Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)

Funded by the European Union and the Council of Europe

EUROPEAN UNION

COUNCIL OF EUROPE / CONSEIL DE L'EUROPE

Implemented by the Council of Europe

Урбаністычныя стратэгіі гістарычных гарадоў, арыентаваныя на супольнасці
(COMUS)”

Тэхніка-эканамічнае абгрунтаванне

Аднаўленне будынка былой мужчынскай гімназіі і стварэнне Народнай школы (трэнінг-цэнтра)

Мсціслаў

Рэспубліка Беларусь

Сакавік 2017

OVPM
OWHC
OCPM

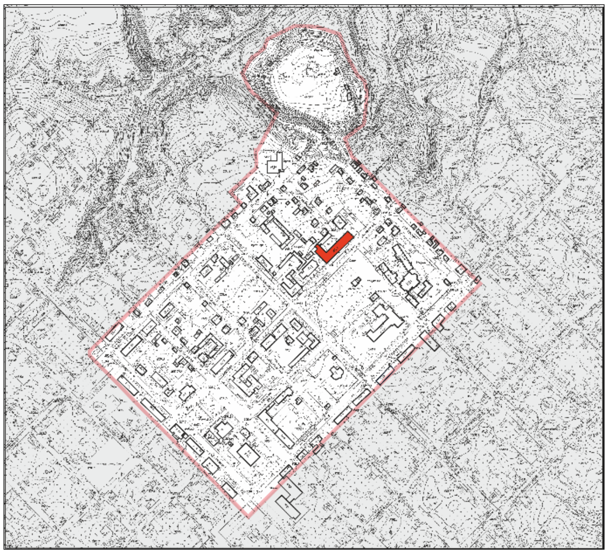
ЗМЕСТ

1. Назва аб’екта 3
2. Уводзіны 4 – 5

3. Апісанне аб’екта	6 – 7
3.1. Апісанне аб’екта і яго кампанентаў	6
3.2. Адміністратыўная інфармацыя	6
3.3. Патрэбы і патрабаванні	7
4. Абмежаванні і магчымасці	7 – 8
4.1. Устаноўленая законам ахова/ абмежаванні	7
4.2. Магчымасці для пашырэння існуючага выкарыстання і паўторнага функцыянавання	7 – 8
5. Апісанне праекта	8 – 9
5.1 План праекта	8
5.1.1 Аб'ём і задачы праекта	8
5.1.2 Жаданыя вынікі	9
5.2 Кароткі агляд канцэпцыі праекта	9
6. Распрацоўка праекта	10 – 14
6.1 Ацэнка дзейнасці	10 – 12
6.2 Фінансаванне	12 – 14
6.2.1 Шырокая адзнака бюджэтных неабходнасцей	12 – 13
6.2.2 Ацэнка рэальных магчымасцей для інвестыцый	13
6.2.3 Ацэнка аднаўлення інвестыцый	13
6.2.4 Экалагічнае і сацыяльнае ўздзеянне	13 – 14
6.2.5 Рызыкі	14
6.3 Сцэнарыі развіцця праекта	15
6.4 Кіраванне і ўстойлівасць	15
7.SWOT аналіз	16
8. Бібліяграфія	17
9. Дадаткі	18 – 26

1. **Назва аб’екта**

Будынак былой мужчынскай гімназіі



Размяшчэнне ў гістарычным цэнтры

Размяшчэнне на месцы

//

2. УВОДЗІНЫ

Дзейнасць па аднаўленню будынка былой мужчынскай гімназіі і стварэння на яго базе новай установы дадатковай адукацыі – так званай Народнай школы для мясцовай супольнасці, ажыццяўляецца ў г. Мсціславе (Беларусь), які з 2015 г. з’яўляецца пілотным горадам сумеснага праекта Рады Еўропы і Еўрапейскага Саюза “Урбаністычныя стрэтэгіі гістарычных гарадоў, арыентаваныя на супольнасці (COMUS)”, заснаванага на палітычных прыярытэтах Праграмы Усходняга партнёрства (2015-2020 гг.).

Праект COMUS ажыццяўляецца ў шасці краінах, сярод якіх: Арменія, Беларусь, Грузія, Рэспубліка Малдова і Украіна і 9 гістарычных гарадах. Ён накіраваны на комплексную рэабілітацыю дадзеных гарадоў на падставе захавання і выкарыстання культурнай і прыроднай спадчыны. Праект прадстаўляе пілотным гарадам эфектыўную падтрымку і экспертныя веды Савета Еўропы, а таксама Арганізацыі гарадоў Сусветнай спадчыны ў справе мабілізацыі рэсурсаў спадчыны ў якасці эфектыўнага інструмента адраджэння гэтых гарадоў, спрыяе шматбаковаму міжнароднаму супрацоўніцтву і абмену вопытам.

Мсціслаў як пілотны горад праекта COMUS валодае значным патэнцыялам спадчыны і шырокімі магчымасцямі для развіцця ўстойлівага турызму. Гэта адзін са старажытных гарадоў Беларусі, які быў заснаваны ў 12 ст. На яго тырыторыі размяшчаюцца больш 40 помнікаў гісторыі і культуры міжнароднага, нацыянальнага і мясцовага значэння, у тым ліку археалагічныя месцы, старажытныя цэрквы і манастыры, фартыфікацыйныя збудаванні, гістарычныя будынкі і аб’екты ландшафтнай архітэктуры.

Рэабілітацыя гістарычнага цэнтра, што адлюстроўвае спецыфіку горада і з’яўляецца прадметам гонару яго жыхароў, -- прыярытэтны кірунак гарадской палітыкі Мсціслава. Вось ужо цягам некалькі гадоў гарадскія ўлады укладваюць вялікія сродкі ў рэгенерацыю гістарычнай тэрыторыі, рэстаўрацыю і кансервацыю помнікаў архітэктуры і археалогіі. Быў створаны мясцовы дабрачынны фонд для захавання культурнай спадчыны, які таксама збірае і акамуліруе грамадскія сродкі для гэтых мэтаў. Тым не менш, магчымасці невялікага правінцыйнага горада, якім сёння з’яўляецца Мсціслаў, абмежаваныя, асабліва ў дачыненні да тых аб’ектаў спадчыны, што некалі складалі славу гэтага горада, сведчаць аб яго вялікім палітычным і эканамічным значэнні ў пэўныя гістарычныя перыяды, а зараз знаходзяцца ў нездавальняючым стане і патрабуць даволі значных укладанняў. Неабходна не толькі захаваць і адрэстаўраваць гэтыя помнікі, але і ўдыхнуць у іх новае жыццё, прыстасаваць пад новыя, сацыяльна значныя мэты, рэалізацыя якіх паспрыяе устойліваму развіццю горада і ўзмацніць яго культурны і эканамічны патэнцыял.

