

REGENERATION

Markus Appenzeller:MLA+



Making
something
genuinely **new..**

RE-GENERATION

...based on
something
existing



PRESERVATION



RE-GENERATION

REPLACEMENT



UNDISCOVERED PETERSBURG

THE RESEARCH OF URBANIZED AREAS POTENTIAL OF SAINT-PETERSBURG





120 000 000 SQ METERS PER YEAR



EXTENSIVE GROWTH OF BUILT-UP AREA

Saint-Petersburg 2014-2018
6,7 mil sq m

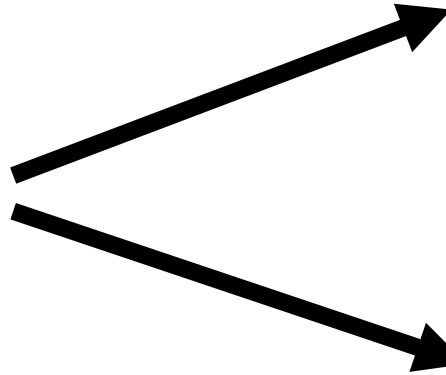
2018 – **1** mil sq m
2017 – **3,5** mil sq m
2016 – **3** mil sq m
2015 – **3** mil sq m
2014 – **3,2** mil sq m

Leningrad region 2014-2018
7,1 mil sq m

2018 – **1,7** mil sq m
2017 – **1,4** mil sq m
2016 – **1,6** mil sq m
2015 – **1,5** mil sq m
2014 – **0,9** mil sq m



**WHAT
SHOULD
WE DO?**



**TO CONTINUE
DEGRADATION
AND
GREENFIELD
DEVELOPMENT**

**TO INVEST IN AN
EXISTING CITY**

Suburban

City's Annual Cost, per Household



SP Sustainable Prosperity

For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

Urban

City's Annual Cost, per Household



SP Sustainable Prosperity

For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

+ DIFFERENT APPROACHES TO DIFFERENT MORPHOLOGICAL TYPES OF URBAN FABRIC



Map of date of construction

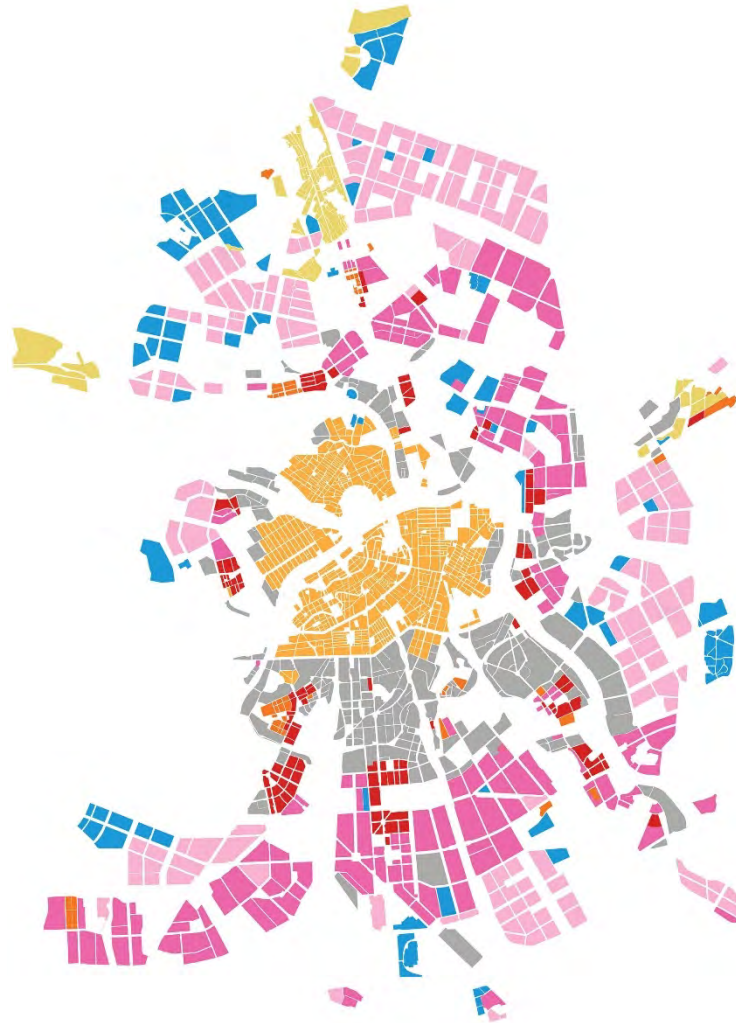
+



=

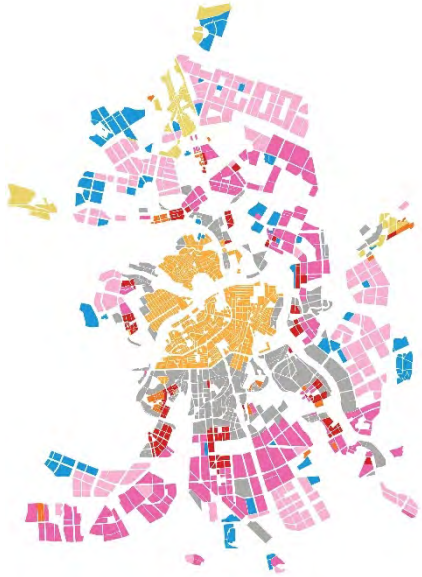
The core of Saint-Petersburg's agglomeration

+ CITY IS A SET OF DIFFERENT TYPES OF URBAN FABRIC



Morphotype map of the core of Saint-Petersburg's agglomeration

+ CITY IS A SET OF DIFFERENT TYPES OF URBAN FABRIC



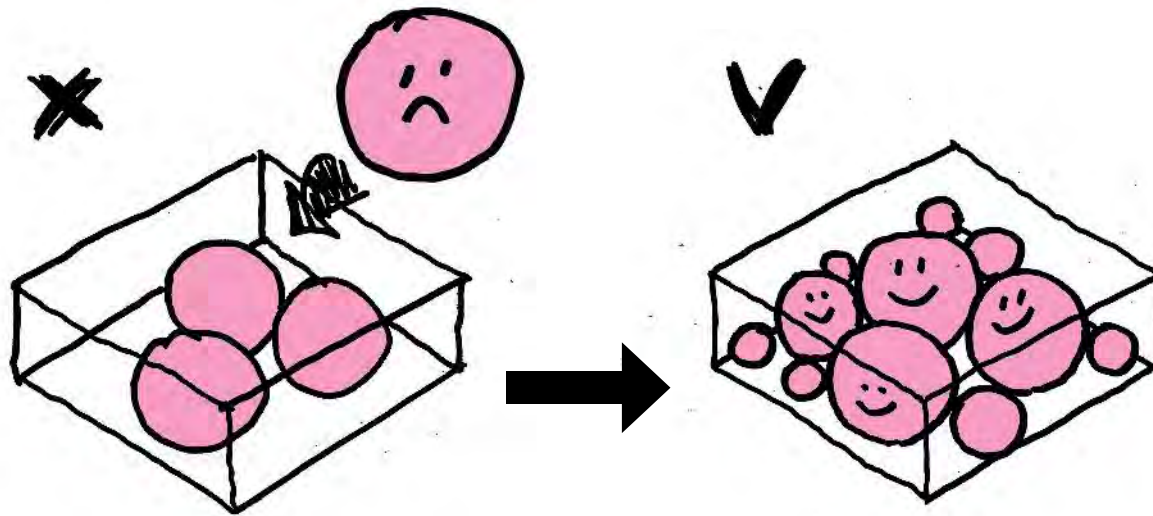
«Historical center» «Grey belt» «Stalinka M» «Stalinka S»



«Khrushchevka» «Brezhnevka» «Post-Soviet development» «Suburbs»

