

Лащенко Снежана Владимировна, Репина Евгения Александровна, Грозовский Борис Владимирович  
 Самарский государственный технический университет  
 Lashchenko Snezhana, Repina Evgenia, Grozovsky Boris  
 Samara State Technical University

## КАК РЕГЕНЕРОВАТЬ ИСТОРИЧЕСКУЮ СРЕДУ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ: ИНСТРУМЕНТЫ СОУЧАСТИЯ И РЕГУЛИРОВАНИЯ

### HOW TO REGENERATE THE HISTORICAL ENVIRONMENT OF RUSSIAN CITIES: PARTICIPATION AND REGULATION TOOLS

*Историческая среда российских городов находится в упадке. Здания регулярно сносятся, территории старых центров уменьшаются. Ни у экспертов, ни у властей нет представления о том, как можно сохранить и развивать исторические части городов. Между тем зарубежная и отчасти российская практика позволяет выделить инструменты регенерации исторической среды. Они обсуждались на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)» в Самаре (октябрь 2017 г) российскими экспертами в области архитектуры, градостроительства и урбанистики. Это, во-первых, инструменты соучастия (соучаствующее проектирование и партиципаторное бюджетирование), и, во-вторых, инструменты регулирования (мастер-план, зонирование, достопримечательное место, историческое поселение). Также статья рассматривает вопросы влияния социального капитала на развитие городской среды и обсуждает, какие принципы исторического квартала могут применяться в современном проектировании.*

*The historical environment of Russian cities is in decline. Buildings are regularly demolished; the territory of old centers is reduced. Neither experts nor the authorities have an idea of how to preserve and develop the historical parts of cities. Meanwhile, foreign and partly Russian practice allows us to highlight the tools for the regeneration of the historical environment. They were discussed at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)” in Samara (October 2017) by Russian experts in the field of architecture, urban planning and urban studies. These are, firstly, instruments of participation (participatory design and participatory budgeting), and secondly, regulatory instruments (master plan, zoning, an instrument that protects groups of environmental objects, and a historical settlement that allows you to comprehensively regulate the entire historical center with its environmental objects, not just monuments). The article also considers the impact of social capital on the development of the urban environment and discusses which principles of the historical quarter can be applied in modern design.*

**Ключевые слова:** историческая среда, механизмы регенерации, соучаствующее проектирование, исторический квартал, мастер-план, зонирование, достопримечательное место, историческое поселение, социальный капитал, партиципаторное бюджетирование.

**Keywords:** historical environment, regeneration mechanisms, participatory design, historical quarter, master plan, zoning, sights, historical settlement, social capital, participatory budgeting.

В постсоветской России не произошло переосмысления роли старых городов в контексте современности: до сих пор непонятно, что с ними делать. Почти полностью отсутствует практика регенерации исторических центров. Как максимум, в них охраняются отдельные памятники архитектуры (объекты культурного наследия) и иногда «ценные градоформирующие объекты», если город обладает статусом исторического поселения. В то время как рядом возникают новые объекты, зачастую разрушающие сложившуюся среду, несообразные ей и не вписанные в контекст. Существующие механизмы управления исторической средой основаны на устаревших градостроительных нормативах и способах регулирования, принципах

модернистской парадигмы архитектуры и коммерциализации жизни как главной современной ценности. Это приводит к массовой утрате исторической среды старых городов.

Существуют методы, позволяющие регенерировать историческую среду – сохранять ее посредством развития. Важную роль в этом выполняют архитектурные стратегии, применяемые в работе с исторической средой. В зависимости от выбранной стратегии, архитектор учитывает городской контекст или его игнорирует. Предельный случай внимания к контексту – соучаствующее проектирование, когда при наличии в городе достаточного социального капитала архитектор вовлекает в проектирование различных городских акторов

с их видением города и ищет устраивающее всех решение. Чтобы люди участвовали в разработке городских проектов и принимали решения по поводу пространства, в котором обитают, используется партиципаторное бюджетирование.

Названные выше инструменты соучастия нужно дополнять инструментами регулирования. Мастер-план позволяет комплексно увидеть, как будет развиваться город, и какие шаги нужно предпринимать. Зонирование позволяет выделить зоны исторической среды и установить для них параметры исходя из контекста и морфологии локальности. Благодаря статусу достопримечательного места можно сохранять и развивать средовые объекты (а не только памятники). А статус исторического поселения позволяет сохранять и комплексно регулировать целостную историческую среду в границах поселения. Принципы формирования и функционирования исторического квартала могут использоваться не только в регенерации старых центров, но и при проектировании новых кварталов.

#### **Охрана памятников vs сохранение исторической среды через развитие**

В России предметом охраны в исторических центрах городов становятся только объекты, получившие статус памятника архитектуры. Кроме того, есть «ценные градоформирующие объекты», но они утверждаются только в городах, имеющих статус исторических поселений, и защищены слабо. Отсутствуют механизмы сохранения и развития старых зданий, не включенных в число памятников. В итоге они постепенно ветшают и сносятся либо сгорают, а историческая среда разрушается. Ведь она состоит не только из отдельных памятников, но и из остальной исторической застройки, уничтожительно именуемой «фоновой».

Получается, что сохраняемый архитектурный памятник (с которым, казалось бы, ничего не происходит), перемещается в чуждую ему среду и обесценивается, превращается в вырванный из контекста объект. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) регулируют лишь новое строительство в исторической среде. Они ограничивают, например, высотность, чтобы новые здания не нарушали гармоничность исторической среды. Однако эти режимы при желании легко нарушаемы: чтобы повысить допустимую высотность новой застройки в историческом центре, достаточно

изменить вид разрешенного использования земельного участка.

При таком подходе декларируется охрана памятников, но и они плохо защищены: объекты культурного наследия решением городских администраций в массовом порядке выводятся из охранного статуса. Статус памятника имеет «фантомный» характер: он не гарантирует, что объект будет сохранен. Выведение зданий из статуса памятника и изменение вида разрешенного использования земли под бывшими памятниками позволяет использовать дорогой и ограниченный ресурс – землю в центре города – для нового строительства. В результате сохранить старые дома не удастся.

Новое строительство в старых центрах регулируется нормами, пригодными для микрорайонной застройки, но не подходящими для развития исторических кварталов. Существующие подходы к управлению старыми городами игнорируют право собственности, историческую предметственность, сформировавшиеся культурные и пространственные коды. Происходит вторжение в историческую ткань, разрушение «фоновой застройки» (а на деле – всей исторической среды), и последующее проектирование начинается с нуля, как будто на этом месте ничего и не было.

В результате историческая среда обречена либо на разрушение (что происходит в большинстве российских городов), либо на консервацию (ее отдельные фрагменты сохраняются ценой их музеефикации – исключения из естественной городской жизни). Но возможен и третий путь, соединяющий сохранение и развитие. Для этого необходимы новые регулирующие механизмы (регламенты, зонирование, мастер-план), механизмы соучастия (создают горизонтальные связи и способствуют участию горожан в жизни городов), и использование в новых проектах архитектурных кодов исторической среды.

