

УДК 728

Кузнецова А.Д.

Бакалавр, архитектурный факультет

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет

ООО «Грин»

Россия, г. Санкт-Петербург

Архитектор

Акбаева Л.А.

Бакалавр, архитектурный факультет

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет

Россия, г. Санкт-Петербург

Золотов С.С.

Бакалавр, архитектурный факультет

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет

Россия, г. Санкт-Петербург

Научные руководители:

Перов Ф.В.

Кандидат архитектуры, доцент

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет

Россия, г. Санкт-Петербург

Старший преподаватель

Кокорина О.Г.

Доцент

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет

Россия, г. Санкт-Петербург

Преподаватель

РЕНОВАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА ЖИЛОГО КВАРТАЛА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКО- ВИНДАВО-РЫБИНСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ В САНКТ- ПЕТЕРБУРГЕ

***Аннотация:** Статья посвящена описанию проекта разработки жилого квартала на территории бывшей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Описано исследование территории и основанная на нем разработка планировочной концепции новой застройки. Она состоит в использовании промышленной исторической ценности, сложившейся структуры участка и придание этим уникальным характеристикам современных качеств.*

***Ключевые слова:** Жилой комплекс, Лиговский проспект, контекст городской среды, реновация товарной станции, доминанта.*

***Annotation:** The article is devoted to the description of the project for the development of a residential quarter on the territory of the former freight station of the Moscow-Vindavo-Rybinsk railway. The study of the territory and the development of the planning concept of the new development based on it are described. It consists in using the industrial historical value, the established structure of the site and giving these unique characteristics modern qualities.*

***Key words:** Residential complex, Ligovsky Prospekt, urban environment context, renovation of a freight station, dominant.*

Современный Петербург – город контрастов. В нем сочетается большое количество самых разнообразных качеств, самое яркое из которых – соседство промышленных и жилых районов города. В условиях современности,

ускоряющегося ритма жизни горожан и притока населения, необходимо реагировать на его запросы. В первую очередь – создание качественной городской среды и жилых массивов с возможностью комфортного в них проживания всех слоев общества. Современное решение данного вопроса – реновация промышленных районов, утративших свою актуальность, но находящихся в непосредственной близости к центру города и обладающих уникальными характеристиками.

Данный проект решает вопрос реновации бывшей промышленной территории Московско-Виндаво-Рыбинской товарной станции. Территория, имеющая историческую ценность и «дух» промышленного Петербурга, обретает новую жизнь с расположением на ней жилой и рекреационной функций, а уникальность и имидж ей придают сохранившиеся железнодорожные пути, тянущиеся вдоль всего участка с севера на юг.

Участок проектирования расположен у границы исторического центра Петербурга: с севера к нему примыкает территория с застройкой преимущественно 19 века с вкраплениями зданий советского периода и нового строительства. С остальных же сторон участок окружен промышленными территориями, на которых расположены здания в основном складского, производственного и торгового назначения, а также железнодорожными путями.

Участок является продолжением застройки Лиговского проспекта, одной из основных артерий Санкт-Петербурга, который застроен прямоугольными кварталами с ровной линией фасадов, редко прерывающимися зелеными провалами.

Доминантами вблизи участка проектирования являются Торговый центр Лиговь, внутри которого находится вход в станцию метро «Обводный канал», и здание через дорогу от него по адресу Лиговский проспект, 150.

Судить о модуле окружающей застройки возможно только по северной ее части: в среднем это прямоугольные кварталы со стороной 200-250 м.

Состоят они из жилых и административных зданий высотой 3-5 этажей, исключения составляют здания нового строительства, примыкающие к участку проектирования, многосекционные, высотой 11-13 этажей.

В основном, кварталы имеют периметральную застройку с размещением внутри них зеленых дворов, детских садов и школ. Также на границах кварталов присутствуют общественные пространства – сады и скверы. Застройка мало- и среднеэтажная, рыхлая, с небольшой плотностью.

Если говорить о смежных с рассматриваемым участком территориях новой застройки, то у них кардинально другие характеристики. Это жилые многоэтажные дома, занимающие почти весь отведенный им участок. Плотность застройки на них высокая, озелененных территорий гораздо меньше.

Протяженность границ участка проектирования составляет:

- вдоль Лиговского проспекта – 315 м;
- вдоль полосы отвода железной дороги с запада – 765 м;
- вдоль полосы отвода железной дороги с юга – 55 м;
- восточная граница – 960 м;
- вдоль улицы Тосина – 265 м.

Участок проектирования имеет вытянутую с севера на юг форму, которая объясняется его промышленной историей: на сохранившихся железнодорожных путях когда-то отстайвались грузовые составы, их разгружали мостовые краны, передвигающиеся по рельсам-дублерам.

