

Жилье смешанного назначения: инструмент городской активизации



Дата публикации: 14.08.2023

Инструмент городской активизации: в последние годы в Китае произошли значительные изменения в жилом ландшафте, связанные с быстрой урбанизацией и современным образом жизни. Эти изменения привели к появлению частных застроек и закрытых поселков, которые разорвали связь между жилыми районами и городской средой. Однако некоторые архитекторы и девелоперы стали использовать концепцию многофункционального жилья для восстановления этих связей.

Одним из ярких примеров является проект социального **жилья** Baiziwan в Пекине, разработанный компанией MAD Architects. В этом жилом комплексе реализован дальновидный подход к городской жизни: он интегрирован в окружающий район. Вместо традиционного горизонтального деления на частные и общественные пространства в этом проекте используется вертикальное расположение. На уровне улиц расположены различные коммерческие и бытовые объекты, такие как магазины, рестораны, детские сады, аптеки и учреждения по уходу за пожилыми людьми. Это способствует созданию

атмосферы оживления и привлечению разнообразной городской аудитории.

Кроме того, в проекте социального жилья Baiziwan предусмотрены ступенчатые полуэтажи и соединительные пространства, такие как амфитеатры, которые способствуют последовательному объединению пространств. Комплекс примыкает к главному проспекту, проходящему через центр участка, что способствует развитию связей между районом и городом. Планировка территории, ориентированная на человека, и разнообразие пространств способствуют формированию живой и открытой городской жизни в новом районе.

Эта концепция многофункционального жилья существует не только в Китае. Она находит свое применение и в других странах мира, в том числе и в Нью-Йорке. Например, архитектурное бюро ODA работает над созданием преобразующего многофункционального района в Астории. В этом генеральном плане значительная часть первого этажа отведена под общественную зону, где предусмотрены открытые пространства, общественные оздоровительные центры, доступное жилье и рабочие места. Проект органично вписывается в культурную ткань района и включает в себя существующие культурные активы, что позволяет создать оживленный, удобный для прогулок и разнообразный творческий район.

В целом многофункциональные комплексы играют важнейшую роль в оживлении **городских** территорий и воссоединении жилых кварталов с городской средой. Перепрофилируя существующие здания и интегрируя в них новые, архитекторы и девелоперы вносят свой вклад в обновление городов, вдохнув новую жизнь в заброшенные районы и создав динамичные сообщества.

Многофункциональные жилые комплексы не только обеспечивают жилые помещения, но и являются локомотивами экономики, поскольку включают в себя коммерческие и торговые площади. Такие проекты вносят значительный вклад в местную экономику и поддерживают малый бизнес, создавая эффект пульсации положительной экономической активности в масштабах всего общества. Кроме того, сочетание привлекательного благоустройства и удобного доступа к услугам часто приводит к повышению стоимости недвижимости, делая некогда заброшенные районы более привлекательными и превращая их в востребованные городские центры.

Например, в Лионе (Франция) компании SUD Architectes и ITAR Architectures совместно создали многофункциональный проект в районе Part-Dieu. В проекте сочетаются офисы, жилье, магазины, услуги и даже часовня, соединяющая квартал с большим городом. Одной из основных задач, решаемых в рамках данного проекта, было обеспечение социального разнообразия. Приоритет

отдавался доступному жилью, что обеспечило доступность для различных слоев населения и способствовало формированию богатого состава жителей. Органичное сосуществование жилых, коммерческих и рекреационных помещений способствует общению людей разного происхождения, формируя социальные связи и чувство принадлежности к сообществу. Такое разнообразие программ также привлекает людей в разное время суток, поддерживая жизнь и оживление квартала.

Эволюция архитектуры многофункциональных **жилых комплексов** была обусловлена разнообразными потребностями городских жителей. Современный образ жизни требует сочетания жилых, рабочих и рекреационных пространств, необходимых для повседневной жизни. Предложение UNStudio по созданию многофункционального комплекса в Нанкине (Китай), ориентированного на человека, иллюстрирует этот подход. Комплекс предлагает сочетание функций в рамках одной застройки, обеспечивая жителям удобство и комплексность городской жизни. Проект включает в себя высотные офисные башни, торговые и культурные объекты, апартаменты с обслуживанием, башню штаб-квартиры, гостиницу и объекты общественного назначения. Особое внимание в проекте уделяется взаимодействию с местным сообществом, а зеленый коридор служит ярким пространством для общения и творческих занятий.

Устойчивое развитие также является одним из ключевых моментов в архитектуре многофункциональных жилых комплексов. Интеграция технологий и принципов устойчивого развития повышает благосостояние населения и адаптационные возможности. Такие элементы, как естественная вентиляция, интегрированные системы ОВКВ и системы управления дождевой водой, способствуют повышению энергоэффективности и ответственному управлению ресурсами. Кроме того, сама концепция многофункциональной застройки соответствует принципам устойчивого развития, поскольку позволяет эффективно использовать земельные ресурсы и уменьшает разрастание городов, сохраняя зеленые насаждения на **городских** окраинах и способствуя сбалансированному росту.

Принципы смешанного использования являются адаптируемыми и могут применяться к различным проектам и местам, создавая справедливую и приятную среду. Они способны оживить города, поскольку ставят во главу угла человеческий опыт, удовлетворяют потребности различных групп населения и служат для решения различных задач. Благодаря таким элементам, как многофункциональная застройка, общественные пространства и общественные объекты, эти проекты стимулируют взаимодействие, способствуют социальной интеграции и вносят вклад в формирование устойчивой и динамичной городской структуры. Многофункциональное жилье становится незаменимым

инструментом в формировании более светлого и инклюзивного городского будущего.