

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 10 (1235)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ПОДАРОК ОТ МЭРА

Сергей Собянин посетил новоселов по программе реновации и привез им котенка

2

ТЕМА НОМЕРА: MIPIM 2019

Передовые градостроительные тренды – на выставке недвижимости в Каннах

6–7

ГОД ТЕАТРА ОБРАЩЕН ПРЕЖДЕ ВСЕГО К ЗРИТЕЛЯМ

Александр Калягин о новых постановках и меняющейся Москве

12

“

«ЗАРЯДЬЕ» ПОЛУЧИЛО СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРИЗ ЖЮРИ НА 30-Й ВЫСТАВКЕ MIPIM. ЭТО ГЛАВНОЕ МЕЖДУНАРОДНОЕ СОБЫТИЕ ДЛЯ АРХИТЕКТОРОВ И СТРОИТЕЛЕЙ. В ПРОШЛОМ ГОДУ НАШ ПАРК БЫЛ В НОМИНАНТАХ, А В ЭТОМ ПОЛУЧИЛ ПРИЗ БЛАГОДАРЯ НОВОМУ КОНЦЕРТНОМУ ЗАЛУ. СПАСИБО ЗА ПРИЗНАНИЕ

Сергей Собянин,
мэр Москвы

С. 6–7



Высокий «IQ»

Федеральные чиновники переезжают в ММДЦ «Москва-Сити»: в 42-этажном здании комплекса «IQ-квартал» разместятся Минэкономразвития, Минпромторг, Минсвязи и еще несколько ведомств. Ранее они занимали 12 зданий в разных районах Москвы, а теперь будут находиться на соседних этажах. Дмитрий Медведев предложил использовать освобождающиеся площади в интересах москвичей.

С. 2

Уроки французскому собрату

Иностранные специалисты заинтересовались деталями успешной реализации мегапроекта «Большая Москва». Как заявил руководитель департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин на выставке MIPIM в Каннах, дискуссия «Большой Париж – Большая Москва: продолжение диалога» департамент организовал совместно с франко-российским форумом гражданских обществ «Трианонский диалог». Мероприятие стало продолжением обмена опытом градостроителей, экспертов и инвесторов, начатого в рамках Московского урбанистического форума 2018 года.

С. 5

«24 этаж»

Заместитель директора Института Генплана Москвы о том, как будут интегрированы транспортные системы города

Гостем «Московской перспективы» стал заместитель директора Института Генплана Москвы Максим Васильев. В зоне его ответственности – планирование городской инфраструктуры. Какими будут транспортно-пересадочные узлы на Московских центральных диаметрах, как и где пассажир сможет выпить кофе или поднять велосипед на лифте и сколько будет вагонов у «Иволги», об этом и многом другом специалист рассказал в редакции.

С. 9



Магнит для инвесторов

На выставке MIPIM Москва представила свои градостроительные программы

Елена Егоршина

С международной выставки недвижимости MIPIM в Каннах московская делегация привезла около десятка соглашений с иностранными партнерами, новые полезные контакты и предложения о взаимовыгодных инвестициях, а также специальный приз жюри этого престижного форума, который получил парк «Зарядье».

Москва принимает участие в MIPIM практически с самого основания выставки, которой в этом году исполнилось 30 лет. В связи с этой датой городские власти подготовили для иностранных представителей масштабную экспозицию и насыщенную деловую программу, информирующую об инвестиционных

возможностях российской столицы. «На стенде Москвы были представлены наши передовые градостроительные программы, – рассказывает глава делегации, руководитель столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин. – Это реновация жилого фонда, реорганизация промзон, вовлечение в жизнь города пустующих прибрежных территорий и активное строительство транспортной инфраструктуры: метро, железных дорог и транспортно-пересадочных узлов». Для наглядности чиновники привезли собой интерактивный мобильный комплекс «Карта Москвы», состоящий из рельефного архитектурного макета города и мультимедийных проекторов, транслирующих изображение и информацию по конкретным проектам. По словам главы департамента градостроительной политики Сергея Лёвкина, такая форма подачи материалов позволила

посетителям экспозиции получить максимально подробное представление о ключевых городских проектах, оценить масштаб и динамику развития российской столицы, ее инвестиционную привлекательность. Наибольший интерес у западных инвесторов и урбанистов вызвал масштабный проект развития транспортной системы мегаполиса, а также программа реновации, которая второй год подряд была хедлайнером деловой программы московской делегации на MIPIM. Марат Хуснуллин рассказал, что в течение пяти лет в столице будет создана единая транспортная сеть с максимально удобными и комфортными пересадками между различными видами городского транспорта, которые будут осуществляться через ТПУ. Частью этого проекта уже является Московское центральное кольцо. Полно-

стью формирование сети завершится после запуска Московских центральных диаметров – железнодорожных маршрутов, стартующих в городах ближайшего Подмосковья и следующих через центр столицы. Мэр Москвы Сергей Собянин на днях сообщил, что два пилотных диаметра – Лобня – Одинцово и Нахабино – Подольск – готовятся к запуску. «Такие проекты выгодны для города, потому что дают синергетический эффект для экономики, – подчеркнул столичный градоначальник. – Чем быстрее и комфортнее люди доезжают от дома до места работы и обратно, тем больше производительность труда, выше качество жизни и больше времени остается для досуга». Кроме того, развитие транспортной системы способствует повышению инвестиционной привлекательности всех городских территорий.

Вложения в транспортные проекты пока еще сложны для иностранных инвесторов, но они могли бы принять участие в создании сопутствующей инфраструктуры, в частности, ТПУ, которые сочетают технологические и коммерческие площади. Марат Хуснуллин говорит, что лично ему на MIPIM понравились проекты французских инженеров, предлагающих строить офисные комплексы над транспортными развязками. По его словам, городские власти готовы рассмотреть возможность применения этого проектного решения на развязке рядом с Савеловским вокзалом. «Если экономическая модель окажется удачной, такие проекты объекты могут стать в Москве распространенным явлением, – полагает заммэра. – Транспортная инфраструктура является мощным магнитом для инвесторов, в том числе иностранных».

С. 3

MIPIM 2019



С. 6–7

«Московскую перспективу» презентовали в Каннах

На выставке недвижимости MIPIM в Каннах на стенде правительства Москвы уже традиционно была представлена «Московская перспектива». Наша газета выпустила специальное приложение на русском и английском языках – «Точки притяжения. ТПУ станут новыми центрами развития Москвы / Points of attraction. Transport hubs will become the new development centers of Moscow».

Подарок от мэра

Сергей Собянин посетил новоселов по программе реновации и привез им котенка



Сергей Собянин в гостях у новоселов в доме на Щелковском шоссе

■ Максим Клинский

Столичные власти внимательно следят за качеством домов, построенных в рамках программы реновации жилья. Новые здания заметно отличаются от созданных в годы хрущевской оттепели и с точки зрения комфорта. Кроме того, москвичи получают помощь при оформлении документов, связанных с переездом. На прошедшей неделе новоселов в Северном Измайлове посетил мэр Москвы Сергей Собянин.

По обычаю, первой в новый дом запускают кошку. Белого персидского котенка привез с собой Сергей Собянин на удачу новоселам – семье Мерзляковых. После 36 лет жизни в хрущевке теперь у них абсолютно новая среда обитания: современный ремонт и удобная планировка.

«Сергей Семенович, спасибо Вам за программу реновации», – поблагодарила мэра Нина Ивановна Мерзлякова. Она рассказала, что они с мужем прожили в старой хрущевке 36 лет. И вот ее семья из четырех человек переселилась в новое просторное жилье.

Теперь в кухне за одним столом умещается вся большая семья: родители, дочка и внучка. Больше пространства, больше света, появился балкон, о котором в старой пятиэтажке можно было только мечтать. Его уже успешно переоборудовали в небольшой спортзал. Просторная ванная укомплектована новой сантехникой. Но больше всех повезло, как сама она считает, внучке Ане – у нее появилась собственная комната.

«Здесь все нас устроило. И кухня, и коридор, не говоря уже о комнатах. Просто не к чему придраться. Это просто счастье, не передать словами. Документы нам помогли быстро оформить.

“**ВСЕГО В НОВОСТРОЙКЕ 228 КВАРТИР, А ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ СОСТАВЛЯЕТ 20,7 ТЫС. КВ. МЕТРОВ. ВЕЗДЕ СДЕЛАН РЕМОНТ КОМФОРТ-КЛАССА ПО СТАНДАРТУ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ**”

Все слаженно и оперативно», – рассказали новоселы.

Мерзляковым, как и другим соседям, не пришлось менять свой район. Семья переселилась из двухкомнатной квартиры площадью 45 кв. метров в доме на Щелковском шоссе, дом 92, к. 1, в двухкомнатную квартиру площадью 55 кв. метров по адресу: Щелковское шоссе, дом 90, к. 1. Старый дом располагался всего в 200 метрах от нового, куда переезжают целыми подъездами.

В каждом новом доме, возведенном по программе реновации, есть офис, где можно оформить документы на право собственности практически на месте. Вещи помогли переносить грузчики. Их услуги оплачивает город.

Всего в новостройке 228 квартир, а площадь здания составляет 20,7 тыс. кв. метров. Везде сделан ремонт комфорт-класса по стандарту программы реновации. Жилье полностью готово к заселению.

Северное Измайлово – один из столичных районов, которые сильнее всего затронет программа реновации. В ближайшее время сотни семей получат здесь новое жилье, не меняя свой привычный образ жизни. «В районе под переселение больше 170 домов. Подобраны 10 стартовых площадок, так что мы активно начинаем тут работы», – рассказал Сергей Собянин в беседе с новоселами.

Префект Восточного административного округа Николай Алешин отметил, что Северное Измайлово – район, во многом знаковый для всей программы реновации. «Здесь первый дом по программе реновации был построен, первые дома были расселены, первые дома были снесены. Сейчас возводятся одновременно еще пять новостроек, в которые скоро переедут москвичи», – рассказал префект.

Высокий «IQ»

«Москва-Сити» принимает новоселов, а «Большой Сити» строит планы развития

■ Екатерина Шмелёва

По мнению Дмитрия Медведева, в освободившихся зданиях можно разместить городские культурные и образовательные центры. На прошедшей неделе глава правительства вместе с мэром Москвы Сергеем Собяниным побывали в деловом центре.

ММДЦ «Москва-Сити», создание которого курирует правительство Москвы, – самый молодой и динамично развивающийся деловой центр Европы. На сегодняшний день в нем построено около 3 млн кв. метров высококачественных офисных и жилых площадей, а к 2022 году эта цифра должна вырасти до 4,1 млн кв. метров. Уже сейчас в «Сити» ежедневно приезжают порядка 200 тыс. человек – в первую очередь сотрудники банков, крупных российских и иностранных компаний, открывших свои офисы в высотках ММДЦ. В ближайшее время к ним присоединятся 5 тыс. федеральных чиновников, работающих в Минпромторге, Минэкономразвития, Минсвязи, Росимуществе, Ростуризме и Росстандарте. Для них были выкуплены офисы в 42-этажном здании комплекса «IQ-квартал».

Решение о создании правительства квартала принималось всего полтора года назад. А буквально на днях новые помещения презентовали главе правительства Дмитрию Медведеву. Вместе с федеральными министрами и мэром Москвы Сергеем Собяниным глава кабинета осмотрел рабочие помещения, которые уже оборудо-

вали мебелью и оргтехникой, единую для трех министерств общественную приемную и ситуационный центр, по своим характеристикам подходящий для проведения больших совещаний и даже заседаний правительства РФ. «Это совершенно другая технологичная, хорошо организованная, современная рабочая среда», – рассказал о своих впечатлениях Дмитрий Медведев. Главное отличие нового правительственного комплекса – отсутствие отдельных кабинетов и так называемых коридоров власти. Вместо них появилось открытое офисное пространство. На первый взгляд это непривычно, но, как надеются сами чиновники, более эффективно. «Если все это довести до логического завершения, гораздо удобнее будет обращаться тем, кто пришел в министерство решать те или иные вопросы, и не бегать по разным этажам, ведомствам. Думаю, что в этом смысле это действительно один из хороших управленческих подходов», – отметил Дмитрий Медведев. Впрочем, переезд госорганов позволит сэкономить не только время, но и деньги. Если раньше федеральные ведомства занимали 12 зданий общей площадью 160 тыс. кв. метров в разных районах Москвы, то сейчас размещаются на нескольких соседних этажах площадью 69 тыс. кв. метров. По расчетам это позволит сократить расходы на 650 млн руб. ежегодно.

Вопрос о том, что делать со зданиями, которые освободятся после переезда министерств и ведомств, Медведев предложил решить в интересах москвичей и с выгодой для государства. «В этих зданиях можно будет создать новые культурные, обра-



Дмитрий Медведев в новом правительственном центре

зовательные и иные пространства. Чтобы не получилось так, что министерства переехали в одно здание, а помещения, которые были, неизвестно кому достались», – подчеркнул глава правительства.

С предпоследнего этажа башни, где разместился ситуационный центр, премьер осмотрел всю стройплощадку «Сити»: сейчас на территории ММДЦ продолжаются работы на последних четырех башнях. Никаких проблем с реализацией жилых и коммерческих площадей в них нет – объекты «Сити» являются одними из самых востребованных на рынке. Инвестором одного из строящихся небоскребов выступает АО «Мосинжпроект», 100% акций которого принадлежит правительству Москвы. После реализации проекта в башне разместится штаб-квартира компании – не исключено, что это не единственная городская

структура, которая переедет в «Сити». По данным столичного стройкомплекса, московские власти потратили на создание транспортной инфраструктуры делового центра 100 млрд руб. Однако на каждый вложенный рубль уже приходится 5 руб. частных инвестиций, которые в ближайшие 50 лет будут приносить городу доходы в виде налогов и новых рабочих мест.

«Москва-Сити» превращается в современный центр столицы. Здесь создано уже около 50 тыс. рабочих мест, работают крупные банки и, конечно, раздолье для малого бизнеса. Около 1,5 тыс. предприятий малого и среднего бизнеса активно работают здесь», – ранее сообщал Сергей Собянин. По его словам, в «Сити» реализованы четыре крупных дорожных проекта, включая интеграцию с Третьим транспортным кольцом, со Звенигородским шоссе, построены две линии метро, МЦК, так что

постепенно проблема с транспортной доступностью здесь будет решена. В ближайшее время начнется строительство Северного дублера Кутузовского проспекта, что поможет автомобилистам доезжать до «Москва-Сити». И конечно, продолжится строительство тех башен, которые еще недостроены, но уже сегодня можно сказать, что большая часть объектов введена и успешно функционирует», – рассказал градоначальник.

Выступая на международной выставке МИПМ в Каннах, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин заявил, что после завершения строительства ММДЦ в городе стартует проект «Большой Сити». По предварительным оценкам, на его территории может быть построено еще 6 млн кв. метров недвижимости различного назначения.

Казна на вырост

Мосгордума увеличила расходы столичного бюджета почти на 137 млрд рублей

■ Сергей Чаев

На минувшей неделе депутаты Мосгордумы приняли поправки в законопроект «О бюджете Москвы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов», предполагающие увеличение поступлений в городской бюджет в нынешнем году на 136,9 млрд рублей. На аналогичную сумму увеличатся и его расходы.

