

СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ СРЕДНИХ И БОЛЬШИХ ГОРОДОВ БАССЕЙНА СРЕДНЕЙ ВОЛГИ

УДК 711.523-168(470.4)

DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15217

Б.В. Гандельсман, А.Н. Милашевская*Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия***Аннотация**

В системе расселения Российской Федерации средние и большие города имеют большой потенциал развития как суб- и межрегиональные центры, но в современных социально-экономических условиях этот потенциал не реализуется, производственная и социальная инфраструктура деградирует, качество жизни снижается, историко-культурное наследие разрушается, население сокращается. Существующие модели пространственного развития устарели и требуют критического переосмысления с учётом отечественного и зарубежного опыта. В статье представлен комплексный анализ современного состояния средних и больших городов в России на примере бассейна Средней Волги, причин и характера снижения в них качества жизни. Рассматриваются методы преодоления негативных процессов их развития, социально-экономические и градостроительные стратегии сохранения, возрождения и устойчивого развития их исторических центров на примерах из отечественного опыта и авторских проектных предложений.¹

Ключевые слова: средние и большие города, сохранение и восстановление, историко-культурное наследие, городской центр, методы градостроительной реконструкции, бассейн Средней Волги, система расселения

MODERN METHODS OF PRESERVING AND RESTORING HISTORICAL CENTERS OF MEDIUM AND LARGE CITIES IN THE MIDDLE VOLGA BASIN

B. Gandelsman, A. Milachevckaia*Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia***Abstract**

In the settling system of the Russian Federation, medium and large cities have a great potential for development as subregional and interregional centers, but in modern socio-economic conditions this potential is not realized, the industrial and social infrastructure is degraded, the quality of life is reduced, the historical and cultural heritage is destroyed, and the population is reduced. The existing models of spatial development are outdated and require a critical rethink, taking into account national and foreign experience. The article presents a complex analysis of the current state of medium and large cities in Russia on the example of the Middle Volga basin, the causes and pattern of the decline in their quality of life. The methods of overcoming the negative processes of their development, socio-economic and urban planning strategies for the preservation, revival and sustainable development of their historical centers using examples from domestic experience and author's project proposals.²

¹ **Для цитирования:** Гандельсман Б.В. Современные методы сохранения и восстановления исторических центров средних и больших городов бассейна Средней Волги / Б.В. Гандельсман, А.Н. Милашевская // Architecture and Modern Information Technologies. – 2020. – №3(52). – С. 295–318. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/17_gandelsman.pdf DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15217

² **For citation:** Gandelsman B.V., Milachevckaia A.N. Modern Methods of Preserving and Restoring Historical Centers of Medium and Large Cities in the Middle Volga Basin. Architecture and Modern Information Technologies, 2020, no. 3(52), pp. 295–318. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/17_gandelsman.pdf DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15217

Keywords: medium and large towns, preserving and restoration, historical and cultural heritage, methods of urban reconstruction, city center, methods of urban reconstruction, middle Volga basin, settlement system

Среди сотен городских поселений, имеющих статус исторических или имеющих в своём составе историко-культурные территории, в которых находятся многие памятники истории, культуры, архитектуры, большое значение имеют средние и большие города [1, 5] с численностью населения от 50 до 250 тыс. человек. Эта очень разнообразная категория городов занимает промежуточную ступень в иерархии системы расселения Российской Федерации между малыми и крупными городами. Многие из них имеют значительный нереализованный экономический и историко-культурный, туристический потенциал и так же, как и малые города, нуждаются в инновационном сценарии своего развития [4]. Для современного пространственного развития страны эти города очень важны, поскольку они играют роль суб- и межрегиональных центров, транспортных и промышленных узлов. Эти города – связующее звено между сельскими поселениями и малыми городами, где в основном производят и перерабатывают сельскохозяйственную продукцию [3], и крупными городами, где сосредоточены основные административные, научные и образовательные функции, где населению предоставляются наиболее разнообразные социальные и образовательные услуги.

Период активного роста и формирования основного промышленного потенциала этих городов пришёлся главным образом на период второй половины XIX – 70-х годов XX века – промышленной революции в России и советской индустриализации. За сто лет территория и население городов выросли в несколько раз, часто и в десятки раз. Основными факторами роста были выгодное природно-географическое положение, строительство железных дорог, разработка месторождений и переработка полезных ископаемых.

При этом активная общественная жизнь в городах зачастую перемещалась из исторического центра в новые административно-торговые, транспортные, промышленные узлы, привязанные к железнодорожным вокзалам и крупным промпредприятиям. Исторический центр в этом случае приходил в состояние стагнации, а впоследствии, на рубеже XX – XXI веков – и деградации. В современных социально-экономических условиях города живут по «инерционному», в отдельных случаях по «индустриальному» сценарию [5]. Историко-культурный потенциал центров многих городов не реализуется, качество жизни снижается, историко-культурное наследие разрушается, численность населения сокращается, жители переезжают в новые районы или в более крупные города. Если же административно-деловой центр города и муниципального района оставался и остаётся в историческом центре, то новые функции оказывают разрушительное действие на историческую среду: храмы и памятники гражданской архитектуры, историческая средовая застройка, особенно XIX в., подвергались сносу ради строительства новых административных зданий и разбивки площадей. В лучшем случае, даже при сохранении памятников, возникали диссонирующие здания, разрушающие облик исторической среды.

И в том, и в другом случае разрушенная и деградирующая историческая среда современных средних и больших городов нуждается во многих случаях не только в сохранении, но и в комплексном *восстановлении*. Нацеленная на это реконструкция основана на системном анализе многих факторов социально-экономического и пространственного развития городов, необходимом для формирования обновлённой стратегии пространственного развития России в целом [2] и её Европейской части.

В рамках данного исследования такой анализ проводится по отношению к ряду типологически характерных городов, наиболее богатых историко-культурным наследием и

традициями многих народов славянской, угро-финской и тюркской групп в регионах Центрального и Приволжского федеральных округов в границах бассейна Средней Волги. Он включает в себя бассейны её крупнейших притоков – Оки, Камы, Вятки и других. Обычно границами бассейна на самом русле Волги указываются места впадения Оки и Камы. В данном исследовании они приняты несколько шире (рис. 1). Это обусловлено рядом причин географического (близость к руслу Волги границ бассейна Клязьмы на севере, Камы и Суры на юге), природно-климатического (границы зон смешанных лесов на севере и лесостепи на юге) и историко-культурного (границы исторического обитания, освоения и культурного влияния древних и современных народностей) характера.



Рис. 1. Схема расположения исторических средних и больших городов в системе расселения Волжского бассейна в 2016-20-м гг.

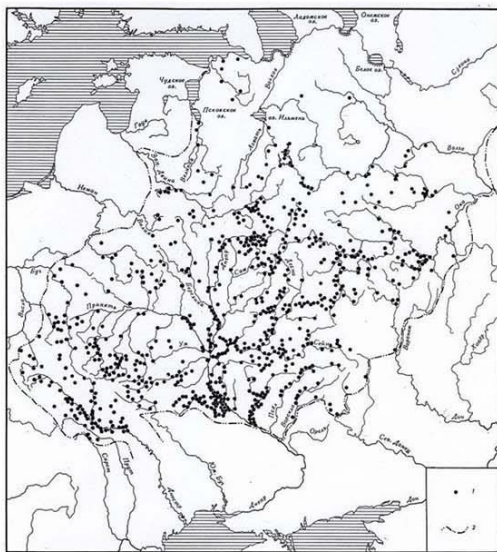
Проблема сохранения и восстановления исторически ценных территорий городов как в России, так и за рубежом, по-прежнему очень актуальна, несмотря на то, что последние пятьдесят лет не происходили глобальные войны, а люди наработали большой опыт защиты от природных катаклизмов. Примеры восстановления пострадавших по ряду причин городов можно найти как в самых древних источниках, так и в современности.

В качестве примеров таких городов в отечественной истории можно рассматривать почти каждый город, появившийся не позднее времен опричнины. Многие города не раз разорялись и сжигались, как, например, Коломна, Лопасня, Старая Рязань (рис. 2). Старая Рязань может служить примером невозстановленного города³. К началу XIII века там проживало более восьми тысяч человек, но в 1237 году город был уничтожен и больше не

³ Городище Старая Рязань/ Сайт: Рязанский историко-архитектурный музей-заповедник. – URL: <http://ryazankreml.ru/visitors/52/> (дата обращения: 20.12.2019).

возрождался на этом месте, несмотря на свое важное стратегическое значение. Рядом с его территорией сейчас расположены два поселения по обе стороны Оки, в т.ч. г. Спасск-Рязанский. Сегодня город, называемый Рязанью, расположился примерно в 65 км от старого города и переименован из Переяславля Рязанского.

Город Лопасня (Лопастна) с 1175 года также переходил от одних князей к другим и не раз пострадал от нашествий, в том числе и из-за постоянной неопределенности его принадлежности. В итоге, в конце XIV века город уже не восстановился. После этого в XVI веке на этом месте сохранилось лишь небольшое поселение, обозначаемое как погост Городище, впоследствии здесь находилось несколько сёл, в т.ч. село, а потом рабочий посёлок Лопасня, ныне там располагается город Чехов (с 1954 г. [6]), а о старинном названии напоминает теперь только отреставрированный ансамбль усадьбы Лопасня-Зачатьевское.



Древнерусские города и укрепленные поселения, разрушенные и прекратившие существование в середине второй половины XIII в.
 * 1 — поселения, прекратившие существование; 2 — граница Руси



1. Старая Рязань. Аэрофото-съемка.



2. Старая Рязань. Графическая реконструкция



Село Лопасня на месте древнерусского города. Фото нач. XX в.



Усадьба Лопасня-Зачатьевское Гончаровых



Г. Коломна. Современная фотопанорама кремля



Проект реконструкции площади двух революций

Рис. 2. Исторические примеры разрушенных заброшенных и восстановленных городов России

Коломна возрождалась много раз после пожаров, эпидемий, военных нападений. С момента основания город несколько раз переходил от Рязанского к Московскому княжеству и обратно и не менее пяти раз разорялся Золотой Ордой. Однако благодаря выгодному географическому положению при впадении Москвы-реки в Оку на пересечении транспортных торговых путей, вначале водных, а затем и сухопутных, город стал важнейшим стратегическим пунктом. В нём был построен мощный кремль, который реставрировали и в XIX, и в XX, и в XXI веках. В историческом центре города сохранилось наибольшее в Московской области количество памятников историко-культурного наследия, благодаря относительно благополучному социально-экономическому положению региона и города они поддерживаются в относительно хорошем состоянии, проводятся работы по благоустройству общественных пространств центра города (рис. 2). Однако этих мер недостаточно для сохранения качества жизни, при котором численность населения оставалась бы стабильной. С 1992 года население Коломны сократилось на 24 тыс. чел. (14,6%) – со 164 до 140 тыс. жителей.⁴

Самым насыщенным периодом восстановления городов стали первые десятилетия после Второй мировой войны. Разрушениям подверглись как европейские, так и советские города. В Западной Европе пострадали преимущественно большие и крупные города на территориях стран, с востока и с юга выходящих на побережья Северного и Балтийского морей – индустриальные центры, подвергавшиеся наиболее интенсивным бомбардировкам с обеих сторон, и зачастую также бывшие пространствами наиболее интенсивных уличных боёв [8].

