

УДК 725.8

Постнефтяная эпоха малых городов республики Татарстан: ревитализация промышленных территорий города Альметьевска

Э.А. Галиева¹, М.Т. Зверко¹, Т.А. Гилязетдинов¹

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

Аннотация. В современных условиях вектором развития малых постпромышленных городов становится переориентация на новый образ города с проявлением самобытной идентичности места. В данной статье авторами была поставлена задача оценить значение полифункциональных жилых кластеров в современном урбанизированном обществе и их роль в формировании малых городов республики Татарстан в эпоху развития экономики, построенной на добыче нефти. В качестве объекта исследования выступает город Альметьевск и территория, представленная ПАО «Татнефть» на студенческий конкурс концепции ЖК «Лазурный». Целью исследования, представленного в данной статье, является выявление роли полифункционального жилого кластера в ревитализации промышленных территорий малых городов, вызванной необходимостью диверсификации экономики и поиском новой местной идентичности.

Ключевые слова: ревитализация промышленных территорий, полифункциональность, доступное разнообразие.

Для цитирования: Э.А. Галиева, М.Т. Зверко, Т.А. Гилязетдинов. Пост нефтяная эпоха малых городов: ревитализация промышленных территорий города Альметьевска // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2023, 2 (2), с. 151-161.

Post-oil era of small towns: revitalization of industrial territories of Almetyevsk city

E.A. Galieva¹, M.T. Zverko¹, T.A. Gilyazetdinov¹

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

Annotation. In modern conditions, the vector of development of small post-industrial cities is a reorientation towards a new image of the city with the manifestation of the original identity of the place. In this article, set the task to assess the importance of multifunctional residential clusters in modern urban society and their role in the formation of small cities of the Republic of Tatarstan in the era of development of the economy built on oil production.. The object of the study is the city of Almetyevsk and the territory submitted by TATNEFT company for the student competition of the Residential Complex "Lazurny" concept. The purpose of the study, presented in this article, is to identify the role of a multifunctional residential cluster in the revitalization of industrial territories of small cities, caused by the need to diversify the economy and the search for a new local identity.

Keywords: revitalization of industrial areas, polyfunctionality, accessible diversity.

For Citation: E.A. Galieva, M.T. Zverko, T.A. Gilyazetdinov. Post-oil era of small towns: revitalization of industrial territories in Almetyevsk city // Architecture. Restoration. Design. Urban Science, 2023, 2 (2), pp. 151-161.

1. Введение

В современных условиях, столкнувшись с рисками необеспеченности бюджета бывших промышленных центров в постнефтяную¹ эпоху, низким уровнем развития субъектов малого и среднего бизнеса, нехваткой рабочих мест, отсутствия разнообразия видов досуга и возможностей получения высшего образования, низкой активности инвесторов, местное самоуправление уже направило силы на диверсификацию экономики, снижение миграции и развитие поселений [1-5]. Вектором развития малых городов становится переориентация на современный, устойчивый и «зеленый» образ города с проявлением самобытной идентичности места для создания положительного имиджа [6-8].

Таким образом, целью исследования, представленного в данной статье, является выявление роли полифункционального жилого кластера в ревитализации промышленных территорий малых городов, вызванной необходимостью диверсификации экономики и поиском новой местной идентичности.

2. Методы

Исследование в первую очередь построено на методе интеграции и обобщения современных подходов урбанистики и градостроительства, а также социологии и иных гуманитарных наук через апробацию гипотезы жизнеспособности модели «Город-архипелаг» в развитии полицентризма малых городов и жилых кластеров со смешанной функцией как эффективных суб-центров на примере разработки конкурсной концепции формирования ЖК «Лазурный».

Повествование построено на последовательном описании принципиальных концептуальных решений и их значении в контексте заявленной темы исследования.

3. Результаты и обсуждение

История нефтяной промышленности Татарстана начинается официально с 1943 года, когда в Лениногорском районе было открыто месторождение нефти промышленного значения, хотя первое письменное упоминание датировано 1637 годом, а нефтепоисковые работы в Татарстане активизировались в 30-е годы. Наступила эпоха массовых открытий нефтяных

¹ **Постнефтяная эпоха** – (зд. исп.) период после 2010-х годов, которому характерна высокая степень истощенности основных месторождений, а добыча высокосернистой нефти требует применения более тонкой технологии, иного качества кадров. В то же время, урбанистика и местное самоуправление переходит от идеи «целесообразного, функционального» города к городу «комфортному и разноплановому», в ответ на увеличение миграции, отток молодого населения малых городов, стремящегося в крупные города федерации вслед за информационными технологиями, доступными образованием и реализацией в актуальных сферах.

