

Представлен проект revitalization 36-го квартала исторического центра Иркутска, ключевым объектом которого – бывший усадьба купцов-меценатов Медведниковых, расположенная на углу улиц Халтурин и Декабрских Событий. Сохранившиеся здания, построенные в начале XIX века в классическом стиле, выведены из перечня объектов культурного наследия и находятся в аварийном состоянии, фрагменты руинированы. Цель проекта – восстановление историко-культурной ценности объекта и приспособление здания под культурно-творческий центр. Назначение объектов определено на основе проведенного анализа существующей ситуации, сложившейся культурно-образовательной функции прилегающей территории и запросов жителей города. Градостроительные решения расширены для решения комплексного развития городской среды. Проект отмечен дипломами МООСАО и СМА на Международном смотре-конкурсе лучших выпускных квалификационных работ по архитектуре, дизайну и искусству (Казань) и дипломом Союза архитекторов России на XXX Международном архитектурном фестивале «Зодчество» (Москва).

**Ключевые слова:** исторический центр; реконструкция; реновация; градостроительное планирование; городское развитие, исторический квартал.

The main site of the project for the revitalization of the 36th quarter of the historical center of Irkutsk is the merchant estate of the Medvednikovs. The buildings are located at the corner of Khalturin Street and Dekabrskikh Sobytiy Street. Built in the classical style in the early 19th century, the surviving houses have been excluded from the list of cultural heritage sites and are in a ruined state. The goal of the project is to restore the historical and cultural value of the site and to adapt it for a cultural center. The choice of function for the object was determined after analyzing the situation and justified by the cultural and educational function of the territory and the needs of residents. The boundaries of urban planning were increased to ensure integrated urban development. The project is the winner of the International Graduation Competition (Kazan) and the XXX International Architectural Festival "Zodchestvo" (Moscow).

**Keywords:** historical center; reconstruction; renovation; urban planning; urban development; historical quarter.

## Ревитализация квартала меценатов Медведниковых в Иркутске / Revitalization of the quarter of the Medvednikov patrons in Irkutsk

текст

**Павел Пуляевский**  
Иркутский национальный исследовательский технический университет  
**Евгения Пуляевская**  
Иркутский национальный исследовательский технический университет /

text

**Pavel Pulyaevsky**  
Irkutsk National Research Technical University  
**Eugenia Pulyaevskaya**  
Irkutsk National Research Technical University

### Введение

Тема ревитализации исторического центра города в последнее десятилетие привлекает все больше специалистов в области градостроительного планирования и развития территорий. Бережное отношение к архитектурному наследию, как материальному, так и нематериальному, стало сегодня международным трендом [1]. Процесс воссоздания и оживления городского пространства, возобновление жизнеспособности городской среды – одна из актуальных задач при реконструкции и реновации исторических кварталов. При этом приспособление исторического квартала к новым реалиям и социально-экономическим условиям нередко ведет к трансформации сложившейся планировочной структуры и разрушению морфологии городской застройки.

Поляризация интересов при инвестиционной привлекательности территории при аварийном состоянии объектов культурного наследия приводит к противоречиям между городскими сообществами и стагнации развития исторического центра города. Поиск решения обозначенной проблемы может быть найден при комплексном подходе к анализу и проектированию территории исходя из целей преемственного развития исторической среды, поисков методов сохранения объектов культурного наследия и приемов ревитализации городских кварталов

в соответствии с потребностями городского сообщества и актуальными функциями места. Изученный опыт отечественной и зарубежной практики ревитализации подтверждает, что необходим «широкий спектр мероприятий – от реставрации фасадов и очистки от разного рода диссонирующих элементов до восстановления и развития планировочной и пространственной структуры» [2]. Эти же задачи были обозначены автором в процессе подготовки выпускной квалификационной работы бакалавра на тему «Реконструкция застройки исторического квартала с предложением по возрождению историко-культурной ценности и реставрации усадебного комплекса купцов-меценатов Медведниковых в Иркутске» (автор П. Пуляевский, руководители В. Стегайло, А. Прокудин, консультанты Е. Шулятьева, А. Петров, 2022).

