

Многофункциональный город будущего: наука, жизнь и производство



Петербург находится на пороге принятия нового Генерального плана, главного городского документа, определяющего развитие мегаполиса. Перенос принятия документа на конец 2021 года может повлечь за собой период градостроительной неопределенности. В то же время, появляется время еще раз проанализировать направления городского развития, взвесить все «за» и «против» важнейших стратегических решений.

В преддверии столь важного этапа в жизни города, УК «СТАРТ Девелопмент» и инновационный комплексный центр ИТМО Хайпарк опросили ведущих экспертов, лидеров мнений в своих сферах – урбанистики, девелопменте, социологии, экономической теории с целью наметить образ «Петербурга будущего», выявить основные «болевые точки» городского развития и набросать лучшие практики для территорий, которые городу еще только предстоит освоить.

СТАРТ  ДЕВЕЛОПМЕНТ

 ИТМО HIGH
PARK

Городское моделирование

В экстенсивном развитии Петербургской агломерации численностью 6,4 млн человек нет сомнений – вверх расти городу мешают высотные регламенты, слабые грунты и охраняемые панорамы. При этом у города есть ряд периферийных локаций, оторванных как исторического центра, так и от зон деловой активности.

Главный вопрос - как город будет выстраивать связь и целостность районов, как будет распределять ресурсы, обеспечивать равномерное развитие территорий и соблюдать баланс интересов между социальными, экологическими и экономическими факторами развития.



Есть несколько основных сценариев, или моделей развития агломерации. О том, какая из них подойдет Петербургу мы в первую очередь спросили экспертов:

44% респондентов уверены, что Петербург должен развиваться по распределенной модели (именно такой путь выбрали Нью-Йорк и Барселона). Эта модель подразумевает отсутствие в принципе центра агломерации – мегаполис функционирует как концентрация полностью экономически и инфраструктурно самодостаточных территорий.

Петербург должен иметь некое ядро, метрополию, и быть окружен сетью зависимых спутников с устойчивой транспортной связью и жестким административным подчинением, считает **34%** опрошенных.

Лишь **6%** высказались за то, чтобы город развивался по централизованной модели, как Москва или Пекин. То есть как единая городская ткань с минимальными разрывами в связях.

(Здесь и далее: Остаток % - графа «Другое»)

МНЕНИЯ



Если говорить о Петербурге, то у нас очевидно будет сохраняться централизация, однако желательно развитие нецентральных территорий по типу полноценных подцентров. То есть иерархизированная, но полицентричная модель.

Александра Ненько, доцент Института дизайна и урбанистики Университета ИТМО



Петербург - должен развиваться как город разнообразных районов. Но не за счёт деградации центра. Регион сегодня силе своими городами-спутниками и важно эту структуру поддержать, а не превратить в бесформенное поле застройки.

Яна Голубева, руководитель проектного бюро MLA+



Петербург - должен развиваться как город разнообразных районов. Но не за счёт деградации центра. Регион сегодня силе своими городами-спутниками и важно эту структуру поддержать, а не превратить в бесформенное поле застройки.

Мария Броман, архитектор, генеральный директор Semrén&Månsson International



Наиболее оптимальным сценарием будет развитие в виде полицентрической агломерации с тремя кольцами самодостаточных центров, связанных между собой и центром Петербурга. В эти кольца будут включены исторический центр, спальные районы, серый пояс и города-спутники.

Михаил Кондияйн, архитектор, соучредитель бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры»

Спутники и орбита

Процесс децентрализации крупных европейских городов стартовал еще в начале XX века, а полноценным трендом полицентризм стал сразу после Второй мировой войны, когда крупнейшие мегаполисы начали обрастать городами-спутниками. Эти мини-города решали целый комплекс задач – от транспортной разгрузки центра, до создания новых центров экономической активности и реализации концепции «запланированных» городов с жилой средой нового типа.



