

სამაგისტრო ნაშრომი: ურბანული რეაქტორი: თბილისის ყოფილი
თბოელექტროსადგურის გარდასახვა კულტურულ ჰაბად

ნინო ავალიშვილი

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო
უნივერსიტეტის ბიზნესის, ტექნოლოგიისა და განათლების
ფაკულტეტზე*

*არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის
მინიჭების მოთხოვნების შესაბამისად*

სამაგისტრო ნაშრომის სამეცნიერო ხელმძღვანელი:
ია კუპატაძე, ასოცირებული პროფესორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
თბილისი, 2026

განაცხადი

“როგორც წარდგენილი ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად”.

ნინო ავალიშვილი,

26.06.2026

სარჩევი

ილუსტრაციათა ნუსხა.....	4
აბრევიატურების ჩამონათვალი	6
აბსტრაქტი.....	7
შესავალი	9
1. თეორიული ჩარჩო: ადაპტური გამოყენება	11
1.1. ადაპტური გამოყენების განმარტება და ისტორიული განვითარება	11
1.2. რესტავრაციისა და კონსერვაციის თეორიები	12
1.3. მიტოვებიდან რეაქტივაციამდე: ურბანული პოლიტიკის ტრანსფორმაცია.....	15
1.4. მნიშვნელოვანი არქიტექტორების შეტანილი წვლილი ადაპტური გამოყენების ღირებულების წარმოჩენაში	17
1.5. განმარტებები, მიდგომები და განსხვავებები	22
2. ინდუსტრიალიზაციიდან დეინდუსტრიალიზაციამდე: ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ფორმირება და რეაქტივაცია	26
2.1. ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ისტორიული მიმოხილვა.....	26
2.1.1. ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ჩამოყალიბება ევროპაში	27
2.1.2. საბჭოთა ინდუსტრიული მემკვიდრეობა და პოსტსაბჭოთა ტრანსფორმაცია .	28
3. ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ადაპტური გამოყენების მაგალითები	32
3.1. FRAC Nord-Pas de Calais / Lacaton & Vassal	32
3.2. PLATO Contemporary Art Gallery / KWK PROMES	36
3.3 ფაბრიკა / MUA.....	39
3.4. საკვლევი მაგალითების ანალიზი.....	42
4. საკვლევი ტერიტორიის ისტორიული და ურბანული კონტექსტი	44
4.1. ჩუღურეთის რაიონის ურბანული ფორმირების პროცესი	45
4.2. საკვლევი ტერიტორიის განვითარების ქრონოლოგია	49
4.3. საკვლევი ტერიტორიის ურბანული კონტექსტის ანალიზი.....	52
4.3.1. ფუნქციური ზონირება	52

4.3.2. ისტორიულ-კულტურული კონტექსტი	54
4.3.3. მიმდინარე ურბანული პროცესები	55
4.3.4. სატრანსპორტო ქსელი და კავშირები	57
4.3.5. კონტექსტური ანალიზის შედეგები და რეაქტივაციის პოტენციალი	58
4.4. საპროექტო ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ანალიზი	61
4.4.1. შენობა 1 და შენობა 2	62
4.4.2. შენობა 3	63
4.4.4. შენობა 5 და შენობა 6	66
4.4.5. შენობა 7	67
5. კონცეფცია „ურბანული რეაქტორი“	68
5.1. ენერგიის მეტაფორა და კონცეფცია (ინდუსტრიული - სოციალური ენერგია)	68
5.2. ფუნქციური ზონების ჩამოყალიბება	69
5.3. ადაპტური გამოყენების და შენობის ელემენტების ინტეგრაცია	71
5.4. საპროექტო გადაწყვეტა და ფუნქციური ორგანიზაცია	72
დასკვნა	77
ბიბლიოგრაფია	79

