



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ В КОНТЕКСТЕ

Международный Бизнес Форум Недвижимости, г. Москва, 08.06.2016 г.

Джемал Сурманидзе



ТОЧКА РОСТА
АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

ТЕРРИТОРИУМ
КУРС УРБАНИСТИЧЕСКИХ ПРАКТИК

ИСТОРИЧЕСКИЕ, МАЛЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ КАРКАС РУССКОГО ГОСУДАРСТВА

41 ПОСЕЛЕНИЕ
28 В ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ
32 НЕБОЛЬШИХ ГОРОДА



В КОНТЕКСТЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ
Нет городов с проблемами, есть города с ресурсами

г. Тверь



Речной вокзал



Путевой дворец

г. Калуга



Каменный мост



Рынок

В КОНТЕКСТЕ ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
Новый смысл для городских пространств





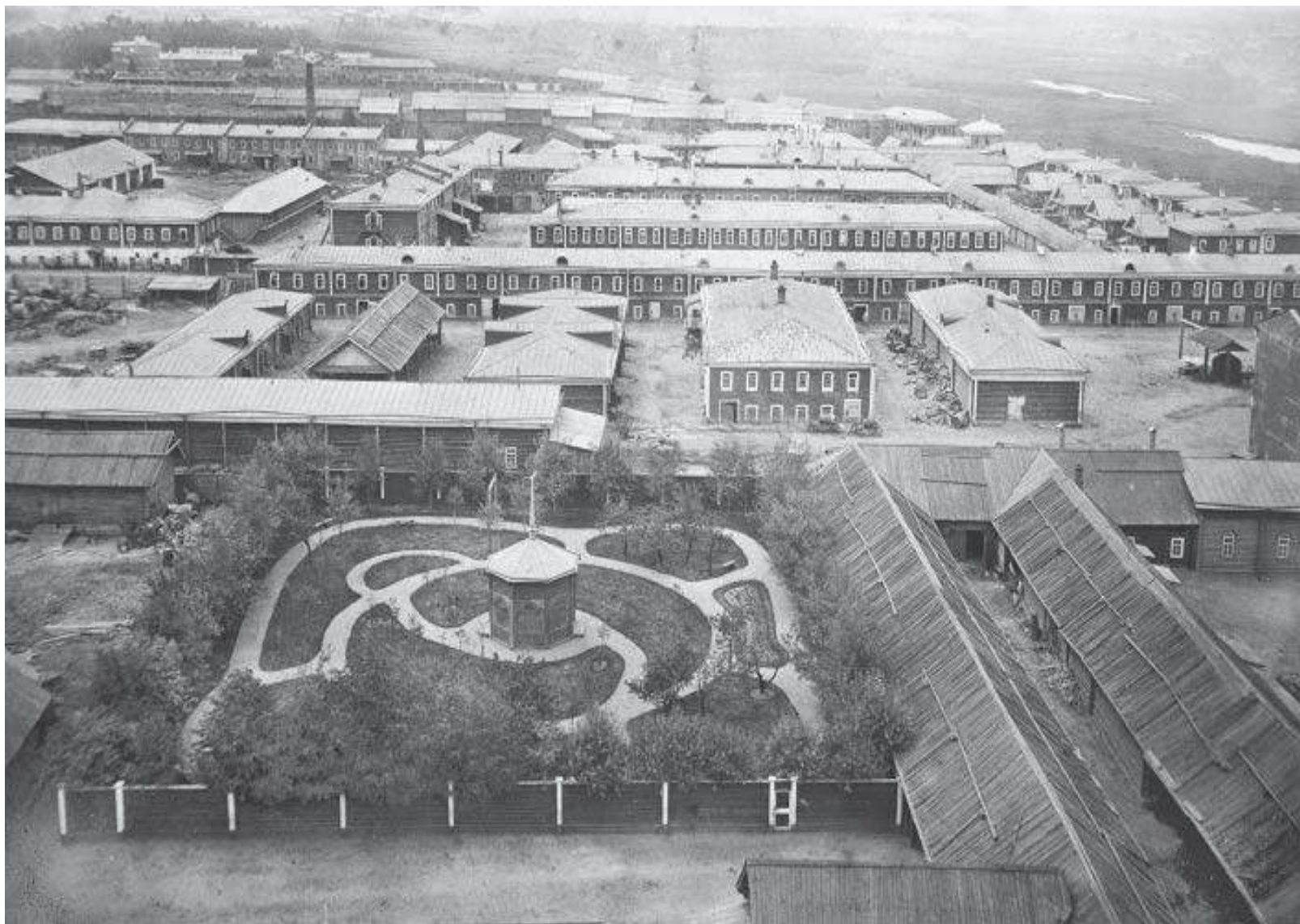
Арсенал. Нижний Новгород



Петровский путевой дворец

В КОНТЕКСТЕ ГОРОДСКИХ СТРАТЕГИЙ

На вопрос как сохранять нельзя ответить не ответив на вопрос для чего сохранять



CASE STUDY – ПАРК Г. ОРЕХОВО-ЗУЕВО
Никольская мануфактура С.Морозова. 1872 г.



CASE STUDY – ПАРК Г. ОРЕХОВО-ЗУЕВО

Общественное пространство в центре города



