

39 → В СФЕРЕ ВЛИЯНИЯ Среди крупнейших жилых проектов, которые могут оказать влияние на развитие Гатчины, аналитики называют проект строительства города-спутника «Южный». Он планируется к реализации на границе Петербурга и области, хотя и не в самой Гатчине. «Тем не менее при реализации планов девелоперов „Южный“ окажет ключевое влияние на развитие Гатчины. Частью этого проекта является и индустриальный парк „Дони-Верево“, который в перспективе может стать местом организации рабочих мест в регионе, в том числе и для жителей Гатчины», — считает господин Фадеев.

Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге, солидарна с коллегой: «Если центром Ленинградской области будет Гатчина, это оправданно только в случае, если будет реализован пригородный петербургский проект „Южный“. Тогда получится, что центр области близок к новому крупному центру».

Андрей Тетыш, президент групп компаний АРИН, отмечает, что жилые проекты есть и непосредственно в городе. «В прошлом году в Гатчине введены в эксплуатацию несколько важных для развития территории объектов. Прежде всего, 13-этажный жилой дом на улице Сандалова, построенный в рамках обеспечения жильем военнослужащих, уволенных в запас; а также введен детский сад на Аэродроме (западный район города) на 280 мест. Сегодня на стадии строительства находятся еще три детских сада, их ввод в эксплуатацию намечен на 2014 год. Из коммерческой не-

движимости появились два торговых комплекса: „Петрович“ и „О'Кей“. Сегодня в Гатчине строится жилой дом на 299 квартир на улице Хохлова, 16 (планируемый ввод в эксплуатацию — 2015 год), и жилой дом с подземным паркингом на улице Урицкого, 31 (на месте расселенного ветхого деревянного дома). Главная стройка сегодня развернулась на въезде в Гатчину. Ее ведет ЗАО „Ленстройтрест“, победившее в аукционе на право комплексного освоения территории квартала. Девелопер разместит здесь ряд современных жилых комплексов, возведет школу и два детских сада. Он уже приступил к реализации первой очереди застройки квартала „IQ Гатчина“. В конце 2015 года будет сдана первая очередь квартала, завершить реализацию проекта застройщик планирует к 2020 году», — говорит господин Тетыш.

К наиболее крупным инвестиционным проектам, реализуемым в Гатчине, относится Гатчинский ДСК — завод по производству трехслойных сэндвич-панелей.

ПОВЫСИТЬ СТАТУС Реконструкция существующего парка и дворца могла бы повысить статус города, приблизив его к Пушкину и Павловску.

Алексей Шаскольский, заместитель руководителя профессиональной группы RICS в Санкт-Петербурге, рассуждает: «Кроме близости к Санкт-Петербургу, относительно развитой инфраструктуры и неплохой транспортной доступности, в Гатчине есть историческая аура, и Гатчина — единственная из летних дворцовых резиденций императоров, не восстановленная после войны.

Если там будет областное правительство, шансы возрождения дворцового комплекса и парка увеличиваются».

При этом он считает, что дворцово-парковый комплекс в Гатчине не должен повторять уже отреставрированные загородные резиденции, конкурировать с Петродворцом и другими блистательными ансамблями в условиях ограниченного финансирования и ограниченности фондов. «Необходимо формирование музейно-рекреационного комплекса, способного наряду с сохранением и постепенным воссозданием императорской резиденции стать генератором активных туристических потоков. По сути, речь идет о музейном комплексе, который может воспринять все экспозиционные новации XXI века (что в основном недоступно прочим дворцовым ансамблям из-за охранных ограничений) и который особенным, отличным от прочих имиджем и „турпакетом“ будет способен конкурировать с более именитыми летними дворцами российских государей. Очевидно, что гатчинская дворцовая коллекция оружия входит в разряд таких особенностей. Гатчинский дворец мог бы стать „тематическим“, связанным с русской армией, оружием, царскими охотами. Экспозиция могла бы пополняться выставками из запасников Артиллерийского музея, российская армия могла бы шефствовать над музеем, во дворце и в парке могли бы быть широко представлены современные интерактивные, игровые, костюмированные экспозиции, связанные с армией, оружием, охотой», — уверен господин Шаскольский.

