



ИСТОРИЯ

ОДНОГО КВАРТАЛА...

Ф.В. БУЯНОВ,
руководитель архитектурной мастерской ООО «АМ Б2»,
член Градостроительного совета
при Правительстве Санкт-Петербурга

В далекие теперь 70-е годы прошлого века наша семья поселилась в северном конце Гражданского проспекта, у пересечения его с проспектом Просвещения, в «ГДР» («Гражданка дальше ручья»), как тогда именовали эту только что застроенную территорию Калининского района.

Почти бесконечный, как казалось, Гражданский проспект южным своим концом упирался тогда в железнодорожную выемку Пискаревского (Приозерского) направления. За выемкой виднелись роща, обнесенная глухим высоким забором с разбросанными по нему вышкам, и ржавые крыши длинных сараев.

В 1980-х был построен долгожданный путепровод в створе Кушелевской дороги и стал возможен сквозной проезд к проспекту Маршала Блюхера. С высоты новой дороги таинственная местность за вышками казалась необъятной. В то время я обучался на архитектурном факультете ЛИСИ и с любопытством изучал территории родного города, в бурном развитии которых намеревался вскоре принять деятельное участие.

Однако перспективы этой территории представлялись нулевыми – вообразить себе передачу владения Советской армии в распоряжение города было тогда безумием. Шли годы и десятилетия, стремительно менялись страна и город, но забор с вышками по-прежнему хранил военную тайну и ржавые сараи. И вот

наступил 2010 год. Наша команда уже имела множество реализованных объектов, некоторые из них были представлены на страницах журнала «Вестник. «Зодчий. 21 век», был и опыт удачного сотрудничества с группой ЛСР. Как раз эта компания обратилась к нам с предложением разработать эскиз застройки огромного квартала 5125, ограниченного Кушелевской дорогой, проспектом Маршала Блюхера, Лабораторным проспектом, планируемым продолжением Бестужевской улицы, большую часть которого занимала та территория за забором с вышками. Руководители компании заказчика были тогда впечатлены жилыми новостройками Шанхая и поставили задачу формирования застройки башенными объемами. Мы с большим энтузиазмом взялись за дело – мне всегда хотелось спроектировать объект для одной из малых родин – Гражданки, где прожить отрочество и юность.

Начали, конечно, с истории освоения территории, которая оказалась весьма интересной. Еще в допетровские времена вблизи (между нынешними проспектами Блюхера и Полуостровским) был проложен тракт из Ландскроны – Ниеншанца в шведские земли Южной Финляндии.

Значительная часть территории была тогда озером, что отражено на картах 1690-х годов. Первые постройки здесь отмечены в 1850-х годах, когда от озера остались несколько отдельных водоемов. Наличие воды, держащейся на постоянном уровне, вероятно, послужило одной из причин выбора этого места для размещения испытательной пороховой лаборатории – Артиллерийской лаборатории (Петербургского окружного склада огне-

стрельных припасов), а позже и артиллерийского завода – Артиллерийского ремонтного завода (ФГУП «775 АРЗ»), уберегаемых от пожаров. В одном из цехов лаборатории в 1890-х годах работал Д.И. Менделеев.

Постройки лаборатории образуют ансамбль с выраженной осевой композицией, включающий пруды геометричных очертаний и разнообразных форм.

Мы полностью сохранили исторический комплекс лабораторий и активно включили его в общую композицию квартала, разместив там многофункциональную рекреационную зону.

Принимая во внимание чрезмерные габариты исходного квартала (его площадь составляет более 80 га), мы предложили разделить его улицей местного значения на две неравные части, большую – западную и меньшую – восточную, в которой была сосредоточена большая часть существующих капитальных построек. Застройка здесь носит хаотичный характер. Исключение составляет комплекс жилых домов на пересечении проспектов Маршала Блюхера и Лабораторного, возведенный в 1970-х годах.

При построении градостроительной композиции квартала нам пришлось учитывать большое количество факторов, включая, например, такие как график очередности выкупа участков заказчиком и максимальное сохранение границ участков при размещении жилых групп и объектов социального обслуживания, что невероятно осложняло задачу создания гармоничной и обоснованной общей композиции.

