

МАСТЕР ПЛАНА НЕ БОИТСЯ

ЗАЧЕМ ГОРОДУ НУЖЕН МАСТЕР-ПЛАН? ОТВЕТ ОЧЕВИДЕН: ЧТОБЫ АДЕКВАТНО ОТВЕЧАТЬ НА СОВРЕМЕННЫЕ ВЫЗОВЫ. ВЕДЬ ИМЕННО ТАКАЯ ФОРМА ПЛАНИРОВАНИЯ ПОЗВОЛИЛА СОВРЕМЕННЫМ МЕГАПОЛИСАМ СТАТЬ ГОРОДАМИ, УДОБНЫМИ ДЛЯ ЖИЗНИ.

АНТОН БОРОВОЙ

Почти десять лет назад власти Амстердама приняли генплан развития города до 2040 года. Это десятый по счету главный документ нидерландской столицы, первый появился в далеком 1935 году. После принятия нового генплана город вздохнул спокойно: баталии, возникавшие в ходе обсуждения этого документа, остались позади, властям удалось найти компромисс с местными активистами и градозащитниками, для которых аутентичность родного города не вид с туристической открытки, а среда повседневного обитания. Городские власти осознанно решили привлечь к дискуссии горожан.

«Далеко не всегда властям Амстердама удавалось выстраивать структурный план развития города по принципу снизу вверх, когда горожане могли определить свой взгляд на будущее», — говорит профессор Амстердамского университета Зеф Хемел, который в 2012 году, когда новый генплан только начал действовать, возглавлял столичный департамент городского планирования. То есть генплан, по сути, стал коллективным договором между обществом и властью, и его исполнение требует колоссальных усилий. Но выполнение этих договоренностей подчас сложная работа независимо от того, о каком городе идет речь — об Амстердаме, Москве или Пекине. И вот почему. Генплан, проще говоря, свод базовых принципов развития города, с которыми согласно общество. Как правило, документы такого характера описывают общее видение. А уже механизмы реализации можно найти в мастер-плане. В чем же отличие двух этих документов?

«Генеральный план регулирует прежде всего землепользование. Это, по сути, технический документ, имеющий силу закона, на основе которого разрабатывается весь комплекс градостроительной документации, — объясняет партнер КБ «Стрелка» Алексей Муратов. — Мастер-план — это стратегия пространственного развития, которая содержит выраженную градостроительную концепцию и разрабатывается публичной властью при



ПАРТНЕР КБ «СТРЕЛКА» АЛЕКСЕЙ МУРАТОВ СЧИТАЕТ, ЧТО МАСТЕР-ПЛАНЫ ВАЖНЫ ДЛЯ ГОРОДОВ С УЖЕ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКОЙ

участии различных групп интересов. Мастер-план, как любая стратегия, ставит ограниченное число долгосрочных целей». Хотя эти два документа имеют мало общего, но на практике должны существовать синхронно.

«В идеале, — продолжает господин Муратов, — мастер-план должен быть инструментом грамотного распределения ограниченного числа ресурсов для достижения целей. То есть мы говорим: возможностей не так много, и нам необходимо сконцентрировать эти ресурсы на самых приоритетных направлениях развития». Мастер-планы важны для уже сложившихся городов.

«В случае с мастер-планами мы отталкиваемся от текущей ситуации и ищем механизмы для дальнейшего развития того, что уже есть, — такого сложного пространственного и социального организма, каким является почти любой крупный город», — добавляет эксперт.

Мастер-план также позволяет оперативно реагировать на любые ситуационные изменения во внешней среде и в рамках города, отражать их в различных сценариях его дальнейшего развития. У этого процесса есть несколько преимуществ. Формирование подобного плана инициируется мэром города, то есть для его принятия необходима политическая воля.

В создание и обсуждение основных принципов развития города вовлекаются горожане. Один из самых удачных примеров — канадский Ванкувер: местные власти почти четыре года обсуждали со своими жителями этот документ, чтобы прийти к общему мнению относительно развития города как единого пространства. Опыт Ванкувера показал, что мастер-план позволяет согласовать действие всех органов властей и скоординировать работу всех городских департаментов.

