

Научная статья

УДК 711.00

doi: 10.25995/NIITIAG.2024.23.2.012

ВОЗМОЖНОСТИ РЕГЛАМЕНТАЦИИ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННО- КОНВЕРСИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Ирина Валериевна Кукина

НИИТИАГ (филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»), Москва, Россия; Сибирский федеральный университет, г. Красноярск, Россия, ikukina@inbox.ru

Аннотация. Анализ физического состояния среды промышленно-конверсионных территорий — физический и моральный износ застройки, деградация прилегающих территорий, устаревшие функциональная и планировочная структуры; размещение в структуре города; площадь реконструируемого земельного участка; наличие объектов культурного наследия — позволяет определить методы развития стагнирующих территорий, а также группы архитектурных регламентов для предстоящей реновации. Проанализированы научная критика, некоторые проекты реновации промышленно-конверсионных территорий, применяемые в стратегиях повышения комфорта городской среды; эффективности пользования внутригородских земель. Сделаны выводы о возможности применения и комбинирования некоторых регламентов для реновации объекта исследования.

Ключевые слова: промышленно-конверсионные территории, реновация, регламенты

Original article

POSSIBILITIES FOR REGULATING RENOVATION OF INDUSTRIAL CONVERSION TERRITORIES

Irina V. Kukina

Branch of the Federal State Unitary Enterprise "Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation" NIITIAG, Moscow, Russia; Siberian Federal University, Krasnoyarsk, Russia, ikukina@inbox.ru

Abstract. Analysis of the physical state of the environment of industrial conversion territories: physical and moral deterioration of buildings, degradation of adjacent territories, outdated functional and planning structures; placement in the city structure; area of the land plot being reconstructed; the presence of cultural heritage objects allows us to determine methods for the development of stagnant territories, as well as groups of architectural regulations for the upcoming renovation. Scientific criticism and some renovation projects of industrial-conversion territories used in strategies to improve the comfort of the urban environment are analyzed; efficiency of use of intracity lands. Conclusions are drawn about the possibility of applying and combining certain regulations for the renovation of the research object.

Keywords: industrial conversion territories, renovation, regulations

Исследование осуществлено в рамках Программы фундаментальных научных исследований Российской академии архитектуры и строительных наук и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 2024 год.

¹ Принята Конференцией ООН по окружающей среде и развитию, Рио-де-Жанейро, 3–14 июня 1992 г. представителями 179 стран.

Реновация промышленных объектов и территорий в конце XX — начале XXI в. актуальна для всех стран мира в первую очередь из-за развития и смены технологий. Этот же период связан с глобализацией экономики. Складывалось представление о том, что наступает эра постиндустриального города ввиду того, что столпы экономического могущества, сформировавшие тяжелую и среднюю промышленность, транспортные сети и объекты в середине XX в., постепенно приходили в руинированное состояние практически во всех странах мира. Параллельно активно развивались малый и средний бизнес, сфера обслуживания. В ряде исследовательских работ зафиксированы новые тенденции изменений структуры города в связи с интервенцией коммерческих и малых производственных предприятий в жилую среду, формирование непланируемых многофункциональных ядер роста, общественных центров, новых модификаций селитебных территорий, как, например, транспортно-ориентированные и другие.

В последней четверти XX в. многие западные экономики переносили нестратегические предприятия в страны третьего мира, во многом пользуясь сформулированной «Повесткой XXI»¹. С одной стороны, главной задачей документа было как раз поддерживаемое (устойчивое) развитие слабых экономик при исполнении триады экономического, экологического и социального процветания. С другой стороны, происходило перераспределение занятости населения в более здоровые условия непромышленного труда и формирование комфортной среды жизнедеятельности в «экономических метрополиях».

Внедрение цифровых технологий с конца XX в. способствует перераспределению сфер занятости и физических мест приложения труда, дистанционный формат массово опробован в период пандемии 2020–2022 гг. и частично закреплен в настоящее время. В это время нарастают тенденции

развития концепции здорового города², где предлагается введение адаптивных регламентов, обеспечивающих изменение пространственных характеристик среды населенных пунктов.

Колоссальное влияние глобализации привело в начале XXI в. к пониманию того, что локальные традиции и культуры находятся под угрозой нивелирования и «устойчивое развитие» далеко не всегда содействует прогрессивному развитию населенных мест, стирая историю, память, традиции, в том числе и вследствие утраты памятников культуры, архитектурной среды. Поэтому спустя двадцать лет после принятия «Повестки XXI» на саммите ООН «Рио+20» в рамках первого Всемирного форума культур в Порту-Алегри создаются руководящие принципы для местной (локальной) культурной политики. Это первый документ, в котором закладываются основы развития городов и муниципальных образований через культуру, традиции. В границах задачи сохранения культуры и традиции особое внимание уделяется функционированию локальных уникальных производств, без которых уклад жизни сохранить невозможно.

В рамках темы следует рассмотреть параллельно идеологему «постсоциалистический город», который создавался как иерархично связанная функционалистская система, обеспечивающая равное распределение мест приложения труда, объектов социальных гарантий и культурного обслуживания с логичной транспортной и инженерной инфраструктурами. Жилые районы городов «привязывались» к крупным промышленным предприятиям. Как раз утрата привязки к производству есть деструктивный фактор, приведший к радикальным изменениям структуры города. С другой стороны, самостоятельный неорганизованный захват промышленных руин в западных странах, где складывались неформальные сообщества с правами, по сути, средневековых свободных городов, привел к переосмыслению модернистских концепций жилой среды в мировой градостроительной практике.

