



DOI: 10.22363/2313-1438-2023-25-3-614-629  
EDN: TCXDYG

Научная статья / Research article

## Политика и практика ревитализации индустриального наследия как фактор повышения качества городской среды Санкт-Петербурга

К.Р. Палий  , Р.Р. Палий 

*Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте  
Российской Федерации (Северо-Западный институт управления РАНХиГС), Санкт-  
Петербург, Российская Федерация*

 [paliy-kr@ranepa.ru](mailto:paliy-kr@ranepa.ru)

**Аннотация.** В российских городах можно наблюдать ситуацию, когда крупные промышленные предприятия в связи с ликвидацией многих производств представляют собой бесхозные и разрушающиеся объекты. Например, современное состояние старо-промышленных территорий Санкт-Петербурга, обладающих в разной степени моральным и физическим износом, депрессивно воздействует на городскую среду в целом. Отметим, что феномен деиндустриализации достаточно известен во всем мире. Как результат глобализации, он создает города-призраки, что негативно влияет на социальную, экономическую и политическую среду. Один из самых наглядных примеров таких городов представляет собой Детройт в штате Мичиган, который в 1960-е гг. воплощал в себе всю мощь индустриальной Америки, а сегодня переживает упадок. Данное исследование сосредоточивается на рассмотрении актуальной проблемы бережного репрофилирования и сохранения индустриального наследия. Особое внимание авторы уделяют политике ревитализации промышленных объектов как модели развития комфортной городской среды с учетом сохранения культурной идентичности, ценностей промышленной эпохи, а также организации новых общественных пространств и созданию условий для развития культурного диалога. Раскрываются проблемы реализации государственной культурной политики в сфере ревитализации индустриального наследия, рассмотрены перспективы диалога между гражданским обществом и государством по вопросам восстановления промышленных зон, проанализированы возможности эффективного привлечения ресурсов частного сектора, определены основные стратегии развития промышленных территорий. Эмпирической основой исследования послужили результаты исследования промышленных объектов и комплексов Санкт-Петербурга. В заключении авторами делается вывод о релевантности предложенной модели ревитализации, способствующей эффективному

© Палий К.Р., Палий Р.Р., 2023



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode>

использованию градостроительного потенциала депрессивных территорий Санкт-Петербурга. Результатом такой деятельности является преобразование индустриального наследия в комфортные центры притяжения людей, обладающие благоприятными условиями и инвестиционной привлекательностью.

**Ключевые слова:** рефункционализация, урбанизация, устойчивое развитие территорий, серый пояс Санкт-Петербурга, общественное пространство

**Для цитирования:** Палий К.Р., Палий Р.Р. Политика и практика ревитализации индустриального наследия как фактор повышения качества городской среды Санкт-Петербурга // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Политология. 2023. Т. 25. № 3. С. 614–629. <https://doi.org/10.22363/2313-1438-2023-25-3-614-629>

## Policy and Practice of Revitalization of Industrial Heritage as a Factor in Improving the Quality of the Urban Environment of St. Petersburg

Kristina R. Paliy  , Ruslan R. Paliy 

*Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (North-Western Institute of Public Administration RANEPА), St. Petersburg, Russian Federation*

 [paliy-kr@ranepa.ru](mailto:paliy-kr@ranepa.ru)

**Abstract.** Due to the liquidation of many industries, many large industrial enterprises in Russian cities become ownerless and collapsing objects. For example, the St. Petersburg industrial zone, which occupies one-third of the urban area, has a depressive effect on the urban environment due to its current state. This research considers the problem of careful conversion and preservation of industrial heritage. The authors pay special attention to the revitalization of industrial facilities as a model for the development of a comfortable urban environment, taking into account the preservation of cultural identity, the values of the industrial era, as well as the organization of new public spaces and the creation of conditions for the development of cultural dialogue. The study reveals the problems of implementing the state cultural policy in the field of industrial heritage revitalization, considers the prospects for a dialogue between civil society and the state on the restoration of industrial zones, analyzes the possibilities of effectively attracting private sector resources, and identifies the main strategies for the development of industrial territories. The article is based on the results of a study of industrial facilities and complexes in St. Petersburg. The authors conclude about the relevance of the proposed revitalization model, which contributes to the effective use of the urban development potential of the depressed areas of St. Petersburg. The result of such activities is transforming industrial heritage into comfortable centers of attraction for people, with favorable conditions and investment attractiveness.

**Keywords:** refunctionalization, urbanization, sustainable development of territories, gray belt of St. Petersburg, public space

**For citation:** Paliy, K.R., & Paliy, R.R. (2023). Policy and practice of revitalization of industrial heritage as a factor in improving the quality of the urban environment of St. Petersburg. *RUDN Journal of Political Science*, 25(3), 614–629. (In Russian). <https://doi.org/10.22363/2313-1438-2023-25-3-614-629>

## Введение

Современные процессы градостроительного развития мегаполисов ставят цель сформировать качественную городскую среду как место комфортного проживания населения. При этом понятие «качества»<sup>1</sup> имеет ряд индексов, среди которых особое место занимает наличие благоустроенных общественных территорий. Еще в 2019 г. стартовал Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда», основной задачей которого является повышение комфортности городской среды, в том числе общественных пространств<sup>2</sup>. В большинстве российских мегаполисов, достигших высокого уровня урбанизации, остро встает вопрос о рациональном использовании городских территорий для комфортного проживания населения. Одним из способов его решения служит процесс ревитализации заброшенного, бесхозного индустриального наследия, посредством которого объекты материальной культуры прошлого не только будут спасены от неминуемого разрушения, но и интегрируются в жизнь современного региона. И уже на очередном этапе развития русской культуры путем переосмысления, трансформирования и рефункционализации памятников индустриального наследия возникнет что-то новое, значимое, современное, но в то же время сугубо национальное и ценное<sup>3</sup>.

