

РАЗВИТИЕ ОКРАИННЫХ ПОЯСОВ ГОРОДА ПОД ВЛИЯНИЕМ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЦИКЛОВ И МОРФОЛОГИЧЕСКИХ ТРАНСФОРМАЦИЙ

Логунова Елена Николаевна — аспирант, ассистент кафедры градостроительства Института архитектуры и дизайна ФГАОУ «Сибирский федеральный университет».
E-mail: el.lgnv@yandex.ru

Рост города характеризуется процессом циклического развития городской ткани, что подтверждается в исследованиях второй половины XX века отечественных и зарубежных авторов. Одними из ключевых факторов, провоцирующих периоды разрастания или стагнации городской застройки, являются экономический контекст и ситуация на рынке городской земли. Особое внимание следует уделить периоду спада в экономическом развитии, вследствие которого происходит возникновение специфических территорий — окраинных поясов, которые обладают отличительными от окружающей морфологической структуры параметрами и приводят к затруднениям при дальнейшей их интеграции в городскую ткань. В статье проведен сравнительный анализ формирования градостроительной ткани разных городов; проиллюстрирована зависимость возникновения окраинных поясов под воздействием различных экономических условий.

Ключевые слова: окраинные пояса, экономические циклы, морфология города.

E.N. LOGUNOVA

THE URBAN FRINGE BELTS DEVELOPMENT INFLUENCED BY ECONOMIC CYCLES AND MORPHOLOGICAL TRANSFORMATIONS

The urban growth is characterized by a process of cyclical development of urban fabric. This is confirmed in studies by domestic and foreign researches of the second half of the 20th century.

One of the key factors is the economic context and the situation on the land market, which provoke periods of growth or stagnation of urban development. Special attention should be paid to the period of recession in economic development. The emergence of specific territories of fringe belts is a result of recession in economic development. Urban fringe belts have distinctive parameters and lead to difficulties in their further integration into the urban fabric. The article presents a comparative analysis of urban fabric formation in different cities. The dependence of fringe belts appearance under the influence of various economic conditions is illustrated.

Keywords: urban fringe belts, economic cycles, urban morphology.

Logunova Elena — Ph. D. student, Teaching Assistant at the Department of Urban planning and Design, School of Architecture and Design, Siberian Federal University

Рост и функционирование разных по своим характеристикам городов сопровождается общей закономерностью — циклический, колебательный процесс развития

городской ткани под воздействием внешних факторов, что подтверждается в исследованиях второй половины XX века отечественных и зарубежных авторов¹.

Одними из ключевых факторов, провоцирующих периоды роста или стагнации городской застройки, являются экономический контекст и ситуация на рынке городской земли. Особое внимание следует уделить периоду спада в экономическом развитии, вследствие которого происходит возникновение специфических территорий — окраинных поясов, которые обладают отличительными от окружающей градостроительной ткани параметрами и приводят к затруднениям при дальнейшей интеграции в городскую ткань.

Зависимость развития морфологической структуры города под воздействием экономической ситуации изучил во второй половине XX века британский исследователь Дж. Уайтхенд.

Окраинным поясом называется территория, возникшая спонтанно на периферии городской застройки, в дальнейшем, в процессе развития и увеличения территории города, вошедшая в его структуру и сохранившая свои первоначальные характеристики². Складские, производственные, транспортные сооружения, кладбища, озелененные пространства, образовательные учреждения и учреждения здравоохранения, а также малоэтажная застройка являются преобладающими видами землепользования окраинных поясов. Характерной особенностью окраинных поясов являются пространственная неоднородность, хаотичное и неплановое развитие, запутанная улично-дорожная сеть, большое количество открытых пространств и низкая плотность застройки.

К середине 1960-х годов в результате исследований М.Р.Г. Конзен выявляет важнейшее условие формирования окраинных поясов: наличие линий фиксации застройки, а именно длительных устойчивых природных и антропогенных барьеров для роста города³. Наглядным примером антропогенной линии фиксации служат городские стены, которые на протяжении длительного периода времени сдерживали увеличение площади жилой территории города и провоцировали нерегулируемый вынос за свои пределы участков с хозяйственными и бытовыми функциями, необходимых для жизнедеятельности города. Анализ современного состояния планировочной структуры городов, окруженных ранее кольцом крепостных стен, в различных культурных контекстах, подтверждает существование обширных территорий со смешанным характером использования по контуру оборонительных укреплений (илл. 1).

