**Реконструкция исторического центра**

Б.В.Бодэ, начальник Проектной территориальной мастерской ЦАО

Реализация Генерального плана Москвы в историческом центре включает в себя более детальную проектную разработку как на территориальном, так и на отраслевых уровнях. В этом направлении в 1999—2001 годы выполнены или находятся в стадии выполнения следующие градостроительные разработки:

 — градостроительный план развития территории ЦАО (утвержден Правительством Москвы);

— градостроительные планы развития территории районов ЦАО (по пяти районам выполнены, шестой — в стадии выполнения);

— проекты планировок жилых, общественных и производственных территорий, градостроительные обоснования размещения отдельных объектов (в стадии поэтапных разработок);

— сводная схема зон охраны памятников истории и культуры с установлением объединенных охранных зон и границ заповедных территорий (выполнена);

— градостроительная инвентаризация ценных панорам и видов исторической части города (выполнена);

— историко-градостроительные регламенты (выполняются поэтапно по районам ЦАО) в качестве специализированных разработок для составления детального общего градостроительного регламента в целом по центральной исторической части Москвы;

— программы развития по отдельным направлениям и отраслям хозяйства Центрального округа (по реставрации памятников истории и культуры, жилищному строительству, реорганизации производственных территорий, развитию территорий природного комплекса, гаражному строительству, развитию комплекса учреждений социальной сферы и потребительского рынка и другим направлениям).

Градостроительный план развития территории ЦАО входит в принятую на законодательном уровне единую систему документации о градостроительном планировании и является основой для разработки последующих стадий проектирования. Предполагается системное построение материалов — от анализов к рекомендациям — с учетом реализации задач предыдущей стадии проектирования и делегированием соответствующих заданий для последующих стадий:

— общие требования и задачи развития ЦАО, вытекающие из материалов Генерального плана города;

— анализ существующего положения, выявление проблем и диспропорций;

— определение градостроительной стратегии, направленной на сбалансированное развитие округа и ликвидацию выявленных негативных процессов;

— постановка первоочередных тактических задач по реализации принятой стратегической политики;

— определение требований и контрольных показателей для последующих стадий проектирования (проектов планировок, проектов застроек).

Общие требования и задачи развития центра отражены в статье 15 Закона Москвы «О Генеральном плане Москвы», предусматривающей преемственность градостроительного развития, сохранение историко-культурного наследия, оздоровление окружающей среды, формирование архитектурно-выраженной зоны общественных пространств, объединенных пешеходными системами, интенсивное использование подземного пространства, повышение комфорта жилых территорий, реконструкцию жилого фонда с ликвидацией ветхого жилья, новое жилищное строительство, реорганизацию производственных территорий, сохранение и развитие системы озеленения, природных ландшафтов, развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, отказ от применения типовых проектов.

Анализ существующего положения представлен в виде историко-градостроительной оценки территории и ряда пофакторных анализов по основным отраслевым направлениям. Историко-градостроительная оценка выявляет общий историко-культурный ресурс центральной зоны Москвы, памятники архитектуры и истории, сохранившиеся ценные элементы планировки и застройки, действующую систему зон охраны, рекомендуемые режимы допустимого реконструктивного вмешательства в историко-градостроительную типологию застройки (морфотипы). Выполнены пофакторные анализы по общественным, жилым, рекреационным, производственным территориям, а также по основным элементам инфраструктуры и экологической обстановке с выявлением как общеградостроительных, так и отраслевых проблем.

Нерешенность значительной части проблем (транспорт, экология и прочее) связана с невозможностью радикальной трансформации исторически сложившейся ценной планировочной структуры города, необходимостью сохранения исторической застройки, памятников истории и культуры. Центр в силу его полифункциональности, большой плотности и высокой градостроительной активности постоянно генерирует соответствующие градостроительные проблемы. Интегрированная оценка по результатам пофакторных анализов выявила как негативные, так и позитивные процессы развития округа.

