

## Концептуальные отели как средство сохранения культурно- исторического наследия

*Джанджугазова Е.А.,  
д.э.н., профессор ИТиГ  
(филиал РГУТиС),  
Степанов И.В.,  
аспирант РГУТиС*

Статья посвящена проблеме сохранения культурного наследия на основе развития концептуального бизнеса. Авторы статьи обращают внимание на специфику дизайнерских отелей, в частности их уникальную атмосферу, создаваемую посредством архитектурных памятников.

*Ключевые слова:* культурно-историческое наследие, исторические здания, городская архитектура, креативный подход, креативные индустрии, концептуальные отели, дизайнерские отели, бутик-отели, арт-отели.

The article touches upon preserving the cultural heritage through developing the concept business. The authors draw attention to design hotels specifics and, in particular, to their unique atmosphere created by architecture monuments.

*Key words:* cultural and histories heritage, historic buildings, urban architecture, creative approach, creative industries, concept hotels, design hotels, boutique hotels, art hotels.

*На Елисейских полях в Париже построят ряд престижных бизнес-офисов класса А. Римский Колизей реконструируют, сделают чуть выше, удобнее (с учетом современных требований), под ним разместится трехуровневая подземная автостоянка.*

*Пизанская башня больше не падает, она арендована торговым центром и приведена в полный порядок. Ряд кафе и бутиков известных фирм, удачно вписавшихся в новый интерьер башни, ждет своих посетителей.*

*Во избежание краж и порчи дорогостоящих картин в Третьяковке все подлинники заменят репродукциями. Тонкий вкус ценителей живописи от этого никак не пострадает: созданием копий займутся лучшие арбатские художники, а специальная комиссия будет вести отбором.*

(Из предисловия к Интернет-проекту «Москва, которой нет», созданного в 2003 году)

Какая чепуха, скажет образованный читатель. Однако сегодня в Москве и других городах России с легкостью избавляются от старых зданий, которые заменяются муляжами — новоделами. Еще немного и мы начнем привыкать к эрзац-культуре, если не найдем новых форм сохранения культурно-исторического наследия.

Архитектурный облик столицы многооб-

разен: в Москве можно увидеть богато украшенные дома в стиле «арт-нуво», небоскребы сталинской эпохи и многое другое. Здесь объединяется архитектура разных эпох. Промышленная архитектура, сравнимая с берлинской, соседствует со знаменитыми сталинскими высотками, напоминающими нью-йоркский Empire State Building, старинные особняки — с обычными жилыми многоэтажками. Но вместе с тем уникальному архитектурному наследию столицы угрожает исчезновение.

В отчете, озаглавленном «Московское архитектурное наследие: точка невозврата», два общества охраны памятников — Московское общество охраны архитектурного наследия и организация Save Europe's Heritage — указывают на то, что в настоящее время разрушения приняли угрожающие масштабы. За последние пять лет исчезло около тысячи исторических зданий. Из них около 200 были памятниками культурного наследия. На их месте строятся копии старых зданий.

Опасность нависла над архитектурой всех исторических эпох — от барокко до конструктивизма. Так, московский дом Наркомфина на Новинском бульваре архитектора Моисея Гинзбурга — культовое сооружение архитектуры — конструктивизма разрушается. Построенный когда-то как альтернатива буржуазному быту с минимальными бытовыми функциями и с жильечайками вместо квартир, он — жи-

вая легенда конца 20-х годов прошлого века. С 1970-х годов дом, построенный когда-то из камышита, стал зримо разрушаться, что вызвало серьезное беспокойство в профессиональных кругах.

Исчезают городские дома XVII века. Среди них палаты по проспекту Мира, обитатели которых вдохновили Достоевского написание романа «Бесы», здание было снесено в 2002 году и заменено «муляжом». В современной Москве уничтожаются и деформируются целые кварталы исторических зданий из дерева или камня, целые ряды застройки вдоль старинных улиц, переулков и набережных. Это, безусловно, лишает город своеобразия.

Силуэт Москвы еще отличает уникальность, но как долго может сохраниться ее исторический облик? Ведь научная реставрация старых, ветхих зданий — это кропотливая, долгая работа, требующая высокой квалификации и применения специальных технологий. Инвестору, нацеленному на быстрое получение прибыли, это попросту экономически невыгодно. К сожалению, такая экономическая логика не предполагает учитывать тот факт, что историческое здание способно многократно увеличить стоимость бизнеса, и это, прежде всего, можно отнести к гостиницам.

Конечно, провести реконструкцию исторических зданий и затем поддерживать их



*Дом Наркомфина М. Гинзбурга, архитектура которого подчинена идее общественного быта.*

состояние — это не только значительные затраты, но и серьезная ответственность, так как частные владельцы вместе с правом собственности должны будут нести обязательства по сохранности здания и его исторического облика. Они

должны будут отреставрировать свою новую собственность, поддерживать ее в определенном состоянии и обеспечивать свободный доступ туристам. Все это позволит сохранить культурное наследие, рационально используя исторические памятники архитектуры.

