ПРОЩАНИЕ С АРЕНОЙ

ОДНИМ ИЗ САМЫХ ДРАМАТИЧНЫХ СОБЫТИЙ ПРОШЛОГО ГОДА В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ СТАЛО НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ СКК «ПЕТЕРБУРГСКИЙ». ГРАДОЗАЩИТНИКИ ОПАСАЛИСЬ, ЧТО РЕКОНСТРУКЦИЯ СПОРТКОМПЛЕКСА ПОСЛЕ ПЕРЕДАЧИ ИНВЕСТОРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БУДЕТ ОЗНАЧАТЬ ЕГО ФАКТИЧЕСКИЙ СНОС, И ИХ ОПАСЕНИЯ ОПРАВДАЛИСЬ. ВО ВРЕМЯ «ПЛАНОВЫХ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ» ЗДАНИЕ ОБРУШИЛОСЬ И ПОД ЕГО РУИНАМИ ПОГИБ РАБОЧИЙ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

МАЙЯ ЖИНКИНА

ДАТА ОБРУШЕНИЯ ЗДАНИЯ СОВПАЛА С ПЛАНИРУЕМОЙ ДАТОЙ ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ СКК «ПЕТЕРБУРГСКИЙ» ПАМЯТНИКОМ АРХИТЕКТУРЫ, ЧТО НАМЕРЕВАЛИСЬ СДЕЛАТЬ ГРАДОЗАЩИТНИКИ, СОВЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ ПАМЯТНИКОВ И СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ

Впоследствии широкий общественный резонанс был нивелирован пандемией, а инвестор инициировал международный конкурс на разработку очередной концепции внешнего вида здания.

В начале прошлого года малоизвестное ООО «СКА Арена» Игоря Забирана, ставшее единственным участником конкурса на реконструкцию СКК «Петербургский», объявленного комитетом по инвестициям города, заключило концессионное соглашение со Смольным на выполнение работ по реконструкции спортивной арены в Московском районе Петербурга. Ранее концессионером проекта планировал стать хоккейный клуб СКА Геннадия Тимченко, подписавший соглашение со Смольным еще на ПМЭФ в 2018 году. Вместе с тем, по словам источника издания, интересанты проекта остаются прежними. Согласно концессии, инвестор обязался построить новый объект на 21,5 тыс. мест к чемпионату мира по хоккею 2023 года и эксплуатировать его 49 лет. При этом стоимость проекта должна составить 25 млрд рублей, не более 10 млрд из которых должно выделить государство во избежание застройки территории вокруг спорткомплекса жильем.

По условиям конкурсной документации, в ходе проведения реконструкции ООО «СКА Арена» могло изменять параметры как исходного объекта, так и его частей, а также надстраивать, перестраивать и демонтировать здание, заменяя или восстанавливая строительные конструкции. Столь широкая трактовка понятия «реконструкция» в очередной раз заставила противников проекта усомниться в реальных планах как города, так и инвестора на спорткомплекс: все чаще звучали предположения, что СКК «Петербургский» собираются сносить. Чиновники не вносили ясности и всячески отказывались комментировать неравнодушным гражданам свою позицию относительно сохранения существующего объекта, лишь уточняя, что объем демонтажных работ будет определен по результатам проектирования.

Вскоре инвестор представил уже вторую по счету концепцию внешнего облика здания, подготовленную московской компанией «Горкапстрой». Прежняя концепция, разработанная в конце 2018 года ООО «Лайфкволити Эволюшн» по заказу ХК СКА, была критически воспринята членами Градсовета, которые сравнили здание с «перебинтованной банкой», усомнившись, что при реализации проекта зданию СКК удастся избежать сноса. Вместе с тем, согласно новой концепции, на территории нынешней арены должно появиться здание с продольными ребрами вместо нынешних колонн. Таким образом, вопрос о фактическом сносе Петербургского СКК, построенного в 1980 году к московской Олимпиаде в стиле позднесоветского модернизма, оказался фактически решенным.

ТРАГИЧЕСКИЙ ДЕМОНТАЖ В последний день января при проведении «плановых работ по демонтажу» крыши произошло обрушение около 80% здания. В результате инцидента погиб рабочий Матвей Кучеров — один из четырех человек, которым, согласно техзаданию, было необходимо перерезать 112 вант, крепивших крышу к железобетонному кольцу. В «СКА Арена» объясняли необходимость демонтажа результатами экспертизы, проведенной институтом «Георекострукция», согласно которым альтернативы демонтажу конструкции, которую называют уникальным инженерным сооружением, не существовало.

