

# **Инна Крылова: «Надо научить инвесторов и девелоперов работать с объектами промышленного наследия»**

*В России растет интерес к объектам индустриального наследия. Их активно перестраивают под офисы, арт-пространства и апартаменты, но остается проблема сохранения архитектурных и инженерных решений, элементов, которые представляют культурный и исторический интерес. О том, какие промышленные объекты нуждаются в защите государства, как можно сохранить и использовать эти пространства и насколько мы можем использовать международный опыт, рассказывает в интервью ЦСП «Платформа» (беседу ведет Алексей Фирсов) директор Школы наследия, куратор Экспертного совета по промышленному наследию **Инна Крылова.***

**Как можно объяснить рост интереса к индустриальному наследию? Фазу интереса к культурно-историческому наследию мы уже миновали, пришла пора заняться промышленными объектами?**

Я связываю возросший интерес к индустриальному наследию в первую очередь с гуманитарным фактором. В России сейчас сложилась новая школа исследователей и популяризаторов. Появились гуманитарные институции, обратившие внимание на темы, которые не были популярны в советской историографии, культурологии, искусствоведении. Вошла в моду эклектика, появился интерес к вопросам, которые в силу идеологических причин советская история не изучала: бытописание дворянства и купечества; религиозные конфессии, где состояла наша бизнес-

элита прошлого; любопытные аспекты, связанные с предпринимательством или экономикой Российской империи.

Также актуализировались не только архитектура, но и собирательство документов и артефактов советского и досоветского периодов, ценность которых ранее была не так очевидна. Изменились масштабы тематического краеведения. Увлекательные экспозиции малых музеев начали теснить формальные разделы больших музеев. Этот интерес, возникший где-то стихийно, а где-то закономерно, привел к появлению новых кафедр и направлений изучения в вузах. Подросла плеяда молодых экспертов, которые обратили внимание на новые темы, зачастую междисциплинарные.

Параллельно с эклектикой и модерном пришла мода на авангард – авангардная архитектура, авангардный быт, реабилитация имен почти забытых архитекторов данного течения. Затем подтянулся советский модернизм 1960-х–1970-х годов. А следом актуализировался интерес к архитектуре научных и промышленных ансамблей.

К гуманитарной плеяде искусствоведов присоединилась плеяда архитекторов, которым раньше не хватало информации, инструментов. Затем появились эффективные инструменты быстрого образования – специальные инвест-команды, урбан-туры. Еще не было детально проработанных инвест-пакетов, но попытки их создания уже предпринимались. Стало очевидно, что индустриальное наследие имеет большой инвестиционный потенциал, в первую очередь – в столицах и крупных городах, в меньшей степени – в провинции.

## **Когда произошел переход к восприятию индустриальных объектов именно как к наследию, а не просто как к удобным симпатичным пространствам?**

Первый опыт сложился еще в 1995 году с подписанием первого соглашения о государственно-частном партнерстве между Правительством г. Москвы и группой компаний «Голутвинская слобода». Тогда историческая экспертиза промышленной архитектуры старинной Голутвинской мануфактуры была высоко оценена Международным комитетом по промышленному наследию ТИССИН.

Но это были разовые инициативы столичных девелоперов, а основной перелом произошел около 17 лет назад. Тогда девелоперская компания KR Properties, занимавшаяся кварталами «Красная роза», «Даниловская мануфактура», «Депре», «Рассвет», поняла необходимость сохранения не только исторических корпусов, но и деталей на фасадах, лестниц, чугунных колонн; даже создала интернет-ресурс по сохранению и адаптации промышленного наследия.

Если говорить про очень дорогие проекты, такие как «Большевик» и «Фабрика Станиславского», то тут уже современный, международного уровня арт, который взаимодействует со старыми фабричными стенами. Лондонскими архитекторами John McAslan + Partners в Москву привнесен опыт реконструкции вокзала The King's Crossи других мировых промышленных объектов. Это, конечно, был очень высокий уровень работы от концепции до тематических декораций в интерьерах, очень эстетичный.

