



АКАДЕМИЧЕСКИЙ

КЕЙС

Концепция развития и функционирования
Преображенского парка как современного центрального
парка для района Академический

Ⓐ ШКОЛА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА

О КОМПАНИИ

Академический район возводится на юго-западе Екатеринбурга российским девелопером – группой компаний «КОРТРОС» (до ребрендинга в марте 2013 года – девелоперская компания «Ренова-СтройГруп»). Это первый за постсоветское время проект, решающий вопросы застройки комплексно. Жилые дома и инфраструктурные объекты здесь строятся одновременно.

Застройку Академического района в рамках проекта комплексного освоения территорий (КОТ) с 2006 года осуществляет АО «РСГ-Академическое».

Академический - самый крупный проект КОТ в России и Европе. Строительство продолжится до 2025 года. Академический предполагает возведение в общей сложности 9 миллионов кв. метров жилой площади и свыше 4 млн. кв. метров коммерческой и промышленной застройки. В настоящее время в районе проживает более 45 000 человек. К 2025 году численность увеличится до 325 тысяч человек.



ТЕМА. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ КЕЙСА

Тема кейса:

Концепция развития и функционирования Преображенского парка как современного центрального парка для района Академический

Описание:

Академический развивается в настоящий момент как новый полноценный административный городской район Екатеринбурга. Планировочная структура сформирована с учетом удобства пешеходных коммуникаций и активного использования нежилых общественных функций на первых этажах. В районе расположено большое количество объектов социальной и общественной инфраструктуры. В изначальной концепции развития района, разработанной французскими архитекторами из Бюро Volode&Pistre, была заложена идея устройства зелёных коридоров, пересекающих застройку и образующих сеть зелёных каналов. Сейчас активно идёт проектирование второй очереди района, которая удвоит его общую площадь и будет включать в себя, кроме новых жилых кварталов, общественно-деловую зону, спортивные объекты, медицинский кластер, торговые центры и другие функции. Важным элементом, который расположится в самом сердце будущего большого района Академический, станет городской парк. Целевое назначение Преображенского парка – семейный отдых. Для этого в парке должны быть созданы широкие возможности, которые позволят удовлетворить разнообразные потребности широкого круга посетителей разных возрастов (многофункциональный парк). В тоже время парк как экономическая единица должен быть эффективным проектом. Необходимо разработать идеи создания парка, оценить их экономическую целесообразность и продумать механизмы управления, которые обеспечат окупаемость проекта.

Задачи:

- создать концептуальные идеи наполнения Преображенского парка, разработать варианты и формы управления территорией;
- обеспечить доступность и учет интересов жителей и гостей района (в том числе на основе анализа общественного мнения жителей и представителей бизнеса);
- обеспечить экономическую эффективность проекта (самоокупаемость);
- проанализировать возможности использования малого бизнеса для развития парка;
- учесть интеграцию парка в систему общественных пространств первой и второй очереди района Академический;
- учесть существующую и перспективную систему пешеходных связей в районе;
- учесть существующие и перспективные объекты общественного притяжения в районе с точки зрения формирования пешеходных потоков (в том числе те, которые планировались на территории парка).

Особые условия:

К будущему парку примыкает Преображенский квартал (Квартал 0). Застройка формируется П-образными домами таким образом, что дворовое пространство раскрыто на парк. В зоне входа в парк со стороны ул. Чкалова запланировано строительство Дворца Дзюдо.

Необходимо обратить особое внимание на устойчивую модель развития парка с точки зрения его самоокупаемости.

УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Информация об участке:

Расположение:

Парк расположен на территории кварталов № 43 и № 44 планировочного района «Академический» в Ленинском районе г. Екатеринбург.

