

ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ТРАНСФОРМАЦИЙ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

А. А. Аршакян, З. Г. Мамян

Национальный университет архитектуры и строительства Армении, Ереван, Армения

TASKS OF URBAN PLANNING TRANSFORMATIONS OF FUNCTIONAL ZONES

Aram A. Arshakyan, Zarui G. Mamyan

National University of Architecture and Construction of Armenia, Yerevan, Armenia

Аннотация. В статье затронуты вопросы градостроительных преобразований, необходимость которых обусловлена экономическими реалиями и состоянием объемно-планировочного каркаса города. Территориальный рост городов, начавшийся в 60-х годах прошлого столетия, привел к созданию пригородных районов, в большинстве своем представляющих собой монофункциональные спальные районы с «умеренными» городскими центрами и типовыми зелеными зонами. Современное же общество требует создания новых территорий, где совмещаются многослойные общественные и деловые зоны, жилые единицы, учебно-просветительские учреждения, нуждается в формировании среды, понятной и приемлемой для жителей всех социальных и возрастных групп. Реконструкция территорий в настоящее время осуществляется преимущественно по индивидуальным проектам, разрабатываемым на основе планов развития городских территорий в целом и в строгом соответствии с планами зонирования. Как безболезненно для города организовать этот процесс,

Abstract. The article touches upon the issues of urban planning transformations, which is due to economic realities and the state of the space-planning frame of the city. The territorial growth of cities in the 60s of the last century led to the creation of suburban areas, most of them are monofunctional residential areas with “moderate” urban centers and typical green areas. However, modern society requires the creation of new territories with multi-layered public and business zones, residential units, educational institutions, needs to form an understandable and acceptable environment for all social and age groups. Reconstruction of territories is currently carried out mainly according to individual projects developed on the basis of plans for the development of urban areas in general and in strict accordance with zoning plans. How to organize this process for the city painlessly, what functions are needed to be foreseen and how to determine all pros and cons of the planned changes – the issues that city authorities, urban planners and developers face today everywhere, including all over the post-Soviet space and the Republic of Armenia in

какие функции необходимо предусмотреть, как определить все за и против намечаемых изменений – вопросы, с которыми сегодня сталкиваются городские власти, градостроители и застройщики повсеместно, в том числе на всем постсоветском пространстве и в Республике Армении в частности. Для раскрытия темы трансформации функциональных зон приведены примеры из градостроительного опыта США, Германии и Франции.

Ключевые слова: трансформация, реорганизация, комфортная среда, социально-экономическое обоснование, градостроительные тенденции

Введение

Реорганизация и трансформация городских территорий в настоящее время являются самой важной задачей властей и планировщиков разных стран. Изменение производственных технологий, которое в свою очередь привело к изменению/сокращению площадей территорий, необходимых для размещения модернизированных производств, появление новых общественных центров, освоение подземных пространств, увеличение количества автотранспорта, необходимость модернизации жилого фонда требуют неперенной реорганизации состоявшихся городских структурных тканей с сохранением ценной исторической застройки. Создание новых функциональных зон, соответствующих современным требованиям здоровой среды проживания, приведет к новому раскладу социальных сил и послужит толчком для развития сбалансированной экономики. Последнее особенно актуально сегодня не только на фоне градостроительных преобразований, но и в связи с ситуацией, вызванной пандемией. Современные градостроительные тенденции в основном обусловлены взаимоотношениями человека и города. Город рассматривается как комфортная среда для проживания людей, а также как привлекательная среда для застройщиков. Говоря словами американского инженера-системолога, разработчика теории системной динамики и ав-

particular. For reveal the topic of transformation of functional zones, the article gives the examples of the urban planning experience of the USA, Germany and France.

Key words: transformation, reorganization, comfortable environment, socioeconomic justification, urban development trends

тора книги «Динамика развития городов» Джея Форрестера, «поведение города в гораздо большей степени определяется достоинствами его экономики и характером взаимосвязей между деловой активностью, жилым фондом и населением» [1].