Гургаон, спутник Дели.
Индия. 1,2 млн человек



Балашиха, спутник Москвы.
Россия. 650 тыс. человек



Вантаа, спутник Хельсинки.
Финляндия. 200 тыс. человек



Базилдон, спутник Лондона.
Великобритания. 108 тыс. человек



Квинстаун, спутник Сингапура.
100 тыс. человек



Эври, спутник Парижа.
Франция. 53 тыс. человек

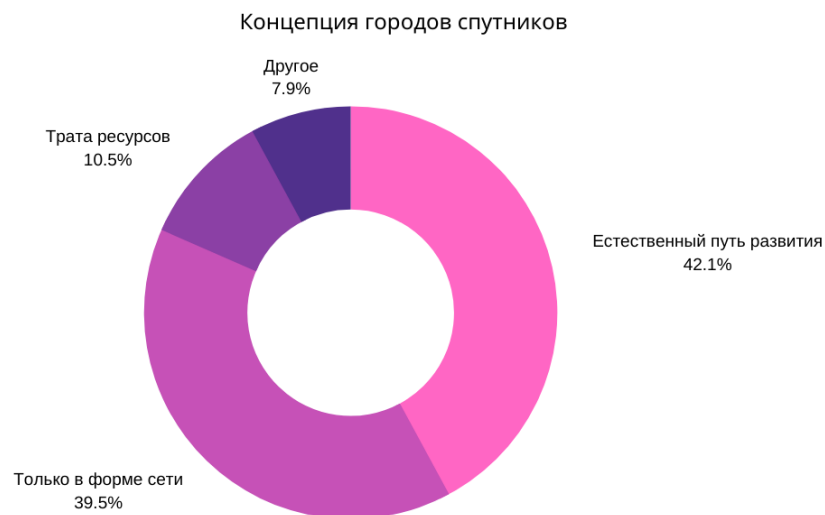


The Woodlands, спутник Хьюстона.
США. 110 тыс. человек



Трес-Кантос, спутник Мадрида.
Испания. 48 тыс. человек

Для Петербурга заявлен только один спутник в формате создания новой градостроительной единицы – **город-спутник Южный** в Пушкинском районе. Но есть и ряд исторических сателлитов, резервы которых используются не в полной мере. Нужно ли городу и дальше обрещать спутниками?



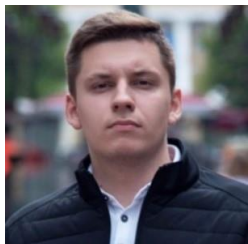
37% опрошенных признали, что города-спутники – это естественный, полицентричный путь развития любого мегаполиса. Урбанист Данияр Юсупов приводит пример модель Копенгагена с его 11 самодостаточными муниципалитетами. Оптимальной же моделью, по его словам, может быть конгломерат самоопределяющихся субъектов самоуправления от 200 до 500 тыс. населения.

По мнению большинства респондентов (**43,2%**) концепция создания городов-спутников имеет смысл при создании полноценной сети мини-городов с якорными производственными/научными центрами.

«Создавать спутники имеет смысл только при обязательном размещении там производств, научных комплексов, культурных и исторических центров, точек притяжения для окружающих территорий. Например, как Институт ядерной физики для Гатчины», - добавляет сопредседатель Комитета по строительству Деловой России Михаил Викторов.

Еще **8%** опрошенных считают, что создание спутников «с нуля» - это нерациональное экспансиональное растягивание города и трата городских ресурсов на строительство дорог и сетей, а в приоритете должно быть строительство вертикального города.

МНЕНИЯ



Города-спутники – это винтажная концепция. Нужно говорить о полицентрической агломерации или конурбации, метрополии, в которой должны быть точки роста, притяжения социального капитала.

Денис Красиков, старший аналитик Rusland SP



Спутники нужны Петербургу, хотя в первую очередь администрации города следовало бы развивать и реконструировать существующие пригороды. При этом как в центре, так и на периферии необходимо ввести более жесткий госконтроль за высотностью и архитектурой новостроек

Владимир Федоров, главный редактор журнала Project Baltia



Современные сверхплотные жилые массивы, вроде Шушар, Ленсоветовского, Кудрово и Мурино превратили концепцию создания городов-спутников во «вредный миф». Ставку нужно делать на сбалансированное развитие всей территории Петербургской агломерации, больших и малых населённых пунктов, их транспортных связей и комфортной среды

Илья Резников, эксперт транспортного развития территорий ИТП "Урбаника"

В промышленном поясе

Единой стратегии развития серого пояса у Петербурга до сих пор нет. Не помогли ни международные архитектурные конкурсы по освоению территорий вдоль обводного, ни поправки в Градкодекс, вводящие механизм КУРТ, ни отдельный закон Минстроя РФ о развитии промышленных зон. Нет единства и в администрации – некоторое время назад КЭРППиТ и КГА публично выясняли – нужна ли в принципе городу массовая реновация «серого пояса» или нужно сохранять индекс промышленного производства.



Источник: Минстрой РФ

7,8 тыс. га
земель «серого
пояса» имеет
потенциал к
редевелопменту,
на них может
быть построено
195 млн кв.
метров жилья

В этом вопросе «большинства» не было: **45,8%** респондентов уверены, что промышленные площадки могут быть трансформированы в многофункциональные пространства с включением как производственной, так и социокультурной активности.

32,4% убеждены, что производственные площадки должны сохранить свои площадки в городской черте, поскольку являются неотъемлемой составляющей живой городской среды и экономики. Однако при этом они должны пройти модернизацию, снять угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан.

Еще **16,2%** ответивших против нахождения промышленности в городе в принципе. Существующие предприятия должны быть перебазированы на современные площадки на периферию/за пределы города.