Тем не менее нам удалось четко структурировать пространство квартала.

Основные композиционные оси, направленные ортогонально, закреплены полосами бульваров, скверов и малоэтажной общественной застройки и образуют «долины» между массивами многоэтажной жилой застройки.

«Долины» не имеют прямого выхода на красные линии квартала (кроме северной периферии в направлении зеленого массива Богословского кладбища) и служат своего рода сценами для восприятия ансамбля жилых зданий. Пульсация пространства внутри квартала позволяет преодолеть монотонность, часто свойственную монофункциональной жилой застройке. В то же время ясно читаемый пространственный каркас позволяет избежать нарочитой хаотичности застройки, ощутить ее ансамблевый характер. По-разному решается жилищная застройка «осей» разного направления. Вдоль более протяженной «широтной» она имеет ярко выраженный силуэтный характер с широким глубинным раскрытием на бульвар по центру массива. По «меридиональной» оси разыграна центрально-симметричная композиция с циркульным курдонером, обращенным на комплекс лабораторий.

Тщательно проработан сценарий восприятия застройки с внешнего периметра квартала, включая точки в створах Кантемировской улицы, Гражданского и Лабораторного проспектов.

Важнейшим композиционным узлом должен был стать пространственный квадрат, образованный четырьмя 25-этажными башнями-«точками», размещенными на изгибе Кушелевской дороги, замыкающий перспективу Кантемировской улицы и «широтной» внутренней оси квартала.

Перспективу Гражданского проспекта должна была завершить группа 25-этаж-

ных башен-пластин, ритмично расставленных вдоль Кушелевской дороги. Этот прием на расстоянии артикулировал наличие продолжения проспекта в направлении центра города. Застройка проспекта Блюхера формировалась преимущественно протяженными жилыми корпусами со встроенными помещениями, высотой, в основном, 10–12 этажей. Невысокая застройка с юга и ниспадающий ступенями с севера корпус подчеркивали доминирующую роль квадрата в композиции всего квартала.

Непосредственно у пересечения Кушелевской дороги и проспекта Блюхера размещался двухэтажный торговый центр, экранирующий негативное воздействие напряженного транспортного узла на жилую застройку. Запланировано было расширение обеих магистралей в зоне пересечения до четырех-пяти полос в каждом направлении, что значительно снизило бы остроту проблемы хронических пробок в этом узле, а также сооруже-

ние «карманов»-спутников для организации въезда-выезда из жилых групп на проспект Блюхера и Кушелевскую дорогу. В 2011 году разработанный нами эскиз застройки был согласован КГА, и заказчик, удовлетворенный результатом работы, поручил нам проектирование первого этапа застройки квартала, а в дальнейшем – двух следующих этапов.

Из-за обширных размеров квартала, продолжительности процедуры выкупа земельных участков и ряда других факторов освоение всей высвобождаемой военной территории одним застройщиком оказалось невозможным. Наш заказчик – группа ЛСР – стал основным застройщиком, выкупив участки в центральной «полосе» квартала – вдоль планируемого «широтного» бульвара и в северо-восточной части, но обширные территории на северо-западе и севере, а также вдоль проспекта Блюхера осваиваются другими застройщиками. В такой ситуации, когда территория раз-



Рис. 1. Визуализация макета застройки, вид с юго-востока. 2011 год

С.Д. МИТЯГИН, член-корреспондент РААСН, доктор арх., профессор, заслуженный архитектор Российской Федерации

Вопрос, который поднимает Ф. Буянов, далеко не новый, но абсолютно нерешаемый в России. Произведения градостроительного искусства реально не являются предметом официального авторского права. Территориальные администрации разных уровней, а также собственники земельных участков и объектов капитального строительства легко вмешиваются в судьбу и процесс реализации любого градостроительного проекта, при этом, в отличие от архитектора – автора идеи и проекта планировочной организации территории, объемно-пространственного решения ее застройки, представители этих категорий субъектов инвестиционно-градостроительной деятельности защищены правовой системой государства. Они по своему юридическому статусу имеют право инициировать любое видоизменение ранее принятых и публично одобренных и согласованных решений, отказываться от их реализации, им не вменено в обязанность запрашивать автора ранее утвержденного проекта о возможности корректировки документации и привлекать этого автора для такой деятельности. Необходимо признать, что автор градостроительного проекта полностью бесправен по отношению к своему творческому произведению. Единственное, на что он может рассчитывать, это регулирование своей проектной деятельности в рамках обычных гражданско-правовых отношений. После оформления акта приемки проектной документации всякое влияние архитектора – автора на судьбу своего проекта исключается.