Следует отметить, что в настоящее время сохранение объектов индустриального наследия перестает быть исключительно эстетической проблемой, оно приобретает особое культурное значение и политическую значимость [High 2020: 169]. Архитектурное проектирование все чаще рассматривается как социокультурное программирование среды, где значительная часть государственных и муниципальных программ в направлении социокультурной среды посвящается социально-экономическому блоку вопросов с акцентом на изучение уже сложившихся на территории социальных связей и их дальнейшее развитие. Поэтому в рамках данной статьи интересно рассмотреть вопрос ревитализации депрессивных промышленных территорий в контексте политической урбанистики на примере Санкт-Петербурга, города, где промышленная архитектура является важным пластом русского зодчества. Согласно Стратегии

---

<sup>1</sup> Индекс качества городской среды — инструмент для оценки качества материальной городской среды и условий ее формирования // Индекс качества городской среды. URL: <https://xn---dtbcccdtsyapbxk.xn--plai/#/> (дата обращения: 06.02.2023).

<sup>2</sup> Городская среда // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/gorodskaya-sreda/> (дата обращения: 10.02.2023).

<sup>3</sup> Шестаков Г.Д. Ревитализация архитектурного наследия. Исторический центр Екатеринбурга // XI Терехинские чтения. Проблема художественной формы и содержания в современном искусстве, архитектуре, дизайне: материалы Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. Пермь: Уральский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова». 2022. С. 275-280

социально-экономического развития Санкт-Петербурга<sup>4</sup>, основанной на принципах и положениях, содержащихся в Основах государственной культурной политики<sup>5</sup>, Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года<sup>6</sup> и Стратегии государственной культурной политики на период до 2030 года<sup>7</sup>, повышение качества городской среды — одно из приоритетных направлений социально-экономической политики Петербурга, важной задачей которого на ближайшую перспективу является создание удобной, безопасной и благоустроенной городской среды, которая при сохранении исторической индивидуальности соответствует современным требованиям и отвечает ожиданиям жителей и гостей города. Исследование базируется на изучении реализованных проектов, научных публикаций, профессиональных интернет-ресурсов, а также эмпирическом исследовании индустриальных объектов Санкт-Петербурга.

### **Индустриальное наследие как ресурс развития территории**

Сегодня развитие современных городов с выводом промышленного наследия на качественно новый уровень обеспечивает городам социально-экономический подъем, возрождая индустриальную историю и культуру в целом [Emery 2019]. Уже к началу 1980-х гг., согласно исследованиям британского ученого М. Страттона [Stratton 2000], стала очевидна важность социокультурной роли промышленных объектов. Так, многие европейские проекты по приспособлению промышленных объектов для новой функции становились частью большой программы развития городской среды. Полезность реализации проектов на базе бывших предприятий подтверждают исследователи Р.Н. Грабар и Ж.Г. Шумак: «Мировой опыт показывает, что продвижение креативных проектов решает проблему формирования комфортного урбанистического пространства... Такие проекты способны повысить статус населенного пункта, улучшить его имидж» [Грабар 2018: 142]. Процесс преобразования промышленной территории, при котором значительная часть объектов сохраняется, а не разрушается, называется ревитализацией. Специфика такого подхода заключается в переносе акцента с архитектурной формы на его функциональное содержание. А сам процесс ревитализации (от латинского «ге» — возобновление и «vita» — жизнь) рассматривается как

<sup>4</sup> О Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 г. (с изменениями на 21 декабря 2022 г.) // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. URL: [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 20.12.2018. (дата обращения: 06.02.2023).

<sup>5</sup> Основы государственной культурной политики (с изменениями на 25 января 2023 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 52 (часть I) ст. 7753.

<sup>6</sup> Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 г. (с изменениями на 30 сентября 2022 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 18 февраля 2019 г. № 7 (часть II) ст. 702.

<sup>7</sup> Стратегия государственной культурной политики до 2030 г. (с изменениями на 30 марта 2018 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации, № 11, 14.03.2016, ст. 552.

постепенное приспособление не востребовавшей недвижимости, освободившейся в результате деиндустриализации, под городские нужды<sup>8</sup>.

Осмысление феномена ревитализации, анализ ее роли и возможностей в развитии экономики и гражданского общества наиболее заметно прослеживается в Российской Федерации после 1990-х гг. Когда ввиду распада крупных строительных организаций и ограниченности финансовых ресурсов восстановление аварийного жилищного фонда стало вполне обоснованным с экономической, социальной и политической точек зрения. По определению С.Б. Глотовой [Глотова 2010: 3], ревитализация — термин, обозначающий процессы воссоздания, оживления и восстановления городского пространства. Основным принцип данного процесса заключается в раскрытии новых возможностей старых территорий и построек [Барабанов 2013: 240]. А.А. Яковлев подчеркивал, что задачей ревитализации является «функциональное назначение преобразуемых пространственно-планировочных единиц»<sup>9</sup>.

