

**Креативные кластеры как тренд ревитализации заброшенных
промышленных зон: завод «Кристалл» в Калуге**

Новые тренды городского планирования

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность. В виду распада СССР и массовой приватизации начался процесс деиндустриализации в городах, многие государственные предприятия обанкротились и закрылись. Государство не имело средств на их содержание, а частным компаниям большинство заводов были просто не нужны, последствием чего стал резкий рост заброшенных зданий и территорий бывших промышленных предприятий. Со временем территории разрушались и приходили в полную негодность, что отражалось на едином городском полотне.



Рисунок 1: завод «Красный треугольник» в Санкт-Петербурге

На сегодняшний день насчитывается 808 закрытых заводов, а заброшенных промышленных зон, мастерских, цехов и отдельно стоящих зданий в несколько раз больше (по данным заводы.рф на 22 февраля 2022 года) Около 18 тысяч промпредприятий в 1990-х перепрофилировали свою деятельность и в результате многие не соответствуют своему первоначальному профилю и не эксплуатируются. То есть формально числятся в реестре как существующие, но фактически территория простаивает, не всегда в хорошем состоянии.

На данный момент в России 28 креативных кластеров на местах бывших заводов, большинство из которых находятся в Москве и Санкт-Петербурге, что крайне мало учитывая объемы разрушенных территорий. Особенно в небольших городах, где проблема решается в разы медленнее

Проблема. Большое количество неиспользуемых территории бывших промышленных предприятий в городе, обширная заброшенная территория

бывшего ликеро-водочного завода “Кристалл” в центре города нарушает целостность городского полотна и негативно влияет на социально-культурную жизнь в городе.

Цель ИВР. Исследовать специфику креативных кластеров как тренд ревитализации, оценить социально-экономическое и культурное влияние на город. На основе исследования теоретических концепций создать проект ревитализации заброшенной территории завода “Кристалл” в Калуге.

Этапы реализации проекта.

1. Предпроектное исследование:

1.1. Определить понятие арт-кластер

1.2. Анализ бенчмарков: изучить российские и зарубежные успешные примеры ревитализации, определить подходящие для данного проекта практики и тенденции реконструкции в России.

1.3. Анализ текущего состояния территории: провести анализ состояния зданий и инфраструктуры

1.4. Социально-культурный анализ: изучить культурную значимость объекта и его историю, историческую ценность для города

1.5. Анализ дефицитов и конкурентов в исследуемой части Калуги

2. Проект:

2.1. Разработка программной концепции арт-кластера

2.2. Планирование территории, функциональное зонирование

2.3. Визуализация:

2.3.1. Итоговый план будущей территории креативного кластера

2.3.2. Объемные чертежи-рисунки, AI Generated рендеров

Методы проекта.

Сравнение, анализ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основные термины и понятия

Бенчмаркинг - сопоставительный анализ на основе эталонных показателей как процесс определения, понимания и адаптации имеющихся примеров эффективного функционирования предприятия с целью улучшения собственной работы. Анализ включает в себя два процесса: *оценивание* и *сопоставление*.

Городская среда - совокупность конкретных основополагающих условий, созданных человеком и природой в границах населенного пункта, которые оказывают влияние на уровень и качество жизнедеятельности человека.

Инфраструктура - совокупность учреждений, систем управления, связей и т. п., обеспечивающее деятельность общества или какой-то его сферы

Реконструкция - процесс обновления устаревшего объекта для использования его в новых условиях.

Ревитализация - постепенное приспособление неликвидной недвижимости: старых заводов или фабрик, освободившихся в результате деиндустриализации.

Деиндустриализация - процесс социальных и экономических изменений, вызванных снижением или полным прекращением индустриальных активностей в регионе или стране, особенно в тяжелой промышленности и в индустриальном производстве.

Креативный кластер - это «технопарк» в сфере креативных индустрий, конвертирующий творческую энергию в работающие бизнесы, увеличивающие вклад таких индустрий в валовый продукт города.

Редевелопмент - это эффективное репрофилирование (переназначение) под новое направление невостребованных объектов недвижимости или нерационально используемых территорий.

Креативное пространство - общедоступная территория, предназначенная для свободного самовыражения, творческой деятельности и взаимодействия людей.

Общественное пространство - общественной собственностью или места общественного пользования, открытые и доступные к пользованию для всех на бесплатной основе и не предполагающие извлечение прибыли.

Заброшенная территория – место, оставленное без ухода и пришедшее в запустение.

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

Hub – в дословном переводе с английского – концентрация активностей. Итальянские урбанисты условно делят на три категории в зависимости от ключевой функции:

- Community hub – ориентированы на процессы ревитализации, **интеграции** местных сообществ и ассоциаций, с которыми сотрудничают, и выполняют функции **социального, культурного и образовательного характера**. Community hub часто совмещают некоммерческую деятельность с предпринимательской, ориентированной на общественное благосостояние (welfare).
- Cultural hub – организации, часто поддерживаемые государственными или частными фондами, которые продвигают культуру и искусство, связывая свою деятельность, прежде всего, с **местным территориальным контекстом**. Cultural hub часто выступают активаторами экономических инициатив, связанных с **развитием индустрии искусства и культуры**.
- Creative hub – объединения специалистов и предпринимателей **культурного-художественного** сектора, основанные на совместном использовании пространств (производственных, выставочных, а иногда и жилых) и на синергии, которую дает

такое «сожительство». Они также несут в себе **инклюзивную функцию**, работая с локальными ассоциациями.

