

Открытый всероссийский конкурс
на разработку концепции редевелопмента кинотеатров
«ВАРШАВА» И «ВОСХОД»

Приглашение
к участию

Приглашение к участию в конкурсе на разработку концепции редевелопмента кинотеатров «Варшава» и «Восход».

Конкурс проводится по инициативе ADG group совместно с Комитетом по Архитектуре и Градостроительству города Москвы.

Официальный сайт конкурса: www.cinemarenovation.com

Официальный сайт ADG group: www.adggroup.ru

Официальный сайт Комитета по Архитектуре и Градостроительству города Москвы: www.mka.mos.ru

Организатор конкурса: Агентство стратегического развития «ЦЕНТР», www.centeragency.org.

Документ подготовлен Агентством стратегического развития «ЦЕНТР». Исключительные права на данный документ принадлежат ADG group.

Содержание

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ	4
КОНКУРС	6
♦ график конкурса	8
♦ жюри	9
♦ организатор	13
КОНТЕКСТ	14
♦ советские кинотеатры: культурно-исторический экскурс	14
♦ реновация советских кинотеатров	17
♦ редевелопмент общественных зданий: мировой опыт	20
ОБЪЕКТЫ КОНКУРСА	26
♦ кинотеатр «Варшава»	27
♦ кинотеатр «Восход»	45
ВИДЕНИЕ И ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА	60



Многие из нас выросли не в центральных районах города, в которых также находились кинотеатры, дома культуры, библиотеки. В системе устройства советской Москвы эти объекты были центрами притяжения и общественной жизни района. Они постепенно утратили эти функции в современном городе.

Сегодня развивая полицентричную модель Москвы, которая не вынуждает человека к сложным передвижениям и предполагает большое количество культурных и деловых центров, мы снова смотрим на советские объекты культуры как новые локальные точки притяжения. Любой объект советской досуговой инфраструктуры можно развивать в современный центр культурной жизни горожан.

Задача этого конкурса – разработать не типичные проекты реконструкции устаревших зданий, а создать современные общественные пространства, которые повысят качество жизни в периферийных районах Москвы. Кроме прочего, кинотеатры «Варшава» и «Восход» – это объекты, связанные с советским архитектурным наследием, они обладают определенной узнаваемостью и заслуживают не только качественного наполнения, но и бережного отношения к своей архитектуре.

Уверен в результате мы получим интересное решение, которое к тому же вернет в московские районы привычку встреч и общения живущих по соседству людей.

СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ

Главный архитектор Москвы,
председатель Жюри конкурса



Более 10 лет мы строим объекты, которые являются по сути «местами притяжения» в различных городах России: от Калининграда до Новосибирска. При этом в любом проекте нам важно разрабатывать решения, меняющие качество жизни горожан.

В 2015 году мы приобрели у Правительства Москвы 39 кинотеатров, большинство из которых устарели или частично утратили свои функции. По различным причинам они перестали быть пространствами, объединяющими вокруг себя людей. Мы задались целью вернуть эти объекты на культурную карту города и в привычную жизнь горожан. Чтобы решить эту задачу, мы собрали вокруг себя команду лучших мировых специалистов: исследователей, экспертов в области архитектуры и урбанистики. Старательно изучали, чем живут люди в районах расположения кинотеатров, старались понять основные потребности этих людей.

Кинотеатры «Варшава» и «Восход» – объекты, на наш взгляд, довольно сложные: большая часть площадей «Варшавы» используется не по назначению, а «Восход» уже давно закрыт. У нас пока нет полного понимания, как организовать это пространство максимально эффективно. Поэтому мы решили, что открытый конкурс на эти объекты мог бы стать отличным поводом поэкспериментировать и привлечь сразу нескольких архитекторов к работе над проектом.

В результате мы хотим получить не только уникальные, востребованные архитектурные решения зданий, но и предложения по наполнению пространств, которые, надеемся, повысят качество жизни в районах «Варшавы» и «Восхода».

ГРИГОРИЙ ПЕЧЕРСКИЙ

управляющий партнер ADG group

Конкурс

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целью конкурса является создание комплексной концепции редевелопмента кинотеатров «Варшава» (г.Москва, площадь Ганецкого, д.1) и «Восход» (г.Москва, ул.Михайлова, д.29 корп.1), расширения функционального наполнения объектов и благоустройство территории вокруг.

ФОРМАТ

Всероссийский, двухэтапный, открытый.

ЯЗЫК

Официальным языком конкурса является русский язык.

КОНКУРС ПРОВОДИТСЯ В ДВА ЭТАПА

Первый этап — отборочный, в котором участникам нужно будет предоставить заявку, портфолио, состоящее из релевантных проектов: объектов многофункционального использования, дизайн - проектов экстерьеров и интерьеров зданий, предназначенных для общественного использования.

Второй этап — этап разработки концепции. Жюри конкурса выберет 5 команд-финалистов, именно они будут разрабатывать концепцию редевелопмента кинотеатров.

ЧТОБЫ ПОЗНАКОМИТЬ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ СО СПЕЦИФИКОЙ ПЛОЩАДОК И СФОРМУЛИРОВАТЬ ДЛЯ НИХ ЗАДАЧУ КОНКУРСА, БУДУТ ОРГАНИЗОВАНЫ РАБОЧИЕ СЕССИИ И МНОГОКРАТНЫЕ ВЫЕЗДЫ НА ОБЪЕКТЫ. ЗАВЕРШИТСЯ КОНКУРС ФИНАЛЬНЫМ ЗАСЕДАНИЕМ ЖЮРИ, НА КОТОРОМ БУДУТ ВЫБРАНЫ ПОБЕДИТЕЛИ КОНКУРСА.

ЭТАПЫ

- 1 ПРИЕМ ЗАЯВОК
ОТБОР УЧАСТНИКОВ ПО ПОРТФОЛИО
- 2 РАЗРАБОТКА КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ФИНАЛИСТАМИ
ВЫБОР ПОБЕДИТЕЛЯ

УЧАСТНИКИ

Участвовать в конкурсе могут как российские, так и зарубежные архитектурные компании (в составе консорциума, лидером консорциума должен быть российский партнёр), способные привлечь в команду дизайнеров, специалистов в области экономики, финансов, контентного программирования, управления общественными пространствами, социологии, индустрии развлечений, инженерии.

ПОБЕДИТЕЛЬ

Победителем объявляется финалист, чьему конкурсному предложению присвоен первый номер по итогам оценки и сопоставления Жюри всех конкурсных предложений. По каждому кинотеатру будет выявлен лучший проект, авторы которого станут победителями конкурса.

ФИНАЛИСТЫ

По итогам первого этапа на основе портфолио будут отобраны 5 финалистов, которые займутся разработкой конкурсных предложений.

КАЖДЫЙ ПОБЕДИТЕЛЬ ПОЛУЧИТ — 650 000 РУБ.

Победитель конкурса получит возможность реализовать предложенное решение.

ОБЩИЙ ПРИЗОВОЙ ФОНД — 1 300 000 РУБ.

ГРАФИК КОНКУРСА¹

2015

6 НОЯБРЯ Старт конкурса

10 НОЯБРЯ Круглый стол, открывающий конкурс, с приглашением членов жюри, журналистов и потенциальных участников

12 НОЯБРЯ Проектный семинар для участников Конкурса. Экскурсия по объектам

ДО 20 НОЯБРЯ Прием заявок (портфолио и т.п.)

26 НОЯБРЯ Заседание жюри

2 ДЕКАБРЯ Установочный семинар для финалистов конкурса с участием представителей заказчика и оргкомитета

27 НОЯБРЯ–20 ЯНВАРЯ Работа финалистов над конкурсными предложениями

2016

20 ЯНВАРЯ Сдача конкурсных работ финалистами

25 ЯНВАРЯ Заседание жюри

26 ЯНВАРЯ Публичная презентация работ финалистов для журналистов и профессионального сообщества и объявление победителей

ЖЮРИ²



СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ

Председатель Жюри, главный архитектор г. Москвы, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы



АННА БРОНОВИЦКАЯ

Кандидат искусствоведения, доцент МАРХИ, директор по исследованиям Института модернизма



ЕЛЕНА ГОНСАЛЕС

Архитектурный критик, куратор проекта «Советский модернизм», куратор, директор специальных проектов журнала «Проект Россия», координатор Второй московской международной биеннале



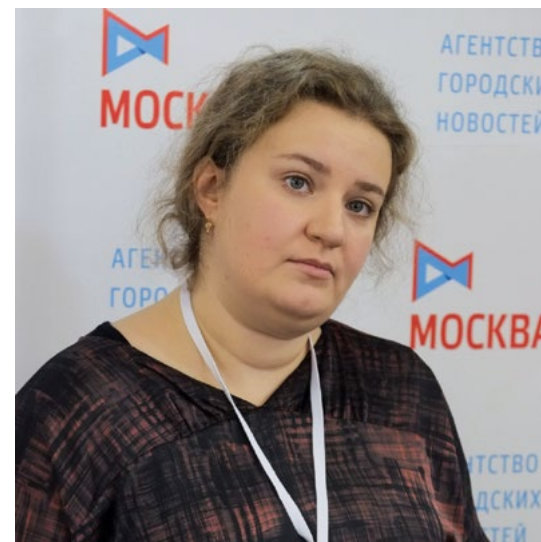
ОЛЬГА КАЗАКОВА

Кандидат искусствоведения, историк архитектуры, старший научный сотрудник НИИ Теории и истории архитектуры и градостроительства



АЛЕКСАНДР ОСТРОГОРСКИЙ

Руководитель отдела образовательных программ Музея Москвы, преподаватель архитектурной школы МАРШ



МАРИЯ ПРИВАЛОВА

Директор Московского института социально-культурных программ



ГИЙОМ САДУ

Директор по девелопменту ADG group, ответственный за развитие продукта и проектирование в рамках проекта реконструкции 39 московских кинотеатров, член европейского комитета по инновациям Международного совета по торговым центрам



НИКОЛАЙ ЛЫЗЛОВ

Архитектор, вице-президент Союза московских архитекторов, профессор Международной Академии Архитектуры (МААМ), руководитель Архитектурной мастерской «АМЛ»



ГРИГОРИЙ ПЕЧЕРСКИЙ

Управляющий партнёр ADG group, руководитель проекта реконструкции 39 московских кинотеатров



ДЕНИС РОМОДИН

Специалист по советской архитектуре, создатель и автор первого в России интернет-проекта о советской архитектуре «СовАрх.ру»



ЮРИЙ САПРЫКИН

Редакционный директор издательского дома «The Moscow Times», российский журналист, главный редактор журнала «Афиша» с 2003 по 2008 гг., шеф-редактор объединения «Рамблер-Афиша» с 2011 по 2014 гг.



НИКИТА ТОКАРЕВ

Директор МАРШ. Ведущий преподаватель модуля «Профессиональная практика», архитектор, доцент МАРХИ, член правления Союза Московских Архитекторов



НАРИНЭ ТЮТЧЕВА

Архитектор, основатель архитектурного бюро «Рождественка»



НАТАЛИЯ ФИШМАН

Помощник Президента Республики Татарстан

ОРГАНИЗАТОР



СЕРГЕЙ ГЕОРГИЕВСКИЙ

Руководитель Организационного комитета

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» — команда профессионалов в области комплексного развития территорий. Миссия Агентства заключается в формировании новой модели территориального развития в России. Ее суть — в раскрытии потенциала каждого места через создание там новых культурных, общественных, экономических центров.

В портфолио команды концепции развития городских набережных, загородных кластеров, городских парков, регенерация промышленных территорий и объектов коммерческой недвижимости, а также организационный менеджмент крупных архитектурно-градостроительных конкурсов и конкурсов на брендинг территорий.