МНЕНИЯ



Для работы предприятий в городе должны действовать ясные и прогрессивные экологические требования к ним, работающие на перспективу. Должно быть аккуратное регулирование этого процесса, нацеленное на многофункциональность застройки и сдерживания жилого девелопмента с коротким горизонтом планирования

Александр Острогорский, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ и программы Prototyping Future Cities НИУ ВШЭ



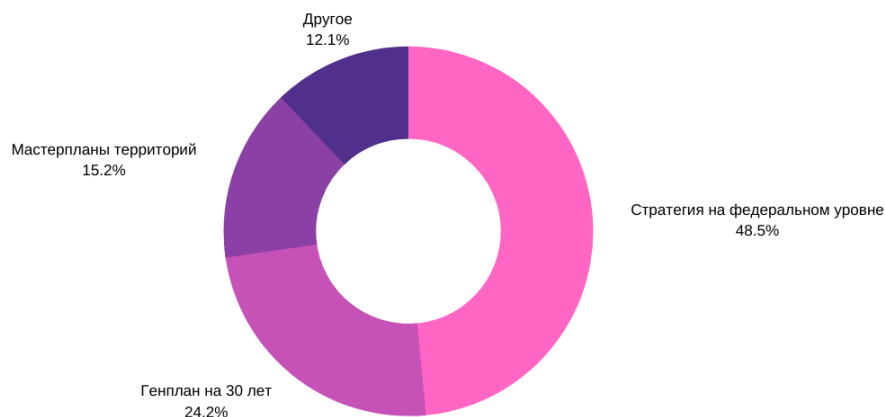
Вариант с симбиозом работы промышленности и культуры на одной площадке за недолгую историю город проходил много раз. И каждый раз он приводил к тому одна из функций вытесняет в итоге другую.

Данияр Юсупов, архитектор

Главный документ

Каждый губернатор Петербурга считал своим долгом написать новую или актуализировать Стратегию социально-экономического развития города. Свои стратегии были у Владимира Яковлева, Валентины Матвиенко, администрация Георгия Полтавченко обещала удвоение промпроизводства, повышение качества образования и жилой среды до «уровня Барселоны». Но стратегии сменяли друг друга без подведения итогов (те, что подведены говорят о недостижении и половины целевых показателей) и, разумеется, спроса с ответственных за составление документа лиц. О принципиальной неисполнимости Генплана также много говорят в последние годы. Нужно ли сужать горизонты планирования и какой документ городского развития должен быть базовым?

Базовый документ городского развития



49% участников опроса уверена, что фундаментом должны служить стратегические документы развития города, но, что важно, не привязанные к составу правительства и электоральному периоду. Их исполнение должно быть гарантировано на федеральном уровне. За достижение показателей нужно отчитаться по аналогии с нацпроектами.

Таким документом должен стать Генплан города на 30-летнюю перспективу и синхронизированные с ним Правила застройки, уверен

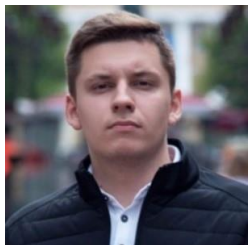
24% респондентов.

15% считают, что город должен идти по пути разработки мастер-планов и конкретных градостроительных концепций отдельных территорий на более короткие сроки.

Также многие уверены, что гармоничное развитие города возможно лишь в иерархии всех трех документов разного уровня.

По мнению ряда участников опроса, необходимо сделать Генеральный план и городское планирование в принципе предметом **общественного договора, а не управления**. Без процесса вовлечения и согласования интересов участников разного калибра и с разными интересами, формы и уровень документов не имеют особого значения, уверены эксперты.

МНЕНИЯ



Это должен быть Генплан, но не на 30 лет. Возможно ли сегодня однозначно сказать, как будет выглядеть город через 30 лет? Определенно, должна быть система документов территориального планирования во главе с генеральным планом и системой правового зонирования, но периоды пересмотра целей этих стратегических документов должны быть короткими, а процедуры внесения правок более эффективными.

Денис Красиков, старший аналитик Rusland SP



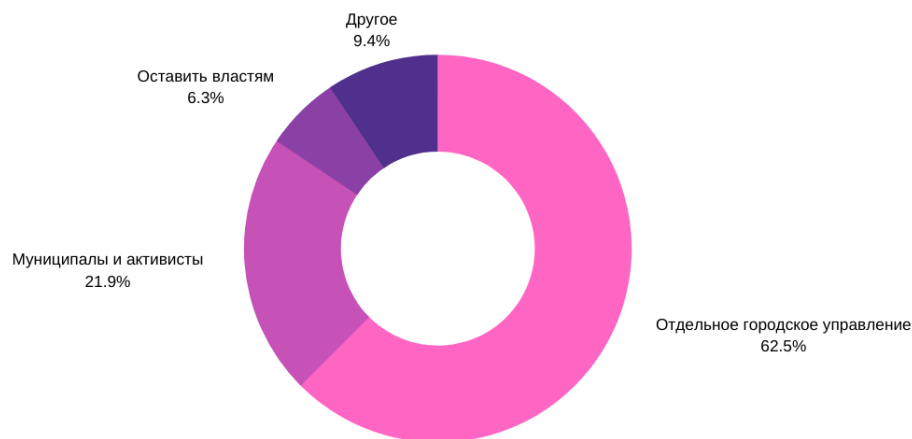
Это должен быть документ общественного согласия по поводу развития города и региона. В нем могут быть расчеты, обязательства и другие аргументы, а также общественный процесс, нередко итерационный и многостадийный, тем не менее приводящий к более-менее определенной картине образа развития, где каждый из акторов найдет/увидит/создаст и согласует с остальными актерами свою роль и место.

