



Давайте пройдемся по тем местам, где десятками лет высились и высятся до сих пор скандальные стройки столицы. Может, и некоторые из нынешних долгостроев, наконец, закончат свое многострадальное существование, и превратятся если не в украшение города, то хотя бы перестанут быть его позором.

Современные стройки кажутся нам самыми важными, самыми скандальными, самыми вредоносными. Но в конце XIX столетия массовым строительством доходных домов, напроць уничтожившим одно-двухэтажную застройку городского центра, киевляне тоже были очень недовольны. «Новые вычурные коробки, увешанные амурами, химерами и прочими атрибутами мещанской роскоши разбогатевших нуворишей, портят лик священного старого Киева», - пламенно писали тогда защитники столичной старины.

Сейчас эти амуры и химеры гибнут под тяжелой поступью новых нуворишей, и нам кажется, что мы теряем город. Да, мы его теряем, но кто знает, что напишут о том же элитном комплексе «Воздвиженка» или о стройке над метро «Театральная» через столетие. Пока что давайте пройдемся (или проедем) по тем местам, где десятками лет высились и высятся до сих пор скандальные стройки столицы.

Наш маршрут мы начнем от Европейской площади - непосредственно с центральной магистрали Киева.

Крещатик, 5 и Грушевского, 4б (2002 – наше время)

В начале Крещатика, под номером 5, сразу за боковым фасадом отеля «Днепр», находится неуютный, огороженный традиционным зеленым забором, пустырь. Еще 10 лет назад там стояло примечательное здание, выдававшееся за линию послевоенной застройки, обозначая тем самым ширину улицы до пожаров 1941 года. Это был отель «Столичный» - единственный сохранившийся на Крещатике дом 1920-х годов, образчик стиля конструктивизм. Он пережил разрушение Крещатика в военные годы - с тем, чтобы пасть жертвой амбициозного строительного проекта нашей эпохи. Проекта,

который пока не состоялся, но, как Дамоклов меч, нависает не только над Крещатиком, но и над всем городским центром, учитывая предполагаемую высоту объекта, который может здесь появиться.

Речь идет о гигантском небоскребе – офисно-гостиничном комплексе, проект которого разрабатывается с 2003 года. В 2007 году, при Леониде Червновецком, было даже принято решение научно-технического совета Минрегионстроя, согласно которому строительство гигантской башни на этом участке было признано «экспериментальным». В 2009-м это решение было признано недействительным – со ссылкой на Генплан города, где предельная высота сооружений в городском центре не должна превышать 27 м. С учетом того, что десятки зданий в центре эту «несерьезную» норму благополучно игнорируют, речь, вероятнее всего, идет не столько о принципиальности чиновников, сколько о борьбе за «вкусный» участок.

Если бы проект 2007 года был реализован, то на Крещатике, 5, появилась бы помпезная башня в 160 м высотой, с четырьмя подземными уровнями, на двух из которых расположился бы торговый центр. В небоскребе площадью 180 тыс. кв. м предполагалось разместить офисы класса люкс, пятизвездочную гостиницу почти на 200 номеров и более 40 апартаментов. Все это должно называться European Plaza Kiev. Мало того – первоначальный проект высотой в 130 м был увеличен до 160-ти, ибо иначе «невыгодно инвестору». Кто же этот инвестор, проект которого поможет окончательно похоронить панораму столичного центра?

Территория на Крещатике, 5, принадлежит компании «Грааль», подконтрольной бизнесмену Михаилу Табачнику, брату Дмитрия Табачника. «Граалю» в 2007 г. и был продан здешний участок – за 8,7 млн грн. С учетом стоимости квадратного метра в самом центре Киева, цена – смешная. Но «Грааль» оперативно расчистил территорию, а заодно и запланировал ликвидировать дома в глубине квартала на соседнем участке, по Грушевского, 4б – последние остатки старой застройки внутренних территорий за Крещатиком, напоминающие о довоенных временах.

Зашедших под арку гостиницы «Днепр» со стороны улицы Грушевского может ожидать сюрприз – увидеть в фешенебельном центре города такие задворки просто удивительно. Тем не менее, пока что здешние дворики – одно из культовых мест Киева. Во внутреннем дворе по этому адресу проходят различные перформансы и акции искусства, он оформлен в стиле «стрит-арта». Сам дом, 1883 года постройки, сознательно доведен до аварийного состояния.

Пока что строительство на этом участке не ведется, но с учетом возведения 140-метрового небоскреба на Кловском спуске, уже уничтожившего панораму правого берега города, и с учетом того, кто стоит за фигурой владельца территории, нужно только удивляться тому, что строительство скандальной высоты, которая «примнет» и участок по Грушевского, 4б, еще не стартовало.

