

236006, г. Калининград, Московский проспект, 40, офис 709а, телефон 53-59-34 architektura39@gmail.com

Исх. № 0104/ПР от 16.04.2021 г.

На ваш исх. от . .2020 г. №

Главному архитектору
Калининградской области
Е.В. Костромину

"О концепции "Студии 44"

Уважаемый Евгений Валерьевич!

В Правительстве Калининградской области архитектором Н.И. Явейном ("Студия 44", Санкт-Петербург) 06 апреля 2021 г. была представлена концепция, предусматривающая освоение территории (застройку) Королевской Горы, район ул. Зарайской в г. Калининграде.

Представленное проектное решение выглядело, на наш взгляд, критично не соответствующим территории, для которой оно разрабатывалось. Основные причины этого, по нашему мнению, кроются: в недостаточной системной, смысловой и градостроительной проработке концепции; в отсутствии подготовленного технического задания на разработку концепции.

Критерии оценки представленных материалов архитекторами, привлечёнными Калининградским региональным отделением "Союза архитекторов России" в качестве экспертов, перечень основных вопросов, требующих дополнительной проработки и наши рекомендации приведены в приложении к настоящему письму.

Для устранения очевидных недостатков представленной концепции,
рекомендуем:

- в качестве уточненного задания на разработку концепции (на проектирование застройки) подготовить материалы состава документации по планировке территории с укрупнёнными вариантами объёмно-пространственных решений, либо материалы состава обоснования проекта планировки территории центрального ядра города;

- с учётом подготовленных документов по планировке территории, уточнить задание на разработку концепции и доработать концепцию, устранив её недостатки.

Приложение: рекомендации Калининградского отделения СА Р, 4 листа

С уважением,
председатель Правления



П.В. Черненко

К числу факторов, определивших характер оценки архитекторами – представителями Калининградского регионального отделения "Союза архитекторов России", привлечённых в качестве экспертов, планируемой застройки в этой части города отнесено следующее:

1. Место расположения. Это центральное ядро города; территория, имеющая потенциал городского центра, окружённая существующими объектами и территориями различного назначения;

2. Историческая значимость данной территории. Эта значимость была обусловлена наличием Королевского замка, а также одной из главных площадей города с выходом к Нижнему пруду, до этого – размещением на ней целого средневекового города Лебенихта. В послевоенный период планировались дворцы власти, а затем по результату конкурса был построен, но не введен в эксплуатацию Дом Советов, призванный перенести акцент на новую советскую реальность и объединенную региональную и городскую власть. В советские и постсоветские годы территория являлась местом проведения массовых мероприятий;

3. Наличие эмоциональной нагрузки на планируемую территорию. Традиционно на протяжении всей истории существования города территория и застройка на ней – это символ города и городской (региональной) власти;

Представленное проектное решение, не учитывающее перечисленных факторов, выглядело, на наш взгляд, откровенно не подходящим к этой территории.

Кроме этого, причины того, что решение "Студии 44" не соответствует территории размещения, по нашему мнению, кроются в недостаточной градостроительной проработке концепции, в том числе:

- в отсутствии проработки возможных сценариев использования территории проектирования (использованные проектировщиком материалы консалтинговой компании должны были не заменить, а дополнить эту часть разработки концепции);

- в отсутствии комплексных инфраструктурных решений, что частично является следствием отсутствия проработки сценариев;

- в недостаточном обосновании планировочного решения;

- в отсутствии градостроительного обоснования объёмно-планировочного решения, включая параметры высоты предлагаемых к размещению объектов. В отсутствие градостроительного обоснования места предлагаемого размещения архитектурной доминанты.

В результате проектировщиком было представлено достаточно случайное расположение архитектурных объёмов, слабо связанных с градостроительным (современным, историческим, каким-либо ещё) контекстом, композиционно не связанных в единый ансамбль или комплекс, не формирующих образ административного (делового или культурного, какого-либо) центра города. Общих фасадных решений или заложенных в проект функций для решения этих задач было явно недостаточно.

Для правильного решения вопроса "Как использовать территорию, имеющую потенциал городского центра?" необходима правильная постановка задач.

Необходимы:

- поэтапная детализация решений, начиная от общегородских, так как эта территория так или иначе влияет на весь город в части транспортной структуры (понимание возможностей ограничения транспортных потоков, проходящих через центр и в связи с этим, перспективы обхода центра и центрального ядра; развитие пешеходной структуры с выходами к острову Канта, Южному вокзалу, стадиону, Верхнему пруду и старому университету;

- понимание и решение проблемы района центральной части города на территориях, сопредельных с границами разработки концепции. Понимание сложившейся структуры общественных пространств – наличие зеленых зон, пешеходных и транспортных связей, территорий, подлежащих застройке. Понимание их значимости для города. Анализ функционального назначения как застроенных территорий, так и общественных пространств и, исходя из этого, определение высотных параметров застройки, силуэтов по главному виду и второстепенных.

По пунктам, указанным как недостаточная градостроительная проработка:

1. Возможные сценарии использования территории

Часть ответов по сценарию использования территории должно было содержать задание на проектирование или углублённый анализ итогов проведённого ранее градостроительного конкурса по Королевской Горе. Материалы ранее проведенного градостроительного конкурса частично, с поправкой на изменившиеся условия, могут помочь дать ответ, как можно использовать общественные пространства для утверждения позиции нового центра города с новой центральной площадью.

Определение возможных сценариев использования территории необходимо для определения баланса открытых и застроенных пространств, вариантов конфигурации открытых городских пространств и их расположение относительно основных планируемых пешеходных и транспортных потоков.