Агентство «ЦЕНТР» — один из трех крупнейших конкурсных операторов в России. Летом 2015 года команда провела Открытый конкурс на разработку концепцию развития набережных и береговой полосы озёр Кабан в Казани. С 2013 по 2015 год организовала несколько знаковых конкурсов на развитие парков: «Никола-Ленивец», «Сокольники», Ландшафтный парк «Митино», конкурс на дизайн-решения общественных пространств завода «Кристалл», конкурс на новый фирменный стиль парка «Сокольники» и другие.

Контекст

СОВЕТСКИЕ КИНОТЕАТРЫ

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЭКСКУРС



В жизни советского человека, изолированной от культуры Запада, кинотеатры играли первостепенную роль: они были центрами кинематографа, культурной жизни, служили точечными центрами притяжения и социальной взаимодействия горожан в жилых районах Москвы.

История советских кинотеатров пережила несколько этапов, каждый из которых характеризуется особым типом застройки, архитектурой самих зданий кинотеатров и набором их функций.

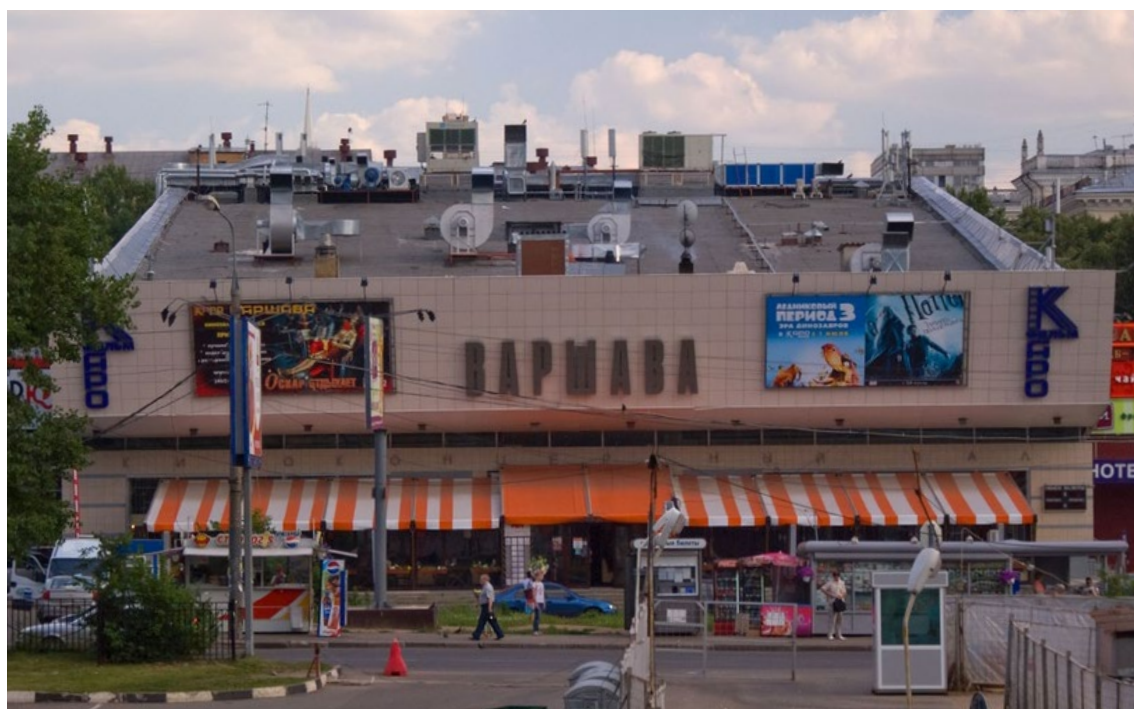
В 1930-е годы, на заре звукового кинематографа, начали строить многозальные кинотеатры с залами одинаковой вместимости. Однако, от такой планировки быстро отказались, так как стоимость таких зданий при строительстве и эксплуатации была слишком высокой.

Массовое строительство кинотеатров началось в конце 1940-х гг. В основном это были «клубы с колоннами» на 200-300 мест. Многие кинотеатры стали встраивать в крупные жилые дома.

В 1957 г., на рубеже «пятилеток», были подведены предварительные итоги программы строительства кинотеатров. Оказалось, что кинотеатры с неболь-

шой вместимостью также дороги для строительства и эксплуатации, и не решают проблемы нехватки зрительских мест. Новым «трендом» в строительстве кинотеатров в Советском Союзе стали «кинотеатры-гиганты» большой вместимости. Популярной стала практика так называемых «кооперативных кинотеатров», которые совмещали в себе кафе, танцевальные и выставочные залы, а также игровые и гостинные помещения. Грань между функцией кинотеатра и дома культуры постепенно начинала стираться.

Активно стали разрабатываться экономичные типовые проекты кинотеатров (чаще всего – двухзальных, с различной вместимостью залов). Этому способствовал и зрительский ажиотаж. Послевоенное время и 1960-е гг. – «золотой век» кинематографа. В 1968 г. В Советском Союзе зарегистрирован наивысший средний показатель посещаемости — 22 посещения в год на человека. Несмотря на недостатки архитектурно-планировочной составляющей: где бы и как бы ни строили кинотеатры, каким бы ни было качество кинопоказа, люди шли в кино.



В 1970-е гг. ситуация изменилась, и изменилась во всем мире: главным образом — из-за распространения телевидения, которое позволяло смотреть кино, не выходя из дома. Уже к 1977 году показатель упал до 16 посещений в год на человека, а функция объединения людей, которую выполнял кинотеатр, постепенно угасала. Спад посещаемости выявил недостатки в расчетах Госплана: статистика фиксировала наименьшую посещаемость именно в тех регионах, в которых была наибольшая обеспеченность кинотеатрами — новые кинотеатры больших вместимостей, расположенные в жилых районах, оказались недогружены, а центральные — перегружены.

В современном мире роль типового кинотеатра как центра культуры и досуга снижается. Советские кинотеатры с несоответствующим запросам рынка функциональным наполнением теряются на фоне современных торгово-развлекательных центров, предлагающих потребителю широкий спектр услуг.

Построенные в период, когда главным принципом планирования культурно-досуговой инфраструктуры был равный доступ к культурным благам всех жителей города, многие из них сейчас пустуют и закрыты, значительная часть — заполнена непрофильными арендаторами.

РЕНОВАЦИЯ СОВЕТСКИХ КИНОТЕАТРОВ

В Москве сохранилось большое количество советских кинотеатров, построенных в 1960-70-е годы по типовым архитектурным проектам.

Возвращение жизни советским кинотеатрам стало ключевой идеей масштабной программы реконструкции 39 московских кинотеатров, инициированной компанией ADG group.



Идея программы заключается в том, чтобы восстановить прежнюю функцию кинотеатров как центров притяжения жителей района, но в новых условиях. Возродить общественную жизнь поможет совмещение гармонично дополняющих друг друга социальных и коммерческих сервисов, создание комфортной и безопасной среды на прилегающей территории. Коммерческая состоятельность кинотеатров будет обеспечиваться за счет новых функций, которые должны появиться наряду с культурно-просветительскими. Предполагается, что в каждом кинотеатре под культурно-просветительскую функцию будет отведено не менее 30% площади. В ходе реконструкции кинотеатра также предполагается освоение и прилегающих к нему территорий. Там должны появиться объекты культурно-бытового обслуживания, которых не хватает в районах.

ADG Group привлекла лучших мировых и отечественных экспертов в области архитектуры, социологии и программирования общественных пространств для проведения исследований с целью анализа среды, получения технических данных, понимания потенциала развития каждого кинотеатра.



Кинотеатр «Прибой» в Санкт-Петербурге – пример успешного опыта изменения функционального назначения здания типового кинотеатра в России.

Так, была разработана концепция реконструкции кинотеатра «Прибой» с сохранением существующего здания и приспособлением его для нового функционального использования. Кинотеатр был сооружен в 1966 году по типовому проекту, который был разработан арх. В. Ф. Беловым, О. В. Василенко, Н. Н. Трегубовым, В. М. Фромзелем, Л. Н. Шимаковским, инж. П. А. Таракановым и Р. И. Пашковским. В 1980-х гг. рядом с кинотеатром «Прибой» планировали установить памятник Т. Г. Шевченко, однако потом нашли для него другое, более удачное место на Петроградской стороне.



В 2007 году власти Санкт-Петербурга поддержали идею переоборудования здания кинотеатра «Прибой» на Васильевском острове в Центр современного искусства. Было разработано новое программно-событийное наполнение, бывший кинотеатр стал площадкой для выставок, перформанса, фестивалей медийных искусств. Планируется создание нового архитектурного облика здания. В 2015 году был объявлен конкурс на выбор генподрядчика реконструкции, которая должна завершиться в конце 2017 года.



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Потребительские предпочтения меняются с течением времени, это отражается на востребованности набора сервисов, видов досуга, ожиданиях от культурных площадок города. В мировой практике существует тенденция переоборудования общественных пространств и культурных объектов, которые потеряли свою актуальность, в более современные площадки для отдыха и развлечений. Как правило, подобный редевелопмент включает функциональное преобразование объектов, зачастую с полной заменой изначальных функций. Так типовые объек-

ты обретают новую жизнь и программу, отвечающую последним современным тенденциям, расширяется потребительская аудитория, повышается узнаваемость бренда.

Реконструкция типовых кинотеатров – новый для России опыт. При разработке концепции редевелопмента подобных объектов необходимо учесть релевантный мировой опыт и применить его к российским реалиям.

МИРОВОЙ ОПЫТ

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ С ИЗМЕНЕНИЕМ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАПОЛНЕНИЯ



THE CORONET

Страна
Великобритания

Город
Элтем (Большой Лондон)

Авторы проекта
Cathedral plc, Moat Housing
Association, DLA, iPro (2013)

Здание кинотеатра The Coronet принадлежало компании Odeon, которая на протяжении многих лет была крупнейшей сетью кинотеатров в Великобритании. Расцвет бизнеса пришелся на 1930-е и 1940-е годы, когда популяризация кинематографа ежедневно привлекала тысячи посетителей в кинотеатры. Свою роль сыграл и необычный дизайн кинотеатров Odeon в стиле арт-деко. Однако, после смерти основателя Odeon Оскара Дойтча и снижения популярности кинематографа,



как вида развлечения, многие из кинотеатров сети были закрыты: часть из них была впоследствии снесена, часть переоборудована в бинго-холлы, супермаркеты, конференц-залы.

The Coronet был включен в список охраны культурного наследия Великобритании. В 2013 г. здание The Coronet из кинотеатра было переоборудовано в жилой комплекс со спортзалом и коммерческими зонами. При этом фасад здания и архитектурные элементы фойе в стиле арт-деко были сохранены.

MCALLEN PUBLIC LIBRARY

Страна
США

Город
МакАллен

Авторы проекта
Meyer, Scherer & Rockcastle (MSR Architecture) (2012)

полок, компьютерных классов, — в бывшем магазине появились также конференц-центр и зрительный зал. Из заброшенного супермаркета здание превратилось в крупнейшую одноэтажную библиотеку в стране.



Редевелопмент типовых зданий коммерческого назначения — актуальная для США проблема. Как правило, здания неиспользуемых торговых центров сносятся из-за нерентабельности, либо оставляют пустующими. Выход из ситуации был найден в штате Техас, где бывшее здание супермаркета Wal-Mart было переоборудовано в публичную библиотеку. Конфигурация и внутреннее наполнение здания были изменены: помимо традиционного для библиотеки наполнения — читальных залов, книжных



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ЗНАЧИМЫХ КУЛЬТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ

ZOO PALAST

Страна
Германия

Город
Берлин

Авторы проекта
Schwebes, Schoszberger & Fritsche (1957) / MASKE UND SUHREN (2013)

Кинотеатр, построенный в 1957 г., со дня своего открытия и до 1999 г. был местом проведения Берлинского кинофестиваля. В течение многих лет Zoo Palast был самым кассовым кинотеатром в Германии, насчитывающим до 10 000 посетителей в неделю.

