

## Методики промышленного редевелопмента чугунолитейного завода в городе Сысерть

Статья исследует возможные методики промышленного редевелопмента чугунолитейного завода в городе Сысерть. Опираясь на идеи Е. С. Шапиной и команды «FLACON-X», автор выбирает варианты развития чугунолитейного завода, являющегося памятником федерального значения. На примере города Свердловской области сделаны выводы о наиболее оптимальных методиках, учитывающих признаки креативного кластера.

**Ключевые слова:** промышленный редевелопмент, креативный кластер, креативное пространство, реконструкция, ревитализация, джентрификация, завод, Сысерть.

Adrianova S. A.

*Methods of industrial redevelopment of an iron foundry in the city of Sysert*

*The article is devoted to the methods of industrial redevelopment of an iron foundry in the city of Sysert. Based on the ideas of E. S. Shapina and the FLACON-X team, the author chooses options for the development of the iron foundry, which is a monument of federal significance. On the example of the city of the Sverdlovsk region, conclusions are drawn about the most appropriate methods that take into account the natural and climatic conditions of the object, financial opportunities and volunteer resources.*

*Keywords: industrial redevelopment, creative cluster, creative space, reconstruction, revitalization, gentrification, plant, Sysert.*



**Адрианова  
София  
Аркадьевна**

студент магистратуры,  
Уральский федеральный  
университет им. первого  
Президента России  
Б. Н. Ельцина (УрФУ),  
Екатеринбург, Российская  
Федерация

e-mail:  
adrianovas2000@mail.ru

### Введение

Для любого современного города качественная городская среда является стратегически важной задачей. В центре городов дефицит земельных участков под строительство новых значимых, востребованных городским сообществом объектов особенно заметен. В промышленных городах Урала часто бывает так, что в центральной части находятся промышленные территории с физически и морально устаревшими нерентабельными производствами, создающие проблемы с логистикой и экологией, что становится преградой для устойчивого развития.

Вступление городов в постиндустриальную эпоху является основной причиной поиска новых путей совершенствования городской инфраструктуры и, как следствие, редевелопмента их территорий. При этом на бывших промышленных площадках многие строения отнесены к объектам культурного наследия и не могут быть снесены.

В мировой практике часто территории бывших заброшенных фабрик и заводов, бывшие промзоны получают шанс на новую жизнь за счет преобразования их в креативные кластеры. Именно такая атмосфера промышленно-урбанистического стиля с наличием индустриальных элементов вдохновляет людей творить и создавать и обеспечивает повторное использование избыточных зданий [19]. Целью нашего исследования является адаптированный набор методик промышленного редевелопмента для конкретного завода, находящегося в городе Сысерть, Свердловской области. Определение

апробированных способов изменения заброшенных промышленных объектов является ценным инструментом развития городской структуры при наличии ограниченной территории.

### Методология исследования

Методология статьи формируется на основе концепта «Сносить нельзя — ревитализировать» (Е. Хакимулин, Л. Анисимов, Я. Ярмошук), стремящегося подчеркнуть, что редевелопмент промышленной территории невозможен без точно отобранных резидентов, событийной программы, форматов развития и какой-либо стратегии, которая соответствует целям города [15]. В этой системе качество устойчивости, определяемое в отношении реорганизуемых промышленных зон, выводится как совокупность девяти базовых характеристик [6]. Большинство специалистов разделяют мнение, что редевелопмент промышленных зон в центре города является экономически выгодным, это ответ на потребность горожан в «своем месте» для проведения культурного досуга (нечто иное, нежели театры, библиотеки, клубы, кафе) [15].

### Понятие креативного кластера

Понятие «креативный кластер» в 2006 г. вводит С. Эванс, куратор программы ЮНЕСКО «Creative Cities», определяя его как «сообщество творчески ориентированных предпринимателей, которые взаимодействуют на замкнутой территории». Креативные пространства не просто объединяют бизнес, а включают в себя не-

коммерческие предприятия, центры искусств, научные и медиа центры [8].