ილუსტრაციათა ნუსხა

ილუსტრაცია 1: EUGÈNE VIOLLET-LE-DUC

ილუსტრაცია 2: JOHN RUSKIN

.....	14
ილუსტრაცია 3: კასტელვეკიოს ფასადის დეტალი ©PETER GUTHRIE	18
ილუსტრაცია 4: TATE MODERN ©MARGHERITA SPILUTTINI.....	20
ილუსტრაცია 5: NEUES MUSEUM-ის მთავარი შესასვლელის ინტერიერი ©JOHANNES BENNKE	21
ილუსტრაცია 6: ტერმინების განლაგების დიაგრამა ჩარევის ხარისხის მიხედვით	25
ილუსტრაცია 7: მაგნიტოგორსკის მშენებლობის პროცესი (1930) ©DMITRII DEBABOV	29
ილუსტრაცია 8: FRAC NORD-PAS DE CALAIS შენობის მთავარი ხედი © LAURIAN GHINITOIU	33
ილუსტრაცია 9: შენობის ჭრილი, სადაც ნაჩვენებია ძველი ნაწილისა და ახლის თანხვედრა © LACATON & VASSAL	34
ილუსტრაცია 10: ვიზიტორის ვერტიკალური ცირკულაციის დიაგრამა © LACATON & VASSAL	35
ილუსტრაცია 11: PLATO CONTEMPORARY ART GALLERY-ის მთავარი ფასადის ხედი ©JULIUSZ SOKOŁOWSKI	37
ილუსტრაცია 12: ახალი ინტერვენციები შენობის მთავარ ფასადზე	38
ილუსტრაცია 13: ფაბრიკას მთავარი ფასადის ხედი ©NAKANIMAMASAKHLISI PHOTO LAB	40
ილუსტრაცია 14: მთავარი შიდა კიბის ხედი ©NAKANIMAMASAKHLISI PHOTO LAB	40
ილუსტრაცია 15: შიდა საერთო სივრცე ©NAKANIMAMASAKHLISI PHOTO LAB	41
ილუსტრაცია 16: საკვლევი ტერიტორიის მდებარეობა თბილისის რუკაზე.....	44
ილუსტრაცია 17: "კირხე" მიხეილის პროსპექტზე.....	46
ილუსტრაცია 18: "ნოი-ტიფლისის" დასახლება 1867 წლის თბილისის რუკაზე	47
ილუსტრაცია 19: ურბანული 1913 წლის რუკაზე	48
ილუსტრაცია 20: მარჯანიშვილის ქუჩის რეკონსტრუქციის პროექტის პერსპექტიული ჭრილი (1982) © ვლადიმერ ქურთიშვილის პირადი არქივი	49
ილუსტრაცია 21: საკვლევი ტერიტორიის ხედი, გადაღების წელი უცნობია - დაახლოებით 1920-1940	50
ილუსტრაცია 22: გალაქტიონის ხიდის ხედი, სადაც უკან მოშორებით ჩანს საკვლევი ტერიტორია (1941) © მიხეილ კვირიკაშვილი	51

ილუსტრაცია 23: საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალის ფუნქციური ზონირების რუკა	53
ილუსტრაცია 24: საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალში მოქცეული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები	54
ილუსტრაცია 25: საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალში განხორციელებული ახალი მშენებლობები	56
ილუსტრაცია 26: სატრანსპორტო და საფეხმავლო კავშირები საპროექტო ტერიტორიასთან	57
ილუსტრაცია 27: საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობები	61
ილუსტრაცია 28: შენობა 1 და 2-ის ინტერიერისა და ექსტერიერის ხედები.....	62
ილუსტრაცია 29: შენობა 1-ის ინტერიერისა და ექსტერიერის ხედები.....	63
ილუსტრაცია 30: შენობა 3-ის ხედები სანაპიროს მხრიდან.....	64
ილუსტრაცია 31: შენობა 4-ის ხედები	64
ილუსტრაცია 32: შენობა 4-ის ინტერიერის ხედები.....	65
ილუსტრაცია 33: შენობა 5-ის ხედები ტერიტორიის შიდა მხრიდან.....	66
ილუსტრაცია 34: შენობა 6-ის ხედები დ.აბაშიძის ქუჩის მხრიდან	67
ილუსტრაცია 35: შენობა 7-ის ხედები სანაპიროს მხრიდან.....	67
ილუსტრაცია 36: საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა	73
ილუსტრაცია 37: პროექტის აქსონომეტრიული ხედი, ასრელებული ნაგებობებისა და ახლი ინტერპრეტაციების ჩვენებით.....	75

აბრევიატურების ჩამონათვალი

UNESCO (იუნესკო) - გაერთიანებული ერების განათლების, მეცნიერებისა და კულტურის ორგანიზაცია

