

# *Сравнительный анализ парковых территорий, приуроченный к официальному открытию парка «Зарядье»*

## Материалы для обсуждения

Сентябрь 2017



# Строительство парка «Зарядье» – уникальный пример реновации городских территорий с сохранением культурно-исторического наследия

Снос гостиницы «Россия» в 2006 году открыл новые возможности для обновления древнейшего исторического района столицы – **Зарядья.**

2006

2017

Город отказался от коммерческого проекта, сделав выбор в пользу многофункционального публичного пространства.

## Частная собственность

Многофункциональный гостинично-офисный центр

- Повышенная нагрузка на УДС в центре города
- Частичная потеря исторической идентичности района

## Общественное пространство

Парк «Зарядье»

- Первый новый парк в центре Москвы за последние 70 лет
- Уникальный культурно-просветительский центр в непосредственной близости от Кремля и Красной площади

# «Зарядье» не имеет прямых аналогов за рубежом благодаря уникальной комбинации четырех элементов общественного пространства

1

## Природа

Сочетая в себе **четыре климатические зоны**, представленные на территории страны, парк рассказывает о многообразии природных явлений России.

## Просвещение

Научно-познавательный центр парка реализует **просветительские программы** в области биотехнологий и экологии.

3



2

## История и архитектура

Находясь в непосредственной близости от Кремля и Красной площади в окружении памятников ЮНЕСКО, парк становится **музеем под открытым небом**.

## Развлечения

Медиацентр, археологический музей, концертная площадка и другие объекты парка открывают **новые возможности для досуга** посетителей.

4

Более того, ожидается, что «Зарядье» займет одну из лидирующих позиций среди зарубежных парков в части **удельной посещаемости**.

## Парки традиционно объединяют природные объекты и архитектурные комплексы, но...

...только «Зарядье» и «Сады у Залива» сочетают на своей территории несколько взаимоисключающих климатических зон.



Группа 1. Природные ресурсы парка	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
Количество различных климатических зон с характерным составом почв и растений, ед.	4	2	1	1

...«Зарядье» особенно усиливает территориальную идентичность района благодаря высокой концентрации исторических памятников на территории парка.



Группа 2. История и архитектура парка	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
Количество исторических памятников, ед.	12	-	-	3
Наличие исторического музея, посвященного территории, на которой расположен парк	✓	✗	✗	✗
Количество уникальных инженерных сооружений, ед. <sup>(а)</sup>	4	3	3	-
Опыт применения инновационных технологий в ходе строительства и (или) эксплуатации основных объектов парка <sup>(б)</sup>	✓	✓	✓	✗



– показатель, по которому парк «Зарядье» занимает одну из лидирующих позиций.

Источники: данные Департамента строительства города Москвы, официальные сайты зарубежных парков, прочие открытые источники  
Примечания. (а) Под уникальными инженерными сооружениями в данном контексте понимаются пешеходные мосты, эксплуатируемые кровли зданий и сооружений и др., не имеющие прямых аналогов в России и за рубежом. (б) Под инновационными технологиями в данном контексте понимается использование альтернативных источников энергии, системы капельного автополива и др.

## Современные парки предлагают посетителям широкий выбор возможностей для организации досуга, но...

...только в «Зарядье» планируется реализовать просветительские программы при поддержке ведущих научно-исследовательских организаций.



Группа 3. Просветительская деятельность парка	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
 Наличие тематических экскурсионных туров	✓	✓	✓	✓
 Наличие комплекса просветительских программ для разных целевых аудиторий	✓	✗	✗	✗

...«Зарядье» в числе немногих парков использует передовые мультимедийные технологии для создания уникального клиентского опыта.



Группа 4. Развлекательные объекты парка	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
Количество стационарных культурно-развлекательных объектов, ед.	15	8	11	Более 20
 Наличие интерактивных мультимедийных аттракционов	✓	✓	✗	✗
Количество стационарных точек питания, ед.	4	14	2	8
Наличие отеля на территории парка	✓	✓	✗	✗

 – показатель, по которому парк «Зарядье» занимает одну из лидирующих позиций.

Источники: данные Департамента строительства города Москвы, официальные сайты зарубежных парков, прочие открытые источники  
PwC

Сентябрь 2017 г.



## «Зарядье» меньше всемирно известных зарубежных парков по площади, однако...

...ождается, что «Зарядье» станет одним из лидирующих парков мира по показателю удельной посещаемости.



