Рис. 5. Модель № 3: полного восстановления и развития (модель полного сохранения и восстановления исторической застройки)

Суслов А.С.

Принципы формирования жилой среды на приречной территории

Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет
(Россия, Санкт-Петербург)

doi:10.18411/lj-04-2018-104

ids: 000001:lj-04-2018-104

Аннотация

В статье рассматриваются недостатки существующего подхода организации жилой среды на приречных территориях в России, а также предлагаются принципы формирования устойчивой, безопасной среды, учитывающей специфику территории проектирования.

Ключевые слова: жилая среда, приречные территории, квартал, общественные пространства, велодорожки, двор без машин.

Abstract

This article deals with the shortcomings of the existing approach to the organization of the residential environment in riverine areas in Russia, and the principles for the formation of a stable, safe environment that takes into account the specifics of the design area.

Keywords: living environment, riverine territory, block, public spaces, bike paths, yard without cars.

В современной градостроительной практике формирования жилой среды в России преобладает принцип микрорайонной застройки. Проектировщики не берут в расчет историческое наследие города, структуру его развития поэтому жилые районы городов России выглядят одинаково. Не учитывается контекст проектирования, для проектировщиков не важно, будет ли район расположен на берегу реки или возле леса, в центре или на окраине.

Такой подход создает типологическое однообразие, лишает жилую среду идентичности, и, как следствие, негативно влияет на психологическое состояние резидентов.

Застройка микрорайонного типа лишена частных дворов, а имеющиеся придомовые территории часто превращены в парковки. Встречаются жилые комплексы с неадекватным масштабом по отношению к местоположению и к человеку. В таких

районах не может развиваться бизнес, за исключением продуктовых магазинов и точек продажи алкогольной продукции. В подобных комплексах, из-за большой этажности и отсутствия приватного двора, уничтожается добрососедство, вы просто не можете знать всех соседей в лицо.

На приречных территориях, жилые дома часто отворачиваются от воды, нет раскрытия видов на реку, неблагоустроены набережные. Более того, на их месте часто можно увидеть застройку гаражами и складами. В ходе исследования, возникло предположение, что причиной подобного подхода является восприятие реки как границы, на берег которой вынесены второстепенные объекты. Все вышеперечисленные проблемы создают враждебную для человека среду.

Единственными принципами создания подобной застройки являются формальное соблюдение норм, расположение на проектируемой площади как можно большего количества квадратных метров жилья и удешевление строительства за счет благоустройства и качества материалов.

Подобные районы не имеют будущего. Как показывает мировой опыт, такие районы быстро теряют ликвидность и превращаются в гетто. В итоге, в связи с напряженной криминогенной обстановкой, городские власти оказываются вынуждены расселить резидентов и снести здания.

На смену подобным принципам, наносящим урон городской среде, бюджету города, жизни и психическому здоровью жителей, предлагаются иные принципы формирования жилой застройки на приречной территории.

1. Применение планировки квартального типа.

Предлагается квартальная застройка с высокой плотностью сети улиц с шагом 75-150 м. Такая плотность помогает равномерно распределить транспортный поток и не допустить превращения отдельных улиц в районе в магистрали.

2. Взаимодействие с природой.

Необходимо продумать взаимодействие планировки с изгибом реки, парками и рельефом. Так проявится уникальность планировочного решения.

3. Система общественных пространств.

Продуманная система общественных пространств, состоящая из набережных, скверов, бульваров, площадей и парков, создаст условия для общения людей, будет благотворно влиять на эмоциональное состояние людей и создаст условия для развития бизнеса.

4. Применение разнообразных функций.

Четкое деление на функциональные зоны оправдано лишь для обособления промышленных предприятий. В остальных же случаях данный прием приводит к деградации территорий и создает дополнительную нагрузку на город.

Так, жители спальных районов, не имея возможности работать рядом с домом, вынуждены каждый день выезжать в центр города. Это приводит к маятниковой миграции и увеличивает нагрузку на транспортную сеть. Из-за отсутствия активности большую часть дня, в этих районах ухудшается социальный контроль, что ведет к снижению безопасности.

