

Презентация темы дипломного проекта

**Градостроительная Реконструкция
Территории Тракторозаводского района**

(в границах пр.им. Ленина – набережная р.Волги; пос. Южный - ул. Михайлова)

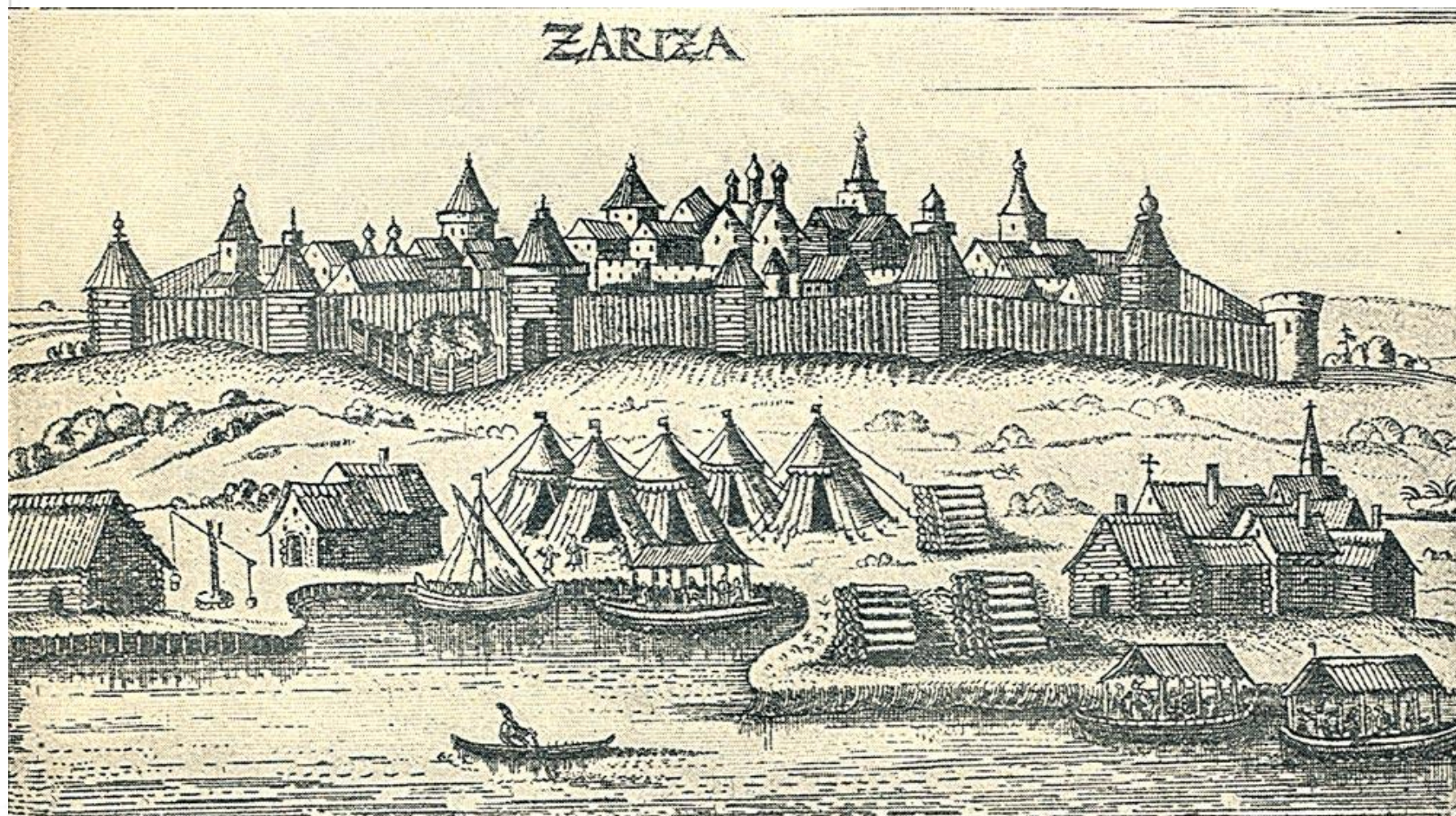
Многие проблемы развития городов связаны с необходимостью создания комфортной среды обитания человека, особенно тогда, когда сложившаяся функционально-пространственная организация территории со временем становится неспособна удовлетворять многообразию требований общества.

Волгоград – крупный промышленный город, расположенный вдоль р.Волги на расстоянии 90 км. На его территории «сфокусированы» основные характерные для крупного промышленного города экологические проблемы, которые усиливает специфичность градостроительной ситуации (линейная структура, наличие двух основных магистралей, формирующих каркас города)

При анализе развития городов промышленного профиля становится очевидным определяющее влияние промышленности на формирование планировочной структуры и направление роста города. В настоящее время исторически сформировавшиеся, сросшиеся с жилой тканью прибрежные производственные территории (вместе с транспортными коммуникациями) являются главнейшими структуроформирующими компонентами.

В связи с этим возникает необходимость анализа роли промышленных территорий в системе города, в том числе в процессе формирования. Функционирования и развития во взаимосвязи с социально-экономическими и природными условиями.

Царицын. XVI в.



царицын

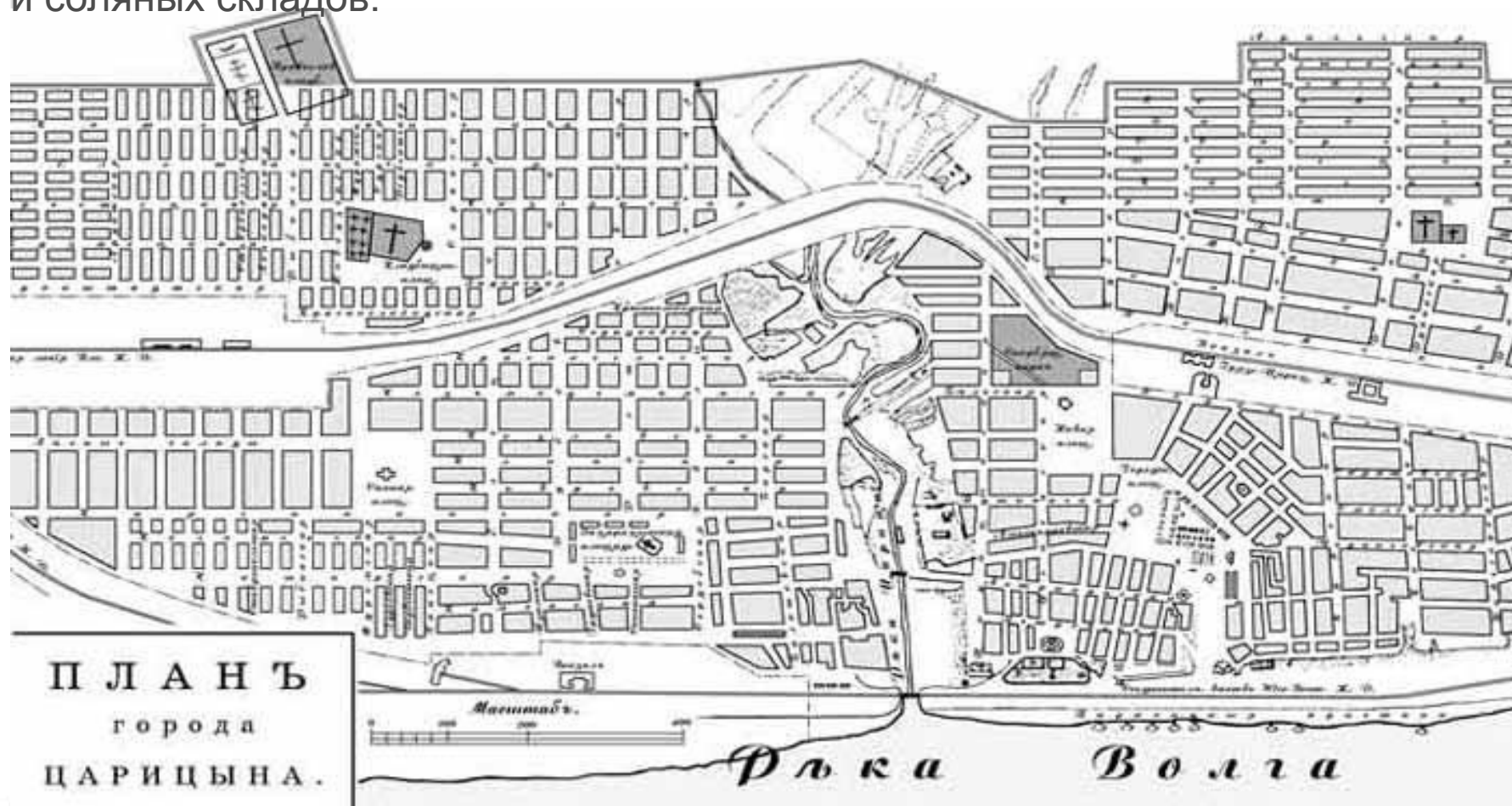
Среди многих русских городов Волгоград занимает особое место. Географическое расположение на путях передвижения кочевых племен из Азии в Европу, у так называемой «переволоки» между реками Волгой и Доном открывало им путь на Кавказ и Украину. Царицын был основан в 1589 году. Причиной его становления и развития была историческая необходимость укрепиться на берегах нижней Волги, чтобы обеспечить безопасность южных границ России от степных кочевников. Своё название город получил от речки Царицы, впадающей в Волгу. В основе названия лежат, вероятно, татарские слова «сари-су» (жёлтая река) или «сари-чин» (жёлтый остров), т. к. русское поселение с деревянной крепостью первоначально возникло на о. Царицын.

