

КОНЦЕПЦИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

ЕВРОПЕЙСКИЙ ДВОР У «ХРУЩЁВКИ»

ДМИТРИЙ ЛЕБЕДЕВ



Дворы российских домов находятся в стабильно плохом состоянии, как возле советских хрущёвок, так и у новостроек.

В этой концепции я предлагаю простые и недорогие меры, чтобы поменять состояние двора и сделать это изменение устойчивым. Вместо традиционных детских площадок и парковок лучше сделать хотя бы часть двора привлекательной и неагрессивной, чтобы менять отношение и привлечь самих жителей во двор. Лучшее место для этого - вход в подъезд. Помимо улучшения комфорта, двор становится безопаснее, ведь присутствие людей отпугивает преступников и вандалов, а наведённый порядок обязывает вести себя аккуратнее.

Только проводя время во дворе, жители начнут заботиться о нём, и тогда можно будет безболезненно благоустраивать двор дальше.

Главная проблема, которая здесь решается - не грязь или руины во дворе, а устойчивость такого плохого состояния. Ведь благоустроенные дворы постепенно приходят в негодность, и не спасают ни субботники, ни рост расходов на ЖКХ, что видно на примере Москвы. Другим городам не приходится ждать и сноса советского жилья и постройки нового, а значит нужно благоустраивать дворы, которые уже есть.

Поэтому здесь я предлагаю начать с недорогих решений и менять в первую очередь отношение жителей к двору.

Дмитрий Лебедев,
Новосибирск, 2014



ЧАСТЬ 1. СОСТОЯНИЕ ДВОРОВ



ДВОР — ЧУЖАЯ И НИЧЬЯ ТЕРРИТОРИЯ

На своей даче вполне нормально было бы выйти во двор с тарелкой в руках и сесть поесть. В маленьком дворике где-нибудь на юге Европы такое вполне нормально. На улице современного города это было бы странно если не неприлично, а во дворе российской многоэтажки — немыслимо, а если попробовать, будет просто неприятно.

Зона комфорта россиян сжалась до границ квартиры. Если кто-то задерживается во дворе долго — то только по необходимости, когда некуда больше пойти: женщины с детьми на игровой площадке, старики и алкоголики.

И теперь мы оплачиваем содержание этой никому не нужной территории из своего кармана.

ПОРОЧНЫЙ КРУГ

Во дворах, где находиться неприятно, никто не бывает, и поэтому жителям всё равно, что с двором делается. Всё, что происходит за дверью, их не касается и не интересует. Двор остаётся таким же неухоженным и неприятным.

Жильцы не хотят вкладывать ещё больше денег в то, что им не нужно, и сил редких энтузиастов, берущихся за благоустройство, хватает только на клумбу с цветами и покрашенный заборчик. Маловато чтобы разорвать порочный круг.



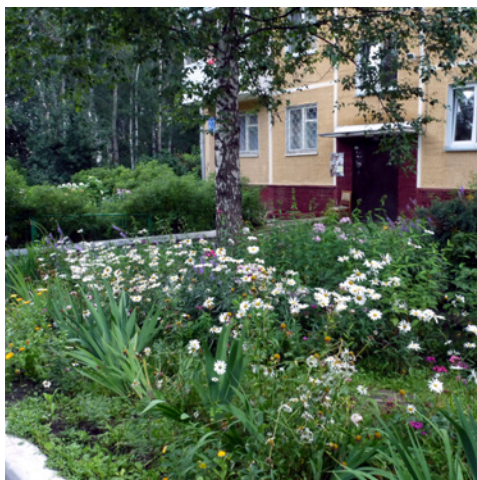


ПОПЫТКИ УЛУЧШИТЬ ДВОРЫ

Эпизодически во дворах сооружают детские площадки и парковки. В остальном благоустройство сводится к повторению того, что было, и приукрашиванию.

Новый жанр ЖКХ-арта возник из-за конкурсов на лучший двор, когда самому благоустроенному двору муниципальные власти выдают детскую площадку. Мало кто хочет рисковать в таком розыгрыше живыми деньгами, поэтому работники управляющих компаний “наводят расоту” из дармовых материалов: гуси из покрышек, мухоморы из тазов и так далее.





Бóльшие расходы или дорогое жильё не гарантируют комфортной обстановки. (слева - дешёвые дворы, справа - дорогие)

СТОИТ ЛИ ВЛИВАТЬ БОЛЬШЕ ДЕНЕГ?

Многие ссылаются на отсутствие средств, приводя пример Европы, где на жильё семьи тратят намного бóльшую долю заработка. С другой стороны, мы часто видим примеры, когда на благоустройство тратятся деньги, но поддерживать его не по карману или некому, и двор за 2-3 года приходит в негодность.

Конечно, это не повод ничего не менять, и вопрос, который нужно решать — как сделать хорошее состояние устойчивым.

Очевидно, что дорогое благоустройство разваливается, потому что никому не нужно. Покрашенные поребрики и заборчики не делают двор уютнее ни капли, как и новые детские площадки. Детям старше 6 лет уже не интересно играть на этих горках, а сами площадки, из гладкого и холодного пластика, стоящие на открытом пространстве и огороженные забором, не вызывают чувства комфорта. Мало кто будет там проводить время, а тем более захочет вкладывать больше денег в подобные сооружения.

