

Метаморфозы Лефортово

Парадоксально, но факт: желающие проживать в локациях с богатой историей порой обходят стороной районы, которые полностью соответствуют этому определению. Причина — в стереотипах, которые давно не соответствуют реальности, но почему-то живы до сих пор. Один из таких парадоксальных районов — Лефортово, который и раньше-то был неплохим, а за последние годы существенно преобразился, став интересным не только для жизни, но и для инвестиций.

— Москва —

Тест велосипедом

Что может быть более странным, чем высказывать свое мнение о районе, ориентируясь лишь на его административную принадлежность? А знаете ли вы, что до 1991 года Лефортово относилось вовсе не к юго-востоку Москвы, а входило в ЦАО? Слово «еще» в данном случае уместно: в прошлом году район отметил свое 320-летие, поэтому последние 30 лет — это менее 10% его жизни.

С какой именно целью Лефортово решили административно «перидислоцировать» — уже не так важно. А важно, что географически его расположение от этого никак не изменилось. От самого центра Москвы он как был, так и остался удаленным примерно на то же расстояние, что, например, Хамовники, чью престижность никто не оспаривает. Это что касается внешней ситуации. А вот внутренние особенности локации и происходящие в ней изменения нужно оценивать вообще не по карте, а иными способами.

Есть, например, один современный маркер, ярко и просто иллюстрирующий, насколько та или иная локация дружелюбна к ее обитателям. То есть не вынуждает жителей максимум времени проводить в стенах своих квартир, а, наоборот, зовет выйти из дома и как можно чаще гулять по своему району. А такое возможно лишь в том случае, когда вокруг комфортная среда, улицы с удобными тротуарами, стильная архитектура, которой можно любоваться во время прогулок, много зелени, да и вообще все в порядке с экологией.

Этот маркер — популярность аренды велосипедов. Точки их проката в больших количествах есть во всех уголках Москвы, однако максимальный спрос приходится лишь на 10 районов города (всего их в столице 125, и это не считая 21 поселения Новой Москвы). В десятку входит и Лефортово. То есть внушительное число москвичей уже оценили преимущества Лефортово. Давайте разбираться, в чем же они заключаются, и начнем с парков как главных мест притяжения жителей.

70 га с атмосферой здоровья

Самый известный парк района и одновременно один из старейших парков Москвы — Лефортовский. Но есть у него и другое название — «Версаль на Яузе». И оно не случайно. Занимающий почти 70 га и открытый в начале XVIII века, он действительно строился в духе Версальского парка. Но не только. Ведь идеологом его обустройства стал не архитектор, а придворный врач Петра I Николай Бидло, голландец по происхождению.

Появление в этой истории врача не случайно: он возглавил первое в России государственное лечебное заведение — «Военная Гошпиталь», который располагался именно в Лефортово (сейчас это Главный военный клинический госпиталь имени Бурденко). А парк, который находился по соседству с госпиталем, помимо всего прочего предназначался для прогулок пациентов. Поэтому в него заложили и оздоровительную функцию, отразившуюся в расположении дорожек, подборе растений и даже направлении течения ручьев. Ощутить особый эффект от прогулок и поездок по парку можно и сейчас.

В конце XVIII века в пределах парка появилось самое масштабное сооружение — крупнейший на тот момент в Москве дворец, названный Екатерининским в честь Екатерины II. Во время Отечественной войны 1812 года он был разрушен, а заново восстановлен в 1823-м. Сейчас здесь размещается Общевойсковая академия вооруженных сил, и попасть на ее территорию обычному москвичу нереально. Зато ее можно обойти по периметру или объехать на том же велосипеде, любясь изысканной архитектурой.

А сам парк два года назад благоустроили: заменили покрытия на прогулочных дорожках, поставили скамейки, сделали освещение. На первый взгляд изменений не так уж и много. Но на самом деле, это более чем достаточно, чтобы, добавляя удобств, не нарушить исторический колорит места.

Парки новой волны

Однако только старинными парками дело не ограничивается. Есть и новые. Например, в 2013 году в Лефортово появился Парк казачьей славы. Центральная скульптурная композиция парка посвящена донскому атаману Платову, который в звании генерала участвовал во всех войнах Российской империи конца XVIII — начала XIX веков. Парк занимает 3,5 га и представляет собой зеленую зону с пешеходными дорожками, фонтанами и местами для отдыха.