В мировой практике существует множество примеров уважительного отношения к старому городу. Например, блокировка шведским судом строительства нобелевского центра в Стокгольме по проекту Дэвида Чипперфилда [1]. Суд принял такое решение, поскольку при строительстве центра пришлось бы снести культурный памятник – таможенную 1876 года, против чего была развернута общественная компания. Суд постановил, что архитектурный план не учитывает исторический контекст, уничтожает городскую среду и наносит «значительный ущерб национальным интересам в области культуры и окружающей среды».



Рис. 1. Жилой комплекс Spittelau Viaducts в Вене Захи Хадид.

В российской градостроительной практике подобных судебных решений, насколько нам известно, не было. Уважительное отношение к старому городу не слишком распространено даже в профессиональном сообществе. Принципы эволюционного развития городов слабо проработаны и редко применяются на практике. Их обзор и является целью настоящей статьи. Она подготовлена по материалам прошедшего в октябре 2017 года в Самаре и Москве 9-го Международного форума «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», инициированного Архитектурным Институтом Японии (АИЯ). Организаторами с российской стороны были кафедра Инновационного проектирования Самарского технического университета и Высшая школа урбанистики НИУ ВШЭ.

На форуме рассматривались проблемы, характерные для большинства исторических городов России. Обсуждалось, как можно интегрировать наследие в современный контекст; как активизировать культурные, архитектурные и экономические ресурсы городов; с помощью каких градостроительных, правовых и экономических механизмов можно остановить разрушение исторических центров, начать их регенерацию и восстановить процессы эволюционного развития.

На форум были приглашены ведущие российские эксперты – архитекторы, урбанисты, градостроители, социологи, экономисты.

#### **Социальный аспект архитектурного проектирования**

Архитектор может придерживаться различных стратегий работы с городом. Эти стратегии учитывают или не учитывают городской контекст, включающий в себя разные аспекты: физический (архитектурное окружение, существующую планировку, панорамы), исторический (архитектурные памятники), социальный (уровень социального капитала, вовлеченность жителей в проекты), культурный (образ жизни, ритуалы, повседневные практики). Можно выделить три возможные стратегии работы архитектора с городом, полагает Константин Кияненко, профессор кафедры архитектуры и градостроительства Вологодского государственного технического университета [2].

Первая из них удовлетворяет потребность архитектора-творца в самовыражении и воплощении композиционных идей: на городскую среду он внимания не обращает.

Вторая стратегия тоже не предусматривает учета архитектором городского контекста, но по

другой причине: он просто решает заданную ему задачу, находясь в рамках жестких внешних ограничений (регламентов, желаний заказчика, финансовых требований).

Третья стратегия предполагает, что архитектор не выдумывает городское пространство или объект «с нуля», как демиург, но и не является рабом заданных ему условий, внешних по отношению к городской среде. В этом случае архитектурная интервенция подчинена задаче стать органичной частью сложившейся городской среды, улучшить ее, решив проблемы городских акторов, и привнести новые функции и смыслы в городское пространство, не ломая его.

Первая из описанных стратегий – художническая, лично-ориентированная. Архитектор – творец, для которого важнее всего найти гармоничную форму, композицию, транслировать эмоцию и мысль. «Архитекторы-звезды», часто применяющие эту стратегию, не замечают проблем городской среды, не исследуют потребностей людей и не предлагают решения, улучшающие их жизнь. Оригинальная форма для такого архитектора самоценна. Его произведения могут не вписываться в историческую среду, противоречить ей и даже разрушать ее.

Примеры такой стратегии – публичная библиотека в Сиэтле Рэма Колхаса, центр дизайна и искусств Aronoff в Цинциннати Питера Айзенмана, жилой комплекс Spittelau Viaducts в Вене Захи Хадид (рис. 1). Публичная библиотека, вопреки замыслу автора, получилась не связанной с окружающей ее городской средой и не стала центром, притягивающим людей. Ее внутренние пространства неудобны в использовании. Похожие проблемы и у центра дизайна и искусств Aronoff: неудобный вход, освещение, слабая визуальная связь с окружением. Главным для этого композиционного упражнения, не основанного на социальных потребностях, было применение идеи деконструктивизма. Проект получил высокую оценку профессионального сообщества, но у пользователей поддержки не получил. При проектировании жилого комплекса Spittelau Viaducts не была разработана социальная программа, и желающих жить в этом доме нашлось немного, в том числе из-за высоких цен на аренду. Такие здания скорее напоминают интересные аттракционы, чем архитектуру для комфортной жизни людей.

Вторая, наиболее распространенная в России стратегия, – когда архитектор получает прагматичное техническое задание, а его работа

регулируется жестким набором регламентов, ограничений и нормативов. При составлении технического задания заказчик ориентируется на коммерческую выгоду (которая зависит от площади застройки, высотности зданий, архитектурных решений, местоположения, затрат на строительство) и на существующие нормативы и правила. Получая такое задание, архитектор вынужден действовать в строгих рамках или отказаться от выполнения проекта.

В такой ситуации архитектору сложно учитывать контекст и находить оригинальные решения; он воспроизводит типовые формы. Возникают жилые ячейки, «соты», городская среда становится предсказуемой и банальной, однотипной и монотонной. Как правило, эти проекты ориентированы на массовое жилье низкого качества.

В качестве примера Кияненко приводит широко известный «Кошелев-проект» (жилой район «Крутые ключи») в Самаре (рис. 2) [3]. Застройщик хотел построить самое дешевое жилье в городе. Получилось удаленное от города гетто, жители которого тратят до двух часов, чтобы добраться до центра. Это район с монотонной застройкой и унифицированной средой: одинаковые трехэтажные дома, напоминающие бараки, сделаны из дешевых строительных материалов, нет дворовых пространств. Такая среда насилует человеческую природу, стремящуюся к разнообразию, но дешевое жилье хорошо раскупается.

Для третьей стратегии проектирования прежде всего важен городской контекст (социальный, исторический, физический, культурный). Эта стратегия ориентирована на решение человеческих проблем, на сохранение исторических центров, гармоничное сосуществование новой застройки и сложившейся городской среды. Самовыражение архитектора и запросы заказчика находятся в подчиненном положении. Такая стратегия предполагает полноценное предпроектное исследование городского контекста и социальной среды, из этого рождаются предлагаемые архитектором решения.

Пример такой стратегии – проект ревитализации квартала Вудвордс (Woodward's) в Ванкувере, разработанный архитектурным бюро Henriques Partners Architects в 2010 г. (рис. 3) [4]. Квартал был посещаемым почти столетие, его прославил построенный в 1903 г. универсам Woodward's. К 1993 г. он обветшал и закрылся, квартал деградировал. Его покинули обеспеченные жители, остались бедные семьи, проблемные группы (безработные,





Рис. 2. Жилой район «Крутые ключи» («Кошелев-проект»), Самара.

бездомные, наркоманы), была брошена недвижимость. Муниципальная власть пыталась создать программу ревитализации, основанную на приоритете социального жилья: ее поддержали местные жители, но не нашлось инвестора. Попытки властей сделать этот район престижным и увеличить стоимость недвижимости привели к сопротивлению бедных семей. Последним вызовом для властей стало образовавшееся в квартале сообщество сквоттеров.