месторождений республики – Аксубаевского, Бавлинского и некоторых других².

В короткие сроки на юго-востоке Татарстана были сосредоточены мощные производственные, строительные силы. Из традиционных центров нефтедобычи направлены специалисты, квалифицированные строители – за несколько лет в регион приезжает свыше 100 тыс. человек.

Параллельно разработке месторождений встает задача создания инфраструктуры, условий для жизни людей. Возникают новые города: Альметьевск, Лениногорск, Нижнекамск, рабочие поселки Азнакаево, Бавлы (оба они впоследствии стали городами), Джалиль. Трансформируются старые города: Бугульма, Елабуга, Мензелинск, Заинск, Нурлат. И все они попадают в экономическую зависимость от нефтепромысла.

Для города Альметьевск Институтом генплана Москвы³ разработаны генеральный план и правила землепользования и застройки, точно формируются визионерские мастер-планы развития тех или иных территорий, учитывающие не только допустимую целесообразную застройку, но и социально-экономические задачи и потенциал этих территорий. Активно трансформируется каркас общественных пространств под кураторством Фонда «Институт развития городов РТ»⁴ в рамках реализации федеральной программы «Формирование комфортной городской среды»⁵ и региональной «Программы развития общественных пространств»⁶, а также за счет федеральных грантов Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

При планировании таких городов, как Альметьевск, требуется тщательно обследовать земельные участки и собирать данные в целях обеспечения безопасности – город включает зоны с особыми условиями использования территорий ввиду насыщенности объектами инженерной инфраструктуры. Пространственное развитие «нефтяных» городов во многом диктовалось разделением на промышленную и жилую зоны. Жилая застройка лишь закрывала потребности в приемлемых условиях жизни для специалистов, занятых в нефтяной индустрии. Современному запросу на комфорт такая среда не соответствует, поэтому городское развитие идет по пути интеграции современных методов урбанистики, создании системы общественных пространств, развитии сферы услуг и досуга, инвестиций в развитие образования, начинает проектировать и строить качественно иное жилье.

² История группы «Татнефть» // URL: <https://www.tatneft.ru/o-kompanii/history>

³ <https://genplanmos.ru>

⁴ <https://institute.tatar>

⁵ <https://pdminstroy.ru/federalniy-proekt-fkgs>

⁶ <https://park.tatar/events>

Так, город Альметьевск имеет строгую двухчастную структуру – северная часть жилая, примыкает к природным территориям, и это ядро промышленные территории стремятся «закольцевать». Практически оборудование и технологические процессы уже вынесены с большой их части, и, таким образом, ревитализация промзоны дает возможность создать новые жилые площади в южной части города, близкие к центру города.-(рис.1).

