

УДК 728.1 + 711.582

ЭКОНОМИЧНАЯ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАНЕЛЬНОГО МИКРОРАЙОНА

О.В. Давыдова, Е.И. Русинова

Рассмотрены теоретические основы формирования социальной инфраструктуры панельного микрорайона. Определены направления развития современного концепта микрорайона с экономической и многофункциональной инфраструктурой. Исследован мировой опыт экономической и многофункциональной организации общественных пространств как модератора поведения людей. Приведены примеры бюджетного строительства инфраструктуры микрорайона.

Ключевые слова: социальная инфраструктура, жилая среда микрорайона, экономичность и многофункциональность, пути взаимодействия, комфорт пребывания.

Решение проблемы доступности жилья для основной части населения России является стратегически важной социальной задачей нашего общества. Национальный проект «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» направлен на решение задач увеличения объёмов жилищного строительства, на развитие массовых типов жилья для основной части населения России, повышение доступности его приобретения различными слоями общества и определение путей его реализации. На стадии проектирования в микрорайонах закладываются детские сады, школы, торговые центры, благоустройство дворов и прилегающей территории. Но уже к завершающему этапу строительства инфраструктура микрорайона ограничивается организацией детской игровой площадки, выделением зоны для парковки автомобилей и установкой урн. Основным недостатком такого массового жилья остается – монофункция [2, 3, 4].

Многолетний опыт строительства социального жилья показывает, что формирование микрорайонов с акцентом только на одну основную их функцию – проживание, грозит в дальнейшем образованием «гетто». Яркими примерами являются: Приют-Айго в Сент-Луисе, район Байлмер на юго-восточной окраине Амстердама, Социальное жильё в г. Гродно и численное большинство панельных микрорайонов на периферии городов по всей России [1, 5].

Функция – единство пространства и деятельности [4].

Застройщики пренебрегают такими важными и неотъемлемыми частями строительства как социальная многофункциональная инфраструктура и жилая среда микрорайонов.

Социальная инфраструктура – совокупность отраслей, подотраслей, отдельных предприятий, организаций, учреждений, т.е. структурных элементов хозяйственной системы, создающих условия, необходимые для нормальной жизни населения, в первую очередь его трудоспособной части, и способствующих, тем самым, развитию производственной сферы (Представители «отраслевого» подхода).

Социальная инфраструктура – целостная система элементов, направленная на формирование условий, необходимых для организации полноценного бытия человека в различных сферах и гармоничного развития личности (Представителей «деятельностного» подхода) [2].

Социальная инфраструктура включает:

- 1) учреждения и предприятия обслуживания:
 - детские дошкольные учреждения;
 - помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
 - физкультурно-спортивные центры;
 - поликлиники и их филиалы;
 - предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
 - отделения и филиалы банков;
 - аптеки;
- 2) дворовые площадки:
 - для детей до 3 лет;
 - для детей от 3 до 7 лет;
 - для детей от 7 до 12 лет;
 - для взрослых;
 - спортивные площадки, площадки для сушки белья;
 - площадки для чистки ковров;
 - площадки для мусоросборников;
- 3) парковки постоянного и временного хранения автомобилей;
- 4) благоустройство дворов и прилегающих территорий;
- 5) входные группы, парадные.

По определению А.В. Крашенинникова: «Жилая среда рассматривается как внешняя, дополнительная часть собственно жилища и охватывает территорию не только в непосредственной близости от дома, но и скверы, улицы, переулки, на которых реализуются повседневные бытовые и рекреационные потребности человека».

Ярким примером насыщенной инфраструктуры панельных микрорайонов является жилой комплекс Барбикан в Париже. Комплекс был официально открыт в 1969 году. В его состав входят: три 43-х этажные башни и тринадцать семиэтажных домов-пластин. На высоте двух-трех этажей все постройки связаны платформами, пандусами, мостами. Внизу, в подиуме – парковки, служебные помещения, в одном месте – даже отрезок улицы,

спрятанный в тоннель. На террасах – сады с пальмами, пруд, искусственный водопад. На главной площади – старая церковь и заботливо расчищенные остатки древнеримской стены (рис. 1, 2).



а) вид с птичьего полета



в) входная группа

Рис. 1. Жилой комплекс Барбикан, Париж, Франция

Другим примером является панельное типовое строительство в Германии [6]. Микрорайоны имеют схожие с Российскими планировки дворов, такую же архитектуру, но фасады в идеальном порядке, газоны и кусты подстрижены, парковки вынесены за территорию двора, входные группы подъездов проницаемы и прозрачны (рис. 2).

В современной России организация и благоустройство инфраструктуры и дворовых пространств является развивающимся направлением в проектировании. В Московском дворе в Тропарево-Никулино по ул. Ак. Анохина, 38 в 2012 году был запущен проект благоустройства. Двор представляет собой круглое пространство внутри шестнадцатиэтажных панельных башен. Задача проектировщиков: выявить потребности жильцов и согласно этим данным создать благоприятную среду для всех возрастных групп населения (рис. 3).



