

В ряде случаев владелец не понимает очевидных выгод ревитализации объекта, особенно в краткосрочной перспективе: прямое коммерческое использование (например, в виде складских помещений) или использование земельного участка (его стоимость может быть существенно выше стоимости строений) под новый девелоперский проект обеспечивают более высокий доход. Ситуация может быть изменена демонстрацией успешных проектов. При этом инициаторы ревитализации регулярно используют опыт Москвы и Петербурга, который нерелевантен для многих регионов из-за принципиально разных социально-экономических условий. **Формирование публичной линейки региональных (не столичных) кейсов успеха, показывающих возможность коммерчески успешных проектов, — один из инструментов продуктивного диалога с владельцами объектов.**

В целом наличие двух позиций — проектной команды и собственника — в отношении

реализации проекта лишает его устойчивости. При этом сегодня нет механизмов, которые позволяли бы находить баланс между сторонами процесса. Многие проекты построены на неформальной договоренности, краткосрочных арендных соглашениях. Гарантом в некоторых случаях выступает региональная или муниципальная власть, однако и ее персональный состав меняется со временем.

**Взаимодействие с собственником, его просвещение, поиск мотиваций и вовлечение в участие — пока единственный ресурс, страхующий от такой нестабильности.**

Если объект находится в муниципальной/региональной собственности и муниципалитет/регион заинтересованы в его ревитализации, часть названных проблем снимается, но возникают риски бюрократизации и избыточного администрирования.



Обязательное условие участия в грантовом конкурсе Фонда Потанина “Индустриальный эксперимент” — работа с промышленным объектом. Часто акторами преобразований выступают музеи или некоммерческие организации, при этом собственниками индустриальных площадок обычно являются частные предприятия, бизнес, реже государство. Таким образом, команды, иницирующие социокультурные проекты на заводах, вынуждены выстраивать коммуникацию с владельцами зданий, в процессе которой возникают юридические, финансовые и другие сложности. Некоторые организации, которые могли бы стать грантозаявителями, не участвуют в конкурсе, предвидя большие риски в таком взаимодействии.

*А. Пьянкова, директор Центра поддержки и развития современного искусства «ЗА АРТ», исполнительный директор Уральской индустриальной биеннале современного искусства*

### 3 Активный лидер, компетентная, мотивированная команда

Успех определяется наличием «заряженного» на реализацию лидера или инициативной группы. Действительно, есть примеры, когда их активность приводила к запуску проекта, нахождению ресурсов и позитивному результату. Это правило действует даже в случае

наличия крупного инвестора, гарантирующего полную сервисную поддержку: в ходе интервью представители крупных компаний признают, что не смогли бы полноценно реализовать проект без пассионарной личности, которая вдохновляет остальных участников.



Такие проекты, конечно же, требуют не только денег, но и исключительных менеджеров, искренне верящих в то, что делают, и вкладывающих в это душу. Они должны быть, естественно, креативными, инициативными и пробивными. Последнее — обязательно, потому что деньги просто так никто не дает, их нужно “добыть” упорством и талантом убеждения.

*И. Житомирский, директор по коммуникациям и связям с общественностью группы ЧЭМК*

#### Кейс

**Самарская область.** Здание старой типографии, находящееся в аварийном состоянии, было передано Фонду развития детского кино «Сотворение» для использования в его нуждах. Руководительница фонда инициировала процесс ревитализации объекта: реставрацию части здания, включая окна и кирпичную кладку, и создание музея, посвященного истории печати и кинопроизводства. Проект во многом держится на инициативе одного человека.

**При этом.** Зависимость проекта от субъективного фактора, без появившейся на ранней стадии институциональной поддержки, является слабым звеном — в ряде случаев меняются планы, угасает энергия, накапливаются неудачи (например, в получении грантов или реализации программ). В интервью отмечается фактор дефицита лидеров, способных работать на долгой дистанции: чаще активизм проявляется в действиях по защите памятников, чем в системной работе по их восстановлению и новому приспособлению.



Развитие стопорится тем, что не хватает людей, готовых брать на себя ответственность. Ни среди местной власти, ни среди людей обычных, которые могли бы быть инициаторами. Это большая проблема. И мы с этим боремся. Мы сейчас проводить будем в Выксе "Нефорум" — собираем лидеров практик развития территорий, драйверов, которые позитивно влияют на среду. Таких людей немного, но их число растёт. Чувствуем, что есть спрос на проявление инициативы в малых городах.

*И. Губанов, экс-директор по работе с сообществами Агентства развития Сысерти*

#### 4 Наличие креативной идеи-драйвера

Определение якорной идеи, которая станет основой ревитализации, потянет за собой другие активности, является ключевым элементом планирования. Анализ реализованных проектов показывает, что такая идея не всегда появляется сразу: она возникает в процессе реализации, зачастую

**Устойчивость программ обеспечивается комбинацией общественного активизма с инструментами институциональной поддержки,** в качестве которой могут выступать фонды, региональные программы, социальные проекты бизнеса или ориентированный на сохранение девелопмент. Иными словами, важен переход от отдельных инициатив к среде вовлеченных в проектирование центров.

корректируя более ранний концепт, и формирует основное направление развития на первой стадии. К таким идеям могут относиться как события на базе объекта (субботники, фестивали, ярмарки), так и постоянные экспозиции.

## РАЗДЕЛ 5

### УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УСПЕШНОГО ПРОЕКТА

#### Кейс

**Калининградская область.** Значимой точкой в развитии проекта «Понарт» стала выставка «Сотворение» от Анненкирхе, получившая к тому моменту много внимания в Санкт-Петербурге. В пространстве бывшего пивзавода была организована постоянная экспозиция на площади более 2 тыс. кв. м. Это вызвало интерес аудитории, достаточный для того, чтобы достигнуть некоего уровня известности, и определило фокус на дальнейшее развитие выставочного направления проекта.



В некоторых случаях концепция может меняться, переходя от романтически-идеалистической (выработанной на основе первичных идей и «креативных штурмов») к более реалистичной фазе.

При этом встречаются истории с неверно выбранными концептами, которые приводили к кризису проекта, — например, слишком консервативный подход к наполнению.

#### Кейс

**Свердловская область.** Первоначальная концепция ревитализации Арамилской суконной фабрики предполагала создание многофункционального комплекса, включающего креативный кластер и музейное пространство, связанное с прежним производством. Но когда деньги гранта закончились, произошло вырождение проекта — вместо актуальных культурных и обучающих мероприятий там проходят неинтересные, архаичные. Угас интерес не только местных сообществ, но и нового собственника, который в случае успеха и популярности проекта мог бы и дальше развивать креативное направление.



Появился “Флакон”, и все захотели делать “флаконы”. Все понаделали “флаконов”, а в итоге молодые предприниматели думают: “А зачем нам платить 3 тысячи рублей за квадратный метр, если мы можем арендовать за 100 рублей квадратный метр в особой экономической зоне?”. И тема рушится. Да, нужны тусовочные пространства для молодежи, им действительно просто нужно место, где они друг на друга посмотрят. Но эти же места можно открывать и на базе промышленных парков, на базе учебных, IT-корпусов и так далее. Не обязательно делать чисто хипстерский креативный кластер. Тут нужна, скорее, более общая программа, как молодому бизнесу разрешить пробиваться.

*Н. Маликов, руководитель архитектурного бюро Маликова*

#### 5 Достаточность материальных ресурсов, а также высокая реалистичность проектов

За последние годы доступ к средствам для реализации проекта упростился: появились институты, программы, конкурсы, гранты, позволяющие найти ресурсы для запуска. Однако у инициативных групп часто не хватает реалистичности в представлении о необходимых ресурсах, **планирование приобретает избыточно оптимистичный характер**, не хватает бизнес-компетенций для разработки

финансовой модели и работы с грантами. На сложность финансового планирования влияет инфляция: расчеты, сделанные по минимальной планке, оказываются нереалистичными в ситуации быстрого роста цен на стройматериалы и работы. Также не всегда адекватно учитываются затраты средств и времени на разработку проектной документации, получение различных разрешений и т. д.

#### Кейс

**Самарская область.** При создании музея в здании старой типографии сложилось несколько факторов, которые затруднили реализацию проекта: состояние здания потребовало значительного объема средств, чтобы реставрация была проведена в соответствии с требованиями. Инфляция и рост цен стали еще одной преградой, так как не были учтены в первоначальных расчетах, проведенных до 2022 г. Дизайнер, занимающийся проектом, выходил за рамки бюджета и т. д. При этом проекту не хватало бизнес-компетенций и опыта работы с долгосрочным планированием бюджета, что также усложнило разработку финансовой модели.

Кроме того, в сложившейся экономико-политической ситуации существуют реальные ограничения горизонтов планирования, что затрудняет возможность реализации крупных проектов. Достаточно сложно составить реалистичный и гибкий план

долговременного, устойчивого и эффективного развития проекта. Свою лепту вносят и высокие кредитные ставки.

Такая ситуация требует от проектных команд креативности не только в рамках

самого проекта, но и в поиске дополнительных средств. Важно учитывать, что успешная реализация подобных инициатив во многом зависит от способности команды адаптировать проект к текущим условиям и продемонстрировать его потенциал долгосрочного развития. Оптимальны несколько **правил**, выделенных в ходе интервью:

- Разделение общего плана на **«программу-минимум»** и **«программу-максимум»**: определение минимальной суммы, которая позволяет освоить часть территории. Дальнейший поиск средств будет идти проще, так как появится физическое подтверждение жизнеспособности проекта.
- Убедительный, формализованный по стандартам бизнес-подхода и многосценарный **бизнес-план**. При этом он не должен создавать избыточных ожиданий.
- **Привлечение муниципальной власти**, если она позитивно настроена в отношении проекта, к работе с потенциальными спонсорами, меценатами, донорами и инвесторами проекта.
- **Обращение к разным источникам финансирования**, федеральным и региональным, тактика «множества касаний» (в некоторых случаях поддержка пришла из непредсказуемых источников).

- **Изучение региональных программ поддержки**: вопреки стереотипу о сложности получения средств у административных структур, ряд проектов был успешно реализован за счет поддержки региона, включая выделение безвозвратных средств.
- **Поиск нетривиальных решений** для грантов с целевым назначением (так, в одном из проектов грант на создание общественной уборной был реализован таким образом, что в архитектурном решении уборную удалось трансформировать в широкую общественную зону).
- **Комплексный подход к бизнес-планированию**, учет долгосрочных и косвенных эффектов. Так, в ряде случаев реализация проектов ведет к росту стоимости недвижимости, джентрификации территории, а это повышает их коммерческий потенциал и расширяет круг интересантов.

Проведенные интервью показали, что многие респонденты не видят источников финансирования либо считают, что поддержку получают избранные структуры, «победитель определен заранее». **Создание доступной и понятной системы навигации по инструментам поддержки, а также обучение команд бизнес-планированию — одно из перспективных направлений работы с наследием.**

### Внимание сообщества

Успех проектов ревитализации объектов индустриального наследия во многом зависит от уровня вовлеченности и поддержки со стороны местного сообщества. Инициативы по ревитализации объектов индустриального наследия часто сталкиваются с ограниченностью ресурсов, слабой поддержкой местных властей, недостатком знаний проектной команды. Частично компенсировать эти пробелы могут «помощники», которые выступают в качестве защитников и популяризаторов идей сохранения наследия. Их участие позволяет усиливать ресурсную поддержку (дополнительные руки и головы, привлечение финансирования) и влиять на общественное мнение, повышать интерес к объектам.

## 6 Готовность местного сообщества

Работа с сообществами — естественный инструмент снижения рисков неверного выбора специализации, в ряде случаев применяется для выработки концепции. Изучение общественного мнения, потребностей, предпочтений и идей местных сообществ, социологические опросы, анкетирование, встречи с жителями, публичное обсуждение проекта — все это является важной частью проектной работы.

Однако **сообщества могут выражать идеализированные представления о трансформации**, не брать в расчет ряд сложностей и вопрос дефицита ресурсов. Это требует от организаторов гибкости и способности корректировать проектные цели, сохраняя баланс между ожиданиями и реальными возможностями, доступными «на земле».

Местные жители могут принимать участие в наполнении проекта смыслами, делиться историями или артефактами, связанными с объектом. Их активное участие укрепляет связь между проектом и территорией. Лидеры мнений и общественные фигуры из числа местных жителей усиливают это взаимодействие, привлекая внимание к проекту, создавая положительный имидж и формируя доверие.

Деятельность волонтеров, их энергия и энтузиазм могут компенсировать недостаток материальных ресурсов. Это поможет не столько на этапе защиты памятника, сколько на предварительном этапе его ревитализации — расчистке территории, уборке, покраске фасадов зданий, восстановлению утраченных элементов и т. д. («Том Сойер Фест», «Фасадник» и т. д.)

### Кейс

*На субботник перед проведением «Ночи музеев» на вагонзаводе в Калининграде пришло более 100 человек, что позволило расчистить территорию и подготовить ее для культурных событий, а также привлечь внимание общественности к проекту.*

### Как привлекать?

- 1 Событийный подход:** организация массовых мероприятий на территории объекта: фестивалей, ярмарок, экскурсий.
- 2 Исследования:** проведение опросов для изучения потребностей и ожиданий местного населения. Включение жителей в процесс разработки концепции через обсуждения и общественные слушания. Интерес к мнению жителей может закрепить их позитивное восприятие проекта.
- 3 Вовлечение в деятельность проекта:** проведение глубинных интервью с жителями, связанными с объектом (например, с рабочими завода), встречи памяти.
- 4 Волонтерство:** привлечение местных жителей в качестве волонтеров при выполнении каких-то масштабных задач на объекте (например, субботник).

## РАЗДЕЛ 5

### УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УСПЕШНОГО ПРОЕКТА

- 5 **Образовательные инициативы:** проведение экскурсий, лекций и мастер-классов. Это формирует эмоциональную привязанность к объекту и усиливает его имидж.
- 6 **Благоустройство прилегающей территории:** повышает шанс объекта стать новой точкой притяжения в городе.



Параллельно начали работать с историей этого места, с историей района. На городских выходных впервые опробовали формат такого фабричного круга, когда местные жители, пожилые люди приносили к нам различные документы, предметы из своих семейных архивов и рассказывали о том, как их семья связана с фабрикой, как у них там бабушки, дедушки, родители на этой фабрике работали, что это значило для них. И мы удивлялись, что в этот круг садились, как правило, молодые люди и очень внимательно это слушали.

*Ю. Кривцова, основатель культурного центра «Текстиль», создатель «Музея-Фабрики»*

#### Кейс

**Свердловская область.** В рамках фестиваля «Лето на заводе» была организована насыщенная программа в честь праздника Ивана Купалы, включающая лекции, экскурсию, фолк-концерт и театрализованный перформанс. По мнению организаторов, качественное творческое продюсирование, внимание к деталям — ключ к успешному проведению мероприятий на любую тему.

## 7 Поддержка местной власти

Значительная часть проектов реализуется во взаимодействии как с региональной, так и с муниципальной властью (баланс может смещаться к региону или муниципалитету в зависимости от ситуации).

Открытость и готовность местных властей к сотрудничеству позволяют проектной команде работать относительно автономно, не сталкиваясь с бюрократическими препятствиями и избыточным контролем, и получать необходимую поддержку от сообществ, находить дополнительные источники финансирования и маркетинговую поддержку. Вместе с тем, **исследование показывает высокий уровень неравномерности отношения муниципальной и региональной власти к проектам.**

### Российские регионы могут быть разделены на три группы:

- Активный интерес к теме индустриального наследия со стороны органов власти: запуск специальных программ поддержки проектов ревитализации.
- Органы власти не являются активными участниками процесса, но оказывают административную поддержку местным активистам и предпринимателям.
- Органы власти полностью дистанцированы от проблематики, создавая предпосылки для негативных сценариев.

#### Чего не хватает?

- Ощутимых для региональных/муниципальных органов власти сигналов федеральной поддержки этого направления.
- Позicionирования направления на федеральных форумах и других площадках.
- Насмотренности: образа успешных проектов, реализованных в регионах подобного типа.



У нас так государство устроено, что крепкий хозяйственник — это тот, у кого на территории ничего не произошло. Но наш мэр часть власти поделился с нами. Не в плане того, что мы чем-то управляем, но он не заходит, двери не открывает и не спрашивает: “А чего это вы тут делаете, ребята?”. Он просто: “Делают и делают. Ко мне обратились за помощью — я помогаю, не обратились — не лезу”. Такой подход очень сильно влияет на то, какие процессы происходят на территории и какие люди туда приземляются.

*И. Губанов, экс-директор по работе с сообществами Агентства развития Сысерти*

#### Как привлекать?

- 1 **Образовательные инициативы:** включение темы индустриального наследия в образовательные программы для муниципальных и региональных чиновников (через школы РАНХиГС, «Сколково», других вузов).
- 2 **Анализ эффективности региональных программ;** обсуждение успешного опыта регионов. Такие программы могут быть сфокусированы на индустриальном наследии как отдельной группе объектов (пример — Башкортостан) или быть включенными в более широкие программы по сохранению культурного наследия (Калининградская, Нижегородская области). **В перспективе оптимально сделать карту программ региональной поддержки, которая может быть ориентиром для регионов, где такие программы отсутствуют.**
- 3 **Мотив репутационной выгоды:** позиционирование проекта как способа привлечь внимание к региону, фактора конкуренции территорий. Анализ влияния проектов на бренд территории в целом, а также на социальные процессы.
- 4 **Обсуждение со всеми заинтересованными сторонами перспектив проектов:** экспертные сессии в регионах с приглашением представителей администраций, публичные слушания. Это позволяет наладить диалог между местной властью, жителями, инвесторами, экспертами и культурными организациями.

- 5 **Демонстрация экономических перспектив:** экономическое обоснование проектов (прогноз налоговых поступлений, создание рабочих мест, рост туристического потока), а также влияние проектов на развитие креативных индустрий.
- 6 **Образ федерального тренда, моды на работу с индустриальным наследием:** формирование группы экспертов и проектного ядра для участия в федеральных форумах, на площадках федеральных общественных структур (Общественная палата, РСПП, ПМЭФ, Креативная неделя и других).



Нужна привязка подобных проектов к системе KPI региональной власти. Демонстрация: вы создаете креативный кластер на базе легендарного предприятия и этим влияете на показатели эффективности управления. Кто это будет делать? Нужен проектный подход, выделение группы экспертов, которые работают с этой темой. Надо использовать потенциал Общественных палат, РСПП, начиная с федеральных структур, и каскадировать в регионы. Вывести процесс из культурной “тусовки” на уровень крупных общественных структур. И нужны сессии на федеральных форумах.

*Политолог, федеральный уровень*

#### 8 **Финансовая база в регионе — вовлечение бизнеса**

Возможны два основных вектора участия бизнеса в проектах по ревитализации:

- **бизнес рассматривает проект в качестве инвестиции**, с расчетом на рост стоимости недвижимости и на монетизацию от использования площадей и трафика посетителей, а также на косвенные выгоды (формирование репутации, сотрудничество с региональной властью);
- **бизнес рассматривает проект как часть своей социальной ответственности** и как инструмент улучшения социальной среды на территории своей деятельности.

В чистом виде второй мотив проявляется только у крупных индустриальных компаний (примеры: ТМК в Свердловской области, ОМК в Нижегородской области), формирующих традицию бизнеса и инвестирующих в развитие территории. Хотя

такие проекты в целом находятся за контуром данного исследования, их значение для направления высоко: они задают ориентиры для других участников, а также могут оказывать поддержку подобным инициативам через свои благотворительные фонды. **Целесообразно включение этих кейсов в коммуникационные практики по продвижению темы индустриального наследия.**

Как привлекать?

- 1 **Снижение барьеров для входа в такие проекты:** через компромиссы по охраняемым объектам, институциональную поддержку в виде региональных программ, инструменты государственно-частного партнерства.
- 2 **Моральная и символическая аргументация, баланс между ценностями и бизнесом:** публичная демонстрация кейсов, в которых удалось совместить коммерческие задачи и задачи ревитализации пространства.