В 2009 г. у здания появился новый владелец, который решил провести масштабную реконструкцию. В двух главных кинозалах были восстановлены оригинальные интерьеры, установлены более комфортабельные кожаные кресла. Здание было расширено, добавлены 5 новых кинозалов, что увеличило вместимость до 1650 мест. С 2014 г. Zoo Palast снова стал главной площадкой Берлинского кинофестиваля.



ROYAL NATIONAL THEATRE

Страна
Великобритания

Город
Лондон

Авторы проекта
Denys Lasdun (1976) / Haworth Tompkins (2015)



Национальный королевский театр был построен в 1976 г. архитектором Дэни-сом Ласданом в стиле брутализм, и считается самой знаменитой его работой. Последние 8 лет над реконструкцией здания работало архитектурное бюро Haworth Tompkins. Помимо реконструкции интерьера и основных сцен было добавлено новое функциональное наполнение. Одна из существующих аудиторий театра была переоборудована в образовательный центр, а во дворе, закрытом ранее для посетителей, появился бар и кафе с видом на Темзу. Архитекторы провели реновацию входных групп и фойе здания, и добавили новый вход со стороны реки.



RIO CINEMA

Страна
Швеция

Город
Стокгольм

Авторы проекта
Albin Sterk (1940's) / Design studio 1:2:3 and Kristoffer Sundin (2009)



В кинотеатре, построенном в 1940-е гг., была проведена реконструкция интерьеров. Фойе оборудовано мебелью и освещением, которые можно адаптировать и изменять в зависимости от характера мероприятия, которое в нем проводится. В фойе расположено кафе с несколькими столиками, над каждым из которых висит лампа. При необходимости все элементы мебели можно скомпоновать в единое целое, а лампы собрать в общий светильник. Таким образом, из однозального кинотеатра Rio превратился в многофункциональный культурный центр, который может трансформироваться в площадку для литературных чтений, конференций, и кинофестивалей.



Объекты конкурса

КИНОТЕАТР «ВАРШАВА»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЕ

Северный административный округ го-
рода Москвы, Войковский район

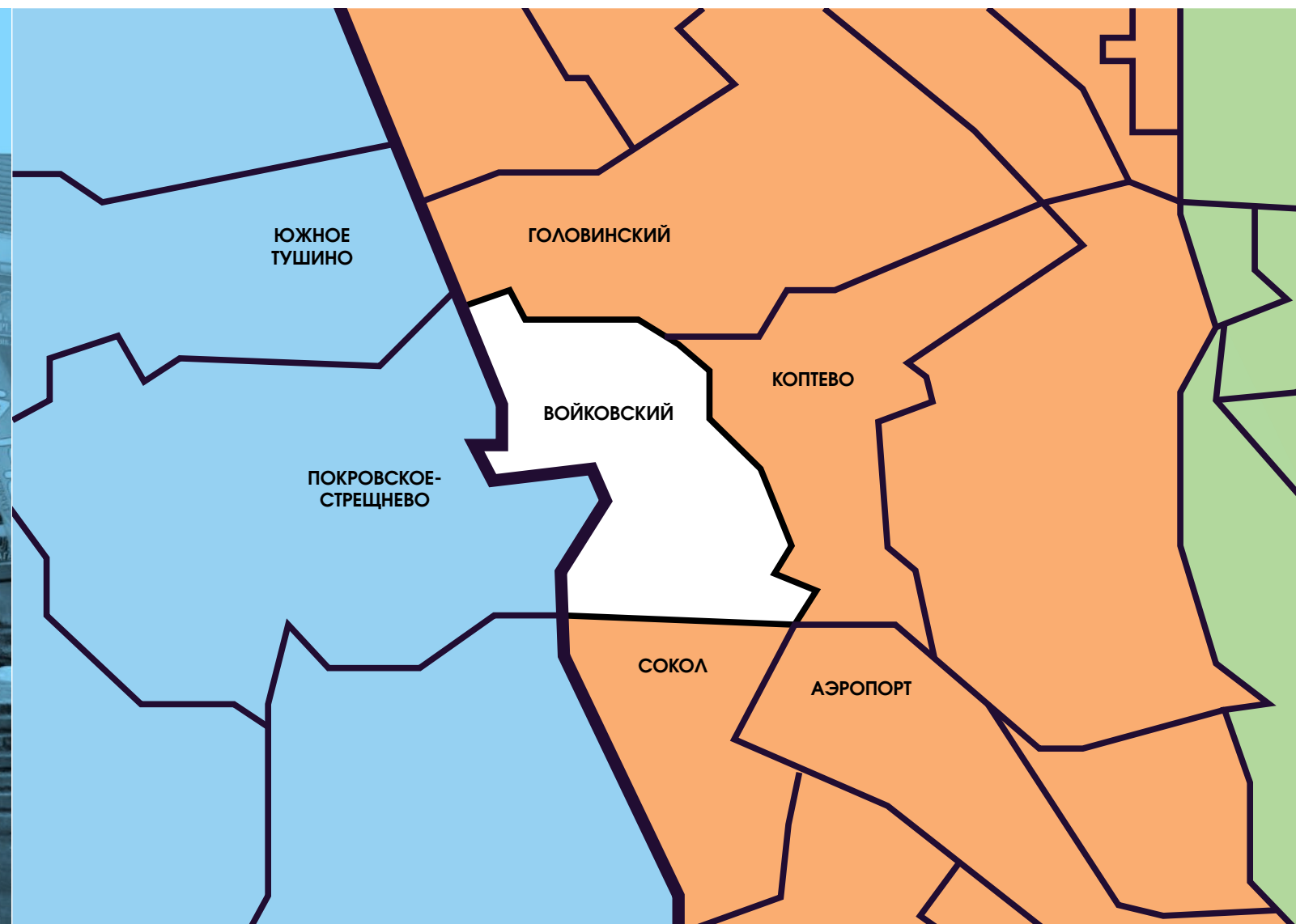
66,7 тыс. чел.

дети 0 -16 лет:
10,2 тыс. чел.

АДРЕС ОБЪЕКТА

пл. Ганецкого, 1, Москва

пенсионеры:
17,8 тыс. чел.



ИСТОРИЯ

В 1958 г. правую часть посёлка Никольский, расположенного на территории современного Войковского района, включили в состав Москвы, и началась её интенсивная застройка. Остальная часть посёлка вошла в состав города в 1960 г.

Кинотеатр «Варшава» был построен в 1970 году как киноконцертный зал. Рядом с киноконцертным комплексом к 50-летию Победы на средства, собранные предприятиями, общественными организациями и жителями района, установлен монумент Победа, автором которого является А. Нейстат. Площадь, на территории которой находится кинотеатр, названа в честь одного из руководителей революционных выступлений варшавских рабочих в 1905 году — Я. С. Ганецкого. Парк является ценным объектом культурного наследия регионального значения.

А в 2003 году «Варшава» стала первым кинотеатром в районе, где можно было посмотреть 3D-фильмы. Но затем на долгое время она была закрыта на реконструкцию.

В 2010 г. кинотеатр снова начал свою работу, но вновь открывшаяся «Варшава» разочаровала многих жителей района: цены на билеты резко выросли. Кроме того, по соседству с кинозалами появились сетевые кафе: «Иль Патио», «Планета Суши», «Грабли», «Урюк» и «Temple bar».

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ФУНКЦИИ

Кинопоказ не осуществляется. Продолжают работать сетевые кафе, магазин спортивных товаров в цокольном этаже, а также небольшая торговая галерея.

Расположение кинотеатра «Варшава»

- Здание кинотеатра «Варшава»
- Граница участка размещения объекта
- Сквер у кинотеатра «Варшава»



Схема функционального зонирования

- Многофункциональные общественные зоны
- Культурно-просветительные, спортивно-рекреационные общественные зоны
- Зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки



Схема транспортной инфраструктуры

- Магистральные улицы общегородского значения I класса
- Прочая улично-дорожная сеть Москвы
- Выходы станции метро «Войковская»
- Остановки наземного общественного транспорта
- Наземный пешеходный переход
- Проектируемый подземный пешеходный переход



Схема градостроительного окружения

- Детские сады
- Школы
- Академия управления МВД России
- Спортивные площадки
- Супермаркеты
- Магазины одежды
- Продуктовые магазины
- Кафе
- Рестораны



ПЛАНИРОВКИ

Первоначально проектом предусмотрено размещение в здании одного зала для демонстрации кинофильмов и сопутствующих помещений. Под частью здания запроектирован подвал. С тыльной стороны к зданию примыкает открытая терраса.

Существующие технико-экономические показатели здания кинотеатра:

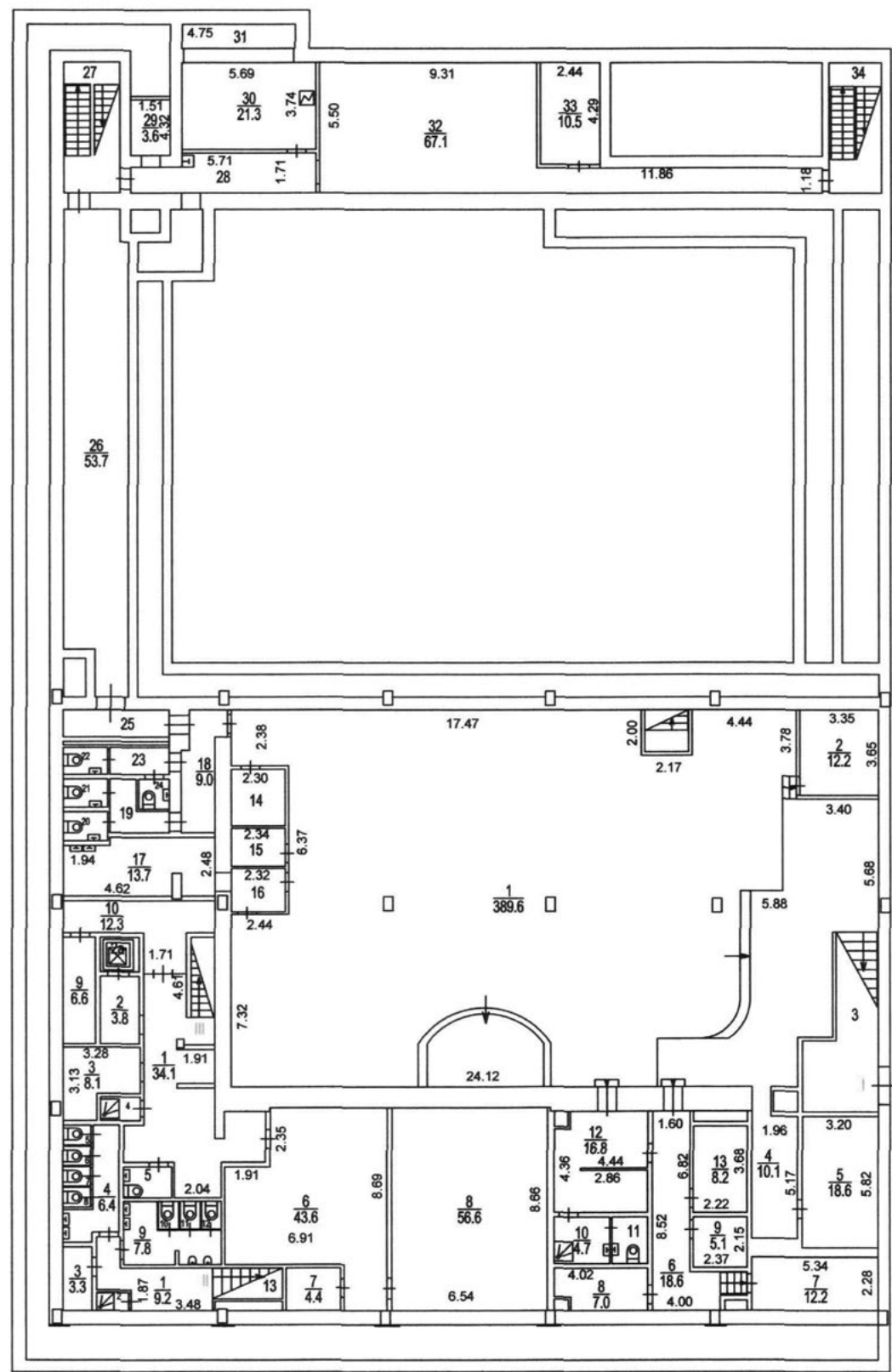
- ♦ площадь застройки– 4074 кв.м,
- ♦ общая площадь – 6219 кв.м,
- ♦ этажность – 4 этажа.

