

УДК 711.4

Дідик В.В.,
vlodko.arch@gmail.com, код ORCID: 0000-0003-3285-8522,
Національний університет "Львівська політехніка"

ТРАНСФОРМАЦІЯ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ ЛЬВОВА: ВИСТОЯТИ АБО ЗНИКНУТИ

Сьогодні Львів переживає будівельний бум. Генеральний план міста передбачає його ріст за рахунок вільних територій, територій колишніх промислових підприємств а також ущільнення житлової забудови уже існуючих мікрорайонів та кварталів. Простір малоповерхової забудови зазнає трансформації через розбудову і надбудову уже існуючих особняків і, аж до повної їх руйнації, будівництва на звільненій території багатопверхівок. Це спотворює масштаб середовища та створює нестерпні умови для життя решти мешканців віллової ділянки. Непоодинокі випадки будівництва також і у паркових зонах. Тому нині стоїть проблема збереження історично сформованих кварталів малоповерхової котеджної забудови, як пам'ятки містобудівного мистецтва, архітектури та культури, а також як цінного елемента, який разом із системою міських садів і парків, утворює систему безперервного кільця відкритих територій міста.

Ключові слова: котеджна забудова, трансформація, масштаб середовища.

У 1930 році, після створення Великого Львова, територія міста зростає за рахунок підміських громад Клепарова, Голоска Малого, Замарстинова, Старого і Нового Знесіння, Кульпаркова, Сигнівки, частини Білогорщі (Левандівки), Кривчиці, Козільник.

Станом на 1939 рік на карті процесів урбанізації натурального простору Львова виділяються конкретні територіальні ділянки.

1. Щільно забудована частина старого міста – Львівське середмістя замкнена просторами історичних бульварів на місці давніх оборонних мурів (XVI - XVIII ст.)

2. Кільце щільно забудованих кварталів з внутрішніми садами - подвір'ями. Він займає Головний Долинний простір Львівської улоговини.

3. Забудовується простір між комунікаційно-променевими (радіальними) вулицями

Найбільш щільною забудовою є північна частина кільця, що безпосередньо прилягає до Старого Середмістя з площею Старий Ринок/

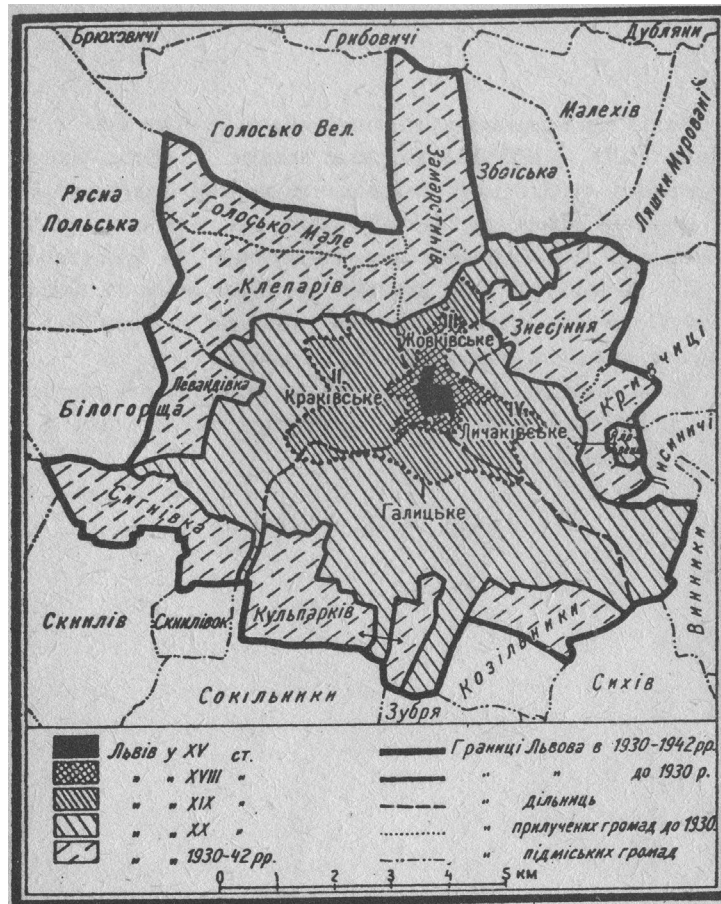


Рис.1. Територіальний розвиток Львова XV –XX ст. станом на 1942 р. [1, с.143]