Территория имеет изолированный характер, так как ограничена с запада и юга железнодорожными путями, с востока – территорией с промышленной застройкой. Прямая связанность существует только с южными районами через Лиговский проспект, путь к северным, западным и восточным районам лежит через него же - в объезд.

Вдоль сохранившихся железнодорожных путей и платформ сформировались зеленые полосы с кустарниками и деревьями. Рельеф ровный.

За границами участка проектирования протекает река Волковка, вдоль которой сформировался естественный зеленый каркас.

На данный момент территория утратила свое промышленное назначение и предназначена для жилой и общественно-деловой застройки. Сохранившихся зданий на территории участка немного, большая часть из которых имеет складское и производственное назначение. Вдоль улицы Тосина расположено сохранившееся историческое здание бывшей Автоколонны 1101 (снесено застройщиком, в данный момент осуществляющим стройку на рассматриваемом участке), по Лиговскому проспекту находится объект культурного наследия – здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

Участок проектирования ограничивают следующие улицы:

-Лиговский проспект – магистральная улица общегородского значения 2-го класса; состоит из шести полос, по три в каждую сторону, разделенных газоном, ширина проспекта в красных линиях – 42 м. Необходимо предусмотреть отступ от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки – 50 м, либо 25 м при применении шумозащитных сооружений. Проспект имеет характерные для исторического центра Петербурга узкие тротуары – 2,5-3 м.

-улица Тосина – улица местного значения в жилой застройке; состоит из двух полос, ширина улицы в красных линиях – 20 м. Однако Генеральным планом Санкт-Петербурга предусмотрено расширение улицы до шести полос и продление ее до поворота между улицами Касимовской и Камчатской, которая в свою очередь продлится на юг с развитием в развязку, ведущую на будущий Восточный скоростной диаметр. Таким образом, улица Тосина станет магистральной улицей общегородского значения 2-го класса.

Помимо улиц участок проектирования ограничен полосами отвода железной дороги, которые имеют санитарно-защитную зону – 50 м.

Транспортная сеть вокруг участка проектирования хорошо развита.

Присутствует густая сеть общественного наземного транспорта: остановки находятся у пересечения Лиговского проспекта и улицы Тосина (автобусы), у пересечения Лиговского проспекта и Расстатной улицы (автобусы, трамваи), на Камчатской улице (к которой пока нет доступа, автобусы, трамваи). По оси Лиговского проспекта от Расстатной улицы на север города для более быстрого движения общественного транспорта выделена отдельная полоса.

Если говорить о подземном транспорте, на данный момент ближайшей к рассматриваемому участку станцией метрополитена является «Обводный канал» - она расположена в пешей доступности от участка на пересечении Лиговского проспекта и набережной Обводного канала. Однако станция метрополитена «Волковская», изолированная от участка проектирования промышленной территорией, фактически расположена ближе станции «Обводный канал». Доступ к ней будет организован с реновацией рассматриваемой территории. Помимо этого, с севера через дорогу от участка планируется строительство еще одной станции метрополитена - «Боровой».

Еще одно преимущество данной территории – железнодорожная станция «Боровая» пригородного пассажирского электропоезда расположена в пешей доступности.

Но для автомобилей территория почти недоступна: въезд можно организовать только с запада (с Лиговского проспекта) и севера (с улицы Тосина), с юго-запада и севера расположены действующие железнодорожные пути, а с востока – территория с расположенными на ней действующими производственными и складскими сооружениями. Для решения этой проблемы планируется развитие улично-дорожной сети путем прокладки дороги от Лиговского проспекта вдоль ж/д путей и от улицы Тосина вдоль восточной границы участка, а также создания развязки на востоке от участка, которая станет частью Восточного скоростного диаметра.

Пешеходные пути существуют только по улицам, между фасадами зданий и проезжей частью, отделение от которой зелеными насаждениями или выделенными парковочными местами отсутствует.

Главная ценность территории проектирования – ее промышленное прошлое. Для создания уникального и привлекательного жилого района следует руководствоваться следующими принципами:

- сохранение элементов исторической ценности территории и придание им современных качеств;

- создание символики участка проектирования и качественных общественных пространств с элементами исторической ценности и организацией досуга;

- создание разнообразной среды путем применения разной типологии зданий, их масштаба, модуля и отделочных материалов.

