

В конце января подведены итоги закрытого архитектурного конкурса на разработку архитектурно-градостроительного решения рекреационного комплекса «Заповедник» в Рузском районе Московской области, объявленного одним из крупнейших столичных девелоперов - Корпорацией развития территории (КРТ).

## По итогам конкурса на архитектурно-градостроительное решение рекреационного комплекса «Заповедник» под Рузой

**Цель конкурса – выявить лучшую архитектурную концепцию с точки зрения архитектурно-градостроительного, объемно-пространственного и социально-функционального решения застройки комплекса «Заповедник», предполагающего развитие рекреационного потенциала Озернинского водохранилища, рекультивацию участков, оставленных Министерством обороны, организацию курортной зоны – круглогодичного места отдыха как москвичей, так и жителей района.**

Конкурсная территория  
на карте Московской области.  
Competition area  
on the map of Moscow region.

### Местоположение и краткая характеристика конкурсной территории

Застраиваемый участок общей площадью 600 га (с учетом прилегающих территорий) находится в 80 километрах к западу от Москвы в северной части пригородной зоны города Рузы на южном берегу Озернинского водохранилища. Несмотря на близость районного центра, он расположен обособленно, будучи с юга отделенным лесным массивом и отличаясь активным рельефом (перепад отметок - свыше 50 м). Это одно из наиболее экологически чистых мест Подмосковья, где традиционно сосредоточены наиболее престижные пансионаты и дома творчества.

Транспортная связь со столицей осуществляется посредством Новорижского, а также Можайского и Минского шоссе, железнодорожное сообщение - по Белорусскому и Рижскому направлениям.

Участок, предназначенный под строительство, представляет собой бывшую территорию Минобороны, расположенную преимущественно в лесном массиве, хотя и имеющую относительно развитую инфраструктуру, дисперсную жилую застройку, а также ряд «спецобъектов», и в настоящее время переданную в федеральное пользование.

Данная площадка была определена в качестве перспективного рекреационного ресурса рядом градостроительных документов, разработанных еще в 1990-е гг., в частности, «Основными положениями генплана развития Московской области до 2010 г.».

Уникальная по своему местоположению и природным характеристикам территория предполагает создание неординарного по объемно-пространственным и средовым параметрам комплекса, гармонично вписанного в природное окружение, с продуманными пешеходными, визуальными и смысловыми связями между функциональными зонами и примыкающими лесными массивами.



### Из программы и условий конкурса

Создание комплекса «Заповедник», затрагивающего интересы не только жителей западной части Подмосквья, но и Москвы, призвано поднять рекреационный ресурс Рузского района на новый качественный уровень.

Комплекс предусматривает весь спектр загородных развлечений, как зимних, так и летних - от гонок на ездовых упряжках до яхтинга, будучи рассчитанным на различные социально-демографические и возрастные категории.

Программа предусматривает схему функционального зонирования конкурсной территории и архитектурно-планировочной организации комплекса. Среди основных зон обозначены: «Лоджинг» (179 га), «Городок» (20 га), «Гостиница» (16 га), «Саночный склон» (8 га), «Охотничий домик» (1 га), «Парусная станция» (1 га), «Детский лагерь» (15 га), «Трасса» (3 га), «Прибрежная». Подробно прописано социально-функциональное наполнение большинства вышеупомянутых зон с фиксацией количества участков под застройку, их габаритов, общей площади и характера (деревянные, "скандинавской" архитектуры и т.п.) жилых домов, а также общественных зданий, и даже возможных инвестиционных схем их реализации (оптовая, поштучная, аренда и пр.). О нечасто встречающейся квалификации и обстоятельности выданного заказчиком задания на проектирование свидетельствует расписание обучающих программ для детского лагеря или предложение использовать бывший участок шоссе под слип (поверхность для спуска-подъема яхт и плавсредств).

Предусмотрена возможность изменения оговоренной заказчиком схемы функционального зонирования при наличии соответствующего обоснования предлагаемого архитектурного решения.

### К участию в закрытом конкурсе

были приглашены три авторских коллектива - АБ «Остоженка», ПТАМ М.Хазанова и ООО АТМ «АРТЭ».

### Из протокола заседания жюри конкурса от 19.02.2004 г.

Выбрать в качестве победителя конкурса ООО АТМ «АРТЭ». Заключить договор с ООО АТМ «АРТЭ» на разработку следующих стадий проектирования. Отметить конкурсную работу АБ «Остоженка» поощрительной премией.