Руководитель департамента финансов города Москвы Елена Зяббарова отметила, что ситуация в экономике Москвы оказалась лучше, чем прогнозировали в сентябре минувшего года в период формирования проекта бюджета на 2019 год. Прежде всего это обусловлено устойчивым ростом величины заработной платы и продолжающейся легализацией рынка труда.

«Принятие поправок в законопроект связано с увеличением объема прогнозируемого дохода бюджета в текущем году и целесообразностью расходования дополнительных средств на те или иные важные для города мероприятия. Основным фактором роста поступлений средств в городской бюджет является расширение налоговой базы Фонда оплаты труда. В 2019 году предлагается увеличить его доходы и, соответственно, расходы на 136,9 млрд рублей», – подчеркнула Зяббарова. По ее словам, налоговые доходы возрастут на 128,8 млрд рублей, 101,2 млрд рублей из которых поступят в виде налога на прибыль организаций.

По мнению председателя Комиссии МГД по экономической политике и финансам Людмилы Гусевой, увеличение объемов прогнозируемых поступлений составит порядка 90% и ожидается по всем основным налоговым источникам. Она отметила, что поступления связаны исключительно с ростом экономической активности и отлаженной системой администрирования налоговых служб. «За истекший период депутаты Мосгордумы не приняли ни одного закона, который бы повышал налоговую нагрузку на москвичей. Напротив, неоднократно расширился перечень льгот и преференций для организаций, занятых в приоритетных для города отраслях, увеличивались меры стимулирования инновационного производства и укрепления промышленного потенциала столицы, создавались условия для реализации предпринимательских инициатив», – подчеркнула депутат.

«Это очень взвешенный и продуманный документ. Возможность выделения дополнительных средств на развитие столь важных для города направлений, как здравоохранение, транспорт, реновация, культура, подтверждает правильность выбранной стратегии, позволяющей эффективно наполнять бюджет. Серьезные деньги будут израсходованы на обеспечение москвичей лекарственными препаратами, на закупку нового медицинского и промышленного оборудования, на совершенствование городской инфраструктуры», – заметил председатель Комиссии МГД по социальной политике и трудовым отношениям Михаил Антонцев.

Он уточнил, что 30% дополнительных средств будут направлены на развитие крайне важной для города транспортной системы, промышленности и других реальных секторов экономики. В частности, как значится в материалах заседания, 40,5 млрд рублей выделят на развитие Центрального транспортного узла. По прогнозам специалистов, это поможет значительно улучшить транспортную обстановку в столице.

Кроме того, 8 млрд рублей дополнительно израсходуют на создание по решению президента Владимира Путина Национального космического центра на территории Государственного космического научно-производственного центра имени М.В. Хруничева, что позволит сохранить уникальное предприятие и будет способствовать развитию научно-технологического и образовательного комплекса столицы.

Самая значительная часть дополнительных средств – 50% от всей суммы – пойдет в социальную сферу.

Председатель Мосгордумы Алексей Шапошников подчеркнул, что оздоровление экономики города действительно произошло, корректировка столичного бюджета, а именно увеличение его доходной и расходной составляющих, связано с необходимостью продолжения реализации масштабных программ развития Москвы.

В связи с ростом доходов городского бюджета, согласно принятому закону, предусматривается увеличение суммы расходов в 2019 году на	
136,9 млрд руб.	
Средства планируется израсходовать в том числе на следующие цели:	
40,5	млрд руб. – на развитие Центрального транспортного узла
24,7	млрд руб. – на развитие жилищно-коммунального хозяйства
15,6	млрд руб. – на дополнительное обеспечение лекарствами
15,0	млрд руб. – на освождение земельных участков Минобороны, часть из которых будет использована для нужд программы реновации
10,0	млрд руб. – на развитие стационарных медорганизаций
8,0	млрд руб. – на развитие ГКНПЦ им. М.В. Хруничева
7,0	млрд руб. – на приобретение объектов недвижимости
4,0	млрд руб. – на развитие объектов наземной транспортной инфраструктуры
3,0	млрд руб. – на развитие кассовых и турникетных павильонов
2,5	млрд руб. – на разработку проектно-сметной документации и проведение капремонта трамвайных путей и тяговых подстанций
2,0	млрд руб. – на приобретение медицинского оборудования

Магнит для инвесторов

На выставке MIPIM Москва представила свои градостроительные программы

«С.1»
Елена Егоршина

Программе реновации на MIPIM была посвящена панельная дискуссия «Преображая городскую реальность: реновация жилого фонда в Москве», в которой наряду с российскими чиновниками и экспертами приняли участие иностранные специалисты, в частности глава архитектурного бюро Paris & Associates Бернард Парис и вице-президент крупнейшего европейского застройщика Bouygues Эммануэль Форест. Участники дискуссии обсудили мировой опыт обновления сложившейся застройки, новые возможности для частного бизнеса, перспективы изменения городской среды и экономики, а также первые результаты программы. «Сейчас идет разработка 89 проектов планировки территорий, строительство 318 стартовых домов. В проекте задействовано 6% территории столицы», – проинформировал участников встречи главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По словам Марата Хуснуллина, реализация программы реновации также повысит инвестиционную привлекательность столицы и создаст новые интересные площадки для привлечения частного капитала. Глава стройкомплекса отметил, что часть его встреч в рамках MIPIM была посвящена изучению международного опыта применения «умных технологий» в градостроительстве. «При проектировании новых кварталов по реновации мы хотим максимально внедрить технологию не просто «умного дома», а «умных микрорайонов», – пояснил чиновник. Большой интерес у иностранных инвесторов вызвала также реализация мегапроекта «Большая Москва»: его детали обсуждались в рамках дискуссии, организованной департаментом развития новых



Интерактивную карту Москвы показали в Каннах

территорий совместно с российско-французским гражданским форумом «Трианонский диалог». «Инвесторы уже вложили в ТиНАО около 800 млрд рублей, еще 100 млрд рублей были направлены из городского бюджета. Все жилье и около 75% социальной инфраструктуры и объектов для создания рабочих мест построили инвесторы», – сообщил глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. По его словам, к 2020 году объем вложенных средств составит 2,5 трлн рублей, к 2030 году – 5,9 трлн, а к 2035-му – 7 трлн. Один из авторов «Большого Парижа» Морис Леруа (ныне – замгендиректора АО «Мосинжпроект» по международным связям) признал, что новая Москва в своем развитии совершила настоящий про-рыв, чего не удалось добиться

“
В РАМКАХ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ MIPIM МОСКОВСКАЯ ДЕЛЕГАЦИЯ ЗАКЛЮЧИЛА ПОРЯДКА 10 СОГЛАШЕНИЙ С ИНОСТРАННЫМИ ПАРТНЕРАМИ

при реализации французского проекта. По словам Жидкина, одним из главных факторов успеха стало грамотное объединение финансовых усилий власти и инвесторов, которые адекватно реагируют на «правила игры», предлагаемые руководством города. В рамках деловой программы MIPIM московская делегация заключила порядка 10 соглашений с иностранными партнерами. Например, АО «Мосинжпроект» и французская компания SUEZ договорились о создании совместного предприятия по переработке строительного мусора и грунтов. Ежегодно только при проходке тоннелей метро образуется около 20 млн кубов строительного грунта, поэтому эта проблема очень актуальна для Москвы. «Использование передовых технологий и миро-

вого опыта французских коллег позволят навести порядок, усилить контроль и вывести на новый уровень переработку грунтов и строительного мусора в столице», – подчеркнул Марат Хуснуллин. По итогам международного конкурса MIPIM Awards московский парк «Зарядье» получил специальный приз жюри – награду высокого достоинства, которая ценится в среде профессионалов. «Нам очень приятно, что профессионалы дали эту высокую оценку нашему уникальному парку», – сказал Марат Хуснуллин, принимая награду. Напомним, что ранее новый парк в центре Москвы уже получил международную архитектурную премию Building of the Year 2018, а также занял 1-е место на международном конкурсе InAVation Awards 2018.

Дорога этажом ниже

Над транспортными развязками начнут строить офисы

Антон Мاستренков

На прошедшей выставке MIPIM во Франции было уделено большое внимание вопросам «умных» пространственных планировок городов и транспортных коммуникаций внутри мегаполисов. Московская делегация ознакомилась с интересными зарубежными проектами в этой отрасли, и не исключено, что уже в скором времени в центре российской столицы появятся новые объекты – офисные комплексы прямо над транспортными развязками.

Проблема нехватки земельных участков в сложившихся границах города является острой для всех мегаполисов мира. И Москва в этом смысле не является исключением. Очевидно, что при регулировании застройки того или иного района необходимо учитывать принципы комплексного развития, интересы горожан, девелоперов и другие возможные градостроительные ограничения. Но не менее важной задачей при этом остается формирование полноценного и комфортного транспортного каркаса, чтобы люди, находящиеся в границах предполагаемой к возведению недвижимости, могли с удобством передвигаться. Именно поэтому архитекторы и инженеры вынуждены искать более сложные, умные



На выставке MIPIM представили инновационные градостроительные решения

и неочевидные проекты. Одной из находок во многих североамериканских и азиатских городах стала интеграция жилой или офисной недвижимости с линиями метро, железных дорог и трамваев. Такие проекты сейчас реализуются и в Москве – это и есть транспортно-пересадочные узлы, но в настоящее время в российской столице пока нет крупных зданий, построенных над действующими дорогами. Однако по итогам прошедшей выставки MIPIM стало очевидно, что ждать осталось совсем немного. Так, на стенде правительства Москвы был представлен

проект компании MR Group, который предполагает возведение бизнес-центра высотой 52 этажа (250 метров) в составе ТПУ «Сити» и фактически в кольце действующей транспортной развязки. Новое здание объединит станцию МЦК Деловой центр, станции метро «Международная», «Деловой центр» и остановки наземного транспорта. В рамках этого транспортно-пересадочного узла будут организованы открытая пешеходная связь с Ботаническим садом, а также наземная общественная галерея, которая расположится под ТТК.

Архитектурное решение разработано известным бюро JAHN, среди проектов которого Highlight Towers в Мюнхене, библиотека Чикагского университета, Бангкокский международный аэропорт и другие. По задумке архитекторов, бизнес-центр высотой до 250 метров состоит из двух башен (26 и 52 этажа), расположенных на 4-этажном стилобате, в котором разместятся фитнес-центр, магазины и паркинг на 1,5 тыс. машино-мест. Конструктивной особенностью офисного комплекса станет его размещение – как бы внутри небольшого транс-

портного кольца с эстакадами и развязками. Для обслуживания нового центра планируется построить въезды в паркинг с трех сторон, в том числе от новых эстакадных съездов. Помимо этого от будущей станции МЦД к башням построят подземный пешеходный переход. Общий объем инвестиций в проект составит около 20 млрд рублей, а реализовать его предполагается до конца 2023 года. Еще более революционным обещает стать проект нового офисного комплекса над действующей транспортной развязкой в районе Савеловского вокзала. Правда, этот проект пока не так проработан, как предыдущий: сейчас только просчитываются его экономическая модель и технические возможности реализации. Как рассказал заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, если эта модель окажется удачной, то проекты новых офисных комплексов над действующими транспортными развязками в Москве могут стать распространенными. «Мне понравился опыт французского инженера Филиппа Журно, который реализовывает во Франции проекты строительства офисных комплексов над действующими развязками. Сейчас мы все просчитываем. А если все «сойдется», я уверен, что эти проекты станут мощным магнитом для инвесторов, в том числе иностранных», – добавил заммэра.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

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



В Каннах прошла XXX, юбилейная, выставка в сфере недвижимости и градостроительного развития MIPIM. Москва всегда презентовала европейскому инвестору свои передовые программы городского развития, и юбилейный год не стал исключением. Можно с уверенностью сказать, что российская столица не просто использовала эту выставку как площадку для переговоров и обмена опытом, но и триумфально выиграла главный приз этого форума MIPIM Awards с проектом уникального парка «Зарядье». Международная премия MIPIM – это не просто профессиональная награда, выражающая признание проекта ведущими мировыми архитекторами, это настоящий градостроительный «Оскар». Парк «Зарядье» стал первым российским проектом, которому удалось его получить. В его создании принимали участие иностранные и отечественные архитекторы, инженеры и другие специалисты – мы пригласили лучших. Всем нам можно гордиться результатом – парк стал новым символом Москвы. В этом году визит нашей делегации был посвящен масштабным вопросам комплексного городского планирования. На стенде правительства Москвы было проведено несколько интересных, очень плодотворных круглых столов и дискуссий. Эксперты обсудили вопросы взаимодействия городских сообществ, принципы формирования новых городских агломераций в условиях непростых международных и политических отношений. Важным для понимания перспектив градостроительной науки получился круглый стол об умных технологиях и современных подходах в создании комфортных и удобных кварталов. Отдельно хочу сказать, что большой интерес вызвал самый крупный в Европе проект модернизации устаревшего жилого фонда. Программа реновации, проходящая сегодня в столице России, – это не просто замена старых домов на новые, а преобразование всего образа жизни в мегаполисе. Также на выставке провели ряд встреч с иностранными инвесторами и подписали нескольких судьбоносных для будущего столицы соглашений. Например, благодаря одному из них уже в течение года будет развернута масштабная программа по переработке и утилизации строительного мусора и грунтов. Представляют интерес для нас и различные современные практики и технологии, применяемые в других странах. Однако и наши проекты заинтересовали коллег.

Жилья станет больше

План по вводу столичного жилья в первом квартале выполнен

Виктор Дмитриев

Московские застройщики досрочно выполнили план по вводу жилья в первом квартале текущего года. «По состоянию на середину марта введен в строй 61 дом площадью 1,14 млн кв. метров», – сообщил руководитель департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин.



Объемы строящегося жилья в столице растут год от года

Всего с начала года в столице введено в строй 2,22 млн кв. метров недвижимости, что составило 88% от объема, запланированного к вводу в первом квартале. «По сравнению с прошлым годом, когда за весь первый квартал было введено 742 тыс. кв. метров недвижимости, из которых 371 тыс. кв. метров – жилые дома, первый квартал текущего года демонстрирует значительный прирост показателей. Тем не менее годовые объемы ввода, запланированные на 2019 год, сопоставимы с цифрами 2018-го», – сказал глава департамента. При этом он отметил положительную динамику ввода объектов недвижимости за счет привлеченных средств инвесторов и подчеркнул, что по сравнению с прошлогодними показателями их доля в общих показателях ввода увеличилась в полтора раза. «Сегодня для инвесторов принципиальных административных барьеров практически не существует. У нас выданы градостроительные разрешения в области промышленного строительства, возведения гостиниц, офисов, жилья – достаточно, чтобы строить на протяжении ближайших пяти-шести лет не обращаясь в правительство Москвы», – заявил ранее мэр Москвы Сергей Собянин. По словам заместителя мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, ежегодно в Москве вводится 8–8,5 млн кв. метров недвижимости, в том числе 3–3,5 млн кв. метров жилья. А в 2023–2024 годах его ввод увеличится до 5 млн кв. метров. Ожидаемый рост в первую очередь связан с программой реновации.

