



ОТЧЁТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЁННОГО АНАЛИЗА ЗАЯВОК ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ 2020-2021

Подготовлен Центром городских компетенций Агентства
Стратегических Инициатив совместно с Министерством
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации



ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения о Всероссийском Конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях	1
Общие сведения о Конкурсе 2020 года	4
Анализ конкурсных заявок. Предпроектные исследования	9
Анализ конкурсных заявок. Вовлечение жителей	22
Анализ конкурсных заявок. Подготовка архитектурного проекта	35
Анализ конкурсных заявок. Подготовка экономического обоснования	53

01

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ВСЕРОССИЙСКОМ КОНКУРСЕ ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях (далее – конкурс) инициирован президентом Российской Федерации В. В. Путиным 17 января 2018 года во время проведения форума малых городов и исторических поселений в г. Коломне.

Цель конкурса – поддержка проектов по созданию в малых городах и исторических поселениях привлекательных, общественных городских пространств, способствующих повышению качества жизни, привлечению туристов, развитию индустрии услуг, сохранению историко-культурного наследия. Общий призовой фонд конкурса в 2020 году составляет 5 млрд рублей, количество победителей – 80 населенных пунктов.

Конкурс проводится в отношении представленных муниципальными образованиями проектов по следующим категориям:

а) «исторические поселения»;

б) «малые города». В зависимости от численности населения, проживающего в малых городах, категория «малые города» делится на следующие подгруппы:

I подгруппа — малые города с численностью населения от 50 тыс. человек до 100 тыс. человек (включительно);

II подгруппа — малые города с численностью населения от 20 тыс. человек до 50 тыс. человек (включительно);

III подгруппа — малые города с численностью населения до 20 тыс. человек (включительно);

Победители конкурса в категории «малые города» определяются в каждой из указанных подгрупп.

Не допускаются к участию населённые пункты, которые:

- а)** являются победителями предыдущего конкурса;
- б)** являются победителями прошедших конкурсов и на их территории ещё не завершена реализация проекта команды, одержавшей победу;
- в)** имеют незавершенные объекты государственных (муниципальных) программ формирования современной городской среды, реализация которых не была завершена в соответствующем финансовом году согласно Правилам предоставления и распределений субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды, предусмотренными приложением № 15 к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

02

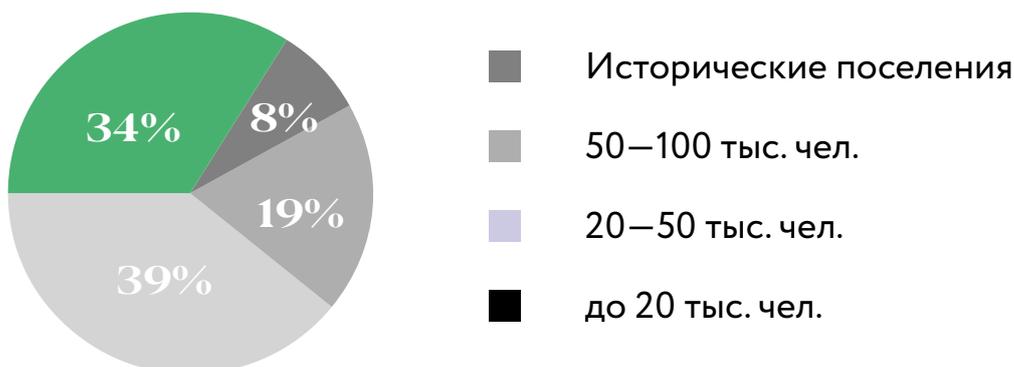
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСЕ 2020 ГОДА

Конкурс проводится в несколько этапов. Первый включает в себя предварительную оценку полученных заявок на предмет соответствия всем требованиям. Например, в 2020 году подано 300 заявок, 14 из которых (3%) отклонено, а 286 допущено к дальнейшему участию в конкурсе (таблица 1). Чаще других отклонялись заявки, поданные в категории городов с населением до 20 тыс. человек. Большая часть конкурсантов (39%) заявила в номинации городов с численностью населения 20–50 тыс. человек и до 20 тыс. человек (34%), наименьшее количество заявок принято в категории исторических поселений (рисунок 1).

Таблица 1: Сведения о предварительном отборе конкурса 2020 г.

Категория	Кол-во заявок	Отклонено	Допущено
Исторические поселения	25	2	23
50–100 тыс. чел.	58	3	55
20–50 тыс. чел.	116	1	115
до 20 тыс. чел.	101	8	93
Итого	300	14	286

Рисунок 1: Распределение заявок на участие в конкурсе 2020 г. по номинациям.



Заявки на участие в конкурсе 2020 года были получены из 71 субъекта РФ, из 14 регионов (16 %) не поступило ни одной заявки. В среднем на один регион пришлось четыре заявки. Среди допущенных к участию в конкурсе оказались заявки 70 субъектов, предварительный отбор не прошли заявки только из одного региона. Итого к участию в финальной части конкурса было допущено 286 заявок. Наибольшее количество заявок поступило из Республики Башкортостан и Свердловской области – по 11 заявок от каждого из субъектов. При этом все заявки из Башкирии были одобрены к участию, а пять заявок из Свердловской области предварительный отбор не прошли (наивысшая доля отклонённых проектов среди всех регионов). Наименьшее количество заявок получено из Чукотского автономного округа, Астраханской области, Костромской области, Республики Ингушетия, Сахалинской области, Тульской области и Тюменской области (по одной заявке).

После объявления результатов конкурса Центром городских компетенций Агентства стратегических инициатив был проведен онлайн-опрос экспертов, оценивавших заявки участников. Экспертам было предложено ответить на 12 вопросов, в том числе сообщить, какой критерий оценивался и к какой категории принадлежал тот или иной город. В результате эксперты обозначили особенности сильных и слабых заявок, уровень проработанности критериев, ошибки и отличительные черты проектов, а также другие важные характеристики заявок.

Опрос показал, что в заявках, поданных на участие в конкурсе, существуют структурные сходства как между более успешными заявками, так и между менее успешными. Так, для успешных заявок характерно не только полное соответствие необходимым критериям, но и ряд других сходств:

- В архитектурной части проекта и проработке планировочных решений успешные заявки выделяет высокая степень проработки деталей и их отражение в проекте, высокое качество визуальных материалов и профессиональное отражение идентичности населенного пункта;

- В успешных заявках содержится подробно описаны встречи с различными группами населения, приведены результаты этих встреч. Кроме того, зафиксировано участие граждан в процессе выявления и закрепления в проекте идентичности места. Подобная вовлеченность и информированность местных жителей о разрабатываемом проекте подразумевает широкое применение инструментов гражданского контроля за процессом реализации проекта;
- Проработка экономического и социального эффекта проекта в успешных заявках включает детально отраженный бюджет и финансовую модель (например, расчеты ежегодных эксплуатационных расходов, налоговых поступлений, роста стоимости аренды и стоимости недвижимости в зоне проекта), внебюджетное софинансирование проекта и софинансирование из регионального/муниципального бюджетов, эффект проекта на существующий и новый бизнес, совокупный социальный эффект для местных сообществ;
- Успешные заявки отличаются структурностью, комплексным и целостным подходом к разработке и реализации проекта, высоким качеством предоставленных конкурсных материалов.

Менее успешные заявки объединяют следующие факторы:

- Для архитектурной и планировочной части заявок характерны стандартность и однообразие в выборе решений по благоустройству; отсутствие учёта местных особенностей и идентичности в разработанных решениях — архитектурная часть разработана в отрыве от актуальной городской ситуации и не подкреплена реальной ценой проекта;
- Участие общественности в разработке проекта мало отражено, характерно слабое описание видов вовлечения и отсутствие учета пожеланий и комментариев жителей (отсутствие

этой информации никак в заявке не объяснено), имеется несоответствие фотоматериалов и мероприятий, присутствуют неработающие ссылки, в местном сообществе не ведётся обсуждение проекта;

- В социально-экономическом аспекте в реализации проекта финансирование либо не предусмотрено, либо представлено формально, что означает отсутствие вовлеченности предпринимателей на стадии проектирования. Типичным является неудачный выбор места и несоответствующая месту концепция проекта (например, благоустройство леса на окраине города). Отмечается несбалансированность финансовой модели и структуры бюджета проекта — к примеру, более половины всех расходов проекта относится к одному строительному материалу. Авторы заявок не рассмотрели экономический эффект от реализации проекта (к примеру, как это отразится на стоимости недвижимости) в сравнении с динамикой развития территории в случае нереализации проекта. Нет и оценки риска в случае неудачного запуска проекта;
- В целом заявки отличаются неорганизованностью в структуре подачи проектного материала, где неясна этапность и очередность разработки и реализации проекта, отсутствует или слабо проработана синхронизация с другими муниципальными и региональными проектами, имеется системный дисбаланс в пользу определенного объекта (так, 2/3 проекта составляет строительство одного большого фонтана). Нередко заявки отличаются низким качеством самих материалов, имеются опечатки.

03

АНАЛИЗ КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК. ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

По итогам анализа предпроектных исследований установлено, что наиболее успешные заявки, ставшие победителями в конкурсе, применяли уникальные методы исследования для формирования общей концепции проекта, выбора механизмов и форматов вовлечения жителей в разработку проекта. При этом исследования, проведенные разработчиком, напрямую коррелируют с особенностями и уникальными характеристиками города, в котором планируется внедрить проект.

Так, в городах, имеющих статус исторических поселений, разработчики уделили особое внимание ретроспективному анализу города, причем не только с точки зрения архитектуры и планировки, но и с учетом оценки традиционных для данного места сфер городской экономики, присутствующих или ранее существовавших ремесел, традиций, праздников. Помимо анализа города, разработчики заявок в номинации «Исторические поселения» представили исторический анализ будущей территории реализации проекта и прилегающих территорий. В случае с малонаселенными городами акцент был сделан на удовлетворение основных запросов жителей территории ввиду дефицита предоставляемых населению услуг, а для городов с развитым сектором малого и среднего бизнеса — на существующие общественные пространства, места общего пользования, коммерческие объекты, центры культуры и досуга, расположенные в непосредственной близости к территории реализации проекта. Авторы отклоненных заявок в основном ограничивались проведением голосования для определения территории благоустройства, опросом жителей и проведением стандартных градостроительных исследований без учета специфики места реализации проекта.

В заявках победителей можно выделить ряд наиболее характерных типов предпроектных исследований:

- Опрос жителей о недостающих городу функциях и сервисах, их взгляде на новое общественное пространство и возможных способах проведения досуга в нем. Данный вид опроса необходим разработчику для того, чтобы на начальном этапе определить тип территории и общее видение будущего проекта, который будет поддержан и востребован жителями;
- Анализ расположения, состояния и типологии существующих в городе рекреационных зон и общественных пространств. Необходим разработчику при наличии в городе благоустроенных общественных пространств, исторически востребованных у жителей. Помогает грамотно «вписать» новый проект в имеющиеся городские условия, в результате чего он не мешает, а наоборот способствует развитию существующих площадок;
- Определить характер использования этих пространств, чтобы выбрать территорию реализации нового проекта.

