

Качественная городская среда, поиск прибыльных городских локаций



Дата публикации: 19.06.2023

Развитие города: Анна Иванова, заместитель директора Института Генплана Москвы, поделилась своим мнением о том, какие городские территории могут быть востребованы для редевелопмента бизнесом. Ее слова затронули не только Москву, но и другие города России. Взгляд на застройку города надо менять, искать новые ресурсы, такие как бывшие производственные и депрессивные зоны, физически и морально устаревшие комплексы и объекты. При этом важно проанализировать пространство и определить, какие территории могут быть переосмыслены и восстановлены.

Для развития города необходимо понимать, что его территория не является бесконечной. Поэтому сегодня основное внимание уделяется инвентаризации уже существующих ресурсов и поиску новых форматов и пространств. Одним из главных направлений является редевелопмент территорий. В прошлом, градостроители активно занимались реконструкцией и планированием новых районов, а также застройкой территорий. Однако, последние десятилетия связаны с инвентаризацией существующих городских пространств и

возможностей, которые они предоставляют. В этот процесс включены и производственные территории, и жилой фонд, и объекты культурного наследия. Таким образом, развитие города сегодня происходит в рамках определенных ограничений, что требует креативного подхода и создания новых решений.

Территория города конечна

В некоторых проектах, центром притяжения является комплекс зданий, такой как «Москва Сити», тогда как в других проектах это может быть парк, который капитализирует прилегающую территорию, как например Ходынское поле. Создание классного общественного пространства перепрограммирует территорию и приводит к ее развитию.

Москва является драйвером [развития](#) реновации жилого фонда, однако комплексное развитие территории необходимо для того, чтобы мы могли почувствовать эффект. Ключевым является создание уникальных пространств, современного благоустройства и использование первых этажей под коммерческие цели.

Уникальным комплексным проектом является развитие набережных Москвы-реки. Реорганизация промзон позволяет сделать единую набережную, включающую в себя и знаменитый ЗИЛ. Этот проект представляет собой микс жилой и офисной [застройки](#), а также торговых площадей - своеобразный «город в городе».

Хочется отдельно отметить парк Тюфелева роща, который стал общественным [пространством](#) и привлекает жителей всего города. Это яркий пример того, как районный объект может стать общегородским, а далее - даже национальным. В рамках реализации проекта по строительству станции МЦД, происходит важная работа по реорганизации прилегающих территорий. В результате, районы получают более высокий социальный статус и повышается их коммерциализация, благодаря улучшению транспортной доступности. Единственным недостатком является то, что состояние прилегающих территорий различается и в них есть место для развития.

[Анна Иванова](#), заместитель директора Института Генплана [Москвы](#), подчеркивает важность осознания того, что территория любого города ограничена. Чтобы найти новые ресурсы для развития, необходимо обратить внимание на бывшие производственные территории, депрессивные зоны, а также на объекты и комплексы, которые морально и физически устарели. Систематический поиск таких потенциальных зон города позволяет определить, с какими из них еще можно работать и какие объекты можно переосмыслить, чтобы дать им новую жизнь.

Наша справка

Анна Иванова, заместитель директора Института Генплана [Москвы](#): ранее работала заместителем директора Управления проектной деятельности Минстроя России. В 2001 году окончила архитектурно-дизайнерский факультет Московского [архитектурного](#) института, в настоящее время учится в аспирантуре градостроительного института в том же вузе под руководством А.В. Крашенинников. Ее карьера началась в 2002 году в составе творческой мастерской «Громов и Пальцев», где она занималась проектированием жилых и общественных зданий. Около восьми лет работала в мастерской Егора Никулина (Моспромстрой-2), проводя историко-культурные исследования и разрабатывая проекты консервации отдельных зданий и территорий в Москве.

Принимала непосредственное участие в разработке материалов историко-культурных исследований, проектов и планов сохранения таких площадок, как Московская государственная консерватория имени П.И. Чайковского, Центр центральных профсоюзов, гостиница «Националь», Почтовый дом на Мясницкой, Казанский вокзал, Винный завод на Сыромятнической, Дом Наркомфина, Серп и Молот, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова и др.

Во время работы в Минстрое России участвовала в подготовке и проведении всероссийских конкурсов, таких как конкурс проектов «Лучшая комфортная городская среда для малых городов и исторических поселений», конкурс проектов «Лучшая муниципальная практика».

В августе 2019 года присоединилась к команде Московского градостроительного института, где в настоящее время возглавляет мастерскую по проектированию объектов городской среды. Она сыграла ключевую роль в разработке концепции проекта благоустройства набережной Марка Шагала в Москве и создала материалы по анализу основных [пешеходных](#) связей территорий, прилегающих к платформам МС-1, МС-2 и Киевского направления.