ПРИМЕЧАНИЯ

² Бакаева Н. В., Кормина А. А. Концепция «здорового города»: адаптивное городское планирование в условиях новых вызовов // Теория и история архитектуры. 2021. № 3 (13). С. 48–69.

³ Логунова Е. Н. Развитие окраинных поясов города под влиянием экономических циклов и морфологических трансформаций // Современная архитектура мира. 2019. № 1 (12). С. 166–177.

⁴ Тенденции развития планировочной структуры Красноярска [отчет о НИР]: Рукопись. Рук. Кукина И. В. Красноярск: СФУ, 2020. 430 с.

Особенности состояния крупных промышленных предприятий и территорий, перераспределение долей экономики в пользу малого, среднего бизнеса и обслуживания, перераспределение производственных цепочек, товаропотоков под давлением глобальных явлений значительно изменили градообразующую базу городов, высвобождая территории, ломая транспортные, социальные связи и коммуникации, структуру города в целом. И наоборот, глобалистские тенденции развития экономики способствовали формированию мировых промышленно-торговых кластеров в отдельных странах и городах, например, в сфере энергетики и углеводородов. Задачи реновации промышленных объектов значительно разнятся в каждом конкретном случае, что дает основание предполагать о невозможности единообразной регламентации реновации промышленно-конверсионных территорий, но о гибком комбинировании федеральных и локальных актов и применении адаптивных, временных правил.

ВЫТЕСНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВА, ИЛИ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА

Вытеснение производства на загородные территории — процесс, складывающийся исторически, на каждом технологическом этапе город формировал так называемые «фиксационные линии», которые сдерживали его развитие, вследствие чего спонтанно формировались окраинные пояса с запутанной структурой землепользования, сложной паутиной дорожно-транспортных путей, чересполосицей промышленных, коммунальных, складских, рекреационных и других территорий. Город «переступает» окраинные пояса, таким образом, уже на присоединенных городских землях формируются протяженные кольцеобразные, местами прерывные территории, нарушающие логику структуры и функционирования³. Именно в их границах находится большинство памятников промышленной архитектуры, требующих реставрации, а прилегающие территории должны рассматриваться как повод для комплексной реновации. Так, например, в Красноярске во внутреннем окраинном поясе сохранились объекты производственного и жилого назначения с характерными архитектурными стилями своего времени (илл. 1)⁴.

К объектам культурного наследия регионального значения отнесено здание главного корпуса винной монополии начала XX в. по адресу ул. Профсоюзов, 3, стр. 57, — «Дом, где в 1917–1919 гг. размещался оружейный арсенал и получали оружие рабочие-красногвардейцы», — согласно реестру охраняемых объектов. Организованная в первом десятилетии XX в. на окраине Красноярска винная монополия действовала до начала 1940-х гг. После эвакуации машиностроительных производств

здание главного корпуса винной монополии функционировало в составе Красноярского комбайнового завода.

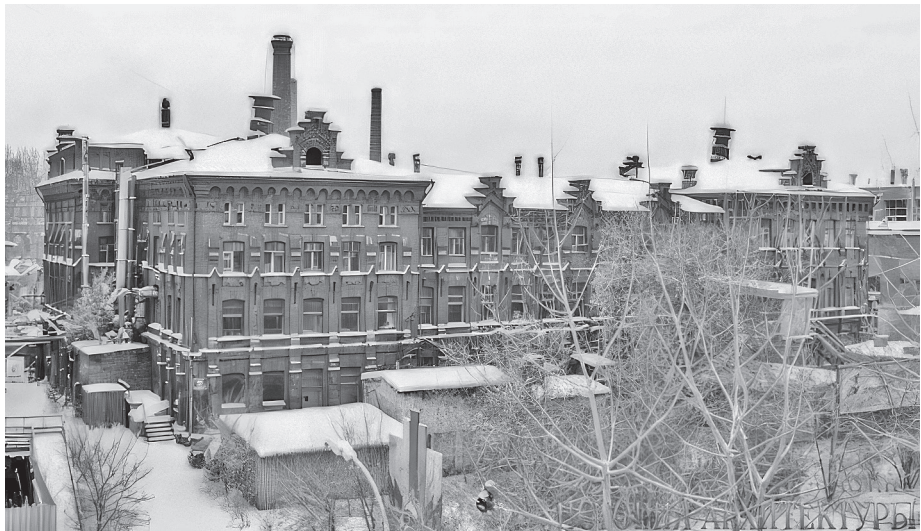
Выполненное по типовому проекту, применяемому в городах Сибири, здание представляет образец производственной архитектуры конца XIX — начала XX в. (илл. 2).

Здание сборочного цеха железнодорожных мастерских на территории Красноярского

1. Объекты культурного наследия в структуре внутреннего окраинного пояса Красноярска: 1 — здание сборочного цеха железнодорожных мастерских рубежа XIX–XX вв.; 2 — здание главного корпуса винной монополии начала XX в. по адресу ул. Профсоюзов, 3, стр. 57; 3 — жилой дом деревянный первой четвер-



1



2



ти XX в., ул. Перенсона, 55. Схема
Е. Н. Логуновой

2. Здание главного корпуса винной монополии на территории ликвидированного Красноярского завода комбайнов. Источник: <http://paov.ru/objects/zdanie-kazennoyi-vinnoyi-monopolii-v-krasnoyarske-pou-profsoyuzov-3-str57.html>

3. Здание сборочного цеха железнодорожных мастерских на территории Красноярского электровагоноремонтного завода. Источник: <https://dela.ru/news/238954/>

4. Деревянный жилой дом по адресу ул. Перенсона, 55. Источник: <https://ookn.ru/region/objects/892/>

электровагоноремонтного завода построено на рубеже XIX–XX вв. и внесено в перечень объектов культурного наследия федерального значения (илл. 3).