В 70–80-е годы XX века Дж. Уайтхенд при исследовании процессов изменения категории земель, их перевода и включения пригородных участков в городскую черту обратил внимание на воздействие экономических циклов на развитие территорий города. В результате

графоаналитического исследования Уайтхенд выявил взаимосвязь между стоимостью городской земли для жилой застройки и периодами строительных бумов. По его наблюдениям, в период спада в экономике и падения стоимости городской земли происходит замедление жилищного строительства, так как строительная отрасль стремится к экономичным решениям. На окраине складываются наиболее выгодные условия для размещения общественных учреждений, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур, вследствие чего происходит спонтанное возникновение характерных для периферии экстенсивных видов землепользования вокруг жилых территорий. При этом в период подъема в строительной сфере появление подобных видов землепользования имеет наименьшую вероятность. В связи с высокой стоимостью на городскую землю происходит активное разрастание жилой, зачастую высокой плотности, застройки на ранее не освоенных периферийных территориях города⁴ (илл. 2).

Подобные строительные циклы, ситуация на рынке городской земли, инновации в области транспорта приводят к образованию окраинных поясов в каждом отдельном городе. При возобновлении этапа активного развития города новая жилая застройка переступает сложившиеся специфические территории окраинного пояса и развивается на ранее не освоенных участках. Таким образом, бывшая периферия входит в состав городского плана. Это приводит к затруднениям при дальнейшей интеграции находившихся ранее на окраине участков в городскую ткань из-за сложившейся бессистемной улично-дорожной сети, низкой плотности застройки, разнородных в плане участков, запутанного межевания и землепользования.

Цикличность и неравномерность развития города Уайтхенд подтвердил в исследовании северо-западной окраины Глазго 1840–1923 годов строительства. Экономический кризис в конце 1870-х годов приостановил развитие жилой

1. Внутренние окраинные пояса Вены, Астрахани, Пиньяо, возникшие по контуру городских стен и сохранившие свои пространственные характеристики до настоящего времени (схемы автора)

2. Вероятность возникновения жилой застройки (а) и общественных учреждений (б) в зависимости от стоимости городской земли: А — во время экономического бума; В — во время экономического спада [9]

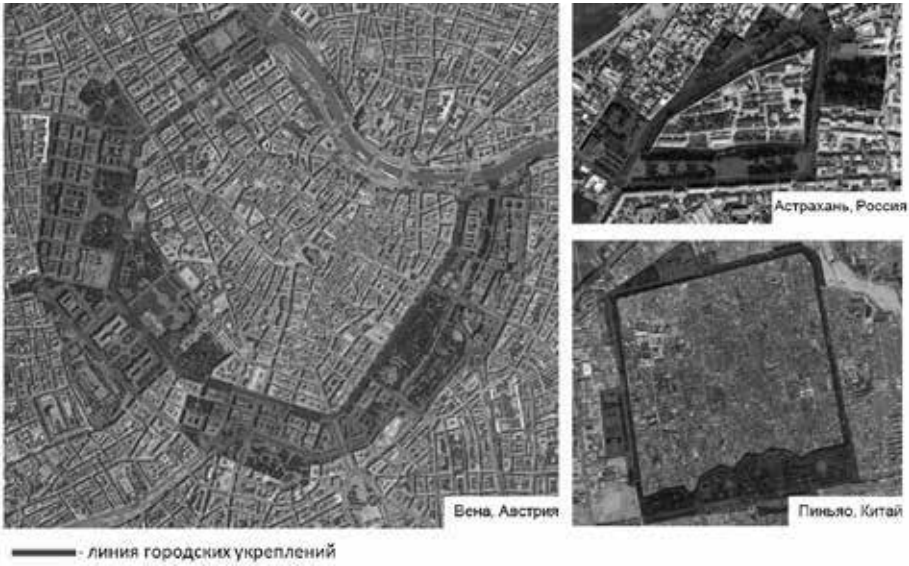
ПРИМЕЧАНИЯ

¹ Hazar D. *Fringe belts in the process of urban planning and design: Comparative analyses of Istanbul and Barcelona* / D. Hazar, A. Kubat // *ITU A|Z*. 2015. Vol. 12. № 1. Pp. 53–65; Гутнов А.Э. *Эволюция градостроительства*. М.: Стройиздат, 1984; Ухина Н.С. *Пограничные зоны в структуре города: вопросы изучения и архитектурно-планировочной организации*: диссертация на соиск. уч. ст. канд. арх.: 18.00.04 / Ухина Наталья Сергеевна. М., 1988.

