




Развитие городской среды: опыт российских городов

1. Российские города постепенно осваивают новые функции: происходит смена базовых функций, их диверсификация, трансформация самих функций

2. Появляются новые элементы в пространственной организации городов, которые обслуживают новые функции

3. От синхронизации темпов развития новых и старых функций (а соответственно, и отдельных элементов городского пространства) во многом зависит качество развития городской среды

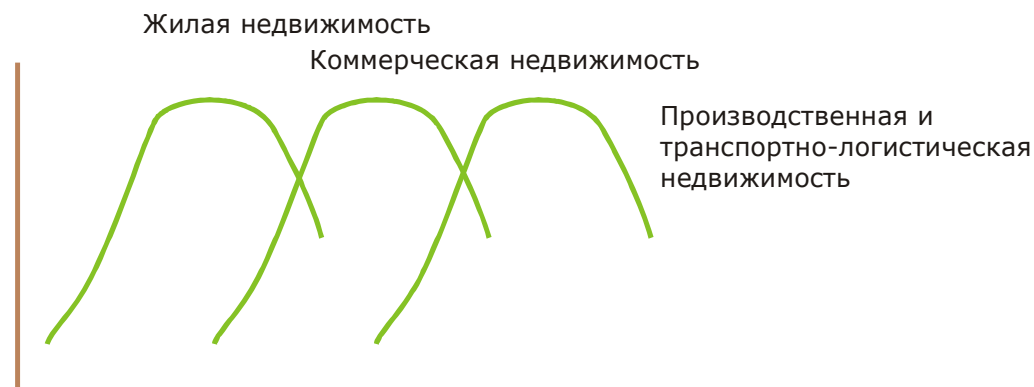


- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Развитие рынка коммерческой недвижимости: офисно-деловой, торгово-развлекательной и т.д. |  | Формирование единичных объектов, не создающих мультипликативного эффекта для города (или его части)
Десинхронизация с другими функциями |
| 2 | Реконструкция публичных пространств |  | Низкая экономическая эффективность
Низкая «доступность» (для отдельных социальных, возрастных групп, маломобильных граждан и т.д.)
Отсутствие уникальности |
| 3 | Сегментация рынка жилой недвижимости и формирование новых жилых кварталов |  | Отсутствие проектов реконструкции (социальной модернизации) старых кварталов
Социальный и возрастной дисбаланс, который ведет к инфраструктурному дисбалансу |

4 Редевелопмент промышленных зон



Отсутствие синхронизации с промышленной политикой региона

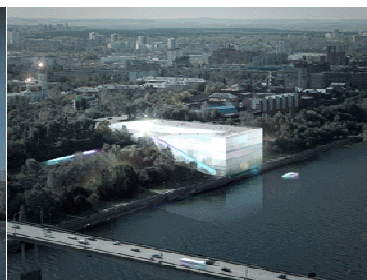


5 Формирование уникальных объектов, задающих новое позиционирование территории



Как правило, новые объекты редко связаны со старыми функциями и требуют от города синхронизации многих городских политик

Г. Пермь Проект музея современного искусства



Способы синхронизировать развитие торгово-развлекательной и коммуникативной функции: формирование ритейл-стрит

5 >

Программа комплексного социально-экономического развития г. о. Саранск на период до 2012 г. и прогноз до 2025 г.

→ Публичные и торговые пространства центра



Площадь:

Работа 24 часа в сутки,

Демократичность,

Удобство (особенно для маломобильных людей),

Экономическая эффективность (создание новых рабочих мест, активизация новых видов деятельность и т.д.)

Открытость: удобство подходов и подъездов, формирование людского потока за счет развития прилегающих улиц,

Интенсивность использования площади: создание уникальных объектов, регулярное проведение тематических мероприятий и т.д.