«Дом Славянского» (1891-1897)

Эта территория знавала и еще одно скандальное строительство – в дореволюционные времена. На участке по Крещатику, 1, на месте гостиницы «Днепр», в конце XIX века было запланировано построить концертный зал на 5 тысяч мест – самый большой в Европе. Инициатором грандиозного проекта выступил дирижер и певец Агренов-Славянский (вторую часть фамилии он взял себе специально, будучи поклонником песенного творчества славянских народов).

Однако удалось возвести только фасадные стены – у заказчика окончились средства. Потому проект концертного зала не состоялся, однако здание все-таки было достроено, причем в нем стало целых три концертных зала, по 800 мест. Однако и это не было концом приключений дома на Крещатике, 1. В середине 1930-х его радикально перестроили в Дом обороны, открывшийся в январе 1937 года. Строгая «сталинская шинель» этого здания запечатлена на многочисленных фотографиях предвоенных лет. В сентябре 1941 года Дом обороны был сожжен во время пожара Крещатика, и в 1960-х на его месте появилась гостиница «Днепр».

ЦУМ (1932-1939)

Следующий интересный для нас объект – скандальный долгострой советского времени, а точнее, предвоенных времен. Это ЦУМ.

Здание на углу Крещатика и улиц Богдана Хмельницкого (тогда - Ленина) начало строиться еще в 1932-м, до переноса столицы Украины в Киев из Харькова. Проект Дома книги - а именно он должен был появиться на этом месте - был создан украинским

архитектором Николаем Холостенко в стиле конструктивизма.

Однако уже через год этот стиль этот был заклеямен на всесоюзном уровне и лично вождем всех народов Сталиным как формалистический. С такой аргументацией было трудно спорить, и потому здание «репрессировали» - в прямом смысле слова: возведенную до уровня второго этажа постройку разобрали, дабы начать строительство уже в новых формах – раннего сталинского классицизма.

Вместо Дома книги решено было строить центральный универсальный магазин новой столицы второй по важности республики Союза. Новый проект был разработан московскими архитекторами в 1935-м. Но снова возникла проблема, уже иного рода. Оказалось, что снести сравнительно ряд небольших домов на соседних участках невозможно из-за ведомственного несогласования. По этой причине крыло ЦУМА, выходящее на Крещатик, сделали более коротким.

ЦУМ был сооружен к 1939 году, и чудом устоял во время тотального разрушения Крещатика. В конце 1950-х его расширили и перестроили, что заметно по нынешней форме здания, и особенно по его верхним этажам. При этом его все-таки расширили со стороны Крещатика, так как все здания, мешавшие десятилетием ранее этому расширению, были разрушены войной.

От ЦУМа в перспективе видны еще две скандальные стройки Киева – недавно законченная внешне стройка над метро «Театральная» по адресу Богдана Хмельницкого, 7, и бизнес-центр «Леонардо», сооруженный на углу с улицей Владимирской. Остановимся на первой из них.

Улица Богдана Хмельницкого, 7 (2005-2012)

Строительство здания над куполом метро «Театральная» стало возможным с 2003 года, когда этот участок был отдан в аренду ООО «Альянс-Центр». В 2006 году, после первых протестных акций, стройку притормозили. Начался судебный процесс, который «Альянс-Центр» выиграл. После этого Киевсовет продал участок «Альянс-Центру» уже в собственность, и осенью 2008 года, несмотря на грохнувший кризис, начались основные строительные работы – прямо над куполом станции метро. В результате под

соседним домом повысился объем грунтовых вод, да и задняя стена нового здания навсегда загрозила окнами тамошним жильцам.

Почти сразу противники стройки заявили, что за ней стоит Вагиф Алиев – партнер Дмитрия Фирташа по ряду иных объектов, в том числе по сооружениям Бессарабского квартала. Стройка продолжалась, то затихая, то снова убыстряясь, в течение 2009-2012 годов. Несмотря на обещания Александра Попова и предписания остановить строительство, оно было благополучно завершено к концу весны этого года.

Правда, теперь в нем должен, вроде бы, разместиться не торгово-офисный центр, а музей истории Киева, лишенный своего помещения с 2004 года. Алиев и его партнер Вадим Столар подарили здание городу, как заявил Александр Попов. Музейщики таким подарком судьбы не очень довольны – им нужно в три раза больше помещений, но, похоже, уже морально готовы к переезду. Музей в скандальном здании должен открыться в августе 2012 года.

Если же продолжать от ЦУМа движение по Крещатику вперед, то будут хорошо видны башенки и строения «Бессарабского квартала» в конце улицы. Впрочем, это, привычное старым киевлянам, название все более вытесняется новыми. Теперь это место знают как «Пинчук Арт-центр», «Мандарин-плаза» либо «Арена-сити». Все эти названия относятся к обширному внутриквартальному пространству, спроектированному французским архитектором Киамбареттой. А ведь еще в недавнем прошлом это был самый заметный и скандальный долгострой 1980-1990-х.

