

Т. О. Волошенко, Н. М. Евтущенко-Мулукаева. Особенности реновации промышленных объектов в малом городе // Современная архитектура мира. Вып. 21 (2/2023). С. 301–322.
T. O. Voloshenko, N. M. Yevtushenko-Mulukayeva. The peculiarities of renovating industrial facilities in a small town // Contemporary World's Architecture. Vol. 21 (2/2023). Pp. 301–322.

Научная статья

УДК 711.168

doi: 10.25995/NIITAG.2023.21.2.014

ОСОБЕННОСТИ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В МАЛОМ ГОРОДЕ

Татьяна Олеговна Волошенко

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет» (г. Ростов-на-Дону, Россия), tanechka-voloshenko@mail.ru

Наталья Михайловна Евтущенко-Мулукаева

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет» (г. Ростов-на-Дону, Россия), evtushenko-mulukaeva@sfnedu.ru

Аннотация: реновация промышленных объектов в малых городах является актуальной и важной проблемой, так как она напрямую связана с сохранением культурного наследия, приспособлением пространства к современным потребностям и стимулированием экономического развития. Главной целью данной статьи является изучение особенностей реновации промышленных объектов в малых городах на основе российского и зарубежного опыта. В ходе исследования будут проанализированы проблемы, возникающие при реновации, а также представлены успешные примеры реализации проектов и составлены рекомендации для улучшения процесса реновации в данном контексте. В рамках исследования будут использованы аналитические методы, включая сравнительный анализ опыта российских и зарубежных городов. Исследование выявит особенности реновации промышленных объектов в малых городах, включая проблемы сохранения исторического наследия, планирования использования пространства и взаимодействия с местным сообществом. Последующая разработка рекомендаций позволит улучшить процесс реновации в малых городах, способствуя развитию этой области и повышению качества жизни в этих населенных пунктах.

Ключевые слова: реновация, редевелопмент, промышленные объекты, малый город, историческая аутентичность, реконструкция, архитектурное наследие, планирование городской среды

Original article

THE PECULIARITIES OF RENOVATING INDUSTRIAL FACILITIES IN A SMALL TOWN

Tatyana O. Voloshenko

Southern Federal University (Rostov-on-Don, Russia), tanechka-voloshenko@mail.ru

Natalia M. Yevtushenko-Mulukayeva

Southern Federal University (Rostov-on-Don, Russia), evtushenko-mulukaeva@sfnedu.ru

Abstract: renovating industrial facilities in small towns is a relevant and important issue because it is directly related to preserving cultural heritage, adapting space to modern needs, and stimulating economic development. The main goal of this article is to study the peculiarities of renovating industrial

objects in small towns based on Russian and international experience. During the research, the problems arising during renovation will be analyzed, successful project implementation examples will be presented, and recommendations will be compiled to improve the renovation process in this context. Analytical methods, including comparative analysis of Russian and international city experiences, will be used within the study. The research will uncover the peculiarities of renovating industrial objects in small towns, including issues of preserving historical heritage, planning space utilization, and interacting with the local community. The subsequent development of recommendations will help improve the renovation process in small towns, contributing to the development of this area and enhancing the quality of life in these settlements.

Keywords: renovation, redevelopment, industrial objects, small town, historical authenticity, reconstruction, architectural heritage, urban planning

ВВЕДЕНИЕ

Современная Россия сталкивается с необходимостью активного развития малых городов, поскольку они имеют значительный потенциал для экономического роста и социальной стабильности. В этом контексте реновация промышленных объектов выступает одним из важнейших инструментов для стимулирования развития данных населенных пунктов. Однако реализация таких проектов в малых городах сопряжена с рядом особых проблем и трудностей, которые требуют серьезного учета и анализа.

Цель данной статьи — исследовать особенности реновации промышленных объектов в малых городах.

Актуальность данного исследования заключается в том, что эффективная реновация промышленных объектов в малых городах может значительно способствовать экономическому росту и созданию новых рабочих мест, внося важный вклад в процесс модернизации и диверсификации экономики. Однако для достижения успеха в реализации таких проектов необходимо учитывать специфические особенности малых городов, такие как ограниченные ресурсы, неустойчивая социально-экономическая ситуация, неразвитая инфраструктура и противоречивые интересы заинтересованных сторон. Поэтому осуществление всестороннего анализа и учета данных особенностей является

ПРИМЕЧАНИЯ

¹ Словарь архитектурных терминов [Электронный ресурс]. URL: <https://delovoy-kvartal.ru/terminy/> (дата обращения: 04.07.2023).

неотъемлемым условием эффективного планирования и реализации проектов реновации промышленных объектов в малых городах.

Новизна заключается в анализе специфических проблем и трудностей, связанных с реновацией промышленных объектов в малых городах, на основе сравнительного анализа российского и зарубежного опыта реновации, включая как успешные, так и неудачные проекты, и рассмотрении более выгодных моделей реновации.

На основе результатов исследования можно будет разработать рекомендации и стратегии, которые позволят государственным и региональным органам власти, а также промышленным предприятиям и общественным организациям принимать обоснованные решения и обеспечивать успешную реализацию проектов реновации с минимальными рисками и максимальными результатами. Таким образом, данное исследование имеет высокую актуальность и важность для устойчивого развития малых городов в современной России.

Прежде чем приступить к исследованию особенностей реновации промышленных объектов в малых городах, необходимо дать определение термину «реновация», а также обозначить то, как именно мы рассматриваем малый город и какие есть особенности.

Реновация — это процесс замещения изношенных конструкций, оборудования зданий. Реновация в городской застройке — принудительное освобождение территории (снос зданий и сооружений, извлечение из подземного пространства инженерных коммуникаций, сетей и др.) для обеспечения нового строительства, вне зависимости от степени сохранности расположенных на ней строений¹.

