

Петрова О. С.

Концепция регенерации г. Пушкина как пример развития городских территорий с историческим наследием*

В статье представлен краткий анализ Концепции регенерации территории в г. Пушкин. Рассмотрены основные особенности исторического наследия на территории г. Пушкин с учетом положительного опыта в других городах. Сделан вывод, что регенерация территории через включение объектов культурного наследия в современный городской контекст станет ключевым направлением деятельности в области городского развития на ближайшие десятилетия.

Ключевые слова: город, объекты исторического наследия, регенерация, г. Пушкин.

ГРНТИ: Экономика / Экономические науки: 06.61.53 Экономика города. Урбанизация. Городское развитие.

Petrova O. S.

The concept of regeneration of Pushkin as an example of development of urban areas with historical heritage

The article presents a brief analysis of the Pushkin Territory Regeneration Concept. The main features of the historical heritage on the territory of Pushkin are considered, taking into account the positive experience in other cities. It is concluded that the regeneration of the area through the incorporation of cultural heritage sites into a modern urban context will be the key urban development activity for the coming decades.

Key words: city, objects of historical heritage, regeneration, Pushkin city.

JEL classifications: R 58

В современном мире города приобретают всё большее значение. Более того, по своим экономическим показателям они становятся полноценными конкурентами целым государствам. В связи с этим актуальными

© Петрова О.С., 2022

* Статья подготовлена на основе лучшего секционного доклада XI всерос. науч.-практ. конф. студентов и аспирантов с международным участием «Проблемы и пути социально-экономического развития: город, регион, страна, мир» (9 июня 2022 г., СПб.: ЛГУ им. А.С. Пушкина). Научный руководитель канд. филос. наук, доц. Афанасьев К.С.

являются исследования по социально-экономическому анализу и обобщению практики развития городских территорий.

Очевидно, что развивать территорию города важно в первую очередь для того, чтобы люди хотели там жить. Рассмотрим опыт развития г. Пушкин, являющегося частью Санкт-Петербурга.

Пушкин – город в южной части Санкт-Петербурга, сосредоточивший в себе культурное наследие и богатые природные ландшафты. Это туристический центр мирового масштаба, который, однако, сталкивается с характерными городскими проблемами, среди которых – наличие заброшенных и неухоженных территорий и объектов культурного наследия (ОКН). В настоящее время возникает необходимость регенерации городской территории через приспособление объектов культурного наследия под современное пользование.

Наследие культуры и истории более не является статичным памятником: оно обретает новый смысл, выполняет полезные социальные функции. Примером выступают отечественные и зарубежные практики реставрации и приспособления ОКН: градостроительный опыт Дрездена в регенерации исторических кварталов города, развитие заброшенного Чугунолитейного завода Турчаниновых-Соломирских в Сысерти [5], восстановление Белой башни на Уралмаше [7], открытие Дома культуры «ГЭС -2» в Москве [6]. Часть ОКН Пушкина может быть включена в городскую жизнь по аналогичным сценариям.

Согласно SWOT-анализу, территория Пушкина обладает следующими возможностями для развития:

1. Регенерация территорий с объектами культурного наследия, находящимися в неудовлетворительном состоянии.
2. Развитие транспортной инфраструктуры, в т.ч. велосипедной.
3. Развитие парковых зон.
4. насыщение территории востребованными коммерческими и досуговыми объектами.

Развитие территории города должно осуществляться комплексно и последовательно, во избежание нерациональных трат и стихийного благоустройства. В этих целях в настоящее время разрабатывается Концепция регенерации территории в г. Пушкин.

В рамках Концепции делается упор на 3 направления: регенерация территории через приспособление ОКН под современное пользование (руководствуясь Федеральным законом №73 [1]); благоустройство охранных зон (на основании Закона Санкт-Петербурга №820-7 [2]); развитие транспортной инфраструктуры. Предлагается следующая структура работы с объектами: в первую очередь войдут объекты, которые жители используют уже сейчас. Среди таких – комплекс Гостиного двора. Во вторую очередь войдут объекты, на данный момент не используемые, но обладающие большим потенциалом. В эту категорию включена усадьба В.В. Кокорева. Третий этап – оживление городских окраин с целью создания там точек притяжения для жителей. Предлагается отреставрировать и функционально насытить аварийное здание Павильона «Царский вокзал».

