

Девелопмент

Инвестиционный  
консалтинг

Управление  
и эксплуатация

Оценка  
и инвестиционный  
анализ

Геомаркетинг



## Экспертный Совет по РЕдевелопменту при РГУД: цели, задачи, планы

Консалтинг

Брокеридж

Управление  
гостиницами

Исследования  
и анализ рынков

## Компания RRG

- **11ый год на рынке**
- Создана на базе инвестиционного фонда
- 5 направлений: консалтинг, геомаркетинг, брокеридж, управление и эксплуатация, рекреационная недвижимость
- Более 150 сотрудников
- Консалтинг и геомаркетинг – 25 человек
- Более 15 авторских методик
- География проектов – более 100 городов
- Геоданные о жителях каждого дома в **1620 населенных пунктах РФ**

**RRG – инновационный и креативный консалтинг.  
Высокая точность и достоверность.**



# Клиенты RRG



mothercare



# Клиенты RRG



Исследования  
и анализ рынков

Оценка  
и инвестиционный  
анализ

Инвестиционный  
консалтинг

Девелопмент

Геомаркетинг

# Цели и задачи Совета

Консалтинг

Управление  
гостиницами

Брокеридж

Управление  
и эксплуатация

# Зачем мы это делаем?



платформа профессионального  
общения  
+  
аккумуляция лучшего опыта

## Задачи 2016 года

- ✓ определить основные понятия и термины,
- ✓ запустить сайт-каталог реальных кейсов,
- разработать критерии оценки / классификации проектов,
- наладить обмен информацией для систематизации информации обо всех проектах в России,
- ✓ привлечь к работе постоянных членов Совета,
- подумать о выпуске методических брошюр.

# SteelStacks Arts and Cultural Campus



CHRIST ENGLISH PHOTOGRAPHY FOR WRT

*The campus features a mixture of historic and modern structures surrounding open space that includes an outdoor performing arts pavilion.*

## PROJECT SUMMARY

The SteelStacks Arts and Cultural Campus is a former steel mill site that has been restored, adapted, and transformed into an arts and cultural campus that features preserved blast furnaces and other historic steel mill buildings, an elevated walkway/trestle that offers up-close views of the blast furnaces, a

## QUICK FACTS

### Location

Bethlehem, Pennsylvania

### Project type

Special use

### Site size

9.5 acres

### Land uses

Cultural facilities, performing arts facilities, offices, entertainment facilities, retail, food services, park, event space, open space, visitor center, playground, parking

### Keywords/special features

Former steel mill, redevelopment, cultural district, arts district, tourism, historic preservation, outdoor sculpture, brownfield, industrial redevelopment, place making

### Websites

[www.steelstacks.org](http://www.steelstacks.org)  
[www.levittsteelstacks.org](http://www.levittsteelstacks.org)  
[www.hoovermason.com](http://www.hoovermason.com)

### Project address

711 East First Street  
 Bethlehem, PA 18015

### Master developer

Bethlehem Redevelopment Authority  
 Bethlehem, Pennsylvania  
[www.bethlehem-pa.gov](http://www.bethlehem-pa.gov)

### Building owners/developers

ArtsQuest (ArtsQuest Center)  
 PBS39 (PBS39 building)  
 Bethlehem Redevelopment Authority (Visitor Center, Levitt Pavilion, and the Hoover-Mason Trestle)

