МИНСТРОЙ РОССИИ

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ
ФОРМИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ
2021



РЕНОВАЦИЯ ИСТОРИКО-ЛАНДШАФТНОГО ПРОСТРАНСТВА

Городская долина



4| Архитектурные решения

SHEREDEGA CONSULTING

dot.bureau

Администрация
городского округа
Черняховск

ЧЕРНЯХОВСК

Содержание

4.1 Оглавление

4.2 Обоснование выбора места и востребованности проекта

4.2.1 Ситуационный план территории населенного пункта, благоустраиваемой в рамках проектаОбъекты притяжения 4

4.2.2 Карта-схема значения территории в системе общественных пространств населенного пункта или части населенного пункта 6

4.2.3 Предполагаемые этапы развития системы общественных пространств 7

4.2.4 Схема выявленных проблем территории 8

4.2.5 Историческая справка и ретроспективный анализ территории 9

4.2.6 Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение или обладающих нераскрытым культурным потенциалом 15

4.2.7 Карта-схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса, а также объектов социальной инфраструктуры 19

4.2.8 Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ 20

4.3 Существующее положение

4.3.1 Существующее (не ПЗЗ) функциональное зонирование 22

4.3.2 Ландшафтно-визуальный анализ территории 24

4.3.3 Карта-схема транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории 28

4.3.4 Схема, отражающая состояние инженерной инфраструктуры 30

4.3.5 Схема и описание состояния зелёных насаждений 31

4.3.6 Схема, отображающая расположение наиболее характерных для сложившейся архитектурно-пространственной среды объектов 32

4.3.7 Схема границ зон охраны, режимов использовании земель и требований к градостроительным регламентам 34

4.3.8 Схема, отображающая численность населения 35

4.3.9 Современная фотофиксация участка проектирования 36

4.4 Архитектурные решения

4.4.1 Описание проектных решений 38

4.4.2 Функционально-планировочная организация территории проектирования 41

4.4.3 Проектное функциональное зонирование территории 42

4.4.4 Предложения по благоустройству территории 43

4.4.5 Схема покрытий, предусмотренных проектом 57

4.4.6 Схема организации озеленения 58

4.4.7 Схема проектной транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории 65

4.4.8 Сценарии использования территории 67

4.4.9 Зоны активности, создаваемые для различных городских сообществ 69

4.4.10 Прогнозируемое развитие сферы услуг и предпринимательства 74

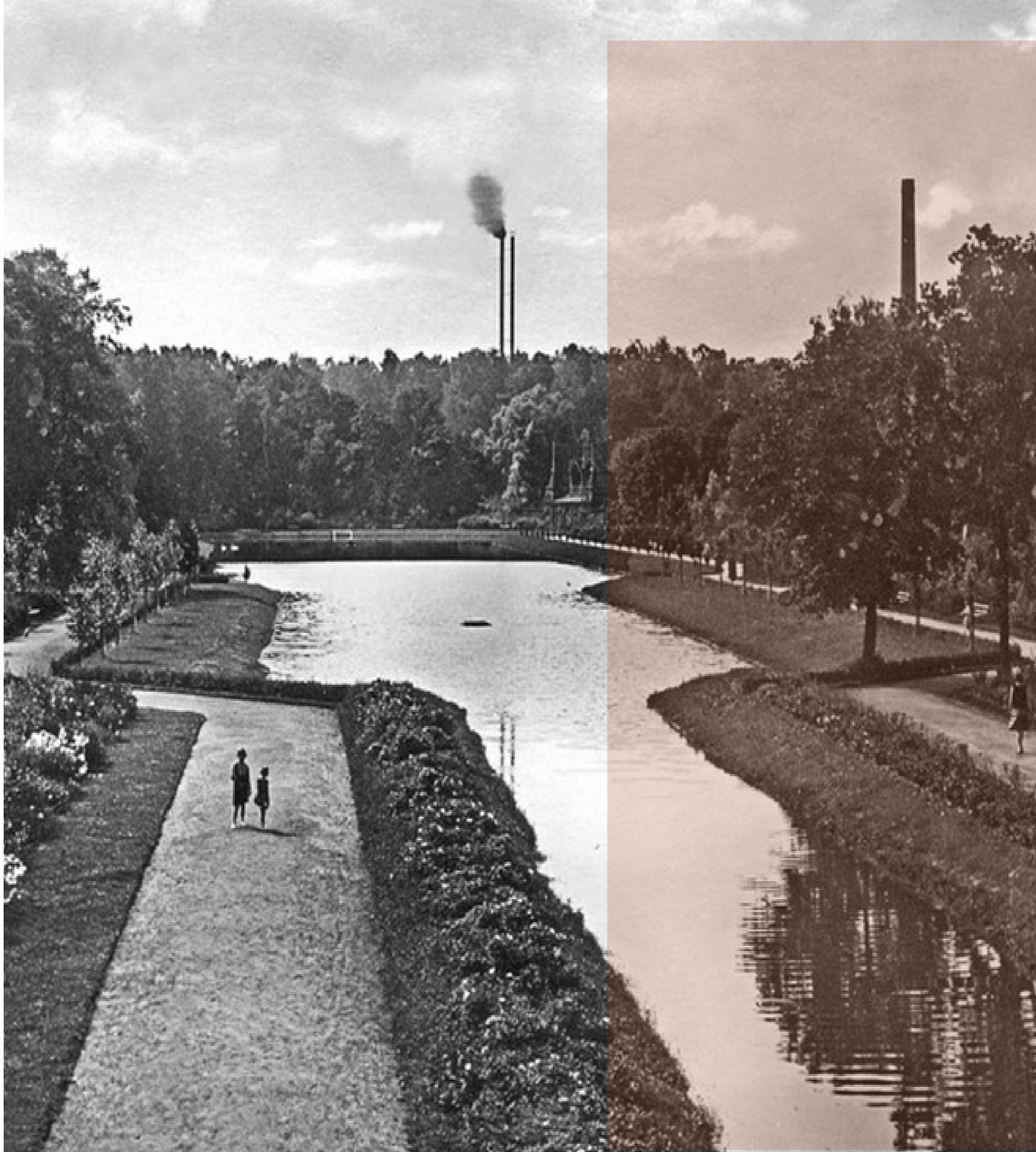
4.4.11 Основные технико-экономические показатели проекта 75

4.5 Пояснительная записка

76

Обоснование выбора места и востребованности проекта

4.2



4.2.1 Ситуационный план территории населенного пункта

Город Черняховск - административный центр Муниципального образования "Черняховский городской округ". Находится в центре Калининградской области. Занимает 4-е место в области по площади территории и 3-е место по численности населения после Калининграда и Советска.

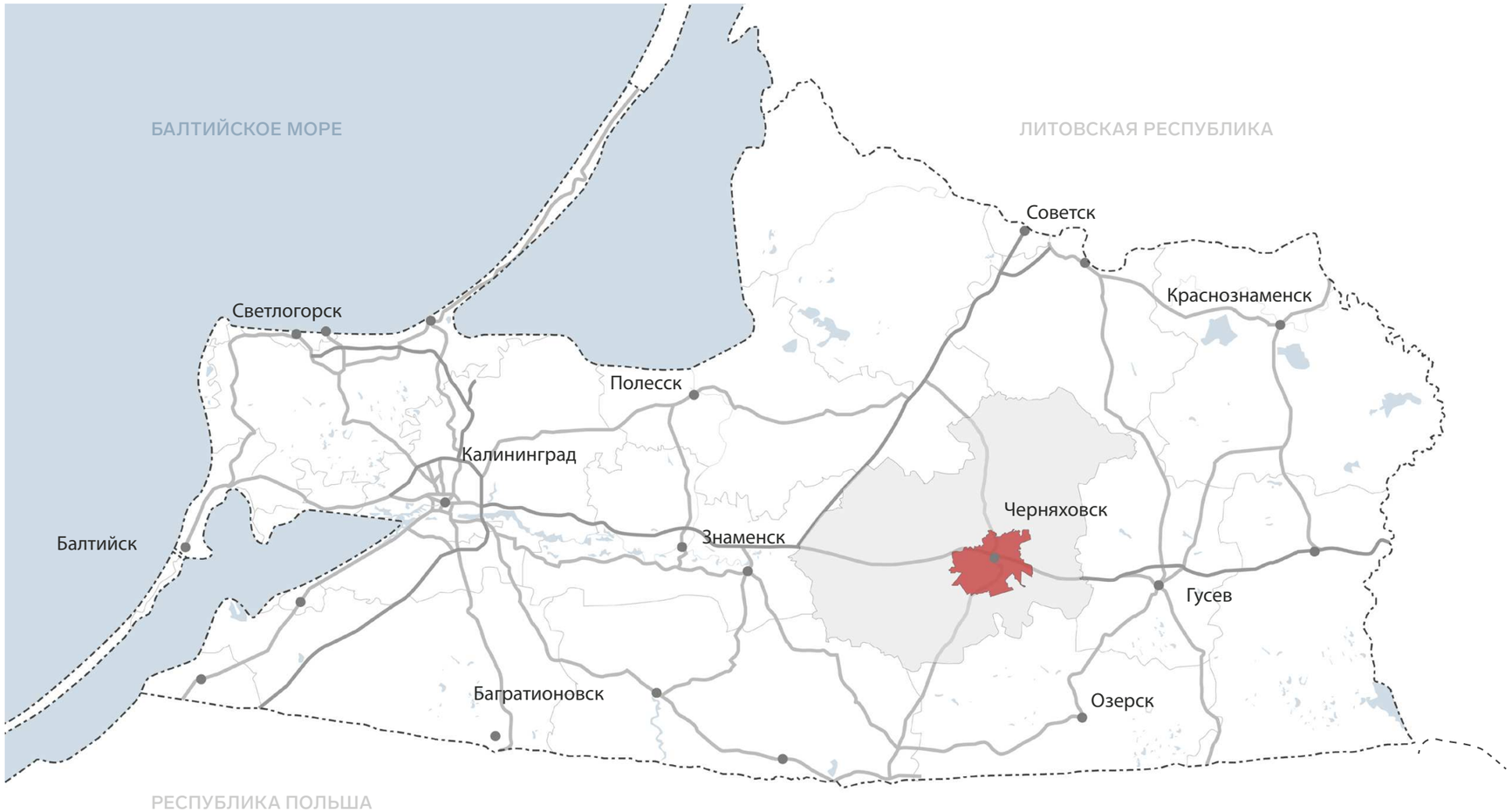
86 КМ ——→ до Калининграда
903 КМ ——→ до Санкт-Петербурга
1147КМ ——→ до Москвы

ГОД ОСНОВАНИЯ **1336**

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ **35 375**

ПЛОЩАДЬ ГОРОДА **58** КМ^2

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ **610** / КМ^2



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
САМАЯ КРУПНАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА РЕГИОНА - 1146 ГА.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ВОСТОЧНЫХ РАЙОНОВ ОБЛАСТИ

ЛИДЕР
ПО ОБЪЁМАМ ДОБЫЧИ И РЕАЛИЗАЦИИ ТОРФА

ОПОРНЫЙ
ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ

КРУПНЕЙШИЙ В ОБЛАСТИ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ УЗЕЛ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ
КОННЫХ ТУРНИРОВ

4.2.1 Ситуационный план территории населенного пункта

Пространство "Городская долина" прилегает к историческому центру Черняховска. Для большей части горожан территория является легкодоступным озелененным пространством. В парке находятся два пруда с набережными. Рядом расположена одна из ключевых достопримечательностей города – замок Инстербург. Через территорию проходит транзит между западными, северными и южными районами города и его центром. В пешей доступности проживает треть населения, а также находится большая часть сервисов и объектов культурного наследия.

6 ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

6 МЕСТНЫХ СМИ

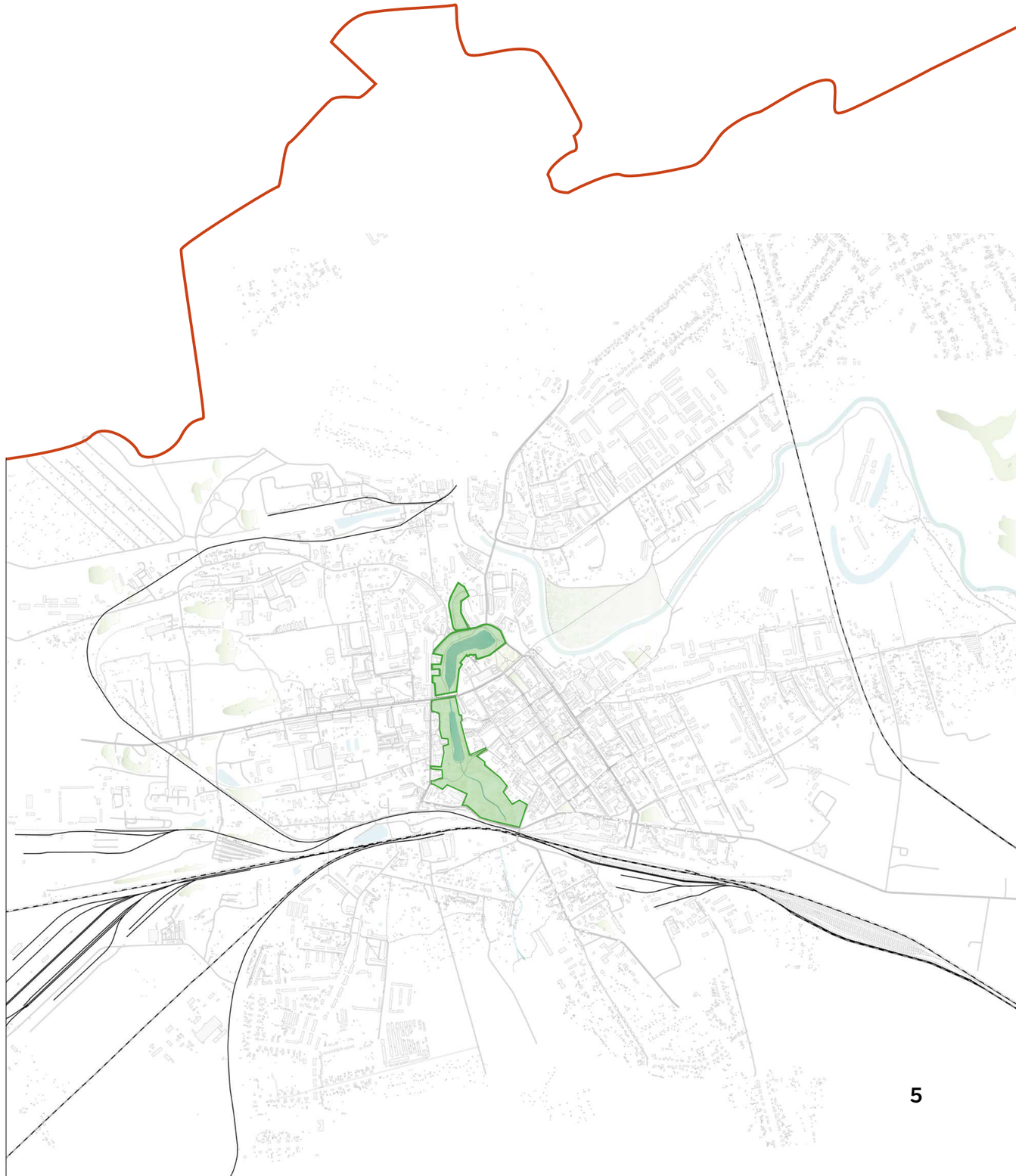
12 ГОРОДОВ-ПАРТНЕРОВ ПО МЕЖДУНАРОДНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11 ВИДОВ МЕСТНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

512 ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ

19 ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

93 ОБЪЕКТА ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ



Граница города

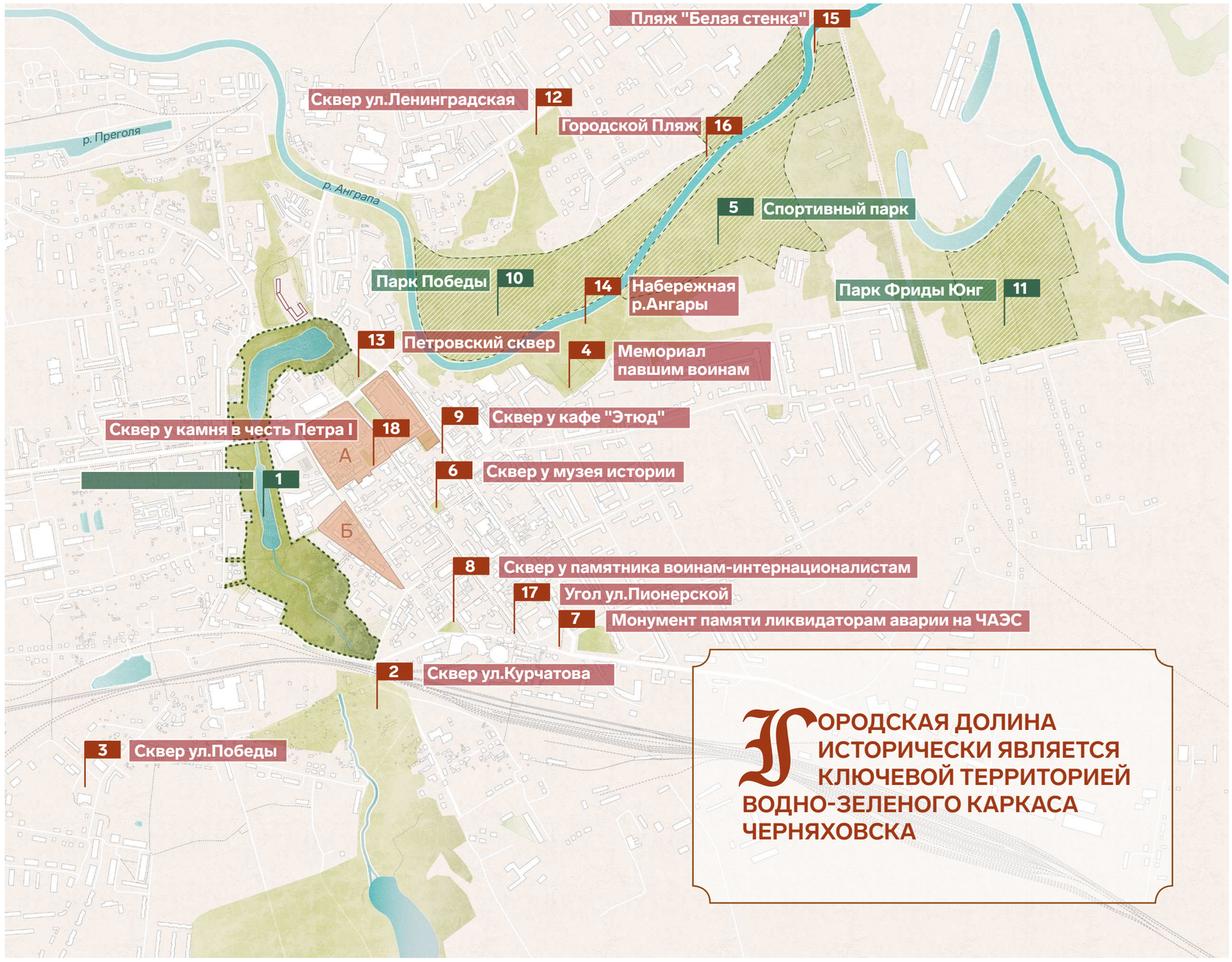
Граница рассматриваемой территории

4.2.2 Схема значения территории в системе общественных пространств

Природный каркас существующей системы зеленых насаждений формируется из прирусловых рек, протекающих по территории города - Преголя, Анграпа, Инструч и их притоков, прибрежных зон водоемов. Элементы каркаса соединяются в единую сеть парками, зелеными коридорами бульваров вдоль улиц, а также скверами внутри кварталов и возле общественных центров.

Большую часть зеленых насаждений составляют территории следующих общественных пространств:

- → Городской парк
- → Ров замка Инстербург
- → Парк Победы
- → Спортивный парк
- → Парк "Поэзии"



А Исторический квартал "Калининский" 2020 г

Б Квартал "Театральный" 2019 г

Граница территории проектирования

Граница территории парков

4.2.3 Предполагаемые этапы развития системы общественных пространств

- В 2019-2020 году осуществлено благоустройство улиц и скверов в центральной части города – **исторические кварталы "Калининский" и "Театральный"**
- Туристический потенциал города будет укрепляться за счет реализации двух проектов в 2021 г., направленных на **развитие туристической инфраструктуры** города
- В 2021 г. будут благоустроены **дворы многоквартирных домов** на прилегающей к парку территории
- Территория замка Инстербург также будет вовлечена в жизнь города. Развиватие осуществится силами НКО "Фонд "Дом-Замок", в том числе в рамках реализации проекта **"Общественный исторический парк "Замок Инстербург"** 2022 г
- Зеленый каркас Черняховска планируется дополнительно развивать путем **масштабного благоустройства Парка Победы** в 2022 г. и **Парка Поэзии** в 2024 г.



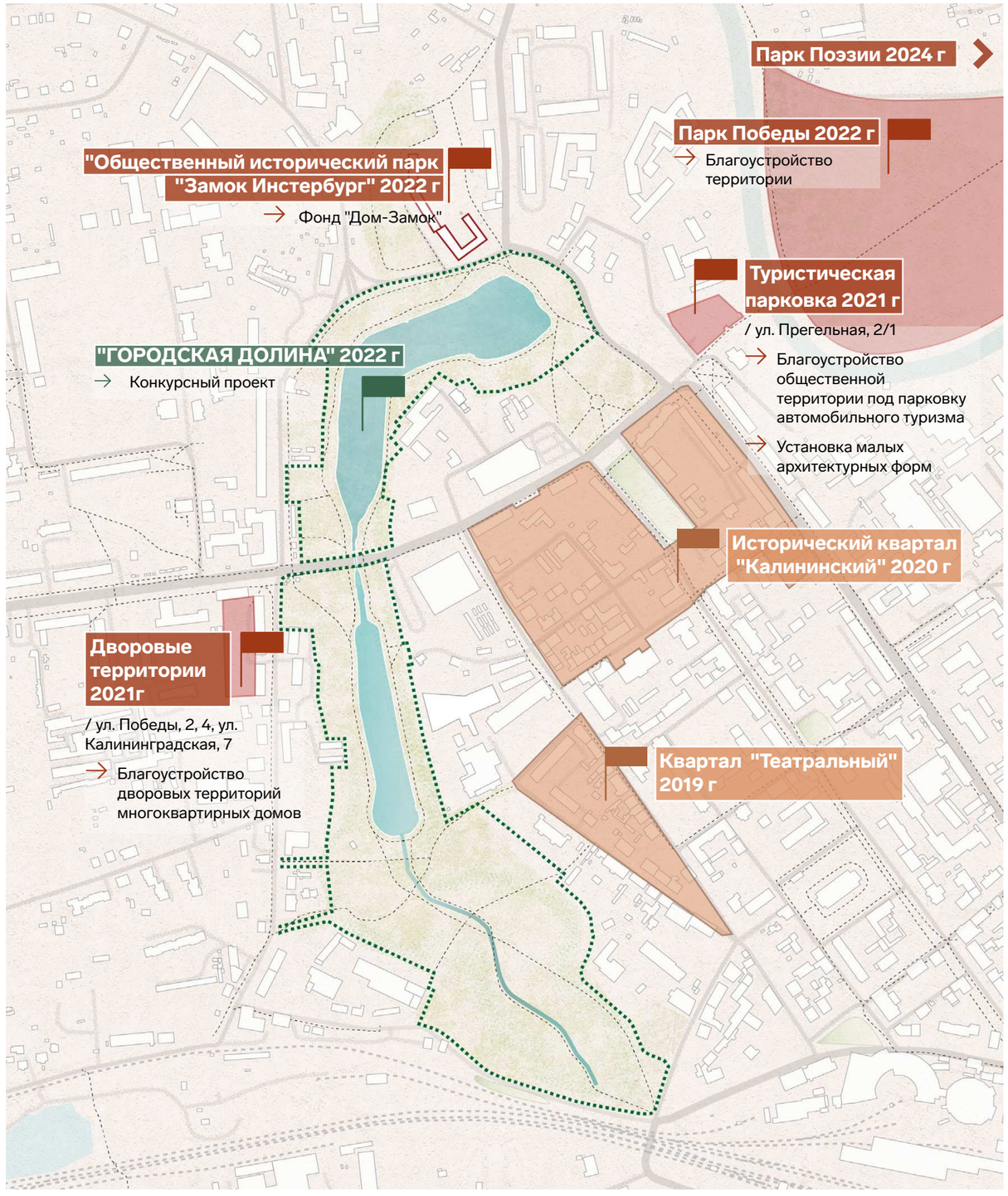
Реализованное благоустройство 2019-2020 г



Проект благоустройства общественной территории под парковку автомобильного туризма



Проект благоустройства Парка Победы



Граница территории проектирования

Ранее благоустроенное общественное пространство

Общественная территория, благоустройство которой планируется до 2022 года

> "Два больших проекта в планах — благоустройство общественной территории в Черняховске в рамках проекта TwoPack. Речь идёт об инфраструктуре для туравтобусов. Черняховск удобен для больших туристических групп, так как он находится на маршруте Калининград - Черняховск - Гусев - Калининград"

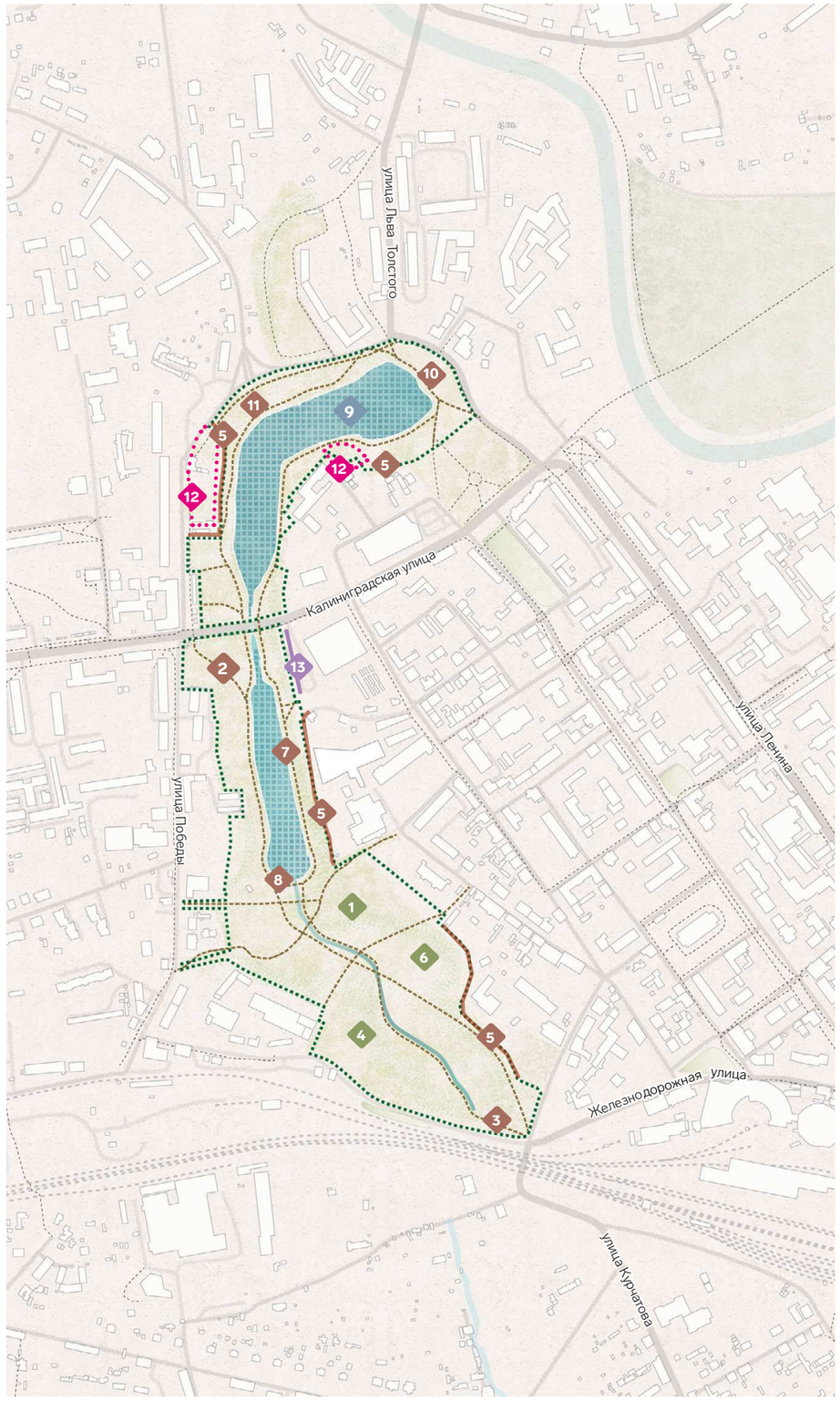


Ермак А.В.
/ министр по культуре и туризму Калининградской области

4.2.4 Схема выявленных проблем территории

1. **Отсутствует базовое благоустройство** (места для отдыха, детские площадки, урны, навигация, освещение и общественные туалеты)
2. **Неорганизованная сеть пешеходных дорожек, велодорожек**. Плохое качество покрытия. Неудобные и устаревшие входы.
3. **Среда недоступна** для людей с ограниченными возможностями
4. Отмечается **общая запущенность территории**, недостаточный уход и обслуживание
5. Наличие большого количества **ограждающих конструкций** и **остатков временных сооружений**
6. Не сформированы точки притяжения и активности. Присутствует **функциональная ненасыщенность**
7. Осуществляется **слив канализационных стоков** в пруды, в результате чего застаивается неприятный запах. Отсутствует берегоукрепление.
8. На всей территории парка **не организовано водоотведение**
9. **Водное пространство не используется**
10. **Туристическая инфраструктура отсутствует**
11. **Оказание услуг и торговля не ведутся**
12. **Стихийные огороды на территории парка**
13. **Непривлекательный вид на парковку ТЦ «Радуга»**





4.2.5 Историческая справка и ретроспективный анализ территории

г. Черняховск - уникальный исторический город





АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ

г. Инстербург, сохранено 70% исторической застройки, здания и улицы разных эпох

КОННЫЕ ТРАДИЦИИ



АКТИВНЫЕ ГОРОЖАНЕ



СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ



СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА



УНИКАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТ



ЗАМОК ИНСТЕРБУРГ



ЗАМОК ГЕОРГЕНБУРГ

4.2.5 Историческая справка и ретроспективный анализ территории

ОБРАЗЫ ГОРОДА ИНСТЕРБУРГА

Город Инстербург был основан в 1336 году. По величине и значимости Инстербург был вторым городом Восточной Пруссии, важным культурным, экономическим, промышленным и спортивным центром.