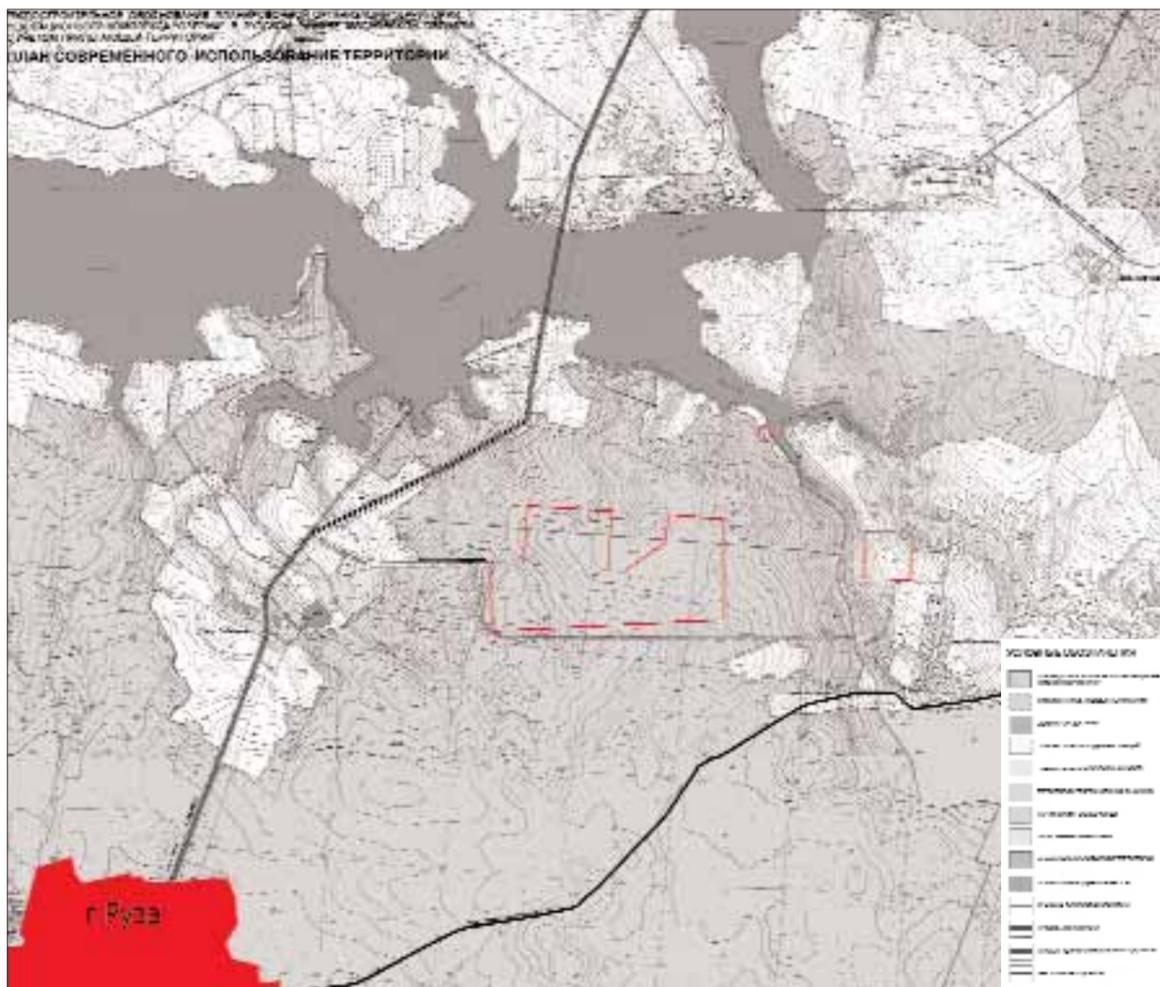


Схема генплана конкурсной территории на южном берегу Озернинского водохранилища под Рузой. Современное состояние.  
Master plan scheme of the competition area at the southern bank of the Ozerninsky water reservoir near Ruza. Current state.

Архитектурно-градостроительное решение  
рекреационного комплекса «Заповедник».  
I премия.  
Проектировщик - ООО АТМ «АРТЭ».  
Архит. В.Филатов (директор мастерской),  
И.Панфилов (ГАП), С.Лобачев.  
Architectural city planning solution  
of the recreational project "Zapovednik".  
1st prize. Designer - "ARTE" Ltd. Architects: V.Filatov (studio director),  
I.Panfilov (general architect), S.Lobachev.