Этот момент актуален для Москвы, где управлением города занимается четыре десятка департаментов и служб. Возьмем такой пример: если в мастер-плане четко обозначается необходимость развития набережных Москва-реки, то в этой ситуации подключается не только Москомархитектура, создающая идеологическую платформу для этого проекта, но и, скажем, департамент науки, промышленной политики и предпринимательства. Исторически сложилось так, что основная водная артерия российской столицы в отличие от других международных мегаполисов оказалась недоступной для горожан, так как место набережных незаслуженно занимают промышленные зоны. Для их реформирования и требуется участие отраслевого департамента.

Если вернуться к опыту Ванкувера, то мастер-план позволил городу получить не только инструмент прогно-

зирования, но и возможность эффективно распоряжаться ресурсами, имеющимися в городе, и пространствами. В свое время главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, говоря о необходимости принятия для мегаполиса мастер-плана, отмечал, что этот документ должен позволить проводить градацию территорий на private и общественные, отражая самодостаточность каждого отдельно взятого района. Иначе говоря, в Москве не должно быть четко выраженной сегрегации на спальные районы и районы деловой активности, на элитные районы и недостаточно развитые кварталы. ■

ДОБРАТЬСЯ ДО РУССКОГО

Летом 2017 года КБ «Стрелка» планирует представить мастер-план и концепцию набережной и парка. Документы разрабатываются для участка 390 га (4% от площади острова), находящегося в 21 км от центра Владивостока и в 2,5 км от кампуса Дальневосточного федерального университета. Мастер-план предполагает создание жилого района и необходимой инфраструктуры. Над проектом уже трудятся российские и зарубежные архитекторы, и первые результаты работы планируется представить в июле 2017 года.

Ожидается, что остров Русский станет примером комплексного территориального развития с учетом потребностей разных групп граждан — от студентов и бизнесменов до пенсионеров. Разработка концепции и мастер-плана реализуется в рамках совместного комплексного проекта развития городской среды Фонда единого института развития в жилищной сфере (создан АИЖК) и КБ «Стрелка».

ИХ ПУТЬ

У каждого города есть главная идея развития. ВГ выяснял, какой месседж содержится в мастер-планах некоторых мегаполисов.

СИНГАПУР

Мастер-план Сингапура эмоционально емко описывает идеологию и стратегию города: «Grate city to live, work and play in» («Великий город, чтобы жить, работать, развиваться и развлекаться»). Одновременно есть основополагающие принципы, цель которых — сделать из Сингапура глобальный город с образованными жителями, которыми движет стремление к новым технологиям. По сути, это и определило главные пункты мастер-плана города-государства — создание интеллектуальной и надежной инфраструктуры для развития новых технологий, развитие промышленности, которая может конкурировать на мировом рынке за счет

тех же новых технологий. В Сингапуре новые технологии поставлены во главу угла: они должны развивать человеческий капитал и трансформировать ключевые секторы экономики.

ПЕКИН

У Пекина, где, по прогнозам, к 2020 году будет жить 18 млн человек, цель — стать городом мировой метрополии. Это достаточно амбициозная задача, поскольку в данном случае речь идет о том, чтобы Пекин воспринимался не только как столица КНР, но и как центр китайского мира, который притягивает разбросанные по всей планете китайские диаспоры. Очевидно, что такой план заставляет пекинские власти культивировать идеологию, что китайская столица — город для людей. Кроме того, мастер-план Пекина предполагает определенную «перезагрузку» сознания горожан с

потребительской на экологическую модель бытия. Этот план, например, предполагает, что к 2020 году доля территорий парков в городе увеличится с нынешних 44% до 48% от общей площади города.

КИОТО

У мастер-плана японского Киото есть три цели. Первая описывается как жизнь в гармонии и мире: это означает город, где все, независимо от возраста, спортивной подготовки, стажа оседлости и места жительства, могут вести активный образ жизни. Это означает создание и развитие атмосферы взаимопомощи, равнодушия и безопасности («город, поддерживающий всех и поддерживаемый всеми»). Вторая цель — процветающий город, где бережно охраняются памятники архитектуры и развиваются новые технологии. Третья цель — доверие между горожанами.

