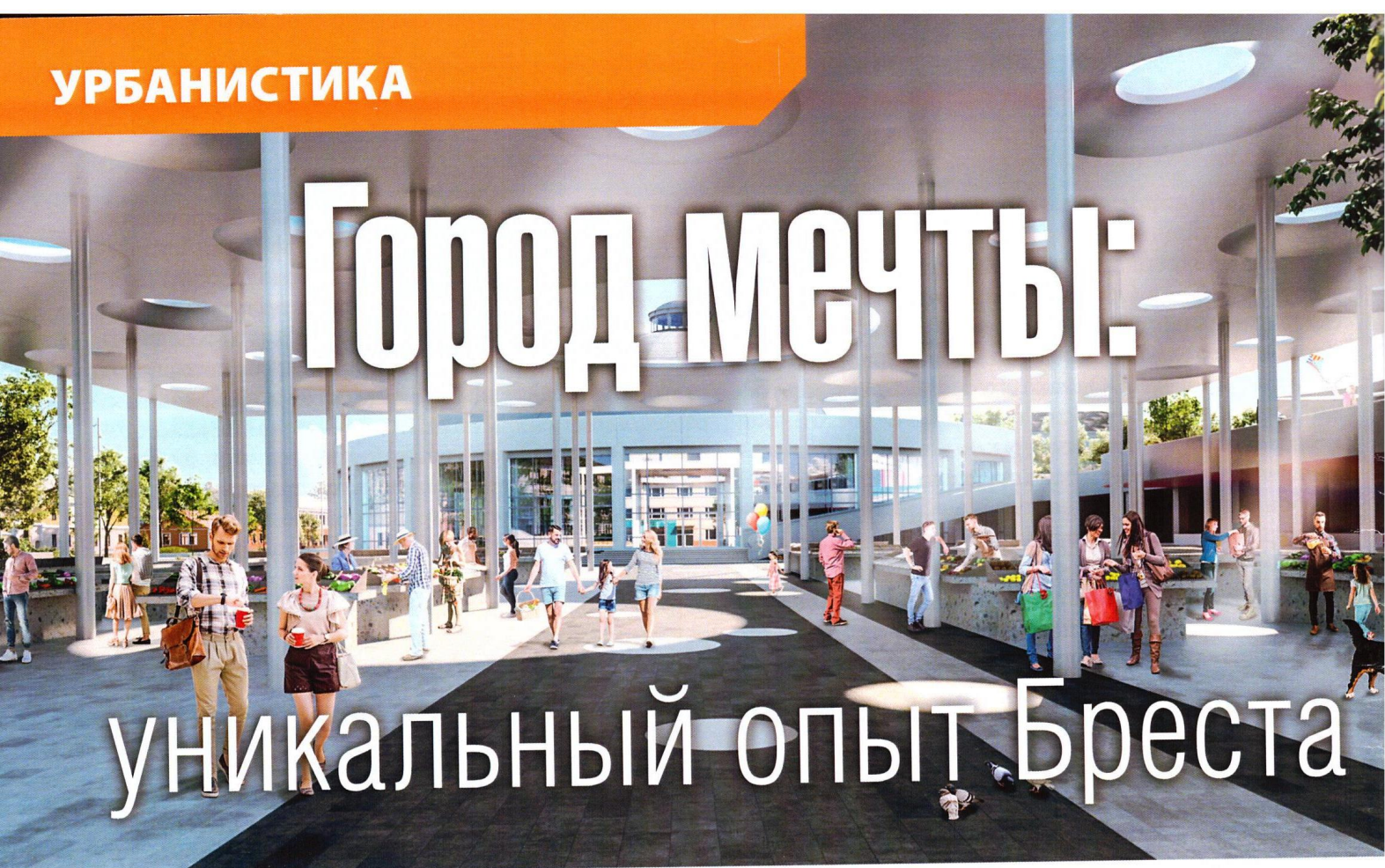


# Город мечты:

# уникальный опыт Бреста



**Николай Власюк,**  
главный  
архитектор г. Бреста,  
кандидат архитектуры,  
доцент

**Аннотация.** *Качество городской среды и экологический подход, скоординированная работа городских служб – основные приоритеты развития Бреста. Стратегия пространственного развития Брест-2050, концепция «СимбиоСити» в увязке с градостроительной документацией дали новый импульс развитию областного центра, продемонстрировав уникальный опыт взаимодействия городской власти, жителей города и бизнеса.*

