

Секция «Социологическое исследование современности: теории, методы, результаты»

Опыт успешных инвестиций в общественные пространства пригородного поселка для создания комфортной среды

Научный руководитель – Ахтямов Ильнар Ингельевич

Гусева А.С.¹, Ахтямова Р.Х.²

1 - Казанский государственный архитектурно-строительный университет, Казань, Россия, E-mail: ann.boltayeva@gmail.com; 2 - Казанский государственный архитектурно-строительный университет, Казань, Россия, E-mail: annie-bolt@yandex.ru

В современных пригородных поселках все чаще между людьми вырастают заборы, и жители даже не знакомы друг с другом. Можно ли назвать такую модель сообществом, привлекательным для жизни? Будет ли она иметь успех у покупателей? Пригородный поселок привлекателен для жизни, если в нем создана комфортная, безопасная и насыщенная событиями среда. Следовательно, коммерческий успех поселка обусловлен качественной организацией общественных пространств для жителей.

Исследование показывает социальную значимость и инвестиционную успешность общественных пространств в пригородных поселках. Сначала были изучены теории создания комфортной среды в поселках. Затем выявленные тенденции подтвердились в ходе натурного исследования пригородных поселков в южных штатах США. Эти проекты соответствуют уставу Нового урбанизма, значит, создание комфортной среды является в них приоритетной задачей. [10] Натурное исследование позволило детально проанализировать уникальные пространственные решения, создающие комфортную и разнообразную среду поселков, а также перспективы их развития. Выявленные приемы создания гармоничных общественных пространств поселка были преобразованы в универсальные архитектурно-пространственные модели, которые апробированы авторами в концептуальном проекте пригородного поселка Новая Крутушка в г. Казань.

Новый урбанизм, движение, зародившееся в США в 1980-х годах, направлен на оживление жилых районов, основанное на модели традиционных сообществ. Принципы Нового урбанизма включают районы смешанного использования с выделенными центрами, сеть общественных пространств, разнообразные типы жилья, качественную архитектуру и городской дизайн, повышенную плотность застройки пригородов, доступность общественного транспорта и методы устойчивого строительства: энергоэффективность, ресурсосбережение, приоритет пешеходов, местное производство. [6] Выявленные в ходе натурного исследования приемы создания гармоничных пригородных поселков влияют на три основных фактора устойчивости сообщества: разнообразное жилье, благоприятную окружающую среду и насыщенный досуг. В связи с этим мы объединили выявленные приемы в три взаимосвязанные группы.

Так, разнообразное жилье для людей разных интересов и достатка формирует интересное и сплоченное сообщество - при этом различные типы жилья часто соседствуют и не разграничиваются, хотя это непросто спроектировать и согласовать. [9] Такое решение успешно работает в поселке Провиденс (Providence) в пригороде Хантсвилла, штат Алабама; в поселке Айон (Г'Он), штат Южная Каролина, а также в поселке Хабершам (Habersham), штат Джорджия. Другой пример разнообразного жилья есть в поселке Серенби (Serenbe) около Атланты, штат Джорджия. Жилая застройка там сформирована в виде отдельных кластеров: в основе этой модели лежит образ английской глубинки с множеством хуторков среди полей и лесов. Так пешеходно-ориентированные сообщества, примыкающие к фермам, расположены в Серенби на крайне маленькой территории, несопоставимой с типичным для США разрастанием пригородных поселений. [4] При этом

строительство и содержание инфраструктуры обошлось девелоперу и муниципалитету на 40% дешевле. В то же время, совместный досуг и близость насыщенных мест отдыха позволяют жителям пригородных поселков меньше ездить в город на автомобиле, экономить средства и беречь природу. [5]

Благоприятная окружающая среда в пригородном поселке - еще один фактор устойчивости сообщества. Система общественных парков не только сохраняет природную среду, но и привлекает в поселок покупателей с разным доходом [2], ведь разные по стоимости типы жилья органично существуют вместе, а места отдыха с видами на природу открыты не только для всех жителей, но и для гостей поселка. При этом сохраняются границы частного и общего. Примерами служат поселки Айон, Провиденс, Хабершам, а также поселок Харбортаун (Harbortown) в пригороде Мемфиса, штат Теннесси. Успешность инвестиций в общедоступную зону досуга с выразительным пейзажем доказывают не только современные исследования [3], но и антипример поселения Горхамс Блофф (Gorham's Bluff), штат Алабама. Поэтому внимание общественным пространствам уделяется даже в бюджетной массовой типовой застройке, как поселок Некстон (Nexton), штат Южная Каролина.

