

Заславская Анна Юрьевна, Евстратова Елена Александровна
Самарский государственный технический университет

Zaslavskaya Anna, Evstratova Elena
Samara State Technical University

ПРИНЦИПЫ РЕВИТАЛИЗАЦИИ ПЕРИФЕРИЙНЫХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

PRINCIPLES OF REVITALIZATION OF PERIPHERAL URBAN AREAS

Исследуются принципы ревитализации периферийных городских территорий, проблемы и потенциал их развития. Представлен обзор европейского и российского опыта реновации промышленных зон. Изучены способы преобразования и оживления районов, которые часто страдают от упадка и отсутствия социально-экономического развития. Рассматриваются различные методы и стратегии, которые можно использовать для привлечения инвестиций и повышения качества жизни на периферийных территориях. Статья основывается на исследованиях, проведенных в различных странах и городах, чтобы выявить общие принципы и лучшие практики.

The article examines the principles of revitalization of peripheral urban areas, problems and potential for their development. An overview of European and Russian experience in the renovation of industrial zones is presented. It explores ways to transform and revitalize areas that often suffer from decline and lack of socio-economic development, and examines various methods and strategies that can be used to attract investment and improve the quality of life in peripheral areas. The article draws on research conducted in various countries and cities to identify common principles and best practices.

Ключевые слова: ревитализация, периферийные территории, устойчивое развитие городской среды, промышленные территории

Keywords: revitalization, peripheral areas, sustainable development of the urban environment, industrial areas

Ревитализация периферийных территорий представляет собой актуальную проблему, с которой сталкиваются современные города и регионы. В условиях быстрой урбанизации и неравномерного распределения ресурсов в пользу центральных районов периферия оказывается часто заброшенной и лишенной развития. Однако, осознавая важность равномерного и устойчивого развития, общество все больше обращает внимание на реорганизацию этих территорий. Процесс ревитализации периферийных территорий представляет собой комплексный механизм восстановления и оживления удаленных районов. Целью такого процесса является создание привлекательной и устойчивой городской среды, способствующей развитию экономики и социального прогресса на периферии.

В данной работе предлагается рассмотреть основные принципы и методы ревитализации периферийных территорий. Цель статьи состоит в анализе существующих исследований, а также успешных примеров ревитализации с целью выявления ключевых факторов и методов решения проблем таких территорий.

Периферийные территории – это области или регио-

ны, которые находятся на окраинах какой-либо страны или региона и обычно имеют меньшую экономическую, политическую или социальную значимость по сравнению с их центральными частями [1]. Эти территории могут иметь ограниченный доступ к ресурсам, инфраструктуре и другим аспектам успешного градостроительного сценария, что часто приводит к экономическому и социальному неравенству.

Одной из основных характеристик периферийных территорий является низкая плотность населения. В отличие от центральных районов, где население сконцентрировано на относительно небольшой территории, периферийные территории имеют разреженное население. Ограниченный доступ к городским услугам и инфраструктуре также является характерной чертой периферийных территорий. Это ограниченный доступ к общественному транспорту, медицинским учреждениям, образовательным учреждениям, культурным и развлекательным объектам. Данные ограничения могут создавать проблемы, такие как нехватка рабочих мест, недостаточное качество жилья и ограниченные возможности для социальной и культурной жизни.

Важно отметить, что периферийные территории не являются однородными и их характеристики могут варьироваться в разных городах и регионах. Поэтому урбанисты проводят детальные исследования и анализ, чтобы учесть местные особенности и разработать наиболее эффективные стратегии развития для каждой конкретной периферийной территории.

Основным принципом ревитализации (комплексного процесса реорганизации и оживления городской среды) является раскрытие новых возможностей «старых» территорий и построек. Для обеспечения качественного роста привлекательности города необходимо вовлечь в оборот площади из числа неэффективно используемых территорий, главным образом депрессивных производственных площадок. Подобные «конверсионные территории» являются одним из важнейших ресурсов устойчивого городского развития и должны быть использованы для создания объектов наукоёмкого и инновационного производства, общественно-делового и жилого назначения, формирования новых общественных пространств в интересах жителей города и предпринимательского сообщества [2].

Анализируя понятие ревитализации деградирующих территорий, можно выделить следующие принципы их восстановления, которые могут варьироваться в зависимости от конкретной ситуации и условий. Ниже перечислены основные из них:

1. **Стратегическое планирование.** Необходимо разработать долгосрочные стратегии и планы для ревитализации территории. Это может включать анализ причин деградации и определение целей и приоритетов для восстановления.