Малые города представляют собой населенные пункты с ограниченным числом жителей и небольшой площадью, и они являются неотъемлемой частью городской структуры в России и во всем мире. Они обычно формируются в качестве административных, социально-культурных или промышленных центров в сельской местности и часто связаны с моноукладным развитием производства. Чаще всего в малых городах преобладает сельскохозяйственная и региональная экономика, в отличие от крупных городов, где развиваются крупные промышленные предприятия и имеется развитая инфраструктура.

Проблемы, характерные для малых городов, делятся на:

Экономические: малые города находятся в условиях экономической стагнации и подвержены проблемам низкой занятости. Недостаточность крупных предприятий и несовершенство инфраструктуры играют негативную роль в развитии и создании новых рабочих мест.

Демографические: проявляются в оттоке молодых и образованных людей, что приводит к сокращению численности населения и старению демографической структуры.

Социальные: включают ограниченный доступ к образованию, здравоохранению и другим социальным услугам.

Инфраструктурные: малые города также сталкиваются с инфраструктурными проблемами, такими как плохое состояние дорог, недостаточность транспортной системы и ограниченность коммунальных услуг.

Культурные: отсутствие культурных проявлений и событий может привести к потере национального наследия.

Для решения этих проблем необходим комплексный подход, который включает развитие экономики и инфраструктуры, привлечение инвестиций, создание рабочих мест и улучшение доступа к образованию и социальным услугам. Также важно сохранять и продвигать культурное наследие, чтобы сохранить уникальность и идентичность малых городов.

ОСОБЕННОСТИ ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ

Интеграция в окружающую среду: архитектурные строения часто призваны гармонично вписываться в природные ландшафты или уже существующие архитектурные ансамбли, что способствует сохранению уникального облика города. Низкая плотность населения и ограниченное количество промышленных предприятий позволяют добиваться этой цели. Вследствие ограниченности пространства и слабого спроса на высокомасштабную промышленность промышленные объекты в малых городах, как правило, характеризуются компактной и оперативной структурой. Для оптимального использования площади здания предприятий иногда имеют несколько этажей. Именно это позволяет сократить занимаемое пространство, так как в малых городах промышленные зоны обычно не так велики из-за наличия ограниченных территориальных ресурсов.

Применение простых и легкодоступных материалов в строительстве: в связи с ограниченным бюджетом и доступностью ресурсов местные предприятия

ПРИМЕЧАНИЯ

² Brown, A. & O'Connor, J. *Industrial Revitalization in Small Towns: A Comparison of Success Factors. Economic Development Quarterly*, 31 (3), 2017. Pp. 244–257.

³ Karavasilis, T., Bouchlaghem, N. & Underwood, J. *Renovation Strategies for Industrial Buildings: Towards the Development of a Decision Support System. Automation in Construction*, 102, 2019. Pp. 305–317.

предпочитают использовать местные материалы, такие как кирпич, бетон или дерево. Это придает зданиям оригинальный и скромный внешний вид, соответствующий особенностям и атмосфере малых городов. Кроме того, следует отметить, что современные тенденции требуют от промышленной архитектуры в малых городах более современных решений. Некоторые компании из данной сферы предпочитают использовать инновационные материалы и технологии для улучшения энергоэффективности и экологической устойчивости своих сооружений.

Таким образом, промышленная архитектура в малых городах вмещает в себе то, что является ключевыми факторами: интеграцию в окружающую среду, эффективное использование доступных материалов и компактность.

ФАКТОРЫ УСПЕХА РЕНОВАЦИИ В МАЛЫХ ГОРОДАХ

Учет специфики малых городов: реновация промышленных объектов в малых городах требует учета специфики местного сообщества, экономической ситуации и потребностей города. Ключевыми факторами успеха являются анализ и понимание потенциала малого города, его ценностей и исторического наследия². Это позволяет создать реновационные проекты, которые соответствуют местной атмосфере и экономике.

Вовлечение сообщества: успешная реновация промышленных объектов в малых городах требует активного вовлечения местного сообщества и заинтересованных сторон. Коммуникация и сотрудничество с жителями, предпринимателями и органами власти являются ключевыми аспектами, которые способствуют успешному завершению проекта. Вовлечение сообщества также может обеспечить поддержку и легитимность проекта в глазах жителей.

Применение современных подходов и инноваций: реновация промышленных объектов в малых городах предполагает применение современных подходов и инноваций в архитектуре и градостроительстве³. Это может включать использование экологических технологий, создание современных функциональных пространств и интеграцию новых концепций дизайна. Применение инноваций помогает сделать проект более привлекательным, конкурентоспособным и устойчивым.

ОСОБЕННОСТИ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В МАЛОМ ГОРОДЕ

Масштаб проекта: одной из особенностей реновации промышленных объектов в малом городе является их относительно небольшой масштаб. При реновации промышленных объектов в малом городе необходимо

учитывать этот масштаб, выбирая подходы и проекты, которые будут соответствовать размеру города.

Сохранение исторического наследия: многие промышленные объекты в малых городах имеют историческую ценность и являются частью наследия города. При реновации таких объектов необходимо учитывать и сохранять их исторические и культурные характеристики⁴. Это требует особого внимания к сохранению архитектурных деталей, использования исторических материалов и соблюдения соответствующих исторических стандартов.

Адаптация под новые функции: реновация промышленных объектов в малом городе также часто требует их адаптации под новые функции. Многие промышленные здания в малых городах утрачивают свою первоначальную эксплуатационную цель и нуждаются в изменении своего предназначения. При реновации необходимо учитывать потребности и возможности малого города, чтобы адаптировать объекты под новые функции, такие как коммерческие или культурные пространства⁵.

Финансирование и привлечение интереса: реновация промышленных объектов в малом городе может требовать значительных финансовых ресурсов. Однако малые города могут иметь ограниченные бюджеты и ресурсы для таких проектов. Поэтому важно привлечение интереса и поддержки различных стейкхолдеров, включая местных предпринимателей, органы власти и жителей, для обеспечения финансирования и успешной реализации проекта⁶.

ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В КРУПНЫХ И МАЛЫХ ГОРОДАХ

Инфраструктура и доступность: крупные города обладают развитой инфраструктурой, что позволяет более эффективно проводить реновацию промышленных объектов. В малых же городах инфраструктура может быть более ограничена, а доступность и привлечение специалистов и ресурсов для реализации проектов могут быть сложнее.

ИЛЛЮСТРАЦИИ

1. Концепция реновации завода в шоу-рум каменных материалов «MODUL-ab» в г. Воскресенске, Россия

ПРИМЕЧАНИЯ

⁴ Brown, A. *Building capacity for urban regeneration in small cities. Planning Practice & Research*, 30 (2), 2015. Pp. 167–182.

⁵ Gatto, A., Morano, P., & Grimaldi, M. *Repurposing Industrial Heritage as a Development Strategy for Small and Medium Cities. Cities*, 60, 2017. Pp. 353–362.

⁶ Sardo, S.D., & Tronchin, L. *The Role of Place Identity in Brownfields Redevelopment: Insights from Two Italian Small Towns. Land Use Policy*, 81, 2019. Pp. 502–514.

⁷ Колесникова Т. А., Богач Е. Ю. Специфика реновации промышленных объектов в малых городах: региональный аспект // Проблемы градостроительства и урбанистики. 2020. Т. 75, № 2. С. 99–106.

Историческая ценность и наследие: промышленные объекты в крупных и малых городах могут иметь историческую ценность и являться частью наследия. Однако малые города могут более активно стремиться сохранить свое историческое наследие и включить промышленные объекты в проекты реновации с целью сохранения культурного и исторического значения.

Влияние на экономическое развитие: реновация промышленных объектов в крупном городе может оказывать большое влияние на экономическое развитие региона в целом, благодаря притоку новых инвестиций, созданию рабочих мест и развитию индустриального туризма. В малых же городах реновация промышленных объектов может служить средством для повышения туристической привлекательности, развития малого и среднего бизнеса и содействия популяризации города⁷.

ПРИМЕРЫ УСПЕШНОЙ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В МАЛЫХ ГОРОДАХ НА ОСНОВЕ РОССИЙСКОГО ОПЫТА

Проект реновации завода в шоу-рум каменных материалов «MODUL-ab» в г. Воскресенске, Россия

Проект конверсии старого здания бывшего цеха в шоу-рум каменных материалов представляет собой создание уникального пространства, которое обеспечивает положительный опыт для клиентов. Учитывая, что на территории комплекса продолжает функционировать



производственное предприятие, разрабатываемый проект сочетает зону «интервенций», в которой предусмотрены изменения, с производственной зоной, не подлежащей изменению. Главным фокусом нового строительства является большой склад, предназначенный для хранения каменных слэбов, что позволяет освободить исторический цех под экспозиционную функцию. На прилегающих к главному зданию площадях расположились дополнительные объекты, такие как павильон-трансформер на аван-площади и выставка фасадов. При входе на территорию комплекса посетителей приветствует новый общественный парк, позволяющий им отдохнуть и насладиться окружающей атмосферой. Интерактивный выставочный зал внутри исторического здания бывшего цеха играет ключевую роль в проекте. Он включает в себя кластер из девяти павильонов, каждый из которых представляет уникальную форму и содержание, отражая широкий культурный и эстетический диапазон использования каменных материалов — от исторических ретроспектив до самых современных достижений в области обработки камня (илл. 1–4)⁸.

ИЛЛЮСТРАЦИИ

2. Фасады проекта реновации завода в шоу-рум каменных материалов «MODUL-ab» в г. Воскресенске, Россия

3. Проект реновации завода в шоу-рум каменных материалов «MODUL-ab» в г. Воскресенске, Россия

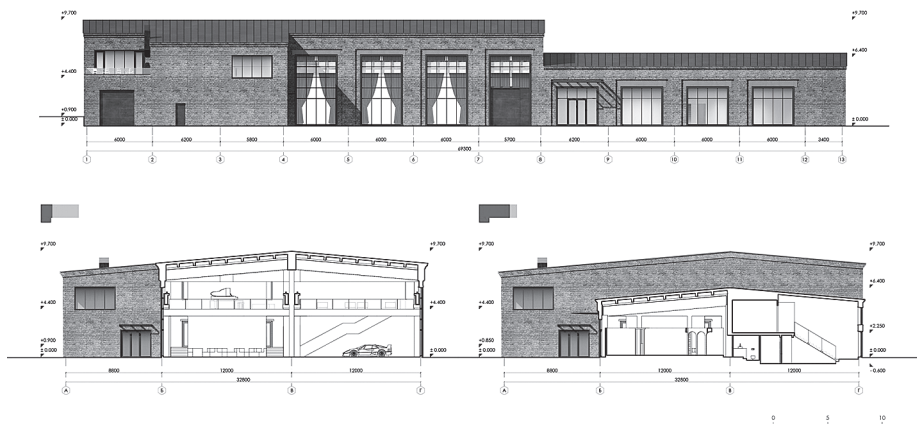
4. Функциональная схема проекта реновации завода в шоу-рум каменных материалов «MODUL-ab» в г. Воскресенске, Россия

ПРИМЕЧАНИЯ

⁸ Концепция реконструкции завода в Воскресенске [Электронный ресурс] // Сайт www.archi.ru. URL: <https://archi.ru/projects/russia/14672/konceptsiya-rekonstrukcii-zavoda-v-voskresenske> (дата обращения: 06.07.2023).

