

REFORMA
ARCHITECTURAL STUDIO

НОВЫЙ ГОРОДОК



КОНЦЕПЦИЯ
РАЗВИТИЯ



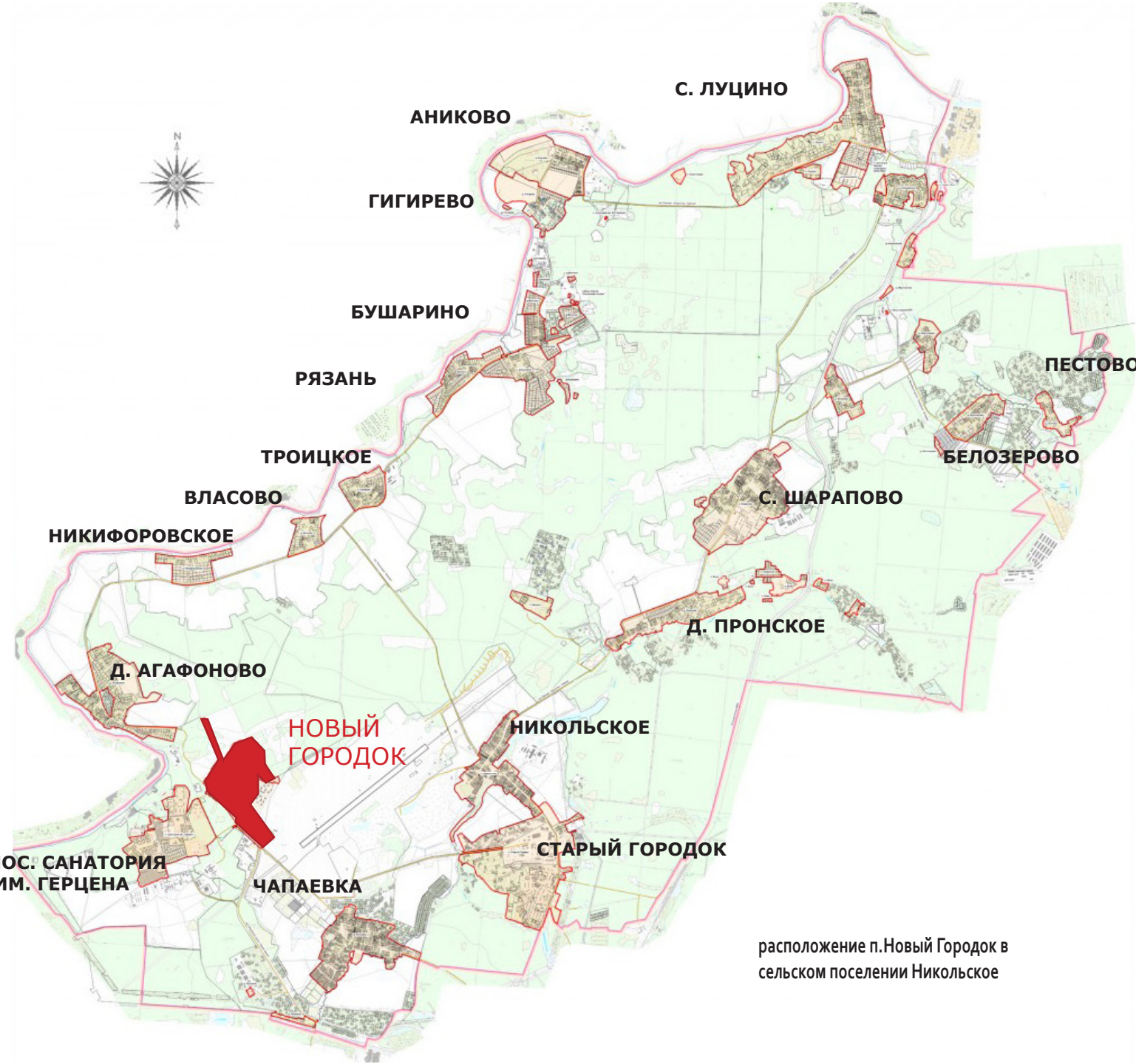
01

НОВЫЙ ГОРОДОК

СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Посёлок Новый городок – образовался в 1933 году рядом с аэродромом на базе, которого располагалась 16 Воздушная Армия и Центр показов Авиационной техники.

Аэродром Кубинка — авиабаза в Московской области, в 5 километрах северо-западнее города Кубинка, построен в 1938 г. (упоминается с 1933 г.,отдельная эскадрилья самолётов Р-1) До июля 2009 года являлся аэродромом совместного базирования.



Перспективы развития поселка связаны, в основном, с Центром показа авиационной техники проектируемого парка “Патриот”. Так же рассматриваются возможности строительства жилья как для продажи, так и для расселения ветхого фонда и размещение технопарка.

При подготовке данной работы, в числе прочей информации, были использованы материалы встречи жителей Нового городка с губернатором Московской области прошедшей 26 февраля 2016 года, проводились встречи с жителями и администрацией Nikolskoye settlement.



В настоящий момент происходит процесс передачи военного городка под юрисдикцию Московской области. Большая часть существующих проблем связана с юридическими коллизиями, отсутствием должного управления и финансирования поселка.

Территориально Новый городок входит в состав Nikolskoye settlement Одинцовского района, административный центр которого находится в поселке Старый городок.

На данный момент в посёлке около 8700 жителей. Из них около 33% составляют люди пенсионного возраста.

В поселке функционирует школа на 625 человек и встроенный детский сад на 60 мест, почта, отделение сбербанка, амбулатория, рынок и несколько магазинов.

Транспортное сообщение с соседними населенными пунктами осуществляется автобусами и маршрутными такси, только одно из которых заезжает на территорию населенного пункта. Железнодорожная станция Кубинка находится в 6 км от поселка, станция Чапаевка - в 4х.

пилотная группа “Стрижи”





очень хочется красоты



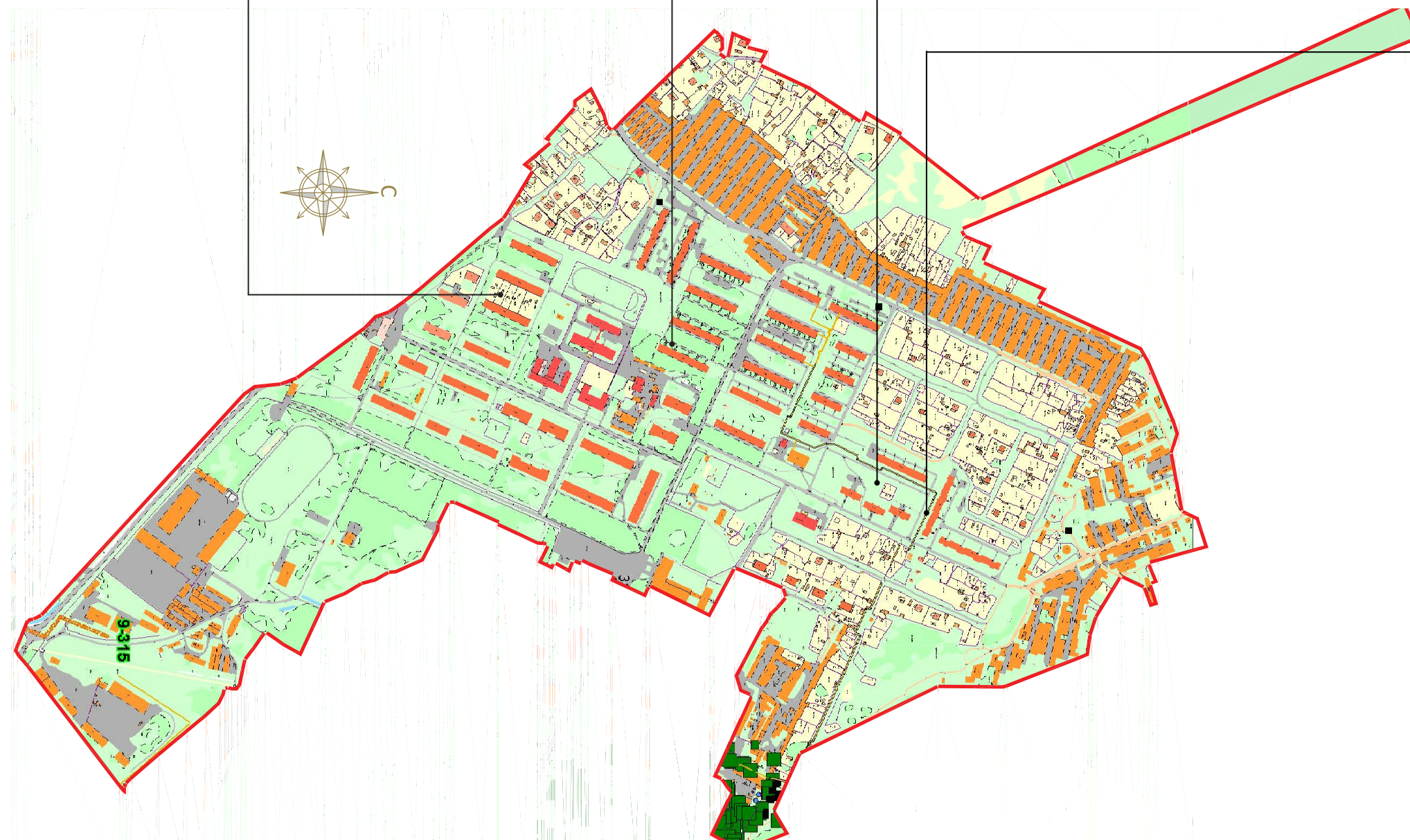
самодельное освещение во дворе



одинокая горка на детской площадке



гаражи во дворе



Благоустройство

На весь поселок всего две дворовых детских площадки, нет мест для прогулок с детьми и отдыха для пожилого населения.

Центральная площадь огорожена и пустует, окружающие здания, ранее используемые как культурный центр, место для дополнительного образования детей и досуга взрослых, заколочены и не используются по назначению.

Уличное и дворовое освещение практически отсутствует. Жители своими силами пытаются решить эту задачу.

Несмотря на обширную зону гаражей, местные жители стремятся поставить автомобили и гаражи в непосредственной близости от мест проживания пользуясь отсутствием благоустройства во дворах. Пустующие территории используются под огороды.

Места сбора мусора удалены от мест проживания.



главная улица. проезжая часть



пешеходная тропа у рынка проходит под аркой теплотрассы



теплотрассы затрудняют проезд и проход
ветхий жилой фонд



ДОРОГИ И ПЕШЕХОДНЫЕ ПУТИ

Внутренние проезды не приспособлены для проезда транспорта, особенно в весенне/осенний период. В том числе это связано с отсутствием ливневой канализации. К некоторым жилым домам отсутствуют пожарные проезды. Причины проблем существующей пешеходной среды - низкая связанность пешеходных путей, отсутствие обособленных пешеходных путей, в том числе тротуаров неблагоприятно сказывается на качестве жилой среды. Проблемой пешеходной среды является отсутствие прогулочных маршрутов внутри микрорайона, которые связывали бы существующие и новые общественные пространства.

ВЕТХИЙ ЖИЛОЙ ФОНД

Из 42 многоквартирных жилых домов 21 в аварийном состоянии, Объектам инженерной инфраструктуры необходим капитальный ремонт. Теплотрассы проложенные над землей затрудняют подъезд пожарной техники и засоряют визуальную среду. По словам местных жителей, вода плохого качества.