- 3 **Демонстрация экономической выгоды:** подготовка бизнес-планов, раскрывающих перспективы окупаемости участия бизнеса в проекте.
- 4 **Создание привлекательного бренда:** включение проектов в сферу корпоративного социального проектирования, укрепление своего бренда.
- 5 **Включение бизнеса в событийную активность:** организация мероприятий, на которых компании могут рекламировать себя.
- 6 **Моделирование влияния проектов на развитие территории,** особенно в моногородах: создание на их базе городских центров, повышающих привлекательность города, решающих проблему досуга и развития горожан, помогающих удерживать молодежь от миграции.



Строительные работы шли долго, в первую очередь речь о восстановлении здания-памятника, которому больше ста лет. Мы демонтировали большое количество печей, и нам пришлось восстанавливать стены. Искали столетний кирпич в разных регионах, вкрапляли, чтобы сохранить целостность. Плюс нужно было откопать здание — первый этаж не совпадал с нулевым этажом пространства, которое мы с ним объединили. Теперь историческое здание и объект в стиле конструктивизма объединены атриумом. Хотелось сделать это модным местом для екатеринбургской молодежи. Поэтому проект стал разрастаться, появились замыслы добавить новые пространства.

*Из интервью с предпринимателем Олегом Гусевым, инициатором проекта «Главный проспект» в Екатеринбурге на базе завода цветных металлов (цитируется по изданию «Деловой квартал»). Проект предполагал использование части здания под задачи коммерческой недвижимости, части — под социальное пространство*

## 9 Региональная культурная среда, интерес профессионального сообщества

Архитекторы, историки, краеведы и специалисты по промышленному наследию помогают документировать и изучать объекты, формируя научную базу для проектов. Однако некоторые эксперты указывают на факт разобщенности научного исторического сообщества и общественных и краеведческих движений.

Профессионалы в области архитектуры, реставрации, дизайна и культуры могут внести значительный вклад в успешность проекта. Их экспертиза позволяет сочетать сохранение аутентичности с современными стандартами функциональности.

Однако профессионалам необходима финансовая поддержка, чтобы компенсировать высокие затраты времени и ресурсов, — это может стать проблемой в условиях дефицита средств проекта.

### Как привлекать?

- 1 **Проведение конкурсов,** предоставление грантов на разработку архитектурных, дизайнерских концепций.
- 2 **Событийность и публичность:** участие профессионалов в выставках, лекциях, связанных с проектом. Это дает

возможность экспертам продемонстрировать свою экспертизу и позволяет привлечь внимание общественности к проекту.

- 3 **Образовательные программы:** организация мастер-классов, семинаров, стажировок и образовательных курсов для других специалистов и студентов. Такие программы дают возможность делиться опытом и способствуют распространению лучших практик, то есть повышают общий уровень профессиональной экспертизы.



Мы формируем здесь такую образовательную платформу. То есть, мы не сами обучаем, а привлекаем экспертов из разных отраслей, чтобы создавать какие-то уникальные образовательные программы и приземлять их на наших площадках. В большей степени у нас опыт за два года был направлен именно на предпринимателей из Красноярска, но в ближайшей перспективе будем выходить на муниципальные образования. Создание креативной инфраструктуры в муниципальных образованиях — это важная задача.

*А. Егорова, заместитель директора АНО «Сибирский институт развития креативных индустрий»*

### 10 Грамотные коммуникации, PR, маркетинг и продвижение

Популяризация ревитализированного объекта, продвижение его бренда должны учитываться на старте проектирования, входить в структуру бизнес-плана. Эта функция может казаться вторичной («сначала сделаем проект, потом поймем, как его раскручивать»), но фактически имеет решающее значение: она касается привлечения не только аудитории волонтеров и конечных потребителей, но и будущих инвесторов, партнеров и постоянных резидентов.

Простое медийное продвижение сегодня обладает минимальным эффектом: традиционные медиа теряют аудиторию и не фокусируют внимание на подобных проектах. Блогеры — одновременно и лидеры мнений, и СМИ нового формата, популярность которых в молодежной среде часто намного выше традиционных СМИ. Они вызывают большее доверие и имеют большой мобилизационный потенциал.

Можно выделить несколько **факторов коммуникационного успеха:**

- Ключевой инструмент продвижения — **событийность**. Создание календаря событий и его постепенное уплотнение — базовый элемент маркетинга. Наполнение объекта событиями разного формата, учитывающими интересы разных аудиторий, решает задачу быстрого продвижения бренда объекта, повышает монетизацию его элементов; часть потока возвращается к нему уже в меж- и постсобытийный период.
- **Миф, легенда.** Проработка и трансляция на языке современности и в разных форматах уникальности места, его связи с широким культурологическим и технологическим контекстом, персонализация истории. Один из бенчмарков такого подхода — музей в Выксе.
- **Включение в туристические маршруты, путеводители, электронную навигацию.** Один из наибольших пробелов в текущем позиционировании промышленных объектов — их отсутствие (за редким исключением) на картах массовых туристических маршрутов.

- **Релевантные инструменты и язык, стиль описания.** Ставка на SMM кажется сегодня очевидной. Однако анализ языка, которым передаются сообщения о проекте, показывает, что в ряде случаев не учитываются особенности медиапотребления: тексты архаичны для современной аудитории, не хватает навыков работы со сторителлингом, возникает дефицит образности.
- **«Амбассадоры» проекта, его персонализация.** Команда проекта включает фигуры, которые активно популяризируют новый бренд на различных площадках, экспертных форумах (как правило, в этой роли выступает лидер проекта, но состав может быть шире). Экспертные коммуникации выводят

проект в ряд бенчмарков, что облегчает привлечение финансирования.

- **Группы поддержки.** При разработке программы продвижения можно учитывать, что есть определенные аудитории, которые создают высокую скорость продвижения информации (например, участники родительских чатов). Поэтому специальные программы для этих групп дают быстрый эффект.

Эти принципы кажутся простыми и очевидными для современной практики. Однако в реальности навыки «упаковки» продукта в информационную оболочку представлены слабо и являются одним из направлений работы с командами.



Они (менеджмент индустриального объекта) жалуются на низкий приток, потому что находятся не в центре города. Но здесь отличные возможности для детских программ. Если бы они начали их здесь запускать, это решало бы у родителей проблему выходного дня.

*Эксперт-урбанист во время осмотра объекта в Калининграде*

## 5.3. БАРЬЕРЫ

Даже при наличии ресурсов для работы с объектами индустриального наследия эксперты обращают внимание на ряд факторов, которые будут сдерживать темпы реализации проектов или станут барьером для практического старта. Их систематизация поможет дальнейшему проектированию работ по ревитализации.

### 1 ОСОБЕННОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Можно констатировать **отсутствие государственной целенаправленной программы** сохранения индустриального наследия. Недостаток координации между различными ведомствами создает барьеры для комплексного подхода. Отсутствие единой базы

индустриального наследия приводит к тому, что объекты, обладающие высокой культурной и исторической ценностью, но не причисленные к памятникам, выпадают из поля зрения государства. Отсутствие единых стандартов и рекомендаций по ревитализации промышленных объектов ведет к тому, что многие проекты сталкиваются с трудностями на этапе проектирования и реализации.

Применение закона об охране культурного наследия играет амбивалентную роль: с одной стороны, способствует сохранению объектов, с другой — существенно ограничивает возможности их ревитализации. Поэтому

основная позиция экспертов: **статус ОКН полезен, но нуждается в уточнении и в дополнении применительно к специфике индустриальных объектов.**



У нас вообще-то такого наследия боятся. Мы — город, у которого самое большое количество объектов культурного наследия в деревянном зодчестве. Люди, которые стремятся с этим работать, сталкиваются с огромным количеством ограничений. Если это ОКН, ты вообще ничего не можешь делать. Это бесконечное количество согласований. Я знаю много бизнесменов средней руки, которые пытались и уходили. Потому что это практически невозможно, ты сталкиваешься с огромным количеством обременений, которые ты не понимаешь, как обойти.

*Региональный эксперт*

#### Преимущества существующего законодательства:

- **Охранный статус объектов** — барьер на пути «слепого девелопмента», препятствует их сносу и ненадлежащему использованию.
- **Повышает обязательства органов власти** по сохранению объектов от дальнейшей деградации, мотивирует к поиску инвесторов или включению в региональные программы.
- **Создает основу для классификации**, позволяет выделить наиболее ценные объекты.

#### Недостатки существующего законодательства:

- Законодательство нацелено на **консервацию архитектурных решений**, материалов; возможности для переформатирования пространств, их адаптации к новым задачам для объектов культурного наследия ограничены. Это существенно сдерживает интерес инвесторов, возможности новых резидентов и в итоге обрекает памятники на дальнейший процесс руинизации.
- **Охранный статус объектов:** включение объекта в реестр культурного наследия способствует его сохранению, однако не стимулирует его восстановление. Реставрационные работы должны

проводиться в соответствии со строгими критериями, что актуализирует вопрос материальных ресурсов, а также требуют множества согласований. Требования часто накладывают жесткие ограничения на изменения во внешнем виде и конструкции, даже если это необходимо для сохранения объекта и его адаптации под современные нужды.

- **Отсутствие единых стандартов для ревитализации и культурной адаптации** промышленных объектов. Исполнение законодательства в значительной мере зависит от трактовок в конкретном регионе, что создает возможности для манипуляций, изменений под лоббистским давлением девелоперских структур. Среди специалистов появилась формулировка

«псевдоправовая охрана памятника для его упразднения». Встречается конфликт интересов, когда лицо в администрации, курирующее исполнение законодательства об охране памятников, одновременно курирует экономическую сферу и строительный комплекс.

- В законодательстве об охране объектов культурного наследия **требования к охране различных категорий памятников недостаточно дифференцированы**. Например, не выделяются отдельные требования к охране таких специфических типов объектов, как деревянные здания и сооружения, а также объекты промышленного назначения, хотя очевидно, что такая дифференциация необходима. В законодательстве нет понятия «руины», «руинизированный ОКН», притом что многие бывшие заводы и фабрики, включая ОКН, находятся в состоянии руин или полностью утрачены.
- С 1960-х гг. в стране происходили массовые **слабо мотивированные включения зданий в реестр памятников**,

с целью получения финансирования на их содержание и реставрацию. Часто это приурочивалось к юбилеям, связанным с революционными событиями, партийными и советскими деятелями. Это привело, особенно в регионах, минимально пострадавших от разрушений во время Великой Отечественной войны, к чрезмерно раздутым реестрам, исключение из которых памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, крайне затруднено (причинами исключения могут быть лишь последствия пожара, разрушений, затоплений и т. п., что, как полагает ряд опрошенных региональных экспертов, зачастую и делается преднамеренно. Кроме того, процедура исключения довольно длительна, бюрократизирована и требует существенных профессионально составленных обоснований).

- Отмечаются юридические коллизии, отдельные кейсы с противоречивыми требованиями законов и нормативно-правовых актов и уникальными **правовыми лакунами**.

#### Кейс

**Архангельская область.** В российском законодательстве отсутствует понятие «музейного судна», что затрудняет проект реализации парохода-музея, увеличивая финансовые и организационные затраты на его содержание. Пароход стоит на воде и должен соответствовать всем требованиям к эксплуатируемым судам: регулярные проверки, наличие команды, специальные меры для зимнего периода и технического состояния судна.



Так выстроена система, чтобы все делать против наследия. Она очень манипулятивная. Не важно, есть статус объекта, нет статуса, это можно выкрутить как угодно. При желании тебя можно оштрафовать и за повреждение нестатусного объекта, потому что он в охранной зоне или в историческом поселении. При желании — не заметить, как ты снесешь федеральный памятник. Много манипуляций, все они построены на том, что ты должен зайти туда, занести, договориться.

Региональный эксперт

Также сдерживающим фактором могут выступать внутренние регламенты институтов поддержки, например, возможность выделять средства только профильным НКО или музейным структурам, притом что инициаторами наиболее реалистичных, долговременных и неимитационных проектов ревитализации нередко выступают

частные предприниматели социальной направленности.

Эксперты периодически отмечают, что в отношении индустриальных объектов законодательство должно быть пересмотрено в сторону большей вариативности.



Промышленные здания отличаются от дворцовых комплексов. Здесь нет лепнины, но есть оборудование, которое нужно сохранить. Их специфика не соответствует законодательным документам, порождает конфликт. Промышленное наследие не подходит под те каноны, то прокрустово ложе, которое требуется от других. Мы проходим мучительные процедуры, чтобы доказать, что, например, элеватор мы уже не можем приспособить под первоначальную функцию. Изыскиваем разные формулировки: да, мы хотим сохранить идентичность объекта, но не можем полностью сохранить все внутренние конструкции, которые были нужны тогда и противоречат новой функции.

*М. Штиглиц, доктор архитектуры, академик РААСН, проф. СПГХПА им. А. Л. Штиглица*

#### Потенциал для законодательных изменений:

- **Совершенствование законодательства об охране памятников, исключение правовых коллизий и пробелов в законодательстве. Разумность и гибкость требований по охране:** смягчение требований к реставрации, реконструкции и приспособлению индустриальных памятников могло бы снизить объем необходимых ресурсов, упростить процесс работы с объектами индустриального наследия и взаимодействие с контролирующими органами.
- **Введение категорий и определений для новых типов объектов:** юридические категории для таких объектов, как музейные цеха на действующих предприятиях и креативные пространства на промышленных площадках, могли бы задать стандарты для культурных проектов, в том числе специальные условия для временного использования зданий и территорий.
- **Финансовая поддержка** собственников объектов или команд, которые занимаются их ревитализацией: программы льготного налогообложения, субсидирования реставрационных работ. Налоговые льготы для благотворительных фондов, поддерживающих проекты восстановления индустриального наследия.



Нам нужно в 73-й ФЗ непременно внести определение, что такое "промышленное наследие", чтобы можно было сохранять, реставрировать и использовать с учетом четко прописанных ценностных характеристик. И чтобы понимание, что ценно в старинных фабриках, а что нет, не формировалось бы стихийно и самодеятельно на местах. Чтобы сам процесс изучения и сохранения индустриальных памятников носил в регионах системный характер, регламенты охраны присваивались по понятной логике, определенной в законе. И это была бы единая политика по стране.

*И. Крылова, историк, культуролог, директор «Школы наследия», автор исследовательского проекта «МосПромАрт», куратор Экспертного совета по промышленному наследию при АУИПИК Минкульта России, старший научный сотрудник Музея Москвы; директор по развитию КБ «Глазами инженера»*

## 2 БАЗЫ ДАННЫХ

**Отсутствует единый реестр объектов индустриального наследия** — не только на федеральном, но и, в большинстве случаев, на региональных уровнях. Объекты, не имеющие формального статуса ОКН, часто оказываются вне государственных и частных грантовых программ, ориентированных на сохранение наследия.

Однако сам по себе статус памятника не гарантирует его сохранности, но, как часто подчеркивают эксперты, кратно уменьшает шансы на ревитализацию — в силу множества накладываемых ограничений. Нередки примеры, когда реестровые памятники, будучи сильно руинированными, уже не подлежат восстановлению или полностью утрачены.

Многие индустриальные памятники, не имея статуса ОКН, обладают большой историко-культурной ценностью и значимостью для сообществ и территорий. Некоторыми экспертами предложено создание базы самых значимых объектов, которые необходимо ревитализировать, вне зависимости от их охранного статуса. На первом этапе можно выделить в регионах по два-три памятника, требующих неотложных мер и внимания. Для эффективной координации работы экспертного сообщества по составлению этого «малого списка» и актуализации дальнейших действий требуется поддержка со стороны компании федерального уровня или крупных благотворительных фондов.

## 3 ОТНОШЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

В городах с богатой индустриальной историей промышленные объекты тесно связаны с идентичностью территории, их ценность закреплена в общественном мнении. «Кто мы, откуда, куда мы идем» — заметный слоган на одном из промышленных объектов Екатеринбурга. Однако в ряде регионов уровень поддержки может существенно отличаться.

Эксперты указывают на **дефицит позитивных общественных стереотипов**. Значительная часть населения не осознает ценности индустриального наследия, воспринимает его как морально устаревшее производство. Это ограничивает готовность местных сообществ, предпринимателей, инвесторов, властей поддерживать проекты по их

сохранению — они не видят потенциала. В отсутствие устойчивого спроса на креативные или культурные пространства восстановление теряет экономический и социальный смысл, так как объект не сможет обеспечить достаточный поток посетителей или арендаторов для коммерческого использования.

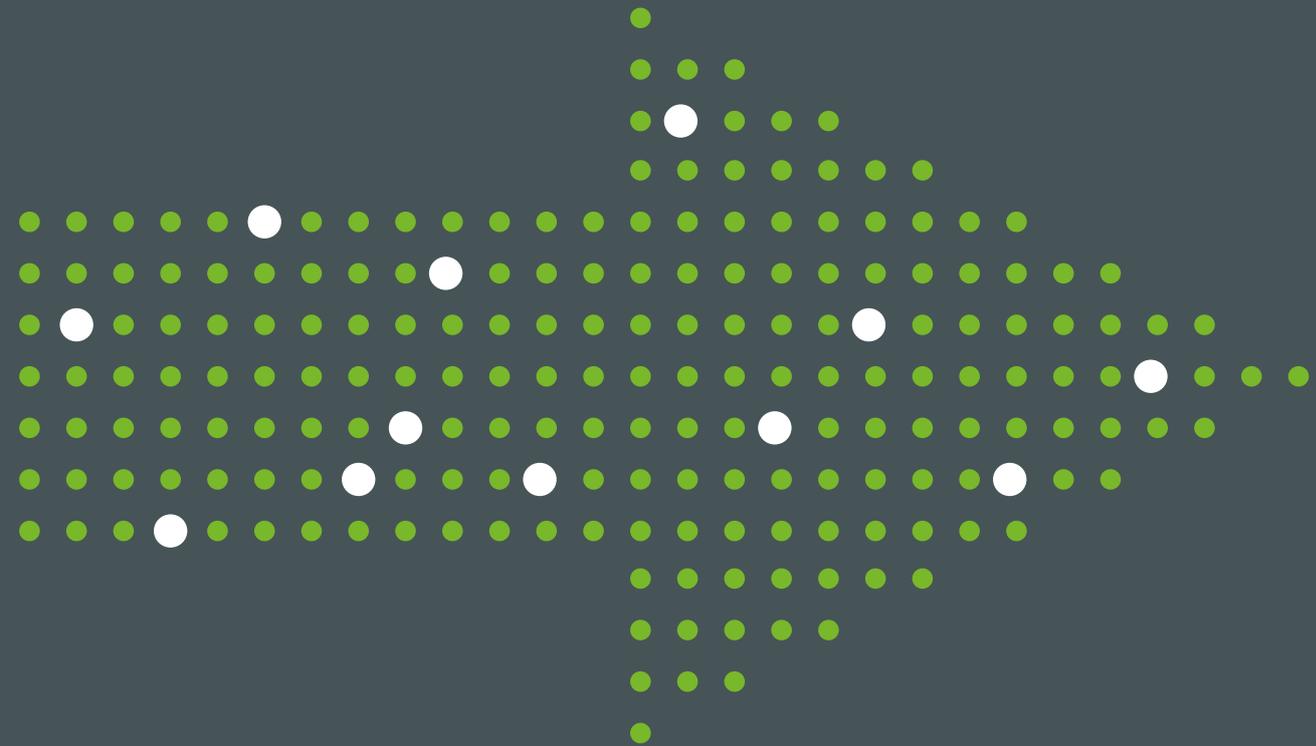
В ряде случаев сохраняется установка на необходимость сноса старых промышленных зданий и замены их новыми постройками — модернизированные территории выглядят привлекательнее старых заводов. Как следствие, **проекты по ревитализации часто воспринимаются как менее приоритетные по сравнению с новыми коммерческими или жилыми застройками**, что снижает шанс на их финансирование и поддержку.



У нас сейчас две противоречивые тенденции в стране. С одной стороны, взрыв интереса к наследию, рост инициатив, связанных с его сохранением, внедрением в современную жизнь, развитие малых городов, туризма. Появляется много инициативных групп, укрепляется волонтерское движение. При этом за последние несколько лет снизился потенциал градозащиты: деградировали или снизили актуальность общественные институты, прежние механизмы не дают ожидаемого эффекта. Нужны новые формы консолидации вокруг программ сохранения наследия.