04 | открытия проекты

Метро в своем стиле

Кубы, волны и 3D-элементы используют при оформлении новых станций подземки

Максим Клинский

Власти Москвы определились с дизайном еще трех станций Большой кольцевой линии: «Аминьевское шоссе», «Стромынка» и «Текстильщики». Все они будут абсолютно разными, единственное, что их объединяет, – стремление архитекторов сделать каждый объект уникальным. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснулина, столичная подземка должна следовать традициям создания самого красивого в мире метро.

«Аминьевское шоссе» накроет волной

Как рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, станцию «Аминьевское шоссе» уже строят на пересечении Аминьевского и Очаковского шоссе, вблизи путей Киевского направления МЖД.

«3D-потолок станции будет собран из множества алюминиевых реек, которые разместят в форме волнообразных конструкций. А множество подвесных светильников создадут иллюзию сверкающих на солнце волн. Морская тематика будет продолжена в дизайне путевых стен – их оформят в голубом и синем цветах. Колонны зала выполнят из черного гранита, а пол из серого камня. Как ранее сообщал мэр Сергей Собянин, завершить строительство новых станций БКЛ планируется к 2020 году», – отметил Сергей Кузнецов.

Станцию оборудуют четырьмя выходами. Один будет вести к жилым домам на Очаковском шоссе, а три других – к



Проект оформления станции «Аминьевское шоссе»

Большой Очаковской улице и к железной дороге Киевского направления.

«Стромынка» покажет мерцание звезд

Новая станция метро появится у главного входа в парк «Сокольники» – на Сокольнической площади, между улицами Русаковской и Сокольническим Валом. Станция станет пересадочной с «Сокольниками» красной ветки. Переход будет осуществляться при помощи балкона в центре зала.

Проект оформления «Стромынки» выбрали пользователи портала «Активный гражданин». В дизайне будут преобладать характерные для стиля хай-тек стекло и металл. Эска-



Дизайн «Стромынки» выбрали москвичи на портале «Активный гражданин»



Станция «Текстильщики» станет одной из самых необычных в Москве

МНОЖЕСТВО ПОДВЕСНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ СОЗДАДУТ ИЛЛЮЗИЮ СВЕРКАЮЩИХ НА СОЛНЦЕ ВОЛН. МОРСКАЯ ТЕМАТИКА БУДЕТ ПРОДОЛЖЕНА В ДИЗАЙНЕ ПУТЕВЫХ СТЕН

латоры, ведущие на платформу и от платформы в вестибюль, отделят стеклянными галереями. Потолки в кассовом зале и на платформе покроют перфорированным алюминием. «Встроенные в отверстия светодиодные лампочки будут создавать иллюзию мерцающего звездного неба», – сказал Сергей Кузнецов. Вестибюли оборудуют лифтами.

«Текстильщики» разделят жалюзи

Архитектурный совет Москвы согласовал проект метро «Текстильщики». Это станция мелкого заложения с двумя береговыми платформами, то есть поезда в обе стороны будут ходить в одном тоннеле. Однако увидеть второй состав можно будет только при определенном ракурсе – пути разделяет стена с конструкциями, напоминающими жалюзи. Платформенную часть решено выполнить в серо-белых оттенках из керамогранита и натурального камня. Также архитекторы предлагают несколько вариантов подсветки, в частности, использовать голубой тон.

Потолок вестибюля с турникетами украсят подвесные светильники в форме арок. Наземные павильоны представлены в виде динамичной композиции, собранной из разных объемов, которые подчеркнут с помощью цветового решения.

Напомним, в конце прошлого года Архсовет Москвы уже рассматривал концепцию будущей писатель Константин Паустовский. Позднее здесь трудился Михаил Калинин – будущий всероссийский староста. На базе мастерских в 1924 году был построен известный советский планер «Комсомолец».

Фуд-молл въехал в депо

Отреставрированный трамвайный парк сосредоточился на гастрономии

Андрей Мещеряков

На территории отреставрированного Миусского трамвайного депо открылся крупнейший в Европе ресторанно-гастрономический комплекс (фуд-молл). При этом за зданиями исторического депо сохранен статус объектов культурного наследия. Корреспонденты «Московской перспективы» попробовали изменения на вкус.

Восстановили по кирпичику

От метро «Белорусская» Кольцевой линии до бывшего Миусского трамвайного парка на Лесной улице минут восемь пешком. Впрочем, трамвайного парка на этом месте уже нет. В память о нем остался комплекс из семи отреставрированных исторических зданий, объединенных в гастрономический квартал, которому оставили историческое название «Депо».

Фуд-молл только открылся, здесь все чистое и свежее, внешний облик торговых и ресторанных точек будто с обложек журналов, посвященных кулинарии и правильному питанию. Поверить в то, что совсем недавно на этой территории царил разруха, сегодня очень сложно. Тем не менее много лет здесь были руины.

«По сути, уникальный памятник промышленного искусства середины XIX века находился в аварийном состоянии. И считаю, что правительство столицы приняло правильное решение, передав бывшее трамвайное депо инвесторам, которые выполнили огромный и очень сложный объем реставрационных работ, а город благоустроил прилегающую к историческим зданиям



Мэр Москвы Сергей Собянин на открытии фуд-молла «Депо» на территории бывшего Миусского трамвайного парка на ул. Лесной

территорию. Создание на этих площадях крупнейшего в Европе гастрономического квартала, где одновременно и с комфортом могут пребывать более 4 тыс. посетителей, – хорошее решение вопроса», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин на открытии «Депо» в канун 8 Марта.

В ходе реставрации специалисты вернули депо первоначальный вид, очистили фасады от более поздних слоев краски, укрепили кирпичную кладку, восстановили утраченные элементы наружного и внутреннего декора, приспособили интерьеры под современное использование.

Самое большое из помещений площадью 11 тыс. кв. метров занимает фуд-молл «Депо Москва». Внутри расположилось множество кафе и ресторанов, в которых можно попробовать еду разных стран: русскую, испанскую, японскую, грузинскую,

узбекскую, мексиканскую, бельгийскую, английскую... Здесь же развернулся небольшой рынок с солидным выбором мясных и молочных изделий, сыров, фруктов и овощей. В остальных зданиях комплекса работают рестораны и магазины, открыты сувенирные лавки, спортивный и музыкальный клубы, детский игровой центр.

«Реставрация объекта проводилась за счет частных инвестиций. Для этого депо передали инвестору в аренду сроком на 49 лет по итогам открытого аукциона», – пояснил руководитель департамента культурного наследия Москвы Алексей Емельянов.

Специалисты – архитекторы, реставраторы, строители, художники – выполнили сложную и кропотливую работу, воссоздали утраченные элементы декора, привели в порядок лестницы с ограждениями, там, где требовалось, выложили пол аналогом первой петляхской плитки, привели в порядок историческую ограду комплекса.

Все корпуса самого старого в Москве трамвайного депо приспособили под современные нужды. Было отреставрировано более 20 тыс. кв. метров стен. Чтобы найти 300 тыс. редких большемерных кирпичей, была организована экспедиция в Ивановскую, Вологодскую и Владимирскую области.

Кроме того, в зданиях депо восстановили уникальные чугунные оконные рамы, воссоздали утраченные кирпичные арки, перемычки, колонны и кирпичные декоративные элементы, привели в порядок лестницы с ограждениями, там, где требовалось, выложили пол аналогом первой петляхской плитки, привели в порядок историческую ограду комплекса.



На территории «Депо» 140 арендаторов представляют 75 ресторанных брендов

История под охраной

В 1873 году столичная управа заключила контракт с графом Алексеем Уваровым на «создание полноценной сети на конной тяге».

Самые первые постройки депо возводили из дерева. Всего за год был построен целый комплекс зданий: мастерская, конюшня на 114 голов, цех на 100 вагонов, казарма, три склада. В 1874 году громко и с помпой произошло открытие трамвайной линии, и даже батюшка приходил окропить вагоны.

Случился и такой забавный факт: изначально раскладку рельсов запроектировали неправильно, из-за чего перед депо они заворачивали довольно резко, а возле крутых поворотов стояли группы рабочих, подталкивающих вагоны в правильном направлении. Однако вагоны все равно умудрялись сходить с рельсов.

В начале XX столетия появилась возможность вместо конной тяги использовать электрическую, из-за чего Миусское депо было перестроено. К 1907 году лошадей с вагонами полностью сменили электрические трамваи.

А в 1908–1911 годах архитекторы Михаил Глейнинг и Николай Жуков придали первому в Москве трамвайному электродепо тот вид, который знаком всем жителям столицы: в «кирпичном» стиле, характерном для промышленных зданий начала прошлого века, объединившем традиции русского зодчества с элементами романской и готической архитектуры. Считается, что в проектировании большепролетных перекрытий принимал участие Владимир Шухов.

Все фасады зданий были выдержаны в едином парадном стиле, когда кирпич красного цвета контрастирует с белыми элементами декора. Администра-

тивное здание и вагонный ангар оформили высокими окнами с полукруглым верхом, отделанным кирпичным рустом и веерными перемычками. Интерьеры выполнили более строгими и простыми.

Интересно, что в 2014 году в трамвайном парке кондуктором и вагоновожатым служил будущий писатель Константин Паустовский. Позднее здесь трудился Михаил Калинин – будущий всероссийский староста. На базе мастерских в 1924 году был построен известный советский планер «Комсомолец».

Здания трамвайного парка периодически перестраивали. В начале 1930-х годов к административному и жилому корпусам добавили вторые этажи.

С 1952 года Миусский трамвайный парк начали постепенно преобразовывать в троллейбусный, а в 1957-м трамваи окончательно уступили место «рогатому» транспорту.

В 1950–1960-х годах в депо достроили небольшие служебные здания, выдержанные в едином стиле с основным архитектурным ансамблем. Впрочем, с середины XX века Миусский парк не претерпел значительных изменений.

Но наступил 2014 год, когда в рамках развития общественного транспорта Мосгортранс закрыл депо, чтобы продать территорию под коммерческую застройку. К счастью, москвичи смогли отстоять комплекс построек, признанный тремя годами позже объектом культурного наследия и взятый под охрану государством. Его продали с молотка частным инвесторам, но теперь уже с условием сохранения и проведения реставрационных работ, а также приспособления под новые функции. В этом году все работы успешно завершились.

Уроки французскому собрату

Париж готов перенимать опыт развития новой Москвы



Финалист выставки MIPIM – проект Mille-Arbres (Франция)

◀ С.1 ▶
■ Максим Клинский

Еще в мае 2017 года, когда президент России Владимир Путин находился во французском Версале с рабочим визитом, было принято решение организовать диалоговую площадку для обсуждения вопросов и инициатив, связанных с созданием условий для комфортной жизни горожан. Так появились «Трианонские диалоги», по названию одного из Версальских дворцов. Идея оказалась более чем удачной. Появилась серьезная площадка для обмена опытом и обсуждения основных урбанистических трендов.

По признанию авторитетного французского специалиста Мориса Леруа (ныне – заместитель генерального директора АО «Мосинжпроект» по международным связям и перспективным объектам, а ранее председатель Национального собрания Франции и министр по делам городов), новая Москва в своем развитии совершила прорыв. Рост экономики Франции и России, по словам Мориса Леруа, невозможен,

если не будет роста столичных агломераций: «В наших городах это понимают, и идет большая работа. При этом отношения между проектами «Большой Париж» и «Большая Москва» не вертикальные: они взаимно обогащаются, перенимая опыт друг друга». Однако, по его признанию, французские коллеги не успевают за такими темпами развития российской столицы.

Проект «Большой Париж», предполагающий развитие ближайших пригородов французской столицы, был разработан 12 лет назад. Население агломерации составляет порядка 7 млн человек. Концепция предполагает активную модернизацию транспортной инфраструктуры, строительство новых линий метрополитена, соединяющих деловые и жилые кварталы. Также французские власти обновляют ветхий жилой фонд, там разработана программа, подобная московской реновации, отличаются только объемы – в российской столице они гораздо больше.

Новая Москва немного младше своего французского собрата. В этом году, напомним, исполнится всего семь лет со времени присоединения

“
**ОТНОШЕНИЯ
МЕЖДУ ПРОЕКТАМИ
«БОЛЬШОЙ ПАРИЖ»
И «БОЛЬШАЯ
МОСКВА»
НЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ:
ОНИ ВЗАИМНО
ОБОГАЩАЮТСЯ,
ПЕРЕНИМАЯ ОПЫТ
ДРУГ ДРУГА**

территорий. В результате площадь города увеличилась в 2,4 раза. За прошедшие годы были построены новые жилые районы, социальная инфраструктура – школы, детские сады, больницы, а также дороги и станции метро. По словам Владимира Жидкина, за это время в развитие Троицкого и Новомосковского округов вложено 900 млрд рублей. Из них всего 100 млрд – деньги бюджета столицы, остальное – средства инвесторов.

По прогнозам столичных властей, в ближайшее время инвестиции в развитие новой Москвы значительно вырастут. Так, к 2020 году объем вложенных средств составит 2,5 трлн рублей, к 2030 году – 5,9 трлн, а к 2035-му – 7 трлн. «Из них только 1,3 трлн придется на городской и федеральный бюджеты. В строительство коммерческой недвижимости планируется вложить почти 2,3 трлн рублей, еще около 2,8 трлн направят на возведение жилья. Порядка 620 млрд рублей будет инвестировано в развитие инженерной инфраструктуры, около 340 млрд – в социальную инфраструктуру и 6,25 млрд – в экологическую», – уточнил Владимир Жидкин.

По его словам, в ТиНАО к 2035 году планируется построить 20 индустриальных и технопарков общей площадью 12 млн кв. метров. К настоящему времени часть объектов уже строится, остальные либо на стадии оформления, либо в разработке. По оценке мэра Москвы Сергея Собянина, инвесторы проявляют большой интерес к таким проектам в ТиНАО. Для ряда из них предусмотрены значительные льготы: по налогу на имущество, на прибыль. Кроме того, якорные резиденты могут претендовать на целевые субсидии на уплату процентов по кредитам, по договорам лизинга, на организацию и расширение производства за счет научно-технической деятельности.

По словам главы департамента развития новых территорий, Москва готова делиться своим опытом с коллегами из других стран, в том числе и с французскими. «У нас нет секретов. Успехи комплексного развития новых территорий вызваны несколькими факторами. Прежде всего это правильный выбор стратегии развития, основанный на комплексном подходе. Непросто

практически одновременно строить жилье, объекты для создания рабочих мест, детские сады, школы, поликлиники, создавать инженерную и дорожно-транспортную инфраструктуру. И здесь очевиден второй фактор успеха – тщательная, всесторонняя разработка градостроительной документации. В этой работе задействованы не только подразделения столичного стройкомплекса, но и многие другие структуры. Генплан, утвержденный мэром Москвы Сергеем Собяниным, стал для нас важнейшим документом, объединяющим усилия», – поделился Владимир Жидкин.