### Методы

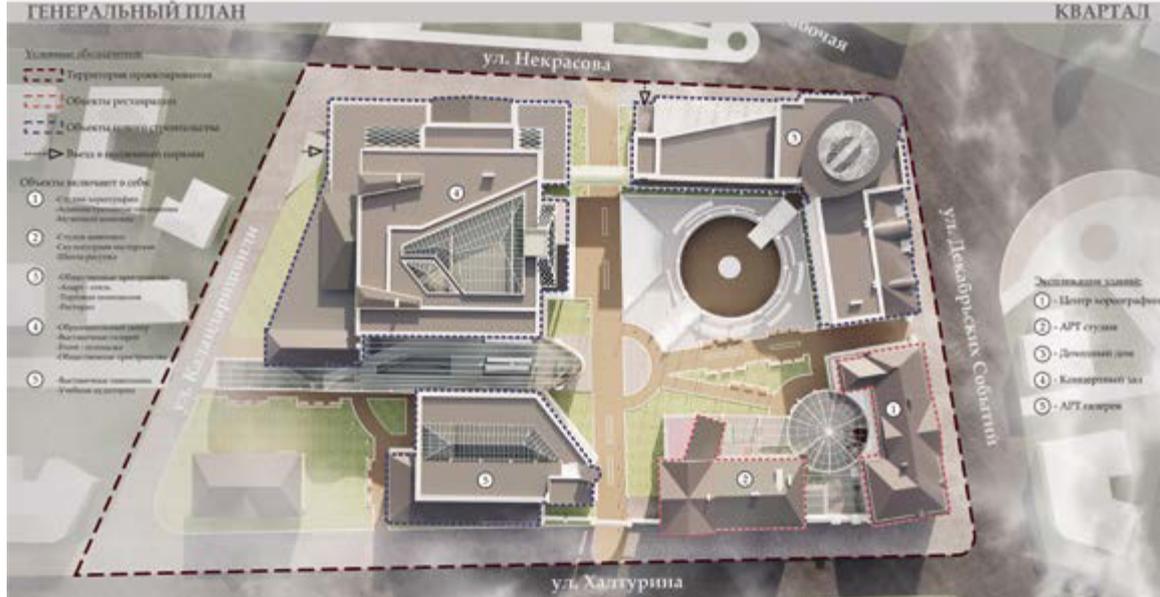
Использованные методы предпроектного анализа включали картографический анализ территории проектирования, изучение архивных, ранее выполненных научно-исследовательских и проектных материалов, натурные исследования и фотофиксацию объекта проектирования, анализ градостроительной и нормативно-правовой документации. Проектное предложение по ревитализации квартала и объемно-пространственная модель разработаны с использованием программного комплекса для автоматизированного проектирования, реализующий принцип информационного моделирования зданий (Building Information Modeling, BIM) – Autodesk Revit.

### Результаты

**Градостроительный анализ и общественный статус территории.** Выбранный квартал, несмотря на свое «привилегированное» местоположение в структуре города, находится в частной собственности и используется под автопарковку и хозяйственно-складские функции. Согласно публичной кадастровой карте, площадь территории составляет 12628 м<sup>2</sup>, в настоящий момент она разделена на три кадастровых участка [3]. В соответствии с правилами землепользования и застройки, территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (рис. 1). Градостроительный регламент закреплен 67-й статьей Правил землеполь-

в Рис. 1. Ситуационный план. Авторская схема





< Рис. 2. Схема генерального плана и прилегающей территории с выделением опорной застройки, значимых объектов культурно-образовательного назначения и формированием новых планировочных элементов (проектное предложение)

зования и застройки [4]. До 2017 года объект «Бывшая усадьба иркутских купцов-меценатов Медведниковых, позднее военного ведомства: два дома, ворота» (конец XVIII в., 1880-е гг., два каменных дома и ворота, Иркутск, ул. Халтурина, 13, постр. 1, 2/Декабрьских Событий) был включен в «Сводный список вновь выявленных объектов г. Иркутска, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Предметом охраны являлись объемно-планировочные решения здания в габаритах капитальных конструкций и элементы оформления фасадов и интерьеров.

Развитие 36-го квартала происходило на рубеже XVII – XVIII веков, когда вокруг Иркутского острога стал селиться посадский люд. Одной из первых заселялась местность вниз по течению Ангары, между острогом и устьем Ушаковки. Центрами, вокруг которых формировался иркутский палисад, были первые православные храмы [5]. Квартал зафиксирован на картах Иркутска с 1730 года и развивался как рядовой элемент планировочной структуры [6]. На плане 1792 года, наряду с отмеченными каменными зданиями (религиозными, административными, торговыми и частными строениями), обозначен каменный дом в исследуемой усадьбе, который был расположен по красной линии ул. Медведниковской (ныне ул. Халтурина) [7].

