Architecture and Modern Information Technologies. 2025. №2(71). С. 155-168

АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Научная статья

УДК/UDC 728-027.242:711.523-168(470.43-25)
DOI: 10.24412/1998-4839-2025-2-155-168
EDN: MTPHGQ

Многофункциональные офисно-жилые комплексы как составляющие элементы регенерации исторического центра Самары

Вера Алексеевна Колгашкина[1]✉, Валерия Михайловна Терентьева[2]
[1,2]Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
[1]nordmaake@gmail.com [2]v.terenteva@markhi.ru

Аннотация. Статья посвящена вопросам проектирования многофункциональных офисно-жилых комплексов как элементов регенерации исторических кварталов в центральной части г. Самары. Основное внимание уделено градостроительной организации комплексов, направленной на сохранение идентичности архитектурно-исторической среды и создание точек пересечения социальных и экономических интересов, поддерживающих развитие локального малого бизнеса. В статье сформулированы принципы градостроительной организации многофункциональных офисно-жилых комплексов, приведены методы их взаимодействия с архитектурно-историческим контекстом в условиях реконструкции, выявлены и установлены стабильные и изменяемые элементы городской среды, представлен разработанный автором алгоритм формирования комплекса: от выбора участка до перехода к архитектурно-пространственному решению. Описан экспериментальный проект, в котором апробированы выдвинутые теоретические положения.

Ключевые слова: регенерация городской среды, многофункциональные жилые комплексы, идентичность, исторические жилые кварталы.

Для цитирования: Колгашкина В.А. Многофункциональные офисно-жилые комплексы как составляющие элементы регенерации исторического центра Самары / В.А. Колгашкина, В.М. Терентьева // Architecture and Modern Information Technologies. 2025. №2(71). С. 155-168. URL: https://marhi.ru/AMIT/2025/2kvart25/PDF/10_kolgashkina.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2025-2-155-168 EDN: MTPHGQ

ARCHITECTURE OF BUILDINGS AND STRUCTURES

Original article

Multifunctional office and residential complexes as key elements in the regeneration of Samara's historic center

Vera A. Kolgashkina[1]✉, Valeria M. Terentyeva[2]
[1,2]Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia
[1]nordmaake@gmail.com [2]v.terenteva@markhi.ru

Abstract. This article explores the design of multifunctional office and residential complexes as components of the regeneration of historic neighborhoods in the central part of Samara. The focus is on the urban planning organization of these complexes, aimed at preserving the identity of the architectural and historical environment while creating points of intersection between social and economic interests to support local small businesses. The article outlines principles for the urban planning of multifunctional complexes, presents methods of integrating them into the

[1,2] © Колгашкина В.А., Терентьева В.М., 2025

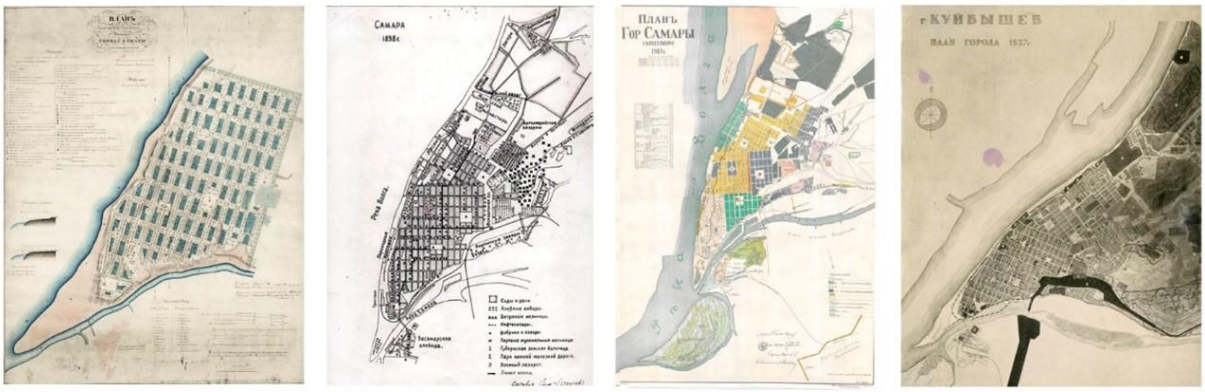
architectural-historical context during reconstruction, and identifies stable and modifiable elements of the urban environment. It also introduces an author-developed algorithm for shaping such complexes – from site selection to the development of an architectural and spatial solution. An experimental project is described, in which the proposed theoretical principles were tested.
Keywords: urban environment regeneration, multifunctional residential complexes, identity, historic residential neighborhoods
For citation: Kolgashkina V.A., Terentyeva V.M. Multifunctional office and residential complexes as key elements in the regeneration of Samara's historic center. Architecture and Modern Information Technologies, 2025, no. 2(71), pp. 155-168. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2025/2kvart25/PDF/10_kolgashkina.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2025-2-155-168 EDN: MTPHGQ

В первые десятилетия XX века репутация места становится одним из ключевых нематериальных активов регионального и городского развития. Проблема оттока жителей из регионов является одной из наиболее острых на повестке сегодняшнего дня [13]. Процессы развития городской среды непосредственно зависят от ценностных приоритетов жителей, власти и бизнеса. Поэтому для устойчивого развития городов чрезвычайно важно является создание условий для продуктивного пересечения социальных и экономических интересов. Качественная регенерация городской среды региональных центров – не только для привлечения туристов, но, прежде всего, для создания благополучного социального и экономического климата для жителей – будет способствовать реализации социального потенциала[3] и удержанию перспективных специалистов в регионах[4].

В вопросе регенерации городской среды региональных исторических городов Т.В. Вавилонская вводит понятие «архитектурно-исторической среды», подчеркивая тем самым две ее фундаментальные составляющие: материальную и образно-смысловую, включающую в себя такие понятия, как ментальная ценность[5] и идентичность[6] [1]. Если рассмотреть идентичность Самары с градостроительных позиций, то в первую очередь следует отметить сетку исторических жилых кварталов, которая была заложена по приказу Екатерины II и до сих пор определяет структуру центральных районов, являясь основным транспортно-пешеходным каркасом[7] (рис. 1). В центральной части Самары доминирует малоэтажная историческая застройка XIX века, значительную часть которой составляют ветхие деревянные и каменно-деревянные дома. Вследствие отмены частной собственности в период советской власти была упразднена схема исторических межеваний кварталов, и теперь исторические кварталы формируют собой гибридный сценарий внутренней конфигурации: целостную ткань, состоящую из ранее автономных участков, со временем трансформированных в случайное сочетание небольших дворов разных размеров. В последние десятилетия в участки на месте утраченных исторических зданий начали стихийно застраиваться деструктивными многоэтажными объектами.

