

Алёшин А. Ю.

## ПРОБЛЕМЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОДСКИХ ЦЕНТРОВ РОССИИ

Укрупнение городов связано, прежде всего, с соответствующей структурой производства и наличием источников рабочей силы. Концентрация населения в городах будет постоянно возрастать. Это связано с ростом количества занятых в сфере обслуживания, культуры и науки а также с тем фактом, что городской способ жизни является более привлекательным, с социальной точки зрения.

В то же время расползание городов разрушает флору и фауну ландшафтных территорий. Все большие площади занимают свалки промышленных отходов и мусора. Промышленные выбросы и выхлопные газы загрязняют и отравляют воздух, реки и озера. Все сложнее становится проблема питьевого водоснабжения.

Перед современными градостроителями стоит трудная, но при этом интересная с творческой точки зрения задача – разработать принципы реконструкции исторического ядра городов и основы градостроительного решения центров новых жилых районов и их частей. Если центры старых городов и их частей формировались в процессе длительного развития, то в период интенсивного строительства последних десятилетий новые агломерации формировались без необходимых экспертиз и контроля.

Долг современного зодчего, при модернизации городской среды, сохранить культурное наследие архитектуры и градостроительства.

Уже сегодня необходимо, более системно подходить к вопросам централизованной перестройки, регенерации и модернизации существующих городов в соответствии с требованиями современного общества. Невозможно всё время размещать новое строительство в границах города, а городские центры, которые обычно выполняют основные административные, культурные и торговые функции, оставлять без внимания, дожидаясь, когда они физически и морально устареют.

Данное исследование сконцентрировано на российской практике развития районных центров городов и влияния на неё зарубежного опыта. Рассмотрены факторы, повлиявшие на ненормированное формирование градостроительных узлов, а также пути рациональных решений для местных условий, системы управления, системы расселения и местных традиций.

**Ключевые слова:** городской центр, модернизация, инфраструктура, ландшафтные территории, жилые зоны.

Aleshin A. Yu.

## PROBLEMS OF MODERNIZATION AND RECONSTRUCTION MODERN CITY CENTERS

At the same time, urban sprawl destroys the flora and fauna of landscape territories. All large areas are occupied by landfills for industrial waste and garbage. Industrial emissions and exhaust gases pollute and poison air, rivers and lakes. The problem of drinking water supply is becoming more and more complicated.

*Modern urban planners are faced with a difficult, but interesting from a creative point of view, task - to develop principles for the reconstruction of the historical core of cities and the foundations of urban planning for the centers of new residential areas and their parts.*

*If the centers of old cities and their parts were formed in the process of long development, then during the period of intensive construction of the last decades, new agglomerations were formed without the necessary expertise and control.*

*The duty of the architect, while modernizing the urban environment, is to preserve the cultural heritage of architecture and urban planning.*

*Already today it is necessary to more systematically approach the issues of centralized restructuring, regeneration and modernization of existing cities in accordance with the requirements of modern society.*

*It is impossible to place new construction all the time within the city boundaries, and city centers, which usually perform the main administrative, cultural and trade functions, should not be ignored, waiting until they become physically and morally obsolete.*

*This study focuses on the Russian practice of developing regional city centers and the impact of foreign experience on it. The factors that influenced the irregular formation of urban nodes, as well as the ways of rational solutions for local conditions, management systems, resettlement systems and local traditions are considered.*

**Keywords:** *urban center, modernization, infrastructure, landscape areas, residential areas.*

За последние 50 лет часть населения, проживающего в городах и поселках городского типа увеличилось на 85 – 90%. Города превратились в главную форму расселения, организованную за многие десятилетия, с учетом рационального использования пространства. Для крупнейших городов более характерным был интенсивный, а не экстенсивный, процесс развития, что усугубило существующие системные проблемы.

Осуществляемое повышение плотности застройки должно было способствовать высвобождению необходимых благоустроенных территорий для отдыха и организации свободного времени, но к сожалению, уплотнительная застройка велась в уже сформированных жилых массивах построенных 40 – 50 лет назад по всем градостроительным нормам [1].