**Ключевые слова:** *урбанистика, стратегия пространственного развития, «СимбиоСити», управление городом, качество городской среды, генеральный план.*

**К**ак построить город мечты – комфортный, безопасный, зеленый, экологичный, в котором хотелось бы жить, развиваться и растить детей? Нет ничего проще... Формулируем цель, видение, ведем разговор с жителями, разрабатываем стратегию и механизмы реализации, генеральный и детальный планы, первоочередные проекты, обеспечиваем взаимодействие и синергию городских систем... В Бресте многое из перечисленного удалось сделать за 4 года.

Большинство городов постсоветского пространства активно развивались в индустриальную эпоху. Их как бы «одели» в одинаковые мундиры строительных норм и правил, застроили типовыми зданиями, но забыли про того, для кого все это делалось: про человека, его потребности

и душу. Сегодня города конкурируют за людские ресурсы. Туда, где больше возможностей, стремятся молодые, энергичные и креативные. В современной модели оценки эффективности развития городов Беларуси превалирует количественный подход: сколько построено квадратных метров жилья, километров дорог и улиц, каков процент озеленения. Данные показатели являются маркерами в итоговых республиканских отчетах, где городские власти стараются достичь необходимых результатов. Но как в целом это влияет на качество жизни? Однообразная застройка, социальная инфраструктура, не успевающая за жильем, недостаточное благоустройство и недостаточно озеленения... Нормы и параметры красных линий, резервные коридоры инженерных сетей на перспективу говорят о нашей «широкой душе» и о том, что мы не считаем собственных средств.



Современному городу для качественного роста необходимо иметь собственную пространственную стратегию. Генеральный план важен, но он в большей степени отвечает на вопросы, сколько и где строить, но не как. Более того, в современном быстро меняющемся мире он в определенной степени сдерживает инвестиционную динамику (например, если заявленная застройщиком функция отличается от утвержденной в градостроительном проекте) из-за сложной процедуры внесения изменений.

Стратегия социально-экономического развития, в которой определяются необходимые ресурсы и источники финансирования и заранее оцениваются результаты, не рассматривает вопросы пространственной структуры и создания комфортной городской среды. Отсутствие визуализаций и большое количество цифровой информации также превращают такую стратегию в сложный технический документ для специалистов, а не в универсальный инструмент городского планирования. Поэтому в большинстве динамично растущих городов, в том числе и на постсоветском пространстве, разрабатываются такие современные инструменты как мастер-планы и стратегии пространственного развития городов. Они принимаются местным советом депутатов, обсуждаются с жителями города и становятся руководством к действию.

Сегодня много говорится о создании комфортной среды в микрорайонах-новостройках, реализации пилотных проектов по комплексной застройке земельных участков малоэтажными жилыми домами, развитии городов-спутников и т.д. В градостроительной политике Респу-

блики Беларусь, Государственной схеме комплексной территориальной организации упор делается на сдерживание роста столицы и расширение ее агломерации при сохранении населения малых и средних городов страны. Но как добиться того, чтобы данная схема заработала? Для сохранения жизни в таких городах очень важно определить идентичность населенных пунктов и, как следствие, их сильные стороны для дальнейшего экономического подъема. Двигаться нужно не только сверху вниз (республиканские программы, планы), но и снизу вверх, учитывая интересы людей. Необходимо дать больше самостоятельности городам для определения политики собственного развития. К примеру, в Германии или в Италии большинство жителей не стремятся жить в столице, не спешат переехать из Флоренции в Рим, из Дрездена или Лейпцига – в Берлин. И все потому, что каждый город уникален, он особенный, в каждом – своя изюминка, свой бренд, своя стратегия и бюджет, при равном количестве городской инфраструктуры. Сегодня практически нереально, используя административный ресурс, политику создания агло-

мерации с городами-спутниками (а в реальности – спальными районами) остановить рост Минска, Москвы и других столиц СНГ, которые как магнит вытягивают людские ресурсы из менее развитых городов и местечек. Наши города сегодня болеют, и как врачи, ставящие диагноз и лечащие пациентов, нам нужны урбанисты-градостроители и урбанисты-управленцы, которые, определив проблемы и потенциал городов, смогут выписать соответствующие рецепты и рекомендации.

