

МАРИАННА КУЦЕНКО, обозреватель



«АЛМАЗ» НА ФОНЕ «СЕВЕРНОГО СИЯНИЯ»

ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ
ЗА НАЦИОНАЛЬНОЙ БИБЛИОТЕКОЙ
ПРЕОБРАЗИТ ВОСТОЧНУЮ ЧАСТЬ МИНСКА

С КАЖДЫМ ГОДОМ БЕЛАРУСЬ ПРЕДСТАВЛЯЕТ ВСЕ БОЛЬШОЙ ИНТЕРЕС ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕТОРОВ. НО ЕСЛИ РАНЬШЕ ИНВЕТОРЫ ПРЕДПОЧИТАЛИ ВКЛАДЫВАТЬ СРЕДСТВА В БЫСТРЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПРОЕКТЫ, НЕ ПОДВЕРГАЯ ИХ ДЛИТЕЛЬНОМУ РИСКУ, ТО СЕГОДНЯ ОНИ ГОТОВЫ УЧАСТВОВАТЬ И РАЗВИВАТЬ ОРИГИНАЛЬНЫЕ И ДЕРЗКИЕ В СВОЕМ ВОПЛОЩЕНИИ ИДЕИ. ИМЕННО ТАКИМ ГОЛОВОКРУЖИТЕЛЬНЫМ ПО СВОИМ МАСШТАБАМ, СРОКАМ И ЗАМЫСЛУ ЯВЛЯЕТСЯ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ВОЗЛЕ ЗДАНИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ БИБЛИОТЕКИ, ПРЕДЛОЖЕННЫЙ КОМПАНИЕЙ ZOMEX OVERSEAS LIMITED (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ), ЗАНЯВШЕЙ ПЕРВОЕ МЕСТО В НЕДАВНЕМ МЕЖДУНАРОДНОМ ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ.

КОНКУРС

Организация подобных мероприятий для строительства будущих архитектурных шедевров – вполне естественный процесс в мировой градостроительной практике. Проведение конкурсов такого уровня позволит Беларуси

влисться в увлекательную международную гонку по созданию архитектурных «чудес света».

Конкурс на лучшую архитектурную концепцию застройки территории, прилегающей к зданию Национальной библиотеки, был объявлен в декабре про-

шлого года Минским горисполкомом. Состав участников оказался довольно обширным и представительным. Помимо белорусских проектных организаций свои работы представили творческие коллективы из Канады, Франции, Словакии,

США, Великобритании. Это позволило белорусским архитекторам оценить свои силы на мировой архитектурной арене. Но главной целью проведения конкурса было привлечение внимания крупных инвестиционных компаний к республике, готовой поддерживать и развивать смелые урбанистические идеи, а также выбрать достойный данной территории проект.

К будущему проекту был предъявлен ряд пожеланий. Прежде всего, застройка не должна ни спорить со сложившимся на территории Национальной библиотеки ансамблем, ни теряться на ее фоне, а скорее призвана «сиять» алмазными лучами и работать в тандеме с градостроительной идеей города.

Помимо этого, условиями конкурса являлись вполне конкретные и жесткие требования к застройке данной территории.

Во-первых, проектирование должно было вестись «с учетом регламентов генерального плана г. Минска с прилегающими территориями в условиях перспективной городской черты... в увязке с перспективой формирования застройки и транспортно-инженерной инфраструктуры» на рассматриваемой площадке.

Во-вторых, требовалось разместить объекты административно-делового, культурно-развлекательного и торгового назначения, а также гостиничный комплекс. И при этом обосновать экономически пропорциональное соотношение указанных функций.

В-третьих, необходимо было предложить рациональную схему транспортно-пешеходных связей с учетом перспективы развития улично-дорожной сети, включая продление ул. Калиновского до ул. Ф. Скорины, а также размещение необходимого количества автостоянок.

И, наконец, попытаться сделать комплекс туристической Меккой.

