

1'1995

a r c h i t e c t u r e • c i t y • c o n s t r u c t i o n

A.c.c



Киев — самый урбанизированный центр Украины, живущий по законам мегаполиса. Здесь сосредоточена основная часть интеллектуальных, управленческих и финансовых ресурсов страны.

Вместе с тем сегодня это — **зона нереализованных проектов.**

Развитие и даже обычное функционирование города сталкивается с необычайными трудностями. Столичный статус, глубина исторических корней и традиций, изменение социально-экономических отношений создают принципиально новую ситуацию, которая требует понимания и разработки новых схем действия.



Журнал „АСС“ призван обозначить формирование такой динамичной сферы деятельности как Градоустройство. Под этим емким словом понимается взаимопересечение и разрешение трех основных проблем:

- культуры проектирования и управления проектами;
- становления рынка недвижимости и финансов;
- муниципального управления и самоуправления.

Главные задачи издания:

- содействие становлению предпринимательского рынка;
- освещение процессов приватизации и муниципализации;
- обзор новейших технологий, товаров и услуг на рынке недвижимости;
- презентация лидеров и ведущих фирм в указанной сфере;
- публикация и комментарии нормативно-правовых документов;
- декларация миссии Киева как муниципального города и столицы независимого государства.

Журнал адресован предпринимателям и финансистам, риэлтерам и девелоперам, проектировщикам и застройщикам, производителям товаров и услуг на рынке строительства и недвижимости, а также менеджерам и управленцам всех уровней.

Распространяется в Администрации Президента Украины, Кабинете Министров, Государственном комитете по делам градостроительства и архитектуры, Фонде госкомимущества, в мэрии Киева и районных администрациях.

Эксклюзивная целевая доставка во все крупные агентства недвижимости, банки, выставочные центры, информационные и рекламные агентства.

Бесплатная годовая рассылка нашим рекламодателям.

Коллеги!

Журнал — не только источник информации, но и действенное средство организации необходимой для дела расстановки сил, формирования оптимальной ситуации, обретения деловых связей. Это не только ориентация в современных тенденциях развития города и рынка, но и возможность убедительно заявить о себе как о полноправном участнике общего дела Градоустройства.

Директор ЦРТ "Скавика"

Александр Прита

Главный редактор

Борис Ерофанов

Юрий
ПИСКОВСКИЙ,
Евгений
ПИШАНСКИЙ

НАКАНУНЕ:

начаты работы по составлению нового генерального плана

Сегодня, когда развернуты подготовительные работы к новому Генеральному плану Киева, полезно вспомнить основные вехи градостроительной истории города.

В одном из первых генеральных планов Киева — плане В.Беретти 1837 года — впервые было заложено объединение трех основных частей города — Нижней, Верхней и Печерской в единое планировочное целое. Сто лет спустя в генеральном плане 1936 года, разработанном под руководством проф. П.Хаустова, впервые был обозначен активный выход города на левый берег Днепра, а проблемы территориального развития и архитектурно-пространственной организации были рассмотрены в соответствии с тенденциями мировой урбанистики, в комплексе с социально-экономическими вопросами, формированием инженерно-транспортной инфраструктуры. Реализацию этого плана прервала Отечественная война. После освобождения в ноябре 1943 года из миллиона довоенных обитателей Киева в городе осталось только 186 тысяч человек. Было утрачено более 40% жилого фонда, 80% общественных зданий и сооружений, разрушены все инженерно-транспортные коммуникации.

Именно после войны начался период самого интенсивного развития Киева за всю историю его существования. Этому способствовал первый послевоенный генеральный план, утвержденный в 1949 году (архит. А.Власов, И.Малоземов, Б.Приймак, В.Полищук, инж. В.Козлов и др.). Он послужил основой для всех послевоенных восстановительно-реконструктивных работ, определил расположение первых районов массового жилищного строительства, заложил основу формирования современной планировочной структуры правобережья. Новый Крещатик и ВДНХ, микрорайоны Чоколовки и Сырца, Русановки и Березняков, промышленные районы Телички и Дарницы, бульвары Леси Украинки и Дружбы народов, проспект 40-летия Октября, Деснянский водопровод и Бортнические очистные сооружения, и наконец, Киевский метрополитен — далеко не полный перечень того, что было сделано по первому послевоенному генеральному плану.

Главные параметры развития города задавались союзным правительством. Тяжкие споры, которые велись в Москве на протяжении 1946—48 гг., ни к чему не привели. В союзном Госплане считали, Киев достигнет довоенных масштабов только через

десятилетия. В итоге проект был утвержден с заниженной расчетной численностью населения, а значит и с недостаточными территориальными ресурсами, мощностями инженерных систем, не соответствующими реальным потребностям города.

Тем временем уже в 1957 г. численность населения Киева превысила довоенный миллион, которого, по мнению догматиков, город должен был достичь лишь на рубеже 80-х годов. На память об этой недалековидности остались платформы Киевского метрополитена, рассчитанные на прием только пяти вагонов.

На смену первому послевоенному пришел генплан, утвержденный в 1967 г. (архит. Б.Приймак, Г.Слуцкий, В.Гречина, Н.Мусатова, инж. И.Бронштейн, И.Казимиров, Я.Левитан, А.Тер-Григорьянц и др.). В нем впервые проблемы и пути формирования Киева были рассмотрены в тесной взаимосвязи с пригородной зоной.

В период разработки Генплана, в середине 60-х, впервые возникла настоятельная необходимость укротить пипертрофированный рост Киева, население которого ежегодно увеличивалось на 50—60 тыс. человек (4—5%) — самыми высокими темпами среди крупнейших городов СССР. Поэтому проектом предусматривалось ограничить рост градообразующей базы Киева за счет преимущественного развития городов-спутников, расположенных в пригородной зоне. Здесь, по замыслам авторов, должны были размещаться объективно тяготеющие к киевскому научно-производственному комплексу промышленные объекты, научно-исследовательские учреждения, конструкторские бюро, опытные производства и т.п. Был выдвинут ряд важнейших архитектурных идей, не потерявших актуальности и сегодня. Прежде всего это новое прочтение значимости долины Днепра, перенос акцента в размещении массового жилищного строительства на левый берег, создание здесь элементов общегородского центра.

Можно без преувеличения сказать, что по генплану 1967 г. построено практически полгорода — около 24 млн. кв.м общей площади жилья из 48 имеющихся сегодня, более половины детских садов и школ, лечебных учреждений, кинотеатров, других объектов общественного назначения. Вместе с тем уже через 3—4 года проявились существенные отклонения от проекта по ряду важнейших показателей и, прежде

всего, по темпам развития градообразующей базы, которая наращивалась волевыми решениями. В результате принцип ограничения не сработал. Уже в 1976 году численность населения Киева превысила два млн. человек — показатель, которого город должен был достичь, по мнению московского руководства, лишь к 1990 году.

Отметим, однако, малоизвестное обстоятельство: если рассматривать Киев и пригородную зону (Киевскую агломерацию) как единую систему, то расхождения между принципиальными показателями проекта (структурой, численностью занятых в общественном производстве, численностью населения и т.п.) и реально сложившимися параметрами практически отсутствовали, что свидетельствовало о продуктивности системного подхода в решении градостроительных задач. Не сработал только принцип ограничения роста Киева за счет размещения тяготеющих к нему объектов в городах-спутниках — Фастове, Василькове, Обухове, Борисполе и др. В этой системе “сообщающихся сосудов” Киев перебрал ровно столько, сколько недобрали пригородная зона.