Масштабы разрушений советских городов были значительно больше – и по причине более длительных и упорных военных действий, и по охвату территории – от Мурманска до Кавказа, от Бреста до Сталинграда, и в силу характера застройки – массовая деревянная застройка многих городов выгорала полностью. Некоторые города в СССР начали восстанавливать сразу после освобождения от захватчиков, но генплан города для его восстановления разрабатывался позже. Так, например, в Вязьме восстановление города проходило по генплану, разработанному только в конце войны. При этом в возрождении городов принимали участие сами жители, в некоторых городах каждый житель должен был выполнить определенную норму в восстановлении города, например, в Минске. Однако в бассейне Средней Волги непосредственные боевые действия и бомбардировки затронули только западную часть бассейна Оки – Калужскую, Орловскую, Московскую, Тульскую и Рязанскую области.

Основной проблемой этого периода 1940–50-х годов стала потребность в максимально быстром восстановлении жилого фонда. Из-за этого во многих городах были разобраны поврежденные исторически ценные объекты, например, церкви, для постройки или ремонта жилых домов из их строительных материалов. Часто на месте утраченной застройки выстраивали более простую градостроительную структуру, а сгоревшую индивидуальную застройку заменяли на многоквартирную – вначале домами в 2–3 этажа, позднее 5–6-этажную. При этом многие города в первые послевоенные десятилетия не просто были восстановлены, но иногда наиболее быстро росли за всё время их существования. Так, численность населения Алексина с 1939 по 1959 годы выросла более чем в 6 раз – с 6,5 до 46 тыс. жителей. Правда, это было вызвано не только экономическими причинами, но и административными действиями советской власти, в т.ч. выдачей паспортов колхозникам. Именно тогда вокруг исторических центров городов начали активно строиться новые микрорайоны, в которые переселялись не только жители окрестных сёл и деревень, но и разрушенного и обветшавшего жилого фонда исторических центров. Довольно часто уже в 60-е – 80-е годы XX века историческая застройка больших малоэтажных кварталов «уплотнялась» или полностью заменялась 5–9-этажными панельными зданиями, разрушающими традиционные морфотипы и диссонирующими с сохраняющимися памятниками.

⁴ Историческая справка о Коломне. Сайт: Коломенский городской округ. Официальный сайт. – URL: <https://www.kolomnograd.ru/historical-note.html> (дата обращения: 20.12.2019).

С конца 80-х годов XX века по настоящее время исторические центры многих городов страдают и нуждаются в восстановлении от другой проблемы – безответственности и чрезмерных appetитов современного застройщика. Девелопер старается максимально выгодно реализовать свои деньги, идя наперекор интересам жителей города и задачам сохранения историко-культурного наследия. Он может строить и продавать относительно дешевое жилье, но при этом оно не будет обеспечено ни нормальной транспортной связью с центром города, ни объектами социальной инфраструктуры, при этом оно оказывается лишено связи с историческим контекстом. Так, например, в Уфе, как и во многих других городах, некоторые новые жилые районы были построены отдельно от основного массива существующего города, зажатого двумя реками и расположенного на двух возвышенностях.

КНИГА 1
СВОД ПРИНЦИПОВ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 3



ЧАСТЬ 2
МАЛОЭТАЖНАЯ МОДЕЛЬ

ГЛАВА 3
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ СОГЛАСНО
МАЛОЭТАЖНОЙ МОДЕЛИ

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ СОГЛАСНО МАЛОЭТАЖНОЙ МОДЕЛИ

Более половины россиян [55,3%]¹ считают индивидуальный дом идеальным жильем. Малоэтажная модель Стандарта нацелена на формирование территорий современной малоэтажной застройки, где преимущества жилья с отдельным входом для большинства домохозяйств и собственным участком сочетаются с наличием в пешеходной доступности объектов торговли и услуг, остановок общественного транспорта.

ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ СЦЕНАРИЯ ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ В МАЛОЭТАЖНОЙ МОДЕЛИ

ЖИЛЬЕ	- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ, БЛОКИРОВАННЫЕ И МНОГО-КВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА	- ПРОСТОРНОЕ ЖИЛЬЕ С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ С УЛИЦЫ И ПРИДОМОВЫМ УЧАСТКОМ
ПЕРЕМЕЩЕНИЯ	- АВТОМОБИЛЬ - ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ	- СРЕДСТВА ЛЕГКОЙ МОБИЛЬНОСТИ: ВЕЛОСИПЕДЫ, САМОКАТЫ, СЕГВЕИ
РАБОТА	- ОСНОВНОЕ КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ ЗА ПРЕДЕЛАМИ РАЙОНА ПРОЖИВАНИЯ	
ПОТРЕБЛЕНИЕ	- ОГРАНИЧЕННЫЙ НАБОР ТОВАРОВ И УСЛУГ ПОВСЕДНЕВНОГО СПРОСА В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ	- ШИРОКИЙ ВЫБОР ТОВАРОВ И УСЛУГ В ДРУГИХ РАЙОНАХ ГОРОДА
ДОСУГ	- ДОМА И НА СОБСТВЕННОМ ПРИДОМОВОМ УЧАСТКЕ - В ПАРКАХ И СКВЕРАХ РЯДОМ С ДОМОМ	- В МЕСТНЫХ ЦЕНТРАХ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ

ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Размещение объектов торговли и услуг повседневного спроса в 5-минутной пешеходной доступности для жителей территории



ПЛОТНОСТЬ И ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ МАСШТАБ

Формирование плотной и компактной застройки малой этажности



СВЯЗАННОСТЬ И КОМФОРТ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ

Повышение уровня обслуживания территории общественным транспортом



БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗДОРОВЬЕ

Обеспечение просматриваемости улиц и других открытых пространств из окон жилых домов



СООТВЕТСТВИЕ ЖИЛЬЯ ПОТРЕБНОСТЯМ ГОРОЖАН

Создание жилья с отдельным входом и собственным придомовым (приквартирным) участком для большинства домохозяйств



ГИБКОСТЬ И АДАПТИВНОСТЬ

Внедрение автономного инженерного обслуживания домовладений

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



пешеходная доступность объектов торговли и услуг повседневного спроса (продуктовых магазинов, аптек, предприятий бытового обслуживания и пр.) от каждого жилого дома



жителей территории используют общественный транспорт на ежедневной основе



жилых единиц обеспечены локальными системами водоснабжения, водоотведения, отопления, а также источниками энергии, работающими раздельно с общегородскими

КНИГА 1
СВОД ПРИНЦИПОВ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 4

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ



ЧАСТЬ 2
МАЛОЭТАЖНАЯ МОДЕЛЬ
КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

10-20%

Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры

4-8 тыс. м²/га

Плотность застройки территории

≤ 5 га

Площадь квартала

≤ 30 м

Ширина улиц

≤ 4 этажа

Этажность рядовой застройки

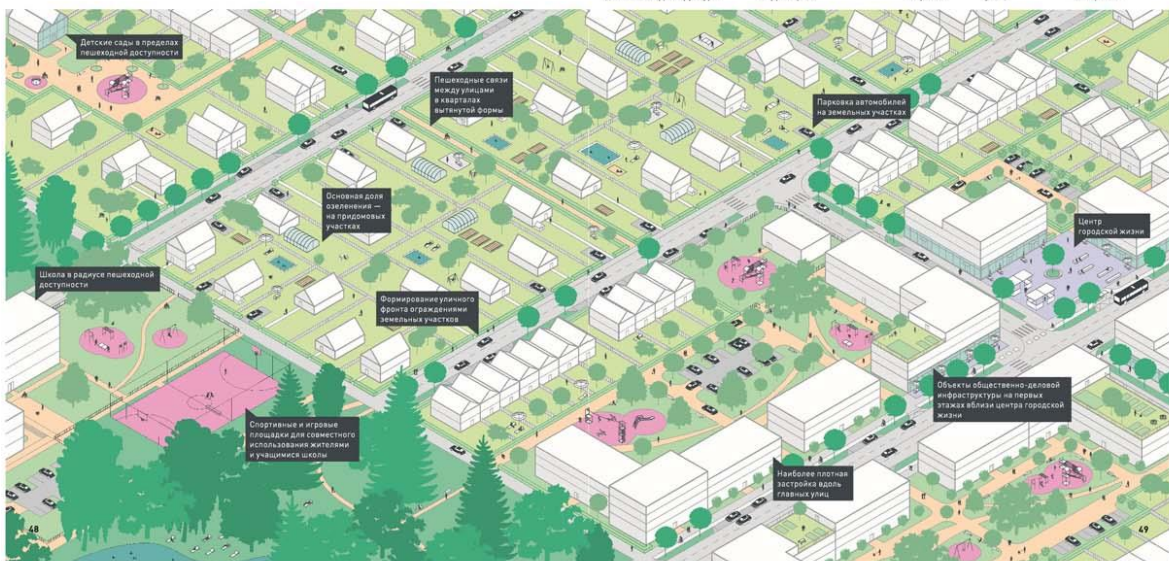


Рис. 3. Стандарты реконструкции и развития застроенных территорий городов, предлагаемые КБ «Стрелка»

Они оказались вне часовой доступности от двух важных центров города и во многие из них оказалось тяжело провести газо-, водо-, электроснабжение. В рамках конкурса на пространственное развитие Уфы бюро «Остоженка» был предложен один из путей решения проблемы деконцентрации города, но победителем стала другая работа, способствующая не уплотнению его структуры, а расширению его территории.

Методы восстановления и реконструкции средних и больших городов России во второй половине XX – нач. XXI вв.

Отечественная теория восстановления и реконструкции исторически сложившихся городских территорий представлена в советских и постсоветских учебниках архитектурно-градостроительной специализации. Так, например, в учебнике «Основы теории градостроительства» под ред. З. Яриной этой тематике посвящена глава под названием «Градостроительная реконструкция» [5], а в «Градостроительном проектировании» 1989 года – глава 12 «Реконструкция городской застройки» [1]. В этих разделах представлена подробная методика работы с восстанавливаемым или реконструируемым центром города, – с чего начинать, на какие аспекты следует обратить внимание, как правильно сочетать и объединять старую и новую структуру. Также именно здесь выделяется понятие комплексной и локальной реконструкции городов. В дальнейшем эти методы продолжают развитие в новых экономических условиях и применительно к вопросам преобразования исторической застройки рассмотрены в учебнике А.С. Щенкова [9].

Сегодня, когда в России города и их фрагменты восстанавливают в основном после серьёзных катаклизмов, в некоторых случаях – неконтролируемого роста или некомфортности среды, сложившейся во второй половине XX – начале XXI века, формируются новые методы реконструкции городов, как в целом, так и их частей.