Большим плюсом для работы архитекторов было отсутствие каких-либо стилистических ограничений. На конкурс было представлено 13 абсолютно разных архитектурных концепций от 12 проектных организаций. Проекты были представлены в городской ратуше. 8 мая этого года решением жюри победителем конкурса был выбран проект, предложенный компанией Zomex Overseas Limited, Великобритания.

Проект не только отразил сегодняшние требования к застройке данной территории, но и сделал решительный шаг в будущее белорусской архитектуры. Даль-

нейшую разработку и реализацию проекта продолжит компания Zomex Investment (РБ), входящая в состав мирового строительного холдинга WorldWide Building group.

В основу проекта положена идея гармонии, которая проходит через все аспекты проектирования данного комплекса: непрерывная смена функций поддерживается бесконечным течением времени; архитектура, способная подстраиваться под потребности человека; современные урбанистические идеи, работающие на сохранение природной среды и поддержание благоприятной экологической обстановки. Здесь учтено все: и прошлое, и будущее, и настоящее.

STOP CAR!

В целом пешеход и автотранспорт практически не пересекаются. Это «зеленый», экологически чистый район, в котором все предусмотрено для удобства жильцов и посетителей. Общественный транспорт будет ходить, как и сейчас, по пр. Независимости, ул. Скорины и, возможно, по продленной ул. Калиновского, не заезжая на территорию застройки. Также будет обеспечен эффективный подъезд из других частей города (метро, автобус, троллейбус, трамвай). Таким образом, данный комплекс эффективно и в экологическом смысле нейтрально интегрирован в окружающую застройку и совокупную городскую ткань,

не требуя постройки дополнительной транспортной инфраструктуры.

Конечно, здесь запроектированы проезды для подъезда к домам и немногочисленным наземным гостевым стоянкам, но основное обслуживание будет вестись с подземного уровня гаража, расположенного практически под всем комплексом. Он рассчитан на 20 тыс. машино-мест, притом, что «местного» населения здесь 17 тыс. человек. Также на территории комплекса предусмотрены гостевые наземные стоянки для удобства посетителей, которые могут заблудиться в знаменитом подземном паркинге или просто торопятся. Гараж также связан со всеми домами. Из него

беспрепятственно можно попасть в квартиру, офис или магазин, не выходя на улицу.

Основными путями передвижения между объектами являются пешеходные и велосипедные дорожки (покрытые и отапливаемые зимой) и очень ограниченное использование легковых машин. Это будет способствовать развитию увлечения населения пешими и велосипедными прогулками, как, например, в городах Голландии. Схема основных пешеходных связей напоминает транспортную схему, но она запроектирована со смещением относительно проездов и раза в два плотнее.

В целом в планировочной организации района четко просле-

ПРОЕКТ
НЕ ТОЛЬКО
ОТРАЗИЛ
СЕГОДНЯШНИЕ
ТРЕБОВАНИЯ
К ЗАСТРОЙКЕ
ДАННОЙ
ТЕРРИТОРИИ,
НО И СДЕЛАЛ
РЕШИТЕЛЬНЫЙ
ШАГ
В БУДУЩЕЕ
БЕЛОРУССКОЙ
АРХИТЕКТУРЫ.

А если конкретнее, то это главная магистраль столицы, перспективное направление и выгодная территория, но с особенными по своему назначению и значимости объектами. Здесь располагаются комплексы Национальной библиотеки и Дома милосердия, а также прекрасно организованная парковая водно-зеленая зона. От будущей застройки требовалось стать логическим звеном между объектами данной территории.

Несмотря на то, что для данного проекта характерна комплексность функций, здесь прослеживается удобное и ненавязчивое зонирование территории. В частности, можно выделить парковую зону, плавно втекающую в общественно-жилую застройку, современный многофункциональный школьный мультикомплекс, а также спорткомплекс с крупнейшим в Европе аквапарком на 40 тыс. м². Территория застройки занимает 47 га. Но для того чтобы добраться в любую из зон, не обязательно пересекать другие; и наоборот, можно попасть в необходимое место, пройдя через «город». Все это достигнуто благодаря грамотной организации транспортно-пешеходных связей комплекса.



