



Уличный фасад главного дома усадьбы Дурасовых. Современное фото.

Street facade of the Durasov main house manor. Modern photo.

Стихийно уплотняемая квартальная застройка подобна живой структуре с постоянным обновлением и ростом составляющих её кластеров. Пристройки, надстройки, поглощения мелких зданий крупными объемами постепенно приводят к образованию сложного пористого квартала-полимера, в котором отдельные исторические объемы занимают все более ограниченные пространства. Однако наступает критический период, когда чередующиеся ячейки «внутреннего» и «внешнего» становятся слишком мелкими, а связи между ними – сложными и нерациональными для полноценной жизнедеятельности квартала. Часто это вызвано победой одной из городских функций, успешно вытесняющей конкурентов. Тогда появляется необходимость и возможность формирования своеобразного поликристалла, иначе говоря – проведения полномасштабной реконструкции. В представленном проекте Мастерской №3 «Моспроекта-2» им. М.В.Посохина роль учреждения-кристаллизатора играет комплекс ГУ-ВШЭ на Покровском бульваре – организация, возникшая, а вернее, возрожденная в период экономических реформ.

## Восполнение квартала

### Проект реконструкции комплекса Высшей Школы Экономики

К 200-летию Московской Практической академии коммерческих наук (1810-2010)

Государственный университет – Высшая школа экономики создан в 1992 г. и в настоящее время размещается в 26 зданиях Москвы. Учебная и исследовательская работа проводится преимущественно в трех учебных кампусах: на Покровском бульваре, 11, на Мясницкой улице, 20 и на Кирпичной, 33/5. Институты дополнительного образования располагаются как на Мясницкой, 20, так и в М.Гнездиновском переулке, 4/2. Предполагается, что реконструкция квартала на Покровском бульваре (Воронцово поле) интегрирует основные научно-образовательные процессы, обеспечив их современный технологический уровень.

Воронцово поле – не случайное место для развития ГУ-ВШЭ, это скорее возвращение alma mater – именно сюда, в бывшую усадьбу Дурасовых, с Солянки в середине XIX века перебралась тогдашняя Практическая Академия Коммерческих наук. Топонимические же корни этого места обнаруживаются в XIV веке, когда здесь был загородный двор боярина Ф.В.Воронцова-Вельяминова и село Воронцово, окруженное обширной незастроенной территорией – полем. Усадьба бригадира Н.А.Дурасова, в своё время приютившая Академию, и сегодня остается композиционным и смысловым центром развивающегося комплекса.

#### Усадьба Дурасовых

В конце XVIII – начале XIX вв. территорию нынешней реконструкции занимали четыре обширных домовладения, одно из которых располагалось вне квартала, за Дурасовским переулком вдоль современной улицы Воронцово поле.

Согласно историческим данным (историко-архитектурное обследование проведено Мастерской №20 «Моспроекта-2»), наиболее обширное домовладение Дурасовых было вытянуто вдоль «проезжей улицы подле Белого Города» и занимало северо-западную часть квартала. Композиционно-плани-



Юбилейная медаль к 50-летию Московской Практической Академии Коммерческих наук (1860).

Jubilee medal to the 50th anniversary of the Moscow Practical Academy of Commercial Sciences (1860).



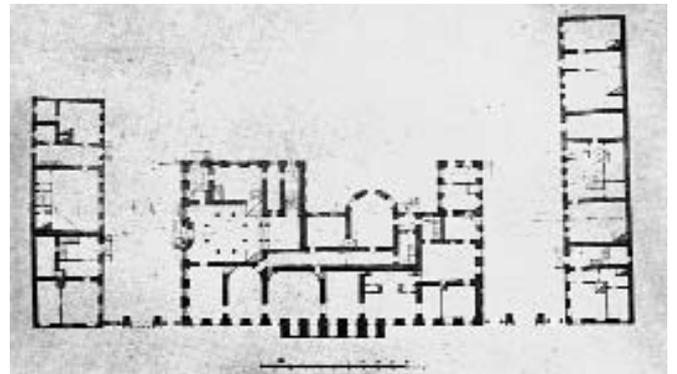
Генплан владения бригадира Н.А.Дурасова. 1803 г.  
Brigadier N.A. Durasov' estate General Plan. 1803.



