

ДОМ архитектура

Авангард в офсайде

КОНФЛИКТЫ

В начале марта компания «Капитал Групп» объявила о строительстве офисно-жилого комплекса «Имперский дом» на Якиманке. Эта заявка поставила точку в скандальной истории комплекса «Русский авангард», который планировалось разместить как раз на этом участке. Проект «Русского авангарда» будет полностью переработан новым партнером — американским архитектурным бюро NBBJ.

Концепция «Русского авангарда» сохранилась, но теперь уже ясно, что напротив филиала Третьяковки комплексу не быть. На выставке MIPM компания представила проект нового комплекса, который будет построен на этом участке. Это офисно-жилой комплекс «Имперский дом» площадью 44 тыс. кв. м с инвестициями \$250 млн. Концепция, автором которой является московский архитектор Михаил Белов, по словам коммерческого директора компании Алексея Белоусова, «в основном согласована», однако на рассмотрение общественного совета не выносилась. А концепцию «Русского авангарда» сейчас полностью перерабатывает постоянный партнер «Капитал Групп» американское архитектурное бюро NBBJ. Судя по всему, если ее и воспроизведут в столице, то в совершенно ином виде.

Жилой комплекс «Русский авангард» должен был представлять собой пять башен в 10–17 этажей, выполненных в стиле художников русского авангарда — Кандинского, Родченко, Малевича, Экстер, Поповой, и носить их имена. Предполагалось, что в верхней части каждого здания будут элитные квартиры, а в нижней — галереи современного искусства, офисы, рестораны и магазины. Общая площадь комплекса составляла 55 тыс. кв. м. Здания предполагалось построить напротив Центрального дома художника — так, чтобы они были видны из залов филиала Третьяковской галереи на Крымском валу, где представлены картины художников-авангардистов.

Общественность ожидала, что проект пройдет на ура и если у девелопера и будут трудности с его претворением в жизнь, то не связанные с архитектурой. На заседании общественного градостроительного совета при мэре Москвы в апреле 2004 года, где автор проекта Эрик ван Эгерат представлял его Юрию Лужкову, и чиновники, и архитекторы, в том числе гла-



Будет имперский стиль — и никакого авангарда

ва Москомархитектуры Александр Кузьмин, однозначно высказывались в его пользу. Однако реакция мэра была неожиданной. С выступающими он вроде бы согласился, но в итоге их не поддержал. «Интересен ли этот проект Москве? Да! Интересен ли этот проект для архитекторов? Да! Это нечто необычное, новое для города, в чем-то даже улавливающее сам характер и философию Москвы. Этот проект намного опережает тот авангард, который мы видим за рубежом. Так и должно быть. Я бы хотел активно поддерживать этот проект, но в другом месте», — резюмировал Юрий Лужков.

Фактически это означало, что на проекте ставится крест. Почему так решил столичный градоначальник, для многих оставалось загадкой. Некоторые связывали его поведение с событиями, происшедшими незадолго до того, — обрушением крыши «Трансааль-парка» (14 февраля 2004 года), к которому, по неподтвержден-

ным данным СМИ, была причастна супруга мэра Елена Батурина, как соинвестор строительства, и пожаром в Манеже (14 марта 2004 года). Предполагали, что в свете постоянных скандалов еще одна крупная стройка мэру просто ни к чему. Однако не все с этим согласились. «Как правило, уникальные идеи, предлагаемые архитекторами, требуют дополнительных сопутствующих проектов», — рассказывает Алексей Добашин. — Например, девелоперу придется привлечь дополнительных мастеров для отделки фасадов или других более мелких элементов, чем автор концепции зачастую не занимается. А это дополнительные договоренности между проектировщиками и дополнительными затратами».

В компании «Капитал Групп» вряд ли признают правоту столичных властей, но объяснения решению Юрия Лужкова найти пытаются. «В этом районе узкие улочки, могут возникнуть пробки, и проект бы просто затерялся», — говорит один из представителей компании.