В этой концепции я предлагаю пойти другим путём: за минимум средств организовать комфортное место, чтобы жители смогли там бывать, чувствовали его своей территорией, а посторонние заходили реже и ощущали себя в гостях. О комфортном месте, где ты часто бываешь, уже охота заботиться, то есть место может стать устойчиво хорошим. Через несколько лет, когда все жители привыкнут и обживут двор, можно будет делать уже более качественный ремонт.

Двор в Рейкьявике: скамейка закрыта от ветра стеной, но стоит на солнце, которого в Исландии мало.



В Риме двор-колодец защищает от палящего солнца, а скамейки жмутся в тень.

ЕВРОПЕЙСКОЕ КАЧЕСТВО И УЮТ

Двор — не только красивое обрамление дома или нашего пути от машины до квартиры. Благополучные европейские дворы не только отделаны лучше. Жители дома спокойно выходят во двор отдохнуть и пообщаться с соседями. Совершенно нормально сесть с чаем или кофе во дворе, а встретив соседа, говорить не стоя на ногах, а сесть на стулья. За такое место жители ощущают ответственность, поэтому тратят деньги на содержание дома и двора.

Поскольку жители часто общаются друг с другом, то и любые бытовые вопросы решать проще и заранее, без собраний и споров. Напротив, в типичном пост-советском доме жители друг друга очень мало знают, а обсуждение любой бытовой проблемы чревато агрессией и скандалами.

Итак, чтобы двор снова не пришёл в упадок, нужно порвать порочный круг и начать другой, «благодетельный», то есть запустить экономный и самоподдерживающийся процесс — спонтанные встречи максимального числа жителей и времяпрепровождение на улице в комфортной обстановке.

Место для этих встреч и уличная мебель должны быть там, где бывают все, то есть как можно ближе ко входу.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Наблюдения психологов показали, что в неухоженной обстановке люди могут спокойно мусорить, а так же бить окна или ломать что-нибудь. Эти наблюдения называются “теорией битых окон”, то есть принципу: одно разбитое окно в здании провоцирует людей бить остальные окна. Напротив, в обстановке порядка большинство людей начинают вести себя аккуратнее.

Входя на чётко обозначенную территорию, посторонний ощущает, что в гостях, и будет вести себя иначе. В замкнутом дворе это ощущение ещё сильнее, потому что посторонний не просто идёт мимо, а пришёл за чем-то и привлекает внимание.

Жилые микрорайоны находятся под угрозой днём, когда все жители на работе, и воры-домушники заходят в подъезд без свидетелей. Также днём на улице без присмотра остаются подростки и, чтобы показать смелость, занимаются мелким вандализмом.

Если хотя бы пожилые жильцы будут сидеть во дворе, то и подростки, и посторонние будут под наблюдением.

В грязном дворе с чистой совестью бросают мусор, и через незамкнутый двор идут случайные прохожие. Рейкьявик.



Где чисто, мусорить стесняются, а любой посторонний в замкнутом дворе привлекает внимание и ощущает себя гостем. Париж.

2. КОНЦЕПЦИЯ И ЭТАПЫ РЕМОНТА

Многие проекты в России реализуются по максимуму, торжественно открываются и производят сильное впечатление, но затем начинают деградировать. Очевидно, что если двор отделать самыми дорогими материалами, двор при нынешнем уровне участия жителей постепенно придёт в негодность.

Поэтому я предлагаю заняться общением и вовлечением в общую жизнь, чтобы жители стали активнее заниматься своим двором. Первые шаги плана создают необходимые условия комфорта для проведения времени во дворе, дальнейшие шаги их усиливают, но уже требуют большей заботы и большего участия жителей.

Последовательность не строгая: например, тротуар со столбиками можно делать в первую очередь, но нужно помнить, что он улучшает качество перемещения (а не прибывания) и дополняет скамейку у подъезда.



*(вверху) Грунту не дали осесть, и новый тротуар развалился за год.
Сделать всё разом невозможно чисто физически.*

(внизу) Не все проблемы можно продумать и предвидеть. Справиться с ними можно только регулярными небольшими ремонтами. Иначе, например, такие нестекающие лужи будут на месте десятилетиями.

0. ПРИМЕР НЫНЕШНЕГО ДВОРА

Обычный подъезд с бетонной скамейкой, кустами, цветами и раскрашенными по московской моде заборчиками.



1. МЕСТО ДЛЯ ОБЩЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕННАЯ СОБСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

На первом этапе мы обособляем территорию у подъезда, сквозной проход у стены закрываем. У входа ставим скамейку, либо раскладные столик и стулья.



