



**РЕВИТАЛИЗАЦИЯ
АРАМИЛЬСКОЙ СУКОННОЙ
ФАБРИКИ**

Модная фабрика PRO-текстиль

**Светлана Мезенова
Екатерина Мазейна
Ксения Кочнева
Дарья Томильцева**

- 2021 -

Объект развития

Арамильская суконная фабрика -
образец промышленной архитектуры конца XIX века



1900 г.п.

- Форма собственности – частная
- Собственная инженерная инфраструктура
- Помещения 23 000 кв.м.
- Земельный участок 5 га
- Удобное месторасположение
Челябинский тракт 5 км - Кольцово – 8 км - Екатеринбург - 22 км - Сысерть - 28 км – Тюменский тракт – 10 км
- Статуса памятника не имеет

Продвижение идеи

2018 /2019 – одобрение
горожан и собственника на
«перезагрузку» фабрики

Октябрь 2019 -
Уральский
экономический
форум в УрГЭУ

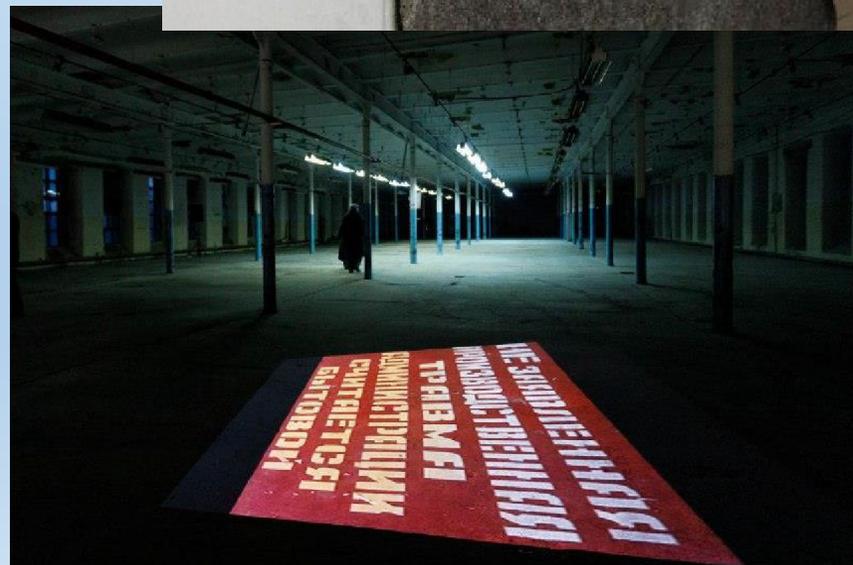
декабрь 2019 -
заключено
инвестиционное
соглашение

сентябрь 2020 –
Первая региональная
акция
НОЧЬ ЗАВОДОВ

Май 2021 – Первая
МНПК «Диалоги о
защите культурных
ценностей»

июнь 2021 – Победа в
грантовом конкурсе
Фонда В. Потанина

Активация площадки 25 сентября 2020 – Ночь заводов



Концепция

Магистральная задача - создать продукт, способный прокачать бренд города-спутника Екатеринбурга, как «ТЕКСТИЛЬНАЯ ПРОВИНЦИЯ УРАЛА»



Ядро кластера:
швейная фабрика по
пошиву пальто (костюмов)
уральских модельеров
и/или студия 3D дизайна
уральского (арамильского)
платка

Миссия - Фабрика становится местом притяжения брендовых уральских модельеров, художников, дизайнеров, кто работает с текстилем. Фабрика - не только производство модного уральского пальто (костюма, платка) – это культурный медиатор для целевых аудиторий области, региона, страны. Фабрика - новый туристический объект с собственным культурным кодом и брендовым продуктом.

Функциональное наполне

- Производственная деятельность
- Музейная деятельность
- Культурно-просветительская деятельность
- Научно-образовательная и исследовательская деятельность
- Ремесленная деятельность
- Проектная деятельность
- Торговая деятельность
- Организация питания
- Ресурсы для резидентов



IT-МОДУЛЬ, ОФИСЫ,
КОВОРКИНГ, ФОТО-
ДИЗАЙН СТУДИИ
3 ЭТАЖ



МУЗЕЙ, АРТ-ГАЛЕРЕЯ,
МОДЕЛЬЕРЫ, ОБЩЕЕ
ПРОСТРАНСТВО, ФУД-КОРТ
2 ЭТАЖ



МОДНАЯ ФАБРИКА
PRO-ТЕКСТИЛЬ,
РЕМЕСЛЕННИКИ,
1 ЭТАЖ

- фотостудии
- показы моды
- школа дизайна одежды
- музей шинели
- арт-галерея
- Ярмарки
- Коворкинг
- IT – модуль
- Кафе
- конференц-зал
- студии-магазины

Организационная структура

Управляющая компания (АНО), действующая на основе партнерского соглашения
с собственником фабрики

