

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К РЕДЕВЕЛОПМЕНТУ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ ВЕРТОЛЕТНОГО ЗАВОДА В АДМИРАЛ-ТЕЙСКОЙ СЛОБОДЕ КАЗАНИ

Латыпова Наталья Вадимовна

магистрант кафедры градостроительства и п.с.н.м.
ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно строительный университет».
Россия, Казань, e-mail: natalie-latypova@yandex.ru

Гафурова Светлана Валерьевна

ассистент кафедры градостроительства и п.с.н.м.
ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно строительный университет»
Россия, Казань, e-mail: svetlanagaff@mail.ru

УДК: 711.1

ББК: 85.118

DOI: 10.47055/1990-4126-2020-4(72)-8

Аннотация

В статье на примере территории Казанского вертолетного завода рассматривается комплексный подход к редевелопменту промышленных территорий, базирующийся на «принципе преемственности» – сохранение «духа места» территории. Редевелопмент территории Казанского вертолетного завода предполагает комплексное освоение территории с внедрением жилой функции, воссоздание исторических морфотипов застройки, поиск и сохранение ее идентичности и уникальности.

Ключевые слова:

редевелопмент промышленных территорий, морфотипы жилой среды, «дух-места»

Введение

Градостроительная политика, ведущаяся во многих российских городах на протяжении долгого времени, привела к размещению в наиболее привлекательных с инвестиционной точки зрения территориях «серого пояса» промышленных предприятий. При этом с распадом Советского Союза и последующими после этого политическими и экономическими изменениями, многие производственные предприятия в структуре этих зон перестали функционировать. Сложившаяся ситуация негативно влияет на целостность городской ткани, формируя неоднородность застройки, и снижает уровень комфорта и безопасности городской среды.

Редевелопмент бездействующих и морально устаревших промышленных территорий является одним из перспективных векторов развития современных крупных городов, имеющих ограниченные территориальные ресурсы, пригодные для нового строительства. Редевелопмент промышленных территорий позволяет эффективно преобразовывать городскую среду, развивать инфраструктуру и в целом увеличивать экономическую и социальную привлекательность территории.

Редевелопмент промышленных территорий как один из ключевых факторов развития городской среды рассматривается в работах: П.В. Поповой, С.В. Пупенцевой [1], С.В. Илькаевича,

П. Стремберг [2], Е.Б. Голованова, В.А. Киселевой [3], В.С. Шаракина [4] и т.д. Понятие «редевелопмент» произошло от понятия «development» – «развитие» и чаще всего подразумевает под собой процесс преобразования территории, его «вторичное» развитие и оживление. Процесс преобразования в таком случае затрагивает имеющиеся ранее на территории объекты недвижимости, и предполагает несколько подходов к функциональному развитию территории:

- 1) сохранение промышленной функции;
- 2) смена функции, и приспособление застройки под современные потребности («Севкабель Порт», Санкт-Петербург; «Кластер Октава», Тула; «De Hallen. Bureau van Siget», Амстердам; Moderna Museet Malmo, Мальмё и т.д.);
- 3) частичная реорганизация – сохранение промышленных объектов и внедрение новой застройки («Nordhavn», Копенгаген; «Colonia Roma», Мехико; Завод «Кристалл», Москва; «Петровский. Квартал на воде», «Новая Голландия», Санкт-Петербург и т.д.);
- 4) полная реорганизация территории («Kop van Zuid», Роттердам; «Docklands», Лондон; «HafenCity», Гамбург; «Riverside», Санкт-Петербург и т.д.).

Опыт редевелопмента промышленных территорий демонстрирует тенденции сохранения исторического прошлого территории, ее «генетического кода», зафиксированного как в материальных, так и в нематериальных элементах [8]. Реорганизация бывших промышленных территорий с учетом «принципа преемственности» предполагает сохранение «духа места» и идентичности городской среды [7].

Сегодня перед Казанью также стоит задача редевелопмента бездействующие и морально устаревшие промышленные предприятия. Одна из таких территорий промышленная зона Казанского вертолетного завода (КВЗ) располагающаяся в Адмиралтейской слободе – уникальной территорией города Казани, обладающей богатейшей историей и требующей на сегодняшний день переосмысления и реорганизации. Богатая история, близкое расположение к центру города и непосредственная близость к главной достопримечательности города – Казанскому кремлю – (менее трех км.) делает слободу привлекательным объектом с градостроительной, инвестиционной, культурной и социологической точки зрения. Проектируемая территория находится возле одной из потенциальных точек роста слободы – старого русла р. Казанки. Так же в непосредственной близости от проектной территории размещается уникальная для Казани территория – «Первый соцгород», единственного в городе построенного в стиле конструктивизма (рис.1а).

