

16 → Подобное градостроительное решение позволяет выровнять социальный состав жителей. Как правило, у жителей городов-спутников ощущение идентичности месту проживания выражено в значительно большей мере, чем у обитателей спальных районов, где нет самостоятельного культурного центра. В условиях становления нового промышленного уклада, не требующего большого количества работников, выбор сценария агломерации для развития города становится наиболее предпочтительным», — говорит архитектор.

Самым известным городом-спутником Петербурга является сегодня проект «Южный», застройщик — компания «Старт Девелопмент» — позиционирует свой проект именно как спутник. Всего на территории «Южного» планируется построить более 4,3 млн кв. м жилья и другой недвижимости. Реализация всего проекта займет около двадцати лет, а общий объем инвестиций составит 176 млрд рублей. Одним из первых проектов, который заявлен на территории «Южного», стал объединенный инновационный кластер Санкт-Петербурга «Инноград науки и технологий». Захар Смушкин, глава «Старт Девелопмента», считает, что в основе идеологии освоения территории «Южного» должен быть функционал. «Мы придерживаемся концепции развития города-спутника, которую заявляли изначально: сначала занятость, а потом жилье», — говорит господин Смушкин.

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, полагает, что город-спутник, в отличие от спального района, должен иметь заметно более высокую автономность проживания. «Город-спутник может иметь структуру большого города с выявленным общественно-деловым и культурным центром и спальными кварталами вокруг. Если спальный район может быть лишен парка или сада, то делать город-спутник без развитых общественных пространств и городского озеленения совершенно неправильно», — указывает он.

КЛЮЧЕВОЕ ОТЛИЧИЕ Главное же отличие заключается в том, что спальный район уже по названию отражает наличие

дисбаланса количества жителей и мест приложения труда. «Хороший город-спутник должен иметь достаточно большое количество мест приложения труда — это может быть и градообразующее предприятие, и комплекс объектов различного назначения. В идеале — иметь баланс между приезжающими в город-спутник работать и выезжающими из него», — рассуждает господин Кокорев.

Помимо более поздних возможных сроков создания инфраструктуры, для жителей спального района возможно и постоянное пользование инфраструктурой других районов или центра города. Город-спутник же должен включать в себя расширенную инфраструктуру: поликлиники, больницы, вуз (хотя бы филиал), культурные и спортивные объекты, отмечает господин Кокорев.

Город-спутник обычно связывают с «основным» городом не только автобусы, но и пригородные электропоезда (как вариант системы типа RER, S-Bahn с высокой степенью интеграции с городским транспортом). Спальный район связан с другими частями города наземным транспортом, в лучшем случае — метро.

«Спальный район может развиваться несбалансированно на первом этапе: строится много жилья, детские сады и школы с опозданием, прочая инфраструктура еще позже, но при этом жители могут удовлетворять свои потребности в инфраструктуре в соседнем районе. Город-спутник должен развиваться более сбалансированно, иначе удобство проживания будет на низком уровне, что может негативно сказаться на спросе на следующие очереди, а это сильно замедлит развитие проекта в целом», — указывает господин Кокорев.

Алексей Корнев, аналитик ГК «Финам», подтверждает: города-спутники отличаются от спальных районов в первую очередь тем, что предполагают наличие некоторого промышленного или наукоемкого производства, являющегося для данного населенного пункта градообразующим. Поэтому структура города так или иначе выстраивается вокруг этого производства, в то время как спальные районы крупных городов представляют собой исключительно жилой сектор с сопутствующей

инфраструктурой. «Если говорить о новых тенденциях в строительстве таких городов, то, в отличие от старой застройки, которая велась в основном стихийно, современные города-спутники проектируются целенаправленно таким образом, чтобы имеющиеся в них базовые производственные мощности не просто органично вписывались в конфигурацию города, но и были транспортно доступны и экологически безопасны», — рассказал господин Корнев.