К методологическим недочетам всех генпланов советского периода относятся прежде всего противоречия между динамичным характером объекта проектирования — постоянно изменяющегося города — и статичными формами его представления в проектных материалах в виде жестко фиксированных во времени дискретных состояний. Практика проектирования по “конечному результату”, рассчитанному на 25—30 лет с разработкой планов строительства на каждое пятилетие, не позволяла своевременно и гибко реагировать на изменения социально-экономических процессов, на динамику и структуру капиталовложений в развитие городского хозяйства.

Уроки генплана 1967 г. были учтены при разработке ныне действующего Генерального плана, выполненного в 1979—84 гг. и утвержденного в мае 1986 г. (архит. В.Ежов, Н.Демин, П.Кумаренко, Е.Пишанский, инж. И.Казимиров, В.Коваль, Я.Левитан, Т.Ткач и др.). К предпроектным исследованиям на основе впервые разработанной целевой программы нормативно-методического и информационного обеспечения было привлечено свыше 40 ведущих научно-исследовательских и проектных организаций. Это позволило всесторонне исследовать ресурсный потенциал города, тенденции

формирования народно-хозяйственного комплекса, закономерности планировочной и объемно-пространственной организации города, альтернативные варианты его развития. В основу генплана был положен ресурсный подход к определению основных параметров города, обеспечивший высокую устойчивость всех принципиальных функционально-планировочных решений, независимость от волюнтаризма и колебаний экономической конъюнктуры.

Десятилетие, прошедшее после разработки Генерального плана, подтвердило плодотворность такого подхода. Несмотря на все сложности, связанные с коренными изменениями общественно-политической ситуации, развитие Киева удалось ввести в регулируемое русло. Этому способствовала и созданная в городе единственная в Украине система непрерывного проектирования. В результате, впервые за весь послевоенный период основные базовые показатели (численность населения, объемы жилищного строительства и рост жилой обеспеченности, масштабы и направления территориального развития) сегодня совпадают с намеченными параметрами.

Закономерно, что генплан 1986 г. послужил основой для методики разработки нового поколения проектов планировки и застройки других городов Украины.

Сегодня перед Киевом стоят принципиально новые проблемы и задачи, возникшие с приобретением статуса столицы независимого государства, глубинными изменениями в экономике, сменой представлений общества о моральных и духовных ценностях, в связи с последствиями аварии на Чернобыльской АЭС. Особую группу составляют вопросы, связанные с новым характером отношений в области градостроительства и землепользования между городом и прилегающими территориями, входящими в Киевскую агломерацию, вытекающим из нового законодательства, вопросы, связанные с сохранением исторической среды и ландшафта города.

Острейшей остается жилищная проблема — на одного жителя города в среднем приходится всего 18 кв.м общей площади жилья, что в 2—3 раза меньше, чем в развитых странах Запада. Поэтому необходимо прежде всего решать количественную проблему, что в Европе и Америке было сделано еще 40—50 лет назад. Одновременно с этим не менее важен "качественный" переход от унылой типовой крупнопанельной продукции к современным формам комфортабельной застройки пониженной этажности — малоэтажной, коттеджной и др.

Наряду с наращиванием мощностей инженерных систем и коммуникаций, развитие которых в последнее время отстает от темпов строительства жилья, необходимо обеспечить переход на принципиально новые ресурсосберегающие

технологии, в первую очередь водо- и энергоснабжения.

Одновременно, необходимо решительно интенсифицировать использование городской территории, упорядочить землепользование промышленного комплекса, адаптировать строительную базу к новым задачам. Все это поставило на повестку дня необходимость разработки новой редакции генплана города.

Кроме экономических, технических и организационных проблем требует также решения и широкий круг методических вопросов, связанных с выходом на мировой уровень компьютеризации работ и методов имитационного моделирования при реше-

нии проектных и инженерных задач, вопросов создания и ведения градостроительного кадастра.

В целях комплексного, всесторонне обоснованного решения стоящих перед городом проблем, в июле 1994 года представителем Президента в г. Киеве сформирована, утверждена и разворачивается сегодня Программа научно-методического, информационного и проектного обеспечения разработки нового генплана и повышения уровня архитектуры Киева "Архитектура столицы". Сделаны первые шаги на пути к новому Генеральному плану, призванному заглянуть в XXI век. ■■



Генплан Киева — 1986 г.
Модель перспективного развития.
Главная функционально-планировочная ось города — долина Днепра

Игорь ШПАРА

*Постичь все невозможно...
Основное мое амплуа все-таки
жильище и градостроительство.*

ШПАРА ИГОРЬ ПЕТРОВИЧ

Родился в 1936 г. в Харькове.

В 1960 г. закончил Киевский государственный художественный институт, мастерскую проф. В. Заболотного.

До 1990 г. работал в "Киевпроекте". С 1990 г. — председатель Союза архитекторов Украины.

В настоящее время: руководитель проектной мастерской, преподаватель (профессор Украинской академии искусства), заслуженный архитектор Украины, действительный член Украинской академии архитектуры.

Основные работы в Киеве:

Жилой комплекс по ул. Суворова, 5. Застройка 1-го и 8-го микрорайонов жилого массива Левобережный, кварталов на Никольской Борщаговке. Реконструкция кварталов Подола в районе ул. Еленовская. Реконструкция района улиц Красноармейская-Горького-Боженка. Комплекс сооружений бывшей ВПШ по ул. Мельникова. Проект реконструкции Лыбидской площади.



Из интервью с Игорем Шпарой:

- Мое творчество и творчество моих коллег пришлось на чрезвычайно тяжелый период развития общества, государства, истории. Нашему поколению зодчих не повезло — это поколение ассенизаторов, которое вынуждено было работать в тяжелейших условиях, делать бросовую, малointересную и неблагоприятную работу по массовой застройке жилмассивов. В тех условиях говорить о творчестве было очень трудно. Вся наша творческая деятельность будет со временем подвергаться жесткой критике.

- С чего вы начинали?

- Моим первым самостоятельным объектом был парк на острове Предместная слободка (ныне Гидропарк), где я столкнулся с проблемой реанимации территорий, ранее жилых, под парковую структуру. Туда же входила организация пешеходных мостов, площадей и т.д. Но, к сожалению, выполнено только пешеходные дорожки и освещение.

- Тем не менее это одно из популярнейших мест в Киеве...



Это неизбежная судьба самого места. В перспективе мы предусматривали схему организации всех островов, не только Предместной слободки, но и Долобченко острова, Труханова острова, принимая во внимание конкурсный проект Приднепровских территорий (1962). Группой моих коллег, к которым я примкнул, будучи молодым специалистом, — Гречина, Довженко, Машинский, прогнозировалось создание на базе этих островов Олимпийского комплекса.

- Прошло двадцать лет, но и сегодня в спортивных сооружениях ощущается острый недостаток.

- Проведение Олимпийских игр — это та идея, за которую можно зацепиться, чтобы с помощью целевых капиталовложений расширить спортивную базу. Киев должен к этому стремиться, пока есть территориальные ресурсы. Об этом нужно думать сегодня, потому что построить олимпийский комплекс в условиях трехмиллионного города очень сложно. Я бы ставил вопрос о том, чтобы новым генеральным планом предусматривалась возможность проведения в Киеве Олимпийских игр по полной программе.

