

УДК 711.52

ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В ПЕРИФЕРИЙНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

А. О. Нетесов, И. А. Быков, Р. С. Жуковский

Аннотация. В статье были проанализированы зарубежные и отечественные крупнейшие города и агломерации с характерно выраженными общественно-деловыми субцентрами (ОДС), находящимися на периферии. Анализ показал, что формирование таких зон происходит в стилистике современной застройки городских центров, но имеет меньшие масштабы. Периферийные ОДС имеют уникальную и автономную функциональную значимость в городе.

Ключевые слова: общественно-деловой субцентр, агломерация, периферийные районы города, полифункциональность территории, градостроительство.

Мировая тенденция роста городов показывает, что в образованных агломерациях могут появляться общественно-деловые субцентры (ОДС), которые являются автономной точкой социально-экономического притяжения в городе, активно влияющей на его развитие. Как правило, такие точки притяжения образуются спонтанно в ходе девелоперской застройки, а в их функциональном составе нет промышленности, тогда как преобладают функции, характерные для центра города и локальных обслуживающих центров [1; 2; 3].

Это пространство не организовано и не имеет четких градостроительных осей. В таких зонах хаотично устраиваются парковки, также отсутствует озеленение и какие-либо пешеходные зоны. Поэтому город нуждается в формировании ОДС, в котором пространство не только было бы функционально наполненным, но и спроектированным на основе генерального плана города, комфортным для местных жителей.

Анализ аналогов

В мире за последнее время резко увеличилось количество ОДС, но лидером по-прежнему остаются Соединенные Штаты Америки. Рассмотрим яркий пример в городе Атланте, штат Джорджия (рисунок 1).

Архитектурный образ города

Архитектурный облик Атланты, сформированный во второй половине XX века, очень выразителен и современен. Атланта не сохранила в своей центральной части исторические особенности старого Юга Америки. Вместо этого она позиционирует себя столицей «нового Юга» и выразителем нового прогрессивного стиля «хай-тек» (рисунок 2).

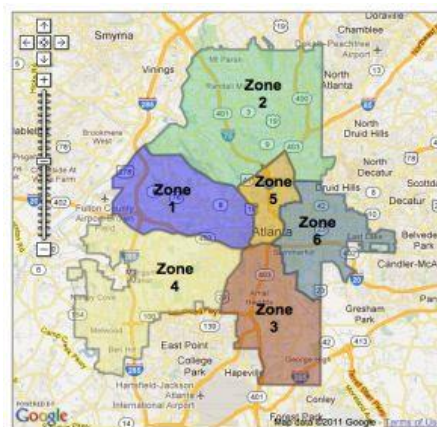


Рисунок 1 – Атланта, США

В Атланте присутствует большое количество небоскрёбов и высотных зданий в стиле модерн и постмодерн. Самое высокое здание в Атланте – Бэнк оф Америка Плаза – высотой 312 м. Это не только самое высокое здание города, но также штата и вообще Юга США с 1992 года по настоящее время; 11-е по высоте в США (самое высокое здание в США, исключая Нью-Йорк и Чикаго); 77-е по высоте в мире [4].

- Бэнк оф Америка Плаза (312 м, 55 этажей, 1992 г.).
- SunTrust Plaza (265 м, 60 этажей, 1992 г.).
- One Atlantic Center (250 м, 50 этажей, 1987 г.).
- 191 Peachtree Tower (235 м, 50 этажей, 1990 г.).
- Westin Peachtree Plaza Hotel (220 м, 73 этажа, 1976 г.) Georgia-Pacific Tower (212 м, 52 этажа, 1982 г.).

ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В ПЕРИФЕРИЙНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

ОДС Камберленд (рисунок 3) находится на северо-западе Атланты в 16 км от центра. Камберленд – это пятый по величине бизнес-район в регионе, насчитывающий около 122 000 человек и 103 000 жителей. Он отмечен несколькими современными небоскребами, поднимающимися с лесистых холмов над автомагистралями. Главная улица района – Windy Hill Road.

Район мог быть назван в честь реки, протекавшей неподалеку. Камберленд начал быстро развиваться после Второй мировой войны. В районе был построен первый торгово-офисный центр и в последующие десятилетия еще несколько небоскребов, которые стали символом района. Один из них – Galleria, был построен на 86 акрах (350 000 м²) просторного пространства, стал сердцем района Камберленд.