Данияр Юсупов, архитектор

Комфортная среда

Все концепции «городов будущего» исходят из того, что такой город прежде всего человекоцентричный. Это территория комфортной, доступной и удобной инфраструктуры и безопасного использования городских сервисов. В Петербурге, в силу организационных особенностей, все управление (и бюджетирование) проектов по повышению качества среды сосредоточено в городской администрации. Насколько это эффективно и есть ли лучшие практики?

Ответственное лицо за создание комфортной среды



Почти **63%** опрошенных посчитали, что Петербургу следовало бы создать некую специальную структуру с участием чиновников, депутатов и экспертного сообщества и делегировать ей вопросы организации, проектирования городской среды. Такие штабы управления и агентства действуют в крупных европейских городах.

22% участников опроса хотят децентрализовать полномочия по управлению изменениями городской среды. Передать эти вопросы муниципалам и инициативным группам.

Оставить все как есть согласны **6%**. Текущее распределение полномочий между комитетами, курирующими вопросы стратегического планирования, бюджетного процесса, благоустройства вполне рабочее. Ставку нужно делать на грамотное межведомственное взаимодействие.

МНЕНИЯ



Централизованное управление развитием должно быть сохранено, но с существенным расширением местных полномочий, включая финансовые.

Дмитрий Синочкин, журналист, шеф-редактор газеты «Недвижимость и строительство Петербурга»



Стратегическое планирование нужно передать отдельной централизованной структуре, а вот реализацию и непосредственное управление проектами и объектами должно быть за местной властью.

Константин Щербин, архитектор, руководитель «Студия 38»



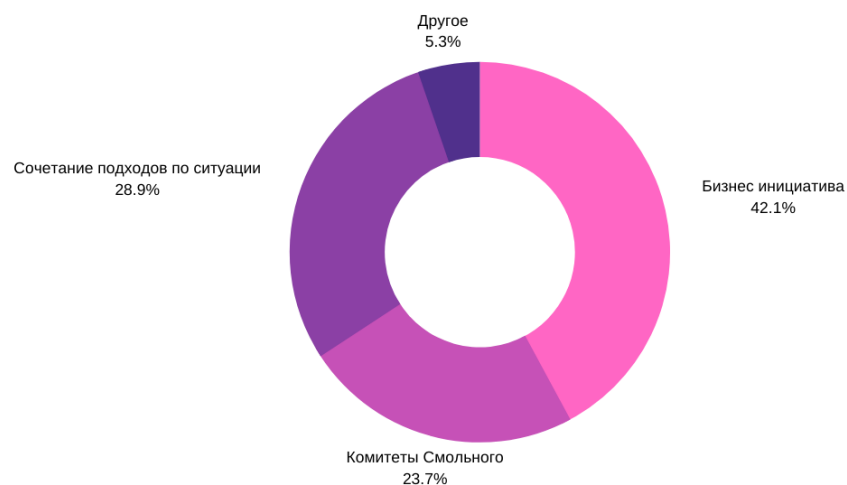
Должны быть выработаны общие стратегии, а решения на местах и управления бюджетами децентрализованы.

Яна Голубева, руководитель проектного бюро MLA+

Генератор идей

Отдельной проблемой является содержание, функциональное наполнение проектов комфортной городской среды. Далеко не всегда инициативы «сверху» оказываются востребованы пользователями территории в том виде, в котором было реализовано благоустройство. Кто должен собирать обратную связь и генерировать идеи для новых пространств?

Генератор идей для проектов благоустройства



Большая часть опрошенных (**42,1%**) склоняется к тому, что автором концептов должна стать частная инвестиционная инициатива со стороны бизнеса, развивающего эту или смежную территории. Бизнес будет заинтересован в создании площадок, генерирующих приток платежеспособного спроса.

23,7% полагают, что эту функцию все же надо оставить государству в лице профильных комитетов и подведомственных институтов.

Почти **29%** уверены, что нужно сочетать все подходы в зависимости от ситуации. Не всегда на площадке есть социально ответственный бизнес или активисты, готовые предлагать идеи по программам вроде «Твой бюджет».

МНЕНИЯ



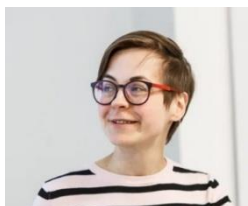
Государство должно быть заказчиком, а авторами концептов должны быть профессионалы, привлеченные через открытый конкурс. И широкое общественное обсуждение обязательно. Это должна быть смешанная стейхолдер-модель: бизнес + резиденты.

Наталья Белякова, партнер Центра стратегического консалтинга, ст.н.сотрудник РАНХиГС



Государство может определять правила игры, предлагать определенные направления и территории. Бизнес будет развивать площадки, предлагать концепты, но крайне нуждается в поддержке сверху для длинного горизонта планирования. А небольшие проекты (в масштабе двора или парка) могут быть целиком и полностью спроектированы на уровне местного сообщества.

Александр Острогорский, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ и программы Prototyping Future Cities НИУ ВШЭ



Нужно сохранять потенциал для наличия нескольких заказчиков. Это продиктовано характером распределения финансовых ресурсов. Они есть и у государства, через налоговую систему, и у бизнеса. У инициатив населения есть социальный капитал, который может стать основанием для реализации идей.

