

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 12 (1237)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ХОРДА НАЧИНАЕТСЯ С РАЗВЯЗКИ

Путепровод через пути МЦК на юго-востоке Москвы будет построен до конца 2019 года

2

ТЕМА НОМЕРА: КРУГЛЫЙ СТОЛ «МП»

Как пересадочные узлы меняют жизнь Москвы

6–7

ПУТЕВОДИТЕЛЬ

Какой путь пройдет бывшая промплощадка на набережной Тараса Шевченко

12



Модный образ жизни

В Москве в два раза возросло количество людей, занимающихся физкультурой и спортом

□ Елена Егоршина

На заседании Президентского совета по развитию физкультуры и спорта, проходившего на прошлой неделе в Олимпийском центре синхронного плавания Анастасии Давыдовой, президент РФ Владимир Путин поручил регионам активнее развивать инфраструктуру массового спорта. В Москве за последние восемь лет объемы строительства таких объектов, по словам мэра Москвы Сергея Собянина, возросли в 2,3 раза, что позволило вдвое увеличить количество приверженцев здорового образа жизни. До конца года планируется сдать 10 спортивных сооружений, предназначенных как для профессиональных спортсменов, так и для всех желающих.

Президентский совет по развитию физической культуры и спорта проходил в Олимпийском центре синхронного плавания Анастасии Давыдовой, построенном в рамках реновации промзоны «ЗИЛ». Перед началом заседания Сергей Собянин рассказал Владимиру Путину о развитии спортивной инфраструктуры столицы – именно эта тема значилась в повестке дня. «По поручению, которое вы давали в 2016 году, построен Олимпийский центр синхронного плавания. Это территория «Парка легенд», где мы проводили чемпионат мира по хоккею. Сейчас сдана первая очередь, идет второй этап строительства», – проинформировал главу государства мэр столицы. Центр синхронного плавания, площадь которого состав-

ляет 15,5 тыс. кв. метров, по праву считается объектом мирового уровня: в него входят два бассейна – соревновательный с трибунами на 450 мест и тренировочный (размеры каждого, как и положено по международным стандартам, 30 на 25 метров), а также тренажерный зал, два зала хореографии, зал сухого плавания, раздевалки и другие вспомогательные помещения. По проекту центр является составной частью более масштабного проекта – комплекса водных видов спорта. «Я думаю, что в этом году или в начале следующего мы завершим вторую очередь – введем в эксплуатацию два 50-метровых бассейна», – рассказал главе государства Сергей Собянин. Общая площадь комплекса, где москвичи смогут заниматься все видами спорта, связанными с водой, составит 28,5 тыс. кв. метров.

Мэр подчеркнул, что «Парк легенд» на «ЗИЛе» – не единственный спортивный кластер Москвы. «Другие мощные центры – это спорткомплекс «Крылатское», Гребной канал и целый ряд других объектов. В «Лужниках», кроме главного стадиона, сегодня строится шесть крупнейших объектов мирового уровня. «Воробьевы горы» – еще один спортивный кластер Москвы, где тоже строится несколько высокочастотных спортивных объектов», – рассказал он. По словам градоначальника, в этом году будет сдана в эксплуатацию «ВТБ Арена». Разрешение на ввод было получено еще в конце 2018-го. «Там два зала, хоккейный и футбольный стадионы». Кроме того, столичные власти приступили к серьезной реконструкции конноспортивного комплекса «Битца», отметил он.

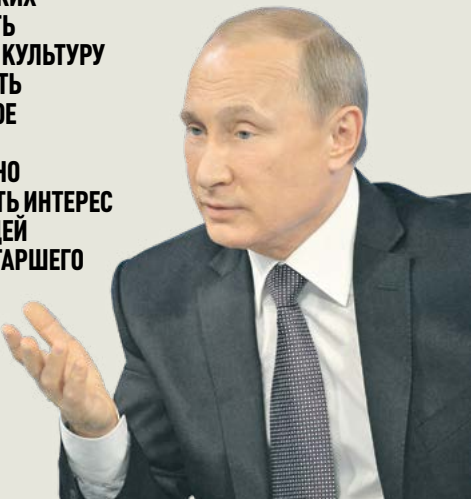
На заседании совета Владимир Путин подчеркнул, что для достижения амбициозных целей, поставленных в майском указе, необходимо развивать не только спорт высших категорий, но и массовый. «Инфраструктура должна быть, что называется, в шаговой доступности», – сказал президент. Он напомнил, что к 2024 году планируется вовлечь в регулярные занятия спортом более половины населения России – 55%, чтобы общее количество адептов здорового образа жизни составило 80 млн человек. «Для этого нужно активнее развивать массовый спорт, с детских лет прививать физическую культуру и воспитывать ответственное отношение к себе, всемерно поддерживать интерес к спорту людей среднего и старшего возраста», – сказал Путин.

“

НУЖНО АКТИВНЕЕ РАЗВИВАТЬ МАССОВЫЙ СПОРТ, С ДЕТСКИХ ЛЕТ ПРИВИВАТЬ ФИЗИЧЕСКУЮ КУЛЬТУРУ И ВОСПИТЫВАТЬ ОТВЕТСТВЕННОЕ ОТНОШЕНИЕ К СЕБЕ, ВСЕМЕРНО ПОДДЕРЖИВАТЬ ИНТЕРЕС К СПОРТУ ЛЮДЕЙ СРЕДНЕГО И СТАРШЕГО ВОЗРАСТА

Владимир Путин, президент РФ

С.1–2



Далеко ходить не надо

Один из крупнейших в Москве транспортно-пересадочный узел (ТПУ) «Саларьево», включающий автовокзал и станцию метро, откроется для пассажиров примерно через две недели. Об этом в ходе субботнего объезда сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам строительства и градостроительной политики Марат Хуснуллин.

С.3

Неподражаемый образец

Парк «Зарядье» в центре Москвы ЮНЕСКО признало образцовым. Это лучший проект в истории мировых столиц, заявил в пятницу министр культуры РФ Владимир Мединский после встречи с гендиректором ЮНЕСКО Одрэ Азуле в Париже.

С.4

Двум столицам по пути

28 марта в РАНХиГС прошел экспертный семинар, посвященный обсуждению градостроительных проектов «Большая Москва – Большой Париж: вызовы и перспективы сотрудничества». В мероприятии приняли участие представители органов власти двух столиц, сотрудники Президентской академии. Эксперты обсудили развитие обеих агломераций с точки зрения урбанистики, транспорта, экономики и управления.

С.8

Эксклюзив

Рублево-Архангельскую и Бирюлевскую ветки объединят в один маршрут

Рублево-Архангельскую и Бирюлевскую линии метрополитена могут соединить в один маршрут, рассказал нашему корреспонденту представитель Москомархитектуры. Детальную трассировку определят в ходе разработки проекта планировки территорий. Предполагается возвести более 30 станций, но точные сроки их открытия пока не называются. Тем не менее «Московской перспективе» удалось узнать эксклюзивные подробности.

С.9

ИНТЕРВЬЮ



С.5

Диаметры дарят время

Новый масштабный проект создания Московских центральных диаметров (МЦД) уже реализуется в столице. Две первые очереди – из Лобни в Одинцово и из Нахабино в Подольск – планируется запустить к началу 2020 года. Расчетный трафик составит более 90 млн пассажиров в год. Подробнее о новом транспортном каркасе рассказала «Московской перспективе» председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

С.2

Модный образ жизни

В Москве в два раза возросло количество людей, занимающихся физкультурой и спортом



Владимир Путин и Сергей Собянин в Олимпийском центре синхронного плавания А. Давыдовой

◀ С.1 ▶
■ Елена Егоршина

Москва на сегодняшний день является лидером по объемам строительства спортивных объектов, в том числе в шаговой доступности: за последние восемь лет их количество выросло в 2,2 раза.

Развитию массового спорта способствуют не только районные физкультурно-оздоровительные комплексы, но и небольшие сооружения, не требующие серьезных финансовых вложений: дворовые спортивные площадки, беговые и велодорожки, катки, площадки для воркаута, лыжные трассы и т.д. «Это дало удивительный эффект: количество людей, которые регулярно занимаются физкультурой и спортом, выросло в Москве более чем в два раза»,

– сообщил Сергей Собянин. Мэр также предложил поделиться с другими регионами имеющимся у Москвы опытом привлечения к спорту людей старшего поколения. «Буквально за год в программу «Активное долголетие» было вовлечено более 200 тыс. пенсионеров. Люди чувствуют себя востребованными, общаются друг с другом и занимаются физкультурой, ощущая себя более здоровыми в физическом и в психологическом смысле. Мне кажется, можно с коллегами поработать и сделать эту программу всероссийской», – уверен столичный градоначальник.

По данным городского стройкомплекса, до конца 2019 года в столице планируется сдать в эксплуатацию еще 10 спортивных объектов. Часть из них предназначена для спорта высоких достижений и профессиональных спортсменов, но большинство –

“
МОСКВА НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ЯВЛЯЕТСЯ ЛИДЕРОМ ПО ОБЪЕМАМ СТРОИТЕЛЬСТВА СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗА ПОСЛЕДНИЕ ВОСЕМЬ ЛЕТ ИХ КОЛИЧЕСТВО ВОЗРОСЛО В 2,2 РАЗА

для всех желающих.

«Это крытый каток в Олимпийской деревне-80, два ВМХ-велодрома, два футбольных поля и пять спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов», – перечисляет глава департамента строительства Андрей Бочкарёв. До 2021 года в рамках Адресной инвестиционной программы за счет средств бюджета должны быть построены еще 37 спортивных сооружений. «Их число по поручению мэра Сергея Собянина ежегодно растет», – отмечает Бочкарёв.

Помимо городских властей в развитие спортивной инфраструктуры охотно вкладываются частные инвесторы. С 2012 года они взяли в аренду более 20 га земли для строительства физкультурно-оздоровительных комплексов. По словам главы департамента городского имущества Максима Гамана, 43 пло-

щадки расположены в основном на северо-востоке и юго-западе столицы, а также в Центральном, Восточном, Юго-Восточном, Южном, Западном, Северном, Зеленоградском и Новомосковском округах. Восемь объектов уже сданы в эксплуатацию. В общей сложности инвесторы должны профинансировать строительство 223 тыс. кв. метров спортивных площадей.

Развитие спорта и здравоохранения позволило увеличить продолжительность жизни москвичей на четыре года. «Само отношение людей к спорту изменилось. Стало модным вести здоровый образ жизни», – подчеркивает Сергей Собянин. – Мне кажется, это самый главный результат – изменение отношения людей к себе, к образу жизни и стремление к активной жизни. Причем это касается всех, начиная от школьников и заканчивая людьми пожилого возраста».

Хорда начинается с развязки

Путепровод через пути МЦК на юго-востоке Москвы будет построен до конца 2019 года

■ Лев Новожилов

В Москве вскоре появится еще одна скоростная магистраль – Юго-восточная хорда. Работы по ее возведению начнутся в конце этого или начале следующего года. Об этом заявил мэр Москвы Сергей Собянин, осмотрев строительство путепровода через пути Московского центрального кольца на юго-востоке города. Именно там возьмет начало новая автотрасса. Крупный транспортный узел свяжет несколько районов столицы, прилегающие промзоны и улучшит дорожную ситуацию на ближайших улицах.

Благодаря четырехполосной эстакаде дополнительные транспортные связи появятся между районами Лефортово и Нижегородский.

Путепровод через железнодорожные пути Московского центрального кольца (МЦК) в районе станции Андроновка построят до конца 2019 года. Он свяжет улицу Пруд-Ключики с 1-й Фрезерной улицей.

«В районе Андроновки строится путепровод через пути МЦК. Он очень важный, потому что свяжет промышленные террито-



Схема новой эстакады через пути МЦК на площадке строительства

рии, которые в огромном количестве находятся вблизи площадки строительства, а также два района – Нижегородский и Лефортово», – отметил Сергей Собянин.

Четырехполосную эстакаду длиной 132 метра через железнодорожные пути МЦК начали строить в мае 2018 года. Она существенно облегчит выезд транспорта из промзоны «Фрезер» в сторону шоссе Энтузиастов и Перовского шоссе. А по

тротуарам пешеходы смогут комфортно добираться от железнодорожной платформы Фрезер и транспортно-пересадочного узла «Андроновка» до предприятий и организаций, расположенных на Андроновском шоссе.

Кроме того, планируется реконструировать участки Андроновского шоссе, 1-й Фрезерной улицы, шоссе Фрезер, а также улицы Пруд-Ключики. Последнюю расширят до четырех полос.

Всего в рамках проекта построят более двух километров дорог. Реконструкция улицы Пруд-Ключики позволит организовать движение наземного общественного транспорта. Улучшится транспортная доступность расположенных вдоль нее многочисленных предприятий и организаций. Среди них АО «Российские космические системы» и Научно-исследовательский институт прикладной

механики имени академика В.И. Кузнецова.

По словам подрядчиков, уже завершено возведение опор путепровода. Сейчас идет сборка металлического пролетного строения, а также перекладка инженерных коммуникаций.

Работы планируется завершить до конца 2019 года. Затем территорию вокруг путепровода благоустроят: разобьют газон, высадят 619 деревьев и кустарников.

В будущем новая эстакада станет элементом дорожной сети, прилегающей к Юго-восточной хорде, которая пройдет по эстакаде над путепроводом через пути МЦК. Такое решение позволит организовать выезд на Юго-восточную хорду с территории предприятий, расположенных в промзонах на улицах Пруд-Ключики и 1-й Фрезерной.

«В конечном итоге именно здесь, в этой точке, начнется строительство Юго-восточной хорды, которая будет примыкать к Северо-восточной хорде. Строящаяся эстакада будет давать возможность выезжать на Юго-восточную хорду, проектирование трех-четырёх участков которой сейчас ведется. Надеюсь, что в конце этого – начале следующего года мы уже начнем строительные работы», – рассказал мэр Москвы.

Спуститься с семи холмов

В столице появятся новые горнолыжные склоны

■ Виктория Шаховская

К 2021 году в столице появятся семь новых горнолыжных склонов. Пять спусков расположатся на территории новой Москвы, остальные – в границах старого города. Возведут их из грунта, образовавшегося при проходке тоннелей метро. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, шесть объектов находятся в стадии разработки проекта.

Строительство новых станций метро в столице позитивно влияет не только на развитие транспорта, но и на появление в городе новых спортивных объектов. «Ежегодно при возведении новых станций метро мы получаем до 20 млн кубометров грунта. Часть его после переработки может быть направлена на создание современной инфраструктуры», – рассказал Марат Хуснуллин. Так, в ближайшие годы в Москве появятся семь новых горнолыжных склонов. По словам главы столичного стройкомплекса, шесть из них уже проектируют.

Один из самых крупных комплексов – «Куркино» будет построен в долине реки Сходни. На его территории расположатся трехэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс с тренажерным залом и медицинским кабинетом, открытая спортивная площадка и парковка. Высота склона составит 42 метра, на вершину лыжников поднимут две бугельные канатные дороги длиной 225 и 220 метров. Похожий проект реализуют на юге столицы в Шипиловском проезде. Там возведут 35-метровую гору и смонтируют три фуникулера. Оба проекта реализуют в рамках программы «Мой район».

Остальные спуски появятся в ТиНАО. По словам главы департамента развития новых территорий Владимира Жидкина, все они станут новыми точками притяжения. Около деревни Летово возведут всепогодный парк с горнолыжным кластером. Сейчас город вместе с инвестором разрабатывает проект спортивного комплекса.