Рис. 2. Вариант проведения онлайн-голосования в рамках социокультурного исследования. Проект города Дюртюли

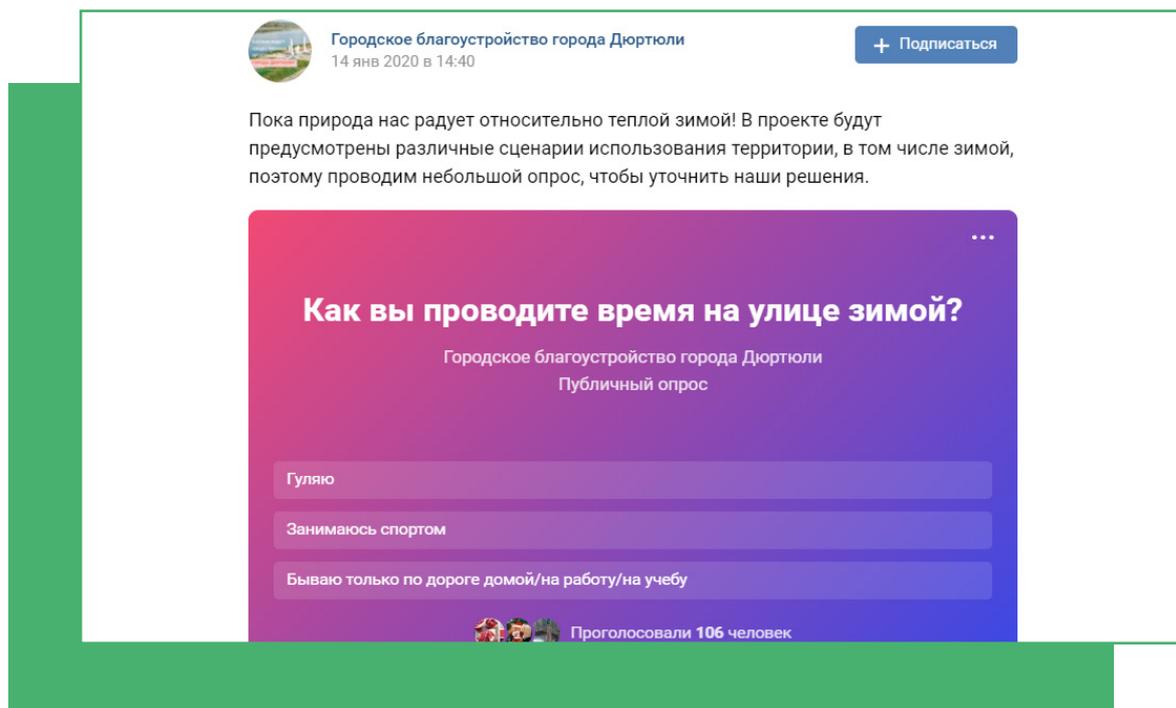


Рис. 3. Представление результатов опроса горожан. Проект города Пугачев



Рис. 4. Сбор аналитических данных. Проект города Гатчина



- голосование за выбор места, проводится с целью определения совместно с жителями приоритетной городской территории, подходящей для реализации проекта;
- анализ реализуемых или планируемых к реализации на территории города программ и мероприятий в рамках достижения целей нацпроектов Российской Федерации и иных федеральных, региональных или муниципальных программ. Следует отметить, что в заявках победителей предлагаемый новый проект рассматривается в увязке с существующими муниципальными проектами и мероприятиями;
- анализ градостроительной документации, включая определение охранных зон. Проводится разработчиком для установления возможности строительства объектов, размещения функций и видов использования различных городских территорий. Распространен во всех типах заявок, однако для заявок в номинации «Исторические поселения» имеет особую важность.

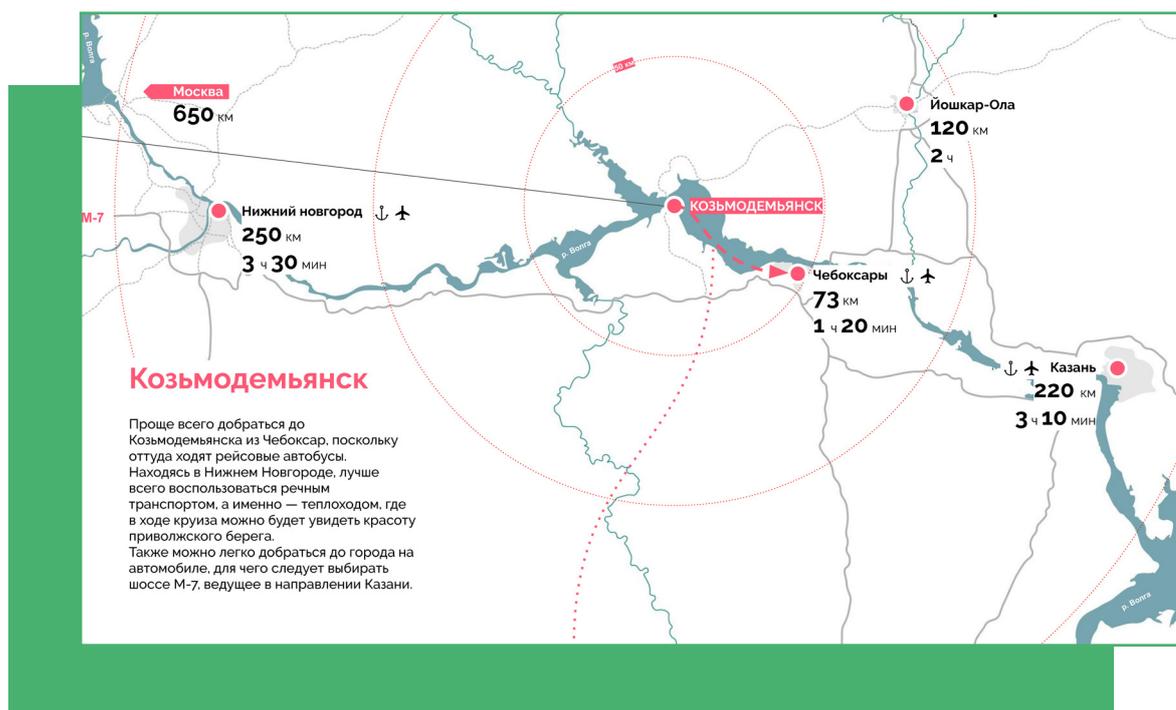
Рис. 5. Схема размещения значимых исторических объектов. Проект города Феропонтово.



Рис. 6. Схема расположения значимых объектов культуры и истории. Проект города Козьмодемьянск



Рис. 7. Ситуационный план. Проект города Козьмодемьянск

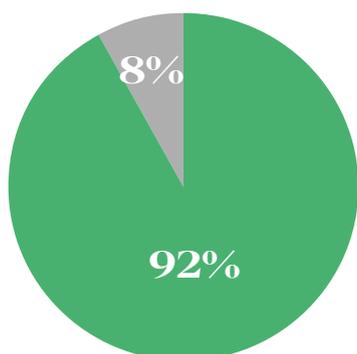


В 92 % заявках победителей детально проработана возможность синхронизации мероприятий в рамках реализации конкурсного проекта с мероприятиями иных муниципальных проектов, тогда как в отклоненных заявках синхронизация качественно проработана только в 66 % случаев.

Рис. 8. Сравнение успешно проработанных мероприятий по синхронизации в проектах-победителях и проектах-участниках

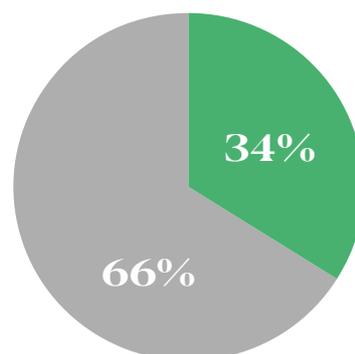
Проекты-победители

■ Синхронизация проработана



Проекты-участники

■ Синхронизация не проработана



В ходе анализа работ выделен ряд уникальных подходов к предпроектному исследованию, который отличил заявки победителей от остальных участников. Эти заявки помогают разработчику лучше оценить как особенности города, так и территорию реализации проекта. К таким предпроектным исследованиям относятся:

- анализ активности городских сообществ или размещение на карте радиусов действия различных групп пользователей. Проводился разработчиками с учетом существующих образовательных и культурных объектов города, а также существующей круглогодичной событийной сетке городских мероприятий, с целью выявления наиболее активных групп пользователей различных городских объектов и пространств.

Рис. 9. Схема активности городских сообществ. Проект города Фатьяново.



Рис. 10. Активность городских сообществ на проектируемой территории. Проект города Глазов

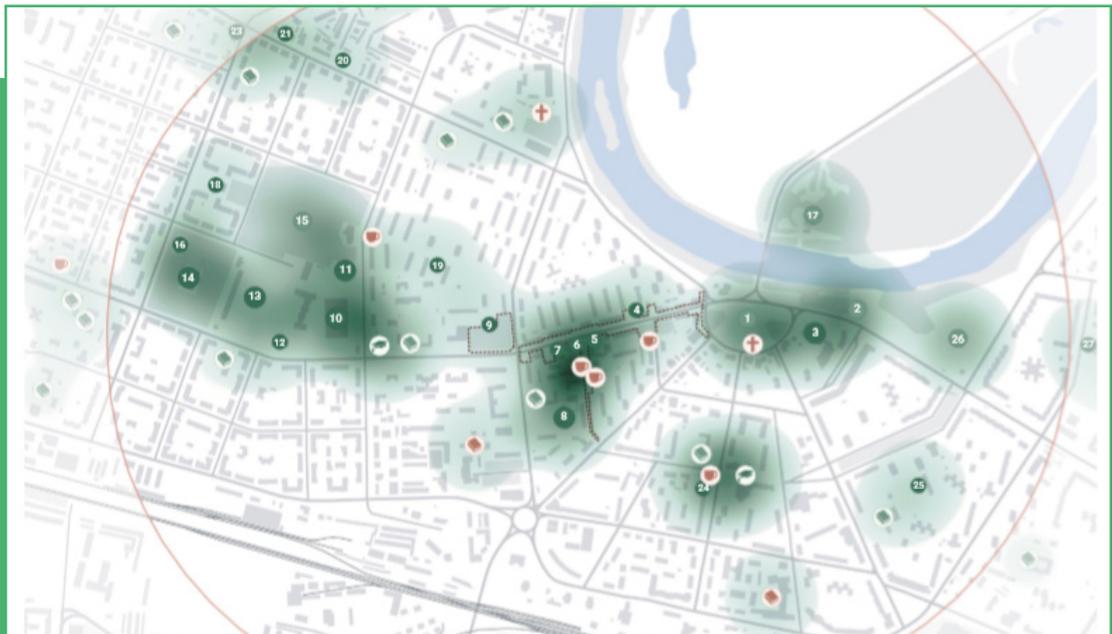
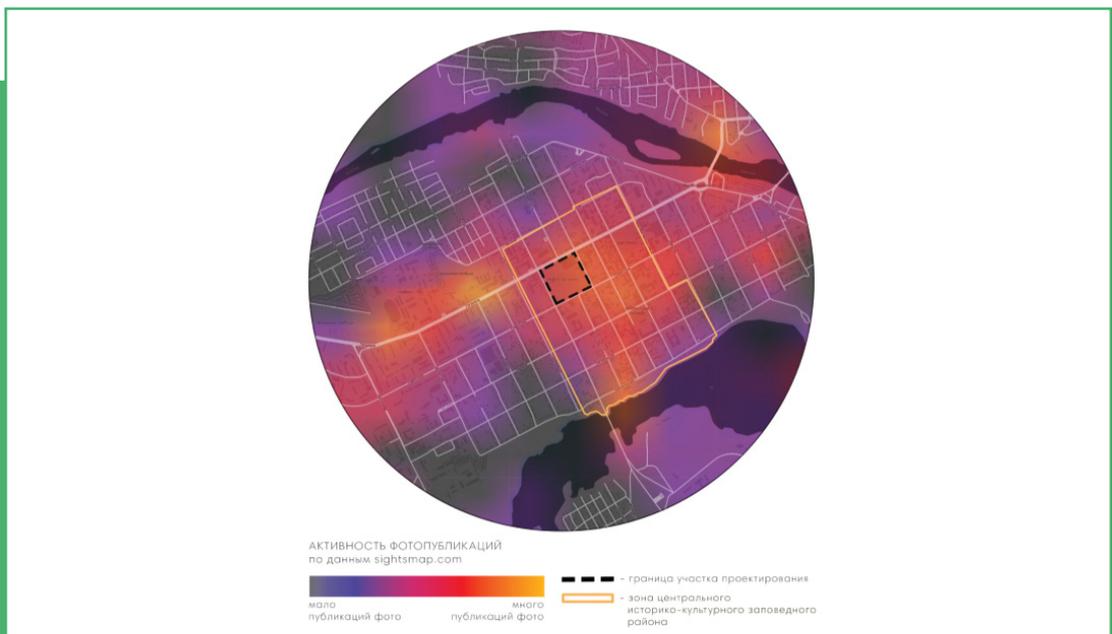


Рис. 11. Активность городских сообществ согласно данным фотопубликаций. Проект города Троицк



- анкетирование и опрос туристов, в т.ч. зарубежных, проводился в том случае, если развита туристическая инфраструктура и сформирован бренд города как туристически привлекательного места. Также проводился для приграничных городов, если в заявке есть акцент на развитие туризма.

