

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И УРБАНИСТИКА

Научная статья



УДК/UDC 711.165:719(571.14-25)

DOI: 10.24412/1998-4839-2026-2-277-300

EDN: ZJYCPK



CC BY-NC-SA 4.0

Подходы к интеграции исторических комплексов в среду современного города на примере территории военного городка в Новосибирске**Елена Александровна Перминова¹, Марина Алексеевна Соколова²**^{1,2}Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия¹e.perminova@titan2.ru ²eremych@inbox.ru

Аннотация. Авторами рассмотрены подходы к интеграции исторических комплексов в среду современного города на примере территории Военного городка Новосибирска. Описаны проблемы, возникающие при работе с подобным архитектурным наследием. Проанализирован современный российский и зарубежный опыт успешных примеров реновации территорий исторической застройки. На основе изученных примеров и научных положений найдены возможные пути решения ключевых проблем объектов данной типологии. Предложена концепция комплексного подхода к развитию исследуемой территории с учетом сохранения ее специфики и типов взаимодействия исторической и современной архитектуры. Разработан диапазон новых функций, в увязке со сложившимся средовым окружением и учетом нужд населения, создана система маршрутов и новых общественных пространств.

Ключевые слова: архитектура исторических комплексов, реновация, ревитализация, военный городок, историческое наследие г. Новосибирска

Для цитирования: Перминова Е.А. Подходы к интеграции исторических комплексов в среду современного города на примере территории военного городка в Новосибирске / Е.А. Перминова, М.А. Соколова // Architecture and Modern Information Technologies. 2026. № 2(75). С. 277-300. URL: https://marhi.ru/AMIT/2026/2kvart26/PDF/18_perminova.pdf
DOI: 10.24412/1998-4839-2026-2-277-300 EDN: ZJYCPK

TOWN-PLANNING AND URBAN DESIGN STUDIES

Original article

Approaches to the integration of historical complexes into the urban environment: a case study of the military town territory in Novosibirsk**Elena A. Perminova¹, Marina A. Sokolova²**^{1,2}Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia¹e.perminova@titan2.ru, ²eremych@inbox.ru

Abstract. The authors examine approaches to integrating historical complexes into the modern urban environment, using the territory of the Novosibirsk Military Town as a case study. Problems arising from working with such architectural heritage are described. The current Russian and international experience of successful examples of renovation of historical development areas is analyzed. Based on the studied examples and scientific principles, possible solutions to the key problems of objects of this typology have been identified. A concept for a comprehensive approach to the development of the studied territory is proposed, taking into account the preservation of its specifics and the types of interaction between historical and modern

architecture. A range of new functions has been developed, linked to the existing environmental context and considering the needs of the population, and a system of routes and new public spaces has been created.

Keywords: architecture of historical complexes, renovation, revitalization, military town, historical heritage of Novosibirsk

For citation: Perminova E.A., Sokolova M.A. Approaches to the integration of historical complexes into the urban environment: a case study of the military town territory in Novosibirsk. *Architecture and Modern Information Technologies*. 2026, no. 2(75), pp. 277-300. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2026/2kvart26/PDF/18_perminova.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2026-2-277-300 EDN: ZJYCPK

Введение

Смена исторических периодов вносит изменения в архитектурную среду, часто приводя к утрате ее фрагментов, несущих следы разнообразных аспектов существования и эстетических предпочтений предыдущих поколений. Шанс на сохранение имеют отдельные ценные здания, комплексы и их территории, в случае присвоения охранного статуса. Как правило, города могут похвастаться сохранностью храмов, общественных или жилых зданий с уникальным декором и историко-культурной значимостью. Бывшим инженерным, промышленным или военным фрагментам застройки редко удается сохранить целостность. И даже в этом случае, утратив первоначальную функцию, такой комплекс не позиционируется как важный городской ресурс. Зачастую он постепенно разрушается, создавая в современном городе очаги деградирующей городской ткани.

Одним из таких городских фрагментов является Военный городок в Новосибирске (ист. Ново-Николаевске). Застройка военного городка производилась в несколько этапов, однако его сохранившийся до наших дней целостный ансамбль с уникальной планировочной структурой сложился только к началу XX века. Его судьба, как и судьба подобных исторических комплексов в структуре современных городов, часто неопределенна. Его территория, еще недавно использовавшаяся по назначению, содержит ценные исторические здания, в том числе объекты культурного наследия. Многие фрагменты исторической военной застройки находятся в неудовлетворительном состоянии.

Актуальность проблемы реновации территории Военного городка обусловлена его статусом ценного историко-архитектурного ансамбля, проблемой функционального и визуального отчуждения от города, наличием разрозненной окружающей застройки, а также растущим общественным запросом на создание качественных публичных пространств, ориентированных на культуру, творчество, туризм и здоровый образ жизни.

Дискуссии о перспективах территории Военного городка ведутся уже более десяти лет. Среди исследователей, выдвигавших концепции будущего развития территории Военного городка, наиболее заметны теоретические труды и проектные исследования студенческого коллектива под руководством А.В. Наволоцкой. В 2017 году был проведен конкурс концепций развития территории, где победила ее команда с идеей частичного восстановления образа Ново-Николаевска на некоторых улицах архитектурного комплекса и формирования культурно-исторического парка патриотической направленности. Проект опирался на историческую значимость территории, как места, откуда уходили воинские части во время Второй мировой войны [1].

Авторами данного исследования предпринята попытка увидеть в территории Военного городка потенциал не только объекта историко-культурного наследия и свидетеля военной истории России, но и пример уникальной функциональной программы организации территории локального архитектурного комплекса. Эта программа может лечь в основу

альтернативной концепции его интеграции в среду современного Новосибирска, выдержать баланс между сохранением исторического наследия и развитием его инфраструктуры, сделать территорию важной частью повседневной жизни города, а не музеем под открытым небом.

История военных городков в России тесно связана с освоением новых территорий и поддержанием порядка во вновь созданных опорных поселениях. Вначале – укрепленные городища, крепости, затем – гарнизоны. Следы этой многолетней работы по созданию единого государства на обширной территории страны сохраняются и по сей день, имея географию от западных границ России до Дальнего Востока.

Военный городок как архитектурный «морфотип» – по-своему уникальное явление. Территория, предполагавшая закрытость извне, должна была содержать все функции, необходимые для автономного существования. Архитектурно-планировочные особенности таких самодостаточных комплексов в жанре «города в городе» имеют ряд уникальных особенностей: наличие центра, пространственная иерархия, зонирование, деление застройки на жилые, хозяйственные, общественные и образовательные функции. Важно отметить особый композиционно-пластический строй и объемно-пространственные характеристики таких комплексов, в основу которых положены военная дисциплина, упорядоченность, регулярность, модульность и строгий мужественный декор. Немаловажным являлось и наличие внутренней площади – плаца для парадных мероприятий, что во многом определяло градостроительную композицию военного городка. Рассмотрим несколько сохранившихся примеров комплексов военного назначения в их эволюционном развитии.

Архитектурные комплексы, построенные в эпоху военных поселений первой половины XIX века (например, в Селищах Новгородской губернии), стали первой масштабной попыткой создать не просто казармы, а автономные города-комплексы для военных и их семей. Это были тщательно спланированные ансамбли с четкой геометрией. Центром служил огромный плац (в Селищах – 225 × 150 м), вокруг которого по единому проекту располагались все необходимые здания. К строительству привлекались ведущие архитекторы (В.П. Стасов). Здания в стиле классицизм (манежи, церкви, офицерские дома) должны были нести идею порядка и государственной мощи. Манеж в Селищах (151 × 34 м) с уникальным безопорным перекрытием был настоящим инженерным чудом. Функционально комплекс включал полную инфраструктуру. В его состав входили церковь, госпиталь, гауптвахта, школы, «ресторации» (столовые), дома для офицеров разного ранга, конюшни и мастерские. Роты селились в отдельных поселках из типовых домов-«связей» [2].

Это была радикальная, но непродолжительная государственная программа, направленная на решение сразу нескольких задач. Самодостаточность армии – сократить расходы на армию, сделав солдата одновременно и крестьянином, обеспечивающим себя и казну. Создание эталонной среды – проект подразумевал создание «идеальных» поселений с благоустройством (дороги, дренаж, типовые дома), что было колоссальным рывком в развитии инфраструктуры [2].

«Красные казармы» (Москва, Лефортово) – один из самых известных и старых комплексов в России – конец XVIII – начало XIX века (строительство начато при Екатерине II, завершено при Александре I). Комплекс в стиле классицизм состоит из мощных, протяженных корпусов из красного кирпича (отсюда название). Изначально предназначался для размещения нескольких полков. На протяжении более 200 лет здесь постоянно находились воинские части. Сейчас комплекс постепенно выводится из эксплуатации Минобороны, и его судьба (как и многих других исторических казарм) вызывает тревогу у градозащитников. Это яркий пример долгожительства военной инфраструктуры и проблем ее сохранения в центре мегаполиса [2].