Бессарабский квартал (1984-2005)

Первоначально квартал был застроен в 1892-1901 годах комплексом доходных домов с дорогими квартирами, первоклассными гостиницами «Орион» и «Берлин», а также многочисленными магазинами. Это был второй, наряду с «киевским Парижем» на нынешних улицах Городецкого и Заньковецкой, район роскошной застройки в стиле модерн.

После революции роскошь из квартала начала постепенно исчезать – по вполне понятным причинам: в нем разместились коммуналки, медицинские учреждения,

студенческие общежития, квартиры рабочих «Ленкузницы», мелкие магазинчики и столовые. В 1986 году дома, пришедшие в ветхое состояние, начали расселять. И сразу же возник вопрос – а что делать с кварталом: сохранять ли хотя бы внешние стены зданий, или строить что-то совсем новое?

Уже первый проект, разработанный в 1980-х мастерской Януша Вига, предусматривал строительство трех высотных зданий по углам квартала. Заказчиком выступила австрийская фирма «Макулан», однако вскоре она обанкротилась. Почти все 1990-е квартал стоял пустым, дойдя до тотальной степени разрушения. К концу десятилетия износ несущих конструкций стен составлял от 41 до 95%. Одна из стен дворового фасада упала, да и остальные стены находились далеко не в лучшем состоянии: ширина раскрытия трещин составляла до 4 см, фундаменты замокали.

В 1997 г. на него вновь обратили внимание. Вначале на территорию претендовала компания Daewoo, намеревавшаяся соорудить тут 40-этажный небоскреб, затем с подобным же проектом носилась израильская фирма Zeevi Group. Ни у корейцев, ни у израильтян дело тоже как-то не заладилось. Что и к лучшему – они так и не построили на руинах квартала небоскребы.

И только в 2000 году в дело вступили городские власти. Конечно, при участии большого количества влиятельных частных инвесторов. В результате получился проект, достойный городского центра, причем были не только восстановлены фасады основных зданий квартала, но и демонтированы надстроенные на одном из них этажи, появившиеся в 1930-х.

Квартал сдавали частями. Первым стал торгово-офисный центр «Мандарин-плаза», открытый в апреле 2003-го. Затем открылся ТЦ «Доминант», а в августе 2005-го – торгово-развлекательный комплекс «Арена-Сити».

Теперь проследуем по бульвару Шевченко. И окунемся во времена более далекие - в середину XIX века. Нас ждет Владимирский собор – самый известный киевский долгострой царского времени. Он строился 20 лет, а если вести отсчет с момента решения о строительстве (1853 год) до момента освящения храма (1896-й), то прошло 43 года.

Владимирский собор (1862-1882)

Первый проект храма был куда более величествен, чем нынешнее сооружение. Ведь он изначально планировался как новый кафедральный собор имперского Киева – столицы всего Юго-Западного края, как тогда именовалась Украина на казенном бюрократическом языке. Но строиться он все равно должен был на пожертвования, а их сбору помешала Крымская война. В итоге проект пересмотрели. Новый архитектор – Спарро – изменил традиционную крестовидную планировку храма, и оставил только 7 из первоначальных 13 куполов.

Высота здания также уменьшилась. Надзор за строительством поручили архитектору Александру Беретти, который опять внес изменения в проект. При той же высоте и – главное – тех же, уменьшенных, расходах – собор должен был стать более чем в три раза объемнее. Под руководством Беретти закладка собора состоялась летом 1862 года. С того времени и пошел отсчет этого фундаментального долгостроя.

Уже в 1866 году в выстроенном до куполов соборе появились трещины: поперечные арки не выдерживали тяжесть конструкции. Беретти отстранили от работы, обвинив в неправильных математических расчетах на этапе планирования. Стройка застыла: девять лет за явно провальным проектом браться никто не хотел. В 1875 году недострой, напомилавший руины византийских соборов, изволил узреть император Александр II. Государю такое непотребство не понравилось, и вскоре деньги в госбюджете нашлись. Новые инженерные расчеты сделал петербургский профессор Беренгард. По его проекту здание и получило контрфорсы – боковые выступы, ныне придающие собору неповторимый облик.

Стройку принял под свое начало архитектор Владимир Николаев – будущий мэтр киевского зодчества и один из самых плодовитых архитекторов в истории Киева. Под его руководством собор закончили к 1882 году – к 20-летию с момента закладки. Но живописные работы в храме продолжались еще 14 лет, под руководством Виктора Васнецова, и при участии молодых Михаила Нестерова, Михаила Врубеля и целой плеяды украинских живописцев. В итоге, освящение собора состоялось только в августе 1896 г. – в присутствии уже четвертого за историю строительства императора – Николая II.