Рисунок 2 – Современный облик г. Атланта – зарисовки и проектные предложения

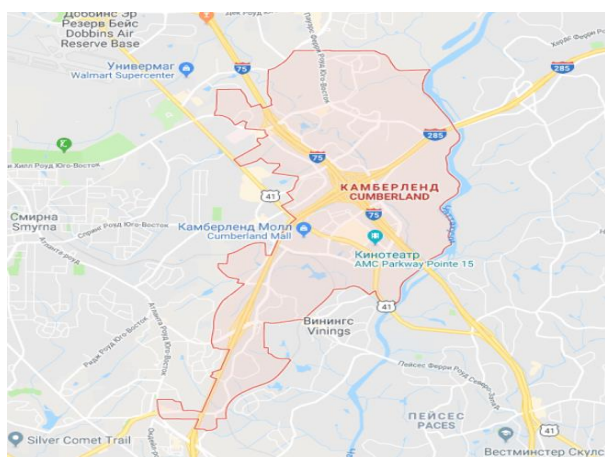


Рисунок 3 – Общественно-деловой субцентр Камберленд, г. Атланта. США

Добраться до района можно на метро и автомобиле. В районе очень развитая инфраструктура, с мощными автомагистралями, что является характерным для этого ОДС.

В районе имеется 29 гостиниц (отелей), 1 больница (ветеринарная), 20 кафе (ресторан). Имеется жилая застройка, спортивный комплекс, зоны рекреации и парки, 4 церкви (рисунок 4).

Разные по составу функции находятся в одном месте и работают автономно, практически не завися от главного центра города Атланта.

Планировка американских городов выглядит таким образом: в центре формируется общественно-деловая зона в сочетании с административной функцией. Это большие небоскребы, вокруг, как правило, строятся жилые частные дома, из-за это возникает резкий контраст центра и того, что его окружает. Города в США очень большие по площади, высотные здания, как правило, формируются и в центрах, и в субцентрах (ОДС) городов.



Рисунок 4 – Функциональное зонирование и объёмно-пространственная конфигурация района Камберленд (Cumberland), г. Атланта. США (схема Нетесова А. О.)

Город Одинцово, Московская агломерация

Москва – крупнейший мегаполис в Европе, столица Российской Федерации. После присоединения 2 новых округов площадь территории города увеличилась почти в 2.4 раза и составила 2561,5 км. Протяжённость Москвы (без учёта чересполосных участков) с севера на юг в пределах МКАД – 38 км, за пределами МКАД – 51,7 км, с запада на восток – 29,7 км.

Архитектурный образ города

Как было сказано, «Москва не сразу строилась», поэтому она по-своему красива и уникальна. В центральной части города располагается старая застройка, в которой можно увидеть постройки эклектического стиля, классического, модерна и других. Все это многообразие и есть те достопримечательно-

сти архитектуры, на которые едет смотреть весь мир. За МКАД мы можем видеть более привычную и характерную для России районную застройку. Также город за последнее время был наполнен так называемыми небоскребами, расположенными в таких районах, как «Москва-сити» и многих других. В общих чертах мы можем наблюдать в центральной части города невысокую застройку, но отдаляясь от центра, видим другую картину – районы находятся почти на одной высотной отметке. Также город наполнен разным видом транспортных развязок, которые в последнее время занимают немалую площадь городского пространства.

Самое высокое здание Москвы – это «Башня Федерации», высота 384 м. Но самой большой по-прежнему остается Останкинская телебашня высота 540 м (рисунок 5).



Рисунок 5 – Характерная застройка г. Москвы

Географическое положение

Город Одинцово (рисунок 6-7) находится на в юго-западном направлении от центральной части Москвы. Расстояние от столицы до Одинцово 25 км, что составляет около полутора часов езды. Через субцентр проходит 246

Можайское шоссе. Также через него проходит железная дорога Москва-Смоленск. Общая площадь города составляет 19 кв. км. Численность населения – 140 тыс. жителей.