В 2019 г. территория КВЗ была освобождена от производственных функций и выставлена на торги Проектная территория, ранее классифицированная как П1 – зона предприятий незначительного отрицательного воздействия (V класс вредности) по новому генеральному плану Казани переведена в категорию ЖЗ (203) – зона многоквартирной среднеэтажной застройки 5–8 этажей, что делает возможным редевелопмент (рис.1б).

Адмиралтейская слобода уже много лет является предметом дискуссий, посвященных развитию городской среды. Так в 2012–2013 гг. был разработан стратегический мастер-план «Адмиралтейская слобода» («Интерра» КГАСУ). В 2014 г. выполнен проект планировки территории «Старое русло и Адмиралтейская слобода» (Казгражданпроект). В 2017 г. Архитектурное бюро SPEECH представила мастер-план «Адмиралтейская слобода».

Проблемам редевелопмента промышленных территорий Казани с учетом их креативной составляющих посвящены исследования М.И. Тукмаковой, И.А. Фахрутдиновой [5]. комплексное развитие Адмиралтейской слободы рассмотрено в работах А.А. Дембича [6]. Принципы редевелопмента производственных территорий в зоне Казанской агломерации рассмотрены в работе Ю.А. Закировой, Ю.В. Юнусовой [7].



Рис.1. а – размещение исследуемой территории в структуре города; б – фотофиксация исследуемой территории (производственный цех вертолетного завода, проходная вертолетного завода, жилая застройка «Первого соцгорода»).
Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

Цель работы – разработка комплексной концепции редевелопмента территории Казанского вертолетного завода.

Методика исследования основана на комплексном подходе. Для оценки текущего состояния территории промышленной зоны KB3 использованы такие методы, как натурное исследование и фотофиксация. С целью выявления морфологических особенностей планировки территории проведен ретроспективный анализ, направленный на выявление ключевых этапов развития Адмиралтейской слободы и ее производственных территорий, заключающийся в сборе, систематизации и обобщении исторических данных и картографических материалов.

Градостроительный анализ Адмиралтейской слободы включает: анализ функционального использования территории, анализ улично-дорожной инфраструктуры и пешеходных связей, анализ существующих объектов культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. Данное исследование позволило получить данные о текущем состоянии территории: о соотношении функциональных зон, количестве и площади застройки, наличии вблизи с KB3 объектов социально-культурного обслуживания. В результате анализа подтвердилась необходимость редевелопмента территории в ключе формирования новой жилой застройки.

Общенаучные методы включали сбор, систематизацию и анализ литературных и проектных источников, которые позволили выявить современные тенденции редевелопмента бывших промышленных предприятий при работе в историческом городском ландшафте. Метод междисциплинарного синтеза, представлен проведенным контент-анализом СМИ.

Основные результаты исследования территории

Проведенная аналитическая и проектная работа не только по территории Казанского вертолетного завода, но Адмиралтейской слободы, позволила сформировать понимание проблем и особенностей этой территории.

Ретроспективный анализ, заключающийся в изучении литературных и картографических источников (рис. 2), позволил выявить несколько ключевых для Адмиралтейской слободы этапов. Первое известное поселение периода ханской Казани, располагалось на юго-западе современной Адмиралтейской слободы назвалось Бишбалта («Пять топоров»). На данный момент это название закреплено за сформировавшимся массивом малоэтажной жилой застройки вдоль акватории, в южной части слободы. Учреждённое в 1718 г. Петром I Казанское адмиралтейство, способствовало превращению Казани в один из ведущих промышленных городов Российской Империи, а Адмиралтейской слободы – в деловой центр Казани, что дало толчок активному росту фабричных и мануфактурно-ремесленных производств как на территории самой слободы, так и в непосредственной близости от нее.

Последующее решение Екатерины II о строительстве Казенного порохового производства в непосредственной близости от верфи, способствовало появлению северо-западнее от судостроительной верфи Пороховой слободы. В 1836 г. судостроительную верфь упразднили, однако Адмиралтейская слобода продолжила играть значительную роль в жизни города, являясь торгово-промышленным районом с активной общественно-культурной средой [9].

