DOI https://doi.org/10.46845/2541-8254-2026-4(56)-107-107
УДК 332.1

КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ КАК ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АКТИВ: МОНЕТИЗАЦИЯ ЗАМКОВ И ФОРТОВ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



К. Ю. Звездина, студентка 5-го курса
E-mail: zvezdina.kseniya2015@mail.ru
ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет»

А. Е. Тарутина, канд. экон. наук
E-mail: alla.tarutina@klgtu.ru
ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет»

В статье рассматривается трансформация культурного наследия из объекта бюджетных расходов в экономический актив на примере замков и фортов Калининградской области. Анализируются действующие механизмы монетизации, включая региональную программу льготного финансирования, а также оцениваются прямые и косвенные экономические эффекты. Выявлены ключевые факторы успешной коммерциализации объектов культурного наследия и системные ограничения, сдерживающие их вовлечение в хозяйственный оборот. Определены направления повышения эффективности использования объектов наследия.

Ключевые слова: *культурное наследие, монетизация, замки и форты, Калининградская область, экономический актив, эффекты, проблемы, меры.*

ВВЕДЕНИЕ

В современной экономике происходит переосмысление роли культурного наследия. Из «обременительной статьи бюджетных расходов» оно превращается в актив, способный генерировать прямые и косвенные доходы, стимулировать малый бизнес и формировать территориальную идентичность. Особую значимость это приобретает в регионах с высокой концентрацией историко-архитектурных памятников, требующих значительных вложений. Калининградская область представляет собой уникальный пример. Наследие бывшей Восточной Пруссии – средневековые замки, форты – это то, что составляет основу региональной самобытности, но долгие годы находится в состоянии разрушения или используется неэффективно. Бюджетных средств недостаточно для сохранения всех объектов, поэтому все более актуальным становится поиск способов монетизации наследия, привлечение частных инвесторов и внедрение механизмов государственно-частного партнерства, которые позволят не только сохранить уникальные памятники, но и превратить их в доходные предприятия.

ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объектом исследования выступает культурное наследие (замки и форты) Калининградской области.

ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Предметом исследования является влияние монетизации замков и фортов на экономическое развитие территории.

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель данной работы – теоретическое обоснование и практическая оценка возможностей вовлечения объектов культурного наследия (замков и фортов) Калининградской области в хозяйственный оборот для развития региональной экономики.

Для достижения поставленной цели в работе были определены следующие задачи:

– проанализировать существующие механизмы монетизации замков и фортов Калининградской области;

– оценить экономические эффекты их вовлечения в хозяйственный оборот;

– выявить эффективные модели коммерческого использования объектов культурного наследия;

– определить ключевые ограничения их вовлечения в экономический оборот;

– сформулировать направления совершенствования механизмов монетизации объектов культурного наследия.

МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Методы исследования, применяемые для решения поставленных задач: институциональный анализ, ресурсный подход, сравнительный анализ, концепция «экономики впечатлений», статистический анализ, изучение кейсов, обобщение.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

На современном этапе культурное наследие рассматривается не только как объект сохранения, но и как экономический ресурс, способный формировать добавленную стоимость и стимулировать развитие территорий. Его вовлечение в хозяйственный оборот способствует развитию туризма, сферы услуг и креативных индустрий, обеспечивая мультипликативные эффекты для региональной экономики. В этом контексте объекты культурного наследия выступают как стратегические активы, обладающие потенциалом коммерческого использования при условии их сохранения.

Под культурным наследием принято понимать материальную и нематериальную часть культуры, созданную прошлыми поколениями и воспринимаемую как нечто ценное и почитаемое. Ключевой особенностью культурного наследия является его двойственная природа: с одной стороны, оно представляет собой общественное благо, требующее охраны и доступности, с другой – экономический актив, способный приносить доход. Это обуславливает необходимость поиска баланса между сохранением исторической ценности и коммерциализацией. Данное противоречие подчеркивается в рамках институционального подхода. Это означает, что каждый объект может быть использован различными способами, и задача заключается в выборе наиболее эффективной модели его вовлечения в экономический оборот. В виду этого методологическую основу исследования составляют институциональный и ресурсный подходы, а также сравнительный анализ кейсов, примененный для выявления эффективных моделей монетизации объектов культурного наследия [1].

