

ОЦЕНКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ФУТБОЛЬНОГО СТАДИОНА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ САМАРА: СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

В статье рассматриваются оценка мероприятий по размещению нового футбольного стадиона в г.о. Самара для проведения чемпионата мира по футболу в 2018 году. Оценка проводится через призму социального аспекта: перспективы и проблемы от реализации и последующей эксплуатации данного спортивного сооружения для жителей городского округа, экономики муниципалитета и развития городской территории.

Ключевые слова: стадион, городской округ Самара, социальный аспект, развитие инфраструктуры, планировка территории, экономика муниципалитета, генеральный план, социально-экономическое развитие.

Город Самара был выбран ФИФА как место проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, т. к. расположен на берегу реки Волги, характеризуется хорошей транспортной доступностью – авиаперелеты, железнодорожное сообщение, речной и автомобильный транспорт. В городе есть благоустроенный центр, в котором множество музеев, театров, концертных залов, памятников культуры и архитектуры, спортивных сооружений и других возможностей для горожан и туристов и вместе с тем Самара – город с развитыми деловыми функциями и бизнес-структурами.

Для размещения футбольного стадиона с объектами сопутствующей инфраструктуры для проведения отборочных матчей чемпионата мира по футболу в 2018 году была предложена территория на стрелке рек Волги и Самары. Этот участок был выбран в соответствии с требованиями ФИФА о размещении стадиона вблизи от исторического ядра города и бизнес-центра, а также с использованием главного природного фактора – реки Волги.

По действующему Генеральному плану города данная территория является резервной для создания новой спортивно-рекреационной зоны, т. е. это площадка для развития общегородских рекреационных функций. Такое положение отвечает основным тенденциям и направлениям, определенным региональной и городской политикой.

В соответствии с Генеральным планом города Самары по развитию инфраструктуры отдыха и туризма предусматривается подключение прибрежных территорий реки Самары к системе ландшафтно-экологического и рекреационного каркаса города Самары поэтапно: в узловых спусках, на отдельных благоустроенных участках и далее в единой системе самарских набережных, начиная от стрелки и района старой и новой гаваней.

* © Иваненко Л.В., Тимощук Н.А., 2012

Иваненко Лариса Викторовна (ivanenko_lv@mail.ru), кафедра экономики города и муниципального управления Самарского государственного университета, 443011, Российская Федерация, г. Самара, ул. Акад. Павлова, 1.

Тимощук Нина Александровна (egmu205@mail.ru), кафедра психологии и педагогики Самарского государственного технического университета, 443100, Российская Федерация, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 244.

Ожидаемая реструктуризация территории стрелки существенно упорядочит и изменит эстетическое качество застройки, а также сформирует новый облик речных фасадов Стрелки со стороны рек Волги и Самары.

В соответствии с Генеральным планом территориальные ресурсы развития города имеются в южном направлении, в сторону Самарского Заречья, Засамарской слободы, совхоза «Волгарь». Анализ градостроительной ситуации свидетельствует, что предлагаемая площадка под строительство стадиона и других спортивно-зрелищных объектов для проведения чемпионата мира также находится на южном направлении развития города, что подтверждает целесообразность принятого решения по размещению данного объекта.

Природная изолированность участка, расположенного на стрелке рек Волга и Самара, является весьма положительным фактором для организации особого режима использования объекта в качестве рекреационной зоны, доступной для гостей, посетителей и жителей города. Участок, выбранный для проектирования стадиона, имеет ряд достоинств: наличие автомобильного моста, грузовой порт с инженерной инфраструктурой, капитальные здания, береговая полоса рек Волги и Самары, доминантная роль в панораме города Самары, градостроительные ресурсы для нового строительства. Но можно отметить и некоторые недостатки: соседство промышленных предприятий, удаленность от административных центров, ограничение этажности в границах исторической зоны, ветхость памятников истории и культуры и др. Вместе с тем территория проектирования стадиона обладает огромным потенциалом для ее реорганизации.

