

В статье представлены проекты команд – участников 22-й проектной сессии Международного Байкальского зимнего градостроительного университета. В качестве примера благоустройства площадей Ново-Ленино, Ушаковки, Юбилейного и Лисихи в городе Иркутске команды предложили новые идеи для работы с застроенными территориями, которые могут быть реализованы не только в Иркутске, но и в других подобных районах по всему миру. Подчеркивается значение регенерации застроенных территорий как скрытых ресурсов для развития города. **Ключевые слова:** Международный Байкальский зимний градостроительный университет; регенерация; трансформация; застроенные территории; Стандарт КРТ; сценарии городского развития; качество городской среды; городские исследования.

The projects of the teams participating in the 22nd project session of the International Baikal Winter University of Urban Planning Design, dedicated to the regeneration of urban areas using the KRT standard. Using the example of the improvement of the sites Novo-Lenino, Ushakovka, Yubileiny and Lisikha in the city of Irkutsk, the teams proposed new ideas for working with built-up areas, which can be implemented not only for Irkutsk, but also for other similar areas around the world. The importance of the regeneration of built-up areas as hidden resources for the development of the city is emphasized.

Keywords: International Baikal Winter University of Urban Planning Design; regeneration; transformation; built-up areas; KRT standard; urban development scenarios; the quality of the urban environment; urban studies.



Зимник-2021. Регенерация городских территорий с применением стандарта КРТ / Winter University 2021. Regeneration of urban areas using the KRT standard

текст

Екатерина Гладкова
Александра Кострубова
фото

Артем Моисеев
text

Ekaterina Gladkova
Alexandra Kostrubova
photo
Artem Moiseyev

Презентациями финальных проектов команд 19 марта в ИРНТУ завершилась 22-я проектная сессия Международного Байкальского зимнего градостроительного университета (Зимний университет; МБЗГУ) «Регенерация городских территорий с применением Стандарта КРТ».

Зимний университет – первое ежегодное международное проектно-образовательное мероприятие в области архитектуры и градостроительства в России. Оригинальная методология МБЗГУ разработана на базе международных градостроительных мастерских Les Ateliers (г. Сержи-Понтуаз, Франция), которые также являются со-основателями Зимнего университета. Ее суть состоит в создании образовательных конкурсных программ, которые позволяют искать подходы к решению актуальных проблем города и региона посредством работы междисциплинарных проектных команд, сформированных из молодых специалистов различных стран мира с учетом местной градостроительной политики и существующей ситуации.

Сессия этого года отличается от предыдущих тем, что она проходила в два этапа. Первый этап – онлайн; он проведен с 15 по 28 февраля. Во время онлайн-этапа участники слушали лекции международных экспертов из Германии, Словении, Швеции, Венгрии и России. Лекции были посвящены изучению регенерации застроенных территорий, сейсмоки, социальных исследований,

Стандарта комплексного развития территории, транспорта и погружения в контекст площадок проектирования. Второй этап – офлайн; он прошел по традиции на площадке ИРНТУ с 6 по 20 марта в городе Иркутске.

Еще одно отличие 22 сессии – география участников. Из-за ограничений, вызванных пандемией, не было возможности пригласить иностранных участников, и команды состояли из российских граждан. В состав команд вошли 28 талантливых участников – студенты и молодые специалисты в области градостроительства, архитектуры, дизайна архитектурной среды, урбанистики, менеджмента из 11 городов России: Тюмени, Санкт-Петербурга, Москвы, Пскова, Воронежа, Симферополя, Челябинска, Екатеринбург, Железногорска-Илимского, Красноярска, Троицка, Тулы и Иркутска. Участники были выбраны на конкурсной основе; учитывались представленные портфолио, мотивационные письма и личный профессиональный опыт работы с застроенными территориями.

Научными руководителями сессии выступили Денис Воронов – председатель общественного движения «Регенерация города» (Иркутск) и Иван Курячий – управляющий партнер компании «Новая земля», научный сотрудник НИУ ВШЭ (Москва).

Техническое задание сессии было подготовлено совместно пилотами, организаторами и оргкомитетом сессии, а дальнейшую работу команд курировали тьюторы – молодые специалисты-градостроители из Иркутска: Анастасия Митичкина, Анастасия Шешукова, Дарья Финакова и Татьяна Данилова.

В настоящее время тема нынешней сессии, разработанная научно-методическим советом МБЗГУ совместно с Фондом ДОМ.РФ и администрацией города Иркутска, очень актуальна. По словам заместителя генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антона Финогонова, стандарт комплексного развития территорий – это документ, который определяет зону действий при планировании застройки, при пользовании которым можно учесть региональные особенности и экономические возможности регионов. В Стандарте нет параметров, которые делают строительство более дорогим и превращают документ в набор предложений только для богатых регионов с высокой стоимостью квадратных метров. В нем можно



Организаторы
Фонд ДОМ.РФ

Иркутский национальный исследовательский технический университет

Администрация города Иркутска

Интеллектуальный деловой клуб «Байкальские стратегии»



найти решения, подходящие конкретному субъекту РФ или муниципальному образованию с доступными ему ресурсами, в том числе финансовыми. Перед участниками 22-й сессии Зимнего Университета стояла важная задача – создать среду, отвечающую современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и городских властей при регенерации городских территорий.

Сессия началась с официального онлайн-открытия и самопрезентации участников. В онлайн-формате участники слушали лекции международных экспертов, работали с научными руководителями 22-й сессии. В первую рабочую субботу сессии, 20 февраля, участники узнали, в каких командах и над какой территорией им предстоит работать в следующем месяце.

В первый день офлайн-этапа, 6 марта, участники представили Научно-методическому совету и сотрудникам администрации области и города свои первые наработки по площадкам, а после защит участники посетили площадки проектирования.

Промежуточные презентации команд проходили при участии Научно-методического совета, членов профессионального сообщества, девелоперов и сотрудников администрации.

18 марта в Губернаторском зале здания Правительства Иркутской области состоялась встреча по итогам 22-й проектной сессии Международного Байкальского зимнего градостроительного университета. На встрече тьюторы команд представили краткие проекты команд. На встрече присутствовали: генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Д. С. Филиппов; руководитель службы архитектуры Иркутской области Е. В. Протасова; вице-мэр города Иркутска Д. О. Ружников; программный директор 22-й сессии А. И. Козак. Участвовали также делегация ДОМ.РФ, эксперты-члены жюри – российские эксперты, приехавшие на финальные презентации, и оргкомитет Зимнего университета.