Архитектурные бюро и мастерские предлагают свой набор аналитических карт, планов и схем, которые должны выявлять основные проблемы города и его исторического центра, с которыми они дальше могли бы работать (анализ положения в системе расселения, природно-ландшафтных и других планировочных ограничений, визуально-композиционный и историко-культурный анализ территории и т.д.). Но, к сожалению, на практике все оказывается сложнее и один набор схем (функциональных, транспортных, исторических и т.д.) может не раскрывать и не способствовать эффективному решению всех проблем восстановления нарушенной исторически сложившейся среды конкретного города.

В качестве примера разработки по восстановлению и пространственному развитию городов рассмотрим методологию, которую представляет КБ «Стрелка»⁵ (рис. 3). Для работы по реконструкции городской среды КБ были разработаны четыре стандарта:

- формирования облика города в целом (общие рекомендации по разработке городских пространств общего пользования);
- свод принципов комплексного развития территорий;
- стандарт реконструкции и развития застроенных территорий;
- стандарт освоения свободных территорий.

В отличие от методик, выработанных другими бюро, концепция КБ «Стрелка», выраженная в разработанных и даже законодательно утвержденных стандартах, может называться своеобразной «книгой Нойферта» для проектирования городских территорий общего пользования. В стандартах представлена типология городских общественных пространств, завязанная на геометрических параметрах видоизменения отдельных элементов среды. Таким образом, данный стандарт может считаться руководством к

⁵ Стандарт комплексного развития территорий / Сайт: Дом.РФ. – URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (дата обращения: 20.12.2019).

действию для некоторых проектировщиков, но не является методикой работы с городом как с живым организмом, – а именно за такой подход бьются жители каждого города.

При этом у таких стандартов есть особенности, больше подходящие для мегаполисов и крупных городов с историческим центром, мало влияющим на периферию города, что сегодня становится характерным для Москвы. На основе своих стандартов КБ «Стрелка» также предложило понятие индекса качества городской среды⁶. Некоторые аспекты, на анализе которых основывается расчёт данного индекса, представляются достаточно специфическими и неподходящими для некоторых ситуаций. Например, пониженное количество погибших в дорожно-транспортных происшествиях в некоторых городах может свидетельствовать об аккуратности водителей, о низкой проходимости дорог, об отсутствии у большинства жителей машин, а не о высоком качестве среды. Другие аспекты выглядят более убедительно, но в то же время также бывают однобокими. К тому же оценка таких характеристик может быть достаточно субъективной. Однако сегодня именно система оценки «Стрелки» является единственной, предложившей критерии, по которым одни города признаются нуждающимися в реконструкции или иных средствах улучшения качества среды, а в каких городское сообщество может быть относительно «довольно» своим городом.

Другую концепцию разработало бюро «Остоженка». Она противопоставляется современной тенденции экстенсивного развития города (освоения пригорода и периферии) и заключается в усилении ядра города, и, соответственно, реконструкции его исторически сложившейся среды с возможностью восстановления её утраченных качеств. Анализируя топографические, природно-климатические и историко-культурные аспекты города, архитекторы выделяют его основную структуру, или каркас. Затем они делят полученную структуру на «подгорода» и далее рассматривают пути совместного и отдельного их существования. Также они анализируют квартально плотность населения, обеспеченность инфраструктурой, количество и градостроительную роль ОКН, доступность общественного транспорта, количество рабочих мест, качество благоустройства, экологический индекс. После этого они определяют центры, направления развития, связи и зеленые зоны «подгородов», объединяют их в более комфортные по взаимодействию группы и создают общие связи.

Бюро «Остоженка» использует методы работы со средой, основанные на анализе морфотипов застройки и создании общей карты морфотипов города. На основании выделения трех основных групп морфотипов предлагаются три метода работы с застроенными территориями. В историческом центре предлагается уплотнение застройки путём создания на пустующих территориях зданий с большей шириной корпуса и типизация размеров земельных владений. Для части квартальной застройки предлагается объединить земельные владения, здания превратить в единый фронт застройки, и получившиеся внутренние двory отдать под общее пользование. В застройке микрорайонов предлагается расширение границ групп домовладений и создание отдельных территорий общемикрорайонного пользования.

Опыт работы бюро «Остоженка» для развития методики реконструкции исторически сложившихся городских территорий, несомненно, очень полезен, но может применяться только с учётом специфики крупных и крупнейших городов – региональных и даже макрорегиональных центров, таких, как Уфа и Иркутск, для которых бюро проводило градостроительный анализ и разрабатывало проектные предложения. До революции это были губернские центры и их структура значительно сложнее, чем у средних и даже больших городов, выросших из крупных уездных центров. Методика разделения территорий на «подгорода» в упрощённом виде может применяться и к большим и даже некоторым средним городам, в ходе своего формирования и развития разделившимися

⁶ Индекс качества городской среды – инструмент для оценки качества материальной городской среды и условий ее формирования / Сайт: индекс качества городской среды. – URL: <https://xn----dtbccdtsypabxk.xn--p1ai/#> (дата обращения: 20.12.2019).

водными преградами и железнодорожными магистралями на плохо связанные между собой районы и рабочие посёлки пригородного характера. С ограничениями, поправками и оговорками можно применять и методику работы с морфотипами городской застройки.

АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРА ЕЛАБУГИ

ПРИНЦИП 1. ОРГАНИЗАЦИЯ НОВЫХ МАРШРУТОВ И СВЯЗЕЙ
Создание новых пешеходных дорожек и велопутей поможет связать разрозненные участки парка в единое пространство и создать единый маршрут для связи парка с территорией Городища.

ПРИНЦИП 2. СОЗДАНИЕ ИСКУССТВЕННОГО ЛАНДШАФТА
Организация искусственных холмов поможет создать активное игровое пространство с возможностью скрыть утилитарные функции, такие как общественные туалеты и инвентарные помещения.

ПРИНЦИП 3. СОЗДАНИЕ СОБЫТИЙНОГО ПАРКА
Открытый павильон на новой событийной площади - это центральное место новой городской активности. Он позволит проводить в парке различные городские мероприятия. Организовать каток в зимнее время и фестивали, ярмарки в теплое время года.

ПРИНЦИП 4. СОЗДАНИЕ ВЫСТАВОЧНОГО ПАРКА
Расположение знаковых объектов на площади перед Дворцом Культуры - это возможность привлечь внимание к парковому пространству, зник и приглашение для гостей и жителей города посетить парк и прогуляться до Городища.

АКСОНОМЕТРИЯ ПАРКА В ЕЛАБУГЕ



Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды

Трансляция выявленной идентичности г. Бугульмы

Каланча городской пожарной охраны

Историческая городская доминанта

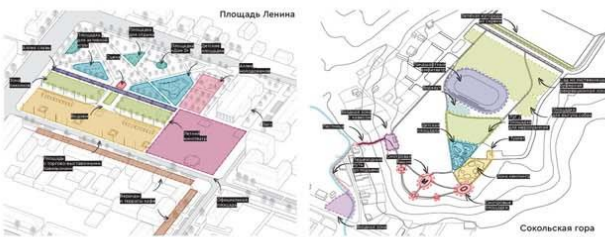
Смотровая и наблюдательная вышка на Сокольской горе

Герб города Бугульмы

Формель пеструшка — местная рыба, символ города

Лазательный комплекс на детской площадке

Схемы предлагаемых изменений центра г. Бугульмы



ОБУСТРОЙСТВО ПАРКА И ГОРОДСКОГО ПРУДА В БЕЛЕБЕЕ



ЭТАПЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

ЭТАП 1: ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА
декабрь 2016 - апрель 2018

- Июнь 2017 - март 2018: Выбор территории проектирования
- Июнь 2017 - март 2018: Исследование территории
- Март - апрель 2018: Совместная разработка концепции, выбор основных проектных решений
- Март - апрель 2018: Проектная работа с основными группами пользователей и экспертами
- Апрель 2018: Обсуждение доработанной концепции и внесение необходимых корректировок

ЭТАП 2: РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА
2018 - 2019

2018 - 2019: План вовлечения горожан в реализацию

ЭТАП 3: ОТКРЫТИЕ И ОЦЕНКА ПРОЕКТА
2019

План вовлечения горожан в партнерство в открытие проекта

План вовлечения горожан и партнеров в управление и поддержку ежедневной жизни проекта

План вовлечения горожан и партнеров в оценку проекта

УЧАСТОК В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОНТЕКСТЕ Г. БЕЛЕБЕЯ В БАШКОРТОСТАНЕ



Городской пруд - популярное место отдыха горожан. Воспринимается место как «на природе в городе». Сегодня рекреационный, досуговый, культурный и экономический потенциал пруда реализуется на низком уровне. «Приведение в порядок» прибрежной зоны пруда - мечта властей и горожан города

Прилегающее к прибрежной территории поле используется как фестивальная площадка для нескольких массовых событий в году, например, для Сабантуйа.

В проект закладываются задачи актуализации историко-культурного содержания города и района; событийного насыщения жизни города; широкого вовлечения в его реализацию городских и районных сообществ; создания современной площадки для культурно-массовых мероприятий

Акватория пруда используется только для купания - детьми и подростками; взрослыми - для созерщания. На берегу расположено единственное кафе, тир и детская площадка. Ален торговых точек возникают на территории во время проведения Сабантуйа, но не приносит экономического эффекта в силу низкой стоимости аренды.

Рис. 4. Примеры проектных предложений по реконструкции городов бассейна Камы – Елабуги, Бугульмы и Белебей

Здесь необходимо учитывать различия плотностей, масштабов и других характеристик и особенностей застройки и её восприятия в крупном городе и в меньших городах, где, в

том числе, перспективы многих улиц гораздо чаще замыкают природные или смешанные ландшафты, более глубоко проникающие в городскую ткань.⁷

Достаточно внушительный опыт в работе с историческими городами существует в рамках конкурса на лучший проект создания комфортной городской среды в исторических городах и поселениях, проводимого при поддержке Минстроя. Задача конкурса – создание комфортной городской среды, все понимают это по-разному, главным образом поверхностно – как совершенствование благоустройства и озеленения, прочие важные вопросы качества среды обитания остаются «за скобками». В данной программе каждый год принимают участие более 70 регионов страны.

В регионах Волжского бассейна 32 исторических города численностью от 50 до 250 тысяч из 40 за три года работы конкурса принимали в нем участие, 18 заявок из 41 одобрены и получили финансирование для реализации. В процессе разработки заявок участники проводят разнообразные программы вовлечения местных жителей в разработку решений для территории – соучастное проектирование. При этом предлагаются решения для важных точек городской среды, которые за минимальные средства дадут толчок постепенному улучшению близлежащих участков города. Поэтому важным аспектом заявки становятся дорожные карты и планы развития территорий, показывающие, как проект сможет постепенно воздействовать на всю городскую среду (рис. 4).

Обычно для проекта выбирают небольшие территории: фрагмент набережной, площадь, улицу, иногда – район соединения нескольких главных улиц центра. С 2019 года программа не предполагает финансирование строительства, реконструкции или реставрации зданий, только благоустройство и озеленение территории. В самых успешных заявках зачастую выбираются территории на границе с существующими местами городской активности, например – с площадкой местных летних фестивалей или рыночной площадью. Таким способом удается достичь максимального охвата внимания жителей и гостей городов к новым решениям среды, что повышает шансы на запуск последующих проектов на данной территории. Пока сложно оценить, действительно ли удалось сделать такие проектные территории точками запуска улучшения городской среды.