Креативный кластер — своеобразный ответ на потребности общества в «своем месте» для культурного досуга в противоположность специализированным площадкам, таким как театры, концертные залы, библиотеки, дома культуры и т. д., которые воспринимаются навязанными извне. Форматы, которые за рубежом называются «третье место», т. е. часть городского пространства, которая не связана с домом («первое место») или с работой («второе место») — кафе, клуб, парк, библиотека и т. д., включают в себя кофейни, антикафе, лектории, студии. За последние десятилетия эти пространства расширялись и усложнялись, культурно-досуговая функция территории уступала место многофункциональности. Пространства для культурных мероприятий и выставок совмещались с офисами, студиями, общепитом и торговлей [2; 20].

Культурные кластеры быстро обрели ряд характеристик, позволяющих потенциальным участникам осознать в случае вступления в кластер свою роль, равно как экономические и социальные интересы [18]. Команда «FLACON-X» в практическом руководстве по созданию креативного кластера «Сносить нельзя ревитализировать» выделяет эти признаки:

- разнообразие — существование в кластере не менее 30 взаимодополняющих друг друга резидентов;
- создание нового бизнеса — формирование связей и цепочек между резидентами;
- свобода — возможность резидентов и посетителей самовыражаться, самостоятельно формировать и обустраивать пространство;
- наличие ядра, основания (образовательные институты, крупные компании, конгломерат однотипных компаний и др.), вокруг которых начинается происходить процесс кластеризации;
- доступность — возможность легко добраться до пространства на общественном и личном транспорте или пешком, наличие парковочных мест [15].

Мы будем учитывать их далее в качестве ориентиров при отборе методик редевелопмента.

### Исторический экскурс

Чугунолитейный завод Турчаниновых-Соломирских, который построен в 1732 г., впоследствии образовал вокруг себя рабочий поселок, ставший в будущем городом Сысерть. Такой процесс происходил на всей террито-

рии Урала, поэтому задача редевелопмента — не единична.

Т. Ю. Быстрова [4; 5] показывает системность появления «классических» индустриальных поселений Урала, главной чертой которых было то, что организующим началом города является производство, основанное на энергии и ресурсах природы. Н. С. Алферов в книге «Зодчие старого Урала» подчеркивает, что «планировка заводских поселений, наличие в них заводов, занятость населения работой в промышленности дает основание именовать эти поселения горными заводами, или городами-заводами» [1].

На заводе выплавляли чугун, производили пушки, ядра и якоря, а в позднесоветские годы делали стиральные машины. Комплекс состоит из нескольких зданий. Самые заметные — это доменный цех и мартеновский цех, являющиеся частями наследия XIX в. Внутри работала мартеновская 10-тонная печь, запущенная в 1895 г., в которой плавил сысертский металл.

После революции цех неоднократно менял свое назначение — в 1956 г. здание покупает артель «Металлист», которая делает пристрой и перепланировку архитектурного объекта XVIII в. Далее он был частью Электротехнического завода. Почти 20 лет назад завод, который являлся градообразующим предприятием Сысерти, прекратил работу.

Цель работы, в рамках которой проводится данное исследование, — проект креативного кластера как итога редевелопмента бывшей промышленной территории, позволяющего повысить привлекательность города Сысерти для местных жителей и гостей. Ценность проекта направлена еще и на активизацию связей между городом и его жителями. Завод в процессе редевелопмента может стать местом притяжения людей разных возрастов и профессий, сплоченных для создания креативного пространства.

### Существующие действия по ревитализации завода

Проект создания креативного кластера на историческом заводе является центральным в развитии округа. За время работы над проектом, которая началась в 2018 г., создана предконцепция ревитализации завода, архитектурная концепция в рамках летней «Ре-Школы» в 2019 г. [17]. Также в июне 2020 г. была тестовая активация проекта «Лето на заводе» (сезонное креативное пространство в Сысерти, давшее новую жизнь за-

брошенному заводу Турчаниновых-Соломирских).