Первая крупная работа — комплекс по улице Суворова, 5 (1967—73). Когда строились панельные дома и никто не признавал иной формы дома кроме спичечного коробка, удалось сделать структурное жилье, впервые в практике Киева, да и по моему, в практике Советского Союза. Тогда была реализована вековая мечта зодчего — сделать первый этаж свободным от застройки и максимально использовать площадь. Были запроектированы плоские кровли с солариями, использовалось подземное пространство. К сожалению замысел удалось реализовать не полностью. На небольшой клочке территории мы получили около 600 очень емких квартир. Заказчик, Кабинет

Министров, хотел сделать квартиры выше нормативных — по этому поводу был издан специальный циркуляр, разрешающий строить жилье повышенной комфортности.

- Проект живет на бумаге и часто вообще не реализуется. Это судьба архитектуры?

- Реализованные проекты приобретают особый вес — по ним общество судит о достоинствах зодчего. О нереализованных проектах могут судить только профессионалы, архитекторы, те, кто посвящен в профессию. Конечно, это огромный пласт творчества, чрезвычайно интересного. Боюсь, что мысли зодчих в большинстве своем похоронены из-за отсутствия средств. Нет заказчика. Заказчика, который был бы в состоянии решить грандиозную задачу. Мы связаны заказчиком по рукам и ногам.

- С высоты 30-летнего опыта работы в "Киевпроекте" что бы вы могли сказать об этом институте, какую характеристику ему дать?

- Очень мощный институт. И по кадрам, подбору специалистов, и по структуре. Очень хорошая школа для молодых специалистов, для формирования архитекторов-профессионалов. Вместе с тем, это — кондовая фирма, в том смысле, что она больше напоминает хорошо организованное промышленное производство по выпуску проектов и чертежей. Хотя такая жесткая постановка вопроса имеет свои преимущества. Мне трудно судить о том, что такое "Киевпроект" сегодня, но в свое время он был самой мощной фирмой на Украине. Именно там были сделаны наиболее интересные работы по Киеву.

- Как вам удается совмещать руководство Союзом архитекторов и собственной мастерской?

- Когда появилась возможность организовать мастерскую, я ее сделал. И чрезвычайно доволен, потому что, во-первых, мастерская позволяет держать себя в форме, выполняя проектную работу, а во-вторых, в своем подходе к творчеству я всегда хотел иметь дело только с заказчиком, без всяких промежуточных инстанций. Ты сам себе хозяин и строишь таким образом, как тебе велит твой профессиональный долг и, естественно, требования заказчика. Практика частных ателее для нас в какой-то степени новая форма, но к ней неизбежно должны прийти все зодчие, если они в состоянии тянуть такую ношу.

- Вы Председатель Союза архитекто-

ров Украины. Каковы сегодня его перспективы?

- Союз попал в чрезвычайно сложную ситуацию и находился на грани вымирания. Новые экономические условия, система новаций в практике, отсутствие льгот привели к тому, что люди стали уходить из САУ. Но удалось, во-первых, сохранить организацию. Во-вторых — экономически выбраться из этой ситуации и добиться определенного прогресса. Мы по-прежнему на государственном уровне отстаиваем интересы зодчих, занимаемся вопросами законодательства, созданием нормальных условий для архитектурной практики. Мы были инициаторами лицензирования и создания творческих мастерских. Я считаю — это заслуга Союза.

Форма работы резко поменялась. Если раньше это был клуб, где обсуждались проекты, наболевшие проблемы, и дискуссии ни к чему не приводили, кроме принятия резолюций с благими намерениями, то сейчас мы стремимся реформировать САУ в профессиональный союз, занимающийся творческой деятельностью. Дается это с большим трудом, потому что не решена главная наша задача — Закон об архитектурной деятельности. Он готов, но не



проходил еще Верховный Совет. В этом же направлении мы развиваем международные контакты, чтобы установить с восточно-европейскими странами и с Западной Европой общие правила игры — конкуренции между профессионалами.

Кроме того, мы занимаемся вопросами персонального лицензирования. Практика показала, что лицензирование юридических лиц себя не оправдывает. Колхозная ответственность за содеянное — это безответственность. Мы настаиваем на введении персонального лицензирования, как во всех цивилизованных странах. Каждый, кто имеет лицензию, отвечает за свою работу. Это ведет к совершенствованию качества проектирования и искоренению непрофессионализма.

- В чем основное различие между нашими и европейскими союзами архитекторов?

- Большинство союзов в Европе, да и в мире, состоит из нескольких палат или

секций. Есть и такая форма работы, как общественная деятельность, то, чем раньше занимался наш САУ — обсуждения, миссионерская деятельность, общие интересы. Но ведущая сила зарубежных союзов — подразделения, которые объединяют профессионалов и занимаются практикой. Союз архитекторов защищает их интересы во взаимоотношениях с заказчиком, подрядчиком, отстаивает интересы зодчего-практика в обществе и государстве.

- Ваши планы на ближайшее будущее?

- Все зависит, к сожалению, не от меня, а от заказчика. Будет заказчик — появятся и планы. Я очень рассчитываю на подвижки по проекту Лыбидской площади. Богу было угодно не трогать эти территории. Сегодня это 12 га свободной территории, которые можно использовать под формирование делового общественного центра. Мы планируем здесь Киевский Сити, огромный финансовый центр с развернутой инфраструктурой. Как реально будет развиваться этот узел, подскажет жизнь и заказчики. Такая площадка — уникальное явление для города, больше в пределах центральной части города подобной нет. Часть территории Лыбидской площади можно застраивать хоть сегодня, если появятся деньги. Это колоссальный задел на многие годы.

Затяните сегодня в проектной работе — временное явление. Мировой опыт подсказывает, что если произойдут экономические сдвиги, то начнется, если не строительный бум, то, во всяком случае, активная строительная и, следовательно, архитектурная деятельность. Я думаю, что Украина будет поставлена в очень тяжелое положение, если это произойдет, потому что зодчих у нас очень мало.

- Есть ли у вас любимое место в городе?

- Киев — город совершенно удивительный и уникальный. Я в него искренне влюблен. Влюблен и как профессионал, потому что он в высшей степени интересен и любопытен, и как горожанин. Я преклоняюсь перед Киевом, хотя, к сожалению, в последние десятилетия он многое утратил. Все-таки массовая застройка изуродовала город.