Управление архитектуры и градостроительства Бреста в своей деятельности, направленной на развитие города, опирается на три основных блока: теоретический (городские стратегии и концепции), градостроительную документацию и архитектурные конкурсы (рис. 1).

### ● Стратегия пространственного развития

Был организован ряд круглых столов, на которых обсуждалась Стратегия пространственного развития Брест-2050 (рис. 2), и проведен социологический опрос на тему «Каким вы видите Брест в будущем?» (рис. 3). На вывешен-

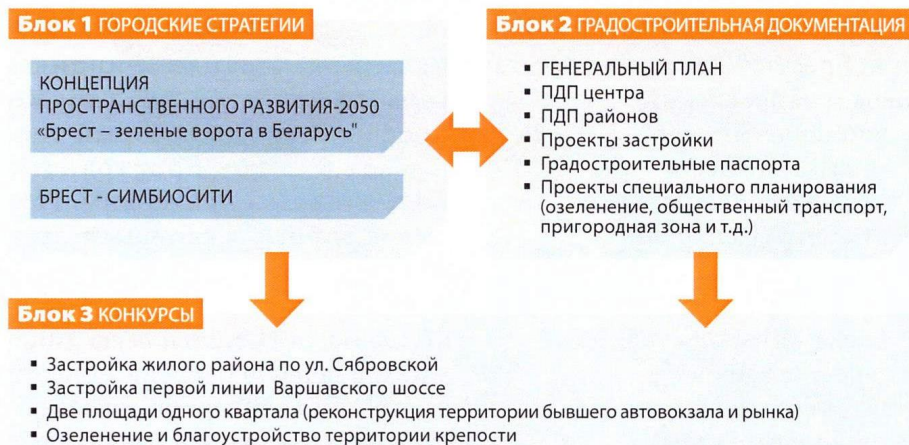


Рис. 1. Современные тенденции планирования Бреста





Рис. 2. Стратегия, видение Брест-2050

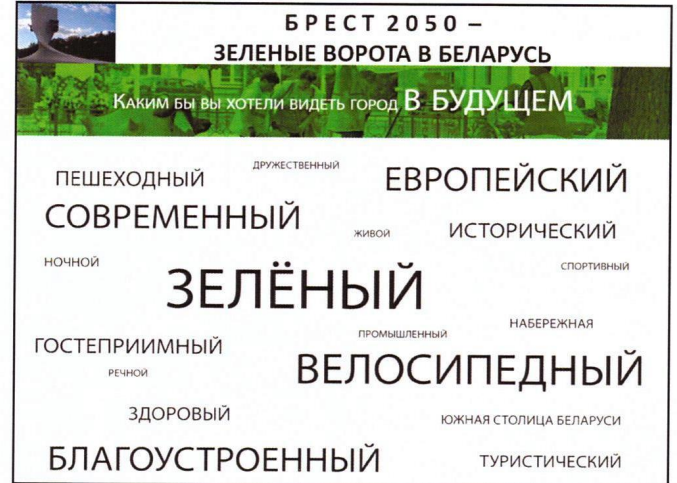


Рис. 3. Визуализация соцопроса

ных в инфоцентре горисполкома картах Google с планом города и исторического центра желающие могли обозначить стикерами разных цветов «хорошие» и «плохие» места и оставить соответствующие пояснения в отдельном журнале.

В результате проведенных исследований, соцопросов, работы международных и отечественных экспертов, инвесторов, представителей общественных организаций и местных органов власти, SWOT(C)-анализа была разработана концепция развития города, которая стала заданием на проектирование градостроительной документации.

Стратегия пространственного развития состоит из видения «Брест-2050», целевых установок и направлений:

- *компактный город* «Большой Брест»;
- *зеленый каркас*, водный диаметр (Центральный городской парк);
- *городская идентичность*, бренд «Южная столица»;
- *городская мобильность* (транспортно-пересадочные узлы);
- *общественные пространства*, пешеходные улицы;

- *жилые районы*, энергоэффективный модуль;
- *исторический центр*, крепость, историко-культурные ценности;
- *зоны роста*: технопарк, производственные и IT-кластеры, сфера обслуживания;
- *городская застройка*, доминанты, силуэт города;
- *городская среда* (уникальный ландшафт, любимые места, универсальный дизайн, экодизайн, концепция рекламы, город света);
- *интегрированный город* «СимбиоСити».

Определен перечень первоочередных и долгосрочных проектов, целевые показатели, механизмы реализации и индикаторы эффективности, а также профиль города, который оценивает 8 типов пространств по различным критериям. Развитие города – сложный процесс, целая наука и даже искусство. И будет ли оно иметь правильную, положительную динамику, в первую очередь зависит от наличия экспертов, команды профессионалов, занимающихся разработкой проектов, стратегий и их реализацией.

## ● Концепция «СимбиоСити»

В соответствии с постановлением Совета министров Республики Беларусь №1061 от 21.12.2016 г. и Национальным планом действий по развитию зеленой экономики в Беларуси Брест включен в проект ПРООН «Зеленые города». Разработана концепция «СимбиоСити» – модель умного, устойчивого города, которая основана на синергии 7 городских систем: климата, транспорта, архитектуры и ландшафта, управления отходами, водоснабжения и водоотведения, городского управления. По каждому направлению были определены цели до 2020, 2035 и 2050 гг. При горисполкоме формируется группа экспертов, объединенных общей экологической целью. При этом международный эксперт запросил большой перечень данных, по которым можно проводить сравнительный анализ развития города. Оказалось, что половины показателей в нашей статистике просто нет! Мы по-разному считаем количество домохозяйств, обеспеченных Интернетом, уровень занятости населения и т.д. Тем не менее методика подсчетов не является непреодолимым препятствием.



Концепция была утверждена городским советом депутатов. Это результат совместной работы белорусских, европейских экспертов-урбанистов и городской власти в рамках проекта ПРООН «Зеленые города». Используемые в модели «СимбиоСити» экологические, энергоэффективные технологии сами по себе и каждая в отдельности специалистам хорошо известны. Синергетический эффект возникает тогда, когда существующие порознь отрасли городского хозяйства начинают решать свои проблемы сообща. В мире с 90-х гг. прошлого века накоплен огромный опыт организации подобных процессов. Так, например, доказано, что можно более эффективно использовать ресурс бытового мусора для генерации энергии, выработки вторсырья и последующего рециклинга. Наш город, присоединившийся к Соглашению мэров по климату и энергии в 2015 г., в соответствии с концепцией «Брест: СимбиоСити-2050» планирует достичь снижения уровня выбросов CO<sub>2</sub> до 20% по сравнению с 2010 г. и реализовать программу «Зеленый город». При условии начала работ в этом направлении Брест получит новые возможности для развития интегрированной устойчивой городской системы, обладающей синергетическими связями между отраслями и основанной на энергоэффективности, умном управлении землепользованием, снижении потребления и возобновляемости ресурсов, удобной и эффективной транспортной системе, росте благосостояния и многогранной культурной идентичности общества. Это позволит создать условия для согласованных действий в рамках нескольких систем (архитектура и ландшафт; энергия и климат;

городская мобильность; отходы; водоснабжение и водоотведение; образование и культура).

«СимбиоСити» – это своего рода программа социально-экономического развития Бреста, адаптированная к европейским требованиям. Помимо всего прочего она позволяет привлекать грантовые средства по программам, которые реализуют ПРООН, Северный инвестиционный банк, Европейский банк развития и другие международные финансовые институты. К примеру, уже на стадии разработки концепции «СимбиоСити» город выиграл грант на интеллектуальную систему светофорного регулирования, позволяющую упорядочить транспортную сеть, что сегодня уже реализуется.

