

К ПРОБЛЕМЕ РЕНОВАЦИИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА (НА МАТЕРИАЛАХ Г. ТЮМЕНИ)

А. Б. Храмцов

A. B. Khramtsov

*ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет»,
Тюмень, Россия
E-mail: hramtsovab@tyuiu.ru*

*FSBOU VO "Tyumen Industrial University",
Tyumen, Russia*

В статье рассмотрена проблема реновации исторической части города на материалах г. Тюмени (район Бухарская слобода или Старая Зарека). Исследованы основные достоинства данного района, его территориальные и функциональные зоны, объекты культурно-исторической ценности. Сформулированы ключевые проблемы данной территории, показана необходимость реновации района по «включению» его в современную жизнь города.

The article considers the problem of renovation of the historical part of the city, on the materials of the city of Tyumen (the district "Bukhara Sloboda" or "Old Zareka"). The main advantages of this region, its territorial and functional zones, objects of cultural and historical value were studied. The key problems of this territory are formulated, the need for renovation of the district is shown, for its "inclusion" in the modern life of the city.

Ключевые слова: Реновация района, исторический центр, застройка района, жилая среда, объекты культурного наследия, функциональное зонирование территории.

Keywords: Renovation of the district, historical center, development of the district, residential environment, cultural heritage objects, functional zoning of the territory.

Исторический центр есть во всех городах России – это наиболее зрелая и уникальная часть города. Для исторической части города наиболее характерна своеобразность ландшафта, подвижность и некоторая условность границ, большая концентрация культурно-исторических памятников, богатая история, неповторимая деревянная резьба и уникальный архитектурный образ зданий.

В 1990-е годы город Тюмень часто называли «столицей деревень» уже не из-за тесной связи с близлежащими селами, а из-за внешнего облика города, недостаточно развитой городской инфраструктуры, качественных дорог и комфортной среды для жизни граждан. Радикальные изменения произошли в начале 2000-х годов. И хотя город поменял свой облик, разросся, стал привлекательным для жизни и развития, старое народное прозвище до сих пор можно услышать в разговорах тюменцев [1, с. 9].

Современный исторический центр Тюмени притягателен и уникален. Его структуру удалось сохранить во многом благодаря тому, что значительный промежуток времени на его реконструкцию почти не выделялось средств. Практически все строения на данной территории имеют особую культурно-историческую ценность.

Почти вся историческая часть города представляет из себя своеобразный маршрут, проложенный вдоль памятников деревянного и каменного зодчества. Но в данной части города также есть «темные пятна» (в частности, Бухарская слобода, она же Старая Зарека) – почти заброшенные, но ценные своей историей [2]. Как правило, такие места представляют из себя старые перекошенные дома, деревянные, кое-где обшитые сайдингом, крыши – профлистом ярких цветов. В таких районах встречается и ценная историческая застройка, и ее, безусловно, нужно сохранять. Складывается ощущение, что про «Старую Зареку» просто забыли, в том числе и про ее жителей. Этой территории необходимо дать новую жизнь, создать новый облик, включить ее в современную жизнь города и сделать значимой для жителей и гостей Тюмени.

Неоспоримыми достоинствами данного района являются:

- ограничение территории рекой – это дает возможность формирования привлекательных зрительных образов;
- наличие прибрежных территорий, которые в будущем могут стать сосредоточением общественных пространств;
- возможность формирования современной застройки в уникальной исторической среде, где главными являются вопросы преемственности и сохранения архитектурного наследия;
- интересная планировочная структура застройки района и веерная система сетки улиц;
- непосредственная близость ко всем центральным районам и городским общественным центрам.

Заречная часть города начала осваиваться буквально через несколько лет после основания города (1586 г.). Однако этот район, расположенный в самом «сердце города», почему-то до сих пор остается заброшенным и недостаточно благоустроенным. Бухарская слобода находится в центральном административном округе г. Тюмени. Географически она находится практически в самом центре города (рис. 1).

