





Предварительная концепция ревитализации переулка Плотничный в Нижнем Новгороде



Схема расположения территории



Плотничный переулоч расположен в историческом, культурном и деловом центре Нижнего Новгорода в непосредственной близости от Кремля. В пешеходной доступности находится главная городская площадь - пл. Минина.

-  Граница города
-  Кремль
-  Аэропорт
-  Ж/Д вокзал

Ценности территории

Разнообразие архитектурной среды.








Сохранившаяся историческая ткань города, ОКН поддерживаются средовыми объектами.

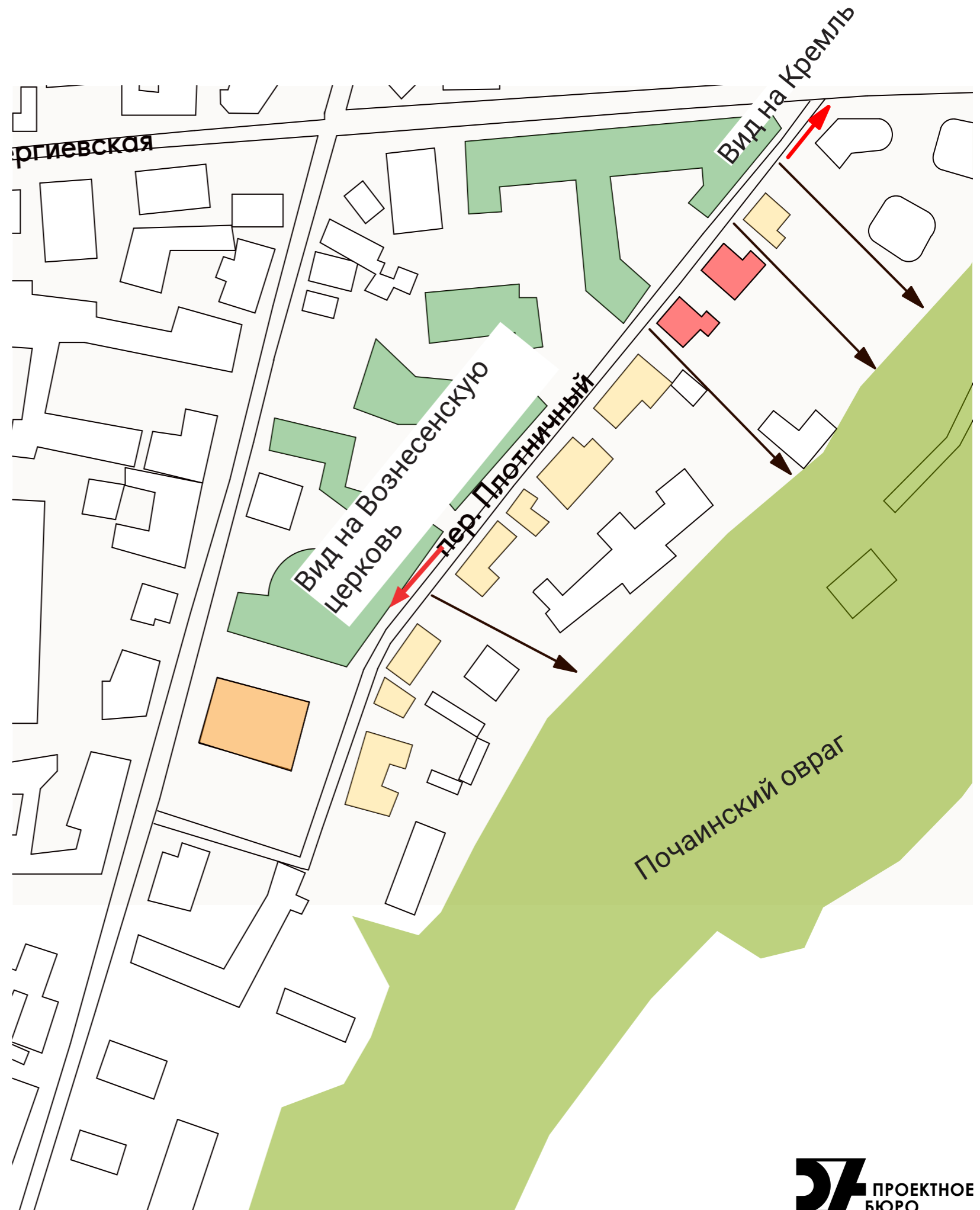
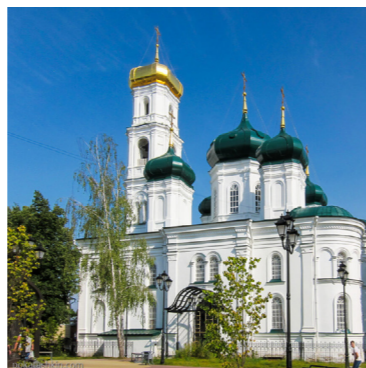
Контекстуальная застройка 90-х дополняет историческую среду, сохраняя атмосферу места, уют, интерес к деталям, сомасштабность человеку.