Тем не менее, программа продолжает финансирование проектов, которые созданы исходя из пожеланий местного сообщества, выявляют территориальные особенности и предлагают стратегии развития. В качестве положительного примера можно привести «Проект создания комфортной городской среды» г. Кузнецка в Пензенской области (рис. 5), разработанного архитектурной фирмой «ВЕЩЬ».

Еще одну методологию разработало бюро «Т+Т architecte»⁸. Их подход – «реконструктивизм» – связан с методикой обоснования сохранения и реконструкции ценного объекта в застройке. Может показаться, что эта тематика далека от темы возрождения исторического центра города, но она связана с ней напрямую, так как любое здание и сооружение неотъемлемо от городского ансамбля в целом (рис. 6). Впрочем, данная методика также применялась в основном для реконструкции территорий крупнейших городов.

Данная методика предлагает разделение на группы тех жителей и пользователей города, кого интересует решение проблемы объекта в разрабатываемом проекте. Также при анализе существующего положения и градостроительного контекста выявляются проблемы, которые могут оказаться самыми важными. Проводится анализ так называемых «движущих сил» – оценка запросов и возможностей тех групп, чье влияние на застройку является самым серьезным. Данные параметры позволяют создать карты интересов этих групп, сопоставить их со спектром проблем и выбрать путь реконструкции, оптимальный для

⁷ Лекция «Как читать город». Гнездилов А.Л. – Москва: МАРХИ. 20.12.2019.

⁸ Проект Ре-конструктивизм: пошаговая инструкция, которая готова убедить восстановить любое здание / Сайт: arch: speech. – URL: <https://archspeech.com/article/proekt-rekonstruktivizm-poshagovaya-instrukciya-kotoraya-ubedit-vosstanovit-lyuboe-zdanie> (дата обращения: 20.12.2019).

большинства из выделенных групп, решающий поставленный вопрос с учётом интересов каждой из них.

ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ КУЗНЕЦК - ГОРОД МАСТЕРОВ

4193 га

Население 83 400 чел.
В 2017 году Кузнецк по численности населения находился на 202 месте из 1112 городов Российской Федерации

ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ГОРОДА КУЗНЕЦКА

Город Кузнецк расположен в северо-восточной части Пензенской области на крупном транспортном узле страны и является федеральной автомобильной трассой М5 «Урал» и перспективной железнодорожной магистралью. На расстоянии от Пензы до Кузнецка выделены участки на 34, 43 км, 123 км, а по железной дороге на 14, 16 км. Крупнейший район торговли с Ульяновской и Саратовской областями.

История возникновения города начинается с 1699 года.

Современный Кузнецк - это город со развитой индустриальной и культурной средой Пензенской области. В черте города располагается жидководный для легкой авиации.

СХЕМА, ОТРАЖАЮЩАЯ РАСПОЛОЖЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ХАРАКТЕРНЫХ ДЛЯ СЛОЖИВШЕЙСЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ОБЪЕКТОВ.СХЕМА ПРОЕКТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Панорамы из города и архитектуры
Центральные здания
Зонавые парадные объекты
Коммерческие объекты
Основные свесы
Основные пешеходные связи
Параметрические места притяжения

Площи
Свесы
Площади

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Основной целью благоустройства территории является создание комфортной среды для жителей и гостей города Кузнецка, а также повышение качества жизни и объектов. В таблице приведены условия и сроки реализации. Точная очередность будет установлена после проведения рейтингового голосования.

№ п/п	Наименование	Площадь (тысяч кв. м)	Сроки реализации	Сроки реализации
1	Площадь Коммунального центра	5,4	5,4	2018
2	Создание пешеходной зоны (Пешеходный маршрут) - реконструкция ул. Коммунального центра	1,2	2,4	2019
3	Площадь «Исторический парк» на территории ист. здания	0,25	5,3	2020
4	Создание «Пешеходный маршрут» - реконструкция ул. Коммунального центра	0,3	0,99	2021
5	Создание «Пешеходный маршрут» - реконструкция ул. Коммунального центра	0,45	0,87	2022

Условные обозначения:
- Границы центральной части города
- Территория парков и скверов

АКСОНОМЕТРИЧЕСКАЯ СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ. ПЕРЕКРЕСТОК УЛИЦ КОМСОМОЛЬСКОЙ И ЛЕНИНА.

Организация пешеходной улицы
Создание велосипедной инфраструктуры
Архитектурная подсветка фасадов исторических зданий
Устройство велодорожки
Создание безбарьерной среды
Архитектурная подсветка фасадов исторических зданий

Возвращение исторического вида садовым участкам
Установка скамеек, урн
Устройство вечерней подсветки деревьев по «Аллее вазон»
Организация линейной парковки
Установка навигационных стел и знаков

КУЗНЕЦК - ГОРОД МАСТЕРОВ. ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. СХЕМА ПРОЕКТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Условные обозначения: ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона дороги
- Пешеходная зона
- Зеленая зона
- Событийная зона
- Зона тихого отдыха (сквер с парковой зоной)
- Зона активного отдыха

Навигация
Парковка
Настольный теннис
Торговые киоски
Уличная мебель

КУЗНЕЦК - ГОРОД МАСТЕРОВ. ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

АКСОНОМЕТРИЧЕСКАЯ СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ. ФРАГМЕНТ УЛИЦЫ ЛЕНИНА.

Организация кормидов для остановки общественного транспорта
Зона игры в настольный теннис
Панель ПИ. ЧИ
Создание зоны тихого отдыха
Организация велодорожки
Установка скамеек, урн
Устройство вечерней подсветки деревьев по «Аллее вазон»
Создание безбарьерной среды
Устройство велодорожки
Создание безбарьерной среды
Установка парковых скамеек по аллею

КУЗНЕЦК - ГОРОД МАСТЕРОВ. ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА

Рис. 5. Примеры проектных предложений по реконструкции города Кузнецка

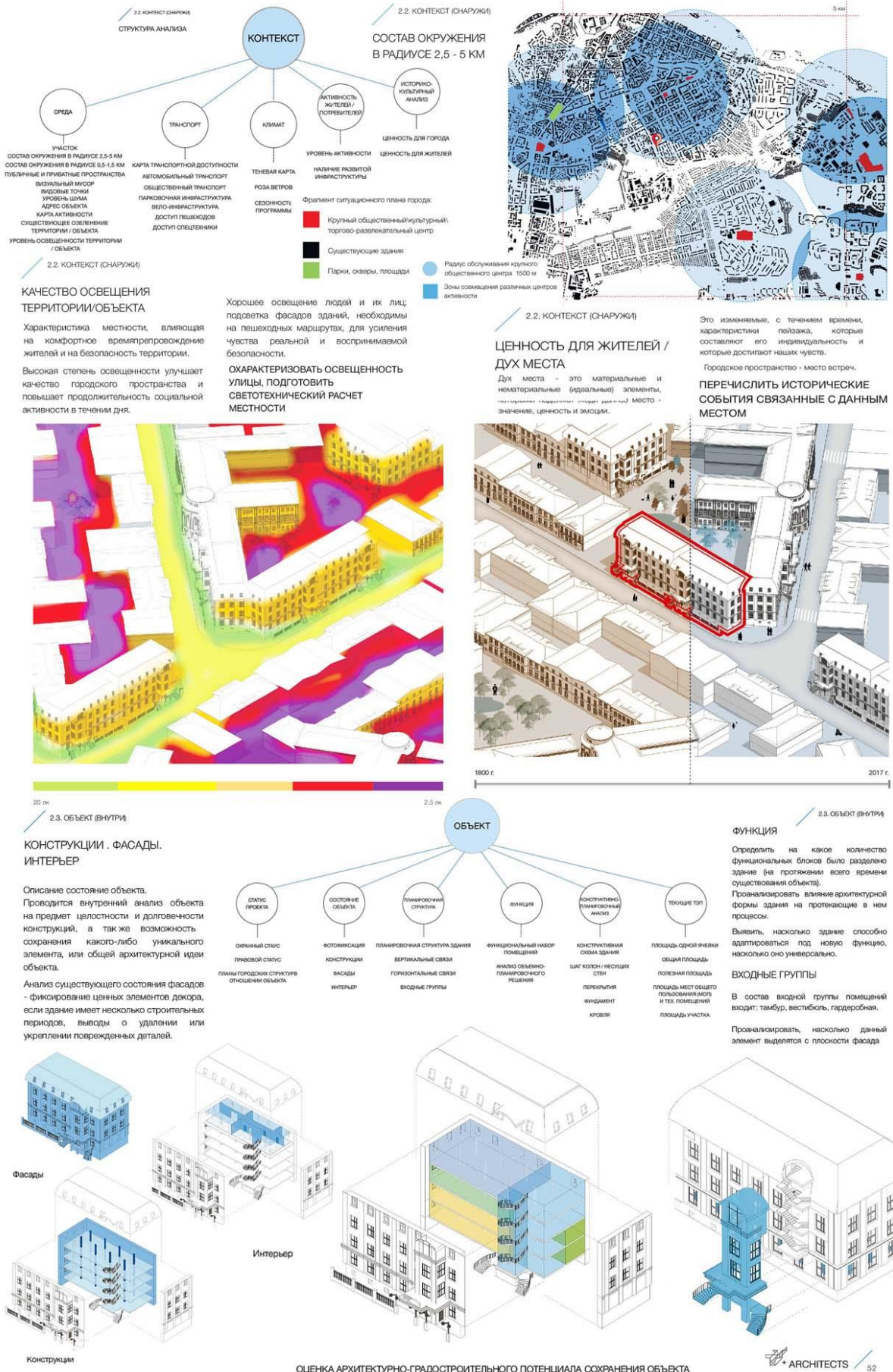


Рис. 6. Методика реконструкции исторических территорий и объектов бюро «Т+Т architects»

Предложения по развитию существующих методов градостроительного анализа, сохранения, восстановления и реконструкции исторических центров средних и больших городов на примере бассейна Средней Волги, Оки и Камы

Одним из важных аспектов теоретического и практического опыта восстановления и реконструкции исторических центров средних и больших городов оказывается, иногда в первую очередь, скорость реакции общества на возникающие проблемы и возможности их решения методами градостроительного планирования и проектирования. При разработке предложений по улучшению качества городской среды, реконструкции и в том числе восстановлению исторически сложившейся, но деградирующей городской территории, всегда следует помнить, что кроме норм и регламентов, технического задания заказчика или сроков конкурса, существует моральное устаревание, как построенных зданий, так и ещё не реализованных проектных предложений.

В любом городе, на его периферии или в историческом центре, появляются новые здания, частные собственники продают территории, предполагаемые под городское озеленение, или иным способом реализуют скупленные земли, чтобы до выхода нового генерального плана и правил землепользования и застройки, в т.ч. планов восстановления утраченных или разрушенных объектов, получить максимальную прибыль. Чтобы работать на опережение для решения этой проблемы, архитектор и градостроитель должен заранее разработать «шаблонную» стратегию и методику планирования и проектирования, от которой ему не придется далеко отступать при разработке и корректировке своего проекта.