Другой склон расположится вдоль дороги Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Еще один обустроят в Краснопольском парке, третий – возле Центральной кольцевой автодороги и Варшавского шоссе. Также горнолыжный спуск появится в поселении Шаповское.



Фуникулеры будут доставлять спортсменов на новые горнолыжные склоны

Отставки сделаны

Алексей Кондранцев сменил Николая Гуляева на посту главы департамента спорта

■ Андрей Макарский

В Москве сменился руководитель департамента спорта. Вместо ушедшего в отставку по собственному желанию Николая Гуляева мэр Москвы назначил Алексея Кондранцева, ранее занимавшего пост первого заместителя руководителя ведомства. Соответствующие документы размещены на портале mos.ru.

«Освободить Гуляева Николая Алексеевича от замещаемой должности руководителя департамента спорта города Москвы и уволить с государственной гражданской службы города Москвы по собственной инициативе», – написано в распоряжении мэра Москвы Сергея Собянина. Следующим документом градоначальник назначил на эту должность Алексея Кондранцева. Служебный контракт заключен на срок полномочий мэра Москвы.

Николай Гуляев в структуре правительства Москвы проработал с 2012 года. Был первым заместителем руководителя департамента физической культуры и спорта, затем руководителем этого ведомства, с сентября 2018 года – руководителем департамента спорта города Москвы. Гуляев – олимпийский чемпион 1988 года в беге на 1000 метров (конькобежный спорт).

Алексей Кондранцев родился в 1979 году в городе Алуште Крымской области. В 2001 году окончил прокурорско-следственный факультет Военного университета Министерства обороны Российской Федерации по специальности «юриспруденция». В 2009 году – Одинцовский гуманитарный институт по специальности «государственное и муниципальное управление». В 2013 году с отличием окончил Российскую академию народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации по специальности «психология».

С 2001 года работал в органах прокуратуры Российской Федерации, с 2006 года – генеральный директор Муниципального детского центра хоккея и фигурного катания в Одинцове Московской области, с 2014 года работал в Главном следственном управлении Следственного комитета РФ по городу Москве. С 2015 года – заместитель prefecta ТиНАО, с 2017 года – первый заместитель руководителя департамента спорта и туризма города Москвы, с 2018 года – первый заместитель руководителя департамента спорта города Москвы.

стройкомплекс город | 03

«Каховская» В конце тоннеля

Щит «Роза» завершил строительство перегона на Большой кольцевой линии



Станция «Каховская» закрылась до конца 2020 года

■ Максим Клинский

На Большой кольцевой линии завершился проходка еще одного тоннеля. Щит «Роза» построил перегон от станции «Юзино» до «Каховской». Об этом сообщил мэр Москвы Сергей Собянин в своем микроблоге в Twitter. По его словам, благодаря южному участку БКЛ улучшится транспортное обслуживание примерно 500 тысяч москвичей.

Городские власти продолжают активное строительство Большой кольцевой линии. В работе задействованы 18 тоннелепроходческих щитов. На прошлой неделе один из них завершил строительство перегона от «Юзино» до «Каховской». «На станции «Юзино» начали делать ограждающие конструкции котлована под будущую станцию. Готовимся к реконструкции Каховской ветки, чтобы интегрировать ее в состав Большой кольцевой линии», – сообщил Сергей Собянин.

ПОСЛЕ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ РЕМОНТНЫХ РАБОТ ТПМК «РОЗА» ПОСТРОИТ ЛЕВЫЙ ПЕРЕГОННЫЙ ТОННель ОТ СТАНЦИИ «ВОРОНЦОВСКАЯ» ДО «УЛИЦЫ НОВАТОРОВ»

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, строительство тоннеля протяженностью почти один километр велось при помощи тоннелепроходческого комплекса (ТПМК) «Роза» под улицей Каховка в условиях плотной городской застройки и при обилии инженерных коммуникаций.

Как уточнил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Марс Газизуллин, после демонтажа и проведения профилактических ремонтных работ ТПМК «Роза» построит левый перегонный тоннель от станции «Воронцовская» до «Улицы Новаторов». Строительство правого тоннеля на этом участке ведется в настоящее время при помощи ТПМК «Наталья». На прошлой неделе состоялась техническая сбойка. Далее ТПМК немецкого производства Herrenknecht S-218 проташат для дальнейшего сооружения правого перегонного тоннеля в сторону станции «Улица Новаторов».

Южным считается участок протяженностью 6,2 км от

«Прспекта Вернадского» до «Каховской». Он включает три новые станции. «Улицу Новаторов» строят в районе улицы Новаторов и Ленинского проспекта. В перспективе здесь пассажиры смогут пересечь на Коммунарскую линию. С «Воронцовской» можно будет сделать пересадку на «Калужскую» Калужско-Рижской линии. Вестибюль станции расположится около пересечения Хлебобулочного проезда и Профсоюзной улицы. «Юзино» возводят в районе пересечения улицы Каховки с Севастопольским проспектом. Кроме

КСТАТИ

- В минувшую субботу, 30 марта, закрылась на реконструкцию до конца 2020 года станция «Каховская». Линия, построенная более 30 лет назад, требует полной модернизации, чтобы в будущем выдержать темп работы Большой кольцевой, в состав которой она войдет.
- За это время на «Каховской» полностью обновят облицовку стен и платформ, заменят пути, а также построят дополнительный переход на станцию «Севастопольская».
- На время закрытия станции поезда по Каховской линии будут ходить только между двумя станциями – «Варшавской» и «Каширской». При этом от «Каховской» до «Варшавской» дополнительных маршрутов общественного транспорта запускать не планируется.

того, в южный участок БКЛ войдут три действующие станции Каховской ветки.

Как отметил Сергей Собянин, южный участок БКЛ – один из наиболее важных. Метро станет доступнее примерно для 500 тысяч жителей районов Проспект Вернадского, Обручевский, Коньково, Черемушки и Юзино.

После запуска движения снизится нагрузка на центральные участки Сокольнической, Калужско-Рижской и Серпуховско-Тимирязевской линий, а также на участки Кольцевой линии и Московского центрального кольца.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Андрей Бочкарёв,
руководитель департамента
строительства Москвы:

Каховская ветка будет интегрирована в БКЛ. Для этого нам предстоит переоснастить участок новыми системами. Линия была построена по старым технологиям – сейчас совершенно другие системы кондиционирования, управления движения, освещения. Все это надо менять. Вести такую масштабную работу без закрытия движения – это долго, трудно и просто небезопасно.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Марат Хуснуллин,
заместитель мэра
Москвы по вопросам
градостроительной
политики
и строительства:



Бывшие промзоны мы рассматриваем сегодня в качестве основного ресурса полицентрического развития Москвы в ее прежних границах с высоким градостроительным потенциалом. Таким образом, они вовлекаются в экономику столицы, отвечая запросам города и горожан.

К примеру, территория бывшего пивоваренного завода «Московская Бавария» стала центром современного искусства «Винзавод», а на территории бывшего завода «Манометр» разместился центр дизайна ArtPlay.

«ЗИЛ», «Серп и Молот», «Красный Строитель» и ряд других промзон теперь шаг за шагом преобразуются, превращаясь в комфортные и современные столичные районы, причем, что важно, комплексной застройки, где есть место жилью и социальной инфраструктуре, спортивным и досуговым объектам, а также коммерческой недвижимости для создания новых рабочих мест. Что очень важно, потому что чем больше москвичей получат возможность найти работу в пешеходной доступности, чем больше свободного времени у них появится для себя, тем больше мы разгрузим город. Таким образом, промзоны становятся полноценными центрами экономического роста и развития мегаполиса.

Всего в течение нескольких ближайших лет будет реорганизовано 13 тыс. га промзон, из которых полностью – 4,7 тыс. га и 7,8 тыс. га – частично. Бурное строительство развернулось на десятках площадок. Активно развиваются «Верхние Котлы», «Тушинский аэродром», «Соколиная Гора», «Ленино», «Перово», «Нагатино» и ряд других.

Самым ярким примером того, как заброшенная гигантская промзона становится современным городским районом, по размерам сопоставимым со среднестатистическим европейским городом, является промзона «ЗИЛ». На территории бывшего автогиганта введены в эксплуатацию крупнейшая в Европе «ВТБ Ледовый дворец», Центр синхронного плавания Анастасии Давыдовой, строятся школы, детские сады, новое коммерческое жилье, музейный центр «Эрмитаж – Москва». Реконструируются набережные, благоустраивается вся территория вокруг. Особое внимание, равно как и при реорганизации других промзон, уделяется транспортной доступности: открыты станция метро «Технопарк» и платформа ЗИЛ Московского центрального кольца, запущено движение по новой эстакаде, проходящей через пути МЦК. Реконструируется Симоновская набережная. Эта сеть позволит обеспечить удобную транспортную доступность к строящемуся парку развлечений в Нагатинской пойме, расположенной в этом же районе. Будут построены два мостовых перехода в заливе ЗИЛа и второй мост через Москву-реку протяженностью 600 метров с выходом на 2-ю Южнопортовую улицу. Этот проект предусматривает и реконструкцию Крутицкой набережной. При этом проезжая часть будет расширена до четырех полос. На территории 10 га раскинулся уникальный ландшафтный парк «Тюфелева роща» с перголой длиной 1,3 км, с голубой лагуной, благоустроенной зеленой территорией и цветниками.

Продолжение темы на стр. 10

Далеко ходить не надо

ТПУ «Саларьево» готовится к открытию

«С.1»

■ Лев Новожилов

Строительство основных объектов, входящих в состав транспортно-пересадочного узла «Саларьево», уже завершено. Инвестором получены необходимые градостроительные документы. «Буквально через две недели, я думаю, ТПУ откроется. Могу сказать, что интеграция станции метро «Саларьево» непосредственно с автовокзалом и большим общественно-деловым центром уже проведена», – сказал Хуснуллин и добавил, что в настоящее время ведутся работы по «обживанию» узла.

ТПУ «Саларьево» – один из крупнейших в Москве, он будет включать в себя 6 тыс. машино-мест на перехватывающих парковках, огромное количество междугородних и городских автобусов. Транспортно-пересадочный узел будет обслуживать жителей поселений Мосрентген, Московский и Сосенское и более 60 маршрутов наземного общественного транспорта. В новом ТПУ разместятся подземный паркинг, открытая автостоянка, автобусная станция и подземный переход с выходами на перроны. Здесь также откроется торгово-развлекательный центр.



Проект транспортно-пересадочного узла «Саларьево»

Проект планировки ТПУ включает и жилую застройку с социальной инфраструктурой и объектами общественного пользования. Производственные здания появятся на территориях, примыкающих к полигону твердых бытовых отходов «Саларьево».

Вся территория вдоль водных артерий будет озеленена и благоустроена. А жилые кварталы свяжет между собой единая зеленая зона.

По словам Альберта Суниева, заместителя гендирек-

тора АО «Мосинжпроект» по девелопменту, основная задача транспортно-пересадочных узлов – это обеспечение беспрепятственной комфортной пересадки с одного вида транспорта на другой. Сверхзадача – создать новые центры деловой и общественной активности за пределами центра Москвы, чтобы можно было жить и работать в шаговой доступности от основной транспортной инфраструктуры мегаполиса.

«Таким образом, ТПУ становятся своеобразными локаль-

ными центрами притяжения, которые как минимум позволяют жителям совершать покупки и получать мелкие бытовые услуги по пути от метро до дома. Мы увеличиваем обеспеченность районов необходимой инфраструктурой и тем самым снижаем маятниковую миграцию», – отметил он.

Более того, в ТПУ создаются рабочие места. «Для градостроителей оптимальной будет ситуация, при которой человек работает в непосредственной близости от дома, а значит, ходит туда пешком и тем самым снижает на-

КСТАТИ

Власти Москвы в течение полугода планируют утвердить трассировку продления Арбатско-Покровской линии метро до Гольяново, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. «В минувшую пятницу мэром было принято решение о разработке градостроительной документации, подготовке проекта планировки территории и выделении средств на проработку трассировки этой линии», – рассказал он и добавил, что первая станция нового участка может быть построена в 2023 году.

грузку на улично-дорожную сеть и общественный транспорт: даже если 10% населения столицы будет работать в непосредственной близости от дома – это станет прорывом», – отметил Марат Хуснуллин.

Он уточнил, что всего власти Москвы намерены построить 96 капитальных ТПУ, 5 узлов введены в прошлом году, еще 4 планируется ввести в 2019 году.

Подробнее о программе создания транспортно-пересадочных узлов читайте на стр. 6–7.

Редевелопмент промзон

«Ржавый пояс» Москвы – так называют заброшенные промзоны столицы. В последние годы ситуация стала меняться: на месте депрессивных территорий появляются инновационные производства с новыми рабочими местами, строится современное жилье с инфраструктурой.



04 | недрвижимость реформа

Возвращение в реновацию

Жители добились включения еще одного дома в программу переселения

■ Андрей Мещеряков

В программу реновации включен еще один дом – пятиэтажка по адресу Парусный проезд, 3. В минувший вторник на заседании президиума правительства об этом заявил мэр Москвы Сергей Собянин. Дом 1963 года постройки в Южном Тушине изначально попадал в программу. Однако решением общего собрания собственников его исключили из списка. С этим не согласилась инициативная группа жильцов. Они подали иск в районный суд, и решение общего собрания было признано недействительным. Корреспондент «Московской перспективы» побывал на объекте и расспросил жителей, как они восприняли возвращение дома в программу реновации.

Сносимый дом расположен недалеко от станции метро «Сходненская». Дворами до нее минут 8–10. Вдоль Парусного проезда друг за другом выстроились семь кирпичных пятиэтажек 1960–1966 годов постройки. Шесть из них – серии 1-511 и одна (дом № 1) возведена по индивидуальному проекту. Квартал обжитой, но старый. Нет больших прогулочных территорий, современных детских площадок, сколько-нибудь организованной стоянки для личных авто. Ощущение, что дом вместе с прилегающей к нему территорией не развивались с середины шестидесятых годов прошлого века. Разве что деревья выросли.

Пятиэтажка под номером 5, благополучно вернувшаяся в программу по реновации, 1963 года рождения. Большая часть жителей выступила за включение дома в программу. По словам жительницы дома Анны Прокопьевой, они обеими руками за реновацию:

– За включение нашего дома в программу на портале «Активный гражданин» высказалось 68% участников голосования, обеспечив тем самым более двух третей голосов, необходимых



Дома по программе реновации в районе Котловка

для этого. Однако проголосовавшие против – в основном это были те, кто сделал ремонт в квартирах и сдавал это жилье наем, – не успокоились. Коллектив из активистов пообещал, что они смогут расширить наш дом и увеличить его этажность, что у них есть и юристы, и соответствующие связи. Ну прямо как в кинофильме «Гараж», где директор рынка обещала добиться, что через их гараж пройдет дорога...

Летом 2017-го группа активистов провела общее собрание собственников жилья, на котором против включения дома в программу реновации проголосовало 28% собственников – треть от всех собравшихся, обеспечив необходимый для принятия решения об исключении из программы квorum. А поскольку общее собрание собственников имеет приоритет над иным голосованием, дом вычеркнули из списка.