В Выборге, обладающем уникальной военной историей, в период Российской империи (XIX в.) строятся казарменные комплексы в стиле неоренессанс и неоклассицизм. Позднее они использовались по своему первому назначению вплоть до конца XX века. Пример Выборга ценен тем, что показывает, как военные городки интегрировались в историческую ткань города, формируя целые районы [2].

Военный городок в Нижнем Тагиле (Свердловская область) является примером военного строительства не только для расквартирования пехоты, но и в контексте развития военной промышленности. В Нижнем Тагиле, как и во многих уральских городах, военные городки часто строились рядом с оборонными заводами (например, «Уралвагонзавод»). Они предназначались для размещения как кадровых военных, так и специализированных «рабочих» батальонов и военной охраны предприятий. Встречаются как дореволюционные постройки (из красного кирпича), так и целые кварталы сталинской застройки послевоенного времени, формирующие облик города [3].

Военные городки, строительство которых развернулось в Сибири в начале XX века, представляли собой принципиально новый тип военных объектов. Они создавались как комплексные, автономные градостроительные ансамбли, призванные решить острую проблему расквартирования растущей армии и заменить практику размещения солдат по обывательским квартирам. Строительство Великого Сибирского железнодорожного пути создало уникальную возможность для быстрой переброски войск и грузов. Города, стоящие на этой магистрали (Омск, Ново-Николаевск, Красноярск), автоматически становились ключевыми военно-стратегическими узлами, где необходимо было создать соответствующую инфраструктуру для приема, обучения и отправки войск. Для обеспечения стройматериалами рядом с крупными объектами возводились кирпичные заводы (в Томске и Ново-Николаевске) [4].

Несмотря на масштабность проектов, общая судьба многих военных комплексов и их наследие в целом находится под угрозой. Практически все упомянутые комплексы (в Москве, Владимире, Селищах, Новосибирске) сталкиваются с проблемой утраты исторического облика, ветшания или сноса. Переход от Министерства обороны к гражданским властям и новым собственникам часто происходит болезненно для памятников архитектуры и приводит к их частичной или полной утрате.

Изучение истории военных городков дореволюционной России позволяет сделать вывод: комплекс зданий военного ведомства в Ново-Николаевске (современный Новосибирск) занимает особое, во многом уникальное место в ряду аналогичных сооружений. Его исключительная ценность и целостность как градостроительного ансамбля подтверждаются комплексом факторов, выявленных в ходе научных исследований и сравнения с другими известными объектами военной инфраструктуры того времени.

Во-первых, это был крупнейший и наиболее технически оснащенный комплекс за Уралом. В отличие от, например, Красноярского военного городка, Ново-Николаевский комплекс был возведен как мощнейший логистический и мобилизационный центр. Он изначально проектировался во взаимодействии с транспортным узлом – станцией «Обь» и водной артерией р. Оби, что превращало его не просто в место дислокации полков, а в ключевой элемент военно-стратегической функции всего Западно-Сибирского региона. Его масштаб (39 каменных зданий на площади 50 га, рассчитанных более чем на 3000 человек) был беспрецедентным для территорий восточнее Урала [4].

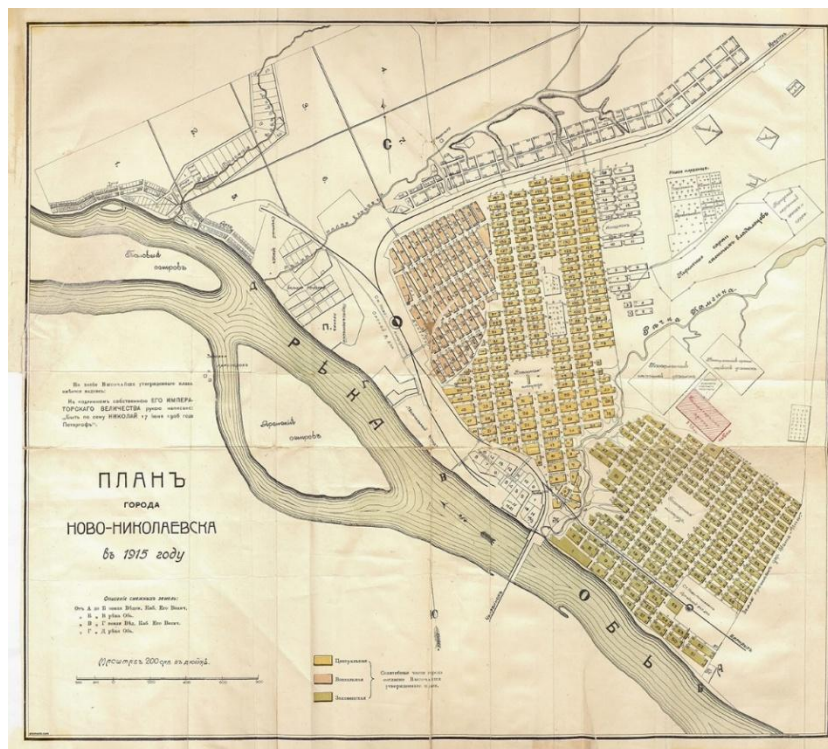
Во-вторых, его целостность и сохранность как ансамбля подтверждена скрупулезными научными изысканиями. В то время как от грандиозных «аракчеевских» казарм в Селищах, построенных по проекту В.П. Стасова в стиле классицизм, остались лишь руинированные стены манежа и церкви, а от комплексов во Владимире (Васильевские, Никитские казармы) сохранились лишь отдельные корпуса, часто встроенные в более позднюю застройку, Ново-Николаевский городок донес до нас подлинную структуру начала XX века. Работы архитекторов и историков позволили не только атрибутировать каждое здание, но и

выявить уникальные, единственные в своем роде сооружения. Речь идет о сохранившихся образцах полковой инфраструктуры:

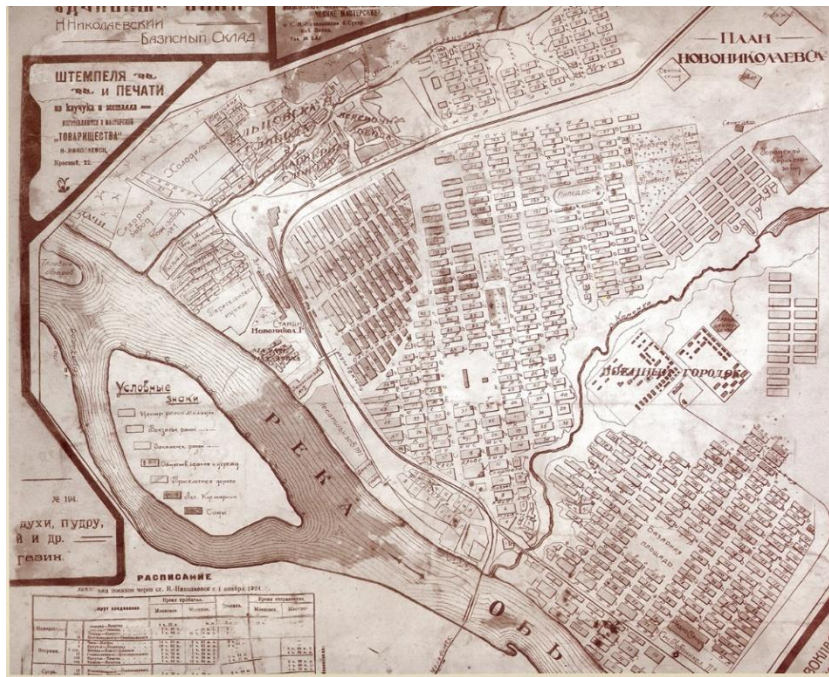
- офицерская и солдатская баня – единственное известное здание подобного функционального назначения начала XX века в регионе, сохранившее свои первоначальные объемы и планировку;
- конюшня – уникальный уцелевший объект хозяйственного назначения, дающий представление о том, как размещались и содержались лошади в армейских частях;
- погреба-ледники – редкие элементы жилой инфраструктуры, свидетельствующие о продуманной системе снабжения и комфорта для военнослужащих того времени [5].

В отличие от многих военных городков европейской части России, где казарменное строительство часто велось на протяжении десятилетий с использованием различных архитектурных стилей и подходов, Ново-Николаевский комплекс был возведен в едином «кирпичном стиле» по типовым проектам. Это создало ансамбль, который до сих пор сохраняет историческую и архитектурную целостность, несмотря на утрату некоторых элементов. Именно этот комплекс стал образцом для последующих реализаций в Сибири, соединив в себе функциональность, монументальность и заботу о быте военных [6].