Виды на церковь Вознесения, Кремль, Почаинский овраг.

Тихое место внутри исторического центра рядом с природной территорией.

Сохранились остатки исторических садов.

-  Объекты культурного наследия
-  Вознесенская церковь
-  Застройка конца 19 - начала 20 века
-  Застройка конца 20 начала 21 века
-  Территория будущего парка
-  Перспективные виды
-  Связь переулка с парком



Смысловая концепция

НОВЫЙ ТИП ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА

созерцание

уют

тишина

связь с
природой

провинциальность

тихая радость

равновесие

мистический дизайн

минимум коммерции



Тайный переулочек

возрождение утраченного формата городской жизни

городская усадьба

философия дауншифтинга

приватность, которую
можно наблюдать

восстановление
здоровья

дом с садом

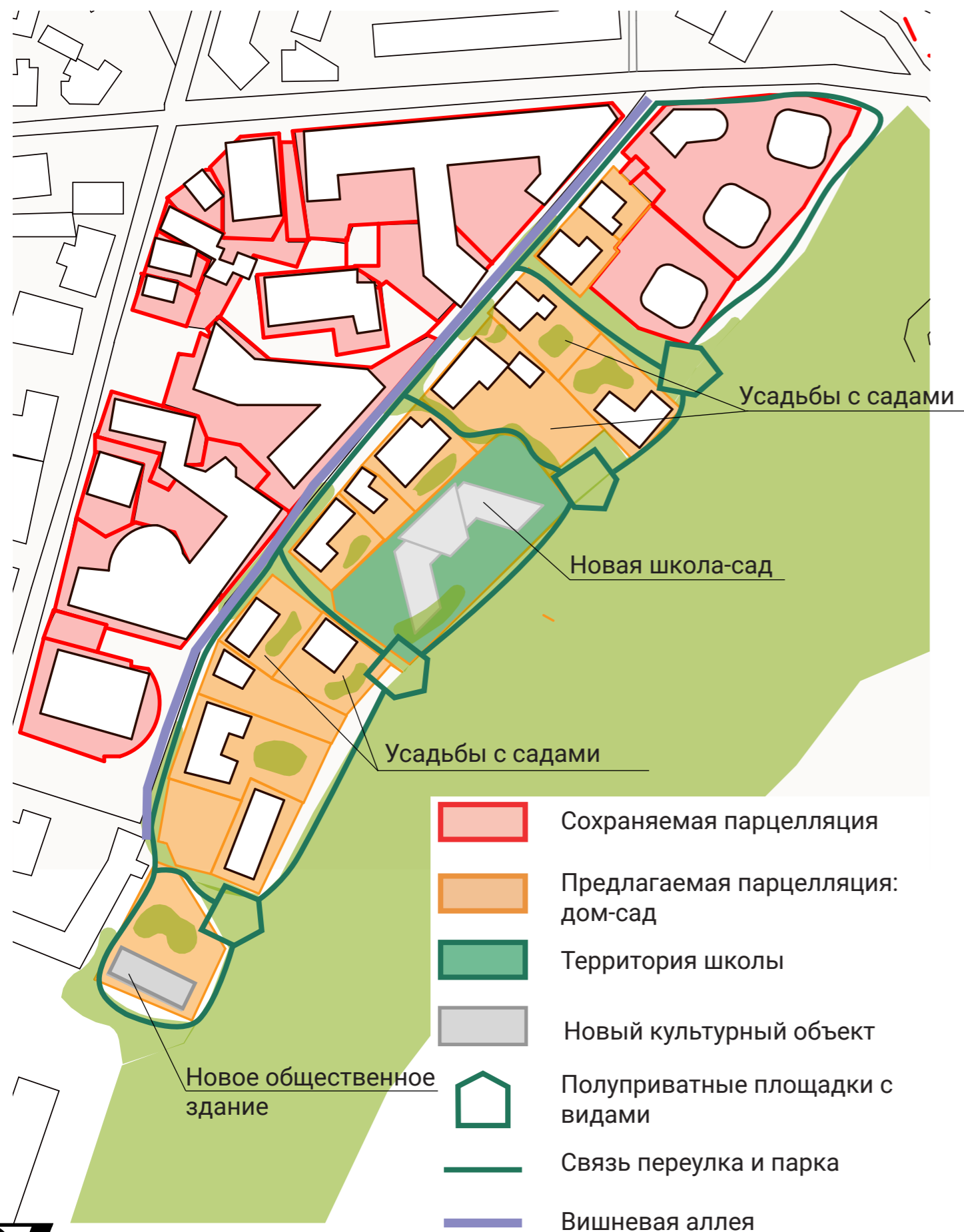
эмоциональная перезагрузка



красиво



Концепция архитектурной среды



Предполагается создание системы новых городских усадеб и частных общественных пространств, объединенных прогулочной вишневой аллеей.