Негативные процессы:

— диспропорции функционального баланса, неразвитость общественных функций в периферийной части центра, падение доли жилья в пределах Садового кольца, низкие показатели обеспечения рекреационными территориями, высокая насыщенность производственными объектами;

— возрастание степени транспортного дискомфорта, отставание в развитии транспортной инфраструктуры (91% транспортных узлов и 40% пересадочных станций метрополитена работают в режиме исчерпанной пропускной способности, обеспеченность гаражами и автостоянками — 15% от нормативной потребности);

— неблагоприятная экологическая ситуация, высокий уровень загрязнения воздушного бассейна, активное шумовое воздействие, высокий уровень загрязнения почв, водных бассейнов Яузы и Москвы-реки;

— отставание в ремонте жилого фонда (требуется реконструкция около 3 млн. м2 домов с деревянными перекрытиями), неудовлетворительный характер заселения (очередники — 9% населения, коммунальные квартиры — до 12% жилого фонда);

— недостаточная обеспеченность населения объектами социальной сферы;

— медленные темпы реконструкции инженерных коммуникаций (изношенность подземных сетей достигает 30—40%).

 Действию негативных процессов противостоят экономические, правовые и административные механизмы градостроительного управления и регулирования. Позитивные процессы: повышение качества строительства, применение новых строительных технологий и материалов, повышение эффективности использования земли, устойчивая тенденция самореформирования производственных предприятий, саморегулирование в сфере потребительского рынка, повышение темпов строительства и реконструкции. Имеющиеся градостроительные ресурсы территории, высокая коммерческая стоимость земли, хорошая транспортная доступность, богатые ландшафтные качества, высочайший ресурс использования историко-культурного наследия, памятников истории и культуры для развития туризма — все это в совокупности создает предпосылки для устойчивого градостроительного преобразования территории центра.

Основные положения градостроительного развития центральной части Москвы ориентированы на обеспечение нормальной жизнедеятельности человека, его экологической безопасности и комфорта с приоритетом сохранения ценной исторической среды, памятников истории и культуры. Стратегия градостроительного развития исключает возможность решения проблем путем значительных морфологических преобразований, в связи с чем направлена на ликвидацию источников их возникновения или поиск компромиссов.

Основные положения градостроительного развития ЦАО включают следующие позиции:

— функциональная разгрузка центра за счет перераспределения нагрузок и дополнительного функционального насыщения срединной части города и его периферийных направлений;

— ориентация на функциональную сбалансированность развития центра, направленная на повышение градостроительного комфорта населения, уменьшение доли офисно-административного фонда, производственных территорий с 10,1 до 5,6%, увеличение доли общественных территорий с 20 до 25%, жилых — с 28 до 30%, рекреационных — с 9 до 10%, значительное сокращение территорий железнодорожных хозяйств;

— повышение историко-архитектурного потенциала, сохранение характерной образности и своеобразия, повышение темпов, улучшение качества реставрационных и реконструктивных работ, формирование принципиально нового подхода к использованию историко-культурного наследия в сфере туризма;

— совершенствование планировочной и архитектурно-пространственной организации территории: дополнительная пробивка магистралей на Краснопресненском проспекте, Звенигородском шоссе, Краснопресненской и Шелепихинской набережных; формирование новых узлов и площадей (Спартаковская площадь, узел на примыкании Долгоруковской улицы к Садовому кольцу и прочее);

структурное деление кварталов, реабилитация местной уличной сети, обеспечение завершенности основных узлов, магистралей и площадей;

— регенерация исторической застройки, восстановление масштаба и пространственного строя улиц, прежде всего в заповедных территориях (Замоскворечье, Остоженка—Пречистенка, Арбат, Большая и Малая Никитская, Петровка—Неглинка—Трубная, Сретенка, Мясницкая—Маросейка, Покровка, Воронцово поле, Варварка—Солянка и так далее), а также за пределами Садового кольца (районы улиц Воронцовской, Мещанских, Троицкой, Большой и Малой Алексеевских, Зацепы, улицы Щипок, Стремянного, Нововаганьковского и Дровяных переулков);

— формирование гармонически уравновешенной системы пространственной ориентации, архитектурных акцентов и доминант, подчеркивающей особенности ландшафта и планировки города, размещение новых высотных акцентов в периферийной его части (площади Савеловского вокзала, Рижской, Спартаковской, Рогожской застав, площадей Гагарина и 1905 года, комплекса Московского Сити, будущего городского центра на Звенигородском шоссе);