Отдельный ряд проблем связан с миграцией креативного класса в крупные мегаполисы. Пока не проявлены (хотя потенциально возможны) проекты, связанные с обратным трендом — реконструкцией таких объектов для жителей мегаполисов, в качестве второго офиса или жилья. Подобный эксперимент пытались осуществить в Свердловской области.

Дополнительно на ситуацию влияет «смерть» градозащитного движения в России, о которой заявляют многие эксперты. Эта тенденция обусловлена политическими изменениями, усилением контроля за акциями протеста, запретом иностранных социальных сетей, служивших платформой для общения и социальной активности, а также сменой поколений.





## РАЗДЕЛ 6.

Участники  
проектной деятельности

## 6.1. ТИПЫ ОРГАНИЗАТОРОВ

Можно выделить основные группы проектов в зависимости от их инициаторов. Успешность проектов будет обусловлена спецификой каждой из этих групп.

### 1 ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ ИНИЦИАТИВНЫМИ ОБЩЕСТВЕННЫМИ КОМАНДАМИ

#### Преимущества

- **Высокая ценностная составляющая:** проекты часто исходят из сильной личной мотивации организаторов, они горят идеей.
- **Сохранение аутентичности:** в силу высокой ценности идеи такие команды стремятся к сохранности уникальной атмосферы объекта и его ценных элементов.

#### Дефициты

- **Дефицит проектного мышления:** активистам может не хватать навыков в составлении бизнес-плана, управлении рисками и долгосрочном планировании.
- **Дефицит ресурсов:** как материальных, так и человеческих (не хватает рук, нечем платить профессионалам) ограничивает масштабы проекта.

В силу своих ограничений такие команды часто фокусируются на **небольших проектах**.

Небольшие проекты связаны, как правило, с компактными объектами, элементами крупных объектов (цех, часть территории, одно из зданий, помещений) или отдельными аспектами материальной и нематериальной культуры. Сила малых проектов — в их большей реалистичности, жизненности, «человекоразмерности», возможности поэтапного развития за счет

собственных и привлеченных ресурсов, маневренности в ходе реализации, в большем энтузиазме и возможностях для привлечения поддержки волонтеров и местных сообществ.

Наиболее активным энтузиастам удастся находить спонсоров и меценатов, их проекты имеют большую гуманитарную составляющую, направлены на реальные социальные изменения к лучшему.

Кейс

**Саратовской область.** Местным градозащитникам во главе с Алексеем Наумовым удалось спасти от сноса старинный амбар и дом, находящиеся в центре Хвалынска, на Соборной площади. В благоустройство территории и объектов на ней уже вложено немало сил и средств. В амбаре планируется создание пекарни, кофейни, общественного пространства с музейной и иммерсивной зоной для демонстрации помола пшеницы, приготовления теста и выпекания хлеба. Прилегающая территория уже готова к проведению различных мероприятий. Так локальный и компактный проект, благодаря энтузиастам, может стать центром притяжения местных жителей и туристов.

2

## ПРОЕКТЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТ БАЛАНС МЕЖДУ СОЦИАЛЬНОЙ ИДЕЕЙ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ УМЕРЕННОЙ МОНЕТИЗАЦИИ

Преимущества

- **Доходность, поддерживающая устойчивость проекта:** предприниматели могут найти компромисс между культурной ценностью и финансовой устойчивостью. Их бизнес-навыки позволяют выводить проекты на самоокупаемость.

Дефициты

- **Риск коммерциализации в ущерб культурной составляющей:** в некоторых случаях предприниматели, ориентируясь на доходность, могут пойти на компромиссные решения относительно аутентичности объекта.

Исторически именно предприниматели в России выступали вдохновителями, спонсорами и организаторами важных прогрессивных начинаний, преобразований городской жизни и социальной среды, создания коллекций, музеев и т. д.

Во многом именно предпринимательской смекалке, опыту, умению построения и реализации проектов, инвестициям обязаны своему расцвету в наше время такие малые и средние города, как Коломна, Плес, Суздаль.

Кейс

**Свердловская область.** Предприниматель Олег Гусев выкупил здание бывшего завода цветных металлов и реализовал проект «Главный проспект», который объединил коммерческий девелопмент и арт-пространство. Верхние этажи здания были переоборудованы под апартаменты, что обеспечило коммерческую привлекательность проекта. На нижних этажах и в цоколе появилось современное общественное пространство, включающее художественную галерею, мастерские и музей камня, посвященный уральским самоцветам. Часто упоминается экспертами как бенчмарк.



Фото: ЦСП «Платформа»

**Владимирская область.** Владелец Киржачской типографии Евгений Федоров, преобразовавший некогда ветхие здания города в объекты социальной и туристической инфраструктуры, восстанавливает комплекс производственных зданий бывшего шелкового комбината. В 2023 г. на территории комбината были реанимированы два здания: цеха рекуперации и склада химических материалов. Также Федоров планирует разместить в зданиях бывшего шелкового комбината Соловьевых рестораны и гостиницу. Бизнесмен ежегодно выделяет на развитие городских проектов 10 % прибыли.

### 3

## ПРОЕКТЫ КРУПНЫХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ СТРУКТУР

### Преимущества

- **Финансовые и административные ресурсы:** девелоперы имеют возможность привлекать крупные инвестиции и профессиональные команды для реализации масштабных проектов.

### Дефициты

- **Коммерческая ориентация, зависимость от рынка:** девелоперские проекты часто ориентированы на быструю окупаемость, что может ограничивать спектр идей и решений, приводить к утрате элементов, определяющих культурно-историческую ценность объектов.

«Просвещенные девелоперы» понимают историко-культурную ценность и символическую значимость индустриальных объектов, умеют делать это преимуществом своих проектов, грамотно включать исторические фрагменты в новые пространства,

создавать элементы музеефикации, сохранять мемориальную память.

Грамотный редевелопмент, корректный и бережный по отношению к памятникам, может быть одной из самых эффективных форм ревитализации индустриального наследия.



У нас есть девелопер по фамилии Тиктинский, который конструировал здание Левашевского хлебкомбината, который действовал в блокаду. И он выделил нам помещение, дал денег, мы сделали там музей, посвященный истории одного квартала и тем, кто умер во время блокады в этом квартале. Таковую часовню. И они это включили в состав жилого комплекса, это место посещается. Это его инициатива, значит, ему было не все равно.

*Л. Лурье, историк, краевед*

#### Кейс

*Выделяется подход KR Properties в Москве: сохранение не только корпусов, но и подлинных исторических деталей, аутентичных элементов на фасадах. Примеры: «Красная роза», «Даниловская мануфактура», «Депре», «Рассвет».*

4

## ПРОЕКТЫ КРУПНЫХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ БИЗНЕС-СТРУКТУР ИЛИ ИХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ, КОТОРЫЕ НАЦЕЛЕНЫ НА СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПАМЯТИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ, РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТУРИЗМА

### Преимущества

- **Доступ к корпоративным ресурсам:** если проект инициируется владельцем или структурой действующего предприятия, он получает доступ к ресурсам, которые позволяют его поддерживать в долгосрочной перспективе.

### Дефициты

- **Ограниченный круг посетителей:** подобные проекты функционируют на действующем производстве, доступ к ним может быть затруднен.

В наиболее выгодной позиции оказываются объекты, которые встроены в действующие промышленные комплексы, а их владелец испытывает интерес к развитию промышленного туризма: в этом случае они обеспечиваются ресурсами

и поддержкой собственника, значимость объекта не требует обоснований, возможность долгосрочного развития обеспечена весом и целеполаганием инвестора. В остальных группах мы видим как сильные, так и слабые стороны.



“Северская домна” стала важной городской площадкой. По сути, аналогов в городе нет — есть Дом культуры. Есть там секции для детей, какой-то актовый зал. Но музейный комплекс про другое — это современное арт-пространство с кучей активностей. Город даже не привлекается, это делает все завод для людей. Производится сувенирка, продаются билеты, но хорошо, если это все выходит на самоокупаемость. Задачи настоящей монетизации нет. Нет целей зарабатывать много денег на этом проекте. Этот объект рассматривается как гордость компании и гордость собственника. До сих пор отношение к нему домашнее.

*И. Житомирский, директор по коммуникациям и связям с общественностью группы ЧЭМК*

## 5

### РЕГИОНАЛЬНЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ

Мотивация: развитие инфраструктуры для креативных индустрий, внутренний туризм, региональная идентичность, сохранение наследия.

Инструменты: специальные программы поддержки для инвесторов (льготное кредитование, субсидии) либо прямое инвестирование, создание на основе индустриального наследия региональных объектов в сфере искусства, креативных кластеров и других публичных пространств.

#### Преимущества

- стабильность;
- возможность реализации проектов большого масштаба;
- синергия с другими региональными программами.

#### Дефициты

- для частных инвесторов — сложность работы с бюджетными средствами (жесткие целевые условия);
- риски повышенной бюрократизации.

## Кейс

Красноярский край. Первый в Красноярске креативный кластер «Квадрат» на базе бывшего завода светочувствительных материалов «Квант» направлен на развитие креативного бизнеса в сфере искусства, дизайна, урбанистики и т. д. Организатором проекта является Сибирский институт развития креативных индустрий, учрежденный правительством края.

## 6.2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ КОМАНДАМ И АКТИВИСТАМ

Реализация полноценного проекта по ревитализации невозможна без эмоциональной вовлеченности его участников, наличия ценностных предпосылок, немеркантильных установок, внимания и такта по отношению к наследию, понимания его культурно-исторической ценности и символического значения. Притом что проекты могут включать в себя бизнес-составляющую, она не должна

иметь определяющего значения, их доходность зачастую оказывается ниже доходности альтернативных инвестиций. Определенный вызов таких проектов — объединение в лице лидера проектно-коммерческой компетенции и определенной системы ценностей, которая не всегда может быть разделяема другими членами команды.



Музейным делом с 2014 года мы занимаемся вдвоем: я и моя жена Наталья. С самого начала мы договорились, что не будем заниматься чем-то только ради денег. У нас масса предложений, но мы не беремся за то, что неинтересно. Я 10 лет нахожусь в состоянии перманентного счастья. Я занимаюсь делом, за которое могу себя уважать. Я ушел из зарабатывания денег для того, чтобы заниматься сохранением наследия. Ценностный мотив, да. Изменить нашу жизнь. За первый год работы нашего музея мы познакомились с таким количеством людей — и людей такого качества, — с которыми ни при каких условиях не смогли бы познакомиться в своей прежней жизни.

А. Быченко, директор АНО «Музей городской жизни»

На основании интервью с экспертами и организаторами проектов ревитализации промышленного наследия можно выделить ряд **ключевых требований к проектным командам**, которые повышают шанс на успешную реализацию:

1

**Высокая степень профессиональной экспертизы и компетенции.** Знания и опыт в области социокультурного менеджмента дают понимание того, что привлекает интерес общественности, помогают создавать и реализовывать зажигательные идеи.

- 2 **Навыки управления проектами и финансового планирования.** Успешные команды обладают опытом управления крупными проектами, включая этапы бюджетирования, ресурсного планирования и контроля за выполнением работ. Гибкость, навыки управления рисками помогают адаптировать планы под меняющиеся условия.
- 3 **Налаженные связи с местными органами власти ускоряют реализацию проекта.** Поддержка муниципальных и региональных структур способствует расширению источников финансирования, упрощает процесс согласований, расширяет свободу действий.
- 4 **Навыки взаимодействия с местным сообществом.** Проекты ревитализации, ориентированные на общественные и культурные цели, требуют от команды умения вовлекать местное население в процесс, учитывать его интересы: проводить опросы, мероприятия, привлекать к созданию памятных объектов. Умение доносить значимость проекта повышает вероятность долгосрочной поддержки.
- 5 **Грантовый опыт.** Оптимально, если команда умеет работать с грантовыми заявками, имеет навыки составления проектной документации и финансовой отчетности. Опыт успешного участия в грантовых конкурсах, знание специфики фондов также повышают шансы на получение материальной поддержки. Однако определенная часть профессиональных грантополучателей может иметь преимущественно меркантильные установки, предлагать проекты со слабой реалистичностью и шансами на их продолжение после исчерпания грантовых средств. Их деятельность может быть в значительной степени имитационна и поверхностна. Для выявления такого рода претендентов требуется высокий уровень экспертности.
- 6 **Творческий подход.** Умение создать яркую и запоминающуюся идею играет важную роль в успешной ревитализации объектов индустриального наследия. Способность видеть потенциал объекта, разрабатывать оригинальные решения, учитывающие актуальные тренды, позволяет не просто восстановить объект, но и сделать его точкой притяжения.

# ЧТО ДЕЛАТЬ?

## ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ГРУПП В РАБОТУ С ИНДУСТРИАЛЬНЫМ НАСЛЕДИЕМ

- 1 **Больше информации внутри сообщества.** Повышение информированности потенциальных участников об инструментах поддержки со стороны фондов, государственных программ, а также о реализованных проектах, которые могут служить ориентирами для новых инициатив.

Исследование показывает дефицит знаний о возможностях институциональной поддержки со стороны фондов и государственных структур. В ряде случаев активисты по работе с наследием узнавали о таких программах в ходе проводимых интервью.

### Решения:

- а) повышение информированности через работу с региональными сообществами архитекторов, специалистов по наследию, участников градозащитной деятельности, волонтеров. Один из инструментов — цикл региональных семинаров на базе проведенного исследования;
- б) формирование единого сообщества, устойчивых связей между экспертами в различных регионах, активистами и инвесторами через цикл мероприятий федерального уровня и создание платформы обмена информацией (как минимум телеграм-канал сообщества);
- в) создание общей навигации по инструментам поддержки подобных проектов: продвижение его внутри сообщества.

- 2 **Обучение команд.** Организация «школы компетенций», которая может выступать основой методологической поддержки, в том числе преодолевая барьер первого шага.

### Решения:

- а) предоставление доступа к экспертному сообществу через формирование пула специалистов вокруг экспертного совета по индустриальному наследию — потенциальной структуры, которая может быть образована (даже без институционального закрепления) несколькими центрами;

- б) методологическая поддержка по грантам: объяснение, какие элементы работ могут быть на них сделаны в случае масштабных проектов (в логике «целевой образ + проектная разработка + активация проекта, первые шаги») и как может быть организовано дальнейшее развитие проекта.

**3 Коллаборации, объединение ресурсов.** Стратегия объединения ресурсов и компетенций с региональными администрациями или компаниями, присутствующими в регионе, оптимальна для работы с масштабными объектами. (Прим. Грант может помочь региональной администрации или бизнесу создать предпосылки для реализации крупного проекта: раскрыть потенциал объекта, продемонстрировать опыт других компаний, а также помочь с методологией реализации).

Решения:

разработка концептуальной основы для совместных проектов, тестирование идеи в регионах с высокой концентрацией индустриального наследия, проявленным интересом местных администраций и бизнеса.

**4 Снижение нормативных барьеров.** Адаптация законодательства о культурном наследии к индустриальным объектам — инструмент существенного снижения временных и материальных затрат на их восстановление.

Решения:

- а) инициировать дискуссию о развитии законодательства на ряде площадок (Общественная палата, АСИ). Результаты дискуссии закрепить в комплексе предложений;
- б) провести сбор предложений по поправкам среди участников проектов ревитализации.

**5 Изменение подхода к отбору грантополучателей.** Расширение аудитории, подходящей, по формальным основаниям, для участия в конкурсах.

Решение:

Включать в конкурсный отбор представителей малого бизнеса, которые в ряде случаев выступают инициаторами процесса ревитализации и уже обладают проектными компетенциями. Такой подход также целесообразен в связи с тем, что в большинстве проектов музеефикация объектов не играет решающей роли, — акцент делается на актуализации наследия.

**6 Базы данных.** Формирование полноценного национального реестра объектов индустриального наследия, который в том числе может служить ориентиром для потенциальных инвесторов.

Решения:

- а) для потенциальных объектов — создать цифровой ресурс для инициативного заполнения региональными активистами, но с методологической и исследовательской поддержкой;
- б) для реализованных проектов — закрепить через анализ кейсов линейку лучших практик, которая станет ориентиром для будущих инициатив.

## ЭКСПЕРТЫ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ИНТЕРВЬЮ

1. **Бабаева Светлана**, директор ГАУК «Музей Дятьковского хрусталя» (Брянская область)
2. **Борзенкова Юлия**, арт-директор галереи «Синара Арт», эксперт Фонда поддержки и реализации культурных инициатив Синара (Свердловская область)
3. **Быстрова Татьяна**, профессор УрФУ, главный научный сотрудник института УралНИИ-проект, научный редактор журнала «Академический вестник» УралНИИпроект» (Свердловская область)
4. **Быченко Александр**, директор АНО «Музей городской жизни» (Калининградская область)
5. **Габба Ринат**, арт-директор клуба «Мечты» (Республика Башкортостан)
6. **Галицкий Денис**, активист и градозащитник (Пермский край)
7. **Галкина Наталья**, заместитель председателя регионального организационного комитета «Пермь-300» (Пермский край)
8. **Денежкин Михаил**, активист и куратор культурных событий, диджитал-директор фестиваля «Первая фабрика Авангарда» (Ивановская область)
9. **Долгих Игорь**, координатор и основатель движения «Том Соьер Фест» в Твери (Тверская область)
10. **Егорова Анастасия**, заместитель директора АНО «Сибирский институт развития креативных индустрий» (Красноярский край)
11. **Житомирский Илья**, директор по коммуникациям и связям с общественностью группы ЧЭМК (Свердловская область)
12. **Кеня Ирина**, основатель Музея брянских меценатов, автор книг о брянских промышленниках и меценатах (Брянская область)
13. **Кнор Анастасия**, руководитель БФ «Том Соьер Фест-Наследие» (Самарская область)
14. **Ковалева Наталья**, директор культурно-досугового центра «Понарт» (Калининградская область)
15. **Кочетков Андрей**, директор Самарского областного историко-краеведческого музея имени Алабина, идеолог «Том Соьер Фест» (Самарская область)
16. **Крылова Инна**, историк, культуролог, директор «Школы наследия», автор исследовательского проекта «МосПромАрт», куратор Экспертного совета по промышленному наследию при АУИПИК Минкультуры России, старший научный сотрудник Музея Москвы; директор по развитию КБ «Глазами инженера» (Москва)
17. **Ларионов Артур**, архитектор, основатель проекта Uralruin, автор концепции ландшафтно-руинированного парка (Свердловская область)
18. **Латышев Юрий**, краевед, градозащитник, организатор сайта «Памятники истории и культуры Челябинской области» (Челябинская область)

19. **Левада Марина**, председатель комиссии по культуре и сохранению историко-культурного наследия Общественной палаты Иркутской области, руководитель фонда «Наследие иркутских меценатов» (Иркутская область)
20. **Лурье Лев**, историк, краевед, основатель «Дома культуры Льва Лурье» (Санкт-Петербург)
21. **Лузан Владимир**, ректор Сибирского института искусств им. Д. А. Хворостовского (Красноярский край)
22. **Маликов Никита**, руководитель архитектурного бюро Маликова, автор нескольких проектов ревитализации промышленного наследия (Тверская область)
23. **Мироненко Наталья**, автор НКР «Реновация промышленной архитектуры Омска XIX — нач. XX в. под объекты общественной архитектуры» (Омская область)
24. **Наумов Алексей**, историк, градозащитник, автор книг по истории Хвалынска, руководитель фонда «Сосновый остров» (Саратовская область)
25. **Новоселова Татьяна**, эксперт социокультурного проектирования, директор арт-пространства «Подворье» (Астраханская область)
26. **Пьянкова Анна**, директор Центра поддержки и развития современного искусства «ЗА АРТ», исполнительный директор Уральской индустриальной биеннале современного искусства (Свердловская область)
27. **Рахметов Артур**, продюсер развития территорий, сооснователь галереи ЧИРКОВЪ в Бирске, член Общественной палаты ГО г. Уфа (Республика Башкортостан)
28. **Саначина Юлия**, руководитель мультицентра «Контора Пароходства» (Тюменская область)
29. **Самборская Лола**, дизайнер, урбанист (Омская область)
30. **Самигулов Гаяз**, историк, руководитель фонда «Южный Урал» (Челябинская область)
31. **Самохвалов Иван**, координатор «Том Соьер Фест» (Ставропольский край)
32. **Сапрыкина Алина**, куратор первой биеннале визуальных искусств в Серпухове, сооснователь центра дизайна Artplay, экс-директор Музея Москвы, Сергиево-Посадского историко-художественного музея-заповедника (Москва, Московская область)
33. **Силин Денис**, арт-директор компании «Колесник», редевелопер (Тюменская область)
34. **Соседов Евгений**, руководитель проекта «Консервация», заместитель председателя ВООПИиК (Москва)
35. **Тимофеев Михаил**, профессор Ивановского государственного университета, руководитель научно-образовательного центра «Городские и региональные исследования» ИвГУ (Ивановская область)
36. **Трепалова Анна**, руководитель музея «Северская домна» и программы корпоративных музеев ТМК (Свердловская область)
37. **Федоров Евгений**, меценат, владелец Киржачской типографии, автор проекта «Киржач туристический» (Владимирская область)