Александра Ненько, доцент Института дизайна и урбанистики Университета ИТМО

Как оценивать благоустройство

После реализации жизнь объекта только начинается и в перспективе 2-3 лет можно дать оценку эффективности капитальных вложений. Был ли объект программным освоением средств или стал новой точкой притяжения на карте города, генерирующим не только внутригородские, но и туристические потоки.



1. Набережная р. Карповки. 2. Набережная р. Охты в ЖК "Magnifika" 3. Благоустройство в Озерках 4. Остров фортов 5. Скейт-парк под мостом Бетанкура

Источник: реестр лучших практик благоустройства за 2020 год (Минстрой РФ)

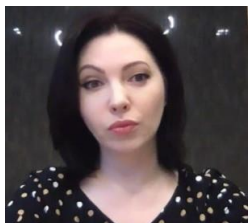
По мнению экспертов главной оценкой эффективности общественных пространств и элементов городской среды должен быть рыночный стимул. Почти **65%** опрошенных посчитали, что лучшей оценкой площадке может быть повышение спроса на проживание/размещение на территории со стороны граждан/малого среднего бизнеса.

13,5% проголосовали за то, что признанием эффективности вложений будет активный маркетинг территории и конкуренция с другими проектами на федеральном уровне. В качестве примера можно привести объекты, которые сами по себе являются конечной целью внутреннего туриста. Съездить в Москву, посмотреть Зарядье и Парк Горького. В Казань на набережную о. Кабан, посмотреть на Енисей в Дивногорске и т.д.

Вариант, подразумевающий оценку эффективности в ежегодной отчетности органов исполнительной власти не выбрал ни один эксперт.

Среди других оценок, которые предложили эксперты - фактор воспроизведения микроциклов реинвестирования в развитие территории и способность держать качество среды на протяжении жизненного цикла площадки. Также важно создание уникального бренда территории.

МНЕНИЯ



Хотелось бы выбрать рыночный стимул, но высок риск, что спрос будет обеспечен не за счёт качества, а за счёт доступной цены. Так что, видимо, устойчивый спрос, при условии роста цен на жилье и коммерцию в локации

Марина Агеева, директор по маркетингу ГК «Красная стрела»



Показателем эффективности можно считать сохранение и приумножение существующих ценностей и отсутствие конфликтов.

Яна Голубева, руководитель проектного бюро MLA+

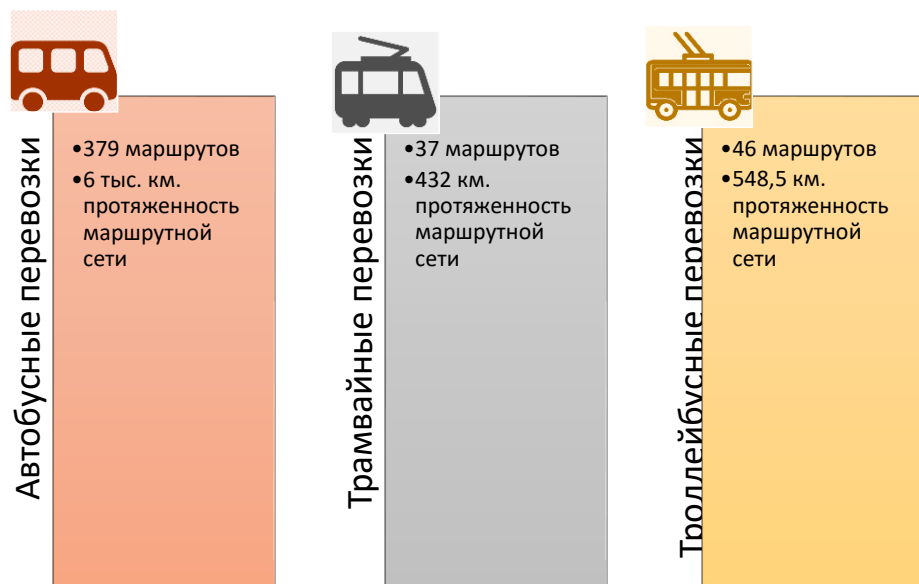


Лучшая оценка местных проектов, на самом деле, это итоги муниципальных выборов, это хороший интегральный показатель. Разумеется, когда они правда выборы.

Александр Острогорский, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ и программы Prototyping Future Cities НИУ ВШЭ

Слово о транспорте

Будущий Генплан города вместе со Стратегией развития транспортной системы города и области до 2030 года должен определить транспортный каркас, наметить основные корреспонденции, эффективные системы управления пассажирским транспортом и дать общее видение – как и на чем будут перемещаться горожане в ближайшем будущем. Пока видение выглядит неопределенно: движение в сторону выделенных линий общественного транспорта сопровождается увеличением площади улично-дорожной сети и скоростных платных трасс. Плюс транспортная реформа, итоги которой эксперты не берутся прогнозировать.



Зато на вопрос о том, на чем должна строиться транспортная система города уверенные **51%** набрал вариант приоритета выделенных линий общественного транспорта. В главе должен стоять принцип максимальной доступности пересадочных узлов и доступной альтернативы.