Существующий баланс использования территории участка проектирования

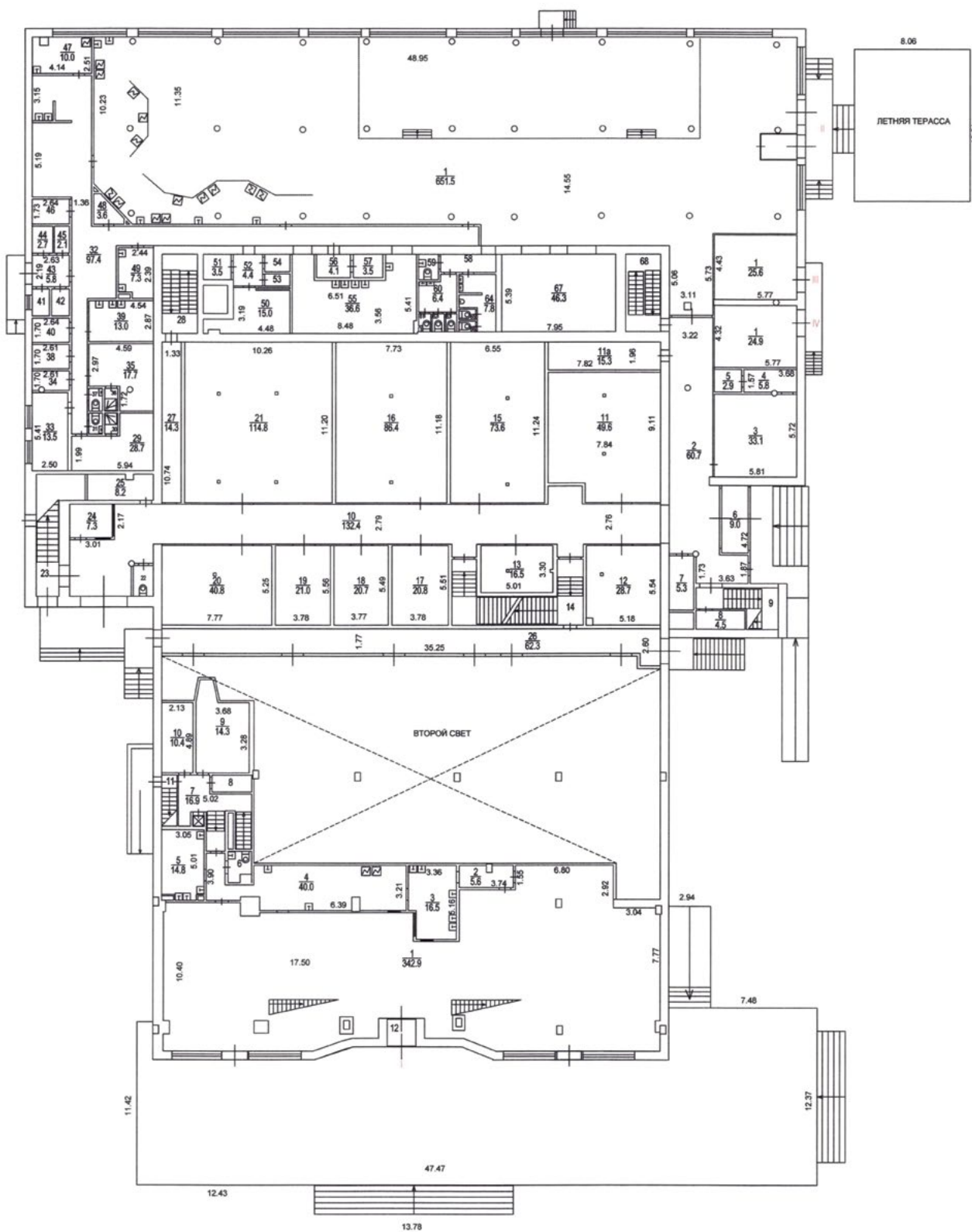
Характеристика территории	Существующее положение	
	Площадь, га	%
Площадь застройки	0,4074	56,6
Площадь искусственных покрытий	0,2938	40,9
Площадь естественных поверхностей	0,0180	2,5
Всего по участку	0,7192	100