живается лучевая схема застройки, которая образует клинообразные секторы – лучи и напоминает сияние алмаза. Благодаря такой организации пространства, «алмаз знаний» виден с любой пешеходной аллеи.

СИЯНИЕ В ТРЕХМЕРНОМ ПРОСТРАНСТВЕ

Идея «сияния» поддержана не только в горизонтальном (планировочном) решении комплекса, но и в вертикальном (высотном). Здания набирают высоту по мере удаления от центра и сами по себе являются «лучистыми», благодаря переменной этажности. Составленные из различных модулей дома образуют небольшие ансамбли, создавая динамичный образ восприятия застройки.

Самые невысокие строения расположены ближе к библиотеке и представляют собой маленькие композиции в 10–15 этажей, расположенные зеркально дуплетами вдоль пешеходных осей. Далее идут более крупные ансамбли, составляющие основную застройку комплекса, которые зани-

мают второй луч и являются переходными к башням-высоткам. Среди них можно выделить три основные композиции – это ансамбли высотой 3–9–25 этажей по краям застройки. Вместе с ними зеркально расположенные дома в 3–9–12 этажей образуют каскад, спускающийся к зеленой зоне. Плюс композиции в 3–9–23 этажа, размещенные по центру вдоль крытой пешеходной улицы.

Третий луч – это четыре высотные свечи по 40 этажей и главный восточный ориентир столицы – 78-этажная башня. Башни также запроектированы с переменной этажностью. Они расположены вдоль пешеходной улицы и композиционно увязаны с примыкающими зданиями в 3–12 этажей. Несмотря на высотность

зданий, белорусские нормы инсоляции не нарушены.

Необычная архитектура зданий в 25, 40 и 78 этажей, завернутых по спирали, подчеркивает и усиливает динамичность застройки.

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА

Вдоль проспекта запланирован комплекс из девятиэтажных торговых центров. Планируется, что здесь будут представлены крупнейшие мировые бренды. Подобное расположение данного торгового объекта позволяет обслуживать как близлежащие районы, так и посетителей со всего города. Расположенный вдоль крупнейшей минской магистрали, он имеет удобные подъезды, и его посетители не будут мешать жителям нового элитного района. Тем более, что под всем торговым комплексом разместится своя стоянка. Вероятно, что обслуживание торговых зданий также будет осуществляться с подземного уровня.

Пожалуй, это единственный на данной территории отдельно стоящий торгово-развлекательный центр. В целом зонирование района решено комплексно. Это подразумевает размещение всех необходимых функций для жизни человека в одном объеме. К примеру, торговля и общепит – на нижних этажах, далее – офисная часть и в завершении – жилье. Это позволит комплексу существовать автономно и обеспечит непрерывность жизни 24 часа в сутки. Такое поэтажное комплексное зонирование, безусловно, очень удобно для жизни, но оно требует четкого разграничения функциональных потоков населения.

В данном проекте применен принцип «пикселизации пространства», что дает возможность создания уникальных градостроительно-архитектурных композиций.

На сегодняшний день в данном комплексе процентное соотношение жилья к коммерческой недвижимости составляет 60 % и 40 %. Под коммерческой недвижимостью подразумеваются торгово-развлекательные объекты, административные помещения, объекты социально-бытового обслуживания населения, офисы, бизнес-апартаменты и т.д.

Несмотря на головокругильную элитность данной застройки, здесь запланировано жилье трех классов: бизнес, премиум и элит. Планировка любой из этих квартир будет отвечать высокому уровню жизни. Классификация же зависит от соотношения жилых и вспомогательных площадей, а также расположения квар-

