

Уменьшающиеся города

РАЗУМНЫЙ РОСТ ВСЕГДА БЫЛ философской основой планирования в большинстве американских городов, но лишь единицы усваивают новую философию: разумное уменьшение. Муниципальные лидеры «Ржавого пояса» — полосы упадочных промышленных зон среднего запада — заявляют, что готовы принять и работать с новой реальностью, реальностью того, что их города серьезным образом изменились.

Жители этих американских городов уезжали целыми караванами, что было частью общей миграции населения с индустриального северо-востока. С 1950 по 2000 г., например, по данным Бюро переписей США, население Кливленда упало на 47.7%, Питтсбурга — на 50.6%, Сент-Луиса — на 59.4%. Экономический спад замедлил отток населения из этого региона, но ущерб уже был нанесен.

Ряд муниципальных лидеров утверждают, что пришло время перестать бороться с оттоком населения. Вместо этого они предлагают включить падающие показатели как данность в общую стратегию и использовать их путем эффективной политики и регулирования. «Это не поражение, это не капитуляция», — заверяет Дэн Килди, казначей графства Дженеси, штат Мичиган, влиятельное лицо в дискуссии об уменьшающихся городах. «Это реальный путь к тому, чтобы сделать город лучше, не надеясь на манну небесную или на то, что General Motors завтра разместят у нас свой завод».

За последние 40 лет, город Флинт, штат Мичиган, — родной город г-на Килди — потерял почти половину своего населения. Многие центральные улицы заселены неравномерно. Пустующие дома разваливаются, служат точками притяжения преступности и ухудшают общую ситуацию в районе. Однако официальная политика Флинта направлена исключительно на рост. Мастер-план города — последняя версия была сделана в 1965 году — исходит из того, что население Флинта достигнет 350.000 жителей; на самом же деле, этот показатель упал до 110.000. Г-н Килди убежден, что город должен принять падение численности жителей как факт, признать это созданием нового мастер-плана и пересмотром политики. «Мы

Возможное решение для уменьшающихся городов «Ржавого пояса» с их брошенной недвижимостью состоит в том, чтобы объединить эти участки с другими, создавая парки или скверы. Такие участки как в Кливленде, штат Огайо, например,

должны спроектировать город так, чтобы разместить то население, которое мы имеем сейчас, а не то население, которое наши лидеры в 1965 году предполагали», — утверждает он. «Мы не можем мерить наш успех их планом, потому что тогда мы вечно останемся неудачниками».

Один из муниципалитетов, принявший решение начать активно работать с ситуацией падения экономико-демографических показателей, — это Янгстаун, Огайо. Некогда крупный центр сталелитейной промышленности США, город уменьшился с 167.720 человек в 1940 году до 82.026 в 2000. После того, как были обнародованы цифры переписи 2000 г., «стало невозможно продолжать питать иллюзии, что все снова станет, как раньше», — говорит Джей Вильямс, мэр Янгстауна.

Город запустил среди местного сообщества длительный проект, результатом которого стал план «Янгстаун 2010», принятый в 2003г. Он формулирует 4 принципа развития сообщества, один из которых гласит: «принять как факт, что Янгстаун — небольшой город». План обозначил цели и определил подробную программу того, как сделать теперь уже малый город Янгстаун, как говорится в плане, «более чистым, зеленым, лучше спланированным и организованным».

«Принятие того факта, что население уменьшается, может стать уникальным шансом для городов, чтобы улучшить свою среду, пока цены на землю невысоки», — отмечает Терри Шварц, старший сотрудник Лаборатории градостроительного проектирования Государственного университета Кент в Кливленде. «Это дает нам шанс воспользоваться возможностями, которые открывает перед нами экономический спад и малочисленное население. Если мы сможем воспользоваться этим в период рецессии, то, когда ситуация стабилизируется, мы будем лучше позиционированы для движения вперед», — добавляет она.

Так какво же это быть городом, который активно борется с падением численности населения? Прежде всего, это работа с проблемой заброшенных домов и офисов. Они не только режут глаз, но и снижают стоимость недвижимости во всем городе. В краткосрочном периоде

используются для восстановления нарушенных экосистем города.