От Владимирского собора мы снова выходим на улицу Богдана Хмельницкого, и

направляемся в ее дальний край, по возрастающей нумерации. Возле «дома писателей» («дома РОЛИТ»), что под номером 68, сворачиваем направо, и, минуя сквер возле здания МЧС, оказываемся на улице Олеся Гончара. Здесь довольно много новых сооружений последних лет, однако они в большинстве своем аккуратно стилизованы под старину. Нас же интересует объект несколькими кварталами ниже. Это – одна из самых «горячих» строительных точек на современной карте Киева.

Жилой комплекс Fresco Sofia (2008 – наше время)

Данный жилой комплекс возводится по адресу Олеся Гончара, 17-23. Главный спорный момент этого строительства – этажность здания, возводимого в буферной зоне Софийского собора, входящего в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. По проекту, планируется 10 этажей – примерно на 40 метров высоты, что в этом месте совершенно недопустимо.

Застройщик – ООО «Инвестиционно-строительная группа» упорно возводит здание с 2008 года, не обращая внимания на неоднократные решения судов о запрете строительства. Мало того – в 2010 году застройщик сам подал в суд на местных жителей, пытавшихся помешать строительству. Помимо обвинения в хулиганстве, «Инвестиционно-строительная группа» просила суд признать ее законное право строить по указанному адресу. Суд отказал в удовлетворении иска.

23 апреля 2012 года Хозсуд Киева и вовсе отменил решение Киевского горсовета о предоставлении «Инвестиционно-строительной группе» этого земельного участка, а равно и документы, удостоверяющие права на землю. Но строительство все никак не остановится. Вероятно, за «Инвестиционно-строительной группой» стоят влиятельные люди, которые и не дают стройке заглохнуть.

От скандальной стройки на Гончара выходим по улице Стрелецкой к Львовской площади. Здесь находится своеобразный «рекордсмен» - самый длительный долгострой Киева за всю его историю.

Корпус театрального института (1976 – наше время)

Корпус театрального института им. Карпенко-Карого начал строиться еще в 1976 году! Почти 40 лет – огромный срок для объекта не столь значимого, как, например, соборы где-нибудь в Кельне или Барселоне. История недостроенного корпуса началась еще летом 1973 года, а в 1976-м был разработан оригинальный проект развязки Львовской площади, в ансамбль которой и должно было войти здание. Площадь предполагалось сделать двухуровневой: автомобильные потоки опустить на первый уровень, а тротуары соединить пологими пандусами.

Были даже предусмотрены пешеходные мостики из одного здания в другое. Но строительство безбожно затянулось, и все 1980-е пребывало в состоянии долгостроя. С развалом Союза стройка окончательно затормозилась. С тех пор долгострой на Львовской не раз выставлялся на аукционы. В 2004-м вроде бы определился победитель – компания «Зубр», но и на этот раз реконструкция не сдвинулась с места. Так и стоит поныне старейший киевский долгострой, ожидая то ли своей собственной судьбы, то ли проекта очередной реконструкции уже всей площади, как это планировалось в 1970-х годах. Памятен старым киевлянам и долгострой Дома торговли, соорудившийся на Львовской площади с 1968 по 1981 годы. Гигантское здание высотой почти в 94 м, стало весьма спорной доминантой Киева, навсегда вторгшись в панораму его холмов. Оно стало предшественником всех нынешних небоскребов, «разукрасивших» киевский пейзаж в последние десятилетия. Ныне в нем располагается государственная налоговая служба, так что позитивной репутации это обстоятельство зданию не прибавляет.

На Львовской площади можно сесть на троллейбус либо маршрутку, которые доставят нас на Софийскую площадь. Здесь находятся два объекта, которые нас интересуют. Относятся они к двум разным эпохам в истории Киева.

Отель «Хаятт Ридженси» (1996-2007)

Одно из первых скандальных строителей в Киеве времен независимости Украины. То, что мы видим сейчас, вызывает не самые лучшие эмоции своей неуместностью в старейшей части города, но «стекляшка» с полукруглым фасадом – это еще вполне компромиссный вариант по сравнению с тем, что могло быть построено на это месте. Ведь в 1990-х здесь планировался первый в Киеве небоскреб до 130 м высотой.

Строительство гостиницы было начато в 1996-м, и уже на этом этапе проект подвергся корректировке – от гигантского небоскреба все же отказались. Проект архитектора Чакмена был адаптирован к требованиям украинских строительных норм и законодательства киевской архитектурной мастерской «ПП Янош Виг и партнеры».

Первоначальный контракт был подписан между СП «Гостиница «Святая София» и турецкой фирмой Ay-Sel. Весной 1998 года строительство затормозилось и «Хаятт» на два года стал долгостроем (по киевским меркам это немного, как мы видим). Причиной была названа низкая рентабельность проекта. Выйти из кризисной ситуации помогло расширение постройки со стороны Михайловского переулка, что привело к увеличению числа номеров в будущей гостинице. Квартал старых домов при этом, конечно же, был утрачен. По ценам 10-летней давности проект «Хаятта» стоил 49 млн долларов.

