онер компании ЛУКОЙЛ, совладелец ИФД «Капитал» и владелец ФК «Спартак» Леонид Федун. Под стадион выделен участок площадью 35 га, на нем кроме спорткомплекса разместится четырехзвездная гостиница на 200 номеров общей площадью 12 500 кв. м и высотой 15 этажей (строить ее будут одновременно со стадионом, срок окончания строительства ориентировочно 2009 год), а также парковка на 5600 машиномест.

Проект предполагает строительство арены, рассчитанной на 35 тыс. зрителей, а также примыкающей к ней малой арены универсального назначения на 12 тыс. мест. Генподрядчиком стала немецкая компания Hochtief, которая имеет богатый опыт строительства стадионов в ряде европейских стран, в частности Германии, принимавшей в прошлом году чемпионат мира по футболу. Hochtief активно работает и в России, где ее усилиями возводятся «коробки» для магазинов ИКЕА, «Ашан» и др. Правда, возведением стадионов у нас компания пока не занималась. Между тем некоторые трудности есть уже сейчас, на стадии подготовки проекта и начала строительства.

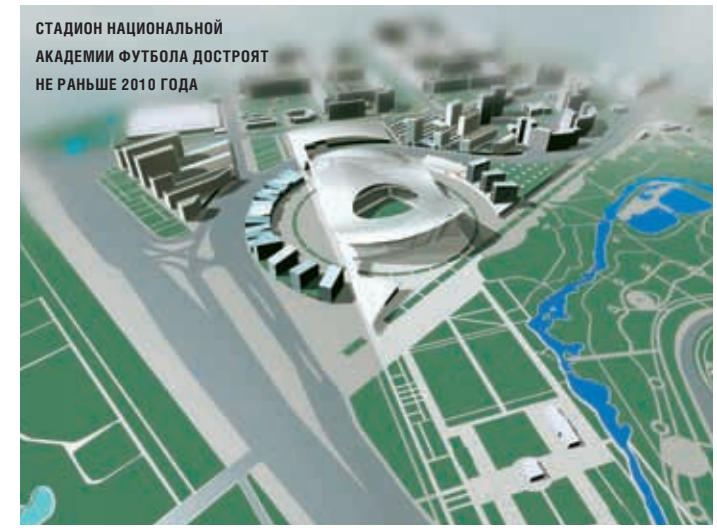
Так, у «Спартака» выросли аппетиты по части вместимости стадиона. Сейчас руководство заявляет о желании увеличить число мест с 35 тыс. до 42 тыс. Господин Федун объясняет это решение многочисленными пожеланиями болельщиков, а также международными требованиями к стадионам.

Уже этим летом предполагается утверждение первоначального плана проекта, а к концу года должна быть согласована проектная документация. Но пока стадион еще «блуждает» по выделенному под него участку. Как оказалось, прямо под местом будущего строительства находится законсервированная станция метро «Волоколамская», расположенная между «Щукинской» и «Тушинской». Выяснилось это совсем недавно, поскольку расположение подземных коммуникаций в Москве засекречено с 1935 года. «Станция метро расположится в нескольких метрах от стадиона, так что проблем с тем, чтобы добраться до него зрителям общественным транспортом, не возникнет. Финансирование строительства станции „Волоколамская“ — вопрос пока не решенный. Но мы надеемся, что Москва поможет нам в этом вопросе. Если нет, то, полагаю, сделаем это сами. В непосредственной близости находится и Москва-река. В качестве одного из вариантов доставки зрителей нами рассматривается и речной транспорт»,— рассказывает директор стадиона «Спартак» Андрей Козырев.

На этом проблемы будущего стадиона не заканчиваются. Как полагают специалисты, сдать объект в срок может помешать то, что на сегодняшний день еще нет проекта планировки всего Тушинского аэродрома: «Там запланировано создание теннисного центра со стадионом, центра водных видов спорта с большим бассейном, центра борьбы, гольф-центра, яхты, центра автоспорта с трассой. Пока ни один из планов не утвержден, но инвесторы намереваются в качестве инвестиционной составляющей других проектов, не связанных со стадионом «Спартак», возводить коммерческие объекты — жилье, офисы и торговые помещения.



ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА «ДИНАМО» ВКЛЮЧАЕТ ТАКЖЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЯДОМ С НИМ ОФИСНОЙ И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



СТАДИОН НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ ФУТБОЛА ДОСТРОЯТ НЕ РАНЬШЕ 2010 ГОДА

ДВИГАТЕЛЬ ТОРГОВЛИ Футбольный стадион «Динамо» уже в будущем году ожидает масштабное строительство. На территории, принадлежащей владельцам стадиона, должен быть возведен комплекс офисных и жилых зданий «Петровский парк» общей площадью около 500 тыс. кв. м. Инвестором проекта выступает ВТБ, который планирует вложить туда порядка $1 млрд в ближайшие три-четыре года. А спортивные сооружения будут реконструироваться. Проектирование спортивных объектов возложено на «Моспроект-4», а офисной и жилой частью зданий занимается ТПО «Резерв». По словам главного архитектора «Резерва» Владимира Плоткина, сейчас проект находится в эскизной стадии и до того момента, когда объект будет готов к эксплуатации, пройдет еще лет пять: «Пока даже не определено, какая часть площадей придется на жилой фонд, а какая на офисы»,— поясняет господин Плоткин.

Стадион начнет действовать несколько раньше — в 2009–2010 годах. «Фасады стадиона являются предметом охраны, их надо сохранить. Внутри произойдет изменение структуры. На общественном совете в конце прошлого года руководством города было одобрено решение о реконструкции Большой спортивной арены под футбольный стадион на 30 тыс. зрителей. В подтрибунных помещениях появится спортивный зал для других видов спорта. В ходе реконструкции футбольное поле предполагается повернуть на 90°, что, по мнению проектировщиков, повысит его комфортность для футболистов и зрителей»,— рассказывает руководитель архитектурно-проектной мастерской №6 «Моспроекта-4» Дмитрий Буш.

