

НОВЫЙ (СУБ)УРБАНИЗМ? - КАК НЕМЕЦКИЕ ГОРОДА ПЫТАЮТСЯ СОЗДАТЬ "ГОРОДСКИЕ" КВАРТАЛЫ

Балгаев А.Б.

*Доцент, Самаркандский государственный архитектурно-строительный университет,
a.balgayev@samdaqu.edu.uz*

Балгаева Ш.А.

*Доцент, PhD, Самаркандский государственный архитектурно-строительный университет,
s.balgayeva@samdaqu.edu.uz*

Бердиев М.

Старший преподаватель, Самаркандский государственный архитектурно-строительный университет, m.berdiyev@samdaqu.edu.uz

Тошкулов Ш.Б.

*Студент 4-курса, Самаркандский государственный архитектурно-строительный университет,
s.toshkulov@samdaqu.edu.uz*

Аннотация: В статье показано, что полученная модель развития основывается на попытке реализовать "городские" черты и качества на периферии. Она стремится удовлетворить меняющийся спрос на жилье и ответить на многочисленные требования устойчивости. В этом отношении она значительно отличается от "модернистской" застройки пригородов в XX веке как с точки зрения физических структур и ролей участвующих заинтересованных сторон. С этой целью в статье анализируются сферы управления, окружающие важные проекты "зеленого поля", которые разрабатываются в настоящее время.

Ключевые слова: Устойчивые районы, городской дизайн инновации, развитие зеленых зон, градостроительные меры, участие в планировании

Развитие новых городов и расширение городов было актуальной темой в Центральной Европе, особенно в середине XX века. Это менялось постепенно с социально-экономическими преобразованиями, стагнацией численности населения и серьезной критикой развития пригородов. Тенденция к "реурбанизации" в сочетании с национальной политикой устойчивого развития поощряющей плотность застройки внутригородских районов, доминирует в дискурсе

E-mail address: editor@centralasianstudies.org

(ISSN: 2660-6844). Hosting by Central Asian Studies. All rights reserved..

последних десятилетий в Германии.

Несмотря на эту общую направленность, рост населения всех крупных метрополитенов и тот факт, что многие из них являются крупными городами, не может не радовать. И тот факт, что многие из них, как правило, все больше застраиваются или сталкиваются с серьезным сопротивлением в отношении стратегий плотности застройки, недавно привели к новому вниманию к расширению городов. Она выступает в качестве дополнительного подхода к строительству достаточного количества домов, чтобы справиться с притоком новых жителей. Это расширение сильно отличается от предыдущих периодов, однако. Метрополитен-районы раздроблены, а небольшие пригороды, окружающие основные города, лишь неохотно сотрудничают в рамках общерегиональных стратегий по удовлетворению жилищных потребностей приезжих. Таким образом, именно основные города сами развивают оставшиеся сельскохозяйственные территории в своих собственных юрисдикции. Однако такой подход потенциально противоречит национальной политике устойчивого развития. Как отмечает значительная часть спроса на вновь построенные дома является результатом того, что молодых семей, ведущих "городской" образ жизни, города планируют и впоследствии реализуют новое поколение застроек, которые имеют сходство с внутригородскими кварталами. Более "городские" черты и качества этих районов призваны удовлетворить новый спрос. Это уже не односемейные дома, а более компактные и функционально смешанные для них характерна. Кроме того, города привлекают жилищные кооперативы и строительные ассоциации, чтобы создать большее разнообразие видов жилья и избежать неудач стратегий роста городов XX века и монофункциональных крупных жилых комплексов. В данной статье представлен анализ соответствующих механизмов управления, руководящих принципов и моделей городского развития, характеризующих текущие дебаты о развитии "зеленых полей" в крупных городах Германии.

