

# КАННЫ

Текст и фото: Игорь Дробышев

13–14 марта делегация МГИМО побывала в Каннах, где в рамках Международного салона недвижимости (MIPIM) провела дискуссионную сессию российско-французского «Трианонского диалога» по теме «Город будущего».

**К**аждый год в марте, за два месяца до Каннского фестиваля, все помещения (прежде всего Дворец фестивалей) и площадки, где обычно гуляют киношники со всего мира, оккупируют уважаемые люди из мира real estate. Они при-

езжают на крупнейшую международную выставку недвижимости MIPIM, по сути глобальный шоу-рум, чтобы торговать квадратными метрами в самых престижных домах мира и гектарами под застройку любых участков планеты.

Кого тут только не встретишь. Вот прохаживается Лех Валенса, бывший электрик гданьской судовой верфи, а также экс-лидер «Солидарности», которого советская перестройка катапультировала на пост президента Польши. Никто уже и не вспомнит фотографию,



опубликованную во всех западных журналах и запечатлевшую его крохотную квартирку, где оппозиционер ютился со своими восемью детьми и женой Данутой. Жилищный вопрос нобелевский лауреат давно решил, а вот судьба его родной Померании, видимо, незавидна. Не едут туда, стало быть, инвесторы. И на старости лет позвала Валенсу родина в промотур: искать деньги в Померань.

А вот и Виктор Кличко, мэр Киева, размахивающий руками и, как Маяковский, декламирующий на боксерском английском:

— Я буду телохранителем вашего бизнеса — 25 часов в сутки 8 дней в неделю!

Однако группа слушающих его людей, судя по возгласам и манерам, состоит не из потенциальных западных инвесторов, а из сотрудников киевского стенда и членов украинской делегации. Но английский знают многие, поэтому мэрский призыв: «Наша экономика работает хорошо, мы много вкладываем в развитие нашего города. Добро пожаловать в Киев, мы к вашим услугам!» — зарабатывает осторожную овалацию.

На стенде украинской столицы раздают странные сувениры, например флешку в виде высотного здания, отлитого из латуни и своим основанием намертво приклеенного к монете в одну гривну. В чем, так сказать, прикол — не совсем ясно. Может, намек будущим инвесторам — мол, в основе любого строительства лежат деньги? Но тогда фундамент



«**П**ариж должен идти нехожеными путями, — считает мэр Идальго. — Мы хотим увидеть город завтрашнего дня»

в виде доллара или евро гляделся бы солиднее. В общем, зачем-то публично портят украинскую валюту — а это вроде противозаконно.

Масштаб выставки поражает: свой павильон есть у каждой страны и у многих крупных городов. Отчего-то скромно представлена Америка — десяток штатов, которые интересны туристам и девелоперам, своими непафосными стендами покрывают небольшой островок где-то в глубине Дворца фестивалей. Не то у Великобритании, она отхватила огромный кусок выставки на самом побережье. Только у одного Лондона павильон размером с экспозицию хозяйки — Франции. У Манчестера — собственная огромная входная арка, за которой длинная дорожка на пляж. Однако у фанерного входа сидит колоритная англичанка — почему-то в одежде — и, улыбаясь во весь рот, никого не пропускает. Вспомнился прошлогодний победитель «Оскара» — фильм Manchester by the Sea. Правда, американский. Впрочем, такой же фанерный.

\*\*\*

Одной из самых ожидаемых на MIPIM стала панель, посвященная «умным городам», хедлайнером которой была мэр Парижа Анн Идальго.

В прошлом году Идальго запустила кампанию «Открывая Париж заново» (Reinventing Paris), объявив тендер на инновационные проекты для 23 городских объектов. «Перед Парижем встают



Мэр Парижа Анн Идальго обсуждает проблемы «умного города» со своими коллегами из Осло и Милана

многочисленные вызовы, и, чтобы достойно принять их, город должен идти нехоженными путями, — считает Идальго. — Мы хотим увидеть Париж завтрашнего дня».