Комплекс Гостиного двора – памятник федерального значения, включающий 3 здания: Гостиный двор, Мясные ряды, Ледник-пакгауз. Цель реновации: организация современного рыночного пространства, совмещающего гастрономическую и общественную функции. Работа с ОКН включает 3 задачи:

- 1) Реставрация зданий Гостиного двора, Мясных рядов и Ледника-пакгауза;
- 2) Создание многофункционального общественного пространства, включающего: рынок, уличное кафе и фудкорт, прогулочную аллею, арт-пространство;
- 3) Сохранение исторической романтики, которую в месте видят люди старших возрастов.

Восстановление Павильона «Царский вокзал» – пример работы с заброшенным культурным наследием. Цель регенерации: развитие окраин. Восстановленный и функционально наполненный объект повысит безопасность района и станет его смысловым центром, поскольку другие точки притяжения в округе отсутствуют.

Предлагается социальное функциональное насыщение объекта:

- размещение современной библиотеки (спрос за счёт близости университета);
- кофейня (отсутствие достойной альтернативы в районе);
- организация пространства для посетителей с собаками (близость к кинологическому центру).

Цель реставрации и приспособления объекта культурного наследия усадьбы В.В. Кокорева – общественный доступ к наследию в целях культурного просвещения населения. Вариант функционального насыщения – размещение галереи для выставления работ молодых художников.

Также, в рамках Концепции предполагается благоустройство зоны Буферного парка и развитие транспортной инфраструктуры города. Направления развития транспортной инфраструктуры предложены через решение выявленных проблем: проблемы доступности до Санкт-Петербурга путём совершенствования движения поездов пригородного сообщения витебского направления и проблемы заторов при железнодорожных переездах на направлениях на Павловск, Славянку, пос. Детскосельский за счёт строительства тоннеля под железнодорожными путями по Новодеревенской улице. Предполагаются мероприятия по развитию велосипедной инфраструктуры в г. Пушкин: прокладка новых маршрутов, установка навигации, оборудование точек питания, общественных туалетов, пунктов самостоятельного ремонта велосипедов и подкачки шин.

Для осуществления мероприятий по регенерации территории рекомендуется совместное участие государства и инвестора. Способы осуществления Концепции: в рамках государственно-частного партнёрства, в рамках федеральных и городских программ: Программа преобразования городских сельскохозяйственных рынков, Программа «рубель за метр», Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жильё и городская среда». Порядок реализации предложенных нами проектов отражён в таблице 1.

Таблица 1

Порядок реализации проектов в рамках Концепции регенерации территории г. Пушкина

Объект	Способ реализации проекта	Потенциальные партнёры	Приблизительная стоимость проекта	Срок реализации проекта
Комплекс Гостиного двора	Государственно-частное партнёрство Программа преобразования городских сельскохозяйственных рынков	ПАО «Газпром», ОАО «РЖД», благотворительный фонд Владимира Потанина, ООО «ГЕРОФАРМ», ООО «Проектно-строительное бюро «ЖИЛСТРОЙ»», Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России», благотворительный фонд содействия развитию музея-заповедника «Царское Село», благотворительный фонд «Транссоюз», Ginza Project	300 млн р. [3]	1. Работы по ремонту и реставрации ОКН – в течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП 2. На основе аналогичного опыта регенерации рыночного пространства: 1 год на реставрационные работы и работы по благоустройству

Продолжение табл. 1

Усадьба В.В. Кокорева	Государственно-частное партнёрство	ПАО «Газпром», благотворительный фонд Владимира Потанина, ООО «Проектно-строительное бюро «ЖИЛСТРОЙ»», Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России», благотворительный фонд содействия развитию музея-заповедника «Царское Село»	130 млн р. [4]	Разработка проекта реставрации – в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП; Работы по ремонту и реставрации ОКН – в течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП
Павильон «Царский вокзал»	Программа «рубль за метр»	ПАО «Газпром», ОАО «РЖД», благотворительный фонд Владимира Потанина, ООО «ГЕРОФАРМ», ООО «Проектно-строительное бюро «ЖИЛСТРОЙ»», Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России», благотворительный фонд содействия развитию музея-заповедника «Царское Село», благотворительный фонд «Транссоюз»	500 млн р. [6]	Не более 7 лет с момента вступления в силу договора об участии в программе
Буферный парк	Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жильё и городская среда» Государственно-частное партнёрство	ООО «Светоч»	5 736 711 рублей – стоимость материалов + стоимость работ	К 2024 г., согласно сроку выполнения проекта парка сказок «Лукоморье»