Проект реновации завода «Уралгидромаш» в г. Сысерть, Россия

Завод «Уралгидромаш», основанный в 1941 г., играл значительную роль в индустриальном развитии Советского Союза. Однако со временем завод

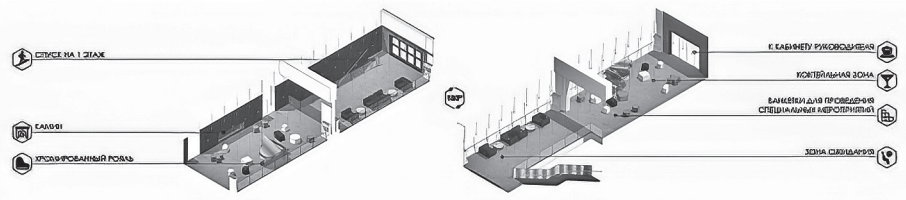


пришел в упадок и требовал значительной реновации для модернизации инфраструктуры и повышения производительности. Реновация завода «Уралгидромаш» в городе Сысерть была успешной благодаря комплексному подходу к обновлению производственных процессов, использованию инновационных решений и участию квалифицированных специалистов. Этот проект включал модернизацию технического оборудования, внедрение

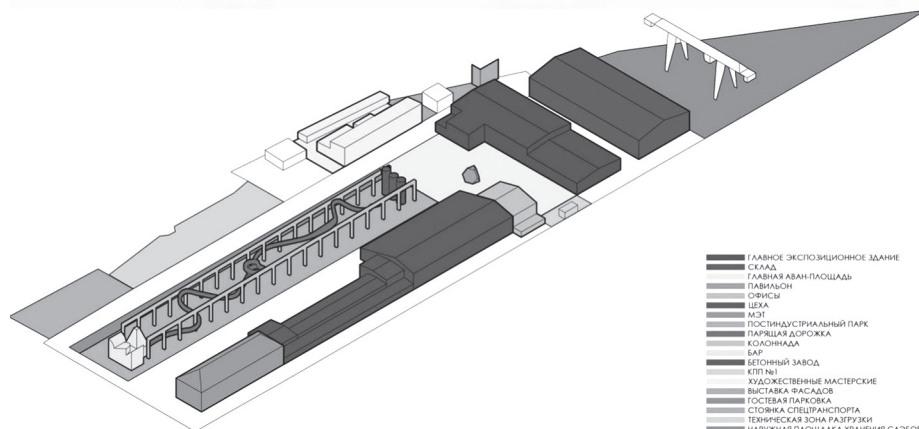
Т. О. Волошенко,
Н. М. Евтушенко-Мулукаева

309

Особенности реновации промышленных объектов...



3



4

новых технологий и методов управления, а также использование энергоэффективных и экологических решений. Стратегическое планирование и эффективное управление проектом также сыграли важную роль в его успешной реализации (илл. 5, 6)⁹.

ПРИМЕРЫ УСПЕШНОЙ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В МАЛЫХ ГОРОДАХ НА ОСНОВЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА

Проект реновации текстильной фабрики в г. Форса, Финляндия

На территории производственных сооружений этого исторического фабричного комплекса, который когда-то являлся основополагающим в развитии города, на данный момент успешно размещаются различные учреждения и предприятия (илл. 7). Среди них можно выделить культурно-образовательный центр, городской музей, природоведческий музей, городскую библиотеку, музыкальное училище, университет прикладных наук, колледж,

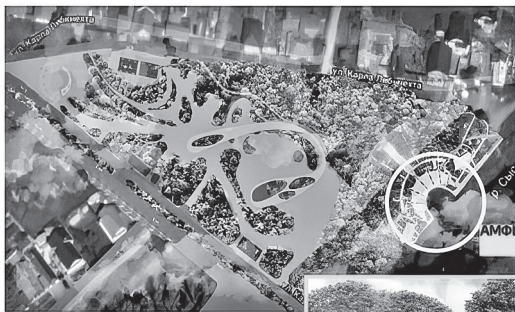
5. Проект реновации завода «Уралгидромаш» в г. Сысерть, Россия

6. Генеральный план «Уралгидромаш» в г. Сысерть, Россия

7. Проект реновации текстильной фабрики в г. Форса, Финляндия

ПРИМЕЧАНИЯ

⁹ Смирнов И. В., Ковалев А. П. Реновация завода «Уралгидромаш» в городе Сысерть: особенности и успешность проекта // Проблемы промышленной реконструкции. 2021. Т. 10, № 3. С. 78–85.

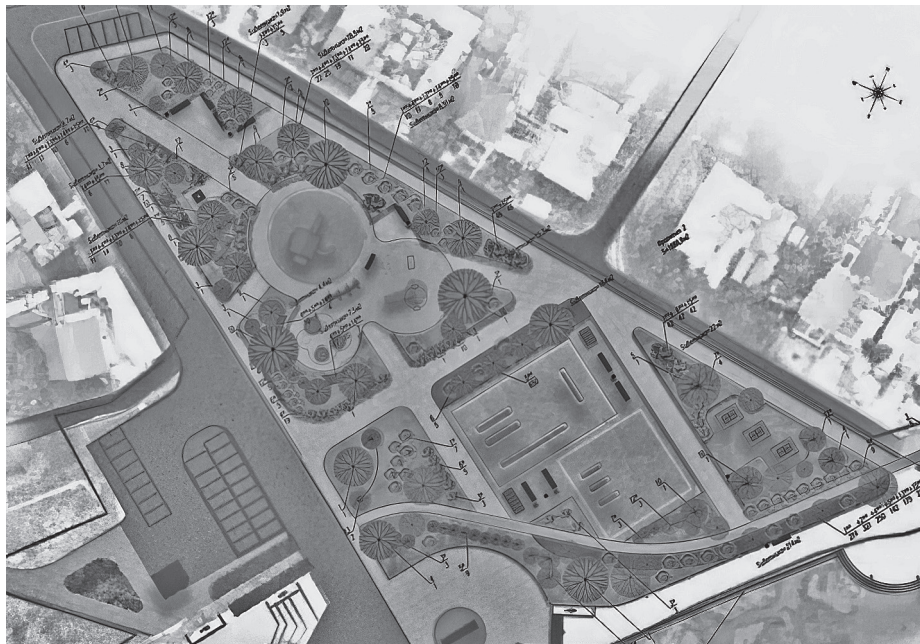


АМФИТЕАТР НА БЕРЕГУ В ПОИМЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПРУДА.