CASE STUDY – ПАРК Г. ОРЕХОВО-ЗУЕВО
Активно используемая территория



CASE STUDY – ПАРК Г. ОРЕХОВО-ЗУЕВО
Многофункциональные современные пространства



Купеческие дома. г. Старица



Усадьба Аигина. Московская область



Усадьба Степурина-Волосова



Жилые дома. г. Калуга

В КОНТЕКСТЕ ЛИЧНЫХ ЖИЗНЕННЫХ СТРАТЕГИЙ
Успешность зависит от уровня культуры собственников и девелоперов





Улица г. Кулдига



Улица г. Зарайск



Дом под снос

«Уникальные характеристики места могут быть единственным аргументированным критерием конкурентного преимущества для населенных пунктов».

Джозеф Кортрайт, специалист в области регионального экономического анализа

«Туристы просто не поедут в город, который утратил собственную душу».

Артур Фроммер, ведущий мировой эксперт в области путешествий

В КОНТЕКСТЕ МАЛОГО БИЗНЕСА И СФЕРЫ УСЛУГ

Памятники наследия для себя и для туристов



РОССИЯ



НЕ РОССИЯ



РОССИЯ



НЕ РОССИЯ

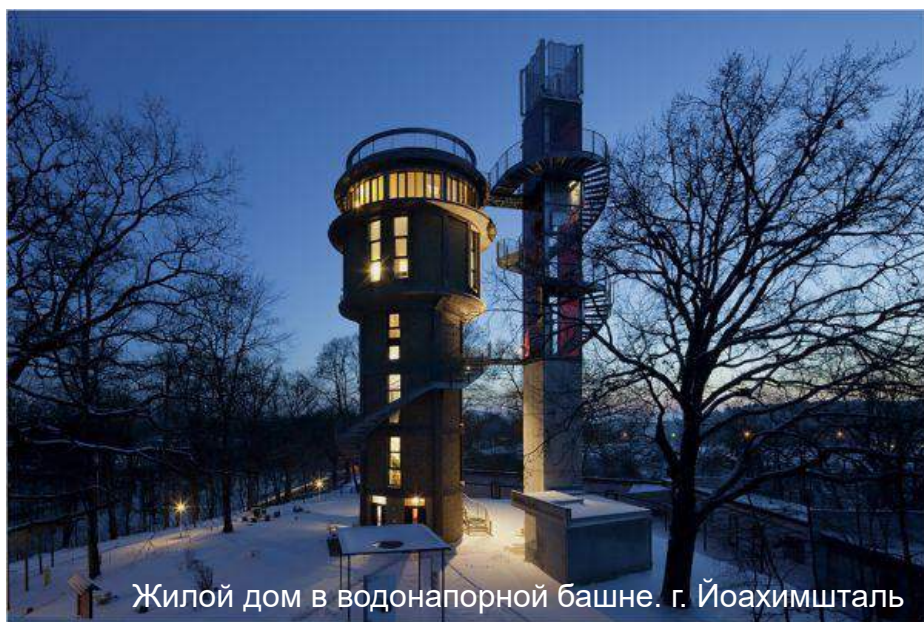
В КОНТЕКСТЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Объекты наследия - это не готовое решение, а ресурс, который надо поддерживать