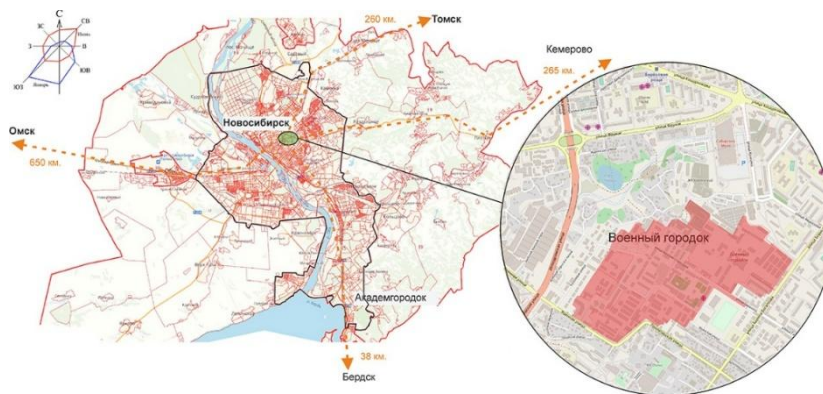
В настоящее время сооружения Военного городка 1910-1913 годов находятся в центральной части полуторамиллионного мегаполиса – в Октябрьском районе города Новосибирска, на территории, ограниченной улицами Тополевая, Военная, Воинская и Бориса Богаткова. Большая часть зданий до сих пор используется по первоначальному назначению (жилые дома, казарменные и административные помещения). Часть объектов находится в неудовлетворительном состоянии: частично отсутствуют оконные и дверные заполнения, на некоторых объектах утрачены фрагментарно перекрытия и кровля, идет разрушение кирпичной кладки и фундаментов. Объекты культурного наследия деградируют, а близлежащая территория застраивается вплотную к комплексу (рис. 1, 2).



a)



б)



в)

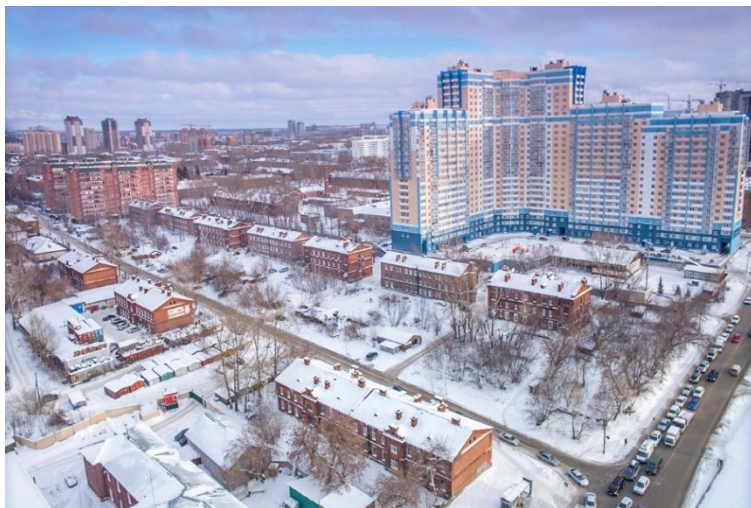
Рис. 1. Военный городок в составе Новосибирска (Ново-Николаевска): а) план Ново-Николаевска, 1915 г.; б) план Ново-Николаевска, 1931 г.; в) Военный городок в составе городского центра Новосибирска



а)



б)



в)

Рис. 2. Фотофиксации Военного городка в Новосибирске: а) казармы 41-го Сибирского стрелкового полка, 1915 г.; б) Церковь 41-го Сибирского стрелкового полка; в) современный вид Военного городка в окружении новых жилых кварталов, 1914 г.

Территория по-прежнему частично изолирована, что является наследием ее бывшего режимного использования, поэтому она недостаточно включена в состав транспортно-пешеходного каркаса города. В настоящий момент Военный городок окружен современной многоэтажной застройкой, что создает конфликт масштабов и препятствует его актуализации и артикуляции в новом качестве исторического комплекса в составе современного города. При этом территория Военного городка, как и других подобных примеров, обладает выгодным расположением, развитой инфраструктурой и сохранившимися объектами культурного наследия, что свидетельствует о ее значительном потенциале для позиционирования в новом качестве.

Необходимость преодоления этих проблем и перевод исторического комплекса из состояния «городского анклава» в статус активного, жизнеспособного центра городской активности требует поиска соответствующих архитектурно-градостроительных приемов. Решение требует не просто реставрации отдельных объектов, но разработки целостной стратегии, учитывающей современные социально-экономические вызовы и принципы устойчивого развития.

В диссертации С.А. Агеева «локальные исторические комплексы» определяются как «ансамбли, достопримечательные места и состоящие из них комплексы, отличающиеся своим обособленным положением относительно исторического ядра города (не связанные с ним и окруженные инновременной застройкой) и опознающиеся среди своего окружения через средовые и структурно-композиционные характеристики составляющих их элементов». Вопросы их сохранения и нового функционирования лежат, по мнению автора, «на стыке градостроительства и управления» [7, с.2].

Проблемы взаимодействия разновременной застройки может быть рассмотрена в нескольких планах. Наиболее острым является вопрос несогласованности масштабов при вынужденном соседстве исторического комплекса и современных объектов. Смещение внимания лишает исторический комплекс перспективы быть средовым акцентом. В то же время его сохранившиеся планировочные и объемно-пространственные параметры являются ценным городским ресурсом.

Кевин Линч говорит о читаемости города и его ключевых элементах, одним из которых является ориентир: «Легкость, с которой могут быть установлены связи между другими элементами и данным объектом, – вот что делает его сильным ориентиром. Изолированный, ни с чем не связанный объект, сколь бы уникальным он ни был, будет иметь малую ценность для формирования мысленного образа» [6, с.63]. Подвергая несоразмерность критике, Линч не столько осуждает ее эстетически, сколько диагностирует как градостроительную ошибку, затрудняющую жителям формирование устойчивого, полезного и эмоционально значимого образа места своего обитания [8].

В свою очередь, Гордон Каллен изложил концепцию «последовательного раскрытия видов», которая основана на гармонии и смене впечатлений. Автор не отвергает возможность средового контраста, но он должен быть управляемым и дозированным: «Драма городского пейзажа строится на контрасте: интимный переулок внезапно открывается на простор площади. Но это управляемый сюрприз, следующий из логики движения. Несоразмерность – это не контраст, а столкновение» [9, с.7]. Каллен пишет о том, что историческая улица – это «комната». Небоскреб, встающий в её створе, – это пролом в стене, через который врывается чужой, неподконтрольный масштаб. Это уничтожает саму архитектуру городского пространства как серии комфортных, обозримых объёмов [9].

Джейн Джейкобс рассматривает несоразмерность не как эстетическую проблему, а как социальную и функциональную катастрофу для городской жизни, делая вывод, что несоразмерность – это лишь видимое следствие более глубокой болезни: упразднения сложной, мелкозернистой городской ткани в пользу крупных, однородных и функционально обособленных «кусков». Автор также пишет о важности исторической застройки: «Районам нужно старых зданий в изобилии. Только в дешёвых или бесплатных старых помещениях могут зародиться новые, малые предприятия, нестандартные культурные инициативы» [10, с.157].

Несоразмерная высотка в историческом районе – это не просто визуальный конфликт. Конфликт масштабов – это следствие конфликта экономических моделей: смешанной, адаптивной, мелкой (исторический район) против монокультурной, специализированной, капиталоемкой (высотный комплекс). Джейкобс также критикует монофункциональность, замечая, что даже исторический комплекс, превращённый в изолированный «кампус» (музея, офисов, элитного жилья), действует как «чёрная дыра», разрывая ткань уличной жизни.

Также об изоляции и непроницаемости писали урбанисты Михаил Блинков и Алексей Муратов. Авторы считают, что статус ЮНЕСКО в РФ часто приводит к заморозке: «Статус объекта ЮНЕСКО трактуется как индульгенция на музеефикацию. Возникает «синдром крепости»: чтобы сохранить, нужно оградить, выселить, запретить. Так исторический центр становится непроницаемым: физически для новых функций, социально – для большинства горожан»³.

Ян Гейл предлагает непроницаемость измерять пешеходным опытом: «Непроницаемый блок – это здание или комплекс, который прерывает пешеходный маршрут, не предлагая взгляду или движению никаких стимулов вдоль своего фасада. Многие отреставрированные исторические комплексы, окруженные заборами, с единственным входом через турникет... ведут себя именно так. Они не встроены в сеть публичных пространств, они – территория для билетов» [11, с.163]. Критерий Гейла – активный пешеходный фасад и короткие блоки. Музеефицированный комплекс с глухим периметром или контролируемым входом разрывает пешеходные связи, создавая «чёрную дыру» на карте города [11].

³ Блинков М.Б. Синдром ЮНЕСКО: к чему приводит заповедное отношение к историческим городам / М.Б. Блинков, А.М. Муратов // Strelka Mag. 2019. 18 октября. URL: <https://stre.lk/9cd8F> (дата обращения: 25.11.2025).

Никифорова М.М. предлагает отказаться от терминов «конфликт», «противостояние» или даже «диалог» в пользу «симбиоза» – взаимовыгодного сосуществования, при котором новое и старое усиливают ценность друг друга и целого: «Речь идет не о простом соседстве или механическом соединении, а о сложном, осознанно выстроенном взаимодействии, при котором новая архитектура, не имитируя историческую, выявляет и актуализирует её ценность, а историческая среда, в свою очередь, придает новой постройке контекстуальную глубину и уникальность» [12, с.88].