2. УЛУЧШЕНИЯ ОБСТАНОВКИ: ПЛИТКА, ДВЕРЬ, ОСВЕЩЕНИЕ, ВЕЛОПАРКОВКА

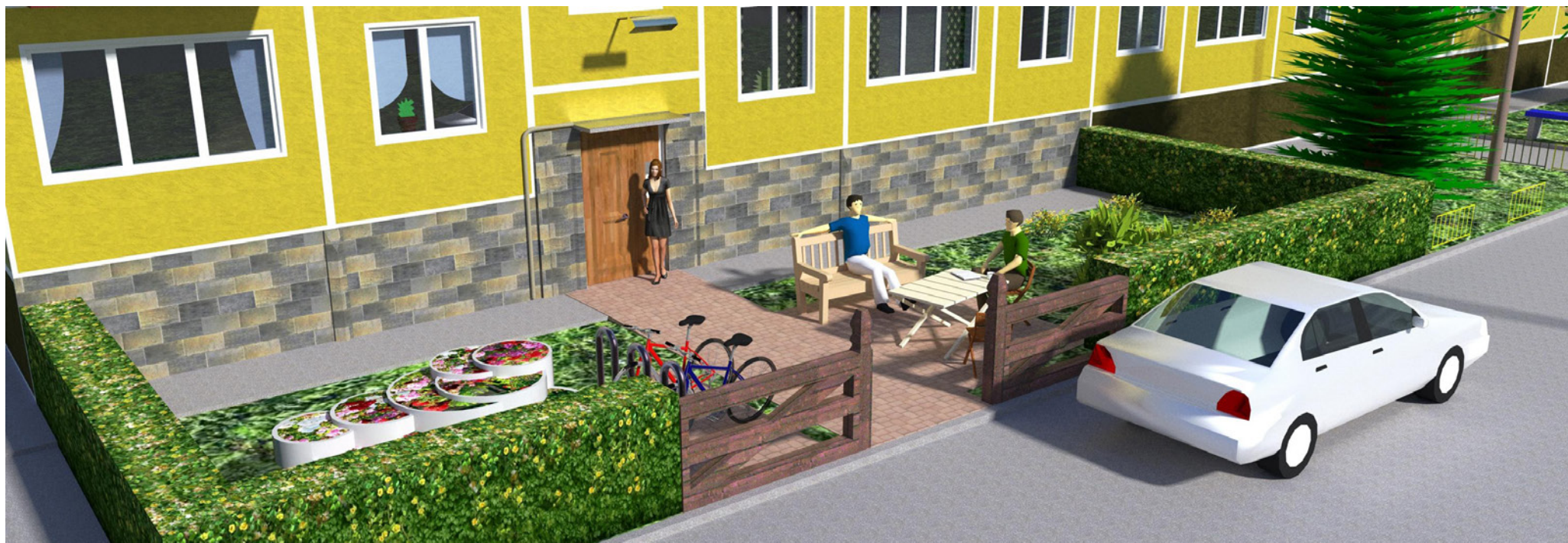
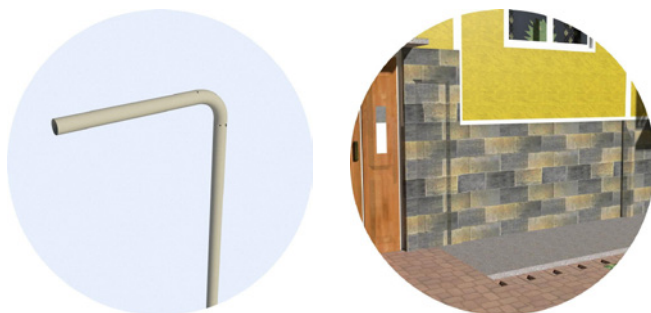
Когда жители освоятся во дворе и будут ценить и следить за ним, можно заняться отделкой: дорожка из плитки, красивая входная дверь (вместо «тюремной», как сейчас), освещение, велопарковка.



3. ОТДЕЛКА ПЕРВОГО ЭТАЖА

Жителям захочется сделать уютнее само место у подъезда. На этом этапе можно отделать стены цокольного (и первого) этажа материалом с цепляющей глаз текстурой и умеренных тёплых тонов. Дешёвая плитка под камень из пластика применена на зданиях Новосибирского технопарка.

Чтобы стекающая вода с козырька или балконов не пачкала и не разрушала отделку, нужно установить сливные трубы там, где собирается вода: козырёк, балконы нижних этажей.



4. ТРОТУАР ВДОЛЬ ИЗГОРОДИ

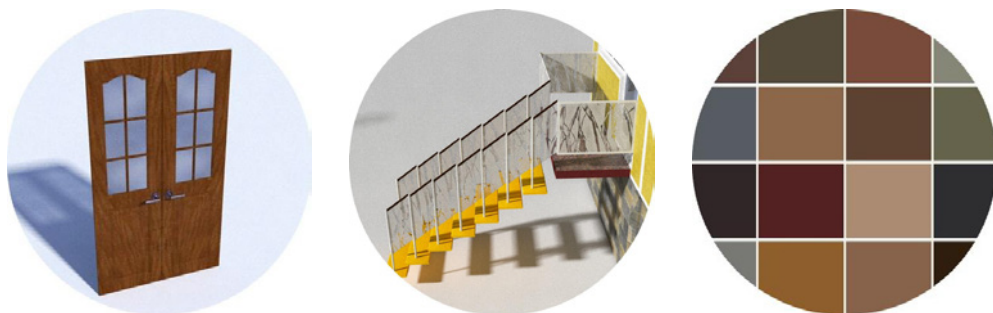
Тротуар не только даст пешеходу возможность пройти, не лавируя между машинами, но и позволит общаться тем, кто сидит на скамейке, с прохожими из соседних подъездов.