Теоретической основой для понимания процессов монетизации культурного наследия выступает концепция «экономики впечатлений», предложенная зарубежными исследователями Б. Джозефом Пайном II и Джеймсом Х. Гилмором. Согласно данной теории, современное экономическое развитие переходит от производства товаров и услуг к созданию запоминающихся эмоциональных переживаний, которые становятся основным источником добавленной стоимости [2].

Таким образом, теоретические положения подтверждают, что эффективная монетизация объектов культурного наследия связана не только с их сохранением, но и с созданием на их основе востребованного культурного продукта. Это особенно актуально для Калининградской области, где значительный потенциал замков и фортов остается реализованным не в полной мере, что требует поиска современных механизмов их экономического использования.

Калининградская область обладает высокой концентрацией историко-архитектурного наследия, включая около 15 средневековых замков и 15 фортов Кенигсбергской крепости, которые формируют уникальный культурный ландшафт региона и являются ключевыми точками притяжения туристов [3].

Длительное время содержание этих объектов осуществлялось преимущественно за счет бюджетных средств, что создавало нагрузку на региональные финансы и не обеспечивало устойчивого сохранения. Многие объекты находились в аварийном состоянии, использовались как склады, промышленные помещения, жилье или были заброшены. В настоящее время происходит переход к модели, в рамках которой культурное наследие рассматривается как экономический актив, способный генерировать прямые (налоги, аренда) и косвенные (развитие туризма и предпринимательства, рост инвестиционной привлекательности территорий) эффекты [4].

С позиции институционального подхода ключевую роль во вовлечении объектов культурного наследия в хозяйственный оборот играют механизмы государственной поддержки. С целью восстановления объектов культурного наследия (далее ОКН) в регионе реализуется специальная мера поддержки – Программа льготного финансирования, разработанная в конце 2020 г. по инициативе губернатора при участии центра «Мой бизнес» Калининградской области. Цель Программы «Вовлечение объектов культурного наследия, исторических зданий и сооружений в экономический оборот» – приспособление ОКН для современного использования, создание точек роста экономической активности и новых рабочих мест [5].

В рамках Программы субъект малого или среднего предпринимательства, владеющий объектом культурного наследия на праве собственности или аренды, может получить финансирование до 1 млрд рублей под 0 % на срок до 15 лет. Предоставление средств осуществляется поэтапно в течение 5 лет, а погашение основного долга отсрочено до 10 лет. При успешной реализации проекта и выполнении обязательств в течение 5 лет до 50 % долга списывается. Участие в Программе требует включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и наличия концепции его приспособления с элементами предпринимательской деятельности [6].

За это время 18 объектов на сумму 4 млрд руб. уже вовлечены в программу. Ожидается создание 500 рабочих мест и поступление около 3 млрд руб. налогов после завершения проектов [7].

Главный эффект программы – объекты не просто реставрируются, а «оживают», приобретая современные функции: гостиницы, культурные кластеры, музеи. Вокруг них формируется целая экосистема малого бизнеса – от гидов до локальных производителей и гастрономических проектов. Культурно-познавательный туризм становится важным инструментом десезонализации региона: приток туристов на объекты культурного наследия не ограничивается только пляжным сезоном и равномерно распределяется в течение всего года. Это позволяет перераспределять турпоток с побережья вглубь области, способствуя более сбалансированному развитию территории.

Однако в ноябре 2023 г. А. А. Алиханов, занимавший на тот момент пост губернатора Калининградской области, объявил о приостановке программы до 2025 г. Программу намерены перезапустить, но пока этого не произошло. Сейчас вместо нее действует федеральная программа от АО «ДОМ.РФ» со ставкой 9 % годовых – что, конечно, менее выгодно для инвесторов, привыкших к беспроцентным займам [8].

Наряду с механизмом льготного кредитования в регионе действует программа «Аренда за 1 рубль». Она предусматривает передачу объектов культурного наследия инвесторам по символической ставке (1 рубль за 1 м²) при условии их реставрации и приспособления для современного использования. В Калининградской области этот инструмент реализуется точечно – форт № 1 «Штайн», форт № 10 «Канитц», а также замок Бальга [9].

Поскольку рост числа посетителей выступает прямым индикатором вовлечения объектов наследия в хозяйственный оборот, одним из факторов, отражающих развитие туристической сферы региона, является динамика туристического потока (рисунок 1).

