

5 Международная конференция
«Международные связи муниципалитетов»

"Имиджевые проекты Санкт-Петербурга: оставьте ненужные споры? »

25-26 ноября 2009г., Петрозаводск

Наталья Лебедева, к.э.н.
исполнительный директор
Ассоциации специалистов по экономическому развитию
территорий



О чем будем говорить

- Можно ли менять сложившийся за несколько веков городской силуэт?
- Должен ли облик города быть законсервирован или его можно и должно развивать и обогащать?

Имидж города – каким может быть и каким должен быть

- **Имидж города** – составляющая бренда города.
- **Имидж** - совокупность убеждений, представлений и впечатлений людей относительно конкретного города. Формируется и закрепляется в массовом сознании, приобретая характер стереотипа

Пять имиджевых позиций города

- 1. Слишком привлекательный имидж** – высокая востребованность города со стороны его адресных групп, что влечет за собой сопутствующие проблемы.
- 2. Позитивный имидж** – привлекательный имидж города для жизни, ведения бизнеса и отдыха; адекватное положительное восприятие города его целевыми группами (что также означает эффективную эксплуатацию бренда города).
- 3. Слабый имидж** - может быть следствием либо недостаточности потенциала города либо недостаточной освещенностью преимуществ города в информационном пространстве. Подобные города могут иметь привлекательные характеристики, но не быть способными трансформировать их в конкурентные преимущества.

Пять имиджевых позиций города

- 4. Противоречивый имидж города** - диаметрально противоположные массовые представления о городе, которые оказывают значимое влияние на его имидж в целом.
- 5. Негативный имидж** приписывается городам, которые явно непривлекательны для туристов, бизнеса и даже самих жителей.

Стратегическая задача кампании по продвижению бренда города - усилить звучание позитивной части имиджа и одновременно нейтрализовать его негативно воспринимаемые аспекты.

Петербург – исправление имиджа

- Для многих иностранцев образ России по-прежнему ассоциируется со снегом, водкой, балалайками и медведями.
- Идея - проиллюстрировать абсурдность этого стереотипа, и показать, что Петербург - красивейший европейский город.

«No bears, just beauties»

«Никаких медведей, просто красота»



Целевые группы - Амстердам



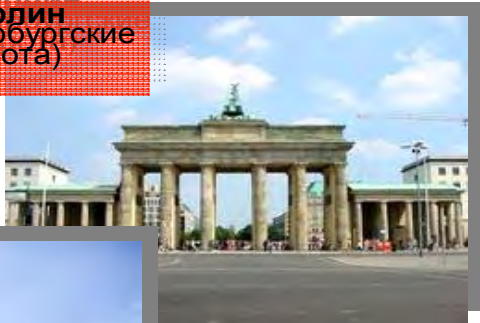
1. Стейкхолдеры - бизнес
2. активные жители
3. логистическая сфера
4. творческие индустрии
5. квалифицированные рабочие
6. туристы
7. жители

АМСТЕРДАМ: творчество, инновации, предпринимательство, талант, люди
I amsterdam.

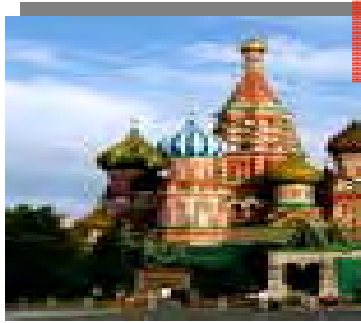
Визуальные символы

- Значительная составляющая бренда города:
 - глубоко укоренены в сознании людей;
 - постоянно изображены на официальных документах города, брошюрах, рекламных щитах, видеоматериалах и пр.
- Чтобы быть успешным, визуальный символ должен усиливать звучание центральной идеи бренда

Берлин
(Бранденбургские
ворота)

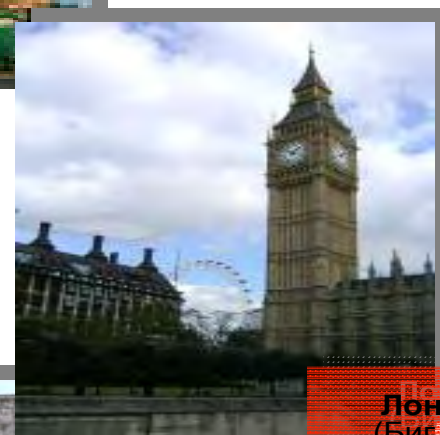


Москва
(Кремль)

