

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

МНЕНИЕ

Галерея на Монастырской: без вариантов?

На пути к переезду в здание бывшего военного училища есть ряд препятствий



Михаил Плеханов, заслуженный строитель РФ

Первые разговоры о том, что надо освободить от выставочной демонстрации картин помещения Спасо-Преображенского собора, начались ещё в 1965 году, то есть полвека назад. Стали подыскивать равнозначное помещение в существующих зданиях. И это вполне удалось.

Тогдашний ректор Пермского сельхозинститута В. П. Хоринко очень загорелся желанием создать на Липовой Горе новый комплекс общежитий и учебных корпусов своего института. В то время Липовая Гора представляла собой в основном незастроенную территорию, на которой размещалось учебное хозяйство сельхозинститута с несколькими двухэтажными деревянными жилыми домами. На северном участке этой обширной территории только началось возведение первого промышленного предприятия — Пермского молокозавода.

По предварительному соглашению с Пермским горисполкомом сельхозинститут получал на Липовой Горе инженерную инфраструктуру: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и теплоснабжение, а после строительства нового главного корпуса института полностью перебирался на эту загородную в то время территорию, освобождая занимаемое здание в центре города.

Было составлено соответствующее соглашение между Министерством сельского хозяйства, которому принадлежал институт, и городом о том, что по завершении строительства главного корпуса здание института на ул. 25 Октября, 23 перейдёт в ведение местных советов и начнётся его реконструкция для размещения Пермской художественной галереи.

Время шло. Уже к 1970 году инфраструктура на Липовой Горе была полностью построена, институт возводил общежития и учебные корпуса. Но с уходом ректора В. П. Хоринко на пенсию руководство министерства от ранее подписанного соглашения отказалось. Чиновники минсель-

хоза сочли, что существующее здание сельхозинститута должно остаться у них. Попытки городской администрации решить вопрос переноса Пермской художественной галереи в здание на ул. 25 Октября, 23 не увенчались успехом.

На этом вопрос освобождения помещений, принадлежащих Пермской епархии, «завис» на долгие 15 лет. Только в 1987 году управление капитального строительства Пермского горисполкома получило указание рассмотреть возможность строительства специального здания. После детального изучения и сопоставления нескольких вариантов в 1989 году было принято окончательное решение: построить специализированный жилой дом на перекрёстке улиц Орджоникидзе (ныне Монастырская) и Газеты «Звезда».

Строительная площадка имела значительный уклон в северном направлении, и проект был выполнен с учётом рельефа местности. Особенность художественной галереи также заключается в том, что для её эксплуатации должна быть установлена сложная инженерная система температурного и влажностного режима внутри помещений, смонтировано соответствующее оборудование, контролирующее эти режимы. Для размещения технологического оборудования и создания архивной зоны хранения предусматривалось использовать цокольный этаж с выходом его окон на южную сторону здания, а на первом и втором этажах предполагалось разместить экспонаты.

В связи с тем, что для строительства здания требовалось получение разрешения Совмина РФ, было принято решение возводить пятиэтаж-

ный жилой дом, в котором три верхних этажа занимали бы квартиры, а цокольный этаж — инженерное оборудование. Но уже при проектировании дома №3 по ул. Газеты «Звезда» возникли трудности с освобождением строительной площадки, так как на этой территории находилось четыре двухэтажных заселённых дома. Пока шло проектирование и согласование проекта, удалось расселить и снести три из них. Четвёртый должны были начать расселять и сносить в 1992 году.

Дело кончилось тем, что дом №3 по ул. Газеты «Звезда» был построен. Но без помещений для размещения Пермской художественной галереи...

Приблизительно с 2010 года руководители края и города вновь стали активно искать решение вопроса по освобождению собора. Многие помнят конкурс проектов, в том числе вариант с постройкой «дома-корабля» на склоне Камы между улицей Куйбышева и Комсомольским проспектом. Решение эффективное, но оно могло прийти в голову только совершенно не сведущим в геологии и гидрогеологии людям. Авторы проекта «забыли» о грунтовых водах, наличии железнодорожного полотна и соответствующей охранной зоны железной дороги.

Позже стали рассматривать возможность размещения галереи в аварийном здании Пермского речного вокзала, который предполагали поставить на капитальный ремонт. Здание вокзала построено в 1938 году и интенсивно эксплуатировалось до 1992 года, когда Камское речное пароходство активно занималось перевозками по реке. После этого времени остались только круизные и тури-

стические рейсы, и здание стало приходить в упадок. Сейчас оно практически «лопнуло», отделив от зала ожидания и вестибюля административную часть. Это произошло потому, что в последние годы отсутствовало техническое наблюдение за состоянием грунтового основания, созданного искусственно при строительстве.

Когда вариант с речным вокзалом отпал, появилась идея использования здания бывшего военного училища на ул. Монастырской. Вариант неплохой. Самая большая сложность в нём, как представляется, размещение инженерного оборудования, обеспечивающего поддержание в залах постоянной влажности воздуха и температуры. Эти два параметра — ключевые для сохранения экспонатов. Поэтому при капитальном ремонте здания бывшего военного училища, размещённого в зоне влияния водохранилища, и приспособлении его для размещения галереи необходимо будет выполнять работы по устройству специальных помещений для соответствующего оборудования и инженерных коммуникаций.

Затраты на проектные работы по капитальному ремонту здания, закупка специального оборудования и его монтаж будут не намного меньше, чем строительство нового здания картинной галереи на свободной от застройки территории. К тому же в стоимости работ по капитальному ремонту бывшего здания военного училища стоит учитывать и необходимость его выкупа у нынешних владельцев.

Есть трудности и с транспортным вопросом. Дороги в этом районе односторонние, они обеспечивают движение у Коммунального моста. Фактическое отсутствие парковочных мест на ул. Монастырской делает посещение галереи непростым делом.

Возможно, есть смысл рассмотреть вариант размещения галереи на склоне Слудской горы на ул. Петропавловской между улицами Крисанова и Попова. В конце 1980-х на этой территории предполагалось построить целую «цепочку» трёх- и четырёхэтажных предприятий торговли с размещением в пяти 16-этажных жилых зданиях. Имелся проработанный генплан территории и эскизы фасадов, выполненные институтом «Пермгражданпроект». Эта территория имеет хорошо развитую транспортную сеть, защищена от воздействия воздушных потоков, идущих от водохранилища, Слудской горой.

После того как фактически «приказал долго жить» проект «Город в городе» на территории бывшей Пермской кондитерской фабрики, вопрос развития этой территории вновь стал актуальным. Может быть, стоит взглянуть на него под «галерейным» углом? ■

ФОТО ВАЛЕРИЙ ЗАРОВНЯННЫХ