900

МЛРД РУБЛЕЙ ВЛОЖЕНО
В РАЗВИТИЕ НОВОЙ МОСКВЫ

Климат градостроительства теплеет

О чем говорили на MIPIM 2019

■ Дмитрий Щипанов

Ключевые выступления спикеров и проекты в презентационной зоне вращались вокруг нескольких тем: экология, изменения климата и «умные города». «Московская перспектива» выделила главные темы выступлений на Международном инвестиционном форуме и самые интересные проекты городов будущего.

Глобальные вызовы

В этом году MIPIM открыл 8-й генеральный секретарь ООН Пан Ги Мун. В своей речи он призвал девелоперов со всего мира бороться с глобальными изменениями климата: «Наш мир переживает изменения, приводящие к повышению неопределенности и новым рискам. Права человека больше не соблюдаются, что угрожает порядку, основанному на правилах, человеческой порядочности и взаимовыужении».

Пан Ги Мун обозначил три ключевые задачи современности: формирование устойчивых городов, в которых он видит ключ к будущему человечества, борьбу с изменениями климата как самую насущную проблему, стоящую на пути, и реализацию Целей устойчивого развития (ЦУР) ООН.

«Городам недостаточно быть просто «умными», если они обеспечивают только богатых профессионалов, или молодых людей, или трудоспособное население. Будущие города должны быть всеохватными. Политиком и другим ключевым стейкхолдерам следует руководствоваться программой Целей устойчивого развития ООН до

2030 года, Парижским климатическим соглашением, Сендайской рамочной программой уменьшения опасности бедствий и Новой городской повесткой для закрепления устойчивости будущих городов», – настаивает Пан Ги Мун.

По его мнению, в отношении климатических изменений девелоперскому сектору следует принять на себя лидерство в сокращении выбросов парниковых газов промышленностью. Для этого нужно обеспечить постоянное сертифицирование коммерческих и жилых зон и интегрировать анализ климатических рисков в инвестиционные решения.

Закончил экс-глава ООН на оптимистичной ноте: «Пока мы продолжаем действовать ответственно и устойчиво, строя динамичное и инновационное партнерство. Тому, чего мы можем достичь, просто нет предела. Глобальные проблемы требуют глобальной солидарности».

«Умные города»

Одной из первых на MIPIM стартовала сессия «Умные города»: расширение прав и возможностей умных граждан». «Умные города» должны объединять физический контекст и civitas (лат. гражданская община) – общество, используя технологии для поддержания большей устойчивости городов.

«Умные города» формируются умными горожанами», – начал сессию предприниматель и застройщик смарт-кварталов в Барселоне Дэвид Мартинез. Представитель швейцарской компании «Шиндлер-групп», производящей лифты и эскалаторное оборудование, Штефан Грубер



На MIPIM 2019 обсудили города будущего

продолжил: «В ближайшее время до 70% мировой популяции будет жить в городах. Загрязнение, безопасность и мобильность – лишь незначительная часть проблем, с которыми предстоит столкнуться. Важнее улучшать качество жизни горожан».

Весьма критически был настроен мэр английского Бристоля Марвин Рис: «У нас в городе 25% детей живет за чертой бедности. Как мы можем быть уверены, что бахвальство вокруг «умных городов» – это не сказки, которыми развлекают себя кандидаты наук? Как нам прекратить усугублять

бедность и разочарование людей, которые в конечном итоге проголосовали за Брексит? В политическом дискурсе появилась некая токсичная часть проблем, с которыми предстоит столкнуться. Важнее улучшать качество жизни горожан».

Экология большого города

Амбициозный проект из Южной Кореи обретает форму – на MIPIM представили мастер-план постройки «умного города» Пусан-эко-дельта», что недалеко от корейского мегапо-

лиса Пусан. По заявлениям проектировщиков, город откроет путь к застройке с минимальным вмешательством в живую природу. Как заявил директор Центра городов будущего Корейской корпорации водных ресурсов Эдвард Янг, проект фокусируется на людях, а не на технологиях: «Мы фокусируемся на том, как технологии могут поддержать человека и природу. Дельта, окружающая Пусан, это красивый фронт воды, похожий на Венецию. Мы называем ее «Корейская Венеция». Проект рассчитан на территорию 11,7 кв. км и будет со-

четать жилую, торговую, офисную и промышленную недвижимость, бизнес-инкубаторы, научные и технологические секторы».

По словам Янга, новый город станет точкой притяжения для всего региона. Сейчас в высоко индустриализированном районе вокруг Пусана проживает более 5 млн человек. Это создаст высокий спрос на недвижимость, уверены авторы проекта. По их мнению, города такого типа приспособлены для всего населения будущего и могут стать частью «четвертой промышленной революции».

Депортация парниковых газов

Хельсинки представил на MIPIM план по полному прекращению выбросов углерода в атмосферу. «Мы подняли планку наших климатических таргетов и планируем полностью освободиться от выбросов углерода к 2035 году, – рассказала заммэра по городской среде Анни Синнемаки. – Это довольно амбициозная задача, но у нас есть хороший план действий. Однако мы не знаем, как сделать это в одиночку. Поэтому нам нужны партнеры, в первую очередь инновационные».

Она добавила, что строительной отрасли предстоит сыграть ключевую роль в достижении таргета на отказ от выбросов углерода: «Традиционно это не самый инновационный сектор, но я вижу перемены. У меня было несколько весьма интересных бесед о сокращении карбоновых следов в бетоне, зеленых крышах и энергоэффективности. Я считаю, что климатическая политика станет драйвером, который сделает всю строительную отрасль более инновационной».

Фанфары «Зарядья»

Московский парк с Концертным залом получил высокое мировое признание

□ Андрей Макарский

Московский парк «Зарядье» получил специальную премию международного конкурса недвижимости и инновационных проектов в Каннах MIPIM Awards 2019. Об этом мэр столицы Сергей Собянин написал в своем аккаунте в Twitter. Впервые за 30-летьнюю историю выставки высокое жюри отметило российский объект.

Московский парк «Зарядье» получил мировое признание. Ему досталась одна из наград престижнейшего международного конкурса в сфере недвижимости и инвестиций, который завершился в конце прошлой недели в Каннах. Новый центр притяжения жителей и туристов российской столицы получил специальный приз жюри.

«Проект-сенсация» – так назвали «Зарядье» в Каннах. Иначе оценить его жюри просто не могло.

Премии MIPIM Awards вручили победителям в 11 номинациях. Как уже сообщала «Московская перспектива», на звание финалиста конкурса в категории «Лучший проект восстановления городской среды» помимо «Зарядья» претендовали еще три участника: Национальный центр искусств Гаусюна, экопарк из Чанчуня (Китай) и проект реконструкции исторического центра Франкфурта-на-Майне. «Зарядье» получило специальный приз жюри. Это главное международное событие для архитекторов и строителей. В прошлом году наш парк был в номинантах, а в этом получил приз благодаря новому Концертному залу», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

Накануне оглашения результатов российский проект был поддержан уникальной музыкальной програм-

мой. В Каннах на сцене Дворца фестивалей выступили солисты театра «Геликон-опера» с программой «Легенды московской оперы». При этом оркестровая часть программы транслировалась непосредственно из Концертного зала «Зарядье».

«Специальный приз жюри – это профессиональная награда, выражение мнения ведущих мировых архитекторов. Нам очень приятно, что такие авторитетные и профессиональные люди дали столь высокую оценку нашему уникальному парку. «Зарядье» – первый парк, построенный в центральной части Москвы за последние 200 лет. Решение о реализации этого проекта принял мэр Москвы Сергей Собянин. И время подтвердило правильность этого решения. Парк уже стал излюбленным местом для прогулок москвичей и гостей города. За первый год его посетили более 12 млн человек», – отметил на церемонии награждения заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

По его словам, над проектом работала профессиональная команда, в которую входили российские и иностранные специалисты.

Эта победа стала не только частной победой проекта, но первой победой российского проекта на MIPIM

Awards. «Я считаю это важным прорывом в восприятии российского рынка недвижимости и работы нашего архитектурного сообщества в целом», – отметил руководитель авторского коллектива парка «Зарядье», главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. – Нас достаточно долго не воспринимали как серьезных конкурентов западных проектов. Это объяснимо, ведь среди победителей MIPIM Awards множество работ именитых, звездных архитекторов, таких, например, как Сантьяго Калатрава. Нам нужно было доказать, что мы являемся частью мирового процесса развития градостроительства. И мы это сделали, победив с таким масштабным проектом, как «Зарядье».

Напомним, парк «Зарядье» был отмечен экспертным жюри премии дважды – в прошлом году вместе со стадионом «Лужники» он вошел в шорт-лист финалистов премии, а в этом, после открытия Концертного зала, получил специальный приз жюри, который ежегодно вручается проекту, впечатлившему судей больше других (The Special Jury Award for the jury's favourite project). В 2018 году его предшественником стал Католическо-социальный институт Аббатства Михаэльсберг архитектурного бюро Meyerschmitzmorkramer в немецком Зигбурге.

СПРАВКА

Награждение высшей архитектурной премией MIPIM Awards проходит в составе международной инвестиционной выставки недвижимости MIPIM с 1991 года. На сегодняшний день премия включает 11 номинаций, каждая из которых посвящена отдельному сегменту недвижимости. В финал каждой номинации выходят 4–5 объектов. Судьи учитывают целый ряд показателей, в том числе архитектурную, коммерческую, градостроительную составляющие. В этом году на премию было подано 200 заявок из 58 стран, из которых жюри отобрало в финал 45 проектов из 21 страны. Первым российским объектом, вышедшим в финал премии, стал ИЦ «Сколково» в 2017 году. В прошлом году на победу претендовали уже два объекта из России – «Зарядье» и стадион «Лужники», номинированный как «Лучший восстановленный объект».

Москва себя еще покажет

На ВДНХ сформируют экспо-кластер мирового уровня



□ Максим Клинский

Завершить строительство комплекса выставочных зданий «ЭКСПО» на ВДНХ планируется к концу 2021 года. Как рассказал журналистам в рамках международной выставки MIPIM генеральный директор ГУП «Москва» Андрей Березин, обновленное пространство будет представлять собой новый кластер мирового уровня, а количество его посетителей увеличится втрое.

«Общая сумма инвестиций составляет порядка 28 млрд рублей, 5 млрд из которых – средства городского бюджета, а остальное вложат инвесторы. По сути, это форма государственно-частного партнерства. До конца 2021 года, думаю, строительные работы будут завершены на всех объектах», – сказал Андрей Березин.

Развитие зоны «ЭКСПО» планируется на базе павильонов № 69, № 70 («Монреаль»), № 75 и включает в себя реставрацию, реконструкцию и строительство. Площадь нового многофункционального кон-

грессно-выставочного комплекса увеличится с существующих 120 тыс. кв. метров до 320 тыс. кв. метров. Под выставочную деятельность будет отдано порядка 60 тыс. из общей площади. Количество посетителей, по предварительной оценке, возрастет с 1,5 до 4,5 млн человек в год.

Обновленная зона ВДНХ «ЭКСПО» станет одним из мощных драйверов городской экономики, привлекая в российскую столицу крупнейшие международные деловые мероприятия. Современные технологии строительства, эффективная организация пространства и исторический ландшафт ВДНХ позволяют создать практически в центре Москвы уникальный выставочный кластер, не уступающий мировым аналогам.

В рамках проекта появятся современные трансформируемые выставочные и концертные залы, многоуровневые подземные паркинги, международный таможенно-складской терминал, на крыше одного из павильонов разместится смотровая площадка с эксплуатируемой кровлей (зеленой крышей) под кафе и рестораны.



625

делегатов, 50 из которых инвесторы из 19 компаний, представили Россию на Международной выставке недвижимости MIPIM.

2,43

трлн рублей составил объем инвестиций в основной капитал в столице по итогам 2018 года. Как пояснил на выставке MIPIM заммэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественных отношений Владимир Ефимов, это на 15,3% больше по сравнению с показателями 2017 года.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Тимур Башкаев, руководитель архитектурного бюро АБТБ:

То, что парк «Зарядье» получил спецприз жюри, очень престижно. Хотя, конечно, MIPIM не чисто архитектурный форум, скорее, инвестиционно-девелоперский, но все равно качество архитектуры здесь тоже принимается во внимание. Сама структура премии так устроена, что жюри отбирает лучшие проекты из огромного количества – по четыре в каждой номинации. Выбирают участники из состава делегаций. В основном это немцы и французы, поэтому у них есть преимущества. Высокое жюри выбирает только один приз – это и есть спецприз жюри, как аналог Гран-при, как «Золотая пальмовая ветвь» на Каннском кинофестивале. Россия никогда ничего не получала на MIPIM, так что спецприз жюри – это, конечно, очень престижно. В том, что парк «Зарядье» получил приз, конечно, большая заслуга всей проектной команды во главе с главным архитектором Москвы Сергеем Кузнецовым, это очень большой успех, заслуженная награда. Российская сторона приняла участие и в культурной программе. Прекрасная идея с телемостом, когда в Москве в Концертном зале «Зарядье» играл оркестр, а в Каннах пели вживую солисты театра «Геликон-опера».



Эммануэль Форест, главный исполнительный директор Bouygues Europe SA:

Я первый раз на MIPIM и очень был впечатлен стендом российской столицы. Мне кажется, Москва представила очень интересные, удачные урбанистические проекты. Я побывал в павильонах «Большого Парижа», Турции, Египта, но должен сказать, что павильон Москвы гораздо интереснее. Здесь проходили актуальные сессии, были представлены виртуальные проекты. Последнее очень важно, ведь эти средства показывают, что Москва – современный город, который использует новые технологии для того, чтобы наглядно показать свои проекты. Должен сказать, что во Франции мало кто знает о России и о Москве. И когда французы посещают первый раз российскую столицу, то для них удивительно, что это такой современный город. MIPIM дает замечательную возможность специалистам встретиться формально или неформально и обсуждать мнения, обмениваться опытом.



© STOLICINSKY

630

млрд рублей потратит Москва на строительство большого хордового кольца, рассказал заммэра Марат Хуснуллин на выставке MIPIM в Каннах. Единым оператором проекта стала принадлежащая столичному правительству компания «Мосинжпроект».

140

млрд рублей дополнительного дохода получил бюджет Москвы в 2018 году от благоустройства центральных районов города. Об этом на выставке MIPIM рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и земельно-имущественных отношений Владимир Ефимов.

Архитектура здорового смысла

От индустриального города – к городу для жизни

■ Наталья Крол

Масштабные изменения, которые происходят сейчас в Москве, вряд ли могут быть определены как обычное улучшение городской среды. Или, используя терминологию зарубежных урбанистов, – improving the urban environment. Очевидно, что изменения имеют особый вектор и связаны со сменой общественной парадигмы: от индустриального города – к городу для жизни, от пространства для масс – к комфортным и самодостаточным округам и районам. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов в рамках дискуссий на MIPIM сформулировал принципы, по которым меняется столица.

Реновация преобразует реальность

Характер преобразований Москвы, по мнению Сергея Кузнецова, строится на принципах возвращения к архитектуре зрелого смысла. Увлечение строительством «города солнца», продолжавшееся несколько десятилетий, уходит в прошлое. На смену этому приходит возвращение к базовым ценностям – строительству городов для людей. Отсюда и понятный ориентир – от общего к частному. Разделение территорий на общественные и частные, учет определенной иерархии – двор, улица, площадь, городской парк – все это при правильном подходе формирует нормальную среду для проживания. Совершенно очевидно, что работа с планировкой города и его объектов должна строиться не на требованиях по инсоляции и удобствах процесса пожаротушения, она должна опираться на архитектурные решения. И сегодня столичная власть располагает целым рядом инструментов, которые помогают достичь этой цели.

