

**ВЫБЕРИ САМ!**

# ТВОЙ НОВЫЙ

# ДОМ

Член Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области



Тема номера

**«Есть ли у Вас генплан, мистер Фикс?»**  
стр. 14

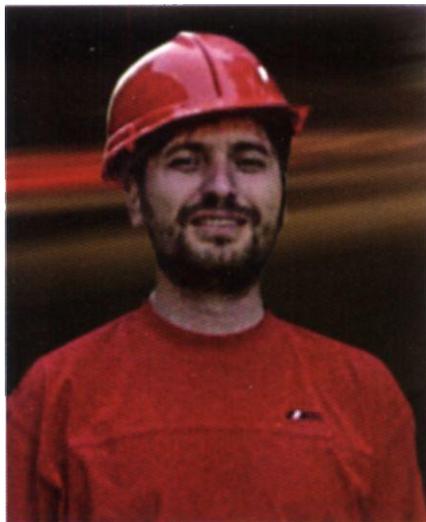
Экспертиза

**стр. 8 Валерий Арбатский: ОСОБЕННОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА СИБИРСКОЙ СТОЛИЦЫ**

Конкурсы

**На «Золотой капители» сидели...**  
стр. 32

# ОСОБЕННОСТИ национального строительства



В градостроительном процессе заняты очень многие специалисты. Это строители, проектировщики, инвесторы, землевладельцы (администрация города). И у каждого из них имеется свой взгляд на город, свое видение того, как он развивается и как должен развиваться. Сегодня на вопросы корреспондента «ТНД» о проблемах градостроительства и возможных путях их решения отвечает главный архитектор ООО «АкадемСтройИнвест» Артур Лотарев.

Экспертиза

## Любимый город - вот он каков

*- Артур, на Ваш взгляд, какое впечатление оставляет облик Новосибирска?*

На мой взгляд, облик Новосибирска оставляет желать лучшего. Пока он совершенно не соответствует общепринятым стандартам современного города, потому что больше половины территории занимают малоэтажная застройка и промышленные предприятия. Причем все это находится еще и в центре города - в Центральном, Железнодорожном и Октябрьском районах.

Если говорить об отдельных зданиях, то особого прорыва принципиально нового, качественного строительства в архитектуре тоже не наблюдается. И если у нас какое-то отдельное здание с точки зрения новосибирского обывателя считается чем-то примечательным, то по общемировым меркам оно абсолютно неинтересно. Я не могу назвать ни одного здания, которое бы вызвало у меня интерес. Однако архитекторы и строители при реализации своих проектов пытаются применять но-

вые материалы, это процесс вполне естественный, и я думаю, что лет через десять мы достигнем уровня европейского города.

Все, что было у нас построено примечательного, реализовывалось давно. Например, стоквартирный жилой дом, хотя примечателен он был для своего времени, а сейчас люди, которые в нем живут, мучаются. Почему? Перекрытия в здании деревянные, само оно давно не ремонтировалось, там все трещит, разваливается, протекает. Кроме того, он уже морально устарел. Элементы отделки фасада и крыши дают о себе знать - все-таки сибирский климат и колонны, например, несовместимы, это просто место, где скапливается лишняя влага.

*- Какие основные проблемы существуют на сегодняшний день с формованием положительного архитектурного облика Новосибирска?*

- На самом деле, проблем очень много, и с каждым годом их прибывает. Это, конечно, тяжелая наследственность города, которая досталась ему еще с советских времен. Это ветхие жилой и нежилой фонды. Это малоэтажная застройка и пред-

приятия, которые разбили город на разные, никак не связанные друг с другом районы.

Немаловажно и то обстоятельство, что в Новосибирске практически отсутствует выход города к реке. То есть, нет такой панорамы, как, например, в Красноярске, я уже не говорю о набережных Парижа или Петербурга. Реку от города отсекли промышленные предприятия и железная дорога, за исключением Речного вокзала, там устроена единственная в городе набережная. На левом берегу набережной нет вообще, а это, я считаю, серьезная проблема, потому что река - очень сильный градообразующий фактор.

Затем сама планировка города, то, что он растянулся на очень большом пространстве, тоже является серьезной проблемой. В таких условиях чрезвычайно сложно организовать инфраструктуру, учитывая еще и тот факт, что на настоящий момент она сильно изношена. Сейчас пытаются решать эти проблемы, но все больше за счет инвесторов, чьи деньги - пока лишь капля в море. А эффективное решение проблем возможно лишь при помощи грамотной градостроительной политики. Архитектурный

облик Новосибирска мало изменится, если поставить по городу двадцать современных красивых зданий - они просто-напросто потеряются в общей серой массе. Тут в первую очередь надо решать проблемы градостроительства в целом, а не отдельно архитектуры.