При этом самым важным в проекте восстановления нарушенной исторической городской среды становится задача предусмотреть все варианты стратегии развития города для выбора из них даже не самых лучших, а тех, что при равных рисках хотя бы не приведут к дальнейшей деградации исторического центра и ценных городских ландшафтов. Стратегия «все или ничего» в работе с городом не подходит. Риски упадка города, разрушения его инфраструктуры и среды — риски дальнейшего снижения привычного качества жизни для всех горожан. В данном случае более важной оказывается уже не разработка безусловно положительной стратегии, а прежде всего оценка рисков негативного развития города, которые нужно предвидеть и минимизировать, если не удаётся избежать.

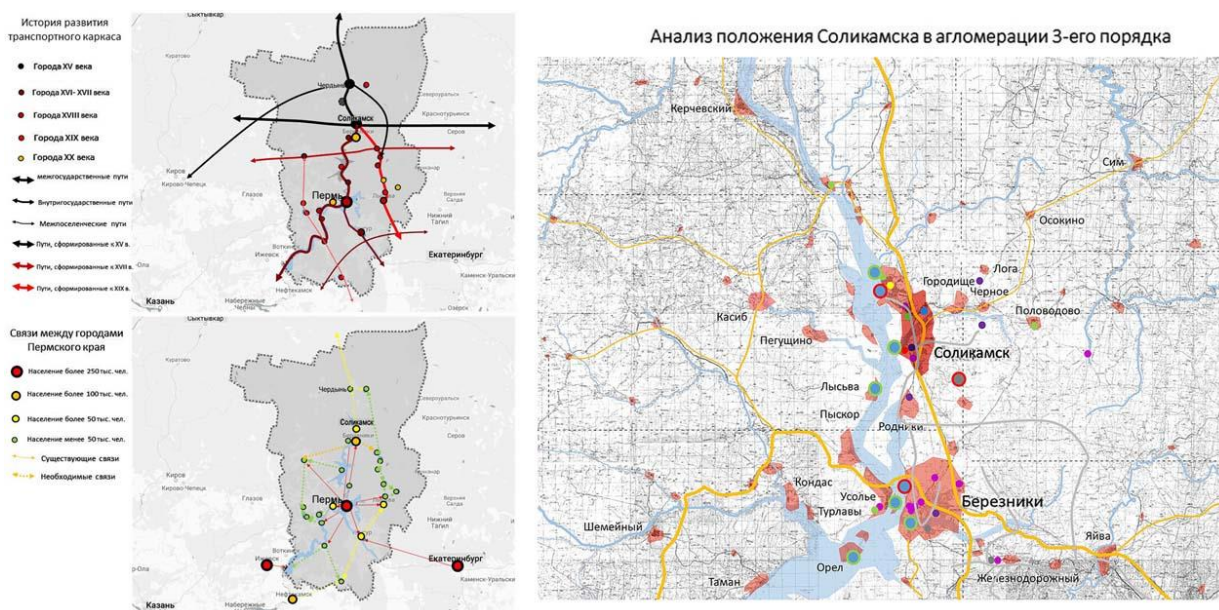


Рис. 7. Положение города Соликамска в системе расселения Пермского края и в составе агломерации 2-го порядка Берзеники – Соликамск – Усолье

Некоторые предложения по усовершенствованию градостроительного анализа и методики градостроительного планирования и проектирования реконструкции представлены на авторских схемах (А. Милашевская). Схемы составлены для двух городов: Серпухова в бассейне Оки в составе Московской агломерации и Соликамска в бассейне Камы на периферии Пермской агломерации и в составе агломерации 2-го порядка, образованной сравнительно «молодым» городом Березники (рис. 7, 8).

Оба города – характерные представители рассматриваемой группы городов. Серпухов [7] имеет численность больше 100 тысяч жителей, Соликамск – меньше, но в конце 80-х годов XX века также относился к группе больших городов. Оба города представляют собой достаточно автономные городские образования с богатой историей, хорошо сохранившимся историко-культурным наследием в составе исторического центра, оба – промышленно развитые города на исторических пересечениях торгово-транспортных путей. И Серпухов, и Соликамск – потенциальные межрегиональные центры: Серпухов связывает Москву и Тулу, а Соликамск – Пермь и другие города Камского бассейна и Урала с Сыктывкарком, Архангельском и другими центрами бассейна Северной Двины и Печоры (рис. 7). Однако в настоящее время положение в системе расселения обоих городов скорее способствует их депопуляции. Жители Серпухова мигрируют в Москву, жители Соликамска – в соседние Пермь и Екатеринбург. Богатое историко-культурное наследие определяет мощный туристический потенциал обоих городов, но ни внешняя, ни внутренняя инфраструктура не обеспечивают его реализации.

Для выявления структурных особенностей, в том числе точных границ исторического центра Серпухова А. Милашевской составлены схемы роста территории и развития его структуры, а также периодизация элементов структуры города, поясняющая, элементы какого периода формирования городского каркаса и ткани дошли до нас. Сопоставление данных схем помогает определить действительные границы сохранившегося исторического центра и оценить комплекс дошедших до нас планировочно-пространственных единиц города (рис. 8).

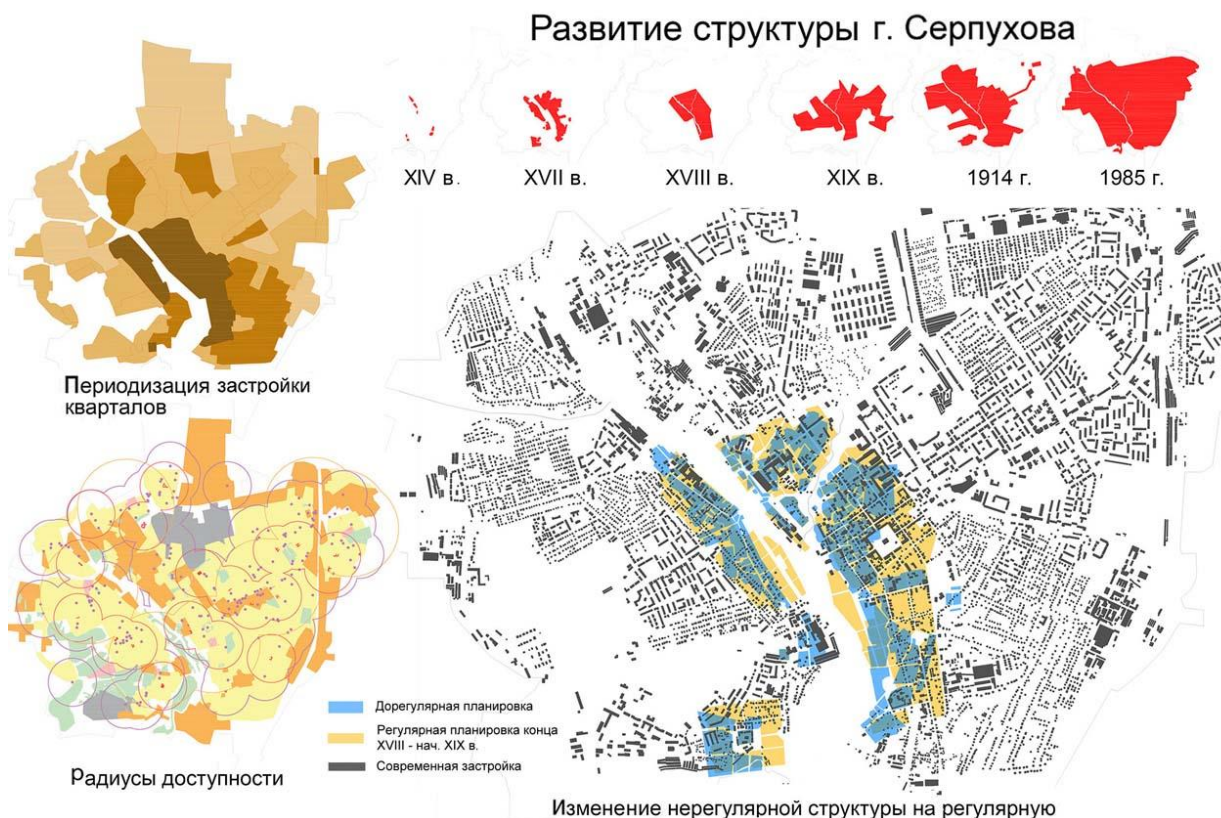


Рис. 8. Формирование и развитие градостроительной структуры города Серпухова

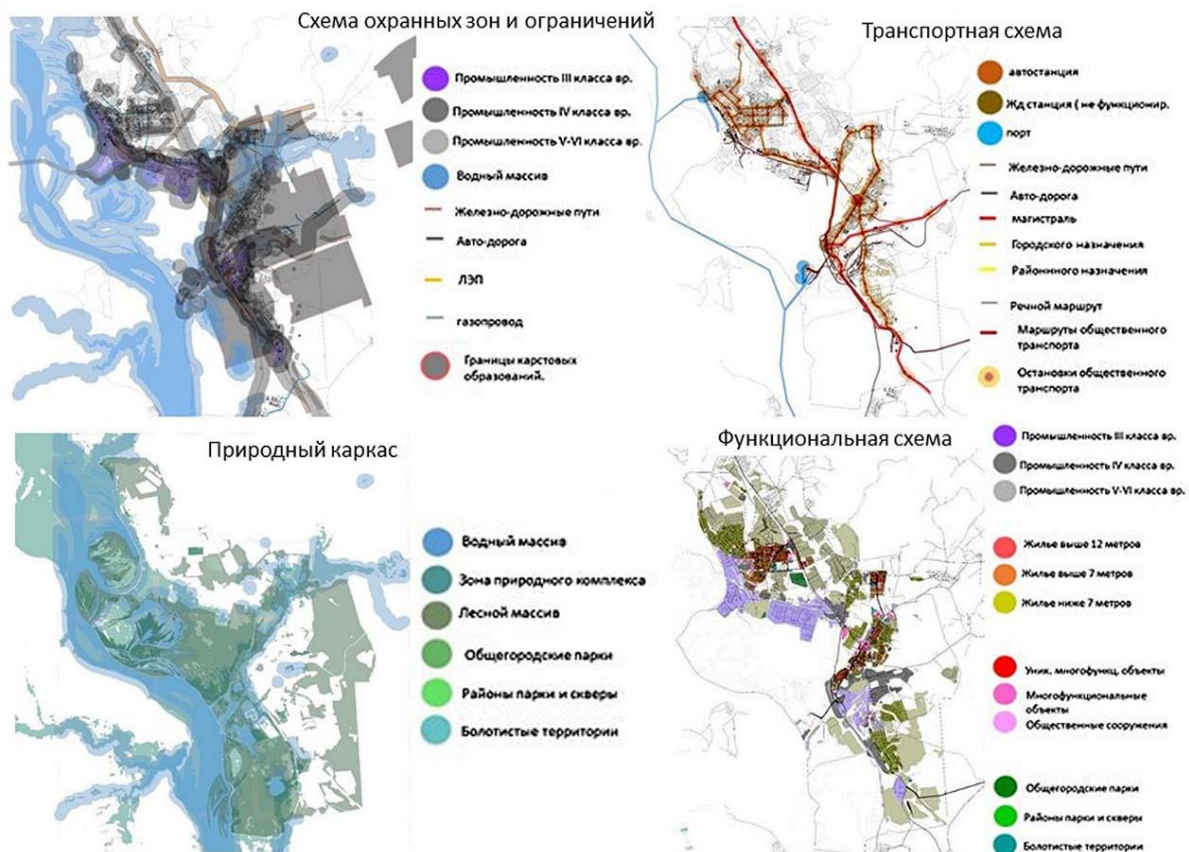


Рис. 9. Схемы градостроительного анализа Соликамска и положения исторического центра в структуре города

При отсутствии многолетнего опыта работы с городскими сообществами рассматриваемого города и четко определенной стратегии развития территории необходимо подойти к вопросу жизнеспособности исторического центра с более высокого уровня, то есть сначала определить возможные векторы развития для города в целом. Так, например, для города Соликамска важными аспектами стали как существующие связи с соседними стратегически важными городами, так и связи, существовавшие ранее (торговые пути, тракты и т.д.).

