

УДК: 711.4
DOI: 10.48612/NewsKSUAE/70.14
EDN: MKDZGR



Архитектурно-градостроительный потенциал редевелопмента промышленной территории «Ягодной» слободы г. Казани

А. В. Степанчук¹, М. С. Латыпова¹

¹Казанский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Казань, Российская Федерация

Аннотация: *Постановка задачи.* Наибольший потенциал развития внутригородских территории располагается в неэффективно используемых территориях «серого пояса» - промышленных зонах городов. В условиях отсутствия свободных мест для строительства, а также с целью сохранения «духа места», «памяти места» и аутентичности архитектурной среды рассматриваются перспективы редевелопмента исторически сложившихся промышленных территорий города. *Цель работы* заключается в проявлении архитектурно-градостроительного потенциала редевелопмента части промышленной территории Кировского района г. Казани. *Задачами исследования являются:* изучение предпосылок реновации промышленных объектов; определение ключевых подходов к реновации территорий промышленных объектов; формирование архитектурного образа территории «Ягодной» слободы в г. Казани, позволяющего отразить «дух места».

Результаты. В работе представлены особенности организации редевелопмента исторически сложившихся промышленных зон; на основе изучения архитектурно-градостроительного потенциала была разработана матрица поэтапной реконструкции территории, включающая мероприятия по экологической реабилитации водного объекта, повышению связанности территории, развитию жилого фонда и системы открытых городских пространств; был предложен уникальный архитектурный образ выбранной территории, способствующий сохранению архитектурной аутентичности территории и проявлению индустриального «духа места». В результате реализации предложенного способа редевелопмента промышленной территории будут решены проблемы стагнации промышленной территории «Ягодной» слободы, а также повышена его привлекательность.

Выводы. Комплексный подход к развитию исторически сложившихся промышленных зон города, включающий проявление локальной территориальной идентичности и выражающийся в грамотном редевелопменте промышленных объектов, может способствовать не только развитию экономики и их эффективному освоению, но и возникновению новых сфер активности людей.

Ключевые слова: редевелопмент, креативные индустрии, локальная идентичность, территориальная идентичность, «дух места»

Для цитирования: Степанчук А.В., Латыпова М.С. Архитектурно-градостроительный потенциал редевелопмента промышленной территории «Ягодной» слободы г. Казани // Известия КГАСУ, 2024, № 4(70), с. 158-170, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/70.14, EDN: MKDZGR

Architectural and urban planning potential of the redevelopment of the industrial territory of the «Yagodnaya» settlement in Kazan

A.V. Stepanchuk ¹, M.C. Latypova ¹

¹Kazan State University of Architecture and Engineering,
Kazan, Russian Federation

Abstract: Problem statement. The greatest potential for the development of inner-city territories is in the inefficiently used territories of the “gray belt” - industrial zones of cities. Because of the absence of free places for construction, as well as in order to preserve the “spirit of the place”, “memory of the place” and authenticity of the architectural environment, the prospects of redevelopment of historically developed industrial areas of the city are considered. The purpose of the work is to demonstrate the architectural and urban planning potential of the redevelopment of the part of the industrial territory of the Kirovsky district of Kazan. The objectives of the study are to study the prerequisites for the renovation of industrial facilities; identification of key approaches to the renovation of industrial facilities; to form an architectural image of the territory of the “Yagodnaya” settlement in Kazan, which allows reflecting the “spirit of the place”.

Results. The paper presents the features of the organization of redevelopment of historically developed industrial zones; based on the study of architectural and urban planning potential, a matrix of phased reconstruction of the territory was developed, including measures for the ecological rehabilitation of the water body, increasing the connectivity of the territory, the development of housing and a system of open urban spaces; a unique architectural image of the chosen territory was proposed, contributing to the preservation of the architectural authenticity of the territory and the manifestation of the industrial “spirit of the place”. As a result of the implementation of the proposed method of redevelopment of the industrial territory, the problems of stagnation of the industrial territory of the “Yagodnaya” settlement will be solved and its attractiveness will be improved.

Conclusions. An integrated approach to the development of historically developed industrial zones of the city, including the manifestation of local territorial identity and which is expressed in the competent redevelopment of industrial facilities, can contribute not only to the development of the economy and their effective development, but also to the emergence of new areas of human activity.

