

Университет Правительства Москвы

VIII Конкурс исследовательских и проектных работ обучающихся образовательных организаций города Москвы и Московской области
«Мегаполис XXI века – город для жизни» в 2023/2024 учебном году

4

Конкурсная работа

На тему: «Градостроительные проект «Исторический парк «Молога»»

Выполнена: учащимся 11 «Г» класса
ГБОУ «Школа №1411»

Андреанов Владислав Николаевич
Подпись 

Научный руководитель работы: Яковлев
Максим Леонидович

Москва

2023-2024

Оглавление

Введение.....	2
Глава I. Историческая справка.....	6
Глава II. Проектирование.....	9
Глава III. Расчёт стоимости проекта и маркетинговая кампания.....	13
Глава IV. Карта исторического парка «Молога».....	17
Вывод.....	18
Список используемой литературы.....	19

Введение.

Внутренний туризм России – важная отрасль экономики страны. После двух лет пандемии COVID-19 туризм начал получать большее финансирование. После начала Специальной военной операции 24 февраля 2022 года внутренний туризм начал пользоваться большим спросом среди обычных граждан. Связано это с санкциями стран запада и последовавшего за ним кризиса, когда поездки за границу стали невозможны из-за запрета полетов российских самолетов и падения курса рубля по отношению к доллару. В обстановке ускоренного развития туризма зародилась идея восстановления затопленного в 40-е годы прошлого века города Молога.

Актуальность, цели и задачи.

Как уже было сказано, после санкций со стороны стран Европейского Союза, США, Канады и других стран заграничные поездки стали недоступными для обычных жителей Российской Федерации. Связана недоступность с усложнением процедуры получения визы, высокой стоимостью авиабилетов из-за пересадок в других аэропортах (В частности, многие пересадки происходят в Стамбульском аэропорту) и ослаблением курса российского рубля по отношению к доллару и евро. Из-за этих причин многие граждане стали выбирать внутренние направления. Особой популярностью у россиян стали пользоваться поездки в ближайшие города на выходные. Одним из популярных направлений подобного рода является город Рыбинск, расположенный на территории Ярославской области, в 32 км от затопленного города Молога.

Наш проект восстановления нацелен на просвещение граждан о жизни в последние годы существования Российской империи, увеличение числа туристов, посещающих Ярославскую область, и создание уникального исторического парка, аналогов которому на данный момент нету в Российской Федерации. Также перед нами стоят задачи, которые необходимо выполнить. В перечень задач входят планирование исторического парка, расчет стоимости и создание маркетинговой стратегии.

Гипотеза и проблема

Наша гипотеза заключается в том, что парк поможет увеличить количество туристов в Ярославскую область.

В ходе работы наметилась очень серьёзная проблема, которая могла повлиять на дальнейшее существование исторического парка. Этой проблемой является низкая посещаемость Мологи, которая приведет к возможному банкротству и закрытию исторического парка.

Чтобы выявить все слабые места проекта, мы составили SWOT-анализ.

<p>Сильные стороны</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уникальный проект, не имеющий аналогов в мире • Наличие торговых площадей • Размещение возле крупного речного пути • Размещение около крупного населенного пункта (Население Рыбинска – 177.295 чел.) на пути туристического маршрута • Историческая и культурная ценность 	<p>Слабые стороны</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отсутствие опыта строительства подобных проектов в России • Отсутствие замеров зданий города • Устаревшие правила пожарной безопасности • Малая известность Мологи среди большинства граждан РФ • Устаревшие технологии строительства зданий того периода
<p>Возможности</p> <ul style="list-style-type: none"> • Размещение торговых точек и мелких предприятий • Размещение музеев, гостиниц, библиотек и проведение культурно-развлекательных мероприятий 	<p>Угрозы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Низкая посещаемость исторического парка • Неудачный дизайн фасадов зданий • Превышение планируемых затрат

<ul style="list-style-type: none"> • Создание новых туристических маршрутов и экскурсий • Строительство инфраструктуры • Создание нового храма для Рыбинской епархии 	<ul style="list-style-type: none"> • Превращение в «долгострой» • Дотационность в дальней перспективе • Банкротство компаний
---	---

Составив данный анализ, мы пришли к выводу, что слабыми местами нашего проекта являются исполнение (строительство) проекта строительной фирмой. Для того, что избежать данных проблем, мы спроектируем исторический парк.

