



^ Схема разветвленной системы общественных пространств

Раскрываются основные положения концепции проекта «Создание зоны опережающего развития города Томска "Томские набережные"». Разрозненные территории, являющиеся центром города и при этом наполненные большим количеством ветхой застройки, производственных и коммунально-складских объектов с низким уровнем индустриализации, объединяются через создание системы общественных пространств, раскрывающих город к реке. Переосмысление функционального наполнения, применение платформ при формировании «новых территорий» в междумбовом пространстве задает современный качественный уровень развития территорий. Яркий архитектурный образ знаковых объектов формирует первое впечатление о городе.

Ключевые слова: развитие прибрежных территорий, общественные пространства, историческая среда, Татарская слобода, студенческий кампус, спортивные объекты, жилая застройка, застройка на платформах. /

The article presents the basic concepts of the project on creation of the zone of advanced economic growth "Tomsk embankments" in Tomsk. Disconnected territories in the center of the city containing a lot of slum houses, industrial, household and warehouse facilities are united through the system of public spaces that opens the city toward the river. A modern and good-quality level of territorial development is provided by reinterpretation of functionality and the use of platforms for formation of "new territories" in the interdam space. The first impression of the city is created by a bright architectural character of landmarks. **Keywords:** waterfront development; public spaces; historical environment; Tatar Quarter; student campus; sports facilities; housing; building on platforms.

Томские набережные / Tomsk Embankments

текст

Дарья Кремлёва
Елена Григорьева /
text

Darya Kremleva
Elena Grigoryeva

генпроектировщик
ООО «Институт "Ленгипро-
гор"»

субподрядчик по раз-
работке концептуальных
архитектурно-планировоч-
ных решений проекта «Со-
здание зоны опережающе-
го развития города Томска
"Томские набережные"»
ООО «Сибирская лаборато-
рия урбанистики»

авторский коллектив

Алексей Козьмин
Елена Григорьева
Марк Меерович
Дарья Кремлёва
Олеся Куцакова
Анастасия Репина
Станислав Соколов
Анна Шпирко
Константин Здышев
Олеся Сёмина

Территория проектирования расположена вдоль главной природной и исторической транспортной оси – реки Томь. Являясь частью исторического центра города, большая часть этой территории имеет все признаки депрессивного района, не отвечающего современным требованиям комфортности проживания. Такой симбиоз удваивает проблемные ситуации, требуя сложных градостроительных решений.

Ограниченная рекой Томь на западе и проспектом Ленина на востоке, территория имеет свои особенности и не лишена контрастов. Здесь богатая природа: зеленые массивы и сложный рельеф, время от времени нарушающий исторически регулярную сетку улиц. Ценнейшие объекты культурного наследия соседствуют с современным жилым фондом, а пространство развитого университетского кампуса примыкает к территории производственных и коммунально-складских объектов. Присутствует здесь и ветхая застройка, намывные территории по большей части не используются, а благоустроенных набережных попросту нет, как нети связи реки с городом. Очевидна необходимость в градостроительных мероприятиях, направленных на восстановление престижа этой исторической части города и обустройство пешеходных связей центра с рекой.

Следует заметить, что, в отличие от других сибирских городов, Томск стоит на одном – правом – берегу реки.

Система общественных пространств – как центральное планировочное решение

Основная цель создания разветвленной системы общественных пространств – объединить разрозненную территорию, связать воедино все части сложной структуры. Подходы к организации этой системы основаны на сохранении исторических смыслов, сложившегося масштаба уличной сети, крупных садов и парков. Для объединения территории предлагается создание широтных и меридиональных связей, пронизывающих весь район проектирования.

Для связи городского центра с берегом Томи предлагается пять широтных бульваров в направлении восток – запад (город – река).

Предпосылки к формированию центральной бульварной оси заложены еще в прошлых веках. В единую цепочку объединяется несколько крупных рекреационных элементов и элементов природного каркаса: бульвар Кирова, ботанический сад с Университетским озером, роща с Мавлюкеевским озером и новая набережная. На изгибе рельефа у границы ботанического сада образуется новый элемент системы общественных пространств – площадь-амфитеатр «Евразия». Новая площадь топонимически происходит от скрывающейся в рельефе сейсмологической станции – астрофизического центра Евразийского континента.

Северная ветвь разделяется на два пути, проходя территорию Томского государственного университета (ТГУ) у часовни и через главную внутреннюю площадь вуза, и воссоединяется снова на набережной Университетского озера. Ее продолжением становятся Буяновский переулочек с преимущественно пешеходным движением и бульвар в жилой застройке на новых территориях.

