Техномир

Как вернуть к жизни заброшенные или разрушающиеся промышленные здания? В мире есть несколько удачных практик. «Московская промышленность» выбрала наиболее яркие примеры создания современных промышленных кластеров.

— промышленные кластеры —

MR3641/WIKIPEDIA

Экологический индустриальный парк в датском Калуннборге считается одним из первых и удачных проектов такого рода

Boston Innovation District, Бостон, Массачусетс, США

Создание инновационного округа в Бостоне было инициировано местным мэром Томасом Менино. В 2010 году городская администрация выделила для нового производственного кластера 405 га у набережной в южной части города, которая на тот момент считалась депрессивной портовой зоной. По замыслу господина Менино новый район должен был стать местной Кремниевой долиной — домом для множества стартапов. Бостонский проект так и не получил международную известность, хотя за пять лет, прошедших с момента его создания, здесь начало работать около 200 предприятий, создавших дополнительно примерно 5 тыс. рабочих мест. Большинство из размещенных здесь производств действительно небольшие: в каждом работает примерно по десять человек. Сейчас местная управляющая компания предлагает начинающим бизнесменам арендовать площадку для работы в одном из 13 помещений (большинство из них действуют по принципу коворкинга). Главное отличие инновационного округа Бостона от других подобных проектов — концепция комплексного развития. Вместе с деловыми блоками в районе открываются кафе, рестораны, сдаются жилые дома и строятся гостиницы.

Kalundborg eco-industrial park, Калуннборг, Дания

Экологический индустриальный парк в датском Калуннборге (120 км к западу от Копенгагена) сейчас считается один из первых и самым известным примером промышленного симбиоза. История небольшой индустриальной зоны началась еще в 1959 году со строительства электростанции датской компании Asnaes, к которой позже присоединились нефтеперерабатывающее производство Statoil, цех фармацевтической компании Novo Nordisk и Gyproc — один из крупнейших производителей гипсокартона в Скандинавии. В 1980-х годах здесь впервые начало развиваться взаимовыгодное производство: местные власти построили сеть, которая распределяет воду, электричество и тепловую энергию, полученную из производственных отходов, на 20 тыс. человек. Позже присоединились местные фермеры, которым завод Novo Nordisk стал поставлять биологический ил в качестве удобрения (сейчас объем этих поставок достигает 1,5 млн куб. м в год).

Изначально основной идеей создания кластера было сокращение расходов и получение выгоды от продажи побочных продуктов, и предприятиям удалось этого достичь. По оценкам Международного института устойчивого развития, Gyproc после перехода на использование поставляемого с нефтеперерабатывающего производства газа сократил потребление нефти на 90–95%, а использования избыточного тепла Asnaes для обогрева домов помогло отказаться от 3,5 тыс. дополнительных систем. Сейчас в калуннборгском партнерстве участвуют 16 сторон, включая фермеров и местный муниципалитет.

Cortex Innovation community, Сент-Луис, Миссури, США

Новый производственный кластер, или инновационная коммуна в Сент-Луисе — одном из самых неблагополучных городов США, начал создаваться еще в 2002 году, но активно развиваться стал только в 2010-м. В распоряжении местной управляющей компании чуть больше 80 га, а работающие в этой зоне предприятия освобождены от части налогов. В качестве доминант в кластере работают местные филиалы Вашингтонского университета, Университета Миссури, ботанический сад и несколько госпиталей. Фактически весь район инновационной коммуны был перестроен: с момента основания редевелопменту подвергся 1 млн кв. м, в которые инвесторы вложили около $350 млн. Сейчас в технологическом парке Сент-Луиса работает 2,5 тыс. человек. В планах местных властей довести объем строительства до 4,5 млн кв. м, инвестиций — до $1,2 млрд, а рабочих мест — до 1,3 тыс. Сейчас в парке работают 164 компании. В отличие от аналогичных проектов, кластер в Сент-Луисе не ставит перед собой задачи привлекать только небольшие компании, вместе со стартапами здесь размещаются производства Nestle Purina, IKEA и Boeing.