Урбанизация - это социально-экономический процесс, выражающийся в росте городских поселений, концентрации населения в них, особенно в больших городах, в распространении городского образа жизни на всю сеть поселений.

Логотип - это графическое изображение, которое служит «лицом» или визитной карточкой креативного пространства.

Рендер – это процесс создания финального изображения или последовательности из изображений на основе двухмерных или трехмерных данных.

Функциональное зонирование - это метод рациональной организации и использования пространства: площади помещений, земельных территорий населённых пунктов и т. д.

Он заключается в определении:

- состава функциональных зон (зон, предназначенных для особых видов деятельности человека, процессов или процедур);
- их границ;
- режимов использования;
- выделения под них отдельных зон (участков)

2.1 Предпроектное исследование

2.1.1. Концепция креативных кластеров как элемент ревитализации

Креативные кластеры в России представляют собой относительно новый феномен на рынке недвижимости, характеризующийся экспериментальным подходом и в основном реализуется через процессы ревитализации. Первые кластеры начали формироваться в стране в период с 2003 по 2008 годы, когда наблюдался стремительный рост креативных индустрий. Этот бум был

обусловлен резким экономическим ростом и увеличением благосостояния населения. В этот период кластеры часто возникали стихийно, преимущественно на базе неэффективно используемых промышленных территорий, расположенных в «серых поясах» вблизи центральных районов городов. Эти зоны отличались низкими арендными ставками и лояльными собственниками, которые допускали творческую свободу в проведении ремонтных работ и имели специфическую типологию помещений.

В настоящее время количество креативных пространств значительно возросло по всей стране. На представленной карте видно распределение площадей креативных пространств в различных городах России, где наибольшая концентрация таких площадей наблюдается в крупных городах Европейской части страны, таких как Москва (974221 кв.м) и Санкт-Петербург (272630 кв.м), что в большей степени связано с наличием финансовых ресурсов и высокой плотностью населения.



Рис. 2: площади креативных объектов России (по версии FlaconX на 2019 год)

По данным Атласа Креативных Кластеров 2023, в России 85 объектов получили статус креативного кластера по итогам проведенного сплошного исследования. Каждый из них уникален и имеет свое собственное функциональное наполнение в зависимости от дефицитов конкретного региона\района и специфики территории. Такие пространства, как правило, имеют свою специализацию: архитектура, искусство, мода, кино, анимация, IT, реклама и т.д.

Союз креативных кластеров среди базовых направлений специализации креативных кластеров выделяет:

- Музейная, галерейная деятельность
- Архитектура и проектирование
- Дизайн
- Фотография
- Издательская деятельность
- Культурно-досуговые направления
- Исполнительское искусство, изобразительное искусство
- Создание аудио-визуальных произведений
- Реклама
- Мода
- Народные промыслы и ремесла
- Иные направления творческой деятельности, соответствующие мировым стандартам определения креативных индустрий

Вместе с тем, креативные пространства могут иметь и другие отличия (Атлас Креативных Кластеров 2023):

1. По бюджетной принадлежности (форма собственности):

- частные
- государственные
- смешанные

2. По формированию контента:

- постоянные экспозиции
- событийные мероприятия
- пространства для встреч и работы
- пространства для отдыха и развлечений

3. По типам резидентов:

- выставочные/экспозиционные пространства
- площадки для проведения массовых мероприятий
- офисы, студии, лаборатории
- арт-резиденции
- образовательные хабы
- общественные пространства (кафе, кинотеатры, зоны отдыха, коворкинг, магазины)
- и др.

4. По способу финансирования:

- бюджетное, в том числе программы поддержки и развития культурных инициатив
- частное, в том числе средства постоянных резидентов
- смешанное (государственно-частное партнерство)
- краундфандинг («народное»)

Концепция каждого кластера разрабатывается с учетом локальных особенностей и истории.

2.2.2. Анализ бенчмарков

1. Креативный кластер «Хлебозавод 9», Москва

«Хлебозавод №9» — это креативный кластер, расположенный на территории бывшего хлебного завода, который был основан в 1934 году и закрылся в 2015 году. После закрытия завода, в 2016 году началась его ревитализация,

завершившаяся в 2017 году. Проект был реализован командой архитектора Алексея Капитанова.



*Рис.3 Креативный кластер
«Хлебозавод 9»*

Архитектурные особенности и концепция

Проект ревитализации
"Хлебозавод 9" акцентирует

внимание на **бережном отношении к историческому зданию**. Со временем историческое здание обросло новыми корпусами разных времен постройки, сложившихся в нестройный ансамбль. В процессе редевелопмента ни одно из зданий не было разобрано и заменено новым строением.

Возможно, главный успех проекта как раз в том, что команда Капитанова доказала: даже сложное по объему и функционалу пространство можно трансформировать во что-то новое и живое, избегая сносов и радикальной перестройки.

