



УДК 712.25

**О.В. Афонина** – ассистент

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КазГАСУ)**

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОТЕНЦИАЛА ИСТОРИЧЕСКИХ СЛОБОД КАЗАНИ КАК ВАЖНЫЙ ФАКТОР СТАНОВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНОГО СВОЕОБРАЗИЯ ГОРОДА**

### **АННОТАЦИЯ**

В настоящее время любой город вынужден вступать в конкуренцию с другими городами. Конкуренция за все: инвестиции, информационные и туристические потоки, талантливых преподавателей, врачей, менеджеров.

Территории города во все времена его развития застраивались отдельными, локальными по композиции «слободами» разной величины. Слободы хорошо сохранили планировочную структуру и ключевые объекты, велика их роль и в истории города. Потенциал города (культурно-историческое наследие) необходимо не только сохранять, но и эффективно вовлекать в экономическую и социальную жизнь города. Умелое использование культурно-исторического наследия Казани является весомым конкурентным преимуществом перед другими городами в продвижении своего бренда.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** Потенциал города, умелое использование культурно-исторического наследия.

**O.V. Afonina** – assistant

**Kazan State University of Architecture and Engineering (KSUAE)**

## **THE USE OF POTENTIAL OF KAZAN HISTORICAL SETTLEMENTS AS THE IMPORTANT FACTOR OF CITY ARCHITECTURAL IDENTITY FORMATION**

### **ABSTRACT**

At present times any city has to compete with other cities. Competition for all – for investments, informational and tourist flows, talented teachers, medical doctors, managers.

The territory of a city in all times of its growth was developed by separate, local in composition "settlements" of different sizes. The settlements have saved its planning structure and key objects, and their role in the city history is significant. It is necessary not only to save the potential of a city (its cultural and historical heritage), but also to involve it effectively into economical and social life of a city. The competent use of cultural and historical heritage of Kazan is a significant competitive advantage over the other cities in the promotion of its brand name.

**KEYWORDS:** Potential of the city, competent use of the cultural and historical heritage.

Казань стремится позиционировать себя как город, имеющий богатое историческое наследие, сложившееся в процессе длительного взаимодействия двух культур, с одной стороны, а с другой – все больше и больше новых зданий строится на месте исчезающей исторической застройки. К юбилею Казани были снесены целые улицы неповторимой деревянной застройки, во многом формировавшей лицо города. Мировой экономический кризис, возможно, сыграет в данный момент положительную роль для Казани, будет время осмотреться и осознать, к чему стремится город. Под влиянием идей глобализации, в стремлении сформировать облик бурно развивающегося мегаполиса, в городе в последнее время построено много крупных престижных зданий, призванных усилить репрезентативность столицы Татарстана.

Во многом это происходит и под влиянием экономических факторов. Наследие – всегда помеха: мешает развитию, занимает дорогую территорию, требует чрезмерного внимания и неоправданных с точки зрения бизнеса капиталовложений. В настоящий момент у казанских инвесторов и застройщиков сложился некий стереотип мышления о выгодности вложения финансов именно в новое строительство. Однако, на мой взгляд, это несколько поверхностное представление об инвестиционной привлекательности. Опыт последних десятилетий застройки исторических городов в странах Запада говорит об обратном – вложения в реставрацию, реконструкцию дают более существенную отдачу, нежели строительство новых объектов. А посетители исторических зон тратят в день больше денег, остаются на более длительное время и посещают больше мест, чем обычные туристы.



Например, как свидетельствует автор недавнего архитектурного бестселлера «Экономика исторического наследия» Донован Рипкема: «Восстановление исторического наследия создает рабочие места. Восстановление исторических объектов (в Джорджии) за пятилетний период привело к созданию 7550 рабочих мест, что дало \$ 201 млн. общего трудового дохода, \$ 559 млн. общего вклада в экономику штата, и это только от проектов, участвующих в федеральных программах и программах штата ...