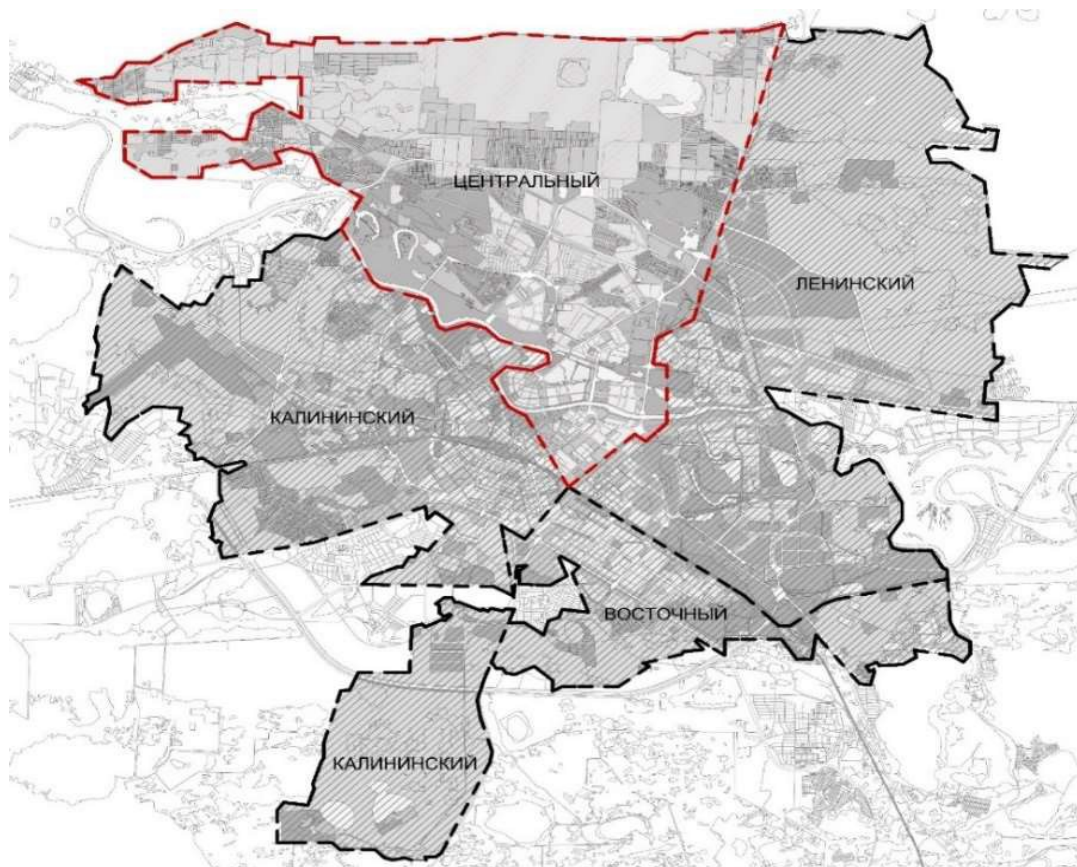


Рисунок 1 – Схема расположения анализируемой территории в административном районе города

Сюга-запада и севера рассматриваемый район граничит с рекой Турой и защищен от затопления земляной дамбой, на востоке район ограничен магистралью общегородского значения – ул. 2-я Луговая.

В историческом центре представлены следующие территориальные зоны:

- общественно-деловая зона;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона регенерации исторической застройки;
- зона коммунально-бытового назначения;
- общественно-деловая зона историко-культурного центра.

Анализ показывает, что территория не соответствует существующим в «Правилах землепользования и застройки города Тюмени» планировочным зонам, она не обеспечивается качественным благоустроенным озеленением [3]. Она освоена общественным транспортом, но имеется большое количество улиц в запущенном состоянии. Проблема данного участка является актуальной и требует дополнительных изменений по организации этой территории. В настоящее время в ее границах располагается частная малоэтажная застройка, что является разночтением с «Правилами землепользования и застройки», так как эта территория выделена под общественно-деловую зону историко-культурного центра города. Также существующий парк «Заречный» не благоустроен, не соответствует запросам современного общества.

Данная территория расположена на низком берегу реки Туры на отметке 56.000. Благодаря этому с набережной левого берега открывается панорамный вид на правый берег, с которого открываются виды на фасад Тюменской академии культуры, искусств и социальных технологий; Кресто-Воздвиженский храм; Тюменский индустриальный университет и Свято-Троицкий мужской монастырь. Правый берег находится на 77.000 отметке. Разница в 21 метр между высотными отметками берегов позволяет рассматривать левый берег с правого.