В лучшем случае автор может рассчитывать на реализацию только части своего замысла. Очень редки примеры, когда авторство идеи сохраняется исключительно в виде журнальных и книжных публикаций. Отсутствие ав-

торского права на объекты градостроительной деятельности по сути исключает градостроительство из разряда искусств, делает общество заложником административной безликости и коммерческой конъюнктуры в сфере формирования материально-пространственной среды своего существования. Случайность форм и хаотичность объемов становятся повсеместным, обычным правилом организации градостроительной среды.

Обращение к примитивным нормам безопасности и правилам землепользования и застройки, которые также показывают тенденцию «подгонки» под требования, с одной стороны, «историзма» – охраны сложившейся случайности, очень редко – ансамблевости и целостности, а с другой стороны – коммерческой эффективности проекта, не стимулирует физического появления произведений градостроительного искусства, о чем можно только сожалеть.

Очевидно, Союзу архитекторов России было бы правильно инициировать законодательную деятельность по возвращению практики реализации утвержденной проектной документации с ограничением возможности ее пересмотра без авторского участия в пределах установленного проектом срока осуществления запланированных строительных преобразований. Это могло бы повысить требовательность заказчиков и администраций местных органов управления к качеству архитектурных и градостроительных решений и не должно зависеть от смены инвесторов или собственников. Прошедшие публичные обсуждения и согласительные процедуры архитектурные и градостроительные авторские проекты должны быть реализованы независимо от физической величины вовлеченных в проект территорий. Только так можно вести градостроительную деятельность, особенно в исторических городах, нуждающихся в сохранении традиций ансамблевости и целостности градостроительной среды.



Рис. 2. Эскиз застройки квартала. 2011 год

вивается несколькими девелоперами, особенно важным становится соблюдение принципов и решений, заложенных в проекте планировки. Бдительность должен проявлять и КГА, не допуская, чтобы неизбежные при разработке проектной документации для отдельных земельных участков корректировки объемно-пространственных решений разрушили общий замысел, рождавшийся большим трудом на протяжении долгого времени.

К сожалению, параллельно со строительством первых спроектированных нами корпусов началась ревизия наших предложений для участков других девелоперов, приведшая в итоге к глубокой эрозии градостроительной композиции квартала, утрате значительной части качеств застройки, ценимых не только сторонним наблюдателем, но и потенциальным покупателем квартир в возводимых зданиях. Уровень энтропии задуманного ярко иллюстрирует схема (рис. 4), где неловко нарисованная развязка напрочь разрушает ранее согласованный КГА ансамбль въезда в «новую» часть Калининского района.

Следует отметить, что еще до явления фантома развязки девелопер участка «подсадил» торговый центр вместо южной половины квадрата, вытеснил прямо на напряженнейший перекресток жилой корпус. Севернее наших участков другой застройщик возвел грузные протяженные 25-этажные корпуса, придавшие выверенный проектом планировки силуэт застройки. Третий застройщик пытается разместить жилой дом на участке детского сада, что уже вызвало публичный протест новоселов квартала.

Тем не менее нам с заказчиком удалось на «наших» участках на практике, с небольшими изменениями, реализовать объемно-планировочное решение, заложенное в ППТ. И впечатляющая панорама застройки, открывающаяся с проспекта Блюхера, подтверждает правильность принятых решений.

Ощущается витальность внутриквартальных пространств. Благоустроенные, хорошо озелененные дворы с искусственным рельефом наполнены детским гомоном и мамами, прогуливающимися с колясками. Возведены две школы и два детских сада. Первые этажи заполнились кафе, магазинчиками, аптеками, парикмахерскими, офисами. Ощущается здоровая пульсация жизни. Пространства, сформированные зданиями повышенной этажности (от 9 до 25 этажей), получились уютными. На мой взгляд, для создания благоприятной среды

обитания критерий плотности оказался здесь важнее критерия этажности. При чуть заниженном коэффициенте использования территории (у нас он 1,9 против 2,3 разрешенных ПЗЗ ранее, во время разработки проектов, и 2,0, разрешенных теперь) высотная застройка может быть привлекательной как извне, так и изнутри квартала.

