



ВАЛЕРИЙ ШАХОВ

ЕСЛИ ДЕЙСТВОВАТЬ ОТКРЫТО, ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ С ГОРОЖАНАМИ, ПРЕДУПРЕЖДАТЬ О ТРУДНОСТЯХ, КОТОРЫЕ НА КАКОЕ-ТО ВРЕМЯ МОГУТ ВОЗНИКНУТЬ ПРИ УПЛОТНЕНИИ ЗАСТРОЙКИ, ТАКИЕ ВОПРОСЫ МОЖНО РЕШИТЬ БЕЗБОЛЕЗНЕННО, УВЕРЕНЫ ЭКСПЕРТЫ

→ **«УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА МОЖЕТ БЫТЬ ВПОЛНЕ ДРУЖЕСТВЕННЫМ АКТОМ»** Реализуя идею компактного города, полагают в администрации, в городе реально построить около 9 млн кв. м жилья в ближайшие 12–15 лет. К слову, примерно столько же было предусмотрено в микрорайоне Затон-восточный в Забелье. Но в России нет городов, которые реализовали бы удачные проекты по дальней застройке, поддерживает идею руководитель Центра прикладной урбанистики (Пенза) Святослав Мурунов: «Где-то удалось создать райончики с хорошим количеством сервисов, но практически нигде не получилось создать рабочие места, чтобы люди с утра не уезжали на работу, а вечером не приезжали. У Уфы есть потенциал эту задачу решить одной из первых и наработать опыт для всей страны». Урбанист Андрей Головин добавляет, что избыточное количество «пустой» земли в центре города приводит к тому, что город «расползается», качество городской среды ухудшается — бесхозные участки занимают «времен-

ные» убогие киоски или свалки, парки наполняются асоциальным содержанием, асфальт в глубине микрорайонов исчезает». «Все это вызвано неопределенным статусом территории и её количеством», — резюмирует он. Чтобы не будоражить почем зря горожан, авторы «компактного города» решили не применять термин «уплотнительная» или «точечная застройка», не вызывающий большой симпатии у тех, кто когда-либо сталкивался прежде с этим явлением. Девелоперы будут подписывать договоры развития уже застроенных территорий и давать им новую жизнь, сносить обветшалые дома и строить на освободившихся участках жилые комплексы со всей необходимой социальной инфраструктурой, говорит Александр Филиппов. По мнению Святослава Мурунова, уфимцам еще предстоит изменить отношение к уплотнительной застройке, потому что при правильном планировании и грамотном регулировании администрации это дружественный акт. «Потенциал для уплотнения у города очевиден, причем без нарушения исторических

и рекреационных зон», — отмечает Святослав Мурунов. — Уфа — сильно вытянутый город, где районы не связаны друг с другом, тут надо уплотнять однозначно, но уплотнять правильно, создавая большое количество персональных центров-районов — деловых, торговых, офисных, общественных. Я бы, например, разгрузил исторический центр и активно застраивал периферийные районы». Негативных последствий от реализации этой концепции эксперт не видит. «Она, разумеется, потребует развития транспортных магистралей, но застройка Уфы позволяет найти для них ниши — где-то снести двухэтажки, построить современные комплексы, а оставшееся пространство отдать под транспортную и общественную среду», — отмечает господин Мурунов. — Обычно чиновники плохо доносят до населения плюсы таких проектов и наталкиваются на противодействие. Если действовать открыто, взаимодействовать с горожанами, предупреждать о трудностях, которые на какое-то время могут воз-

никнуть, такие вопросы можно решить безболезненно». При этом эксперт предлагает избежать ошибок. «Не стоит строить много жилья одного класса. В новых микрорайонах следует создавать новые рабочие места, чтобы сбалансировать транспортные потоки. Причем делать это следует уже на этапе формирования проекта застройки», — полагает Святослав Мурунов. В пользу ориентации на уфимский полуостров говорит и тот факт, отмечает эксперт, что «в Уфе большой потенциал исторической застройки, но она недокапитализирована». «Например, Черниковка — однозначно историческое место, ее можно уплотнить, не потеряв исторической ценности этой территории. Или природные парки — вокруг них много буферных территорий, которые можно капитализировать. К примеру, застройщик выкупает частный сектор вокруг парка, вкладывается в развитие парка, тем самым повышается класс района и, как следствие, повышается класс жилья и его стоимость», — подсказывает Святослав Мурунов. ■

ПРИ ОСВОЕНИИ ЗАБЕЛЬЯ И ЗАУФИМЬЯ ЗАСТРОЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ УФЫ УВЕЛИЧИЛИСЬ БЫ БОЛЕЕ ЧЕМ ВДВОЕ. ЭТО ПОТРЕБОВАЛО БЫ ОГРОМНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНФРАСТРУКТУРУ И ПОСТАВИЛО БЫ ПОД УДАР ИМЕЮЩИЕСЯ АКТИВЫ

«УФА НЕМНОГО НАПОМИНАЕТ МАНХЭТТЕН, КАКИМ ОН БЫЛ В КОНЦЕ XIX ВЕКА»

МАРКУС АППЕНЦЕЛЛЕР, БЮРО mla+ (ВЕДЕТ КРУПНОМАСШТАБНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РАБОТЫ В ЕВРОПЕ, АЗИИ И ЮЖНОЙ АМЕРИКЕ. НИДЕРЛАНДЫ): — Если генплан Уфы, утвержденный в 2006 году, реализуется, это приведет к огромному расширению города, вдвое увеличит застроенную территорию и потребует невероятного объема инвестиций в инфраструктуру всех видов, обеспечить которую будет очень трудно. Мы предлагаем изменить модель развития города. Вместо расширения за пределы естественных топографических границ плато

город должен сконцентрировать развитие на территории уфимского полуострова и с помощью этого усилить свой образ и стать еще более уникальным... Уфа немного напоминает Манхэттен, каким он был в конце XIX века: дома невысокой этажности, расположенные в четкой планировочной сетке. В Нью-Йорке эта система меньше чем за полвека развилась до плотного высотного строительства. Два аспекта — четкие границы Гудзона и Ист-ривер и характерные очертания линии горизонта принесли Манхэттену мировую славу и превратили его в культовый город... Манхэттен использовал

высотное строительство для того, чтобы решить проблему расширения города, но в результате стал действительно особенным. Уфа может пойти тем же путем. Наличие высотных зданий создает особый образ города, его силуэт, что помогает в продвижении уникальности города. Уфа может использовать похожий подход: развить уникальный и поразительный силуэт для того, чтобы выделиться из других постсоветских городов-миллионников. ■

(Из выступления на III Международном градостроительном форуме UrbanBayрам).