Олег Громков, директор департамента исследований и консалтинга East Real, так-

же уверен, что преимущества Гатчины станут явными, когда органы власти Ленобласти туда все вместе переедут. «В результате резко вырастет платежеспособный спрос как на все виды недвижимости в Гатчине, так и на участки в окружении. Но пока в столице региона будут строить подходящий „правительственный комплекс“, „бонусы“ будут только в спекулятивном росте цен и сопутствующих большой стройке эффектах», — рассуждает он.

СТАВКА НА ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Господин Тетыш также считает, что ключевой проект, который поспособствует резкому развитию территории, — нанопарк «Гатчина». «Под эти цели выделяется 17 га земли. Если планы претворят в жизнь и он будет возведен, то станет первым в России индустриальным парком в сфере нанотехнологий. А уже это значит, что для создания высокотехнологичных производств сюда придут десятки компаний-резидентов. Еще один проект иного, более локального масштаба и из социальной сферы, но для жителей более значимый, чем нанопарк, — строительство областного перинатального центра. Местом локации также выбрана Гатчина. Его строительство уже начато, и даже называются сроки реализации проекта — 2016 год. Небезынтересна территория и бизнесу. Так, на 30 га здесь планируется разместить логистический комплекс арендопригодной площадью 130 тыс. кв. м. Суммируя все вышесказанное, могу констатировать: Гатчина — перспективный регион для развития», — резюмирует Андрей Тетыш. ■

ОБЛАСТНЫЕ НОВАТОРЫ последние несколько лет ленинградская область конкурирует с Петербургом в части деклараций о создании инновационной среды. содержание этого понятия в субъектах до сих пор четко не определено, но и город, и область пытаются привлечь как можно больше высокотехнологичных и новаторских предприятий, предлагая удобные схемы размещения, консультационные услуги и вкладывая немалые средства в создание инфраструктуры. ЕЛЕНА БОЛЬШАКОВА

Если в Петербурге упор делается на развитие особых экономических зон и бизнес-инкубатора «Ингрия», то в Ленобласти наибольшим потенциалом для притяжения науки и инноваций является Гатчина, где строят свои глобальные планы Петербургский институт ядерной физики имени Б. П. Константинова и Северо-Западный центр трансфера технологий «Роснано».

Гатчина — небольшой город в полчаса езды от Санкт-Петербурга, основная деятельность населения которого исторически сосредотачивалась на нескольких предприятиях, таких как завод «Буревестник», авиаремонтный завод «218 АРЗ», Гатчинский ССК и ГДСК (сейчас входит в группу ЛСР), «Гатчинский водоканал» и других. Со сменой поколений рабочая сила стала перетекать в Петербург, а оставаясь в Гатчине — в сервисные направления. Туристы едут в пригород любоваться на дворцы и парки, девелоперы присматривают



ЕСЛИ В ПЕТЕРБУРГЕ УПОР ДЕЛАЕТСЯ НА РАЗВИТИЕ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН И БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА «ИНГРИЯ», ТО В ЛЕНОБЛАСТИ НАИБОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ ДЛЯ ПРИТЯЖЕНИЯ НАУКИ И ИННОВАЦИЙ ЯВЛЯЕТСЯ ГАТЧИНА

качественные локации для жилищного строительства.

Город не сильно отличался бы от других дворцово-парковых спутников, если бы не находящийся в Гатчине один из основных научных центров страны — Петербургский институт ядерной физики имени Б. П. Константинова (ПИЯФ), уже несколько лет входящий в структуру Национального исследовательского центра «Курчатовский институт». В ПИЯФ на протяжении многих лет реализуется проект по строительству и запуску комплекса ПИК, который станет одним из самых мощных в мире высокоточных исследовательских реакторов и крупнейшим источником нейтронов. На базе реактора планируется создание Международного центра нейтронных исследований, который был отобран Минобрнауки среди шести самых перспективных проектов класса megascience («меганаука»). Реализация таких проектов выходит за рамки возможностей одного государства, поэтому финансирование осущест-