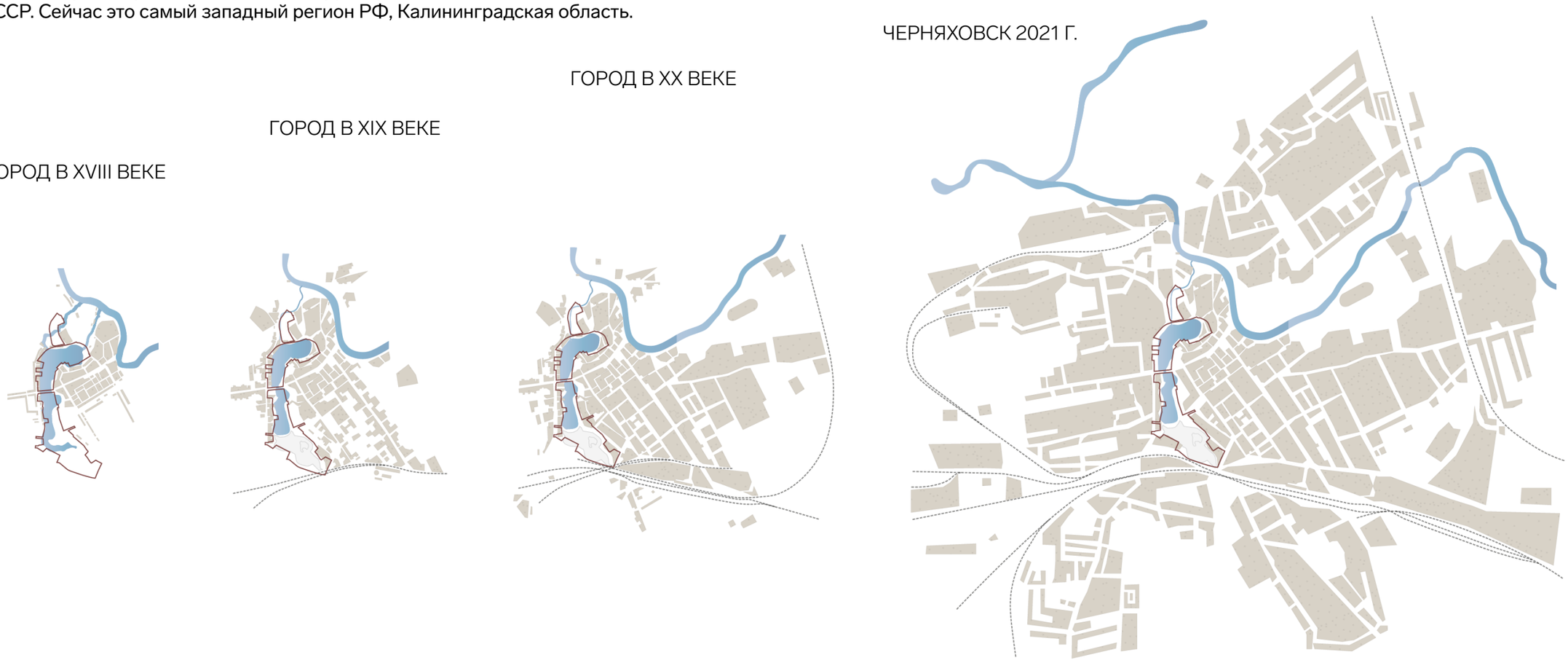
После Второй мировой войны часть территории отошла во владение СССР. Сейчас это самый западный регион РФ, Калининградская область.

ГОРОД В XX ВЕКЕ

ГОРОД В XIX ВЕКЕ

ГОРОД В XVIII ВЕКЕ

ЧЕРНЯХОВСК 2021 Г.



Инстербург имперский

Инстербург веймарский

Черняховск советский

Черняховск 1990-х ГГ.

Черняховск современный

4.2.5 Историческая справка и ретроспективный анализ территории



1336 Г.

Основано рыцарями Тевтонского ордена поселение Инстербург. Заложена одноименная крепость на месте соединения рек Инстер и Ангеррапп.

1583 Г.

Селение Инстербург получило права города.

1643 Г.

Старый Замок становится резиденцией вдовы шведского короля Густава Адольфа, в которой она прожила до 1648 года



1697 Г.

Петр I посетил Инстербург в составе посольства.



1812 Г.

Во время похода на Россию в Инстербурге останавливается Наполеон



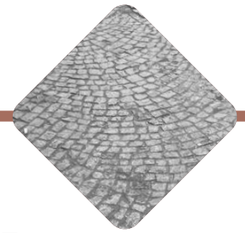
1813 Г.

Создание сил земельной обороны. Строительство первого шоссе от Инстербурга до Краупишкемена.



1860 Г.

Открытие железной дороги до Кенигсберга поспособствало быстрому развитию и росту города. Застройка новых улиц Банхоф и Вильгельмштрассе (ул. Ленина и Пионерская), связавших старый город с вокзалом, положило начало Новому городу.



1864 Г.

Начало новой земельной политики. Введено газовое освещение на улицах.

1874 Г.

Появились мощеные тротуары.



1899 Г.

Пуск в действие водо- взводной, водопроводной и водораспределительной системы.



1917 Г.

Образовано ландшафтно-культурное наследие парка благодаря архитектору Хуго Кауфману.

На окраине города построена городская электростанция.



1920-Е ГГ.

Выросли новые улицы и жилые массивы, построены крытый рынок, ипподром, стадион, бассейн, речной порт, создано уникальное парковое хозяйство. В городе работало 22 архитектурных бюро.



1927 Г.

Инстербург стал вторым городом Германии, где появились троллейбусы.



1946 Г.

Назван в честь дважды Героя Советского Союза генерала армии Ивана Даниловича Черняховского.

1999 Г.

Образована некоммерческая общественная организация «Фонд «Дом-Замок», прошел первый туристический сезон.

4.2.5 Палитра / Ассоциации







Черняховск - город с открытки





- зелень охотничьих угодий
- красный кирпич
- черепица
- сетка исторических улиц
- брусчатка

4.2.5 Городские элементы / “Культурный слой Черняховска”

КРЫШИ



ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДОВ



МОЩЕНИЕ



4.2.5 Городские элементы / Сохранение наследия

В старых домах Черняховска сохранилась оригинальная керамическая облицовка

Две жительницы Калининграда **Анастасия Нецветайло** и **Элина Дёмина** вместе с петербурженкой **Ксенией Сидориной восстанавливают старинную плитку** в домах, построенных в довоенное время в Черняховске. Под слоями краски и побелки они находят пейзажи, замки и узоры.

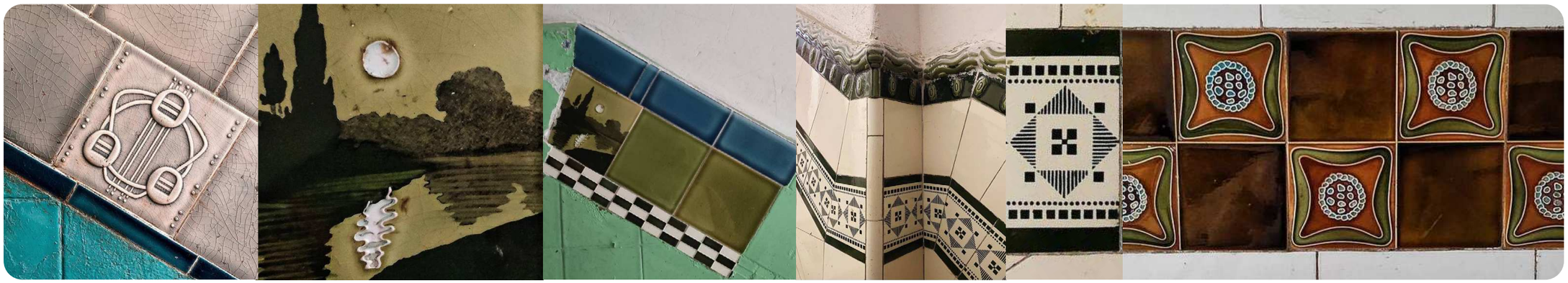
КЕРАМИЧЕСКАЯ ОБЛИЦОВКА



НАПОЛЬНАЯ ПЛИТКА



ФАРТУКИ В ПАРАДНОЙ



4.2.6 Схема объектов, имеющих важное культурное значение

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Исключенный из списка исторических городов Федерального значения Черняховск сохраняет свою культурную и историческую ценность.

Территория рассмотрения располагается в зоне исторического центра города Черняховска. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории.

① Объекты культутрного наследия

1. Замок Инстербург
2. Детский сад No1
3. Администрация Черняховского городского округа
4. Черняховский почтамт
5. Детская музыкальная школа
6. РКЦ Аптека No19
7. Кафедральный собор Архангела Михаила
8. Католический храм Святого Бруно
9. Водонапорная башня
10. Городской театр
11. Детская художественная школа
12. Железнодорожный вокзал
13. Арочный мост

① Памятники истории

1. Памятная доска А. Т. Твардовскому
2. Памятная доска сестрам милосердия
3. Памятник М. Б. Барклаю-де-Толли
4. Памятный камень в честь пребывания Петра I в Инстербурге
5. Информационно-историческая доска о пребывании Наполеона в Инстербурге
6. Памятник землякам - воинам-интернационалистам
7. Памятная доска в честь победы русских войск в битве при Грос-Егерсдорфе

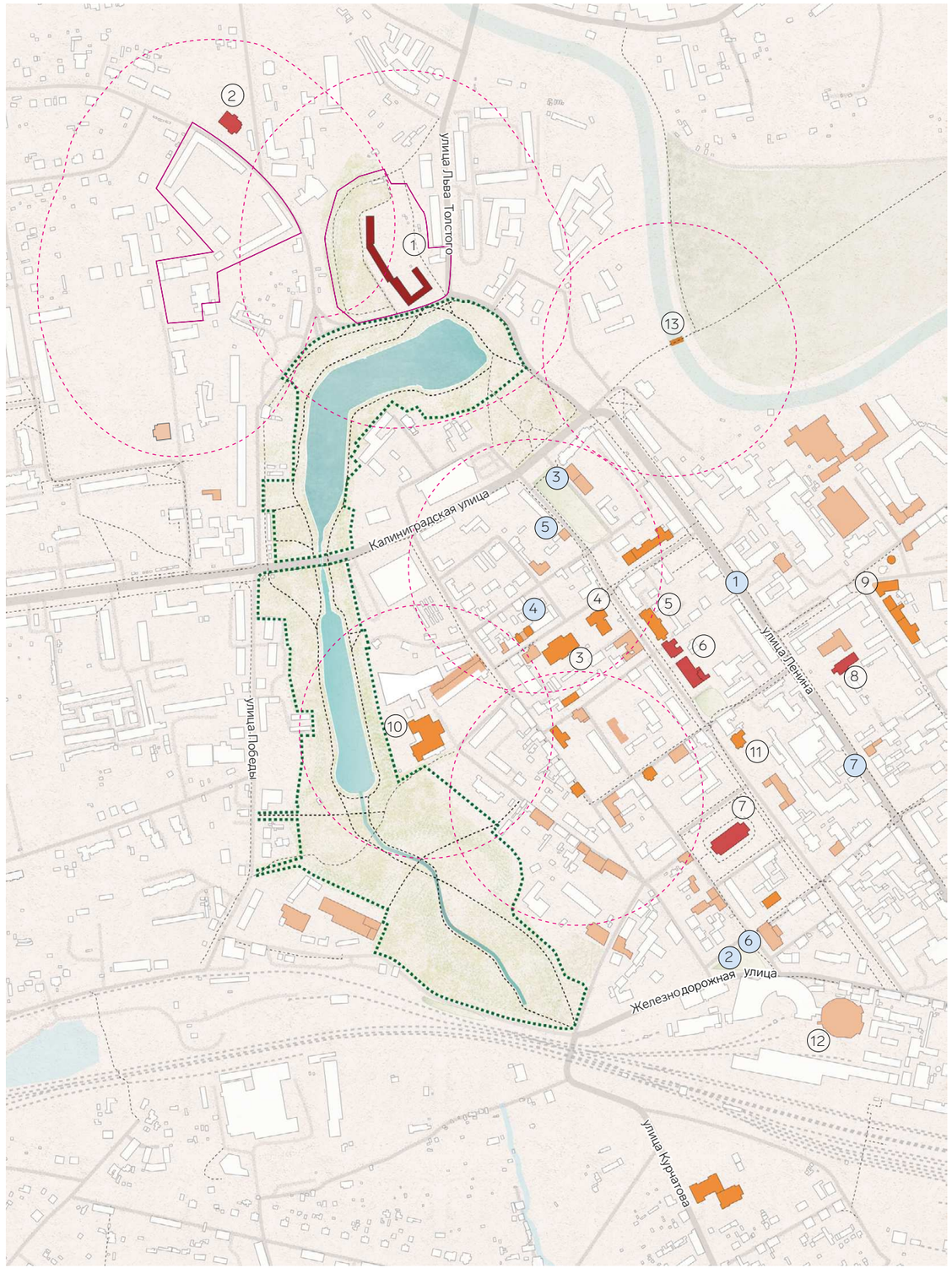
Значение объектов культутрного наследия

Граница территории проектирования

Границы территории объекта культурного значения

Защитная зона объекта культурного значения

Федеральный
Региональный
Муниципальный
Выявленный



4.2.6 Объекты, имеющие важное культурное значение



① Замок Инстербург



② Детский сад №1



③ Здание городской администрации



④ Здание почты



⑤ Детская музыкальная школа



④ РКЦ Аптека No19



⑦ Собор Архангела Михаила



⑧ Храм Святого Бруно



⑨ Водонапорная башня

4.2.6 Объекты, имеющие важное культурное значение



⑩ Городской театр



⑪ Детская художественная школа



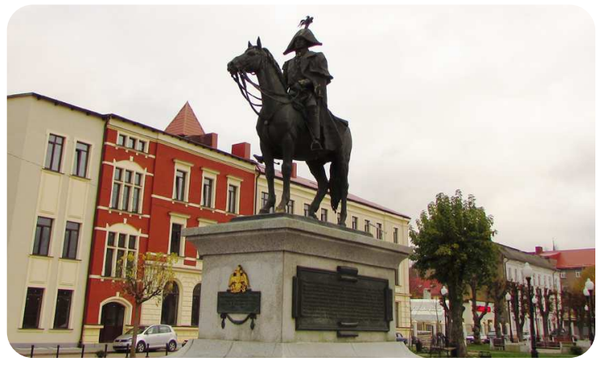
⑫ Железнодорожный вокзал



⑬ Арочный мост



② Памятная доска сестрам милосердия



③ Памятник Барклаю-де-Толли



④ Памятный камень в честь пребывания Петра I в Инстербурге



⑥ Памятник землякам - воинам-интернационалистам



⑦ Памятная доска в честь победы русских войск в битве при Грос-Егерсдорфе

4.2.6 Схема объектов, имеющих важное культурное значение

Важное значение имеют выявленные объекты культурного наследия. На данный момент они не являются предметом охраны и не имеют статуса ОКН, однако несут в себе важную архитектурную и историческую ценность.

1. **Историко-ландшафтное пространство "Городская долина" с системой озер**

   Ценное рекреационное пространство для горожан и гостей города.

2. **Театральная площадь**

   Важное общественное и культурное пространство для жителей Черняховска, где проводятся основные массовые мероприятия и празднования. Здесь располагается городской театр, сосредоточены основные торговые объекты и главный городской рынок. Более того, данная площадь имеет богатую историю.

3. **Место размещения опоры Инстербургского троллейбуса**

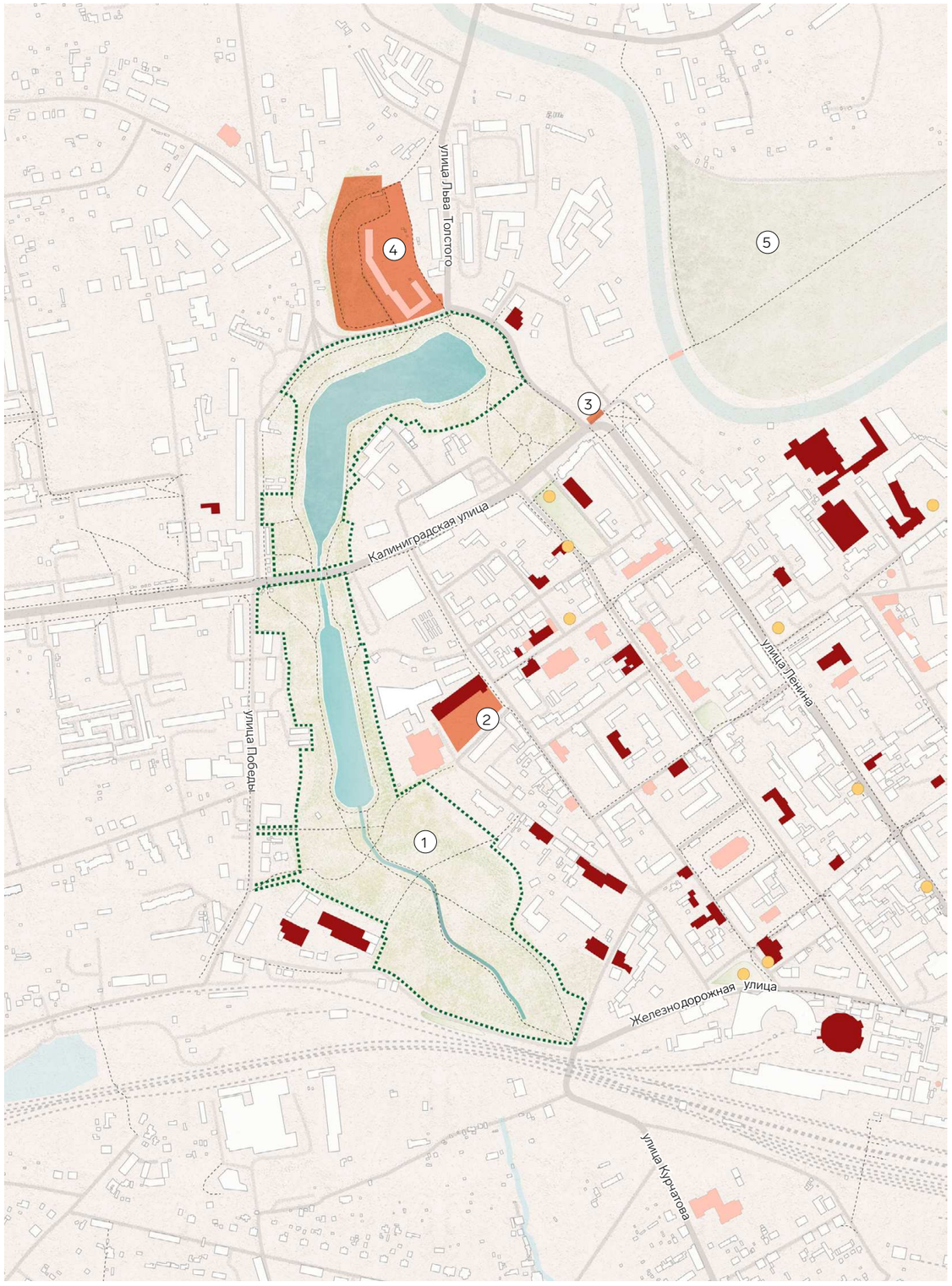
   Данный объект представляет своего рода особую достопримечательность города, так как Инстербург был одним из семи городов Германии, в которых в первую очередь было запущено троллейбусное движение. Открытие состоялось 27 ноября 1936 года. Закрыт в январе 1945 года в связи с приближением фронта. После войны так и не восстанавливался.

4. **Замок Инстербург**

   Работы по расчистке разрушенной территории замка Инстербург в Черняховске начались в 1997 году. Энтузиасты убрали помещения и организовали музейную экспозицию. Площадка замка стала настоящей культурной ценностью для горожан и гостей города. На его территории в течение всего туристического сезона можно увидеть бои средневековых рыцарей, выступления театра теней, файер-шоу, посетить мастерские ремесленников и художественную галерею. Таким образом, замок соединил в себе историю и современность.

5. **Парк Победы**

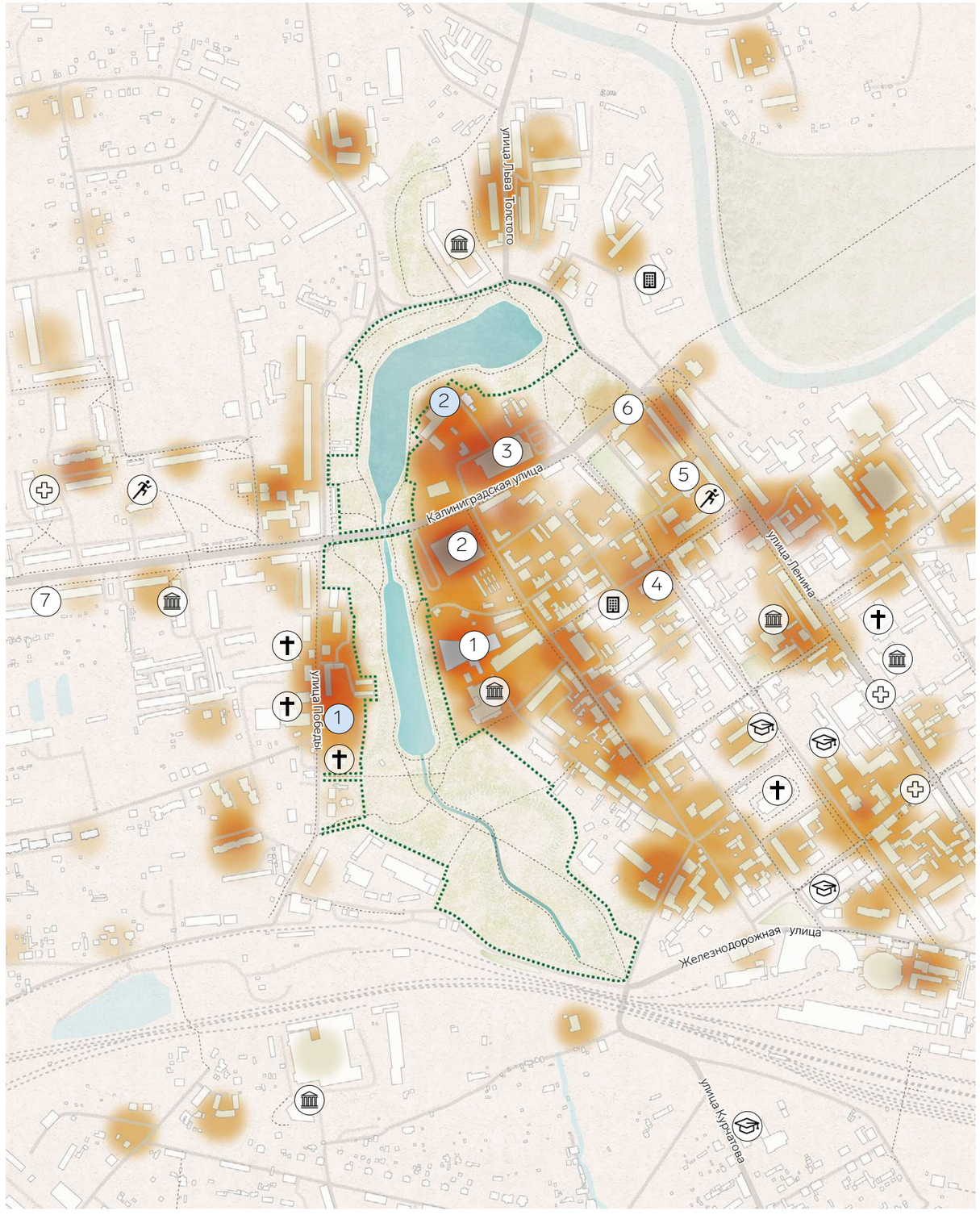
   Помимо рекреационной значимости, данный парк обладает мемориальной ценностью. Открыт в 2000 году в честь 55-й годовщины Победы в Великой отечественной войне. Находится в излучине реки Анграпы на ее правом берегу.



Граница территории проектирования
Ценные общественные пространства
Ценные реакционные пространства
Выявленные ОКН
Действующие ОКН
Памятники истории

4.2.7 Схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса, а также объектов социальной инфраструктуры

В зоне пешеходной доступности территории проектирования сконцентрировано большинство коммерческих и социальных сервисов, исторических и культурных объектов, общественных пространств Черняховска. Непосредственно на самой территории "Городской долины" такие объекты отсутствуют, но на его периметре находятся крупнейшие торгово-развлекательные комплексы города, НКО Фонд "Дом -замок", центральный рынок, городской театр, будущий туристический комплекс, центральная площадь с информационно-туристическим центром. В пешей доступности от "Городской долины" находятся почти все образовательные учреждения города и другая социальная инфраструктура, храмы, Парк Победы.