Однако с этим решением согласились лишь немногие, и наша инициативная группа подала исковое заявление в

“**КВАРТАЛ ОБЖИТОЙ, НО СТАРЫЙ. НЕТ БОЛЬШИХ ПРОГУЛОЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, СОВРЕМЕННЫХ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК, СКОЛЬКО-НИБУДЬ ОРГАНИЗОВАННОЙ СТОЯНКИ ДЛЯ ЛИЧНЫХ АВТО**

Тушинский районный суд. Согласно его постановлению решение общего собрания собственников было признано недействительным. Выяснилось, что оно не собрало необходимого количества людей, потому что в голосовании участвовали не присутствовавшие на нем люди, так что его решение не имело силу. Противники не успокоились и подали апелляцию. Прошло следующее судебное заседание. Таким образом дело дошло до Верховного суда, но, слава богу, все закончилось в пользу большинства жильцов дома.

– А в каком состоянии находится ваша нынешняя квартира? – поинтересовался я.

– В неважном. Мы живем в «двушке» общей площадью 42 кв. метра. Совмещенные туалет с ванной – 3 кв. метра. Кухня – 4. Коридорчик и прихожая маленькие. Комнаты смежные с аркой-проходом. Стены под обоями осыпаются. Лет шесть назад повесили новый карниз для гардин, так уже несколько раз перевешивали, так как шу-

рупы не держатся в стенах и выскакивают вместе с кусками отваливающейся штукатурки. Коммуникации в доме старые. Такая ситуация не только у меня, а у всех, у кого нет средств на серьезный ремонт. Так что остается ждать переезда в хорошую квартиру.

Впрочем, все пятиэтажки по нашей улице вошли в программу по реновации, за исключением дома № 13, где, как прежде у нас, мнения жильцов разделились.

Напомним, мэр Москвы Сергей Собянин утвердил программу реновации жилищного фонда в августе 2017 года. В программу включено 5173 дома. Уже утвержден адресный список из 323 стартовых площадок с потенциалом строительства свыше 4,6 млн кв. метров недвижимости во всех округах Москвы. При этом список площадок постоянно пополняется. Переезды идут в семи округах столицы: Западном, Юго-Западном, Южном, Северном, Восточном, Юго-Восточном, Северо-Восточном.

Неподражаемый образец

ЮНЕСКО признало парк «Зарядье» лучшим проектом в истории мировых столиц

«С.1»

■ Максим Клинский

«Я встречался с генеральным директором ЮНЕСКО и ее заместителем, курирующим культуру и программу Всемирного наследия. Конечно, ключевой вопрос – это наше взаимодействие с ЮНЕСКО в рамках Программы сохранения всемирного наследия», – сказал глава Минкультуры. Он подчеркнул, что ведется очень плотная работа по всем российским объектам из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО.

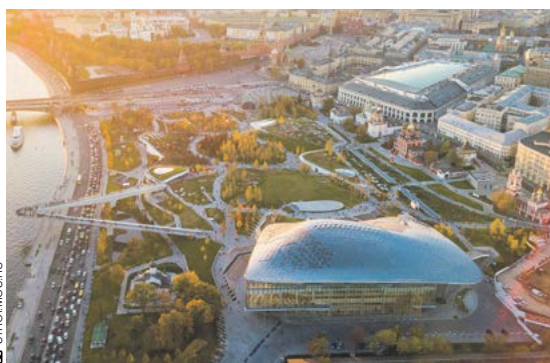
«В первую очередь это реконструкция центра Москвы, парк «Зарядье». Эта работа официально признана ЮНЕСКО образцовой с точки зрения взаимодействия городских властей, Министерства культуры России и ЮНЕСКО, с точки зрения и сохранения культурного наследия и его реставрации, популяризации. Это лучший проект в истории мировых столиц, по крайней мере, за последнее десятилетие», – отметил министр.

Напомним, парк «Зарядье» открылся на месте бывшей гостиницы «Россия» в сентябре 2017 года. Главный вход расположен около Красной площади, на Васильевском спуске. Общественное пространство находится в границах Варварки, Китайгородского проезда и Москворецкой набережной.

Он разделен на четыре ландшафтные зоны: степь, заливные луга, северный ландшафт и лес. Команда парка также разработала целый комплекс различных культурных инициатив. Например, уникальный медиа-комплекс «Полет» с фильмами «Полет над Москвой» и «Полет над Россией», панорамный кинозал «Машина времени «Зарядье» – подобного нет в России. Кроме того, в прошлом году в «Зарядье» открылся Концертный зал мирового уровня.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, ранее парк «Зарядье» уже был отмечен рядом престижных международных наград. В марте этого года он был удостоен специального приза жюри Международного профессионального конкурса MIPIM Awards 2019. Ранее стал победителем премии портала ArchDaily в номинации «Лучший проект в области общественных пространств», оказался в числе лучших мест мира по версии журнала Time.

Кроме того, парк «Зарядье» с многофункциональным концертным комплексом выдвинут на премию World Travel Awards 2019 в нескольких номинациях – «Ведущий проект привлечения туризма в Европе-2019» (Europe's Leading Tourism Development Project 2019) и «Ведущая туристическая достопримечательность Европы-2019» (Europe's Leading Adventure Tourist Attraction 2019).



Парк «Зарядье» – одна из главных достопримечательностей Москвы

Минстрой поставил точку

Реформа не скажется на программе реновации в Москве

■ Екатерина Шмелёва

Реформа долевого строительства не затронет программу реновации в Москве. Минстрой, по словам главы ведомства Владимира Якушева, не будет требовать от городских властей вносить изменения в законы и создавать новый механизм финансирования, несмотря на то что при выкупе жилья у застройщиков город заключает ДДУ. С момента старта программы новое жилье получили 10 тыс. человек, в планах на этот год – еще 12–15 тыс. В данный момент в стройке находятся 1,2 млн кв. метров корпусов.

Напомним, с 1 июля 2019 года вступает в силу новый механизм финансирования жилищного строительства. Все застройщики, привлекающие деньги граждан по ДДУ, обязаны открыть эскроу-счета, доступ к которым получат только по завершении строительства. Сама стройка должна осуществляться на собственные средства или привлеченные через банки ресурсы. Однако из общей схемы будет сделано несколько исключений. Без использования эскроу-счетов можно будет продолжать строительство объектов, готовность которых составляет не менее 30%, а количество уже заключенных по ним ДДУ – не

менее 10%. Дополнительные послабления предусмотрены для застройщиков, занимающихся комплексным развитием территорий (КРТ) и строительством социальной инфраструктуры. Для них планка по готовности снижена до 15%. «Есть также проекты с обманутыми дольщиками. Мы знаем, что субъекты, как правило, брали крепкого застройщика, догружали его проектом, где есть проблемы, и давали компенсационные земельные участки. Это была самая распространенная схема. Поскольку такие застройщики выполняют государственные задачи, они могут получить возможность достраивать свои объекты по старым правилам, если их готовность составляет не менее 6%», – сообщил глава Минстроя Владимир Якушев.

Не затронет реформа и программу реновации в Москве. «Я считаю, будет справедливо дать возможность Москве решать свои вопросы и спокойно двигаться по реновации, а не заставлять отдельно создавать механизм финансирования, нести изменения в закон о реновации и так далее», – заявил Якушев на круглом столе в Совфеде. Он пояснил, что в определенных условиях городу приходится идти по схеме использования договоров долевого участия. Но, во-первых, заключение таких договоров не является массовым. А во-вторых, это деньги столичного бюджета, а



Без использования эскроу-счетов можно будет продолжать строительство объектов, готовность которых составляет не менее 30%

не граждан. «В ближайшее время мы поставим окончательную точку, позволяющую Москве не останавливать процесс реновации», – сказал глава Минстроя.

Идти по схеме заключения ДДУ столичным властям приходится, когда они выкупают площадки для участников программы у коммерческих застройщиков. В этом случае вне зависимости от количества лотов Фонд реновации жилой застройки заключает с продавцом один ДДУ на всю приобретаемую в проекте площадку. Например, в конце про-

шлого года по этой схеме были оформлены договоры и приобретены квартиры в трех проектах девелоперской группы ПИК – «Михайловский парк», «Дмитровский парк» и «Люблинский парк». В общей сложности город купил для переселенцев из пятиэтажек 212 тыс. кв. метров жилых площадей, или более 3,5 тыс. квартир.

Эту практику планируется продолжить и в будущем: столичные власти уже определили круг застройщиков, которые работают в районах, где есть дефицит сво-

бодных площадок, и готовы строить жилье, отвечающее высоким стандартам качества. Однако основной объем жилых корпусов по программе реновации Москва построит самостоятельно. По словам главы стройкомплекса Марата Хуснуллина, в настоящий момент в разных округах строится 98 домов общей площадью 1,2 млн кв. метров. К концу года реновация «перешагнет» границы МКАД и достигнет новой Москвы, где необходимо расселить более 250 пятиэтажных хрущевок. (Напомним, всего в

программу включены 5172 дома, в которых проживает около 1 млн человек).

С момента старта программы строители ввели в эксплуатацию 40 жилых домов, 33 новостройки переданы под заселение. По словам главы департамента Сергея Лёвкина, в них смогут переехать жители 50 сносимых пятиэтажек. Ключи от новых квартир уже получили 10 тыс. москвичей, еще 12–15 тыс. отметят новоселье до конца года. «Уже полностью расселены шесть

домов, четыре из них снесены. Таким образом, постепенно высвобождаются площадки под дальнейшую волну переселения», – отмечает Лёвкин. В ближайшие три года чиновники обещают начать строительство 15 млн кв. метров жилья. Чтобы ускорить подготовительные и другие работы, мэр Москвы предложил в 2019 году увеличить финансирование программы еще на 15 млрд руб. Таким образом, общий объем средств, выделяемых на реновацию, составит 128,7 млрд руб.

98

ДОМОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 1,2 МЛН КВ. МЕТРОВ СТРОИТСЯ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В РАЗНЫХ ОКРУГАХ В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ

Диаметры дарят время

Юлиана Княжевская о начале реализации беспрецедентного проекта создания наземного метро

«С.1»
Наталья Крол

МП Юлиана Владимировна, москвичам уже хорошо знакомы аббревиатуры МЦК (Московское центральное кольцо), ЦКАД (Центральная кольцевая автодорога) и другие. А вот сочетание МЦД для многих новое. В чем особенности этого проекта?

– Этот проект призван запустить через город электропоезда основных подмосковных направлений с интеграцией их с МЦК и метрополитеном. Идея заключается в том, чтобы интегрировать железные дороги в городскую транспортную систему метрополитена и облегчить сообщение между городом и ближним Подмосковьем, а в долгосрочной перспективе и с более удаленными от МКАД территориями.

В принципе, эта идея не нова: проект транзита электропоездов через Москву закладывался уже в Генплан 1971 года, но для того времени его реализация была слишком сложной с технической точки зрения, к тому же весьма затратной. Поэтому в те годы удалось лишь организовать сквозное движение поездов с Курского на Белорусское и Рижское направления через Алексеевскую линию.

Позднее интенсивное развитие Москвы заставило вернуться к этой идее, и новый проект в деталях был представлен чуть более года назад на встрече президента России Владимира Владимировича Путина с мэром Сергеем Семеновичем Собяниным и главой РЖД Олегом Валентиновичем Белозёровым. Глава государства одобрил проектное решение, и сейчас реализуются две первые очереди: МЦД-1 Лобня – Одинцово и МЦД-2 Нахабино – Подольск. Затем в течение нескольких лет запланировано ввести еще три диаметра: Зеленоград – Раменское, Железнодорожный – Апрелевка и Пушкино – Домодедово. Таким образом, первые две очереди МЦД свяжут те районы и города Подмосковья, которые дают основной пассажиропоток в столицу – Лобня, Железнодорожный, Раменское, Подольск, Апрелевка, Одинцово, Нахабино, Зеленоград, Пушкино и Домодедово.

МП Что это означает для жителей Подмосковья?

– По оценкам специалистов, ежедневно на работу в Москву отправляются более 3 млн так называемых маятниковых трудовых мигрантов – это около 75% трудоспособного населения области. Многие из них затрачивают на проезд от двух до четырех часов – в зависимости от того, в каком районе города они работают. Проект МЦД призван сделать так, чтобы Москву можно было пересечь по любой диагонали менее чем за час без пересадок. Можете себе представить, как это облегчит жизнь и приедем из Подмосковья, и самим москвичам, которые тоже терпят неудобства из-за повышенного трафика из области в часы пик. Кстати, речь идет не только о жителях Московской области, но и людях из сопредельных регионов, которые тоже ездят на работу в Москву.

МП А что это даст с точки зрения поездки на большие расстояния внутри МКАД?

– Проект МЦД дает возможность сократить время поездок по внутригородскому трафику в 1,8 раза. Помните, какой невероятной популярностью почти сразу стала пользоваться Московская центральная кольцевая дорога? МЦД являются логическим продолжением глобального логистического проекта, призванного принципиально качественно изменить и улучшить внутригородское транспортное сообщение.

МП Есть ли на сегодняшний день расчеты того, насколько снизится нагрузка на основные элементы московской транспортной системы?

– Разумеется. Есть расчеты, смоделированы логистические ситуации до и после реализации проекта. Нагрузка на автодороги снизится на 15–20% в зависимости от направления. Вокзалы разгрузятся примерно на 20%. По оценкам экспертов, изменения к лучшему почувствуют около 6 млн человек, перемещающихся по Москве и ближнему Подмоскovie. Пропускная способность каждой линии МЦД в часы пик составит 12 пар поездов в час, а в сутки по веткам будут проходить минимум 170 пар поездов.



МП Такой масштабный проект предполагает тесное взаимодействие главных его участников – правительств Москвы и Московской области, а также ОАО «РЖД». Как идет совместная работа?

– Очень конструктивно, а главное, достаточно быстро, особенно если учесть масштабность задач. Например, если говорить о Москомархитектуре, то нашим специалистам по линии МЦД предстоит разработать 28 проектов планировки территорий для первых двух диаметров. В проектах предусматривается комплексное развитие прилегающих территорий, магистральной и местной улично-дорожной сети, строительство транспортных сооружений, таких как эстакады, тоннели и внеуличные пешеходные переходы, а также развитие маршрутной сети наземного пассажирского транспорта и его инфраструктуры. Все эти меры будут направлены на

создание комфортных условий пользования МЦД.

На сегодняшний день один проект уже утвержден, шесть находятся в работе. В ближайшей перспективе будет разработана градостроительная документация еще на 21 участок. Не позднее начала 2020 года все проекты планировки территорий (ППТ) должны пройти публичные слушания.

МП На какой стадии сейчас находится реализация проекта? Каковы планы на ближайшую перспективу?

– Если говорить о МЦД-1, на данный момент идет интенсивное строительство на Смоленском направлении – это два главных пути по маршруту Москва – Одинцово протяженностью 48 км. Уже организованы так называемые оборотные станции Одинцово, Нахабино, Лобня, Подольск, а также ряд транспортно-пересадочных узлов.

“
ЕЖЕДНЕВНО НА РАБОТУ В МОСКВУ ОТПРАВЛЯЮТСЯ БОЛЕЕ 3 МЛН ТАК НАЗЫВАЕМЫХ МАЯТНИКОВЫХ ТРУДОВЫХ МИГРАНТОВ – ЭТО ОКОЛО 75% ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ ОБЛАСТИ

Построена платформа Новохохловская, введена в эксплуатацию платформа Окружная на Савеловском направлении, перенесена ближе к МЦК платформа Ленинградская на Рижском направлении. В рамках реализации проекта МЦД-2 запланировано построить шесть новых платформ – Пойма, Волоколамская, Щукинская, Курьяново, Марьяна Роша и Печатники.