Постановка проблемы

При организации-реконструкции города необходимо ориентироваться на потребности жителей, соотнося их в первую очередь с долгосрочными интересами общества. Реконструкция территорий сегодня осуществляется в основном по индивидуальным проектам с опорой на планы развития городских территорий и в соответствии с планами зонирования. Естественно, цели, приоритеты и масштаб предлагаемых решений меняются в зависимости от конкретного города, поскольку упор делается на различные элементы: архитектурное единство, условия для пешеходов, рекреационные возможности или, например, улучшение ситуации с транспортом. В прошлом города формировались «постепенно, на протяжении веков, опираясь на накопившийся опыт и интуитивное понимание соразмерности человеческих чувств и строений» [2]. Сегодня информационный поток практически координирует все «колебательные движения» жизнедеятельности, формирует общественные представления «обо всем» и меняет их с такой

быстротой, которая еще в недалеком прошлом казалась бы фантастической. Также стремительно, за некоторыми исключениями, меняются и требования общества к градостроительным преобразованиям. Меняются материалы, технологии, транспортные средства, производственные механизмы, демографические и экологические показатели. Теоретик городского планирования и одна из основоположниц движения нового урбанизма Джейн Джекобс отмечает: «Большие города – естественные генераторы разнообразия и щедрые инкубаторы новых начинаний и всевозможных идей. Более того, большие города – естественные экономические прибежища громадного числа мелких предприятий на любой вкус» [3]. Следовательно, растет потребность в изменении городской структуры и городских акцентов, их модернизации и соответствии международным стандартам. Необходимость формирования пространственно сложной и разнообразной, но интуитивно понятной и предсказуемой городской среды диктует разработку комплексных решений, для которых необходим более широкий взгляд на композиционно-пространственный каркас городской ткани [4].

Проблема трансформации городских зон и, соответственно, поиска ответа на вопрос о том, как сделать этот процесс безболезненным для городов, характерна и для Республики Армения. В частности, в Ереване в начале 2000-х были выделены районы для реконструкции с полной или частичной трансформацией их начальных функций. Речь идет о территориях юго-западного промзла (участке завода «Марс», жилых зонах Норагюх и Сари Тах и т. д.).

Были разработаны планы зонирования и подготовлены эскизы застройки для реорганизации этих территорий. Причем при подготовке проектных предложений за основу всех трансформаций был взят принцип получения максимально возможной прибыли с единицы земельного участка. Для достижения этой цели на территориях предлагалось совмещение нескольких функций. Однако до настоящего времени по тем или иным причинам эти предложения так и не были реализованы.

Современные градостроительные тенденции требуют уже новых подходов – с акцентом на более тесный контакт между жителем и городом. Недавно был объявлен конкурс на разработку проекта градостроительной реконструкции Конда – одного из жилых районов Еревана. В техническом задании перед проектировщиками стояли задачи, заметно отличающиеся от тех, что были подняты в конкурсных заданиях по реконструкции Конда в прошлом. Они касались вопросов создания более гуманной и здоровой, обязательно полифункциональной градостроительной среды с инновационной и экологической составляющими и инвестиционными возможностями.

Результаты/обсуждение

Изучение опыта градостроительных трансформаций на практике показывает, что элементы планировочной структуры трансформируются в зависимости от собственных физических характеристик и времени, необходимого для трансформации. Однако сам этот процесс может носить двоякий характер: это может быть как количественная трансформация, так и качественная [5]. При количественных изменениях меняются в основном физические параметры рассматриваемой зоны, обоснованные социально-экономической ситуацией. Последние могут меняться как в сторону увеличения, так и уменьшения. При таких трансформациях качественно меняется лишь при претворении в жизнь и в зависимости от соотношения физических параметров прежняя, изначально выбранная функция. Качественные изменения касаются функций зон. Это может быть радикальное преобразование начальной функции или дополнение ее новыми функциями. В третьем случае качественные и количественные виды трансформаций совмещаются: начальная функция количественно меняется и модернизируется с привлечением дополнительных качественных слоев.

«Основной функцией современных развитых градостроительных систем становятся посреднические услуги разных видов. Такого рода социальные функции становятся новой тенден-

цией в процессах градостроительного освоения урбанизированного пространства», – отмечает профессор, доктор архитектуры М. В. Шубенков [6]. Именно третий вид трансформаций наиболее приемлем сегодня для подлежащих реконструкции районов Еревана.