Историческая справка

ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В ПЕРИФЕРИЙНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

Город был основан в 1470-х годах Андреем Ивановичем Одинцем. К Московскому княжеству присоединили земли Смоленские и

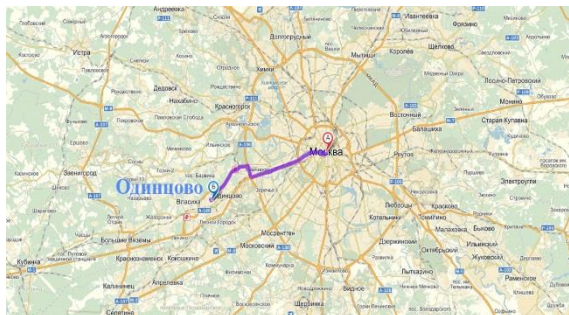


Рисунок 6 – Одинцово (Московская обл.)

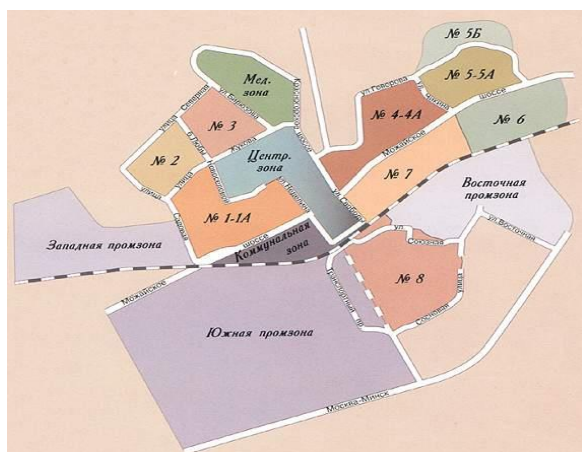


Рисунок 7 – Планировочное деление
г. Одинцово

вскорости построили Смоленский тракт, пролегающий через это селение. Во второй половине XIX века была открыта железная дорога от Москвы к тому же Смоленску, и Одинцово разрослось до посёлка, в котором жили рабочие, трудящиеся на железной дороге и кирпичных заводах, которых появилось немало после обнаружения богатых месторождений глины.

Городом данный населенный пункт был объявлен в 1957 году, и в его границы включили часть прилегающих посёлков. Ещё одно значимое пополнение города дополнительной территорией произошло в 1965 году. Большое развитие Одинцово получил в советское время. В городе были построены промышленные, градообразующие предприятия.

Сейчас город развивается уже в рыночной экономике и в других условиях. Многие, кто приезжают в столицу, стали заселяться в Подмоскovie, и Одинцово не стал исключе-

нием. Потоки людей со всего СНГ нужно было куда-то расселить – это и дало новую жизнь городу. Большая часть застройки – жилая. Центр г. Одинцово стал активно развиваться с 1990-х гг., и сегодня может рассматриваться как ОДС Московской агломерации. Стоит отметить, что в последнее время становится популярным малоэтажное строительство, что наблюдается и в Одинцово в рамках процессов агломерирования и субурбанизации.

В городе развиваются небольшие зоны рекреации, а также производственные, административные и научные субъекты, которые в совокупности представляют город как автономную часть на периферии Москвы.

Архитектурный образ Одинцово – это типовые дома, коттеджи. Городское пространство наполняют несколько церквей.

В городе имеется порядка 18 школ и 3 высших учебных заведения.

Среди сохранившихся в городе исторических построек Гребневская церковь (Одинцово, 1802), здание вокзала (1899-1900) архитектора Л. Н. Кекушева; контора кирпичного завода Василия Ивановича Якунчикова (1887, ныне краеведческий музей).

Среди новых построек выделяются:

- Здание оригинальной архитектуры – ВСК (волейбольно-спортивный комплекс). На его базе проводятся соревнования федерального масштаба и сборы национальных команд России по волейболу.

- Муниципальный выставочный центр. Был построен в сентябре 2002 года и стал местом проведения художественных и торговых выставок-ярмарок. Представляет собой полусферу высотой около 12 метров, площадь составляет 800 м².

- Спортивный парк отдыха имени Героя России Ларисы Лазутиной. Открытый в 2015 году парк в северо-западной части, известен своей лыжероллерной трассой.

- Стадион Локомотив. Зимой на стадионе заливается открытый каток для массовых катаний.

В городе встречаются интересные образцы памятников скульптуры и малых архитектурных форм.