Keywords: redevelopment, creative industries, local identity, territorial identity, “spirit of the place”

For citation: Stepanchuk A.V., Latypova M.S. Architectural and urban planning potential of the redevelopment of the industrial territory of the “Yagodnaya” settlement in Kazan // News of KSUAE, 2024, № 4(70), p. 158-170, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/70.14, EDN: MKDZGR

1. Введение

Сегодня города развиваются не только вширь, но и «вовнутрь», что обуславливает потребность пересмотра неиспользуемых территорий бывших промышленных предприятий. Устойчивое развитие города, по мнению российских авторов, связано и реабилитацией промышленных территорий. [1-3]. Так называемый «серый пояс» существенно ограничивает развитие, расположенных в срединной зоне, перспективных городских территорий, что является особенно актуальным при нехватке свободных участков для точечной застройки в городе. Территории заброшенных промышленных предприятий в мировой и отечественной практике преобразуются в жилую, общественную застройку, территорию смешанного использования - так называемого «mixed use» а также в озелененные общественные пространства. Реорганизация такие территорий приводит к улучшению качества и комфорта городской среды. Необходимо внести разнообразие в облик различных частей городов, учитывая современные тенденции и сохраняя

историческую память местности. [4-6]. Реновируемые промышленные территории, переосмысленные с учетом проявления «духа места» и локальной территориальной идентичности, а также современных подходов к созданию комфортной городской среды, предусматривающих «формирование плотной и связанной городской среды»¹, создание новых точек приложения труда и разнообразие объемно-планировочных архитектурных решений, способны, согласно Стратегии Республики Татарстан-2030, стать катализатором социо-экономического развития городов [7-9]. Одним из актуальных направлений реорганизации бывших промышленных районов является создание условий для развития креативных индустрий, что также зафиксировано в Стратегии РТ-2030.

Современных авторов беспокоят вопросы сохранения целостности городской среды, принципы реновации объектов индустриального наследия, позволяющие сохранить их идентичность [10-12]. Для достижения целостности территории и сохранения «памяти места» на бывших промышленных территориях создаются музеи науки, производственные музеи, экономузеи, пространства для развития креативных индустрий. При этом реставрация объектов архитектурного наследия может являться фактором формирования культурной идентичности. Роль реставрации индустриального наследия может быть усилена при более активном ее включении в социальные процессы. [13,14]. Активно развивающиеся практики соучаствующего (так называемого партисипативного, от английского слова «participation» - соучастие) проектирования, участия общественных организаций в привлечении внимания к проблемам индустриального наследия, общественный контроль за ходом реализации проектов способствуют созданию комфортной городской среды, формируют у жителей города чувство сопричастности и «малой» Родины.

Еще одним направлением исследований является выявление методик, вариантов ревитализации индустриальных объектов в различных странах [15-17]. В процессе редевелопмента промышленных территорий происходит активное развитие городских окраин. Необходимо проектирование окраинных зон в контексте расширения городских территорий [18,19].

Целью исследования стало проявление архитектурно-градостроительного потенциала редевелопмента части промышленной территории Кировского района г. Казани, ограниченной улицами Краснококшайская, Адмиралтейский пруд, ул. Лазарева, предусматривающего формирование благоприятной городской среды с учетом сохранения существующего эколого-рекреационного каркаса и выявления потенциала для развития креативных индустрий.

В соответствии с целью исследования определены следующие задачи:

1. рассмотреть предпосылки реновации территорий промышленных объектов.
2. изучить архитектурно-градостроительный потенциал и выделить ключевые подходы к реновации бывших промышленных объектов в том числе на основе создания новых точек роста;
3. сформировать уникальный архитектурный образ территории, проявляющий индустриальный «духа места».

2. Материалы и методы

В процессе выполнения исследования был проведен сбор исходной информации о территории проектирования, включающий сведения о топографии, транспорте, культуре, природопользовании, градостроительной ситуации, экономике и социально-демографических показателях территории. Было выполнено натурное обследование фрагмента территории «Ягодной» слободы в границах ул. Краснококшайская, Адмиралтейский пруд, ул. Лазарева.

Дальнейший этап исследования – комплексный анализ территории, включает в себя следующие виды исследований:

¹ https://mert.tatarstan.ru/file/pub/pub_4147741.docx (дата обращения: 10.10.2024).

- Градостроительный анализ (анализ положения объекта в структуре застройки города; анализ положения объекта в структуре зеленых зон города; анализ положений генерального плана городского округа; проектов планировки, правил землепользования и застройки, проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении исследуемого объекта; анализ кадастрового плана территории);
- Исследование транспортной и пешеходной инфраструктуры (анализ пешеходной активности на территории проектирования; анализ организации дорожного движения на территории проектирования и прилегающих объектов УДС; анализ транспортной и велопешеходной доступности территории проектирования);
- Экологические исследования (сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования).
- Дендрологические исследования (определение границ участков зеленых насаждений на территории проектирования);
- Экономические исследования (анализ доступности и разнообразия услуг на территории проектирования; анализ рынка недвижимости в районе проектирования);
- Социологическое исследование в формате опросов (с целью выявить: частоту посещений территории проектирования различными группами горожан; желательные и нежелательные виды деятельности на территории; виды деятельности и объекты, на которые у горожан есть запрос);
- Социокультурные исследования (описание социокультурных особенностей района проектирования; анализ социодемографической структуры посетителей объекта);
- Библиографические исследования (иллюстративного и картографического материала).