[3] Под социальным потенциалом подразумевается система отношений, раскрывающая совокупность материально-духовных возможностей населения, обеспечивающих формирование новых стимулов для развития города в целом.
[4] Умирает и уезжает: население Самарской области продолжает стремительно сокращаться // PROGORODSAMARA.RU. URL: https://progorodsamara.ru/longread/view/umiraet-i-uezzaet-naselenie-samarskoj-oblasti-prodolzaet-stremitelno-sokrasatsa (дата обращения: 15.01.2025).
[5] Под ментальной ценностью, согласно Т.В. Вавилонской подразумевается значимые для городского сообщества жизненные и практические установки, устойчивые образы города, эмоциональные предпочтения [1, с.294].
[6] Идентичность, согласно Г.В. Есаулову может рассматриваться как некое художественное соответствие чему-то ранее возникшему, а с другой – как «раскрытие» свойств территории [4].
[7] Карты уровня города // Retromap. URL: https://retromap.ru/Самара (дата обращения: 15.01.2025).

Согласно Т.В. Вавилонской, в современных условиях городская среда Самары развивается по диспаритетному сценарию [1], когда понятие целостности архитектурной среды утрачивает смысл, а соседство мелкоструктурной исторической застройки и современных высотных зданий, обусловленных коммерческими интересами застройщиков, становится нормой.



а) б) в) г)

Рис. 1. Исторические карты центральной части г. Самары: а) 1840 г.; б) 1898 г.; в) 1910 г.; г)1937 г.

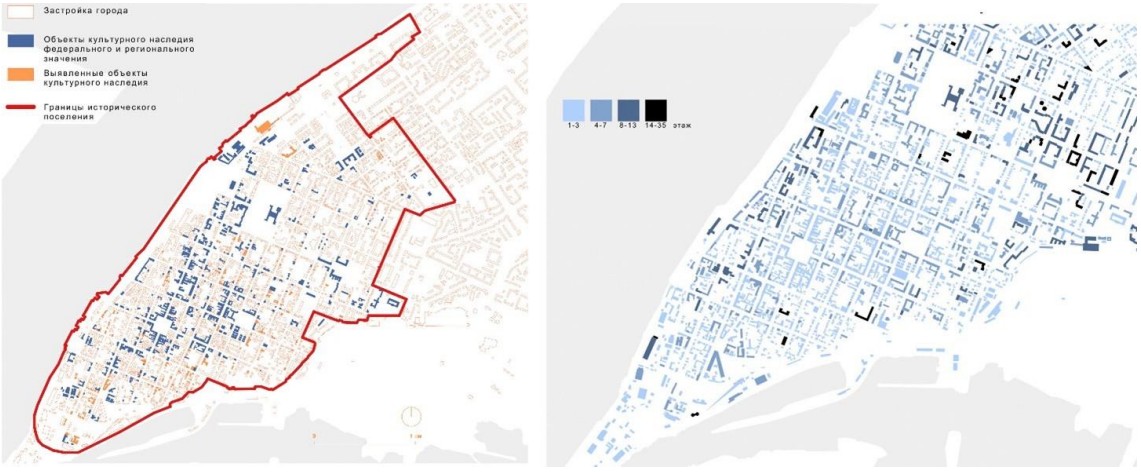
Разрушение целостности архитектурного облика исторического центра Самары потребовало введения ограничений, накладываемых на визуальные характеристики новой застройки. Присвоенный в 2019 году центральной части города статус исторического поселения[8] подчёркивает важность сохранения гармоничного сочетания морфологии исторической среды и нового строительства.

В настоящий момент актуальной и острой проблемой является выработка методики внедрения новой архитектуры, которая должна поддерживать историческую уникальность, способствовать снижению негативного визуального фона уже реализованной деструктивной многоэтажной застройки, и способствовать качественному развитию города[9] (рис. 2). Важность поиска новой социально ориентированной методологии комплексного исследования для разрешения противоречий между сохранением и обновлением архитектурно-исторической среды подчеркивается во многих теоретических исследованиях, в частности в работах Т.В. Вавилонской [1, с.6]. О поисках взаимодействия исторической и современной архитектуры говорит и К. Роу, который развивает в своих теоретических исследованиях концепцию «города-коллажа», где исторические и современные здания должны взаимодействовать друг с другом в формате бриколажа (соединения), с тем чтобы современный город являл собой сбалансированную ткань, гармонично сочетающую в себе характеристики различных эпох[10].

[8] Постановление Правительства Самарской области от 21.06.2024 № 464 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 27.12.2019 № 1019 “О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 № 189 ‘Об утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области’ и об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области и границ территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области» // Официальный интернет-портал правовой информации. 2024.

[9] Самара как историческое поселение // Другой город. URL: https://drugoigorod.ru/historical_settlement-2/ (дата обращения: 15.01.2025).

[10] Rowe C., Koetter F. Город-коллаж / пер. с англ. Москва: Strelka Press, 2018. 208 с. ISBN 978-5-906264-81-7.