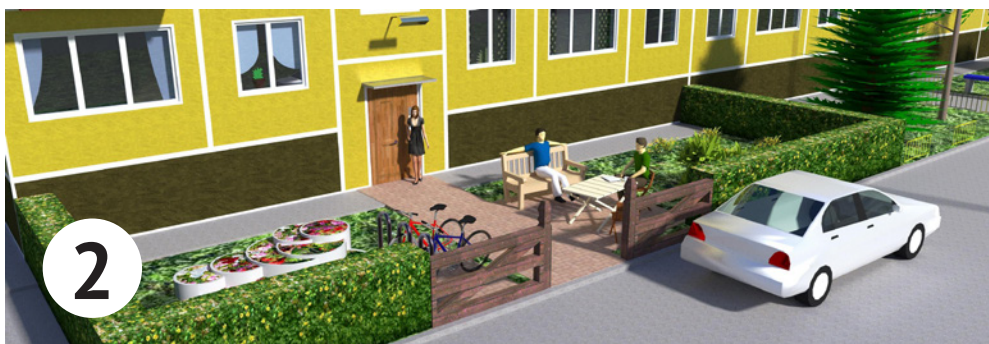
5. КАЧЕСТВЕННЫЙ КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ

Здесь собраны все возможные дальнейшие улучшения, которые кажутся нереальными сейчас, но вытекают логически из предыдущих шагов, и при активной позиции жителей вполне возможны:

- балконы-веранды на первом этаже, как в Дании
- двери со стеклянными окнами
- покраска дома выразительными, но спокойными тонами.



ВСЕ ЭТАПЫ В СРАВНЕНИИ



3. ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА

У людей есть ряд психологических потребностей и особенностей восприятия пространства. Предметы во дворе могут привлекать или отталкивать, создавать комфортную обстановку или вызывать стресс, объединять людей или разъединять.

Создавая комфортный двор, нужно помнить и о тех, кто находится дома и нуждается в тишине и покое.

Здесь приводятся простые принципы, как создать именно нужную обстановку.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



так следует делать, улучшает характеристики двора.

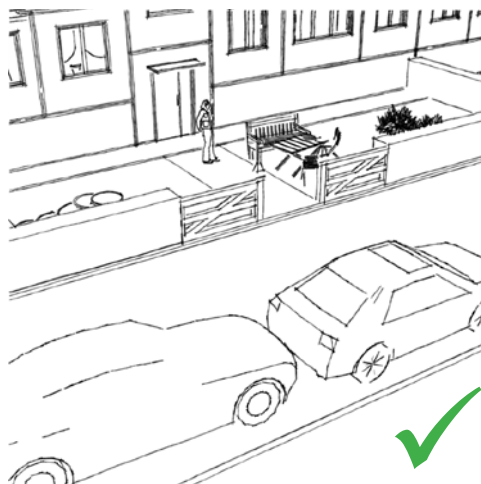
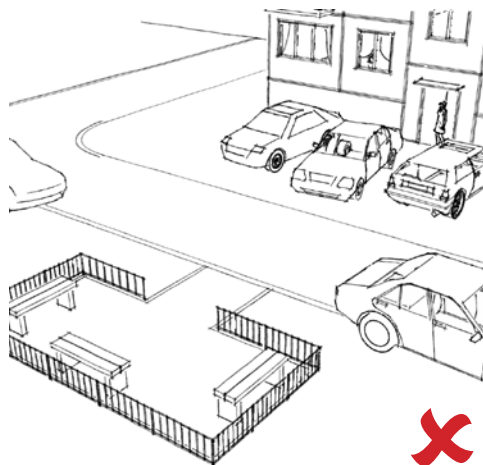


ни в коем случае не делать, ухудшает характеристики двора. Устранять при возможности.



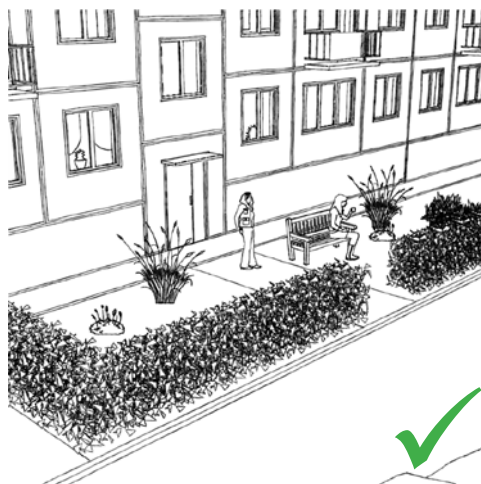
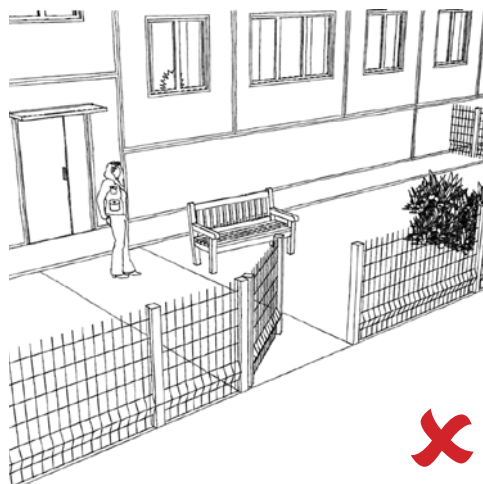
пример, которого следует по возможности избегать, создаёт помехи и неудобства.