В рамках 22-й проектной сессии Международного Байкальского зимнего градостроительного университета по приглашению Иркутского регионального отделения Союза архитекторов России состоялся круглый стол, в котором принимали участие приезжие российские эксперты

и представители архитектурного сообщества города Иркутска. Тема круглого стола: «Применение и развитие Стандарта комплексного развития территорий». Модератором круглого стола выступил Александр Антонов (Москва).

На финальной презентации 19 марта команды продемонстрировали свои исследования, проектные предложения на стадии «концепция» для перспективного развития территорий Ново-Ленино, Ушаковки, Юбилейного и Лисихи. Всем членам жюри был роздан Документ № 3, включающий данные о составе команд, подробный дневник сессии и сами проекты участников. Результаты работ сессии получили высокую экспертную оценку. Все материалы сессии будут переданы администрации города Иркутска для разработки ПЗЗ.

По традиции сессия Зимнего Университета завершилась поездкой на Байкал. На этот раз участники, международные эксперты и оргкомитет отправились в пос. Большое Голоустное, чтобы насладиться величественными видами знаменитого на весь мир озера.





Описывается концепция регенерации микрорайона Лисиха в городе Иркутске. Концепция предполагает развитие застроенных территорий как политику, где житель – это главный политический субъект. Проектом предлагается расселение и сносок к исключительную меру, не правило. Ключевые слова: Международный Байкальский зимний градостроительный университет; регенерация; трансформация; застроенные территории; Стандарт КРТ; сценарии городского развития; качество городской среды; городские исследования; Иркутск; Лисиха ./

The concept of regeneration of the Lisikha microdistrict in Irkutsk is described. The concept assumes to consider the development of built-up areas as a policy, where the inhabitant is the main political subject. Resettlement and demolition by the project is proposed to be considered as an exceptional measure, not a rule. Key words: International Baikal Winter University of Urban Planning Design; regeneration; transformation; built-up areas; KRT standard; urban development scenarios; the quality of the urban environment; urban studies; Irkutsk; Lisikha.

Команда Лисиха: «Территория цифрового соседства» / Team Lisikha: “Digital Neighborhood Territory”

Тьютор:

Татьяна Данилова

Участники:

Наталья Иванова
Любовь Дерюгина
Сергей Кончков
Гавриил Малышев
Марина Клещельская
Рената Биктимирова
Михаил Медведевских
Экономист:
Любовь Добрынина

Модель комплексного развития территорий «Цифровое соседство»

Команда предлагает свой подход к развитию застроенных территорий «Цифровое соседство» – модель гибкой реновации, построенная на принципах поддержки самоорганизации и реализованная с помощью инструментов «умного города». В ее основе – уже существующие сегодня институты и инфраструктура: районные чаты в соцсетях, ТСЖ и ТОСы. Команда предлагает объединить все эти элементы на цифровой платформе, дать соседским чатам власть, финансовую и организационную поддержку.

Модель управления

Концепция предполагает жесткое деление на базовые действия, за которые ответственно государство, и вариативные, инициаторами которых выступают жители с помощью инфраструктуры Цифрового соседства. Базовый каркас общественных благ включает социальную, транспортную, рекреационную и инженерную инфраструктуру, капитальный ремонт и сейсмоусиление зданий, расселение аварийного жилья. Надстройка представляет собой разнообразие сценариев развития домов, участков и кварталов, а также инвестиционные и инициативные проекты сверх базовых.

Для реализации базовых действий и фасилитации процесса реновации создается государственный Центр реновации. Субъектом инициативных действий являются жители – как индивидуально, так и с помощью коллективных объединений: ТСЖ и ТОСов, объединенных на цифровой платформе.

Мастер-план территории

Базовая инфраструктура, необходимая для функционирования территории, регулируется мастер-планом. В мастер-плане разрабатываются следующие каркасы:

1. Социальная инфраструктура

На территории рассмотрения расположено 3 детских сада и запланировано к строительству 7 новых. Расположено 2 школы, запланированы 3. 2 поликлиники существуют, 1 запланирована. Строительство школ происходит по мере возникновения необходимости в них на заранее зарезервированных участках.

2. Транспортный каркас

Уличная сеть территории Лисиха имеет большое количество тупиков, недостаточную проницаемость и интеграцию в транспортный каркас города. Участок территории, прилегающий к плотине, в данный момент выключен из городской ткани. Проектом предлагается формирование иерархии УДС, повышение ее плотности, для чего прокладываются новые местные и пешеходные улицы и соединяются сегменты уже существующих внутридворовых проездов. Частая перпендикулярная прокладка местных улиц служит идее раскрытия территории на реконструируемую под рекреационное пространство набережную Ангары.

Транспортным каркасом территории являются улицы Байкальская, Комсомольская и бульвар Постышева. Для разгрузки ул. Байкальской на ней выделяется специальная полоса для общественного транспорта и реконструируется ул. Дальневосточная. Улица Дальневосточная имеет переменное количество полос, карманы для общественного транспорта и велодорожки. На Верхней набережной по проекту минимизируется транзитный трафик.

3. Зеленый и рекреационный каркас

В основу формирования рекреационного каркаса легла идея максимального сохранения зеленых пространств микрорайонной застройки. Для дальнейшего ранжирования этих пространств в структуре микрорайона на кварталы были выделены такие типы зеленых пространств: дворные пространства, бульвар, группы деревьев, открытые зеленые пространства.

В ходе предпроектного анализа были выявлены значимые городские проекты развития, на которые опирается зеленый каркас территории. К основным общественным пространствам ведут бульвары и пешеходные улицы. Система озелененных пространств раскрывает формируемые кварталы к берегу Ангары и планируемой на нем набережной.

4. Каркас гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

По проекту команды объекты социальной инфраструктуры расположены на пологих участках рельефа и вне зоны затопления от р. Ангара.



5. Каркас инженерных сооружений

В связи со сложными инженерно-геологическими условиями местности мы рекомендуем усиление склонов (армирование, габионы, террасирование). На участках, образованных террасированием, возможно строительство среднеэтажных жилых домов или общественных зданий. Это необходимо и для безопасного строительства дорог. Безопасность набережной зависит также от укрепления склонов.

6. Исторический и культурный каркас

Кроме того, мастер-планом определяется план парцелляции и сноса, а также объемно-пространственный регламент.

Парцелляция

Территория комплексного развития делится на базовые каркасы и территорию инициативного развития, распределяя ответственность между сообществами жителей и центром реноваций (государством). С помощью красных линий выделяется планировочная единица – парцеллу (квартал), которая становится объектом самоуправления проживающих в нем жителей.