а) б)

Рис. 2. Характеристики исторической застройки центральной части Самары: а) границы исторического поселения; б) высотность застройки

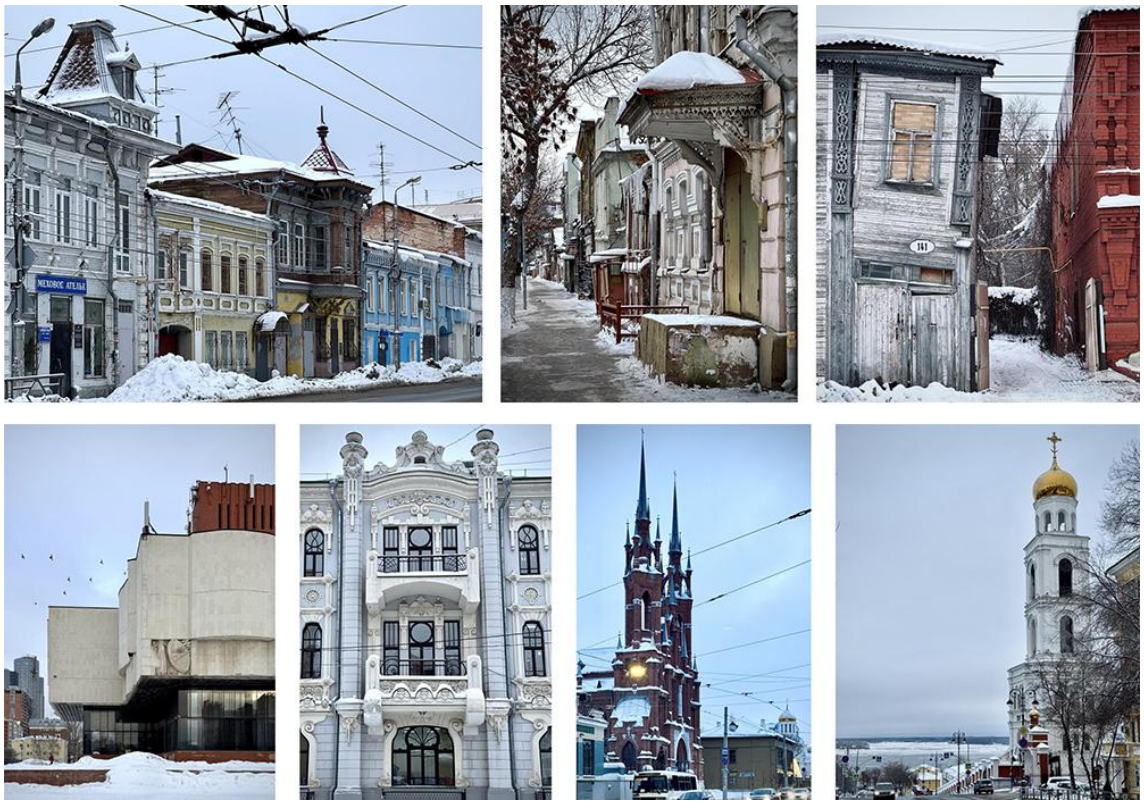


Рис. 3. Фото архитектурно-исторической среды г. Самары

Исторические кварталы Самары являются образно-смысловым фундаментом для развития современных многофункциональных объектов, так как обладают высоким социальным потенциалом. Сейчас эти кварталы являются носителями «духа места», который проявляется через сочетание архитектурных особенностей и социальных практик, сложившихся за многие десятилетия. Здесь, как отмечается в исследовании Е. Репиной и С. Малахова, несмотря на ветхость жилья и его несоответствие современным стандартам комфорта, местные жители поддерживают традиции соседства: устраивают праздники и

другие общие мероприятия, – что усиливает привязанность к месту и формирует чувство общности[11].

Очевидно, что наряду с различными аспектами градостроительной организации, одним из важнейших факторов успеха территории является активное участие местных жителей в проектах по ее сохранению, восстановлению и развитию [6]. Поэтому заинтересованность жителей в преобразовании своей жилой среды – позитивная стартовая позиция для развития в составе кварталов в том числе и культурно-досуговых общественных точек, предоставляющих жителям возможность для самореализации [6]. Таким образом, кварталы могут рассматриваться как пересечение ценностных приоритетов обывателей, инвесторов, города и профессионального сообщества[12].

На данный момент градостроительный и архитектурно-пространственный ресурс исторических кварталов Самары практически не реализуется, что связано, в частности, с неразвитой сетью сквозных пешеходных маршрутов и проездов, хаотичным развитием внутреннего пространства кварталов, появлением точечных высотных зданий, разрушающих целостность и масштаб исторической среды при общей ветхости застройки, не отвечающей современным требованиям комфорта (рис. 4).

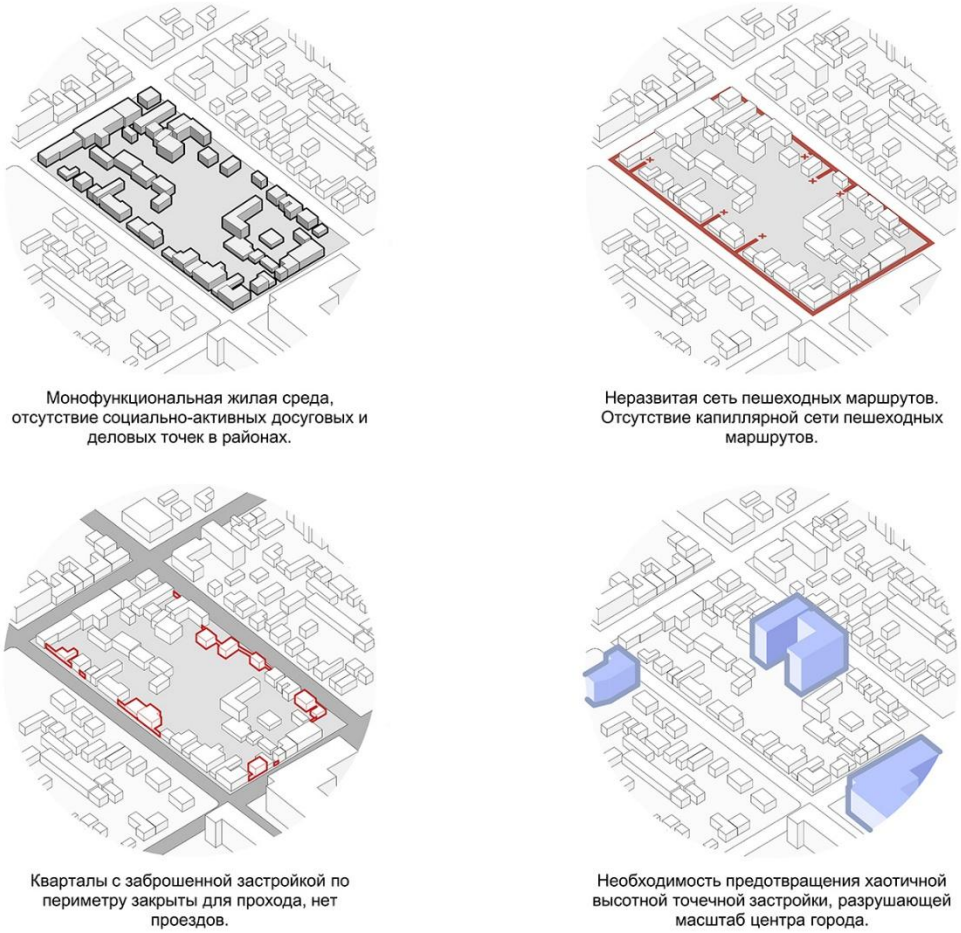


Рис. 4. Градостроительные проблемы кварталов центральной части Самары

В контексте перечисленных проблем и стратегических задач по поддержанию локальной идентичности одним из архитектурных решений, способствующих развитию города и