+ KEY PRINCIPLES

1. TO SUPPORT SMALLER SCALE DEVELOPMENT



+ KEY PRINCIPLES

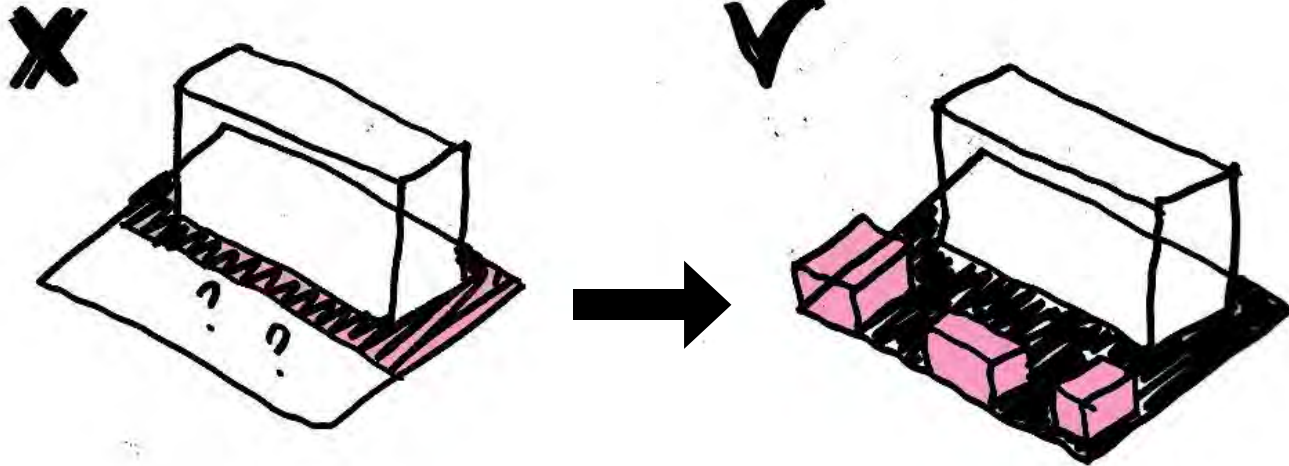
1. TO SUPPORT SMALLER SCALE DEVELOPMENT



+ KEY PRINCIPLES

2. MAKE COURTYARDS OF BLOCKS PRIVATE LAND

3. TO CREATE MORE BUILDING PLOTS IN THESE COURTYARDS



+ KEY PRINCIPLES

2. MAKE COURTYARDS OF BLOCKS PRIVATE LAND

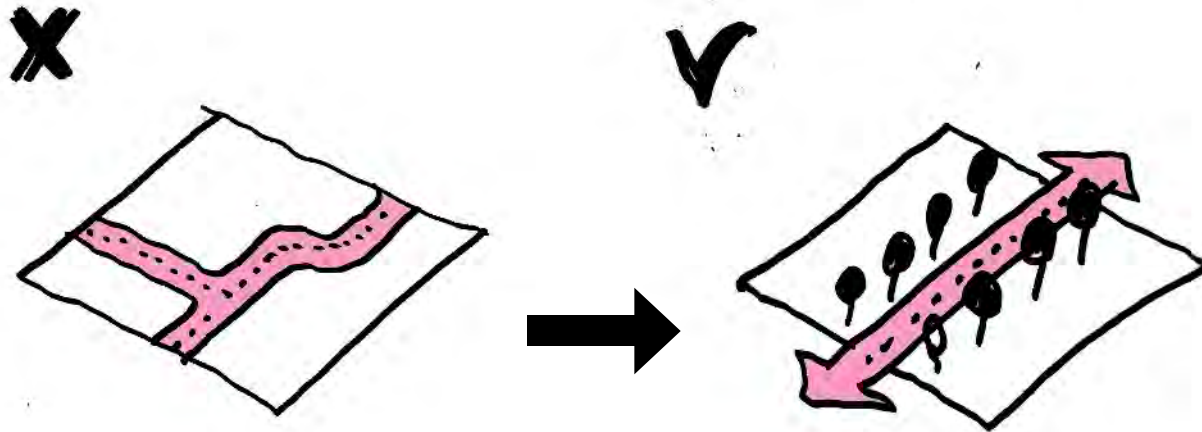
3. TO CREATE MORE BUILDING PLOTS IN THESE COURTYARDS



+ KEY PRINCIPLES

4. TO CREATE AND REHABILITATE STREETS AS PUBLIC SPACES

5. TO CREATE CONNECTED AND COMPREHENSIVE NETWORK OF PARKS & SQUARES



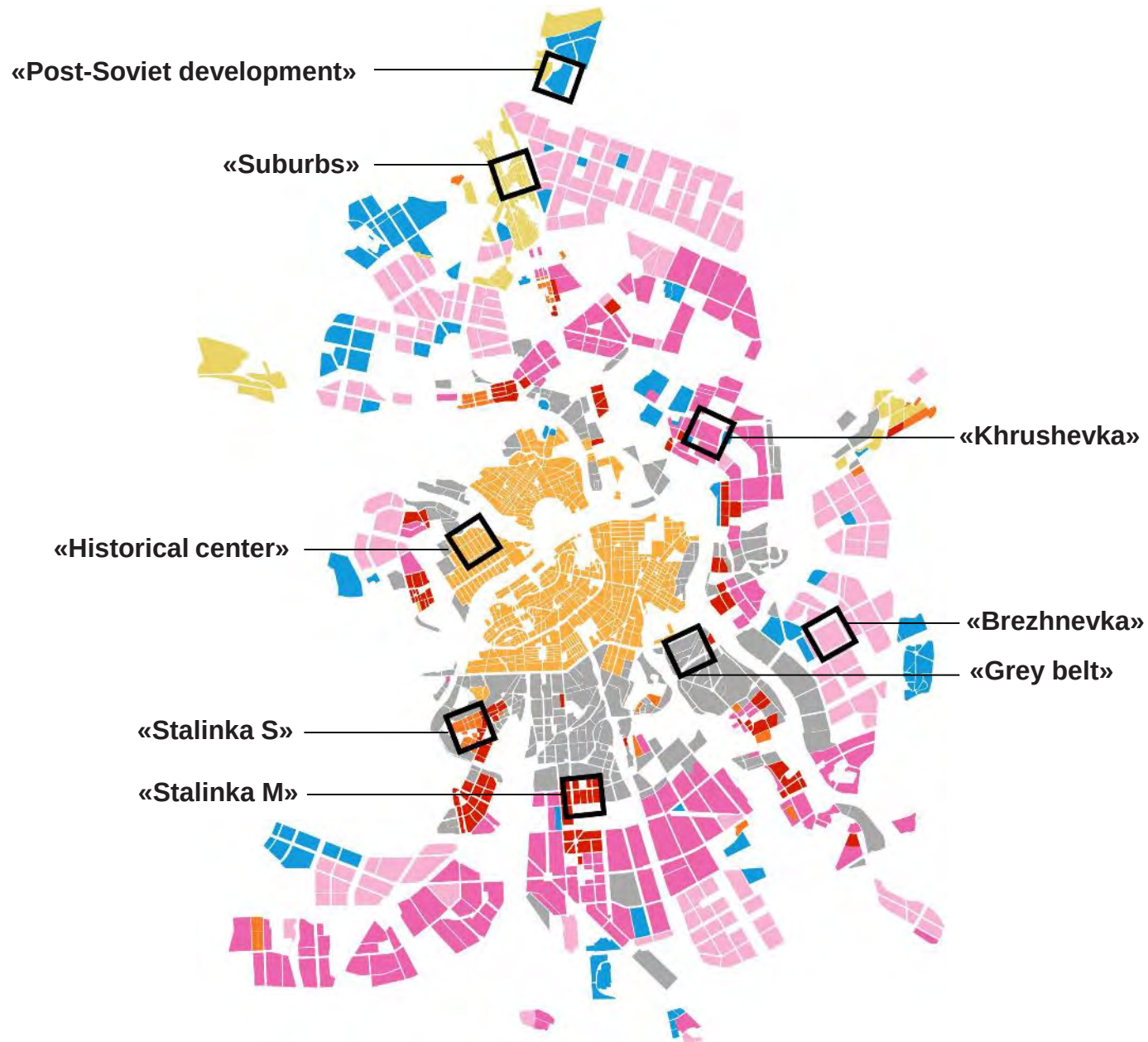
+ KEY PRINCIPLES