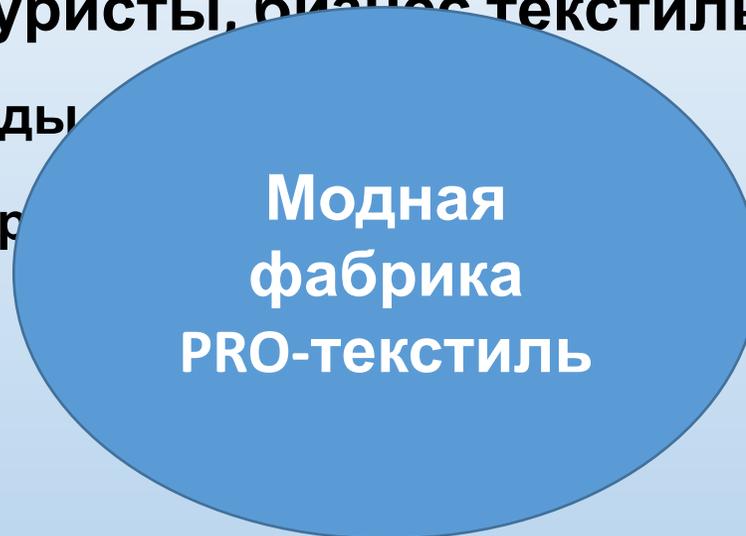
- **Ген.директор**
- **(собственник фабрики)**
 - **Управляющая компания, Координационный совет кластера**
 - основные резиденты
 - резиденты-участники
 - административно-хозяйственная часть
 - финансово-юридический отдел
- партнеры
- Отдел маркетинга

Бизнес-модель

Брендовый продукт
• **Жители Арамилы, туристы, бизнес текстиль/мода**

урагостудии, показы моды
и города дизайн одежды
Арамилы, арт-галереи

- Музей Немусора
- Ярмарки, Коворкинг
- IT – модуль, Кафе
- конференц-зал
- студии-магазины



История города для жителей и туристов, качественные досуговые мероприятия, экология

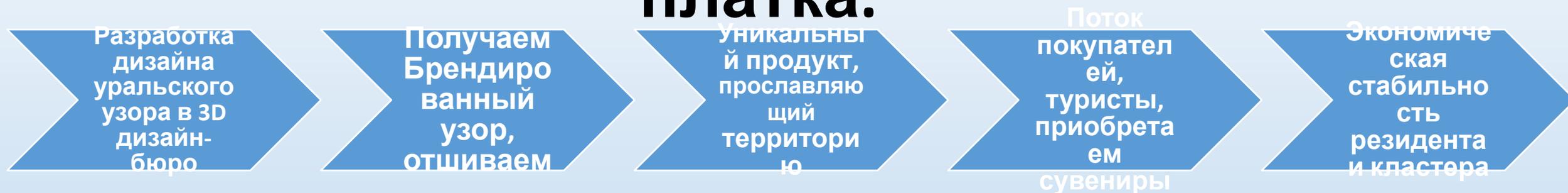
• Швейная фабрика по созданию уральского пальто (костюма) и/или студия 3D дизайна уральского (арамильского) платка. взаимовыгодны

Оказание
x
услуг,
биржа
контактов

Инвестиционная привлекательность территории, Геобрендрование Арамильского городского округа

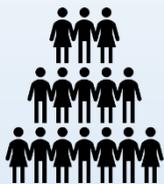
Цепочка создания ценности (на примере создания уральского (арамильского) платка.

платка.



Что город дает креативному кластеру		Что креативный кластер дает городу
ИСТОРИЧЕСКИЕ ТРАДИЦИИ, КУЛЬТУРНЫЕ МОТИВЫ		СОЗДАНИЕ ИМИДЖА ГОРОДА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ ТУРПОТОК		ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ
ЗАКАЗЫ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ КЛАСТЕРА		ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ ТУРИСТОВ
ПОМОЩЬ ПРИ ВХОДЕ В ИНСТРУМЕНТЫ		ДОСУГОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ

Стейкхолдеры



Целевая аудитория: коренные жители Арамили, туристы, модельеры, художники, дизайнеры, магазины одежды



Команда: Собственник фабрики (помещение), Управляющая компания кластера (оживление территории), Координационный совет кластера (важные решения), СМИ-партнеры (информирование)



Основные резиденты: швейная фабрика по созданию уральского пальто (костюма) и/или студия 3D дизайна уральского (арамильского) платка.

Резиденты-участники: Модельеры, модельные услуги, дизайнеры аксессуаров к пальто, ремесленники работающие с текстилем (Ремесленный кластер 50+), музей шинели (грант Ф.Потанина), арт-галерея, фотографы, показы моды, ярмарки, школа кройки и шитья, кафе.



