

ЧЕЛЯБИНСК

город науки и технологий

СИНЕРГИЯ ГОРОДА

ATRIUM

Архитектурно-градостроительная концепция
развития исторического центра Челябинска

Синергия - суммирующий эффект взаимодействия двух или более факторов, характеризующийся тем, что их действие существенно превосходит эффект каждого отдельного компонента.

АНАЛИЗ

Концепция развития Челябинска основывается на анализе объективных градостроительных показателей:

- _ НИЗКАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ - обуславливает неэффективность землепользования. Центр города обладает большим потенциалом развития и нового строительства за счет большого количества неорганизованных пространств и низкой плотности застройки;
- _ ПУСТОТНОСТЬ – центр города имеет целый ряд неиспользуемых территорий: ветхая застройка, хаотичные парковки и крупные парковочные пространства, пустые пространства, недостроенные объекты, территории промышленных объектов, рекомендуемых к выводу или реновации;
- _ НЕБЛАГОУСТРОЕННОСТЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ И УЛИЧНЫХ ФАСАДОВ;
- _ ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ЦЕНТРА ГОРОДСКИМИ ТРАНЗИТНЫМИ МАГИСТРАЛЯМИ

- режим использования не соответствует характеру пространств. Пешеходная улица по ул. Кирова блокируется магистралью;

_ НИЗКАЯ И ЛОКАЛИЗОВАННАЯ АКТИВНОСТЬ СТРИТ-РИТЕЙЛА - многие улицы центра безжизненны, из-за многопустотности пространств и непривлекательности городской среды малый бизнес не замотивирован занимать арендные площади первых этажей;

_ НЕРАЗВИТОСТЬ И НЕСВЯЗНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ - на левом берегу отсутствуют привлекательные общественные пространства;

_ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ, ЗАБОЛАЧИВАНИЕ РЕКИ - множество загрязненных выбросов от городских предприятий. Ливневой канализацией обеспечено малое количество улиц. Ливневоды направлены без фильтрации в реку. Слабое течение реки и ее расширение в центре приводит к заболачиванию и застаиванию воды;

_ НЕСФОРМИРОВАННОСТЬ ТУРИСТИЧЕСКОЙ СРЕДЫ- несвязность туристических маршрутов. Большой разброс ключевых достопримечательных объектов по территории. Непривлекательность левого берега в туристическом плане.

КОНЦЕПЦИЯ

Концепция основывается на возможности нелинейного развития города. Синергетическое развитие предполагает правильное определение точек роста и взаимодействия:

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА ГОРОДА:

I_ СОЗДАНИЕ НОВЫХ ЦЕНТРОВ РАЗВИТИЯ НА СВОБОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

- 1_ Создание научно-инновационного центра
- 2_ Запуск процесса удержания высококвалифицированных кадров
- 3_ Создание условий для инвестиционной привлекательности для крупного бизнеса
- 4_ Создание постоянного драйвера развития экономики

II_ НАУЧНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР – ДРАЙВЕР РАЗВИТИЯ ГОРОДА

- 5_ Формирование связей «образование - наука - бизнес»

6_ Государственный и частный заказ на продукцию наукоемких производств

7_ Развитие центра - интенсивная застройка в центре вместо экстенсивного строительства на периферии

8_ Создание иконических объектов _ Политехнический музей

II_ СИНЕРГИЯ ГОРОДА

9_ Вовлечение в синергетическое развитие новых общественных центров на периферии города

10_ Формирование образа Челябинска как города науки и технологий

11_ Развитие транспорта _ трамвай будущего

12_ Запуск процесса взаимодействия наукоемкого производства с индустриальной периферией города, областью

НАУЧНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Научно-инновационный центр отправная точка синергетического развития города.