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

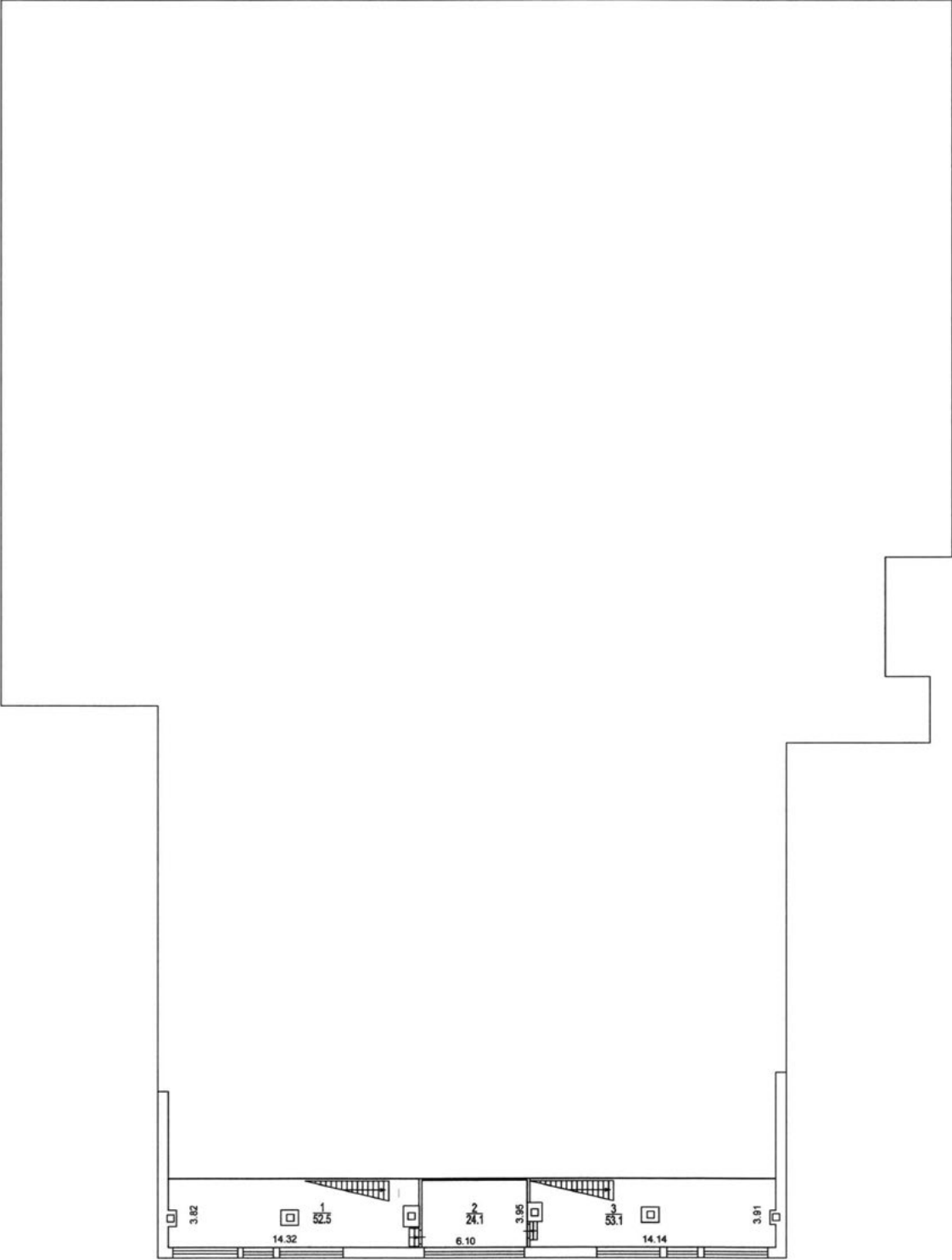
Цокольный этаж
пл. Ганецкого д.1



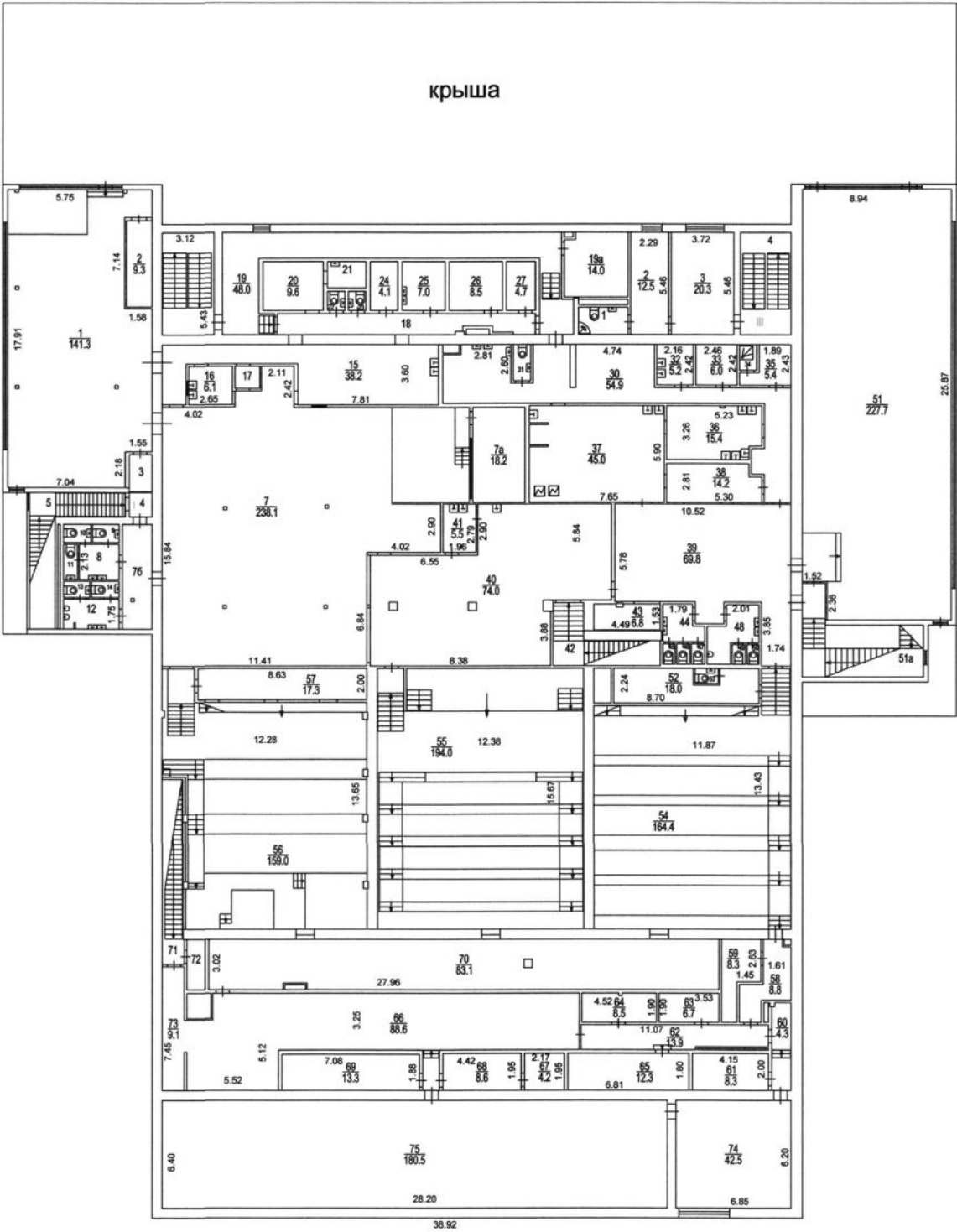
1 этаж
пл. Ганецкого д.1



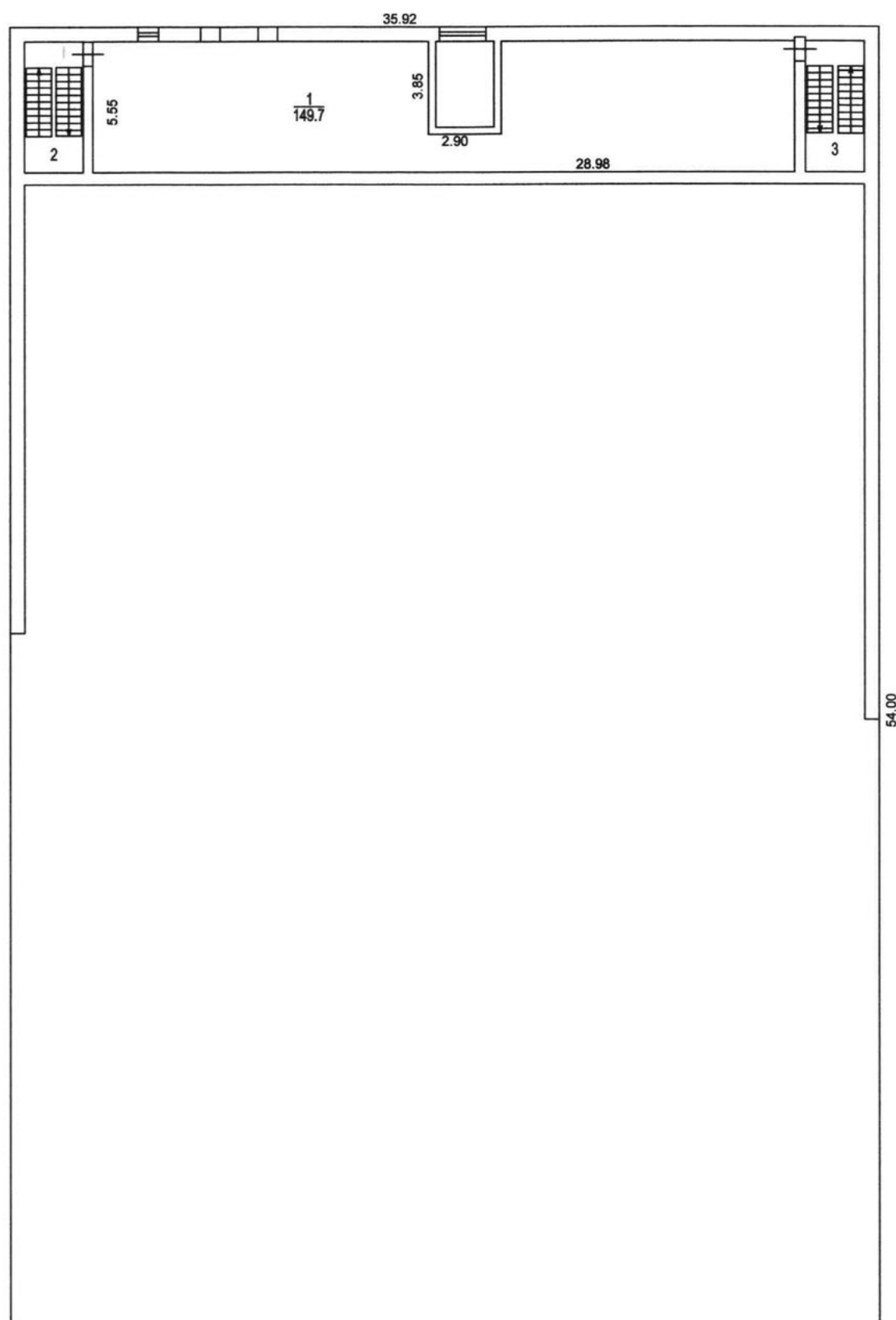
Антресоль 1 этажа
пл. Ганецкого д.1



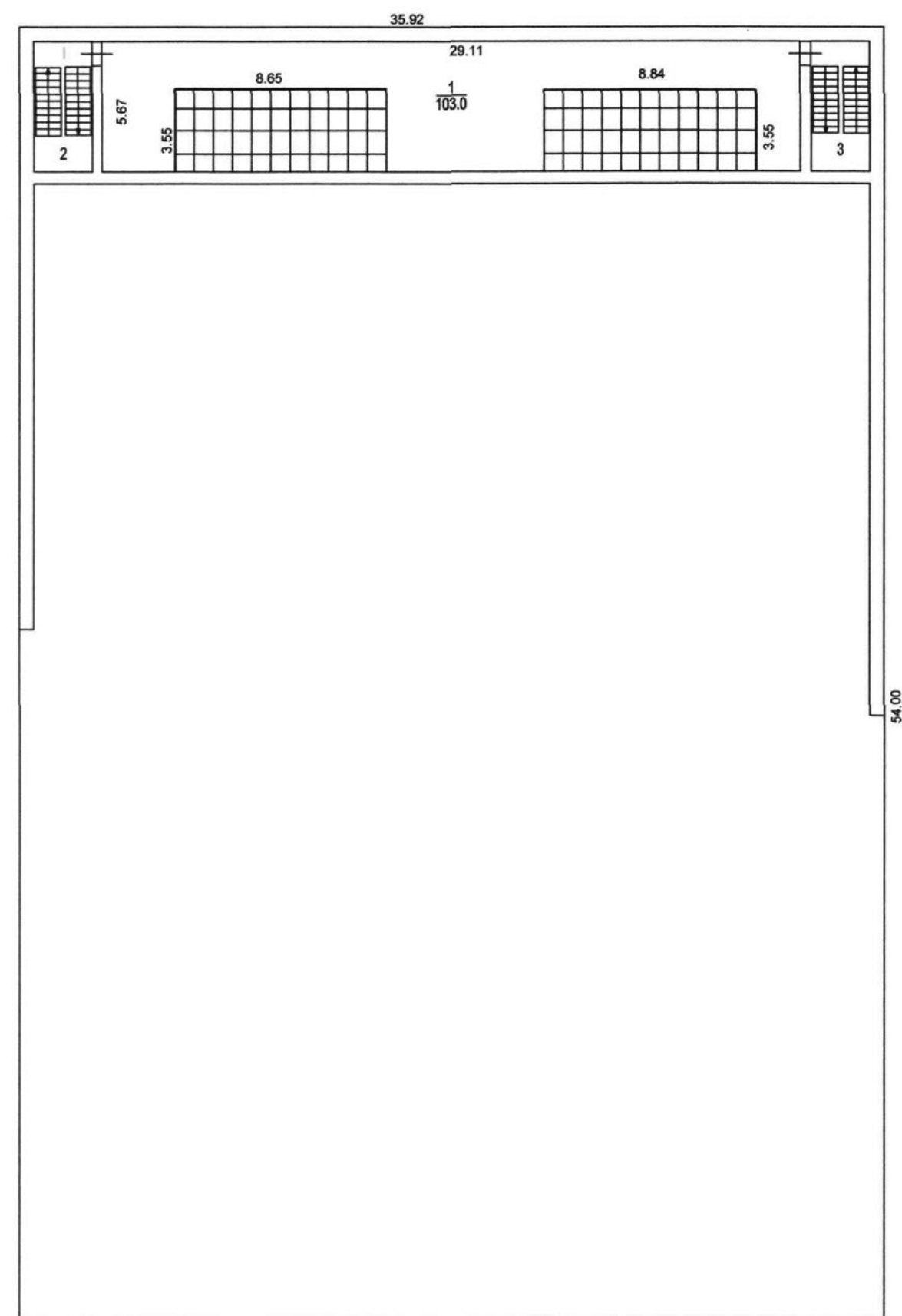
2 этаж
пл. Ганецкого д.1



Антресоль 3 этажа
пл. Ганецкого д.1



4 этаж
пл. Ганецкого д.1



Планируемые характеристики объекта:

- ◆ площадь участка строительства — 0, 7192 га
- ◆ площадь застройки — 4074 кв.м
- ◆ общая площадь — 6219 кв.м
- ◆ этажность — 4 эт.
- ◆ верхняя отметка объекта — 19.5 м
- ◆ ёмкость открытых автостоянок — 5 м/м

ОГРАНИЧЕНИЯ

Рассматриваемый участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения Парк имени Воровского (Парк у кинотеатра «Варшава») (памятник садово-паркового искусства).

Предельные параметры застройки по ГПЗУ:

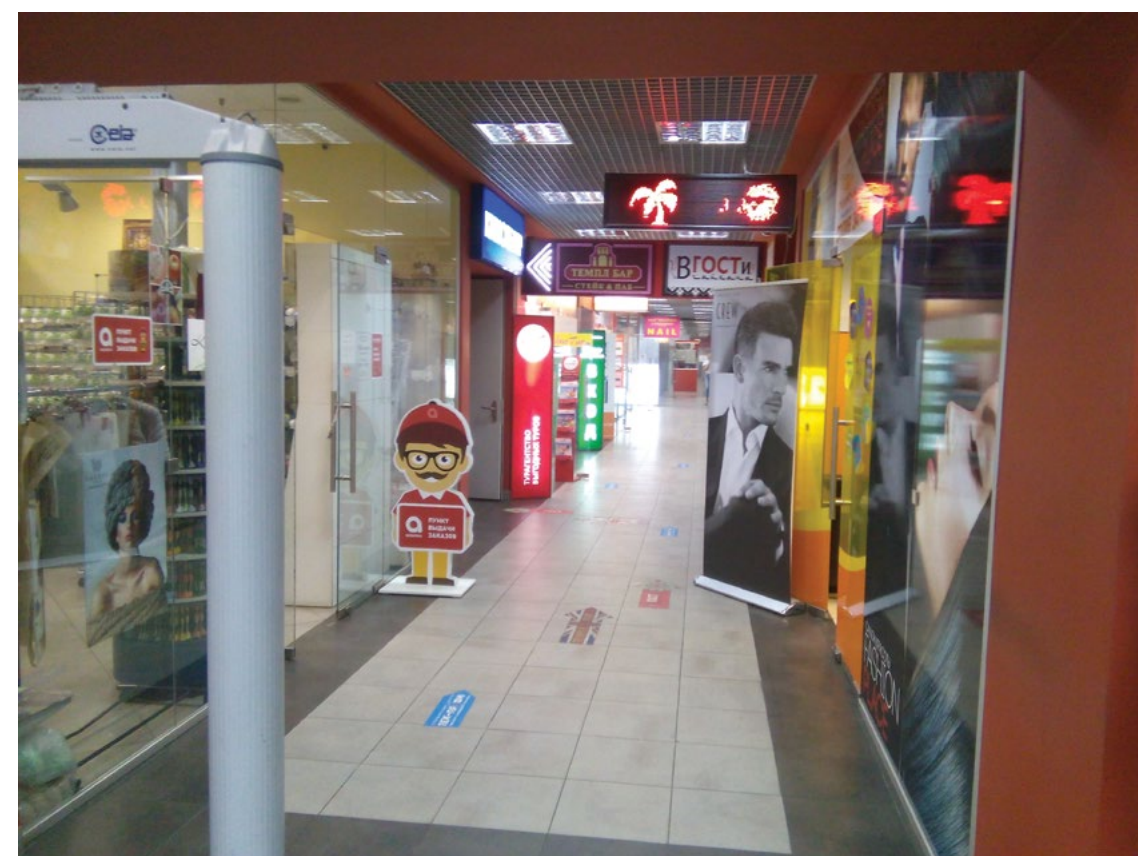
- ◆ максимальная общая площадь (в т.ч. подземная) — 6219 кв.м;
- ◆ предельная высота (этажность) — в габаритах существующего здания;
- ◆ предельная застроенность земельного участка — не установлена.