4. TO CREATE AND REHABILITATE STREETS AS PUBLIC SPACES

5. TO CREATE CONNECTED AND COMPREHENSIVE NETWORK OF PARKS & SQUARES



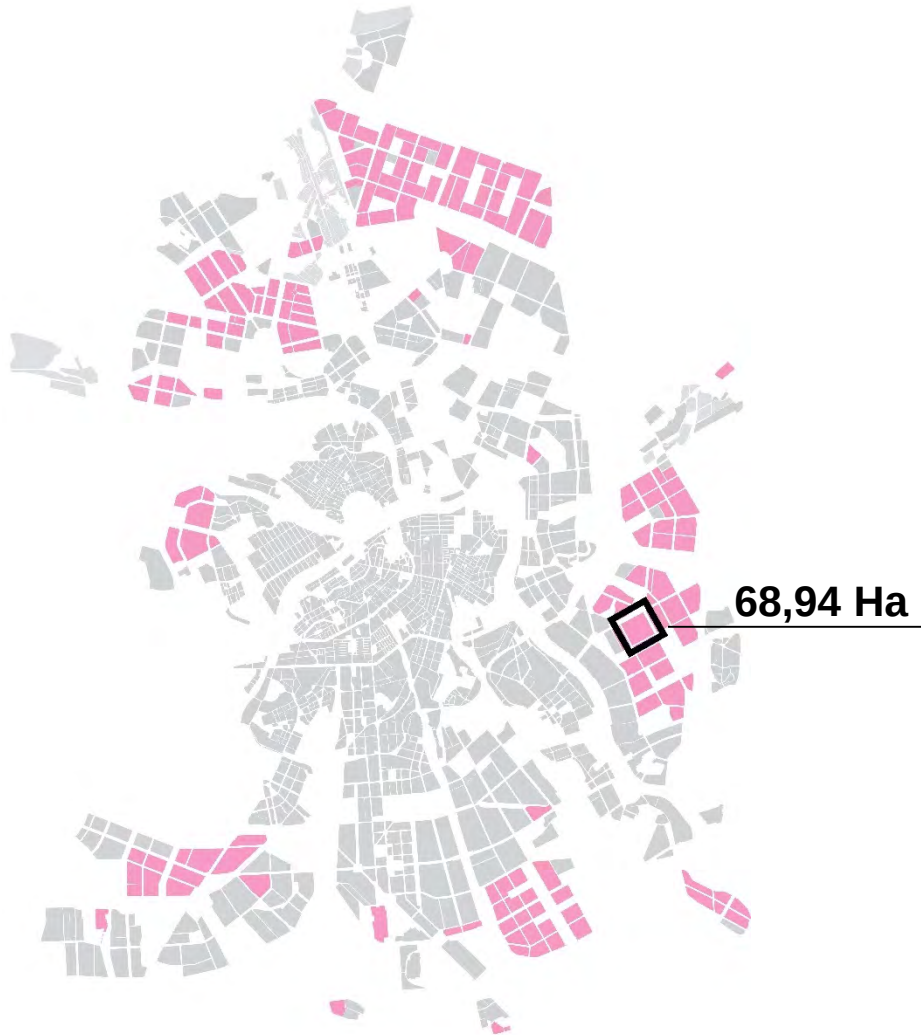
+ 8 PILOT AREAS IN 8 MAIN MORPHOTYPES



+ TEST PROJECTS DESIGN



+ BREZHNEVKA

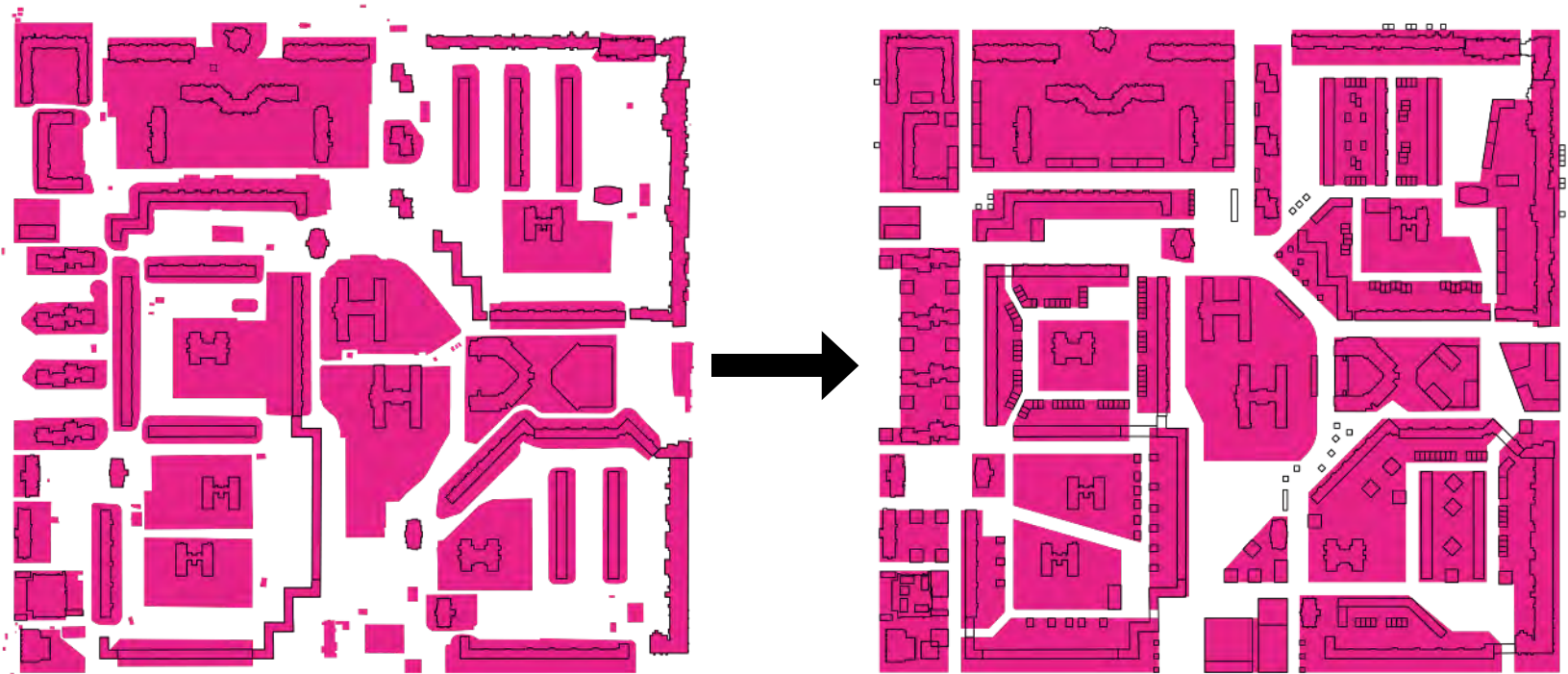


Morphotype area in Saint-Petersburg 4313 Ha



+ BREZHNEVKA

BALANCE OF PRIVATE AND PUBLIC SPACE



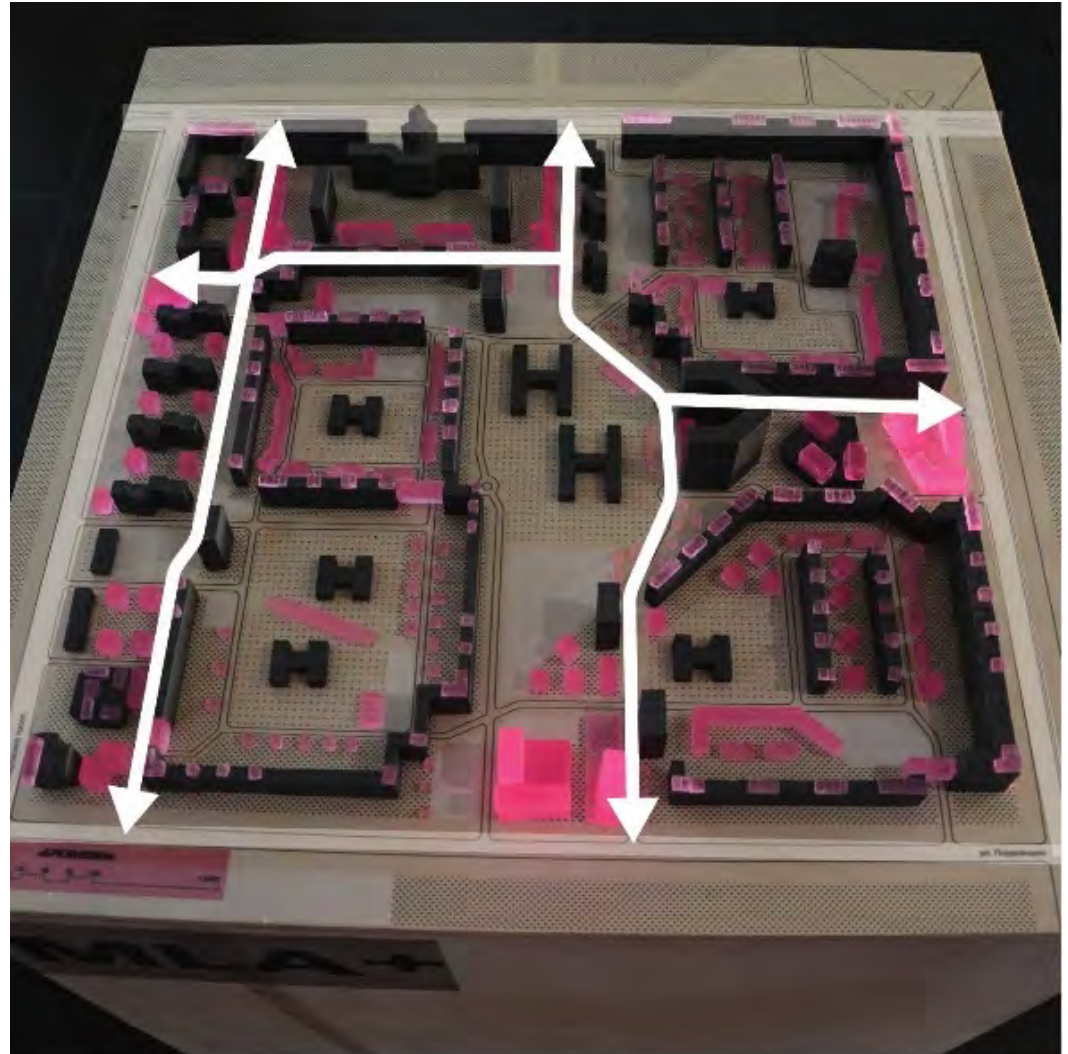
■ 47%
□ 53%

■ 60%
□ 40%

+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

1. Transformation of the disperse microrayon structure into urban blocks: to create new through streets and a secondary network of routes



