



Арт-кластер «ХОРСЪ»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год — действующий.



1821 г.

Основана Бумажная фабрика А. Раля. Предприятие занимается переработкой ветоши, макулатуры и волокнистых отходов от производства ткани, пряжи и веревок.

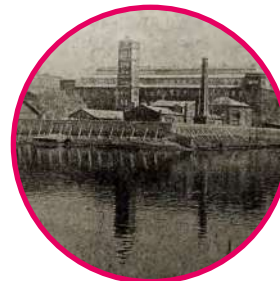
Источник: https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



1872 г.

Фабрика переименована в «Бумагопрядильня Л. Кёнига Младшего».

Источник: https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



1890-е гг.

Расширение пространств фабрики по проекту архитекторов К.К. Шмидта и В.В. Виндельбандта: появляются машинный корпус двенадцатиметровой высоты, пристройка для установки паровых машин и каменный флигель.

Источник: https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



Алексей Ликириченко
основатель арт-кластера



Валерий Вихров
член команды арт-кластера

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 3 литера В (5-й этаж)
59.942905, 30.292236

Контакты

✉ HORS.artsncrafts.spb@gmail.com

☎ 8 (999) 243-34-09

На 5 этаже главного корпуса завода разместился петербургский арт-кластер «ХОРСЪ» — место где художники, ремесленники и мастера творят и развиваются, а публика может увидеть не только результаты их творчества, но и познакомиться с самим этим процессом. Кластер стремится погрузить людей как можно глубже в культурные и художественные процессы, окружить их атмосферой труда и созидания.¹⁸⁹

¹⁸⁹ https://vk.com/unity_xopc



1922 г.

Фабрика меняет название на «Советская звезда».

Источник: <https://pastvu.com/p/844067>



1957-1960 гг.

Глобальная реконструкция площадей завода.

Источник: https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



2001 г.

Комплекс построек «Советская звезда» включен в Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Источник: https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



2018 г.

Открытие Арт-кластера «ХОРСЬ».

Источник: https://planeta.ru/campaigns/97034?utm_referrer=https:%2F%2Fwww.google.com%2F

В наши дни завод «Советская звезда» активно функционирует, в части комплекса по-прежнему располагается прядельно-ниточный комбинат, а освободившиеся в результате де-индустриализации площади занимают многочисленные мастерские.

Меньше чем за год это место выросло из абсолютно пустого и протекающего складского помещения в прекрасный культурный центр.¹⁹⁰

¹⁹⁰ https://vk.com/@unity_xopc-istoriya-fabriki-sovetskaya-zvezda-otkrytie-art-centra-hors



Источник: https://planeta.ru/campaigns/97034?utm_referrer=https:%2F%2Fwww.google.com%2F

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (Фонд «ХОРСЪ») осуществляет аренду помещения у собственника под размещение креативного кластера, а также является оператором территории.

Услуги УК:

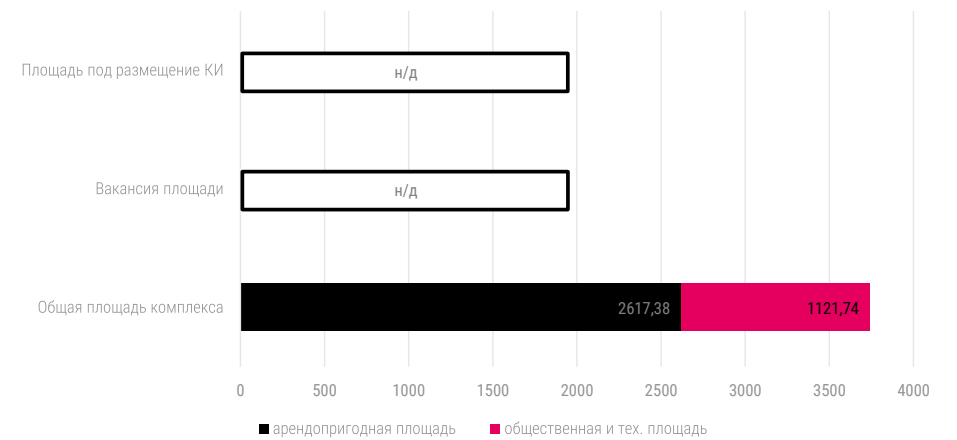
- сдача в субаренду помещений резидентам.
- деятельность по организации и проведению мероприятий,

