

DOI 10.15593/2409-5125/2017.03.03

УДК 711.4-63

А.Г. Кителева¹, П.З. Лоренц²¹Пермский национальный исследовательский политехнический университет²Гданьский университет технологии

ВОЗМОЖНОСТИ ГОРОДСКОЙ РЕГЕНЕРАЦИИ В ПОСТСОВЕТСКОМ ПРОСТРАНСТВЕ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ

Рассматривается феномен городской регенерации в постсоветском пространстве российских городов-миллионников. Городская регенерация – это новая для российских мегаполисов концепция трансформации городского пространства. Термин, введенный американским социологом Р. Фурби в 1980-е гг. для обозначения этой парадигмы, расширил рамки ее понимания, включив в нее помимо физических и экономических преобразований социальные, культурные и институциональные, превратив ее в крупномасштабный процесс адаптации существующей городской среды к меняющимся внешним условиям. В современных условиях, когда города становятся участниками международных экономических отношений и вступают в конкурентную борьбу не только с соседствующими городами, но и городами Европы и Америки, и при этом становятся точками роста региональной экономики, необходимость трансформации физического пространства неизбежна, что делает тему регенерации крайне актуальной. Методика проведенного исследования включает в себя сравнение практик американских городов, а также рамок организационных взаимодействий при реализации проектов регенерации. В статье обобщен опыт российских городов в реализации проектов регенерации и определены основные направления регенерации. Автором сделана попытка обобщить муниципальные практики преобразования территорий и предложить рекомендации по совершенствованию процесса регенерации в российских городах.

Ключевые слова: городская регенерация, городская среда, постсоветский город, муниципальное развитие, социально-экономическое развитие.

В российских реалиях городская регенерация представляется процессом неотложным. Советские градостроительные практики, обслуживающие нужды плановой экономики, не могут быть эффективны в рыночных условиях. Городам необходима качественная и всесторонняя трансформация. Вместе с тем городская регенерация – явление, слабо изученное в работах российских исследователей и урбанистов, что требует проведения сравнительного анализа европейских практик и накопления эмпирической базы для дальнейшего моделирования перспектив регенерации городской среды российских миллионников.

Кителева А.Г., Лоренц П.З. Возможности городской регенерации в постсоветском пространстве российских городов-миллионников // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Прикладная экология. Урбанистика. – 2017. – № 3. – С. 39–54. DOI: 10.15593/2409-5125/2017.03.03

Kiteleva A., Lorenz P. Opportunities of urban regeneration in post-soviet space of russian megacities. PNRPU. Applied ecology. Urban development. 2017. No. 3. Pp. 39-54. DOI: 10.15593/2409-5125/2017.03.03

Советские градостроительные практики и постиндустриальные города. Директивный метод в градостроительстве, господствующий начиная с 1930-х гг., обеспечивал высокие темпы строительства и грандиозный объем строительного производства. Так, в период с 1930 по 1960 г. в СССР было построено более 600 городов [1, с. 135]. Однако была нарушена логика градостроительного планирования: геологические изыскания шли параллельно с возведением заводских цехов и временного жилья для рабочих. Необходимость «быстрого строительства» в соответствии с планом приводила зачастую к экстенсивному использованию территорий, пространственному расползанию городов с течением времени, а также отсутствию связности между кварталами и жилыми районами. Главенствующая градостроительная организация того времени Генплан СССР, в частности отдельные ее сотрудники, такие как Л.М. Сабсович, считали, что «проблемы города мы должны решать только в плоскости генерального плана, а генеральный план развития народного хозяйства мы можем строить только как план построения социализма» [2, с. 8]. Доминирующей идеей было строгое разделение промышленных и жилых зон, отделение их друг от друга полосой зеленых насаждений. Население города мысленно отождествлялось с понятием «рабочие», что обусловило появление ряда нормативов проектирования: проезд от дома до работы не должен занимать более 25 мин; и производства, и селитебные зоны должны располагаться вдоль реки. Социальные функции должны предоставляться в центре каждого жилого района. Идеальная модель, предложенная Л.М. Сабсовичем, была раскритикована в постановлении ЦК ВКП(б) «О работе по перестройке быта» от 16 мая 1930 г., в котором говорилось о необходимости скорейшей индустриализации и недопустимости отождествления генерального плана с планом построения социализма, что требовало бы от государства увеличения затрат на благоустройство городов и, как следствие, снижения темпов индустриализации.

В 1940–1950-х гг. градостроительная политика встретила с первыми серьезными проблемами: нерегулируемое промышленное строительство, недостаточное или несвоевременное финансирование жилищного строительства, отсутствие ресурсов на необходимые инженерные изыскания. Города территориально расползались, увеличились темпы роста населения [3, с. 7]. Начался период серьезной переработки генеральных планов, однако основная идеологическая линия – тесная связь генплана с планом развития промышленных районов – осталась неизменной. Временами для городов это было катастрофой. Так, в 1950-е гг. полностью перенесен был на новое место город Ставрополь, который в связи с про-

счетами планировщиков попал в зону затопления при строительстве Куйбышевской ГЭС [4, с. 433]. Подобная участь постигла Губаху, решение о переносе которой было принято в конце 1940-х гг., вследствие ухудшения экологической ситуации после строительства завода по производству кокса и запуска химического производства.

