

С ВИДАМИ НА СМОЛЕНКУ

НА ТЕРРИТОРИЮ В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, В УСТЬЕ РЕКИ СМОЛЕНКИ, ПОЯВИЛСЯ НОВЫЙ ПРЕТЕНДЕНТ. ПЕТЕРБУРГСКИЙ АРХИТЕКТОР И ИНВЕСТОР, РУКОВОДИТЕЛЬ КОМПАНИИ LIFEQUALITY EVOLUTION АНДРЕЙ ЛИТВИНОВ ГОТОВ ИНВЕСТИРОВАТЬ БОЛЕЕ ПОЛУМИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ В СОЗДАНИЕ ЗДЕСЬ ТЕРРАСНОГО ПАРКА С МУЗЕЕМ-БИБЛИОТЕКОЙ РУССКОГО АВАНГАРДА. МАКСИМ СОТНИКОВ

Локация эта действительно уникальная. Именно благодаря тому, что в этом месте река Смоленка соединяется с Финским заливом, эту зону пока не затронули плотно прилегающие с двух сторон намывные территории. Рядом — Морской пассажирский терминал и ЗСД, слева и справа — сплошная жилая застройка, а в центре всего этого — свободные участки с исключительными видами на воду. Неудивительно, что это место постоянно притягивает инвесторов.

ОСТРОВ НЕВЕЗЕНИЯ Смольный долгие годы пытался сохранить за этой территорией статус общественно-деловой зоны. Некогда главный архитектор Петербурга Олег Харченко, возглавлявший городской КГА и при мэре Собчаке, и при губернаторах Яковлеве и Матвиенко, вспоминает, что именно в устье Смоленки всегда предполагалось возведение архитектурных доминант. От различных госучреждений и конструкторских бюро в 50-е годы прошлого века, башни «Петр Великий» в 1990-е (совместное детище «ЛенНИИпроекта» и британской Wilson Mason) до гостинично-офисного комплекса по проекту Дмитрия Ловкачева в середине 2000-х. Эти проекты были отменены по разным причинам — от сугубо экономических до «по требованию возмущенной общественности». Последние претенденты на эти участки — корпорация PMI, планировавшая возвести здесь театр Аллы Пугачевой, и стратегический инвестор Plaza Lotus Group (PLG), получивший от города целевым назначением сразу два пятна по обе стороны Смоленки под строительство гостиницы, — также столкнулись с протестами местных активистов. В результате ни один проект в устье Смоленки пока не был реализован. Сейчас всю эту территорию планируется включить в перечень ЗНОП, соответствующие поправки уже прошли несколько чтений в городском парламенте. Несмотря на то, что PMI продолжает отстаивать право на застройку в судах, а у PLG есть на руках действующие разрешения на строительство.

ТРЕТЬЕ МЕСТО Архитектора Андрея Литвинова наличие других инвесторов и, главное, предполагаемая смена статуса территории на «зеленую», не смущает. «Я предлагаю идеальное для этого места решение. Сейчас устье Смоленки представляет собой территорию, лишенную всякой жизни и смыслов. Даже если здесь появится «зеленая» зона, с нашим климатом, с ветрами, свойственными этой части острова, она так и останется пустым пространством. В таких погодных условиях стандартные парки могут быть актуальны не дольше двух-трех месяцев в году. Пора перестать смотреть на градостроительные процессы однобоко: если парк — то



ТАКИМ ПЛАНИРУЕТ СДЕЛАТЬ ОФИС СОБСТВЕННОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ АССОЦИАЦИИ И МУЗЕЙ-БИБЛИОТЕКУ РУССКОГО АВАНГАРДА АРХИТЕКТОР АНДРЕЙ ЛИТВИНОВ

исключительно плоские поверхности, кусты и деревья, если здание — то бетонная коробка. Современная архитектура позволяет создавать объекты, которые гармонично вписываются в любую среду и ландшафт», — утверждает Андрей Литвинов.

По мнению архитектора, территорию в устье Смоленки прежде всего нужно наполнить жизнью и функционалом. «В парк „Зарядье“ в Москве или в Новую Голландию в Петербурге люди придут даже зимой или в плохую погоду не столько из-за нехватки зелени в центре этих городов, а благодаря тому, что в них создана качественная инфраструктура для отдыха и досуга», — констатирует он.