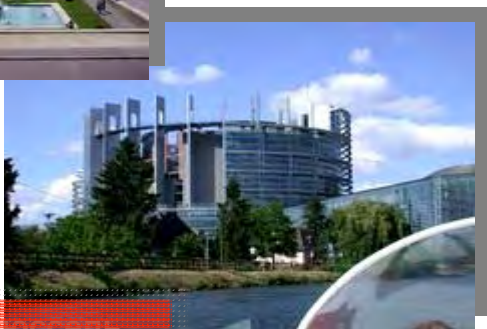


Париж
(Эйфелева
башня)

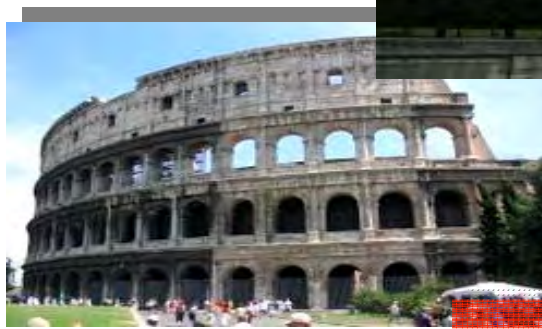
Визуальные символы городов



Лондон
(Биг Бен)



Брюссель
(Здание
Европарламента)



Рим
(Колизей)

Современные символы городов



**Бильбао - Музей
Гуггенхайма
(Guggenheim Museum)**

**Открыт в 1997 г., арх.
Франк О.Гери (Frank O.
Gehry), совместный
проект руководства
баскской автономии и
фонда Соломона
Гуггенхайма (Solomon
R.Guggenheim
Foundation).**

**Здание одновременно встроено в
контекст города и в то же время
выделяется из него.**

**Стоимость проекта –
около 100 млн долл.**

**Строительство
длилось 6 лет.**

Бильбао - Музей Гуггенхайма



Результаты:

резкое увеличение количества туристов;

смена имиджа города с воинственного (центр баскского сепаратизма) на туристический;

организация крупных имиджевых мероприятий на основе музея.

Журнал «Тайм» назвал это творение Фрэнка Гери «самым выдающимся строением XX столетия»

Лондон- небоскреб Swiss Re



180-метровый небоскреб Swiss Re лондонцы прозвали из-за его формы «огурцом» («корнишоном»).

«Огурец» - самое грандиозное здание в центре Лондона (41 этаж)

Штаб-квартира страховой компании Swiss Re сегодня самый знаменитый ориентир и городская достопримечательность

Сидней - оперный театр



Оперу строили 14 лет на месте трамвайного депо.

Оперный театр стал символом не только Сиднея, но и всей Австралии.

Журналисты и политики:

«Когти, оттяпанные у огромной собаки-альбиноса»

«Словно что-то выползло из бухты на сушу и сдохло»

Строительство финансировалось из средств, собранных с помощью лотереи

Имиджевые проекты Санкт-Петербурга – попытки реализации

- **Общественно-деловой район «Охта центр» - *"Санкт-Петербург. Все меняется к лучшему!"***
- **Мариинские хроники (сцена вторая)**
- **Судьба «Новой Голландии»**
- **Реконструкция Апраксина двора**

Общественно-деловой район «Охта центр»



В Красногвардейском районе Санкт-Петербурга планируется реализация первого в городе общественно-делового района «Охта центр».

Главным элементом района станет высотное здание – уникальный объект, который будет архитектурной доминантой Нового Петербурга.

Площадь здания составит около 100 000 кв.м.

Планировалось: проект строительства общественно-делового района будет реализован совместно администрацией города и ОАО «Газпром нефть».

51% стоимости «Охта центра» будет профинансирован компанией «Газпром нефть»,

49% - администрацией Санкт-Петербурга.

Общественно-деловой район «Охта центр»



**Чтобы сохранить старый Петербург,
нужно построить новый???**

15 ноября 2005 года между ОАО «Газпром» и правительством Санкт-Петербурга был подписан Меморандум о сотрудничестве.