Фрагмент плана Яузской части г.Москвы (план Н.А.Белуосова). 1849-1850 гг.  
Detail of the Yauzskaya part of Moscow plan (the plan by N.A. Belousov). 1849-1850.

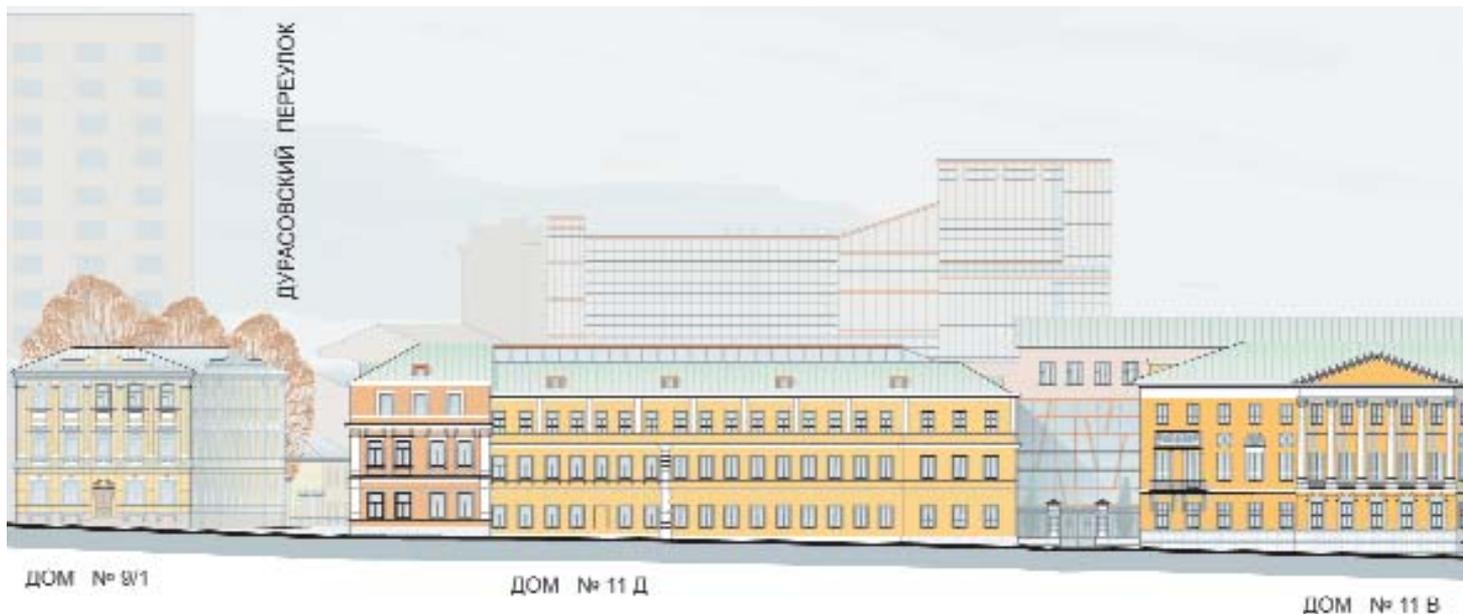
Чертежи усадьбы Дурасовых из Архитектурного альбома М.Ф.Казакова. 1784-1792 гг.

Drawings of the estate of Durassov form M.F. Kazakov's Architectural album. 1784-1792.



Интерьеры.  
Interiors.





Развётка со стороны Покровского бульвара. Проектное решение.

Elevation from the Pokrovsky Boulevard.

**Проект реконструкции комплекса учебно-административных зданий и строений Государственного университета высшей школы экономики по адресу: Покровский бульвар, 11 и ул. Воронцово поле, 5а.**

Проектировщик: «Моспроект-2» им. М.В.Посохина. Мастерская №3 – архит. М.Л.Фельдман, А.Д.Медведев, А.В.Кубочкин.

Мастерская №13 – А.В.Молоткова, С.С.Бучнев. Мастерская №20 (Историко-архитектурное обследование, историко-культурный опорный план, проект режимов использования земель и градостроительных регламентов) – [Е.Г.Никулина](#), И.В.Крымова, К.А.Лежакина, Е.А.Савина, фото А.Ю.Иванов. Предпроект получил все необходимые согласования и одобрен Главным архитектором г. Москвы.

