

«Новая архитектура в центре Москвы должна чувствовать себя гостьей»

Посвящая этот номер проектам, разработанным московскими архитекторами для столицы, мы решили открыть его кратким интервью с Главным архитектором Москвы А.В. Кузьминым. Надеемся, что это только начало нашего разговора о настоящем и будущем Москвы.

– Вряд ли кто-либо будет оспаривать, что лицо Москвы определяет ее исторический центр. Именно поэтому он требует к себе особо бережного отношения. Какими, на ваш взгляд, должны быть взаимоотношения исторического наследия и новой архитектуры в центре Москвы?

А. Кузьмин. На мой взгляд, новая архитектура в историческом центре должна чувствовать себя гостьей. Развивая центр, мы просто обязаны сохранить характерный облик Москвы, сформированный своеобразием исторической застройки. Однако это вовсе не означает, что современное строительство здесь полностью запрещено. Разрабатывая Генеральный план, мы стремились не диктовать, а регулировать, действуя по принципу «что не запрещено - то разрешено». В этих рамках заказчик и архитектор вольны в воплощении своих замыслов.

Строгие запреты распространяются только на 1,5 процента территории Москвы в пределах Бульварного кольца и в некоторых секторах Садового кольца, например на Пречистенке и в ее окрестностях. Но в любом случае, создавая свои проекты и реализуя их, автор должен помнить, что творит он в древнем, исконно русском городе, который всегда гордился своей архитектурой.

– В чем, с точки зрения Главного архитектора Москвы, разница между столичными и просто городскими функциями, и как это отражается на развитии центра столицы?

А. Кузьмин. Основную нагрузку по выполнению столичных функций, которые со временем будут усиливаться, придется взять на себя центру Москвы. Вот почему так важно разгрузить его от ныне действующих здесь промышленных предприятий, снизить концентрацию административно-управленческих и других объектов, которые могут прекрасно функционировать в срединной части города. Кстати, современный город должен жить и днем и ночью. Поэтому в центре будем строить гостиницы, музеи, театры, рестораны и жилые дома, увеличится число пешеходных зон. В целом же, столичные функции - это дополнительные сложности и для градостроителей и для москвичей. Они выдвигают совершенно особые требования к застройке города, к функционированию его культурных, оздоровительных, промышленных и других центров, к транспорту, связи и т.д. Правда, все неприятности, связанные с проживанием в столице, перекрываются уже тем, что у москвичей есть Большой театр, в который можно ходить каждый день, хотя большинство из нас выбирается туда совсем нечасто.

– Как складываются ваши взаимоотношения с Московской областью?

А. Кузьмин. С Главным архитектором Московской области мы единомышленники. Во многом это следствие конструктивной позиции,

заложенной в Генеральном плане, который рассматривает Москву как часть Московского региона. Совершенно очевидно, что развиваться отдельно от Московской области столица не может, поскольку это единый природный, хозяйственный и социальный комплекс с общими интересами жителей и взаимодополняемостью потенциалов. Генеральный план, как минимум, на 20 лет закрепил стабильность границ Москвы и Московской области, которые невозможно изменить без взаимного согласия. Во главу угла наших взаимоотношений поставлено взаимосвязанное градостроительное развитие с преобладанием экологических приоритетов, а также совместное решение проблем формирования инженерной и транспортной инфраструктуры, создания и поддержания рекреационных систем, историко-культурных и природных заказников и пр. Иными словами, многие глобальные проблемы нам предстоит решать вместе.

–Использовался ли вами в работе над Генпланом опыт других столиц содружества?

А. Кузьмин. Да, но не только городов СНГ. При работе над Генпланом мы учитывали и зарубежный опыт - в первую очередь, Парижа, Берлина, Рима и Токио.

– Мы знаем, что, выполняя сложные и многообразные функции Главного архитектора одной из крупнейших столиц мира, вы не отказываетесь от архитектурного творчества.

А. Кузьмин. К сожалению, задача Главного архитектора Москвы совсем другая - сдерживать архитектурные фантазии других. Но архитектор, даже если он главный, не может существовать вне творчества. Поэтому, несмотря ни на что, время для работы над проектами все-таки находится.

– В этом номере мы обязательно представим читателям архитектуру А.В. Кузьмина и его последние проекты, осуществленные в Москве.

The main architect of Moscow A. Kuzmin: "New architecture in the historic center of Moscow should feel like a guest. However it does not mean, that modern construction is completely forbidden here. Designing the General Plan of Moscow, we aimed not to dictate, but to regulate, based on a principle «what is not forbidden, is authorized». Strong restrictions apply to only 1,5 percents of Moscow territory. But creating the projects and implementing them, the author should remember that he is creating in an ancient Russian city, which has always been proud of its architecture. Simple duplicating of foreign models here is completely invalid.