Центры крупных городов сложились в виде фокуса политической и культурной жизни и тяготеющей к нему территории, что обеспечивает разнообразие коммуникаций в бизнесе и в быту. Здесь сконцентрированы все самые значительные политические, деловые, культурно-зрелищные, научные и торговые учреждения и предприятия [2]. Привлекательность центров в значительной степени зависит от многообразия учреждений, степени их концентрации в пешеходной зоне и максимального использования в любой день до позднего вечера. Такая интенсификация таит в себе значительные экономи-

ческие резервы. С ростом занятости в сфере администрации, управления и обслуживания увеличивается число новых общественных объектов, а также расширяются существующие, усиливая интеграцию городских функций центра [3].

В условиях нехватки свободных пространств это часто приводит к чрезмерному возрастанию функциональных нагрузок на отдельных участках центра и к дисперсному проникновению инородных функций на территории жилых кварталов, что нарушает их нормальную жизнедеятельность [4]. Примером может служить типичная для современных центров городов ситуация, когда государственные учреждения занимают цокольные и первые этажи жилых домов или даже целые здания, а объекты торговли и бытового обслуживания «захватывают» дворовые пространства жилых кварталов [5].

Одновременно они превратились в комплекс сосуществования самых разнообразных архитектурных стилей и приёмов строительства, без учёта эпох, в которые они возникли и для которых создавались [6]. Практически невозможно найти примеры гармоничного сочетания исторических ансамблей с творениями современного этапа (рис.1).

Несколько иначе обстоит дело с центрами жилых районов, которые возникли на периферии сложившихся городов. Естественно новые градостроительные проекты отвечают современному техническому и социальному

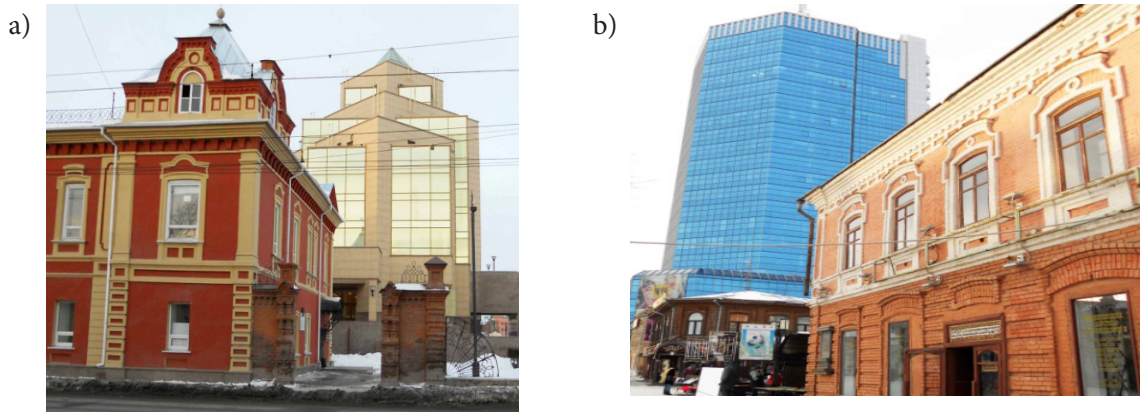


Рис.1. Компенсационная застройка на освобождённых участках в г.Челябинске: а) ул. Труда д.98; б) ул. Кирова.

уровню, и поэтому более приспособлены к модернизации [7].

Здесь возникли крупные комплексы с интеграцией жилья, общественных учреждений, внутригородских зон отдыха и производственных объектов без вредных выбросов [8]. Новая структура улиц, площадей и скверов, связанных между собой пешеходными зонами в свободных первых этажах пассажей, контрастные переходы от открытых пространств к изолированным кулуарам определили облик центров новых районов.

Какие же изменения необходимо провести в современных городах и их структуре?

На первом этапе необходимо проверить наличие фонда, подлежащего сохранению. Сюда, очевидно, относится та застройка центра и части жилых и промышленных районов, которая или находится в хорошем состоянии, или представляет культурно-историческую ценность [9]. Непростая задача – перестраивать и совершенствовать исторические центры городов. В историческом ядре современный зодчий вынужден приспособляться к тому, что возникло здесь в процессе многолетнего формирования. В действительности самый тактичный приём: не перестройка исторического ядра города, а создание новых центров в других частях города [10].

Создавать центры новых жилых районов, невозможно без точных прогнозов на будущее [11]. В результате создание каждого такого центра не может начинаться без комплексного проекта со специфическими функциями. Так как интенсивная интеграция ряда взаимодополняющих функций при одновременном выводе промышленных предприятий могло бы обеспечить упорядочение современной структуры города [12].