царицын

По мере роста город включал в свой состав и оказавшиеся на его пути городки и поселки. Строительство шло без какого-либо плана.

Утвержденный Александром I в 1820 г. Перспективный план переустройства Царицына стал по существу генеральным планом, который упорядочил хаотичное развитие города, "расползавшегося" от крепости предместьями. Правильную квадратную планировку получили Зацарицынский и Преображенский форштадты. Крепость, которая стала считаться старой частью города, оставалась на плане без изменений. В ней было 25 жилых кварталов и две продольные улицы. Застраивался Царицын по плану 1820 г. крайне медленно.

План 1820 года в соответствии с принятыми в то время градостроительными принципами предусматривал прямолинейную планировку на основе переплетения параллельных и перпендикулярных Волге улиц, намечал главные улицы, соборные и торговые площади. По границе города был предусмотрен вал, а также подвижные причалы рыбных и соляных складов.



царицын

К 1900 году в Царицыне насчитывалось уже 189 действующих предприятий. Решающую роль в развитии промышленности города сыграл основанный в 1897 году металлургический завод Уральско-Волжского металлургического акционерного общества. В дальнейшем он перешел к Донецко-Юрьевскому металлургическому обществу «ДЮМО» и послужил основой для нынешнего завода «Красный Октябрь». Завод, рассчитанный на громадные по тому времени размеры производства, потребовал значительного количества рабочих. Для их размещения впервые в условиях Царицына был выстроен специальный городок барачного типа, характерный для рабочих поселков того периода.

В заводских поселках контрасты с центром города, считавшимся относительно благоустроенным по тому времени, были разительные. Рабочие окраины развивались более стихийно. Известно, что при возникновении промышленных объектов рабочие поселки также имели свои планы, и были сделаны некоторые попытки увязать их с центром в виде транспортных связей. Тем временем в откосах многочисленных оврагов, под защитой крупных складов, самовольно расселялись рабочие. Они расчленили город на несколько несвязанных между собой хаотичных поселков.

К 1915 году город достиг протяженности 40 км и превратился в конгломерат отдельных, не связанных друг с другом поселков. Каждый поселок имел свою собственную инфраструктуру.

К 1917 году Царицын превратился в один из крупнейших по тому времени промышленных центров с населением до 135 000 человек. Возникшая в городе промышленность способствовала образованию значительной прослойке рабочего класса, принимавшего активное участие во всех видах революционного движения

В 1925 году Царицын был переименован в Сталинград. В Сталинграде с 1926 года осуществлялось интенсивное строительство крупных жилых массивов. Строительство, как правило, велось не только во вновь образованных промышленных, но и в старых рабочих районах, сплошь состоящих из бараков и землянок.

За годы Советской власти были проведены большие работы по реконструкции города. Новые многоэтажные дома поднимались там, где еще недавно были трущобы и овраги. Исчезли так называемые рабочие окраины. Строился единый социалистический город. Особенно красивым и благоустроенным стал район тракторного завода.

За сравнительно короткий срок (20 лет) был создан крупный промышленный и культурный центр. Вместо разрозненных поселков, неорганизованно расположенных, образовался линейный город с широким выходом жилых кварталов к берегу Волги.

А Д Р Е С А Т

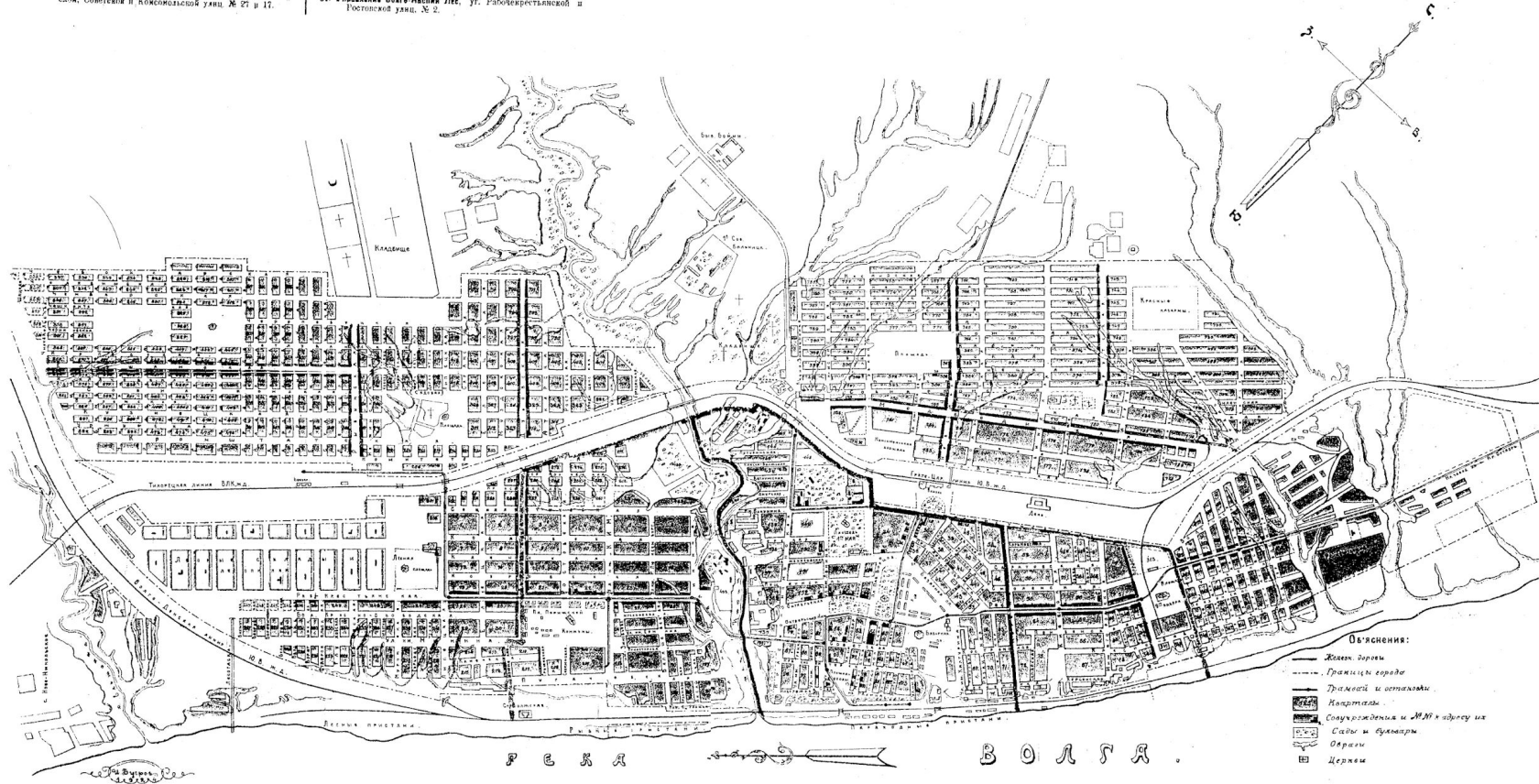
Современный, почтовый и даже транспортный.