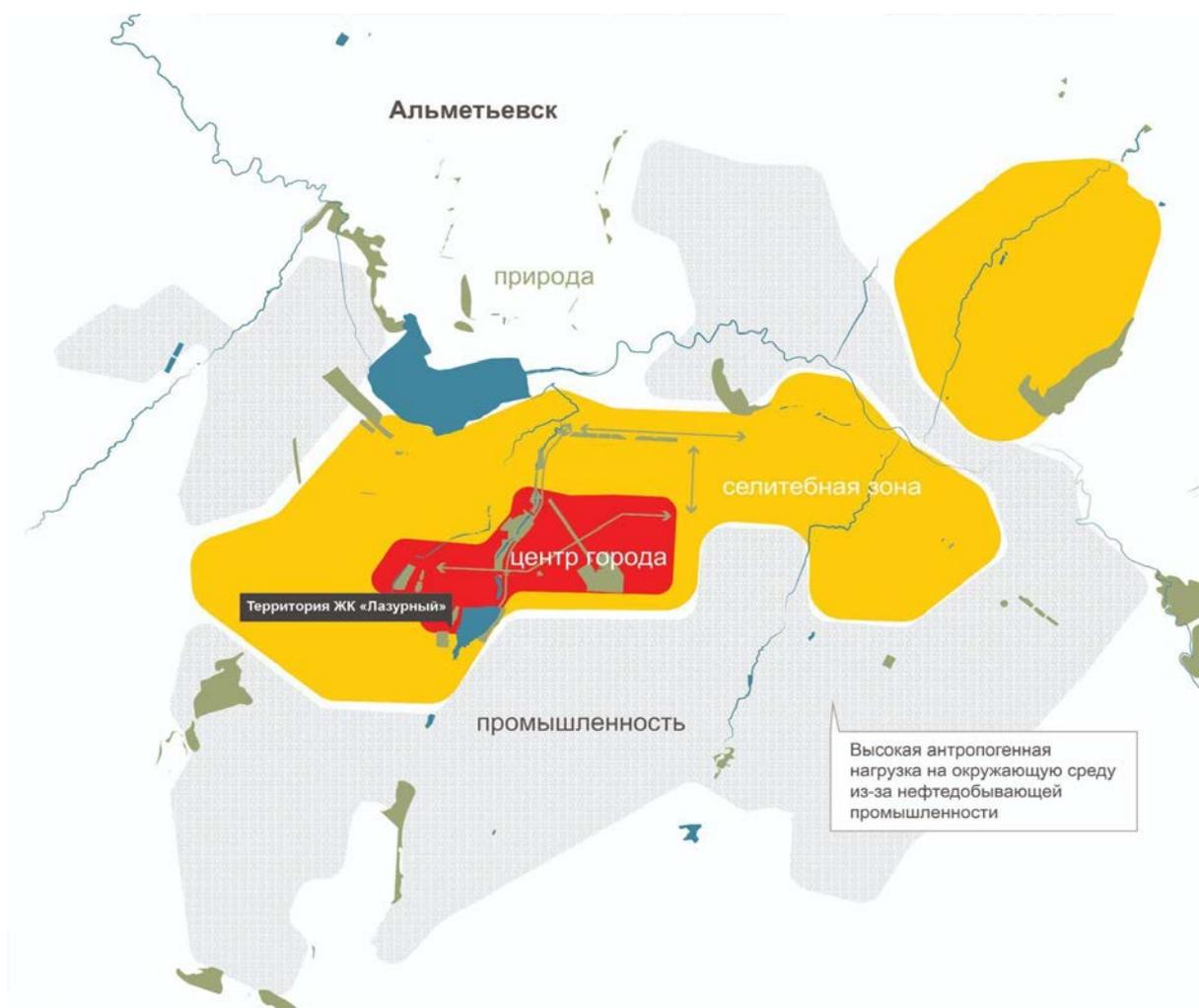


Рис.1. Структура города Альметьевск
 (Источник: выполнено авторами)

Следует учитывать, что промышленные пояса и зоны нередко расщепляют городскую ткань, теряется связность пространств, визуальную и пешеходную доступность. И в этом заложен потенциал формирования модели города-архипелага через якорные полифункциональные кластеры, играющие роль микро-центра для нового района. Если начинать трансформацию

постпромышленных зон через аттрактор⁷ – привлечь на территорию как сервисы, так и жизнь – развитие нового района будет идти естественным образом.

Прежде всего, стоит обратить внимание на контекст - вызов, который стоит перед развитием муниципального образования (выстроенного по принципу «нефтяной иглы»). Основные проблемы Альметьевска сегодня связаны с тем, что он был изначально построен как моногород, жизнь которого, от специфики организации жилья до образования и доступных рабочих мест, продиктована нефтедобывающей промышленностью. Вследствие отсутствия перспектив для дальнейшего развития происходит миграция молодого населения, преследующего возможности иной самоидентификации и реализации в крупных городах, а также поиск качественного сервиса (медицины, образования, досуга). Кроме того, у города сложился негативный экологический имидж ввиду высокой антропогенной нагрузки, вызванной нефтяной промышленностью.

Таким образом, город занимается комплексным переосмыслением всех сфер деятельности, которые могли бы помочь, в первую очередь, остановить отток населения (комфортное жилье и городская среда, доступное образование и медицина, разнообразие профилей подготовки и реализации), а во вторую – привлечь человеческий и финансовый капитал для развития вне зависимости от нефтепромысла (выявление новой идентичности города и бренд города, формирование положительного экологического образа, развитие сфер услуг и развлечений). Стоит отметить, что город активно рассматривает нетиповую жилую застройку в рамках концепций и мастер-планов развития территорий вдоль Каскада прудов⁸, у зданий ПАО «Татнефть». Администрация активно формирует образ комфортного для молодежи, экологически привлекательного, современного поселения.