прогулочная площадка детского сада



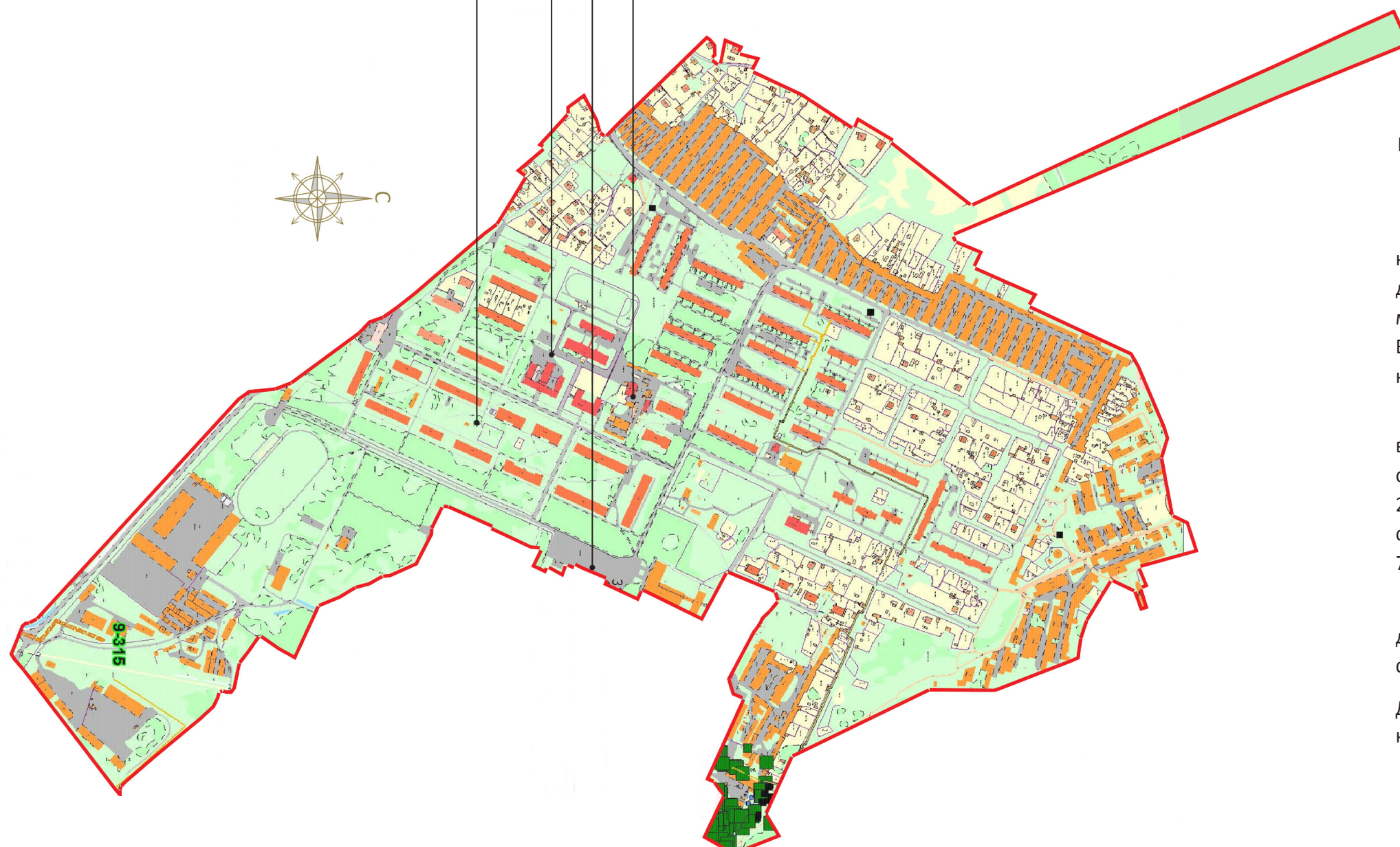
заброшенное здание ДК "Искатель"



заброшенное здание столовой



рынок, современное состояние



ПРЕДПРИЯТИЯ СОЦИАЛЬНОГО, КУЛЬТУРНОБЫТЛОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТОРГОВЛИ

Рынок, расположенный в центре поселка вызывает много нареканий со стороны жителей и представляет опасность для близлежащих домов. С одной стороны является источником пожаров, с другой - своим местоположением он ограничивает доступ проезд пожарным машинам. В то же время он является привычным местом для покупок местного населения и в настоящий момент равнозначной ему альтернативы нет.

Остро стоит проблема нехватки детских садов. На весь поселок всего один сад встроенного типа на 60 мест. Если дети школьного возраста охвачены образовательным процессом (средняя наполняемость классов 25 человек, школу, рассчитанную на 625 человек посещает 416 по данным отчета за 2015 год), то дефицит детских дошкольных учреждений более 70%.

Дополнительное образование и досуг школьников после закрытия дома офицеров и ДК "Искатель" так же находится в неблагоприятном состоянии. Музыкальная школа "Лири" не имеет своего помещения.

Досуг взрослого населения и людей пенсионного возраста, а их более 30%, не организован.

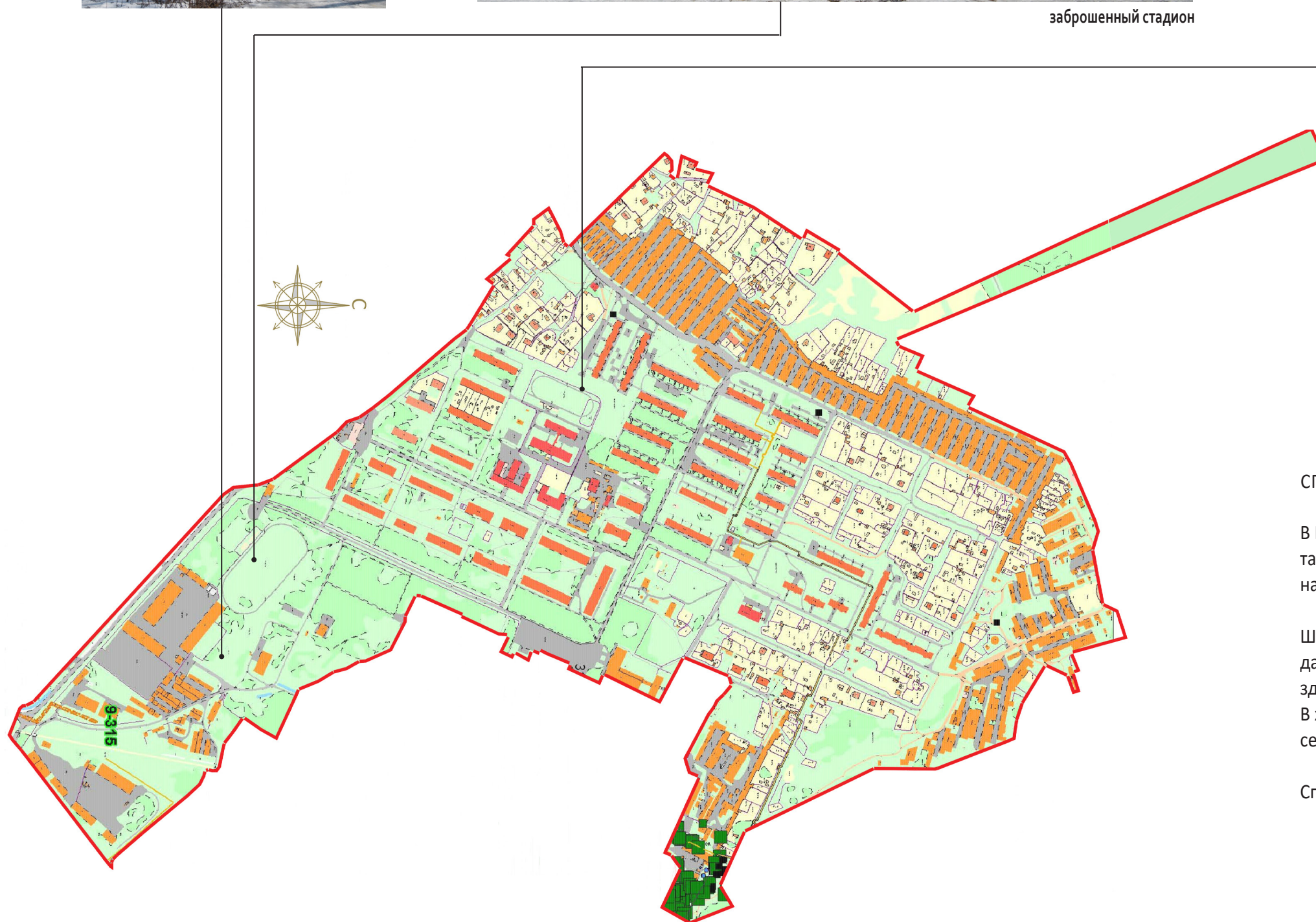
заброшенная спортивная
площадка у стадиона



заброшенный стадион



хоккейные матчи первенства сельского
поселения Никольское проходят на
школьном стадионе в Новом Городке



СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

В Новом городке есть спортивная и хоккейная площадки у школы, а так же заброшенный стадион и спортивная площадка с турниками на въезде в поселок.

Школьных спортивных сооружений катастрофически не хватает даже для нужд самой школы. Кроме детей, по словам жителей, здесь занимаются военные и взрослое население. В хоккейной коробке у школы проходят турниры на первенство сельского поселения.

Спортивных площадок во дворах нет.



магазин у остановки
40 м. кв продовольственные
товары узкого ассортимента



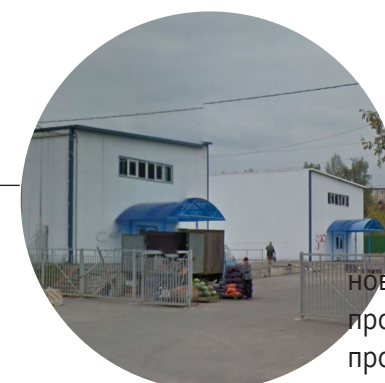
дом быта 1000 м. кв
продовольственные и
промышленные товары,
бытовые услуги



рынок 6400 м. кв
торговая площадь не
известна. продовольственные
и промышленные товары



магазин у остановки 100 м. кв
продовольственные товары узкого ассортимента



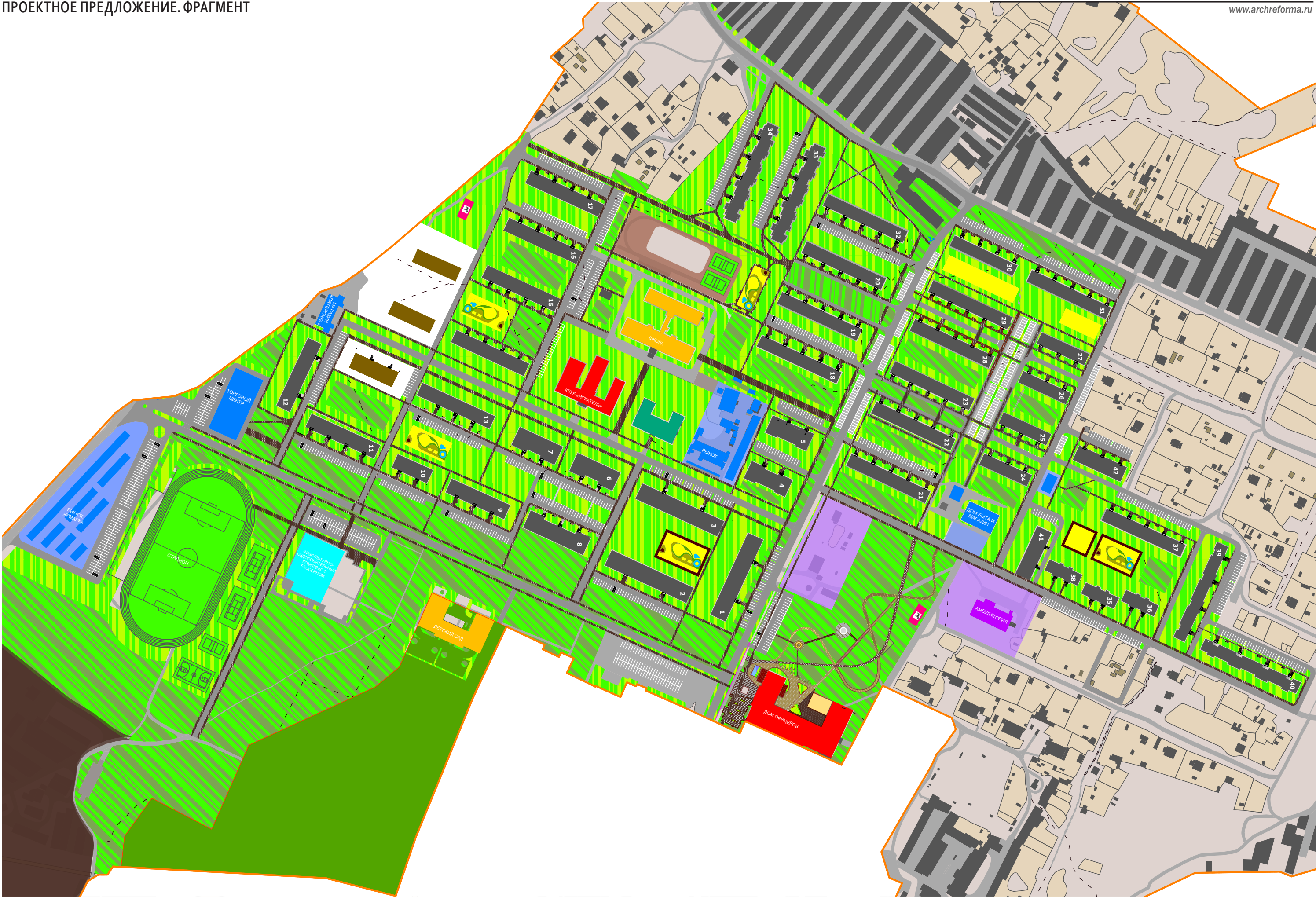
новый рынок 1400 м. кв
продовольственные и
промышленные товары
(закрыт)