1. Губернский, Кр. Октябрьский пл., № 7.
2. Губернский, Кр. Октябрьский пл. и ул. им. Ленина № 9.
3. Район, Кр. Октябрьский пл., ул. им. Ленина и Пушкинская ул.
4. Губерн. и Прокуратура, Кр. Октябрьский пл. и ул. им. Володарского.
5. Управление Швейной Промышленности, Кр. Октябрьский пл. и Пашков Бороз.
6. Техникум им. «Нахичевань», Кр. Октябрьский пл., № 2.
7. Малое управление ГФО, ул. Совет. в им. Процкого ул., № 18.
8. 1-е Отделение Гормиллиции, ул. им. Ленина, № 8.
9. Газетная и Актинное управление, Советская ул., № 21.
10. Губернский, ул. Советской и им. Володарского ул., № 23.
11. Губернский, ул. им. Володарского, № 5.
12. Губернский (4), ул. им. Свободы и ул. им. Ленина, № 2.
13. 4-е Отделение Гормиллиции, ул. Свободы и Московской ул., № 3.
14. Губернский, Пашков и Прокуратура, ул. Московской и Советской ул., № 17.
15. Районные конторы и типография газ. «Бирья», ул. Московской, Советской и Комсомольской улиц № 27 и 17.
16. Почта и телеграф, ул. Московской, Красно-Октябрьск. и Комсомольской ул., № 21.
17. Губернское управление, ул. Комсомольск. и Кр. Октябрьск., № 16.
18. Губернский, Московская ул., № 6.
19. Губернский, Комсомольская ул., № 9.
20. Административный отдел ГИИ, ул. Первомайской пл. и Ступской ул., № 24.
21. Губернский, ул. Павших Бороз Револьции, № 8.
22. Центральные конторы, Гоголевская ул., № 5.
23. Восточная и Губернский, Гоголевская ул., № 9.
24. Губернский, ул. Вольной пл. и Володарской ул., № 1-3.
25. Лесной Машинный Завод, Коммунистическая ул., № 12.
26. Отдел Труда, Коммунистическая ул., № 10-14.
27. Г. П. У., ул. Профсоюз. и Проститутской ул., № 19-15.
28. Промышлен Ц. № 1, ул. Евангелии пл. и Марининск. ул., № 1-3.
29. 4-е Отделение Гормиллиции, Нижегородская ул., № 1-3.
30. 4-е Отделение Гормиллиции, Довицкая ул., № 46.
31. 2-е Отделение Гормиллиции, Рабочей-Станционной ул., № 42.
32. Управление Волго-Нарский Лес, ул. Рабочей-Станционной и Роговской улиц, № 2.

ПЛАН гор. Сталинграда Ч/В.

www.gen-volga.ru

МАСШТАБ
1:15000 НАТ. ВЕЛ.



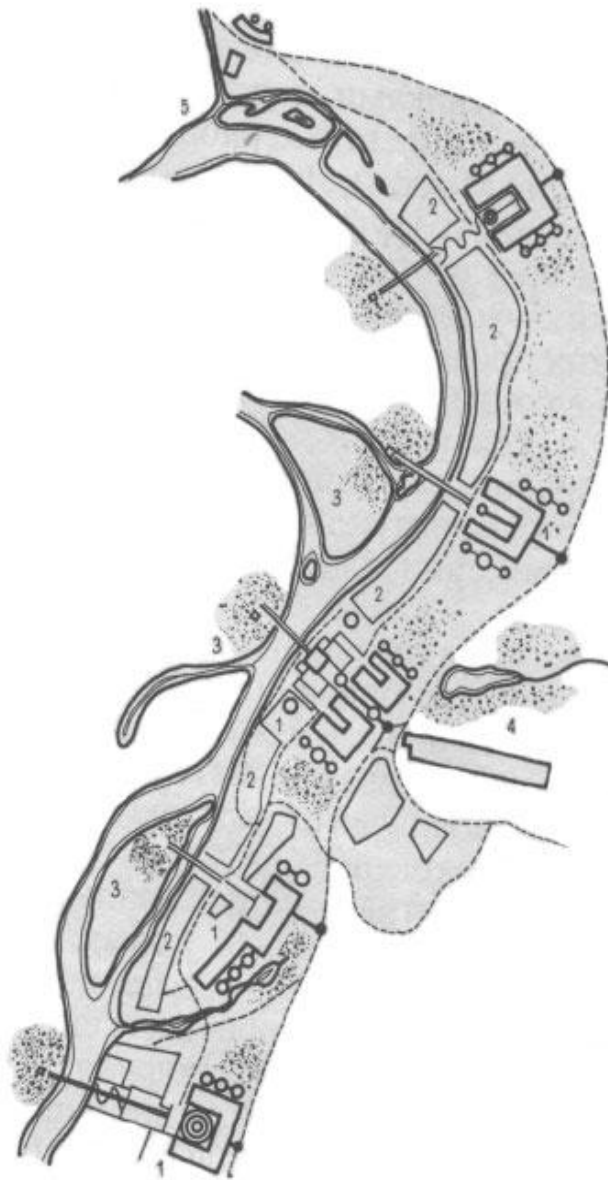
сталинград

Основную причину формирования вытянутого вдоль Волги города следует искать в местных природно-экономических условиях, которые оказали решающее влияние на его структуру. Для Царицына Волга всегда была главным фактором развития. К экономически важной водной артерии стремились приблизиться все предприятия и производства. Жилье сосредотачивалось в виде разрозненных поселков вблизи предприятий, расположившихся вдоль береговой полосы. Такая ситуация была закреплена рядом планов, в результате которых город приобрел устойчивую линейную планировочную структуру.

формирование линейной структуры

Индустриальное развитие города, размещение новых промышленных предприятий оказали существенное влияние на формирование плана города, его застройку. Единый план реконструкции и строительства города был разработан в 1927 году.

На основе единого плана бригада Гипрогора в 1929 году выполнила первый проект реконструкции Сталинграда, который предусматривал превращение промышленных районов в группу из шести городов. Весь берег Волги отводился для промышленных предприятий. За ними располагались так называемые "жилые города" П-образной формы, центры которых через небольшие разрывы между заводами и фабриками связывались с берегом. Центральный город намечался в пределах старого Царицына.



В 1930 г . А. и Л. Веснины запроектировали генеральный план Сталинграда. В одном из проектов они предложили расчленить всю протяженную вдоль Волги территорию на ряд планировочных структур, образующих как бы пять городов. Каждый такой городской организм состоял из 4-5 жилых комбинатов, т.е. домов-коммун на 1,5-6 тыс. жителей с развитой системой обслуживания. Решение генерального плана города обеспечивало хорошую связь между жилищем и местами приложения труда 10-15 мин.

- 1 – жилые комбинаты со школами
- 2 - жилая застройка
- 3 – зоны отдыха и спорта
- 4 – парк культуры
- 5 – канал волга-Дон

Сталинград. А. и Л. Веснины

Идея линейного города

- В 1882 г. испанский архитектор Сориа и Мата обосновал линейную форму организации застройки вдоль транспортной магистрали (трамвайной).
- В проекте Лаврова (1928) жилая застройка города-линии развивается в противоположную сторону от промышленной зоны.
- Леонидов вычленил участок схемы «нового расселения», рассматривая его как самостоятельный линейный город (1929) и создал конкурсный проект Магнитогорска (1930).
- Итог разработкам линейного города в СССР подвела работа Милютина «Проблемы строительства социалистических городов» (1930), в которой была описана **поточно-функциональная схема** планировки города.

Концепция Н. Милютина основывается на подробном разборе структуры производства. Именно Милютин обнаружил рациональность линейного уклада для большинства видов промышленных технологий. Отсюда — предложение формообразования промышленной зоны в виде продольной полосы, расположенной вдоль основных трасс транспорта и остальных технических инфраструктур, параллельно к следующим за ней полосам обслуживания, жилья и отдыха.

Милютин не только исключал неизбежность ежедневных трудовых поездок, но и устанавливал преобладающую пешеходную доступность мест приложения труда от жилища, полагая, что в основном работники промышленной зоны будут проживать в напротив расположенном участке жилой полосы.

Зеленая полоса превращалась в концепции Н. Милютина в нечто большее, чем изоляционную территорию. Располагаясь между зонами жилища и труда, вмещая основные учреждения, она становится линейным общественным центром, обслуживающим и интегрирующим обе главные сферы жизни человека.

