ПРОСТРАНСТВО СОВРЕМЕННЫХ ИДЕЙ

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ МИРОВЫХ ТРЕНДОВ ПРИ СОЗДАНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ЯВЛЯЕТСЯ СОВМЕЩЕНИЕ В НЕМ СРАЗУ НЕСКОЛЬКИХ ФУНКЦИЙ. ЭТО ПОЗВОЛЯЕТ ЗНАЧИТЕЛЬНО РАСШИРИТЬ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ДОСУГА ГОРОЖАН И ГОСТЕЙ ГОРОДА, А ТАКЖЕ ПОВЫСИТЬ КАЧЕСТВО И ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ СРЕДЫ. ПОДОБНОГО ПОДХОДА ПРИДЕРЖИВАЛОСЬ И АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО NIKKEN SEKKEI ПРИ ПОДГОТОВКЕ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОХТИНСКОМ МЫСЕ, ГДЕ «ГАЗПРОМ НЕФТЬ» СОБИРАЕТСЯ СОЗДАТЬ НОВУЮ ГОРОДСКУЮ ТОЧКУ ПРИТЯЖЕНИЯ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

ОБЩЕСТВЕННАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ

Развитие общественных пространств напрямую влияет на формирование городской среды, а качественные и продуманные проекты порой становятся доминантами целых городов. «Они не обязательно должны располагаться в центре города — четкая концепция, акцент на необходимых для современной жизни деталях позволяют организовывать их и в отдаленных районах, повышая привлекательность не только конкретного места, но и городской среды в целом»,— говорит Владислав Спицын, управляющий партнер архитектурного бюро Front Architecture. Кроме того, создание новых точек притяжения позволяет разгрузить транспортную инфраструктуру в выходные и праздничные дни, а также «перезагрузить» существующие популярные места для досуга. «Чем больше плотность общественных пространств, являющихся скелетом городской среды, тем легче социализируются люди»,— добавляет председатель правления Ассоциации проектировщиков Московской области Илья Машков.

Несмотря на то, что за последние годы в Петербурге начали появляться подобные объекты, их количество, по мнению собеседников издания, «катастрофически мало». «В центральной части Петербурга общественные пространства находятся в некотором дефиците, хотя он исторически отличался от старых европейских городов шириной улиц, проспектов, набережных, но появление автомобиля постепенно вытеснило пешеходов к краям городских магистралей — на тротуары»,— отмечает Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg. Что касается периферийных районов, то в них ситуация значительно лучше, поскольку советская застройка имела сравнительно небольшую плотность и между домами оставалось много пространства. «Впрочем, по современным стандартам общественные пространства использовались не слишком эффективно»,— добавляет господин Кокорев.

Вместе с тем появление новых жилых комплексов в районах сформировавшейся застройки ситуацию с нехваткой общественных зон также не решает: в большинстве случаев концепцией предполагается двор, закрытый для внешних посетителей. И это еще один аргумент в пользу создания общедоступных городских пространств. «В новых кварталах застройщики редко выделяют необходимое пространство для общественной жизни. Поэтому задачей города является создание необходимых условий для их возникновения в достаточном объеме»,— подчеркивает Татьяна Козлова, старший руководитель проектов направления «Оценка и финансовый консалтинг» группы компаний SRG.

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ

По мнению экспертов, одним из основополагающих факторов при создании общественного пространства является грамотная и проработанная концепция, в том числе, когда в рамках единого пространства объединяются офисные и общественные функции. Один из таких примеров — Rockefeller Center, построенный в Нью-Йорке еще в 1930-х годах, а также «Сити» и CBD в Европе. «С общественными пространствами вместе на эту цель хорошо работают рестораны и магазины на первых этажах деловых центров, дополнительные общественные функции — например, концертные или выставочные залы. Примерами таких объектов могут служить La Defense в Париже и Canary Wharf в Лондоне»,— указывает господин Кокорев.

В компании «Газпром нефть» соглашаются, что в настоящее время открытость, гибкость, прочная связь с городом — глобальный тренд, которому следуют крупнейшие международные компании. Среди ярких примеров — штаб-квартира Amazon в Сиэтле, цифровой город Samsung в Сувоне, резиденция Microsoft в Дании, офис Lavazza в Турине, а также проект штаб-квартиры «Яндекса» в Москве.

