

Strategy Partners

Городские набережные —
лучшие практики
и подходы к созданию
привлекательных
общественных
пространств



ИССЛЕДОВАНИЕ

2024

ВВЕДЕНИЕ

На реках построены практически все крупные города России, поэтому неслучайно прогулочные набережные часто располагаются в центральных районах и являются неотъемлемыми элементами городской среды. Они формируют облик города, становятся точками притяжения местного населения и туристов, стимулируют развитие окружающей инфраструктуры и экономики. Чем различаются городские набережные в городах РФ, что влияет на их экономическую и бюджетную эффективность и какие требования к их наполнению предъявляют горожане — представлено в данном исследовании.

Для проведения исследования использовались официальные статистические данные, результаты пространственного анализа и социологического опроса:

- Данные портала государственных закупок, официальных статистических ресурсов, отчетов органов власти использовались для оценки объема государственных инвестиций, направленных на проекты благоустройства набережных.
- Пространственный анализ проводился с использованием программного обеспечения QGIS. Цель анализа — определение особенностей функционального зонирования и концентрации элементов благоустройства на городских набережных.
- В социологическом исследовании (проведено Strategy Partners в мае 2024 года) приняло участие более 800 респондентов из различных административных центров РФ в возрасте от 18 лет.

Все выводы, содержащиеся в исследовании, отражают мнение Strategy Partners на день публикации. Информация, представленная в исследовании, не должна быть истолкована прямо или косвенно как рекомендации по дальнейшим действиям по ведению бизнеса. Strategy Partners не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования любой третьей стороной информации, содержащейся в исследовании.

Данное исследование или любая его часть не предназначены для распространения любыми способами без предварительного письменного разрешения АО «СПГ» (Strategy Partners). При отсылке к результатам исследования упоминание АО «СПГ» (Strategy Partners) обязательно.

По любым вопросам, связанным с использованием представленного контента, пишите по адресу:

inbox@strategy.ru

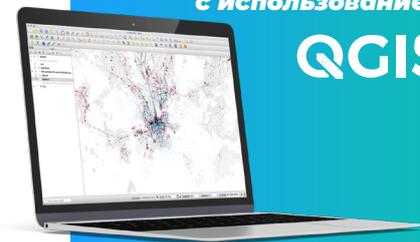
ИСТОЧНИКИ
ИНФОРМАЦИИ

>800

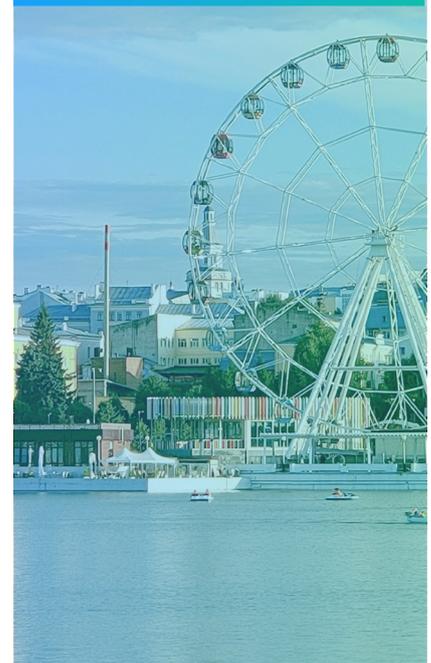
респондентов
из административных
центров РФ в возрасте
от 18 лет

Пространственный
анализ
с использованием

QGIS



Данные портала
государственных
закупок,
официальных
статистических
ресурсов, отчетов
органов власти



СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ 4

ТИПЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ И ИХ ОСОБЕННОСТИ 6

ИНВЕСТИЦИИ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ
РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ 11

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ
ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ 16

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ
(СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ) 19

ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ 26

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 35



ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ



За последние пять лет было благоустроено более 80 (40%) городских набережных в административных центрах регионов РФ. Это отражает тенденцию превращения набережных в значимые городские пространства, что способствует повышению качества жизни горожан и привлечению туристов, стимулирует локальную экономику.

Концепции благоустройства городских набережных могут значительно различаться в зависимости от преобладающей на их территории инфраструктуры. В этом контексте можно выделить три основные группы набережных: рекреационные, туристические и коммерческие.



Рекреационные набережные

предлагают разнообразную инфраструктуру для спокойного и активного отдыха. На них практически отсутствуют коммерческие объекты.



Туристические набережные

ориентированы на проведение массовых мероприятий и привлечение туристов, насыщены объектами искусства и достопримечательностями.



Коммерческие набережные

характеризуются преобладающей долей торговой и/или административно-деловой инфраструктуры.



Средняя площадь благоустройства городских набережных составляет 5,5 га, в зависимости от объемов различных видов инфраструктуры, размещаемой на их территориях, **стоимость благоустройства 1 гектара** варьируется от 47 до 493 млн руб. (стоимость рассчитана на основе данных по проектам, реализованным в 24 административных центрах России с 2019 года, и приведена к уровню цен на II квартал 2024 года).



Основной источник финансирования развития городских набережных — **бюджетные средства**. Инструменты государственно-частного партнерства использовались в единичных проектах, например, в Воронеже для благоустройства набережной в парке «Дельфин» или в Железноводске для развития территории набережной Курортного озера.



С учетом основного источника финансирования важным критерием оценки эффективности вложений в развитие городских набережных **является бюджетная эффективность** (отношение полученных бюджетом налоговых поступлений к расходам на обслуживание территории). Рекреационные набережные, у которых коммерческие площади занимают менее 15% от объема всех функциональных зон, как правило, экономически убыточны (т. е. расходы бюджета на их содержание превышают доходы). Кроме доли коммерческих площадей, **ключевым фактором**, определяющим бюджетную эффективность набережной, **является ее соответствие требованиям целевой аудитории, что обеспечивает привлечение достаточного числа посетителей в течение всего года.**



Около 46% респондентов посещают благоустроенные набережные в своих городах **не реже одного раза в месяц**, однако только 15% делают это еженедельно. Учет потребностей горожан в инфраструктуре набережных будет способствовать увеличению этой доли и общего числа посещений, а следовательно, росту бюджетной эффективности.

В рамках исследования мнений жителей крупных городов РФ были определены области недостаточного развития инфраструктуры, улучшение которых позволит повысить частоту посещений и время пребывания на набережных:



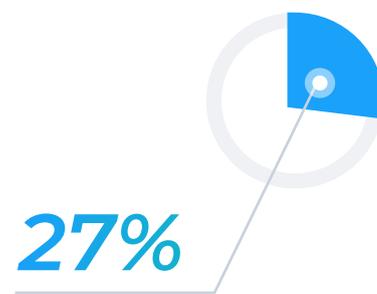
40% запросов относятся к инфраструктуре для **«спокойного отдыха»** и **«микrokлиматического комфорта»**. Наиболее упоминаемые элементы:

- укрытия от солнца, ветра, дождя и шума;
- места кратковременного отдыха (качели, гамаки, перголы);
- места отдыха у воды.



33% запросов относятся к инфраструктуре для **активного отдыха и развлечений**. Наиболее упоминаемые элементы:

- спортивные и детские игровые площадки;
- инфраструктура для занятий спортом на воде;
- аттракционы;
- уличные кинотеатры и лектории;
- объекты искусства.



27% запросов относятся к **сервисной и сопутствующей инфраструктуре**. Наиболее упоминаемые элементы:

- туалеты, комнаты матери и ребенка;
- питьевые фонтанчики;
- места для зарядки телефонов.

ТИПЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ И ИХ ОСОБЕННОСТИ



ТИПЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ И ИХ ОСОБЕННОСТИ

Городские набережные — это многофункциональные пространства, которые призваны интегрировать водный ландшафт в городскую инфраструктуру. Эффективное сочетание рекреационной, событийной и коммерческой инфраструктуры делает набережные привлекательными для разных групп пользователей. Благодаря уникальным архитектурным объектам и достопримечательностям набережные формируют облик города и являются точками притяжения как для местных жителей, так и для туристов.

Начиная с 2019 года в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» было благоустроено около **40%** городских набережных (более 80 ед.) в административных центрах РФ (Рисунок 1).

Рис. 1. География благоустройства городских набережных в регионах РФ



Источник: «Яндекс.Карты»; анализ Strategy Partners

Исходя из анализа реализованных проектов, **можно выделить несколько элементов современной городской набережной**: зоны спокойного и активного отдыха, ключевые точки притяжения, зоны общественного обслуживания. В зависимости от преобладания тех или иных элементов все набережные можно разделить на три типа: **рекреационные, туристические и коммерческие** (Рисунок 2).