г. Калининград



Основное преимущество современных индустриальных парков:

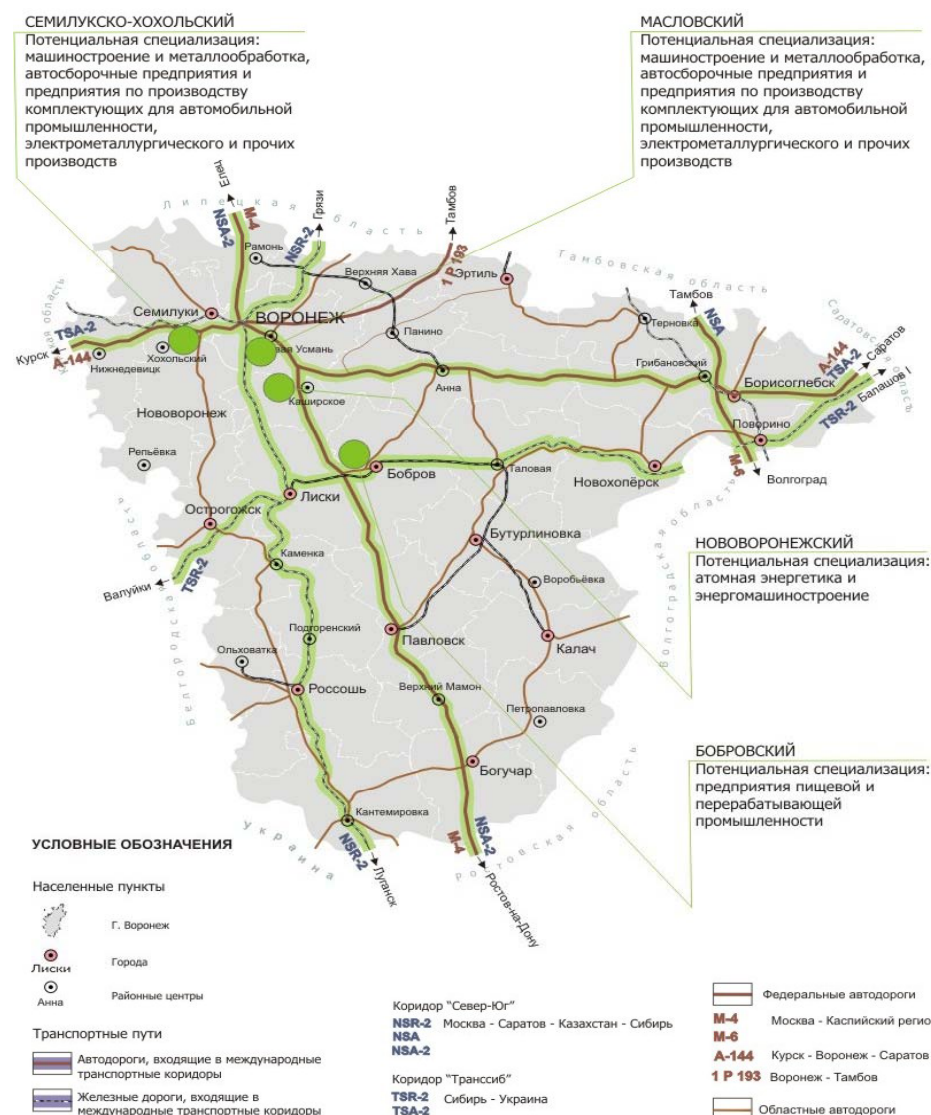
- земля (прошедшая правовую подготовку),
- новая инфраструктура,
- услуги

Состав индустриального парка:
 производственная зона,
 логистическая зона, офисная зона
 (административная) зона
 (включающий центр оказания
 бизнес-услуг, конференц-зал,
 гостиницу)

Месторасположение: крупные
 транспортные магистрали, рынок
 труда (но не в городе)

Управление: специализированная
 управляющая компания

КОРИДОРЫ РАЗВИТИЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



- 1 Экологичность → Ресурсосбережение, учет ландшафтных характеристик и т.д.
- 2 Оптимизация инвестиционного процесса → Формирование комплексных инвестиционных программ: синхронизация бюджетных и коммерческих инвестиций, определение реперных объектов, создание программы внешнего позиционирования (маркетинг) и т.д.
- 3 Активизация городских сообществ → Формирование городских программ public involvement
- 4 Уникализация городской среды → Формирование новых требований к градостроительному проектированию

Спасибо за внимание!

Наталья Трунова

Руководитель проектного направления

Фонда ЦСР «Северо-Запад»

8 (812) 380-03-20

ntrunova@csr-nw.ru

www.csr-nw.ru