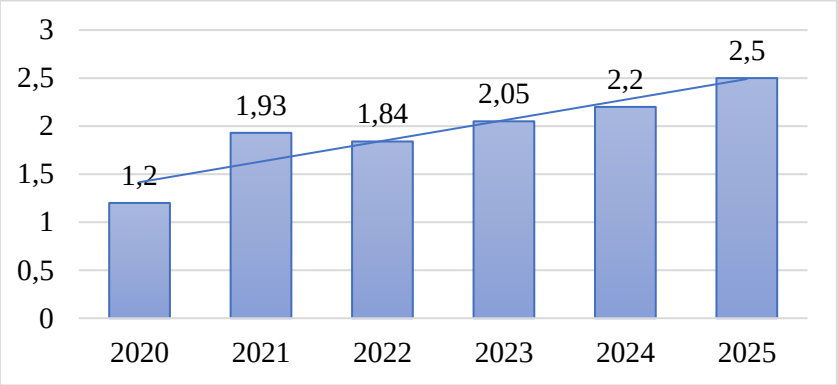

Рисунок 1 – Туристический поток в Калининградскую область в 2020–2025 гг., млн чел. [10]

Представленные данные свидетельствуют о росте туристического потока в Калининградскую область. При этом объекты культурного наследия, включая замки и форты, выступают важным элементом туристического предложения региона и вносят вклад в формирование данного тренда.

В свою очередь, динамика посещаемости замков Калининградской области в 2025 г. свидетельствует о росте интереса к объектам культурного наследия и формировании устойчивого туристического спроса. За этот период почти 390 тыс. путешественников выбрали маршрут по древним крепостям, что на 15 % больше показателей прошлого года [11].

Статистика посещаемости выглядит следующим образом:

– Шаакен: 190 000 гостей (+26 %);
– Тапиау: 96 366 гостей (+208 %);
– Замок Рагнит: 48 551;
– Вальдау (музей): 18 650 (+20 %);
– Инстербург: 15 000;
– Бальга: 12 000 (+33 %);
– Лабиау: 4 560 (+14 %);
– Прейсиш-Эйлау: 2500.

Анализ показывает, что уровень посещаемости напрямую зависит от степени монетизации объектов. Это обусловлено различной степенью использования их ресурсного потенциала. Наиболее успешные замки используют комплексные модели. Так, замок Тапиау представляет собой пример интерактивной коммерциализации, где помимо классических экскурсий реализованы мультимедийные экспозиции, образовательные программы, сувенирная и гастрономическая инфраструктура. Это позволяет увеличивать не только поток посетителей, но и средний доход с одного туриста.

Замок Шаакен демонстрирует эффективность комплексной модели использования объекта культурного наследия: проведение фестивалей, реконструкций и тематических мероприятий сочетается с работой семейной фабрики по производству сыра, марципана, шоколада, конфет и зефира, а также организацией дегустаций. Такая модель способствует привлечению посетителей и формированию дополнительных доходов. Замок Рагнит, находящийся в стадии развития, постепенно вовлекается в туристический оборот через экскурсионные программы и культурные инициативы, что формирует основу для дальнейшей коммерциализации. В то же время такие объекты, как Вальдау и Инстербург, функционируя преимущественно в музейном формате, обеспечивают стабильный, но более ограниченный уровень монетизации. Замки Бальга, Лабиау и Прейсиш-Эйлау пока характеризуются начальной стадией вовлечения в экономический оборот, однако рост посещаемости указы-

вает на перспективность их развития при условии расширения туристической инфраструктуры и сервисов [12].

Также важным фактором является то, что в 2025 г. 11 средневековых замков Калининградской области (Бальга, Бранденбург, Вальдау, Гердауэн, Гросс Вонсдорф, Инстербург, Лабиау, Прейсиш-Эйлау, Рагнит, Тапиау, Шаакен) создали ассоциацию. Цель – объединение инвесторов и пользователей для обмена опытом и координации совместных усилий по развитию объектов культурного наследия как туристических активов [13].

Таким образом, сравнительный анализ кейсов показывает, что в сегменте замков прослеживается устойчивая тенденция: чем выше степень адаптации объекта к современным форматам потребления культурного продукта, тем больше его экономическая эффективность.

Аналогичные выводы подтверждаются при рассмотрении фортификационных объектов, которые также активно вовлекаются в экономический оборот.