С этим согласен руководитель отдела стратегического консалтинга компании Knight Frank St. Petersburg Игорь Кокорев: «В Москве парки уже стали новыми центрами притяжения. Например, парк имени Горького очень популярен среди молодежи вследствие кардинального улучшения качества, насыщения досуговыми функциями и создания имиджа модного места». Среди удачных примеров создания новых городских общественных пространств эксперты компании называют парк High Line, открывшийся в прошлом году в Нью-Йорке, и московский «Зарядье». «Они привлекательны не только тем, что там можно побродить среди красивых растений. Эти парки предлагают посетителям культурные и образовательные программы. С помощью лифтов из High Line быстро перемещаешься в Whitney Museum, где регулярно проводятся выставки современного искусства и разные культурные мероприятия. В „Зарядье“ есть подземный музей, работающий постоянно и посвященный истории Москвы, а также информационный центр, организующий временные выставки и лекции. Оба парка как магнит притягивают к себе туристов, приехавших в мегаполисы. Им здесь нравится: путь туристов проложен по одному простому маршруту, поэтому они не

рискуют пройти мимо самых интересных мест. По ходу движения возникают так называемые view points: обзорные площадки с открывающимися красивыми видами. Здесь люди фотографируются и делятся этими снимками в соцсетях», — объясняет директор направления стрит-ритейла компании Knight Frank Виктория Камлюк.

ЗЕЛЕНый ХОЛМ Эксперты отмечают, что практически все популярные и успешные на сегодня общественные парки создавались на средства частных инвесторов. У бюджета на это не хватает средств и опыта в управлении подобными объектами. В развитие территории в устье Смоленки инвестор Андрей Литвинов также готов вложить собственные средства. По предварительным оценкам, не менее полумиллиарда рублей. Проектирование объекта практически завершено. Выйти на стройплощадку он готов уже в будущем году, если его идея будет поддержана в Смольном. «Я рассчитываю, что город предоставит мне этот участок для реализации проекта, учитывая его важную социальную и общественную миссию», — отмечает он.

Архитектурная концепция предполагает размещение на участке, где ранее планировалось строительство театра Аллы Пугачевой, заглубленного бетонного здания, кровля которого будет представлять собой террасный парк. «Нужен не плоский парк, а возвышающийся — здесь хорошие видовые перспективы. Кроме того, это позволит решить проблему с автодорогой, которая, по планам города, должна пройти сквозь этот участок. Сам объект не выглядит как здание, со стороны это зеленый холм с террасами. Даже остекление обращено внутрь, снаружи — только природный материал. Это будет отличное место для прогулок с вертикальным зонированием», — поясняет Андрей Литвинов. По его словам, театр Аллы Пугачевой был воспринят местными жителями в штыки именно из-за того, что он был массивным и нарушал композицию места.

НОВЫЙ АВАНГАРД Внутри террасного парка Андрей Литвинов планирует разместить офис собственной архитектурной ассоциации и музей-библиотеку русского авангарда. «По мере открытия филиалов компании за рубежом у меня возникла необходимость создания архитектурной ассоциации, включающей представительства российских, европейских, азиатских и американских проектных бюро в одном месте. Мы уже не помещаемся в моем офисе в „Красном треугольнике“, нужно искать новую площадку», — говорит он.

Общая полезная площадь нового здания составит всего около 3 тыс. кв. м. Идея размещения в нем небольшого музея и библиотеки русского авангарда у Андрея Литвинова также возникла неслучайно. «Приезжая в любой крупный город, особенно в Европе, я иду в библиотеку и отыскиваю отдел, посвященный России. Так можно понять, как нас и нашу страну оценивают за рубежом, что считают в ней существенным. В 80% случаев я обязательно нахожу в этих библиотеках литературу по русскому авангарду 20–30-х годов прошлого века», — поясняет он. — Мне стало интересно, с чем это связано. К моему удивлению, многие именитые европейские архитекторы и дизайнеры, специалисты и эксперты в этой сфере, называют нас своими учителями, а Москву и Петербург — местами для архитектурного паломничества. Они считают, что современная архитектура вышла из русского конструктивизма. Революция этому только способствовала, облегчила восприятие новых материалов и технологий. В отличие от Европы, которая в те года все еще была под давлением традиций и классической архитектуры». При этом, по мнению господина Литвинова, сегодня Петербург совершенно не использует свой заслуженный во всем цивилизованном мире статус колыбели современной архитектуры. «Мой проект поможет восполнить этот пробел», — резюмирует он. ■