02

НОВЫЙ ГОРОДОК

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ





ГОРОДСКАЯ СРЕДА генерирует эмоциональное восприятие города, вызывает желание в нем жить, работать, заниматься творчеством, воспитывать детей или наоборот, желание покинуть территорию в поисках более близкого и комфортного места обитания.

Целью данной работы является создание программы развития Нового Городка в результате которой жители получат комфортную среду проживания для жителей и стимул для развития поселка.

Основными направлениями являются

- восстановление и создание новых объектов социального и культурно-бытового назначения.
- создание рекреационной среды и благоустройство дворовых территорий
- реконструкция существующего транспортного каркаса, создание сети пешеходных путей
- реконструкция существующей жилой застройки и возведение нового жилья
- создание новых рабочих мест

Реализация увязанных между собой стратегий общественных пространств, застройки, транспорта и смешанного зонирования позволит трансформировать городскую среду и сделает НГ удобным для жизни

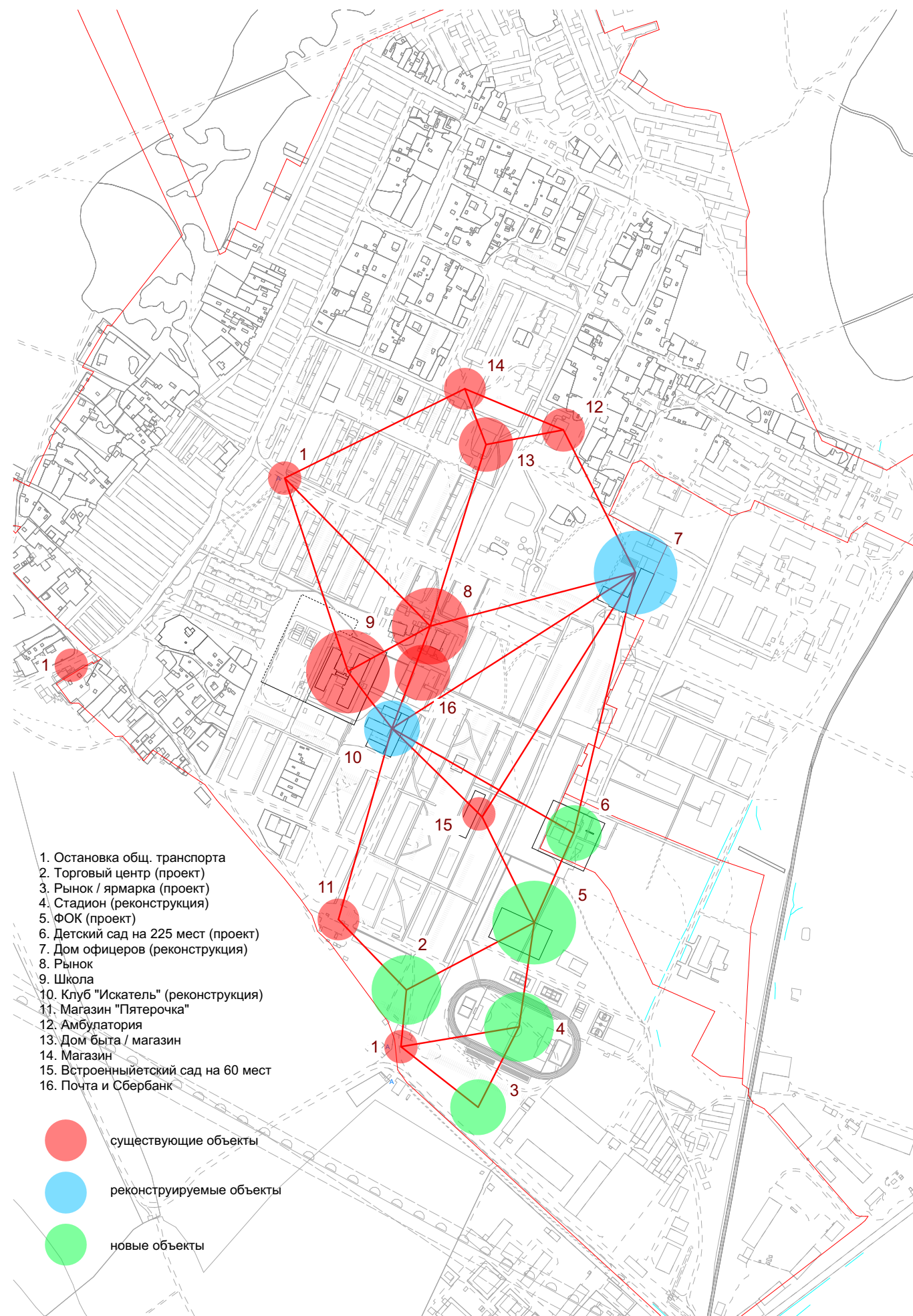
Стратегия общественных пространств.

- общественные пространства общепоселкового значения
- малые общественные пространства
- улично-дорожная сеть как общественное пространство.

Все вместе они создают единую связанную структуру общественных пространств и озелененных территорий, необходимых для комфортной жизни в поселке.

В настоящее время большая часть центров притяжения таковыми не являются и заброшены. Важной задачей развития территории является восстановление утраченных функций и создание новых центров притяжения, создание единой системы общественного пространства.

Размещение объектов способных дать импульс к развитию деловой и социальной активности, что повлечет за собой комплексное улучшение ситуации в поселке.





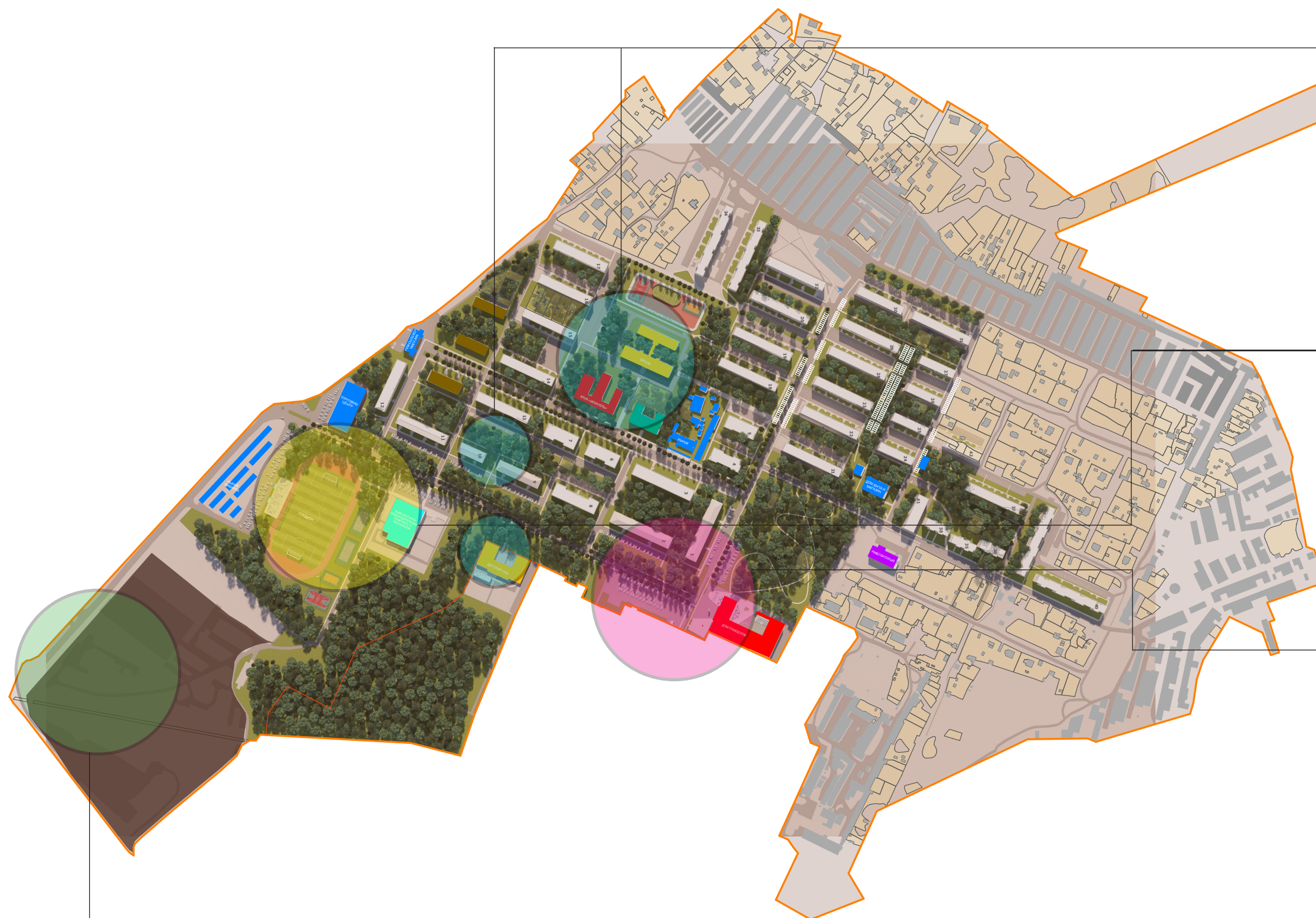
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС



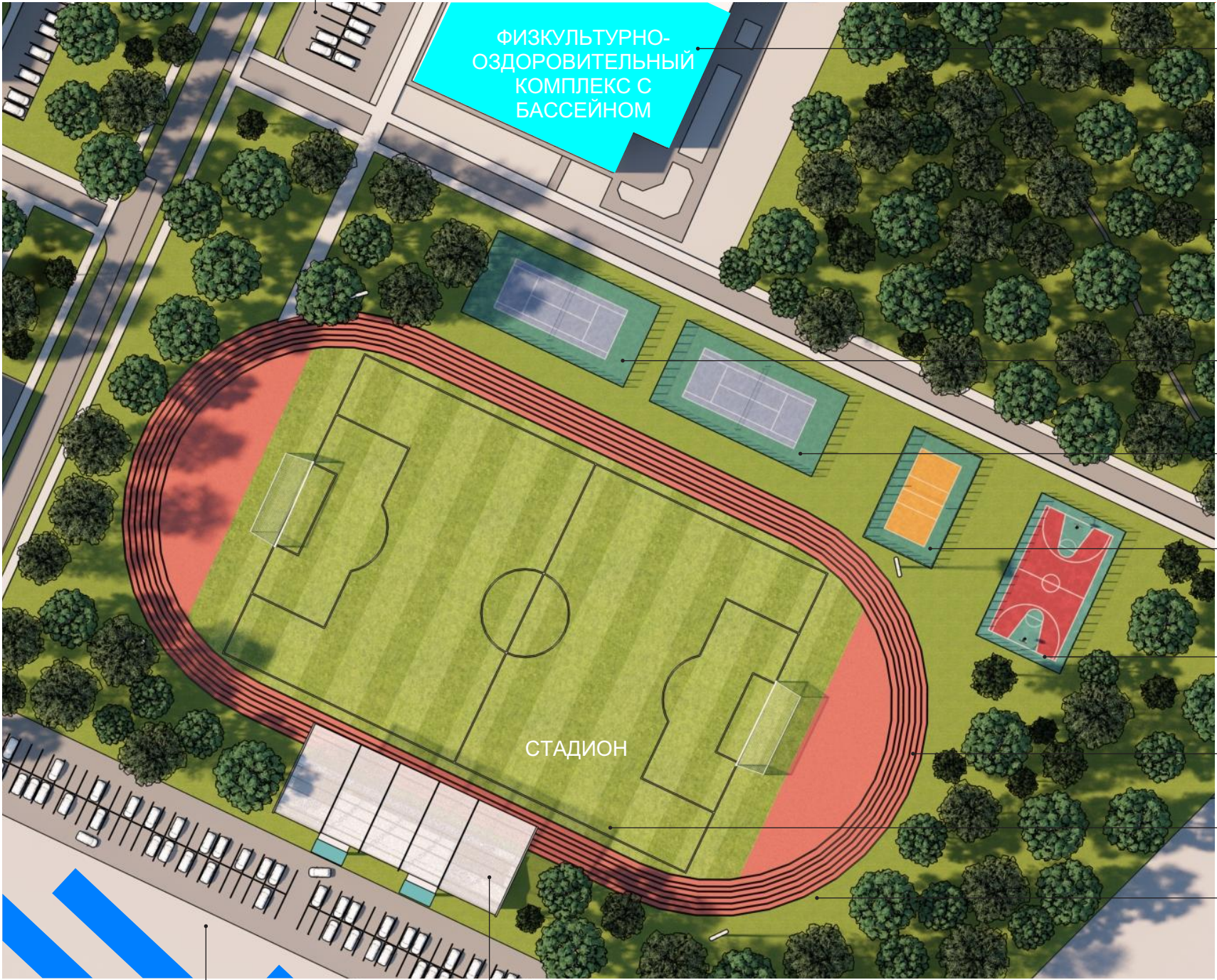
КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ
КЛАСТЕР (технопарк)



ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС.
СТАДИОН



- гостевая парковка
- физкультурно-оздоровительного комплекса
- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и универсальным залом
- парк "Комсомольский"
- теннисный корт
- теннисный корт
- волейбольная площадка
- баскетбольная площадка
- беговая дорожка
- стадион
- спортивная площадка с уличными тренажерами и снарядами
- трибуны с размещенными под ним помещениями
- гостевая парковка стадиона



магазин у остановки 100 м. кв
продовольственные товары
узкого ассортимента

рынок около 1500 м. кв

дом быта 1000 м. кв
продовольственные и промышленные
товары, бытовые услуги

кафе в Доме Офицеров около 50 м. кв
предприятие питания

новый рынок 1400 м. кв
продовольственные и
промышленные товары

магазин у остановки 100 м. кв
продовольственные товары
узкого ассортимента

магазин "пятерочка" 400 м. кв
продовольственные и промышленные товары

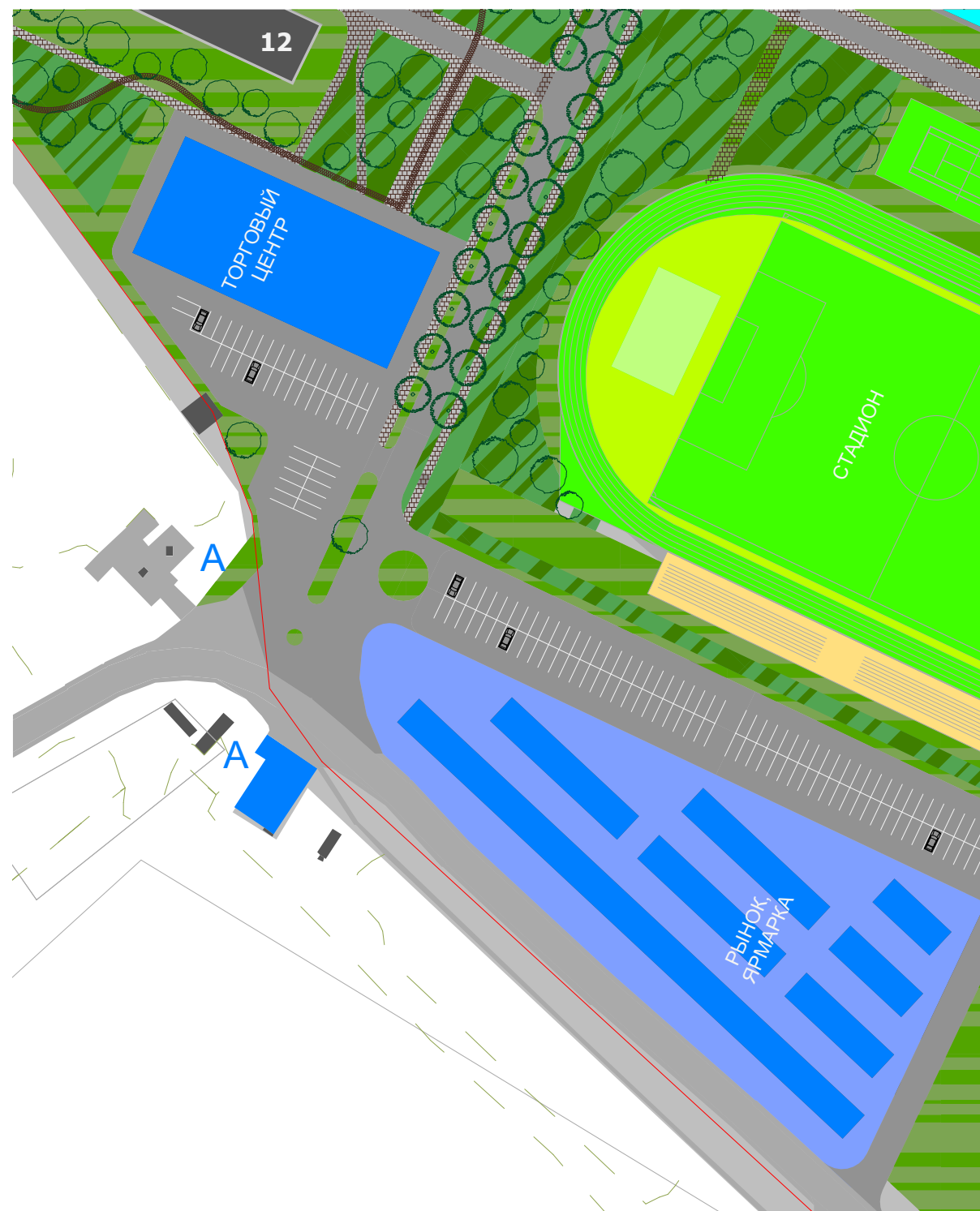
торговый центр на месте КПП 1500 м. кв
продовольственные и промышленные товары,
бытовые услуги

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Торговый центр - самая проходная точка в поселке - он находится около остановок общественного транспорта, на пересечении дороги Кубинка - Звенигород и въезда в поселок. Исторически, участок, на котором предполагается строительство торгового центра, является въездными воротами. Так же планируется его интегрирование в благоустроенную среду. Предполагается, что он будет находиться в начале пешеходного маршрута, который начинается от ФОКа и проходя через главную площадь будет растекаться до каждого уголка Нового Городка.

Площадь застройки проектируемого торгового центра 1300 м.кв., возможно увеличение площади за счет второго этажа. Торговый центр имеет галерейную структуру с "якорем" в конце. По площади магазин -якорь" соответствует формату Супермаркета «Перекресток Экспресс», SPAR или универсамам Дикси, Пятерочка. В галерее предполагаются небольшие магазины площадью от 20 до 150 м с возможностью изменения микса. Перед ТЦ площадь для размещения уличной торговли и парковок. Площадь участка для размещения ТЦ 0,46 га.



Рынок-ярмарку планируется разместить вдоль дороги Кубинка-Звенигород, тем самым открыв доступ к ней как с дороги, так и со стороны поселков Новый Городок и Санатория им. Герцена. Для удобства покупателей предлагается разместить гостевую парковку на 100 машиномест.



ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС. улицы

В силу небольшого размера поселка и обеспеченности личным транспортом, потребности в общественном транспорте в целом удовлетворяются - три маршрута останавливаются на въездах в поселок (доставляют жителей до близлежащих жд станций, административного центра и пр.) Один маршрут заезжает на территорию поселка.

Элементами транспортной стратегии в данном случае будут :

- иерархия улиц
- парковки
- пешеходные маршруты.

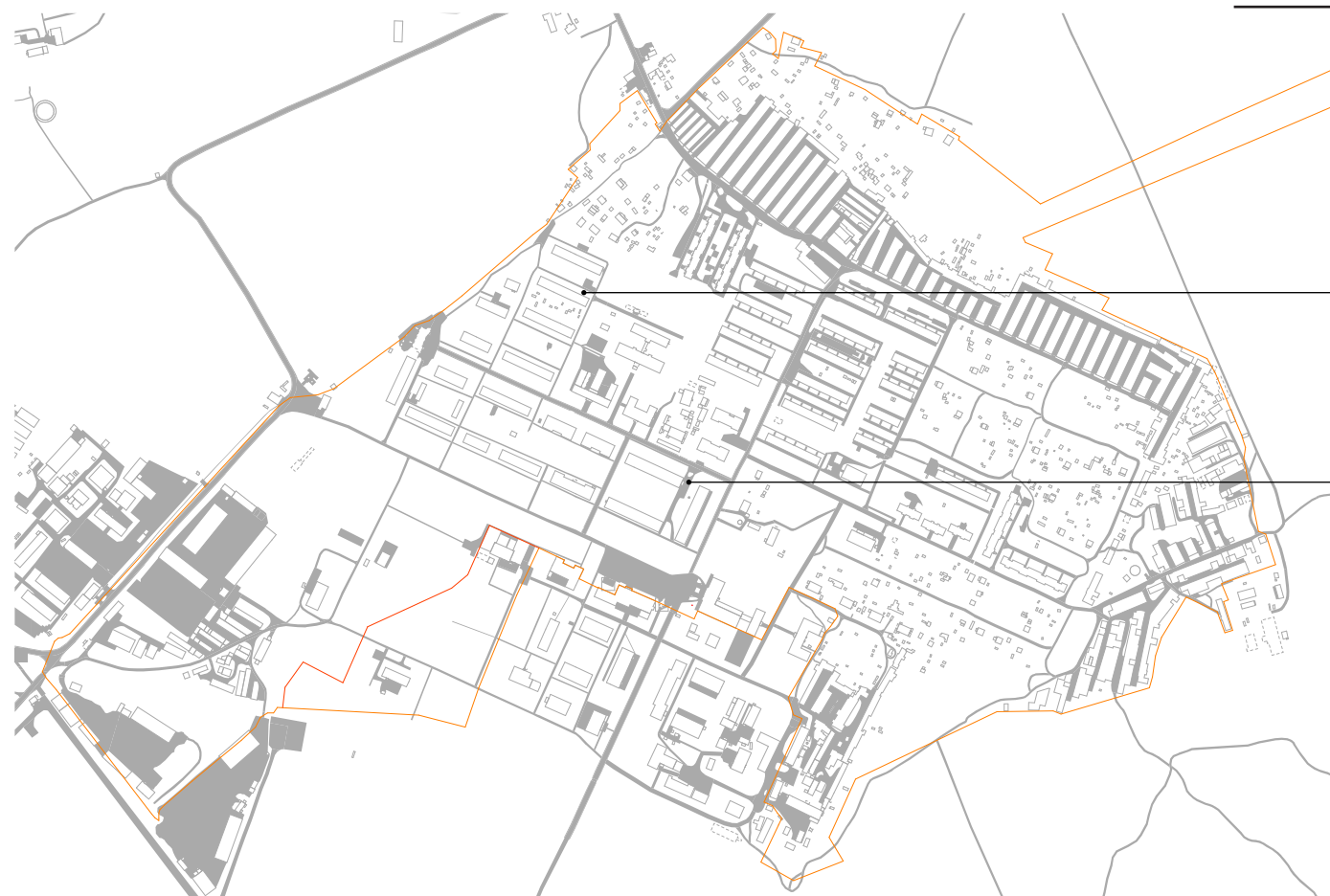
ИЕРАРХИЯ УЛИЦ

Сетка транспортного каркаса поселка формировалась в тридцатые годы и дополнялась при строительстве нового жилья. При том, что плотность улично-дорожной сети достаточно высокая, требуется капитальный ремонт дорожного полотна и насыщение необходимой инфраструктурой.

