

Тематические страницы газеты «Коммерсантъ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА



Реклама

Понедельник 31 октября 2022 №202/П (7403 с момента возобновления издания)

www.kommersant.ru/regions/78

15 В Петербурге в последние годы появляется мало знаковых проектов — и архитектурные конкурсы проводятся редко

16 Эксперты предлагают изменить региональную программу «Рубль за метр», чтобы повысить ее привлекательность

16 Отсутствие свободных участков под застройку в центре города вынуждает застройщиков браться за редевелопмент

За последнее десятилетие петербуржцы так и не договорились, является ли одна из последних доминант, построенных в Северной столице, башня «Лахта-центра», новым символом города или градостроительной ошибкой. В любом случае, знаковые высотные объекты нужны современному Петербургу, сходятся во мнении нынешние зодчие и ищут возможности для примирения этой потребности с законодательством.

На высоте Петербурга

— доминанты —

Архитектурные доминанты — неотъемлемый атрибут крупного города. Москва знаменита башнями сталинских высоток и современным «Москва-Сити». Шпили, башни, естественные возвышенности формируют особый узнаваемый облик места, а в городе на плоской равнине, каким является Петербург, с его однородной застройкой, любое доминирующее сооружение смотрится по-настоящему эффектно, говорят архитекторы.

«Архитектурные доминанты следует делить на два типа: высотные и стилистические,— замечает Андрей Мезилев, заместитель директора Фонда содействия восстановлению объектов истории и культуры в Санкт-Петербурге.— Стилистической доминантой обычно называются объекты, которые провоцируют существенный стилиевой контраст с прилегающей городской застройкой. Примеров строительства таких объектов на сегодняшний день достаточно много, и далеко не всегда эти примеры хорошие».

Высотное прошлое

Исторически небесная линия Петербурга всегда была подчеркнута доминантами, продолжает эксперт, особенно в центральной части города: шпиль Петропавловской крепости, Никольский морской собор в Коломне, утраченный храм Спаса на Сенной. «Сегодня доминанты Петербургу однозначно нужны. Отношение к строительству доминант достаточно осторожное, и это правильно: высотные объекты способны как преобразить облик города и открытых городских пространств, так и оказать негативное влияние»,— говорит господин Мезилев.

Определенные попытки по созданию доминант в городе предпринимались в советское время. В их архитектуре не было размаха московских сталинских высоток, тем не менее они стали знаковыми для Петербурга: Дом Советов на Московской площади, Дом с башней (или Дом со шпилем) на углу Московского проспекта и Бассейной улицы, сдвоенные «Дома-пластины» у площади Победы, высотки Гольдгора у Володарского моста, телебашня на Аптекарском острове.

Новейшая история

Наиболее известная доминанта Петербурга последних лет — «Лахта-центр». Самое высокое здание города, России и Европы построено «Газпромом» на берегу Финского залива, рядом с Лахтинским разливом. Первая очередь комплекса включает башню высотой 462 м и многофункциональный комплекс. Самый северный небоскреб



Исторически небесная линия Петербурга всегда была подчеркнута доминантами

мира возводился по проекту британского архитектурного бюро RMJM.

Другая доминанта — вантовый мост через Петровский фарватер на Западном скоростном диаметре с высотой пилонов 125 м — соединила Василеостровский и Приморский районы. 37-этажный небоскреб, высота которого с учетом шпиля достигает м — жилой дом «Князь Александр Невский» у Вантового моста — возведен в районе станции метро «Рыбацкое».

По мнению основателя и руководителя архитектурного бюро «А.Лен» Сергея Орешкина, жилые здания, подобные последнему, можно с трудом назвать доминантой. «Все-таки доминантами принято называть тонкие вертикальные конструкции, а не такие широкие здания»,— объясняет архитектор. Вполне уместным доминантным со-

оружием эксперт считает «Лидер Тауэр» (42-этажный небоскреб в Московском районе Петербурга на площади Конституции высотой 145,5 м). «Площадь Конституции — место, где сходятся несколько транспортных магистралей, и оно идеально для таких сооружений»,— полагает господин Орешкин, рассказавший, что изначально в этом месте планировалась группа высоток.

Шпиль раздора

Одним из последних анонсированных проектов, призванных стать еще одной высотной гордостью Петербурга, стал «Лахта-центр-2». Предполагается, что новая башня будет почти в 1,5 раза выше существующей — около 700 м.

