

Моисеева Ольга Валериевна, Студент, магистрант
МАРХИ; МБОУ-ЦО –Гимназия №1 г.Тула

ЦЕНТР ТУЛЫ С УЧЕТОМ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ. РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ В ПОЛЬЗУ ЦЕНТРОВ ПРИТЯЖЕНИЯ И НОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Аннотация. Город Тула один из важнейших городов нашей страны. В Центральной части исторического города, на пересечение главных улиц города находится территория тюрьмы и деградирующие складские территории, данные территории большим градостроительным потенциалом. Создание концепции генерального плана, адаптированного под нормативы, создаст уникальный образ относительно других городов и новый центр притяжения

Ключевые слова: Исторический город, ревитализация, промышленные территории, транспортная пробка, центр притяжения

Промышленные территории, расположенные в границах исторического города, обладают значительным градостроительным потенциалом, который может быть реализован по-разному.

Для исследования я выбрала фрагмент территории центральной части Тулы, ограниченная улицами Тимирязева, проспекта Ленина, Агеева, Мориса Тореза и Льва Толстого. В настоящее время большая часть территории занята тюрьмой и небольшими промышленными предприятиями и гаражами. Эта закрытая для города зона включила в себя исторические проезды, «разорвав» проспект Ленина и улицу Тимирязева создав затруднения для движения транспорта, и пешеходного сообщения.

Транспортная ситуация усугубляется тем, что помимо большого количества спортивных объектов и магазинов, рядом в рассматриваемом районе находятся университеты и колледжи.

Комплекс тюрьмы морально устарел и не отвечает современным требованиям, промышленное производство экстенсивно, использование части территории под одноуровневые гаражи – не рационально.

В восточной части рассматриваемого квартала находятся церковь Рождества Богородицы, Спортивная школа и Дом культуры Туламашзавода. Храм Рождества Богородицы (Пречистенская церковь) – объект культурного наследия народов регионального значения. После долгих лет забвения в начале 2000-х храм был возвращён верующим, в 2002 году начались реставрационные работы, к настоящему времени в основном законченные.

К отличительной черте района можно отнести кварталы, занятые постройками частного сектора, где удалось сохранить образцы деревянного зодчества XVIII-XX веков.

Таким образом, рассматриваемая территория, исключенная из городской жизни очень важна для города – она доступна из любых точек города и окружена объектами общегородского значения. Промышленные территории уменьшают привлекательность района.

Перебирая виды градостроительного воздействия на выбранную территорию, я остановилась на ревитализации.

Ревитализация (от лат. re... – возобновление и vita – жизнь, дословно: возвращение жизни) в контексте урбанистики обозначает процесс воссоздания и оживления городского пространства. Основной принцип ревитализации заключается в раскрытии новых возможностей старых территорий и построек. В процессе ревитализации используется комплексный подход с целью сохранения самобытности, аутентичности, идентичности и исторических ресурсов городской среды.

Ревитализация зародилась в развитых странах во второй половине XIX века, оказав значительное влияние на облик, инфраструктуру и демографическую ситуацию многих городов. Ревитализация может предполагать перемещение промышленных предприятий,



переселение людей и изменение функционального назначения тех или иных городских пространств и построек.

Исходя из понимания того, что в центральной части города находится тюрьма и складские помещения, которые не несут действующей нагрузки, целесообразнее видеть на данной малоэтажную застройку, с доминантой с зоной притяжения, а также общественные пространства—магазины и кафе, парки. Территорию бизнес класса, создание места с легендой с какой-то основной идеей, которая будет биться с историей завода Ликерка лофт. Вписать данный проект с памятниками архитектурного наследия — церковью и историческим кладбищем. Снести зону тюрьмы и складских помещений, разгрузить город путем получения нового маршрута соединяющего две части города и получить такой же отклик как территория «Казанской Набережной в Туле и новая улица Металлистов, пространство «Искра»-данная территория в тандеме создало в городе новый центр притяжения и привлекло туристический поток, подобную параллель мне хотелось бы провести и с моим объектом исследования. Повысить значимость и стоимость данной территории с привлечением туристического потока. Моя гипотеза основана на трех предположениях:

- Формирование исторический застройки и грамотное внедрение в историческую территорию новой жилой застройки обоснованной модели квартальной застройки срединной зоны города в ситуации соседства исторического центра и промышленных территорий потребует принятия комплексных решений.

- Создание проекта одной из центральных частей Тулы с учетом исторической застройки, реновация территории в пользу центров притяжения и новой жилой застройки.