Были изучены публикации современных авторов относительно взгляда на развитие постпромышленных территорий, а также проанализированы документы территориального планирования, градостроительного зонирования, концепция устойчивого развития исторического поселения г. Казани и предыдущие проектные наработки по территории.

В заключении предпроектного этапа исследования был проведен SWOT-анализ и выявлены ресурсы и проблемы территории, позволяющие определить основные проектные подходы, а также сформулировать проектные принципы: сбалансированного развития городской среды; смешанного использования территории; сомасштабности городской среды человеку; привлекательности открытых городских пространств.

3. Результаты и обсуждение

В рамках данного исследования рассмотрена исторически сложившаяся территория фрагмента «Ягодной» слободы в границах ул. Краснококшайская, Адмиралтейский пруд, ул. Лазарева, включающая ряд крупных промышленных объектов – фабрику Алафузова, кожно-галантерейное производство фабрика Сафьян, уксусный завод и Льнокомбинат т.д.). Общая площадь проектируемой территории – 166 Га.

Исследуемая территория находится в историческом, промышленном центре города и является фрагментом территории Ягодной слободы. До взятия Казани Иваном Грозным на данном месте располагалось татарское село Джилякле-Ягодное. В XVII веке на территории Ягодной Слободы начал формироваться комплекс нынешнего Зилантового монастыря. Зилантов Свято-Успенский женский (до 1928 года мужской) православный монастырь располагался на Зилантовой горе в Казани. В настоящий момент Ягодная Слобода - часть города Казани на правом берегу реки Казанки, находящаяся на противоположном от Адмиралтейской слободы берегу. Она возникла после присоединения пригородного села Ягодного к городу в 1825 году.

Исследуемая территория имеет богатое промышленное прошлое: еще в 1785 году часть земель села была передана для строительства Казанского порохового завода, а уже в середине 1788 года завод из пяти бегунных фабрик был сдан и приступил к штатной выделке пороха. В 1860 году в слободе появилось новое знаковое предприятие: купец Иван Алафузов, объединив несколько мелких заводов, открыл новые производства - кожевенное и бумаготкацкое. Уже в начале XX века предприятие семьи Алафузовых считалось

промышленным гигантом и включало в себя производство полного цикла, а также объекты обслуживания, досуга и жилье для заводчан.

По северной границе территории проходила Царевококшайская дорога, ныне улица Краснококшайская, соединяющая Казань с Москвой. Слобода активно застраивалась деревянными домами, расширяясь и по правую сторону от Царевококшайской дороги.

Ныне именуемое старым, русло Казанки активно использовали в судоходстве, однако с созданием Куйбышевского водохранилища в 1950-х годах, русло обмелело и превратилось в Адмиралтейский пруд, потеряв прежнее значение для территории.

Формирование среды на исследуемой территории происходило в 4 этапа (рис.1):

- 1887 - 1894 гг.: на карте уже присутствуют Ягодная, Адмиралтейская, Игумнова слободы. Русло реки Казанки наполненное, присутствуют озера к северу от Зилантова монастыря. На территории имеется большое количество зелёных насаждений внутри застройки и по ее периметру.

- 1894 - 1915 гг.: началось строительство железной дороги в Москву, появились новые дороги. Расположение русла р. Казанки немного изменилось. Застройка стала плотнее, зелёные участки внутри поселения были застроены. Началось активное развитие территории Порохового завода.

- 1915 - 1957 гг.: застройка на территории продолжает уплотняться, появляются новые ветки железной дороги. Пороховой завод захватил большую территорию, зелёных насаждений вокруг территории и в системе застройки становится меньше. Русло реки незначительно меняется.

- 1957 - н.в.: с появлением Куйбышевского водохранилища появилось новое широкое русло р. Казанки, старое русло обмелело, появились разрывы, малочисленные озера заболочены. Территория Порохового завода стремительно расширилась на северо-запад. Структура застройки продолжала меняться, появились крупные транспортные транзиты, зелёных насаждений стало ещё меньше.