а) панельный дом

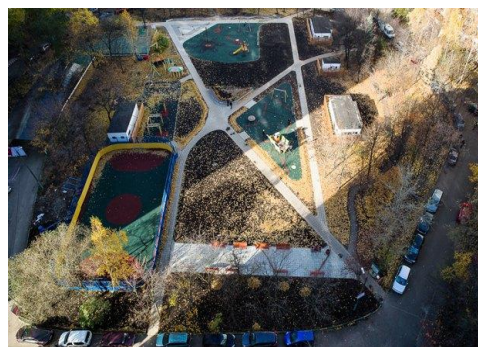


б) двор жилой группы

Рис. 2. Панельное жилое строительство в Германии



а) двор до реализации проекта



б) двор до реализации проекта

Рис. 3. г. Москва, ул. Ак. Анохина, 38

Также стоит рассмотреть проекты, которые не принесли успеха и причины неудачи их реализации. Это Приют-Айго в Сент-Луисе. Комплекс Приютт-Айго был одним из государственных жилищных проектов. Для него был выделен расчищенный участок в северной части гетто для афроамериканцев. Работники жилищного фонда и городские планировщики хотели заселить тех, кто остался без жилья не только в Приютт-Айго, но и в других районах. Задачей архитекторов было решить форму отдельных зданий и уместить в них тот максимум удобств, который позволял постоянно урезаемый бюджет. В результате сокращения бюджета, лифты останавливались не на каждом этаже зданий, мебель быстро пришла в негодность, уровень социальной обеспеченности жителей падал, черное население вытеснило белое, и они быстро покинули Приютт-Айго. Объектами инфраструктуры (прачечными, дворовыми пространствами, коридорами и пр.) перестали пользоваться из-за повышенной криминогенной обстановки в районе. В 1974 году микрорайон был объявлен зоной бедствия и снесен.

Другой пример – район Байлмер на юго-восточной окраине Амстердама. В конце 1960-х Байлмер строился как образцовый вертикальный «город-сад». Транспорт был разделен с общественным пространством, в результате чего в Байлмере не было улиц: их заменили подъездные пути, под которыми был пешеходный уровень тропинок и велосипедных дорожек. На территории города-сада были аккуратно расставлены гигантские «змейки». Это жилье было просторнее обычного и позиционировалось как элитное и ультрасовременное. Но Байлмер превратился в наказание: уровень жизни стремительно падал, район заселили иммигранты, возросла преступность, уровень вандализма зашкаливал, и в результате город-сад приобрел ярлык единственного в Амстердаме «гетто». Чтобы поднять социальный уровень, в Байлмере начали строить малоэтажное жилье, встраивать в модернистские кварталы дополнительные элементы инфраструктуры. Гигантский масштаб модернистской застройки «разукрупнили» в более мелкий, большую часть многоэтажек в виде пчелиных сот просто снесли, кое-что перестроили. Этнический состав остался при этом довольно пестрым, но социальный уровень жильцов погрел.

В микрорайонах современной эпохи двор представляет собой набор унифицированного оборудования, но, стоит отметить, качественно поменялся материал изготовления. На смену неуютным железным турникам и качелям приходят комфортные из прочного пластика игровые городки.

На примере двора в Тропарево-Никулино по ул. Ак. Анохина, 38 в Москве известно, что при честном и грамотном, добросовестном подходе к реализации проекта благоустройства дворов, материалов и оборудования может оказаться в избытке, что говорит о том, что на начальном этапе требуемый объем закладываемых средств может быть меньше.

Для создания в короткие сроки сооружений инфраструктуры, не требующих возведения фундамента и больших финансовых затрат возможно применение морских контейнеров. Они могут выполнять совершенно разную функцию: кафе, магазин, склад, аптека, офис, ателье и пр. В мире и в России они уже получили широкое применение в сфере строительства жилых индивидуальных домов, офисов и магазинов (рис. 4–6).



Рис. 4. Контейнер-дом. Европа.
Источник: <http://euro-cont.com>



Рис. 5. Контейнер-магазин. Россия.
Источник: <http://euro-cont.com>



Рис. 6. Контейнер-офис. Челябинск. Источник: фото автора

51 Микрорайон г. Челябинска располагается в Северо-Западной части города на Краснопольской площадке.

В 2013 году ООО «Фирма Челябстройподрядчик» приступила к освоению 51 микрорайона Краснопольской площадки. По плану застройщика были предусмотрены общеобразовательные учреждения, две школы, два детских сада, торгово-развлекательный центр площадью 35 000 квадратных метров – он должен был вместить в себя кафе, рестораны, клубы, фитнес центр и массу других культурно-развлекательных объектов (рис. 7).