24% поддержали более радикальную концепцию «город без автомобилей», предполагающую приоритет альтернативных видов транспорта, в том числе электрического. Ставка делается на велосипедные и пешие корреспонденции.

Лишь **6%** допустило вариант полного ограничения въезда в отдельные локации. «Ограничение въезда на отдельные территории может быть эффективным. Но с учетом нашего климата с этим нельзя заигрываться», - считает генеральный директор ООО «Мегалит – Охта Групп» Александр Брега.

МНЕНИЯ



Разные виды транспорта хороши в разных обстоятельствах, но решение по реорганизации должны принимать люди, ориентированные на логику услуги. Нужно исходить из принципа удобства для всех участников движения без ограничительных мер и дискриминации за счет полицентрического распределения рабочих мест.

Михаил Кондияйн, архитектор, соучредитель бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры»



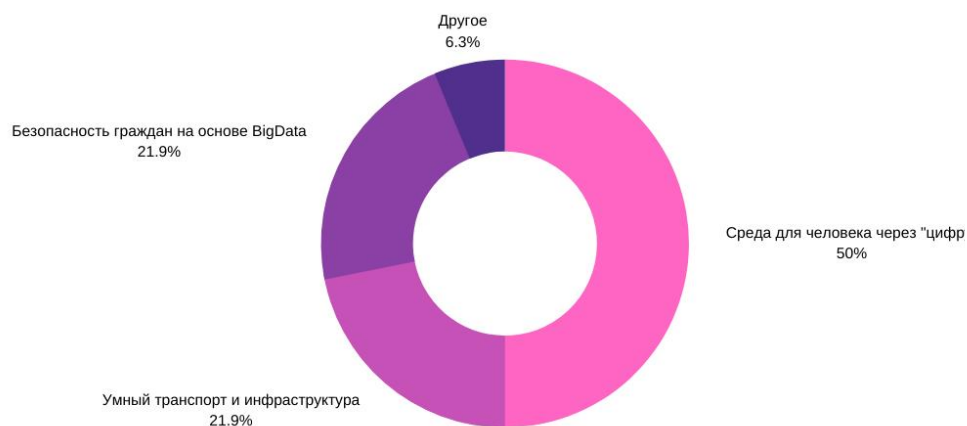
Практикуемые сейчас форматы все имеют крайне ограниченный лимит эффективности, провозной способности и доступности. Мощности общественного транспорта отстают от темпов и запросов населения уже сейчас. Перспективы кроются в технологическом рывке от массового общественного транспорта к массовому персональному автономному общественному транспорту.

Данияр Юсупов, архитектор

Умный город

К главной цели любого smartcity, обеспечения высокого качества жизни горожан путем внедрения современных технологических решений, Петербург упорно движется с начала 2000-х, но вот уже два десятилетия интеллектуальные системы разбиваются на мозаику отдельных smart-проектов в той или иной сфере экономики и городского хозяйства. Без комплексного подхода и стратегии внедрения. Изменилось ли понятие в 2021 году?

Умный город - это



43,2% опрошенных уверены, что умный город – это не столько технологии, сколько базовый подход к выстраиванию среды для человека через информатизацию и коммуникацию.

19% поставили на первое место интеллектуальные транспортные системы и умную инфраструктура. Также smartcity невозможен без систем управления недвижимостью и коммунальными сервисами.

Приоритет безопасность граждан благодаря использованию больших данных **11%** респондентов. Разумеется, с соблюдением персональных данных и требований кибербезопасности.

МНЕНИЯ



Умный город – это система сервисов, которые заменят рутинные процессы, помогут сэкономить время, деньги, выбирая и предлагая оптимальные схемы для решения повседневных задач. Эта концепция воплощается на нескольких уровнях. Первый – микроуровень, для каждого конкретного горожанина как онлайн-платформы для коммуникации. А также создание открытой и доступной городской информационной инфраструктуры для внедрения предложений по улучшению работы различных служб города

Сергей Хромов, генеральный директор ООО «Город-спутник Южный»



Умный город - это оцифрованные процессы жизнеобеспечения и функционирования города. Также надо говорить о каркасе знаний и компетенций, делающий города центрами разработок с высокой добавленной стоимостью

Наталья Белякова, партнер Центра стратегического консалтинга, ст.н.сотрудник РАНХиГС