Самый же новый парк Лефортово — «Зеленая река», который создает компания «Донстрой» в рамках строительства своего флагманского проекта «Символ». Первый участок этой «реки» начал функционировать в прошлом году — как раз тогда, когда район отмечал 320-летие, так что новый парк можно считать подарком местным жителям к этой дате. «Зеленая река» — это территория площадью 10 га и протяженностью 2 км, которая идет от улицы Золоторожский Вал до проезда Завода Серп и Молот. Спроектировали парк британские команды из LDA Design и UHA London, а также московское архитек-



турное бюро Atrium, умело обыгравшие особенности рельефа и перепады высот. Что и позволило получить эффект текущей реки.

Хотя на самом деле никакой воды тут нет, а проложен длинный прогулочный маршрут, на который «нанизаны» различные зоны притяжения. Например, есть камерная зона под мостом с скамейками-гамаками и сценой, которую можно использовать, например, как кинотеатр. Есть зона «Холмистые берега» с «встроенными» в прогулочные дорожки мини-батутами. Есть «Таинственный лес» с 30-метровой ажурной перголой, выполненной из ливенницы и многое другое.

Но все же парк — это прежде всего экология. Поэтому главное его наполнение — это растения. В «Зеленой реке» уже высажено более шести сотен деревьев, множество кустарников, и это лишь начало: создание парка продолжается. Но и это еще не все. Новый парк появился на месте бывшей промзоны «Серп и молот», и при его создании (как и

при строительстве примыкающего к нему жилого комплекса «Символ») провели полную рекультивацию почвы. Старый грунт, в котором могли скапливаться загрязнители от некогда располагавшегося здесь производства, вывезли, а вместо него привезли новый, чистый. Поэтому новое место отдыха жителей Лефортово чем-то напоминает Лефортовский парк. По крайней мере тем, что он тоже помогает оздоравливаться и добавляет экологичности всему району.

Промзоны вчерашнего дня

Коль уж речь зашла о промзонах, стоит развеять один вредный миф про Лефортово. Те, кто здесь ни разу не был или в последний раз был очень давно, заглянув в описание района, могут прийти в ужас: две трети территории приходится на промзоны. Однако это не совсем так. Основная масса промзон давно стала бывшими, и к промышленности (а тем более вредной для экологии промышленности) не имеет никакого отношения.

Скажем, производственные мощности завода «Кристалл», что располагался в Лефортово на берегу Яузы, еще в 2013 году перебазиrowали в Каширский район, а на заводской площадке теперь расположилось арт-пространство наподобие Artplay, что аккурат на другом берегу реки. А доехать сюда можно все на том же велосипеде, например. В одном из корпусов другого бывшего предприятия, фабрики Станиславского, теперь находится Студия театрального искусства Сергея Женовача. Кстати, в 2011 году проект реконструкции заводского комплекса, выполненный английским архитектурным бюро, получил премию Королевского института британских архитекторов. Глобальные изменения произошли с вагоноремонтным заводом имени Войтовича и трамвайно-ремонтным заводом на Волочаевской.

Еще более масштабные перемены произошли на экс-территории завода «Серп и молот», некогда самой большой промзоне Лефортово. Теперь здесь не только уже упомя-

нутый парк «Зеленая река», но и примыкающий к нему жилой комплекс «Символ», привлекающий к себе внимание бионической архитектурой: сложенными формами фасадов, выделенными эффектной подсветкой в темное время суток. Такой стиль очень мягко разбавляет историческую застройку района.

Но и это еще не все. Четыре года назад молодые архитекторы разработали план преобразования тех локаций района, которые пока остаются не самыми удобными и привлекательными. Например, одна из идей — создать «зеленый пояс» Лефортово, эдакое культурно-рекреационное кольцо, связывающее весь район. Когда все эти и многие другие идеи будут воплощены в жизнь, даже самый последний скептик изменит отношение к Лефортово. А вместе с отношением изменятся и цены на недвижимость. Ведь так бывает всегда, если территория вновь обретает заслуженную популярность.

Наталья Павлова-Каткова