Группа 5. Базовые показатели	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
Парк является примером реновации городских территорий с сохранением культурно-исторического наследия <sup>(а)</sup>	✓	✗	✗	✗
Общая площадь парка, га	10,2	101	9,9	341
Ежегодное количество посетителей, млн чел.	10 <sup>(б)</sup>	24,4	12,9	42
 Удельная посещаемость, тыс. чел/га	<b>980</b>	<b>242</b>	<b>1 303</b>	<b>123</b>

... в ходе строительных работ был продемонстрирован высокий темп благоустройства парковых территорий.



Группа 6. Сроки строительства	Зарядье Москва (2017)	Сады у Залива Сингапур (2012)	Миллениум-парк Чикаго (2004)	Центральный парк Нью-Йорк (1859)
Фактический срок строительства парка, мес.	29	67	72	Не применимо <sup>(г)</sup>
Скорость благоустройства, га / мес.	0,35	1,51	0,14	Не применимо <sup>(д)</sup>

 – показатель, по которому парк «Зарядье» занимает одну из лидирующих позиций.

*Источники:* данные Департамента строительства города Москвы, официальные сайты зарубежных парков, прочие открытые источники  
*Примечания.* (а) Процесс оживления городского пространства, предполагающий раскрытие новых возможностей старых территорий и построек с сохранением их исторической идентичности. (б) Прогнозный показатель, учитывающий индивидуальные посещения всех объектов, расположенных на территории парка «Зарядье». (в) Показатель не включает расходы на возведение объектов капитального строительства на территории парков. (г) Конвертация в долл. США по средневзвешенному курсу за 19 месяцев 2016–2017 гг. (USD/RUB = 63,8). (д) Показатель не сопоставим с аналогичными показателями для прочих парков в выборке с учетом года основания Центрального парка (1859).

Сентябрь 2017 г.

## Приложение 1. Перечень объектов на территории парков (1/2)

Объекты	Зарядье Москва	Сады у Залива Сингапур	Миллениум-парк Чикаго	Центральный парк Нью-Йорк
1. Климатические зоны с характерным составом почв и растений	Четыре климатические зоны: смешанный лес, северный ландшафт, степь и заливные луга	Две крытые оранжереи: «Цветочный купол» с имитацией климата Средиземноморского региона и «Облачный лес» с имитацией климата тропических горных районов	X	X
2. Исторические памятники	Китайгородская стена, палаты Старого английского двора, комплекс доходных домов З. М. Персиц, палаты бояр Романовых, церковь Максима Блаженного, церковь Варвары Великомученицы на Варварке, церковь Георгия Победоносца на Псковской горке, церковь Зачатия Святой Анны, комплекс сооружений Знаменского монастыря (колокольня, братский корпус, собор, служебный корпус) <b>(всего 12 объектов)</b>	X	X	Информационный центр The Dairy, ресторан Tavern on the Green, Замок Бельведер, бывшее здание Арсенала <b>(всего четыре объекта)</b>
3. Исторический музей	Подземный археологический музей	X	X	X
4. Уникальные инженерные сооружения	Парк расположен на крыше паркинга, через который осуществляется обслуживание всех верхних объектов; «Парящий мост», «Стеклянная кора», зеленые эксплуатируемые крыши <b>(всего четыре объекта)</b>	Крытые оранжереи «Цветочный купол» и «Облачный лес», комплекс деревьев Supertree Groove со смотровой площадкой <b>(всего три объекта)</b>	Концертная площадка Jay Pritzker Pavilion, пешеходные мосты BP Bridge и Nichols Bridgeaway <b>(всего три объекта)</b>	X
5. Инновационные технологии, применяемые в ходе строительства и (или) эксплуатации основных объектов парка	Солнечные батареи, вмонтированные в купол «Стеклянной коры», капельная система автополива, вакуумное мусороудаление	Супердеревья, оснащенные солнечными батареями и системами воздухообмена с оранжереями	Солнечные батареи на фасадах четырех павильонов Exelon Pavilions, обеспечивающие электричеством подземный паркинг	X
6. Тематические экскурсионные туры	Экскурсионные туры по территории парка «Зарядье»	Образовательные экскурсии для школьников различного возраста	Вводная экскурсия, посвященная основным достопримечательностям парка	Более 20 экскурсионных туров различной тематики
7. Просветительские программы для разных целевых аудиторий	Просветительские программы в области биотехнологий и экологии	X	X	X

Источники: данные Департамента строительства города Москвы, официальные сайты зарубежных парков, прочие открытые источники

Сентябрь 2017 г.