Глава I. Историческая справка

Молога – небольшой торговый город, существовавший на территории Ярославской губернии. [2] Первые упоминания в летописях относятся еще к XII веку, когда велась война между князьями Юрием Долгоруким и Изяславом Мстиславичем. В 1321 году на месте нынешнего Рыбинского водохранилища возникло Мологское княжество, князем которого стал Михаил Давидович – сын ярославского князя Давида Фёдоровича. [5] Существует легенда, что именно князь Михаил принес икону Тихвинской Божией Матери, которая составляла главную святыню Афанасьевского монастыря. Во время правления Ивана III Калиты Мологансое княжество было присоединено к Русскому Государству, а в сам город перенесли Холопью ярмарку – крупнейшую на тот момент ярмарку Верхнего Поволжья. В годы Смуты город сильно пострадал из-за междоусобиц, однако со временем он восстановился.

В 1777 году Молога получила статус уездного города и был присоединен к Ярославской губернии. [6] В то же время началось активное развитие Мологи. Причина расцвета заключалась в существовании секретной администрации, казна которой была больше, чем казна официальной. Продолжалось это до 1847 года, когда голова Мологи был арестован и предан суду. Спустя два года, как писал публицист Иван Сергеевич Аксаков, город упал в упадок. В 1864 году произошел сильный пожар, в результате чего за 12 часов выгорел центр города. Всего сгорело 200 домов, на восстановление потребовалось 1 млн. рублей, а следы пожара сохранились еще 20 лет. [5]

К концу XIX века город обрел узкую вытянутую форму, расположившись на слиянии рек Молога и Волга. От города начиналась Тихвинская водная система – одна из трех систем, связывающих Каспийское море с Балтикой. Благодаря пересечению водных и наземных маршрутов, в городе проводилось три ярмарки в году: Афанасьевская, Средокрестная и Ильинская. Несмотря на статус торгового города, в Мологе работало 11 заводов: винокуренный, клееварный, завод по производству ягодных

экстрактов и другие). [3] Рабочих было немного – всего 58 человек. В городе работали банк, почта, телеграф, казначейство и кинотеатр. В Мологе функционировала больница на 30 коек, где можно было бесплатно получить научно-популярную литературу по медицине. Хорошо было развито и образование: в уездном городе работали 3 библиотеки и 9 училищ, среди которых находилась одна из старейших в России гимнастическая школа. Ну и духовенство не оставалось в стороне: в городе было три церкви, один собор и монастырь. [5] Главными достопримечательностями являлись Воскресенский собор, построенный в русско-византийском стиле, Афанасьевский монастырь и пожарная вышка, которую спроектировал Андрей достоевский – младший брат Федора Михайловича.

После революции 7 ноября город оказался в руках большевиков, но сильного сопротивления не наблюдалось. [1] В период с 1929 по 1940 года Молога была центром одноименного района. К 30-м годам XX века в населенном пункте жило не более 7 тысяч человек, а из 900 домов лишь 100 были каменными. К 1935 году в городе открылись элеватор и машинно-тракторная станция. В 1935 году, когда ЦК ВКП(б) и СНК СССР определяли уровень водохранилища, Молога могла остаться незатопленной. Однако, спустя некоторое время, уровень воды подняли на 5 метров для увеличения вырабатываемой мощности, из-за чего город попадал в зону затопления. Осенью 36-го планировалось начать переселение, однако началось оно лишь весной следующего года. Закончилось переселение лишь в апреле 41-го, после чего постройки начали либо переносить, либо взрывать. [1]