2. **Участие сообщества.** Активное участие местного населения является ключевым фактором для успешной ревитализации. Заинтересованные стороны, включая жителей, предпринимателей, общественные организации и органы власти, должны быть вовлечены в процесс планирования и принятия решений. Социокультурные меры направлены на формирование экологического сознания и вовлечение населения в практическую деятельность по сохранению экологии. Это включает проведение образовательных мероприятий, активное взаимодействие с местным сообществом и поощрение устойчивого образа жизни.

3. **Целостный подход.** Ревитализация должна осуществляться на основе комплексного подхода, учитывающего экономические, социальные и экологические аспекты. При этом необходимо уделять внимание вопросам сохранения природных ресурсов.

4. **Принцип экологизации территорий.** Предполагает использование профессиональных мер и средств для создания экологически устойчивой среды. Эти меры и средства могут быть разделены на следующие группы:

- **природные меры** включают организацию рационального планирования и зонирования, озеленение и благоустройство территории, а также упорядочение транспортных и пешеходных потоков. Этот процесс на-

правлен на оптимизацию использования пространства и создание гармоничной среды;

- **технологические и функционально-эксплуатационные меры** включают мероприятия по экономии энергии, снижению загрязнения, повышению комфорта и безопасности. Они также предполагают использование альтернативных источников энергии и безотходных технологий. Цель таких мер – создание более эффективных и экологически чистых систем.

5. **Инновации и технологии.** Использование новых технологий и подходов может иметь значительное влияние на успех ревитализации. Использование инновационных строительных материалов, архитектурных форм и конструкций способствует снижению отрицательного воздействия на окружающую среду. Новые методы в области управления ресурсами, энергосбережения и экологического строительства могут помочь в достижении более эффективных результатов.

6. **Мониторинг и оценка.** Следует систематически отслеживать и оценивать результаты ревитализации при помощи подходящих методов и инструментов. Это позволяет определить эффективность принятых мер и корректировать стратегии в будущем.

Важно отметить, что принципы ревитализации могут отличаться в зависимости от конкретной территории и ее особенностей. Гибкость и адаптация к местным условиям играют ключевую роль в успешной реализации проектов по восстановлению. Примеров ревитализации деградирующих территорий достаточно много, из них будут рассмотрены наиболее релевантные.

Расположен в городском округе Наньчан, Китай. Ландшафтный парк спроектирован на месте бывшего зольно-шлакового отвала. Авторами проекта являются специалисты бюро Таренскейп, главная цель которых заключалась в восстановлении нарушенной территории для последующего рекреационного использования [3]. Так, проект решает сразу несколько проблем: устраняет последствия пагубного антропогенного воздействия на местность, защищает ближайшие районы от наводнений, являясь при этом зоной отдыха. В основе проектного решения парка Фиш Тэйл лежит идея сохранения уникального микроклимата территории. Система водно-болотных угодий парка играет решающую роль в этом отношении, выступая в качестве естественной системы фильтрации для городского стока. Это не только улучшает качество воды, но и снижает риск наводнений в окрестностях (рис. 1). Кроме того, местные виды растений были включены в концепцию развития парка, чтобы стимулировать рост местной флоры и фауны. Фиш Тэйл парк предлагает ряд рекреационных решений для посетителей всех возрастов. От пешеходных и велосипедных дорожек до платформ для наблюдения за птицами и специальных мест для пикника – парк предоставляет жителям широкие возможности для общения с природой и для активного отдыха.

Фиш Тэйл Парк



Рис. 1. Fish Tail Park, Turenscape

Плавающий лес также служит открытой аудиторией для экологического образования. Школьные группы и другие общественные организации приглашаются для участия в семинарах и экскурсиях, что способствует лучшему пониманию экологии и важности устойчивого городского развития.

Парк успешно интегрирует экологическую устойчивость и требования городской жизни, предоставляя городу Наньчан пышный зеленый оазис, где люди могут отдохнуть от шума и суеты городской жизни. Поскольку городские центры по всему миру сталкиваются с проблемами быстрого роста и деградации окружающей среды, Фиш Тэйл парк является ярким примером того, что возможно, когда архитектура и природа гармонично сочетаются (рис. 2).

