

УДК 711.52

## ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В СРЕДИННЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

Д. Д. Столярова, Р. С. Жуковский

*Аннотация.* В статье рассматриваются одни из крупнейших общественно-деловых субцентров городов и агломераций мира, расположенных в «срединных районах», между периферийными и центральными. Проводится сравнение их с центром города, выявление функций и сравнение как с главной частью города, так и между собой. Сравнение проводится на уровне функциональных особенностей, высотности и планировочной структуры. Сделан вывод о значительном влиянии центров городов на объёмно-пространственный масштаб срединных ОДС, принимающих на себя роль, вероятно, главных социально-экономических «конкурентов» центра города. Архитектура срединных ОДС соответствует новым модернистским образцам центра города и не является, как правило, пластически сложной.

*Ключевые слова:* общественно-деловой субцентр, агломерация, срединные районы города, полифункциональность, градостроительство.

Общественно-деловой субцентр (ОДС) – автономная непромышленная полифункциональная территория вне центра города, приближающаяся по функционально-планировочным и масштабным характеристикам к центру города более других городских территорий [1]. ОДС развиваются в рамках так называемого процесса полицентризации городов наравне со специализированными центрами. ОДС содержат более чем две укрупнённые функциональные группы, которые можно обозначить как «работа», «жильё», «рекреация», «культура, торговля, быт» [2].

Представляет интерес сравнительное изучение крупнейших и наиболее характерных ОДС в срединных районах городов, заключённых между периферийными районами, имеющими непосредственную связь с природным окружением города/агломерации и прицентрально-районами.

### Дефанс, Париж, Франция

Дефанс, или Ла-Дефанс – современный деловой и жилой квартал в ближнем пригороде Парижа, западнее XVI округа, в департаменте О-де-Сен. Считается самым большим деловым центром Европы. Его также называют «парижским Манхэттеном». В нём проживают 20 000 человек, и каждый день на работу приезжают 150 000 служащих из 1500 фирм и организаций, разместившихся в Дефансе.

Строительство квартала, с его пешеходной зоной длиной 1,2 км и шириной 250 м, началось в 1955 году. Первое офисное здание было открыто в 1958 году. Сейчас в Де-

фансе располагается множество штаб-квартир различных банков и страховых компаний. Наиболее впечатляющими зданиями являются Башня Areva, Manhattan, Gan, CNIT (Центр Новейшей Индустрии и Технологий). Однако самой известной постройкой по праву считается Большая арка Дефанс, «современный вариант» Триумфальной арки.

В столице Франции имеется 20 административных округов, и 9 из них претендуют на звание центра, но все эти участки являются исторической частью города и несут, в основном, развлекательную и туристическую функцию в отличие от субцентра Дефанс, который несёт общественно-деловую функцию. Ближайший район – Елисейские поля, которые являются туристической частью Парижа (рисунком 1).



Рисунок 1 – Елисейские поля, Париж

Строения здесь среднеэтажные и относятся к монументальной архитектуре, а планировочная структура чёткая и прямолинейная.

Большинство дорог приводят к Триумфальной арке, а проспект Гранд-Арме также проходит через Елисейский дворец, далее он выходит к мосту через реку Сена и попадает в субцентр, где превращается в пешеходную зону (рисунок 2).



Рисунок 2 – Территориальное расположение центра Парижа и ОДС «Дефанс»

Это является соединительной осью, объединяющей оба района. Также для поддержания внешнего облика города здесь построена "Большая арка Дефанс", но она уже деформирована и выглядит очень современно, нежели арка на площади Шарля де Голля (рисунок 3).

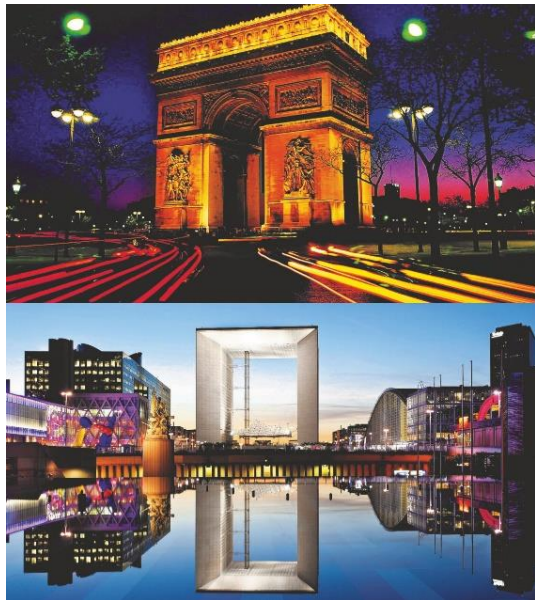


Рисунок 3 – Триумфальная арка, пл. Шарля де Голля. Большая арка, район Дефанс

Различий между этими районами больше, чем сходств. Помимо более современного облика, использования инновационных материалов, большего остекления и более высоких строений основным отличием является общественно-деловая функция. Также появляется криволинейная организация дорог. В данном

районе имеются парк, торговый центр, достопримечательности, интересные для туристов, офисные и жилые здания. В данном случае субцентр содержит расширенную функцию и большие отличия от центра. Это связано с историческим развитием города и человека и изменением потребностей общества (рисунок 4).