Важными факторами развития города и его центра стали не только ресурсы в виде связей с соседними городами и наличие местных полезных ископаемых (добыча и переработка калия, магния и т.д.), но и такие объекты, как аэропорт, перешедший в частные руки, или заброшенная железная дорога, которые могли бы способствовать реализации отмеченного выше туристического потенциала (рис. 7, 9).

В результате исследования потенциала города и анализа существующих федеральных и региональных запросов можно определить, в каком именно направлении следует двигаться при планировании его реконструкции. Исходя из этого, разрабатывается план реализации данной стратегии и возможности участия в ней исторического центра, чтобы, с одной стороны, он сохранял своё историческое наследие и память места, а с другой – становился максимально востребованным для реализации интересов всех пользователей города в грядущей стратегии развития его территорий.

Таким образом, для разработки стратегии развития города нужно определить группы влияния на его реконструкцию и развитие. Их можно разделить на «внешние» и «внутренние». Внешние группы включают в себя органы федеральной и региональной власти и муниципального самоуправления в той части, в которой они должны исполнять решения вышестоящей администрации, а также организации крупного бизнеса федерального и регионального уровней.

Для городов требования или пожелания власти по стратегии развития города в составе региона являются приоритетными и в ряде случаев могут превалировать над интересами местного сообщества, решая задачи сообщества более высокого уровня – жителей всей страны. Например, если рядом с Нижним Новгородом потребуется построить новый завод оборонно-промышленного комплекса, и единственной подходящей площадкой для этого окажется Арзамас, то ему придется принять данное требование и участвовать в реализации необходимого стране и региону объекта. К тому же обеспечение внешних интересов предполагает, что сообщество более высокого уровня готово инвестировать в город средства, достаточные для решения требуемой задачи.

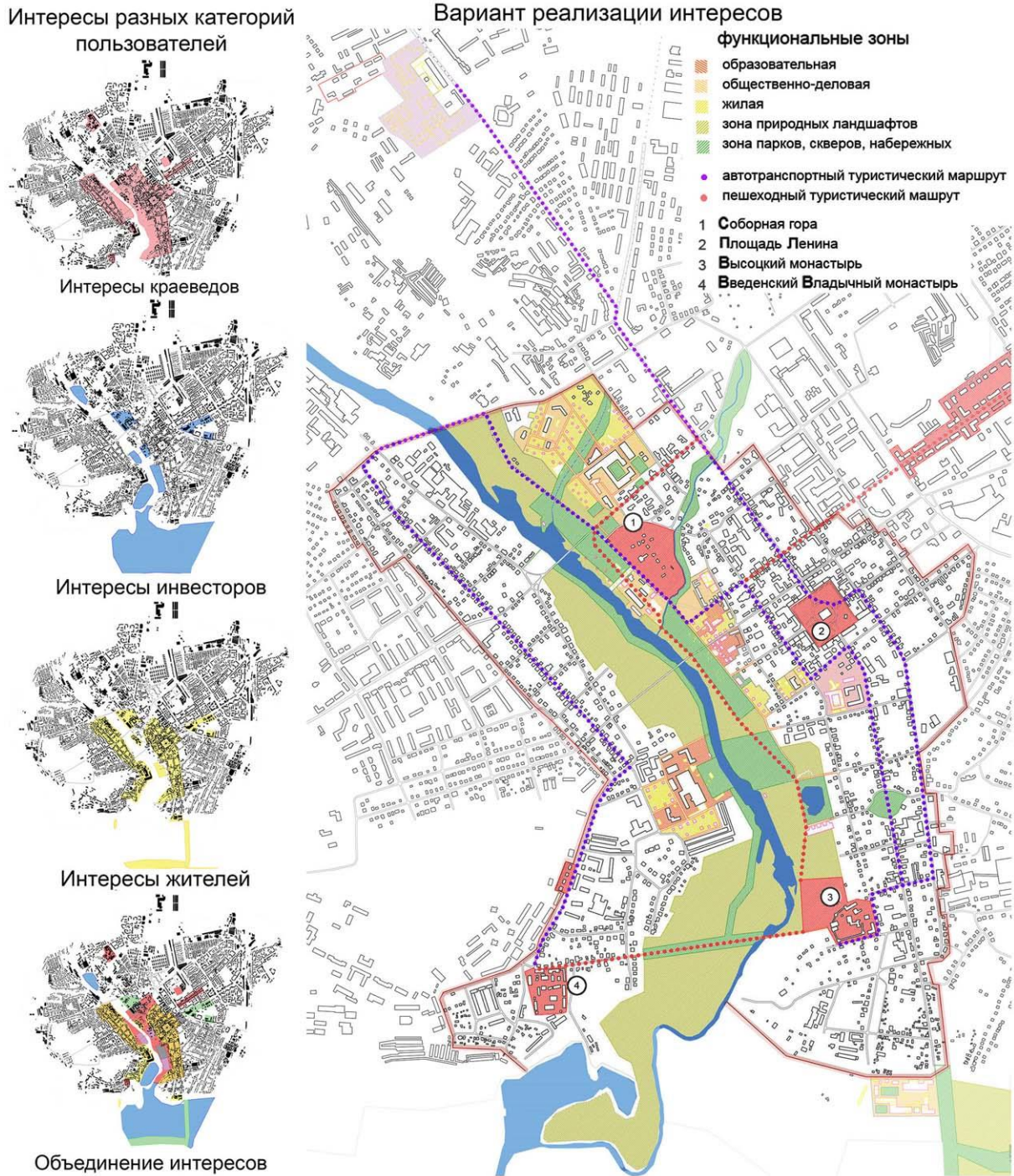


Рис. 10. Схемы распределения и объединения интересов разных категорий пользователей исторического центра г. Серпухова на основе её функциональной структуры

На примере исторического центра города Серпухова была рассмотрена гипотеза реконструкции городской ткани, основанная на исследовании зон концентрации интересов разных категорий пользователей города. Это исследование было проведено при работе над дипломом бакалавра автора – А. Милашевской – при общении с местными отделением ВООПИиК, предпринимателями, владеющими заброшенными или малоэксплуатируемыми участками и реализующими проекты на заброшенных территориях, и местными жителями. При наложении зон концентрации интересов разных категорий населения выявлялись территории, старт проекта на которых мог дать максимальный эффект для всех пользователей города, привлекая их к «оживлению» соседних территорий.

В ходе исследования были выявлены «внутренние группы влияния», заинтересованные в разных аспектах развития города (рис. 10):

- 1) жители и пользователи городских территорий и объектов, в т.ч. туристы;
- 2) застройщики и другие инвесторы, вкладывающие средства в недвижимость, прибыльные производства и инфраструктуру, в т.ч. по государственным и муниципальным заказам;
- 3) историки, культурологи, краеведы, градозащитники, часть архитекторов и художников и пр. – все те, кто по долгу службы или на общественных началах занимаются изучением, сохранением и защитой культурного наследия города, в том числе оформлением статуса вновь выявленных ОКН и градоформирующей застройки, уточнением границ охранных зон и других градостроительных регламентов и т.д.

Все три группы имеют прямую заинтересованность в сохранении, развитии и восстановлении определённых элементов планировки и застройки города. Если интересы «внешних» групп можно узнать из стратегии развития страны, регионов и районов, выражаемой в схемах территориального планирования, то интересы «внутренних» групп варьируются в зависимости от особенностей территории, как материальных, так и духовных, отраженных в понятиях идентичности и «Гения места».

Например, для жителей важно – достаточно ли развита и комфортно ли сформирована социальная и транспортно-инженерная инфраструктура вокруг места их проживания; устраивает ли их жильё по инженерному обслуживанию и по своей типологии; достаточно ли в городе подходящих для них рабочих мест; есть ли места для любимого ими способа отдыха (требуется разработка схем доступности инфраструктуры, зон отдыха, мест приложения труда).

Для предпринимателей, в т.ч. инвесторов в строительство недвижимости, есть категории объектов, в которые инвестировать прибыльно, малоприбыльно, неприбыльно и убыточно. Также есть объекты, прибыль от которых реализуется быстро, и есть те, у которых формируется достаточно медленно; есть объекты, несущие прямую прибыль, а есть те, что косвенно повышают прибыль, например, постройка школ при строительстве жилых комплексов. Исходя из этого, инвестор может выбирать, в какие именно объекты он хотел бы вложить средства (важна карта свободных территорий, схема их обеспеченности инфраструктурой, карта оптимально прибыльных способов эксплуатации).

Для защитников историко-культурного наследия независимо от их профессии важно сохранение всей исторически ценной застройки, а не только объектов, имеющих статус памятников, поддержание их индивидуальности и образа, их визуальная и физическая доступность, а кроме того, важно сохранение наследия фольклорного или иного духовного характера – передаётся ли оно из поколения в поколение. Для анализа данной проблемы сохранения и восстановления исторически ценных территорий и объектов необходимы, прежде всего, историко-культурный опорный план и другие схемы охраняемых зон исторического центра с изображением градации ценности застройки.

На основе проведенного анализа можно сформировать стратегию комплексного развития проектной территории в определённых границах исторического центра. Для более точного

определения базовых и дополнительных параметров реконструкции планировки и застройки, которые необходимо проанализировать при восстановлении центра города, полезно также обратиться к концепции И. Заливухина, сформулированной в книге «Анатомия города».⁹ В данной концепции выделены: скелет города – планировочно-транспортная сеть; внутренние органы – инженерные системы; душа – жители; нервная система – управление городом; мышцы и кожа – застройка, архитектурная форма отдельных зданий. При желании полноценно помочь восстановлению исторически ценных территорий города необходимо проанализировать все пять составляющих и выдать по каждой из них подробное заключение, которое и должно стать основой создания проекта улучшения среды проживания.