Хаммарбю Шёстад

Другим ярким примером является шведский проект реабилитации места, которое в начале 1990-х годов имело репутацию ветхого, загрязненного и небезопасного промышленного и жилого района. Теперь Хаммарбю Шёстад является одним из самых приятных жилых районов Стокгольма и одним из самых успешных примеров реновации городов в мире. Хаммарбю находится в отличном месте между богатой жизнью в столице и природой на периферии города. Реновация территории вокруг озера Хаммарбю задумывалась еще в XIX веке, однако тогда власти Стокгольма не смогли найти на это средства. Постепенно территория, на которой когда-то были расположены фабрики, пустела. Кварталы вокруг машиностроительных заводов превратились в малопривлекательные трущобы [4].

Муниципалитет решил вопрос кардинально – на

промышленных территориях решили возвести район с акцентом на экологичность. Альтернативные методы управления водой, энергией и отходами были тщательно изучены на уровне архитектуры и инфраструктуры. Например, вся используемая электроэнергия поступает из возобновляемых источников. В этом районе проходят испытания новые типы топливных элементов, фотоэлементов и солнечных панелей (рис. 3, 4).

Ставка на экологию и осознанное потребление – главные особенности Хаммарбю Шёстад. Жители района обязаны сортировать мусор и выбрасывать его в специальные пневмоприемники, из которых отходы поступают в подземный коллектор. Из органического мусора делают биотопливо – для отопления и получения электроэнергии, а все стоки проходят несколько ступеней очистки, что позволяет получить дополнительное тепло, органический компост и очищенную воду. Отсутствие заборов и наличие общественных пространств с пешеходными дорожками создают новый благоустроенный район в среде города. Плотность населения района, сравнивая с плотностью населения центра Стокгольма, придает ему модную атмосферу и обеспечивает высокое качество жизни.

Тюфелева роща

Другим проектом, основанным на принципах успешной ревитализации периферийных территорий, стал новый парк, который обустроили на территории бывшего завода имени Лихачева. Парк находится между железной дорогой и еще строящимся жилым кварталом «Зиларт». До 1930-х гг. на этом месте располагался лес, в честь которого назван парк [5] (рис. 5).



Рис. 2. Fish Tail Park вид сверху (фрагмент)



Рис. 3. Хаммарбю Шёстад, Швеция



Рис. 4. Хаммарбю Шёстад, Швеция



Рис. 5. Вид с колокольни Симонова монастыря, на горизонте Тюфелева роща. Начало XX века

Проект «Тюфелева роща» является одним из самых амбициозных и важных инициатив в области озеленения и улучшения окружающей среды. Проект был запущен в 2017 году в Москве и на сегодняшний день продолжает активно развиваться. Главная цель проекта заключается в создании парка площадью более 1000 гектаров на территории бывшей промышленной зоны.

Дизайн Тюфелевой рощи состоит из подсознательных ассоциаций, аллегорий-отсылок к истории локации. Главная идея – трансформация территории бывшего предприятия тяжелой промышленности в место для отдыха на природе [5] (рис. 6).

Особое внимание уделяется сохранению и восстановлению природного биоразнообразия на территории Тюфелевой рощи. Проводились работы по высадке деревьев, кустарников и цветов, особое внимание уделялось существующим растениям и животным. Этот проект является примером успешной инициативы в области природоохранной деятельности и урбанистики.

Помимо уже реализованных проектов, остается еще множество деградирующих территорий, требующих реорганизации [6]. Подобная ситуация сложилась и в одном из периферийных районов города Новокуйбышевска, в посёлке Гранном, где находятся неблагоустроенные прибрежные территории. Сложившаяся среда нуждается в реорганизации и реновации с целью улучшения качества городской территории, для чего необходимо формирование новой функциональной программы. Основываясь на принципах ревитализации городской среды, возможно

создать концепцию преобразования таких территорий в современное городское пространство в г. Новокуйбышевске.

Территория представляет собой зеленую зону между рекой Волгой и городской застройкой. Зона проектирования имеет большой удельный вес в общей системе озеленения пос. Гранного (рис. 7). На схеме градостроительного анализа отмечены основные точки притяжения людей и формирования пешеходных потоков. На данный момент территория обладает рядом проблем: постоянное затопление, отсутствие благоустройства и базовой безопасности, несоблюдение принципов доступной среды, отсутствие функциональной инфраструктуры и др. Цель представленного проекта – создание комфортной, современной среды, улучшение экологического, эстетического и функционального состояния территории, а также раскрытие потенциала города. Далее определяется функциональное насыщение нового пространства исходя из проведенного анализа. Основной архитектурный каркас проекта сформирован прогулочным маршрутом – экотропой (рис. 8).