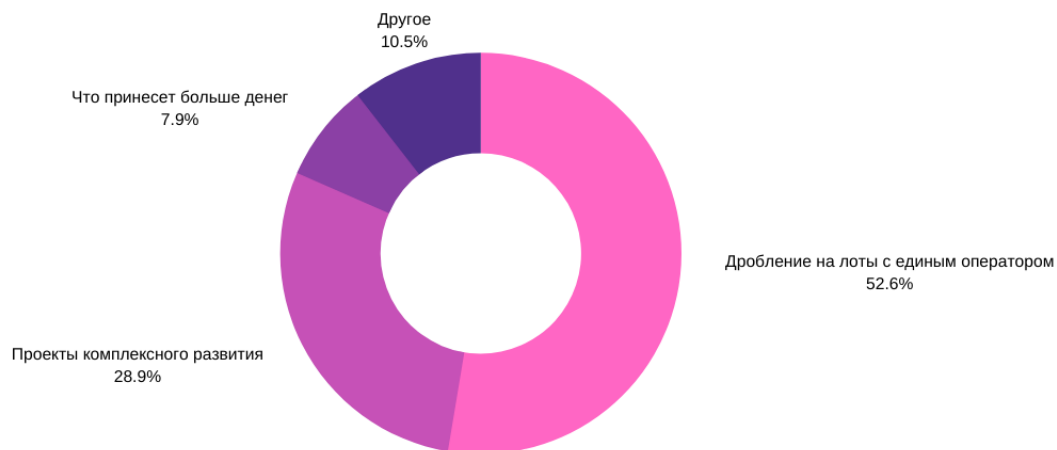
Smartcity – это всегда комплексный подход к управлению и девелопменту, основой которого является «умная» архитектура и функциональное градостроительное зонирование.

Наталья Осетрова, руководитель проекта города-курорта Gatchina Gardens

КОТ в чистом поле

Дефицит территориального ресурса заставило лендлордов агломерации вовлекать в оборот земли, стоящие «под паром» с 2000-х годов, уже заявлено несколько проектов в восточной и южной зоне агломерации на несколько миллионов квадратных метров жилья.

Сценарий застройки новых территорий



Модель муринской массовой застройки себя изжила, а новым сценарием работы в greenfield должно стать дробление земельного массива на лоты с сохранением единой концепции застройки и оператораразвития территорий, считает более **52%** экспертов.

Почти **30%** высказалась за сохранение застройки земель путем реализации проектов комплексного освоения территорий (КОТ) и комплексного устойчивого развития (КУРТ).

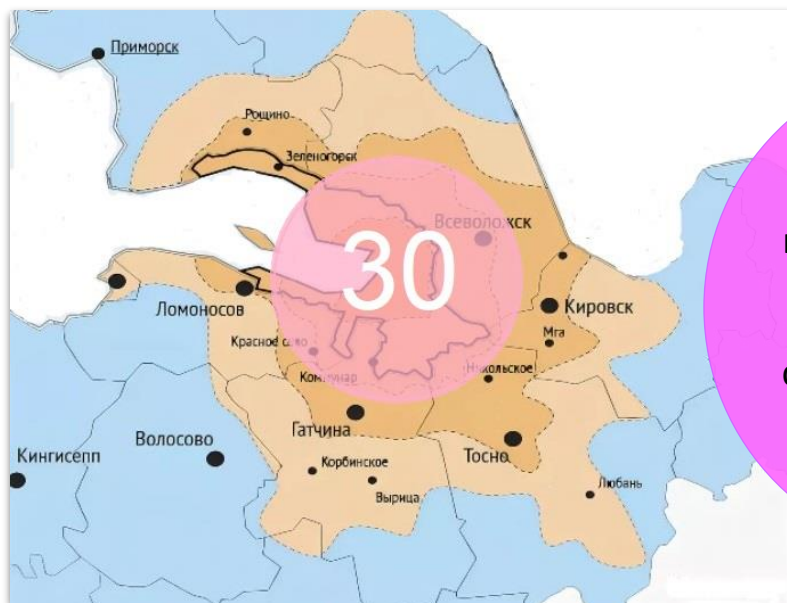
8% опрошенных уверены, что в агломерации проекты будут заявляться по принципу максимальной маржинальности.

МНЕНИЯ



Новые территории — новые только для одного участника процесса. Для других они старые, другие включают в себя — природу, жителей маленьких городов, дачников и прочее. Если новые территории и их потенциал определяет только самый крупный игрок, то дисбаланс в развитии гарантирован при любом из трех подходов

Александр Острогорский, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ и программы Prototyping Future Cities НИУ ВШЭ

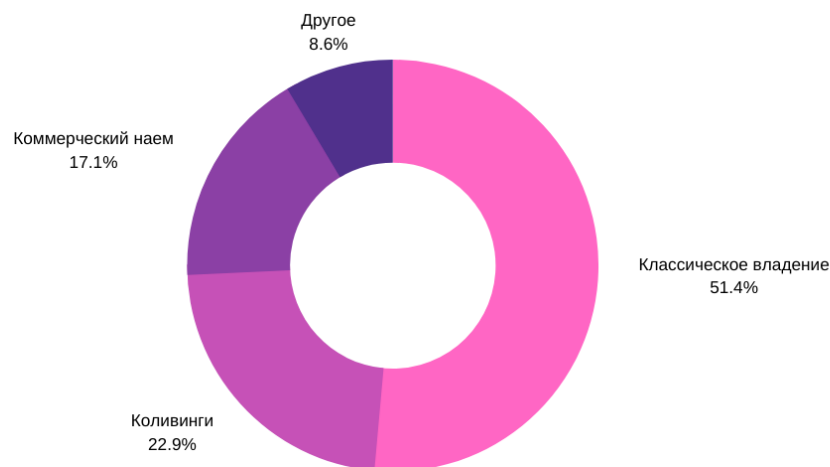


млн
кв.м.недвижимости
будет построено в
агломерации
согласно выданным
ППТ

Принцип оседлости

Рост рынка апартаментов, рост статуса удаленных профессий и существенное омоложение портрета покупателя могут изменить сценарии использования жилого фонда в новостройках.