1. НУЖНО НАЧИНАТЬ СО ВХОДА В ПОДЪЕЗД И ПРИДОМОВОГО ПАЛИСАДНИКА



Вход в подъезд - продолжение дома и подъезда, и организовывать комфортный двор нужно с него, расширяя зону комфорта. Вход используется чаще всего, и большинство встреч и разговоров соседей происходят именно здесь.

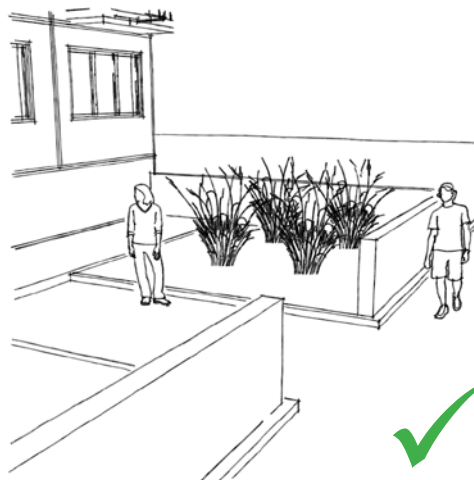
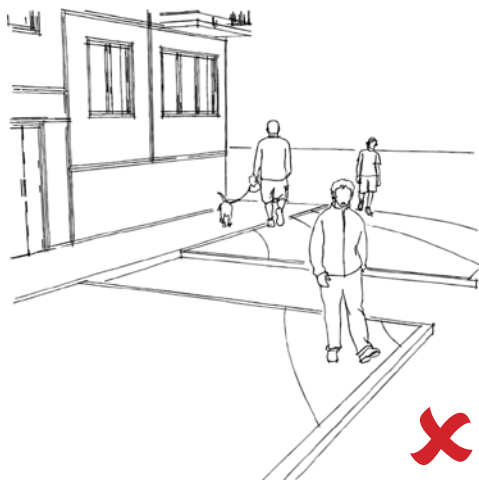
Бесполезно благоустраивать островок посреди двора. Туда редко будут ходить специально. К тому же уютный участок у стен дома кажется основательнее и приятнее, чем островок того же размера посреди двора.



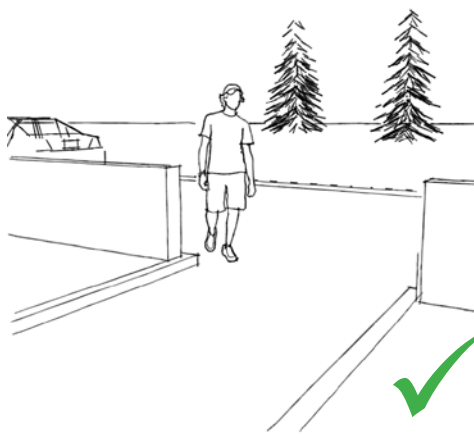
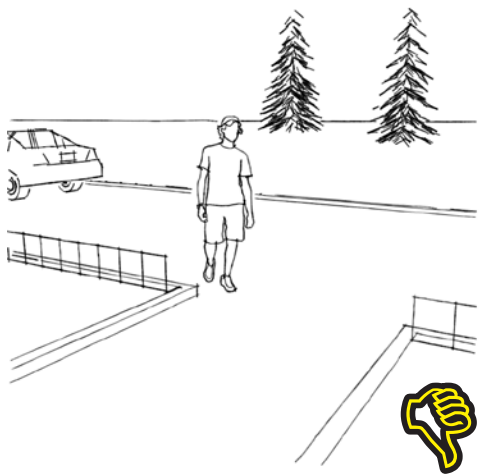
Двор - не тюрьма. Нельзя использовать агрессивные предметы вроде сеточных заборов, крашеного дерева, которое выглядит холодным. Нельзя закрывать территорию на замки.

Лучше использовать живую изгородь или деревянный забор с видимой текстурой.

2. УЧАСТОК У ПОДЪЕЗДА ДОЛЖЕН ВЫГЛЯДЕТЬ КАК СОБСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

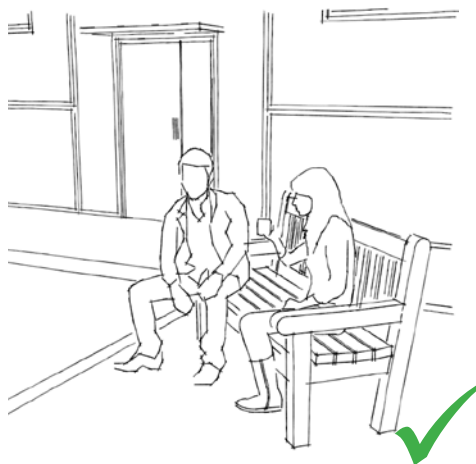


Территория должна быть отгорожена от срезок и случайных заходов, но вход блокировать не нужно.