Для пуска второй очереди МЦД необходимо построить несколько соединительных железнодорожных путей между Киевским и Смоленским направлениями МЖД. Кроме того, необходима реконструкция Митковской ветки и соединительного пути между Курским и Павелецким направлениями. Все эти работы запланированы и пройдут в свой срок.

МП Как МЦД интегрируются в транспортную систему Москвы?

– По тому же принципу, как интегрировалось МЦК: посредством оптимизации расположения платформ, организации ТПУ и двухуровневых переходов через железнодорожные пути. Параллельно идут благоустройство территорий, прилегающих к ТПУ, и привязка маршрутов наземного общественного транспорта.

МП Назовите, пожалуйста, основные пункты пересадки с других видов транспорта на МЦД.

– На МЦД-1 это пересадочные узлы Кунцево-1, Тестовская, Белорусский и Савеловский вокзалы, Дмитровская, Петровско-Разумовская и Окружная. На МЦД-2 – на платформах Ленинградская, Дмитровская, Марьяна Роша, Ржевская, Каланчевская, Курский вокзал, Текстильщики и Печатники. Где это возможно, платформы МЦД будут соединены с метро и МЦК переходом по типу «сухие ноги».

МП У любого масштабного проекта есть своя идеология, концепция, которая должна отвечать глобальным вызовам современного градостроительства, обустройства городской среды. Как бы вы сформулировали идеологию проекта МЦД?

– В первую очередь существует концепция современного московского градостроительства, которую правительство Москвы последовательно реализует на протяжении последних лет. Основной ее принцип – создание современных, комфортных и доступных городских пространств, максимально удобных для жителей. Что же касается МЦД, то этот проект укладывается в один из самых востребованных сегодня трендов – интеграции городской и пригородной транспортной инфраструктуры. Речь идет не просто об улучшении связей, сообщения между городом и областью, а о создании единого транспортного каркаса для огромной агломерации. В этот каркас включены все виды транспорта – от электропоезда до маршрутных такси и канатных дорог. По этому пути идут европейские мегаполисы – Барселона, Париж, Вена и другие. Но по темпам строительства, реализации глобальных транспортных проектов Москва сегодня – один из признанных мировых лидеров. У меня нет сомнений в том, что эти темпы в будущем станут только возрастать.



Город ждет инвесторов на пересадку

«Московская перспектива» провела круглый стол, посвященный программе создания комфортных ТПУ

□ Андрей Макарский

Транспортно-пересадочные узлы должны стать функциональными и комфортными для пассажиров и прибыльными для инвесторов – это факт, подтвержденный опытом крупных мегаполисов по всему миру. Наличие торговой, социальной, деловой и жилой инфраструктуры, грамотная организация движения пассажиров позволит сэкономить время при пользовании транспортом, совершении покупок, создаст условия для отдыха москвичей. Эксперты, собравшиеся на круглом столе «Московской перспективы» «Как пересадочные узлы меняют жизнь Москвы» в конце марта обсудили реализацию крупной городской программы.

Система «компакт»

Создание единой взаимосвязанной транспортной системы мегаполиса — одна из первоочередных задач, стоящих перед Москвой. Поэтому в последние годы не только строятся высокими темпами метро, модернизируются железные дороги, но и проводится работа по интеграции всей инфраструктуры в единую общегородскую сеть. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, это обеспечивает быстроту и удобство доставки пассажиров, дает возможность людям совершать комфортные пересадки, экономит их время и деньги благодаря возможности компактно жить, работать и получать различные услуги.

Несмотря на кажущуюся выгоду для всех сторон, инвесторы не всегда активно заходят в проекты. Например, после нескольких попыток выставить на торги земельные участки, так и не нашлось желающих на реализацию узлов около станций метро «Новоосино» и «Алма-Атинская». По словам директора дирекции ТПУ-2 ООО «Мосинжинвест» Дмитрия Иванова, причин может быть несколько. Москва ставит задачу соблсти градостроительный баланс – оптимальное сочетание жилых, коммерческих, социальных и транспортных объектов. Не по всем проектам может быть обеспечена высокая доходность. Инвесторам,

понятное дело, выгоднее всего строить жилье.

«При этом если раньше мы надеялись, что и технологическую часть инвесторы будут возводить инвесторы, то сегодня решением мэра Москвы эти обязательства город берет на себя, чтобы сделать проекты выгодными для бизнеса», – отметил Иванов. По его словам, из 14 проектов, реализованных на торгах, в активной стройке находится половина, по остальным ведется проектирование.

Найти баланс

Важной задачей при реализации проектов развития ТПУ, отметил на круглом столе Айдар Галеев, руководитель департамента стратегического консалтинга компании RRG, является достижение максимально сбалансированного сочетания разных функций. «ТПУ не должны стать точками притяжения дополнительных потоков людей. Как известно, насыщенность районов столицы торговыми площадями неодинакова, и в целом Москва уступает ряду других российских городов и уж тем более европейским мегаполисам по уровню обеспеченности торговыми площадями. ТПУ могут отчасти решить проблему. В приоритете останутся транспортные задачи и комфорт пассажиров», – заявил он.

Компания разработала рекомендации по наполнению порядка 50 объектов. В ходе работы над проектами проводились геомаркетинговые исследования, опросы населения, анализ различных сегментов недвижимости в районе расположения узлов. «Кроме того, исследование включает проработку будущего развития территорий с учетом увеличения численности населения и расширения планируемой застройки» сказал он.

Рачество проработки концепции проекта ТПУ напрямую влияет на его коммерческую успешность. В грамотно созданном узле ликвидность площадей выше, чем «обычной» торговой недвижимости, за счет месторасположения в зонах с высоким трафиком потребителей.

Новые районные центры

Проект каждого транспортно-пересадочного узла в Москве будет индивидуальным. Для города важно,

чтобы ТПУ стали не только транспортными хабами с удобной пересадкой на разные виды транспорта, но и самостоятельными точками притяжения. Это будет способствовать улучшению транспортной ситуации в Москве и повышению качества жизни и социального обслуживания, считает Дмитрий Гринев, заместитель директора Института градостроительного и системного проектирования (в составе НПК QUITE WHITE).

Строительство ТПУ станет мощным фактором развития городской среды в целом. Узлы превратятся в новые центры притяжения общественной и деловой жизни районов. «Территории становятся катализатором социальной активности. Вокруг создаются площадки с современным благоустройством: прогулочными зонами, парками. Идет преобразование бывших пустырей, свалок и заброшенных зон. Вместо них создаются общественные пространства с озеленением, малыми архитектурными формами и так далее, которые станут катализаторами общественной жизни: местами для встреч, проведения досуга, прогулок», – отметил он.

Все это, по мнению эксперта, формирует постоянный трафик: ТПУ пользуются не только пассажиры, которые пересаживаются с метро на автобус или МЦК, но и местные жители. Для последних зоны транспортных хабов становятся все более привлекательными.



251

ТПУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ В МОСКВЕ

96

ТПУ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ) РЕАЛИЗУЮТСЯ НА СТРОЯЩИХСЯ СТАНЦИЯХ МЕТРО И МЦК

24

ПРОЕКТА ВЫСТАВЯТ НА ТОРГИ В 2019 ГОДУ

ЭКСПЕРТЫ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ТПУ



Денис Власов, заместитель руководителя транспортно-инженерного центра Института Генплана Москвы:

Железная дорога в новейшей истории воспринималась как маргинальный вид транспорта, которым не очень комфортно пользоваться, где плохо пахнет, непонятные люди, кто-то с музыкой, кто-то в не очень адекватном состоянии. Сейчас мы говорим о полном изменении самого вида транспорта. Вместо старых пригородных электричек мы получим новую агломерационную систему. Уже в 2019 году будут запущены МЦД-1 и 2, к 2022 году полностью сформируют все станционные комплексы и построят новые главные пути. Сегодня железная дорога осуществляет 5–10 процентов от общего объема перевозок. И это при протяженности, сравнимой с метрополитеном. Реализация проекта МЦД будет способствовать трансформации инфраструктуры в новый вид транспорта, который дополнит и улучшит работу метро.



Дмитрий Иванов, директор дирекции ТПУ-2, компания «Мосинжинвест»:

Для комфортного перемещения по городу важно не просто построить дороги и реконструировать инфраструктуру, но и увязать все это в ТПУ. Сделать пользование общественным транспортом комфортным и безопасным. Вторая немаловажная задача ТПУ – стать катализатором развития прилегающих территорий. Нарастить инвестиционную составляющую, развивать прилегающие территории в соответствии с требованиями инфраструктуры и запросами инвесторов. За 2016–2018 годы «Мосинжпроект» реализовал на конкурсе 14 площадок. Половина из них уже находится в активной стадии строительства, на остальных объектах завершается проектирование. Город получит в рамках арендных и налоговых платежей по ним порядка 20 миллиардов рублей, а также новую инфраструктуру: автовокзалы, перехватывающие парковки, соцобъекты.



Ливия Царёва, начальник информационного отдела и корпоративных коммуникаций АО «ТПУ «Рассказовка»:

Транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» – один из пилотных и самых больших в Москве. Город придерживается вектора на полицентричное развитие, и мы при проектировании нашего ТПУ руководствовались этими принципами. Пока инфраструктура не очень насыщена в районе, точкой притяжения является станция метро «Рассказовка» со своим необычным дизайном: платформа создана в виде общественной библиотеки. Колонны выполнены в виде шкафов, а книги можно скачать на смартфон при помощи QR-кодов. Второй крупный объект – торговый центр, который по окончании строительства станет основной точкой притяжения района. Он будет носить не только развлекательный, но и практический характер: часть помещений отдадут для работы администрации поселения Внуковское, а часть будет обслуживать ТПУ и отстойно-разворотную площадку на 200 автобусов.

ГЛЫЙ СТОЛ «М П» | 07



ФОТО: НАСЛЕДКИНА



ФОТО: МАКАРСКИЙ

14

КОММЕРЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ
СТРОИТСЯ В РАМКАХ ТПУ

Страна для пассажира

Москва разработала федеральный стандарт ТПУ

□ Дмитрий Щипанов

Транспортно-пересадочные узлы – элемент сложный и до недавних пор почти не осмысленный научно, по крайней мере, в России. Есть общее понимание того, что ТПУ – это некая пересадка, однако какой она должна быть? Ответ на этот вопрос разработан московскими специалистами, утвержден и опубликован на сайте Минстроя: свод правил «Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования».

В Москве есть ультрасовременный автобусный хаб на Китай-городе, под восторженные аплодисменты экспертов запускали пересадку метро – автобус на ВДНХ, а есть неудобный и труднодоступный ТПУ «Планерная», спровоцировавший невероятное количество критики. В масштабах страны привести ТПУ в систему еще сложнее: сельский полустанок с автобусом до райцентра три раза в день – это тоже пересадка. Для составителей свода правил это стало настоящим вызовом.

Ранее в интервью «Московской перспективе» замдиректора Института Генплана Москвы Максим Васильев объяснял: «По смыслу любая пересадка – ТПУ. Конечная станция какой-либо линии метрополитена – это по факту уже крупный ТПУ. Все, что связано с внеуличным транспортом, автоматически относится к разряду средних и крупных ТПУ. Если в каком-то месте пересекаются сразу несколько видов рельсового транспорта – это крупный ТПУ».

В правилах проектирования дано четкое определение хаба: «Комплекс объектов недвижимого имущества,

включающий в себя земельные участки с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой».

По сути, это определение закрепило понимание узла – пересадка и сопутствующий сервис, если он нужен. При этом в Москве при проектировании ТПУ свои тонкости. В столь крупном мегаполисе территории можно осваивать только комплексно, анархия в этом вопросе приводит к транспортному коллапсу и градостроительным ошибкам. Отсюда появление в составе хабов жилой и офисной недвижимости, торговых объектов, сложного математического расчета людских потоков. Как говорят эксперты, общественный транспорт – это чистая математика.

Лицом к пассажиру

Сквозная мысль всех 35 страниц документа – пассажироориентированность. Комфорт, удобство, минимальные расстояния, скорость. При разработке правила иногда получались даже слишком жесткими, что требовало смягчения подхода. Например, документ обязывал обеспечить траволаторами пересадку длинее 5 минут (150 метров), что для упомянутого сельского полустанка – чересчур, объясняет заместитель руководителя транспортно-инженерного центра Института Генплана Москвы Денис Власов: «Есть ли в траволаторе потребность для тех 15 человек, которые в сутки пользуются этим узлом? Да, все люди равны, и надо обеспечить одинаковые условия всем. Но затраты чрезмерны,

какая-то социально-экономическая эффективность должна быть».

Поэтому подобные требования превратились в рекомендации. Строго говоря, их можно не исполнять, но на стадии экспертизы СП будет учитываться. Директивно прописана иерархия доступа пассажиров к транспорту, и на первом месте – общественный. Следом по степени важности – пешеходы, за ними – велосипедисты. Такси, личные автомобили для краткосрочной стоянки или следующие на перехватывающие парковки – в конце списка. Это тоже не прихоть градостроителей, а математический расчет провозной способности: очевидно, что один автобус привезет в 25–50 раз больше людей, чем личный автомобиль. Не говоря уже о трамвае и электричке.

Несколько раз в правилах упоминается, что пересадка должна идти по кратчайшему маршруту. И никаких манипуляций цифрами – расстояния измеряются от входа в вестибюли, с учетом не только горизонтальных, но и вертикальных перемещений. А расстояние до перехватывающей парковки отмеряется по самому дальнему ее элементу.

Таким образом, расстояние от любого транспорта до перехватывающей парковки не должно превышать 450 метров, пересадка железная дорога – метро – не длиннее 150 метров, ж/д или метро и автобус с трамваем – 100–150 метров. Пересадка длиннее должна сопровождаться траволаторами и эскалаторами.

«У нас должны быть некие сравнения, некие референсные точки, относительно которых проектировщик может сравнивать, комфортный у него получается узел или некомфортный», – поясняет Денис Власов.

Классификация пересадок

Правила подразумевают и разделение узлов по видам транспорта и задачам обслуживания. Например, крупнейшие – узлы межрегионального значения. Их задача связать федеральные и международные системы транспорта, как железные дороги или междугородные автовокзалы, с транспортом в агломерации. Пересадка с «внешнего транспорта» – так в СП называется межгород – должна производиться на автобусы, трамваи, метро, городские электрички.

Узлы агломерационного значения рассчитаны на сообщение внутри территории из нескольких поселений, объединенных общим пассажиропотоком. Проще говоря, Москва с пригородами, Самарско-Тольяттинско-Сызранская агломерация или Владивосток с Артемом.

Для небольших и средних городов (до 100 тыс. чел.) эти узлы рекомендовано объединять в один. Транспортно-пересадочные узлы в малых и средних городах формируются у железнодорожных и автобусных вокзалов, автостанций, речных и морских портов, пристаней, вертолетодромов и аэродромов. То есть там, где пассажиропоток уже есть, следует «подтягивать» городскую инфраструктуру, а не возводить в чистом поле новые хабы без понятных перспектив.

Узлы районного значения объединяют внеуличный транспорт с городским, а локальные – только городской. При этом составители уточняют, что правила пришлось значительно смягчать и оставлять достаточно большой простор для работы на местах, чтобы ТПУ на периферии страны не работали по тому же принципу, что в Москве и Петербурге.