Затеснённость старых центральных и трущобных кварталов, диктует расползание города в ландшафтные территории. Не-

обходим целый комплекс прогностических проектов, направленный на создание единой системы «город – ландшафт» [13]. Архитектурное и градостроительное решение должно стать элементом более широкой системы комплексной организации окружающей среды. Город – компактный и рациональный не должен разрушать ландшафтных территорий [14]. И сооружение высотных зданий не является единственно возможным выходом. Город будущего не должен быть «морем» домов из стекла и бетона. Преодоления различий между городом и деревней требует также более тесной связи города с природой, устройства крупных парков и зеленых клиньев в самой планировочной структуре [15].

Необходимость в дополнительных площадях ощущается и в области строительства различных предприятий обслуживания особенно под учебные, культурные и спортивные здания и сооружения. Но больше новых площадей забирают у природы коммуникации и автостоянки [16]. Поэтому последовательная экономия территории является важнейшей задачей районного планирования и градостроительства [17]. Процесс сокращения площади свободных территорий должен строго контролироваться и регулироваться.

Зоны наибольшей интенсивности особенно притягательны для жителей города и его пригородов тем, что обеспечивают большой выбор городских функций на сравнительно небольшом участке территории. Однако неупорядоченность размещения в них общественных объектов, а также недостаточное развитие системы транспортных и пешеходных коммуникаций центра не во всех случаях позволяют обеспечить достаточно высокий уровень обслуживания [18]. Поэтому гармоничное функционирование крупных городов во всё возрастающей степени зависит от эффективности внутригородского транспор-

та, развивающегося в виде единой системы, включающей все виды транспортных средств.

По расчетам специалистов, удвоение численности населения города приводит к восьмикратному увеличению транспортных перевозок. Например, объем транспортных перевозок в городе с населением 500 тыс. человек в 20 раз больше, чем в городе с населением 100 тыс. человек. В условиях возрастающей моторизации (к 2030-му году примерно 2–3 автомобиля на одну семью), пользование индивидуальным автотранспортом затруднит решение проблемы [19]. Транспорт должен развиваться на базе единого взаимоувязанного плана коммуникаций. Необходимо совершенно четко и решительно принимать меры по преимущественному развитию общественного транспорта.

турой города без экономического и градостроительного обоснования [22].

Вместе с тем центр Челябинска не утратил своего значения и притяжения благодаря расположению на пересечении основных городских коммуникаций с поймой реки Миасс и концентрации здесь важнейших общественных объектов, не говоря уже об его исторической и культурной ценности (рис.2). Ещё одна функциональная проблема центра – отсутствие достаточно широкой сети сервиса в центральном ядре города, чаще других мест посещаемой туристами, число которых возрастает в праздничные и выходные дни. Это ведет к дополнительной перегрузке существующих объектов питания и других элементов системы обслуживания [23].

Реконструкция и модернизация городских

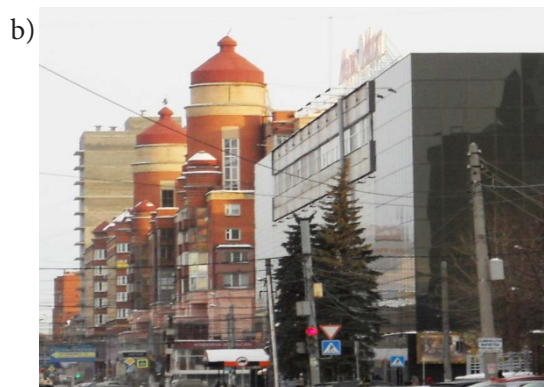


Рис.2. Компенсационная застройка на освобождённых участках: а) памятник архитектуры – ул. Труда 84; б) ТРК «КУБА» – ул. К. Маркса.

Значительные пространства от промышленных до жилых зон должны преодолевать скоростными видами транспорта. Предприятия с интенсивным шумом, необходимо переместить из жилых районов в промышленные зоны на окраине города или за его пределы [20]. Крупные промышленные комплексы должны быть отделены от зон жилья и отдыха надежной защитной полосой.