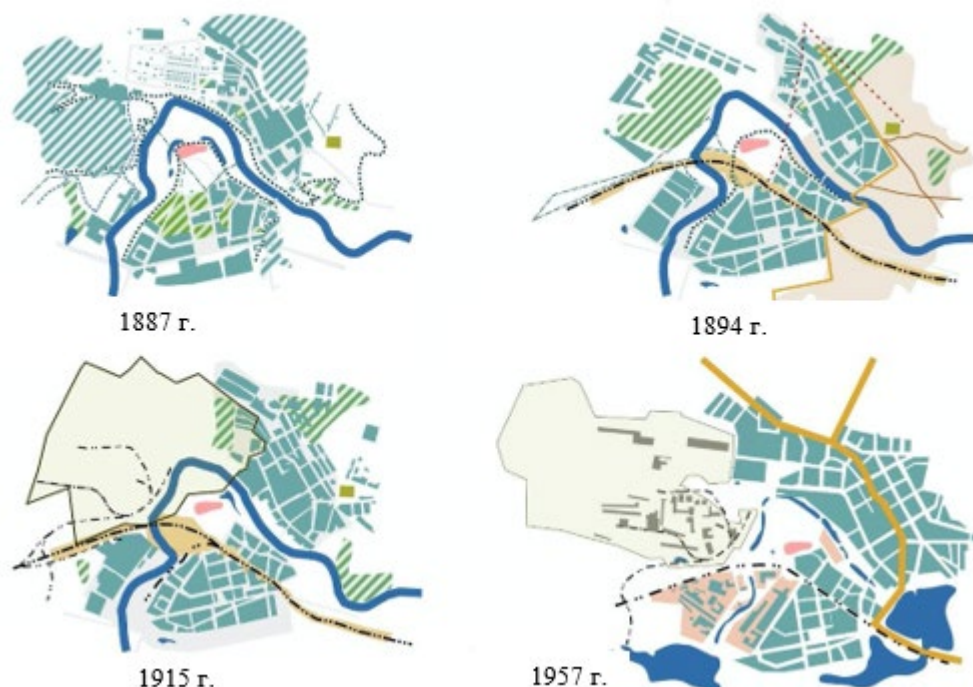


Рис. 1. Схема ретроспективного анализа территории.

(Источник: иллюстрация Шайхуллиной А.М., Зеновой Я.С., Степанчук А.В., Латыповой М.С.)

Fig. 1. The scheme of the retrospective analysis of the territory.

(Source: illustration by Shaikhullina A.M., Zenova Ya.S., Stepanchuk A.V., Latypova M.S.)

Был проведен комплексный градостроительный анализ территории проектирования. В результате были выявлены: хорошая транспортная доступность (примыкает к БКК -

большому Казанскому кольцу), богатый ландшафтно-рекреационный потенциал, а также функциональный дисбаланс в сторону превалирования складской, коммунальной и производственной функций. Восточная часть территории частично покрывается санитарной зоной Порохового завода, а большая часть некогда действующих производственных объектов утратили свою функцию и вмещают в себя преимущественно предприятия технического обслуживания, складские помещения, гаражные кооперативы, общее количество машино-мест в которых превышает 1100. Объекты обслуживания и бизнеса концентрируются на севере территории, вдоль ул. Краснококшайская, и на пересечении улиц Халтурина и 25-го Октября.

Население Кировского района составляет 11 % от общего населения городского округа Казань (открытые данные Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан). Предполагаемое население исследуемой территории - 7100 человек. Это составляет около 5,9% от населения Кировского района и около 0,54% от населения городского округа Казань. Стоит отметить, что в состав Кировского района входят такие жилые массивы, как Салават Купере, Салават Купере-2, Залесный и др. Поскольку эти жилые массивы представлены преимущественно социальным жильем высокой плотности, пользующиеся спросом у трудоспособной категории населения, демографическая статистика анализируемой территории искажается и возрастной портрет смещается в сторону более молодого населения. В исследовании было принято решение скорректировать данные по результатам натурных исследований, в ходе которых было установлено, что на исследуемой территории население представлено преимущественно людьми старше трудоспособного возраста.

Территория исследования входит в границы охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI - XVIII вв.». На исследуемой территории располагается объект культурного наследия регионального значения «Зилантов монастырь», построенный в 1681 г. Для исследуемой территории большое значение имеют визуальные связи между крупными объектами культурного наследия в масштабе города.

Несмотря на важное градостроительное положение, рассматриваемая территория на сегодняшний день находится в состоянии стагнации или регресса, потенциал территории используется не эффективно. В результате предпроектного анализа были выявлены ресурсы и проблемы территории.

К ресурсам территории относятся:

- выгодное географическое положение в непосредственной близости территории к центру города;

- богатый историко-культурный потенциал;
- наличие объектов культурного наследия;
- территориальные резервы постпромышленных территорий;
- ландшафтно-рекреационный потенциал;
- хорошая транспортная доступность территории.

