



Урбаника

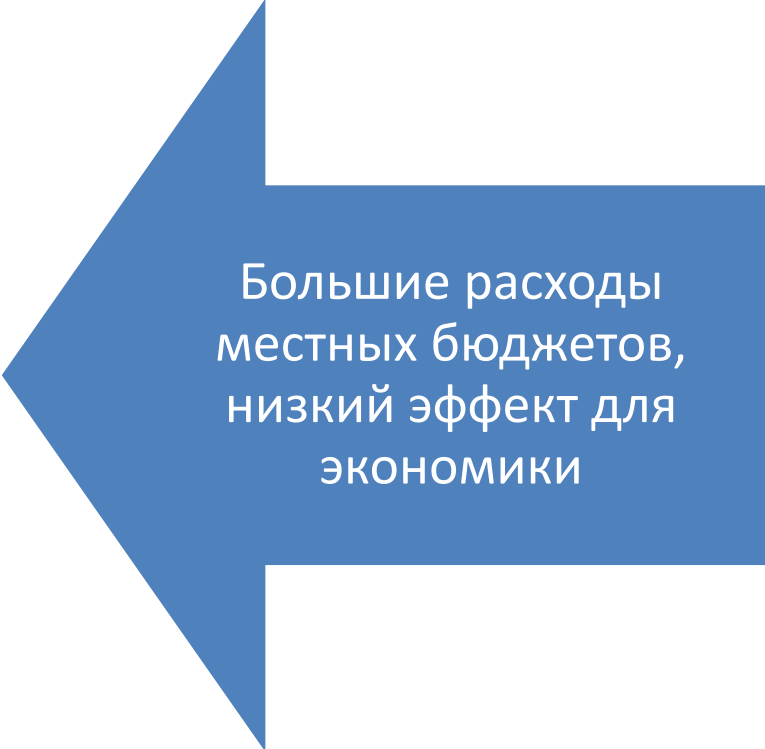
# Калининград 2018 – развилки выбора – градостроительный аспект

Антон Финогенов


Генеральный директор Института территориального планирования  
«Урбаника»

## Проблематизация

Проведение в городе ЧМ 2018 – не шанс, а вызов для градостроительного развития города



Большие расходы  
местных бюджетов,  
низкий эффект для  
экономики



Привлечение  
инвестиций,  
синергия  
экономических и  
социальных эффектов

В проекте стадиона необходимо рассматривать/проектировать:

Не участок, а города в целом

Не объект, а общественное пространство

Не период до 2018 г., а весь срок эксплуатации

## Примеры низкого эффекта: Львов 2012



- Городская окраина – нет функциональной, средовой и пешеходной связности с сложившимся центром города
- Отсутствие сопутствующих объектов – монофункциональность территории
- Нет частных девелоперов – стратегических партнеров проекта



Примеры низкого эффекта: «Ахмат Арена», Грозный, 2011 г.



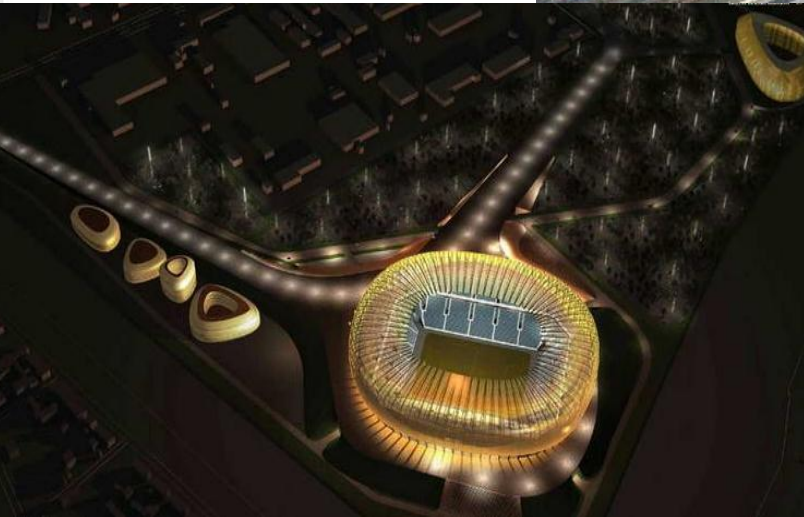
Больше 2 км. до центра города –  
нет пешеходного масштаба