Сегодня формы жизнедеятельности Парижа, как и любого другого европейского города, претерпевают бурную эволюцию, появляются новые пространства совместного пользования, где люди чувствуют себя комфортно. Рождаются новаторские формы взаимодействия — коворкинг, работа в удаленном доступе, а также коммерческой деятельности — демонстрационные залы совместного пользования, фаблабы (fabrication laboratory — небольшие мастерские, где любой желающий может самостоятельно изготовить необходимые ему изделия), поп-ап сторы (pop-up store — временная торговая площадка). Есть потребность и в новых услугах, особенно в области здравоохранения с учетом старения населения.

Участникам парижского тендера рекомендуют ни в коем случае не ограничивать свою фантазию и творческие порывы: проектируемые здания должны быть многоцелевыми, «умными», даже зданиями-мутантами. Они должны быть инновационными в плане экологии, использовать революционные решения при производстве, потреблении и утилизации энергии, применять безотходные и низкоуглеродные технологии. Между этими зданиями и тем микрорайоном и целым городом, где они находятся, необходимо создавать рациональное взаимодействие, а в их строительстве использовать экологически безопасные и чистые материалы, при организации придомового пространства — инновационные формы озеленения.

Инновация заключается и в освоении таких пространств, как подвальные и чердачные помещения, пустыри, заброшенные участки, прилегающие к парижской кольцевой автодороге, любые другие клочки земли, о которых сейчас никто не думает, но за которыми — будущее Парижа.

Победителям тендера будет предложена возможность купить или арендовать участки, где они смогли бы реализовать свои проекты. На тендер прислали уже более 600 идей из 15 стран. А сама инициатива перекинулась уже на 19 французских городов и получила девиз «Открывая заново города» (Reinventing Cities).

Затем слово взял мэр Осло Раймонд Йохансен, он рассказал о проблемах на пути к «умному городу». Одна из главных — непонимание этой задачи инвесторами, для которых приоритетны потребности глобального рынка. «Рынок хорош, когда он служит людям, а не когда диктует свои законы, — сказал мэр. — Например, городу нужно больше зеленого пространства, но это противоречит потребностям рынка. Далее, Осло на 32 процента состоит из иммигрантов, и мы должны как-то решать проблему

\*\*\*

«Трианонский диалог» по теме «Город будущего», начатый дискуссиями на площадке Гайдаровского форума в январе, был продолжен в одном из залов Дворца фестивалей. В нем приняли участие мэры городов, представители госструктур, бизнеса, руководители архитектурных бюро и проектов по городскому развитию России и Франции. Участники обсудили вопросы мобильности, архитектуры, градостроительства, благоустройства и внедрения циф-



Панель «Трианонского диалога» по теме «Город будущего», организованная МГИМО

**С**тиль жизни в Каннах возведен в ранг высокого искусства. Неслучайно публика предъявляет высокие требования к отдыху — например, все больше интересуется спортом

их интеграции при максимальном учете их интересов. Я всячески поддерживаю парижскую инициативу Reinventing Paris, опыт которой может принести пользу и Осло. Кстати, мы тоже можем кое-чем похвастаться: на конец 2017 года из всех проданных в городе новых машин треть — на электрическом ходу».

ровых технологий в «городах будущего». Модераторами панели были бывший посол России во Франции, ответственный секретарь форума Александр Орлов и Кристиан Лейри, префект, ответсекретарь с французской стороны.