² Oliveira V. *Urban Morphology. An Introduction to the Study of the Physical Form of Cities*. Switzerland: Springer International Publishing, 2016.

³ Conzen M.R.G. *Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis*. London: Institute of British Geographers, 1969.

⁴ Whitehand J.W.R. *Development cycles and urban landscapes* // *Geography*. 1994. Vol. 79. No. 1. Pp. 3–17; Whitehand J.W.R. *Urban fringe belts: Development of an idea* // *Planning Perspectives*. 1988. Vol. 3. Pp. 47–58.



1

169

застройки XVIII века, на ее периферии сформировалась обширная территория, состоящая из крупных учреждений здравоохранения, образования, железнодорожной линии и усадебной застройки. Рост населения и возобновление строительной активности в начале XX века спровоцировали появление новых жилых территорий на ранее не освоенных участках за периферийной территорией. Окраинные пояса Глазго получили второе название — георгианский и викторианский по названию доминирующих архитектурных стилей Великобритании периода их формирования⁵ (илл. 3, 4).

Дж. Уайтхенд определяет окраинный пояс как территорию экстенсивного землепользования, возникшую на окраине города в период очень медленного развития жилой застройки, и формулирует модель развития морфологической ткани города на примере городов Великобритании в зависимости от экономических циклов⁶ (илл. 5). Исследование захватывает время завершения промышленного переворота



2

во второй половине XIX века, появления новых видов транспорта, что отчетливо отразилось в планировочной структуре городов.

Каждому периоду экономического подъема и активной фазе возведения жилой застройки соответствуют особый архитектурный стиль, определенные параметры и характеристики жилых зданий, что свидетельствует о разных временных отрезках возникновения застройки и уровнях развития общества. Окраинные пояса структурируют и разделяют разные и отличительные друг от друга морфологические периоды, отличающиеся по рисунку улично-дорожной сети и размеру участков межевания (илл. 6).

В плане Окленда К. Гу обозначает несколько периодов строительных бумов, в течение которых сформировалась характерная градостроительная ткань: Поздний Викторианский и Эдвардианский период (1880-е — 1900-е), Межвоенный период (1920-е — 1930-е), Послевоенный период (1950-е — 1960-е). Застройку каждого периода от предыдущего отделяет окраинный пояс с отличительной конфигурацией зданий⁷ (илл. 7).

В Красноярске пожар 1773 года, последующий период послепожарного восстановления и спад в разрастании городской застройки спровоцировали возникновение западной окраинной территории конца XVIII — середины XIX века. На границе с городом возникли Всехсвятская

3. План г. Глазго 1878 г. со сложившейся на тот момент северо-западной окраиной города. Источник: www.oldmapsonline.org

4. Г. Глазго. Окраина XIX в. в современной структуре города (схема автора)

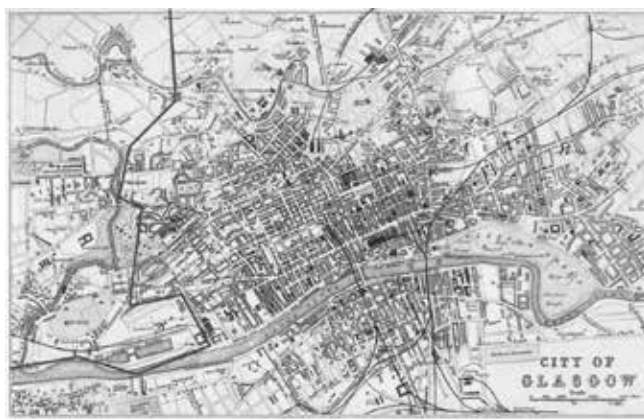
5. Модель развития морфологической ткани городов в зависимости от экономических циклов по Дж. Уайтхенду (на примере городов Великобритании) [9]

ПРИМЕЧАНИЯ

⁵ Whitehand J.W.R. *Urban fringe belts: Development of an idea // Planning Perspectives*. 1988. Vol. 3. Pp. 47–58; J.W.R. Whitehand and the *Historico-geographical Approach to Urban Morphology* / ed. Oliveira V. Switzerland: Springer International Publishing, 2018.

