

УДК 711.4

Топал С.С.,

Одеська національна академія будівництва та архітектури

ОДЕСА XVIII-XXI СТОРІЧЧЯ-МОЖЛИВОСТІ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Розглянуто розвиток забудови в м. Одеса, проаналізовано варіанти перетворення житлового середовища в сучасних умовах.

Обмірковуючи зміст та назву майбутньої статті, зрозуміла, що писати тільки про проблеми міста вже не має сил. Захотілося зосередитись на кращих сторонах нашого сьогодення, саме їх виділити та проаналізувати. Можливо, підкресливши все найкраще, що ми маємо на теперішній час, буде легше намітити напрям вирішення питань, які є спільними для більшості міст світу.

Отже, нашій Одесі 218 років. Це місто з різнохарактерною забудовою, що вже склалася, з різними типами формування середовища проживання, відповідного своїй епосі.

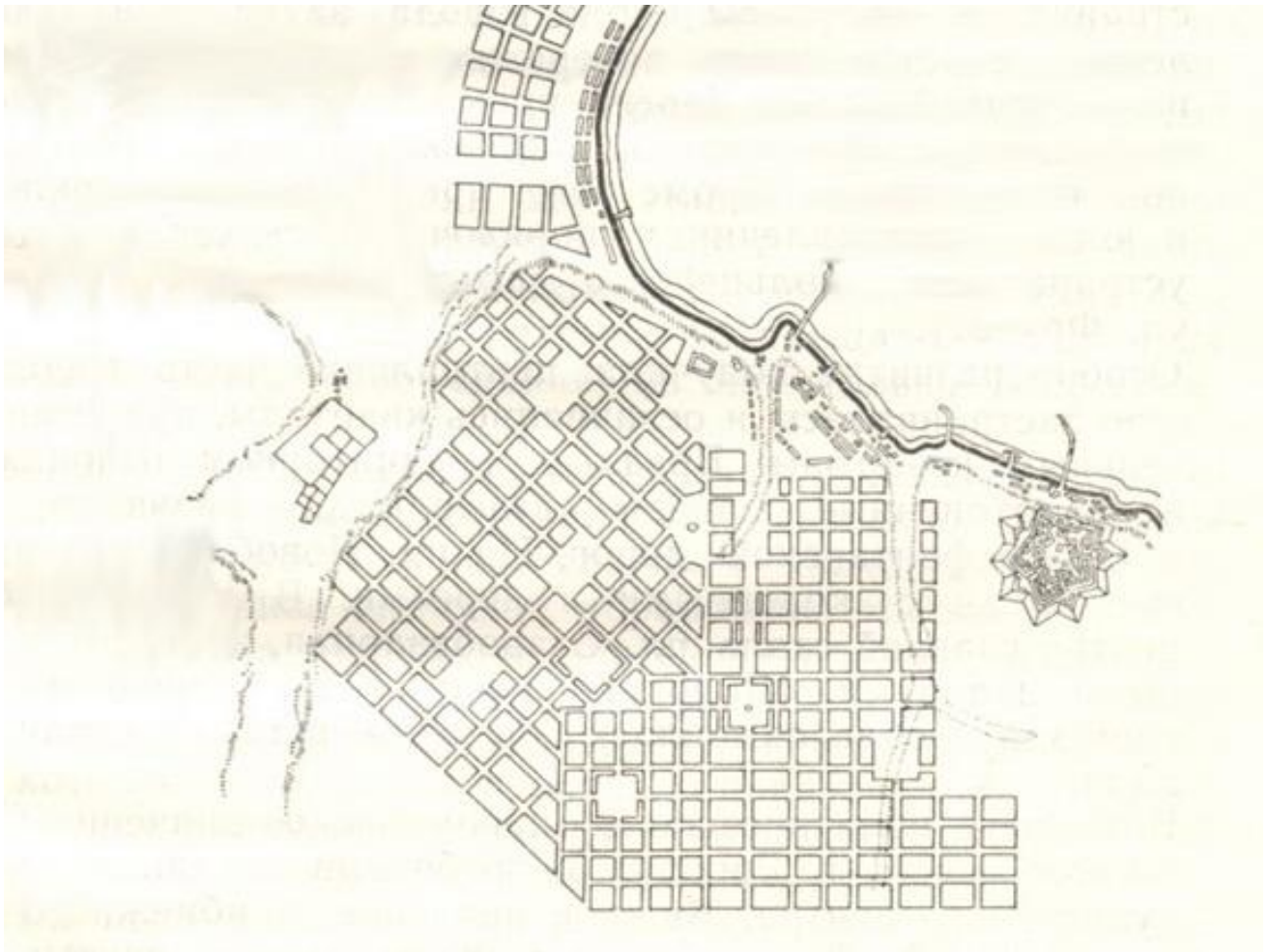
Одеса, в силу її положення в економічному, культурно-історичному, містобудівному та інших відношеннях, може виступати як типовий представник історичного міста північного регіону України. Аналіз основних факторів, що впливають на стан та розвиток міських територій різних типів дозволить нам розробити принципи та методи перетворення жилого середовища інших приморських міст півдня країни з врахуванням місцевих прогресивних архітектурно-будівельних традицій, сучасних вимог та регіональних природно – кліматичних та соціально-демографічних умов.