В центральных районах города Челябинска сохранилось еще немало ветхих и малоценных строений, капитальный же фонд, составляющий значительную часть старой застройки, по своим архитектурно-планировочным и санитарно-гигиеническим характеристикам не отвечает требованиям, предъявляемым к современному жилью [21]. Стихийно сложившиеся коммерческие зоны, современные торговые комплексы в центрах районов города – это не специально запроектированные единые предприятия торговли и общественного питания, а функциональные, пространственные блоки насильно размещённые в конфликте с исторической струк-

центров превращается из технологической и экономической плоскости в плоскость общественной и политической жизни. Идеальный проект перестройки городского центра, поэтому необходимо рассматривать как продуманный системный синтез всех указанных аспектов, но и как синтез элементов архитектурного, градостроительного творчества. Историческое ядро города требует специфического подхода к решению возникших проблем. Для коррекции градостроительной и архитектурной ситуации центров новых жилых районов в городах, по мере выравнивания уровня экономической и общественной жизни [24].

Необходимо профессионально формировать среду обитания населения современных городов: городские центры от самых низших ступеней – центров жилых ансамблей, до самых высших ступеней – центров крупных городов и агломераций.

Необходимо повышение плотности застройки, достигаемое увеличением средней этажности зданий, кооперирование соци-

альных функций со специализированными предприятиями торговли, которые, сохраняют свое важное значение в центре [25].

Следует обеспечить создание достаточно крупных взаимосвязанных внутригородских озелененных зон, а также действенную защиту и сохранение пригородных ландшафтных территорий.

Архитектор-градостроитель, который берется за решение актуальных задач, должен представлять себе, как станут жить будущие поколения, предвидеть и предугадывать развитие ряда отраслей и профессий, знать тенденции и направления научно-технического прогресса, в том числе и развития социальной сферы, сознавать, что является организатором жизни в будущем отдельных лиц и целых социальных групп населения.

### Заключение

Реконструкция районных центров в сложившихся городах, ставит перед архитекторами сложные проблемы взаимосвязи новых решений конкретным градостроительным

окружением при сохранении исторически ценной застройки и общей атмосферы окружающей городской среды. Новая градостроительная политика должна предусматривать создание компактных городов, для которых обеспечены условия динамичного развития, но без расположения в ландшафтные территории. В большинстве крупных городов экстенсивное расширение центров и их учреждений нерентабельно. Идеальный проект перестройки городского центра необходимо рассматривать как продуманный системный синтез всех указанных аспектов. В связи с этим современный зарубежный опыт имеет важное практическое значение для планомерной реконструкции существующих районов.

Динамичное развитие характерно для средних и ряда малых городов с благоприятными условиями промышленного роста. Города и посёлки основа поступательного развития урбанистической системы страны. Они подвержены постоянным изменениям.

## Литература

1. Марчетти, Ч. Антропологические инварианты в путешествиях, технологическом прогнозировании и социальных изменениях. Австрия: Публикации Международного института анализа прикладных систем №47, 1994. – 75с.
2. Линч К. Образ города : пер. с англ. – Москва: Стройиздат, 1982. – 327 с.
3. Доронина Е.В. Реконструкция городской застройки как инновационный инструмент повышения эффективности экономических показателей города / Е.В. Доронина, Р.Г. Абакумов // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. – 2017. – №6 (24). – 24-29 с.
4. Ранинский, Ю.В. Памятники архитектуры и градостроительства. М.: Высшая школа, 1988. – 51 с.
5. Беккер, А.Ю. Современная городская среда и архитектурное наследие: эстетический аспект. М. 1984. – 146 с.
6. Перцик Е. Н. Крупные городские агломерации: развитие, проблемы проектирования. Проблемы развития агломераций. Москва: КРАСАНД, 2009. – 34–46 с.
7. Лаппо, Г.М. Целенаправленное формирование городских агломераций. Проблемы развития агломераций. Москва: КРАСАНД, 2009. – С. 8-16.
8. Любовный В. Я. Городские агломерации России: проблемы развития и регулирования. Проблемы развития агломераций. Москва: КРАСАНД, 2009. – С. 17.
9. Хаялина, Ф.Р. Архитектура. Терминологический словарь. Оренбург: ИПК ГОУ ОГУ, 2008. – 202 с.
10. Уайт Э. Архитектура: формы, конструкции, детали: иллюстр. Справочник. пер. с англ. Б. Робертсон. М.: АСТ Астрель, 2005. – 111 с.
11. Хопкинс, О. Визуальный словарь архитектурных стилей. Пер. с англ. А. Литвинов. СПб.: Питер, 2015. – 224 с.
12. Википедия. Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://en.wikipedia.org/wiki/Economic\\_history\\_of\\_Iran](https://en.wikipedia.org/wiki/Economic_history_of_Iran) (дата обращения: 14.09.2018).
13. Всеобщая история искусств [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://artyx.ru/art/index.shtml> (дата обращения: 14.09.18).
14. Пайл Д. 6000 лет истории архитектуры и дизайна. История дизайна интерьеров. пер. с англ. О.И. Сергеевой. М.: Астрель, 2011. – 463 с.
15. Виноградова Н.А. Традиционное искусство Востока: терминологический словарь. М.: Эллис Лак, 1997. – 360 с.

