

# ВЗГЛЯД ПРЯМО В СЕРДЦЕ

«НАХОДЯСЬ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА, ВЫ ДОЛЖНЫ ВИДЕТЬ ГОРОДСКУЮ ЖИЗНЬ», — СЧИТАЕТ ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ, ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА RVI (ВХОДЯТ КОМПАНИИ «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД» И RVI). ПО ЕГО МНЕНИЮ, НЕ СЛЕДУЕТ ДЕЛАТЬ ИЗ ЦЕНТРА OPEN AIR MUSEUM — ЭТО ХОРОШО, ЕСЛИ РЕЧЬ ИДЕТ О ПЯТИ-ШЕСТИ ИСТОРИЧЕСКИХ УЛОЧКАХ, А КОГДА ТЕРРИТОРИЯ САМА ПО СЕБЕ РАВНОЗНАЧНА СРЕДНЕМУ ГОРОДУ, НУЖЕН ДРУГОЙ ПОДХОД. СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

**GUIDE:** Как, на ваш взгляд, нужно поступить с историческим центром? Каким вы его видите лет через 25?

**ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ:** В нем, безусловно, должна сохраняться историческая ткань, но также должен ощущаться и дух современности. Все-таки центр — это не набор зданий, а среда, и сохранять нужно именно ее. Да, дома строили на века, но эти века прошли. Так пусть соседствуют здания и XIX, и XX, и XXI века. Для того чтобы это было гармонично, нужно выстроить сложную, но прозрачную систему. Надо утвердить архитектурный код — вариативный, но подробный, учитывающий большое количество ключевых градостроительных и архитектурных факторов: небесную линию, высотные ограничения, коэффициент использования территорий, реализуемые коэффициенты озеленения и парковок, архитектурные ограничения, а градостроительный совет должен будет пристально изучать каждый такой проект. Однако надо сделать так, чтобы новые проекты в принципе были возможны. Сейчас же все происходит по следующему сценарию: есть дом, его нужно взять на реконструкцию, а перед этим расселить, но ввести его в эксплуатацию как жилой дом, учитывая требования по инсоляции, нельзя. Неважно, что люди жили здесь. Конечно, надо делать условия для жизни лучше, но в то же время лучше делать нельзя, потому что власти хотят, чтобы было совсем хорошо. А так не получается... И главное: чтобы через 25 лет у нас что-то было, чтобы центр остался в живых, мы должны закладывать базу для этого уже сегодня, даже не завтра и не послезавтра.

**G:** Что вы понимаете под «базой»?

**З. Т:** Для начала — специальные нормативы по инсоляции, парковкам, озеленению и так далее. Далее крайне важно достичь по центру города общественного согласия. Администрация должна вести широкий, открытый, прямой диалог со всеми горожанами, а не только с градозащитниками — людьми, которые стоят на крайней позиции. Нужен диалог, подобный тому, который состоялся в Барселоне перед Олимпиадой. Тогда жителям были представлены варианты развития городского центра, и они проголосовали за определенный вариант. У нас можно организовать то же самое. Дать профессионалам задачу представить несколько концептуальных решений, хорошо оформленных и понятных для всех, можно ведь провести международный конкурс. При этом нужно четко обрисовать горожанам перспективу: ни городского, ни федерального финансирования в объемах, необходимых для реконструкции исторического центра, нет и не будет. И без привлечения частных инвестиций центр города не спасти.

**G:** Для того чтобы предложить какие-то варианты, нужно провести масштабное



исследование центра? Само по себе недельное мероприятие.

**З. Т:** Эта работа потребует вложений, но вовсе не таких огромных, как кажется на первый взгляд. Не нужно изучать отдельные кварталы, заходить в дома, стучаться в каждую квартиру. Есть же объективные критерии износа; известно, что и когда делать с домом, если он построен в XIX веке и у него деревянные перекрытия. Такая «укрупненная аналитика» вполне достижима, в ней сильно не ошибешься. Петербуржцы должны ее увидеть и дальше принять участие в обсуждении. Не обязательно проводить формальный референдум, можно воспользоваться крупными залами, как, например, Зал инвестиционных проектов, куда удобно прийти, посмотреть макеты и проголосовать, высказав свое мнение. По сравнению с тем временем, когда обсуждали будущее Барселоны, многое изменилось. У нас огромное количество интернет-пользователей, все можно выложить в сеть, что упрощает ситуацию.

**G:** Шаги понятные, почему они не предпринимаются, как вы думаете?

**З. Т:** Это трудно и предполагает серьезную работу. Администрация города вначале должна сформировать стратегию не на

три-четыре года, а на те же самые 25 лет. А потом вовлечь горожан в обсуждение и выбор. Да, будут люди, которые станут говорить, что лучше бы ничего не трогали, потому что «нынешние строители не то, что прежние, не умеют ничего». Но вряд ли это окажется голос большинства.

**G:** С вашей точки зрения как девелопера, возможно ли сделать центр города комфортным и для проживания, и для бизнеса, и для туризма одновременно?

**З. Т:** Я рассуждаю в первую очередь как горожанин. Для меня чем более насыщена территория, тем она более живая. Должен быть микс из жилой застройки, офисной, арт-проектов, тогда все это будет гармонично функционировать. Урбанисты давно говорят, что это неправильно, когда какая-то территория живет в рамках одной функции и пустеет днем, как спальные районы, или ночью, как бизнес-кварталы.

**G:** Говоря о жилье: в реконструированном центре стоимость квадратного метра неминуемо вырастет. Кто же здесь будет жить?

**З. Т:** Смена населения происходит естественным путем и так. Я бы хотел, чтобы главной проблемой для нас было сохранение баланса в ситуации, когда в центре

живут люди с разными доходами. Пока же у нас масса совершенно других проблем, и одна из них — это люди с очень низкими доходами, которые проживают в центре, но в условиях, не выдерживающих никакой критики.

**G:** И все-таки, применительно к историческим зданиям, где бы вы поставили запяточную во фразе «сносить нельзя реконструировать»?

**З. Т:** Это методологически неправильная фраза, так как снос и реконструкция не антонимы, не противоположны, это инструменты единой системы. Горожанам сложно принимать решение о судьбе конкретного дома. Этим все-таки должны заниматься профессионалы. Причем такие, которые понимают, что «ничего не делать» — это не решение.

**G:** У вас с градозащитниками, в принципе, есть какие-то точки соприкосновения?

**З. Т:** Пока ни от одного из них я не слышал системных предложений по спасению центра города. И важно, чтобы в предложениях обошлось без чудес и фантазий о том, что прилетит волшебник в голубом вертолете и распылит над городом деньги. Если говорить только о том, что не надо пускать строителей, не надо менять нор-