

Налимова Екатерина Денисовна,

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

Степанова Наталья Романовна,

кандидат технических наук, доцент,

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 ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ САДА И УСАДЬБЫ НУРОВА

Аннотация:

Сад и усадьба Нурова уже давно волнуют общественность. Здание объекта культурного наследия, принадлежащее корпорации «Маяк», находится в аварийном состоянии, потому требует реконструкции. Один из самых волнующих вопросов, волнующих городскую общественность: какова дальнейшая судьба усадьбы и вместе с ней прилегающей территории? В этой статье не только продемонстрированы возможные сценарии развития событий реновации рассматриваемой территории, но и рассказано о людях, без вклада которых не создавалась бы Большая история сада.

Ключевые слова:

Реновация, озеленение, общественное движение.

В нашей работе мы проанализируем такой формат работы с жителями как хакатон «Образ будущего» по разработке продуктов для сохранения исторических домов, спасения парков и реализации других городских проектов [1]. Это мероприятие было проведено в Екатеринбурге в период с 2 по 11 апреля 2021 г. в онлайн и офлайн форматах [2].

В качестве примера развития городских проектов мы рассмотрели сад и дом Нурова.

Целью исследования является социально-экономическое обоснование необходимости развития территории сада и усадьбы Нурова, а также формулирование возможных бизнес-моделей и создание лендинга не только для жителей города, но и для потенциальных арендаторов в ходе проведения хакатона «Образы будущего» [3].

Методы исследования

Были использованы теоретические методы исследования, в частности анализ, благодаря которому составлены таблицы по определенным критериям. Информация об объекте была взята не только из СМИ, но и из личного опыта, что помогло получить полную картину для исследования.

Актуальная и практическая значимость

С 2017 года активисты начали заниматься площадкой экспериментального благоустройства сада Нурова [3]. Началось всё с того, что несколько архитекторов, которых волнует район Царского моста, решили возродить городской сад в исторически значимом

	<ul style="list-style-type: none"> – Лояльность администрации города; – Минимальные вложения в территорию; – Налоговые льготы; – Причастность к Большой истории; – Рекламные возможности; – Возможности тимбилдинга
Горожане/ жители	<ul style="list-style-type: none"> – Экологически чистое пространство; – Участие в команде мечты; – Причастность к Большой истории; – Возможность самореализации; – Уютное место для отдыха; – Возможность участвовать в городском озеленении

Вышеприведённые ценности было решено использовать как инструмент для обоснования необходимости развития территории сада Нутова. Впоследствии был создан лендинг [5], благодаря которому проект упаковали. На странице помимо истории создания площадки, обоснованной пользы и прочего, активисты разместили HTML кнопку, при переходе по которой можно попасть на страницу, предназначенную для людей, желающих помочь проекту финансово. Перевод можно осуществить всего лишь от 2 долларов.

Так, например, 11 апреля 2021 г. активисты собрали необходимую сумму на работу с деревьями в саду в рекордный срок. Они сразу же приступили к делу, преследуя цель сохранить исторический облик более чем столетних тополей, а также клёнов. Общественники нашли лучших специалистов в этом вопросе и с особым трепетом спасали каждое деревце.

Возможные бизнес-модели

Чтобы определить какая бизнес-модель может стать удачным решением, нами были проанализированы близлежащие точки возможного скопления людей в пределах 1 км. Анализ местоположение объекта представлен в таблицах 2–4.

1. *Транспортная доступность* – это ближайшие остановки, парковки, проезды, улицы и т.д. (см. таблицу 2).

Таблица 2 – Транспортная доступность

Вид транспорта	Название	Ориентир	Расстояние до объекта, м
Автобусы, троллейбусы	Ост. Декабристов	Ул. Декабристов – Белинского	437
Автобусы, троллейбусы	Ост. Чапаева	Ул. Чапаева	50
Автобусы, трамваи	Ост. Академия гос. службы	Ул. Чапаева – 8 марта	466
Автобусы, трамваи	Ост. Цирк	Ул. Куйбышева – 8 марта	900
Автобусы	Ост. Домик Бажова	Ул. Большакова	500
Метро	Ст. Геологическая	Цирк	830

Отметим, что ул. Чапаева в Екатеринбурге – это улица с односторонним движением.

Въезд возможен со стороны: ул. Декабристов – Чапаева. Выезд: ул. Декабристов – Большакова.

Пешеходный вход или со стороны ул. Декабристов – Чапаева, или с ул. Большакова – Чапаева.

2. *Общественные пространства рядом* – это учреждения культуры, университеты, торговые центры (ТЦ), магазины и т.д. (см. таблицу 3).