ICOMOS (იკომოსი) - ძეგლებისა და ღირსშესანიშნაობათა საერთაშორისო საბჭო

TICCIH- ინდუსტრიული მემკვიდრეობის კონსერვაციის საერთაშორისო კომიტეტი

აბსტრაქტი

წინამდებარე კვლევა ეხება ადაპტურ გამოყენებას და მის როლს ინდუსტრიულ მემკვიდრეობის რეაქტივაციაში. კვლევის მასალა ორგანიზებულია ხუთ ძირითად თემატურ მიმართულებად: თეორიული ჩარჩო, ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ფორმირება და რეაქტივაცია, ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ადაპტური გამოყენების მაგალითები, საკვლევი ტერიტორიის ისტორიული და ურბანული კონტექსტი, და კონცეფცია „ურბანული რეაქტორი“. ხუთივე ნაწილი ეფუძნება ბიბლიოგრაფიულ კვლევასა და ანალიზს, ხოლო კვლევის ფარგლებში ასევე განხილულია კონკრეტული მაგალითები ევროპიდან და საქართველოდან. თბილისი შეირჩა კვლევის ობიექტად, რადგან ქალაქი აქტიურად ვითარდება, ხორციელდება ურბანული განახლების მრავალი პროექტი და ამავდროულად გააჩნია მდიდარი ინდუსტრიული მემკვიდრეობა. განხილული მაგალითები მიეკუთვნება ერთსა და იმავე ქრონოლოგიურ პერიოდს და შერჩეულია ისეთი კრიტერიუმების საფუძველზე, როგორიცაა არსებული სტრუქტურისადმი ჩარევის ხარისხი, ძველისა და ახლის ურთიერთმიმართება და თავდაპირველი ფუნქციის ცვლილება.

პირველ თემატურ ნაწილში („თეორიული ჩარჩო“) განხილულია ადაპტური გამოყენები ცნება, მისი ჩამოყალიბებიდან დღემდე. ეს პრაქტიკა ჯერ კიდევ ანტიკურ პერიოდში გვხვდება, თავდაპირველად როგორც აუცილებლობა, ხოლო მოგვიანებით, როგორც გააზრებული არქიტექტურული სტრატეგია. სოციალური, ეკოლოგიური და კულტურული ფაქტორები ხელს უწყობდა ადაპტური გამოყენების დამკვიდრებას, როგორც მდგრადი და სოციალურად პასუხისმგებელი მიდგომა. ამ ნაწილში გაანალიზებულია, თუ როგორ ყალიბდებოდა და ვითარდებოდა ადაპტური გამოყენების შესახებ წარმოდგენები დროთა განმავლობაში. ამ პროცესის და პროგრესის უკეთ აღსაქმელად განხილულია ის არქიტექტორები, რომლებმაც მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინეს ადაპტური გამოყენების თეორიისა და პრაქტიკის განვითარებაზე. ასევე მოცემულ ნაწილში განხილულია არსებული შენობა-ნაგებობებზე ჩარევის ძირითადი ტერმინებისა და ცნებების განმარტები, რადგან როგორც საქართველოში, ისე სხვა ქვეყნებში, ხშირად შეინიშნება მათი გამოყენებისა და ინტერპრეტაციის არევა.

მეორე თემატური ნაწილი („ინდუსტრიალიზაციიდან დეინდუსტრიალიზაციამდე: ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ფორმირება და რეაქტივაცია“) მიმოიხილავს ევროპაში

ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ადაპტური გამოყენების განვითარებას. მიუხედავად ინდუსტრიალიზაციის მიერ დატოვებული მნიშვნელოვანი მატერიალური მემკვიდრეობისა, მრავალი შენობა თავდაპირველი ფუნქციის დაკარგვის შემდეგ უმოქმედოდ დარჩა.

მესამე თავში („საკვლევ ტერიტორიის ისტორიული და ურბანული კონტექსტი“) განხილულია ევროპასა და საქართველოში განხორციელებული ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ადაპტური გამოყენების მაგალითები, რომლებიც წარმოაჩენს ყოფილი ინდუსტრიული ობიექტების თანამედროვე კულტურულ და საზოგადოებრივ სივრცეებად ტრანსფორმაციის სხვადასხვა მიდგომას. შერჩეული პროექტების ანალიზი მიზნად ისახავს იმ არქიტექტურული სტრატეგიების გამოვლენას, რომლებიც უკავშირდება ისტორიული იდენტობის შენარჩუნებას, ახალი ფუნქციების ინტეგრაციასა და ძველისა და ახლის ურთიერთმიმართების ფორმირებას.

