



# Реновация кварталов 63–64 в историческом центре Иркутска / Renovation of the 63–64 quarters in the historical center of Irkutsk

дипломный проект (2019)

автор  
Ганжурова Ульяна,  
студентка Института  
архитектуры и  
строительства ИРНИТУ  
руководитель проекта  
Р. Селиванов

текст  
Ульяна Ганжурова  
Роман Селиванов /  
text  
Ulyana Ganzhurova  
Roman Selivanov

Заброшенная промышленная территория ТЭЦ-2 расположена в самом центре исторического города: здесь начинался Иркутский острог, расположены основные достопримечательности, и излишне говорить о потенциале этого места и необходимости его преобразования. Работа над представленным дипломным проектом была начата осенью 2018 года. На тот момент уже был проведен международный конкурс «Квартал XXI века» и объявлен региональный конкурс на проект застройки Цесовской набережной, техническое задание которого претерпело значительные изменения. В любом случае вопрос о будущем ТЭЦ-2 оставался открытым и привлекал внимание профессионалов и общественности.

Цели дипломного проекта – дать вторую жизнь уникальному памятнику промышленной архитектуры, продолжить формирование застройки центральной части города, создавая тактичный диалог современной и исторической архитектуры, а также доказать, что объект ТЭЦ-2 обладает достаточным потенциалом для того, чтобы стать востребованным местом в жизни горожан и гостей Иркутска.

Проблемы, выявленные в ходе анализа выбранной территории, показали, что данная площадка стала местом спора разных, на первый взгляд, противоречащих друг другу градостроительных мотиваций.

В первую очередь, прибрежные пространства в городах (а тем более на территории исторического центра с характерной для него высокой плотностью застройки) должны восприниматься как рекреационно-парковые пространства, формирующие зеленый каркас города. Но благоустройство данного участка набережной повлечет за собой неизбежные транспортные проблемы и рискует окончательно отрезать набережную от города сквозным автомобильным движением. В рамках дипломного проекта было предложено воспользоваться уже сформулированными в 80-х годах прошлого века решениями: завести ул. Рабочую на территории площади Сперанского в подземный тоннель, обеспечив тем самым прямой проезд из предместья Марата к Глазковскому мосту, и оставить набережную пешеходной. Помимо понятного благоустройства данного участка набережной, эта территория должна стать проницаемой для прилегаю-

Рассматриваются градостроительные мотивации, сталкивающиеся на деградированной территории ТЭЦ-2 Иркутска. Многофункциональный центр проектируется как связующее звено между одновременной застройкой исторического центра и памятником промышленной архитектуры. Представленные проектные решения показывают, что мотивы сохранения историко-культурного наследия не противоречат инвестиционной привлекательности проекта и растущим темпам урбанизации города.

Ключевые слова: реконструкция; ТЭЦ-2; исторический центр; промышленная архитектура; сохранение наследия. /

The article considers town-planning motivations that come into collision on the degrading territory of the Central Heating and Power Plant 2 in Irkutsk. The multifunctional center is designed to link the historical center built up at different times and the monument of industrial architecture. The proposed design solutions show that the motives of preservation of the historic-cultural heritage do not contradict the investment attractiveness of the project and the increasing urbanization. Keywords: reconstruction; Central Heating and Power Plant 2; historical center; industrial architecture; preservation of heritage.

щей к ней кварталов центра города. Концепция застройки данных кварталов гармонично продолжает историческую сетку улиц «Острожно-посадского» планировочного фрагмента и встраивается в существующую градостроительную ткань города: улица Марата и переулок Гершевича продолжают через квартал к набережной Ангары. Следует отметить, что многофункциональный комплекс на территории реконструируемых кварталов имеет сквозные «коридоры», которые делят его на отдельные функциональные зоны, обеспечивая проницаемость территории и беспрепятственные выходы к реке.

Второй, но не менее важной градостроительной мотивацией реновации данной территории является сохранение историко-культурного наследия и тактичное отношение к одновременной застройке исторического центра. Помимо реконструкции самого здания ТЭЦ-2, в контексте дипломного проекта была запланирована восстановление утраченной в советское время церкви свв. Прокопия и Иоанна Устюжских Чудотворцев. Новая застройка кварталов в концептуальном предложении по всей Цесовской набережной за счет своей дискретности сомасштабна исторической среде, в том числе и усадебной застройке, характерной для исторического Иркутска. Одним из основных положений концепции многофункционального комплекса кварталов стало сохранение визуальных коридоров между вновь восстановленной Чудотворской церковью и существующими памятниками федерального значения – церковью Спаса Нерукотворного Образа и собором Божоявления Господня. Немаловажную роль также играет целостность восприятия силуэта реконструируемых кварталов совместно с прилегающими кварталами





набережной. Значительная часть концепции выстроена именно на драматургии спроектированных пространств и разнообразии открывающихся перспектив как со стороны реки, так и со стороны центральной части города.

Наиболее частым и серьезным препятствием для сохранения историко-культурного наследия в последнее время выступают растущие с каждым годом темпы урбанизации городов, инвестиционная привлекательность проектов и, как следствие, наиболее материально выгодное уплотнение застройки исторических центров. Попыткой ответить на запросы сложившейся в наше время ситуации стало насыщение территории различными по своему роду функциями – от жилых комплексов до концертного зала и выставочных галерей. Интересным примером того, как кажущиеся неразрешимыми противоречия сохранения наследия и максимального уплотнения могут стать источником интересных проектных решений, стал подъем благоустройства внутри квартала над уровнем земли. Лестница-амфитеатр дала возможность сохранить вышеупомянутые визуальные коридоры, открывающие вид на знаковые объекты при максимально возможной плотности застройки, подняв человека на уровень второго этажа. В уровне первого этажа расположились помещения торгово-развлекательного характера, а сама лестница создала разнообразное пространство на территории квартала и возможности насыщения его различными формами активности.

Многофункциональный центр на территории ТЭЦ-2 включает в себя:

– само реконструируемое здание ТЭЦ, в котором располагаются выставочные галереи и образовательный центр;

- концертный зал симфонической музыки на 1500 мест;
- гостиницу на 55 номеров;
- два жилых дома с коммерческими помещениями в первых этажах, атриумным пространством и апартаментами на последних этажах;
- два бизнес-центра высотой 9 и 15 этажей;
- спортивный комплекс с бассейном, тренажерным залом и спортивными площадками на набережной;
- два ресторана площадью 240 и 430 м<sup>2</sup> и этажностью 6 и 7 этажей соответственно с видом на сквер у Вечного огня и основные достопримечательности нашего города – с одной стороны; и видом на реку и церковную площадь – с другой;
- лестница-амфитеатр, в уровне 1-го этажа которой расположены торгово-развлекательные помещения.

Все функциональные части этого комплекса предполагается связать между собой системой остекленных переходов и атриумов, располагающихся в разных уровнях и объединяющих все в единую систему, обеспечивая тем самым возможность непрерывного движения в границах теплового контура, что немаловажно в условиях сибирского климата.

Автор в ходе работы над данным дипломным проектом стремился показать, что сохранение историко-культурного наследия и масштабов исторической среды города, с одной стороны, и растущая урбанизация и понятное желание инвесторов извлечь максимальную прибыль в результате строительства, вкладывающих деньги в развитие территорий, с другой, – вещи, совсем не обязательно взаимоисключающие.