Для роста пешеходного потока, который способствует процветанию местного ритейла, большое внимание уделено благоустройству и озеленению: здесь

сохранили все старые деревья и высадили несколько сотен новых деревьев и кустарников, в том числе заросли цветущей по весне сирени. Под озеленение попали и крыши. А сеть велодорожек сделала пространство популярным у тех, кто предпочитает свой экотранспорт: велосипеды, самокаты и прочее



Рис.4 «Хлебозавод 9» вечером



Рис.5 Открытые пространства

Кластер включает:

- Офисы креативных компаний
- Концептуальные магазины и кафе, бутики
- Открытые общественные зоны
- Ярмарки и творческие фестивали на открытых площадках, концертная площадка на крыше здания

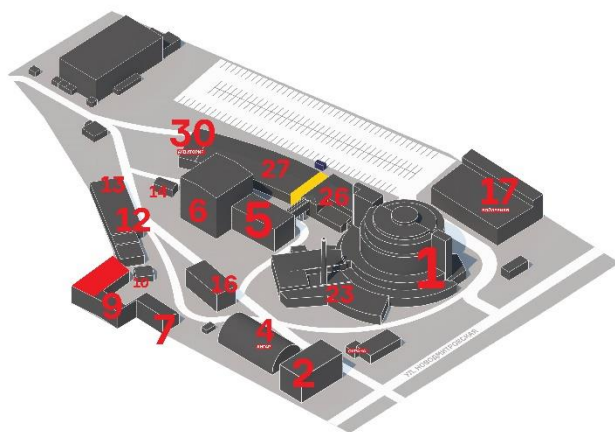


Рис.6 План территории кластера «Хлебозавод 9»

Социальное значение



"Хлебозавод 9" стал важным элементом городской инфраструктуры, способствующим социальной интеграции. Сегодня это модное место, куда приезжают на вечеринки и мероприятия, в концептуальные

магазины, творческие школы или просто на работу: здесь множество офисов креативных компаний. Открытая парковая территория и благоустройство сделали «Хлебозавод» популярным и у местных жителей: теперь здесь «срезают» путь до метро, занимаются спортом или просто гуляют. Благодаря удобному расположению рядом с метро и другим популярным кластером "Флаконт", он привлекает большое количество посетителей. Открытые пространства и велодорожки делают его удобным для пешеходов и велосипедистов, что способствует увеличению пешеходного потока и развитию местного ритейла.

2. Творческий индустриальный кластер «Октава», Тула

Креативный кластер "Октава" расположен в Туле на территории бывшего завода, известного своим производством микрофонов с советских времен. Проект был реализован в период с 2016 по 2018 год и стал важным центром для культурной и образовательной жизни региона. Основные инициаторы проекта выступили Госкорпорация "Ростех", правительство Тульской области и частный инвестор Михаил Шелков

Рис. 7 Выставочные пространства

Архитектурные особенности и концепция

Кластер "Октава" включает в себя несколько зданий, которые были модернизированы с учетом **сохранения исторических элементов**. Основная идея проекта заключается в создании **экосистемы**, которая поддерживает культурные и предпринимательские инициативы, а также обеспечивает взаимодействие между производством и общественной жизнью.

Ключевые детали архитектуры:

- Сохранение исторических деталей: В процессе реконструкции были использованы элементы старого завода, что позволяет сохранить уникальность места.
- Многофункциональные пространства: Кластер включает мастерские, техническую библиотеку, звукозаписывающую студию и кафе.
- Лаконичное внедрение современного искусства и живописи в исторические фасады и постройки



Рис.8 Вид на здание с улицы



Рис.9 Лекционный зал в библиотеке

Функциональное наполнение и особенности:

- **Центр общественной жизни:** зал для лекций и концертов, лаборатория "Фаблаб MAKER", техническая библиотека, студия звукозаписи и кафе
- Лаборатория "Фаблаб MAKER": 3D-принтеры и лазерные станки, а также курсы по робототехнике для детей и взрослых. Техническая библиотека содержит более 5000 книг по акустике, нанотехнологиям и дизайну.
- Музей станка, который предлагает мультимедийные экскурсии и рассказывает о развитии производств
- Высшая техническая школа, занимающаяся переподготовкой руководителей промышленных предприятий.
- Офисы резидентов кластера.
- Пространства и мастерские для воркшопов, занятий йогой/прочими практиками, мастер-классов и лекций.

3. BASE Milano, Италия

BASE Milano- хаб, соединивший в себе характеристики креативного пространства и community hub, работающий как на международном, так и на национальном и локальном уровне. Он появился в 2015 году на территории

бывшей фабрики машиностроительного концерна «Ансальдо» в центре миланского района Тортон.

Сейчас на территории в 12 000 кв.метров располагаются офисы, мастерские, ателье, выставочные пространства и резиденции для художников, аудиториум, читальный зал, открытый для публики, учебные классы, ресторан.

BASE Milano предлагает насыщенную культурную программу, посвященную темам урбанизации, дизайна, взаимоотношениям человека и техники, и является активным участником ежегодной Миланской недели дизайна. Кластер стал площадкой для культурного обмена и социального взаимодействия разных сфер деятельности.



Рис. 10 Открытые пространства

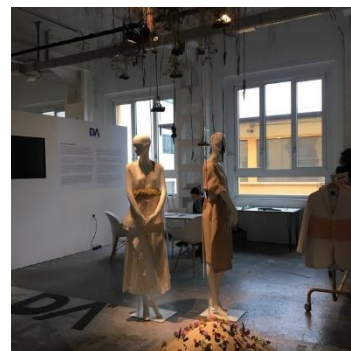


Рис. 11 Выставка

4. Бертгольд-Центр , Санкт-Петербург

Бертгольд-Центр расположен в отреставрированном здании бывшей словолитни имени Германа Бертгольда, которое было построено в начале 20 века. Фабрика занималась производством типографских шрифтов для ручного набора и стала известной благодаря своим высококачественным изделиям. С течением времени здание утратило свое первоначальное назначение и находилось в запустении.

В 2015 году началась его реконструкция, целью которой было создание креативного пространства, способствующего развитию **культурных и предпринимательских инициатив**. Бертгольд-Центр открылся в 2017 году и с тех пор стал важным центром общественной жизни Санкт-Петербурга.