На сопредельной территории набережной городского пруда, в рамках участия в конкурсе «Комфортная городская среда», получен федеральный грант на благоустройство в размере 70 млн рублей, который в совокупности с муниципальным и областным бюджетом позволил к сентябрю 2022 г. кардинальным образом преобразить среду, окружающую территорию проекта создания креативного кластера. Вышеперечисленная активность уже подняла капитализацию окружающих земельных участков и повысила спрос среди девелоперов.

Среди реализованных материальных элементов в историческом центре стоит выделить туристическо-информационный центр, открытый летом 2019 г. За полгода работы он стал не только эффективным координатором окружающих мест туристического интереса и сервисов, но и важной точкой роста, первым «маленьким реальным шагом» большого проекта преобразования исторического центра. Для горожан и жителей окружающих территорий он стал своего рода центром городских инициатив и сообществ, площадкой для мероприятий, коворкингом [10].

В 2021 г. команда «Агентства развития Сысерти» победила в конкурсе президентских грантов с этой инициативой, а в марте началась активная подготовка, набор команды и поиск партнеров. С июля по сентябрь на площадке вокруг завода строят летний коворкинг, сцену в виде амфитеатра, ярмарочные ряды; планируется открытие точек общепита, лавка ремесленных товаров, кофейня и лекторий. Через год при помощи специалистов «Агентства стратегических инициатив» и программы развития городских сообществ «100 городских лидеров» совместно с волонтерами возвели временные конструкции около зданий завода, благоустроили территорию и создали арт-объекты.

### Анализ опыта создания креативного кластера и возможности его применения

Выбор объектов для первичного анализа обусловлен территориальным фактором, т. е. были рассмотрены *московские здания креативной индустрии*. Выбор города для анализа обосновывается масштабом планируемого проекта — авторы хотят создать креативное пространство, примером и стимулом для которого станут *известные и монументальные арт-площадки столицы страны*. Необходимо отметить еще один критерий отбора

анализируемых площадок Москвы – в приведенном анализе рассматривались объекты нежилых зданий, т. е. здания промышленной архитектуры.

Только в Москве и С.-Петербурге реализовано около пятнадцати проектов арт-кварталов и более ста бывших промышленных зданий, вместивших в себя сегодня представителей креативных индустрий. Яркими представителями арт-пространств Москвы можно назвать – «Flacon», «Арма», «Суперметалл», «Красный Октябрь».

**1 Бизнес-пространство «Суперметалл».** Металлургический цех «Суперметалл» находится внутри ТТК (третьего транспортного кольца), в четырех километрах от Московского Кремля, т. е. можно сделать вывод, что объект находится в центральной части города (Иллюстрация 1).

В конце 2021 г. здесь открылось новое бизнес-пространство «Суперметалл». В историческом здании расположились офисы, книжный магазин и кофейня. Главным интерьерным решением «Суперметалла» стала установка металлического коридора, который образовал зону общественного пространства. В центре зала расположены две отлитые из бетона переговорные комнаты. При реконструкции сохранили десятитонную кран-балку, элементы цехового оборудования, бетонные конструкции и металлические фермы кровли (Иллюстрация 2). По эскизам фасада в цехе восстановили дубовые двери. Резидентами кластера являются – креативные студии «Mate Digital», «Marso Studio», «2MRW», ресторан «Радио» и «Loft Design» от команды «Blanc», кофейня «Человек и Пароход». Стильные шоурумы, фотостудии, магазины и разного рода творческие мастерские [16]. Суперметалл находится в шаговой доступности от метро Бауманская, недалеко от Лефортовского парка, «Винзавода» и «Artplay». Преимуществом для автовладельцев станет быстрый съезд на Садовое и Третье кольцо и подземный паркинг.

**2 Творческий кластер «Флаконт».** Ярким примером редевелопмента промышленной зоны служит «Флаконт», который расположен на севере Москвы в минуте от метро Дмитровская, вблизи ТТК. Иллюстрация 3 показывает расположение объекта.

