

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НАМЕРЕНИЯ

Perm Arts Towers: пермский Дефанс

Пермские архитекторы и градостроители обсудили проект застройки «идеального квартала»

ВАЛЕРИЙ МАЗАНОВ

Представленный 2 июля на Градостроительном совете при губернаторе проект — полная противоположность идеи, растиражированной пару лет назад, когда собственник участка — ОАО «Пермагростройзаказчик» — намеревался создать здесь совокупность «кластеров»: малоэтажных домов, построенных по периметру. Новый проект по заказу ГК «Кортрос» (ЗАО «Ренова-СтройГруп-Пермь») разрабатывало французское архитектурное бюро Anthony Bechu. Квартал получил название Perm Arts Towers, и концепция его застройки резко отличается от «голландских» подходов.

Первая аналогия, приходящая в голову при виде проекта, — это парижский район Дефанс, в отличие от центральных кварталов французской столицы застроенный в современном стиле. Ключевые идеи французских архитекторов словно перенесены на пермскую землю, и вид на будущий квартал №179 «с высоты птичьего полёта» напоминает вид на Дефанс с Эйфелевой башни. Это же сравнение привёл, обсуждая проект, бывший главный архитектор Перми, почётный архитектор России и почётный гражданин города Геннадий Игошин. По его словам, он «как архитектор испытал восторг», увидев наработки французских коллег.

Геннадий Игошин, архитектор:

— На мой взгляд, в ряде случаев идеи мастер-плана Перми были превращены в фетиш. Попытки «натянуть» кластерную застройку на территорию квартала №179 вряд ли привели бы к чему-то хорошему. Мы получили бы «дворы-колодцы», зимой занесённые снегом, половина домов не была бы инсолирована. К моему удовлетворению, этот проект был отклонён и разработку концепции квартала поручили французам. Представлен-

ные ими башни различной высоты дают нужный для экономического эффекта объём квадратных метров, при этом разумную плотность, которая позволяет оставить достаточно территории общего пользования.

По словам Игошина, развитие квартала именно в таком ключе исторически оправдано. Дело в том, что ещё в 1972 году, когда проектировалась улица Революции, ей отводилась роль одной из ключевых магистралей. Вдоль неё обязательно должны появляться «высотные акценты». Архитектор, который приветствует появление высотных доминант, привёл в пример комплекс «Виктория». По его мнению, Perm Arts Towers логично встанет в этот ряд и станет украшением окрестностей улицы Революции, которую сегодня власти намерены расширять на участке от Центрального рынка до улицы Сибирской.

С Игошиным согласился его коллега, почётный архитектор России Олег Горюнов: «Размещение вдоль основных магистралей высотных акцентов — это правильно».

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин добавил,

что создание высотных доминант на этой территории перенесёт акцент, который сложился сегодня на месте ЖК «Альпийская горка» (ул. Чернышевского, 15, 17), к реальному центру города. «Стоит поддержать такое направление работы», — заключил Лапшин.

Описывая идею будущего квартала, французы указывают: «Территория бывшей психиатрической больницы требует глубокой трансформации. В центре квартала окружён двумя кольцами застройки: внешнее состоит из жилых домов и учреждений, внутреннее — это беспорядочно расположенные гаражи. Первый шаг проекта заключается в очищении участка от паразитической или бесполезной застройки. В результате остаётся уникальный незагрязненный богатый лесной массив внутри индустриального города, в который можно заглянуть с разных точек окружающих улиц. Он соединяется с городом через ворота, обогащая окружающую застройку естественным общественным парком».

Подчёркивая сохранение общественных пространств в «лесном массиве», французы верно угадали настроения пермяков. Все без исключения наблюдатели, знакомые с проектом «кластерной» застройки, сожалели главным образом об уникальных вековых липах, растущих на территории бывшей больницы. Неизбежное, казалось, их уничтожение проект французов не просто оставляло — он открывал террииторию для всех желающих.

Квартал словно «просился» под парк, и проект Anthony Bechu предусматривает прогулочные зоны, детские игровые и спортивные площадки, красивые решения по освещению — такой подход просто не мог не снискать одобрения экспертов. Ведь в квартале будет проживать порядка 6 тыс. жителей, не считая их гостей, и обеспечение условиями для

прогулок и активного отдыха порадовало собравшихся.

«Сохранение зелёных насаждений, грамотное разделение частных и общественных пространств позволяют говорить об очень дружественной по отношению к городу и горожанам застройке квартала», — считает Олег Горюнов. — Я думаю, квартал будет застраивать временно-заемный инвестор, и он сохранит эти важные аспекты концепции».

Предлагая концепцию, французские архитекторы напоминают не только о наличии «естественного леса», но и о том, что квартал расположен менее чем в 2 км от Камы. Будущим жильцам будут видны «верхушки деревьев, река Кама и облака».

Материалы облицовки зданий предлагаются подобрать таким образом, чтобы фасад был «вибрирующим на свету»: нижняя часть башен получит больше отражающих панелей для сохранения образа зеленого леса, верхняя часть — больше панелей с блестящей полированной поверхностью. В результате общий вид квартала Геннадий Игошин поэтично сравнил с дружой (группа сросшихся кристаллов — **ред.**)

Продумана также система трёхуровневого паркинга — как для машин жителей, так и для автомобилей приезжающих сюда посетителей. Крыша паркингов будет использоваться как частный сад жителей, а также для пожарного подъезда к зданиям.

В ходе обсуждения проекта Дмитрий Лапшин обратил внимание на то, что в концепции не отражено скорое изменение транспортной ситуации — то самое расширение улицы Революции и увеличение автомобильного потока в этом районе. Представитель инвестора Станислав Киселёв заверил собравшихся, что о проекте реконструкции улицы известно и система гибкого размещения парковок предусматривается.



На горизонте — парижский район Дефанс, вид с Эйфелевой башни