У рамках праекта COMUS, шляхам шматлікіх абмеркаванняў і кансультацый, якія праводзіліся з мясцовымі зацікаўленымі асобамі, прадстаўнікамі гарадскіх уладаў, асобнымі спецыялістамі, былі абраныя два прыярытэтныя праекты, якія ў выніку іх рэалізацыі, змогуць унесці значыны ўклад у развіццё горада. Гэта праекты рэабілітацыі ансамбля езуіцкага калегіўма і былой мужчынскай гімназіі.
Выбар гэтых аб’ектаў быў абумоўлены, па-першае, іх месцапалажэннем – у самым цэнтры горада, акрамя таго, аб’яднаных агульнай прасторай – гарадскім скверам і плошчай вакол сквера і абодвух комплексаў; па-другое, іх высокім гісторыка-культурным значэннем і эстэтычнымі якасцямі (яны з’яўляюццв архітэктурнымі дамінантамі ў горадзе); па-трэцяе, іх магчымасцямі ў вырашэнні шматфункцыянальных задач (вялікія плошчы гэтых аб’ектаў дазволяць пасля іх рэабілітацыі выкарыстоўваць іх з найбольшай эфектыўнасцю для горада).

Дадзенае тэхніка-эканамічнае абгрунтаванне (ТЭА) ствараецца з мэтай рэабілітацыі будынка былой мужчынскай гімназіі ў Мсціславе на падставе яго гістарычнай, сацыяльнай і культурнай ролі для горада. Мяркуецца поўная рэстаўрацыя будынка з акаляючай тэрыторыяй і аднаўленне яго адукацыйна-выхаваўчых функцый, але ўжо на падставе магчымасцей дадатковай нефармальнай адукацыі. Асноўнай прычынай прыярытэтнасці гэтага праекта з'яўляюцца магчымасці для сацыяльнага выкарыстання і ўстойлівага развіцця, якія ён прапануе шляхам мабілізацыі розных груп мясцовага насельніцтва, іх кансалідацыі і вырашэння патрэб у атрыманні сучасных ведаў у рамках дадатковай адукацыі. Гэты праект таксама валодае патэнцыялам атрымання дахода ад камерцыйнай і турыстычнай дзейнасці, што істотна для мясцовых уладаў і насельніцтва.

Прыярытэты, вызначаныя для гэтага аб'екта, ўключаюць неабходнасць паляпшэння існуючай інфраструктуры, а таксама дэфрагментацыю тэрыторыі шляхам інтэграцыі яе элементаў у адзіны культурны ландшафт. Таксама разглядаюцца канкрэтныя пытанні, такія як вырашэнне экалагічных праблем, ландшафтны дызайн, навігацыя, выбар каларыстычнага коду места, доступ да аўтатранспарту і інш.

Чакаецца, што рэалізацыя праекта зойме чатыры гады, першы з якіх -- падрыхтоўчы. На працягу гэтага года існуючыя праблемы будуць прааналізаваныя і прапанаваны рашэнні ў рамках шэрагу мерапрыемстваў з прыцягненнем супольнасці і тэхнічных экспертаў. Тры наступныя -- для рэалізацыі канкрэтных рэстаўрацыйных і рэвіталізацыйных дзеянняў.

Даследаванне складаецца з пяці раздзелаў, якія змяшчаюць кантэксную інфармацыю, асноўныя абмежаванні і магчымасці для развіцця, падрабязнае апісанне праекта і чаканыя вынікі. ТЭА звязаны з задачамі праекта рэгенерацыі гістарычнага цэнтра Мсціслава, які працягваецца. Крыніцы інфармацыі ўключаюць існуючыя гарадскія планы і праграмы развіцця Мсціслава, кадастравыя і архіўныя планы, планы тэхнічных службаў, гістарычныя дакументы і фатаграфіі, а таксама ітнэрнэт і друкаваныя публікацыі. Юрыдычныя падставы таксама разглядаліся ў працэсе распрацоўкі канцэпцыі праекта

У дадзеным тэхніка-эканамічным абгрунтаванні асноўная ўвага надаецца аднаўленню будынка былой мужчынскай гімназіі і стварэнню на яго базе так званай "Народнай" школы -- гарадскога адукацыйнага цэнтра нефармальнай адукацыі, у якім мясцовыя жыхары змогуць атрымаць новыя сучасныя веды для сябе і сваіх дзяцей (ад моўных курсаў да IT, музычныя і мастацкія веды), а таксама пазнаёміцца з традыцыйнымі ведамі па мясцовай кулінарыі, рамёствам і г.д. Мяркуецца, што гэта будзе таксама цэнтр кансалідацыі мясцовай супольнасці, месца для сустрэч і правядзення вольнага часу.

Дакумент быў распрацаваны Аленай Андросавай, дырэктарам Мсціслаўскага Дома рамёстваў па ініцыятыве Мсціслаўскай стэйкхолдэргрупы, на падставе матэрыялаў Плана кіравання, адпаведнай тэхнічнай дакументацыі, пры кансультацыі тэхнічных дарадцаў (архітэктараў і рэстаўратараў). ТЭА заснаваны на папярэдняй тэхнічнай ацэнцы (ПТА), якая адлюстроўвала наступныя пытанні:

- апісанне аб'екта ў культурным ландшафце горада;
- яго жыццяздольнасць (кіраванне і ўстойлівасць);
- стратэгічныя задачы (адаптыўнасць, карыстальнікі, аўдыторыя, рынак).

Даследаванне ўключае ў сябе план мерапрыемстваў і меркаваны бюджэт, які складае € 4 724 095, 5. Канчатковы варыянт дакумента быў разгледжаны па пасяджэнні Групы па кіраванню праектам г. Мсціслава 16.05.2017 г. Працэс распрацоўкі ТЭА каардынаваўся Мэнаджарам праекта і Нацыянальным каардынатарам.

3 АПІСАННЕ АБ’ЕКТА

3.1. Апісанне аб’екта і яго кампанентаў

Будынак мужчынскай гімназіі -- гэта помнік архітэктуры пачатку 20 ст., пабудаваны па праекту архітэктара з С.- Пецярбургу С.М. Валансевіча у стылі мадэрн. Асіметрычны, Т-падобны ў плане, двухпавярховы будынак, складаецца з трох злучаных між сабой карпусоў. Галоўны фасад фланкіраваны рызалітамі, расчлянёны высокімі паўцыркульнымі аконнымі праёмамі (вузкімі на першым паверсе і шырокімі на другім). Над цэнтральным уваходам, вылучаным казырком на кансолях, размешчаны лучковы аконны праём з кілепадобным франтонам. Карніз з філяговым фрызам падзяляе фасады на два паверхі. У перакрыцці памяшканняў цэнтральнага корпуса выкарыстаны крыжовыя і цыліндрычныя скляпенні. Калідорная сістэма планіроўкі.