Территория стрелки, на которой будет размещен будущий стадион, находится в Самарском районе городского округа Самара. В перспективе данная структурная единица должна стать одним из самых престижных районов города. Подтверждением этого могут служить, во-первых, обособленное расположение данной территории от основных магистралей, но вблизи от них, во-вторых, многофункциональность и самодостаточность проектируемой территории.

В Самаре имеется достаточно развитая спортивная инфраструктура – 42 спортивных объекта и более 150 предприятий, относящихся к курортно-туристической отрасли. Дополнительно планируется строительство 22 физкультурно-оздоровительных комплексов, кроме того, свою деятельность осуществляют 96 туристических фирм, из них 20 % занимаются экскурсионной деятельностью по Самаре и Самарской области.

Для начала деятельности по возведению стадиона, прежде всего, составляется проект планировки территории строительства.

Разработку документации по планировке территории в районе Самарского речного порта городского округа Самара в целях размещения объекта капитального строительства регионального значения – футбольного стадиона с объектами сопутствующей инфраструктуры – выполняет ОАО «Русич», непосредственно сам стадион проектирует немецкая фирма «GMP -architekten».

Концепция строительства в Самаре стадиона на 45 000 зрителей предусматривает размещение основного объекта – стадиона – на песчаной косе на стрелке в районе грузового речного порта. Рассматриваемая территория в границах проекта стрелки условно разделена на две зоны «А» и «Б». В зоне «А» будут располагаться непосредственно сам стадион, спортивная инфраструктура, вертолетная площадка, различные складские помещения, парковая зона, а в зоне «Б» – туристическая инфраструктура (гостиницы, обустроенная набережная, зона гостеприимства и др.).

Для оценки эффективности мероприятий территориального планирования по выбранному варианту – строительство стадиона на стрелке – были выполнены сбор исходных материалов, их анализ и проведена необходимая систематизация. Испыты-

вая недостаток исходных данных для определения цены строительства, были рассмотрены и использованы стадионы-аналоги, представлено их местоположение, даны характеристики и стоимость. В качестве аналогов в работе рассмотрено строительство или реконструкция стадионов в городах Калининград, Казань, Краснодар, Москва, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Саранск, Сочи, Волгоград. Данные представлены в таблице.

Таблица

Вместимость и стоимость стадионов-аналогов

Город	План	Вместимость, макс., чел.	Стоимость, млн долл	Владелец	Инвестор
Калининград	Будет построен	45,015	210	Область	Правительство
Казань	Будет построен	45,105	250	Город	Правительство
Краснодар	Будет построен	50,015	260	Край	Правительство
Москва («Динамо»)	Реконструкция	44,920	280	Клуб	ВТБ
Москва («Лужники»)	Реконструкция	89,318	240	ОК «Лужники»	Правительство
Москва («Спартак»)	Будет построен	46,990	290	Клуб	ООО «Стадион «Спартак»
Московская область	Будет построен	44,257	260	Область	Правительство
Нижний Новгород	Будет построен	44,899	240	Город	Правительство
Ростов-на-Дону	Будет построен	43,702	220	Область	Правительство
Санкт-Петербург	Будет построен	69,501	415	Город	Правительство
Самара	Будет построен	44,198	180	Город	Правительство
Саранск	Будет построен	45,015	180	Республика	Правительство
Сочи	Будет построен	43,702	225	Город	Правительство
Волгоград	Будет построен	45,015	210	Область	Правительство
Ярославль	Будет построен	44,042	200	Город	Правительство
Екатеринбург	Реконструкция	44,130	160	Группа Синара	Правительство
Итого:		789824	3820		

Следует отметить, что данные, помещенные в таблицу, относятся к началу 2011 года. За прошедшее время произошли определенные изменения, например, первоначальный вариант проекта строительства стадиона в Самаре изменил свое месторасположение (теперь для размещения выбрана территория стрелки) и претерпел проектные изменения (увеличилась его вместимость до 45 тыс. человек). Скорее всего и стоимость строительства будет отличаться от заявленной.