SWOT-анализ встречается среди победивших заявок в 17% случаев, среди заявок не ставших победителями — в 33%. Следует отметить, что разработчики проектов ограничились только первичным SWOT-анализом, который позволяет выявить слабые и сильные стороны, а также возможности и риски исследуемого объекта. При проведении данного типа анализа не учтена возможность использования сильных и слабых сторон для предотвращения рисков и влияния на положительные возможности объекта. Исходя из этого, SWOT-анализ, выполненный разработчиками проектов, носит скорее формальный характер, поэтому на победу в конкурсе он не повлиял.

Результатом предпроектных исследований успешных заявок является определение территории реализации проекта, определение городской идентичности, определение целевых аудиторий, активных городских сообществ и будущих пользователей территории, которых необходимо активно вовлекать в совместную разработку проекта, определение дальнейших этапов разработки проекта и инструментов вовлечения жителей, которые следует применять, исходя из целевых аудиторий проекта.

Проекты, не ставшие победителями, но прошедшие в финал, в результате предпроектных исследований определили территорию реализации, а также сформировали перечень групп пользователей территории и их запросы.

Наиболее часто встречающимися недочетами или ошибками у городов, не прошедших в финал конкурса, являются:

- отсутствие четко сформулированных итогов предпроектных исследований;

Рис. 12. Отражение результатов соучаствующего проектирования. Проект города Ногинск

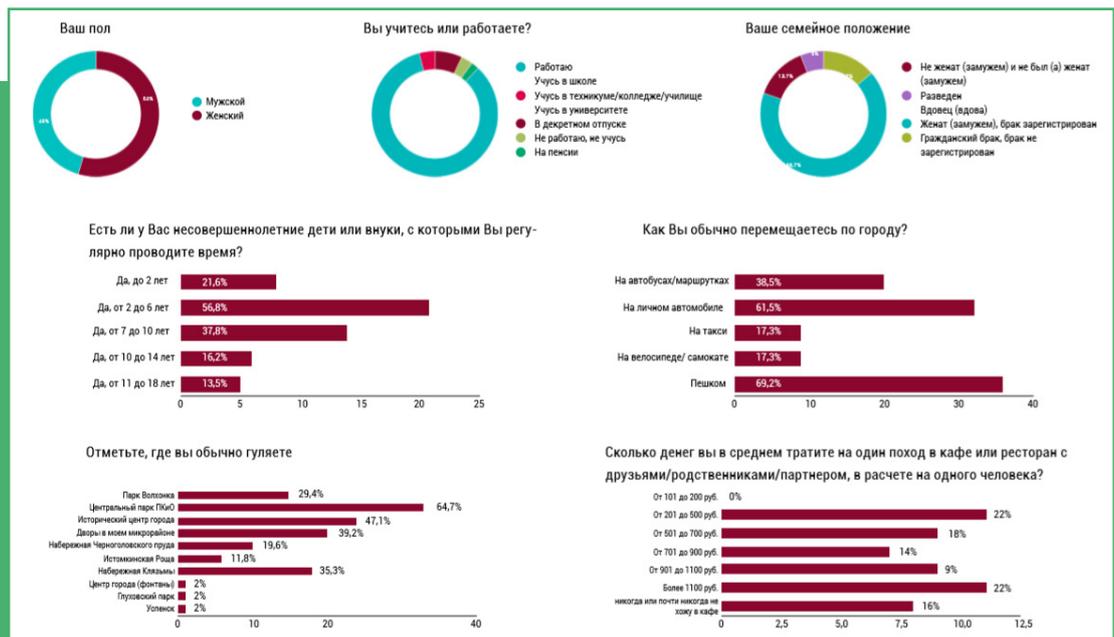


Рис. 13. Ретроспективный анализ. Проект города Гатчина

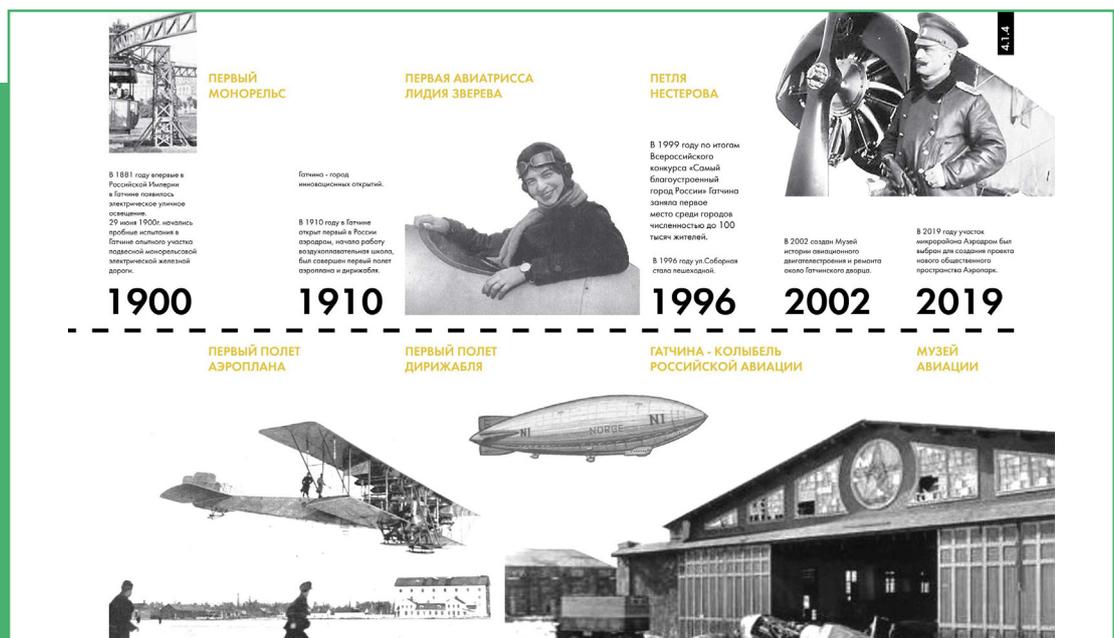


Рис. 14. Пример информирования жителей о проекте. Проект города Ногинск

ЕСТЬ ВОПРОС

СОЗДАЕМ ГОРОД ВМЕСТЕ!

**18 августа
11:00-17:00**

Центр городских идей и администрации Богородского городского округа проводят **соучаствующее проектирование** будущего нашего города.

Принимайте все желающие! Темы - развитие общественных территорий исторического центра Нагурска.

Ждем вас 18 августа в 11:00 в школе №92 им. Карла Маркса по адресу: улица Советская, 97

ГОРОД МЕСТО РОСТА

ЕСТЬ ВОПРОС

ВМЕСТЕ! ОБУСТРОИМ НАШ ГОРОД!

Центр городских идей просит вас принять участие в **Развиртутом изучении ожиданий жителей Богородского округа и вопросам комплексного обустройства общественных пространств** - исследование поможет нам проанализировать, каким вы хотели видеть наш город в будущем.

Просьба пройти по ссылке: forms.gle/SFqrpLDmq61RWXWd6

Анкета также размещена на сайте администрации: bogorodsky-krug.ru

Ссылка на опрос также: forms.gle/SFqrpLDmq61RWXWd6

Вопросы и комментарии присылайте на электронный адрес Центра городских идей: info@bogorodsky-krug.ru

ГОРОД МЕСТО РОСТА

ЕСТЬ ВОПРОС

Богородск 2020

Публикации

Вопросы 2020
18 августа 2020
11:00 - 17:00
10:00
15:00
17:00
18:00
19:00
20:00
21:00
22:00
23:00
24:00
25:00
26:00
27:00
28:00
29:00
30:00
31:00
32:00
33:00
34:00
35:00
36:00
37:00
38:00
39:00
40:00
41:00
42:00
43:00
44:00
45:00
46:00
47:00
48:00
49:00
50:00
51:00
52:00
53:00
54:00
55:00
56:00
57:00
58:00
59:00
60:00
61:00
62:00
63:00
64:00
65:00
66:00
67:00
68:00
69:00
70:00
71:00
72:00
73:00
74:00
75:00
76:00
77:00
78:00
79:00
80:00
81:00
82:00
83:00
84:00
85:00
86:00
87:00
88:00
89:00
90:00
91:00
92:00
93:00
94:00
95:00
96:00
97:00
98:00
99:00
100:00

ЕСТЬ ВОПРОС

14 Публикации

49 Подписчики

109 Подписки

Центр Городских Идей
Городской совет

Место роста, развития и творчества, место общественных дискуссий и опросов.

Давайте вместе создавать будущее нашего города!

Опрос по ссылке 📌
forms.gle/SFqrpLDmq61RWXWd6

Изменить Промоакции Контакты

Новое Проектиро...

- игнорирование современных инструментов пространственного анализа. В 67% непринятых заявок отсутствуют ГИС- и аналитика соцсетей, не используются цифровые базы данных для исследования существующей деловой активности в городе;
- применение стандартных методов и объектов исследования без учета городской специфики. Все проанализированные заявки, не прошедшие в финал, не содержат обоснований для выбора объектов исследования, а сам предпроектный анализ зачастую сводится к опросу жителей и проведению голосования за выбор места реализации проекта

В 80% заявок городов, не прошедших в финал, в отчетных презентационных материалах отсутствуют разделы с выводами и результатами проведенной аналитической работы.

Краткие выводы раздела:

Предпроектные исследования позволяют определить целевые аудитории проекта для дальнейшего более точного планирования мероприятий по вовлечению;

Не существует оптимального набора мероприятий для проведения качественного предпроектного исследования. Важно учитывать специфику города и местности;

Отражение в отчетных материалах результатов предпроектных исследований — не менее важно, чем описание проведенных исследовательских мероприятий;

В ходе проведения исследований важно использовать современные цифровые инструменты анализа.

04

АНАЛИЗ КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК. ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ

В результате анализа заявок городов-участников конкурса в части вовлечения жителей в разработку проекта и предпроектные исследования выявлено следующее. Авторы успешных заявок применяли более широкий спектр типов вовлечения, а также проводили свои уникальные мероприятия с целью более детального и качественного исследования.

Среди городов-победителей конкурса наиболее частотны следующие типы вовлечения жителей:

- проектные семинары и сессии, воркшопы — эффективные методы вовлечения на стадии разработки проекта и подготовки заявки к подаче. Такие очные мероприятия подразумевают непосредственное участие группы граждан, состоящей из представителей различных городских сообществ;
- предпроектное вовлечение граждан — серия мероприятий, включающих анкетирование, опросы, фокус-группы, интервью, голосования, которые могут проводиться онлайн и офлайн. Данные методы используются для сбора мнений и предложений граждан на стадии предпроектных исследований, например, голосование по выбору благоустраиваемой территории или концепции проекта. Города-победители проводили активное вовлечение граждан на данном этапе, что позволило выявить целевую территорию, ее проблемы, а также в ряде случаев проработать идентичность и задачи проекта;
- общественные обсуждения проводились в основном на стадии разработки проекта и обеспечивали участие граждан и представителей

городских и экспертных сообществ. Наличие данного метода характерно для успешных заявок, поскольку он направлен, в первую очередь, на учет мнений жителей.