Одним из результатов стала база данных всех последних жилищных проектов, предусматривающих строительство более 500 единиц жилья. В рамках проектов был проведен количественный анализ крупных событий общественного протеста, выявлены инновации в городском дизайне, а также исследовано, как принимались решения по планированию и реализации в событиях общественного протеста, выявляли инновации в городском дизайне и изучали, как принимались решения по планированию и реализации в отдельных городах (Берлин, Гамбург, Мюнхен, Кельн, Франкфурт-на-Майне, Штутгарт, Лейпциг, Дрезден, Фрайбург).

Анализ крупных браунфилдов и гринфилдов отражает то, как городские власти и связанные с ними специалисты из областей архитектуры, градостроительства, ландшафтного и транспортного планирования пытаются справиться с проблемами устойчивого развития и как они воплощают их в пространственном планировании. Для этого полевые наблюдения, интервью с экспертами и анализ документов - планов, записок, отчетов и газетных статей - позволили реконструировать важные процессы планирования. Они заложили основу для понимания того, как города осуществляют крупные разработки в сложных условиях.

Представив особенности их городского дизайна, градостроительная модель, лежащая в их основе, будет охарактеризована более подробно. Для этой цели анализ опирается на набор установленных критериев, которые были обсуждаемых в литературе по городскому дизайну.

Руководящие принципы, лежащие в их основе, начали меняться в последней четверти XX века. Не все из них удалось воплотить в жизнь, Однако некоторые из них все еще продолжают развиваться, стремясь к большей устойчивости на уровне района, в дополнение к устойчивости инноваций на уровне зданий.

Ключевые принципы этой дискуссии станут основой для анализа текущего планирования разработки новых месторождений. Ввиду ограниченности пространства, в анализе будут рассмотрены шесть важнейших аспектов: (1) Определенная автономия новых районов с помощью сильных и динамичных субцентров и намерение снизить зависимость от ядра города и, следовательно, объем транспортного потока. (2) Относительно плотная и компактная городская форма призвана ограничить потребление земли для новых кварталов и в то же время в то же время обеспечить городское разнообразие. (3) Функциональное сочетание должно минимизировать движение между жилыми районами, рабочими местами и местами отдыха, а также зависимость от индивидуального моторизованного транспорта. (4) Включение разнообразных поставщиков жилья должно обеспечивать доступ к социальному разнообразию пользователей. (5) Разнообразные и многофункциональные зеленые насаждения должны вносить вклад в экологическую устойчивость и в то же время повышать рекреационную ценность. (6) Транспортная система должна обеспечивать стимулы для отказа от использования личного моторизованного транспорта. Чтобы продемонстрировать, как города обращаются к местному дискурсу устойчивости, в данной статье будет представлено качественное обсуждение их различных усилий.

История индустриальной урбанизации в Германии характеризовалась периодом огромного роста городов примерно с середины XIX по середины XX века, вызванный притоком мигрантов из сельской местности в города, искавших работу в быстро растущих промышленных центрах. Это заложило основу для высокой доли доходного жилья в крупных городах, что сделало их жителей особенно уязвимыми к росту цен на жилье.

После Первой мировой войны традиция фордистского массового производства многоквартирного жилья, основанного на полугосударственном развитии в сочетании с идеалом жизни в домах на одну семью начали перестраивать огромные части окраин немецких городов. Районы расселения взрывались, а появление частного автотранспорта позволило значительное сокращение плотности застройки, разделение рабочих и жилых районов и связанное с этим увеличение коммунальных расходов. Децентрализованная схема расселения, сложившаяся вокруг децентрализованная структура расселения, сложившаяся вокруг существующих городских центров, впоследствии не подверглась серьезным испытаниям. Это было связано с волна инкорпораций, особенно в 1970-х годах, дала многим центральным городам достаточно земли для застройки в пределах их периметра и "зеленого поля" в соседних муниципалитетах. Во многих случаях это привело к четкому разделению функций в соответствии с модернистскими идеями городского дизайна - даже в тех редких случаях, когда действительно осуществлялось автономное развитие новых городов.