ТОЧКА РОСТА
АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

ТЕРРИТОРИУМ
КУРС УРБАНИСТИЧЕСКИХ ПРАКТИК



Жилой дом в водонапорной башне. г. Йоахимшталь



Фабрика Станиславского



Водонапорная башня. г. Зарайск



Ткацкая фабрика. г. Озёры

В КОНТЕКСТЕ РАЗНООБРАЗИЯ ТИПОЛОГИИ ЗДАНИЙ

В России недооценивается потенциал объектов индустриального наследия

г. Зарайскъ

Спасская сторона и ряды



CASE STUDY – ТОРГОВЫЕ РЯДЫ. Г. ЗАРАЙСК



CASE STUDY – ТОРГОВЫЕ РЯДЫ. Г. ЗАРАЙСК

Торговые ряды – схема размещения



Объекты/зоны с постоянной функцией, всесезонные:

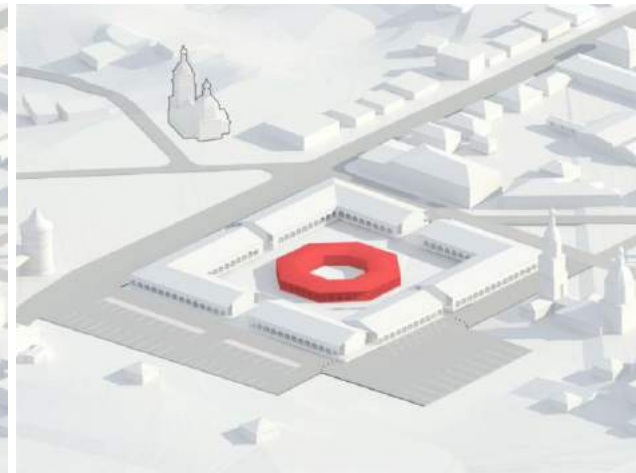
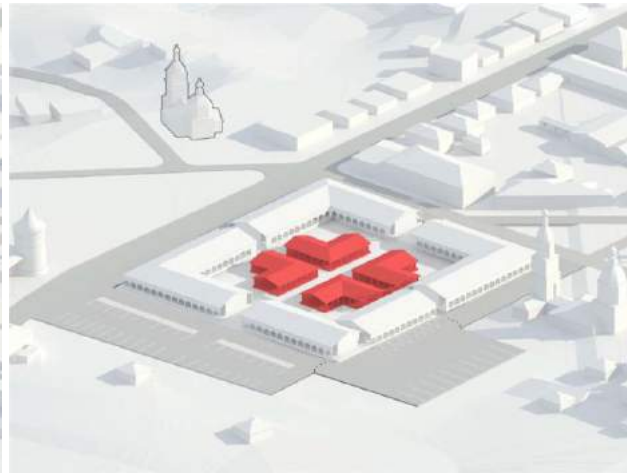
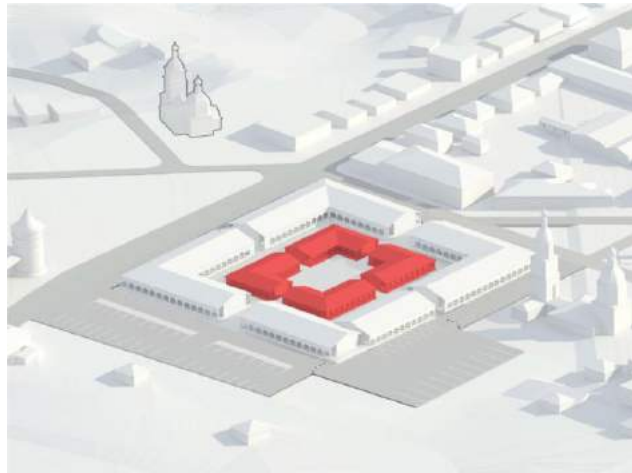
1. Мясо-молочный павильон. отделы для мяса, птицы, яиц, курицы, молочных продуктов. зона холодильников
2. Павильон готовой продукции. колбасы, паштеты, соленья, консервация.
3. Павильон овощи, фрукты сухофрукты, орехи, пряности. возможно совмещение с павильоном готовой продукции
4. Гардеробная и душевая для продавцов и персонала
5. Лаборатория
6. Ресторан
7. Фастфуд, в перспективе фудкорт
8. Кофейня
9. Торговля пивом и квасом в розлив
10. Булочная
11. Сувенирные лавки
12. Хозяйственный магазин
13. Туалеты, оборудованные достаточным числом ручномойников
14. Склады
15. Мастерская
16. Зона ожидания для пассажиров автобусов. может быть совмещена с объектами торговли и общепита. в случае продуманного функционального зонирования может вообще не выделяться как отдельное пространство
17. Кассы автостанции, в перспективе могут быть заменены автоматами
18. Зона стоянки автобусов
19. Зона посадки в автобус
20. Супермаркет
21. Парковка для легковых автомобилей посетителей торговых рядов

