

проекты развития: новая реальность

Вошли в образ

— урбанистика —

В Перми уже не первый год обсуждаются масштабные планы по преобразованию ключевых общественных пространств. Если бы все заявленные за последние пару десятилетий объекты действительно были построены, городской ландшафт стал бы кардинально другим. Впрочем, изменение архитектурного облика Перми постепенно происходит — за прошедший год сразу несколько крупных проектов перешли из стадии обсуждения в стадию строительства.

На взлет и посадку

В прошлом году долгожданное строительство началось в историческом центре Перми на участке 1,6 га на пересечении улиц Горького и Екатерининской. Долгое время он был консервирован и огорожен забором со стрит-арт-граффити. Часть территории в этом квартале занимает КГАПОУ «Пермский авиационный техникум имени А. Д. Швецова».

Концепция развития квартала предполагает строительство нового корпуса авиационного техникума имени А. Д. Швецова (15 тыс. кв. м, первая очередь), общежития для студентов на 1 тыс. человек (вторая очередь) и реконструкцию существующего здания техникума (третья очередь). Проектирование корпуса было начато в 2018 году, разработчиком выступило ООО «Строй-Эксперт» (Санкт-Петербург).

Осенью 2019 года, после того как строительство нового корпуса авиационного техникума было согласовано градсоветом при главе Перми, через конкурсные процедуры был выбран подрядчик работ. Им стало ООО «Гарантстрой» из Санкт-Петербурга. Сейчас на площадке ведутся строительные работы. Планируется, что объект будет сдан в начале 2022 года. Строительство нового корпуса, в котором сможет учиться 1 тыс. человек, финансируется за счет бюджета. Его стоимость превышает 640 млн руб., еще почти 80 млн руб. будет направлено на приобретение оборудования для лабораторий.

Галерея проектов

На несколько кварталов ниже от авиационного техникума располагается еще одна крупная и знаковая площадка — завод имени Шпагина (8,5 га). Три года назад краевые власти приняли решение выкупить территорию и здания вагоноремонтного завода в Разгуляе (ул. Советская, 1) за 444,5 млн руб., после чего началась работа над концепцией их реновации в многофункциональное общественное пространство. Оценочная стоимость всех объектов — 9,5 млрд руб.

Разработчиком концепции выступило архитектурное бюро Sreesh (Москва) совместно с пермским архитектором Виктором Воженниковым. Изначально в основном корпусе завода разработчики предложили разместить краеведческий музей, еще один из корпусов — отдать под музей современного искусства PERMM. Однако в феврале этого года стало известно, что PERMM продлил аренду коммерческих площадей на бульваре Гагарина, 24, где он располагается послед-



Проекты большинства знаковых для Перми объектов берут свое начало в Разгуляе

ние пять лет. Музей не переедет на завод Шпагина, поскольку краевым властям понадобился цех завода Шпагина («ЛитераА») для проведения конгрессно-выставочных мероприятий. Одно из наиболее заметных внешних изменений на площадке завода Шпагина связано с размещением Пермской художественной галереи. Предполагается, что галерея будет располагаться в нескольких существующих зданиях, с простой, но эффективной организацией пространства — по аналогии с галереей Уффици (Флоренция). Ее площади увеличатся втрое по сравнению с теми, что она сейчас занимает в Кафедральном соборе: до 21,6 тыс. кв. м.

Работа над новым зданием галереи должна была войти в активную фазу еще в конце прошлого года. Тогда краевые власти объявили конкурс на разработку проектно-сметной документации стадии «Рабочая документация» и строительство объекта. Максимальная стоимость контракта составляла 4,1 млрд руб., срок окончания работ — 2023 год. На конкурс не было подано ни одной заявки, его признали несостоявшимся. На повторный отбор (стартовая цена — 4,1 млрд руб.), который завершился в марте этого года, поступила единственная заявка — от столичного ООО «РСК-Ренессанс». Компания и ранее занималась госпредприятиями, в частности реконструкцией здания Новосибирского театра оперы и балета (786 млн руб.), а также ремонтом зданий Михайловского театра в Санкт-Петербурге. Ее заявка была признана соответствующей требованиям аукциона на строительство пермской галереи. Однако в итоге аукционная комиссия отстранила ООО «РСК-Ренессанс» от участия в торгах: в заявке была обнаружена недостоверная информация. Новый отбор подрядчика пока не был объявлен.

