



Конкурс концепций для площадок реновации

26.5.2017

Стартовал прием заявок на открытый конкурс по разработке концепций кварталов реновации — об этом на Международной выставке архитектуры и дизайна АРХ Москва NEXT! заявил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Москомархитектура объявила о старте приема заявок для участия в открытом архитектурно-градостроительном [конкурсе](#) на разработку концепций пяти экспериментальных площадок реновации в Москве. К участию приглашаются российские и международные компании, архитектурные и проектные бюро. Иностранцам и иногородним офисам необходимо иметь московского партнёра или проектный офис в Москве.

Для подачи заявки командам необходимо зайти на официальную страницу конкурса — на [портале «Архсовет Москвы»](#) и заполнить форму регистрации.

Техническое задание конкурса, по словам Кузнецова, будет сформировано в течение месяца, в частности, с учетом предложений, высказанных российскими и международными архитекторами и экспертами на круглом столе **«Принципы реновации. Создание комфортной жилой среды»**, который прошел в рамках Международной выставки АРХ Москва NEXT! 24 мая.

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин отметил, что более 500 кварталов в Москве попадет в программу реновации, исходя из пожеланий жителей. *«Это сверхсложная задача, которая потребует мобилизации всех ресурсов, которые есть не только в нашей стране, но и в мире. Мы надеемся, что многие зарубежные архитекторы и градостроители также захотят принять в этом участие. Работа запланирована на ближайшие 15-20 лет. И сегодняшним мероприятием мы даем старт обсуждению технического задания к конкурсу на пять стартовых площадок реновации. Обсуждение должно быть абсолютно открытым»*, — заявил Хуснуллин.

*«25 апреля мы объявили о начале конкурсной процедуры, предложили архитекторам начать готовить свои заявки. С 24 мая мы начинаем принимать эти заявки. На это отводится месяц. Частично он совпадает с периодом голосования жителей по площадкам, поэтому конкретные участки для проектирования будут предоставлены позже, — рассказал **Сергей Кузнецов**. — Накануне, на встрече с Союзом архитекторов было внесено предложение на первом этапе, помимо портфолио, принимать также проектные идеи от архитекторов, для которых мы дадим некую условную площадку»*.

Главный архитектор подчеркнул, что задачей конкурса является создание полноценной среды для жизни. Москомархитектура проделала большую работу по разработке градостроительных нормативов и стандартов домостроения, проектно-планировочной документации, благоустройству улиц, набережных и общественных зон. Этот опыт будет, без сомнения, использоваться и при проектировании новых кварталов реновации.

«В преддверии этой работы мы сделали большой анализ территорий с панельной застройкой, выяснили, где люди довольны своей средой обитания, а где нет. В целом, можно констатировать, что советская система планировки микрорайонов, к сожалению, не оправдывает возложенных на нее надежд касательно эргономичности и рациональности, она не может осуществить установленные темпы организации жизнедеятельности в крупных городах.

В микрорайоне присутствуют огромные пространства дворов при отсутствии выраженных внутренних улиц и огромных габаритах самих зданий, даже подъезд многоэтажного жилого дома не воспринимается как частное пространство

При квартальной застройке мы можем видеть спокойный и тихий двор и упорядоченную парковку. Также создается естественная граница между уличным и дворовым пространствами, так что не нужно возводить заборы. Все жильцы знают своих соседей, и ключевую роль здесь играет не плотность населения, а именно организация пространства. В новых районах реновации мы будем держаться плотности 25 тыс. кв.м на гектар, что позволит обеспечить комфортную городскую среду. Наши коллеги из „БРТ РУС“ подготовили модель средневзвешенного района реновации, и мы призываем сегодня всех экспертов, архитекторов, градостроителей внести свои предложения, чтобы в итоге мы получили разнообразные кварталы», — отметил Кузнецов.

Принцип квартальной застройки позволяет эффективно использовать территорию, зонировать дворовую и общественную территорию не заборами, а самой постановкой домов.

Ничего „случайного“ в районе быть не может. Общественные пространства, спортивные ядра, новые дома с коммерческими первыми этажами — такие вещи должны быть заложены на раннем этапе проектирования

«Прошу всех архитекторов, которые планируют участвовать в конкурсе, это учесть. Кроме того, необходимо предусмотреть вариант, когда несколько домов в квартале не захотят участвовать в программе реновации, а соседние захотят, надо подумать, как максимально вписать их в новый проект», — уточнил главный архитектор.

«Сегодня большой недостаток микрорайонов — это отсутствие парковок, поэтому часто мы имеем улицы, хаотично заставленные машинами. Мы проанализировали несколько районов по аэрофотосъемке, посмотрели, сколько машин припарковано. В среднем, получилась цифра — 1300 произвольных машиномест. При разбивке на квартальную сетку мы получаем парковок в два раза больше — 2300 организованных плоскостных стоянок. Кроме того, город берет на себя обязанность сделать подземные парковки на минус первых этажах домов. Это большой бонус для тех, кто будет жить в этих районах после реновации», — пояснил Кузнецов.

На жилье в пилотных кварталах, согласно ожиданиям Москомархитектуры, должно приходиться примерно 42% территории, на улично-дорожную сеть — 11%, на социальную функцию — 12%

Как отметил **Алексей Новиков**, декан Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ, «проект реновации нам представляется чрезвычайно важным, но здесь есть масса нюансов, например, правовое обеспечение программы, механизмы компенсации, темпы реализации проектов. Ускорение программы может значительно исказить структуру города, исходя из расчета транспортного обеспечения, нынешних ценностей людей, поэтому стоит в данном случае придерживаться концепции «адаптивного города. С экономической точки зрения мы должны идти от „места“, а не от „серии“, именно расположение составляет значительную долю в ценовой категории недвижимости. Соотношение жилого и коммерческого сегмента должно быть очень тщательно просчитано, по нашему мнению, в некоторых кварталах нужно сделать коммерческие центры, чтобы создать полицентричный город», — отметил Новиков.

Как рассказала **креативный директор и главный архитектор проектного бюро «БРТ РУС» Дина Дридзе**, при формировании будущих кварталов важную роль должны сыграть новые региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) Москвы. «Они не имеют прямого отношения к реновации, но важны для актуализации градостроительной документации, потому что очень много ошибок стало появляться в связи с терминологией. Так, в нашей модели мы предлагаем сохранить микрорайон как расчетный элемент, но ввести понятие квартала, четко разделив эти обозначения, и ввести еще один термин — „урбан-блок“. Чтобы наша математическая модель работала, конечно, мы опираемся на нормативы федерального уровня. „Урбан-блок“ — самая маленькая единица, которая не может быть больше ста метров в радиусе, потому что это максимально допустимый радиус размещения объектов повседневного обслуживания. Туда, в отличие от участка жилой застройки, входят только площадки тихого и активного отдыха, пожарные проезды для спецтехники, а плоскостные парковки, хозяйственные объекты и социальная инфраструктура выносятся на уровень квартала. Красные линии кварталов при этом задают линии транспортной сети. В целом, мы стремимся эффективнее использовать земельные ресурсы, разграничивать общественные и private территории, повышать проницаемость территорий за счет формирования систем публичных пространств», — пояснила Дина Дридзе.

В ходе круглого стола также были представлены и рассмотрены примеры осуществленных проектов предыдущего этапа реновации в Москве и зарубежный опыт.

