

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

АРХИТЕКТОР

Сергей Шамарин: Современной жизнью востребован образ города, растущего вверх

**Новый директор МБУ «Бюро городских проектов» —
о галерее, зоопарке, Бахаревке и квартале №179**

Константин Надеждин

— Сергей Александрович, на прошлой неделе губернатор Виктор Басаргин заявил о своей поддержке предложенного вами проекта размещения Пермской государственной художественной галереи в здании бывшего Речного вокзала. Между тем отношение к этой идеи далеко не однозначное. Раскроете основные параметры проекта?

— Пока не прошло обсуждение проекта на Градостроительном совете при губернаторе, не хотел бы этого делать. Отмечу, что проектом предусмотрены все необходимые мероприятия для того, чтобы обеспечить полную безопасность галереи и её коллекции от воздействия каких бы то ни было внешних факторов. Также общая площадь для размещения галереи, согласно этому проекту, больше, нежели предполагалось по проекту, архитектора Петера Цумтора.

Вообще, по мнению тех, кто знаком с проектом, его реализация превратит территорию в районе бывшего Речного вокзала в новый центр для пермяков и гостей нашего города. Очень надеюсь, что благодаря реализации этого проекта это красивейшее место обретёт вторую жизнь.

Заметьте: во многих странах помещения бывших вокзалов сегодня используются под музеи и другие общественные места. Один из самых ярких примеров — музей Д'Орсэ в Париже, расположенный в здании бывшего железнодорожного вокзала.

Хочу также ответить тем, кто говорит, что реализация проекта нанесёт непоправимый ущерб историческому памятнику, коим является Речной вокзал. Если в самое близкайшее время не начать масштабное восстановление этого здания, если не привести его в порядок, то, поверите, пройдёт пара лет, и оно начнет разваливаться само по себе, создавая серьёзную угрозу всему окружающему. Здание бывшего Речного вокзала уже сегодня находится в таком плачевном состоянии, что прокуратура категорически запретила его эксплуатацию. Чем и было вызвано выселение оттуда Музея современного искусства PERMM.

— В конце прошлого года вы возглавили МБУ «Бюро городских проектов», которое стоит на страже реализации положений нового Генерального плана Перми и мастер-плана, принятых при Олеге Чиркунове. С вашим приходом эти документы как-то будут пересматриваться? Вы уже произвели кадровую чистку среди сотрудников Бюро?

— После моего прихода некоторые сотрудники Бюро городских проектов

уволились. В основном это те люди, которые «жили» идеологией мастер-плана. На мой взгляд, эти документы, наполненные привлекательными идеями и красивыми картинками, к сожалению, недостаточно учитывают реальную ситуацию в городе.

На бумаге можно нарисовать какие угодно проекты по застройке центра Перми малоэтажными кварталами в европейском стиле. Но как это будет реализовано на практике? Ведь в центре города практически не осталось свободной муниципальной земли, у кварталов — множество собственников, и для того чтобы реализовать проект застройки центра, необходимо решить вопрос с этими собственниками.

И кто должен этот вопрос решать? Власть, приняв генплан на основе мастер-плана, переложила решение этого вопроса на плечи потенциальных инвесторов-застройщиков. Те же, посчитав возможные затраты, поняли, что стоимость 1 кв. м в таких «европейских кварталах» будет просто золотой. А поскольку высотность в центре Перми по генплану ограничена шестью этажами, они от греха подальше просто решили искать свободные площадки не просто за пределами центра, но даже за границами Перми — в Пермском, Добрянском, Краснокамском районах. Такая политика привела к тому, что город Пермь стал строиться вокруг Перми. Вот такой парадокс.

Словом, власть не сделала ничего для того, чтобы так или иначе стимулировать потенциальных инвесторов к реализации на практике собственных генплана и мастер-плана. Хотя в генплане говорится о создании условий и проведении различных мероприятий для этого.

Приведу в качестве противоположного примера Лондон. Там городские власти для реализации проекта по застройке центрального квартала в течение 12 (!) лет занимались выкупом земли у разных собственников. И только после того, как все участки перешли под контроль муниципалитета, реализация проекта началась. Власть не создала инвесторам проблем, а, наоборот, помогла их решить.

Пока лондонский проект был полностью реализован, сменились несколько мэров. Но на ход его воплощения в жизнь это никак не повлияло. Это — показатель того, как власть не только рисует красивый проект, но и предпринимает реальные шаги для того, чтобы он был реализован.