Коммерческие объекты

1. Центральный рынок
2. ТЦ "Радуга"
3. ТЦ "Вестер"

Государственные объекты

4. Почта России
5. Пенсионный фонд РФ
6. ЗАГС
7. МФЦ

Планируемое строительство

1. Торговые павильоны
2. Реконструкция помещений под гостинично-деловой комплекс

Социальная инфраструктура

- Культура
- Образование
- Здравоохранение
- Спорт
- Административные учреждения
- Религиозные организации

Концентрация бизнеса

Min — Max

4.2.8 Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ

Черняховск ведет активную деятельность по взаимодействию с жителями. В центральной части города расположено большое количество общественных организаций, сообществ, досуговых центров и волонтерских организаций.

Важные сообщества города

1. НКО Фонд «Дом-Замок»
2. Информационно-туристический центр
3. Центральная городская библиотека им. А. А. Лунина
4. Музыкальная школа
5. Центр культуры и досуга
6. Черняховская художественная школа им. Марии Тенишевой
7. Городской театр / Дом офицеров
8. Клуб Мам Черняховска
9. Центр социальных инициатив «Серебряный возраст»

21* — Учреждение культуры клубного типа

9* — Народных коллективов

2 — Досуговых центра

1 — Гарнизонный дом офицеров

1 — Центральная городская библиотека

10 — Пунктов выдачи книг "книгоноши"

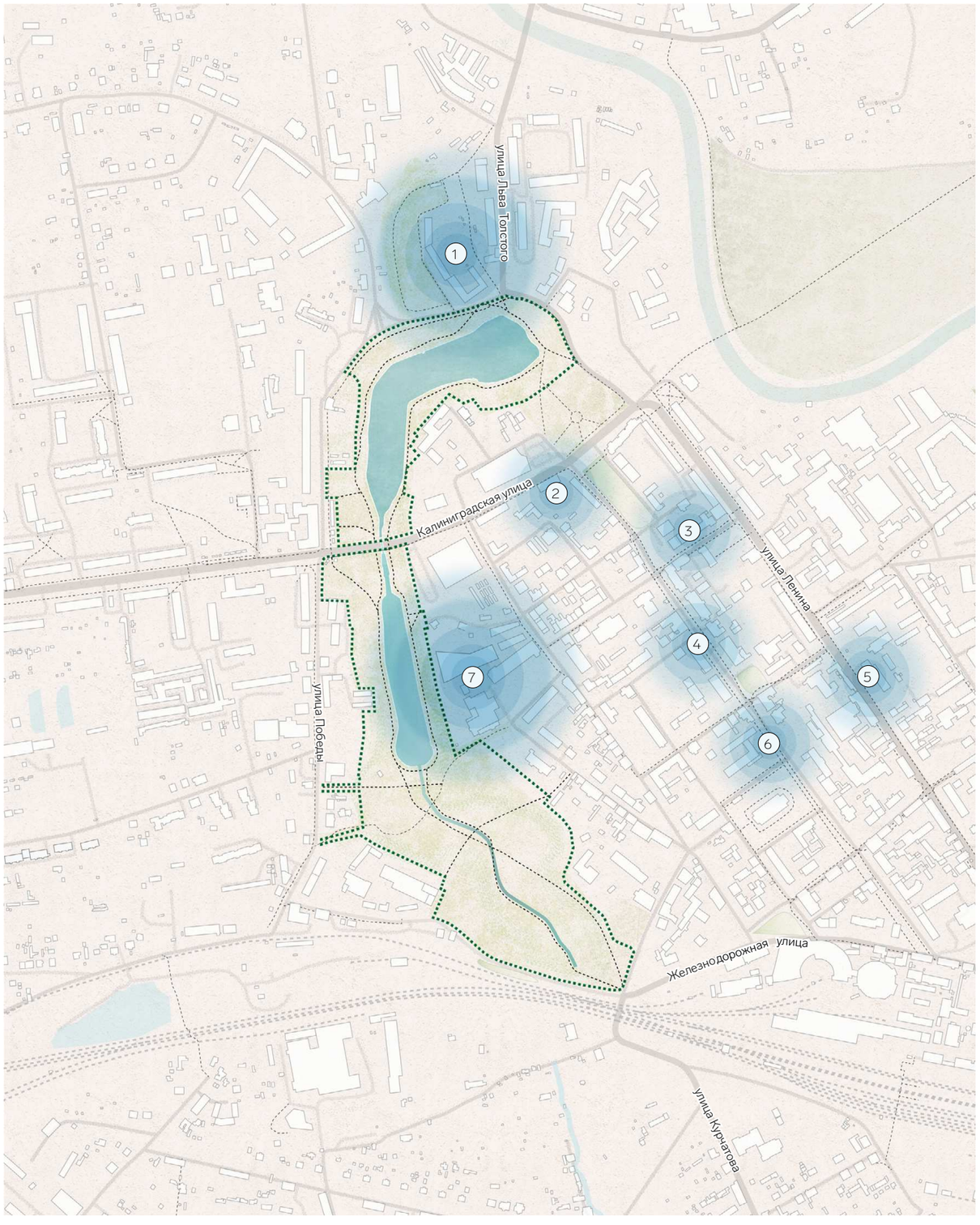
278062 — Единиц книжного фонда

1 — Музыкальная школа

1 — Историко-художественный музей "Замок Истенбург"

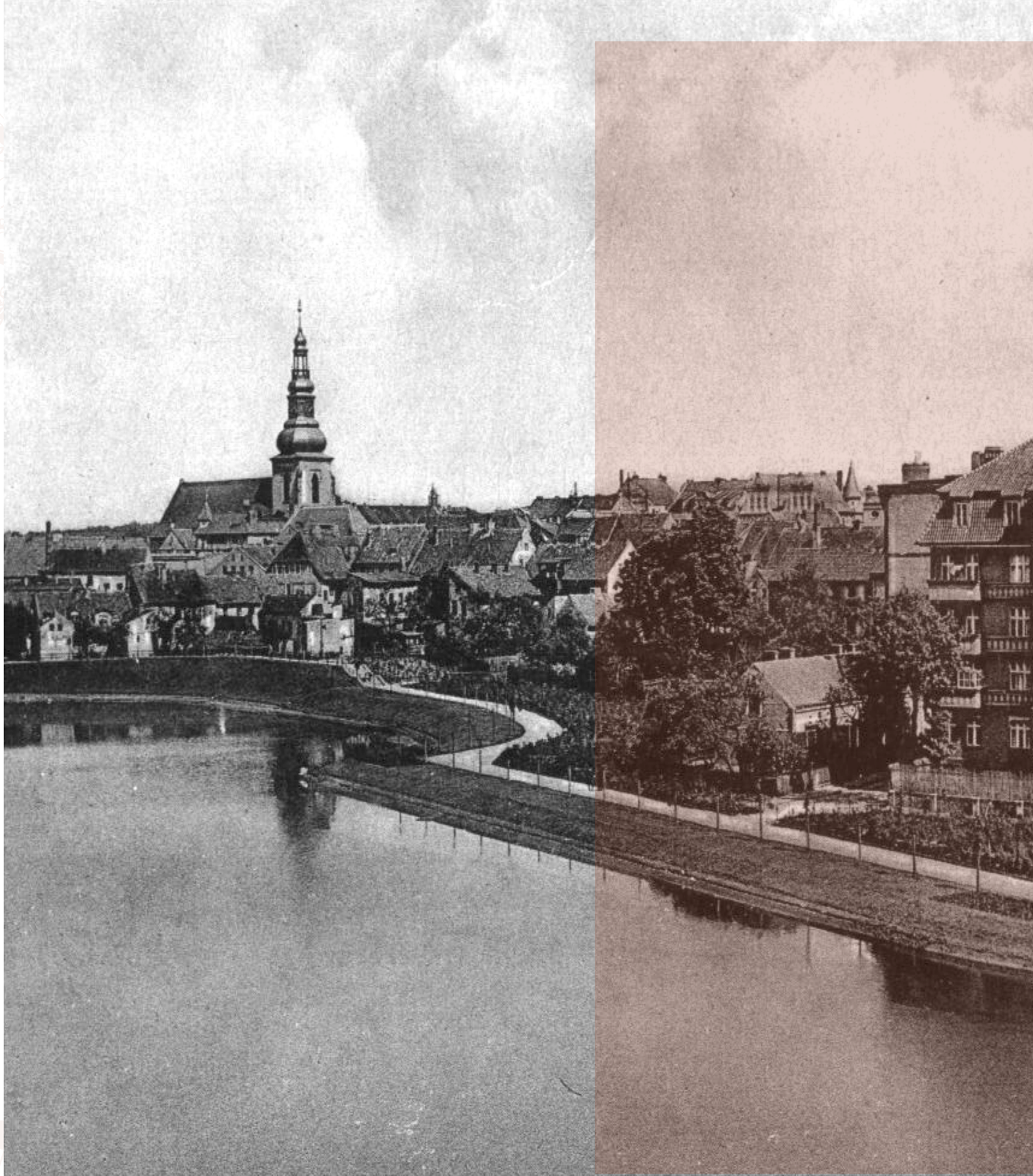
1 — Художественная школа

* В муниципальном образовании



Существующее положение

4.3



4.3.1 Существующее функциональное зонирование территории

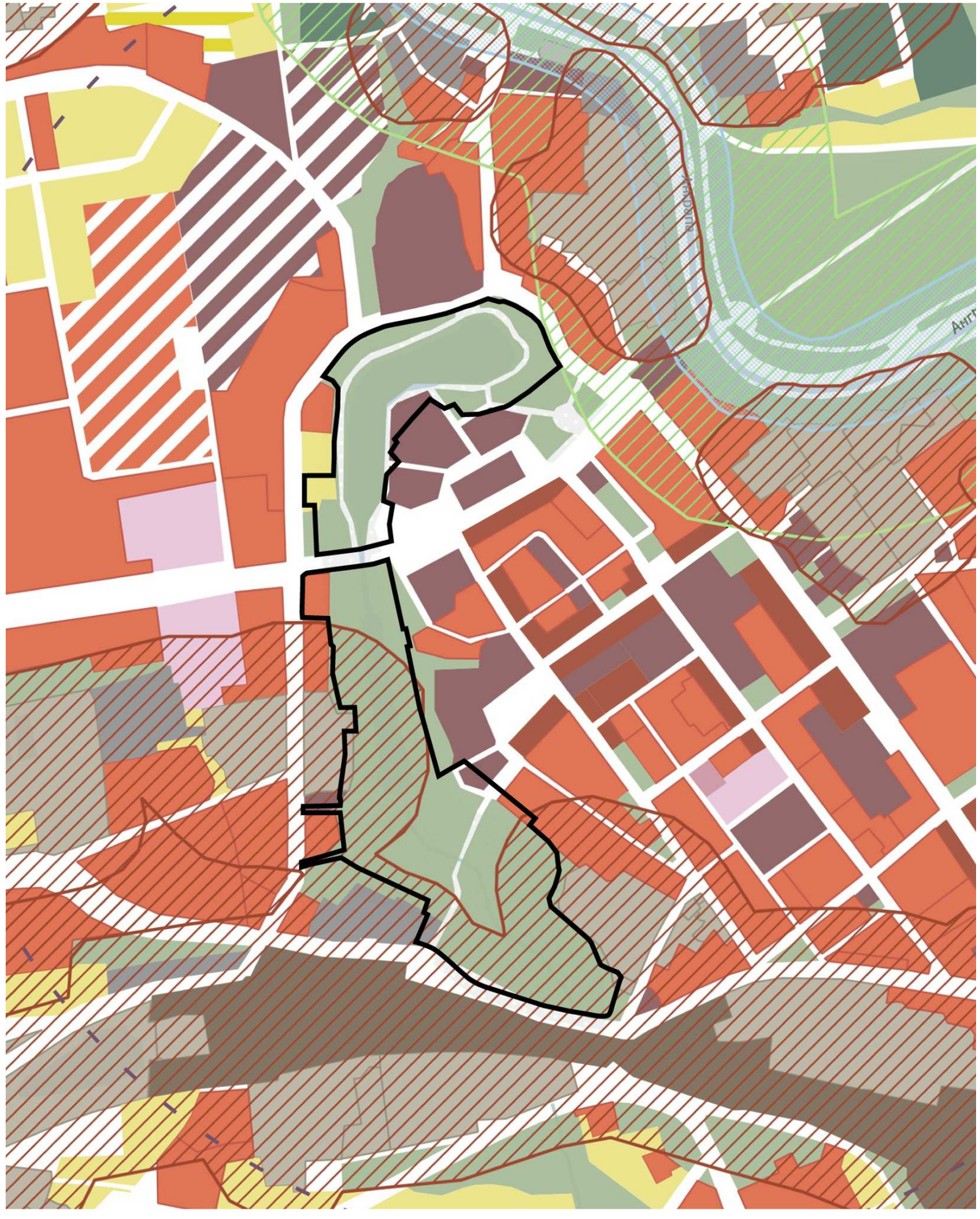
Рациональное размещение различных функциональных зон и транспортных связей, управление земельными и водными ресурсами, что позволит обеспечить устойчивое развитие территории городского поселения.

Проектируемая территория располагается в зоне зеленых насаждений общего пользования. На границе парка с северной и восточной части располагаются зоны общественно-деловой застройки, в которой размещены все основные торговые и культурные аттракторы города: Здание Городского театра, Гостинично-деловой комплекс, Замок Инстербург.

На юго-западе к парку примыкают производственные зоны, от территории проектирования отделены ограждающими конструкциями.

По всему периметру проектируемой территории расположены зоны многоквартирной застройки.

На территории Городского парка, земельных участков, принадлежащих частным лицам и каким-либо организациям, нет.



- Граница территории проектирования
- Водоохранная зона
- Прибрежная зона
- Санитарно-защитная зона
- Многоквартирная застройка
- Общественно-деловая зона
- Зеленые насаждения общего пользования
- Зона смешанного функционального назначения
- Производственные зоны
- Застройка индивидуальными домами
- Средние учебные заведения
- Зона реконструкции многоквартирной застройки
- Зона предприятий II и III класса опасности
- Зона предприятий IV и V классов опасности
- Зона объектов ж/д транспорта
- Зона транспортно-инженерной инфраструктуры
- Зона городских лесов и лесопарков, лугопарков
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Зона спортивных сооружений
- Зона садовых и дачных земельных участков
- Зона огородных земельных участков
- Зона сельскохозяйственных угодий

4.3.1 Территориальное зонирование (ПЗЗ)

Проектируемая территория располагается рядом с зоной исторического центра г. Черняховска. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются общественные функции (зоны Д-1, Р-2, К-3).

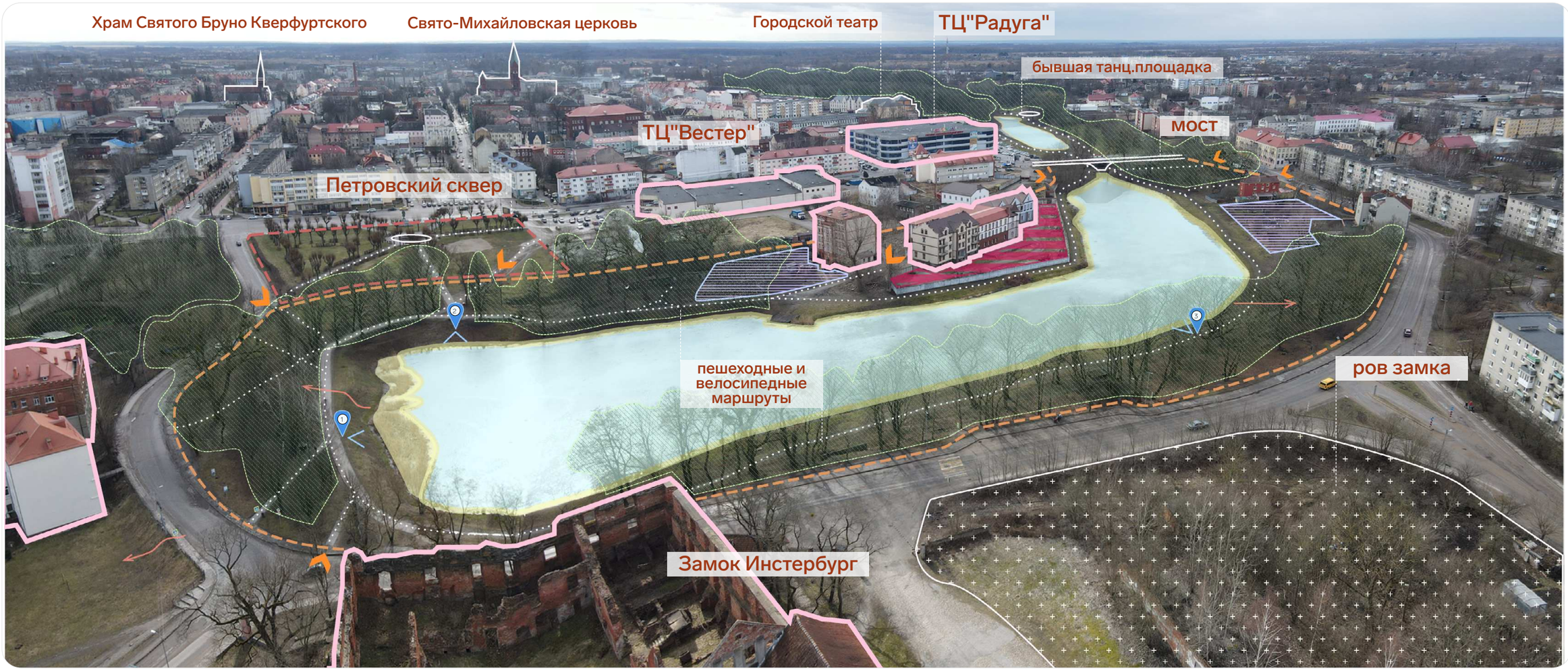
В непосредственной близости от него находятся территории, занятые объектами культурного наследия.

Зона Р-2, вошедшая в рассматриваемую территорию и которая максимально затронута архитектурной концепцией, предназначена для организации зеленых насаждений общего пользования. В данной зоне можно размещать: скверы, сады, бульвары, детские площадки, площадки для отдыха, элементы благоустройства, малые архитектурные формы и т.д.



- Граница территории проектирования
- Граница зоны исторического центра Черняховска
- Территория занятая объектами культурного наследия
- Ж-1 Зона мжз зданиями высокой этажности (5-9 этажей)
- Ж-2 Зона мжз зданиями малой и средней этажности
- Ж-3 Зона малоэтажных жилых домов блокированной застройки
- Ж-4 Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами
- Д-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- Д-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Д-3 Зона объектов здавоохранения
- Д-4 Зона объектов здравоохранения
- ЖД-1 Зона учреждений образования
- П-1 Зона предприятий II и III класса опасности
- П-2 Зона предприятий IV и V классов опасности
- П-3 Зона объектов ж/д транспорта
- П-4 Зона транспортно-инженерной инфраструктуры
- Р-1 Зона городских лесов и лесопарков, лугопарков
- Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-3 Зона спортивных сооружений
- С-1 Зона садовых и дачных земельных участков
- С-2 Зона огородных земельных участков
- С-3 Зона сельскохозяйственных угодий
- В Зона размещения военных объектов
- К-2 Довоенные захоронения
- К-3 Зона зеленых специальных насаждений

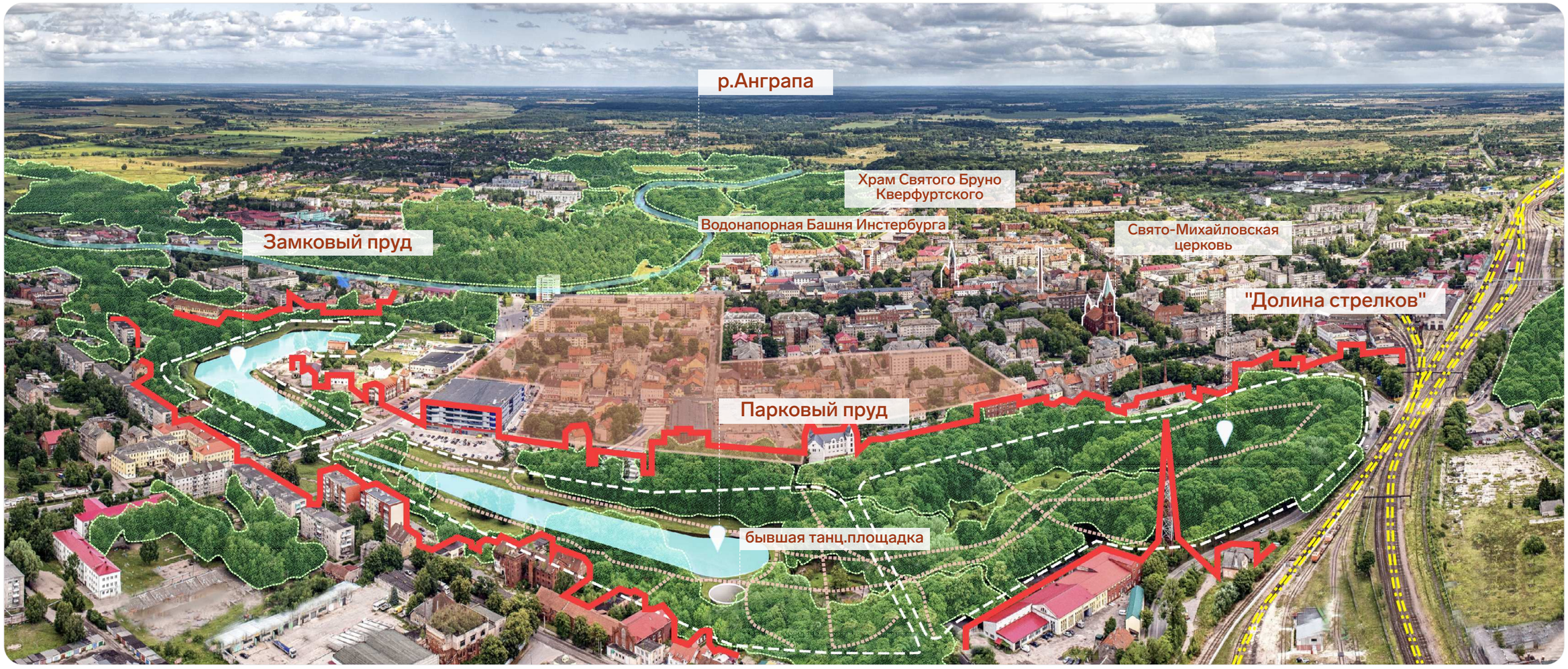
4.3.2 Ландшафтно-визуальный анализ территории



Территория парка разделена на две части автомобильной дорогой имеет узкий проход под мостом между северной (Замковый пруд) и южной частями (Парковый пруд, Долина Стрелков). Водное пространство запущено, но сохранились исторические очертания береговой линии, создающие уникальную форму прудов, которые являются одной из важнейших ценностей парка. В северной части расположены важные городские точки притяжения замок, гостинично-деловой комплекс, контур застройки которых в свою очередь создает перспективные и панорамные раскрытия парка

- Граница территории проектирования/ замковый пруд
- Вход в парк
- Доминанта
- Неорганизованная территория / стихийные огороды
- Гостинично-деловой комплекс / реконструкция
- Угол видового раскрытия
- Водное пространство
- Неблагоустроенная линия берега
- Лесной массив
- Уклон рельефа

4.3.2 Ландшафтно-визуальный анализ территории



На территорию Паркового пруда выходит основной фронт жилой застройки, а также главные доминанты этой части парка: ТЦ "Радуга" и Городской театр. Неформальным символом парка является пень, который является наивысшей точкой видового раскрытия. Основной лесной массив приходится на территорию "Долины Стрелков", она является наиболее тихой, природной зоной. Здесь же находится сохранившийся памятник исторического наследия - Каскадная лестница Хуго Кауфмана, несмотря на свою монументальность, засчет пластики объемов она интегрирована в ландшафт и составляет с ним единое и неразрывное целое. Также Лестница Кауфмана является одной из точек видового раскрытия на долину парка. Но на территории также присутствуют заболоченные несформированные пространства - без определенной функции, в связи с чем они являются лакунами, которые создают ощущение разрозненности и небезопасности территории.

- Историческая часть города
- Контур прилегающей застройки
- Контур территории
- Пруд
- Лесной массив
- Пешеходные и велосипедные маршруты
- Железнодорожные пути

4.3.2 Ландшафтно-визуальный анализ территории

ВИДОВЫЕ РАСКРЫТИЯ







Парк "Городская долина" находится преимущественно в окружении исторической застройки с высотой зданий от 2-х до 5-ти этажей. Местами по периметру территории проектирования располагаются советские панельные жилые дома высотой также не более 5-ти этажей. Визуальными доминантами при этом выступают руины замка Инстербург и выбивающийся из архитектурно-пространственной среды исторической части города торгово-развлекательный центр «Радуга». **Одной из задач проекта является максимальное снижение влияния ТРЦ «Радуга» на визуальное восприятие парка путем высадки растительности по периметру территории ТРЦ.**



Вход в парк

Пешеходные и велосипедные маршруты

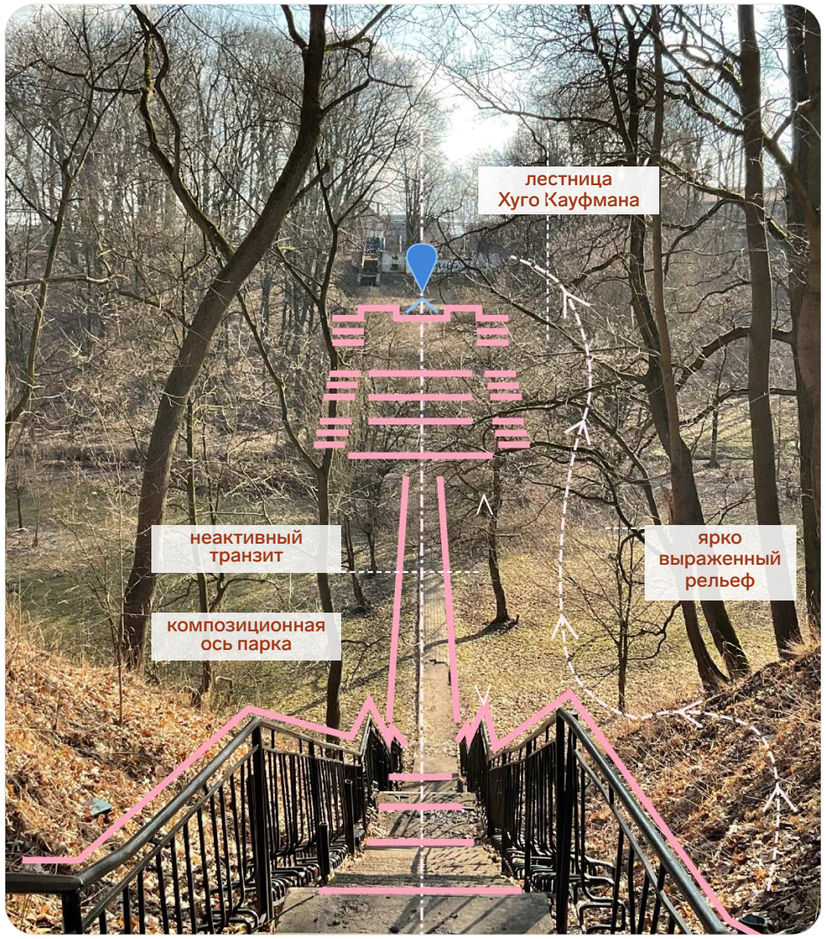
Доминанта

Граница пруда

Лесной массив

Контур окружающей застройки

4.3.2 Ландшафтно-визуальный анализ территории







Территории Паркового пруда и "Долины Стрелков" характеризуются более ландшафтными особенностями территории: ярко выраженнный рельеф, природный доминанты, сохранившиеся историческое наследие и объекты парка (Лестница Хуго Кауфмана, бывшая танцевальная площадка). Сохранены композиционные оси парка и его природные компоненты, которые создают позитивное и запоминающееся визульное восприятие.