З ініцыятывай адкрыцця гімназіі ў Мсціславе выступіла газета “Беларускі камісіянер”, якая выдавалася баронам Піларам фон Пільхаў у пачатку 1889 г. Далей Мсціслаўская гарадская дума прыняла такое рашэнне напачатку 20 ст. і звярнулася ў Міністэрства адукацыі з просьбай аб фінансаванні. Тым не менш, асноўную частку фінансавых асігнаванняў завяшчала мясцовая дваранка А. Стахоўская. 15 жніўня 1906 г. Міністэрства народнай адукацыі дало дазвод на будаўніцтва мужчынскай гімназіі ў Мсціславе. 22 жніўня 1908 г. быў падпісаны акт аб сканчэнні будаўніцтва гімназіі. Першым яе дырэктарам стаў выпускнік Пецярбургскага гісторыка-філалагічнага ўніверсітэта Уладзімір Гаўрылавіч Краснянскі, аўтар кнігі “Горад Мсціслаў, яго сапраўднае і мінулае”, якая была выдадзена ў Вільні ў 1912 г. У лістападзе 1925 г., у савецкі час, у будынку гімназіі размясціўся Беларускі педагагічны тэхнікум., які праіснаваў да 1937 г. Навучанне праходзілі 142 студэнты. Сярод выкладчыкаў былі беларускія пісьменнікі Якуб Колас і Максім Гарэцкі. У 1937 г. педагагічны тэхнікум быў рэарганізаваны ў педагагічную вучэльню. З 1953 па 2001 г. тут дзейнічала Мсціслаўская сярэдняя школа № 1. Цяпер будынак пусты, зачынены. Знпходзіцца на балансе Мсціслаўскага гісторыка-археалагічнага музея.

У 2015 г. выкананы праект рэстаўрацыі будынку. Пасля рэстаўрацыі плануецца размяшчэнне ў ім гарадскога адукацыйнага цэнтра для правядзення дадатковай адукацыі для дарослых і дзяцей.

3.2. Адміністратыўная інфармацыя

3.2.1 Краіна ці тэрыторыя: Рэспубліка Беларусь

3.2.2 Кантактныя асобы: Наталля Біскуп, Алена Андросава

3.2.3 Email address: okinchits.mst@tut.by, rdr@mstislavl.com

3.2.4 Назва і адрас аб’екта: Будынак былой мужчынскай гімназіі, адрас: г. Мсціслаў, Магілёўская вобл, вул. Першамайская, 14

3.2.5 Шыфр у Дзяржаўным спісе гісторыка-культурных каштоўнасцей Рэспублікі Беларусь: 513Г000509

3.2.6 Будынак / Помнік / Тып помніка: Помнік архітэктуры мясцовага значэння, 3 катэгорыя

3.2.7 Сучаснае выкарыстанне: не выкарыстоўваецца, зачынены.

3.2.8 Форма ўласнасці: Знаходзіцца на балансе Мсціслаўскага гісторыка-археалагічнага музея.

3.2.9 Адказныя ўлады:

- Міністэрства культуры Рэспублікі Беларусь;
- Мсціслаўскі раённы выканаўчы камітэт;
- Аддзел адукацыі Мсціслаўскага раённага выканаўчага камітэта;
- Мсціслаўскі раённы гісторыка-археалагічны музей.

3.3. Патрэбы і патрабаванні

Будынак былой мужчынскай гімназіі з прылеглай тэрыторыяй мае патрэбу ў тэрміновай рэстаўрацыі і кансервацыі, у комплексным бачанні развіцця аб'екта, якое можа ўключаць узаемадапаўняльныя віды яго выкарыстання, якія забяспечваюць устойлівае доўгатэрміновае выкарыстанне.

Будынак гімназіі, які заўсёды выкарыстоўваўся як навучальная ўстанова, спачатку як мужчынская гімназія, затым як педагагічны тэхнікум, потым як сярэдняя школа, можа стаць найбуйнейшым адукацыйным цэнтрам у рэгіёне, прапаноўваючы розныя віды адукацыйных паслуг, якія выходзяць за рамкі афіцыйнай вучэбнай праграмы.

Пасля рэстаўрацыі ў будынку гімназіі плануецца адкрыць Народную школу, своеасаблівы Дом сустрэч мясцовай супольнасці, з разгалінаванай сістэмай розных адукацыйных курсаў: ад замежных моў, IT тэхналогій да кулінарных курсаў і курсаў па навучанню розных рамёстваў, а таксама дзіцячы адукацыйна-культурны цэнтр, музычную школу і школу мастацтваў, выставачныя залы, канферэнц-зону, гульнёвыя зоны для дзяцей. Частку памяшканняў плануецца аддаць пад бібліятэку і перанесці гарадскую бібліятэку, якая сёння знаходзіцца ў непрыстасаваным будынку з пячным ацяпленнем. Плануецца таксама адкрыць кавярню з зонай бук-кросінгу, танцавальныя залы. Такім чынам, усе адукацыйныя функцыі, якія датычацца дадатковай нефармальнай адукацыі дарослых і дзяцей, пераносяцца ў прасторны будынак былой гімназіі. Апаведна вызваляюцца памяшканні, сёння занятыя пад мастацкую і музычныя школы, якія размешчаны ў будынках езуіцкага калегіўма, і якія пасля рэстаўрацыі апошняга пачынаюць выконваць іншыя функцыі.

4 Абмежаванні і магчымасці

4.1 Устаноўленая законам ахова/ абмежаванні

Любое ўмяшанне на а’бект адбываецца ў адпаведнасці з вызначанымі заканадаўствам патрабаваннямі і абмежаваннямі, якія дачыцца захавання гісторыка-культурнай каштоўнасці трэцяй катэгорыі.

Будынак гімназіі размешчаны ў гістарычным цэнтры горада Мсціслава. Любая праца па будаўніцтве, мадэрнізацыі, рэстаўрацыі і рамонту павінна ажыццяўляцца на падставе праекта зон аховы гістарычнага цэнтра, распрацаванага ў рамках дэталёвага праекта рэгенерацыі цэнтральнай часткі горада Мсціслава (Праект 40.08-00.ГМ-10, УП "BELNIIPRGADOSTROITELSTVA"), а таксама ў адпаведнасці з беларускім заканадаўствам па ахове гісторыка-культурнай спадчыны.

Праект рэстаўрацыі і добраўпарадкавання аб’екта, які выкананы ў 2015 г., згодна заканадаўства аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны, быў узгоднены з дзяржаўнымі органамі, адказнымі за ахову спадчыны.

