

Градостроительный движ

25.05.2024



Что делать в ситуациях, когда трудно найти компромисс

Олег Евлашкин, реставратор, инженер по передвижке зданий

Важным аспектом современной градостроительной политики является гармоничная интеграция новых зданий в уже сложившийся исторический городской ландшафт. Это непростая задача, для решения которой специалисты-реставраторы применяют комплекс мер по сохранению исторических зданий, включая мероприятия по реставрации и приспособлению для современного использования. А современные проектировщики разрабатывают градостроительные концепции с учетом минимального вмешательства в исторический облик города. Важной целью здесь является не только сохранение самого объекта культурного наследия, но и защита ценной подлинной среды, которая его окружает и создает уникальный контекст его восприятия.

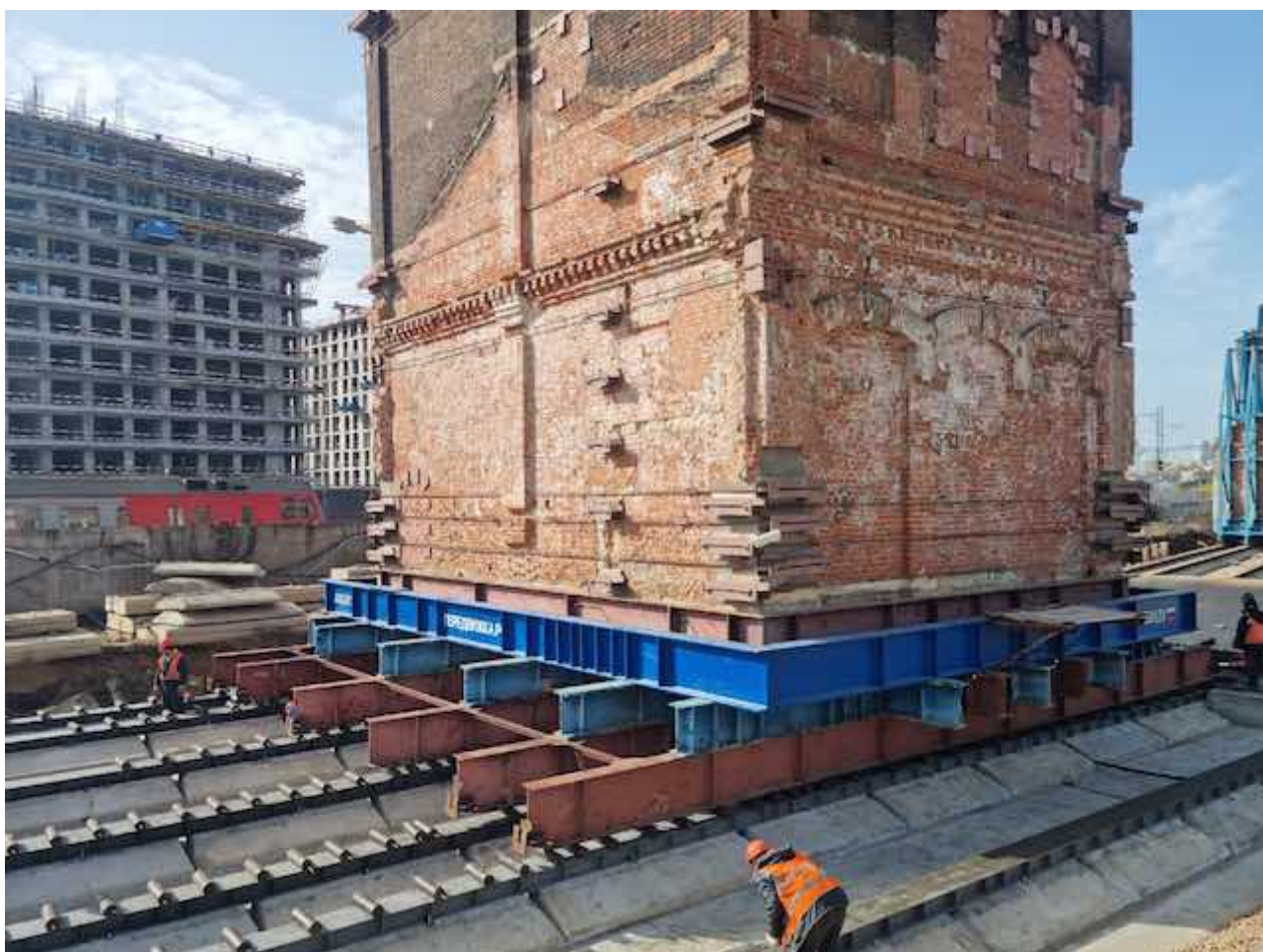
Так, в последние годы появляются проекты деликатной застройки исторических территорий Москвы. Цеха и корпуса старинных промышленных предприятий превращают в рестораны, деловые и офисные центры, жилье и выставочные пространства. Гастромаркет «Депо» неподалеку от Казанского вокзала, «Хлебозавод № 9» на Дмитровской и другие проекты с новым функциональным использованием ценной исторической застройки стали местами притяжения горожан.

К примерам тактичного приспособления к современному использованию объектов столицы можно также отнести Миусский трамвайный парк, построенный в 1908-1911 годах в «кирпичном стиле» промышленной архитектуры. В его зданиях (семь исторических корпусов) после проведенных проектных и производственных работ и при сохранении исторических объемов открыли ресторанное пространство «Лесное Депо». При этом облик городской застройки кардинально не изменился, но был переосмыслен ее функционал.

Однако иногда возникают ситуации, при которых довольно трудно найти компромисс. Одним из методов, в качестве дополнительной меры, может послужить опыт передвижки ценных исторических объектов городской среды.