Рисунок 4 – Район Дефанс. Париж, Франция. Объёмно-планировочная структура

Название «Дефанс» происходит от названия памятника La Défense de Paris («Оборона Парижа»), который был поставлен в честь солдат, защищавших город во время франко-прусской войны 1870 года. Он представляет собой бронзовую скульптуру, созданную Луи-Эрнестом Барриа. Эта скульптура находится там, где ранее было круговое движение коммуны Курбевуа, и даже сейчас её можно увидеть с площади перед церковью.

Холм, на котором сегодня стоит Большая Арка, носил ранее романтическое имя Chantecoq (Песнь Петухов). Уже при Людовике XV была продлена историческая ось на месте сегодняшних Елисейских полей в виде аллеи, но вплоть до XIX века на холме стояла ветряная мельница. Однако собственно застройка Дефанса началась лишь после основания EPAD (Etablissement Public d'Aménagement de la Défense).

Заданием EPAD стала разгрузка традиционных деловых кварталов у Триумфальной арки и вдоль Больших Бульваров, а также развитие инфраструктуры в Дефансе. В 1958 было возведено первое здание на холме Дефанс вместе с выставочным залом CNIT (Centre National des Industries et Technologies).

В 1963 году начали вырисовываться конкретные очертания нового квартала. Объём офисных площадей составил примерно 800 тысяч м<sup>2</sup>. В 1970 году были достроены пять небоскрёбов: Esso, Nobel, Aquitaine, Europe и Aurore. В том же году была реализована одна из главных предпосылок построения

## ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В СРЕДИННЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

нового Сити-квартала на окраине города – городская скоростная железная дорога (RER), которая соединяет Дефанс со станциями «Обер» (у Оперы Гарнье) и «Триумфальная арка».

1970-е годы, прошедшие под эгидой экологии и экономического развития, доставили определённые проблемы строительству Дефанса. Как только стало понятно, что новые высотные здания искажают перспективу Елисейских полей, в 1972 году прошла волна протестов. Премьер-министр Валери Жискар д'Эстен, уже на пути в президенты, был за прекращение застройки квартала. Кроме того, нефтяной кризис 1973 года привёл к приостановке проекта. Но, несмотря ни на что, правительство во главе с Раймоном Барром решило продолжать стройку в 1978.

Теперь начали строить новое поколение высоток – более низкие; в 1981 открылся большой торговый центр. После международного конкурса «Лицо Дефанса» в 1983 году начались работы по установлению Большой Арки по проекту датского архитектора Йохана Отто фон Шпрехельсена; закончились работы в 1989 году торжественным открытием памятника [3].

### **Бакхед, г. Атланта, США**

Бакхед (англ. Buckhead) – район Атланты в 7-13 км к северу от центра города. Известен как богатый район и из-за небоскрёбов. Население – 77.101 (2010 г.)

Кроме центра города и Мидтауна Атланта, Бакхед, со своими 1,9 млн. м<sup>2</sup> офисов – важный торговый район Юга США. В центре Бакхеда – небоскрёбы и 2 больших торговых центра: Ленокс-Скуэр (Lenox Square) и Фиппс-Плаза (Phipps Plaza), рядом бульвар Пичтри Род (Peachtree Road). Недалеко – особняки в зеленых районах.

Прозвище Бакхеда иногда "Beverly Hills of the East" или "Beverly Hills of the South" (Восточный/Южный Беверли Хиллс) (рисунок 5). Данный ОДС является наиболее развитым социально-экономическим «конкурентом» центра Атланты (downtown). Здесь есть все функции, необходимые для жизни человека: развлекательная, познавательная, жилая, оздоровительная, рекреационная, бизнес, уникальные функции и т. д. Этот район находится в непосредственной близости к центру и является автономным срединным субцентром. Тем не менее застройка здесь менее плотная, поэтому занята большая территория, что, на мой взгляд, является более комфортным для жизни. Развито малоэтажное строительство, а высотные строения распо-

лагаются в центре района и притягивают к себе окружающее (рисунок 6).