Индивидуальная жилая застройка имеет статус выявленных объектов культурного наследия. Жилой дом по адресу ул. Перенсона, 55 занесен в перечень как пример типичного деревянного жилого дома первой четверти XX в. (илл. 4).

Проблема интеграции соседствующих с конвизионными территориями приобрела масштабный характер. Инвентаризация территориальных



ресурсов городов России показывает, что промышленные предприятия, требующие как минимум рационального использования территорий и реконструкции, занимают до 12–19% площади городов, при этом площадь территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность, достигает 30%⁵. Именно промышленно-конверсионные территории обладают высоким потенциалом для последующего развития из-за внутригородского расположения. Вместе с тем монографические территории требуют интеграции в среду города. В определенном смысле реновация промышленности — есть катализатор развития города. Авторы исследования⁶ анализируют примеры интеграции промышленных территорий в современную структуру города. В результате реконструкции хрустально-стеклянного завода (1841 г.) и хлебобулочного комбината (1934 г.) образованы дизайн-завод «Флаконт» и культурный центр «Хлебозавод №9» в Москве (Россия). В пространстве города объекты ориентированы на станцию метро «Дмитровская» и занимают примерно 5 га. Открытие для публики пространств заводов произошло за счет создания рекреационных пространств, помещений для совместного творчества и работы, торговых и объектов общественного питания. Авторы делают вывод о том, что «с точки зрения привлекательности и «Флаконт», и «Хлебозавод №9» вполне соответствуют востребованному в настоящее время формату молодежных общественных пространств, однако говорить об их интеграции в повседневную жизнедеятельность района не приходится⁷, вследствие того, что все предприятия работают в автономном режиме, а основная масса посетителей транзитом по внутренней улице, параллельной улице Бутырской, проходит к остановкам и станциям общественного транспорта. Что скорее свидетельствует не об интеграции прилегающих жилых территорий, а об индифферентном отношении к жизнедеятельности прилегающей селитебной территории. Альтернативно удачным примером интеграции промышленного объекта авторы считают

ПРИМЕЧАНИЯ

⁵ Сарченко В. И. Методология и методика формирования эффективных инвестиционных программ развития городских территорий с учетом скрытого потенциала: монография. Красноярск: СФУ, 2017. 384 с.

⁶ Камалова К., Логунова Е., Кукина И. Конверсионные территории — катализатор городского развития // Проект Байкал. 2023. Т. 20. №76. С. 102–111.

⁷ Там же. С. 103.

⁸ Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

⁹ Нащокина М. Старый пром — XXI: два подхода // Проект Байкал. 2021. №3 (73). С. 68–79.

многофункциональный центр Manufaktura, ранее — ткацкая фабрика (1872 г.), расположенная в центре города Лодзь (Польша). Стратегия реновации изначально определила целью формирование нового городского центра вокруг площади (арх. бюро Virgile&Stone и Sud Architectes). В результате был сформирован крупнейший в Центральной Европе торгово-культурно-развлекательный центр с 260 магазинами, кинотеатром, спортивным центром, детским игровым пространством, музеями и театром, гостиницей и др. Фабрика рассматривалась как ядро города с центростремительным нарастанием функций для любых социальных групп, возрастов и интересов, видов деятельности, землепользования и землевладения.

В отечественной практике к реновации сложилось вполне определенное отношение — физическая замена старых строений, но при сохранении основного вида использования и часто землевладения территории. Что касается промышленности, — то, как правило, генеральные планы рассматривают вывод большинства предприятий за границы города или их репрофилирование. Для конверсионных территорий предприятий проектами зонирования устанавливаются другие виды землепользования, что предполагает совершенно иную застройку: жилую, общественную с объектами культуры, торговли и т. д., промышленные строения сохраняются, если они обладают ценностью культурного наследия, защищены паспортами памятников культуры⁸. Как правило, памятники культурного промышленного наследия в отечественной практике датируются концом XIX — началом XX в. и ранее. Объекты промышленной архитектуры середины—конца XX в. ждут своей оценки, но стремительность современной реконструкции оставляет мало шансов на признание архитектурно-культурного слоя города развитого социализма. Происходит сложная, творческая работа приспособления объектов культурного наследия для нужд города, района. Во многом функционирование таких объектов зависит от маркетинговой политики. М. В. Нащокина на примерах реконструкции исторических памятников промышленной архитектуры Москвы последних двух десятилетий выделяет два подхода — реставрационный и радикально реконструктивный⁹. К числу бережной реставрации и тактичного приспособления производственных объектов автор относит два в прошлом транспортных предприятия — Бахметьевский гараж (Автобусный парк № 1), созданный в 1927 г. по проекту К. Мельникова, В. Шухова, и Миусское депо, открытое для конок в 1874 г., перестроенное в камне в 1903–1911 гг. (архитекторы Н. К. Жуков, М. Н. Глейнинг, инженер Н. А. Сытенко), использовалось для трамваев, затем для троллейбусов. Гараж передан во владение еврейской общине и приспособлен под культурно-образовательный высокотехнологичный центр Еврейского музея (архитектор-реставратор