16. Орельская О.В. Современная зарубежная архитектура: учеб, пособие. М.: Академия, 2006. – 272 с.
17. Грабовой П.Г. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города: учеб, пособие под общей ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитонов. М.: Изд-ва «АСВ» и «Реалпроект», 2006. – 624 с.
18. Макарова В.В. Дизайн помещений: стили интерьера на примерах. СПб.: БХВ Петербург, 2011. – 160 с.
19. Хендерсон Э. Стиль. Тысячи приёмов и хитростей для оформления любого интерьера. М.: Манн, Иванов и Фербер, 2017. – 304 с.
20. Додсворт С. Фундаментальные основы дизайна интерьеров: учебное пособие. М.: Тридэ Кукинг, 2011. – 184 с.
21. Змановских Э.В. Художественные приемы и технологические средства в дизайне интерьера общественных зданий. СПб.: С.-Петербург. гос. ун-т технологии и дизайна, 2009. – 20 с.
22. Митчелл У.Д. Я.: Человек, город, сети / У.Д. Митчелл Пер. с англ; под ред. В.В. Иванова. – М.: StrelkaPress, 2012. – 328 с.
23. Ландехер Х. Анализ развития градостроительных идей в Америке. 1996. 85, № 1, 68–77 с.
24. Пепчински М. Хрустальный дворец для возрождения центра торговли; 1996, vol. 184, № 11, 80–89 с.
25. Раселл У. Примеры рекреационных зданий; 1977, vol. 185, №3, 90–93 с.

## References

1. Marchetti C.H. Antropologicheskie invarianty v puteshestviyah, tekhnologicheskoy prognozirovaniy i social'nyh izmeneniyah [Anthropological invariants in travel, technological forecasting and social change]. Austria: Publications of the International Institute for Applied Systems Analysis, No. 47, P.75, 1994 (Marchetti C 1994 Anthropological Invariants in Travel Behavior, Technological Forecasting and Social Change, 47: P. 75;
2. Lynch K. Obraz goroda [The image of the city]. Moscow, 1982, 327 p.
3. Doronina E.V., Abakumov R.G. Rekonstrukcija gorodskoj zastrojki kak innovacionnyj instrument povysheniya jeffektivnosti jekonomicheskikh pokazatelej goroda [Reconstruction of the urban building as an innovative tool to increase the efficiency of the economic indicators of the city]. Kursk, 2017, no. 11, P.27-29.
4. Raninsky Y. Pamjatnikiarhitektury i gradostroitel'stva [Monuments of architecture and urban planning]. Moscow, 1988, 51 p.
5. Becker A. Sovremennajagorodskajasreda i arhitekturnoenasledie: jesteticheskijaspekt [Modern urban environment and architectural heritage: the aesthetic aspect]. Moscow, 1984, 146 p.
6. Percik E. N. Krupnye gorodskie aglomeracii: razvitie, problemy proektirovaniya. Problemy razvitiya aglomeracij [Large urban agglomerations: development, design problems. Problems of agglomeration development]. Moscow: KRASAND, p. 34-46, 2009 (Pertsik E N 2009, Large urban agglomerations: development, design problems, Problems of development of Russian agglomerations (Moscow: KRASAND) P. 34);
7. Lappo G.M. Celenapravlennoe formirovanie gorodskih aglomeracij. Problemy razvitiya aglomeracij [Purposeful formation of urban agglomerations. Problems of agglomeration development]. Moscow: KRASAND, P. 8, 2009 (Lappo G M 2009 Purposeful formation of urban agglomerations. Problems of development of Russian agglomerations (Moscow: KRASAND) P. 8;
8. Lyubovny V.Ya. Gorodskie aglomeracii Rossii: problemy razvitiya i regulirovaniya. Problemy razvitiya aglomeracij. [Urban agglomerations of Russia: problems of development and regulation. Problems of agglomeration development] Moscow: KRASAND, P. 17, 2009 (Lyubovny V Ya 2009 Urban agglomerations of Russia: problems of development and regulation, Problem of development of Russian agglomerations (Moscow: KRASAND) P.17/
9. Khayalina F.R. (2008). Arxitektra. Terminologiyeskii slovar. [Architecture. Terminological dictionary]. Orenburg, IPK GOU OSU [in Russian].

