

Майкл Типпин: «Нужно бороться с убеждением, что новое лучше старого».

25 мая, 2012, Ира Лузина



23 мая 2012 года в Киеве состоялся Международный архитектурный форум «Инновационная архитектура в объектах коммерческой недвижимости». Его гостями выступили мировые эксперты в области недвижимости – представители ведущих архитектурных студий и девелоперских компаний.

Одним из хедлайнеров форума стал **Майкл Типпин** – президент и генеральный директор девелоперской компании Tippin Corporation. Его доклад «Осуществимость повторного адаптивного использования архитектуры советской эпохи для современных целей» базировался на примерах проектов компании Tippin Corporation, реализованных в Восточном Берлине и Будапеште.

“За последние 5-6 лет я изучил советское наследие, осознал важность и влияние этой эпохи на мировую архитектуру. Идеология имеет огромное влияние на архитектуру. В итоге именно архитектура лучше всего остального отражает взаимоотношения идеологии и истории.

К примеру, Берлин, состоит из двух городов. Восточный Берлин должен был быть советским городом, потому там так много советской архитектуры. Мы как-то купили здание в этой части столицы. Нам настойчиво рекомендовали его снести и построить новое. Мы не послушали совета – и теперь это наше самое прибыльное здание.

Я уверен, что реконструкция старых зданий имеет финансовые и культурные преимущества. Когда вы отрстраиваете старое здание, то всем сразу становится интересно, что там внутри. Вот еще пример здания в Восточном Берлине (1928 год). Изначально это был универмаг, затем здесь хранились архивы коммунистической партии. А сейчас здесь **отель Soho House**, и все платят сумасшедшие деньги, чтобы попасть внутрь.



Здание **Биржевого Дворца** в Будапеште - это интересный пример того, как здание может быть сильнее идеологии и истории. Мы проанализировали состояние здания, и выяснилось, что 85% окон настолько устарели, что рамы висят на волоске. Все вокруг говорили – надо абсолютно все поменять! Но нам удалось все отремонтировать и сохранить. Мы почти ничего не выбрасывали: повторно использовали каждую дверь, каждое окно и даже провода. Любое здание можно отреставрировать.



Киев. Что касается Украины, то здесь просто огромное количество зданий, которые можно восстановить и сохранить для будущих поколений. Здесь встречается высококлассная архитектура, у нас в Торонто такой не найти. В Киеве все нужно сохранять и все использовать!

Во многих странах тоже существует практика доведения старых зданий до разрушения. Например, в 60-70-х годах в Торонто массово сносили здания ради небоскребов. Это происходит везде, не только у вас. Разумеется, необходимо образовывать и политиков, и застройщиков. Надо говорить с ними о возможности вторичного использования, посадить их на самолет и показать западные примеры. Поймите, дешевле стоит сохранить старое здание, а не строить новое. Это не только финансово, это культурно и экологически выгодно. Надо думать не только на ближайшие 5-10 лет, а подумать о будущих десятилетиях.

Среди киевских зданий есть хорошие примеры реставрации, например, центр Леонардо. Здесь сработало разумное сочетание старого и нового. Такой работой должны заниматься те, кто умеет так сочетать. Так что ключ – в сотрудничестве с такими людьми.”



Майкл Типпин основал свою компанию в 1996 году в Торонто. Его единственной целью была покупка и реставрация старинных зданий. Количество выполненных проектов постепенно росло и через 10 лет работы у Типпина накопилось немало проектов отреставрированных зданий в Канаде и США. «Где-то в 2006 году я решил продать почти все здания и перевезти компанию в Европу. Я сконцентрировал свое внимание на Восточной Европе, хотя до этого я никогда не был ни в одной из тех стран. Я только посмотрел фотографии и понял, что в этой части Европы находятся одни из самых красивых зданий в мире».

«Из всех стран Восточной Европы Украина – это моя цель номер один. Во-первых, здесь много исторических зданий, которые нуждаются в реставрации. Во-вторых, сейчас в вашей стране сложилась

благоприятная для приобретения такой недвижимости ситуация. И последнее: я верю, что в ближайшем будущем Украина станет одной из самых богатых стран бывшего СССР, даже несмотря на недостаток природных ресурсов. Это просто вопрос времени».



Michael Tippin: We must fight against the conviction that new is better than old

May 25 2012, by Ira Luzina

Convenience translation from Russian

The International Architecture Forum "Innovation Architecture in Commercial Real Estate" was held on May 23, 2012 in Kiev. Forum guests included world renowned international experts in the field of real estate, representatives of leading development companies and architectural bureaus.

Among the headliners of the forum was Michael Tippin, President & CEO of development company Tippin Corporation. His presentation "Feasibility of Adaptive Reuse of Soviet Era Architecture for Modern Purposes" was based on case studies of Tippin Corporation's projects, realized in East Berlin and Budapest.

"I studied Soviet architectural legacy for the past 5-6 years and realized the importance and influence of this era to the world architecture. Ideology has a great impact on architecture. As a result, architecture itself reflects the relationship of ideology and history best.

For example, Berlin consists of two cities. East Berlin was supposed to be a Soviet city and that is the reason why we can find so many examples of Soviet architecture there. We bought a building in this part of the capital and were strongly recommended to demolish the building and build a new one. We didn't accept this advice and now it is one of our most profitable buildings.

I am certain that the reconstruction of old buildings has its financial and cultural benefits. When you are redeveloping an old building, everyone becomes interested with what's inside. Another example of a building in East Berlin built in 1928 was a department store. It served as an archive for the Communist Party afterwards. Now it has been transformed into Soho Hotel, and everyone pays crazy money to get inside.

The Exchange Palace building in Budapest is an interesting example of how a building can be stronger than ideology and history. We analyzed the condition of the building, and found out that 85 % of the windows are so old that the frames are hanging on by a thread. Everyone advised us that we needed to change them all. But we managed to repair and maintain. We threw out almost nothing, reused every door, every window and even cables. Any building can be restored.

As for Ukraine, you have a huge number of buildings that can be restored and preserved for future generations. Here we can find high class architecture, which does not exist in Toronto. Each building in Kiev should be preserved and reused.

In many countries, there is a practice of allowing old buildings to fall into disrepair. For example, in the 60'-70's many buildings in Toronto were demolished in favour of allowing space for skyscrapers. This happens everywhere, not just here. Of course, it is essential to educate both politicians and developers. We have to talk with them about the possibility of reuse, put them on an airplane and show the Western examples. We need to understand that it is cheaper to preserve and old building than build a new one. It is beneficial not only financially, but culturally and ecologically. We must not only think about the upcoming 5-10 years, but about future decades as well.

There are several good examples of restoration, such as Leonardo Business Center, with a reasonable combination of old and new. Such task should be fulfilled by those who know how to combine well. So the key is the cooperation with such people."

Michael Tippin founded his company in 1996 in Toronto. His sole purpose was the acquisition and redevelopment of landmark buildings. The number of completed projects gradually increased and after 10 years of work he collected quite a few restored buildings in Canada and USA. "Sometime in 2006 I decided to sell almost all of the buildings and relocate the company to Europe. I focused on Eastern Europe, although I had never been in any of these countries at that time. I just looked at pictures and realized that this part of Europe is home to some of the most beautiful buildings in the world."

"Of all the Eastern European countries, Ukraine is my number one target. First of all, there are a lot of landmark buildings that need restoration here. Secondly, your country is now in a very favorable position for such landmark acquisition. Finally, despite the lack of natural resources, I do believe that Ukraine will be one of the richest countries of the former Soviet Union in the near future. It is just a matter of time".