— развитие общественных территорий и пространств в системе центра, сокращение существующего фонда и ограничение нового строительства зданий административно-делового назначения в пределах Садового кольца, перенос активных деловых функций на периферию ЦАО;

— развитие жилых территорий, увеличение жилого фонда (с 15,5 до 18,5 млн. м2 на перспективу), выполнение программы реконструкции и капитального ремонта (3 млн. м2), модернизация жилых зданий периода индустриального строительства (2,1 млн. м2), новое жилищное строительство (около 3,5 млн. м2), в том числе за счет освоения производственных территорий, площадок жилищного строительства в смежных округах (до 1 млн. м2 для расселения очередников и жителей коммунальных квартир);

— сохранение и развитие элементов природного комплекса (691 объект), увеличение озелененных территорий (с 621 до 670 га), сохранение и поддержание ценного дворового озеленения (625 га);

— существенное уменьшение доли производственных территорий (с 10,1 до 5,6%) — ликвидация, вывод и перебазирование более 300 крупных и средних объектов с освобождением от производственных функций около 300 га территории, реформирование 40 производственных объектов, модернизация предприятий на сохраняемых производственных площадках с обеспечением экологической безопасности;

— развитие социальной инфраструктуры, рост учреждений культуры в 2,3, потребительского рынка — в 1,5, гостиничного фонда — в 2,5 раза, обеспечение населения жилых кварталов и микрорайонов учреждениями обслуживания гарантированного уровня — школами и детскими учреждениями (с 462,7 тыс. до 1,2 млн. м2), поликлиниками (с 200 до 260 тыс. м2) и др.;

— развитие туризма и туристического обслуживания, выделение туристско-рекреационных зон («Золотое кольцо Москвы» с включением кремлевского ансамбля и Китай-города и прочих);

— ликвидация кризисного отставания в развитии транспортной инфраструктуры, ускоренная и приоритетная реализация программы транспортного строительства, ликвидация существующих и ограничение строительства новых транспортноемких объектов: строительство кольцевой городской магистрали, транспортных развязок, перехватывающих автостоянок, подземных пешеходных переходов, развитие скоростного внеуличного транспорта, строительство линий метрополитена, новых станций на действующих линиях, новых входов на действующих станциях, мини-метро и СТС «Шереметьево-Сити», организация пассажирского движения по Малому кольцу МЖД и др.;

— развитие инженерной инфраструктуры в соответствии с принятой отраслевой программой;

— оптимизация сложившейся экологической обстановки: снижение объемов выбросов в атмосферу на 40%, осуществление шумозащитных мероприятий, снижение площади зон шумового дискомфорта в 2 раза, увеличение уровня озелененности дворовых территорий до 25—35%, вывод экологоопасных предприятий (РТИ «Каучук», АО «Тиум», автокомбината 32, ТЭЦ-7), уменьшение территорий с высоким уровнем загрязнения почв, строительство очистных сооружений.

Утверждаемой частью работы градостроительного плана являются технико-экономические показатели развития округа, градостроительные регламенты и первоочередные мероприятия по реализации проекта. В схемах функционального, строительного и ландшафтного зонирования закреплены основные характеристики проектного решения.

Первоочередные градостроительные мероприятия на 2001—2005 годы включают весь комплекс территориальных и отраслевых направлений. Они разработаны на основе:

— пофакторных анализов и комплексной оценки существующего положения (выявлены наиболее острые диспропорции и негативные процессы, требующие незамедлительного решения);

— плана градостроительного развития округа на перспективу (выбраны мероприятия, дающие наибольший градостроительный эффект);

— материалов проекта размещения жилищного, культурно-бытового, коммунального и других видов строительства на пять лет (постановление Правительства Москвы № 700 от 27.07.99 г. и другие директивные документы).

Градостроительный план развития ЦАО является заданием на разработку следующих стадий — градостроительных планов развития районов. В связи с этим в составе градплана округа выделены ведущие показатели с разбивкой их по районам в качестве контрольных исходных данных при проектировании градпланов районов.