В советский период вектор развития Адмиралтейской слободы был также ориентирован на наращивание производственной мощности. 4 сентября 1940 г. приказом Наркомата авиационной промышленности был создан Ленинградский авиационный завод № 387, который позднее был эвакуирован в Казань и объединен с заводом обозных деталей №169 (выпускал тачанки для Красной Армии), что дало начало нынешнему ОАО «Казанский вертолетный завод» [10,11]. В начале XX века в ходе развития индустриализации с целью обеспечения жильем рабочих был построен в соответствии с текущими градостроительными концепциями «Первый соцгород» – единственный в Казани, построенный в стиле конструктивизма.

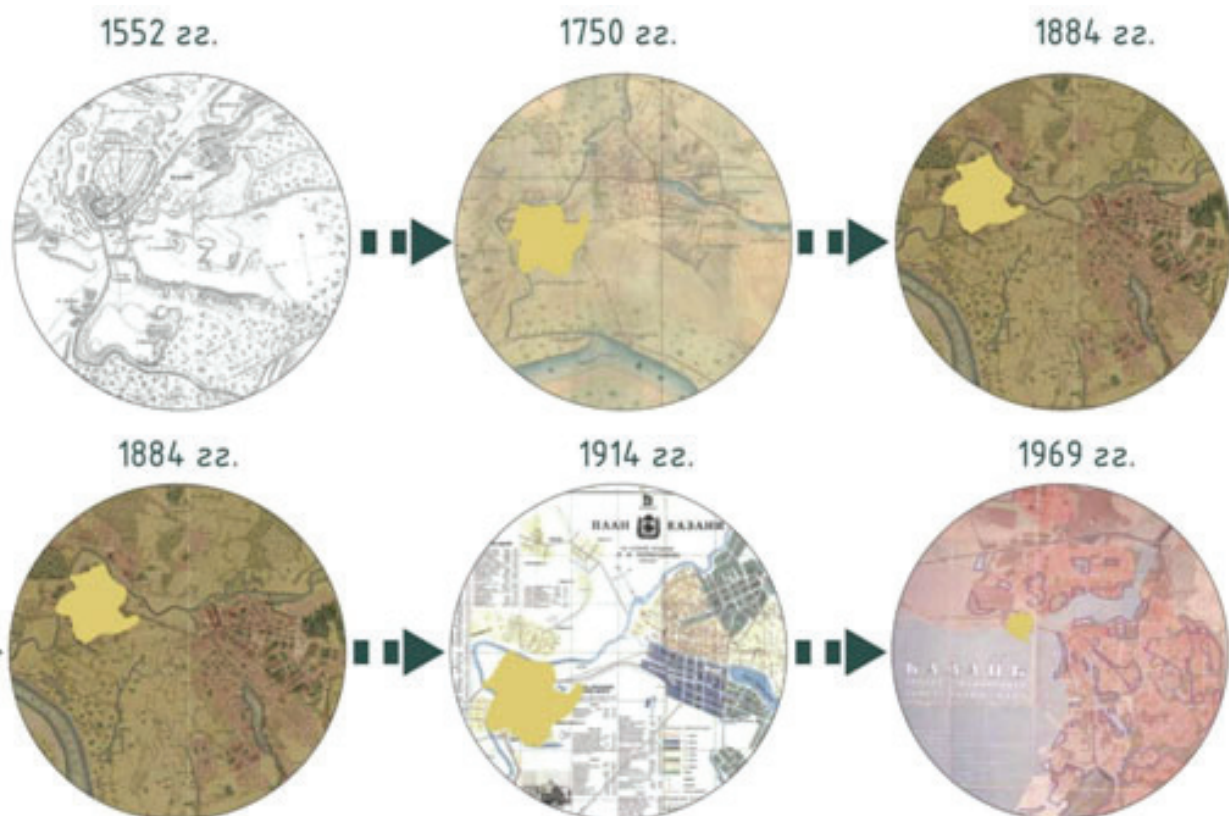


Рис. 2. Адмиралтейская слобода на генеральных планах Казани. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

Богатая история Адмиралтейской слободы сказалась на городской ткани: на территории сформировалась разнообразная, но разрозненная застройка, среди которой много признанных (Зилантов монастырь, Макарьевская церковь, Алафузовский театр и т.д.) и выявленных (территория «Первого соцгорода», Пожарная каланча, проходная КВЗ и т.д.) памятников архитектурного и культурного наследия (рис. 3).