Расходы на реализацию программы охраны исторического наследия в Род-Айленде вылились в общий прирост добавочной стоимости в \$ 232 млн. ... Добавленная стоимость определяет уровень экономики региона так же, как ВВП определяет уровень экономики государства. На Федеральном уровне затраты штата Род-Айленд на сохранение исторического наследия в размере \$ 240 млн. принесли \$ 342 млн. прироста внутреннего валового продукта» [1].

Мировая экономика развивается парадоксально. Кон-цепция национальной экономики отживает свой век. Мы вступаем в век мировой экономики и всемирного рынка, и со временем эта тенденция будет проявляться все более очевидно. Но развитие, не включающее в качестве ключевых элементов сохранение исторического наследия и обновление центра города, является бессмысленным. Развитие ради развития и ничего больше?

В настоящее время центр города «захлебывается» во всевозможных рынках и офисах. В ночное время и выходные центральные районы становятся безлюдными, т.к. процент застройки жилья очень маленький. Это, несмотря на близость мест приложения труда, развитую инфраструктуру. Несмотря на все это, жилье в центре города нельзя назвать престижным. Центр Казани по сей день остается изгоем, хотя давно нуждается в тщательной реконструкции, что в свою очередь могло бы принести немалую прибыль.



Рис. Современная Казань – крупный мегаполис, только центральная часть которого “вобрала” в себя десятки исторических слобод и деревень



«Стоимость обновленных исторических владений значительно выше оценочной стоимости новостроек». Перегруженный региональный рынок Нижнего центра (НЦГ) в самом сердце исторической застройки города Денвера является, пожалуй, самым старым городским образованием на западе страны. В силу того, что большинство зданий в этом регионе были построены уже после Второй мировой войны, исторические здания, расположенные в НЦГ, приобретают еще большую ценность. Преобразившиеся склады НЦГ резко контрастируют с новой застройкой в пригородах Денвера, которая создавалась множеством разных архитекторов. Это оказало НЦГ добрую услугу. С 1990 г. стоимость жилья в этом районе выросла гораздо выше, чем цены на жилье в пригородах Денвера. Площадь на верхних этажах, которую трудно было продать по \$ 50 за кв. фут всего лишь несколько лет назад, теперь «отрывают с руками за \$ 250 и выше», – Донован Рипкема [1].

Генеральный директор Национального Центра Опеки Наследия Валентин Мантуров: «Доходность инвестиций в этом сегменте оправдывает риски. Международный опыт показывает, что лишь немногие из 500 известных человечеству видов экономической деятельности способны оказывать такое влияние на экономику, как восстановление исторических зданий». Я думаю, если взять на вооружение иностранный опыт, мы можем сделать сохранение исторического наследия Казани более привлекательным для инвесторов. К этому есть все основания.

Историческая Казань – это не только Кремль и застройка примыкающих к Кремлю городских кварталов, но и слободы, и деревни, существовавшие некогда вокруг города. Со временем разросшаяся Казань включила в себя данные населенные пункты, структура многих из них по сей день сохранилась в современном городе. Каждое такое поселение, будь то деревня или слобода, во многом и донныне сохранила образ, только ей свойственный. Современная Казань – это обширная территория, сформированная из множества исторических мест, связанных новой тканью городской застройки.

Казань возникла не на пустом месте. Город и большинство его пригородов, большая часть дорог формировались на основе существовавшей, по крайней мере, с X века развитой доказанской системы расселения, впоследствии пережив золотоордынский, болгарский и период Казанского ханства. Многие современные кварталы и группы кварталов Казани, большинство пригородов размещены на месте доказанских селений, сотни километров доказанских дорог стали городскими проспектами и улицами. На территории современного Большого города столетиями находилось большое количество селений.

Город этого времени представлял собой фактически конгломерат нескольких различных поселений – селитба распалась на «город», «посад», слободы.

Благодаря неоднородности социального и этнографического состава населения городов, дополненной разнонаправленным взаимодействием других факторов планообразования, планировки городских поселений на первом этапе представляли собой многообразные сочетания различных планировочных форм, выделяемых для сельских населенных пунктов в качестве самостоятельных типов [2].