### ● Разработка градостроительной документации

В 2017 г. в УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» началась разработка Генерального плана города (рис. 4) и Детального плана

регенерации исторического центра (рис. 5). В задание на проектирование включены наработки Стратегии пространственного развития Брест-2050 и концепции «СимбиоСити». Это по-своему уникальный для Беларуси опыт. В градостроительной документации удалось совместить теоретический анализ и пожелания жителей.

В 2018 г. была утверждена концепция «СимбиоСити», в 2019 г. – Стратегия пространственного развития Брест-2050, Генеральный план областного центра и детальный план исторического центра города. Таким образом, мы получили дорожную карту для дальнейшей работы. Предстоит модернизировать существующие процедуры и инструменты: формировать бюджет города в соответствии с приоритетами стратегии с применением экспертных оценок при систематизации и ранжировании проектов; налаживать диалог с городским сообществом, общественными организациями; создавать структуры

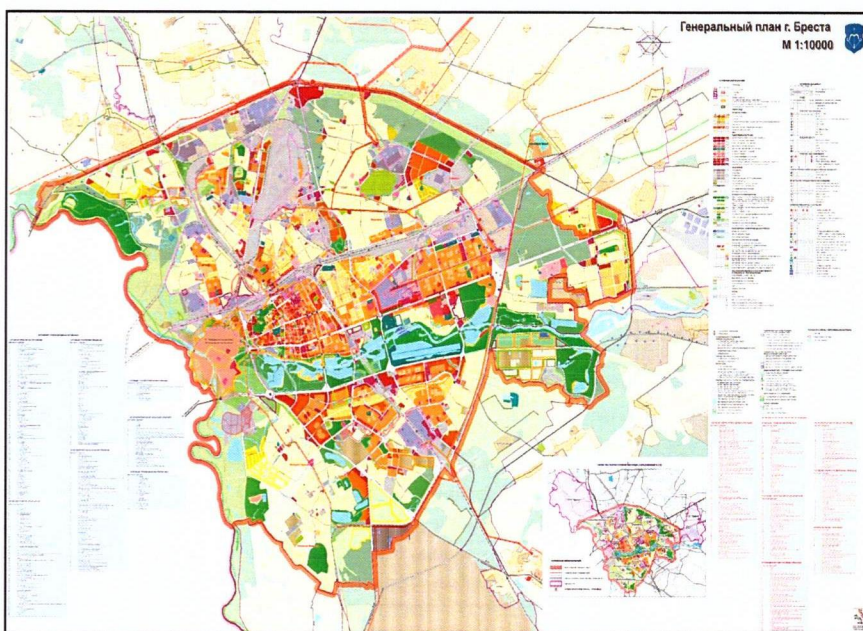


Рис. 4. Генеральный план, 2019 г.



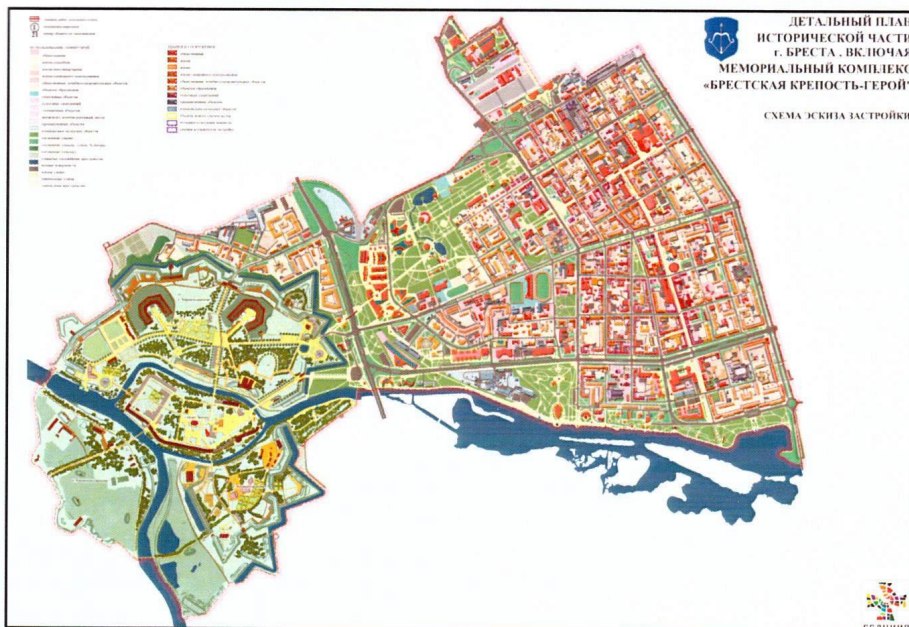


Рис. 5. Детальный план исторического центра


по формулированию, разработке городских проектов, стратегий и их продвижению и т.д.