Внутри парцелл предполагается постепенное пережевание всех участков зданий под обрез фундамента для создания общего дворового пространства.

От парселл красными линиями отделяется каркас базовых общественных благ (транспорт, озеленение, социальные и культурные объекты, инженерные объекты, обеспечение безопасности при чрезвычайных ситуациях), за которые несет ответственность государство. Это нужно и для предотвращения их застройки.

Объемно-пространственный регламент (ОПР)

Объемно-пространственный регламент задает диапазон возможных изменений застройки в квартале для сообщества цифровых соседей.

При разработке ОПР для территории были использованы целевые модели Стандарта КРТ. Согласно этому документу были выбраны шаблоны зон ОПР для среднеэтажной и высотной застройки территории. По проекту предложению плотность и этажность градиентно снижается от ул. Байкальская к Верхней набережной. Для территории концепции устанавливаются следующие

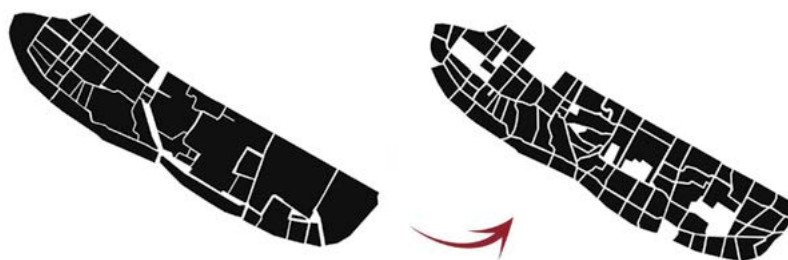
параметры в зависимости от целевой модели: плотность застройки участка повышается с 300 до 400–450 чел/га, жилищная обеспеченность принимается 25–30 м², обеспеченность озелененными территориями 8–10 м²/чел.

Но стандарты КРТ не закладывают в свои модели особенности рассматриваемой в проекте территории, в частности, ее сейсмичность. Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» должны учитываться расстояния между антисейсмическими швами, а предельная высота (этажность) зданий выбирается исходя из конструктивной схемы здания. Наибольшая высота для железобетонных стен монолитного каркаса – 57 м для 9-балльной расчетной сейсмичности площадки и 70 м – для 8-балльной площадки. В проекте мы ограничиваем максимальную высоту 16 этажами. Этажность зданий общеобразовательных организаций (школы, гимназии и т. п.) и учреждений здравоохранения (лечебные учреждения со стационаром, дома престарелых и т. п.) при сейсмичности площадки свыше 6 баллов следует ограничивать тремя надземными этажами.

Хронология

Первая часть проекта гибкой реновации – этап подготовки, на котором Лисиха признается территорией комплексного развития. Сразу после этого создается и начинает функционировать Центр реновации, который разрабатывает и запускает портал, объединяющий местных жителей, государство и застройщиков. Центр реновации функционирует на протяжении всего процесса ренова-

УПЛОТНЕНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СЕТКИ



ДО

ПОСЛЕ

ЛИСИХА - РАЙОННЫЙ ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ АКТИВНОСТИ



Плотность населения (чел/га)



Плотность сервисов (торговые единицы)



ции. Центр привлекает организации, специализирующиеся на обследовании, и начинает обследование зданий. На обследование всех зданий на территории отдается примерно 2–3 года. Далее устанавливается категория технического состояния объекта, ведется мониторинг. После получения первых результатов обследования, начинается разработка мастер-плана, в котором принимают участие жители района. Затем разрабатывается объемно-пространственный регламент. Далее проводится парцелляция и межевание для разделения зон ответственности. На все это отводится около 2 лет.

2 этап – этап реализации мастер-плана. На данном этапе жителями, государством и застройщиками принимаются самые важные решения: о сносе и расселении аварийного жилья или о капремонте, модификации и сейсмоусилении. Перед сносом обязательно производится строительство маневренного фонда для переселения жителей аварийных домов или тех жителей, которые примут решение о замене своего дома на новый.

Этап сноса, капитального ремонта, сейсмоусиления, модификации продолжается до полной реновации территории. Сразу после утверждения мастер-плана и ОПР начинается строительство социальных объектов, развитие транспортной инфраструктуры, создание рекреационных зон, развитие инженерной сети, укрепление склонов.

Территория развивается самостоятельно с момента принятия окончательных решений по мастер-плану и ОПР.

Источники финансирования

- Субсидии из федерального бюджета на проведение реновации в размере доли жилищного фонда Российской Федерации в общем объеме жилищного фонда на реновируемой территории в соответствующем проекте реновации. Его размер определяется в соответствии с укрупненным нормативом реновации одного квадратного метра жилья, утвержденном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

- средства муниципального бюджета, в том числе субсидии муниципального бюджета, направляемые региональному оператору;

- средства, предусмотренные для финансирования и реализации федеральной программы охраны объектов культурного наследия и региональных программ охраны объектов культурного наследия в части финансирования консервации, ремонта, реставрации, приспособления для современного использования соответствующих объектов культурного наследия, находящихся на реновируемой территории;

- средства частных инвесторов, участвующих в проектах реновации на условиях окупаемости затрат и извлечения прибыли;

- средства граждан, реализующих право при переселении за доплату приобрести жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат (в размере таких средств);

- внебюджетные источники финансирования, привлекаемые на безвозвратных началах на условиях благотворительной деятельности.

СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



Описывается концепция регенерации спального микрорайона Ново-Ленино в городе Иркутске. Концепция предполагает внедрение функционального разнообразия, создание локального центра жизни и выявления идентичности микрорайона. **Ключевые слова:** Международный Байкальский зимний градостроительный университет; регенерация; трансформация; зрелые территории; Стандарт КРТ; сценарии городского развития; качество городской среды; городские исследования; Иркутск; Ново-Ленино. /

The concept of regeneration of the Novo-Lenino residential micro-district in Irkutsk is described. The concept involves the introduction of functional diversity, the creation of a local center of life and the identification of the identity of the neighborhood. **Keywords:** International Baikal Winter University of Urban Planning Design; regeneration; transformation; built-up areas; KRT standard; urban development scenarios; the quality of the urban environment; urban studies; Irkutsk; Novo-Lenino.



Команда Ново-Ленино: «Только Ново-Ленино!» / Team Novo-Lenino: “Novo-Lenino only!”

Модернизация микрорайона Ново-Ленино преимущественно ориентирована на здания, соответствующие нормам сейсмостойкости и, по заключению экспертов, находящиеся в приемлемом конструктивном состоянии.