Кластер доказал, что креативные пространства могут существовать для молодежи, где все происходит самостоятельно, без шумного эпатажа и правонарушений (Иллюстрация 4). «Флаконт» возник в результате ревитализации бывшей промышленной зоны и за семь лет собрал на своей терри-



Иллюстрация 1. Бизнес-пространство «Суперметалл» в Москве. URL: <https://2gis.ru/moscow/firm/70000001054543269?m=37.682835%2C55.76416%2F16>



Иллюстрация 2. Бизнес-пространство «Суперметалл», 2021 г. URL: <https://prorus.ru/projects/klaster-supermetall-v-moskve/>



Иллюстрация 3. Расположение творческого кластера «Флаконт» в Москве. URL: <https://2gis.ru/oscow/firm/4504127916467187>

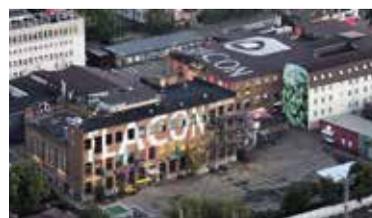


Иллюстрация 4. Творческий кластер «Флаконт» в Москве, 2021 г. URL: <https://realty.rbc.ru/news/606c65119a794751a9ca7f96>

тории более 200 компаний в сфере креатива и дизайна (архитектурные бюро, мастерские, шоурумы, арт-кафе, телеканалы, рекламные и ивент-агентства). Здесь находятся дизайн-студии, которые самостоятельно организовали свое тематическое пространство и привлекли коллег и конкурентов. Творческий кластер – это только часть территории, по факту здесь организовалась свободная коворкинг-зона, детский сад, капсульный отель. Девиз «Флаконт»: «Творите, что хотите!» [14].

**3 Креативный кластер «Арма».** Редевелопмент территории Московско-Курской железной дороги (г. Москва, Нижний Сусальный переулок, дом 5 – внутри ТТК), где построены четыре газгольдера из кирпича (1868 г.), которые являлись источником света и тепла в городе (Иллюстрация 5) [13].

Пристройки к корпусам разобрали, поставили мансардные окна в кровле, где-то добавили террасы, обновили поверхность кирпичных стен. Между корпусами появился пешеходный бульвар. Внутри остались нетронутыми металлические лестницы, вентили и трубы, которые сохраняют индустриальную атмосферу помещений. Сейчас в «Арме» находится студия Дениса Симачева, клуб «Газгольдер», галерея Александра Якута, а также клуб «Арма 17» (Иллюстрация 6) [13].

**4 Арт-кластер «Красный Октябрь».** Бывшая шоколадная фабрика «Красный Октябрь» – это территория стрелки Болотного острова площадью 5 га в самом центре Москвы, расстояние до Московского Кремля составляет 1,1 км (Иллюстрация 7).

Арт-кластер нацелен на разные возрастные категории населения, так как в дневное время на бывшей фабрике работают ярмарки, проводятся лекции и профессиональные фотосессии, что будет интересно детям и пенсионерам. Посетителей ждут в многочисленных гастрономических заведениях и барах, гостинице, на концертных площадках и в антикинотеатре «Кино-Хаус». По ночам открывают двери ночные клубы, где проводятся тематические мероприятия и выступают модные ди-джеи, данный формат мероприятий заинтересует молодежь. Каждый месяц на Болотном острове проходят концерты знаменитых групп, дискотеки, фестивали и выставки. До 2000 г. на Болотном острове находилась знаменитая кондитерская фабрика, а сегодня здесь уживаются несколько десятков креативных социальных и бизнес-концепций [3].