Высокий общественный статус исследуемой части территории, располагающий к деловой активности, определялся близостью с одной стороны центра города с купеческим и мещанским гостиными дворами, с другой – набережных рек Ангары и Ушаковки, где были сконцентрированы пристани, рыбные ряды, торговые склады разного назначения, а также начинались Московский и Якутский тракты.

В XIX веке возросло количество торговых, казенных, общественных и учебных учреждений; в 1811 году рядом с Владимирской церковью были возведены Московские ворота (на одном из четырех главных выездов из города, ведущем в европейскую часть России). В XX веке эта территория сохранила свою высокую социально-административную позицию [8].

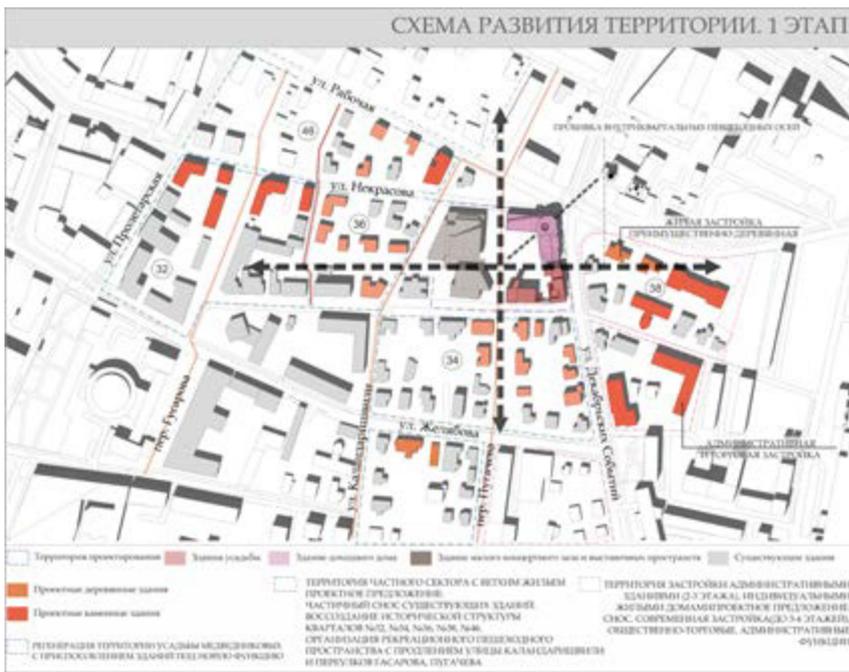
Начиная с 1940-х годов на прилегающей территории в границах пешеходной доступности формируются

городские музейные, образовательные и культурно-просветительские функции, сохранившиеся до настоящего времени [9]. В современных градостроительных условиях это Областная детская школа искусств (ул. Желябова, 10), Художественный колледж (дом Файнберга), Дом офицеров и кинотеатр «Пионер», средняя образовательная школа (ул. Рабочая, 17а) и Православная женская гимназия (ул. Декабрьских Событий, 3), Педагогический институт (Нижняя набережная, 8) и др.

**Концепция реновации территории. Реконструкция застройки квартала.** Развитие территории предполагает несколько проектных стадий: реконструкция квартала с сохранением и реставрацией выявленных объектов культурного наследия (первый этап); реконструкция и развитие прилегающей территории (второй этап) (рис. 2, 3).

В проектом предложении были рассмотрены следующие вопросы: проблема сохранения культурного наследия в Иркутске; туристический маршрут по исторической части Иркутска; нехватка учебных и выставочных пространств, которые частично либо полностью сможет предоставить культурно-творческий центр; отсутствие рекреационных зон, благоустройства и озеленения.

