

Шалыгина Д.Н.
dyudanova@yandex.ru

Новосибирский государственный университет архитектуры,
дизайна и искусств (НГУАДИ) имени А.Д. Крячкова,
г. Новосибирск, Россия
Научный рук.: канд. арх. Ерохин Г.П.

УДК: 711.01/.09
ББК: 85.118

DOI: 10.37909/978-5-89170-275-2-2020-1002

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКА В ПОСТСОВЕТСКИЙ ПЕРИОД: ХАРАКТЕР ПРОСТРАНСТВЕННО- ПЛАНИРОВОЧНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Аннотация. Проведен системный анализ технико-экономических показателей жилищного строительства в Новосибирске в период с 1985 по 2017 гг. Сравниваются особенности пространственно-планировочного развития центральной части города, срединной зоны, периферийных и пригородных жилых образований. Выявлено сходство в процессе эволюции жилищной сферы Новосибирска и крупнейших городов бывшего социалистического блока в период смены социально-экономических условий в конце XX – начале XXI вв.

Ключевые слова: жилищное строительство; градостроительная система; пространственная организация города.

Введение. Пространственно-планировочное развитие крупнейших городов стран бывшего социалистического блока в современных социально-экономических условиях привлекает внимание значительного числа отечественных и зарубежных исследователей. Особое место в таких исследованиях занимает проблема трансформаций в жилищном строительстве: рассматриваются вопросы субурбанизации, джентрификации, развития пригородов, изменения объемов и локализации нового жилищного строительства, и т.д. Относительно небольшую долю в общем объеме исследований занимают нестоличные регионы. Между тем, развитие крупнейших городов является важнейшей задачей в формировании устойчивого каркаса расселения. Для ее решения необходим тщательный анализ местных особенностей и направлений развития пространственно-планировочной структуры города.

Материалы и методы. Нами были рассмотрены параметры развития массового жилищного строительства Новосибирска в период с 1985 по 2017 гг. Селитебные территории города были ранжированы согласно времени и интенсивности их градостроительного освоения. Данный метод описания широко используется в исследовании аналогичных процессов в крупнейших восточноевропейских центрах [6–8]. Нами были выделены 4 зоны: ядро центра города, включающее историческую зону центра [4], срединная зона, микрорайоны типовой застройки 1960–1980-х гг. и районы малоэтажной застройки низкой плотности на периферии и в пригороде (рис. 1). В границах данных зон были сопоставлены показатели средней этажности, площади участка под застройку, численности населения, плотности населения и застройки и среднее количество зданий в жилых комплексах в зависимости от времени сдачи в эксплуатацию [5]. В качестве информационной базы были привлечены открытые интернет-ресурсы и данные из статистических сборников за рассматриваемый период [2; 3]. Проведено сопоставление получен-

ных в ходе исследования данных с тенденциями пространственно-планировочных преобразований, выявленных ранее на примере Праги (Чехословакия) и Софии (Болгария) [6; 7].