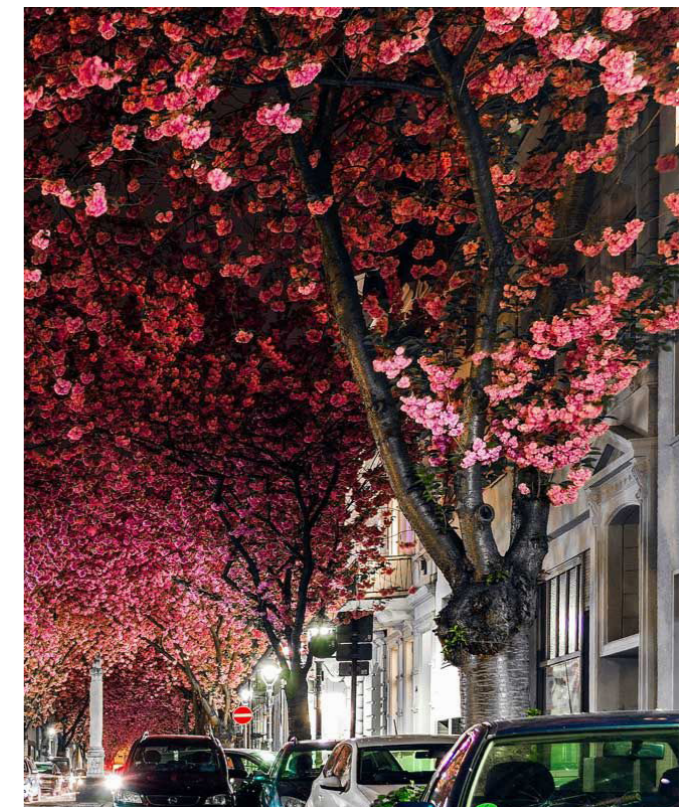
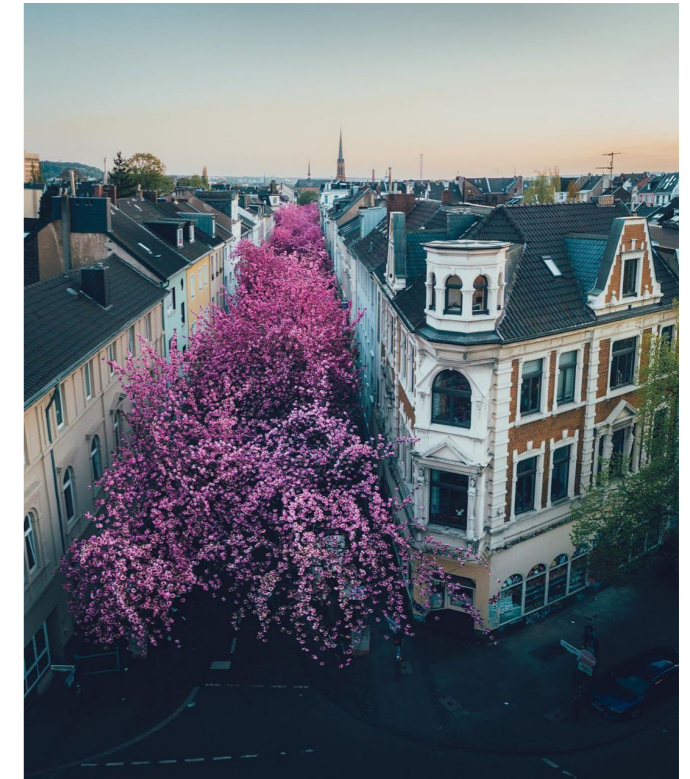
Референсы



Концепция зеленой айдентики

Вишня исторически произрастает в переулке Плотничном и в садах, выходящих на Почаинский овраг.

Создание вишневой аллеи станет новым туристическим аттрактором и создаст уникальное позиционирование улицы.



*На фото вишневая аллея в городе Бонн

Эффекты от реализации концепции



Сохранение привязанности нижегородцев к своему городу за счет уважения к городской идентичности.