БЛАГОУСТРОЙСТВО БЕРЕГА ТЕХНИЧЕСКОГО ПРУДА ЗАВОДА УРАЛГИДРОМАШ.



АМФИТЕАТР НА БЕРЕГУ В ПОИМЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПРУДА.



6

Т. О. Волошенко,
Н. М. Евтушенко-Мулукаева

311

Особенности реновации промышленных объектов...

7

а также множество бизнес-предприятий, включая рестораны и кафе. Этот комплекс бывшей текстильной фабрики по-прежнему является центром социальной активности города, привлекая не только местных жителей, но также студентов и туристов со всей страны. Реновация исторического текстильного комплекса стала возможной благодаря поддержке правительства, местной власти и заинтересованности предпринимателей. Это позволило городу открыть новые перспективы в области социального и экономического развития¹⁰.

Гостиничный комплекс «Жнинская сахарная мануфактура» в г. Жнин, Польша

Гостиничный комплекс является бывшим сахарным заводом, строительство которого было завершено в конце XIX в. Завод считается важным историческим и культурным объектом Великопольского воеводства и является примером промышленной архитектуры эпохи. Его реновация направлена на сохранение исторической ценности и превращение объекта в современное пространство для отдыха и развлечений. Реновация Гостиничного комплекса «Жнинская сахарная мануфактура»

8. Гостиничный комплекс «Жнинская сахарная мануфактура» в г. Жнин, Польша

9. Гостиничный комплекс «Жнинская сахарная мануфактура» в г. Жнин, Польша

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁰ Visithame [Электронный ресурс]: Forssa, 2020. URL: <https://visithame.fi/forssa/> (дата обращения: 08.07.2023).

¹¹ Сахарный отдых // Сайт www.archi.ru [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/world/96436/sakharnyi-otdykh> (дата обращения: 05.07.2023).

¹² The Żnin Sugar Factory Complex as a Tourist Attractor. Case study. URL: <https://cor.europa.eu/en/documentation/case-studies/Documents/case-study-sugar-factory.pdf> (accessed: 05.07.2023).





сохраняет и восстанавливает историческую ценность зданий, используя традиционные методы и материалы (илл. 8)¹¹. Внутреннее пространство также модернизировано, чтобы создать современные комфортные номера, рестораны и зоны отдыха. Этот проект сочетает в себе историческую ценность и современные требования гостиничного бизнеса. Благодаря реновации сохраняется историческое и культурное наследие региона, и комплекс становится популярным туристическим центром для отечественных и иностранных посетителей (илл. 9)¹².

ВОЗМОЖНЫЕ МОДЕЛИ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

1. Создание кластеров инноваций и технологий

Одной из моделей реновации промышленных пространств является создание кластеров инноваций и технологий. Эта модель основана на привлечении высокотехнологичных компаний, стартапов и научных исследовательских центров в промышленные зоны с целью стимулирования инновационного развития и повышения конкурентоспособности региона.

Одним из успешных примеров является проект по реновации ткацкой мануфактуры XIX века в г. Лодзь, Польша (илл. 10). Основная цель проекта заключалась в восстановлении мануфактуры и превращении ее в культурно-исторический комплекс, привлекающий туристов и служащий платформой для продвижения традиций текстильного производства. Особенности



ИЛЛЮСТРАЦИИ

10. До и после реновации ткацкой мануфактуры XIX века в г. Лодзь, Польша

11. Реновация ткацкой мануфактуры XIX века в г. Лодзь, Польша

12. Проект реновации завода «Красный Октябрь» в Москве, Россия

ПРИМЕЧАНИЯ

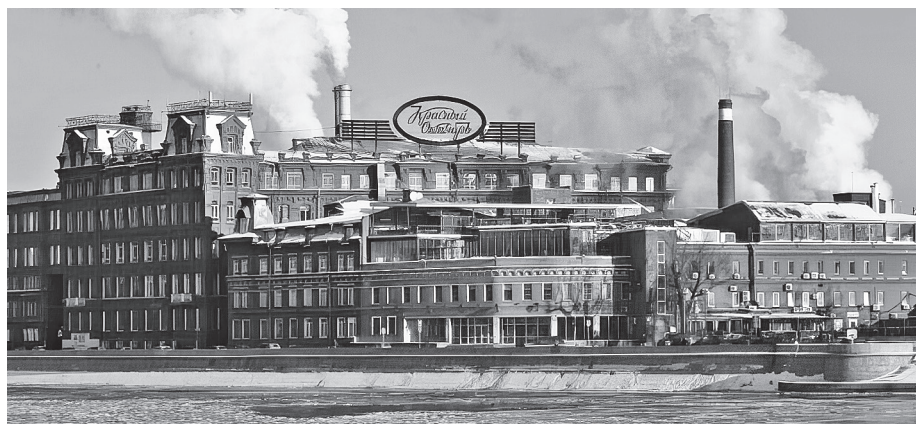
¹³ Голубка М. Ностальгия по индустриальному духу городов. Реновация заводов и фабрик [Электронный ресурс] // Сайт PRAGMATIKA — 2021. URL: <https://pragmatika.media/nostalgijapo-industrialnomu-duhu-gorodov-renovacija-zavodov-i-fabrik/> (дата обращения: 05.07.2023).

проекта реновации ткацкой мануфактуры включали комплексные работы по реставрации и приспособлению старых зданий под современные нужды. В процессе реновации восстанавливались и сохранялись исторические элементы архитектуры, такие как фасады, лестницы и интерьеры, с использованием традиционных материалов и технологий. Были проведены работы по созданию музейных и выставочных пространств, а также организации культурно-образовательных программ, связанных с историей текстильной промышленности. В результате открылись торгово-развлекательный центр, отель и музей-резиденция семьи Познанских — именно им ранее принадлежала фабрика. Было открыто 300 магазинов розничной торговли и создано более 3000 рабочих мест (илл. 11)¹³.