Выработанные градостроительные принципы были шаблонными для всех российских городов вплоть до 1990-х гг. Схема «производство – население – поселение» была несколько обособлена от социально-демографических реалий государства. Жилищная политика была, с одной стороны, прорывом – обеспеченность граждан жильем была феноменальной, с другой стороны, типовое жилье низкого качества, как и традиция его строительства, – серьезные проблемы на пути к формированию комфортной городской среды.

Смена парадигмы городского развития в последние годы привела к трансформации как форм и типов городов, так и структур основных городских подсистем (табл. 1).

Таблица 1

Сравнение индустриальных и постиндустриальных городов [5, с. 100]

Критерий анализа	Города индустриального типа	Постиндустриальные города
Городская морфология	Однородное функциональное зонирование. Преобладание коммерческих функций в центре города. Снижение цены земли по мере удаления от центра	Хаотичная полицентричная планировочная структура. Разнородные городские центры. Появление «бедных» кварталов в различных частях города Развитие периферии
Городское планирование	Единообразный подход к планированию. При проектировании решаются только социальные проблемы	Городские кварталы проектируются с учетом эстетической составляющей
Экономика города	Ориентация на традиционный сектор экономики. Массовое производство	Развитие сферы услуг. Гибкое производство с ориентацией на отдельные ниши на рынке. Глобализация экономики. Развитие информационных и телекоммуникационных технологий. Финансовая сфера
Общество и культура	Классовое деление общества. Высокая степень однородности внутри классовых групп	Высокая степень фрагментации общества. Высокая степень социальной поляризации общества. Образования групп по типу потребления

Окончание табл. 1

Критерий анализа	Города индустриального типа	Постиндустриальные города
Архитектура и городской ландшафт	Функциональная архитектура модерна. Массовое производство (типовое жилье, схожие декоративные элементы в ландшафте и т.д.)	Разнообразие архитектурных направлений и стилей. Использование и «вторая жизнь» объектов наследия
Управление городом	Управление на основе перераспределения ресурсов для социальных нужд. Публичное предоставление сервисов первой необходимости	Предпринимательский тип управления, основанный на аккумулировании международного капитала и инвестиций. Брендинг территории. Тесное сотрудничество частного и публичного секторов. Сервисы первой необходимости предоставляются частными компаниями

Подобный сравнительный анализ показывает необходимость трансформации градостроительных, управленческих практик, осуществляемых в российских городах. Очевидно, что российские города, даже передовые (города-миллионники), не являются постиндустриальными. В России идет переходный период, требующий смены парадигмы городского развития. С этой точки зрения городская регенерация может быть гибким проводником перемен.

Социально-экономические предпосылки регенерации российских мегаполисов. По данным на 1 января 2016 г. в Российской Федерации из 2155 городских округов и городских поселений¹ только 13 (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга) имеют население свыше 1 млн чел. Эти города являются центрами притяжения населения из ближайших сельских населенных пунктов и соседних регионов. Они действительно конкурируют между собой за административные и финансовые ресурсы и человеческий капитал.

Население в городах-миллионниках растет в среднем на 0,82 % в год. Наиболее притягательны для населения Красноярск, Новосибирск и Казань. Численность населения в этих мегаполисах возросла за последние 5 лет на 7; 5,7 и 4,8 %, соответственно. Пермь находится в середине данного рейтинга, проигрывая Екатеринбург, Челябинску и Воронежу, с показателем 4,1 %. Единственным миллионником, который теряет население, является Волгоград, в среднем его население уменьшается на 0,06 % в год.

¹ По данным Федеральной службы государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/bd_munst/munst.htm

Рост населения в миллионниках происходит за счет естественного и миграционного прироста. Положительный естественный прирост за последние четыре года наблюдается в семи из тринадцати рассматриваемых городов. Наибольшая естественная убыль населения в Нижнем Новгороде, Самаре и Волгограде (рис. 1).



Рис. 1. Среднегодовой рост населения в российских городах-миллионниках в 2012–2015 гг., % к общей численности населения²

Миграционный прирост положителен во всех городах-миллионниках и наибольших показателей достигает в Красноярске, Воронеже и Челябинске (см. рис. 1).

Одними из важнейших показателей благополучия города являются доходы его бюджета на душу населения, а также объем инвестиций всех форм собственности в основной капитал. За последние четыре года среди рассматриваемых городов наибольшими показателями доходов бюджета на душу населения обладают Красноярск, Ростов-на-Дону и Челябинск (26,9; 25,8 и 24,9 тыс. руб. на человека соответственно). Наименьшую бюджетную обеспеченность имеют Омск (12,6), Воронеж (14,7) и Волгоград (15,9). Пермь по данному показателю занимает 6-е место: в городе на одного жителя приходится в среднем 22,5 тыс. руб. бюджетных доходов. Можно отметить негативный тренд снижения бюджетных доходов в некоторых городах-миллионниках (рис. 2).