В свою очередь, офисные кварталы становятся безлюдными ближе к вечеру. В таких условиях, в подобных жилых и офисных районах невозможно нормальное функционирование объектов сферы услуг. Для устранения подобных проблем предлагается интеграция в жилую среду объектов различного функционального назначения. Эффективный прием – отдавать первые этажи жилых зданий под коммерческое использование. В районах с разнообразием функций можно успешно развивать сферу услуг и общественного питания. Как пример, ресторан днем будет обслуживать офисных работников, а вечеров резидентов. Более того, подобный принцип

позволит снизить маятниковую миграцию. Часть жителей сможет работать вблизи от дома, а оставшиеся рабочие места смогут занять жители других районов, что позволит разгрузить городской центр.

5. Велосипедная инфраструктура.

Велосипед прекрасно подходит для передвижения по району. На нем можно съездить в магазин, доехать до станции метро или электрички, просто ездить для улучшения здоровья и поднятия настроения по набережной или парку.

Создание системы велодорожек позволит повысить безопасность всех участников движения, так как при езде на велосипеде по автомобильной полосе, есть риск попасть под колеса автомобиля, а при движении по тротуару возможен наезд на пешехода. Велоинфраструктура позволит повысить привлекательность использования данного вида транспорта, от чего выиграют все участники движения. Те, кто хотел передвигаться на велосипеде, получает возможность делать это безопасно. Разгрузится трафик и те, кто выбрал автомобиль, смогут ездить более свободно. С четким отделением велодорожки от тротуара, пешеходам больше не нужно будет бояться наезда велосипедиста.

5. Принципы формирования кварталов.

На приречной территории предлагается использовать два типа кварталов. Первый тип – открытый квартал с обеспечением вида на реку из двора и из окон домов. Второй тип – закрытый квартал внутри района. Первый этаж отдан под паркинг жителей домов и под коммерческие предприятия со стороны улицы. Двор расположен на уровне второго этажа, на эксплуатируемой кровле паркинга, что обеспечивает его приватность для кварталов открытого типа. Таким образом, мы получаем двор без машин, где жители могут общаться, устраивать пикники, без опаски отпускать поиграть детей, просто сидеть на скамейке и читать книгу в условиях благоустроенной среды.

В такой двор возможен только выезд спецтехники, а ее проезд может осуществляться по специальному мощению, которое в остальное время используется жителями.

Этажность домов предлагается от 3 до 7 этажей. Это оптимальная этажность для жилой застройки. В подобном квартале жители имеют возможность знать своих соседей в лицо. Применение открытого типа лестничной клетки также повышает уровень социального контроля. Посторонним становится очень трудно проникнуть на территорию двора и дома и остаться незамеченным.

Пропорции двора определяются высотой застройки. Ширина двора не должна быть меньше высоты дома. Так не будет создан эффект колодца. Важно также учитывать эффект социального контроля, обеспечить видимость и слышимость с противоположных сторон двора и с верхних этажей.

Таким образом, для обеспечения комфорта, предлагается принять пропорции: узкой стороны двора от 25 до 40 м, длиной от 33 до 60 м.

При учете вышеперечисленных принципов при проектировании, формируется благоприятная для жизни среда, обеспечивается взаимосвязь жилого района с природными составляющими, такими как река и зеленые насаждения, развивается бизнес, повышается защищенность и благополучие жителей.

1. Блог Ильи Варламова: <https://varlamov.ru/>
2. Принципы формирования жилой среды. Группа компаний КОРТРОС: С. Киселев, В. Фетисов, В. Андреева, А. Абрамов. Архитектурное бюро Остоженка: А. Скокан, А. Гнездилов, К. Гладкий, А. Елбаев. Н. Тонкая, А. Щукин.: <http://ostarch.ru/>
3. Нефёдов В.А. Как вернуть город людям. М.: Искусство–XXI век, 2015.–160 с.: ил.