2. Развитие туристического направления на основе промышленного наследия

Еще одной моделью реновации промышленных пространств является развитие туристического направления на основе промышленного наследия. Эта модель основана на использовании исторических промышленных объектов и сооружений для создания туристических аттракций и развития индустрии гостеприимства.

Одним из примеров можно считать проект реновации завода «Красный Октябрь» в Москве, Россия (илл. 12). Проект реновации завода «Красный Октябрь» был запущен в начале 2000-х гг. Основная идея — превращение исторического промышленного комплекса в центр культурных и творческих индустрий. В результате была сохранена архитектура и исторические элементы завода, а также созданы студии, галереи, театр, рестораны. Завод «Красный Октябрь» стал популярным местом для проведения выставок, концертов, фестивалей и других культурных мероприятий, что способствовало его превращению в туристическую достопримечательность.



315

Особенности реновации промышленных объектов...

Туристы могут посетить завод, ознакомиться с его историей и участвовать в различных мастер-классах¹⁴.

Важно отметить тот факт, что приведенные выше примеры охватывают преимущественно крупные города, поскольку в малых городах не было найдено подходящих примеров для иллюстрации анализируемых нами моделей. Однако анализ этих моделей дает возможность применить их в будущих исследованиях при реновации промышленных объектов в малых городах. При этом необходимо учитывать особенности инфраструктуры таких городов, опираясь на успешные модели, реализованные в Москве и Лодзи.

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПРОБЛЕМ ПЕРЕСТРОЙКИ В УСЛОВИЯХ МАЛОГО ГОРОДА

1. Недостаток финансирования

Недостаток финансирования является одной из основных проблем, с которой сталкиваются маленькие города при проведении перестройки. Ограниченный бюджет и низкий уровень доходов населения могут ограничивать возможности городской администрации для финансирования проектов реновации. Важно отметить, что недостаток финансирования ограничивает возможности проведения качественной реновации соответствующих объектов. Необходимость привлечения внешних инвесторов или поиска иных источников финансирования становится важной задачей в условиях маленького города. Особенно важным является привлечение государственных или региональных субсидий.

Одним из способов решения этой проблемы может быть привлечение внешних источников финансирования, таких как государственные или международные гранты, инвестиции частных компаний или привлечение займов. Однако маленьким городам может быть сложно конкурировать с крупными городами за эти ресурсы¹⁵.

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁴ Илькевич С. В., Стремберг П. Редевелопмент промышленных территорий как новых туристских аттракций в России: факторы конкурентоспособности проектов // *Сервис plus*. 2017. Т. 11, №4. С. 4–13.

¹⁵ Johnson, R. *Financing strategies for small city revitalization*. *Economic Development Quarterly*, 26 (3), 2012. Pp. 235–247.

¹⁶ Brown, A. *Building capacity for urban regeneration in small cities*. *Planning Practice & Research*, 30 (2), 2015. Pp. 167–182.

¹⁷ Wilson, S. *Marketing strategies for promoting urban renewal projects in small cities*. *Journal of Place Management and Development*, 9 (1), 2016. Pp. 89–104.

2. Нехватка квалифицированных кадров

Еще одной проблемой, с которой сталкиваются маленькие города при реновации — нехватка квалифицированных кадров. Это может быть вызвано недостаточным уровнем образования или отсутствием мотивации специалистов работать в малых городах. Также, в силу ограниченного местного рынка труда, сложно привлечь квалифицированных специалистов из других регионов. Отсутствие специалистов, способных разработать и реализовать проекты реновации, может замедлить процесс реновации и привести к неполноценной реализации задуманных планов¹⁶.

Для решения этой проблемы маленькие города могут проводить обучение и повышение квалификации своих сотрудников, а также привлекать экспертов из других городов или стран. Кроме того, можно создавать партнерства с университетами и образовательными учреждениями для подготовки специалистов в области реновации.

3. Отсутствие спроса на объекты реновации

Еще одной проблемой перестройки в маленьком городе является отсутствие спроса на объекты реновации со стороны населения. Низкая платежеспособность жителей, невысокий уровень доходов и недостаток предпринимательской активности могут привести к тому, что объекты реновации останутся незаполненными или будут использоваться неэффективно.

Для решения этой проблемы маленькие города могут проводить информационные кампании, направленные на привлечение жителей и предпринимателей к использованию объектов реновации. Кроме того, можно проводить маркетинговые исследования, чтобы определить потребности и предпочтения населения и адаптировать проекты реновации под них¹⁷.

ПРОБЛЕМЫ РЕНОВАЦИИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

1. Проблемы с сохранением исторической аутентичности

Одной из проблем, с которыми могут столкнуться малые города при реновации, является сохранение исторической аутентичности. В некоторых случаях в процессе реновации исторические здания могут быть снесены или изменены до неузнаваемости, что может привести к потере уникальности и культурного наследия города.

Для решения этой проблемы необходимо проводить тщательное исследование и документирование исторических зданий перед началом реновации. Это позволит сохранить аутентичность зданий и восстановить их в соответствии с историческими стандартами. Также важно включать местных историков и экспертов в процесс принятия решений о реновации,

чтобы обеспечить сохранение культурных и исторических ценностей. Использование современных технологий, таких как 3D-сканирование и виртуальная реконструкция, может помочь точнее воссоздать оригинальные детали и формы.

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁸ Щенков А.С. Приспособление исторических архитектурных объектов и трансформация их эстетического содержания // Современная архитектура мира. 2022. №1 (18). С. 235–248.

2. Неправильное планирование использования пространства

Еще одной проблемой является неправильное планирование использования пространства. Некорректное размещение новых объектов или неправильное использование доступного пространства может привести к дисбалансу и неэффективному использованию ресурсов. Например, неправильное размещение коммерческих зон или жилых комплексов может создать проблемы с парковкой, транспортным потоком или доступностью общественных мест.