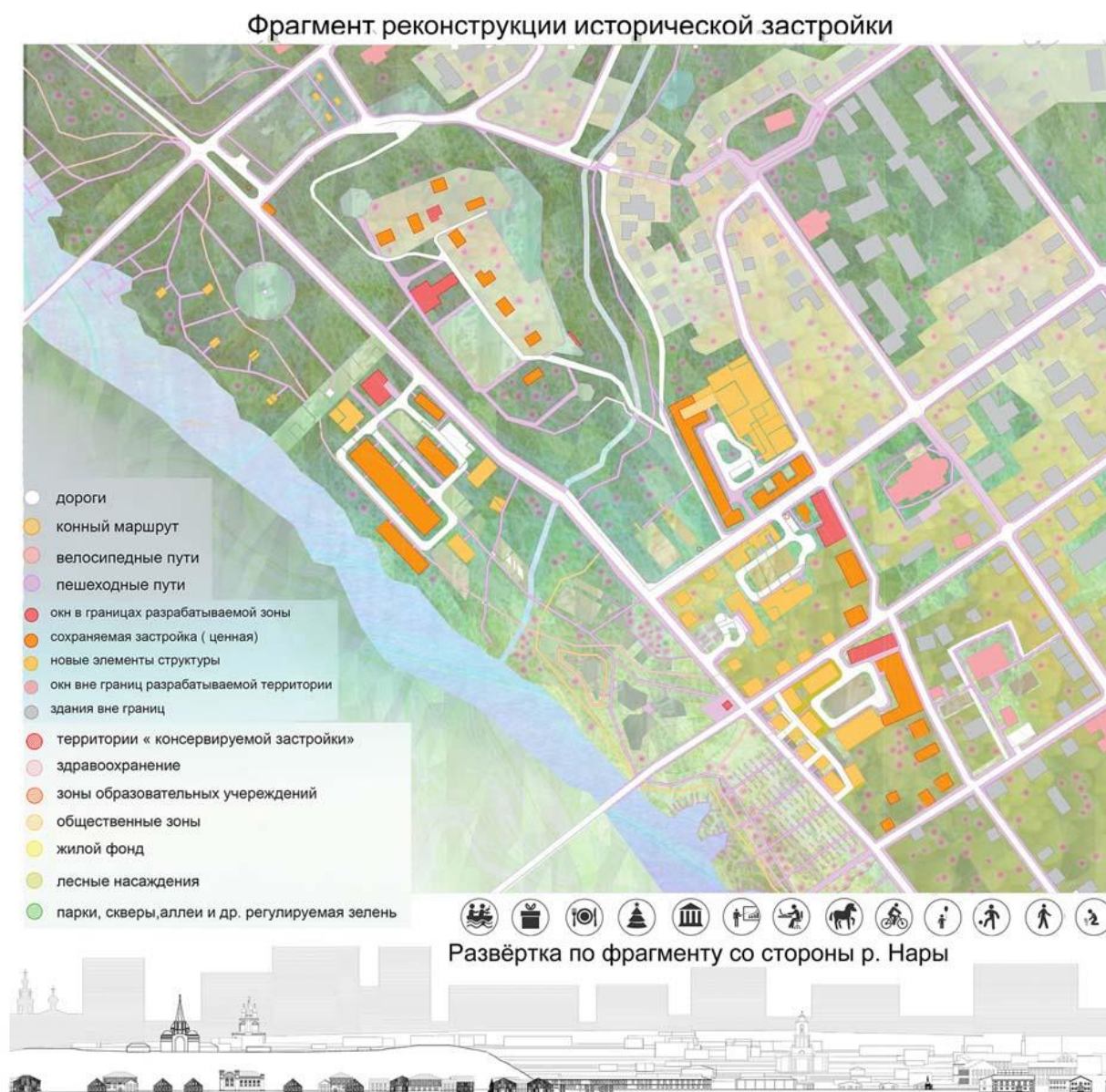


Рис. 11. Реконструкция фрагмента исторического центра г. Серпухова как пример реализации объединения интересов разных категорий пользователей его территории

Так как зачастую архитекторы предпочитают обходить некоторые градостроительные вопросы, при проведении градостроительного анализа часть аспектов не всегда

⁹ Анатомия города / Сайт: Яузaproект. – URL: <http://jauzaproject.com/projects/zodchestvo> (дата обращения: 20.12.2019).

учитывается. Проблемы и противоречия функционирования и развития различных элементов городской среды исследуются по нескольким направлениям.

Проблему идентичности в области морфологии архитектуры застройки можно решить, проанализировав периодизацию существующей застройки, расположение и количество ветхого и заброшенного, в т.ч. исторически ценного фонда, а также эксплуатируемого меньше чем наполовину. Транспортную проблему можно проанализировать, составив схемы транспортного каркаса города, доступности жилых и общественных объектов, остановок общественного транспорта и загруженность транспортной сети.

Проблема удовлетворения потребностей и желаний жителей в некоторых случаях решается проще – необходимо вести соучастное проектирование, проводить опросы, организовывать открытые слушания по проекту и выявлять местные культурные особенности, которые сложно донести до «чужака», но очень важно сохранить и восстановить как опорные узлы историко-культурного каркаса.

При этом территории, где преобладают явные интересы только одной категории пользователей, могут быть комплексно развиты в пределах интересов этой группы без спорных или конфликтных моментов, что ускорит процесс реализации проектов и не сделает территорию «точкой кипения», но повысит уровень заинтересованности территорией определенной группой.

Первый этап. Изменение функциональной направленности исторического центра

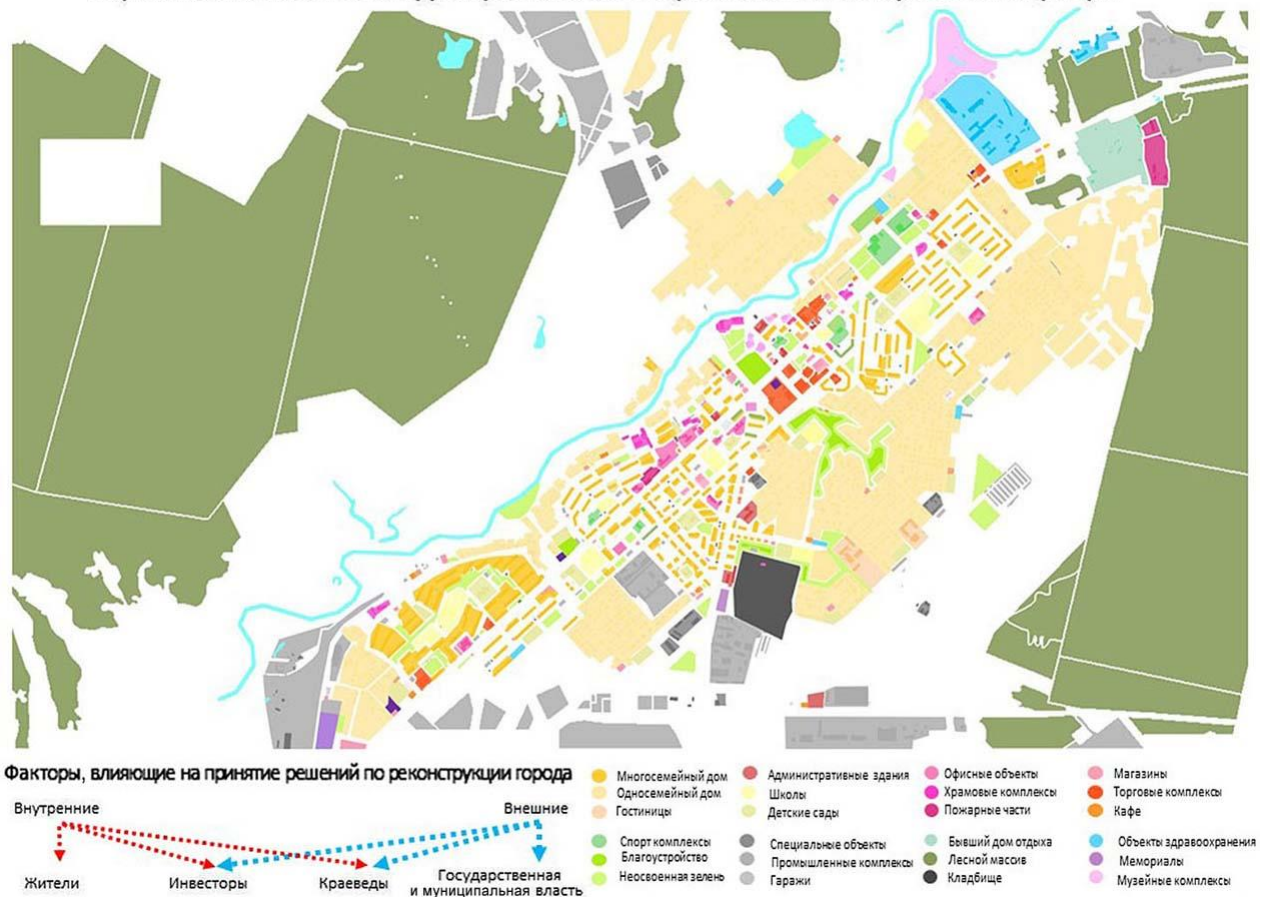


Рис. 12. Изменение функциональной структуры исторического центра г. Соликамска по результатам комплексного градостроительного анализа

Так, например, проект, связанный с качественной реконструкцией территорий вокруг достопримечательного места (улучшение доступа на территорию, организация обзорных

точек, туристических маршрутов и т.д.) может повысить интерес туристов и будущих краеведов. Комплексная реконструкция школ и интернатов (создание необходимых новых кабинетов, залов, общежитий и т.д.) улучшит комфорт среды обучающихся, повысив не только престиж учебных заведений, но и престиж самого района, что может привлечь новых жителей в исторический центр (рис. 11).

Все перечисленные виды исследования задают проектировщикам поле для более точного принятия решений. Для более качественного освоения пространства их следует дополнить элементами анализа города, представленными в разработках бюро «Остоженка»: добавить топографические данные, выделить основную структуру (-ы) города. Для более полного обоснования проекта необходимо определение всех возможных ресурсов города. Например, река рассматривается как возможный генератор дополнительной электроэнергии [4], источник питьевой воды или дополнительный транспортный путь. Залежи ценных пород, в том числе местных строительных материалов, состав и качество которых не подходит для массового производства крупных элементов или партий, могут стать основой небольшого производства мелких деталей, в т.ч. для реставрации. Также необходимо изучение проблем соседних более мелких поселений и создание в их направлении пространственно-планировочных компенсаций для решения этих проблем. Это поможет не только связать разрозненные части города и его пригороды, но и добавить для них компенсирующую финансово-экономическую базу (рис. 12).



Рис. 13. Проектные предложения по реконструкции юго-западного фрагмента исторического центра Соликамска (автор А. Милашевская)

Такая комплексная информация должна быть предоставлена вместе с проектом в рамках стратегии и мастер-плана будущей реконструкции и развития города. В то же время в городе необходимо не только реализовать требования внешних интересов для укрепления экономических позиций и города и региона, но и, отслеживая и прогнозируя

тенденции внутреннего развития, выявлять и предлагать определённые участки на территории города в качестве площадки для реализации как внешних, так и внутренних интересов. Только такой подход может благоприятно повлиять на развитие города и его экономику при условии сохранения ценных природных ландшафтов и историко-культурных объектов.