38. **Федорова Татьяна**, координатор движения «Том Соьер Фест» (Ставропольский край)
39. **Штиглиц Маргарита**, доктор архитектуры, академик РААСН, проф. СПГХПА им. А. Л. Штиглица (Санкт-Петербург)
40. **Щербакова Анна**, независимый музейный проектировщик (Иркутская область)

### **Грантополучатели конкурса «Индустриальный эксперимент»:**

1. **Акимова Анна**, заведующая Уральским филиалом ГМИИ им. А. С. Пушкина, продюсер программы арт-резиденций Уральской индустриальной биеннале современного искусства
2. **Артемова Наталия**, директор Егорьевского историко-художественного музея, руководитель проекта «Хлудовские ракушки»
3. **Губанов Иван**, экс-директор по работе с сообществами Агентства развития Сысерти
4. **Дорофеева Александра**, директор автономной некоммерческой организации по предоставлению услуг в области культуры и искусства «Железногорский Центр Современного Искусства «Цикорий»
5. **Ергина Альбина**, председатель Байкальской городской общественной организации «Сообщество гражданских инициатив «Мой Байкальск»
6. **Колесникова Леся**, директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство»
7. **Кривцова Юлия**, директор автономной некоммерческой организации «Региональное Агентство Творческих инициатив»
8. **Тенетов Евгений**, директор государственного бюджетного учреждения культуры Архангельской области «Северный морской музей»
9. **Малинина Ольга**, директор Фонда развития детского кино «Сотворение»
10. **Ярцев Андрей**, директор музея «Фридландские ворота»

# ОБЪЕКТЫ В РЕГИОНАХ

## АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Здание городской электростанции

#### 1. Расположение:

г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 36.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Электростанция была построена приблизительно с 1905 по 1908 г., запуск в качестве промышленного объекта произошел в 1911–1916 гг. Главным архитектором в разных источниках указан либо Коржинский, либо Домонтович, а в качестве соавтора фигурирует инженер-электрик Зайковский. Архитектурные стили: кирпичный стиль, модерн, конструктивизм, эклектика.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Объект был построен в начале XX в. в качестве основной городской электростанции в связи с развитием промышленности (в т. ч. пищевой) в городе и предместьях. В 1916 г. она была запущена в работу. Проектом предусматривались три дизельных двигателя (поставленных заводом Нобеля) мощностью по 300 л. с., генераторы однофазного переменного тока, распределительная доска, мостовой кран, насос для охлаждающей воды, наблюдательная площадка и галереи в машинном зале. Проектная мощность электростанции составляла 600 кВт\*ч с напряжением у генераторов 2100 В. В 1937 г. над юго-западной частью здания был надстроен высокий цех в конструктивистском стиле. До 2016 г. станция функционировала по прямому назначению, хотя ее роль как энергетического объекта постоянно снижалась. В 2016 г. была продана в частные руки.

#### 4. Текущее состояние:

Здание существенно руинировано. Сказывается как низкое хозяйственное значение объекта в 1990–2000-х гг., так и передача в частные руки. По сообщениям местных СМИ, после продажи объекта имели место случаи целенаправленного разрушения здания собственником. В 2023 г. надзорные органы провели проверку состояния объекта как находящегося в перечне ОКН и предписали собственнику провести ремонтные работы. Значимых внешних изменений состояния за 2024 г. не выявлено. Объект обладает серьезным потенциалом ревитализации по аналогии с «Красным Октябрем» в Москве.

#### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Объект является образцом промышленной архитектуры границы XIX и XX вв. в центре крупного города. В регионе наблюдается недостаток памятников промышленного наследия (традиционно сельскохозяйственный и купеческий регион). Здание электростанции ценно как с архитектурной, так и с исторической точки зрения.

#### 6. Собственность:

Объект находится в частной собственности.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Пространство может быть переформатировано и ревитализировано по примеру «Красного Октября» в Москве или завода им. Шпагина в Перми с размещением уже существующих музеев, общественных пространств, выставочных и креативных площадок и офисов креативных индустрий.

### **8. Возможные практики:**

Объект уже является элементом существующей туристической сети. Также он может быть дополнен туристической и образовательной инфраструктурой и быть включенным в жизнь города в роли общественного пространства.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания региональных органов власти и местных активистов-краеведов. Возможности для инвестиций или перепрофилирования зависят во многом от позиции текущего собственника. Объект может быть интересен туристам, представителям местной креативной индустрии, творческой среды и части госсектора.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект имеет высокую социальную значимость для сообщества городских историков и активистов.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Объекту необходима разработка консенсусного для горожан, стейкхолдеров, администрации и собственника «образа будущего». От этого будет зависеть потенциал его развития.

## **ОБЪЕКТ 2: Комплекс производственных зданий ликеро-водочного завода**

### **1. Расположение:**

г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92. На границе центральной части города и старого промышленного района, удачное туристическое местоположение.

### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Здание завода («Астраханского Казенного очистного винного склада») было построено в 1901 г. Архитектором комплекса был Александр Малаховский, который при разработке основывался на типовом проекте винных складов 1898 г. Архитектурный стиль — кирпичный, промышленный модерн.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

С момента постройки и до последних лет комплекс функционировал по прямому назначению — выпуск алкогольной продукции. Единственное исключение — годы Первой мировой войны, в то время в здании располагался госпиталь. В советскую эпоху производство было модернизировано, однако здание почти не перестраивалось. С 2016 г. компания-производитель находится в состоянии банкротства. В последние годы обсуждаются планы по модернизации завода и превращению его в креативное пространство, что может дать новую жизнь этому историческому объекту.

### **4. Текущее состояние:**

Состояние комплекса — среднее, по утверждениям местных СМИ. Серьезных проблем с несущими конструкциями, фундаментом, перекрытиями нет, однако объект все же требует серьезных вложений.

### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Не является уникальным с архитектурной точки зрения объектом, однако выгодное расположение, сравнительно небольшое количество исторических зданий (особенно зданий промышленного назначения) в этом стиле делает комплекс важным для жителей города и историков.

### **6. Собственность:**

В собственности АО «АЛВЗ», с 2016 г. предприятие находится в сложном финансовом положении и проходит процедуру банкротства.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Существует потенциал музеефикации прямого назначения. Производство алкогольной продукции не входит в число «традиционной» деятельности жителей города, но, по сравнению с подобными объектами на других территориях, есть сохранившееся производство, линии, производственные агрегаты, местные жители, работавшие на предприятии как в советское время, так и в последние десятилетия. В то же время пространство может быть переформатировано и ревитализировано по примеру «Красного Октября» в Москве или завода им. Шпагина в Перми с размещением уже существующих музеев, общественных пространств, выставочных и креативных площадок и офисов креативных индустрий.

### **8. Возможные практики:**

Создание производственного музея, креативного пространства, включение в туристический кластер.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания местных СМИ, краеведов и историков как потенциальный объект для ревитализации. В местном агентстве развития и отделении РАНХиГС обсуждались проекты по размещению на территории объекта музеев и креативных пространств. Объект может быть интересен представителям местной креативной индустрии, творческой среды, части госсектора, туристам.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Выдающаяся социальная роль не выявлена, однако объект является важным элементом архитектурной среды города.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Отсутствуют явно выраженные заинтересованные стороны и активисты. Проблемы с собственником — затяжное нахождение в состоянии банкротства.

## БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Литейный дом завода «Арсенал»

#### 1. Расположение:

Брянская обл., г. Брянск, ул. Калинина, 98.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Литейный дом — главное здание промышленного комплекса завода «Арсенал», построенного в 1785 г. под руководством капитана артиллерии Ф. М. Иванова и архитектурного подмастерья из Московского арсенала И. Морщинова. Объект выполнен в стиле классицизм.

В начале 1890-х гг. на заводе случился пожар, уничтоживший ряд промышленных построек. После этого архитектор Н. А. Лебедев пытался гармонизировать общее архитектурное решение новых построек по соседству с Литейным домом. Он планировал достроить его в общей концепции промышленной архитектуры классицизма конца XVIII и начала XIX в.

На рубеже XIX-XX вв. перед фасадом Литейного дома была поставлена высокая дымовая труба. В 1950-х гг. здание, сильно пострадавшее во время Великой Отечественной войны, было реконструировано (архитектор А. А. Саломахин, инженер Л. А. Соколов) в формах «ретроспективной классики». Новое оформление получил главный фасад.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

На заводе производились артиллерийские орудия. Помимо пушек, арсенал выпускал материальную часть артиллерии: лафеты, зарядные ящики, колеса и другие изделия, необходимые для армии. В советское время производил дорожную и строительную технику. ДК завода «Дормаш» и все цеха работали вплоть до начала 2000-х гг. Затем у завода появились новые собственники.

#### 4. Текущее состояние:

Здание в неудовлетворительном состоянии, требует серьезной реставрации. Столярно-дужный, орудийный и сборочно-артиллерийский цеха практически разрушены. В свое время территорию хотели отдать под строительство туристической инфраструктуры, дорог и многоэтажек.

#### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Его выделяет выразительная архитектура стиля классицизм. Также уникально местоположение: здание находится в центре города на берегу реки и около дороги. Литейный дом завода является одним из немногих промышленных памятников, сохранившихся в регионе после Великой Отечественной войны.

#### 6. Собственность:

ДК «Дормаш» и бывшее заводоуправление приобретала фирма «Русский капитал», которую ранее связывали с нынешним главой Одинцовского района МО Андреем Ивановым. Затем здание выкупил регион.

#### 7. Возможности для музеефикации:

Здание включено в программу «аренда за 1 рубль», но требует больших вложений в рамках ГЧП. В случае нахождения инвестора часть здания можно было бы музеефицировать.

### 8. Возможные практики:

Площадь здания — более 3 тыс. м, большая руинированная территория вокруг. Объект позволяет использование смешанным образом, в частности под технопарк, — креативный кластер, выставочное пространство и музей промышленности.

### 9. Зона внимания:

Находится в зоне внимания общественности. Регион, выкупив его у предыдущего собственника за сумму около 50 млн руб., не имеет возможности вкладывать в его реконструкцию большие деньги (объект требует, по самым скромным оценкам, вложений на сумму более 500 млн руб.).

### 10. Социальная миссия объекта:

Знаковое для города место, связанное с боевой и трудовой историей. Многие поколения местных жителей работали на этом предприятии, ходили в ДК и т. д.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Масштаб расходов высок.

## ОБЪЕКТ 2: Канатная фабрика купца Мартынова

### 1. Расположение:

Брянская обл., г. Брянск, ул. Красноармейская, 61.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Здание построено на тогдашней окраине Брянска купцом Мартыновым во второй половине XIX в. из кирпича в русском стиле, содержащем элементы эклектики.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Объект использовался для производства канатов. До революции 1917 г. в двухэтажном здании размещалась администрация канатной фабрики, затем назначение много раз менялось, в 1970-е гг. были жилые квартиры, а после того, как жильцов переселили, несколько десятилетий памятник пустовал. С начала нулевых власти города безуспешно пытались найти покупателей этого объекта. В 2010 г. здание передали Брянской епархии, которая затем передала его компании «Стройдело». В 2018 г. руководство компании анонсировало проведение реставрационных работ, архитектор Александр Перов подготовил проект, однако реставрация не началась. Осенью 2020 г. собственником стал владелец сети «Чикен-Пицца» Евгений Шульга.

### 4. Текущее состояние:

В настоящее время собственником активно ведутся реставрационные работы. Снаружи здание очищено от старой штукатурки, красный кирпич обработан специальной краской, заменены стропила крыши и ее покрытие, укреплен фундамент, делается внешнее благоустройство. Внутри работы, кроме установки лестницы и укрепления перекрытий, не ведутся — владелец еще не до конца определился со своими планами.

### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Фабрика является одним из немногих памятников промышленной застройки г. Брянска, сохранившихся после Великой Отечественной войны.

### 6. Собственность:

Объект находится в частной собственности: в 2020 г. у здания появился владелец (бизнесмен Евгений Шульга), занимающийся его активным восстановлением.

### 7. Возможности для музеефикации:

В здании может быть размещен музей, культурное пространство. Но у собственника может быть свое видение будущего здания. Скорее всего, он выберет офисное назначение.

### 8. Возможные практики:

Площадь небольшая, собственники могут выбрать модель другого использования, помимо креативных и музейных пространств (административно-офисное направление, торговля, предприятие общественного питания, гостиница). Место в центре города рядом с автовокзалом, довольно проходное.

### 9. Зона внимания:

Общественность следит за ходом реставрации здания. В последнее время она озабочена слишком быстрыми ее темпами и опасениями относительно низкого качества работ. Также раздаются упреки в том, что ремонт превратил здание в «аляповатое» сооружение, утратившее свой первоначальный облик.

### 10. Социальная миссия объекта:

Здание может быть одним из немногих красиво восстановленных исторических памятников региона, модным местом, образцом для подражания, центром притяжения местных жителей.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Реалистичность реализации проекта высока, ревитализация идет быстрыми темпами.

## ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Камешковская прядильно-ткацкая фабрика

#### 1. Расположение:

Владимирская обл., г. Камешково, ул. Школьная, 14.

#### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Миткалево-ткацкая фабрика товарищества мануфактур Никанора Дербенева была запущена в работу 8 декабря 1892 г. Она выпускала текстильную продукцию. Внешний вид комплекса краснокирпичных зданий типичный для предприятий легкой промышленности конца XIX — начала XX в.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Фабрика имела 2 паровые машины, 4 котла, 448 ткацких станков, 3 шпульные машины, 4 сновальные, 1 шлихтовальную, 1 меряльную. Товарищество «Никанора Дербенева сыновья» выпустило в 1908 г. текстильной продукции на 8 млн руб. На его предприятиях трудилось 5 тыс. рабочих. В 1918 г. фабрика была национализирована. Ей принадлежали лесопилка, торфоразработка, колхоз и железнодорожная ветка. В 1923 г. присвоено имя Я. М. Свердлова. Фабрика имела в своем составе прядильное и ткацкое производство. Выпускала пряжу уточную и основную, штапельное полотно. В 1954 г. произведена надстройка четвертого

этажа над старым корпусом прядильной фабрики, где планировалось дополнительно разместить 30 прядильных машин с количеством веретен 10080. Численность рабочих на фабрике в 1960-е гг. — более 4 тыс. человек.

С 1992 г. фабрика преобразована в АО «Камешковотекстиль», с 1999 г. — в ОАО «Камешковотекстиль», затем ОАО «Камешковский текстиль», в 2005 г. признанное банкротом. В 2005 г. фабрика вошла в собственность холдинга ООО «Детская одежда». В 2006 г. на фабрике установили новое трепальное, чесальное, прядильное оборудование, а также линию по производству полиэфирного волокна. В 2017 г. предприятие окончательно остановилось, сегодня его цеха стоят заброшенные и медленно разрушаются.

#### **4. Текущее состояние:**

Фабрика функционирует частично. Производственные мощности позволяют выпускать до 500 тыс. м тканей в месяц в ассортименте от хлопчатобумажных и бязевой до миткалевой, полотенечной групп.

#### **5. Уникальность:**

Объект представляет собой крупную текстильную фабрику, обладающую признаками памятника архитектуры. Находится в относительно удовлетворительном состоянии, но заброшенная территория деградирует.

#### **6. Собственность:**

В настоящее время предприятие продается.

#### **7. Возможности для музеефикации:**

Возможности для элементов музеефикации есть. Можно создать музей, документы фабрики за период 1940–2005 гг. находятся на хранении в районном архиве в количестве 5266 дел.

#### **8. Возможные практики:**

Предприятие продается для производства текстильной продукции. На его территории возможно смешанное использование: производство и креативное пространство.

#### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания краеведов и общественности. Владимирский журналист Андрей Дубровский снял в 2023 г. фильм «Оборванная нить» о работе и упадке прядильно-ткацкой фабрики в Камешкове.

#### **10. Социальная миссия объекта:**

Фабрика — градообразующий объект города и района. Многие поколения жителей связывали с ней свою судьбу.

#### **11. Сложность проекта:**

Требуются значительные инвестиции в ревитализацию через производство или смешанное использование.

## ОБЪЕКТ 2: Лакинская мануфактура

### 1. Расположение:

Владимирская обл., г. Лакинск, ул. Набережная, 2.

### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Объект основан фабрикантами Бажановыми в 1889 г. Изначально это была ткацкая фабрика «Товарищества Ставровской мануфактуры Родиона Бажанова», затем она получила название «Фабрика имени революционера Лакина». Краснокирпичное историческое здание имеет элементы стиля модерн, остальные корпуса — в функциональной фабричной стилистике.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Изначально на территории объекта был построен двухэтажный корпус. В 1926-1927 гг. фабрика была реконструирована и оснащена современным оборудованием, в 1956 г. был введен новый производственный корпус с автоматическими ткацкими станками. Прядильное производство вырабатывало хлопчатобумажную пряжу, а ткацкое — ткани сатин и миткаль.

На предприятии работало 4 тыс. работников. В 2000-е гг. фабрика перманентно переживала кризис. В 2014 г. обанкротившееся предприятие выставили на торги. После ряда перепродаж в 2022 г. предприятие выставили на продажу за 60 млн руб. Новый собственник из Санкт-Петербурга планирует провести реконструкцию.

### 4. Текущее состояние:

Здания находятся в разном состоянии, в основном частично руинированы. Все станки и оборудование вывезены. Территория расчищена от строительного мусора. В зданиях, не являющихся ОКН, проводятся ремонтные работы. Краснокирпичное здание — ОКН, стоящее на трассе М-7, готовится к реконструкции.

### 5. Уникальность:

Мануфактура представляет собой комплекс из 15 построек общей площадью 70 тыс. кв. м. Два здания являются ОКН регионального значения: прядильный четырехэтажный корпус 1926 г. постройки, ориентированный на трассу М-7, и пристроенный к нему двухэтажный сортировочно-трепальный корпус. Также сохранились постройки 1889 г., начала XX в. и второй половины XX в. Одно из зданий имеет выразительные формы, с элементами стиля модерн.

### 6. Собственность:

Объект находится в частной собственности.

### 7. Возможности для музеефикации:

Есть возможность музеефикации в связи с тем, что предприятие планируют использовать в том числе для туристических проектов.

### 8. Возможные практики:

Предприятие готовят к возрождению в рамках современной концепции. По словам губернатора Авдеева, на территории планируется осуществить туристические и бизнес-проекты (для сдачи в аренду под склады и торговлю). На территории находится старое водонапорное сооружение, которое будет модернизировано. Также планируют построить станцию второго подъема и заменить водопроводные сети в городе.

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания общественности, прессы и региональной власти.

### 10. Социальная миссия объекта:

Градообразующее предприятие. На фабрике работали многие поколения местных жителей. Ревитализация предприятия может дать новые рабочие места. Также предприятие исторически поставляло воду для нужд жителей — эта функция после ревитализации сохранится.

### 11. Сложность проекта:

Два здания — ОКН регионального значения, они будут восстанавливаться. Масштаб расходов значительный.

## ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Большая Ивановская мануфактура (БИМ)

#### 1. Расположение:

г. Иваново, центр. Территория ограничена площадью Пушкина, проспектом Ленина, улицами Батурина и Зверева.

#### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Мануфактура находится на правом берегу реки Уводи и была основана в 1751 г. Ямановским, крепостным Шереметевых, на левом берегу — Х. И. Куваевым в 1850-х гг. Проектирование начинал городской архитектор П. Троицкий. В 1890-е его дело продолжили П. Беген и Ф. Штольба, в 1900-е — С. Напалков.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

БИМ производила хлопчатобумажную продукцию. Являлась одним из лидеров текстильной промышленности региона и страны. С 1930-х до 1950-х гг. фабрика носила имя В. М. Молотова, а после — О. А. Варенцовой.

#### 4. Текущее состояние:

В 2008 г. работа БИМ была остановлена. Часть корпусов сейчас заброшена, однако они находятся в хорошем состоянии.

#### 5. Уникальность:

Объект культурного наследия регионального значения. БИМ представляет собой комплекс краснокирпичных зданий. Зодчие, формировавшие ансамбль фабрики, обратили предприятие главным фасадом в сторону Театрального моста, оживили его силуэт башнеобразными надстройками, увенчали композицию трубой в форме античной колонны и украсили главный фасад выразительным декором из карнизов, поясков, разнообразных наличников.

#### 6. Собственность:

Объект находится в региональной собственности.

#### 7. Возможности для музеефикации:

Территория КРТ. Есть возможности для музеефикации одного из цехов. Также сам по себе объект располагает частью материального и нематериального культурного наследия.

### 8. Возможные практики:

Территория КРТ. Экспертами в разное время обсуждались проекты строительства элитного жилья, смешанного использования, общегородского кампуса. В настоящий момент рассматривается только вариант кампуса. На территории объекта могут быть размещены также: креативное пространство, лекторий, современный музей. Ввиду того что в городе отсутствует арт-кластер (если не считать таковыми здание реконструированного вокзала и небольшой центр «Арт-хаб»), однако при этом существуют активные творческие движения, проводится ежегодный фестиваль «Первая фабрика Авангарда», не имеющий собственной площадки, было бы целесообразным выделить одно из помещений под такого рода использование.

### 9. Зона внимания:

Объект находился в зоне внимания общественности, но в последнее время перспективы развития территории публично не обсуждаются.

### 10. Социальная миссия объекта:

Объект — очень важный и знаковый для Иванова и региона, обладающий значительной символической ценностью. В случае реализации плана по созданию общегородского кампуса Иваново получит очень важную точку притяжения, модное, динамичное молодежное пространство на базе старинных фабричных зданий. Микс старого и нового может быть отражен в музейной и креативной составляющих комплекса.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. В случае реализации проекта КРТ вероятность включения элементов музеефикации и арт-кластера высока. Пока есть закрытая (неподтвержденная) информация о включении в него как минимум лектория.

## ОБЪЕКТ 2: Новая Ивановская мануфактура (фабрика им. Жиделева)

### 1. Расположение:

г. Иваново, ул. Жиделева, 1, корп. 4.

Центр города, на левом берегу р. Уводи, на территории бывшего Вознесенского посада.

### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Основана купцом П. Г. Кокушкиным в конце XVIII в. В дальнейшем фабрика З. Л. Кокушкина и К. И. Маракушева, большого «Торгового дома З. Кокушкина и К. Маракушева». Кирпичный фабричный стиль.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Фабрика являлась объектом полного цикла: от изготовления тканей до производства текстильной продукции. В 1900–1910 гг. осуществляется перестройка всего предприятия: возводятся корпуса для механической ткацкой фабрики, два железобетонных корпуса отбельной и ситцепечатной фабрик. Являлась одной из наиболее современных мануфактур того времени с годовым оборотом 3 млн руб. Маракушев считался богатейшим бизнесменом Иваново-Вознесенска с капиталом 20 млн руб. Имя рабочего-революционера Н. А. Жиделева было присвоено фабрике в 1956 г. До 1972 г. фабрика носила название «Новая Ивановская мануфактура им. Н. А. Жиделева». Под мемориальной доской на здании находится урна с его прахом. За годы советской власти на фабрике был вновь построен и реконструирован

ряд помещений, что несколько исказило архитектурную целостность комплекса. В годы перестройки предприятие обанкротилось и закрылось. В настоящее время часть помещений используется, но не по прямому назначению.

#### **4. Текущее состояние:**

Большая часть корпусов не используется и постепенно руинируется. На данный момент некоторая их доля отдана под различные непрофильные виды деятельности. Помещения арендуют и некоторые крупные компании. Здание казармы мануфактуры занимает Ивановский химико-технологический университет. Развитием территории объекта и сдачей помещений в аренду занимается АО Nimloft.

#### **5. Уникальность:**

Выявленный ОКН. Ценный промышленный памятник. Архитектура построек, по сравнению с большинством других фабричных сооружений ивановского региона этого времени, отличается более высоким уровнем проработки фасадных композиций и прорисовки элементов декора.

#### **6. Собственность:**

В частной собственности.

#### **7. Возможности для музеефикации:**

Есть возможности для музеефикации одного из цехов. Объект располагает материальным и нематериальным культурным наследием.

#### **8. Возможные практики:**

В одном из корпусов с 2022 г. функционирует «Арт-хаб» — первое частное арт-пространство Иванова. Оно может быть точкой роста креативной сферы региона, так же как и «Первая фабрика Авангарда». Территория мануфактуры живая и не заброшенная. Здания мануфактуры находятся в относительно хорошем и не запущенном состоянии.

#### **9. Зона внимания:**

Объект находится в сфере внимания общественников. Так как территория объекта не является заброшенной, многие помещения функционируют, объект не вызывает большой тревоги и пристального внимания со стороны экспертного сообщества.

#### **10. Социальная миссия объекта:**

Социальное и символическое значение для местных сообществ довольно высоко. Так как в последнее время часть зданий используется под разные виды деятельности, символическая связь с первоначальным назначением предприятия несколько уменьшилась, но при этом территория остается довольно живой и не очень заброшенной.

#### **11. Сложность проекта:**

Объект может быть ревитализирован с использованием музейных и культурных практик. Также в одном из зданий может быть основан музей или арт-кластер, так как зачатки креативного пространства на территории уже есть.

## КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

### ОБЪЕКТ 1: Здание речного вокзала в Дудинке

#### 1. Расположение:

г. Дудинка, ул. 30 лет ВЛКСМ, 20.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Здание строилось с января 1948 по март 1949 г. по проекту узника Норильлага, архитектора Геворга Кочара (заслуженный архитектор АССР). Деревянное здание выполнено в смешанном стиле, так как присутствуют элементы конструктивизма (формой здание похоже на пароход), так и классического стиля (колонны, фронтоны).

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Речной вокзал стал главной достопримечательностью Дудинки 50-х гг. Изначально здание вокзала принадлежало Дудинскому порту, но впоследствии управление передали Енисейскому речному пароходству. В мае 1997 г. здание Дудинского речного вокзала по решению городской администрации было занесено в список исторических и культурных памятников Дудинки. В 2011 г. во время сильного ветра у здания отвалилась «кормовая часть» (пристройка в виде полукруга с торца здания), после чего работа объекта была оставлена.

#### 4. Текущее состояние:

Здание сохранилось полностью, но находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Оно подлежит охране как объект культурного наследия, но ветшает. На сегодня пароходство проводит консервационные и противоаварийные работы на объекте.

#### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Здание речного вокзала является одним из знаковых зданий для территории города, так как это было первым подобным общественным зданием. Ценность представляет собой само здание в качестве памятника архитектуры определенного периода — деревянный конструктивизм с классическим стилем. Также речной вокзал является одним из символов советского освоения Арктики.

#### 6. Собственность:

Объект находится в собственности Енисейского речного пароходства.

#### 7. Возможности для музеефикации:

Информация о состоянии здания вызывает беспокойство как на местном, так и на региональном уровне в среде арктиковедов и исследователей истории освоения Севера. При развитии туристического потенциала региона возможно использование в качестве одной из опорных точек. Есть возможности для музеефикации в контексте истории города, порта/пароходства, освоения Арктики.

#### 8. Возможные практики:

Объект может быть включен как в туристическую сеть (места размещения, музей и т. д.), так и в общественную жизнь города, в качестве общественного пространства и локального музея.

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания региональных органов власти и исследователей арктической тематики. Местная активность незначительна. Серьезные внешние инвестиции затруднены — это могут быть крупнейшие логистические компании или структуры «Норильского Никеля». Однако туристический поток в этих направлениях растет. Может сработать фактор развития локальной идентичности.

### 10. Социальная миссия объекта:

Здание имеет высокое символическое значение для местных сообществ. Социальная значимость на текущий момент не проявлена. Состояние объекта обращает на себя внимание внешних специалистов и историков.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объект требует значительных вложений и активизации местных жителей.

## ОБЪЕКТ 2: Здание Красноярского казенного винного склада

### 1. Расположение:

г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, стр. 57.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Строительство и оснащение технологическим оборудованием комплексов казенных складов в городах Енисейской губернии осуществлялось с 1902 по 1905 г. В период строительства, в конце XIX — начале XX в., здание предназначалось под склад-завод казенной винной монополии и выходило северным фасадом на ул. Садовую (позже — ул. Богграда и сформировавшуюся Вокзальную площадь). Производственные постройки (главный склад, спиртохранилище, бондарка, материальный склад, угольный завод) были оформлены в общей стилистике. По периметру участка комплекса склада-завода были устроены каменные ограды с металлическими воротами. В целом архитектурное оформление главного корпуса завода сохранило до настоящего времени особенности стилизаторской эклектики, обращенной к наследию Средневековья. Здание выполнено в традициях позднего кирпичного стиля. Краснокирпичные фасады ритмично членятся лопатками, между которыми размещены окна лучкового завершения.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Здание возвели по проекту, разработанному в Санкт-Петербурге. Его открытие состоялось 1 июля 1904 г. Комплекс был рассчитан на 400 тыс. ведер вина в год. В период Первой мировой войны продажу спиртного прекратили: спирт требовался на нужды фронта. В 1917 г. Винную монополию решили переоборудовать в арсенал для хранения винтовок и боеприпасов. В 1925 г., когда советское государство установило монополию на производство спирта, здание снова стали использовать по первоначальному назначению. Так было до начала Великой Отечественной войны, когда в Красноярск эвакуировали Запорожский комбайновый завод «Коммунар» и Люберецкий завод сельхозмашиностроения. Оборудование для красноярского завода, который был создан на базе этих предприятий, разместили на территории винного склада. А в самом кирпичном здании открыли четыре заводских цеха, и уже в декабре 1941 г. они выдали первые снаряды и мины для фронта. Всю вторую половину XX в. и в начале XXI в. на территории располагался эвакуированный завод по производству сельскохозяйственных комбайнов. В начале 2010-х гг. завод закрылся, территория была продана под застройку местному девелоперу.

### 4. Текущее состояние:

Главное здание сохранилось, использовалось под офисы и другие учреждения, но ветшало, одноэтажная постройка руинирована. Уже утверждены планы реставрации и приспособления зданий под современное использование (административно-офисное назначение).

### 5. Уникальность:

Главное здание и одноэтажная хозяйственная постройка — ОКН регионального значения. Архитектурно-конструктивные особенности этих производственных зданий оказали значительное влияние на городское строительство. Они раскрыли возможности применения в местных условиях новых конструктивных элементов, таких как большие арочные оконные проемы и фонари верхнего света, обеспечивающие естественное освещение помещений любой площади, металлические фермы, перекрытия и лестницы, позволяющие создавать оригинальные пространственные решения зданий. Стилистика и формирующая основа этих промышленных предприятий еще более укрепила положение кирпичного стиля в градостроительстве Красноярска. Уникальный памятник архитектуры долгое время был скрыт от глаз забором Комбайнового завода, теперь территория перестраивается владельцем земли.

### 6. Собственность:

Объект находится в собственности девелопера «Сибиряк».

### 7. Возможности для музеефикации:

Нет информации о планах текущего владельца проводить музеефикацию территории, однако застройщик неоднократно указывал на желание бережно относиться к наследию. Кроме того, к объекту привлечено внимание общественности. В здании возможно сохранение истории разных периодов — от винных складов до арсенала, от производства мин до сельхозкомбайнов.

### 8. Возможные практики:

На первых этажах главного здания планируются заведения общепита, а одноэтажную хозяйственную постройку планируют приспособить под коммерческое использование. Объект может быть включен как в туристическую сеть (места размещения, музей, гастротуризм), так и в общественную жизнь города как общественное пространство, в городе существует явная нехватка коммерческих пространств для креативных индустрий.

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания бизнеса — девелопера, местных активистов-краеведов, местных жителей и СМИ. Необходима работа по синхронизации различных интересов (застройщик, жители, активисты, региональные органы исполнительной власти, креативные индустрии и т. д.).

### 10. Социальная миссия объекта:

Здание пока не имеет существенной социальной значимости, но привлекает внимание историков, краеведов и неравнодушных горожан, находится в центральном районе города. Может стать местом притяжения как для района новой жилой застройки, так и для всего города.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объект требует значительных вложений и активизации местных интересантов (в том числе местных и региональных органов власти).

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Комплекс Нарвской льноджутовой (льнопрядильной) мануфактуры

#### 1. Расположение:

г. Ивангород, район Парусинка. Комплекс занимает обширную территорию в центральной части города на искусственном острове, образовавшемся после строительства Нарвской ГЭС. Транспортная и туристическая доступность высокая, хотя Ивангород — пограничный город, а сам район является наиболее запущенной его частью.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Комплекс Нарвской льноджутовой мануфактуры был основан в XIX в., в 1845 г., благодаря усилиям барона Александра Штиглица, который был известным российским банкиром и промышленником. Он сыграл ключевую роль в развитии текстильной промышленности региона, создав несколько производственных комплексов. Архитектурный стиль комплекса можно охарактеризовать как неорусский стиль с элементами промышленной архитектуры XVIII-XIX вв. Характерна выраженная производственная функциональность зданий, использование красного кирпича и штукатурки, отдельные здания богато декорированы.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

В XIX в. мануфактура была одним из ведущих производителей парусины для российского флота, что способствовало развитию морского дела и торговли и подчеркивало стратегическое значение предприятия. В 1880 г. учреждено Товарищество Нарвской льнопрядильной мануфактуры. С момента открытия в 1851 г. до 1990-х гг. предприятие неоднократно достраивалось и перестраивалось, сохраняя основную производственную функцию. В конце 1990-х — начале 2000-х гг. комплекс приходит в запустение. В 2022 г. часть зданий передана фонду «Наследие барона Штиглица» с планами по его восстановлению и превращению в культурный центр. Планируется, что за 25 лет, на которые оформлена аренда, мануфактура станет точкой притяжения путешественников и местом для размещения разных проектов, например, музея промышленности или творческих мастерских.

#### 4. Текущее состояние:

Комплекс существенно руинирован, но здания имеют разную степень сохранности. Район Парусинка (остров) признается одним из самых неблагоприятных районов города.

#### 5. Уникальность:

ОКН федерального значения. Одно из крупнейших предприятий XVIII-XIX вв. с богатыми историческими и архитектурными традициями.

#### 6. Собственность:

У завода несколько владельцев. В 2022 г. часть зданий (порядка 12 тыс. кв. м) передана фонду «Наследие барона Штиглица» как ОКН федерального значения. В 2024 г. ликвидировано находившееся на территории предприятия ООО «Новир», занимавшееся производством нетканых текстильных материалов и изделий из них.

### **7. Возможности для музеефикации:**

ОКН. Существуют возможности музеефикации промышленной части объекта. Мануфактура может стать точкой притяжения путешественников и местом для размещения разных проектов, например, музея промышленности или творческих мастерских. В здании сохранилась часть оборудования для легкой промышленности, что увеличивает ценность этой территории для создания промышленного музея.

### **8. Возможные практики:**

На территории объекта возможно размещение музейных и выставочных площадей, создание туристического и культурного кластеров, вплоть до размещения гостиниц и мест общественного питания.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания фонда «Наследие барона Штиглица», в меньшей степени — местных и региональных органов власти и местных жителей. Объект подойдет таким аудиториям, как: музейная сфера, местный бизнес и туристическое направление, культурные и креативные индустрии.

### **10. Социальная миссия объекта:**

В местных СМИ нет информации о выраженном социальном значении предприятия, однако актуализация опыта советских рабочих (по примеру вагоноремонтного завода в Калининграде) может проявить «спящую» и не до конца раскрытую идентичность на данном уровне.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Огромные площади комплекса требуют значительных вложений для приведения в порядок. Кроме того, Ивангород — это приграничная территория, поэтому возможны сложности с организацией посещений. В настоящий момент существует сложность с возможностью доступа на территорию завода даже для представителей фонда «Наследие барона Штиглица».

## **ОБЪЕКТ 2: Здание бывшей мебельной фабрики М. Пиетинена**

### **1. Расположение:**

г. Выборг, пр. Ленинградский, 5. Здание расположено на границе центральной части Выборга с хорошей туристической доступностью.

### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Здание построено приблизительно в конце XIX в. с присущими времени элементами декора. Оно выполнено из красного кирпича с большими пролетами для размещения цехов и панорамным остеклением.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Фабрика, основанная Матти Пиетиненом в 1899 г., быстро стала одним из крупнейших производителей мебели в Выборге и за его пределами. Она обеспечивала мебелью не только местные дома, но и фешенебельные дачи, а также интерьеры банков и других учреждений. В послевоенное время здесь расположился завод «ЗАРО» — одно из старейших промышленных предприятий Выборга. Он создан по решению Леноблисполкома в мае 1945 г. на базе авторемонтных мастерских как завод «Сельхозмашин». В 2016 г. завод «ЗАРО» обанкротился.

### **4. Текущее состояние:**

Здание продавалось с 2014 г. В 2019 г. здание было продано. В 2024 г. были опубликованы планы реновации всего квартала, где оно расположено. Новый функциональный объем планируется сформировать на месте дворового пространства фабрики, которое ранее использовалось для складирования материалов.

### **5. Уникальность:**

Выборг богат на исторические здания, но среди них доминируют жилые постройки, а не промышленные объекты. Здание фабрики — одно из таких промышленных сооружений. Объект воплощает в себе как дореволюционную историю Выборга, так и ее современные этапы. По сообщениям местных историков, в здании произошло первое вооруженное столкновение между красной гвардией и «гражданскими стражами» 19-20 января 1918 г. и, в сущности, его можно считать точкой начала революции и гражданской войны в Финляндии.

### **6. Собственность:**

В 2019 г. здание было продано в частные руки. Существуют проекты по ревитализации территории (квартала).

### **7. Возможности для музеефикации:**

В здании возможно совмещение нескольких типов использования, включая музеефикацию промышленного наследия как деревообработки (дореволюционный этап), так и тяжелой промышленности — обработки металла и авторемонта (советское и постсоветское время).

### **8. Возможные практики:**

Текущие проекты предполагают размещение туристических и выставочных объектов, так как в городе развита туристическая сфера.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания местного бизнеса (частично), местных и региональных органов власти. Объект подходит для сферы туризма, культурных и креативных индустрий.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Помимо значимости как объекта культурного наследия, дополнительная социальная значимость не выявлена.

### **11. Сложность проекта:**

Необходимо дополнить существующие проекты по реновации музейными и общественными активностями.

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Фабрика Коншиных в Серпухове

#### 1. Расположение:

Московская обл., г. Серпухов (между ул. Володарского, Тульской и Ситценабивной).

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Ситценабивная фабрика была основана в 1814 г. Николаем Коншиным, прядильная фабрика — в конце 1840-х гг.: станки приводились в действие паровой машиной английского производства. Местные крестьяне брали пряжу для ткачества на дому. Ткацкая фабрика была построена сыновьями Николая. В разный период времени фабрика достраивалась зданиями разных стилей.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

«Товарищество мануфактур Н. Н. Коншина» в Серпухове было создано в 1877 г. и под этим названием просуществовало до 1917 г. Основной капитал товарищества на паях — 6 млн руб.