Navy Yard, Бруклин, Нью Йорк, США

Бруклинский индустриальный парк, занимающий 120 га территории бывшего морского порта, появился скорее по необходимости. Когда в 1980-х годах главный арендатор сложившейся промышленной зоны судостроительное предприятие Seatrain Shipbuilding прекратило свою деятельность, оставив без работы около 3,3 тыс. человек, местная управляющая компания приняла решение диверсифицировать пул арендаторов. Огромные цеха, которые занимало судостроительное производство, разделили на небольшие помещения, в которых уже к 1998 году работало примерно 200 различных компаний с 3 тыс. сотрудников. Успешное начинание городские власти решили закрепить: в начале 2000-х годов в бруклинском индустриальном парке началось строительство инфраструктурных объектов и новых площадок. Сейчас в парке размещаются 317 компаний, где работает более 7 тыс. человек. Развитие площадки не заканчивается: в стадии строительства сейчас находятся еще четыре проекта общей стоимостью $342 млн.

Reventure Park, Шарлотт, Северная Каролина, США

Reventure Park — новый проект, который, по сути, стал попыткой повторить в США опыт Дании в создании индустриального кластера, работающего по принципу экологического партнерства. Территория парка занимает 263 га — когда-то на этом месте располагалась крупная фабрика по производству текстильных красителей, создававшая местным властям немало экологических проблем. Сейчас проект находится в стадии строительства. Его реализацией занимается местная девелоперская группа Forsite, рассчитывающая превратить Reventure Park в образцовый проект, по шаблону которого будут перестраиваться устаревшие фабричные мощности в других городах Северной Каролины. В планах застройщика сохранить все имеющиеся строения, проведя перепланировку. Кроме того, на территории парка должны появиться очистные сооружения, образовательный центр, «зеленые» дома, зоны производства биотоплива и еды. Сроки завершения проекта пока не называются. По замыслу Forsite парк должен генерировать $900 млн новых инвестиций, создав около 1 тыс. рабочих мест.

Tonsley, Аделаида, Южная Австралия, Австралия

Площадка, на которой сейчас строится новый индустриальный парк Tonsley, долго не меняла своего профиля. Участок использовался для размещения заводов по производству запчастей с 1950-х годов. В 2008 году последний собственник 61 га земли автомобильный концерн Mitsubishi остановил расположенные здесь мощности. В 2010 году землю выкупили власти штата Южная Австралия, которые к 2012 году представили концепцию абсолютно нового промышленного пространства. Согласно принятому плану, для инновационного производства в будущем должны использоваться 70% выделенного участка, еще 18% отдадут под жилье, 10% под образовательные центры и 2% под торговлю. За три года существования проекту уже удалось заинтересовать несколько крупных компаний. О планах разместить свои мощности в Tonsley уже заявил, например, концерн Siemens. Согласно утвержденному плану развития, парк в общей сложности должен привлечь $1 млрд частных инвестиций. В Tonsley будут работать 6,3 тыс. человек и учиться более 8 тыс. студентов в год.

The Old Vinil Factory, Hayes, Лондон, Великобритания

История нового промышленного центра в Лондоне одна из самых увлекательных. В XX веке на старой виниловой фабрике свои записи делали Элвис Пресли, Фрэнк Синатра и «Битлз». Но в 1980-х годах здания фабрики были опечатаны: занимавшая пространство звукозаписывающая студия EMI перебралась в более современный центр. Новая история площадки началась в 2011 году, после того как участок с расположенными на нем зданиями выкупила английская компания Purplexed. Инвестор решил вложить в редевелопмент комплекса £250 млн. В конце 2012 года компании удалось согласовать разработанный план с местными властями: 550 тыс. кв. м — офисы, 8 тыс. кв. м — музей, коворкинг — 40 тыс. кв. м, автомобильная парковка, кинотеатр, образовательный центр и клуб живой музыки. В планах — создать на территории старого завода как минимум 4 тыс. новых рабочих мест. Но пока здесь работает всего несколько исследовательских лабораторий и собираются новые резиденты.

Александра Малова

iMoscow

НАВИГАТОР ПО ИННОВАЦИОННОЙ СТОЛИЦЕ

imoscow.mos.ru

ДЕПАРТАМЕНТ НАУКИ, ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

СДЕЛАНО В МОСКВЕ

#ПРОСТОБИЗНЕС
WWW.PROSTOBUSINESS.RU

495 620-20-45
ИНФОРМАЦИОННАЯ СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