- Доминанта
- Линия рельефа
- Пешеходные и велосипедные маршруты
- Активный транзит
- Контур окружающей застройки
- Композиционная ось парка
- Уклон рельефа
- Видовые точки обзора
- Вход в парк

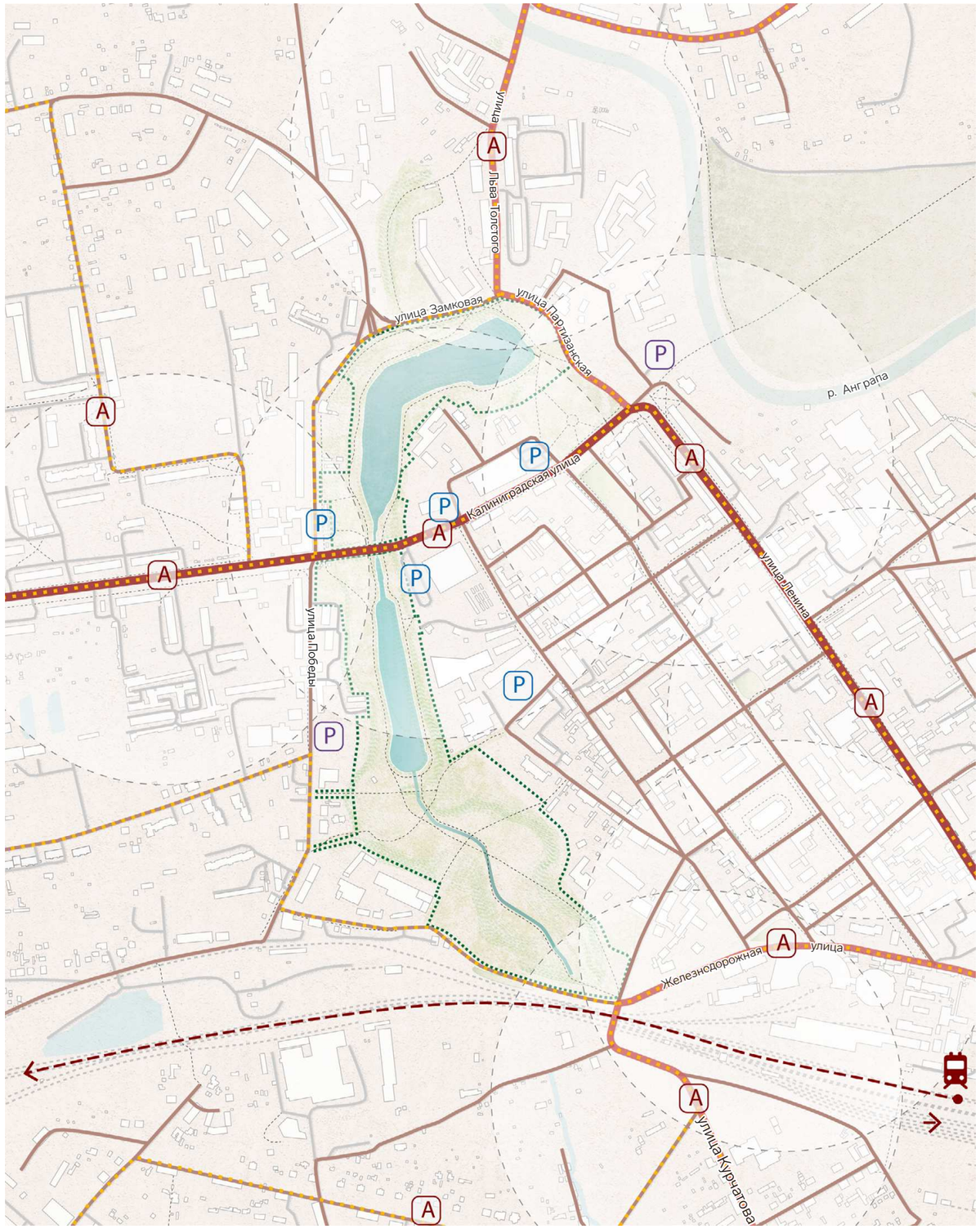


4.3.3 Схема транспортной организации территории

Территорию проектирования пересекает автомобильная дорога федерального значения А-229 (ул. Калининградская, пл. Ленина), также вдоль северной границы территории парка проходит автомобильная дорога регионального значения (ул. Партизанская). Остальные улицы, расположенные по периметру парка, относятся к улицам и дорогам местного значения. Одна из таких улиц – ул. Замковая – располагается между ключевой точкой притяжения, замком Инстербург, и "Городской долины".

Пересечение ул. Замковой, ул. Л. Толстого и ул. Партизанской также является важным пешеходным узлом, соединяющим северные районы города, находящимися за р. Анграпой, с центральным (кроме этого маршрута есть еще пешеходный мост с транзитом через Парк победы). При этом, пешеходная инфраструктура на этом участке развита крайне плохо, пешеходные переходы расположены не в точках пешеходных потоков, ширина тротуаров местами становится менее 0,5 метров, отсутствуют элементы, снижающие скорость движения автомобилей. Другим важным узлом является ул. Тоннельная, проходящая под железнодорожными путями, разрезающими город пополам на северную и южную части. Тоннельная улица соединяет часть южных территорий с центром города и проходит вдоль южного окончания территории парка.

Рядом с мостом, разделяющим территорию на две части, располагаются остановки общественного транспорта. Также две остановки расположены в северной части проектируемой территории, еще две в южной, однако есть довольно заметный участок на юге, не попадающий в зону 5-тиминутной шаговой доступности от остановок общественного транспорта.



Граница территории проектирования

Классификация улично-дорожной сети

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды

Железнодорожный транспорт

- Ж/д путь общего пользования
- Железнодорожная станция

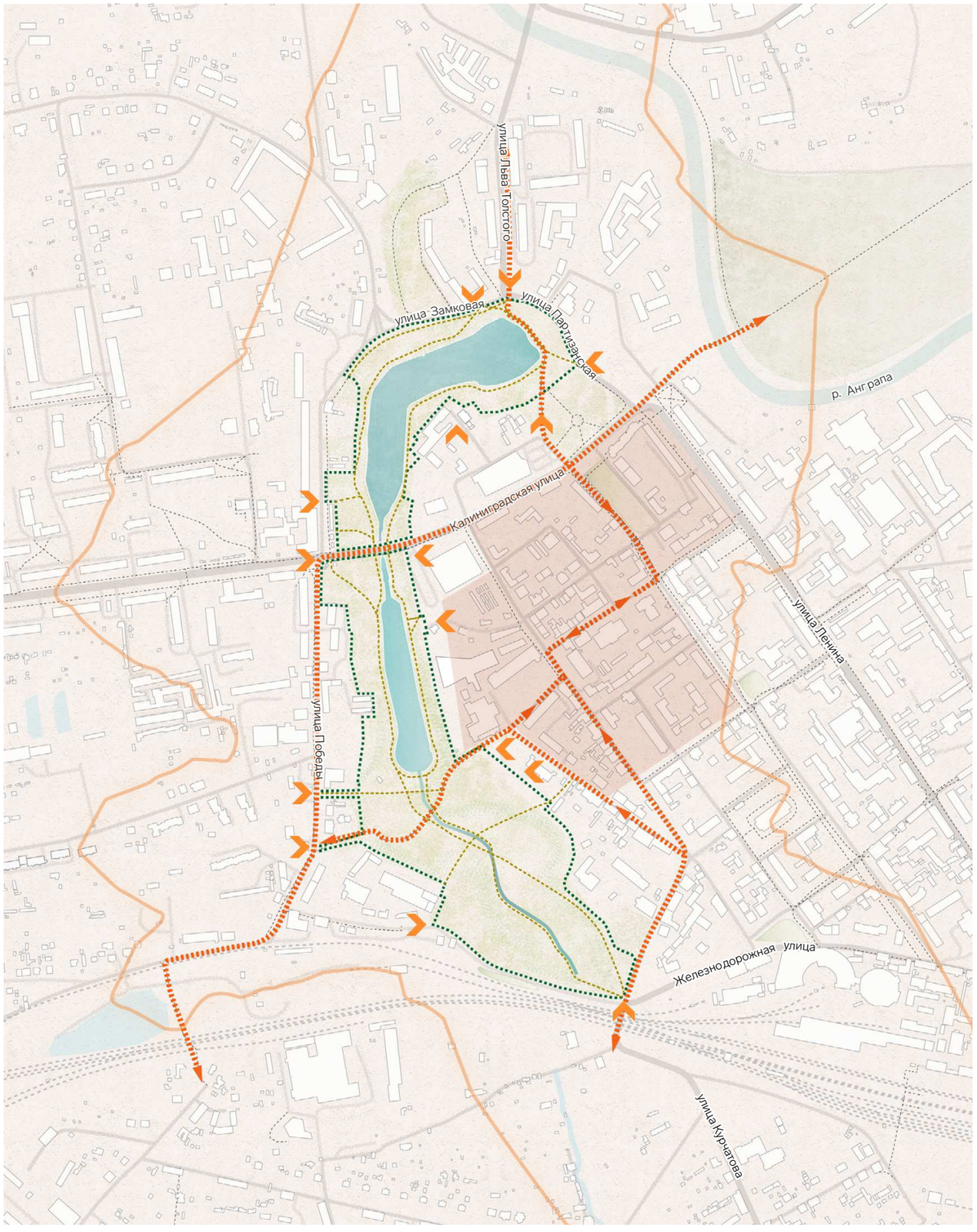
Общественный транспорт

- Остановки общественного транспорта
- Планируемые парковки
- Существующие парковки
- Маршрут общественного транспорта
- Зоны пешеходной доступности от остановок R = 500 м

4.3.3 Схема пешеходной организации территории

Пешеходная сеть в центре Черняховска достаточно развитая, однако далеко не все улицы находятся в удовлетворительном техническом состоянии, и им требуется ремонт или обновление. Дорожки в парке в основном имеют грунтовое покрытие, имеется большое число жалоб от горожан на сложности с транзитом в плохую погоду.

На территории "Городской долины" существует большое число входов. Велоинфраструктура на территории и по ее периметру отсутствует. Автомобильная доступность к "Городской долине" возможна практически по всему периметру, в северной и центральной части есть большое количество парковочных мест.



Граница территории проектирования

Внутрипарковые дорожки

5-минутная пешеходная доступность

Вход в пространство "Городская долина"

Транзит

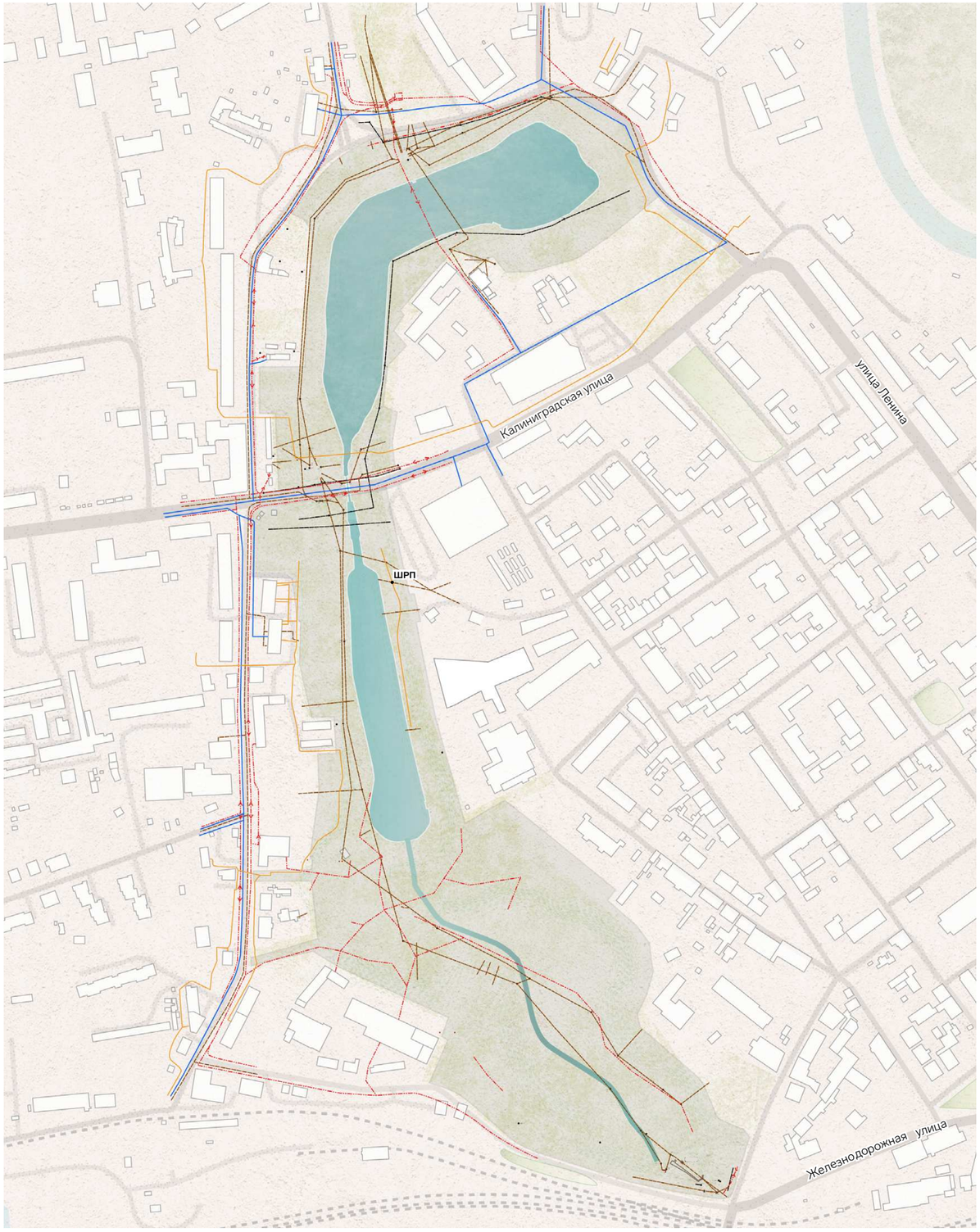
Историческая часть города

4.3.4 Схема, отражающая состояние инженерной инфраструктуры

Территория с густой сетью подземных коммуникаций. Источники питания существующая ТП №5- силовой трансформатор 400 кВА - 6/0,4кВ

.Для наружного освещения используется существующий кабель с медными жилами сечением 4х25мм², проложенный в траншее к существующей опоре НО. Все элементы сети нормально находятся под нагрузкой. При выходе из строя одного из элементов сети нагруз-ка перераспределяется между оставшимися в работе с учетом допустимой перегрузки.

Для нормального функционирования инженерного оборудования территории его необходимо обеспечить нижеследующими инженерными ресурсами: необходимо наладить систему ливневой канализации (учитывая расчётный объём дождевых вод), восстановить сети элестроснабжения для проведения наружного освещения, сети водоснабжения и водоотведения для подключения к ним объектов, располагающихся на территории парка.



Территория проектирования
Водопровод
Телефонная сеть
Газопровод
Электроснабжение
Канализация

4.3.5 Схема и описание состояния зелёных насаждений

Растительность парка представлена отдельностоящими деревьями, кустами и газонами. Здесь произрастают такие виды растительности, как: кустарники, плодоносные деревья и многолетние деревья. Основными лесообразующими породами являются клен остролистый, береза, вяз, дуб, бук,каштан.

Территория Замкового пруда и Паркового пруда нуждается в дополнительном озеленении. Южная часть парка "Долина Стрелков" озеленена в наибольшем объеме. Но также она является наиболее заболоченной территорией.

Весь лесной массив парка нуждается в очистке и прорежении от второстепенного леса, а также в дополнительном многоярусном озеленении для нормального функционирования и развития всего биоразнообразия парка.

Растения, заполняющие водное пространство озер, в число которых входит Тростник обыкновенный, является необходимой средой обитания птиц. Второе важное свойство подобных растений - естественная очистка воды.Соответственно, водную растительность необходимо сохранить, а также произвести дополнительное озеленение как в водном пространстве , так и в прибрежной зоне.

КУСТАРНИКИ



ПЛОДОНОСНЫЕ ДЕРЕВЬЯ



ДЕРЕВЬЯ





БЕРЕСКЛЕТ



БУЗИНА



АКАЦИЯ



КЛЕН ОСТРОЛИСТЫЙ



ОРЕШНИК



ЯБЛОНЯ



КАШТАН



БЕРЕЗА



СИРЕНЬ



СЛИВА



ЧЕРЕМУХА



ВЯЗ



СУМАХ

БОЯРЫШНИК

БУК

ДУБ

4.3.6 Объекты довоенной и послевоенной архитектуры

Современная застройка активно взаимодействует с довоенной архитектурой города. Однако большую часть города составляют здания, построенные до 40-х годов.

В Черняховске, в почти нетронутом виде, сохранились кварталы старой немецкой жилой застройки. По всему городу заметен контраст между довоенной и послевоенной архитектурой.

С одной стороны, это прекрасно — гуляя по кварталам, где сохранилась историческая застройка, погружаешься в изучение деталей. Возникает представление о том, каким город был раньше. Можно оценить высокое качество довоенного строительства — от черепичных кровель до входных дверей и бордюрных камней.



Здания и сооружения послевоенной постройки

Здания и сооружения довоенной постройки

4.3.6 Схема, отображающая расположение наиболее характерных для сложившейся архитектурно-пространственной среды объектов

ОТОБРАЖЕНИЕ НА СХЕМЕ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

В г.Черняховске предусмотрено строительство 5-7-этажного и 9-ти этажного многоквартирного жилого фонда, блокированных домов – «таун-хаусов» с большой площадью, индивидуального жилого фонда усадебного типа с участками 8-10 соток, 2-3-этажного многоквартирного жилого фонда.

В границах рассматриваемого квартала находятся здания от 1 до 5 этажей. Фронт улицы Ленина застроен панельными пятиэтажными зданиями, улицы Калининградская и Барклая-де-Толли 4-х этажными по одной стороне и 1-3 этажными зданиями по противоположной стороне. На улице Калинина сосредоточен фронт блокированной жилой застройки (с общественной функцией на первых этажах) с переменной этажностью, от 1 до 4-х этажей.



Высотность

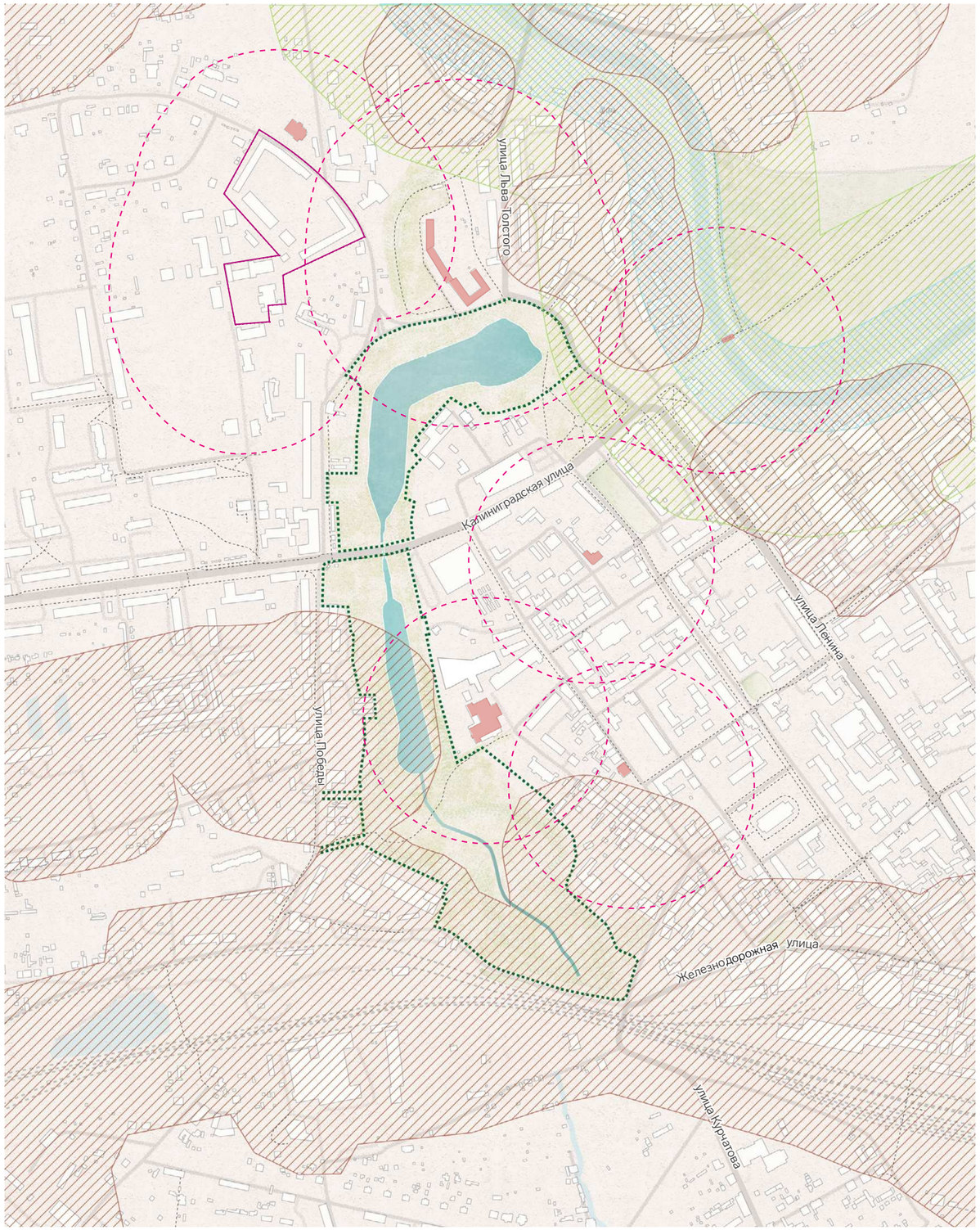
- 1 этаж
- 2 этажа
- 3 этажа
- 4 этажа
- 5 этажей
- 6 этажей

4.3.7 Схема границ зон охраны

Территория проектирования находится в историческом и планировочном центр Черняховска, Соответственно, парк попадает в зону влияния защитных зон следующих памятников культурного наследия: Замок Инстербург, Городской театр.

Также на севере парк частично располагается в водоохранной зоне реки Анграпы.

Санитарно-защитная зона оказывает влияние в южной части парка:
в границах территории Паркового пруда и Долины Стрелков.



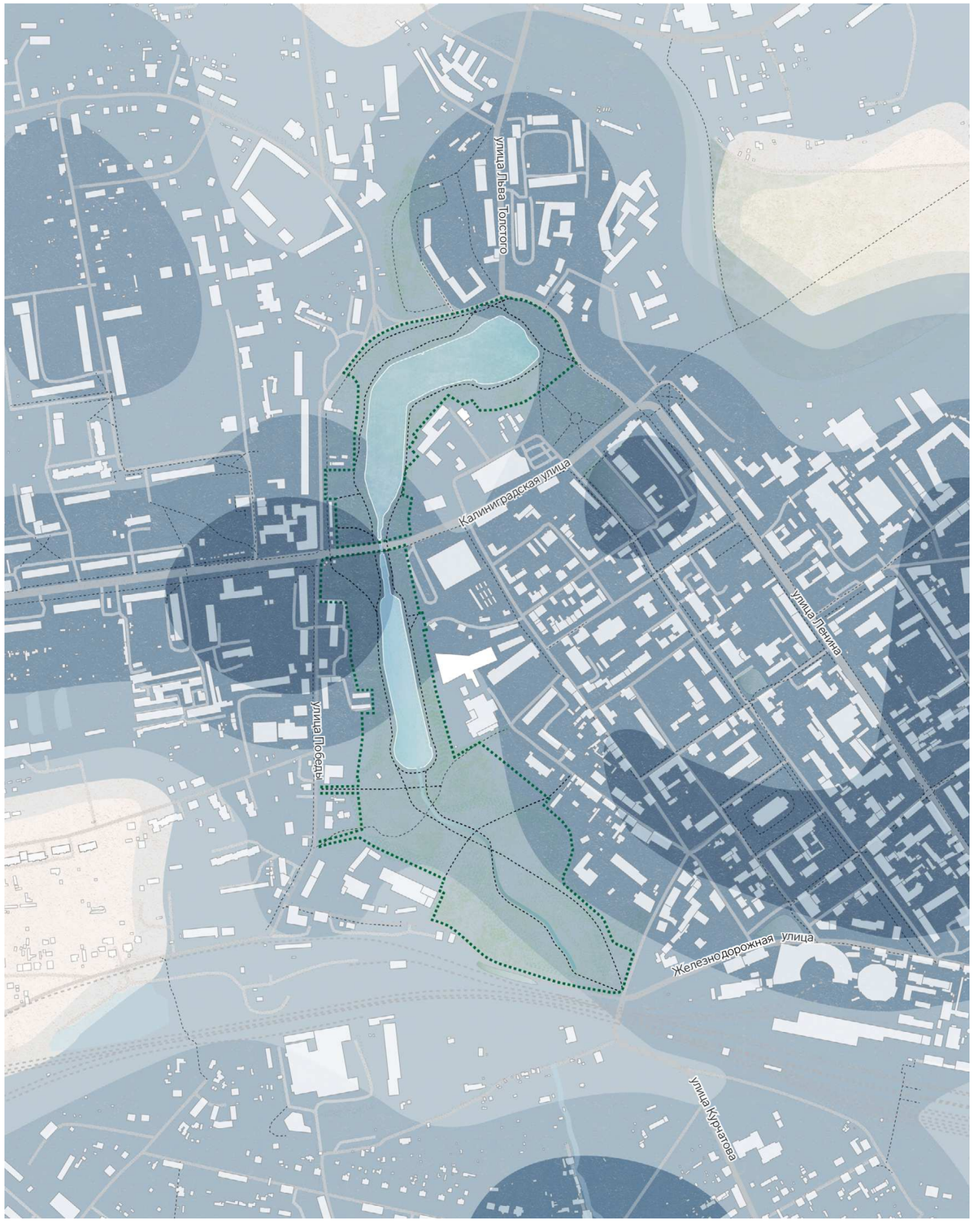
- Граница территории проектирования
- Границы территории объекта культурного значения
- Объекта культурного значения
- Защитная зона объекта культурного значения
- Водоохранная зона
- Прибрежная зона
- Санитарно-защитная зона

4.3.8 Схема, отображающая численность населения, проживающего в пешеходной доступности от территории

Территория проектирования расположена в пешей доступности жилого района, западной части города, для жителей центрального района и частично для жителей северных районов. **Всего в 10-минутной шаговой доступности проживает около трети населения Черняховска.**

Территория проектирования находится на пересечении пешеходных путей, связывающих жилые дома западной части города с центральной, в которой располагается большое количество объектов эпизодического и периодического использования. **Задачей проекта является сохранение городских устойчивых транзитных пешеходных связей.**

Парк находится преимущественно в окружении застройки с высотой зданий до 5-ти этажей. Местами по периметру территории проектирования располагаются советские панельные жилые дома высотой также не более 5-ти этажей. Визуальными доминантами при этом выступают руины замка Инстербург и выбивающийся из архитектурно-пространственной среды исторической части города торгово-развлекательный центр «Радуга». Одной из задач проекта станет максимальное снижение влияния ТРЦ «Радуга» на визуальное восприятие парка путем высадки растительности по периметру территории ТРЦ.