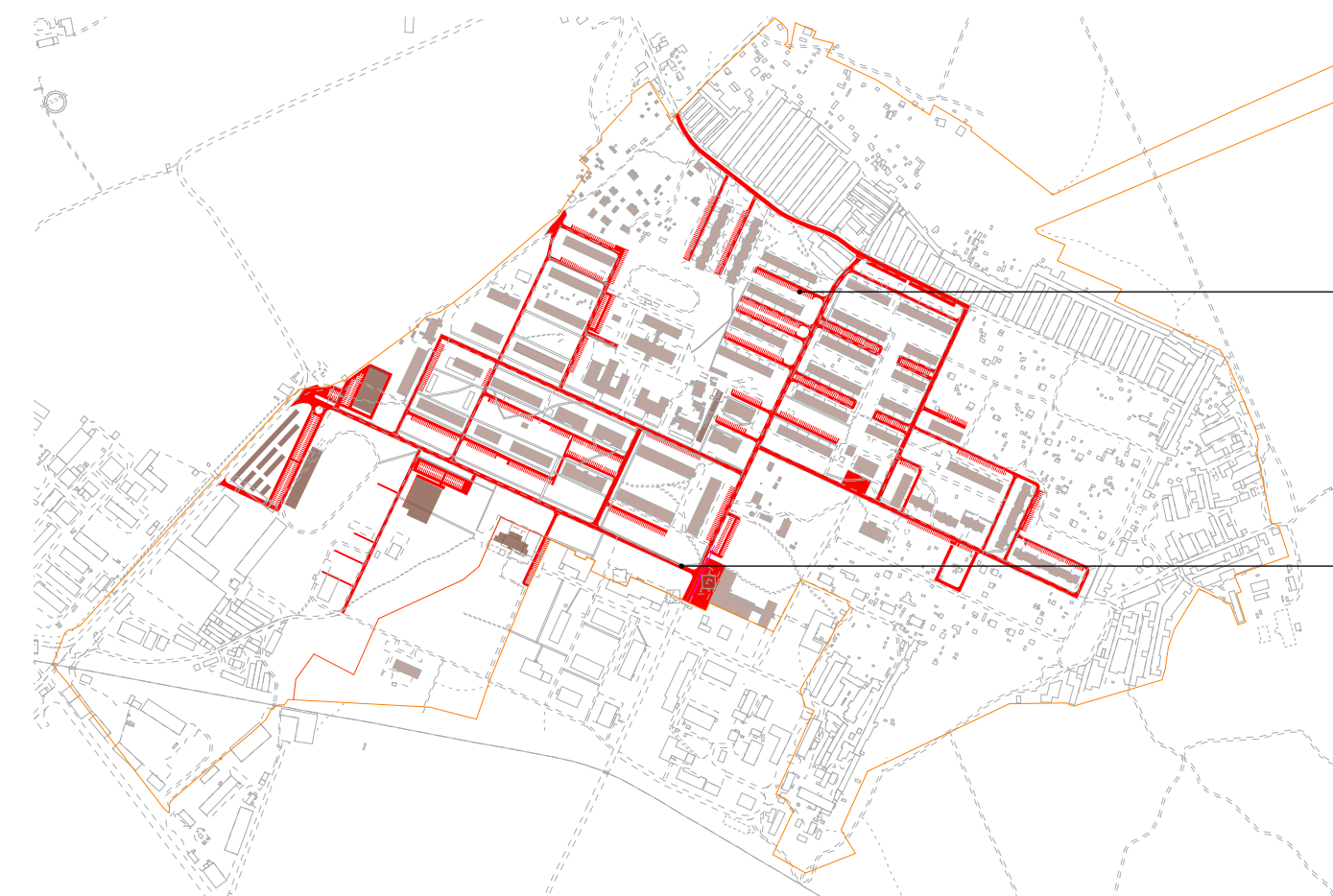
Иерархия дорожной сети вводится для организации безопасного движения автомобилей, а также для комфортного ориентирования внутри поселения. В границах поселка не проходит оживленных трасс, что благоприятно сказывается на среде проживания. Можно выделить главную улицу и внутриквартальные проезды. Часть главной улицы, от "главного" въезда в поселок до площади и Дома Офицеров предлагается превратить в бульвар. Профили главной улицы и бульвара представлены на листах ниже.

ПАРКОВКИ

Несмотря на довольно обширную зону гаражей многие из них не используются по назначению. В то же время отсутствие мест для временного хранения транспорта вблизи мест проживания и отсутствие благоустройства провоцирует жителей на хаотичную парковку. Устройство новых мест для парковки автомобилей около каждого жилого дома и возле основных точек притяжения (торговый центр, ФОК, детский сад и пр.) позволят разгрузить существующие дороги и организовать пешеходные пути и благоустроить территорию.



существующее положение



предложение по реконструкции (капитальному ремонту) улично-дорожной сети



В силу небольших размеров поселка, перемещение пешком должно быть наиболее частым и, следовательно, задача сделать его удобным является одной из приоритетных для данной концепции. Сеть тротуаров должна соединить между собой места проживания и центры притяжения и сделать перемещения пешеходов комфортными. Она должна быть безопасна и удобна для маломобильных групп населения, хорошо освещена в темное время суток. Озеленение и разработка новых профилей улиц, в рамках единой структуры использования городского пространства, также является приоритетной задачей. Деревья оказывают благоприятное воздействие на восприятие улиц с большим количеством транспорта, повышают комфортность использования уличного пространства пешеходами. В связи с этим предлагается благоустройство и реорганизация главных улиц города.

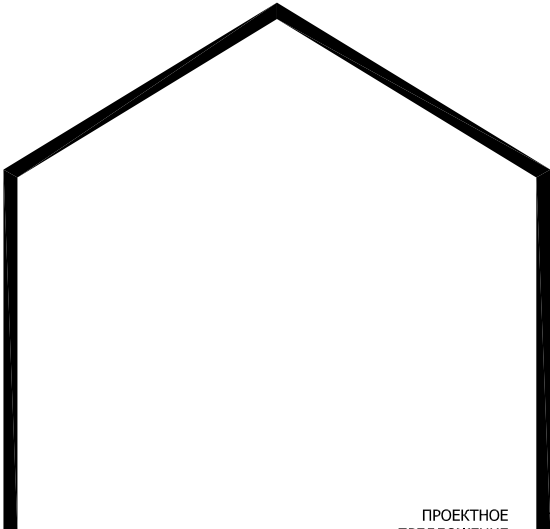
Существующее озеленение, задающее структуру главных пешеходных путей, дополняется новыми бульварами, которые позволят соединить новые функциональные зоны. Широкие профили улиц позволяют отделить пешеходные маршруты от автомобильных дорог. Новый пешеходный маршрут, расположенный вдоль бульваров, соединяет самые отдаленные точки поселения и позволяет с комфортом обойти все поселение жителям всех возрастов. Основным материалом пешеходных дорожек является брусчатка, которая позволит визуально разделить потоки пешеходов и автомобилей. Устройство малых архитектурных форм обеспечит потребности самых разных социальных групп. При дальнейшем развитии поселения возможно устройство велодорожек, которые могут соединить между собой близлежащие поселения.

существующее положение

предложение по созданию
системы пешеходных путей



ПРОФИЛЬ УЛИЦ.
БУЛЬВАР



ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



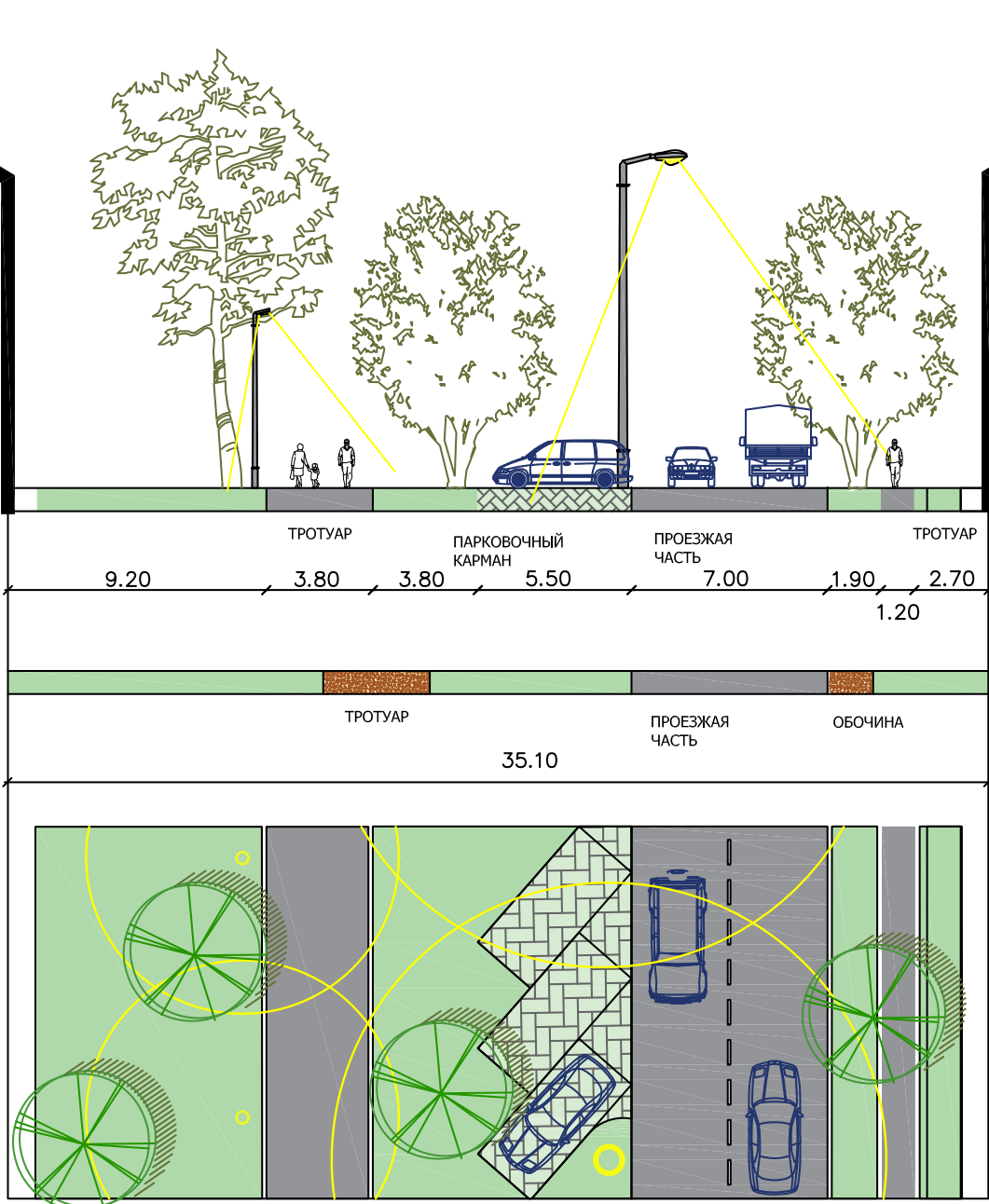
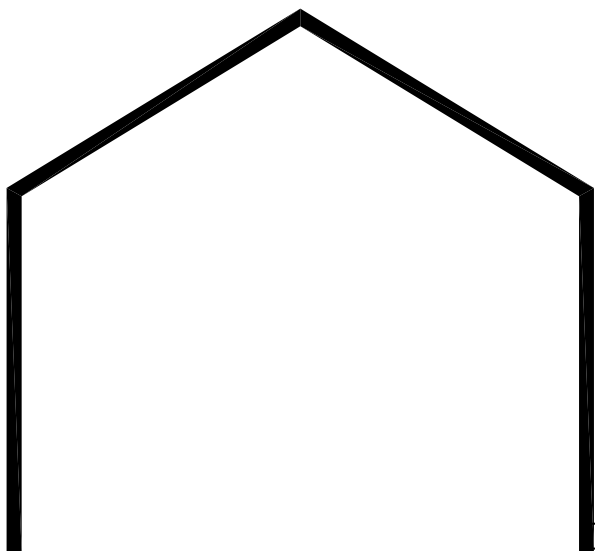
существующая ситуация на 09-03-2016