Сейчас комплекс состоит из Большой и Малой спортивных арен. Расположенный там же Петровский парк является памятником садово-паркового искусства. По словам господина Буша, реконструкцией он будет затронут минимально. На месте Малой спортивной арены появится спорткомплекс, включающий футбольный манеж, бассейн, ледовые площадки, гимнастические залы. Но вместимость стадиона несколько уменьшится — с нынешних 34 тыс. до 30 тыс. зрителей.

Проект реконструкции Большой спортивной арены, по предварительным оценкам, обойдется в $250 млн. «Стоимость проекта такова, потому что будет осуществляться не только строительство, но и реставрация — это всегда удорожает работы»,— говорит господин Буш.

А вот стадион ЦСКА на Песчаной улице недалеко от здания «Триумф паласа» должен быть построен уже в 2009 году. Вместимость его составит 30 тыс. зрителей. «В соответствии со стандартами ФИФА и УЕФА на проведение клубных матчей вплоть до четвертьфинала. Полуфиналы можно играть уже с трудом — нужно договариваться, согласовывать. А на финал нужно иметь стадион вместимостью порядка 55 тыс. зрителей»,— объясняет Дмитрий Буш.

Инвестиционная составляющая стадиона ЦСКА — гостиничные и офисные помещения в подтрибунном пространстве, а также башня высотой 45 этажей, где разместятся офисы. Общая площадь коммерческой недвижимости составит 70 тыс. кв. м.

Генподрядчик проекта — фирма «Ингеоком». Она принимала участие в строительстве «Локомотива», а тут получила генподряд на все строительство. Стоимость стадиона, по оценке господина Буша, вряд ли будет менее $250 млн.

В районе метро «Ботанический сад» ориентировочно в 2010–2012 годах появится стадион Национальной академии футбола. Планируется, что это будет спортивная площадка для сборной и всех клубов РФС. Площадь участка, выделенного под стадион, около 35 га. Стадион рассчитан на 55 тыс. зрителей, что позволит проводить на нем матчи любого уровня.

Земля ранее принадлежала ВДНХ, сейчас занята арендаторами — рынками, складами и прочими временными сооружениями. Процесс находится на предпроектной стадии. «Проект идет довольно медленно, „Моспроект-4“ занимается им уже два года, хотя на это в принципе достаточно и года»,— говорит господин Буш.

Инвестор — Национальная академия футбола — намеревается построить рядом со стадионом торгово-развлекательный комплекс площадью 25 тыс. кв. м, спортивно-развлекательный комплекс (25 тыс. кв. м), четырехзвездную гостиницу на 180 номеров площадью 27 тыс. кв. м и офисный комплекс (27 тыс. кв. м). Общая площадь стадиона при этом составит 28 тыс. кв. м отапливаемых помещений (то есть без учета трибун и поля).

Кроме того, в Москве строятся два легкоатлетических стадиона. Стадион «Измайлово» разместится в районе нынешнего Черкизовского рынка. Он имеет богатую историю. Начал строиться он в 1936 году и был задуман как наш ответ Адольфу Гитлеру, который провел в 1936 году в Берлине Олимпиаду. Гитлер сделал огромный легкоат- →



СТАДИОН «ИЗМАЙЛОВО» РАЗМЕСТИТСЯ НА МЕСТЕ НЫНЕШНЕГО ЧЕРКИЗОВСКОГО РЫНКА



ЛЕГКОАТЛЕТИЧЕСКИЙ СТАДИОН В «ТЕКСТИЛЬЩИКАХ» РАССЧИТАН НА 15 ТЫС. ЗРИТЕЛЕЙ

УСПЕШНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ПРОЕКТ — ПЕРМСКИЙ СТАДИОН «МОЛОТ». ПОМИМО СПОРТИВНЫХ МАТЧЕЙ ТАМ ПРОХОДЯТ КОНЦЕРТЫ, КОРПОРАТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ДАЖЕ РАБОТАЕТ САЛОН АВТОМОБИЛЕЙ. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ ПРЕДУСМОТРЕНА НА ЭТАПЕ ЧЕРТЕЖЕЙ

ТУШИНСКИЙ ГОЛ

Права долгосрочной аренды Тушинского поля принадлежат ФГУП «Национальный аэроклуб России имени Чкалова». Несколько лет назад полеты малой авиации запретили по причине близости поля к жилым массивам: «На деятельности аэроклуба запрет полетов в Тушине особо не сказывается, поскольку у нас есть другая площадка — авиационный центр „Борки“ под городом Кимры в Тверской области»,— говорит гендиректор аэроклуба Юрий Посаженников. По его словам, аэроклуб является балансодержателем аэродромного имущества. Общая площадь Тушинского аэродрома составляет около 220 га; за вычетом площадей, отданных под стадион «Спартак», остается порядка 185 га. Территория, поделена между двумя инвесторами — общественной общероссийской организацией «Российская автомобильная федерация» и всероссийским добровольным обществом «Спортивная Россия».

По словам руководитель департамента инвестиционно-строительных программ «Спортивной России» Андрея Паламарчука, планы по застройке Тушинского поля пока известны лишь в общих чертах. «Мы будем воплощать многофункциональный подход, создавая социально значимую инфраструктуру, предполагающую наличие ледовой академии, академии тенниса, центра реабилитации инвалидов. Будем строить жилье для спортсменов и комплекс для занятий экстремальными видами спорта. Озеленим берег вдоль Москвы-реки»,— рассказал господин Паламарчук.