Транспортная инфраструктура: строительство тоннеля через ж/д переезд	Государственно-частное партнёрство	ОАО «РЖД»	5 млрд р.	2 года без учёта проектирования
--	------------------------------------	-----------	-----------	---------------------------------

Итак, согласимся, что развитие территории города – необходимое условие повышение качества жизни человека. Оно обязательно должно учитывать историческое и культурное наследие. Отсутствие должного ухода за инфраструктурой приводит к потере наследия и разрастанию депрессивных районов, к подрыву чувства гордости горожанина за место, в котором он живёт. В концепции регенерации г. Пушкина это учтено. Соответственно, регенерация территории через включение объектов культурного наследия в современный городской контекст – вот ключевое направление деятельности в области городского развития на ближайшие десятилетия.

Список литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [Электронный ресурс]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/901820936>.
2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» [Электронный ресурс]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/891801807>.
3. Ершов И. Не на базаре: Смольный тормозит обновление городских рынков. Деловая газета Санкт-Петербурга «Деловой Петербург»: официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: https://www.dp.ru/a/2020/11/25/Ne_na_bazare.
4. Кириллова В. Из 70 восстановленных исторических усадеб серьезной прибыли не приносит ни одна: Ведомости сайт [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/18/686110-tsena-vosstanovleniya-usadbi>
5. Концепция развития территории сысертского завода // Презентация, сайт организации [Электронный ресурс]. – URL: <http://heartsysert.ru/reschoolsysert>.
6. Реконструкция вокзала Иваново: официальный сайт РЖД [Электронный ресурс]. – URL: <https://szd.rzd.ru/ru/9425/page/103290?id=18998>.
7. Белая башня: сайт [Электронный ресурс]. – URL: <https://tower1929.ru/about>.
8. Фонд V-A-C: официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: <https://v-a-c.org>.

References

1. *Federal'nyj zakon ot 25.06.2002 № 73-FZ «Ob ob"ektakh kul'turnogo naslediya (pamyatnikakh istorii i kul'tury) narodov Rossijskoj Federacii»*. URL: <https://docs.cntd.ru/document/901820936>.
2. *Zakon Sankt-Peterburga ot 19.01.2009 «O granicakh ob"edinennykh zon okhrany ob"ektov kul'turnogo naslediya, raspolozhennykh na territorii Sankt-Peterburga, rezhimakh ispol'zovaniya zemel' i trebovaniyakh k gradostroitel'nym reglamentam v granicakh ukazannykh zoN»*. URL: <https://docs.cntd.ru/document/891801807>.
3. Ershov I. *Ne na bazare: Smol'nyj tormozit obnovlenie gorodskikh rynkov*. Delovaya gazeta Sankt-Peterburga «Delovoj PeterburG»: oficial'nyj sajt. URL: https://www.dp.ru/a/2020/11/25/Ne_na_bazare.
4. Kirillova V. *Iz 70 vosstanovlennykh istoricheskikh usadeb ser'eznoj pribyli ne prinosit ni odna*. Vedomosti sajt. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/18/686110-tsena-vosstanovleniya-usadbi>.
5. *Koncepciya razvitiya territorii sysertsogo zavoda*. Prezentaciya, sajt organizacii. URL: <http://heartsysert.ru/reschoolsysert>.
6. *Rekonstrukciya vokzala Ivanovo*. Oficial'nyj sajt RZHD. URL: <https://szd.rzd.ru/ru/9425/page/103290?id=18998>.
7. Belaya bashnya: sajt. URL: <https://tower1929.ru/about>.
8. Fond V-A-C: oficial'nyj sajt. URL: <https://v-a-c.org>.