



Описывается возникновение на месте бывшей тюрьмы в центре города нового городского квартала, который непосредственно входит в структуру исторического ядра имперского города. В результате усилилось значение нового городского квартала за счет размещения в историческом здании образовательных учреждений с одновременным усилением торговой функции центра города.

Ключевые слова: Швебиш-Халль; тюрьма; «Квартал Кохер»; конкурс на архитектурно-градостроительную концепцию; реновация территории; муниципальный совет; городское сообщество; управление по охране памятников. /

This is a story of a new urban quarter that appeared on the site of the former prison in the center of the city. The quarter is a part of the structure of the historical core of the Empire city. The new city quarter became more significant due to the educational institutions located in the historical building, as well as strengthening of the trading function of the city center.

Keywords: Schwabisch Hall; prison; Kocher Quarter; architectural and town-planning concept; renovation of the territory; municipal council; city community; monuments preservation department. /

История о том, как «Отель Кохер» превратился в «Квартал Кохер»... /

текст и фото
Светлана Середёнкина /
text and photo
Svetlana Seredenkina

«...Николай Александрович Фандорин перевернул ломкий лист, покрытый ровными строчками буро-коричневого цвета. То, что почерк был старинным, а чернила выцвели, беглому чтению не помешало. У магистра истории имелся большой опыт расшифровки старинных документов, часто находившихся в куда худшем состоянии... «Благородной Госпоже Оберкоммерцсоветнице Беттине Мёнхле, урожденной Баронессе фон Гетц в Ее собственные Руки. Замок Теофельс близ Швебиш-Халля».

Книгу Б. Акунина «Сокол и ласточка» я прочла в 2009 году; в Швебиш-Халль (местные жители называют его Халль) впервые попала в 2007 году и с тех пор каждый раз, бывая в Германии, непременно приезжаю сюда. Мой первый вопрос при взгляде на город: «Здесь не было войны?». Была, но городу повезло: его не бомбили; на этих улицах не было даже танков, и до наших дней сохранились некоторые здания XII-XIII веков. Освобождение американскими пехотными войсками Швебиш-Халля, а также узников халльской тюрьмы, о которой и пойдет речь ниже, произошло 17 апреля 1945 года.

На протяжении последних 160 лет встречающееся в обращении словосочетание «Отель Кохер» означал тюрьму, расположенную на Фрошенграбен в городе Швебиш-Халль. Торжественное открытие 31 марта 2011 года по этому же адресу «Квартала Кохер» стало поводом, чтобы заглянуть в историю мрачного сооружения.

До сегодняшнего дня рассказывают анекдот, что, когда вюртембергский король поставил жителей Халля перед выбором между казармой и тюрьмой, они решили в пользу последней, так как от этого ожидалась меньшая угроза для добродетели их дочерей. На самом деле такого выбора не было. Когда Вильгельм I в 1839 году распорядился построить новую тюрьму, основой этого решения стал вступивший в силу новый уголовный кодекс и последовавшая вслед за ним реорганизация пенитенциарной системы. В городе, где размещался верховный суд, было предложено поместить соответствующее учреждение. К этому добавился энтузиазм горожан, надеявшихся, что с новым строительством возродятся и ремесла.

Начавшаяся в 1843 году стройка полностью была закончена в 1849. Уже с 1846 года учреждение функционировало по своему прямому назначению. Оно представля-

ло собой сооружение, состоявшее из нескольких блоков. В центре размещалось здание тюремной администрации, справа и слева, соответственно, блоки для мужчин и женщин, позади – блок для несовершеннолетних. «Строгое, справедливое и гуманное обращение, направленное на нравственное улучшение заключенных», – так декларировалась работа учреждения, ставшего образцово-показательным для всей системы. Для заключенных были предусмотрены школьные занятия, кроме того, они должны были обучаться ремеслам и заниматься полезным трудом. Поэтому на территории тюрьмы появились мастерские: переплетные, ткацкие, слесарные и пекарня. У местных ремесленников это вызвало большое недовольство, так как вместо покупателей собственной продукции они получили конкурента, имеющего возможность устанавливать на свой товар свободную цену. К 1850 году в тюрьме содержалось 550 заключенных; персонал состоял из начальника тюрьмы, двух священников, одного врача, двух учителей, одиннадцати надсмотрщиков и четверых надзирателей. По своему прямому назначению учреждение работало вплоть до конца 1990-х годов. Хотя уже с 1961 года, в первую очередь из-за проблем с безопасностью и отсутствием рентабельности, федеральные власти начали вести разговор о переносе тюрьмы. В этом случае муниципалитет получил бы ценные с градостроительной точки зрения территории, так как за почти два прошедших века границы города значительно расширились. «Отель Кохер», очутившись, таким образом, в самом его центре, своими высокими стенами, решетками и сторожевыми вышками мешал котрыточному» виду и препятствовал развитию бизнеса. Проведенный в 1982 году архитектурный конкурс, а также передача земельного участка муниципалитету в 1986 году мало способствовали решению назревшей проблемы. Из-за финансового кризиса и отсутствия инвесторов городские власти вернулись к вопросам проектирования на этой территории только в 2002 году. Был проведен очередной конкурс на архитектурно-градостроительную концепцию реновации территории; в качестве основной задачи условиями конкурса предписывалось расширение центральной части и использование новой территории под объекты торгового и административного назначения. В конкурсе участвова-

