

«МЫ ОРИЕНТИРУЕМСЯ ТОЛЬКО НА ПРОГРЕССИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И АКТУАЛЬНЫЕ СПОРТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ»

К ЧЕМПИОНАТУ МИРА ПО ХОККЕЮ 2023 ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ ВОЗВОДИТСЯ КРУПНЕЙШАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА В МИРЕ СТОИМОСТЬЮ 38,5 МЛРД РУБЛЕЙ НА МЕСТЕ СКК «ПЕТЕРБУРГСКИЙ». О ТОМ, НА КАКОМ ЭТАПЕ СЕЙЧАС НАХОДИТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА, ОБ АРГУМЕНТАХ ПРОТИВНИКОВ СНОСА ПРЕЖНЕГО СПОРТКОМПЛЕКСА, ДАЛЬНЕЙШЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ О СОЗДАНИИ КОМФОРТНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ И ГОСТЕЙ ГОРОДА РАССКАЗАЛ ЕВГЕНИЙ КАЛАБИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ-КОНЦЕССИОНЕРА — ООО «СКА АРЕНА».

МАРИЯ КУЗНЕЦОВА



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

BUSINESS GUIDE: До чемпионата мира по хоккею остается всего два года, за которые на месте СКК «Петербургский» должна появиться новая ледовая арена. Удастся ли завершить строительство объекта за столь сжатые сроки?

ЕВГЕНИЙ КАЛАБИН: Другой вариант мы даже не рассматриваем, притом, что строительство столь масштабного объекта в эти сроки — своего рода вызов. Но арену ждут, стадион такого уровня необходим и турниру 2023 года, о чем неоднократно говорил руководитель IHF Рене Фазель, в том числе на недавней встрече с президентом страны Владимиром Путиным, и городу, в котором уважают хоккей и искренне болеют за него. Директивный график строительства составлен и утвержден, поэтому отступать нет ни желания, ни возможности.

Весь 2020 год, когда мы оформляли необходимые согласования и разрешения, проходили экспертизу, чтобы перейти к активной фазе стройки, проектировщиками и нашими маркетологами велась работа с поставщиками металла, кровельных конструкций, инженерного, спортивного и мультимедийного оборудования. Эта работа внутренняя, практически незаметная обывателю, но она имеет серьезное значение для последующей синхронизации всех строительных работ на площадке. Для понимания: когда мы приступили к работе, по так называемым вендер-листам, приходилось отрабатывать по 100–150 компаний в неделю. В итоге мы получили тех поставщиков, которые обеспечат заявленные параметры и технологии, соответствующие сегодняшним запросам спортивного многофункционального комплекса такого уровня. То, что, например, британцы подтвердили возможность сертификации стадиона по системе BREEAM Excellent еще раз подтверждает: уровень арены и наш подход в реализации проекта — серьезные. Сейчас идет мобилизация непосредственно строительного процесса — на площадке работают около 2000 человек, а на пике стройки их будет 6000. По технике та же ситуация. Мы ведь изначально понимали, без иллюзий, что строительство будет проходить в режиме крайнего дефицита времени, поэтому и ПОС, и другие процессы сложены между собой таким образом, чтобы максимально эффективно все работало.

BG: Многие горожане выступали против сноса СКК. На каком этапе реализации проекта появилось понимание, что реконструкция по факту превратится в демонтаж? Или такая возможность рассматривалась с самого начала?

Е. К.: Конечно, изначально была запланирована реконструкция комплекса с частичным демонтажем аварийных конструкций: мы стремились сохранить то, что было. Но когда «копнули» глубже при проведении исследований, оказалось, что конструктив не соответствует нормативам и реконструкцию провести невозможно. Кроме того, многие горожане выступали против сноса СКК, предполагая, что вместо спорткомплекса появится очередной жилой комплекс. Инвестор уже давно отказался от этого плана, несмотря на инвестсоставляющую. Теперь в проекте только ледовая арена, до которой удобно добираться жителям и гостям города, а также парковая территория вокруг нее на 12 гектарах. Удивительно, но даже после официально оглашенного решения, спустя два года до сих пор встречаю высказывания, что все вокруг новой арены будет застроено жильем. Также отдельные горожане утверждают, что городу не нужен ни чемпионат мира, ни современный спортивный комплекс, ни красивый благоустроенный парк вокруг. Разве это конструктивно и непредвзято?

BG: Чем обусловлен рост стоимости строительства более чем на 10 млрд рублей и как это сказалось на экономике проекта? Каков срок окупаемости проекта?