Если говорить о любимом месте — то таких много. В первую очередь те, что связаны с профессиональной деятельностью. С детства не равнодушен к Днепру, островам, зелени. У меня есть сад на Русановских садах, я его холю и лелею. Отсутствие промышленности вдоль берегов в центральной части — это уникальное явление для такого крупного города. Волнует судьба Левобережья: освоение поймы Днепра все-таки связано с варварским способом строительства. Тотальное уничтожение поймы — значительная потеря. А центральная часть города — она вся мила, добра, уютна. ■■



*Українська Асоціація
Архітектурної
Професії*

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Место нахождения участка	Размер участка (сотки)	Цена в \$ US (тыс.)	Описание участка
Обуховское направление			
с. Конча-Заспа	6	3,5	За санаторием «Жовтень», 8,5 км по дамбе, лес, речка Козинка
с. Лесники	15	7	8 км от моста Патрона, 4 км за КП по Новой трассе, все коммуникации, лес, озеро
Бориспольское направление			
с. Гора	10	3	2 км от аэропорта, «Борисполь», окрестности села, все коммуникации, лес, озеро
х. Петровский	15	3,5	20 км на юг от Борисполя, все коммуникации, лес, река
с. Вишенка (три участка)	15	5	12 км от Киева через «Осоворин», село, все коммуникации, лес, озеро
Фастово-Васильковское направление			
с. Малаютинка	15	2,5	20 км от Киева, 7 мн от электрички, все коммуникации, лес, озеро
с. Мархелевка (два участка)	15	2,5	20 км от Киева, все коммуникации, лес, озеро
с. Розалиевка	25	2,5	55 км от Киева, все коммуникации, лес, озеро
Тетеревское направление			
г. Гостомель	6	1,5	20 км от Киева колонии, электричество, молодой сад, лес, в 1 км от р. Ирпень, озеро
с. Гореничи	12	3,5	15 км от Киева все коммуникации, село, в 2 км лес, озеро, стройматериалы
с. Кичеево	10	1	30 км от Киева, 3 мн от электрички, лес, все коммуникации



УБН тел. (044) 276 6151 факс (044) 276 5023

URBAN HUSBUNDRY

означает «приведение города в чувство»



Вячеслав Леонидович Глазычев — архитектор, философ, исследователь проектного творчества, критик, переводчик, публицист, разработчик программ муниципального развития. Автор дюжины книг, более сотни статей и проектных разработок. Закончил Московский архитектурный институт, кандидат философских наук, доктор искусствоведения, действительный член и профессор Международной академии архитектуры, академик Российской Академии архитектуры и строительства. До последнего времени пребывал в ипостасях секретаря правления Союза архитекторов СССР, ведущего научного сотрудника Научного центра теории и истории архитектуры и градостроительства. В настоящее время возглавляет Академию городской среды. Вячеслав Леонидович любезно согласился дать интервью для нашего журнала.



Это был совершенно новый тип работы, когда нашей целью являлась программа развития — то, чего никогда архитектурно-планировочные документы в себе не имели. А нам надо было выяснить — «строить ли мост вообще», вдоль или поперек, а уж как он будет нарисован, нас интересовало меньше всего.

Но Москва — это особые условия, и надо было свериться по другим часам. И тогда мы сделали большой цикл работ по малым городам России, где надо было выявить местные ресурсы, понять природу городской среды и ее отношения с этим, а не вообще, городским населением, выявить активное меньшинство, вовлечь его в работу, вместе с ним делать программу и пытаться ее реализовать. Результаты бывали разные, и зависело это не только от нас, а опять-таки от непрерывно меняющихся условий. Скажем, в маленьком Мышкине (всего шесть с половиной тысяч жителей) мы переусердствовали и так раскошегарили городскую администрацию вместе с жителями и всем прочим, что районная администрация, опираясь на областную, ликвидировала городскую администрацию как факт. Там теперь нет городской администрации, а есть только сельский район во главе с бывшим председателем колхоза, которому подчинен весь город. Но это не значит, что все потеряно. Что-то из этого зацепилось, что-то из наших предложений пошло в ход, но это все не просто. Эмансипация дорого стоит.

Потом мы вернулись в Москву. Уже изменились условия — появилась собственность, появились предприятия, предприниматели.

- В связи с этим легче стало работать, в смысле заказов, финансирования работ?

- Нет, чрезвычайно трудно. Был удачный период — 93-ий и начало 94-го, когда мест-

ные инвесторы еще имели иллюзии, и поэтому были готовы оплачивать какие-то перспективные работы. Мы делали один всего-навсего квартал старой Москвы, в центре. Но до гвоздя. Задача была простая. Инвестор, сидевший в кустах и действовавший через посредническую фирму, которая была нашим заказчиком, хотел узнать: стоит ли вкладывать деньги в этот квартал?

- Это что-то сродни мониторингу и даже аналитике?

- Это настоящая аналитика. Мы должны были понять ресурсы района. Не только предметно-пространственные возможности его, но и актеров на местной сцене. А там и предприятия, подлежащие выносу, и дюжина художественных галерей, которые надо сохранить, и вползавшая туда коммерческая структура с пивным рестораном и казино. Мы дали полный анализ возможностей и некоторые рекомендации. Например, наш предполагаемый инвестор считал, что старую фабрику разумно превратить в отель — мы ему доказали, что это неграмотное решение, что отель здесь будет не выгоден и не удобен, а универмаг с представительствами торговых домов — может быть. Мы нашли место для коммерческого дорожного жилого дома, показали, как можно сохранить галереи, перестроить дома и выиграть от соединения офиса с маленькой однокомнатной квартирой, что в Москве очень ценно и важно, и так далее.

Пройдя круг московских работ, мы снова вышли в страну, потому что страна опять изменилась. Мы работали в Царском Селе, самом европейском городке в России по застройке, где своя сложность. Самый страшный феодал там — музей-заповедник, враг города номер один, но никто его не рассматривал в этих категориях. Нам надо было понять, что такое город, что в нем есть, какие ресурсы и возможности. Там нашим заказчиком была уже частная структура, но в тесной связи с городской администрацией. Так что уж там и не поймешь кто есть кто. Нас, как обычно, обманули: половину заплатили, половину не заплатили, но не мы первые, не мы последние.

К этому времени у нас уже оформился некоторый опыт, и мы написали первую редакцию настольной книги по городской среде, но дали ей полежать — слишком быстро меняется среда. Она выдержала экзамен на год. Перечитав ее, мы сделали всего лишь постскрипумы и частью заменили иллюстративный материал в рассказах об



- Вы являетесь Президентом Академии городской среды. Что это такое?

- Академия городской среды возникла в 1991 году. Первоначально предполагалось, что она будет московским отделением Европейской академии, которая создавалась в Берлине. Но вышло так, что мы здесь сумели учредить ее на полгода раньше, чем берлинский центр. Сейчас — мы информационно связанные, но независимые системы.

Прошедшие четыре года работы — это довольно твердое, сознательное движение к тому, чтобы оправдать свое название. Для того, чтобы стать Академией в смысле учебного заведения, необходимо было поработать дополнительные знания и умения во все время меняющихся условиях, ведь с 91-го года прошла целая эпоха.

Начали мы с работы в одном из тяжелых московских микрорайонов с обычной конфликтной ситуацией, связанной с попыткой властей вставить новый дом в центр жилого зеленого пространства, с чудовищной криминальной средой вокруг Черемушкинского рынка — центра наркотиков и многого другого.

Довольно быстро мы прошли первый тур работы с московскими микрорайонами, сознательно распределяя — старый город, новый город, промежуточный город.



опыте. Сейчас будем ее издавать во второй редакции.

- Она и есть учебник?

- Можно так назвать, но я бы не считал это учебником, скорее пособие: что такое город, что такое его экономика, что такое его экология, социальная структура — частью это монолог, частью это отнесение к практическому опыту. Параллельно мы готовили, и благодаря удаче — нам удалось выиграть грант Европейского сообщества — провели очень важную экспериментальную работу во Владимире (двухступенчатую, сначала по контракту с городом, потом — на грант): на маленьком кусочке старого города сумели действительно провести первый в нашей стране полномасштабный опыт соучастия населения в программировании развития территории.