К началу XX в. «Товарищество Н. Н. Коншина» состояло из четырех фабрик: ситценабивная («Старая мыза»; Боровская ул.), прядильно-ткацкая и красильно-отделочная («Новая Мыза» и «Старый двор»; Пущинская волость при деревне Глазечня), Ново-Ткацкая («Третьяковка»; Высотская волость, близ д. Скрылья) фабрики. Товарищество владело также литейным заводом, кирпичным заводом, электростанцией и различными хозяйственными учреждениями (конный двор, мельница и др.); на предприятии работало более 11 тыс. рабочих. «Товарищество Н. Н. Коншина» занимало третью строчку в списке крупнейших текстильных производств России после Никольской и Богородско-Глуховской мануфактур Морозовых.

В результате национализации был создан Серпуховской хлопчатобумажный трест, впоследствии — комбинат. Позднее фабрика была переименована в «Серпуховский текстиль». В 1981 г. был построен новый корпус фабрики. В 2009 г. фабрика закрылась. С 2011 г. корпуса фабрики несколько раз горели. В 2014 г. был снесен производственный корпус, в составе которого находится памятник архитектуры федерального значения — жилые палаты первой половины XVIII столетия. Сносы на территории фабрики продолжались до 2015 г., окончательному сносу помешали активисты.

#### 4. Текущее состояние:

На данный момент фабрика является заброшенной, корпуса в неудовлетворительном состоянии.

#### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Фабрика — одно из старейших и крупнейших предприятий легкой промышленности Подмосковья. Фабрика была градообразующим предприятием Серпухова.

#### 6. Собственность:

Нынешний собственник — Умар Кремлев, президент Международной ассоциации бокса, бизнес-интересы были связаны с букмекерством, в 2024 г. стал новым владельцем национализированного автосалона Rolf. Стал третьим в истории россиянином (после Алишера Усманова и Владимира Лисина), возглавившим крупную международную спортивную федерацию.

### **7. Возможности для музеефикации:**

На территории анонсируется редевелопмент, также есть условия для элементов музеефикации. В Серпухове прекрасный музей, в 2024 г. прошло первое в Подмосковье биеннале современного искусства.

### **8. Возможные практики:**

Несколько лет назад на территории фабрики планировалось возведение жилья, однако полному сносу помешали активисты. В 2023 г. появилась информация о том, что на месте фабрики планируется строительство IT-кластера. В Серпухове есть инфраструктура, необходимая для увеличения туристических потоков.

### **9. Зона внимания:**

Находится в зоне внимания защитников памятников, краеведов, представителей музейного и арт-сообщества.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект имеет большую историко-культурную ценность и обладает высокой символической значимостью для жителей города. Город сформировался вокруг фабрики, и если она будет восстановлена, будет восстановлена и живая ткань города.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Масштаб расходов значительный. Собственник может выделить средства на необходимые для музеефикации мероприятия при условии понимания им исторической и культурной ценности объекта.

## **ОБЪЕКТ 2: Новоткацкая (Глуховская) фабрика в Ногинске**

### **1. Расположение:**

Московская обл., г. Ногинск, улица 8 Марта, 1б.

### **2. Время строительства, архитектор, стиль:**

Возникла на базе Богородско-Глуховской мануфактуры, основанной в 1847 г. фабрикантом З. С. Морозовым. Краснокирпичные корпуса фабрики построены в 1907-1908 гг. по проекту архитектора А. Кузнецова в стиле модерн. В советский период фабрика значительно расширилась.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Крупное текстильное предприятие, основанное З. С. Морозовым и достигшее своего расцвета при его внуке А. И. Морозове. Входило в состав Богородско-Глуховской мануфактуры, основанной З. Морозовым. В свое время это была одна из крупнейших фабрик в Европе. Вела торговлю по всей России. До 1911 г. выпускала ткани для крестьян. С 1915 г. стала выпускать изящные ткани для более богатого городского населения, которые стали конкурировать с импортной продукцией. Этого удалось достичь благодаря преобразованию красильного отделения мануфактуры, которым заведовал С. А. Морозов. При фабрике было начальное училище высшего типа, общежития для рабочих, родильный приют, дома для иностранных специалистов.

Во времена СССР он стал называться Глуховским хлопчатобумажным комбинатом им. Ленина. За годы советской власти резко возросли производственные мощности комбината: построены гребенная фабрика, новый корпус ткацкой фабрики, ситценабивная

и прядильно-ниточная фабрики. В 1970-м, по сравнению с 1913-м, выработка тканей возросла более чем в 4,2 раза. Накануне Великой Отечественной войны Глуховский хлопчатобумажный комбинат считался одним из крупнейших текстильных предприятий страны. На нем работало 17,5 тыс. рабочих и инженерно-технических работников. В 2000 г. ОАО «Глуховский текстиль» было признано банкротом.

#### **4. Текущее состояние:**

В 2020-2021 гг. производился ремонт главного корпуса. Часть помещений сдается в аренду под складские, офисные, торговые помещения, часть находится в неудовлетворительном состоянии. В настоящее время один из цехов площадью 4300 кв. м предлагается в аренду под склад или производство.

#### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Крупное промышленное предприятие примечательно стилем модерн. «Город в городе». В крыше установлены горизонтальные ленточные и конусообразные фонари. Также потолок с системой стеклянных окон позволяет равномерно распределять дневной свет. За счет активного использования верхнего освещения и совершенной системы вентилирования здание относят к шедеврам промышленного строительства. Кроме этого, сохранились мозаики советского периода.

#### **6. Собственность:**

Объект находится в частной собственности.

#### **7. Возможности для музеефикации:**

Отдельные элементы объекта могут быть музеефицированы. Часть помещений планируется отдать под текстильное производство, что позволит посетителям увидеть действующее предприятие. Находящийся неподалеку дом А. И. Морозова в парке на берегу Черноголовского пруда отреставрирован на частные средства. В нем располагается музей семьи А. И. Морозова. Недалеко находится первый в мире памятник В. И. Ленину.

#### **8. Возможные практики:**

Владельцы мануфактуры планировали создать несколько тысяч рабочих мест для занятых в том числе в текстильном производстве, под которое хотели выделить несколько помещений.

#### **9. Зона внимания:**

Находится в зоне внимания общественности, историков, краеведов.

#### **10. Социальная миссия объекта:**

Символ промышленного прошлого города. Может стать точкой притяжения местных креативных сообществ.

#### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Масштаб расходов высокий, реалистичность реализации проекта средняя.

## ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Комплекс зданий старого пивоваренного завода

#### 1. Расположение:

г. Омск, ул. Волочаевская, 9.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

В 1901-1902 гг. был построен спиртоводочный завод А. Ф. Поклевского «Козелл» и Казенный винный склад. Завод проектировал архитектор Э. Ф. Виррих. Краснокирпичное здание в стиле модерн с элементами эклектики и неорусского стиля.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

В XIX в. на этом месте располагались Императорские провиантские склады. В 1901-1902 гг. на их месте построен спиртоводочный завод по проекту архитектора Э. Ф. Вирриха. После революции в зданиях расположился Омский ЛВЗ, а в 1951 г. открылся Омский пивобезалкогольный завод «Волочаевский». В 1941 г. здесь некоторое время размещался эвакуированный Ногинский завод топливной аппаратуры № 510. В 2000 г. арбитражный суд Омской области признал пивзавод банкротом, и на предприятии была введена процедура конкурсного производства. В 2010 г. областные власти через аукцион продали здания бывшего пивзавода вместе с земельным участком. Новый собственник в 2010–2013 гг. должен был разработать проектно-сметную документацию и приспособить памятники для современного использования. Но никаких восстановительных работ за эти годы не производилось, и здания архитектурного комплекса продолжают разрушаться. Комплекс сохранился не в полном объеме. Часть зданий — склады — были снесены при строительстве метромоста.

#### 4. Текущее состояние:

Часть здания руинирована, но общая сохранность — удовлетворительная. В здании располагается несколько креативных предприятий и редакция местного журнала, однако большая часть объекта пустует и требует ремонта. В 2024 г. Государственная экспертиза Омской области выдала отрицательное заключение на проект реконструкции части комплекса под выставочное пространство, то есть до сих пор продолжают попытки джентрификации здания.

#### 5. Уникальность:

ОКН. Данный объект — важный образец промышленной архитектуры для региона. Входит в федеральный перечень объектов культурного наследия.

#### 6. Собственность:

Частная собственность. Собственником части зданий является предприниматель Владимир Гаврилов, экс-депутат Горсовета.

#### 7. Возможности для музеефикации:

При реконструкции здания и его части возможна музеефикация широкого пласта истории города: от времен империи до советской истории пищевой промышленности, эвакуации и т. д. В то же время расположение здания в центре города может способствовать стимулированию развития креативных индустрий, площадок для выставок и аренды.

### 8. Возможные практики:

Применительно к объекту возможна джентрификация в широком смысле, включая развитие креативных индустрий, музеев, выставочных площадок и арендных площадей для проведения мероприятий. Туристический потенциал не выявлен.

### 9. Зона внимания:

Объект неоднократно находился в центре местных «скандалов», на него направлен интерес местных активистов-градозащитников, СМИ, бизнеса, отчасти местных, региональных органов власти.

### 10. Социальная миссия объекта:

Имеется широкая общественная поддержка реконструкции здания, но социальное значение выражено в средней степени.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Значительные затраты на ревитализацию. У объекта несколько собственников, он находится внутри сложной сети местных противоречий и взаимоотношений местных, региональных элит.

## ОБЪЕКТ 2: Омский дрожжевой завод

### 1. Расположение:

г. Омск, ул. 6-я Северная, 1.

Территориально расположен в центральной части города, сравнительно недалеко от туристических маршрутов. Однако сейчас находится внутри промышленного объекта.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Омский дрожже-винокурный завод А. Ф. Поклевского-Козелл был построен в 1897 г., что стало важным этапом в развитии промышленности региона. Архитектором этого здания был А. П. Кузнецов, который также известен другими работами в области промышленной архитектуры Омска.

Стиль здания можно отнести к модерну. Облик завода сочетает в себе функциональные и декоративные элементы, характерные для промышленной архитектуры начала XX в. Здание выполнено из красного кирпича, что придает ему монументальный вид и указывает на его производственное назначение. В оформлении использованы простые геометрические формы и элементы, а также стальные балки.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Строительство завода связано с династией Поклевских-Козелл, которая активно развивала спиртовую и дрожжевую промышленность в регионе. В дореволюционные годы Омский дрожжевой завод был одним из крупнейших предприятий города, обеспечивая местный рынок качественными дрожжами для пивоваренной и хлебопекарной промышленности. В советский период завод специализировался на производстве дрожжей и кормовых добавок. С конца 1960 гг. объем производства постепенно снижался. В 2010 г. завод закрылся из-за банкротства, что стало итогом экономических изменений и снижения спроса на продукцию.

### 4. Текущее состояние:

Здание пустует с 2010 г., частично руинировано. Есть угроза повреждения несущих конструкций. Собственник объекта планировал снести завод, однако местным активистам удалось отстоять здание. Сейчас он недоступен для посещения, но местные краеведы и архитекторы в рамках экскурсий рассказывают о здании за пределами его территории.

### 5. Уникальность:

Данный завод — один из ключевых объектов промышленной архитектуры региона, является ярким архитектурным сооружением. Выявленный ОКН.

### 6. Собственность:

Объект находится в частной собственности.

### 7. Возможности для музеефикации:

Объект является интересным с точки зрения как промышленности, так и архитектуры. Отсутствуют предпосылки для развития общественного пространства или джентрификации, но есть возможность сохранения части оригинального производственного оборудования.

### 8. Возможные практики:

К объекту может быть применен подход джентрификации в широком смысле, включая развитие креативных индустрий, музеев, выставочных площадок и арендных площадей для проведения мероприятий. Туристический потенциал объекта не выявлен.

### 9. Зона внимания:

Объект находился в центре местных «скандалов». На него направлен интерес местных активистов-градозащитников. Явного интереса инвесторов, сотрудников музейной сферы, бизнеса нет. Объект может быть интересен экспертам из музейной и туристической сфер.

### 10. Социальная роль:

Завод не закреплен как важный объект общественной памяти. В то же время для архитекторов и градозащитников он имеет выраженную ценность.

### 11. Сложность проекта:

Выявленный ОКН. Ключевые сложности: оценка повреждений, возможностей по восстановлению и территориальная недоступность по причине расположения в промышленной зоне.

## ПЕРМСКИЙ КРАЙ

### ОБЪЕКТ 1: Историческое трамвайное депо

#### 1. Расположение:

г. Пермь, ул. Пермская, д. 1.

Депо находится на окраине центральной части города с хорошей транспортной доступностью.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Пермское трамвайное депо было построено в 1916 г. и стало важным элементом городской транспортной инфраструктуры. Архитектор — Василий Потапенко. Депо выполнено

в кирпичном модерне, характерном для промышленных зданий начала XX в. Архитектурные элементы, такие как высокие окна и большие двери для заезда трамваев, являются характерными чертами этого здания.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

С момента ввода в эксплуатацию в 1916 г. до середины 2010-х гг. использовалось по прямому назначению. Последние несколько лет пустует.

### **4. Текущее состояние:**

Внутреннее состояние объекта — неудовлетворительное, однако на территории объекта сохранены как часть оборудования и машин внутри здания, так и внешний фасад. Последние годы здание пустует. Весной 2023 г. объект был передан в аренду на 25 лет местной компании ООО «Альянс» с условием реставрации и размещения в дальнейшем мест общественного питания.

### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Депо — один из первых промышленных объектов такого назначения в Перми. Оно также использовалось по прямому назначению, включая последние годы.

### **6. Собственность:**

Объект находится в собственности города. Являясь ОКН регионального значения, был передан в долгосрочную аренду.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Есть вероятность сохранения части объекта как музея, наполненного оригинальными предметами ремонта и обслуживания местного общественного транспорта. У города есть опыт джентрификации подобных пространств, но не музеефикации, хотя планируемое назначение этому способствует.

### **8. Возможные практики:**

Обсуждались варианты приспособления под гастрономический рынок или театр. На территории депо возможно открыть музейные, выставочные площади и пространства для проведения мероприятий. Данное наполнение также соотносится с планами собственника на использование территории.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания местных органов власти и предпринимателей. Объект может быть интересен экспертам из музейной сферы и предпринимателям, имеющим отношение к креативной области.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Отсутствует информация о выраженной социальной роли или традициях депо, хотя в перспективе это могло бы стать одним из преимуществ объекта. Ни музейные, ни общественные организации не задействованы в развитии его социальной роли в регионе.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Состояние внутренней части объекта неизвестно (сохранность оборудования и машин). Существует концепция развития объекта, которая требует доработки и включения более широкого круга заинтересованных лиц для его планирования и реализации.

## ОБЪЕКТ 2: Кинотеатр «Авангард» в г. Березники

### 1. Расположение:

г. Березники, ул. Пятилетки, д. 22.

Кинотеатр расположен в самом центре города, однако транспортная и туристическая доступность Березников — ниже среднего.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Построен в 1932 г. по проекту архитектора Д. В. Баранова. Объект является уникальным зданием эпохи советского конструктивизма. Это был первый в Прикамье звуковой кинотеатр, рассчитанный на 1 тыс. мест. Во всем СССР по данному проекту было построено пять подобных зданий.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Кинотеатр «Авангард» — первое культурно-массовое здание такого типа, построенное в Березниках в период активного освоения и развития города. Здание признано ОКН еще в 1970-е гг. и функционировало по прямому назначению до 1992 г. С 2014 г. проводятся работы по реконструкции и переосмыслению объекта, но они не являются последовательными, не доведены до конца.

### 4. Текущее состояние:

Здание незначительно руинировано, но, по сообщениям местных СМИ, существуют проблемы во внутренней отделке — необходим основательный ремонт. На реконструкцию здания с 2014 г. местная администрация выделяет средства. В 2023 г. губернатор края заявил о поддержке проекта по реконструкции здания в театральную площадку на региональные средства. В июле 2024 г. стало известно, что началась реконструкция кинотеатра для приспособления его под культурно-деловой центр. Торги по реконструкции выиграла краевая структура АО «Корпорация развития Пермского края». Работы начались в августе 2024-го, их завершение намечено на лето 2026 г.

### 5. Уникальность:

ОКН регионального значения. Объект является памятником советского конструктивизма. Его история отражает исторические события России со времен постройки. Кинотеатр также имеет уникальный зал на 1 тыс. мест с хорошими акустическими свойствами.

### 6. Собственность:

Объект находится в собственности муниципалитета, будучи ОКН краевого значения.

### 7. Возможности для музеефикации:

Музеефикация кинотеатров представлена редкими примерами, поэтому наиболее выгодным представляется совмещение музейной и общественной функции. Возможное использование под театр вызывает критику со стороны местных жителей. Здание будет перепрофилировано в культурно-деловой центр. Объект находится на территории достопримечательного места «социалистического города Березники», на котором действуют ограничения по застройке. При этом развитие туризма возможно — пример соседней Чердыни.

### 8. Возможные практики:

Будущий культурно-деловой центр может быть использован для размещения пространств для городских событий: концертный зал, совмещение музейной, общественной, деловой и туристической функции.

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания региональной и муниципальной власти и местных жителей. Объект может быть интересен экспертам музейной сферы и туристам.

### 10. Социальная миссия объекта:

Активное обсуждение судьбы здания в социальных сетях позволяет предположить важность объекта для местных жителей как места проведения досуга в центре города. Многие годы здание в их глазах было памятником бездействия местных властей.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объекту требуется работа по медиации желаний жителей и возможностей местных и краевых властей, а также поиск дополнительных источников финансирования.

## РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

### ОБЪЕКТ 1: Верхоторский медеплавильный завод

#### 1. Расположение:

с. Верхотор, ул. Пионерская, 2б.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Завод был основан в 1759 г. у реки Тор симбирскими купцами И. Б. Твердышевым и И. С. Мясниковым. Расположен на реке Тор, в 12 км выше по течению от Воскресенского завода, основанного этими же купцами в 1745 г. Архитектура завода схожа с Воскресенским, но здесь есть мост через реку и пруд с плотиной. Комплекс зданий представляет собой промышленную архитектуру конца XVIII и начала XIX в. с более поздними наслоениями: здание заводоуправления (1759), склад (1867), заводской мост через реку Тор (1855) и дамба. Нет ярко выраженных стилистических особенностей, однако интерес представляют кирпичные сводчатые стены и потолки, гидротехнические сооружения и планировочные решения производственного объекта.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Производил медь и изделия из меди (в т. ч. оружие) на протяжении всего XIX в. Находился под властью восставших Пугачевского восстания. По мнению одного из башкирских историков, отделка плаща Статуи Свободы произведена из меди, выплавленной на этом заводе. Закрыт в 1913 г., с тех пор не функционировал. В 2022-2023 гг. территория вокруг завода была благоустроена и привлекала внимание туристов по программе малых городов и исторических поселений.

#### 4. Текущее состояние:

Здание значительно руинировано, что не мешает оставшимся техническим постройкам быть привлекательными для туристов. Потенциала для полного восстановления и ревитализации нет, однако есть возможность привлечения внимания к промышленному наследию Башкирии через туризм. В марте 2024 г. власти Башкирии выбрали подрядчика для благоустройства территории вокруг бывшего Верхоторского медеплавильного завода в рамках проекта «Верхотор — театр времен».

### 5. Уникальность:

Комплекс Верхоторского медеплавильного завода является памятником градостроительства и архитектуры. Один из сохранившихся в регионе промышленных объектов XVIII-XIX вв. Объект обладает архитектурной ценностью.

### 6. Собственность:

По неподтвержденной информации, объект находится в муниципальной собственности.

### 7. Возможности для музеефикации:

Горнопромышленное наследие Башкирии еще не получило комплексного развития и шанса на музеефикацию. Несмотря на отсутствие экспонатов промышленного производства, комплекс зданий может служить отправной точкой для сборки музеев и туристических потоков в регионе.

### 8. Возможные практики:

Объект является одним из элементов уже существующей туристической сети, который может быть дополнен туристической и образовательной инфраструктурой. Также он может быть включен в общественную жизнь города как общественное пространство.