Цель – не «вписаться» или «контрастировать», а создать синергетическую систему, где суммарная ценность объекта (исторический комплекс + новое здание) выше, чем ценность его частей по отдельности. Принцип достижения симбиоза: приоритет сохранения исторической «памяти места». Новое строительство должно начинаться с глубокого анализа не только физических параметров, но и духа места: «Интеграция возможна лишь при бережном отношении к историческому контексту как к носителю коллективной памяти и идентичности. Новый объект должен быть «встроен в нарратив места», а не писать свою, независимую историю» [12, с.90]. Автор упоминает масштаб: «Наиболее успешные примеры интеграции демонстрируют принцип тактичного вмешательства: новое здание координируется со старой застройкой по линии карнизов, вертикальному ритму, пластике фасадов и, главное, по человеческому масштабу улицы» [12].

Современная архитектура должна быть ясно читаема и не претендовать на стилевое сходство; в этом случае возникает «диалог эпох», обогащающий восприятие. «Роль новой архитектуры – стать "катализатором жизни" для исторического комплекса. Вместо музеефикации она предлагает функциональную адаптацию, вводя в старые стены современные программы (культурные, общественные, деловые), что делает комплекс живой частью города, а не реликтом» [12, с.91-92].

Исследователи считают, что исторический квартал, лишённый повседневных функций, становится декорацией, а городская среда теряет свою плотность и сложность. Музеефикация создаёт «эффект аквариума»: квартал сохраняет физическую оболочку, но теряет социальное наполнение, становясь пассивным объектом для созерцания. Он видим, но непроницаем, его нельзя использовать, нельзя в нем по-настоящему жить. Борьба с непроницаемостью ведётся через проектирование связей, которые раскрывают замкнутый исторический комплекс для города. Создание новых публичных промежуточных пространств как связующей ткани становится инструментом интеграции и создания буферных зон, физически и визуально соединяющих исторический комплекс и новую застройку [13].

Пчельников рассматривает исторические комплексы не как изолированные музеи, а как стратегический ресурс и катализатор для комплексного развития запущенных городских районов. Их интеграция – это инструмент преодоления деградации: «В условиях деградации городских территорий историко-архитектурное наследие перестает быть обузой и становится ключевым активом» [14, с.187]. Его включение в новые функциональные и планировочные связи запускает процессы реабилитации окружающей среды, и повышения её инвестиционной привлекательности и социального статуса [14].

Автор пишет о комплексном и системном подходе. Интеграция невозможна через точечные вмешательства. Нужен план, охватывающий инфраструктуру, экологию, социальную сферу: «Реорганизация деградирующих территорий с исторической застройкой требует системного, междисциплинарного подхода. Недостаточно реставрировать фасады – необходимо одновременно решать вопросы транспортной доступности, инженерного обеспечения, создания общественных пространств и привлечения новых функций» [14, с.188].

Чтобы комплекс перестал быть «непроницаемым», его функция должна быть изменена в соответствии с современными нуждами города. В данном случае функциональное

репрограммирование выступает как основа жизнеспособности: «Успешная интеграция исторического комплекса в современную ткань города напрямую зависит от его функционального репрограммирования – наполнения актуальными социально-экономическими программами (культурными кластерами, коворкингами, общественными центрами), которые обеспечат его дневную и вечернюю активность» [14, с.189].

Для прекращения деградации нужно вернуть комплексу утилитарную ценность для горожан. Исторические архитектурные комплексы нуждаются в современном прочтении и актуализации. Развитие не должно стирать историческую идентичность, но и не может её законсервировать: «Задача заключается в нахождении баланса между сохранением аутентичности и внедрением современных элементов. Новые вкрапления должны не имитировать старину, а подчёркивать её ценность через контраст или нюанс, работая на обогащение исторического нарратива» [14, с.189-190].

Процесс создания «связующей ткани», то есть пешеходного каркаса между средовым окружением и историческим комплексом, должен опираться на систему новых общественных пространств. Ключевой тактический приём в этом случае – это превращение периметра исторического комплекса и прилегающих зон в публичные, пронизываемые пространства: «Физическая и визуальная интеграция комплекса в город достигается через создание или ревитализацию общественных пространств вокруг него – площадей, бульваров, пешеходных связей. Эти пространства становятся «буферными зонами» и «коммуникационными хабами», которые размыкают изолированный периметр комплекса, делая его частью повседневных маршрутов горожан» [14, с.189].

Без продуманной экономической модели любая реорганизация обречена. Поэтому на уровне концепции необходимым условием является экономическая устойчивость и многоуровневое финансирование: «Успех реорганизации зависит от создания гибкой экономической модели, сочетающей государственные инвестиции в инфраструктуру, частные вложения в редевелопмент и потенциал малого бизнеса в наполнении функций. Исторический комплекс должен генерировать не только культурный, но и экономический капитал» [14, с.190].

Проблема несомасштабности, конфликта масштабов – одна из самых острых и сложных в работе с городскими территориями, имеющими сложившуюся застройку, в ситуации ее уплотнения и точечного включения. Она приобретает особую остроту, когда точечные включения игнорируют контекст в виде целостных исторических комплексов. В этом случае уничтожается не только его композиция, но и городская ткань в целом. Об этом пишут многие исследователи, в том числе архитектор и историк архитектуры Леонардо Беневоло: «Современный город рискует разделиться на две несвязанные реальности: историческую, обитаемую туристами и символами, и деловую, вертикальную, обитаемую капиталом. Их соседство без перехода создает *urban schizophrenia* – "городскую шизофрению", где прошлое и настоящее не общаются, а просто упираются друг в друга» [15, с.789].

В документах, таких как «Венский меморандум о всемирном наследии и современной архитектуре» (2005), несоразмерность прямо названа нарушением принципов сохранения наследия: «Новые вмешательства должны уважать наследие в его материальных и нематериальных аспектах, в частности: – масштаб, объем и архитектурный язык существующей застройки; – структуру и характер города или природного ландшафта; – традиционные схемы использования и восприятия объекта»⁴.

Борьба с несоразмерностью требует не запретов, а тонких инструментов интеграции и диалога. Резолюция конференции «Исторический городской ландшафт» (HUL) ЮНЕСКО

⁴ Венский меморандум о «Всемирном наследии и современной архитектуре – управление историческим городским ландшафтом»: принят на конференции ИКОМОС в Вене, 12-14 мая 2005 г. // Международный совет по сохранению памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС). 2005. 7 с.

(2011) определяет, что новое строительство должно уважать контекст, однако наследие – не изолированный остров, а часть живого городского организма. Ключевой принцип документа: обязательность анализа визуального воздействия (Visual Impact Assessment) для любого нового объекта в исторической среде. Новое должно учитывать «масштаб, объем и архитектурный язык» существующей застройки⁵.

«При проектировании нового объекта в историческом контексте обязателен анализ визуального воздействия (Visual Impact Assessment), который должен доказать, что объект не нарушит ключевые видовые коридоры на памятники и не исказит восприятие исторического ансамбля»⁶ (принцип, закрепленный в практике ЮНЕСКО).

Российские регламенты для исторических городов («Градостроительный кодекс исторических городов») звучат так: «В зонах охраны памятников максимальная высота нового строительства определяется не абсолютными метрами, а сложившейся карнизной линией улицы и силуэтом района. Допускается незначительное превышение (на 1-2 этажа) при условии активного использования мансардного этажа и отступа нового объема от линии исторического фасада»⁷.

Проблема несоразмерности осмысливается комплексно: как эстетическая и психологическая (Линч, Каллен), как социальная и экономическая (Александр, Колхас, Зукин) и требует правовых и проектных механизмов (НУЛ, градостроительные регламенты) для её смягчения. Это конфликт не только высот, но и разных ценностных систем: исторической памяти, человеческого комфорта, экономической эффективности и визуальной гармонии.

Проблема непроницаемости – это критика мумификации города. Исследователи сходятся в том, что исторический комплекс, лишённый функционального разнообразия, социальной сложности и физической связности с окружающими районами, превращается в мёртвую зону – будь то музей-заповедник, офисный «кампус» или элитное «гетто». Современная градостроительная мысль призывает видеть в наследии не священную, отгороженную реликвию, а живой орган в теле развивающегося города.

На основе теоретических трудов, изложенных материалов и анализа объекта рассмотрения можно сформулировать четыре основные проблемы интеграции исторических комплексов в современную ткань города.

Проблема непроницаемости территории. Исторически сложившаяся планировочная замкнутость военного городка сформировала физические, визуальные и функциональные барьеры, отрезающие его от городского контекста. Это проявляется в отсутствии удобных пешеходных и транспортных связей, отсутствии публичных функций. Территория не генерирует городских связей, что превращает ее в недоступную и неинтересную для большинства горожан. Такая изоляция приводит к социальной и экономической стагнации, препятствует инвестициям и обрекает объекты культурного наследия (ОКН) на медленную деградацию в отсутствие активного использования и публичного внимания (рис. 3а).