В 1990 году эта тенденция смогла решить проблему "стратегии устойчивого развития", разработанной федеральное правительство призвало к сокращению объемов застройки "зеленых полей" с примерно 120 га/сутки по всей Германии до 30 га/сутки к 2020 году. В этих условиях

многие города начали поощрять развитие зрелых и новых месторождений в качестве способа снижения потребления территорий с зелеными полями. Между тем, растущее значение экономики услуг и высшего образования, расположенных в основном в важных городских районах, изменение структуры домохозяйств (уменьшение числа детей в семье, увеличение числа одиноких людей и т.д.) и более "городской" образ жизни еще больше снизили спрос на односемейные дома.

Период демографической стагнации или убыли населения в метрополитене Германии, особенно в центральных городах, постепенно закончился в середине 2000-х годов. Иммиграция молодых специалистов и выходцев из южных регионов Европы и кризис беженцев в 2015/6 гг. вызвали дополнительный прирост населения. Тенденция к "реурбанизации" быстро привела к стремительному росту цен на недвижимость и цены на жилье, и все крупные города приняли меры по борьбе с ней с помощью амбициозных планов развития жилищного строительства. Они также пытались стимулировать производство жилья с помощью строительных норм, позволяющих более высокую плотность застройки, чем при господстве модернистских идей середины XX века.

Тем не менее, застройки на новых участках часто удовлетворяли богатый международный спрос на роскошные квартиры и угрожали повлиять на благоустроенность существующих кварталов. Это также оказало негативное влияние на экологическую ситуацию в центральных городах. Вскоре стало ясно, что большая часть запасов коричневых полей, созданных в 1990-х годах и позже, была израсходована. Легкая застройка, осуществляемая по участкам частными землевладельцами и мелкими застройщиками или государственными жилищными компаниями, не смогла решить новые "жилищные кризисы". Тщательно проанализированные и проконтролированные новые потенциальные участки, предложенные планами жилищного строительства, часто наталкивались на препятствия в реализации.

Как следствие, планировщики вновь обратились к выявлению "зеленых" участков, некоторые из которых были заброшены десятилетиями ранее, когда спрос на жилье был низким. Хотя эти "зеленые поля" расположены в основных городах сами по себе, они должны рассматриваться как ключевые "пригородные" проекты в соответствующих районах метро. Окружающие муниципалитеты, которые обычно имеют гораздо более низкую плотность заселения, чем основные города, часто не хотят не хотят отказываться от своей атмосферы маленького городка и поэтому не вмешиваются в процесс. Многие из них отказываются вносить существенный вклад в решение регионального жилищного кризиса путем раздела обширных участков земли или приглашения к крупномасштабной застройки. Таким образом, центральные города должны действовать самостоятельно ускорить региональное производство жилья, реализовать значительную часть его на своей территории и особенно заботиться о новом доступном жилье.

Чтобы понять, как крупные немецкие города справляются с противоречивые вызовы, полезно взглянуть на сферы управления и модели городского развития четырех крупнейших из них, реализуемых в настоящее время в крупных агломерациях Германии, которые вкратце представлены ниже, а затем проанализированы. их последующего подробного анализа. Они представляют собой амбициозные попытки.

Крупнейших немецких городов в целом, и они наиболее близки к тому, что можно понимать как новые пригородные центры с определенной критической массой нового жилья, что позволяет

использовать комплексный функциональный и градостроительный подход. На этом фоне они могут служить индикаторами для дебатов о планируемой застройке "зеленых полей" в современной Германии. Кроме них, готовится ряд более мелких проектов, характеризующих менее инновационную повседневную деятельность на стороне предложения на рынке частного жилья, и охватывающих менее амбициозные проекты. Восстановившись после продолжительного кризиса, столица Берлина подготовила ряд проектов по развитию зрелых месторождений, когда в 2010-х годах рост населения вновь набрал обороты и город превысил 3,5 млн. жителей. Из-за сложной административной обстановки и сильной традиции гражданских протестов против застройки планирование новых кварталов часто занимает значительно больше времени, чем в других городах. Поскольку спрос на жилье не мог быть удовлетворен только за счет небольших застроек на коричневых полях, были подготовлены стратегические планы по строительству новых участков на зеленых полях, что привело, наконец, к освоению Бланкенбургер Зюдена, сельскохозяйственной территории площадью около 150 га, для строительства новых домов.