[11] Шиманн Й., Вейрс О., Арарипе Рэнд Л., Репина Е., Малахов С., Гниломедов А. Самарский двор. Екатеринбург: TATLIN, 2020. 448 с.
[12] Визгалов Д.В. Брендинг города. Москва: Институт экономики города, 2011. 160 с.

созданию условий для раскрытия потенциала его жителей, становятся многофункциональные офисно-жилые комплексы (МОЖК) малой и средней этажности. Они позволяют насытить городскую среду разноформатными пространствами и обеспечить развитие малого бизнеса, проявляющего локальную культуру города. На примере Самары рассмотрены возможности градостроительной организации многофункциональных офисно-жилых комплексов (МОЖК) как составляющих комплексной стратегии регенерации городской среды регионального центра, позволяющих наполнить историческую часть города актуальными смыслами, не утратив при этом ее уникальности и идентичности [2,3]. Сочетание жилой и деловой функций с акцентом на малом бизнесе, образовательных функциях и пространствах для творческих индустрий, позволит создать точки пересечения социальных и экономических интересов. Маневренность таких комплексов, основанная на широкой типологии жилья и общественных пространств, позволяет размещать их практически в любой градостроительной ситуации и делает их перспективными объектами для работы в исторической среде, в том числе при наличии ряда ограничений, накладываемых особым статусом как отдельных объектов, так и городской среды в целом. МОЖК малой и средней этажности могут рассматриваться как составляющая корректировки визуального образа городской среды: их этажность и дробность позволяют создать некий промежуточный высотный уровень и скорректировать негативное визуальное воздействие высотной застройки [5].

Работа в условиях реконструкции исторической среды предполагает наличие устойчивых и изменяемых элементов[13]. Согласно Г.В. Есаулову, архитектура, находясь в непрерывном процессе развития (как сбалансированного сочетания «стабильного» и «изменяемого»), обеспечивает реализацию принципов устойчивости [3, с.17]. Применительно к историческим кварталам Самары стабильными элементами могут являться:

- Исторические объекты.
- Габариты исторических кварталов в красных линиях.
- Современная деструктивная застройка, в том числе высотные объекты, рассматривается как негативные стабильные элементы, которые требуют нивелирования путем различных архитектурных приемов.

К изменяемым элементам можно отнести:

- Внутреннее пространство кварталов, которое может иметь различную конфигурацию в зависимости от идейной концепции конкретного квартала.
- Функциональное наполнение исторических зданий в соответствии со сценарием и поставленными задачами, в рамках охранительных ограничений, связанных с историко-культурной ценностью.
- Баланс озеленения.
- Внутриквартальные пешеходные связи.

Как отмечает А.С. Щенков, деление элементов городской ткани на стабильные и более подвижные, вполне уместное при рассмотрении исторического материала, сегодня часто теряет свою корректность, что связано с передовыми инженерными возможностями, способными менять даже стабильные природные компоненты [9]. Очевидно, что большая ответственность лежит на архитекторе, который, несмотря на широкую палитру инженерно-конструктивных возможностей, должен, исходя из профессионального опыта, принимать адекватные для исторического контекста решения.

На основе анализа мирового опыта реализации многофункциональных жилых комплексов сходных типологических характеристик, а также учета обозначенной выше градостроительной специфики центральной части Самары, был сформулирован ряд градостроительных принципов проектирования МОЖК, следование которым позволит задать ориентиры для широкого спектра архитектурно-градостроительных приемов их

[13] Согласно Г.В. Есаулову, изменяемость проявляется в новационности, адекватности и эволюционности, которые обуславливают трансформации и преобразования архитектурной формы [5, с.17].

интеграции в городскую среду, учитывающих исторический контекст и задачи регенерации территории:

1. Принцип соответствия комплексов морфологии и масштабу окружающей исторической застройки.

2. Принцип проницаемости, подразумевающий связь квартала с городом в пределах общественной части МОЖК, создание капиллярной сети внутриквартальных пешеходных путей и организацию сквозных поперечных проездов для разгрузки движения на центральных улицах.

3. Принцип интеграции и взаимодействия исторической и современной архитектуры.

4. Принцип социальной обусловленности, подразумевающий учет потребностей жителей при обосновании функционального наполнения МОЖК и создание активной социокультурной среды на основе взаимодействия социальных и экономических интересов.

5. Принцип сценарности, подразумевающий ведущую роль сценария квартала для его смысловой идентификации в городской среде и как стартовой позиции для формирования функциональной программы.

При регенерации кварталов путем развития на их основе МОЖК в рамках приведенных методов и принципов степень внедрения новой архитектуры может варьироваться от комплексной реконструкции до фрагментарных включений в зависимости от сохранности квартала и контекста градостроительного окружения. На основании анализа кварталов на предмет сохраняемых объектов и их процентного соотношения с новой застройкой, а также изложенных выше градостроительных принципов, были определены методы реконструкции[14] архитектурно-исторической среды кварталов, которые нашли применение в экспериментальных проектах:

1. Внутриквартальная реконструкция при сохранении внешнего периметра: строительство производится во внутреннем пространстве квартала, в том числе с незначительным повышением этажности (на 2-3 этажа) относительно исторической застройки.

2. Реконструкция периметральной застройки с сохранением исторической этажности и масштаба фасадных элементов.