Параметры:

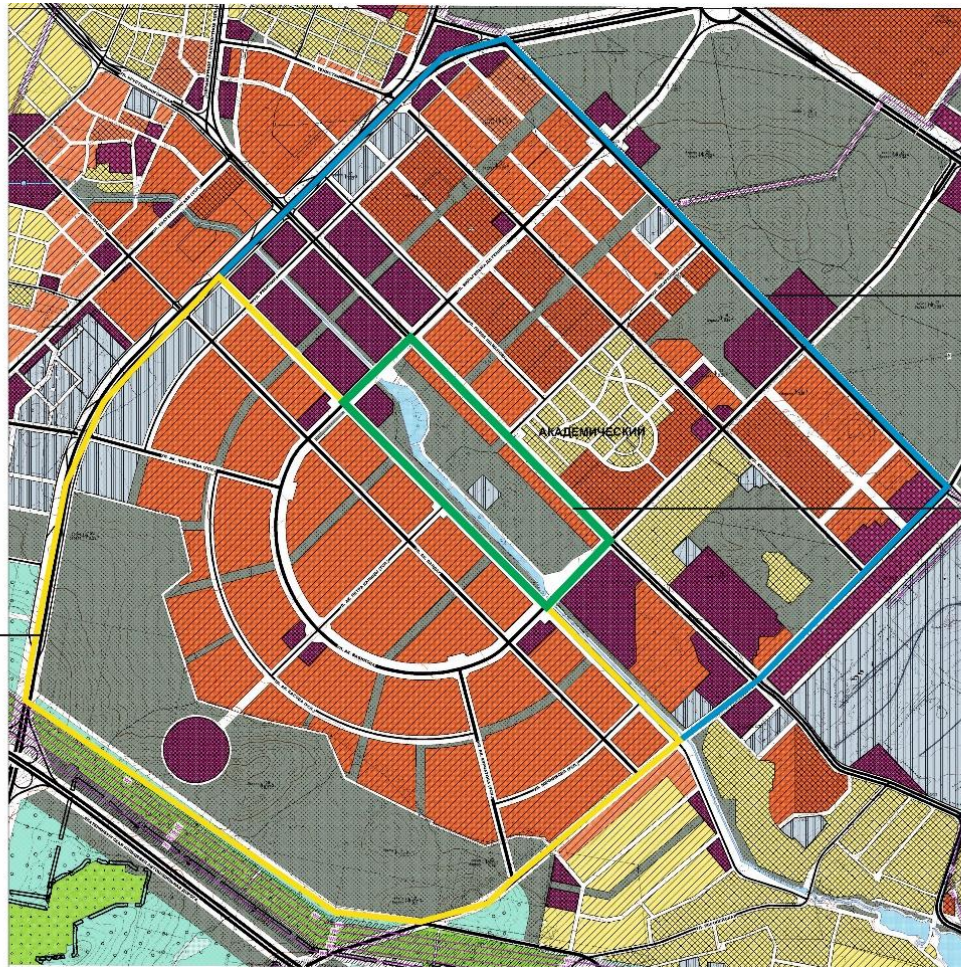
Площадь парка – 49,5га.

Описание:

З.В границах кварталов 43 и 44 помимо парка, расположены следующие объекты:

- в западной части квартала 43 - Храм во имя Святых Божиих строителей Алексия, митрополита Московского, Иосафа Белгородского и Афанасия Афонского (в стадии строительства);
- в северо-западной части квартала 44 - существующая коммунальная зона (ОСДК и КНС);
- с северо-запада на юго-восток по территории кварталов 43 и 44 протекает река Патрушиха с водоохраной зоной 100м, прибрежной защитной полосой 40м.

СХЕМА РАЗВИТИЯ ПЕРВОЙ И ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ РАЙОНА АКАДЕМИЧЕСКИЙ



1 очередь

Территория в границах проекта – 764,94 га

Жилой фонд – 3 649 730 кв. м.

Население - 120, 48 тыс. чел.

2 очередь

Территория в границах проекта - 724,2 га.