- Следуя западным образцам?

- Да, конечно, это новое изобретение велосипеда. Но западные велосипеды по нашим дорогам не ездят, поэтому всю технологию все равно надо отработать самостоятельно.

- На какое время пришелся этот этап вашей работы?

- На середину и вторую половину 94-го года. Работа повлекла за собой продолжение, и в этом году мы начали с новой части города по просьбе комитета самоуправления, интересного и сильного (бывший МЖК). Здесь мы будем делать совершенно новую для себя программу развития, базирующуюся на создании новой школы. Школы, на которой бы пересекались интересы родителей, детей, власти, самоуправления и всего прочего.

Все это давало достаточно оснований для того, чтобы начать переходить к оправданию названия. Поэтому мы уже вместе с департаментом мэра Москвы провели первую Школу муниципальной политики.

Сейчас, благодаря гранту, опять-таки из Брюсселя, мы проведем второй тур уже в виде двух типов занятий: для начинающих политиков и для желающих повысить свои знания и умения администраторов из разных городов России. Это заставляет готовить еще курс лекций по муниципальной политике, и это будет еще одна книга. Таким образом, есть три книги: одна — это настольная книга «Городская среда: технология развития», вторая — «Курс лекций по муниципальной политике», и третья — книжка, которую мы готовим к изданию осенью, американского социолога Роберты Грац, которая по-русски будет называться «Город в США: жители и власти». Это очень сильная работа, потому что у нас никто не представляет себе, насколько похожи ситуации. Иллюзии по поводу Америки огромные, а это колоссальный опыт двадцатилетней борьбы жителей городов за свое «я», хотя бы за частичный контроль над своей терри-

торией. Сейчас мы издадим перевод большой хорошей книги Джейн Джекобс о крупных городах США.

- Вы это делаете под крышей Академии или как личную вашу работу?

- Нет, под нашим флагом. Так же, как уже изданную книгу замечательного архитектора-эколога Кристофера Дзя с несколькими странным названием «Места, где обитает душа».

- Есть пакет книг тоже, можно сказать, устаревших, начиная с Кристофера Александера, которые у нас не издавались, такие как «Город не дерево».

- Что-то устарело, что-то нет. К.Александр написал много книг, у нас не переведена ни одна, например, более интересная — «Язык паттернов», «Орегонский эксперимент». В общем, я стараюсь одну книгу в год переводить по этим проблемам.

Таковы наши задачи. А кроме того, мы вошли в Зальцбургский семинар «Saalzburg Congress of Urban Planners and Developers» (SCUPAD) — хороший профессиональный неформальный клуб, ежегодно собирающийся в Европе. Уже на правах законных членов убедились, что то, что мы умеем — на уровне. Я не хочу сказать — лучше, но не хуже того, что делают шведы, немцы, англичане или норвежцы. Мы очень интенсивно используем их опыт, приглашая их на лекции, консультации, для участия в наших работах.

- По поводу urban planner понятно — это как-то можно соотносить с советскими градостроителями, но вот появляется слово developer — образцов такой работы, то есть полного цикла, у нас не было: от концепции и программы до проекта и его реализации. В этой связи, как вообще меняется профессиональный цех в нынешних условиях, в целом?

- Наш цех пока не меняется, к сожалению.
- Но ведь в Академии такая работа делается, и она, конечно, гибкая. К тому же, упоминаются такие имена как американский developer Альберт Райхман, который месяц назад заезжал в Москву и даже краешком коснулся Киева. Знаменитый Шалва Чигиринский, из «новых русских», начинал с гостиниц, чего-то добился и называет себя «девелопером». Хотя статуса такой, нормативно описанной, работы нет. Что это такое, наши «девелоперы» и «риэлтеры»?

- Это вопросы навыворот. Сегодня это так же, примерно, как мы называли себя «Академией», не имея к этому оснований, но заставляя себя к этому ползти. Так и здесь. «Риэлтеры» еще не риэлтеры, потому что обычно их масштабы ограничиваются покупкой и продажей отдельной квартиры. «Девелоперы» тоже еще не совсем девелоперы, потому что они в лучшем случае за-

стройщики-инвесторы. Но мы стараемся создать инструментарий к тому моменту, когда начнут возникать действительные девелоперы, думающие не только о быстрых деньгах, но и о закреплении, о создании «курицы, несущей золотые яйца», а не только об удачной спекуляции одним яйцом. И когда это случится, и риэлтеры начнут оперировать участками и территориями, должен быть инструментарий, который мы готовим. Кто-то должен это делать.

- Речь идет о пособиях, о которых мы говорили? Или у Академии накапливаются еще и свои специальные материалы?

- Все вместе. Откуда берутся пособия? Из опыта. Не только ведь из чтения книг. Надо проходить все на своей шкуре, надо все время делать работу, потому что жизнь меняется вокруг, и не будет такого момента, чтобы сказать: ну все, опыт накоплен, и мы можем просто сесть и заниматься педагогикой. Это все время связанные вещи. Это очень интересно делать, иногда трудно, но выполнимо в наших условиях. Я не согласен, когда говорят, что у нас это невозможно, что соучастие невозможно, не с кем, и все прочее. Это все не так. Энергоемкость этого процесса велика и в мире, а у нас она на порядок выше. Потому что нет сообщества, нет конъюнктуры, нет соседства, нет привычки к соблюдению закона, даже если закон есть. И в наших условиях это еще «каша», которая долго будет вариться, где мы все равно вынуждены работать, скорее на будущее.

- По поводу муниципального управления вы говорили о соучастии, самоуправлении общины или жилищных кооперативов, о возможных кондоминиумах — с одной стороны. А есть ли у нынешнего муниципального управления то, что можно было бы назвать инструментами официальных административных органов, как то: генплан, кадастр, профессиональные управленческие институты? Какова их роль в становлении города и как с ними строятся отношения?

- Трудно работать с тем, чего еще всерьез нет, что пребывает в стадии становления. Однако во всех городах мы вступаем в отношения с администрацией, действуем с ее согласия и большего или меньшего одобрения. В этом отношении мы стараемся заниматься эмансипацией. Но говорить в общем я бы не стал. Во Владимире, где мы работали, частично благодаря нам, мастерская генплана называется теперь Мастерская градостроительного прогнозирования — это очень существенная сдвигка. Возник Владимирский учебный центр по изучению того, что на Западе называется *urban husbandry*, а у нас толком и слова-то нет — градоводство, приведение города в чувство, в порядок.

- Т.М.Говоренкова пользуется словом градоустроение — оно передает смысл?

- Может быть, хотя в нем есть приставка «у», говорящая как бы о чем-то заново создающемся, тогда как меня интересует выживание того, что есть. Но дело не в слове, суть не меняется.