Рис. 3. Историко-архитектурный опорный план. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

Морфологический анализ (рис. 4) позволил выявить характерные морфотипы застройки, ставшие основой концепции развития территории КВЗ:

- 1) морфотип малоэтажной жилой застройки (поселок «Бишболта»);
- 2) морфотип многоэтажный разряженный (жилая застройка советского периода 1970–1990 гг.);
- 3) морфотип периода конструктивизма («Первый соцгород»);
- 4) морфотип разряженный смешанный, сложившийся на основе исторической квартальной сетки;
- 5) морфотип производственной застройки (завод «Сантехприбор», Казанский завод медицинского оборудования и т.д.).



Рис. 4. Морфология застройки. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

Градостроительный анализ выявил, что из занимаемых 490 га Адмиралтейской слободы 30% территории занимают коммунально-складские объекты, производственные территории и гаражные кооперативы. Жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами (преимущественно размещенные вдоль улиц Клары Цеткиной и Болотникова) и индивидуальной жилой застройкой вдоль акватории реки (поселок «Бишбалта»). Объекты бытового обслуживания (магазины, аптеки, банки и т.д.) так же размещаются вдоль улиц Клары Цеткиной и Болотникова. Объекты социальной инфраструктуры представлены детскими садами, школами и поликлиниками, количества мест в которых не хватает. Досуговая инфраструктура на территории развита недостаточно, в основном представлена общественными точками питания, двумя музеями, библиотекой и молодежным центром «Вертолет». Озеленение на территории сосредоточено в основном западнее от КВЗ, у старого русла р. Казанки, однако из-за длительно воздействия промышленных и коммунально-складских предприятий оно находится в критической экологической ситуации. Благоустроенных общественных пространств недостаточно, на территории Адмиралтейской слободы их всего три: сад Рыбака, сквер Столярова и парк Петрова (рис. 5).



Рис. 5. Функциональный анализ территории. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

Контент- анализ СМИ (рис. 6) позволил выявить отношение местных жителей к территории, на которой они проживают. Анализ основан на изучении комментариев на сайтах электронных казанских и республиканских газет и журналов (Бизнес-онлайн, Kazanfirst, Реальное время, Prokazan), которые местные жители оставляли под статьями о своем районе. В основном жители жалуются на ветхость зданий и сооружений, разбитые дороги, плачевное состояние инженерных сетей, отсутствие социальной инфраструктуры, большое количество маргинальных личностей, запах от многочисленных производств [12–15].

Ландшафтно-визуальный анализ (рис. 7) выявил необходимость формирования городской панорамы со стороны акватории р. Казанки и сохранение видовых связей с одной из ключевых достопримечательностей территории Адмиралтейской слободы – Зилантовым монастырем. Монастырь находится на высотной отметке, равной 74 м, а наивысшая отметка территории КВЗ – 58 м, что делает необходимым формирование новой застройки переменной этажности, от малой вдоль акватории старого русла р. Казанки к средней, вдоль улицы Адмиралтейской.

В результате проведенного исследования выяснилось, что Адмиралтейская слобода обладает уникальной историей, насчитывающей более трех столетий. Роковым в развитии Адмирал-

КОНТЕНТ-АНАЛИЗ



Кировский район это реальное "гетто" Казани. Улица К.Цеткин это "алкопроспект" !!! Единственное место было кафе снежок где можно было зайти покушать но теперь это алкомаркеты очередной. Пока в Кировском районе не начнут строить новое и очень важно дорогое жилье а так же пока туда не перенесут федеральные силовые учреждения то порядку там не будет. Есть там нормальные дома с адекватными жителями но их очень мало. Парадокс !!! Район очень близко к центру, одной стороной на воду выходит но бизнес туда не идёт. Одна "алкашка" кругом... даже шаурма там отсутствует или заведение примитивное и отставшее от отрасли



Эх, Адмиралтейская слобода. И так уже загадили, раньше был тихий райончик с особенной атмосферой. Чувствуется, что еще больше загадят.



Давайте уже, правильно. Район обалденный, только полуразрушенные постройки весь вид портят