Использование исторической городской среды для развития города и капитализации территории исторического центра.

Формирование новых механизмов сохранения исторической среды.

Создание уникального пространства для разнообразия городских сценариев.

Развитие дополнительных туристических маршрутов и аттракторов для индивидуального и семейного посещения, увеличение длительности пребывания гостей в Нижнем Новгороде и формирование желания вернуться снова.

Формирование новых типов жилья, в которых городской комфорт сочетается с возможностью создать индивидуальное пространство.

Ответ на запрос горожан о создании тихих и уютных городских пространств.

Существующие проектные предложения развития территории Плотничного переулка

Проект восстановления и развития исторической территории
«Започаянье» АБ Рождественка, 2019 год



Четную сторону улицы
предлагается использовать
под городские усадьбы

Плотничный переулочок - неотъемлемая часть исторического центра города.

Это тихая жилая зона, сформированная застройкой разных периодов, начиная с середины 19 века и до наших дней.

Сохранившаяся историческая застройка по четной стороне переулочка диктует деликатные сценарии развития территории, предполагая сохранение здесь исторически сложившегося типа жилья – городских усадеб.

Концепция Тайного переулочка продолжает подходы, предложенные АБ Рождественка в проекте «Започаянье».

Существующие проектные предложения развития территории Плотничного переулка

Многоквартирные жилые дома в районе Плотничного переулка, НПО Архстрой, 2 дома реализованы, третий в процессе строительства (на сентябрь 2023 г.)



Мастерплан КРТ территории в районе Плотничного переулка, ГБУ ИРАНО, 2023 год



Предлагаемый подход КРТ с высотной застройкой бровки оврага многоквартирными домами не позволяет реализоваться в полной мере принципам проекта «Започаянье» с бережным отношением к исторической городской ткани, и сохранением усадебной парцеляцией территории.

Приложение

Плотничный переулочек в рамках туристических маршрутов по историческому центру города

Из проекта восстановления и развития исторической территории «Започаянье» АБ Рождественка, 2019 год



Плотничный переулочек включен в пешеходные и туристические маршруты по центру города, являясь потайным местом, «для посвященных».

Именно сохранение атмосферы таких улиц формирует привязанность жителей к родному городу и привлекает туристов для повторного посещения.

Главной доминантой переулочка является Вознесенская церковь, построенная во второй половине 19 века.

Плотничный переулочек в системе исторических улиц города

Формирование уникального имиджа улицы, основанного на ее идентичности, позволяет создавать эффективные сценарии ее развития, повышая капитализацию исторического центра города.

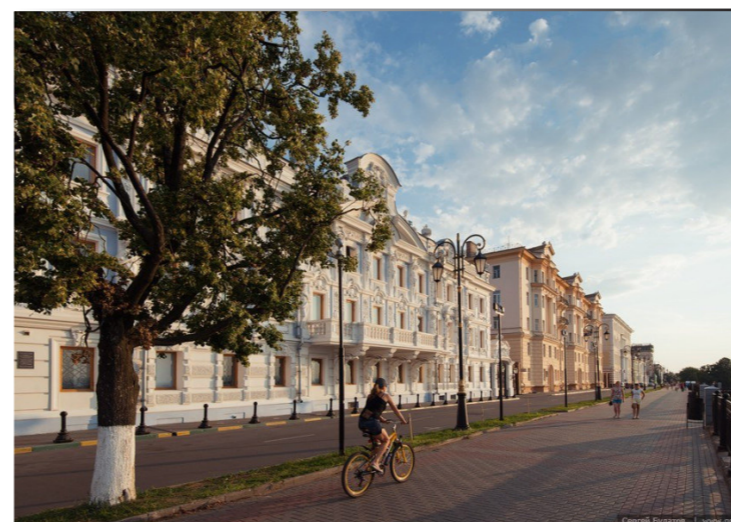
В Нижнем Новгороде несколько улиц обрели свою популярность благодаря актуализации имеющихся смыслов.



Большая Покровская — праздничная



набережная Федоровского — молодежная



Верхне-Волжская набережная — музейная



Рождественская — ресторанная

Заповедные кварталы и Почаинский бульвар завоевали сердца горожан благодаря бережному сохранению исторической среды, камерности пространств, уюта и душевности.

У Плотничного переулочка пока нет своего четкого позиционирования в городе, однако уже сейчас он является логическим продолжением Почаинского бульвара, и претендует на сохранение атмосферы уюта, приватности, тишины.



Заповедные Кварталы - камерные пространства



Заповедные Кварталы - аутентичные события



Почаинский бульвар - приватный, видовой



Почаинский бульвар - одушевление городской среды

История места



Переулок Плотничный (ранее это была улица) – один из самых старых в Нижнем Новгороде, известный с начала XVII века.