4.2 Магчымасці для пашырэння існуючага выкарыстання і паўторнага функцыянавання

У цяперашні час будынак зачынены, пустуе. Праект яго рэстаўрацыі грунтуецца на розных сцэнарыях пашырэння і адаптацыі паўторнага выкарыстання дадзенага аб’екта спадчыны.

Рэалізацыя праекта будзе адпавядаць прынцыпам і практыцы ўстойлівага развіцця гарадоў і захаванню цэласнасці культурнага ландшафту.

Папярэдняя функцыянальнасць будынка была разгледжана як вызначальная для меркаванага яго далейшага выкарыстання, а менавіта як цэнтра нефармальнай адукацыі, які ўключае:

- музычную школу і школу мастацтваў;
- разгалінаваную сістэму розных адукацыйных курсаў: ад замежных моў, IT тэхналогій да кулінарных і рамесніцкіх курсаў;
- дзіцячы адукацыйна-культурны цэнтр;
- танцавальныя класы;
- гарадскую бібліятэку;
- выставачныя залы;
- майстэрні і студыі для правядзення розных мерапрыемстваў.
- канферэнц-зону, якая будзе выкарыстоўвацца не толькі наведвальнікамі Народнай школы, але і усім грамадствам;
- гульнёвыя зоны для дзяцей малодшага ўзросту;
- кавярню з функцыяй бук-кросінгу.

5. Апісанне праекта

5.1 План праекта

5.1.1 Аб'ём і задачы праекта

Асноўная мэта праекта – рэабілітацыя будынку былой мужчынскай гімназіі і адаптацыя яе пад мясцовы цэнтр нефармальнай адукацыі.

Канкрэтныя мэты:

1. Аднаўленне аб'екта спадчыны і ўдасканаленне яго інфраструктуры;
2. Забеспячэнне патрэб лакальнай супольнасці ў сучаснай нефармальнай адукацыі;
3. Павышэнне якасці адукацыі і магчымасцей правядзення вольнага часу для мясцовых жыхароў і жыхароў суседніх вёсак;
4. Павышэнне ступені ўдзелу і супрацоўніцтва мясцовай супольнасці, кансалідацыя мясцовых жыхароў вакол груп па інтарэсах;
5. Стварэнне новых партнёрстваў на аснове культуры, спадчыны і адукацыі;
6. Развіццё новых дадатковых творчых і адукацыйных паслуг;
7. Стварэнне якаснай камфортнага асяроддзя пражывання для мясцовай супольнасці;
8. Развіццё турыстычных паслуг;
9. Стварэнне дынамічнага культурнага ландшафту, які інтэгруе гістарычную ідэнтычнасць з новымі выгодамі;
10. Развіццё камерцыйных паслуг і магчымасцей для мясцовага супольніцтва;
11. Павышэнне іміджу горада на рэгіянальным і нацыянальным узроўнях.

Асноўнай мэтавай групай праекта з'яўляюцца мясцовыя жыхары, якія пражываюць у Мсціславе, з розных пластоў грамадства і ўзроставых груп. Праект дасць ім магчымасць сустракацца, адпачываць, набываць новыя веды, зразумець і выказаць сваю асаблівую ідэнтычнасць.

5.1.2 Жаданыя вынікі

Праект рэабілітацыі будзе мець відавочныя сацыяльныя прэферэнцыі і задаволіць патрэбы мясцовай супольнасці ў дадатковай нефармальнай адукацыі.

Колькасныя вынікі:

1. Будынак былой мужчынскай гімназіі з прылеглай тэрыторыяй – поўнасцю адноўлены;
2. Створаны новыя пастаянныя працоўныя месцы, ёсць магчымасць стварэння часовых працоўных месцаў;
3. Рэалізована магчымасць атрымаць дадатковую адукацыю для больш чым 3000 жадаючых (дарослых і дзяцей);
4. Даходы новай ўстановы павялічваюцца на 100 000 € кожны год;
5. Больш за 10 000 м2 нявыкарыстаных прастор задзейнічаны ў сістэме адукацыі, дасугавай і змяшанай дзейнасці;
6. Лік наведвальнікаў цэнтра і ў цэлым горада, у тым ліку міжнародных турыстаў, павялічваецца.

Якасныя вынікі:

1. Павышэнне вядомасці і прывабнасці горада на нацыянальным і рэгіянальным узроўнях;
2. Паляпшэнне якасці жыцця і ўмоў пражывання для мясцовых жыхароў;
3. Павышэнне прывабнасці для замежных інвестараў;
4. Павелічэнне колькасці адукацыйных і культурных магчымасцяў, у тым ліку на адкрытым паветры;
6. Станоўчае ўздзеянне на прылеглыя тэрыторыі (гістарычны цэнтр, дарожная інфраструктура);
7. Станоўчы прыклад рэабілітацыі для іншых населеных пунктаў;
8. Павелічэнне колькасці і разнастайнасці камерцыйнай дзейнасці;
9. Павышэнне ўзроўню талерантнасці і ўдзелу мясцовай супольнасці;
10. Пашырэнне міжкультурнага абмену;
11. Новыя працоўныя месцы і даходы для мясцовага насельніцтва і ўрада;
12. Скарачэнне эміграцыі і павялічэнне колькасці жыхароў;
13. Пашырэнне магчымасцей для трансгранічнага супрацоўніцтва.

5.2 Кароткі агляд канцэпцыі праекта

Праект прадугледжвае поўную рэабілітацыю будынку былой мужчынскай гімназіі і аднаўленне яе важнай ролі ў сацыяльна-культурным жыцці горада. Працэс прадугледжвае, з аднаго боку, аднаўленне аб’екта спадчыны і фізічнай інфраструктуры гімназіі, а з другога, функцыянальную адаптацыю яе памяшканняў / паслуг з улікам новых магчымасцей і задач. Мерапрыемствы праекта ўключаюць у сабе, акрамя непасрэдных дзеянняў, звязаных з рэстаўрацыяй помніка, але і вызначэнне яго стацыянарных і часовых функцыянальных магчымасцей, развіццё разнастайных спосабаў супрацоўніцтва і партнёрства ў галіне рэаблітацыі і рэвіталізацыі аб’екта. Шырокія магчымасці і сацыяльныя наступствы пасля завяршэння рэстаўрацыйных работ паспрыяюць павышэнню ўзроўню сацыяльна-культурнага жыцця горада, тым самым павялічваючы яго прывабнасць і адкрываючы рэальныя перспектывы для яго эканамічнага развіцця.

6. **Распрацоўка праекта**
6.1 **Ацэнка дзейнасці**

Мяркуецца, што з улікам распрацаванага і зацверджанага ў 2016 г. праекта рэстаўрацыі будынка былой мужчынскай гімназіі ў Мсціславе , праект яе рэабілітацыі будзе рэалізоўвацца на працягу 4 гадоў.