Рис. 6. Контент-анализ СМИ. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

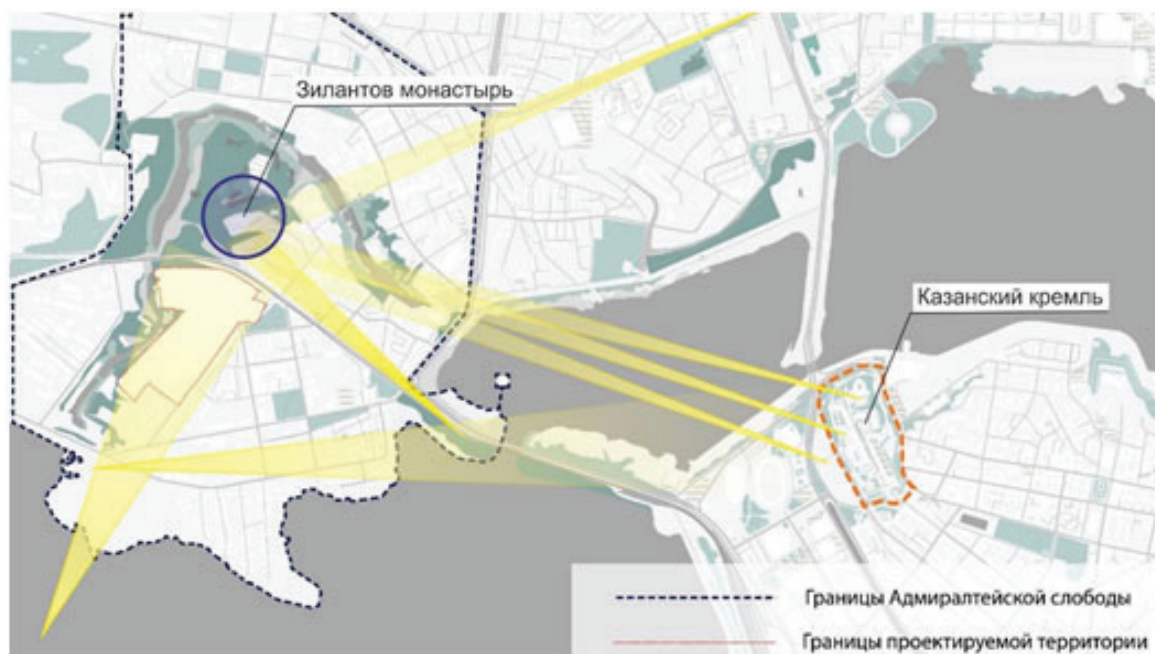


Рис. 7. Ландшафтно-визуальный анализ Адмиралтейской слободы. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

тейской слободы стал конец XX века, многие производственные предприятия, расположенные на территории, были закрыты, потеря рабочих мест повлекла миграцию местных жителей в другие районы города и постепенную деградацию территории. На сегодняшний день слобода находится в состоянии стагнации и застоя, наблюдается нехватка жилого фонда и объектов социального обслуживания, требуется реконструкция объектов архитектурного наследия.

Основные рекомендации к развитию территории.

Одним из способов развития территории Адмиралтейской слободы рассматривается использование «градостроительной акупунктуры» (Urban Acupuncture) – метода стратегически ограниченного вмешательства, предполагающего внесение локальных изменений в городскую ткань, способствующих дальнейшему развитию городской среды в целом [16]. В настоящее время данный метод является одним из популярных способов управления градостроительным развитием [17]. Одной из точек роста Адмиралтейской слободы – объектом-драйвером, способным сгенерировать развитие территории вокруг себя, может стать территория Казанского вертолетного завода.

Основываясь на результатах предпроектного анализа и существующих эскизов развития Адмиралтейской слободы, изученного мирового и отечественного опыта редевелопмента промышленных территорий и развития жилой среды была сформирована концепция развития территории КВЗ (рис. 8), предполагающая наполнение территории новыми смыслами и элементами: современной жилой застройкой, общественно-деловой функцией и объектами социального обслуживания, развитой ландшафтно-рекреационной системой. При этом уделяется пристальное внимание сохранению «духа места» и идентичности городской среды [9]. По мнению авторов статьи, поиск местного своеобразия городской среды через призму сохранения «духа места» и «памяти места» одна из ключевых задач, в рамках редевелопмента промышленных территорий.

Рассмотрим подробнее ключевые принципы редевелопмента территории КВЗ:



Рис. 8. Концепция развития территории. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

1. Формирование функционального разнообразия территории, что является одним из обязательных условий для эффективного развития и формирования комфортной городской среды. Проектируемая территория включает несколько функциональных зон: детские образовательные учреждения (кварталы XS), жилую застройку с коммерческой функцией в первых этажах (кварталы S, M), общественно-деловую функцию, сформированную на базе реорганизации производственного цеха KB3 (кварталы L), объекты транспортной инфраструктуры (паркинги), общественные пространства.