В 2000-м строительство возобновилось, но шло черепашьими темпами. В результате турецкие партнеры продали свою долю. Летом 2007-го здание, наконец, открылось.

Ну а теперь вновь «ныряем» в дореволюционные времена. Напротив «Хаятта» - самый долгий «скульптурный» долгострой Киева – памятник Богдану Хмельницкому.

Памятник Богдану Хмельницкому (1860-1888)

Проект памятника, созданный в 1869 году, был не просто дорогим: модная тогда многофигурная композиция была явно «неполиткорректной», если выразиться сегодняшними терминами. Дело в том, что Хмельницкий, согласно замыслу скульптора Микешина, должен был топтать поляка, иезуита и еврея, а вокруг пьедестала восседали представители народов «Великия, Малыя и Беляя Руси», слушающие кобзаря.

Несмотря на высочайшее утверждение проекта, польское лобби при дворе – а оно было чрезвычайно сильным – поспособствовало тому, что иезуита и польского пана из-под копыт Хмельницкого убрали. Сам собой куда-то делся и еврей. Что касается кобзаря и его слушателей, то тут в дело вступили денежные вопросы: кроме фигуры Хмельницкого, собранных на проект денег не хватало даже на порядочный пьедестал. Фигуру гетмана изваяли, привезли в Киев, а ставить ее оказалось не на что.

Так и маялся Хмельницкий – вначале на задворках завода «Арсенал», затем на временном пьедестале из кирпича, накрытый досками – как писали тогдашние остряки, проживал в собачьей будке. И только в 1888 году, в год 900-летия крещения Руси, Хмельницкий «открыл личико», будучи водружен на нынешний постамент, разработанный уже знакомым нам архитектором Николаевым. Причем на сооружение пьедестала Николаеву не пришлось даже тратиться – на это пошел камень, оставшийся от стройки Цепного моста через Днепр, и пролежавший дотопле на военных складах более 30 лет.

От Софийской площади по Владимирской улице мы направимся к Андреевскому спуску. Нас ожидает весьма известное в Киеве строение, судьба которого несколько отличается от уже услышанных уже историй. Построено оно было быстро, но с такими скандалами, что легенд, с ним связанных, хватит на целую книгу.

«Замок Ричарда» (1902-1905)

Здесь, на спуске, находится одно из самых знаменитых строений дореволюционного Киева – дом №15, известный уже несколько десятилетий как «замок Ричарда Львиное сердце». Прозван он так был писателем Виктором Некрасовым в конце 1960-х, когда представлял собой типичное скопище коммуналок – правда, с отличными видами на Киев с верхних этажей и террасы. Тогда родилась новая легенда, связавшая дом с легендарным британским монархом. Она стала законным дополнением подлинных перипетий в истории здания.

Не заладилось у этого дома все с самого начала. «Зачат», условно говоря, дом этот был «во грехе», причем грехе непростительном – он оказался построенным по ворованному проекту. Заказчик строительства – скандальный и прижимистый подрядчик Дмитрий Орлов – вполне мог бы отечески похлопать по плечу нынешних строительных олигархов. Почти все, что ныне вызывает наше возмущение, Орлов проделывал уже 110 лет назад.

Первое, что непонятно в «мутной» истории строительства этого дома - за какую сумму Орлов выкупил этот участок у жившего здесь скромного иконописца, и применялись при этом к владельцу халупы на склоне иные методы убеждения, т.к. участок в живописном

месте тот продавать не очень-то и хотел, тем более, задешево. Документы об этой сделке не сохранились, равно как и иконописец сгинул в дебрях истории, зато известно, что начатое в 1902 г. строительство обернулось скандалом.

Орлов решил возвести на спуске нечто примечательное, так как местность эта, в силу рельефа, популярностью у потенциальных квартирантов не пользовалась. Ушлый подрядчик попросту украл проект здания, спроектированного в 1901 году архитектором Марфельдом для чиновников МВД в Петербурге. Проект, правда, не реализованный, был опубликован в журнале «Строитель». Орлов несколько упростил фасад, и, приспособив его к рельефу Андреевского спуска, начал строительство.

И тут случился второй скандал, напрямую связанный с первым. Орлов, как оказалось, вообще не согласовал свое строительство с городскими властями. Дело в том, что по законам империи такое разрешение мог получить только автор проекта, имевший диплом Императорской академии искусств. Заявить, что проект краденый, Орлов не мог. Поэтому дал взятку приставу полицейского участка. А тот, ежедневно осматривая территорию, «не замечал» строительства.

Но и это еще не все. Орлов слишком скупно рассчитывался с строителями. После того, как он не заплатил за несколько месяцев, те подожгли здание. Случилось это вечером 24 марта 1904 года. Только после этого в городской управе вспомнили, что не давали разрешение на стройку. И снова Орлов уладил дело при помощи взятки – причем огромной. По ее итогам коррупционеры из городского управления даже сделали его почетным гражданином города. Вам эта ситуация не напоминает современные времена? А на дворе стоял всего-то 1904 год.

