

Секция «Социальный диалог: точки роста и проблемные зоны для выстраивания моделей социального партнерства на ближайшее десятилетие»

Применение современных идей редевелопмента в городе Екатеринбурге

Научный руководитель – Степанова Наталья Романовна

Барейчева Марина Андреевна

Студент (бакалавр)

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина,
Высшая школа экономики и менеджмента, Екатеринбург, Россия

E-mail: bareicheva.m@yandex.ru

В современных мегаполисах достаточно много устаревших зданий, которые требуют обновления, возможно сноса. Решением подобного вопроса может стать редевелопмент. Современные девелоперы и другие участники инвестиционно-строительного процесса постоянно используют новые идеи улучшения существующих зданий и сооружений, чтобы дать им новую жизнь, а иногда и меняют первоначальное целевое назначение.

В работе рассмотрены некоторые инновационные идеи в редевелопменте, которые возможно будет применить в дальнейшей концепции развития для реальных объектов в городе Екатеринбурге. Предложено несколько практических решений проектов по благоустройству, моральному и физическому обновлению старых, невостребованных и заброшенных зданий нашего города. Объектами редевелопмента были выбраны заброшенная больница в Зеленой роще, торговый центр «Сити-Центр» и старое здание Госстраха.

Старые заброшенные здания в современном мегаполисе не только портят внешний вид города и общее впечатление о нем, но и занимают востребованные и земельные участки в центре города. Эти площади можно было бы использовать более эффективно. Создание новых общественных пространств, коворкингов, современных офисных зданий преобразит пустующие или морально и физически устаревшие объекты в более современные и привлекательные места для посещений [1].

Вдохновением служат креативные идеи дизайнеров и девелоперов со всего мира, которые уже реализованы или находятся в процессе воплощения. Они могут служить примером для преобразований в Екатеринбурге, чтобы наш город был еще лучше и привлекательнее.

В морально устаревшем Сити-Центре, находящемся на одной из главных улиц города, возможно создание общественного крытого пространства, включающего в себя торговые площади, выставочные помещения и коворкинги. Предложенная концепция разработана на основе проекта редевелопмента старого торгового центра в художественную площадку в Китае [3].

Заброшенное здание Госстраха предлагается отреставрировать и превратить в современный отель в стиле loft. Здесь примером служит реконструкция старого здания печатного издательства, расположенного в Тбилиси, в аутентичный отель [2, 4].

Особое внимание уделено проекту преобразования заброшенной больницы в Зеленой Роще. Ввиду её аварийного состояния предлагается сохранить только фасад здания, а все внутренние помещения отстроить «с нуля». Вдохновившись идеей Петербургского креативного пространства «Ткачи», нами предлагается концепция создания культурного пространства в самом центре города. Проект будет включать в себя коворкинговые зоны, выставочные помещения, творческие мастерские, помещения для культурного отдыха и многое другое [5].

Выделенной проблемой стало отсутствие внимания со стороны администрации и частных инвесторов к пустующим сооружениям города, находящимся на главных

улицах города. Они имеют большую площадь и неэстетичный вид, что портит визуальное восприятие нашего города. А некоторые из зданий просто потеряли свою актуальность и не пользуются спросом у жителей и гостей города.

Вышеуказанные объекты можно отреставрировать и дать им другие целевые назначения. Тем самым преобразив внешний облик Екатеринбурга, сделать его более привлекательным.

Результатом работы стало представление новых концепций проектов редевелопмента некоторых старых и пустующих зданий города Екатеринбурга, которые могут быть применены на практике. Предложенные решения дадут новую жизнь невостребованным зданиям и сооружениям и могут стать отличным местом для времяпровождения жителей и гостей города.

Источники и литература

- 1) 1) Голованов Е.Б., Киселева В.А. Развитие редевелопмента как направления по преобразованию городских территорий // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент. 2013. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-redevelopment-a-kak-napravleniya-po-preobrazovaniyu-gorodskih-territoriy>
- 2) 2) Федотова А.С. ОСОБЕННОСТИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ // E-Scio. 2019. №4 (31). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-redevelopmenta-obektov-gostinichnoy-nedvizhimosti>
- 3) 3) Savills: <https://intermarksavills.ru>
- 4) 4) Леденева Н. ТОП-10 впечатляющих примеров редевелопмента зданий: https://www.architime.ru/specarch/top_10_redevelopment/reconstruction.htm
- 5) 5) Холопова Л. Проекты редевелопмента в Санкт-Петербурге: выйти из "серого пояса": <https://www.kp.ru/best/spb/redevelopment-v-sankt-peterburge/>