

КРЕАТИВНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР

➤ ПРИДУМАНО В МОСКВЕ, СДЕЛАНО В РОССИИ



сентябрь 2021

Креативно-промышленный кластер

Первое в России пространство, создающее экосистему для малых городских производств.
Место, где создаются материальные продукты для повышения качества жизни в городе

ЭКОСИСТЕМА КЛАСТЕРА



166

тысяч организаций
в сфере креативных
индустрий

612

тысяч человек
численность

17,6%

от всех организаций
Москвы приходится
на креативные индустрии

6,2

трлн. рублей —
выручка креативных
индустрий

Сложности:

- Ограниченный доступ к финансовым ресурсам
- Затруднённый доступ к рынкам сбыта
- Отсутствие навыков ведения бизнеса
- Низкое количество площадей в городе под малое производство
- Высокий ценник входа

Город как бизнес



Креативные индустрии

Драйвер экономики мегаполиса



ДЛЯ ГОРОДА

- Лаборатория городских проектов
- Рост цифровой экономики за счет развития креативных индустрий
- Сегодня стартап, завтра новые рабочие места



ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И КОМПАНИЙ

- Полный цикл поддержки



ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

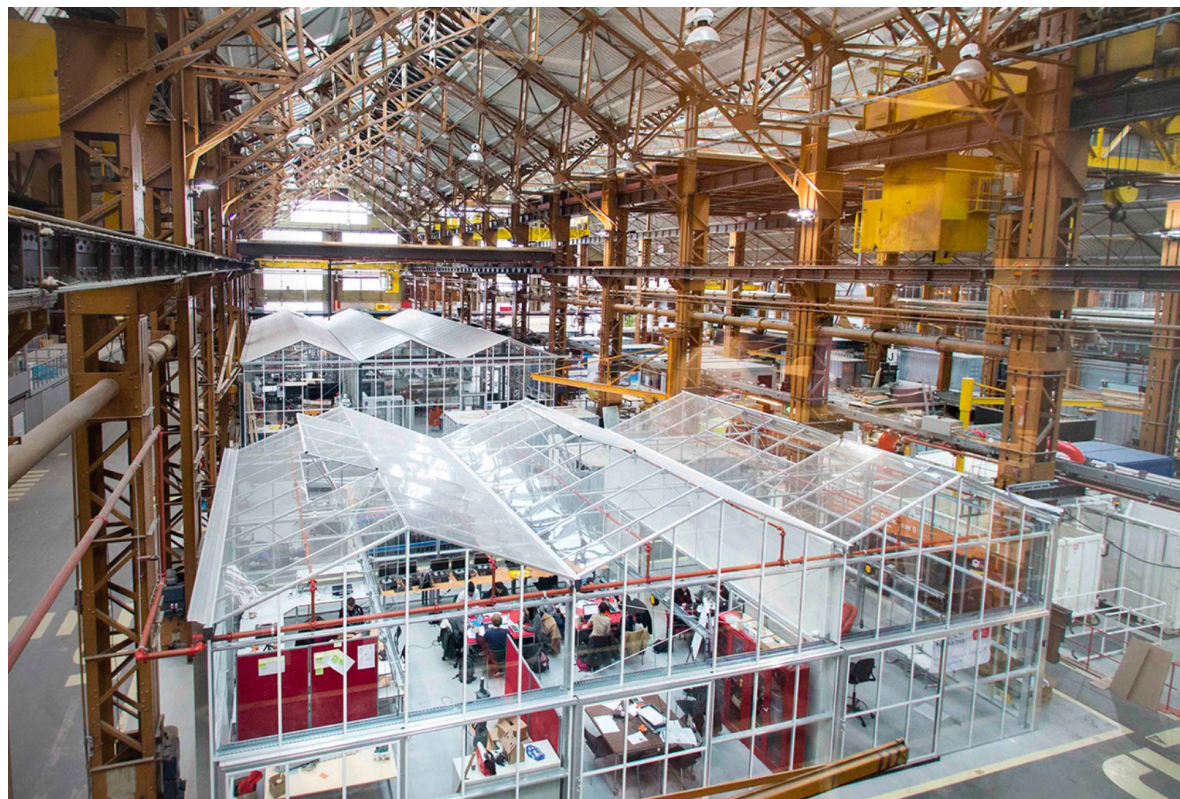
- Экспертная помощь для целевого инвестирования.