Высота основного объема проектируемого здания не должна превышать 19,5 м (соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01).

На стадии проектирования необходимо провести расчеты выбросов загрязняющих веществ, а также акустического воздействия многофункционального комплекса, подтверждающие достаточность территориального разрыва от ближайшего жилого дома (ул. Ленинградское шоссе, 13к1) до территории планируемого объекта.

ФОТОФИКСАЦИЯ





КИНОТЕАТР «ВОСХОД»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЕ

Юго-Восточный административный
округ города Москвы, Рязанский район

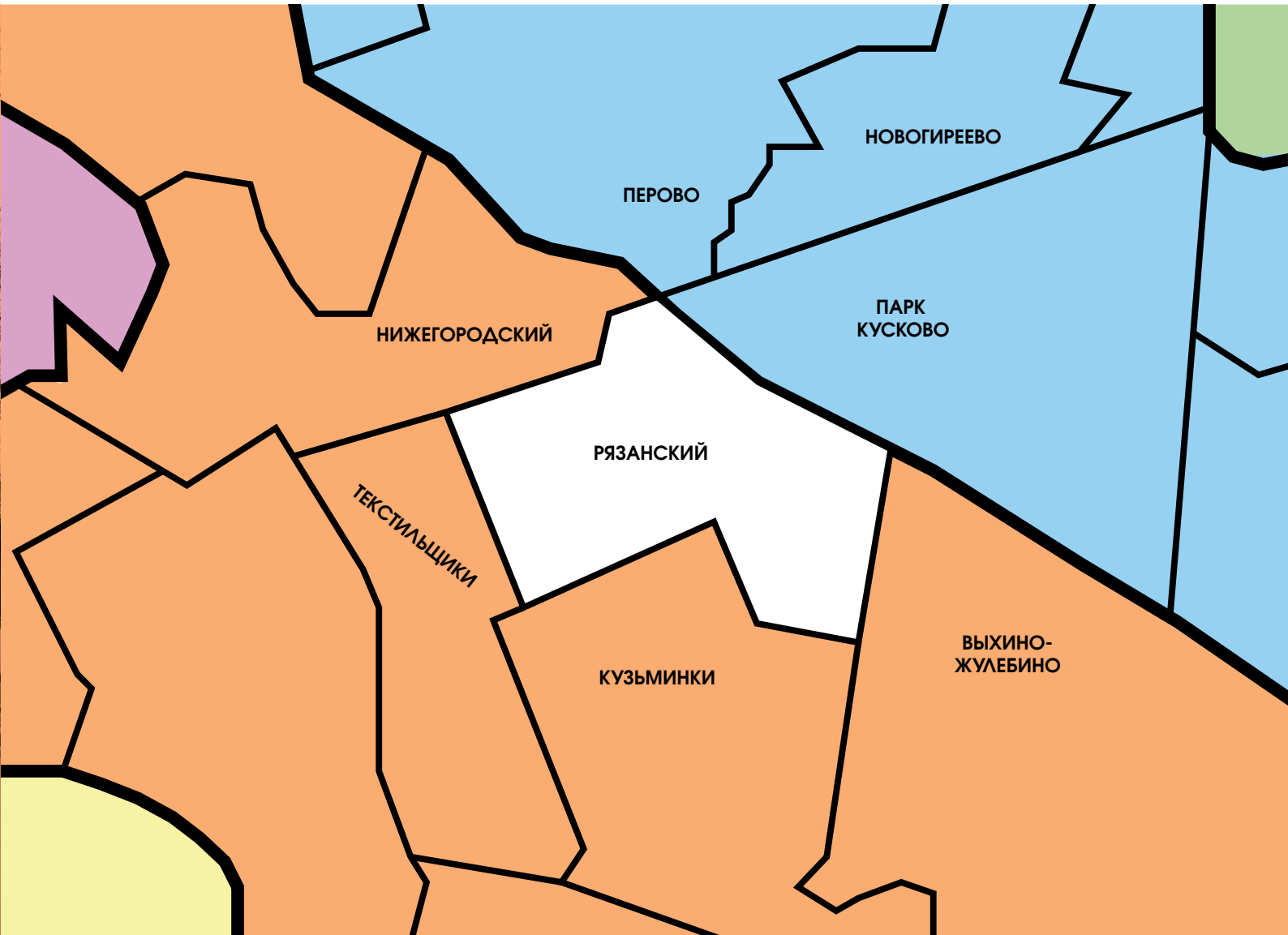
103,9 тыс. чел.

дети 0 — 18 лет:
15,2 тыс. чел.

АДРЕС ОБЪЕКТА

ул. Михайлова, 29 корп. 1, Москва

пенсионеры
22,8 тыс. чел.



ИСТОРИЯ

В 1960 г., после прокладки Московской кольцевой автомобильной дороги территория, на которой расположен Рязанский район Юго-Восточного административного округа, вошла в черту Москвы, и вскоре здесь развернулось массовое строительство. Преобладающий тип жилой застройки — кирпичные типовые дома 1950-60-хх гг. и панельные дома 1970-80-х гг.

Кинотеатр «Восход» был построен в 1971 г. Это второй кинотеатр, который появился в Рязанском районе Москвы. В 1,5 км от него уже был построен кинотеатр «Ташкент», на церемонии открытия которого в 1968 г. демонстрировался фильм «Бриллиантовая рука» (еще до официального выхода на экран). В 1987 г. Здание кинотеатра «Ташкент» было отдано Московскому государственному музыкальному театру под руководством Геннадия Чихачёва, который располагается там по сей день.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ФУНКЦИИ

В настоящее время кинотеатр не функционирует.

Расположение кинотеатра «Восход»

- Граница участка размещения объекта
- Граница участка благоустройства



Схема функционального зонирования

- Многофункциональные общественные зоны
- Зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки



Схема транспортной инфраструктуры

- Магистральные улицы общегородского значения II класса
- Прочая улично-дорожная сеть Москвы
- Светофорные объекты
- Остановки наземного общественного транспорта
- Наземный пешеходный переход

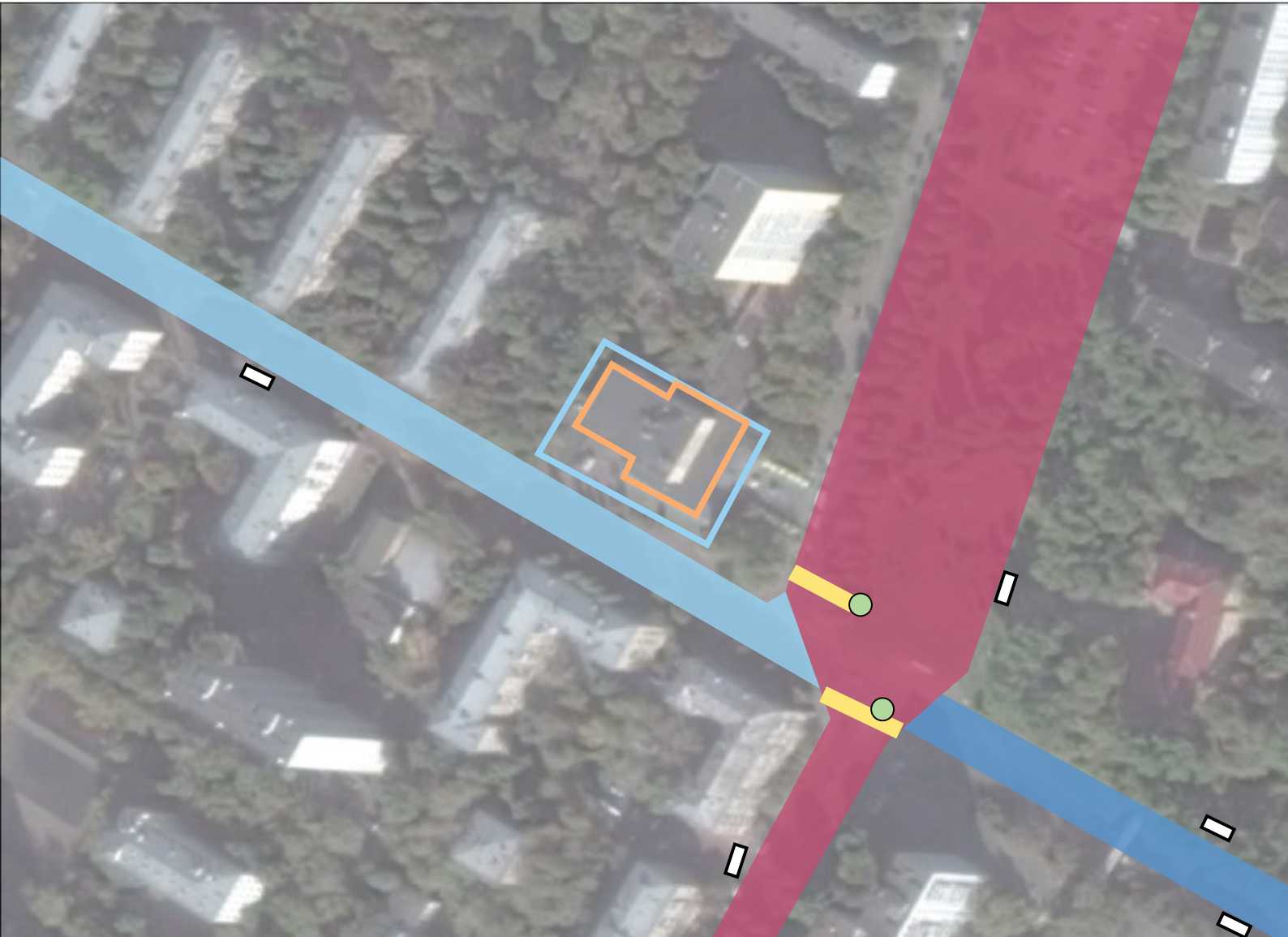


Схема градостроительного окружения

- Детские сады
- Школы
- Магазины одежды
- Продуктовые магазины



ПЛАНИРОВКИ

Существующие технико-экономические показатели здания кинотеатра:

- ♦ площадь застройки — 1886 кв.м,
- ♦ общая площадь — 2052 кв.м,
- ♦ этажность — 3 этажа.