Renovation of educational and administrative buildings and buildings of the State University of Higher School of Economics.

**Address: Pokrovsky blvd, 11 and st. Vorontsovo field, 5a.**

Designer: Mosproject-2 named after M.V.Posokhin. Workshop № 3 – architects M.L.Feldman, A.D. Medvedev, A.V.Kubochkin. Workshop № 13 – A.V.Molotkova, S.S.Buchnev. Workshop № 20 (Historical and Architectural Survey, historical and cultural support program, the draft mode of land use and town planning regulations) – [E.G.Nikulina](#), I.V.Krymova, K.A.Lezhakina, E.A.Savina, photo A.Yu.Ivanov.

ровочная схема застройки – воплощение традиций классицизма. Главный дом и фланкирующие его жилые флигели фиксировали красную линию проезда (Покровский бульвар). Пространство за домом отделялось от хозяйственного двора криволинейными в плане оградами, которые фланкировали здание манежа. «Городская усадьба Дурасовых» этого периода зафиксирована в альбомах М.Ф.Казакова (1784-1792 гг.). В дальнейшем застройка усадеб реконструировалась, на месте утраченных деревянных строений возводились новые объемы, квартал постепенно уплотнялся, сохраняя при этом изначальную усадебную структуру. Наиболее заметным внутриквартальное уплотнение стало в середине XIX века. Это совпало с покупкой усадьбы Дурасовых Академией Коммерческих наук, которая была образована в 1810 году в результате реорганизации коммерческого пансионата, основанного К.И.Арнольди, уроженцем прусского города Ландеке.

**Московская Практическая Академия Коммерческих наук**

Вторая половина XIX века в Москве характеризовалась активизацией доходного строительства. В это время территория Академии расширилась за счет присоединения южной части квартала. Учреждение активно поддерживалось московским купечеством – с 1871 года Академия получала пособие от «Московского купеческого общества взаимного кредита» в размере 5% от чистой годово-

вой прибыли и, кроме того, собирала деньги за обучение (500 рублей в год). Благодаря такому содействию, усадьба Дурасовых заметно уплотнилась, обзаведясь новыми корпусами, расположенными вдоль восточной границы и объединенными с существующими строениями. В результате образовались три периметрально застроенных дворовых пространства, сообщающихся между собой при помощи проездных арок. Некоторые строения усадьбы были достроены дополнительными этажами.

После революции 1917 г. владение на Покровском бульваре оставалось учебным заведением, хотя прилегающие территории были заняты жильем и детским садом МОНО. С 1920 г. усадьба Дурасовых стала строительным факультетом МВТУ, потом ВИСУ. В связи с этим у пересечения бульвара и улицы Воронцово поле были построены два солидных шестизэтажных учебных корпуса. Впрочем, наиболее ошутимое уплотнение произошло после передислокации сюда из Ленинграда Академии им. В.В.Куйбышева.

**Военно-инженерная академия им. В.В.Куйбышева**

С 1930-х по 1950-е Военно-инженерная академия сохраняла историческую застройку практически без изменений, прибавив себе в 1940-х соседний участок вдоль Дурасовского переулка. Интенсивное развитие началось в 1960-х, когда внутри квартала возник восьмизэтажный хребет казарм с проездной аркой, вскоре дополненный одноэтажным



объемом спортзала, связанного с казармами подземным переходом.

*Здесь необходимо сделать небольшое отступление, вспомнив те годы, когда советское градостроительство опиралось на идеи Ле Корбюзье. Модель «нового города» с концепцией серийного домостроения не только осваивала микрорайонами пригородные территории, но и со свойственной ей прямолинейностью внедрялась в историческую застройку, разрушая сложившиеся морфотипы. Чуть позже проекты зон охраны памятников фиксировали эти параллелепипеды в качестве объектов, «диссонирующих с исторической застройкой». В начале 1980-х годов, взирая на опорные планы с синими стандартными прямоугольниками в окружении теплой гаммы исторических абрисов, не очень отчетливо можно было вообразить себе те времена и средства, способные устранить пресловутый «диссонанс». Представленный проект реконструкции свидетельствует о наступлении этих времен, и теперь слово за архитекторами.*

А в 1980-х на Воронцовом поле диссонирующая линия развития была отчасти продолжена строительством 7-8-этажного лабораторного корпуса по проекту Мастерской №6 «Моспроекта-2». Тогда военным отошла часть территории соседнего квартала за Дурасовским переулком. В результате внутриквартальный хребет протянулся на восток, перешагнув аркой через Дурасовский переулок, и разросся уже сомасштабной окружению кирпичной пластикой конфе-

ренц-зала на месте разобранной старой застройки.