Одинцово – быстро развивающийся город со своей автономной инфраструктурой в центре, которую можно рассматривать как ОДС (рисунок 8).



Рисунок 8 – Функциональное зонирование и объёмно-пространственная конфигурация центра города Одинцово, Московская агломерация (схема Нетесова А. О.)

Город Бромли, Лондонская агломерация

Лондон – столица Великобритании. Он находится на юго-востоке британского острова на реке Темза. Вестерхэм-Хайтс – самая высокая точка рельефа города, высота 245 м. Город занимает площадь около 1580 кв. км. Вокруг Лондона на площади 554,7 тысяч га размещается «зелёный пояс», созданный после Второй мировой войны с целью предотвратить дальнейшее расплывание городского полотна.

По данным переписи 2011 года, в Лондоне проживало 8 173 900 человек. Вместе с пригородной зоной, включая города-спутники, образует метрополитенский район. По данным Евростата, за 2007-2009 годы численность населения урбанизированной зоны (*larger urban zone*) Лондона составила 12 317 800 человек. Английский мегаполис с населением более 30 млн. человек, занимающий треть территории Англии, объединяет агломерации Лондона, Бирмингема, Манчестера и Ливерпуля.



Рисунок 9 – Характерная застройка г. Лондона



Рисунок 10 – Пригород Бромли в Лондонской агломерации

Архитектурный образ города

Лондон, как и Москва, обладает радиально-кольцевой планировочной структурой. В центре города расположены здания правительства, дворцы. В городе очень много архитектурных памятников, которые граничат с современными небоскребами. Также в столице есть восемь королевских парков. В общем пятне городской системы Лондон характерен преобладающей невысокой застройкой, но в последнее время стал сильно застраиваться офисными высотными зданиями (рисунок 9).

ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В ПЕРИФЕРИЙНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

Бромли (рисунок 10) – район-пригород юго-восточного Лондона Англии, расположенный в 9,3 милях (15,0 км) к юго-востоку от Чаринг-Кросс. Это административная штаб-квартира лондонского района Бромли и идентифицирована как крупный столичный центр в Лондонском плане. Площадь Бромли – 150,15 км², наибольшая в Большом Лондоне, однако среди округов Англии занимает лишь 188 место из 326.

Бромли не обеспечен столичным метро, однако через него проходят линии London Overground, Southeastern и Southern, а также линия Tramlink.

По данным переписи 2011 года, в Бромли проживало 310 600 человек. Из них 19,6 % составили дети (до 15 лет), 60,8 % – лица трудоспособного возраста (от 16 до 64 лет) и 19,6 % – лица пожилого возраста (от 65 лет и выше).

Бромли обслуживается двумя железнодорожными станциями: станция Бромли Юг и Станция Бромли-Норт.

Из истории Бромли

Открытие железнодорожной станции в 1858 году сыграло ключевую роль в его развитии, в ходе которого Бромли превратился из аграрной деревни в крупный торговый центр. В результате роста Лондона в XX веке,

Бромли стал частью Большого Лондона в 1965 году, и в настоящее время является одним из нескольких значительных коммерческих и торговых районов за пределами центральной части Лондона

Архитектурные особенности

В центр пригорода Бромли, который может по степени своей полифункциональности рассматриваться как ОДС, есть стадион Hayes Lane: Bromley FC и Cray Wanderers FC. Также, как в центре Лондона, есть старые церкви. Бромли имеет большое количество учебных заведений. Есть большая торговая зона, в том числе пешеходная улица Хай-стрит и центр «Гладз» – главный торговый центр. Торговая зона включает в себя такие магазины, как Gap, Oasis, Russell & Bromley и Waterstone, а в ресторанах есть филиал небольшой сети бельгийских ресторанов Belgo.

Бромли – это невысокой, средней этажности застроенный район со старой частью. Также в последнее время на окраине обретает популярность жилая застройка как частная, так и многоквартирная в новом современном стиле. Характерна плотная жилая застройка домами блокированного типа (рисунок 11).