Концепция Н.Милютина

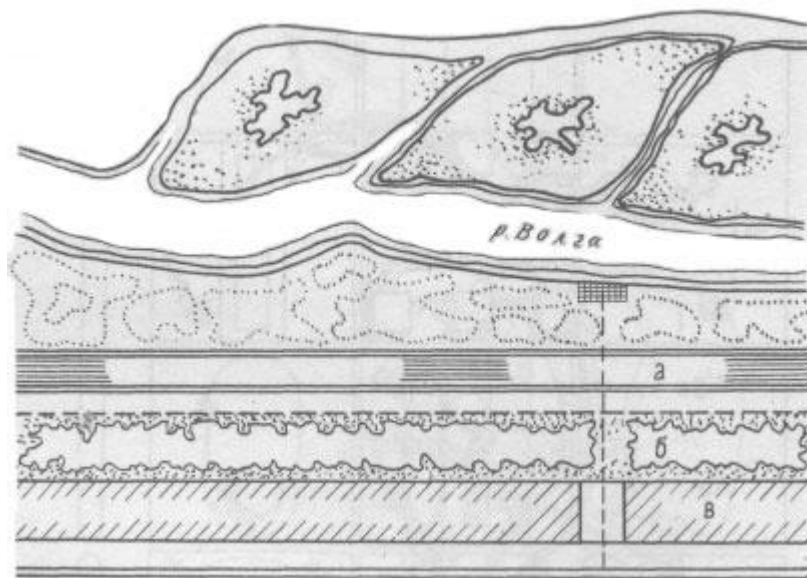
В 1930 году Н.Милютин выступил с идеей зонального города. Он справедливо отмечал, что важнейшей проблемой в расселении является прежде всего равномерное размещение производительных сил по всей стране с учетом природных ресурсов и потребностей народного хозяйства.

В 1930 году вышла в свет книга Н. Милютина “Соцгород”, в которой он сделал попытку соединить идею рациональной планировки городских зон с идеей развития города, разрастания его во времени. Идея уподобления города производственному конвейеру была доведена Милютиным до абсолюта. Автор называл ее “функционально-поточным принципом” и так пояснял его:

“Мы будем иметь зону расположения транспортных сооружений, связывающих отдельные производственные части между собой, затем зону производственных предприятий, расположенных в соответствии с потоком технологических процессов обработки... Далее – жилую зону, отделенную зеленой полосой от производственной зоны, и затем – различного рода культурно-просветительные учреждения, парки и т. д. Вся эта система должна найти свое завершение в сельскохозяйственной зоне, то есть в системе ферм, огородов и т. д.”.

Предложенная им поточно-функциональная система построения города четко разграничивает все функции зонального города, где «наиболее разумно, рационально, целесообразно располагаются и увязываются между собой его основные части: промышленное и сельскохозяйственное производство, транспорт, энергетика, управление, быт, воспитание, учеба». Совершенно очевидна связь с предыдущим этапом поисков его идеи создания жилой зоны, размещенной параллельно производственной, между которыми проходит широкая полоса зелени — не менее 500м. Все функции зонального города четко разграничены в определенном порядке:

1. территория железнодорожных путей;
2. территория производственных коммунальных предприятий, складов, станционных сооружений, а также связанных с ними научных и технических учебных заведений;
3. зеленая полоса (защитная зона) с шоссейной магистралью;
4. жилая зона, где в свою очередь, будут расположены:
 - полоса учреждений общественного пользования (столовые, диспансеры, помещения горсельсовета и т. п.)
 - полоса жилых зданий;
 - детская полоса, т. е. Ясли, детские сады, интернаты;
 - парковая зона с учреждениями для отдыха, площадками для физкультуры, водными бассейнами и т. п.
 - зона садовых и молочно-огородных совхозов (поля орошения, фермы и тому подобные сельскохозяйственные предприятия)



- а – жилая зона
- б – зеленая зона
- в – производственная зона

Модель Милютина была известна участникам состоявшегося в 1931г. IV конгресса CIAM и оказала влияние на принятые ими «Установления и принципы градостроительства», впоследствии названные «Афинской хартией» (неправильно приписываемой Ле Корбюзье). Кроме общего воздействия на идеи «Афинской хартии» и круга ее авторов, влияние концепции Милютина отразилось непосредственно на ряде выдающихся проектов нового города и расселения, возникших на Западе в 30-е и 40-е годы. Идеи, изложенные в книге Милютина, имели также огромный отклик в славянских среднеевропейских странах, прежде всего в Польше и Чехословакии (например, линейная основа построения сети расселения, принятая в известных «модельных» работах чехословацких планировщиков по району Злина (30-40-е годы).

Влияние концепции Н.Милютина зарубежом

В названной работе чехословацких планировщиков можно найти конструктивные предложения, являющиеся косвенным ответом на критику модели «линейного города». Эта критика справедливо сосредотачивает внимание на двух недостатках данной идеи. Во-первых, отмечается, что по самой природе линейный город по сравнению с концентрическим приводит к чрезмерной растянутости транспорта, продольных коммуникаций, к чрезмерной длине системы общественного и культурного обслуживания. Во-вторых, стоит указать на недооценку в концепции «линейного города» концентрирующего влияния системы обслуживания. Эта система в милютинской модели трактуется в виде сплошной полосы, совпадающей с поясом зелени между жильем и производством, с рассредоточенными в ней услугами. Между тем наблюдения работы обслуживания указывают обратное направление формирования ее пространственной сферы.

Влияние концепции Н.Милютина зарубежом

Таким косвенным ответом являлся экспериментальный проект линейного расселения Злин-Остроковице 1941 года архитектора Иржи Воженилека. В последовательности функциональных зон в «сечении» линии (промышленность, автомагистраль, обслуживание, жилище, отдых) он продолжает принцип Милютина, но «продольная» структура линии расселения превращается из непрерывно полосовой в линейно-цепочную. На трассу транспорта в местах его остановок нанизываются центры обслуживания, расположенные между промышленными и жилыми комплексами. Таким образом, И.Важенилек открывает путь к переходу линейных систем в новое качество: к соединению преимуществ линейной системы в районном масштабе с преимуществами компактной планировки отдельных населенных мест на локальном уровне.

Влияние концепции Н.Милютина зарубежом

В 1931 году был составлен второй проект реконструкции города. Схема планировки предусматривала создание пяти крупных районов — социалистических городов. Металлогород — район заводов тракторного, «Баррикады» и «Красного Октября»; Центрогород — Центральная часть города; Лесогород — район лесобработывающих заводов; Энергогород — район Волгогрэс и Город транспортников. Особенности этого проекта — застройка разрывов между заводами и стремление выделить северную часть в самостоятельный город, а также увеличение плотности жилой застройки .

Тракторозаводской район города возник в 1930 году. Он расположен в северной части Волгограда. Его длина вдоль Волги составляет 6 километров.

Там, где в настоящее время производственные цеха завода, в прошлом стояли два поселения. В 1928 году по предложению Ф.Э.Дзержинского был заложен Сталинградский тракторный завод. Вместе с совершенствованием завода росли и благоустраивались поселки тракторостроителей. За годы предвоенных пятилеток возникли совершенно новые поселения городского типа. Здесь были Дворей культуры, стадион, водная станция и другие культурно-бытовые учреждения, необходимые для нормальной жизни и досуга труженников.