С приветственным словом выступил Давид Лиснар, мэр Канн — уникального города, которому наверняка завидуют главы других французских городов. На долю туризма приходится примерно половина всего ВВП Лазурного Берега, и эта доля неуклонно растет. Регион богат потрясающей природой, историческими и культурными традициями. Здесь проходит огромное количество знаковых событий в области культуры, спорта, общественной жизни — фестивали, выставки, концерты, соревнования. Стиль жизни в Каннах возведен в ранг высокого искусства. Неслучайно публика предъявляет все новые требования к отдыху — например, все больше интересуется спортом. Если город хочет привлечь новых гостей, то, как считает мэр, надо разрабатывать для них но-



Мэр Страсбурга Ролан Рис

вые предложения и новые услуги. «Мы хотим сделать Лазурный Берег универсальной туристической витриной», — добавил он. Кстати, при максимальном демократизме мэр Лиснар известен своим крутым нравом, если дело касается безопасности горожан. В прошлом году он запретил женщинам-мусульманкам посещать пляж в буркини — пляжной одежде, которая имеет религиозную окраску. Туристы и жители Канн почувствовали дискомфорт, и мэр, не боясь критики мультикультуралистов, оперативно среагировал.

Мэр Страсбурга Ролан Рис рассказал о целом ряде интересных проектов, перестраивающих среду города, а с другой стороны — органично вписывающихся в нее. Например, новый жилой экорайон Danube в центре Страсбурга. Построен он по амбициозному, но простому по форме мастер-плану. Это, по сути, пешеходный оазис в обрамлении городской застройки со смешанными функциями. Центр района — площадь, а по ее периметру — дома престарелых и школьный комплекс. Может, неожиданно, но это пример удачной городской интеграции: район находится в гармонии с окружающими бизнес-кластерами, общественными объектами и туристическими центрами.

Интересен в Страсбурге и новый островной район, названный в честь писателя Андре Мальро, особенно здание библиотеки, которая располагается в реконструированном зерновом складе и является привлекательным центром местного университета.



Сергей Черемин

Российскую часть на дискуссии открыл министр правительства Москвы — руководитель департамента внешнеэкономических и международных связей города Москвы Сергей Черемин, кстати выпускник МГИМО.

«Франция находится на пятом месте по внешнеэкономическому сотрудничеству с Москвой, — сообщил он. — У нас рабо-

**«Москва, конечно, испытывает дефицит тепла, поэтому мы с удовольствием позаимствовали бы немного солнца у Канн!» — сказал С. Черемин**

тает около 200 французских компаний с прямыми инвестициями в капитал, и ни одна из них в сложный период 2014 года, когда были объявлены антироссийские санкции, не ушла с московского рынка».

На пути к превращению Москвы в «смарт сити» руководство города за последние шесть лет добилось заметных успехов. Если в 2012 году город находился на первом месте в мире по количеству автомобильных пробок, то сегодня столица не входит даже в десятку проблемных городов. За последние годы город инвестировал огромные средства



Евгений Юрасов и Анастасия Смирнова



Александр Орлов и Кристиан Лейри — модераторы панели по теме «Город будущего»

в развитие транспортной инфраструктуры, ударными темпами строя метрополитен, пригородное сообщение, автостралды, развязки, расширяя парковочное пространство. По этой части Москва входит в тройку мировых лидеров. «Сегодня в центре города запарковать машину можно с помощью смартфона», — с гордостью добавляет Черемин.

Серьезные инвестиции были вложены во внедрение цифрового стандарта во все городские сферы, прежде всего в ЖКХ. «По климату Москва — далеко не Канны, только за эту зиму у нас выпало около двух метров снега, но мы очищали свои главные магистрали максимум за два дня. По мнению иностранных специалистов, это отличный показатель!»

В Москве самая современная система видеонаблюдения — 130 тысяч камер установлено в школах, подъездах и дворах, что позволило существенно снизить уровень преступности.

**«Есть мнение, что хорошая архитектура — та, которую хотелось бы рисовать, запечатлеть и любоваться ею»**

Интеллектуальная транспортная система позволяет получать данные о ситуации на дорогах, а вместе с видеонаблюдением снабжает город информацией, которая позволяет принимать правильные решения в плане его развития.