Программу реновации вполне можно отнести к таким инструментам. Если на прошлогодней выставке MIPIM она была лишь анонсирована, то на этот раз рассматривалась уже с оценкой некоторых промежуточных итогов той работы, которая была проведена стройкомплексом Москвы, отметил Кузнецов в рамках дискуссии

«Преобразуя городскую реальность: реновация жилого фонда в Москве». Столичные специалисты ведут разработку 89 проектов планировки территорий, строят 318 стартовых домов на 6% территории столицы. Московская реновация сегодня считается самым масштабным проектом обновления жилого фонда в Европе.

Реновация обновила и систему общественных отношений в городе, определила новый подход к работе с населением. При разработке конкурсных проектов архитектуры и социологи проводили анкетирование жителей районов, учитывали их запросы. В ходе реализации проекта в разных районах было проведено 89 публичных слушаний, открыт общественный штаб, который получил более 40 тыс. обращений, начали работу специализированные информационные центры.

Среда здоровья

Спортивная инфраструктура – один из важных элементов жизни города. Она должна удовлетворять профессиональным запросам и содействовать развитию массового спорта. В рамках круглого стола «Спортивные кластеры в мегаполисах: современный городской тренд» Сергей Кузнецов подчеркнул, что новые объекты физкультуры и спорта столицы рассчитаны на самую широкую аудиторию.

За 2018 год Москомархитектура одобрила архитектурно-градостроительные решения 27 объектов – как профессиональных, так и направленных на обслуживание горожан. Это говорит о том, что в разных районах Москвы занятия спортом и здоровый образ жизни станут доступнее.

«Если же говорить о крупных объектах международного уровня, то в 2019–2020 годах в «Лужниках» планируется открыть Дворец водных видов спорта, Центр художественной гимнастики и Центр единоборств. В дальнейшем на территории «Лужников» начнут работу порядка 13 новых объектов, а число посетителей комплекса составит 5–6 млн человек в год», – заявил главный архитектор.

Инвестирование в спорт ведется как самим городом, так и со стороны частных компаний. Например, из частных средств планируется фи-

нансирование строительства Центра художественной гимнастики. По оценкам Кузнецова, инвестиции в развитие территории «Лужников» общей площадью 159 га составили 1,1 млрд долларов. Новым для города стало формирование по соседству с территорией «Лужников» спортивного кластера «Воробьевы горы» с лыжной трассой, трамплинами для лыжников и веревочным парком. В полном объеме кластер должен начать работу в конце 2020 – начале 2021 года.

Большой спорт и физкультура – это связанные процессы. «Крупные международные спортивные события, такие как чемпионат мира по футболу или Олимпиада, стимулируют развитие спорта как для профессионалов, так и для широкого круга жителей. А наличие качественных спортивных объектов открывает городу и стране возможность для проведения международных соревнований, привлечения новых инвестиций», – отметил Сергей Кузнецов.

Экономика помогает красоте

То, что появляется в Москве, должно быть привлекательно и за ее пределами, должно претендовать на привлечение внимания международных институций, убежден главный архитектор. Высокая оценка и получение специального приза на престижном конкурсе MIPIM Awards за проект «Зарядье», по оценкам Кузнецова, подтвердили это: Москва является частью мирового процесса развития градостроительства.

Часто обсуждаемая тема конфликта экономики и архитектуры, по мнению Кузнецова, надуманна. Вопрос – либо ты делаешь проект выгодным, либо красивым – выглядит банально. На самом деле все решается иначе. При правильном менеджменте и должном интеллектуальном вкладе экономика помогает архитектуре, а не мешает ей. И наоборот: качественная архитектура всегда помогает экономике здания, сооружения быть успешной. «Я – за хороший менеджмент. Примеры очень разных городов мира показывают, что архитектура и экономика могут активно взаимодействовать, улучшая характеристики друг друга», – говорит главный архитектор столицы.

«Московскую перспективу» презентовали в Каннах

На MIPIM в Каннах «Московская перспектива» была представлена на стенде правительства Москвы специальным приложением «Точки притяжения. ТПУ станут новыми центрами развития Москвы / Points of attraction. Transport hubs will become the new development centers of Moscow».

В нем рассказывается о российском и международном опыте интеграции транспортных систем, приводятся мнения отечественных и зарубежных экспертов.

Посетители с большим интересом читали спецвыпуск, все экземпляры которого разбирали за считанные часы после начала работы выставки.



Наталья Малкова,
директор по маркетингу Capital Group:

Международные выставки, такие как MIPIM, очень важны для компаний, которые хотят презентовать бренды своих проектов для мирового сообщества. Нам очень важно, чтобы наши проекты соответствовали всем мировым трендам как архитектуры, так и удовлетворения потребностей жителей, потому что все объекты, которые мы создаем, предназначены для москвичей, для жителей России. Кроме того, у нас достаточно большой сегмент людей, которые приезжают из-за рубежа и приобретают у нас недвижимость.

С каждым годом павильон российской столицы становится более современным и соответствующим европейским трендам. Это касается расположения, макетов, участников, программы. Мне было очень комфортно находиться в этом павильоне. Я посмотрела много других, но российский павильон отличается каким-то простором, свободой и очень дружелюбной атмосферой. Приятно, что Москва занимает столь достойное место в таких международных выставках, особенно заключительный концерт театра «Геликон-опера» вызвал очень много чувств, причем не только у нас, но и у многих европейцев.



Бернар Мишель,
генеральный директор Gecina и президент жюри MIPIM Awards:

MIPIM – это один из лучших форумов в мире, чтобы завести новые профессиональные контакты, реализовать идеи, представить свои проекты и узнать о главных мировых градостроительных трендах.

Я считаю, что в мире недвижимости есть очень хорошая динамика, действует множество инвестиционных программ. Франция, например, продвинулась в строительстве жилья. В парижском регионе строится около 70 тысяч квартир в год. Но нужно возводить гораздо больше и быстрее, как это делает Москва. Я думаю, что диалог между теми, кто начал придумывать «Большой Париж», и теми, кто инициировал проект «Большая Москва», должен продолжаться. Сегодня проект «Большая Москва» продвигается очень быстро, Париж медленнее, но Олимпийские игры позволяют нам ускориться и догнать вас к 2024 году.

Мне очень понравился московский павильон на выставке MIPIM – большой, просторный, красивый стенд. Отличная идея в одном пространстве презентовать проекты, проводить круглые столы, интересные сессии.

08 | проекты развитие

На выставке MIPIM холдинг презентовал проекты новой башни в «Москва-Сити», транспортно-пересадочных узлов, а также заключил соглашение с французской компанией



■ Антон Мاستренков

На прошедшей во Франции крупнейшей европейской выставке недвижимости MIPIM серьезно заявил о себе инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект». Его специалисты презентовали новые проекты, подписали международное соглашение и обсудили перспективы дальнейшего развития с крупнейшими мировыми экспертами в области урбанистики.

Жить с видом на город

Одним из наиболее ярких и заметных элементов московского стенда в Каннах стал макет самой высокой жилой башни в Европе, которую в будущем планируется построить в ММДЦ «Москва-Сити». О старте проекта заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин: «К строительству этой башни мы уже приступили, ее высота составит 405 метров, а общая площадь – более 300 тыс. кв. метров. В составе комплекса появятся не только офисы, но и жилье. Таким образом, сооружение станет самой высокой жилой башней в Европе». Застройщиком выступит городская инжиниринговая компания «Мосинжпроект».

Автором архитектурного решения стал Сергей Скуратов. По его словам, здание будет иметь форму скошенной призмы и градиентные стеклянные фасады. Новый комплекс органично впишется в общую концепцию «Москва-Сити» и в то же время станет его украшением. Помимо офисов и жилья на первых этажах башни планируется разместить небольшой объем торговых помещений, а также общественные пространства.

Пересадка в зоне комфорта

На стенде правительства Москвы были представлены также проекты транспортно-пересадочных узлов (ТПУ): «Лермонтовский проспект», «Авиамоторная», «Рязанская», «Шелепиха», «Парк Победы» и «Селигерская». АО «Мосинжпроект» выступает крупнейшим оператором программы строительства транспортных хабов. Кроме основной задачи – обеспечения беспрепятственной комфортной пересадки пассажиров с одного вида транспорта на другой – правительство Москвы ставит и сверхзадачу – создать новые центры деловой и общественной активности, чтобы можно было жить и работать в пешеходной доступности от основной транспортной инфраструктуры мегаполиса. Напомним, что с начала программы строительства ТПУ инвесторов уже привлекли к реализации 13 коммерческих проектов в их составе. По словам первого заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект» Альберта Суниева, коммерческая часть ТПУ – это хороший пример взаимовыгодного сотрудничества между властью и инвесторами. Реализация только первых 13 проектов принесла городу примерно 1,6 млрд рублей, а всего в этом году инвесторам планируется предложить 24 коммерческих проекта в составе различных транспортно-пересадочных

узлов. Особое внимание у экспертов на выставке MIPIM вызвал проект ТПУ «Рязанская», который станет крупнейшим хабом в России и одним из самых масштабных в Европе. Альберт Суниев рассказал, что строительство наиболее яркого элемента этого хаба – высотной башни – начнется до конца следующего года, а завершить его предполагается до конца 2022 года. Это будет башня с офисами и апартаментами общей площадью около 60 тыс. кв. метров. «Пока мы планируем реализовать этот проект за счет сил и средств компании «Мосинжпроект», однако не исключено, что в условиях меняющегося рынка мы привлечем также инвесторов к этому проекту», – сказал первый заместитель генерального директора компании.

От контактов к контрактам

В рамках деловой программы выставки MIPIM было подписано предварительное соглашение о создании холдингом «Мосинжпроект» и французской компанией SUEZ совместного предприятия с целью развития стратегии управления по переработке грунтов и отходов строительства. Напомним, SUEZ – мировой лидер в этой области, на счету компании разработка не одного подобного проекта в других мегаполисах мира. Летом прошлого года между «Мосинжпроектом» и французской компанией SUEZ был подписан меморандум о намерениях, а недавнее соглашение стало результатом масштабной работы по разработке программного продукта по утилизации отходов, образующихся в том числе в рамках программы реновации.

Проблема строительного мусора очень актуальна. Ежегодно от проходки новых линий метро в Москве образуется около 20 млн кубометров грунта, который требует переработки перед утилизацией. «Мы провели эксперимент совместно с французской компанией SUEZ по переработке небольшого объема, вырабатываемого при строительстве метро, и остались удовлетворены результатом. Создание совместного предприятия позволит навести порядок и разрешить эту проблему», – отметил глава столичного стройкомплекса после подписания соглашения. По его оценкам, программа работает в российской столице в полном объеме в течение года. «Как ведущий оператор по реализации градостроительных программ российской столицы, мы стремимся к использованию лучших мировых практик в нашей деятельности. И более чем вековой опыт компании SUEZ в этой сфере интересен нам не только с точки зрения экономической эффективности – а переработка строительного мусора дает до 80% сырья для повторного использования, но и в плане защиты окружающей среды и улучшения условий жизни горожан», – подчеркнул генеральный директор АО «Мосинжпроект» Марс Газизуллин.

Юридическое оформление совместного предприятия планируется завершить уже к середине июля этого года; финансовая модель новой компании также будет подготовлена к этому времени.

Площадки по переработке мусора будут располагаться либо за пределами



В РАМКАХ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСТАВКИ MIPIM БЫЛО ПОДПИСАНО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О СОЗДАНИИ СОВМЕСТНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ С ЦЕЛЮ РАЗВИТИЯ СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ПО ПЕРЕРАБОТКЕ ГРУНТОВ И ОТХОДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

столицы, либо отходы будут перерабатываться на самих строительных площадках.

Инвестиции взяли в кольцо

Другим проектом, важным для всей Московской агломерации, станет масштабное транспортное развитие столицы. Президент РФ Владимир Путин принял решение об ускорении строительства транспортного хордового кольца. В целях его реализации единым оператором этого проекта станет компания «Мосинжпроект». Она назначена единственным исполнителем осуществляемых в 2019–2020 годах закупок работ и услуг, связанных с проектированием и строительством в Москве участков Северо-восточной и Юго-восточной хорд, а также Южной рокады.

Предполагается, что три хорды – Северо-западная, Северо-восточная,

Юго-восточная, а также Южная рокада образуют в Москве новое транспортное кольцо. С учетом подъездных путей и выходов на вылетные магистрали общая протяженность всего этого проекта составит 133 км, что сопоставимо с МКАД, длина которой составляет 109 км, и в три раза больше протяженности Третьего транспортного кольца – 35 км. Запуск движения по всему новому кольцу обеспечит транзит из одного района города в другой, минуя центр. Особое значение имеет и то, что этот проект положительно скажется на транспортной ситуации не только в столице, но и в Подмосковье.

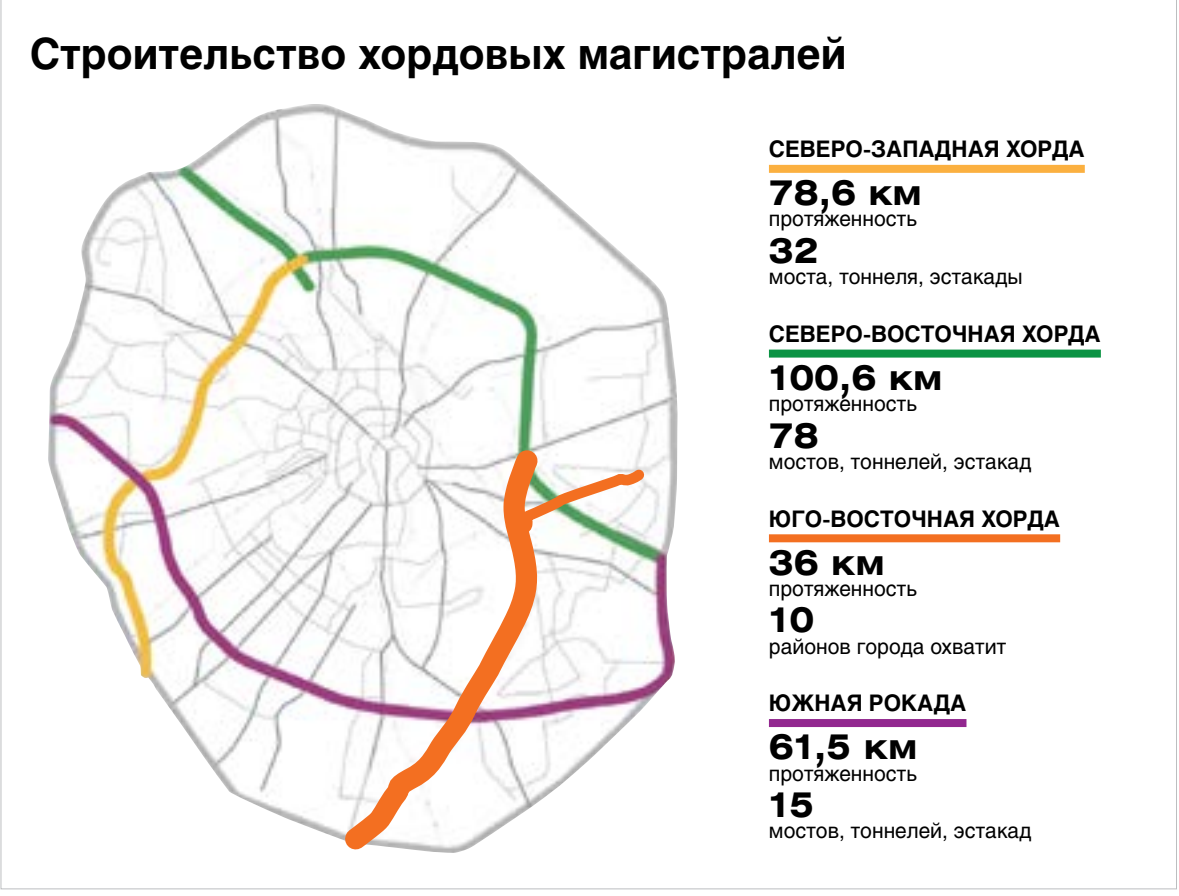
К настоящему времени прямой ход Северо-западной хорды полностью готов, а до конца этого года будет сдан последний участок с дополнительным мостом через канал им. Москвы. Северо-восточная хорда готова на 80%,

там осталось построить лишь несколько участков. Летом начнутся работы на Юго-восточной хорде протяженностью 36 километров. Она пройдет от пересечения Северо-восточной хорды с шоссе Энтузиастов до пересечения МКАД с улицей Поляны. В дальнейшем трассу планируется связать с остальными хордовыми трассами: Северо-восточной, Северо-западной хордой и Южной рокадой, благодаря чему в Москве будет образовано Большое хордовое кольцо.