Дом был отремонтирован к 1905 году и вскоре в него заселились первые жильцы. Далее началась известная история с завываниями, плачем и рыданиями в печных трубах и вентиляции, таинственными воплями в угловой башне и прочими ужасами. Орлов нес убытки, но его спасла смекалка и отвага профессора Духовной академии Голубева, открывшего источник мистических звуков. В дымоходе была найдена яичная скорлупа, работавшая при порывах ветра как резонатор. Позже, уже в 1920-х, а затем и в 1980-х годах, при реконструкциях дома были найдены и иные «подарки» от строителей скупому заказчику – горшки и горлышки бутылок, которые при порывах ветра и создавали стоны и вопли.

Но на этом злоключения дома и его хозяина не закончились. В 1908 году, взяв кредит под залог своего «замка», Орлов отбыл на дальний восток – зарабатывать на строительстве Амурской железной дороги. Там 1 августа 1911 г. он был убит грабителями, когда вез большую сумму денег для расчета с рабочими. Видимо, история с домом научила его вовремя платить пролетариату, однако косвенно она же стала и причиной его гибели.

После расселения в 1983 году дом горел еще раз – в начале 1990-х, и с тех пор стоит пустым. Последняя по времени идея его реконструкции предусматривает создание в «замке» отеля. Однако работы снова не начаты: видимо, у дома все же несчастливая судьба, обусловленная его «родовой травмой».

Урочище «Воздвиженка» (2002 – наше время)

Теперь нас ждет либо спуск, либо подъем. Если спуск, то мы пойдем от замка Ричарда вбок, по улице Воздвиженской, что ответвляется от Андреевского спуска почти напротив. Мы сразу попадем в самый большой в Киеве район элитных новостроек – «Воздвиженский». Или, все-таки, взглянем на него с высоты Замковой горы, что отрогом тянется вдоль спуска до самой Флоровской улицы, до того места, где недавно случился еще один скандал – снос фирмой Рината Ахметова корпусов советской швейной фабрики?

Того сноса мы касаться не будем – там еще ничего не решено – а вот на гору можно взбежать по старой лестнице. И оценить сверху симпатичный в целом комплекс, напоминающий Западную Европу. «Мертвый город» под нами похож на огромную кинодекорацию. Впрочем, он таким и есть – тут постоянно снимают фотосесии, рекламные ролики и фильмы.

Вот уже больше 5 лет здесь, в низине былых ручьев, в киевском межгорье, строится комплекс малоэтажной элитной застройки. Самый большой долгострой по площади в Киеве – 17 га. Начали его возводить трест «Киевгорстрой-1» и Группа ДСН Александра Ярославского (у последней компании чуть больше 10% в проекте). В древнем урочище Гончары-Кожемяки-Дегтяри с одноименными улицами планировалось создать городок для vip-персон.

Постепенно участки микрорайона вводились в эксплуатацию, хотя и с опозданием, но вот в целом улицы эти так и остались мертвыми. Несмотря на то, что среди покупателей этих квадратных метров называют и Ющенко, и Балогу, и Богатыреву, и даже Януковича в бытность премьером. Первоначально планировалось построить 98 домов максимум в пять этажей, воспроизводящих архитектуру старого Киева. Когда практически все они были построены, выяснилось самое главное – непригодность территории для элитной застройки.

Высокий уровень почвенных вод, расположение в низине, куда при дождях и таянии снегов стекают потоки с окрестных гор, постоянное подтопление фундаментов, выходящие из строя коммуникации... Раньше, когда здесь беднейшие слои ремесленников, по профессиям которых названы здешние улицы – вода им, кожемякам и гончарам, была очень кстати.

А затем, вплоть до 1980-х, здесь ютились маленькие домики с не лучшими жилищными условиями, потому и снесла их советская власть, превратив урочище в пустыню. В настоящее время работы не шатко не валко подбираются к слонам под Пейзажной аллеей. И снова та же проблема – разве воды из почвы (а некогда тут текли полноценные ручьи, притоки реки Глыбочицы) уже откачали? Ведь теперь здесь живут как раз не самые бедные, а самые богатые люди.

Полюбовавшись «кукольным городом» «в табакерке», вернемся на спуск – и последуем земному притяжению на Подол, а именно на Почтовую площадь. Здешняя почтовая станция – также один из киевских долгостроев.

Почтовая станция (1853-1865)

Кто бы мог подумать, что это маленькое здание – один из самых известных долгостроев в истории Киева? Конечно, не только оно, а весь комплекс сооружений, стоявший на этом месте. Все они, кроме собственно станции, были снесены в конце 1970-х при благоустройстве площади, так что нам трудно представить ансамбль зданий в целом. А ведь строился он в свое время целых 12 лет.

