

НОВЫЕ МЕСТА ПРИТЯЖЕНИЯ

для привлечения туристов, а главное, для создания комфортной среды обитания современному городу мало открыточных видов — в нем должны появляться новые достопримечательности, ведь мегаполис живет не только историей, но и современностью.

РОМАН РУСАКОВ

Любой современный город, даже с богатым историческим наследием, всегда «перерастает» статус города-памятника — жить в пространстве, не меняющемся веками, современному человеку некомфортно. Пример тому — островная Венеция: местные жители уже не первое десятилетие перебираются в более удобные для жизни места, сдавая в аренду свои палаццо туристам и музейным проектам.

Количество произведений искусства и памятников давно превратили Санкт-Петербург в некий магнитный полюс эстетики и культуры. Однако это не говорит о том, что город не нуждается в создании новых интересных мест. Достопримечательности — это не только способ заработка на туристической деятельности, но и создание более эстетичных, комфортных условий жизни для горожан. Впрочем, новые достопримечательности должны вливаться в уже существующий архитектурный ландшафт, иначе прибыль от туристической деятельности может пострадать, а не увеличиться.

Попытки масштабного вмешательства в перечень достопримечательностей Санкт-Петербурга были предприняты десять лет назад, когда к трехсотлетию города было преподнесено множество монументальных подарков, которым предназначалось стать новыми памятниками. Среди них вполне уместные — например, бюсты великих итальянских архитекторов от города Милана, установленные на Манежной площади, или памятник первому президенту Российской академии художеств Ивану Шувалову работы Зураба Церетели, во дворе Академии художеств. Есть и не слишком удачливые объекты, как, например, 18-метровая Башня мира из стекла и металла, подаренная Францией, — ее пришлось демонтировать из-за угрозы жизни прохожим.

Многие эксперты понятие «достопримечательность» склонны связывать с высотой объекта. «Пока ярких примеров на горизонте Северной столицы мало. В том числе и потому, что проекты, которые на этот „горизонт“ посягали, зачастую либо отклонялись, либо претерпевали столь значительные изменения, что с первоначальным замыслом их уже мало что связывало. Из нереализованных — это проект делового квартала „Охта-центр“, появление которого дало бы значительный толчок для развития Красногвардейского района. Сегодня более близкими к понятию „современная достопримечательность“ являются бизнес-центры „Атлантик

Сити“, Leader Tower, „Гельсингфорсский“. Развивать это направление, безусловно, надо. И одними частными инициативами тут не обойтись. Необходимо сотрудничество бизнеса и власти, понятное и прозрачное законодательное регулирование, адекватные ограничения, гибкость», — рассуждает руководитель PR-службы O2 Development Кристина Никитина.

«У Петербурга определенно большой потенциал для создания новых знаковых точек притяжения. Пример Новой Голландии доказывает, насколько дееспособным и живым может оказаться редевелопмент промышленной территории. Заброшенный участок после грамотного рестайлинга стал местом проведения концертов, городских интерактивов, ярмарок, ресторанных дней. Замечу, что редко где мне доводилось на одном квадратном метре видеть столько ярких молодых лиц. Надеюсь, резонансный проект перестройки „Крестов“ после редевелопмента тоже станет знаковым творческим кластером города. Поэтому я считаю, что вложения в создание новых мест необходимы, чтобы не консервировать его в рамках эпитета „Северная столица“ с привычным набором открыточных атрибутов», — рассуждает Юлия Жалеева, руководитель отдела маркетинга и продаж проекта «Триумф Парк».

Впрочем, путь, который предлагает госпожа Жалеева, — это все та же эксплуатация прошлого, которое чуть осовременивают. Директор петербургского филиала Банка Москвы Алексей Кольчик считает, что в плане создания новых знаковых объектов город стоит на месте. «Мы живем среди той истории, которая унаследована с прошлых веков, однако привлекательности городу с точки зрения развития туризма это не дает. Необходимо генерировать новые интересные современные темы и вкладывать силы в их развитие. Я думаю, что это должно создаваться как единая программа развития города с поддержкой на уровне городских властей. Среди новых знаковых мест я могу вспомнить только реконструкцию Малой Садовой улицы с созданием там пешеходной зоны и новых объектов культуры. В центре города мало пешеходных зон, и, может быть, именно на этот факт стоит обратить внимание в первую очередь. Однако инвестиционные затраты на развитие этого направления сложно оценить, поскольку все зависит от масштабов проекта. Примеров частных инвестиций в такие объекты я, честно говоря, не знаю», — говорит господин Кольчик.