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

2. Creation of well connected and comprehensive net of parks

Transformation of «garden-city» into city of streets and public spaces

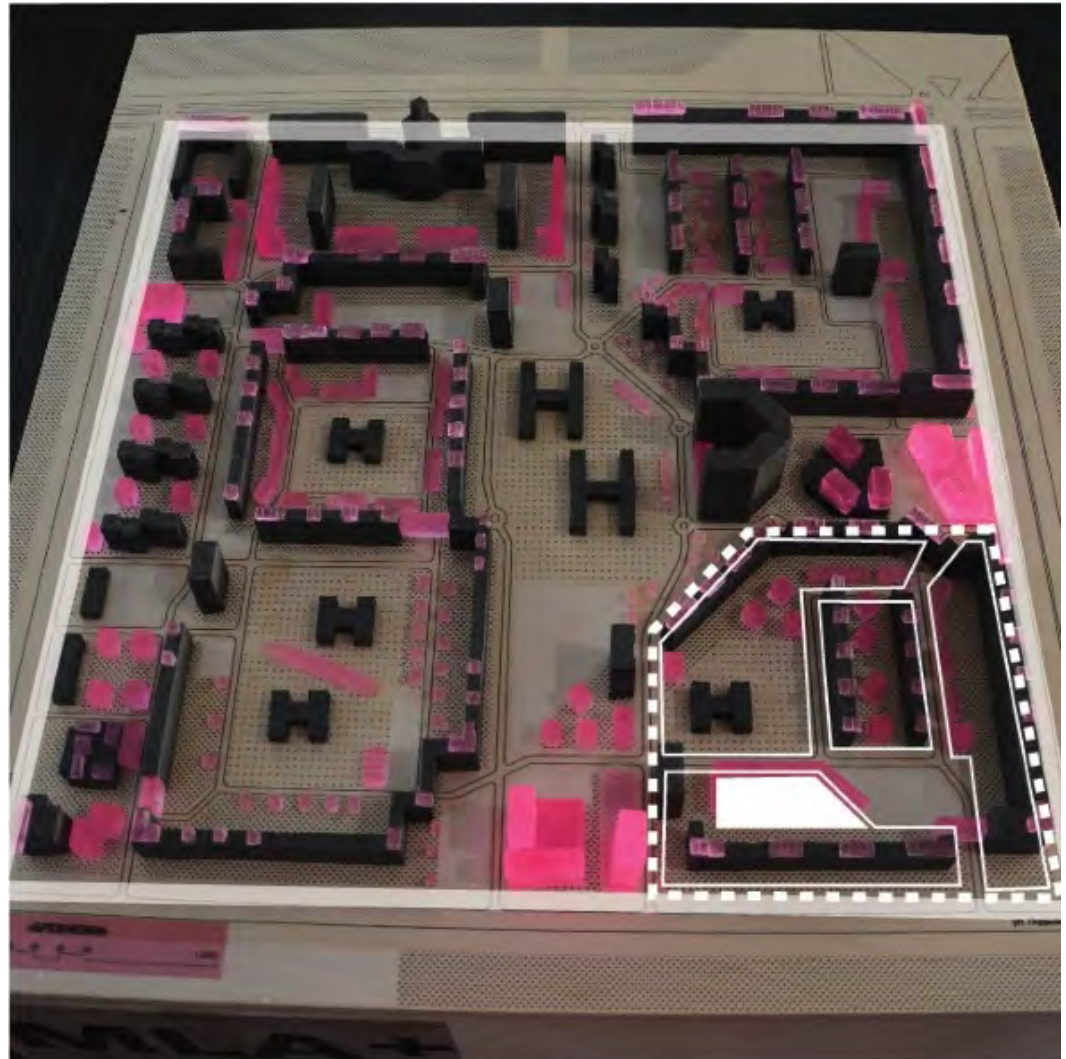


+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

3. Four steps approach:

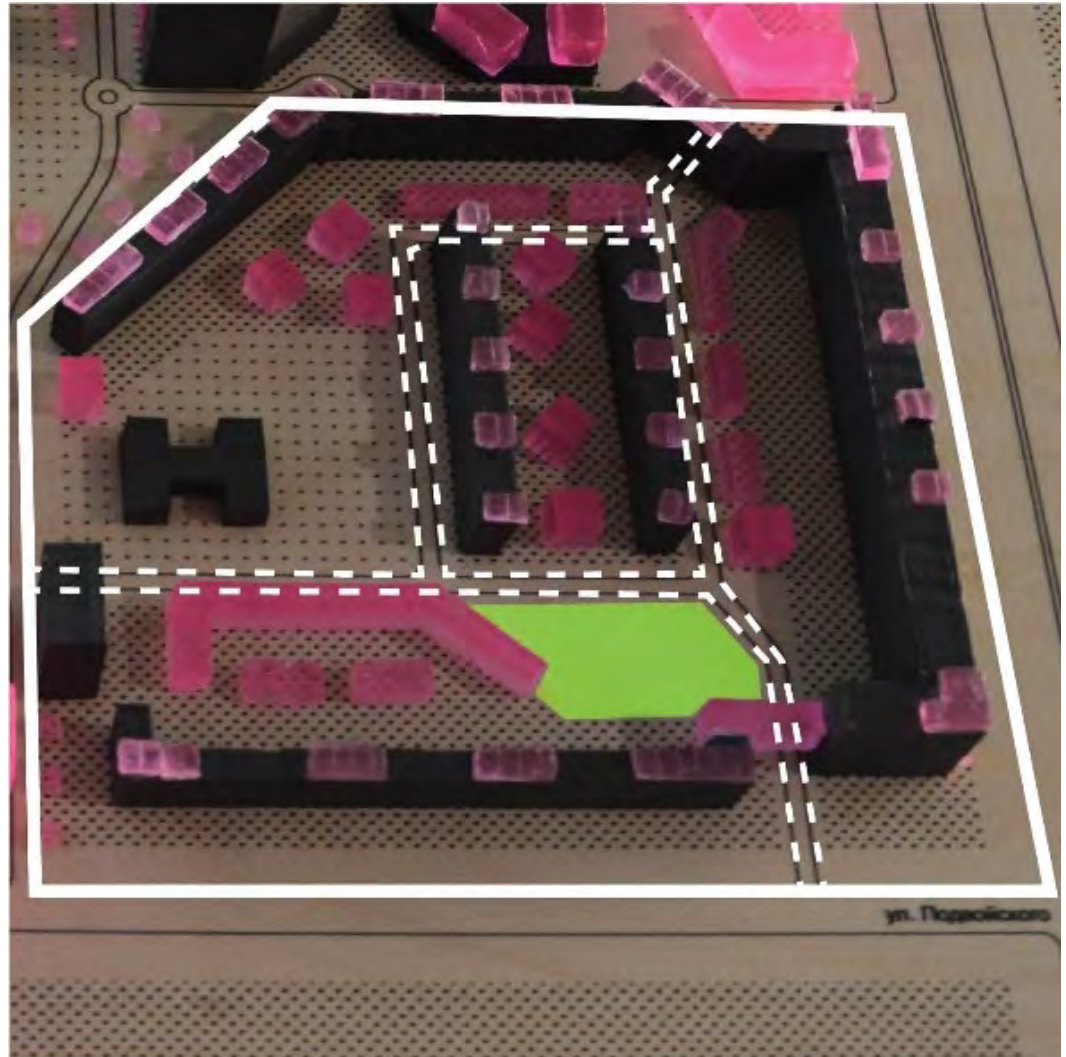
- Superblock (microrayon)
- Group of block (ensemble)
- Block
- Plot