2. Формирование объемно-планировочной структуры с учетом морфологии застройки. Проектная территория находится в исторически значимом районе, по этой причине комплексное освоение территории должно осуществляться на базе уже сложившихся морфотипов застройки и учитывать композиционные доминанты и визуальные связи. Проектируемые морфотипы жилой застройки сформированы с учетом сложившихся планировочных характеристик Адмиралтейской слободы и отсылают к ключевым историческим этапам: эпоха Бишбалты, Адмиралтейской верфи и застройки периода конструктивизма. Проектом предусматривается строительство 9 кварталов, четырех размеров: квартал XS (размер 30x20 м.), квартал S (150x100 м.), квартал M (220x140 м.), квартал L (320x120 м.), каждый из которых решен в соответствии с объемно-планировочными характеристиками обозначенных исторических периодов (рис. 9).



Рис. 9. Формирование морфотипов жилой застройки. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

3. Формирование дизайн-кода архитектурного решения застройки. Для решения проблемы разрозненности городской среды, характерной для Адмиралтейской слободы, необходимо разработать единый пластический прием для объемно-пространственных решений (дизайн-код), основной задачей которого станет, формирование непрерывности архитектурного пространства и визуальных связей (рис.10). Дизайн-код предполагает сохранение характера планировочной системы и морфологии застройки, использование характерных форм, символов и материалов в дизайне.

4. Формирование жилых групп по принципу «двор без машин». Квартальный принцип расположения жилых домов способствует повышению плотности застройки, а отсутствие автомобильного движения внутри благоустроенного дворового пространства позволяет укрепить добрососедские отношения и повысить уровень безопасности. Парковочная политика предусматривает размещение автомобилей в надземном многоуровневом паркинге и на гостевых парковках вокруг кварталов.



Рис.10. Поиск дизайн-кода проектной застройки. Сост.: Н.В. Латыпова, С.В. Гафурова

5. Создание общественно-деловой функции на базе редевелопмента производственного цеха КВЗ. Первая очередь строительства проектного предложения включает в себя формирование общественно-деловой зоны, на базе бывшего промышленного цеха КВЗ, важного объекта с точки зрения инвестиционной привлекательности и бытового обслуживания населения. В центре возможно размещение: культурно-молодежного центра, коммерческих площадей, офисов, библиотеки и бани. Наличие бани обусловлено ранее существующим баннным комплексом, обслуживающего население «Первого соцгорода» на территории Адмиралтейской слободы.

6. Создание единого ландшафтно-рекреационного каркаса на всей территории. Проектом предлагается формирование системы открытых общественных пространств, состоящих из улиц, местных площадей, объектов рекреации, и полуприватных пространств жилых дворов. Подобная система способствует взаимодействию проектной территории с рекреационными объектами Адмиралтейской слободы и уже сложившейся застройкой, формируя пешеходные связи, комфортные для горожан.

Выводы

Представленная концепция редевелопмента промышленной территории Казанского вертолетного завода будет способствовать постепенной реорганизации территории Адмиралтейской Слободы: позволит изменить облик территории, трансформировать социальную структуру населения, увеличить привлекательность территории как для представителей бизнес сообщества, так и для туристов.

Функциональное насыщение территории, увеличение площади жилой застройки, развитие общественно-деловой зоны, увеличение количества объектов социального обслуживания, создание единого ландшафтно-рекреационного каркаса способны повысить уровень комфорта городской среды. Развитие новой застройки с учетом исторически сложившихся объемно-пространственных и композиционных закономерностей территории (морфотипов), формирование дизайн-кода позволят сохранить своеобразие Адмиралтейской слободы, найти баланс между сохранением исторического наследия и современными процессами глобализации.