Реурбанизация и возобновление роста населения в Гамбурге, втором по численности населения городе Германии с населением около 2 млн человек, начались раньше, чем в Берлине, так как город стал развиваться быстрее. В начале 2000-х годов была разработана стратегия, ориентированная на рост и привела к масштабному развитию зрелых месторождений. Когда стало ясно, что они будут опережать растущий спрос на жилье, город систематически определял потенциальные места для жилищного строительства и взял на вооружение более ранние идеи 1970-х годов о соединении города с одним из его восточных пригородом, присоединенным ранее, и частично реализованной в 1990-х годах. 120 га Обербильвердер был определен для завершения транзитной застройки вокруг пригородной транзитной станции с дополнительными 7000 единиц жилья, запланированными с середины 2010-х годов.

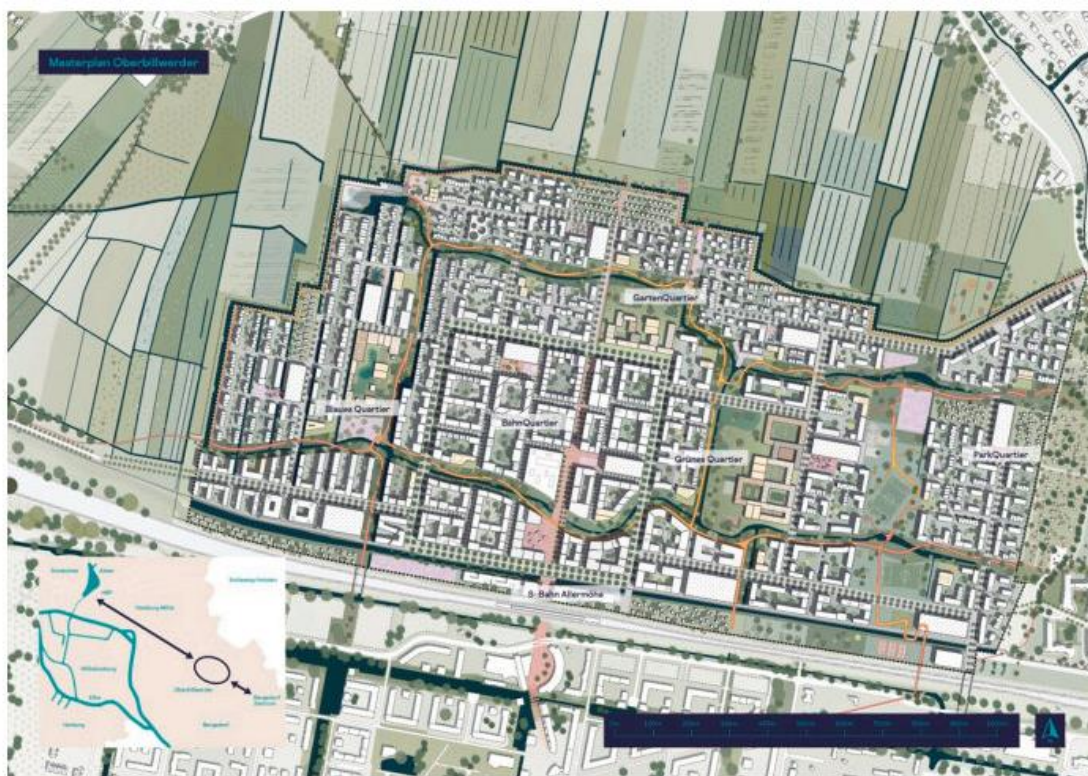


Рис. 1. Расположение участка в Гамбурге и генеральный план (пересмотрен в 2021 году)

В Мюнхене, экономически успешной столице федеральной земли Бавария, также наблюдается устойчивый рост населения до примерно 1,7 млн человек. Несмотря на постоянные усилия по расширению предложения жилья и инновационную политику по обеспечению доступного жилья, его печально известные высокие цены на жилье намного выше, чем в других крупных городах Германии. Один из последних свободных участков "зеленого поля", район Фрайхам площадью 350 га на западной окраине города, был впервые намечен для застройки еще в 1963 году. Однако конкретное планирование комплексного нового города было предпринято только в 2000-х годах, когда оставшихся участков "коричневого поля" уже не хватало для удовлетворения спроса на застройку. Реализация микрорайонов примерно на 8000 единиц жилья на площади 110 га началась только в 2010-х годах.