Рис. 15. Результаты анкетирования жителей. Проект города Глазов



Рис. 16. Результаты опроса жителей. Проект города Глазов



Разработчики проектов применяли похожие типы вовлечения жителей независимо от категории заявки («исторические поселения» или другие), а также проводили свои уникальные мероприятия. Например, происходило вовлечение молодой аудитории — школьников и студентов, которое заключалось в проведении конкурсов, творческих уроков, опросов в игровой форме и др. На предпроектной стадии проводились исследовательские прогулки, что позволяло провести натурную оценку территории и более эффективно обозначить ее преимущества и проблемы. Среди других нетипичных методов вовлечения жителей у городов-победителей можно выделить такие, как субботники, фото-выставки, экскурсии с привлечением экспертных сообществ, обучающие программы по темам проектов и другие. Существуют и дополнительные методы вовлечения, которые оказали большое влияние на разработку проектов. К ним можно отнести привлечение главного архитектора г. Амстердама Роберта Винкеля к обсуждению проекта из г. Ногинска и вовлечение жителей в процессы управления благоустраиваемой территорией в г. Заполярный — «Клуб друзей парка».

Вовлечение широкой аудитории в разработку проекта являлось большим преимуществом городов-победителей. Залогом успеха этого процесса для многих участников стало проведение качественной информационной кампании, в т. ч. посредством:

- социальных сетей VK, Facebook, Instagram и др. Создавались группы и страницы, посвященные конкретному проекту, использовались различные городские паблики и официальные страницы администраций и мэров городов;
- официального сайта администрации города (в т. ч. обратная связь для граждан через эл. почту);
- местных печатных СМИ;
- сюжетов на местном ТВ и радио;
- индивидуальных онлайн и офлайн приглашений граждан на обсуждения проектов.

Существуют примеры использования действующих региональных площадок для информирования граждан о проекте. Например, команда г. Данков использовала страницы губернатора в соцсетях и региональный портал ЖКХ. Среди уникальных типов информирования можно выделить создание отдельного сайта проекта и хэштега для обмена информацией с жителями.

Рис. 17. Идеи, представленные одной из команд на воркшопе. Проект города Феропонтово



Рис. 18. Информирование о ходе проекта. Проект города Новоуральск

Информирование о ходе проекта

Страница в существующем информационном ресурсе

31

ОФЛАЙН КАНАЛЫ КОММУНИКАЦИИ	ОНЛАЙН КАНАЛЫ КОММУНИКАЦИИ
<ul style="list-style-type: none"> Газета «Мейва» Газета «Наша городская газета» «Областная газета» Газета «Контакт [И]» 	<ul style="list-style-type: none"> Онлайн - ресурс «Личный Новоуральск» Онлайн - ресурс «Новоуральск - Территория диалога» Информационный портал Свердловской области Приложение «СР»

Рис. 19. Пример информирования жителей. Проект города Углич

ПРОЕКТНЫЙ СЕМИНАР



**ГОРОДСКАЯ СРЕДА
УГЛИЧ**
ouglich.ru

**22 ноября
Дворец культуры
17:30 -19:00**

**сбор предложений
горожан**

#комфортнаягородскаясреда
#средагорода #Углич
#создайсвойгород

 facebook.com/groups/gorodsreda
 instagram.com/uglich_gorodsreda
 vk.com/ouglich_gorodsreda

Успешность заявок оценивалась, в том числе и по количеству проведенных мероприятий гражданского участия. Победители провели не менее 10 очных мероприятий, а количество процедур вовлечения онлайн-методами в некоторых случаях доходило до 85. Качество этих мероприятий напрямую зависело от определения целевой аудитории и возможностей вовлечения различных сообществ. Победителей от-

личает более широкий охват таких сообществ. Это могли быть жители разных возрастных категорий, представители бизнеса, эксперты, городские активисты, историки и краеведы (номинация «Исторические поселения»), представители власти, волонтеры, различные узкие и широкие городские сообщества, структуры и службы. Для успешной заявки характерна ориентированность процесса вовлечения на определенную целевую аудиторию, соответствующую задачам проекта.

В результате проведенных мероприятий по вовлечению жителей разработчики наиболее успешных заявок не только учли пожелания граждан, но и провели совместно с ними продуктивную работу в виде соучаствующего проектирования. На предпроектных исследованиях (в результате опросов, голосований и т. д.) командами лучших проектов были определены:

- территория благоустройства;
- потенциальные группы пользователей;
- основные запросы целевой аудитории;
- текущее использование территории;
- демографическая структура будущих пользователей.
- На стадии разработки проекта методом соучаствующего проектирования в наиболее успешных заявках были выявлены:
 - основные проблемы территории;
 - план развития территории;
 - концепция и идентичность проекта (в случае существующей концепции – ее доработка), используемые в архитектурно-планировочных решениях;
 - сценарии использования территории, а также ее событийное наполнение;
 - функциональное зонирование территории.

Помимо вышеперечисленных результатов, команды успешных проектов заключали соглашения с представителями местного предприни-

мательства, НКО и собственниками объектов на благоустраиваемой территории и прилегающих к ней зонах. Определялись возможные конфликты, риски и насущные городские проблемы. Также обсуждались виды малых архитектурных форм, визуальные составляющие различных планировочных и ландшафтных решений.

Рис. 20. Отражение идентичности места в архитектурных решениях. Проект города Соликамск

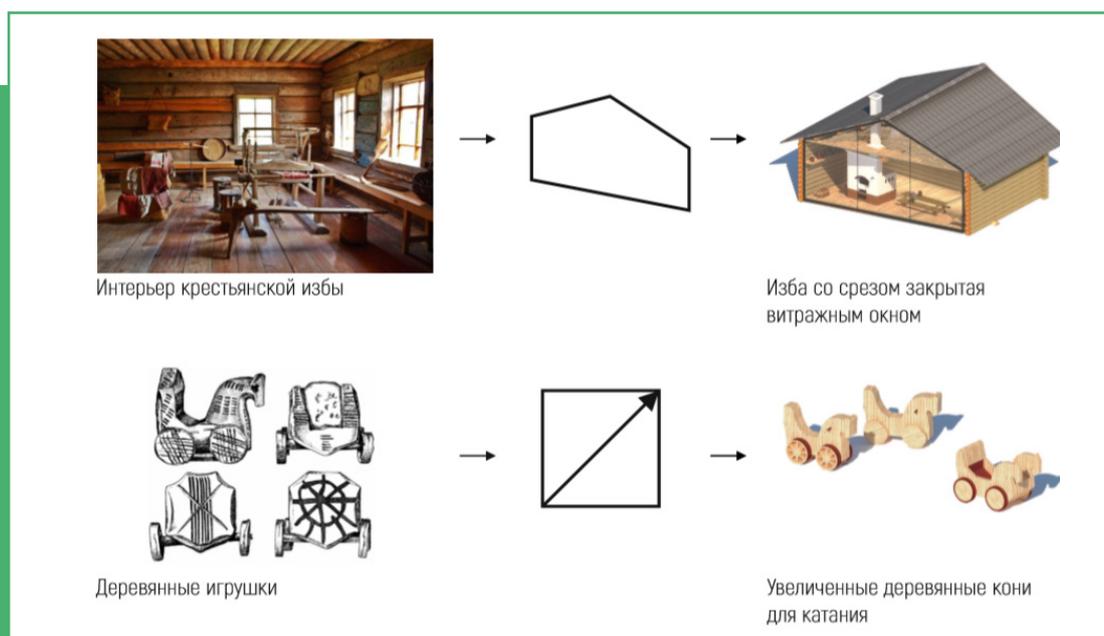


Рис. 21. Встреча с предпринимателями. Проект города Сергиев Посад



Специфика многих проектов, в особенности, участвовавших в категории «Исторические поселения», предполагает наличие сотрудничества со специалистами в области охраны культурного наследия, реставраторами, музейными работниками, краеведами и градозащитным сообществом. Среди не победивших заявок, но прошедших в финал, только 73 % команд имеют такое сотрудничество.

Проекты были ориентированы на определенные группы жителей, разработчики учитывали разнообразность таких заинтересованных групп. В результате анализа количества категорий граждан, на которых проект влияет напрямую, было выявлено, что заявки победителей охватывают 10 и более различных групп жителей, заявки финалистов – не более восьми, не прошедшие в финал заявки либо не приводят такую информацию, либо количество указанных групп не превышает трех.

Различия присутствуют и в количестве проведенных повторных мероприятий гражданского участия, способствующих улучшению проекта. Прошедшие в финал, но не победившие проекты провели от 4 до 12 таких мероприятий, что существенно ниже, чем у победителей. Не участвующие в финале команды провели не больше трех мероприятий.

Разработчики прошедших в финал, но не победивших проектов, использовали в основном только типовые методы вовлечения жителей, ограничиваясь, например, только опросами и голосованием за выбор территории на предпроектной стадии. Также типы информирования жителей о вовлечении в разработку таких проектов не имели разнообразия (например, только соцсети), либо информация не приводилась (в единичных случаях, например, в г. Ростов).

Рис. 22. Бланк для анкетирования в рамках социокультурного предпроектного исследования. Проект города Углич



Рис. 23. Обсуждение проектных решений. Проект города Гатчина



Рис. 24. Соучаствующее проектирование. Проект города Волоколамск



Согласно заявкам команд, не прошедших в финал, не проводилось достаточное количество мероприятий по вовлечению и информированию населения для более качественной и успешной разработки проекта. Типы вовлечения граждан у таких заявок ограничивались приемами

предложений в ходе опросов и голосований (редко: общественных обсуждений и проектных семинаров). Охват аудитории при этом был незначительным.

Разработчикам проектов часто не удавалось заинтересовать граждан и привлечь их к участию. Основная причина – слабое информирование населения о мероприятиях по вовлечению. Некоторые команды ограничивались только публикациями о проекте на сайте администрации города. Такой уровень информирования часто приводил к низкому вовлечению в процессы голосования за территорию и ее обсуждению на проектных семинарах. Поэтому теряла в качестве и идентичности концепция проекта.

Проигравшие заявки зачастую не содержат информацию о вовлеченных в проект сообществах. Выбор территории для благоустройства, выявление проблем ценности места и изучение существующего положения – только эти три позиции учли авторы непрошедших отбор заявок. Отсутствовала информация о компетенциях граждан, принимавших участие в проектировании. Низкая вовлеченность городских сообществ стало причиной последующей слабой проработки проекта.

Краткие выводы раздела:

Один из факторов, определяющих успешность проведения мероприятий по вовлечению является Информирование жителей города о проекте и о возможности поучаствовать в его разработке

При информировании важно применять те каналы коммуникации, которыми пользуются категории горожан, определенные как основные благополучатели проекта

Для разных категорий населения важно подбирать подходящие форматы вовлечения. Для школьников младших классов – конкурс рисунков, а для профессионалов – экспертные дискуссии.

Вовлечение не является самоцелью. Все полученные в ходе вовлечения результаты важно отразить в проекте и проинформировать жителей о том, как их пожелания и запросы отражены в проекте.

05

АНАЛИЗ КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК. ПОДГОТОВКА АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТА

В результате анализа разделов заявок участников конкурса, содержащих основные схемы, графические материалы и архитектурные решения разработанного проекта, было установлено, что помимо предпроектных исследований и широкого спектра примененных форматов вовлечения жителей, в наиболее успешных заявках также содержится информация по исследованию территории проекта и прилегающей к ней.