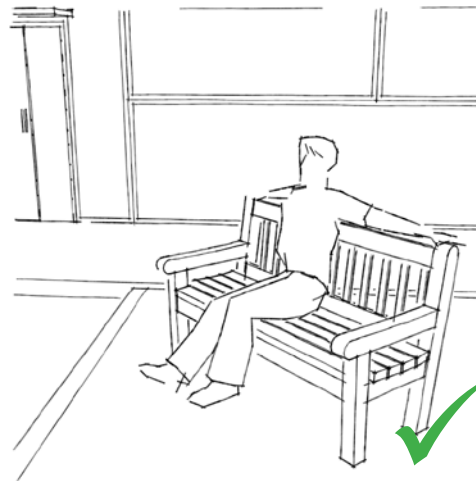


Визуальная граница между общим и полу-частным пространством должна быть заметной. Низкий «коммунальный» заборчик для этого не годится: он только обозначает клумбу. Более высокий барьер чётко обособляет пространство.

3. НУЖНО МЕСТО ДЛЯ СИДЕНИЯ

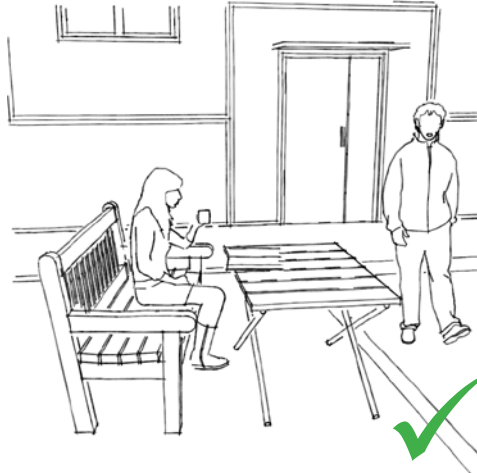
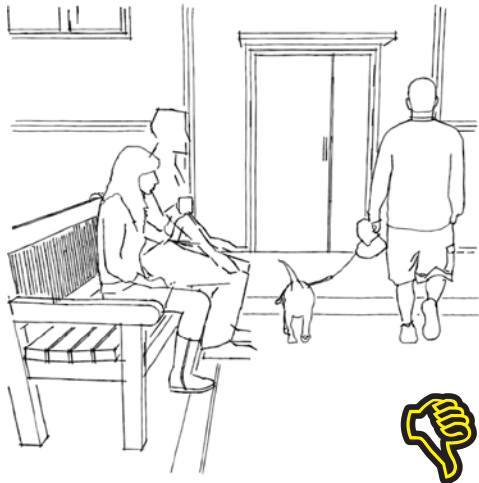


Разговоры стоя неудобны и длятся недолго, а в месте, где некуда сесть, никто не задерживается. Необходима скамейка со спинкой, чтобы можно было сесть во время разговора или одному и встретить идущих соседей или прохожих.

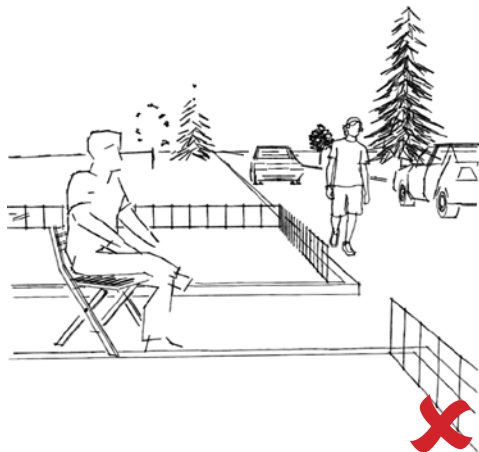


Сиденье должно быть со спинкой и достаточно большим, чтобы поставить сумку (либо, если это стул, нужен столик).

4. СИДЕНЬЕ ДОЛЖНО БЫТЬ КОМФОРТНЫМ ПСИХОЛОГИЧЕСКИ

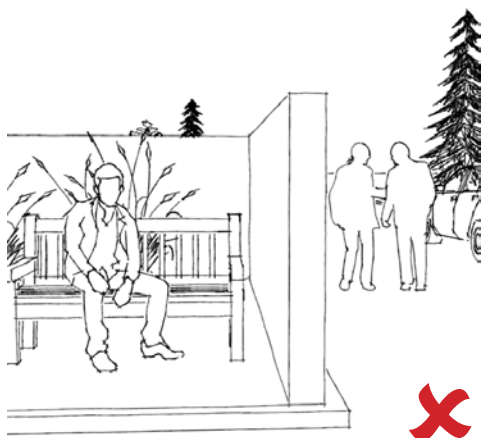


Сидеть прямо перед ходящими людьми неприятно. Комфортнее сидеть за столом или сбоку от него.