Относительно расположения – на Иллюстрации 8 видно, что практически все кластеры (кроме «Флаконт») находятся приближенными к историческому центру города и рас-



Иллюстрация 5. Расположение креативного кластера «Арма» в Москве. URL: <https://2gis.ru/spb/search/%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0?m=30.307882%2C59.911533%2F14>

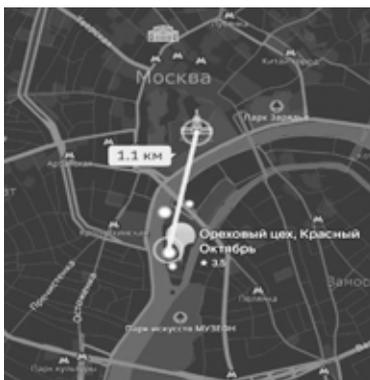


Иллюстрация 7. Арт-кластер «Красный Октябрь». Москва. URL: <https://2gis.ru/oscow/branches/4504136498451768?m=37.679539%2C55.727289%2F14>



Иллюстрация 6. Креативный кластер «Арма» в Москве. 2016 г. URL: <https://vadimrazumov.ru/226941.html?rfrom=deadokey>

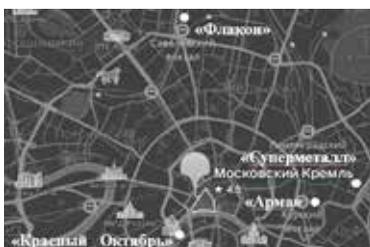


Иллюстрация 8. Расположение креативных кластеров относительно исторического центра Москвы. URL: <https://2gis.ru/oscow?m=37.668056%2C55.740411%2F12.14>



Иллюстрация 9. Зонирование территории завода по объектам. Сысерть. URL: <https://2gis.ru/ekaterinburg/search/%D1%81%D1%8B%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8C?m=60.760327%2C56.528893%2F14.95>

полагаются в пределах ТТК, что делает их более доступными для туристов и путешественников.

### Критериальная оценка креативных кластеров

Данные, полученные из анализа креативных кластеров г. Москва, представлены в Таблице 1 и оценены по критериям (признакам) кластера по пятибалльной шкале.

Оценка креативных кластеров Москвы показывает, что трем анализируемым объектам не хватает функционального разнообразия (гостиницы, детские сады) и уникальности для соответствия критериям кластера. При этом «Флаконе» имеет

самое удаленное местоположение относительно центра города, что заставляет продумывать логистику и транспортную доступность объекта. Лидером является арт-пространство «Красный Октябрь», который максимально подходит по всем критериям кластера.

### Пути создания креативного кластера в Сысерти

Оценив креативные кластеры г. Москва и выявив их слабые места, автор предлагает следующие пути развития креативного кластера в г. Сысерть (Таблица 2).

На Иллюстрации 9 изображено примерное расположение существующих и планируемых объектов.

С точки зрения доступности кластера в г. Сысерть находится железнодорожная станция «Турбинная», соединяющая город с г. Арамилем, г. Екатеринбург, г. Первоуральск и г. Ревда. С автостанции города регулярно отправляются автобусы в г. Челябинск, г. Екатеринбург, г. Торфяник, г. Асбест [17].

Общественный транспорт представлен автобусами и маршрутными такси.

Исследуемая территория расположена на углу улиц Ленина-Быкова, ближайшая к объекту остановка —

«Магазин Автомир», здесь останавливаются три автобуса и одна маршрутка. Также в пешей доступности расположены остановки «Церковь», «ОВД», «Швейная фабрика» и «Мельная».

Для того, чтобы повысить транспортную доступность, автор создал схему основных маршрутов, представленную в Таблице 3.

В дополнение на территории будет находиться парковка площадью 1300 м<sup>2</sup>, что повысит доступность кластера для владельцев машин.

### Заключение

Креативный кластер — это уникальный организм, поэтому создать типовую организационную структуру, идеально вписывающуюся в каждый новый проект, нельзя. Когда речь идет о креативном кластере, не так важна структура подчинения, сколько вопрос того, кто и за что отвечает. Сама сфера этого бизнеса обуславливает нестандартный подход к управлению им [15].