Среди проблем территории были выявлены следующие:

- обеднение состава флоры и фауны, угроза современной хрупкой экологической ситуации;

- низкая плотность населения;
- значительный физический износ застройки;
- низкий уровень благоустройства;
- разрушение памятников истории и культуры;
- заброшенные территории неиспользуемых промышленных объектов.

В основу проектного решения концепции развития исследуемой территории (рис. 2) заложены следующие принципы развития исторически-сформировавшейся городской среды:

- сбалансированное развитие городской среды;
- смешанное использование территории;
- сомасштабность городской среды человеку;
- привлекательность открытых городских пространств.



Рис 2. Концепция развития исследуемой территории
(Источник: иллюстрация Шайхуллиной А.М., Зеновой Я.С., Степанчук А.В., Латыповой М.С.)
Fig. 2. The concept of the development of the territory under study
(Source: illustration by Shaikhullina A.M., Zenova Ya.S., Stepanchuk A.V., Latypova M.S.)

Разработанное проектное предложение (рис. 2) отражает принципы реорганизации исторически сложившихся промышленных территорий с учетом существующего духа места, общего архитектурно-художественного облика среды. Проектное предложение предполагает снижение высоты застройки по мере приближения квартала к Адмиралтейскому пруду и повышения высоты застройки по мере приближения к ул. Краснококшайская и ул. Большая Крыловка. Это обусловлено необходимостью экранировать шум от магистралей и соответствия высоты новой застройки параметрам объектов культурного наследия, тяготеющих к ул. Гладилова. Отдельно стоит упомянуть необходимость соблюдения визуальных коридоров с основными высотными доминантами на территории – Зилантовым монастырем, формируемым креативно-индустриальным кластером «Кызыл Кунче» и фабрикой Алафузова. Новая застройка не должна перекрывать видимость в указанных точках. В проекте используется комфортная для человека высота зданий, позволяющая создать эффект камерности внутри контура кварталов, но и не давящая на человека своей высотой – в среднем 3-7 этажей.

Для формирования композиционных акцентов в границах улиц применяется один из объемно-планировочных приемов – высотные доминанты. Это добавляет ритмичности и

разнообразия в силуэт уличного фронта и улучшает визуальное восприятие застройки. Проектом предлагается формирование замкнутого фронта с внедрением арок, мостовых переходов между корпусами, стилобатов с коммерческими и деловыми функциями. Размещение активного уличного фронта с арендуемыми помещениями на первых этажах будет способствовать развитию местной экономики, улучшению уровня безопасности и качества услуг.

В рамках проектного предложения разработана матрица поэтапной градостроительной реконструкции территории, представленная в таблице 1.

Таблица 1

Матрица поэтапной градостроительной реконструкции территории

	1 год	3 года	5 лет	10 лет
Экологические мероприятия	Экологическое исследование и разработка этапов очистки Старого русла	Зачистка берегов русла от заброшенных промышленных сооружений	Благоустройство зеленого массива с сохранением природного ландшафта	Благоустройство берегов Старого русла в контексте проекта развития берегов Казанки
Промышленные площадки	Исследование актуального состояния промышленных зданий и заброшенных построек	Реорганизация старых гаражных кооперативов	Частичное приспособление и реорганизация заброшенных неэффективных производств	Организация многофункциональных комплексов на базе исторических предприятий и создание новых безвредных промышленных площадок
Городская среда	Реорганизация улично-дорожной сети и маршрутов общественного транспорта	Уплотнение существующей застройки, реставрация зданий и строительство нового жилья	Создание многофункциональных рекреационных комплексов	Организация общественных пространств и реализация зеленого рекреационного каркаса
Развитие жилого фонда	Реновация городской среды, зачистка и реорганизация заброшенных зданий и территорий	Строительство жилых зданий и внедрение новых видов жилья на базе бывших промышленных зон	Строительство новых жилых комплексов	Создание внутри дворовых озелененных пространств
Развитие городских пространств	Реновация старых городских пространств, обновление благоустройства и реализация проекта реновации фабрики Алафузова	Разработка рекреационного каркаса, планирование пешеходных связей для связности общественных пространств	Создание связей с помощью новых пешеходных мостов через русло и переходов через ж/д пути	Организация и благоустройство пешеходных связей между новыми точками притяжения

Для детального рассмотрения был выбран треугольный в плане квартал в границах улиц Большая Крыловка, Гладилова и Табейкина, в котором располагается бывший

укусный завод и ныне действующая кожевенная фабрика «Сафьян», в прошлом именуемая «Кызыл Кунче» (рис. 3).