Форты № 5 и 11 являются ключевыми объектами военно-исторического туризма региона и обеспечивают высокий и стабильный поток посетителей за счет включенности в экскурсионные маршруты. Их деятельность основана на продаже входных билетов и экскурсионных услуг, что формирует устойчивую доходную базу. При этом форт № 11 дополнительно использует расширенные форматы взаимодействия с посетителями, включая интерактивные программы, мероприятия, кофейню, антикварную лавку и сувенирные киоски, что способствует увеличению времени пребывания и совокупной выручки.

Форт № 1 «Штайн», в свою очередь, находится на стадии постепенного вовлечения в туристический оборот. Объект используется как экскурсионная площадка и привлекает посетителей за счет своей сохранности и аутентичности, что формирует базовую модель монетизации, основанную на познавательном туризме и потенциале дальнейшего развития [14].

Форт № 3 находится на этапе масштабной реконструкции с последующей трансформацией в многофункциональный комплекс, включающий музейное пространство, пятизвездочный отель, ресторан и SPA-комплекс с бассейном. Данный проект отражает переход к более высокой стадии монетизации, ориентированной на комплексное использование объекта и увеличение экономической отдачи [15].

В целом фортификационные объекты региона демонстрируют разнообразие подходов к монетизации – от классической экскурсионной модели до инвестиционноемких проектов комплексного развития. Анализ показывает, что монетизация объектов культурного наследия Калининградской области имеет устойчиво положительную динамику. Все рассмотренные замки и форты, независимо от текущего уровня развития, вовлечены в процесс экономической трансформации: от начальных форм туристического использования до комплексных моделей, формирующих доходы, рабочие места и мультипликативные эффекты для региональной экономики.

Вовлечение объектов культурного наследия в хозяйственный оборот носит поэтапный характер. В этой связи представляется целесообразным систематизировать процесс монетизации замков и фортов в виде модели, отражающей ключевые стадии их экономического развития (рисунок 2).

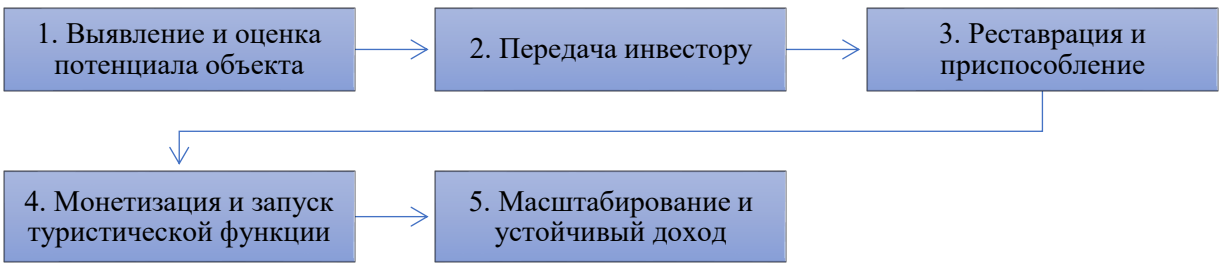

Рисунок 2 – Этапы монетизации объекта культурного наследия

Таким образом, можно выделить следующие экономические эффекты монетизации.

1. Экономический эффект – формирование устойчивых источников дохода за счет диверсификации деятельности (экскурсии, размещение, общественное питание, мероприятия).

2. Мультипликативный эффект – развитие смежных отраслей (туризм, транспорт, услуги), а также стимулирование малого и среднего предпринимательства.

3. Инвестиционный эффект – привлечение частного капитала и снижение нагрузки на бюджет за счет механизмов государственно-частного партнерства.

4. Территориальный эффект – повышение инвестиционной и туристической привлекательности региона, развитие внутренних территорий.

5. Социально-культурный эффект – сохранение исторического наследия и укрепление региональной идентичности.

Несмотря на положительные результаты программ реставрации и вовлечения объектов культурного наследия в хозяйственный оборот, процесс монетизации замков и фортов сталкивается с рядом системных угроз и ограничений:

1. Физическое состояние объектов.

Большинство замков и фортов требует значительных реставрационных работ. Высокая степень разрушения и износ конструкций увеличивает стоимость проектов, удлиняет сроки восстановления и повышает финансовые риски для инвесторов.

2. Институциональные и правовые ограничения.