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

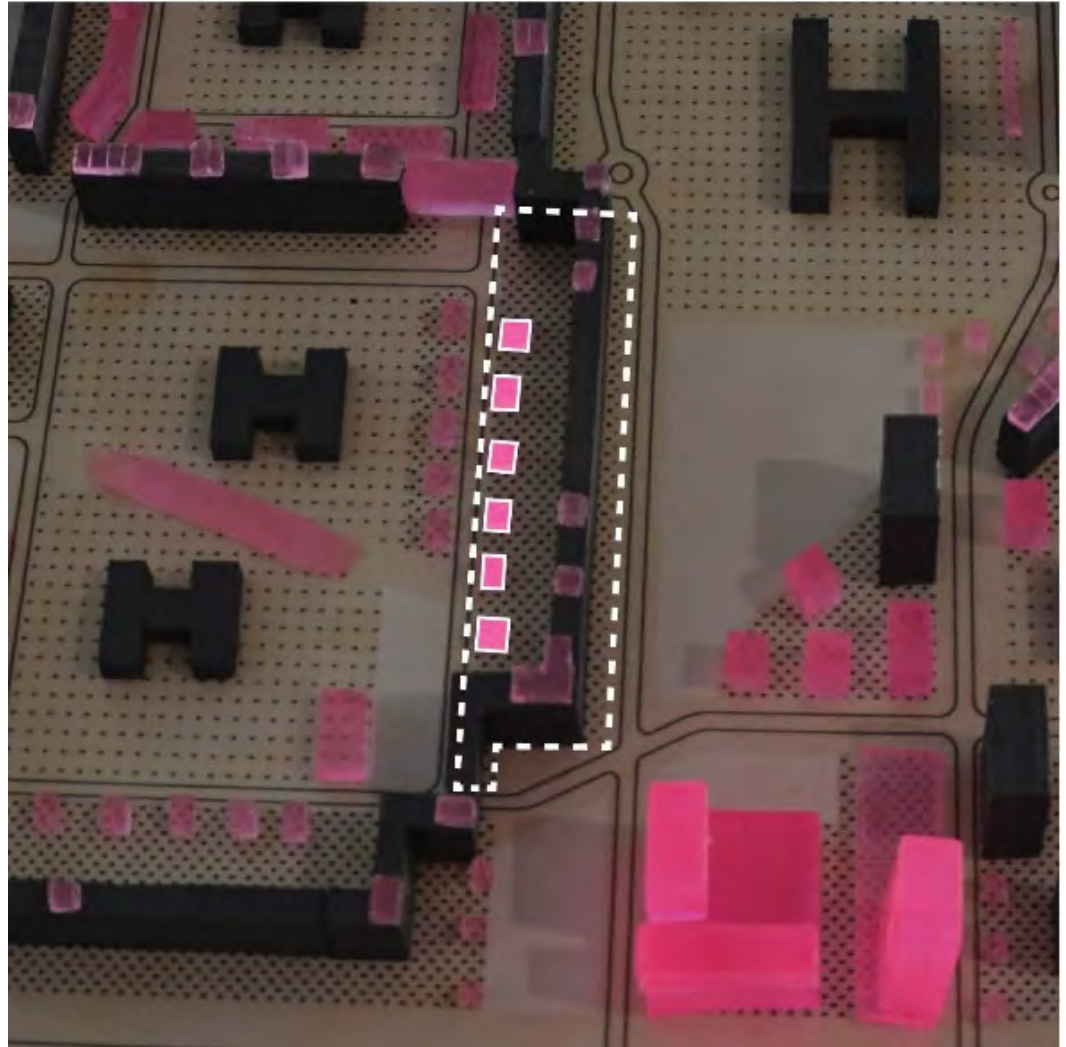
4. Creation of the new public spaces for each ensemble



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

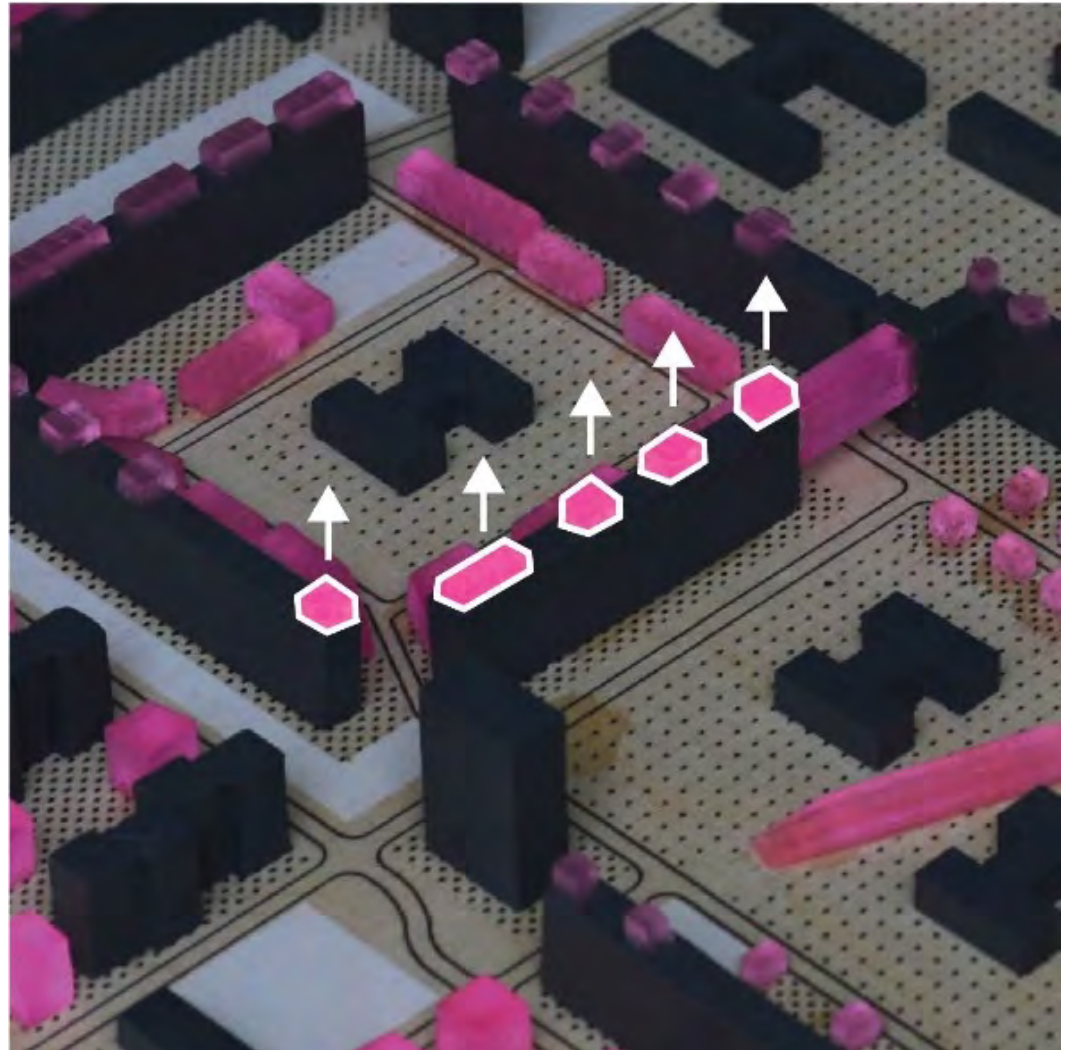
5. Merging space between buildings into backyard and street spaces