Плотность населения

Min Max

4.3.9 Современная фотофиксация участка проектирования



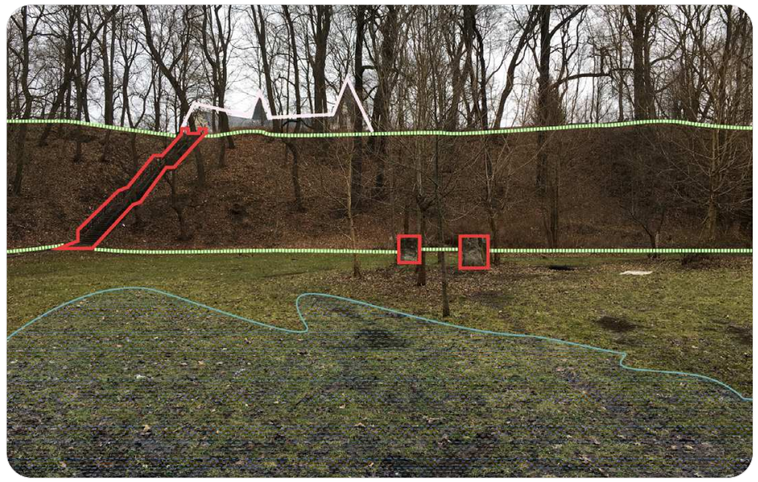
→ Стихийный самозахват территории парка



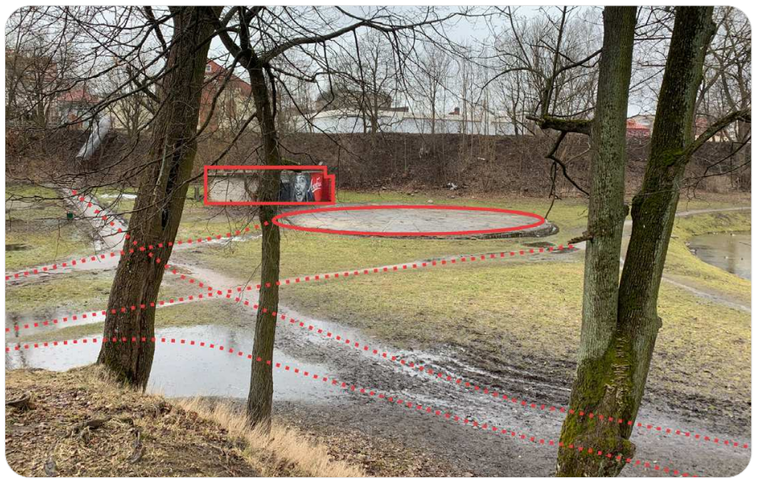
→ Некачественные покрытия, ветхие конструкции и материалы

→ Отсутствует среда для МГН

→ Визуально непривлекательные ограждающие конструкции



→ Заболоченность территории, отсутствие водоотведения
→ Остатки временных сооружений
→ Неудобный вход, недоступная среда для МГН
→ Плохое качество пешеходных покрытий
→ Уникальный ландшафт территории
→ Раскрытие вида на исторические здания



→ Отсутствие дренажной системы, затопление территории
→ Плохое качество пешеходных покрытий
→ Невозможность пройти в межсезонье
→ Отсутствие среды для МГН
→ Остатки временных сооружений и конструкций



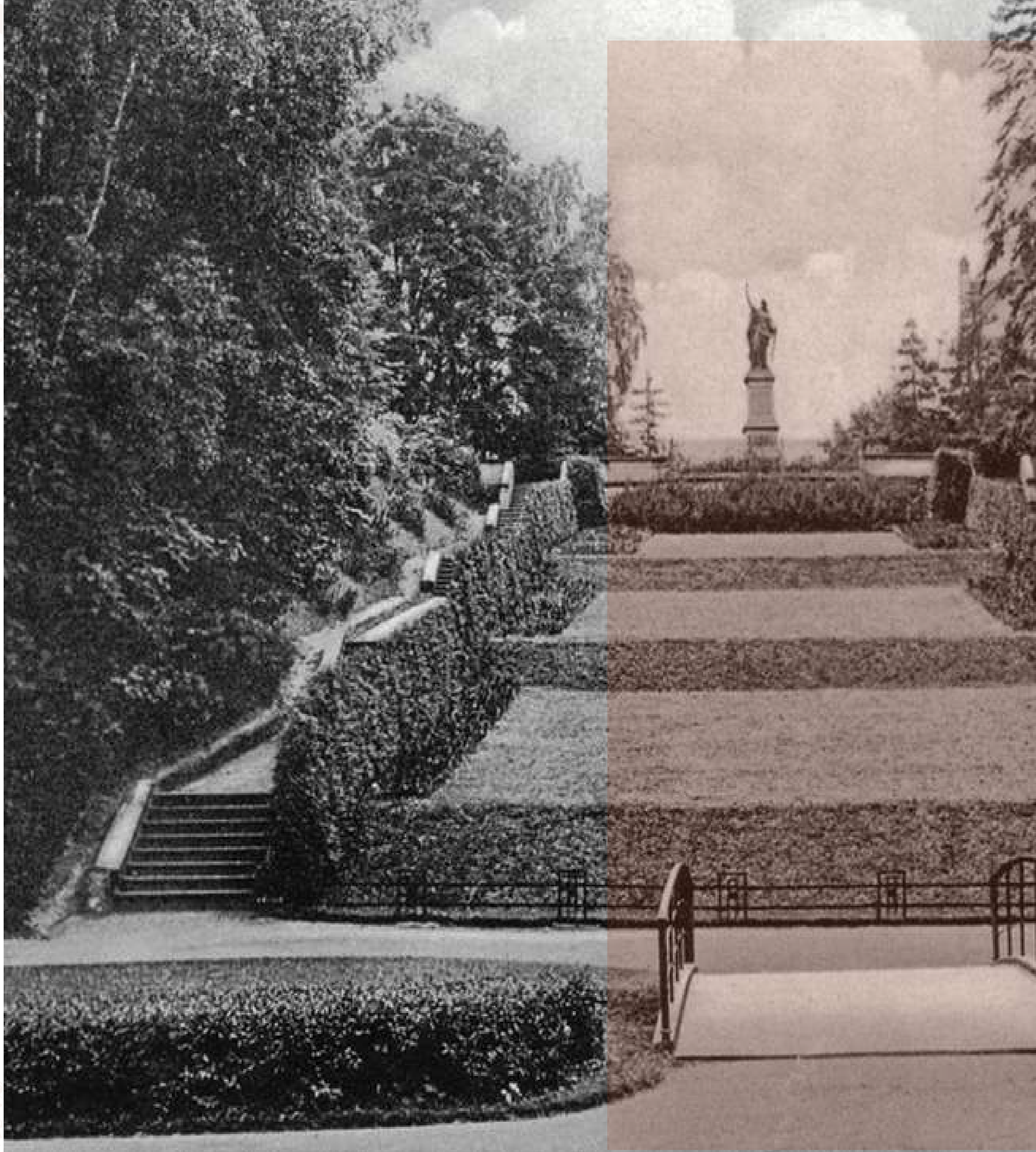
→ Низкое качество малых архитектурных форм
→ Перекрытие вида на замок Инстербург



→ Самозахват территории парка
→ Остатки гаражей и других временных сооружений

Архитектурные решения

4.4



4.4.1 Описание проектных решений

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА





ИСТОРИЯ, НАСЛЕДИЕ

Архитектурное наследие Хуго Кауфмана, идентичность парка





ЛАНДШАФТ

Зелёный каркас города, уникальный ландшафт





КУЛЬТУРА, ТВОРЧЕСТВО

Культурный код Черняховска, городские инициативы и мероприятия





4.4.1 Описание проектных решений

ДИЗАЙН-КОД

Визуальный язык Черняховска

1
существующие формы









\+

2
ощущение места

прозрачность

таинственность

сказочность

эфемерность

\+

3
новые приемы

металл

ткань
веревки

градиент
бело-серого

отражения

↓

новые истории Черняховска





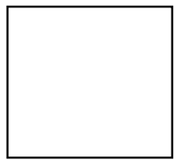




Основой дизайн-кода становится новый визуальный язык Черняховска, который состоит из соединения трех принципов: существующих исторических форм, ощущенческих характеристик города и новых привносимых приемов, которые позволят визуально объединить контекст. Новые истории и образы Черняховска возникают из различных комбинаций этих трех принципов. Например, формулой арт-объекта “Лабиринт” является соединение форм замка Иснстербург, прозрачности и белой металлической сетки.

4.4.1 Описание проектных решений

ЗАМОК ИНСТЕРБУРГ - ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ДЕТАЛЕЙ ИСТОРИИ





МАТЕРИАЛЫ:

- **КИРПИЧНАЯ КЛАДКА**
- **ДЕРЕВО**



АРХИТЕКТУРА ЗАМКА - НАПОЛНЕНИЕ ПАРКА





СТРЕЛЬЧАТЫЕ ПРОЕМЫ



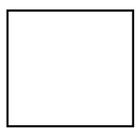
ДУХ МЕСТА

- ЭФЕМЕРНАЯ АРХИТЕКТУРА, ПРОНИЦАЕМАЯ, НЕЗАМЕТНАЯ ИНТЕГРИРОВАННАЯ В ЛАНДШАФТ



ТАИНСТВЕННОСТЬ - РАЗНОНАПРАВЛЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ





МОЩЕНИЕ





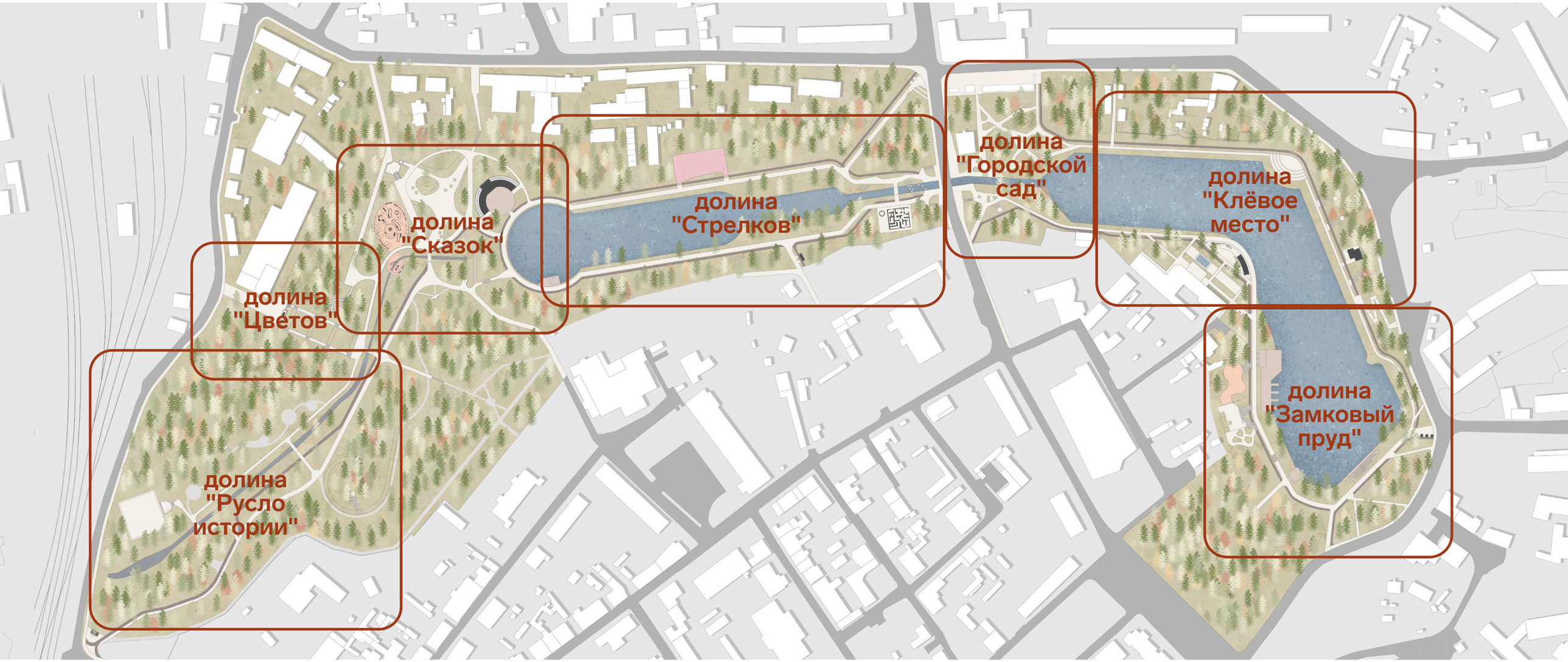
ОБРАЗ ЗАМКА В ТВОРЧЕСТВЕ ГОРОЖАН



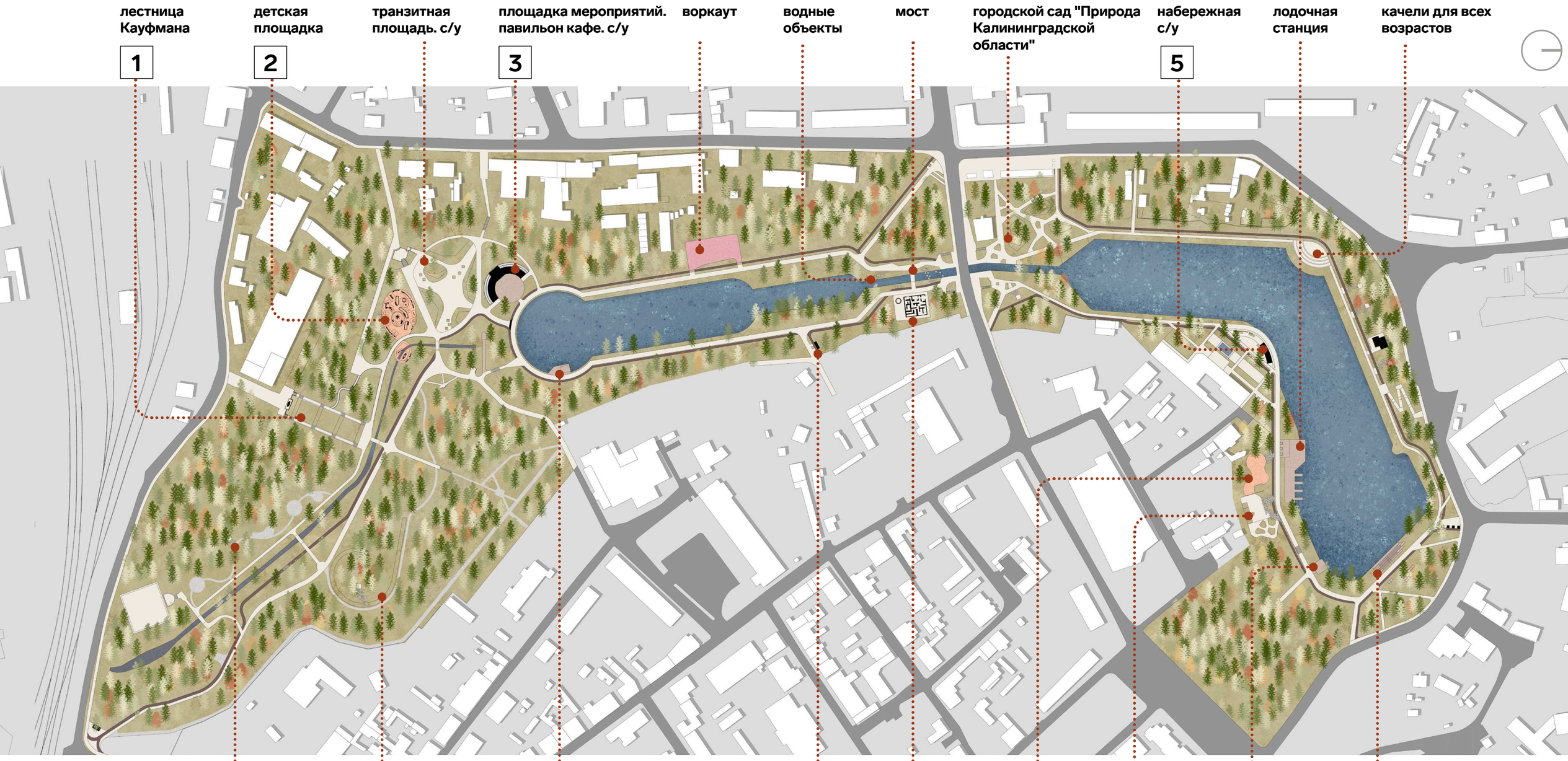
ЗАМОК - МАСТЕРСКАЯ ГОРОДА, ПАРК - ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЗАМКА

4.4.2 Проектное функциональное зонирование территории

ГОРОДСКОЙ ПАРК ····► ГОРОДСКАЯ ДОЛИНА ◄···· ДОЛИНА СТРЕЛКОВ



4.4.3 Функционально-планировочная организация территории проектирования



4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ ЛЕСТНИЦЫ

1



Восстановление исторического объекта

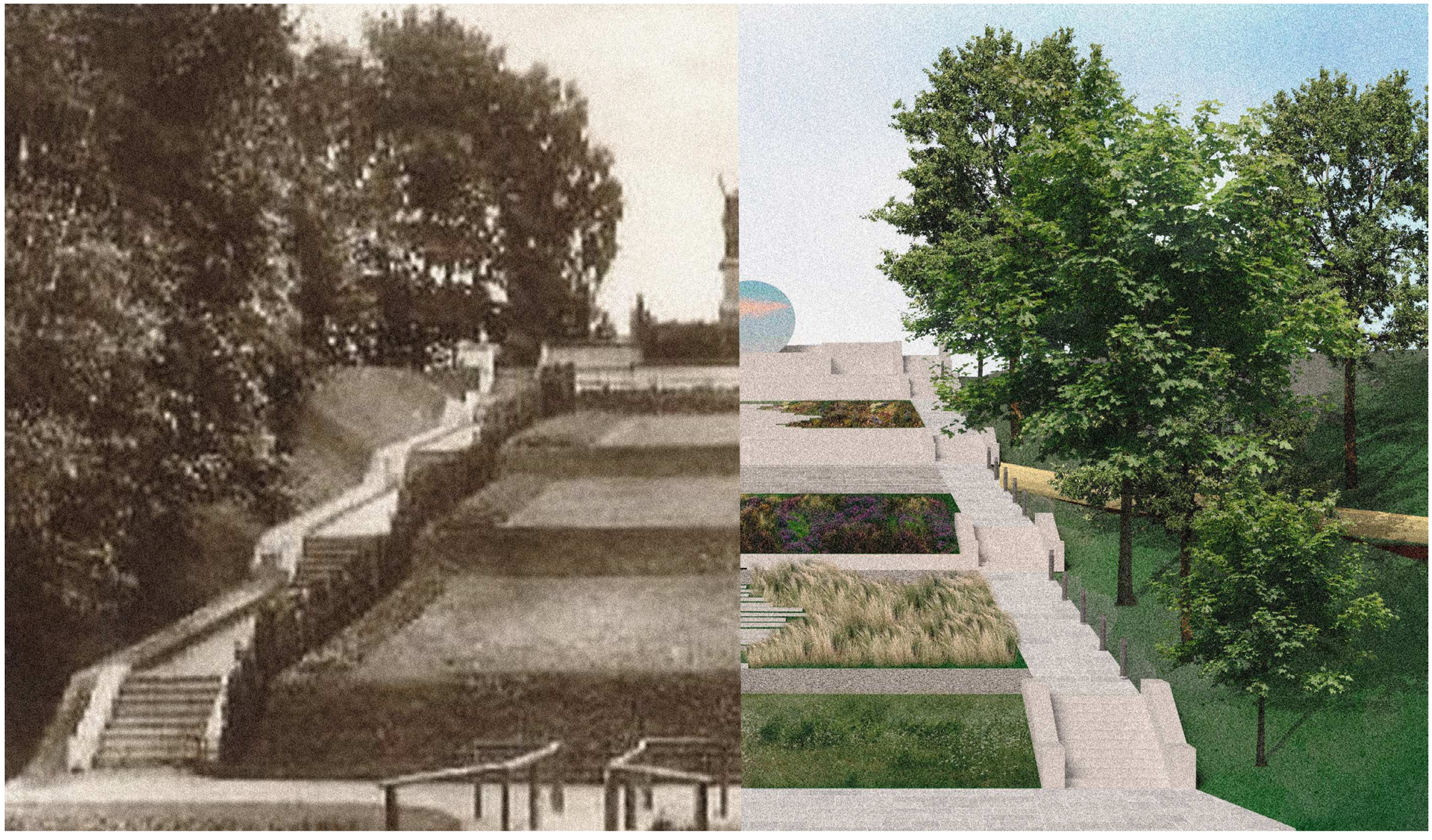




4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЛЕСТНИЦЫ

1



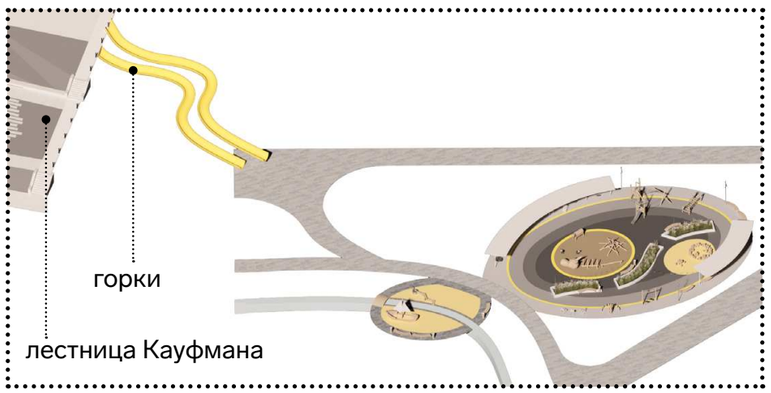


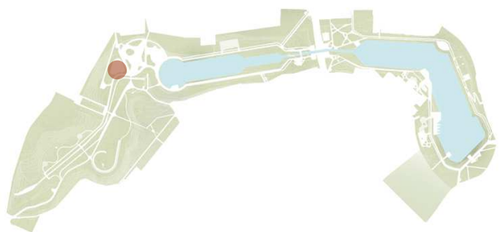
4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