Вольное общество городских профессионалов

Кластер — уникальное бизнес-пространство полного цикла, разработки и создания продукта, объединяющее профессионалов и сопровождающее бизнес от идеи до ее реализации и дистрибуции под единым брендом:

DESIGNED IN MOSCOW MADE IN RUSSIA

- Исследования
- Производство
- Инкубатор локальных бизнесов (Продвижение и поддержка)
- Создание локальных брендов
- Образование
- Продажи
- Выставки
- Формирование профессиональных сообществ



Направления

Креативно-промышленный кластер включает сервисы и микропроизводства, направленные на преобразование городской среды и жизни в городе

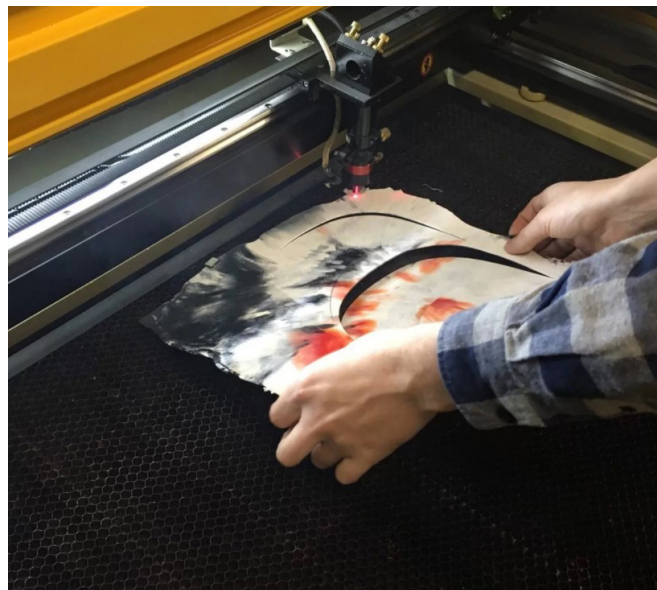
КУЛИНАРИЯ



Пример:

Union Kitchen (США), a membership base co-working cooking facility
Резиденты используют общую кухню для готовки, пакетирования и прочее.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ДИЗАЙН



Пример:

Мастерская прототипирования «Лаба» (Москва)
Мастерская (3д-печать, 3-d сканирование, лазерная резка и др.), коворкинг&

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ, ЭКОЛОГИЯ, ВЕЛБИИНГ



Примеры хабов

Station F (Париж) Кампус стартапов



Площадь **51 000 м²**.

1000 стартапов в год.

600+ мероприятий и образовательных программ в год.

Масштабная инфраструктура для поддержки стартапов, включающая рабочие, жилые и коммерческие площади, в самом центре Парижа. Кампус состоит из 24 зон («villages»), есть переговорные, пространства для проведения мероприятий, зрительный зал на 370 мест, ФабПаб, рестораны, офисы, апартаменты (часть которых субсидируется для резидентов кампуса).

Основное здание кампуса — реконструированный железнодорожный ангар, дополнительным плюсом проекта стало близкое расположение национальной библиотеки.

Бюджетирование за счет частных инвестиций.