Библиография

1. Попова, П.В., Пупенцова, С.В. Редевелопмент как стратегический вектор развития территорий России / П.В. Попова, С.В. Пупенцова // Проблемы социально-экономического развития Сибири. – 2017. – № 4(30). – С. 51–58.
2. Илькевич, С.В., Стремберг, П. Редевелопмент промышленных территорий как новых туристических аттракций в России: факторы успеха проектов. / С.В. Илькевич, П. Стремберг // Сервис Plus. – 2017. – № 11(4). – С. 4–13.
3. Голованов, Е.Б., Киселева, В.А. Развитие редевелопмента как направления по преобразованию городских территорий / Е.Б. Голованов, В.А. Киселева // Вестник Южно-Уральского государственного университета. – 2013. – № 7(3). – С. 12–16.
4. Шаракин, В.С. Актуальные проблемы управления проектами редевелопмента промышленных территорий в России / В.С. Шаракин // Вестник университета. – 2016. – № 5. – С. 46–51.
5. Тукмакова, М.Р., Фахрутдинова, И.А. Творческие индустрии как метод ревитализации льно-прядаильной фабрики Алафузова в г. Казани. / М.Р. Тукмакова, И.А. Фахрутдинова // Известия КГАСУ. – 2017. – № 2(40). – С. 45–51.
6. Дембич, А.А., Закирова, Ю.А. Методика комплексного освоения городской территории на примере Адмиралтейской слободы г. Казань. / А.А. Дембич, Ю.А. Закирова, // Известия КГАСУ. – 2015. – № 2(32). – С. 114–122.
7. Закирова, Ю.А., Юнусова, Ю.В. Принципы редевелопмента производственных территорий в береговой зоне Казанской агломерации / Ю.А. Закирова, Ю.В. Юнусова // Известия КГАСУ. – 2018. – № 4(46). – С. 168–177.
8. Ricca, S., Luo, X. The Implementation of the UNESCO Historic Urban Landscape Recommendation / S. Ricca, X. Luo // Proceedings of the International Expert Meeting, WHITRAP. – Shanghai, 2018.
9. Рогожкин, И.В. Адмиралтейская слобода. – Пенза: ИП. Рогожкин И.В., 2013. – С. 100.
10. Валеева, Д. Дом с историей. Как живет в конструктивистском здании с красной звездой в Адмиралтейской слободе // Инде. 2018. – URL: <https://inde.io/article/14763-dom-s-istoriey-kak-zhivetsya-v-konstruktivistskom-zdanii-s-krasnoy-zvezdoy-v-admiralteyskoy-slobode> (дата обращения 02.11.2020)
11. Лебедев, П. Вертолетный завод (Казань): история, описание, фото, адрес // FB. – 2017. – URL: <https://fb.ru/article/304657/vertoletnyiy-zavod-kazan-istoriya-opisanie-foto-adres> (дата обращения 02.11.2020)
12. Рахматуллина, А. Студенты КГАСУ пофантазировали, какой будет Адмиралтейская слобода // KazanFirst. – 2019. – URL: <https://kazanfirst.ru/articles/506338> (дата обращения 15.05.2020)
13. Фатхуллина, Г. «Адмиралтейка 2.0»: ТЦ на месте «Адмирала», новостройки на землях КВЗ и парки в частных владениях // Реальное Время. – 2019. – URL: <https://realnoevremya.ru/articles/147326-proekt-planirovki-admiralteyskoy-slobody-vyzval-kritiku> (дата обращения 15.05.2020)
14. Гатауллин, А. Адмиралтейская слобода: как оживленный район Казани превратился в «город-призрак» // ПроКазан. – 2019. – URL: <https://prokazan.ru/news/view/127293> (дата обращения 21.05.2020)
15. Казанцев, В. Адмиралтейская слобода 2.0: о чем спорят Сергей Чобан с Александром Дембичем? // Бизнес Онлайн. – 2017. – URL: <https://www.business-gazeta.ru/article/334135> (дата обращения 21.05.2020)

16. Макарская, Т.В. «Акупунктура города» – этап становления // Архитектурный вестник.– 2010. – URL: <http://archvestnik.ru/2010/09/13/akupunktura-goroda-etap-stanovleniya/> (дата обращения 21.05.2020)
17. Пузырев, Д. Хосе Асебильо: «Нельзя использовать произошедшие после Универсиады изменения как конечную точку развития» // Бизнес Онлайн.– 2014. – URL: <https://www.business-gazeta.ru/article/98687> (дата обращения 21.05.2020)



Лицензия Creative Commons

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция - на тех же условиях»).
4.0 Всемирная

Дата поступления: 16.11.2020

AN INTEGRATED APPROACH TO REDEVELOPMENT OF INDUSTRIAL AREAS BASED ON AN EXAMPLE OF THE HELICOPTER FACTORY IN ADMIRALTEISKAYA SLOBODA, KAZAN

Latypova Natalia V.

master's degree student.
Department of Urban and Rural Planning,
Kazan State University of Architecture and Engineering,
Russia, Kazan, e-mail: natalie-latypova@yandex.ru

Gafurova Svetlana V.

Assistant Instructor, Department of Urban and Rural Planning.
Kazan State University of Architecture and Engineering
Russia, Kazan, e-mail: svetlanagaff@mail.ru

УДК: 711.1

ББК: 85.118

DOI: 10.47055/1990-4126-2020-4(72)-8

Abstract

The Kazan Helicopter Factory is considered as an example of an integrated approach to the redevelopment of industrial sites based on the 'principle of continuity', i.e. preservation of the "spirit of the place". The project provides for comprehensive redevelopment of this industrial area, including the provision of a residential function, recreation of the historical residential morphotypes, and search for and preservation of its identity and uniqueness.