Рис 3. Фрагмент территории в границах улиц Большая Крыловка, Гладилова и Табейкина. Креативно-индустриальный кластер «Кызыл Кунче»
(Источник: иллюстрация Шайхуллиной А.М., Зеновой Я.С., Степанчук А.В., Латыповой М.С)
Fig. 3. A fragment of the territory within the boundaries of Bolshaya Krylovka, Gladilova and Tabeikina streets. Creative and Industrial cluster “Kyzyl Kunche”
(Source: illustration by Shaikhullina A.M., Zenova Ya.S., Stepanchuk A.V., Latypova M.S)

Проектное предложение включает преобразование промышленных и складских зданий в креативно-индустриальный кластер «Кызыл Кунче» с сохранением функционирующей фабрики «Сафьян», расположением дополнительных экологических производств и мастерских. Креативно-индустриальный кластер должен стать точкой притяжения и обслуживать культурно-досуговые потребности не только людей, проживающих на территории «Ягодной» слободы, но и жителей всего Кировского района.

Также в квартале предлагается разместить досуговый центр, направленный на совместное времяпрепровождение взрослых и детей, культурное и творческое развитие, а также гастроцентр, городскую гостиную, библиотеку и другие культурные и досуговые функции. Основой для кластера станут торговые и офисные помещения, арендные мастерские, а также разнообразные типы жилья для разных категорий потребителей (апартаменты, коммерческое жилье, временное жилье).

Предполагается освоение территории в 5 этапов:

I очередь - Создание якорных объектов, таких как фабрика Алафузова, креативно-индустриальный кластер «Кызыл Кунче», административная часть промышленного парка «Старое русло», преобразование профиля улицы Гладилова, строительство трех автомобильных мостов через Адмиралтейский пруд, продление улицы Лазарева до железной дороги.

II очередь - Строительство жилых зданий между ул. Гладилова и Слободская, формируя уличный фронт для якорных объектов, продление ул. Болотникова до ул. 1-го Мая, строительство берегового жилья от креативно-индустриального кластера «Кызыл Кунче» до фабрики Алафузова.

III очередь - Строительство жилых зданий между ул. Слободская и Краснококшайская, завершение строительства промышленного парка «Старое русло», строительство жилья между ул. Богатырева и 1-го Мая, строительство первой очереди набережной от креативно-индустриального кластера «Кызыл Кунче» до фабрики Алафузова, строительство берегового жилья от фабрики Алафузова до парка Петрова.

IV очередь - Строительство второй очереди набережной от фабрики Алафузова до парка Петрова, строительство жилого комплекса между улицами Алафузова, Ягодинская и Краснококшайская.

V очередь - Косметический ремонт существующих зданий, сооружений и пространств.

Значимая в градостроительном отношении территория Ягодной слободы обладает безусловным потенциалом для формирования разнообразной, выразительной и насыщенной среды с оптимальным балансом функциональных зон. Предлагаемое проектное решение креативно-индустриального квартала «Кызыл Кунче», как одного из знаковых объектов территории, расположенного на активном перекрестке улиц Большая Крыловка и Гладилова, формирует важный градостроительный узел, который хорошо воспринимается при движении как на автомобиле, так и пешком. «Кызыл Кунче» и «Фабрика Алафузова» дополняют друг друга, формируя два культурно-креативных центра, делая улицу Гладилова важной функциональной и смысловой осью территории.

Важным аспектом является также архитектурно-художественной организации среды для разработки образного строя проектируемого пространства, поскольку именно художественными, дизайнерскими средствами создается облик привлекательной среды, уникальные малые формы и арт-объекты способствуют возникновению ментальной связи жителей со средой, укрепляют чувство идентификации с этим пространством [20,21].

Перспективы развития Кировского района связаны с продолжением строительства жилых комплексов, улучшением транспортной доступности, развитием социальной инфраструктуры, созданием новых рабочих мест, благоустройством территорий и улучшением экологической ситуации. Устройство гармоничной городской среды не только улучшает внешний облик территории и увеличивает покупательскую привлекательность жилого фонда, стоимость аренды, но и способствует развитию здорового населения.

4. Заключение

1. В работе представлены особенности организации редевелопмента исторически сложившихся промышленных зон на примере Ягодной слободы г. Казани: предложены концепция развития и мастер-план.

2. На основе изучения архитектурно-градостроительного потенциала была разработана матрица поэтапной реконструкции территории, включающая мероприятия по экологической реабилитации водного объекта, повышению связанности территории, развитию жилого фонда и системы открытых городских пространств.