Е. К.: Первоначальная стоимость, которая была зафиксирована в концессионном соглашении, рассчитанном на 55 лет, определялась на текущий год и по предварительным расчетам проекта. Сейчас, когда полностью разработана проектная документация, уточнены все технологии и оборудование, сметный расчет составил 38,5 млрд рублей. Именно эта цифра в составе стадии «проект» была загружена в экспертизу и подлежит рассмотрению. При этом, напомним, доля городского участия в проекте остается неизменной — 10 млрд рублей. Уверен, что городские инвестиции быстро окупятся за счет синергетического эффекта, которые даст арена. Обусловлен рост курсовой разницей, повышением цен на металл, инфляцией. Здесь совокупность

факторов экономики, которые лягут на инвестора.

BG: Как планируется эксплуатировать спорткомплекс, который заявлен как «самая большая ледовая арена в мире»?

Е. К.: Когда проектировщики только приступили к своей работе в 2019 году, они объехали все крупнейшие мировые ледовые арены и в Европе, и в США, а также российские олимпийские объекты и стадионы к ЧМ по футболу 2018 года. Конечно, при реализации проекта мы ориентируемся только на прогрессивные технологии и актуальные спортивные решения. Мы рассчитываем, что, помимо хоккея, стадион будет принимать не менее 160 мероприятий в год, а общую концепцию видим в многофункциональности, которая позволит выйти на положительный баланс рентабельности, монетизироваться и достигать самоокупаемости. К тому же необходимо оснащаться, оплачивать коммунальные услуги, содержать общественный парк с футбольным полем, беговыми дорожками, теннисными кортами и многим другим. С коммерческой точки зрения наша основная цель не в том, чтобы просто построить самый большой ледовый дворец и сдать в аренду 27 тыс. кв. м площадей. Мы создаем комфортную среду, своего рода форму жизни внутри арены для спорта, деловых встреч и переговоров, семейного отдыха, развлечений в рамках концертов или поддержки любимой команды на домашних матчах. Для этого в проект включены спортивные школы, спортивный кластер от сайклинга до гребли и стретчинга, медицинский центр, игровые комнаты, семейный центр, видовые рестораны и многое другое.

BG: Поговорим о конкурсе концепций будущей ледовой аренды, инициированном «СКА Ареной». Как на них отреагировала общественность? Определен ли победитель?

Е. К.: Конкурсных проектов было четыре: австрийский, финский, американский и российский от петербургского бюро. Пятый — базовый, который делали архитекторы группы компаний «Горка», — в конкурсе не участвовал. Мы хотели обсудить концепции совместно с Союзом архитекторов так как очевидно, что этот проект имеет значимость для архитектурного облика города, мы даже несколько раз обращались

к коллегам, но, к сожалению, в силу ряда причин, в том числе и эпидемиологической ситуации, этого сделать не удалось. А вот горожане активно высказывались по всем четырем проектам в социальных сетях. По результатам анализа фокус-групп и запущенного интерактивного голосования на базе исторического парка «Россия — моя история» с большим отрывом победил проект австрийского архитектурного бюро Coop Himmelblau. После того как экспертная комиссия заказчика рассмотрела все концепции и подготовила свое сводное заключение, по итогам конкурса австрийское бюро было признано победителем. Именно этот фасад и будет реализован.

BG: Что вы можете сказать об инвестиционном климате в Петербурге? Сложно ли здесь работать?

Е. К.: Безусловно, то, что одно из крупнейших событий в мире экономики и бизнеса, Международный экономический форум, с 1997 года проходит в Петербурге, а кроме того, реализуются такие проекты, как широтная магистраль скоростного движения, создаются штаб-квартиры крупных российских и зарубежных компаний, дает понимание, что этот город привлекателен для инвесторов. Это также означает, что и законодательная база обеспечивает понятные и прозрачные правила игры на этом поле. По моей информации, на 2020 год Петербург занимал 28-ю строчку мирового рейтинга Doing Business, это серьезный показатель в части инвестиционной привлекательности региона. Плюс каждый год в городе идут мировые турниры: перенесенный на этот год «Евро-2020» по футболу, чемпионат мира по баскетболу в 2022 году, мировой турнир по хоккею в 2023 году. С таким расписанием Петербург смело может претендовать еще и на статус мировой спортивной столицы, что определенно повышает инвестиционную привлекательность региона.

Что касается опыта компании «СКА Арена», мы же не являемся в классическом понимании инвестором или стратегическим партнером города, поскольку мы здесь реализуем масштабный, но единственный проект. При этом со своей стороны город выполняет все условия. Очень четко и профессионально работают и строительный, и инвестиционный блоки правительства. С нашей точки зрения, инвестиционный климат в Петербурге — one of the best. ■