10. White E. (2005) Arxitektra: konsruui, detaili, illystrazii. [Architecture: forms, constructions, details. Reference book]. Moscow, ACT Astrel [in Russian].
11. Hopkins O. (2015). [Visual dictionary of architectural styles. Trans. with English]. A. Litvinov. St. Petersburg, Piter [in Russian].
12. Wikipedia. Svobodnaya ensiklopediya. [Free encyclopedia]. Available at: [https://en.wikipedia.org/wiki/Economic\\_history\\_of\\_Iran](https://en.wikipedia.org/wiki/Economic_history_of_Iran)
13. Wseobchaya istoriy isskustw. [The general history of arts]. Volume 4. Art of the 17-18 centuries. Available at: <http://artyx.ru/art/index.shtml> [in Russian].
14. Pyle D. (2011). [6000 years of history of architecture and design. History of Interior Design]. Moscow, Astrel [in Russian].
15. Vinogradova N.A. (1997). Tradizionnoe isskustvo vostoka; terminologicheskiy slovar' [Traditional Oriental Art: Terminological Dictionary]. Moscow, Ellis Luck [in Russian].
16. Orejskaya O.V. (2006). Sovremennaj zarubegnaj arhitektura. [Contemporary foreign architecture: textbook, manual]. Moscow, Academy [in Russian].
17. Grobovoy P.G.(2006). Rekonstrukcij I obnovlenie slgivcheisj zastroiki goroda. [Reconstruction and renovation of the existing building of the city]. Moscow, A SV and Realproekt [in Russian].
18. Makarova V.V. (2011). Dizain pomechjeniy: stii interjera na primerah. [Interior design: interior styles on examples]. St. Petersburg, BHV Petersburg [in Russian].
19. Henderson E. (2017). Stil. Tisjyi prijimow I hitrostey dlj oformlenij lubogo interjera. [Style. Thousands of tricks and tricks for the design of any interior]. Moscow, Mann, Ivanov and Ferber [in Russian].
20. Dodsworth S. (2011). Fundamentlnie osnovi disaina interjerov. [Fundamental basics of interior design: a tutorial]. Moscow, 3d cooking [in Russian].
21. Zmanovskikh E.V. (2009). Hudogestvennie prijmi I tehnologicheskie sredstva w dizaie interjera obchestvenix zdaniy. [Artistic methods and technological means in interior design of public buildings]. St. Petersburg. State University of Technology and Design [in Russian].
22. Mitchell U.D. Ja++: Chelovek, gorod, seti [I ++: Man, city, networks]. Moscow, Strelka Press, 2012, 328 p.
23. Landecher H. New Urbanism is Good for America?//Architecture, 1996, vol. 85, № 1, P. 68–77
24. Pepchinski M. Crystal Palacedor Reboru Drade Center.//Architectural record, 1996, vol. 184, № 11, P. 80–89.
25. Russelly. Entertainment Retail.//Architectural record, 1977, vol. 185, № 3, P. 90–93.

**Алёшин А. Ю.,**

доцент кафедры «Архитектура», Южно-Уральский государственный университет,  
г. Челябинск, Россия. E-mail: [al.al@inbox.ru](mailto:al.al@inbox.ru)

**Aleshin A. Yu.,**

docent, department of architecture, South Ural State University, c. Chelyabinsk, Russia.  
E-mail: [al.al@inbox.ru](mailto:al.al@inbox.ru)

*Поступила в редакцию 28.02.2020*