Мерапрыемства 1

Назва мерапрыемства: Арганізацыя стартавай канферэнцыі
Тэрміны: першы месяц рэалізацыі праекта
Апісанне: Стартавая канферэнцыя будзе арганізавана партнёрамі з удзелам розных зацікаўленых бакоў: спонсары, партнёры, мясцовыя НДА, мясцовая і нацыянальная прэса, культурныя інстытуты, грамадзянскія суб'екты і мясцовыя жыхары. Асноўная задача -- прадставіць асноўныя мэты праекта, асноўныя віды мерапрыемстваў і жаданыя вынікі, этапы і тэрміны. Канферэнцыю варта выкарыстоўваць у якасці магчымасці прыцягнення патэнцыйных спонсараў і партнёраў і папулярызаваць праект з дапамогай розных інструментаў.
Канчатковы вынік: публікацыі, прэс-рэліз
Арыенціровачны кошт: € 1500

Мерапрыемства 2

Назва мерапрыемства: Распрацоўка мэтавай кнігі (спецыфікацыі праекта)
Тэрміны: 2 месяца
Апісанне: Мэтавая кніга будзе падрыхтаваная экспертамі на падставе тэхніка-эканамічнага абгрунтавання па просьбе Бенефіцыяраў (Міністэрства адукацыі і культуры). Яна павінна ўтрымліваць спецыфікацыі і спасылкі, фазы і прапановы для праекта рэабілітацыі. Яна павінна быць адобрана бенефіцыярамі і мясцовай уладай.
Канчатковы вынік: мэтавая кніга, падрыхтаваная і зацверджаная ўсімі парнёрамі.
Арыенціровачны кошт: € 2000

Мерапрыемства 3

Назва мерапрыемства: Рэстаўрацыйныя работы
Тэрміны: 30 месяцаў
Апісанне: У рамках мерапрыемства будзе падрыхтаваны тэндэр на рэстаўрацыйныя працы. Будуць заключаны ўсе неабходныя дамовы на аднаўленчыя работы і атрыманыя ўсе неабходныя дазволы. Працэдура зойме 3 месяцы. Пасля гэтага пачнуцца аднаўленчыя работы. Для забеспячэння адпаведных работ сертыфікаваны тэхнічны эксперт будзе прызначаны для нагляду за рэалізацыяй якасці да завяршэння мерапрыемства.
Канчатковы вынік: аб’ект адноўлены ў адпаведнасці з патрабаваннямі праекта і міжнароднымі стандартамі.
Арыенціровачны кошт: € 8 210 191, 00

Мерапрыемства 4

Назва мерапрыемства: Аснашчэнне будынка і прылеглай тэрыторыі адпаведным абсталяваннем і мэбляй
Тэрміны: 4 месяцы

Апісанне: Гэта мерапрыемства ўключае ў сябе арганізацыю тэндэру на абсталяванне, праектаванне і ажыццяўленне праекта. Яно можа быць арганізавана ў партнёрстве з рознымі крыніцамі фінансавання.
Канчатковы вынік: *памяшканні школы і прылеглай тэрыторыі абсталяваны сучаснай мэбляй і адпаведным абсталяваннем (на вуліцы – спартыўным інвентаром для практыванняў на адкрытым паветры).*
Арыенціровачны кошт: € 200 000

<u>Мерапрыемства 5</u>

Назва мерапрыемства: Арганізацыя кіравання праектам, маніторынг і ацэнка
Тэрміны: на працягу рэалізацыі праекта
Апісанне: Дзейнасць па маніторынгу будзе арганізавана на працягу ўсяго працэсу групай па ажыццяўленні праекта. Працэдура будзе вызначацца асноўным партнёрамі па фінансаванні. Яна будзе ўключаць маніторынг працоўнага працэсу, падчас якога будзе разглядацца ход рэалізацыі праекту, выкарыстанне рэсурсаў, ажыццяўленне дзейнасці, прадастаўленне вынікаў і рызыкі. Па меры неабходнасці будуць арганізаваны рабочыя сустрэчы з партнёрамі. Падчас гэтых сустрэч будуць прадстаўлены справаздачы аб дзейнасці, прапанаваныя дзеянні па змякчэнні рызык, падрыхтаваныя , афіцыйныя даклады, інфарматыўныя нататкі, апісальныя і фінансавыя справаздачы ў адпаведнасці з патрабаваннямі донараў.
Канчатковыя вынікі: апісальныя і фінансавыя справаздачы ў адпаведнасці з патрабаваннямі донараў
Арыенціровачны кошт: € 50 000

<u>Мерапрыемства 6</u>

Назва мерапрыемства: Нарошчванне патэнцыялу
Тэрміны: на працягу рэалізацыі праекта
Апісанне: Для супрацоўнікаў школы будзе арганізавана серыя трэнінгаў і навучальных візітаў, у ходзе якіх будуць прадстаўлены і растлумачаны перадавыя метады. Павышэнне патэнцыялу таксама будзе ўключаць абмен вопытам з іншымі адукацыйнымі і культурнымі цэнтрамі рэгіёну, краіны, а таксама еўрапейскіх краін, арганізацыю летніх школ з рамеснікамі, і да т.п.
Канчатковыя вынікі: 4 семінара, 2 стажыроўкі, 1 летняя школа
Арыенціровачны кошт: € 20 000

<u>Мерапрыемства 7</u>

Назва мерапрыемства: Арганізацыя рэкламнай дзейнасці
Тэрміны: 2-4 гады на працягу рэалізацыі праекта
Апісанне: Падчас рэалізацыі праекта група ўкаранення будзе забяспечваць пастаянную бачнасць і камунікацыю праз сродкі масавай інфармацыі і сацыяльныя сеткі, блогі, рэкламныя ўлёткі і брашуры, збор сродкаў для супольнасці (напрыклад, студэнцкія марафоны і г. д.).
Канчатковыя вынікі: 1 брашура праекта, 1 блог праекта, старонкі ў сацыяльных сетках, 2 брашуры, прэс-рэлізы, рэпартажы на мясцовых і нацыянальных тэлеканалах, арганізавана 2 мерапрыемствы
Арыенціровачны кошт: € 10 000

<u>Мерапрыемства 8</u>

Назва мерапрыемства: Фінальная канферэнцыя

Тэрміны: апошні месяц рэалізацыі праекта
Апісанне: Заключная канферэнцыя будзе арганізавана партнёрамі ў канцы праекта. Яе мэта ў падвядзенні вынікаў рэалізацыі праекта і пошукаў новых праектаў.
Канчатковыя вынікі: публікацыі, прэс-рэлізы
Арыенціровачны кошт: € 1 000