По факту гибели рабочего было возбуждено уголовное дело по статье о нарушении правил безопасности при проведении строительных или иных работ, повлекшем смерть человека (ч. 2 ст. 216 УК РФ), которое было передано в центральный аппарат по поручению председателя СК России Александра Бастрыкина. По заявлениям ООО «СКА-Арена», субподрядчиком работ на момент произошедшего была СК «Прайд».

Дата обрушения здания совпала с планируемой датой подачи заявления о признании СКК «Петербургский» памятником архитектуры, что намеревались сделать градозащитники, Совет по сохранению памятников и Союз архитекторов. Дело в том, что подать заявку о признании здания объектом культурного наследия можно лишь спустя 40 лет после его строительства, а этот срок, по заверениям комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Смольного (КГИОП), наступал как раз 31 января 2020 года. Годом ранее градозащитники пытались признать необоснованным и незаконным отказ КГИОП о включении СКК в перечень выявленных объектов культурного наследия, однако суд встал на сторону ответчика.

Трагедия вызвала широкий общественный резонанс. Градозащитники указывали на то, что не откажутся от идеи подачи заявки на признание СКК объектом культурного наследия. Они заявляли, что в случае положительного решения снесенный спорткомплекс инвестор должен будет восстановить, поскольку ценность объекта, несмотря на произошедшее, никуда не делась. Также звучали предложения о том, что после случившегося город обязан расторгнуть концессионное соглашение со «СКА Арена» в судебном порядке. Часть градозащитников называла случившееся не иначе как «преступным умыслом».

В связи с произошедшим молчание относительно реализации проекта прервала городская администрация. Так, глава города Александр Беглов заметил, что о том, что эксплуатация здания может быть небезопасной для людей, было известно еще в июне 2019 года, когда было выписано предписание МЧС, а прокуратура затребовала устранения выявленных замечаний.

Через несколько дней около руин спорткомплекса противники его сноса провели согласованный митинг, собравший несколько сот человек. Среди основных требований было расторжение концессионного соглашения, а также призывы наказать виновных в гибели человека.

ПАНДЕМИЯ НИ ПРИ ЧЕМ Проект спорткомплекса на месте СКК «Петербургский» оказался устойчив и к пандемии COVID-19. Так, попытка депутата Законодательного собрания Максима Резника обосновать необходимость расторжения концессионного соглашение с инвестором на фоне сокращения бюджета не нашла поддержки в Смольном. Парламентарий, подавший весной соответствующее обращение в городскую администрацию, посчитал, что 10 млрд рублей, которые согласился выделить город на реализацию проекта, лучше пустить на поддержку и помощь жителям Петербурга. Однако ни глава города, ни вице-губернатор Максим Соколов, курирующий инвестиционную политику, не нашли для этого оснований, сославшись на то, что пока нет прецедента для расторжения договора.

В начале июля прошлого года ООО «СКА Арена» получило разрешение на начало работ, а именно реконструкции двух павильонов площадью 750 кв. м каждый и высотой 5,4 м, где ранее располагались билетные кассы, находящиеся рядом со входом в СКК: впоследствии там расположатся детские спортивные секции. При этом в Госстройнадзоре Петербурга подчеркивали, что демонтаж зданий не предполагается: произойдет лишь частичная замена конструкций.

Месяцем ранее концессионер также представил рабочий вариант концепции парковой зоны общей площадью 12 га вокруг будущей спортивной арены. Там планируется высадить более 5 тыс. деревьев и кустарников, а также создать общественно-спортивные зоны. В компании отмечали, что это пока что первичный вариант, концепция может быть доработана. Участников рынка представленные решения не впечатлили. Так, например, один из собеседников BG назвал парк «слегка озелененным пустырем».

ВОЗРОСШИЕ ЗАТРАТЫ В сентябре ООО «СКА Арена» направило в Главгосэкспертизу комплект документов в рамках подготовки к реализации проекта. Согласно разработанной генпроектировщиком ООО «ГОРКА» сметной документации, затраты на реализацию проекта значительно возросли. Так, вместо изначально заявленных 25 млрд рублей инвестор намерен вложить в строительство ледовой арены 37 млрд. При этом в ООО «СКА Арена» подчеркнули, что объем бюджетных средств останется в пределах 10 млрд рублей. Как изменится экономика проекта в связи с увеличением стоимости его реализации на 12 млрд рублей, концессионер не комментирует, добавляя лишь, что «проработанная финансовая модель показывает самоокупаемость арены». Примерно в это же время «СКА Арена» приступила к переговорам с несколькими архитектурными бюро, которым предлагалось принять участие в конкурсе на разработку внешнего вида ледовой арены и парковой зоны, организованном на средства генпроектировщика, ООО «ГОРКА».

По состоянию на конец января победитель конкурса еще не определен. В настоящее время проект находится на рассмотрении в Главгосэкспертизе. «СКА Арена» ожидает получить положительное заключение до конца января. ■