Там же, во Владимире, благодаря нашему участию, существенно перестроился раздел в проекте Городского устава, который сейчас обсуждают вновь избранный городской Совет. Я — сторонник частных дел. В каждом конкретном месте, если удастся хоть одну подвигу сделать, рано или поздно это начнет обливаться другим содержанием. Конечно, генеральный план — вообще абсурдный документ. Всегда был. Я об этом писал еще 20 лет назад. За это время он умнее не стал. Это инерционная схема, которая вымирает сама собой. Но беда в том, что на ее место некому пока поставить то, что необходимо (не просто кадастр, кадастр — это только инструмент; не только устав, устав — это тоже следствие) — самую программу развития, потому что она предполагает постоянное изменение. Как строить эту программу — это и есть целое практическое умение, немножко знание, которое мы отработываем и стараемся обучать ему по мере сил и всех остальных.

- Практическое умение — в смысле постоянное делание вот на этой территории, на этом месте?

- И на этой, и на другой — из совокупности отжимается тот опыт, который мы сейчас пытаемся описать в нескольких книгах. Они будут писаться всю жизнь, они будут меняться, конечно, это ясно. Но есть стадия, в которой важно вбросить упорядоченную информацию, даже если знать, что она заведомо будет в чем-то изменяться. Так что это большой круг вопросов и пока отвечать на него жестко рано. Потому что городская власть всюду еще только становится.

- Городской и не городской тип сознания — что это такое?

- Это и просто и сложно. Ответ простой — очень формальный: городской тип сознания — это сознание граждан. То есть лиц, не просто проживающих в городе, но сознающих себя этот город кормящими, власть нанимающими и требующими компенсации за свой вклад. До этого нам расти и расти. Это долгий путь. Никогда граждан в российском городе не было, были обыватели. Без обидного оттенка. Обыватели, то есть обитающие, обывающие.

- Но мешане — от польского слова «място», что значит город.

- Мешане — это сословие, а по статусу — обыватели.

- Но город у нас всегда строился с оглядкой на госадминистрацию...

- Даже не с оглядкой, а ради администрации, это была его функция. Я писал об этом много в разные годы, и мне трудно

здесь что-либо добавить. Городское сознание и на Западе, в цивилизациях, которые и выросли как городские, тоже дело не всех граждан, а только тех, кто себя сознает горожанином. Поэтому до этого еще очень далеко. То, что мы в основном имеем, это и не сельское, и не городское, а слободское сознание, то есть временное: то ли ты есть, то ли тебя нет, то ли тебя стонят завтра, то ли не стонят.

- В этом Россия похожа на Америку — колонизаторская психология?

- Нет, колонизатор забивал кол и говорил: это мое!

- Но это же было и в Сибири, например.

- Ничего подобного. Ну забивал, а потом его гоняли чиновники и говорили: нет, брат, это не твое, шалишь. Поэтому волна этой интерференции, разбегания и догоняния и есть рисунок, картина расселения. Поэтому от слободского сознания до городского даже в хороших условиях нужно два с половиной, три поколения. Надо к этому относиться реалистически. Это уже происходило в начале века, потом был отброс обратно, в такую — всеобщую — слободу, и вылезти из-под ее руин сможет уже только третье поколение. И то, если много работать сейчас. Чудес не бывает.

- Вы говорите: то, чем мы занимаемся — это помогать местной власти или помогать общинам. Как такую работу назвать сегодня, ведь это не девелопинг в чистом виде?

- Такая деятельность называется environmental consulting — все, что вас волнует, все, что у вас болит, замкнутое на городскую среду. Не все в ней решается, но все в ней аукается.

- Поскольку вы говорите, что это род деятельности — environmental consulting, то он явно может быть технологизирован. Так возможна ли профессионализация работающих с городской средой? Как она может быть институционализирована, положена в обучение?

- Насколько я могу сегодня ответить, это классический тип вторичной профессионализации человека, уже обладающего профессиональными умениями, так или иначе замкнутыми на интересы города, с какой стороны — не важно. Любого клерка, работающего с городскими проблемами, любого инженера — сантехника, теплотехника, труднее архитектора-урбаниста, потому что нужно больше клише ломать, я берусь подучить, хуже или лучше. Не на консалтинг (это уже частью искусство, и поэтому занятые одиночек), но на отстройку своей деятельности в контексте такого консалтинга. Есть отстраняющиеся блоки знаний и умений, отстраняются и практические упражнения, на которых можно таких уже образованных и зрелых людей доучивать. Конечно, это

не университетская дисциплина. Станет ли она когда-нибудь таковой — я не знаю, но очень может быть. Обычный путь: умение рано или поздно становится профессией, следовательно, переходит в разряд университетской дисциплины. Пока я это вижу как то, что у нас называется повышением квалификации.

- Как отличить и отличается ли дизайн среды от дизайна информационного, промышленного и прочего, и можно ли вообще готовить средовых проектировщиков?

- Я бы сказал, нет. Средовых проектировщиков просто нет. Они могут возникнуть в сфере информационной — в таком типе сред. Информационные среды можно проектировать и смотреть, что из этого получается. Вот компьютерные игры — это среда, их можно проектировать.

- Но есть же программные пакеты, АРХКАД?

- Ну и что, они нормальные проектные инструменты стандартного классического инженерного конструирования. Это готвальня. А если мы говорим о среде как богатой реальности, то здесь, я подозреваю, может быть «агент» развития, «провокатор», «консультант», но не проектировщик.

- То есть вы определяете среду как богатую реальность принципиально, изначально, в которой может происходить все, даже стохастически, некоторым образом?

- Очень многое происходит стохастически, и очень многое происходит непредсказуемо-волевым образом, когда возникают группы давления или силы давления. Я когда-то пробовал определять, и пока у меня нет оснований от этого отказываться: я называл городской средой отношение или взаимосвязь межчеловеческих социальных отношений к предметным отношениям. Отношение второго порядка не проектируется. Оно худо-бедно описывается, оно может в какой-то степени регулироваться подачей напряжения, но оно складывается.

- Ваша цитата, очень симпатичная, из статьи в первом номере журнала «Знание — сила» за этот год, посвященного городу: «Не бывает не экономически мыслящей культуры»... И вы сейчас все работы разворачиваете в этом ключе?

- Если угодно, я сам учусь быть экономически мыслящим. Оказывается, это возможно. Этого не было, когда не было экономик. Хозяйство хоть какое-никакое было, а экономик-то не было. Учусь мыслить в категориях экономических...

- А в финансовых?

- Финансы — это инструмент экономики. Финансы меня меньше всего интересуют. Меня интересуют именно экономические игры. А уж запустить финансовые машины — это и без меня можно. ■■

Михаил Капльницкий

ЗОЛОТОЕ ДЕСЯТИЛЕТНИЕ ГИНЗБУРГА

Рубеж XIX и XX столетий оказался для Киева исключительно яркой вехой. Именно в это время город из провинциального захолустья, привлекательного главным образом для богомольцев, превратился в блестящий европейский центр, «сахарную столицу» Российской империи.

С 1895 до 1905 года его население выросло вдвое. А улицы украсились великолепными зданиями и ансамблями, которые и сегодня составляют гордость киевской архитектуры.

Феномен бурно развивавшегося Киева был бы невозможен без конкретных «виновников», сумевших в короткое время реализовать преимущества экономической и общественной ситуации в городе. Если говорить об архитектуре, то в первую очередь здесь нужно упомянуть строителей — подрядчиков, которые воплощали в реальных зданиях финансовые возможности инвесторов и творческий потенциал зодчих.