Проблема несоразмерности застройки. Низкоэтажная (2-3 этажа), камерная и регулярная историческая застройка комплекса вступила в конфликт масштабов с окружающей её современной многоэтажной жилой застройкой (9-17 и более этажей). Высотные массивы разрушают исторически сложившийся силуэт местности, блокируя восприятие ансамбля как целостного произведения. Требуются современные приемы и подходы, позволяющие согласовать масштабы и соседства (рис. 3б).

⁵ Рекомендация об исторических городских ландшафтах: принята Генеральной конференцией ЮНЕСКО 10 ноября 2011 г. // Организация Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО). 2011. 16 с.

⁶ Там же.

⁷ Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 15.10.2025) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026). Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Проблема баланса ОКН и современной застройки. Исторические здания теряются на фоне массивных вертикальных доминант, их архитектурная детализировка и «человеческий» масштаб перестают читаться. Требуются современные приемы и подходы, позволяющие переключить фокус внимания на историческую застройку, а восприятие несомасштабных объектов сделать менее резонансным (рис. 3в).

Проблема функционального наполнения (утрата актуальной функции). Первоначальная военно-административная функция комплекса утрачена, а новая, соответствующая его градостроительному потенциалу, не сформирована. Это приводит к функциональному вакууму или заполнению случайными видами деятельности, которые не создают городской ценности. Отсутствие ключевых точек притяжения – значимых публичных, культурных, образовательных или развлекательных функций – делает территорию неконкурентоспособной, не привлекает посетителей и инвестиции. Без современной, социально и экономически востребованной программы объекты наследия обречены на физическое и моральное старение (рис. 3г).

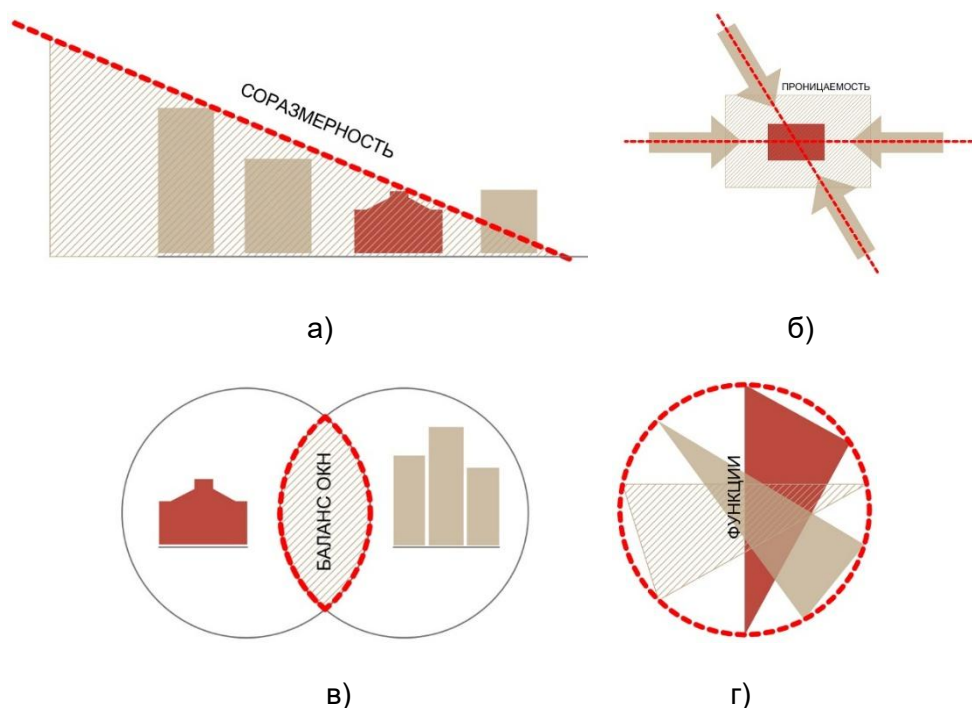


Рис. 3. Проблемы комплекса Военного городка в Новосибирске как отражение схожих проблем исторических комплексов в составе крупного города: а) проблема непроницаемости территории; б) проблема несоразмерности застройки; в) проблема баланса ОКН и современной застройки; г) проблема утраты актуальной функции. Авторские схемы Перминовой Е. А.

Рассмотрим примеры преобразования территорий с аналогичными проблемами, позволяющие выявить проектный инструментарий приемов и подходов к их преодолению.

Сравнительный анализ по проблемным позициям позволил решить ряд задач:

- выявить приемы артикуляции исторической застройки;
- определить методы, позволяющие согласовать ее с окружающей средой в случае несоразмерности высот и несомасштабности окружающей застройки;
- систематизировать приемы интеграции современной архитектуры в историческую застройку;
- проанализировать примеры внедрения системы общественных пространств в замкнутые непроницаемые территории.

Поскольку в настоящий момент отсутствуют примеры перепрофилирования аналогичных военных городков, выбор объектов для сравнительного анализа обусловлен удачной включенностью объектов-аналогов в городскую ткань с решением одной из четырех ключевых проблем. Также выбор объектов был аргументирован подбором комплекта новых функций, позволивших историческому комплексу стать новой городской точкой притяжения. Проанализировано несколько примеров отечественного и зарубежного опыта реновации исторических комплексов промышленного назначения с различными программами интеграции в современную структуру города. Проведен анализ внедрения новых функций в процентном соотношении как вклад в общую атмосферу и посещаемость.

«Зотов Центр» (Москва). Реновация хлебозавода им. Зотова и строительство ЖК «Пресня Сити», формирующего единый ансамбль с историческим объектом, новым культурным центром – один из удачных примеров согласования масштабов разновременных зданий.

Подходы: единое колористическое решение – один из выгодных приемов примирения масштабов. За счет объединяющей колористики и материала отделки фасадов новые объекты выглядят продолжением исторического здания, которое они выгодно подчеркивают и артикулируют.

Программа: музейно-выставочный центр, посвященный русскому авангарду и конструктивизму; образовательный хаб: лекторий, библиотека, кинозал; общественное пространство: кафе, книжный магазин, зоны для отдыха и работы (рис. 4).



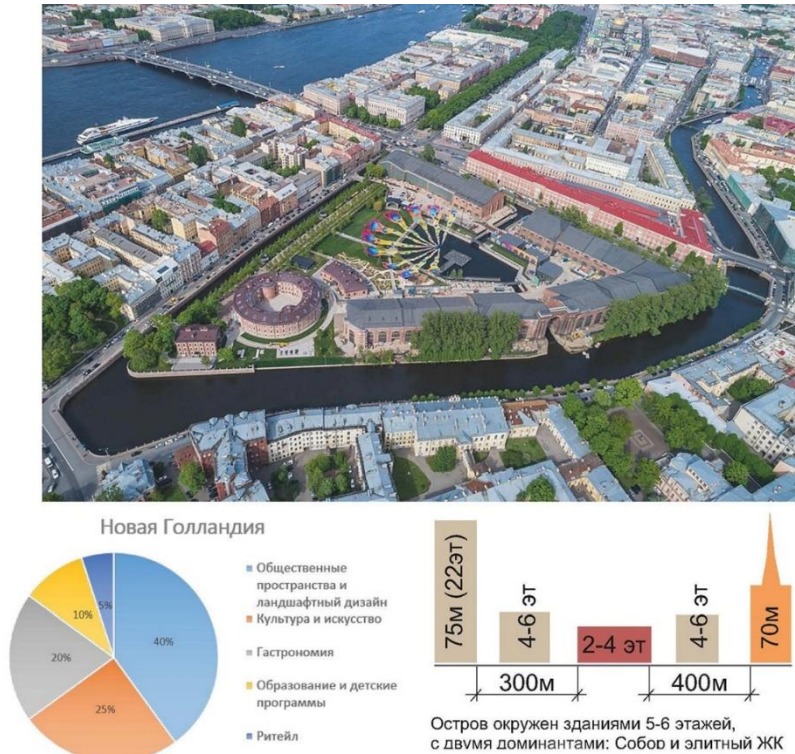
Рис. 4. Зотов Центр в Москве, бывший Хлебозавод №5, арх. Г. Марсаков, 1931 г.; реновация арх. Бюро СПИЧ, С. Чобан и др., 2022 г. Внешний вид архитектурного комплекса, функциональная программа, соотношение высот

Новая Голландия в Санкт-Петербурге – парк в центре города на треугольном искусственном острове площадью 7,8 га. Исторически территория имела военно-морское предназначение, служила нуждам судостроения; после реставрации 2016 года стала многофункциональным общественным пространством. Здесь работают выставочные залы, открытый кинотеатр, лектории, мастер-классы, спортивные площадки, магазины, рестораны и офисы. В бывшей тюрьме («Бутылка») разместились кафе и магазины, в Доме Коменданта – ресторан, в Кузне – выставочный зал. Проект демонстрирует эталон