От Новособорной площади вниз по рельефу спускаются два бульвара. Они сходятся в Базарном переулке, который превращается в бульвар и ведет к студенческому базару, небольшому парку у искусственного озера и к Дворцу молодежи на новой территории западнее Татарской слободы. Этот путь соединяет две крупные площади – главную городскую (Новособорная) и главную студенческую (Форум).

v Транспортная схема





^ Основной чертеж. Архитектурно-планировочные решения концепции проекта «Томские набережные»

Южная ветвь включает в себя новую площадь Политехнического университета, которая за счет естественного уклона проспекта Ленина позволяет объединить главные здания ТПУ вокруг платформы над улицей. Также на юге статус бульвара приобретают улицы Учебная, Нахановича и Аркадия Иванова. Все пешеходные оси связывают исторически сложившееся и новые общественные пространства с рекой Томь с учетом перспектив развития четырех университетов.

В меридиональном направлении (север – юг) предлагается четыре основных бульвара: усовершенствованный проспект Ленина, бульвар Московского тракта, набережная реки Томь. В качестве четвертого предлагается создание непрерывного, живописного пульсирующего бульвара с эффектными видовыми площадками на бровке рельефа. Этот пешеходный путь соединит в систему сквер напротив Новособорной площади, территории Медицинского университета и ТГУ, находящиеся на верхней бровке рельефа с набережной Университетского озера и площадью Евразия на нижней террасе. После чего, пройдя вдоль границы Ботанического сада, снова поднимется на бровку и станет рекреационной осью жилой застройки. Именно этот путь выведет пешеходов к мосту-переходу над улицей Нахимова на террасы Лагерного сада – важного рекреационного объекта города.

Система общественных пространств – это главный смысловой каркас территории. Этот каркас объединяет все значимые фрагменты городской среды, связывает основные доминирующие объекты воедино и является важнейшим аспектом формирования уникальной среды сибирского города. Отдельные фрагменты, формирующие эту систему, такие как мосты, переходы, амфитеатры, площади, бульвары, экологические тропы, могут создать новый имидж города, стать уникальными объектами привлечения внимания горожан и туристов.

Новое строительство

Строительство дамбы, возводимой с защитной целью – предохранить приречную, низинную часть города от подтопления, дает возможность осуществить на ограждаемой ею территории крупномасштабное строительство зданий и сооружений, необходимых для развития города.

Новые территории образуются в северной, центральной и южной зонах, занимая пространство между старой дамбой и новой (перспективной).

В северной части новые территории находятся западнее Татарской слободы. Здесь, в непосредственной близости к центральным объектам города, расположенным у устья речки Ушайки, возникают объекты административного центра – здание ЗАГСа, гостиница, бизнес-центр. Они проектируются в строгом высотном регламенте с учетом располагающегося рядом достопримечательного места Татарская слобода и не нарушают прозора по оси переулочка Нахановича.

Южнее на 2-уровневой северной платформе располагается многофункциональные объекты, которые представляют собой малоэтажную высокоплотную застройку. Первый уровень платформы отдан для размещения технических помещений и автостоянки на 2 тыс. автомобилей, во втором уровне платформы и в самой застройке располагается разнообразная инфраструктура – объекты студенческого образования, коворкинги, спортклуб, торговля, общественное питание, объекты бытового обслуживания. Высота многофункционального комплекса не превышает 10 метров, что делается ради сохранения видовых характеристик с реки и сохранения исторического силуэта города.

Одним из мероприятий, предлагаемых проектом в отношении ландшафта в целях повышения качества городской среды, является устройство здесь искусственного озера. Оно и прилегающая к нему рекреационная зона продолжают береговую линию естественных зеленых пространств. В летний период эта территория становится зоной отдыха, пикников и загорания, а зимой превращается в общегородской каток.

Студенческий форум и Дворец молодежи расположены на пересечении одного из главных широтных бульваров с внутренним променадом нового малоэтажного многофункционального центра. Амфитеатр форума образуется естественным перепадом рельефа у старой дамбы и границей искусственной платформы, заполняющей пониженную территорию между дамбами. Вместимость форума 10 тыс. чел.



^ ТУСУР. Застройка, подчеркивающая рельеф

Главный вход во Дворец молодежи обращен к форуму и находится на его верхней террасе. Продолжение этой террасы – мостовой переход – приводит горожан на новую набережную в верхнем уровне дамбы.

Здание Дворца молодежи имеет запоминающийся образ, вписано в сложный рельеф. Его высотный регламент – 27 м над уровнем старой дамбы – подчинен существующей ситуации, наличию десятиэтажной жилой застройки вдоль Базарного переулка.

Кампус

Территория проектирования насыщена объектами университетского кампуса. Главный планировочный элемент этой части города – ничем не разделенный огромный квартал в границах улиц Аркадия Иванова, Московский тракт, проспект Ленина (территория ТГУ, Сибирского ботанического сада, ТПУ) – был заложен уже в конце XIX века. Он занимает примерно четверть всей территории проектирования и является важной историко-градостроительной ценностью.