Архитектурные особенности

Здание сочетает в себе элементы исторической архитектуры и современные дизайнерские решения. В процессе реставрации были сохранены оригинальные детали, что позволяет поддерживать уникальную атмосферу.



Рис. 12 Внутренний дворик
Оформление двора



Рис.

13

Функциональное наполнение

- Мероприятия: выставки, лекции и мастер-классы.
- Коворкинг "Практик", который был признан самым технологичным коворкингом на Russian Coworking Awards 2018.
- Пространства для проведения групповых спортивных активностей (например йоги).
- Бары и кафе

5. Мануфактура, Польша

"Мануфактура" - это центр искусств, торговый центр и развлекательный комплекс в Лодзи, Польша. Это главная туристическая достопримечательность города, включающая в себя самую большую общественную площадь в Лодзи, которая служит местом проведения культурных и спортивных мероприятий.

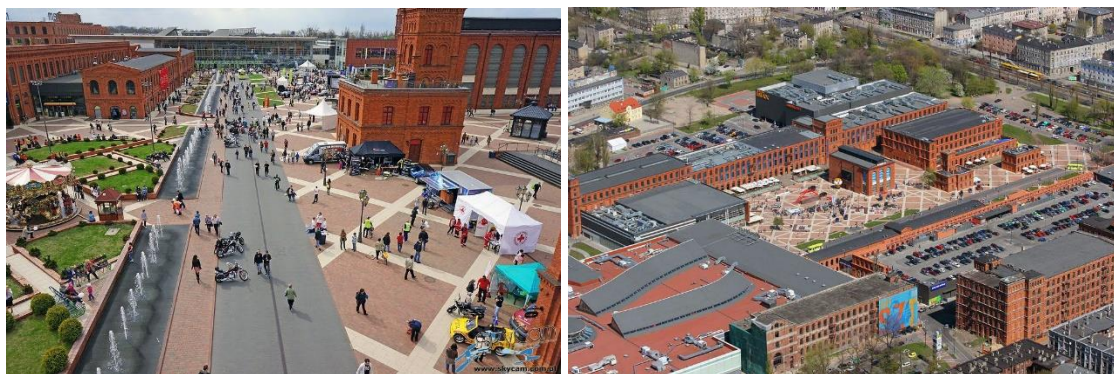


Рис. 14, Рис. 15 Вид сверху на территорию

Мануфактура открылась 17 мая 2006 года, после 5 лет планирования и последующих 4 лет строительства. Общая площадь комплекса составляет 27 гектаров. Фабрика расположена в центральной части города, в бывшем промышленном комплексе, основанном Израэлем Познанским, который известен также как место съемок романа Владислава Реймонта "Земля обетованная" об индустриализации города Лодзь.

Архитектурные особенности

Здание "Мануфактуры" сохранило элементы своей исторической архитектуры, что придает ему уникальный характер. Использование кирпичных фасадов и промышленных деталей создает атмосферу старины в сочетании с современными удобствами. Успешная интеграция исторического наследия с современными требованиями создает привлекательное пространство для различных групп населения, способствуя развитию как местной экономики, так и культурной жизни региона.

Функциональное наполнение

- Торговая зона: В "Мануфактуре" расположены более 200 магазинов, включая известные международные и польские бренды.
- Развлекательные площадки: Центр предлагает разнообразные развлекательные услуги, включая кинотеатр, боулинг и игровые зоны.
- Культурные мероприятия: В "Мануфактуре" регулярно проводятся выставки, концерты и фестивали, что способствует культурному обмену и привлечению посетителей. Пространство используется для организации различных мероприятий, включая художественные выставки и гастрономические фестивали.
- Рестораны и кафе
- Образовательные программы: "Мануфактура" также предлагает различные образовательные программы и мастер-классы, что делает его центром не только развлечений, но и обучения.
- Спортивные мероприятия: Площадка используется для проведения спортивных мероприятий и активных игр.

Вывод:

На основе проведенного анализа можно выделить несколько ключевых трендов в области ревитализации промышленных зон, как в России, так и за рубежом:

1. Сохранение исторического наследия. Множество проектов акцентируют внимание на сохранении архитектурных элементов старых зданий, что позволяет сохранить идентичность места и его историческую ценность.
2. Многофункциональность, интеграция различных функций. Современные подходы к ревитализации предполагают создание мультифункциональных пространств, которые объединяют коммерческие и общественные зоны. Это создает более привлекательную среду для жителей и посетителей, позволяя использовать пространство для работы, отдыха и культурных мероприятий.

3. Eco-friendly территории. Немаловажным аспектом является озеленение промышленных зон. Проекты, такие как «живые кровли» и парки на территории бывших заводов, способствуют улучшению экологической обстановки и повышению качества жизни.

4. Социальная направленность. Успешные проекты ревитализации часто включают активное участие местных жителей и организаций. Это может проявляться в проведении культурных мероприятий, мастер-классов и других активностей.

5. Креативные индустрии, поддержка стартапов и креативных бизнесов. Ревитализация промышленных зон становится платформой для развития креативных индустрий. Кластеры, такие как дизайн-центры и арт-пространства, привлекают стартапы и творческих людей, создавая возможности для бизнеса и новые уникальные идеи

6. Гибкость в использовании пространства, адаптация под новые нужды, что позволяет быстро адаптировать пространства под меняющиеся потребности рынка и общества.

7. Наличие фудкорта и различных кафе, пабов, заведений стрит фуда.