Объекты наследия имеют различные формы собственности (федеральная, региональная, частная) и жесткий охранный статус, что ограничивает свободу их коммерческого использования. Необходимость согласования проектной документации и соблюдения строгих требований по сохранению исторической ценности может замедлять реализацию проектов.

3. Инвестиционные риски.

Долгий срок окупаемости реставрационных проектов снижает привлекательность объектов для частного капитала. Часто требуется сочетание льготных займов, грантов и государственных гарантий, чтобы компенсировать экономические риски.

4. Сезонность туризма.

Хотя культурно-познавательный туризм помогает уравновесить поток туристов с побережья, общая зависимость от сезона и ограниченная инфраструктура вокруг некоторых объектов могут снижать доходность проектов.

5. Сохранение аутентичности при коммерциализации.

При приспособлении объектов к современному использованию существует риск утраты исторической ценности: замки и форты могут преобразоваться в чисто коммерческие объекты без сохранения культурного и архитектурного наследия.

6. Ограниченность профессиональных кадров и экспертизы.

Для комплексного восстановления и эффективного управления замками и фортами необходимы специалисты по реставрации, архитектуре, туризму и культурному менеджменту. Недостаток квалифицированных кадров может замедлять реализацию проектов.

7. Инфраструктурные ограничения.

Некоторые объекты расположены в труднодоступных местах, что требует дополнительных вложений в транспорт и инженерные сети, чтобы обеспечить их полноценное функционирование в качестве туристско-культурных центров.

Для преодоления выявленных ограничений необходим комплекс мер, направленных на повышение инвестиционной привлекательности и эффективности использования объектов культурного наследия. Ключевыми направлениями являются: развитие льготных финансовых инструментов для компенсации высокой капиталоемкости проектов; упрощение административных процедур и снижение институциональных барьеров; переход к комплексным моделям использования объектов, сочетающим культурные, туристические и коммерческие функции; а также расширение круглогодичных форматов деятельности. Дополнительно

важным является усиление кооперации между объектами наследия и сопутствующим бизнесом, способствующее формированию устойчивых кластерных связей.

Результаты анализа показали, что институциональный и ресурсный подходы действительно эффективны. На монетизацию объектов заметно влияют два фактора: насколько активно задействован их ресурсный потенциал и каковы условия институциональной среды. Практика показывает, что наибольших успехов добиваются те проекты, которые делают ставку на «экономику впечатлений», предлагая посетителям яркие события и интерактивные форматы участия. Дополнительно повысить экономическую эффективность помогает развитие кластерных связей: объединение в ассоциации и разработка туристических маршрутов позволяют объектам работать более слаженно и результативно.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование подтверждает то обстоятельство, что объекты культурного наследия Калининградской области обладают значительным экономическим потенциалом и могут рассматриваться не как бюджетное обременение, а как стратегический актив регионального развития. Наиболее эффективные модели их монетизации основаны на комплексном использовании, включающем экскурсионную деятельность, событийные форматы и сопутствующие услуги, а их результативность зависит от ресурсного потенциала и институциональной среды. Вместе с тем развитие данных процессов сдерживается высокими затратами на реставрацию, охранными ограничениями и сезонностью туристического спроса. В этих условиях ключевое значение имеет совершенствование финансовых механизмов поддержки и развитие комплексных моделей использования объектов. Таким образом, вовлечение объектов культурного наследия в хозяйственный оборот выступает важным фактором устойчивого развития региона.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Сагинова, О. В. Потенциал культурного наследия для развития современного города / О. В. Сагинова, Н. Б. Завьялова, Ю. Л. Сагинов // Экономика, предпринимательство и право. – 2025. – Том 15. – № 2. – С. 813–826. – DOI: 10.18334/epp.15.2.122633.

2. Сичкарь, Т. В. Экономика впечатлений в проблемах становления цивилизации знания и риска (на примере научной деятельности К. А. Кирсанова) / Т. В. Сичкарь // Вестник евразийской науки. – 2018. – Т. 10, № 1. – С. 31. – EDN XNHVXF.

3. Кинéва, А. С. Фортификационный комплекс середины XIX века в Калининградской области как перспективный объект ЮНЕСКО / А. С. Кинева, Е. Г. Кропинова, А. В. Митрофанова, В. А. Хильшер, Т. В. Комарницкая // Современные проблемы сервиса и туризма. – 2023. – Т. 17, № 1. – С. 122–131. – DOI: 10.5281/zenodo.8000266.