В Бресте уже приступили к реализации ряда мероприятий в соответствии с утвержденной Стратегией и принципами нового урбанизма (рис. 6.). Полным ходом идет реконструкция и благоустройство набережной реки Мухавец.

Различные общественные организации, такие как «Время земли», «За вело-Брест», а также жители активно участвуют в озеленении города в рамках реализации бренда «Южная столица». Увеличена общая протяженность велодорожек. В ближайшее время появится новая пешеходная улица – Пушкинская. Подведены итоги международного архитектурного конкурса на создание нового общественного пространства «Две площади одного квартала» на месте бывшего автовокзала. Реконструирован исторический парк «Городской сад», благоустраиваются зеленые зоны (парк Мира, сквер в Южном, сквер по Сальникова-ЮЗМР-3) и закладываются парк 1000-летия Бреста, скверы по ул. Волгоградской, в районе Партизанского проспекта, сквер им. Пушкина, Брестской Библии.

По итогам работы за 2019 г. Брест занял первое место по благоустройству среди больших и крупных городов Беларуси. Сдан в эксплуатацию новый автовокзал рядом с железнодорожным как часть крупного транспортно-пересадочного узла. Ведется застройка новой транспортной магистрали: Варшавское шоссе – гостиница «Хилтон» – бизнес-центр. Особое внимание уделяется силуэту застройки улицы и новым доминантам (Интендантский городок, квартал ГОБК). Меняются принципы застройки жилых районов, каждый из них имеет узнаваемый дизайн-код, современный графический облик, по которым их легко идентифицировать и ориентироваться в городе. Активно реконструируется расположенный в бывшей промзоне технопарк, подписан инвестдоговор на строительство первой очереди современного IT-кластера в районе технического университета. Разрабатываются проекты специального планирования: схемы озелененных территорий общего пользования, пригородной зоны, развития общественного транспорта. Благодаря всему этому Брест обретает новые черты современного, обустроенного, комфортного зеленого города.

В Бресте уже приступили к реализации ряда мероприятий в соответствии с утвержденной Стратегией и принципами нового урбанизма (рис. 6.). Полным ходом идет реконструкция и благоустройство набережной реки Мухавец. Различные общественные организации, такие как «Время земли», «За вело-Брест», а также жители активно участвуют в озеленении города в рамках реализации бренда «Южная столица». Увеличена общая протяженность велодорожек. В ближайшее время появится новая пешеходная улица – Пушкинская. Подведены итоги международного архитектурного конкурса на создание нового общественного пространства «Две площади одного квартала» на месте бывшего автовокзала. Реконструирован исторический парк «Городской сад», благоустраиваются зеленые зоны (парк Мира, сквер в Южном, сквер по Сальникова-ЮЗМР-3) и закладываются парк 1000-летия Бреста, скверы по ул. Волгоградской, в районе Партизанского проспекта, сквер им. Пушкина, Брестской Библии.



**«Новый урбанизм» (10 принципов)**  
(англ. *New Urbanism*) — градостроительная концепция, подразумевающая проектирование компактного «пешеходного» города (или района), в противоположность «автомобильным городам»

1. пешеходная доступность
2. смешанное использование территории
3. взаимосвязь сети улиц
4. разнообразная застройка
- высокое качество архитектуры
5. традиционная структура соседства
6. высокая плотность застройки
7. наличие экологичного транспорта
8. комфортное и мобильное жилье
9. доступная и удобная инфраструктура
10. гармоничные отношения между городом и окружающими территориями

Принципы  
«нового  
урбанизма»

Рис. 6. Принципы «нового урбанизма»