ЯРКИЕ ПРИМЕРЫ Екатерина Москвина, аналитик компании «Меридиан Девелопмент», считает, что самым ярким и удачным примером можно считать город-спутник Нью-Сонгдо (Songdo International City), расположенный в 56 км от Сеула в Южной Корее. «Город создан на прибрежной территории 600 га путем намыва и осушения территории в Желтом море. Изначально проектировался как ведущий IT-центр, не имеющий аналогов в мире. Сегодня в Нью-Сонгдо проживает 85 тыс. человек, создано более чем 300 тыс. рабочих мест. К моменту завершения строительства в 2015 году было построено 80 тыс. жилых объектов, бизнес-центров общей площадью 5 млн кв. м и торговых помещений площадью 900 тыс. кв. м, также на территории построено второе по высоте в Южной Корее здание — Торговая башня Северо-Восточной Азии (North-East Asia Trade Tower) высотой 305 м, 68 этажей», — говорит госпожа Москвина.

Транспортная инфраструктура в Нью-Сонгдо уникальна: с нетипично широкими магистралями, с большим количеством пешеходных и велосипедных дорожек. В городе также функционирует метро с восемью станциями и современным футуристичным дизайном. Сонгдо является высокотехнологичным примером города будущего, с развитой сетью для обслуживания электромобилей, кроме того, используется пневматическая система удаления отходов, резюмирует госпожа Москвина.

Специалисты компании H+N также добавляют, что, как правило, города-спутники все-таки имеют свою специализацию, например, индустриальную или технологичную. «Нередко монопрофильность по-

селения определяют уже природные или промышленные условия, которые просто не позволяют развивать иные производства. В любом случае, у города-спутника должен быть свой местный драйвер, высокотехнологичное производство или научный центр, развитие которого будет задавать динамику и самому поселению, привлекая со временем и иные виды деятельности, и что важно — новые кадры», — говорят аналитики компании.

Примеры нового проектирования городов-спутников, а точнее их эффективного позиционирования, можно найти в Дании. Так, Копенгаген, столица Дании, по сути — одна большая агломерация, состоящая из пригородов и городов-спутников. Некоторые из них начали создавать около двадцати лет назад. Яркий пример здесь — район Эрестад, который было решено сделать районом ультрасовременной архитектуры и своего рода сосредоточением всего самого продвинутого. Это своего рода датский хайтек, место для размещения современных высокотехнологичных и интеллектуальных производств.

Проект будущей застройки этой территории был разработан в 1994 году и предполагал планомерную застройку и заселение района Эрестада. К 2030 году количество жителей должно составить здесь 20 тыс. человек. Первое, с чего начали строить Эрестад, — это транспорт. Метро появилось здесь еще до жилья: оно было проведено по бетонной эстакаде, так что до центра Копенгагена можно было добраться за 14 минут. То есть изначально было все сделано так, чтобы люди сюда поехали, захотели здесь жить и работать.

Первые офисные здания в районе Эрестада появились в 2001 году, первые жилые помещения — в 2004 году. Каждый год добавлялось по несколько крупных и интересных проектов, задающих нужное позиционирование Эрестаду, для привлечения инвесторов, производств и специалистов, которые бы на этих производствах работали. Например, был реализован жилищный проект VM-House, построенный таким образом, что квартиры ловят максимум солнца. Был возведен и большой жилищный комплекс в Копенгагене — «8tallet» («Восьмерка»). Здание напоминает эту цифру, если смотреть с высоты птичьего полета. Дом спроектирован таким образом, что крыша касается земли, и любой желающий, прогулявшись вдоль квартир по касательной прогулочной дорожке, может добраться до смотровой площадки, откуда открывается завораживающий вид на близлежащие окрестности. Наконец, в Эрестаде построен и Центр датского телевидения и радиовещания DR Byen: это комплекс из четырех зданий, вмещающий в себя все датские компании, имеющие отношение к датскому теле- и радиовещанию. За разработку этого проекта в форме параллелепипеда французский архитектор Жан Нувель был удостоен премии Притцкера в 2008 году, которая является аналогом Нобелевской в архитектурном мире. Потом в Эрестаде построили самый необычный отель, самый большой шопинг-центр.

«Таким образом, Эрестад постоянно укрепляет свою славу ультрасовременного места, сюда хотят попасть, здесь престижно иметь офис, работу. И таких примеров поступательного и долгосрочного развития территорий в Дании, да и в целом в Скандинавии, немало», — резюмируют в компании H+N. ■



ЯВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО ГОРОДА-СПУТНИКА — САМОДОСТАТОЧНАЯ ЭКОНОМИКА, ЧТО ЗНАЧИТЕЛЬНО УМЕНЬШАЕТ НАГРУЗКУ И ЗАТРАТЫ НА ТРАНСПОРТНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