За основу и главную ось взят основной железнодорожный путь, который проложен от перекрестка Лиговский проспект-улица Тосина на юг участка. Вдоль рельс проложен пешеходный бульвар, связывающий жилые группы между собой и с транспортным узлом на перекрестке Лиговский-Тосина. Элемент исторической ценности, рельсы, отражают идентичность и «дух места» жилого района, создавая при этом уникальное общественное пространство. Ближе к южной части участка бульвар поворачивает на восток, выходя за границы участка проектирования и прокладывая путь к станции метрополитена «Волковская» через реку Волковку, вдоль которой возможно создание общественного пространства. На повороте бульвара предусмотрен выход за границы участка к Московскому проспекту для обеспечения связанности рассматриваемой территории с соседними северными районами. Также за границей участка проектирования бульвар проходит под планируемой транспортной развязкой (которая будет связывать Камчатскую улицу с Восточным скоростным диаметром и с южными районами Петербурга), где так же возможно создание общественного пространства – скейтпарка.

Вдоль бульвара формируются социальные учреждения (отдельно стоящие детские сады на 180 и 120 мест, школа на 800 мест) и жилые группы, каждая из которых уникальна. Здания жилых групп отличаются друг от друга в зависимости от расположения: вдоль действующего железнодорожного пути и планируемой дороги размещены протяженные и высокие дома, выполняющие шумозащитную функцию, вдоль бульвара – небольшие здания, состоящие из двух секций, высотой до 8 этажей, формирующие сомасштабную среду, в глубине квартала между большими зелеными пятнами, детским садом и школой, размещены городские виллы.

Главный узел жилого района расположен на севере участка – на перекрестке Лиговский-Тосина у проектируемой станции метрополитена «Боровая». Его формируют несколько зданий: историческое здание железнодорожного вокзала (здание ОКН, архитектор Бржозовский С. А.), историческое здание транспортной компании и жилые здания двух жилых групп.

Таким образом создается четкая структура квартала с общественными пространствами и обособленными дворовыми территориями, удобной связью с транспортными узлами и социальными объектами, с явной идентичностью жилого района.

Функциональное зонирование квартала состоит из трех составляющих:

-общественно-деловая зона: ось участка (бульвар), вход в проектируемый квартал (узел у метро), пространство на повороте бульвара (выход на путь к Московскому проспекту), территория социальных учреждений (школа, детский сад);

-жилая зона: жилые группы, окружающие бульвар;

-рекреационная зона: скверы между жилыми группами, пространство дворов.

Все функции связаны между собой и расположены таким образом, чтобы обеспечить комфортное прибывание людей в каждой зоне.

Использованные источники:

1. Владимир Николаев Главная магистраль России / Николаев Владимир. — Текст: электронный // Gudok.ru: [сайт]. — URL: <https://gudok.ru/zdr/179/?ID=1409961> (дата обращения: 01.05.2023).
2. Петров А.В. Лиговский проспект в Петербурге — история возникновения и интересные факты / Петров А.В. [Электронный ресурс] // Вечерний Питер: [сайт]. — URL: <https://shorturl.at/jnAN1> (дата обращения: 17.04.2023).
3. Архитектурное проектирование жилых зданий / М.В. Лисициан, В.Л. Пашковский, В. Петунина и 3 [и др.]. — Москва: Архитектура-С, 2006. — 488 с. — Текст: непосредственный.
4. Коллектив, а. N. Проектирование городских улиц / а. N. Коллектив, с,англ,—,М: Альпина Пер. — 1-е изд. — Москва: ООО "АЛЬПИНА НОН-ФИКШН", 2015. — 192 с. — Текст: непосредственный.
5. Альбом типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы / Г.И. Беляев, А.И. Гук, Д.В. Садков [и др.]. — 1-е изд. — Москва: УП ПРИНТ, 2015. — 512 с. — Текст: непосредственный.
6. Михайлов Александр Юрьевич, Ольшевич Артем Юрьевич Концепция современного городского бульвара // Вестник ИрГТУ. 2010. №7 (47). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptsiya-sovremennogo-gorodskogo-bulvara> (дата обращения: 16.05.2023).
7. Вильчик, Н.П. Архитектура зданий / Н.П. Вильчик. — Москва: ИНФРА-М, 2008. — 303 с. — Текст: непосредственный.
8. Пономарев, В.А. Архитектурное конструирование / В.А. Пономарев. — 3-е изд. — Москва: Архитектура-С, 2014. — 736 с. — Текст: непосредственный.

9. Ян, Гейл Города для людей / Гейл Ян, на русском языке - Концерн Изд. — Москва: Альпина Паблицер, 2012. — 276 с. — Текст: непосредственный.

10. Коршунова, Е.М. Техничко-экономические расчеты строительства новых и реконструкции зданий различного назначения / Е.М. Коршунова, Н.А. Малинина, К.В. Малинина. — Санкт-Петербург: Отпечатано на ризографе, 190005 Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 5, 2011. — 104 с. — Текст: непосредственный.