Территории города во все времена его развития застраивались отдельными, локальными по композиции «слободами» разной величины. Этот принцип также восходит ко временам Петра Первого. Практически все территории исторического года сформированы по «слободскому» принципу. В конце 19 – начале 20 века слободы сливаются с застройкой города и перестают существовать как отдельное образование, однако структура слобод сохраняется по настоящее время.

В современной Казани до сих пор читаются планировочные структуры слобод. Поэтому история слобод является важнейшим фактором в развитии градостроительной структуры города.

Термин «слобода» можно объяснить как:

- большое село с некрепостным населением;
- поселение около города, пригород.

Казанские слободы появились в пригороде, на окраинных землях, где было много свободной, невзрачной земли. Необходимо отметить, что появление слобод было тесно связано с военным и торговопромышленным развитием города. Слободы являлись территориально обособленными поселениями, имели естественные границы – овраги, речки, озера, болота, холмы и др.

Сегодня наиболее интересными, на мой взгляд, являются слободы Старо-Татарская и Адмиралтейская. Они хорошо сохранили планировочную структуру и ключевые объекты, велика их роль и в истории города, именно здесь необходимо развернуть работу по восстановлению и реконструкции.

В 1718 году у села Бишбалта царевым указом и было учреждено второе в России – после петербургского – Адмиралтейство, ставшее на службу молодого российского флота. В 1842-1849 годах была построена Адмиралтейская дамба, соединившая улицу Московскую (К. Цеткин) и улицу Успенскую (Московская). Вызывает особый интерес аналогии в планировке Адмиралтейской слободы в Казани и Васильевского острова в Санкт-Петербурге. Улица Большая идет к верфям в Адмиралтейской слободе Казани, аналогичный проспект Большой существует и в Санкт-Петербурге. В обоих случаях они служат композиционной осью, перпендикулярно которой лежат улицы, выходящие на Волгу и Неву соответственно. Таким образом, можно сказать, что Адмиралтейская слобода имеет богатейший исторический потенциал для интересного и современного развития.



Официальное название Татарской слободы впервые упоминается в писцовых книгах, датируемых 1566-1568 годами: «...за Булаком на Кабане озере Слобода Татарская». Старо-Татарская слобода во второй половине XVI века была уже довольно большим селением. В слободе была масса крохотных улочек, переулков и тупичков, которые возникли из-за стихийного и непланомерного строительства. Самым богатым и аристократическим татарским урамом была центральная улица слободы – Захарьевская (сегодняшняя К. Насыри). Селиться здесь предпочитала вся знать. В 1749 году в Казани случился очередной пожар, в котором более всего пострадала Старо-Татарская слобода. Уже в 19 веке Старо-Татарская слобода становится религиозным и общественным центром татарского населения Казани, районом, где концентрируется татарская национальная культура, торговля и промышленность.

В 1998 г. на основании постановления Главы администрации г. Казани от 17.02.1998 г. № 293 «Об организации Казанского государственного историко-архитектурного заповедника «Старо-Татарская слобода» («Иске татар Бистэсе») была создана историко-культурная заповедная территория. Общий архитектурный облик слободы создается зданиями конца 18 – начала 20 веков.

На протяжении почти пяти столетий Казань является одним из опорных городов Российского государства. Очень много важнейших и даже поворотных в истории России событий непосредственно связано с Казанью. «Казанский вокзал», «Казанский собор», «Казанская улица» – так имя Казани, значение нашего города в истории страны нашло свое отражение в давно устоявшихся и привычных названиях важнейших объектов обеих столиц Российского государства. В 16-18 веках Казань – главный форпост России в ее движении на восток. Это зафиксировано в многочисленных исторических наименованиях отдельных участков и элементов города: Адмиралтейская слобода, Сибирский тракт, Арское поле.