მეოთხე თავში განხილულია საკვლევ ტერიტორიის ისტორიული და ურბანული კონტექსტი, სადაც გაანალიზებულია ჩუღურეთის რაიონის ურბანული ფორმირების პროცესი, მისი ინდუსტრიული განვითარების ეტაპები და ქალაქის სტრუქტურაში ჩამოყალიბებული როლი. ასევე წარმოდგენილია უშუალოდ საკვლევ ტერიტორიის არსებული მდგომარეობისა და მისი სივრცითი მახასიათებლების მიმოხილვა.

აღნიშნულ ანალიზს ეფუძნება პროექტის კონცეპტუალური ნაწილი, რომელიც განხილულია მეხუთე თავში („კონცეფცია „ურბანული რეაქტორი“). კონცეფციის ფარგლებში გააზრებულია ენერგიის მეტაფორა და მისი ინტერპრეტაცია ინდუსტრიული და სოციალური ენერგიის ურთიერთკავშირის ჭრილში, რაც ქმნის თეორიულ საფუძველს ფუნქციური სტრუქტურის ჩამოყალიბებისთვის. ამავე თავში განხილული არის პროექტის სხვადასხვა ფუნქციური სივრცეები და მათი ურთიერთკავშირები. ასევე აღწერილია თუ როგორ ინტეგრირდება არქიტექტურული ქალაქის არსებულ ურბანულ ქსოვილთან.

შესავალი

„ყველაზე მდგრადი შენობა ისაა, რომელიც უკვე აშენებულია.“ – კარლ ელეფანტე¹ (2007)

წინამდებარე კვლევის საკვლევი საკითხი არის ადაპტური გამოყენების არქიტექტურული პოტენციალის შესწავლა თბილისის ურბანულ კონტექსტში, განსაკუთრებით იმ ინდუსტრიული ზონების მაგალითზე, სადაც დღესდღეობით მრავლად გვხვდება მიტოვებული ან ნაწილობრივ ფუნქციადაკარგული შენობები. ასეთი სივრცეები, მიუხედავად მათი ფიზიკური და ისტორიული ღირებულებისა, ხშირად რჩება ქალაქის განვითარების პროცესის მიღმა. ამრიგად, ნაშრომის საკვლევ ტერიტორიად შერჩეულია თბილისის ყოფილი თბოელექტროსადგურის შენობა, რომელიც თავისი ინდუსტრიული მემკვიდრეობით, მასშტაბითა და ურბანული მდებარეობით მნიშვნელოვან პოტენციალს წარმოადგენს თანამედროვე ფუნქციების ინტეგრაციისა და სივრცის ხელახალი გააქტიურებისთვის.

ქალაქში არსებული მიტოვებული და ნაწილობრივ ფუნქციადაკარგული ინდუსტრიული შენობების სიმრავლე მიუთითებს მათი რეაქტივაციის პოტენციალზე და წარმოშობს საჭიროებას, რომ აღნიშნული სივრცეები ხელახლა ინტეგრირდეს ქალაქის ქსოვილსა და ცხოვრებაში. ამ პროცესში განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი ხდება მოცემული შენობებისა თუ სივრცეების ისეთი ფუნქციებით დატვირთვა, რომლებიც პასუხობს ტანამედროვე სოციალურ და კულტურულ საჭიროებებს.

ნაშრომის ფარგლებში განხილული კონცეფცია ითვალისწინებს ერთ-ერთი ასეთი ინდუსტრიული შენობის გარდაქმნას კულტურულ ჰაბად, სადაც გაერთიანდება, როგორც საგამოფენო და საერთო სამუშაო სივრცეები, ასევე მედია აღნიშნული არჩევანი განპირობებულია თანამედროვე ქალაქში საჯარო, ღია და საერთო სამუშაოსა და თანამემოქმედებაზე ორიენტირებული სივრცეების მზარდი საჭიროებით, რაც ხელს უწყობს კულტურულ გაცვლას, პროფესიულ ურთიერთქმედებასა და სოციალური აქტივობების

¹ კარლ ელეფანტე (Carl Elefante) არის ამერიკელი არქიტექტორი და American Institute of Architects-ის (AIA) ყოფილი პრეზიდენტი, რომელიც ცნობილია ადაპტური გამოყენების, მდგრადი არქიტექტურისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების აქტიური მხარდაჭერით. იგი მიიჩნევს, რომ არსებული შენობები მნიშვნელოვან გარემოსდაცვით და კულტურულ რესურსს წარმოადგენს.