Москва первой в мире запустила скоростной Wi-Fi в вагонах метро, в этом году он покрывает весь центр города.

«Благодаря этим достижениям нашего города, — сказал в завершение министр, — Россия в прошлом году вышла на 35-е место в рейтинге Всемирного банка по части городского комфорта, хотя всего лишь шесть лет назад занимала 120-е. Сегодня мы ставим перед собой амбициозную задачу занять к 2020 году 20-е место. Мы, конечно, испытываем дефицит тепла, поэтому с удовольствием позаимствовали бы немного солнца у Канны!»

О национальной инициативе «Живые города», в рамках которой российские архитекторы создают модели, различные элементы среды «города будущего»,







которые «могли бы, с одной стороны, отвечать вызовам, которые стоят перед крупными мегаполисами, а с другой — создать качественно новое пространство, среду, которая развивает человека», рассказал руководитель Архитектурного бюро Асадова Андрей Асадов.

Жилье — наиболее естественная среда, где человек может проявить свои способности и развивать их. «Мы пытаемся создать живое пространство, по которому хотелось бы гулять и рисовать его. Есть мнение, что хорошая архитектура —

**«64 процента мил- лениа- лов согласны получать меньшую зарплату, лишь бы заниматься тем, что им нравится»**

та, которую хотелось бы рисовать, запечатлеть и любоваться ею».

Общественной сердцевиной «города будущего» должно стать парковое пространство с образовательными и культурными учреждениями, вокруг которого разместятся, как отдельные клетки или атомы, жилые кварталы. Идентичность и экологичность району придают новые материалы. «Дизайн-коды, которые мы закладываем в проект, — считает Асадов, — передают совершенно новое качество среды». В качестве примера



он привел город-спутник Робоград под Ижевском: «На 600 гектарах раскинется футуристического вида город новых стандартов. Новая качественная среда задаст новую планку развития, жители начнут думать по-новому».

Руководитель инвестиционно-строительного департамента девелоперской компании «Реставрация Н» Евгений Юрасов рассказал о концепции ответственного девелопмента, которую компания разработала для одного из ее последних проектов в центре Москвы —

жилого комплекса Knightsbridge Private Park. «Ключевое качество проекта заключается в том, что мы осознанно использовали всего 75 процентов доступных нам технико-экономических показателей. Мы хотели не просто заполнить объем, предоставленный нам городом, но вписать наш объект в ту среду, которая исторически сформировалась в районе. И это получилось! В современном девелопменте невозможно заниматься проектом без такого предварительного этапа, как исследование. Как и во многих европейских городах, в Москве среда уже сформирована, и важно учесть и использовать ее скрытые потенциалы в новых проектах».

Партнер архитектурного бюро SVESMI Анастасия Смирнова, работающая на два города — Москву и Роттердам, обратила внимание на то, что интересный проект может зачастую располагаться в совершенно, так сказать, «убитом» месте. В качестве примера она привела дом, построенный в 60-х годах в одном

из районов Роттердама для страховой компании. С 2000-х он находился в совершенном запустении, но группа молодых архитекторов и девелоперов предложила наполнить дом всякими программами, сделать из него креативный кластер. В результате скучное и умирающее место они превратили в модернистский квартал, который привлекает туристов не меньше, чем рынок в центре Роттердама или местный кинофестиваль.

«Постепенно интерес к такой очень нюансной перестройке среды, ее «пере-придумыванию» возникает и в Москве, — считает А. Смирнова. — Моя компания сейчас занимается реконструкцией такого же скучного офисного здания начала 80-х. Вместе с группой социологов и экономистов мы ведем очень подробное исследование, пытаюсь понять, какая конфигурация функций может удовлетворить здесь запрос на инновационное жилье. Какие люди должны жить в этом



**BEST INNOVATIVE GREEN BUILDING**

**Marina One**

Сингапур

Строение, основой которого являются две 30-этажные жилые башни, возведено в форме атриума с уникальным внутренним садом. В комплексе также есть места для офисов, парковок и бутиков. Вид с высоты птичьего полета напоминает террасы рисовых полей