2.2.2.1. Влияние на социальную и культурную сферу жизни жителей и город

Кластеры становятся точками роста для городской экономики. Они привлекают малый бизнес — кафе, магазины, coworking-пространства, — что создает новые рабочие места и увеличивает налоговые поступления. Кроме того, они стимулируют развитие инфраструктуры: улучшаются дороги, транспортная доступность, появляются новые пешеходные зоны и парки.

Креативные кластеры оказывают значительное влияние на социальную жизнь районов. Они становятся местами встреч для местных жителей, где люди могут

общаться, участвовать в мероприятиях и реализовывать свои идеи. Например, в петербургском "Севкабель Порту" регулярно проводятся фестивали, концерты и ярмарки, которые объединяют людей разных возрастов и интересов. Однако появление кластеров может вызывать и социальные трения. Рост популярности района часто приводит к увеличению цен на жилье, что может вытеснять старожилов. Кроме того, увеличение потока посетителей иногда создает неудобства для местных жителей, например, из-за шума или перегруженности общественных пространств. Чтобы минимизировать такие конфликты, важно вовлекать местное сообщество в процесс создания и развития кластеров.

Кроме того, кластеры способствуют сохранению культурного наследия. Они часто используют исторические здания, что позволяет сохранить уникальный облик города. Например, в "Севкабель Порту" сохранили элементы промышленной архитектуры, что придает месту особый шарм и напоминает о его прошлом.

Креативные кластеры привлекают инвестиции, стимулируют развитие малого бизнеса и создают новые рабочие места. В московском "Флаконе" работают десятки дизайн-студий, архитектурных бюро и IT-компаний, что делает его центром креативной экономики. Кроме того, кластеры способствуют развитию туризма. Они становятся точками притяжения для гостей города, что положительно сказывается на доходах местных бизнесов. Например, "Винзавод" и "Севкабель Порт" ежегодно посещают тысячи туристов, которые оставляют значительные суммы в местных кафе, магазинах и отелях.

Для жителей районов, где появляются креативные кластеры, жизнь значительно меняется в лучшую сторону. Они получают доступ к новым возможностям для досуга, работы и самореализации. Например, молодые люди могут посещать мастер-классы и лекции, которые помогают им развивать свои навыки и находить новые увлечения. Родители с детьми могут проводить время в благоустроенных парках и на детских площадках. Пенсионеры могут

участвовать в культурных мероприятиях, что делает их жизнь более насыщенной.

2.2.3. Социокультурный анализ территории

Историческая справка

Калужский ликёроводочный завод «Кристалл» возник в 1901 году и именовался тогда – Казённый винный склад. За сто с лишним лет своей деятельности предприятие простаивало совсем недолго во время Гражданской войны. А в Великую Отечественную войну на этом заводе выпускали бутылки с «коктейлем Молотова». Завод успешно развивался, поставлял свою продукцию на экспорт в 82 страны, продукция «Кристалла» побеждала на многочисленных международных выставках и конкурсах и стала одним из главных и наиболее узнаваемых брендов региона. Кроме алкогольной продукции на «Кристалле» выпускали популярные среди населения натуральные продукты: майонез, безалкогольные напитки, сиропы, зефир. В лихие девяностые, когда большинство крупных предприятий области простаивали, «Кристалл» поставлял в казну области до 40 процентов всех налоговых сборов региона, обеспечивая тем самым выплату пенсий, зарплат бюджетникам и социальных пособий. Но смена собственника в начале 2002 года привела в результате это предприятие к банкротству.

Здание бывшего завода сейчас считается самым колоритным в Калуге. Территория до сих пор считается достопримечательностью города несмотря на аварийное состояние.

Целевая аудитория и близлежащие объекты городской инфраструктуры

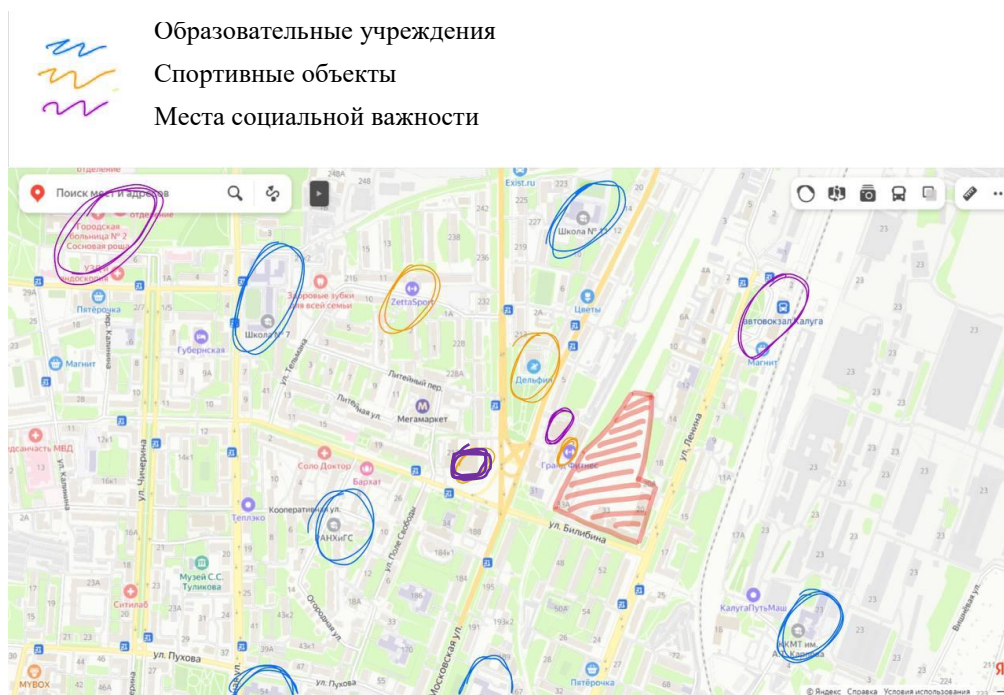


Рис. 16 Карта квартала рядом с территорией «Кристалла»

Завод "Кристалл" расположен в исторической части города Калуга и является значимым объектом как с точки зрения бывлой промышленности, так и культурного наследия. В последние годы район вокруг завода активно развивается, и на его территории появляются новые образовательные, социальные и спортивные объекты.