Рис. 2. Типы набережных в зависимости от преобладающего типа инфраструктуры

Ключевые элементы современной набережной		Рекреационные набережные	Туристические набережные	Коммерческие набережные
<p>Зоны спокойного отдыха</p> <ul style="list-style-type: none"> зоны для кратковременного и продолжительного отдыха защищенные от шума, дождя, ветра и солнца система охлаждения туманом тепловые точки 	<p>Возможности для активного отдыха</p> <ul style="list-style-type: none"> площадки для занятий спортом и проведения спортивных мероприятий детские площадки площадки для выгула собак сезонная инфраструктура для занятий спортом (каток, лыжня) 	<p>набережные с развитой инфраструктурой для активного и спокойного отдыха</p> <p>70%</p> <p>в среднем от всех функциональных зон используется под размещение инфраструктуры отдыха и элементов микроклиматического комфорта (возможный диапазон от 50% до 90%)</p>	<p>набережные с развитой инфраструктурой для проведения мероприятий и арт-пространств</p> <p>20%</p> <p>возможный диапазон от 10% до 30%</p>	<p>набережные с преобладающей долей торговой и/или административно-деловой инфраструктуры</p> <p>20%</p> <p>возможный диапазон от 10% до 30%</p>
<p>Магниты (ключевые точки притяжения)</p> <ul style="list-style-type: none"> площадки для инсталляций арт-объекты многофункциональные площадки (лектории, открытые кинотеатры и пр.) иммерсивные выставки площадки для сезонных мероприятий 		<p>15%</p> <p>возможный диапазон от 5% до 30%</p>	<p>50%</p> <p>в среднем от всех функциональных зон используется под размещение объектов туристического притяжения (возможный диапазон от 40% до 60%)</p>	<p>30%</p> <p>возможный диапазон от 20% до 40%</p>
<p>Зоны общественного обслуживания</p> <ul style="list-style-type: none"> магазины малоформатные торговые точки пункты проката объекты общественного питания прочие объекты торговой и/или административно-деловой инфраструктуры 		<p>15%</p> <p>возможный диапазон от 5% до 30%</p>	<p>30%</p> <p>возможный диапазон от 20% до 40%</p>	<p>50%</p> <p>в среднем от всех функциональных зон используется под размещение торговой и/или административно-деловой инфраструктуры (возможный диапазон от 40% до 60%)</p>



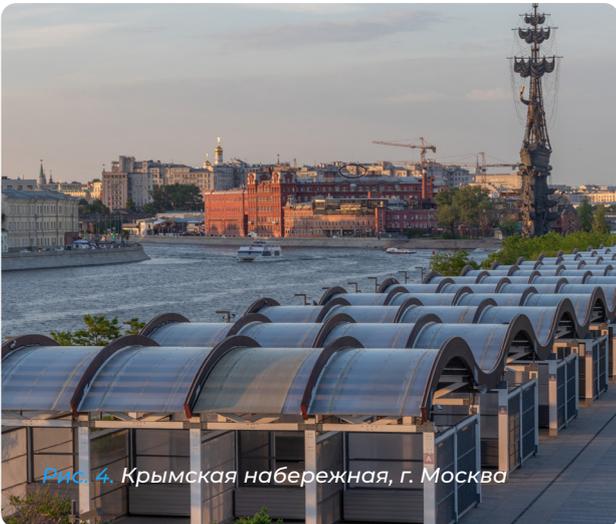
Набережная озера Кабан в Казани может быть отнесена к **рекреационному типу**, поскольку более 65% площади функциональных зон набережной занимает инфраструктура для спокойного отдыха (Рисунок 3).

25 га —

общая площадь функциональных зон¹

65%

площади — инфраструктура для спокойного отдыха



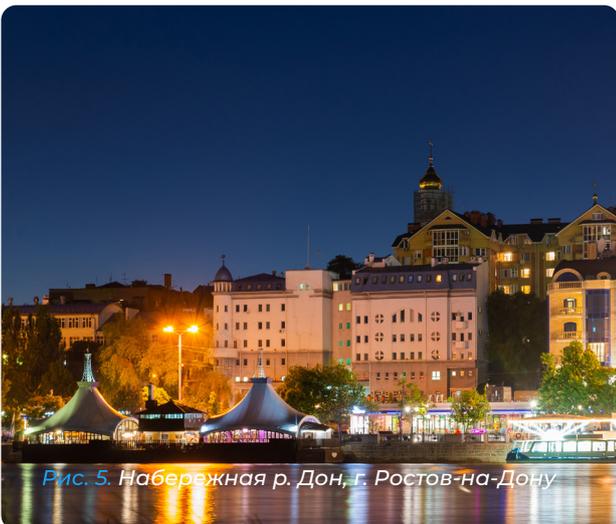
Крымская набережная в Москве — пример **туристической набережной**, т. к. более 50% функциональных зон отведено под инфраструктуру для проведения культурно-массовых мероприятий (Рисунок 4).

11 га —

общая площадь функциональных зон¹

50%

площади — инфраструктура для культурно-массовых мероприятий



Набережная реки Дон в Ростове-на-Дону является примером **коммерческого типа**, поскольку более 45% функциональных зон предназначены для общественно-деловых и коммерческих функций (Рисунок 5).

18 га —

общая площадь функциональных зон¹

45%

площади — инфраструктура для общественно-деловых и коммерческих функций

¹ Площадь функциональных зон включает только те участки, которые непосредственно используются посетителями. Например, площадь объектов коммерции, зоны для активного и спокойного отдыха, событийные площадки и т. д.

ИНВЕСТИЦИИ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ

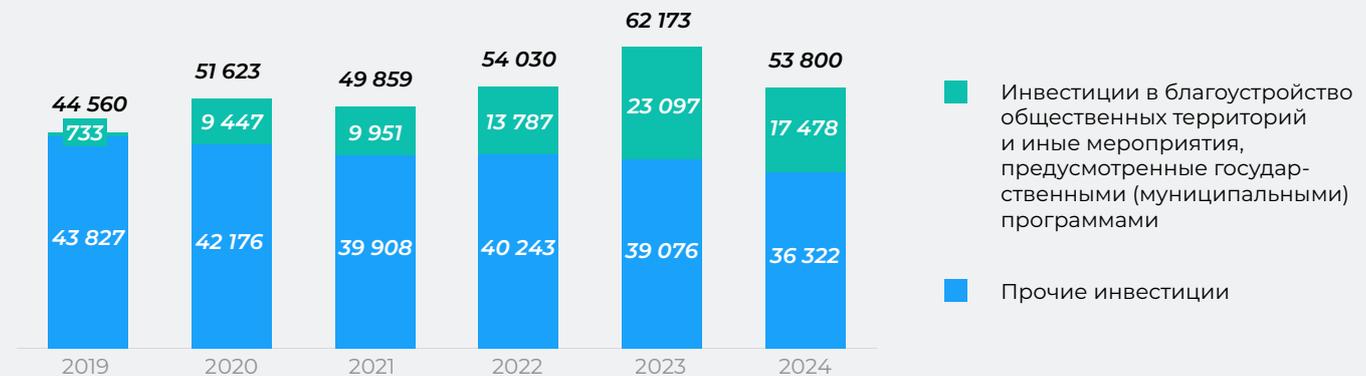


ИНВЕСТИЦИИ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ

Финансирование благоустройства набережных осуществляется преимущественно за счет **бюджетных источников**. Инструменты частно-государственного партнерства использовались пока только в единичных проектах, например, в Воронеже для благоустройства набережной парка «Дельфин», в Железноводске для развития территории набережной Курортного озера.

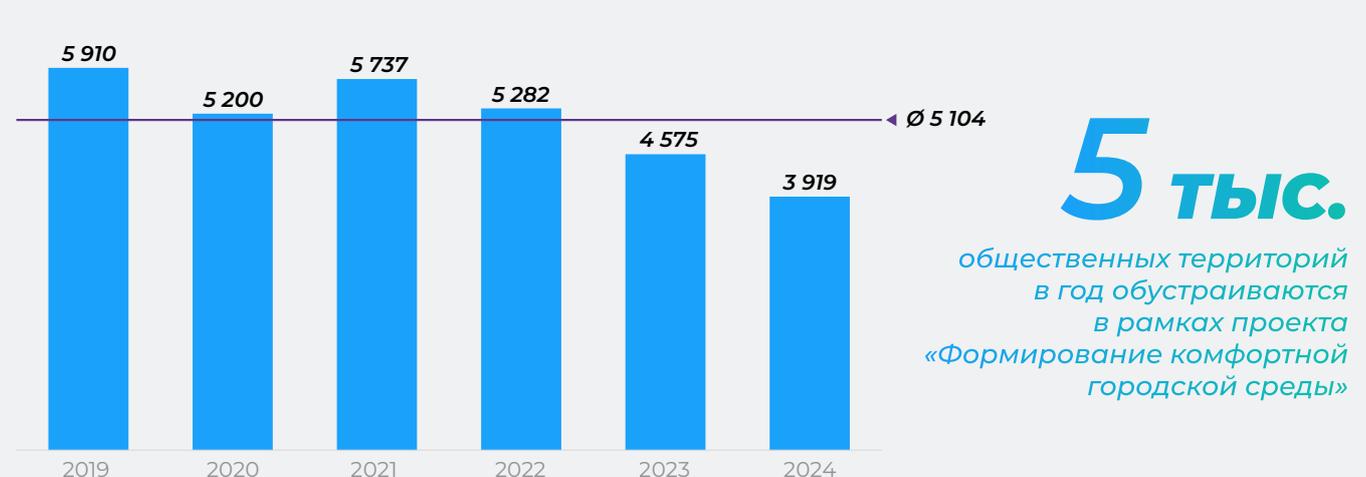
В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» с 2019 по 2023 год на благоустройство городских территорий было выделено более **260 млрд рублей** (Рисунок 6). За этот период в среднем благоустраивалось около **5 тысяч** общественных территорий в год, включая городские набережные (Рисунок 7).

Рис. 6. Бюджетные инвестиции в благоустройство общественных территорий, млн руб.