Существует известный миф, что в городе осталось порядка 200 жителей, приковавших себя к домам, которых власти решили затопить вместе с домами. Это не является правдой, так как на затопление понадобилось 5 лет, а правительство оплачивало переезд в более комфортные условия. Также не выдерживает критики миф о массовых самоубийствах мологжан, так как никаких документов на этот счет не было найдено. Тем не менее, с 60-х

потомки горожан устраивают массовые встречи, иногда организовывая экспедиции, если в водохранилище наступает маловодие. [2]

Глава II. Проектирование

Для начала, нам надо определиться с выбором места строительства. Наш выбор пал на Каменниковский полуостров, расположенный на площади Рыбинского водохранилища.

Причинами этого выбора стали:

- Рядом расположенный судоходный маршрут
- Близость к Рыбинску и месту изначального расположения Мологи

Всего в нашем парке, площадью в 0.35 квадратных метра, будет существовать пять зон: сельская, усадебная, городовая, мануфактурная и лесничья. В сельской будут находиться здания, стилизованные под крестьянский быт конца XIX – начало XX века В усадебной зоне будет построена усадьба мелкого помещика второй половины XIX века и прилегающие к нему постройки. Городовая зона будет самой большой из-за наличия достопримечательностей. В мануфактурной будет раскрыта тема ремесел Российской империи конца XIX – начала XX века. Лесничья же будет представлять собой парк, повествующий о жизни членов лесничего корпуса.

Стоит определиться с выбором зданий. По данным, в 1930-х количество зданий достигало 900 строений, около ста из которых – каменные. Поэтому, мы решили взять наиболее примечательные, которые стоит использовать для реализации парка.

Визитными карточками города являлись церкви (Вознесенская приходская церковь, Всехсвятская кладбищенская церковь, церковь в селении Горькая Соль, Воскресенский собор и Афанасьевский монастырь), ярмарочная площадь и пожарная каланча. Из всех религиозных сооружений мы выбрали Воскресенский собор, так как он является наиболее примечательным

сооружением. Также мы решили добавить стилизованное под Афанасьевский монастырь здание, чтобы отдать дань уважения Епархии. Вместе с ярмарочной площадью и каланчой следуют реконструировать телеграф, больницу, гимназию, приют, кинотеатр и банк.

Парк начинается с входной экспозиции. К ней будет вести проложенная в обход жилого сектора дорога, которая упирается в парковку размерами 100x50 метров. Рядом с парковкой находятся административные здания, кассы, туалеты и информационное бюро. После прохода через арку посетители пройдутся по небольшой аллее, по бокам которой расположены ларьки, стилизованные под стиль XIX-го века. Затем люди попадают на деревенскую площадь, которая является ярмаркой местных ремесленников из одноименного дома. С этой площади можно попасть в Усадебную, Сельскую и Мануфактурную зоны, а также попасть на территорию зоны персонала, где работники могут отдохнуть и будут расположены гаражи для транспорта.

Мануфактурная Зона представляет собой комплекс зданий и музеев, посвященных русскому ремеслу и производству. Первым зданием является ремесленный дом, где посетители могут увидеть процесс создания различных предметов и игрушек, и даже поучаствовать в нем. В качестве примера можно вспомнить Дом ремесел в Городце, Нижегородская область. Вторым зданием станет музей производства России, где будет рассказывать о развитии промышленности в стране. Третьим зданием станет реконструкция винокуренного завода в Мологе. Посетители смогут увидеть то, как производили вино в России, и даже попробовать сорта XIX века. Ну и четвертое здание будет являться сувенирным магазином ремесленников, где они смогут продавать свои товары.