На этом фоне история возрождения, например, «ГЭС-2» в Москве не та показательна и вызывает вопросы как по сохранению

подлинных элементов, так и по целесообразности именно этого решения для столицы. Но результат получился позитивным: в центре Москвы возникли современные музейные пространства с почерком великого создателя хай-тека Ренцо Пиано.

Малобюджетные (с точки зрения инвестиций в ревитализацию) проекты – «Флакон», «Красный Октябрь», Artplay – не совсем про сохранение наследия, а, скорее, про развитие территории. Тем не менее даже они на волне интереса к индустриальной культуре и эстетике лофтов с удовольствием выскивают артефакты, чтобы ввести их в визуальный оборот.

Важно, что некоторые объекты обретают уже статус доступной уличной исторической экспозиции, с QR-кодами и возможностью получить информацию об их культурной ценности. В качестве примера можно привести завод «Кристалл», расположенный в Москве, с печатными табличками-этикетажом и Товарищество Рябовской мануфактуры с аудиосправками по QR-кодам.

Но музеефикация крупных промышленных объектов началась довольно поздно. Все-таки изначально это были девелоперские проекты, где сохранялись лишь отдельные элементы, представляющие ценность. Примерно 10 лет назад появились общественные институции и проекты, такие как музейный проект «Текстиль» в Ярославле, музеи железных дорог с павильонами, потом «Севкабель Порт» с музеефикацией фрагментов ферм. Есть примеры прекрасной школы изучения и сохранения подобного наследия, например в Санкт-Петербурге, где очень многие объекты получили статус охраняемых. Ценных объектов в Северной столице так много, что мы даже создали там научный комитет ИКОМОС по промышленному наследию СПб.

## **Как работать с объектом в условиях жесткого законодательного регулирования охраны культурного наследия?**

Мы все отлично знаем, что к предмету охраны будут применены определенные законодательные ограничения. Но, например, для многих памятников авангарда важно сохранение не только стен, но и планировки, и элементов с подлинными стройматериалами. Если предметом охраны станут стены, чугунные колонны, черепица, трубы, все элементы внутренней планировки и чугунные лестницы, то, конечно, объект не заинтересует ни одного инвестора. Это целесообразно для сохранения знаковых, знаменитых объектов, например для Демидовского завода в Нижнем Тагиле, где предметами охраны являются гидросооружения, плотины, ландшафт, конструкции, агрегаты и все корпуса. Но инвестор для комплексной реставрации и приспособления никак не найдется, а между тем заводу в следующем году исполнится 300 лет.

Нами предпринимались неоднократные попытки создания экспертных советов в целях разработки мер по сохранению нашей промышленной памяти и по внесению в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» емкого определения промышленного наследия с перечислением его ценностных характеристик. Если бы эти цели были достигнуты, процесс изучения и сохранения не был бы разным во всех регионах, существовала бы единая политика по стране. Пока все попытки не увенчались успехом, но пул специалистов собран, и мы намерены продолжать.

Начать надо с системного и профессионального выявления ценностей. Необходимо всем договориться, что считается ценным в отраслевом, архитектурном, нематериальном планах. Найти

критерии, когда объект становится памятником, когда – ценным градоформирующим объектом, а когда – просто привлекательным проектом с промышленным прошлым, который можно деликатно развивать.

Далее нужно научить инвесторов и девелоперов работать с объектами охраны. Многие из них не берутся за такое, когда узнают, что это объект культурного наследия. Но это часто не приговор. Есть много примеров реставрации памятников при сохранении коммерции. Это «ЛОФТ1890» в Волгограде; частично «Текстиль» в Ярославле на базе Ярославской большой мануфактуры; ДК «Полиграф» в Нижнем Новгороде. К объектам музеефикации и приспособления под музейный фонд относятся «Пакгаузы» в Нижнем Новгороде; «Патефонка» в Коломне; текстильные фабрики в Орехово-Зуево, Наро-Фоминске; Шуховские башни, Шуховские фермы и доменный цех в Выксе.