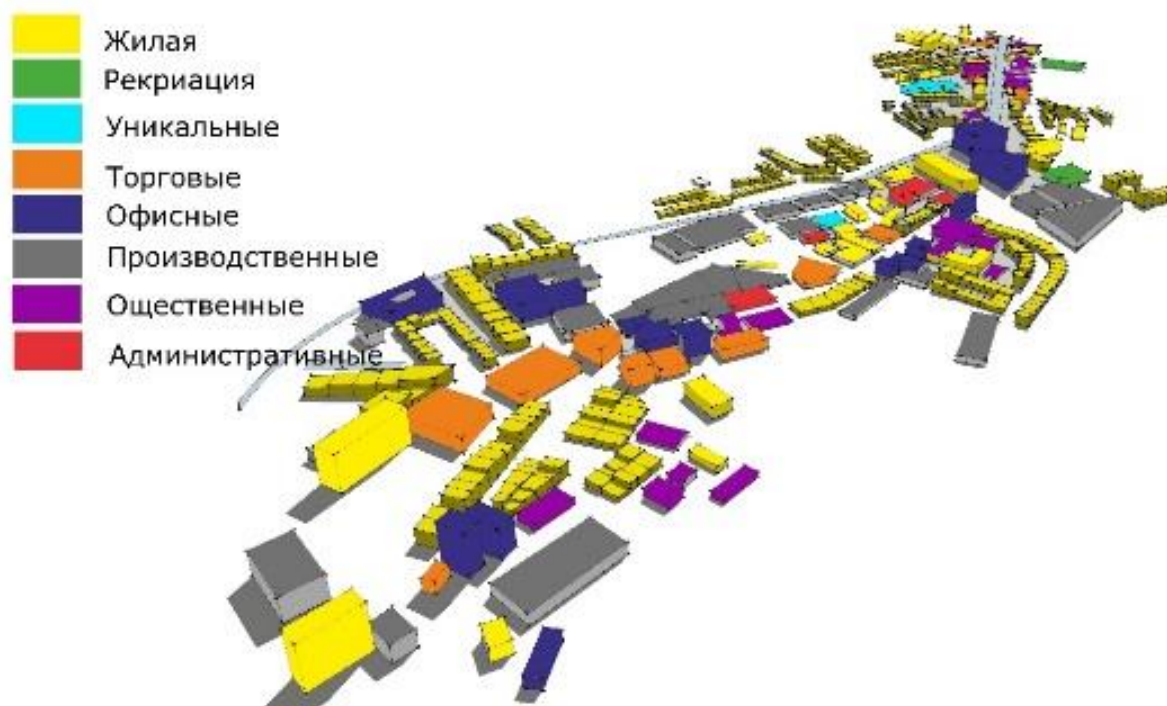


Рисунок 11 – Функциональное зонирование и объемно-пространственная конфигурация центра пригорода Бромли, Лондонская агломерация (схема Нетесова А. О.)

Алькобендас, район г. Мадрида

Географическое положение

Мадрид – один из старейших городов Европы, является столицей Испании. Город находится в центре страны и в центре Пиренейского полуострова. Мадрид, как и Москва, находится на очень важном географическом положении – на стыке автономий и провинций Испании. Через город течёт небольшая река Мансанарес, ранее принадлежавшая исторической области Кастилии. В северо-западной части города возвышается горный массив Сьерра-де-Гуадаррама с его высочайшей точкой Пеньялара (2430 м).



Рисунок 12 – Характерная застройка г. Мадрида

Архитектурной образ города

Мадрид, как и многие старый города Европейских государств, имеет четкую сетку улиц. Характерны также для него невысокие, средней этажности дома с узкими улочками. Город получил бурное развитие в колониальную эпоху королей, поэтому архитектурные стили тех времен гармонизируют друг с другом. Классицизм, барокко, рококо и модерн сформировали нынешний облик города. Как и в других европейских городах, Мадрид наполняется более современными зданиями, такими как Башня Пикассо и др. (рисунок 12).

Район Алькобендас (рисунок 13) развился на месте одноимённого города, основанного в 1208 году, и находится на северо-востоке от центра Мадрида. Является муниципалитетом и входит в район «Комарки». Занимает площадь 45,02 км². Численность населения 110 080 человек (на 2010 год). Расстояние до административного центра провинции – 13 км.



Рисунок 13 – Район Алькобендас в г. Мадриде

Общая площадь Большого Мадрида с его агломерациями 1,2 тысячи кв.км. Сам город располагается на территории площадью 607 км² и включает 21 административный район. В городе проживает около 3,165 млн. жителей. Серьёзная перестройка города произошла в конце XIX – начале XX века. На месте старых были проложены новые, широкие улицы и бульвары, построено много зданий в стиле модерн («ар нуво»).