Тогда в объявленном муниципалитетом конкурсе архитекторы бюро Henrique Partners Architects предложили идею социально-имущественного смешивания домохозяйств с разными доходами и многофункционального использования зданий (Mixed Use). Например, в одном здании присутствует семейное жилье, 75 единиц социального жилья, офисы и рыночная торговля. В другом – коммерческий центр детского развития и некоммерческий центр местного сообщества. В третьем здании – 330 квартир семейного жилья и 36 для инвалидов. Проект осуществляется на принципах частно-общественного партнерства с участием муниципалитета, двух инвесторов и местного университета.

Условием сотрудничества была бесплатная муниципальная земля для частных застройщиков, в обмен на которую они обязались профинансировать снос, благоустройство, создать общественный атриум внутри квартала, построить муниципальные офисы. Программа включала сохранение исторического наследия: здание бывшего универмага было перепрофилировано при сохранении его формы. Учить в проекте интересы каждого стейкхолдера позволила высокая плотность застройки. Кооперация стейкхолдеров сделала проект успешным, архитектор был координатором и лидером проектной команды. Люди остались жить в перепроектированном квартале.

Итак, третья стратегия основана на идее перемещения в будущее того ценного, что уже создано, и без чего эволюционное развитие было бы невозможным. С уважением относясь к прошлому, архитектор соблюдает права и интересы «коренных жителей», сохраняет историческое наследие, учитывает культурные особенности территорий.

Из трех описанных Кияненко стратегий проектирования в России превалирует вторая, основанная на внешних ограничениях (желаниях заказчика и регламентах), а стратегия, учитывающая



Рис. 3. Проект ревитализации квартала Вудвордс (Woodward's), Ванкувер.

городской контекст, едва начинает применяться. А ведь именно она очень нужна для работы с исторической средой. Физическое и социальное пространство города требует преемственности и эволюционного развития.

### Соучаствующее проектирование

Инструмент реализации стратегии, позволяющей городам развиваться эволюционно – соучаствующее проектирование. Люди объединяются с экспертами для создания и реконструкции средовых объектов, территорий, инфраструктуры: кварталов, улиц, дворов, жилых домов, образовательных и культурных центров, общественных пространств, центров для пожилых и инвалидов. В процессе соучастия повышается уровень доверия людей друг к

другу и к другим участникам городских процессов; увеличивается эффективность принимаемых решений; люди вовлекаются в анализ проблем, поиск решений и реализацию проектов [5].

Уже с 1960-х годов жители в разных городах США участвовали в федеральных программах реконструкции, но ключевые решения в них принимали эксперты: контролировали бюджет, несли ответственность за проект и его реализацию. Сегодня жителям отводится более весомая роль в проектировании и реализации проектов. Если управление проектом осуществляет администрация, а проектировщики лишь информируют жителей о своих замыслах, то пространства для настоящего участия людей в проекте не остается: возможна лишь его имитация, говорит Кияненко.





Рис. 4. Проект реконструкции исторических кварталов «Культурный коридор», Рио де Жанейро.

В развитых странах принцип соучастия с середины 1980-х годов даже зафиксирован законом как проектный механизм реконструкции жилых территорий и элементов инфраструктуры. В мире распространены центры проектирования территориальных сообществ (Community Design Centers). Они организованы университетами, государственными и общественными организациями, проектными бюро и другими частными организациями, и работают с экономически неблагополучными территориями.

Соучаствующее проектирование помогает перераспределять власть в пользу жителей, надевать их ответственность. Выделяют несколько уровней соучастия [6]. Для минимального уровня характерна презентация жителям готовых идей и решений, от них ждут согласия или несогласия. Жители не участвуют в дальнейшей реализации проекта: не коммуницируют с другими участниками процесса (бизнесом, властью, НКО, экспертами), не принимают решений, не несут ответственность за проект. Скорее всего, в этом случае они и после реализации проекта не будут чувствовать сопричастность к нему и участвовать в его дальнейшей жизни.

Следующая степень соучастия предполагает, что жители более активно вовлекаются в обсуждение, но по-прежнему не имеют власти: проектировщики не обязаны учитывать их мнение. Скорее, они информируют жителей и консультируются с ними. Настоящее соучастие предполагает, что жители получают большинство голосов при принятии решений и участвуют в реализации проектов. Это делегирование жителям власти, на основе которого возможно партнерство.

Пример «высокого уровня» соучастия – проект реконструкции исторических кварталов «Культурный коридор» в Рио де Жанейро (Рис. 4), разработанный Институтом муниципального планирования и Институтом искусства и культуры в 1989 г. Исторические кварталы расположены в четырех районах города, в них находится 1600 старых домов и общественные пространства. На протяжении четырех лет эксперты и власти детально исследовали эти кварталы, разговаривали со всеми проживающими в них семьями, изучали историю старых кварталов, культурные особенности и обычаи их обитателей. Выяснилось, что жители готовы участвовать в восстановлении своих домов.

На основе исследований и общения с людьми были разработаны предложения по «хирургическому вмешательству» в историческую среду. Они были изданы в виде руководства по восстановлению старых домов [7]. В нем описаны типологии домов, их характеристики, истории, предложены варианты эффективного использования. В руководстве объясняются законы городского планирования, детально показывается, как сделать проект реставрации дома (какими могут быть элементы, фактура, цвет), как решить проблемы с коммунальными услугами (водой, канализацией, электричеством, газом, телефоном) и как проектировать новые дома в районе реновации.

Для нового строительства руководство предлагает интерпретацию архитектурных элементов старой застройки, чтобы новые здания были гармоничны исторической среде. Кроме сохранения старых домов, проект направлен на восстановление улиц и площадей города. Этот документ стал востребованным среди собственников старых домов, арендаторов. Местные жители активно участвовали в разработке проекта и его реализации.

Как развивается практика соучастия в России? Полноценного соучаствующего проектирования почти нигде нет. Когда выделение федеральных средств на региональные и муниципальные программы благоустройства обусловлено требованием вовлечь местных жителей в проект, чиновники, не имея навыков организации соучастия, имитируют участие жителей в подготовке проектов. У людей спросили, где поставить скамейки, значит, они должны быть довольны, ведь их голос услышан, – так рассуждают многие чиновники. В итоге программы благоустройства реализуются не на принципах соучастия и редко ведут к росту доверия к власти, констатируют социологи Виктор Вахштайн и Павел Степанцов в лекции «Какие территории России могут стать драйверами развития и почему» [8].

В мировой практике соучаствующее проектирование применяется для решения болезненных городских проблем, связанных с малоимущими, преступностью, деградацией городской среды, горящими историческими памятниками. В России этот механизм используют в основном для городского благоустройства. Поэтому пока российские партиципаторные проекты – скорее манипулятивная стратегия, преследующая конъюнктурные цели и решающая лишь мелкие городские проблемы, отмечает Кияненко.

В мире ведущие профессиональные и академические объединения подчеркивают свою приверженность принципам соучастия. Например, Американский институт архитекторов в 2009 году ввел понятие «citizen architect» (архитектор-гражданин), согласно которому архитектор – это профессионал, использующий свои навыки, талант и опыт для улучшения условий жизни горожан [9]. Он имеет представление о проблемах местного, регионального и федерального уровня, понимает, как они отражаются в жизни территориальных сообществ и пытается решать их в своих проектах.