К модернизации относятся меры, улучшающие качество жизни в существующих зданиях:

- приведение существующих зданий к единому облику за счет остекления балконов и лоджий, входных дверей и окон в едином стиле;
- разработка единой цветовой палитры;
- переоборудование подвалов под хранение для нужд жильцов;
- переоборудование входных групп для старшего поколения и маломобильных групп населения (возможность создать придомовую палисадник и обособленный вход);
- визуальная проницаемость входных групп (повышение уровня социального контроля, чувства безопасности).

Проект и согласование модернизации предполагается проводить силами компании, которая капитально ремонтирует здание; перед модернизацией необходимо разработать паспорт объекта с указанием цветовой решения. Паспорт цветовой решения утверждается и принимается управлением архитектуры и градостроительства города Иркутска.

Реновация промышленной и складской территории, прилегающей к границам района по ул. Розы Люксембург, дает возможность размещения дополнительных мест приложения труда и креативных индустрий, например, на базе существующей фармацевтической фабрики и завода «Радиан». Создание дополнительных локальных центров и перекрестных функций, а также увеличение плотности жилых территорий увеличит спрос на создаваемые близко расположенные рабочие места; эти связи повлекут за собой дополнительные функции и услуги. Для того, чтобы изменить существующую среду, важна разумная поэтапность и интеграция правил и рекомендаций в единую систему. Параллельно предлагается применять быстрые меры модернизации и усиление самодостаточности данной территории, в последующем дополняя их мерами КРТ.

Меры по Стандарту КРТ относятся к зданиям, соответствующим нормам сейсмостойкости и вновь возводимым сооружениям.

Для таких случаев предусматривается:

- реорганизация первых этажей: расположение коммерческих помещений на первых этажах в реновированных зданиях;
- функциональное и визуальное разнообразие территории система общественных пространств;
- улучшение, совершенствование системы благоустройства и уличного фронта;
- реорганизация парковочных пространств; благоустройство придомовой территории.

Город, район формируются не столько чиновниками, сколько его жителями. И именно поэтому все эти меры невозможно осуществить и реализовать без поддержки и вовлечения местных сообществ и горожан. Местные сообщества, объединения и клубы по интересам формируют повестку социальной жизни горожан, отвечают за развлекательные и культурно-образовательные программы.

Тьютор:

Анастасия Митичкина

Участники:

Дарья Дубинина

Марк Русанов

Богдан Кузьмин

Анастасия Горшарук

Анастасия Сазонова

Екатерина Сорвачёва

Арина Сивова

Экономист:

Надежда Реука





Тем самым они участвуют в создании уникального облика своего района, используя рекомендации не только по объемно-пространственному регламенту, но и по созданию идентичного облика местности.

Для этого важно осуществить несколько этапов.

- Создание мобильного центра компетенций, который отвечает за координацию разных специалистов, внедрение и реализацию.
- Привлечение дополнительного финансирования, грантов, участие в конкурсных программах и фестивалях, например: «Комфортная городская среда», «Народные инициативы».
- Привлечение местных сообществ, художников и волонтеров.
- Проведение круглых столов с горожанами и междисциплинарной командой.
- Организация конкурсов.
- Поиск идентичности.
- СМИ.
- Создание контролирующего органа исполнения и нарушений.

В ходе проведенного расчета и сравнения показателей для рассматриваемой территории была выбрана среднеэтажная модель развития.

Для среднеэтажной модели Стандарт КРТ предполагает 2 пути развития: сжатие и рост. Определив необходимость развития района Ново-Ленино как «Город в городе», выбираем сценарий роста – развитие территории с увеличением плотности застройки (15% от общей площади существующей застройки).

Реализация такой стратегии происходит после проведения комплексного анализа зданий и признания аварийными домов серии 1–335. Опираясь на проведенный анализ, предполагается снести все здания этого типа на территории.

Выделяем 4 основных этапа сноса квартальной застройки.

На первом этапе предлагаем обследовать и модернизировать квартал, наиболее подверженный ветровой нагрузке и на территории которого обследовалось меньше всего домов.

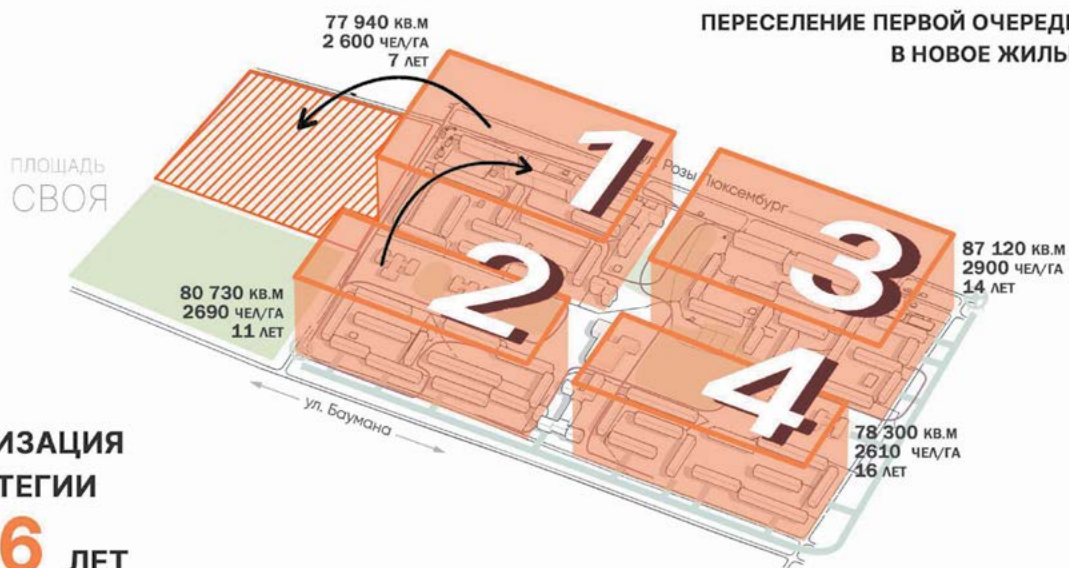
Для жителей 1-го квартала предусмотрено жилье на территории рядом с площадью «Своя» (авторское название), которая является доминантным завершением бульвара на ул. Баумана. В период сноса в 1-м квартале построек 1-335-й серии осуществляются быстрые меры в 3-х остальных кварталах. Быстрые меры предполагают очистку фасадов и территории от визуального загрязнения. Декорирование глухих торцов муралами, граффити или арт-объектами, а также преобразование арочных проемов в зданиях, соответствующих нормам сейсмостойкости. Благодаря применению таких инструментов район приобретет своеобразный аутентичный облик. Применительно к сохраняемым зданиям, которые соответствуют нормам сейсмике, также ведутся быстрые меры, модернизация и меры, предусмотренные стандартом КРТ. Параллельно определяются параметры работы со сложившейся социальной инфраструктурой (детские сады, школа) и рекреационными объектами (парк «Березка»).

