

**Верхокамкина Софья Алексеевна,**

студент,

кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

г. Екатеринбург, Российская Федерация

## **РЕНОВАЦИЯ И АГЛОМЕРАЦИЯ ГОРОДОВ**

### *Аннотация:*

Рассмотрена тема развития городского благоустройства посредством агломерации и реновации. Исследование проводилось с целью модернизирования городов России, так как большая часть из них обладает промышленной зоной или «мертвыми районами» в неприглядном состоянии. Такие места ведут к неэффективному использованию инфраструктуры города, а также неравномерному развитию урбанизированных территорий. Результат работы может стать ключевым моментом к формированию эффективных концепций по развитию регионов и городов.

*Ключевые слова:* агломерация, реновация, город, развитие, будущее

### *Введение*

Исторически города в России находились на большом расстоянии друг от друга. Каждый город закреплял за собой большую территорию для попечительства, что в будущем осложняло процесс появления агломераций. Первые городские агломерации в России начали появляться в XIX веке как результат становления капиталистических отношений. Наиболее важными из них можно назвать индустриализацию – это стремительный рост центральных городов и расцвет железнодорожного строительства. Конечно, в дальнейшем с развитием экономики формировалась и городская агломерация [1].

Стоит сказать об отличительных чертах российских агломераций. Освоение крупными городами больших зон неблагоустроенной сельской местности с организацией производства и промышленной переработки сельскохозяйственной продукции. Это является уникальной российской формой сезонного расселения огромной численности людей в объединениях земледовства, огородничества и загородного строительства. Следует сделать вывод, что городские агломерации в России представляют не регулируемое развитие неподготовленных территорий [1,2].

Существует и такое развитие городов как реновация. Она используется и для объектов, которые не являются памятниками культуры и не имеют исторической ценности. Чаще всего это переделка зданий, т. е. добавление этажности, применение новых технологий или архитектурных решений. Применение такого способа восстановления городов стало востребованным после падения Берлинской стены. Опыт оказался положительным и некоторые города стали использовать его для восстановления зданий и сооружений [3].

### *Актуальность практическая значимость*

Сегодня в России сложились 50 агломераций. Большая часть из них (43 или 80 %), расположены в европейской части нашей страны. Шесть городов миллиоников – это Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Самара, Нижний Новгород, Новосибирск – все они попадают под упомянутое выше определение. Самой развитой в Российской Федерации является Московская агломерация. Она имеет четко выраженное разделение своей территории и пока сильно лидирует среди других российских городов [1, 2].

Реновация промышленных территорий России является острым вопросом для многих крупных городов. Рентабельность и целесообразность реновации территории объясняются экономическими, историческими и экологическими аспектами.

Во времена СССР промышленные предприятия строились преимущественно на окраинах городов в с промзонах, с тех времен такие районы заселялись большим количеством людей. В черте города оказалось достаточное количество промышленных территорий, которые полностью прекратили свою деятельность. Все это привело к появлению в городской среде депрессивных и пустых зон и нефункционирующих территорий [3].

#### *Цели и постановка задач исследования*

Целью проекта является изучение и анализ таких направлений развития городов России как реновация и агломерация. Также стоит обратить внимание на эффективность и значимость применения реновации и создание агломераций для будущего формирования российских городов и оценить их перспективы для внедрения реноваций и агломераций.

Для реализации данной цели поставлены следующие задачи:

- Рассмотреть основные понятия реновации и агломерации;
- Определить положение в России и ее городов, что им необходимо;
- Проанализировать возможные риски при использовании таких направлений развития городов;
- Рассмотреть примеры положительного влияния и внедрения реновации и агломерации;
- Оценить перспективы рассматриваемых направлений в развитии городов России.

#### *Теоретические аспекты*

Городская агломерация – это группа близко расположенных городов и других населенных пунктов с тесными трудовыми, культурными и производственными связями [1]. Реновация – процесс улучшения, реконструкции, реставрации без разрушения целостности структуры [2].