Роль архитектора в эпоху постмодерна значительно расширилась. Теперь он отвечает не только за форму и функцию, но и за качество и гармонию городского пространства. Архитектор становится медиатором между акторами с разными интересами. В будущем эта модель постепенно заменится «сетевой». Роль архитектора в ней не центральная: люди сами объединяются друг с другом и решают проектные задачи без посредника. Это делает проект более эффективным и повышает шанс на совместные действия людей в будущем. Но сетевая модель возможна только в странах с высоким качеством госуправления и уровнем социального капитала.

Российская практика городских проектов пока далека не только от сетевой модели, но и от модели, где архитектор занимается модерацией. Архитекторов не учат навыкам координации проектов, социальному посредничеству; мало кто умеет проводить предпроектные исследования, изучать городские контексты. Архитекторы вынуждены искать баланс между реализацией художественных замыслов и удовлетворением потребностей людей. Переориентация архитекторов на работу в интересах общества, а не только власти и частных заказчиков, если и происходит, то крайне медленно.

### **Влияние социального капитала на развитие городской среды**

Историческая среда не может развиваться без коммуникации и социальных связей между различными стейкхолдерами. Чтобы осуществлять эффективное управление городом силами не только власти, но и горожан, важно наличие достаточного уровня социального капитала. Он отражает способность людей к совместному действию, отмечает Леонид Полищук, профессор





Рис. 5. Благоустройство площади Славы в Самаре, монумент «гордости, чести и славы Самарской области».

факультета экономических наук НИУ ВШЭ [10]: помогает гражданам объединять усилия и увеличивать общественные блага. К ним относятся и городская среда, отмечает директор Центра прикладных исследований Европейского университета Санкт-Петербурга Олег Паченков [11].

Социальный капитал способствует образованию сообществ и росту гражданственности. Городское общественное пространство – инструмент, инфраструктура, способствующая росту социального капитала: повышению качества связей, уровня доверия между людьми. «Если горожане хотят научиться непростому навыку цивилизованности (civility) – прежде всего, «цивилизованным» должно стать городское пространство», пишет Зигмунт Бауман [12].

Сегодня в России при проектировании общественных пространств основное внимание уделяется не социальному капиталу и соучастию, а эстетике. Какой именно она должна быть, определяют архитекторы и власти. Проектировщики создают «идеальные», «благоустроенные» пространства «для людей». Но гораздо важнее, чтобы общественные пространства придумывались и реализовывались самими людьми, а в процессе

возникали конфликты, которые ведут к новым решениям. Тогда общественное пространство может стать инструментом образования социальных связей.

«Вопрос на перспективу состоит не в том, какого рода окружающую среду мы хотим иметь, а какого человека мы хотим получить», пишет Роберт Соммер, профессор Калифорнийского университета Дэвиса [13]. Сообщества людей, которые будут в дальнейшем этими пространствами пользоваться, возникают в процессе их создания. В дальнейшем они продолжают участвовать в жизни обустроенных территорий (следить за ними, ремонтировать, создавать новые объекты). Напротив, когда общественные пространства проектируются сугубо исходя из требований эстетики (без учета реальных потребностей пользователей, не вовлеченных в проектирование), они становятся отчужденными.

Наглядный пример – благоустройство площади Славы в Самаре, которое превратило пространство, бывшее одним из самых обжитых в городе, в пустующее. Оттуда ушли скейтеры, роллеры, семьи с детьми, молодые и пожилые пары, молодежные компании. К такому результату привели

выбранные архитектурно-планировочные решения, принятые архитектором и властью без обсуждения с жителями и экспертами. Одним из них стала перекрывшая вид на Волгу «стена плача» (монумент «гордости, чести и славы Самарской области») (рис. 5). Это бетонная стена высотой шесть метров и шириной более 100. Ради ее строительства уничтожен всеми любимый зеленый склон с видом на реку, на котором люди отдыхали в теплое время и катались зимой. Неправильно подобранные строительные материалы (мелкая брусчатка) стали препятствием для роллеров и скейтеров. Отчуждение усилили стенды с патристическими выставками. Такое благоустройство (а на самом деле разрушение одного из любимых горожанами мест), вызвало недовольство у жителей и экспертов.

Чтобы городская среда была разнообразной и сохраняла местные культурные коды, обычаи, привычки, необходимо принимать решения, важные для жизни города, организуя взаимодействие жителей друг с другом, с проектировщиками, властями и бизнесом. Только тогда город перестанет быть полигоном для тиражирования стандартных готовых решений.

Чтобы при реализации городских проектов возникали горизонтальные связи, необходимы механизмы сетевого взаимодействия, говорит социолог города Петр Иванов [14]. Именно на них основано устойчивое развитие городов, описанное в Европейской хартии городов (Манифест новой урбанистики). Возникает территориальное общественное самоуправление: сеть, объединяющая жителей, продюсеров, исследователей, НКО, госслужащих, художников, бизнесменов, дизайнеров, IT-специалистов. Эта сеть может включать учреждения культуры, бизнес, научные центры, образовательные программы, мастерские. Городские сетевые проекты основаны на идее, что люди не просто «потребляют город», но участвуют в его создании, инвестируя свои компетенции и ресурсы, меняя свое окружение и отвечая за то, что они привносят в городскую среду.

### **Финансовые механизмы развития исторической среды**

Для вовлечения людей в принятие решений о жизни города необходимы партиципаторные механизмы. Кроме соучаствующего проектирования, это партиципаторное бюджетирование. Этот финансовый механизм придумали в 1980-х годах в

Бразилии для развития территорий фавел, в Россию он пришел в 2010-х [15]. Граждане участвуют в определении проектов, на которые расходуется часть муниципальных средств (как правило 1-10%, в России – 1-5% годового бюджета). Несколько программ партиципаторного бюджетирования реализуют в регионах ЕУ СПб и КГИ; есть программа поддержки местных инициатив, ее ведет Минфин при поддержке Всемирного банка.

Привлечение граждан к принятию решений ведет к повышению эффективности бюджетных расходов. Региональная власть делегирует обществу частичный контроль над расходами местного уровня. Люди могут более эффективно распоряжаться средствами: они знакомы с местными проблемами и могут точнее определить, на что надо тратить деньги, отмечает Лев Шилов, научный сотрудник Центра Res Publica Европейского университета в Петербурге [16]. В ходе партиципаторного бюджетирования власть делегирует горожанам ответственность. Участвуя в принятии решений, люди затем могут контролировать их реализацию, а по завершении проекта – следить за территорией и ремонтировать расположенные на ней объекты. Партиципация позволяет установить диалог между властью и жителями, дает им опыт разрешения конфликтов, снижает уровень социальной напряженности.

В последнее время партиципаторное бюджетирование развивается в стране довольно активно [17], но в рамках таких проектов можно работать лишь с муниципальными объектами и территориями. Однако регенерацию исторической среды нужно осуществлять и на частных территориях. Проекты партиципаторного бюджетирования концентрированы на благоустройстве, а социальная проблематика и проблемы реконструкции исторической среды затрагиваются редко.