Предложенная конкурсом территория имеет неоднозначное значение в контексте городской ткани. Расположенная на границе с промышленным поясом, частично заброшенная и условно «тупиковая», она также имеет выход к социальному аттрактору природного и видового характера – Городскому озеру, примыкает к перспективным и планируемым к модернизации и благоустройству в рамках госпрограмм⁹ территориям развития системы общественных пространств (развитие Каскада Прудов; на данный момент продолжается благоустройство набережной озера вдоль ул. Шевченко и ул.

⁷ **Аттрактор** – (англ. attract — привлекать, притягивать // зд. исп.) элемент, комплекс объектов или участок городской ткани, генерирующий активную городскую жизнь, стимулирующий коммуникацию, образование сообществ, развитие малого и среднего бизнеса

⁸ https://yandex.ru/maps/org/kaskad_prudov/9646509808/?ll=52.288948%2C54.906381&z=15

⁹ **госпрограмм** - федеральной программы «Формирование комфортной городской среды» и региональной «Программы развития общественных пространств»

Булгар), находится поблизости эпицентра точек роста и основных зданий ПАО «Татнефть» (рис.2).

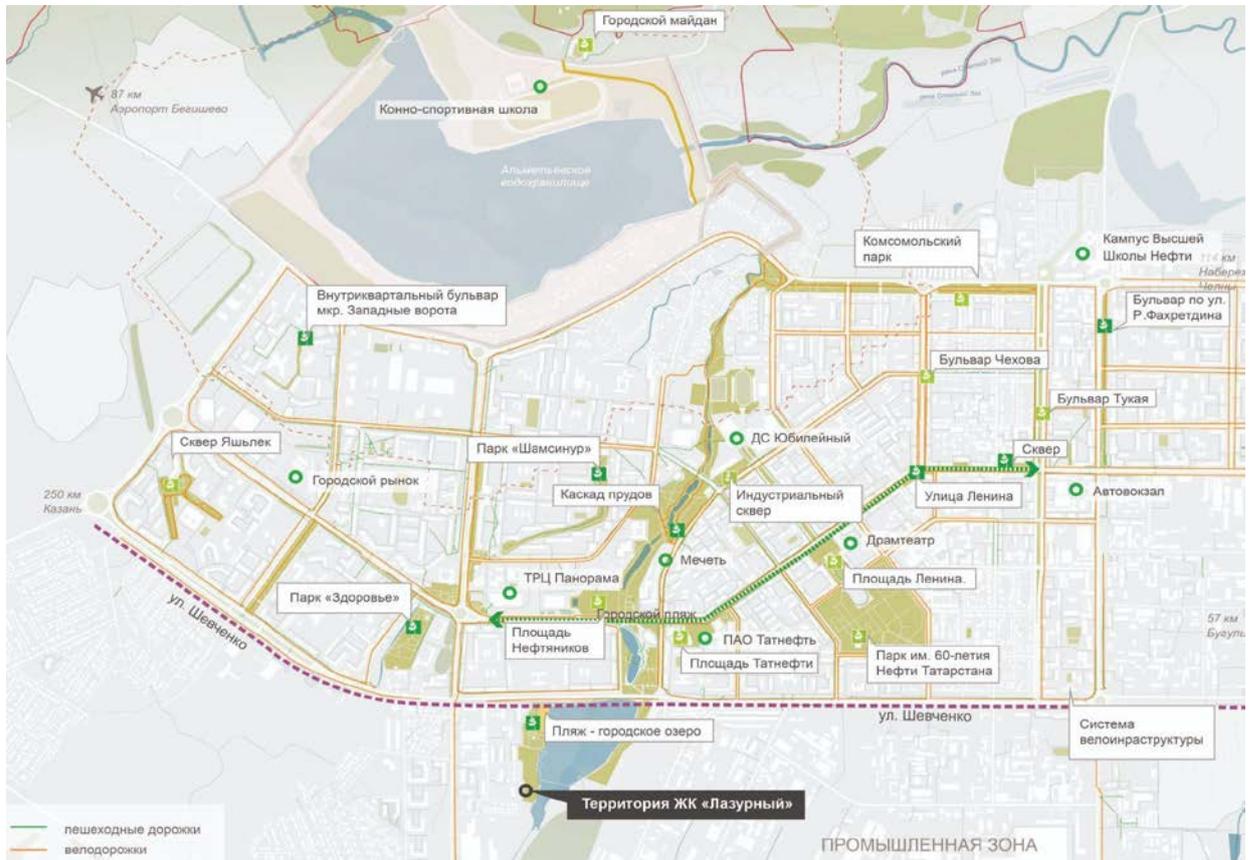


Рис.2. Ситуационная схема, общегородской масштаб (Источник: Архитектурный десант)

Территория находится в пешеходной доступности от транспортных остановок, имеет прямой выход к системе общественных пространств города. Микрорайоны «Алсу» и «Агрпоселок», раскинувшиеся от ул. Шевченко до объездной дороги, имеют монофункциональную структуру: территория многоквартирного и индивидуального жилья. Социальная инфраструктура и сфера услуг ниже ул. Шевченко развиты слабо, однако есть школа и детский сад. Локальным ядром активности является городской пляж с развлекательной инфраструктурой, который, в свою очередь, является спорным с точки зрения привлекательности для района объектом: выхода к большой воде город не имеет, и пока идут работы по благоустройству городского водохранилища, пляж городского озера испытывает высокую антропогенную нагрузку в летний сезон.

В контексте планов муниципалитета на ревитализацию и трансформацию прилегающих территорий, формирование знакового жилого комплекса со смешанной функцией (офисы, мастерские, детский сад, рекреация) способны стать первым этапом формирования юго-западного суб-

ядра (городского кластера) (рис.3.). Размещение здесь концептуального, нестандартного жилого объекта целесообразно, кроме того, оно свободно от визуального контекста или исторической памяти места. Привлечение нового и активного человеческого ресурса на территорию сможет стать бустером развития малого бизнеса, торговли, появления социальных аттракторов, формирования более развитого транспортного узла.