Как известно, архитектура – зеркало истории. Она может рассказать нам больше, чем любые исторические хроники. Особенно хорошо это понимают европейские государства, которые бережно сохраняют архитектуру исторических городов. В Германии, например, после объединения страны было принято решение ничего не сносить. В итоге остатки Берлинской стены теперь можно увидеть в разных частях города, который активно посещается и приносит прибыль. Рейхстаг, так же, как и другие памятники истории отреставрировали и достроили в новом стиле. Все панельные дома в центре города отданы под посольства разных стран, с обязательным условием сохранения зданий.

Есть и другой вариант, принятый в Италии. Там большую часть архитектурных памятников передали частному капиталу, но на условиях серьезной ответственности за их полную сохранность.

Совершенно очевидно, что этот опыт следует внимательно изучать и применять в российской практике. Исторические здания могут быть сохранены и бережно реконструированы в интересах развития концептуального гостиничного бизнеса, что, несомненно, разнообразит предложение столичного рынка гостиничных услуг. Тем более что позитивный опыт уже начинает появляться. Так, девелоперская компания МИАН сформировала благотворительный фонд дома Наркомфина, который начал выкупать квартиры у жителей дома и готовить его к реконструкции, в результате чего здание будет перепрофилировано в дизайнерскую гостиницу.

Постепенно набирает силу концептуальный бизнес, что открывает дорогу целой группе дизайнерских отелей, среди которых: арт-отели, бутик-отели, дизайн-отели и пр.

В настоящее время существует целая сеть гостиниц, концептуально представляющих со-

бой «Дизайн-отели» – их более 100 по всему миру. Каждый из них создан талантливыми и именитыми дизайнерами, именно поэтому их еще называют «Бутик-отели» или отели от дизайнеров. Недавно появившись, эта сеть завоевывает признание путешественников всего мира потому, что эти гостиницы отличаются не только уникальными интерьерами, но и оригинальной атмосферой, создаваемой в значительной степени за счет исторических зданий, в которых часто открывают такие отели.

Концепция дизайн-отелей в мире чрезвычайно популярна. О приверженности ей заявляют и новые, и модернизированные отели. Традиционной четкой классификации здесь пока не существует, да и вряд ли она нужна в принципе. Провести безусловную границу между определениями «дизайн-отель» и «бутик-отель» столь же проблематично, как обосновать, чем же все-таки новелла отличается от длинного рассказа или короткой повести. И в том и в ином случае в основе лежит творчество или **креативный подход**. Сегодня много говорят о развитии так называемых креативных индустрий (**creative industries**).

**Креативные индустрии** – это «...деятельность, в основе которой лежит индивидуальное творческое начало, навык или талант, и которая несет в себе потенциал создания добавленной стоимости и рабочих мест путем производства и эксплуатации интеллектуальной собственности»[1].

В современных условиях креативные индустрии формируют целый сектор экономики, специализирующийся на производстве и распространении знаний и информации. Обычно объектом внимания этого сектора экономики являются достигшие наивысшей капитализации высокотехнологичные отрасли. Однако в один ряд с ними ставят традиционные виды деятельности: архитектуру и дизайн, издательское дело, театр, гостиничное и ресторанное дело. И это не случайно.

Гостиничный бизнес все больше привлекает творческих людей как отличная площадка для реализации идей. В индустрию гостеприимства привлекаются огромные средства, та-

лант лучших архитекторов, дизайнеров, сценаристов, для того чтобы удобство и роскошь перестали быть стандартизированными. Дорогу в жизнь концептуальному отельному бизнесу дали Ян Шрэгер и Стив Рубелл, обустроив отель «Morgan» и превзойдя своей работой известного французского дизайнера Андре Путман. Именно их считают прародителями дизайн-отелей – гостиниц нового типа, хотя подобные идеи уже давно витали в Европе. Они взялись переделать приобретенный ими отель, проектируя его под определенного потребителя, ориентируясь конкретно на его привычки, вкус, ценности. Гостиница предназначалась для молодых, мобильных, творчески одаренных людей. Таким образом, они изменили представление о том, каким должен быть образцовый отель, придумав простую идею: «современный, городской, космополитичный» с соответствующим интерьером.

Что же такое дизайн-отель сегодня? В принципе это то же, что изготовленная на заказ модная одежда для требовательных и стильных клиентов, чья возрастающая покупательная способность привлекает внимание именитых производителей эксклюзивных услуг в разных сферах.

Идея создания дизайн-отелей получила продолжение, ее подхватили во всем мире. Теперь новые гостиницы становятся воплощением творческой мысли дизайнера-творца. Основа успеха – максимально точное определение потенциального потребителя продукта. Опираясь на свои профессиональные знания, изучая рынок, дизайнеры уже четко определяют тип потребителя и ориентируются на него. Целостный образ отеля складывается из множества вариаций на какую-нибудь заданную тему. И этих тем множество: кто-то играет с пространством гостиницы, передавая атмосферу театра или музея, кто-то строит пространство по типу «умного дома» или космического корабля. Все определяется фантазией дизайнера и вкусами заказчиков. При этом следует понимать, что концептуальный, креативный подход к гостиничному бизнесу – это не просто модное веяние, а эффективный инструмент сохранения культурно-

исторического наследия и архитектурных памятников.