Для решения этой проблемы необходимо проводить анализ и планирование использования пространства с учетом потребностей местного сообщества. Важно учитывать такие факторы, как структура населения, уровень экономического развития и потребности в различных услугах и объектах социальной инфраструктуры. Необходимо проводить консультации с жителями и предпринимателями, чтобы определить их потребности и предпочтения в отношении использования пространства.

3. Отсутствие взаимодействия с местным сообществом

Еще одной проблемой является отсутствие взаимодействия с местным сообществом. Недостаток коммуникации и участия жителей в процессе реновации может привести к недовольству и сопротивлению, что может затруднить реализацию проектов. Например, если местное сообщество не участвует в процессе принятия решений или не получает достаточной информации о планируемых изменениях, возникают протесты и неприятие реновационных мероприятий.

Для решения этой проблемы необходимо проводить широкую информационную кампанию и обеспечивать прозрачность в принятии решений о реновации. Важно проводить публичные слушания и консультации с жителями, чтобы учесть их мнения и предложения. Также можно создавать рабочие группы или комитеты, в которые будут включены представители местного сообщества, чтобы обеспечить их участие в процессе принятия решений.

ВЫВОДЫ

Реновация промышленных объектов в малых городах представляет собой сложный, но весьма перспективный процесс, который требует учета множества факторов и особенностей¹⁸. Анализ российского и зарубежного опыта показывает, что успешные примеры реновации возможны лишь тогда, когда все факторы учитываются и адаптируются к местным условиям и потребностям.

Главными факторами успеха в реновации промышленных объектов в малых городах являются активное взаимодействие с местным сообществом, обеспечение социальной стабильности и создание новых рабочих мест.

Однако важно отметить, что процесс реновации промышленных объектов в малых городах требует осторожного изучения не только успешных, но и неудачных примеров. Анализ и адаптация неудачных опытов помогают избежать повторения ошибок прошлого и разработать эффективные стратегии для будущих проектов реновации. Неудачные примеры могут быть связаны с недостаточной системностью и координацией процесса, отсутствием учета местных особенностей, нерациональным использованием ресурсов или проблемами взаимодействия с заинтересованными сторонами.

Таким образом, для успешной реновации промышленных объектов в малых городах необходимо разработать модели, которые учитывают специфические условия каждого конкретного места. Важно учиться на опыте других, как успешных, так и неудачных проектов, чтобы принимать обоснованные решения и обеспечивать устойчивое развитие малых городов в современной России.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Дальнейшее развитие реновации промышленных объектов в малых городах требует углубленного изучения и анализа. Важно проводить исследования, направленные на выявление потенциала промышленных пространств и разработку эффективных моделей реновации. Также необходимо уделять внимание образованию и подготовке специалистов,

способных реализовывать проекты реновации. Только таким образом можно достичь устойчивого развития малых городов и создать благоприятную среду для жизни и работы.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Голубка М. Ностальгия по индустриальному духу городов. Реновация заводов и фабрик [Электронный ресурс] // Сайт PRAGMATIKA — 2021. Режим доступа: <https://pragmatika.media/nostalgijapo-industrialnomu-duhugorodov-renovacija-zavodov-i-fabrik/> (дата обращения: 05.07.2023).
2. Илькевич С. В., Стремберг П. Редевелопмент промышленных территорий как новых туристских аттракций в России: факторы конкурентоспособности проектов // Сервис plus. 2017. Т. 11, № 4. С. 4–13.
3. Колесникова Т. А., Богач Е. Ю. Специфика реновации промышленных объектов в малых городах: региональный аспект // Проблемы градостроительства и урбанистики. 2020. Т. 75, № 2. С. 99–106.
4. Концепция реконструкции завода в Воскресенске [Электронный ресурс] // Сайт www.archi.ru. Режим доступа: <https://archi.ru/projects/russia/14672/koncepciya-rekonstrukcii-zavoda-v-voskresenske> (дата обращения: 06.07.2023).
5. Сахарный отдых // Сайт www.archi.ru [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/world/96436/sakharnyi-otdykh> (дата обращения: 05.07.2023).
6. Словарь архитектурных терминов [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://delovoy-kvartal.ru/terminy/> (дата обращения: 04.07.2023).
7. Смирнов И. В., Ковалев А. П. Реновация завода «Уралгидромаш» в городе Сысерть: особенности и успешность проекта // Проблемы промышленной реконструкции. 2021. Т. 10, № 3. С. 78–85.
8. Щенков А. С. Приспособление исторических архитектурных объектов и трансформация их эстетического содержания // Современная архитектура мира. 2022. № 1 (18). С. 235–248.
9. Brown, A. & O'Connor, J. Industrial Revitalization in Small Towns: A Comparison of Success Factors. *Economic Development Quarterly*, 31 (3), 2017. Pp. 244–257.
10. Brown, A. Building capacity for urban regeneration in small cities. *Planning Practice & Research*, 30 (2), 2015. Pp. 167–182.
11. Gatto, A., Morano, P., & Grimaldi, M. Repurposing Industrial Heritage as a Development Strategy for Small and Medium Cities. *Cities*, 60, 2017. Pp. 353–362.
12. Johnson, R. Financing strategies for small city revitalization. *Economic Development Quarterly*, 26 (3), 2012. Pp. 235–247.
13. Karavasilis, T., Bouchlaghem, N. & Underwood, J. Renovation Strategies for Industrial Buildings: Towards the Development of a Decision Support System. *Automation in Construction*, 102, 2019. Pp. 305–317.
14. Sardo, S. D., & Tronchin, L. The Role of Place Identity in Brownfields Redevelopment: Insights from Two Italian Small Towns. *Land Use Policy*, 81, 2019. Pp. 502–514.

15. The Žnin Sugar Factory Complex as a Tourist Attractor. Case study. Режим доступа: <https://cor.europa.eu/en/documentation/case-studies/Documents/case-study-sugar-factory.pdf> (accessed: 05.07.2023).
16. Visithame [Электронный ресурс]: Forssa, 2020. Режим доступа: <https://visithame.fi/forssa/> (дата обращения: 08.07.2023).
17. Wilson, S. Marketing strategies for promoting urban renewal projects in small cities. *Journal of Place Management and Development*, 9 (1), 2016. Pp. 89–104.