3. Был предложен уникальный архитектурный образ выбранной территории, способствующий сохранению архитектурной аутентичности территории и проявлению индустриального «духа места». В результате реализации предложенного способа редевелопмента промышленной территории будут решены проблемы стагнации промышленной территории «Ягодной» слободы, а также повышена его привлекательность.

Список литературы / References

1. Дрожжин Р.А., Благиных Е.А. Реабилитация промышленных территорий как один из факторов устойчивого развития городской среды // Вестник Сибирского государственного индустриального университета. – 2016. – № 2(16). – С. 48-53.
Drozhzhin R.A., Blaginykh E.A. Rehabilitation of industrial territories as one of the factors of sustainable development of the urban environment // Bulletin of the Siberian State Industrial University. – 2016. – No. 2(16). – P. 48-53– EDN WIQTKJ.
2. Быстрова Т. Ю. Реабилитация промышленных территорий городов: теоретические предпосылки, проектные направления (Часть 1) // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2013. – № 3. – С. 21-24.
Bystrova T. Y. Rehabilitation of industrial territories of cities: theoretical prerequisites, design directions (Part 1) // Academic Bulletin of UralNIIProekt RAASN. – 2013. – No. 3. – P. 21-24– EDN RDOJTH.

3. Быстрова Т. Ю. Реабилитация промышленных территорий городов: теоретические предпосылки, проектные направления (Часть 2) // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2013. – № 4. – С. 21-26
Bystrova T. Y. Rehabilitation of industrial territories of cities: theoretical prerequisites, design directions (Part 2) // Academic Bulletin of UralNIIProekt RAASN. – 2013. – No. 4. – P. 21-26. – EDN RRYICB.
4. Дембич А.А., Лежава И.Г. Казань-территория многообразия // Архитектура и строительство России. – 2018. – № 4(228). – С. 72-77. – EDN YVSTJ.
Dembich A.A., Lezhava I.G. Kazan is a territory of diversity // Architecture and Construction of Russia. - 2018. - No. 4 (228). - P. 72-77. - EDN YVSTJ
5. Zakirova Y.A., Faizrakhmanova G.R., Khusnutdinova S.R. Transformation of the City Environment: Functional-Planning and Territorial Aspects // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering: International Science and Technology Conference "FarEastCon 2019", Vladivostok, October 01–04, 2019. Vol. 753, 4, Chapter 3. – Vladivostok: Institute of Physics Publishing, 2020. – P. 042069. – DOI 10.1088/1757-899X/753/4/042069. – EDN QDLHJA.
6. Khusnutdinova S., Ju. Zakirova, Ulengov R., Khusnutdinov R. Polycentricity as a way to sustainable development of the city (The case-study of the city of Kazan) / // 17th international multidisciplinary scientific geoconference SGEM 2017, Albena, Bulgaria, June 29–05, 2017. Vol. 17. – Albena, Bulgaria: LLC STEF92 Technology, 2017. – P. 603-610. – DOI 10.5593/sgem2017/53/S21.075. – EDN GIRBCA.
7. Алексеева Е.В. Быстрова Т.Ю. Реvalorизация индустриального наследия в городской агломерации: пример Большого Екатеринбурга // Известия Уральского федерального университета. Серия 1: Проблемы образования, науки и культуры. – 2022. – Т. 28, № 2. – С. 97-109.
Alekseeva E.V. Bystrova T.Y. Revalorization of industrial heritage in urban agglomeration: an example of Greater Yekaterinburg // News of Ural Federal University. Series 1: Problems of education, science and culture. - 2022. – Vol. 28, No. 2. – P. 97-109 – DOI 10.15826/izv1.2022.28.2.030. – EDN ZJPUBE.
8. Stepanchuk A., Salyakhova M., Salyakhova V. Preserving identity while reorganizing urban spaces // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21–28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1017. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401017. – EDN ZBETKE.
9. Firzal Y, Temas I 2018 Cultural Significance of the Place: the Key Factor in Urban Heritage Programme. In: IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science 213 012008,. DOI: 10.1088/1755-1315/213/1/012008
10. S. Pandya. Architecture in National Identities: a critical review, National Identities 22 (4), (2020). DOI: 10.1080/14608944.2020.1812825
11. Gudina M., Prokofiev E. The principles of identity in the renovation of industrial buildings in historical cities of Russia // IOP conference series: Materials Science and Engineering, Kazan, April 29– 15, 2020. Vol. 890. – Kazan, Russia: IOP Science, 2020. – P. 012015. – DOI 10.1088/1757-899X/890/1/012015. – EDN GPWWLO.
12. Gudina M., Prokofiev E. Preservation of the structure of the building in the process of renovation of industrial architecture // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21–28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1006. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401006. – EDN NENNB.
13. Сулейманов А.М., Карпова И.В., Троепольская Н.Е., Галимова Л.Р., Шинкарев А.Н. Реставрация архитектурного наследия как фактор формирования культурной идентичности // Архитектура и строительство России. – 2023. – № 4(248). – С. 82-85
Suleymanov A.M., Karpova I.V., Troepolskaya N.E., Galimova L.R., Shinkarev A.N. Restoration of architectural heritage as a factor in the formation of cultural identity //

