



Автор описывает эволюцию функций центрального бульвара города Осташков. Подчеркивается недопустимость существования в центре города маргинализованной среды. Предлагаются меры по качественному изменению данной городской территории с зонированием и капитализацией.

Ключевые слова: Осташков; улица Евстафьевская; градостроительство; джентрификация; реконструкция; городская среда. /

The author features the evolution of the functions of the central boulevard in Ostashkov. He points out the inadmissibility of the marginalized environment in the center of the city. The author proposes the measures for quality changes in the given urban territory with zoning and capitalization.

Keywords: Ostashkov; Evstafievskaya Street; urban development; gentrification; reconstruction; urban environment.

## Осташков. Бульвар / Ostashkov. The Boulevard

текст

Артём Черников /

text

Artem Chernikov

### Проблематика, стратегия развития

Бульвар на улице Евстафьевская имеет драматическую историю. В восемнадцатом веке улица с говорящим названием «Миллионная» стала одной из четырех самых широких и важных улиц города, расходящихся крестом, центр которого приходился на утраченную ныне Преображенскую церковь. Здесь жили самые богатые горожане, и именно эта улица служила главной связью центра города, причалов на озере Селигер и Житенного монастыря. Сегодня она носит имя Евстафия – одного из основателей города Осташкова.

В советское время здесь появился бульвар, который, хотя и по-прежнему служил важной связью центральной части города с озером, полуостровом Житный и островом Кличен, но использовался горожанами неохотно: столбы уличного освещения были расположены посередине, как раз там, где должна была проходить пешеходная дорожка. Однако улица активно жила; здесь распола-

в В новейшее время улица пришла в упадок

гались многоквартирные жилые дома, разместившиеся в памятниках архитектуры, а также различные городские службы и магазины.

В новейшее время улица пришла в упадок. Многоквартирные дома были расселены по программе «Ветхое жилье», организации съехали, закрылся последний магазин. Одна из важнейших центральных улиц города пришла в полнейший упадок и превратилась в городскую периферию со всеми свойственными окраинам проблемами: она маргинализовалась, замусорилась, стала небезопасной. Как только с улицы исчезли люди, она начала умирать. Множество памятников архитектуры восемнадцатого-девятнадцатого веков уже разрушилось, многие продолжают разрушаться.

Для того, чтобы реанимировать улицу, а вместе с ней всю центральную часть города, необходимо создать условия для появления ее новых хозяев. Расположение бульвара, его связующая роль, наличие большого количества ценнейших памятников архитектуры, а также большой территориальный ресурс (участки, освобожденные временем от застройки) позволяют сделать вывод о большом потенциале этой площадки. А учитывая интерес, проявляемый в России к Селигеру и Осташкову, легко предположить, что именно эта территория сможет эффективно пройти путь джентрификации, капитализоваться, приобрести статус комфортной улицы с новым, превосходным качеством среды. Причем именно связующая роль позволит бульвару стать по-настоящему городской площадкой, востребованной как туристами, так и горожанами с различным уровнем дохода.

Проект благоустройства бульвара предполагает мощный экономический эффект, связанный с приходом большого количества потребителей на эту территорию. Как только бульвар станет удобной пешеходной связью, он переключит на себя весь пешеходный и велосипедный трафик, равномерно распределенный ныне по соседним улицам. Наличие потенциального потребителя даст толчок к появлению достаточного количества сервисов. Здесь появятся магазины, рестораны, гостиницы, музеи и самые дорогие в городе жилые дома. Рост качества жизни увеличит и качество запросов, что обеспечит бизнесу необходимые условия для развития на много лет





вперед. Взрывной рост активности затронет и соседние улицы, которые неизбежно включатся в новую систему взаимоотношений города и горожан.

Проектом предусматривается привлечение частных инвестиций на реконструкцию зданий и запуск бизнес-процессов. Благоустройство самого бульвара предполагает использование средств, выделяемых для реализации программы по созданию комфортной городской среды.

#### Описание проекта

Бульвар состоит из пяти зон, определенных границами кварталов. Он связывает центральный городской парк и Чайкин берег – важный городской аттрактор. Бульвар – это путь к городскому пляжу, Житенному монастырю, а также на остров Кличен – спортивно-рекреационный природный комплекс, который пользуется спросом у туристов и горожан круглый год.

Каждая из пяти зон имеет свой характер, генетику и соответствует особой степени приватности. Поэтому каждую из них мы программируем сообразно ее возможностям. Так, крайние зоны – у парка и у воды – самые активные. Здесь размещается торговля на открытых площадках, которые город способен будет сдавать в аренду предпринимателям; это позволит получать средства на поддержание жизни бульвара. Чем глубже мы про-

двигаемся по бульвару, тем функции становятся менее активными. Пройдя вернисаж художников и сувенирные лавки, мы подходим к детским площадкам и, наконец, к самой тихой центральной части бульвара.

Высаживаемые деревья и площадки активного отдыха расположены таким образом, чтобы открыть для пользователя все ценные видовые точки на городские доминанты и памятники архитектуры, в изобилии представленные на бульваре. Вдоль застройки обустраиваются парковки, полностью модернизируется освещение. В конце бульвара, у воды, организуется муниципальный прокат лодок, велосипедов, лыж и прочего оборудования. Здесь же возводится павильон «Заслонов» на месте утраченного дома, в котором когда-то жил герой войны Константин Сергеевич Заслонов. В павильоне размещаются кафе, туристский центр, санузел. Также открывается муниципальный причал для платного хранения маломерных судов. Для управления причалом (и иными причалами и сервисами) создается ГБУ, берущее на себя заботы по обслуживанию создаваемой инфраструктуры.

Таким образом, бульвар на улице Евстафьевская превращается в новый комфортный линейный парк, становящийся мощным драйвером развития как самой улицы, так и ближайших городских территорий.