<u>У выніку, паводле ацэнак, мерапрыемствы 1-8 на суму:</u> 4 724 095, 5 €

6.2 **Фінансаванне**

6.2.1 Шырокая адзнака бюджэтных неабходнасцей

Мерапрыемствы	**Прыкладны кошт**	
	BYR	EUR
1. **Правядзенне стартавай канферэнцыі**	3000,0	1500
2. **Распрацоўка мэтавай кнігі (спецыфікацыі праекта)**	4000,0	2000
3. **Рэстаўрацыя будынка**	8 210 191, 00	4 105 095,5
3.1. Аварыйна-тэхнічныя работы, у тым ліку ўмацаванне перакрыццяў,	390 000,0	
3.2. Падлога	250 000,0	
3.3. Перагародкі	26 217, 0	
3.4. Інжынерныя камунікацыі	3 300 000,0	
3.5. Рэстаўрацыя фасадаў і атмостка	550 000,0	
3.6. Умацаванне і тынкоўка сцен, уцяпленне	280 226,0	
3.7. Унутранае аздабленне	2 263 750,0	
3.8. Аконныя праёмы	2 263 750,0	
3.9. Дзвярныя праёмы	61 632, 0	
3.10. Земляныя работы і ўмацаванне фундамента	258 907,0	
3.11. Рамонт даху і новае пакрыццё	130 059, 0	
4. **Добраўпарадкаванне тэрыторыі**	650 000,0	325 000
5. **Закупка спартыўнага абсталявання для заняткаў спортам на вуліцы**	19 000,0	9 500
6. **Аснашчэнне будынка і прылеглай тэрыторыі адпаведным**	400 000,0	200 000

	абсталяваннем і мэбляй		
7.	**Арганізацыя кіравання праектам, маніторынг і ацэнка**	100 000,0	50 000
8.	**Нарошчванне патэнцыялу**	40 000,0	20 000
9.	**Арганізацыя рэкламнай дзейнасці**	20 000	10 000
10.	**Фінальная канферэнцыя**	2000	1000
		9 448 191,0	4 724 095, 5
Агульны кошт		9 448 191,0 BYR /4 724 095, 5 EUR	

6.2.2 Ацэнка рэальных магчымасцей для інвестыцый

У мэтах прыцягнення інвестыцый для рэстаўрацыйных работ, наступныя органы фінансавання могуць быць разгледжаны:

- Міністэрства культуры Рэспублікі Беларусь;
- Міжнародныя і трансгранічныя фонды супрацоўніцтва;
- Мясцовыя сродкі горада Мсціслава і абласны бюджэт Магілёўскай вобласці
- Прыватныя інвестары
- Мясцовы фонд па захаванню спадчыны Мсціслава

6.2.3 Ацэнка аднаўлення інвестыцый

Аднаўленне інвестыцый плануецца за кошт увядзення і развіцця розных адукацыйных, ккльтурных і камерцыйных паслуг. Да іх адносяцца:

- дзейнасць музычнай школы і школы мастацтваў;
- разгалінаваная сістэма розных адукацыйных курсаў;
- мерапрыемствы ў танцавальных залах;
- паслугі дзіцячага адукацыйна-культурнага цэнтра;
- выставы;
- мерапрыемствы ў майстэрнях і студыях, канферэнц-зоне;
- гульнёвыя зоны для дзяцей;
- рэсурсы кавярні.

6.2.4 Экалагічнае і сацыяльнае ўздзеянне

Праект у выпадку яго рэалізацыі будзе спрыяць сацыяльнай і экалагічнай раўнавазе, а менавіта:

- павысіцца рэпутацыя горада Мсціслава як інавацыйнага вучэбнага і культурнага цэнтра;
- адбудзецца дыверсіфікацыя культурных, сацыяльных і адукацыйных прапаноў ў горадзе;
- развіваюцца крэатыўныя віды дзейнасці;
- паляпшаецца сацыяльная інтэграцыя і мабілізацыя мясцовай супольнасці;
- развіццё партнёрства, абмену досведам;
- адкрыццё новых рабочых месцаў;
- развіцё крэатыўнага сектара;

- развіццё магчымасцей для занятасці моладзі;
- пасрыяе развіццю раместаваў і традыцыйных форм занятасці;
- палепшыцца імідж горада як турыстычнага і культурнага цэнтра;
- школа паслужыць добрым прыкладам і натхніць іншыя ўстановы ў рэгіёне і краіне.

6.2.5 Рызыкі

У адносінах да працэса рэстаўрацыіі будынка:

- непрафесійнае ўмяшальніцтва ў структуру і элементы будынка;
- некваліфікаваны персанал і вопыт, адсутнасць навыкаў у галіне аднаўлення помнікаў;
- выкарыстанне састарэлых і не адпавядаючых сучасным стандартам тэхналогій і матэрыялаў;
- прыродныя з'явы і цеплавыя ваганні.

У адносінах да інвестыцыйнага праекта:

- высокія, неаргументаваныя затраты на аднаўленне;
- няздольнасць вызначыць і рэалізаваць ўстойлівае бачанне развіцця комплексу;
- няздольнасць забяспечыць фінансаванне;
- незварот інвестыцый і чаканых вынікаў;
- адсутнасць эфектыўнага супрацоўніцтва паміж партнёрамі;
- неэфектыўны менеджмент.

Кіраванне аб'ектам пасля правядзення рэстаўрацыйных работ і ўвода аб'екта ў эксплуатацыю:

- неэфектыўнае выкарыстанне адноўленых аб'ектаў;
- вандалізм, рабаванні;
- адсутнасць кваліфікаванага персаналу;
- неналежнае выкарыстанне навакольных будынкаў і тэрыторыі ;
- недастатковая інстытуцыянальная падтрымка;
- празмерна інтэнсіўнае выкарыстанне і наведванне.

6.3 **Сцэнарыі развіцця праекта**

Існуюць розныя сцэнары развіцця праекта:

1) *Ніякіх дзеянняў: найгоршы сцэнар*. Гэта прывядзе да бесперапыннага і незваротнага выніку. Значна павялічыць выдаткі на аднаўленне ў будучыні або прывядзе да поўнай страты помніка.
2) *Кансервацыя.* У выпадку няздольнасці забяспечыць фінансаванне і / або вызначыць ўстойлівае развіццё ў будучыні, будынак будзе захаваны да належных абставінаў.

   Рэстаўрацыя: прапанаваны сцэнар. Праект прадугледжвае поўную рэабілітацыю, кансервацыю і рэстаўрацыю будынку, інтэр'ераў, а таксама добраўпарадкаванне акаляючай тэрыторыі. Прыстасаванне будынку гімназіі будзе адэкватным яго гістарычных функцый. Праект таксама прадугледжвае навучанне выкладчыцкага складу, а таксама мерапрыемствы па павышэнню інфармаванасці і папулярызацыі.