**BEST FUTURA MEGA PROJECT**

**Экопарк Mui Dinh**

Муй Динь, Вьетнам

Экологический парк-курорт Mui Dinh, раскинувшийся на гигантской территории на восточном побережье Вьетнама, включает в себя шесть отелей, предлагающих 7 тысяч номеров, а также 500 vill у моря. Дизайнеры, разработавшие этот амбициозный проект, отнеслись в высшей степени уважительно не только к местной экосистеме и природному ландшафту, но и к богатой древней истории этого региона, особенно племенной культуре королевства Чам — настоящего затерянного мира этого уголка Вьетнама

месте? Если мы говорим о поколении миллениалов, то тут тенденция для Москвы и Роттердама общая. Это поколение, которое родилось в период с начала 80-х по начало 2000-х, интересно тем, что оно весьма разнообразно, прежде всего этнически и расово. А еще, согласно опросам, 64 процента миллениалов согласны получать меньшую зарплату, лишь бы заниматься тем, что им нравится. В отличие от своих родителей они смело выходят из привычных протоколов, в которых их



**BEST HOTEL & TOURISM RESORT**

**Католико-социальный институт аббатства Михаэльсберг**

Зигбург, Германия

В 1064 году на вершине холма Михаэльсберг был основан бенедиктинский монастырь, аббатство Михаэльсберг. Реставрационные работы здесь начались в 2014 году. Теперь это современный конференц-центр, рассчитанный на 400 мероприятий и 20 тысяч гостей в год, гостиница и ресторан. Современный дизайн гармонично объединяет здесь контрасты традиций и прогресса, истории и будущего, они сосуществуют на почтительном расстоянии. Заказчиком проекта выступила сама церковь





«предкам» было безопасно. Они склонны владеть меньшим, но пользоваться большим. Неслучайно именно на них рассчитаны проекты, связанные с новыми паттернами существования в городах, — прежде всего это концепция sharing economy, когда люди стремятся совместно оплачивать то, что в одиночку стоило бы гораздо дороже. Отсюда и спрос на гибкие схемы пользования временным жильем, коллективная собственность и тому подобное».

Кстати, новые тренды требуют и новых компетенций и набора знаний, которыми должны обладать архитекторы. «В Москве уже существует магистерская программа Advanced Urban Design — совместный проект Института «Стрелка» и ВШЭ, в котором я работаю ее программным директором. В течение двух лет наши студенты исследуют активный рост городов в нестабильных экономических контекстах, а также изучают методы их развития, учатся на основе этих исследований современному дизайну».

За три дня организаторы выставки не сидели сложа руки. Они обошли все-все павильоны во Дворце фестивалей, а также на жаркой набережной в поисках самого «умного» городского проекта. Лучшим розданы награды MIPIM за 2018 год в десяти номинациях. В некоторых из проектов угадывается будущее. Вот только вопрос: а где российские прорывы? [1]

## BEST REFURBISHED BUILDING



### Antwerp Port House Антверпен, Бельгия

Проектное бюро Zaha Hadid Architects превратило здание заброшенной пожарной части Антверпена в штаб-квартиру порта. Архитекторы добавили сверху надстройку из стекла и металла — пожарная часть стала похожа на судно, готовое покинуть порт. Проект получил рейтинг Very Good по системе оценки экоэффективности зданий BREEAM

## BEST FUTURA PROJECT

### Национальный музей Катара Доха, Катар

Здание спроектировал французский архитектор Жан Нувель, вдохновлявшийся «музыкой» кристаллов песка пустыни. Наклонные диски, из которых сделаны полы, стены и крыши музея, изготовлены из стальных конструкций и бетона песочного цвета. Музей задуман как центр культуры и коммуникаций. Открытие — в декабре 2018 года