



## Как нам перестроить Теличку?

Нижняя Теличка - промышленная зона Киева. А ведь зеленый район неподалеку от центра города, на берегу реки мог стать жилым массивом, научным центром или местом отдыха. Но в те времена, когда начали застраивать Теличку, главной государственной задачей было развитие промышленности, а строить предприятия на городских площадках намного дешевле и быстрее, чем на периферии. Теперь приоритеты изменились. Мы говорим о Киеве как о столице независимого европейского государства и иначе видим его перспективы. Принят новый Генеральный план раз-

вития города, но уже сейчас встают препятствия на пути его реализации: свободных территорий в Киеве очень мало, земля за его чертой не принадлежит столичной общине, а в правовом поле рыночной экономики раздвинуть границы города волевым путем сложно. И в то же время, большие площади бесценной земли заняты промышленными предприятиями, многие из которых уже не соответствуют потребностям столицы. Сейчас некоторые из них закрывают (завод по производству дрожжей на Глыбочице) или переносят (окажем, трамвайные депо на Лукьяновке

и в районе ул. Димитрова и Антоновича). А на территории Нижней Телички генплан предусматривает строительство общественного центра.

Инвестиционная компания "XXI век" пригласила известных специалистов в области градостроения, профессоров Гарвардского университета Лилланда Котта и Ги Перри разработать план застройки Нижней Телички и взяла на себя все расходы. Вместе с Л. Коттом и Г. Перри работают 12 членов студии Л. Котта из разных стран. Инициативу поддержала городская администрация, но, как разъяснил первый заместитель начальника Главного управления градостроительства, архитектуры и дизайна городской среды КГГА Андрей Миргородский, город не брал на себя обязательства реализовывать гарвардские разработки, они являются только показательными. Эта акция дает возможность на примере Киева увидеть подходы западных специалистов к застройке городской территории и позволяет, опираясь на большой опыт Л. Котта и Г. Перри, взять для Киева все лучшее, что есть сегодня в мировом градостроении. Андрей Миргородский считает, что перестройка Телички, вероятнее всего, начнется лет через пять. Тогда будет объявлен конкурс проектов и тендер для инвесторов. И если город сможет представить проекты, соответствующие принятым международным стандартам, привлечь для перестройки промышленной зоны крупные иностранные инвестиции будет значительно легче.



Гарвардская группа разрабатывает три концептуальных плана застройки территории Нижней Телички: центр развлекательный, культурно-образовательный центр и бизнес-центр. Сегодня можно говорить в общих чертах о концепции последнего. У идеи хорошие коммерческие перспективы: почти центр города, рядом трасса, близко аэропорт. По мнению гарвардцев, Днепровский международный бизнес-центр на Теличке может стать



глобальным бизнес-центром, обслуживающим деловые связи между Европой и Азией. Месторасположение Украины и Киева в частности создают для этого все предпосылки. Уже сейчас по статистике 33% иностранцев приезжают в Киев с деловой целью. Гарвардский проект предусматривает гостиницы, конференц-залы, два офисных центра, объекты культуры и торговли, несколько жилых комплексов. Градостроительная концепция студии Л. Котта базируется на приоритетности национальных особенностей, культурных ценностей, духовных святынь и принципах экологического развития, который поможет уберечь город от саморазрушения и очень выгоден, в первую очередь, с коммерческой точки зрения, т.к. сохраняет инвестиции и позволяет получать прибыль в долгосрочной перспективе. Согласно проекту гарвардской группы, вертикали будущего Днепровского бизнес-центра не должны перекрывать вертикали ансамбля Киево-Печерской Лавры. Для гостей Киева, подыезжающих к городу со стороны аэропорта, главным акцентом будут оставаться лаврские купола.

Киевские ландшафты - национальное сокровище ЮНЕСКО даже предложила городским властям внести в список ценностей мирового значения днепровскую гряду - участок набережной Киева с приднепровскими парковыми склонами. Киев - город-парк, и это преимущество необходимо сохранить! Уже сейчас в Америке и Европе в градостроении начинают главенствовать экологические подходы. Через 10-15 лет наиболее привлекательными для внутренних и внешних инвестиций и, соответственно, наиболее благоприятными для предпринимательства станут те города, которые сегодня сумеют сберечь природу и поддерживать экологический комфорт на своей территории. Учитывая общемировые тенденции, гарвардцы предлагают сохранить при застройке Телички большие участки прибрежного зеленого массива - до 79% всей площади плана застройки. И еще одна интересная деталь. Гарвардская концепция четко различает отдых и развлечения. Отдых - это релаксация, она требует тишины, общения с природой. Поэтому на плане будущего бизнес-центра зона отдыха вынесена за пределы плана застройки на остров Великий. Она так и называется - зона тихого отдыха.