Жилой фонд района на расчетный срок (до 2025 года) - 3331,6 тыс. м2

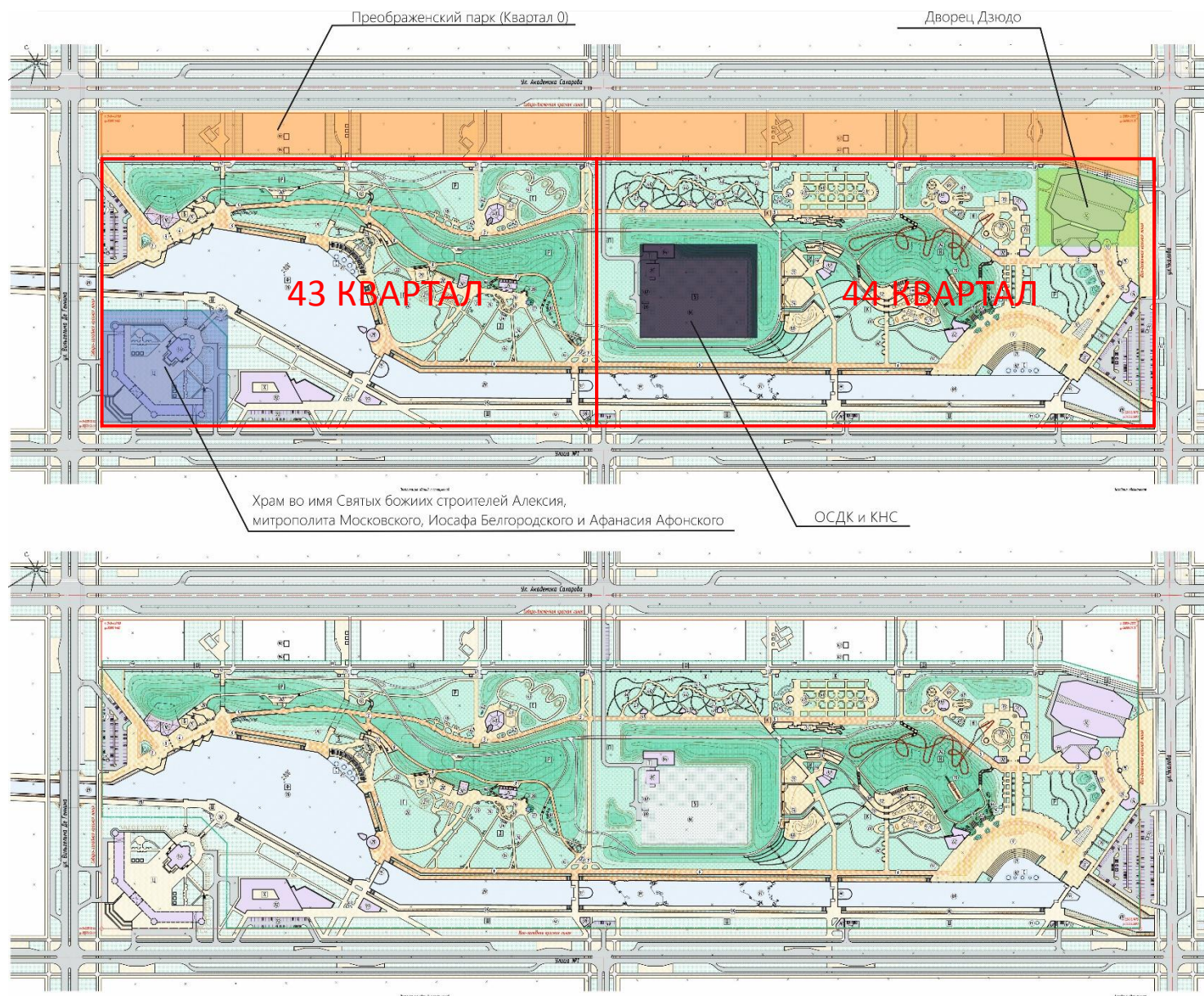
Население - 107,3 тыс. человек

2-ая очередь планировочного района «Академический»

1-ая очередь планировочного района «Академический»

Преображенский парк

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



Информация об участке:

Расположение:

Парк расположен на территории кварталов № 43 и № 44 планировочного района «Академический» в Ленинском районе г. Екатеринбург.

Параметры:

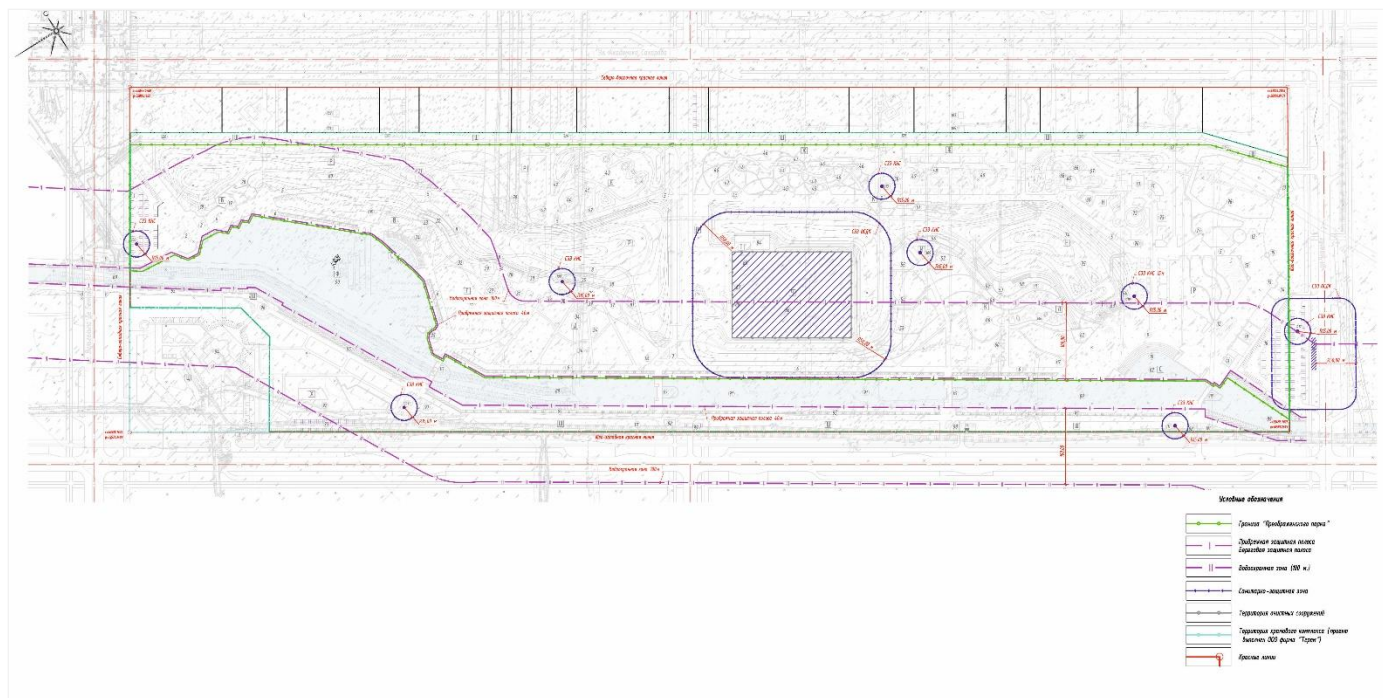
Площадь парка – 49,5га.

Описание:

3.В границах кварталов 43 и 44 помимо парка, расположены следующие объекты:

- в западной части квартала 43 - Храм во имя Святых Божиих строителей Алексия, митрополита Московского, Иосафа Белгородского и Афанасия Афонского (в стадии строительства);
- в северо-западной части квартала 44 - существующая коммунальная зона (ОСДК и КНС);
- с северо-запада на юго-восток по территории кварталов 43 и 44 протекает река Патрушиха с водоохраной зоной 100м, прибрежной защитной полосой 40м.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



Информация об участке:

Расположение:

Парк расположен на территории кварталов № 43 и № 44 планировочного района «Академический» в Ленинском районе г. Екатеринбург.

Параметры:

Площадь парка – 49,5га.

Описание:

З.В границах кварталов 43 и 44 помимо парка, расположены следующие объекты:

- в западной части квартала 43 - Храм во имя Святых Божиих строителей Алексия, митрополита Московского, Иосафа Белгородского и Афанасия Афонского (в стадии строительства);
- в северо-западной части квартала 44 - существующая коммунальная зона (ОСДК и КНС);
- с северо-запада на юго-восток по территории кварталов 43 и 44 протекает река Патрушиха с водоохраной зоной 100м, прибрежной защитной полосой 40м.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНОГО РЕШЕНИЯ



Информация об участке:

Расположение:

Парк расположен на территории кварталов № 43 и № 44 планировочного района «Академический» в Ленинском районе г. Екатеринбург.

Параметры:

Площадь парка – 49,5га.

Описание:

З.В границах кварталов 43 и 44 помимо парка, расположены следующие объекты:

- в западной части квартала 43 - Храм во имя Святых Божиих строителей Алексия, митрополита Московского, Иосафа Белгородского и Афанасия Афонского (в стадии строительства);
- в северо-западной части квартала 44 - существующая коммунальная зона (ОСДК и КНС);
- с северо-запада на юго-восток по территории кварталов 43 и 44 протекает река Патрушиха с водоохраной зоной 100м, прибрежной защитной полосой 40м.