Источник: Минстрой России, от 07.02.2024

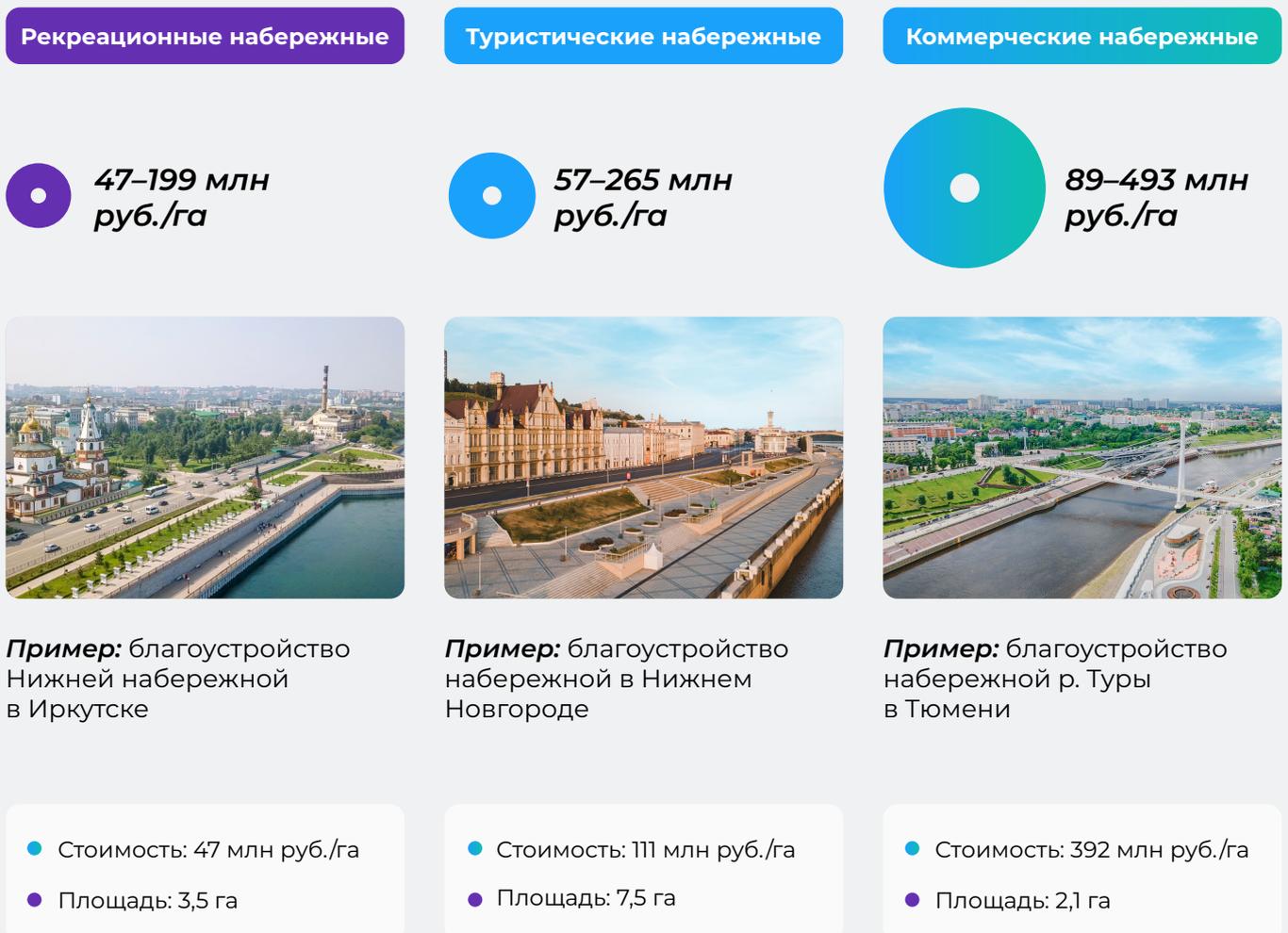
Рис. 7. Количество общественных территорий, благоустроенных в период 2019–2024 гг., ед.



Источник: Минстрой России, от 07.02.2024

Благоустройство городских набережных предполагает проведение работ как на всей территории, так и на отдельных участках. По данным анализа реализованных проектов в 24 административных центрах России², стоимость³ благоустройства варьируется **от 47 до 493 млн руб./га**. Средняя площадь благоустройства в проанализированных проектах составляет **5,5 га**. Для удобства сравнения инвестиции приведены к ценам 2024 года (Рисунок 8).

Рис. 8. Диапазон стоимости благоустройства 1 гектара набережной, млн руб./га (в ценах на II квартал 2024 г.)



² Данные по проектам, реализованным с 2019 года в административных центрах России: Благовещенск, Великий Новгород, Владикавказ, Владивосток, Волгоград, Екатеринбург, Иркутск, Казань, Калуга, Кемерово, Красноярск, Курган, Москва, Нальчик, Нижний Новгород, Оренбург, Пенза, Пермь, Петрозаводск, Саратов, Тюмень, Уфа, Хабаровск, Челябинск. Основной источник: единая информационная система в сфере закупок.

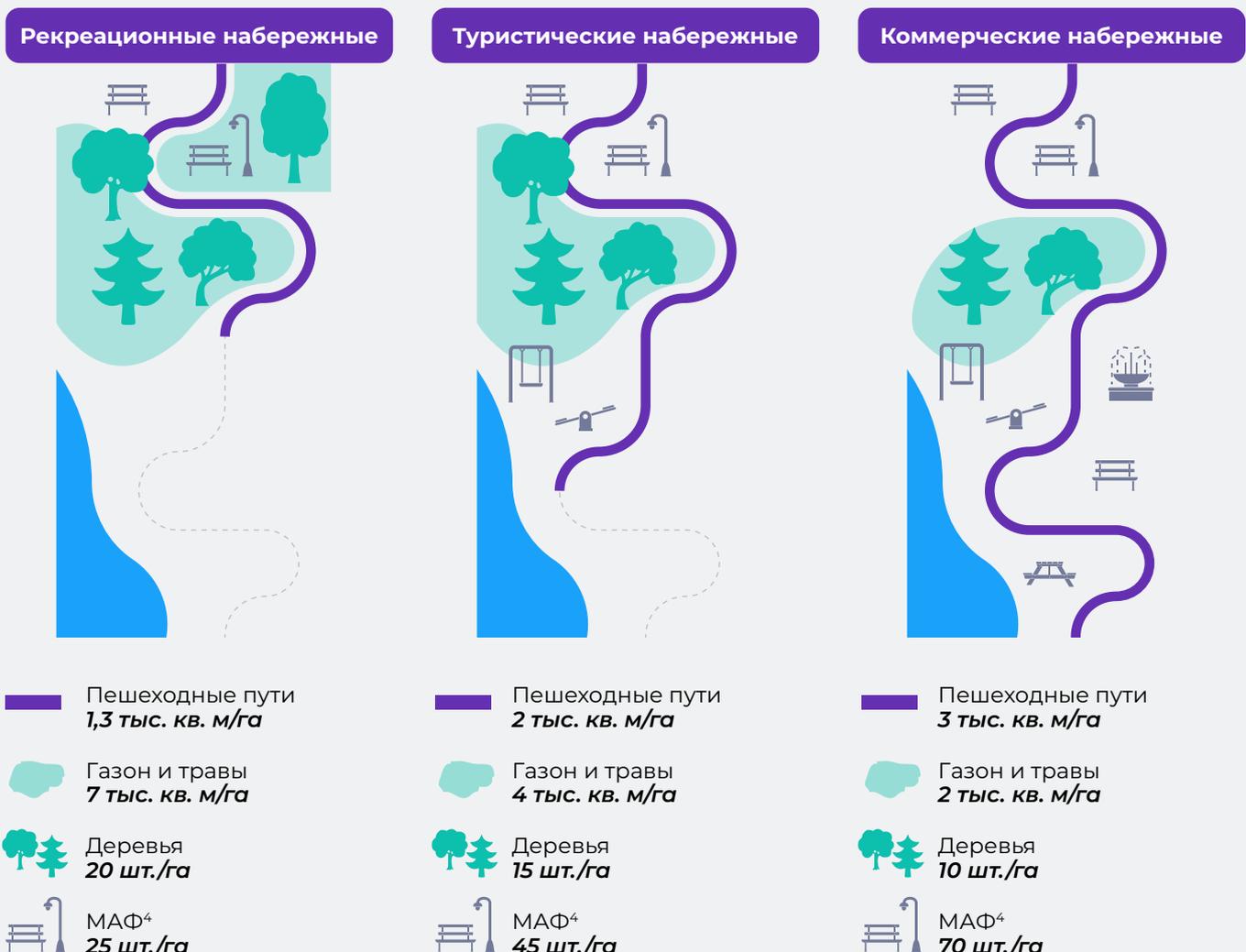
³ В ценах, приведенных к уровню II квартала 2024 г.

Стоимость благоустройства набережной зависит от состояния территории. Например, если требуется проведение работ по берегоукреплению, то общие затраты значительно увеличиваются. Так, при благоустройстве набережной реки Туры в Тюмени основным видом работ стало именно берегоукрепление — **62%** от общей стоимости работ. В то же время на территории Нижней набережной в Иркутске не предполагалось масштабное берегоукрепление и основные затраты распределялись следующим образом: **40%** на замену покрытий, **10%** на озеленение, **25%** на освещение, **5%** на установку малых архитектурных форм, остальные **20%** на прочие работы.

При прочих равных увеличение доли коммерции и инфраструктуры для проведения событийных и культурных мероприятий увеличивает удельную стоимость благоустройства набережной. Это объясняется различной потребностью в элементах благоустройства.

В результате анализа реализованных проектов были определены усредненные значения концентрации элементов благоустройства на 1 гектар территорий набережных разных типов (Рисунок 9).