Призрак оперы

К площадке завода Шпагина примыкает территория, на которой плани-

руется построить здание новой сцены Пермского театра оперы и балета. Его могут возвести рядом со сквером Татищева, а под самим сквером — сделать подземную парковку. Перспективы такой застройки вызвали недовольство общественников еще на этапе смены зонирования территории в феврале прошлого года. Однако, несмотря на эти возмущения, на площадке сквера была установлена зона обслуживания и деловой активности городского центра (с высотой застройки не более 50 м).

Краевые структуры выкупили смежные участки и консолидировали земли под будущее здание театра. Прошлым летом региональные власти провели конкурс по выбору проектировщика нового здания для нужд Пермского театра оперы и балета. Лот за 221 млн руб. получило ООО «ГК „Строй-Эксперт“» из Санкт-Петербурга. В техзадании было указано, что проектирование должно осуществляться с привязкой сразу к двум участкам: пространству вблизи сквера Татищева (микрорайон Разгуляе) и кварталу №5 (ограничен улицами Попова, Осинской, Окулова и Монастырской). Приоритетом для краевых властей является площадка в Разгуляе — в этом случае она дополняет кластер завода Шпагина.

Помимо ГК «Строй-Эксперт», над эскизами новой сцены оперного театра работает международное архитектурное бюро wNY (офисы в Нью-Йорке и Лос-Анджелесе). Организатором выбрал российский предприниматель Роман Абрамович, который оказывает помощь в разработке проекта нового здания театра.

Как и все значимые для архитектурного облика города проекты, новая сцена оперного театра была представлена на градсовете при главе Перми в январе этого года. Предполагается, что общая площадь здания театра составит 33,7 тыс. кв. м. Здание будет с двумя зрительными залами — на 1250–1350 мест и на 1150–1250 мест. Предусмотрен репетиционный зал на 800 мест. Архитектурные и интерьерные решения были одобрены членами градсовета. Окон-

чательный вариант проекта с учетом корректировок должен быть готов в первом полугодии этого года.

Вот это номер

Коммерческие проекты для нескольких участков в центре Перми спроважались не менее активными дискуссиями экспертов, чем проекты зданий общественного назначения. В числе таких территорий — площадка ДК «Телта» (1 га на ул. Окулова, 14), которую в свое время рассматривали под строительство художественной галереи. Однако в итоге руководством региона приняло решение снести аварийный ДК, привлечь инвесторов, чтобы реализовать на этом месте проект гостиницы. Для этого потребовалось внести изменения в правила землепользования и застройки, установив новую зону и новые лимиты по высоте для этого участка — 52 м вместо действующих 20 м. Новые параметры были утверждены прошлой весной.

После этого краевые власти объявили конкурсный отбор инвесторов на строительство гостиницы. По его условиям инвестор должен вложить в строительство гостиницы не менее 1 млрд руб. На арендуемом участке в 1 га инвестор может построить здание площадью не более 32,4 тыс. кв. м, из которых 10 тыс. «квадратов» должно быть отведено под гостиницу (130 номеров). На оставшихся площадях он может возвести апартаменты. Сроки реализации проекта — три с половиной года (четвертый квартал 2019-го — первый квартал 2023-го).

Отбор инвесторов завершился в ноябре прошлого года. Единственным участником оказалось ООО «Аквалита», которое входит в многопрофильный холдинг UDS Group ижевского бизнесмена, бывшего депутата Госсовета Удмуртии Алексея Чулкина. Компания заявляла о намерении вложить в проект 1,5 млрд руб.

Квартальный план

Рядом с площадкой ДК «Телта» — на пересечении Монастырской и Попова — должен появиться еще один

крупный гостиничный комплекс. Оператором станет международная гостиничная сеть Radisson. Пятизвездочная гостиница будет частью многофункционального центра с рабочим названием «Эспланада» в квартале улиц Петропавловской, Попова, Монастырской и Осинской. Помимо гостиницы, в этот МФЦ войдут мультиплекс, зона развлечений, торговые площади на 260 магазинов, супермаркет FMCG, парковка на 1200 мест, конференц-зал на 1 тыс. мест. Общая площадь комплекса составит 165 тыс. кв. м. Объем инвестиций оценивается в 8,6 млрд руб.

Девелопером МФЦ является екатеринбургская компания «Проспект Перми».