Средний подушевой объем инвестиций в основной капитал также является весьма наглядным отражением стабильности городской экономики (рис. 3). По данному показателю, рассчитанному за период 2013–2015 гг.³,

² Составлено автором на основании данных Федеральной службы государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/bd_munst/munst.htm

³ В расчеты ввиду отсутствия данных не включены Омск и Воронеж.

лидером является город Пермь (113,09 тыс. руб. на человека), за которым следуют Самара (111,21) и Казань (95,85). Наименее привлекательными городами для инвестиций оказались Новосибирск (65,13), Уфа (68,89) и Челябинск (69,36). Стоит также отметить, что значительный объем инвестиций приходится на инвестиции из бюджета, что коррелирует с показателем бюджетных доходов.

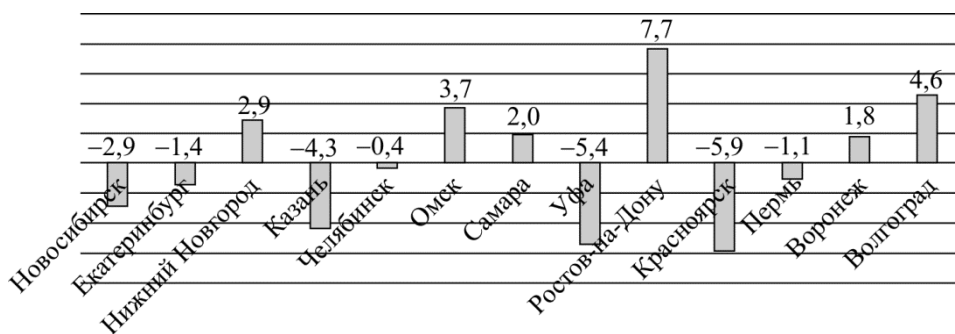


Рис. 2. Средний прирост доходов бюджета на душу населения в 2012–2015 гг., %⁴

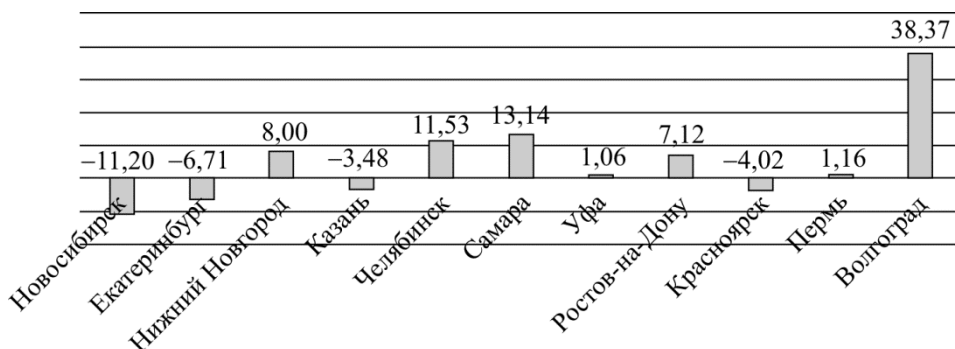


Рис. 3. Средний прирост инвестиций в основной капитал на душу населения в 2013–2015 гг., %⁵

Прирост инвестиций в Волгограде, аномальный на фоне остальных городов, можно связать с проведением чемпионата мира по футболу в 2018 г., так же как и в Нижнем Новгороде, Самаре и т.д. На Казани и Екатеринбурге это событие отразилось в меньшей степени, поскольку в данных городах значительно выше обеспеченность необходимой инфраструктурой.

⁴ Составлено автором на основании данных Федеральной службы государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/bd_munst/munst.htm

⁵ Составлено автором на основании данных Федеральной службы государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/bd_munst/munst.htm

Важными для оценки социально-экономических условий в российских городах-миллионниках являются также показатели ввода жилых площадей, рассчитанные на душу населения. Лидерами по вводу жилья являются Ростов-на-Дону (0,94 м²/чел.), Новосибирск (0,89) и Воронеж (0,87). В числе аутсайдеров в данном случае Волгоград (0,44), Омск (0,48) и Нижний Новгород (0,5), а также Пермь (0,52).

Мы видим, что российские города-миллионники различны по уровню социально-экономического развития, по отдельным показателям можно выявить лидеров и аутсайдеров, тогда как общая картина их социально-экономического развития выглядит достаточно ровной. Сложившиеся тенденции, а именно рост числа жителей при соответствующем снижении потока инвестиций и невысоких темпов строительства жилья через 10–15 лет могут привести к серьезному коллапсу и обострению социальных и экономических проблем городов. Регенерация территорий российских мегаполисов может обострить конкурентную борьбу между городами, заставив их искать новые пути и возможности, и вывести их на новый уровень развития.