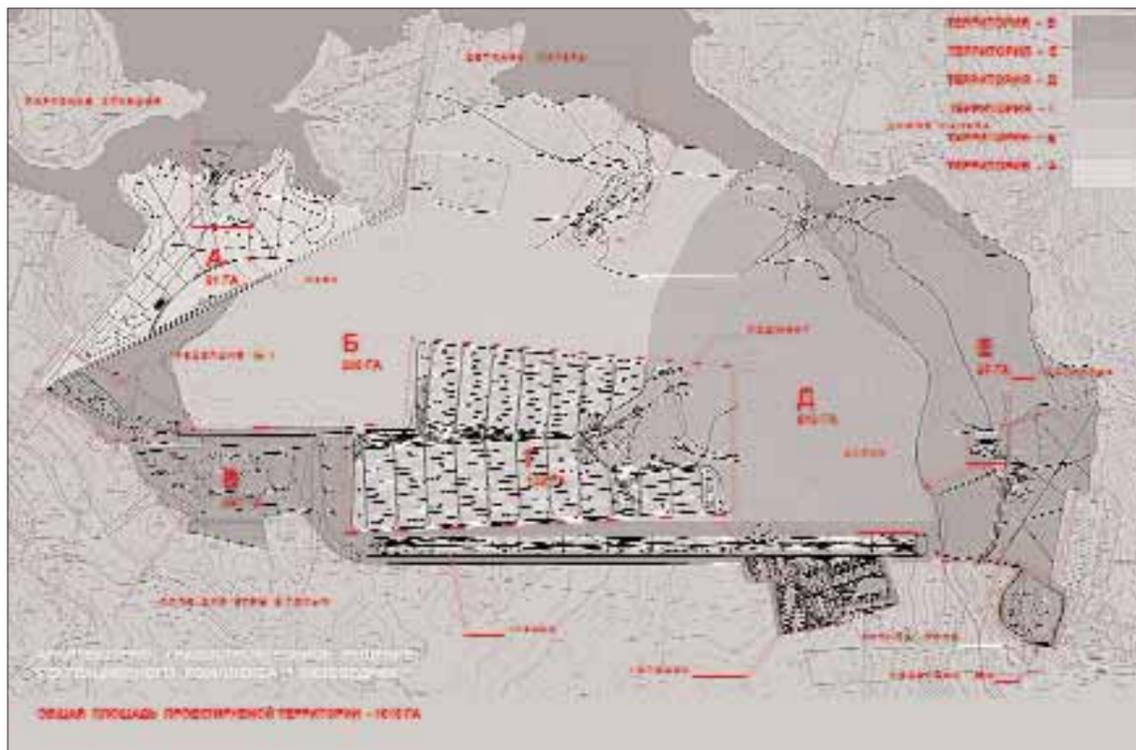
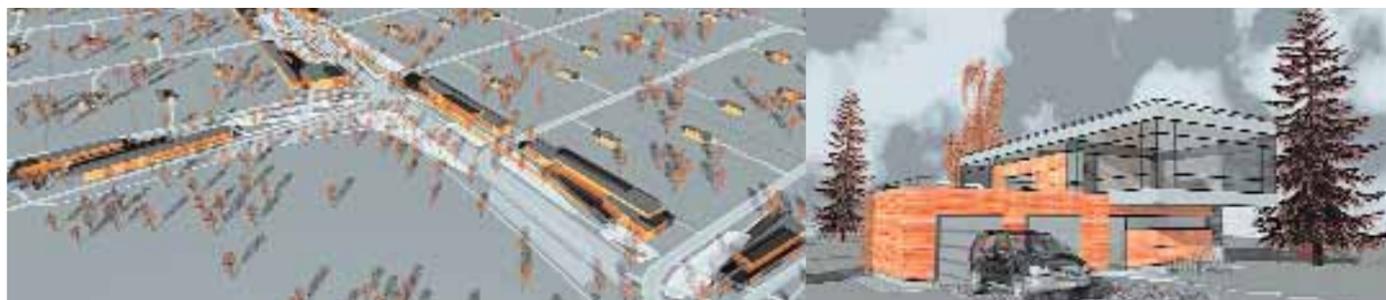


Схема функционального зонирования.  
Scheme of functional zoning.