➤ Сеть TechHub (Лондон, Рига, Суонси, Бухарест)

750 стартапов

1000+ мероприятий в год

➤ Factory Berlin (Берлин)

22 500 м² площадь

450+ стартапов в год

400+ мероприятий и образовательных программ в год

➤ Plexal (Лондон)

6300 м² площадь

300+ стартапов в год

400+ мероприятий и образовательных программ в год

➤ Dogpatch Labs (Дублин)

3700 м² площадь

45 стартапов

100+ мероприятий в год

➤ V. Amsterdam (Амстердам)

64 000 м²

площадь 700+ стартапов в год

500+ мероприятий и образовательных программ в год

➤ StartHub Moscow (Москва) при поддержке агентства инноваций Москвы

3800 м² площадь

200+ стартапов в год

500+ мероприятий и образовательных программ в год

Первый поток - 100 проектов (отобраны из 950 заявок)

3 типа площадей и потенциала



50%

КАТЕГОРИЯ «А»

Ритейл. Высокие арендные ставки — краткосрочная окупаемость.

Продажа и аренда: престижные и просторные офисные пространства, жилье/апартаменты/отель, набор независимых и субсидированных сопутствующих функций, формирующих идентичность и инфраструктуру для бизнеса, закрытые зелёные пространства.

КАТЕГОРИЯ «Б»

Партнерские арендные ставки — среднесрочная окупаемость.

Аренда: офисы, лаборатории и мастерские, сопутствующая инфраструктура. *Резиденты:* средние и малые компании, IT, технопарк, инновационные стартапы, ФабЛаб, коворкинги, фитнес, сервисы, торговые площади, точки питания.

КАТЕГОРИЯ «С»

Социальные арендные ставки — медленная окупаемость.

Аренда: лаборатории и мастерские, центры коллективного пользования, образовательные, досуговые и спортивные пространства, сопутствующая инфраструктура.

Резиденты: средний и малый бизнес, акселераторы, центры дополнительного образования для детей и взрослых, лекторий/кинозал, спортивная/концертная площадка, выставочные/пространства для массовых мероприятий, конференц-зал.

Структура кластера

В качестве примера взят один из корпусов бывшей промзоны завода ВНИИМЕТМАШ, где планируется создание высокотехнологичного AI квартала для компаний в области технологии искусственного интеллекта.

Площадь здания по первому этажу составляет:

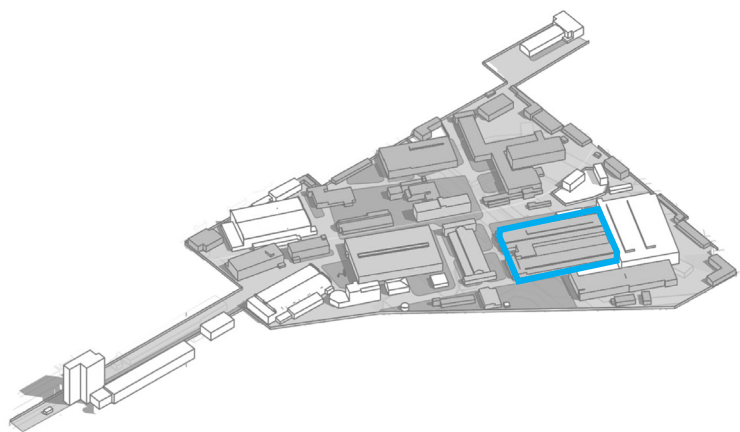
Основной корпус — 4800 м².

Основной и боковой корпуса в сумме — 8950 м².

Площадь здания со внутренним двором, который имеет возможность перекрытия световым фонарем — 10104 м².

При устройстве антресольных этажей можно дополнительно получить еще около 2500–3000 м² эксплуатируемой площади.

Итого, если брать максимально возможную эксплуатируемую площадь, то она составит 12500–13500 м².