Тем не менее в тот момент решение мэра Лужкова для «Капитал Групп» стало ударом — хотя бы пото-

му, что, по данным участников рынка, она уже вложила в проект около \$30 млн при общей его стоимости \$175 млн. После апрельского общественного совета стороны еще делали попытки найти компромиссные решения. Сам проект перерабатывать не стали: и девелоперам, и большинству чиновников концепция нравилась именно в том виде, в каком была представлена. Искли новые площадки. В «Капитал Групп» рассказывают, что им было предложено на выбор три площадки в центральной части города, но ни одна из них компании не подошла: вдали от ЦДХ концепция теряла всякий смысл.

По оценкам участников рынка, за неудачу проекта в равной степени ответственны как застройщик, так и архитектор. «Зачастую разногласия возникают из-за того, что заказчик недостаточно четко формулирует свои требования», — отмечает вице-президент Miga Group Дмитрий Луценко. — Но проблема и в архитекторах: люди с громким именем зачастую неохотно корректируют свои работы с учетом требований заказчика. «Как правило, уникальные идеи, предлагаемые архитекторами, требуют дополнительных сопутствующих проектов», — рассказывает Алексей Добашин. — Например, девелоперу придется привлечь дополнительных мастеров для отделки фасадов или других более мелких элементов, чем автор концепции зачастую не занимается. А это дополнительные договоренности между проектировщиками и дополнительными затратами».

Эрик ван Эгерат пока не оставляет попыток реализовать идею. В прошлом году он заявлял, что комплекс по такому же проекту будет построен в Ростове-на-Дону. Однако, по сведениям осведомленных источников, его команда не смогла договориться с местными девелоперами. В архитектурном бюро Эгерата эту информацию не комментируют.

Ольга Кондрашова

Григорий Ревзин

Обозреватель «Ъ»



Коммерческая кадрили

Бывают такие новости, что их ждут, и даже если их нет, то все равно очень хочется, чтобы были. В этот разряд попадают разные события — политические, общественные, экономические, а архитектурные, по моему, никогда раньше не попадали. Но вот пришел праздник и на нашу улицу.

По сообщениям новостных агентств, «Имперский дом» заменит «Русский авангард». «Русский авангард» — это комплекс Эрика ван Эгерата, спроектированный им два года назад для компании «Капитал Групп». О нем тогда много писали. «Имперский дом» — проект Михаила Белова для «Капитал Групп», который сделан сейчас. Комплекс Эгерата — пять домов, каждый из которых посвящен великому русскому художнику начала века: Малевичу, Кандинскому, Родченко, Поповой и Экстер. «Имперский дом» посвящен сталинской архитектуре Москвы.

Я возбудился, когда все это узнал. Еще бы, ведь сталинизм однажды уже уничтожил полет авангарда — и вот опять. А кругом укрепление вертикали, и это так наводит на мысль, что даже и думать эту мысль не надо, просто произнести ее вслух. В свое время Владимир Паперный написал замечательную книгу «Культура Два», где показал, как авангард сменяется сталинизмом, назвал эту смену фундаментальным законом русской истории, и вот пожалуйста — все буквально воплощается. Была либерализация — а теперь Путин. Был русский авангард — а теперь империя.

Но, как оказалось, новость родилась практически из ничего. Комплекс «Русский авангард» был действительно спроектирован для того же места, где сегодня спроектирован «Имперский дом» Михаила Белова. Но пока Эгерат его проектировал, у нас вышло постановление об охранных зонах, и прямо посередине комплекса прошла охранный зона церкви Иоанна Воина. В принципе у нас это обычно ведет к переделке проекта, но «Русский авангард» так понравился Москомархитектуре в целом и Юрию Лужкову лично, что год назад его решено было не портить, а перенести поближе к набережной. И в настоящий момент он утвержден к строительству и даже имеет конкретный адрес: Крымская набережная, 5, прямо рядом с Центральным домом художника.

Правда, никто не знает, что из этого выйдет. Компания «Капитал Групп» рассорилась с Эриком ван Эгератом по соображениям, которые можно в общем-то определить как коммерческие (надо сказать, что эта компания время от времени ссорится по аналогичным вопросам практически со всеми архитекторами, которые на нее работают). Эрик ван Эгерат считает себя свободным от обязательств и уже полгода пытается реализовать свой проект в Ростове. С другой стороны, в Москве на Крымской его проект утвержден и ничего другого строить на этом месте пока нельзя. Для этого нужно отменить постановление правитель-

ства Москвы, а отменять его никто не хочет. Но, так или иначе, первоначальная площадка оказалась свободной, и после долгих поисков (всего на этом месте попробовали свои силы 14 русских архитектурных бюро) компания «Капитал Групп» остановилась на проекте Михаила Белова.