В XVII в. на улице здесь стояли дворы ремесленников (серебряника, сапожника, красильника) и зажиточных людей (земского старосты Нижнего Новгорода 30-х годов XVII в. Федора Козла, впоследствии купца московской гостиной сотни).

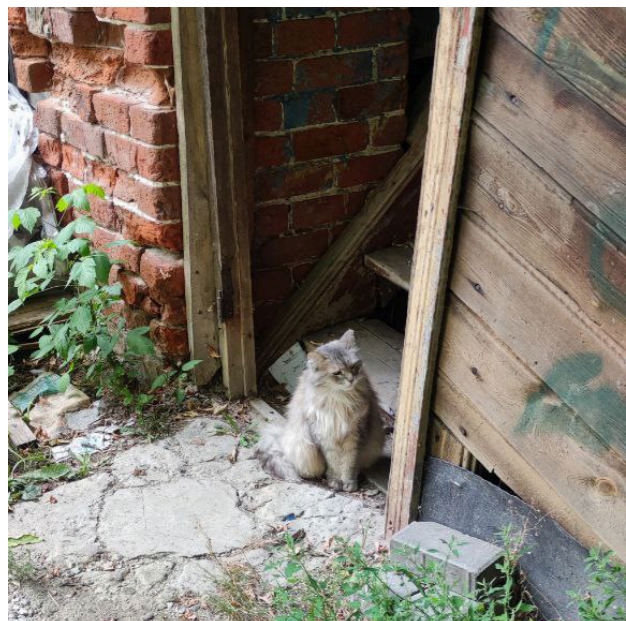
По планам города XVIII в. сохранять улицу не предполагалось. Лишь планами А. А. Бетанкура и В. И. Гесте 1823-1824 гг., а затем и подтвержденным планом 1839 г. старая застройка улицы организовывалась по спрямленным красным линиям. Тем самым сохранялось не только древнее название одной из нижегородских улиц, но и сложившаяся веками ее трассировка.

Главной сенсацией в нашем городе 110-летней давности стало «восстание посуды» и иных предметов домашнего обихода, якобы случившееся в Плотничном переулке. «Всюду: на бирже, в бакалейных лавках, на улицах, в клубах – только и разговоров, что про таинственные полеты в доме Холмквиста», – отмечала статья «Чудеса в решетке» в газете «Нижегородский листок».

«Когда я работала в рукописном отделе Пушкинского дома в Санкт-Петербурге, то в фонде Александра Ивановича, отца Николая Александровича Добролюбова, нашла документ о крещении Милия Балакирева, подписанный отцом Добролюбова. То есть Милия Алексеевича Балакирева крестили в Вознесенской церкви.» - Т.П. Винградова.



О чем это место?



Потайная жизнь большого города.

«Временные качели»: четная сторона - историческая; нечетная - современная.

Потайная связь: между городскими улицами, переулком и зеленой зоной Почаинского оврага, церковью Вознесения и Кремлем, городом и рекой.

Связь поколений: в некоторых домах живут несколько поколений семей.

Место для раскрытия творческого потенциала: здесь уже располагаются музей дизайна, творческая студия для детей, студии IT-разработчиков и др.

Провинциальная энергетика, неспешность, тишина, из которой можно «вынырнуть» в шумный город.

Место мистических историй.

Эмоции удивления, куража, радости от архитектуры 90-х.

Говорят...

|| Мне жалко, что этот уголок старого Нижнего постепенно исчезнет совсем, даже стоящие сейчас старые дома тоже утратили свой первоначальный облик из-за множества перепланировок.

Мыльникова Анастасия, 13 лет

|| Я очень хочу чтобы и через 10, и через 20 лет сохранились эти милые и непрактичные в нашей современной расчетливой жизни купеческие домики, я хочу чтобы и мои дети могли хоть попытаться представить, что когда-то люди жили в совсем другом ритме и никуда не спешили...

Акулова Наталья, 15 лет

|| Очень обидно смотреть на разрушающиеся исторические памятники, а еще обиднее, когда их сносят и строят многоэтажные дома.

Зильперт Екатерина, 13 лет

|| Мои дядя и тетя рассказывали, что Плотничный был глухим и хулигантским, но утопал в садах и зелени.

Ж., 51 год, специалист с высшим образованием

|| ...пусть город растет и украшается, но пусть останется та дорогая нам историческая частичка старого Нижнего, со старинными домами и усадьбами, улочками и переулками!

Панфилов Антон, 9 лет

|| Вожу сюда летом гостей города слушать соловьёв в центре промышленного миллионника. Это дорогого стоит!