Государственные организации: городские власти Арамильского городского округа, Министерство инвестиций и развития СО, Министерство культуры СО

Экономика кластера - РАСХОДЫ

Предпроектные расходы	750 000
Проектные работы и СМР	15 000 000
Контент	5 000 000
Затраты на запуск	1 750 000
Оборотные средства	2 500 000
Эксплуатационные расходы	3 600 000
Управленческие и коммерческие расходы	6 300 000
Коммунальные расходы	9 000 000
Налоги	7 882 500
Итого	51 782 500

Структура доходов кластера

Площадь земельного участка под кластер	23000	кв.м.
Общая наземная площадь	7500	кв.м.
Текстильная фабрика	1500	кв.м.
Музей шинели	1500	кв.м.
Мастерские, ателье, магазины	1500	кв.м.
Общепит	700	кв.м.
Общие зоны	1000	кв.м.
Ивент-пространство	900	кв.м.
Коворкинг	600	кв.м.
Ставки долгосрочной аренды		
Музей	100	р./кв.м.
Фабрика	300	р./кв.м.
Мастерские, ателье, магазины	500	р./кв.м.
Общепит	700	р./кв.м.
Ставки краткосрочной аренды		
Event-пространство	1500	р/час
Коворкинг	2500	р/мес
Общие зоны	1500	р/мес
Индексация ставки аренды	3% в год	
Плановая загрузка	90%	
Прочие доходы	5%	

Музей	1 800 000	
Фабрика	5 400 000	
Мастерские, ателье, магазины	8 100 000	90% загрузка
Общепит	5 292 000	90% загрузка
Event-пространство	1 440 000	50% загрузка
Коворкинг	900 000	60 мест / 50% загрузка
Общие зоны	675 000	5% площади/50% загрузка
Прочие доходы	1 180 350	5% от общего дохода от аренды
	24 787 350	

Финансирование

- Государственные субсидии
- Гранты
- Меценатство (имиджевый аспект)
- Частные инвесторы
- Заемные средства

Привлечение резидентов/мотивация



Точка притяжения, экосистема,
возможность пользоваться
общим пространством, большие
площади

Для старшей возрастной группы: узнаваемость места, все знают где расположена фабрика, статусность резидентов и проводимых мероприятий, историческое здание, генетический отклик

Для молодежи – модная «залайканная» локация, организация «Инста-лужайки», Инста-холл креативная среда, проведение бесплатных обучающих мероприятий партнеров



Привлечение резидентов/мотивация



Адекватная стоимость аренды, дифференциация в соответствии с социальной востребованностью деятельности резидента (квоты на льготное размещение социальных резидентов) скидки для резидентов, самостоятельно проводящих ремонт своего помещения (напр. у общепита свой дизайн), возможность арендовать общий зал, коворкинг

Корпоративная карта (с привилегиями и бонусами) - мотивация получить корпоративную карту - лучше условия (например 2 часа коворкинга или общего пространства бесплатно раз в месяц).

Гостевая карта (базовые условия)

Экология!

Пункт раздельного сбора отходов + доп. доход кластера от сдачи втор. сырья

Каждый гость или участник кластера может получить ещё удовольствие от того, что вносит свою часть в сохранении экологии.



Резиденты (Актуальны

Ремесленный кластер 50+

- «Школа ремесленников»
(обучающая программа)

Дата старта: сентябрь, 2021

- Мастер-классы для
безработных (декабрь 2021-
январь 2022)

- Базовая площадка для
проведения дискуссионных
встреч, 3-4 раза в год

<https://startup50.ru/>

<https://vk.com/club202948408>

@rklaster50



Резиденты (Актуальные)

Мероприятия в рамках муниципальной программы «Повышение инвестиционной привлекательности Арамильского городского округа и создание условий для обеспечения жителей качественными и безопасными услугами потребительского рынка до 2024 года»

- День российского предпринимательства июнь 2021г
- День инвестора, декабрь 2021г

<http://fondaramil.ru/>

<https://vk.com/fondaramil>

@fond ago

ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
В АРАМИЛЬСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



**МОЙ
БИЗНЕС**
Арамиль



Резиденты (Потенциальные)

Pomelov design

+ Принимал участие в
«Ночи заводов» 2020

+ Знакомство с
территорией кластера



Резиденты (возможные?)

- Dasha Phi (проживает в Сысертском районе, Кашемир высокого кач-ва)
- Urals
- iSS'JU
- Крошкин Дом (одежда, текстиль для новорожденных)



D A S H A P H I Ψ

Возможные пути поиска резидентов Дизайнеры

«Живое» представление бренда перед потенциальными резидентами:

- Sandarina market

<https://www.instagram.com/sandarina.ru/>

- Универмаг «Большой»

<http://www.bolshoy.me/>

- Уральский архитектурно-художественный университет

<https://usaaa.ru/>

- Уральская неделя моды

<https://xn--80acbgbaafbcbcb7axkplmk8bd0b1a7ord.xn--p1ai/>

Возможные пути поиска резидентов

- Школа ремесленников
- Центр традиционной народной культуры

Среднего Урала

- Ремесленные выставки (например, Иван-да-Марья)
- Виртуальное продвижение:

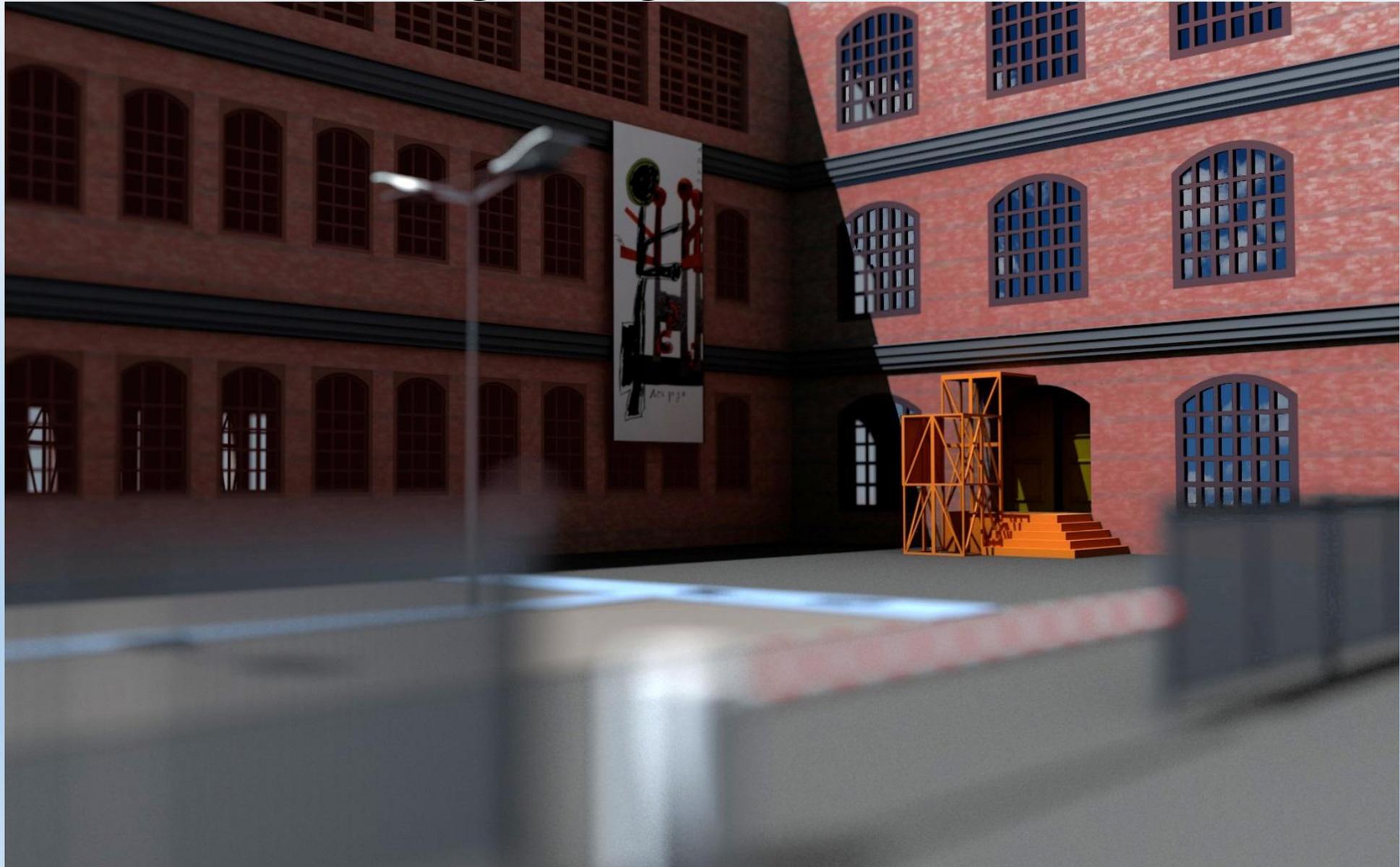
Портал «Ярмарка мастеров»