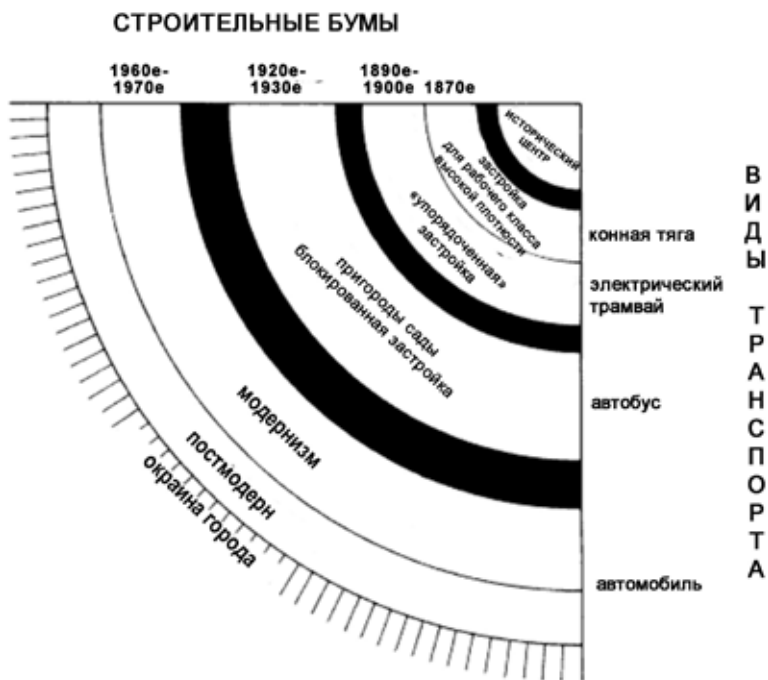
⁶ Whitehand J.W.R. *Fringe belts and the recycling of urban land: An academic concept and planning practice* // J.W.R. Whitehand, N.J. Morton // *Environment & Planning B*. 2003. Vol. 30. Pp. 819–839.

⁷ Gu K. *Exploring the fringe-belt concept in Auckland: An urban morphological idea and planning practice* // *New Zealand Geographer*. 2010. №66 (1). Pp. 44–60.





церковь и прилегающее к ней кладбище, функционировавшее до 1820-х годов, тюремный острог, а также сохранившийся участок естественного леса на берегу р. Енисей. В 1822 году Красноярск становится административным и торговым центром Енисейской губернии, что послужило импульсом для его экономического роста. Наступает фаза активного развития жилой застройки, и зона западного окраинного пояса конца



6. Застройка Бирмингема (Великобритания) XIX и XX вв. и разделяющий их окраинный пояс (схема автора)

7. Периоды возникновения характерной застройки Окленда по К. Гу [6]

8. Морфологическая структура Красноярска, сложившаяся к концу XVIII в. А — центральное ядро города до начала XIX в.; Б — новый центр Красноярска, перенесенный на бывшую окраинную территорию (схема автора)



Застройка XIX века | Окраинный пояс | Застройка XX века

172

XVIII — середины XIX века входит в черту города. Происходит перенос центрального ядра Красноярска, до этого занимавшего эксцентричное положение на востоке города. Новый центр размещается в границах бывшей периферийной территории и влечет за собой появление торговых рядов, Богородице-Рождественского кафедрального собора (в дальнейшем на месте собора построен



Застройка периода
Основания города
(1840-е - 1880-е гг.)