4. Архитектор Сарниц рассказал, что происходит с замками Калининграда // Московская газета. 21.04.2025. – URL: https://mskgazeta.ru/obshchestvo/arhitektor-sarnic-rasskazal-chto-proishodit-s-zamkami-kaliningrada-14785.html?ysclid=multa7ghmk278445531

5. До 15 лет по нулевой ставке: в Калининградской области выдают льготные займы предпринимателям на восстановление памятников: [сайт] / Правительство Калининградской области // gov39.ru. – Дата публикации: 2020. – URL: https://gov39.ru/press/220244/

6. Программа «Финансирование проектов по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот Калининградской области» // Центр поддержки предпринимательства Калининградской области: официальный сайт. – URL: https://mbkaliningrad.ru/okn/

7. В Калининграде обсудили судьбу исторических памятников [Электронный ресурс] // Строительная газета. – 2026. – URL: https://stroygaz.ru/publication/info-partners-news/v-kaliningrade-obsudili-sudbu-istoricheskikh-pamyatnikov/

8. ДОМ.РФ. Программа льготного кредитования объектов культурного наследия (ОКН) [Электронный ресурс] // дом.рф. – URL: https://дом.рф/mortgage/okn-support/

9. ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры». Участие ФГБУК АУИПИК в федеральной программе «Аренда за 1 РУБЛЬ» [Элек-

тронный ресурс]. – 2017. – 25 марта. – URL: https://auipik.ru/news/uchastie-fgbuk-auipik-v-federalnoj-programme-arenda-za-1-rubl/

10. Турпоток в Калининградскую область в начале года снизился на 5 % [Электронный ресурс] // RuGrad.Online. – 2026. – URL: https://rugrad.online/news/1461216/

11. Калининградские замки штурмуют туристы: куда направились 390 тысяч гостей в 2025 году и почему [Электронный ресурс] / О. Бобровская // Калининград. – 2025. – 17 ноября. – URL: https://kaliningradtv.ru/news/25577

12. Сумарокова, А. Тени тевтонов: старинные замки Калининградской области начали привлекать туристов [Электронный ресурс] / А. Сумарокова // DP.RU. – 2025. – 30 марта. – Режим доступа: https://www.dp.ru/a/2025/03/30/teni-tevtonov-starinnie-zamki

13. Средневековые замки Калининградской области объединились во всероссийскую ассоциацию [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. Калининград. – 2025. – 24 июня. – URL: https://www.kaliningrad.kp.ru/online/news/6438909/

14. Тодуа, Н. Форты Калининграда: что это и где искать / Н. Тодуа. – Текст: электронный // Тонкости туризма: [сайт]. – 2024. – 17 апреля. – URL: https://tonkosti.ru/Журнал/Форты_Калининграда:_что_это_и_где_искать?ysclid=multg1bo8231076490

15. Форт № 3 в Калининграде временно закрывается для посещения туристов. – Текст: электронный // Newkaliningrad.ru: [сайт]. – 2026. – 5 марта. – URL: https://www.newkaliningrad.ru/news/briefs/community/24139654-fort-3-v-kaliningrade-vremenno-zakryvaetsya-dlya-poseshcheniya-turistov.html

CULTURAL HERITAGE AS AN ECONOMIC ACTIVE: MONETIZATION OF CASTLES AND FORTS IN THE KALININGRAD REGION

K. Yu. Zvezdina, 5th year student
E-mail: zvezdina.kseniya2015@mail.ru
Kaliningrad State Technical University

A. E. Tarutina, Candidate of Economics
E-mail: alla.tarutina@klgtu.ru
Kaliningrad State Technical University

The article examines the transformation of cultural heritage from an object of budget expenditures into an economic asset, using the example of castles and forts in the Kaliningrad region. The current monetization mechanisms, including the regional preferential financing program have been analysed, and direct and indirect economic effects have been assessed. The key factors for the successful commercialisation of cultural heritage sites and the systemic constraints hindering their involvement in economic activity have been identified. Directions for improving the efficiency of using heritage sites have been identified.

Keywords: *cultural heritage, monetization, castles and forts, Kaliningrad region, economic asset, effects, problems, measures.*