2





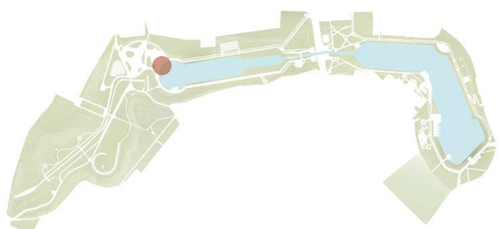


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

3

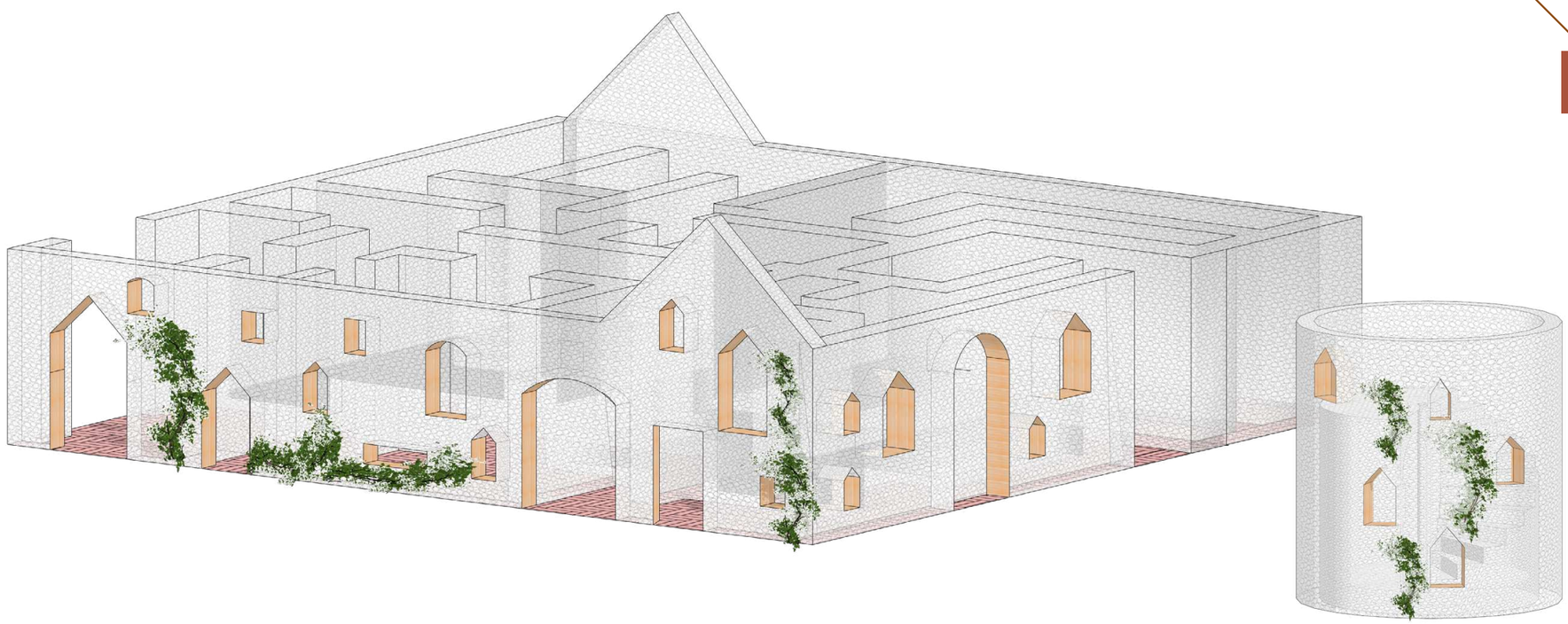




4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ ЛАБИРИНТА

4





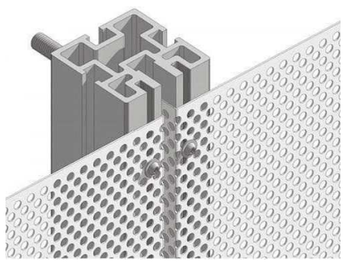
Контуры фундамента замка Инстербург



МОЩЕНИЕ - КИРПИЧНАЯ КЛАДКА



ДЕРЕВЯННЫЕ ОТКОСЫ

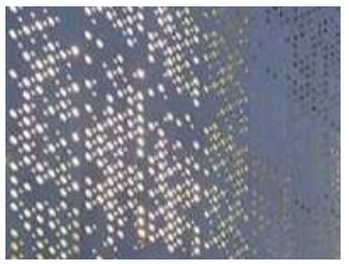


ПРОСЕЧНО-ВЫТЯЖНАЯ СЕТКА

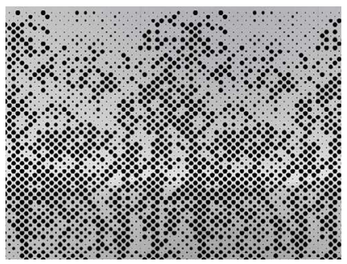


ИГРА СВЕТА И ТЕНИ

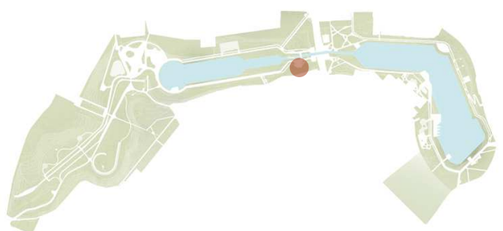
ПОДСВЕТКА



ПРОНИЦАЕМОСТЬ



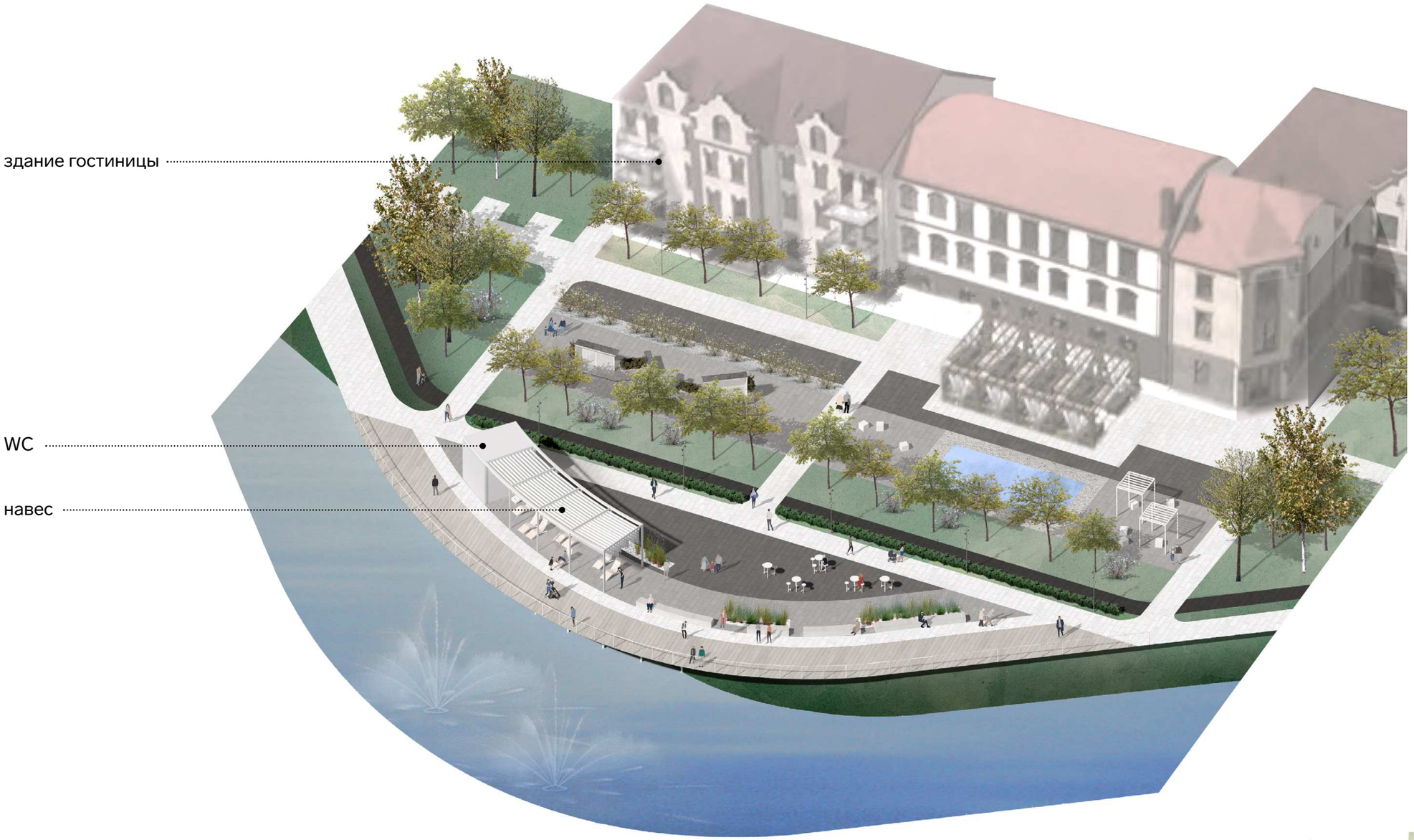
ПАТТЕРН ПЕРФОРАЦИИ-КЛАДКА ЗАМКА ИНСТЕРБУРГ

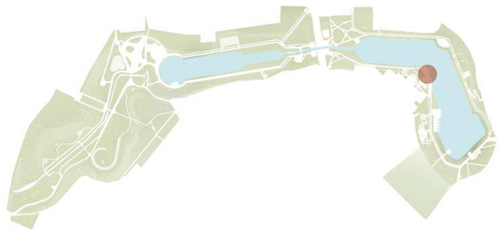


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ НАБЕРЕЖНОЙ

5

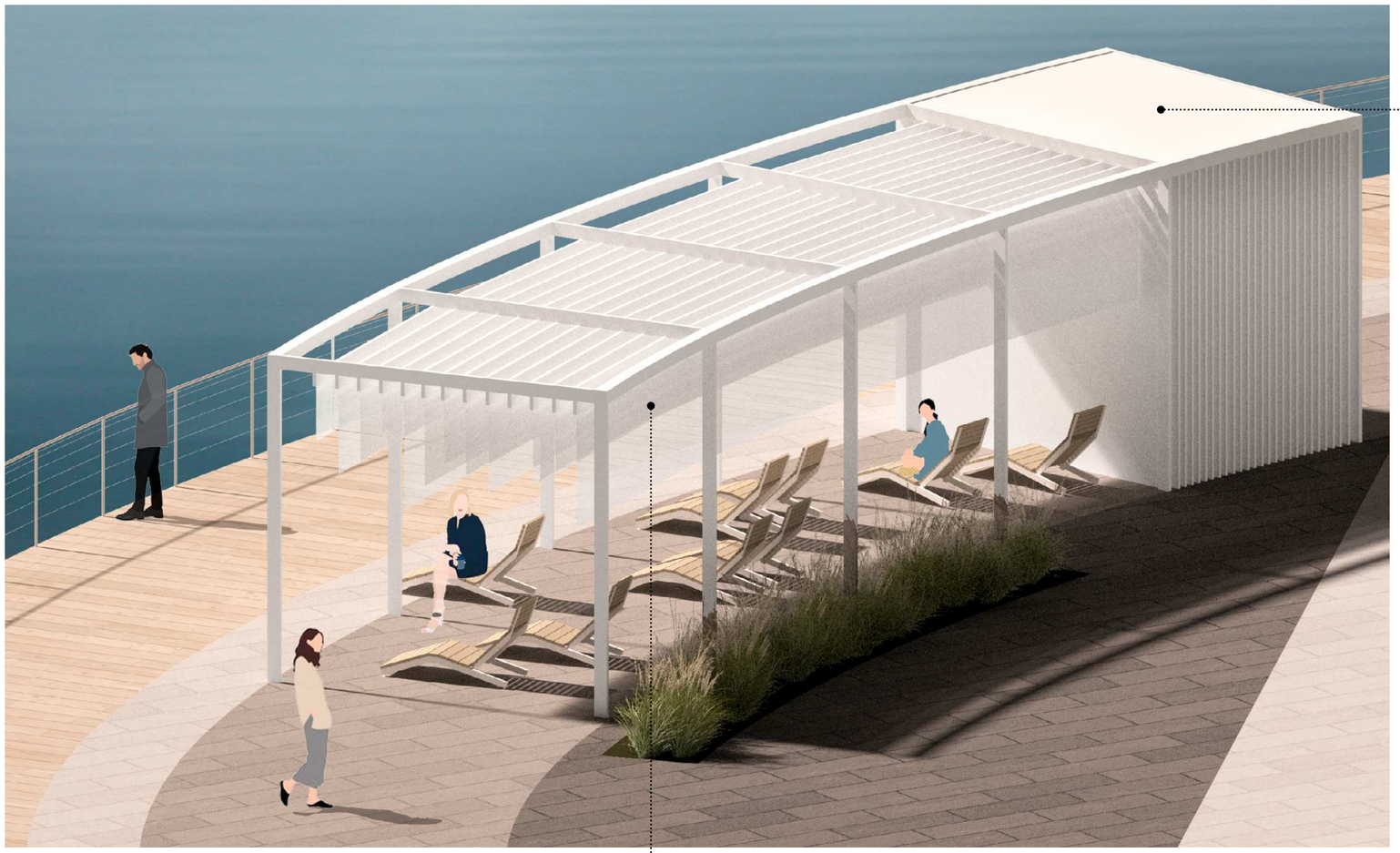




4.4.4 Предложения по благоустройству территории

АКСОНОМЕТРИЯ ПАВИЛЬОНА НА НАБЕРЕЖНОЙ

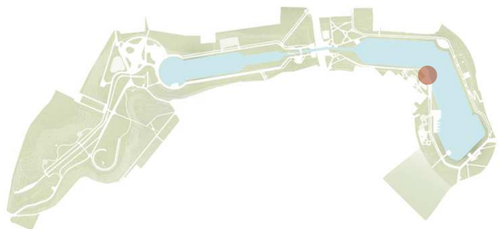
5





уличная ткань

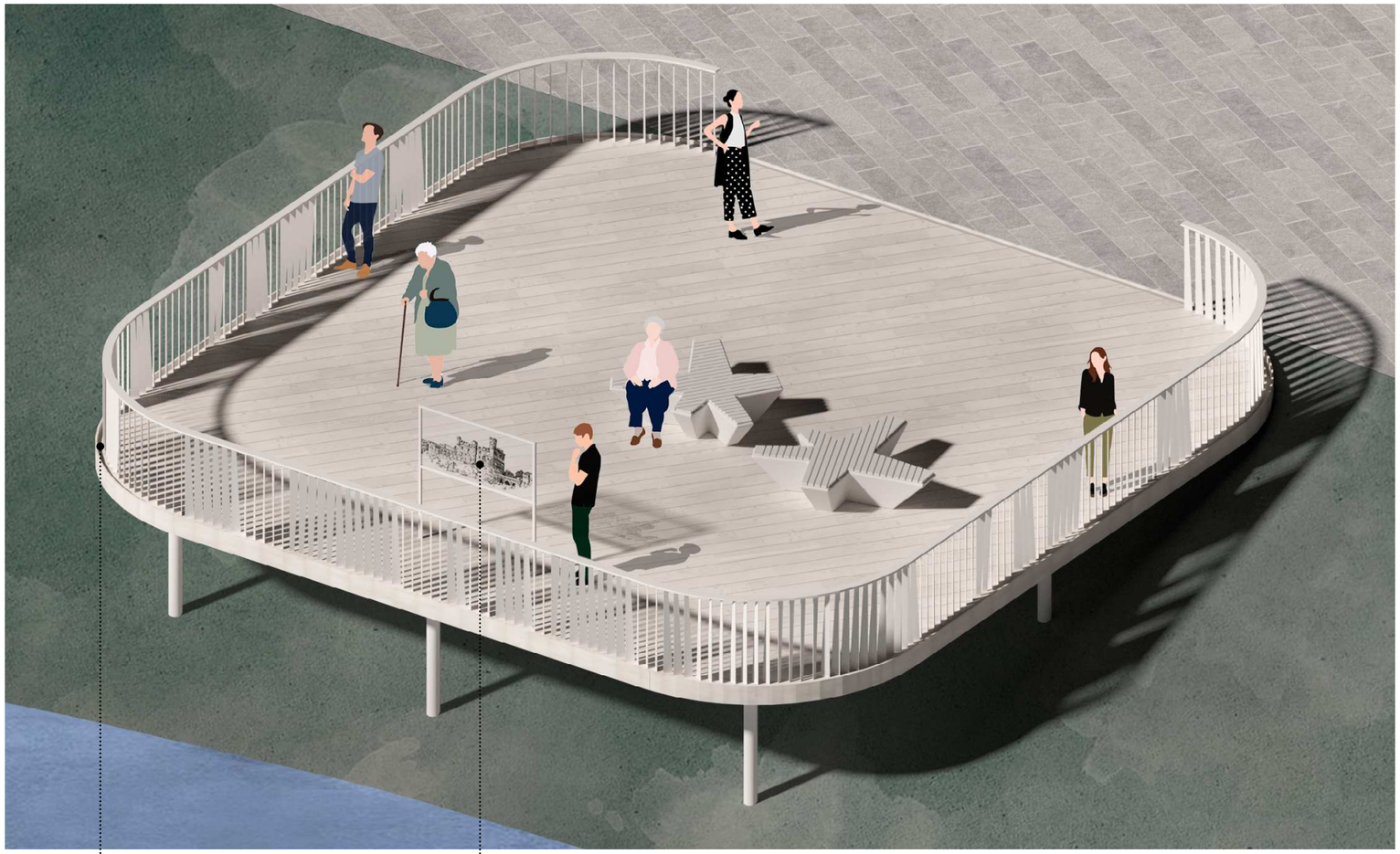
устойчивость к выгоранию,
к возникновению грибка,
воздухопроницаемость,
легкость в уходе,
водоотталкивающее и
грязеотталкивающее
покрытие, защита от



4.4.4 Предложения по благоустройству территории

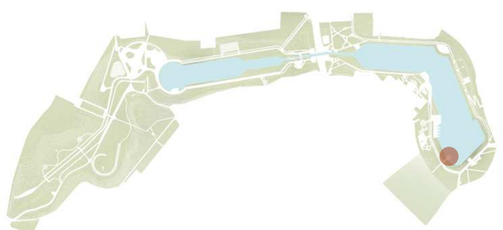
АКСОНОМЕТРИЯ СМОТРОВОЙ ПЛОЩАДКИ

6



led подсветка ограждения

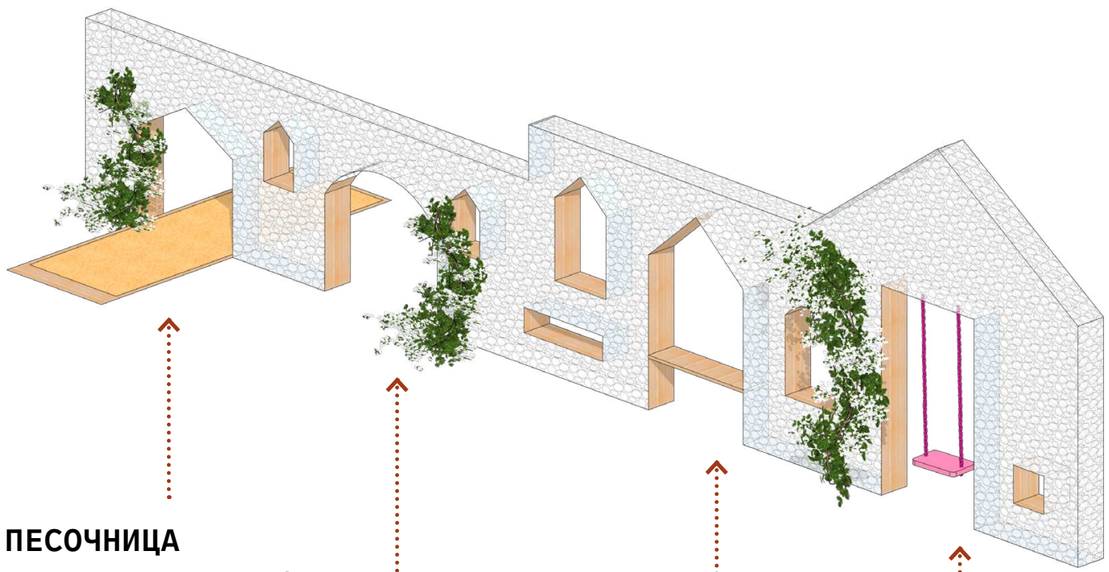
графическое изображение
восстановленного замка



4.4.4 Предложения по благоустройству территории

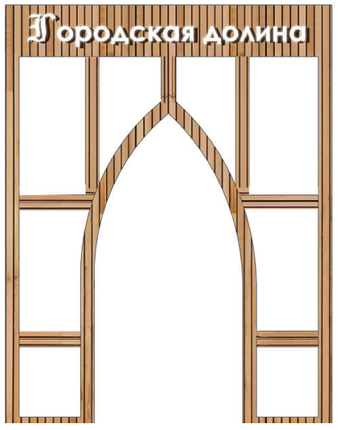
ПАРКОВАЯ ИФРАСТРУКТУРА

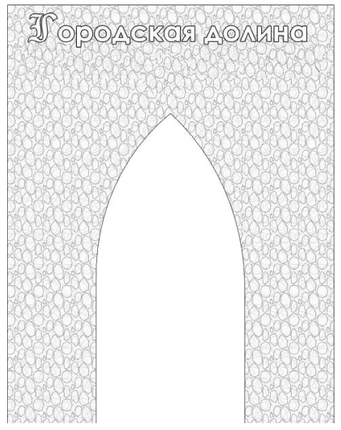
АРТ-ОБЪЕКТ “СТЕНА ЗАМКА”

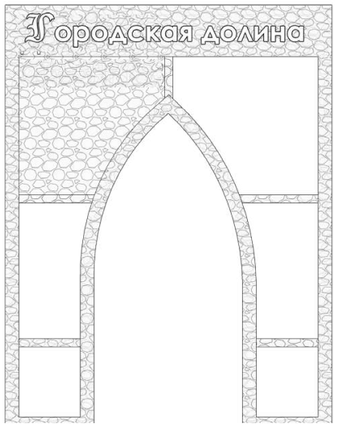



Контур сохранившихся стен замка Инстербург

ВХОДНАЯ ГРУППА / ВТОРОСТЕПЕННАЯ









Декоративная арочная стена 1926 г



Стрельчатый оконный проем замка Инстербург

НАВИГАЦИЯ

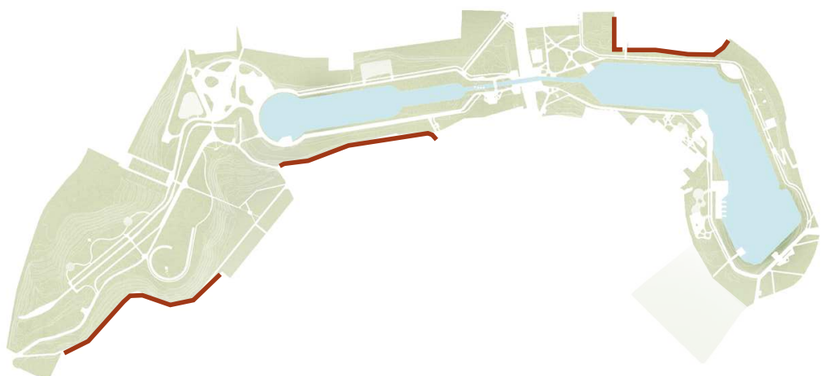


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ОГРАЖДАЮЩИЕ ПОВЕРХНОСТИ



ретроспектива города

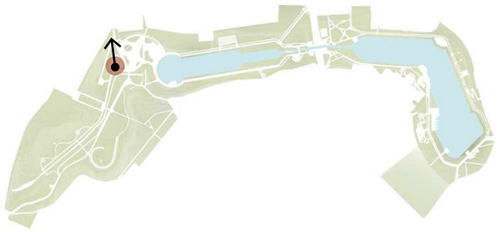


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

2

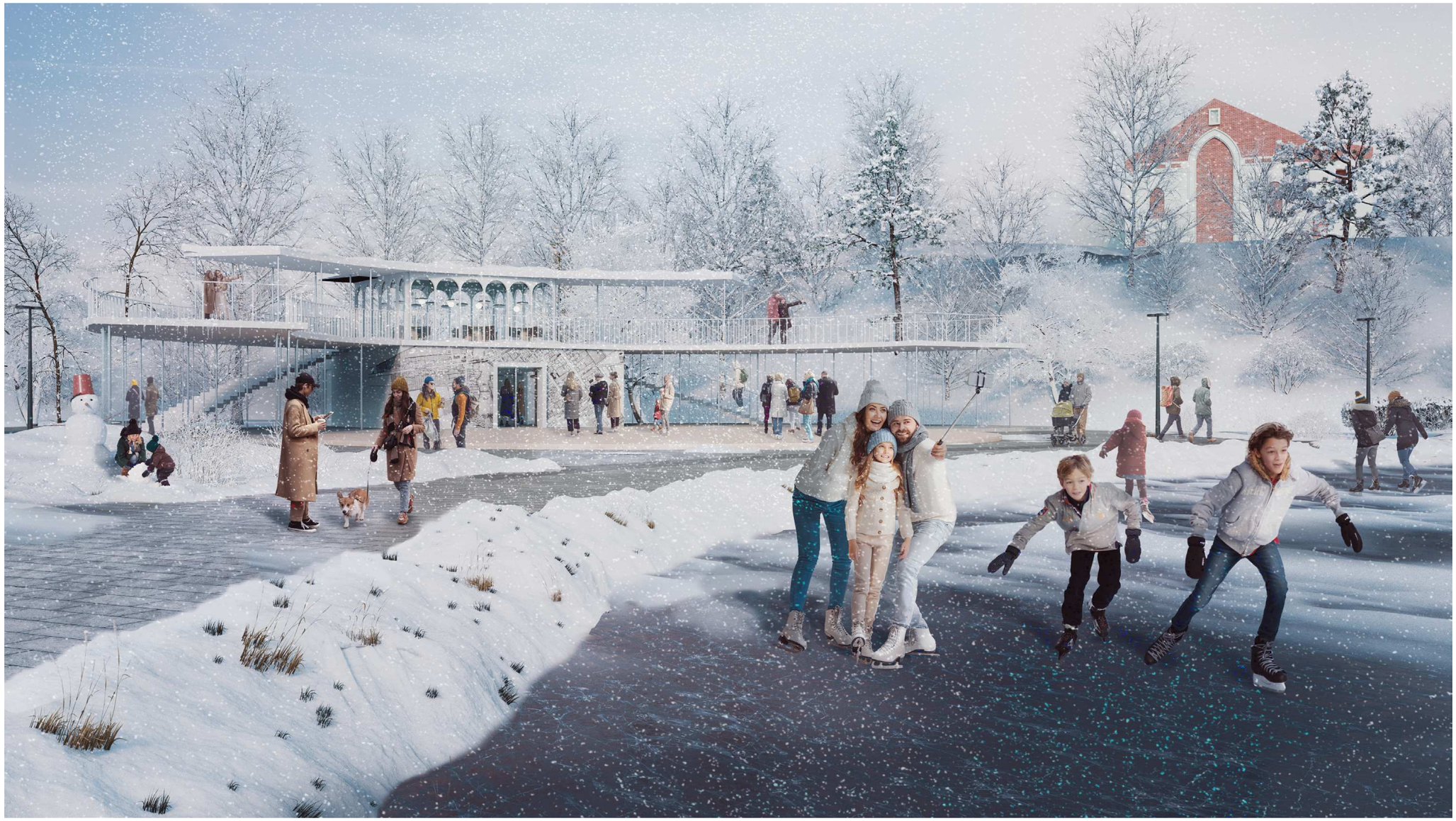


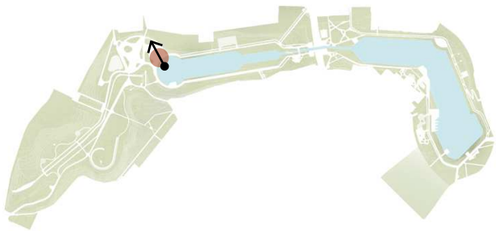


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

3



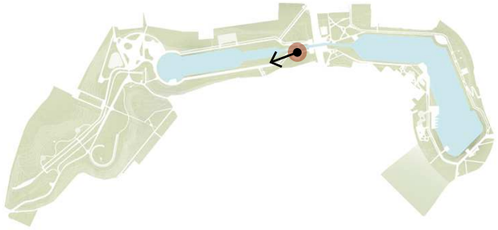


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЛАБИРИНТА

4



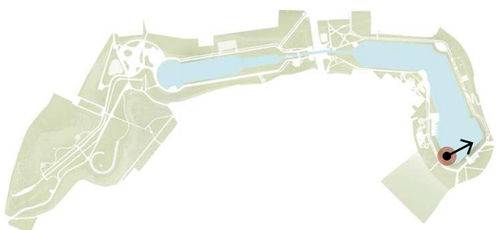


4.4.4 Предложения по благоустройству территории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АМФИТЕАТРА

6 7





4.4.5 Схема покрытий, предусмотренных проектом

1 Дорожная плитка “Кирпич” тип 1 серая на белом цементе
/ пешеходные дорожки



2 Дорожная плитка “Кирпич” тип 2 серая на сером цементе
/ пешеходные дорожки



3 Мультиформатная тротуарная плитка «Умбриано»
/ велодорожки



4 Брусчатка из натурального камня мелкая
/ прогулочный маршрут
/ рисунок мощения



5 Плитка тротуарная бетонная Semmelrock La Linia
/ плоскостные объекты



6 Плита террасная бетонная Libet Trawertin



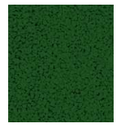
7 Террасная доска лиственница
/ площадка для занятия йогой



8 Плитка тротуарная керамическая Muhr PK WS 04S Rotbraun Bunt Spezial
/ арт-объект “Лабиринт”
/ мастерские



9 Прорезиненное покрытие
/ детская площадка
/ зона воркаут



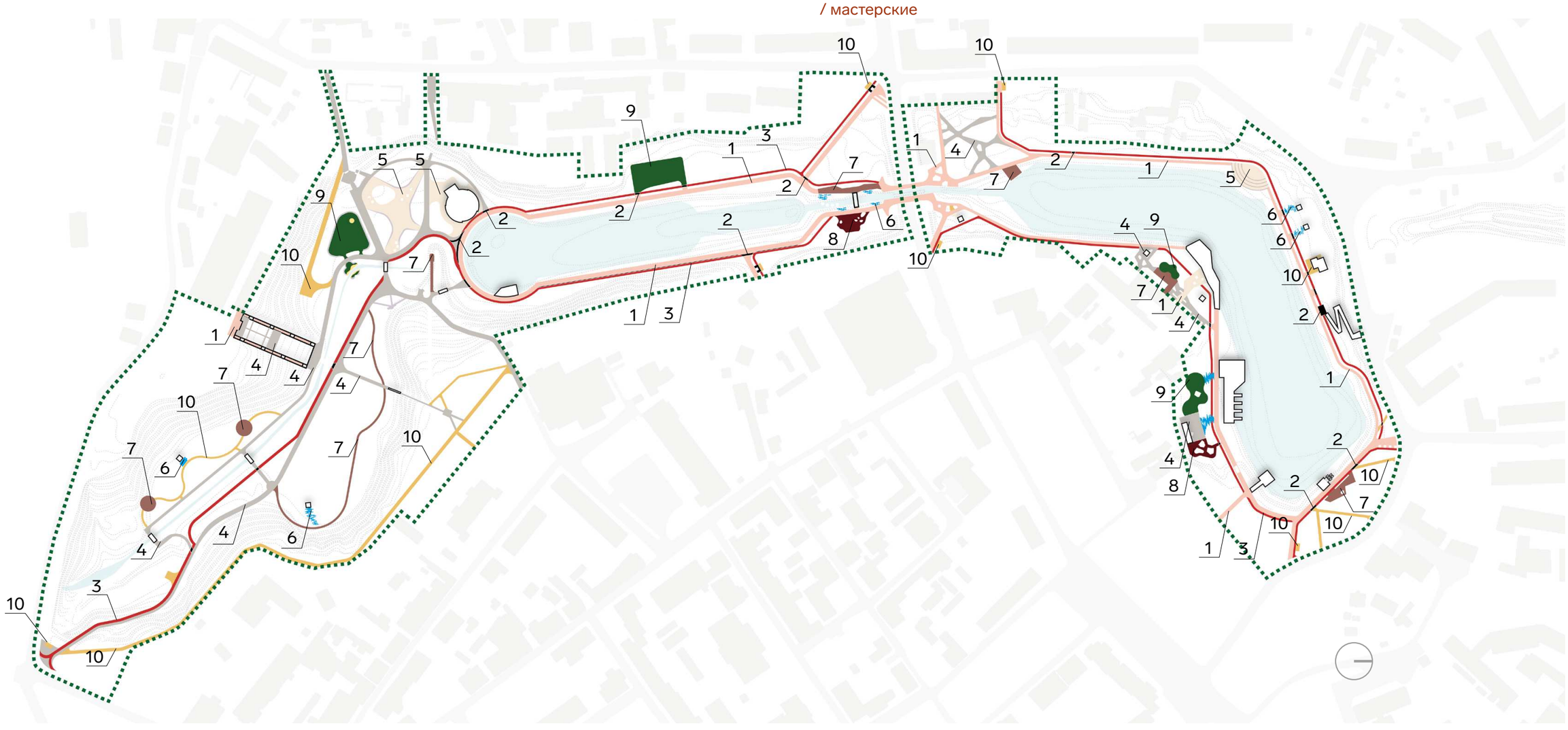
10 Набивное покрытие
/ второстепенный маршрут
/ велопарковки



11 Гранитный щебень
/ отмостка



Протяженность велодорожки 2,4 км
Протяженность пешеходных дорожек 9,5 км
Общий объем покрытий 360 000 кв.м



4.4.6 Схема огранизации озеленения



Растительный фонд Калининградской области в основном представлен вторичными лесами, которые были высажены в XVIII-XIX веках, и относится к зоне смешанных хвойно-широколиственных лесов. Основными лесообразующими породами области являются: ель, сосна, дуб, береза, клен, липа. Тем не менее, в области существуют охраняемые виды, которые когда-то были удачно интродуцированы из различных мест обитаний и хорошо адаптировались в естественных фитоценозах, формируя с течением времени облик ландшафтов Калининградской области. Многие из них хорошо проявили себя в качестве декоративных культур и активно используются в озеленении городских пространств.