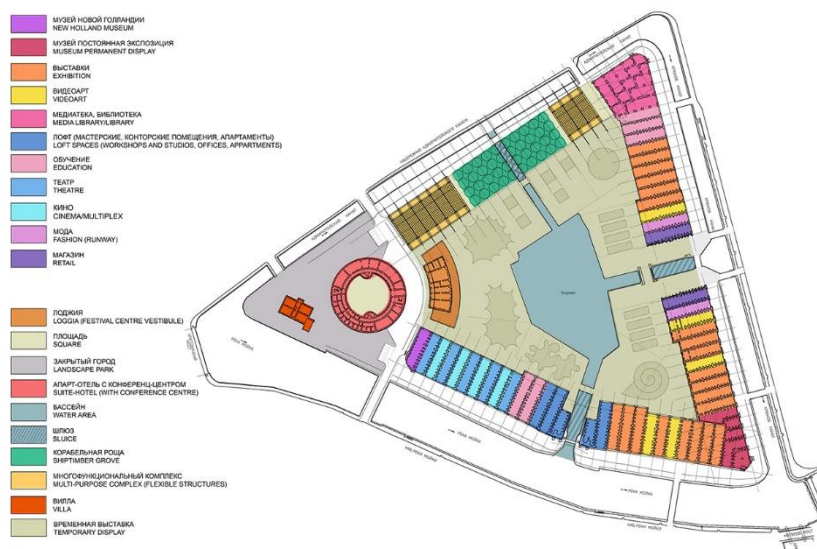
редевелопмента: аутентичность памятника сохранена, а заброшенная территория превратилась в популярное городское пространство.

Подход: сохранена автономность комплекса при его активной работе как открытое общественное пространство.

Программа: городской парк с многообразными рекреационными функциями, гастро-зоной и креативными пространствами (рис. 5).



а)



б)

Рис. 5. Новая Голландия, Санкт-Петербург, арх. С.И. Чевакинский, Ж.-Б. Валлен-Деламот 1765-1680 гг.; реновация арх. Бюро West 8, 2011 г.: а) внешний вид архитектурного комплекса, функциональная программа, соотношение высот; б) функциональное зонирование

Кингс-Кросс (Лондон) – реновация бывшей промзоны площадью свыше 27 га. Сохранив индустриальный характер (кирпичная кладка, исторические фасады), архитекторы дополнили его современными постройками. Бывшие цеха и склады стали лофтами, атриумами и галереями. Здесь расположены университет искусств, галереи, кинотеатр, набережная, парки, рестораны, апартаменты. Проект воплощает принцип «mixed use» (смешанное использование): образование, культура, бизнес и отдых сосуществуют в едином пространстве, создавая круглосуточный динамичный район.

Подход: внедрение фрагментов современной архитектуры для артикуляции комплекса, точечное вплетение нового в старую ткань.

Программа: многофункциональность – креативный кластер, образовательное пространство, рекреация, гастро-среда, жилые кварталы, пространства для бизнеса и др. (рис. 6).



a)

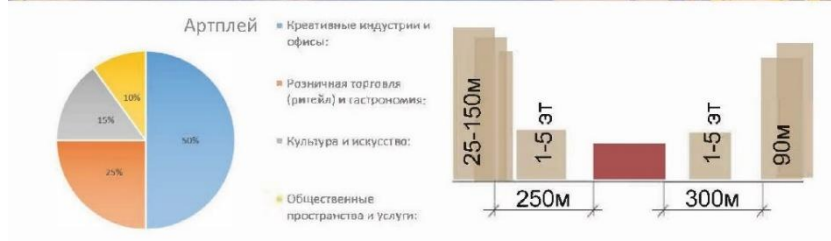


b)

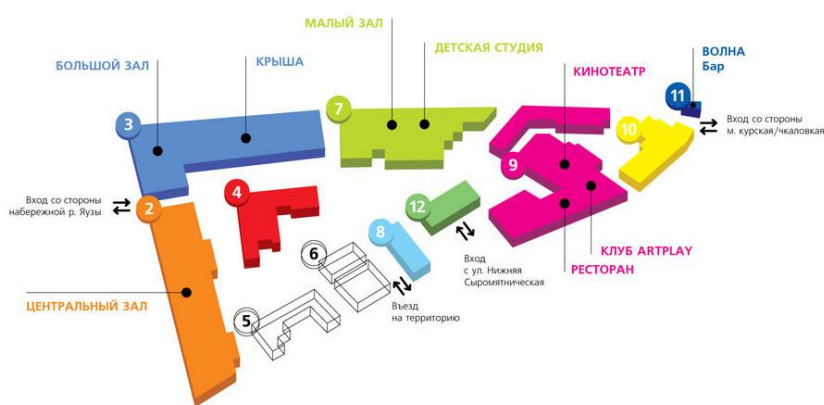
Рис. 6. Кингс-Кросс, Лондон, арх. Джон Тернбулл, Льюис Кабитт, 1852 г.; реновация комплекса Газгольдеров арх. Крис Уилкинсон, 2018 г.: а) внешний вид архитектурного комплекса, функциональная программа, соотношение высот; б) функциональное зонирование

Artplay (Артплей) (Москва) – это пример ревитализации бывшей промзоны у метро «Курская». Исторические корпуса реконструировали, сохранив кирпичные фасады, грубую кладку и оконные проёмы; внутрь тактично вписали стекло и металл. Artplay – креативный кластер с архитектурными бюро, галереями, лекториями, школами дизайна, кафе, магазинами и общественными дворами для мероприятий. Проект стал пионером креативной ревитализации в Москве, объединив работу, образование и отдых в индустриальной среде.

Подход: «город в городе» с созданием внутренней «улицы» и внутренних «мини-площадей», а также дизайн-кода территории на основе активной колористики и навигации.
Программа: креативный кластер, образовательное пространство, рекреация, гастро-среда, пространства для бизнеса и др. (рис. 7).



а)



б)

Рис. 7. Артплей, Москва, бывшая территория завода «Манометр», до 1917 г. «Бронзомеднолитейный, чугунолитейный, арматурный завод и фабрика манометров», основатель Ф. Гакенталь; реновация 2003 г., основатель «Артплей» С. Десятов: а) внешний вид архитектурного комплекса, функциональная программа, соотношение высот; б) функциональное зонирование

Реновация комплекса «Большевик» в Москве преобразила заброшенную кондитерскую фабрику (основана в 1855 году). Ключевые исторические здания сохранили и отреставрировали; элементы разобранных корпусов включили в новые постройки как арт-объекты. Контраст кирпичной кладки и современного стекла создал выразительный облик квартала. В исторических и новых зданиях расположены премиальные апартаменты и офисы. На территории находятся культурный центр «Москва» (театральные и концертные залы), бутики, рестораны премиум-класса и офисы класса А. Проект представляет собой люксовый редевелопмент: историческая ценность фабрики использована для повышения стоимости премиального жилья и коммерческих площадей.

Подход: реновация сохранившихся и строительство новых зданий в исторической стилистике для усиления целостности комплекса, внедрение контрастных фрагментов современной архитектуры (музей импрессионизма).

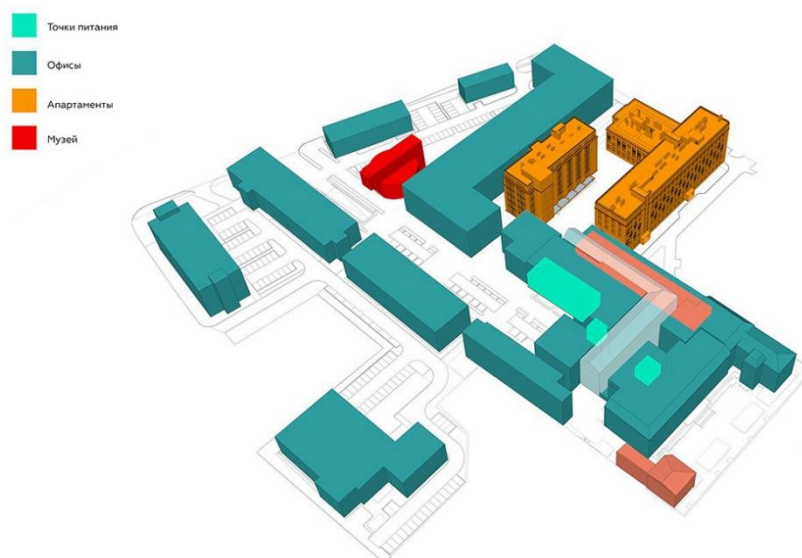
Программа: жилая среда, пространства для бизнеса, арт-пространство и креативный кластер, рекреация, гастро-среда и др. (рис. 8).