ВЫБОР МЕСТА:

- _ перепрофилирование закрытой индустриальной территории в центре города и её интеграция в городскую ткань;
- _ близость и удобство взаимодействия с ключевыми образовательными, финансовыми и административными ресурсами;
- _ наличие потенциальных площадок для будущего расширения и превращения в научно-инновационный район;
- _расположение внутри развитой городской среды;

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- _ ИДЕНТИЧНОСТЬ / научно-инновационный центр «на виду», а не как секретный объект;
- _ РАЗНООБРАЗИЕ / не ограничивать диапазон использования одной функцией;
- _ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ / использовать существующие земельные и трудовые ресурсы;
- _ СОЦИАЛИЗИРОВАННОСТЬ / открытая площадка для общения людей и обмена опытом;
- _ ДОСТУПНОСТЬ / близость жилья, досуга, связность с остальным городом;
- _ ГИБКОСТЬ / предоставляемые площадки легко адаптируются под нужды резидентов;

_ ЕДИНСТВО / целостная стратегия развития с городом, бизнесом и индустрией;

ТЭП:

Площадь территории – **12,76 Га**

Коэффициент плотности застройки - **9,9 тыс м²/Га**

Общая площадь застройки – **126 600 м²**

Высотные ограничения - **17-41 м**

Количество сотрудников – **3500 чел**

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

Формирование акцентированного многофункционального центра деловой активности.

ВЫБОР МЕСТА:

- _ уникальное место на излучине реки;
- _ неэффективно используемые территории / пустующие / заводские;
- _ близость крупной транспортной артерии города;
- _ ориентация на перспективу строительства комплекса ШОС;
- _ арт-кластер на территории бывшего завода оргстекла.

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- _ ИДЕНТИЧНОСТЬ / создать узнаваемый образ в городской панораме;
- _ РАЗНООБРАЗИЕ / не ограничивать диапазон использования территории одной функцией;
- _ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ / поддержание сложившейся структуры генплана района;
- _ СОЦИАЛИЗИРОВАННОСТЬ / место общения людей и обмена опытом, культурный кластер;
- _ МОБИЛЬНОСТЬ / поддерживать связи с центром, периферией города и областью;
- _ ГИБКОСТЬ / многофункциональность территории;
- _ ЕДИНСТВО / целостная стратегия развития с городом.

ТЭП:

Площадь территории – **22,0 Га**

Общая площадь застройки – **224 600 м²**

Высотные ограничения – **170 м**

Количество жителей – **1700 чел**

Количество рабочих мест – **3050 мест**

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

Торгово-развлекательный квартал-буферная зона между деловым центром и исторической частью города.

ВЫБОР МЕСТА:

- _ реновация существующего торгового квартала;
- _ расположение в буферной зоне между деловой застройкой и историческим центром города;
- _ ориентация на основные пешеходные и транспортные потоки;
- _ близость рекреационной зоны, набережной реки.

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- _ ИДЕНТИЧНОСТЬ / от ярмарки до Политехнического музея;
- _ РАЗНООБРАЗИЕ / разномасштабная застройка;
- _ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ / сохранение привычной городу функции городского пространства;
- _ СОЦИАЛИЗИРОВАННОСТЬ / «место встречи» культурно-исторической части города и деловой;
- _ ГИБКОСТЬ / возможность перепрофилирования среды;
- _ ЕДИНСТВО / торгово-развлекательный квартал как кульминация пешеходного бульвара по ул. Кирова.

ТЭП:

Площадь территории – **16,56 Га**

Коэффициент плотности застройки - **3,65 тыс м²/Га**

Общая площадь застройки – **42 000 м²**

Высотные ограничения - **25 м**

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР / КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ ЧЕЛЯБИНСКА

Исторический центр – узел комплексного взаимодействия.

ВАЖНОСТЬ МЕСТА:

- _ культурный центр города, историческое наследие, точка роста города;
- _ исторический центр - зона, объединяющая остальные общественные центры города;
- _ центральная пешеходная ось - связь культурных объектов старых и вновь создаваемых пространств.

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- _ ИДЕНТИЧНОСТЬ / современный технологичный город на основе культурного наследия Челябинска;
- _ РАЗНООБРАЗИЕ / полифункциональность и разномасштабность городских пространств;
- _ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ / бережное отношение к культурным памятникам и уникальной городской среде;
- _ СОЦИАЛИЗИРОВАННОСТЬ / место общения людей разных сфер деятельности и обмена опытом;
- _ МОБИЛЬНОСТЬ / поддерживать связи с периферией города и областью.
- _ ЕДИНСТВО / целостная стратегия развития с городом, областью, страной.

_МАСШТАБ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ - центр города на сегодняшний по внешнему облику не отвечает статусу города-миллионника. Пространство центра требует значительных вложений для качественного преобразования.

_ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ КВАРТАЛОВ - В центре существуют крупные немасштабные кварталы, которые необходимо приводить к комфортному размеру - для сложившейся исторической застройки Челябинска он варьируется от 150 до 300 м.

_УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОТНОСТИ - Плотность застройки в центре города крайне низкая. Нормальный коэффициент плотности для исторических кварталов городов - 1.5 FAR.

_НОВАЯ ЗАСТРОЙКА - В качестве целевой аудитории в первую очередь предполагаются резиденты научно-исследовательского и бизнес центров. Новая застройка предполагает как жилье, так и офисные здания.

_ЧЕТКОЕ ДЕЛЕНИЕ ПРОСТРАНСТВА НА ПРИВАТНОЕ И ОБЩЕСТВЕННОЕ - Городской исторический центр несет множество функций и слоев информации. Крайне важна артикуляция пространства, четко разделяющая

его на частное и общественное в такой многофункциональной насыщенной среде.

_ ПОВЫШЕНИЕ ПЕШЕХОДНОЙ ПРОНИЦАЕМОСТИ - Несмотря на наличие частных пространств внутри кварталов город может иметь хорошую проницаемость - создается возможность движения сквозь кварталы. Вариативность передвижения по городу - не только по сетке основных улиц.

_ УСТАНОВЛЕНИЕ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА - Городской исторический центр имеет ценность в низкоэтажной среде. Возведение небоскребов - частая градостроительная ошибка, разрушающая сложившуюся среду. Важно деликатное размещение доминант, с уважением относящееся к среде города. Наше предложение касается размещения доминант в качестве офисных башен многофункционального бизнес-центра.

_ УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА - возможность сохранить историческую среду - Установление регламентов по застройке исторического центра с помощью утверждения границ достопримечательного места. «Достопримечательные места - творения, созданные человеком, в том числе центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, связанные с историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; религиозно-исторические места» (Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ). Деликатное отношение к среде исторической застройки. Бережное включение в ткань исторической среды современных архитектурных объектов, предполагающее использование исторической палитры материалов и колористический паспорт центра города, иными словами, согласно дизайн-коду города

_ СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - создание «купеческой слободы» - Сохранение и поддержание исторической среды улиц, насыщенных средовыми объектами и объектами культурного наследия. Деликатное новое строительство в исторической среде, регулируемое дизайн-кодом. Предотвращение рисков утраты объектов культурного наследия и исторической среды путем переноса их в «Купеческую слободу». Создание туристически привлекательного объекта, представляющего бренды Челябинска и Челябинской области. Сад камней - Челябинское «Зарядье» - посадка характерных для Челябинской области растений и деревьев.

_ НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ - НОВЫЕ ТУРИСТЫ - Создание новых ярких объектов для Челябинска будет способствовать увеличению туристического потока.

Новые объекты могут стать знаковыми для города. Создание новых закольцованных маршрутов. Ленинский проспект - улица для комфортных прогулок. Челябинск - транспортный узел, через который проезжает значительная часть туристов, направляющаяся в область, поэтому город гарантированно имеет возможность заинтересовать и задержать туристов, что повысит доходность и привлекательность города.

_ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС ЧЕЛЯБИНСКА - Базисный принцип формирования экологического каркаса - посадка растений, очищающих почву и воздух. Посадка голубых елей как символа пласта советской эпохи и парадности пространств. Дендроплан по сути является зеленым каркасом города, поддерживающим пешеходные связи.

_СОЗДАНИЕ СЕТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ - Общественные пространства должны быть многофункциональными: в течении дня они могут привлекать совершенно разные сообщества горожан, которые будут чувствовать себя одинаково комфортно. Перед выбором организации благоустройства общественных пространств крайне важно изучить потенциальную целевую аудиторию, предпочтения городских сообществ, пользователей этих пространств. Связность общественных пространств сильно влияет на их популярность и привлекательность. Связность достигается за счет соединения общественных пространств бульварами, комфортными пешеходными путями.

_СОБЫТИЙНОЕ ПРОГРАММИРОВАНИЕ - Обновленная пешеходная улица - центральное общественное пространство. Пешеходная ось связывает значимые общественные пространства от театра драмы им. Н. Орлова до создаваемого культурно-развлекательного квартала с Политехническим музеем, залом камерной и органной музыки «Родина» и цирком. В центре города приоритет отдан пешеходам, профили улиц, соответственно меняются под новый формат.