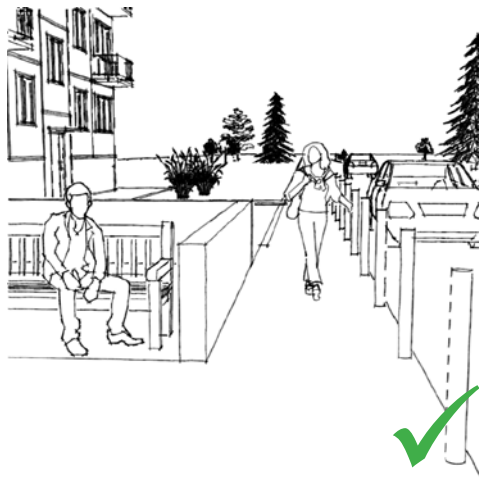
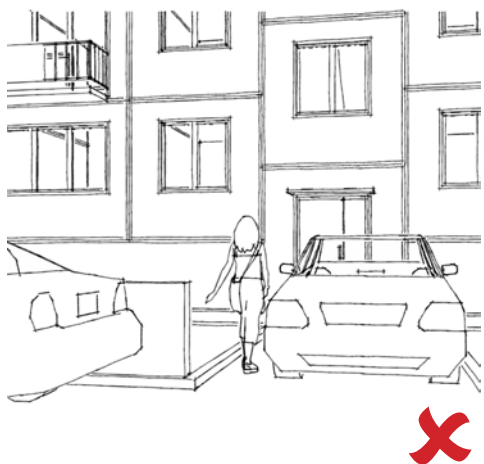


Сидеть на открытом пространстве некомфортно, и «коммунальный» заборчик не создаёт ощущения защищённости. Нужен более высокий барьер.

5. СТИМУЛИРОВАТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ВИДЕТЬ ДРУГ ДРУГА И ОБЩАТЬСЯ



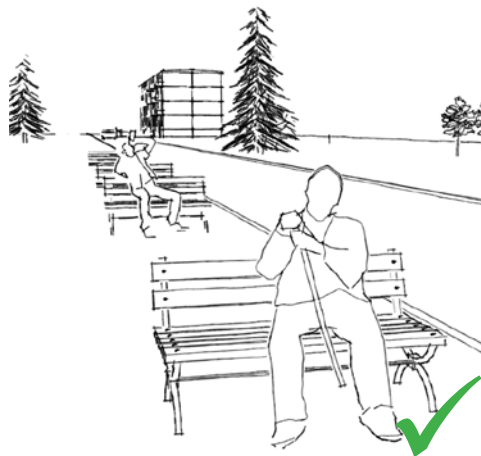
Барьер не должен закрывать вид из двора на дворовый проезд: так можно видеть и встречать соседей по дому и двору.



По возможности следует помочь жителям дома ходить на стороне входов. Идущий по тротуару может видеть и разговаривать с теми, кто сидит у подъезда.

Столбики защищают тротуар от машин, не ограничивая передвижений пешехода.

6. НУЖНЫ СКАМЕЙКИ НА УЛИЦЕ



Сейчас в российских городах очень мало скамеек, потому что коммунальные службы предпочитают избавиться от них, чем следить за ними и убирать мусор, который там оставляют.

Для любителей выпить подъездные или дворовые лавочки стали единственным местом, где можно присесть. Много где жители домов, не желая спорить с ними, просто снесли лавки у подъездов.

Но такой путь тупиковый: даже если снести все лавки, компании маргиналов-гопников, например, никуда не денутся и будут просто стоять на улице или в подъезде.

Единственный путь решения такого конфликта - устанавливать “перехватывающие” лавки на улицах. Сами любители посидеть на улице и выпить тоже не любят конфликтов, поэтому если на улице в окрестностях будут скамейки, они спокойно перемещаются на них.

Скамейки на улицах нужны и для пожилых людей: им нужно регулярно отдыхать во время передвижения.

4. ВОЗМОЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

Есть несколько опасностей, из-за которых либо построенное может быть поломано, либо благоустройство создаст неудобства и встретит сопротивление со стороны остальных жителей.

Вероятно, наибольшая опасность исходит от тех, кто не хотят решать конфликты, а тихо делают по-своему, например тихо спилиют скамейку ночью. Поэтому для активных жителей самое важное — умение улаживать конфликты до того как они перерастут в ЧП.

АЛКОГОЛИКИ

У многих подъездов скамейки стоят, и есть шансы, что на скамейке появится компания с выпивкой. Есть два решения. Первое — скамейки на улице. Чтобы компании пьющих даже не заходили во двор, им хватит скамеек на улице. Важно, чтобы кто-то из местных был готов вести переговоры и просить компанию перейти, чтобы «тихие» жители не задумали ломать скамейку.

Второй — складные стулья и столик на цепочке. Заставляете в подъезд на ночь. Раскладывать их требуется усилия, что может помешать общению, поэтому если лёгкие жильцы не захотят их раскладывать днём, это должен будет делать дворник.

ШУМ И КУРЕНИЕ ПОД ОКНАМИ

Живя на первом этаже у входа в подъезд, я слышу как стоят под окном люди говорят (что не сильно мешает) и иногда курят (что мешает). С расстояния одного метра дым часто тянет в

окно, а сидя на скамейке, собеседники будут говорить дольше, увлечённое и громче, и курить. Поэтому скамейку нужно ставить на расстоянии двух-трёх метров от дома. Если же шум всё равно мешает, можно установить стенку высотой 1,5 метра за спинкой. Заодно скамейка будет казаться защищённее и комфортнее.