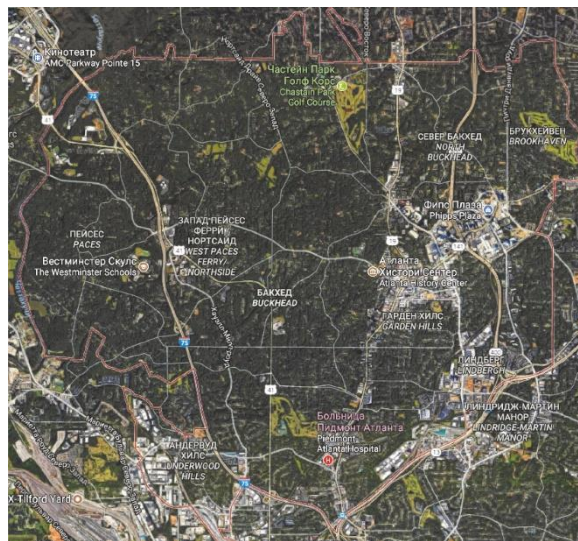


Рисунок 5 – Бакхед, Атланта, США



Рисунок 6 – Бакхед, Атланта, США

### **Мидтаун, Нью-Йорк, США**

Манхеттен считается главным районом Нью-Йорка и подразделяется на три части – Верхний Манхэттен, Даунтаун и Мидтаун.

Мидтаун или Средний Манхэттен (англ. Midtown Manhattan) – один из трёх крупных районов боро Манхэттен наряду с Даунтауном и Аптауном. На севере Мидтаун ограничен 59-й улицей, на западе – рекой Гудзон, на востоке – проливом Ист-Ривер. Южной границей обычно считается 14-я улица, но порой за неё принимается 30-я улица (рисунок 7).

В Мидтаун располагается самое большое количество небоскрёбов Нью-Йорка. Ежедневно сюда приезжают на работу больше трех миллионов людей. Здесь находятся самые популярные здания и площади Нью-Йорка.

Мидтаун является деловым и торговым районом. Здесь, в частности, находятся многие

известные небоскрёбы и комплексы, в том числе Эмпайр-стейт-билдинг, Рокфеллеровский центр, Фонд Форда, Крайслер-Билдинг, комплекс ООН. Мидтаун является крупнейшим деловым центром Нью-Йорка и одним из наиболее активных рынков недвижимости в мире. Так, по объёму финансовых операций Мидтаун конкурирует с Даунтауном. В районе находится значительное количество туристических достопримечательностей, многие из которых расположены на Таймс-сквер, Бродвее и Пятой авеню. На участке Шестой авеню, проходящей через Мидтаун, находятся штаб-квартиры четырёх крупнейших телесетей.

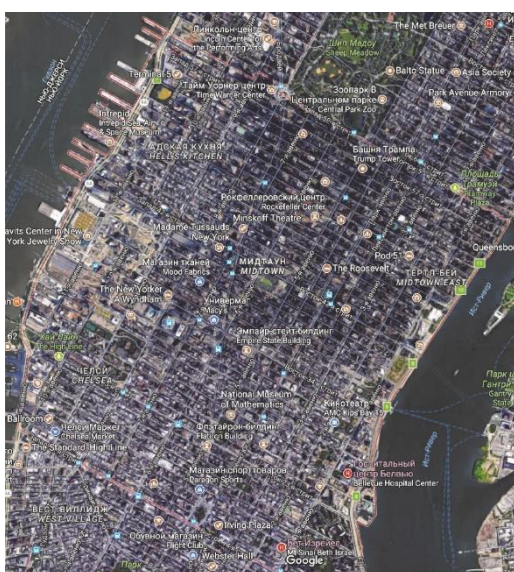


Рисунок 7 – Мидтаун Манхэттен. Нью-Йорк, США

Мидтаун – срединный субцентр-ОДС, постепенно сливающийся с центром города. Так как Нью-Йорк очень развитый город, функции разных районов смешиваются. Образовался данный ОДС благодаря Эмпайер стейт Билдинг, которая привлекла к себе не только бизнесменов, но и туристов. Затем начали появляться различные магазины, и теперь это район шоу-шоппинга, где не только создаются и продаются шедевры модной индустрии, но и производят целую культуру. В целом, Нью-Йорк не ориентируется на развлечения гостей города. Этот мегаполис создан для работы и проживания, но данная точка, находящаяся практически в центре, всегда привлекала путешественников. Таким образом появилась не совсем обычная функция

для данной местности. В сравнении с Ла Дефанс, эти функции поменялись (рисунок 8).



Рисунок 8 – Мидтаун Манхэттен, Нью-Йорк, США

### Москва-Сити, Россия

Московский международный деловой центр «Москва-Сити» (ММДЦ «Москва-Сити») – строящийся деловой район в Москве на Пресненской набережной. В настоящее время административно является частью Пресненского района Центрального административного округа Москвы (рисунок 9).