"Лоджинг". Перспектива.  
"Lodging". Perspective.



"Лоджинг".  
Общественно-культурный центр.  
Жилой дом.  
Перспективы.  
"Lodging".  
Public cultural center.  
Residential house.  
Perspectives.



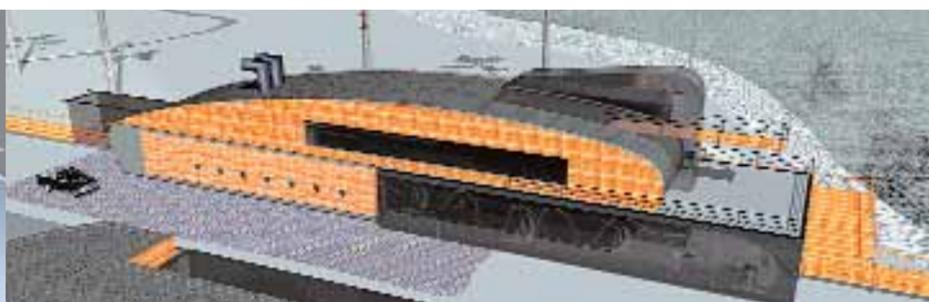
"Городок". Перспективы.  
"Town". Perspectives.



"Гостиница". Перспективы.  
"Hotel". Perspectives.



"Парусная станция". Перспективы.  
"Sailing station". Perspectives.



"Летное поле". Перспективы.  
"Flying field". Perspectives.



Данный проект в наибольшей мере отвечает прагматическим чаяниям инвестора. Предложенная заданием схема функционального зонирования аккуратно выполнена и изобретательно развита - при въездах в комплекс с трассы Звенигород-Руза и на пересечении трассы Руза-Новорижское шоссе с Лесным проспектом устроены многофункциональные комплексы «Рецепция-1» и «Рецепция-2», к востоку от «Лоджинга» и «Городка», рядом с «Гостиницей», предусмотрено летное поле для дельтапланеристов, к западу от основной территории расположено поле для гольфа, в северо-западной части разбит фестиваль парк с открытым кинотеатром, «Трасса» получает социально-культурное наполнение, разработана целая сюита маршрутов - для верховых и велопробегов, автомобильный, пешеходные с многочисленными "перемычками".

Подобная сверхнасыщенность социально-функциональной программы не может не влиять на урбанизационные характеристики комплекса, его взаимоотношения с природным окружением. Авторы постарались максимально смягчить средовой образ комплекса: объединяющим началом для всего образования служит "руральный" характер архитектуры, намеренно продолжающей ландшафт, что отнюдь не препятствует "современности" ее облика, с приоритетным использованием дерева в качестве ограждающих конструкций. Проектом учтены такие специфические моменты, как рекультивация отдельных фрагментов лесных массивов в пределах застраиваемой территории.

По мнению конкурсного жюри, проект содержит как плюсы, так и минусы: к первым относится его "европейскость", ко вторым - "непривязанность к месту" и "известная урбанизированность".

Проект «Другие берега».  
 Поощрительная премия. Проектировщик - АБ «Остоженка».  
 Архит. А.Скокан, К.Гладкий, В.Савинкин, И.Воронежский,  
 П.Гончаров, С.Каверина, М.Муравьева, М.Фельдман  
 при участии М.Никифоровой.  
 Project "Other coasts".  
 Honorable mention.  
 Designer - Architectural bureau "Ostozhenka".  
 Architects: A.Skokan, K.Gladky, V.Savinkin, I.Voronezhsky,  
 P.Goncharov, S.Kaverina, M.Muravieva, M.Feldman  
 with participation of M.Nikiforova.