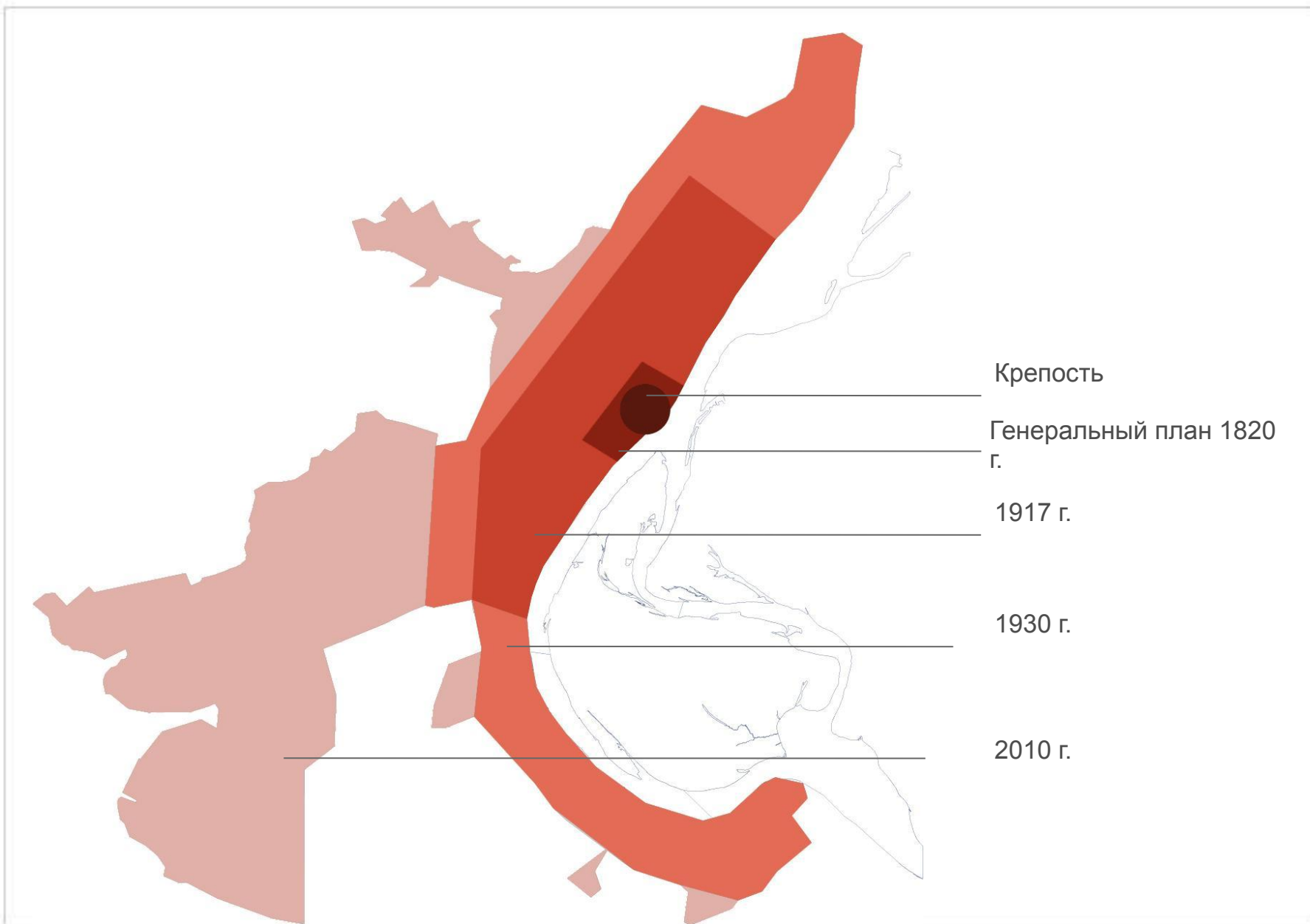
Первоначально территория района была расчленена с запада на восток долинами Мокрой Мечетки, Сухой Мечетки и Забазной балки, а в продольном направлении — линией железной дороги Волгоград-Волжский, что учитывалось при образовании жилых комплексов. В первом из них объединялись поселки Верхний, Линейный, Горный, во втором — Спартановка и Рынок, в третьем — Зареченский. Поселки Замечетинский и Нижний, предназначенные для аварийного персонала, имели свою систему обслуживания.

Именно территория Нижнего поселка явилась реализацией функционально-поточного принципа, сформулированного Н.Милютиным.

образование Тракторозаводского района

Война 1941-1945 гг нарушила планы строительства города по новому генеральному плану. В 1943 г были приняты специальные решения Государственного Комитета Оборона по восстановлению Сталинградского Тракторного завода, завода «Баррикады» и «Красный октябрь». К маю 1945 года было восстановлено 90% всех основных производственных мощностей.

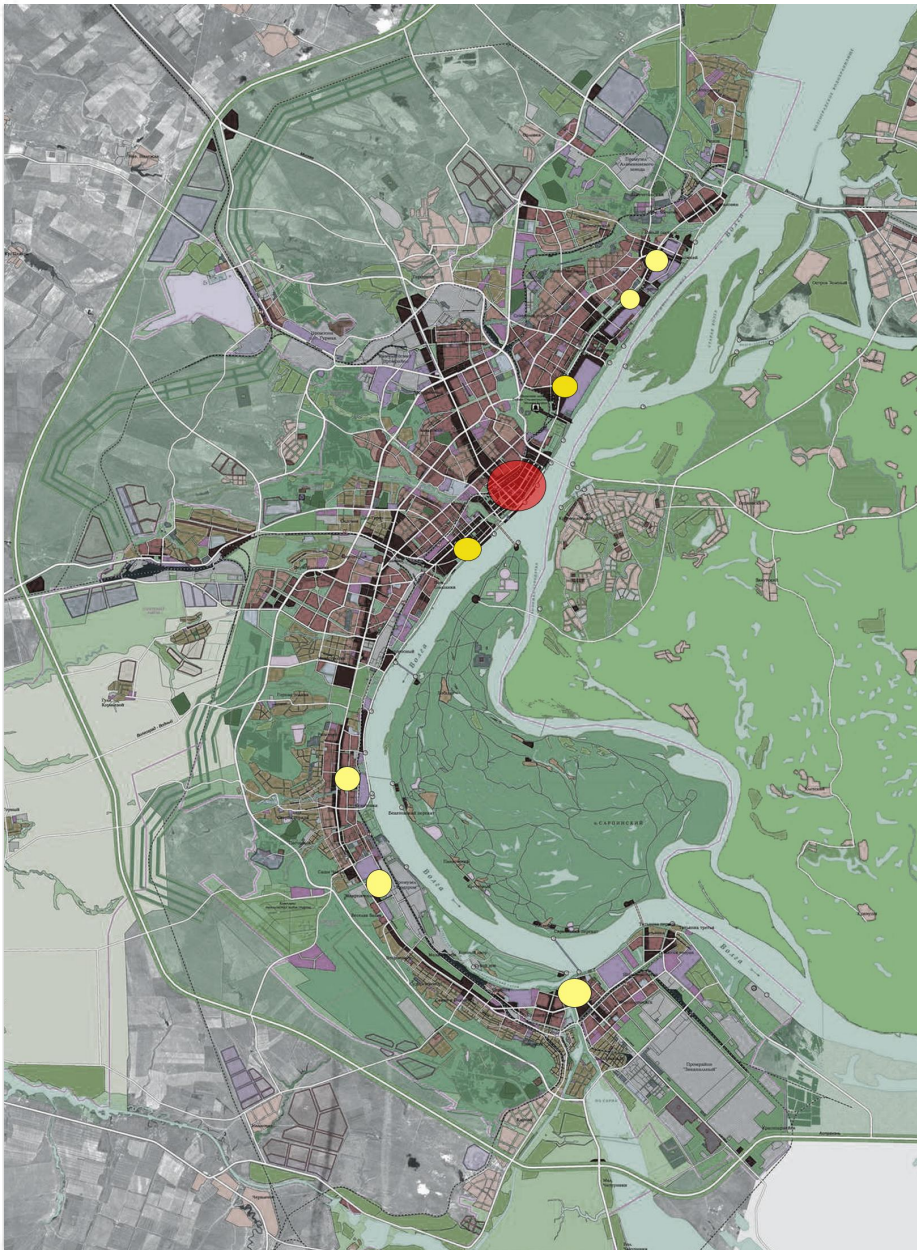
Был разработан генеральный план города. Опорными зданиями оказались промышленные предприятия, расположенные на берегу Волги. В новой планировочной структуре были заложены основы предвоенной планировки с последующим укреплением жилых образований. Основное внимание при новой разработке уделялось рациональному функциональному зонированию территории города и наиболее благоприятному взаимному расположению жилых и промышленных зон. По новому генеральному плану город сохранял расположение по правому берегу Волги в виде пяти обособленных планировочных районов, разделенных зелеными разрывами. Планировке каждого района придавалась стройная, гармоничная структура. Продольные улицы предназначались для организации связи между районами, поперечные улицы — для связи жилых районов с Волгой. На продольной магистрали создавался обширный бульвар.



Генезис градостроительного формирования г.Волгограда

Волгоград в настоящее время представляет собой сложное многофункциональное территориально-планировочное образование. Происходит трансформация традиционной линейной структуры Волгограда в более сложную линейно-дисперсную и, в отдельных частях, линейно-компактную структуру агломерационного типа, что связано с увеличением площади городских земель, развитием новых транспортных связей, строительством Волгоградской окружной автомобильной дороги и моста через р. Волгу, формированием новых районов преимущественно малоэтажного строительства.

Сложившаяся расчлененная структура линейного города обусловила формирование целой вытянувшейся вдоль берега р. Волги цепи центров второго порядка – общественных зон, приуроченных к основным промышленным предприятиям или иным значительным производственным объектам. Эти центры являются и местами сосредоточения различных объектов культурного наследия. Учитывая градостроительную ситуацию, можно прогнозировать сохранение этой специфики на перспективу и даже целесообразность стимулирования сохранения и рационального использования имеющегося в этих центрах второго порядка культурного наследия как уже охраняемого государством, так и вновь выявляемого.