Такая история. И вот ясно, что нечто в ней есть, но как-то не понятно что. Какой-то чувствуется большой культурный смысл, но какой? Очень хочется его вытянуть, но не понятно, куда тянуть.

Хороша, конечно, компания, которая вчера заказывала «Русский авангард», а сегодня пожалуется — «Имперский дом». Какая, право, беспринципность! Авангард — это же была главная имиджевая составляющая крупнейшего московского застройщика: мы все знали, что вот «ДОН-строй» — он возрождает сталинизм, построил «Триумф-палас», а «Капитал Групп» — они авангардисты, они построили «Дом-пингвин» на Брестской с Александром Скоканом, «Город яхт» с Николаем Лызовым, «Аэробус» с Владимиром Плоткиным и вообще пригласили саму Заху Хаид строить на улице Живописной. А теперь что получается? Имперский дом! Пиллястры, фронтоны, лепнина на фасадах, довольно, кстати, изящный и очень гордый проект получился, но где принципиальность?

Причем, что интересно, никакой принципиальности нет и у «ДОН-строю». Возродили они сталинизм в «Триумф-паласе», и что же? Теперь строят с Сергеем Скуратовым звышающиеся небоскребы на Мосфильмовской улице, глубоко авангардистский проект. Они как будто поменялись с «Капитал Групп» идеологией: авангардисты впали в сталинизм, сталинисты — в авангард.

Идеологи, конечно, так себя не ведут. Так, однако же, ведут себя любые разумные участники рынка. Если конкуренты используют какую-то успешную стратегию, необходимо ее перехватить. Оба и перехватили: «ДОН-строй» решил обыграть «Капитал Групп» на поле авангарда, «Капитал Групп» — обыграть «ДОН-строй» на поле сталинизма. Получилось что-то вроде кадрили, причем, надо сказать, обыграли оба. Потому что если небоскребы Скуратова на Мосфильмовской построят, то это, безусловно, будет самое занятное авангардистское здание Москвы, гораздо интереснее, чем все, что до сих пор сделано «Капитал Групп». Равно как если проект Белова будет реализован, то «Триумф-палас» сильно проиграет ему в качестве.

Это вопросы маркетинга, но вот что удивительно. Сказанное означает, что и русский авангард, и сталинизм вообще перестали быть художественными идеологиями. Они оказались просто ничими брендами, которые очень хочется присвоить, потому что под ними хорошо продаются квадратные метры. Для критика это прямо ужасно, и очень хочется, чтобы было не так. А где же в самом деле глубокое содержание? Где жизненная стратегия? Где, в конце концов, власть? Ведь как должно быть? Нужно, чтобы власть преследовала русский авангард, не давала ему проявиться, чтобы он страдал в подполье и обрел трагический оттенок. Нужно, чтобы она поддерживала «имперский» проект и насильственно его насаждала. Тогда будет как по маслу.

К сожалению, этого нет. Путину до обидного все равно, какой будет его вертикаль, с колоннами или без. Лужков раньше склонялся к колоннам, но теперь как-то остыл. Нам не дают повода обидеться и побороться. И как после этого быть с культурными смыслами?

ЩИТНИКОВО
МОЙ ДОМ - МОЯ КРЕПОСТЬ
Новый микрорайон. Щелковское шоссе, 2 км. от МКАД
Отличная инфраструктура (детские сады, школы, супермаркет, поликлиника). Вид из окон на парк «Лосиный остров».

от 1600 у.е.

1 ДСК и К^о
КОММАНДИТНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

РЕКЛАМА

ТЕЛ.: 933-76-06, WWW.DSK1.RU

ДОМИНАНТА

Жилой комплекс на Щукинской

- Рядом с парком «Покровское-Стрешнево»
- Окна с видом на лес
- Чистый, свежий воздух
- Утреннее пение птиц
- Пешие прогулки по парку
- Тишина, уют и спокойствие

БАРКЛИ
СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗВИТИЕ
www.barkli.ru

933 0000

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте
На правах рекламы ЗАО «Баркли Строй»

Лицензия № ГС-1-50-02-22-7720186190-005644-1