Рис. 9. Концентрация элементов благоустройства, усредненные значения



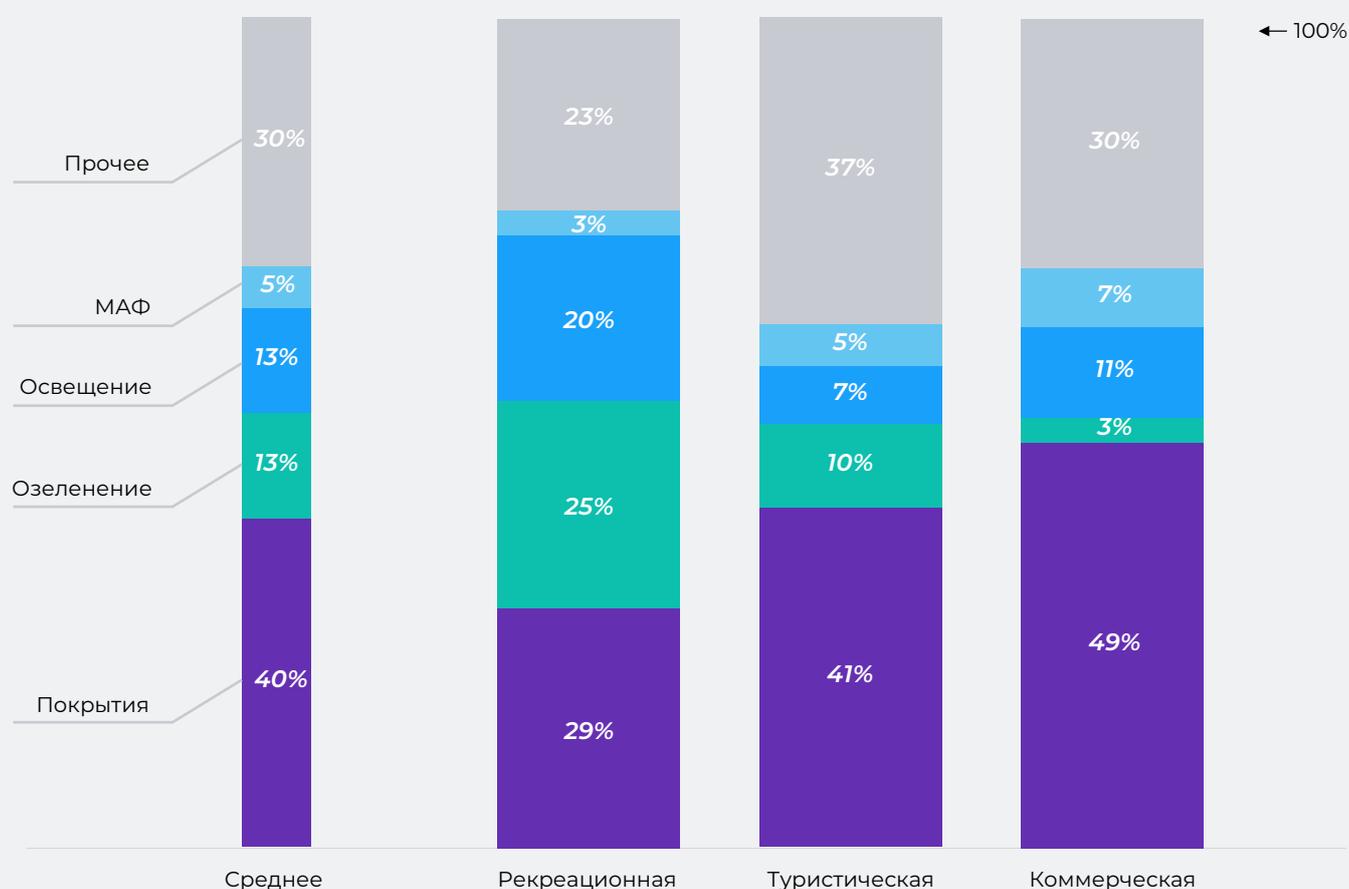
⁴Лавки, урны, детское игровое оборудование, спортивное оборудование, проч.

Площадь озеленения рекреационных набережных составляет в среднем **7 тыс. кв. м** на 1 гектар. Для коммерческих набережных показатель озеленения сокращается до **2 тыс. кв. м** на 1 гектар, при этом примерно **в 3 раза** увеличивается площадь твердых покрытий.

На территории туристических и коммерческих набережных можно увидеть большое количество МАФ. В среднем концентрация МАФ на коммерческой набережной **в 3 раза** выше, чем на рекреационной.

Эти различия также заметны в структуре стоимости создания набережных разного типа (Рисунок 10).

Рис. 10. Распределение затрат на создание набережной по видам работ, %



При создании туристических и коммерческих набережных до половины бюджета уходит на обустройство твердых пешеходных и автомобильных покрытий. В то же время четверть всех затрат на создание рекреационной набережной уходит на озеленение.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
И БЮДЖЕТНАЯ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ
ГОРОДСКИХ
НАБЕРЕЖНЫХ



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ

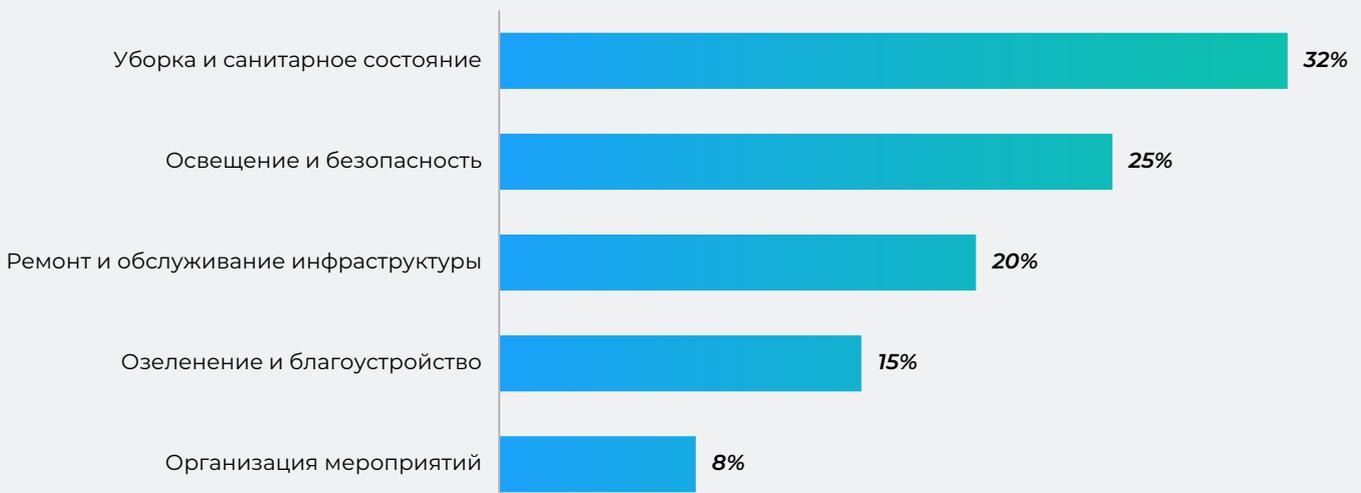
С учетом основного источника финансирования важным критерием оценки эффективности вложений в развитие городских набережных является бюджетная эффективность. В контексте данного исследования бюджетная эффективность определялась как отношение полученных бюджетом налоговых поступлений к расходам на обслуживание объекта.

Анализ данных 80 городских набережных в административных центрах РФ показал, что в среднем стоимость обслуживания набережной находится в диапазоне от 6 до 20 млн руб. в год за га в зависимости от типа набережной, при этом около трети расходов уходит на уборку территории и обслуживание инфраструктуры (Рисунок 11).

от **6** до **20** млн руб./
га

стоимость обслуживания
набережной в год

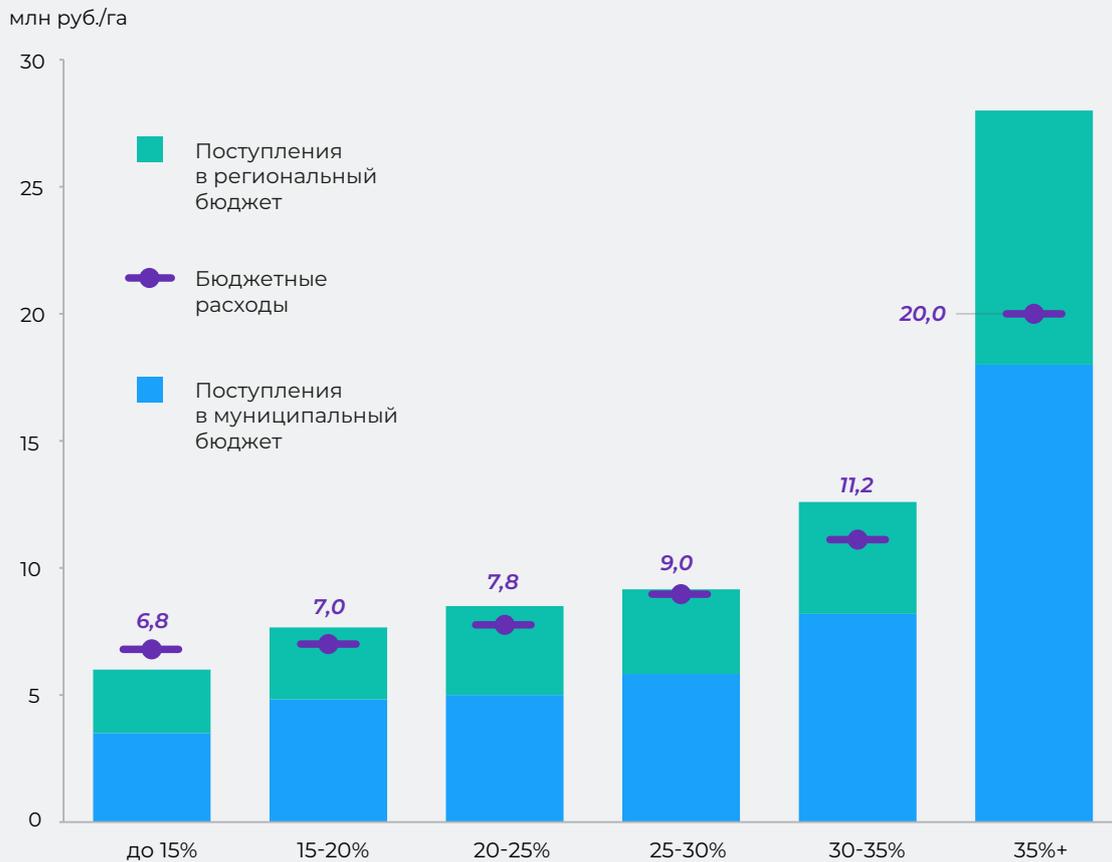
Рис. 11. Структура бюджетных расходов на обслуживание набережной, %



Возможность вернуть в бюджет средства, затраченные на обслуживание набережной, зависит от ее функционального зонирования и посещаемости (Рисунок 12).