Поэтому, когда «Газпром нефть» объявила международный конкурс на концепцию развития участка на Охтинском мысе, она ставила перед архитекторами сразу несколько задач. В первую очередь концепция должна была соответствовать историческому контексту Петербурга и района Охты. Кроме того, было важно улучшить качество городской среды и создать новое дружелюбное и безопасное пространство для работы и отдыха. «Среди прочих важных задач — строго соблюсти градостроительное законодательство (в частности, высота зданий не должна превышать 28 метров), а также учесть запрет на любые строительные работы в зонах объектов культурного наследия»,— говорят в компании. При этом пространство «Газпром нефти» не задумывалось как штаб-квартира в классическом понимании.

«Компания осознает, что для движения вперед необходимо создавать гибкую среду, вовлекать людей, формировать новую культуру взаимодействия. Поэтому комплекс „Газпром нефти“ на Охтинском мысе планируется как первый в Петербурге корпоративный девелоперский проект,



ПРЕСС-СЛУЖБА «ГАЗПРОМ НЕФТИ»

ЛОКАЦИЯ ОХТЫ УЖЕ СЕЙЧАС ЯВЛЯЕТСЯ ВОСТРЕБОВАННОЙ У ПОКУПАТЕЛЕЙ БЛАГОДАРЯ РАЗВИТОЙ ТОРГОВОЙ И ОФИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ, А ТАКЖЕ РАЗНООБРАЗИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

почти половина площадей которого отведена под общественные функции»,— объясняют в компании.

Победителем конкурса стало японское бюро Nikken Sekkei. В «Газпром нефти» подчеркивают, что архитекторы нашли оптимальный баланс между деловыми и общественными пространствами, деликатно решив задачу их размещения на территории Охтинского мыса без застройки на участках культурного наследия: они будут сохранены и к ним будет организован общественный доступ. «В концепции оригинально передана история места: комплекс обыгрывает образ парусных кораблей, которые строились на Охтинских верфях. В частности, одним из источников вдохновения архитекторов стал фрегат „Паллада“, построенный Охтинским адмиралтейством. Уникален пластичный фасад комплекса: его поверхность состоит из множества „хрустальных“ граней, которые создают неповторимую игру света,— поясняют в Nikken Sekkei.— При этом вместо классического бизнес-центра закрытого типа здесь будет создан открытый для горожан, комфортный и полезный многофункциональный комплекс с ландшафтным парком».

Так, в центре мыса запланирован небольшой пруд, который зимой будет превращаться в каток, рядом — ландшафтный амфитеатр с фонтаном, а со стороны Невы появится большая зеленая терраса, например, для занятий йогой на свежем воздухе. «Мы уверены, что парк станет площадкой для городских концертов, праздников, культурных событий. Открытой и очень зеленой будет и общественная зона внутри комплекса: здесь можно будет пообщаться с друзьями в кафе и ресторанах, сходить на выставку или лекцию, заняться спортом или полюбоваться городом с обзорной площадки на крыше»,— добавляют в Nikken Sekkei. По предварительным расчетам, общественная зона и парк на набережной смогут принимать почти тысячу горожан и туристов каждый день.

ТОЧКА НА КАРТЕ

За последние годы на Охте уже реализовано несколько проектов, которые сделали этот район одним из перспективных в городе. «Локация Охты уже сейчас является востребованной у покупателей благодаря развитой торговой и офисной инфраструктуре, а также разнообразию предложения: здесь реализуются проекты классов комфорт и бизнес, а также квартальной и точечной застройки»,— говорит Василий Довбня, директор департамента консалтинга Colliers, добавляя, что на данный момент запланирован редевелопмент оставшихся территорий и вывод на рынок новых очередей, а также точечных проектов на Малоохтинской набережной. По мнению господина Довбни, формирование точек притяжения вроде общественно-делового центра «Газпрома» будет способствовать увеличению стоимости недвижимости в локации, которая с течением времени имеет все шансы стать новым деловым центром города. По мнению экспертов, появление комплекса «Газпрома» на Охте способно существенно изменить имидж района, а горожане и гости города получат еще одну интересную локацию для посещения, включающую в себя сразу несколько точек притяжения потоков.

При этом территория мыса сама по себе обладает исключительными характеристиками, среди которых близость Невы, виды на Смольный собор и мост Петра Великого, а также небольшая удаленность от центра города. В «Газпром нефти» рассчитывают, что будущее общественно-деловое пространство с его ландшафтным парком и общественными зонами станет логичным продолжением программы развития района. ■