Следующий этап – формирование будущих жилых кварталов, опирающееся на параметры целевой модели.

Кварталы разукрупняются, приобретают более замкнутую структуру. Бывшая территория гаражей приобретает

СХЕМА ОТКРЫТЫХ ГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ





РЕАЛИЗАЦИЯ
СТРАТЕГИИ
ЗА **16** ЛЕТ

новые смыслы; теперь это место для творчества, выражения своих идей. На первых этажах зданий по абрису участка – ул. Розы Люксембург и ул. Баумана – закладываются коммерческие помещения для внедрения необходимых общественных функций (магазины, мастерские, клубы, офисы и др.). Возникают новые места притяжения – торговые площади, внутриквартальные скверы, площадь с возможностью проведения ярмарок выходного дня. Проектируются новые объекты общественной инфраструктуры, необходимые для оживления всего Ново-Ленино: кинотеатры, культурные центры, музеи, объекты здравоохранения.

Формируется градация открытых пространств: улица, бульвар, общеквартальная площадь, торговые площади на пересечении главных улиц, приватные дворовые территории внутри кварталов. В проекте закладывается также усиление социально-рекреационной оси, которая проходит в центральной части территории, что еще больше активизирует те места отдыха, что уже являлись для жителей точками притяжения.

Так, например, парк «Березка» и примыкающий зеленый участок развиваются как главные места досуга и отдыха жителей, а активный уличный фронт прилегающей застройки, развернутый в сторону парка, закрывает потребность в базовых услугах. Так парк становится более уютным, здесь можно собираться жителям района и обсуждать актуальные новости, устраивать кинотеатр под открытым небом, проводить районные праздники и мероприятия. Стадионам может пользоваться не только школа, но в дневные часы он может быть открыт для общего пользования жителями.

Улично-дорожная сеть становится более регулярной, парковка автомобилей располагается вдоль межквартальных улиц. Предусматривается многоуровневый наземный паркинг со стороны ул. Розы Люксембург с системой хранения. Увеличивается количество остановок общественного транспорта. Улица Баумана приобретает новые смыслы: теперь это активная пешеходная ось и зеленый бульвар.

Микрорайон Ново-Ленино удален от центра, но на пересечении магистралей, связывающих Иркутск с соседними городами с западной и северной сторон: сегодня

основной поток транспорта, направляющегося в Иркутск – это личные автомобили.

Предполагается модернизация транспортной инфраструктуры и пешеходных связей, с формированием ТПУ и размещением перехватывающих парковок. Это позволит разгрузить пассажиропотоки из близлежащих городов и поселений. Городские дороги разгружаются за счет приоритета общественного транспорта (автобусов, трамвая и троллейбуса в случае их движения по выделенной полосе) и формирования комфортной среды для пешеходов.

Необходимо сформировать дополнение к действующим правилам землепользования и застройки, разработанное специально для территории проекта. Необходимо ввести новые зоны среднеэтажного строительства и описать, в каких местах могут появляться высотные акценты. Изменить назначение свободного участка, закладываемого под объекты образования, на зону делового, общественного и коммерческого назначения.

На основании анализа определены общие рекомендации и правила, которые развивают гармоничное восприятие пространства территории. Правила и рекомендации вносятся как поправки в правила благоустройства. Разрабатываются паспорта цветовых решений фасадов для сохраняемых и новых зданий.

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА





Описывается концепция регенерации территории в районе реки Ушаковки в городе Иркутске. Предлагается концепция бережного подхода к развитию русла реки Ушаковки. Рассматриваются различные варианты решения транспортных проблем района. Жилищное строительство рассматривается в зависимости от запросов инвестора. Ключевые слова: Международный Байкальский зимний государственный университет; регенерация; транспортные проблемы; транспортные территории; Стандарт КРТ; сценарии городского развития; качество городской среды; городские исследования; Иркутск; Ушаковка.

The concept of territory regeneration in the area of the Ushakovka river in Irkutsk is described. The concept of a careful approach to the development of the Ushakovka river bed is proposed. Various options for solving the transport problems of the district are being considered. Residential construction is considered depending on the investor's request.

Keywords: International Baikal Winter University of Urban Planning Design; regeneration; transformation; built-up areas; KRT standard; urban development scenarios; the quality of the urban environment; urban studies; Irkutsk; Ushakovka.

Команда Ушаковка: «Пространственное неравенство»/ Team Ushakovka: "Spatial inequality"

Тьютор:

Анастасия Шешукова

Участники:

Екатерина Наговицина

Степан Рудняк

Ольга Гулик

Ангелина Филип

Амза Сайтибрагимов

Анна Дронова

Надежда Грязнова

Экономист:

Владимир Русановский

Ушаковка

Основу потенциала рассматриваемой территории составляют естественные природные ландшафты. Главной целью сохранения природных ландшафтов является сдерживание негативных аспектов процесса урбанизации, что повышает жизнеспособность города, обеспечивает его позитивное развитие и формирует комфортную среду обитания.

Пилотный проект команды важен тем, что он может стать прототипом для всей реки Ушаковки или других рек в регионе. Команда представила проект внутри территории, но нужно понимать: чтобы решить проблемы площадки, необходимо выйти на более крупный масштаб. Проработка масштаба района предполагает организацию благоустройства набережной: введение сценарии использования в разные сезоны; организацию пешеходных путей для концентрирования антропогенной нагрузки, тем самым производя сохранение естественных берегов и их биоразнообразия.

Проработка масштаба района предполагает организацию благоустройства набережной: введение сценарии использования в разные сезоны; организацию пешеходных путей для концентрирования антропогенной нагрузки, тем самым производя сохранение естественных берегов и их биоразнообразия.

Транспорт

В настоящее время остро стоит проблема перегруженности ул. Баррикад. Предполагая развитие района и жилой застройки на этой территории, необходимо предусмотреть меры по разгрузке дороги и решению проблем, связанных с ДТП в масштабе города. Есть несколько вариантов подхода к решению этой проблемы: либо создание альтернативных проездов из аэропорта и дачных кооперативов в город, либо распределение потоков по другим дорогам.