Регенерация городских территорий. В зарубежной литературе под регенерацией городских территорий понимают крупномасштабный процесс адаптации существующей городской ткани к новым социальным, экономическим и культурным реалиям с различной степенью вмешательства государства [6, с. 43]. Фактически это новая концепция комплексного развития городов, возникшая в 1980-х гг. Термин «городская регенерация» впервые прозвучал в работах социолога Р. Фурби, который обозначил им процесс «перерождения», «второго рождения» города, охватывающий не только преобразование физической среды города, но и преобразования экономической, социальной, культурной и институциональной сфер [7]. По каждому из названных аспектов представляется возможным определить круг основных проблем, на решение которых направлена регенерация (табл. 2).

И. Турок определяет три ключевые черты современной городской регенерации [9, с. 57]:

1. Городская регенерация должна менять «природу» места, и поэтому в ней участвует местное сообщество, а также другие акторы, заинтересованные в будущем территории.

2. Городская регенерация включает в себя широкий спектр задач, входящих в функциональные обязанности федеральных, региональных и местных органов власти, т.е. является сферой пересечения полномочий и интересов.

3. Чаще всего в процессе регенерации задействованы различные формы партнерства между государством, местными органами власти, бизнесом и населением.

Таблица 2

Компоненты процесса городской регенерации [8, с. 6]

№ п/п	Подсистема процесса городской регенерации	Круг основных проблем
1	Экономическая	Новые рабочие места, доходы населения, безработица, квалификация кадров
2	Социальная / культурная	Качество жизни, здоровье населения, образование, преступность, обеспеченность жильем, качество городских сервисов
3	Физическая /экологическая	Инфраструктура, транспорт и коммуникации, окружающая среда
4	Административная	Вовлечение в обсуждение местных сообществ и иных заинтересованных групп (бизнес, некоммерческие организации), инструменты реализации решений «снизу-вверх», иерархия властных отношений

Таким образом, городская регенерация – это больше стратегия развития города, базирующаяся на принципах устойчивости, комплексности и интеграции в решении насущных городских проблем. Доминирующим подходом к организации процесса регенерации, несомненно, является партнерство, под которым подразумевается партнерство органов власти различных уровней, некоммерческих организаций, бизнеса и локальных сообществ. Помимо прочего, регенерация города вызывает ряд мультипликационных эффектов, сказывающихся на росте благосостояния на всей территории агломерации и даже региона.

Американские практики регенерации городов. Процессы городской регенерации начались в американских и европейских городах в середине 1970-х гг., в первую очередь, в качестве ответа на кризисные явления в отраслях добывающей промышленности. В контексте данной статьи интересно рассмотреть примеры американских городов-миллионников относительно следующих характеристик: инициатор процесса регенерации, механизмы реализации, участники.

Сан-Диего. Процесс регенерации в Сан-Диего начался в 1975 г., который, в некотором смысле, стал для города переломным: был принят план развития города, который зафиксировал основные направления и характер застройки города, источники финансирования преобразований. Принятие плана было инициировано городским советом, который в этом же году организовал Корпорацию развития городского центра, ставшую впоследствии основным субъектом реновации городской среды. Основная идея развития Сан-Диего концептуально схожа с современной идеей развития Перми –

это ограничение развития периферии (внутренних пригородов) за счет управления зонированием, а также жестких мер контроля [10]. К числу таких мер относится, например, запрет на размещение социальной инфраструктуры, государственных и муниципальных предприятий и учреждений на периферии. Таким образом, девелоперы, нарушившие запрет, вынуждены будут продавать построенное жилье в условиях отсутствия каких-либо сервисов, что существенно снизит спрос и, следовательно, стоимость и сделает строительство на периферии нерентабельным. В 1979 г. был принят генеральный план города, который закрепил стратегию его развития, включив в нее также обязательство уплаты взносов застройщиками, проведения ими необходимых мероприятий по охране окружающей среды и проч. Стоит отметить, что несмотря на жесткие ограничения план развития функционировал и в конце 1970-х – начале 1980-х во время рецессии и в период массового строительства в середине 1980-х гг., что позволило коренным образом регенерировать городскую среду Сан-Диего. Своевременная реакция городских властей и властей штата на экономическую ситуацию позволила городу в дальнейшем перепрофилировать экономику, задать новый вектор развития, в том числе за счет смягчения планировочной политики. Прогнозная динамика численности населения города показывает рост населения в период 1995–2020 гг. на 43 %, а также скачок показателей ввода жилья на 41 %.