Будівництво Хаджибею (так до 1795 р. називалась Одеса) почалось в 1794 році за проектом видатного інженера Франца де Волана. Планування міста представляло собою дві прямокутні сітки вулиць (квартали приблизно 160x160 м), зміщені під кутом 45 градусів. Саме така композиція розкривала вулиці в сторону моря, покращуючи аерацію, інсоляцію кварталів, а також збільшувала художній ефект.

Сітки сполучаються по вул. Преображенській (первинна назва Осьова). Це центральна частина . Саме місто стоїть на плато, висота якого 30-40м. Плато прорізають 3 балки: Карантинна, Воєнна та Водна. По дну саме цих балок було прокладено вулиці, що вели в порт. Вздовж берега на глибину десятків кілометрів простирався степ. Це є свідомством того, що всі дерева на вулицях та парках міста-результат титанічної праці.

Одеса мала дуже добре зонування території. Головна сельбищна та суспільно-адміністративна зони розташовувались на верхньому плато з достатньо

спокійним рельєфом, тоді як виробнича (портова) частина знаходилась у підніжжя берегового схилу.



План Одеси інженера Франца де Волана (1794 р.)

На основній торговій магістралі було заплановано анфіладу площ-Грецький базар, Старий базар та Привозна площа. Характерне розкриття фронту забудови вздовж червоних ліній вулиць та контрастне зіставлення компактних та розкритих просторів : жилі вулиці передувались з широкими суспільними площами, які по периметру були обрамовані перистилем колонад і галерей.

Класичну ідею просторів, що перетікають, ми знаходимо і в плануванні житлових будинків: вузький проїзд та просторий двір нібито в мініатюрі повторюють загальноміську схему вулиця-площа. А в оформленні прибудинкових територій також зустрічаються перистильні композиції галерей та веранд.

Бурхливий соціально-економічний розвиток визвав зростання освоєння внутрішньо квартального простору, фронт забудови був неперервним. А добудова житлових будинків формувала щільну забудову «П» та «Т»-образної форми, що була замкнена по периметру ділянки і утворювала внутрішній

озеленений дворик. Куди і було орієнтовано квартири. Ось так вирішувалась і проблема мікроклімату житла: використання літніх відкритих приміщень та затінений внутрішній двір оберігали квартири від перегріву, виступаючи своєрідним терморегулятором.

Таким чином, під впливом стильових законів класицизму, традицій архітектури балканських країн, Північної Європи (серед перших архітекторів міста були російські – І. Козлов, А. Мельніков та інші, а також італійські – Ф.Боффо, Г.Торічеллі, Д. Скуд'єрі, Ф.Фраполлі та інші), під впливом природно-кліматичних факторів та особливостей соціально-економічного розвитку було сформовано тип житла, традиційний для Одеси. Він мав три частини в структурній системі: дім, двір та житловий осередок.

Така система забезпечувала максимальне використання при домового простору: відпочинок, господарсько-побутові потреби, ведіння садового господарства; дозволяла здійснювати поступовий перехід від зовнішнього середовища до внутрішнього простору приміщень, покращувала мікроклімат приміщень. Замкнені дворики робили неможливим транзит випадкових перехожих, що сприяло ще більшому освоєнню житлових територій. Двір був ядром суспільного життя будинку, мешканці котрого утворювали своєрідний мікросоціум. А галереї, веранди та лоджії ще й були зеленими кімнатами для відпочинку та спілкування.

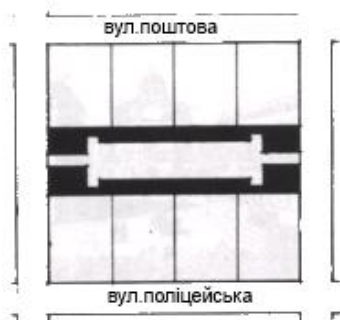
Посередині двору знаходилась криниця для збирання дощової води, або декоративна водозабірна колонка, невеличкий фонтан. Альтанки, палісадники, скульптури – традиційні атрибути благоустрою тих часів.