В банковской столице Германии Франкфурте-на-Майне, расположенной в экономически мощном регионе Рейн-Майн, с начала 2000-х годов наблюдается почти непрерывный рост населения. Параллельно с систематическим освоением зрелых месторождений, он затем прибегнул к масштабному освоению зеленых месторождений в районе Ридберг в северной части города. Однако недавно эта двойная стратегия подошла к концу, поскольку участки практически застроены. Столкнувшись с острой нехваткой жилья, город сейчас планирует новый город в северо-западной части города под названием Франкфурт Нордвест вдоль одной из главных автомагистралей во всей стране. Замысел состоит в том, чтобы создать качества небольших кварталов. Первые концепции развития города, отобранные на конкурсной основе, столкнулись с жесткой оппозицией со стороны богатых соседних городов. Они определили территорию

площадью около 190 га для примерно 8600 единиц жилья в конце 2020 года .

Планирование и реализация крупных новых периферийных кварталов в немецких метрополитенах отошли от традиционной модели развития пригородов в XX веке. Реурбанизация и связанный с ней спрос на жилье заставили основные города предпринять смелые действия в неблагоприятных условиях. Истощив запасы зрелых месторождений участки, которые можно относительно легко застроить, им приходится заново начинать сложное дело расширения городов. Однако теперь эта задача оспаривается экологами, гражданами, фермерами и соседними муниципалитетами. Полагаться на частных застройщиков или позволить Новым жителям города пытаться построить свой дом самостоятельно, кажется неосуществимым: Это пренебречь огромными подготовительными усилиями, которые необходимы для обеспечения необходимой инфраструктуры и для выполнения строгих требований, предъявляемых экологическими стандартами и для смягчения потенциального негативного воздействия новых кварталов. В результате городские отделы планирования организуют сложные процессы планирования, включающие комплексные семинары и конкурсы проектов, а также участие общественности.

Модели развития и руководящие принципы новых "гринфилд отражают попытку преодолеть контрастные проблемы, такие как производство доступного жилья, перегрузка инфраструктуры и местное сопротивление против освоения якобы экологически ценных сельскохозяйственных земель на периферии. Помимо применения высоких экологических стандартов в энергообеспечении, это также проявляется в концепциях городского планирования и пространственной организации новых зеленых зон. Экспериментальные подходы к более устойчивому развитию, некоторые из которых были заложены еще в 1990-х гг. сегодня все чаще применяются и во многих отношениях получают дальнейшее развитие. Они вызваны спросом на "городские" черты и качества. В частности, они касаются компактными и плотными структурами поселений, функциональным и социальным миксом, созданием сложных систем открытого пространства, выполняющих функции создание комплексных систем открытых пространств, выполняющих микроклиматические, инфраструктурные и рекреационные функции, а также транспортная система, сочетающая в себе многочисленные стимулы для развития немоторизованного и общественного транспорта.

Список литературы:

1. Knieling, J. ((2009).ed.: Metropolregionen. Innovation, Wettbewerb, Handlungsfähigkeit. Hannover: Verlag der ARL (Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL, 231).
2. Nuissl, H., & Heinrichs, D. (2011). Fresh wind or hot air—does the governance discourse have something to offer to spatial planning? *Journal of Planning Education and Research*, 31(1), 47–59
3. Honicke, C. (2018). "Blankenburger Süden" in Pankow. Pläne für Berlins größtes Neubaugebiet schockieren Anwohner. In: Der Tagesspiegel, 3 March 2018