Самая заметная достопримечательность данной территории - Вознесенско-Георгиевская церковь, возведенная в 1798 году. По улице Щербакова, 4, строение 11 расположен памятник архитектуры - дом Ф.С. Колмогорова, построенный в середине XIX века. Уникальный, не имеющий аналогов в городе Тюмени, краснокирпичный купеческий особняк. Сегодня в здании памятника расположена городская поликлиника № 1 и центр татарской культуры. Остальная окружающая застройка не представляет особого интереса и ценности, построенная еще в советское время имеет характерный для этого периода вид, кроме этого некоторые объекты находятся в полуразрушенном состоянии. В целом основную часть территории занимают частные жилые дома, многие из которых находятся в аварийном состоянии (рис. 2).



Рисунок 2 – Жилищный фонд территории

Следует принимать во внимание историко-культурные ограничения района Бухарской слободы (рис. 3). На территории существует групповая охранная зона, территория памятников истории культуры. Кроме этого, генеральный план 2013 года вводит ограничения по этажности застройки этого района (рис. 4, 5). Функционально в районе преобладает зона индивидуальной застройки (с свободными площадями под застройку), а также есть культурно-бытовые объекты, производственного и историко-культурного назначения (рис. 6).

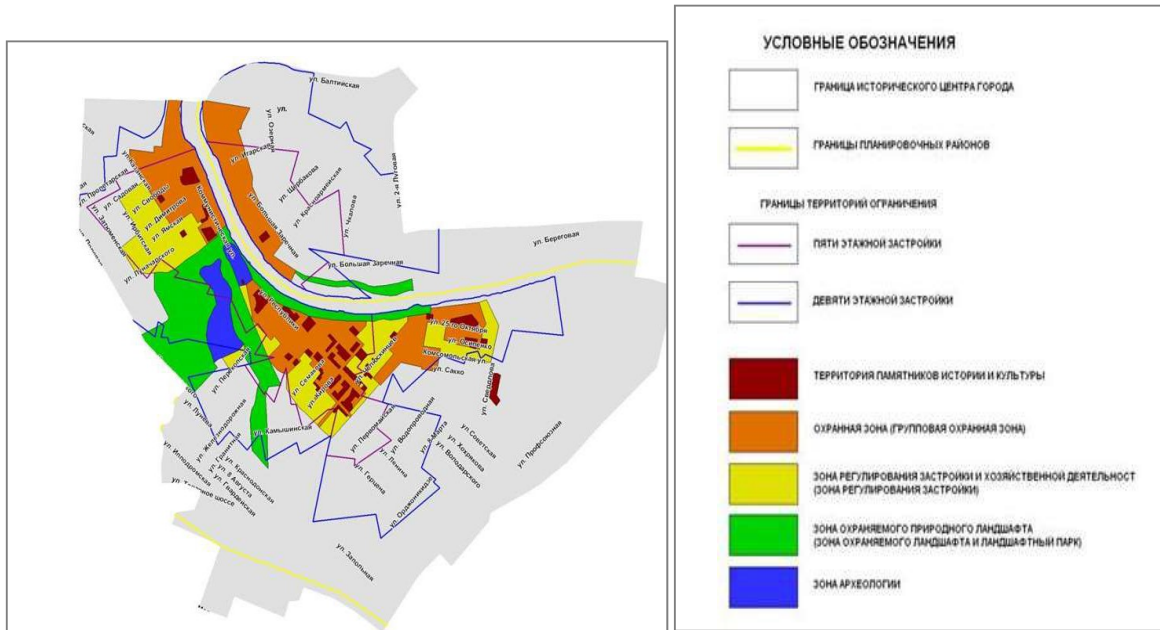


Рисунок 3 – Карта зон действия по условиям охраны объектов культурного наследия

Данный район включает различные объекты инфраструктуры. В шаговой доступности от территории парка находится торгово-развлекательный центр «ПА-НА-МА» с кинотеатром, детским развлекательным центром, гипермаркетом «Перекресток», с множеством бутиков. Также в непосредственной близости располагаются сетевые розничные магазины «Магнит», «Тамара», оптово-розничная компания «Кан-Террия», школа № 43, два детских сада (№ 134 и № 160), поликлиника, детская школа искусств, спортивный комплекс «Здоровье», библиотека им. Пушкина, ТРИЦ, МФЦ, продуктовый рынок, банки и другие объекты социально-бытовой инфраструктуры, привлекающие в это место не только непосредственно жителей района, но и горожан с разных частей города [4].