Многие улицы заимствовали свои названия от примечательных исторических объектов: Адмиралтейская, Зилантовская; об этнической принадлежности и вероисповедании жителей говорят на-звания слобод города – Старая и Новая Татарская слобода; если в черту города оказывалось включенным село, то его название могло переходить на улицу, как-то Малая Игумнова улица.

Архитектурный бренд города, основанный на его истории, – это совокупность его знаковых объектов (символов) и многочисленных исторических мест. Только так возникает репутация исторического города, а бренд города – это и есть его репутация.

Охрана исторического наследия – неотъемлемая часть человеческой культуры, берущая свое начало от эпохи Возрождения. На данный момент сложилась неясная ситуация: что делать с архитектурным

наследием. «Сегодня Федерация – неэффективный собственник памятников, которые находятся в регионах, регионы – тоже неэффективные собственники памятников, находящихся на их территориях», – заявила председатель правительства Ярославской области, первый заместитель губернатора Ирина Скороходова. «Задача законодателей – создать условия, чтобы люди, которые созревают до того, чтобы вложить деньги в историю, получили разумные преференции» [4].

По данным Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), на основании результатов опроса, проведенного в середине ноября 2008 года в 42 регионах России, практика использования исторических зданий в коммерческих целях, если инвестор обязуется отреставрировать их за свой счет и сохранить архитектурный облик памятников, имеет немало сторонников среди россиян: 14 % безусловно одобрили такой подход, 36 % – скорее одобрили. Отрицательно оценили эту практику 40 % опрошенных, затруднились ответить 10 % [3].

Но необходимо понимать, что речь идет не только об охране исторической застройки, но и о возможности ее органичного включения в процессы современной жизни города.

Опыт показывает, что в городах без прошлого социальные противоречия обычно острее. Законсервированные исторические места немногим лучше: жить в них – значит задыхаться от нехватки пространства и фальшивой косметики. Прошлое и будущее нуждаются друг в друге: прошлое сообщает, а будущее вдохновляет. В точке их встречи находится образованное прошлым и вдохновленное будущим настоящее.

Сегодня необходимо найти «золотую середину» и для Казани, между сносом и тотальным сохранением архитектурного наследия. И дело не только в том, чтобы подробно воссоздавать историческую архитектурную среду, а в том, чтобы включать в эту среду и новую архитектуру, но такую, которая «говорила» об истории данного места, здания, улицы, сквера и т.п. Чтобы с помощью архитектурного контекста можно было «читать» историю места, целенаправленно формировать систему ассоциативных образов в сознании потребителя.

Репутация исторического города всегда заключается в количестве и многообразии исторической среды, отражающей его эволюционное развитие – чем это многообразие шире, тем устойчивее бренд. Среди городов современной России у Казани в этом одна из лучших позиций. Здесь нельзя не отметить, что наш город особенно интересен сочетанием бикультурного архитектурного наследия. Сочетание европейской и восточной архитектуры заметно расширяет палитру исторического многообразия. В городе всемерно надо поддерживать сложившееся многообразие исторической среды. Единство в многообразии – это и есть ключ к бренду Казани.



Подготовка к проведению Универсиады, ожидаемое развитие туризма является хорошим поводом для привлечения внимания и инвестиций в область сохранения исторического наследия и формирования бренда города.

Можно приводить бесконечное число позитивных и негативных примеров того, как меняются исторические города под напором новой жизни с ее новыми реалиями и запросами. Ответственность за архитектурные последствия этих перемен, на мой взгляд, несут архитекторы: ведь обстоятельства меняются, нормы и правила пересматриваются, правители уходят, и их забывают, а архитектура остается.

### Литература

1. Рипкем Д. Экономика исторического наследия. Практическое пособие для руководителей / Пер. с англ. – М.: ЗАО «Милдинг Медиа Групп», 2006. – 156 с.
2. Загоскин Н.П. Спутник по Казани. Иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книжка города. – Казань: Татарское книжное издательство, 2004.
3. <http://www.regnum.ru/news/1092486.html> (дата обращения 31.03.2009).
4. <http://www.regnum.ru/news/829361.html> (дата обращения 31.03.2009).