Кроме главных корпусов ТГУ, здесь, вдоль проспекта Ленина, сконцентрированы объекты Томского политехнического университета, Сибирского государственного

медицинского университета (СибГМУ), Томского государственного университета систем управления и радиоэлектроники (ТУСУР). Формирование территории как университетского кампуса – одна из приоритетных задач проекта.

Развитие ТГУ, размещение его дополнительных учебных корпусов зафиксировано в соответствии с разработанным в 2014 году эскизным проектом на существующей основной территории университета (см.: ПБ44, с. 138–143) Предусмотрено размещение новых общежитий для четырех университетов вокруг существующего общежития ТГУ. Дополнительные мощности для Медуниверситета и межвузовскую поликлинику предлагается разместить на существующей территории СибГМУ.

Новые корпуса ТУСУРа предлагается разместить на федеральном участке, используемом в настоящее время под склады почты, присоединив к участку неразграниченные земли склона. При рациональном размещении и использовании рельефа не только получается достаточный выход площадей, но и подчеркиваются ландшафтные особенности участка.

Расширение ТУСУРа и Томская лестница (Татарский спуск)

Важную имиджевую роль на этом участке широтного бульвара, связывающего Новособорную площадь с набережной и Студенческим форумом, играет лестница. Это не только утилитарный элемент между верхней и нижней террасой – это выразительное масштабное общественное пространство, подобное лестнице на площади Испании в Риме, лестнице парка Гюэль в Барселоне, Потемкинской лестнице в Одессе.

В подземном уровне террасного здания размещается автопарковка, что является актуальным, учитывая отсутствие этой важной функции в существующем квартале ТУСУРа. Въезд и выезд осуществляется с улицы Источной, с Типографского переулка в уровне верхней платформы.

Квадрат спорта

Южнее будущего Музея науки (см.: ПБ44, с. 26–29) на полосе земли между существующим стадионом ТГУ и улицей Аркадия Иванова предлагается размещение спортив-



^ Вид на Дворец молодежи с пешеходного моста между старой и новой дамбами



^ Эскиз центрального широтного бульвара. От проспекта Кирова через территорию ТГУ и Ботанического сада к Университетскому озеру и к реке Томь

ного сооружения – ледового дворца с кортом двойного назначения – для хоккея с шайбой и фигурного катания, а на образованном участке, примыкающем к набережной, – легкоатлетический манеж. Участок позволяет ТГУ расположить на своей территории еще один спортивный корпус (например, корты для тенниса, волейбола и баскетбола, залы борьбы, сквоша, 50-метровый бассейн). Три новых объекта образуют ансамбль вокруг небольшой площади, куда обращены их главные входы. Через площадь транзитом проходит озелененный бульвар Старой Дамбы.

Открытые спортплощадки могут быть размещены как на земле, так и на плоских кровлях современных спортивных сооружений. Здесь же, на эксплуатируемых кровлях, может появиться и парк со сложным профилем для экстремалов (скейт, байк, паркур, сноуборд в зимнее время и т. п.).

Объект, расположенный на новообразованной территории, стоит на платформе и имеет связь с платформенными объектами прилегающих жилых кварталов. Кроме зала легкоатлетического манежа в нем рационально было бы разместить полноценный спортклуб с залами фитнеса.

Жилая застройка

Основная функция нового строительства на территории Томских набережных жилая. Безусловно, малоэтажное усадебное жилье сохраняется на исторически ценных территориях: в Татарской слободе, в кварталах вокруг Белой мечети и выше Московского тракта на нижней террасе до улицы Аркадия Иванова, где возможно замещение усадебного типа жилья на таунхаусы и малоэтажное многоквартирное жилье. При этом в качестве разрешенных видов использования обозначаются малые гостиницы, арендное жилье, инфраструктура кампуса и жилья.

Вдоль Буяновского переулочка рекомендуется постепенное вытеснение функции жилья с замещением ее функцией общественного питания, представительствами телефонных сервисов, IT-сервисов, бытового обслуживания и т. п. Жилье средней этажности продолжает распространяться в кварталах, где оно уже имеется – центр у Московского тракта, южные кварталы слева и справа от Московского тракта.

К кварталам частной жилой застройки, не представляющим исторического интереса, в границах улиц Эуштинская, пер. Буяновский, Московский тракт, Аркадия Иванова предлагается два различных подхода. Первый подразумевает разрешение строительства частной усадебной застройки в условиях разработки особых архитектурных регламентов, включающих в себя стилистические особенности. Второй подход предполагает

v Зимний вида на Дворец молодежи с моста через искусственное озеро

v Легкоатлетический комплекс ТГУ





^ Принципиальный разрез застройки на южной платформе



^ Вид на жилую застройку срединной платформы

^ Жилая застройка на срединной платформе

включение данной территории в программу комплексного развития территории и застройку её малоэтажными жилыми домами повышенного уровня комфорта.