Г. В. Мудров, архбюро «Меганом», арх. Дж. Фоберт). «Депо» приспособлено для комплекса ресторанов, кафе и ярмарки фермерских продуктов. К группе радикальной реконструкции автор относит сохраненное здание хранилища муки, заключенное в новый металлический кожух, разбитое на несколько этажей для выставочных залов Музея русского импрессионизма, студии и книжного магазина, дополненное жилыми апартаментами в стиле лофт (IND architects). Наиболее радикальные действия были предприняты по отношению к Московскому электромашиностроительному заводу памяти Революции 1905 года (МЭМЗ) — цеха завода исключены из перечня объектов культурного наследия и сносятся для селитебной территории высотных башен. Автор резюмирует: «Это лишний раз заставляет задуматься о необходимости поиска компромисса между практикой сохранения памятников промышленной архитектуры и развитием городских территорий»¹⁰. Автор анализирует реконструкцию 5-го хлебозавода в Москве, где сохранен и отреставрирован производственный корпус, но на территории выстроен высотный жилой комплекс из трех башен «Пресня-Сити» (ООО «Рилайд-Проект», мастерская «SPEECH Чобан & Кузнецов»). Решение резко контрастирует с градостроительной тканью. Наиболее спорным признается проект застройки территории Бадаевского пивоваренного завода на набережной Тараса Шевченко (архбюро Herzog & de Meuron), где предполагается полное сохранение завода (архитектор-реставратор И. И. Кроленко, 2008), а на прилегающих территориях предложено новое строение на тонких колоннах до 35 м. Возникает закономерный вопрос — для каких целей в Федеральном законе предусматриваются охранные зоны и какими пространственными характеристиками они должны обладать, чтобы не нарушать контекст среды, окружающей памятники культуры? Если речь идет о современной застройке территорий, прилегающих к охранным зонам памятников культуры, — допустимы ли радикальные

¹⁰ Нащокина М. Старый пром — XXI: два подхода // Проект Байкал. 2021. № 3 (73). С. 76.

архитектурные конфликты? Насколько важны яркие архитектурные решения при почти безразличном отношении к окружающей градостроительной ткани? Важны в столичных городах и допустимы ли в региональных центрах?

С переходом к разработке мастер-планов как главного стратегического документа развития города проектировщики получают большую свободу в трактовке промышленно-конверсионных территорий. Идеология новой градостроительной документации заключается в установлении цели, которой должно достигнуть пространственное развитие города; ожидаемые результаты конкретных действий (мероприятия, проекты, механизмы), сроки выполнения и ресурсное обеспечение этих действий. В Стратегическом мастер-плане Большого Красноярска до 2035 г., разработанном STRELKA KB, указывается как бы ошибочность действующего генплана города, где значительные по площади территории на окраинах предложено занимать высокоплотной жилой застройкой. Составители мастер-плана справедливо замечают, что город будет обладать значительными земельными ресурсами в срединной зоне и в центре, в случае выведения из эксплуатации промышленных предприятий, и участками ветхого и аварийного жилья. Освоение этих ресурсов позволит решить проблемы с транспортной и социальной инфраструктурой и создать качественную городскую застройку. При этом не обращают внимания ни на экономический потенциал действующих машиностроительных и металлургических и других предприятий, ни на короткие инфраструктурные связи жилых районов с предприятиями. В перечне Стратегии: комплексное развитие территорий района Новоостровский и бывшего мукомольного завода; создание креативного кластера и современных кварталов на территории Красноярского электровагоноремонтного завода (являющегося памятником культуры); редевелопмент Сибирского завода тяжелого машиностроения; редевелопмент Красноярского шелкового комбината; создание экопарка и образовательного центра на месте бывшей нефтебазы. Главным аргументом является возможность возведения жилища до 4 млн м² на площади в 800 га до 2035 г. При детальном рассмотрении указанных площадок следует сделать следующие выводы: критикуя монотонность существующей новой жилой застройки, разработчики Стратегии тем не менее для всех указанных районов предлагают преимущественно квартальную застройку, с непрерывными периметральными зданиями с общим внутренним двором с отсутствием нужного количества проездов, лукаво замененных твердым «всеядным» покрытием и для пешеходов, и для автомобилей с вживленными в покрытие отдельно стоящими деревьями. В жилых районах размещены объекты социальных гарантий, как правило, связанные между собой внутренними бульварами



ИЛЛЮСТРАЦИИ

5. Комплексное развитие территорий района Новоостровский и бывшего мукомольного завода. Эскиз генерального плана (фрагмент) (STRELKA KB)

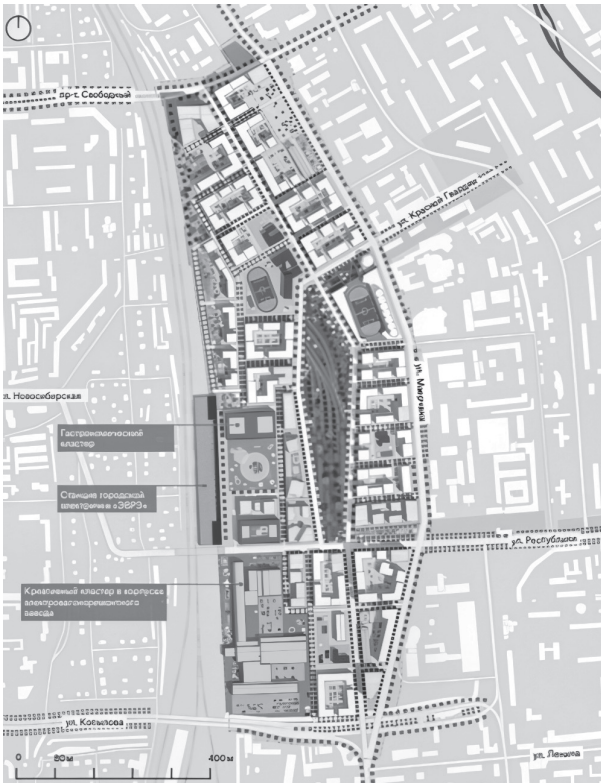
6. Создание креативного кластера и жилых кварталов на территории Красноярского электровагоноремонтного завода. Эскиз генерального плана (STRELKA KB)

ПРИМЕЧАНИЯ

¹¹ Ряпосов И. А. Пешеходная тропа в Атланте, США. Реконструкция устаревших транспортных коридоров как стимул развития прилегающих территорий // Современная архитектура мира. 2017. № 8. С. 148–166.