С 1990-х годов экономика медленно, но верно вводит в оборот сложные ансамбли. Это, допустим, та же Голутвинская мануфактура как пример комплексной ревитализации в Москве. Достаточно оперативно вывели текстильную фабрику в Подмосковье, корпуса адаптировали под деловой центр, провели расселение общежитий с предоставлением квартир. Этот бизнес-парк продолжает успешно работать в центре Москвы уже 30 лет.

После него появились еще несколько объектов и определенный пул просвещенных девелоперов, которые понимали ценность как исследования, так и введения в оборот старинных фабрик и заводов. Но при этом с 2000 по 2018 год мы потеряли 40% краснокирпичного наследия Москвы. И еще приблизительно столько же потеряем, потому что либо эти объекты не имеют охранного статуса, либо даже при его наличии их перестраивают до неузнаваемости, как Бадаевский пивзавод, где из множества интересных памятников сохранили два с половиной.

## Что является залогом успешных проектов? Что их объединяет?

Крупные проекты преобразования промзон и бывших больших предприятий должны обеспечивать власти города или региона: инженерные изыскания, документацию, инфраструктуру, логистику. Если власти города принимают активное участие в проекте, то у инвестора есть мотивация в определенные сроки завершить работы и сделать эффективный проект приспособления и развития. В столицах власти выделяют миллиарды на мосты и набережные бывших «серого» и «ржавого» поясов, и «ЗИЛАРТ» тому яркая иллюстрация. Уже много и других таких примеров. Так, «Промсвязьбанк» в Москве преобразил мануфактуру Эмиля Цинделя в деловой квартал «Новоспасский», вложив довольно крупные деньги в развитие этой большой территории. Сейчас бывший гигантский завод «Борец» тоже возвращается в городской оборот, но уже с технопарком «Густав». Территорию Электrozавода в Москве будут осваивать несколько участников, и там заложены расходы на музеефикацию, т. е. на реставрацию исторических корпусов и создание музея Электrozавода. Работа проведена Музеем Москвы, так что это не кустарное краеведение. Кожевническая улица в Санкт-Петербурге ожила благодаря «Севкабелю» и «Брусницыну». Всё это развивает целые районы, перезагружая их и запуская новое строительство.

В то же время, например, «ЛОФТ1890» в Волгограде – камерная частная инициатива. Бизнесмен Денис Шилихин купил небольшое, на 1000 кв. м, дореволюционное краснокирпичное здание склада, из которого делает культурный центр, бар, коворкинг. Выполняет реставрацию с восстановлением утраченной плитки и перезапускает его как коммерческий проект.

Как правило, частной инициативы недостаточно для реализации проекта. Нужна коллаборация с крупными компаниями, чтобы

проект стал качественным и успешным в развитии. В частности, мы сейчас спасаем небольшую электростанцию в Астрахани, а также табачную фабрику в Ельце, пивоваренный завод и электростанцию в Омске, и там инвесторы пытаются сплотить команды, которые могут поучаствовать в проекте.

## **Как выглядит эта работа в контексте мировых практик? Чем другие страны отличаются от нас?**

От других стран мы отстаем лет на 40: первая книга по промышленной археологии была написана в 1963 году Кеннетом Хадсоном. Там научились системно подходить к вопросам изучения, систематизации и сохранения наследия. С 1978 года существует Международный комитет по сохранению индустриального наследия ТИССИН, который имеет во многих странах свои отделения. Раз в два года они проводят профильные конференции в разных государствах. В 1990-е годы одна из них проводилась в Екатеринбурге. Я выступала на их Берлинской конференции в 2020 году.

Это международное сообщество занимается обязательной работой с властями, с общественностью; собирает всевозможные нематериальные свидетельства; организует кампании по реставрации, консервации, музеефикации, приспособлению. В различных странах совершенно разные объекты представляют индустриальную историю и относят к ценным. Это в том числе инженерное искусство – от ветряков и флюгеров до серьезных конструкций, мостов и гидросооружений; архитектура – башни, заводы, шахты, мельницы, вокзалы, даже голубятни; ландшафты и подвижная техника – каналы, баржи, поезда, дрезины, конки... И, самое главное, они формируют музеи технологий, т. е. открытий и изобретений. Эти музеи в одних случаях включены в экспозиции научно-технических музеев, в других – являются самостоятельными. У нас, пожалуй, пока была единственная



попытка создания такого музея – Музей соли в Соликамске; но обычно всё стекается в фонды Политехнического музея.