В конечном счете, только разработка проекта реконструкции той или иной территории оказывается недостаточной. Не менее важен и надзор за реализацией, и корректировка проектов на всех стадиях. Общение с местными властями, жителями, предпринимателями и историками в идеальной модели работы с городом не должно прекращаться. Ведь очевидно, что за время создания проекта какого-либо объекта или комплексного восстановления нарушенных территорий проектировщик не может полностью узнать город. Для этого нужны годы. Именно это обуславливает необходимость реально действующих главных архитекторов в городах, чего сегодня так настойчиво избегают администрации некоторых муниципальных образований.

Авторские проектные предложения, разработанные магистрантом кафедры Градостроительства МАрхИ А. Милашевской, представляют комплексный подход, учитывающий все природно-экологические, историко-культурные, визуально-композиционные и социально-экономические факторы, влияющие как на объективные зоны планировочных ограничений, так и на формирование достаточно субъективных «зон объединения интересов» в г. Соликамске (рис. 13). Градоформирующим ансамблем выбранного для детальной разработки участка территории является Троицкий монастырь, но окружающая его застройка либо нейтральна (малоэтажная индивидуальная по Набережной и Трудовой улице), либо чужеродна по отношению к нему (типовая многоквартирная застройка средней этажности по ул. 20-летия Победы и Коминтерна).

Исходя из возможности и определения рисков участия исторического центра города в новых программах развития его территорий, нужно выстроить прежде всего общую стратегию реконструкции центра и близлежащих районов. Практически параллельно детально прорабатывается сценарий жизнедеятельности исторически ценных территорий и объектов, в т.ч. групп, участвующих и заинтересованных в восстановлении их нарушенных и заброшенных частей. То есть необходимо объединить интересы внешних сообществ (федеральные, региональные и общегородские) с интересами пользователей каждого элемента территории (квартала, участка, домовладения).

Во многих случаях первым шагом в стратегии реконструкции исторического центра должно стать уточнение границ владений, что может устранить часть вопросов и противоречий, возникающих между разными категориями пользователей. Следующий шаг предполагает решение вопросов благоустройства территорий для повышения общего комфорта среды, в том числе и приспособление заброшенных зданий под новые функции. А после выполнения этих довольно сложных шагов может быть открыт и постепенно решаться вопрос встройки новых локальных и сомасштабных объектов с учетом сохранения облика исторического центра и памяти места, в данном случае – реконструкция прилегающих к монастырю кварталов торгово-ремесленной слободы, композиционно-пространственно подчинённой его ансамблю, особенно с северо-западной, заречной стороны.

Таким образом, можно сделать вывод, или хотя бы принять в качестве рабочей гипотезы, что отличает современный подход к восстановлению исторических центров средних и больших городов от практиковавшихся ранее (в т.ч. в советское время). Сегодня проектировщики – урбанисты, градостроители, архитекторы, дизайнеры – изо всех сил стараются доказать (или должны доказывать) местным сообществам и внешним группам влияния, что их деятельность принесёт городу значительную всестороннюю пользу и будет способствовать возрождению нарушенных исторически ценных территорий при улучшении благоприятных свойств природной и антропогенной среды обитания и качества жизни в целом.

В связи с этим раскрывается необходимость комплексного и системного подхода к реконструкции города и поиска путей более эффективной и быстрой его реализации, возможно, с максимальным использованием современных автоматизированных технологий, как для проектирования, так и для исследования. Градостроители и архитекторы готовы представить обоснованные предложения о том, какие ошибки в градостроительном планировании, сделанные в прошлом, можно исправить сегодня и как улучшить качество среды жизнедеятельности горожан, не уничтожая историческое наследие города и страны. Такой метод может продемонстрировать высокую эффективность для решения проблем сохранения историко-культурного наследия в сочетании с экологической безопасностью и повышением качества жизни населения средних и больших городов.

Источники иллюстраций

- Рис. 1. – URL: <https://pavel-pashkov.ru/wp-content/uploads/2020/02/0-5-840x1024.png> (дата обращения: 20.03.2020).
- Рис. 2. – URL: <http://www.balto-slavica.org/forum/index.php?showtopic=8879> (дата обращения: 10.05.2020).
- URL: <http://www.kolomna-kreml.ru/o-kremle/foto/nggallery/starinnye-foto-kremlya/kolomenskij-kreml-s-vysoty-ptichego-poleta> (дата обращения: 10.05.2020).
- Рис. 3. – URL: <https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (дата обращения: 17.04.2020).
- Рис. 4. – URL: <https://konkurs2018.gorodsreda.ru/> (дата обращения: 12.04.2020).
- Рис. 5. – URL: <https://konkurs2018.gorodsreda.ru/> (дата обращения: 12.04.2020).
- URL: <https://archi.ru/projects/world/115/centralnyi-selford> (дата обращения: 05.02.2020).
- Рис. 6. – URL: <https://archspeech.com/article/proekt-rekonstruktivizm-poshagovaya-instrukciya-kotoraya-ubedit-vosstanovit-lyuboe-zdanie> (дата обращения: 20.12.2019).
- Рис. 7. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов: – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <http://bibl.solkam.ru/kraeved/>, – URL: <https://maps.google.ru>.
- Рис. 8. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов: – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <https://retromap.ru>.
- Рис. 9. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <https://maps.google.ru>, – URL: <https://adm.solkam.ru/regulatory/grad/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki>.
- Рис. 10. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов. – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <https://retromap.ru>. – URL: <https://serpuhov.ru/upload/iblock/7b5/Правила%20землепользования%20и%20застройки%20Огорода%20Серпухова%20Актуальная%20версия.pdf>.
- Рис. 11. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <https://cadmapper.com>.
- Рис. 12, 13. Авторские изображения А. Милашевской, рук. Б. Гандельсман. На основе данных сайтов – URL: <https://overpassturbo.eu>, – URL: <https://maps.google.ru>.

Литература

1. Авдотьян Л.Н. Градостроительное проектирование: учебник для вузов / Л.Н. Авдотьян, И.Г. Лежава, И.М. Смоляр. – Москва: Стройиздат, 1989.
2. Боков А.В. О стратегии пространственного развития // Architecture and Modern Information Technologies. – 2018. – №4(45). – С. 13–37. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2018/4kvart18/PDF/01_bokov.pdf (дата обращения: 16.11.2018).
3. Гандельсман Б.В. Восстановление и устойчивое развитие исторических малых городов европейской части Российской Федерации / Б.В. Гандельсман, Р.С. Чурилов //

Architecture and Modern Information Technologies. – 2019. – №1(46). – С. 318–339. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2019/1kvart19/PDF/22_gandelsman_churilov.pdf

4. Гандельсман Б.В. Стратегия развития системы расселения и исторических городов северной части центра России (на примере Ярославской области) // Наука, образование и экспериментальное проектирование. Труды МАРХИ. Материалы научно-практической конференции 4–8 апреля 2016. Сборник статей. – Москва: МАРХИ, 2016. – 496 с.
5. Основы теории градостроительства: учебник для вузов. Под ред. Яргиной З.Н. – Москва: Стройиздат, 1986.
6. Разумовский Ф.В. Лопасня – древнерусский город // На берегах Оки: От Серпухова до Каширы. – Москва: Искусство, 1988.
7. Разумовский Ф.В. Художественное наследие Серпуховской земли. – Изд. 2-е. – Москва: Искусство, 1992. – 246 с. – С. 25.
8. Ранинский Ю.В. Реконструкция исторических городов: итоги XX столетия // Известия высших учебных заведений. Журнал Architecton. – 1993. – № 64. – С. 59–64.
9. Щенков А.С. Реконструкция исторических городов: уч. пос. в 2 ч.: Основы реконструкции исторических городов. Исторический опыт развития архитектурного ансамбля. – Москва: Памятники исторической мысли, 2013.

References

1. Avdotyin L.N., Leszava I.G., Smolar I.M. *Gradostroitelnoie proektirovaniie* [Urban planning design. Textbook for universities]. Moscow, 1989.
2. Bokov A.V. On the strategy of spatial development. Architecture and Modern Information Technologies, 2018, no. 4(45), pp. 13–37. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2018/4kvart18/PDF/01_bokov.pdf
3. Gandelsman B.V., Churilov R.S. Recovery and sustainable development of small historic cities in the European part of the Russian Federation. Architecture and Modern Information Technologies, 2020, no. 4(46), pp. 318–339. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2019/1kvart19/PDF/22_gandelsman_churilov.pdf
4. Gandelsman B.V. *Strategiya razvitiya sistemi rasseleniya i istoricheskikh gorodov severnoi chasti centra Rossii na primere Yaroslavskoi oblasti* [Strategy of development of the population system and historic towns of the North part of Russia at the example of Yaroslavskaya region. Proceedings of the International scientific-practical conference of the faculty, students and young scientists]. Moscow, MARCHI, 2016, 496 p.
5. *Osnovi teorii gradostroitelstva* [Fundamentals of urban planning theory / Textbook for universities. Ed. Yargina Z.N.]. Moscow, 1986.
6. Razumovsky F.V. *Lopasnaya – drevnerusskii gorod. Na beregah Oki – Ot Serpuhova do Kashiri* [Lopasnaya-old Russian city. On the banks of the Oka: from Serpukhov to Kashira]. Moscow, 1988.
7. Razumovsky F.V. *Porubejnaya krepost Moskovskogo knyajestva* [Border stronghold of the Moscow Principality. Art heritage of Serpukhov land. Ed. 2]. Moscow, 1992, 248 p.

8. Raninsky Yu.V. *Rekonstrukciya istoricheskikh gorodov_ itogi XX stoletiya// Izvestiya vis_shih uchebnykh zavedenii* [Reconstruction of historical cities: results of the XX century. News of higher educational institutions. Architecton magazine]. 1993, no. 64, pp. 59–64.
9. Schenkov A.S. *Rekonstrukciya istoricheskikh gorodov. Osnovi rekonstrukcii istoricheskikh gorodov. Istoricheskii opit razvitiya arhitekturnogo ansamblya* [Reconstruction of historical cities. Textbook in two vol. Fundamentals of reconstruction of historical cities. The historical experience of the development of the architectural ensemble]. Moscow, 2013.

ОБ АВТОРАХ

Гандельсман Борис Владимирович

Кандидат архитектуры, доцент, профессор кафедры «Градостроительство», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
e-mail: bgandelsman@yandex.ru

Милашевская Анна Николаевна

Магистрант кафедры «Градостроительство», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
e-mail: annettelion@mail.ru

ABOUT THE AUTHORS

Gandelsman Boris

PhD in Architecture, Associate Professor, Professor at the Department «Town Planning», Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia
e-mail: bgandelsman@yandex.ru

Milachevckaia Anna

Graduate Student, Department «Town Planning», Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia
e-mail: annettelion@mail.ru