Сценарий использования жилого фонда в новостройках



Треть опрошенных **(35,1%)** ставит на то, что классическое владение (оформление жилья в собственность) никуда не денется. И именно место проживания будет определять карьеру и быт петербургских семей.

Меньшее число экспертов **(21,6%)** принимают сторону разного рода коливингов, предполагающих сокращение жилых площадей в пользу общественных. Это позволяет более гибко реагировать на возможные изменения функционала (якорных пользователей/работодателей) на территории.

Не так много **(13,5%)** верят в то, что все площади в жилых комплексах будут использоваться в качестве арендного фонда без права владения.

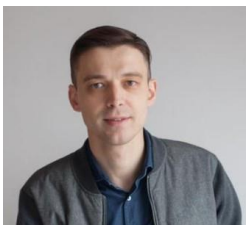
При этом, на примере западных стран, собственность и аренда тоже может существенно различаться, подчеркивают эксперты: кроме коммерческого, есть социальный найм, а собственность на ряд помещений может оформляться без права передачи по наследству.

МНЕНИЯ



Жилье будущего должно гармонично миксовать эти форматы с точки зрения социальной устойчивости. Тогда человек на протяжении жизни может переезжать в пределах одной локации, в зависимости от своих потребностей. В молодости - коliving, аренда, в зрелом возрасте - собственность, дом престарелых

Мария Броман, архитектор, генеральный директор Semrén&Månsson International



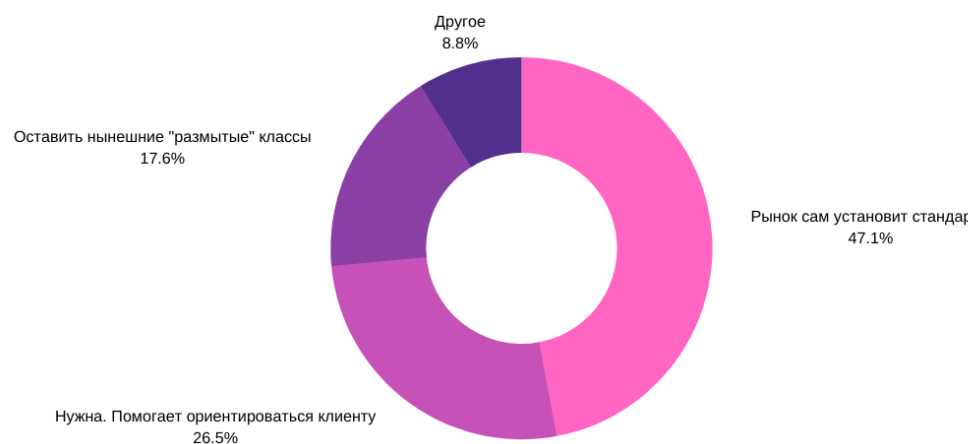
В хорошем проекте пропорции жилья в собственности и аренде должны быть представлены из расчета собственность 75%, аренда 25%.

Александр Холоднов, генеральный директор ООО «Урбан Про»

Классификация и спрос

Рынок жилищного строительства, разобравшись с механизмами защиты прав дольщиков, продолжил движение в сторону прозрачности и единых стандартов. Так, Минстрой РФ разрабатывает единую классификацию жилья, но нужна ли жесткая классификация жилья «сверху» с закрепленным в классе набором характеристик? И не разрушит ли установленный баланс предложения?

Нужна ли жесткая классификация жилья



Большая часть экспертов **(47,1%)** уверена, что нужна, но вводить ее нужно эволюционно, руководствуясь рыночной логикой.

26% респондентов видят необходимость в государственном регулировании вопроса – без госстандартов потребитель не понимает спецификацию и качества продукта и не может делать осознанный выбор.

Ряд экспертов **(17,6%)** предложило не трогать то, что и так работает.

МНЕНИЯ



Мы должны сегментировать недвижимость на уровне базовых документов и норм. Чтобы любая рекламная компания, сценарии отделов продаж, презентационные материалы застройщика были привязаны к официальному документу определяющему класс недвижимости

Наталья Осетрова, руководитель проекта города-курорта Gatchina Gardens



Некоторое регулирование требуется, но любое жесткое регулирование приводит к перегреву рынка (снижение предложения относительно спроса). Разнообразие весьма желательно, но оно должно поддерживаться не регулированием, а другими инструментами.

Александр Острогорский, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ и программы Prototyping Future Cities НИУ ВШЭ

ИТОГИ

Опрос показал, что Петербург ждут активные деурбанизационные процессы. Эксперты ожидают, что город будет рассосредотачиваться в систему локальных подцентров и городов-спутников, развитие которых будет закреплено в документах на федеральном уровне. Что касается инфраструктурного наполнения и городской среды, то эксперты пока не видят как исключить государство из таких проектов, но настаивают на важности общественного обсуждения градостроительных вопросов и укрепления механизмов соучастного проектирования.