Также зарубежный опыт может похвастаться почти фантастической системой популяризации. Через международные ассоциации по мостам, по штольням, по другим сооружениям они продают единый билет, позволяющий посещать такие объекты в разных странах.

Эта деятельность финансируется в основном через венчурные фонды, но с участием государственного и частного капитала. Вся работа началась еще в 1970-е годы, когда Европа отошла от поствоенного шока и плавно вступила в постиндустриальную эпоху. Основоположниками такого перехода стали Британия и Германия, позже подтянулись Франция, Бельгия, Словакия, а также США.

## **Что должно поменяться в России, чтобы тема сохранения промышленного наследия вышла на новый уровень?**

В первую очередь важно, чтобы тема наследия начала развиваться, нужна административная воля. Для этого надо подготовить специальную межведомственную комиссию, которая бы работала с различными комитетами и институциями государства и бизнеса. Необходимы законотворческие инициативы, чтобы дать определение и классифицировать промышленное наследие. Оно не относится, например, к усадьбам и храмовому зодчеству, но является не менее ценным, так как означает созидание и славу России на мировом рынке. Для мировой истории важны не только наши церкви и усадьбы, но и наша промышленность с ее продукцией.

Государственная воля поможет регионам начать диалог с властями и инвесторами, потому что сейчас инвесторы в регионах интересуются только усадьбами и рядовой застройкой, которую могут потянуть финансово.

Следующий пласт – нужны коллаборации, в которых эксперты будут помогать инвесторам брать соответствующие лоты и совместно с архитекторами проводить консультации. У нас есть образовательные проекты, такие как «Ре-Школа», основанная Наринэ Тютчевой: ревитализация, реконструкция, джентрификация. Это международный проект, который эффективно работает по всему миру и не имеет мировых аналогов.

Таким образом, у нас имеются институции, специалисты, из которых можно собрать экспертный пул, и за последние 10–15 лет мы сильно «раскачали интерес» общественности к промышленному наследию. Ходить по фабрикам с экскурсиями стало модно и интересно. Под это создаются популяризаторские и даже издательские программы.

**Какие проекты можно считать успешным примером работы в сфере сохранения культурных объектов?**

Восемь лет назад, активно раскручивая эту тему, мы создали междисциплинарный проект «МосПромАрт», который сейчас называется «МосПромГид». В его рамках мы решили организовать на базе серьезных структур междисциплинарные команды, куда входят девелоперы, архитекторы, музейные сотрудники, искусствоведы, представители органов охраны памятников и заинтересованные инвесторы. Мы создали Экспертный совет по промышленному наследию при АУИПИК Минкультуры России. Во время Санкт-Петербургского международного культурного форума 2019 года мы как президиум Экспертного совета подписали с

приехавшим из Лондона президентом Международного комитета по промышленному наследию ТИССИН меморандум о сотрудничестве, чтобы вернуть Россию в международную систему контроля, учета, рекомендаций по сохранению и введению в современный оборот индустриальных объектов. Это задаст основу позитивного обмена профессиональными консультациями, в том числе по вопросам музеефикации.

Дело в том, что в России по-прежнему нет единого музея промышленности. Только в этом году в постоянной экспозиции Музея Москвы открывается большой блок по истории индустриальной столицы. Раньше музеи обходили дореволюционную промышленность стороной или упоминали о ней, но прославляли только свободный советский труд. Исключение составляют специальные учреждения: Музей ивановского ситца, Музей металлургической промышленности в Череповце и т. п. То есть это либо про отрасль, либо ничего. Надо активно поддерживать даже минимальные попытки раскрытия индустриальной темы на базе небольших и больших предприятий или в региональных музеях.