Так, рекреационные набережные, у которых коммерческие площади составляют менее **15%** от общей площади всех функциональных зон, как правило, являются убыточными для города. При этом рост посещаемости таких набережных приводит к увеличению стоимости их содержания.

Рис. 12. Соотношение бюджетных расходов на обслуживание территории и налоговых отчислений от коммерческих объектов набережной, млн руб./га в год



При доле коммерческих площадей более **15%** от общего объема, для достижения бюджетной эффективности обязательным условием становится поддержание высокой посещаемости, минимально необходимый уровень которой возрастает по мере увеличения доли коммерческих площадей.

Конкретные значения для отдельно взятой набережной могут варьироваться, например из-за особенностей расположения, доходов населения и прочих социальных и экономических факторов. При этом **достижение требуемого уровня посещаемости возможно только при условии удовлетворения требований посетителей к качеству и разнообразию инфраструктуры.**

ОСНОВНЫЕ
НАПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
ГОРОДСКИХ
НАБЕРЕЖНЫХ
(СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ
ИССЛЕДОВАНИЕ)



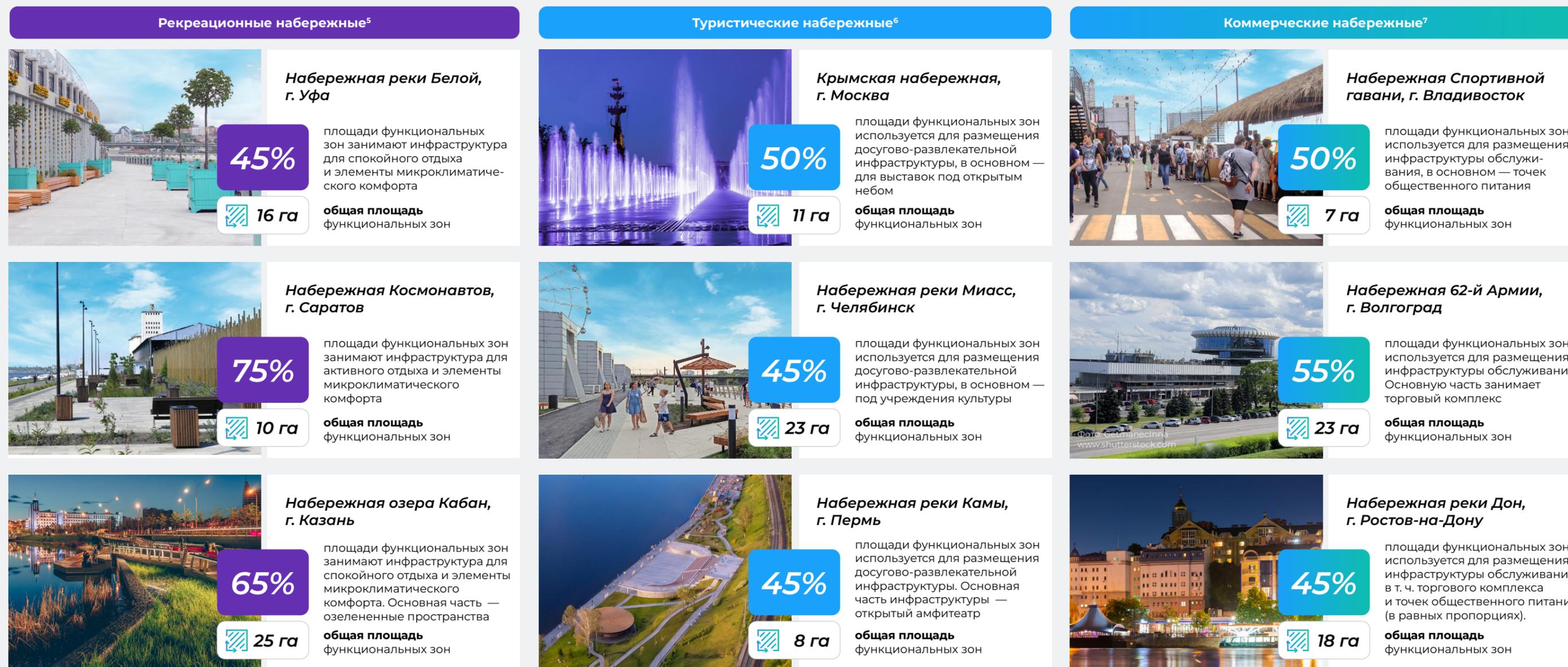
ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ (СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ)

Посещаемость набережной зависит от удовлетворенности пользователей ее инфраструктурой. Для определения требований горожан к инфраструктуре набережных было проведено социологическое исследование в нескольких крупных городах России. В качестве объектов исследования были выбраны **9 городских набережных** (Рисунок 13).



800 человек в возрасте от 18 лет приняли участие в социологическом опросе

Рис. 13. Примеры городских набережных по типам



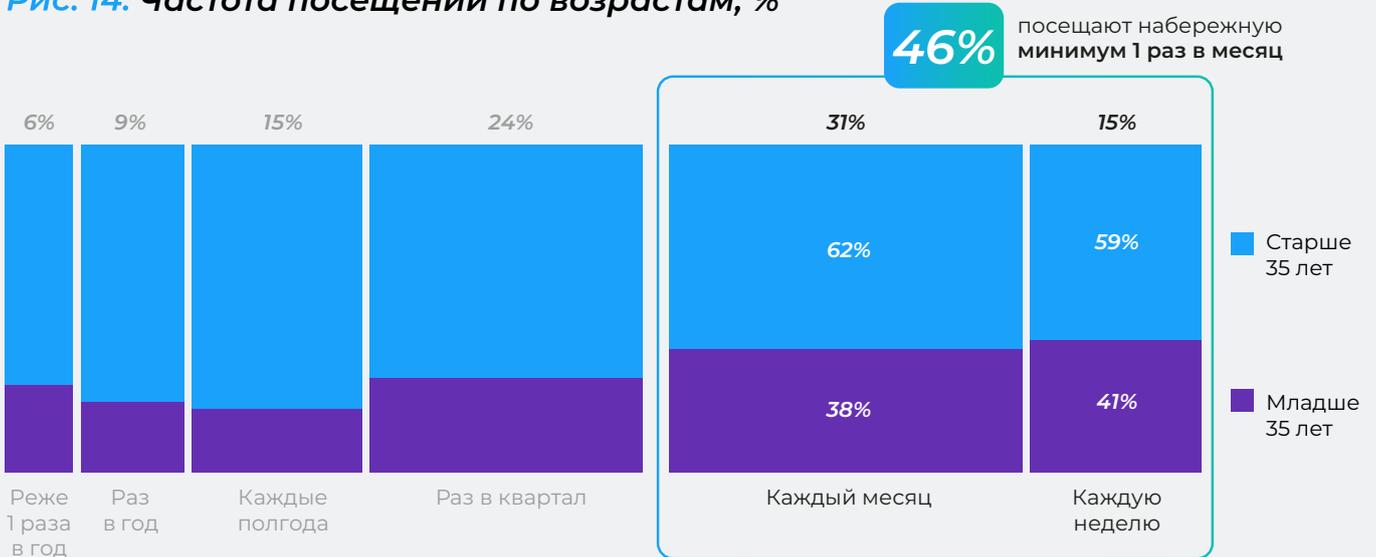
⁵ В расчете площади, занимаемой рекреационной инфраструктурой, учитывались: МАФ для спокойного и активного отдыха; МАФ, создающие микроклиматический комфорт; деревья и крупные кустарники.

⁶ В расчете площади, занимаемой туристической инфраструктурой, учитывались: учреждения культуры; событийные площадки; арт-объекты и фотозоны.

⁷ В расчете площади, занимаемой коммерческой инфраструктурой, учитывались: торгово-развлекательные комплексы; заведения общественного питания; коллективные средства размещения; малоформатные торговые точки и другие объекты торговой и/или административно-деловой инфраструктуры.

В среднем **46%** опрошенных посещают набережную в своем городе минимум раз в месяц. При этом с увеличением возраста частота посещений снижается (Рисунок 14).