В рамках ММДЦ «Москва-Сити» создаётся зона деловой активности, которая объединит бизнес, апартаменты проживания и досуг. Управляющей компанией по созданию и развитию всего проекта ММДЦ «Москва-Сити» выступает ОАО «Сити», а техническим заказчиком и представителем города Москвы в распоряжении государственным имуществом Центрального ядра ММДЦ «Москва-Сити» выступает ГУП «Центр-Сити».



Рисунок 9 – Москва-Сити, Россия

Строительство ММДЦ «Москва-Сити» ведётся на Пресненской набережной, на месте бывшей каменоломни, на территории общей площадью около 100 га, из которых 60 га подлежат новой застройке. На 2014 год объём инвестиций в ММДЦ составил примерно 12 млрд \$. На 2016 год на территории ММДЦ

## ОБЗОР КРУПНЕЙШИХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ СУБЦЕНТРОВ В СРЕДИННЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ МИРА

«Москва-Сити» уже построено двенадцать из двадцати трех запланированных объектов. Ещё семь зданий находятся в стройке и четыре – в стадии проектирования.

Согласно отчету Welhome в период с мая 2016 по май 2017 года на первичном рынке апартментов «Москва-Сити» было заключено 320 сделок, что на 30 % больше аналогичного показателя годом ранее. Однако существующий объем предложений апартментов на территории «Москва-Сити» может быть реализован не менее чем за 3-3,5 года.



Рисунок 10 – «Москва-Сити», Россия

Первые планы создания в Москве бизнес-квартала международного образца появились в 1991 году. Инициатором был архитектор Борис Иванович Тхор, который обратился к Ю. М. Лужкову с предложением построить небоскрёбы международного делового центра. Тогда специально для строительства и эксплуатации ММДЦ «Москва-Сити» при активной поддержке Правительства Москвы было создано Акционерное общество «Сити», позднее преобразованное в ПАО «Сити», которое выступило в роли управляющей компании по созданию и развитию проекта ММДЦ «Москва-Сити». На основании соответствующих договоров, подписанных с Правительством Москвы, ПАО «Сити» выполняет функции заказчика по всему проекту и является арендатором земли под ММДЦ «Москва-Сити».

«Москва-сити» – новый и быстро развившийся район. Находится в пределах второго кольца. Учитывая поток желающих жить и работать в столице, это место было необходимо городу (рисунок 10). Функции: деловая, жилая культурная, уникальные.

**Вывод.** ОДС, расположенные в срединной части города, испытывают значительное

влияние городского центра в отношении объёмно-пространственных масштабов. Как правило, такие ОДС являются своего рода социально-экономическими конкурентами центров городов, обречённых, тем не менее, на слияние с центром города в дальнейшем и превращение в периферийный район центра.

Стилистика архитектуры срединных ОДС соответствует новым образцам архитектуры центра города, однако, в целом не выходит за пределы модернистского ряда [4] – наиболее сложные, с точки зрения формы, исторические здания остаются особенностью центров городов.

### Список литературы

1. Жуковский, Р. С. Архитектурно-градостроительная типология общественно-деловых субцентров городов / Р.С. Жуковский // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2017. – № 1 (60). – С. 82-95. Системные требования: Adobe Reader. [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://www.tsuab.ru/upload/files/additional/1\\_2017\\_08\\_ZHukovskij\\_file\\_5203\\_4656\\_7267.pdf](http://www.tsuab.ru/upload/files/additional/1_2017_08_ZHukovskij_file_5203_4656_7267.pdf) (дата обращения: 26.02.2018).
2. Жуковский, Р. С. Анализ современных представлений о полицентрической структуре города / Р. С. Жуковский, С. Б. Поморов // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2016. – № 1 (54). – С. 67-79. Системные требования: Adobe Reader. [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://www.tsuab.ru/upload/files/additional/1\\_2016\\_06\\_Pomorov\\_file\\_5326\\_4781\\_3279.pdf](http://www.tsuab.ru/upload/files/additional/1_2016_06_Pomorov_file_5326_4781_3279.pdf) (дата обращения: 26.02.2018).
3. Paris La Defense – History [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.ladefense.fr/en/history-place> (дата обращения: 14.03.2018).
4. Жуковский, Р. С. Архитектура застройки общественно-деловых субцентров городов как фактор их устойчивого развития / Р. С. Жуковский // Архитектон: известия вузов. – 2017. – № 2 (58). [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://archvuz.ru/2017\\_2/4](http://archvuz.ru/2017_2/4) (дата обращения: 14.03.2018).

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

### Сведения об авторах

Столярова Дарья Дмитриевна, магистрант 1 курса (гр. 8Арх-71) ИнАрхДиз АлтГТУ им. И.И. Ползунова.

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