Проект почтовой станции был разработан в 1851 году. В центральном здании должна

была находиться небольшая гостиница, в боковых флигелях – комнаты для зрителя и ямщиков, а также телеграфная станция. То есть, строился целый узел связи того времени. И все бы было хорошо, но дело застопорилось как раз на вопросе телеграфа.

Вначале вмешалась Крымская война, во время которой был издан императорский указ о строительстве телеграфа на территории Печерской крепости (к слову, это здание простояло до новогодней ночи 2010 года, когда было разрушено). Затем решено было обустроить в высвободившемся флигеле конторы присутственных мест, а позже – гостиницы. Такая постоянная смена целевого назначения корпуса озадачила Петербург и деньги на строительство перестали поступать. И только в 1862 г. проект был возобновлен, причем впоследствии здание станции было отдано частными лицам в аренду – тогдашний Минтранс не особо отличался от нынешнего по умению зарабатывать на своей собственности.

А теперь – в метро. Если же вы на своем автомобиле, тогда ваш путь лежит по набережной Днепра к мосту метро, и далее на левый берег. Тем же, кто спустится под землю, нужно ехать, с пересадкой, до станции «Левобережная». Там находится следующий объект в нашем списке.

Здание Госснаба УССР (1986 – наше время)

Вот уже третий десяток лет этот циклопический долгострой «украшает» район бывшей Никольской слободки. Начало это здание возводиться для Госснаба УССР. Строительство началось в 1984 году, и уже через шесть лет заглохло по понятным причинам. Само здание планировалось как часть строительства Левобережного общественно-культурного центра – грандиозного проекта по созданию в этом районе комплекса зданий в стиле позднего советского модернизма.

Из всего проекта удалось осуществить только строительство нового почтамта (ныне Левобережный почтамт, задуманный как «сменщик» Центрального), гостиницы «Турист» и перестройку кинотеатра «Космос» в театр драмы и комедии на Левом берегу. Госснаб же застыл как памятник незавершенному проекту, продолжая находиться все эти два десятка лет на балансе Кабмина.

Кабмин крепко «вцепился» в недострой возле «Левобережной». На здание начали претендовать различные ведомства уже независимой Украины, в частности, Минфин, Минэкономики, институт Генплана. В 2005 г. его не отдали в собственность столичной общины, хотя было принято решение Киевсовета о размещении в здании различных судебных структур. Киевские депутаты отомстили, не закрепив за зданием земельный участок. В следующем году в спор вмешалась третья сторона – «Нафтогаз Украины», который объявил о достройке здания и переводе в него своего главного офиса. Недострой частично облицевали и остеклили, но уже в 2007-м, с очередной сменой руководства «Нафтогаза», проект опять заморозили.

От «Левобережной» мы движемся по бульвару Перова на север, к Троещине. Здесь нас встречает самый высотный долгострой города – комплекс «Днепровских башен», строящийся с 1999 года.

«Днепровские башни» (2000 – наше время)

Заказчиком шести 34-этажных домов выступило Главное управление внутренних войск МВД. Сдача первых двух башен изначально была запланирована на 2002 год, остальных - в 2003-м. Однако строительство заморожено с осени 2005 года, на уровне готовности 60% жилой части, а весь комплекс возведен на 45%.

Комплекс строился в соответствии с госпрограммой по обеспечению жильем военнослужащих и финансировался из госбюджета. Но почти сразу над стройкой сгустились тучи. Первая проблема была связана с высотой задний – Госстрой дал добро на такие сверхвысокие объекты только через полтора года после фактического начала строительства.

Но главный удар проекту нанесла приостановка с 2003 года финансирования стройки из госбюджета – до этого времени возведение жилья для военнослужащих шло за счет налога на прибыль. Тут в действие вступила компания «УкрАзияБуд», которая стала соинвестором комплекса и пообещала его достроить. Однако у этой, внешне мощной, корпорации возникли вскоре странные проблемы, после чего строительство вначале замедлилось, а затем и вовсе прекратилось – уже при Ющенко, осенью 2005 года.

В 2011 году Генпрокуратура возбудила уголовное дело по факту хищения служащими «УкрАзияБуда» в 2001-2002 годах бюджетных средств, предназначенных для «Днепровских башен». Выяснилось, что сотрудники строительной корпорации внесли в акты выполненных работ неправдивые сведения, а военнослужащие подписали эти акты, заплатив 28 млн грн за фактически невыполненные строительные работы.

Весной 2006 г. права на строительство «башен» были переданы компании «Этьен-вест». Но работы она фактически не вела. В 2008 г. достройку комплекса оценили в 200 млн грн, и с тех пор эта цена только возрастает за счет износа конструкций – две башни из шести уже отклонились, став самыми высокими в Киеве «пизанскими» объектами.