Переходим на классику

Пассажиры ТПУ «Рассказовка» смогут получить сопутствующие услуги и бесплатно почитать книги

□ Андрей Макаровский

На базе станции метро «Рассказовка» Калининско-Солнцевской линии создается один из крупнейших в Москве транспортно-пересадочных узлов. Ожидаемый пассажиропоток составит более 210 тыс. человек в сутки. Пользоваться ТПУ смогут жители как новой Москвы, так и Подмоскovie. Как рассказала на круглом столе, организованном «Московской перспективой», начальник информационного отдела и корпоративных коммуникаций АО «ТПУ «Рассказовка» Ливия Царёва, новый комплекс станет центром притяжения всего района.

По расчетам Института Генплана, уже к 2025 году пересадку внутри ТПУ смогут совершить свыше 210 тыс. человек в сутки. Он входит в число пилотных. Застройщиком по итогам открытого конкурса в августе 2016 года стала компания «СМС». Инвестору

предстоит реализовать масштабный инвестиционный проект на участке площадью около 12 га. Привлечение инвесторов в строительство ТПУ – привычная мировая практика. Таким образом город получает комфортные транспортные связи, а жители – удобные пересадочные центры с торговыми галереями, кинотеатрами, выставочными залами и другой необходимой инфраструктурой. Чтобы соблюсти баланс интересов города и инвесторов, наполнение ТПУ определяется методом социального проектирования – с учетом потребностей того или иного района.

«В составе ТПУ планируется много объектов. Помимо станции метро это многофункциональный торговый центр, который будет включать в себя не только развлекательную часть, но и административный сектор, три жилых дома, детский сад, парковка и отстойно-разворотная площадка для автобусов», – рассказала Ливия Царёва.

Технологическая часть узла – перроны посадки-высадки пассажиров уже построены и открыты вместе со

станцией метро. По подземным переходам пассажиры прямо со станции метро могут попасть к автобусному перрону. Посадочных площадок несколько, и к каждой прикреплены определенные маршруты. Внутри транспортного терминала организована удобная система навигации.

Эксперт напомнила, что дизайн станции метро уникален для столичной подземки. Он носит не только декоративный, но и практический характер. Интерьер выполнен в виде читального зала общественной библиотеки: путевые стены выглядят как корешки книг, а на платформе находятся колонны, оформленные как книжки картотеки с названиями известных литературных произведений разных писателей, на каждой ячейке расположен QR-код, который позволяет с помощью смартфона скачивать тексты.

Проект ТПУ также предполагает возведение почти 300 тыс. кв. метров различной недвижимости, в том числе около 220 тыс. «квадратов» жилья, детского сада и школы. «Многофункциональный торговый

центр площадью почти 5 тыс. кв. метров станет новой точкой притяжения района, поскольку там будут находиться не только фудкорты, кинотеатр и всевозможные магазины, но и администрация поселения Внуковское, а также помещения «Мосгортранса» для организации работы 200 автобусов. Сейчас на объекте идут фасадные работы, специалисты устанавливают внутреннее перегородки, монтируют сети ливневой канализации и инженерные коммуникации. Оцениваем готовность объекта на 65%», – отметила Ливия Царёва.

По ее словам, строительство ТПУ в столице – непростая задача. Проблемные точки связаны с утверждением отдельных элементов проекта. Но в целом ТПУ «Рассказовка» согласован, работы идут в штатном режиме. «Мы планируем поэтапную сдачу объектов. В 2021 году рассчитываем полностью возвести все сооружения, делаем все возможное, чтобы Москва засияла новыми красками и стала еще удобнее и комфортнее для жителей города», – подчеркнула Ливия Царёва.



Айдар Галеев,
руководитель департамента стратегического консалтинга, компания RRG:

На ТПУ спрос рождается из трех источников. Первый – это пассажиропоток, пересекающийся люди, которым здесь комфортно покупать товары и услуги. Второй источник – зона влияния ТПУ, те, кто здесь живет и работает. Третий – ТПУ как центр притяжения собирает трафик приезжающих сюда людей. Задача транспортно-пересадочного узла: обеспечить людей, живущих рядом с ТПУ, но не создавать дополнительную нагрузку на транспорт. Поэтому воткнуть в ТПУ все возможные площадки, чтобы туда приехало множество людей и образовался коллапс, неправильно. Соответственно проводятся социологические опросы, чего не хватает людям, находящимся рядом. Например, ФОКа или кинотеатра. И результаты интегрируются в состав концепции, а затем рассчитывается, сколько и каких площадей построить в рамках ТПУ. Но все при этом зависит от возможностей территории.



Дмитрий Гриднев,
заместитель директора Института градостроительного и системного проектирования (в составе НПК QUITE WHITE):

ТПУ – это история, которая затрагивает не только прилегающие территории и объекты, но и достаточно обширные площади вокруг. Это развитие благоустройства, ритейла, общественного питания для разных групп населения. В районах ТПУ строятся офисные, культурные учреждения, территория становится гораздо более привлекательной не только как пересадка. Это место, которое является катализатором активностей и социальных процессов. Например, территория вокруг ТПУ «ВДНХ» кардинально преобразуется с точки зрения потоков людей и транспорта, размещения торговых. Она меняется, несмотря на то что сама технологическая зона ТПУ не такая большая. Вокруг хаба возникает большой объем благоустройства, чем в других местах города. В ТПУ любой ключок благоустроенной территории более востребован людьми и оказывает более концентрированное влияние на среду.



Этьен Трико,
генеральный директор французской компании AREP, специализирующейся на проектировании и строительстве ТПУ в странах Европы и Азии:

ТПУ – это потрясающий и по сложности, и по масштабности, и по интересности проект. Руководство Москвы делает так, чтобы возникал не только сам транспортный узел, но и инфраструктура вокруг него становилась современной и интереснее для жителей. Такой подход характерен и для других мегаполисов мира. Мне приходилось работать над подобными проектами в Китае, где все чаще прослеживается схожая логика. Будущее принадлежит комбинации общественного и личного транспорта. ТПУ становятся очень важными точками, где люди пересекаются с одного вида транспорта на другой. Также важность ТПУ заключается в том, что горожане хотят получать там широкий выбор услуг административного толка, торгового характера, объекты спортивной инфраструктуры и культуры.

08 | программы развитие

Двум столицам по пути

Большая Москва и Большой Париж нашли точки соприкосновения



С.1 Наталья Журавлёва

Патрик Олье, президент метрополии Большого Парижа, мэр города Рюэй-Мальмезон, неоднократно выступал против санкций в отношении России и подчеркивал близость России и Франции: «Мне, как всем последователям Шарля де Голля, трудно понять, как Франция могла отдалиться от России на мировой арене. Мы за сближение наших стран. И как можно быстрее». Олье подчеркнул, что и в нынешних проектах у двух столиц очень много общего: «Метрополия Большого Парижа была создана три года назад, она объединяет всю территорию Иль-де-Франса площадью 12 011 кв. км с численностью населения 12 млн человек, такой же, как в Москве. Мы отвечаем за урбанистику и архитектуру, благоустройство города и окружающей среды. И для нас чрезвычайно важен ваш опыт. Вы опережаете нас, хотя наши «большие» проекты двух столиц возникли почти одновременно, но теперь нам есть чему поучиться у вас, в частности, как вы решаете проблемы транспорта в целом и какими семимильными шагами идет строительство вашего метро». Патрик Олье рассказал, что одной из основных целей, которую ставили перед собой члены метрополии, было объединение городов-спутников Большого Парижа, которых ни много ни мало – 131, чтобы

они вместе могли организовать пространство и разрешить проблемы, связанные с градостроительством. На семинаре присутствовали около 20 мэров городов и главы центральных арандисманов (районов), на которые делится Париж. С точки зрения обмена опытом они с интересом выслушали доклад Владимира Жидкина, главы департамента развития новых территорий Москвы, который отметил, что российская столица получила большой опыт работы с градостроительными планами, ведь новая территория также состояла из нескольких муниципальных образований, которые имели свои планы развития. «Мы учились опыту крупнейших мегаполисов мира и считаем, что через 50–70 лет новые территории будут более комфортными для жизни москвичей. На момент присоединения в ТиНАО проживало 240 тыс. человек, но мы планируем, что к 2035 году здесь появится миллион рабочих мест и дополнительное жилье, а число жителей достигнет 1,5 млн человек, то есть в шесть раз больше, чем изначально», – отметил он. Одним из главных аспектов создания комфортной городской среды является опережающее строительство станций метрополитена. Так, в этом году будет введено продолжение Сокольнической линии, а параллельно строятся жилье, социальные и другие объекты, создаются рабочие места. «За семь лет в новые территории мы инвестировали около

“ НА СЕМИНАРЕ ПРИСУТСТВОВАЛИ ОКОЛО 20 МЭРОВ ГОРОДОВ И ГЛАВЫ ЦЕНТРАЛЬНЫХ АРАНДИСМАНОВ (РАЙОНОВ), НА КОТОРЫЕ ДЕЛИТСЯ ПАРИЖ

1 трлн рублей. Из них 250 млрд – деньги города, остальное – инвесторов. Во втором полугодии 2018-го на 47% увеличился спрос на жилье благодаря созданной инфраструктуре», – рассказал Жидкин. В экспертной дискуссии приняли участие Алексей Расходчиков, заместитель директора по внешним коммуникациям АО «Мосинжпроект», сопредседатель Московского центра урбанистики «Город». В своем докладе «Новая Москва – умная территория для городов будущего» он отметил, что пример новой Москвы показывает, как могут быть созданы территории для городов будущего. Современная концепция урбанистики и развития «умных» городов, по его словам, представляет городское развитие не как результат – построили и забыли, – а как процесс, который длится на протяжении всей жизни сообщества, самой территории. В ходе семинара члены рос-

сийской и французской делегаций также обсудили несколько вопросов, связанных с проблемами и перспективами развития столичных мегаполисов, а сенатор Филипп Пемезек даже горячо выступил с критикой современной архитектуры, которая грешит похожестью во всех спальных районах крупных городов мира и полной потерей индивидуальности. Впрочем, под раздачу попали и некоторые здания и в центре Москвы, и в Париже. Директор Института государственной службы и управления (ИГСУ) РАНХиГС Игорь Барциц, модератор семинара, заметил, что на днях исполнилось 130 лет Эйфелевой башне (с чем он сердечно поздравил французскую делегацию), но в 1889 году многие сочли ее архитектурным позором Парижа, а теперь это символ Франции. «Так что все наши споры об архитектуре разрешит время», – заключил он.

КСТАТИ

Самый узнаваемый символ Парижа, Эйфелева башня, отмечает 130-летие. Она была построена в 1889 году для проходившей в Париже Всемирной выставки, приуроченной к 100-летию Дня взятия Бастилии. Высота сооружения составляет 324 метра. В течение нескольких десятилетий оно считалось самым высоким строением в мире. Строительство башни заняло около двух лет. Работы начались 28 января 1887 года. Финальный этап строительства был завершен 31 марта 1889 года. Изначально сооружение задумывалось как временное. После выставки его планировалось разобрать ввиду дорогой эксплуатации. Окончательно от этой идеи отказались 10 лет назад, решив использовать строение для научных целей. Пока у башни не наблюдается признаков старения, она до сих пор остается символом технического прогресса.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Владимир Жидкин, руководитель департамента развития новых территорий Москвы:

– Учитывая, что уже долгое время реализуется проект «Большой Париж», для мэров городов агломерации крайне важно обменяться опытом с нами, как мы развиваем Большую Москву. Нам, в свою очередь, интересен их опыт – как они создают транспортную инфраструктуру, решают проблемы, которые неизбежно возникают при реализации крупных проектов. Такие встречи у нас проходят часто. Мы рассказали, как развиваем новую Москву, послушали коллег из Франции, услышали интересные предложения, которые они озвучили при рассмотрении наших презентаций. Москва – это единый субъект России. Они же развивают и сам Париж, и прилегающие к нему города. Это как развитие Московского региона – Москвы с Московской областью. Им немного сложнее, потому что разные муниципалитеты и субъекты нужно объединить в большой проект. Это порождает большие вопросы с бюджетом, финансированием больших инфраструктурных проектов – дорог и метро. У Москвы сегодня очень высокие темпы развития, все это видят и понимают, но не знают, почему это происходит, поэтому и приезжают к нам. По той же причине все больше мировых экспертов посещают наш Урбанистический форум. Всем интересно, как Москва за столь короткий промежуток времени изменила свой внешний облик, как появилась масса крупных интересных объектов, которые существенно изменили качество жизни. Пожалуй, основное, что я сегодня увидел для развития новой Москвы, – в Париже все больше применяется живая зеленая архитектура. Мы должны думать о том, чтобы архитектура росла качественно именно с точки зрения экологии, зеленых проектов, новых материалов. Нам есть чему поучиться, и мы изучим этот опыт. Причем проект, который взял одно из первых мест на MIRIM, выиграл тем, что у них огромное количество деревьев на крыше здания. Данное направление для нас очень перспективно, надо его изучать. А мы будем делиться опытом, как быстро создавать инфраструктурные объекты.



Алексей Расходчиков, заместитель директора по внешним коммуникациям АО «Мосинжпроект»:

– Личное участие мэра города с такими полномочиями дает и скорость большую, и возможности развития. У нас были дискуссии с французскими архитекторами – кто будет жить в новых районах Большого Парижа? Как они там будут жить, кем будут эти люди? Как будут жить вместе люди обеспеченные и не очень богатые? Мы спорили с архитектором Бернаром Пари, который говорил, что они должны жить вместе, их дети должны вместе играть. От этого будут стираться проблемы и разрывы, которые существуют между семьями. Но у меня, как у социолога, главный вопрос и для Москвы, и для Парижа – кто там будет жить и какова будет эта жизнь? Наши друзья из Франции своим проектом показали пример, как можно запланировать развитие территории на много-много лет вперед и определить, что там будет происходить. Социологические исследования в Москве показывают, что примерно треть жителей Москвы готова к переезду в новую Москву. Это в большей степени молодые семьи, молодежь, достаточно образованные группы населения, в том числе люди с высокими доходами, которые хотят жить не в суеде мегаполиса, а в более комфортных, экологически чистых условиях. При правильном развитии новой Москвы мы можем получить достаточно ресурсное население, образованное и социально активное. Для того чтобы москвич переехал на новые территории, необходим баланс между экологией, зелеными массивами и той инфраструктурой и качеством жизни, к которому привык житель столицы. Чтобы все было достаточно доступно и обеспечено транспортом. В первую очередь здесь может развиваться образовательное направление. Очень жаль, что первоначальная идея переноса в новую Москву кампусов и лабораторий наших передовых университетов пока не реализуется. Хотя я этого не понимаю. Мне кажется, та же биологическая лаборатория МГУ более комфортно бы себя чувствовала в природной зоне новой Москвы, чем рядом с магистральными мегаполисами. Обеспечение транспортной доступности, создание объектов социальной инфраструктуры и благоустройство территорий – это те направления, которые необходимо развивать. Мы видим также большой запрос жителей на строительство инфраструктурных и социальных объектов, чего сегодня не хватает. Население активно прибывает на новые территории, растет нагрузка на все учреждения, и возведение социальных объектов должно идти опережающими темпами. У новой Москвы большой научный потенциал, технопарки, город Троицк, который всегда был наукоградом. Если мы сможем направить территорию по этому направлению, то она станет очень привлекательной для инвестиций. К 2035 году мы можем получить при благоприятных условиях до 2 млн жителей новой Москвы и экономику до 4,5 трлн рублей.



