

Концепция Хафенсити как элитного района интересна, в частности, и тем, что упор делается на создание большого количества общедоступных открытых пространств. Они составляют 37% территории. Дома, офисы, культурные и досуговые центры, торговые площади находятся близко друг от друга — ставка на небольшие расстояния делается намеренно, чтобы дорожные покрытия занимали как можно меньше территории. Плотная сеть пешеходных дорожек и велосипедных маршрутов организована для того, чтобы в этом районе можно было обойтись без автомобиля. Шаговая доступность и, как следствие, меньшие затраты на транспорт служат компенсацией за более высокие цены на жилье, чем в других районах города. Кроме того, незначительное увеличение цены за квадратный метр в этом районе по сравнению с ценами на жилье в других новых зданиях обусловлено и наличием таких факторов, как защита от наводнений, особая конструкция сооружений и высокие экологические стандарты.

**ЖИТЬ ПО-РАЗНОМУ** В Хафенсити для покупки и аренды предназначены апартаменты различного ценового диапазона. Здесь нашлось место и для социального жилья, и для люксового сегмента. Большим спросом здешние квартиры пользуются у богемы — музыкантов, художников, дизайнеров, а также у топ-менеджеров различных компаний. Особую роль в поддержании спроса играют жилищные кооперативы и совместные строительные фонды, которые формируют предложение для среднего класса и часто служат катализатором создания локальной культуры. Людей привлекает в основном вид на воду, индивидуальные проекты домов, а также



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

### ДОЛГОСТРОЙ

Проект Филармонии на Эльбе разработан швейцарским архитектурным бюро «Херцог энд де Меурн» (Herzog & de Meuron). В основе здания — склад какао, построенный в прошлом веке. Между краснокирпичным основанием и новой высотной частью будет располагаться бассейн. Кроме залов, в здании этого центра музыки строится отель и элитное жилье. Высота сооружения 110 м, волнистые панели из стекла, кроме декоративной, несут и функциональную нагрузку — служат панорамным остеклением в жилых апартаментах, откуда открывается захватывающий вид на новую часть порта и на воды Эльбы. На сегодняшний день смета строительства увеличилась и составляет около €350 млн. Воплощение беспрецедентного архитектурного проекта сопровождается скандалами, а открытие филармонии снова перенесли — на 2015 год. Но уже сегодня сюда водят экскурсии, показывая долгострой изнутри.

близость железнодорожного вокзала и аэропорта. Например, в квартале Далманкай (Dalmannkai) примерно 45% жилья — съемное. Цена аренды от частного лица составляет €12–18 за квадратный метр, а если аренду предоставляет жилищный кооператив, то цена колеблется в пределах €9–13,5 за квадратный метр. Частные дома стоят от €3 тыс. за квадратный метр у совместных строительных фондов до €8 тыс. в люксовом сегменте, а в отдельных случаях цена поднимается до €10 тыс. за квадратный метр (например, за метраж пентхауса).

Есть у Хафенсити и некоторые проблемы. Например, восточная часть этого района не так гармонично интегрируется в существующий городской контекст, как западная или центральная его части. Решение руководство проекта ищет в четком разделении функций кварталов: каждый из них в восточной части района будет иметь определенную направленность. Бакенхафен (Baakenhafen) выступит местом для жизни и досуга, Оберхафен (Oberhafen) — для творчества и культуры, Эльббрюкен (Elbbrücken) — как городская среда для бизнеса и жилья. Дополнительная территория, защищенная от шума, будет отведена для строительства загородных домов.

Управляющая компания Хафенсити продвигает идею идентификации жителей с местом своего проживания. Обитателям района это нравится. Примером может служить создание виртуального форума для резидентов hafencity-label.de или появление Hafencity-Zeitung — газеты, организованной по инициативе одного из местных жителей. Здесь нередки дворовые вечеринки и различные мероприятия для соседей. ■



Реклама



**BELLAGIO**  
Country Club

**ГОТОВЫЕ ТАУНХАУСЫ**  
**в Репино**

**от 50 000 руб/м<sup>2</sup>**

**от 180 м<sup>2</sup>**

**FG** | **965 27 37**  
FORTGROUP | **bellagio-repino.com**

предложение  
ограничено