Подряды, как правило, распределялись на конкурсной основе. Строительные фирмы, желавшие принять участие в торгах, знакомились с проектом и сметой, подписывали «кондиции», коим обязывались следовать в случае получения подряда, а затем начинался аукцион по принципу «кто меньше». Выигрывал тот, кто брался выстроить конкурсный объект за минимальную сумму с учетом стоимости материалов, оплаты труда рабочих и собственной выгоды.

Казалось бы, подобный подход ставит всех соискателей в равные условия. Однако среди киевских строительных контор, действовавших сто лет назад, одна выделяется настолько, что никакая другая даже близко не могла с ней сравниться. В справочных и рекламных изданиях того времени содержится достаточно много имен подрядчиков, но это имя звучит особо — подрядчик Лев Гинзбург.



Чтобы зримо представить себе невероятный масштаб строительной деятельности фирмы Гинзбурга, приведем здесь сухой перечень объектов, возведенных этой фирмой за одно десятилетие (1895—1904).

Применительно к киевской архитектуре этот период можно смело назвать «золотым десятилетием Гинзбурга». Заметим, что перечень включает лишь самые значительные из известных работ конторы Гинзбурга и отнюдь не претендует на исчерпывающую полноту.

1895—1897 — доходные здания в бывшей усадьбе Меринга в начале Николаевской ул., в том числе гостиница «Континенталь» (ныне учебный корпус консерватории по ул. Карла Маркса, 5)

1895—1912 — ряд корпусов Еврейской больницы (сохранились частично; теперь корпуса Областной больницы по ул. Богоутовской, 1)

1896 — Бактериологический институт на Байковой горе (ныне Институт эпидемиологии им. Л.Громашевского на спуске Протасов Яр, 4)

1896—1897 — корпуса Южно-Русского машиностроительного завода (в настоящее время производственное объединение «Ленинская кузница» по ул. Жилинской)

1897 — детская амбулатория (теперь медицинское учреждение по ул. Воровского, 20)

1897—1898 — 4-я мужская гимназия (теперь медицинское учреждение по ул. Красноармейской, 98)

— 1-е коммерческое училище (надстроено; сейчас книжная фабрика по ул. Воровского, 24)

— театр «Соловцов» (перестроен; ныне Украинский драматический театр им. И.Франко)

— хоральная синагога Бродского (сейчас Центральная синагога совместно с Театром

кукол по ул. Шота Руставели, 13)

1897—1901 — Городской театр (теперь Национальный театр оперы и балета им. Т.Г.Шевченко)

1898—1901 — комплекс Киевского политехнического института

— Городской музей (ныне Музей украинского изобразительного искусства по ул. Грушевского, 6)

1899—1900 — Александровский детский приют (теперь военно-учебное заведение на углу ул. Белорусской и Якира)

— здание Вольно-Пожарного общества с деревянной каланчой по Обсерваторному переулку (не сохранилось)

1899—1901 — караимская кенаса (теперь Дом актера по ул. Ярослав Вал, 7)

— амбулатория больницы для чернорабочих (сейчас детская поликлиника по ул. Косюра, 28)

1900—1901 — собственный доходный дом (ныне здание по ул. Карла Маркса, 9)

1900—1902 — комплекс богадельни Дегтярева (теперь военно-учебное заведение по ул. Дегтяревской, 19)

1900—1909 — католический костел (ныне костел и органный зал по ул. Красноармейской, 75)

1901—1902 — Троицкий народный дом (теперь Театр оперетты по ул. Красноармейской, 53)

— приют для детей воинов (сейчас военно-учебное заведение по ул. Мельникова, 81)

1902—1903 — комплекс доходных домов 1-го Российского страхового общества на углу ул. Прорезной и Крещатика (не сохранился)

— студенческая столовая (теперь ресторан и казино «Будапешт» по ул. Леонтовича, 3)

1902—1905 — контора Государственного банка (надстроена; сейчас Национальный банк Украины по ул. Институтской, 9)

1903—1904 — цирк Крутикова на Николаевской улице (не сохранился)

— корпус химической лаборатории Киевского университета

— еврейское училище им. С.Бродского (теперь корпус Института электросварки им. Е.Патона по ул. Горького, 69)

— лечебница для хронически больных детей (сейчас медицинское учреждение на Парковой дороге)

1904 — Городское училище им. Н.Бунге (ныне госучреждение по ул. Липской, 18)

— дом местного управления Красного Кре-



ста (теперь поликлиника по ул. Январского восстания, 2)

Этот перечень сам по себе достаточно красноречив. Достойно удивления не только количество и качество построек, но и их разнообразие. Фирма Гинзбурга с равным успехом строила театры и храмы, пышно оформленные, и одновременно больницы и приюты, где ограниченные средства



Проект доходного дома Гинзбурга по ул. Институтской (архит. Ф.Троупянский)

требовали бережливости. Иными словами, Гинзбург владел секретом, как строить лучше и дешевле. И этот секрет позволил ему подняться на голову выше конкурентов.

К своему успеху Лев Борисович Гинзбург шел смолоду. Родился в 1858 году, девятнадцатилетним юношей окончил Витебское уездное училище и сразу вслед за этим прибыл в Киев, где начал строить дома. С каждым годом набирался опыта, поднимался со ступени на ступень, присматривался к профессиональной элите.

В то время уже отмирали мастодонты николаевской поры, гоголевские типы, расхищавшие с «отцами города» казенные подрядные суммы. Строительным делом занимались основательные крепыши-купчины из пьес Островского, которые порой сами же держали производство кирпича и чугуна. Однако назревала эпоха стремительная, динамичная, требовавшая от коммерсантов поворотливости и быстроты реакции. Именно на эту эпоху пришлось «золотое десятилетие Гинзбурга».

Некоторое время Лев Борисович работал совместно с Лазарем Черноярным — заметнейшей личностью из подрядчиков старой формации. В конце концов он оставил учителя далеко позади.

Это осязаемо проявилось при строительстве театра «Соловцов», когда Черноярнов не уложился в жесткие договорные сроки и был вынужден передать заказ Гинзбургу.

Настал звездный час Льва Гинзбурга — точнее, его «звездное десятилетие». Один за другим поступали самые престижные заказы, воплощались самые сложные проекты.

Благодаря Гинзбургу обретали каменную плоть чертежи Шретера и Китнера, Николаева и Артынова, Кобелева

и Минкуса. Два зодчих особенно тесно сотрудничали с ним — Георгий Шлейфер и Владислав Городецкий. Склонный к неуправляемой пышности фасадов Шлейфер, экзотический мечтатель Городецкий своими лучшими шедеврами, прижизненной славой и посмертным признанием не в последнюю очередь обязаны подрядчику Гинзбургу.

Городецкий возводил вместе с Гинзбургом Южно-Русский завод, кенасу, костел, комплекс страхового общества, музей. Перед постройкой городского музея архитектор рекомендовал заказчикам Льва Борисовича как одного из ведущих подрядчиков города. Но когда уже велись работы, Городецкий не стеснялся перед теми же заказчиками в самых резких выражениях обвинять строительных мастеров в самоуправстве. А Гинзбург беспрекословно принимал меры. Иначе и быть не могло.

Сейчас легко себе представить все обстоятельства успеха. Громкое имя фирмы манило клиентов. Поставщики предлагали строительные материалы в громадных количествах по твердым оптовым ценам (известно, в частности, что Гинзбург «на корню» скупал всю продукцию крупного кирпичного завода Якова Бернера). К услугам Гинзбурга были опыт и умение наиболее квалифицированных рабочих.