Практики совместного управления городами появились у нас совсем недавно и постепенно развиваются (хотя очень медленно), привлекают все больше людей и начинают обсуждаться экспертным сообществом. У людей есть потребность участвовать в жизни городов, а власти и эксперты начинают понимать, что работа вместе с ними может принести лучшие результаты.

### **Регулирование, направленное на сохранение и развитие**

Рассмотрев инструменты соучастия, позволяющие регенерировать историческую среду старых

городов, перейдем теперь к инструментам регулирования. В городских практиках инструменты этих двух видов необходимо использовать совместно. Инструменты соучастия нужны, чтобы все городские акторы могли участвовать в управлении городом и его развитии. Инструменты регулирования позволяют закрепить нормы и правила, о которых договорились городские акторы, и контролировать их соблюдение всеми участниками городской жизни. Поэтому нормативно-регулятивная база совершенно по-разному «работает» в ситуациях авторитарного и демократического управления жизнью города.

Важнейший предмет городского регулирования – параметры новой застройки. Застройщикам намного выгоднее в исторических центрах возводить многоэтажные здания, а не строить средне- и малоэтажные дома и создавать вокруг них удобную среду. Именно поэтому необходимы зонирование, регламенты для сохранения исторической среды и нового строительства в ней. Необходим и мастер-план, описывающий комплексное видение развития города.

Историческая среда в российских городах разрушается во многом из-за того, что ее регулирование фрагментарно: предметом охраны становится физическая оболочка архитектурных памятников, а их окружение («фоновая застройка») никого не интересует, подчеркивает Татьяна Гудзь, доцент кафедры архитектуры и урбанистики Пермского государственного политехнического университета [18]. В мире начиная с 1980-х годов регулировать пытаются не отдельные сооружения, а качество исторической среды в целом (ее разнообразие, сомасштабность и т.д.).

Первый в России опыт гибкого и контекстно-го регулирования городской среды появился в 2010 году в Перми. Местное «Бюро городских проектов» и голландское бюро KСАР Architects & Planners разработали мастер-план Перми, в котором описывается комплексное видение развития города [19]. Это инструмент планирования и коммуникации между субъектами города. Мировая практика создания мастер-планов предполагает учет мнения территориальных сообществ, их жизненных укладов и культурных особенностей. В мастер-плане Перми, в частности, фиксируются городские виды; новое строительство ограничивается с целью их сохранить. Эти ограничения прописываются в правилах землепользования и застройки. В отличие от генплана развития города, детальность мастер-плана позволяет делать

его гибким и при необходимости менять в ответ на изменение запросов социальных групп, отмечает Гудзь.

Зонирование дает возможность варьировать параметры регулирования для отдельных территорий. Эти параметры определяются исходя из контекста: планировочной структуры места, характера застройки, физических параметров зданий, транспортной доступности. Зонирование делит весь город (или его части) на крупные зоны и мелкие локации, в которых регламентируются правила новой застройки, реконструкции, благоустройства и т.д. Поэтому зонирование – один из самых гибких инструментов регулирования. Каждый город вправе самостоятельно формировать удобные для себя принципы зонирования и регламенты зон. В российской практике зонирование не учитывает элементы контекста, зоны выделяются лишь по видам разрешенного использования участков и объектов (по функциям). Еще выделяются охранные зоны, защищающие памятники архитектуры.

Почему мастер-планирование и зонирование слабо используются в российских городах? Городским властям удобнее принимать документы, регулирующие развитие города, не обсуждая их с экспертами, бизнесом, застройщиками и жителями (либо лишь имитируя обсуждение). Диалог о городских проблемах редко оказывается конструктивным из-за неумения договариваться и желания городских властей провести его «для галочки», чтобы легитимировать уже принятые решения. Но публичная власть должна выступать в роли партнера, а не контролера и манипулятора, отмечает Гудзь. Сейчас городские власти сотрудничают лишь с крупными застройщиками, которым выгодно негласное принятие решений о будущем земельных участков.

Чтобы в городском планировании произошел переход к современным методам регулирования, гибким и учитывающим локальные особенности, необходимо, в частности, изменить стимулы городской администрации, регламентировав процедуры городского управления, считает Гудзь. Так, надо ввести систему бонусов и льгот, поощряющих скоординированные с бизнесом и городскими жителями действия по развитию территории. Также условием смены устаревших проектных подходов на современные является проведение исследований в сфере экономики землепользования, регулирования на основе зонирования, мастер-планирования.



## Инструменты управления развитием исторической среды

Главная задача работы с исторической средой состоит не в том, чтобы остановить развитие и законсервировать город. Сохраняя его идентичность, нужно запустить механизмы развития. Для этого необходимы современные инструменты регулирования, позволяющие придавать старым зданиям новые функции, работать с нематериальным наследием. Есть несколько стратегий включения исторической застройки в современное развитие города, отмечает Александр Ложкин, профессор Международной архитектурной академии [20]: 1) музефикация – исторический район сохраняется, современные функции выносятся за его пределы; 2) контраст – фрагментарное включение современных зданий в историческую застройку; 3) модернизация – строительство новых зданий в границах исторического района, подчиняющее новую застройку исторической.

Наиболее распространенный на данный момент инструмент сохранения исторической застройки – проект зон охраны (ПЗО), а инструмент регулирования новой застройки – правила землепользования и застройки (ПЗЗ). ПЗО защищает только архитектурные памятники, а не остальные старые здания, входящие в охранную зону. Ограничивается лишь новое строительство в границах зон регулирования застройки объекта культурного наследия. Без защиты остается и огромный пласт средовой застройки за пределами охранных зон. В результате на ее месте возникает новая застройка и начинает благодаря своему масштабу доминировать, разрушая целостную ткань исторической среды.

В Перми с 2010 г. стали пытаться предотвращать такое развитие событий. Экспертам и властям удалось сохранить старую застройку, признав 7 фрагментов города достопримечательными местами. В этом случае предметом охраны становятся не только памятники, но и средовые объекты. Этот режим разрешает ограниченное строительство с соблюдением специально установленных для данного места регламентов, отраженных в ПЗЗ [21]. Для каждого места четко определяется предмет охраны, в который входят градостроительные, планировочные, объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, материалы. Разрабатываются градостроительные регламенты (предельные

параметры, виды разрешенного использования, ограничения использования земельных участков и объектов), которые фиксируются в ПЗЗ и в правилах благоустройства. Достопримечательное место регистрируется в едином реестре памятников, куда вносятся сведения о нем, в частности предмет охраны и границы территории.

Важное условие успешной работы такого механизма регулирования исторической среды, как достопримечательное место – добросовестное выполнение властями, девелоперами, застройщиками и экспертами правил и регламентов, о которых они договорились, принимая мастер-план и ПЗЗ. Но в российских городах эти правила в лучшем случае навязываются «сверху». В результате у множества городских акторов, включая власть, есть стимулы их нарушать. В этом случае статус достопримечательного места работает не на сохранение, а на разрушение городской среды, считает Рустам Рахматуллин, один из основателей общественного движения «Архнадзор» [22].