существующая ситуация на 09-03-2016



ПРОФИЛЬ УЛИЦ.
ГЛАВНАЯ УЛИЦА



ПРОЕКТНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ
ПОЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ



существующая ситуация на 09-03-2016



существующая ситуация на 04-05-2016



проектное предложение



фрагмент генплана



фото до реконструкции (04.05.16)

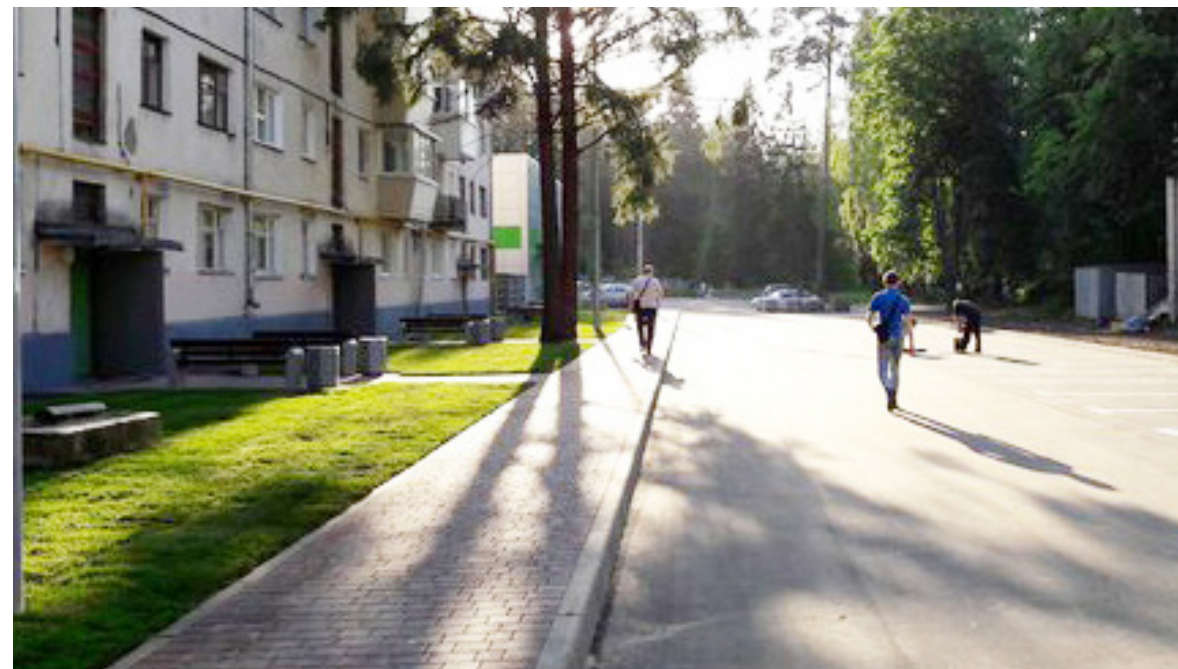


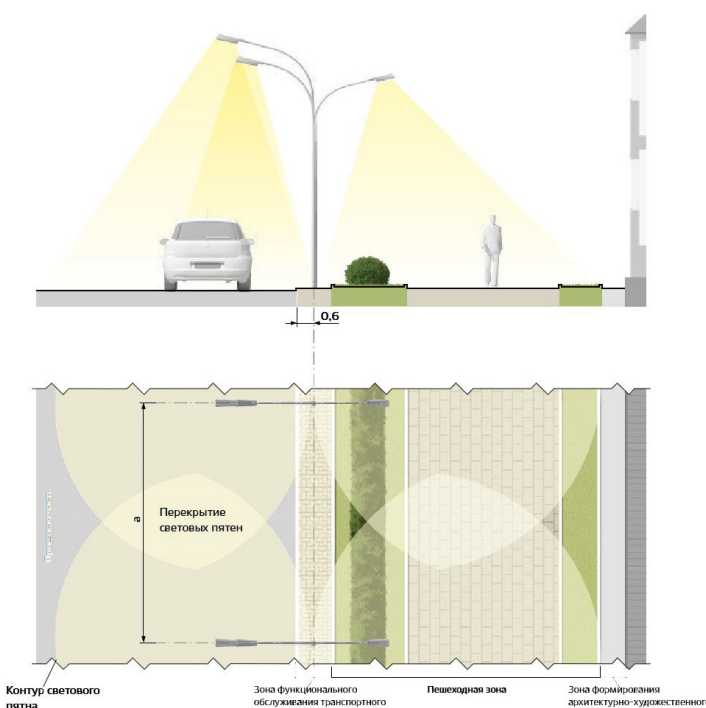
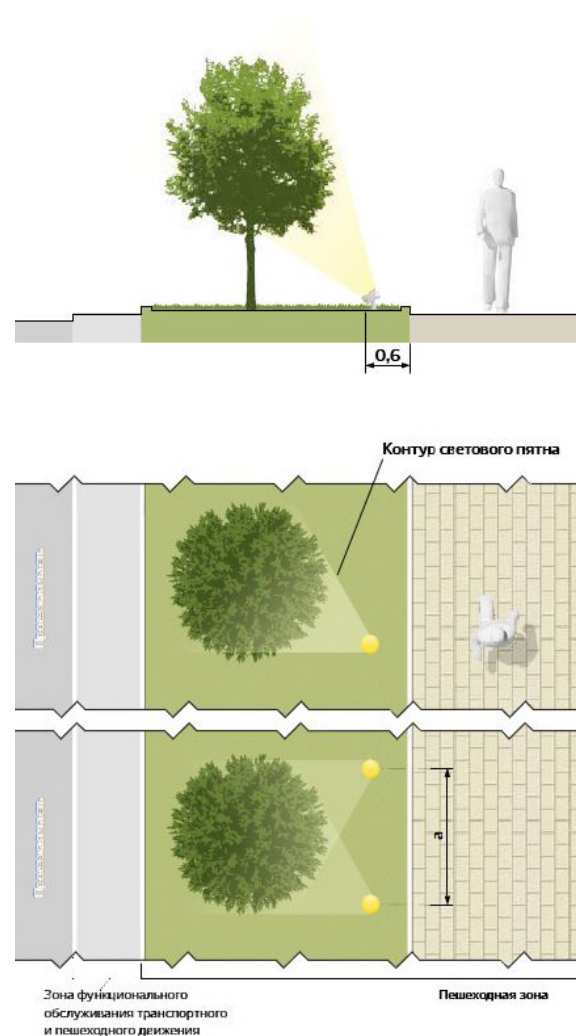
фото после реконструкции (30.05.16)

ОСВЕЩЕНИЕ

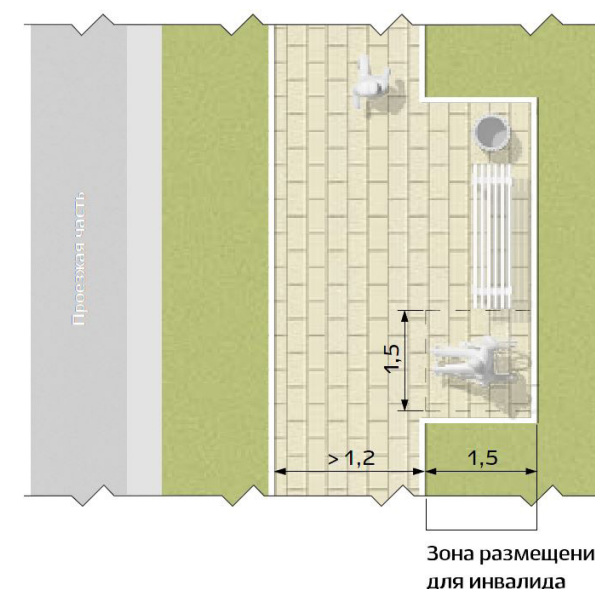
Функциональное (утилитарное) освещение пешеходной зоны в рамках устройства освещения в зоне функционального обслуживания осуществляется следующими способами:

- на опорах освещения основного осветительного оборудования, позволяющего обеспечить одновременное освещение проезжей части и пешеходной зоны;
- на опорах освещения дополнительного осветительного оборудования, предназначенного для организации освещения пешеходной зоны;
- устройством осветительного оборудования, предназначенного для освещения пешеходной зоны, на опорах контактной сети.

При организации функционального освещения в границах пешеходной зоны используются опоры средней высоты (архитектурные фонари).



Устанавливается в карман при возможности его организации



СКАМЬИ

В пешеходной зоне размещаются скамьи двух типов:

- скамья без спинки — для организации кратковременного отдыха;
- скамья со спинкой (диван) — для организации более длительного отдыха.

Скамьи могут быть стационарными или переносными. Установка скамей осуществляется, как правило, на твердые виды покрытия или фундамент.

Высота скамьи для взрослого человека должна составлять 420–480 мм от уровня покрытия до плоскости сиденья. Скамьи применяются как отдельные элементы благоустройства территории пешеходной зоны либо сочетаются с урнами, цветочницами и т.д.