   Аднак, у выпадку рэалізацыі апошняга сцэнарыя могуць быць розныя варыянты (фазы) яго развіцця:

   <u>Першы этап:</u>

   1) Добраўпарадкаванне тэрыторыі, размяшчэнне спартыўнага абсталявання для правядзення спартыўных заняткаў на адкрытым паветры.

2) Паступовая рэстаўрацыя фасадаў.
3) Правядзенне аварыйна-тэхнічных работ на будынку, умацаванне перакрыццяў.

У адпаведнасці з гэтым сцэнарыем аб’ект уводзіцца ў культурны і турыстычны кантэкст, а таксама становіцца месцам, дзе гараджанне могуць удзельнічаць у масавых спартыўных занятках на адкрытым паветры.

Другі этап (пасля рэалізацыі першага этапу):

Рэстаўрацыя галоўнага корпуса будынку гімназіі. Увядзенне часткі функцый адукацыйнага цэнтра.

Трэці этап
Канчатковае завяршэнне рэстаўрацыі, рэалізацыя усіх магчымых функцый.

6.4 **Кіраванне і ўстойлівасць**

Праект рэабілітацыі аб’екта будзе ажыццяўляцца Групай па рэалізацыі праекта (ГРП), адказнай за планаванне, арганізацыю працэсу, маніторынг і папулярызацыю. ГРП складаецца з доўгатэрміновых і кароткатэрміновых экспертаў, якія прыцягваюцца для выканання пэўных задач у рамках праекта. Актыўнасць ГРП будзе ўключаць у сябе канкрэтныя дзеянні, такія як унутраныя сустрэчы, неабходныя для паслядоўнага ажыццяўлення ў адпаведнасці з зададзеным графікам. Некаторыя віды дзейнасці, якія патрабуюць высокай ступені спецыялізацыі, будуць мець канкрэтнага каардынатара, які знаходзіцца пад кантролем.

Кіраванне праектам, маніторынг, ацэнка і візуалізацыя будзе ўключаць у сябе наступныя дзеянні:

• тэхнічнае адміністраванне і каардынацыя ўнутраных сустрэч з прадстаўнікамі парнёраў;
• маніторынг рэалізацыі ў адпаведнасці з патрабаваннямі спонсараў і бенефіцыяраў;
• папярэднія і канчатковыя ацэнкі, у тым ліку тэхнічная і фінансавая;
• заахвочванне і бачнасць, у тым ліку за кошт публікацый і інфармацыйных бюлетэняў.

Мсціслаўскі раённы выканаўчы савет нясе адказнасць за забеспячэнне ўстойлівасці праекта. Ён будзе планаваць штогадовыя сродкі для абслугоўвання і падтрымкі дзейнасці ўстановы.

6.5 **Ацэнка жыццяздольнасці**

Рэабілітацыя будынка былой мужчынскай гімназіі будзе мець станоўчае ўздзеянне на мясцовую супольнасць, асабліва на маладое пакаленне. Комплекс стане важным гарадскім і рэгіянальным навучальным цэнтрам, які займаецца развіццём нефармальнай адукацыі і з’яўляецца важным дадаткам для такіх абласцей сацыякультурнай жыцця горада, як культура, творчасць і сацыяльныя інавацыі. “Народная” школа зможа забяспечыць высакаякаснае асяроддзе для кансалідацыі розных груп насельніцтва вакол супольных і творчых інтарэсаў, стаць месцам гарадскіх сустрэч, павялічыць якасць і ўзровень адукацыйных і культурных паслуг для розных узроставых груп. Чакаецца, што рэабілітацыя былой гімназіі і прыстасаванне яе для новых сучасных гарадскіх патрэб прывядзе да ўзмацнення сацыяльнай адказнасці, скарачэнню міграцыі, будзе спрыяць прыцягненню новых інвестыцый, а таксама дадатковых даследаванняў, культурных і творчых ініцыятыў. Таксама будзе развівацца мясцовы турызм, паколькі будынак былой мужчынскай гімназіі з прылеглай тэрыторыяй з'яўляецца архітэктурнай каштоўнасцю і часткай гістарычнага цэнтра Мсціслава. Ён валодае рэальным патэнцыялам для ўключэння яго ў мясцовыя, рэгіянальныя і нацыянальныя турыстычныя маршруты.

7.SWOT **аналіз**

Моцныя бакі	**Недахопы**
- Архітэктурны помнік спадчыны выбітнага значэння - Бесперапыннасць функцыянавання як адукацыйнага комплексу - Добрае размяшчэнне ў цэнтры горада - Матываванае кіраванне персаналам - Розныя мэтавыя групы - Патэнцыял для развіцця прафесійнай пляцоўкі для дзецей і настаўнікаў - Месца з высокай прапускной здольнасцю, здольнае прыняць разнастайныя адукацыйныя дзейнасці	- Дрэнны фізічны стан будынка, акаляючай тэрыторыі - Адсутнасць свабодных сродкаў - Адсутнасць комплекснага бачання развіцця комплекса - Бедны інстытуцыйны патэнцыял - Неэфектыўнае выкарыстанне наяўных актываў - Адсутнасць плённага партнёрства і супрацоўніцтва з іншымі арганізацыямі
Магчымасці	**Пагрозы**
- Павышэнне дасведчанасці аб каштоўнасці спадчыны сярод мясцовай супольнасці - Прыцягваць студэнтаў з рэгіёну, пашыраючы адукацыйную прапанову - Павышэнне зацікаўленасці органаў улады і інвестараў у дачыненні да гістарычных будынкаў і месцаў - Шырокія магчымасці для патэнцыйных партнёраў - Развіццё паслуг турызму ў горадзе – школа можа стаць турыстычнай славутасцю	- Адсутнасць эфектыўнага ўзаемадзеяння паміж партнёрамі - Адсутнасць падтрымкі з боку мясцовых і нацыянальных уладаў - Дрэнная рэалізацыя заканадаўства - Адсутнасць навыкаў кіравання праектамі

8. **Бібліяграфія**

1. Збор помнікаў гісторыі і культуры Беларусі. Магілёўская вобласць. – Мінск, Беларуская савецкая энцыклапедыя імя П. Броўкі, 1986. – 401 с.
2. Краснянский В.Г. Город Мстиславль (Могилевская губерния). – Вильно, 1912.
3. Архітэктура Беларусі. – Мінск, Беларуская савецкая энцыклапедыя імя П. Броўкі, 1993, 620 с.