БЕСКОНТРОЛЬНАЯ ПАРКОВКА

Зимой автомобилисты ставят машины на снегу везде, где можно, а весной эта привычка переходит в парковку на газоне или бампером в кусты. Её нужно иметь в виду. Стоит ли вести переговоры — вопрос сложный: довольно часто автомобилисты становятся горячими сторонниками благоустройства, которое ограничивает передвижение машин.



ВЫХОД – В СКРЫТЫХ РЕСУРСАХ

Бывать во дворе дома в наше время вовсе не обязательно. Время, свободное от работы, магазина и транспорта, могут занять интернет и телевизор. Житель современного города может не выходить из помещений, и во двор его можно только привлечь чем-то. К счастью, для этого есть масса условий.

Каждый бывает у своего подъезда минимум два раза в день, а иногда чаще, и не обязательно торопится домой. Иногда мы встречаем соседей, но возможности полноценно пообщаться нет. Простые меры, как комфортное сиденье, дали такую возможность.

Многие жители сидят дома за телевизором или интернетом, просто потому что больше нечего делать, и рады любому развлечению. Организовав комфортное неагрессивное пространство и наполнив его содержанием, можно привлечь соседей активно участвовать в жизни двора и заботиться о нём.



Дворы пусты и стерильны (вверху), и поэтому любое событие привлекает людей - например, фотовыставка в подъезде (внизу слева) или политический митинг (внизу справа).



ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПЕРВЫХ ЭТАПОВ

ИЗГОРОДЬ

Деревянная: 15 000-22 000 рублей

Живая: 9 000-39 000 рублей

У среднего подъезда хрущёвки нужно 24-31 м забора. Цена деревянного забора около 700 руб/м. Живая изгородь — один саженец на 40 см по 150-500 рублей.



СКАМЕЙКА

3 000-8 000 рублей

Цена скамеек сильно разнится, и примитивная скамейка из гнутых труб может стоить столько же, сколько кованная.

Учитывая распространённую в народе привычку садиться на спинку, стоит поискать скамейку с острым краем наверху, например, с ковкой.



СКЛАДНОЙ СТОЛ И СТУЛЬЯ

Два стула и стол - 1 800-6 000 рублей

Если жители хотят не допустить ночных гостей, можно вместо скамейки использовать складные стулья и стол, закреплённые на цепь и убирающиеся на ночь в тамбур подъезда. Выставлять и убирать их каждый день — неудобно, и по возможности стоит поручить дворнику.

Пластмассовый складной стул в Икее стоит 500 рублей. Деревянный складной стул — от 1 500 рублей.

Складной стол — 800-3 000 рублей.



ПЛИТКА НА ВХОДЕ

10 000-13 000 рублей

Ширина газона, через который идёт входная дорожка — 4-6 метров, ширина дорожки — 2 метра. Плитка «катушка» стоит 450 руб/м², «сота» - 350 руб/м².

Укладка в среднем удваивает цену. Цена разбора дорожки и песчаной подушки должна рассчитываться отдельно.

Порезчик по прайс-листу Стройторга — 250 руб/м, водосток — 120 руб/м.



ВЕЛОПАРКОВКА

1 000-4 000 рублей

Парковка на небольшое количество велосипедов (2-4) стоит дёшево, например, рамка в виде буквы П или рамка с тонкими зацепами — около 1000-1500. Большие и красивые конструкции стоят очень дорого, но здесь не нужны.



КРАСИВАЯ ДВЕРЬ

10 000-30 000 рублей

Нынешние двери в подъездах — либо из плохо окрашенного металла, либо лакированные, но тоже ровные и без рисунка. Однако вряд ли стоит бояться попыток вскрыть именно входную дверь.



ОТДЕКЛА СТЕН

10 000-30 000 рублей

Материал стен, выглядящий матовым, тёплых тонов и с текстурой (например, пластиковые панели под камень или штукатурка-шуба) может создать уютную обстановку.

Винил под камень стоит 500-1000 р/м², искусственный камень 600-900 р/м².

Цоколь подъезда — 16*1,5 м (24 м²).



АВТОРЫ

Дмитрий Лебедев, новосибирский урбан-активист, изучаю города с 2005 года, с 2012 года пишу публицистику об организации городов и беру интервью у экспертов.

Контакты:

- dl@peshemove.org,
- сайт “Пешеходного движения”
<http://peshemove.org>
- группа Вконтакте: http://vk.com/peshe_move

Фотографии — автора, за исключением: 1) рыба из покрышки — интернет-журнал Сиб.фм, 2) фотовыставка в подъезде — газета “Наша Ніва”, Беларусь. Иллюстрации цен — из каталогов продавцов.

Большое спасибо за отзывы, вычитку и комментарии: Максим Малков, Олеся Вальгер, Дмитрий Кречетов, Андрей Дюкарев, Елена Калугина, Никита Желяков, Тим Гилл, Кристиан Виллардсен.

Новосибирск, 2014. <http://peshemove.org>



*“Пешеходное движение” почти полным составом
за подсчётом пешеходного движения*