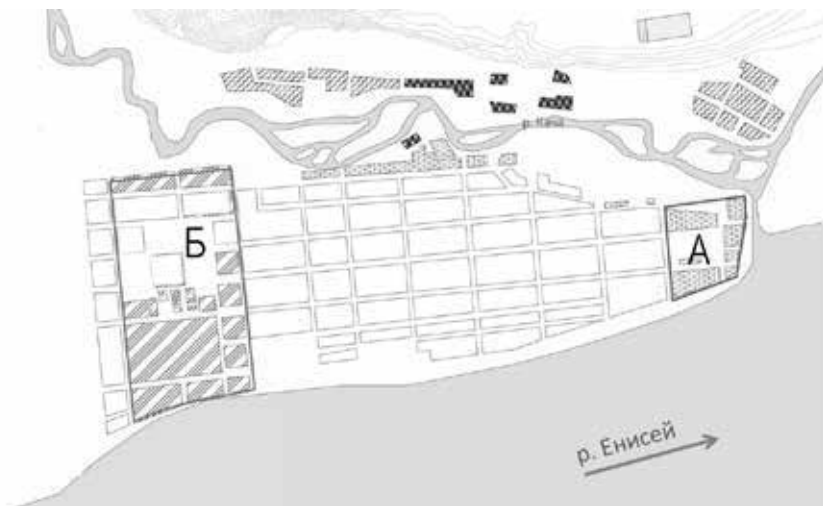
Поздний Викторианский
И Эдвардианский периоды
(1880-е - 1900-е гг.)



Межвоенный период
(1920-е - 1930-е гг.)



Послевоенный период
(1950-е - 1960-е гг.)



Дом советов (ныне Правительство Красноярского края) и прилегающей к нему Новобазарной площади (впоследствии переименованной в площадь Революции) (илл. 8). Планировочная структура западной окраины города конца XVIII — середины XIX века четко прочитывается в современной градостроительной ткани. Несмотря на то что окраинный пояс был включен в городскую застройку и спланирован по регулярным принципам, размеры его участков выделяются на фоне принятого единого модуля кварталов. Бывшее окраинное положение центральной территории подчеркивает большое количество озелененных и общественных пространств (Центральный парк им. Горького, площадь Революции, сквер В.И. Сурикова и на левом берегу Качи — сад им. Г.В. Юдина). Отмечается низкая плотность застройки с доминированием зданий административного, социально-общественного и хозяйственно-складского назначения.

В развитии морфологической ткани Москвы также выделяется несколько участков, подтверждающих зависимость развития структуры города от экономических и строительных циклов. На существовавшей до конца 1950-х годов юго-западной границе Москвы к этому времени сложилось обширное землепользование, которое представляло собой сады, парк, кладбище, железнодорожные пути, малоэтажную застройку, складские и производственные сооружения. Переход к массовому индустриальному домостроению как выход из жилищного кризиса спровоцировал рост и расширение границ города. Размещение новой жилой застройки, по своим параметрам отличающейся от застройки предыдущего периода, произошло на ранее не освоенных территориях, перешагнув сложившееся специфическое землепользование (илл. 9).

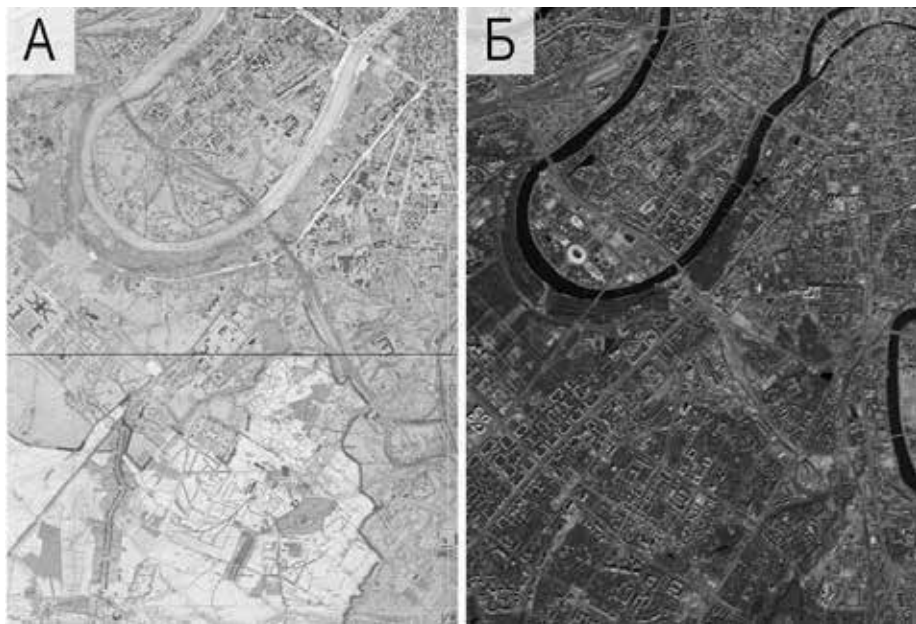
Несмотря на то что проведенное Дж. Уайтхендом исследование возникновения окраинных поясов в зависимости от экономических циклов носило обобщенный характер, а собранные показатели имели среднее значение по городам Шотландии, вывод исследования подтверждает мысль о наличии циклических колебаний в развитии морфологической структуры города и видов землепользования. Темпы роста населения, войны, революции, научно-технический прогресс и инновации являются факторами, провоцирующими периоды подъема или спада в экономике. Экономические циклы, законы земельного рынка, технологические прорывы влияют на планировочную ткань города вопреки генеральным планам развития, постепенно изменяя пространственную его структуру. Окраинные пояса — отпечаток циклического разрастания города, отражающий потребности в социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуре для городского развития в разные периоды времени⁸.