Ирина Ильина, директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ:

– Между Большой Москвой и Большим Парижем есть принципиальная разница: там территории, которые не входят в центральную часть городской застройки, осваиваются более щадящими методами. На периферии нет высотной застройки. Они стараются на удалении от центра создавать комфортную малозатражную застройку. Очень бережно французы относятся к культурному наследию. Все города, которые входят в Большой Париж, а их 131, сохраняют свой исторический облик. Там всегда есть какая-то ратушная площадь, исторические здания, и застраиваются они примерно в таком же ключе. Третье отличие: процесс принятия решений отличается от нашего – любой проект действительно обсуждается на публичных слушаниях, все мнения учитываются. Там слушания – это длительный процесс. Специфика Москвы в том, что она очень быстро развивается, ни в одном городе таких темпов нет. Последние годы Москва по объему строительства опередила Шанхай. Мы сравнивали плотность малозатражной застройки и высотной. При желании можно добиться такой же плотности. Кроме того, строительство высотных зданий дороже, дороже и их обслуживание, подкачка воды на высокие этажи. А ведь малозатражная застройка приятнее, человечнее. У нас многие решения идут из старого времени, и инвесторы оказывают серьезное давление. Мы проектируем города будущего по старым нормативам. Нужна новая большая стратегия, которая касается планировки и акцентов в развитии города. Раньше весь мир этому у нас учился, а теперь мы от этого отказываемся.

РОССИЯ

ФРАНЦИЯ

В ДИСКУССИИ ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ

- Владимир Федорович Жидкин, руководитель департамента развития новых территорий города Москвы.
Тема выступления: «Комплексное развитие – основа успешного внедрения проектов»
- Ирина Николаевна Ильина, директор Института региональных исследований и городского планирования ВШЭ, член экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы
Тема выступления: «Долгосрочные тренды развития Большой Москвы. Первые итоги: плюсы и минусы»
- Алексей Николаевич Расходчиков, заместитель директора по внешним коммуникациям АО «Мосинжпроект».
Тема выступления: «Новая Москва – умная территория для городов будущего»
- Евгения Мурунец, РАНХиГС, действующий советник президента Союза архитекторов России.
Тема выступления: Новая архитектура «Большой Москвы» и ее влияние на регионы России
- Патрик Олье, президент метрополии Большого Парижа, мэр Рюэй-Мальмезон
- Эрик Сезари, председатель фракции республиканцев и разных правых, вице-президент метрополии Большого Парижа, заместитель мэра Курбеуа
- Филипп Пемезек, сенатор, член Совета метрополии
- Иван Итзович, председатель фракции UDI – «Центристский союз», член Совета метрополии, заместитель мэра Рони-су-Буа
- Даниэль-Жорж Куртуа, вице-президент Метрополии «Большого Парижа»
- Денис Каензли, вице-президент метрополии Большого Парижа, заместитель мэра Оне-су-Буа
- Вильям Деланноз, уполномоченный член Совета метрополии, мэр Сент-Уэна
- Жак ЖП Мартен, мэр Ножан-сюр-Марн, глава Пари-Эст Марн-э-Буа
- Жан-Пьер Спильбоз, мэр Бри-сюр-Марн, член Совета метрополии
- Мари Кристин Сэги, мэр Ормессон-сюр-Марн, член Совета метрополии
- Людвик Торо, мэр Курбона, член Совета метрополии
- Паскаль Тевено, мэр Велизи-Вилакубле
- Эрик Дюмулен, мэр Шату

Две линии сольются в одну

Рублево-Архангельскую и Бирюлевскую ветки объединят в один маршрут

«С.1»
■ Андрей Макарский

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал, что, прокладывая Большую кольцевую линию, городские власти закладывают возможность для строительства дополнительных радиальных веток. «В частности, начали возведение камеры съездов на станции «Улица Народного Ополчения» под будущую Рублево-Архангельскую линию, а на станции «Кленовый бульвар» – под Бирюлевскую», – пояснил он. Обе ветки будут построены после завершения всех работ на БКЛ.

Сейчас ведутся предпроектные работы для строительства Бирюлевской линии протяженностью 34 км. Возведение ветки предполагается начать не ранее 2023 года. Она пройдет через районы Бирюлево Западное и Восточное в новую Москву параллельно Курскому направлению железной дороги, соединит станцию «Кленовый бульвар» Большой кольцевой линии со станцией ЗИЛ Московского центрального кольца.

Приступить к строительству новой линии метро от делового центра «Москва-Сити» до Рублево-Архангельского могут начать уже в 2021–2022 годах. Она будет востребована не только жителями района Хорошево-Мневники, но и Рублево-Архангельского в районе Кунцево на западе столицы. Длина линии составит около 18,7 км. На ней будут семь станций: «Шелепиха», «Улица Народного Ополчения», «Жи-

вописная», «Строгино», «Троице-Лыково», «Рублево-Архангельское» и «Ильинская» (рабочие названия могут быть изменены).

Прокладывать новую линию будут в два этапа. Причем строительство начнется не из центра, а от станции «Строгино» на запад – в Рублево-Архангельское.

На первом этапе построят четыре станции: «Строгино», «Троице-Лыково», «Рублево-Архангельское» и «Ильинская». Во вторую очередь проложат участок со станциями «Строгино», «Живописная», «Улица Народного Ополчения» и «Шелепиха». Две станции на линии станут пересадочными – «Строгино» (пересадка на одноименную станцию Арбатско-Покровской линии) и «Шелепиха» (на одноименную станцию БКЛ).

Глава стройкомплекса отметил, что на этих двух линиях метро планируется построить в общей сложности 32 станции. Как рассказал нашему корреспонденту источник в Москомархитектуре, обе ветки планируется увязать в один маршрут, который соединит поселение Рязановское новой Москвы, районы Бирюлево Западное, Бирюлево Восточное, Нагатинский Затон, станцию метро «Деловой центр», а также район Рублево-Архангельское.

«Детальная трассировка линии, размещение станций и организация выходов будут определены при разработке проекта планировки территории», – сказал представитель Москомархитектуры. По всей видимости, соединительная часть двух веток пройдет по Большой кольцевой линии.



До «Лианозово» состав отправится

Люблинско-Дмитровскую ветку продлят на север

■ Максим Клинский

Сергей Собянин утвердил проект продления салатовой линии метрополитена от станции «Селигерская» до «Лианозово». Документ опубликован на портале мэра и правительства столицы. Ранее градоначальник также подписал постановление о строительстве конечной платформы «Физтех» на этом участке. Как узнала «Московская перспектива», все новые объекты пока носят рабочие названия, которые могут быть изменены.

«Предусматривается продление Люблинско-Дмитровской линии от главных путей за станцией «Селигерская» вдоль Дмитровского шоссе до пересечения с Савеловским направлением Московской железной дороги», – отмечается в документе, опубликованном на портале mos.ru.

Протяженность участка составит 3,9 км, на линии появятся две станции.

Станция «Улица 800-летия Москвы» будет проходить вдоль Дмитровского шоссе между улицей 800-летия Москвы и Яхромским проездом. Запроектированы два подземных вестибюля и выходы на обе стороны Дмитровского шоссе, к Лианозовскому проезду, Дубнинской улице. Загрузка «Лианозово» составит 110 тыс. человек в сутки.

К настоящему моменту уже готов проект продления Люблинско-Дмитровской линии до станции «Физтех». В ближайшее время он будет направлен на публичные слушания для обсуждения с жителями района Северный. Новая станция расположится вблизи строящегося комплекса Московского физико-технического института. Строительство участка будет в основном наземным, в том числе по эстакаде на пересечении с Челобитьевским шоссе.

«Новая станция метро «Физтех», по проекту, распо-



ложится вблизи строящегося комплекса Московского физико-технического института. Она будет продолжением Люблинско-Дмитровской линии и выйдет за МКАД. Сооружение участка метро от «Лианозово» в поселок Северный улучшит транспортное обслуживание и позволит жителям прилегающих территорий сократить время в пути», – сообщила председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

По ее словам, участок салатовой ветки метро будет проходить вдоль Дмитровского шоссе, его протяженность составит 3,1 км. Ввод нового участка метро позволит перевозить до 60 тыс. пассажиров в сутки.

«Строительство участка метро в поселок Северный снизит автомобильный трафик на Дмитровском шоссе и прилегающих улицах города. Движение наземного пассажирского транспорта к конечной станции метрополитена будет реорганизовано, на выходе из метро обустраивают перехватывающие парковки», – пояснила Юлиана Княжевская.

По мнению специалистов, продление метро способствует улучшению экологической ситуации в районах на 15–20% за счет снижения интенсивности движения наземного транспорта по Дмитровскому шоссе, улицам Широкой и Череповечкой.

«Учитывая темпы развития района, увеличение населения

и рост количества работающих на территории, в ближайшие годы здесь планируются три новые станции – «Улица 800-летия Москвы», «Лианозово» и «Физтех». Они призваны обеспечить транспортное обслуживание проектируемого Международного научно-образовательного кластера «Физтех-XXI», Технопарка МФТИ, планируемого к размещению в районе Северный», – добавила Княжевская.

При этом, как узнала «Московская перспектива», названия станций пока являются рабочими и могут быть изменены. Так, рассматривается вариант переименования «Улицы 800-летия Москвы» в «Яхромскую», а «Лианозово» в «Дмитровское шоссе».

Кадастровый инженером: Смирновым Алексеем Евгеньевичем (ООО «Гео Инженеринг»), № квалификационного аттестата кадастрового инженера: 77-10-41, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 2779, СНИЛС 067-059-238 77, контактный телефон: (495) 662-36-63.

Почтовый адрес и адрес электронной почты: 123182, г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, info@mosgeosom.ru, в отношении уточняемого земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001000:208, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 12, выполняет работы по внесению изменений в сведения государственного кадастрового учета. Заказчиком кадастровых работ является: ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, адрес: 107016, г. Москва, ул. Неглинная, д. 12, тел. +7-968-895-20-93.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42, 14 мая 2019 г. в 11 часов 00 минут. С проектами межевых планов земельных участков можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проектах межевых планов, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 03 апреля 2019 г. по 13 мая 2019 г. по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: кадастровые номера 77:01:0001040:9.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

ОФИЦИАЛЬНО

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО МОСКВЕ СООБЩАЕТ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О ТОМ, КТО ИНТЕРЕСОВАЛСЯ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

✓ Собственник объекта недвижимости может получить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества. Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), являющиеся общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом), и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц. Следовательно, правообладатель объекта недвижимости, право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН, не вправе запретить другим лицам подавать запросы о предоставлении сведений по его объекту недвижимости. В этой связи собственник объекта недвижимости может получить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества. Из справки собственник получит информацию о физических, юридических лицах, органах местного самоуправления, органах государственной власти, которые получили сведения о его объекте недвижимости, дату получения ими сведений и исходящий номер такого документа. Для получения государственной услуги собственнику недвижимого имущества необходимо обратиться в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), заказав справку о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества. Подать запрос о предоставлении справки о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего заявителю объекта недвижимости, можно и в электронном виде, воспользовавшись Единым порталом государственных услуг (www.gosuslugi.ru).

Срок предоставления государственной услуги составляет 3 рабочих дня. За предоставление справки взимается плата. Со стоимостью услуги можно ознакомиться на портале госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/283020/2/info>.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

✓ Кадастровый инженером: Смирновым Алексеем Евгеньевичем (ООО «Гео Инженеринг»), № квалификационного аттестата кадастрового инженера: 77-10-41, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 2779, СНИЛС 067-059-238 77, контактный телефон: (495) 662-36-63.

Почтовый адрес и адрес электронной почты: 123182, г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, info@mosgeosom.ru, в отношении уточняемого земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001000:208, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 12, выполняет работы по внесению изменений в сведения государственного кадастрового учета. Заказчиком кадастровых работ является: ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, адрес: 107016, г. Москва, ул. Неглинная, д. 12, тел. +7-968-895-20-93.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42, 14 мая 2019 г. в 11 часов 00 минут. С проектами межевых планов земельных участков можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проектах межевых планов, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 03 апреля 2019 г. по 13 мая 2019 г. по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: кадастровые номера 77:01:0001040:9.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-916-935-06-81, 8-977-459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru, n.korotkova@mperspektiva.ru

10 | архитектура премия

«Рассвет» над городом

Гран-при конкурса архитекторов достался москвичам

■ Андрей Мещеряков

Гран-при XX юбилейного фестиваля «Дом на Брестской» приглашает: архитектура, дизайн, ландшафт-2019» присуждено московской архитектурной группе за реализованный проект «Рассвет LOFT* Studio», преобразовавший старые заводские корпуса в Центральном административном округе под апартаменты. Отмечая, что редевелопмент промышленных зон является одним из приоритетов градостроительной политики правительства Москвы, мэр столицы Сергей Собянин написал в своем аккаунте в Twitter: «Город продолжает развивать территории семи промзон в Центральном округе столицы. Планируем построить на этих территориях больше 540 тыс. кв. метров недвижимости».



Бывшие корпуса механического завода превращены в стильные современные здания

В «Доме на Брестской» подвели итоги XX фестиваля профессиональных архитекторов, дизайнеров и ландшафтных проектировщиков. В нынешнем году 170 участников конкурсной программы из пяти стран и 33 городов представили на суд жюри 351 работу. По данным организаторов мероприятия, ГБУ «Мосстройинформ» и департамент градостроительной политики Москвы, это в полтора раза больше, чем в 2018-м.

Оценивало работы конкурсантов авторитетное жюри из 20 экспертов во главе с известным российским архитектором Борисом Левянтном, генеральным директором бюро ABD architects. «Из 40 лет моей практики 20 в той или иной степени связаны с данным фестивалем. Я был на нем и в качестве члена жюри, и в качестве участника, и с радостью хочу отметить, что за эти годы произошел серьезный рост качества продукта, который демонстрируют архитекторы», – прокомментировал председатель жюри.

«Реализованных объектов в листе голосования было больше, чем проектов. А это значит, что российские дизайнеры и архитекторы, специалисты по ландшафту становятся все более востребованными и все меньше

проектов остается на бумаге», – отметил член жюри фестиваля Валерий Лизунов, основатель бюро ArchPoint.

Лауреатов определяли в 14 номинациях в каждом из двух разделов – «Проект» и «Реализация». Несмотря на то что творческое состязание проходило в отдельных категориях, главный приз был всего один.

В этом году география лауреатов была представлена десятью городами. И все же большинство наград достались архитекторам из Москвы. Обладателем Гран-при также стала московская архитектурная группа DNK ag. Абсолютным победителем был признан разработанный и реализованный ею проект «Рассвет LOFT* Studio» – кор. 3, стр. 20, и кор. 3, стр. 34, квартала «Рассвет», расположенного по адресу Столярный переулок, дом 3.

Здесь в начале XX века размещалась мебельная фабрика знаменитого в то время торгового дома «Мюр и Мерилиз». В годы советской власти ее место занял машиностроительный завод «Рассвет», связанный с именами работавших на нем выдающихся авиационных конструкторов Сергея Королева, Семена Лавочкина, Николая Камова.

В начале XXI века предприятие перевелось на новое место. Однако за сто с лишним лет на

его территории сформировалась плотная застройка зданиями разных стилей, отражающих историю XX века.