Постоянно пополняющийся портфель заказов позволял эффективно маневрировать средствами. Из этого в конце концов и складывалось его «лучше и дешевле». Так бывает со многими, кто оказывается на гре-

бне моды. Но если вознестись на этот гребень можно благодаря счастливому случаю, то удержаться на нем в течение десяти лет никакой случай не поможет. К тому же именно за эти десять лет радикально обновлялись архитектурные стили, планировочные решения, строительные материалы.

Разумеется, определенную роль в успехе конторы Гинзбурга играли обильные заказы его единоверцев-евреев. Практически все проекты, оплачиваемые капиталами знаменитых сахарозаводчиков Бродских, передавались персонально Гинзбургу. А на деньги Бродских были построены и бактериологический институт, и хоральная синагога, и еврейское училище, и детские больницы и амбулатория, и 1-е коммерческое училище, и управление Красного Креста (не считая тех проектов, которые «сахарные короли» финансировали совместно с другими предпринимателями).

Однако, во-первых, такие постройки далеко не всегда приносили подрядчику прибыль, а порою даже наоборот. Еврейская добродетель — «цлака» — требовала от богачей щедрости, и, к примеру, корпуса Еврейской больницы не раз возводились Гинзбургом со значительными уступками. Кстати, он состоял в совете старшин этой больницы. Ну, а во-вторых, имеется сколько угодно примеров обращения заказчиков к Гинзбургу независимо от религиозных соображений: достаточно вспомнить католический костел и карантинскую кенасу.

Общественный вес Льва Борисовича Гинзбурга был чрезвычайно высоким. Купец первой гильдии, в дальнейшем — коммерции советник, кавалер государевых орденов (до «Анны на шее» включительно) и других знаков отличия. Несколько киев-

Доходный дом по ул. Николаевской (К.Маркса, 9). Архитекторы Э.Брадтман и Г.Шлейфер



РЕКОРДЫ КИЕВА

Городские рекорды:

28 июля 1728 г. — Иоганн Гейслер открыл первую в городе аптеку на Подоле по ул. Притисско-Никольской, 7.

1731-45 гг. — сооружена самая высокая в городе 4-ярусная Большая лаврская колокольня, архит. Иоганн Шедель.

1804-06 гг. — сооружен деревянный первый городской театр на Конной пл. (ныне пл. Ленинского комсомола), архит. А.Меленский. Разобран в 1851 г.

24 мая 1839 г. — в доме по ул. Институтской, 9 открыт первый городской банк — Киевская контора Государственного коммерческого банка.

15 декабря 1896 г. — первый в городе кинопросмотр в помещении театра Бергонье по ул. Фундуклеевской, 5 (ныне театр им. Леси Украинки).

1898 г. — основан третий в России политехнический институт. В 1903 г. состоялся первый выпуск студентов КПИ, в т.ч. гражданских инженеров и инженеро-строителей.

Имперские рекорды:

1615 г. — Галшкой (Елизаветой Васильевной) Гулевичевой основана Братская школа вместе с одноименным монастырем на Подоле, которая после объединения с Лаврской школой в 1632 году стала первой в Восточной Европе высшей школой под именем Киево-Могилянской коллегии, с 1701 г. — Академия.

1 июня 1892 г. — пущен первый в России электрический трамвай по Александровскому (ныне Владимирскому) спуску. Линия длиной в 1,5 км сооружена по проекту инж. А.Е.Струве.

1958 г. — открыт первый в СССР панорамный кинотеатр "Киевская панорама" в здании бывшего еврейского молитвенного дома по ул. Шота Руставели, 19.

Мировой рекорд:

27 августа 1913 г. — Петр Нестеров впервые в мире совершил "мертвую петлю" (описал на самолете замкнутую кривую в вертикальной плоскости) над Сырцевским аэродромом.

Начиная публиковать киевские рекорды, мы рассчитываем, в конечном итоге, составить компендиум, который будет не менее увлекательным, чем знаменитый Guinness book. Надеемся в этой работе на вашу поддержку, читатели журнала, знатоки и горожане.



1-е коммерческое училище по ул.Бульварно-Кудрявской (Воровского, 24)

ских учебных заведений и благотворительных обществ избрали его в почетные члены (благодаря чему не имели проблем с ремонтными и строительными работами). Руководство Фундуклеевской женской гимназии, где он был «почетным блюстителем», не совсем складно, но искренне написало в поздравлении по случаю юбилейной даты в 1902 году: «Двадцать пять лет Вашей строительной деятельности в г.Киеве как казенных, так и частных зданий, которые прочно и гордо высятся по многообразным площадям города, дает Вам полное право на высокое уважение к Вам и на право назвать Вашу деятельность заслугой общественной».

Но в это самое время Киева уже коснулся экономический кризис, охвативший всю Россию. Налаженный строительный механизм начал давать сбой. Впервые Гинзбург не мог вовремя рассчитаться с поставщиками. Громадный масштаб дела породил громадный масштаб задолженности: почти в миллион рублей. И вот в 1904 году по делам конторы Льва Гинзбурга назначили «администрацию». Иначе говоря, за его деятельностью был установлен надзор. Нет, разорение могучей фирмы не состоялось: у Гинзбурга хватило активов. Но его «золотое десятилетие» закончилось.

В дальнейшем Лев Борисович значительно скромнее проявлял себя как подрядчик. Впрочем, немногие реализованные им постройки по-прежнему отличались высоким качеством — как, например, больница Скорой помощи по Рейтарской, 22. Но теперь в Киеве его знали прежде всего как крупнейшего домовладельца. К возведенному еще в то самое десятилетие доходному дому по Николаевской, 9 (ныне ул. Карла Маркса) он в 1909—1911 годах добавил еще два значительных сооружения. По Бибиковскому бульвару, 5 (теперь бульвар Тараса Шевченко) было построено изящное здание с выразительными барельефами

у входа в виде женских фигур. А на Институтской, 16—18 появился дом-великан, который в Киеве называли «небоскреб Гинзбурга». Жилых строений такого масштаба город прежде не знал. На одиннадцати этажах этого замысловатого здания разместились 94 обширных квартиры, не считая нескольких магазинов. В глубине того же участка находился двухэтажный особняк в мавританском стиле — личная резиденция Гинзбурга. Увы, ни особняк, ни небоскреб не сохранились до наших дней: строения были взорваны со всей центральной частью Киева в сентябре 1941 года.

А в 1917-м, как сказано в одном фильме, «пришел гегемон, и все пошло прахом». Гинзбург попытался спасти хотя бы капиталы, заложив свою колоссальную недвижимость в кредитном обществе. Однако конец «короля подрядчиков» был трагичен. Он оказался в стране диктатуры пролетариата, где в его талантах строителя никто не нуждался. «Весь мир насилья мы разрушим до основания, а затем...» Гинзбург не дождал до этого «затем».

Единственный лучик света на его финал проливает прелестный очерк Осипа Мандельштама «Киев»,



опубликованный в 1926 году.

Там сказано о киевских эмпананах: «Мученики частного капитала чтут память знаменитого подрядчика Гинзбурга, баснословного домовладельца, который умер нищим (киевляне любят сильные выражения) в советской больнице...» ■■