На карте видно расположение социальных объектов рядом с территорией:

1. Образовательные:

- Калужский филиал РАНХиГС
- Школа 7
- Школа 11
- Школа 17
- Школа 2 им. М.Ф. Колонтаева

2. Спортивные:

- Фитнес-клуб ZettaSport
- Спортивный центр Дельфин

3. Социально значимые объекты:

- Автовокзал Калуга
- Завод ГАЗ
- Городская больница 2
- Музей КТЗ и Арена КТЗ
- ТЦ Московский

Таким образом, кластер будет популярен и востребован среди молодежи ввиду большого количества образовательных организаций рядом. Также рядом находятся места скопления людей и работников, как завод, автовокзал и больница, а также развлекательные места, как музей и ТЦ, что будет привлекать разные слои населения в данный район.

Несмотря на современность и молодежность креативных пространств, целевой аудиторией кластера являются все жители Калуги, поэтому стоит акцентировать внимание на активностях для разных возрастных и культурных групп, так как вблизи территории находятся места с кардинально отличающимися потребителями и работниками. Задача кластера – объединить в себе различные функции и активности, актуальные для большинства потенциальных потребителей.

2.2.4 Аналитика современного состояния территории

Комплекс завода состоит из 6 зданий промышленного и административного назначения.

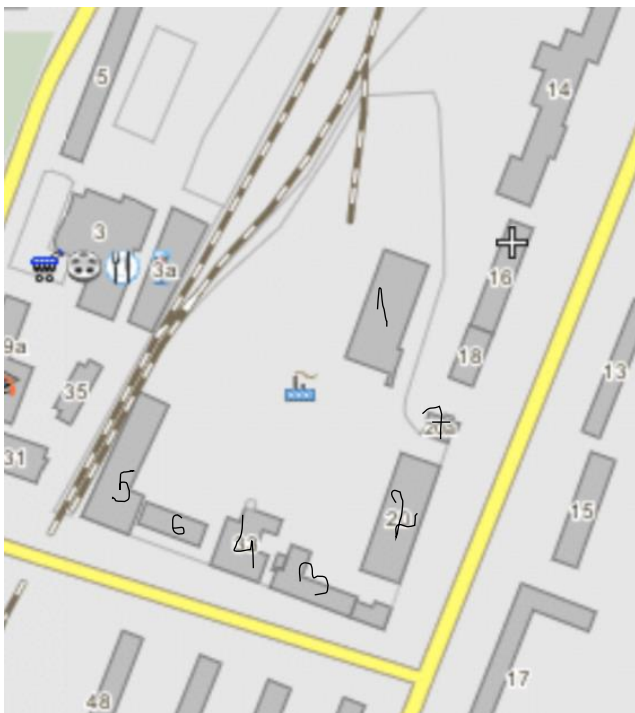


Рис. 17 Карта из сервиса Wikimapia с авторской нумерацией

Площадь территории составляет 2.5 га, из которых большая часть является незастроенной, пустырем. Это предоставляет большие возможности для организации парка и площадки для фестивалей на открытом воздухе.

1. Цех казенного винного склада



Рис. 17 Вид сверху на территорию с выделенным объектом 1

Здание прямоугольной формы, имеет три этажа и небольшую административную пристройку.

2. Главное здание завода, ул. Ленина 20



Рис. 18 Вид на здание с улицы Ленина

Рис. 19 Вид сверху

Здание преимущественно двухэтажное с чердачными этажами в некоторых частях постройки. Типовая заводская застройка из красного кирпича. Вероятно хорошо подойдет для организации выставочных пространств и образовательных классов за счет местоположения и количества этажей



Рис. 20 Вид с ул. Ленина, 2018

3. Здание цистерн и здание конторы





Рис. 21 Здание конторы, 2018



Рис. 22 Здание цистерн, 2018



Рис.23 Граффити на воротах около здания конторы

Здание конторы не является исторической застройкой и выбивается из стиля всего ансамбля, что дает больше свободы в реконструкции. Будет важным оставить кирпичные фасады всех зданий, однако это модно изменить, например сделать граффити стену для желающих оставить свой след в искусстве. Граффити Сергея Бодрова тогда будет органичным и не будет загрязнять общий облик ансамбля.

4. Центральное здание промышленных цехов, ул. Билибина 33



Рис. 24 Главное здание, 2018



Рис. 25 Вид сверху с выделенным объектом

Здание имеет несколько пристроек и сложную форму. Количество этажей варьируется от 2ух до 5ти, так же есть дымовая промышленная труба ТЭЦ во внутренней части территории.