Философия ревитализации состоит в том, что «исторически наделенные полезными ресурсами территории ветхой промышленной застройки могут быть вновь воссозданы, а за преимуществами улучшения городской среды непременно приходят стратегические выгоды для развития региональной экономики и для всего гражданского общества в целом», — считает А.А. Райкин<sup>10</sup>. В отечественной практике гораздо чаще применяются схожие термины «реновация» и «реконструкция». Реновация представляет собой совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда и обеспечение развития жилых территорий и их благоустройства<sup>11</sup>. Программа реновации часто предполагает снос заброшенных строений и строительство на их месте новых зданий, что противоречит концепции сохранения исторической застройки. Согласно Градостроительному кодексу РФ<sup>12</sup> реконструкция — это «изменение параметров объекта строительства и его частей, в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта строительства, а также замена и восстановление несущих строительных конструкций объекта строительства». То есть реконструкция является проектом развития территории, сохраняющим не только первоначальную застройку, но и прежнюю функцию. Вместе с тем ревитализация

<sup>8</sup> Центр городских компетенций Агентства стратегических инициатив (АСИ), Арт-пространство: Flakon X. Сносить нельзя ревитализировать: практическое руководство по созданию креативного кластера. URL: [https://100gorodov.ru/attachments/1/32/cf719d-998c-4619-bdfa-b28a94083d33/Практическое\\_руководство\\_по\\_созданию.pdf](https://100gorodov.ru/attachments/1/32/cf719d-998c-4619-bdfa-b28a94083d33/Практическое_руководство_по_созданию.pdf) (дата обращения: 10.02.2023).

<sup>9</sup> Яковлев А.А. Архитектурная адаптация индустриального наследия к новой функции: дис. ... канд. архитектуры: 05.23.21. Нижний Новгород, 2014. 230 с.

<sup>10</sup> Райкин А.А. Архитектурно-художественные особенности ревитализации промышленных объектов: дис. ... канд. искусствоведения: 17.00.04. Москва, 2016. 167 с.

<sup>11</sup> О Фонде реновации // Фонд реновации. URL: <https://fr.mos.ru/o-programme/o-fonde-renovatsii/> (дата обращения: 10.02.2023).

<sup>12</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 29 декабря 2022 г.) // Российская газета, № 290, 30.12.2004.

предусматривает сохранение исторической составляющей территории с изменением ее функционального назначения. Таким образом, термины «реновация» и «реконструкция» являются схожими с определением «ревитализация», но не являются его полной заменой. В Российской Федерации на данный момент недостает теоретической и практической базы ревитализации, в большинстве исследовательских работ рассматриваемая тема затрагивается лишь косвенно.

В настоящее время можно отметить активное развитие практик ревитализации индустриального наследия в крупнейших городских агломерациях. Например, Хафен-сити, Гамбург. В 1999 г. после объявления конкурса на реновацию района, бывший порт Гамбурга начал преобразовываться [Черняева 2020: 308]. Согласно плану, из общей территории чуть более половины отводилось под жилые помещения и коммерческую недвижимость, а остальное занимали общественные пространства и инфраструктура. Следует отметить, что эта часть города по-прежнему застраивается. Еще одним позитивным примером ревитализации является московский дизайн-завод «Флакон» (бывший завод «Хрустальный имени Калинина»). В середине 2009 г. была разработана стратегия развития объекта, основная цель которого заключалась в формировании креативного потенциала в развитии творческих индустрий. Сегодня это популярная культурно-просветительная зона отдыха москвичей и гостей города. Нельзя не вспомнить об успешном проекте реставрации и приспособления острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге. На месте отдельно взятой территории, являющейся объектом культурного наследия федерального значения, был организован городской парк с удобной инфраструктурой. Проект включил в себя благоустройство и озеленение пространства, размещение коммерческих проектов, культурных и образовательных центров.

Вышеописанные примеры указывают на то, что опыт ревитализации индустриального наследия доказывает актуальность данного явления в развитии территорий городов и оживления не востребованной городской среды [Алексеева, Быстрова: 8]. Отсюда можно сделать вывод, что ревитализация является современной формой сохранения старых промышленных комплексов российских городов, драйвером развития регионов, а также местных сообществ.

### **Санкт-Петербург — первый индустриальный город России**

Город на Неве — это не только парадный имперский Петербург, который славится его величественными дворцами, доходными домами, театрами. Есть альтернативный туристическому индустриальный Петербург, который редко видят, а еще меньше — знают.

Серый пояс Северной столицы — уникальная территория, отражающая все периоды отечественной индустриальной истории: доиндустриальный (XVIII век), начальной индустриализации (первая половина XIX века), поздний (вторая половина XIX — начало XX века) и советский (1917–1930-е

годы), каждый из которых имеет индивидуальную специфику и свои приоритетные критерии<sup>13</sup>. Всем промышленным объектам серого пояса присуща высокая архитектурно-художественная ценность, общенациональная, региональная, а в некоторых случаях и международная значимость. Их общими проблемами являются изжившее себя производство, изолированность от городской среды, неэффективное использование потенциала ресурсов, утрата истории и памятников промышленной архитектуры [Штиглиц, Лелина, Кириков 2020: 6].