Здесь можно выделить следующие принципы развития территории:

- сохранение существующих зеленых насаждений;
- создание единой пешеходной сети, связность территории;
- комплексное решение вопросов формирования территории, а также выделение новых функций пространства.



Рис. 6. Тюфелева роща в настоящее время

Проект пос. Гранный, г. Новокуйбышевск

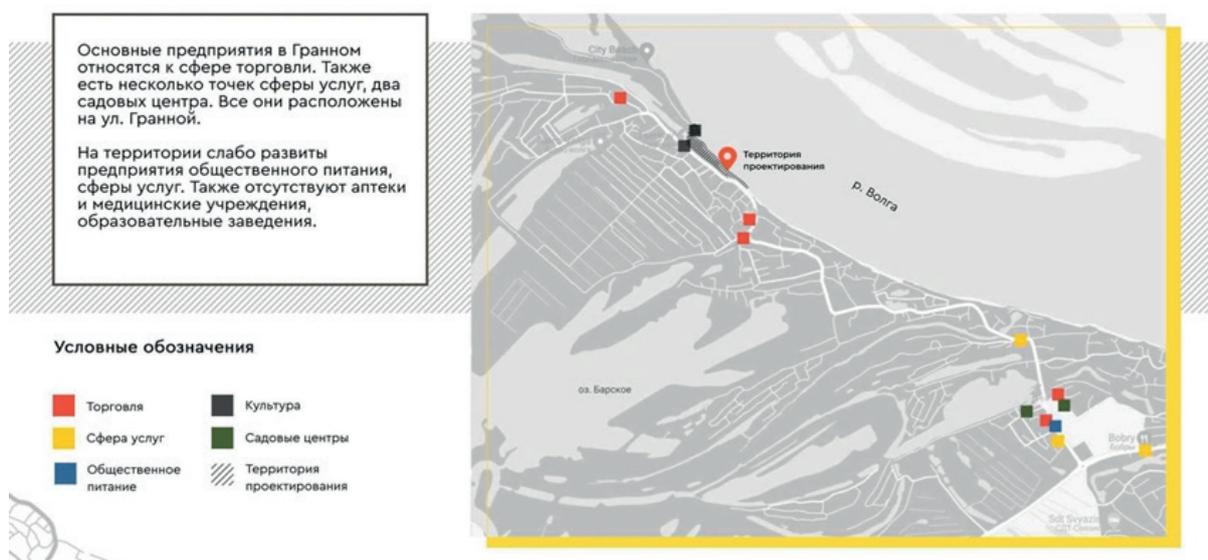


Рис. 7. Схема расположения социальной инфраструктуры пос. Гранный

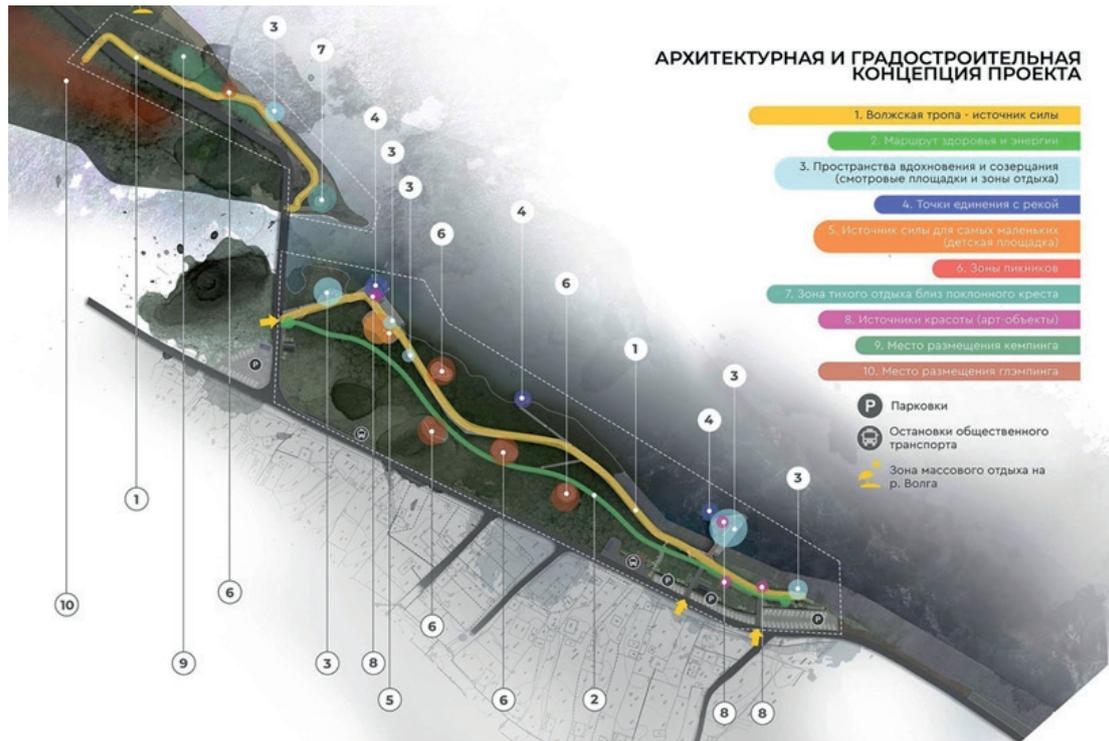


Рис. 8. Функциональное зонирование территории пос. Гранный

Проведя анализ мирового опыта, несмотря на различные исходные условия, можно выделить дополнительные принципы работы с периферийными территориями:

- **концепция открытости и интеграции пространства в городскую среду**, которая предполагает возможность создания новых связей между различными частями города. Развитие инфраструктуры: создание новых дорожных сетей, общественного транспорта, парков и зон отдыха для улучшения доступности, и комфорта жителей периферийных районов;

- **направленность на комплексное восстановление территории** и создание всех условий для комфортного проживания. Разнообразие жилых и коммерческих объектов: поощрение строительства жилья различного класса, создание новых школ, университетов, больниц и поликлиник, чтобы обеспечить доступность качественного образования и медицинского обслуживания на периферии города;

- **принцип полифункциональности** – функциональное многообразие позволяет использовать пространства для организации досуга посетителей, что приводит к появлению новых качественных характеристик;

- **развитие технологических кластеров** – создание инновационных центров и парков, привлечение высокотехнологичных компаний и стартапов для стимулирования экономического роста и создания рабочих мест.

В процессе исследования также были выявлены основные проблемы, с которыми сталкиваются при пре-

образовании периферийных территорий:

- **Финансирование:** преобразование периферийных территорий требует значительных инвестиций, и поэтому города должны разрабатывать эффективные модели финансирования, включая публично-частные партнерства и привлечение инвестиций извне.