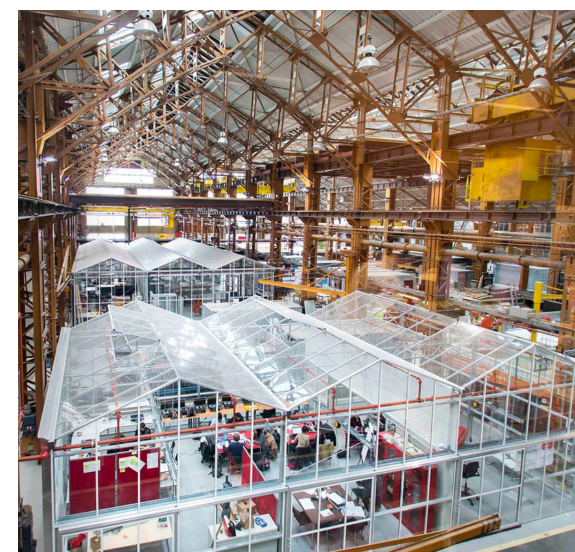
Промзона №56. Грайвороново. Территория завода ВНИИМЕТМАШ. Рязанский проспект, вл. 8А, с.30

Функциональное зонирование кластера предполагает разделение пространства на 4 основных блока:

- 1 Административно-презентационный
- 2 Производственно-технологический
- 3 Офисный (коворкинг) и образовательный
- 4 Жилой/резидентурный + детский



Пространство цеха. Существующее положение

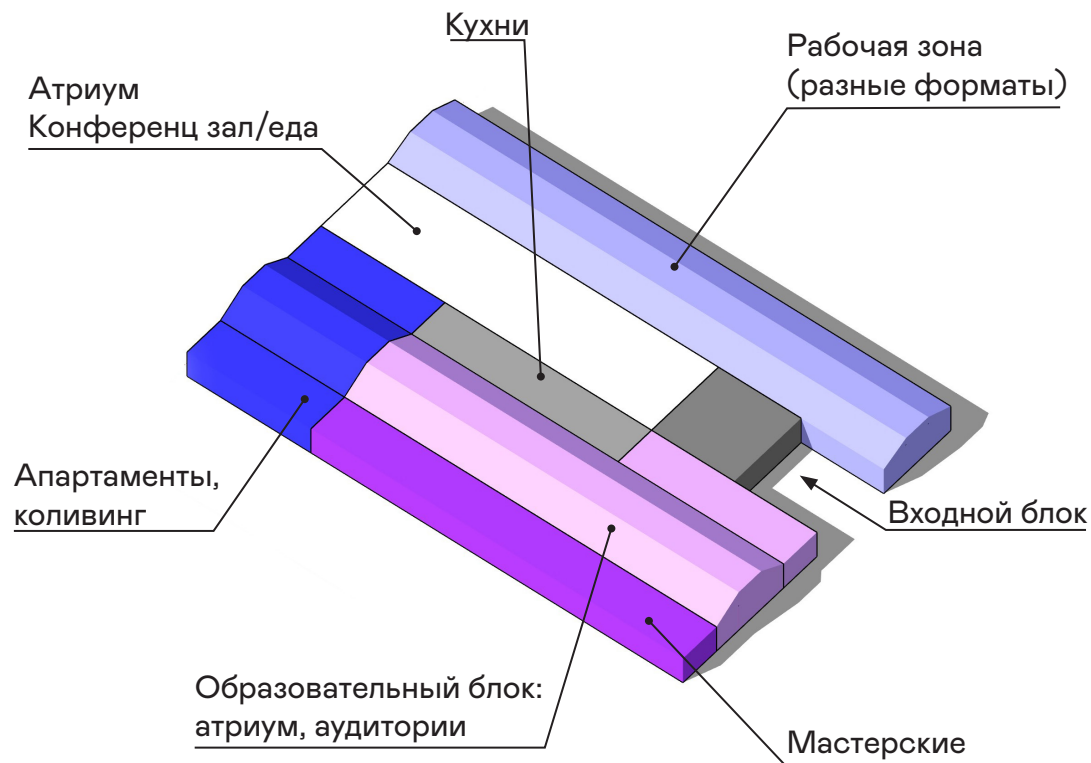


© Кластер RDM (Роттердам)

Структура кластера

Для нормального функционирования хаба на примере вышеуказанного предполагаемого кластера распределение площадей кластера будет следующим:

1	Административные помещения.....	300 м ²
	Экскурсионное бюро / инфоцентр.....	250 м ²
	Конференц холл	500 м ²
	Кафе / экспозиции / магазины	600 м ²
	Всего	1650 м²
2	Производственные мастерские	1500 м ²
	Технологические помещения / пищевое производство	800 м ²
	Типография / макетные мастерские	250 м ²
	Швейные мастерские / ателье / модная индустрия.....	350 м ²
	3D моделирование / печать	300 м ²
	Складские помещения / хранение.....	1000 м ²
	Всего	4 200 м²
3	Офисные помещения.....	1500 м ²
	Коворкинг	1000 м ²
	Лабораторный / медицинский центр	600 м ²
	Образовательный центр	800 м ²
	Всего	3 900 м²
4	Апартаменты / коliving / хостел.....	1000 м ²
	Детский дошкольный центр	500 м ²
	Всего	1500 м²
	Рекреации / Технические помещения	2200 м ²
	ВСЕГО	13 450 М²



Промзона №56. Грайвороново. Территория завода
ВНИИМЕТМАШ. Рязанский проспект, вл. 8А, с.30

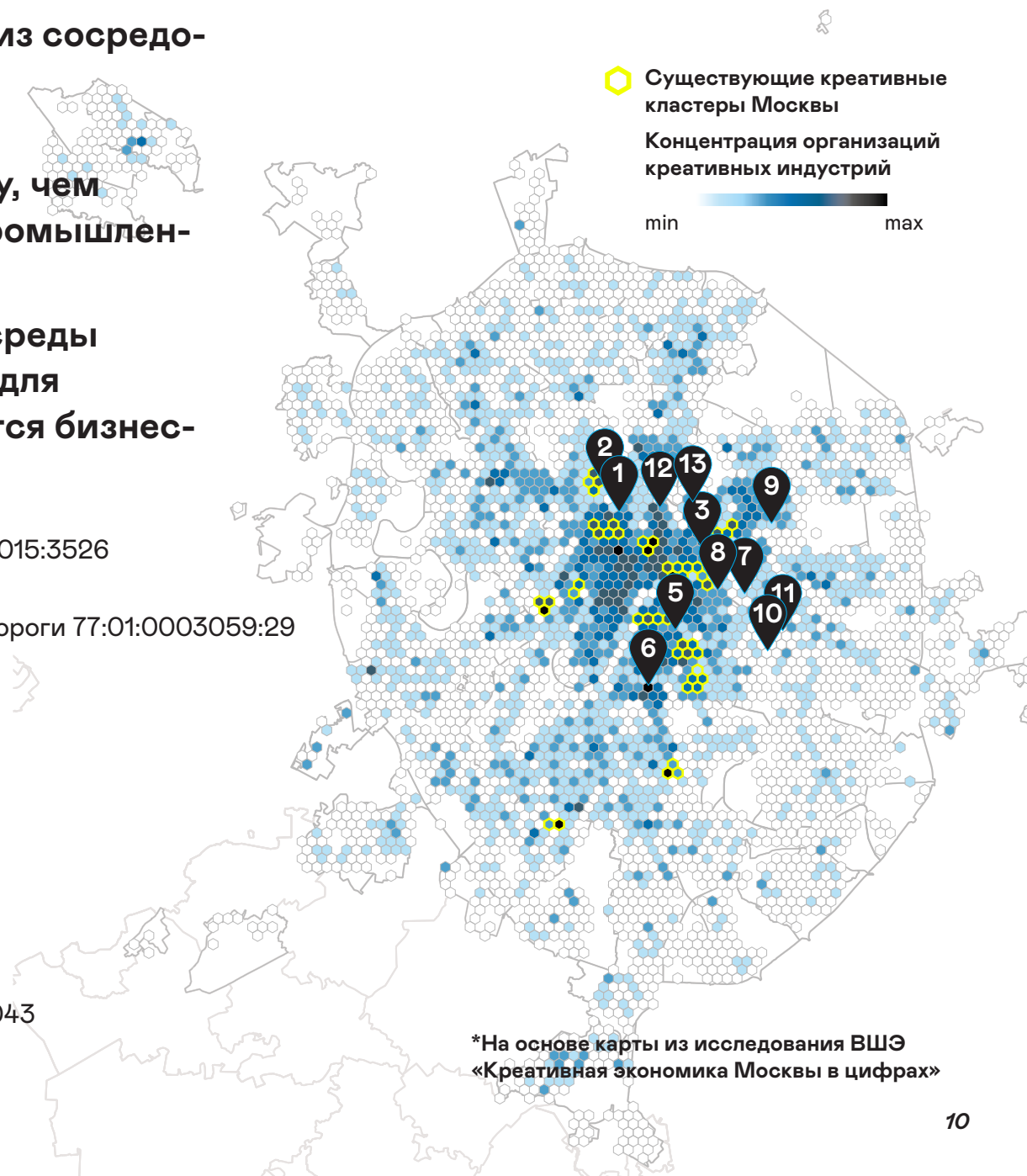
Возможные площадки

Возможные площадки выбраны исходя из сосредоточения креативных кластеров.

Организации креативных индустрий в большей степени тяготеют друг к другу, чем к центру города, станциям метро или промышленным зонам.

Среди множества объектов городской среды мегаполиса статистически значимыми для развития креативных индустрий являются бизнес- и торговые центры.

1. Веерное депо Савеловской железной дороги. 77:02:0021015:3526
2. Троллейбусный завод 77:02:0021015:165
3. Бывшее веерное депо Московско-Рязанской железной дороги 77:01:0003059:29
4. Завод памяти 1905 г. ОКН. 55.773729 37.574185
5. Гараж НАРКОМТЯЖПРОМа. 77:01:0006018:11
6. Гараж ГЛАВСЕМВОРПУТИ. 77:05:0004003:28
7. Гараж ГОСПЛАНа. 77:04:0001017:4335
8. Гараж НАРКОМПОЧТЕЛя. 77:01:0003003:6
9. Деревообрабатывающий завод. 77:01:0003027:1041
10. ВНИИМЕТМАШ. 77:04:0002006:166
11. ВНИИМЕТМАШ. 77:04:0002006:166