Это невозможно сделать, не представляя себе совершенно определённо:

- как планируется использовать территорию Королевского замка (какую часть раскопа оставить, а какую законсервировать, как использовать территорию над законсервированной (засыпанной) частью и проч.);

- сохраняется ли в каком-либо виде площадь (элемент схемы презентации, именованный площадью, таковой не является), если нет, то куда сместится место проведения крупных массовых мероприятий. Так, при проведении чемпионата мира по футболу, устройстве ярмарок, концертов, фестивалей площадь перед Домом Советов активно использовалась горожанами, есть целый ряд общегородских мероприятий требующих больших размеров территории общего пользования, являющейся не обязательно замощенной площадью...

- как планируется использовать прилегающие к объектам заданного перечня территории, как планируется организовать движение пешеходов (потоки) между ними и транзитное движение;

- ответов на иные подобные вопросы.

В этом блоке определяются: баланс открытых и застраиваемых территорий; баланс общественных, полупринадлежащих и частных городских пространств и их возможные границы.

2. Комплексные инфраструктурные решения

В основном это касается транспортно-пешеходной инфраструктуры проектируемой территории, решения по которой нужно принимать не локально, а с учётом её интеграции в транспортную инфраструктуру города (именно это имеется в виду под комплексными решениями).

Такие решения невозможно принять, не представляя себе сценария использования территории, без чего нельзя:

- определить количество транспорта, въезжающего на проектируемую территорию, кроме принадлежащего резидентам этой территории. Определить интенсивность движения по новым (планируемым) улицам и проездам, включая транзитное движение;
- определить основные направления и интенсивность пешеходного движения.

В этом блоке определяются трассировки основных элементов улично-дорожной сети и границы резервируемых для их размещения территорий. Установление границ резерва территорий может внести корректировки в определение границ зоны (территории), возможной для застройки.

Кроме того, следует учитывать, что логично использовать подземного пространства (под горой) для решения не только по размещению парковочных мест, но и для упрощения развязок и объединения уличной инфраструктуры нижней и верхней частей города, решения загрузок и инженерного обеспечения. Для реализации такого подхода возможно потребуется внесения дополнений в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", чтобы обеспечить поэтапный ввод объектов, расположенных над подземным техническим уровнем.

3. Градостроительное обоснование объёмно-пространственного решения. Градостроительное обоснование места размещения доминанты (в случае обоснования необходимости размещения доминанты; см. примечание)

...

Прим.: с учетом того, что это реализация ответственности создания нового символа города или символа власти. То, что должно стать этим новым символом, может не являться архитектурной доминантой

Это необходимо для создания целостной архитектурной композиции, учитывающей городской (исторический, современный, какой-либо ещё) контекст, то есть, не конфликтующий с существующей архитектурной средой.

Здесь же, в случае необходимости, следует определить место планируемого размещения архитектурной доминанты с учётом: планируемых параметров объекта; границ бассейнов видимости (бассейнов восприятия) планируемой к размещению доминанты; существующей акцентно-доминантной структуры в границах бассейнов видимости.

Для учёта всего, указанного выше, рекомендуем в качестве уточненного задания на проектирование застройки:

- подготовить документацию состава документации по планировке территории с укрупнёнными вариантами объёмно-пространственных решений, либо документацию по обоснованию проекта планировки территории центрального ядра города, а далее, после уточнения предложений по застройке доработать проект планировки в утверждаемой части.

Документацию по планировке территории следует подготовить на территорию в границах Московского-проспекта – Ленинского проспекта – ул. Шевченко – ул. Зарайской. При подготовке

документации по планировке территории следует учесть ранние предложения по использованию рассматриваемой территории, включая конкурсные работы 2007 г. (воркшоп), 2012-2013 г.г., 2014 г. Схему движения транспорта в составе этой документации рекомендуем подготовить в границах ситуационной схемы для проекта планировки.

Без планирования (прогнозирования) сценариев использования территории, без инфраструктурного обеспечения реализации возможных сценариев невозможно проектирование на такой территории – многофункциональной территории центра города – столицы региона, невозможно обеспечение интеграции этой территории в существующую городскую структуру. Без градостроительного обоснования объемно-пространственного решения невозможно либо крайне затруднено проектирование ансамбля (комплекса), органично дополняющего и улучшающего сложившуюся (или, возможно, планируемую к изменению) архитектурную среду.

Всё это совершенно ясно и отчётливо показала прошедшая презентация "Студии 44".

В течение всего постсоветского периода для этой территории делались попытки планирования с целью определения ее нового использования, поэтому было бы логично сопоставлять ранее разработанные проектные предложения по застройке территории с предложенной концепцией застройки ядра города.

Отдельно хотелось бы остановиться на образном восприятии застройки проектируемой территории: вне зависимости от принятия или непринятия этого факта, образ объектов на территории так называемого Верхнего города – это образ, портрет существующей власти. Так было с орденом замком, так было с Домом Советов в социалистический и постсоциалистический периоды его существования.

"Образ власти" для объекта на этом месте – это то, что прочно закрепилось в коллективном сознании. Именно так и будет восприниматься калининградцами и гостями города, сторонними наблюдателями, проектируемый объект. Нужно иметь это в виду и приложить усилия к тому, чтобы этот образ получился достойным, ярким и запоминающимся.

Архитекторы – члены Калининградского регионального отделения "Союза архитекторов России":

Васютин О.И., архитектор-градостроитель

Ли И.А., архитектор, бывший главный архитектор Калининграда

Мезей О.В., архитектор-градостроитель

Чепинога Н.И., архитектор-градостроитель

Черненко П.В., архитектор-градостроитель

при участии:

Башина А.В., архитектора, бывшего главного архитектора Калининграда

Кохан Е.Н., архитектора

Русаковича В.В., архитектора

Левченко Т.Ю., архитектора