Если пройти по направлению входной аллее, то мы попадем в Усадебную зону. В этой зоне расположена небольшая поместья усадьба с садом, сквером и поселением крепостных. Сам особняк выполнен в характерном для XVIII – XIX веках стиле. В самом доме будет воспроизведен интерьер и быт

помещиков тех лет. Само поселение крепостных будет небольшим и будет являться музеем крепостного права. В нем будет показан быт крепостных, их история, а также произвол помещиков и наказания. [4]

Если пройти в сторону пристани, куда пришвартовываются круизные теплоходы, то мы окажемся в Сельской зоне. Здесь будет показана реконструкция русской деревни периода середины XIX века - начала XX века. Одна часть зоны будет посвящена обычному крестьянству, в то время как другая будет рассказывать о жизни зажиточных, то есть "кулаков". Рядом с пристанью, которая является вторыми воротами парка, расположен домик рыбака, рядом с которым будет поставлен на прикол старинный колесный пароход второй половины XIX века. Также на территории пристани можно арендовать яхту для прогулки на Рыбинском водохранилище.

Самой большой и главной зоной нашего парка является Городовая. Здесь будет главный центр притяжения посетителей - ярмарочная площадь. На ее территории находится ярмарка местных производителей и ремесленников. Помимо ларьков на площади будут находиться информационные стенды с историей города, скамейки, урны, фонтан и фонарные столбы, выполненные в стиле XIX - начала XX века. В центре самой площади будет реконструирован Воскресенский собор, выполненный в византийском стиле и являвшийся визитной карточкой города. Рядом с площадью планируется реконструкция пожарного депо, спроектированного братом Федора Достоевского Андреем. Помимо депо в зоне будут реконструированы больница, приют, кинотеатр, училище, телеграф, банк, библиотека и другие общественные заведения. Во многих из них будут открыты музеи, но в кинотеатре будут устраивать дни дореволюционного кино, показывая старые фильмы, а в библиотеке можно почитать книгу на дореформенной орфографии.

Жилая застройка представлена двух-трехэтажными зданиями из-за антуража уездного города. В зданиях будут располагаться магазины,

информационные центры, трактиры и небольшие выставки продукции местных мастеров.

Последней зоной парка является Лесничья, представляющая собой парк. В нем посетители могут спокойно прогуляться, отдохнуть и посетить музей лесничества. В нем можно ознакомиться с бытом лесников, узнать об их пользе и обязанностях, а также посетить деревянную церковь XVII-XVIII веков.

Набережная парка будет тянуться вдоль всего парка: от сельской зоны до парка. Набережная будет оборудована скамейками, урнами для мусора, ларьками, стойками информации, фонарными столбами и стендами с историей Мологи и других затопленных городов в годы Советского Союза. Все эти предметы, как и во всем парке, будут стилизованы под конец XIX – начало XX века. [1]

Далее идут инфраструктура и коммуникации. Согласно НПА «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 04.08.2023), на реках длиной 50 и более километров (к которым относится река Волга) очистные сооружения должны находиться не более чем в 200 метрах от берега. Соответственно, очистные сооружения будут находиться в глубине полуострова, затем соединяться с недавно модернизированной каменниковской и рыбинской системами. К парку будет вести ответвление от местного тракта, длиной 4,5 километра, обходя поселения полуострова. Так как парк у нас будет в духе XIX века, то движение личного транспорта будет ограничено, на территории исторического парка будет разрешено движение транспорта экстренных служб и транспорта «Мологи» - электротранспорт, стилизованный под машины того времени. Гараж будет расположен в специальной зоне парка: в углу, возле здания администрации. Там же будет находиться общежитие персонала, столовая и комната досуга, где можно будет отдохнуть.

Выбрав эти здания, мы составили план исторического парка через программу Archicad.

Глава III. Расчёт стоимости проекта и маркетинговая кампания

Составив план застройки исторического парка, мы приступили к расчету стоимости проекта. Мы лишь приблизительно составим расчёт стоимости из-за нехватки опыта в данной сфере и растущей инфляции.