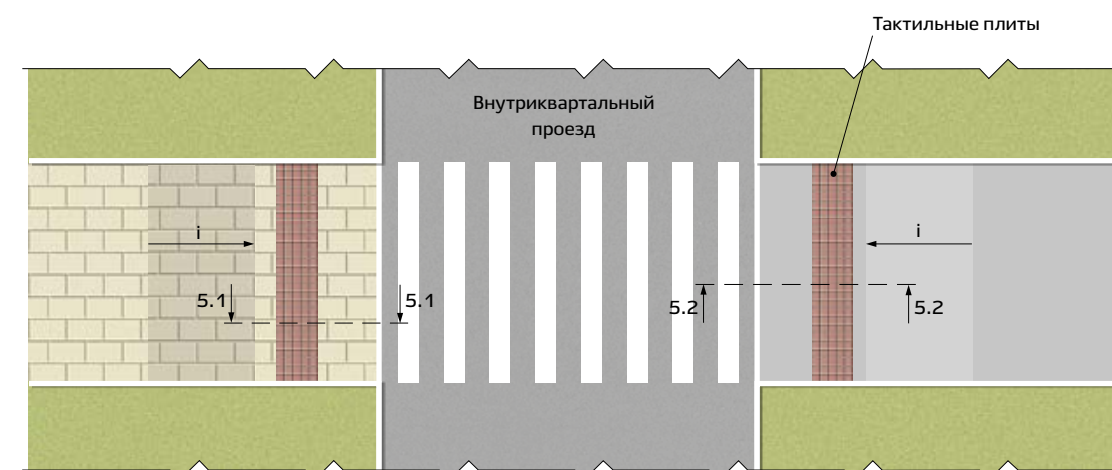
УРНЫ

Необходимыми атрибутами пешеходного пространства являются урны. Урны, размещаемые в пешеходной зоне, должны соответствовать следующим требованиям: — удобство сбора мусора; — простота обслуживания; — прочность и антивандальность конструкции. Количество урн, размещаемых на пешеходном тротуаре в пешеходной зоне, зависит от плотности пешеходного потока. На каждые 50,0 м пешеходного тротуара полагается минимум одна урна. При наличии в пешеходной зоне отдельных объектов массового притяжения у входа в данные объекты дополнительно осуществляется размещение не менее двух урн, оснащенных пепельницами. Рядом со скамьями также рекомендуется размещать урны с пепельницей.

МЕСТА ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ТРОТУАРОВ С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ УЛИЦ

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна составлять 1,5–2,5 см и не превышать 4 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна составлять не менее 900 мм.

Бортовой камень, размещаемый в местах устройства пандуса, должен иметь контрастную окраску по отношению к поверхности окружающего фона. Съезды с тротуаров должны иметь уклон не более 1:10. Опасные для маломобильных групп населения участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 5 см. Принципиальные схемы устройства покрытий пешеходной зоны с учетом передвижения маломобильных групп населения, а также назначение, размеры, форма рифления и место расположения тактильных наземных указателей и их сопряжение с покрытиями и элементами пешеходного тротуара приведены на рисунке



Сохранение и развитие существующей зеленой зоны и ее благоустройство с насыщением рекреационными функциями. Одна из важных задач стратегии – реорганизация и благоустройство малых общественных пространств (дворов, скверов), интегрированных в застройку и являющихся, фактически, основной жилой средой горожан. Хорошо благоустроенные площади, бульвары и улицы являются маркерами в городской среде, точками концентрации городских активностей, излюбленными местами прогулок и отдыха горожан.

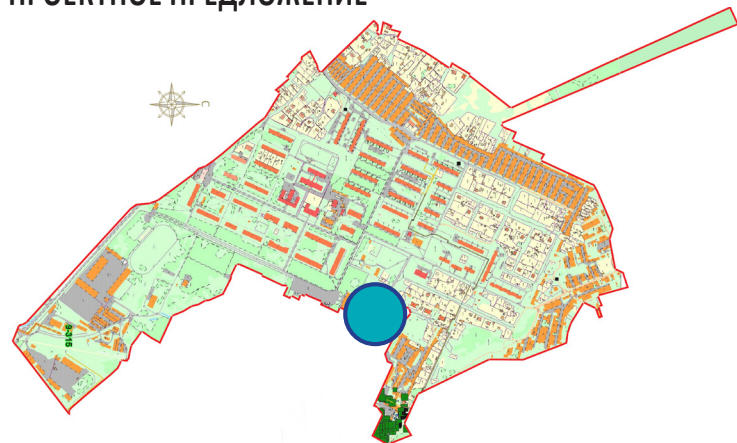
Стратегия предполагает создание целостной общественной среды центра, представленной основными (площади, бульвар) и второстепенными (улицы, скверы, дворовые территории) структурными элементами. В рамках концепции реновации и благоустройства планируется создать следующие локации: зоны активного отдыха, пешеходные прогулки;

Центральная площадь – общественное пространство, призвана придать особое звучание центру и оживить его социальную жизнь. Здесь на небольшом пространстве разместятся: зона проведения общегородских мероприятий, ярмарок; пространства для повседневной жизни горожан с кафе, приватная зона вокруг памятника.

Малые общественные пространства города интегрированы в структуру кварталов. В рамках стратегии рассматривается типовое решение дворовой территории.



КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР. ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



участок водоканала
планируемый к
передаче

место для пикников
с мангалом

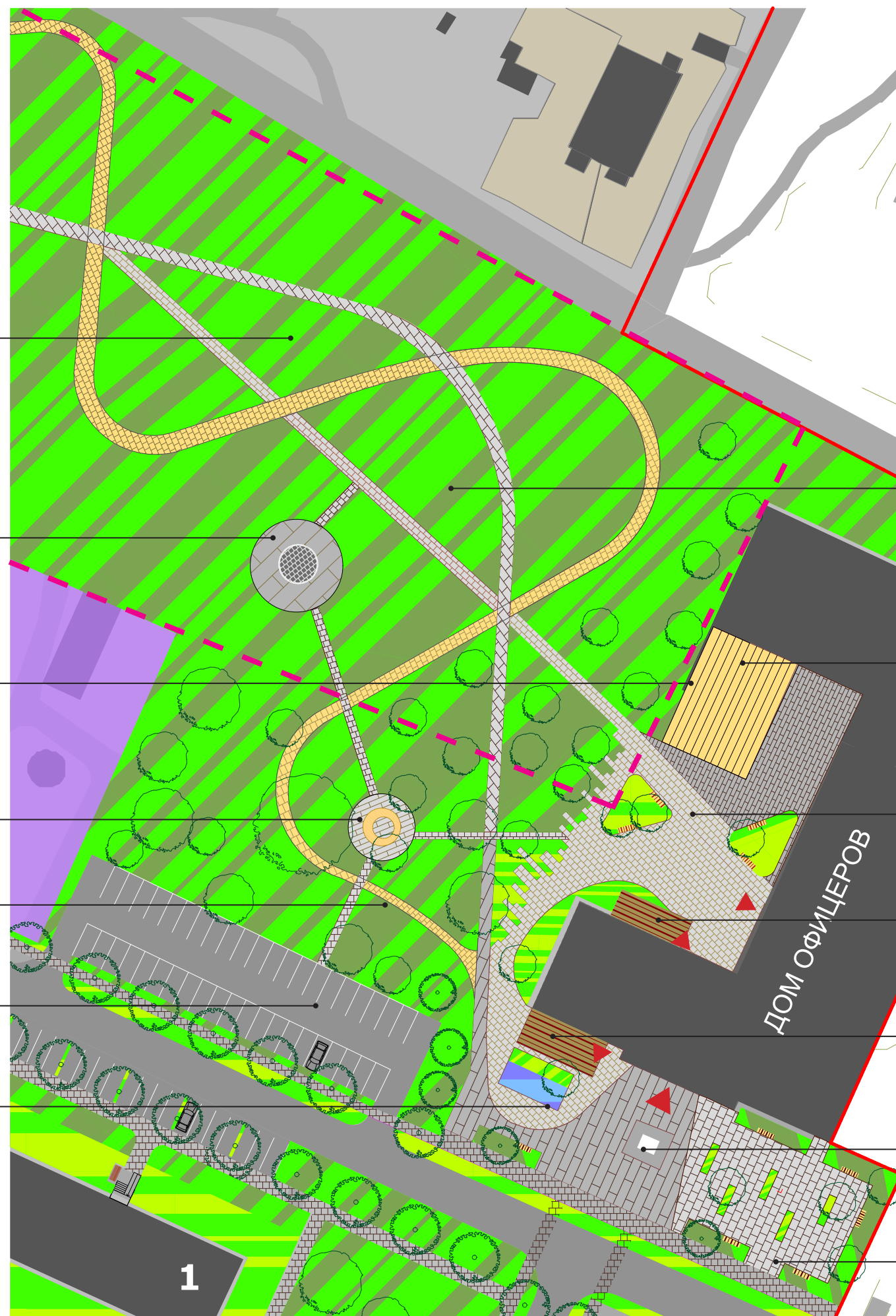
качели в
пространстве под
амфитеатром

беседка

дорожки
между деревьями

парковка

фонтан



зона отдыха

амфитеатр

внутренний
двор

терраса кафе

терраса кафе

памятник

площадь для встреч
жителей поселка



ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО.
ФРАГМЕНТ ГЕНПЛАНА



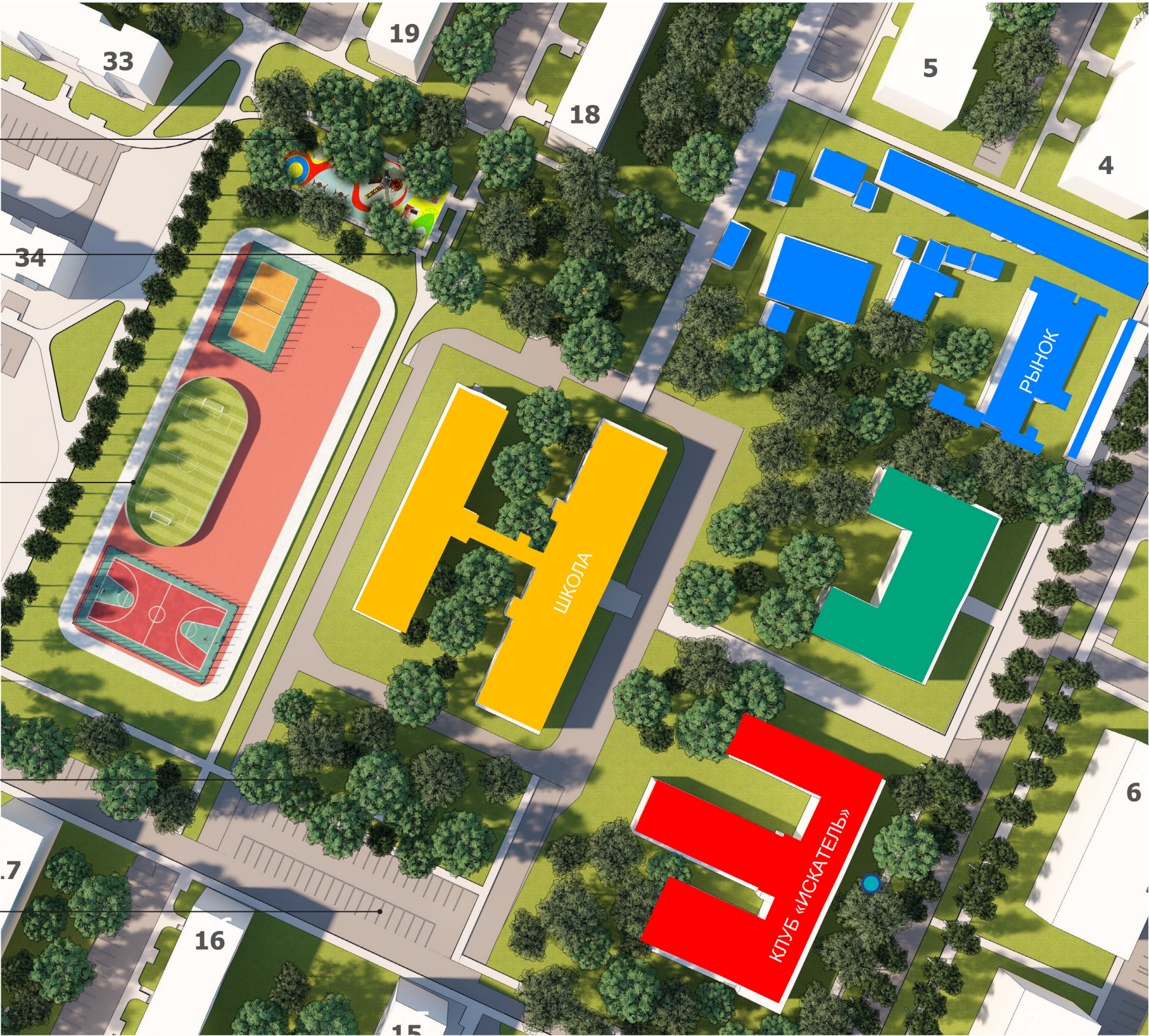
детская площадка

новый забор
позволяет использовать
школьный стадион после
окончания уроков и во время
школьных каникул (совместное
использование)

