

## Отклонен проект многофункционального комплекса рядом с Киевским вокзалом

13.02.2017

*Представленный на заседании Архитектурного совета проект многофункционального комплекса с апартаментами на территории бывшего автокомбината на Киевской улице был отправлен на доработку, поскольку показал недостаточный предпроектный анализ и неверную оценку градостроительной ситуации.*

Комплекс проектируется на участке за гостиницей Novotel Adagio Ibis, напротив недавно возведенного офисного центра «Китеж». Общая площадь комплекса в соответствии с ГПЗУ составляет 158 тыс. кв.м. В его составе планируются апартаменты, ритейл, офисы. 0,4 га по проекту выделяются под благоустроенное общественное пространство. Композиционно здание представляет собой стилобат сложной формы, над которым возвышаются апартаменты в виде четырех лепестков, сходящихся к градостроительному акценту — новой круглой площади, смещенной к Киевской улице.

Комплекс также имеет развитую подземную часть — в двух уровнях проектируется автостоянка и еще в двух — торговые площади, в частности, зона фудкорта. Входы в магазины, расположенные в стилобате, заглублены.

Представлено два принципиальных варианта объемно-пространственной композиции. В первом объеме апартаментов — в форме лепестков, либо граненых блоков с остекленными торцами — располагаются на стилобате, и между ними образуются дворы. Во втором функции упакованы в единый мегаобъем, масса которого пробивается «проколом» в центре.

Также в проекте предложено создать рекреационную зону, связывающую площадь Киевского вокзала с Можайским валом: она проходит вдоль Киевской улицы. Помимо, несколько озелененных «проколов» показаны в проекте со стороны Можайского вала и Брянской улицы.

В действительности, как выяснилось в ходе совета, организовать сквозное пешеходное движение по территории в проекте невозможно. «В жизни этих проходов нет, это чужая территория. На предварительном рассмотрении мы просили исследовать этот район и показать, как он должен выглядеть с точки зрения пешеходных связей: где можно городу предложить реализовать пешеходное пространство, а где стоит забор и реагировать на него благоустройством нет смысла. Авторы подошли к этой задаче достаточно формально», — сказал главный архитектор Москвы и председатель совета Сергей Кузнецов.

Проблема связанности квартала стала ключевой для проекта, поскольку генезис территории, которая всегда принадлежала одному собственнику (до последнего времени им был автокомбинат), не способствовал ее проницаемости улицами и переулками. Вот почему, по мнению экспертов, проект в нынешнем виде — как непроницаемый мегаобъем — еще усугубит и без того сложную градостроительную и транспортную ситуацию. По сути, он садится на проходное пространство между домами, не учитывая основные зоны притяжения людей в округе — ТЦ «Европейский», площадь вокзала и Дорогомиловский рынок.

Резюмируя мнение совета, Сергей Кузнецов отметил, что в нынешнем виде проект отклоняется: «Вызывает сомнение представленная транспортная схема, обеспечение района соцкультбытом, поскольку есть заявка на жилую функцию, плюс много замечаний по архитектурной композиции. Поэтому, думаю, мы будем просить коллег сделать альтернативный вариант».

---

Адрес страницы: <http://novo-peredelkino.mos.ru/presscenter/news/detail/4941209.html>

---

[Управа района Ново-Переделкино](#)