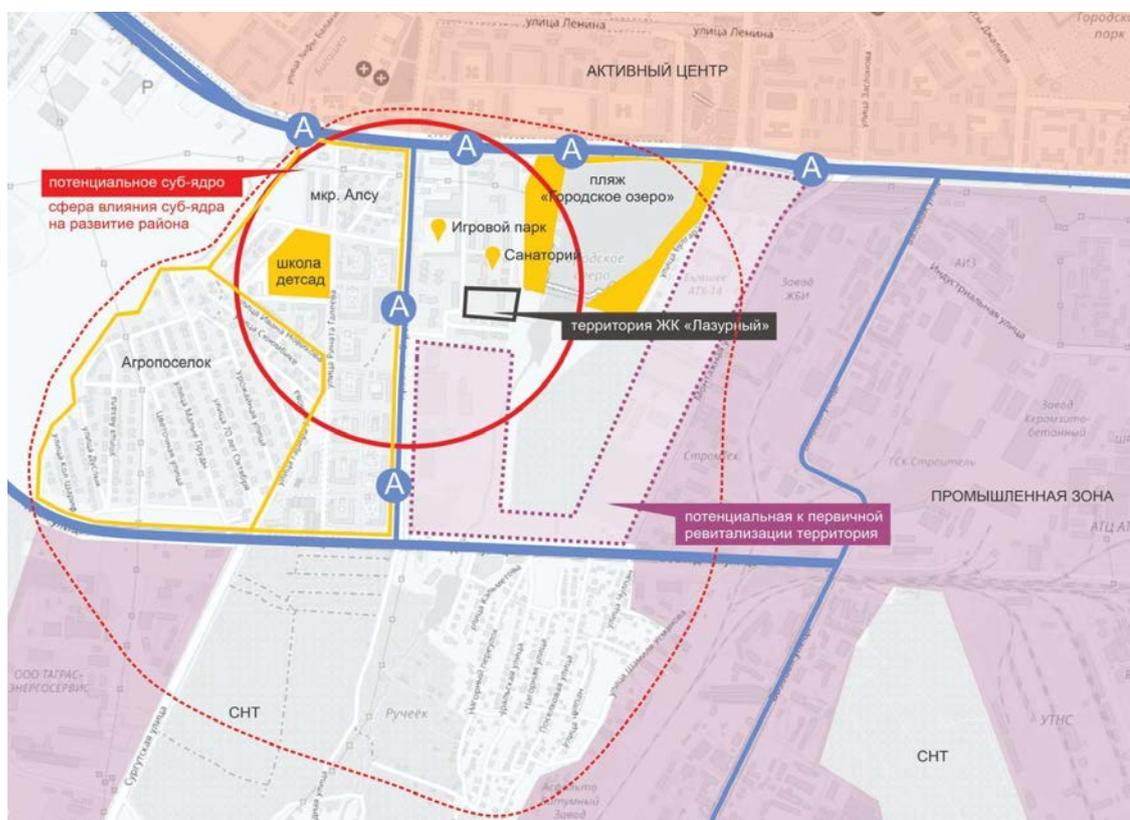


Рис.3. Потенциальное субядро, существующее положение (Источник: выполнено авторами).

Таким образом, было принято решение сформировать жилой комплекс смешанного типа - с апартаментами под аренду и различной бытовой организации, от стандартных квартир до коlivingов, которые могли бы стать привлекательными для молодого населения. А также создать доступную коммерческую недвижимость для стимуляции развития малого бизнеса, формирования возможностей для самореализации и создания рабочих мест.

Территория проектирования площадью 1,2 Га вытянута с запада на восток. Согласно контексту, основной пешеходный поток будет тяготеть к северной части участка (рис.4).



Рис.4. Ситуационная схема, пешеходное сообщение
(Источник: выполнено авторами)

Ориентация корпусов и структура организации территории продиктованы контекстом: пешеходным и автомобильным сообщением, теневой картой участка, видовыми точками на озеро, балансом приватности и общегородских территорий (рис.5, 6).

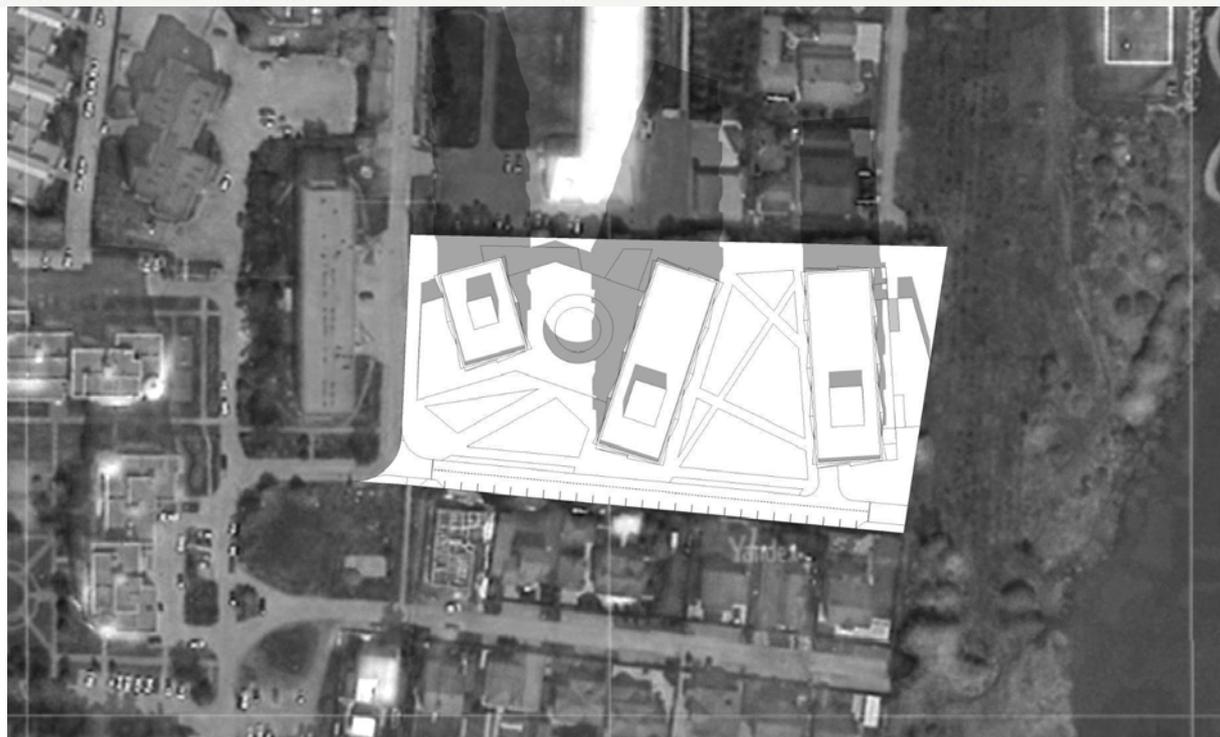


Рис.5. Концепция объемно-планировочного решения
(Источник: выполнено авторами)