В пригородном поселке также важно многообразие возможностей для насыщенного досуга. Так, в центре поселка Провиденс коммерция ориентирована на ежедневные нужды жителей: аптека, парикмахерская, пиццерия, рестораны, кафе, спорт-бары, а также еженедельные ярмарки. Эта схема традиционного сообщества (TND) обеспечивает успех местной коммерции. [1] Однако если в поселке не хватает мелкой коммерции среди жилой застройки, поселок кажется пустынным, даже если в нем много зеленых общественных пространств для отдыха, что доказывает поселок Хабершам. В нем также нет школы, значит, жители каждый день возят детей на машине, нанося вред природе вокруг. [8] Поэтому более сбалансированным является природный поселок Серенби, где много инновационных решений организации благоприятной и насыщенной среды [11]: зеленые пешеходные пространства, поддерживающие здоровье жителей; культурная жизнь, организованная специальным Институтом на попечительство жителей поселка; разнообразная гастрономическая культура: органическая ферма, ярмарки и «съедобный ландшафт».

Таким образом, комплексную оценку экономической, социальной и экологической устойчивости пригородного поселка можно дать с помощью новых инструментов, анализирующих критерии устойчивости по системе NSA в привязке к конкретному контексту. [7] В исследовании подробно изучены уникальные пространственные решения и их роль в формировании гармоничных поселков, раскрыты сложности согласования отдельных проектных предложений, мнения проектировщиков, девелоперов и администрации, а также перспективы развития пригородных поселков, соответствующих уставу Нового урбанизма, которые подтверждают их коммерческий успех. Детальный анализ пространственных решений данных поселков позволил сформировать универсальные модели общественных пространств, которые апробированы в концептуальном проекте пригородного поселка Новая Крутушка в г. Казань.

Источники и литература

- 1) 1. Coyle, S.J. Sustainable and Resilient Communities: A Comprehensive Action Plan for Towns, Cities, and Regions. John Wiley & Sons, Inc., 2011
- 2) 2. Figueira-McDonough, J. Community Analysis and Practice: Toward a Grounded Civil Society. Routledge, 2001
- 3) 3. Gehl, J. Livet mellem husene-udeaktiviteter og udemiljøer (Life between the houses-outdoor activities and outdoor environments-in Danish). Arkitektens forlag, Copenhagen, 1980

- 4) 4. Grant, J.L. New Urbanism. International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences (Second Edition). 2015, 809-814
- 5) 5. McCamant, K., Durrett, C. Creating Cohousing: Building Sustainable Communities. New Society Publishers, 2011
- 6) 6. Wong, T.C., Yuen, B. Eco-City Planning: Policies, Practice and Design. Springer, 2011
- 7) 7. Haider, H. et al. Sustainability assessment framework for small-sized urban neighbourhoods: An application of fuzzy synthetic evaluation Sustainable // Cities and Society 36 (2018) 21–32
- 8) 8. Khattak, A.J., Rodriguez, D. Travel behavior in neo-traditional neighborhood developments: A case study in USA // Transportation Research Part A 39 (2005) 481–500
- 9) 9. Kohon, J. Social inclusion in the sustainable neighborhood? Idealism of urban social sustainability theory complicated by realities of community planning practice // City, Culture and Society 15 (2018) 14–22
- 10) 10. Sharifi, A. From Garden City to Eco-urbanism: The quest for sustainable neighborhood development // Sustainable Cities and Society 20 (2016) 1–16
- 11) 11. Silvestre, B.S., Tîrca, D.M. Innovations for sustainable development: Moving toward a sustainable future // Journal of Cleaner Production 208 (2019) 325 -332