Но для начала, мы провели опрос, дабы убедиться в наличии достаточной аудитории. Всего было два вопроса: «Нужно ли строить исторический парк на основе затопленного города?» и «Посетите ли вы в таком случае парк?». По результатам первого опроса, из 340 человек, принявших участие, около 300 из них проголосовали за строительство подобного парка, 15 были против, остальные 25 не смогли определиться с ответом. Во втором опросе из 300 человек, ответивших на прошлый опрос, 275 ответили «Посещу», остальные ответили «Не смогу по каким-либо причинам». Таким образом, мы смогли решить проблему о ненужности парка, из чего следует, что парк будет посещаемым местом.

Для начала, разберемся со строительством дороги, парковочного места и входной экспозиции. Однополосная дорога будет идти в обход поселка Каменники, а ее протяженность составляет 4.5 километра. При этом стоимость строительства дороги составит примерно 55.000.000 рублей. Перед парком будет построена и оборудована парковка площадью 200*80 метров, стоимость которой составит 15.000.000 рублей. Входная экспозиция, состоящая из арки, кассовых ларьков, информационного центра, административного здания, служебных зданий и ларьков по бокам аллеи, обойдется нам в 28.000.000 рублей. Также мы рассчитаем строительство пристани и набережной. Оборудование набережной обойдется в 32.000.000 рублей, а стоимость строительства пристани с реконструкцией парохода составит 47.000.000 рублей, основную часть которой составит реконструкция.

Далее перейдем к зонам парка. Начнем с сельской, которая становится первой посещенной туристом зоной. Стоимость дорожек из брусчатки, стилизованной под аналогичную XIX-го века, составит 5.570.000 рублей. Стоимость обуславливается передвижением пускай и легкого электрического, но все же транспорта. Помимо этого стоимость фонарных столбов, урн, скамеек, заборов, ларьков и стендов обойдется в 9.750.000 рублей. Планируется создание небольшого подворья из 6 дворов и мельницы, стоимость которых обойдется в 23.945.000 рублей. Размер стоимости обусловлен усилиями по воссозданию антуража и быта крестьян. Перед Усадебной Зоной будет создана площадь стоимостью 17.895.000 рублей.

Усадебная зона является небольшой реконструкцией быта помещиков и крепостных. Дорожки, разбитые в зоне, вместе с декорациями обойдутся нам в 4.200.000 рублей. Усадьба, выполненная в стиле XIX-го века, обойдется в 35.000.000 рублей. Деревня крепостных, состоящая из четырех домов, будет стоить 16.000.000 рублей. Помимо этого в зоне будет разбит парк с дорожками и прудом, который обойдется в 23.500.000 рублей.

Мануфактурная зона, расположенная сверху от Усадебной, будет одной из самых затратных зон парка из-за затратности строительства зданий. Строительство ремесленного дома составит 35.560.000 рублей, музея производства и промышленности - 28.500.000 рублей, реплика винокуренного завода - 22.865.000 рублей, сувенирного магазина - 17.895.000 рублей. Укладка дорожек обойдется в 6.745.000 рублей.

Самой дорогой зоной окажется Городовая, так как здесь больше всего расположено зданий. Общая стоимость строительства зданий, не включая храм и каланчи, составит 178.500.000 рублей. Стоимость храма составит 66.642.000 рубля, а каланчи - 53.065.000 рублей. Ярмарочная площадь обойдется в 35.090.000 рублей, а стоимость прокладки дорог достигнет 30.765.000 рублей. Все оборудование инфраструктуры выйдет в 26.385.000 рублей.

Последней зоной является Лесничья, которая состоит лишь из парка и музея лесничества. Создание парка потребует 19.475.000 рублей, а строительство музея лесничества, состоящий из двух зданий, обойдется в всего 10.045.000 рублей.

Последним в списке расчётов идет строительство коммуникаций и закупка транспорта. Первым идет прокладка подземных кабелей, затраты на которые достигнет 7.460.000 рублей. Затем идут прокладка труб и строительство очистных сооружений, расположенных в 500 метрах от берега, составит 57.295.000 рублей. Ну и закупка 14 единиц небольшого электротранспорта, стилизованного под ретро-транспорт, обойдется в 28.000.000 рублей.