12. Сущевский вал. 77:02:0024017:32
13. Трамвайное депо, Новорязанская улица 77:01:0003019:1043



*На основе карты из исследования ВШЭ
«Креативная экономика Москвы в цифрах»

Сценарии размещения проекта в городе

1 Реновация существующего объекта

Реконструкция/капитальный ремонт/новое строительство в дополнение к существующим объектам. Типология кластера удобно вписывается в бывшие промышленные здания с большим атриумом, исторические гаражи.



© Гараж ГОСПЛАНа архитектора К.С. Мельникова

2 Трансформация существующих офисно-торговых площадей под концепцию (аренда)



© «Арма»

МЦУ — Управляющая компания



1 Реализация концепции (контроль исполнения концепции в части резидентов и арендаторов)



2 Поддержка инновационной деятельности, координация с инновационной системой региона, создание условий для работы профильных резидентов



3 Управление территорией (менеджмент административного и хозяйственного обслуживания территории)



© Кампус стартапов Station F (Париж)

Результаты

- 1** Создание **рабочих мест** и поддержка МСП
- 2** Создание **уникального пространства** креативного производства полного цикла
- 3** Международное **сотрудничество** и экспортная поддержка
- 4** Оптимизация и диджитализация **производственного процесса** и дистрибьюторской системы
- 5** Рост **инвестиций** в креативную индустрию и расширение инструментов финансовой поддержки
- 6** **Кооперация**, совместное производство и экспорт продукции и услуг креативной индустрии
- 7** Создание условий для **реализации человеческого потенциала**, сокращение оттока талантливых креативных предпринимателей за рубежом

Дополнительные продукты и эффекты:

- Создание новых креативных бизнесов,
- Образовательные программы,
- Перепрофилирование и повышение квалификации,
- Создание профессиональных сообществ.