В дореволюційний період багато уваги приділялось створенню загальноміських скверів, садів, парків, бульварів. Олександрівський парк (парк Шевченка), 1875р., Дюківський сад, Міський сад, Соборна площа, Приморський бульвар (Миколаївський, Фельдмана) з його нижньою частиною, Пале-рояль-вони займали значну частину міської забудови того часу. Будувались храми, притулки, лікарні, благодійні їдальні, гімназії, училища, театри... Місто було справжнім домом-затишним, комфортним, рідним.

Яку картину ми бачимо зараз? Зростання цін на землю, особливо в центральних частинах міста, потребувало більш інтенсивного використання території. Малоповерхові будинки галерейного типу витіснені будинками висотою 4-6 поверхів, з складною конфігурацією, мансардами, напівпідвальними приміщеннями. Дворики вузькі, їх неможливо використовувати, озеленення відсутнє, погіршено аерацію, інсоляцію. В центрі міста більшість кварталів забудовано на 75-80%.

Забудова середини ХХ ст. районів, розташованих поблизу історичного центру міста (2-3 поверхові будинки, «сталінки», «хрущовки») демонструє

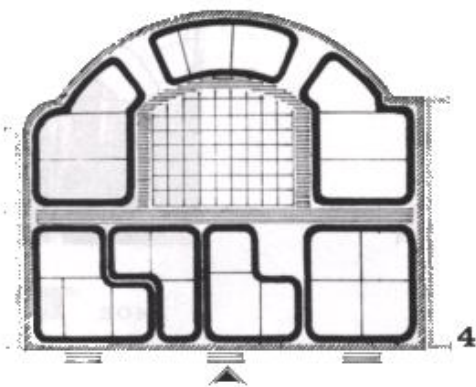
якісно новий підхід до планування придомового простору. Зменшення щільності забудови створило умови для покращення санітарно-гігієнічних показників (інсоляції, аерації), озеленення території, функціонального зонування та наявності найпростіших елементів благоустрою. Та відкритість дворів рядкової забудови повністю зруйнувала приватність цих територій.



план будинку

1

- 1. будинок по вул. польській
план ділянки, проект
арх. ф. моранді
- 2. фасад будинку по вул.
к. лібкнехта



- будинок
- житловий осередок
- двір
- літні відкриті приміщення

будинок по військовому
спуску, 6

- 3. план поверху
структура плану
благоустрій двору

- 5. палисадник
- 6. грот-ганок 7. криниця-цистерна



5

7

6



Результатами будівництва 70-90рр. ХХ ст. стали комбінована забудівля методами блок-секційним, поєднувальних вставок та відкритої системи. Настав час мікрорайонування та створення великих дворів з озелененням та благоустроєм згідно нормування тих часів. Проблема-гостра нестача зелених зон спільного користування та недорозвиненість культурно-побутового обслуговування.

Сучасні новобудови розмірами прибудинкових територій чітко вказують на належність до більш чи менш престижного району - чим дорожче земля, тим економнішим та спартанським є благоустрій та озеленення.

Зростання кількості автомобілів викликало одразу необхідність відповідей на ряд запитань – зберігання, паркування та чіткого розділення доріг міста за їх призначенням для покращення їх функціонування.

Аналіз сьогоденної ситуації вказує на необхідність радикального і разом з тим дуже продуманого та дбайливого коректування вже сформованого міського середовища для створення більш комфортних умов проживання населення. Важливим моментом є необхідність збереження історичної спадщини Одеси, її унікальності та самобутності, що неодмінно треба враховувати.

Створення затишних, ізольованих від транзиту транспорту (з залишеними тупиковими проїздами) міжмагістральних територій, з розвинутою структурою соціального та культурно-побутового обслуговування, з власними парковими зонами, з комфортними благоустроєними та озеленими двориками з необхідним функціональним зонуванням буде важливим кроком по формуванню житлового середовища, гідного людини ХХІ сторіччя. Це дасть можливість нашій коханій Одесі знову стати затишною і разом з тим сучасною оселею для її мешканців.

Література

1. Де-Рибас А. Стара Одеса.-Одеса:Кн. маг. Руссо, 1913.
2. Тимофеєнко В.І. Одеса: Архітектурно-історичний нарис. - Київ: Будівельник,1984.
3. Греков О.С. Формування житлових структур в історичній забудові міст півдня. Київ: КІБІ,1986.
4. Кашкіна Л.В.Основи містобудівництва. М.: Владос, 2005.

Аннотація

В статті розглядається розвиток застройки в г. Одеса, аналізуються варіанти преобразования жилой среды в современных условиях.

Annotation

This article describes the development of building in Odessa, analyzes the variants of the conversion of residential environment in modern conditions.