Административный, культурный, деловой центр города



Центры второго порядка

современный волгоград

Основные мероприятия Генерального плана Волгограда по развитию функционально-пространственной среды Волгограда:

1) реализация интенсивного варианта градостроительной стратегии, максимально эффективное использование территории Волгограда – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон Волгограда: жилых районов, зоны центра, производственных и рекреационных территорий;

2) **выход к р. Волге** – активная реорганизация береговой зоны: замещение ряда производственных территорий и фондов на коммерческо-деловые, обслуживающие объекты, жилые и рекреационные зоны – организация линейной обслуживающе-деловой зоны вдоль пр-кта им. В.И. Ленина за счет территорий промузлов Волгоградского тракторного завода, ЗАО “Волгоградский металлургический завод “Красный Октябрь”, ФГУП “Баррикады”.

Комплексное благоустройство и озеленение, развитие транспортной и инженерной инфраструктур береговой зоны – продолжение формирования набережной р. Волги с организацией пешеходных и парковых зон, строительство нулевой продольной магистрали

основные мероприятия ГП г.Волгограда

3) активное развитие “поперечных” планировочных элементов – “Волгоградский диаметр” – многофункциональной коммуникационно-планировочной оси (железнодорожные и автомобильные дороги, агломерационная ось расселения, зона развития деловых, обслуживающих, туристско-рекреационных и природоохранных функций).

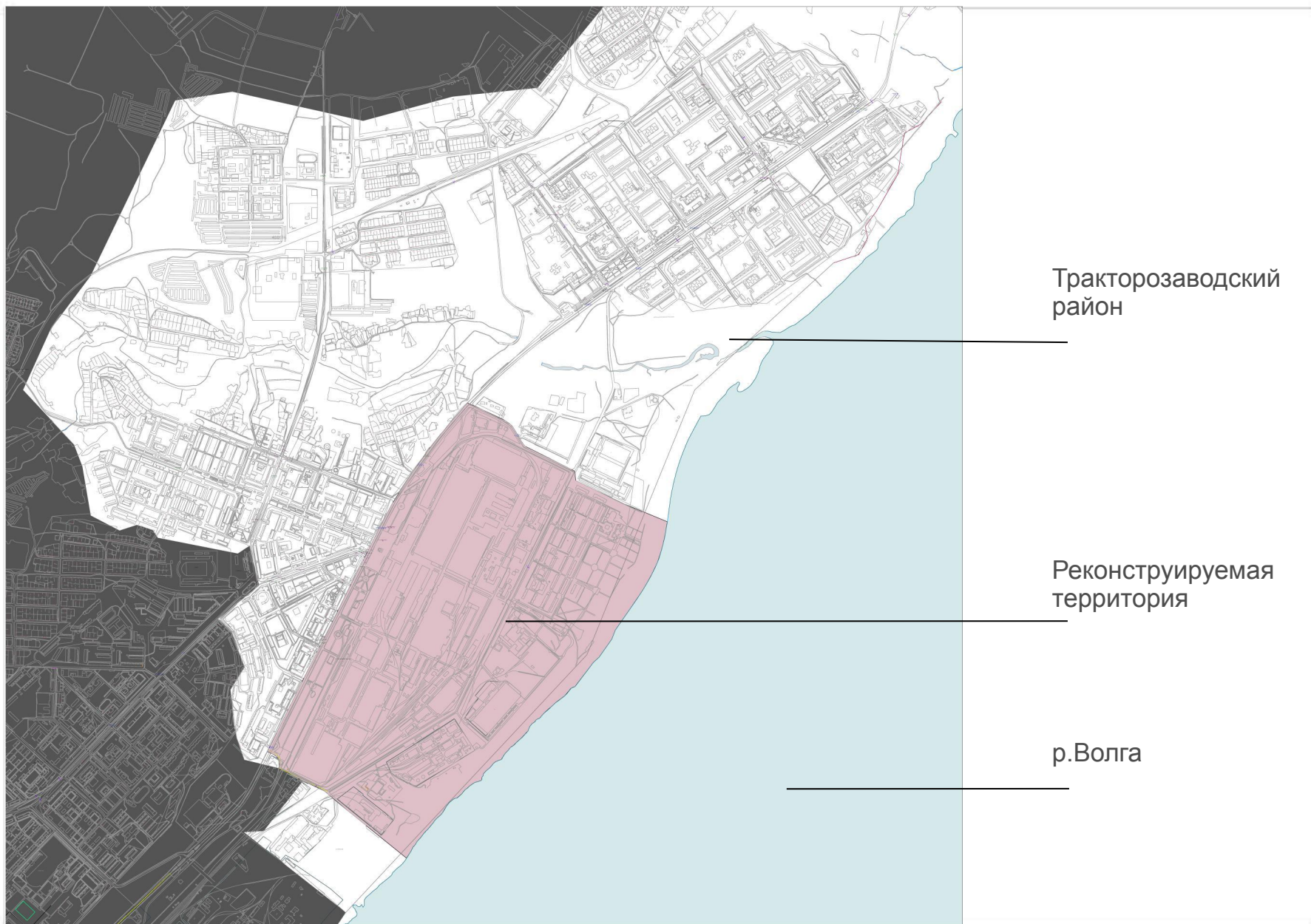
4) направленное линейно-секторное развитие Волгограда: исторически сложившаяся линейная структура Волгограда усложняется – планировочные районы, разделенные зелеными разрывами (зелеными клиньями), образуют линейно-секторную структуру градостроительной системы;

5) сбалансированность реконструктивных мероприятий и освоения новых территорий:

новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда предусматриваются во всех районах Волгограда, реконструкция должна носить продуманный сбалансированный характер, индивидуальный для каждого фрагмента города, должна быть основана на сочетании охраны природного и культурного наследия, учете исторической и архитектурно-планировочной специфики районов.



Тракторозаводский район в структуре г.Волгограда



Реконструируемая территория в структуре района



- 1 — жилая зона
- 2 — зеленая зона
- 3 — производство

Поточно-функциональная схема Н.Милютин, современный период

Важнейшими направлениями градостроительной реконструкции является разрешение проблем, отчетливо проявляющихся в условиях г. Волгограда:

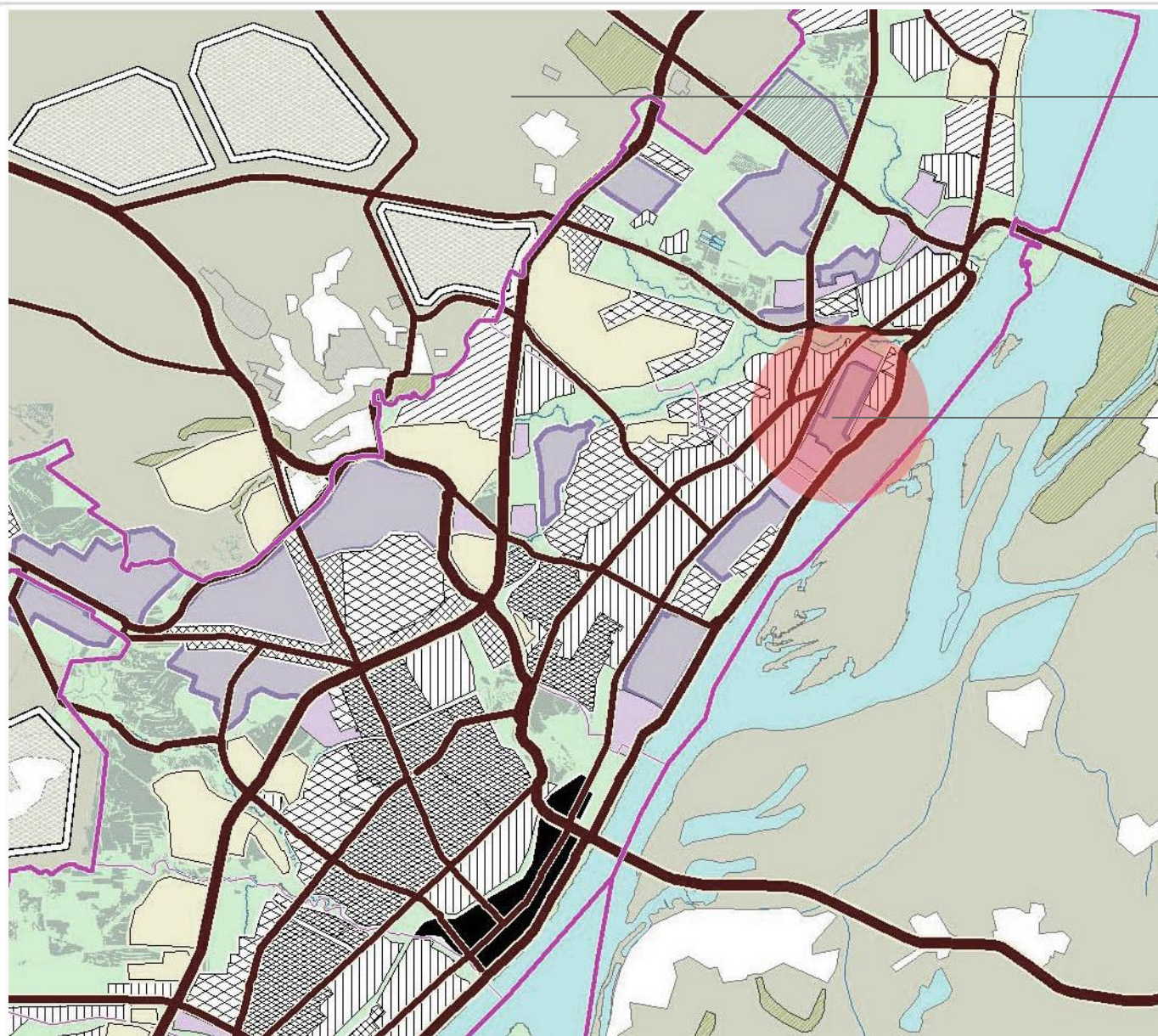
- **экологические** (в прибрежной зоне размещены предприятия, в том числе металлургической, машиностроительной, химической отраслей, имеющих в своем составе производства I и II кл. вредности по санитарной классификации);