Участие столичных строителей в международной выставке показало большую заинтересованность в российских специалистах за рубежом. В первую очередь речь идет о метростроителях. Взятые сегодня в Москве темпы возведения станций и проходки тоннелей вызывают восхищение у зарубежных коллег. К тому же по себестоимости строительства метро российская столица сегодня может конкурировать и выигрывать у крупнейших мегаполисов мира. Это объясняет регулярные предложения работы в других странах. Но Москве предстоит решить собственные грандиозные задачи.

Нельзя не отметить и вклад компании в проект парка «Зарядье», который получил специальный приз жюри международной профессиональной премии MIPIM Awards. «Сотрудники правительства Москвы, специалисты городской компании «Мосинжпроект», иностранные и российские архитекторы, инженеры, уникальные специалисты – мы пригласили лучших. И я хочу еще раз поблагодарить всех, кто принимал участие в реализации этого проекта, который стал новым символом российской столицы», – заявил Марат Хуснуллин на церемонии награждения во Дворце фестивалей города Канн.

По словам Марса Газизуллина, «Зарядье» – знаковый объект для Москвы и для компании «Мосинжпроект». «Проект грандиозный и по сложности, и по значимости. Мы гордимся тем, что все удалось реализовать в соответствии с авторским замыслом, качественно и в очень сжатые сроки. Безусловно, это получилось благодаря слаженной и профессиональной работе всех участников процесса», – подчеркнул Марс Газизуллин.



ТПУ помогут «расташить» из центра лишние функции

Заместитель директора Института Генплана Москвы о том, как будут интегрированы транспортные системы города

«С.1»
Дмитрий Щипанов

МП Для начала разберемся с терминологией. Что такое транспортно-пересадочный узел? Пересадка с одного автобуса на другой – это вроде как ТПУ. А с автобуса на трамвай – это уже мультимодальный хаб или все тот же ТПУ?

– По смыслу любая пересадка – ТПУ. Например, конечная станция какой-либо линии метрополитена – это по факту уже крупный ТПУ.

По принципу «сухих ног» – как минимум

МП Говоря о столичных ТПУ, мы имеем в виду несколько десятков объектов. Где та граница, после которой узел становится стратегически важным для города?

– Нет четкой границы. Все, что связано с внеуличным транспортом, автоматически относится к разряду средних и крупных ТПУ. Если в каком-то месте пересекаются сразу нескольких видов транспорта, это уже крупный ТПУ.

МП Существует ли универсальный подход к проектированию ТПУ?

– Универсального подхода к проектированию ТПУ нет и быть не может. Есть некое общее понимание того, к чему стремиться. Это, во-первых, максимально удобная пересадка, чтобы людям было понятно, куда идти, где пересесть, где купить билет, где подождать. Во-вторых, это формирование «компактной» среды, чтобы соблюдался принцип «сухих ног» – это как минимум, а как максимум – большой конкурс. Мы изучили международный опыт – что-то нас порадовало, а что-то, напротив, ужаснуло. Стало ясно, что у нас ситуация не хуже, а по ряду параметров даже лучше, чем в других странах. В Южной Корее, например, каждый второй ТПУ напминает Мытищи образца 1995 года. Условия пересадки всегда разные, поэтому ТПУ не могут быть типовыми – по каждому из них у нас отдельный проект планировки, предусматривающий реорганизацию подвоза пассажиров посредством наземного городского транспорта и развитие территорий.

МП Можно ли сделать на Московских центральных диаметрах быстрые и комфортные пересадки? Ведь инфраструктура сложилась, а пути просто так не передвинуть?

– Конечно, не везде возможно добиться какого-то сверхудобства. Хотя мы стремимся к тому, чтобы максимально сэкономить людям время и сделать их пребывание в пути как можно более комфортным, поэтому устраиваем там, где это возможно, подземные пересадки. Где-то, конечно, приходится «выходить наверх» – в этом случае возникает еще и вопрос, связанный с количеством перемещения. Допустим, если строится мост над железной дорогой, то это значит, что людям придется на 7–9 метров больше перемещаться. При наличии эскалатора это не так страшно, а если там только ступеньки, то это создает дополнительные неудобства.

МП К слову, о ступеньках: все ли станции МЦД будут оборудованы



Заместитель директора Института Генплана Москвы Максим Васильев в редакции газеты «Московская перспектива» ответил на вопросы журналистов о транспортно-пересадочных узлах

лифтами и эскалаторами, иначе говоря, станут ли они отвечать критериям доступной среды?

– Мы всюду закладываем соответствующие опции. Согласно нашему законодательству, для беспрепятственного перемещения представителей маломобильных групп населения должны быть созданы все необходимые условия. Кроме того, мы прекрасно понимаем, что эскалатор – это просто-напросто комфортно. Вообще, Московское центральное кольцо – пример того минимального набора услуг, который должен быть реализован на всех станциях МЦД.

МП То есть человек с велосипедом не будет испытывать неудобств?

– Конечно не будет! У велосипедистов, пользующихся МЦД, будет возможность, как и в поездах, курсирующих по МЦК, размещать велосипеды в отдельных вагонах.

МП Мы правильно понимаем, что специально ради велосипедистов придется перестраивать существующие станции?

– Да, все придется перестраивать, но не только ради велосипедистов. По большому счету все платформы, построенные сто лет назад, не соответствуют современным требованиям ни к ширине проходов, ни к минимальному количеству эскалаторов, ни к степени освещенности и так далее. Такова сложившаяся среда. Но раз уж взялись делать, надо делать как следует!

МП Белорусский вокзал ожидают какие-то серьезные преобразования?

– Белорусский вокзал изменится целиком – это будет структурная трансформация. Сейчас там строят новый терминал, что обусловлено пуском двух дополнительных путей по Смоленскому ходу. Существующая зона поездов дальнего следования плюс сегодняшняя платформа Белорусская будут реконструироваться с учетом

того, что два диаметра придут на эти же пути. А потом надо еще эти четыре пути продлить до Савеловского вокзала, чтобы они «разошлись» там на Лобню и на Железнодорожный...

МП Ярославский диаметр пока под вопросом?

– Ярославское направление – самое сложное. Там уже сегодня огромный пассажиропоток и при этом самое маленькое количество пересадок. Сейчас максимум, что мы можем сделать, перенести платформу Северянин и создать удобную пересадку на МЦК. Это уже существенно разгрузит Ярославское направление.

Также планируем между платформой Москва-3 и Ярославским вокзалом построить новую платформу, чтобы тем самым дать пассажирам возможность пересаживаться на «Рижскую» и «Ржевскую». И надо хотя бы один диаметр «завести» на Ярославский ход, но тут мы, скорее всего, без искуственных сооружений не обойдемся, пока у нас нет четкого понимания по данному вопросу.

МП Исторический Рижский вокзал как-то будет задействован?

– Нет, практически никак. Он как памятник архитектуры сохраняется, а Рижский грузовой двор закрывается. В перспективе у нас с Рижского направления все уйдет на диаметр, а освободившаяся территория будет застраиваться – здесь может появиться бизнес-центр или жилой комплекс.

Много пересадок, хороших и разных

МП И все-таки по факту к «Ржевской» не будет пешеходного доступа? Существующий подземный переход даже пандусами оборудован только в двух местах?

– У метро «Рижская» есть подземный пешеходный переход. На площади перед Рижским вокзалом появится второй вестибюль метрополитена с выхо-

дом на все стороны. То есть пассажиры, проходя под землей, будут спокойно попадать туда, куда им надо.

МП А наземные переходы будут обустраивать? Там Третье транспортное кольцо, проспект Мира...

– Переход под Новорижской эстакадой? Нет, на мой взгляд, такой переход здесь точно не требуется, уже есть подземный.

МП Под какие поезда проектируются платформы Московских центральных диаметров?

– Планируется, что по МЦД будут ездить «Иволги» – это новая разработка Тверского завода, отличные поезда с большим количеством дверей, без тамбуров, с возможностью быстрого входа-выхода, что для нас критически важно, ведь это позволит сократить интервал движения поездов. Все платформы будут примерно 1.1 метра высотой. Существующие железнодорожные платформы, отвечающие ГОСТу, именно такой высоты.

МП А на какое количество вагонов рассчитаны платформы? Например, «Ласточки» на МЦК – пятивагонные.

– Вообще, платформы МЦК рассчитаны на семивагонные «Ласточки». Пока ходят пятивагонные – этого хватает. Но если вдруг возникнет потребность в дополнительных вагонах, то на этот случай есть резерв. Все запроектированные на сегодня платформы имеют длину около 300 метров.

МП Станция метро «Хорошевская» сильно удалена от станции МЦК Хорошево. Это как-то будет меняться?

– Там нет физической возможности что-либо изменить. Мы, конечно, обращали внимание на этот участок. Но МЦК не перенесешь, существующую станцию метро – тоже. Мы думали новую станцию сделать между ними,

чтобы через нее можно было пройти, но это не получилось по объективным причинам: грунты очень сложные, рядом зона Мосводоканала. Поэтому такая длинная пересадка. Если получится найти вариант с траволаторами, будет организована пересадочная зона. Когда работаешь с существующей сетью железных дорог, сталкиваешься с ситуациями, когда изменения попросту невозможны. С Хорошево именно так.

МП Помимо пересадки, что должно быть внутри транспортного хаба?

– Предполагается попутное обслуживание – кафе, магазины, газетные киоски, аптеки и т.д. Вдобавок там, где есть возможность, следует развивать прилегающую территорию. Как показывает опыт МЦК, которое проходит через промзоны, через незанятые территории, возле каждого остановочного пункта уместно внедрять новые функции – где-то жилье, где-то рекреацию, культурные объекты. Но если говорить про развитие города в целом, то нам надо сформировать зоны деловой активности, чтобы максимально «расташить» из центра функции, которые там явно лишние.

Проходить через торговый центр не заставят

МП Превращать ТПУ в моллы не будут?

– Конечно нет! И цели такой нет, и необходимости. Раньше поступали подобные предложения от инвесторов, но сейчас все поняли, что спроса на это просто не будет. Да, статистика свидетельствует, что в столице все еще не хватает торговых площадей в пересечении одного жилья, но это касается скорее предприятий бытового обслуживания, магазинов пешеходной доступности.

МП Но ведь «Мозаика» у метро «Дубровка» примерно так и появилась.

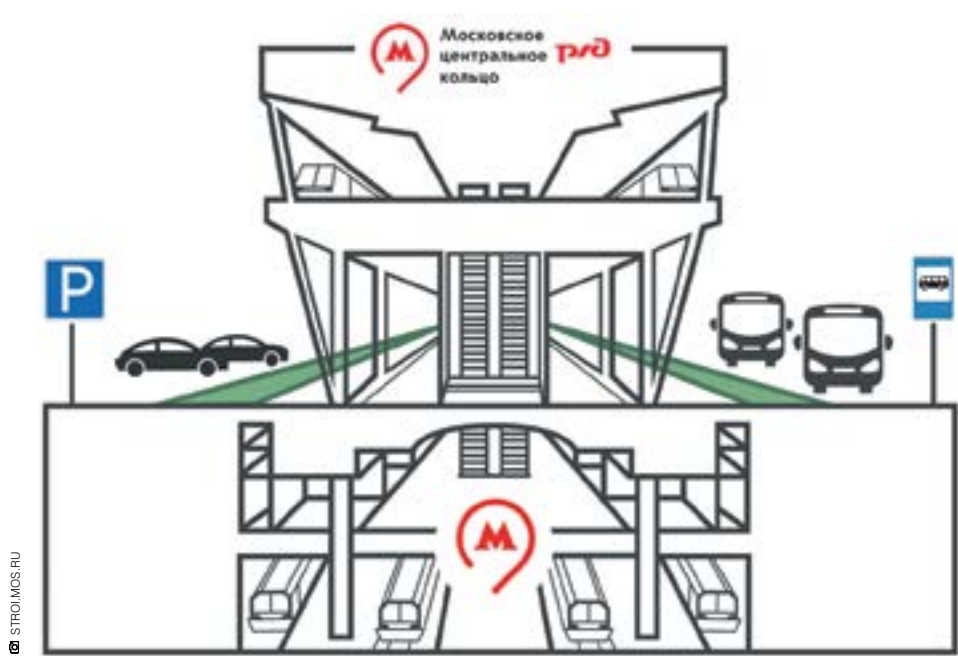
– Нет, «Мозаика» появилась на месте промпредприятия, из которого хотели сделать торговый центр независимо от того, есть там платформа или нет. И когда стало ясно, что здесь можно станцию МЦК встроить в торговый центр, инвестора обязали это сделать. Сейчас то же самое происходит на станции Крымская МЦК. Но чтобы заставлять людей проходить через торговый центр, такого не будет.

МП Каковы расчетные показатели по пассажиропотоку МЦД?

– Сегодня железные дороги Москвы перевозят свыше 600 млн пассажиров в год. 90% из них – это маятниковая миграция, то есть те, кто ездит из пригорода на работу. Расчетный объем пассажиропотока после реорганизации Московского железнодорожного узла – 1,5 млрд пассажиров в год, то есть почти втрое больше. Понятно, что, несмотря на ожидаемые темпы роста пригорода, у нас столько новых жителей там не появится. Ездить будут преимущественно москвичи. Просто мы создаем новую возможность перемещения, новые маршруты следования.