Победителями международного конкурса и авторами концепции центра стали специалисты британской архитектурной компании RMJM

26 декабря 2008 года председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер заявил, что группа «Газпром» берет на себя 100% финансирование «Охта центра».

Общая стоимость 60 млрд руб.

Предполагается, что строительство архитектурной доминанты «Охта центра» будет завершено к 2012 г. Весь комплекс будет построен в 2016 году.

Общественно-деловой район «Охта центр»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ «ОХТА ЦЕНТРА»

Общественные функции - **35%**

Бизнес-функции (офисы) - **49%**

Офисы Газпрома и дочерних компаний – **16%**

- спортивные сооружения,
- театр,
- парк скульптур,
- центр современного искусства,
- музей истории первых поселений на территории Санкт-Петербурга,
- на 67-м этаже будет оборудована общедоступная смотровая площадка.

УГРОЖАЕТ ЛИ «ОХТА ЦЕНТР» ИСТОРИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ ГОРОДА ?



ТАК ПРЕДСТАВЛЯЮТ ВИД БАШНИ ПРОТИВНИКИ ПРОЕКТА

УГРОЖАЕТ ЛИ «ОХТА ЦЕНТР» ИСТОРИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ ГОРОДА



ТАК БУДЕТ В ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ВЫГЛЯДЕТЬ БАШНЯ

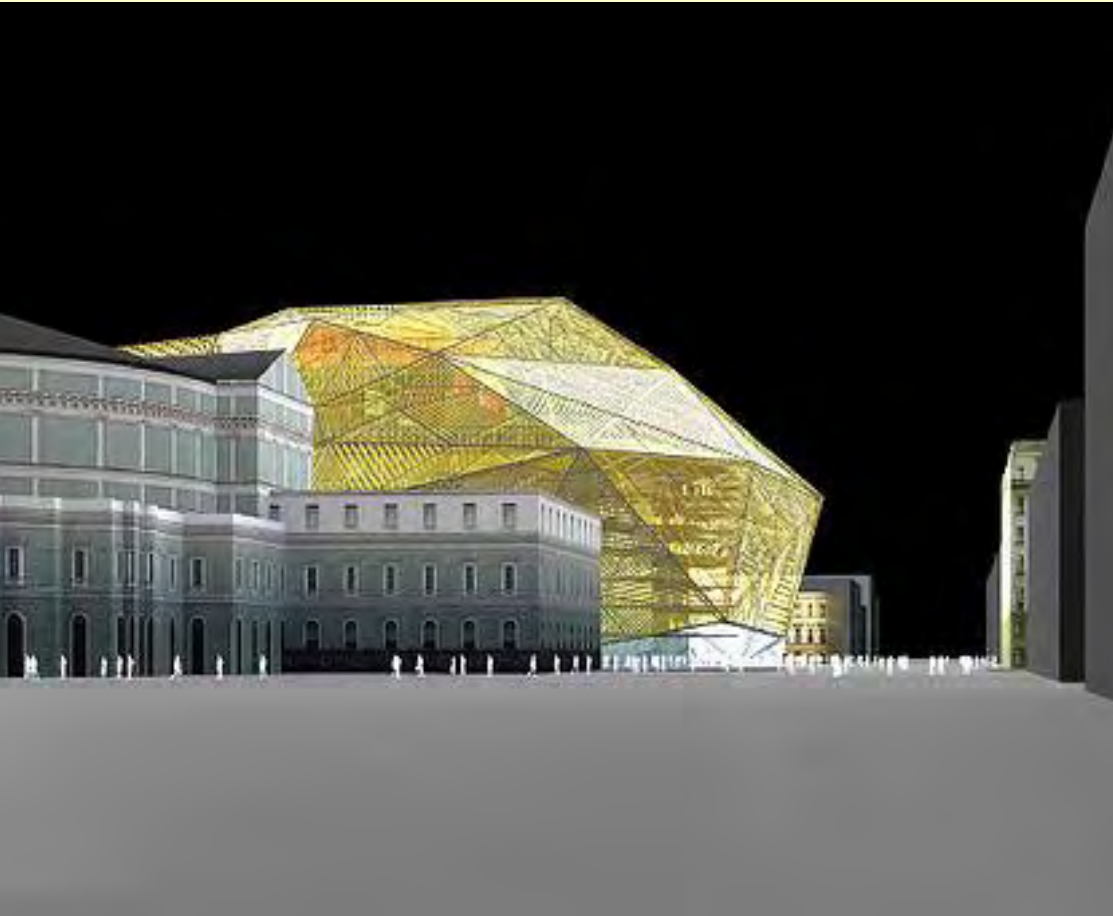
УГРОЖАЕТ ЛИ «ОХТА ЦЕНТР» ИСТОРИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ ГОРОДА ?