3. Структурное преобразование планировочной структуры квартала, в частности организация сквозных проездов и зонирование внутреннего пространства.

Важной составляющей продуктивного развития квартала является зонирование жилой и общественно-деловой частей. При комплексной реконструкции, когда историческая контурная застройка присутствует фрагментарно, возможны три базовые модели взаимодействия жилой и общественной функций:

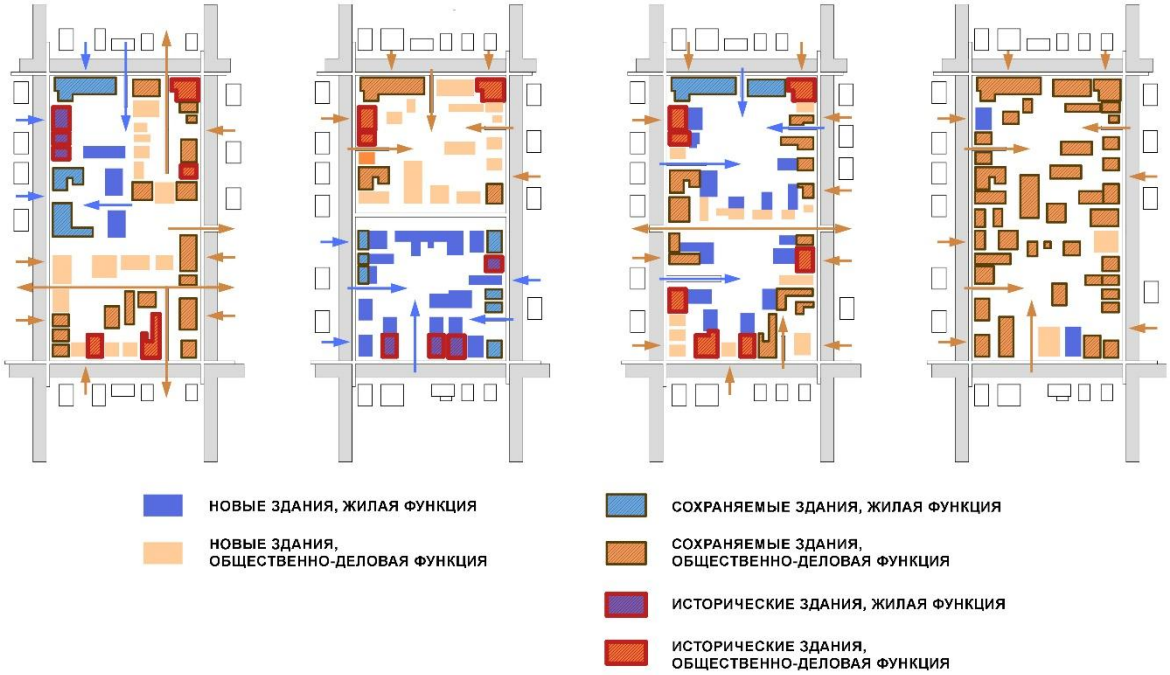
- Деление квартала системой внутренних площадей (рис. 5а).

- Разграничение квартала автомобильно-пешеходной улицей (рис. 5б).

- Послойное деление функций: мастерские и офисы ориентированы на городские улицы по границам квартала, а внутреннее пространство квартала разделено на жилые дворы (рис. 5в).

[14] Приведенные методы были сформулированы на основе методов работы в архитектурно-исторической среде, приведенных в исследовании Т.В. Вавилонской

- Матричное распределение функций: жилая и общественно-деловая застройка интегрируются равномерно по всей территории квартала, что позволяет гибко использовать его структуру и создавать разнообразные сценарии использования (рис. 5г).



а) б) в) г)

Рис. 5. Варианты зонирования при комплексной и точечной реконструкции квартала:
а) деление квартала системой площадей; б) разграничение квартала улицей;
в) послойное деление функций; г) точечная интеграция.

При точечной реконструкции, когда большая часть квартала сформирована существующей застройкой, а внутреннее пространство квартала разграничено в соответствии с входящими в квартал существующими функциями, МОЖК может быть фрагментирован на несколько элементов, поддерживающих красную линию улицы.

Для проявления ментальности и идентичности конкретного квартала, следует уделить внимание проработке сценария его развития. Разные сценарии сделают среду разнохарактерной по функциональному насыщению, но в то же время позволят работать в рамках исторического масштаба [7]. Сценарий позволяет задать тематический стержень развития квартала, который будет определять функциональное наполнение и аргументировать архитектурно-пространственные приемы формирования застройки. Учитывая то, что каждый квартал обладает определенной степенью автономности, появляется большое разнообразие уникальных социокультурных пространств, каждое из которых будет обладать собственным нарративом при сохранении общей морфологии и масштаба застройки. Таким образом, сценарий становится смысловым идентификатором квартала (рис. 6).

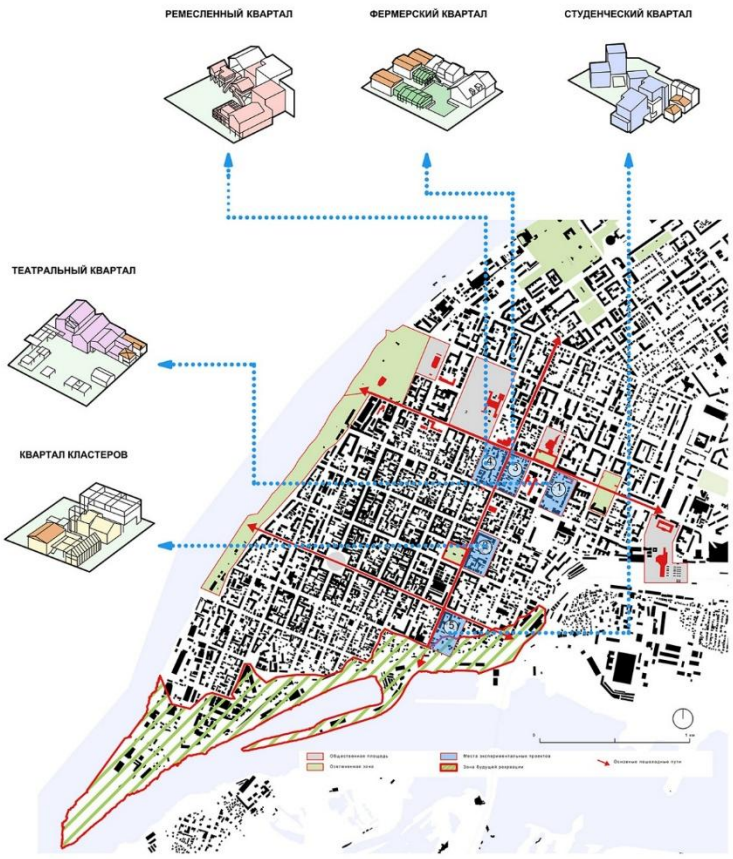


Рис. 6. Размещение кварталов в структуре центральной части Самары и их сценарии

Резюмируя рассмотренные выше аспекты градостроительной организации МОЖК в историческом центре Самары, можно предложить поэтапный алгоритм работы по регенерации кварталов (рис. 7).