#### *Анализ последних исследований и публикаций*

Тема реноваций и агломераций городов давно тревожит специалистов. На эту тему было написано достаточное количество статей, поэтому свое исследование я провожу в соответствии с ними.

В своей статье Б. Скунов [1] раскрывается тема городской агломерации. Показано эффективное использование потенциала агломераций для развития культурно-бытового, экономического и производственного положения в стране. Автор объясняет термин агломерации как территориальное экономическое образование, характеризующееся большим скоплением многообразных предприятий, инфраструктуры, инновационных и научных учреждений со значительной плотностью населения. В исследовании представлены преимущества агломераций. Например, возможно сокращение площадей производственных территорий. Рассмотрен достойный опыт зарубежных стран: Франции, США, Нидерландов и Канады. Выявлена необходимость внедрения такого пути развития нашей страны, как агломерация, на основе использования лучшего мирового опыта.

Г.В. Бабенко и М.В. Лукина в статье [4] рассматривают различные методы восстановления зданий, в том числе и реновацию. В работе был поставлен вопрос, что делать со зданиями, которые не подлежат обязательной реставрации, т. е. не несут культурно-исторической ценности. Для восстановления таких сооружений снаружи и изнутри и применяется реновация. Авторы приводят в пример положительный опыт Франции и Германии. При финансировании объектов, подлежащих реновации, использовались льготные кредиты для жителей домов, а также различные дотации от органов муниципальной и государственной власти. Все эти деньги направлялись в общий бюджет, который направлялся на реновацию зданий. Исследователи сделали вывод, что представленный международный опыт имеет потенциал быть успешно интегрированным в России.

Выполненный анализ показал, что тема, рассматриваемая мной находится на пике обсуждений. Многие специалисты обращают внимание на предрасположенность к таким

способам процветания городов как реновация и агломерация, опираясь на опыт зарубежных стран. Таким направлениям свойственно иметь как положительные, так и отрицательные стороны. Однако, все аналитики подтверждают, что опыт зарубежных стран может блестяще использоваться в России.

#### *Методика исследования*

Для изучения данной темы использовались следующие теоретические методы, а именно анализ и описание, дедукция и индукция. Анализ использовался для изучения и сравнения выводов в конкретные эпизоды статей и другие информационных материалов, которые касаются реновации и агломерации. Описание было нужно для отображения в работе результатов уже перечисленных методов. Индукция использовалась для формирования целостной и общей картины конкретных составляющих, с ее помощью стало возможно просмотреть все положение с реновацией и агломерацией в России и в других странах. Следующий шаг – обобщить опыт применения всех способов. Дедукция была нужна, чтобы перейти от цельной картины к отдельным элементам и фактам, что показывает определенные способы применения методов реновации и агломерации к каждому городу.

#### *Проведенное исследование и его результаты*

Способы развития городов, перечисленные выше, имеют различные значения и обоснования. Сегодня мы говорим о них, как о двух непохожих друг на друга способах процветания городов. Однако есть возможность применять их совместно, что принесет довольно эффективную модель развития города.

В наши дни Российская Федерация находится в поисках новых источников экономического роста. Экспортные возможности страны больше не поднимают экономику и не имеют экономических рычагов. Для развития секторов, не связанных с сырьем, необходима сосредоточенность человеческих мыслей, умений и знаний. Конечно, наилучшим местом для этого становятся современные города, наполненные инфраструктурой и иными пригодными для жизни вещами, иными словами – агломерации. В России они есть и даже были перечислены выше, однако большая часть из них работает совсем не имея никакого эффекта. Множество людей переезжают в две крупнейшие агломерации России: вокруг Москвы и Санкт-Петербурга, что приводит к сильному дисбалансу страны в целом [5].

Важно не просто знать о существовании иных агломераций в нашей стране, но и развивать их. Чтобы это развитие было полноценным, следует укрепить полномочия органов управления городов, их финансы и инфраструктуру. Необходимо, чтобы они мотивировали людей к творчеству, науке и предпринимательству.