Большинство опрошенных специалистов сказали, что других объектов, задуманных или строящихся в Петербурге, которые можно было назвать высотными доминантами, пожалуй, и нет.

Пути наверх

По словам президента Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимира Григорьева, этот дефицит объясняется тем, что доминанты не предусмотрены высотным регламентом города. В Правилах землепользования и застройки 2008–2009 годов еще были предусмотрены зоны застройки повышенной высотности, но затем решением суда (как раз на эти годы пришелся скандал с бизнес-центром «Биржа», два этажа которого пришлось демонтировать из-за нарушения вида на ансамбль стрелки В.О.) строить доминанты было запрещено. «Действующие градостроительные нормы только регулируют предельную максимальную высоту застройки, и инвесторы стараются выписать свои объекты в эту предельную высоту»,— констатирует господин Григорьев.

«Долгие годы мы обсуждаем, в каких местах можно строить доминанты в Петербурге,— вернулся к истории вопроса Сер-

гей Орешкин.— Обсуждаемые в последние годы проекты закрывали панорамы города, накладывались на знаковые сооружения Петербурга. Мое мнение: в каждом районе, если это не влияет на панораму и исторический центр города с его сложившейся структурой доминант, нужно строить такие высотные кластеры».

Архитекторы единодушны в том, что это должны быть периферийные объекты, квартального или районного значения, особенно в местах соединения крупных транспортных потоков, представляющие собой центры скопления деловой активности в соединении с административной функцией.

Руководитель «Архитектурной мастерской Мамошина» Михаил Мамошин называет доминантой «точку наивысшего напряжения пространства, которой требуется большая вместимость». И поэтому такими точками могут быть периферийные локации, а не исторические, «где обозначение значимости места уже нельзя назвать адекватным».

«В настоящее время мы скорее можем говорить о создании доминант в периферийных районах города,— согласен Андрей Мезилев,— хотя они, конечно, также оказывают существенное влияние на силуэт города и линию горизонта. Высотные здания — это всегда определенный вызов, и их строительство, конечно, надо контролировать».

В поиске смыслов

При этом вполне уместно говорить о восстановлении духовных доминант Петербурга, добавляет господин Мамошин. «Они были, есть и, надеюсь, будут появляться в будущем»,— отмечает архитектор.— Потому что наличие таких доминант — это традиционное понимание исторического центра».

Сегодня, по мнению эксперта,— время поиска новых смыслов во всем, в том числе и в архитектуре. Одними из утраченных ценностей, восстановление которых имеет важное духовное значение для города, являются колокольня Смольного собора, храм Бориса и Глеба на Синопской набережной.

Даже в нынешних непростых условиях строительство или воссоздание таких доминант будет продолжаться, уверен Михаил Мамошин. «Именно в эпоху больших потрясений появляются значимые объекты. Взять хотя бы историю строительства и воссоздания Исаакиевского собора,— приводит пример архитектор.— В данном случае действуют совершенно другие законы, не связанные с экономикой. Это скорее сакральные смыслы текущего момента, и они не входят в парадигму с экономической конъюнктурой».

Санкционный тормоз

— реставрация —

Антироссийские санкции отрицательно влияют на большинство сфер российской экономики, в том числе на рынке реставрационных услуг. Изменение логистических процессов, смена поставщиков материалов и оборудования значительно затруднили ход и замедлили темпы работ. При этом, по словам экспертов, критического воздействия на отрасль санкции все же не оказали.

По мнению экспертов, все основные «козыри» санкционных пакетов были выложены еще в начале весны, но ожидаемого эффекта не принесли. «Я не знаю ни одного случая, когда реставрационная компания не смогла закончить работы из-за санкций или отсутствия материалов и оборудования. Проблемы, а скорее, даже неудобства, конечно, были, но все они оперативно решались»,— поясняет Нина Шангина, председатель совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга. С ней согласен Анатолий Васильев, генеральный директор RECO (Renovation and Construction), член Клуба лидеров в Санкт-Петербурге и Ленобласти, отмечая, что санкции повлияли только на ход сложных реставрационных работ, связанных с привлечением точечных иностранных специалистов.