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 4,1154 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 3 739,12 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание. Объект занимает 5-й этаж здания. Площадь этажа определена ориентировочно на основе данных ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



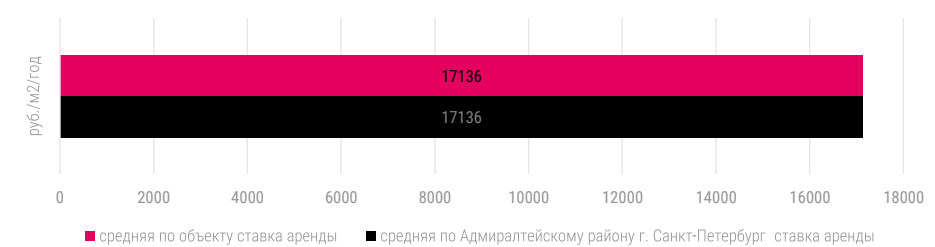
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Информация об объеме вакансии арендопригодной площади в публичных источниках отсутствует.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- большой зал для проведения мероприятий.

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021–2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербург. В отсутствии открытых данных объекта по ставкам аренды, экспертно взята среднерыночная ставка. Реальная ставка аренды на объекте может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. С высокой долей вероятности существенные инвестиции в объект не производились.

** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте. Средняя ставка аренды по объекту взята в размере средней ставки аренды коммерческой недвижимости в окружении, так как информация о ставках аренды объекта отсутствует.

*** Данные о выручке Фонда «ХОРСЪ» даны согласно информации, размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 17.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)

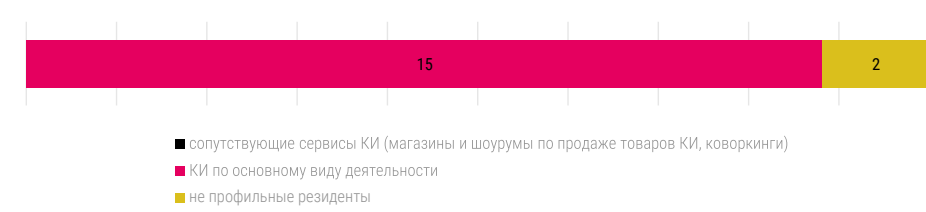


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладают производственная деятельность (мастерские). Предпочтение при размещении на объекте отдается профильным резидентам в сфере визуальных искусств, ремесленникам и художникам.

Согласно анализу социальных сетей¹⁹¹, за 2021 год в арт-кластере «ХОРСЬ» было проведено 7 мероприятий.

¹⁹¹ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁹²

INST

www.instagram.com/hors.artsn crafts¹⁹²

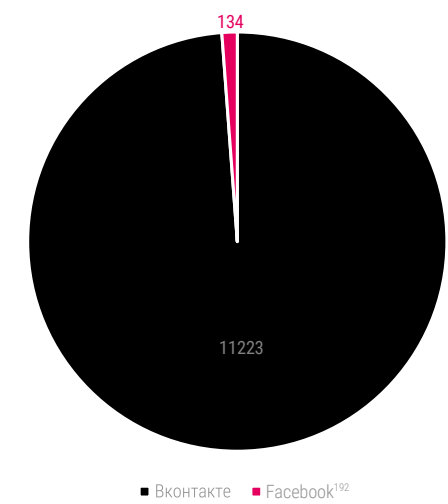
FB

www.facebook.com/HORS.ArtsNCrafts¹⁹²

VK

www.vk.com/unity_xorc

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁹²



Примечание: Instagram¹⁹² аккаунт объекта закрыт для публичного просмотра, в связи с этим оценить количество подписчиков и их степень вовлеченности невозможно.

Анализ активности и структуры аудитории арт-кластера «ХОРСЬ»

Проведение оценки с использованием trendhero.io не представляется возможным по причине отсутствия доступа к странице объекта в Instagram¹⁹² по состоянию на 2022 год.

¹⁹² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.