### First Bethlehem Works master planners (1998 plan)

HOK Architects Inc. Studio E

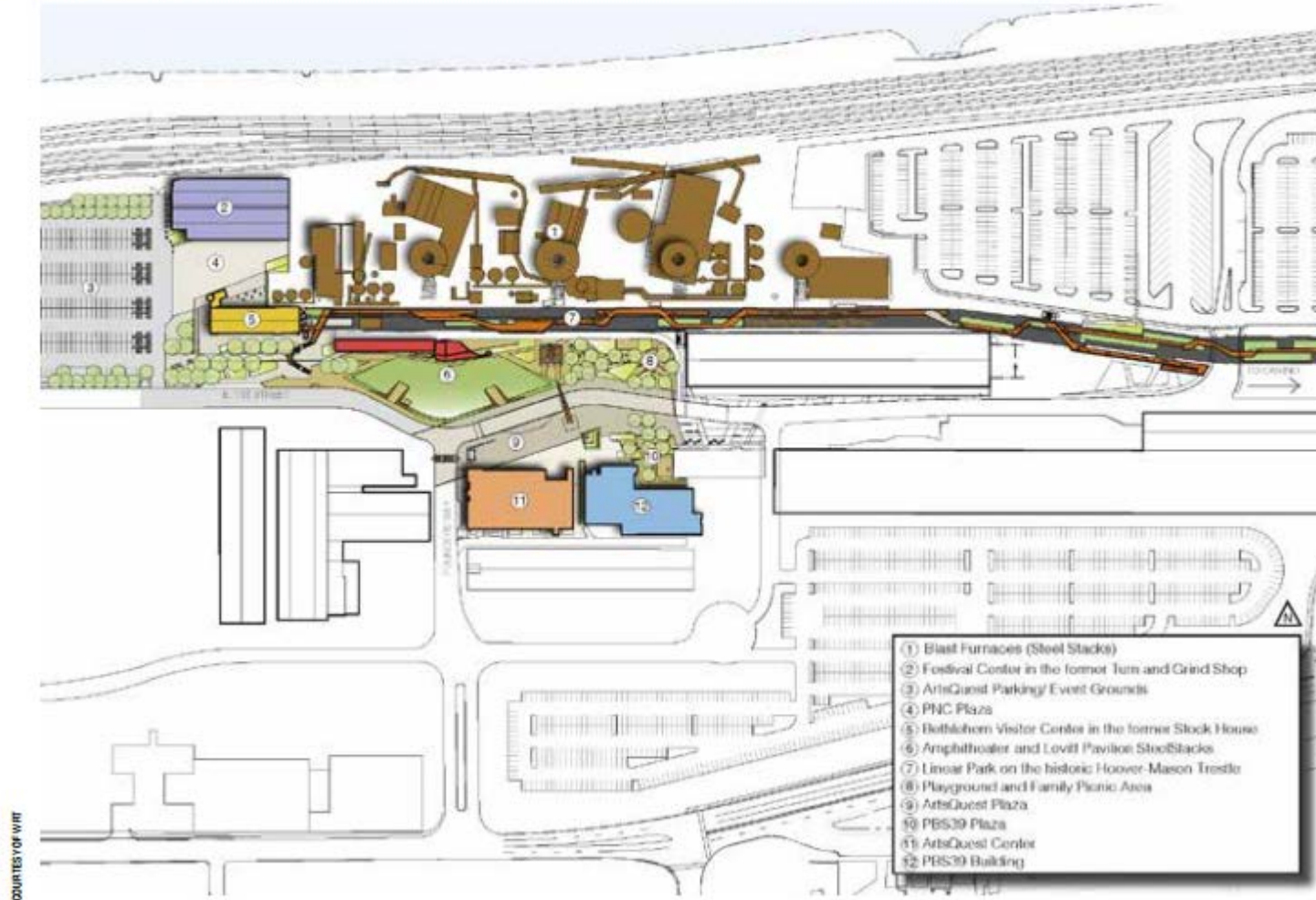


Pavilion, including realignment of the street to allow for a larger seating area; and 3) the Hoover-Mason Trestle.

ing designed for cultural uses and events. "We wanted the building and the campus to be as flexible as possible," says Parks. The direction

Branding signage from sponsors and donors appears on the front of the building. It can accommodate trade shows, dances,

## SITE PLAN



## PROJECT INFORMATION

### Development timeline

	Month/year
Bethlehem Steel mill closes/redevelopment planning begins	1997
New flexible zoning established for the site	1997
TIF district formed	2000
Bethlehem Steel files for bankruptcy	2001
International Steel acquires entire 1,800-acre site	2003
Gambling legalized in Pennsylvania	2004
BethWorks Now LLC acquires 120-acre Bethlehem Works site	2005
State awards gaming license to Sands	2006
Sands partnership acquires 120-acre Bethlehem Works site	2007
Sands Casino Resort Bethlehem opens	2009
Deal finalized for acquisition of SteelStacks site	October 2009
Construction begins	October 2009
Levitt Foundation commits funding for Levitt Pavilion	2010
SteelStacks site officially acquired	June 2011
Phase I completed	July 2011
Hoover-Mason Trestle opens	Spring 2015
Project completion expected	2016

### Gross building area (GBA)

Use	Building area
ArtsQuest Center	68,000 sq ft
PBS39 building	29,000 sq ft
Stock House/Bethlehem Visitor Center*	14,000 sq ft
Turn and Grind Shop/Festival Center	22,000 sq ft
<b>Total GBA</b>	<b>133,000 sq ft</b>

### Land use plan

	Square feet	Percentage of site
Buildings	76,310	19
Streets/surface parking	150,000	36
Open space/landscaping	182,500	44
Other	5,190	1
<b>Total</b>	<b>414,000</b>	<b>100</b>

**Site size** **9.5 acres**

### Development cost information

#### Bethlehem Redevelopment Authority investments

Streets, utilities, parking, and related infrastructure	\$8,000,000
Open space (plazas, parks, amphitheater lawn, etc.)	\$7,000,000
Bethlehem Visitor Center	\$6,500,000
Levitt Pavilion SteelStacks	\$7,500,000
Hoover-Mason Trestle (includes blast furnace lighting)	\$16,000,000

**Total** **\$45,000,000**

#### ArtsQuest/PBS39 investments

ArtsQuest Center	\$26,000,000
PBS39 building	\$14,000,000

**Total** **\$40,000,000**

**Projected ArtsQuest investment in Turn and Grind Shop** **\$8,500,000**

**Projected cost of comprehensive development** **\$93,500,000**

## 4 основные темы

- ТРЦ
- Гостиницы и апартаменты
- Бывшие промзоны
- Соцкультбыт и объекты культурного и исторического наследия

# Мероприятия в 2016



4 ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ - это

4 ежеквартальных мероприятия с разбором реальных кейсов в Москве

18 февраля

17 мая

+ 2 дублирующих мероприятия с локальными кейсами в регионах (~ Самара)

сентябрь

ноябрь

= 6 заседаний Комитета за 2016 год



**Спасибо за внимание!**

Докладчик:

Эвелина Ишметова

Заместитель Генерального директора

[ishmetova@rrg.ru](mailto:ishmetova@rrg.ru)