¹² Кукина И. В. Территории «вторичного использования» или перспективные формы жилища для горожан // Современная архитектура мира. 2013. № 3. С. 157–177.

¹³ Кукина И. В. «Петролеумшафт» — динамика смещения структур города (и) или энергетика развития архитектурной формы // Современная архитектура мира. 2018. № 10. С. 151–171.

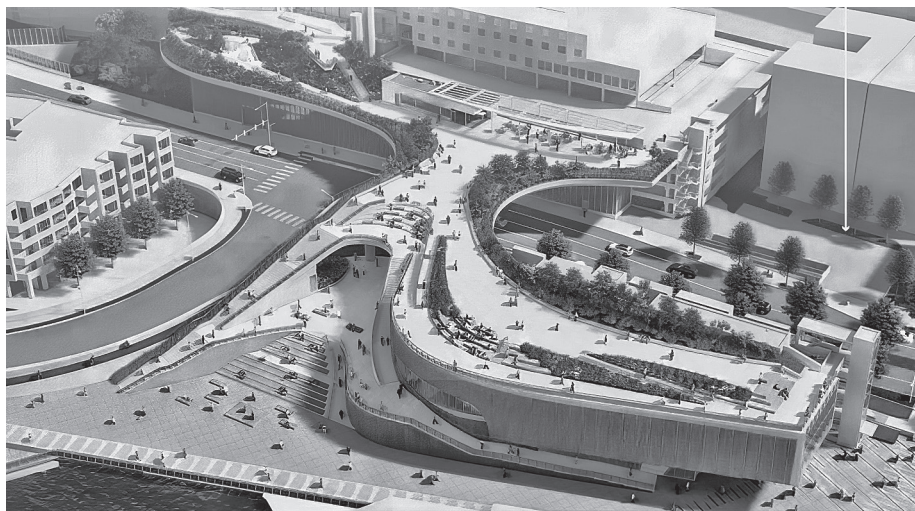


и обязательным присутствием общественно-делового центра. В этом смысле районы следуют концепции микрорайонов «социалистического» города. По структуре, образности районы отличаются только наполнением общественно-деловой зоны, исходя, видимо, из возможности эксплуатации части сохраняющихся промышленных объектов. К большому сожалению, не приходится констатировать ни поисков идентификации районов, ни достаточных аргументов в пользу рациональности инфраструктур города, не появилось и мыслей о реновации и реставрации памятников культуры или истории (илл. 5, 6).

СПЕЦИФИКА ПРОМЫШЛЕННОЙ КОЛОНИЗАЦИИ И МЕНТАЛЬНЫЕ ЯКОРЯ

Степень развитости сохранения и приспособления объектов промышленной архитектуры напрямую связана с периодами и технологиями пространственного развития страны. Промышленное освоение территорий было связано с транспортными возможностями (развитие судоходства, затем железнодорожного транспорта), с добывающей промышленностью (строительство городов-заводов, малых заводов Сибири, Дальнего Востока), с ассимиляцией коренного населения (создание факторий, сети вино-водочного производства), с переработкой сельскохозяйственной продукции и крупномасштабным промышленным строительством по стандарту районной планировки середины — второй половины XX в. Поэтому следует выделять группы предприятий, характерных для разных этапов становления экономики стран. Среди них: транспортные (порты, железнодорожные вокзалы, железнодорожные линии, депо¹¹); вино-водочные предприятия¹², малые добывающие и перерабатывающие предприятия и специфические объекты современности — предприятия и территории энергетики¹³.

Во многих случаях градообразующий фактор возникновения города и его дальнейшего развития — порт — становится территориально-функциональной проблемой (например, в Манхэттене, Бостоне, Балтиморе, Сан-Франциско), так как транспортные технологии, размеры и качества судов, складирования и перегрузки товаров меняются. Порт также может стать бустером стремительного развития портово-складской и промышленной территории энергетики (в Роттердаме). Преимущества портов североамериканских городов заключаются в том, что пирсами владеют, как правило, разные кампании и лица, что позволяет вести постепенную реновацию и включение устаревших, но важных с точки зрения истории и архитектуры объектов в центральные части городов. Перепрофилировать каждый из пирсов не сложно, в этом и состоит экономический эффект реконструкции. Реконструкция портовых территорий европейских



проспектом Эллиотт (арх. The Miller Hull Prtnership; James Corner Field Operations; contractor Hoffman construction company w / Gary Merlino Construction) (илл. 8).

СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Тенденции глобализма практически повсеместно разрушили или значительно ослабили национальные промышленные связи предприятий, производственные цепочки. Кризисы последнего десятилетия дают основание полагать, что национальная безопасность как раз должна рассматриваться как антитеза глобальным технологиям и распределению производственных цепочек, торговле и т. д. в пользу национальных. А значит, концепция «постиндустриального города» является не совсем верной. Как известно, крупные производства не только занимают значительные территории городов, но являются монографичными, закрытыми, значительно влияют на развитие инфраструктурных проблем, но стимулируют рост городов, жилищное строительство, развитие системы образования и многое другое. Поэтому потеря деятельных территорий часто приводит к проблемам, не разрешимым административным официальным путем. Анализируя практику самодеятельного преобразования среди городов, И. Г. Федченко приводит мнение социолога Е. С. Шоминой: «там, где возникают местные инициативы, “озвучивающие” интересы жителей, соседское сообщество из некоторого эмоционального образования может превратиться во вполне измеряемую, осязаемую и развивающуюся организацию. Речь идет о локальных организациях жителей, которые способны определять общие для всех жителей интересы, выражать эти интересы, а также способны защищать и добиваться

реализации этих интересов на всех уровнях принятия градостроительных решений. Осознание себя как части локального сообщества для решения общих проблем есть прагматичная сторона формирования определенного качества жилой среды¹⁴.