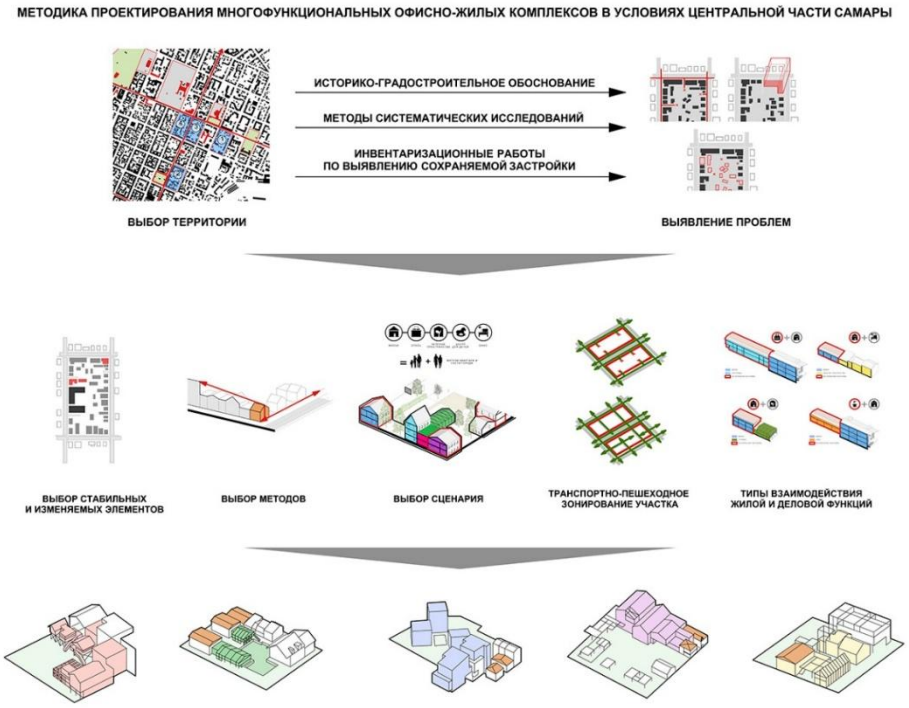


Рис. 7. Этапы алгоритма работы с городскими историческими кварталами

1. Выбор городского квартала в рамках приоритетных пешеходных маршрутов, выявленных на основе градостроительного анализа, включающего в себя изучение современных карт пешеходной активности, исторических карт города, проведение социального опроса и инвентаризацию застройки.

2. Детальный анализ квартала для выявления его проблемных аспектов: деградировавшие здания, деструктивные объекты, недостаток общественных пространств, неэффективное использование земельных ресурсов, а также конфликтующие функции.

3. Определение метода работы с кварталом.

4. Выявление устойчивых элементов квартала (положительных и отрицательных).

5. Выбор сценария для квартала. На этом этапе разрабатываются различные сценарии развития квартала в зависимости от его специфики, проблем и устойчивых элементов.

6. Разработка транспортно-пешеходного зонирования квартала, в том числе проработка системы его зонирования пешеходными связями и его деления сквозными поперечными проездами. Важно обеспечить удобное перемещение как внутри квартала, так и его встройку в общегородскую структуру и историко-культурный каркас.

7. Выбор типов взаимодействия офисов и жилья. Определение способов интеграции офисных и жилых пространств на уровне квартала. Это может быть вертикальное деление (офисы на нижних этажах, жилье – выше), горизонтальное (офисы и жилые зоны на одном уровне, но в разных частях квартала), либо смешанное размещение. Выбор типа взаимодействия зависит от градостроительной ситуации, сценария развития квартала и соответствующему сценарию типу жилья, целевой направленности комплекса и общей градостроительной ситуации. Важно применение гибких планировочных решений, предполагающих возможность быстрой реорганизации пространств.

Представленные в данной статье теоретические положения были апробированы в процессе экспериментального проектирования. Для размещения авторских проектов были выбраны три территории на улице Красноармейской – одной из культурных артерий города, проходящей от областного вокзала до большого Струковского парка на набережной, и две территории на пешеходном пути к рекреационной зоне (рис. 8). В рамках исследовательской работы были предложены следующие сценарии развития кварталов: театральный квартал, город мастеров, городские огороды, музейный городок, молодежный квартал.

Обозначенные выше этапы работы могут быть проиллюстрированы в проектном предложении для квартала на пересечении улиц Красноармейской и Галактионовской, для которого был применен сценарий музейного городка.

В процессе работы были выявлены положительные и негативные стабильные элементы квартала. Положительными элементами являются «Музей городских легенд», расположенный в историческом здании, несколько жилых домов конца XIX века, например, дом мещанина Н.С. Майорова. Негативными устойчивыми элементами являются многоподъездные 12-этажный и 9-этажный жилые дома. Напротив одного из узких фронтов квартала к 2018 году было построено несоразмерное историческому окружению здание отеля, которое своей монументальностью подавляет соседствующие исторические домики.

На выбор сценария развития квартала повлияло наличие необычного и популярного у жителей и гостей города музея. Сценарий музейного квартала предполагает, помимо размещения музейных пространств, дополнение офисно-жилой функции мастерскими

народных промыслов, ремесленного бизнеса и пространствами для проведения тематических фестивалей.