Ж., 44 года, специалист с высшим образованием

|| Я считаю, что наш динамично развивающийся город должен беречь свою богатую историю.

Сироткин Антон, 11 лет



Застройка Плотничного переулка

адрес	110/ Плотничный, 10	111/ Плотничный, 12	112/ Плотничный, 14	113/ Плотничный, 14А	114/ Плотничный, 16А	115/ Плотничный, 16	116/ Плотничный, 18	117/ Плотничный, 20
фото								
время постройки /глава 2.1 с.6/	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века
типология	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом
вид разрешенного использования /глава 2.1 с.7/	Жилая застройка	Нет сведений	Нет сведений	Жилая застройка	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Жилая застройка
вид актуального использования /глава 2.1 с.8/	Жилой дом	Жилой дом	Заброшенный	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Заброшенный
форма собственности /глава 2.1 с.9/	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
техническое состояние /глава 2.1 с.10/	Ветхое	Ветхое	Руина	Ветхое	Ветхое	Ветхое	Ветхое	Руина
степень строительного вмешательства /глава 2.1 с.11/	Значительная (пристройки)	Слабая	Отсутствует	Слабая	Слабая	Слабая	Значительная (изменена геометрия кровли, черепица)	Отсутствует
морфология /глава 2.1 с.12-14/	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Жилая каменная застройка с декором фасадов	Жилая двухэтажная деревянная застройка	Изба	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Жилая двухэтажная деревянная застройка	Технические и подсобные помещения, пустыри
степень ценности /глава 2.1 с.15/	Ценная градоформирующая застройка	Ценная градоформирующая застройка	ОКН	Средовая исторически значимая застройка	Средовая исторически значимая застройка	ОКН	Средовая исторически значимая застройка	Диссонирующая застройка
техико-экономические показатели	Футпринт: 393,6 м2 Этажность: 2 S общ. = 885,6 м2	Футпринт: 253,5 м2 Этажность: 2 S общ. = 570,3 м2	Футпринт: 233,6 м2 Этажность: 1 S общ. = 292 м2	Футпринт: 243,4 м2 Этажность: 2 S общ. = 547,6 м2	Футпринт: 167,4 м2 Этажность: 1 S общ. = 209,2 м2	Футпринт: 279 м2 Этажность: 2 S общ. = 627,7 м2	Футпринт: 298,5 м2 Этажность: 2 S общ. = 671,6 м2	Футпринт: 120 м2
режимы /глава 2.1 с.16/								

*Выполнено АБ Рождественка

Застройка Плотничного переулка

адрес	118/ Плотничный, 20	119/ Плотничный, 18Б	120/ Плотничный, 22	121/ Плотничный, 24	122/ Плотничный, 26	123/ Плотничный, 18Б	124/ Плотничный, 30А	125/ Плотничный, 30
фото								
время постройки /глава 2.1 с.6/	1ая пол. XX века	2ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XX века	2ая пол. XX века	1ая пол. XX века	1ая пол. XIX века
типология	Малозэтажный жилой дом	Учебное здание	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Хозяйственный корпус	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом
вид разрешенного использования /глава 2.1 с.7/	Жилая застройка	Под здание школы и прилегающую территорию	Жилая застройка	Жилая застройка	Жилая застройка	Под здание школы и прилегающую территорию	Жилая застройка	Нет сведений
вид актуального использования /глава 2.1 с.8/	Жилой дом	Школа, гимназия, лицей	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Трансформаторная подстанция	Жилой дом	Жилой дом
форма собственности /глава 2.1 с.9/	Отсутствует	Собственность публично-правовых организаций	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Собственность публично-правовых организаций	Отсутствует	Отсутствует
техническое состояние /глава 2.1 с.10/	Ветхое	Хорошее	Ветхое	Ветхое	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Ветхое	Удовлетворительное
степень строительного вмешательства /глава 2.1 с.11/	Слабая	Отсутствует	Значительная (пристройки)	Значительная (пристройки, новая геометрия кровли)	Отсутствует	Отсутствует	Слабая	Слабая
морфология /глава 2.1 с.12-14/	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Поздняя застройка	Жилая каменная застройка	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Жилая двухэтажная каменно-деревянная застройка	Технические и подсобные помещения, пустыри	Жилая двухэтажная деревянная застройка	Жилая каменная застройка с декором фасадов
степень ценности /глава 2.1 с.15/	Ценная градоформирующая застройка	Средовая застройка	Ценная градоформирующая застройка	Средовая исторически значимая застройка	Ценная градоформирующая застройка	Диссонирующая застройка	Ценная градоформирующая застройка	Ценная градоформирующая застройка
технико-экономические показатели	Футпринт: 427,7 м2 Этажность: 2 S общ. = 962,3 м2	Футпринт: 1447,4 м2 Этажность: 4 S общ. = 5789,6 м2	Футпринт: 220 м2 Этажность: 2 S общ. = 440 м2	Футпринт: 140,4 м2 Этажность: 2 S общ. = 316 м2	Футпринт: 310,3 м2 Этажность: 2 S общ. = 698 м2	Футпринт: 172,5 м2	Футпринт: 248 м2 Этажность: 2 S общ. = 496 м2	Футпринт: 266,7 м2 Этажность: 2 S общ. = 600 м2
режимы /глава 2.1 с.16/								