К сожалению, у нас после принятия генплана такого не произошло. Эта эпоха в градостроительной истории Перми останется временем прожектёрства и красивых картинок, которые невозможно перенести в жизнь. Прежде всего, потому, что власть не предложила никакого механизма реализации этой идеологии.

Уверен, что генплан — не догма, и изменения в него будут диктоваться самой жизнью. Они неизбежны, ведь всё течёт, всё меняется, и если не менять генплан в зависимости от меняющихся обстоятельств, город просто перестанет развиваться.

— **Снятие ограничений по высотности застройки в центре Перми уже диктуется жизнью?**

— С моей точки зрения, безусловно. Ведь эти ограничения, не имеющие под собой никаких оснований, сдерживают развитие города. Конечно, бывая в европейских городах — Париже, Берлине, Праге, — мы видим, что исторический центр города состоит сплошь из пяти-семиэтажных домов, построенных в прошлые века. Но ведь в Перми совсем другая ситуация.

У нас есть исторические кварталы и целые улицы, наподобие Сибирской. Но в городе превалирует застройка советского периода, причём высотная. Более того, именно в Перми появились первые на Урале 16-этажные жилые дома — раньше, чем в Екатеринбурге и Челябинске. И для ограничения высотности в центре города нет никаких базовых исторических предпосылок и социальной востребованности со стороны жителей.

Это положение генплана во многом является искусственным и создаёт препятствия для появления в центре Перми высотных зданий, которые могли бы стать серьёзными архитектурными акцентами. Современной жизнью востребован образ города, растущего вверх. А ограничение высотности в центре шестью этажами ставит на этом образе крест. Не говоря уж о том, что такое ограничение ведёт к резкому удорожанию построенного жилья.

Рынка для его реализации просто нет, что и привело к тому, что в центре Перми стоят пустыри, на которых никто не хочет строить. А за пределами центральной части растут многоэтажки. Ситуация крайне парадоксальная.

— **Давайте поговорим о тех градостроительных инициативах губернатора Виктора Басаргина, которые в последнее время вызывают наиболее ожесточённую дискуссию.**

Сию. Начнём с проекта застройки эспланады...

— Сам термин «застройка эспланады» представляется мне крайне некорректным. Услышав подобное словосочетание, и тут же встают перед глазами высотки, внезапно выросшие, как грибы после дождя, на территории любимой пермяками территории в центре города. При этом немногие понимают, что речь на самом деле идёт об освоении подземного пространства под эспланадой, что является нормальной практикой для многих крупных городов мира.

Любой мегаполис (а Пермь к таким, несомненно, относится) должен расти не только ввысь и вширь, но и вглубь. Поэтому создание на эспланаде крупного подземного комплекса, да ещё вкупе с подземными переходами, необходимость в которых давно назрела в этом месте, безусловно, будет важным шагом на пути развития городского пространства.

Другой вопрос, что власть должна сразу же исключить любую возможность возведения каких-либо объектов на наземной части эспланады. Но это уже вопрос создания соответствующей законодательной базы.

— **Самая острая дискуссия развернулась вокруг размещения в Черняевском лесу зоопарка. Здесь вы на чьей стороне?**

— Я поддерживаю строительство нового городского зоопарка в Черняевском лесу. Кстати, соответствующая возможность прорабатывалась ещё 30–40 лет назад. Тогда предполагалось, что главный вход в зоопарк будет располагаться со стороны шоссе Космонавтов. Однако партийное руководство этот проект «зарубило», поскольку в ценах того времени стоимость содержания 1 кв. м для каждого животного почти вдвое превышала стоимость содержания 1 кв. м жилья для горожан. Такого, естественно, советская власть не могла допустить.

Я и тогда, и сейчас убеждён в том, что появление в Черняевском лесу зоопарка вдохнёт новую жизнь в эту территорию, на которой, к сожалению, сейчас царит запустение.

Пока меня несколько смущает сам проект нового зоопарка, представленный недавно на градсовете при губернаторе. На первый взгляд, он кажется мне слишком уж средиземноморским, в недостаточной степени учитываяющим климатические особенности нашей территории. Но, думаю, в процессе реализации он претерпит изменения в сторону большей адаптации к существующим пермским реалиям.