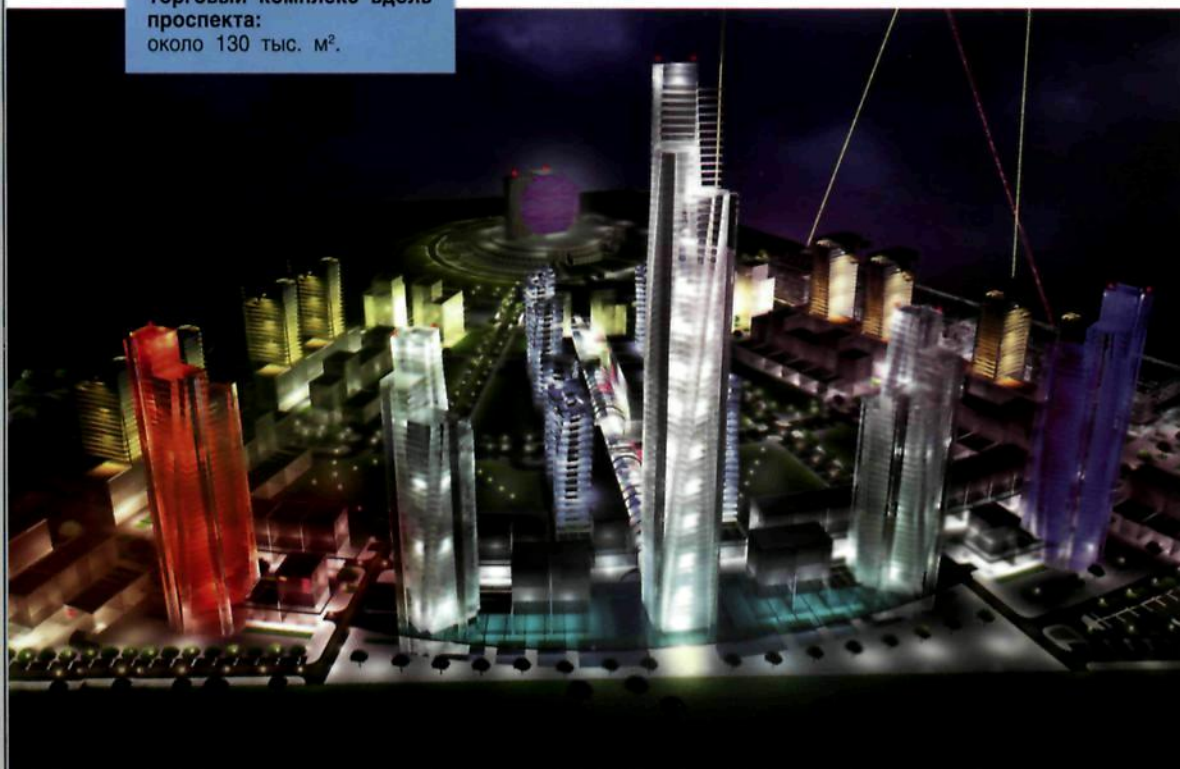
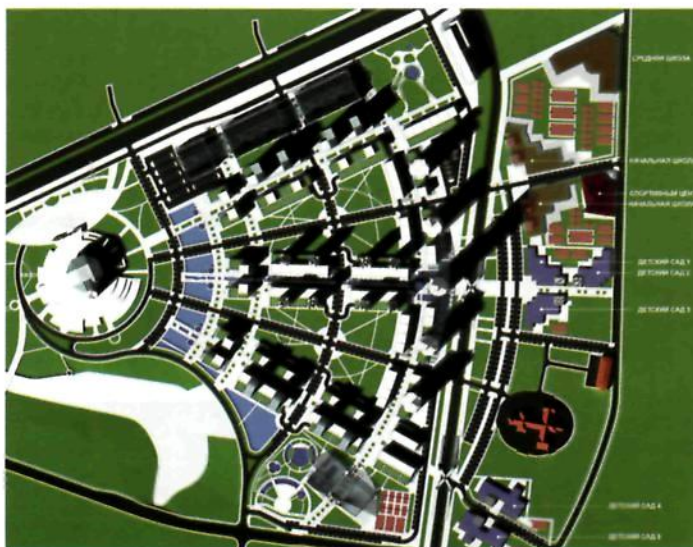


ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Разработчик идеи: компания Zomex Overseas Limited (Великобритания).
Застройщик и проектировщик: компания Zomex Investment.
Группа разработчиков: Predrag Janic (Франция), Jeanne Janic (Франция), Владан Евтич (Россия), Игорь Барановский (Беларусь), Андрей Боровицкий (Беларусь).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Объем инвестиций: более 2,5 млрд долларов.
Начало строительства: март 2009 г.
Длительность строительства: 5 лет.
Общая территория застройки: 47 га.
Назначение: 60 % – жилье; 40 % – коммерческая недвижимость, административные и торговые помещения, объекты социально-бытового назначения, бизнес-апартаменты.
Подземный гараж: на 10 тыс. м/м.
Торговый комплекс вдоль проспекта: около 130 тыс. м².