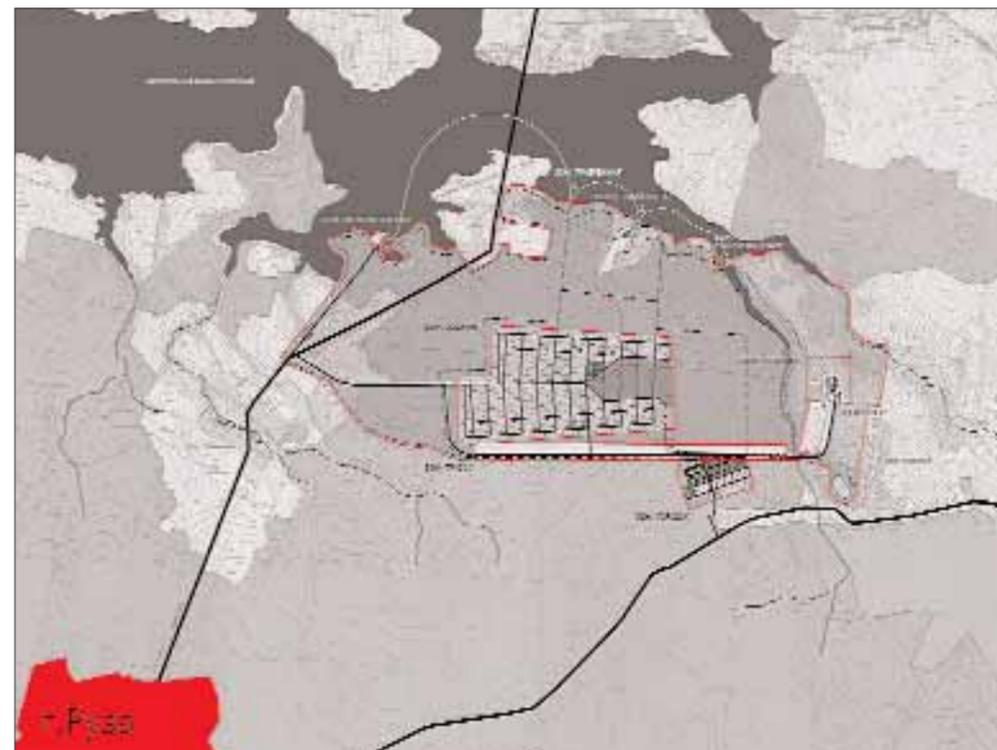
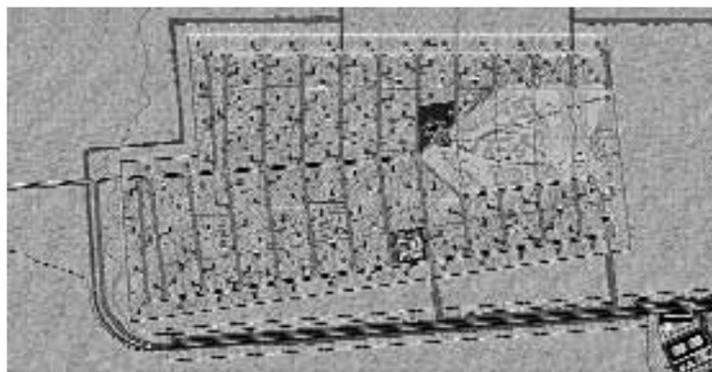
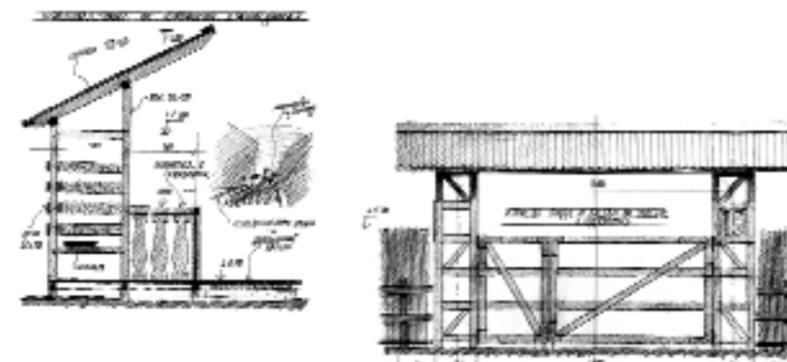
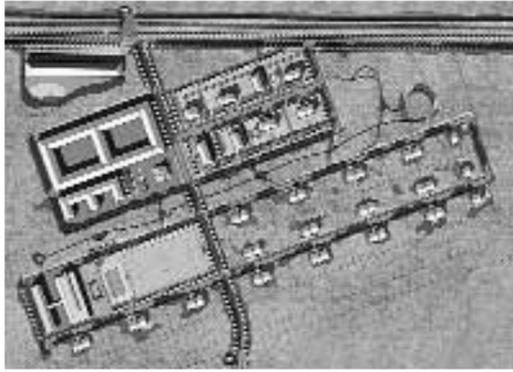


Схема функционального зонирования.  
 Scheme of functional zoning.