Мы рассмотрели примеры реализованных московских кластеров и представили на базе проведенного анализа предполагаемую наполняемость кластера в г. Сысерть, а также рассмотрели транспортную доступность, улучшив ее схемой проезда к заводу.

Креативный кластер представлен в статье как целостная, имеющая системный характер структура. Каждый из элементов данной системы очень важен не только для создателей и резидентов кластера, но и для всего города, области в целом. В данном случае редевелопмент — наиболее эффективный и актуальный инструмент для возрождения культурного наследия в современных реалиях. Объекты, имеющие архитектурную историческую ценность, могут стать новыми точками притяжения. Благоустройство общественных креативных пространств в данном случае является хорошим решением для эффективной эксплуатации площадей данных объектов (а также прилегающих к ним территорий).

### Список использованной литературы

- [1] Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. — Свердловск: Свердлов. кн. изд-во, 1960. — 215 с.
- [2] Арт-кластеры мира. — URL: <https://dkmiit.ru/2020/07/09/art-klastery-mira/> (дата обращения: 29.09.2022).
- [3] Арт-пространство «Красный Октябрь». — URL: <https://www.tourister.ru/world/europe/russia/>

Таблица 1. Оценка креативных кластеров г. Москва

Признак	Креативное пространство			
	Бизнес-пространство «Суперметалл»	Творческий кластер «Флакон»	Креативный кластер «Арма»	Арт-кластер «Красный Октябрь»
Разнообразие	3	5	3	5
Формирование новых бизнес-связей	5	5	5	5
Свобода	5	5	5	5
Наличие ядра	5	5	5	5
Доступность	4	3	4	5
Итого	22	23	22	25

Таблица 2. Пути развития креативного кластера в г. Сысерть относительно «разнообразия»

Объект	Зонирование объекта	Пути развития относительно отстающих признаков анализируемых ранее кластеров
Мартеновский цех	Фойе	Помещения под аренду (шоурумы, лавки, кафе и рестораны)
	Основная часть цеха	Выставочное пространство
Доменный цех	Основная часть цеха	Лофт-студии (офисы), коворкинги, торговые площади, кофейни, рестораны, ивент-площадки, арт-мастерские, творческие студии, выставочные залы
Форум	Сцена	Расположение между доменным и мартеновским цехами ивент-площадки
Мастерские	Первый этаж	Ивент-площадки, коворкинг и ремесленные мастерские
	Второй этаж	Жилые помещения, хостел
Гаражи	Первый блок — бывшая трансформаторная подстанция	Размещение на первом этаже трех коммерческих помещений под торговлю
		Второй этаж этого блока — эксплуатируемая кровля с амфитеатром, выходящая на площадь
	Второй блок — ремонтный цех	Размещение пивоварни, она занимает весь первый этаж На втором этаже будет размещен универсальный лекторий
Прилегающая инфраструктура	Прилегающие исторические улицы Сысерти	Создание комплекса апартаментов, резиденций, гостиницы