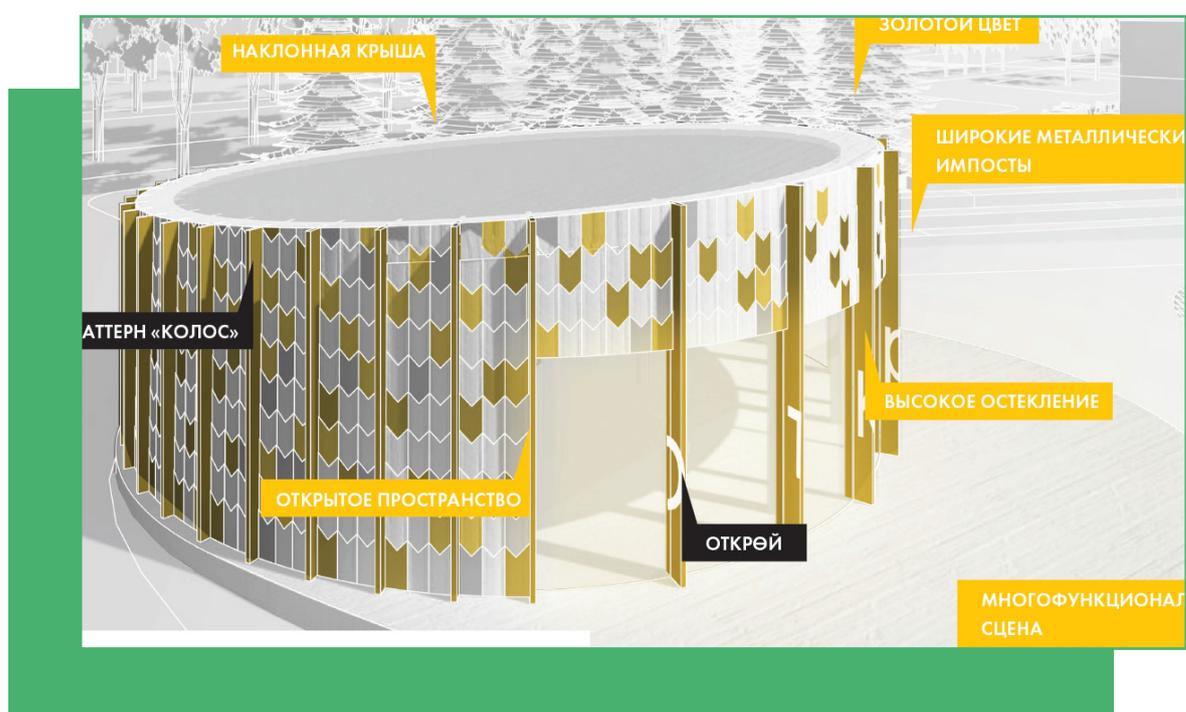
Повсеместно в заявках победителей встречается информация о:

- существующем функциональном зонировании территории;
- проведенном ландшафтно-визуальным анализе территории;
- существующей транспортной схеме как участка проектирования, так и прилегающих территорий;
- схеме размещения инженерной инфраструктуры и обеспеченности участка проектирования необходимыми мощностями;
- схеме высотности застройки территории проектирования и прилегающей территории (наиболее актуальна для городов с высокой плотностью застройки и наличии средне-этажных и многоэтажных зданий вблизи участка проектирования);
- схеме охранных границ, влияющих на территорию (наиболее актуальна для проектов, разрабатываемых в условиях прилегающей исторической застройки), а также о наличии вблизи участка проектирования объектов

культурного наследия;

- проведенном анализе кадастровых границ участка проектирования и прилегающих земельных участков;
- проведенном анализе пешеходной активности вблизи территории проектирования для определения существующих пешеходных маршрутов, их востребованности и доступности для жителей с целью последующего гармоничного встраивания нового проекта.

Рис. 25. Проект павильона. Город Дюртюли



В заявках финалистов и победителей конкурса в части предоставления архитектурных и планировочных решений проекта выявлены следующие факторы, отличающие данные заявки от заявок, не прошедших в финал конкурса:

1. Учет климатических особенностей территории реализации проекта.

Более 85% всех успешных заявок при разработке проекта учитывали климат города и региона реализации проекта в конкретных

архитектурных и планировочных решениях. В материалах представлена информация о применении соответствующих климату типах озеленения, об архитектурных решениях, учитывающих климатические особенности территории. В пример можно привести заявку города Заполярный, авторы которой предусмотрели устройство навесов, ветрозащитных экранов, крытых павильонов. Во многих городах, заявки которых победили в конкурсе, климатические особенности региона учтены также при разработке сценариев использования территории (в т.ч. Боровск, Янаул, Ногинск, Россошь и другие).

Рис. 26. Учет климатических особенностей при проектировании. Проект города Фатьяново

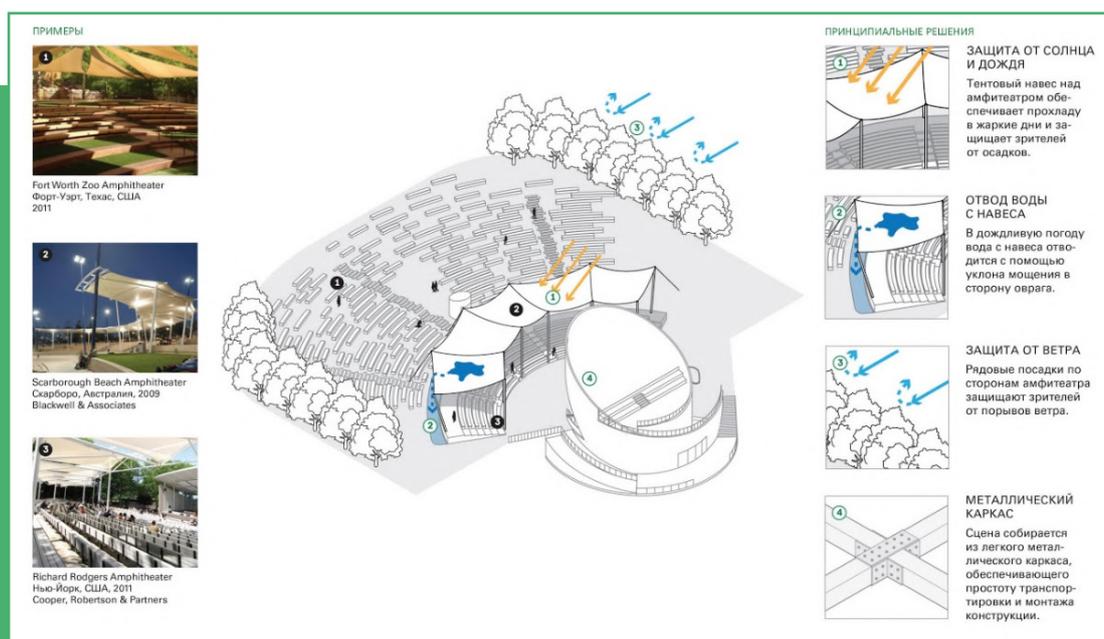


Рис. 27. Учет климатических условий при проектировании. Проект города Ногинск



Рис. 28. Учет климатических условий при проектировании. Проект города Лесосибирск



2. Определение идентичности территории и ее отражение в проекте

Более 95% заявок победителей и 80% заявок финалистов предоставили информацию о проведенном анализе идентичности места и учете характерных для города элементов,

объектов, визуальных средств или функций. Идентичность территории определяется разработчиками на этапе проведения предпроектных исследований и с помощью опросов и интервью, в т.ч. глубинных, с жителями территории, а также благодаря вовлечению в разработку проекта профильных экспертов в сфере истории, археологии, градостроительства. По результату анализа конкурсных заявок установлено, что в 18 % заявок выявление идентичности происходило на предпроектном этапе, когда разработчик анализировал открытые источники и присутствующие в городе объекты культурно-исторического наследия, в 30 % заявок идентичность была определена по итогам проведения мероприятий по вовлечению жителей и экспертов в разработку проекта. В 52 % заявок особенные черты и идентичность места и города формулировалась по результатам предпроектных исследований, после чего корректировалась, уточнялась и находила свое отражение в конкретных архитектурно-планировочных решениях после проведения мероприятий по вовлечению жителей в работу над проектом. Наличие в проекте элементов или объектов, дополнительно информирующих жителей и гостей города о его истории, традициях, историко-культурных ценностях, отмечается в 85 % заявок, прошедших в финал конкурса. Заявки, не прошедшие в финал, в большинстве своем не предусматривают в проекте размещение подобных объектов и элементов.

Рис. 29. Как разработчик определял идентичность территории



Рис. 30. Выражение идентичности проекта. Проект города Новоуральск

АРТ-ОБЪЕКТ. ПОРТРЕТ АКАДЕМИКА И.К. КИКОИНА 47

Задачей арт-объекта было отдать дань уважения работам И. К. Кикоина по развитию методов получения чистого изотопа урана 235. Открытия в этой области в дальнейшем стали одним из решающих моментов, обеспечивавших успех советской ядерной отрасли и заложивших основу для современной конкурентоспособности российской ядерной промышленности на мировом рынке.

Вблизи арт-объекта выглядит как группа колоновестел, образующих в плане параболу, а небольшая табличка у основания одной из колонн с номером 235 отсылает к химическому обозначению изотопа урана - U235. Издалека же статуи образует четкую композицию, которая при определенном ракурсе складывается в портрет академика И.К. Кикоина.

Арт-объект расположен с учётом холмистого рельефа в центре Бульвара, и благодаря такому решению как будто находится на естественном пьедестале.

Администрация
Новоуральского
городского округа

ВЕЩЬ!
Архитектурное бюро

Бульвар Академика Кикоина

Рис. 31. Выявление идентичности местности. Проект города Заполярный



3. Учет окружающей застройки, ландшафта и иных факторов

Важной отличительной характеристикой успешных заявок является соответствие планировочных решений градостроительному контексту – территория не спорит с окружением и подчеркивает существующие преимущества выбранного пространства. Конкурсные проекты финалистов и победителей конкурса учитывают наличие на участке реализации проекта (или в непосредственной близости к нему) наличие набережной, зеленых территорий с крупномерной растительностью, уникальный рельеф и прочие факторы. К примеру, в проекте города Данков Липецкой области, авторами учтено, что к участку проектирования прилегает набережная реки Дон, в связи с чем проработано не только развитие рекреационной функции на берегу водного объекта, но и предусмотрены водные туристические маршруты по реке, а туристы, пользующиеся этими маршрутами, учтены в проекте как потенциальные пользователи создаваемого общественного пространства.

4. Учет окружающей застройки и представленных на прилегающей территории функций и сервисов

Успешные проекты, размещаемые вблизи социальных, общественных и иных учреждений, учитывают модели поведения транзитных посетителей проектируемого пространства и предусматривают специальные зоны и объекты для них. К примеру, в проектах, вблизи которых расположен ЗАГС, разработчики предусматривают размещение открытых площадей и зон для фотографирования, а при наличии на прилегающей территории объектов здравоохранения (больницы, поликлиники), разработчики предусматривают возможность использования проектируемого пространства как зону для ожидания и прогулок. Еще одним отличительным индикатором служит встраивание проекта в существующую улично-дорожную сеть города и учет существующих пешеходных, туристических и спортивных маршрутов при разработке проекта. Так, анализ и учет существующих туристических маршрутов в заявках победителей и финалистов в номинации «Исторические поселения» содержится в 92 % случаев. Заявки, непрошедшие в финал конкурса, учитывают наличие в городе существующих туристических маршрутов менее чем в половине случаев.