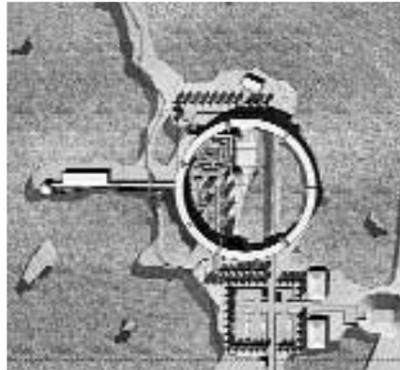
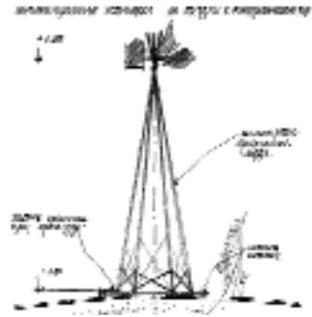
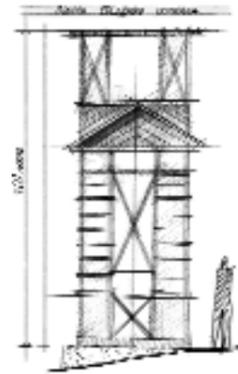


"Лоджинг". Генплан.  
 Жилье.  
 Общественный центр.  
 Средовые паттерны.  
 "Lodging". Master plan.  
 Housing.  
 Social community center.  
 Environmental partners.





"Городок" Генплан.  
Жилье.  
"Town". Master plan.  
Housing.



"Гостиница".  
Генплан. Средовые паттерны.  
"Hotel".  
Master plan.  
Environmental patterns.



Авторы весьма серьезно отнеслись к идеологическому обоснованию проекта. Они открыто дистанцируются от современного загородного быта горожан, который, как они считают, является попыткой насадить модели жизни и характер их пространственной организации, привнесенные из иных культурно-географических ситуаций, благодаря чему образуется чудовищная химера негородского и загородного образа жизни. В российской традиции загородное жилище - это поместье или усадьба, а с конца XIX в. - дача как второе жилище состоятельных горожан, преимущественно летнее. Проект следует именно этой традиции дачного строительства, развивая привычные и знакомые с детства ситуации с привлечением образов и прототипов из классики русской и советской литературы и кино. Современное дачное поселение узнаваемо благодаря, с одной стороны, пространственно-пластическому и средовому многообразию, а с другой - таким характерным приметам, как, к примеру, скатные кровли и дощатость. В эскизной стадии разработана широкая номенклатура средового оборудования - начиная от въезда в комплекс и заканчивая навесами, ограждениями и системой знаков. Проработанность различных зон неодинакова - авторы скорее стремились, отталкиваясь от своих теоретических построений, ухватить новый/старый дух, поэзию места, сопроводив проектные материалы альбомом средовых зарисовок. Жюри нашло проект "излишне простым", "не блестящим новизной", "преисполненным ностальгии по стародачному укладу" и - как следствие - "немного несовременным", хотя и не смогло отказать ему в обаянии, а также в точности названия - "не только и не столько географическом, сколько социально-культурном и эстетическом".