школьный стадион

теплая раздевалка
(реконструкция)

гостевая парковка





ДВОРЫ. ТИПОВОЕ РЕШЕНИЕ. ВАРИАНТ 2

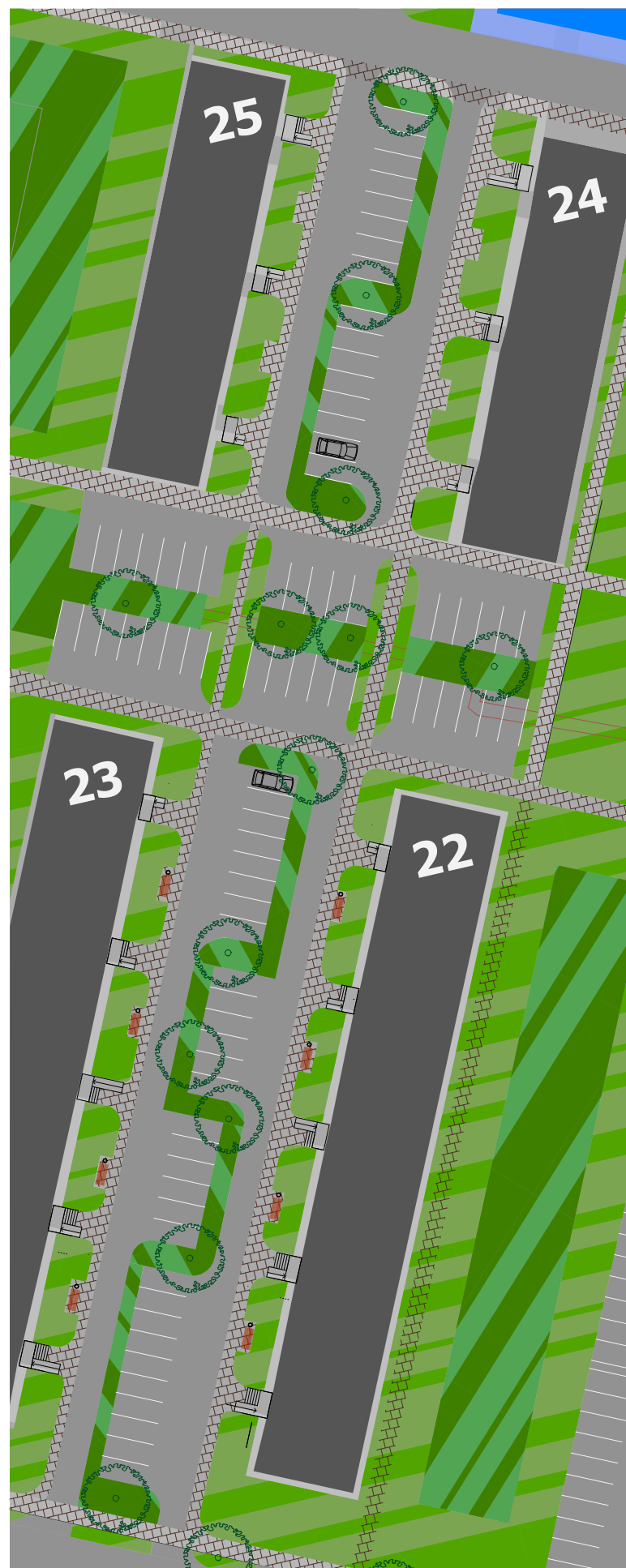


Расстояние между домами около 30 метров, поэтому возможно разместить только один ряд машин. Т.к. требуется пожарный проезд, то проезды должны быть с двух сторон. Для увеличения доли озеленения во дворе мы предлагаем следующие меры:

1. между машиноместами пустить зеленую “змейку” из газона с деревьями и кустарниками. Ограничить въезд на нее можно установив высокий бортовой камень, или ограждение.
2. со стороны парковочного места можно ограничить заезд на газон установив колесоотбойники. Это может быть окрашенная труба дающая водителю сигнал, что нужно остановиться.
3. Зеленые парковки - могут быть двух видов - 1. асфальтируется только площадки под колесами, а под самой машиной остается газон. 2. решетки, могут быть из бетона или из пластика.

Размещение парковочных мест в торцах домов сопряжено с некоторыми трудностями. Во-первых перепад рельефа - необходимо делать подпорную стенку. Во-вторых для размещения тротуара и проезда автомобилей не достаточно места, поэтому придется делать тротуар для совместного использования пешеходами и автомобилями.

При желании можно расширить зеленую “змею” за счет уменьшения количества парковочных мест



ограждение деревьев на парковке



ограждение деревьев на парковке



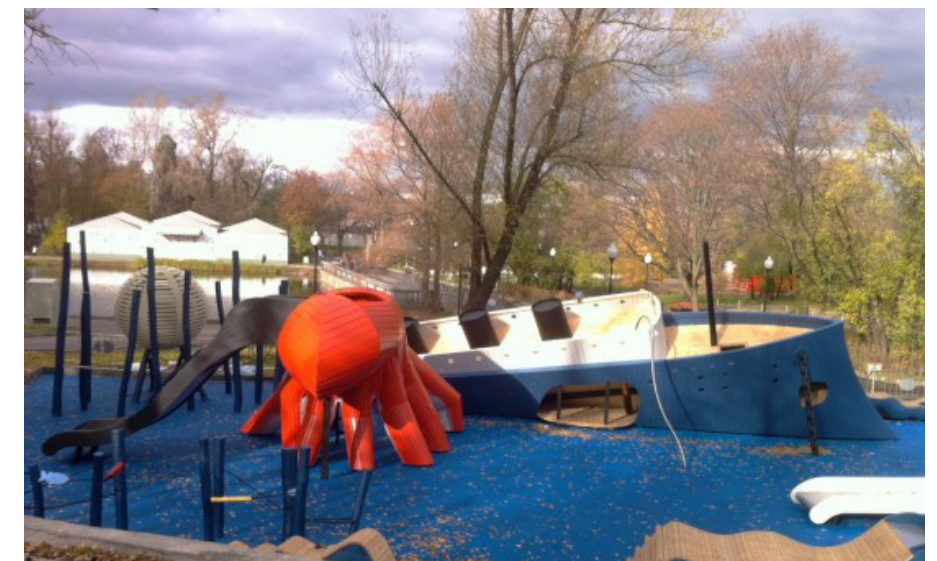
“зеленая” парковка - полоса травы между колесами

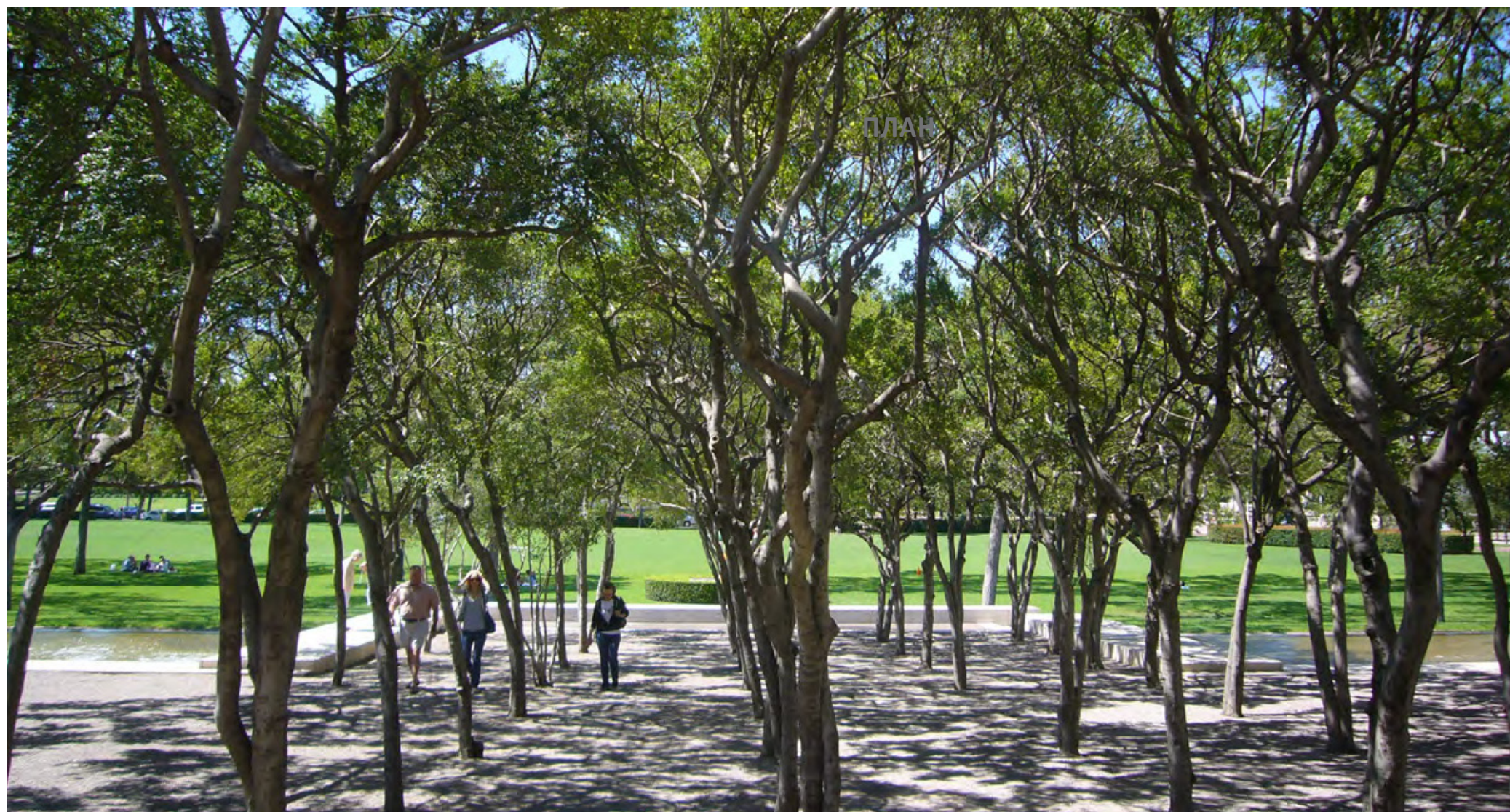


“зеленая” парковка - геотекстиль

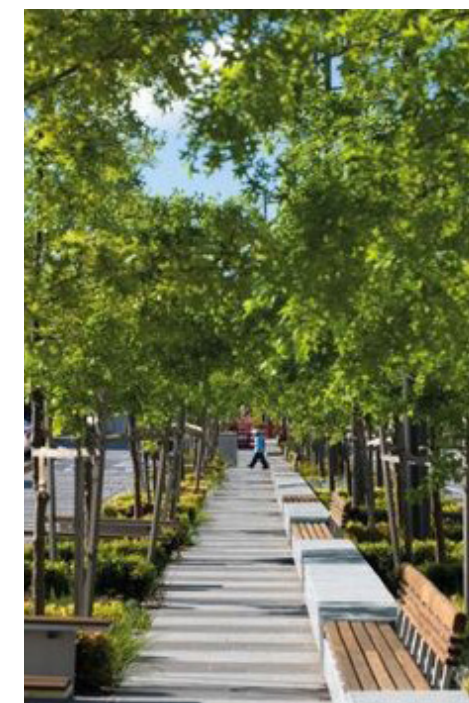


колесоотбойник





Комсомольский парк



Бульвар



Комсомольский парк

ЭЛЕМЕНТЫ



Скверы