В наши дни Россия имеет 20 крупных городских агломераций, в которых проживают примерно 49 млн, что является 1/3 населения нашей страны. В них создается порядка 40 % ВВП [6]. В будущем городские агломерации должны приносить значительно большую часть внутреннего валового продукта страны, поэтому России так важно развивать собственные агломерации. По печальной статистике только Московская агломерация имеет активный рост (эксперты предполагают, что в скором времени Московская агломерация достигнет пика), остальные агломерации остаются лишь потенциальными [5]. Был проведен опрос среди жителей неразвитых агломераций, после чего был сделан вывод: намного проще и выгодней переехать в агломерацию другой страны, нежели в другую в России.

Зарубежные агломерации на данный момент предоставляют для жизни человека больше плюсов, чем российские [7]. Для этого и необходимо развитие городской среды и инфраструктуры, транспорта и создание площадок для ведения бизнеса и производства, создание региональной ресурсной базы, чтобы агломерации имели свой обособленный бюджет (который они могли бы тратить на свое развитие) и не зависеть от федеральных дотаций.

Почему же стоит проводить реновацию в городах? Она предполагает увеличение производственной мощности предприятий при их современной модернизации. Кроме того она поднимает уровень визуализации городов, делая их более привлекательными в плане жилья, предложив людям хорошие условия для жизни. Ее использование сделает трафик в городе

легче и свободнее: расширит мосты и дороги. Очевидно, что сегодня в городах России имеется достаточное количество используемых не полностью или совсем заброшенных промышленных зон. Эти территории могут стать площадкой для процесса реновации и привлечению новых жителей в данные районы. Поэтому бывшие промышленные зоны являются перспективным направлением для реновации и будущего развития нашей страны [8, 9].

Совместное проведение реновации и создание агломерации помогло бы городам раскрыть свой потенциал, сэкономить средства, а также землю для будущих проектов. Важно, что эко-технологии, в том числе и экологически чистые материалы для строительства и производства энергии, тоже приветствуются при проведении реноваций. В качестве примера может послужить проект «Bo01», реализованный в городе Мальме (Швеция). Данный опыт является примером грамотно проведенной реновации района, к тому же в проекте использовались эко-технологии: почти весь район функционирует на возобновляемых источниках энергии [10].

Для рассмотрения преимуществ проведения реновации, а также развития агломераций, можно провести эксперимент в любом городе России. Необходимо взять один, конкретный район в городе и провести с ним работу. Например, в городе Перми можно взять Мотовилихинский район. В нем есть большое количество неполноценно функционирующих заводов, да и в целом данный район не особо привлекателен для покупки жилья или приобретения офисов. Что можно с этим сделать? Необходимо предпринять следующие шаги. Во-первых, еще функционирующие заводы можно вынести за пределы города или на окраины, что позволит создать рабочие места на отдаленных районах и удешевить производство. Это позволит очистить район Мотовилихи от выбросов и сделать более чистым. А в самом районе из зданий заводов можно сделать концертные залы или же арт-объекты, как например сейчас используется завод Шпагина, в том же городе Перми. Старый завод имени Шпагина решили модернизировать. Их решением было провести реновацию. После ее завершения завод стал любимым местом молодежи и жителей не только Пермского края, но и ближайших округов: теперь там проходят выставки современного искусства, различные мастер-классы и лекции. Во-вторых, следует провести реновацию старого жилого фонда, украсить фасады, восстановить и модернизировать сами дома. Можно привлечь в качестве покупателей креативную молодежь, снижая цены за это жилье. Возможно провести застройку пустырей и снести старые, уже нежилые дома. В-третьих, можно добавить больше зеленых зон и парков вокруг домов. Это позволит сделать такие места экологически-чистыми и привлекательными для людей. Такой эксперимент позволит показать, как вышеперечисленные шаги помогут развитию района, а в дальнейшем и городу в целом.