В 2012 г. вышла монография Мартины Баум и Кейса Кристиансе¹⁵ «Город как лофт. Адаптивное приспособление как ресурс устойчивого градостроительного развития», где проанализированы около шестидесяти объектов промышленно-конверсионной реновации, реконструкции, приспособления, «вторичного использования» — введения заново в социально-экономическое действие утративших и технологии, и архитектурное качество промышленных объектов. Авторы анализируют современные конверсионные, в прошлом закрытые предприятия, интегрированные в ткань города по принципу «пористой губки», сквозь которую «прорастают» и коммуникации, и инфраструктуры; исследуют политику работы с гражданским обществом¹⁶. Мартина Баум и Кейс Кристиансе дают исчерпывающую информацию о цикличности землевладения, землепользования, изменения функциональных плотностных характеристик конверсионных территорий и предприятий.

Кроме анализа проектов и строительства авторы анализируют процесс пересмотра отношений к руинированным промышленным предприятиям, доказывая, что запустить процесс реновации удалось в первую очередь благодаря самодеятельным гражданским движениям, начиная с мультикультурных творческих групп, преобразующих городское пространство. Для этих задач должны были объединиться в социальные сообщества резиденты студий, возникших как лофты, воспринимающие бесхозную промышленную архитектуру как пространство творческого, выставочного действия и определенного образа жизни. Одним из первых стал район Сохо в Нью-Йорке. Его функционирование позже провоцирует создание нового креативного микрорайона в Пекине с одноименным названием (арх. Zhang Xin and Pan Shyi) — это слияние места работы

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁴ Федченко И. Г. Модели социально-ориентированного планирования ландшафта жилых территорий // Вестник Оренбургского государственного университета. 2014. № 5 (166). С. 173–178.

¹⁵ Baum M., Cristiaanse K. *City as loft. Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development*. gta publishers, 2012. 386 p.

¹⁶ Кукина И. В. Морфология города и регламент застройки // Архитектура и строительство России. 2021. № 3 (239). С. 28–33.

(домашние офисы) с местом жизни, общественными предприятиями и по периметру района исключительно пешеходный характер территории для провокации социального сообщества. Функционирование Сохо в Нью-Йорке приведет и к формализации творческо-выставочной деятельности, капитализации территории, гентрификации — вытеснению малоимущих творцов и замене на коммерчески успешные творческие проекты, такие как элитные студии и галереи. Второй важной чертой непланируемых акций реновации исследователи выделяют наличие «актеров» и «акций», что, опять же, в современной интерпретации планового преобразования среды городов влияет на методы и регламенты проведения публичных мероприятий по принятию решений о развитии населенных мест в целом, о реновации тех или иных объектов от начала проектирования до окончания строительства с обязательным участием всех заинтересованных лиц. Если «актеры» и «акции» «лофтивизации» города носили яркий креативный характер в формате спонтанных шествий под предводительством «проповедников», «жертвенных» мероприятий, например, сбрасывания окрашенных в белый цвет велосипедов в каналы Амстердама, то современные технологии работы общественных организаций достаточно строго регламентируются, например, в Германии. Последствия присутствия полиции на социальных акциях исследователи не анализируют. Однако и в том и в другом случае используется действенная сила соучастия граждан в преобразовании собственной среды жизнедеятельности.

Самодеятельные процессы приспособления приводят и к крайним радикальным образованиям типа хорошо известной Христиании в Копенгагене, которая ассоциируется с прибежищем для малоимущих, наркоманов, асоциальных граждан в представлении обывателей. При этом самоорганизация и регламентация не исключают друг друга, но самоорганизация может привести к непредвиденным результатам. По сути, креативные малоимущие группы захватывают деградировавшие, преимущественно промышленные объекты и территории для нового формата использования, что сопровождается необычайной активностью освоения публичных мест открытого характера. Христиания, по сути, до настоящего времени живет по законам средневекового свободного города, куда современным силовым структурам вход запрещен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: ВОЗМОЖНОСТИ РЕГЛАМЕНТАЦИИ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННО-КОНВЕРСИОННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В рамках существующих регламентов федерального уровня проектировщики руководствуются Градостроительным кодексом, Земельным кодексом, определяющими процесс реновации, землепользование

и землевладение, — накладывающими ответственность за действия на территориях, определенных в градостроительной документации для комплексной реновации. В практику градостроительного проектирования входит мастер-планирование, которое должно устанавливать приоритеты, цели и ожидаемые результаты управления социально-экономическим и пространственным развитием городов, групп городов или агломераций, а также определять необходимые для достижения установленных целей и ожидаемых результатов конкретные действия (мероприятия, проекты, механизмы), сроки выполнения и ресурсное обеспечение этих действий. В рамках мастер-планов городов должны быть установлены цели и соответствующие действия реновации промышленно конверсионных территорий. Как показывает анализ осуществленных проектов преобразования устаревших промышленных объектов, они часто являются или содержат на своих территориях объекты культурного наследия, проектные действия в этой связи регламентируются последней редакцией Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Но все перечисленные правовые документы до конца не могут обеспечить преобразование стагнирующих территорий. Вероятно, в каждом конкретном случае цели, установленные в стратегиях мастер-планов, будут предопределять комбинацию дополнительных локальных, временных или адаптивных регламентов. Так, например, интеграция промышленных территорий в структуру города сопровождается созданием новых открытых общественных пространств разной иерархии, попадающих в фокус внимания и общественных организаций, и бизнеса, и публичной деятельности различных социальных сообществ в принципе. Как в России, так и в многих зарубежных странах принимаются национальные (государственные) программы, где устанавливаются методы и регламенты работы с населением: во Франкфурте — «Красивый Франкфурт» (Schöneres Frankfurt),

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁷ Нем. — *staedtebaufoerderung.info*; Чуй Я. В. К вопросу о некоторых тенденциях изменения общественных пространств городов в конце XX — начале XXI веков // *Academia. Архитектура и строительство*. 2015. № 4. С. 125–128.; Чуй Я. В. Развитие общественных пространств в городах Германии // *Архитектура и современные информационные технологии (AMIT)*. 2017. № 2 (39). С. 297–311.