В планировке генплана закладываются новые пешеходные связи, формируемые исходя из морфологии сложившейся территории. Предлагается продлить переулок Пугачева до ул. Карла Маркса с выходом на кинотеатр «Пионер», разделив прилегающий 34-й квартал на два планировочных элемента для организации входной зоны в проектируемый культурно-досуговый центр; 36-й квартал также разбить на два планировочных элемента, продлевая ул. Каландаришвили до ул. Рабочей, тем самым выделяя функции проектируемой территории развития. Застройка с ориентацией на перекресток с пятилучевой транспортной развязкой акцентируется эллипсоидным по форме элементом здания (лестнично-лифтовой узел с видовыми площадками) и дополняется внутренней пешеходной и визуальной связью, которая организует сложную входную группу. Для уменьшения влияния шума в планировке внутреннего двора предусмотрено понижение уровня земли и создание атриума. Пространственно-планировочная организация территории разработана



^ Рис. 3. Схема развития территории. Первый этап (проектное предложение)

с учетом внешних и внутренних пешеходных и социально-культурных связей и может быть использована для туристических и образовательных коммуникаций (рис. 4).

**Архитектурные решения.** Проектируемый культурно-творческий центр включает в себя несколько отдельных стоящих объектов, связанных теплыми надземными и подземными переходами:

- Центр хореографии и музей: существующее двухэтажное здание приспособляется под Центр хореографии, который включает в себя танцевальные классы, административные помещения, музейный комплекс в подвальном этаже.
- Арт-студия: приспособление существующего трехэтажного здания; включает в себя скульптурную мастерскую на первом этаже, студии живописи и графики на втором и третьем этажах.
- Стекланный переход: обеспечивает связь существующих зданий на уровне первого этажа, перекрывая входную зону, служит теплым переходом между корпусами в зимний период времени.
- Доходный дом: новое строительство с размещением на первом этаже торгового пространства, на втором и третьем этажах – апартаментов для артистов, преподавателей и гостей города.
- Ресторан с открытой террасой и видовой точкой на набережную Ангары и Московские триумфальные ворота, расположен на четвертом этаже доходного дома.
- Здание концертного зала: состоит из двух отдельно стоящих зданий, которые соединены между собой стеклянным переходом, формирующим общественно-рекреационное пространство и обеспечивающим транзит между объектами. В этой зоне также расположены учебные помещения, выставочные площадки, конференц-залы (рис. 4–6).

Решение фасадов предполагает использование элементов классического стиля, а также элементов, выполненных с применением современных материалов, что позволит продолжить преемственное развитие эклектики данного квартала.

**Концепция реставрации и приспособления зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия.** Внешний облик зданий восстанавливается по архив-



^ Рис. 8. Объемно-пространственная модель реконструкции квартала. Вид с улиц Декабрьских Событий и Халтурина. Реконструкция застройки исторического квартала с предложением по возрождению историко-культурной ценности и реставрации усадебного комплекса купцов-меценатов Медведниковых в Иркутске. Автор П. Пуляевский, руководители В. Стегайло, А. Прокудин, консультанты Е. Шулятьева, А. Петров. 2022 (QR-код на видеопрезентацию проекта)

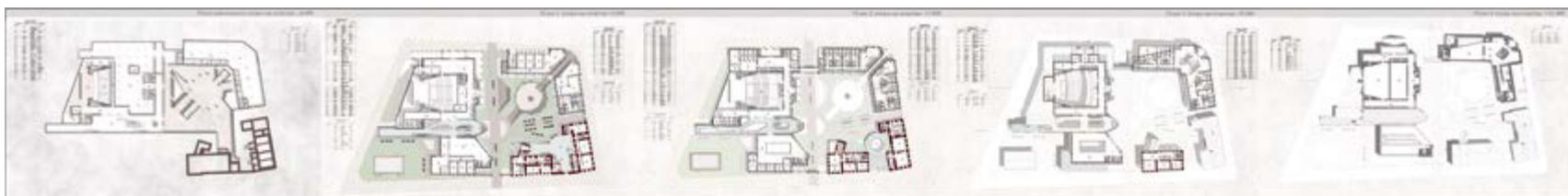
ным снимкам, сделанным в разные периоды эксплуатации зданий, и по образцовым фасадам из «Собрания фасадов его Имперским Величеством высочайше опробованных для частных строений в городах Российской империи», датированного 1809 годом [10].