Головні комунікаційні артерії міста – історичні шляхи – вибігають із середмістя або ж ведуть до головних міських брам. Вони формують осі з пасмами щільної забудови, що виходять далеко за межі першого кільця подібної чиншової забудови. Будівництво залізничної колії та головного Двірця 1860 – 1870 років привело до щільної забудови і в наближених до комунікаційних ліній кварталах.

4. Змішаний спосіб забудови, де частина кварталів щільно забудована, а інша частина забудована окремими віллами чи котеджами, палациками, або ж зовсім вільна. Цей простір забудови поч. XX ст. є перехідним граничним простором між кільцем кварталів щільної забудови та вільної забудови на традиційних історичних передмістях Львова.

5. Вільна забудова – граничне перехідне пасмо між забудовою змішаною та пасмом системи перстеня міських садів і парків XIX ст. Простір із забудовою з вільно розміщеними будинками, або ж на вузьких парцелях, як спарені будиночки, притулені до себе плечима – то пасмо приватних садів при власних кам'яничках, віллах, котеджах, палациках, традиційних для львівських передмість. Територіально це міські дільниці: Новий Світ, Новий Львів, Софіївка, Снопків, Професорська колонія, Знесіння, Кривчиці, Клепарів,

Голоско Мале і Велике (вул. Варшавська) та інші. Цей простір разом із системою міських садів і парків створює систему континуального (безперервного) перстня відкритих територій міста. Поряд з комфортабельною малоповерховою забудовою формується неблагоустроєна хаотична забудова робітничих поселень на Левандівці, околицях Шевченківського району міста. [2, с.]

Радянська влада після Другої світової війни активно використовувала попередньо розроблені проекти, проблема тільки в тому, що концепція розвитку тканини міста змінилася [3, с.150].

Львів перетворюється у крупний промисловий і культурний центр Радянської України. Для здійснення реконструкції та благоустрою міста за генеральним планом, розробленим Діпромїстом і затвердженим постановою Ради Міністрів УРСР в 1956 році, розподіляється на зони : багатоповерхову (чотири – п'ять) поверхів, малоповерхову (два – три поверхи і одноповерхову, розраховану в основному на індивідуальне будівництво. У 1957 році у Львові розгорнулося масове спорудження одноповерхових з мансардою і двоповерхових будинків. Ділянки цього будівництва відведено в зонах малоповерхової забудови в основному великими масивами недалеко від промислових підприємств.



Рис. 2 Трансформація малоповерхової забудови 1950-их років на вул. Княгині Ольги у Львові станом на 2004 рік. Ліворуч одноповерховий будинок з мансардою, який поки що зберіг первісний вигляд; праворуч – такого ж типу будинок тільки з добудовою і надбудовою, контури старого фасаду ще проглядаються (фото В.В. Дідика)

Забудова околиць здійснюється в основному в таких місцях:

- в Залізничному районі – на території селища Левандівка, вздовж вулиці Городоцької;
- в Личаківському – на вулиці Пасічній;

– у Франківському – на вулиці Княгині Ольги, поблизу велосипедного заводу і вулиці Зеленої;

– у Шевченківському – на вулицях Варшавській, Ковельській і Ново-Знесенській. [4, с. 31-32].

Певна кількість двоповерхових будинків – кожен окремо або групами – по два–три і навіть чотири – з’явилися на вільних ділянках у різних районах міста. Нове житлове будівництво з високим рівнем інженерного обладнання сприяє поліпшенню благоустрою робітничих околиць. Так, наприклад, завдяки розміщенню крупних масивів нового будівництва на околицях міста – Левандівка перетворюється в благоустроєне селище. На відміну від довоєнного періоду забудова проводиться за типовими проектами будинків, розробленими Львівською філією Діпромiста.