- Architecture and Construction of Russia. – 2023. – No. 4(248). – P. 82-85. – EDN LLDWGW.
14. Waleed S Alawsey, Hiba A Al-Dulaimi 2020 Architectural Mimetism Between Heritage and Technological Advancement. In: IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 671 012128. DOI: 10.1088/1757-899X/671/1/012128
 15. Быстрова Т. Ю. Анализ методик реабилитации промышленных городских территорий // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2015. – № 2. – С. 16-20
Bystrova T. Y. Analysis of methods of rehabilitation of industrial urban areas // Academic bulletin of UralNIIProekt RAASN. – 2015. – No. 2. – P. 16-20. – EDN UCTJOZ.
 16. Романова А.И., Шагиахметова Э.И., Терентьев А.Г., Галимова Л.Р., Хусаинова Д.Р. Сравнительный анализ вариантов ревитализации промышленных объектов // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 10(147). – С. 1180-1185.
Romanova A.I., Shagiakhmetova E.I., Terentyev A.G., Galimova L.R., Khusainova D.R. Comparative analysis of options for the revitalization of industrial facilities // Economics and entrepreneurship. – 2022. – No. 10(147). – P. 1180-1185. – DOI 10.34925/EIP.2022.147.10.235. – EDN PAAZUP.
 17. Романова А.И., Шагиахметова Э.И., Хусаинова Д.Р. Зарубежный и российский опыт ревитализации промышленных объектов // Экономика строительства и жилищно-коммунального хозяйства. – 2023. – № 1(2). – С. 15-24.
Romanova A.I., Shagiakhmetova E.I., Khusainova D.R. Foreign and Russian experience of revitalization of industrial facilities // Economics of construction and housing and communal services. – 2023. – No. 1(2). – P. 15-24. – EDN KKMLFH.
 18. Лapidус А.А., Топчий Д.В., Ефремова В.Е., Кузин Е.А. Редевелопмент промышленных территорий // Вестник Магнитогорского государственного технического университета им. Г.И. Носова. – 2019. – Т. 17, № 4. – С. 56-61
Lapidus A.A., Topchiy D.V., Efremova V.E., Kuzin E.A. Redevelopment of industrial territories // Bulletin of Magnitogorsk State Technical University named after G.I. Nosov. – 2019. – Vol. 17, No. 4. – P. 56-61. – DOI 10.18503/1995-2732-2019-17-4-56-61. – EDN BZCPOW.
 19. Валиуллин А.А., Валиуллина А.В., Сафина Л.Р. Концепция развития окраинных и пригородных территорий в рамках расширения городов // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2024. – № 1(3). – С. 440-455
Valiullin A.A., Valiullina A.V., Safina L.R. The concept of development of marginal and suburban territories within the framework of urban expansion // Architecture. Restoration. Design. Urban studies. – 2024. – No. 1(3). – P. 440-455. – EDN RWOACD.
 20. Кошкин Д.Ф., Кривокобыльская К.И. Художественные методы формирования городской среды // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2024. – № 1(3). – С. 321-337
Koshkin D.F., Krivokobylskaya K.I. Artistic methods of urban environment formation // Architecture. Restoration. Design. Urban studies. – 2024. – No. 1(3). – P. 321-337. – EDN RIEFFT
 21. Akatyeva A., Hafizov R., Nizamutdinova D. Urban environment connectivity and universal design solutions in Kazan (the Republic of Tatarstan, Russia) // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21–28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1022. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401022. – EDN JWJIUO.

Информация об авторах

Степанчук Алёна Валентиновна, кандидат архитектуры, доцент, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация

E-mail: alena.stepanchuk@bk.ru, ORCID: 0000-0003-3109-6634

Латыпова Мария Сергеевна, доцент, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация
E-mail: latypovamary@gmail.com, ORCID: 0000-0002-0948-1803

Information about the authors

Alena V. Stepanchuk, candidate of architecture, associate professor, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

E-mail: alena.stepanchuk@bk.ru, ORCID: 0000-0003-3109-6634

Maria S. Latypova, associate professor, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

E-mail: latypovamary@gmail.com, ORCID:0000-0002-0948-1803