## Примеры низкого эффекта: Гданьск 2012

Государство справилось только с ролью заказчика строительства одного объекта, но не с ролью редевелопера промышленно-логистической территории



## Успешные примеры: Афины, Олимпийский стадион



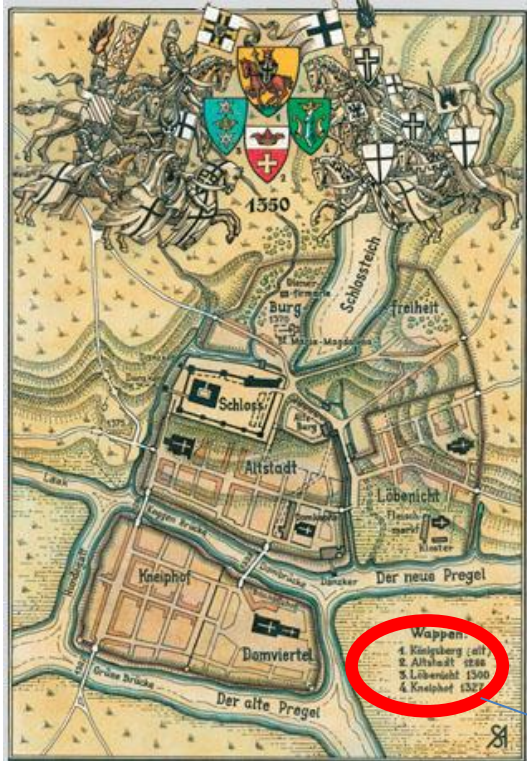
Деградирующий район Афин – Marousi (Мароусси), был превращен в современный квартал с хорошей транспортной связью с городом.

Стадион был построен в начале 80-х, к Олимпийским играм 2004 года перестроен по проекту Сантьяго Калатравы. Стоимость проекта составляла 265 млн евро.

В настоящее время Marousi - это центр коммерческой и бизнес-жизни греческой столицы, на его территории находятся Олимпийский спортивный центр, выставочный центр, несколько крупных медицинских объектов.



## Градостроительный контекст Калининграда



Замок Кенигсберг, Замоквая слобода, Альтштадт, Лебенихт, Кнайпхоф, вторая половина XIV века



Фрагмент генплана центральной части города (Гипрогор), 1946-1949гг.



Фрагмент принятого Генплана центра города Калининграда (1974 г.)

Исторически территория развивалась только в проектной логике (фортификация)  
**Осознает ли государство объем усилий требуемых для нового масштабного проекта?**



## Характеристика территории развития



Вероятные обременения проекта:

- Проведение инженерно-геологических изысканий на рассматриваемую территорию
- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории для строительства

Существующее использование рассматриваемой территории – это садоводства, промышленно-коммунальные территории, луга, пашни, огороды и прочие территории

# Примеры формирования новых общественных городских подцентров в городах России

Иркутск. 130 квартал





# Примеры формирования новых общественных городских подцентров в городах России

## Астрахань. Набережная р. Волга





## Примеры формирования новых общественных городских подцентров в городах России

### Йошкар-Ола. Набережная Брюгге





# Примеры формирования новых общественных городских подцентров в городах России

## Чебоксары. Чебоксарский залив





Урбаника

**Спасибо за внимание!**

Институт территориального планирования «Урбаника»

191119, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.44

Телефон/факс: +7 (812) 318-32-01

<http://www.urbanica.spb.ru>

E-mail: [info@urbanica.spb.ru](mailto:info@urbanica.spb.ru)