тиры. И, конечно, в нижних этажах элит-класса будут находиться бутики, кафе и т.д., в то время как бытовые обслуживание и административные помещения отнесут к бизнес-классу.

КАК В ВЕНЕЦИИ

Когда говорят «элитный жилой район», первое, что приходит на ум, – это прекрасное озеленение, водоемы и ухоженные дворы. Но проектировщики водно-зеленый ансамбль возле Национальной библиотеки, но и постарались воссоздать идеальную природную среду.

Главной достопримечательностью данного комплекса станет крытая пешеходная улица с навесом, как в Венеции. Она свяжет библиотеку и Новые Восточные ворота Минска (78-этажную башню). Это не просто главная пешеходная связь, это общественный объект. Сюда будут выходить самые элитные магазины, и хозяева кафе будут рады видеть Вас за столиками на открытых террасах с видом на канал даже зимой. Здесь всегда будет + 20 °C и солнце. Также на проекте урбанистической территории запланированы огромные площади водных поверхностей. Три озера с фонтанами по середине, сразу возле библиотеки, зимой будут превращаться в каток.

Для разработки ландшафтного дизайна фирма-застройщик – компания Zomex Investment планирует пригласить субподрядные организации. Здесь предполагается большое количество пешеходных дорожек, площадок для игр, оригинальных растений и клумб.

В итоге должно сложиться впечатление, что природа захватила этот кусочек современного мира с его урбанистическими технологиями, конструкциями и материалами. Озеленение кровли и устройство террас позволит сделать это впечатление более ярким.



НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПЛАНИРОВАНЫ ОГРОМНЫЕ ПЛОЩАДИ ВОДНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ. ТРИ ОЗЕРА С ФОНТАНАМИ ПО СЕРЕДИНЕ, СРАЗУ ВОЗЛЕ БИБЛИОТЕКИ, ЗИМОЙ БУДУТ ПРЕВРАЩАТЬСЯ В КАТОК.

Также в проект застройки входит спортивно-оздоровительный комплекс со спа-салонами, бассейном, тренажерным залом и крупнейшим в Европе аквапарком на 40 тыс. м².

Здесь запланирована 15-этажная гостиница класса «люкс» и современный многофункциональный школьный мультимедиа-комплекс.

В состав школьного городка войдут пять детских садов, одна начальная школа, три общеобразовательные школы, спорткомплекс с теннисными кортами, футбольным полем и волейбольными, баскетбольными площадками. Данный детский городок рассчитан на возвращение детей к жизни. Размещен он в наиболее спокойной зоне, примыкающей к лесу и Дому милосердия.

Реализовать проект собираются в довольно жесткие сроки: начало строительства планируется на 2009 г., а завершение – на 2015 г. Строительство будет вестись по секторам, начиная от Национальной библиотеки.

В заключение стоит отметить, что проведение Минским горисполкомом международного конкурса на лучшую архитектурную концепцию застройки территории, прилегающей к зданию Национальной библиотеки, стало долгожданным примером возрождения конкурсной практики в нашей стране. А участие зарубежных проектировщиков в конкурсе еще раз свидетельствует об инвестиционной привлекательности Беларуси и, в частности, ее столицы.

Цель проведения конкурса заключалась не просто в выборе футуристического проекта. Нужно было найти реальную, смелую идею, пригодную к воплощению и удивлению мира. ☺

За помощь в подготовке материала автор благодарит Елену Лузову, пиар-менеджера компании Zomex Investment.

