

УДАРИМ КОНКУРСАМИ ПО АРХИТЕКТУРНОЙ БЕЗГРАМОТНОСТИ

АВТОР:

Оксана Самборская





ЕЩЕ ДО ВОЙНЫ В МОСКВЕ ПРОХОДИЛ КОНКУРС НА ПЛАНИРОВКУ ВДНХ. В НЕМ ПОБЕДИЛ АРХИТЕКТОР ВЯЧЕСЛАВ ОЛТАРЖЕВСКИЙ, БЛАГОДАРЯ КОТОРОМУ ВЫСТАВКА ПОЛУЧИЛА ЛУЧЕВУЮ СТРУКТУРУ. ЕСЛИ БЫ ВЫБРАЛИ ДРУГОЙ ПРОЕКТ, НЕ ИСКЛЮЧЕНО, ЧТО ВДНХ БЫЛА БЫ ПОХОЖА НА ВЕНЕЦИЮ, — ВСЯ В КАНАЛАХ. ИЛИ МЫ КАТАЛИСЬ БЫ НА ТРАВАЛАТОРЕ, ОБОЗРЕВАЯ ОКРЕСТНОСТИ, — СРЕДИ ПРОЕКТОВ-КОНКУРСАНТОВ БЫЛ И ТАКОЙ. ТАК ЧТО АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНКУРСЫ ПРИДУМАЛИ НЕ ВЧЕРА.

Правда, сегодня в Москве конкурсы объявляют чуть ли не ежедневно. Инициаторами выступают и город, и девелоперские компании. Город через конкурсные процедуры чаще всего ищет разработку концепций для парков и площадей (недавние примеры — «Ландшафтный парк “Митино”» и парк «Сокольники»), промзон и других значимых столичных территорий. Многие полагают, что маятник качнулся в другую сторону — ведь раньше все градостроительные решения принимались кулуарно, за закрытыми дверями. Исполнительный директор Solvers Estate Алексей Гаврилов объясняет популярность конкурсов волей нового городского руководства и главного архитектора Москвы, которые активно внедряют подобную практику.

Город через конкурсные процедуры чаще всего ищет разработку концепций для парков и площадей, промзон и других значимых столичных территорий

Девелоперы тоже не отстают. Назовем самые интересные из недавних конкурсов. Компания «Дон-Строй Инвест» организовала международный конкурс на архитектурно-градостроительное решение для бывшей территории завода «Серп и молот». 10 сентября 2014 года стартовал международный закрытый конкурс на архитектурную концепцию штаб-квартир, предназначенных для компаний «Спортмастер» и O'Stin, техзаказчиком проекта стала компания «Высота Инжиниринг».



РОБЕРТ ПОДЪЯПОЛЬСКИЙ,
архитектор,
финалист конкурса по развитию участка
на Красноказарменной улице

Для нас архитектурные конкурсы — реальный шанс поразмышлять в короткий срок на заданную тему. Архитектурный проект возникает в результате соединения уникальных характеристик участка и технических требований заказа. И задача архитектора состоит из нескольких частей — суметь найти уникальные черты, характеризующие местность, подобрать для проекта лучшие функциональные особенности. Он также должен ответить на вопросы, как будет использоваться объект и как качественно улучшить среду обитания для людей, которые там будут жить или работать. На основе полученных данных формируется гармоничный объект. Наконец, конкурсы — повод узнать мнение судей — профессионалов высокого уровня о нашей работе. Помимо решения поставленных задач мы приобретаем незаменимый опыт.

«Конкурсное задание часто составляется с учетом требований Московского архитектурного совета, то есть туда заранее закладываются те нормы и ограничения, которые позволят реализовать этот проект»

Корпорация «Баркли» провела конкурс на проект жилого дома в Замоскворечье. ГК «Мортон» устроила блиц-конкурс по развитию участка 9 га на Красноказарменной улице. По инициативе компании KR-Properties состоялся международный архитектурный конкурс на создание клубного комплекса «Рассвет Loft*Studio».

Откуда такой ажиотаж? Во-первых, проведение конкурса свидетельствует, что над проектом трудились по полной, рассматривали разные варианты и выбрали оптимальный. «Объявляя конкурс, девелопер получает несколько альтернативных визуализаций будущего проекта и выбирает наиболее привлекательную из них. Основной задачей конкурсов также является поиск таких вариантов, которые позволяют гармонично вписать проект в исторически сложившийся архитектурный облик города и района», — считает заместитель директора департамента стратегического консалтинга Kalinka Group Ксения Чепенко.