Таблица 3 – Общественные пространства

Вид	Название	Адрес	Ориентир	Расстояние до объекта, м
Учреждения культуры	Библиотека Герцена	Чапаева, 3	Ул. Чапаева	100
	Библиотека Малая Герценка	Чапаева, 5	Ул. Чапаева	100
	Детская художественная школа	Чапаева, 8	Ул. Чапаева	195
	ЦК народов среднего Урала	Чапаева, 10	Ул. Чапаева	300
	Дом-музей Бажова	Чапаева, 11	Ул. Чапаева	544
	Музей «Россия моя история»	Народной Воли, 49	За цирком	552
	Цирк	8 Марта, 43	Цирк	860
Учебные заведения, общежития	УрГЭУ	Народной воли, 45	Ул. 8 Марта	800
	УрФУ	Куйбышева, 48	Институт естественных наук	101
	Торгово-экономический техникум	Большакова, 65	–	600
	ИГУП	Чапаева, 16	–	696
	Общежития УрФУ № 4 и № 6	Большакова, 71; Чапаева, 16а	Ул. Большакова – Чапаева	642
	Уральский институт управления	8 Марта, 66	Ул. 8 Марта	490
	Общежитие УГК им. Ползунова	Белинского, 71в	Напротив парка им. Павлика Морозова	663
	Екатеринбургский монтажный колледж	Декабристов, 83	Ближе к Зелёной роще	627
ТЦ	Саммит	8 Марта, 51	–	536
	Центр международной торговли	Куйбышева, 44д	–	900
Спортивные сооружения	Спорткомплекс «Юность»	Куйбышева, 32а	Бассейн	1010
	Ледовая арена УГМК	В процессе строительства	–	–
Кафе	Вилка-ложка	8 Марта, 64	Напротив БЦ «Саммит»	629
	Пан пицца	8 Марта, 49	У Цирка	630
	Симпл кофе	8 Марта, 51	В БЦ «Саммит»	520
	Золотой бамбук	Декабристов, 16/18	Ул. Декабристов – Луначарского	826
Продуктовые магазины	Пятёрочка	Декабристов, 49	Ул. Белинского – Декабристов	664
	Кировский	8 Марта, 55	Ул. 8 Марта – Декабристов	475
	Монетка	Декабристов, 45	Ул. Декабристов – Луначарского	910

3. Жилые зоны – это (многоэтажные дома, частные дома:

- По ул. Декабристов за Царским мостом;
- По ул. 8 Марта.

4. Зеленые зоны, кроме сада (см. таблицу 4).

Как известно по нашим личным наблюдениям, около сада Нурова весьма слабые пешеходные потоки, несмотря на хорошую транспортную доступность (таблица 1). Как вариант искусственного увеличения трафика – экскурсионные маршруты с остановкой в усадьбе. Это детерминировано не только историей самой усадьбы, но и особым расположением вблизи Царского моста.

И в таком случае, на наш взгляд, идеально впишется небольшая кофейня или кафе, где могут проводить время не только резиденты сада, но и туристы. До ближайшего места, где можно перекусить около 0,5 км (таблица 2). Потому территориально это удачное решение. Помимо этого, и сами общественники способны генерировать события, а значит трафик будет и от гостей сада.

Таблица 4 – Зеленые зоны

Зелёные зоны	Ориентир	Расстояние до объекта
Сад дома Бажова	Ул. Чапаева - Большакова	544 м
Сад у тубдиспансера	Ул. Чапаева	403 м
Парк им. Павлика Морозова	Ул. Белинского	644 м

Также мы заметили, что на близлежащей территории находится большое количество учебных корпусов (таблица 2). Там много студентов, а значит это пространство можно приспособить под них. Возможно студенты, будущие выпускники, которые ищут самореализации и захотят себя попробовать в роли предпринимателей и тогда усадьба может стать для них местом для запуска собственного бизнеса.

Обсуждение полученных результатов и перспектива развития

В ходе хакатона «Образы будущего» нам удалось проделать немалую работу. Совместно с активистами-общественниками мы не только упаковали ценность сада, но и сделали ее более прозрачной для потенциальных арендаторов, после проведения небольшого исследования составили возможные бизнес-модели. А главное поняли, что это место способно приносить пользу бизнесу. Нельзя забывать и об устойчивом сообществе, которое долгое время занимается приусадебным садом. Сложно в двух словах описать какой вклад делают активисты не только для сохранения исторического наследия, но и для развития территории сада и усадьбы Нурова. Думаем, что при удачном раскладе обстоятельств они не только будут продолжать заниматься своим делом в перспективе в более благоприятных условиях, но и возможно «продадут» свою ценность, которую они взращивали ни один год. Ведь не стоит забывать, что продаются не только товары и услуги, но и смыслы со своими Большими историями.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Глухова С. Возможность дня: Создать новый цифровой продукт для городского проекта. The Village. Екатеринбург [Электронный ресурс]. URL: <http://we.the-village.ru/cYOT> (дата обращения: 15.04.21).
2. Образы будущего. Хакатон [Электронный ресурс]. URL: https://uralcitizen.ru/future_hack (дата обращения: 15.04.21).
3. Группа сада Нурова Вконтакте [Электронный ресурс]. URL: <https://vk.com/sadnurova> (дата обращения: 15.04.21).
4. Проект сада [Электронный ресурс]. URL: <https://www.instagram.com/sadnurova/> (дата обращения: 15.04.21).
5. Лендинг [Электронный ресурс]. URL: <http://project3953384.tilda.ws/sadnurova> (дата обращения: 15.04.21).

Nalimova Ekaterina D.,

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

Stepanova Natalia R.,

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor,

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

RENOVATION OF URBAN TERRITORIES ON THE EXAMPLE OF THE GARDEN AND ESTATE OF NUROV

Abstract:

The garden and the estate of Nurov have long been of concern to the public. The OKN building, owned by the Mayak corporation, is in disrepair and therefore requires reconstruction. One of the most exciting questions: what is the future fate of the estate and with it the adjacent territory? This article considers not only the scenarios for the development of events, but also tells about people, without whose contribution the Great History of the Garden would not have been written.

Keywords:

Renovation, landscaping, social movement.