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

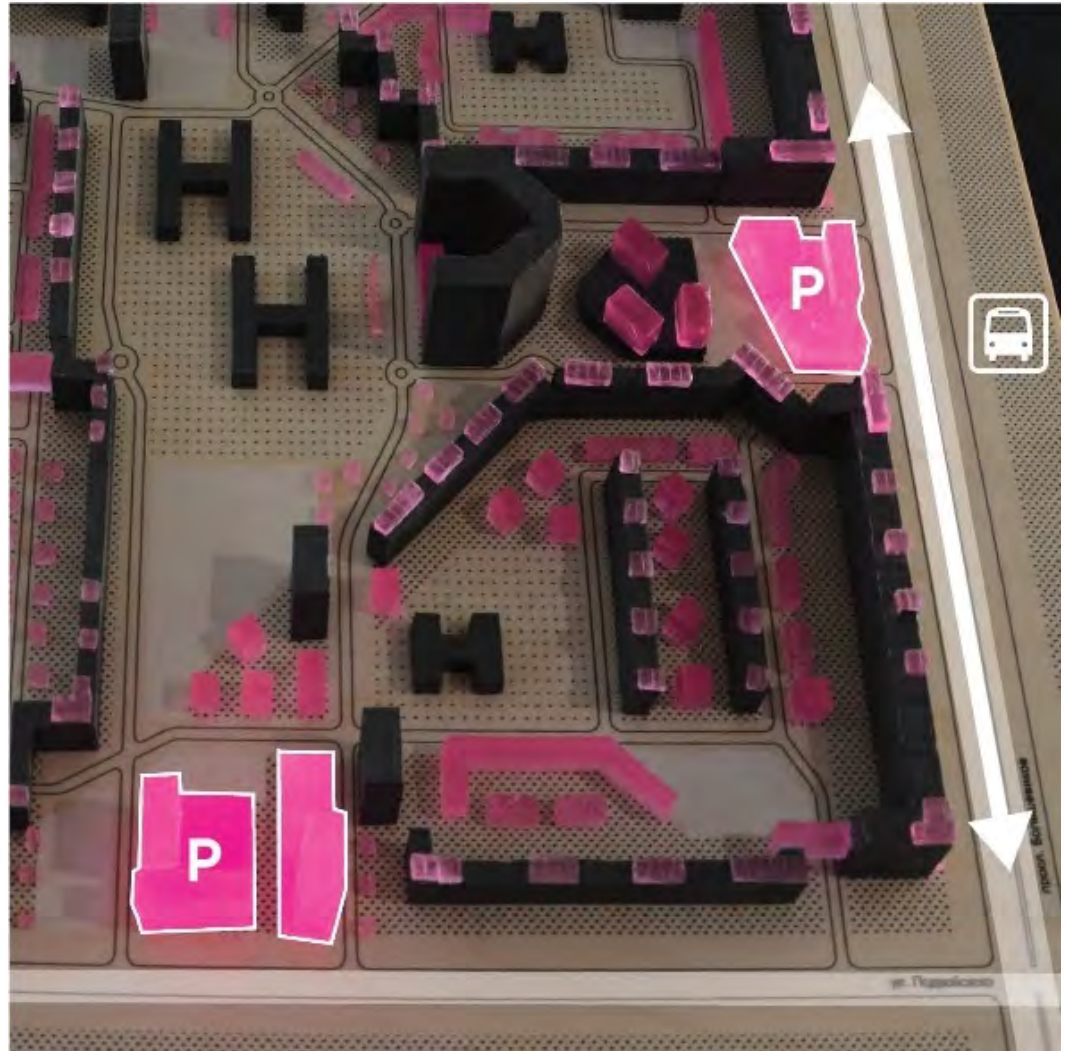
6. Add floors



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

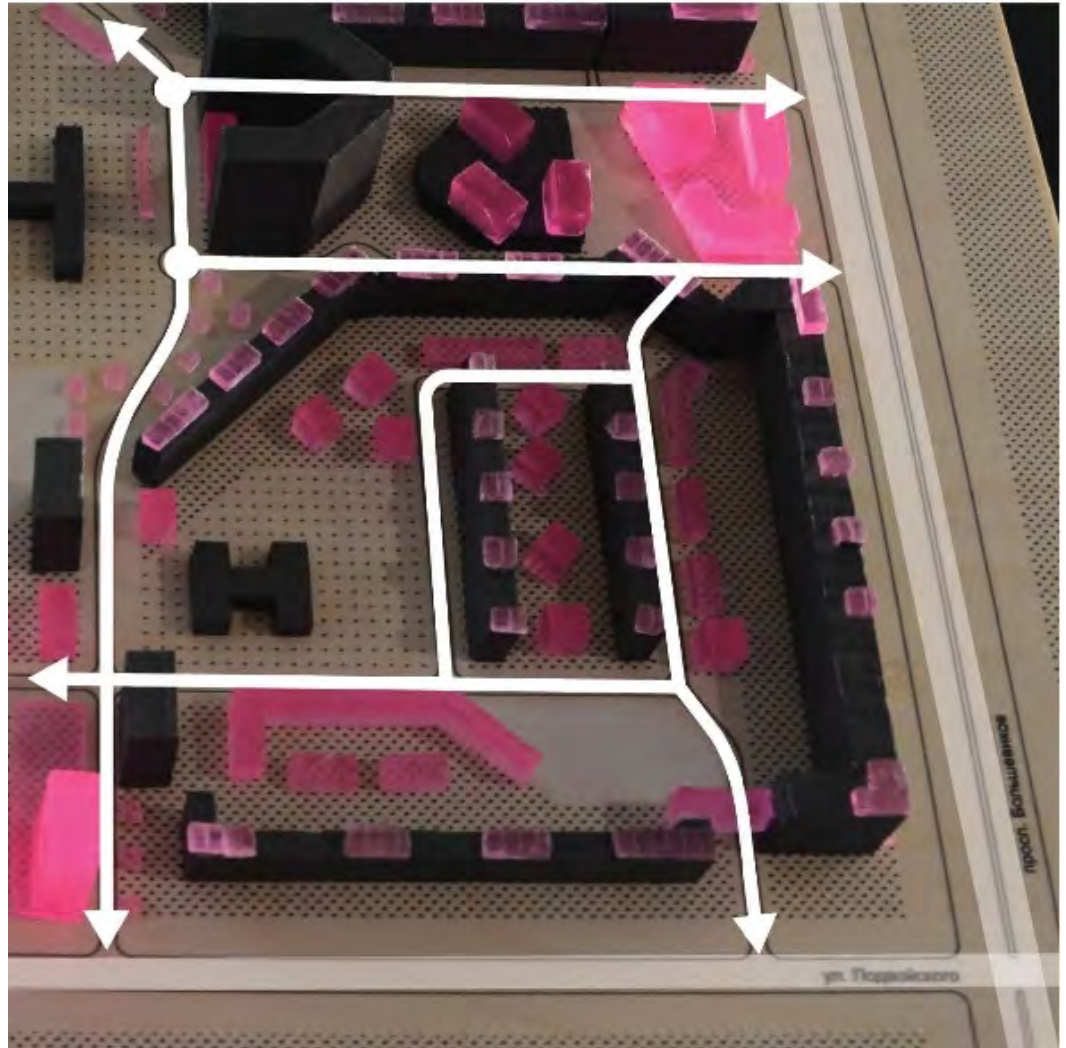
7. Build multi-storey parkings alongside main streets



+ BREZHNEVKA

TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

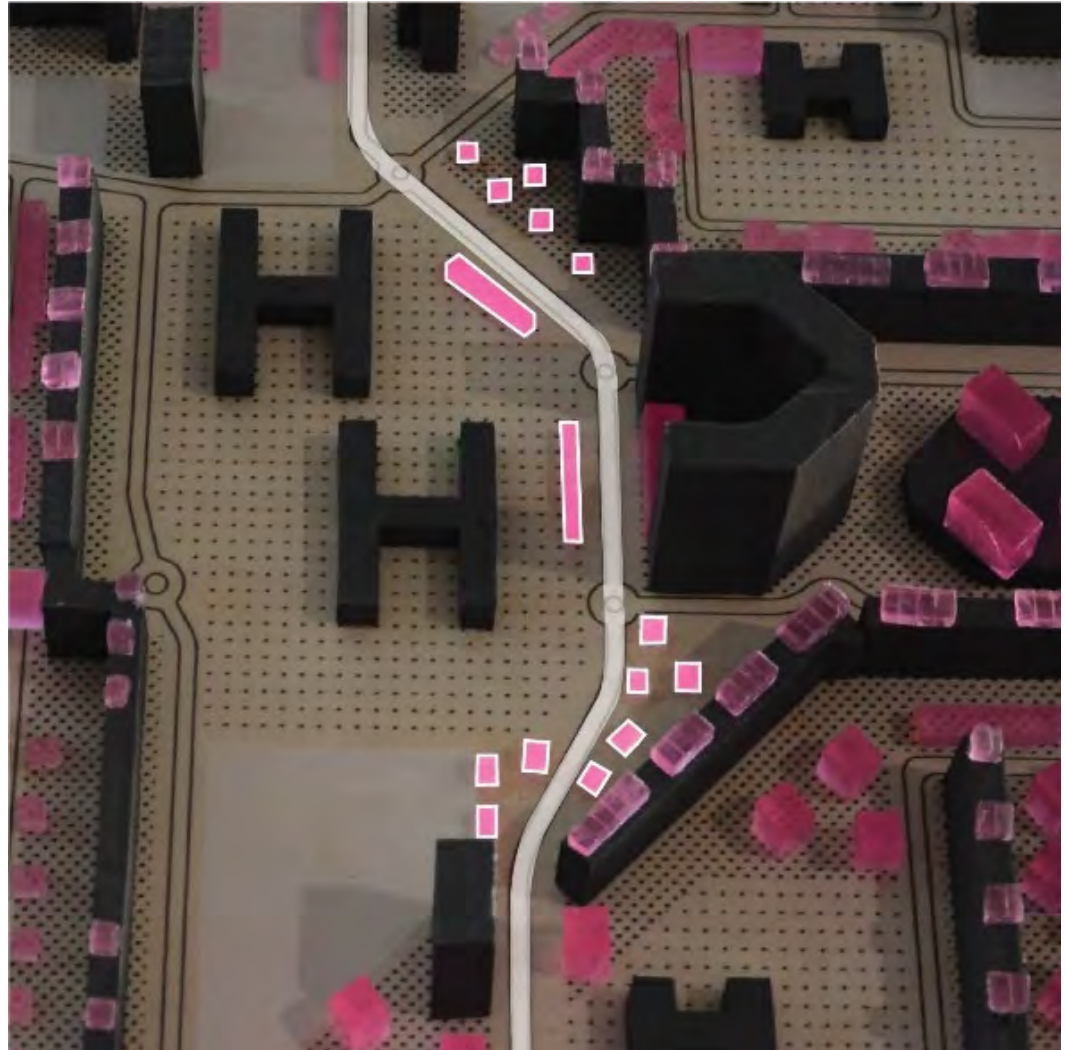
8. Optimize and structure the street network