*Во всей этой истории необходимо отметить еще одну усадьбу удивительно первозданного вида, которой удалось отстоять свои рубежи на территории рассматриваемого квартала. Таинственное владение, расположенное вдоль улицы Воронцово поле – объект культурного наследия: «Городская усадьба Е.Н.Вандышниковой – Э.М.Банза, XVIII–XIX вв.». Границы усадьбы сложились в 1815 г., после раздела на две части обширного владения купцов Вандышниковых, которое занимало восточную половину территории квартала. Помимо основной застройки до наших дней сохранилась парковая скульптура. В основе главного дома усадьбы – каменные палаты XVIII в. – одна из древнейших построек этого места. Существующая композиция главного здания сложилась к концу XIX в. в результате постепенного его обрастания пристройками.*

*В настоящее время главным зданием владеет в/ч №26229. Жилой флигель усадьбы 2-й половины XIX в., реконструированный в 1990-х гг. с устройством мансарды, до последнего времени занимал Культурный центр Республики Корея. На углу улиц уцелела сторожка-дворничья, построенная в 1899 г.*

*Столь упорное сопротивление архитектурного памятника с его камерной архитектурой, которая выдержала вековую осаду, несомненно, должно быть вознаграждено при оформлении обновленного квартала. Тем более что усадьба располагается посреди*

*кристаллизующегося комплекса – словно реликтовый мотылек, чудом уцелевший внутри янтарного камня.*

### Кристаллизация

Проектная концепция, как мы уже отмечали, предполагает радикальное уплотнение – практически срастание существующей застройки. Однако прежде предполагается снос сооружений, которые «стихийно» заполнили дворные пространства периода становления Академии Коммерческих наук. Согласно концепции, освободившиеся места тут же должны превратиться в атриумы – те же дворы, только включенные в интерьеры комплекса.

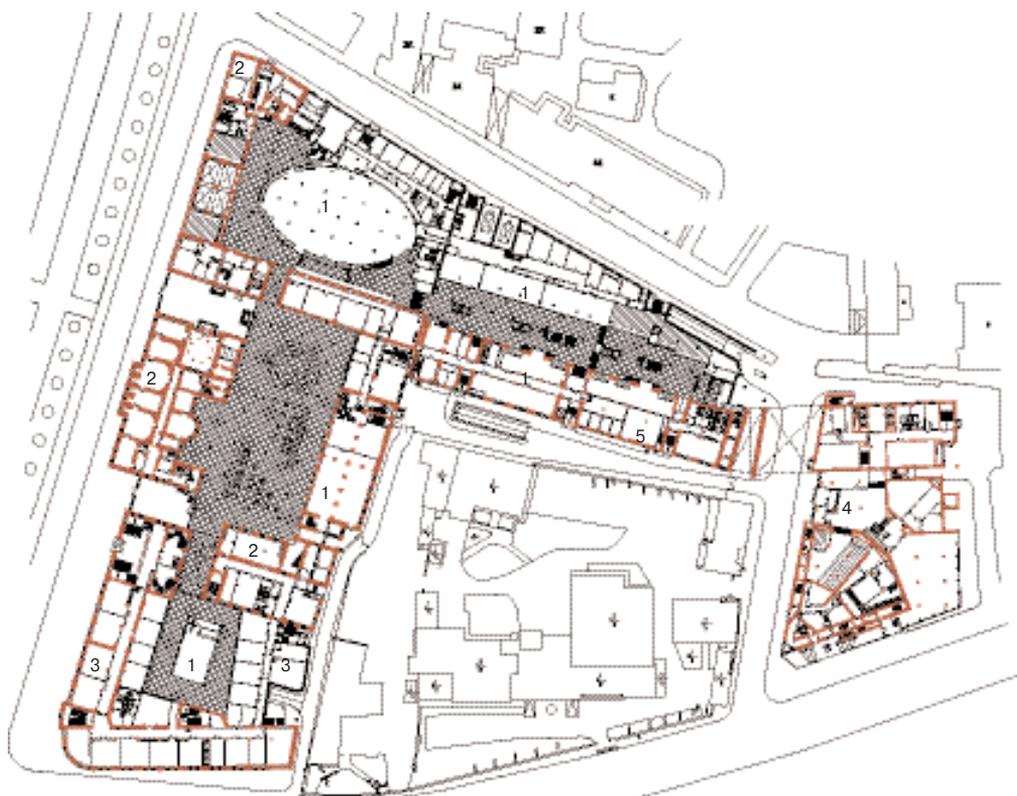
Южный атриум – центр сосредоточения учебных аудиторий.