Рис. 14. Частота посещений по возрастам, %

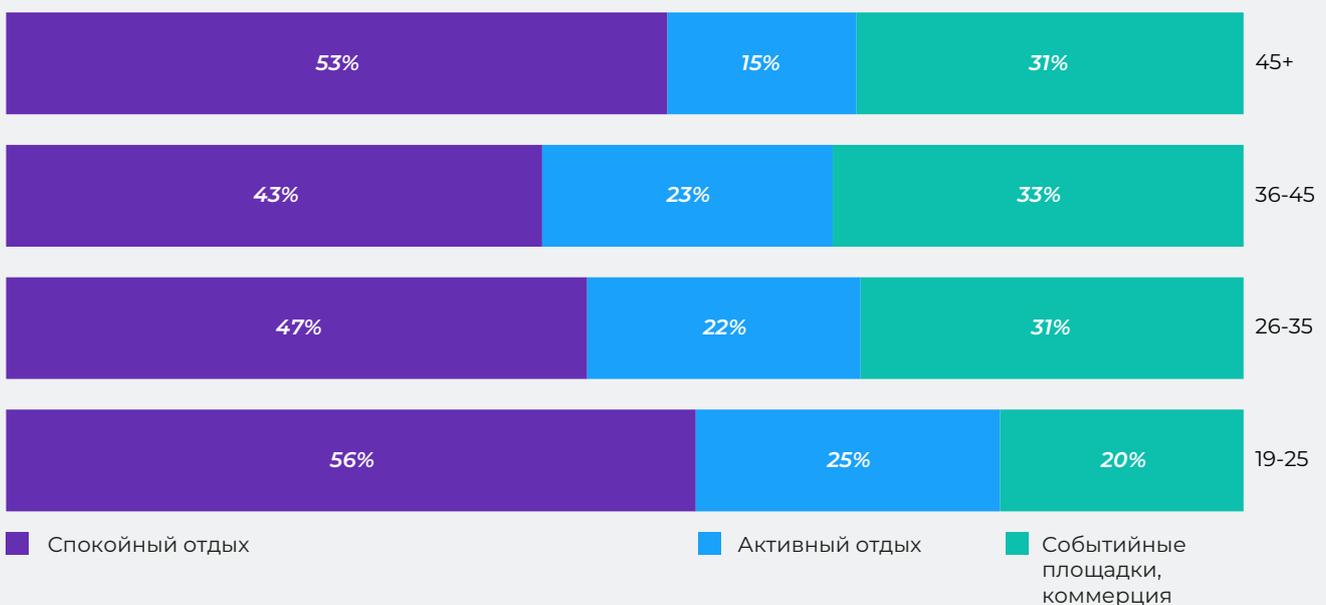


Источник: социологическое исследование 2024 г.

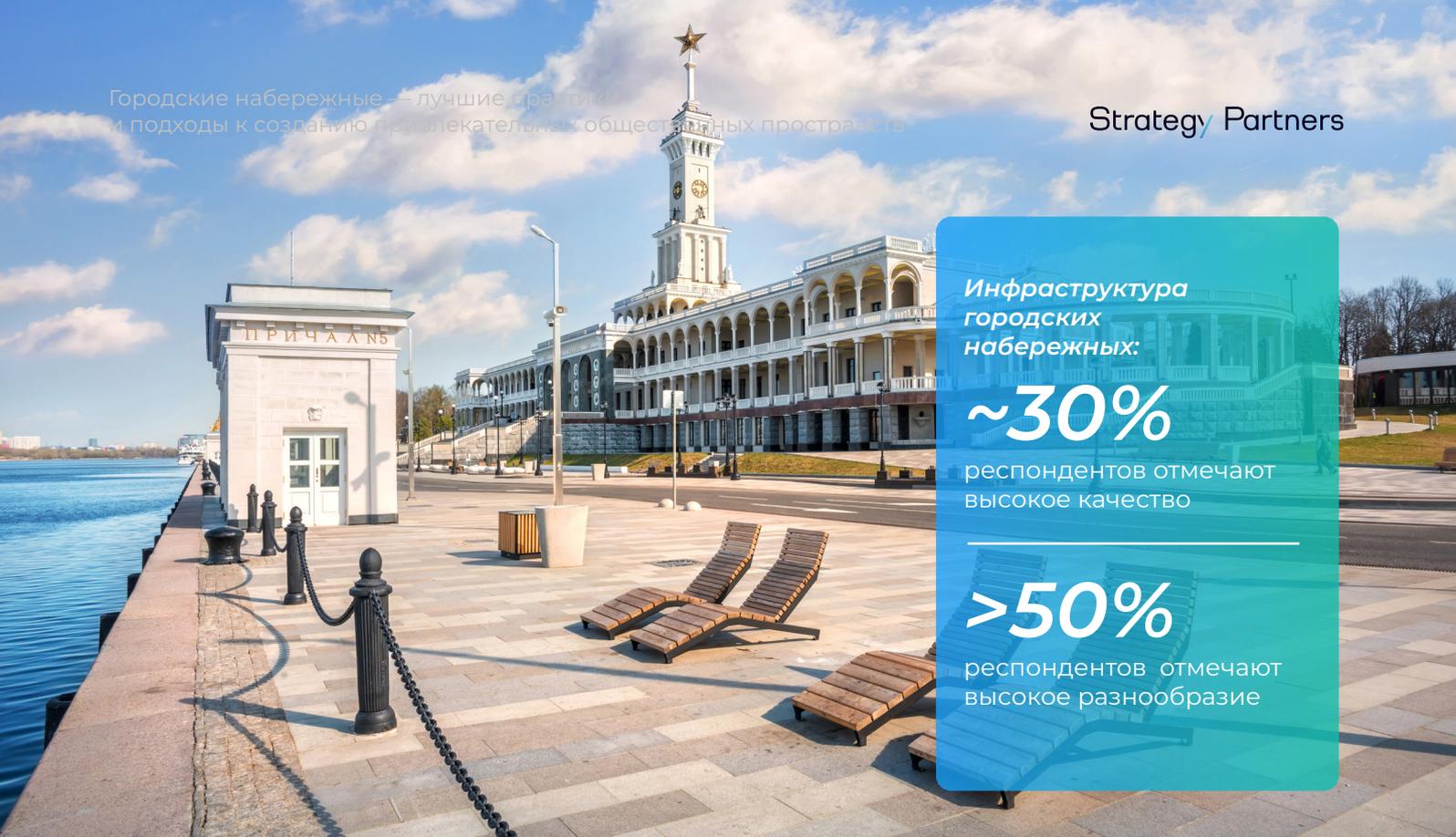
1/3

всех посещений происходит ради объектов коммерции или с целью участия в массовых мероприятиях

Рис. 15. Структура посещений по целям, %



Источник: социологическое исследование 2024 г.



Инфраструктура городских набережных:

~30%

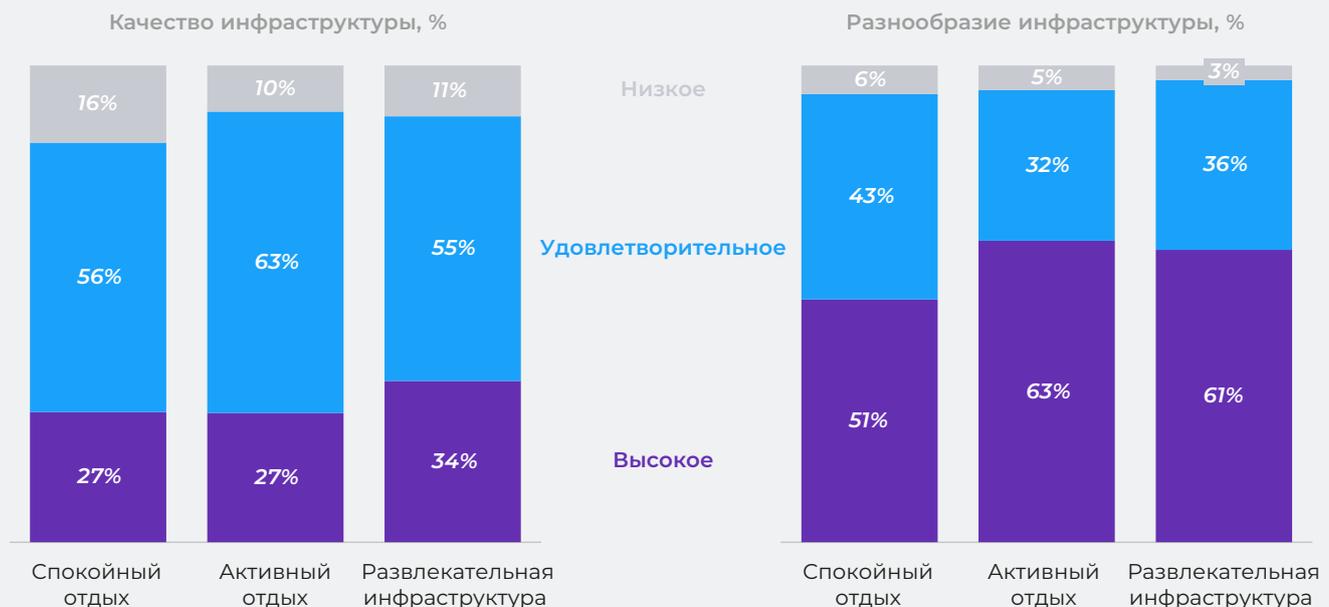
респондентов отмечают высокое качество

>50%

респондентов отмечают высокое разнообразие

Респонденты оценивают разнообразие инфраструктуры набережных выше, чем ее качество. При этом больше всего низких оценок качества и разнообразия получила инфраструктура для спокойного отдыха: доли низких оценок составили **16** и **6%** соответственно (Рисунок 16).

Рис. 16. Оценка качества и разнообразия инфраструктуры, %



Источник: социологическое исследование 2024 г.