- **Социальная интеграция:** преобразование периферийных районов может повлечь за собой переселение населения и изменение социальной структуры [7].

При анализе мирового опыта и разработке проектного решения для деградирующей территории было установлено, что системный подход к ревитализации периферийных территорий может стать важным градоформирующим инструментом, который способствует улучшению общего уровня жизни города [8]. Такие территории могут стать центром притяжения для жителей мегаполисов, благодаря грамотному функциональному сценарию, глубокому анализу истории, экологических и географических характеристик места [9, 10], а также детально проработанной концепции новых пространств, созданных на основе интеграции всех полученных данных в альтернативные решения.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Грицай О.В. Центр и периферия в региональном развитии. М.: Наука, 1991. 176 с.
2. Корниенко С.В. Ревитализация производственных зон: поиск системного обновления города // Энергосбережение. М., 2019, №7. С. 16–18.
3. Сочалин О. Ландшафтный парк на месте свал-

ки - как в Китае благоустраивают проблемные территории [Электронный ресурс]. URL: https://www.architime.ru/news/turenscape/fish_tail_park.htm?ysclid=lqazslqp8w21821016#1.jpg (дата обращения: 10.12. 2023).

4. Хаммарбю Шёстад – современный экологичный район Стокгольма [Электронный ресурс]. URL: <https://stockholm-tours.com/stockholm-mania/hammarby?ysclid=lqb01tflg581713857> (дата обращения: 10.12. 2023).

5. Реновация промзоны «ЗИЛ» в Москве: как меняется территория «мертвого города» [Электронный ресурс]. URL: <https://riamo.ru/article/485510/renovatsiya-promzony-zil-v-moskve-kak-menyuetsya-territoriya-mertvogo-goroda-xl> (дата обращения: 01.12.2023).

6. Пестрикова А.Г. Факторы, влияющие на формирование архитектурно-пространственной композиции исторического центра [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliyayuschie-na-formirovanie-arhitekturno-prostranstvennoy-kompozitsii-istoricheskogo-tsentra-na-primere-dnepropetrovskaya?ysclid=lqb0a17gvd235381409> (дата обращения: 01.12.2023).