Так происходит, например, в Москве. В достопримечательном месте разрешено ограниченное строительство, и застройщики сносят исторические здания, застраивая территорию объектами, разрушающими их идентичность. Это происходит из-за того, что градостроительные регламенты для достопримечательного места позволяют снос исторических зданий и новое, не соответствующее историческому контексту строительство, а предмет охраны не включает важные для сохранения элементы (например, конструкции объекта и материалы) и характеристики.

В Москве территория достопримечательного места разбита на участки, для каждого из которых произвольно прописаны режимы и регламенты в диапазоне от сохранения до сноса. Поэтому если нужно снести здания на территории охранной зоны или средовой застройки, ее можно перевести в статус достопримечательного места с более мягким регулированием. Этот финт позволяет девелоперу вывести нужный ему земельный участок из-под установленных регламентов (ПЗО и ПЗЗ) и прописать собственные, разрешающие снос и новое строительство.

Проблема статуса достопримечательного места в отсутствии обязательных регламентов, гарантирующих сохранение памятников и средовой застройки. Еще одна проблема – отсутствие в предмете охраны обязательных элементов и характеристик, без которых невозможно сохранение. Это очень свободный механизм, которым

можно манипулировать, подчеркивает Рахматуллин. Этот статус дает много возможностей для регулирования городской среды, но при недобросовестном использовании ставит под угрозу сохранение памятников и средовой застройки.

Эффективность статуса достопримечательно-го места может быть значительно повышена. Для этого надо установить обязательные регламенты, защищающие от сноса исторические здания. В предмет охраны должны автоматически входить элементы и характеристики, без которых невозможно сохранение исторических объектов. Регулирование новой и старой застройки должно быть гибким, но не давать возможность уничтожать исторические дома и строить немасштабные старому городу объекты. Тогда разрушение среды будет предотвращено.

Более жесткий инструмент сохранения исторической застройки – статус исторического поселения. Его дают городу (его части), поселку или селу, в границах которого есть объекты культурного наследия или другие предметы охраны. Ими могут быть здания, планировочная структура, объемно-пространственная структура, композиция и силуэт застройки, панорамы, соотношение между городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными). Историческое поселение может иметь региональный или федеральный статус.

В 1990 г. был принят список из 536 исторических поселений. В 2010 г. он сократился до 41: сейчас большинство российских исторических городов не имеют соответствующего статуса. При наличии такого статуса все документы планирования и застройки в границах исторического поселения нужно было согласовывать с Москвой, но центр снял с себя эту обязанность и уменьшил список. Между тем именно этот статус мог бы стать наиболее эффективным для сохранения и развития старых центров: он направлен на комплексное регулирование исторической среды. Предполагается защита не только зданий, но и других элементов города, например, планировки, видов. При этом статусе старые центры могут быть защищены от разрушительного строительства: проекты новых объектов согласовываются с ведомством, отвечающим за охрану наследия (на федеральном или региональном уровне в зависимости от статуса).

Однако и статус исторического поселения не гарантирует сохранения старых городов: у этого механизма есть существенные недостатки. У

большинства исторических поселений нет утвержденных охранных документов (предмета охраны, зон охраны объектов культурного наследия) – без них защита исторической среды невозможна [23]. Муниципальные администрации могут годами не утверждать проекты этих документов, в то время как города разрушаются.

Далее, историческое поселение плохо связано с градостроительным регулированием – проектами охранных зон, правилами землепользования и застройки, генпланом. Все эти документы дезинтегрированы между собой [24]. Например, в обязательном списке карт, обосновывающих генплан, нет опорного плана исторического поселения. Границы исторического поселения не отражены в кадастре (в отличие от границ охранных зон памятников архитектуры и достопримечательных мест). Застройка в границах исторических поселений регулируется охранными зонами, однако четкий механизм трансляции параметров из них в ПЗЗ отсутствует. Поэтому охранные зоны зачастую могут не влиять на новую застройку.

Даже получив статус исторического поселения, город может (но не обязан!) корректировать ПЗЗ, чтобы ограничить в его границах новое строительство. Но в этом случае механизм останется лишь красивым названием, не оказывая влияния на сохранение исторической среды. Механизм исторического поселения может заработать, если связать его с градостроительным регулированием (ПЗО, ПЗЗ, генплан, кадастр) и контролировать утверждение охранных документов и соблюдение прописанных в них правил.

### **Исторический квартал как ресурс для современного проектирования**

Ориентация на местный контекст, коды, культуру, социальные связи между людьми при проектировании в исторической среде необходима для сохранения того уникального, что имеется у каждого города, квартала. Эти коды можно переносить и в современную архитектуру, делая их смыслообразующим ресурсом для новых идей, форм и решений.

Вместо того, чтобы придумывать новые планировочные принципы, иногда эффективнее посмотреть, как планировали городскую среду раньше, и адаптировать эти решения, подчеркивает доцент кафедры Архитектуры и урбанистики ПНИПУ Андрей Головин [25]. Мы можем заимствовать у исторического квартала типы

планировочной структуры, человеческий масштаб архитектуры (низкую этажность, небольшую длину фасадов, ширину улиц, дворовые пространства), архитектурные коды, типологии зданий и общественных пространств, их многофункциональное использование, сложившиеся типы соседства.

В России слово «квартал» применяется к микрорайонному типу застройки, который продолжает советскую традицию строительства. В действующем градостроительном СНИПе понятие «микрорайон» приравнено к понятию «квартал». Российские застройщики и архитекторы часто используют слово «квартал», говоря о застройке, где здания расположены по периметру, но остальные параметры не отличаются от микрорайонов: огромная площадь застройки, гигантские неуютные дворы, заполненные парковками, высокая этажность, большие разрывы между зданиями.

В мировой практике подходы к проектированию и форма застройки у микрорайона и квартала существенно отличаются. Микрорайон имеет большую площадь (5-60 га), высокую этажность домов, большие расстояния между ними (пустые пространства), типовой характер архитектуры, свободное расположение зданий. Понятие «квартал» относится к застройке, не превышающей девяти этажей, имеющей четкое разделение приватного/полуприватного и общественного пространства, площадь до 4-5 га, разнообразную архитектуру, многофункциональные здания, множество общественных пространств. Благодаря этим принципам квартал физически и визуально комфортен для людей, в нем естественно возникают социальные связи, соседство. В микрорайонах этого не происходит.

Чему может современный проектировщик научиться у исторического квартала? Квартал – это бесконечно разнообразная единица, отмечает Головин. Он может иметь вариативные размеры, формы планировки и организации пространства, что дает большую свободу для проектирования и поиска удобных форм. Разнообразие способствует компактности застройки. Квартал делится на дворы/парцеллы: чем меньше размер земельного участка и чем больше таких участков в пределах квартала, тем выше разнообразие форм, функций, социальных связей. Активный фронт, соединяющий земельный участок с уличной сетью по красной линии, позволяет развиваться торговле, делает территории доступными и связанными, создает широкий выбор маршрутов.