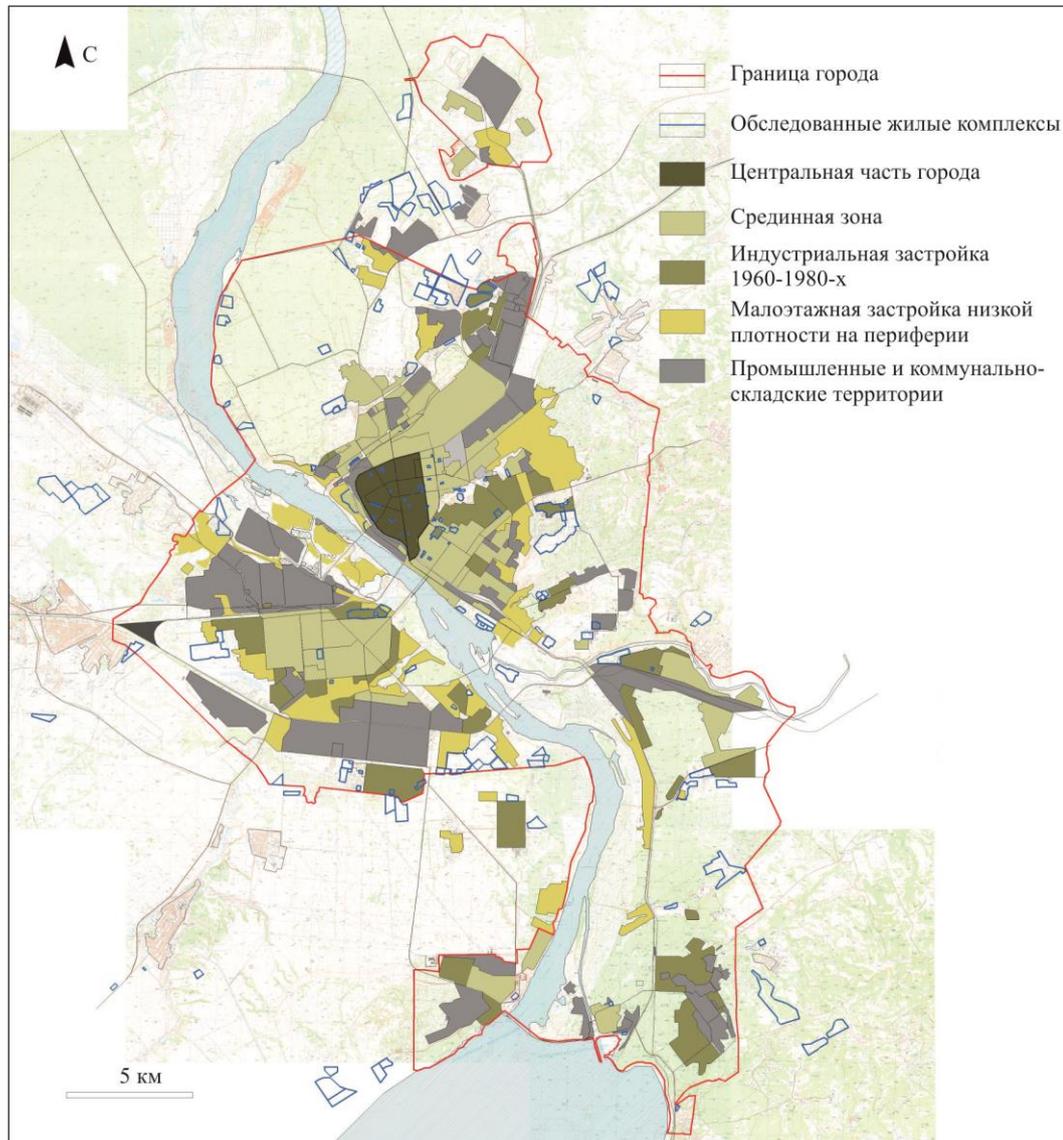


Рис. 1. Пространственная структура Новосибирска [9]

Результаты. Пространственно-планировочное развитие центральной части города до начала 1990-х гг. осуществлялось путем «достраивания» объектов, начатых в предыдущее десятилетие. В последующем наиболее заметной тенденцией в жилищном строительстве становится распространение «уплотнительной» застройки. Градостроительная активность локализуется в центральной части города [1]. Начиная с 1990 г. происходит системное последовательное увеличение плотности застройки и населения в результате увеличения средней этажности и уменьшения площади участков под застройку. При этом, если до конца 2000-х гг. было характерно строительство относительно небольших комплексов, состоящих

из одного здания, то в последующем постепенно возрастает их масштаб – этажность, количество зданий, площадь застройки. Постепенно территориальные ресурсы центральной части города начинают сокращаться.

В развитии срединной части города наблюдаются схожие тенденции увеличения плотности застройки и интенсивности освоения территорий. Кроме того, здесь показатели средней этажности выше, чем в центральной части города. Наблюдается ранжирование районов города по интенсивности преобразований. Новое строительство осуществляется, как правило, на ранее незастроенных территориях и редко сопряжено с реконструкцией существующего ветхого жилья.

Для микрорайонов типовой застройки начала 1960-х – 1980-х гг. выявлено наличие «мелкомасштабных трансформаций» [7] – значительное (около 37,5 % жилых зданий) включение новых коммерческих функций в существующую ткань микрорайонов. Кроме того, заметна тенденция «встраивания» [7] новых жилых зданий с современной архитектурой (в микрорайонах центральной и срединной части города), а также формирование новых жилых комплексов вблизи границ существующего микрорайона (на периферии). Комплексная многоэтажная крупнопанельная застройка на периферии, как и в предыдущие десятилетия, составляет значительную долю всей городской застройки. В таких районах, сданных в эксплуатацию с 1989 по 2015 гг., проживает суммарно порядка 12 % всего городского населения. При сопоставлении технико-экономических показателей современных жилых комплексов и аналогичных параметров застройки 1970–1980-х гг. выявлена относительная равномерность средних значений.

