

Власть, бизнес и общество. Как выстроить взаимодействие?

ТРИАЛОГ

Алексей КОНОПЛЕВ,
фото Павла ГЕРАСИМЧИКА

В рамках фестиваля «Архитектурная осень-2019» 3-4 октября в Республиканском доме архитекторов состоялся I Минский международный форум «Триалог: общество-власть-бизнес, будущее города». Белорусские и немецкие специалисты обсудили качество городской среды, роль бизнеса и гражданского общества в развитии мегаполиса. В форуме, который состоялся накануне Всемирного дня архитектуры (7 октября), приняли участие представители органов власти, архитектурного сообщества и общественности.

«Город-городов» и система парков

Главный архитектор «Минскграда» Александр АКЕНТЬЕВ провел небольшой экскурс в новейшую историю градостроительного развития Минска.



По его словам, генеральный план столицы образца 2003 года предусматривал модель развития, при которой все вопросы, связанные с функционированием города, были привязаны к градостроительной ценности территории. В плане выделялись четыре транспортных кольца, включая кольцевую автодорогу. Первое кольцо становилось ядром города, второе ограничивало центральную зону, третье было границей срединной зоны. За его пределами начиналась периферийная зона. Такая структура учитывала все факторы развития мегаполиса.

— Во время реализации этого плана к 2010 году пришлось констатировать, что в периферийной зоне, которая задумывалась как территория со средними градостроительными нагрузками и размещением среднеплотной застройки, застройка оказалась высокоплотной, — отмечает Александр Акентьев. — Вся эта территория освоена сегодня с показателями, которые подпадают до параметров центральной зоны. Кроме того, размещение мест приложения труда способствовало стихийному развитию пригородных земель. Тогда мы определили границы компактного развития города в 50 тыс. га

Сегодня архитектурный облик городов во многом определяют представители бизнеса. Строятся жилые дома, торговые центры и офисные здания. Но новое строительство редко обходится без противостояний. Жители протестуют против уплотнения, жалуются на плохую инфраструктуру, возникают конфликты между собственниками зданий и местными властями. Как можно всего этого избежать? Эксперты считают, что лучший способ — выстроить триалог, то есть организовать обмен мнениями между властью, бизнесом и общественностью. О существующих градостроительных проблемах, механизмах их решения и опыте Германии, в материале «РСГ».

и зарезервировали земли высокой градостроительной ценности.

В 2016 году руководство страны потребовало жесткого исполнения ранее декларируемых задач. Речь шла о том, чтобы сдерживать расширение столицы, закрыть возможные территориальные резервы на периферии города и развивать его исключительно за счет эффективного использования городских земель. Предусматривалась трансформация производственных территорий и бывших военных городков, а также снос усадебной застройки. На их месте разместились многоквартирные дома.

Акценты в градостроительной политике Минска сместились на комфортность проживания людей. Ее главным показателем стала получасовая пешая доступность основных объектов: жилья, места работы, поликлиники, школы, детского сада и сервисов. Специалисты проанализировали движения жителей. Оказалось, что столицу можно условно разделить на своеобразные образования диаметром 5-7 км. По масштабам они соответствуют нашим областным центрам — здесь проживает 200-300 тыс. жителей. По словам Александра Акентьева, эти конфигурации условно назвали внутренними городами и продекларировали модель «город городов». Сейчас она формируется в некоторых крупных городах мира, например, австралийском Мельбурне. Переход к такой модели — процесс чрезвычайно сложный. Тем не менее белорусские градостроители хотели бы ее внедрить и у нас.

— Решение о сдерживании расширения Минска имеет последствия, — обратил внимание главный архитектор Минскграда. — Например, за первое полугодие этого года в периферийной зоне построено жилья больше, чем в Минске. У нас пригородная зона развивается в большем физическом масштабе, чем сам центральный город. Здесь в больших объемах создается жилфонд, отстает социальная и транспортная инфраструктура. Это создает большие проблемы. В модели развития Минска мы хотели бы видеть пригородную зону как систему парков, которые формируют взаимосвязанную рекреационную территорию. У нас же таковой является в основном северная часть города, а южная сторона и пригороды — промышленные.

Научиться слушать людей

Депутат Палаты представителей Анна КАНОПАЦКАЯ считает, что источником многочисленных проблем в развитии города, которые порой выливаются в конфликты с местными жителями, становится невнимание местных властей к мнению горожан.



— Я получала очень много обращений граждан по поводу вырубки зеленой зоны, уплотнения, увеличения нагрузки на инфраструктуру. Стало понятно, что даже будучи депутатом Палаты представителей сложно добиться того, чтобы голос граждан был услышан. Сегодня важно, чтобы все градостроительные решения были согласованы с обществом. Нужно принять нормативные акты, которые позволят создать комфортную среду проживания для граждан. Да, в Беларуси есть позитивные примеры того, как бизнес пытается изначально принести иную модель построения города, когда одновременно строится жилой массив и сопутствующие объекты. Но для Беларуси сегодня это, скорее, исключение, чем практика. Исполнительная власть сегодня не готова в полной мере слышать мнение граждан.