Выбирая в качестве краткосрочной перспективы первый вариант, приходим к предложению создать одностороннее движение: из аэропорта в город по ул. Баррикад, а обратно по ул. Напольной, причем движение всего общественного транспорта сосредоточить на ул. Ремесленной. Это даст временную разгрузку для потоков транспорта.

Второй вариант (на долгосрочную перспективу) – создание объездной дороги. Есть возможность понизить категорию ул. Баррикад с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения до улицы районного значения; тем самым снизить скоростной

режим до 60 км/час. и увеличить количество пешеходных переходов и светофоров.

Однако при таком решении следует учесть перенос аэропорта и автовокзала за пределы жилой зоны (создание локального ТПУ).

Искусственное создание препятствий для водителей в виде завышенных переходов в уровне тротуара и создание зеленого буфера между тротуаром и дорогой позволят сделать среду безопасной и комфортной для пешехода при обоих вариантах развития событий.

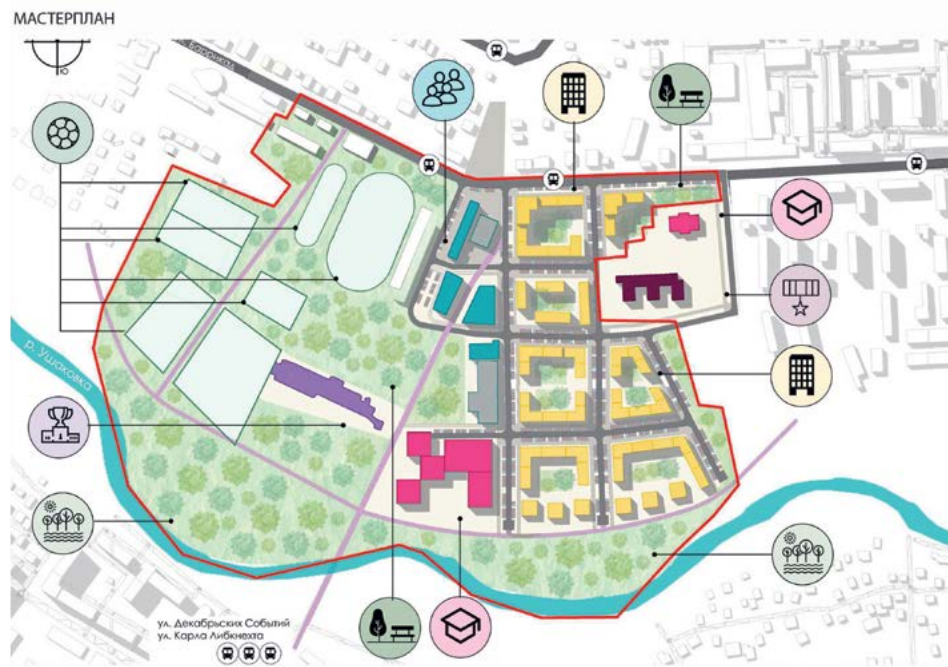
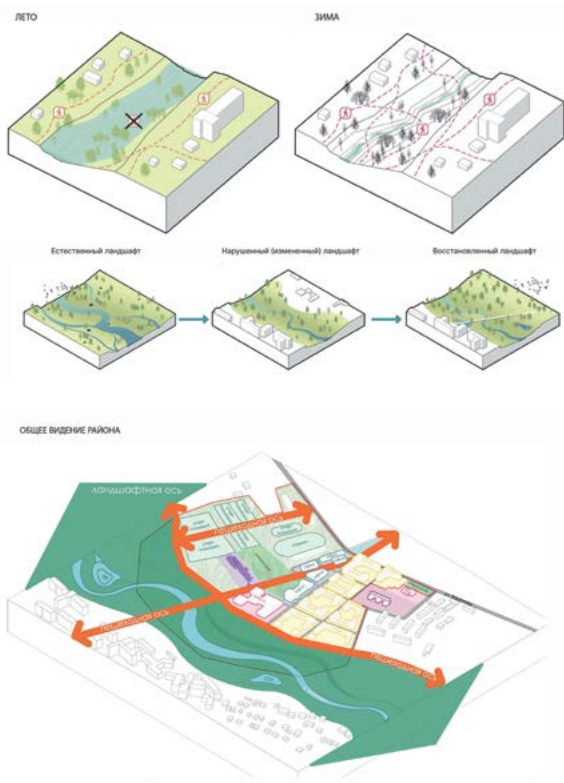
Инженерная инфраструктура

Большое значение для района Рабочего Предместья играет котельная бывшего завода «Стройдеталь». Для активизации и дальнейшего развития района остро необходимо провести тепловой луч, иначе район в дальнейшем может прийти в полное запустение.

После формирования важных инфраструктурных каркасов команда пришла к определению главных общественных осей района, связывающих культурные, спортивные и деловые доминанты. Такой подход формирует принципиально важное для района общественно-функциональное наполнение, определяя точки притяжения, транзита и места отдыха. Таким образом, выстраивается определенная логика района и появляются каркасы дорожно-транспортной сети и квартальной структуры, после чего определяются визуальные характеристики и задаются параметры высотности и проницаемости района.

Проектные предложения

Проектируемый участок условно разбивается пешеходной осью на две большие зоны – рекреационную и жилую. В рекреационной, к западу от оси, расположены стадион, парк, спортивные площадки; к востоку от оси располагаются жилые кварталы, школа. Пешеходный луч от предполагаемого моста через реку Ушаковку, выходящий на улицу Трудовых Резервов на левом берегу, визуально ориентирован на высотную доминанту в углу жилого проектируемого квартала и приводит к транспортно-пересадочному узлу между улицами Напольной и Баррикад. Пешеходная связь проходит через проектируемый участок с общественно-деловой застройкой



и вдоль «Рабочей» (перспективного развития) зоны в центре проектируемой территории. Пешеходная ось должна связать коротким удобным путем городской центр и Предместье Рабочее.

В южной части проектируемой территории располагается модульная школа на 1150 человек. Высотность и плотность жилой застройки плавно понижается от улицы Баррикад к набережной реки Ушаковки.

Структура пешеходного каркаса на проектируемом участке связывает между собой спортивные объекты, рекреацию и местные достопримечательные места: объекты культурного наследия, объекты истории и религии. Ставится цель связать набережную реки и Предместье Рабочее с городским велосипедным каркасом и зеленым кольцом.

Расчет ТЭПов проекта территории размером 17 га был произведен на основе Стандарта КРТ для среднетажной модели (5–9 этажей).

Территория в границах проекта имеет компактную форму. Однако центральное положение занимает довольно большой объект спорта – стадион «Динамо», что заставляет нас сместить центр городской жизни на восток.