В Мадриде есть электрички и трамваи, в последнее время активно стал развиваться метрополитен. Также есть большие автомагистрали, образующие каркас города.

Алькобендас – современный ОДС Мадрида. В нем расположены крупные зоны рекреации, также расположено много отелей, крупных торговых центров и образовательных учреждений.

Через район протекает крупная магистраль, и проложен метрополитен, который как артерия наполняет его новой жизнью. Как и в центральной части Мадрида, имеются исторические памятники. В основном застроен невысокими, но современными зданиями. Стоит отметить, что высотность зданий во многом зависит от того, что город находится в сейсмически активных зонах (рисунок 14).

Вывод

Рассмотренные города очень разные, так как формировались в разное время и в разных культурах. Это очень сказывается на подходах и методах преемственного формирования и проектирования их пространств и развития архитектурно-градостроительного облика.

При сравнении формирующихся ОДС важно отметить, что есть два диаметрально противоположных подхода к проектированию таких городских пространств. Первый подход – это формирование по проекту «с нуля», когда на уровне проектирования генерального плана способом прогнозирования изначально закладывается сценарий развития ОДС. Второй подход – самый распространённый – невмешательство или малое вмешательство в формирование ОДС (самоорганизация по типу развития центра города) с учетом исторической планировки города и учетом разных

ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В ПЕРИФЕРИЙНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

факторов. И всё же, пространство типа ОДС, как правило, нуждается в четком, вписанном в уже имеющуюся среду, проекте.

Мы рассмотрели крупнейшие ОДС, находящиеся на периферийных частях двух городов. Следует подытожить анализ этих центров. Они находятся на периферийной части городского пространства, в каждой зоне есть множество функций, смешанных в пределах территории или даже в пределах объектов застройки. Каждая функция существует автономно, но может взаимодействовать с соседними, что характерно и для центров городов. Из этого следует сказать, что ОДС как автономная или самостоятельная часть города, может суще-

ствовать на окраине и являться так называемой точкой притяжения для горожан.

В каждом регионе ОДС разные, так как все города имеют свое уникальное пространство, которое, в свою очередь, оказывает влияние на общественно-деловые субцентры. Это влияние сказывается на плотности застройки, высотности, эстетике застройки и так далее. Архитектура всех рассмотренных ОДС, в целом, соответствует архитектурной стилистике новой застройки центров городов, однако обладает меньшими территориальными и объёмно-пространственными масштабами.



Рисунок 14 – Функциональное зонирование и объёмно-пространственная конфигурация центра района Алькобендас, г. Мадрид (схема Нетесова А. О.)

Список литературы

1. Жуковский, Р. С. Прогноз развития общественно-деловых субцентров в крупных и крупнейших городах (на примере западносибирского региона России) / Р. С. Жуковский // Архитектон : известия вузов. – 2017. – № 2 (58).
2. Жуковский, Р. С. Анализ современных представлений о полицентрической структуре города / С. Б. Поморов, Р. С. Жуковский // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2016. – № 1 (54). – С. 67-79.
3. Христолюбова, Д. Д. Анализ проблем развития территории города / Д. Д. Христолюбова // Приволжский научный вестник. – 2016. – №1 (53). – С. 72-74 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-problem-razvitiya-territorii-goroda> (Дата обращения: 13.03.2018).

4. Американские города – Атланта (Джорджия) [Электронный ресурс] – Режим доступа:

5. <http://www.americancities.ru/atlanta/> (Дата обращения: 28.01.2018).

Использованы энциклопедические материалы и карты сайтов Wikimapia.com и GoogleMaps™

Сведения об авторах

Нетесов Арсений Олегович, магистрант 1 курса (гр. 8Арх-71) ИнАрхДиз АлтГТУ им. И.И. Ползунова.

Быков Иван Анатольевич, член СХ РФ, доцент кафедры АрхДи АлтГТУ им. И.И. Ползунова.

Жуковский Роман Сергеевич, старший преподаватель кафедры ТИАрх АлтГТУ им. И.И. Ползунова; e-mail: romanzsolar@mail.ru