Для развития Тулы будет более актуально снос территорий складских и на основе анализа существующего положения, территории тюрьмы и промышленных объектов отдельных объектов создать модель реновации территории с учетом новизны, и принятия решения в пользу сноса данных объектов в пользу создания центра притяжения и нового транспортного пути объединяющего два знаковые улицы города промышленных зон для создания новых ЖК с зоной притяжения и соответственно привлечением туристического потока.

Тула – один из старейших городов Центральной России, расположенный на берегу реки Упы в Тульской области. Город является важным культурным, промышленным и научным центром региона. Сегодня в Туле проживает более полумиллиона человек. История города насчитывает более шести веков. Тула была основана в XIV веке и с тех пор занимает важное место в истории России. Город славится своими историческими зданиями, Кремлем, музеями и традициями. Я провела ряд исследований с анализом успешных примеров, ревитализации в самой Туле ее исторического центра, и пример ЖК Тулы, в центральной части города. Эти проекты имели большой успех и функционал для города. Я вдохновилась и другими примерами современных ЖК, где интересная архитектура с новизной и опорой на историю была грамотно внедрена в сложившуюся структуру города.

Данная территория является центральной частью города.

Территория очень актуальна для города находится в доступном положении, добраться возможен из любых точек города.

Успешные реализованные примеры в истории и на территории современной Тулы, реноваций территорий в пользу сноса бывших застроек.

1. Успешный проект Ревитализация исторического центра Тулы

В масштабный проект общей площадью 21 га вошли Крестовоздвиженская площадь, Квартал музеев и Тульская набережная. Исторический центр Тулы вместе с ансамблем кремля примыкает к старому руслу реки Упы. На протяжении многих десятилетий это место было известно как Казанская набережная, названная так по храму Казанской Божьей Матери, находившемуся у западной стены кремля, близ Наугольной башни. Набережная была одним из любимых мест горожан. На берегу Упы, в старом дворянском клубе проходили концерты, балы, играл духовой оркестр. С конца XIX века в Кремлевском саду работали летний театр



«Олимпия» и ресторан с рыбной кухней. Лодочная пристань существовала до начала XX века: в 1906 году Тульский оружейный завод закрыл плотину и спустил пруды.

Власти города дважды предоставляли набережную заводу. Впервые – в 1914 году, когда начала Первая мировая война и возникла необходимость увеличить территорию для складирования дров и сырья. Во второй раз – в годы Великой Отечественной войны: по решению Государственного комитета обороны ее закрепили за оружейным заводом на военный период. Мало кто знает, что по Казанской набережной проходил «ширококолейный подъездной путь» для подвоза угля на электростанцию, после Великой Отечественной войны он был демонтирован.

В 1948 и 1956 годах Тулгорисполком принимал решения об устройстве сквера и сада на протяжении Казанской набережной и улиц Металлистов и Советской. Но воплощены в жизнь они были лишь на участке сквера им. С.И. Мосина. Набережная по-прежнему оставалась складской территорией оружейного завода вплоть до 2017 года. Более полувека туляки и гости города не имели возможности увидеть северную стену кремля и набережную реки Упы.

Реализация проекта заняла ровно год. Он охватил территорию, расположенную вокруг Тульского кремля, общей площадью 21 гектар. Этот участок почти в три раза больше площади самого кремлевского музейного комплекса: в него, помимо набережной старого русла Упы, вошли улица Металлистов и ее исторический квартал, Крестовоздвиженская площадь, часть улицы Советской, сквер имени Мосина. Система общественных пространств, соединенных пешеходными дорожками, сделала Тульский кремль, Кремлевский сад, набережную, улицы и площадь единой, комфортной и безопасной. Перед началом благоустройства были расчищены берега и русло реки, проведены работы по укреплению берегов, реконструкции мостов, заново спланирован рельеф. На всей территории были демонтированы аварийные строения, уничтожена стихийная растительность, заменены инженерные сети.