v План размещения торговых площадей в уровне 1 этажа,
 > Август 2008 года, на стене тюрьмы размещен стенд с информацией о проекте



The Story of How the Hotel Kocher Turned into the Kocher Quarter...

ло 131 архитектурное бюро; победителем конкурса жюри определило бюро Жаклин Бохуш. Основным положением проекта-победителя было полное разрушение здания, являющегося памятником архитектуры, и соответствующее новое строительство, при котором планировалось создание 18 000 м² торговых площадей. Кроме того, проектом предусматривалось строительство кинотеатра, жилых домов и офисов. После этого последовал протест не только со стороны управления по охране памятников, но и со стороны жителей, считавших тюрьму частью истории своего города и требовавших сохранить здание. Против проекта выступили и местные предприниматели, считавшие, что предусмотренные проектом 18 000 м² торговых площадей будут представлять собой существенный перевес в ущерб существующим торговым точкам, размещенным в первых этажах исторических зданий в центре города. По результатам проведенных публичных слушаний проект был отклонен.

При переговорах возможные инвесторы по застройке территории требовали, исходя из собственных экономических обоснований, торговые площади от 15 000 до 20 000 м². Но по заключению экспертизы, проведенной обществом маркетинговых исследований, и с учетом существующих торговых площадей в центре города максимальная нагрузка на эту территорию была установлена в 12 000 м² торговых площадей. 21 января 2008 года после многочисленных переговоров с частными инвесторами городской совет принял решение поручить разработку нового проекта, предусматривающего, в первую очередь, уменьшение количества торговых площадей, компании GWG (Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft). По новому проекту на месте бывшей тюрьмы в центре города должен был появиться новый городской квартал, получивший название «Квартал Кохер», который входил в структуру исторического ядра имперского города. В непосредственной близости к реке Кохер, прежде всего, к исторической городской стене и, кроме того, при наличии памятника архитектуры планировщикам удалось создать четкие ориентиры и продолжить существующие оси улиц. Предлагаемое планирование предусматривало сохранение части здания бывшей тюрьмы вдоль улицы Салинштрассе. Проектируемые позади него новые четыре

v Апрель 2009 года – строительные краны в исторической панораме Швебиш-Халля





^ «Красный куб» инфоцентра,



^ Внутренняя пешеходная улица квартала Кохер, ведущая к плазе



здания по своим объемам и внутренним открытым улицам аналогичны существующим в центре города и по высоте, и по членению структуры. В «Квартале Кохер» появился свой центр, отправной точкой которого стал стеклянный куб с размещенными в нем коммуникациями: лифты и лестницы, ведущие из подземной парковки, общественные санузлы, инфоцентр, а также технические помещения. Квартал раскрывается на север и заканчивается приглашающей к отдыху плазой перед зданием банка.

С реализацией этого проекта город получил уникальный шанс для своего развития. На площади в 2,5 га появилась торгово-общественная зона примерно с 10 000 м² торговых площадей, 2 000 м² жилья, 1 000 м² офисных помещений, медицинский центр, здание банка VR-Bank и подземная парковка на 550 мест. В корпусах тюрьмы провели реконструкцию. Сейчас здесь располагаются образовательные учреждения: дом образования, народный университет, музыкальная школа. На прилегающей территории разместился центральный автовокзал. Созданная безбарьерная среда повышает привлекательность этого места.

При участии муниципального совета, городского сообщества и управления по охране памятников смогло появиться привлекательное решение, которое гармонично вписалось в центральную часть города и, одновременно, создало возможность развить и усилить торговые функции центра города, а размещаемые в историческом здании образовательные учреждения усилили центральность и значимость нового городского квартала. Таким образом, «Квартал Кохер» представляет собой успешную, удачную альтернативу реализованным во многих местах закрытым торговым моллам и может служить примером того, как, следуя хорошей халльской традиции, качественно соединить друг с другом старое и новое.

< Въезд в подземный паркинг примыкает непосредственно к жилым домам из средних веков



^ Апрель 2011, завершаются отделочные работы в квартирах



^ На окнах тюрьмы сохранены даже решетки

v Ноябрь 2014, новая историческая панорама Швебиш-Халля