Реконструкции подверглись два здания завода поздней постройки. «Наша задача при реконструкции корпусов 3, стр. 20, и 3, стр. 34, состояла в том, чтобы сохранить исторический, индустриальный дух места и при этом трансформировать бывшие заводские здания в современное жилье. Оригинальный образ проекта вдохновлен непосредственным окружением, в частности главным фабричным корпусом предприятия, который был построен в стиле английской готики по проекту архитектора Романа Клейна (автора ГМИИ им. А.С. Пушкина, ЦУМа, крупнейшего в России католического собора в неоготическом стиле на Малой Грузинской улице и расположенного рядом музея-усадьбы П.И. Щукина с парком. – «МП»», – рассказали о своей идее авторы проекта.

Идея архитекторов заключалась в том, чтобы превратить панельный заводской корпус постройкой конца XX века в апартаменты. Однако громоздкое здание с маленькими окнами диссонировало с окружающей исторической застройкой и не подходило под жилую функцию. Так возникла идея замены фасадных панелей кирпичной

“ Я БЫЛ НА ФЕСТИВАЛЕ И В КАЧЕСТВЕ ЧЛЕНА ЖЮРИ, И В КАЧЕСТВЕ УЧАСТНИКА, И С РАДОСТЬЮ ХОЧУ ОТМЕТИТЬ, ЧТО ЗА ЭТИ ГОДЫ ПРОИЗОШЕЛ СЕРЬЕЗНЫЙ РОСТ КАЧЕСТВА ПРОДУКТА, КОТОРЫЙ ДЕМОНИСТРИРУЮ АРХИТЕКТОРЫ

кладкой. Панели демонтировали, а вытянутый промышленный корпус архитекторы визуальн

разбили на несколько объемов с разными фасадами, напоминающими средневековые домики, где у каждого свое лицо.

Фасады отличаются фактурой кирпичной кладки, окнами (с обрамлением и лаконичными – без обрамлений) и балконами (выступающими, французскими, углубленными лоджиями).

Кроме того, западный и восточный фасады здания имеют разную ширину, пропорции и количество окон.

Так называемый условный дом – одна фасадная секция – соответствует одним апартаментам.

Внутренний каркас здания оставили неизменным, добавив в виде конструктива лишь антресоли на этажах высотой 6 метров. Поэтому на четырех этажах здания получились двухуровневые апартаменты с двухсветными пространствами, а последний этаж заняла мансарда. В подвале здания организована парковка. Апартаменты первых этажей имеют отдельные входы и террасы-палисадники. Они приподняты на уровень пола первого этажа и отгорожены от проезжей части подпорной стенкой.

В современное строение превращено и расположенное по соседству полуразрушенное здание хозяйственного назначения, примыкающее к парку музея-усадьбы П.И. Щукина (ныне Государственный биологический музей им. К.А. Тимирязева).

Его конструктив и типология изменены. Новое малоэтажное строение нетипично для центра города. Оно состоит из таунхаусов – одно-, двух- и трехуровневых апартаментов с мансардами с двухсветными пространствами и просторными террасами. Часть из них имеют отдельные входы с улицы и палисадники.

Здание дополнено высокой скатной кровлей с фронтонами и люкарнами (надстройками с вертикальными окнами, расположенными на фасадном скате крыши). Сами фасады отделаны клинкерным кирпичом ручной формовки, который переключается по цвету с краснокирпичной архитектурой исторического музея-усадьбы.

Самое публичное искусство

Премия президента РФ молодым деятелям культуры впервые вручена архитектору

■ Сергей Чаев

За вклад в развитие отечественной архитектуры и сохранение культурного наследия президентской премии за 2018 год удостоен московский зодчий – кандидат архитектуры, глава архитектурного и исследовательского бюро Kleinewelt Architekten, преподаватель МАРХИ Николай Переслегин. Награду лауреату вручил в Кремле лично Владимир Путин.

Премии президента были удостоены три молодых деятеля культуры. «У сегодняшних лауреатов чувствуется сильный, волевой характер. И этот внутренний стержень, способность отдавать себя любимому делу отражаются в творчестве каждого из них», – подчеркнул Владимир Путин.

Поблагодарив молодых людей за служение российской культуре и за блестящие достижения, президент отметил: «Работы Николая Переслегина украсили нашу столицу. Его смелые авторские идеи воплотились в общественных пространствах Москвы, в городских парках и набережных, в комфортных жилых комплексах, а визитной карточкой стала тонкая, скрупулезная реставрация исторических зданий столицы».

«Архитектура – это априори самое публичное, самое видное искусство. Какой-то не очень хороший художник или не очень талантливый писатель может творить для узкого круга своих почитателей, а не очень хорошую музыку можно выключить. А архитектура, городская среда в широком смысле – это то, что воспитывает и формирует наше сознание и мировосприятие каждый день», – отметил в ответном слове Николай Переслегин.

Он рассказал «Московской перспективе», что идея подать заявку на конкурс, в котором участвовали молодые зодчие со всей страны, принадлежит Московскому архитектурному институту (МАрХИ). Каждый претендент предоставил работы за 5–10 лет. Кандидатуры рассматривал специально созданный совет.

Николай Переслегин – автор программы «1 рубль за 1 кв. метр», направленной на привлечение частных инвестиций к реставрации объектов культурного наследия. Под его руководством был запущен просветительский экскурсионный проект правительства Москвы «Выход в город», обеспечивший доступ в ранее закрытые для посещения памятники архитектуры столицы. В 2013 году вместе с коллегами он основал архитектурное бюро Kleinewelt Architekten. «Мы реализуем проекты не только в Москве, но и в других городах России, – заметил лауреат. – Из последних проектов – реконструкция и реставрация кинотеатра «Великан» в столичном парке Горького и «Парк будущего» на ВДНХ».



Президент страны Владимир Путин поздравляет Николая Переслегина с наградой

Красота спасет ЗИЛ

300 гектаров территории бывшего автозавода могут стать вернисажем инноваций

■ Наталья Лилина

Принято решение о реализации целого ряда проектов, связанных с развитием территории бывшего завода ЗИЛ. Речь идет об объектах разных функций, обладающих уникальными, инновационными, характеристиками.

Часть территории проекта «ЗИЛАРТ» прилагает к набережной. Названная в честь выдающегося художника-авангардиста Марка Шагала, она, как и весь проект редевелопмента промзоны в Дорогомилковском районе ЮАО, воплотит в себе нестандартные подходы к развитию городской среды. По сообщению председателя Москомстройинвеста Анастасии Пятаковой, на набережной появятся искусственные холмы, которые не только внесут разнообразие в ландшафт местности, но и избавят ее от ветра со стороны реки и шума города. «Умный» ландшафт будет включать места отдыха, павильоны, а защитную функцию возымут на себя деревья и кустарники. Они появятся на склонах. Общая площадь озеленения составит около 20 га. Такие необычные решения сделают прилегающую к реке территорию протяженностью 3,8 км важнейшей частью

ТВИТТЕР



Сергей Собянин, мэр Москвы:

84 проекта планировки территорий, предусматривающих реорганизацию промзон, утвердили в Москве за восемь лет, 63 из них уже реализуются. Самые масштабные – это «Большой Сити», ЗИЛ и «Серп и Молот». В столице насчитывается 208 промзон. Они занимают 18,8 тыс. га территории города в его старых границах, это 17% от всей площади. 12,5 тыс. га будут реорганизованы: 4,7 тыс. га полностью, остальные частично. На последних сохранится производство. Это позволит обеспечить горожан дополнительно жильем, объектами соцкультбыта, дорогами, парковками.

благоустройства и жилого района, и всего города. Работы, по данным Анастасии Пятаковой, планируются начать уже в этом году. Еще одной диковинкой «ЗИЛАРТа» может стать дом № 17. Его фасад отразит прошлое и настоящее этого места – легендарной заводской площадки, преобразовавшейся в парк искусств, каким станет «ЗИЛАРТ». Все это будет передано с помощью архитектурных и технологических решений. Крупномасштабные декоративные панели создадут необычный ритм здания. Белый корпус станет контрастировать

с его кирпичными частями. Но главный эффект будет достигнут благодаря цифровым технологиям.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, при проектировании фасада использовались так называемые параметрические принципы генерации форм. Сейчас это один из ключевых архитектурных трендов в мире. Авторами проекта выступили голландское архбюро DROM и бельгийские промышленные дизайнеры Lion Beach, работающие в сфере компьютерной анимации. Здание в

буквальном смысле меняется, реагируя, например, на свойства среды. Днем скульптурный фасад дома № 17 «ЗИЛАРТа» будет реагировать на косые лучи света, благодаря чему на нем проявляется узор. А ночью перфорированные панели будут подсвечиваться струящимся теплым светом из окон.

«В нашем проекте мы решили максимально отразить общую концепцию «ЗИЛАРТ», где каждый дом – это произведение искусства, – рассказали голландцы. – Богато украшенные фасады зданий – атрибут московской



Филиал музея Эрмитаж начнут строить на территории ЗИЛА в 2019 году

архитектурной традиции, а мы перевели эту тему на язык цифровой эпохи. Фактически фасад части дома № 17, которую разработали мы, – это картина огромного масштаба».

Авторы проекта обратили свое внимание на такой традиционный и почти утраченный элемент жилого дома, как парадная. Парадная и лобби дома № 17 задуманы как своеобразный «портал», соединяющий два мира – города и природы, которая будет воссоздана на площадке двора. По словам архитекторов, перед входящим в дом человеком от-

кроется вид на зеленый оазис через огромную стеклянную стену. А система островков-холмов позволит зонировать пространство двора-сада.

В Москомархитектуре подчеркивают, что дом № 17 – пока единственное здание в «ЗИЛАРТе», над проектом которого работала интернациональная команда, включающая четыре бюро из разных стран, одно из которых – российское. «Воплотить такой сложный проект стало возможным благодаря общим градостроительным регламентам – простым и понятным. Четкие

нормы позволили при различном подходе создать архитектурно разнообразный, но при этом целостный жилой комплекс», – отметил Сергей Кузнецов.

Несомненной культурной доминантой района станет другой дом-хамелеон – филиал Государственного музея Эрмитаж, где будет демонстрироваться современное искусство. Главный архитектор проекта Хани Рашид на презентации в Петербурге объяснял, что, работая над проектом, руководствовался и вдохновлялся идеями конструктивизма и авангарда. Отсюда – стиль и форма этого здания. Объект, сформированный из геометрических белых объемов, будет заключен в полупрозрачное двойное стекло. По признанию Рашида, он не ставил перед собой задачу прямого цитирования приемов авангардистов, его идей было стремление подчеркнуть ценность их культурногоклада.

Здание благодаря современным технологиям станет менять свой внешний вид, хотя при этом будут применяться несколько иные приемы, нежели на фасадах дома № 17. Хани Рашид считает, что музейные сооружения не должны выглядеть обыденно, они должны нести в себе загадку, опуская в себя пространство и меняя его.

недвижимость реконструкция | 11

На крышу в сад гулять водил

После реконструкции в кинотеатре «Керчь» появится летняя терраса



Ожидается, что кинотеатр будут посещать 14–16 тыс. человек в день

■ Анна Ширяева

Москомархитектура утвердила проект реконструкции кинотеатра «Керчь» на юге столицы. Трехэтажное здание превратится в многофункциональный центр с прозрачными фасадами и пятью кинозалами. С помощью 3D-технологий специалисты восстановят историческую вывеску, а изюминкой кинотеатра станет летний сад на крыше. Проект реализуется в рамках программы реконструкции старых советских кинотеатров. Она включает в себя 39 объектов, которые к 2020 году получат новый облик и расширенное функциональное назначение.

В нынешнем году кинотеатру «Керчь» исполняется 40 лет. Юбилей для старого советского здания 1979 года постройки станет и вторым рождением. В скором времени на месте полуразрушенного кинотеатра появится современный многофункциональный комплекс, в котором жители района Бирюлево Восточное, как и раньше, смогут посмотреть кино. Но функционал здания существенно расширится – помимо кинотеатра с пятью просторными залами на 510 мест здесь откроются магазины, пекарня, аптека, дом быта, банк, кафе, рестораны, детский развлекательно-образовательный центр и творческие мастерские для детей и взрослых. Особого

внимания заслуживает фасад здания – с панорамными окнами, а верхняя часть на уровне третьего этажа будет облицована объемными керамическими панелями. «Это экологически чистый материал из обожженной глины. Он эффектно смотрится и долговечен в использовании», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. На фасаде «Керчи» воссоздадут историческую вывеску с названием кинотеатра. Для этого специалисты отсканируют оригинальную надпись с помощью 3D-технологии, после чего воспроизведут ее в современных материалах. И главная «фишка» – на крыше кинотеатра появится зеленая терраса с шезлонгами и

“

ФУНКЦИОНАЛ ЗДАНИЯ СУЩЕСТВЕННО РАСШИРИТСЯ – ПОМИМО КИНОТЕАТРА С ПЯТЬЮ ПРОСТОРНЫМИ ЗАЛАМИ НА 510 МЕСТ ЗДЕСЬ ОТКРОУТСЯ МАГАЗИНЫ, ПЕКАРНЯ, АПТЕКА, ДОМ БЫТА, БАНК, КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, ДЕТСКИЙ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

160

КИНОЗАЛОВ БУДУТ РАБОТАТЬ В СЕТИ РАЙОННЫХ ЦЕНТРОВ

зонтиками, столами, стульями, а также киоски с напитками и готовой едой. Общая площадь обновленного кинотеатра составит более 12 тыс. кв. метров. Районный центр и прилегающую к нему территорию можно будет использовать как площадку для спортивных и культурных мероприятий. Напомним, программа реконструкции советских кинотеатров стартовала в Москве в 2014 году. Здания давно устарели, перестали приносить прибыль, после чего власти столицы выставили на торги один лот с 39 кинотеатрами, который приобрела компания ADG group. На момент покупки фильмы показывали лишь в 11 из них. Еще 18 объектов были закрыты, потому что не соответствовали требованиям безопасности, а в оставшихся 10 работали стихийные рынки. При всей неконкурентоспособности старые кинотеатры имели один неоспоримый плюс – все они расположены в густонаселенных районах города. Этот параметр стал ключевым в создании концепции, которая объединила обновленные кинотеатры. После окончания работ здания превратятся в современные районные центры шаговой доступности, в которых москвичи смогут проводить время с интересом и пользой. При этом главная функция – показ кинофильмов – останется неизменной. Оператором кинотеатров станет южнокорейская компания CJ CGV – один из крупнейших международных кинооператоров, кто известен в мире. Она предложит зрителям качественный сервис и современные технологии по доступной цене. В сети районных центров будут работать 160 кинозалов. Редевелопмент кинотеатров начался весной 2017 года, когда были выданы разрешения на строительство первых объектов.