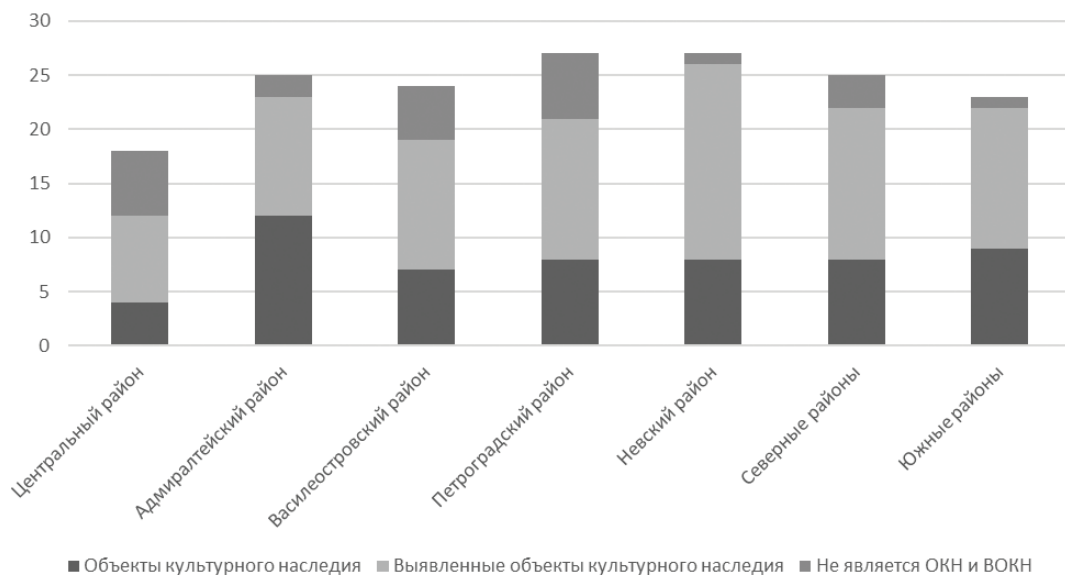
Серый пояс — стратегически важная для Санкт-Петербурга территория, расположенная между историческим центром Петербурга и поясом густонаселенных разрастающихся современных микрорайонов, через которую повседневно транзитом передвигается половина города, теряя значительные временные и материальные ресурсы. Периферия города непрерывно расширяется, а потенциал внутренней ткани так и остается нераскрытым.

В Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2035 года<sup>14</sup> выделено несколько планировочных поясов, обладающих специфическими особенностями градостроительного и социально-экономического развития, в их числе «Серый пояс», который характеризуется низкой транспортной связностью территорий, а также низким развитием улично-дорожной сети, но рассматривается как необходимый элемент модели пространственного развития Санкт-Петербурга.

Ревитализация промышленных территорий Санкт-Петербурга — это шаг в стремлении к устойчивому развитию города, способствующий росту экономики и улучшению качества жизни населения, сохраняющий при этом объекты культурного наследия и сложившийся образ города в целом [Лопаткин, Шушунова, Вакуленко, Лашманкина 2022: 81]. В настоящее время промышленные территории полностью выключены из городской ткани, поэтому остро должен стоять вопрос об их дальнейшем развитии и использовании. Кроме того, кризис старопромышленных районов отражается не только на экономическом, но и на социальном положении местного населения. Длительная деиндустриализация приводит к разрушению социальной структуры, соответственно, к упадку уровня развития человеческого капитала Санкт-Петербурга. Необходимость сохранения и ревитализации индустриального наследия, обладающего большим потенциалом в контексте повышения качества жизни населения, выявила потребность в анализе «серого» пояса Санкт-Петербурга. Эмпирической основой послужили результаты исследования промышленных построек, комплексов и целых производственных зон Санкт-Петербурга (рис.).

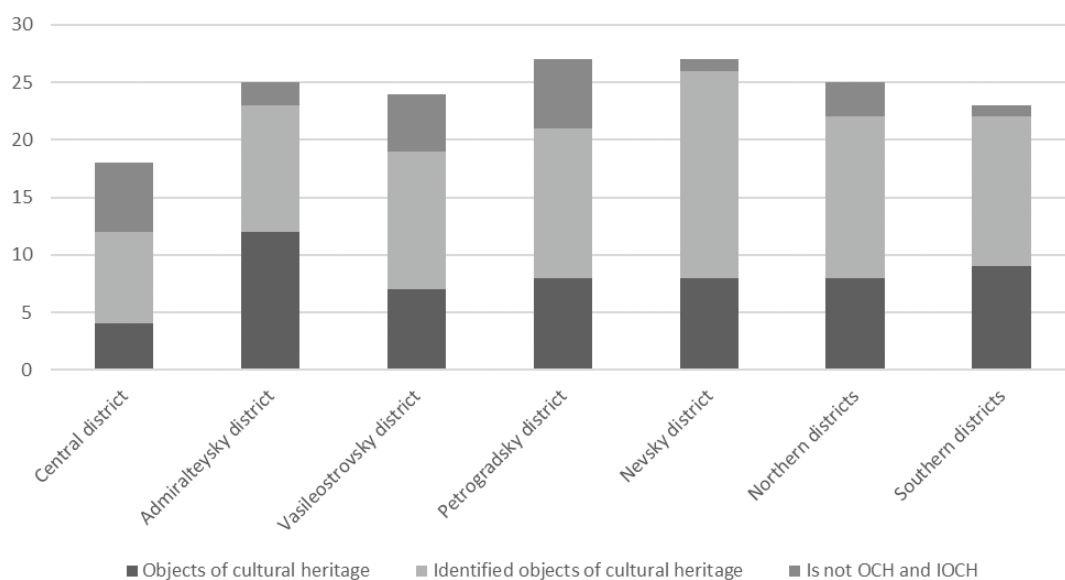
<sup>13</sup> Штиглиц М.А. Промышленная архитектура Санкт-Петербурга XVIII — первой половины XX в.: историко-культурные проблемы: дис. ... канд. архитектуры: 18.00.01. СПб., 2002. 458 с.

<sup>14</sup> О Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 г. (с изменениями на 21 декабря 2022 г.) // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга URL: [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (дата обращения: 10.02.2023).



Распределение индустриальных объектов Санкт-Петербурга по районам города

Источник: составлено авторами по результатам исследования.