Кроме того, претерпел изменения и проект стадиона в Казани. В процессе строительства потребовалось вливание больших дополнительных капитальных вложений (8,7 млрд руб.) по сравнению с представленными в таблице (7,5 млрд руб. или 250 млн долларов).

Затем рассмотрим проект стадиона в Нижнем Новгороде, который предусматривает вместимость несколько меньшую, чем в Самаре, — 44,899 тыс. человек, а стоимость его строительства составляет 240 млн долларов или 7,2 млрд руб.

Проект стадиона в Волгограде будет построен за 210 млн долларов или 6,3 млрд руб.

В соответствии с проведенным исследованием и анализом была определена примерная стоимость строительства. Необходимо учесть следующие факторы, влияющие на стоимость строительства:

- ориентировочная стоимость проекта составляет 5 млрд рублей.
- достаточно удаленная дата окончания строительства – 2016 год и его сертификация – 2017 год;
- современное состояние территории (необходимость приобретения в собственность, сноса имеющихся строений или их перепрофилирования);
- сложные геологические и гидрогеологические условия (необходимость намыва территории с целью повышения отметки);
- возможные риски и условия неопределенности.

Известно, что стоимость аналогичного стадиона в Казани в процессе его возведения возросла с 7,5 млрд рублей до 8,7 млрд рублей, поэтому можно предположить, что стоимость стадиона в Самаре будет также составлять не менее 9 млрд рублей.

Кроме того, по сообщениям средств массовой информации, «строительство стадионов, оказывается, не самая внушительная статья расходов в бюджете подготовки к чемпионату мира. Общие затраты, связанные с организацией проведения чемпионата мира, составят порядка 50 млрд долларов. Из этой суммы на строительство стадионов планируется потратить примерно 4,0 млрд руб, что составляет около 8 %. Остальные деньги пойдут на развитие различного рода инфраструктуры – от транспортной до туристической».

Таким образом, стоимость строительства стадиона на территории стрелки составит около 8 % от общей суммы, необходимой для проведения игр чемпионата мира в Самаре. Следовательно, общая сумма равна 112,0 млрд руб. Аналогичная сумма в Волгограде составила 117 млрд руб.

Учитывая приведенный выше расчет, капиталобразующие затраты на реализацию проектных предложений по реорганизации территории стрелки составят 112 млрд руб. (с учетом транспортной, спортивно-рекреационной и туристической инфраструктур).

Для оценки возможностей Самарского региона и города Самары удовлетворить возросший спрос от реализации инвестиционного проекта строительства стадиона был проведен подробный анализ состояния экономики региона и его специализации. Концепцией предлагается преобразование территории стрелки и предприятий, находящихся на ней, по трем основным направлениям (вынос, т. е. ликвидация предприятий с территории, реконструкция и перепрофилирование производственной деятельности).

В работе представлен перечень расположенных на стрелке промышленных предприятий, жилых помещений, зданий складского и коммунального назначения, объектов транспортной инфраструктуры и др. Соответственно, можно выделить территории производственного назначения, площадь которых составляет 53,42 %, общественного использования – 40,17 %, жилого назначения – 1,5% и 4,91 % территории не имеют определенного назначения использования. Территории общественного использования (40,17 %) имеют коммерческое – 11,49 %, транспортно-коммунальное – 11,18 %, транспортное – 10, 10 %, коммунальное – 6,31 %, административное – 0,53 %, социально-коммунальное – 0,44 % и торговое – 0,12 % назначение. Общая площадь планируемой к преобразованию и развитию территории стрелки составляет 101 га.

В настоящее время на территории стрелки проживает и трудится около 2,0 тыс человек.

Следует отметить, что в расположенных на данной территории производственной и производственно-коммунальной сферах (речной порт, разнообразные склады, объекты дорожного хозяйства, трансформаторная подстанция, очистные сооружения и др.) за-

нято 1 105 человек; в транспортно-коммунальной, транспортной и социально-коммунальной сферах (гаражи, автомобильные мойки, насосные станции, стоянки, пункты обработки пассажирских судов и др.) работает более 250 человек; в коммерческой, торговой и административной сферах (административные здания, торговые павильоны, кафе и др.) занято 180 человек; проживает здесь 210 человек.