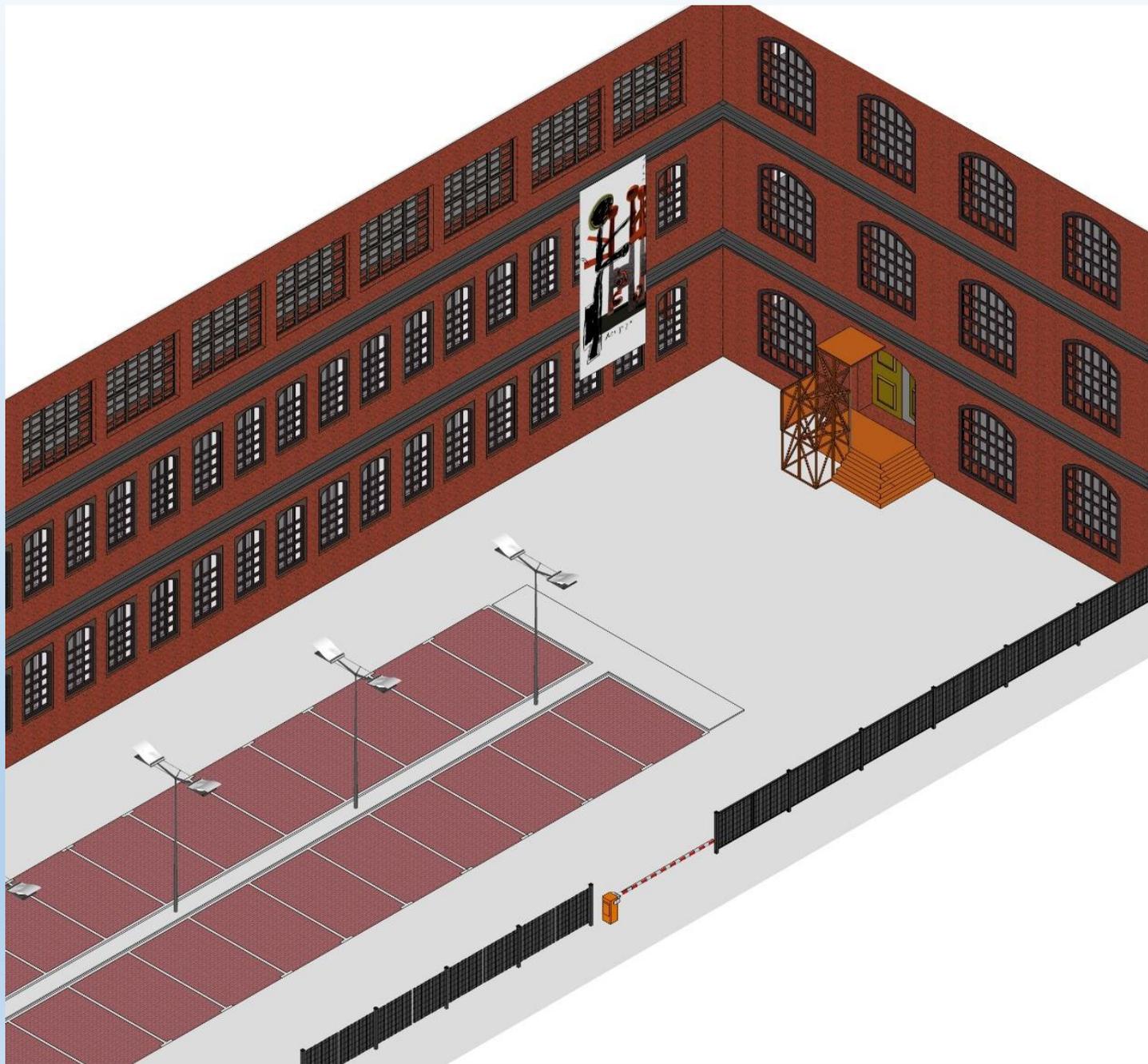


СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



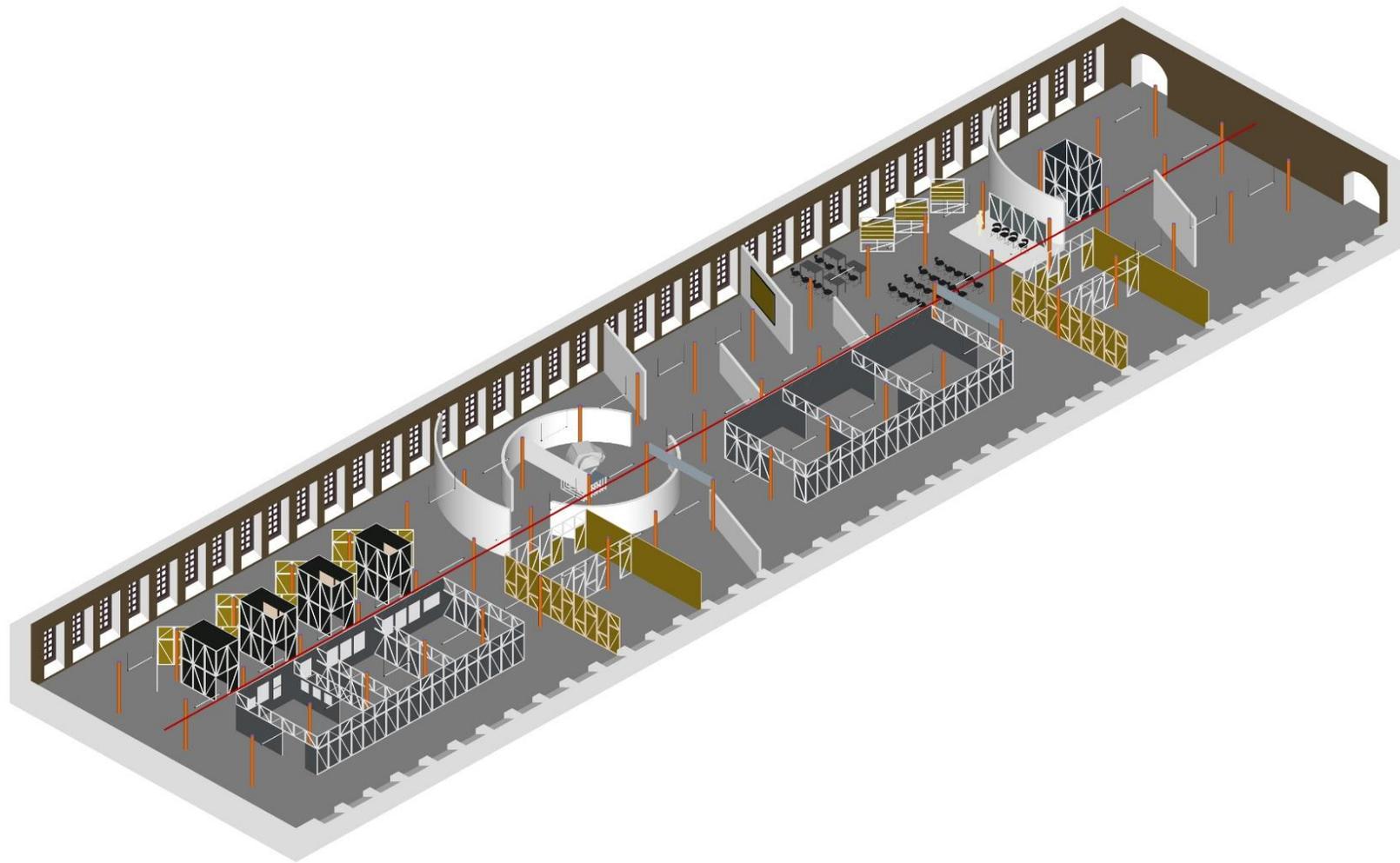
Техно-культурный центр