БРОНЗОВАЯ СКУЛЬПТУРА «ЦИРК ПРИЕХАЛ» АРСЕНА АВЕТИСЯНА УСТАНОВЛЕНА У ЦИРКА НА ФОНТАНКЕ В 2001 ГОДУ. ЭТА РАБОТА, КАК И ДРУГИЕ УЛИЧНЫЕ КОМПОЗИЦИИ, СОЗДАННЫЕ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА ТРАГИЧЕСКИ ПОГИБШИМ СКУЛЬПТОРОМ, СПОСОБНА СТАТЬ ОДНИМ ИЗ НОВЫХ СИМВОЛОВ ГОРОДА

«Достопримечательностью может стать частная картинная галерея, необычный музей или магазин — любой объект, который можно считать уникальным и привлекающим внимание многих людей. Иногда очень небольшие по стоимости и размеру достопримечательности становятся весьма популярными точками туристических маршрутов. В Петербурге пример такой относительно новой достопримечательности — это фигурка черного Кота Елисея, украшающая один из домов на Малой Садовой улице. Скульптура установлена в 2000 году, но уже воспринимается горожанами и гостями города как неотъемлемая часть культурно-исторического ландшафта и потихоньку обрастает легендами», — говорит Никита Демидов, региональный управляющий «БКС Премьер».

Эксперты полагают, что новые достопримечательности способны повышать и привлекательность разного рода проектов. «На мой взгляд, при реализации объектов комплексного освоения территорий инвесторы могли бы размещать поблизости и новые памятники архитектуры», — говорит Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Bescar в Санкт-Петербурге. — Эти объекты смогли бы придать новый облик проектам и даже стать неким преимуществом».

А вот Вячеслав Заренков, президент Etalon Group, придерживается другого мнения: «В нашем городе множество построек, которые признаны памятниками регионального или федерального значения, но при этом находятся в удручающем состоянии. Поэтому вместо создания абстрактных „новых“ памятников достаточно восстановить старые. Например, в ходе строительства нашего объекта „Речной“ на Рыбацком проспекте, мы полностью воссоздаем здание утраченного Училищного дома, который был построен на этом месте в самом начале XX века. А в жилом

комплексе „Молодежный“ в Невском районе проводим реконструкцию здания Императорской карточной фабрики. Будущий проект группы „Эталон“ за Варшавским вокзалом, получивший название „Галактика“, будет расположен на территории, где совсем недавно комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников объявил четыре объекта региональными памятниками: товарную контору Варшавского вокзала, товарный пакгауз, сарай для императорских поездов и поворотный круг вокзала. Как результат — эти постройки будут вписаны в проект застройки этой депрессивной территории».

При этом, по мнению господина Филиппова, для инвестора затраты на реализацию новых достопримечательностей, скорее всего, не будут существенными по сравнению с размером инвестиций, вложенных в проект.

Впрочем, другие аналитики полагают, что затраты на создание «фишки» могут быть немалыми. «Что касается инвестиций, то они здесь единоразовые, вкладываемые при застройке. „Средний чек“ вряд ли получится менее двух-трех миллионов долларов», — полагает господин Демидов.

А Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», уверена, что достопримечательности не создаются специально, их создает время: «Логика истории сама решает, какие места и объекты становятся артефактами. Многие исторические места и памятники становятся заброшенными, забытыми и нелюбимыми. Но специально создавать памятные места мне представляется неэффективным и ненужным. Даже несмотря на то, что есть примеры, когда сконструированные, так сказать, „надувные“ объекты завоевывают симпатии, как Чижик-Пыжик, например». ■