Комплекс «Большевик» в Москве



a)



б)

Рис. 8. Жилой комплекс «Большевик», Москва. Бывшая кондитерская фабрика Торгового дома «А.Сиу и Ко» (первая электрифицированная фабрика в России), владельцы Адольф и Эжени Сиу, арх. О. Дидио, 1884 г.; после 1920 г. – кондитерская фабрика «Большевик», Реновация, арх. Джон Мак Аслан, 2016 г.: а) внешний вид архитектурного комплекса, функциональная программа, соотношение высот; б) функциональное зонирование

Подходы к интеграции и зонированию территории Военного городка

Современное состояние архитектурной среды Военного городка не позволяет при существующем положении вещей прочесть его умную историческую функциональную организацию, сопоставимую с современными концепциями 15-минутного города. Именно эта составляющая, в силу сохранности основного массива застройки, представляется наиболее интересной с точки зрения включения территории в современную городскую ткань и выработки решений «на стыке градостроительства и управления» [1].

Основной идеей комплексного развития Военного городка является тематическое зонирование территории с учетом функций, которые уже исторически сложились. Восстанавливаемый ландшафтный каркас территории и ее сквозная вело-пешеходная структура будут связывать тематические кварталы между собой и с городским окружением. Они формируют систему точек входа в территорию Военного городка на продолжении существующих общегородских маршрутов, большие и малые общественные пространства «города в городе» и систему маршрутов внутри территории городка.

Проектом предусмотрено деликатное точечное внедрение выразительной, контрастной по материалу и геометрии жилой и общественной застройки промежуточного масштаба с целью артикуляции и современного позиционирования территории комплекса. Баланс современных вставок и ценных исторических зданий выстраивается с количественным преобладанием последних, но современная застройка формирует систему новых ориентиров за счет масштаба и большей высоты, способствует уплотнению комплекса Военного городка и его средовой целостности.

Архитектурный комплекс Военного городка предлагается поделить на условные функциональные кварталы и сформировать своего рода «город в городе». Таким образом, историческая территория будет живым многофункциональным пространством, объединяя в себе различные сценарии для жизни и отдыха горожан и гостей города (рис. 9,10).

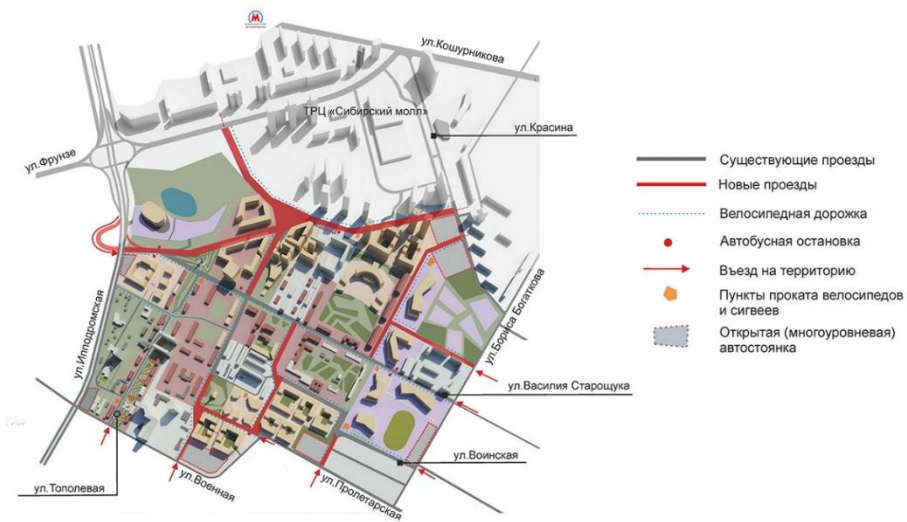


Рис. 9. Уточненная транспортная схема с учетом велосипедных маршрутов. Авторская схема Перминовой Е.А.





Рис. 10. Новые функции в составе территории Военного городка: а) Арт-городок; б) Спортивный городок; в) Городок знаний; г) жилые кварталы; д) зеленые рекреации

Креативные индустрии, культура, искусство: «Арт-городок» включает в себя существующие объекты культурного наследия, которые подлежат восстановлению и реконструкции, а также строительство новых ультрасовременных объектов культуры.

Опорной точкой роста «Арт-городка» станет «Музейный квартал» с действующим мультимедийным историческим парком «Россия – Моя история», который был реализован и введен в 2018 году на базе реконструкции здания бывшего гарнизонного дома офицеров.

Часть музеев Новосибирска и Новосибирской области предлагается перенести в новый арт-кластер. Многие из них, на сегодняшний день рассредоточены по городу, занимают небольшие помещения, проходимость посетителей ограничена, при этом потенциал музеев гораздо шире.

«Музейный квартал» как тематически и стилистически связанное культурное пространство на исторической территории Военного городка, бесспорно, станет привлекательным местом для познавательного отдыха и туризма горожан и гостей Новосибирска.

Спорт и физические активности: «Спортивный городок» обосновался на исторически сложившейся территории под спортивные объекты. На территории, прилегающей к территории военного городка, расположен новый реконструируемый бассейн СКА, который порядка 10 лет находился в полнейшем упадке. В эту зону также войдут стадион СКА, новый фехтовальный манеж и новый волейбольный центр регионального назначения на 5,5 тыс. посетителей.

Концепцией предлагается продолжить развитие спортивной тематики комплекса, предусмотреть новые специализированные спортивные объекты развивающихся видов спорта и спортивного досуга: спортивные центры с различными спортивными залами, центр адаптивного спорта и физкультуры с реабилитационным центром, объекты коммерческого найма под фитнес-залы, велнес-центры и прочее.

Наука и образование: «Городок знаний». На территории исторически сложилась жилая застройка, не обеспеченная детскими садами и школами, что обуславливает необходимость обеспечения жителей микрорайона инфраструктурой образования и воспитания детей и подростков. Учитывая эту необходимость, концепция предусматривает

новые образовательные объекты, формируя образовательный кластер – «городок знаний». Кроме строительства детского сада и школы, предлагается сформировать современный образовательный кластер с технологическими площадками и исследовательскими лабораториями в области спорта, искусств, гуманитарных и естественных наук, архитектуры, инженерных решений, дизайна – своего рода детский технопарк.

Здравоохранение: На территории военного городка расположен существующий госпиталь, который также подлежит реконструкции и в дальнейшем будет использоваться, как объект здравоохранения для близлежащих микрорайонов.

Кроме объектов социальной инфраструктуры, проектом предусматривается строительство новых жилых комплексов, которые будут использованы под расселение жителей из бывших казарм и других объектов культурного наследия, а также ведомственное жилье для работников культуры и спорта, гостиницы и апартаменты.

Жилье и апартаменты: Жилые зоны распределены по периметру территории пространства военного городка и подчинены требованиям сохранности памятников истории. Здания среднеэтажной застройки предполагается выполнить в единой стилистике, с использованием традиционных материалов, таких как кирпич. Со временем и существующие жилые дома подлежат капитальному ремонту и будут приведены в общий концептуальный стиль комплекса. Также предлагается применить прием внедрения современной архитектуры в историческую застройку с включением акцентных арт-объектов или выразительных архитектурных объемов в фокусе обзора.

Благоустройство и открытые общественные пространства: Вся территория объединена пешеходными и велодорожками, рекреационными пространствами с площадками для проведения культурных программ и больших городских проектов. «Городской парк» с современной и удобной инфраструктурой будет тесно взаимодействовать со всеми тематическими зонами, где каждый сможет найти себе занятие и место.

Выводы

В условиях роста городов и трансформации запросов общества целостные исторические кварталы, такие как военные городки, являются важным городским активом. Обладая потенциалом для создания новых общественных пространств, точек притяжения и центров экономики впечатлений, они являются ключевыми объектами для переосмысления с целью устойчивого развития городской среды. Такие территории представляют собой уникальные фрагменты городской памяти, обладающие значительным средовым потенциалом, однако их развитие блокируется комплексом взаимосвязанных проблем.

Исторические архитектурные комплексы требуют не только полноценной реконструкции и восстановления, но и создания их выразительного образа. Новые акценты в составе исторического комплекса вносят контраст и разнообразие в историческую среду, продлевают и обновляют жизнь архитектурного памятника. Современные архитектурные объекты, колористика и навигация способствуют артикуляции исторического комплекса на фоне несоразмерного окружения, решая проблему конфликта масштабов.

Проанализировав примеры работы с сохранившимися целостными историческими комплексами, были сделаны выводы об удачных подходах и программах по их реновации, а также по комплектности новой функциональной программы.

- Выявлено, что сохранение статуса «города в городе» дает таким территориям возможность сохранить свою целостность.
- Инфраструктура общественных пространств и вело-пешеходная инфраструктура в соединении с развитой функциональной программой повышают посещаемость и

привлекательность, дают многообразные сценарии использования и интересны людям всех возрастов.

– Качественная реновация в совокупности с точно внедренной контрастной современной архитектурой повышают статус и экономическую ценность территории.

– Соединение жилой, образовательной, креативной, художественной и деловой функций в программе развития комплекса делает его наполненным жизнью, изменчивым и адаптивным, позволяет реагировать на изменение запросов социума.

– Продуманный дизайн-код территории и ее артикуляция посредством колористики, навигации, внедрения высотных доминант, средовых арт-объектов и крупных современных объемов в контрастном материале помогает комплексу позиционировать свою ценность в городской ткани, смещает акценты в застройке.