Таким образом, приходим к выводу, что плотность населения на данной территории очень низкая.

Структурная перестройка экономики на стрелке и градостроительное преобразование данной территории неизбежно приведут к перераспределению капитальных и трудовых ресурсов. Предположительно, что после строительства стадиона и связанного с ним преобразования территории количество населения (проживающих и работающих, а также посещающих данную территорию с различными целями) увеличится примерно в 2,5 раза и составит ориентировочно около 5 тыс. человек. Такое возможное увеличение количества рабочих мест сможет в определенной степени удовлетворить потребность городского округа Самара и региона в обеспечении нуждающихся работой.

Реализация предложений концепции базируется на комплексном подходе к организации строительства и, соответственно, выделению очередности. Такая методика позволяет сконцентрировать инвестиции в самых привлекательных объектах (гостиницы, парковки, спортивно-рекреационная зона) и сбалансировать расходы на развитие инфраструктуры за счет доходных проектов недвижимости.

Строительство стадиона для проведения игр чемпионата мира по футболу 2018 г. в Самаре — эффективный политический ход, который поможет резко улучшить качество среды с помощью строительства социально значимых объектов международного уровня в сложившейся депрессивной среде. В результате строительства стадиона с прилегающей инфраструктурой город получит доходный объект.

С ликвидацией планового административно-хозяйственного управления развитием города Генеральный план разрабатывается с учетом территориальных интересов участников строительного рынка. Следует заметить, что интересы городского сообщества также должны учитываться. Развитие территории города должно быть организовано максимально безболезненно; т. е. должна быть предусмотрена заблаговременная обеспеченность дорогами и сетями; городская среда должна оставаться здоровой, гармоничной и комфортабельной для всех проживающих граждан. Прежде всего, это относится к обеспечению баланса мест проживания, востребованной рекреационно-спортивной структуры города, транспортной системы, формированию мест приложения труда в зонах инновационных кластеров (таких, как спортивный комплекс на стрелке).

Территория на стрелке рек Волги и Самары, предлагаемая для строительства стадиона, определена как резервная для формирования новой спортивно-рекреационной зоны, что вызвано необходимостью повышения комфортности и качественных характеристик городской среды. Включение всей заявленной инфраструктуры для обеспечения функционирования стадиона для больших зрелищных мероприятий сформирует новый многофункциональный спортивно-рекреационный кластер общегородского (возможно регионального) значения.

Однако надо сказать, что спортивно-рекреационный кластер, ядром которого может стать стадион, является сегодня потенциальным, т. е. в настоящее время формируются условия для его создания. Прежде всего, к ним относятся разработка проекта стадиона и вся проектируемая вновь сопутствующая инфраструктура. Даже можно сказать, что такой комплексный, все объединяющий проект развития территории стрелки фактически уже базируется на кластерной основе, что приведет к успешному территориально-пространственному развитию экономики города.

*L.V. Ivanenko, N.A. Timoshchuk**

**THE ASSESSMENT OF ARRANGEMENTS ON PLACING THE FOOTBALL
STADIUM IN THE URBAN DISTRICT OF SAMARA: SOCIAL ASPECT**

In the article the assessment of arrangements on placing the football stadium in the urban district of Samara for the carrying out of the FIFA World Cup in 2018 is viewed. The assessment is carried out through the prism of social aspect: perspectives and problems of realization and further exploitation of the given athletic facility for the citizens of the urban district, for the economy of municipality and for the development of the city territory.

Key words: stadium, urban district of Samara, social aspect, the development of infrastructure, planning of the territory, economy of municipality, development plan, social and economic development.

* *Ivanenko Larisa Viktorovna* (ivanenko-lv@mail.ru), the Dept. of Economy of the City and Municipal Management, Samara State University, Samara, 443011, Russian Federation.

Timoshchuk Nina Alexandrovna (egmu205@mail.ru), the Dept. of Psychology and Pedagogy, Samara State Technical University, Samara, 443100, Russian Federation.