¹⁸ Стандарты ГОСТ Р 70386-2022 «Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Определения, основные требования и процессы», ГОСТ Р 70387-2022 «Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Правила благоустройства муниципальных образований. Основные требования, процессы разработки и актуализации», ГОСТ Р 70390-2022 «Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Социокультурное программирование. Основные требования и процессы».

¹⁹ <https://www.minstroyf.gov.ru/>

в Ганновере — программа «Ганновер создает площади» (Hannover schafft Platz), в Штутгарте — комплексная программа действий «Площади, парки и панорамы» (Plätze, Parks und Panoramen), Федеральное правительство Германии с 1999 г. поддерживает программу развития городов «Социальный город» (Soziale Stadt). Установлена система нескольких групп регламентов: первая — это нормы и правила организации коллективной работы жителей, администрации города, бизнеса и общественных организаций, обеспечение обязательного городского маркетинга; вторая касается проектной документации; третья — это принятые регламенты эксплуатации общественных мест вследствие коллективной работы всех заинтересованных сторон. Что касается проектной документации, то тут помимо традиционных документов обязательно содержатся требования к совокупности объектов района, обеспечивающие архитектурный облик за счет неукоснительного соблюдения параметров среды: длин, широт, отступов, ширины и высоты разграничивающей зелени, цвета и т. д. Проект (и последующее воплощение) ориентированы на создание имиджа места проживания, чувства причастности и отождествления граждан, укрепления контактов жителей и в результате — ответственности за «место, где живу»¹⁷.

В целом в мировой практике разработаны методы вовлечения населения в решение градостроительных задач, они опираются на широкую информационную работу, отслеживание через массмедиа и интернет-ресурсы этапов принимаемых решений, выполнение, проблематику и т. д.

С 2023 г. в России введен в действие ряд документов — стандартов и правил комплексного благоустройства общественных пространств и эксплуатации¹⁸. Конечно же, стандарты направлены на благоустройство, и ожидать в регламентной базе какого-то широкого трактования интеграционных процессов реновации промышленных площадок в условия современного города не приходится. Ценность ГОСТов заключается в четкой трактовке действий, так, даны определения понятиям «благоустройство территорий», «реконструкция», «капитальный ремонт» и др., позволяющие в профессиональной деятельности ориентироваться на глубину и сложность благоустроительных, ремонтных работ. Важно подчеркнуть, что в них представлены минимальные требования к формату общественного участия, последовательности процедур для администраций населенных пунктов в связи с тем, что в национальных программах, федеральных актах большое внимание уделяется поощрению частных партнеров к участию в инициировании и реализации долгосрочных проектов развития открытых общественных пространств. Имея юридический прикладной характер, документ содержит основные требования к разработке проектов. О формировании открытых общественных пространств в качестве инструмента реновации деградирующих территорий в документах такого рода речи идти не может¹⁹.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Бакаева Н. В., Кормина А. А. Концепция «здорового города»: адаптивное городское планирование в условиях новых вызовов // Теория и история архитектуры. 2021. № 3 (13). С. 48–69.
2. Камалова К., Логунова Е., Кукина И. Конверсионные территории — катализатор городского развития // Проект Байкал. 2023. Т. 20. № 76. С. 102–111.
3. Кукина И. В. Территории «вторичного использования» или перспективные формы жилища для горожан // Современная архитектура мира. 2013. № 3. С. 157–177.
4. Кукина И. В. «Петролеумшафт» — динамика смещения структур города (и) или энергетика развития архитектурной формы // Современная архитектура мира. 2018. № 10. С. 151–171.
5. Кукина И. В. Морфология города и регламент застройки // Архитектура и строительство России. 2021. № 3 (239). С. 28–33.
6. Логунова Е. Н. Развитие окраинных поясов города под влиянием экономических циклов и морфологических трансформаций // Современная архитектура мира. 2019. № 1 (12). С. 166–177.
7. Нащокина М. Старый пром-XXI: два подхода // Проект Байкал. 2021. № 3 (73). С. 6–79.
8. Ряпосов И. А. Пешеходная тропа в Атланте, США. Реконструкция устаревших транспортных коридоров как стимул развития прилегающих территорий // Современная архитектура мира. 2017. № 8. С. 148–166.
9. Сарченко В. И. Методология и методика формирования эффективных инвестиционных программ развития городских территорий с учетом скрытого потенциала: монография. Красноярск: СФУ, 2017. 384 с.
10. Тенденции развития планировочной структуры Красноярска (отчет о НИР): рукопись. Рук. Кукина И. В. Красноярск: СФУ, 2020. 430 с.
11. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
12. Федченко И. Г. Модели социально-ориентированного планирования ландшафта жилых территорий // Вестник Оренбургского государственного университета. 2014. № 5 (166). С. 173–178.
13. Чуй Я. В. К вопросу о некоторых тенденциях изменения общественных пространств городов в конце XX — начале XXI веков // Academia. Архитектура и строительство. 2015. № 4. С. 125–128.
14. Чуй Я. В. Развитие общественных пространств в городах Германии // Архитектура и современные информационные технологии (AMIT). 2017. № 2 (39). С. 297–311.
15. Baum M., Crislianse K. City as loft. Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. gta publishers, 2013. 386 p.