Нарматыўныя акты:

4. Кодэкс культуры Рэспублікі Беларусь, 2016

Internet:

5. https://mstislavl.info/photogallery/mesta/98-zdanie-byvshey-mstislavskoy-muzhskoy-gimnazii.html
6. http://globus.tut.by/mstislavl/#gimnazia
7. http://by.livejournal.com/1833196.html

9. **Дадаткі**

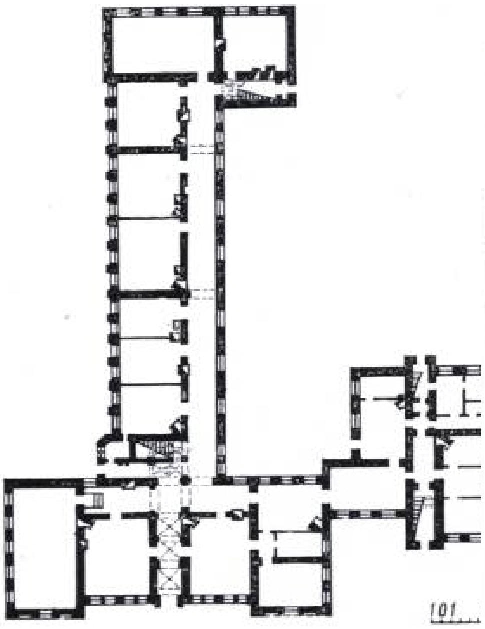
Дадатак 1 – **Кароткае апісанне стану аб'екта**

Nr.	**Адрас**	**Кароткае апісанне фізічнага стану (ад вельмі дрэннага да добрага)**	**Стан ацэнкі рызыкі**	**Прыярытэт для ўмяшання - высокі / сярэдні / нізкі**
1	Будынак былой мужчынскай гімназіі, вул. Першамайская, 14	Нездавальняючы стан. Патрабуецца правядзенне аварыйна-тэхнічных работ, умацавання даху, унутраных перакрыццяў паміж паверхамі, лесвіц.	F	Сярэдні

Дадатак 2 – **3д выява праекта рэабілітацыі гістарычнага цэнтра Мсціслава**

Дадтак 3 – **Гістарычныя планы і выявы**

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі



Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. План першага паверха

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі

Приложение 4 – **Дадатковыя выявы**

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Від са стараны езуіцкага калегіума

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Від з вул.Першамайскай

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Від з вул.Першамайскай

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Від з гарадскога скверу

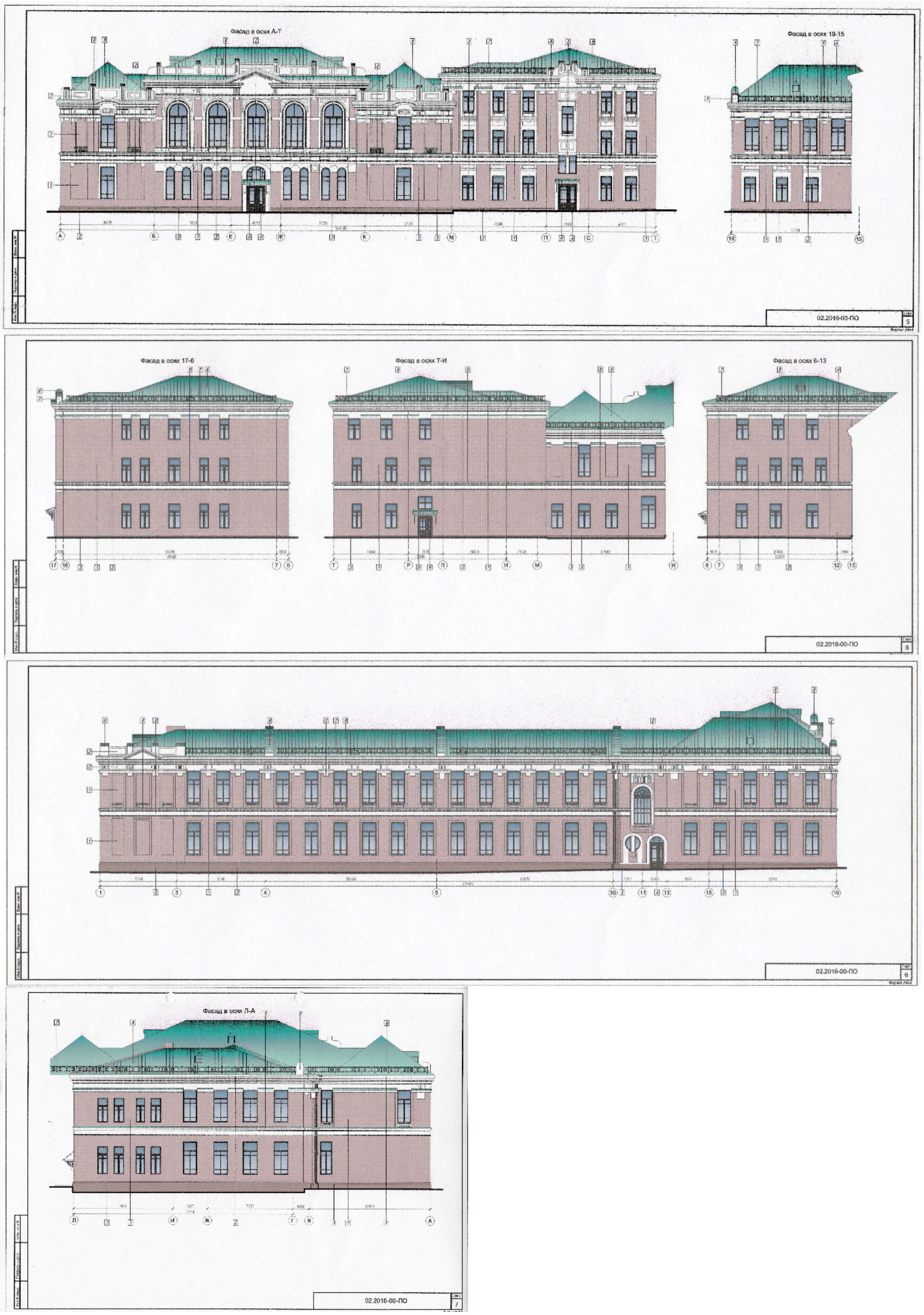
Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Від з гарадскога скверу

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Фрагмент фасаду

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Фрагмент інтэр'ера

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Фрагмент інтэр'ера

Мсціслаў. Будынак былой мужчынскай гімназіі. Фрагмент інтэр'ера



Мсціслаў. Праект рэстаўрацыі будынка былой мужчынскай гімназіі. Фасады

ТЭА падрыхтаваны:

Аленай Андросавай, дырэктарам Мсціслаўскага Дома рамёстваў

E-mail: rdr@mstislavl.com

Пры ўдзеле Наталлі Мурынай, нацыянальнага эксперта.

E-mail: nm@csmart.by

Каардынацыя і рэдакцыя праведзена:

Алай Сташкевіч, галоўным мэнэджарам праекта

E-mail: as.belicom@gmail.com