Даллас. Программа регенерации Далласа была принята в 2005 г. В качестве инициатора ее принятия выступил городской совет. Совместно с агентством по регенерации был создан консультативный комитет по вопросам регенерации города, основной задачей которого стало планирование развития и реализация плановых мероприятий. Основным инструментом регенерации города стало зонирование. При создании плана городскими властями было проанализировано фактическое землепользование территории в разрезе занятого/вакантного фонда как по функциональному назначению (жилье, коммерция и др.), так и по форме собственности [11]. Были определены зоны с наибольшей долей вакантной недвижимости в объеме застройки и предложен план развития каждого из заданных участков. Далее было проведено зонирование по принципу плотности с выделением зон индивидуальной жилой застройки, зон со средней и высокой плотностью населения, коммерческих зон в деловом центре и коммерческих зон на периферии. Для каждой зоны устанавливались пределы максимальной высоты здания и площади застройки, виды ограниченного использования и условно разрешенного использования территории. Для отдельных видов использования был установлен дизайн-код, включающий требования к крыльцу здания, цвету и материалам фасада, необходимость соблюдения архитектурных особенностей зданий в радиусе двух блоков. Для коммерческих зон были установлены предельные

размеры здания, в том числе требования к организации дворов, а также необходимая площадь озеленения (в городском центре 5 % от площади участка). Таким образом, задав достаточно четкие рамки развития, Даллас принял программу льготных налоговых режимов для различных субъектов, чем стимулировал застройку, однако в том русле, в котором это было необходимо городу.

Регенерация и российские миллионники. В отличие от американских городов российские города-миллионники, за исключением Волгограда, не столкнулись с проблемой сокращения населения. Но тема регенерации для них не может не быть актуальной. Так, в российской столице уже открыто Агентство восстановления городских территорий, члены которого назначаются мэром города [12]. Однако в региональных столицах процессы комплексной регенерации планируются, но еще не находятся на стадии реализации. Обобщение практик российских мегаполисов позволяет выявить три основных направления регенерации городов-миллионников, которые набирают силу в последние 20 лет:

- 1) регенерация исторического центра города;
- 2) регенерация городских территорий посредством массового строительства спортивных объектов и соответствующей инфраструктуры;
- 3) комплексная регенерация в соответствии с мастер-планом и пулом пилотных проектов.

Регенерация исторического центра города. Процессы регенерации городского центра запущены в Самаре и Екатеринбурге. В частности, в Самаре принята Стратегия–2025, которая предполагает трансформацию городского ядра в креативное публичное пространство, отвечающее потребностям постиндустриального города. Проект предопределяет развитие города через призму 6 подсистем: культуры, бизнеса и торговли, транспорта, городской морфологии, публичных пространств и управления. По каждой подсистеме разработано дерево целей, определены ресурсы реализации мероприятий и возможности взаимодействия с другими подсистемами (в том числе в консолидации ресурсов). При реализации Стратегии предусматривается тесное сотрудничество между местными и региональными органами власти (большая часть городской территории находится в собственности региона), а также бизнесом и местным сообществом. Медиатором взаимодействий выступает Институт города, который выступил одним из разработчиков программ.

В Екатеринбурге вопрос регенерации центра предопределен деиндустриализацией города, переносом промышленных предприятий за городскую черту. Освобождаемые территории привлекательны для инвесторов и девелоперов: земельные участки в центре капитализируются с большей прибылью. В то же время городским властям интересно соблюдение ба-

ланса жилье–офисы в центральной части города и развитие общественных пространств. Перечень предприятий, перенос которых планируется в ближайшие годы, содержится в генеральном плане города. Интересно, что некоторые из них сами выступают инвесторами. Так, фабрика «Уралобувь» активно инвестировала в строительство жилого комплекса «Университетский», на месте бывших промышленных цехов [13, с. 12].

Регенерация и спортивные мегасобытия. Мегасобытия, масштабные мероприятия международного уровня – это, в первую очередь, инструменты улучшения имиджа территории. Однако они влекут за собой комплексное преобразование городской среды, наполнение ее новыми функциями, как это произошло при подготовке Олимпиады в Сочи. Среди рассматриваемых городов-миллионников наибольшее влияние мегасобытия оказали на Казань и Красноярск.

В Красноярске одним из инструментов планирования пространственного развития является мастер-план, разработанный федеральным правительством в связи с проведением зимней Универсиады в 2019 г. В соответствии с ним в разных районах города будут построены спортивные объекты (рис. 4) и соответствующая инфраструктура.