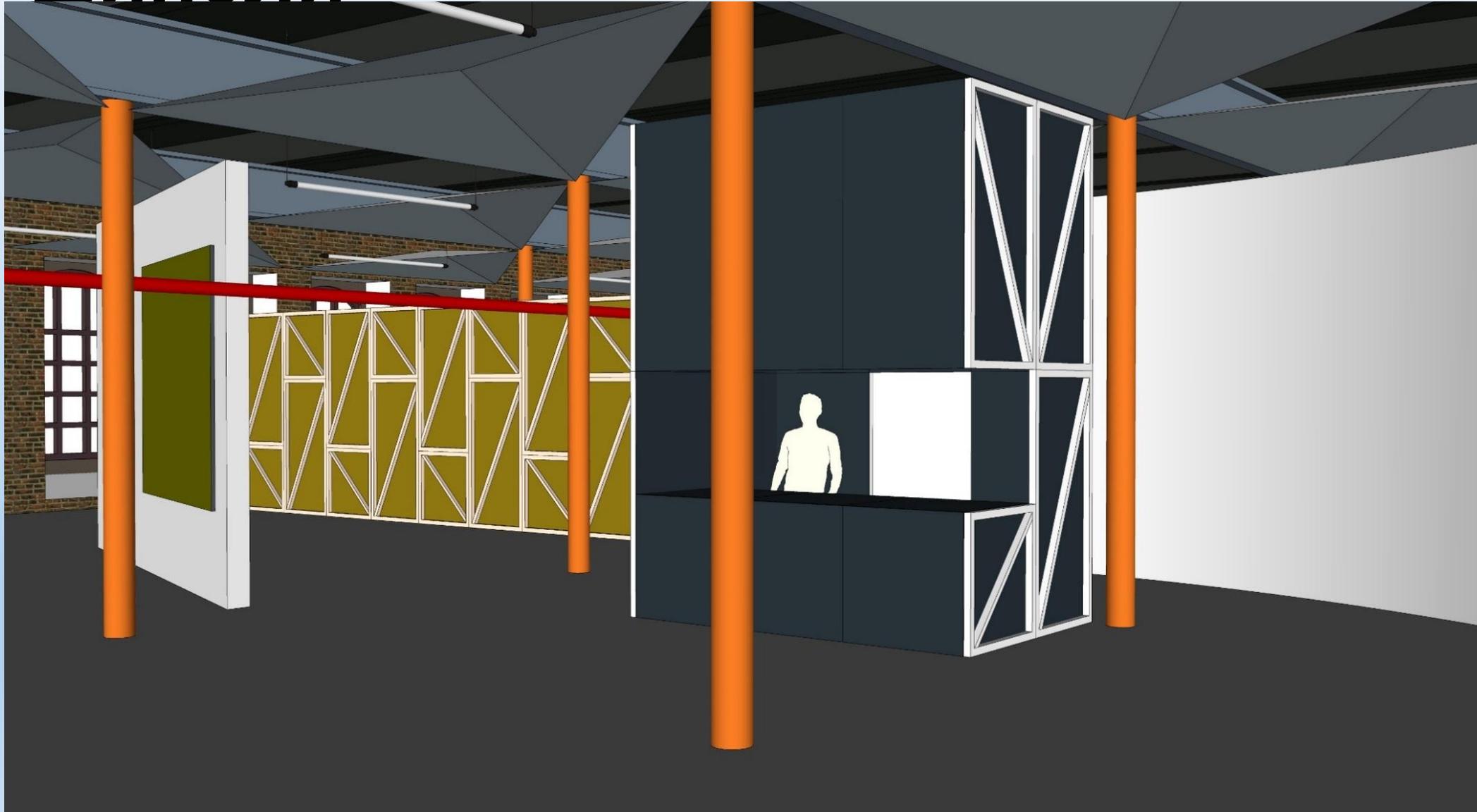


**Площадь
оборудован
ная
парковкой,
центральны
й вход**

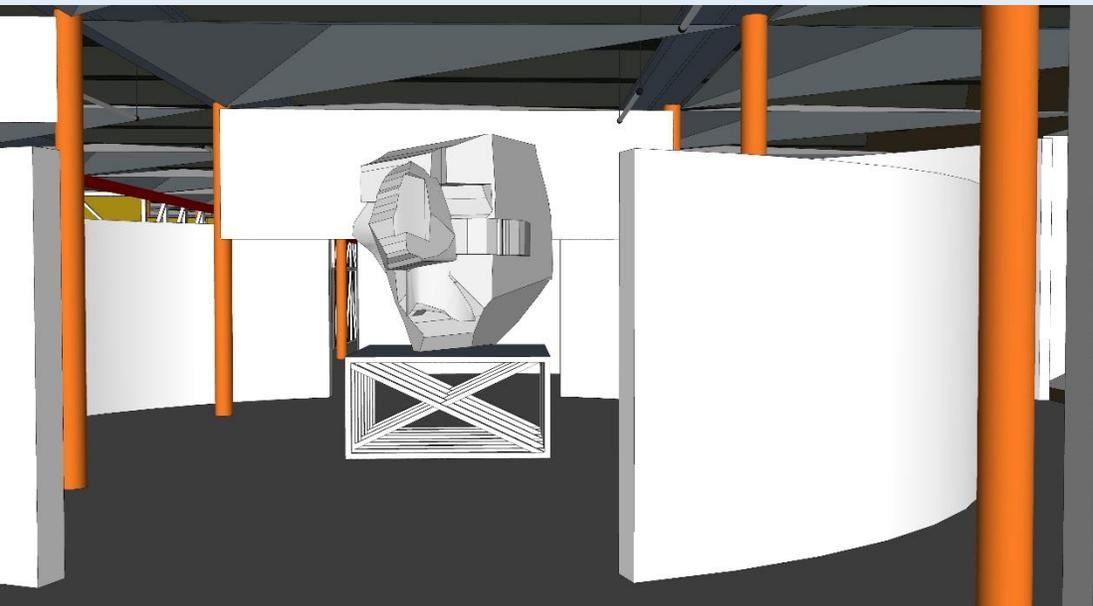