Во-вторых, конкурс — карьерный лифт для молодежи, он стимулирует ротацию архитектурных кадров. Хотя, по словам генерального директора компании «Метриум Групп» Марии Литинецкой, налицо некоторый парадокс: «С одной стороны, девелоперы с помощью конкурсов хотят получить свежую идею. С другой стороны, иногда они выдвигают жесткие

требования: бюрократические нормы организаторов тендера способны задавить молодых архитекторов, которые не имеют богатого опыта, зато предлагают любопытные концепции».

Есть и практический аспект: победитель конкурса в каком-то смысле проходит Градсовет — последующее согласование проекта для него существенно облегчается (речь об участниках городских конкурсов). «Конечно,

«Объявляя конкурс, девелопер получает несколько альтернативных визуализаций будущего проекта и выбирает наиболее привлекательную из них»

помимо конкурса у девелопера есть еще один вариант согласовать проект — направить его на рассмотрение в Архитектурный совет, куда входят ведущие эксперты в области архитектуры и градостроительства, главный архитектор города, представитель ГУП «НИиПИ Генплана Москвы», — отмечает Алексей Гаврилов. — Этот вариант предпочитают девелоперы, обладающие сильной собственной экспертизой, уже долгое время работающие в связке с определенным архитектором или бюро. Но Архсовет

СТАРТ ПРОДАЖ



ЛАНДЫШИ
апарт-комплекс



Станция метро:
БЕЛЯЕВО, ЮГО-ЗАПАДНАЯ, ТРОПАРЕВО

Современный монолитно-кирпичный семиэтажный апарт-комплекс на Юго-Западе Москвы с собственной внутренней инфраструктурой. Просторная входная группа с лобби и рестораном. Закрытая охраняемая территория с парковкой.

Срок сдачи 1 квартал 2017 года.
Москва, ЮЗАО, ул. Саморы Машела.



www.domvtroparevo.ru



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

тел.: (495) 937-76-55

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: <http://domvtroparevo.ru/about/docs/>



может направить концепцию на доработку (допустим, если объект имеет неудачный фасад, превышает допустимую высотность и т.п.) или полную переработку (если она не соответствует плану развития города в целом)».

Генеральный директор архитектурного бюро ABD architects Борис Левянт уверен, что конкурсы очень важны и нужны в трудных градостроительных ситуациях — требуются различные мнения, чтобы выработать какой-то подход и сформировать отношение городских властей к тому или иному участку. Наконец, архитектурные конкурсы раскручивают проекты — о них начинают говорить.

Конкурсы делятся на две группы. Первые проходят в формате исследования: они нацелены на детальное изучение большой территории или какого-то сложного участка, а потом на базе представленных концепций разрабатывается техзадание для следующего конкурса или какого-нибудь архбюро. В качестве иллюстраций приведем парк на Ходынском поле или Международный финансовый центр в Рублево-Архангельском.

Вторая группа — конкурсы на конкретные объекты. Комментирует куратор архитектурных выставок, архитектурный критик Елена Гонсалес: «С реализацией проектов-победителей у нас всегда была большая проблема:

многие выигранные конкурсы не были воплощены именно в силу неправильного техзадания — жюри не оценивало финансирование или какие-то технические моменты. Сейчас в Москве принят немного другой механизм рассмотрения: конкурсное задание часто составляется с учетом требований Московского архитектурного совета, то есть туда заранее закладываются те нормы и ограничения, которые позволят пройти совет, реализовать этот проект».

Конечно, архитектор не раб лампы и, прежде чем участвовать в конкурсе, смотрит на пункт о реализации проекта-победителя, а также на сроки, условия, размер премиальных и т.д. Главный архитектор, соучредитель компании UNK project Юлий Борисов утверждает: конкурсанты готовы мириться с тем, что подчас в жюри одному нравится арбуз, другому — свиной хрящик. «Для архитекторов участие в конкурсе — как для спортсмена участие в Олимпиаде. Если конкурс престижный, то это возможность заявить о себе. Выигрешь — осязательная победа для всего коллектива, бонусом идет дополнительная известность. Однако мнение любого жюри субъективно. Поэтому мы смотрим, кто в него входит. Если мы этим людям доверяем, то, соответственно, подаем заявку на конкурс».

Что касается площадок, расположенных в центре столицы, в местах с давней историей, то эти проекты требуют времени, архитектор их должен выносить, а это не всегда реально в рамках конкурса

Расходы на конкурс наверняка отбиваются. Тем не менее любой конкурс — процедура затратная. И особенно обидно, если конкурс не принес ожидаемых результатов, а время и средства потрачены впустую. Как поясняет Ксения Чепенко, есть примеры, когда даже известные архитектурные бюро представляли на конкурс довольно безликие и плохо продуманные архитектурно-градостроительные решения. Участники не всегда готовы прикладывать большие усилия, не будучи уверенными в объективности выбора. Компенсация издержек архитектурных бюро повысила бы качественный уровень работ.