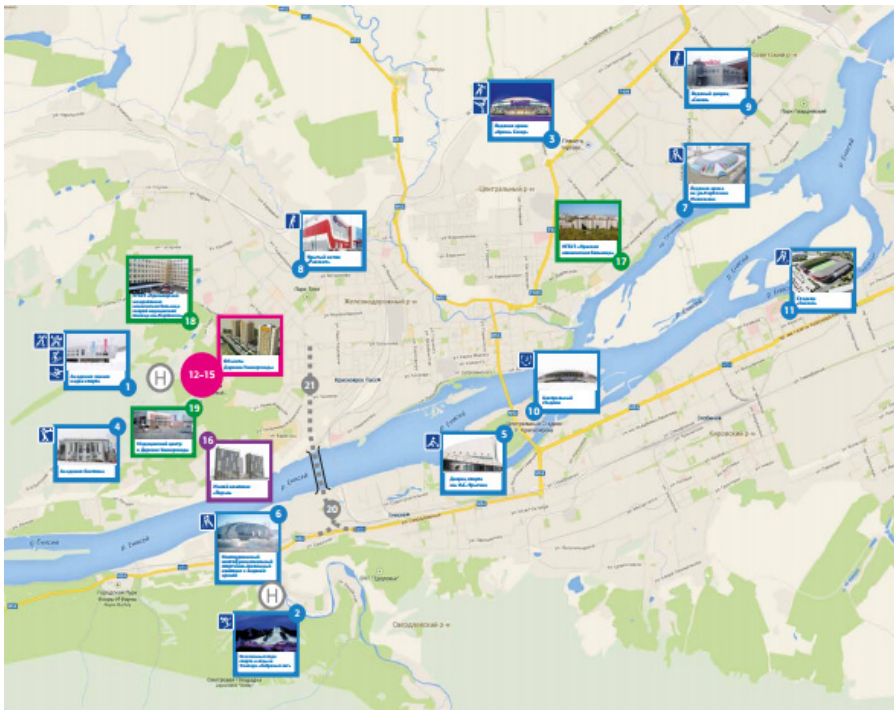


Рис. 4. План строительства новых спортивных объектов на территории Красноярска [17]

Модернизация инфраструктуры города предполагает формирование пригородной и городской системы электричек на основе существующих железнодорожных путей, создание системы агломерационного скоростного речного транспорта, реконструкцию железнодорожного вокзала, реконструкцию автовокзала и строительство дополнительных автостанций, а также модернизацию аэропортов Емельяново и Черемшанка [15, с. 177]. Очевидно, что городу-миллионнику необходим также метрополитен, первая очередь которого должна быть построена в Красноярске в ближайшие годы. Таким образом, город, развивая инфраструктуру, создает возможности для транзитно-ориентированного развития транспортных узлов. Мегасобытие, являющееся драйвером, стимулирует поток инвестиций в город. Однако при подобной «быстрой» регенерации наиболее важным является вопрос дальнейшего использования объектов.

В отличие от Красноярска, Казань уже столкнулась с последствиями Универсиады. Преобразования города также были весьма масштабными:

1) было построено 64 объекта транспортной инфраструктуры, включая 22 железнодорожные станции и строительство второго терминала аэропорта;

2) появились 4 новые станции метрополитена;

3) была модернизирована улично-дорожная сеть: построено 11 новых транспортных развязок, отремонтировано 73 улицы, построен 41 пешеходный переход, а также мост через реку Казанка;

4) построена интермодальная железная дорога, соединяющая аэропорт с центром города;

5) возведено 64 многофункциональных объекта, включая спортивные объекты и места проживания, отдыха и восстановления спортсменов;

6) отреставрированы фасады 240 домов на центральных улицах города.

«Освоение» объектов на сегодняшний день сопряжено с реализацией туристической стратегии Казани, реализацией социальных проектов по оздоровлению населения. Однако, несмотря на принимаемые меры, объекты не имеют достаточной для покрытия эксплуатационных затрат наполняемости и бюджет города ежегодно теряет ресурсы, которые могли бы быть направлены в регенерацию городской среды. Казань имеет один из самых высоких показателей естественного прироста (среди городов-миллионников) и достаточно высокие показатели бюджетной и инвестиционной обеспеченности на душу населения. Отрицательные темпы прироста инвестиций говорят исключительно о спаде после проведения мегасобытия, однако это процесс естественный. В остальном Казань сохраняет статус третьей столицы России, благодаря грамотному использованию Универсиады, а также современных маркетинговых инструментов.

Комплексная регенерация территории. Комплексная регенерация территории может быть реализована согласно документам стратегического пространственного развития городов, мастер-планов или генеральных планов. Мастер-план – это документ стратегического пространственного развития города. Он не обязателен для принятия в городах, однако он вполне может выступать и в роли инструмента планирования, и в роли политического соглашения между стейкхолдерами, и в роли инструмента информирования местных сообществ о дальнейшей судьбе территории. Таким образом, описывая различные стратегии и проекты преобразования территорий, часто выходя за рамки «пространственной» интерпретации города, мастер-план может быть и инструментом регенерации территории. Первым миллионником, принявшим в 2010 г. мастер-план, стал город Пермь. В принятом документе содержатся ключевые стратегии пространственного развития и перечень пилотных проектов, таких как регенерация ландшафта Камской Долины, реконструкция транспортно-пересадочного узла Пермь-II и др. В документе затронуты также вопросы сохранения архитектурного наследия, сохранения и развития общественных пространств, развития жилых зон и некоторые вопросы городской экономики. Несмотря на высокую оценку мастер-плана экспертным сообществом, на сегодняшний день он продолжает обсуждаться, но остается далеким от реализации, хотя потенциально он может стать эффективным инструментом планирования городской регенерации.

Мастер-план может также быть инструментом регенерации отдельных микрорайонов. Успешный опыт его применения был получен при разработке программы развития микрорайона Новые Ляды в городе Перми [16, с. 115].