На главном фасаде двухэтажного здания по адресу: ул. Халтурина, 13, лит. А, предлагается восстановить существующий ризалит и добавить медальоны над оконными проемами, поднять фриз. Также планируется провести частичную реконструкцию пристроя с доведением его до уровня нового карнизного пояса, под единую плоскость проектируемой крыши. В этом объеме в проектом предложении предусмотрены лестничный марш с лифтом для маломобильных групп населения и световой фонарь, который визуально выравнивает уровень карниза. Трехэтажное здание по адресу: ул. Халтурина, 13, лит. Б, восстанавливается в соответствии с нынешними объемами и пропорциями. Для создания целостности восприятия и поддержания объекта стилистически предлагается обрамление оконных проемов в виде наличников. Аналогом послужили наличники соседнего здания по ул. Халтурина, на которой и стоит данный объект реставрации. Этот тип наличников был разработан с учетом внешнего облика и стиля здания, что подчеркивает и сохраняет его внешний вид (рис. 7).

### 3 ключение

В ходе работы над проектом были представлены ретроспективный анализ формирования застройки исторического квартала и градостроительное развитие прилегающей к нему территории. Для повышения качества городской среды, улучшения пешеходной связности и инфраструктуры, существующих и формируемых общественных пространств были предложены новые пешеходные внутриквартальные маршруты, упорядочивающие планировочную структуру территории, при условии поляризации сложившихся городских функций. Восстановление периметра застройки вдоль основных городских магистралей разрабатывалось на основе принципов сохранения генетических и морфологических особенностей формирования планировки территории с учетом масштаба существующих и проектируемых объектов.

в Рис. 4. Генеральный план культурно-творческого центра развития: 1 – центр хореографии, 2 – арт-студия, 3 – доходный дом, 4 – концертный зал, 5 – арт-галерея

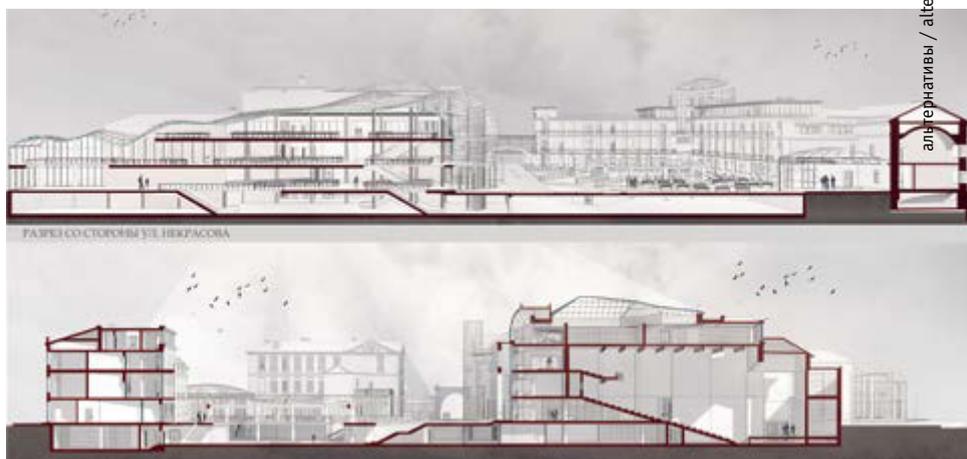


Визуальную связность между объектами культурно-творческого центра развития предлагается обеспечить за счет атриумных и галерейных планировочных решений, а также лаконичного использования современных материалов. Визуальная коммуникация с существующими градостроительными объектами обеспечивается посредством асимметричности планировочного решения застройки, повышения этажности на пересечении транспортных магистралей и интеграции входной зоны с видовыми площадками при решении лестнично-лифтовых узлов здания. Представленный проект предполагает комплексное развитие территории с учетом всех этапов градостроительного, архитектурного и реставрационного проектирования для повышения качества городской среды и инвестиционной привлекательности исторической территории.

