

ПОД ДАВЛЕНИЕМ КЛАССИКИ

АРХИТЕКТУРА ПЕТЕРБУРГА ПРИВЛЕКАЕТ В ГОРОД МИЛЛИОНЫ ТУРИСТОВ. ОДНАКО УНИКАЛЬНОСТЬ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА, КАК ПОЛАГАЮТ ЭКСПЕРТЫ, СЛУЖИТ НЕДОБРУЮ СЛУЖБУ НОВЫМ ПРОЕКТАМ: РЕАЛИЗОВАТЬ ЧТО-ТО ОСОБЕННОЕ, ПО КРАЙНЕЙ МЕРЕ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ, ПО СИЛАМ ДАЛЕКО НЕ КАЖДОМУ ДЕВЕЛОПЕРУ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Современные архитектурные объекты появляются в Петербурге редко. Генеральный директор финского проектного бюро Rumpi Евгений Богданов видит причину в том, что в городе ведется очень консервативная архитектурная политика. «Сегодня Петербург представляет собой очень ценный образец архитектурного стиля, и администрация очень боится нарушить его. Власти не разрешают воплощать смелые архитектурные решения как в процессе реконструкции зданий, так и при возведении новых построек в историческом центре. Архитекторы и застройщики были бы рады использовать современную архитектуру при возведении объектов, но не могут. В то время как во всем мире современные здания появляются регулярно», — считает он.

ОНО И К ЛУЧШЕМУ Как говорят эксперты, с восприятием современной эстетики в Петербурге все не так просто, некая осторожность декларируется и самим архитектурным сообществом, и городскими властями. В итоге многим проще предложить проект, к которому претензий и лишних вопросов не возникнет, чем бороться с общественным мнением. «А противостояние ему в Петербурге, как показывает практика, часто заканчивается для инвесторов финансовыми потерями», — отмечает Дмитрий Панов, генеральный директор ГК «Доверие».

Впрочем, среди девелоперов также много адептов идеи о том, что в историческую среду вторгаться не стоит. Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «Бест-Новострой», рассуждает: «Что касается архитектурного облика Санкт-Петербурга, то, возможно, оно и к лучшему, что в центре в основном проводится реставрация существующих строений или застройка в классическом стиле (пример — дом „Монферран“ на Конногвардейском бульваре). Так как возведение зданий в модных стилях, таких как хай-тек или фьюжн, может нанести урон историческому наследию города».

Руководитель проектов ММН Михаил Соколов также обращает внимание на то, что как только в Северной столице появляется более или менее масштабный проект, его тут же начинают активно обсуждать в прессе и в общественных организациях, многие из которых по привычке спешат обвинить архитектора в варварстве. «Если каким-то чудом новострой удастся отстоять, его все равно не оставят в покое. Вспомним хотя бы недавний „список диссонирующих объектов“, в который вошло 77 зданий в центре города. Конечно, хорошо, что город заботится об историческом облике, но город нельзя консервировать, нужно строить так, как видит большинство горожан, а не ЮНЕСКО и кто-то там еще», — рассуждает господин Соколов. Он уверен, что в Петербурге есть серьезные архитекторы, которые смотрят на развитие города под современным углом зрения, и им нужно чаще давать «зеленый свет». «Нам нужно активно развивать но-



АРХИТЕКТОРЫ НЕ СПЕШАТ ПРЕДЛАГАТЬ ВЛАСТЯМ СМЕЛЫЕ ПРОЕКТЫ: ДАЖЕ СОГЛАСОВАННЫЕ И ПОСТРОЕННЫЕ, ОНИ ВДРУГ МОГУТ ПОПАСТЬ В КАКОЙ-НИБУДЬ НОВЫЙ «СПИСОК ДИССОНИРУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ»

вые архитектурные проекты, стараться сохранить то, что еще можно, не борясь при этом за каждый „сарай“ XIX века, который и в свое время не считался архитектурным шедевром», — уверен эксперт.

ОПРЕСНЕНИЕ ПРОЕКТА Евгений Дружинин, старший юрист направления RE Legal (группа компаний RE Group), подтверждает, что, помимо памятников истории и культуры, здесь дополнительно также охраняются (иногда не менее строго, чем объекты культурного наследия) и любые здания, построенные до 1917 года (исторические здания). «К тому же над центральными районами Санкт-Петербурга „довлеют“ зоны охраны исторически сложившихся центральных районов, накладывающие существенные ограничения на застройку», — говорит юрист.

«Еще на стадии согласования концепции качественный и интересный архитектурный проект обычно „опресняется“ так называемым петербургским стилем. В итоге после стандартных трех-четырёх заходов на согласование мы получаем невыразительно-петербургские архитектурные решения, которые, однако, без проблем вписываются в существующую градостроительную среду», — сетует господин Дружинин.