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания региональных органов власти и местных активистов. Объект уже имеет существенный туристический потенциал развития локальной культуры, однако, кроме местных и региональных властей, другие источники финансирования маловероятны.

### 10. Социальная миссия объекта:

Важный объект для истории региона. Благоустройство территории уже повысило значимость сооружения и территории для местных жителей.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объект требует в первую очередь концептуального переосмысления — от руинированного памятника к конкретному образу будущего.

## ОБЪЕКТ 2: Водонапорная башня в Уфе

### 1. Расположение:

г. Уфа, ул. Алтайская, 4.

Башня расположена в центральной части Уфы, транспортная и туристическая доступность — высокая.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Была возведена в период с 1899 по 1901 г. Архитектор неизвестен. Башня входила в систему городского водопровода — проект С. М. Кирпичникова. Объект представляет собой восьмиугольное четырехъярусное здание: первые три яруса выстроены в кирпичном стиле с элементами эклектики, четвертый — деревянный (не сохранился), где располагался металлический котел. На месте четвертого этажа частично сохранился купол обсерватории.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Башня — элемент общей системы городского водопровода по проекту С. М. Кирпичникова. На границе эпох в Уфе существовала явная потребность в развитии коммунальной инфраструктуры в связи с развитием промышленности и ростом населения города. Введена в эксплуатацию в 1901 г. и использовалась по прямому назначению для подачи воды до середины 1950-х гг. В 1960–1970-е гг. здесь разместилась обсерватория Башкирского государственного университета, а в конце 1980-х гг. башня была выведена из эксплуатации. С 1990-х гг. объект заброшен. В 2021 г. водонапорную башню признали объектом культурного наследия.

### **4. Текущее состояние:**

Здание частично руинировано, но продолжает быть привлекательным для туристов и местных жителей по причине удачного местоположения — на видовом холме. Территория вокруг башни частично благоустроена (по программе «Формирование комфортной городской среды»), то есть объект прошел рейтинговое голосование горожан).

### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Интересный объект как с точки зрения архитектуры, так и с точки зрения истории города (единственный сохранившийся объект исторического водопровода). Кроме того, он имеет очень выгодное местоположение и удивительную историю трансформации промышленного объекта в научный (обсерваторию).

### **6. Собственность:**

На данный момент — бесхозный объект. Однако летом 2024 г. глава города рассказал СМИ о планах по передаче территории в муниципальную собственность и реконструкции объекта.

### **7. Возможности для музеефикации:**

На территории объекта возможно развитие музейной сферы как с точки зрения истории города (аналогом является башня-музей во Владимире), так и с точки зрения развития обсерватории и истории науки.

### **8. Возможные практики:**

Объект может стать как центром притяжения туристов, так и пространством для креативных городских индустрий.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания местных органов власти и местных активистов-предпринимателей. Есть возможность для привлечения как частных, так и региональных/федеральных инвестиций. Башня может привлечь жителей города, креативных предпринимателей, экспертов из сферы музейного дела и сохранения истории, а также местные органы власти, туристов.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Отсутствует информация о выраженной социальной роли или традициях, связанных с объектом. Тем не менее объект знаковый для жителей части города (в силу своего расположения). Кроме того, в рамках истории объекта может быть актуализирован пласт наследия, связанный с работой обсерватории в 1960–1980 гг.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объект требует синхронизации планов по развитию территории местной администрации, местных инвесторов и активистов-предпринимателей. Дополнительная сложность — это расположение территории по соседству с мусульманским кладбищем, поэтому проведение части работ (общепит, организация мероприятий) ограничено или затруднено.

## САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Фабрика «Красный текстильщик»

#### 1. Расположение:

Саратовская обл., пос. Красный Текстильщик, ул. Театральная, д. 1. С 2021 г. объект входит в городской округ Саратов.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Объект возник в 1899–1901 гг.

Текстильную фабрику «Саратовская мануфактура» на берегу Волги близ села Большая Хмелевка (ныне Красный Текстильщик) строили представители семьи Борелей — известных саратовских мукомольных магнатов. Стиль — фабричный кирпичный, частично с арочными окнами. Рядом на территории фабрики располагается ряд кирпичных дореволюционных построек, в том числе увенчанный башенкой дом управляющего.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Бумагопрядильная фабрика «Саратовская мануфактура» производила на дорогом английском оборудовании такие популярные ткани, как сарпинка, оксфорд, кретон, выпускала ежегодно более 62 тыс. пудов пряжи, более 12 тыс. пудов ваты и 160 пудов шнура. В 1917 г. фабрика ненадолго перешла к А. И. Бендеру. Вокруг фабрики разросся фабричный поселок, насчитывающий к 1910 г. 1240 мужчин и 1260 женщин. В поселке также располагались фельдшерский пункт, школа и церковь. После революции фабрику национализировали. В ранний советский период на производстве было 1500 работников, ежегодно выпускалось 70–75 тыс. пудов пряжи и до 12 пудов ваты. Во время Великой Отечественной войны изготавливались бинты и вата для госпиталей. После войны поселок активно развивался и рос. До конца 2000-х гг. фабрика функционировала как филиал ОАО «Ниткан-Покровск», после чего производство было заморожено. С 2009 г. фабрика бездействует.

#### 4. Текущее состояние:

На данный момент фабрика закрыта. Состояние объекта удовлетворительное, и его еще можно сохранить.

#### 5. Уникальность:

Выявленный ОКН. Один из наиболее ярких краснокирпичных памятников промышленной архитектуры Саратовской области. Также с территории объекта открывается живописный вид на Волгу.

#### 6. Собственность:

Информация о собственнике отсутствует.

### **7. Возможности для музеефикации:**

На территории фабрики может быть размещено культурное пространство, частично музеефицированное. Однако объект удален от центра города, что делает это затруднительным.

### **8. Возможные практики:**

Объект в наибольшей степени подходит для редевелопмента с производственными мощностями и элементами социальной, культурной и музейной направленности.

### **9. Зона внимания:**

Фабрика находится в зоне внимания общественности и градозащитников. Объект мог бы заинтересовать инвесторов под запуск производства.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект имеет историческую ценность и символическое значение для местных жителей.

### **11. Сложность проекта:**

Выявленный ОКН. Необходимо значительное финансирование.

## **ОБЪЕКТ 2: Мельнично-винокуренный комплекс Медема**

### **1. Расположение:**

Саратовская обл., Хвалынский район, поселок Северный, ул. Рабочая, 1, на территории бывшего имения Александрия.

### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Мельнично-винокуренный комплекс Медема представляет собой экономическую усадьбу-хутор известного государственного деятеля графа Оттона Медема (в разное время был главой дворянства Хвалынского уезда, воронежским вице-губернатором, новгородским губернатором, сенатором, членом Государственного совета, в эмиграции состоял в Баварском монархическом союзе). Мельница запущена в 1907 г. Архитектор неизвестен.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

В 1874 г. Оттон Медем со своей женой Александрой Нарышкиной приобрел земли в Хвалынском районе, на которых было построено имение-хутор Александрия (в честь хозяйки). Расцвет объекта пришелся на начало XX в., когда усадьбу унаследовал Александр Медем. На берегу нижнего пруда находился особняк, возле которого был посажен усадебный парк с цветниками. Также были построены: силосная башня, амбары, оранжереи, деревянный ледник, ферма, сыродельня, винокурня, в 1907 г. запущена паровая мельница. Для хозяйства закупалась современная техника: паровая машина, локомобили, молотилки. Медемам принадлежали также хлебная пристань и рыбные ловли на Волге с близлежащими островами. В 1918 г. имение было национализировано.

### **4. Текущее состояние:**

Еще недавно сохранность была близка к удовлетворительной, но с каждым годом состояние ухудшается. Окна дома заколочены. На сегодняшний день состояние объекта неудовлетворительное.

### **5. Уникальность:**

Объект не является ОКН, однако представляет значительную культурную ценность как часть промышленной усадьбы видного государственного деятеля. Кроме того, имение располагается фактически на хуторе, в то время как в регионе после революции почти все хутора были разрушены. Промышленные объекты имения позволяли ему функционировать вплоть до второй половины XX в., предоставляя рабочие места местным жителям.

### **6. Собственность:**

Имение было продано в начале 2000-х гг. частному собственнику, затем было выставлено на продажу. Сейчас принадлежит фермеру.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Эксперты предлагали на территории имения создать туристско-культурный центр с музеем памяти владельцев усадьбы.

### **8. Возможные практики:**

На территории объекта возможно создать туристический центр и молодежный лагерь с элементами музеефикации.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания краеведов, градозащитников и представителей общественности. Усадьба упоминается во многих книгах и статьях, снят документальный фильм «Медем». Комплекс мог бы заинтересовать инвестора, понимающего культурно-историческое значение усадьбы и желающего создать туристско-рекреационный центр с музейными элементами.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект имеет большую историко-культурную и историко-церковную ценность (граф Александр Медем причислен к лику святых мучеников). На объекте можно проводить молодежные летние лагеря, волонтерские сборы, он может стать еще одной точкой притяжения на туристической карте региона.

### **11. Сложность проекта:**

Удаленность от областного центра. Высокий масштаб расходов на ревитализацию.

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### **ОБЪЕКТ 1: Уральская золотосплавочная лаборатория**

#### **1. Расположение:**

Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 1а.

#### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Комплекс административно-производственных сооружений был построен в 1850-е гг. и включал в себя пробирную палату, конторские помещения и жилой дом начальника лаборатории. Здания выдержаны в стиле классицизм. В проектировании зданий принимал участие архитектор Турский.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Первое рудное золото в России было найдено в 1745 г. Ерофеем Марковым из села Шарташ под Екатеринбургом. В 1918 г. екатеринбургский горняк Лев Брусникин на месте слияния рек Пышмы и Березовки открыл в речном песке первое россыпное золото. В здании лаборатории химическим путем обогащали руду. После опытов, определявших чистоту металла, ставилось клеймо с указанием веса, и золотые слитки отправлялись на государственный монетный двор. С лабораторией связан амбициозный проект изготовления золотой и серебряной монеты на Екатеринбургском монетном дворе из уральского и сибирского золота. Однако эта идея не была реализована. До недавнего времени в зданиях располагались небольшие офисы, художественные мастерские, творческие объединения, арт-пространства. В 2020 г. комплекс выкупил застройщик «Брусника», арт-сообщество вынуждено было съехать.

### **4. Текущее состояние:**

Сейчас лаборатория закрыта. Состояние объекта удовлетворительное, его можно сохранить. Здание готовится к редевелопменту.

### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Объект представляет собой архитектурный комплекс в стиле классицизм. Лаборатория связана с историей золотодобычи в России (первая «золотая лихорадка» началась именно в России, а не в США). Лаборатория имеет уникальное расположение — в самом центре города, рядом со Свердловским приборостроительным заводом, резиденцией губернатора, литературным кварталом на набережной. Лаборатория была одной из главных достопримечательностей Екатеринбурга. Ее посещали многие почетные гости города.

### **6. Собственность:**

С 2020 г. — компания «Брусника».

### **7. Возможности для музеефикации:**

Объект может быть музеефицирован в контексте истории золотодобычи в России.

### **8. Возможные практики:**

Компанией «Брусника» планируется редевелопмент лаборатории с элементами креативных пространств и музеефикации. Важно сохранить память о золотопромывочной и золотосплавочной промышленности, которая возникла в регионе.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания властей, собственника, арт-сообщества, краеведов и историков промышленной архитектуры Урала. Объект может быть интересен местным жителям, туристам и девелоперам для участия в проекте досуговой инфраструктуры.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект был излюбленным местом арт-сообщества, при этом уникальная промышленная история места диктует желательность частичной музеефикации. Все это, а также преимущества расположения (в центре, на набережной, вблизи резиденции губернатора и литературного квартала) делает его значимым, потенциально модным местом притяжения городских и арт-сообществ.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Реалистичность высокая, так как здание уже ждет редевелопмент.

## ОБЪЕКТ 2: Камышевская пимокатная фабрика

### 1. Расположение:

Свердловская обл., с. Камышево.

### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Объект был построен в начале XIX в. — мельница и склады (предприниматель Первушин), после 1872 г. суконно-ткацкая фабрика (предприниматель Ушаков). В конце 1920-х гг. производство было расширено и модернизировано.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

В начале XIX в. Первушин построил мельницу со складами, но после пожара, уничтожившего мельницу и склады, уцелевшие здания в 1872 г. купил и отремонтировал Ушаков, а затем пристроил к ним новые помещения, открыв суконно-ткацкую фабрику. В 1910 г. здесь работало 87 человек, а в 1914 г. — 500. В 1918 г. фабрику национализировали, а в 1920 г. ее передали в трест «Уралтекстиль». К концу 1920-х гг. фабрика ожила, ее модернизировали и надстроили, предприятие превратилось из суконно-ткацкой в пимокатную, предположительно в 1929 г. В марте 1938 г. завод был преобразован в Камышевскую сапоговаляльную фабрику им. Малышева. Фабрика занималась выпуском валяной и резиновой обуви для армии и гражданского населения. Помимо основного производства, к концу 1930-х гг. при фабрике имелись: электростанция, паросиловое хозяйство, Рябино-Сыковское торфопредприятие, клуб им. Томилова, столовая, магазин, хлебопекарня, сапожная мастерская, подсобное хозяйство, детский сад и детские ясли. При фабрике были организованы курсы повышения квалификации инженерно-технических работников, фабрично-заводское училище (ФЗУ).

В годы Великой Отечественной войны коллектив фабрики выполнял большое и ответственное задание по выпуску теплой обуви для воинов Красной армии и тружеников тыла. В 1973 г. Камышевская сапоговаляльная фабрика им. Малышева была переименована в Камышевскую фабрику валяной обуви им. Малышева. В 1990-е гг. фабрика обанкротилась и была ликвидирована.

### 4. Текущее состояние:

Объект находится в частично руинированном состоянии. Станки, оборудование вывезены, часть предприятий используется под разные непрофильные виды деятельности. Отдельные небольшие строения находятся в состоянии, позволяющем осуществлять восстановление.

### 5. Уникальность:

Объект является значимым для региона и страны в целом с точки зрения истории производства валяной обуви. Также объект состоит из выразительных корпусов в стиле модерн.

### 6. Собственность:

Частная собственность. После ликвидации предприятия было продано собственнику, сдавшему станки и оборудование на металл.

### 7. Возможности для музеефикации:

Эксперты считают, что разрушение фабрики может быть остановлено и отдельные помещения можно музеефицировать.

### 8. Возможные практики:

Часть помещений может быть реновирована. В одном из небольших зданий можно создать музей, освободив территорию от мусора и законсервировав корпуса. Также объект позволяет обустроить территорию в соответствии с концепцией «ландшафтно-руинированного парка».

### 9. Зона внимания:

Объект находится в зоне внимания краеведов и туристов. Фабрику посещают туристы и любители экскурсий индустриального туризма.

### 10. Социальная миссия объекта:

Память о промышленной истории региона, место притяжения туристических маршрутов.

### 11. Сложность проекта:

В зависимости от типа ревитализации масштаб расходов варьируется от среднего до высокого. В случае реализации элементов ландшафтно-руинированного парка затраты средние. В других случаях объект потребует высоких затрат. Необходимо учитывать удаленность от регионального центра.

## СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ

### ОБЪЕКТ 1: Мельница Гулиева

#### 1. Расположение:

г. Ставрополь, ул. Апанасенковская, 12.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Майкопским купцом Иваном Барановым в 1902 г. была построена паровая вальцовая мельница. В 1908 г. мельницу покупает промышленник-миллионер, основатель «Кавказского Акционерного Общества» Ага Балы Гулиев, и полностью перестраивает ее. По проекту инженера Савицкого возводит железобетонный элеватор на 8 тыс. тонн зерна, куда были подведены железнодорожные пути. Также он приглашает американских специалистов для газификации. Бюджет этих работ был рекордным по тем временам — общая стоимость обновленной мельницы оценивалась в 351950 руб. серебром. На мельнице располагался немецкий паровой гудок, по нему весь Ставрополь сверял часы. Архитектор неизвестен, объект выполнен частично в готическом стиле.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

В годы Великой Отечественной войны части мельницы пострадали. В 1960-е гг. элеватор был разобран, а позже — была разобрана одна из надстроек. Ставропольская мельница Гулиева проработала до конца 1990-х гг. — в здании располагался хлебозавод № 4. После закрытия предприятия здание пришло в упадок, хотя еще в 2013 г. оно принадлежало ставропольскому комбинату хлебопродуктов. В апреле 2024 г. стало известно, что губернатор Ставрополья В. Владимиров поручил организовать передачу в краевую собственность здания старинной мельницы, которая является выявленным объектом культурного наследия.

### **4. Текущее состояние:**

На данный момент мельница не функционирует и полуразрушена.

### **5. Уникальность:**

Выявленный ОКН. Объект уникален в первую очередь своей историей и расположением. Также мельница примечательна своим стилем и тем, что это один из уцелевших исторических объектов региона.

### **6. Собственность:**

Частная собственность: «Ставропольский комбинат хлебопродуктов». Компания взяла на себя обязательства восстановить здание, при этом сохранив его исторический облик.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Объект может быть использован для создания тематической экспозиции и музея истории производства хлеба.

### **8. Возможные практики:**

Инвесторы планируют построить ЖК вокруг мельницы. Реставрация объекта входит в планы застройщика «М-Групп». Мельницу Гулиева можно использовать для постройки фудкорта, так как поблизости подобных зданий практически нет. Также объект может быть использован с точки зрения социальной инфраструктуры: создания музыкальной школы или дома творчества.

### **9. Зона внимания:**

Мельница Гулиева — один из немногих исторических объектов в регионе, поэтому градозащитники давно говорят и призывают к спасению мельницы. В частности, благодаря их деятельности на объект обратил внимание губернатор, и мельница Гулиева приобрела статус ОКН. Мельница могла бы быть интересна инвесторам со стороны как жилищного, так и ресторанного бизнеса, а также неравнодушным деятелям социальной сферы.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Мельница может быть использована в первую очередь для восстановления традиций хлебного производства.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Объект требует крупных вложений как внутри здания, так и снаружи (по всей территории мельницы).

## **ОБЪЕКТ 2: Ставропольский кожевенный завод**

### **1. Расположение:**

г. Ставрополь, ул. Огородная, 2а и 2а, корп. 1.

### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Объект был построен приблизительно в середине XIX в., однако 21 января 1943 г. мельница была уничтожена нацистами при отступлении, и вскоре она была снова отстроена уже в другом стиле. Архитектор неизвестен. У завода сохранился вход, выполненный в стиле классицизм.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Со второй половины 1860-х гг. большой земельный участок по обоим берегам реки Чла принадлежал ставропольскому виноторговцу Г. А. Черкасову. В начале XX в. винокуренный завод был приобретен землевладельцами и предпринимателями, братьями Федором и Лаврентием Деминными. Они провели модернизацию производства: купили новое оборудование, возвели несколько капитальных каменных строений. В 1906 г. братья взяли в аренду земли юго-восточнее Ставрополя, где основали крупное сельскохозяйственное предприятие капиталистического типа. Рядом с заводом на землях хозяйства выращивались пшеница и кукуруза, которые являлись идеальным сырьем для винокуренного производства. Из-за Первой мировой войны были введены запреты на продажу крепких спиртных напитков. Однако братья Демины нашли выход из трудной ситуации. Винокуренный завод в Ставрополе был перепрофилирован под выделку кож и производство кожаных изделий, необходимых для армии. Новое предприятие стало действовать с декабря 1916 г. Учитывая повышенный спрос на продукцию, кожевенный завод работал круглосуточно, изготавливая детали сапог и кожу для ремней. Во время Великой Отечественной войны на заводе производились сапоги и ремни для пехотинцев, седла для кавалеристов. В период немецко-фашистской оккупации города полноценная работа предприятия была нарушена. 21 января 1943 г. захватчики, отступая, сожгли завод. Однако уже с первых дней освобождения Ставрополя советскими войсками горожане начали восстановление предприятия. Уже в феврале 1943 г. он снова запустил производство.