Для реализации таких масштабных планов застройки в центре города девелоперу потребовалось пройти ряд согласовательных процедур. Осенью 2018 года проект был рассмотрен и одобрен членами градсовета при главе Перми. Прошлой весной компания подала заявку в комиссию по землепользованию и застройке с просьбой установить новые подзоны по высотности для участков под будущей МФЦ. На части территории, которую собирается осваивать «Проспект Перми», действовали ограничения по высоте не более 70 м, на остальной части — не более 20 м. Компания предложила увеличить параметры до 90 м и 45 м. Кроме того, рядом с будущим МФЦ находятся два памятника градостроительства и архитектуры — «Торговый дом Ижболдина» (здесь размещается детский центр «Росток») и Соборная мечеть. По словам представителя ГК «Проспект» Татьяны Шпехт, по обоим объектам получены акты историко-культурной экспертизы. Проект зон охраны допускает высотное строительство на этой территории. МФЦ находится за пределами коридоров визуальной доступности исторических объектов.

После всех согласований в сентябре прошлого года администрация Перми выдала екатеринбургской компании разрешение на строительство первой очереди центра об-

щей площадью 80,3 тыс. кв. м, арендой — 40 тыс. кв. м. Его строительство должно завершиться в третьем квартале 2021 года. Полностью реализовать проект застройщик намерен в 2024 году. Генеральным подрядчиком многофункционального центра «Эспланада» в Перми выбрана компания «ЛимакМарашСтрой».

Деловые такие

Еще один резонансный проект многофункциональной застройки располагается рядом с вокзалом Пермь II. В мае прошлого года на градсовете при главе Перми были представлены планы комплексного развития территории в районе Дома культуры железнодорожников (ДКЖ), включая участок Товарного двора (31 га), где разместится административно-деловой центр «Пермь-Сити». Градостроительное предложение по площадке Товарного двора было подготовлено архитектурным бюро Sreesh под руководством краевого министра, совместно с краевым минтрансом и МКУ «Институт территориального планирования».

Проект предусматривал по одну сторону улицы Строителей три высотных здания и пешеходную площадку перед ними, которая непосредственно прилегает к транспортной развязке и имеет связь с улицей Ленина. По другую сторону улицы Строителей находится транспортно-пересадочный узел Пермь II, МФЦ с торговыми помещениями (19 тыс. кв. м), парковкой (40 тыс. кв. м) и гостиницей (15,6 тыс. кв. м) и здание ГУ МВД.

Позднее параметры «Пермь-Сити» пришлось скорректировать — над данной территорией проходит глассида самолетов, поэтому построить здания такой высоты не получится. После градостроительного совета в прошлом году была принята новая концепция, согласно которой самое высокое здание «Пермь-Сити» будет 31-этажным и не превысит допустимые для глассиды 150 м. Жилые дома, которые расположатся рядом, будут максимум в 16 этажей и высотой до 75 м. Площадка из нового проекта исключена, а перед небоскребами планируется построить универсальный дворец спорта на 10 тыс. зрителей, чуть дальше расположится городской парк. Строительство «Пермь-Сити» должно завершиться к 2023 году, дворца спорта — к 2024-му.

Комплексное освоение пространства в районе ДКЖ также предполагает развитие жилой функции. Из 120 га этой территории 20 га занято ветхим и аварийным жильем, которое уже включено в программу расселения. В феврале этого года стало известно, что объем жилой застройки в районе ДКЖ может вырасти вдвое по сравнению с первоначальными планами — до 728 тыс. кв. м жилья. По предварительным подсчетам, в новом микрорайоне сможет жить примерно 18 тыс. человек. Помимо жилья, в микрорайоне предполагается построить две школы и два детских сада.

В марте этого года краевое министерство предложило установить для этой территории зону обслуживания и деловой активности Ц-1 с высотностью 150 и 75 м и вынести проект на публичные слушания. Однако не все члены комиссии по землепользованию и застройке поддержали это предложение. Проект будет рассмотрен комиссией повторно.

Светлана Быкова



— Армен Гайосович, несмотря на пандемию коронавируса, в Губахе продолжается строительство нового комплекса АНМ. Как в целом идет работа предприятия в этих сложных условиях?

— На стройплощадке комплекса «Аммиак — нарбамаид — меламин» ежедневно трудятся 1,5 тыс. строителей. Еще раз подчеркну, комплекс АНМ даст региону более 400 новых, квалифицированных рабочих мест, а Губахе — гарантию развития и стабильности на десятилетия вперед. Новая технология выделения CO₂ из

выбросов печей риформинага позволит улучшить экологию, ведь выбросы углекислого газа от производства снизятся почти вдвое.