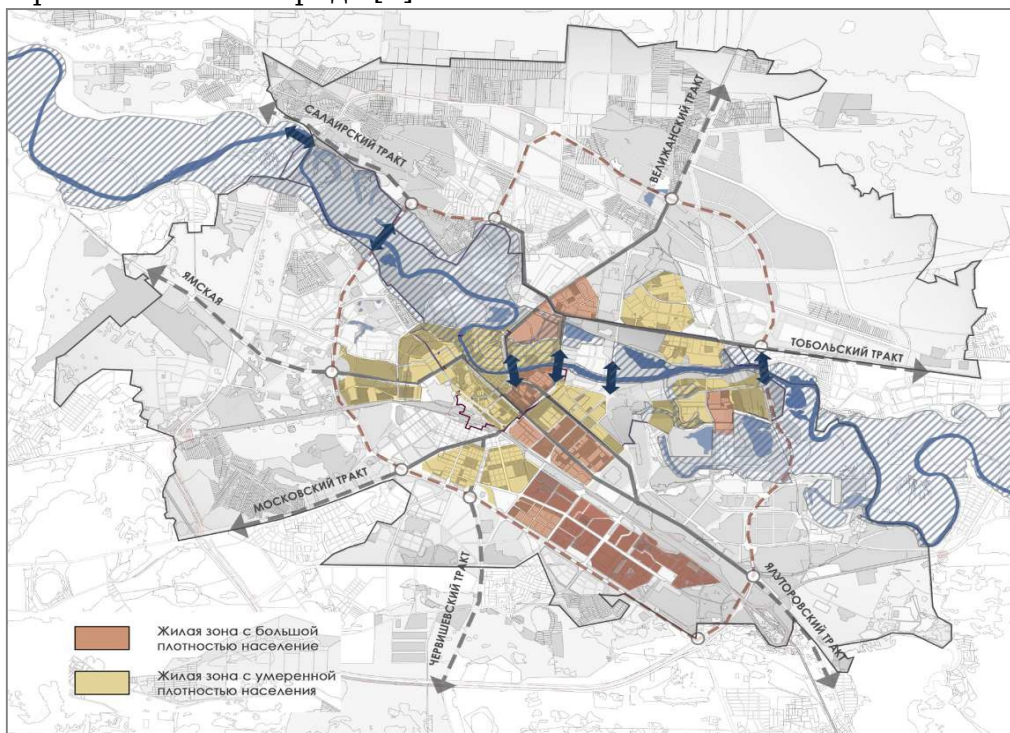


Рисунок 4 – Карта функциональных зон городского округа г. Тюмени, выходящих к реке Тура