В Новосибирске, в отличие от Перми, нет принятого мастер-плана, однако вопрос городской регенерации освещается в генеральном плане. Подобно Москве или Парижу, «большой Новосибирск» подразумевает комплексное развитие не только города, но и периферийных и пригородных территорий с целью создания единого социального и экономического пространства, сбалансированного развития инфраструктуры и согласованной политики в сфере строительства жилья.

Заключение. Возможности городской регенерации в постсоветском пространстве российских городов-миллионников достаточно обширны и, что имеет первостепенное значение, они осознаются городами. Регенерация, представляя собой комплексный крупномасштабный процесс, требующий партнерства различных акторов и объединения ресурсов, позволит:

1) ускорить процесс перехода от индустриального к постиндустриальному типу города, отвечающему вызовам глобализации;

2) развить преимущества города, сделав его наиболее привлекательным среди городов-миллионников, конкуренция между которыми идет за финансовые, административные ресурсы и, собственно, за человеческий капитал;

3) повысить роль местных сообществ в решении городских проблем, найти дополнительные (в том числе финансовые) ресурсы развития;

4) модернизировать систему управления пространственным развитием.

Проблемами реализации проектов регенерации городских территорий служат, помимо всего прочего, особенности российской налоговой и бюджетной систем. На практике в местном бюджете остается от 2 до 15 % собранного налога на доходы физических лиц; местные налоги в структуре доходов бюджета составляют от 2 до 4 %. Таким образом, большая часть городов не может самостоятельно обеспечивать свое социально-экономическое развитие, ожидая региональных дотаций и субсидий. Политика «заливания неравенства», реализуемая федеральными и региональными властями, не создает стимулов для развития городов, что, с другой стороны, при заинтересованности местных органов власти позволяет находить новые источники роста экономики, предлагаемые креативным классом.

Опыт американских городов позволяет говорить о необходимости именно комплексного подхода к регенерации за счет инструментов планирования, регулирования (зонирования территории), инструментов налоговой политики.

В российских миллионниках процесс регенерации носит прерывистый характер, отсутствует комплексный подход к его организации. Вместе с тем существующие направления развития городов являются верными. Конечно, мегасобытия не могут стать драйвером регенерации, это краткосрочный тренд, который закончится после проведения Универсиады в 2019 г. Наоборот, «постуниверсиадный» период для городов, где проводились мегасобытия, является наиболее сложным. В первую очередь возникает вопрос эксплуатации объектов. При недостаточной загрузке спортивных объектов они становятся убыточными, эксплуатационные расходы превращают такие объекты в «обузу» для городского бюджета. Преобразование центра – также весьма узкий взгляд на регенерацию, городам-миллионникам стоит смотреть на развитие в рамках агломерации. Мастер-планирование, с этой точки зрения, при неубедительном на сегодняшний день опыте применения может в перспективе быть весьма успешным инструментом регенерации. Возможно, требуется изменение правового статуса данного документа либо, что кажется наиболее вероятным, придание ему статуса общественного договора.

Библиографический список

1. Мылова Ю.А. Директивный метод в советском градостроительстве 1930-х гг. // Баландинские чтения. – 2014. – Т. 9, № 2. – С. 134–138.
2. Сабсович Л.М. Социалистические города. – М.: Московский рабочий, 1930. – 131 с.
3. Вайтенс А.Г. Генеральные планы развития Ленинграда 1930–1950 гг.: опыт и итоги реализации // Вестник гражданских инженеров. – 2011. – № 3. – С. 5–14.
4. Краткая российская энциклопедия: в 3 т. / сост. В.М. Карев. – М.: Большая Российская энциклопедия; ОНИКС 21 век, 2003. – Т. 3. – 1135 с.
5. Hall T. *Urban Geography*. – London: Routledge, 2006. – 198 p.
6. Jones Ph., Evans J. *Urban regeneration in the UK*. – New Delhi: SAGE Publications India Pvt Ltd., 2013. – 320 p.
7. Furbay R. Urban ‘regeneration’: reflection on a metaphor // *Critical social policy*. – 1999. – № 19 (4). – P. 14–30.
8. Tallon A. *Urban regeneration in the UK*. – New York: Routledge, 2010. – 320 p.
9. Turok I. Urban regeneration: what can be done and what should be avoided? // *Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Kucukcekmece District*. – Istanbul: Kucukcekmece Municipality Publication, 2005. – P. 57–62.
10. Carrier L. San Diego: Looking To the Future, 2007. – URL: <https://www.sandiego.gov/sites/default/files/legacy/planning/community/pdf/cow/planninghistory.pdf>.
11. Report Accompanying the Draft Downtown Dallas Urban Renewal Plan, July 16, 2004. – URL: <http://www.dallasor.gov/67/Urban-Renewal>.
12. Moscow Urban Regeneration Agency report for 2015. – URL: <http://moscowura.com/> (дата обращения: 15.12.2016).
13. Демидова Е.В. Реабилитация промышленных территорий как части городского пространства // Академический вестник УралНИИПроект РААСН. – 2013. – № 1. – С. 8–13.
14. Мастер-план проведения Универсиады 2019 года в г. Красноярске. – URL: <http://www.krsk2019.com/universiada/masterplan> (дата обращения: 18.12.2016).
15. Ливенцева А.В. Реновация крупнейших городов Российской Федерации // *Архитектурные исследования*. – 2016. – № 2. – С. 174–183.
16. Захаричева О.И., Мезенина К.О., Некрасова Е.А. Архитектурно-планировочные аспекты преобразования территории микрорайона Новые Ляды // *Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Прикладная экология. Урбанистика*. – 2014. – № 1(13). – С. 115–123.