Центральный атриум (бывший двор усадьбы Дурасовых) будет окружен преимущественно подразделениями администрации и научных исследований. С востока нижние этажи этого каре займет университетское кафе.

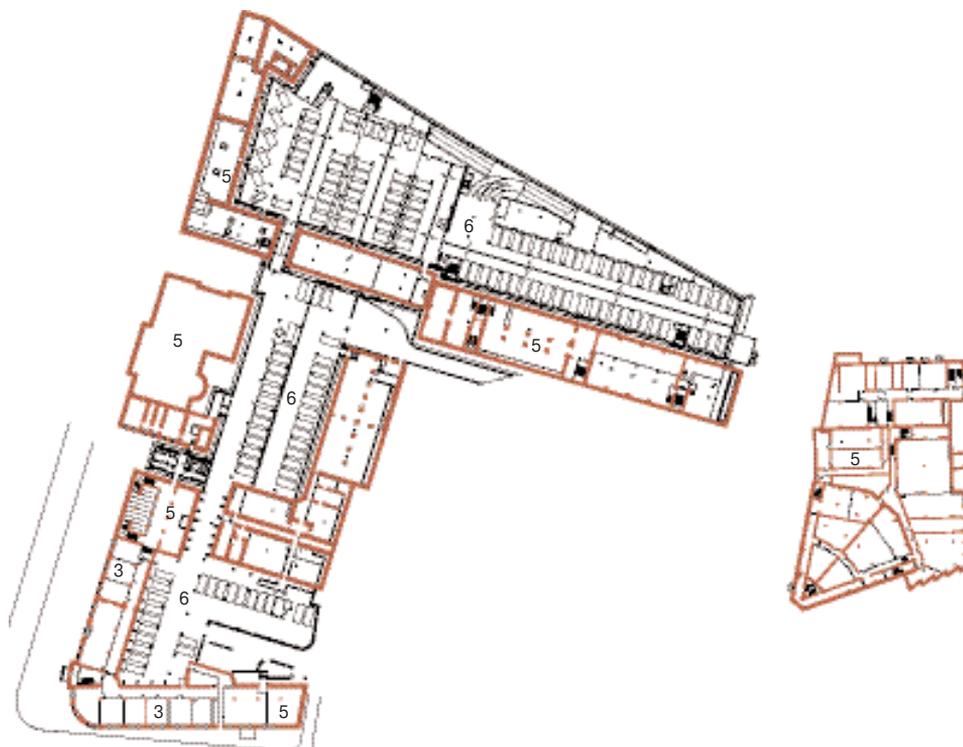
Северный атриум будет охвачен теми же функциями, только внутри него обоснуется многоярусный эллипс библиотеки с просторным залом студенческой столовой в наземном этаже.

Северный участок территории, ныне свободный от застройки (вернее, занятый отдельно стоящими деревьями) заполнят вместительные лекционные залы.