Жилая застройка в 1-м Зачатьевском и Пожарском переулках

Проект этого жилого комплекса, выполненный Архитектурным бюро «Остоженка», был утвержден к строительству еще в 1996 году.

Однако проведенные новым заказчиком маркетинговые исследования московского рынка жилья потребовали корректировки проекта.

В первую очередь было изменено соотношение рядовой и коттеджной застройки комплекса.

Несколько увеличен строительный объем пятиэтажного жилого дома. Определенные изменения внесены и в фасадные решения.

The project of residential complex in 1-st Zhatyevsky and Pozharsky lanes, that in the center of Moscow, was executed by Architectural office «Ostozhenka». The complex represents a perimeter-shaped construction, which forms two courtyards. The front of the streets is built up with new three- six- story buildings; ground and first floors of which are occupied by offices. The idea of cottage construction in 1- st Zhatyevsky has arisen as a result of acute deficit of cottage type flats, considerably available price-wise. Besides this idea appeared to be the most economic and expedient solution for space-planning problems. The cottage construction will consist of 17 quenched individual apartment houses by total area of 9591 sq. meters, including parking lots to fit 51 and 17 cars in two underground levels.



Жилой комплекс представляет собой периметральную застройку, которая образует два жилых двора. Фронт улиц застраивается новыми, трех-шестиэтажными домами, в цокольных и первых этажах которых размещаются офисы. Вдоль юго-восточной границы участка проходит внутриквартальный пешеходный бульвар. Дворы, куда обращены входы жилой части, отделены от бульвара перепадом рельефа. По инициативе инвестора, строительство комплекса предложено разделить на две очереди: первая - жилой дом по Пожарскому переулку (владение 11), вторая - коттеджная застройка по 1-му Зачатьевскому (владение 10).

В Пожарском переулке

Новый пятиэтажный жилой дом с мансардой восполнит фронт застройки Пожарского переулка между четырехэтажным жилым домом постройки 1908 года и двухэтажным зданием, которое в настоящее время не эксплуатируется. Жилой дом общей площадью 4447 кв. метров состоит из двух секций на шесть и семь квартир, ориентированных во двор целиком или спальными зонами. На первом этаже здания запроектированы офисные помещения на 20 рабочих мест, а в подвале - автостоянка на 19 машино-мест и водомерный узел

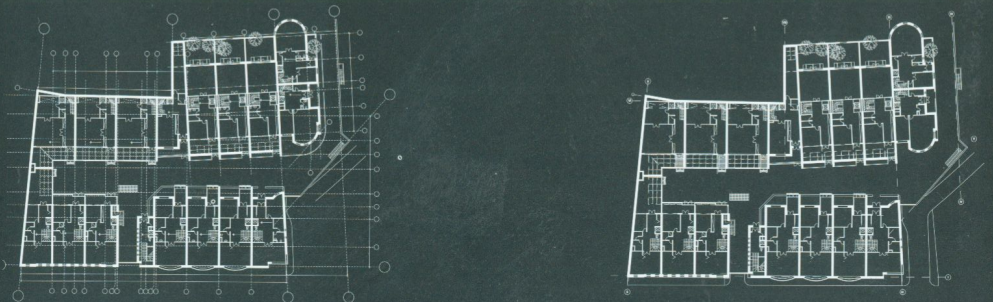
для всего комплекса. На первом этаже каждой секции предусмотрены также небольшие кладовые по числу квартир и комната консьержки при входе.

Проездная арка с проемом 4,3х4,5 метра делит первые два этажа на две части. На Пожарский переулок обращены входы офисов и въезд в закрытую рампу подземной автостоянки. В проездную арку открывается вентилируемое помещение мусороудаления и комната охраны.

На главном и дворовом фасадах жилого дома предусмотрено раздвижное остекление лоджий по системе фирмы Lupo, а также остекление террас четвертого и пятого этажей в дворовой части.

В 1-м Зачатьевском

Идея коттеджной застройки в 1-м Зачатьевском возникла в связи с явным дефицитом квартир коттеджного типа, обладающих всеми привлекательными качествами индивидуального жилья (отдельный вход, собственный ухоженный дворик, наличие зимнего сада, подвала и пр.) и, к тому же, относительно доступных по цене. Кроме того, развитая коттеджная застройка оказалась наиболее экономичным целесообразным решением объемно-планировочных задач



в связи со значительной протяженностью глухих межевых стен, ограничением нового строительства по высоте, требуемым морфотипом и периметральным характером застройки с примыканием к межам. Коттеджная застройка в 1-м Зачатьевском будет состоять из 17 блокированных индивидуальных жилых домов общей площадью 8500 кв. метров, включая автостоянку и технические помещения.

В уровне переулка разместится крытый двор с паркингом и общественная зона.