References

1. Mylova J. Directive Method in Soviet Urban Planning of 1930s. *Balandinskie chteniya*, 2014, vol. 9, no. 2, pp. 134-138.
2. Sabsovich L. *Socialisticheskie goroda* [Socialistic cities]. Moscow, Moskovskij rabochij, 1930, 131 p.
3. Vaytens A. The General Development Plans of Leningrad referring to the period of 1930s-1950s: experience and results of realization. *Vestnik grazhdanskikh engenerov*, 2011, no. 3, pp. 5-14.
4. Karev V. *Kratkaya rossiiskaya enciklopedia* [The Brief Russian Encyclopedia]. Moscow, Oniks 21 vek, 2003, 1135 p.
5. Hall T. *Urban Geography*. London, Routledge, 2006, 198 p.
6. Jones Ph., Evans J. *Urban regeneration in the UK*. New Delhi, SAGE Publications India Pvt Ltd., 2013, 320 p.
7. Furbay R. Urban ‘regeneration’: reflection on a metaphor. *Critical social policy*, 1999, no. 19 (4), pp. 14-30 p.
8. Tallon A. *Urban regeneration in the UK*. New York: Routledge, 2010, 320 p.
9. Turok I. Urban regeneration: what can be done and what should be avoided? *Istanbul International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Kucukcekmece District*. Istanbul: Kucukcekmece Municipality Publication, 2005, pp. 57-62.
10. Carrier L. San Diego: Looking To the Future, 2007. URL: <https://www.sandiego.gov/sites/default/files/legacy/planning/community/pdf/cow/planninghistory.pdf>.

11. Report Accompanying the Draft Downtown Dallas Urban Renewal Plan, July 16, 2004. URL: <http://www.dallasor.gov/67/Urban-Renewal>.

12. Moscow Urban Regeneration Agency report for 2015. URL: <http://moscowura.com/>

13. Demidova E. The rehabilitation of industrial territories as parts of the city space. *Akademicheskij vestnik UralNIIProekt RAASN*, 2013, no. 1, pp. 8-13.

14. Master-plan of World Universiade-2019 in Krasnoyarsk. URL: <http://www.krsk2019.com/universiada/masterplan>.

15. Liventceva A. Urban renovation of Russian megapolices. *Architecturnye issledovaniya*, 2016, no. 2, pp. 174-183.

16. Zakharisheva O.I., Mezenina K.O., Nekrasova E.A. Architectural and planning aspects of the territory transformation of the New Lyady district. *PNRPU Bulletin. Urban development*, 2014, no. 1, pp. 115-123.

Получено 21.01.2017

A. Kiteleva, P. Lorenz

OPPORTUNITIES OF URBAN REGENERATION IN THE POST-SOVIET SPACE OF RUSSIAN CITY-MILLIONS

In this article the phenomenon of urban regeneration in the post-soviet space of Russian megalopolises is examined. Urban regeneration is a new concept for the Russian megalopolises of urban space transformation. The term introduced by the American sociologist R. Fourby in the 1980s to designate this paradigm, expanded the scope of its understanding, including not only physical and economic transformations, but also social, cultural and institutional ones, thus turning it into a large-scale process of adapting the existing urban environment to changing external conditions. The methodology of the study includes comparison of the practices of American cities, a review of socio-economic and environmental realities of American cities, an also the political framework for the interactions when implementing regeneration projects.

Keywords: urban regeneration, urban environment, post-soviet city, municipal development, social and economic development.

Кителева Александра Глебовна (Пермь, Россия) – аспирант кафедры «Архитектура и урбанистика», Пермский национальный исследовательский политехнический университет (614990, г. Пермь, Комсомольский пр., 29, e-mail: a.kitelyova@gmail.com).

Лоренц Пиотр Збигнев (Гданьск, Польша) – профессор, д-р архитектуры, заведующий кафедрой градостроительства и регионального планирования, Гданьский университет технологии (Польша, Гданьск, ул. Нарутовитша, 11/12, e-mail: plores@pg.gda.pl).

Kiteleva Aleksandra (Perm, Russian Federation) – Postgraduate student of Architecture and Urban Studies Department, Perm National Research Polytechnic University (614990, Perm, Komsomolsky av., 29, e-mail: a.kitelyova@gmail.com).

Lorenz Piotr (Gdansk, Poland) – Professor, Doctor of architecture, Head of Department of urban planning and regional planning, Gdansk University of technology (Poland, Gdansk, ul. Narutowicza, 11/12, e-mail: plores@pg.gda.pl).