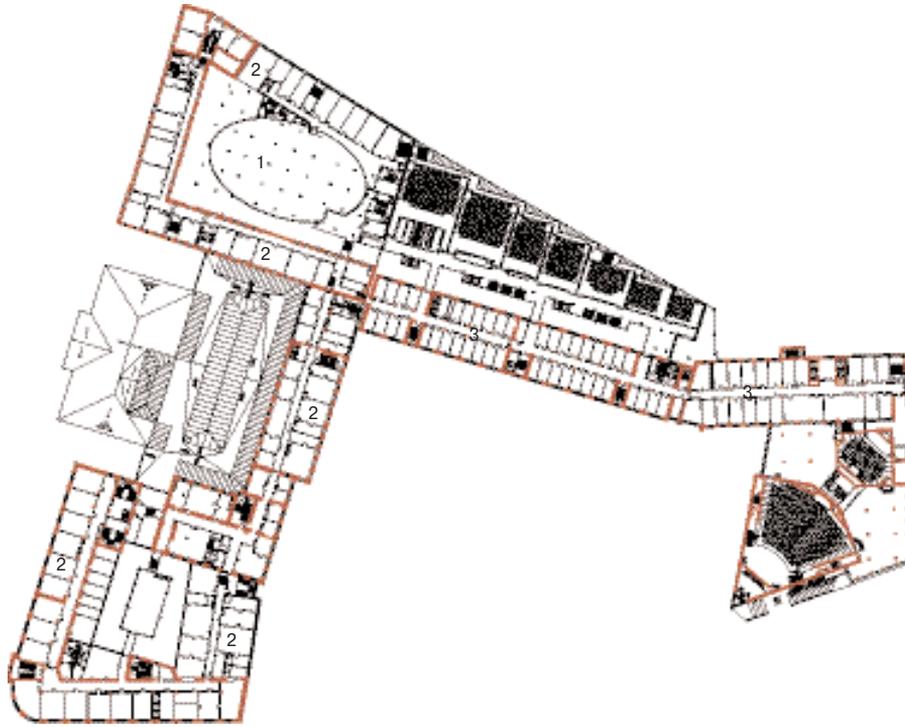
Атриумы, перекрытые дворы с галереями и антресолями обеспечат внутреннюю доступность всех перечисленных блоков комплек-



План на уровне входов в здания. Атриумы, перекрытые дворы с галереями и антресолями обеспечат внутреннюю доступность всех частей комплекса.  
The plan of the entrances to the building. Atrium, covered yards with galleries and mezzanines provide internal access to all parts of the complex.



План подвала. Подземную часть вновь застраиваемых территорий заполняют автостоянки.  
Plan of the basement. Underground portion of the newly built-up areas will host parking lots.



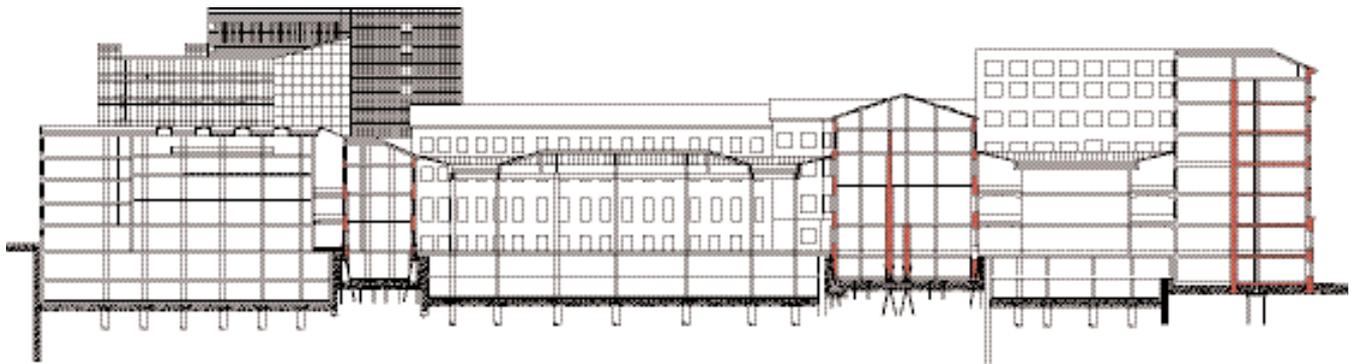
План на уровне аудиторий. Северный участок территории займут вместительные лекционные залы.  
 Plan-level audiences. Northern section of the area will accommodate spacious lecture halls.

Экспликация:

- 1 – помещения общественного назначения
- 2 – администрация и научные подразделения
- 3 – аудитории
- 4 – культурный центр
- 5 – технические помещения
- 6 – подземная автостоянка



Поперечный разрез.  
 Cross section.



Продольный разрез.  
 Longitudinal section.