Keywords:

redevelopment of industrial area, residential environment morphotypes, spirit of the place

References

1. Popova, P.V., Pupentsova, S.V. (2017) Redevelopment as a strategic vector of development of Russian territories. Problems of socio-economic development of Siberia, No. 4(30), pp. 51–58. (in Russian)
2. Ilkevich, S.V., Stremberg, P. (2017) Redevelopment of industrial territories as new tourist attractions in Russia: the success factors of projects. Service Plus, No. 11(4), pp. 4–13. (in Russian)
3. Golovanov, E.B., Kiseleva, V.A. (2013) Redevelopment as a direction for the transformation of urban territories. Bulletin of the South Ural State University, No. 7(3), pp. 12–16. (in Russian)
4. Sharakin, V.S. (2016) Current issues in project management in the redevelopment of industrial territories in Russia. University Bulletin, No. 5, pp. 46–51. (in Russian)
5. Tukmakova, M.R., Fakhrutdinova, I.A. (2017). Creative industries as a method of revitalization of Alafuzov's flax spinning factory in Kazan. Izvestiya KGASU, No. 2 (40), pp. 45–51. (in Russian)
6. Zakirova, Yu.A., Yunusova, Yu.V. (2018) Principles of redevelopment of industrial territories in the coastal zone of the Kazan agglomeration. Izvestiya KGASU, No. 4(46) pp. 168–177. (in Russian)

7. Dembich, A.A., Zakirova, Yu.A. (2015). Methods of integrated development of urban territory on the example of Admiralteiskaya Sloboda, Kazan. *Izvestiya KGASU*, No. 2(32), pp. 114–122. (in Russian)
8. Sirisena, D.I., Baklanova, K.A. (2016) Redevelopment of territories: a topical issue. In: The 62nd University scientific and technical conference of students and young scientists. Tomsk: Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering, pp. 223–226. (in Russian)
9. Ricca, S., Luo, X. (2019). The Implementation of the UNESCO Historic Urban Landscape Recommendation. *Proceedings of the International Expert Meeting, WHITRAP*, p. 234.
10. Valeeva, D. (2018) A house with a history. How does it feel to live in a constructivist building with a red star in Admiralteiskaya Sloboda. [Online] Inde. Available at: <https://inde.io/article/14763-dom-s-istoriey-kak-zhivetsya-v-konstruktivistskom-zdanii-s-krasnoy-zvezdoy-v-admiralteyskoy-slobode> [Accessed 02 Nov. 2020].
11. Lebedev P. (2017) Helicopter Factory (Kazan): history, description, photos, address [Online] FB. Available at: <https://fb.ru/article/304657/vertoletnyiy-zavod-kazan-istoriya-opisanie-foto-adres> [Accessed 02 Nov. 2020].
12. Rakhmatullina, A. (2019). KGASU students fantasized how the Admiralteiskaya Sloboda could look like. [Online]. *KazanFirst*. Available at: <https://kazanfirst.ru/articles/506338> [Accessed 15 May 2020].
13. Fathullina G. (2019). «Admiralteika 2.0»: a shopping center on the site of «Admiral», new buildings on the site of KVZ and parks in private ownership [Online]. *Real Time*. Available at: <https://realnoevremya.ru/articles/147326-proekt-planirovki-admiralteyskoy-slobody-vyzval-kritiku> [Accessed 15 May 2020].
14. Gataullin, A. (2019). Admiralteiskaya Sloboda: how a busy area of Kazan turned into a «ghost town» [online]. *ProKazan*. Available at: <https://prokazan.ru/news/view/127293> [Accessed 15 May 2020].
15. Kazantsev, V. (2017). Admiralteiskaya Sloboda 2.0: what are Sergey Choban and Alexander Dembich arguing about? [online]. *Business Online*. Available at: <https://www.business-gazeta.ru/article/334135> [Accessed 15 May 2020].
16. Makarskaya, T. V. (2010). «Acupuncture of the city» – the stage of formation [online]. *Architectural bulletin*. Available at: <http://archvestnik.ru/2010/09/13/akupunktura-goroda-etap-stanovleniya/> [Accessed 21 May 2020].
17. Puzyrev, D. (2014). Jose Acebillo: «It is impossible to use the changes that occurred after the Universiade as the end point of development» [online]. *Business Online*. Available at: <https://www.business-gazeta.ru/article/98687> [Accessed 21 May 2020].