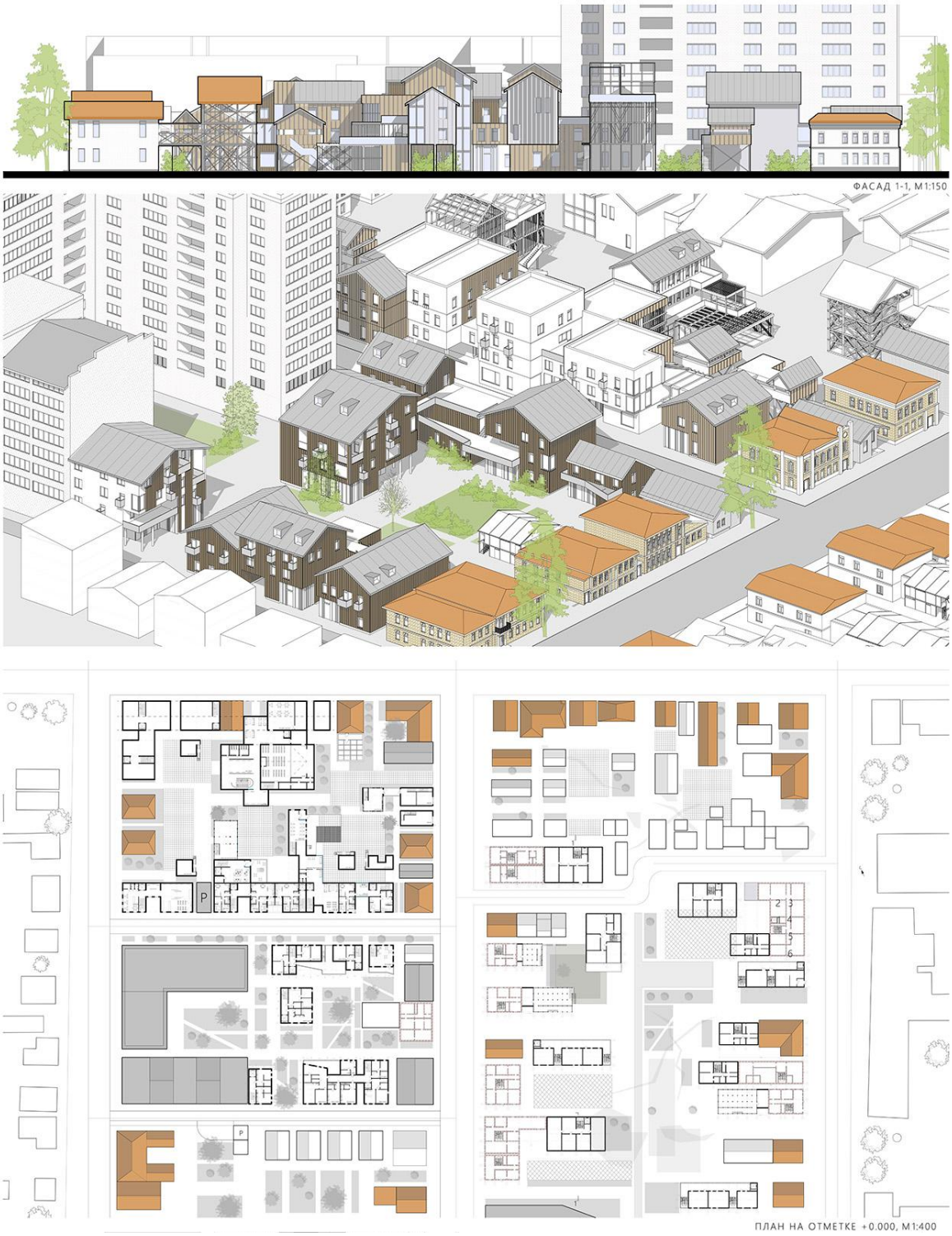


Рис. 8. Экспериментальный проект Музейного городка. Фрагмент. Автор Терентьева В.М. В проекте были размещены дома малой и средней этажности, что позволило увеличить плотность внутреннего пространства квартала, при этом повысив этажность вблизи высотных зданий в середине участка и понизив её ближе к красной линии, вдоль фронта исторических домов.

Часть квартала, прилегающая к оживлённой городской улице, отведена под общественно-деловую функцию с небольшими включениями арендного жилья. Две другие части предполагают жилую функцию для постоянного проживания. Общественная зона поделена на небольшие площади: ремесленную, музейную и площадку перед досуговым центром. Таким образом создаётся малоэтажная городская среда с проницаемой застройкой, и квартал становится частью активной общественной жизни города.

Офисно-жилая структура сконцентрирована вдоль нового проезда, ближе к жилой застройке. Далее располагаются общественно-досуговые пространства, кафе и небольшие магазины. Соседство офисных пространств различного формата способствует развитию малого бизнеса, необходимого для самореализации жителей, а также формированию уникальной атмосферы, востребованной в том числе и среди туристов. Все общественные функции обращены к новой проезжей части, а входные группы жилых домов расположены во дворах, что сохраняет приватную атмосферу для жильцов.

В проекте ценные исторические здания сохраняют свой облик и в некоторых случаях меняют функцию. Для их поддержания вокруг проектируется архитектура, соразмерная по масштабу и стилистически не противоречащая существующей застройке.

Элементом транспортно-пешеходного зонирования стало проектирование нового сквозного проезда, который делит территорию на два блока: общественно-деловой и жилой.

Приведенный пример иллюстрирует возможности развития исторических кварталов путем внедрения многофункциональных офисно-жилых комплексов, содержащих в себе большой потенциал для тактичного обновления и адаптации к актуальным требованиям жителей. Данные комплексы, благодаря выраженной смысловой составляющей, проявленной в сценарном подходе, активизируют внутренние ресурсы городской среды и раскрывают социальный потенциал жителей, способствуя поддержанию исторической уникальности, и снижению негативного визуального фона уже реализованной деструктивной многоэтажной застройки.