Архитектурную концепцию районных центров создала британский архитектор Аманда Ливит – звезда мировой архитектуры, автор проекта реконструкции Музея Виктории и Альберта в Лондоне. Проект каждого центра разработан индивидуально с целью сохранения исторического облика здания. Тип реконструкции зависит от состояния, в котором сейчас находится здание, и от того, насколько его можно адаптировать под современные требования. Есть объекты, для которых адаптация возможна: например, «Звездный», «Восход», «Варшава» и «Саяны». Эти кинотеатры будут реконструированы частично. Фасады и интерьеры кинотеатра «Родина», являющегося памятником архитектуры, отреставрируют, а на крыше также восстановят летнюю веранду. Большая часть объектов находится в плачевном состоянии, такие кинотеатры фактически построят заново. Внутри здания будет минимум стен и перегородок – перемещаться по ним можно будет фактически свободно. На время проведения работ заборы вокруг кинотеатров «Орбита», «Мечта» и «Прага» стали частью городской арт-среды. В Беговом районе, Нагатинно-Садовниках и Москворечье-Сабурове на строительных работах можно увидеть работы современных художников Ольги Круковской, Максима Ксюты и Фаины Тягай. Инсталляция проходит в рамках проекта «Неофициальный язык» – это выставки работ современных художников в городской среде. Выбор произведений проходил на платформе «Активный гражданин», участие в голосовании приняли более 200 тыс. человек. В настоящее время работы ведутся на 14 площадках – это кинотеатры «Ангара», «Киргизия», «Орбита», «София»,

Танец «черных лебедей»

В Гостином Дворе прошла выставка-ярмарка «Недвижимость от лидеров-2019»

■ Наталья Кроп

В этом году весенняя выставка-ярмарка стала юбилейной – 40-й по счету. На протяжении двух десятилетий поддержку мероприятий оказывали правительство столицы и Ассоциация инвесторов Москвы. Сейчас партнером проекта является также Минстрой России. Таким образом это событие стало одним из крупнейших отраслевых форумов столичной агломерации.

За прошедшие 20 лет выставка меняла площадки, экспонентов, но неизменной оставалась ее идея – презентации столичной недвижимости, рынка новостроек, который в этот период переживал бурное развитие. Продолжается оно и сейчас. Правда, по данным аналитиков, нынешнее его состояние отличается высокой неопределенностью. С одной стороны, цены в рублевом выражении прекратили свое падение. Средняя цена в период максимального спада в марте 2017 года составляла 165 000 руб. за 1 кв. метр. Сейчас этот показатель достиг отметки в 175 000 руб. В среднем цены выросли на 6%, в сегменте недорогого жилья – на 10–15%. Отчасти это было подогрето ак-

тивностью покупателей, отреагировавших на изменение курса доллара, на информацию о возможных санкциях в отношении государственных банков. Опасаясь, что в связи с этим невозможно будет получить средств с долларовых вкладов, граждане понесли их на рынок недвижимости. Сыграла роль и дорожающая ипотека, а также слухи о полной отмене долевого строительства. Аналитики констатируют бесспорную вещь: рост стоимости жилья в рублях даже на 15% (притом что рубль отнюдь не укреплял свои позиции) вряд ли можно считать ростом. По сути, в долларовом выражении квадратные метры и сейчас дешевеют. Да, для собственного успокоения можно абстрагироваться от долларовой составляющей и ориентироваться на рубль. Но при этом надо понимать, что если раньше, продав квартиру в Москве, можно было купить виллу в Греции, то сейчас на эту сумму можно будет купить лишь ее часть. Олег Репченко, руководитель аналитического агентства IRN.RU, уверен, что цикл падения продлится до 2020–2021 года. Неясность нынешнего положения рынка определяют два главных фактора, или, как теперь это называют, «черных лебедя». Термин заимствован у американского экономиста Нассима

Талеба, который так называет труднопрогнозируемые и редкие явления, имеющие значительные последствия. Первый «черный лебедь» для нашего рынка – это переход на эскроу-счета. Ситуация с ними развивалась очень неровно. Сначала под требование перехода попадали компании, которые должны были вывести проекты с 1 января текущего года. Потом власти решили, что эта мера должна охватить все компании и проекты, независимо от их стартового срока. Когда стало понятно, что по существующим стройкам пересчитать свои бизнес-модели компаниям не удастся, решено было сделать послабление тем застройщикам, которые продали 10% жилья в проекте или вышли на стадию его готовности выше 30%. От эскроу-счетов планировалось освободить также объекты, строящиеся по программе реновации. Если такие преференции будут сделаны, то это охватит 80% сегодняшнего предложения. Следовательно, на рынок будут выходить новые и новые объемы новостроек, создавая ситуацию перенасыщения. Второй «черный лебедь» – это возможные санкции в отношении госдолга РФ. Если это произойдет, то учетная ставка Центробанка РФ будет существенно повышена и, следовательно, вырастет и ставка



Выставка «Недвижимость от лидеров» собрала на одной площадке проекты ведущих девелоперов региона

по ипотеке. Достигнув 12%, она уже станет «заградительной». Такие дорогие кредиты потребитель брать не сможет. Именно так складывались события в 2014 году, когда сделки практически прекратились. Ситуацию спасла ипотека с господдержкой. Для рынка действие этих факторов носит разнонаправленный характер. Но в целом, по прогнозу Репченко, продолжительных тенденций роста и спада не будет. Развитию мог бы способствовать

огромный спрос на жилье, однако его сдерживает низкая платежеспособность потребителя. Самым наглядным доказательством изменения ситуации стали стенды компаний на выставке. Макеты с микрорайонами застройщиков даже визуальнo производят позитивное впечатление: да, высота объектов явно выросла, но при этом увеличилась «зеленая составляющая» – появились масштабные парковые и бульварные зоны, более продуманными

выглядят планировки дворов и кварталов. Например, один из проектов компании «Лидер Инвест» – Central Park – будет включать полноценный парк площадью 2,6 гектара, а общая площадь озеленения составит 4 гектара. В проекте «Крылья» компания использует прием воссоздания городского леса и вертикального озеленения – за счет крыш домов и теплиц. Компания «Дон-Строй» вышла в Гостинный Двор с новым проектом в Раменках и намерена

вычистить реку Раменку, хотя она не входит в границы застройки. Проект будет развиваться на 55 гектарах и объединит в себе три категории жилья – комфорт, бизнес и премиум. Компания «Мангазея», партнер раздела выставки «Комфортное жилье», представила на стенде ЖК комфорт-класса «Ты и я», который в настоящее время строится в Лосиноостровском районе Москвы. Комплекс вырастает в окружении трех парков, по соседству с благоустроенной долиной реки Яузы. Концерн «КРОСТ» развернул у своей экспозиции целое театрализованное представление, приурочив его к старту проекта премиум-класса «Театральный квартал». Посетителей развлекали балерины, а также семья Макарьских. Идея понятна: Концерн ориентирован на семейные ценности и может предложить этой целевой аудитории качественный продукт. «Группа ЛСР» обнародовала информацию о том, что уже сдала в эксплуатацию четыре дома на 1300 квартир в рамках проекта «ЗИЛАРТ», открыла парк «Тюфелева роща» и в этом году намерена приступить к обустройству набережной Марка Шагала. Посетителям стенда были обещаны скидки, возможность поменять рассрочку на ипотеку, а ипотека – со ставкой 6,6%.

История одной территории

Какой путь пройдет бывшая промплощадка на набережной Тараса Шевченко



В составе комплекса должен был заработать ресторан. И он был создан в духе немецких торговых рядов XV–XVI веков: краснокирпичный, со стрельчатыми аркадами, деталями из белого камня и башенками, с черепичным покрытием и изысканным эркером



Архитектурное бюро Herzog & de Meuron разработало проект авангардного по внешнему виду небоскреба, приподнятого на колоннах на высоту 35 метров. А кроме того, оно предложило идею воссоздания леса площадью 4 га



Наталья Крол

История развития площадки Бадаевского пивзавода опирается на целый список имен – известных и малознакомых. Бенедикт Гивартовский, Роман Клейн, Алексей Бадаев, Пьер де Мерон и многие другие... Интернациональная команда сделала все, чтобы место приобрело для города особую значимость и в прошлые века, и сейчас, в XXI веке.

Чтобы как в Мюнхене

Нынешний центр столицы – территория, примыкающая к набережной Тараса Шевченко, – когда-то был грязной окраиной Москвы. Московский купец Бенедикт Гивартовский и немецкий пивовар Альберт Кемпе присмотрели и приобрели ее за 10 тыс. рублей в 1875 году для открытия нового пивоваренного завода. Выбор определялся особенностью местности – близостью реки и масштабностью участка. Это было принципиально важно. Организаторы производства решили подойти к делу основательно, взяв за основу опыт мюнхенских производителей пива: необходимо было создать множество объектов для полноценного производственного цикла, а кроме того, как в Мюнхене, создать заводские корпуса, интересные с точки зрения архитектуры. Для строительства завода было создано товарищество «Трегор», в которое вошли крупные промышленники, они собрали 1 млн руб. для организации производства с названием «Трехгорный завод».

Немецкий «след» в проекте обозначен не только присутствием денег немецких промышленников, проекты которых в то время имели значительный вес в экономике столицы, но и выбором архитектора, Романа Клейна, известного пивовара своими проектами ГМИИ им. Пушкина, ЦУМа («Мюр и Мерилиз») и прочих. Перед Клейном стояла задача не только учесть потребности производственного процесса, но и сделать весь комплекс зданий

технологически передовым. Заводоуправление оснастили лифтами и вентиляцией, что было редкостью даже для дорогого жилья. Фасады зданий выполнили в традициях западной промышленной архитектуры. Эксперты даже усматривают в их облике черты раннего модерна.

В составе производственного комплекса должен был заработать ресторан. И он был создан в духе немецких торговых рядов XV–XVI веков: краснокирпичный, со стрельчатыми аркадами, деталями из белого камня и башенками, с черепичным покрытием и изысканным эркером.

С течением времени завод достраивался и рос. Главный корпус (бродильня), солодовни, овины, бродильные подвалы, машинное отделение и котельная были построены с 1875 по 1900 год, в 1904–1907 годах возведена водонапорная башня и в 1910–1912 годах – элеватор. Кроме Клейна в проекте участвовали архитекторы Август Вебер и Георгий Евланов. Последующее развитие породило разнообразие стилей – историзм, неоромантизм, модерн, неоготика, псевдоготика. Добавив к этому большое разнообразие форм и размеров строений, что было обусловлено тонкостями пивоваренного дела. Изготовление напитка началось в феврале 1876 года, а продажи стартовали уже в июне.

Новые пивовары

Завод проработал до революции, выпуская 5 млн ведер пива в год. А в 1923 году производство было восстановлено и продолжалось даже тогда, когда в СССР был объявлен сухой закон.

В 1934 году заводу было присвоено имя Алексея Бадаева, планового большевика, брошенного партией на развитие пищевой отечественной промышленности. Бюст-памятник Бадаеву был установлен и до сих пор находится на территории. Таким образом был отмечен вклад этого человека в развитие отрасли и треста «Главпиво». Хотя по иронии судьбы дело Бадаева не раз рассматривалось на партийных собраниях в связи с его

злоупотреблением горячительными напитками. Тем не менее за успешную работу он был удостоен высших наград – двух орденов Ленина и ордена Красного Знамени.

В советские годы многие исторические здания были безжалостно надстроены металлическими конструкциями, деревянными переходами. Не миновала эта участь и Бадаевский завод. Самой чудовищной была пристройка, закрывшая собой самую интересную часть – фасад главного здания. Завод проработал до 2006 года. А потом продолжил собой список заводских территорий столицы, где функционировали офисные центры, склады, производственные цеха, позже – кафе и рестораны.

Завод, небоскреб, лес и река

Место, которое облюбовали купцы для открытия завода, давно уже не является городской окраиной. Более того, по соседству с ним находятся такие знаковые объекты столицы, как гостиница «Украина», Дом Правительства, Кутузовский проспект. Создать на месте старого предприятия современный городской квартал – этим было продиктовано намерение властей столицы, передавших 6 га территории компании Capital Group. Ее обязанностью стало тщательное изучение исторического наследия, оставленного городу пивоварами, его сохранение и реставрация, а наряду с этим создание современных объектов, способных достойно и интересно вписаться в архитектурный ландшафт места.

Производственные объекты Бадаевского завода неоднородны с точки зрения степени их сохранности и ценности в качестве объектов истории. В Capital Group объясняют, что три корпуса, расположенные на 6 га, имеют разный статус. Первый и третий являются памятниками истории, второй, с пристройками советского периода, под эту категорию не подпадает. Но восстановлены будут все объекты, даже частично утраченные второй – по сохранившимся чертежам того времени. То есть историческая часть



ОРГАНИЗАТОРЫ ПРОИЗВОДСТВА РЕШИЛИ ПОДойТИ К ДЕЛУ ОСНОВАТЕЛЬНО, Взяв за основу ОПЫТ МЮНХЕНСКИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ПИВА: НЕОБХОДИМО БЫЛО СОЗДАТЬ МНОЖЕСТВО ОБЪЕКТОВ для полноценного ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦИКЛА, а кроме того, как в Мюнхене, создать ЗАВОДСКИЕ КОРПУСА, ИНТЕРЕСНЫЕ с ТОЧКИ ЗРЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ

станет самой важной в проекте. Другие два его компонента предложены швейцарским архитектурным бюро Herzog & de Meuron под руководством Пьера де Мерона. Бюро разработало проект авангардного по внешнему виду небоскреба, приподнятого на колоннах на высоту 35 метров. А кроме того, оно выдвинуло идею воссоздания леса площадью 4 га.

Идеи швейцарского бюро и намерения компании по развитию территории могут стать важным и интересным градостроительным экспериментом, который возможен и даже необходим сегодня этой части города, считает Анна Курбатова, основатель научно-проектной коллаборации QUITE WHITE, директор Института комплексного развития территорий, профессор МААМ (Международная академия архитектуры). По ее оценке, территория, занимаемая Бадаевским заводом, сегодня уже входит в состав делового центра города. По своему градостроительному потенциалу и статусу локации она может сравниться с хорошо известной площадкой завода «Красный Октябрь» на стрелке острова Балчуг.

В контексте места

Особенность таких площадок состоит в том, что их историческая, экологическая и социальная значимость для города является мощнейшим фактором, определяющим возможности объема и стилистики преобразований. Такие зоны, безусловно, нуждаются в активации, иначе говоря, высвобождении и использовании энергии, которая в них скрыта. И это может произойти только через проекты, очень точно соответствующие контексту городского пространства. Сложность же в том, что контекстное осмысление пространства практически отсутствует и ни в каких документах пока не зафиксировано. Хотя в последние годы такие пространства стали появляться. Самые яркие примеры – это долина Москвы-реки, районы реновации.

Попытки предложить идеи развития этой территории осуществлялись с начала 2000-х, но успешными не были, отмечает Анна Курбатова. Проект, концепцию которого подготовило архитектурное бюро Herzog & de Meuron, разительно отличается от всех предыдущих прежде всего тем, что авторы решительно отказались от идеи перепланировки собственно поверхности земли. Они вышли с новыми решениями, разработанными в 3D-моделях, и опирались на ключевые моменты – близость делового центра «Москва-Сити» с его активной высотностью и речной долины, к которой примыкала бывшая промплощадка. Главным ориентиром стала река: во многом именно она определила потенциал территории.

Проектом предложено «расслоение» пространства не только по функции, но и по природно-социально-культурному наполнению, режимам и принципам функционирования. Понятно, что любое инновационное решение, особенно в градостроительстве, оценивается по-разному. Очевидные плюсы эксперт видит в том, что город, сохраняя территорию в ее историческом обличье, проводя на ней работы по экологической реабилитации, при этом активизирует на ней общественные функции. На этой площадке в полном объеме планируется развитие жилой функции. Это позволит увеличить коэффициент полезности территории для города минимум в два раза. Если коснуться экологической значимости проекта, то можно утверждать: именно формат культурно-природного пространства создаст условия для реабилитации экологического каркаса города в самой важной его части – долине Москвы-реки. Эта составляющая будет оказывать максимальный экономический и социальный эффект. Если к этим вопросам удастся подойти с той же скрупулезностью, как и к вопросу расчета инженерных решений, то Москва получит пространство будущего во всех его аспектах, говорит эксперт.