Distribution of industrial facilities in St. Petersburg by city districts

Source: compiled by the authors based on research results.

Авторами были рассмотрены около 200 индустриальных объектов. Выбор мотивирован, прежде всего, историко-архитектурной значимостью объектов, степенью их сохранности и реальными перспективами использования. Некоторые из них достаточно известны, но большинство не так давно введены в круг наследия. К сожалению, часть из них находятся под угрозой уничтожения. Как показало исследование, 55 % памятников промышленной архитектуры



являются выявленными объектами культурного наследия, 35 % промышленных объектов находятся в статусе объекта культурного наследия и 10 % — не включены в реестр объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. Необходимо обратить внимание на то, промышленный объект снимается с государственной охраны, если будет принято отрицательное решение о включении его в государственный реестр. При этом, если задаться вопросом о влиянии статуса культурного наследия: способствует ли он сохранению промышленных объектов или мешает их развитию, то, скорее всего, первый вариант ближе к истине — индустриальное наследие должно находиться под государственной охраной. Да, отчасти это отпугивает девелоперов и может несколько сдерживать развитие индустриальных территорий, но это необходимая мера для того, чтобы решения, которые в результате редевелопмента могут появиться, были более высокого качества. Из представленных на рисунке данных видно, что статус культурного наследия присвоен лишь третьей части рассмотренных нами индустриальных объектов. Таким образом, можно говорить о том, что целый пласт уникального промышленного наследия подвержен разрушению, а Петербург может потерять ценную часть городской среды и каждый район города понесет ощутимые потери. Поэтому авторами был предложен наиболее эффективный и корректный с точки зрения сохранения исторической индустриальной среды метод ревитализации.

### **Индустриальное наследие Санкт-Петербурга: стратегия ревитализации**

Какие же существуют проблемы в реализации проектов ревитализации индустриальных объектов в Сером поясе Санкт-Петербурга? Прежде всего стоит назвать проблему отсутствия стратегии развития промышленных территорий — так называемого пилотного проекта. На сегодняшний день имеется ряд межведомственных, межуровневых и межрегиональных противоречий по вопросам восстановления и развития территорий индустриального наследия, также существуют ограничения в вопросах ресурсного обеспечения. К настоящему моменту, в Петербурге существует много негативных примеров взаимодействия государственных и муниципальных органов власти, бизнес-структур и местного населения. Так, например, представители партии «Яблоко» в Санкт-Петербурге написали обращение «Максидому» с призывом прислушаться к мнению общественного штаба жителей Василеостровского района и отказаться от уничтожения исторических зданий завода им. М.И. Калинина на принадлежащей компании территории. В итоге в 2022 г. был произведен частичный демонтаж зданий, попытки членов партии сохранить исторический облик завода оказались безрезультатными<sup>15</sup>. Исторический завод «Тюдор» находится под угрозой

<sup>15</sup> Муниципальные депутаты вступились за исторические здания завода им. М.И. Калинина // Градозащитный Петербург. URL: <https://protect812.com/2020/09/21/trubochniy-zavod/> (дата обращения: 23.06.2023).

сноса. Инвесторы АО «Аккумуляторная Компания «Ригель» в лице компании «Евроинвест» намерены построить на его месте жилой комплекс по согласованию КГИОП, в настоящий момент судьба его неизвестна<sup>16</sup>. Градозащитники, спасавшие в свое время от сноса корпуса Левашовского завода на Петроградской стороне, пытались спасти и корпуса завода «Красный пекарь», но в 2019 г. начался неизбежный снос. Поданное на рассмотрение в КГИОП заявление о включении корпусов в выявленные объекты культурного наследия вернулось с отказом<sup>17</sup>. В связи со сложившейся ситуации необходимо разработать единую концепцию развития Серого пояса, которая должна соотноситься с перспективами социально-экономического, экологического и культурного развития, при этом необходимо учитывать разделение полномочий между федеральными органами власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления, обеспечить финансово-экономическими механизмами поддержки. Программа проекта должна разрабатываться с учетом общественного мнения, в духе уважения и патриотического отношения к истории города, охватывать разнообразие людей, культур, интересов и возрастов [Колбасина 2021: 70]. Есть необходимость в создании системы межведомственного взаимодействия посредством организации на федеральном, региональном и местном уровнях межотраслевых проектных офисов в сфере разработки и реализации политики сохранения серого пояса Петербурга.

В настоящий момент действует исключительно экономически привлекательная модель, в которой девелоперами выкупаются участки промышленных территорий и застраиваются жильем — это еще одна городская проблема. В приоритете застройка бывших исторических территорий жилыми комплексами с полным сносом индустриальных объектов. В коммерческом плане сохранение индустриальных объектов будет значительно уступать по коммерческой выгоде существующей практике застройки высотными зданиями. Не берется в расчет тот факт, что индустриальная недвижимость по истечении срока окупаемости может стать вполне прибыльной. Если при разовой продаже сумма доходов фиксирована, то доходная недвижимость может приносить прибыль снова и снова [Орлова, Орлов, Гаршина 2020: 117].

Целых 40 % от общей площади города составляет Серый пояс, поэтому есть смысл в формировании отдельной отраслевой комиссии или организационной структуры в составе органа власти Санкт-Петербурга (например, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры), которая занималась бы оценкой ресурсов Серого пояса, определением основных активов, формированием реестра, а также разработкой стратегии развития и «дорожной карты» ее достижения. На наш взгляд, концепция развития Серого пояса должна включать в себя

<sup>16</sup> Завод «Ригель»: корабль идет ко дну? // Градозащитный Петербург. URL: <https://protect812.com/2023/06/21/rigel/> (дата обращения: 23.06.2023).