Янгстаун, штат Огайо, принял решение активно подойти к ситуации падения экономико-демографических показателей, запустив среди местного сообщества проект (см. ниже), результатом которого стал план «Янгстаун 2010», в котором принимается как изначальная реальность, что город стал меньше и теперь стремится к созданию более чистого, зеленого, лучше спланированного и организованного Янгстауна.

Заброшенные дома — бывший успешный район рабочего класса рядом с центром г. Флинт, штат Мичиган, —

это означает постоянные усилия, которые тратятся на очистку опустевших районов, которые часто зарастают сорняками, забрасываются мусором и уродуются граффити. Общий эффект негативен как для эмоционального фона жителей, так и для экономики.

Янгстаун провозгласил проведение генеральной уборки ключевым приоритетом плана «Янгстаун 2010». Как сказано в отчете, «с течением времени люди привыкают к тому, что у них перед глазами постоянно находятся разрушенные здания и улицы, и они становятся все более и более терпимы к ним». Разрушение города формирует мощное подспудное сообщение, что город всем безразличен. Янгстаун должен доказать обратное, починив разбитые окна». Город скоординировал программы уборки с инициативными группами районов, и сейчас обсуждаются предложения по реформированию системы контроля исполнения устава города.

В долгосрочном периоде необходимо будет принимать разумные решения о том, что делать с пустующей недвижимостью в депрессивных зонах. Г-н Килди начал работать с этой проблемой, наблюдая как все больше и больше объектов, закрытых за неуплату налогов, проходило через казначейство графства Дженеси. Традиционно такие резиденции уходили с аукциона на ступенях здания суда, переходя в собственность тому, кто больше заплатит. Г-н Килди решил, что все может быть иначе.

Графство Дженеси создало земельный банк графства, для того чтобы «использовать землю экологично и подходить к этому с реалистических позиций», — объясняет г-н Килди. Теперь, когда объект недвижимости переходит в распоряжение казначейства, сразу же происходит оценка его состояния. Если это дом в хорошем состоянии в успешном районе, он сразу же продается. Однако если конструкция разрушена, ее, скорее всего, снесут. Затем этот объект может быть продан за \$1 живущему по соседству человеку, который берет на себя обязательство поддерживать его в хорошем состоянии. Так, в ноябре эта схема была применена к 900 объектам недвижимости. Участки могут быть объединены друг с другом, чтобы создать парки или сады. Сегодня в 68 таких

контрастируют с предсказаниями мастер-плана, который основывался на том, что население достигнет 350.000, а не упадет до нынешнего уровня в 110.000.

Уменьшающиеся города, подобные Флинту, по мнению аналитиков, нуждаются в новом мастер-плане, сделанном на основе реальных показателей численности населения.

садах выращиваются фрукты и овощи для Флинта. Или такие объекты могут оставаться за банком, пока не появится подходящий проект застройки. Со дня создания в 2002 г., земельный банк получил в свое распоряжение около 9000 объектов недвижимости — 14% земельных участков Флинта. Помимо этого, он зарабатывает более \$1 млн в год на продаже объектов, пользующихся спросом. Эти деньги направляются на реабилитацию упавочных районов Флинта.

Кливленд, штат Огайо, подумывает о применении аналогичного подхода к решению проблемы пустующих участков. В 2007 г. г-жа Шварц работала с муниципальными лидерами над проектом, который назывался «Устойчивое развитие Кливленда: Наше видение». Его целью было направить процесс решения проблемы заброшенных участков. Исследование фокусировалось на использовании пустующей земли для улучшения экологической ситуации.

«Наш зеленый покров, наши деревья были практически полностью уничтожены», — констатирует г-жа Шварц. «Большая часть естественной гидрологии исчезла и перед нами стоит проблема повышения качества воздуха. Как нам воспользоваться этой пустующей землей, чтобы восстановить нашу нарушенную экосистему?» План предлагает оценку пустующей собственности на предмет ее экологического потенциала. Старые подземные коллекторы могут быть убраны, чтобы восстановить естественный ток вод; можно восстановить заболоченность отдельных территорий, высадить деревья, снять асфальт. «Каждый день принимаются решения о том, что делать с пустующими участками», — говорит г-жа Шварц. — «Мы хотим подходить к таким решениям стратегически».