Рис. 7. Проект 51 микрорайона, г. Челябинск

К 2016 году на территории микрорайона возведено несколько жилых групп, на стадии строительства – одно девятиэтажное здание. В близлежащем микрорайоне 51А ведутся строительные работы трех девятиэтажных панельных домов – жилая группа «Яркая жизнь», а также имеется долгострой – фабрика быстрой заморозки картофеля. Инфраструктура микрорайона: игровые площадки, 4 продуктовых магазина, 1 кулинария, 2 салона

красоты, располагающиеся на 1-х этажах жилых зданий. Вокруг жилой группы располагается 4 платные автостоянки (рис. 8).



Рис. 8. Дворовое пространство. Ул. Лобырина 5, 51 микрорайон, г. Челябинск. Источник: фото автора

В ходе исследования было выявлены пути движения пешеходов, которые жители используют чаще всего (рис. 9).

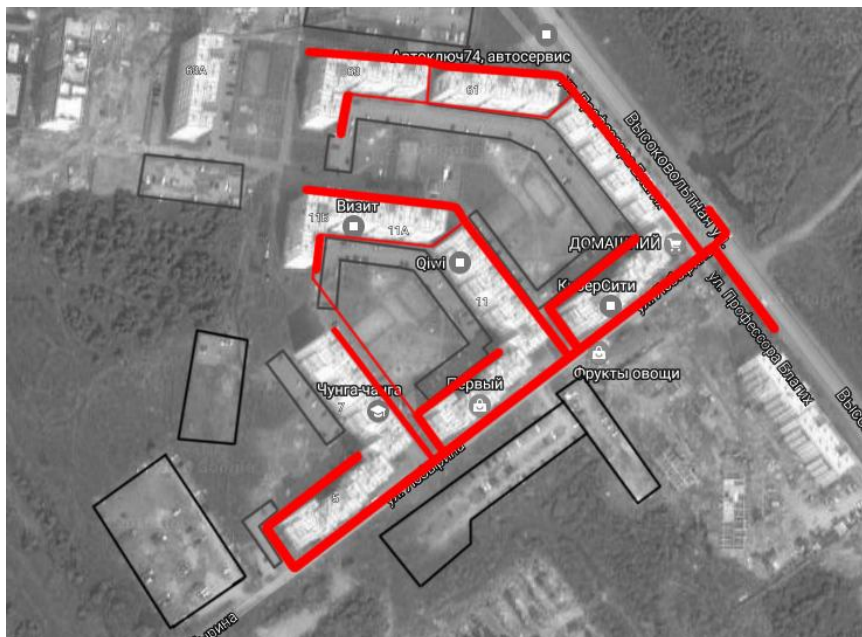


Рис. 9. Схема пешеходных путей 51 микрорайона

Проектное предложение заключается в создании социальной инфраструктуры по средствам возведения контейнерных блоков вдоль ул. Лобырина и организации в них студий дополнительного образования, досуговых центров, магазинов, кафе, аптек и других необходимых организаций. Так-

же предлагается провести благоустройство дворового пространства, создать благоприятную среду для жителей всех возрастных категорий, сделать среду безопасной и доступной. Сюда включаются: организация игровых площадок и зон отдыха для всех возрастных категорий, организация пешеходных путей, согласно, сложившимся естественным путем, маршрутам жителей, устройство прозрачных входных групп, вынос временных парковок за пределы дворового пространства.

Заключение

Многофункциональная инфраструктура играет огромную роль в жизни микрорайона и его жителей через короткие пути взаимодействия между разновозрастными группами по выявленным интересам, индивидуально-общественные места активного и пассивного отдыха, а также идеальные условия для бизнеса, обеспечивающего жителям микрорайона рабочие места.

Библиографический список

1. Вологжанин, М. Фотоистория о страшном эксперименте над бедными людьми в США / М. Вологжанин // МАХИМ/Чтиво/Истории с картинками 09.2013. – URL: <http://www.maximonline.ru/longreads/photogallery/article/tak-zhitnelzya/>.
2. Исследование городов РФ «Борьба за горожанина: человеческий потенциал и городская среда» 2014. – URL: http://repnoe.net/upload/iblock/1b1/issledovanie_gorodov.pdf/.
3. Коробейников, Е. Двор в Тропарево-Никулино, ул. Ак. Анохина, 38. Москва / Е. Коробейников // UrbanUrban – электронный журнал/опыт 29.01.2013. – URL: <http://urbanurban.ru/blog/experience/211/Troparyovo-Nikulino-Dvor-na-Akademika-Anokhina/> (проект), http://www.the-village.ru/village/people/experience/142707troparevo_experiment (реализация проекта).
4. Пучков, М.В. Город и горожане: Общественные пространства как модератор поведения людей / М.В. Пучков // Архитектон: известие вузов. – 2014. – № 45. – URL: http://archvuz.ru/2014_1/4/.
5. Социальное жилье в Гродно: выбитые стекла, сорванные подоконники, горы мусора // Грозденская правда. Новости 26.11.2014. – URL: <http://grodnonews.by/ru/0/21069/news/>.
6. Шитиков, В. Панельные районы в Германии / В. Шитиков // livejournal. – 06.11.2016. – URL: <http://v-shitikov.livejournal.com/3193.html/>.

[К содержанию](#)