<sup>17</sup> «Болконский» захватывает 11-ю Роту // Градозащитный Петербург. URL: <https://protect812.com/2021/01/04/bolkonskiy-na-krasnoarmeiskoy/> (дата обращения: 23.06.2023).

три обязательные составляющие. Первая, инфраструктурная, задача — связать центр и периферию, для этого желательно постепенно развивать транспортные сети, строить новые улицы, формировать зеленые каркасы, использовать прилегающие водные ресурсы [Нераскрытый Серый Петербург: 256]. Следующая задача — сохранить уникальные индустриальные памятники архитектуры и специфику территорий. Оставить без изменений все то, что создает особую атмосферу, является градостроительной ценностью, частью индустриальной истории. Третья задача — перевод территорий в общественное пользование, кластеризация пространств (спорт, культура, наука, образование). Предлагаются следующие формы пространственной реорганизации индустриального наследия, которые создадут новые условия труда, образа жизни, форм общения и окружения, позволят комфортно себя чувствовать, продуктивно работать и развиваться, тем самым повысят качество жизни населения:

- кампус — университетский, институтский, студенческий городок, расположенный в рекреационной зоне;
- технопарк — комплекс, в котором объединены научно-исследовательские институты, объекты индустрии, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения, а также обслуживающие объекты: средства транспорта, жилые поселки, охрана<sup>18</sup>;
- бизнес-центр — офисное здание или комплекс зданий с необходимой инфраструктурой для ведения деловой деятельности;
- творческие кварталы — объединение независимых творческих организаций и коллективов, разместившихся в брошенном здании или старом промышленном квартале;
- культурный центр — здание или комплекс зданий, предназначенных для включения в жизнь общества тех или иных ценностей и традиций в культуре и искусстве;
- торгово-развлекательный центр — здание или комплекс зданий, предназначенных для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания;
- инновационный центр — здание или комплекс зданий, структура которых обладает научно-технической базой, комплексами для испытания практических образцов, источниками привлечения финансирования и базой данных готовых проектов<sup>19</sup>;
- физкультурно-оздоровительный центр — здание или комплекс зданий, предназначенных для проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий.

<sup>18</sup> О промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков (Постановление Правительства РФ от 27.12.2019 № 1863) (с изм. от 26.10.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2022. № 44. Ст. 7587.

<sup>19</sup> Что такое инновационный центр и зачем он нужен // Via Future. URL: <https://viafuture.ru/sozdanie-startapa/innovatsionnyj-tsentr> (дата обращения: 20.01.2022).

Решить комплекс вышепоставленных задач не по силам отдельным собственникам земельных участков, поскольку масштаб проблемы слишком велик. Регенерация индустриального наследия носит междисциплинарный характер и включает различные городские структурные единицы [Мезенова 2020: 152]. Для решения вопроса с ревитализацией индустриального наследия Санкт-Петербурга требуется непосредственное участие органов государственной власти и местного самоуправления Санкт-Петербурга, которые, при сохранении возможности для горожан и бизнес-структур принимать непосредственное участие в формировании городского пространства, будут выступать с позиции консультанта, а также регулировать процесс этапа согласования градостроительной концепции. Особенно требуется государственная поддержка на стадии инвестирования проекта, например, снижение имущественных и земельных налогов путем применения различных льгот, софинансирования капитальных затрат на ревитализацию объекта и (или) прилегающей территории, предоставление грантов и субсидий. Процесс развития гражданского общества в Российской Федерации, направленный на стимулирование творческой инициативы и развитие диалога между субъектами гражданского общества и государством, будет способствовать активизации движения по сохранению индустриального наследия разных субъектов культурной политики, а также гарантировать выполнение культурных прав каждого человека. Наиболее эффективным инструментом реализации практики взаимодействия государства и гражданского общества по вопросам ревитализации промышленного наследия являются инструменты государственно-частного партнерства, муниципально-частного партнерства и государственные программы, посредством которых может быть достигнут баланс между государственной и частной инициативой. Государственно-частное партнерство в сфере ревитализации промышленного наследия может стать достаточно эффективным механизмом по привлечению венчурного финансового капитала, а также перспективным инструментом, позволяющим разделить ответственность между государством и частным партнером за конечный итог реализации проекта [Палий 2019: 143].

Еще одним актуальным вопросом ревитализации объектов индустриального наследия является формирование информационно-коммуникационной среды. Необходимы информационные площадки, аккумулирующие материалы о заброшенных промышленных территориях с целью трансляции позитивного опыта, привлечения к деятельности заинтересованных лиц, налаживания профессиональных контактов.

Несмотря на все вышеописанные сложности и колоссальную финансовую затратность, необходимо постепенно начинать освоение Серого пояса, иначе он превратится в безжизненное пятно, которое уже к тому моменту нужно будет ликвидировать, а не развивать. Прогресс самостоятельно не случится, а изменений не будет до тех пор, пока город и его жители не обозначат свои интересы и представления о включении данной территории в городскую среду.

## Заключение

Индустриальное наследие Петербурга — это не только история и память, но и закрытые виды, уникальные природные экосистемы, набережные рек. В настоящее время этот ценный материальный ресурс полностью выключен из городской среды, при этом он обладает огромным потенциалом для градостроительного преобразования Санкт-Петербурга.