- **структурно-производственные** (основу системы цепочки прибрежных промышленных предприятий составляют морально устаревшие крупнейшие предприятия комплексного типа);

направления градостроительной реконструкции
в условиях г.Волгограда

- **функционально-планировочные** (сложная и запутанная планировочная структура, чересполосица участков различного функционального назначения, низкая плотность промышленной застройки, несоответствие организации контактно-стыковых зон интенсивности протекающих в них соц. процессов);
- **архитектурно-эстетические** (низкий эстетический уровень промышленной застройки, формирующей фронт соприкосновения с селитебной зоной, а также панораму города со стороны р. Волги).

направления градостроительной реконструкции
в условиях г.Волгограда



Тракторозаводский район

Реконструируемая территория

Схема основных мероприятий по реконструкции в северном планировочном районе

Мероприятия по реконструкции:

- реконструкцию и модернизацию городских территорий, в том числе активный выход общественных, жилых и рекреационных зон к водному пространству р. Волги: организация рекреационно-обслуживающих комплексов вдоль набережной р. Волги;
- проведение ряда структурных изменений в зонировании городской территории – **сокращение доли территорий специализированного функционального назначения и увеличение многофункциональных зон**: общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр. – формирование линейных общественно-жилых зон вдоль главных городских магистралей;
- увеличение площади рекреационных зон и территорий природного комплекса в структуре городских территорий: формирование парковых и спортивных зон вдоль всего водного фронта р. Волги; благоустройство и реабилитация природных комплексов балочных комплексов и долин рек Мечетки,

основные мероприятия по реконструкции
в северном планировочном районе по ГП г. Волгограда

- изменение функционального назначения ряда производственно-комму-нальных объектов в зоне центра, прибрежной зоне и в составе жилых районов, развитие на этих участках коммерческо-деловых, обслуживающих и жилых функций (часть территорий промузлов Волгоградского тракторного завода);

- увеличение в проектном балансе территории города доли жилых и общественно-деловых зон при сокращении площадей, занятых в настоящее время производственными объектами (0,9 млн кв.м общей площади, включая 0,69 млн.кв.м – многоэтажные жилые дома, 0,06 – средне этажные жилые дома, 0,15 – индивидуальные жилые дома);

- выявление и организация системы целостных участков исторической городской среды второй половины XIX – начала XX в., в том числе путем регенерации и воссоздания дополняющих фрагментов застройки;

охрана остатков исторической планировки – сохранившихся фрагментов уличной сети, контуров кварталов, трасс исторических улиц, оказавшихся внутри кварталов при их укрупнении, элементов ландшафта и т.п.;

основные мероприятия по реконструкции
в северном планировочном районе по ГП г.Волгограда

Идея проекта: социальная адаптация индустриальных территорий Северного планировочного района г. Волгограда, путем частичной конверсии Тракторного завода и реновации прилегающих территорий.

Философия проекта: интегрирование схемы «общество — среда, среда — общество» в реализованную градостроительную концепцию линейного города Н.Милютина. Современное прочтение поточно-функционального зонирования с учетом существующей градостроительной ситуации, современных потребностей горожан и принципов концепции устойчивого развития архитектуры и градостроительства.

Градостроительный сценарий: урбоэкологический подход в выборе метода реновации территории. Организация промышленного наследия г. Волгограда в современном контексте жизни города с целью создания гуманной, экологически безопасной, современной устойчивой городской среды.

Постиндустриальная эпоха сделала ненужными сотни фабрик и заводов по всему миру. От них остались великолепные здания, и, как показала практика, в этих зданиях можно разместить что угодно: жилье, офисы, магазины, музеи, концертные залы, мастерские. А можно - все сразу. По-английски этот тип комплексов называется mixed use, по-русски — многофункциональные центры. Российский опыт превращение бывших фабричных территорий в многофункциональные центры представляется крайне скудным. Однако за последнее время на территории Москвы стали возникать креативные центры, объединяющие профессионалов разных направлений творческого сектора экономики на территориях бывших промзон.

Во всем мире такого рода креативные центры называются творческими кластерами. Они вносят большой вклад в развитие инфраструктуры всего города.

Мировой опыт показывает, что самыми успешными творческими кластерами считаются бывшие промышленные объекты, которые занимали художники под свои мастерские. Это приводило к тому, что когда-то заброшенные районы становились самыми модными местами города, за счет чего решалась масса других вопросов: облик вовлеченных кварталов улучшался, появлялось нечто новое привлекательное для туристов место, повышалась рыночная стоимость недвижимости.

Во многих городах мира подобные центры являются неотъемлемой частью современной культурной жизни.

Промышленность — это вчерашний день городской экономики. Исконные функции города, на которые он должен делать ставку, чтобы выжить — это непроизводственный сектор, сфера услуг. Для того, чтобы не проиграть нарастающую и жесточайшую конкуренцию за инвестиции, туристов, информационные потоки, город должен все время выдумывать себя заново. А творческие кластеры способны менять облик города, делая из трущоб фешенебельные районы.

Именно творчество является рычагом,двигающим общество вперед.

Однако, действующим Генеральным Планом г. Волгограда прописаны следующие функции реконструируемой территории: создание производственной и коммунально-складской зоны на территории Тракторного завода; создание производственно-деловой зоны на территории Кислородного завода и близлежащих промышленных территориях складского назначения; создание жилой зоны на пустующих территориях вдоль прибрежных участков района; выборочная реконструкция малоэтажного фонда п. Нижний Тракторный.

Таким образом, данный проект реновации территории имеет ряд отличительных особенностей, которые не позволяют целостно интегрировать успешный зарубежный опыт в существующую ситуацию, а именно: Волгоград не является городом столичного региона, промышленные объекты относятся к I или II классу вредности и размещены линейно вдоль берегового фронта и по генеральному плану развития города лишь частично меняют функциональное назначение. В результате поисков проектного решения, было выявлено 3 направления возможной реновации данной территории.

1. Сохранение функционального назначения территории Тракторного завода как объекта промышленного блока экономики г. Волгограда и формирование прилегающих территорий в увязке с градостроительной концепцией Н.Милютина;
2. Частичная конверсия Тракторного завода, при которой 2/3 территории сохраняют производственную функцию, а 1/3 выступает буферной зоной с созданием в ней объектов общественного назначения, реновация прилегающих территорий основывается на град.концепции Н.Милютина;
3. Завод сохраняет производственную функцию лишь в южной части, оставшаяся территория отводится под формирование вторичного центра притяжения города, прилегающая к заводу территория формируется на основании град.концепции Н.Милютина.