Регенерация исторической среды является комплексной проблемой, требующей системных, поступательных решений. В рамках представленной исследовательской работы по развитию МОЖК, как составляющих элементов комплексной стратегии регенерации исторической среды был сделан акцент на следующих аспектах:

- контекстуальный подход, выраженный во внимании к условиям конкретного участка, включающий в себя инвентаризацию застройки, анализ проблемных позиций, выявление устойчивых элементов застройки и их влияния на объемно-планировочное решение МОЖК;

- структуризация застройки квартала, в основу которой положено деление на общественную и жилую функции, а также обеспечение связи квартала с существующими и вновь формируемыми пешеходными направлениями;

- методы работы с архитектурно-исторической средой в зависимости от сохранности квартала и градостроительного окружения;

- акцент на важности сценарной составляющей развития квартала, позволяющей насытить городские пространства МОЖК уникальными нарративами;

- поэтапный алгоритм разработки МОЖК в составе исторических кварталов, позволяющий учесть как требования устойчивого развития городской среды в соответствии с актуальными потребностями жителей, так и ключевые аспекты взаимодействия пространственно-композиционной структуры МОЖК с историческим контекстом.

В контексте регенерации архитектурно-исторической среды МОЖК являются структурными элементами городской ткани, которые, наряду с развитием жилой функции, позволяют насытить городскую среду разноформатными деловыми, культурно-досуговыми и образовательными пространствами, акцентируя историческую уникальность и способствуя снижению негативного визуального фона, созданного деструктивной многоэтажной застройкой.

Источник иллюстраций:
Рис. 1а-г. Карты уровня города // Retromap. URL: https://retromap.ru/Самара (дата обращения: 15.01.2025).
Рис. 2а, б; Рис. 4-8. Авторские иллюстрации.
Рис. 3. Авторские фотографии.

Список источников

1. Вавилонская Т.В. Архитектурно-историческая среда Самарского Поволжья: формирование, состояние, концепция устойчивого развития: дис. ... д-ра архитектуры: 05.23.20. Самара, 2017. 890 с.

2. Гельфонд А.Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений // Academia. Архитектура и строительство. 2019. № 1. С. 26-34. URL: https://aac.raasn.ru/index.php/aac/article/view/101 (дата обращения: 15.01.2025). DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34

3. Есаулов Г.В. Об идентичности в архитектуре и градостроительстве // Academia. Архитектура и строительство. 2018. № 4. С. 12-18. URL: https://aac.raasn.ru/index.php/aac/article/view/87 (дата обращения: 15.01.2025). DOI: 10.22337/2077-9038-2018-4-12-18

4. Есаулов Г.В. Устойчивая архитектура – от принципов к стратегии развития // Вестник ТГАСУ. 2014. № 6. С. 9-24.

5. Колгашкина В.А. Общественно-жилые комплексы с интегрированной деловой составляющей: дис. ... канд. арх.: 05.23.21. Москва, 2015. 177 с.

6. Колгашкина В.А. Колгашкина В.А. Особенности формирования общественных пространств для развития городских сообществ // Architecture and Modern Information Technologies. 2024. №2(67). С. 119-129. URL: https://marhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/09_kolgashkina.pdf (дата обращения: 15.01.2025). DOI: 10.24412/1998-4839-2024-2-119-129

7. Репина Е. А. Спонтанность в творческом методе современной архитектуры: дис. ... канд. арх.: 18.00.01. Нижний Новгород, 2009. 199 с.

8. Ценность города и ценности горожан: монография / Южный федеральный университет; под ред. Л. А. Штомпель. Ростов-на-Дону, 2019. ISBN 978-5-9275-3261.

9. Щенков А.С. Реконструкция исторических городов. Москва: Памятники исторической мысли, 2013.

References

1. Vavilonskaya T.V. *Arkhitekturno-istoricheskaya sreda Samarskogo Povolzhya: formirovanie, sostoyanie, kontseptsiya ustoychivogo razvitiya (doc. dis.)* [Architectural and historical environment of the Samara Volga region: formation, condition, concept of sustainable development (Doc. Dis.)]. Samara, 2017, 890 p.

2. Gelfond A.L. The Concept of Potential Spatial Frameworks of Historical Settlements. Academia. Architecture and Construction, 2019, no. 1, pp. 26-34. Available at: https://aac.raasn.ru/index.php/aac/article/view/101 DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34

3. Esaulov G.V. On Identity in Architecture and Urban Planning. Academia. Architecture and Construction, 2018, No. 4, pp. 12-18. Available at: https://aac.raasn.ru/index.php/aac/article/view/87 DOI: 10.22337/2077-9038-2018-4-12-18

4. Esaulov G.V. Sustainable architecture – from principles to development strategy. Bulletin of TSUAB, 2014, no. 6, pp. 9-24.

5. Kolgashkina V.A. *Obshchestvenno-zhilye komplektsy s integrirovannoy delovoy sostavlyayushchey (cand. diss)* [Public and residential complexes with an integrated business component (Cand. Diss)]. Moscow, 2015, 177 p.

6. Kolgashkina V.A. Features of the formation of public spaces for the urban communities development. Architecture and Modern Information Technologies, 2024, no. 2(67), pp. 119-129. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/09_kolgashkina.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2024-2-119-129

7. Repina E.A. *Spontannost v tvorcheskom metode sovremennoj arxitektury (cand. diss)* [Spontaneity in the creative method of modern architecture (Cand. Diss)]. Nizhnij Novgorod, 2009, 199 p.

8. *Tsennost' goroda i tsennosti gorozhan* [The value of the city and the values of its citizens. Monograph. Southern Federal University, ed. by L. A. Shtompel]. Rostov-on-Don, 2019. ISBN 978-5-9275-3261

9. Shchenkov A.S. *Rekonstruktsiya istoricheskikh gorodov* [Reconstruction of historical cities]. Moscow, 2013.

ОБ АВТОРАХ

Колгашкина Вера Алексеевна
Кандидат архитектуры, доцент кафедры «Архитектура жилых зданий», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
nordmaake@gmail.com

Терентьева Валерия Михайловна
Аспирант кафедры «Архитектура жилых зданий», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
v.terenteva@markhi.ru

ABOUT THE AUTHORS

Kolgashkina Vera A.
PhD in Architecture, Associate Professor at the Department of Residential Architecture, Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia
nordmaake@gmail.com

Terentyeva Valeria M.
Department of Residential Architecture, Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia
v.terenteva@markhi.ru

Статья поступила в редакцию 25.03.2025; одобрена после рецензирования 05.06.2025; принята к публикации 09.06.2025.