Еще сложнее, чем справиться с пустующими участками, ответить на вопрос, что делать с оставшимся населением. Жители районов, из которых уехали многие жители, остались один на один с ландшафтом, испорченным заброшенными домами, ростом преступности и теми усилиями, которые нужно прилагать, чтобы добраться до торговых точек и других базовых услуг. Более того, они даже не могут переехать, так как стоимость их

собственности упала настолько, что у них нет возможности купить сопоставимый дом в более хорошем районе. «Мы должны дать жителям таких районов более богатую палитру выбора», — утверждает г-н Килди.

Но когда разговор заходит о переселении людей из их районов, они начинают нервничать. Люди боятся того, что происходило во время обновления городов в 60-е, что бедные районы и районы, где проживают меньшинства, будут стерты с лица земли против воли их жителей. Жителям также не нравится идея того, что районы-победители и проигравшие будут определяться городом. Такая озабоченность, например, свернула дискуссии о том, чтобы оставить затопленные районы и перераспределить население Нового Орлеана после ураганов Катрина и Рита.

На самом же деле, по заверениям сторонников идеи уменьшающегося города, цель заключается не в том, чтобы выдвинуть жителей с их территории, а в том, чтобы предоставить им более высокое качество жизни. «С философской точки зрения, то, чем мы занимаемся, является противоположностью обновлению городов», — отмечает г-н Килди. — «В проектах обновления городов, люди выводились из определенных районов и у них не было выбора. Мы же заботимся о людях в нежизнеспособных районах и даем им реальный спектр выбора».

Г-н Килди выступил с идеей предложения жителям опустевших районов Флинта денежных дотаций, которые позволят им продать их нынешний дом графству и переехать в сравнимый дом в сильном, хорошо функционирующем районе. Однако до сих пор город находится лишь на стадии обсуждения этого предложения.

Янгстаун выстроил механизм переселения жителей из депрессивных районов путем предложения денежной поддержки при смене места жительства, но г-н Вильямс подчеркивает, что работа еще далека от завершения. «Появились первые участники процесса, и мы получаем все больше и больше запросов и внимания», — делится он. — «Правда состоит в том, что ряд районов, возможно, просто не сможет существовать. Но это очень политически

чувствительный вопрос, и мы хотим подчеркнуть, что не занимается насильственным переселением людей».

«Перемещение жителей — это сложный процесс», — говорит г-жа Шварц. — «Процесс, который потребует финансовых субсидий и общественной поддержки, особенно если принять во внимание, что во многих пустующих районах все еще остается достаточно большое количество жителей». Например, так называемый район «забытого треугольника» в Кливленде — расположенный между Вудленд Авеню, Вудхилл Роуд и Кинсман Роуд в восточной части города — потерял 74% жителей с 1950 г., но там еще остается 1200 человек. «Невозможно просто взять этих людей и перевезти их куда-то», — констатирует она.

Вопрос уменьшающихся городов был заботой, главным образом, градостроителей и жителей «Ржавого пояса», пока весной и летом этого года две значимые газетные статьи не привлекли к этой теме внимание широкой публики. Статьи в Нью-Йорк Таймс от 22 апреля и в Дэйли Телеграф от 12 июня, названные «Американские города придется снести, чтобы они смогли выжить», вызвали бурную реакцию в блогах, на радио и на страницах газет.

Критики начали гневно высказываться по поводу заявления Телеграф о том, что администрация Обамы хочет оптом снести целые районы в 50 городах. Это вызвало гнев экспертов-консерваторов, блоги которых пестрели таким заголовками, как «Обама сносит города?» Ведущий консервативного ток-шоу Раш Лимбо обсуждал г-на Килди в своей радиопередаче в течение нескольких дней, заявив 15 июня: «Они собираются снести 40% Флинта, штат Мичиган, чтобы уменьшить город, потому что он функционирует уже не так, как раньше. В Соединенных штатах Америки это просто неслыханно».

Левые критики также подлили масла в огонь, вспомнив болезненные уроки обновления городов. Роберта Брандес Гратц, например, написала в своем посте на Citiwire.net: «Вряд ли мы сможем найти город или даже район, который был бы обновлен посредством сноса пустующих зданий».