У нашей истории открытый конец. И хотя многие возможности уже упу-

щены, если застройщики и КГА договорятся о реализации идей, заложенных в согласованном эскизе застройки, город сможет получить значительный, достаточно цельный и большей частью привлекательный элемент градостроительного ландшафта. В противном случае нас ждет явление квартала «несбывшихся градостроительных надежд», структура и облик которого как будто специально искажены.



Рис. 3. Визуализация макета застройки, вид с северо-запада. 2011 год

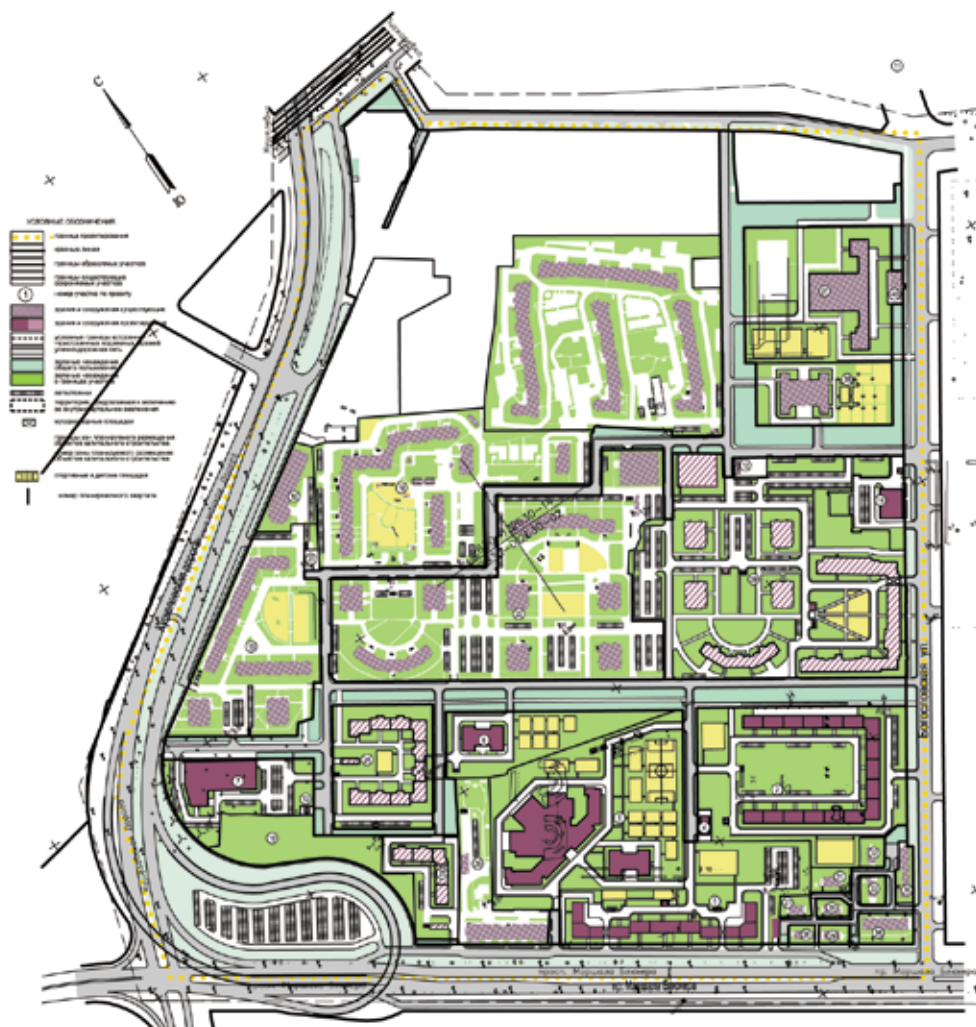


Рис. 4. Схема планировочной организации западной части квартала. 2017 год