

Инновационная реновация территорий как социально-экономическая основа общественного развития: опыт Гамбурга



Е. А. Горин,
д. э. н., профессор Санкт-Петербургского государственного экономического университета
e-mail: e.gorin@spbmrc.ru



М. Э. Осеевский,
к. э. н., профессор Санкт-Петербургского государственного политехнического университета

Обсуждается территориальное развитие в Гамбурге, роль современных планировочных решений старых районов для поступательного социально-экономического развития. Система инфраструктурной трансформации как элемент эволюционного процесса ориентируется на улучшение качества жизни населения.

Ключевые слова: социальное развитие; крупный город; управление; стратегия развития; качество жизни; территориальная трансформация.

Особенностью современной мировой цивилизации является развитие в направлении глобализации, трансграничного информационного и финансово-продуктового обмена, что объективно снижает роль национальных и территориальных факторов.

За последнее время возросла роль пространственной составляющей в экономической и политической жизни российского общества [1], а исходные параметры и применяемые формы трансформации плотно заселенных территорий становятся мощным фактором воздействия на протекание региональных интеграционных процессов, принципиально влияющим во многих государствах на экономический рост и качество жизни населения не только таких территорий, но и общенационального пространства.

Особое место занимают крупные города, поскольку сформировавшись как культурные, производственные и финансовые центры в рамках постоянной концентрации накапливаемого человечеством интеллектуальных ресурсов, они становятся интеграторами активизирующихся инновационных процессов.

Достаточно сказать, что численность населения таких глобальных конгломераций как «мегарегион» Сан-Паулу–Рио-де-Жанейро достигает 43 млн человек, в районе Гонконг–Шаньчжэнь–Гуанчжоу проживает около 120 млн человек, а в «городской поясе», протянувшийся на 1500 км от Пекина до Токио через

Пхеньян и Сеул, входят 77 городов с населением более 97 млн человек [2].

Очевидно, что сосредоточение населения в плотных конгломерациях и крупных городах ставит сложные задачи по обеспечению эффективной трудовой деятельности и социального комфорта, экологической безопасности и инфраструктурного развития [3]. Заметим, что один только Токио обеспечивает 2% общемирового ВВП, ВВП Нью-Йорка сопоставим с ВВП Испании и Канады, ВВП Лондона выше ВВП Швеции или Швейцарии [2].

Одновременно, мегаполисы вступают в конкурентную борьбу за ресурсы и опережающее инновационное развитие [4], где оптимизация социально-географического пространства и инфраструктурная трансформация становятся важным элементом, а иногда и основной составляющей социально-экономической модернизации.

В конце XX века были весьма удачно реализованы проекты территориального переустройства определенных районов ряда крупных городов, в частности, Гамбурга, а также Лондона, Барселоны, Стокгольма, Балтимора и других городов, приведшие к существенному улучшению «среды обитания», изменению имиджа и повышению конкурентных характеристик этих городов.

Хотя речь идет о весьма ограниченных территориях, но, как и всякий качественно новый «продукт»,

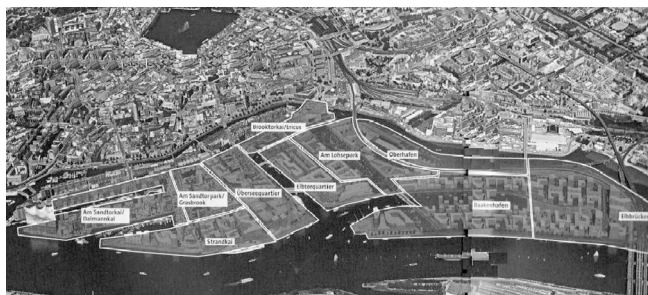


Рис. 1. Карта расположения района Hafencity на карте Гамбурга

создание по сути инновационной площади в центре исторически сложившихся районов становится образцом и стимулом для общего позитивного развития других городских территорий, города в целом.