По мнению Андрея Мезилева, заместителя директора Фонда содействия восстановлению объектов истории и культуры (СВОИК),

антироссийские санкции, конечно, оказали влияние на рынок реставрационных работ, однако уже сейчас можно говорить о том, что он перестраивается, стабилизируется и развивается. При этом негативное влияние санкций связано с несколькими факторами. На текущий момент цены на импортные материалы (например, краски или шпаклевочные реставрационные смеси) сильно выросли. Кроме того, вследствие дефицита, который вызван логистическими сложностями, срок ожидания поставок увеличивается. Это является проблемой в том случае, если в отделочных и реставрационных работах использовались преимущественно иностранные материалы.

«Однако фонд с такой проблемой столкнулся в меньшей степени: дефицит на некоторые материалы и логистические проблемы возник еще во времена пандемии, так что мы успели перестроить подход к планированию работ и используем преимущественно российские материалы и технологии»,— поясняет господин Мезилев.

Сегодня, по словам экспертов, проблема с дефицитом материалов решается двумя способами: поиском аналога на российском рынке или закупкой через параллельный импорт. Как отмечает Наталья Дзядько, директор СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», в данный момент продолжается постепенное замещение материалов продуктами

отечественного производства, а также продуктами, произведенными с использованием импортного сырья из дружественных стран.

С 2015 года комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) ведет работу по созданию и оперативному ведению каталога импортозамещения. По словам госпожи Шангиной, сейчас он является главным инструментом работы для реставраторов.

Правда, при оперативной замене импортных материалов на аналогичные российского производства реставраторы сталкиваются с рядом проблем. Повышение цен и логистические трудности провоцируют необходимость повторных согласований проектных документов и потенциально вызывают задержку сроков начала строительно-монтажных работ.

Проблемы производства

Отечественные производители реставрационных материалов сегодня тоже испытывают сложности. В частности, связанные с дефицитом того же импортного сырья. Как отмечает Антон Савченко, главный специалист отдела технологий работ на историко-культурных территориях КГИОП, сейчас некоторые российские производители лакокрасочной продукции стараются находить новых поставщиков пигментов, модифицирующих добавок, силиконовых смол, сополимеров. Актуален вопрос о замещении компонентов в рецептурах по окраске

оцинкованных поверхностей (линейных покрытий, водосточных труб). Чтобы понять, может ли тот или иной материал применяться в реставрации на объектах культурного наследия Петербурга, нужно изучить техническую документацию, состав, результаты испытаний и опыт использования в наших климатических условиях.

Еще одна проблема российских производителей, по словам госпожи Шангиной, заключается в том, что они уделяют крайне мало внимания вопросам маркетинга, рекламы и продвижения. «Это, конечно, объяснимо. Российским предприятиям нужно было строить производство „с нуля“, в условиях дефицита кредитных средств и при высокой ключевой ставке. Тем не менее государственные меры поддержки, например, в виде профильных выставок с бюджетным финансированием, сегодня формируют более благоприятные условия для производства»,— отмечает эксперт.

Сметная работа

Сметная стоимость реставрационных работ так же, как и материалов, в этом году стала выше. Среди основных причин, по мнению господина Мезилева,— повышение стоимости труда квалифицированных специалистов, что вызвано, в том числе, некоторым оттоком кадров. А также усложнение логистики, рост стоимости и сроков доставки, необходимость в отдельных случаях параллельного импорта.



С 2015 года КГИОП ведет работу по созданию и оперативному ведению каталога импортозамещения. Сейчас он является главным инструментом работы для реставраторов

«Кроме того, на российских производствах реставрационных материалов частично используется импортное оборудование, обслуживание и ремонт которого могут быть затруднены из-за дефицита деталей, что также может сказаться на закупочной стоимости материалов»,— добавляет эксперт.

При этом, по словам Нины Шангиной, существующее сметное нормирование в реставрации не отражает современный уровень требований ко всем видам ресурсов. Правда, в таком состоянии оно находилось еще до введения санкций. «Конечно, сейчас ситуация не могла улучшиться. Тем не менее неплохими темпами

идет работа по его реформированию. В ближайшее время предстоит сформироватьединуюФедеральнуюинформационнуюсистемуресурсов. Мы надеемся, что это позволит проводить более реальное ценообразование, а также, что сметная стоимость труда уникальных рабочих реставрационных специальностей будет соответствовать положению на рынке. В противном случае никакие меры поддержки образования не позволят нам решить главную проблему — уход старых кадров без притока молодежи. Стабильное финансирование работ по реставрации — главная поддержка для отрасли в период революционных изменений. Реставрационное предприятие не может быть быстро создано и не должно быть разрушено при кратковременном сбое финансирования»,— заключает госпожа Шангина.