+ BREZHNEVKA

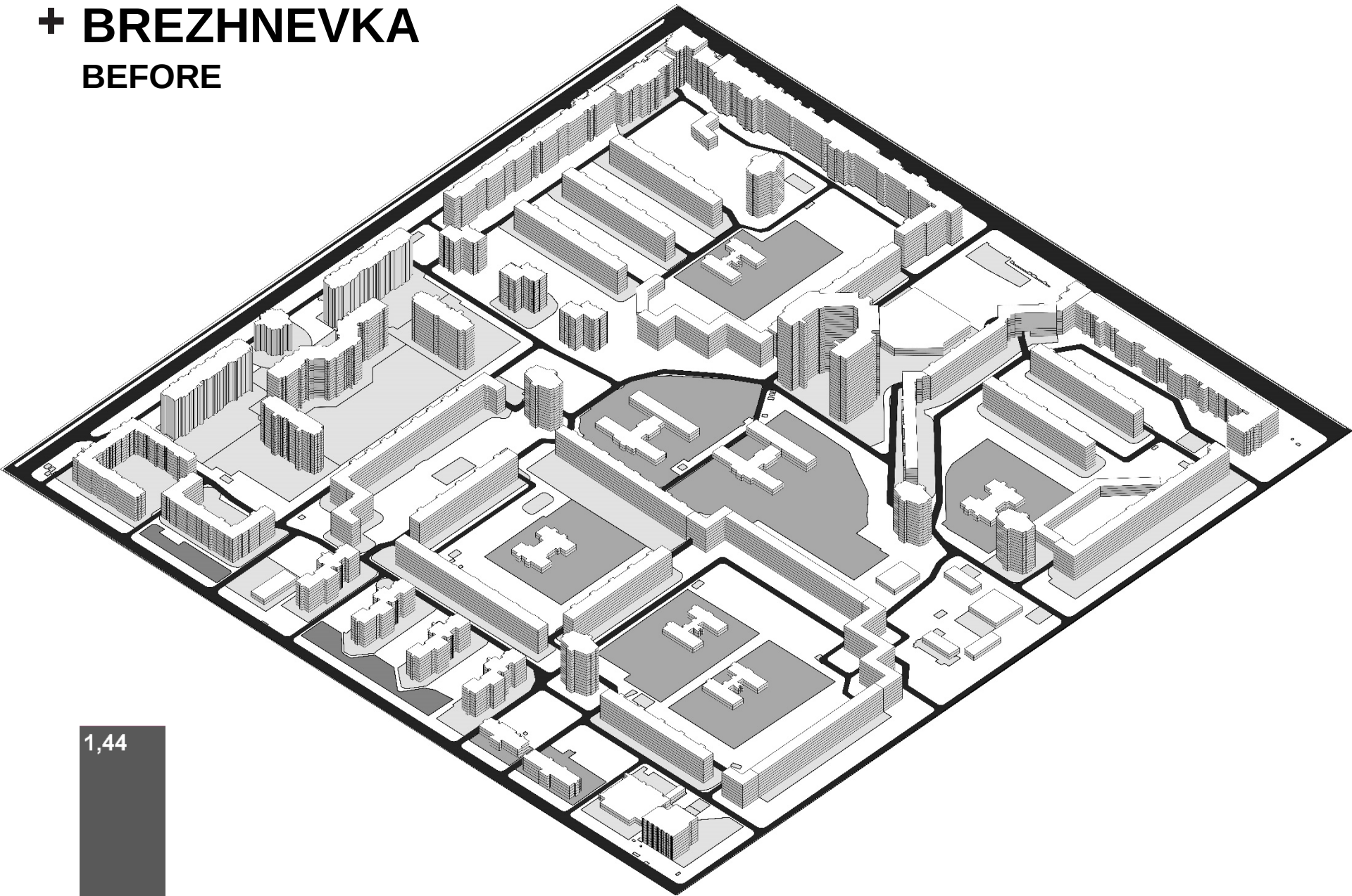
TOOLS TO WORK WITH THE MORPHOTYPE

9. Densify the main street fronts with temporary kiosks on the plots not suitable for development



+ BREZHNEVKA

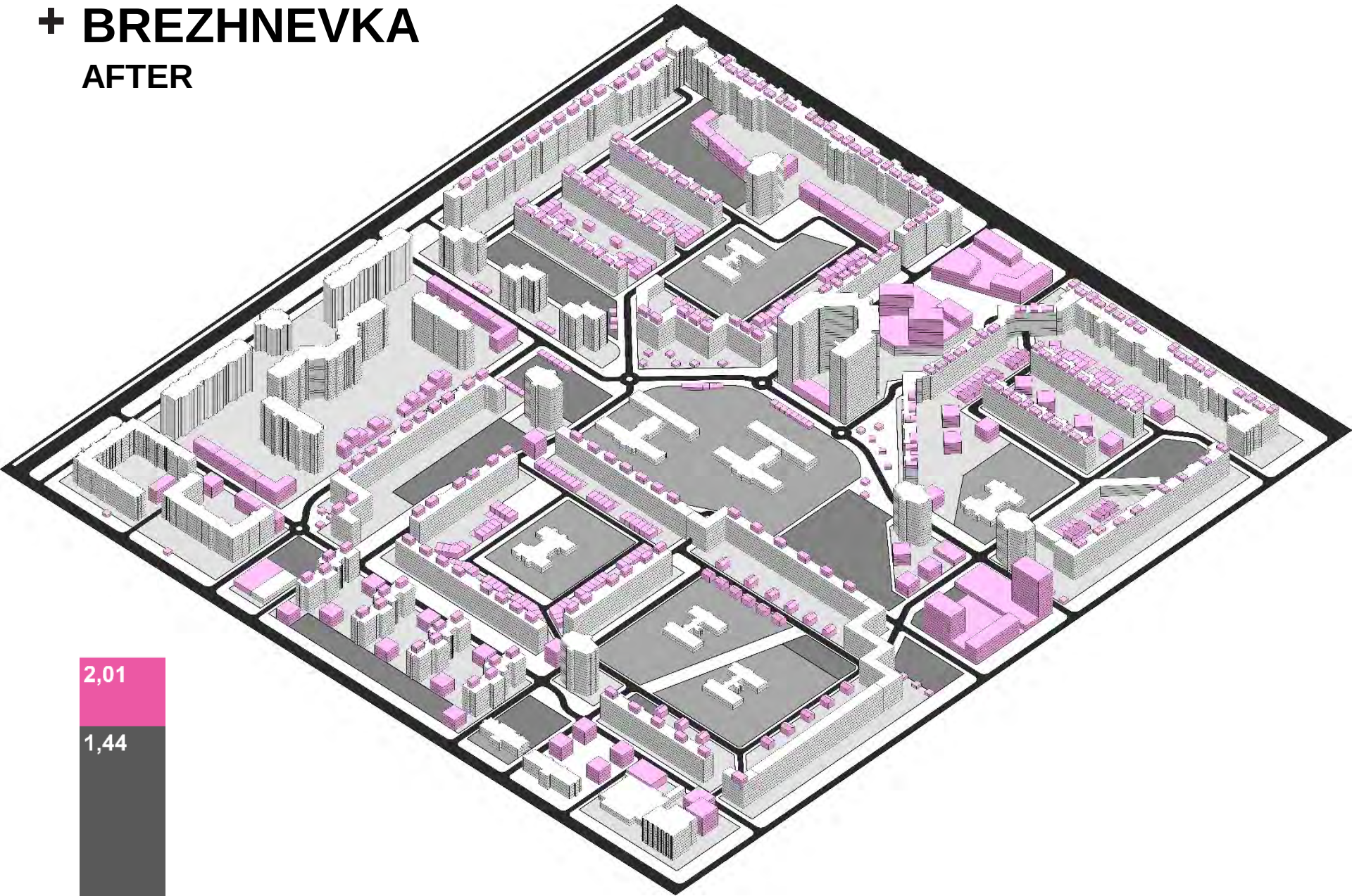
BEFORE



1,44

FSI before

+ BREZHNEVKA AFTER



2,01

1,44

FSI balance after

case study:
St.Petersburg, Brezhnevki typology



Google



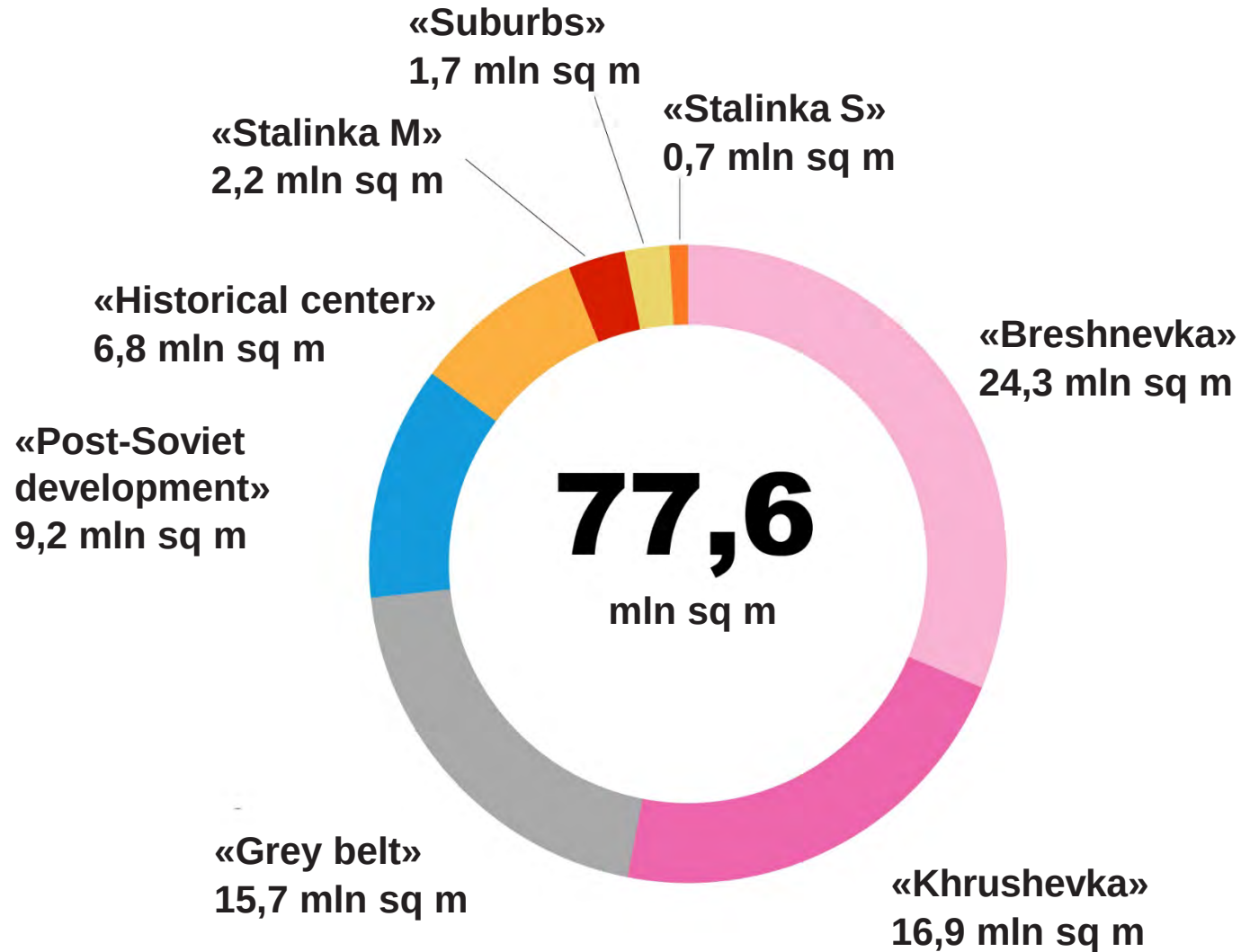
case study: St.Petersburg, Brezhnevki typology



+ TOOLBOX FOR ALL MORPHOTYPES

«Исторический центр»	Подчинение новой застройки исторической структуре участков	Пристраивание к браундмаурам	Формирование системы общественных пространств в лаунджах застройки вдоль улиц	Завершение уличного фронта застройки	Надстройка мансард				
«Серый пояс»	«Интенсивная» модель дачного сектора – развитие участков, освобожденных от застройки	«Гибкая» модель дачного сектора – (перезагрузка исторической застройки) – развитие в новой застройке	Сохранение и развитие существующих экосистем	Инфраструктурные проекты как импульсы роста	Сохранение индустриальных артефактов	Введение флагманских функций	Надстройка этажей		
«Сталинка S»	Сохранение дисперсного, провинциального характера застройки	Организация «соломоновых» улиц и новой застройки за счет дворовых территорий	Надстройка мансард	Увеличение этажности / замена типологии застройки вдоль основных улиц					
«Сталинка M»	Формирование внутренних улиц	Застройка на месте гаражей	Формирование местных улиц, разделение уличного и дворового пространства	Дворы как открытые общественные пространства	Надстройка мансард	Замещение гаражей на застройку смешанного использования			
«Хрущевки»	Изменение квартальной структуры: пробивка новых транзитных улиц	Разделение междомышья: пространства на дворовые и уличные, приватизация дворов	Формирование полноценных парков и бульваров общего пользования	Надстройка этажей	Новая застройка вдоль фронта транзитных улиц и «зачищение» дворов	Строительство многоэтажных паркингов с арендой парковочной вдоль главных улиц	Заужение коридоров магистральных улиц и застройка по новому фронту		