Рис. 32. Учет существующих туристических маршрутов

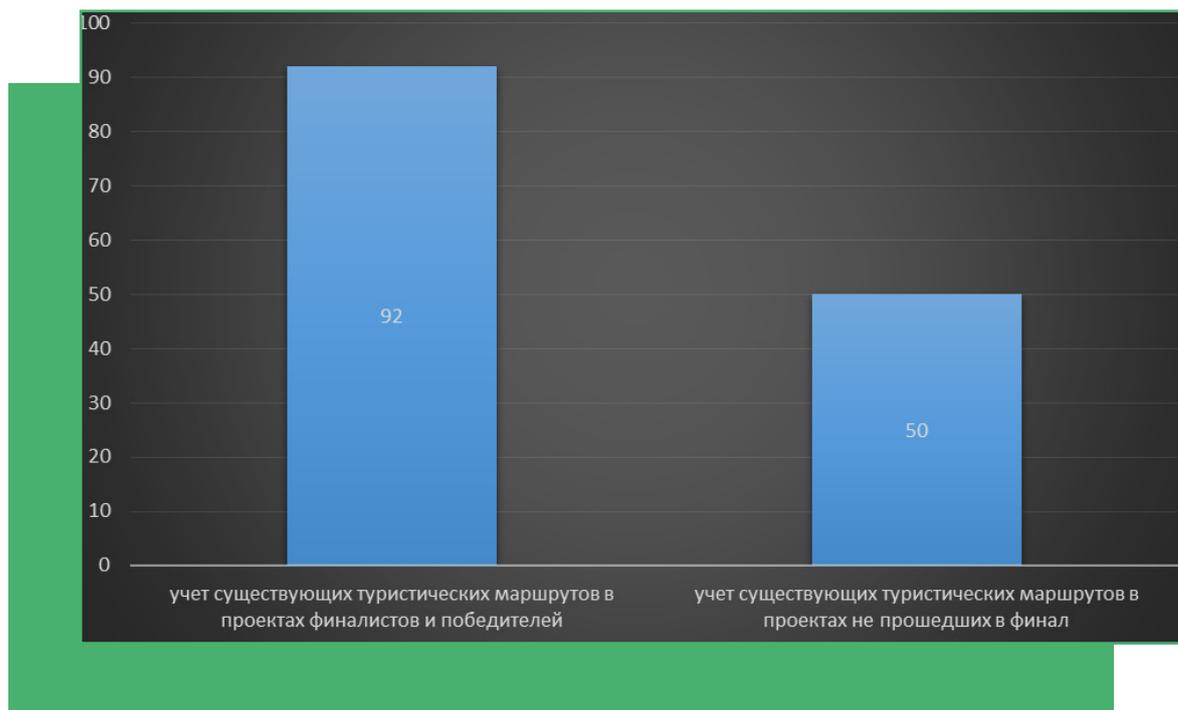


Рис.33. Проектные решения с учетом окружающих территорию объектов. Проект города Мало-архангельск



Маршрут для молодоженов

С северной стороны находится ЗАГС. В ходе проектных сессий жителями были высказаны пожелания о создании места под **выездные регистрации в Малоархангельском Парке, организацию фотозон**. Все это проект включает и связывает специальным тематическим маршрутом через ключевые зоны Парка и его видовые точки, что также создает тесную связь Парк-ЗАГС.

Зачем:

- через дорогу от парка расположен Дворец Бракосочетаний
- потребность горожан в символичности свадебных событий
- запрос на организацию фотозон для молодоженов в парке

Как:

- организация маршрута через живописные места парка
- фотозоны – это видовые точки на парк, уже созданные ландшафтом
- организация площадки под выездные мероприятия



Переносная скамья x 10

1,6 м

Элемент для создания гибких пространств, таких как событийная площадка. Могут выдвигаться в аренду под такие мероприятия в Парке как Выездные регистрации ЗАГСа, являясь еще одним средством монетизации парка

5. Использование различных строительных и отделочных материалов и типов покрытий

Характерным трендом для проектов текущего года является типовой подход к выбору материалов и форм планируемых к размещению объектов. Более 90 % всех проанализированных заявок в качестве основного строительного и отделочного материала выбрали дерево (или материалы на основе древесины). При выборе материалов покрытий разработчики предпочли мощение бетонной плиткой, резиновое покрытие для детских игровых и спортивных площадок, деревянный настил при организации набережных и эко-троп, гранитный отсев, асфальтовое покрытие. При этом одним из удачных решений финалистов и победителей конкурса можно считать подход, при котором путем применения определенных материалов удалось подчеркнуть функциональное назначение или идентичность территории. Некоторые авторы не ограничивались деревом, предложив в своих проектах и другие природные материалы: габион, крупный булыжник, мульча и др. В проектах, направленных на раскрытие исторической составляющей места, разработчики применяли характерные для данной территории типы и узоры мощения.

Рис.34. Вариант представления информации о типах мощения. Проект города Бузулук

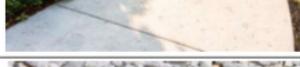
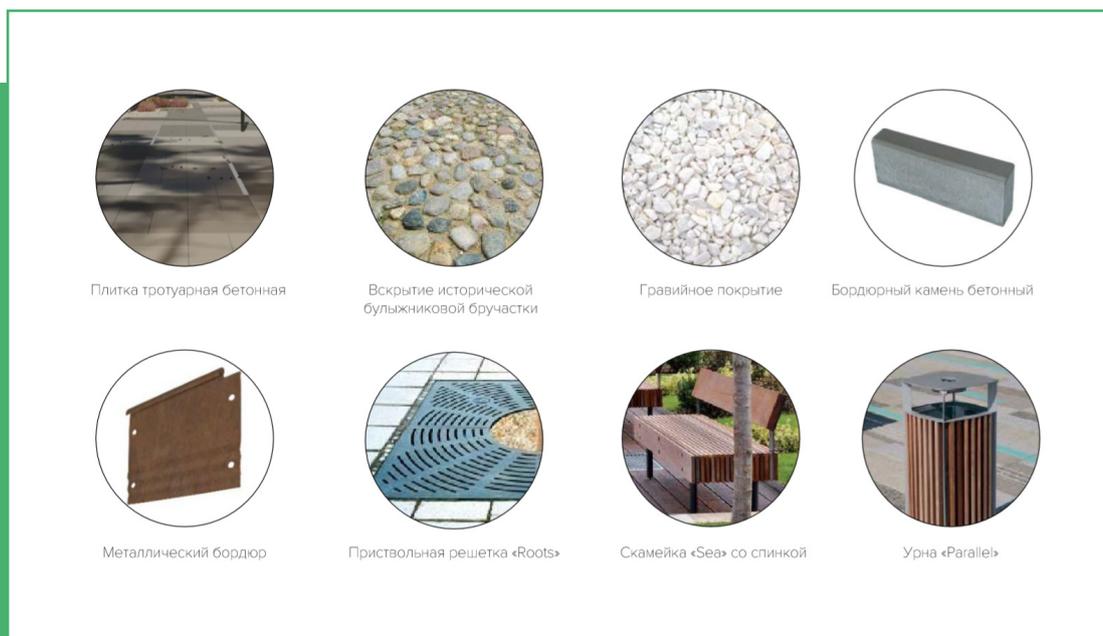
Назначение	Материал	Цвет	Размеры, мм	Изображение
Покрытие зон пешеходного транзита	Тротуарная плитка с фракцией «Фарбштайн»	Светло-серый	300 x 600 x 60	
Покрытие событийных площадок	Тротуарная плитка «Фарбштайн»	Песочный	600 x 600 x 80	
Покрытие зон спокойного отдыха	Тротуарная плитка «Фарбштайн»	Терракотовый	150 x 150 x 60	
Покрытие зон коммерческих площадок	Тротуарная плитка «Фарбштайн»	Песочный	150 x 300 x 60	
Покрытие проезжей части	Асфальтовое покрытие	Темно-серый	–	
Покрытие спортивных площадок	Бетон	Светло-серый	–	
Покрытие зон спокойного отдыха	Гранитный отсев	Светло-серый	Фракция 0–5 мм	

Рис.35. Вариант представления информации о типах мощения и МАФ. Проект города Боровск



6. Озеленение территории

Проработанные планы размещения зеленых насаждений демонстрируют качество проработки проекта. Установлена прямая корреляция качества проработки раздела озеленения и количества баллов, которые набрала заявка в конкурсе. К наиболее удачным решениям, посвященных озеленению, можно отнести:

- привлечение к разработке проекта локальных экспертов краеведов, экологов. Например, в проекте для г. Елец разработчики предусмотрели высадку цветников с душистыми травами и табаком — традиционных для местных скверов растений;
- применение мобильного озеленения, для проектов, предусматривающих размещение открытых пространств, предназначенных для проведения городских мероприятий;
- применение характерных для данной местности видов растений, что позволяет не только дополнительно подчеркнуть идентичность места, но и снижает риск увядания высаженных растений, минимизирует расходы по их уходу;
- улучшение микроклиматического комфорта за счет средств озеленения. Правильно подобранные зеленые насаждения позволяют снизить негативные климатические и иные эффекты, присущие территории, для которой разрабатывается проект. Высадка правильно подобранных деревьев и кустарников позволяет снизить эффект теплового острова, обеспечивает шумо- и ветрозащиту, пылеулавливание, обладает иными свойствами;
- озеленение с учетом сезонности цветения. Зеленые насаждения должны выполнять свои визуальные, микроклиматические и иные функции как можно большее количество дней в течение года. В ряде удачных проектов разработчики использовали растения, цветущие в различное время года, таким образом обеспечивая территорию цветущими зелеными

зонами большее количество дней в году. Например, в проекте для Бузулука и Ногинска авторами использованы растения с разными периодами цветения, в следствие чего обеспечен благоприятный круглогодичный декоративный эффект.

Рис. 36. Использованные типы озеленения. Проект города Гатчина

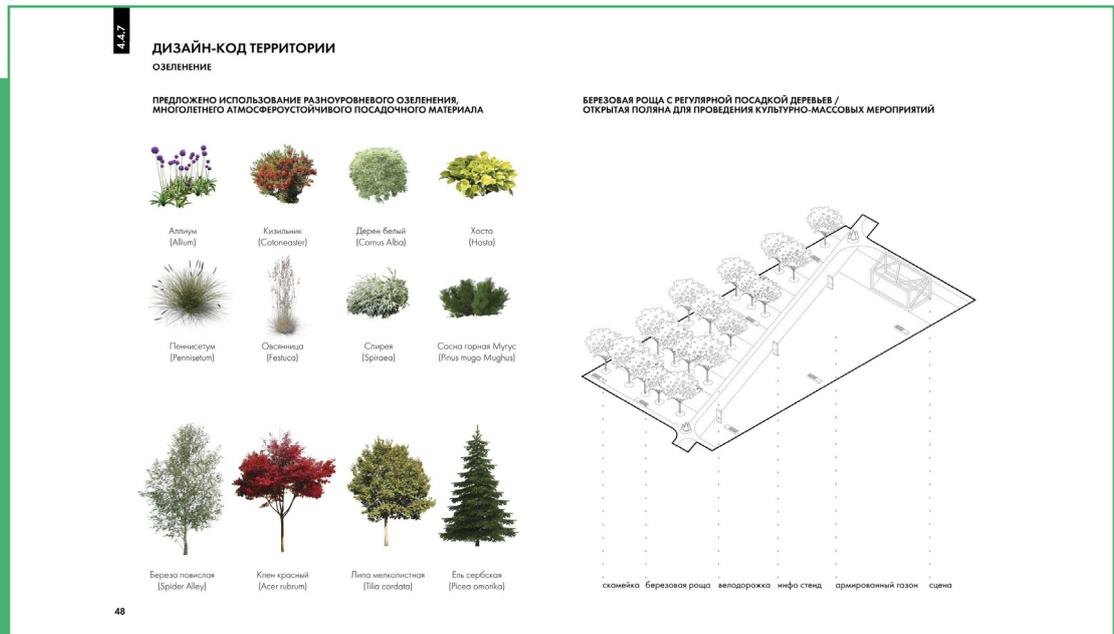


Рис. 37. Схема использованных типов озеленения. Проект города Бузулук

Название растения	Исходные обозначения	Высота, м	Ширина, м	Объем, м ³	Изображения	Спецификация	Зима	Весна	Лето	Осень	
Кустарники лиственные (высокие)											
ИРГА КРУГОЛИСТНАЯ AMELANCHIER OVALIS		ao	3-5	2-5	276		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 1-1,5 м, контейнер С20. Многоствольный кустарник.				
КАРАГАНА ДРЕВОВИДНАЯ CARAGANA ARBORESCENS		ca	4-7	2-5	252		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 1-1,5 м, контейнер С20. Многоствольный кустарник.				
КЛЕН ПРИРЕЧНЫЙ ACER GINNALA		aj	3-5	2-4	300		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 1-1,5 м, контейнер С20. Многоствольный кустарник.				
Кустарники лиственные (средние)											
ТАМАРИСК ВЕТВИСТЫЙ TAMARIX RAMOSISSIMA		tr	1-2,5	2-3	1020		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 0,7-0,8 м, контейнер С15.				
СПИРЕА ИВОЛИСТНАЯ SPIRAEA SALICIFOLIA		ss	1-2	1-2	785		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 0,7-0,8 м, контейнер С15.				
ИВА КАСПИЙСКАЯ SALIX CASPICA		sc	1,5-2,5	2-3	401		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 0,7-0,8 м, контейнер С15.				
РЯБИНИК РЯБИНОЛИСТНЫЙ SEM SORBARIA SORBIFOLIA SEM		sss	1-1,5	1-2	526		Не требовательна к почвам. Засухоустойчива. Светолюбива. Размер посадочного материала — высота 0,7-0,8 м, контейнер С15.				