Перекрытый двор-atriум усадьбы Дурасовых.  
Roofed atrium courtyard of the Durassov manor.



Многоярусный эллипс библиотеки  
в северном атриуме.  
Bay ellipse library  
in the northern atrium.

са. Интересно, что эта масштабная анфиладная система воспроизводит в укрупненном виде интерьерное строение усадебных домов, когда-то заполнявших все пространство квартала.

Что касается «диссонирующего» здания-пластины из 1960-х – в проекте оно все-таки остаётся с проведением мероприятий по адаптации. Внутри этого хребта сохранится череда кабинетов и многоэтажный коридор, переходящий над Дурасовским переулком в реконструируемый Культурный центр.

Подземную часть вновь застраиваемых территорий заполнят 2-3-уровневые автостоянки, ибо сегодняшние нормы требуют этого, невзирая на транспортное перенасыщение городского центра. Три въезда-выезда позволяют рассредоточить автомобильные потоки.

Помимо исторического входа в комплекс со

стороны Покровского бульвара (через главный дом усадьбы Дурасовых, где размещён ректорат) предполагаются ещё три главных входа: со стороны Покровского бульвара через здание постройки 30-х годов; у примыкания к бульвару Дурасовского переулка и со стороны переулка.

Вплавленные в будущий квартал-кристалл исторические объекты во многом определяют подход к формированию архитектурно-художественного образа комплекса. На наш взгляд, объект имеет три условных внешних «грани» с относительно независимыми курсами восприятия.

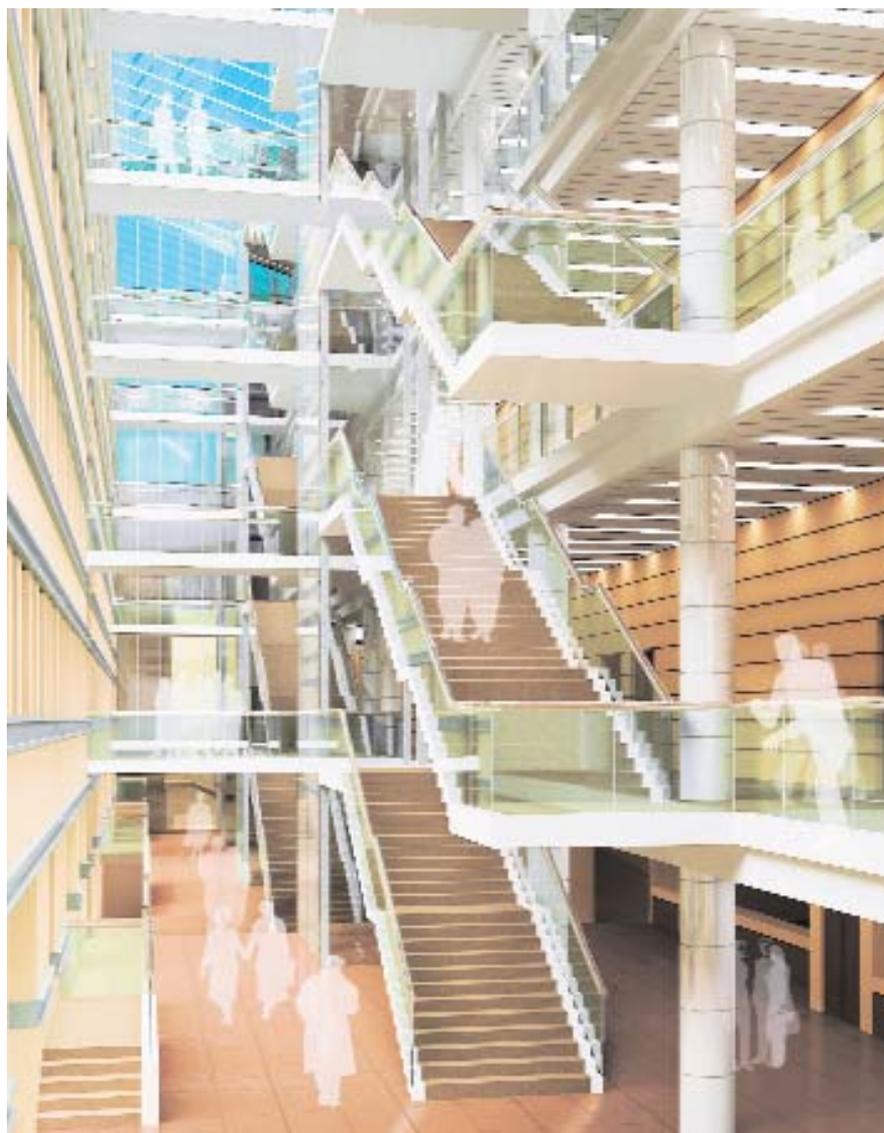
Парадная грань квартала ВШЭ – это фасадная полоса со стороны Покровского бульвара. Сохранение и реставрация исторических зданий – не вызывающий сомнений лейтмотив архитектурных преобразований заст-