Осмысление и учет процессов возникновения городских территорий и их функционального

9. Обширные территории, ранее располагавшиеся на юго-западной окраине Москвы, сохранились в современной структуре города: А — фрагмент плана Москвы, 1952 г. (Источник: <http://www.retromap.ru>); Б — фрагмент спутниковой съемки Москвы, 2018 г. (Источник: <https://yandex.ru/maps>).

ПРИМЕЧАНИЯ

⁸ Hazar D. *Fringe belts in the process of urban planning and design: Comparative analyses of Istanbul and Barcelona* / D. Hazar, A. Kubat // *ITU A|Z*. 2015. Vol. 12. № 1. Pp. 53–65.



состава способствуют поиску наиболее оптимальных проектных решений по перспективному развитию и реконструкции города, связанности его территорий и упорядочиванию новых видов землепользования на окраине.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительство Сибири / В.Т. Горбачев, Н.Н. Крадин, Н.П. Крадин, В.И. Крушлинский, Т.М. Степанская, В.И. Царев; Рос. акад. архит. и стрит. наук, НИИ теории и истории архит. и градостроит. НИИТИАГ РААСН. СПб.: Коло, 2011.
2. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства. М.: Стройиздат, 1984.
3. Ухина Н.С. Пограничные зоны в структуре города: вопросы изучения и архитектурно-планировочной организации: диссертация на соиск. уч. ст. канд. арх.: 18.00.04 / Ухина Наталья Сергеевна. М., 1988.
4. Barke M. Land use succession: a factor in fringe-belt modification // *Area*. 1976. Vol. 8. Pp. 303–306.
5. Barke M. Morphogenesis, fringe belts and urban size // *The built form of Western cities: essays for MRG Conzen on the occasion of his eightieth birthday*. 1990. Pp. 279–299.
6. Carter H. Fixation lines and fringe belts, land uses and social areas / H. Carter, S. Wheatley // *Trans Inst Br Geogr*. 1979. No 4. Pp. 214–238.
7. Conzen M.P. How cities internalize their former fringes // *Urban Morphology*. 2009. Vol. 13.1. Pp. 29–54.
8. Conzen M.R.G. Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis. London: Institute of British Geographers, 1969.
9. Gu K. Exploring the fringe-belt concept in Auckland: An urban morphological idea and planning practice // *New Zealand Geographer*. 2010. №66 (1). Pp. 44–60.
10. Hazar D. Fringe belts in the process of urban planning and design: Comparative analyses of Istanbul and Barcelona / D. Hazar, A. Kubat // *ITU A|Z*. 2015. Vol. 12. No 1. Pp. 53–65.
11. J.W.R. Whitehand and the Historico-geographical Approach to Urban Morphology / ed. Oliveira V. Switzerland: Springer International Publishing, 2018.
12. Oliveira V. Urban Morphology. An Introduction to the Study of the Physical Form of Cities. Switzerland: Springer International Publishing, 2016.
13. Whitehand J.W.R. Development cycles and urban landscapes // *Geography*. 1994. Vol. 79. No 1. Pp. 3–17.
14. Whitehand J.W.R. Fringe belts and the recycling of urban land: An academic concept and planning practice / J.W.R. Whitehand, N.J. Morton // *Environment & Planning B*. 2003. Vol. 30. Pp. 819–839.