Старинные здания не только несут в себе огромную информацию и представляют культурную ценность, обычно они прекрасно встроены в ландшафт, имеют безупречные видеоэкологические характеристики, а главное – отражают особый способ обустройства городского пространства. Именно поэтому на их основе очень часто проектируют дизайнерские отели, что одновременно повышает стоимость гостиничных услуг.

Вместе с тем технология проектирования и обустройства концептуальных дизайнерских отелей уже достаточно полно определена и базируется на соблюдении десяти основных принципах [2]:

1. Тематичность.
2. Рациональность или минимализм.
3. Мебель и аксессуары на заказ.
4. Предпочтительно смешение стилей.
5. Наличие оригинальных, экзотичных или уникальных предметов оформления.
6. Функциональность.
7. Максимальная креативность, выполненная профессионально.
8. Стильная униформа персонала.
9. Инвестиции в творческий потенциал персонала.
10. Отличный сервис.

При этом следует понимать, что дизайнерские отели – это разнородная группа гостиниц, к которым не всегда применимы все перечисленные принципы. Так, если к дизайнерским отелям их можно отнести полностью, то к арт-отелям частично, т.е. не более 5 пунктов из 10.

«Бутик-отель» – это отель, буквально в смысле овеванный мифом, создающий атмосферу причастности к той или иной эпохе. В то время как «Арт-отели» – это своеобразный музей или театр, в котором останавливается Гость.

Ярким примером настоящего дизайнерского отеля является бутик-отель «Golden Apple» в Москве на углу Большой Дмитровской улицы и Дегтярного переулка. Когда-то, в начале прошлого века, это был доходный дом, в котором, как говорят, останавливался

А. П. Чехов. Отель открыли в сентябре 2004 года, его автором стал Рафаэль Шафир. Это его первый проект в России. Облик здания почти сохранил свой первоначальный вид, но посетителей поражает интересный подход дизайнера к обустройству внутреннего пространства отеля. Оно условно разделено на две части. Функциональным и визуальным центром выступает холл, из которого можно попасть во все зоны гостиницы.



*Бутик-отель Golden Apple в Москве от дизайнера Рафаэля Шафира.*

Ресепшен напоминает барную стойку, а огромное золотое яблоко — декоративный элемент и одновременно диван для гостей. Вторая часть холла — лобби-бар. Автор проекта и здесь нашел свои оригинальные, неожиданные решения. Центральная часть стены выполнена из двойного стекла, заполненного битой стеклянной крошкой. Интерьер ресторана также лаконичен: квадратные столы и стулья, одетые в оригинальные черно-белые чехлы, на окнах — белые, гладкие, короткие, собирающиеся шторы. Очень оригинальны светильники в форме полуоткрытых лилий, выполненные из современных композитных материалов, но кажется, будто сделаны они из натурального шелка. Все просто и лаконично, при том, что много деталей, нет ничего лишнего. Не менее тщательно продуман и внешний облик обслуживающего персонала, подчеркивающий в целом концепцию гостиницы. Эту одежду трудно назвать униформой, она выдержана

в стиле casual — неформальная, комфортная, с нарочито подчеркнутой небрежностью. Именно такой интерьер символизирует сегодня сочетание хорошего вкуса, интеллигентности и жизненного успеха.

К сожалению, в Москве большое число исторических зданий, которые по разным причинам до сих пор не являются объектами показа, многие из них неизвестны даже москвичам. Без должного внимания и ухода они ветшают и разрушаются, так как средств на их реставрацию практически не выделяется. Среди них — городская усадьба Разумовских, подмосковная усадьба князя Мещерского, усадьба Римских-Корсаковых в центре столицы и многие другие. Применение концептуального подхода к организации гостиничного бизнеса, конечно, не решит всех острых проблем сохранения культурно-исторического наследия, но поможет сохранить хотя бы его часть.

#### Литература

1. Определение Правительства Соединенного Королевства, Департамент культуры, медиа и спорта. Department for Culture, Media and Sport. Creative Industries Programme. Creative Industries Mapping Document. London, 2001.
2. [www.arthotels.ru](http://www.arthotels.ru).
3. Джанджугазова Е.А. Философия отелей, или новые концептуальные решения в гостиничном бизнесе. Сборник материалов международной научно-практической конференции. Туризм: подготовка кадров, проблемы и перспективы развития. Издательство «Прометей», 2006.
4. Джанджугазова Е.А. Маркетинг туристских территорий. Учебное пособие, издание второе. М.: Академия, 2008.
5. Степанов И.В. Музейный бум, или мода на бутик-отели. Материалы III научно-практической конференции. Ярославль, 2007.
6. Флорида Ричард «Креативный класс: Люди, которые меняют будущее». М.: Классика XXI, 2007.
7. [www.gaomoskva.ru](http://www.gaomoskva.ru)
8. [www.moskva.kotoroy.net](http://www.moskva.kotoroy.net)
9. [www.archi.ru](http://www.archi.ru)