## Приложение 1. Перечень объектов на территории парков (2/2)

Объекты	Зарядье Москва	Сады у Залива Сингапур	Миллениум-парк Чикаго	Центральный парк Нью-Йорк
8. Стационарные культурно-развлекательные объекты	<p>Медиацентр, медиакомплекс, медиахолл «Машина времени Зарядье», флагманский туристский информационный центр, выставочные залы, флорариум, ледяная пещера, заповедное посольство, концертный зал, «Стеклянная кора», большой амфитеатр, малый амфитеатр, информационный павильон, подземный археологический музей «Зарядье», смотровая площадка «Парящий мост»</p> <p><b>(всего 15 объектов)</b></p>	<p>«Цветочный купол», «Облачный лес», комплекс супердеревьев Supertree Groove со смотровой площадкой, солнечный павильон, искусственный каньон, интерактивный детский сад Far East Organization Children's Garden, конгрессно-выставочный холл Flower Field Hall, концертная площадка под открытым небом The Meadow</p> <p><b>(всего 8 объектов)</b></p>	<p>Концертная площадка Jay Pritzker Pavilion, театр Harris Theatre, общественная скульптура Cloud Gate на площади AT&amp;T Plaza, интерактивный фонтан Crown Fountain, открытый каток McCormick Tribune Plaza, мост BP Pedestrian Bridge, мост Nichols Bridgeway, выставочное пространство Boeing Galleries под открытым небом, перистиль Millennium Monument на площади Wrigley Square, гостевой центр Exelon Pavilions, центр велопроката The McDonald's Cycle Center</p> <p><b>(всего 11 объектов)</b></p>	<p>Зоопарк Central Park Zoo, туристический центр The Dairy, туристический центр Tavern on the green, туристический центр The Chess &amp; Checkers House, павильон Ladies Pavilion, замок Belvedere Castle, открытая ледовая площадка Wollman Rink, мост Gapstow Bridge, терраса и фонтан Bethesda Fountain and Terrace, открытая концертная площадка The Great Lawn, обелиск Cleopatra's Needle, Центр Чарльза А. Дэйна на северном берегу озера Гарлем Meer, аттракцион Carousel, памятник Balto statue, монумент Alice in Wonderland, монумент Group of Bears, памятник Христофору Колумбу, центр проката лодок The Boat House, мемориал Strawberry Fields, мост 110th St. Bridge, мемориал 7th Regiment Memorial, памятник Гансу Христиану Андерсену и др.)</p> <p><b>(всего более 20 объектов)</b></p>
9. Интерактивные мультимедийные аттракционы	<p>Аттракцион «Полет над Россией», интерактивная культурно-историческая экспозиция «Москва сейчас», медиахолл «Машина времени Зарядье»</p>	<p>Интерактивные кинотеатры +5 Degrees и Earth Check, мультимедийный выставочный павильон Crystal Mountain</p>	X	X
10. Отель на территории парка	<p>Отель планируется построить</p>	<p>Отель Marina Bay Sands</p>	X	X



---

*www.pwc.ru*

Настоящая публикация подготовлена исключительно для создания общего представления об обсуждаемом в ней предмете и не является профессиональной консультацией. Не рекомендуется действовать на основании информации, представленной в настоящей публикации, без предварительного обращения к профессиональным консультантам. Не предоставляется никаких гарантий, прямо выраженных или подразумеваемых, относительно точности и полноты информации, представленной в настоящей публикации. Если иное не предусмотрено законодательством РФ, компании сети PwC, их сотрудники и уполномоченные представители не несут никакой ответственности за любые последствия, возникшие в связи с чьими-либо действиями (бездействием), основанными на информации, содержащейся в настоящей публикации, или за принятие решений на основании информации, представленной в настоящей публикации.

© 2017 ООО «ПрайсвотерхаусКуперсКонсультирование». Все права защищены.

PwC в России ([www.pwc.ru](http://www.pwc.ru)) предоставляет услуги в области аудита и бизнес-консультирования, а также налоговые и юридические услуги компаниям разных отраслей. В офисах PwC в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе и Уфе работают более 2 500 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса. Глобальная сеть фирм PwC объединяет более 208 000 сотрудников в 157 странах.

\* Под «PwC» понимается ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование» или, в зависимости от контекста, другие фирмы, входящие в глобальную сеть PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Каждая фирма сети является самостоятельным юридическим лицом.

Бренд PwC объединяет фирмы, входящие в глобальную сеть фирм PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL).