

Явление закрытого жилого пространства в Санкт-Петербурге

Крутиков Сергей,
Аспирант СПбГУ,
Факультет географии и геоэкологии

Закрытые жилые пространства (gated communities)

– это территории сообщества или района жилой застройки, содержащая регулируемые входы для пешеходов и автомобилей и огражденная забором или стеной.

Это может быть:

- Дом, входы в который ограничены
- Дом с закрытой придомовой территорией
- Несколько небольших улиц и территория со своей инфраструктурой – детской площадкой, магазином, зоной отдыха и так далее

Типология gated communities по М. Снайдер и У. Блекли «Fortress America: gated communities in United States»

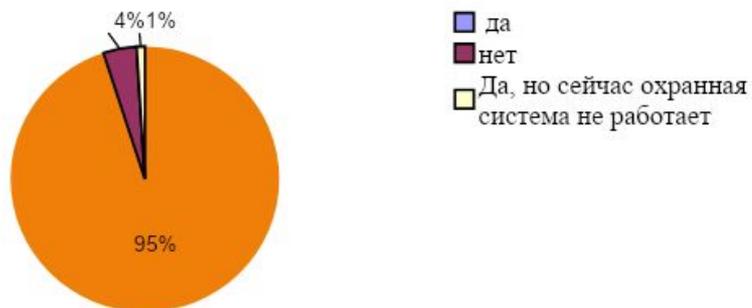
- Клубные сообщества (lifestyle communities)
- Престижные сообщества (prestige communities)
- Сообщества безопасной жизни (security zone communities)

Исследование «Трансформация публичной доступности в постсоциалистический этап развития города СПб»

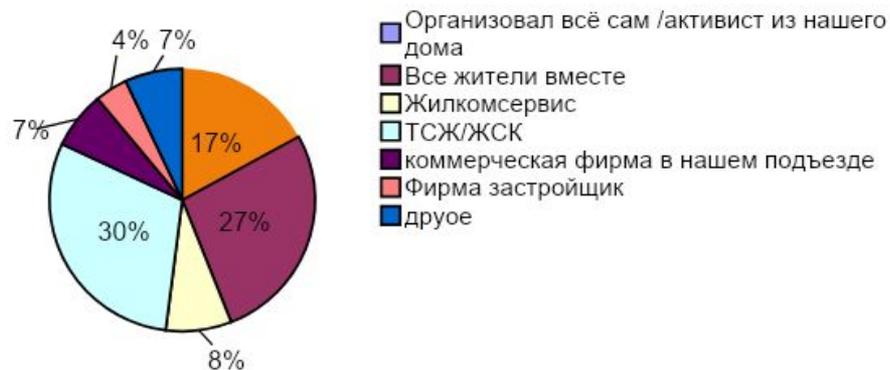
- Анкетирование 240 жителей города
- Исследования в 15 модельных зонах

Анализ данных анкетирования

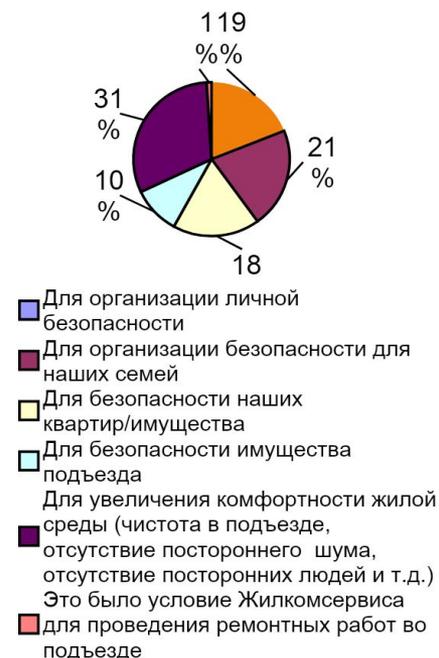
Ваш подъезд закрыт от посторонних?



Кто занимался закрытием подъезда?

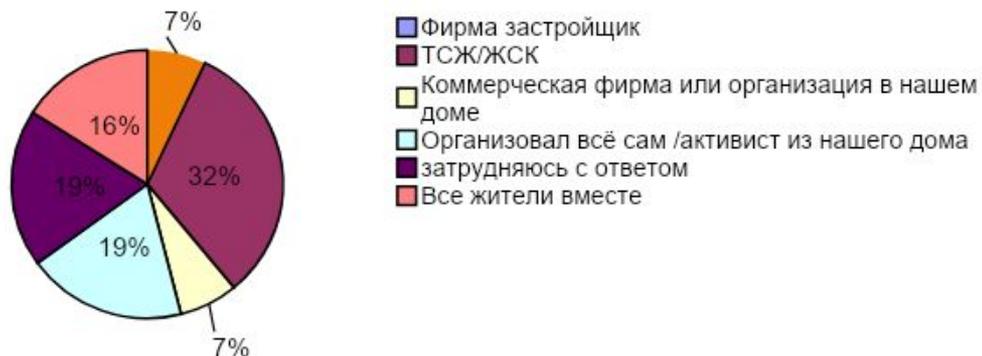


Почему Вы, жители Вашего подъезда (дома) решили закрыть подъезд?

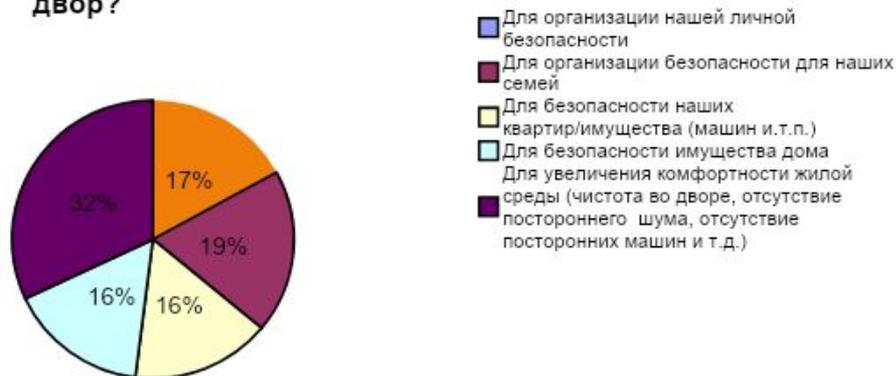


Анализ данных анкетирования

Кто занимался закрытием придомовой территории?



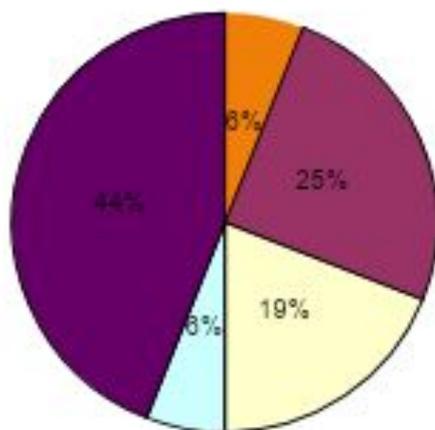
Почему Вы, жители Вашего дома решили закрыть ваш двор?



Анализ данных анкетирования

Как Вы оцениваете, стало ли лучше после закрытия придомовой территории/подъезда?

- Да, повысилась моя личная безопасность
- Да, повысилась безопасность для моей семьи
- Да, повысилась безопасность моего имущества (квартиры, машины и т.п.)
- Да, повысилась безопасность для имущества всего дома и придомовой территории
- Да, увеличилась комфортность жилой среды (чистота во дворе, отсутствие постороннего шума, отсутствие посторонних машин и т.д.)