#### *Выводы*

Подводя итог исследования, можно сделать следующий вывод: России следует развивать города, используя интенсивные и современные методы развития, а именно реновацию и создание агломераций. Это положит начало развитию регионов и связи между ними. Сейчас стремительное развитие агломераций в нашей стране представляет собой трудную задачу. Для положительного исхода внедрения агломераций необходимо переработать законодательную базу, дать регионам определенные льготы, например в вопросе с налогами, для начала необходимы крупные инвестиции, чтобы в будущем агломерации могли перейти на самостоятельное обеспечение.

Важно помнить, что агломерация и реновация – это всегда индивидуальный подход и определенные шаги, потому что у каждого города или района есть свои нерешенные проблемы и конкретные цели.

Представленный проект достаточно сложен в исполнении и представлении. Вынеся из зарубежного опыта положительные моменты и грамотно их применив, можно сделать общий вывод, что реновация и агломерация в России возможна и даже необходима, ведь она принесет положительные изменения районам, регионам и стране, ну и конечно, повысит уровень жизни населения.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Скупов Б. Развитие агломераций – наше будущее? // Строительный эксперт. 2017 [Электронный ресурс]. URL: <https://ardexpert.ru/article/11073> (дата обращения: 01.03.2020).
2. Стрейкмане Л.Р. Городские агломерации в России: понятие, признаки, основные проблемы [Текст] // Молодой ученый. 2019. № 33. С. 45–47.
3. Часть 3. Реновация районов и городов. Зарубежный опыт. Сайт Berlogos [Электронный ресурс]. URL: <http://www.berlogos.ru/article/chast-3-renovaciya-rajonov-i-gorodov-zarubezhnyj-opyt/> (дата обращения: 02.03.2020).
4. Бабенко Г. В., Лукин М. В. Анализ мировых тенденций и зарубежного опыта экономического обеспечения решения задач реновации зданий городских агломераций [Текст] // Фундаментальные исследования. 2017. № 4–2. С. 314–319 .
5. Полоди Т. Освобождение городов: как агломерации помогут российской экономике // РБК. 2017 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.rbc.ru/rbcfreenews/5e5b7c689a794789dd42810f> (дата обращения: 01.03.2020).
6. Кудрин: России необходимо создать 20 крупнейших агломераций // Петербургский Международный Экономический Форум 2017 (ПМЭФ'17) [Электронный ресурс]. URL: <https://tass.ru/pmef-2017/articles/4308990> (дата обращения: 02.03.2020).
7. Балабанова Ю.П., Будкевич Н.М. Анализ опыта реновации и развития пост промышленных территорий в исторических городах [Текст] // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. 2018. № 1 (43). С. 19–27.
8. Быстрова Т.Ю. Реабилитация промышленных территорий городов: теоретические предпосылки, проектные направления [Текст] // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2013. № 3. С. 21–25.
9. Котенко И.А., Токарева В.А. Реновация бывших промышленных территорий [Текст] // Вестник СГАСУ Градостроительство и архитектура. 2015. № 3 (20). С. 47–52.
10. Bo01, Malmo, Sweden // Urban green-blue grids for sustainable and resilient cities [Электронный ресурс]. URL: <http://www.urbangreenbluegrids.com/projects/bo01-city-of-tomorrow-malmo-sweden/> (дата обращения: 01.03.2020).

**Verkhokamkina Sonya A.,**

Student,

Department of Economics and Management of Construction and Real Estate Market,

Institute of Economics and Management,

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin

Ekaterinburg, Russian Federation

## INTEGRATING THE BEST URBAN PARK EXPERIENCE FOR URBAN AREAS

*Abstract:*

The topic of urban improvement development through agglomeration and renovation is considered. The study was conducted with the aim of modernizing Russian cities, since most of them have an industrial zone or "dead areas" in an unsightly state. Such places of the city lead to inefficient use of infrastructure, as well as uneven development. The result of the work can be the key to the effective development of regions and cities.

*Keywords:*

Agglomeration, renovation, city, development, future.