#### Литер тур

1. Индустрия ревитализации [Электронный ресурс]. – URL: [https://tatlin.ru/articles/industrial\\_revitalizacii](https://tatlin.ru/articles/industrial_revitalizacii) (дата обращения: 15.10.2022)
2. Ревитализация Апраксина и Щукина дворов [Электронный ресурс]. – URL: <https://studio44.ru/projects/project148> (дата обращения: 27.09.2022)
3. Публичная кадастровая карта Иркутска (Иркутская область) 2022 года [Электронный ресурс]. – URL: <https://egrp365.org/map/?id=g43e3Q> (дата обращения: 27.09.2022)
4. Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск // ADMIRK [Электронный ресурс]. – URL: <https://admirk.ru/authority/documents/element/113875> (дата обращения: 16.10.2022)
5. Калинина, И. В. Православные храмы Иркутской епархии XVII – начала XX в. – Москва : Галарт, 2000. – С.108,114
6. План города Иркутска, 1730 год. Фрагмент листа с планами городов Иркутской губернии / составитель И. К. Кирилов [Электронный ресурс]. – URL: [http://retromap.ru/141903\\_52.300250,104.24685](http://retromap.ru/141903_52.300250,104.24685) (дата обращения: 16.10.2022)
7. Старые карты Иркутска и Иркутской области. 1792. План губернского городу Иркутску [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.retromap.ru/m.html#l=14179232> (дата обращения: 21.09.2018)
8. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Бывшая усадьба иркутских меценатов Медведниковых, позднее военного ведомства: два дома, ворота»,

в Рис. 7. Визуализация проектного предложения со стороны внутреннего пешеходного пространства и ул. Декабрьских Событий



конец XVIII века, 1880-е гг. расположенного по ул. Халтурина,13, постр 1, 2 / ул. Декабрьских Событий  
9. План города Иркутска 1:15K 1940 г. Масштаб 1:15 000. Составлен по материалам съемки главного городского архитектора Иркутского горсовета. – Иркутск : ОГИЗ, 1940. – 1 л.  
10. РГИА. Ф. 1286. Оп. 2. Д. 284. Л. 2–3. Собрание фасадовъ. Его Императорскимъ Величествомъ высочайше апробированныхъ для частныхъ строений въ городахъ Российской Империи.1809 года. Части 1–5.

#### References

- Act of the state historical and cultural expertise of the identified object of cultural heritage “the former estate of the Irkutsk Medvednikov patrons, later the military department: two houses, a gate” end of the 18th century, 1880s. located on Khalturin Street, 13 building 1,2 / Dekabrskikh Sobytiy Street.
- Collection of facades. His Imperial Majesty highly approved for private buildings in the cities of the Russian Empire (parts 1-5) (1809). Russian State Historical Archive. F. 1286. Inv. 2. File. 284. L. 2-3.
- Industriya revitalizatsii [Industry of revitalization] (2020, October 30). Tatlin. Retrieved October 15, 2022, from [https://tatlin.ru/articles/industrial\\_revitalizacii](https://tatlin.ru/articles/industrial_revitalizacii)
- Kalinina, I. V. (2000). Pravoslavnye khramy Irkutskoi eparkhii XII – nachala XX v. [Orthodox churches of the Irkutsk diocese of the 17th – early 20th centuries]. Moscow: Galart.
- Kirilov, I. K. (1730). Plan goroda Irkutsk. Fragment lista s planami gorodov Irkutskoi gubernii [Plan of the city of Irkutsk. Fragment of a sheet with city plans of the Irkutsk Province]. Retrieved October 16, 2022, from [http://retromap.ru/141903\\_52.300250,104.24685](http://retromap.ru/141903_52.300250,104.24685)
- Plan for the provincial city of Irkutsk [Plan gubernskomu gorodu Irkutsku] (1792). Old maps of Irkutsk and the Irkutsk region. Retrieved September 21, 2022, from <http://www.retromap.ru/m.html#l=14179232&z=15&y=52.290566&x=104.28256>
- Plan of the city of Irkutsk 1:15K. Scale 1:15000. Compiled based on the photographic materials of the Chief City Architect of the Irkutsk City Council (1940). Irkutsk: OGIZ.
- Public cadastral map of Irkutsk (Irkutsk region) (2022). Retrieved September 27, 2022, from <https://egrp365.org/map/?id=g43e3Q>
- Revitalizatsiya Apraksina i Shchukina dvorov [Revitalization of Apraksin and Shchukin yards] (n.d.). Studio 44. Retrieved September 27, 2022, from <https://studio44.ru/projects/project148/>
- Rules for land use and development of a part of the territory of the city of Irkutsk, including the territory within the boundaries of the historical settlement of the city of Irkutsk (2022, April 1). ADMIRK. Retrieved October 16, 2022, from <https://admirk.ru/authority/documents/element/113875/>

^ Рис. 5. Поэтажные планы