Полевое исследование проводилось в 15 модельных зонах в 7 полигонах:

- Исторический центр города
- Дома сталинской эпохи
- «Хрущевки» - первое панельное строительство
- «Корабли» - панельное строительство 1970-х годов
- Дома 137-серии – панельное строительство 1980-х годов
- Советские жилищно-строительные кооперативы
- Современное многоэтажное строительство

Картограмма полигона №15 - "Квартал в Коломне"



Условные знаки

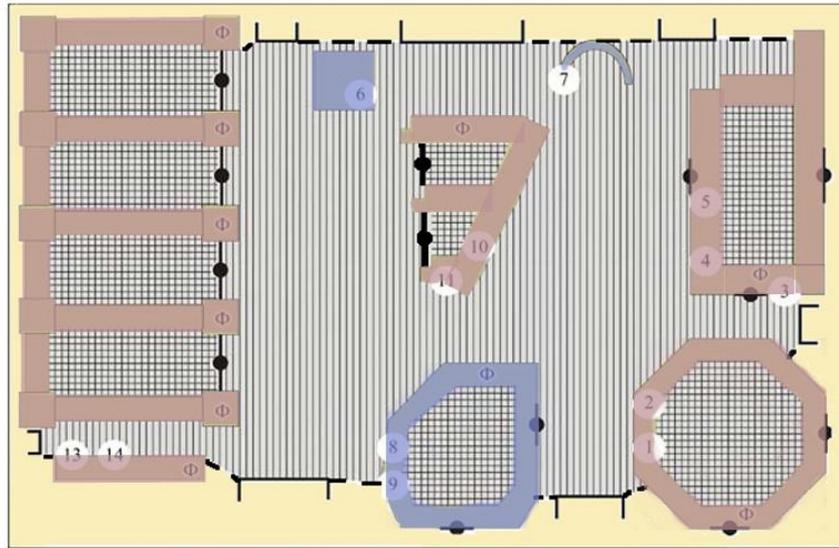
-  - территория, закрытая для прохода пешеходов и проезда автомобилей
-  - территория, открытая для прохода пешеходов, но закрытая для проезда автомобилей
-  - Территория, открытая для автомобилей и пешеходов
-  - газон

-  - ворота открытые
 -  - ворота открытые для пешеходов
 -  - ворота закрытые
 -  - шлагбаум
 -  - забор
 -  - другие ограничители
- Ф - фирма
К - коммерческое предприятие

Доля закрытого пространства

-  100%
-  от 75 до 99%
-  от 51 до 74%
-  от 25 до 50%
-  от 0 до 24%
-  0%
-  -дома не участвующие в исследовании

Картограмма полигона №11 - Новое многоэтажное строительство "Морской каскад"



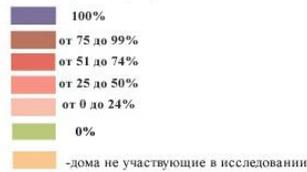
Условные знаки

- территория, закрытая для прохода пешеходов и проезда автомобилей
- территория, открытая для прохода пешеходов, но закрытая для проезда автомобилей
- территория, открытая для автомобилей и пешеходов
- газон