МП А вы каким транспортом в городе преимущественно пользуетесь?

– Метро, автомобиль. Иногда железная дорога.



© STROYMOS.RU



© TPL MOSCOW.RU

10 | недвижимость проекты

Здравоохранение идет на поправку

Столичную систему медпомощи ждет масштабная модернизация



Проект новой больницы в Коммунарке площадью 150 тыс. кв. метров

■ Виктория Шаховская

В скором времени в столице стартует новый проект, в рамках которого вся медицинская система города будет обновлена. Соответствующее решение принял мэр Москвы Сергей Собянин. Программа реновации здравоохранения займет порядка пяти лет. В мегаполисе возведут более 40 новых поликлиник и отремонтируют 135 действующих. Также работу начнут несколько новых крупных больниц. Уже в нынешнем году будет введена первая очередь многопрофильного медицинского центра в Коммунарке, пациентов примет и уникальный перинатальный центр городской клинической больницы № 67.

Одновременно с реализацией программы реновации жилья столичные власти прорабатывают проект модернизации социальной сферы города. Благодаря этой синхронности обновленные районы сразу же получат качественную инфраструктуру.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам социального развития Анастасии Раковой, в течение ближайших пяти

лет в столице появится почти миллион «квадратов» новых объектов здравоохранения. «Помимо десятков новых поликлиник сюда войдут и больницы скорой помощи, две новые инфекционные больницы, а также корпуса крупнейшего онкологического центра имени А.С. Логинова», – сказала заместитель мэра. При этом усовершенствование системы здравоохранения займет пять лет и завершится раньше, чем реновация жилого фонда.

Некоторые новые и реконструированные объекты здравоохранения начнут работу уже в нынешнем году. Так, будет введен в строй перинатальный центр в Государственной клинической больнице № 67 имени Леонида Ворохобова. Он включит в себя акушерский стационар, педиатрический блок, консультативно-диагностический центр, бактериологическую лабораторию и отделение ЭКО. «Перинатальный центр, здание которого строится на территории 67-й больницы, является крупнейшим в Москве. Более того, это специализированный центр для роженцев и новорожденных с патологиями сердечно-сосудистой системы. Центр обеспечен новейшим оборудованием мирового уровня. Его ввод в этом году самым серьезным образом изменит ситуацию в системе родовспоможения»,

по словам заместителя мэра Москвы по вопросам социального развития Анастасии Раковой, в течение ближайших пяти лет в столице появится почти миллион «квадратов» новых объектов здравоохранения

– сказал Сергей Собянин в ходе осмотра строительства нового корпуса.

Столичный градоначальник отметил, что новое здание возводится на месте старого родильного корпуса: «В конце 1980-х годов в ГКБ № 67 был открыт специализированный роддом для женщин и новорожденных, страдающих сердечно-сосудистыми заболеваниями. За 20 лет работы врачи центра выходили тысячи новорожденных детей, но со временем условия работы стали чудовищными. Здание ни разу не ремонтировали. Поэтому мы приняли решение о сносе и строительстве нового современного корпуса. Уже совсем скоро на месте старого роддома площадью 9 тысяч кв. метров появится специализированный перинатальный центр площадью 51,7 тысячи кв. метров». Большая часть работ уже завершена. Сейчас в здании идет внутренняя отделка, монтаж инженерных систем и установка оборудования. По словам главного врача больницы № 67 Андрея Шкоды, перинатальный центр обеспечит работой более тысячи сотрудников.

Еще один крупный медицинский центр откроется на территории новой Москвы – в Коммунарке. Общая площадь клиники составит более 150 тысяч кв. метров. «Впервые за последние десятилетия в Москве возводится

КСТАТИ

В понедельник, 18 марта, мэр Москвы Сергей Собянин ознакомился с тем, как продвигается капитальный ремонт нефрологического и гематологического отделений городской клинической больницы им. С.П. Боткина. «Боткинская больница оказывает все виды медицинской помощи, включая самые сложные сферы. Она оснащена самой лучшей медицинской техникой – за последние годы город закупил для нее на 3,5 млрд рублей различного медицинского оборудования. Тем не менее больница требует дальнейшей модернизации, поскольку многие корпуса находятся в плачевном состоянии. Однако уже в ближайшей перспективе Боткинская больница станет самой современной и оснащенной клиникой не только в Москве, но и в Европе», – подчеркнул столичный градоначальник. Мэр уточнил, что в течение двух лет будет завершена модернизация четырех корпусов больницы. Еще в шести корпусах в ближайшие годы проведут капитальный ремонт.

крупнейший больничный комплекс в составе детской больницы, взрослой больницы, роддома, диагностического центра, амбулаторного центра», – сказал Сергей Собянин. Новая клиника сможет принять 1016 пациентов одновременно. В нынешнем году откроются больничный и диагностический комплексы. Роддом, амбулаторный центр и детская больница начнут прием пациентов в 2020 году. По словам главы города, этот медицинский комплекс станет одним из лучших не только в новой Москве, но и в стране.

Также изменения ждут и систему амбулаторного лечения. За пять лет в городе отремонтируют 135 действующих поликлиник, а также построят порядка 40 новых. «Сегодня не всем горожанам удобно добираться до поликлиник, многие из них к тому же перегружены. При этом более 600 тысяч жителей столицы перешагнули 80-летний порог. Поэтому город нуждается в повышении доступности амбулаторной помощи, готовиться к которому нужно уже сегодня», – пояснил глава города. В прошлом году в столице ввели в эксплуатацию 11 новых объектов здравоохранения, это в полтора раза больше, чем в 2017 году. Всего же за последние 8 лет в столице открыли 72 больницы и поликлиники.

Предложение готовится к спросу

Рынок офисов ждет бурный рост

■ Андрей Макарский

На рынке офисной недвижимости необычная ситуация – при рекордно низком вводе новых объектов сложился столь же рекордный спрос. Впрочем, эксперты нашли этому объяснение. Главное – это тенденция к тому, что в ближайшие годы сегмент начнет стремительно расти. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, инвесторы все чаще обращаются за разрешением на строительство объектов деловой недвижимости.

Количество новых площадей под офисы в столице по итогам прошлого года сократилось почти в три раза по сравнению с 2017 годом. По данным аналитиков Knight Frank, это худший показатель после посткризисного 2009-го, когда многие проекты и вовсе были заморожены. Эксперты связывают падение интереса инвесторов к офисам с ростом стоимости строительства, банковских кредитов, налогов. Обостряет ситуацию и отсутствие в столице подходящих стройплощадок. Кроме того, отметил генеральный директор девелоперской компании Юрий Волков, в прошлом году вводились в основном объекты, возведение которых началось несколько лет назад, когда ситуация на рынке не располагала к началу реализации крупных проектов.

В то же время, отметили эксперты, вырос спрос на офисную недвижимость. За 2018 год арендовали и купили 2 млн кв. метров площадей, что тоже стало рекордным показателем. Сокращение вакантных офисов по итогам прошлого года привело к росту арендной ставки на 5–10%. И, как уверяют аналитики, рост спроса продолжится.

Константин Лосюков, директор департамента офисной недвижимости консалтинговой компании, прогнозирует в 2019 году развитие позитивных трендов на рынке. Инвесторы достаточно быстро среагировали на растущий спрос. Поэтому ожидается двукратный рост нового строительства. Запланировано к вводу порядка 400 тыс. кв. метров площадей. Однако девелоперы скорее всего постараются ускорить работы, понимая, что среди арендаторов ощущается явное оживление, а в некоторых районах города и вовсе сложился дефицит. Поэтому конечные цифры ввода могут еще подрасти.

Как отмечает партнер, руководитель департамента исследований и аналитики по Восточной Европе Cushman & Wakefield Денис Соколов, средняя ставка аренды больше не является ориентиром. «С 2013 по 2018 год ставки на офисы в Москве не изменились – разница в 1%. Но разница между ставками разных объектов слишком велика. Например, в Охотном Ряду она составила 44 тыс. руб., а в Лианозове – в 20 раз меньше, 2,2 тыс. руб.», – рассказал он.

К тому же на размер ставок в разных локациях влияет развитие транспортной инфраструктуры, присутствие крупных арендаторов. Например, ставки заметно выросли в «Москва-Сити» (14%), в районе станции «Технопарк» (19%), где улучшилась транспортная доступность. Что касается ММДЦ, то свою роль сыграл и другой фактор. Как отметил управляющий партнер ILM Андрей Лукашев, после переезда туда крупных компаний, госбанков и министерств интерес к этой недвижимости в «Сити» будет только расти.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



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

В последние годы девелоперы проявляли низкую заинтересованность в строительстве офисных площадей, интересуясь в основном проектами жилой недвижимости. Интерес инвесторов, в том числе иностранных, к новым масштабным проектам в Москве растет. Для нас стало неожиданным повышенное внимание к проектам офисной и производственной недвижимости.

«Новоарбатский» не продается

На легендарный торговый центр не нашлось покупателей

■ Максим Клинский

Решение о судьбе ТЦ «Новоарбатский» в доме «книжке» на Новом Арбате откладывается. Назначенный на 14 марта аукцион по продаже объекта не состоялся, так как снова не нашлось желающих купить торговый центр. При этом сейчас площади простаивают, так как все арендаторы уже покинули здание.

Как рассказали нашему корреспонденту в Российском аукционном доме (РАД), в составе лота четыре помещения общей площадью 12,2 тыс. кв. метров. Они расположены на первом, втором и подвальном этажах комплекса, имеют отдельные входы с улицы и витринные окна. «Продажа осуществляется в интересах ООО «СБК-Авто» (связано с ПАО «Сбербанк»). Начальная цена составляла 2,3

млрд рублей. С применением метода «английский аукцион», шаг – 5 млн рублей», – сообщили в РАД. Однако желающих принять участие в торгах не нашлось, как и в прошлый раз.

Как ранее писала «Московская перспектива», еще в 2016 году Сбербанк выставлял на торги торговые центры «Новоарбатский» и «Валдай» общей площадью 15,58 тыс. кв. метров за 3,52 млрд рублей, но и тогда купить их никто не взялся. Причины, которые чаще всего называли эксперты, – это экономическая ситуация, которая негативно отразилась на стрит-ритейле, а также масштабные работы по благоустройству в центре, из-за которых пешеходный трафик (а именно на него рассчитаны эти торговые площади) сократился.

На данный момент все арендаторы покинули помещения. Представитель компании-собственника пока затрудняется

сказать, что будет с торговым центром в ближайшем будущем. Сейчас ведутся переговоры о реализации актива с крупной финансовой группой, но о сделке говорить пока рано. Не исключил он и возможности возвращения арендаторов в «Новоарбатский», поскольку «недвижимость должна работать».

Соседний торговый центр «Валдай», открывшийся еще в 1968 году, был одним из самых известных в Москве объектов. Это был крупнейший продовольственный магазин в Советском Союзе по торговой площади, товарообороту, объему продаж и численности сотрудников.

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ

ОТ ЛИДЕРОВ

2019

28 – 31 МАРТА

гостиный двор
Москва, ул. Ильинка, д. 4

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.

120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ

30 – 31 марта

ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

АКЦИИ И СКИДКИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ

КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

Анимационная программа для ваших детей

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

РУСИЧ

РГ

Группа Эталон

АВТО

30 – 31 марта

ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

АКЦИИ И СКИДКИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ

КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

Анимационная программа для ваших детей

#недвижимостьотлидеров

www.exporealty.ru

Спасти и сохранить

Мэр вручил награды мастерам, участвовавшим в реставрации столичных достопримечательностей



□ Виктор Дмитриев

На минувшей неделе в павильоне № 13 на ВДНХ прошла церемония награждения лучших реставраторов. Звания «Почетный реставратор города Москвы» за большой вклад в сохранение и возрождение исторических объектов столицы были удостоены мастера Андрей Бринцев и Сергей Демидов. Нагрудные знаки специалистам вручил мэр Москвы Сергей Собянин.

Присвоение звания «Почетный реставратор города Москвы» стало ежегодной традицией. «Сегодня его удостоились специалисты, которые свою жизнь посвятили этой важной и нужной для людей и истории профессии», – сказал Сергей Собянин на вручении нагрудных знаков. Первым награжденным стал Сергей Демидов – главный архитектор проектов архитектурно-планировочной мастерской-1 ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», – который в профессии уже 50 лет. Он работал над реставрацией десятков памятников, среди которых Андреевский зал и фасады Большого Кремлевского дворца, дом Пашкова, собор Покрова Пресвятой Богородицы Марфо-Мариинской обители сестер милосердия, здания Судной казны и гостиницы «Метрополь», Третьяковской галереи. Вторым обладателем нагрудного знака стал Андрей Бринцев, художник-реставратор древнерусской живописи Маковского музея. Он участвовал в реставрации Московского Кремля, храма Василия Блаженного, Большого театра, ансамблей Новодевичьего и Высоко-Петровского монастырей и других объектов. «Как, коллеги, впечатляет работа, которая ведется на ВДНХ?» – обратился мэр к присутствовавшим на мероприятии

архитекторам и реставраторам. «То, что делается сегодня на Выставке достижений, очень важно и нужно всем нам. Люди спрашивают, когда же будет отреставрирован тот или иной памятник, тот или иной павильон. Когда всему комплексу ВДНХ вернут исторический облик? Мы, реставраторы, не только с нетерпением ждем завершения работ на каждом объекте выставки, но и сами стараемся приблизить это время», – сказала почетный реставратор города Москвы Лариса Лазарева. «ВДНХ – это особая площадка, где на небольшой территории сконцентрированы десятки памятников культуры. Причем памятников особенных – не двухсот-трехсотлетней истории, а советской архитектурной школы, которые весьма уникальны. Пример – известные фонтаны «Дружба народов» и «Каменный цветок», реставрируя и восстанавливая которые пришлось заменить порядка трех километров водоводов и около 50 километров различных электрических линий. Огромный объем. Но это только часть технической подземной составляющей. А процесс самой реставрации такого рода объектов настолько сложен, что часто и исполнителей трудно найти», – сказал мэр.

По его словам, у реставрируемых объектов ВДНХ своя специфика. Специалисты делятся впечатлениями, что даже грандиозные здания выставки строились не на века, поскольку используемые при их возведении и отделке материалы невысокого качества и подвергаются серьезному разрушению. Восстанавливать их очень и очень сложно. Поэтому даже в советское время отказались от их серьезной реставрации, поскольку это требовало больших затрат. Впрочем, часть объектов и не думали восстанавливать. Среди них павильоны «Казахстан» и «Узбекистан», многие годы простоявшие попросту заколоченными.