REFERENCES

1. Bakaeva N. B., Kormina A. A. The concept of a “healthy city”: adaptive urban planning in the face of new challenges (Contseptsiya “zdorovogo goroda”:

- adaptivnoe gorodskoe planirovanie v usloviyakh novikh vizovov) // *Theory and History of Architecture (Teoriya i istoriya architecture)*. 2021. No. 3 (13). Pp. 48–69 [in Russian].
2. Kamalova K., Logunova E., Kukina I. Conversion territories — a catalyst for urban development (Konversionnie territorii — katalizator gorodskogo razvitiya) // *Project Baikal (Proekt Baikal)*. 2023. Vol. 20. No. 76. Pp. 102–111 [in Russian].
 3. Kukina I.V. Territories of “recycling” or promising forms of housing for citizens (Territorii “vtorichnogo ispol’zovaniya” ili perspektivnie formi zhilishya dlya gorozhan) // *Contemporary World’s Architecture (Sovremennaja arhitektura mira)*. 2013. No. 3. Pp. 157–177 [in Russian].
 4. Kukina I.V. “Petroleumshaft” — the dynamics of shifting city structures (and) or the energy of development of architectural form (“Petroleumshapt” — dinamika smesheniya struktur goroda (i) ili energetika ravitiya arkhitekturnoi formi) // *Contemporary World’s Architecture (Sovremennaja arhitektura mira)*. 2018. No. 10. Pp. 151–171 [in Russian].
 5. Kukina I.V. Morphology of the city and development regulations (Morfologiya goroda i reglament zastroyki) // *Architecture and Construction of Russia (Arkhitektura i stroitelstvo Rossii)*. 2021. No. 3 (239). Pp. 28–33 [in Russian].
 6. Logunova E.N. Development of the urban fringe belts under the influence of economic cycles and morphological transformations (Razvitie okrainnikh poyasov goroda pod vliyaniem ekonomicheskikh tsaiklov i morfologicheskikh transformatsii) // *Contemporary World’s Architecture (Sovremennaja arhitektura mira)*. 2019. No. 1 (12). Pp. 166–177 [in Russian].
 7. Nashchokina M. Old industrial architecture XXI: two approaches (Starii prom–XXI: dva podkhoda) // *Project Baikal (Proekt Baikal)*. 2021. No. 3 (73). Pp. 68–79 [in Russian].
 8. Ryaposov I.A. Walking trail in Atlanta, USA. Reconstruction of outdated transport corridors as a stimulus for the development of adjacent territories (Peshekhodnaya tropa v Atlante, USA. Rekonstruktsiya ustarevshikh transportnikh korridorov kak stimul razvitiya priliegaushikh territorii) // *Contemporary World’s Architecture (Sovremennaja arhitektura mira)*. 2017. No. 8. Pp. 148–166 [in Russian].
 9. Sarchenko V.I. *Methodology and technique for the formation of effective investment programs for the development of urban areas, taking into account hidden potential (Metodoloiya i metodika formirovaniya effektivnikh investitsionnikh program razvitiya gorodskikh territorii s uchetom skritogo potentsiala)* : Monograph. Krasnoyarsk: SFU, 2017. 384 p. [in Russian].
 10. *Trends in the development of the planning structure of Krasnoyarsk (Tendentsii razvitiya planirovochnoi structure Krasnoyarska)* (research report) // Manuscript. Ed. Kukina I. Krasnoyarsk: SFU, 2020. 430 p. [in Russian].
 11. Federal Law “On objects of cultural heritage (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation” dated June 25, 2002 N 73-FZ [in Russian].
 12. Fedchenko I.G. Models of socially-oriented landscape planning for residential areas (Modeli sotsial’no-orientirovannogo planirovaniya landshaftazhilikh

- territorii) // *Bulletin of the Orenburg State University (Vestnik Orenburgskogo gosydarstvennogo universiteta)*. 2014. No. 5 (166). Pp. 173–178 [in Russian].
13. Chui Ya. V. On the issue of some trends in changes in urban public spaces at the end of the XX — beginning of the XXI centuries (K voposy o nekotorykh tendentsiyakh izmeneniya obshchestvennykh prostranstv gorodov v kontse XX — nachale XXI vekov) // *Academia. Architecture and Civil Construction (Academiya. Arkhitektura i grazhdansoe stroitelstvo)*. 2015. No. 4. Pp. 125–128 [in Russian].
 14. Chui Ya. V. Development of public spaces in German cities (Razvitie obshchestvennykh prostranstv v gorodakh Germanii) // *Architecture and Modern Information Technologies (AMIT)*. 2017. No. 2 (39). Pp. 297–311 [in Russian].
 15. Baum M., Cristiaanse K. City as loft. Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. gta publishers, 2013. 386 p.

Об авторе:

Кукина Ирина Валериевна — кандидат архитектуры, профессор, советник РААСН, ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»). Профессор Сибирского федерального университета. Область научных интересов — современное градостроительство. Автор более 150 научных трудов.

About the author:

Irina Kukina — Candidate of Architecture, Adviser to the Russian Academy of Architecture and Construction Sciences, Leading Researcher at the Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning (branch of the Federal State Unitary Enterprise “Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation”), Professor of Siberian Federal University. Area of the scientific interests: modern urban planning. Author of more than 150 scientific papers.