Вышеперечисленные виды трансформаций активно претворяются в жизнь в тех странах, где есть стабильный инвестиционный приток и где действует детально разработанная градостроительная документация с установленными регламентами, декларирующими виды использования земельных участков на определенных территориях. В частности, за последние 20-25 лет довольно интересные программы градостроительных трансформаций функциональных зон реализованы в странах Европы и Азии, в США и других государствах.

Особенно интересны примеры качественной трансформации, где воплощены по своей сути абсолютно новаторские идеи. В основном это характерно для территорий бывших промзон, которые наиболее выгодны застройщикам с точки зрения выплаты компенсаций: здесь нет жителей и, следовательно, нет компенсаций для реконструируемой отдельной жилой единицы. Рассмотрим несколько примеров.

В городе Бетлехем (США, штат Пенсильвания) был осуществлен проект реорганизации огромной промышленной зоны, переформатированной под современный многофункциональный комплекс (рис. 1).



Речь идет о территории промышленной компании «Бетлехем стил» (Bethlehem Steel), которая в 1857–2003 годах считалась одним из сильнейших промышленных комплексов страны, по праву занимала второе место в металлургической промышленности, а также являлась одной из крупнейших судостроительных компаний мира. В 1957 году в ней работало около 167 тыс. человек. В 1995 году завод закрылся, и город, как и весь регион в целом, оказался в экстремальной ситуации.

В 2009 году после легализации игорного бизнеса в Пенсильвании на месте старого завода был построен комплекс казино с гостиницей. В 2011 году за счет полученных доходов от работы казино на территории был построен кампус культуры и искусства с центром исполнительского искусства, выставочными залами и т. д., обеспечивший рабочими местами местных жителей. Частичное сохранение старых кирпичных стен и некоторых элементов промышленной застройки, благоустройство прилегающей территории сделали проект визуально привлекательным и необычным, наделив его винтажным и модернистским эффектами.

Реализованный проект соответствует очень популярной сегодня градостроительной тенденции, которая гласит: «...мы должны делать популярные публичные пространства, места встреч очень важны, это главная аттракция города, мы должны видеть людей в публичных пространствах» [7].



Рис. 1. Район промзоны до и после реконструкции. Бетлехем, штат Пенсильвания, США

Другой пример – реорганизация территории промзоны в районе Хафенсити в Гамбурге (рис. 2). После того, как в 1997 году городскими властями было принято решение о выводе порта на Эльбе из центра Гамбурга, почти 155 га его территории были кардинально реорганизованы. В основе архитектурно-планировочной идеи планировщиков – максимальное сохранение топографии места с прорезающими сушу каналами и длинными узкими «языками» бывших исторических гаваней [8].

Этот проект позволил включить в градостроительный контекст Гамбурга Эльбу, которая до этого всегда игнорировалась. Хафенсити считается одним из самых интересных с архитектурной точки зрения современных проектов комплексной застройки. В нем предусмотрено внедрение энергоэффективных технологий, использование возобновляемых источников энергии и снижение вредных выбросов. Проект разрабатывался в рамках единого мастер-плана. На территории бывшей промзоны около 30 % застройки (700 тыс. м²) пришлось на жилье, 50 % было отведено под офисную недвижимость, еще примерно 20 % отдано под выставочные залы, объекты обслуживания, образовательные учреждения, социальную инфраструктуру и общественные пространства.

Конфлюанс (от французского «слияние») – активно застраиваемая территория Лиона (Франция) – находится в месте соединения рек Соны и Роны, между кварталами Перраш и Сент-Бландин. В прошлом это был промышленный район, однако реновация внесла серьезные коррективы в мастер-план города и превратила рассматриваемую территорию в значимый центр Лиона (рис. 3). В результате реконструкции были реализованы такие проекты, как здание Музея Конфлюанса, футуристический «Оранжевый куб» и жилой комплекс «Монолит» [9].