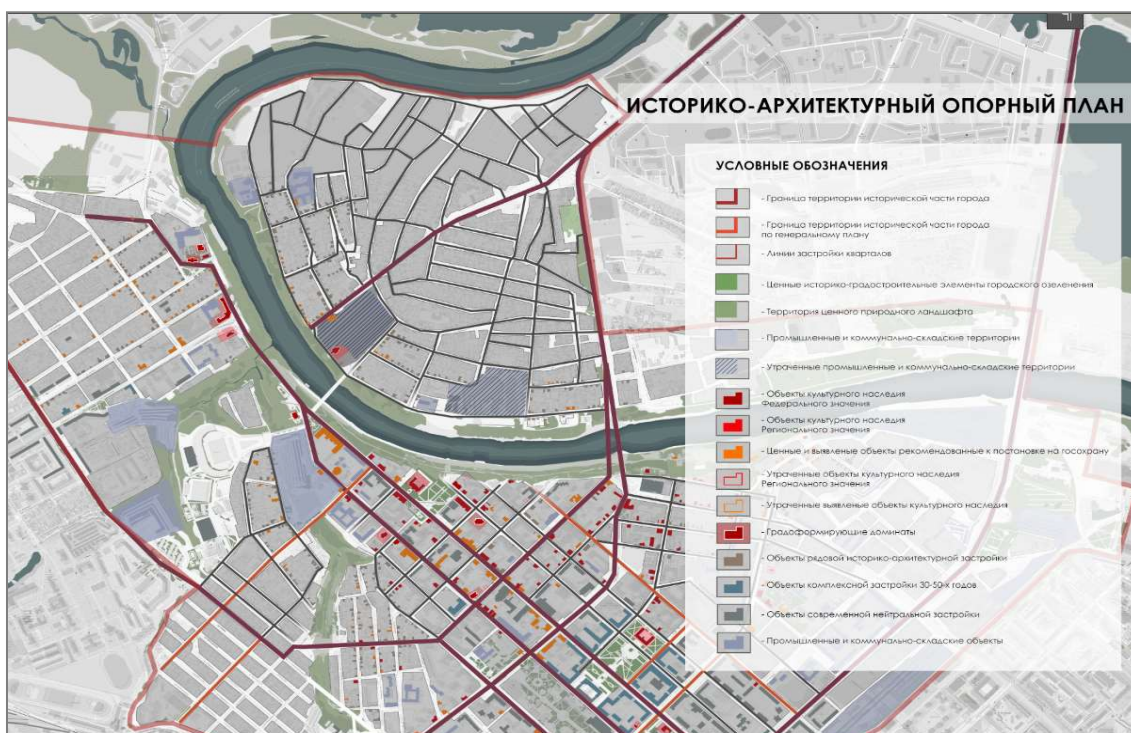


Рисунок 5 – Историко-архитектурный опорный план г. Тюмени

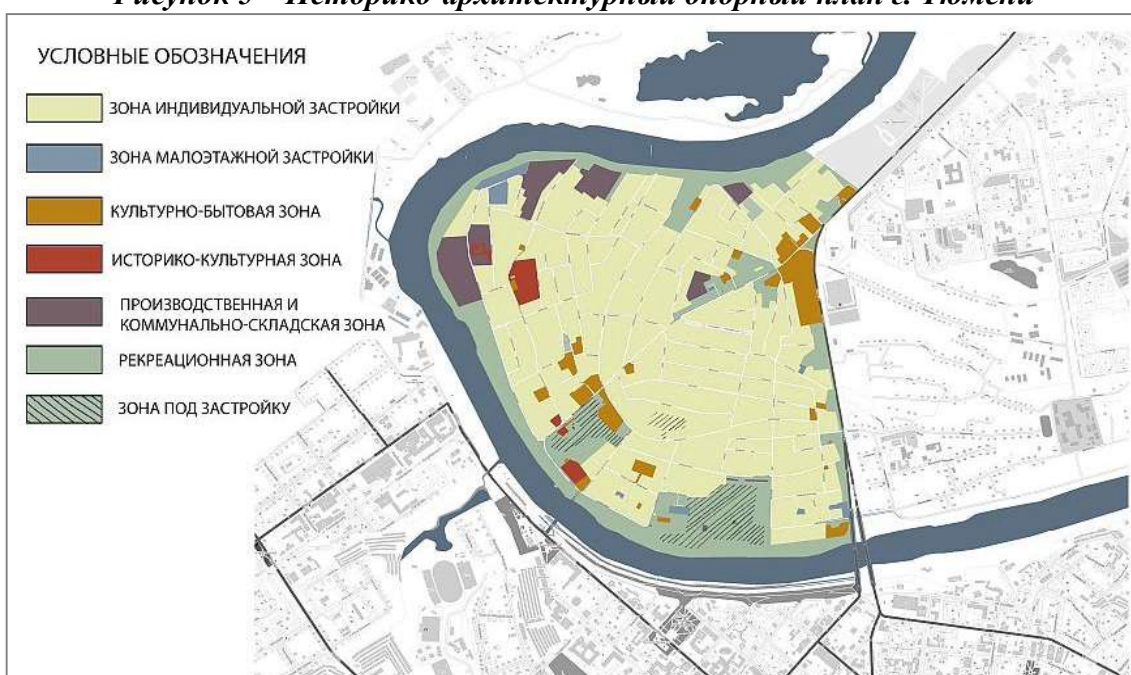


Рисунок 6 – Схема функционального зонирования района

Помимо этого, в пределах данного района располагается крупнейший в России аквапарк. Судя по концепции проекта, при строительстве предусмотрен надземный пешеходный переход через улицу Щербакова, 6 этажей паркинга и более 400 парковочных мест на территории аквапарка, а также места для парковки автобусов с туристами или с группами учащихся. В день аквапарк сможет принимать около 5 тыс. человек «не создавая при этом тромбов и дискомфорта». Как отметил председатель совета директоров холдинга, в год комплекс сможет принимать около 1 млн. посетителей. В западной части преобладает частная застройка с ветхими домами, отсутствует разграничение этажности, организованные спуски к воде, места для отдыха граждан. Район активно влияет на панораму города и должен соответствовать центральной части города [5].

1. Большие неудобства из-за весенних паводков. Следовательно, району необходима квалифицированная инженерная подготовка, связанная с подсыпкой огромных масс грунта и гидронамывом. Именно по этой причине данный район до сих пор плохо освоен и не модернизирован.

2. Транспортная проблема. Так как район Бухарской слободы застраивался стихийно, не следуя четкой системе планировки, ныне существующая сетка улиц хоть и имеет сформированную структуру (в данном случае веерную), но в итоге назвать ее систематизированной нельзя.

3. Устаревший жилищный фонд. Сегодня он не отвечает современным санитарным нормам и требованиям, предъявляемым к жилью в географическом и историческом центре города. Преимущественно на территории одноэтажные и двухэтажные частные дома, многие из них находятся в аварийном состоянии и требуют капитального ремонта.

4. Расположение вредных производств на территории района. Здесь изготавливают лекарства на химико-фармацевтическом заводе. На низком берегу Туры обосновались первые местные судостроители, а сегодня работают ремонтно-технические мастерские Обь-Иртышского пароходства. Однако если раньше Заречье могло по праву считаться тюменской «промзоной», поскольку располагалось на окраине, то сейчас это неактуально, и возникает серьезная проблема загрязнения воздуха и реки выбросами с этих предприятий.