Рис.38. Календарь цветения растений. Проект города Бузулук

НАЗВАНИЕ РАСТЕНИЯ	ЗИМА			ВЕСНА			ЛЕТО			ОСЕНЬ		
	ДЕК.	ЯНВ.	ФЕВ.	МАРТ	АПР.	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГ.	СЕНТ.	ОКТ.	НОВБ.
БЕРЕЗА БОРОДАВЧАТАЯ BETULA PENDULA												
РЯБИНА ОБЫКНОВЕННАЯ SORBUS AUCUPARIA												
ИВА БЕЛАЯ SALIX ALBA												
ЛИПА МЕЛКОЛИСТНАЯ TILIA CORDATA												
ЯСЕНЬ ОБЫКНОВЕННЫЙ FRAXINUS EXCELSIOR												
ОЛЬХА ЧЕРНАЯ ALNUS GLUTINOSA												
ЛИСТВЕНИЦА ЕВРОПЕЙСКАЯ LARIX DECIDUA												
РОВИНИЯ ЛЖЕАКАЦИЯ ROBINIA PSEUDACACIA												
ИРГА КРУГОЛИСТНАЯ AMELANCHIER OVALIS												

7. Проработка событийного плана мероприятий

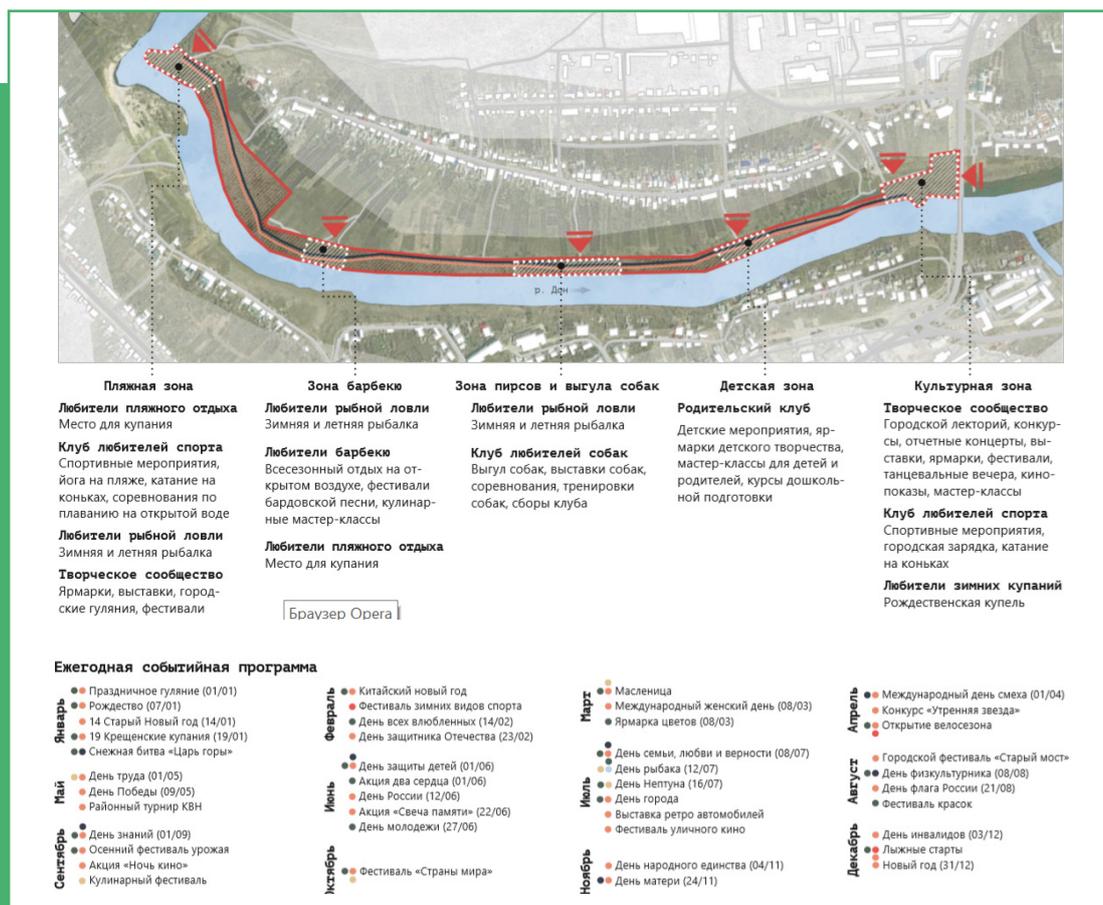
Проекты победителей конкурса предусматривают возможность всесезонного использования территорий. Разработчиками предоставлены календарные планы проведения городских мероприятий на территории проекта как типовых (государственные праздники, региональные праздники), так и уникальных (памятные городские даты, мероприятия локальных сообществ и др.)
Качество подготовки событийного плана мероприятий обусловлено несколькими факторами:

- разработка нескольких сценариев использования территории: в будни, выходные, праздничные дни;
- многофункциональное использование объектов. Например, велосипедные дорожки в зимний период могут использоваться в качестве лыжных трасс;
- план мероприятий разрабатывается по результатам вовлечения жителей и с учетом мнения городских сообществ.

Определение организаций, которые реально готовы и заинтересованы в проведении мероприятий с различной периодичностью (еженедельные, один раз в месяц, один раз в год), на этапе подготовки проекта также является отличительной чертой успешных конкурсных заявок.



Рис.39. Событийная программа. Проект города Данков



Краткие выводы раздела:

Комплексный анализ существующего положения должен включать в себя исследование как территории проектирования, так и прилегающие территории;

Архитектурный проект должен отвечать запросам, сформулированным на этапе вовлечения жителей;

Учет климатических особенностей города и региона позволяет создать проект, востребованный у жителей в любое время года;

Для того, чтобы отличаться от остальных заявок, разработчику очень

важно проработать и определить характерные черты, идентичность территории. Идентичность территории формируется на этапе предпроектных исследований и уточняется на этапе вовлечения жителей;

Необходимо предусматривать гармоничное встраивание проекта в окружающий контекст. Наличие вблизи территории реки или лесопарка может стать дополнительной сильной стороной проекта только в том случае, если разработчик использует подобные объекты как полноценные функциональные зоны со своими сценариями использования;

С помощью выбора отделочных, строительных материалов и материалов покрытий — можно подчеркнуть уникальность проекта и его ключевые особенности;

При разработке плана событийного наполнения территории следует определить готовность заинтересованных коммерческих и некоммерческих организаций взять на себя ответственность за подготовку и проведение мероприятий.



06

АНАЛИЗ КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК. ПОДГОТОВКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ

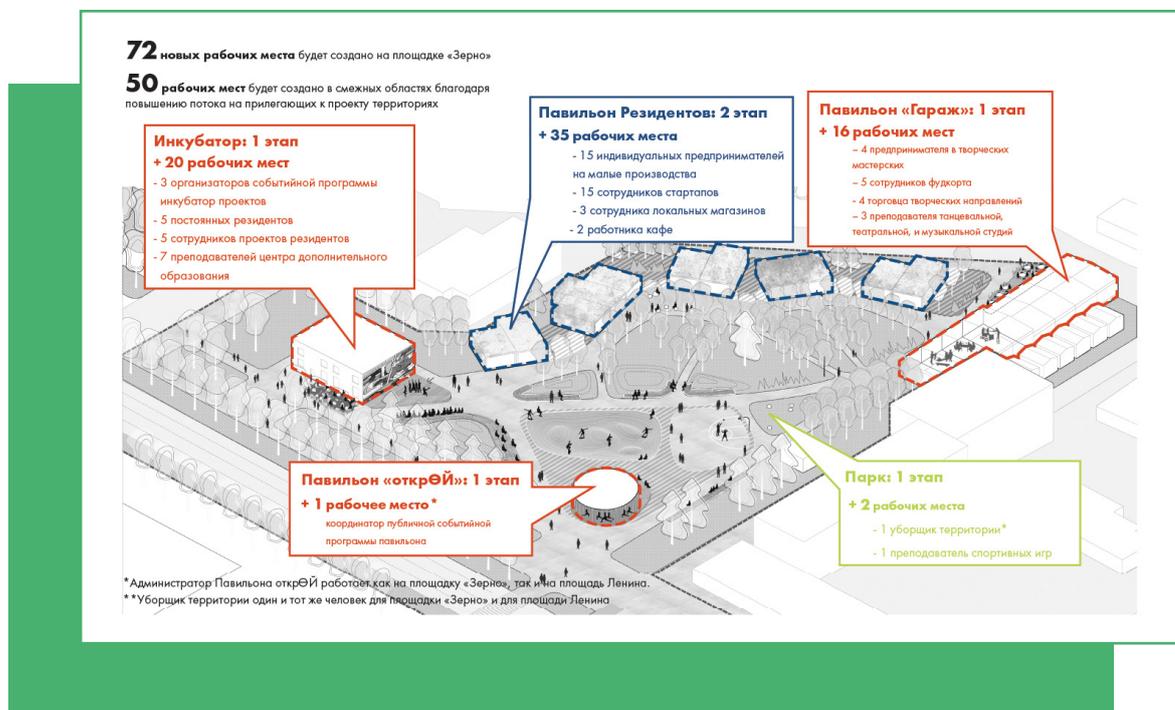
В результате анализа экономических разделов заявок городов-участников выявлены отличительные черты проектов победителей конкурса и слабые стороны не прошедших в финал.

Экономическая часть, представленная в успешных проектах, содержала следующие данные:

- расчет затрат на реализацию проектных решений с указанием источников финансирования;
- расчет ежегодных эксплуатационных расходов на содержание предлагаемых к созданию общественных пространств и объектов благоустройства с указанием источников финансирования;
- прогноз роста капитализации объектов недвижимости, расположенных рядом с территорией предлагаемого проекта;
- оценка ожидаемого уровня дохода от оказываемых на территории услуг и проведения мероприятий;
- прогноз возникновения новых бизнес-объектов, количество созданных мест приложения труда;
- расчет единоразовых и регулярных (ежегодных) налоговых и неналоговых потоков от реализации проектных решений и дальнейшей эксплуатации территории комплексного благоустройства;
- описание потенциала развития предприятий

и организаций, проанализирован и оценён потенциал привлечения частных инвестиций в случае реализации проекта.