Жильем переменной этажности предлагается заместить малоценную застройку западнее общежития ТГУ. Предусматривается падение этажности от общежития к Татарской слободе, к берегу, к роще.

На предместной территории, максимально удаленной от исторического центра с ценной деревянной застройкой, изменяется регламент: допускаются точечные или квартальные высотные акценты, жилье и офисы повышенной этажности.

Здесь также преимущественная функция – жилье. Деловая функция – сопутствующая. Этажность переменная – от 5–7 этажей на новообразованных территориях между старой и новой дамбами и до 10–23 этажей между старой дамбой и Московским трактом.

Компоновка квадратных в плане жилых домов на участке выбрана из соображений максимального обеспечения квартир видами на акваторию реки Тоь. Обеспечение санитарных нормативов по инсоляции вызвало разнообразие типологии. Жилые дома имеют разную «рубашку», как по цвету, так и по фактуре.

Принципиальное отличие новых территорий от существующих – наличие платформы, заполняющей понижение между старой и новой дамбами. В нижнем уровне платформы – проезды и парковка личных автомобилей жилого комплекса, вспомогательные помещения инфраструктуры, крупный торговый центр (часть торговых площадей, автопарковка, загрузочные, складские и пр.).

В верхнем уровне платформы – развитая инфраструктура нового жилого массива – бытовое обслуживание, отделения банков, супермаркеты – из расчета на новое жилье и прилегающие кварталы. Здесь же крупный торговый центр.

Лифты жилых домов пронизывают все уровни, жильцы имеют возможность, не выходя из дома, спуститься на парковку за автомобилем, попасть на уровень фитнес-центра, торговли и общественного питания.

Атриумы торгового центра имеют верхнее освещение, осуществляемое через равномерно расположенные фонари и со стороны проезда вдоль новой дамбы. В составе



^ Принципиальный разрез срединной застройки



^ Эскиз широтного бульвара от Новособорной площади, через пер. Базарный к студенческому Форуму и набережной р. Томь

инфраструктуры предлагается разместить не только комнаты дневного пребывания детей, но и полноценные встроенные детские сады в соответствии с действующими нормативами – на территориях, примыкающих к озелененному бульвару Старой Дамбы с востока.

Уровни платформы – сообщающееся пространство, оборудованное эскалаторами, лифтами, травалаторами. Применяются помещения-трансформеры, достижения новых технологий. В платформу вписаны несколько крытых двух-трехсветных площадей, а также семь открытых. Открытые площади подразделяются на 1- и 2-уровневые, доходящие до поверхности земли. Последние имеют высокорослые деревья, обогащающие городскую среду платформенной части застройки между бульваром Старой Дамбы и новой набережной. Верх платформы полностью пешеходный, переходящий в набережную. Предлагается активное использование зеленых кровель.

Застройка переменной этажности к северу от Мавлюкеевского озера и рощи

Развитие кампуса вокруг существующего 17-этажного общежития ТГУ на 1 200 мест предполагает размещение дополнительных общежитий для четырех университетов – здания максимальной высотой в 10–15 этажей.

Малоценную застройку западнее общежития ТГУ предлагается поэтапно заменить жильем переменной этажности с понижением этажности от общежития к роще и к берегу для увеличения числа квартир с видом на реку (здесь же возможно устройство пентхаусов, ориентированных на воду).

Западная часть застройки между старой и новой дамбами размещена на платформе, в которой располагаются инфраструктура – спортклуб, торговля, общественное питание, автостоянки в нижнем уровне. Для устройства двух бульваров, ведущих к реке, платформа «вскрывается». Уровни связаны лифтами, эскалаторами, лестницами и пандусами. Здесь бульвар является продолжением мощного направления, подхватывающего поток студентов и горожан от бульвара Кирова, с площади Евразии и центра нового кампуса.

Предполагается размещение социальной инфраструктуры: встроенные в первые этажи поликлиника, четыре

детских сада. Существующая школа по ул. Горького, 55, модернизируется и расширяется до необходимой вместимости.

Застройка переменной этажности понижается и уменьшает свою плотность при приближении к Мавлюкеевской роще. Типология жилья меняется на таунхаусы и далее на особняки (существующие).

Главная цель проекта – раскрыть город на реку, вернуть историческому городу его исторический морфотип. Это даст возможность превратить реку Томь с ее взбалмошным весенним нравом и величественными зимними и летними панорамами в объект каждодневных посещений горожан, а ее берега – в место для отдыха, вечерних прогулок, любования природными ландшафтами, позволит включить реку, давшую название городу, в жизнь Томска.



^ Фрагмент застройки на южной террасе



^ Жилая застройка на южной платформе