Теперь нам предстоит посетить «дальние края». Следующая наша точка – комплекс киевского телецентра. В любом случае, нам снова на правый берег, через Московский мост – и там либо на общественном транспорте, либо на авто нужно ехать до станции метро «Дорогожичи» и начала урочища Бабий Яр. В этом печальном месте и стоит еще один интересующий нас объект, более чем знаково говорящий об особенностях советской эпохи.

Телебашня и телецентр (1983 – настоящее время)

Вряд ли есть в Киеве, насыщенном древними захоронениями и местами трагедий, место более мрачное, чем Бабий яр и окрестности. Больницы, кладбища, места расстрелов нескольких эпох, трагедия Куреневского села 1961 года... И именно здесь в советские времена, когда с мистикой боролись, как врагом народа, решено было соорудить киевский телецентр и поставить новую телевышку. До этого телевышка стояла на улице Бориса Гринченко, на задворках Крещатика, и видимо, забота о советских гражданах, а более – о себе любимых, заседавших рядом в городской администрации, побудила руководство города задуматься о переносе телецентра.

Так Киев и стал единственным крупным городом на просторах бывшего СССР, и уж точно единственной столицей союзных республик, где телецентр был возведен на кладбище. Территория, на которой решено было возвести телевизионный комплекс, является крупнейшим и старейшим еврейским некрополем Киева.

Обширная территория, на которой ныне расположились спорткомплекс «Авангард», автостоянка, спортплощадка и собственно телецентр, была окончательно очищена от монументов к середине 1960-х. Правда, в 1958 году часть памятников и захоронений (менее одной трети) была перенесена на Куреневское кладбище.

В 1962-м было принято решение окончательно ликвидировать кладбище. Через 20 лет, к моменту начала фактического строительства телецентра, кладбище давно было уничтожено, равно как и участок христианских захоронений на противоположной стороне улицы Мельникова – здесь покоились нижние чины киевского военного гарнизона. Бедным рядовым солдатам не повезло и после смерти – на их костях сейчас стоит телебашня, сооруженная в 1973 году.

Телецентр, официально сданный в 1992-м, не закончен до сих пор. Часть обширной территории в 15 га вокруг «карандаша» неблагоустроена, и пустырь за забором на месте былых могил придает этому месту ауру не только бесхозяйственности и заброшенности, но и некой мистики: почти все, что строится в Бабьем яру и окрестностях, постигает либо судьба недостроя, либо сооружается оно долго, мучительно, и с проблемами.

Далее следуем по киевской «внутренней окружной», дабы оказаться на Севастопольской площади. От нее нам нужно повернуть по Воздухофлотскому проспекту в сторону центра и железнодорожного вокзала, чтобы полюбоваться последним пунктом нашей программы, находящимся на другой площади - Соломенской.

Апелляционный суд (1978-2008)

Здесь стоит еще один «замечательный» небоскреб – с очень мрачной репутацией. Стоит он также на солдатских костях. Точнее - на участке, где были погребены солдаты времен Первой мировой войны. С двух сторон из четырех этого небоскреба судьям и их клиентам открывается пейзажный вид на Соломенское кладбище, существующее в 1886 года.

Начали его строить в конце 1970-х как вычислительный центр «Гипроводхоза», не найдя ничего лучше, чем уничтожить фрагмент некрополя. Отсюда и пошли слухи:

говорят, при строительстве, а затем и в период, когда объект стоял заброшенным, здесь погибло до десятка человек. К слову, так же, как и постройке телецентра...

И, тем не менее, в 2002 году сооружение было отдано Киевскому Апелляционному суду, а в январе 2004 года была начата реконструкция здания. По плану стоимость реконструкции должна была составить около 20 млн гривен. В процессе реконструкции здание подросло на 6 м – до 127-ми. Углубились судьи и в кладбищенскую землю на целых два этажа: там был обустроен паркинг.

Суд въехал в здание летом 2008-го. О качестве выносимых там решений судить не будем, но атмосфера, в которой их принимают, скажем так, не может не влиять...

На Соломенке наша экскурсия, и без этого обширная, заканчивается. Объять необъятное невозможно, и потому в ходе этой прогулки сознательно не затрагивались многочисленные недострои в спальных жилмассивах, ни «остов» единственного дома «Элита-центра» на Татарке, ни ледовый стадион, заброшенный с конца 1980-х, ни многочисленные киевские новоделы в центральной части города, многие из которых считаются скандальными.

Во многих случаях критерий скандальности субъективен – в частности во всем, что касается эстетики новых построек в центре. Может, и некоторые из нынешних долгостроев, наконец, закончат свое многострадальное существование, и превратятся если не в украшение города, то хотя бы перестанут быть его позором. Время в этом плане - лучший судья. Никто не знает, что напишут в путеводителях хотя бы через 20 лет.

Павел Ковалев, [Контракты](#)