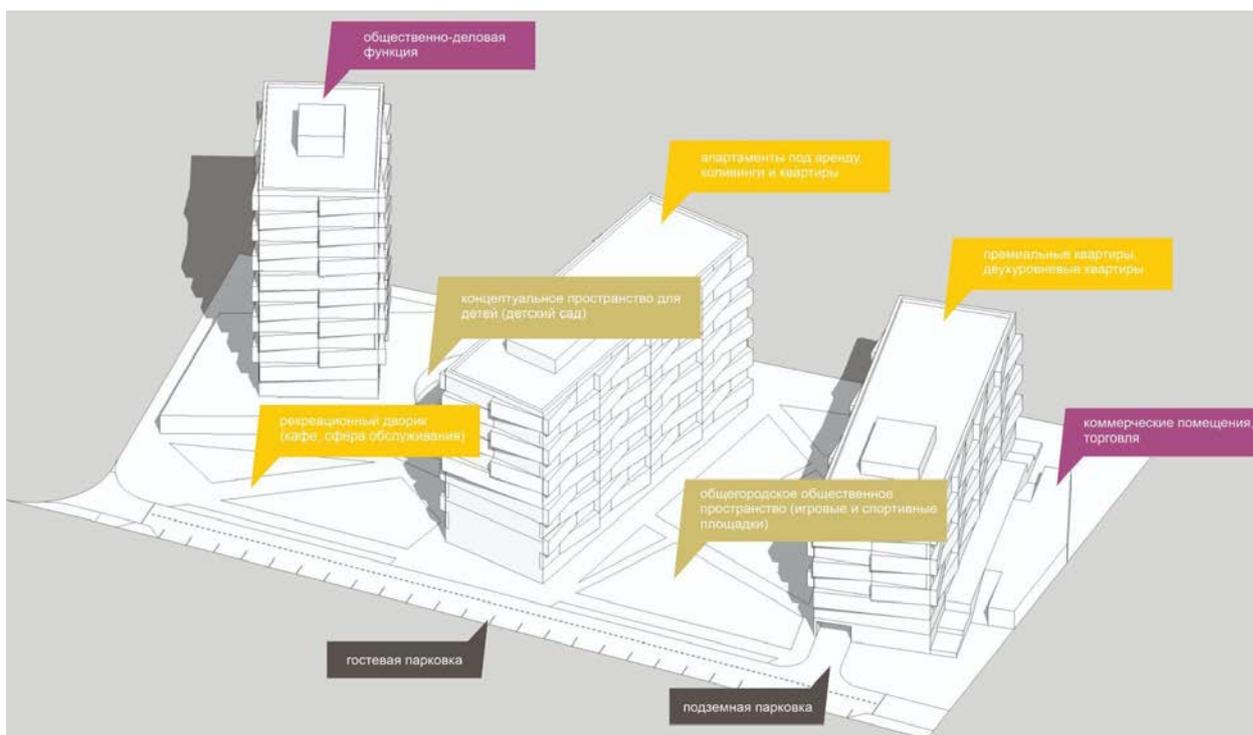


Рис.6. Концепция смешанной функции жилого комплекса
(Источник: выполнено авторами)

4. Заключение

Любые концепции являются вариацией того, как может быть устроена жизнь человека. Разумеется, панацеи не может быть, и чем больше вариантов решения проблем предлагают различные специалисты, тем более комплексным будет взгляд на городскую ткань и взвешанным выбор проекта к реализации, чем хороши архитектурные конкурсы.

Тем не менее, в процессе ревитализации промышленных зон как малых, так и больших городов, в первую очередь необходимо обеспечить территорию человеческим ресурсом. Формирование смешанного жилья с офисно-деловыми и коммерческими помещениями, инфраструктурой для детей, доступных занятий спортом и общественными рекреационными пространствами привлекательно для молодого активного населения, способно привлечь на территорию человеческий ресурс, необходимый для успешного освоения заброшенных промышленных территорий и их переосмысления.