Разве нас ничему не научили уроки дискредитированной послевоенной политики городского

обновления, которая разрушила — и оставила разрушенными на десятилетия — подходы к обеспокоенным жилым массивам?»

Однако г-н Килди заявляет, что вся истерия основана на непонимании. «Автор помножил мою работу на проекты администрации Обамы по земельным банкам на вопрос уменьшения городов и создал впечатление, что Обама собирается уменьшать города. Это не так. Я консультировался с Департаментом жилья и градостроительного развития, и администрация, в общем и целом, поддержала городскую земельную реформу. В то время как после прочтения статьи остается впечатление, будто Обама решил снести целые города».

Тем не менее, многие критики со стороны движения нового урбанизма продолжают настаивать на том, что г-н Килди и другие сторонники уменьшения городов симулируют прогресс в работе над разрушением районов, игнорируя реальную проблему: расползание. «Проблема не в том, что происходит некоторый отток людей из городов, если вообще происходит. Она, главным образом, заключается в изменившемся географическом распределении людей в сочетании с тем, что регионы не смогли решить проблему расползания. Именно это требует решения», — пишет в блоге Совета по защите национальных ресурсов Каид Бенфилд, директор Совета. Г-н Бенфилд подчеркивает, что во многих городах «Ржавого пояса» пригороды росли, даже несмотря на то, что центр города пустел. Решение, по его мнению, заключается в том, чтобы остановить расползание границ городской зоны и концентрировать инвестиции в городском ядре.

Г-н Бенфилд также подвергает сомнению распространенную практику превращения заброшенных участков в парки, зеленые пояса и общественные сады, потому что это снижает плотность города. «У меня есть опасение, что если полученная банком земля будет использоваться под садоводство и зеленые пространства даже «временно», люди никогда не захотят застраивать эти территории», — пишет он. «В результате мы, по сути, рискуем создать разрозненную деревню с пригородно-сельскими уплотнениями в центре региона».

Г-же Шварц знаком этот аргумент: «Меня уже обвиняли в том, что я превращаю город в пригород», — рассказывает она, при этом утверждая, что такой взгляд игнорирует реальную действительность в таких городах, как Кливленд и Флинт. «Ущерб уже нанесен», — утверждает она. «Да, снос — это всегда драматично, но мы решаем проблему, созданную достаточно давно. Мы не занимаемся тем, что берем целостную городскую ткань и превращаем ее в сельскохозяйственные угодья».

Тем не менее, г-н Вильямс согласен, что идея ограничения расползания важна, так как застройка продолжилась в пригородах и маленьких городках за пределами Янгстауна, даже несмотря на то что сам город терял жителей. «В конечном итоге прилегающие зоны также будут страдать, если будет страдать центральный город», — предупреждает он. «Мы пытаемся найти способ работать вместе».

Совершенно естественно желать своему городу роста и процветания, поэтому вполне понятно, что сторонники идеи уменьшения городов продолжают бороться с оппозицией. Однако лидеры таких движений за малые города утверждают, что их критики должны пересмотреть свои базовые убеждения, касающиеся роста.

«Обычно несогласие основывается на убеждении, что если город растет, это хорошо, а если теряет население, то там наверняка все плохо», — объясняет г-н Килди. — «Я думаю, что это не так. Нет ничего, что бы заставило нас с необходимостью сделать вывод о том, что потеря населения непременно предполагает низкое качество жизни».

Уменьшающиеся города имеют возможность исправить экологические ошибки прошлого параллельно с повышением эффективности текущей работы. При разумном планировании эти муниципалитеты могут повысить качество жизни своих жителей. «Мы станем меньше, но меньше не обязательно значит хуже», — заявляет г-н Вильямс.

Есть люди, которые подвергают сомнению практику превращения заброшенных участков в парки, зеленые пояса и общественные сады, потому что это снижает плотность города и может помешать будущему развитию. Сторонники уменьшения городов утверждают, что они устраняют ущерб, который уже нанесен городу разрушенными пустующими зданиями, восстанавливают естественные водные системы и улучшают качество жизни для оставшихся жителей.