



Описывается концепция редевелопмента с точки зрения подхода, ориентированного на человека. Комплексное развитие предполагается по семи направлениям: социальная инфраструктура, торговая улица, зеленая зона, культурное наследие, образовательный центр, предпринимательская зона и транспортно-пешеходные связи. Описываются три срока реализации проекта. Ключевые слова: Международный Байкальский зимний градостроительный университет; градостроительство; редевелопмент; депрессивные территории; качество городской среды; Иркутск; поселок Жилкино; подход, ориентированный на человека. /

The redevelopment concept is described in terms of a human-oriented approach. The complex development is supposed to be in seven directions: social infrastructure, trading street, green area; cultural heritage, educational center, business area and vehicular and pedestrian links. Three stages of project realization are described.

Keywords: International Baikal Winter University of Town Planning Design; town planning; redevelopment; depressive territories; quality of urban environment; Irkutsk; Zhilkiно settlement; human-oriented approach.

Команда Б: «Пасификсити» / TEAM B: "Pathificity"



тельные территории Жилкино. Новый прямой автобусный маршрут до вокзала «Сортировочный», с которого туристы могут отправиться на Байкал; еще один маршрут до центра города, а третий – до аэропорта. Кроме того, проектом предлагается организовать эко-автобусы. Компания «Эко-автобус» сможет воспользоваться низкой стоимостью земли в Жилкино и разместить автобусный парк. Интеграция новой троллейбусной линии внутри района в основном зависит от существующего плана города.

Социальная инфраструктура

Предлагается реконструкция старого районного центра и превращения его в главное место встречи с возможностью проведения различных мероприятий. Собрания общественности станут отправной точкой для многих направлений деятельности. В сотрудничестве с муниципалитетами может быть разработана политика, направленная на поощрение использования пустующих земель для строительства местных магазинов с целью повышения уровня социальных услуг на данной территории и обеспечения нового источника дохода для местных жителей.

Экология

Предлагается создать единую сеть каналов, деревянных троп и смотровых площадок, которые позволят горожанам прогуливаться вдоль каналов и наслаждаться новым городским ландшафтом. Новые деревянные беседки будут созданы в качестве центров для проведения мероприятий и неформального образования. Кроме того, к этой структуре предлагается подключить новый исследовательский центр, созданный в сотрудничестве с вузами Иркутска, специализирующимися на экологии и возобновляемых источниках энергии. Такой исследовательский центр привлечет в Жилкино студентов и молодых специалистов. Создание экспериментальной электростанции, которая будет вырабатывать энергию из растений болотистой местности и способна сделать экологический парк автономным. В зимнее время года на заболоченных территориях может быть создан новый крытый холл. Это пространство может использоваться для проведения мероприятий.

Ассистент:

Алина Муратова

Участники:

Андреа Линсян Ма

Хамад Шокр

Давид Челала

Шахзад Ахмед Малик

Полина Развозжаева

Assistant:

Alina Muratova

Participants:

Andrea Linxiang Ma

Hamad Shokr

David Chelala

Shahzad Ahmed Malik

Polina Razvozhayeva

Концепция

В ходе исследования были выбраны семь драйверов территории района: транспорт, социальная инфраструктура, улица Олега Кошевого, экология, культурное наследие, образование и бизнес.

Проект

Все проектные решения связаны пешеходной сетью вдоль водных каналов, которые помогут объединить разрушенную городскую ткань в единое целое, пронизывая разные эпохи Жилкино. Предлагаемый план развития направлен на максимальное использование местных ресурсов, уже существующих в Жилкино.

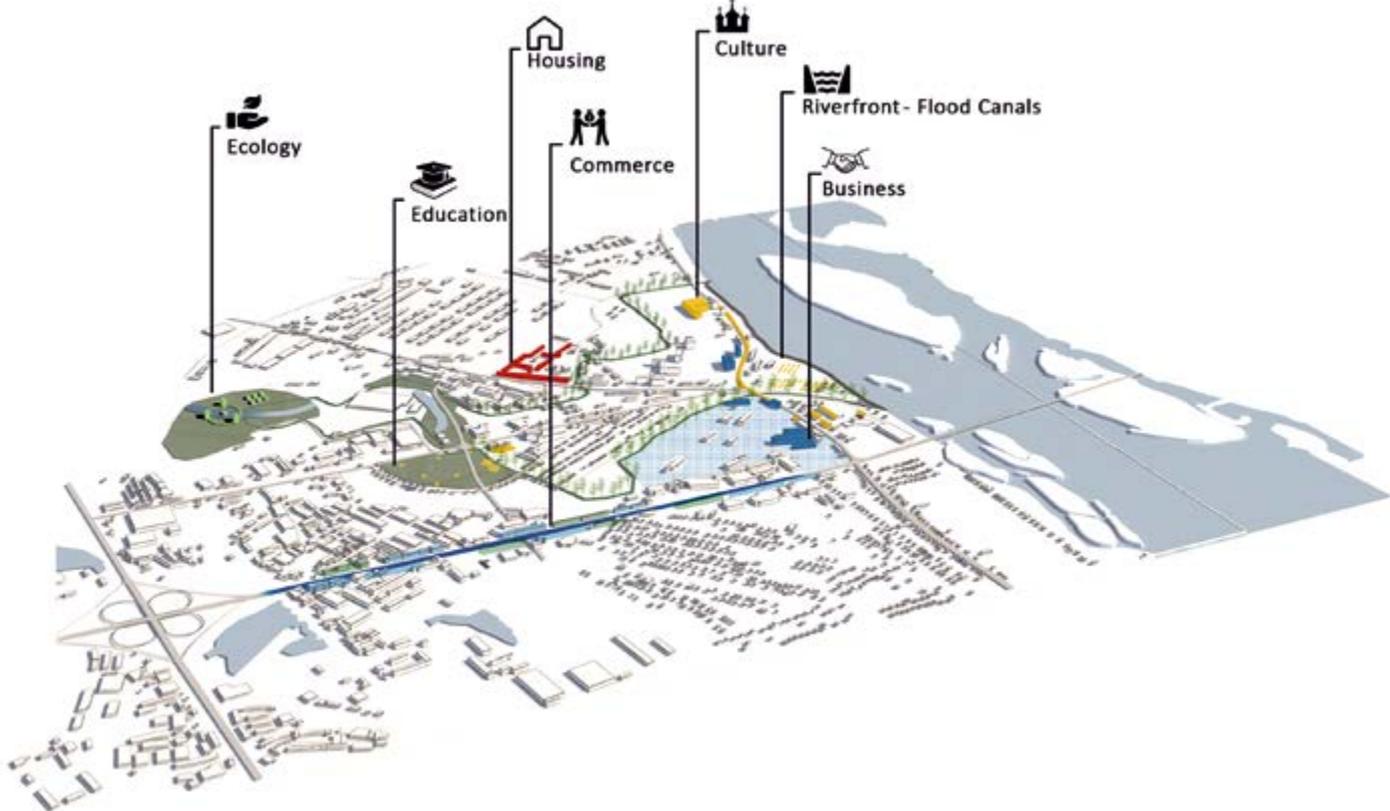
3-летний план «Строительство сообщества».