Точки притяжения на территории и в приграничном положении разнообразны: остановки общественного транспорта, рынки, спортивные объекты, «Доренберг», промышленные объекты, центральная часть города, Каштаковская роща, река Ушаковка, религиозные иконы Божией Матери и визуальные доминанты мачты освещения стадиона «Динамо».

Озелененные природные территории прибрежной части реки Ушаковки связывают территорию проекта гидрологической сетью бассейна реки Ангара, а в будущем свяжут природно-рекреационную сеть единой набережной рек и единого зеленого кольца города Иркутска.

Транспортные связи территории плохо развиты и представлены магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Баррикад, по которой ходит общественный транспорт, а по ул. Напольная ходит трамвай.

Вторым этапом проектирования территории является разбивка на кварталы. Так сформируется улично-дорожная сеть, плотность которой составляет 15,9 км/км².

Улицу Черского предлагается сделать второстепенной с шириной красных линий 20 м, остальная УДС будет представлена местными улицами (ширина КЛ – 9 м).

Проектом предлагается выделить городской центр с общественным пространством (0,2 га).

Основным показателем для расчета были взяты показатели: плотность населения – 350 чел./га и плотность застройки территории – 8–15 тыс. м². Исходя из плотности, получили население 5,1 тыс. чел. Исходя из площади кварталов и распределения плотности (высокая 40 тыс. м²/га для центральных кварталов; 25 тыс. м²/га для средних и низкая 5 тыс. м²/га для прибрежных и удаленных кварталов), рассчитываем площадь зданий – 199,5 тыс. м², долю общественно-деловых помещений – 30 тыс. м² (15%). Жилищная обеспеченность населения составит 33,2 м²/чел.

Площадь озелененных территорий общего пользования в границах проекта составит 6,8 га. Так, обеспеченность населения озелененными территориями составит 13,3 м²/га.

Территория имеет дефицит мест в дошкольных и общеобразовательных учреждениях. При уплотнении застройки в границах проекта новая потребность в местах составит 614 мест (школа) и 238 мест (детский сад). Учитывая, что существующие объекты социальной инфраструктуры не могут обеспечивать население услугами в полной мере, предлагается увеличить вместимость школы до 1150 мест. Территория имеет высокий риск затопления, поэтому планируется провести ряд мер по инженерной подготовке: руслорегулирование и строительство дамбы обвалования. Это снизит риск и площадь территории затопления.

Большая мощность школы позволит обеспечить объектами образования левый берег реки Ушаковки, где также имеется большой дефицит в местах. Благодаря велопешеходной связности берегов школа может обслуживать большую территорию в пределах радиуса своего обслуживания.

Размещение детского сада команда предлагает сохранить согласно ППТ территории П-03-09 (ЗР-2).

Согласно расчетам, количество машино-мест составит 1790 м/м.



Описывется концепция регенерации спального микрорайона Юбилейный в городе Иркутске с характерными сценариями использования. Предлагается концепция, улучшающая повседневность там, где это возможно и подчеркивающая идентичность микрорайона – природную составляющую. Рассматриваются механизмы развития и капитализации.

Ключевые слова: Международный Байкальский зимний строительный университет; регенерация; трансформация; строительные территории; Стандарт КРТ; сценарии городского развития; качество городской среды; городские исследования; Иркутск; Юбилейный./

The concept of regeneration of the Jubilejnyj residential microdistrict in Irkutsk is described with typical usage scenarios. A concept is proposed that improves everyday life where possible and emphasizes the identity of the neighborhood – a natural component. The mechanisms of development and capitalization are considered.

Keywords: International Baikal Winter University of Urban Planning Design; regeneration; transformation; built-up areas; KRT standard; urban development scenarios; the quality of the urban environment; urban studies; Irkutsk; Jubilejnyj.

Команда Юбилейный: «Спальный район, где есть все для жизни»/ Team Jubilejnyj: “Residential district, where there is everything for life”

Тьютор:

Дарья Финакова

Участники:

Натали Ермилова
Елена Верецагина
Александр Серков
Андрей Жбанов
Анастасия Пивоварова
Михаил Зайчук
Анастасия Мазур
Экономист:
Владимир Русановский

История

Год создания микрорайона – 1967. Название он получил в честь 50-й годовщины Октябрьской революции. Под его застройку была выбрана свободная площадка в 34 гектара. Вырос из четвертого, пятого и шестого поселков ГЭС, где в начале 50-х годов в деревянных бараках жили строители плотины. Микрорайон начинался с нескольких окруженных лесом многоэтажек, к которым вела гравийная дорога. Постепенно бараки сносились, на их месте появлялись панельные пятиэтажки серии 1-335с. Ввод в эксплуатацию первого многоэтажного дома состоялся 31 декабря 1969 года.

Сейчас население микрорайона Юбилейный превышает 23 тыс. человек. Здесь более 100 домов, пять детских садов, две школы, областная больница.

Природа–район. Создаем парк и возвращаем ручьи

То, что отличает микрорайон Юбилейный от других спальных районов – близость природы, необычный рельеф, березово-сосновый лес, система ручьев, которые сейчас замусорены, а доступ к ним перекрыт.

В проекте команда раскрывает природную составляющую: создает на незастроенной территории микрорайонный парк, включающий овраги с ручьями. Это меняет характер пользования территорией, делая ее более привлекательной и повышая привлекательность жилья.

Медицинский кластер + жилая застройка

Точка притяжения Юбилейного: медицинский кластер, в составе которого находится Областная клиническая

больница, куда едут за услугами жители со всей Иркутской области, серия медицинских учреждений разного типа (исследовательская часть, интернат для детей и пр.). Близость этой функции существенно влияет на жизнь района (пример – посуточная аренда квартир).

В проекте команда показала, как можно совместить жилую среду с такой якорной функцией, как медицинская. Например, предложила разместить секции арендного жилья в новой застройке.

Развитие транспортного каркаса

Проектом предлагается новые связи между районом и городом на уровне района и изменения профиля «попоясывающей» дороги (в том числе появление в составе кольцевой велополосы).

Планировочные принципы

Командой были выбраны следующие основные планировочные принципы: доступность и связность среды; иерархия общественных пространств; гибкость и адаптивность застройки; функциональное разнообразие; интересность и идентичность.

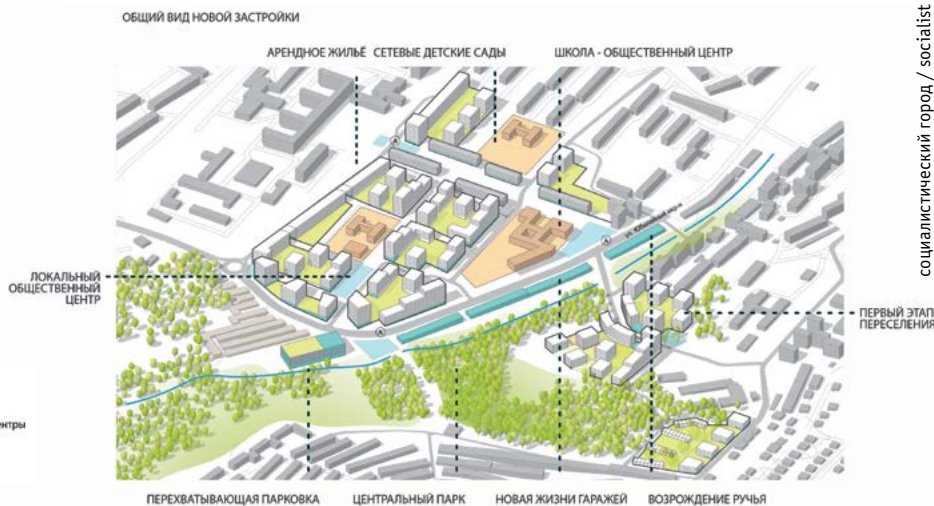
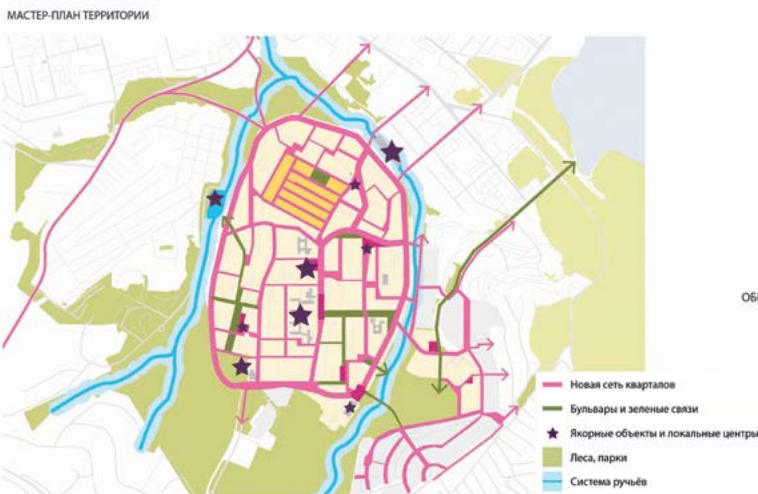
Переходя с масштаба района на уровень концепции, команда также определила основные направления преобразований. На незастроенных территориях: сохранение части незастроенной озелененной зоны и превращение ее в микрорайонный парк с «бережным» благоустройством; восстановление ручья и его природного окружения, включение его в комплекс микрорайонного парка; оптимальное использование незастроенной территории под новую застройку (первую очередь) с реализацией потенциала природного окружения. На территории регенерации застройки: сохранение существующих линий улиц и проходов и формирование на их основе сети общественных пространств и кварталов многофункциональной жилой застройки. Для всей территории рассмотрения: усиление связности застройки с новым микрорайонным парком, превращение его в центральное зеленое пространство для окружающей застройки.

Ценности концепции

Проект оставляет часть территории незастроенной и предлагает благоустроить микрорайонный парк. Гара-

РАЗУКОРВАНЕНИЕ КВАРТАЛОВ





жи предлагается трансформировать/перестроить с целью создания предприятий торговли и обслуживания, ориентированных на улицу и ручей. Ручей восстанавливается, благоустраивается и включается в комплекс парка. Так формируется микрорайонное многофункциональное зеленое пространство, окруженное жилой и коммерческой застройкой, хорошо связанное с территорией района.

Схема межевания с разукрупнением кварталов определяет конфигурацию будущих общественных пространств и иерархию. Связность территории повышается путем дополнения новых проходов по территории, в частности, одного дополнительного прохода в парк.

Идея повторения линий существующей застройки и пешеходных маршрутов повышает шансы сохранения крупномеров во дворах и на проходах.

С ростом плотности застройки предлагается повышение вместимости существующей школы. При реконструкции могут быть заложены планировочные решения, облегчающие использование здания и территории в качестве общественного центра.

Команда предлагает работать с существующей идентичностью и обеспечить некую преемственность при регенерации застройки. Например, здания (не 335 серии) скомпонованы вдоль пешеходного бульвара. Их степень износа низкая, и бульвар в целом так и может остаться сформированным этими домами. В остальном мы повторяем линии застройки, следуем рельефу и подчеркиваем существующую пешеходную структуру новыми кварталами. Рельеф можно интерпретировать в планировочных решениях первых этажей и террас, что также придаст застройке уникальность.

Механизм реализации

Команда предлагает обеспечить гибкий механизм реновации: сочетание «административного» варианта, при котором переселение происходит по заданным условиям, и «гибкого», при котором активная часть собственников может объединяться в жилищно-строительный кооператив (далее ЖСК).

Основание: ЖСК (ограничение: не больше одного дома не выше 3-х этажей), ЖСК с господдержкой (для категорий: работники муниципальных и находящихся в ведении

субъекта РФ учреждений образования, здравоохранения, культуры и социальной сферы, госслужащие, молодые ученые, многодетные семьи и т. д.), без ограничений, бесплатное предоставление земли в федеральной собственности). Для механизма ЖСК с господдержкой ограничений по этажности нет. В механизме ЖСК может быть заинтересовано 5–7% собственников.

Однозначный плюс территории: площадка для первой волны расселения находится в непосредственной близости, буквально через дорогу от существующих домов. Это нейтрализует основную причину возможного беспокойства – переселение в отдаленные районы.

Особенность проектного участка заключается в том, что здесь есть территория для организации волнового переселения. Для реализации программы реновации предполагаются «волны»: механизм, когда 1) формируется стартовый участок и новая застройка; 2) часть жителей расселяемых домов «первой волны» переезжает в новое жилье; 3) освобождается участок для новой застройки для следующих расселяемых домов.

Ориентировочное количество «волн» переселения: от 6. Ориентировочный срок: до 2035 года. Расположение участка застройки для расселения первой очереди: проезд, соединяющий улицы Юбилейного микрорайона и Ершовского микрорайона. Для определения количества этапов и сроков необходим дополнительный экономический анализа. На данный момент количество очередей определено из представления о «градостроительной целесообразности».