В компактной квартальной структуре возможно четкое разделение публичного и частного, что помогает распределить зоны ответственности между собственниками и муниципалитетом. Если этого не сделано, территории остаются «ничейными», постепенно запустевают, превращаются в заброшенные. Установление границ между публичным и частным пространством способствует более эффективному использованию городской среды.

Компактный квартал более безопасен для жизни, чем микрорайонная застройка: для него характерна низкая этажность, открывающая обзор на улицу/двор и высокая плотность. Благодаря этому люди видят, что вокруг них происходит и могут помочь, если что-то случится. Квартальная планировка позволяет развивать новые архитектурные типологии. Небольшие земельные участки располагают к экспериментам с плотностью и высотностью застройки, к созданию компактных дворовых микропространств с разной степенью приватности, к внедрению общественных пространств в ткань жилой застройки. Разнообразие форм застройки повышает ее экономичность и эффективность: здания, дворы, улицы могут одновременно совмещать общественные и жилые функции, коммерческие и социальные. Квартальная планировка прекрасно подойдет и для кохаузинга, поскольку позволяет жителям создавать адаптированные под их потребности здания и дворовые пространства.

Для проектирования на новых территориях и гармоничного развития исторической среды за основу могут быть взяты планировочные принципы исторических кварталов. Квартальная планировка делает архитектурные пространства пронцаемыми, связанными, позволяет создавать разнообразные внутренние и внешние пространства, выстраивать в микромасштабной среде горизонтальные связи. Как показывает мировой опыт, в результате возникает интересная и удобная для жизни городская среда.

## Заключение

Чтобы сохранить и развивать историческую среду российских городов, необходимо совместное использование инструментов соучастия и инструментов регулирования. Соучаствующее проектирование и партиципаторное бюджетирование позволят привлечь к управлению городом всех городских акторов: архитекторов, застройщиков, бизнес, жителей. В области городского



регулирования необходимо перейти от подхода, при котором сохраняются отдельные памятники, к сохранению и развитию всей исторической среды. Мастер-план позволит совместно выработать и согласовать решения, которые помогут развитию старого центра. Зонирование сохранит уникальность каждого фрагмента среды. Механизмы исторического поселения и достопримечательного места могут быть полезны для сохранения старого города, но для того, чтобы они начали работать, их нужно интегрировать в градостроительное регулирование.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Шведский суд заблокировал строительство Нобелевского центра по проекту Дэвида Чипперфилда // Strelka Magazin, 30.05.2018 // <https://beta.strelkamag.com/ru/news/shvedskii-sud-zablokiroval-stroitelstvo-nobelevskogo-centra-po-proektu-devida-chipperfilda-iz-za-ugrozy-istoricheskomu-obliku-naberezhnoi>
2. Константин Кияненко. «Архитектурная программа как социальный инструмент городского проектирования». // Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 3 октября 2017 г. // [https://www.youtube.com/watch?v=CW7S8Gv6\\_i0](https://www.youtube.com/watch?v=CW7S8Gv6_i0)
3. Константин Кияненко. Социальные стратегии архитектурного программирования // Innovative project. 2017. Т.2, №1. С.54-68
4. Urban Land Institute: ULI Case Studies // <https://casestudies.uli.org/woodwards/>. Цит. по: Константин Кияненко. Социальные стратегии архитектурного программирования // Innovative project. 2017. Т.2, №1. С.54-68.
5. Константин Кияненко. Генри Санофф – к архитектуре, озабоченной человеком. О проектировании людей, с людьми и для людей // [http://www.intelros.ru/pdf/arc/01\\_2010/12.pdf](http://www.intelros.ru/pdf/arc/01_2010/12.pdf)
6. Sherry R. Arnstein. A Ladder of Citizen Participation // Journal of the American Planning Association. 1969. № 4 // <http://www.participatorymethods.org/sites/participatorymethods.org/files/Arnstein%20ladder%201969.pdf>
7. Instituto Municipal de Arte e Cultura (Rio de Janeiro, RJ). Corredor cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel. 1989 // <https://www.travessa.com.br/corredor-cultural-como-recuperar-reformar-ou-construir-seu-imovel/artigo/4950084b-24be-4678-b6e6-d2c21aacd3c8>
8. Виктор Вахштайн, Павел Степанцов. «Какие территории России могут стать драйверами развития и почему». Лекция в SSL, 26 мая 2018 г. // <https://www.facebook.com/ssl.lab/videos/178529416169180/>
9. Citizen architect handbook. American Institute of Architects, 2018 // [http://aiad8.prod.acquia-sites.com/sites/default/files/2018-07/Citizen\\_Architect\\_Handbook.pdf](http://aiad8.prod.acquia-sites.com/sites/default/files/2018-07/Citizen_Architect_Handbook.pdf)
10. Леонид Полищук. Ждать начальства или скинуться самим. Социальный капитал в жизни города. // Город глазами экономистов. Strelka Press. 2017.
11. Олег Паченков. «Социальный капитал и городские проекты». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 2 октября 2017 г. // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=1174&v=AlxK5NcGxOU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=1174&v=AlxK5NcGxOU)
12. Зигмунт Бауман. Текущая современность / Пер. с англ. под ред. Ю. В. Асочакова. СПб.: Питер. 2008.
13. Robert Sommer. Personal Space: The Behavioral Basis of Design / Englewood Cliffs: Prentice-Hall. 1969. P. 173. Цит. по: Олег Паченков. «Социальный капитал и городские проекты»
14. Петр Иванов. «Творческая среда: Кроссекторальное взаимодействие как принцип устойчивого развития города». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 2 октября 2017 г. // <https://www.youtube.com/watch?v=jC8L8bRIYsI>
15. Ксения Михайлова. Инфраструктура свободы: Лев Шилев о шансах республиканского принципа в городах России // Theory&Practice, 13 мая 2014 // <https://theoryandpractice.ru/posts/8823-lev-shilov>
16. Лев Шилев. Расчет на участие: зачем авторитарные режимы привлекают граждан к принятию решений? // Republic, 21.08.2018 // <https://republic.ru/posts/91868>
17. Лев Шилев. «Партисипаторное бюджетирование и другие финансовые механизмы реализации проектов по реконструкции исторической среды». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 4 октября 2017 г. // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=13&v=zXlX9S2hLfQ](https://www.youtube.com/watch?time_continue=13&v=zXlX9S2hLfQ)
18. Татьяна Гудзь. «Параметры регулирования исторической среды: что и как регулировать, чтобы сохранить идентичность». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 6 октября 2017 г. // [https://www.youtube.com/watch?v=ckyZ\\_FCClbo](https://www.youtube.com/watch?v=ckyZ_FCClbo)
19. Преобразование города. Стратегический мастер-план Перми // <http://permngenplan.ru/preobrazovanie-goroda/>
20. Александр Ложкин. «Управление развитием исторической среды: организационные механизмы». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 3 октября 2017 г. // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=1&v=aRSTgk2ClTU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=1&v=aRSTgk2ClTU)
21. Александр Ложкин. Градостроительный регламент и предмет охраны объектов культурного наследия // Региональные архитектурно-художественные школы. Новосибирск, 2013. № 1. С. 38-41
22. Рустам Рахматуллин. «Наследие как развитие». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов

и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 5 октября 2017 г. // <https://www.youtube.com/watch?v=7f8Ql9t7Q9w>

23. Евгений Соседов. Сохранить историю // Архнадзор, 1 февраля 2018 г. // <http://www.archnadzor.ru/2018/02/01/sohranit-istoriyu/>

24. Екатерина Гончарова. Регулирование предельных параметров застройки в исторической городской среде: интеграция подхода Form Based Code в российскую систему регулирования застройки. Дис. магистра градостроительства. Москва. Высшая школа экономики (Высшая школа урбанистики), Москва, 2015 // <https://www.hse.ru/edu/vkr/153011865>

25. Андрей Головин. «Квартал – назад в будущее». Лекция на 9-м Международном форуме «Рост городов и сохранение наследия вдоль евразийского коридора (шелкового пути)», 6 октября 2017 г. // <https://www.youtube.com/embed/xeYAoa7RcJE>.