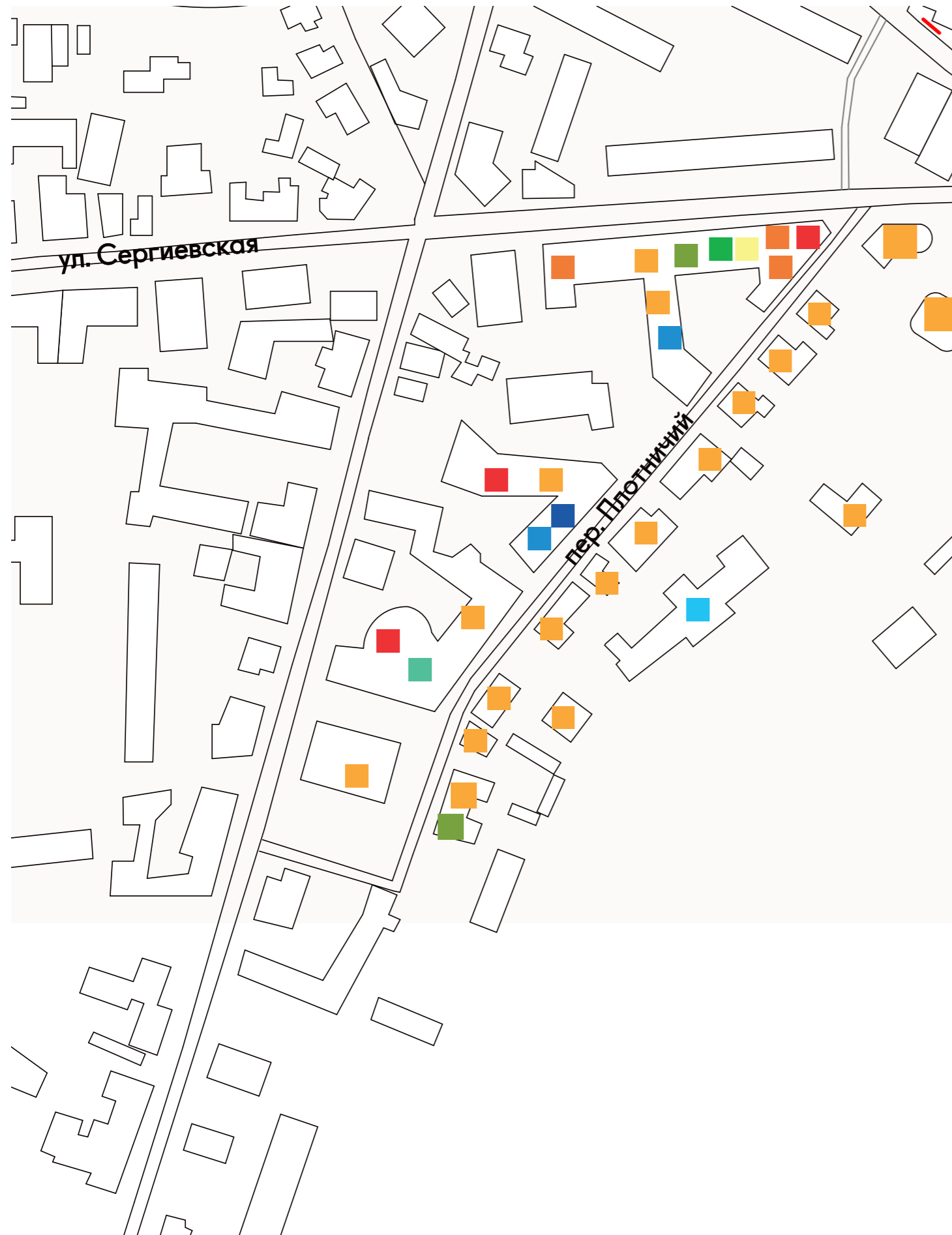
*Выполнено АБ Рождественка

Застройка Плотничного переулка

адрес	126/ Плотничный, 30	127/ Плотничный, 32	128/ Плотничный, 34	129/ Плотничный пер	130/ Плотничный, 38	131/ Ильинская, 54	108/ Плотничный пер	109/ Плотничный, 11
фото								
время постройки /глава 2.1 с.6/	1ая пол. XIX века	1ая пол. XIX века	1ая пол. XIX века	2ая пол. XX века	Начало XXI века	1ая пол. XXVII века	Начало XXI века	Начало XXI века
типология	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Малозэтажный жилой дом	Хозяйственный корпус	Административное здание	Храм кораблём	Малозэтажный жилой дом	Многоэтажный жилой дом
вид разрешенного использования /глава 2.1 с.7/	Нет сведений	Жилая застройка	Жилая застройка	Нет сведений	Нет сведений	Культовые здания	Нет сведений	Нет сведений
вид актуального использования /глава 2.1 с.8/	Гостиница	Многоквартирный жилой дом	Многоквартирный жилой дом	Гаражи	Нижегородский районный суд	Православный храм	Многоквартирный жилой дом	Многоквартирный жилой дом
форма собственности /глава 2.1 с.9/	Отсутствует	Частное	Отсутствует	Отсутствует	Собственность публично-правовых организаций	Частное	Частное	Частное
техническое состояние /глава 2.1 с.10/	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Строится	Строится
степень строительного вмешательства /глава 2.1 с.11/	Сильная (надстроена мансарда, изменена геометрия окон)	Слабая	Слабая	Отсутствует	Отсутствует	Слабая	Отсутствует	Отсутствует
морфология /глава 2.1 с.12-14/	Жилая каменная застройка с декором фасадов	Жилая каменная застройка с декором фасадов	Административные здания с богатым декором	Технические и подсобные помещения, пустыри	Административные и хозяйственные сооружения	Храм	Поздняя застройка	Поздняя застройка
степень ценности /глава 2.1 с.15/	Ценная градоформирующая застройка	Ценная градоформирующая застройка	Особо ценный. Статус: ОКН, нет предмета охраны Охранные зоны: граница территории; зона охраны	Диссонирующая застройка	Средовая застройка	Особо ценный. Статус: ОКН, нет предмета охраны Охранные зоны: граница территории; зона охраны	Средовая застройка	Диссонирующая застройка