Принципиальная схема планировки коттеджей едина: в первом этаже расположены входная и общая зоны, обращенные в небольшой огороженный дворик с палисадником. Гостевой зоне и спальням отведены второй и третий этажи.

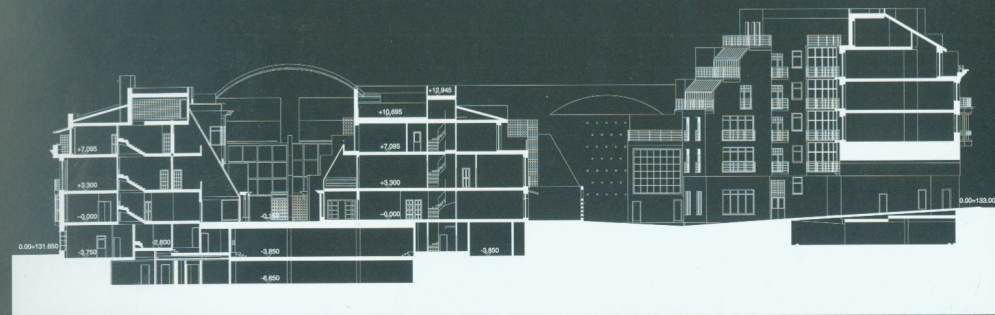
Внутриквартирная лестница и лифт соединяют три надземных этажа с подвалом, где можно разместить постирочную, кладовые и т.д. Важный планировочный и функциональный элемент коттеджного комплекса - зимний двор. Пространство площадью более 1000 кв. метров, предназначенное для парковки автомобилей и входов в нижний уровень коттеджей, служит объединяющим вестибюлем под общим двором домовладения 10.

В связи с условиями размещения коттеджи имеют некоторые структурные различия. Так, коттеджи, восполняющие застройку по 1-му Зачатьевскому переулку, имеют двустороннюю ориентацию. Часть из них проектируется с воссозданием фасадной стены существующего здания, реконструируемого с сохранением фасада.

Коттедж, расположенный над въездом в нижний уровень автостоянки, поднят на уровень первого этажа, чтобы обеспечить спецавтотранспорту Т-образный разворот во дворе. Коттеджи, имеющие односторонний световой фронт, проектируются в увеличенном 10-метровом модуле и оснащаются по заднему торцу зенитным световым фонарем. Двусторонние коттеджи с модулем 7,5 метра имеют дополнительные садики. А один из коттеджей по заднему фасаду дополнен зимним садом.

Планировка торцевых коттеджей, формирующих внешний фасад комплекса с внутриквартального проезда, выполнена с учетом характерного для них большого светового фронта.

Кстати, планировочные решения позволили сохранить максимальное число ценных деревьев на территории коттеджной застройки, что было одним из важных требований заказчика.



Мини-интервью Архитектор Александр Скокан - о Москве и ее историческом центре

Территория, которая делает Москву Москвой, - это менее 1 процента площади нашего города. И если мы хотим сохранить его лицо, то вполне можем договориться и не трогать это ядро. Проблема в том, что из-за идеальной кольцевой градостроительной структуры Москвы нагрузка на центр города будет постоянно расти, если, конечно, не принять срочных градостроительных решений. Иначе архитектор вновь и вновь будет придумывать всяческие ухищрения, чтобы сгладить последствия своих трудов. Например, попытается выдать девятиэтажный дом за меньший объем, если такая высота кажется ему чрезмерной, хотя и разрешена городскими властями. Самое интересное, что потом в архитектора все равно будут «кидать камни», ибо никакими изощренными архитектурными приемами и стилистикой эту проблему не решить. Конечно, из соображений высокой морали от такого заказа можно отказаться. Но найдутся десятки архитекторов, которые его подхватят, и то, что должно появиться, все равно появится.

Сегодня Москомархитектура идет по правильному пути, пытаясь ввести деятельность архитекторов в правовое поле. Другое дело, что заказчику нередко удается обходить все запреты и «исправлять» регламентирующие документы.

Проблема эта не профессиональная, а скорее - политическая, экономическая, культурная. Градостроительная деятельность основана на компромиссах, потому что город - это средоточие самых разных интересов. Если вы соберетесь строить дом даже на пустыре, это все равно кому-то не понравится.

Из практики реализации крупных городских проектов в Западной Европе известно, что из 10 лет, которые необходимы для реализации таких проектов, минимум семь уходит на «укатывание» общественного мнения. Это наблюдение полностью подтвердилось, когда мы работали над проектом реконструкции Остоженки. Сегодня подобные проблемы у нас вообще не возникают. Искушенный заказчик берет их решение на себя. И решает, как правило, в своих интересах. А вот интересы города и его жителей существующие регламенты и ограничения эффективно защитить пока не могут.