5. Сохранение архитектурного наследия. Так же есть вероятность того, что при массовом сносе старой ветхой застройки пострадают и старинные здания, представляющие ценность для истории и архитектурного облика города. Особого внимания заслуживает улица Береговая: при правильном подходе она может стать украшением города и еще одним культурно-историческим и туристическим маршрутом.

6. Отсутствие благоустроенного выхода к реке и функциональных связей с противоположным берегом. Данный район занимает высокоценные участки в центральной части города, которые не облагорожены и «не работают» на пользу города и его жителей.

7. Недостаточное развитие рекреационных зон, отсутствие благоустроенных бульваров, парков и скверов.

Все указанные факторы делают вопрос реновации исторической части города острым и практически значимым в контексте стратегического развития Тюмени. Первостепенно необходимо решить проблему затопляемости этой территории путем создания системы ирригации, организации сети водных каналов и насосов, которые в свою очередь должны разгрузить водные потоки в период весенних паводков, что играет ключевую роль в транспортной системе района. Одновременно расширяется транспортная сеть улиц, создавая новые пути передвижения и разгружая основные потоки, ведущие в другие районы города. При формировании нового образа Старой Зареки, безопасной и комфортной для жизни, также важно сохранить историко-архитектурный облик данной территории.

ЛИТЕРАТУРА

1. Иваненко, А.С. Прогулки по Тюмени. 2-е изд. / А. С. Иваненко. – Тюмень: ИФ «Слово», 2000. – 368 с.

2. Кононенко, А.А. Тюмень на рубеже веков: город и его жители в 1900-1917 гг. – Тюмень: ИД «Титул», 2014. – 132 с.

3. «Правила землепользования и застройки города Тюмени» от 30 октября 2008 г. № 154 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/441527938>.

4. Недостатки и перспективы развития архитектуры Тюмени на примере жилых комплексов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://kanatkin.ru/nedostatki-i-perspektivyirazvitiya-arhitekturyi-tyumeni-na-primere-zhilyih-kompleksov/>.

5. Официальная страница. Комплексный проект развития г. Тюмени [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://tyumen.itpgrad.ru/>.