_РАЗВИТИЕ СЕТИ ГОРОДСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗЕМНОГО ТРАНСПОРТА

_ ИЗМЕНЕНИЕ ПРОФИЛЯ УЛИЦ И ОРГАНИЗАЦИЯ парковочных мест
_перепрофилирование улиц дает приоритет общественному транспорту и пешеходам.

_ГОРОД ИННОВАЦИОННОГО ТРАНСПОРТА- Инновационная система регулирования светофорами. Общественный частный транспорт. Тестирование инноваций в существующей системе транспорта. Новые сценарии функционирования улиц.

ТЭП:

Площадь территории – **460,5 Га**

Суммарная площадь участка проектируемых территорий – **269,52 Га**

Общая площадь застройки – **1 172 567 м²**

В ТОМ ЧИСЛЕ:

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА - **602 668 м²**;

В ТОМ ЧИСЛЕ:

- ИСТОРИЧЕСКАЯ ЦЕНТР - **405 386 м²**

- ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ НА ЮГО-ЗАПАДЕ УЧАСТКА - **124 282 м²**

- ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ ЦЕНТРА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ - **73 000 м²**

- ОБЩЕСТВЕННАЯ ФУНКЦИЯ (РИТЭЙЛ, ОФИСЫ, РАЗВЛЕЧЕНИЕ И Т.Д.) - **425 799 м²**

-ТЕХНОПАРК - **126 600 м²**

- ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ - **17 500 м²**

Максимальные высотные ограничения (по проекту) – **150 м**

-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР – **65м**

- ТЕХНОПАРК - **41 м**

- ЦЕНТР ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ - **80 м**

- ТОРГОВО - РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КВАРТАЛ - **25 м**

Количество жителей – **19 189 чел**

Площадь территорий новых школ – **13,35 Га**

В ТОМ ЧИСЛЕ:

- ШКОЛЫ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ - **7,5 Га**

-ШКОЛЫ ЦЕНТРА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ - **2,1 Га**

- ШКОЛЫ ДЛЯ НОВЫХ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ - **3.75 Га**

Количество новых школ – **10 шт**

Количество новых ДДУ (по 150 мест) – **12 шт**

**ЧЕЛЯБИНСК БУДУЩЕГО / ГОРОД НАУКИ И
ТЕХНОЛОГИЙ**

- экспорт инновационных технологий на мировой рынок
- высокий человеческий потенциал
- река - чистая артерия города
- комфортная среда для жизни
- город устойчивого развития
- бережное отношение к истории и устремленность в будущее

ОСНОВНЫЕ РАССМОТРЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- _ Генеральный план города Челябинска, 2002 год
- _ Историко-архитектурный опорный план города Челябинска ,1992 год
- _ Правила землепользования и застройки города Челябинска
- _ Концепция дизайнерского и архитектурно-художественного облика города Челябинска, 2011 год
- _ Стратегия развития города Челябинска до 2020 года
- _ Инвестиционный паспорт города Челябинска
- _ Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года
- _ Паспорт муниципального образования городской округ Челябинск по данным Росстат на период с 2011 по 2006 годы
- _ Исследование для IV Московского урбанистического форума «Борьба за горожанина: человеческий потенциал и городская среда»
- _ Паспорт и перечень мероприятий программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2016-2020 года
- _ Концепция развития инновационной деятельности в Челябинской области
- _ Концепция промышленной политики Челябинской области на период до 2020 года
- _ Муниципальная программы «Развитие улично-дорожной сети города Челябинска» на 2013-2016 годы
- _ Сводные статистические данные Автостат по уровню автомобилизации городов России на период с 2008 по 2016 годы
- _ Сводные статистические данные агентства Ростуризм по туризму по субъектам РФ на период с 2009 по 2014 годы

Руководители авторского коллектива:

Антон Надточий

Вера Бутко

Архитекторы:

Шуклина Мария

Зайцев Николай

Явна Полина

Романова Ольга

Третьякова Александра

Гавриш Даниил

Сорокин Алексей

Хрипков Иван

Кутай Евгений

Филатов Николай

АТРИУМ

архитектурная мастерская АТРИУМ

Москва, 2016