Ассортимент для территории "Городской долины" подобран исходя из климатических, архитектурных и функциональных требований. Каждое растение несет свою индивидуальную функцию как биологического, так и функционального характера в рамках планировочных решений. Все композиции подобраны с учетом максимальной продолжительности декоративного периода и являются устойчивыми к жестким факторам городской среды.

Концепцией предлагается разделение всего ассортимента на 6 групп:
1. озеленение входных, буферных и транзитных зон;
2. озеленение береговых зон водоемов;
3. фоновое озеленение;
4. озеленение "Парка природы Калининградской области";
5. озеленение лестницы Кауфмана;
6. озеленение влажного луга.

4.4.6 Схема огранизации озеленения

Озеленение входных, буферных и транзитных зон



Клен остролистный Deborah
Acer platanoides



Липа европейская Pallida
Tilia europaea



Яблоня декоративная
Malus hybridus

Растения регулярных форм для благоустройства входных групп, транзитных площадей и буферных зон. Высокая декоративность данных насаждений достигается не только цветением и окраской листев, но и сезонными стрижками, формирующими внешнюю форму растений.



Чубушник венечный
Philadelphus coronarius



Бирючина обыкновенная
Ligustrum vulgare



Кизильник блестящий
Cotoneaster acutifolius

4.4.6 Схема огранизации озеленения

Озеленение береговых зон водоемов



Клен приричный
Acer ginnala



Ива ломкая
Sálix fragílis



Сирень обыкновенная
Syringa vulgaris



Гортензия метельчатая
Hydrangea paniculata



Вейгела цветущая
Weigela florida



Спирея серая
Spiraea hypericifolia



Спирея японская Golden Princess
Spiraea japonica



Спирея японская Little Princess
Spiraea japonica

Характерные древесно-кустарниковые насаждения,
украшающие береговые зоны водоемов

4.4.6 Схема огранизации озеленения

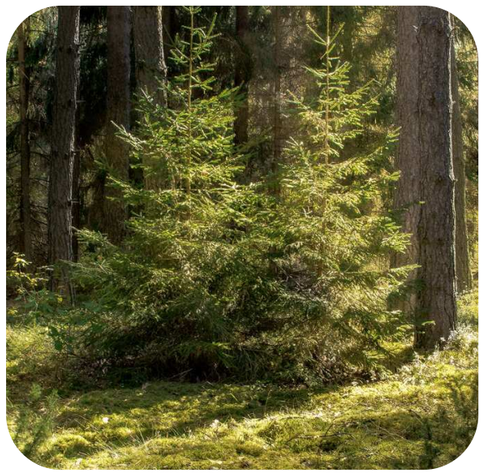
Озеленение фоновое



Бук обыкновенный
Fágus sylvática



Рябина обыкновенная
Sorbus aucuparia



Ель обыкновенная
Picea abies



Зеленчук желтый
Lamiastrum galeobdolon



Бересклет европейский
Euonymus europaeus



Купена многоцветковая
Polygonatum multiflorum



Синюха голубая
Polemonium coeruleum



Ветреница лесная
Anemone silvestris

Насаждения, составляющие «зеленый каркас» парка. Характерные растения для каждоко яруса, начиная от главных и сопутсвующих пород, заканчивая многолетними травами, формирующими живой напочвенный покров.

4.4.6 Схема огранизации озеленения

Озеленение "Парка природы Калининградской области"



Лещина древовидная
Corylus colurna



Форзиция обыкновенная
Forsythia suspensa



Можжевельник казацкий
Juníperus sabína



Сосна обыкновенная
Pinus sylvéstris



Толокнянка обыкновенная
Arctosaphylos uva-ursi



Тис ягодный
Taxus baccata



Ломонос виноградолистный
Clematis vitalba



Дерен кроваво-красный
Cornus sanguinea

Композиции и экспозиции, характерные для местной флоры, подчеркивающие ландшафты области

4.4.6 Схема огранизации озеленения

Озеленение лестницы Кауфмана



Манжетка обыкновенная
Alchemilla vulgaris



Спирея березолистная
Spiraea betulifolia



Котовник Фассена
Nepeta faassenii



Гортензия древовидная
Hydrangea arborescens



Вероникаструм виргинский
Veronicastrum virginicum



Кровохлебка лекарственная
Sanguisórba officinális



Очиток видный
Sedum spectabile



Стефанандра надрезаннолистная
Stephanandra incisa

Высокодекоративные кустарники и многолетние травы для организации цветников, куртин и монокуртин. Многие из них способны жить и развиваться под пологом широких раскидистых крон деревьев, довольствуясь рассеянным солнечным светом, при это не теряя своих декоративных качеств.

4.4.6 Схема организации озеленения

Озеленение влажного луга



Дербенник иволистный
Lythrum salicaria



Ирис болотный
Iris pseudacorus



Рогоз широколистный
Typha latifolia

Растения прибрежно-водных зон и болот, способные жить и развиваиться в условиях подтопляемых территорий



Луговик дернистый
Deschampsia cespitosa



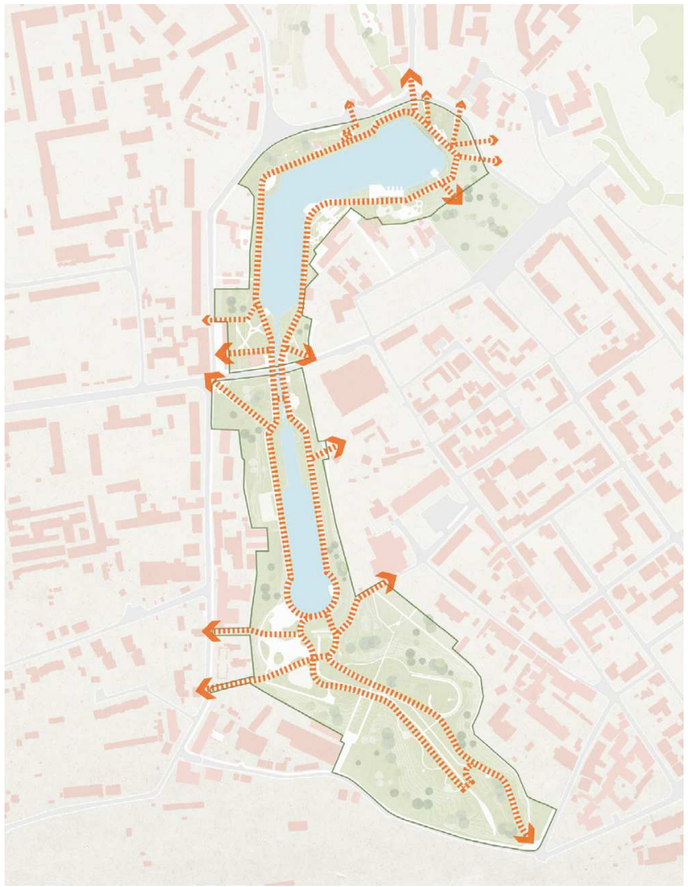
Ольха черная
Alnus glutinosa



Купальница европейская
Tróllius europaéus

4.4.7 Схема проектной транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории

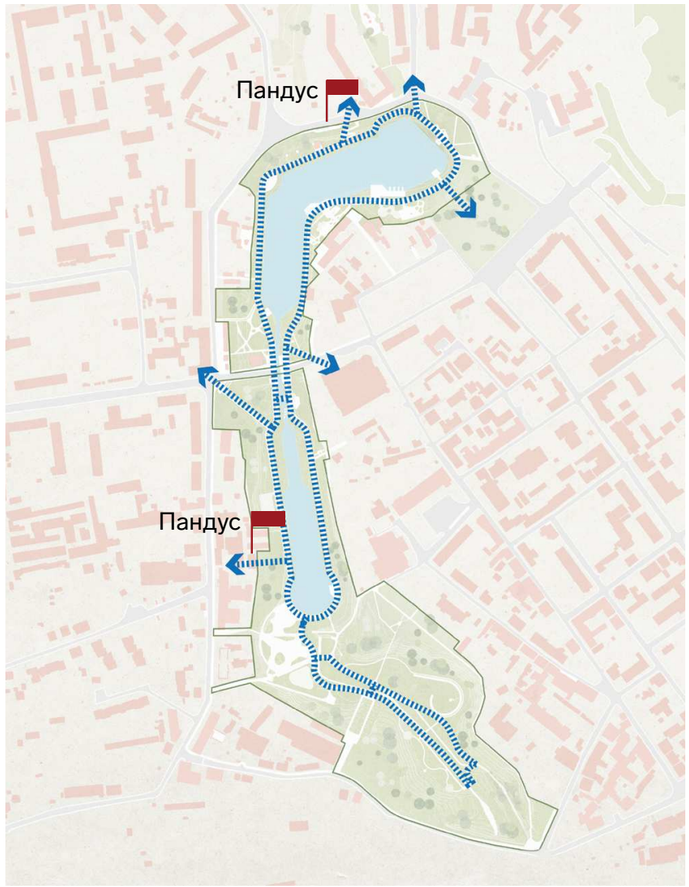
ТРАНЗИТНЫЙ МАРШРУТ



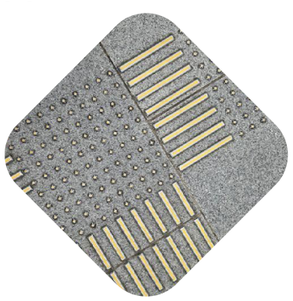
ВЕЛОМАРШРУТ



МАРШРУТ ДЛЯ МГН



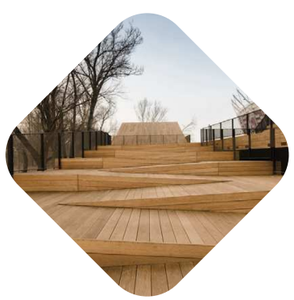
ДОСТУПНАЯ СРЕДА



ТАКТИЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ НА ПУТЯХ ДВИЖЕНИЯ



ТАКТИЛЬНЫЕ НАВИГАЦИОННЫЕ СТЕНДЫ



УСТРОЙСТВО ПАНДУСОВ



ИНКЛЮЗИВНОЕ ИГРОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



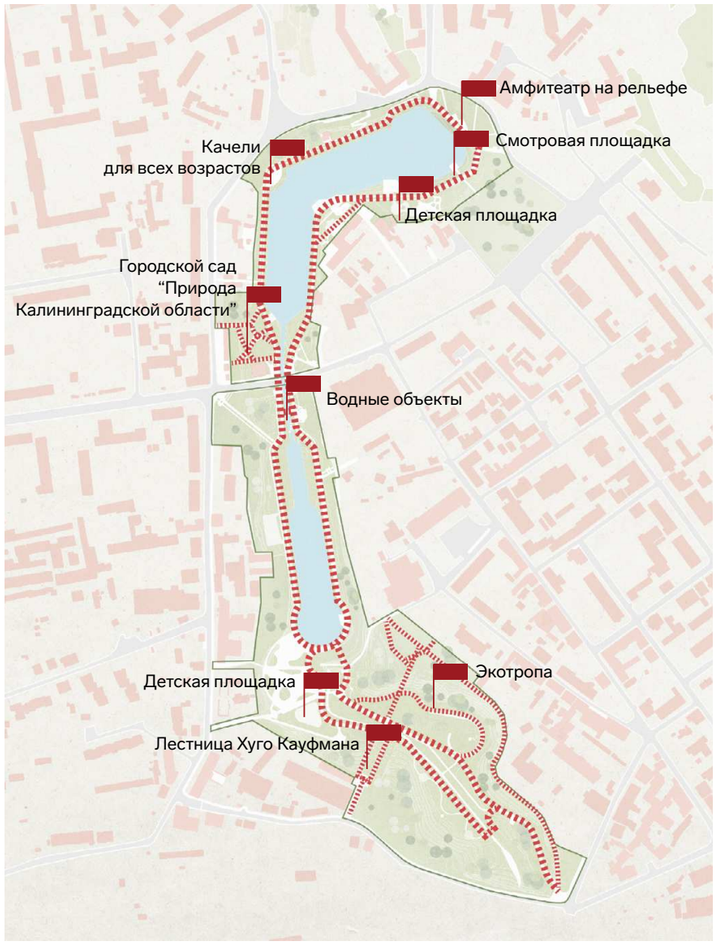
ДОСТУПНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



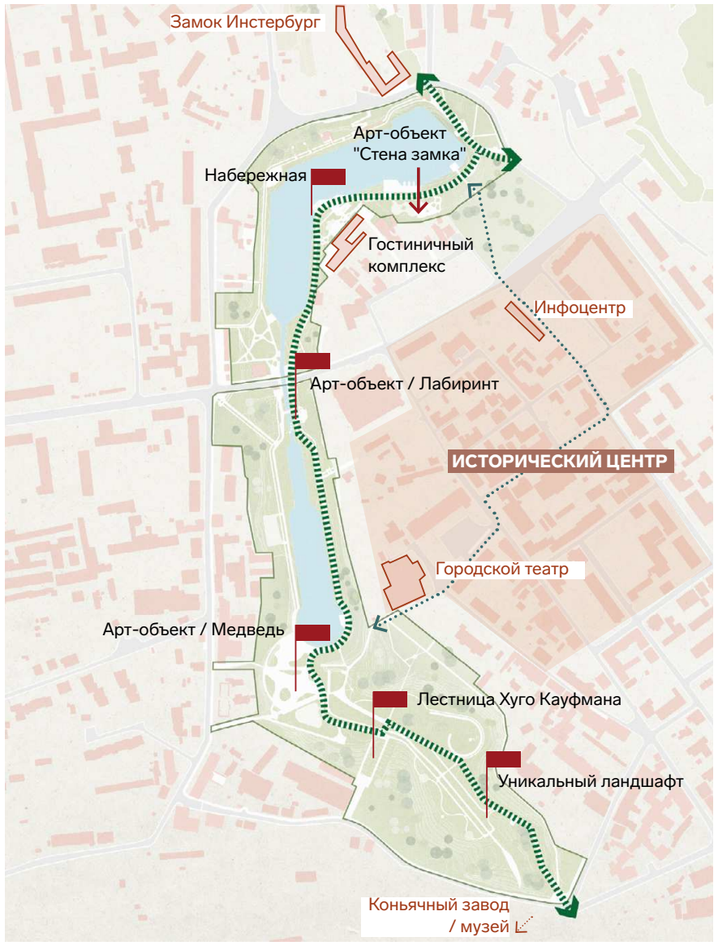
ИНКЛЮЗИВНЫЕ МАФ

4.4.7 Схема проектной транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории

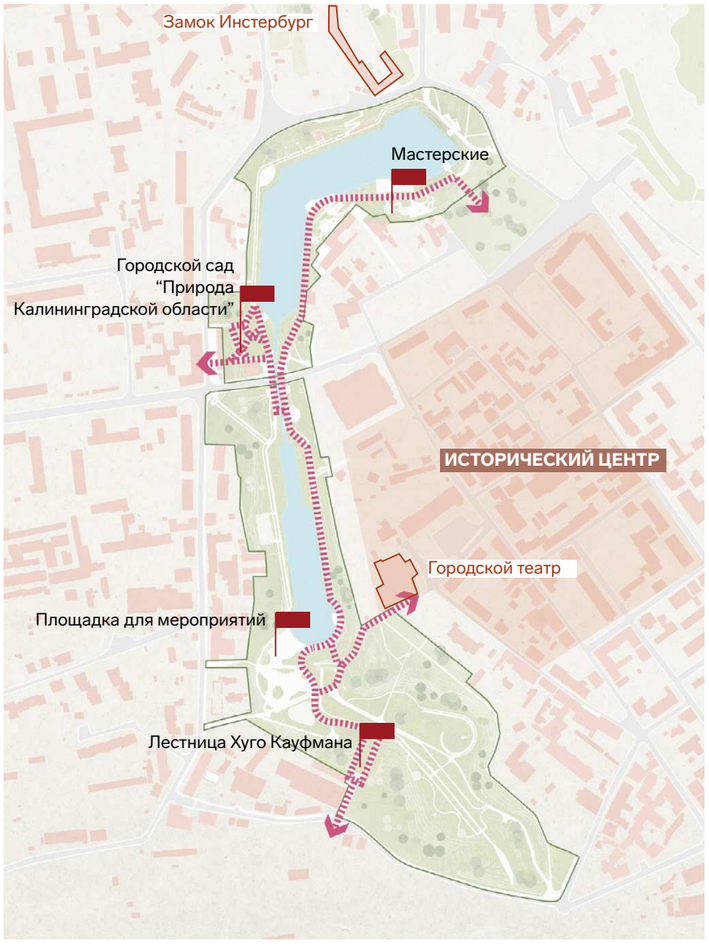
ПРОГУЛОЧНЫЙ МАРШРУТ



ТУРИСТИЧЕСКИЙ МАРШРУТ

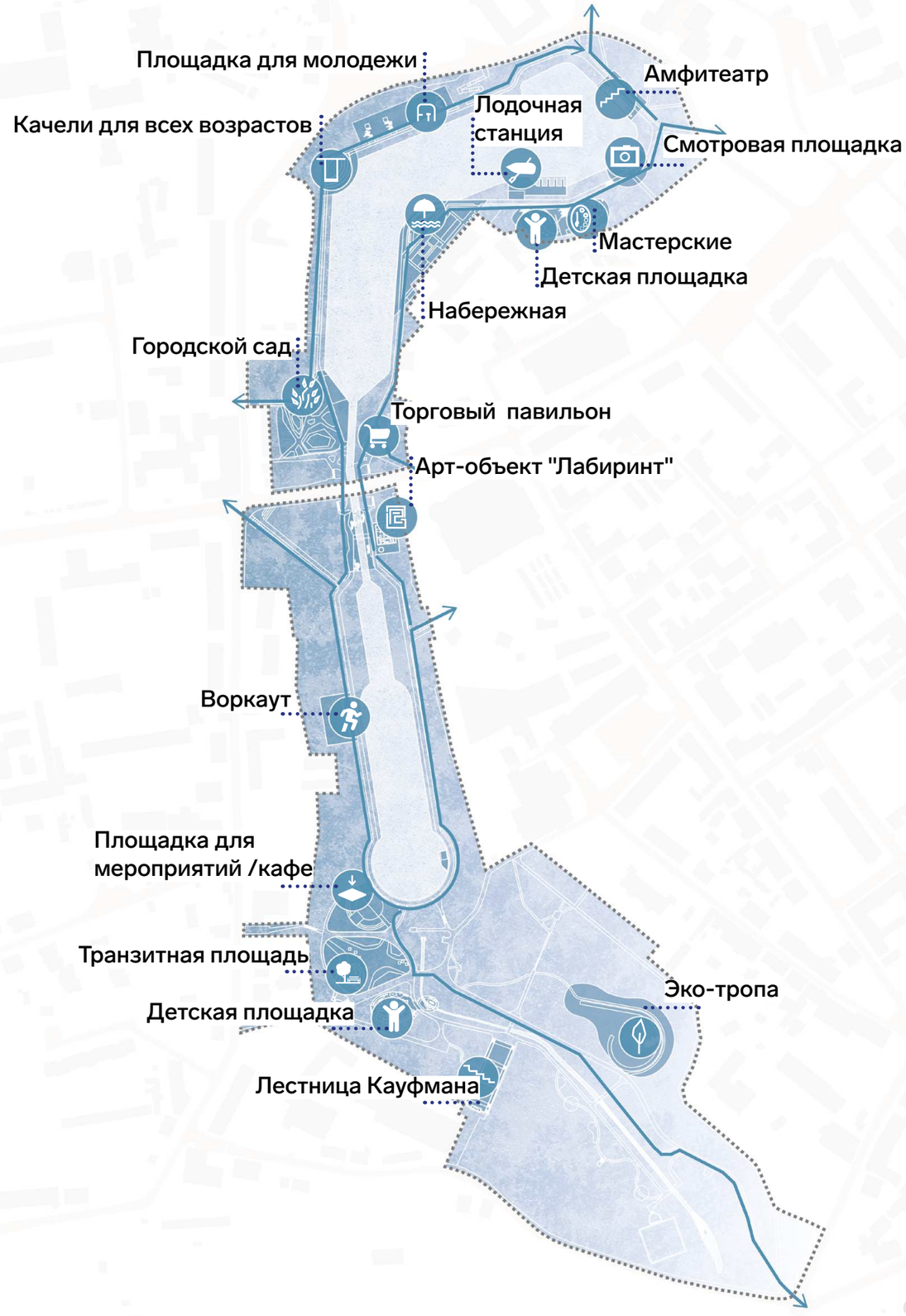


КУЛЬТУРНЫЙ МАРШРУТ



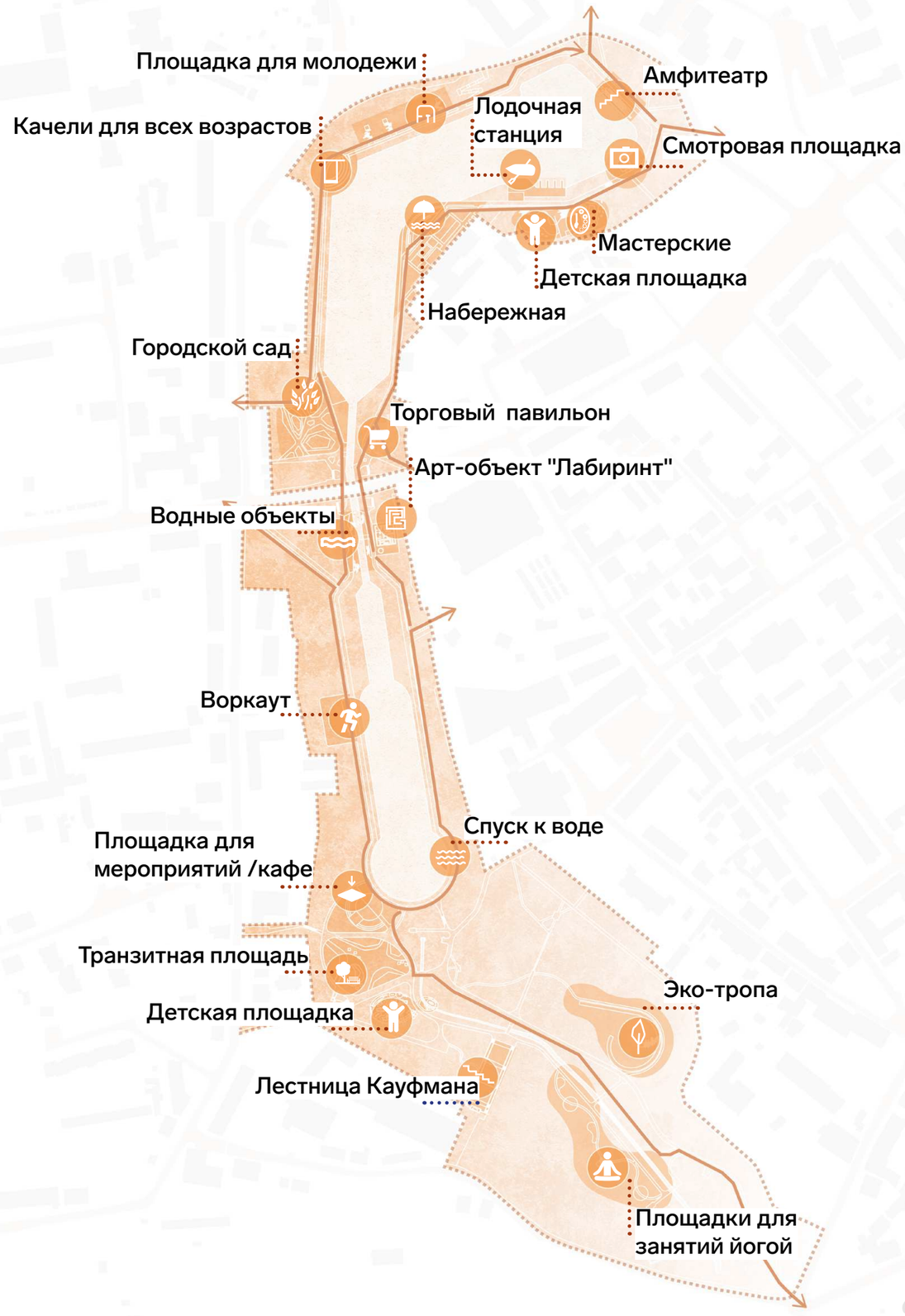
4.4.8 Сценарии использования территории / зима

Площадка для молодежи	→ Шумный отдых, отдых и общение, настольные игры
Смотровая площадка и фотозона	→ Созерцание, фотосессии, проведение торжественных церемоний
Лодочная станция	→ Катание на коньках, прокат зимнего спортивного оборудования
Мастерские	→ Лекции, мастер-классы,творческие мероприятия и выставки, профориентационная деятельность, реализация творческого потенциала горожан и городских сообществ
Детская площадка	→ Игры и развлечения для детей → Комфортное ожидание для родителей
Набережная	→ Отдых, общение, созерцание
Городской сад	→ Созерцание, просвещение
Торговый павильон	→ Торговля, развлечения, оказание услуг общественного питания и других услуг
Арт-объект "Лабиринт"	→ Игры и развлечения для детей и взрослых
Площадка для мероприятий / кафе	→ Шумный отдых, отдых и общение,оказание услуг общественного питания, мероприятия
Транзитная площадь	→ Транзит, отдых, общение, созерцание
Воркаут	→ Тренировки и занятие спортом
Лестница Кауфмана	→ Созерцательный отдых, катание с горки
Эко-тропа	→ Тихий отдых и созерцание, прогулки и променады, туристические мастер-классы и обучение