Чтобы новое городское пространство было безопасным, на всей территории благоустройства установлено 385 опор освещения: подсвечены лавочки, мостики и дорожки, построено 19 беседок и павильонов. Ярким элементом набережной стали красные мостики общей протяженностью 270 метров, с которых открывается вид на кремль и реку, ранее скрытый за забором. Отдохнуть у воды можно на деревянной набережной длиной 670 м. За несколько недель до открытия, парк на набережной стал новым центром притяжения жителей города всех возрастов. Здесь есть места для прогулок и тихого отдыха с беседками, лавочками на верхней набережной и вдоль воды, смотровыми мостками, павильонами кафе. Также в парке предусмотрены зоны активного отдыха с детскими спортивно-игровыми площадками, навесом для настольного тенниса, многофункциональной коробкой для командных видов спорта (баскетбола, футбола, хоккея), велодорожкой. А также зоны для выступлений с амфитеатром возле воды, трибунами среди клумб, сценой возле стен Кремля. В теплое время на набережной будут работать кинотеатр под открытым небом, прокат велосипедов и лодок, концертные площадки, а зимой – горки и каток в русле реки. Круглый год здесь проводятся фестивали и ярмарки.

2. Жилой квартал вместо Центрального рынка в центре Тулы.

В конце 2021 года предлагалось создать на месте рынка общественные пространства. Краеведы выступали за сохранение исторического облика Тулы.

В распоряжении ЖК «На Хлебной». Не так давно он обсуждался на заседании архитектурного совета Тулы.

Жилой квартал начали возводить на месте Центрального рынка Тулы. Согласно задумке он будет состоять из 13 жилых корпусов на 891 квартиру.

□ «В начале XIX века сформировались современные границы Хлебной площади, которая была местом общественного притяжения и торговли. На сегодняшний день эта площадь перестала функционировать как рынок. Чтобы территория развивалась, в том числе и экономически, на участке должна появиться значимая точка притяжения», – отмечают авторы проекта.



□ По их задумке точкой притяжения должен стать жилой квартал. Они уверены, что его «лаконичная архитектура» деликатно вписана в исторический контекст города Тулы. По проекту квартал будет состоять из трех рядов зданий: первый – 5-этажный, коммерческий, второй – 10-этажные жилые дома, третий – дома в 11 этажей. В описании проекта говорится, что благоустройство жилого комплекса состоит из множества детских и спортивных площадок. Также предусмотрены прогулочные зоны и площадки тихого отдыха.

□ Авторы проекта уверены, что морально устаревший рынок на Хлебной с появлением на его месте жилого микрорайона и коммерческого. Ранее на данной территории находился Центральный рынок с многочисленными бараками.

3. ЗИЛ АРТ-пример который не хотелось повторить и следует о нем написать.

О московском ЖК бизнес-класса “Зиларт” слышали, кажется, абсолютно все.

Во-первых, “Зиларт” попал в волну жилых объектов, строящихся на месте бывших промзон. Если раньше к проживанию на территории заводов и фабрик отношение было отрицательное, то сейчас поменялось на положительное. Ну а что? Почва рекультивируется, экология улучшается, да и Москва так становится только красивее.

Во-вторых, это проект настолько масштабный, что практически самодостаточный – на 65 гектарах земли располагаются не только жилые дома, но и множество объектов инфраструктуры, а также благоустроенная зелёная территория, так что при желании из “Зиларта” можно никуда не выезжать.

В-третьих, опять же, из-за масштаба ЖК на удивление разнообразный – в нём как-то органично уживаются совсем не похожие друг на друга дома, высокие и низкие, маленькие и большие... Разве что все без исключения стильные – их индустриальный внешний вид тоже, в общем, совпадает с модой. Как удалось объединить придумки таких разных архитекторов? Для этого создатели ЖК разработали специальный дизайн-код. По словам одного из участников проекта, это была самая тщательная разработка дизайн-кода в России. Согласно ему, не менее 70% облицовки должно быть из кирпича красных или серых оттенков. По принципу «всё включено» «Группа ЛСР» строит свои ЖК в Москве. Это означает, что жильцам практически не нужно выезжать за пределы района. Здесь должны быть школы, детские сады, спорткомплексы, парки, магазины, офисы и рестораны. ЛСР декларирует что придерживается современной урбанистической концепции «полицентричного» города.

Ещё в 2016 году «Коммерсант» поэтично писал, что «в основе концепции застройки Зиларта лежит объединение пяти взаимодополняющих пространств: Жизни, Отдыха, Природы, Знаний и Притяжения». Тогда в чём же проблема? Да, в процессе строительства в проекте “Зиларта” появились изменения – но специалисты знают, что это обычное дело, особенно для такого масштабного объекта. Да, сдать ЖК раньше времени, как хотели, не получилось, пришлось вернуться к дате, объявленной с самого начала – но что поделать, бывают переносы сроков и похуже. Да, какие-то недоделки и ошибки в близких к вводу в эксплуатацию домах есть – но это стандартная ситуация для рынка недвижимости.