Распространение районов малоэтажной застройки низкой плотности на периферии и в пригороде происходит высокими темпами, сопоставимыми с крупнейшими восточноевропейскими центрами конца 1980-х гг. [8]. С 2010 г. их строительство ведется особенно активно. Пространственное размещение определяется, прежде всего, наличием существующих транспортной и инженерной инфраструктур. В границах города малоэтажные жилые комплексы тяготеют к прибрежной зоне.

Заключение. Таким образом, в пространственно-планировочном развитии селитебных территорий в период с 1985 по 2017 гг. можно выделить несколько этапов. Начальный этап, с конца 1980-х гг. до середины 2000-х гг. отмечен центростремительными тенденциями в застройке территорий. Происходило завершение освоения крупных площадок под жилищное строительство и переход к точечной уплотнительной застройке центральной части города. Переход этот сопровождался, и отчасти был вызван, процессом реорганизации системы управления строительством.

В дальнейшем центростремительные тенденции сменяются центробежными. Этому способствуют исчерпание территориальных ресурсов центра, завершение перестройки систем управления строительной отраслью, укрупнение строительного бизнеса. С середины 2000-х гг. в городе возобновляется масштабное освоение периферийных районов с возведением крупных жилых массивов многоквартирных домов из сборного железобетона.

К концу 2010-х гг. можно говорить о том, что свободные от застройки территории в границах города оказываются застроены. Дальнейшее освоение предполагает проведение более сложных и дорогостоящих мероприятий по реконструкции: снос существующей застройки, перенос существующих инженерных

коммуникаций, прокладка новых и т.д. Процесс градостроительного освоения территорий под жилищную застройку выходит за пределы городской черты.

В конце 2010-х гг. в связи с физическим износом двухэтажного жилья барачного типа 1940–1950-х годов постройки, занимающего значительную долю жилых территорий города, начинается программа реконструкции ветхого и аварийного жилья. В дальнейшем градостроительная активность предположительно будет развиваться в срединной части города, и сопровождаться сглаживанием параметров плотности и интенсивности освоения. Подобные преобразования подразумевают оптимизацию существующей транспортной инфраструктуры, адекватной новым показателям плотности и численности населения, интенсивности освоения территорий.

Развитие периферийных и пригородных районов, вероятно, будет продолжено нарастающими объемами. Негативный характер такого разрастания обусловлен отсутствием собственных открытых общественных пространств и мест приложения труда, что неизбежно влечет за собой увеличение количества ежедневных перемещений населения. В этой связи, при принятии комплексных градостроительных решений желательно учитывать потребности местного рынка труда, а также предусматривать современную инфраструктуру, рассчитанную согласно проектной численности населения.

Список литературы

1. *Ерохин Г.П.* Колебательная динамика в процессе пространственного развития Новосибирской градостроительной системы 1945–2015 гг. // *Творчество и современность*. – 2017. – № 1 (2). – С. 70–79.
2. Новосибирск 110 лет. Информационно-статистическое издание. – Новосибирск: Печатный салон «Полиада про», 2003. – 232 с.
3. Основные показатели экономического и социального развития Новосибирской области за 1985–1990 годы. Статистический сборник (перечень № 56). – Новосибирск, 1991. – 88 с.
4. *Туманик Г.Н., Колпакова М.Р.* Актуальные задачи развития исторической зоны центра Новосибирска // *Теория градостроительства: Градостроительство*. – 2012. – № 3 (19). – С. 61–65.
5. *Шалыгина Д.Н., Ерохин Г.П.* Развитие жилищного строительства в крупнейшем региональном центре в постсоветский период (на примере Новосибирска) // *Вестник гражданских инженеров. Строительство и архитектура*. – 2020. – № 5 (82). – С. 33–40.
6. *Stanilov K., Hirt S.* The perils of post-socialist transformation: Residential development in Sofia // *Springer. The Post-Socialist City*. – 2007. – С. 215–245.
7. *Sykora L.* Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague // *GeoJournal*. – 1999. – № 49. – С. 79–89.
8. *Tsenkova S.* Managing change: the comeback of post-socialist cities // *Urban Research & Practice*. – 2008. – № 3. – С. 1–18.

Список источников

9. Шалыгина Д.Н. Личный архив.