Объекты/зоны использование которых зависит от сезона:

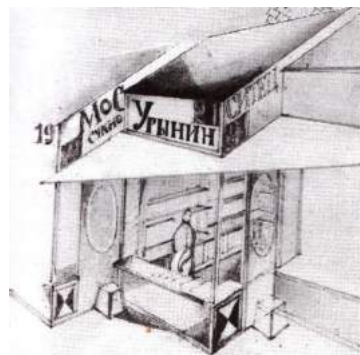
1. Павильоны для сезонной, в основном летней торговли овощами, фруктами, зеленью. осенью и зимой используются для ярмарочной торговли и размещения временных точек общепита в праздничные дни
2. Павильоны для торговли одеждой. от этой функции необходимо избавиться как можно скорее, не стоит предусматривать под нее закрытое пространство
3. Открытое кафе. поздняя весна, лето, ранняя осень.
4. Место для торговли саженцами и рассадой. осень, весна
5. Место для торговли домашними животными
6. Каток внутри периметра торговых рядов. зима
7. Эстрада, место для елки

CASE STUDY – ТОРГОВЫЕ РЯДЫ. Г. ЗАРАЙСК

Торговые ряды – функциональное зонирование



Легкие деревянные павильоны позволяют менять конфигурацию летних торговых рядов и формировать внутреннее пространство таким образом, чтобы оно поддерживало функции, которые реализуются внутри стационарных павильонов. Тем самым, внутренние фасады стационарных павильонов приобретают такую же ценность, как и внешние, и могут служить, например, для размещения летних веранд кафе. Периодически обновляющиеся внутренние деревянные торговые павильоны могут стать предметом архитектурных конкурсов, и... еще одной достопримечательностью Зарайска. Такого рода легкие конструкции, созданные известными русскими архитекторами, являются частью мирового архитектурного наследия.



К. Мельников. Ново-Сухаревский рынок в Москве.
1924-1926.
Проект палатки

CASE STUDY – ТОРГОВЫЕ РЯДЫ. Г. ЗАРАЙСК

Торговые ряды – временные конструкции



CASE STUDY – ТОРГОВЫЕ РЯДЫ. Г. ЗАРАЙСК

Торговые ряды – внутреннее пространство

ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ СИТИ-МАРКЕТИНГ, АРХИТЕКТУРА, НАСЛЕДИЕ

- ✓ «Грузия: Фасад. Реформы»
- ✓ «Подмосковные усадьбы: между гибелью и возрождением»
- ✓ «Сити-маркетинг как часть стратегии устойчивого развития»

<https://www.dropbox.com/sh/ne4br14177ygb7/AABIfrrMAE5gT9R7tVqeTK02a?dl=0>

Контакты:

Джемал Сурманидзе

Городские практики и исследования

Тел.: +7 910 450 64 44

Е-mail: jemal.surmanidze@gmail.com

www.tochkarosta.org