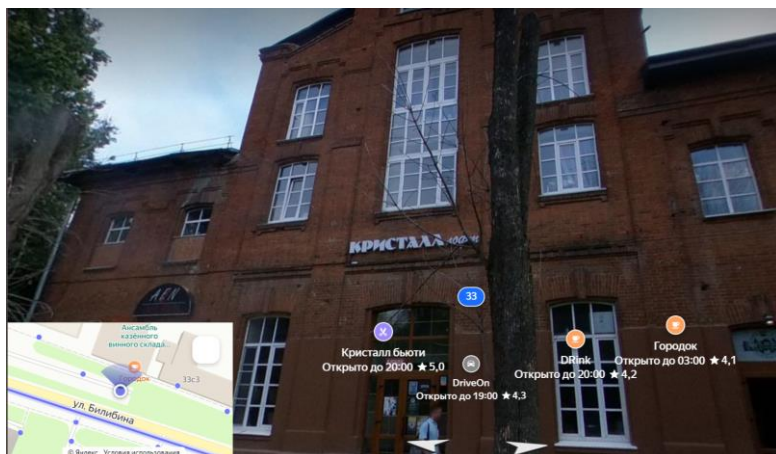


Рис. 26 Скриншот из панорам в Яндекс.Карты, 2023

На данный момент это единственное здание завода, которое функционирует, пусть и не в промышленных целях. Сейчас там находятся лофты, кофейни и салон-красоты, однако не всё здание используется. Реконструкция всего ансамбля понизит маргинальность этой территории, и лофты вероятно будут более востребованы.

То, что здание заселено несколькими организациями не будет препятствием для реконструкции территории, наоборот, это позволит уменьшить расходы на восстановление здания и поиск исполнителей.

5. Бывшее жилое здание железнодорожников

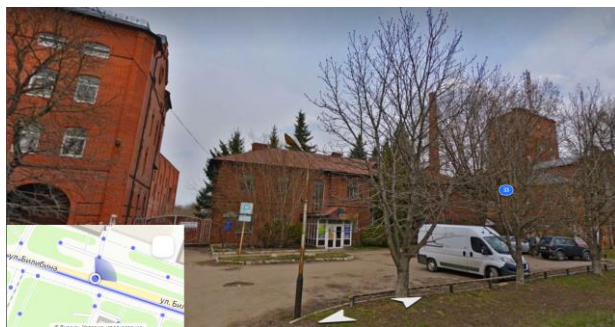


Рис. 27 Панорама в «Яндекс.Карты», 2019



Рис. 28 Дом железнодорожника, 2018

В середине 2010ых в этом здании были офисы, в том числе офис ЛДПР, но здание всё больше разрушалось, что привело к аварийному состоянию и дальнейшему выселению офисов.

С каждым годом здание, как и вся территория фабрики, деградирует и разрушается.



Рис. 29 Скриншот из панорамы в «Яндекс.Карты», 2023

6. Здание администрации и старый цех, ул. Билибина 33А



Рис. 30 Здание на ул.Билибина 33А



Рис. 31 Окская железнодорожная линия рядом

Четырёхэтажное здание большой площади, часть помещений была не промышленного назначения, а административного. Здание находится по периметру территории недалеко от ТЦ «Московский».

7. Проходная

Маленькое здание со стороны ул. Ленина, похоже на проходную или пост охраны.

Хорошо подойдет для таких же целей в новом кластере.

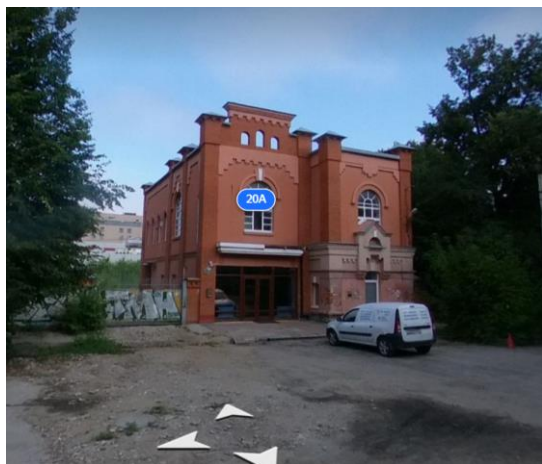


Рис. 32 Скриншот из панорам в «Яндекс.Карты»

2.4.Создание концепции креативного кластера «Кристалл»

Прежде чем рисовать план, надо определить функциональное наполнение. На основе проведенного анализа бенчмарков были выделены обязательные элементы:

1. Фудкорт
2. Образовательные помещения для нерегулярной и регулярной программы
3. Выставочные пространства
4. Спортивные объекты
5. Свободное открытое пространство для маркетов и ярмарок

Кластер должен включать в себя разнообразные активности, быть местом встречи в городе и многофункциональным досуговым центром, наличие всех активностей выше сделает его именно таким.

Также, территория завода является пустырем, что позволяет организовать парковую и зеленую зону, тем самым последовав тренду экологии и озеленения. Таким образом территория будет выглядеть живой и неоднобразной, а зеленые зоны будут органично соединять здания и открытые объекты.

В полутора часах езды от Калуги есть арт-парк Никола-Ленивец, в котором ежегодно проходят фестивали и строятся новые арт-объекты. Было бы символично сделать небольшой арт-парк на территории кластера, который может служить выставочным пространством для результатов мастер-классов и мастерских на данную тематику. Наполнение парка будет меняться по ходу работы образовательных программ, что сделает его интересным как для разовых посетителей, так и для постоянных.

Еще одной немаловажной деталью является сцена, а точнее помост, который может быть организован как в виде классической сцены, так и в виде открытой. Это позволит проводить лекции и фестивали на свежем воздухе в летнее время.