Что касается площадок, расположенных в центре столицы, в местах с давней историей, то эти проекты требуют времени, архитектор их должен выносить, а это не всегда реально в рамках конкурса. В подтверждение Ксения Чепенко приводит проект многофункционального комплекса «Царев сад» на Софийской набережной. «Учитывая действительно знаковое местоположение проекта, город инициировал архитектурный конкурс с участием известных архитектурных бюро. Уровень первоначального



Основной задачей конкурсов является поиск проектов, которые гармонично впишутся в исторически сложившийся архитектурный облик города и района

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
БИЗНЕС-КЛАССА
«АКАДЕМИЯ-ЛЮКС»**

АКАДЕМИЯ ЛЮКС
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Создавайте квартиру своей мечты с нами!

- Самый зеленый район Москвы – м. Юго-Западная
- 2 машиноместа в подземном паркинге в подарок!
- Огороженная территория
- Квартиры в собственности

Предложение от Застройщика PROMINDUSTRY AG

8 (495) 363 84 85
8 (499) 503 59 59

www.academy-lux.ru



варианта, разработанного девелопером совместно с архитектурным бюро мирового уровня Gensler, существенно выше уровня тех проектов, которые были представлены на конкурс. Причем это превосходство как с эстетической точки зрения, так и с точки зрения качества объемно-планировочных элементов (логистика, видовые характеристики и т.д.), напрямую влияющих на коммерческую эффективность проекта».

Позиция девелоперов важна. Многие из них давно работают только с одним бюро или с пулом архитектурных мастерских — тендеры им не нужны

К неудачным Алексей Гаврилов предлагает относить и те конкурсы, в которых победившую концепцию нельзя воплотить по экономическим причинам: «Уже на стадии инженерных и конструкторских разработок девелопер осознает, что проект нежизнеспособен — его надо адаптировать, видоизменять, вкладывать средства в доработку. Иногда застройщик вовсе отказывается от реализации».

Конкурс, особенно с участием иностранцев, чей профессиональный опыт и творческие методы сильно отличаются от отечественных, способен привести к неожиданным положительным результатам. Вот что рассказывает директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков: «Иногда нестандартные архитектурные идеи меняют всю концепцию проекта в лучшую сторону, становятся продающей доминантой. Так, когда мы начинали работу над новым лофт-комплексом «Рассвет», перед нами стояла задача разнообразить фасады. Это довольно затруднительно, ведь типичный лофт — это почти всегда красный кирпич. Архитектурное бюро предложило использовать несколько оттенков кирпича, что позволило создать фасад как бы из нескольких отличающихся европейских домов, стоящих в одном ряду, но немного разноуровневых. В конкурсе по «Рассвету» участвовали компании из Голландии и России. Мы делали ставку на голландцев, которые живут в этой среде, но выиграли наши архитекторы, которые лучше прочувствовали место».

В дальнейшем практика конкурсов во многом будет зависеть от политики регулятора. Хотя позиция девелоперов тоже важна. Мария Литинецкая напоминает, что многие из них давно работают только с одним бюро или с пулом архитектурных мастерских — тендеры им не нужны. Одно из ярких подтверждений — многолетнее сотрудничество компании Urban Group с архитектурным бюро Максима Атаянца: качество предлагаемых проектов и интерес к ним потребителей свидетельствуют об успешности этого партнерства. (И)

«Для архитекторов участие в конкурсе — как для спортсмена участие в Олимпиаде. Если конкурс престижный, то это возможность заявить о себе. Выигрыш — осязаемая победа для всего коллектива»



- САМ СЕБЕ ДАРИ!

НОВОГОДНЯЯ
СКИДКА — 15%*



 ЭТАЛОН - ИНВЕСТ

микрорайон в Красногорске
ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ | **(495) 378-88-88**

Жилищно-строительный кооператив ООО «Эталон-инвест», свидетельство № 0017.2-2009-7710628258-С-2 от 29 июня 2010. Приобретение жилья происходит при условии вступления в кооператив и уплаты взносов. С информацией, подлежащей раскрытию в соответствии с жилищным кодексом РФ, можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: Цветной б-р, 22, стр.1. Проектная декларация: www.izumrudnie-holmi.ru/residential-complex/documents/

* Срок проведения акции с 10 ноября по 31 декабря. Подробности на сайте: www.izumrudnie-holmi.ru