В Гамбурге исторически сложился депрессивный район складов вдоль правого берега реки Эльбы, с течением временем медленно превращавшийся в полузаброшенную промышленно-портовую зону. Складам, которыми не успели воспользоваться по назначению, нашли очень удачное и интересное применение.

Уже в 1997 г. компания по развитию порта и прилегающих территорий начала подготовку проекта трансформации городских площадей у берега реки Эльба, а с 2004 г. она стала известна как HavenCity Hamburg GmbH, на 100% принадлежащая свободному ганзейскому городу Гамбургу и управляющая специально созданным финансовым фондом. Комплексный проект застройки реализуется как государственно-частное партнерство с объемом инвестиций со стороны государства — €2,4 млрд (около €1,5 млрд должны быть выручены от продажи земли) и €8 млрд — частные вложения.

Здесь удалось продемонстрировать возможность удачного развития крупного европейского прибрежного города с заменой на новые ставшими депрессивными функций на общей площади 157 га с ориентацией на комплексное решение градостроительных, деловых, культурных, туристических задач и с учетом совре-

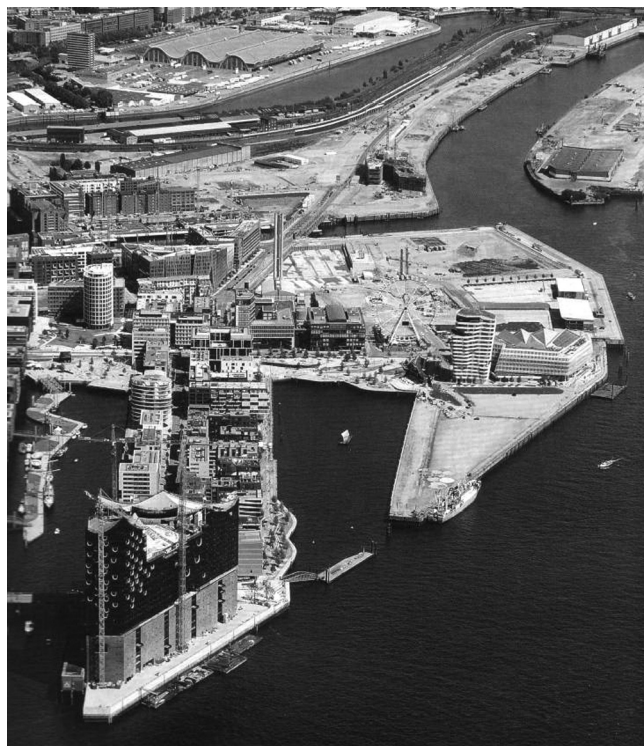


Рис. 2. Вид на новый район Hafencity

менных требований высокого качества жизни как для жителей этого района, так и многочисленных гостей. Из указанных площадей до 30 га — водные территории, в том числе 1 га — понтонные поверхности.

Из площади «твердой» поверхности, составляющей 127 га, застроено зданиями 33,8 га (31%), дороги и проезды занимают 26,3 га (24%), общественные площади, скверы и прогулочные территории составляют 28,1 га (25%).

На рис.1 показана карта центральной части Гамбурга с районом Hafencity, а на рис.2 — вид современной «строительной площадки» этой территории. Новый район расположен на расстоянии всего 800 м



Рис. 3. Схема блоков застройки района Hafencity



Рис. 4. Сооружение комплекса концертного зала Elbphilharmonie Concert Hall

Таблица 1

Этапы реализации проекта развития района HafenCity

Год	Выполняемые работы
1997	Городской парламент принимает решение о реализации проекта HafenCity
2000	Сенат Гамбурга утверждает мастерплан проекта HafenCity, открывается специальный информационный центр
2001	Начато строительство зданий и сооружений
2003	Сооружение на территории первого здания и проектирование обустройства окружающей территории
2005	В районе HafenCity появляются первые жители
2007	Начата застройка северной части района
2008	Открытие Международного морского музея Гамбурга и Морской гавани
2009	Завершение сооружения первого квартала Sandtorkai
2010	Корректировка мастерплана в восточной части HafenCity
2011	Начата застройка квартала Elbtorquartier и корректируется проект застройки северной части HafenCity
2012	Открыто движение по линии метрополитена U4, начато строительство центральных кварталов
2013	Открыт Университет и набережная реки Эльба
2014	Продолжено строительство линии метрополитена U4
2017	Открытие филармонического концертного зала

от здания ратуши — политического и фактического центра Гамбурга.