Существующий баланс использования территории участка проектирования

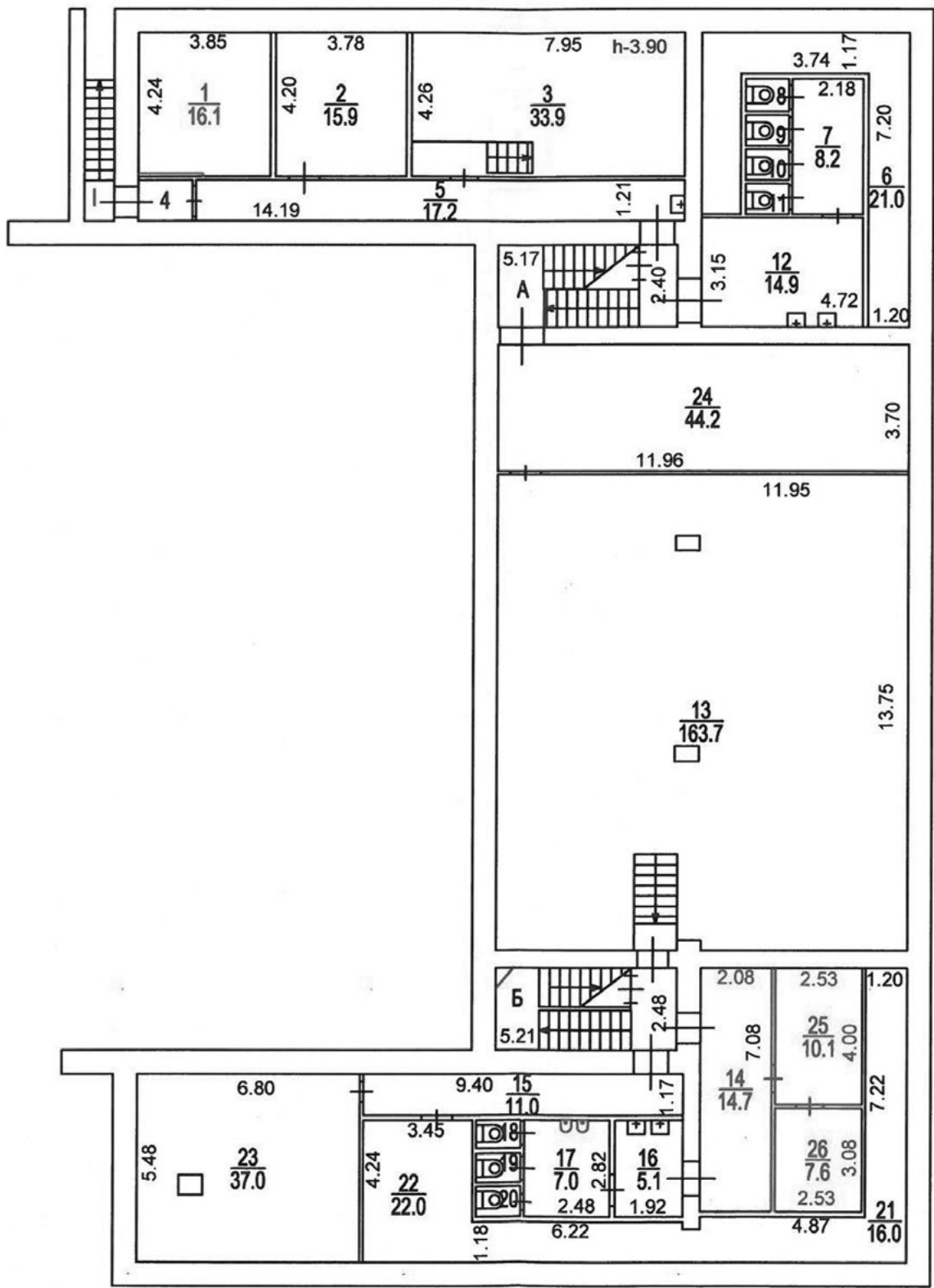
Характеристика территории	Существующее положение	
	Площадь, га	%
Площадь застройки	0,14	100
Площадь искусственных покрытий	-	-
Площадь естественных поверхностей	-	-
Всего по участку	0,14	100

Существующий баланс использования территории участка проектирования с учетом участка благоустройства

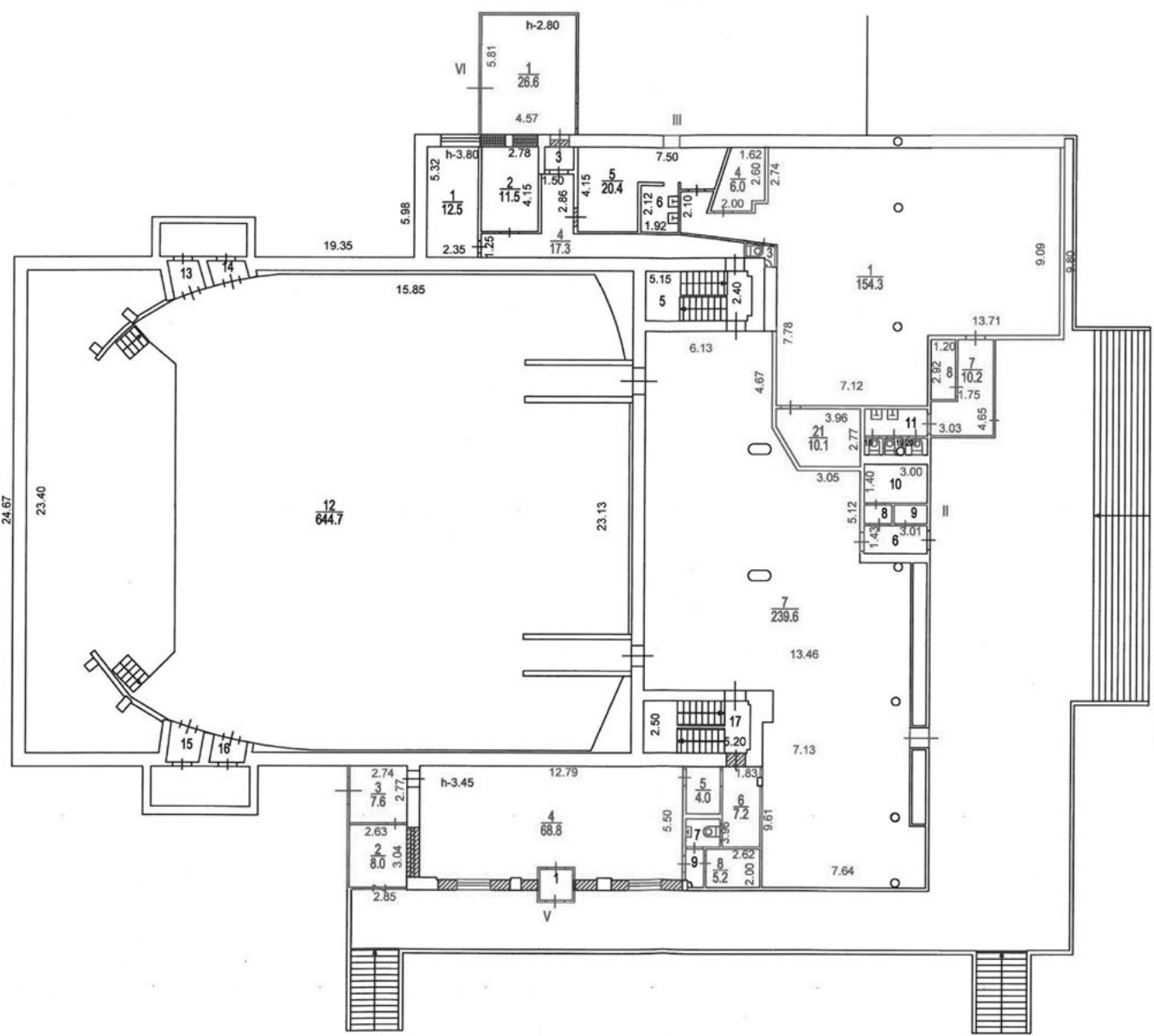
Характеристика территории	Существующее положение	
	Площадь, га	%
Площадь застройки	0,1886	67,5
Площадь искусственных покрытий	0,0722	25,9
Площадь естественных поверхностей	0,0185	6,6
Всего по участку	0,2793	100

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

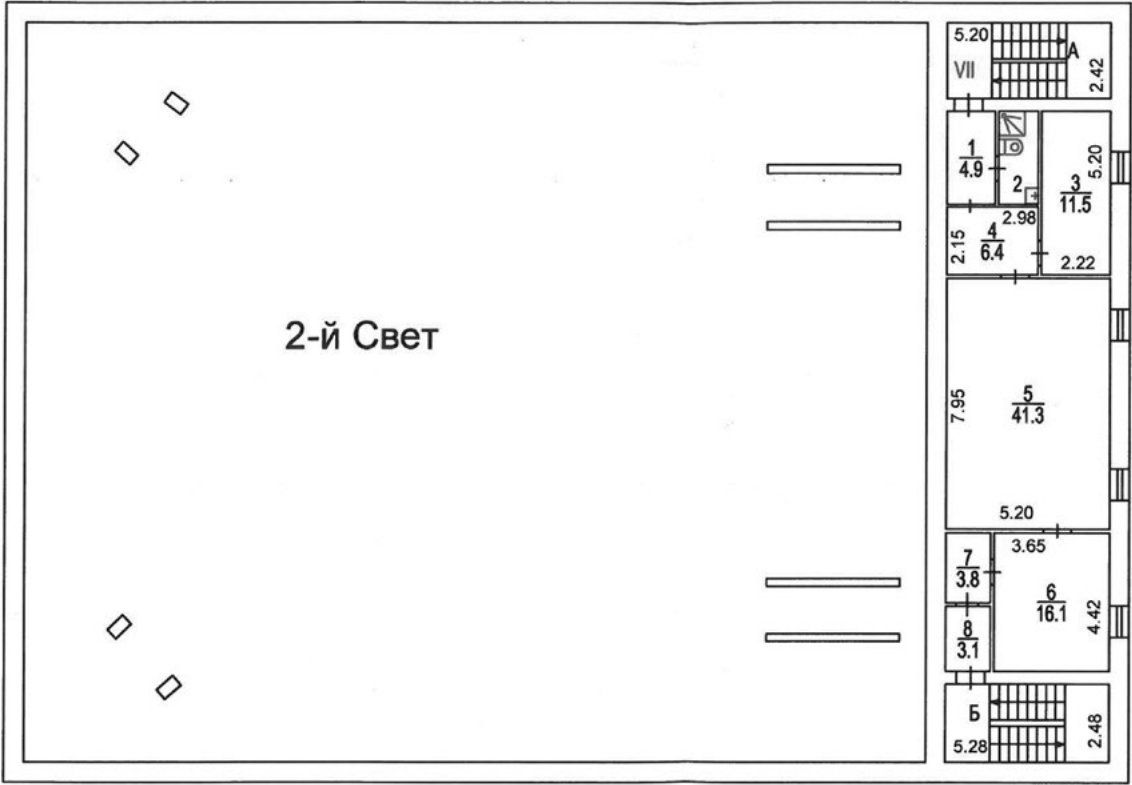
Подвал
пл. Михайлова д.29 к.1



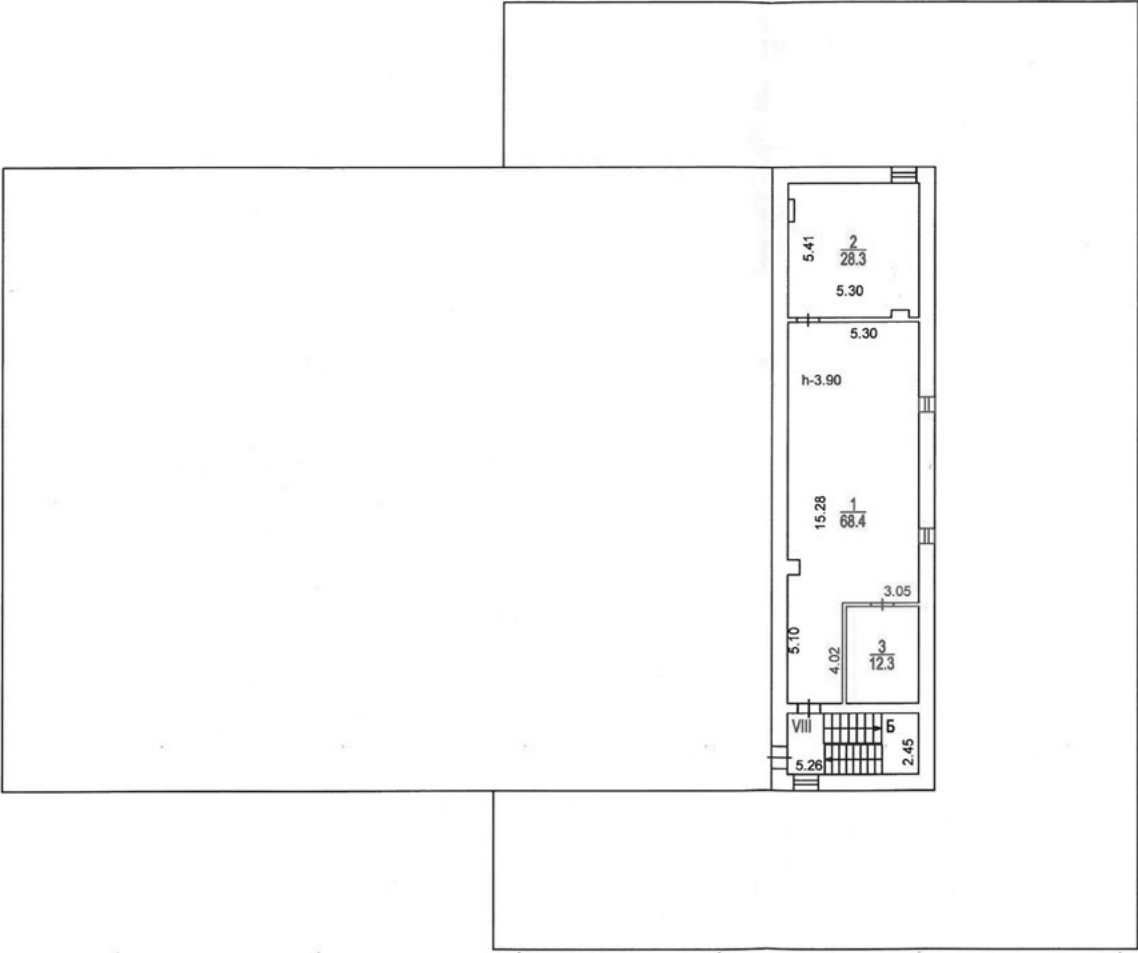
1 этаж
пл. Михайлова д.29 к.1



2 этаж
пл. Михайлова д.29 к.1



3 этаж
пл. Михайлова д.29 к.1



Планируемые характеристики объекта:

- ◆ площадь участка строительства — 0,14 га
- ◆ площадь застройки — 1400 кв.м
- ◆ общая площадь — 2165 кв.м в габаритах наружных стен
- ◆ этажность — 3 эт.
- ◆ верхняя отметка объекта — 18 м

ОГРАНИЧЕНИЯ

Предельные параметры застройки по ГПЗУ:

- ◆ максимальная общая площадь наземной части – 2165 кв.м в габаритах наружных стен;
- ◆ предельная высота (этажность) – 18 м;
- ◆ предельная застроенность земельного участка – не установлена.

На стадии проект необходимо провести расчеты выбросов загрязняющих веществ, а также акустического воздействия многофункционального комплекса, подтверждающие достаточность территориального разрыва от ближайшего жилого дома (ул. Михайлова, 27) до территории планируемого объекта.

ФОТОФИКСАЦИЯ





Видение и принципы разработки конкурсного проекта

КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ



На данный момент в Москве имеется большое количество кинотеатров, расположенных в периферийных районах города. Они были построены по типовым архитектурным проектам в 1930-е, 1960-е и 1970-е годы. Расположенные на определенном отдалении от метро, внутри жилых микрорайонов, они были центрами притяжения людей, живущих по соседству друг от друга. В кинотеатры ходили не просто ради просмотра фильма, а ради общения, встречи со знакомыми. Кинотеатры не были нацелены на притяжение людей извне, они выполняли функцию объединения местного сообщества.

Сегодня эта функция почти утрачена. Причины – как в общедоступности кино, так в физическом и моральном износе зданий кинотеатров. В результате культурно-досуговые функции заменили нецелевые – большая часть площадей внутри зданий типовых кинотеатров занята непрофильными арендаторами. Все это ухудшает восприятие и атмосферу кинотеатра, ради которой туда приходили в советское время.

В советские кинотеатры важно вдохнуть новое идейное и функциональное наполнение, которое востребовано горожанами. Для этого необходимо сохранить их культурно-просветительские функции, ориентируясь на современные потребности жителей города. Важно, чтобы они были не только притягивающими, интересными и благоустроенными, но безопасными. Так, комплексный редевелопмент одного кинотеатра и территории вокруг него, и превращение его в новый центр общественной жизни может стать важным шагом качественного преобразования жизни всего жилого района.

Предложения по разработке Концепции редевелопмента кинотеатров «Варшава» и «Восход» должны предусматривать оптимальное соотношение предполагаемых объектов, где 30% площадей предполагаются для размещения социальных и культурно-развлекательных объектов и 70% площадей для размещения торговых объектов.



В СТАРЫЕ КИНОТЕАТРЫ НЕОБХОДИМО ВЕРНУТЬ СМЫСЛ, ВОСТРЕБОВАННЫЙ ОКРУЖАЮЩИМИ ЖИТЕЛЯМИ, СОЗДАТЬ АРХИТЕКТУРУ КАЖДОГО ОБЪЕКТА ТАКОЙ, КОТОРАЯ БЫ РОЖДАЛА УНИКАЛЬНОЕ ПРИТЯЖЕНИЕ В УСЛОВИЯХ НЫНЕШНЕГО ВРЕМЕНИ. «СОВЕТСКИЕ» КИНОТЕАТРЫ ДОЛЖНЫ ПРЕВРАТИТЬСЯ В КОМФОРТНЫЕ И ПРИГЛАШАЮЩИЕ ПРОСТРАНСТВА, ГДЕ КАЖДЫЙ ЗАХОЧЕТ ПРОВЕСТИ ВРЕМЯ В КРУГУ ДРУЗЕЙ, ПОЗНАКОМИТЬСЯ С ДРУГИМИ ЛЮДЬМИ, НО ПРИ ЭТОМ БЫТЬ МЕСТОМ, КОТОРОЕ РЕГУЛЯРНО УДИВЛЯЕТ



Аманда Ливит

Лауреат премии Королевского
института британских архитекторов



« РЕАЛИЗАЦИЯ ДАННОГО ПРОЕКТА МОЖЕТ СПРОВОЦИРОВАТЬ КАЧЕСТВЕННОЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ЖИЗНИ В «СПАЛЬНЫХ» РАЙОНАХ И ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ ГОРОДА. ВЕДЬ СТАРЫЕ КИНОТЕАТРЫ ЕСТЬ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ РАЙОНАХ МОСКВЫ, И ЧАСТО ПУСТУЮТ. В УСЛОВИЯХ УСИЛИВАЮЩЕЙСЯ ЗАВИСИМОСТИ ЛЮДЕЙ ОТ ИНТЕРНЕТА, ТАКИЕ МЕСТА СМОГУТ СТАТЬ ГЕНЕРАТОРОМ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЖИЗНИ, ЦЕНТРОМ ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ, ВЕДЬ ТАМ МОЖНО БУДЕТ НАЙТИ НЕ ТОЛЬКО МАГАЗИНЫ, НО И РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ КУЛЬТУРНОГО ДОСУГА. »

Борис Левянт
Профессор Российской академии
архитектуры



« ЦЕННОСТЬ НЕ В САМИХ ЗДАНИЯХ, А В ТОМ, КАКИЕ ВОСПОМИНАНИЯ ОНИ НЕСУТ. ОЧЕНЬ ВАЖНО СОЗДАТЬ ПРОСТРАНСТВА, КОТОРЫЕ БУДУТ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ПРОСТО МЕСТО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ДОСУГА. ОНИ ДОЛЖНЫ ВОВЛЕКАТЬ ЛЮДЕЙ ВО ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ДРУГ С ДРУГОМ, ЧТОБЫ ЖИТЕЛИ МОГЛИ ВМЕСТЕ СОЗДАТЬ ЧТО-ТО НОВОЕ. »

Марк Паркер
Организатор местного сообщества



« ТВОЙ РАЙОН — ЭТО МЕСТО, ГДЕ ТЫ МОЖЕШЬ ЖИТЬ, РАБОТАТЬ И ИГРАТЬ. ТЫ МОЖЕШЬ ТАМ АКТИВНО ПРОВОДИТЬ ВРЕМЯ — ДЛЯ ЭТОГО РАЙОНЫ НУЖНО ДОПОЛНИТЬ СПОРТИВНЫМИ ЗАЛАМИ, ШКОЛАМИ, КУЛЬТУРНЫМИ ЦЕНТРАМИ. РАЙОНЫ В СТАРЫХ ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДАХ ФОРМИРУЮТ ОБЛИК ГОРОДА: ТАМ ЕСТЬ ДОМА И ТОРГОВЛЯ, РАЗНООБРАЗНЫЕ СПОСОБЫ ДОСУГА. В 20 ВЕКЕ БЫЛИ СОЗДАНЫ ОСОБЫЕ СПАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЭТО ПРИВОДИТ К КАТАСТРОФЕ: ЕСЛИ ВЫ СПИТЕ В ОДНОМ МЕСТЕ, А РАБОТАЕТЕ В ДРУГОМ, ТО ВЫ ТРАТИТЕ БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ДНЯ НА ТРАНСПОРТ. ЭТО ОДИН ИЗ ИСТОЧНИКОВ ТРАНСПОРТНОГО КОЛЛАПСА. НАША МОДЕЛЬ — СВЕСТИ ВМЕСТЕ ЗОНЫ ДЛЯ РАБОТЫ, ИГРЫ И ЖИЗНИ. »

Висенте Гуайарт

Глава бюро Guallart Architects и основатель Института передовой архитектуры Каталонии

ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ КОНКУРСНОГО ПРОЕКТА

Многофункциональность и ориентация на горожан

Конкурсная концепция предусматривает функциональное наполнение, обусловленное гармоничным сосуществованием различных сценариев использования здания. Необходимо предусмотреть создание как многофункциональных, легко трансформируемых зон, так и зон, которые будут ориентированы на функционал здания; учесть, что редевелопмент объекта и развитие территории вокруг должно быть ориентировано, прежде всего, на потребности горожан, живущих в этом районе.

Сбалансированность общественных и коммерческих пространств

Необходимо обеспечить сбалансированность распределения культурно-просветительских, и коммерческих функций внутри здания. Планировка объекта должна будет предполагать следующий баланс площадей: 30% — для размещения культурно-просветительских функций и 70% — для размещения коммерческих функций (развлечения, общественное питание, магазины).

Бережное отношение к историческому контексту

В архитектурных решениях важно не отрицать историческое своеобразие зданий кинотеатров, а подчеркнуть эстетику советской архитектуры современными дизайн-решениями, которые

будут обеспечивать новое видение развития объекта, не уничтожая его культурные коды и не делая его «чужим» для района и жителей.

Доступность и безопасность

Необходимо продумать возможность обеспечения легкой пешеходной и велосипедной доступности к объекту, коммерческим и общественным зонам. Также важно обеспечить социально доступную среду для маломобильных групп граждан.

Связность с окружающей городской средой

Важным аспектом концепции редевелопмента должна стать интеграция здания в существующую городскую среду, цельность и композиционность пространства. При разработке важно учитывать сложившиеся сценарии жизни горожан в районе. Необходимо вернуть объект на карту привычных маршрутов горожан, создать перед зданием открытое пространство, понятное и привлекательное для жителей района. Продумать связи с другими культурно-досуговыми объектами на данной территории.

Продуманность программно-событийного наполнения

Концепция предусматривает создание программно-культурного и событийного наполнения объекта с целью расширения его функций, на которые будут опираться и объемно-пространственные решения здания.

Экологичность

Важно продумать использование экологических материалов для решения эстетических и функциональных задач здания и прилегающей территории. Не менее важна экологичность самого пространства, то есть не перегруженность и «чистота» интерьеров здания.

Идентификация здания и окружающей территории

Чтобы превратить здание в новый центр общественной жизни и сделать его визуальной и смысловой доминантой района, рекомендуется разработать продуманное дизайн-решение фасада, дополненное благоустроенной территорией вокруг.

Открытый всероссийский конкурс на разработку концепции редевелопмента
кинотеатров «Варшава» и «Восход»
www.cinemarenovation.com

Организатор Конкурса: Агентство
стратегического развития «ЦЕНТР»

www.centeragency.org
Info@centeragency.org
+7 (495) 697-72-24
+7 (495) 695-33-58

121205, Москва
ул. Большая Молчановка
дом 21, этаж 6, офис 13