- city/moscow/shops/35629 (дата обращения: 13.10.2022).
- [4] Быстрова Т. Ю. Система расселения Урала как объект наследия и фактор развития региона (Ч. 2) // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. — 2018. — № 3 (38). — С. 45–51.
- [5] Быстрова Т. Ю. Архитектурно-градостроительное наследие промышленных городов Урала в контексте устойчивого развития (Ч. 1) // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. — 2017. — № 1. — С. 45–51.
- [6] Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С., Медведева О. Е. Оценка стоимости недвижимости // Интерреклама. — 2003. — 704 с.
- [7] Как создать креативный кластер: советы эксперта Виты Браковской. — URL: <https://chernozem.info/journal/kak-sozdat-kreativnyj-klaster-sovet/74531> (дата обращения: 10.10.2022).
- [8] Кластеры в творческом секторе экономики. — URL: <https://www.the-village.ru/city/public-space/77523-kreativnye-klastery> (дата обращения: 10.10.2022).
- [9] Концепция развития территории бывшего чугунолитейного, железодельного завода Турчаниновых-Соломирских в г. Сысерть. — URL: <http://heartsysert.ru/reschoolsystert> (дата обращения: 13.10.2022).
- [10] Лето на заводе будет вечным. Как Большую Сысерть превращают в центр внутреннего туризма. — URL: <https://66.ru/news/freetime/251389/> (дата обращения: 13.10.2022).
- [11] Остановки общественного транспорта. — URL: <https://www.google.com/maps> (дата обращения: 10.10.2022).
- [12] Остановки общественного транспорта. — URL: <https://2gis.ru/ekaterinburg/directions/points> (дата обращения: 10.10.2022).
- [13] Серова М. Бизнес-кластер «Арма». — URL: [https://tatlin.ru/articles/biznes-klaster\\_arma](https://tatlin.ru/articles/biznes-klaster_arma) (дата обращения: 10.10.2022).
- [14] Синяков А. Хипстеры идут на завод: пять примеров redevelopment-сталичных промзон. — URL: <https://www.mperspektiva.ru/topics/kipstery-idut-na-zavod-pyat-primerov-redevelopmenta-stolichnykh-promzon/> (дата обращения: 10.10.2022).
- [15] Сносить нельзя ревитализировать. Практическое руководство по созданию креативного кластера. Компания «Flacon-x». — URL: <https://100gorodov.ru/attachments/1/32/> (дата обращения: 06.10.2022).
- [16] Суперметалл Коворкинг. — URL: <https://coworking.supermetall.com/?ysclid=19b4fvtr3354462917> (дата обращения: 10.10.2022).
- [17] Сысерть. — URL: <https://gorodarus.ru/sysert.html> (дата обращения: 13.10.2022).
- [18] Шапина Е. С. Проблемы redevelopment промышленных территорий в Санкт-Петербурге // Молодой ученый. — 2018. — № 48 (234). — С. 59–62.
- [19] Merciu Florentina-Cristina et al. Conversion of industrial heritage as a vector of cultural regeneration // Procedia — Social and Behavioral Sciences. — 2014. — № 122. — P. 162–166.
- [20] Flacon-x. — URL: <http://flaconx.ru/fund2019> (дата обращения: 23.04.2022).

Таблица 3. Маршруты ближайших к объекту остановок [11; 12]

Остановка	Номер маршрута (вид транспорта)	Вид маршрута	Информация о маршруте (до какой остановки)	Интервалы приезда
Магазин Автомир	1 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Больница»	1 ч
	3 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Мебельная» «Кладбище»	1 ч 1 ч
	130 (автобус)	Внешний (Верхняя Сысерть, Екатеринбург)	«Автокасса» «Южный автовокзал»	2 ч 1 ч
	108 (маршрутка)	Внешний (Верхняя Сысерть)	Загородный отель «Гринвальд» «Больница»	3,5 ч 4 ч
Швейная фабрика	1 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Больница»	1 ч
	130 (автобус)	Внешний (Верхняя Сысерть)	«Автокасса»	2 ч
	108 (маршрутка)	Внешний (Верхняя Сысерть)	Загородный отель «Гринвальд»	3,5 ч
Мебельная	3 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Мебельная»	50 мин
Церковь	1 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Больница»	1 ч
	2 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Больница»	1 ч
	3 (автобус)	Внутренний (Сысерть)	«Мебельная» «Кладбище»	50 мин 50 мин
ОВД	104 (маршрутка)	Внутренний (Сысерть)	«Каменка»	2 ч
	108 (маршрутка)	Внутренний (Сысерть)	«Асбест-2» «Сысерть» — «Больница»	3,5 ч