15. Whitehand J.W.R. The changing face of cities: a study of development cycles and urban form // *Geographical Review*. 1987. No 79(4). Pp. 484–485.
16. Whitehand J.W.R. The fringe-belt phenomenon and socioeconomic change / N.J. Morton, J.W.R. Whitehand // *Urban Studies*. 2006. Vol. 43. Pp. 2047–2066.
17. Whitehand J.W.R. Urban fringe belts: Development of an idea // *Planning Perspectives*. 1988. Vol. 3. Pp. 47–58.
18. Whitehand J.W.R. Urban morphology and planning: the case of fringe belts / N.J. Morton, J.W.R. Whitehand // *Cities*. 2004. Vol. 21. No 4. Pp. 275–289.

REFERENCES

1. *Gradostroitel'stvo Sibiri* / V.T. Gorbachev, N.N. Kradin, N.P. Kradin, V.I. Krushlinskii, T.M. Stepanskaia, V.I. Tsarev; Ros. Akad. Arkhit. i stroit. nauk, NII teorii i istorii arkhit. i gradostroit. NIITIAG RAASN. St. Peterburg: Kolo, 2011.
2. Gutnov A.E. *Evolutsiia gradostroitel'stva*. M.: Stroiizdat, 1984.
3. Ukhina N.S. *Pogranichnye zony v strukture goroda: voprosy izuchenii i arkhitekturno-planirovochnoi organizatsii*: dissertatsiia na soisk. uch. st. kand. arkh.: 18.00.04 / Ukhina Natal'ia Sergeevna. Moscow, 1988.
4. Barke M. Land use succession: a factor in fringe-belt modification // *Area*. 1976. Vol. 8. Pp. 303–306.
5. Barke M. Morphogenesis, fringe belts and urban size // *The built form of Western cities: essays for MRG Conzen on the occasion of his eightieth birthday*. 1990. Pp. 279–299.
6. Carter H. Fixation lines and fringe belts, land uses and social areas / H. Carter, S. Wheatley // *Trans Inst Br Geogr*. 1979. No 4. Pp. 214–238.
7. Conzen M.P. How cities internalize their former fringes // *Urban Morphology*. 2009. Vol. 13.1. Pp. 29–54.
8. Conzen M.R.G. *Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis*. London: Institute of British Geographers, 1969.
9. Gu K. Exploring the fringe-belt concept in Auckland: An urban morphological idea and planning practice // *New Zealand Geographer*. 2010. № 66 (1). Pp. 44–60.
10. Hazar D. Fringe belts in the process of urban planning and design: Comparative analyses of Istanbul and Barcelona / D. Hazar, A. Kubat // *ITU A|Z*. 2015. Vol. 12. No 1. Pp. 53–65.
11. J.W.R. Whitehand and the *Historico-geographical Approach to Urban Morphology* / ed. Oliveira V. Switzerland: Springer International Publishing, 2018.
12. Oliveira V. *Urban Morphology. An Introduction to the Study of the Physical Form of Cities*. Switzerland: Springer International Publishing, 2016.
13. Whitehand J.W.R. Development cycles and urban landscapes // *Geography*. 1994. Vol. 79. No 1. Pp. 3–17.

14. Whitehand J.W.R. Fringe belts and the recycling of urban land: An academic concept and planning practice / J.W.R. Whitehand, N.J. Morton // *Environment & Planning B*. 2003. Vol. 30. Pp. 819–839.
15. Whitehand J.W.R. The changing face of cities: a study of development cycles and urban form // *Geographical Review*. 1987. No 79(4). Pp. 484–485.
16. Whitehand J.W.R. The fringe-belt phenomenon and socioeconomic change / N.J. Morton, J.W.R. Whitehand // *Urban Studies*. 2006. Vol. 43. Pp. 2047–2066.
17. Whitehand J.W.R. Urban fringe belts: Development of an idea // *Planning Perspectives*. 1988. Vol. 3. Pp. 47–58.
18. Whitehand J.W.R. Urban morphology and planning: the case of fringe belts / N.J. Morton, J.W.R. Whitehand // *Cities*. 2004. Vol. 21. No 4. Pp. 275–289.