7. Заславская А.Ю., Евстратова Е.А. Дизайн-редевелопмент промышленных объектов // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и градостроительство: сб. статей. Самара, 2023. С. 1047–1055.

8. Смоленская Е.О., Заславская А.Ю., Шмелькова М.А. Арт-пространство как принцип реорганизации городских прибрежных территорий // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и градостроительство: сб. статей. Самара, 2022. С. 854–860.

9. Гардт С.А., Алексеева И.Д., Вайтенс А.Г. Особенности формирования природно-экологического каркаса города Зеленодольска Казанской агломерации // Градостроительство и архитектура. 2022. Т. 12, № 3. С. 124–130. DOI: 10.17673/Vestnik.2022.03.17.

10. Заславская А.Ю., Смоленская Е.О., Шмелькова М.А. Использование потенциала прибрежных территорий для повышения комфорта жизни в городах // Градостроительство и архитектура. 2021. Т.11, № 4. С. 125–131. DOI: 10.17673/Vestnik.2021.04.15.

REFERENCES

1. Gritsay O.V. Center and periphery in regional development / - М.: Nauka, 1991. 176 p.
2. Kornienko S.V. Revitalization of industrial zones:

search for systemic renewal of the city / Energy saving: specialized magazine / ABOK. Moscow, 2019, No. 7. 16-18 s. ISSN 1609-7505

3. Sochalin O. Landscape Park on the site of a landfill - how problem areas are landscaped in China [Electronic resource]. URL: https://www.architime.ru/news/turenscape/fish_tail_park.htm?ysclid=lqazslqp8w21821016#1.jpg (access date: 12/10/2023).

4. Hammarby Sjöstad - a modern eco-friendly district of Stockholm [Electronic resource]. URL: <https://stockholm-tours.com/stockholm-mania/hammarby?ysclid=lqb01tflg581713857>

5. Renovation of the ZIL industrial zone in Moscow: how the territory of the “dead city” is changing / Riamo.ru [Electronic resource]. URL: <https://riamo.ru/article/485510/renovatsiya-promzony-zil-v-moskve-kak-menyuetsya-territoriya-mertvogo-goroda-xl> (access date: 12/01/2023).

6. Pestrikova A.G. Factors influencing the formation of the architectural and spatial composition of the historical center. [Electronic resource]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliyayuschie-na-formirovanie-arhitekturno-prostranstvennoy-kompozitsii-istoricheskogo-tsentra-na-primere-dnepropetrovskaya?ysclid=lqb0a17gvd235381409>

7. Zaslavskaya A.Yu., Evstratova E.A. Design and redevelopment of industrial facilities. Traditions and innovations in construction and architecture. Architecture and urban planning. Collection of articles of the 80th anniversary All-Russian Scientific and Technical Conference. Samara, 2023. pp. 1047-1055.

8. Smolenskaya E.O., Zaslavskaya A.Yu., Shmelkova M.A. Art space as a principle for the reorganization of urban coastal areas. Traditions and innovations in construction and architecture. Architecture and urban planning. Collection of articles of the 79th All-Russian Scientific and Technical Conference. Samara, 2022. pp. 854-860.

9. Gardt S.A., Alekseeva I.D., Vaytens A.G. Formation Features of Natural- Ecological Framework in Zelenodolsk City, Kazan Agglomeration. Gradostroitel'stvo i arhitektura [Urban Construction and Architecture], 2022, vol. 12, no. 3, pp. 124–130. (in Russian) DOI: 10.17673/Vestnik.2022.03.17.

10. Zaslavskaya A.Yu., Smolenskaya E.O., Shmelkova M.A. Harnessing the potential of coastal areas to improve the comfort of urban living. Gradostroitel'stvo i arhitektura [Urban Construction and Architecture], 2021. vol. 11, no. 4. pp. 125–131. (in Russian) DOI: 10.17673/Vestnik.2021.04.15.

Для ссылок: Заславская А.Ю., Евстратова Е.А. Принципы ревитализации периферийных городских территорий // Innovative project. 2023. Т.8, №14. С. 31-39. DOI: 10.17673/IP.2023.8.14.4

For references: Zaslavskaya A.Yu., Evstratova E.A. Principles of revitalization of peripheral urban areas // Innovative project. 2023. Vol.8, No.14. pp. 31-39. DOI: 10.17673/IP.2023.8.14.4