«Брежневки»	Изменение квартальной структуры: пробивка новых транзитных улиц	Работа на 4-х уровнях: суперблок (микрорайон) группа кварталов, квартал, участки	Формирование кварталов с двумя фронтами, брежневка + малоэтажная застройка	Формирование кварталов «брежневка + брежневка» с застройкой торцов квартала	Трансформация «города-парка» в город улиц и скверов	В каждой группе кварталов – свой общественное пространство	Выстраивание внутри микрорайона единой системы скверов и бульваров	Строительство многоэтажных паркингов с арендой парковочной вдоль главных улиц	Уплотнение фронта основных улиц арсенальными павильонами
«Новая застройка»	Ландшафтные инструменты гуманизации масштаба среды	Разделение пространства на уличное и дворовое	Увеличение функционального разнообразия / развитие нежилых функций	Оптимизация и «выпрямление» внутриквартальной уличной сети	Уплотнение «неудобных» участков мелкозернистой типологии	Гуманизация масштаба дворов через включение рядов блокированной застройки	Внедрение выразительных «зданий-маяков» в сплоченных местах микрорайона	Формирование сомасштабного человеку коридора улицы на пути «метро – парк»	Формирование узла плотной многофункциональной застройки у метро
«Частный сектор»	PD: Установление предела объединения участков	Включение типологии застройки, не характерных для зоны ИЖС	Повышение этажности вдоль магистральных улиц и возле ТПУ	Правила застройки участка определяются типом прилегающей к участку улицы	Регулируются отступы от красной линии, высота и расстояние между зданиями вдоль улицы	Скверы и бульвары организуются на связях между ценными ландшафтами	Санация уличных коридоров		

+ POTENTIAL ADDITION CAPACITY OF THE URBANIZED AREA



The image features the word "MLAPLUS" rendered in large, three-dimensional, translucent pink block letters. The letters are arranged in a slightly ascending diagonal line from left to right. Each letter has a dark pink or black shadow cast beneath it, giving it a sense of depth and weight. The background is a light, off-white or pale yellow surface with a subtle, fine-grained texture.

Markus Appenzeller ma@mlaplus.com
Yana Golubeva yg@mlaplus.com