Особенностью этого проекта является то, что в нем реализован комплексный подход к созданию здоровой урбанистической среды. В частности, в ходе реновации были сохранены объекты, представляющие историческую ценность. Промышленные строения вписались в концепцию. Например, в здании завода по производству соли разместился ресторан, в бывшем здании таможни – квартиры, ресторан и галереи.

Район спланирован так, что река Сона стала максимально доступной для людей, был обустроен променада длиной 2,5 км, сады и прогулочные зоны. Чтобы связать Конфлюанс с другими районами Лиона, были построены новые магистрали, в том числе три новых моста, один из которых – для пешеходов и велосипедистов.



Рис. 2. Общий вид территории в районе Хафенсити в Гамбурге

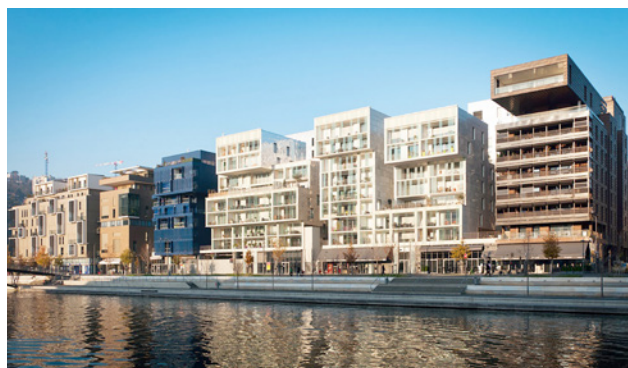


Рис. 3. Район Конфлюанс. Лион

Выводы

Все рассмотренные проекты были разработаны в соответствии с положениями нового урбанизма, суть которых заключается в том, что город рассматривается в его функциональном разнообразии, пешеходном масштабе, нуждается в создании среды, ориентированной на человека и отвечающей за преобразования и современные улучшения городов [9, 10]. Реализация

таких крупномасштабных проектов возможна в случае наличия детально разработанных градостроительных программ по развитию территорий, стабильной экономической ситуации и заинтересованных инвесторов, которые могут обеспечить претворение в жизнь действительно достойных градостроительных проектов с новаторским подходом и предлагаемым или ожидаемым экономическим стимулированием.

Библиографический список

1. Форрестер, Д. Динамика развития города / Д. Форрестер ; пер. с англ. М. Г. Орлова. – Москва : Прогресс, 1974. – 286 с. – Текст : непосредственный.
2. Гейл, Я. Как изучать городскую жизнь / Я. Гейл, Б. Сварре ; пер. с англ. Е. Лалаян. – Москва : КРОСТ, 2016. – 179 с. – Текст : непосредственный.
3. Джекобс, Д. Смерть и жизнь больших американских городов / Д. Джекобс ; пер. с англ. Л. Мотылев. – Москва : Новое издательство, 2011. – 457 с. – Текст : непосредственный.
4. Колесников, С. А. Композиционно-пространственная реорганизация городской среды. Метод видовых точек / С. А. Колесников. – DOI: 10.17673/Vestnik.2017.02.18. – Текст : непосредственный // Градостроительство и архитектура. – 2017. – Т. 7, № 2. – С. 114–118.
5. Вырлан, А. И. Трансформация элементов планировочной структуры / А. И. Вырлан. – Текст : электронный // Свердловская областная универсальная научная библиотека им. В. Г. Белинского : [сайт] – URL : http://book.uraic.ru/project/conf/txt/005/archvuz18_pril/2/template_article-ar=K01-20-k02.htm (дата обращения : 09.03.2021).
6. Шубенков, М. В. Градостроительные системы: от неустойчивого равновесия к устойчивому неравновесию / М. В. Шубенков, М. Ю. Шубенкова. – Текст : непосредственный // Архитектура и современные информационные технологии. – 2018. – № 4(45). – С. 305–313.
7. Мельничук, Г. Урбанист Ян Гейл : Города – это места встреч людей / Г. Мельничук. – Текст : электронный // Property Times : [сайт]. – 2018. – URL : https://propertytimes.com.ua/urban/lekciya_urbanista_yana_gkyla_v_ramkah_festivalya_canactions (дата обращения : 11.03.2021).
8. Мартовицкая, А. Промзоны и конкурсы / А. Мартовицкая. – Текст : электронный // Archi.ru : [сайт]. – URL : <https://archi.ru/russia/50646/promzony-i-konkursy> (дата обращения : 15.04.2021).