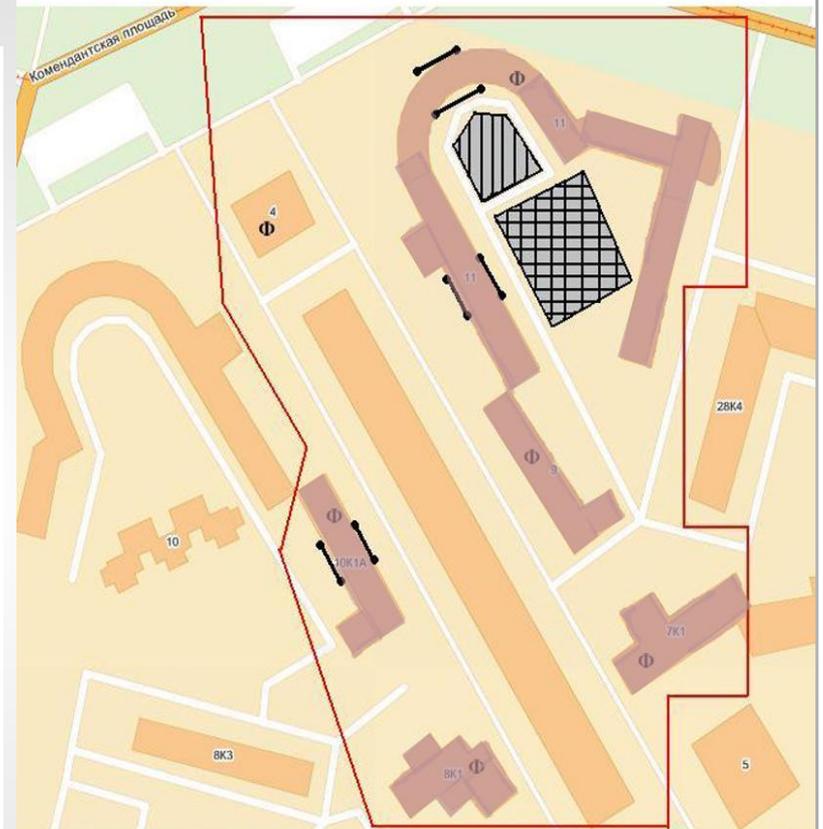
- ворота открытые
- ворота открытые для пешеходов
- ворота закрытые
- шлагбаум
- забор
- другие ограничители

- Ф - фирма
- К - коммерческое предприятие

Доля закрытого пространства



Картограмма полигона №9 - "Новое многоэтажное строительство - динмайка"



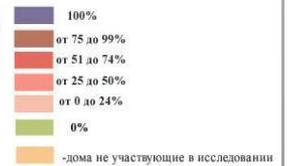
Условные знаки

- территория, закрытая для прохода пешеходов и проезда автомобилей
- территория, открытая для прохода пешеходов, но закрытая для проезда автомобилей
- территория, открытая для автомобилей и пешеходов
- газон

- ворота открытые
- ворота открытые для пешеходов
- ворота закрытые
- шлагбаум
- забор
- другие ограничители

- Ф - фирма
- К - коммерческое предприятие

Доля закрытого пространства



Картограмма полигона №4 - "Первое панельное строительство. Хрущевки - жилая зона"



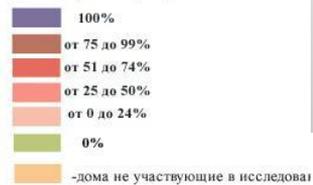
Условные знаки

- территория, закрытая для прохода пешеходов и проезда автомобилей
- территория, открытая для прохода пешеходов, но закрытая для проезда автомобилей
- территория, открытая для автомобилей и пешеходов
- газон

- ворота открытые
- ворота открытые для пешеходов
- ворота закрытые
- шлагбаум
- забор
- другие ограничители