Рис. 40. Схема локальной экономики площадки Зерно. Проект города Дюртюли



В заявках победителей и некоторых участников, прошедших в финал, был приведен план взаимодействия с существующими предприятиями в связи с реализацией проекта благоустройства, а также общее описание экономических показателей, чем в ряде случаев ограничивались команды проигравших заявок. Наилучшие примеры финансовой части в поданных заявках включали в себя следующие виды исследований и показатели:

- технико-экономические показатели — определены элементы благоустройства, их количество, стоимость. Это исследование пересекается с другими разделами заявки и является их итогом;
- сметный расчет — таблица с расчетом стоимости всех составляющих, необходимых при реализации проекта;
- источники финансирования — обычно приводятся в сметном расчете. Успешные заявки

провели наиболее реалистичное разделение источников финансирования на местные, региональные, федеральные и внебюджетные, систематически привлекается внегрантовое финансирование;

- схема финансирования бюджета;
- экономические эффекты — основное обоснование реалистичности проекта с экономической точки зрения

Рис. 41. Наличие рассчитанных социально-экономических показателей

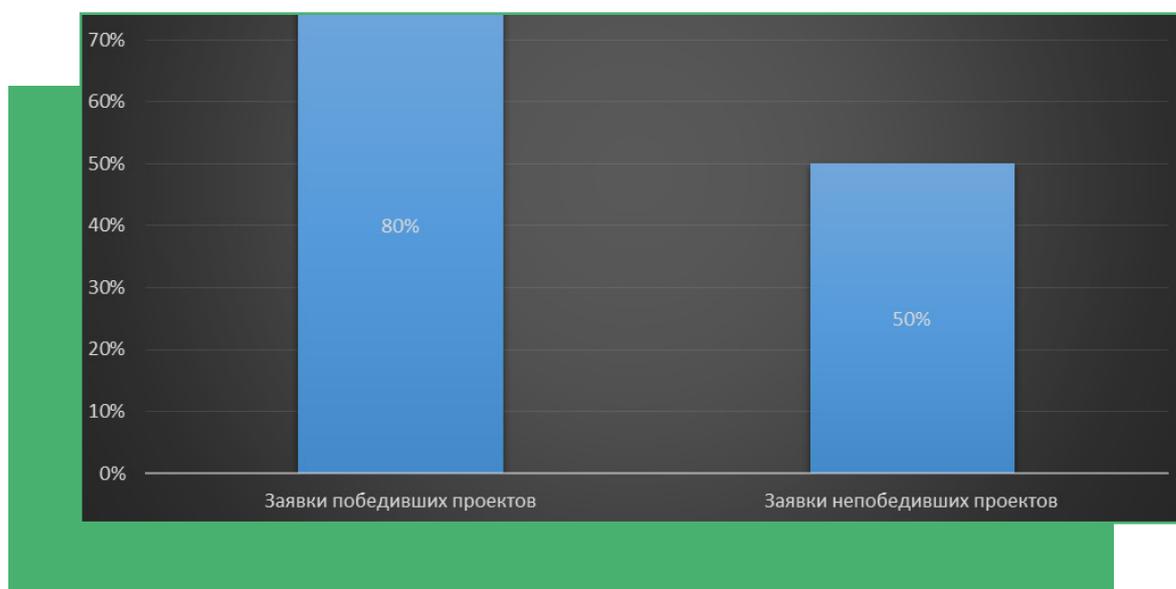
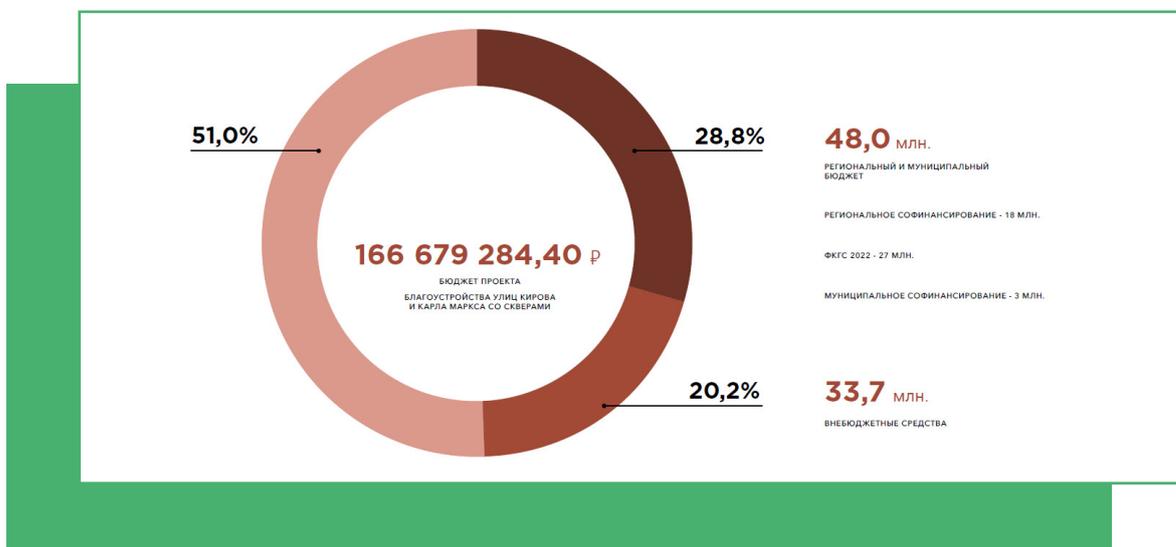
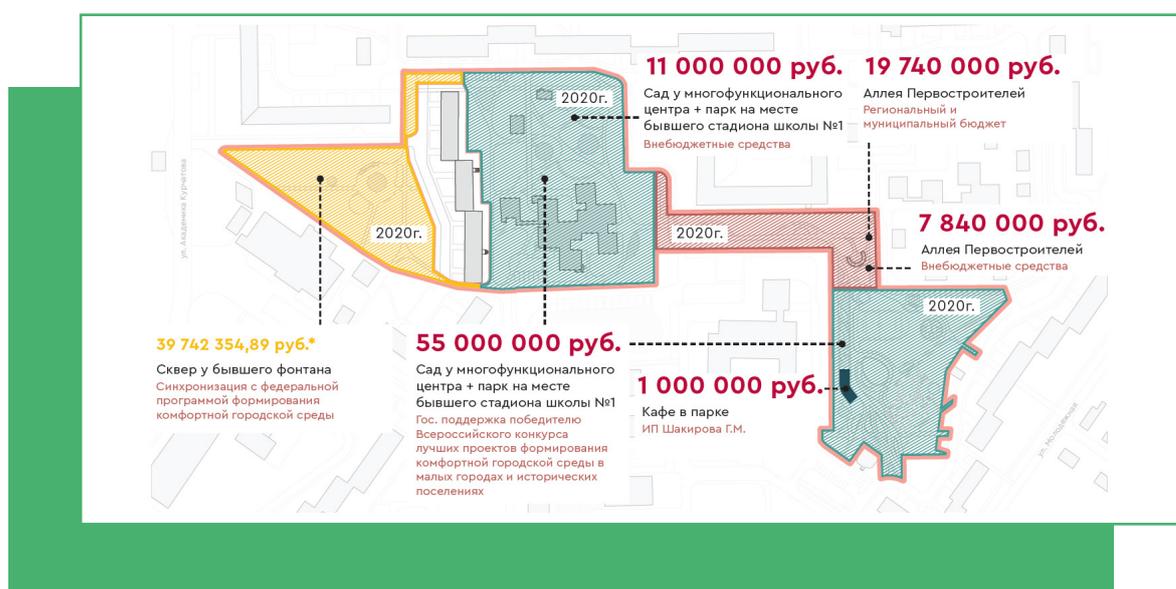


Рис. 42. Схема финансирования проекта города Глазов



- Синхронизация с иными проектами, реализуемыми на территории муниципалитета и очередность реализации — свидетельствует о комплексной и долгосрочной работе муниципалитета над благоустройством городских пространств, и использовании всех доступных возможностей для повышения качества городской среды

Рис. 43. Схема финансирования и этапности реализации проекта города Агидель



Победители и финалисты приводили подробное описание экономических эффектов от реализации проекта. Например, данные исследования помогли понимать, что в границах территории проекта будут созданы условия как для постоянно действующего бизнеса, так и для сезонного и событийного. Также повышение привлекательности территории создаст дополнительные потоки посетителей, что позволит привлечь частные инвестиции в обустройство территории, а также сократить долю вакантных коммерческих площадей на прилегающих территориях. Ряд проектов подразумевали создание рекреационного объекта, который положительно скажется на росте ставок аренды и реализации жилой и коммерческой недвижимости. Приведенные показатели, в том числе итоговый сальдированный результат между доходами и расходами, свидетельствовали о бюджетной самостоятельности проектов. Среди иных исследований в успешных заявках содержались

описания программ и инвестиционных проектов, реализуемых в непосредственной близости к благоустраиваемой территории, а также маркетинговые исследования.

Заявки, не прошедшие в финал, были слабо подготовлены в финансовой части. Основной проблемой таких заявок является отсутствие или существенное сокращение основополагающих исследований и показателей, в т. ч. экономический эффект проекта, финансовая модель проекта, расчет затрат и др. Некоторые команды приводили в своих заявках только локальный сметный расчет.

Проводившийся после объявления результатов конкурса опрос экспертов позволил выявить основные ошибки и слабые стороны заявок и отличительные черты наиболее успешных. Проигравшие проекты проводили слабое (или совсем не проводили) привлечение представителей бизнеса на стадии проектирования, что послужило причиной отсутствия или формального представления информации о планируемом софинансировании. Недостаточная проработка структуры бюджета, когда, например, на одну позицию в сметном расчете приходилась значительная часть бюджета. Среди других слабых сторон: нет оценки на основе сравнительных данных экономического эффекта роста стоимости недвижимости; нет оценки риска неудач проекта. Среди успешных заявок в плане проработки финансовой части эксперты выделили проект из г. Козьмодемьянска, где отметили комплексность подхода и возможность создания привлекательного места, что дает перспективу возрождения малого города со своей идентичностью. Цели и способы их достижения в рамках такого проекта выглядят сбалансированными и вполне реализуемыми.

Краткий вывод раздела:

Экономическое обоснование проекта должно быть всесторонним и многокомпонентным. Помимо обязательного наличия финансовой модели реализации самого проекта, нужно подробно отразить экономические и социальные эффекты на окружающую территорию и причастные к ней сообщества;

Для качественной проработки проекта необходимо привлекать причастных к территории предпринимателей (как существующих, так и потенциальных) на стадии проектирования. Учет мнения и опыта местных предпринимателей позволит создать условия для размещения привлекательных коммерческих проектов, повысит заинтересованность и вовлеченность бизнеса в развитие проекта, создаст предпосылки для дальнейшего сотрудничества, в т. ч. коммерческого;

Успешный проект всегда имеет план взаимодействия с существующими предприятиями в связи с реализацией проекта благоустройства и учитывает влияние проекта на существующие предприятия и потенциал развития будущих предприятий и организаций;

Инвестиционная концепция экономически сильного проекта должна включать в себя различные источники финансирования, в том числе внегрантовые, и все они должны быть указаны в самом проекте;

При разработке экономической части проекта следует учитывать потенциальное создание новых потоков посетителей, их маршруты, сценарии поведения и аттракторы, которые их привлекают, которые в итоге оказывают влияние на активность бизнеса на территории;

Экономическая составляющая проекта должна быть сбалансированной и устойчивой — в ней не должны диспропорционально преобладать какие-то определенные статьи расходов, требуется также учитывать риски неудачи реализации какой-либо из частей проекта и всего проекта в целом.

Для подготовки экономического обоснования проекта целесообразно пригласить в команду специалистов с профильным экономическим образованием. Профессиональный подход при подготовке экономических разделов конкурсной документации является важным индикатором качества проработки всего проекта.

Отчет по результатам проведенного анализа заявок Всероссийского Конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях 2020–2021 подготовлен при содействии экспертов

Батырев Д.В.

Консультант по развитию территорий, ранее директор по развитию центрально района Сколково

Булгакова Е.А.

Архитектор, доцент, советник РААСН

Воробьев А.Ю.

Архитектор

Гебелев А.М.

Эксперт Института городского и регионального развития НИУ ВШЭ

Крымова И.В.

Преподаватель кафедры реконструкции в архитектуре, член-корреспондент МАА (московское отделение), член Научно-методического совета по культурному наследию Минкультуры России, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Прянишников Н.Е.

Старший преподаватель факультета управления социокультурными проектами Московской высшей школы социальных и экономических наук

Синичич М.В.

Заместитель руководителя управления реновации Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Сундуков С.А.

Экономист

#городаменяютсядлянас
#включисвойгород

г. Москва 2020 г.