– Опираясь на примеры лучших практик, разработан подход к рассматриваемой территории. Деликатное внедрение новых функций и объектов при безусловном сохранении культурно-исторической ценности, архитектурного своеобразия и подлинности исторической среды может привести к созданию новых устойчивых городских центров. Формирование нового, жизнеспособного сценария использования таких территорий становится необходимым условием развития города.

Источники иллюстраций

Рис. 1 а) URL: http://www.etomesto.ru/img_map.php?id=7497 (дата обращения: 20.03.2025);

б) URL: <https://andcvet.narod.ru/tomsk/05/NN.html> (дата обращения: 20.03.2025);

в) авторский коллаж Перминовой Е.А.

Рис. 2 а) URL: <https://pastvu.com/p/308383> (дата обращения: 20.03.2025); б) URL:

<https://novosibirsk.bezformata.com/listnews/hramov-v-novosibirske/141745372/> (дата обращения: 20.03.2025); в) авторский коллаж Перминовой Е.А.

Рис. 5 б) URL: https://archi.ru/projects/russia/image_large.html?id=94780 (дата обращения: 20.03.2025).

Рис. 6 б) URL: <https://www.constructionnews.co.uk/sections/news/argent-development-at-kings-cross-map-of-upcoming-contracts-19-01-2012/> (дата обращения: 20.03.2025).

Рис. 8 а) авторский коллаж Перминовой Е.А. на основе URL: <https://www.city-developer.ru/projects/bolshevik/> (дата обращения: 20.03.2025); б) URL:

https://tatlin.ru/articles/apartamenty_na_bolshevik/ (дата обращения: 20.03.2025).

Рис. 3, 4, 5а, 6а, 7а, 9, 10. Авторские коллажи Перминовой Е.А.

Список источников

1. Наволоцкая А.В. Вопросы истории реновации локальных исторических комплексов (на примере Новосибирска) // Баландинские чтения. 2019. Т.14. С. 153-165. DOI: 10.24411/9999-001A-2019-10072
2. Гольцева Т.Н. Регулярность в застройке военных слобод Москвы и Санкт-Петербурга конца XVII – первой половины XVIII веков // Architecture and Modern Information Technologies. 2025. № 2(71). С. 29-41. URL: https://marhi.ru/AMIT/2025/2kvart25/PDF/01_goltseva.pdf (дата обращения: 20.03.2025). DOI: 10.24412/1998-4839-2025-2-29-41 EDN: AEZKM
3. Чернобаева К.В. Комплексы зданий военных городков в Томске и Новониколаевске (1913 г.) // Баландинские чтения. 2014. Т. VIII. С. 375-384.
4. Журин Н. Военные городки. Формирование военно-стратегической функции городов Западной Сибири (Омска и Ново-Николаевска) в начале XX века / Н. Журин, Л. Вольская, Е. Хиценко, Е. Чугунов // Проект Байкал. 2019. Т. 16. № 62. С. 166-169.
5. Кузнецова Е.А. Результаты проведения работ по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,

расположенных на территории Военного городка в городе Новосибирске // Баландинские чтения. 2019. Т. XIV. С. 378-383.

6. Кузнецова Е.А. Военный городок в Ново-Николаевске. Первые годы истории / составитель Е.А. Кузнецова. Новосибирск: Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области, 2013. 88 с.
7. Агеев С.А. Сохранение локальных исторических комплексов методами градостроительного регулирования: автореф. дис. ... канд. архит.: 18.00.04/ Агеев Сергей Александрович. Москва, 2005. 28 с.
8. Линч К. Образ города / пер. с англ. В.Л. Глазычева. Москва: Стройиздат, 1982. 328 с.
9. Cullen G. The Concise Townscape. New York, 1971. P. 7.
10. Джейкобс Дж. Смерть и жизнь больших американских городов. Москва: Новое издательство, 2011. 460 с.
11. Гейл Я. Города для людей / пер. с англ. Токтонов А. Москва: Крост, 2012. 276 с.
12. Никифорова М.М. Симбиоз «старой и новой» архитектуры в контексте исторической застройки современных городов // Academia. Архитектура и строительство. 2020. № 4. С. 86-93.
13. Попова Д.Д. Проектирование общественных пространств на базе объектов индустриального наследия в Москве // Architecture and Modern Information Technologies. 2022. №1(58). С. 91-107. URL: https://marhi.ru/AMIT/2022/1kvart22/PDF/05_popova.pdf (дата обращения: 20.03.2025). DOI: 10.24412/1998-4839-2022-1-91-107
14. Пчельников В.Н. Актуальность реорганизации деградирующих территорий в структуре современного города // Вестник гражданских инженеров. 2022. Т. 19. № 1. С. 186-190.
15. Benevolo L. The History of the City. Cambridge: The MIT Press, 1980. 1008 p.

References

1. Navolotskaya A.V. Issues in the history of local historical complexes renovation (of the example Novosibirsk). Balandinskie chteniya, 2019, vol. 14, pp. 153-165. DOI: 10.24411/9999-001A-2019-10072
2. Goltseva T.N. Regularity in the development of military settlements in Moscow and St. Petersburg in the late 17th – first half of the 18th century. Architecture and Modern Information Technologies, 2025, no. 2(71), pp. 29-41. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2025/2kvart25/PDF/01_goltseva.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2025-2-29-41 EDN: AEZKM
3. Chernobaeva K.V. *Kompleksy zdaniy voyennykh gorodkov v Tomske i Novonikolayevske (1913)* [Complexes of buildings of military towns in Tomsk and Novonikolaevsk (1913)]. Balandinskiye chteniya, 2014, vol. VIII, pp. 375-384.
4. Zhurin N., Volskaya L., Khitsenko E., Chugunov E. Military towns. Formation of the military-strategic function of the cities of Western Siberia (Omsk and Novo-Nikolaevsk) at the beginning of the twentieth century. Project Baikal, 2019, vol..16, no. 62, pp.166-169.
5. Kuznetsova E.A. *Rezultaty provedeniya rabot po ustanovleniyu istoriko-kul'turnoy tsennosti ob'yektov, obladayushchikh priznakami ob'yekta kul'turnogo naslediya, raspolozhennykh na territorii Voyennogo gorodka v gorode Novosibirske* [Results of the work to establish the historical and cultural value of objects with characteristics of a cultural heritage site located

on the territory of the Military Town in the city of Novosibirsk]. Balandinskiye chteniya, 2019, vol. XIV, pp. 378-383.

6. Kuznetsova E.A. *Voyennyi gorodok v Novo-Nikolayevske. Pervyye gody istorii* [Military Town in Novo-Nikolaevsk. The First Years of History]. Novosibirsk, 2013, 88 p.
7. Ageev S.A. *Sokhraneniye lokal'nykh istoricheskikh kompleksov metodami gradostroitel'nogo regulirovaniya (avtoref. kand. dis.)* [Preservation of methods of urban planning regulation of national historical complexes (Cand. Dis. Thesis)]. Moscow, 2005, 28 p.
8. Lynch K. *Obraz goroda* [Image of the City]. Moscow, 1982, 328 p.
9. Cullen G. *The Concise Townscape*. New York, 1971, p. 7.
10. Jacobs J. *Smert' i zhizn' bol'shikh amerikanskikh gorodov* [The Death and Life of Great American Cities]. Moscow, 2011, 460 p.
11. Gejl Y. *Goroda dlya lyudej* [Cities for People]. Moscow, 2012, 276 p.
12. Nikiforova M.M. Symbiosis of “old and new” architecture in the context of historical development of modern cities. *Academia. Architecture and Construction*, 2020, no. 4, pp. 86-93.
13. Popova D.D. Designing public spaces based on industrial heritage sites in Moscow // *Architecture and Modern Information Technologies*, 2022, no.1(58), pp. 91-107. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2022/1kvart22/PDF/05_popova.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2022-1-91-107
14. Pchel'nikov V.N. *Aktual'nost' reorganizatsii degradiruyushchikh territoriy v strukture sovremennogo goroda* [Relevance of reorganization of degrading territories in the structure of a modern city]. *Vestnik grazhdanskikh inzhenerov*, 2022, vol. 19, no. 1, pp. 186-190.
15. Benevolo L. *The History of the City*. Cambridge, The MIT Press, 1980, 1008 p.

ОБ АВТОРАХ

Перминова Елена Александровна

Магистрант НОЦ «Убранистика» по направлению «Градостроительство», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
e.perminova@titan2.ru

Соколова Марина Алексеевна

Кандидат архитектуры, профессор кафедры «Дизайн архитектурной среды», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
eremych@inbox.ru

ABOUT THE AUTHORS

Perminova Elena A.

Master Student of Urban Planning, Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia
e.perminova@titan2.ru

Sokolova Marina A.

PhD in Architecture, Professor of the Department of Architectural Environment Design, Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia
eremych@inbox.ru

Статья поступила в редакцию 13.04.2026; одобрена после рецензирования 05.06.2026; принята к публикации 10.06.2026; опубликована 15.06.2026.