

На путях за Варшавским обещают город-парк

Градсовет опасается, что проект века пойдет по старым рельсам: хаоса точечной застройки



С высоток откроется вид на Ново-Девичий монастырь

Шанс возродить ансамблевость

- Со времен перестройки мы все время сетовали, что рыночные отношения исключили из проектирования крупные образования. Теперь мы впервые видим возможность сделать такое комплексное архитектурное решение, - говорит о градостроительной значимости проекта Владимир Григорьев, один из ведущих архитекторов Петербурга, член Градостроительного совета при правительстве города.

Почти три века выдающейся особенностью Северной столицы считалась ее ансамблевая застройка, однако с постсоветских времен идет точечное освоение территорий - по типу бесцельного бомбометания. Кому из застройщиков достанется кусок земли - там из котлованов-воронок и растут новообразования. Где-то это новаторский остекленный хайтек по мотивам западных 1980-х годов, где-то - сталинский неоренессанс, опирающийся в свою очередь на ампиры эпохи наполеоновских войн - когда-нибудь теоретики зодчества дадут элегантно название этой петербургской эклектике начала 2000-х. Пока же она предстает взгляду горожанину в виде хаоса, а ветераны архитектуры с ностальгией поминают советские времена, отличавшиеся центральным планированием и четкой градостроительной политикой. В условиях рынка обязанности ответственного за облик города переложены на частного застройщика, на его вкус и кошелек.

Сейчас один из крупных застройщиков, "ЛенСпецСМУ", предлагает жилой ансамбль почти на 40 га: на территории за упраздненным Варшавским вокзалом, под названием

"Галактика". Автором архитектурной концепции стала "Студия-44" под руководством Никиты Явейна.

Старая кирпичная архитектура оттенит достижения современной

Ось ансамбля - дублёр Московского проспекта

Проект возвращается к идее пробивки Измайловского проспекта, параллели Московского, - он был начертан еще в довоенных планах социалистического переустройства Ленинграда и неоднократно клался под сукно уже после переименования Северной столицы в Санкт-Петербург. К югу от Обводного канала Измайловский проспект должен пройти к Благодатной улице и стать оживленной городской магистралью с интенсивностью движения уровня Московского проспекта.

По обе стороны магистрали предлагается выстроить в ряд 18 - 19-этажные дома высотой до 60 метров. Вглубь кварталов, во дворы, должны уйти более камерные постройки - дома в 9 и 12 этажей, понижение высоты намечается до 30 метров.

Архитектор Никита Явейн сообщил о трехлинейной структуре всего ансамбля. Линия магистрали, линия домов и - линия парка, "зоны непрерывного пешеходного движения": зона тянется за домами параллельно магистрали, занимая в целом 5 гектаров.

- Это будет парк-воспоминание о старом Петербурге, о Варшавской железной дороге - центр квартала, который поможет жителям квартала ощутить, что это их малая родина, - рассказал Никита Явейн членам Градсовета.

При входе в парк предполагается сохранить существующие рельсы, установить старинные паровозы или их дубликаты. Заметим, расположенный с 1991 года на старых путях Музей железнодорожной техники им. В. В. Чубарова к 2016 году переместят вместе с его паровозами и локомотивами XIX - XX веков на новую площадку у Балтийского вокзала. Как поступят с остатками исторических вокзальных построек, оказавшимися на территории будущего ансамбля? В Царском депо планируется разместить спортивный комплекс. Фрагменты пакгаузов "впишут" в девятиэтажки - об этом журналистам сообщил присутствовавший на Градсовете руководитель строительной организации Геннадий Щербина. Его переспросили: как в случае с Литовским рынком, стену которого сымитировали на фасаде новой Мариинки? Он ответил, что приблизительно так.

Исторические рельсы поведут в многоэтажный город-парк

Память места

Территория бывшего Митрофаньевского кладбища не входит в зону намеченной застройки, заверил Никита Явейн. Линейный парк будет выходить на эти земли, по которым сейчас ведется историко-культурная экспертиза и которые, вероятно, будут рекомендованы Законодательным собранием города к превращению в зеленую зону - как то и диктует законодательство о погребении и похоронном деле, запрещающее любое строительство на землях захоронений, не перенесенных на другое место.

Таким образом, с севера квартал будет открываться памятью о Варшавской железной дороге, с юга - замыкаться мемориальной зоной. Скромными напоминаниями о былом Петербурге станут также здание Варшавского вокзала, церковь Воскресения Христова у Варшавского вокзала и водонапорная башня. С постройкой вознесшегося ввысь города-парка они перестанут быть доминантами в этой части Обводного канала.

Синдром Скарлетт О'Хара

- От 15 до 20 тысяч населения будет, - оценивает размер популяции города-парка Геннадий Щербина.

На сайте "ЛенСпецСМУ" сообщается о предполагаемом населении около 22 000 человек, живущем в 8 700 квартирах.

По словам Никиты Явейна, общая площадь застройки составит более 1,1 млн. кв. метров. Планируется строительство трех детских дошкольных образовательных учреждений на 700 детей и трех школ на 3 тысячи учеников. Подземные парковки предусмотрены на 5 тысяч мест, надземные - на 1 тысячу мест. Моменты с парковками и школами озадачили членов Градсовета. Первых явно недостаточно, вторые расположены где-то на отшибе города-парка - школьникам предложено ходить на уроки через единственный подземный переход, но какой школьник будет соблюдать эти правила? Опаздывая, он помчится напрямик через запруженную транспортом магистраль. Собственно, из-за непродуманности передвижения жителей проект и было рекомендовано отправить на доработку - подавляющим большинством голосов членов Градсовета.

Как подметил на обсуждении кто-то из присутствовавших в зале, детализация авторами идей проекта навевала в памяти знаменитую реплику героини "Унесенных ветром": "Я подумаю об этом завтра". Это называется синдромом Скарлетт О'Хара: «Я не могу сейчас думать об этом. Я подумаю об этом завтра. В конце концов, всегда ведь есть завтрашний день».

На завтрашний день отнесено, не превратятся ли магистраль и вытянутая зона парка в аэродинамическую трубу, в которой станет свистать ветер. Направления ветров в этом месте не изучали. Как будут бороться с шумовым воздействием и загрязнениями от потока автотранспорта на Измайловском проспекте. Не станут ли здания затенять друг друга. Удастся ли открыть детсады во встроенных помещениях, на что крайне неохотно соглашаются органы народного образования. Как именно впишутся фрагменты старых пакгаузов во дворы девятиэтажек-малоэтажек, и как будут разъезжаться по этим территориям пожарные машины, случись что. Каким образом парк перейдет в зону Митрофаньевского кладбища и прочее.

- Все, что мы сегодня смотрим, все это так не будет. Обсуждать приятно, а смысла особого нет, - без обиняков заметил о нарисованных красивых перспективах Владимир Попов, почетный президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

Его реплика была продолжением высказанных вслух опасений, что застройщик просто не сможет осилить такие большие участки - "начнет их распродавать" и вместо ансамбля выйдет очередная разнокалиберная застройка.

- Еще не было ни одного случая в городе, чтобы "ЛенСпецСМУ" продавало кому-то часть проекта. Будем выполнять самостоятельно, - заверил журналистов после заседания

руководитель компании Геннадий Щербина: в серьезности намерений соорудить ансамбль за Варшавским.

Сроки реализации проекта: 2016 - 2021 годы.