В ноябре 2009 г. Министерство регионального развития РФ поддержало позицию Министерства культуры, обратившегося в прокуратуру с заявлением о незаконности разрешения петербургских властей на строительство **403-метрового** газпромовского небоскреба "Охта центр".

Идет активное общественное обсуждение проекта и "битва" социологов, проводящих опросы о целесообразности строительства, результаты опросов существенно расходятся.

Мариинские хроники: сцена вторая



- 2002 год - Правительство РФ издало распоряжение о возведении нового здания Мариинского театра.
- 2003 год - в конкурсе проектирования второй сцены Мариинского театра победу одержал знаменитый французский архитектор Доменик Перро.
- 2005 год - эксперты обнаружили, что в документации, отсутствуют проекты водоснабжения здания, канализации, вентиляции и т.д.
- 2007 год - контракт с французским архитектурным бюро расторгнут.

«кусок смятой фольги»

Мариинские хроники: сцена вторая



- Во сколько обошелся снос квартала исторических зданий, сейчас уже не установить.
- Архитектор Перро за свой принятый, но не реализованный проект получил отступные – 5,7 млн евро

- 2008 год - продолжение нулевого цикла строительства театра, смета строительства существенно увеличена, строители сообщили о невозможности постройки стеклянного купола в виде, заложенном ООО «Архитектурное бюро Доминика Перро». Проект купола будет переделан.
- 2008 год (ноябрь) - Валерий Гергиев и Александр Авдеев (министр культуры) официально полностью отказались от проекта француза Перро.

Мариинские хроники: сцена вторая



«супермаркет»

•2009 год (июль) – победителем очередного открытого конкурса на право заключения государственного контракта на выполнение в ходе строительства второй сцены Государственного академического Мариинского театра работ по разработке архитектурно-строительных решений фасадов и кровли и выполнение соответствующих проектных работ; а также разработке архитектурных решений интерьеров и выполнение соответствующих проектных работ объявлено ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», представляющее проект канадского архитектурного бюро Diamond & Schmitt Architects.

•Победитель должен будет разработать окончательный архитектурный проект фасада, кровли и интерьеров надземной части второй сцены театра до 15 октября 2009 года, а все работы по контракту должны быть завершены до 31 августа 2010 года



Мариинские хроники: сцена вторая

- На возведение Мариинки-2 собирались направить из федерального бюджета 9,5 миллиарда рублей.
- В 2009 году Счетная палата объявила, что по итогам экспертной проверки строительство может обойтись в 18 миллиардов.
- В пресловутый котлован уже вложено 8,3 миллиарда рублей.
- На само строительство ушло только два - они были потрачены на подземную часть и установку конструкций на уровне 1,6 метра над землей.
- Еще 2,2 миллиарда рублей растрочены по туманной статье «подготовка и компенсации», 1,96 миллиарда пошли на покупку театрального оборудования, 1,3 миллиарда – на усиление грунтов.

Как будет выглядеть новая сцена Мариинского театра - непонятно.

Когда она будет достроена — неизвестно, смета постоянно растет

Судьба «Новой Голландии»



- Первый военный порт России, основан по указу Петра I 21 сентября 1721 года.
- Площадь острова - 59 тыс. кв. м.
- Ценнейший памятник промышленной архитектуры XVIII века.
- Комплекс объектов недвижимости на острове включает в себя 26 зданий общей площадью 68 тыс. кв. м.

В советское время Новая Голландия была закрытой зоной, на ее территории располагались склады Ленинградской военно-морской базы.

Судьба «Новой Голландии»



2004 год – Министерство обороны освободило помещения Новой Голландии.

2004 год (ноябрь) – пожар в Новой Голландии произошел после того, как городские власти сообщили, что через полгода Новую Голландию выставят на конкурс.