В общем, ничего особенного, всё как обычно. И вот в этом-то как раз и заключается главная проблема “Зиларта”. **Такой амбициозный проект наверняка хочет быть необыкновенным – а он такой же, как все.**

ЖК в Калининграде, который покорила меня, я несколько раз посещала урбан-тур по данному объекту и хотелось бы сделать что то подобное в своем городе хочу отдельно освятить данный проект.

4. Меня поразил и заинтересовал проект «Русская ЕвропА»- «Адрес счастья» в Калининграде занимает территорию 20 га и состоит из нескольких жилых комплексов и центральных общественных зон. Кварталы напоминают европейские города, где у каждого дома – индивидуальный архитектурный облик. В квартирах панорамные окна во всю стену, террасы и высокие потолки. **Расположение, транспортная доступность** ЖК «Русская ЕвропА» расположен на улице Молодой Гвардии, в пяти км от центра Калининграда. На автомобиле удобно выезжать на Московский проспект (3 минуты), улицу Гагарина (4 минуты) или Большую Окружную дорогу (10 минут). До международного аэропорта Храброво можно



доехать а 25 минут. В 600 м есть остановка общественного транспорта. Автобус № 11 едет в центр Калининграда, до Южного и Северного вокзалов, острова Канта. В 10 минутах пешком находится Суздальский парк. **Инфраструктура.** На первых этажах домов откроются магазины, рестораны, кофейни, пекарни, бытовые службы, центры детского развития. На эксплуатируемой кровле можно будет отдыхать и заниматься спортом, йогой. Во дворах обустраивают детские площадки с тёплым и безопасным покрытием, игровые зоны, теннисные корты и футбольное поле с натуральным газоном. Парковки и кладовые размещены на подземном уровне, автостоянки – вокруг жилых кварталов. Внутри микрорайона будут собственные детские сады, школа, детская поликлиника. В 15 минутах пешком от ЖК расположены супермаркет «Пятёрочка» и большой мясной магазин «Альмак», в 20 минутах – торговый комплекс «Спортивный», в двух километрах – школа № 2. На автобусе № 11 можно доехать до Балтийского федерального университета имени Иммануила Канта, Центрального рынка, городской больницы.

Цель моего исследования заключается в том, что в процессе работы:

1. Выявлены, обоснованы и описаны новые подходы к проблемам создания Центр Тулы, проблема дорожной сети, реновация территории в пользу центров притяжения и новой жилой застройки. Применить удачный опыт «Казанской набережной Тулы» как прототип для моей территории

2. Решением- снос старой застройки – зоны тюрьмы и промышленной зоны, в пользу создание новых ЖК.

3. Изучение морфотипов существующей застройки города как основы для поиска вариантов объемно-пространственного решения проектируемых кварталов; поиск вариантов центра притяжения, исследованию процессов становления современной пространственно-планировочной структуры города Тулы с акцентом на успешный пример «Казанская Набережная и улица Металлистов и ЖК на территории Центрального рынка, поиск вариантов центра притяжения. Создание единого маршрута, соединяющего улицы Михеева и проспект Ленина.

Считаю, что данная территория является очень ценной для города, снос тюрьмы и складских помещений создаст новый транспортный узел и разгрузит одну из частей города, а создание концепции генерального плана, адаптированного под нормативы, в единой стилистике с дизайн-кодом города и привлечением разных архитекторов к разным очередям ЖК создаст уникальный образ относительно других городов с единым дизайн-кодом и новый центр притяжения для горожан.

Список литературы:

1. Лавров В.А. Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов. – М.: Стройиздат. 1977. – 176 с.

2. Лавров В.А., Беккер А.Ю., Гаряев Р.М. Специфика проектирования городов, имеющих ценное историко-архитектурное наследие. – В кн.: Памятники архитектуры в структуре городов СССР, М.: Стройиздат, 1978. – с. 107-134.

3. Полютова Ю.А. Реновация кварталов индустриальной застройки в средних исторических городах центрального федерального округа на примере города Алексина. // ВКР на соискание квалификации магистра архитектуры. Научн. рук.: проф. Долинская И.М. Москва: МАрХИ, 2018 – с.94

4. Ранинский Ю.В. Реконструкция исторических городов. Итоги XX столетия. Известия высших учебных заведений. Architecton – 1993. – Спец. Выпуск. – с. 59-64

5. А.С.Щенков. Реконструкция Исторических городов.