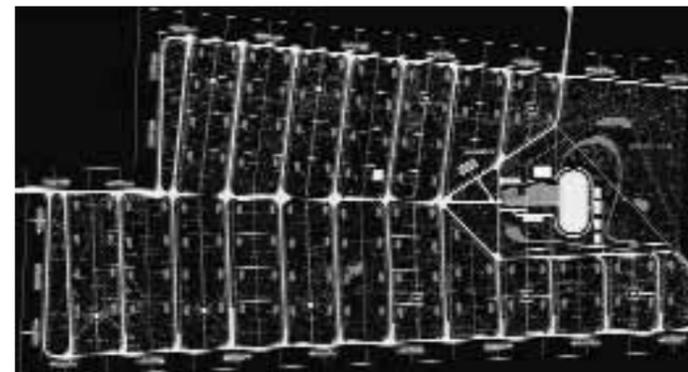




Архитектурно-градостроительное решение  
 рекреационного комплекса «Заповедник».  
 Проектировщик - ПТАМ архитектора М.Хазанова.  
 Архит. В.Алексеев, Е.Акулова, Т.Волобуева, Н.Гоцев, Р.Григоревский,  
 О.Гульнева, Д.Дегтярев, Л.Колос, М.Мурышкина, А.Нагавицын, П.Никишин,  
 А.Одуд, В.Полетов, Д.Размахнин, Д.Спивак, Л.Топчиева, М.Хазанов.  
 (В проекте использованы авторские разработки ПТАМ,  
 выполненные в 1999-2003 гг.  
 для рекреационных объектов Москвы и Московской области).  
 Architectural city planning solution of the recreational complex "Zapovednik".  
 Designer - Architectural bureau of M.Khazanov.  
 Architects: V.Alexeev, E.Akulova, T.Volobueva, N.Gotsev, R.Grigorevsky, O.Gulneva,  
 D.Degtyarev, L.Kolos, M.Muryshkina, A.Nagavitsyn, P.Nikishin, A.Odud, V.Poletov,  
 D.Razmakhnin, D.Spivak, L.Topchieva, M.Khazanov.  
 (The project is based on the authors' works of the bureau performed in 1999-2003  
 for recreational projects of Moscow and Moscow region).

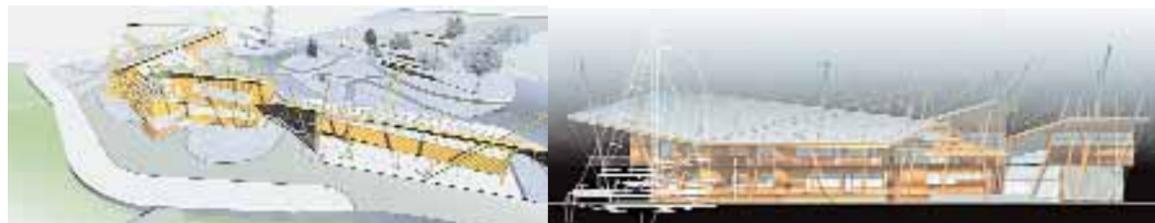
Схема функционального зонирования.  
Scheme of functional zoning.

"Лоджинг".  
 Генплан.  
 Общественный центр.  
 Жилье.  
 "Lodging".  
 Master plan.  
 Social community center.  
 Housing.





"Парусная станция".  
Схема генплана. Перспективы.  
"Sailing station".  
Master plan scheme. Perspectives.



"Охотничий дом".  
Схема генплана. Перспективы.  
"Hunter's house".  
Master plan scheme. Perspectives.



Авторы исходили из двух пересекающихся исходных обстоятельств: с одной стороны, программа конкурса разработана исключительно добросовестно, с другой же - отсутствует полный пакет исходно-разрешительной документации. Тем самым проектировщики могут принять за основу модель, предложенную заказчиком, с ее минимальной корректировкой и развитием, в то же время это обуславливает концептуальный характер, а значит - эскизность проектных предложений, и известную свободу художественного волеизъявления.

В основном следуя букве задания на проектирование, архитекторы предлагают дополнить программу элементами санаторного обслуживания - грязе- и водолечебцами, фитотерапией и т.п. Основным же авторским нововведением оказывается развитие "клубных" проектов, предполагающее устройство функциональной зоны «Усадьба» в виде классической усадьбы начала XIX в. с главным домом, флигелями, служебными постройками и пр. Другой идеей является устройство мини-зоопарка в междомовых пространствах в «Лоджинге». «Городок» же должен стать средоточием служебных жилых функций.

Принятая в качестве отправной точки концептуальность позволила авторам создать серию романтических образов, как деконструктивистских, так и ландшафтно-средовых, а иногда совмещающих оба эти параметра: покачивающейся на волнах парусной станции, полуутопленных в землю домов-блиндажей, терпящей кораблекрушение гостиницы и пр. Вместе с новодельной усадьбой они призваны создать театрализованную атмосферу комплекса.

Жюри вменило авторам "бесшабашность подхода к заданию", более чем очевидный (и не скрываемый архитекторами) параллелизм с более ранними хаза-новскими работами, игнорирование ряда планировочных ограничений, а в целом - "эклектичность, издерганность и расточительность". Хотя харизмы в облике большинства построек не заметить было невозможно - пусть и достигнутой "любой ценой".

**P.S. В настоящее время ООО АТМ «АРТЭ» приступило к работе над генпланом территории комплекса и проектами отдельных зон, которые должны стать пусковыми объектами, призванными обеспечить реинвестиционный цикл.**