техико-экономические показатели	Футпринт: 72,5 м2 Этажность: 2 S общ. = 169,8 м2	Футпринт: 193,7 м2 Этажность: 2 S общ. = 435,8 м2	Футпринт: 573,6 м2 Этажность: 2 S общ. = 1290,6 м2	Футпринт 657,4 м2	Футпринт: 500 м2 Этажность: 4 S общ. = 2000 м2	Футпринт: 1130,3 м2	Футпринт: 373,4 м2 Этажность: 4 S общ. = 1587 м2	Футпринт: 405,3 м2 Этажность: 8 S общ. = 3242,4 м2
режимы /глава 2.1 с.16/								

*Выполнено АБ Рождественка

Существующие функции



- жилье
- спорт
- музей
- первичное обсуживание населения
- медицина
- торговля
- гостиницы
- предприятия общественного питания
- офисы
- образование

Территория в основном жилая, практически отсутствуют объекты торговли, сфера услуг представлена индустриями красоты, моды и образования.

Проблемы



Аварийность и ветхость исторических зданий.

Заброшенные сараи.

Коммуникации проложены наземным способом.

Стихийная парковка.

Стихийное озеленение.

Некачественное асфальтовое покрытие, трещины, лужи.

Отсутствие ливневой канализации.

Затрудненное дорожное движение в часы пик, особенно в зимний период.

Отсутствие продуманных связей между переулком и Почаинским оврагом.



Выводы

Плотничный переулочек сохранился как целостный фрагмент исторической среды Нижнего Новгорода.

Благодаря гармоничному переосмыслению исторической застройки в архитектуре 90-х, переулочек обладает своей уникальной атмосферой, соразмерностью, внимательным отношением к деталям.

Тихое, спокойное, размеренное, сомасштабное человеку место, может сохранить функцию территории для индивидуального и клубного жилья людей с уровнем достатка выше среднего.

Ныне заброшенные придомовые территории могут стать небольшими садами при домах, добавляя уровень комфорта малоэтажной застройке и связать их с будущим Почаинским парком.

Наиболее гармоничным станет прием реставрации или воссоздания исторических домов за счет частных инвестиций.

У территории есть своя зеленая айдентика, которую можно использовать для формирования уникального имиджа территории.

Элементы благоустройства помогут создать камерные потайные пространства «для тех, кто знает».