2005 год – сформулированы условия

инвестиционно-архитектурного конкурса:

создание многофункционального комплекса, т.е. объект не должен быть исключительно гостиничным, жилым или деловым; должен стать архитектурной достопримечательностью Санкт-Петербурга.

На острове необходимо возвести комплекс по проведению общественно-деловых мероприятий площадью не менее 10 тыс. кв. м («Дворец фестивалей»).

Общий объем инвестиций в создание комплекса «Новая Голландия» должен составить не менее 300 млн долларов США».

Судьба «Новой Голландии»



2006 год (февраль) – победа в конкурсе присуждена тандему архитектор Норман Фостер – инвестор Шалва Чигиринский.

2008 год - попытки пройти Госэкспертизу в условиях отсутствия проекта, проект не согласован, работы ведутся.

2009 год (июль) - суд Великобритании по требованию ВТБ наложил обеспечительный арест на девелоперские проекты, объекты недвижимости и на личную коллекцию антикварных часов Чигиринского

Судьба «Новой Голландии»



Что мы имеем сейчас?

- ✓ обстановку полной секретности,
- ✓ попытки пройти Госэкспертизу в условиях отсутствия проекта,
- ✓ не решен вопрос об археологических работах (выполнены всего на 10% территории).

По утверждению администрации Санкт-Петербурга проект "Новой Голландии" продолжает реализовываться в соответствии с инвестиционным договором, оснований для беспокойства нет.

Однако сейчас работы приостановлены, постройки XVIII века открыты всем ветрам и снегам.

Ситуация со второй сценой Мариинского театра повторяется?

Продажа памятников архитектуры в частные руки – единственный способ их сохранения? Городские власти утверждают, что это именно так.

Реконструкция Апраксина двора



Апраксин двор - архитектурный комплекс в центральной части Санкт-Петербурга, один из крупнейших исторических торговых центров города.

Площадь - 14 га.

Назван по фамилии первого владельца земельного участка — графа Ф.М. Апраксина.



Реконструкция Апраксина двора



**Реконструкция Апраксина двора:
проект от места, а не место под
проект?**

2008 год (февраль) - подведены итоги конкурса на реконструкцию Апраксина двора.

Победитель конкурса компания «Главстрой-Спб» - дочерняя структура О. Дерипаски.

Выбранный проект реконструкции Апраксина двора архитектора Криса Уилкинсона (архитектурное бюро Wilkinson Eyre Architects Ltd., Великобритания) предполагает:

- ✓ 80 тыс. кв. м торгово-сервисных площадей,
- ✓ 70 тыс. кв. м офисной недвижимости,
- ✓ 70 тыс. кв. м жилой недвижимости,
- ✓ двухуровневая подземная парковка на 2500 машиномест,
- ✓ 2 четырехзвездочных гостиницы,
- ✓ 1 пятизвездочный отель,
- ✓ общественная зона.

Реконструкция Апраксина двора

2009 год - известие о продаже О. Дерипаской С. Керимову компании «Главстрой-СПб», ведущей проект реконструкции Апраксина двора.



По слухам, сделка состоялась с огромной скидкой, вызванной ее срочностью.

О планах г-на Керимова относительно Апраксина двора ничего не известно.

Неожиданная новинка состоит в том, что Смольный рассматривает предложение гендиректора «Главстроя СПб» о возвращении на несколько лет мелкооптового рынка.

После смены собственника может быть произведен пересмотр всей концепции реконструкции территории Апраксина двора. Соответственно, будет долгий документальный период, реализация проекта неизбежно передвинется по срокам.

Когда и кем будут реализованы имиджевые проекты Санкт-Петербурга?

- В последнее время стало известно о выходе основных инвесторов из крупнейших в Санкт-Петербурге проектов.
- Теоретически возможны три варианта развития событий:
 - ✓ проекты будут заморожены,
 - ✓ государство найдет бюджетные средства для реконструкции памятников,
 - ✓ власти откажутся от ряда инвестиционных условий, в надежде сделать объекты более привлекательными для инвесторов.
- Череда градостроительных скандалов в Петербурге привлекла внимание Общественной палаты.
- Многочисленные протестные акции, связанные с крупными проектами в Петербурге говорят о несовершенстве раздела нового Градостроительного кодекса РФ, посвященного публичным слушаниям.