ройки. Центральным элементом ее остается главный дом усадьбы Дурасовых – символ исторической преемственности объекта.

Фланкирующие корпуса (северный флигель и более поздние южные постройки) дополняют эту тему, приобретая следы реставрационного попечительства. При этом в стену поздней постройки 1920-х годов, справа от Дома Дурасовых, проектом предполагается вращать торцевой фасад утраченного южного флигеля исторической усадьбы. Одновременно здания усадьбы приобретают единое цветовое решение, что позволяет выделить их в окружении.

Вторая грань квартала – застройка улицы Воронцово поле, на которую выходит ещё одна, чудом уцелевшая историческая усадьба. Курдонер, в который попал этот пришелец из XVIII–XIX вв. – архитектурная оправа

Технико-экономические показатели  
 Площадь участка проектируемая – 20 700 м<sup>2</sup>  
 Площадь участка существующая – 19 841 м<sup>2</sup>  
 Площадь застройки – 18 220 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь зданий – 105 786 м<sup>2</sup>  
     в т.ч. надземная – 81 343 м<sup>2</sup>  
     подземная – 24 443 м<sup>2</sup>  
     в т.ч. реконструкция – 51 375 м<sup>2</sup>  
     новое строительство – 54 393 м<sup>2</sup>  
 Строительный объем – 584 900 м<sup>3</sup>  
     в т.ч. надземный – 516 100 м<sup>3</sup>  
     подземный – 68 800 м<sup>3</sup>  
 Верхняя отметка здания – 35, 29 м  
 Этажность – 3-10 (+ 3 подземных этажа)



Атриум лекционных залов –  
 часть общей анфиладной системы.  
 Atrium lecture halls –  
 part of a general enfilade system.

для камерного комплекса, состоящего из весьма изящных построек. Одним из рассматриваемых вариантов решения театрального «задника» – здания-пластины 1960-х годов – могло бы стать превращение его в нейтральный отражающий экран, имитирующий, точнее, воспроизводящий городское небо. Иначе сложно объяснить присутствие этой масштабной постройки. Растворяющиеся в огромном зеркале двойники существующих домов и деревьев помогут создать ореол сказочной исторической правдоподобности, волшебного возвращения в прошлое.

Третья сторона проектируемого квартала сегодня представлена наименее архитектурно – помимо коробки спортзала это зеленые насаждения на фоне стандартного здания из 1960-х. Концепция предполагает замещение

группы деревьев группой лекционных залов, которая, при соответствующем оформлении (использовании пластичных, природообразных форм), могла бы перенести в будущее образ городского скверика, прикрывающего на протяжении последних десятилетий крупномасштабную внутриквартальную постройку. Подобие древесных крон – одно из средств сохранения ауры уютного городского ландшафта, родственного усадебной застройке прошлого.

**Очевидно, что архитекторам «Моспроекта-2» удалось с традиционным тактом подойти к решению довольно сложной задачи: необходимости собрать в одном месте (практически в пределах одного квартала) разбросанные по городу части крупного научно-образовательного уч-**

**реждения и одновременно найти корректное решение для архитектурно-пространственного завершения разнородной, нарушенной застройки ответственного места столицы.**

**Новый проект «восполняет» исторический квартал, организуя учебно-административный комплекс – целостный организм, пронизанный развитой анфиладой внутренних дворов. При этом исторический символ Университета – усадьба Дурасовых – сохраняет доминирующее (композиционное и смысловое) положение, а историческая городская среда приобретает сложный, многослойный, но вместе с тем органичный и по своему толерантный вид.**