Также необходима спортивная составляющая. Для определения наполнения были проанализированы современные тренды спортивной инфраструктуры в парках, а также популярность и массовость видов спорта. Чтобы увеличить поток людей в том числе молодежи, надо повысить уникальность объектов, следовательно, обычные спорт-городки и универсальные хоккейные «коробки» не совсем подходят. Взяв всё вышеперечисленное во внимание, был сформирован список активностей:

1. Скейт-парк
2. Площадка для стрит баскетбола
3. Площадки для волейбола

Последним этапом моей работы было непосредственно составление плана.

2.3.2 Описание получившегося продукта



Рис. 33 Рендеры



Рис. 34 Генеральный план кластера «Кристалл»

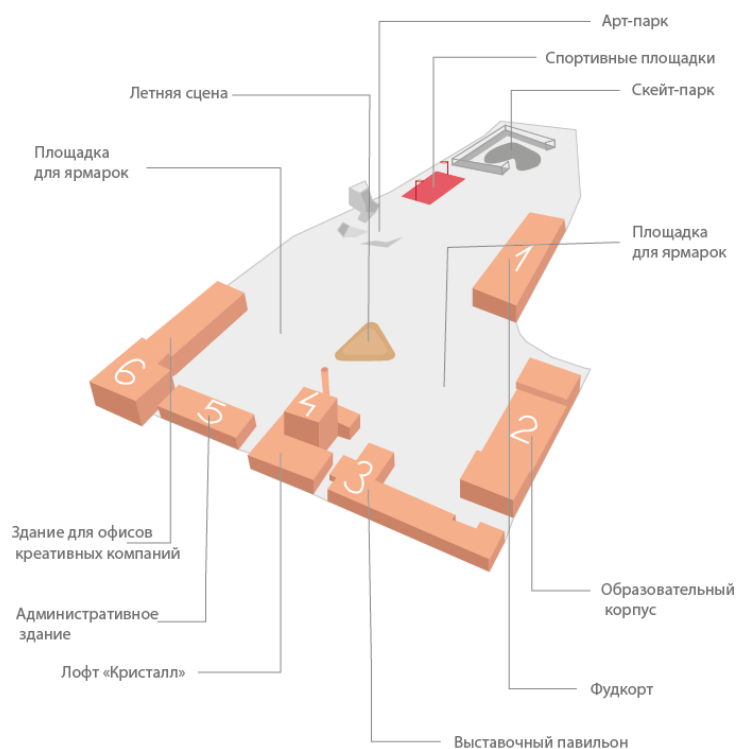


Рис. 35 Генеральный план кластера «Кристалл» в объеме

ИСТОЧНИКИ

1. "Эксперты рассказали о судьбе тысяч промзон в России." Российская газета, 7 ноября 2021. <https://rg.ru/2021/11/07/eksperty-rasskazali-o-sudbe-tysiach-promzon-v-rossii.html>.
2. "Бенчмаркинг." Википедия. Последнее изменение 22 октября 2023. <https://ru.wikipedia.org/wiki/Бенчмаркинг>.
3. "Творческие кластеры: как они меняют города." Вестник новостей. Дата не указана. <https://m.vest-news.ru/article/113731>.
4. "Ликеро-водочный завод 'Кристалл' в Калуге: уничтоженный и забытый." Калуга Фото. Дата не указана. <https://kalugafoto.net/kaluga/kaluga-s-vysoty/1777-likero-vodochnyj-zavod-kristall-v-kaluge-unichtozhennyj-i-zabytyj>.
5. "Хлебозавод №9." Хлебозавод 9. Дата обращения 2 октября 2024. <https://hlebozavod9.ru/>.
6. "Октава Кластер." Октава Кластер. Дата обращения 2 октября 2024. <https://oktavaklaster.ru/>.
7. "Ревитализация промышленных территорий." Киберленинка. Дата не указана. <https://cyberleninka.ru/article/n/revitalizatsiya-promyshlennyh-territoriy>.
8. Саймова, Валерия. "Креативные хабы Италии: культурная жизнь в индустриальных районах." DELARTE Magazine. Дата не указана. <https://delartemagazine.com/architecture/kreativnye-xaby-italii-kulturnaya-zhizn-v-industrialnyx-rajonax/>.

9. "Каталог инфраструктурных организаций и проектов в сфере креативных индустрий России." Creative Russia. Дата не указана. <https://map.creative-russia.ru/>.

10. "Фабрики идей и связей: как сегодня работает креативный редевелопмент." ProRus. Дата не указана. <https://prorus.ru/interviews/fabriki-idej-i-svyazej-kak-segodnya-rabotaet-kreativnyj-redevelopment/>.

11. "Пять индустриальных объектов, которые стали знаковыми культурными пространствами." АСИ, 7 февраля 2022. <https://asi.org.ru/2022/02/07/pyat-industrialnyh-obektov-kotorye-stali-znakovymi-kulturnymi-prostranstvami/>.

12. "Ревитализация промышленных зон на примере конкретных кейсов." Бюро MEGABUDKA, 23 сентября 2016. https://www.youtube.com/watch?v=S_Moc-XIIqc

13. Атлас креативных кластеров Российской Федерации, агентство Полис, 2023.
<https://docs.yandex.ru/docs/view?url=ya-disk-public%3A%2F%2FmLeKIA4gDUOZMCK5v%2B7vxjlfINhaDbS7CZaUnbDx7itM70lHn4uizIWnrD4knb8NtFP6gwbjvtaafTptcua4SA%3D%3D&name=Атлас%20КК%202023%20electron.pdf&nosw=1>