4.4.8 Сценарии использования территории / лето

Площадка для молодежи	→ Шумный отдых, отдых и общение, настольные игры
Смотровая площадка и фотозона	→ Созерцание, фотосессии, проведение торжественных церемоний
Лодочная станция	→ Катание на лодках и катамаранах, взаимодействие с водой, водный спорт
Мастерские	→ Творческие мероприятия и выставки на открытом воздухе, профориентационная деятельность, реализация творческого потенциала горожан и городских сообществ
Детская площадка	→ Игры и развлечения для детей → Комфортное ожидание для родителей
Набережная	→ Отдых у воды, солнечные ванны, отдых, общение, созерцание
Городской сад	→ Созерцание, просвещение
Торговый павильон	→ Торговля, развлечения, оказание услуг общественного питания и других услуг
Водные объекты	→ Отдых у воды, игра с водой
Арт-объект "Лабиринт"	→ Игры и развлечения для детей и взрослых
Площадка для мероприятий / кафе	→ Шумный отдых, отдых и общение,оказание услуг общественного питания, мероприятия
Транзитная площадь	→ Транзит, отдых, общение, созерцание, сезонная торговля
Воркаут	→ Тренировки и занятие спортом, проведение соревнований
Спуск к воде	→ Отдых у воды, контакт с водой, кормление уток
Лестница Кауфмана	→ Созерцательный отдых, летний кинотеатр, живые выступления, катание с горки
Эко-тропа	→ Тихий отдых и созерцание, прогулки и променады, туристические мастер-классы иобучение
Площадки для занятий йогой	→ Тренировки и занятие спортом, пикники



4.4.9 Зоны активности городских сообществ

КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕНТРЫ СООБЩЕСТВ

Замок Инстербург



1336 ОСНОВАНИЕ ЗАМКА ИНСТЕРБУРГ

↓

ГРАДООБРАЗУЮЩИЙ ЭЛЕМЕНТ

↓

КОММЬЮНИТИ ЦЕНТР ФОНД "ДОМ-ЗАМОК"

↓

ГОРОДСКАЯ МАСТЕРСКАЯ



Лидеры сообщества:

Иванова Татьяна Васильевна

Председатель Совета НКО «Фонд «Дом-Замок»

Смирнова Влада Геннадьевна

Член Совета НКО, руководитель творческих и образовательных проектов

Оглезнев Алексей Кирьянович

Член Совета НКО, руководитель проекта возрождения замка Инстербург

Смирнов Андрей Николаевич

Член Совета НКО, руководитель «САН-Галери»

Городской театр



1862 ДОМ СТРЕЛКОВ

↓

1880 «ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОМ»

↓

1945 ДОМ ОФИЦЕРОВ

↓

МБУ "ЦЕНТР КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА"

↓

ОБЩЕСТВЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



Лидеры сообщества:

Киккор Валентина Петровна

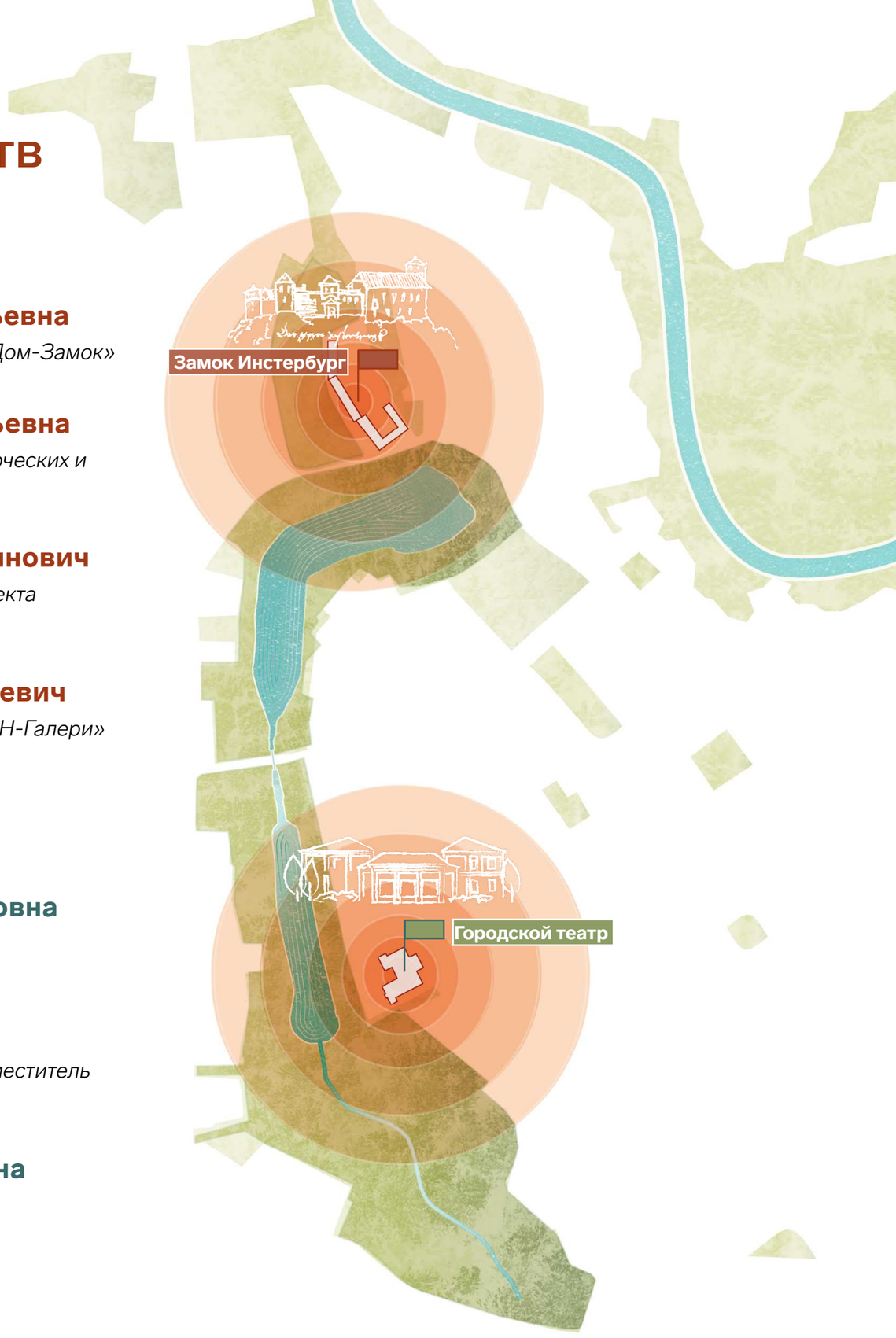
Дирекор ЦКиД

Желобкова Галина Владимировна

Руководитель Городского театра, *заместитель директора ЦКиД*

Смирнова Арина Игоревна

Создатель и наставник молодежного объединения «Веранда»



4.4.9 Зоны активности городских сообществ



ГОРОДСКОЙ ТЕАТР
Центр культуры и досуга

- Всероссийские массовые праздники
- Профессиональные праздники
  День города
- Отчетные концерты коллективов
- Театральные выступления
- Благотворительные концерты
- Репетиции на открытом воздухе

Площадки: площадка для мероприятий, временная сцена



НКО «ФОНД «ДОМ – ЗАМОК»
Замок Инстербург
общественный центр

- Благоустройство территории
- Фестивали творчества, мастер-классы, выставки
- Театральные выступления «Белой розы» и «Светляков»
- Образовательные и исследовательские проекты
- Историко-культурные фестивали и реконструкции

Площадки: замок Инстербург, мастерская, площадка для мероприятий, вся территория парка



ВЕРАНДА
Неформальное молодежное объединение

- Творческие выступления и концерты: музыкальные, танцевальные, фаер-шоу
- Социально-культурные мероприятия
- Участие в основных городских событиях
- Профориентация подростков и молодежи
- Образовательные мероприятия: мастер-классы, лекции, тренинги, форумы-практики

Площадки: мастерская, площадка для мероприятий, временная сцена



РАКУРС
Фотоклуб

- Фотоконкурсы и квесты
- Выставки
- Мастер-классы
- Воркшопы
- Занятия по фотографии

Площадки: весь парк, городская мастерская

4.4.9 Зоны активности городских сообществ



ЧЕРНЯХОВСКИЕ ПЕНСИОНЕРЫ
Некоммерческое партнерство

→ Утренние зарядки

→ Групповые занятия спортом и активный отдых

→ Танцевальные вечера

→ Волонтерские инициативы

Площадки: площадка для мероприятий / танцевальная площадка, спортивная площадка



СКАНДИХОДЫ ЧЕ
Клуб скандинавской ходьбы

→ Активные отдых

→ Скандинавская ходьба

→ Воркаут

→ Занятия по здоровому образу жизни

→ Экскурсии по парку

Площадки: пешеходные дорожки, спортивная площадка



ИНФОРМАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

→ Экскурсии по парку

→ Квесты

→ Проведение туристических мероприятий: открытие и закрытие туристического сезона, фестиваль местной кухни

Площадки: весь парк, лестница Каумфана, замок Инстербург



ЧЕРНЯХОВСКАЯ ХУДОЖЕСТВЕННАЯ ШКОЛА ИМ. М. ТЕНИШЕВОЙ

→ Лекции

→ Мастер-классы, воркшопы

→ Творческие мероприятия и выставки

→ Пленэры

→ Керамическая мастерская

Площадки: городская мастерская

4.4.9 Зоны активности городских сообществ



Черняховская детская музыкальная школа

- → Отчетные концерты учеников
- → Участие в городских праздниках и мероприятиях
- → Занятия на открытом воздухе

Площадки: площадка для мероприятий, временная сцена



Молодежные и детско-юношеские объединения

Молодежный центр, КРДМОО "БАРС", Детско-юношеский центр

- → Лекции, мастер-классы, воркшопы
- → Творческие мероприятия и выставки
- → Профориентационная деятельность
- → День молодежи
- → Волонтерские инициативы

Площадки: весь парк, мастерская, площадка для мероприятий



Федерация конного спорта Калининградской обл.

- → Развод конного караула
- → Катание детей на лошадях
- → Участие в городских праздниках и мероприятиях

Площадки: весь парк



Стадион Прогресс

Городской спортивно-туристический комплекс

- → Тренировки и занятия спортом
- → Проведение соревнований
- → Туристические слеты и обучающие мероприятия

Площадки: весь парк, спортивная площадка

4.4.9 Зоны активности городских сообществ



ВЕЛО ЧЕРНЯХОВСК
Велосообщество

- Активный отдых
- Катание на велосипеде и других средствах индивидуальной мобильности
- Массовые велопробеги
- Транзит

Площадки: велодорожки, прокат



РАССВЕТ
Литературное объединение

- Литературные вечера
- Конкурсы чтецов
- Занятия на открытом воздухе
- Буккроссинг

Площадки: площадка для мероприятий



ТВОРЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО ХУДОЖНИКИ

- Вернисажи
- Мастер-классы
- Выставки
- Торговля продукцией местных художников и ремесленников
- Оказание творческих услуг

Площадки: городская мастерская, мастерская в замке

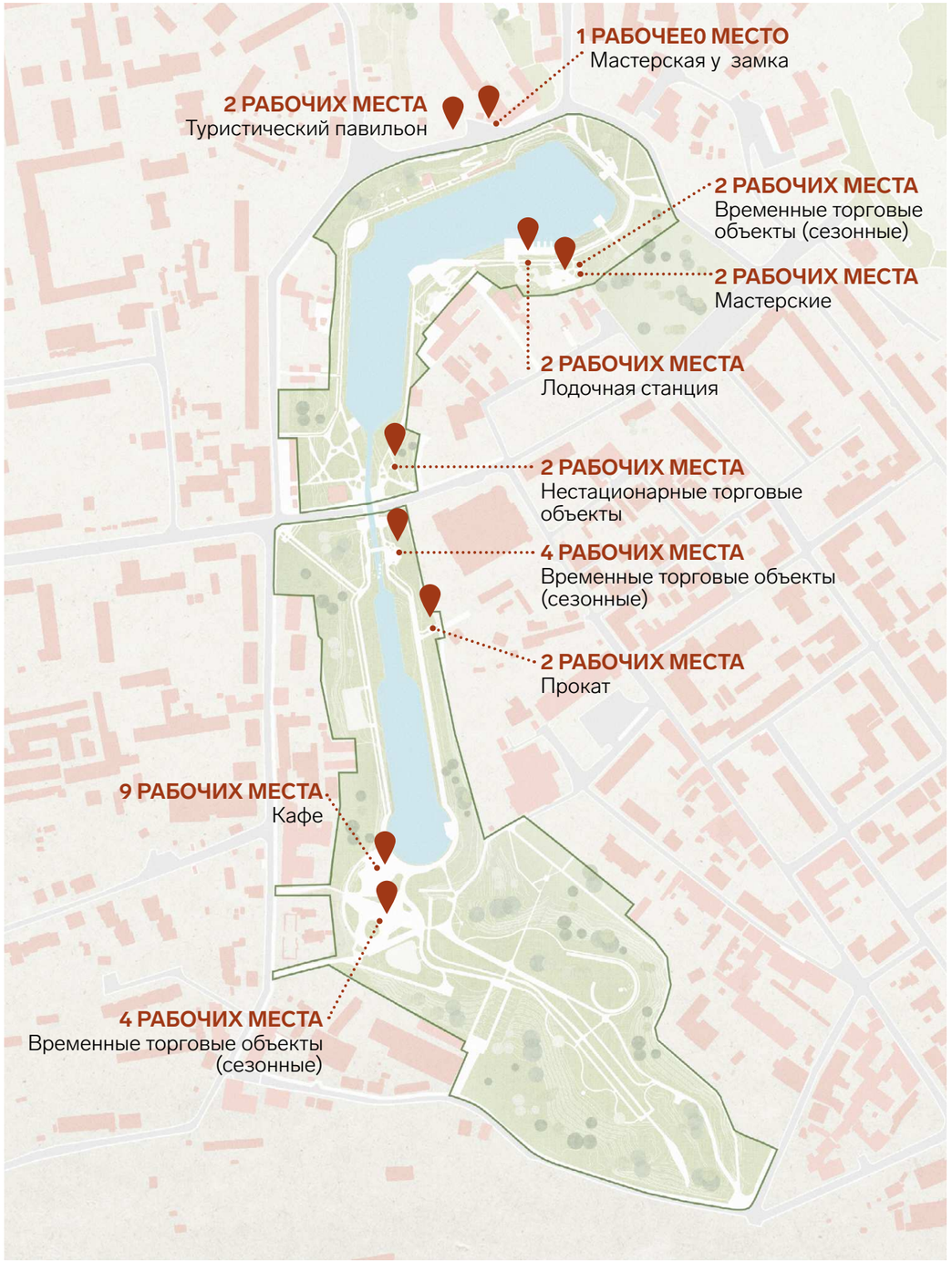


ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛУБ ЮРИЯ МАТУРЫ

- Туристические слеты и обучающие мероприятия
- Водный спорт
- Туристическое и спортивное ориентирование
- Занятия по скалолазание
- Пешеходный туризм и краеведение

Площадки: пруды

4.4.10 Прогнозируемое развитие сферы услуг и предпринимательства



Всего на территории проектирования планируется создать не менее 8 коммерческих объектов и не менее 30 рабочих мест.

ПРИМЕРЫ ВНЕБЮДЖЕТНОГО СОФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА



Реконструкция Гостиничный комплекс

На прибрежной территории паркового озера реконструированы помещения под Гостиничный комплекс по адресу: г. Черняховск, пер. Водопроводный 5. Строительный объем здания 2897 м³, площадь зданий 715,9 м². **Объем частных инвестиций составил 35,3 млн рублей.**

Арутюнян Артур Максимович

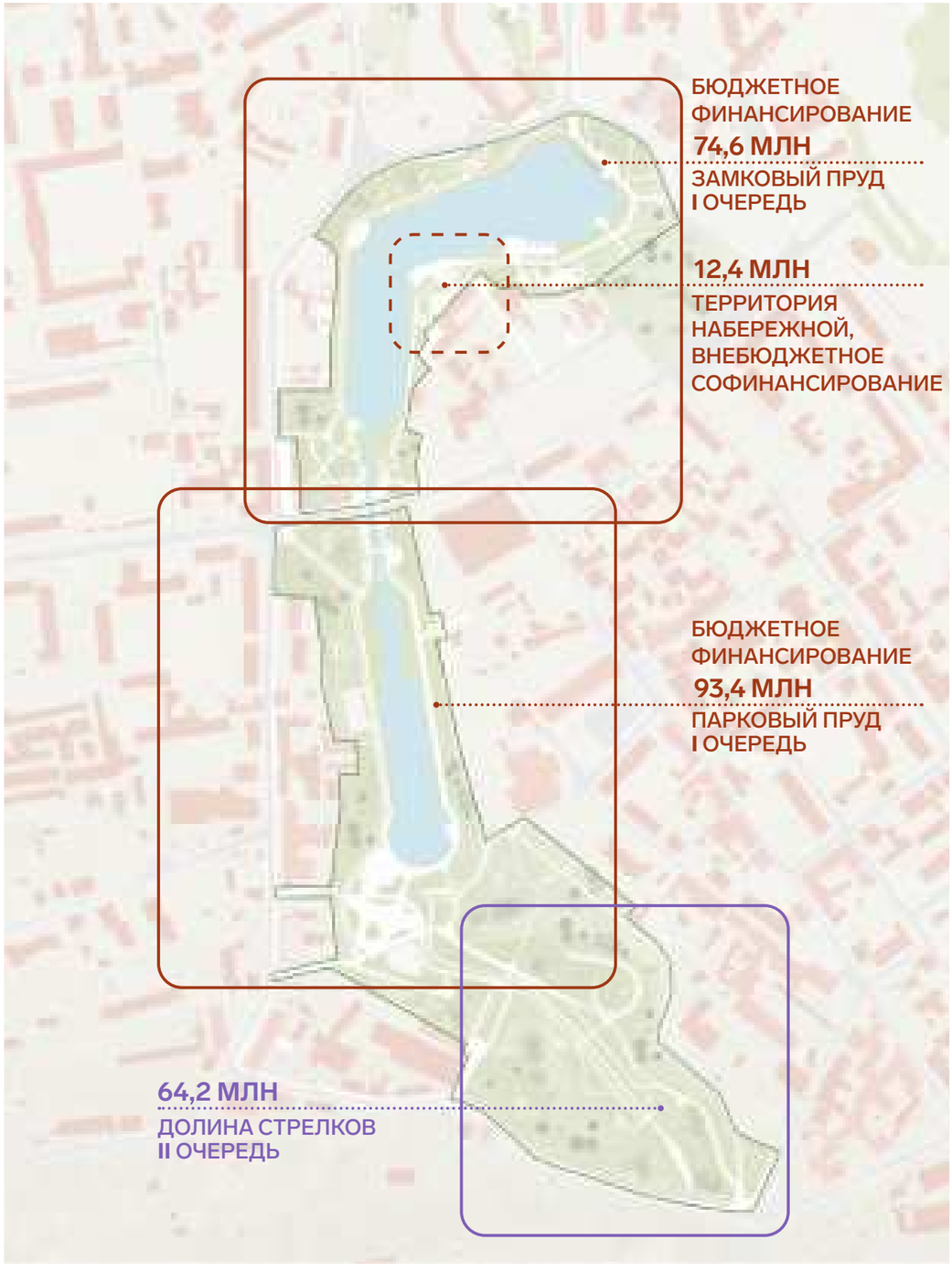


Благоустройство территории за торговыми павильонами

Проект благоустройства территории за торговыми павильонами по адресу: г. Черняховск, ул. Победы 3А с устройством автомобильной парковки 200 кв.м и пандуса для спуска к парку. **Объем внебюджетного софинансирования составляет не менее 16 млн рублей.**

Индивидуальный предприниматель А.П. Князев

4.4.11 Основные технико-экономические показатели проекта



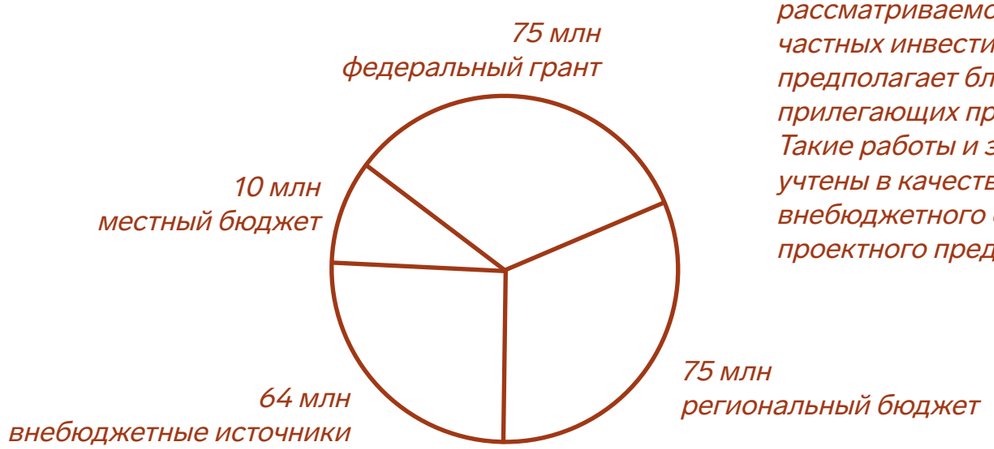
Синхронизация муниципальных, региональных и иных бюджетных программ мероприятий с проектом - 305,14 млн руб.

Создание рабочих мест - 30

Прогноз роста посещаемости территории - 1,2 млн чел./год

Территория проектирования I очередь - 8,5 Га

Затраты на I очередь - 224 млн руб.



Часть из реализуемых на рассматриваемой территории частных инвестиционных проектов предполагает благоустройство прилегающих пространств. Такие работы и затраты были учтены в качестве источников внебюджетного финансирования проектного предложения.

Объект	Всего затраты, тыс. руб.	Затраты (Замковый пруд), тыс. руб.	Затраты (Парковый пруд), тыс. руб.	Затраты (Долина стрелков), тыс. руб.	Затраты (Территория гостиницы), тыс. руб.
Покрытия	100 105	25 990	42 730	26 831	4 554
Озеленение	17 763	3 812	4 210	8 553	1 188
МАФы	20 275	7 102	9 440	1 411	2 322
Освещение	17 398	6 010	6 315	4 179	894
Сооружения	61 280	22 761	19 970	16 433	2 116
Прочее	27 850	8 936	10 759	6 807	1 348
Итого	**244 671**	**74 611**	**93 424**	**64 214**	**12 422**

4.5 Пояснительная записка

Город Черняховск - административный центр Черняховского городского округа. Находится в центре Калининградской области. Занимает 4-е место в области по площади территории и 3-е место по численности населения после Калининграда и Советска. Численность населения города 35 375 человек. Площадь города составляет 58 кв.км.

Парк прилегает к историческому центру Черняховска. Для большей части горожан территория является наиболее легкодоступным озелененным пространством. В парке находятся два пруда с общедоступными набережными. Рядом расположена одна из ключевых достопримечательностей города — замок Инстербург. Через территорию проходит транзит между западными, северными и южными районами города и его центром. В пешей доступности проживает треть населения, а также находится большая часть сервисов и объектов культурного наследия.

Природный каркас создаваемой системы зеленых насаждений формируется из прирусловых рек, протекающих по территории города - Преголя, Анграпа, Инструч и их притоков, прибрежных зон водоемов. Элементы каркаса соединяются в единую сеть парками, зелеными коридорами бульваров вдоль улиц, а также скверами внутри кварталов и возле общественных центров. Городская долина исторически является ключевой территорией водно-зеленого каркаса Черняховска.

Черняховск ведет активную деятельность по взаимодействию с жителями. В центральной части города расположено большое количество общественных организаций, сообществ, досуговых центров и волонтерских организаций.
Проектируемая территория располагается рядом с зоной исторического центра г. Черняховска. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются общественные функции..

В непосредственной близости от него находятся территории, занятые объектами культурного наследия.

Территорию проектирования пересекает автомобильная дорога федерального значения А-229 (ул. Калининградская, пл. Ленина), также вдоль северной границы территории парка проходит автомобильная дорога регионального значения (ул. Партизанская). Остальные улицы, расположенные по периметру парка, относятся к улицам и дорогам местного значения. Одна из таких улиц — ул. Замковая — располагается между ключевой точкой притяжения, замком Инстербург, и парком. Рядом с мостом, разделяющим территорию на две части, располагаются остановки общественного транспорта. Также две остановки расположены в северной части проектируемой территории, еще две в южной, однако есть довольно заметный участок на юге, не попадающий в зону 5-тиминутной шаговой доступности от остановок общественного транспорта.

Концепция проекта состоит в объединении трех ключевых ценностей Черняховска - исторического наследия (архитектурное наследие Хуго Кауфмана, идентичность парка), ландшафта (зеленый каркас города, уникальный ландшафт) и культуры и творчества (культурный код Черняховска, городские инициативы и мероприятия).

Основой дизайн-кода становится новый визуальный язык Черняховска, который состоит из соединения трех принципов: существующих исторических форм, ощущенческих характеристик города и новых привносимых приемов, которые позволят визуально объединить контекст. Новые истории и образы Черняховска возникают из различных комбинаций этих трех принципов. Например, формулой арт-объекта “Лабиринт” является соединение форм замка Иснстербург, прозрачности и белой металлической сетки.

Концепция функционального зонирования территории состоит в определении ключевых зон притяжения. Эти зоны имеют названия Долин: Долина “Русло истории”, Долина “Цветов”, Долина “Сказок”, Долина “Стрелков”, Долина “Городской сад”, Долина “Клевое место”, Долина “Замковый пруд”.

Сценарии использования территории (как зимние, так и летние) включают в себя виды деятельности для разнообразных пользователей территории.

Проектом запланирована бережная реконструкция исторической лестницы Хуго Кауфмана с современным переосмыслением ее фунционального назначения. Так, лестница станет не только парадным или транзитным местом, а пространством для общения, наблюдения за природойи детских игр - предусмотрены сидения амфитеатра, интегрированные в склон, озеленение цветниками и декоративными травами, а также две всесезонные детские горки, на которых можно наперегонки кататься со склона на нижний уровень.

Рядом с исторической лестницей расположена большая детская площадка, где акцентом становятся уникальные игровые элемнты, созданные по эскизам детского воркшопа, проводимого в Черняховске в рамках вовлечения жителей в проектирование территории парка. Также на детской площадке запланированы легкие месталлические павильоны белого цвета, в которых расположены различные элементы - от качелей для всех возрастов , лавочек и гамаков до большой грифельной доски.

Проектом предусмотрен павильон для мероприятий с круглой площадкой для танцев. В нем также расположен пункт проката летнего и зимнего оборудования, санузел и кафе.

Между двумя прудами запроектирован уникальный арт-объект - Лабиринт. Он представляет собой полупрозрачную конструкцию с металлической просечно-протяжной сеткой и по форме имеет отсыл к замку Инстербург.

Набережная напротив гостиницы также становится еще одним местом притяжения жителей, где можно прогуливаться, загорать, сидеть за столиками, наблюдать за природой.

Проектом предусмотрено устройство амфитеатра на склоне и смотровой площадки напротив замка, чтобы наблюдать за природой и закатами.

Предполагаемые изменения, которые произойдут в муниципальном образовании в течение 3-5 лет в случае реализации проекта:
- раскрытие культурно-исторического потенциала территории и города, появление новых функций
- улучшение посещаемости и проходимости территории, а также увеличение времени нахождения на территории
- улучшение восприятия социально-экономической обстановки в городе
- развитие коммерческой активности на территории
- усиление туристической привлекательности
- создание доступной среды для пожилых людей и людей с ограниченными возможностями.