Выступление продолжил помощник депутата Виктор ЯНЧУРЕВИЧ:

— Во многих градостроительных конфликтах пришлось лично участвовать. По сути у нас сегодня общественного обсуждения нет. Бизнес, допустим, хочет построить магазин. Подготавливается проект, который должен выноситься на общественное обсуждение. Но этого не происходит. Просто приносят готовый проект, о котором информируют жителей, что вызывает их протест. Начинаются эмоции и взаимные обвинения. В этом корень всех наших проблем.

— Это очень специфическая проблема, — соглашается заместитель пред-

седателя Белорусского союза архитекторов Михаил ГАУХФЕЛЬД. — В соответствии с нашим законодательством к обсуждению градостроительных моментов у нас граждане привлекаются еще на уровне генерального плана города и детальных планов. Это достаточно теоретические документы, предназначенные, скорее, для властей, чем для конкретного человека, которого больше интересует, сохранится ли его жилье. Генплан — очень большой документ. Ни один рядовой гражданин, не обладающий специальным образованием, в нем не разберется. Детальные планы определяют развитие конкретных территорий — сохранится ли завод, где разместить объекты инфраструктуры, сколько построить жилья.



Триалог — одна из методик управления принятия управленческих решений. В ходе его взаимодействуют три заинтересованные стороны, что позволяет соединить три точки зрения, получив объемную картину проблемы (как объясняют ее приверженцы, монолог — это субъективизм, диалог — конфликт, триалог — устойчивость, творчество, креатив). Главные правила триалога — внимательно, не перебивая, выслушать каждую сторону, найти общие точки соприкосновения, определить потребности и интересы каждого участника. Триалог позволяет соединить на первый взгляд несоединимое и непримиримое и в результате получить новое креативное решение.

Населению это не очень понятно и, как правило, неинтересно. Обычно такие обсуждения сводятся к вопросу: «Зачем вы сносите мой дом?». Пока у нас взаимодействие власти и бизнеса сводится к этому.

По словам архитектора, чаще всего жители протестуют против уплотнения застройки. Дело в том что в советское время Минск был застроен микрорайонами, которые возводились на свободных территориях и соответствовали тем стандартам градостроительства. Там есть жилье, детсады, поликлиники, школы, магазины. За прошедшие 30-40 лет они стали комфортной средой для 10-20 тыс. жителей. Естественно, жители возмущаются, когда узнают,

что в их уже сложившемся квартале построят несколько жилых домов.

— В Германии эти вопросы решаются немного по-другому, — рассказывает Мелани КРИСТ из HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform. —



Это связано с вопросами собственности. Вы не можете планировать территории, которые не принадлежат городу. ФРГ не всегда является владельцем земли. Вы не всегда можете планировать в конкретном месте дорогу, улицу, даже если вам кажется, что это рационально. Мы вначале должны определить площади, предназначенные для инфраструктуры. Это сложный процесс. Он сопряжен со многими проблемами. Документы, которые вы называете генеральными планами, у нас тоже есть. Но в Германии такое огромное количество строительных предписаний, что нам не удается очень быстро их реализовать. У нас нет свободных территорий. Когда кто-то говорит, что хочет построить супермаркет перед твоей дверью, жители начинают возмущаться. Чтобы преодолеть проблему, организуется триалог между бизнесом, общественностью и местными властями. Мы определяем потребности и желания каждой стороны и стараемся найти компромиссное решение между потребностями бизнеса, интересами жителей и генпланом, который отражает мнение специалистов о развитии этой территории. Триалог обычно начинается на самом низовом уровне, когда жители узнают, что их район может измениться.

По мнению Михаила Гаухфельда, еще одной градостроительной особенностью белорусских городов стало практически полное отсутствие частной собственности на землю в их черте. Однако в частной собственности находятся здания, целые комплексы и даже отдельные квартиры. Последнее стало результатом приватизации жилфонда в 1990-х годах, которая привела к тому, что подавляющее большинство квартир стали частными. Это нетипично для европейских стран.

— Здесь начинается проблема, — продолжает архитектор. — Например, в большом доме на 100-200 квартир почти все квартиры являются частной собственностью. Но нет организации собственников этих квартир, через которую они могли бы выразить собственное мнение и вместе решать вопросы: ремонт дома, тепловая модернизация, придомовая инфраструктура. Сегодня все это решается централизованно через службы ЖКХ, а собственники делают небольшие отчисления на капремонт.

Участники форума пришли к выводу, что внедрение триалога поможет сделать развитие города сбалансированным, уменьшить число градостроительных конфликтов и наладить сотрудничество между бизнесом, общественностью и властью.