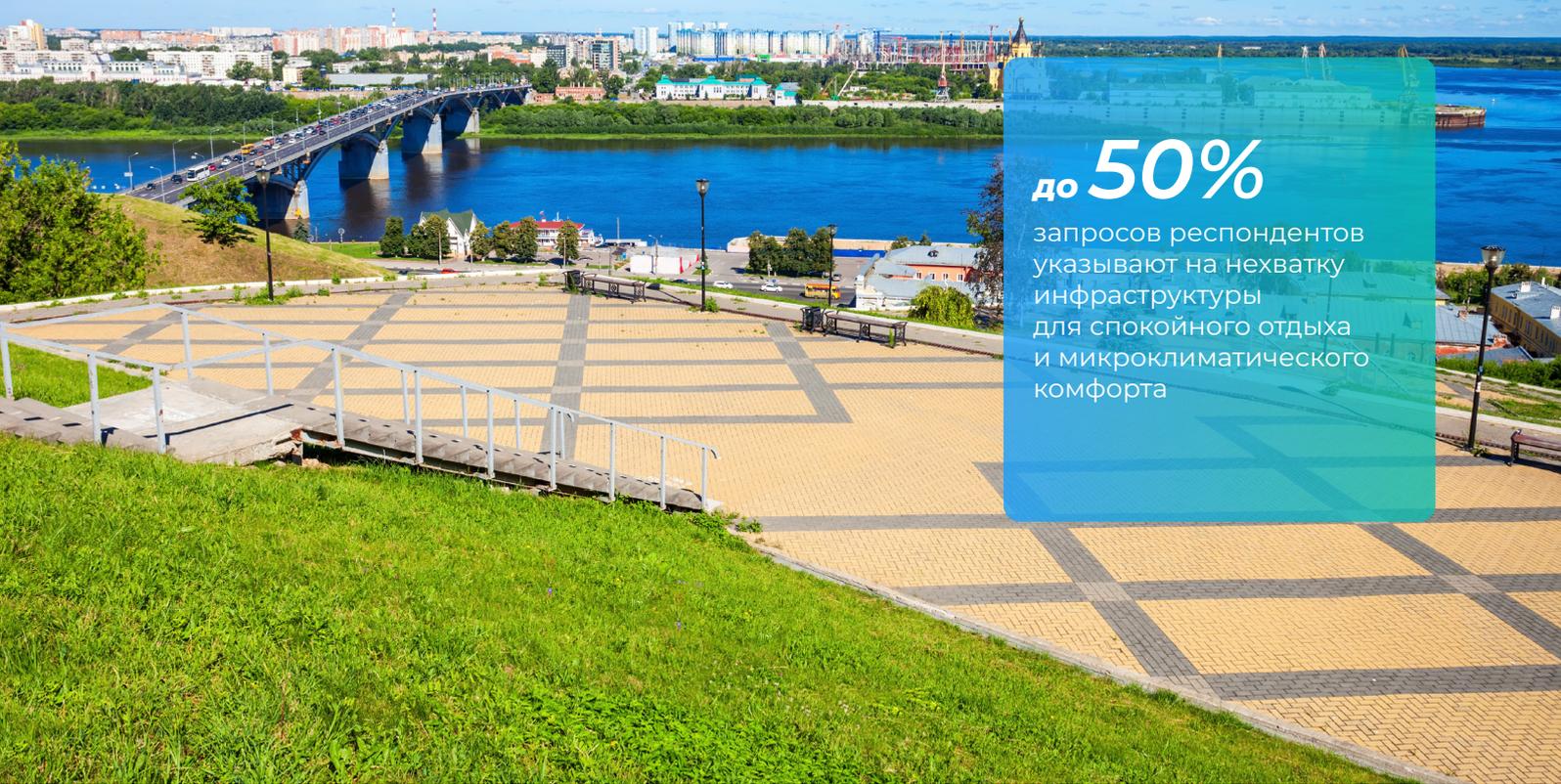
40% ответов респондентов на вопрос «Какой инфраструктуры не хватает?» касались инфраструктуры для спокойного отдыха, **34%** — разнообразия инфраструктуры для досуга, **26%** — сервисной инфраструктуры (Рисунок 17).

Наиболее часто упоминаемыми стали запросы на создание укрытий от солнца, ветра, дождя и шума (**12%**), создание разнообразных мест кратковременного отдыха (**4%**) и мест отдыха у воды (**4%**).

Рис. 17. Какой инфраструктуры на набережных не хватает, %



- Укрытия от дождя, ветра, солнца и шума
- Разнообразие мест кратковременного отдыха: скамейки, перголы, качели, гамаки
- Инфраструктура для отдыха у воды
- Площадки для игровых видов спорта
- Инфраструктура для водных видов спорта
- Гимнастические площадки
- Площадки для детей
- Аттракционы
- Уличные кинотеатры / лектории
- Разнообразие объектов искусства (иллюминация, арт-пространства, публич-арт, скульптуры)
- Туалеты, комнаты матери и ребенка
- Питьевые фонтанчики
- Места для зарядки телефонов
- Прочее

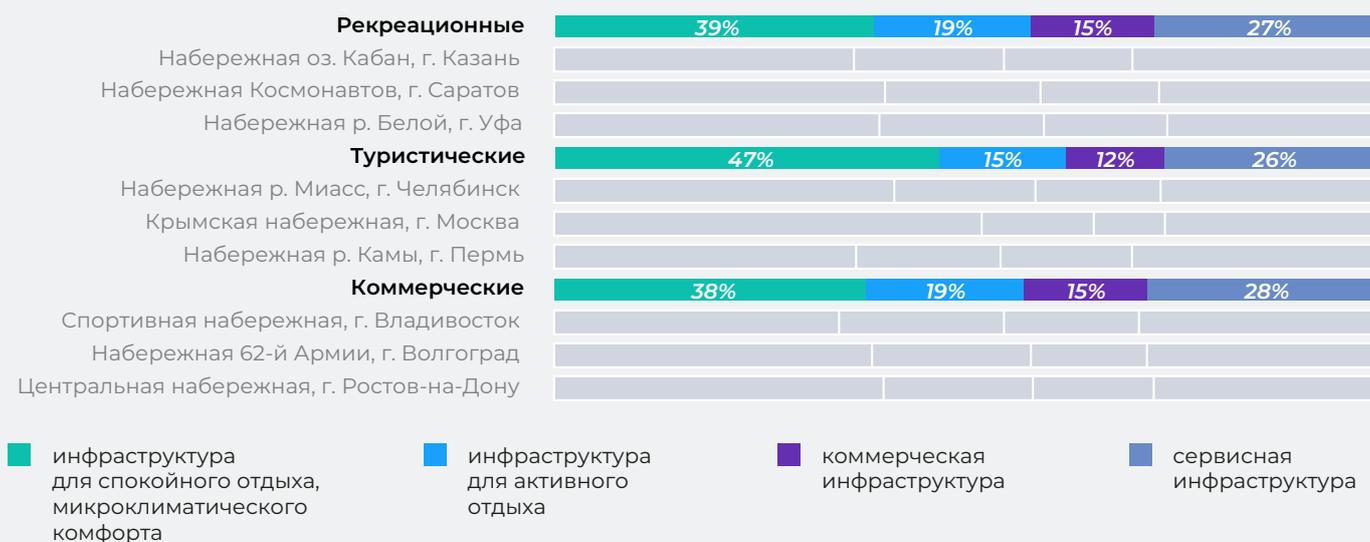


до **50%**

запросов респондентов указывают на нехватку инфраструктуры для спокойного отдыха и микроклиматического комфорта

При этом запросы, связанные с развитием инфраструктуры для спокойного отдыха и микроклиматического комфорта, остаются наиболее часто упоминаемыми для всех исследуемых набережных, составляя от **35** до **50%** всех ответов (Рисунок 18).

Рис. 18. Какой инфраструктуры не хватает по типам набережных, %



Источник: социологическое исследование 2024 г.

ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ



ЗОНЫ ДЛЯ СПОКОЙНОГО ОТДЫХА

Создание зон микроклиматического комфорта и зон для спокойного отдыха на набережных помогает обеспечить комфорт для посетителей в различных погодных условиях, что является чрезвычайно важным для всех российских городов. Например, озеленение уменьшает воздействие солнца и ветра, навесы и беседки создают уютные укрытия, а системы охлаждения туманом (распыление капель воды в воздухе) снижают температуру воздуха на 5–15 °С.

Пример: озеленение защищает посетителей от солнца, ветра и шума



Озелененные пространства на набережной Марка Шагала создают естественную защиту от шума проспекта

Пример: МАФы с навесами защищают от солнца, дождя и ветра



Берсо в Нескучном саду дает защиту от солнца, а также может быть местом для фотосессий

Пример: системы охлаждения туманом понижают температуру воздуха на 5–15 °С



В жаркие месяцы на набережной реки Сены работает система охлаждения туманом

Общие рекомендации по размещению инфраструктуры (на основе анализа лучших практик)

- Деревья и кустарники рекомендуется высаживать в местах с наибольшей ветровой нагрузкой и солнечным излучением.
- Фонтаны и водоемы целесообразно размещать в центральных и наиболее посещаемых зонах для максимального охлаждения.
- Навесы и перголы следует располагать вдоль прогулочных маршрутов и зон отдыха для равномерного распределения тени.

ТРЕНД

ALLERGY FRIENDLY ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Тренд «allergy friendly» в озеленении предполагает использование вместо наиболее аллергенных растений — березы, ольхи и др. — растений с пониженным аллергенным индексом: хвойных деревьев (сосна, ель), плодовых кустарников (жимолость), многолетних цветов и др. Такой подход к озеленению позволяет создавать более благоприятную и комфортную среду для людей, страдающих аллергией.

Фото: katuka
www.shutterstock.com

В озеленении Крымской набережной в Москве предпочтение отдавалось гипоаллергенным растениям

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА

Развитие инфраструктуры для активного отдыха на набережных способствует оживлению городской среды и привлечению разных групп населения. Спортивные площадки предлагают возможности для тренировок и игр, игровые зоны стимулируют социальное взаимодействие, а доступ к водным видам спорта привлекает любителей активного отдыха.