- Ф - фирма
- К - коммерческое предприятие

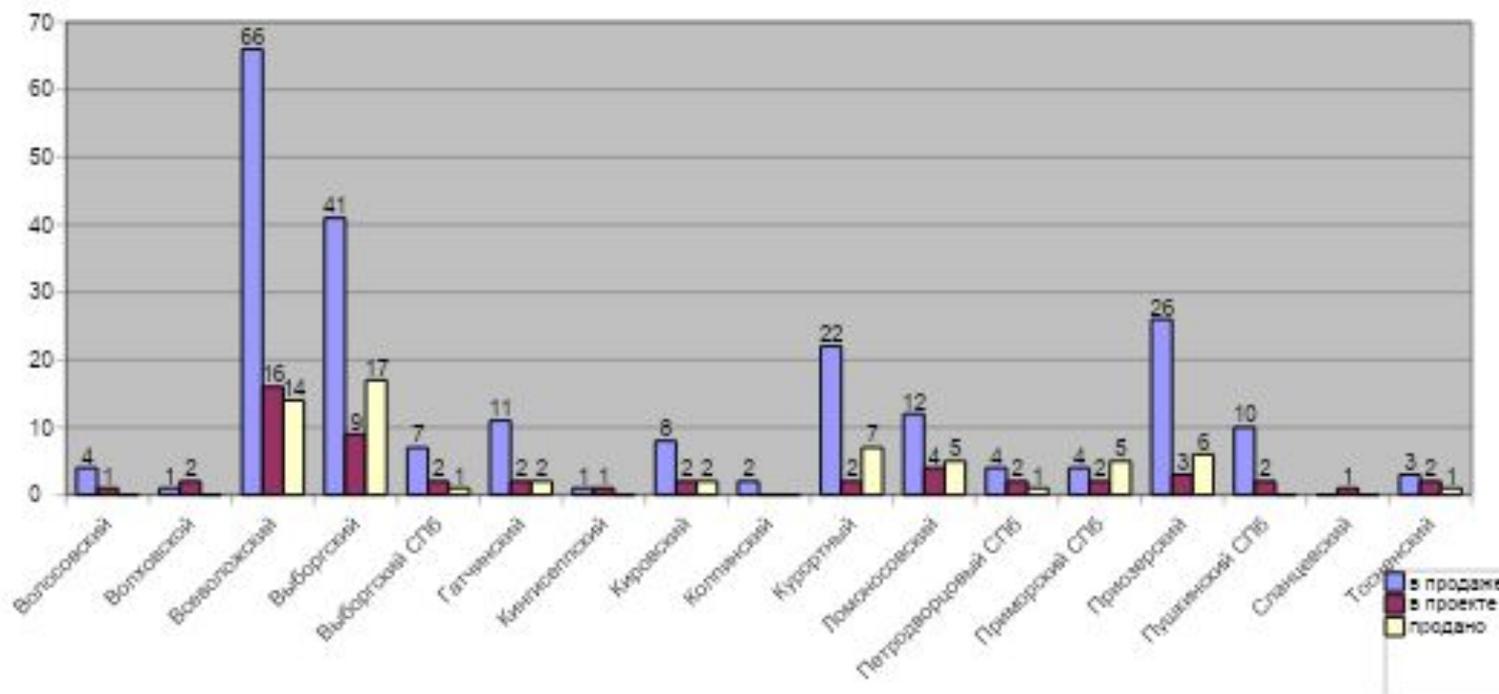
Доля закрытого пространства



Закрытые жилые комплексы в пригороде Санкт-Петербурга

На начало 2012 года в пригороде Санкт-Петербурга более 350
Закрытых коттеджных поселков

Структура загородных комплексов по района (количество проектов)



Причины создания закрытых жилых комплексов в пригородах

- Безопасность имущества и семьи
- Желание жить в однородной социальной среде

Основной недостаток

Плохая транспортная доступность

Типология закрытых жилых пространств в Санкт-Петербурге и пригородах

Город:

- Жилой комплекс смешанного типа (таунхаусы, коттеджи, малоэтажные многоквартирные дома)
- Новый многоэтажный жилой дом
- Новый средне и малоэтажный жилой дом
- Реконструированный средне и малоэтажный жилой дом постройки 18 века-начала 20 века
- Нереконструированный средне и малоэтажный жилой дом постройки 18 века-начала 20 века
- Подъезд с ограничением доступа

Типология закрытых жилых пространств в Санкт-Петербурге и пригородах

Пригород:

- Жилой комплекс смешанного типа (таунхаусы, коттеджи, малоэтажные многоквартирные дома)
- Жилой комплекс состоящий из коттеджей
- Жилой комплекс состоящий из таунхаусов