7-летний план «Инвестиционная готовность».

15-летний план «Непрерывное развитие».

Транспорт

Создание новых пешеходных маршрутов в Жилкино. Такая инициатива будет осуществляться в сотрудничестве с муниципалитетом и представителями местного сообщества. Проведение реконструкции существующих автобусных остановок. Внесение изменения в существующие автобусные линии, чтобы они могли охватить дополни-



Образование

План развития направлен на превращение уже существующей в Жилкино школы для людей с ограниченными возможностями в центр, обслуживающий людей с ограниченными возможностями. Трехлетний план направлен на превращение болотистой местности рядом со школой в первое общественное пространство, парковая территория которого предназначена не только для людей с ограниченными возможностями, но и всего населения. Внешний периметр парка будет использоваться для торговых киосков и других услуг. 7-летний план предусматривает использование улучшенной транспортной системы для привлечения в школу людей с особыми потребностями путем обеспечения специальной школы недостающей инфраструктурой. Кроме того, план предусматривает создание уникального спортивного центра. И, наконец, благодаря участию общественности и частного сектора, весь парк рядом со школой может быть приспособлен к потребностям людей с особыми возможностями. 15-летний план предусматривает расширение старой школы в соответствии с увеличением плотности района.

Бизнес

Территория имеет уникальную ценность, так как на ней находятся четыре нефункционирующих завода. Эти неиспользуемые заводы могут стать важными факторами для экономического развития Жилкино. Зброшенный мукомольный завод предлагается подвергнуть трансформации по превращению его в инкубационный и акселераторный центр для малого бизнеса. Еще одна заброшенная фабрика будет преобразована в IT-центр, где предприятия, связанные с информационными технологиями, смогут использовать пространство и техническую инфраструктуру на территории предприятия для модернизации своего бизнеса. Самое главное, что основными заинтересованными сторонами являются владельцы малого бизнеса, которые будут финансировать операционные издержки проведения интервенции на протяжении всего срока действия плана.

Улица Олега Кошевого

Вдоль улицы планируется озеленение с целью защиты пешеходов от автомобильного движения. Кроме того,

будут построены новые пешеходные переходы, обеспечивающие удобство передвижения и повышение мобильности. Предлагается процесс изменения и унификации фасадов вдоль дороги, чтобы придать автомагистрали новую идентичность.

Проектом предусмотрен снос некоторых зданий вдоль автомагистрали. Свободные территории предлагается использовать для новых видов деятельности. На более позднем этапе предлагается привлечь частные инвестиции для фасадных работ.

Туризм

Основное внимание будет уделено ребрендингу и маркетингу Жилкино. Затем в исторических местах начнется реконструкция интерьеров исторических зданий. Это будет сопровождаться созданием нового променада на набережной. Школа будет отремонтирована и превращена в новый музей, где посетители смогут познакомиться с мифами и легендами об озере Байкал. Для размещения большого количества туристов будет проведена реставрация старой исторической первой гостиницы. Деревянные домики рядом с исторической зоной предлагается отремонтировать и превратить в уникальное жилье для туристов. Зброшенный мясоперерабатывающий комбинат, построенный из камней старой церкви, подвергнется архитектурной трансформации, превратившись в новый культурный центр и музей, выражающий художественные ценности Восточной Сибири. После завершения строительства этот туристический район пригласит своего посетителя на историческую прогулку, которая начнется с церкви семнадцатого века, затем перейдет к советской эпохе через экстерьер мясного комбината, и, наконец, завершит путешествие выставкой современного искусства в интерьере мясного комбината.

Сеть каналов

Территория Жилкино имеет естественный защитный механизм от затоплений – болото, которое действует как губка для впитывания воды. Оттуда предлагается построить два паводковых канала, связывающих реку с болотами; таким образом, весь район объединен, и риск наводнений будет устранен.