## Страдаем от недостатка и переизбытка

*- проблем в градостроительстве, вероятно, не меньше?*

- Совершенно верно. Сейчас одна из самых серьезных проблем - транспортная, и она еще далека от разрешения. Если Вы заметили, на улицах Новосибирска изрядно прибавилось транспорта, а город к такой нагрузке оказался не готов, улицы по качеству и ширине не соответствуют нынешним реалиям. Опять-таки, нет у нас объездной дороги вокруг города, а что это значит? Что весь транзитный транспорт идет по центральным улицам, по Советской и по Красному проспекту.

В ряду транспортных проблем надо отметить и то, что в городе всего два моста через реку. Стоит только одному мосту выйти из строя, как парализуется работа всего города. Необходимо как минимум четыре-пять мостов для более или менее нормального функционирования всех систем. Сейчас у нас есть «правый город», есть «левый город», а единства между этими частями нет. Строительство мостов планируется, и уже давно, но на это нужны колоссальные средства, а город к таким затратам не готов. Вот Вам и вторая проблема - это отсутствие средств, которые бы решили первую проблему.

Еще к вопросу о транспортных проблемах - город вытянут вдоль реки, а дублирующих улиц у нас практически нет, только Красный проспект и Советская. Ипподромскую все никак не могут доделать, хотя деньги на это выделены. Метро развито слабо, хотя потребность в нем есть. Просто плакать хотелось, когда видел предвыборные плакаты на станциях с такой

разветвленной сеткой линий метрополитена. Издевательство, да и только: куда нам столько станций, когда одну «Березовую рощу» никак не можем доделать. Конечно, такая сетка метро в значительной степени помогла бы решить многие вопросы передвижения по городу.

Если отвлечься от транспортной тематики, то недавно на круглом столе, проходившем в рамках конкурса «Золотая капитель», главный архитектор города Валерий Арбатский обозначил такую проблему, о которой я раньше как-то не задумывался сам: Новосибирск - единственный город с населением свыше миллиона человек, находящийся в северной климатической зоне. То есть с постоянным, устойчивым снежным покровом. Подобных городов в таких зонах в России больше нет. А это обуславливает особую специфику жизнедеятельности города. И здесь проблемы не только с энергетикой, которые, кстати говоря, решаются сравнительно легко - необходимо использовать современные строительные материалы и эффективные технологии энергосбережения.

*- Вообще, в решении каких-либо проблем в первую очередь нужна заинтересованность ответственных лиц. Достаточно ли, на Ваш взгляд, делают городские власти?*

- На мой взгляд, администрация города запоздало берется решать какие-либо проблемы. Динамично, профессионально городские власти работают в этом направлении пока не могут.

*- Артур, насколько необходим городу генплан, и каковы недостатки имеющегося генплана?*

- Вопрос о необходимости генплана развития Новосибирска - риторический. Конечно, необходимо. Это документ, по которому город развивается. В феврале в мэрии готовятся выпустить научное исследование о стратегическом развитии города, в работе над этим документом были задействованы ученые Академгородка, юристы и архитекторы. Это единственный у нас в стране прецедент с выпуском

такого документа. На основании этого исследования в дальнейшем будет прорабатываться генплан Новосибирска.

Хотя генплан сейчас есть, но его до сих пор проектируют в «Новосибгражданпроекте», где осталось мало хороших специалистов. Хороший генплан стоит хороших денег, это около миллиарда рублей, они необходимы для того, чтобы задействовать серьезную проектно-организационную организацию, чтобы собрать данные и проанализировать их. То, что мы сейчас имеем в качестве генплана, тормозит развитие города. И на будущее повлияет очень сильно. Исключительно за счет интуиции главного архитектора сейчас удается сдерживать инвесторов, чтобы застройка не стала совершенно хаотичной.

А инвесторы у нас частенько проявляют чисто национальную, русскую жилку - продают то, чего не имеют. Иначе говоря, инвестируют, не имея средств на инвестиции. На Западе как происходит? Организация строит здание, а потом в течение нескольких лет продает в нем квартиры. У нас же наоборот, здание пытаются строить за счет средств, выплаченных за покупку будущего жилья. Если вдруг случился обвал рубля или рынок недвижимости чуть изменился, например, упали цены на квартиры, тогда здание «замораживается».

*- Такие долгострой совсем не крадут облик города...*

- Когда я был еще студентом, к нам на практику приезжали немцы, и среди «достопримечательностей» Новосибирска их особенно поразила каркас здания Внешторгбанка. Они так удивлялись: центр города, а каркас стоит уже шесть лет! Фотографировали, потом показывали у себя в Германии. Но это удивительно для них, а для нас - это особенности национального строительства.

*Алексей Белкин.*