Общий план одного из этажей



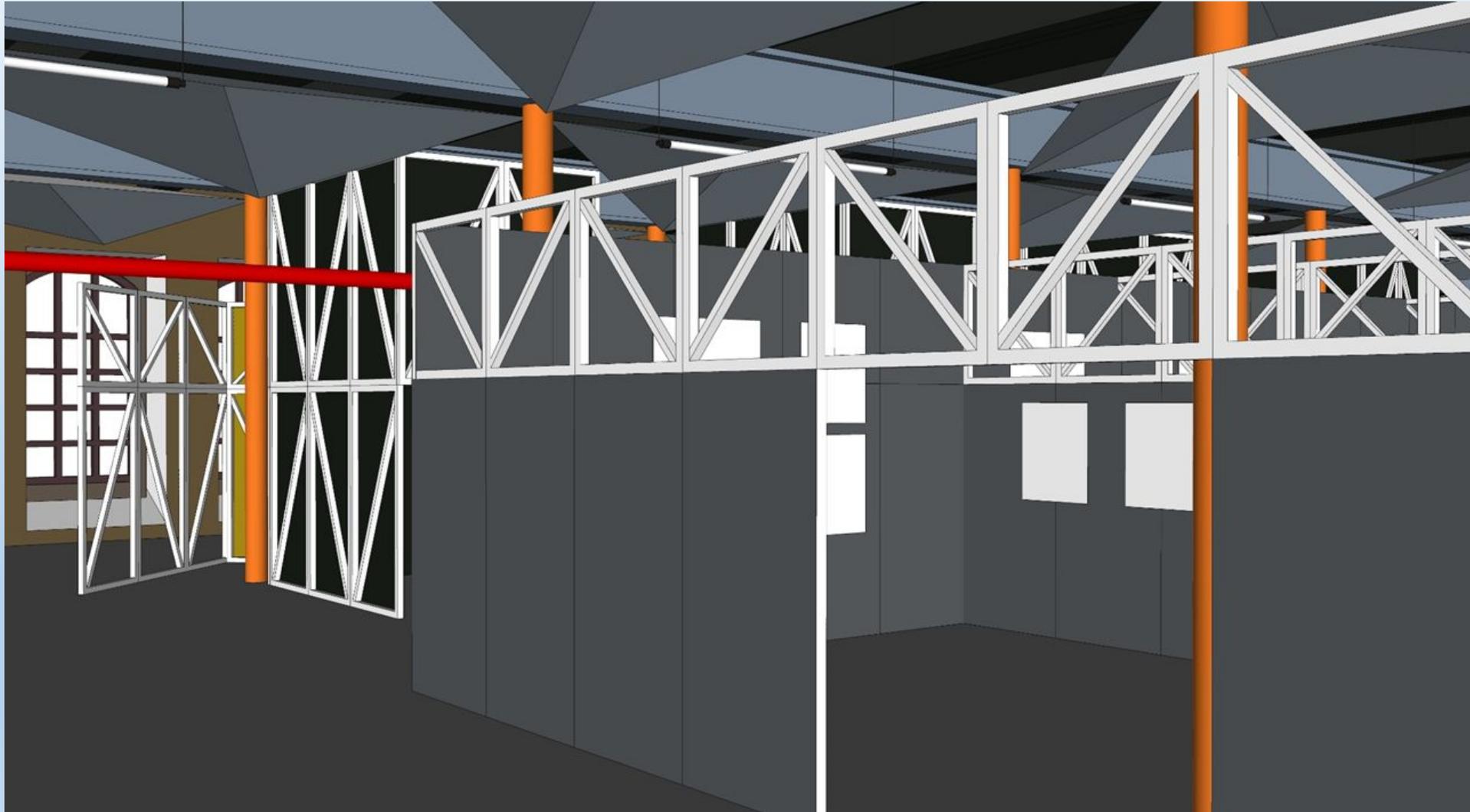
Выставка – экспозиция Музея шинели

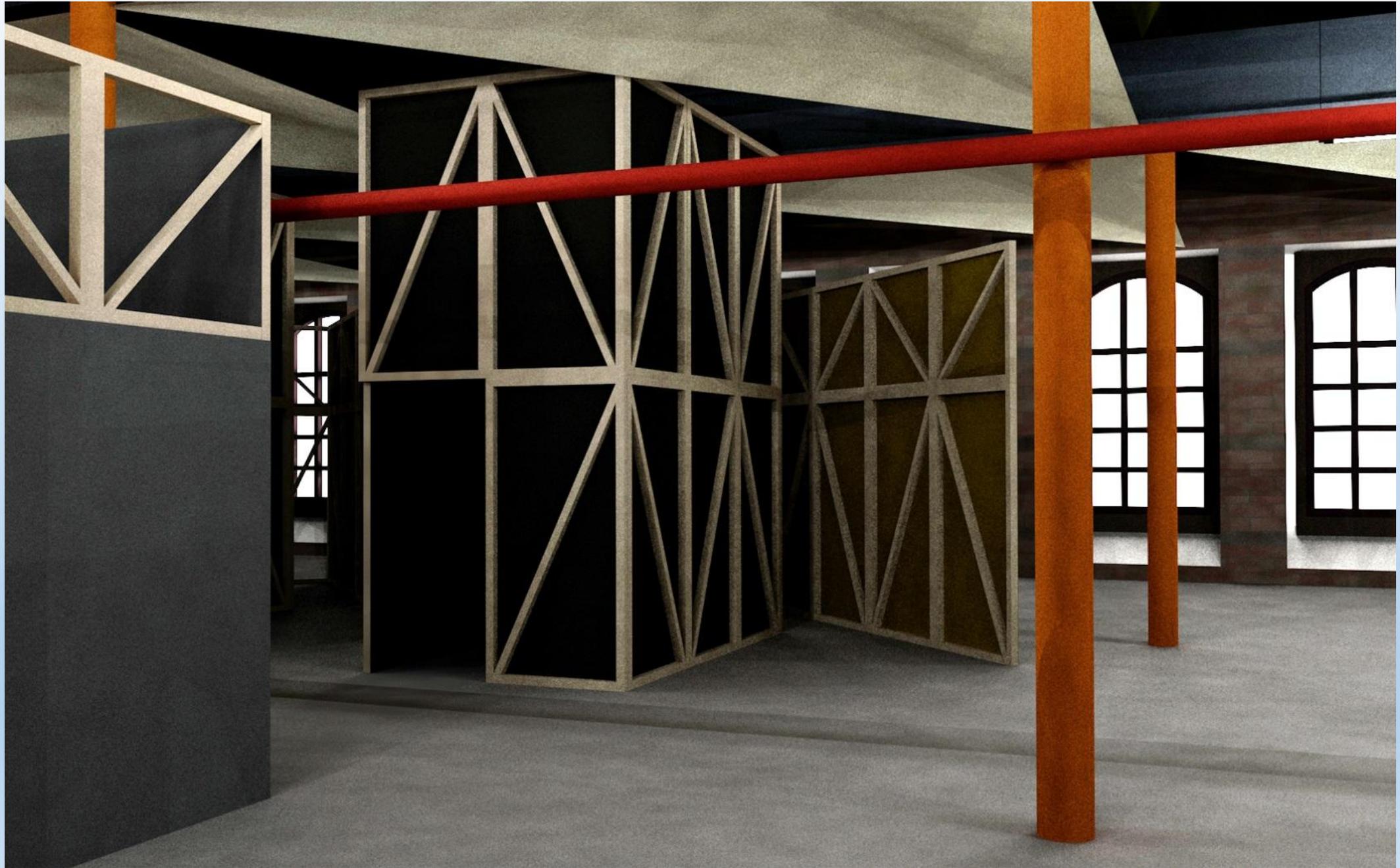


Выставочный зал



Трансформируемые пространства





Конференц-зал



Памятник Шинели



Кафе «SHINEL»



Будущая Аллея трудовой славы



Здание фельдшерского пункта – 1905 г.п.