В целом по итогам проведенного исследования, несмотря на выявленный ряд рисков и проблем, связанных с реализацией идеи развития территорий Серого пояса, таких как сложность межведомственного взаимодействия, отсутствие документов стратегического планирования, недофинансирование и отсутствие ресурсов обеспечения, авторами сделан вывод о целесообразности разработки общегородской концепции изучения, документирования, сохранения и перепрофилирования индустриального наследия Санкт-Петербурга как активного компонента оптимизации городской среды. Ревитализация индустриального наследия Петербурга может способствовать повышению уровня социально-экономического развития Санкт-Петербурга, а именно созданию позитивного имиджа территории, развитию малого и среднего бизнеса, появлению новых рабочих мест, сохранению исторического индустриального облика города, подъему социально-культурных характеристик местного сообщества, повышению исторической грамотности жителей, их самоидентичности, а также расширению круга заинтересованных лиц на пользование территорий. Одним словом, бывшие промышленные зоны рассматриваются как ресурс для достижения устойчивых моделей сотрудничества, экономического и социального развития.

Таким образом, с одной стороны, поскольку базовые элементы гибнущей промышленной архитектуры будут спасены благодаря процессу ревитализации, сохранится ядро исторической памяти горожан. К тому же такой подход воспитает бережное отношение последующих поколений к своей культуре и традициям. Вместе с тем коммуникативные и инфраструктурные обновления раскроют творческий и креативный потенциал петербургской молодежи, сформируют их социальную активность. Наконец, дополнительно — будет сформирована дружественная конкурентная среда между городскими территориями с ориентацией на повышение качества жизни населения, также будет укреплен креативный кластер в Санкт-Петербурге. Авторы статьи постарались раскрыть для горожан, предпринимателей, представителей городской власти и муниципальных образований достоинства промышленной архитектуры Петербурга и призвать к содействию в ее защите в интересах устойчивого развития территорий города. Только максимальная заинтересованность государства и гражданского общества в проблеме сохранения бывших промышленных территорий сможет изменить текущую ситуацию и переломить тенденцию потери объектов индустриального наследия.

Совместная работа, основанная на доверии и партнерстве местного населения, градозащитных сообществ и инвесторов, под управлением инициатора государственно-частного и муниципально-частного партнерства, которые

объединены общей идеей, ценностями и прочими характеристиками, позволит наилучшим образом оптимизировать процесс включения «Серого пояса» в общую городскую ткань Санкт-Петербурга и с большей вероятностью решить поставленную в настоящей статье проблему.

Поступила в редакцию / Received: 19.04.2023

Доработана после рецензирования / Revised: 21.05.2023

Принята к публикации / Accepted: 31.05.2023

### Библиографический список

- Алексеева Е.В., Быстрова Т.Ю.* Индустриальное наследие: понятия, ценностный потенциал, организационные и правовые основы. Екатеринбург: TATLIN, 2021. 164 с.
- Барабанов А.А.* Социально-культурные и семантические принципы ревитализации индустриального наследия // *Эко-потенциал*. 2013. С. 237–248.
- Глотова С.Б.* К вопросу о способности конверсируемых Промышленных объектов соответствовать критериям Современной жилой архитектуры. Москва: Московский архитектурный институт, 2010. 21 с.
- Грабар Р.Н.* Значение кластеров в сфере креативной экономики для развития социально-экономической системы города // *Устойчивое развитие экономики: состояние, проблемы, перспективы: сборник трудов XII Междунар. науч. конференции*. Пинск: Полесский государственный университет, 2018. С. 141–143.
- Колбасина М.А.* Культурные и социальные аспекты ревитализации исторического наследия: превращение волгоградского ЦУМа в музейно-выставочный центр «Машков» // *Сталинград: война и мир: сборник статей I Всероссийской научной конференции молодых ученых*. Волгоград: Волгоградский государственный технический университет, 2021. С. 69–79.
- Лопаткин Д.С., Шушунова Т.Н., Вакуленко В.Ф., Лапманкина К.Ю.* Управление развитием городской среды на основе ревитализации промышленных территорий // *Транспортное дело России*. 2022. № 4. С. 80–82. [https://doi.org/10.52375/20728689\\_2022\\_4\\_80](https://doi.org/10.52375/20728689_2022_4_80)
- Мезенова С.П.* Креативный кластер в малом городе: анализ запроса горожан на ревитализацию индустриального объекта (на примере города Арамил) // *Стратегии развития социальных общностей, институтов и территорий: материалы VI Международной научно-практической конференции*. Екатеринбург: Издательство Уральского университета. 2020. Т. 1. С. 149–152.
- Нераскрытый Серый Петербург. СПб.: MLA+, 2021. 294 с.
- Орлова Н.А., Орлов Д.Н., Гаршина А.А.* Ревитализация исторического квартала. Опыт применения контекстуального подхода // *Градостроительство и архитектура*. 2020. Т. 10. № 4 (41). С. 108–118. <https://doi.org/10.17673/Vestnik.2020.04.14>
- Палий К.Р.* К вопросу о государственно-частном партнерстве в сфере охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга // *Управленческое консультирование*. 2019. № 5 (125). С. 140–150. <https://doi.org/10.22394/1726-1139-2019-5-140-150>
- Черняева А.И.* Процесс ревитализации в условиях современного мира // *Проектирование и строительство: сборник научных трудов 4-й Международной научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов, магистров и бакалавров*. Курск: Юго-Западный государственный университет, 2020. С. 307–310.
- Штиглиц М.С., Лелина В.И., Кириков Б.М.* Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга / отв. ред. М.С. Штиглиц. СПб.: Северный паломник, 2020. 272 с.

