

НАЧАЛО ПОЛИЦЕНТРИЗМА

О ТОМ, ЧТО ПЕТЕРБУРГ ДОЛЖЕН ВСТАТЬ НА ПУТЬ ПОЛИЦЕНТРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ И ЭКСПЕРТЫ ГОВОРЯТ НЕ ОДИН ГОД. ОЖИДАТЬ БЫСТРЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ В ЭТОМ НАПРАВЛЕНИИ НЕ СТОИТ. ПРОЦЕСС ЭТОТ СЛОЖНЫЙ, ДЛИТЕЛЬНЫЙ И ЗАТРАТНЫЙ.

АРИНА МАКАРОВА

На прошедшей ранее Архитектурной биеннале заслуженный архитектор России, доцент СПбГАСУ Владимир Линов особо подчеркнул, что развитие Петербурга сталкивается с теми же проблемами, которые уже решали в Европе. И средство решения уже давно известно: полицентризм, развитие агломерации. Генеральный директор компании «Урбаника» Александр Холоднов также полагает, что Петербургу необходимо перейти от ковровой застройки к полицентричной модели. На пригородных территориях надо создавать занятость, строить коммерческую недвижимость, общественные пространства.

НА ОРБИТЕ Полицентрическая модель подразумевает не только развитие отдельных уже сформированных городов районов. Речь идет о создании новых городов-спутников. Такое решение, к примеру, было выбрано при проектировании Большого Лондона начавшееся в 1943–1946 годах. В тот период встал вопрос о создании долгосрочной градостроительной стратегии развития британской столицы в условиях острой потребности в жилье и известного подъема экономической конъюнктуры в послевоенный период. Архитектор-планировщик Патрик Аберкромби предложил создать вокруг Лондона семь новых городов — городов-спутников на расстоянии 35–50 км от Лондона. Если сосчитать сегодня все города-спутники, построенные в Англии после Второй мировой войны, их число составит три десятка. Другой один из самых известных примеров создания городов-спутников и развития агломерации — Большой Париж. В административном отношении город Па-

риж — один из восьми департаментов, составляющих район Иль-де-Франс. Однако Париж давно уже вышел за пределы своей административной черты, и фактические продолжения города выплеснулись в соседние департаменты, практически полностью урбанизировав их. Эту обступившую Париж зону городской застройки в соседних департаментах принято называть внутренней зоной пригородов, или малой короной. Одной из крупнейших агломераций в мире является конгломерат городов в федеральной земле Северный Рейн — Вестфалия в Германии. Площадь территории от Рурского региона на севере до Кельна, Дюссельдорфа и Вупперталя на юге составляет 7,1 тыс. кв. км, на ней проживает 10–11 млн человек. В США крупнейшими агломерациями являются Нью-Йоркская и Лос-Анджелесская.

ПЕРВЫЙ ПОШЕЛ Господин Холоднов в качестве примера проекта, где представлена наиболее удачная модель развития территории в Петербурге, называет город-спутник «Южный». «Эта территория планируется достаточно удачно. В ее основе находится некий центр, вокруг которого город будет самостоятельно развиваться», — напоминает эксперт. Речь идет о строительстве на территории города-спутника «Южный» научно-образовательного и инновационного центра «ИТМО Хайпарк» площадью 350 тыс. кв. м. Инновационный центр будет специализироваться на прикладных исследованиях и разработках в сферах искусственного интеллекта и киберфизических систем, фотоники и квантовых технологий, урбанистики.

На днях архитектурно-градостроительная концепция будущего кампуса Университета ИТМО с прилегающими территориями, разработанная московским архитектурным бюро RTDA совместно с британцами Alliesand Morrison, получила одну из самых авторитетных международных наград в области дизайна A Design Award & Competition.

Сейчас проект входит в стадию активного развития. Эксперты и городские власти неоднократно подчеркивали важность проекта не только для Университета ИТМО, но и для агломерационного развития Петербурга и Ленобласти, экономики города. «Создание такого не только масштабного, но и своевременного проекта на территории города-спутника „Южный“ говорит о том, что создаваемый нами сателлит будет успешным, привлекательным и востребованным», — отмечает генеральный директор ООО «Город-спутник „Южный“» Сергей Хромов.

«ИТМО Хайпарк» — часть города-спутника и первый резидент. Всего же на территории «Южного» будет построено 4,3 млн кв. м жилья для 134 тыс. человек. Площадь коммерческой недвижимости составит около 0,6 млн кв. м, будет создано более 50 тыс. рабочих мест. По проекту появится 37 детских садов, 16 школ, спортивные сооружения общей площадью 370 тыс. кв. м, восемь поликлиник и больница, 53 тыс. кв. м культурно-досуговых учреждений. Почти 16 га отдано под размещение объектов физкультуры и спорта. Разнообразные общественные зоны и парки займут около 350 га. Общий объем инвестиций составит около 219 млрд рублей.

Важной является транспортная составляющая проекта. По мнению Владимира Линова, точки роста представляют собой прежде всего пересечение нескольких видов транспортных путей, например, железной и автомобильной дорог. Именно эти связи и есть потенциал развития для всей агломерации. В этом отношении город-спутник «Южный» видится достаточно перспективным, так как расположен в непосредственной близости от пересечения железной дороги (станция Лесное) и Киевского шоссе. В дальнейшем «Южный» может быть легко соединен как радиально — с центром, так и по кольцевому принципу — с другими малыми городами юга Ленинградской области — Пушкином, Павловском, Гатчиной. Одним из самых перспективных вариантов развития транспорта может стать строительство метро, соединяющего центр города с Пулково и далее — с «Южным».

ПРОСЧИТАТЬ НАПЕРЕД Успешное комплексное градостроительство невозможно без использования современных цифровых технологий. Только в таком случае можно просчитать все характеристики и учесть интересы всех участников, получив в результате проработанный проект, который в реальности, по итогам реализации, станет полноценной городской средой. На ПМЭФ-2019 компания «Старт Девелопмент» представляет математическую модель комплексного развития территории на примере проекта «Город-спутник „Южный“». Это универсальный инструмент поддержки принятия управленческих и инвестиционных решений, с помощью которого разные категории участников проекта смогут анализировать его привлекательность. При этом была учтена экономическая эффективность для землевладельца. Так, к примеру, инвестор может выбрать отдельно взятую территорию и получить информацию по экономической целесообразности инвестиций с возможностью изменять основные параметры. Градостроитель благодаря разработанной модели может изменять функциональное назначение и получать мгновенный пересчет основных показателей, инженерных мощностей, социальной нагрузки. Жители и будущие собственники и владельцы коммерческих помещений могут задавать различные критерии поиска и выбирать удовлетворяющие их требованиям здания, квартиру, площади для ведения бизнеса. По словам господина Хромова, инструмент был апробирован при работе над мастер-планом «Южного». В результате удалось учесть интересы всех основных стейкхолдеров: государства, жителей, инвесторов.

Создание города-спутника «Южный» может положить начало полицентрической модели развития Петербурга с высоким качеством жизни, где человек сможет работать, получать образование и отдыхать. ■



НА ПМЭФ-2019 КОМПАНИЯ «СТАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПРЕДСТАВЛЯЕТ МАТЕМАТИЧЕСКУЮ МОДЕЛЬ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА «ГОРОД-СПУТНИК „ЮЖНЫЙ“»