Также в Туле появился первый и пока единственный высокотехнологичный Музей станка. Это интерактивный музей, который постоянно пополняет свои фонды ценными объектами и нематериальными свидетельствами, записывает информацию про станкостроение и про разные отрасли в экспедициях, в том числе собирает сведения про быт рабочих. В экспозиции – восемь станков: от старинного прессы и прядильной машины до более современных с предприятий Москвы, Владимира, Твери, Саранска, Рыбинска и Тулы; всё остальное – это мультимедиа.

Постепенно будут появляться новые удачные проекты. Думаю, что в этом все-таки поможет АУИПИК как специальная структура при Минкульте России, созданная, чтобы вводить в оборот безнадежно дорогие объекты культурного наследия. Мы как создатели

Экспертного совета сейчас будем его пересобирать, включая туда членов Клуба инвесторов в историческую недвижимость, будем выпускать журнал «Промышленное наследие», вести портал с картой промышленных объектов Подмосковья. Но должен быть подготовлен конечный понятный получатель всего этого: заинтересованный местный бизнес, уже мотивированный ценить исторические ансамбли с историей созидания.

### **Как развивать тему сохранения индустриальных объектов, где искать зоны роста?**

У нас есть определенное видение того, как поднять интерес к энергообъектам с их важным наследием. Оно, конечно, обычно было малодоступно из-за своего стратегического назначения, но постепенно становится более открытым. Например, на гидроэлектростанциях системы РусГидро эффективно может работать туристическая отрасль от Углича до Саяно-Шушенской ГЭС. Это может быть набирающий популярность отраслевой протуризм.

Развивается также региональный туризм, который занимается интересными креативными проектами, в том числе по промышленным заброшкам, например URALRUIN, продвигающий сталкерские туры. Можно объединить огромное количество людей с их инициативами под общим зонтичным брендом, под организационным влиянием какой-то структуры типа АНО, состоящей из специалистов, заинтересованных в этой поэтапной работе. Иначе никак не оказать информационной помощи энтузиастам, не подсказать, как музеефицировать ценные артефакты, в то время как объекты в основном адаптируются тайком, чтобы никто не узнал, что выкидывается на помойку.

Печально, но зачастую даже просвещенные девелоперы не хотят

держат на балансе хлам из бывшего ведомственного отраслевого музея. За последние 20 лет 47 московских фабричных музеев отправились на свалку.

Всего в Подмосковье имеется примерно 160 объектов промышленности, история и архитектура которых представляют безусловную ценность. Это Раменская, Павлово-Посадская, Егорьевская, Наро-Фоминская, Ногинская и многие другие фабрики. Из них перспективы развития есть, наверное, примерно у 10 объектов, остальные 150 фабрик никому пока не интересны.

**А что делать с таким количеством фабрик и других промышленных объектов, если они уже не используются по прямому назначению, но имеется желание их сохранить в качестве исторического объекта?**

Конечно, невозможно 150 объектов заполнить креативными кластерами и галереями, как в Орехово-Зуево, Балашихе и Коломне. Апартаменты из старого краснокирпичного фонда делают, но из местных почти никто там жить не будет – рынок ориентирован на москвичей.

Спасением для таких объектов стало бы развитие в них крафтовых производств. Так сейчас происходит в Павловском Посаде, где на базе мануфактур, имевших отношение к текстильной фабрике, развернули производства. Например, их Шелкоткацкая фабрика Соколикова и Рахмановский комбинат выпускают праздничные облачения для РПЦ.

Можно создать на бывшей фабрике пространство с общественными

центрами, сервис-зонами, гибкими офисами. Из фабрики можно делать всё, что угодно: площадку для концертов или для запуска резидентов культурных и спортивных проектов, многое другое.

Этот процесс называется редевелопментом с ревитализацией, или джентрификацией. Раньше девелоперы имели всего два сценария развития для таких объектов: делаем либо жилье, либо арт-пространство. А сейчас можно пересобрать на базе объекта очень эффективную гибкую модель, в которой найдется место производствам, кафе и ресторанам, торговле, спорту и искусству. И тогда мы сможем говорить о второй жизни объекта: мы его одновременно сохранили в качестве культурного наследия и наполнили жизнью.