Малые города Татарстана, чья экономика попала в жесткую зависимость от нефтепромысла, в первую очередь нуждаются в разнообразии качественной жилой инфраструктуры для формирования современного бренда привлекательного города. При параллельной работе муниципалитета над доступным разнообразием образования и самореализации, формированием уникальной идентичности города на основе местной истории и культуры, положительным экологическим образом, полифункциональная жилая ткань становится базовой единицей, необходимой для возвращения жизни в малые города.

Список литературы

1. Головин, А. В. Интеграция промышленных территорий в городскую среду// Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Урбанистика. – 2011. – № 1(1). – С. 7-20. – EDN OIVODJ.
2. Чебинев, А. И., Чебинев А. И., Чебинева Е. В., Буткевич Н. М. Реконструкция городских промышленных зон// Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2018. – № 4(46). – С. 72-81. – EDN VQTQLA.
3. Сутурин, С. Б. Опыт реформирования промышленности Восточной Сибири в 1960-1980-е гг // Гуманитарные науки в Сибири. – 2009. – № 2. – С. 93-97. – EDN KXIVAH.
4. Буштец Д. В., Забрускова М. Ю. Реновация бывших промышленных территорий и объектов срединной зоны в общественные пространства// Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2018. – № 2(44). – С. 47-55. – EDN XQCNGP.

5. Гришина М. П., Толмачев А. Е., Сираева А. М., Орлова Н. Г. Анализ накопленного опыта по реконструкции промышленных территорий на примере городов Германии // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2021. – № 2(56). – С. 94-104. – DOI 10.52409/20731523_2021_2_94. – EDN HXCXGW.

6. Бессарабова Я. И., Евтушенко-Мулукаева Н. М. Архитектурная адаптация промышленного предприятия к новой функции // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. – 2019. – № 2(28). – С. 28-33. – EDN CHWESN.

7. Исмагилова С. Х. Формирование природного каркаса в структуре крупного промышленного города // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2017. – № 4(42). – С. 129-135. – EDN ZTSUHP.

8. Буштец Д. В., Забрускова М. Ю. Система общественных пространств на бывших промышленных территориях в срединной зоне города Казани / Д. В. Буштец // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2019. – № 1(47). – С. 55-61. – EDN ZCTFDN.

References

1. Golovin, A. V. Integration of industrial territories into the urban environment // Bulletin of the Perm National Research Polytechnic University. Urbanism. – 2011. – No. 1(1). – P. 7-20. – EDN OIVODJ.

2. Chebinev, A. I., Chebinev A. I., Chebinea E. V., Butkevich N. M. Reconstruction of urban industrial zones // News of KSUAE. – 2018. – No. 4(46). – P. 72-81. – EDN VQTQLA.

3. Suturin, S. B. Experience in reforming the industry of Eastern Siberia in the 1960-1980s // Humanities in Siberia. – 2009. – No. 2. – P. 93-97. – EDN KXIVAH.

4. Bushtets D.V., Zabruskova M.Yu. Renovation of former industrial territories and objects of the middle zone into public spaces // News of KSUAE. – 2018. – No. 2(44). – P. 47-55. – EDN XQCNGP.

5. Grishina M.P., Tolmachev A.E., Siraeva A.M., Orlova N.G. Analysis of accumulated experience in the reconstruction of industrial territories using the example of German cities // News of KSUAE. – 2021. – No. 2(56). – pp. 94-104. – DOI 10.52409/20731523_2021_2_94. – EDN HXCXGW.

6. Bessarabova Ya. I., Evtushenko-Mulukaeva N. M. Architectural adaptation of an industrial enterprise to a new function // Engineering and Construction Bulletin of the Caspian Region. – 2019. – No. 2(28). – pp. 28-33. – EDN CHWESN.

7. Ismagilova S. Kh. Formation of a natural frame in the structure of a large industrial city // News of KSUAE. – 2017. – No. 4(42). – pp. 129-135. – EDN ZTSUHP.

8. Bushtets D. V., Zabruskova M. Yu. System of public spaces in former industrial territories in the middle zone of the city of Kazan / D. V. Bushtets // News of KSUAE. – 2019. – No. 1(47). – P. 55-61. – EDN ZCTFDN.