- Emery J. Geographies of deindustrialization and the working-class: Industrial ruination, legacies, and affect // *Geography Compass*. 2019. No. 2. <https://doi.org/10.1111/gec3.12417>
- Harfst J. Industrial heritage tourism as a driver of sustainable development? A case study of steirische eisenstrasse // *Sustainability*. 2021. No. 7. <https://doi.org/10.3390/su13073857>
- High S. Deindustrialization and its Consequences // *Routledge International Handbook of Working-Class Studies*. 2020. P. 169–179.
- Stratton M. Industrial buildings: conservation and regeneration / ed. by M. Stratton. London: Taylor & Francis, 2000. <https://doi.org/10.4324/9780203362471>

## References

- Alekseeva, E.V., & Bystrova, T.Yu. *Industrial heritage: concept, value potential, organizational and legal foundations*. Ekaterinburg: TATLIN. (In Russian).
- Barabanov, A.A. (2013). Socio-cultural and semantic principles of industrial heritage revitalization. *Eco-potential*, 237–248. (In Russian).
- Chernyaeva, A.I. (2020). The process of revitalization in the conditions of the modern world. *Design and construction: collection of scientific papers of the 4th International Scientific and Practical Conference of Young scientists, postgraduates, masters and bachelors*. Kursk: Southwest State University, 307–310. (In Russian).
- Emery, J. (2019). Geographies of deindustrialization and the working-class: Industrial ruination, legacies, and affect. *Geography Compass*, 13(2), e12417 <https://doi.org/10.1111/gec3.12417>
- Glotova, S.B. (2010). *On the issue of the ability of converted Industrial facilities to meet the criteria of Modern residential architecture*. Moscow: Moscow Architectural Institute. (In Russian).
- Grabar, R.N. (2018). The importance of clusters in the field of creative economy for the development of the socio-economic system of the city. *Sustainable development of the economy: state, problems, prospects: collection of works of the XII International scientific. Conferences*. Pinsk: Polesky State University, 141–143. (In Russian).
- Harfst, J. (2021). Industrial heritage tourism as a driver of sustainable development? A case study of steirische eisenstrasse. *Sustainability*, 13(7), 3857. <https://doi.org/10.3390/su13073857>
- High, S. (2020). Deindustrialization and its Consequences. *Routledge International Handbook of Working-Class Studies*, 169–179.
- Kolbasina, M.A. (2021). Cultural and social aspects of the revitalization of historical heritage: the transformation of the Volgograd Museum and exhibition Center “Mashkov”. *Stalingrad: war and peace: Collection of articles I All-Russian Scientific Conference of Young Scientists*. Volgograd: Volgograd State Technical University, 69–79. (In Russian).
- Lopatkin, D.S., Shushunova, T.N., Vakulenko, V.F., & Lashmankina, K.Yu. (2022). Management of urban environment development based on the revitalization of industrial territories. *Transport business of Russia*, (4), 80–82. (In Russian) [https://doi.org/10.52375/20728689\\_2022\\_4\\_80](https://doi.org/10.52375/20728689_2022_4_80).
- Mezenova, S.P. (2020). Creative cluster in a small town: analysis of the citizens’ request for the revitalization of an industrial facility (on the example of Aramil city). *Strategies for the development of social communities, institutions and territories: materials of the VI International Scientific and Practical Conference*. Yekaterinburg: Ural University Publishing House, (1), 149–152. (In Russian).
- Orlova, N.A., Orlov, D.N., & Garshina, A.A. (2020). Revitalization of the historical quarter. The experience of using a contextual approach. *Urban planning and architecture*, 10(4), 108–118. (In Russian) <https://doi.org/10.17673/Bulletin.2020.04.14>.
- Paliy, K.R. (2019). On the issue of public-private partnership in the field of protection of objects of cultural heritage of St. Petersburg. *Administrative Consulting*, (5), 140–150. (In Russian). <https://doi.org/10.22394/1726-1139-2019-5-140-150>

Stiglitz, M.S., Lelina, V.I., & Kirikov, B.M. (2020). *Monuments of industrial architecture of St. Petersburg*. SPb: Northern Pilgrim (In Russian).

Stratton, M. (2000). *Industrial buildings: Conservation and regeneration*. London: Taylor and Francis. <https://doi.org/10.4324/9780203362471>

Undisclosed Gray Petersburg. (2021). St. Petersburg: MLA+ (In Russian).

### **Сведения об авторах:**

*Палий Кристина Романовна* — кандидат политических наук, доцент кафедры правоведения Северо-Западного института управления РАНХиГС (e-mail: [paliy-kr@ranepa.ru](mailto:paliy-kr@ranepa.ru)) (ORCID: 0009-0007-9155-6563)

*Палий Руслан Романович* — преподаватель факультета среднего профессионального образования Северо-Западного института управления РАНХиГС (e-mail: [paliy-rr@ranepa.ru](mailto:paliy-rr@ranepa.ru)) (ORCID: 0009-0005-6189-6650)

### **About the authors:**

*Kristina R. Paliy* — PhD in Political Science, Associate Professor of the Department of Jurisprudence, North-West Institute of Management of RANEPА (Russian Federation) (e-mail: [paliy-kr@ranepa.ru](mailto:paliy-kr@ranepa.ru)) (ORCID: 0009-0007-9155-6563)

*Ruslan R. Paliy* — Lecturer, Faculty of Secondary Vocational Education, North-West Institute of Management of RANEPА (Russian Federation) (e-mail: [paliy-rr@ranepa.ru](mailto:paliy-rr@ranepa.ru)) (ORCID: 0009-0005-6189-6650)