## REFERENCES

1. A Swedish court blocked the construction of the Nobel Center under the design of David Chipperfield // Strelka Magazin, 30.05.2018 // <https://beta.strelkamag.com/ru/news/shvedskii-sud-zablokiroval-stroitelstvo-nobelevskogo-centra-po-proektu-devida-chipperfilda-iz-za-ugrozy-istoricheskomu-obliku-nabereznoi>
2. Konstantin Kiyanenکو. «The architectural program as a social tool for urban design.» // Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 3, 2017 // [https://www.youtube.com/watch?v=CW7S8Gv6\\_i0](https://www.youtube.com/watch?v=CW7S8Gv6_i0)
3. Konstantin Kiyanenکو. Social Strategies for Architectural Programming // Innovative project. 2017. Vol. 2, №1, 54-68
4. Urban Land Institute: ULI Case Studies // <https://casestudies.uli.org/woodwards/>. Cit. by: Konstantin Kiyanenکو. Social Strategies for Architectural Programming // Innovative project. 2017. Vol. 2, №1, 54-68.
5. Konstantin Kiyanenکو. Henry Sanoff - Towards Architecture Concerned by Man. About designing people, with people and for people // [http://www.intelros.ru/pdf/arc/01\\_2010/12.pdf](http://www.intelros.ru/pdf/arc/01_2010/12.pdf)
6. Sherry R. Arnstein. A Ladder of Citizen Participation // Journal of the American Planning Association. 1969. № 4 // <http://www.participatorymethods.org/sites/participatorymethods.org/files/Arnstein%20ladder%201969.pdf>
7. Instituto Municipal de Arte e Cultura (Rio de Janeiro, RJ). Corredor cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel. 1989 // <https://www.travessa.com.br/corredor-cultural-como-recuperar-reformar-ou-construir-seu-imovel/artigo/4950084b-24be-4678-b6e6-d2c21aacd3c8>
8. Victor Vakhstein, Pavel Stepantsov. «What territories of Russia can become drivers of development and why.» SSL Lecture, May 26, 2018 // <https://www.facebook.com/ssl.lab/videos/178529416169180/>
9. Citizen architect handbook. American Institute of Architects, 2018 // [http://aiad8.prod.acquia-sites.com/sites/default/files/2018-07/Citizen\\_Architect\\_Handbook.pdf](http://aiad8.prod.acquia-sites.com/sites/default/files/2018-07/Citizen_Architect_Handbook.pdf)
10. Leonid Polishchuk. To wait for the authorities or to chip themselves. Social capital in the life of the city. // City through the eyes of economists. Strelka Press. 2017.
11. Oleg Pachenkov. «Social capital and urban projects.» Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 2, 2017 // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=1174&v=AlxK5NcGxOU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=1174&v=AlxK5NcGxOU)
12. Zygmunt Bauman. Liquid Modernity / Translation from English under the editorship of Yu. Asochakova. SPb.: Peter. 2008.
13. Robert Sommer. Personal Space: The Behavioral Basis of Design / Englewood Cliffs: Prentice-Hall. 1969. P. 173. Cit. by: Oleg Pachenkov. “Social capital and urban projects”
14. Peter Ivanov. “Creative environment: Cross-sector interaction as a principle of sustainable development of the city”. Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 2, 2017 // <https://www.youtube.com/watch?v=jC8L8bR1YsI>
15. Ksenia Mikhailova. Freedom infrastructure: Lev Shilov about the chances of the republican principle in Russian cities // Theory & Practice, May 13, 2014 // <https://theoryandpractice.ru/posts/8823-lev-shilov>
16. Lev Shilov. Counting on participation: why do authoritarian regimes involve citizens in decision-making? // Republic, 08/21/2018 // <https://republic.ru/posts/91868>
17. Leo Shilov. «Participatory budgeting and other financial mechanisms for the implementation of projects for the reconstruction of the historical environment.» Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 4, 2017 // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=13&v=zXIX9S2hLfQ](https://www.youtube.com/watch?time_continue=13&v=zXIX9S2hLfQ)
18. Tatyana Gudz. «Parameters for regulating the historical environment: what and how to regulate in order to preserve identity.» Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 6, 2017 // [https://www.youtube.com/watch?v=ckyZ\\_FCcLbo](https://www.youtube.com/watch?v=ckyZ_FCcLbo)
19. Transformation of the city. Perm Strategic Master Plan <http://permgenplan.ru/preobrazovanie-goroda/>
20. Alexander Lozhkin. «Management of the development of the historical environment: organizational mechanisms.» Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 3, 2017 // [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=1&v=aRSTgk2CITU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=1&v=aRSTgk2CITU)
21. Alexander Lozhkin. Town-planning regulations and the subject of protection of cultural heritage // Regional architectural and art schools. Novosibirsk, 2013. № 1. P. 38-41
22. Rustam Rakhmatullin. « Historical heritage as development.» Lecture at the 9th International Forum

“Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 5, 2017. // <https://www.youtube.com/watch?v=7f8Ql9t7Q9w>

23. Evgeny Sosodov. Save History // Archnadzor, February 1, 2018 // <http://www.archnadzor.ru/2018/02/01/sohranit-istoriyu/>

24. Ekaterina Goncharova. Regulation of building limit parameters in a historical urban environment: integration of the Form Based Code approach into the Russian building regulation system. Master of Urban Planning. Moscow. Higher School of Economics (Higher School of Urban Studies), Moscow, 2015 // <https://www.hse.ru/edu/vkr/153011865>

25. Andrey Golovin. «Quarter - back to the future.» Lecture at the 9th International Forum “Urban Growth and Preservation of Heritage along the Eurasian Corridor (Silk Road)”, October 6, 2017 // <https://www.youtube.com/embed/xeYAoa7RcJE>.

Для ссылок: *Лащенко С.В., Репина Е.А., Грозовский Б.В.* Как регенеровать историческую среду российских городов: инструменты соучастия и регулирования // Innovative project. 2018. T.3, №9. С. 52-68. DOI: 10.17673/IP.2018.3.09.4

For references: *Lashchenko S.V., Repina E.A., Grozovsky B.V.* How to regenerate the historical environment of Russian cities: participation and regulation tools. Innovative project. 2018. Vol.3, No.9. P. 52-68. DOI: 10.17673/IP.2018.3.09.4