

УДК 721.011.12

*Костомаров В.Д.*

*магистрант, кафедра архитектуры общественных зданий, Московский архитектурный институт (Государственная Академия)*

*(г. Москва, Россия)*

**СОЦИАЛЬНАЯ АКТИВНОСТЬ И НОВЫЕ СЦЕНАРИИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН У ТРАНСПОРТНЫХ  
УЗЛОВ**

*Аннотация: В статье исследуется феномен социальных трансформаций бывших промышленных территорий, примыкающих к транспортным узлам. Особое внимание уделяется роли новых сценариев использования городского пространства, которые возникают в результате редевелопмента. Рассмотрены отечественные и зарубежные исследования, показывающие, что социальная активность формируется на пересечении культурных, рекреационных и экономических функций. Подчёркивается, что именно интеграция социальных сценариев в архитектурно-градостроительные проекты обеспечивает долгосрочную устойчивость редевелопмента.*

*Ключевые слова: редевелопмент, социальная активность, промышленные зоны, транспортные узлы, сценарии использования, городская среда.*

*Kostomarov V.D.*

*student, Department of Architecture of Public Buildings, Moscow Architectural Institute (State Academy)*

*(Moscow, Russia)*

**SOCIAL ACTIVITY AND NEW SCENARIOS OF INDUSTRIAL ZONE  
REDEVELOPMENT NEAR TRANSPORT HUBS**

*Abstract: The article examines the phenomenon of social transformations in former industrial areas adjacent to transport hubs. Special attention is paid to the role of new scenarios of urban space usage emerging as a result of*

*redevelopment. Both domestic and international studies are analyzed, showing that social activity is formed at the intersection of cultural, recreational, and economic functions. It is emphasized that the integration of social scenarios into architectural and urban planning projects ensures the long-term sustainability of redevelopment.*

*Keywords: redevelopment, social activity, industrial zones, transport hubs, usage scenarios, urban environment.*

В условиях современной урбанизации города сталкиваются с необходимостью трансформации промышленных территорий, утративших своё первоначальное назначение. Эти пространства часто расположены вблизи транспортных узлов, которые становятся мощными драйверами редевелопмента. Однако значение транспортных узлов выходит за рамки функциональной связанности: они формируют новые социальные потоки и становятся местами концентрации активности.

Как отмечает В. Л. Глазычев, современный город развивается как «полифункциональная сцена», где именно разнообразие сценариев использования обеспечивает устойчивость среды [1]. Следовательно, редевелопмент промышленных зон нельзя рассматривать исключительно как процесс изменения функционального наполнения; он становится процессом создания условий для социальной активности.

Особенно актуален этот процесс для Москвы и других мегаполисов, где открытие новых транспортных коридоров, в частности Московского центрального кольца (МЦК), придало импульс освоению прилегающих промышленных территорий. Вопрос заключается в том, какие сценарии использования позволяют превратить эти зоны из пространств отчуждения в активные центры городской жизни.

Формирование новых сценариев использования промышленных зон связано с изменением структуры городской жизни. В течение долгого времени промышленные зоны воспринимались как закрытые и недоступные, лишённые социальной функции. Сегодня редевелопмент открывает возможность превращения их в места коммуникации, творчества и досуга.

Одним из ключевых факторов выступает интеграция культурных функций. Как подчёркивает И. А. Добряков, культурные кластеры на месте бывших промышленных объектов формируют новую идентичность территории, повышая её социальную значимость [2]. Такие пространства становятся площадками для фестивалей, выставок и образовательных инициатив, что обеспечивает постоянный поток посетителей.

Не менее важна рекреационная составляющая. Присутствие зелёных зон, общественных пространств и линейных парков формирует альтернативу традиционным местам досуга. По мнению В. Н. Власова и А. Ю. Бахирева, именно сочетание рекреации и транспортной доступности позволяет создавать «новые центры притяжения» на месте бывших промышленных территорий [3]. В условиях мегаполиса, испытывающего дефицит качественных общественных пространств, это направление приобретает стратегическое значение.

Социальная активность также тесно связана с экономическими процессами. Исследования Жуковой А. П. показывают, что появление креативных индустрий и малого бизнеса в редевелопированных промышленных зонах способствует развитию локальной экономики и стимулирует предпринимательскую активность [4]. Таким образом, сценарии использования включают не только культурные и рекреационные, но и экономические измерения.

Международный опыт подтверждает данные тенденции. В Берлине, Амстердаме и Лондоне бывшие промышленные зоны стали площадками для формирования «креативных кварталов», где культурные инициативы

переплетаются с экономической деятельностью. Как отмечает Müller, именно гибкость сценариев позволяет таким пространствам оставаться актуальными и востребованными [5].

Особое внимание заслуживает фактор вовлечения местных сообществ. Как подчеркивает J. Smith, устойчивость проектов редевелопмента во многом зависит от того, насколько жители вовлечены в процессы проектирования и освоения пространства [6]. Создание общественных советов, проведение воркшопов и использование партисипаторных практик позволяют формировать сценарии, отвечающие реальным потребностям горожан.

Таким образом, новые сценарии использования промышленных территорий у транспортных узлов формируются на стыке культурных, рекреационных, экономических и социальных факторов. Их взаимодействие создаёт условия для возникновения устойчивой социальной активности, которая становится основой долгосрочной ценности редевелопмента.

Редевелопмент промышленных территорий у транспортных узлов не ограничивается изменением функционального наполнения. Он представляет собой сложный социальный процесс, в котором архитектурные и градостроительные решения лишь задают рамку для новых сценариев использования.

Анализ отечественного и зарубежного опыта показывает, что именно разнообразие социальных сценариев — от культурных и рекреационных до экономических — формирует устойчивую городскую среду. Транспортные узлы в этом контексте выступают катализатором изменений, превращая бывшие промышленные зоны в центры активности.

Для Москвы и других мегаполисов включение социальной активности в стратегию редевелопмента становится необходимым условием. Только так можно превратить деградировавшие промышленные зоны в живые и

динамичные пространства, соответствующие требованиям современного города.

**Использованные источники:**

1. Глазычев В. Л. Урбанистика: теория и практика // Архитектура и строительство. – 2019. – № 3. – С. 12–21.
2. Добряков И. А. Культурное наследие и его роль в редевелопменте промышленных территорий // Вестник МАРХИ. – 2020. – № 2. – С. 54–62.
3. Власов В. Н., Бахирев А. Ю. Рекреационные сценарии редевелопмента промышленных зон // Градостроительство и архитектура. – 2021. – № 4. – С. 38–46.
4. Жукова А. П. Креативные индустрии как инструмент развития промышленных территорий // Архитектурный вестник. – 2022. – № 1. – С. 71–79.
5. Müller, B. Creative Clusters in Post-Industrial Cities // Journal of Urban Design. – 2019. – Vol. 24, № 5. – P. 689–705.
6. Smith, J. Participatory Practices in Urban Redevelopment // Urban Studies. – 2021. – Vol. 58, № 10. – P. 2071–2087.