Схема существующего функционального зонирования



Схема функционального зонирования. Вариант 1

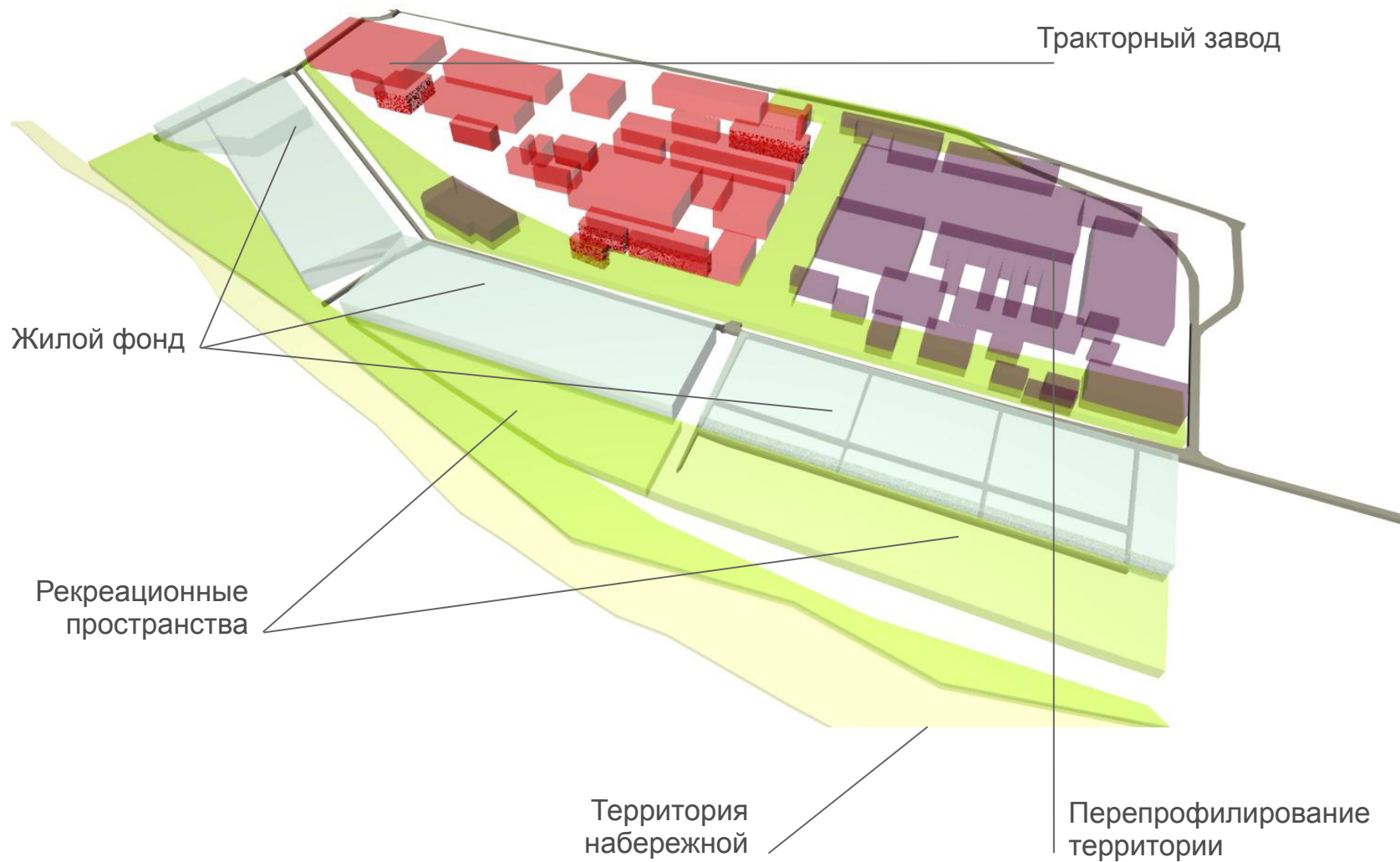


Схема функционального зонирования. Вариант 2

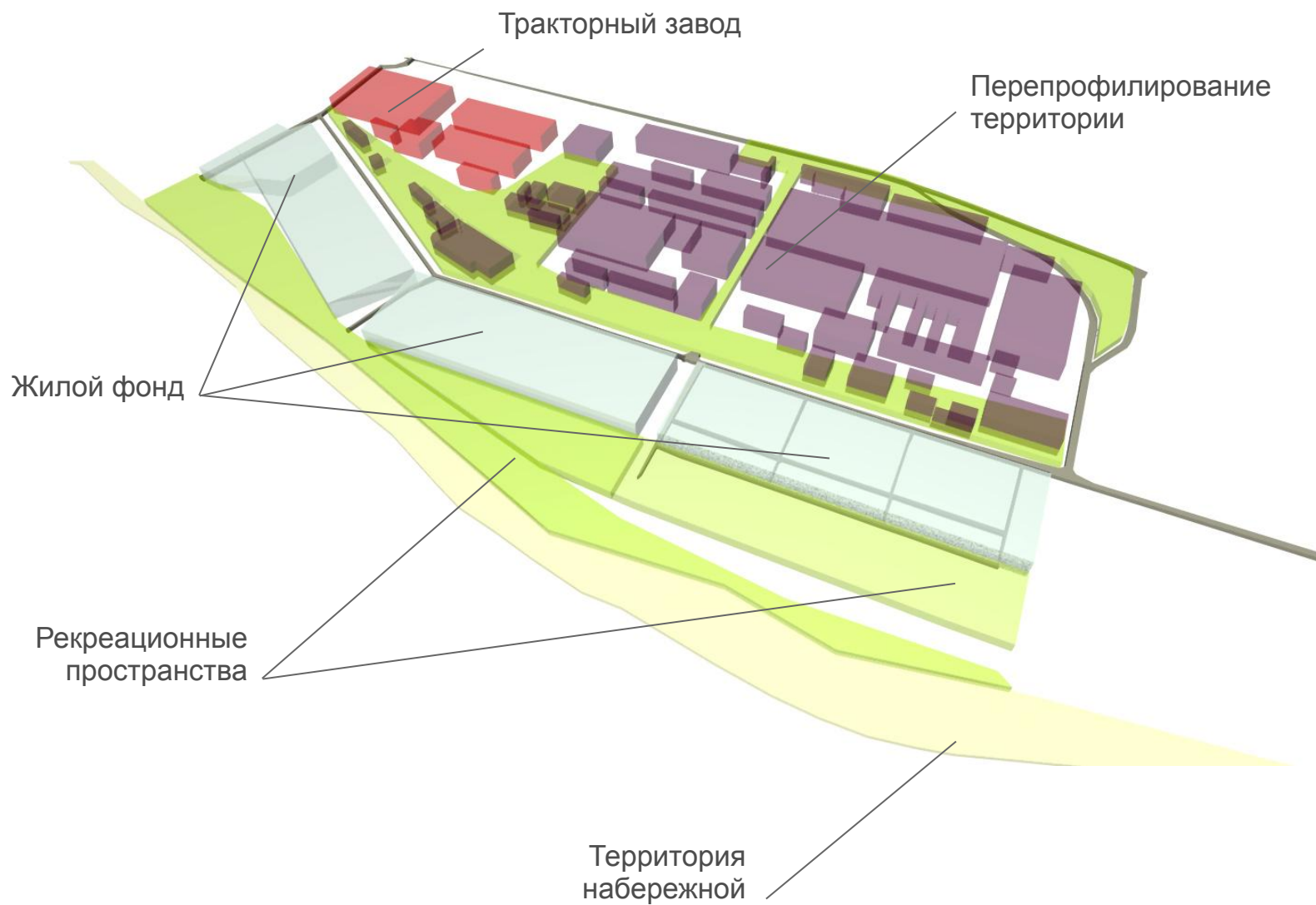


Схема функционального зонирования. Вариант 3

Градостроительный потенциал данной территории может быть определен путем прогноза инвестиционной привлекательности и потребительской оценки участка, согласно следующим аспектам:

- качество урбоэкологического ландшафта;
- состояние инженерно-транспортной инфраструктуры и системы общественного обслуживания;
- безопасность, престижность территории;
- историко-культурная ценность городской среды;
- значение данной территории в структуре всего города.

В результате предпроектного анализа очевидно, что наиболее рациональным является 2й вариант реновации территории. Т.к. он отвечает требованиям генерального плана развития города, основывается на поточно-функциональной схеме Н.Милютина, при этом сочетая актуальные функции постиндустриальных территорий, способных создать гуманную, экологически безопасную и устойчивую городскую среду.