

ГОРОД ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Как соединить прошлое, настоящее и будущее в петербургском контексте

Петербург принято считать городом молодым. И правда, 320 лет — это очень мало, и не только в мировом, но и во всероссийском масштабе. Вместе с тем обилие архитектурных памятников здесь особенно велико, а проблема сохранения, реконструкции и редевелопмента исторических зданий стоит остро. Что же мешает редевелопменту и реконструкции исторических зданий в Петербурге и как эти препятствия в некоторых случаях удается преодолеть?

Алина Богданова |

РЕКОНСТРУКЦИЯ

старинных зданий — явление в мире распространенное, причем зачастую связанное с именами выдающихся современных архитекторов. Так, бюро Захи Хадид в 2009–2016 годах реконструировало старинную пожарную станцию в Антверпене (теперь в здании размещается администрация порта), по проекту Нормана Фостера было реконструировано здание Рейхстага в Берлине, а одной из самых ярких работ «Ателье Жана Нувеля» считается реконструкция Лионского оперного театра.

Есть хорошие примеры редевелопмента и в Петербурге, но в масштабе огромного исторического центра их, можно сказать, пока единицы. Причин тому множество: в их числе сложная система согласований, высокая активность градозащитного сообщества, да и экономическая целесообразность не столь привлекательна для потенциального инвестора. При этом состояние многих зданий год из года ухудшается. А долгие согласования нередко приводят к тому, что к моменту начала работ девелопер имеет дело с уже практически развалившимся строением, что сказывается и на сроках, и на стоимости реализации проекта.

Один из наиболее свежих примеров успешного редевелопмента — завершенный этим летом проект Группы RBI по реконструкции Левашовского хлебозавода на Барочной улице, уникального памятника промышленного строительства и инженерной мысли эпохи конструктивизма. Реконструкция длилась четыре года, причем в ходе проекта девелоперу удалось справиться с недоверием негативно настроенной общественности. По словам президента Группы RBI Эдуарда Тиктинского, компания с первых шагов реализации проекта действовала максимально открыто: активно работала с прессой и другими информационными

площадками, приглашала на завод журналистов, градозащитников, членов Всемирного клуба петербуржцев, выступала на телевидении и в Законодательном собрании, сумела заручиться поддержкой уважаемых горожан, лидеров мнений, экспертов по архитектуре и истории Петербурга. Памятник конструктивизма необходимо вернуть городу и горожанам, возложить на него новую современную функцию — таков был главный посыл этой кампании. И он был услышан и принят.

Вместе с тем история современного Петербурга знает достаточное количество примеров, когда перспективный проект по тем или иным причинам останавливался или же даже не начинался. Одна из таких причин — негативное противодействие и затягивание процесса со стороны градозащитной общественности. При этом пока идут дебаты о том, можно ли реконструировать памятник архитектуры, как это повлияет на исторический облик города, должен ли город взять его восстановление на себя или отдать проект в руки инвестора, зачастую тот самый памятник приходит в совсем негодное состояние.



РЕКОНСТРУИРОВАННАЯ ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ ОХТИНСКОЙ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ МАNUФАКТУРЫ СЕГОДНЯ УКРАШАЕТ ДОМ «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА» И «ДОМ НА ИЗЛУЧИНЕ НЕВЫ»



БЫВШИЙ ГАЗГОЛЬДЕР НА ЗАОСЕРНОЙ УЛИЦЕ ПРЕВРАЩЕН В МНОГОУРОВНЕВЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ

Впрочем, активная позиция некоторых негативно настроенных градозащитников — не единственная причина того, что тормозит редевелопмент в Северной столице. Эксперты уже давно говорят о том, что Петербургу остро необходим единый реестр — список зданий, нуждающихся в реконструкции (и их число, как нетрудно догадаться, постоянно растет), а вместе с ним и правительственная программа по восстановлению города, в которой бы учитывались инте-

ресы и государства, и привлекаемого к реконструкции бизнеса. А без инвестора в деле восстановления памятников не обойтись: ресурсы государства не могут покрыть все нуждающиеся в реконструкции здания. Кроме того, такие инструменты, как, например, налоговые льготы, могли бы привлечь в сферу редевелопмента большее количество компаний. Резюмируя, скажем, что прозрачная и понятная схема взаимодействия была бы очень полезна и городу, и бизнесу. → 6