## References

- [1] Alferov N. S. Zodchie starogo Urala. — Sverdlovsk: Sverd. kn. izd-vo, 1960. — 215 s.
- [2] Art-klastery mira. — URL: <https://dkmiit.ru/2020/07/09/art-klastery-mira/> (data obrashcheniya: 29.09.2022).
- [3] Art-prostranstvo «Krasnyj Oktyabr'». — URL: <https://www.tourister.ru/world/europe/russia/city/moscow/shops/35629> (data obrashcheniya: 13.10.2022).
- [4] Bystrova T. Yu. Sistema rasseleniya Urala kak ob'ekt naslediya i faktor razvitiya regiona (Ch. 2) // Akademicheskij vestnik UralNIIproekt RAASN. — 2018. — № 3 (38). — S. 45–51.
- [5] Bystrova T. Yu. Arhitekturno-gradostroitel'noe nasledie industrial'nyh gorodov Urala v kontekste ustojchivogo razvitiya (Ch. 1) // Akademicheskij vestnik UralNIIproekt RAASN. — 2017. — № 1. — S. 45–51.
- [6] Gribovskij S. V., Ivanova E. N., L'vov D. S., Medvedeva O. E. Ocenka stoimosti nedvizhimosti // Interreklama. — 2003. — 704 s.
- [7] Kak sozdat' kreativnyj klaster: sovery ekspert Vity Brakovskoj. — URL: <https://chernozem.info/journal/kak-sozdat-kreativnyj-klaster-sovet/74531> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [8] Klaster v tvorcheskom sektore ekonomiki. — URL: <https://www.the-village.ru/city/public-space/77523-kreativnye-klaster> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [9] Konceptiya razvitiya territorii byvshego chugunolitejnogo, zhelezodelatel'nogo zavoda Turchaninovyh-Solomirskih v g. Sysert'. — URL: <http://heartsysert.ru/reschoolsysert> (data obrashcheniya: 13.10.2022).
- [10] Leto na zavode budet vechnym. Kak Bol'shuyu Sysert' prevrashchayut v centr vnutrennego turizma. — URL: <https://66.ru/news/freetime/251389/> (data obrashcheniya: 13.10.2022).
- [11] Ostanovki obshchestvennogo transporta. — URL: <https://www.google.com/maps> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [12] Ostanovki obshchestvennogo transporta. — URL: <https://2gis.ru/ekaterinburg/directions/points> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [13] Serova M. Biznes-klaster «Arma». — URL: [https://tatlin.ru/articles/biznes-klaster\\_arma](https://tatlin.ru/articles/biznes-klaster_arma) (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [14] Sinyakov A. Hipstery idut na zavod: pyat' primerov redevelopment stolicnykh promzon. — URL: <https://www.mperspektiva.ru/topics/kipstery-idut-na-zavod-pyat-primerov-redevelopmenta-stolicnykh-promzon/> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [15] Snosit' nel'zya revitalizeirovat'. Prakticheskoe rukovodstvo po sozdaniyu kreativnogo klastera. Kompaniya «Flacon-x». — URL: <https://100gorodov.ru/attachments/1/32/> (data obrashcheniya: 06.10.2022).
- [16] Supermetall Kovorking. — URL: <https://coworking.supermetall.com/?ysclid=19b4fvtrr3354462917> (data obrashcheniya: 10.10.2022).
- [17] Sysert'. — URL: <https://gorodarus.ru/sysert.html> (data obrashcheniya: 13.10.2022).
- [18] Shapina E. S. Problemy redevelopment promyshlennykh territorij v Sankt-Peterburge // Molodoj uchenyj. — 2018. — № 48 (234). — S. 59–62.
- [19] Merciu Florentina-Cristina et al. Conversion of industrial heritage as a vector of cultural regeneration // Procedia — Social and Behavioral Sciences. — 2014. — № 122. — P. 162–166.
- [20] Flacon-x. — URL: <http://flaconx.ru/fund2019> (data obrashcheniya: 23.04.2022).

Статья поступила в редакцию 17.10.2022.  
Опубликована 30.03.2023.

### Adrianova Sofia A.

Master's student, Ural Federal University named after the first President of Russia B. N. Yeltsin (UrFU), Yekaterinburg, Russian Federation  
e-mail: [adrianovas2000@mail.ru](mailto:adrianovas2000@mail.ru)  
ORCID ID: 0000-0002-5066-8258