“ В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ В МОСКВЕ ИДЕТ МАСШТАБНАЯ РЕСТАВРАЦИЯ РАЗЛИЧНЫХ СООРУЖЕНИЙ. С 2011 ГОДА В МЕГАПОЛИСЕ ОТРЕСТАВРИРОВАНО СЫШЕ 1200 ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

«Но для нас сегодняшних важно сохранить свою историю, дух того времени. А для этого необходимо развивать институт реставраторов, чтобы они грамотно и в полной мере восстанавливали все, что было задумано архитекторами, художниками, скульпторами», – отметил мэр. «Объекты, которые сегодня возрождаются, мы восстанавли-

© VK.COM/MSOSBYANIN



ваем с применением современного бетона, железобетона, новых методов и технологий, которые ни в коей мере не идут вразрез с классическими, но при этом обеспечивают долговечность и стойкость восстанавливаемых конструкций и элементов де-



© КРОП

СПРАВКА

Павильон № 13 (бывший «Здравоохранение», где прошла церемония награждения, один из немногих сохранившихся на ВДНХ с довоенного времени. Его построили в 1939 году. Изначально здесь размещалась экспозиция, посвященная истории и культуре Армянской ССР. Прямоугольный павильон был обрамлен аркадой. Вход украшал трехнефный портал с литыми решетками, национальными узорами и виноградными гроздьями. Интерьеры здания были оформлены в стиле древнеармянской культовой архитектуры, а у входа размещалось панно – пейзаж горной Армении, написанный художником Мартиросом Сарьяном. Однако в 1960-е годы павильон пережил ряд реконструкций. Изменилось и его назначение. В 1964-м он получил название «Пищевая промышленность», а в 1967-м – «Здравоохранение».

кора. И здесь непочатый край работ, особенно для молодых реставраторов», – подчеркнули награжденные специалисты. По словам Сергея Собянина, в последние годы в Москве идет масштабная реставрация различных сооружений. С 2011 года в мегаполисе отреставрировано свыше 1200 исторических объектов. В конце 2018 года лишь 6% исторических зданий (по сравнению с 39% в 2010 году) находились в неудовлетворительном состоянии. «Сегодня свыше 700 объектов культурного наследия находятся на разных стадиях реставрационных работ. И эти работы будут продолжаться», – заверил Сергей Собянин. В этом году планируется завершить реставрацию свыше 200 памятников. В их числе фонтаны «Дружба народов», «Каменный цветок» и ряд исторических павильонов на ВДНХ, церковь Анны Казанской в усадьбе Коломенское (XVI–XVII вв.), павильон «Грот» в усадьбе Кусково (XVIII в.). Кроме того, восстановят обелиск И.А. Миндовского на Покварской улице и скульптурные композиции на жилых домах на площади Гагарина.

В 1990–2000 годах здесь продавали лекарства и медицинские изделия. Первый этап по возвращению павильону первоначального облика прошел с 2014 по 2016 год. Тогда специалисты демонтировали поздние пристройки к зданию, а в 2017–2018 годах провели комплексную реставрацию фасадов. По сохранившимся фрагментам и старым фотографиям был воссоздан и исторический портал с декоративными решетками на арках. Также отреставрировали стены и кессонные потолки с историческими светильниками главного зала. Восстановлены утраченные детали лепнины и другие декоративные элементы. Обновленный павильон № 13 передали в ведение Государственного музея Востока, который готовится представить здесь свою экспозицию.

АРХСЛОВАРЬ ОТ ЮЛИАНЫ КНЯЖЕВСКОЙ

Председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская продолжает рассказывать об актуальных архитектурных терминах и направлениях, вошедших в обиход у градостроителей.



АБВГДЕЁЖЗИЙ К ЛМНОПРСТУФХЦЧШЩЪЫЬЭЮЯ

Колористический паспорт объекта

У любого владельца недвижимости в Москве есть свое представление о прекрасном. Однако городские власти должны следить за тем, чтобы внешний вид каждого отдельного здания вписывался в общую архитектурную концепцию города. Как собственникам недвижимости грамотно выбрать колористическое решение и что такое колористический паспорт объекта?



Паспорт колористического решения фасадов зданий, строений, сооружений – это документ, который содержит информацию о цветовых параметрах фасадов объекта и используемых отделочных материалах. Паспорт необходим при изменении существующего цветового решения фасадов объекта, а также при замене отделочных материалов с сохранением существующего внешнего вида. Без оформления паспорта изменение внешнего вида фасадов не допускается. В Москомархитектуру с заявлением о выдаче этого документа могут обратиться физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые являются собственниками зданий, строений и сооружений. С помощью регулирования в этой сфере решается задача сохранения архитектурно-художественного облика города. Исторически для оформления зданий в столице использовалась самая разнообразная палитра. В 2017 году сотрудниками Москомархитектуры был создан альбом типовых колористических решений фасадов зданий, который предлагает цветовые варианты, наиболее часто встречающиеся в городе. Наиболее яркое, обладающее уникальной атмосферой «лицо» города сформировалось в XIX веке в эпоху классицизма и насытило центральные улицы сочетанием желтого, белого и других пастельных тонов. Позже, в XX веке, столица приобрела черты и цвета конструктивизма и сталинской архитектуры.

Домино у двух озер

Объект с необычным фасадом построят на улице Черное Озеро, в районе Косино-Ухтомский

□ Наталья Кроп

Проект девятиэтажного жилого дома с подземным паркингом, а также площадками для игр, отдыха и занятий спортом уже согласован в Москомархитектуре. Архитекторы предложили для него интересное внешнее решение – с применением клинкерной плитки двух цветов, черного и белого.

Дом-«домино», как его окрестили в Москомархитектуре, будет расположен вблизи двух озер – Святого и Белого. Ближайшие к площадке застройки станции метро – «Новокосино» и «Лермонтовский проспект», поблизости находится ж/д платформа Косино. Общая площадь строения составит порядка 12 тыс. кв. метров. В соответствии с проектом ОАО «Моспроект-4» оно будет иметь г-образную форму. На первых его этажах разместится Центр информирования населения, на подземном уровне предусмотрены парковка на 76 машино-мест и технические помещения. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов дал позитивную оценку идее внешнего оформления объекта. «По поручению мэра Сергея Собянина город продолжает повышать качество жилой недвижимости. Новый жилой дом в Косино-Ухтомском является хорошим примером того, как должно выглядеть современное жилье», – подчеркнул Кузнецов. Одобрен и архитектурный прием, связанный с размещением внешних блоков кондиционеров. Они будут спрятаны в специальных корзинах, расположенных рядом с лоджиями или в простенках между окон. Таким образом, фасады дома не будут испорчены хаотично развешенными коробками сплит-систем.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
119019, Москва, Новый Арбат, д. 11, стр. 1.
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

Генеральный директор:
Мельников С. О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.
Главный редактор сайта: Пастушин А.В.
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.
Шеф-дизайнер: Дмитриева Н.Ю.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н., Цымбал А.С.
Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г., Калинина Л.Г.
+7 (495) 695-43-63

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и под знаком © публикуются на правах рекламы. ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография». 123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru Заказ № 1099. Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофеменания», в выставочных комплексах «Гостинный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

Год театра обращен прежде всего к зрителям

Александр Калягин об искусстве, новых постановках и меняющейся Москве



Александр Калягин



1



2

Наталья Журавлёва

В Год театра, объявленный президентом Владимиром Путиным, Союз театральных деятелей РФ запланировал обширную программу, многие из этих мероприятий пройдут в Москве. Народный артист России, председатель Союза театральных деятелей РФ, художественный руководитель театра «Et Cetera» Александр Калягин поделился с «Московской перспективой» планами на Год театра.

МП В связи с тем, что 2019 год президент объявил Годом театра, на сайте Союза театральных деятелей заявлена обширная программа. Что-нибудь уже успели воплотить в жизнь?

– Началась работа над театральной энциклопедией, сформирована группа специалистов, которые утвердили так называемый словник, то есть список персоналий, учреждений, театров, которые войдут в энциклопедию. Они же будут подбирать авторов статей. Издать энциклопедию – это грандиозный труд, причем не на один год. Параллельно идет работа над концепцией закона о культуре, создана рабочая группа. И это тоже сложнейшая работа с привлечением высокопрофессиональных специалистов. Мы встречались с представителями других творческих союзов, нам важно сформулировать консолидированную позицию по всем острым вопросам.

С 10 по 14 марта в Сочи должен пройти театральный форум «Российский театр – XXI век. Новый взгляд», который соберет представителей Южного федерального округа. Всего в Год театра Союз театральных деятелей РФ проведет восемь форумов, в которых примут участие представители профессионального сообщества всех регионов.

МП Каких театров Москвы прежде всего коснутся перемены?

– Никаких кадровых, организационных, правовых перемен мы не планируем. И я очень надеюсь, что никаких шагов по «оптимизации» театров предпринято не будет, тем более в Год театра. По распоряжению мэра Москвы Сергея Собянина создан оргкомитет по проведению Года театра в столице. Его председателем назначена заместитель мэра в правительстве Москвы Наталья Сергунина, а мне оказана честь стать сопредседателем.

Я уже говорил, что Год театра обращен прежде всего к зрителям. В Москве проходит юбилейный фестиваль «Золотая маска» с очень разнообразной афишей, я уверен, что на каждом спектакле будут аншлаги.

Не сомневаюсь, что каждый московский театр уже продумал спецпроекты, которые будут интересны зрителям.

“**ВСЕГО В ГОД ТЕАТРА СОЮЗ ТЕАТРАЛЬНЫХ ДЕЯТЕЛЕЙ РФ ПРОВЕДЕТ ВОСЕМЬ ФОРУМОВ, В КОТОРЫХ ПРИМУТ УЧАСТИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА ВСЕХ РЕГИОНОВ**”

В «Et Cetera», например, мы придумали проект «Арт-сезоны». 21 марта на нашей сцене выступит выдающийся пианист с мировым именем Борис Березовский с сольным выступлением в первом отделении, а во втором отделении к нему присоединятся Юрий Башмет, Александр Гордон, Влад Маленко, Андрей Котов, ансамбль «Сирия» и др. Это первый вечер, за ним последуют другие.

МП Как зрители приняли обновленный театр «Et Cetera» после реконструкции?

– У нас очень красивый театр. Все, кто к нам приходит, не скрывают своего восхищения. А сейчас у нас появился новый вход на улице Мясницкой. Выходишь из метро, и сразу перед тобой театр – красивейший, яркий, сверкающий. Мимо него не пройдешь, все равно остановишься, чтобы полюбоваться архитектурой. Я именно об этом мечтал, чтобы театр привлекал внимание, чтобы в него хотелось прийти. Сейчас



3

у нас такое роскошное фойе, а раньше в небольшом пространстве размещались и фойе, и гардероб, и буфет, все это было неудобно, а теперь мы можем разместить даже музейную экспозицию. Появилось и уютное театральное кафе.

МП Театр стал удобнее также для актеров и режиссеров?

– Конечно. Во-первых, у нас появилась новая сцена – Эфросовский зал. Несколько лет назад театр «Et Cetera» учредил стипендию им. А.В. Эфроса: ее получают лучшие студенты режиссерского факультета ГИТИСа. Среди них Иван Миневцев, которому выпала честь сделать первый спектакль в новом Эфросовском зале. Это спектакль «В зоне доступа» по пьесе молодого автора Полины Бабушкиной, его премьера состоялась недавно. Раньше мы не могли играть два спектакля одновременно, а теперь у нас появилась такая возможность. Новый Эфросовский зал – с хорошей звукоизоляцией, можно играть

“**У НАС ОЧЕНЬ КРАСИВЫЙ ТЕАТР. ВСЕ, КТО К НАМ ПРИХОДИТ, НЕ СКРЫВАЮТ СВОЕГО ВОСХИЩЕНИЯ**”



4

здесь и, не мешая друг другу, работать на большой сцене. Фактически у нас теперь три сцены, больше места стало и для полноценного репетиционного процесса.

Тесно было артистам, а теперь много примерок, стало удобнее. Теснились и службы театра, а сегодня в закулисной части театра появились удобные кабинеты. Все замечательно.

МП Какими премьерами порадуете зрителей в этом году?

– В октябре вышла премьера на большой сцене – известный режиссер Адольф Шапиро осуществил постановку по пьесе Луиджи Пиранделло «Это так (если вам так кажется)». Это стильный, элегантный и умный спектакль, хотя на поверхности вполне детективная история, рассказанная с тонким юмором. К 80-летию известного драматурга и сценариста Рустама Ибрагимбекова вышла премьера «Утро туманное» по его новой пьесе и в его постановке. Параллельно работают два молодых режиссера: Полина Золотовицкая и Егор Равинский. Полина – выпускница режиссерского факультета ГИТИСа, мастерская О.Л. Кудряшова, она готовит премьеру по роману А. Мариенгофа «Циники». А Егор Равинский приступил к работе над спектаклем «Моя жизнь» по А.П. Чехову. Он выпускник мастерской Сергея Женовача, лауреат премии Биеннале театрального искусства в 2018 году, был среди нескольких молодых режиссеров, чьи работы стали победителями фестиваля «Уроки режиссуры». И еще один молодой талантливый режиссер приступит в этом сезоне к работе – это Айдар Заббаров, он тоже выпускник Сергея Женовача и эфросовский стипендиат. Эти спектакли должны выйти в новом Эфросовском зале. А большая сцена ждет мэтра – Роберта Стура, который обещал в марте начать работу. Название он пока не раскрывает.

МП Как вы считаете, достаточно ли в столице театров? Может, для Москвы этого мало или, напротив, слишком много?

– Точно не много. Я надеюсь, что не найдется такой безумный человек, который возьмет на себя ответственность уничтожать столичные театры. Верю, что этого не произойдет и в регионах.

МП Есть ли у вас время ходить в театр?

– Я сам играю спектакли, стараюсь периодически осматривать весь репертуар. По-другому нельзя. Конечно, хотелось бы смотреть больше премьер в других театрах, но в Год театра, когда столько деловых командировок, это особенно трудно. Тем не менее я уже составил для себя список спектаклей, которые хочу посмотреть на фестивале «Золотая маска». Важно знать, что происходит не только в Москве, но и в других российских городах.

МП Ваши любимые места в Москве?

– В 2005 году мы въехали в наш красивый театр на Тургеневской площади, до этого мы скитались по разным площадкам, а с 1996 года обитали в конференц-зале на втором этаже в одной из высоток на Новом Арбате. И когда началось строительство театра, я сам себе сказал: «Это чудо!». Это мои родные места, я вырос здесь. Маленьким мальчиком мечтал о своем театре, и вот практически совсем рядом с домом, где я жил, стоит театр «Et Cetera» – воплощение мечты.

МП Какой предстала перед вами Москва, когда вы увидели ее первый раз? Что больше всего врезалось в память?

– Я родился в эвакуации, а когда мы вернулись в Москву, был совсем маленьким. Мы жили с мамой в доме № 7 в Малом Харитоньевском переулке. Рядом в переулке Стопани находился Дом пионеров, куда школьником я бегал заниматься в детскую студию художественного чтения. Ходил я и в Тургеневскую библиотеку, которая видна из окон моего сегодняшнего кабинета. Вот так сходятся случайности и пишутся сюжеты нашей жизни.

МП Москва сегодня очень меняется. Какие изменения вам по душе?

– Мне нравится, что так много строится станций метро, это облегчает жизнь людям. Ведь в основном все работают в Москве, а в большом городе метро – это самый удобный вид транспорта. Мне нравится, что много делается для того, чтобы избавить от пробок. Очень красиво наш город выглядит в праздники – весь сверкает, светится. Это вселяет радость, поднимает настроение.