В условиях пандемии коронавируса продолжают действовать и основные производственные площадки компании «Метамин». Я уверен, что маховик производства должен крутиться, чтобы сохранить завод и сотрудников.

Мы зашли в очень сложный период. Нет никакой определенности, когда и куда двигаемся, но есть сценарные условия, и мы им

Армен Гарслян, председатель совета директоров ПАО «Метафракс»:

«Маховик должен крутиться»

следует. Рынки наших потребителей падают каждый день. Но важно не впадать в панику, а спокойно управлять процессом. Наш штаб, который я возглавляю, работает каждый день по 12 часов в сутки. Все наши производственные площадки функционируют, а те, кто не задействован на прямом производстве, находятся на дистанционной работе. Мы делаем все для того, чтобы сохранить производство, защитить наших сотрудников и полноценно участвовать в жизни края.

— Как чувствуют себя в период всемирного карантина другие предприятия ГК «Метафракс»? Востребована ли продукция этих предприятий?

— На заводе «Метадинеа» в австрийском Кремсе продолжается рабочий процесс. Это дочернее предприятие «Метафракса» по производству смол, тонкой химии и формалина сегодня участвует в решении вопросов по уменьшению последствий эпидемии COVID-19. За короткий срок здесь запустили выпуск дезинфициру-

ющего средства для рук на основе высокопроцентного этилового спирта.

Запрос о помощи поступил в адрес «Метадинеа» от отраслевого профсоюза. Руководитель предприятия Ральф Тойер, разумеется, ответил «да». Несмотря на большую нагрузку, теперь дополнить к основным продуктам там выпускают и крайне необходимый людям антисептик. На апрель уже сформированы заявки на 360 тыс. литров остро необходимого в период распространения инфекции COVID-19 дезинфицирующего средства для рук.

— «Метафракс» всегда проявлял высокую социальную ответственность в территориях присутствия компании. Какие приоритеты в этом направлении в сегодняшних условиях?

— Поддержка врачей и медицинского персонала в Пермском крае для группы компаний является одной из первоочередных стратегических задач во время пандемии. Вместе с коллегами из депутатской группы «Промыш-

ленно Прикамья» мы по видеоконференц-связи обсудили тему помощи медицинской отрасли и высказали готовность содействовать этому направлению. «Метафракс» взял шефство над краевой клинической больницей, помогая с закупкой средств индивидуальной защиты и оборудования.

Несмотря на очень тяжелую ситуацию на предприятиях, самым значимым вопросом мы считаем помощь нашим врачам. Они сегодня на передовой, без права выбора. И все коллеги взяли на себя ответственность за них, потому что без солидарности с врачами беда может прийти в любой дом.

При благотворительной поддержке бизнеса и жителей Пермский край фонд по борьбе с коронавирусом приобретает необходимые медицинские препараты, оборудование и средства индивидуальной защиты для медработников, обустроены дополнительные койко-места для инфицированных больных COVID-19.

— Экономическая ситуация на предприятиях региона сегодня не просто остается сложной, она меняется с каждым днем. Какая поддержка необходима крупному бизнесу?

— Во время встречи в формате видеоконференц-связи с главой региона Дмитрием Махониным я от имени депутатской группы «Промышленники Прикамья» озвучил предложения в адрес главы Пермского края и правительства России о мерах поддержки бизнеса. Они касаются сохранения на прежнем уровне цен на электроэнергию и газ, налоговых льгот, уточнения условий специальных инвестиционных контрактов и других решений и мероприятий, необходимых для стабилизации ситуации в промышленности в период распространения COVID-19.

Сегодня мы на «Метафраксе» тестируем разные прогнозы развития ситуации, ведь объемы продаж очень серьезно снизились: по метанолу — на 40%, по остальным продуктам переработки — на 60%.

В связи с этим принято решение временно приостановить инвестиционные проекты, реализация которых еще не началась. Пересмотрены и сокращены бюджеты всех текущих расходов. Сегодня наш безусловный приоритет — сохранить производство и людей.

В это сложное время мы видим реальную поддержку главы региона, Министерства промышленности и торговли Пермского края, и это очень важно. Крупный бизнес сегодня как никогда нуждается в поддержке, потому что за нами тысячи людей, которые кормят свои семьи. 17 апреля по итогам заседания правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики утвержден перечень системообразующих организаций, относящихся к ведению минпроторга. Как следует из документа, опубликованного на сайте ведомства, в перечень вошли 11 пермских компаний, среди них и ПАО «Метафракс».