Пример: спортивные площадки как элемент событийной инфраструктуры



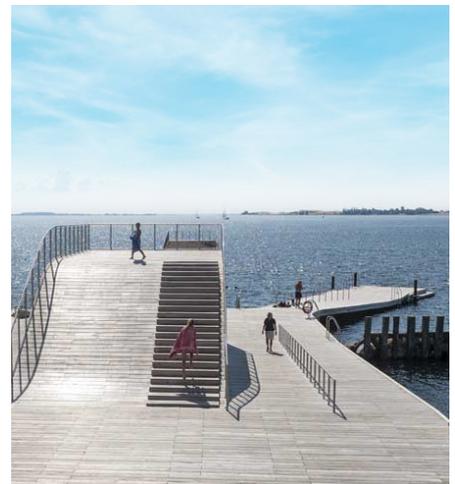
Спортивная площадка во Владивостоке является местом проведения соревнований и конкурсов

Пример: детские площадки, которые одинаково интересно исследовать как детям, так и их родителям



На игровой площадке на набережной в Казани установлены конструкции для игр с водой

Пример: создание точек контакта с водой



На набережной Фоборга в Дании оборудованы спуски к воде — расположен бассейн и несколько пирсов

Общие рекомендации по размещению инфраструктуры (на основе анализа лучших практик)

- Спортивные и детские площадки целесообразно размещать в центральных и хорошо освещенных зонах, на отдалении от жилого фонда.
- Инфраструктура должна быть рассчитана на посетителей разных возрастов и уровней физической подготовки.
- Зоны для водного спорта рекомендуется размещать в местах с минимальным движением судов, защищенных от течений и волн.

ТРЕНД

ИГРОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Современные детские площадки характеризуются использованием интерактивных элементов и природных материалов, обеспечивающих безопасность и стимулирующих развитие детей через игру.

Характеристики современных игровых пространств:

- для детей и взрослых;
- кластерное проектирование;
- мимикрия под природные формы;
- вариативность игровых сценариев;
- предпочтение отдается натуральным материалам;
- ландшафт — элемент игры.

Площадка в парке Горького поделена на 9 тематических зон, зоны отличаются инфраструктурным наполнением и материалами

КОММЕРЧЕСКАЯ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Коммерческая и развлекательная инфраструктура на набережных играет ключевую роль в экономической устойчивости и привлекательности этих пространств. Кафе, магазины и аттракционы привлекают посетителей, превращая набережные в динамичные центры городской жизни, и обеспечивают доходы для города.

Пример: создание архитектурной доминанты, которую видно из любой точки города



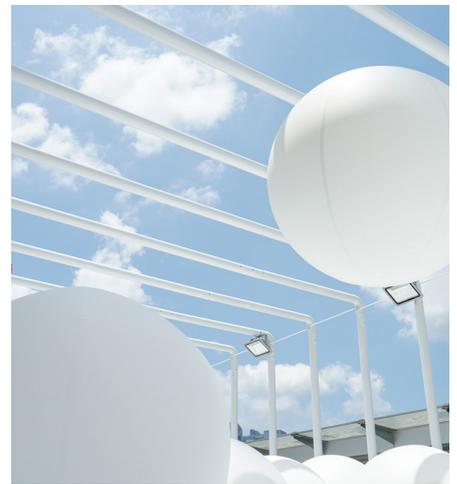
На Советской набережной расположено колесо обозрения с панорамным видом на реку Чебоксарку

Пример: развитие событийной программы и размещение многофункциональных объектов притяжения



В летнем кинотеатре на новом участке набережной Космонавтов проводятся бесплатные кинопоказы

Пример: создание площадок для установки временных скульптур



В 2018 году в Гонконге на набережной бухты Виктории была размещена временная инсталляция BOUNCE

Общие рекомендации по размещению инфраструктуры (на основе анализа лучших практик)

- Аттракционы целесообразно размещать в центральных и легкодоступных местах, обеспечивая их видимость и удобство для посетителей.
- Летние кинотеатры следует обустроить как многофункциональные пространства для различных мероприятий.
- Объекты искусства следует размещать в ключевых точках набережной, создавая визуальные акценты и привлекая внимание посетителей.

ТРЕНД

ИНТЕРАКТИВНЫЕ АРТ-ОБЪЕКТЫ

Интерактивные и сезонные арт-объекты привлекают внимание и создают уникальные точки притяжения. Предусматриваются разные форматы их использования в течение дня.

Обновляемость способствует увеличению частоты и продолжительности пребывания горожан и туристов на набережной.

Пристань Стирнс, г. Санта-Барбара

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

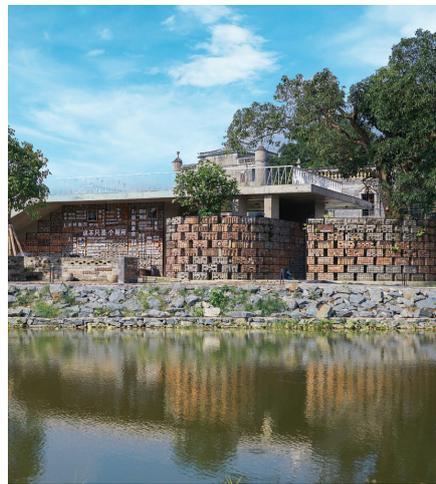
Удобные для всех групп пользователей общественные туалеты, пункты аренды средств индивидуальной мобильности и питьевые фонтанчики являются обязательной частью инфраструктуры современной набережной. Интеграция этих элементов в общую архитектурную концепцию территории позволяет создать гармоничное и функциональное пространство.

Пример: развитие сервисов краткосрочной аренды средств индивидуальной мобильности



Вдоль Кремлевской набережной в Казани можно арендовать самокаты, ролики, велосомобили и велосипеды

Пример: создание сервисной инфраструктуры в соответствии с архитектурным стилем территории



В Танкоу общественный туалет — победитель в World Landscape Architecture Awards

Пример: размещение бесплатных питьевых фонтанчиков вдоль прогулочной зоны



На набережной реки Волги питьевые фонтанчики работают в теплое время года — с мая по сентябрь

Общие рекомендации по размещению инфраструктуры (на основе анализа лучших практик)

- Сервисную инфраструктуру следует располагать равномерно по всей набережной, предусмотренной для прогулок.
- Следует создавать сервисную инфраструктуру в соответствии с общим архитектурным стилем набережной.
- Питьевые фонтанчики с возможностью бесконтактного использования и автоматической фильтрацией воды целесообразно устанавливать вдоль прогулочных маршрутов и рядом с активными зонами отдыха.

ТРЕНД

ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Использование технологичной инфраструктуры способствует повышению комфорта и безопасности посетителей. Примеры элементов инфраструктуры:

- Интерактивные дисплеи с навигацией по территории.
- Малые архитектурные формы с интегрированной подсветкой.
- Скамейки с зарядками для телефонов.
- Wi-Fi-зоны.
- Камеры видеонаблюдения



На набережной у «Лахта-центра» расположены скамейки с блоками беспроводной зарядки телефонов

Фото: Ivanova-Ksenia
www.shutterstock.com

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Городские набережные формируют уникальный облик города и служат центрами социальной и культурной активности, при этом, как показывает практика, далеко не всегда красивая набережная может быть экономически окупаемой для города. Сбалансированный подход к развитию инфраструктуры городских набережных позволяет добиться более высокой бюджетной эффективности, что особенно важно в условиях ограниченных финансовых ресурсов.

Для формирования оптимальной модели развития набережной, которая, с одной стороны, будет отвечать потребностям жителей города, а с другой, не будет требовать большого объема невозвратных бюджетных расходов, целесообразно осуществить следующие шаги:

1

Провести анализ текущего состояния набережной:

- оценить текущую долю различных функциональных зон в структуре набережной, проанализировать соотношение доходов и расходов на их содержание;
- опросить население относительно текущего уровня удовлетворенности состоянием набережной и пожеланий к составу инфраструктуры:
 - качество и разнообразие рекреационной, развлекательной и сервисной инфраструктуры;
 - уровень развития событийной программы;
 - уровень комфорта и безопасности.
- определить уровень развития пешеходной инфраструктуры, связывающей набережную с основными улицами города, резервы для развития функциональных зон и инженерной инфраструктуры;
- сопоставить текущий уровень набережной с лучшей практикой;
- сформировать выводы относительно сильных и слабых сторон, потенциальных направлений для развития территории.

Важно помнить, что рост посещаемости без должного объема коммерческой инфраструктуры будет увеличивать только расходы на содержание, что негативно повлияет на бюджетную эффективность территории. При этом увеличение объема коммерческих функций должно быть обосновано наличием спроса на них в течение всего года.

2

Разработать мастер-план развития территории, который определит:

- видение и принципы развития территории в перспективе 5–10 лет;
- оптимальный набор инфраструктуры;
- источники финансирования и меры государственной поддержки;
- модель управления развитием и эксплуатацией;
- социально-экономические эффекты;
- дорожную карту реализации.

3

На этапе реализации мастер-плана рекомендуется **создание управляющей компании**, в обязанности которой будет входить обслуживание территории и ее развитие в соответствии с разработанным мастер-планом.

О КОМПАНИИ

Strategy Partners является ведущим российским консультантом в области стратегического планирования и организационного развития (согласно рейтингу RAEX). Развитие городских и туристических территорий, в том числе общественных пространств, является одним из направлений специализации нашей компании.

За последние годы мы реализовали десятки проектов по аудиту, разработке концепций, мастер-планов и подготовке к привлечению финансирования в проекты по развитию объектов недвижимости и территорий (включая объекты в сфере туризма, развлечений, рекреации, коммерческой инфраструктуры).

КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ:



Валерия Плотникова

Управляющий
партнер

+7 (926) 007-50-05
v.plotnikova@strategy.ru



Елена Киселева

Партнер практики
«Недвижимость и развитие
территорий»

+7 (985) 769-71-36
kiseleva@strategy.ru



Strategy Partners

Городские набережные —
лучшие практики
и подходы к созданию
привлекательных
общественных
пространств

Контакты:
Россия, 121099, Москва,
ул. Композиторская, 17
+7 (495) 730-77-47
inbox@strategy.ru

strategy.ru