На рубеже 1980–1990-х гг. завод, наряду со многими другими предприятиями Ставрополя, попал в сложные условия глобальных экономических реформ. 8 октября 1999 г. Ставропольский кожевенный завод был зарегистрирован как общество с ограниченной ответственностью. В 2012 г. основными видами его деятельности были оптовая и розничная торговля изделиями из кожи и других материалов. Сейчас завод не работает.

### **4. Текущее состояние:**

С 1943 г. объект практически не претерпел изменений. Здание полностью целое, хоть и наполовину заброшено (часть здания находится в аренде у частных лиц).

### **5. Уникальность:**

ОКН, включен в архитектурный ансамбль Винокуренного завода второй половины XIX в. Объект уникален тем, что это одно из немногих сохранившихся зданий индустриальной истории региона со времен Российской империи и СССР. Кроме этого, отличается своей историей.

### **6. Собственность, владельцы:**

Объект находится в частной собственности. Часть помещений завода сдается в аренду.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Объект может быть использован для создания музейной экспозиции кожевенных изделий и столетней славы завода в регионе и России в целом.

### **8. Возможные практики:**

Завод может быть креативным кластером, которых нет в городе. В нем может быть возрождено производство кожаных изделий. Объект может быть привлекателен для проведения спортивных мероприятий, так как имеет удобное расположение в черте города и доступность природы: близость реки.

### 9. Зона внимания:

Объект практически не попадает в зону внимания градозащитников. Мог бы быть интересен инвесторам ресторанного бизнеса, социальной и спортивной сфер, пользоваться популярностью у местных жителей и туристов ввиду малого количества досуговых объектов в регионе.

### 10. Социальная миссия объекта:

Объект имеет важный патриотический код для региона, который могут использовать местные власти, неравнодушные бизнесмены и активисты для проведения тех или иных мероприятий и привлечения внимания к памятным датам.

### 11. Сложность проекта:

ОКН. Объект требует средних вложений ввиду его сохранения почти в первозданном виде.

## ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: Белокаменные кузницы в Старице

#### 1. Расположение:

г. Старица, Тверская обл., ул. Городище, д. 8.

#### 2. Время возникновения, архитектор, стиль:

Конец XVIII — начало XX в., некоторые кузницы датируются 1798 г., архитектор М. А. Чернятин. Кузницы на Новом Городище по обе стороны городского вала возводились постепенно, их количество доходило до пятидесяти. До наших дней сохранилось только семь, объединенных в две с несколькими входами. Стиль — старорусский, с элементами раннего историзма. Имеет ряд внешних сходств с ортодоксальными храмами и часовнями. Кузницы строили прямо в земле, используя старицкий белый камень. Они примыкали друг к другу не только в подножии валов, но и по склонам холмов вдоль спусков к броду, выполняя одновременно функцию подпорной стенки, предотвращающей оползни. Такое расположение также минимизировало риск распространения пожара в городе.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Старица уже с XII в. славилась своим белым известняком, «старицким мрамором». Наряду с обработкой мрамора наиболее распространенным ремеслом в Старице было кузнечное дело, а мастерство старицких кузнецов было известно по всей России, особенно ценились серпы их работы. Белый камень стал отличным материалом для кузниц, в которых производили металлические кузнечные изделия, лудили, паяли, клепали, занимались мелким металлургическим литьем. До 1920 г. все кузницы были частными, потом мастера объединились в артели, которые изжили себя в ходе индустриализации и удешевления производства. В советское время заброшенные кузницы частично эксплуатировались как гаражи, авторемонтные мастерские и просто сараи. Сейчас они пустуют.

#### 4. Текущее состояние:

Здания сохранились в первоначальном виде и ныне не функционируют. Общая площадь кузниц около 150 кв. м. В 2023 г. выставлялись на аукционе безвозмездного пользования, однако конкурс признан несостоявшимся по причине наличия единственного заявителя.

### **5. Уникальность:**

ОКН федерального значения. Белокаменные кузницы представляют собой большую архитектурную ценность, это единственные сохранившиеся старинные кузницы XVIII в. Объект находится внутри исторической застройки города и обладает крайне живописным местоположением.

### **6. Собственность:**

Муниципальная собственность. Кузни выставались на конкурс бесплатной аренды, но конкурс был признан несостоявшимся ввиду наличия только одной заявки.

### **7. Возможности для музеефикации:**

В кузницах может быть открыт музей кузнечного дела или музей, связанный со «старицким мрамором». Местные краеведы отмечают удачное расположение кузниц на Городище в самом центре города, вблизи Успенского монастыря, и соседство со старинными складскими помещениями XIX в.

### **8. Возможные практики:**

Объект может быть задействован для создания кузнечной мастерской для туристов. Кузницы могут совместить в себе проекты как образовательной, так и досуговой функций.

### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания местных жителей и краеведов как один из старейших объектов Твери и Старицы. Мог бы заинтересовать местных инвесторов. Важное потенциальное место притяжения в Старице для местных жителей и туристов.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект обладает статусом единственных сохранившихся кузниц, находится на берегу рядом с монастырем и может быть привязан к туристической и религиозной тематикам в рамках общего исторического контекста Старицы.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН федерального значения. Однако объект требует не слишком больших вложений: реставрация, расчистка помещений и создание пешеходных дорожек к кузницам.

## **ОБЪЕКТ 2: Морозовский городок**

### **1. Расположение:**

г. Тверь, ул. Пролетарки.

### **2. Время возникновения, архитектор, стиль:**

Годы строительства: 1858–1913 гг., архитекторами в разное время были А. Эрихсон, В. Терский, В. Назаров, А. Федоров — все они строили здания городка в краснокирпичной стилистике. Комплекс зданий строился на тогдашней окраине Твери для фабрикантов Морозовых по четкому плану: производственные здания были сосредоточены в одной части кварталов, а жилые дома и лечебные учреждения — в другой. В результате возник Морозовский городок — уникальный рабочий микрорайон, созданный с нуля. Казармы и жилые многоквартирные корпуса выполнены в стиле модерн с элементами эклектики и неоготики. Особенно интересна казарма «Париж» 1910–1913 гг. в стиле романтического модерна.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Фабрика использовалась для изготовления хлопчатобумажных тканей. Городок Товарищества Тверской мануфактуры включает жилые казармы в западной части и объекты инфраструктуры в восточной. Объект представляет собой комплекс с большим количеством зданий (около 45), включая даже пожарную станцию, театр и площадь. Площадь объекта составляет 68 га. В 1918 г. мануфактура была национализирована и стала называться «Тверской пролетарской мануфактурой», дав новое название микрорайону — Двор Пролетарки. В 2004 г. фабрика прекратила свое существование. В нулевые годы район считался неблагополучным.

### **4. Текущее состояние:**

В 2020 г. объявлено о планах реновации Морозовского городка по проекту КБ «Стрелка»: на территории площадью около 13 га запланировано создание новых благоустроенных пространств — всего порядка 25 объектов разной направленности, включая парк с детской, спортивной и фестивальной площадками, конгресс-центр, гостиницу и коливинг. На первом этапе проведена работа по расселению жителей из аварийных домов. В 2023 г. между правительством области и ООО «Морозов Девелопмент» подписано соглашение о намерениях по реализации инвестиционного проекта реновации этого историко-архитектурного комплекса. В 2024 г. губернатор И. Руденя сообщил о том, что провел встречу с потенциальным инвестором реновации, в 2025 г. начнется проектирование, в 2026-2027 гг. — реконструкция, в итоге Морозовский городок превратится в мультифункциональное пространство, которое станет новым деловым, культурным и туристическим центром Верхневолжья.

### **5. Уникальность:**

Ансамбль Морозовского городка является памятником градостроительства и архитектуры регионального значения, в него входит 45 зданий — ОКН регионального значения. Уникальный образец промышленной и гражданской архитектуры. Один из первых в мире микрорайонов, созданных с нуля: на Всемирной выставке в Париже он получил золотую медаль как лучший рабочий городок мира. Выделяется площадью территории, большим количеством памятников, а также свидетельствует о социальной ориентированности деятельности семьи Морозовых.

### **6. Собственность:**

Региональная собственность.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Часть объекта городка может использоваться для музея истории Морозовского городка и династии Морозовых.

### **8. Возможные практики:**

Часть зданий городка может быть отдана под любые сферы услуг и образование. В зданиях могут быть созданы офисы, общественные пространства, жилье, школы.

### **9. Зона внимания:**

Объект популярен среди местных жителей, экспертов, реставраторов, туристов, инвесторов и органов власти. С каждым годом привлекает все большее количество посетителей.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Морозовский городок обладает большой историей, в первую очередь как эпизод деятельности Морозова, а также развития промышленности в Твери. Морозовский городок является настоящим памятником дореволюционной истории России.

### 11. Сложность проекта:

45 объектов ОКН. Масштаб проекта предполагает очень большой объем вложений.

## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЪЕКТ 1: ДСК-500

#### 1. Расположение:

Тюмень, район Лесобазы, ул. Камчатская, 194, стр. 4, микрорайон Тура, Ленинский округ.

#### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Комбинат деревянного домостроения ДСК-500 был основан в 1987 г. в районе Лесобазы в Тюмени в рамках программы освоения газовых и нефтяных месторождений на территории Тюменской области. Архитектор неизвестен. В основе производства лежат проекты немецкой фирмы STREIF и финской фирмы RAUTE. Площадь перекрытых производственных помещений составляет около 23 гектаров.

#### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

В советское время данный городок использовался покорителями севера, в котором они и проживали. ДСК-500 в СССР считался одним из крупнейших домостроительных комбинатов, обеспечивал быстровозводимыми домами потребности Тюменского севера, выпуская до 500 тыс. кв. м домокомплектов в год. Объект занимает 56 га. В 90-е гг. весь комплекс был приватизирован. Предприятие переходило из рук в руки, были публикации о рейдерстве и т. д. Сейчас часть помещений арендуется частными лицами.

#### 4. Текущее состояние:

ДСК-500 находится в целом в хорошем состоянии. На его месте планируется создание большого технопарка. На территории объекта малые производства займут порядка 500 кв. м, средние — 1,5 тыс. кв. м, крупные — 5 тыс. кв. м. Внутри каждой промзоны также предусмотрены антресольные офисные пространства. По предварительным расчетам, на реализацию проекта направят порядка 6 млрд руб. Общая территория разворачиваемых работ займет 185 тыс. кв. м.

#### 5. Уникальность:

ДСК-500 является важным крупным сохранившимся объектом освоения Сибири и Севера, в котором все здания и цеха остались в первозданном виде.

#### 6. Собственность:

Частная собственность. Часть зданий сдается в аренду.

#### 7. Возможности для музеефикации:

Часть объекта ДСК-500 может быть использована для создания музея или экспозиции покорителей Сибири, так как данный объект имел огромное значение для освоения Сибири в советское время.

#### 8. Возможные практики:

Есть планы по формированию на территории технопарка. Помимо этого, часть объекта может быть использована для развития сферы услуг: прокат, спорт, общепит и т. д.

### 9. Зона внимания:

Объект стал интересен градозащитникам в последние 10 лет из-за важности в истории освоения Сибири. Кроме некоторых публикаций, упоминавших о рейдерстве, объект долгое время был вне зоны внимания. ДСК-500 потенциально может быть интересен инвесторам из любых сфер: кафе/рестораны, спорт, образовательная и производственная сфера. Также ДСК-500 может быть интересен для предприятий нефтегазового комплекса, местных краеведов и музейных сотрудников для создания экспозиции по освоению Сибири.

### 10. Социальная миссия объекта:

ДСК-500 может выполнять важную миссию по увековечиванию памяти освоителей Сибири. Такую историю можно музеефицировать и преподнести молодежи и взрослому населению, в частности в рамках программ патриотического воспитания.

### 11. Сложность проекта:

Для перестройки в технопарк объект требует крупных вложений.

## ОБЪЕКТ 2: Здание элеватора

### 1. Расположение:

г. Тюмень, микрорайон Лесобазы, между ул. Элеваторной, 14 и берегом р. Туры.

### 2. Время строительства, архитектор, стиль:

Год строительства неизвестен, приблизительно 1970-е гг., архитектор также неизвестен. Элеватор можно отнести к индустриальному советскому стилю.

### 3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:

Объект служил в советское время для хранения и обработки зерна возле реки Туры. На его территории производили ржаную муку. В нулевые годы элеватор был закрыт и сейчас заброшен. Сейчас объект охраняется ЧОП. В 2018 г. собственники решили продать участок под застройку, со здания элеватора и мельничного цеха было вырезано все железо и сдано в металлолом. В 2019 г. участок выставили на продажу за 500 млн руб., однако желающих купить его по этой цене так и не нашлось.

### 4. Текущее состояние:

Объект заброшен и сейчас не функционирует по прямому назначению. Охраняется, есть забор. Также есть информация, что на территорию элеватора систематически въезжают фуры и вывозят металлолом.

### 5. Уникальность:

Объект является одним из сохранившихся советских элеваторов в регионе, выполнен в индустриальном функциональном стиле. Также элеватор имеет выгодное местоположение на берегу Туры.

### 6. Собственность:

Объект находится в частной собственности.

### **7. Возможности для музеефикации:**

Объект может быть музеефицирован с точки зрения сохранения памяти хлебной отрасли в регионе. Также данный элеватор является одним из немногих сохранившихся элеваторов, имеющих выгодное территориальное расположение, что также подчеркивает необходимость сохранения памяти о его функционировании в советские годы.

### **8. Возможные практики:**

Элеватор находится на берегу реки и может быть использован для проведения концертов, спортивных мероприятий, проката речного транспорта. Также он может использоваться в качестве смотровой вышки с видом на панораму города. По некоторым данным, здание могут продать, а на его месте возвести жилой район.

### **9. Зона внимания:**

В последние пять лет экспертное сообщество и местные жители обратили внимание на элеватор. Начали публиковаться статьи и материалы об объекте. Элеватор может заинтересовать инвесторов и активистов из спортивной и досуговой сфер. Также объект может быть интересен для развития услуг проката речного транспорта.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Элеватор выполнял свою прямую производственную функцию, его социальную миссию можно связать с важностью и ценностью обработки зерна.

### **11. Сложность проекта:**

Объект требует серьезных вложений.

## ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### **ОБЪЕКТ 1: Элеватор Госбанка**

#### **1. Расположение:**

г. Челябинск, улица Кирова, 130в/3.

#### **2. Время строительства, архитектор, стиль:**

Решение о строительстве элеватора в Челябинске было принято в 1913 г. Координатором проекта был назначен инженер К. Е. Жуков. Строительство началось в 1914 г., в 1916 г. была завершена центральная секция элеватора. Запущен в работу элеватор был уже при новой власти, в 1918 г. Стиль — модерн.

#### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

В 1910-1911 гг. в Российской империи была разработана программа строительства сети элеваторов Государственного банка. Элеватор проработал по своему непосредственному назначению с 1918 г. до середины 90-х гг. XX в.

#### **4. Текущее состояние:**

В настоящее время объект заброшен, от здания элеватора осталась только центральная часть, боковые помещения полностью разрушены, за исключением подвальных помещений.

### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Эlevator представляет собой здание стиля поздний модерн. Несколько этажей полезной площади. Единственное высотное заброшенное здание в России таких размеров (свыше 40 м), находящееся в самом центре города-миллионника. В 2014 г. была произведена историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия со стороны Министерства культуры РФ, по результатам которой было рекомендовано включить здание элеватора в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. На здании элеватора осталось выбитым: «Челябинский эlevator государственного банка».

### **6. Собственность:**

Складские помещения вокруг элеватора перешли в собственность частных организаций. В августе 2015 г. в здании бывшего элеватора произошел крупный пожар.

### **7. Возможности для музеефикации:**

В здании могут быть размещены музей и культурное пространство.

### **8. Возможные практики:**

Ввиду высоты здания (более 40 м) полезная площадь позволяет создать музей, креативное пространство или помещения смешанного использования.

### **9. Зона внимания:**

По мнению экспертов, эlevator — это ценный памятник, который нуждается в восстановлении. По мнению журналистов «Российской газеты», здание входит в десятку самых страшных зданий России.

### **10. Социальная миссия объекта:**

Может стать культурным кластером или помещением смешанного использования, включая музейные, культурные, образовательные функции.

### **11. Сложность проекта:**

ОКН. Объект требует больших вложений в его реконструкцию.

## **ОБЪЕКТ 2: Первая челябинская теплоэлектростанция**

### **1. Расположение:**

г. Челябинск, ул. Труда, 68.

### **2. Время строительства, архитектор, стиль:**

ТЭЦ построена купцом и предпринимателем В. М. Колбиным в 1903 г. Электростанция находилась на подворье его дома на Сибирской улице. Начала работать в 1905 г. Стиль — поздний, «рациональный» модерн.

### **3. Индустриальное значение в прошлом. Этапы истории:**

Получаемая электроэнергия освещала три главные улицы Челябинска: Сибирскую, Уфимскую и Большую. Электростанция являлась собственностью товарищества «Кокорев, Колбин и К». В 1913-м, через два года после смерти Колбина его дом был приобретен властями для размещения Городской думы. Электростанция во дворе являлась собственностью

Кокорева до 1915 г., а в бывшем доме Первухина-Колбина городские власти располагались до 1919 г. После революции электростанция была национализирована, но до начала 1930-х оставалась единственной в городе и использовалась исключительно для снабжения бытовых потребителей. В 1933 г. в помещении бывшей электростанции оборудовали временное трамвайное депо на шесть вагономест. Дом купца существует до сих пор.

#### **4. Текущее состояние:**

Здание электростанции находится в полузаброшенном состоянии. В настоящее время здание имеет поздние пристрой со стороны юго-западного и северо-восточного углов, которые значительно искажают его облик.

#### **5. Уникальность:**

ОКН регионального значения. Объект является первой коммерческой электростанцией Челябинска. Здание является редким для региона образцом архитектуры модерна в его чистом стилевом варианте, столь редком для Челябинска. Декоративное решение фасадов в стиле также редкого для города позднего, «рационального» модерна.

#### **6. Собственность:**

Объект находится во владении нескольких собственников.

#### **7. Возможности для музеефикации:**

В здании может быть создан музей, общественное пространство, оно может использоваться для досуговой сферы.

#### **8. Возможные практики:**

По мнению экспертов, объект может быть использован как арт-кластер, так как имеет высокие потолки и горизонтальную распределенность пространственного решения, которая располагает для организации подобного рода учреждений.

#### **9. Зона внимания:**

Объект находится в зоне внимания историков архитектуры и краеведов.

#### **10. Социальная миссия объекта:**

Объект находится в интересном, проходном, уже джентрифицированном месте. Интересная история здания, его историческое значение для городской инфраструктуры и во многом уникальная архитектура позволяют превратить его в новую точку притяжения горожан, место для проведения различных культурных, образовательных мероприятий и мероприятий социальной направленности.

#### **11. Сложность проекта:**

Объект требует инвестиций среднего масштаба.



**Фирсов А. В., Балускин Ю. И, Микачева А. С.**

# **ИНДУСТРИАЛЬНОЕ НАСЛЕДИЕ как потенциал развития культуры, традиций, социальных практик**

**Издательская группа:**  
**Благотворительная программа «Музей без границ» Фонда Потанина**  
Оксана Фолина

Валерия Чернякина  
Евгений Митянин  
Марианна Максимова

**Фото:** Орачевой О., Фолиной О., ЦСП «Платформа»

В исследовании приводятся высказывания экспертов,  
некоторые из экспертов предпочли заявить свою позицию анонимно.

Подписано в печать 28.02.2025 г.  
Формат 60x90/8. Гарнитура Averta CY  
Бумага офсетная. Печать цифровая.  
Тираж 120 экз.

**Благотворительный фонд Владимира Потанина**  
г. Москва, муниципальный округ Тверской, ул. Тверская, д. 16, стр. 1  
+7 (495) 149-30-18  
[fondpotanin.ru](http://fondpotanin.ru)  
[t.me/fondpotanin](https://t.me/fondpotanin)  
[vk.com/potaninfoundation](https://vk.com/potaninfoundation)

**Издательство «ДПК Пресс»**  
+7 (495) 724-34-86; +7 (495) 788-83-81  
[www.dpk-press.ru](http://www.dpk-press.ru)

Отпечатано в типографии «ДПК Пресс»