По сути, это крупнейший успешно реализуемый европейский проект развития внутригородского пространства. Существенно, что за исключением набережных и прогулочных зон территория застройки поднята на 8–9 м выше уровня моря. Предпринятые меры по защите от возможных воздействий водной стихии сочетаются с максимальным использованием столь любимой жителями Гамбурга морской тематики и портовой атмосферы, сохранением наиболее интересных исторических зданий. Использованы 10,5 км набережных, в том числе 3,1 км — вдоль реки Эльба. Кстати, отреставрированные старые пакгаузы остаются украшением района, наряду с новыми архитектурными и строительными формами.

Новый район, как показано на рис. 1, расположен в центральной части Гамбурга и стал как достопримечательностью для жителей города (население Гамбурга составляет 1,8 млн человек и до 5 млн — с ближайшими окрестностями) и туристов и, так и привлекательным местом для офисного и жилищного строительства. В результате общая созданная здесь для указанных целей площадь достигнет 2,32 млн м², из которых 1,1 млн м² (48%) — офисные помещения, жилые — 0,7 млн м² (30%), учебные, культурные и гостиничные — 310 тыс. м² (13%), 215 тыс. м² (9%) — объекты питания и сервиса. Планируется, что 6 тыс. новых офисов

дадут работу 35 тыс. сотрудников, еще 10 тыс. — будут работать в организациях сервиса. В домах жилой застройки с этажностью 3,7–5,6 будут проживать 12 тыс. человек.

На рис. 3 приведена схема блоков застройки района HafenCity, причём в начале 2013 г. на этой территории уже был реализован 51 локальный проект, а еще 35 — находились в стадии планирования или строительства [5]. В табл. 1 отражены этапы реализации проекта развития района HafenCity. В частности, в 2017 г. будет закончено сооружение комплекса уникального филармонического концертного зала (рис. 4), совмещенного с пятизвездочной гостиницей, блоком из 45 апартаментов и общественной парковкой.

Созданный в Гамбурге район HafenCity серьезно изменил облик центральной части и всего старинного Гамбурга. Он стал ярким подтверждением естественного хода развития, ориентированного на формирование в центральных районах крупных прибрежных городов современных комфортных кварталов взамен пейзажей со стрелами мощных кранов или ранее демонстрировавших деловую успешность — дымящихся заводских труб.

Требование повышения качества жизни практически во всех крупных городах мира приводит к необходимости совершенствования и улучшения жизненного пространства, непрерывной трансформации сложившихся градостроительных схем.

Список использованных источников

1. С. В. Кузнецов, Н. М. Межевич. Экономическое пространство. Теория и практика. СПб: ГУАП, 2012.
2. Весь мир — один большой город//Harvard Business Review — Россия, июнь–июль, 2013.
3. Экономические стратегии активных городов. СПб: изд-во «Наука», 2002.
4. М. Э. Осеевский. Социальные ориентиры инновационного процесса: роль крупных городов//Инновации, № 7, 2012.
5. HavenCity Hamburg: Essential Quarters Projects. 19th edition, Hamburg, March 2013.

An innovative renovation of the territories as a socio-economic basis of social development: the experience of Hamburg

E. A. Gorin, Doctor of Economics, St. Petersburg State University of Economics and Finance.

M. E. Oseevsky, PhD, St. Petersburg State Polytechnical University.

The transformation of territory in Hamburg and the role of modern planning of old districts for positive socio-economic development in some cities are discussed. The infrastructure transformation system as a part of the evolution process is focusing on improving the quality of life of the population.

Keywords: social development; large city; management; strategy of development; quality of life; transformation of territory.