Впрочем, вне рамок исторического центра, констатируют девелоперы, смелые и оригинальные решения тоже представлены не слишком богато.

Коммерческий директор Glorax Development Руслан Сырцов считает, что на петербургском рынке действительно много серых, невзрачных типовых проектов. Интересные решения пока скорее являются исключением из правил. Он полагает, что, как правило, это происходит потому, что подход, направленный на быстрое получение прибыли, без должного внимания и финансирования, которое может и должно уделяться внешнему облику зданий, все еще актуален и не все застройщики готовы от него отказаться.

Вместе с тем, замечает эксперт, покупатель все чаще обращает внимание на архитектуру и концепцию комплекса. «И в нынешних условиях сокращающегося спроса выигрывают застройщики, предлагающие продуманные, эргономичные проекты, максимально отвечающие потребностям будущих жильцов», — уверен господин Сырцов.

С ним согласны и другие девелоперы. «Необычный архитектурный проект, который мог бы стать событием, это не просто дорогое, а очень дорогое удовольствие. Поэтому до последнего времени возможность уделить особое внимание архитектурному виду была у проектов бизнес-класса и выше. Но подобные объекты чаще всего располагались в центре Петербурга, где внешний вид жестко регламентирован. Сейчас, когда и элитные объекты, и бизнес-класс активно смещаются в сторону от исторического центра, появляются новые возможности. Поэтому полагаю, что появление подобных событий — лишь дело времени», — выражает надежду Павел Бережной, исполнительный директор группы компаний «С.Э.Р.».

«В качественных проектах наличие архитектурных решений важно, но не главное. Покупатели заинтересованы в комплексном проекте, в котором учтены все аспекты комфортной жизни. При этом говорить, что современных решений мало, я бы не стала: и у нас, и за границей много хороших, профессиональных архитекторов, которые делают отличные проекты», — добавляет Екатерина Запороженко, директор по продажам УК Docklands.

Дмитрий Михалев, руководитель службы по работе с госорганами компании «СПб Реновация», считает, что в Петербурге все же были удачные попытки осовременить новостройки за счет привлечения иностранных архитекторов, причем как в массовом сегменте, так и в сегменте дорогого жилья. «Однако не всегда идеи европейских специалистов можно полностью воплотить в наших российских условиях. Кроме того, учитывая сегодняшние тенденции к сниже-

нию спроса, основная масса застройщиков будет стараться предложить максимально доступные квартиры с понятной массовой покупателю концепцией», — говорит он. При этом, прогнозирует господин Михалев, эксперименты с архитектурой могут вернуться при стабилизации экономического положения через несколько лет.

ИЗБИРАТЕЛЬНОЕ МНЕНИЕ «Общественное мнение достаточно избирательно: оно спокойно пропускает через свои фильтры проекты массовой типовой застройки, к которой с эстетической точки зрения вопросов может быть намного больше, нежели к проектам современной архитектуры, которые практически всегда оказываются в оппозиции общественным вкусам», — рассуждает Дмитрий Панов.

Архитектурные конкурсы в нашем городе практически единичны, а именно такой формат, считает эксперт, зачастую позволяет обеспечить создание действительно нетривиального проекта. Пока к такому способу выбора обращаются только в рамках масштабных городских проектов, таких как «Набережная Европы», реконструкция аэропорта Пулково и некоторых других. Частные девелоперы редко готовы к проведению полноценных конкурсов. Хотя исключения все же есть.

Как говорят эксперты, не способствует развитию современной архитектуры и экономическая ситуация, которая стимулирует заказчиков к дополнительному удешевлению проектов. Как итог — рост количества типовых строений, лишенных всякой индивидуальности и мало отвечающих современной эстетике строительства. Более того, в кризис расценки на проектные работы могут снижаться в 1,5–2 раза, что также отражается на итоговом предложении.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ГК «Финам», полагает, что стоимость разработки архитектурного проекта отдельного комплекса зданий может превышать \$1–3 млн при использовании труда известных бюро. Если приводить «среднюю температуру по больнице», добавляет господин Богданов, то стоимость проекта международного уровня будет составлять \$100 за квадратный метр полезной площади.

«Российская и западная практика оплаты проектных работ несколько отличается, что ставит отечественные бюро в более жесткие финансовые рамки. Например, труд иностранных компаний оценивается в долю до 10% от стоимости строительства, российских — в 1–3%», — отмечает господин Панов.

Впрочем, считает он, нельзя говорить о том, что российские специалисты тотально отстают по качеству от иностранных, или о том, что мы не можем предложить оригинальные и современные концепты. «Напротив, сегодняшняя экономическая ситуация, на мой взгляд, может открыть для многих российских архитектурных бюро зарубежные рынки за счет оптимальной стоимости работ», — резюмирует эксперт. ■