

## Эндель Сифф планирует построить на полуострове Копли оперный театр и круизный порт

Предприниматель Эндель Сифф предложил правительству и Национальной опере "Эстония" построить новый оперный театр на полуострове Копли в районе порта Беккери.

Поначалу "Эстония" скептически отнеслась к этой идее, так как новое здание будет находиться далеко от центра города.

На прошлой неделе Таллиннское горсобрание инициировало детальную планировку портовой зоны Меэрузе, согласно которой на площади 15,6 гектара планируется построить жилой квартал, коммерческие здания и пристань для 200 яхт.

За планировкой стоит владелец портов Меэрузе и Беккери, бизнесмен Эндель Сифф, чьи планы ни в коем случае не ограничиваются жилым районом и пристанью для яхт. По замыслу Сиффа, новое здание Национальной оперы "Эстония" должно быть построено в районе порта Беккери, расположенного рядом с Меэрузе, а нынешний грузовой порт станет портом для круизных судов.

В настоящее время порт Беккери является грузовым портом, где предоставляются услуги по погрузке и разгрузке сыпучих грузов, таких как щебень. По словам Сиффа, строительство новых объектов недвижимости затронет и район порта Беккери, затем грузовой порт исчезнет и туда начнут заходить круизные лайнеры.

Однако самая большая идея - построить в этом районе новый оперный театр. Сифф сделал соответствующее предложение и министрам, и совету Национальной оперы "Эстонии". По его словам, отзывы министров положительные.

"Развитие недвижимости, каким бы оно ни было, приведет к исчезновению операций с грузами в порту Беккери. В то же время порт останется, а грузовые суда, вероятно, будут заменены круизными судами. В перспективе пассажиры круизных судов могут посещать и оперный театр", - сказал Сифф ERR.

План Сиффа интересен тем, что он собирается построить оперный театр на частные деньги. Государство сначала не должно ничего вкладывать. Сифф готов инвестировать сам, но говорит, что пока рано говорить о возможных схемах финансирования и будущих структурах собственности. "Я

rus.err.ee

22.09.2020 15:14

Marko Tooming

Rahvusoper Estonia  
Teater

Taivo Pahlmann

верю, что стоящие проекты найдут финансирование", - считает он.

Строительство оперного театра обойдется в 300 миллионов евро. "Стоимость зависит от того, сколько будет залов. Если к основному залу добавить концертный зал, там будет достаточно места для строительства и конференц-центра, потому что возможности парковки практически не ограничены. Тогда бюджет увеличится, но нужно учитывать от 200 до 300 миллионов евро", - пояснил Сифф.

"Эстония": далеко от центра города

Вопрос о строительстве и местонахождении нового оперного театра обсуждается не один десяток лет. Последний луч надежды возник в связи с возможной перестройкой Таллиннского горхолла. Но эта надежда пропала после того, как Таллинн заключил договор с компанией Tallink на строительство там конференц-центр, но пандемия заморозила этот план.

На прошлой неделе члены совет Национальной оперы "Эстония" встретились с Сиффом и обсудили возможное местонахождение оперного театра.

Исполняющий обязанности генерального директора Национальной оперы технический директор Тайво Пахманн сказал ERR, что у Сиффа есть место для строительства театра и территория большая, но минусом является удаленность от центра города.

"Подобные эксперименты проводились и раньше. Копенгагенский оперный театр находится в трудном положении, из-за того, что он находится далеко от центра", - сказал Пахманн.

Предложение Сиффа построить здание самому на данный момент тоже не кажется самым привлекательным. "У него есть вариант построить это в рамках PPP (государственно-частное партнерство - ГЧП), но это относится к строительству всего района. Если мы сейчас начнем строить там оперный театр и сделаем подготовительную работу, а остальное появится позже, у нас будут проблемы. При строительстве всего квартала это должно делаться на одной волне", - сказал Пахманн, добавив, что, согласно имеющимся данным, строительство здания в рамках ГЧП сделает его окончательную цену "значительно дороже".

Положительным Пахманн назвал близость к морю и план строительства круизного порта.

"Если посмотреть на последние оперные театры, построенные в Скандинавии, такие как в Осло - то эта набережная определенно соблазнительна. Если бы там действительно были построены круизный порт и тому подобное, то появилась бы и оперная публика с круизных судов. Несомненно, надо использовать море, что сейчас очень часто делается при строительстве. С моря приходит как прохлада, так и тепло. Здесь конечно есть свои плюсы", - сказал Пахманн.

В то же время у Национальной оперы на данный момент нет лучших вариантов, поскольку в центре города нет свободных участков, которые можно было бы использовать. "Идеально было бы быть в центре города, но там очень сложно найти такой участок. У нас не так много вариантов, некоторые участки, которые еще не застроены, находятся в частных руках. Почему у нас долго обсуждался горхолл - это одно из больших зданий и участков, где можно было бы построить оперный театр", - отметил Пахманн, который добавил, что сейчас вариант с горхоллом не рассматривается. "Да, эта пандемия перетасовала все карты, но к этой теме мы так и не возвращались", - сказал он.

Пахманн отметил, что список культурных объектов, представленных государству для финансирования, в качестве варианта включает в себя пристройку к существующему зданию. "Это тоже тема для обсуждения. Большого свободного участка в центре города не найти. Мы это проспали", - отметил он.

По словам Пахманна, ожидается, что комиссия по культуре Рийгикогу одобрит финансирование, а затем будет рассмотрено, продолжить ли расширение существующего дома или рассмотреть план строительства нового здания.

Эскиз застройки порта Меэрузе. Автор: AW2 Architects

Район Меэрузе планируется отапливать морской водой

Ближайший план Сиффа в юго-западной части полуострова Копли - построить комплекс Меэрузе - жилые дома, офисные и коммерческие здания и пристань для яхт. Также планируется продлить трамвайную линию до портов Меэрузе и Беккери. Вдоль берега будет построена набережная.

По словам Сиффа, речь идет о большом районе для Таллинна, особенно с учетом того, что в будущем территория порта Беккери будет соединена с портовой зоной Меэрузе - общая площадь составит 25 гектаров. "Если добавить больше объектов недвижимости по соседству, то эта территория будет превышать территорию Старого города", - отметил Сифф.

Квартал планируется построить по технологии так называемого умного города. Например, вместе с учеными планируется разработать решение для обогрева всего района морской водой. Также планируется создать все возможности для удаленной работы.

"Пандемия коронавируса подтвердила тенденцию к удаленной работе. Это пришло, чтобы остаться навсегда. Мы также принимаем это во внимание в процессе разработки района Меэрузе. Это означает сверхбыстрый Интернет, офисные помещения, общие помещения, где можно будет работать удаленно. Рядом с домами - порт, который станет портом для маленьких судов для каждого, там можно будет разместить более 200 лодок. Мы работаем над созданием такой среды и условий для жизни, при которых нет необходимости ежедневно посещать центр города", - пояснил Сифф.

Планируемая территория расположена в юго-западной части полуострова Копли в северной части Таллинна в районе порта Меэрузе и граничит с улицами Клааси и Меэрузе и грузовым портом Беккери на северо-западе.

Согласно детальной планировке, в этом районе разрешены предпринимательство, услуги, торговля, творческая экономика, гостиничные услуги, проживание, портовые и общественные функции.

Таллиннское горсобрание утвердило начало разработки детальной планировки в четверг на прошлой неделе. Разработчик планировки - K-Projekt AS.a.