В 2020 году Москву облетела весть ([см. наш материал «Путь башни» - Ред.](#)) о перемещении группой компаний «ПИК» в Москве трех исторических зданий на территории бывшего компрессорного завода «Борец» (Складочная ул., владение 6). Водонапорная башня весом 1,6 тысячи тонн и фасады двух корпусов (модельной мастерской и сборочного корпуса) завода Густава Листа, построенных в 1898-1899 годах, были перемещены ради сохранения в составе будущего технопарка.

В апреле 2024 года работы по передвижке этих трех исторических зданий продолжились, что немало удивило жителей уже построенного на месте завода ЖК «Шереметьевский». Местные жители следили за движением башни с нескрываемым интересом. Экскурсоводы приводили экскурсии. Именитые конструкторы - молодых специалистов. Ведь сама передвижка выглядит очень впечатляюще и создает уже новую главу истории этих зданий. Молодые люди приводят девушек к забору стройки посмотреть на чудесную «Танцующую башню» за Савеловским вокзалом. И так будет и после окончания передвижки и установки башни на постоянный фундамент. Стоит ли говорить, что инженеры и строители, занятые в проекте, воодушевлены не меньше? В процессе рождаются новые изобретения - получается, передвижка зданий еще и развивает науку.





Передвижка водонапорной башни на Складочной улице в 2024 году

В декабре 2022 года при использовании того же оборудования, что и при перемещении водонапорной башни, строительной компанией «1520» был передвинут на 8,5 метров «Домик обходчика» на станции МЦД-4 «Кутузовская». Так двухэтажный павильон, являющийся памятником архитектуры в стиле модерн, был интегрирован в платформу станции и теперь является ее украшением.



Реновация промышленных районов Москвы, активная новая жизнь этих территорий свидетельствует, что в некоторых случаях возникает запрос на тактическое переосмысление функции исторической застройки и придание ей нового импульса в истории города. В сознании общества разрушается миф, что методы инженерной реставрации очень дороги, а снос и последующее строительство уродливой «копии» из железобетона проще и экономически выгодней. На самом деле для застройщиков разница в стоимости вполне сопоставима. Да, на передвижку, перенос, подъем или вывешивание потребуется гораздо больше времени, чем на снос. Но эффект от сохранения ценных зданий по-настоящему бесценен. Если нет возможности сохранения ценного здания на его историческом месте, конечно, его надо хотя бы передвигать.

Успешные примеры взаимодействия властей, застройщиков и высококлассных специалистов в области сохранения исторической среды в таких операциях имели место и в прошлом.

История передвижки зданий в Москве для реализации градостроительных проектов - расширения крупных городских улиц и магистралей, устройства новых транспортных узлов, новой застройки территорий - начинается с конца XIX века.

В 1897 году впервые в Москве методом передвижки был перенесен дом почетной гражданки города, английской подданной Джейн МакГилл. Это потребовалось для расширения узла станции Николаевской железной дороги в районе Каланчевской улицы. При этом стоит отметить, что здание не представляло на тот момент исторической ценности, и все затраты на инженерное сопровождение процесса были взяты на себя владелицей дома.



Подготовка к передвижке дома Джейн МакГилл в Москве. 1897

Способ изменения городской среды без сноса зданий также активно применялся в столице и в первой половине XX века. В 1935 году был создан Генеральный план реконструкции Москвы с расширением магистральных улиц. При его реализации некоторые здания города были не снесены, а перемещены с помощью инженерной системы передвижки объектов на новые места расположения.

Позднее метод передвижки зданий в градостроительных целях и для решения вопроса сохранения исторических памятников стали использовать редко. В последующий период достаточно агрессивной политики обращения с исторической средой многие архитектурные объекты, в том числе объекты культурного наследия, были утрачены.

Сегодня метод передвижки вновь приобретает особое значение как инструмент сохранения архитектурного наследия в деле городского строительства, особенно в районах с исторической застройкой. При планировании новых объектов проектировщики решают стилистику и общий облик вновь возводимых зданий с учетом сохранения существующей исторической застройки.

Заинтересованность в сохранении городской среды дает толчок к новому направлению архитектурного проектирования и развитию современного города. При этом увеличивается спектр и палитра возможных проектных решений. Что, безусловно, идет на пользу городу и жителям.

Этот метод начинает использоваться и в других регионах России. Так, в Твери в 2014 году перенесли памятник М.И. Калинину (1955), в 2018 году в Ногинске была перенесена часовня, построенная в конце XIX — начале XX века, во Пскове разработан проект и запланирован перенос Анастасиевской часовни, построенной в 1911 году по проекту Алексея Щусева.

Из недавнего опыта хочется отметить пример включения исторического здания в возводимый комплекс жилых зданий в Санкт-Петербурге, где впервые с момента основания северной столицы было перемещено здание - корпус бывшего Императорского воспитательного дома в Петроградском районе у Черной речки. Вместо сноса объекта исторической застройки проектировщики комплекса во взаимодействии с инженерами переместили здание, чтобы сделать его частью общественного пространства.

Вместе с увеличением и расширением опыта перемещения зданий развиваются и сферы архитектурно-инженерного проектирования, и Москва, будучи столицей и крупнейшим

городом, где сосредоточены новейшие технологии и технические возможности, безусловно держит лидерство в этом направлении.

Учитывая запрос общества на современное развитие городского пространства, при бесспорной необходимости бережного отношения к истории нашей страны, должны использоваться все средства и методы, которые хорошо себя зарекомендовали и демонстрируют примеры реализации правильного подхода к нашей истории и архитектуре.