REFERENCES

1. Golubka M. *Nostalgia for the industrial spirit of cities. Renovation of plants and factories (Nostalgija po industrial'nomu dukhu gorodov. Renovatsiya zavodov i fabric)* [Electronic resource] // Website PRAGMATIKA — 2021. URL: <https://pragmatika.media/nostalgijapo-industrialnomu-duhu-gorodov-renovacija-zavodov-i-fabrik/> (accessed: 05.07.2023) [in Russian].
2. Il'kevich S.V., Stremberg P. Redevelopment of industrial territories as new tourist attractions in Russia: factors of project competitiveness (Redevelopment promyshlennykh territoriy kak novykh turisticheskikh attraktsiy v Rossii: faktory konkurentosposobnosti projektov) // *Service plus (Servis plus)*. 2017. Vol. 11, No. 4. Pp. 4–13 [in Russian].
3. Kolesnikova T.A., Bogach E.Yu. Specifics of renovating industrial objects in small cities: regional aspect (Specifika renovacii promyshlennykh ob"ektov v malyh gorodah: regional'nyj aspekt) // *Problems of Urban Planning and Urban Studies (Problemy gradostroitel'stva i urbanistik)*. 2020. Vol. 75, No. 2. Pp. 99–106 [in Russian].
4. *The concept of reconstruction of the plant in Voskresensk (Konceptsiya rekonstrukcii zavoda v Voskresenske)* [Electronic resource] // Website www.archi.ru. URL: <https://archi.ru/projects/russia/14672/konceptsiya-rekonstrukcii-zavoda-v-voskresenske> (accessed: 06.07.2023) [in Russian].
5. *Sugar vacation (Saharnyj otdyh)* [Electronic resource] // Website www.archi.ru. URL: <https://archi.ru/world/96436/sakharnyi-otdykh> (accessed: 05.07.2023) [in Russian].
6. Dictionary of architectural terms (Slovar' arhitekturnyh terminov) [Electronic resource] // URL: <https://delovoy-kvartal.ru/terminy/> (accessed: 04.07.2023) [in Russian].
7. Smirnov I.V., Kovalev A.P. Renovation of the «Uralgidromash» plant in the city of Sysert: features and success of the project (Renovaciya zavoda «Uralgidromash» v gorode Sysert': osobennosti i uspešnost' proekta) // *Problems of Industrial Reconstruction (Problemy promyshlennoj rekonstrukcii)*. 2021. Vol. 10, No. 3. Pp. 78–85 [in Russian].
8. Shchenkov A.S. Adaptation of historical architectural objects and transformation of their aesthetic content (Prisposoblenie istoricheskikh arhitekturnyh ob"ektov i transformaciya ih estetičeskogo soderžaniya) // *Contemporary World's Architecture (Sovremennaya arhitektura mira)*. 2022. № 1 (18). Pp. 235–248 [in Russian].
9. Brown, A. & O'Connor, J. Industrial Revitalization in Small Towns: A Comparison of Success Factors. *Economic Development Quarterly*, 31 (3), 2017. Pp. 244–257.
10. Brown, A. Building capacity for urban regeneration in small cities. *Planning Practice & Research*, 30 (2), 2015. Pp. 167–182.

11. Gatto, A., Morano, P., & Grimaldi, M. Repurposing Industrial Heritage as a Development Strategy for Small and Medium Cities. *Cities*, 60, 2017. Pp. 353–362.
12. Johnson, R. Financing strategies for small city revitalization. *Economic Development Quarterly*, 26 (3), 2012. Pp. 235–247.
13. Karavasilis, T., Bouchlaghem, N. & Underwood, J. Renovation Strategies for Industrial Buildings: Towards the Development of a Decision Support System. *Automation in Construction*, 102, 2019. Pp. 305–317.
14. Sardo, S. D., & Tronchin, L. The Role of Place Identity in Brownfields Redevelopment: Insights from Two Italian Small Towns. *Land Use Policy*, 81, 2019. Pp. 502–514.
15. The Žnin Sugar Factory Complex as a Tourist Attractor. Case study. URL: <https://cor.europa.eu/en/documentation/case-studies/Documents/case-study-sugar-factory.pdf> (accessed: 05.07.2023).
16. Visithame: Forssa, 2020. URL: <https://visithame.fi/forssa/> (accessed: 08.07.2023).
17. Wilson, S. Marketing strategies for promoting urban renewal projects in small cities. *Journal of Place Management and Development*, 9 (1), 2016. Pp. 89–104.

Об авторах:

Волошенко Татьяна Олеговна — магистрант кафедры архитектурного и средового проектирования Академии архитектуры и искусств, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный Федеральный Университет», Ростов-на-Дону, Россия. Область научных интересов — современная архитектура мира, тенденции развития общественных пространств города.

Евтушенко-Мулукаева Наталья Михайловна — кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектурного и средового проектирования Академии архитектуры и искусств, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный Федеральный Университет», Ростов-на-Дону, Россия. Член Союза архитекторов России. Область научных интересов — аспекты проектирования общественных зданий, архитектура учебно-воспитательных зданий и комплексов.

About the authors:

Voloshenko Tatiana Olegovna — Master's student of the Department of Architectural and Environmental Design of the Academy of Architecture and Arts, Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education "Southern Federal University", Rostov-on-Don, Russia. Research interests — modern architecture of the world, trends in the development of public spaces of the city.

Yevtushenko-Mulukayeva Natalia Mikhailovna — Candidate of Architecture, Associate Professor of the Department of Architectural and Environmental Design of the Academy of Architecture and Arts, Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education "Southern Federal University", Rostov-on-Don, Russia. Member of the Union of Architects of Russia. Research interests — aspects of the design of public buildings, architecture of educational buildings and complexes.