Итого, в конце концов общая стоимость проекта составила 937.147.000 рублей. С учетом стоимости услуг подрядчиков, затрат на рекламу и амортизационных отчислений стоимость достигает 1.000.000.000 рублей

После расчёта стоимости мы приступили к планированию маркетинговой стратегии. В ней приоритет будет отдан массовости, то есть привлечению большего количества посетителей.

Основная ставка маркетинговой стратегии будет сделана на массовость. Основная доля рекламы будет располагаться в интернете, особенно на ресурсах, связанных с архитектурой и историей. Также будут выходить оплаченные ролики на YouTube, посвященные утраченным памятникам культуры России в годы советской власти, среди которых будет фигурировать Молога с указанием нашего парка как спонсора данных роликов.

Наш парк будет рекламироваться не только напрямую, но и косвенно. "Молога" станет хорошей декорацией для съемок фильмов и сериалов. Для кинокомпаний, которые инвестируют в строительство парка, право на бесплатное предоставление парка в качестве съемочной площадки будет длиться десять лет.

В целом, маркетинговая стратегия не будет отличаться оригинальностью, так как опыта в этой сфере у современных компаний, аналогичных нам, не имеется даже в странах запада.

Таким образом, в купе с рекламной кампанией, потребности в подобных местах и уникальностью парка «Молога» привлечет туристов в регион, доказав нашу гипотезу.

Глава IV. Карта «исторического парка «Молога»»

После составления бюджета проекта мы перешли к созданию продукта. При создании любого градостроительного проекта, связанного с историческими местами, зданиями и городами, используются карты разных годов. И в нашем проекте мы использовали карты для составления плана парка, чтобы он походил на оригинал.

Наша карта была датирована 1890-ыми - 1900-ыми годами прошлого века. Была напечатана городская схема литографией Ярославского губернского ведомства при помощи туши. На ней мы можем увидеть названия улицы, направления течений рек Молога и Волга, а также важных зданий и масштабная линейка под надписью: "План города". [2]

Для создания данной карты мы отправились в краеведческий музей Рыбинска и посетили выставку "Русская Атлантида", для которой специально воссоздали точный макет торгового города. Пообщавшись с сотрудниками мест, мы смогли получить карту, рассмотреть ее и сделать репринт на ватман формата А3. Такой формат удобен для транспортировки, но в то же время символы чётко различаются. А ватман из-за своей плотности более долговечен, чем обычная. Для красоты и хранения мы поместили карту в рамку черного цвета, чтобы она органично смотрелась.

Вывод

Таким образом, нам удалось спроектировать парк, определить его стоимость и составить маркетинговую кампанию. Помимо этого, мы смогли доказать, что парк сможет привлечь туристов в регион, не превратившись в долгострой или закрывшись. Такой уникальный проект станет достопримечательностью не только области, но и всей средней полосы России, привлекая туристов и финансирование.

Список использованной литературы.

1. Молога: до, во время и после затопления. 1860–1950-е / П. И. Зайцев, А. А. Фенютин, С. И. Куликов, П. А. Зимяхин и др.; под общ. ред. В. В. Горошникова, А. С. Клопова. Рыбинск: Медиарост, 2019
2. МОЛОГА: история и судьба древней русской земли: [литературно-исторический сборник] / Объединенная администрация города Рыбинска и Рыбинского района, Администрация Ярославской области, Рыбинский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник, Общественная организация «Землячество мологжан»; Н. М. Алексеев. — Рыбинск, 1995–1999.
3. Арсенев К. Статистические очерки России. Спб. 1848 года.
4. Ярославский губ. Ведомости 1842, 1843, 1850, 1851, 1854, 1858, 1863, 1864, 1888, 1889 гг.
5. Городские поселения в Российской империи. Т. V, ч. II. Спб. 1865 г.
6. Русская родословная книга. Изд. русской старины. Спб. 1873 г.