-
9. Бабуров, В. Реконструкция района Конфлюанс в Лионе / В. Бабуров. – Текст : электронный // Archi.ru : [сайт]. – URL : <https://archi.ru/world/66367/rekonstrukciya-raiona-konflyuans-v-lione> (дата обращения : 10.04.2021).
 10. Аль-Джабери, А. А. Х. Градостроительные идеи и концепции, повлиявшие на развитие движения Нового урбанизма / А. А. Х. Аль-Джабери. – DOI: 10.7256/2310-8673.2020.2.32838. – Текст : электронный // Урбанистика. – 2020. – № 2. – С. 41–61. – URL : https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=32838 (дата обращения : 04.03.2021).

References

1. Forrester, J. W. (1969). Urban dynamics. Cambridge, Publ. MIT Press, 286 p. (In English).
2. Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Washington, Publ. Island Press, 179 p. (In English).
3. Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. New York, Publ. Random House, 458 p. (In English).
4. Kolesnikov, S. A. (2017). Compositional and spacial reorganization of urban environment. Scenery spots method. Urban Construction and Architecture, 7(2), pp. 114-118. (In Russian). DOI: 10.17673/Vestnik.2017.02.18
5. Vyrlan, A. I. Transformatsiya elementov planirovochnoy struktury. (In Russian). Available at: http://book.uraic.ru/project/conf/txt/005/archvuz18_pril/2/template_article-ar=K01-20-k02.htm
6. Shubenkov, M., & Shubenkova, M. (2018). Urban systems: from unstable equilibrium to stable disequilibrium. Architecture and Modern Information Technologies, 4(45), pp. 305-313. (In Russian).
7. Mel'nichuk, G. (2018). Urbanist Yan Geyl: Goroda – eto mesta vstrech lyudey. Property Times. (In Russian). Available at: https://propertytimes.com.ua/urban/lekciya_urbanista_yana_gkyla_v_ramkah_festivalya_canactions
8. Martovitskaya, A. Promzony i konkursy. Archi.ru. (In Russian). Available at: <https://archi.ru/russia/50646/promzony-i-konkursy>.
9. Baburov, V. Rekonstruktsiya rayona Konflyuans v Lione. Archi.ru. (In Russian). Available at: <https://archi.ru/world/66367/rekonstrukciya-raiona-konflyuans-v-lione>
10. Al-Jaberi, A. A. H. (2020). Urban planning ideas and concepts that influenced the development of New urbanism movement. Urbanistika, (2), pp. 41-61. (In Russian). DOI: 10.7256/2310-8673.2020.2.32838. Available at: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=32838

Сведения об авторах

Аршакян Арам Ашотович, магистр, Национальный университет архитектуры и строительства Армении, e-mail: ssilveroid@gmail.com

Мамян Заруи Генриховна, кандидат архитектуры, доцент, заведующая кафедрой градостроительства, Национальный университет архитектуры и строительства Армении

Information about the authors

Aram A. Arshakyan, Master, National University of Architecture and Construction of Armenia, e-mail: ssilveroid@gmail.com

Zarui G. Mamyán, Candidate of Architecture, Associate Professor, Head at the Department of Urban Planning, National University of Architecture and Construction of Armenia

Для цитирования: Аршакян, А. А. Задачи градостроительных трансформаций функциональных зон / А. А. Аршакян, З. Г. Мамян. – DOI: 10.31660/2782-232X-2021-2-17-23. – Текст : непосредственный // Архитектура, строительство, транспорт. – 2021. – № 2. – С. 17–23.

For citation: Arshakyan, A. A., & Mamyán, Z. G. (2021). Tasks of urban planning transformations of functional zones. Arkhitektura, stroitel'stvo, transport [Architecture, construction, transport], (2), pp. 17-23. (In Russian). DOI: 10.31660/2782-232X-2021-2-17-23.