Певна кількість двоповерхових будинків – кожен окремо або групами – по два–три і навіть чотири – з’явилися на вільних ділянках у різних районах міста. Нове житлове будівництво з високим рівнем інженерного обладнання сприяє поліпшенню благоустрою робітничих околиць. Так, наприклад, завдяки розміщенню крупних масивів нового будівництва на околицях міста – Левандівка перетворюється в благоустроєне селище. На відміну від довоєнного періоду забудова проводиться за типовими проектами будинків, розробленими Львівською філією Діпромiста.



Рис. 3 Архітектурно-просторові трансформації історично сформованої віллової забудови на вул. Погулянка. Багатоповерхова забудова та добудова історичних вілл за рахунок прибудинкових садів назавжди порвали простір колись романтичної Погулянки.

Чи встоїть перед наступом багатоповерхівок те що залишилось від простору Погулянки? – питання найближчого часу (фото В.В. Дідика, 2018 р.).

Висновок. Збереження масштабності простору території малоповерхової забудови від їх деградації, аж до повного зникнення, має для міста Львова надважливе значення з огляду на збереження своєї ідентичності, а також, разом із садами і парками, збереження системи континуального кільця відкритих територій – охоронної окутуючої території середмістя Львова.

Бібліографічний список

1. *Олена Степанів.* Путівник Львова. Перевидання з 1943 р. Стереотипне. – Львів, 1992. Видавничий центр «Фенікс». – 144 с.
2. *Максим'юк Т. М., Дідик В. В.* Культура традицій в композиції просторів системи історичного виднокраю Львова // Вісник Державного університету “Львівська політехніка”: Збірник наукових праць. – № 375 Архітектура / Відп. ред. Б.С. Черкес. – Львів., 1999. Видавництво ДУ “Львівська політехніка” – С. 135-142.
3. *Криворучко Ю., Петришин Г., Іваночко У.* Територіальний розвиток Львова у кінці XVIII – XX ст./ Містобудування та територіальне планування: Науково-технічний збірник. – К., 1999. – Вип.. № 3. – С. 150–151.
4. *Персіков І.* Самодіяльне будівництво в генеральному плані Львова // Більше житла трудящим: збірник статей / Редактор О. Сусловський. – Львів: Книжково-журнальне видавництво, 1958. – С. 30-36.

В.В. Дидик,

Національний університет «Львівська політехніка»

ТРАНСФОРМАЦІЯ МАЛОЕТАЖНОЇ ЗАСТРОЙКИ ЛЬВОВА: УСТОЯТЬ ИЛИ ИСЧЕЗНУТЬ

Сегодня Львов переживает строительный бум. Генеральный план развития города предвидит его рост за счет свободных территорий, территорий бывших промышленных предприятий, а также уплотнения жилой застройки уже существующих микрорайонов и кварталов. Пространство малоэтажной застройки подвергается трансформации вследствие достройки и надстройки уже существующих особняков и, вплоть до полного их разрушения, строительства на освобожденной территории многоэтажек. Это искажает масштаб среды и создает нетерпимые условия для проживания остальных жителей участка коттеджной застройки. Также неоднократные случаи строительства в парковых зонах. Поэтому сегодня стоит проблема сохранения исторически сформировавшихся кварталов малоэтажной коттеджной застройки как памятки градостроительного

искусства, архитектуры и культуры, а также как ценного элемента, который вместе из системой городских садов и парков, создает систему непрерывного кольца открытых территорий города.

Ключевые слова: коттеджная застройка, трансформация, масштаб среды.

Volodymyr Didyk,
Lviv Polytechnic National University

TRANSFORMATION OF LOW-RISE BUILDINGS IN LVIV: TO SURVIVE OR TO DISSAPEAR

Today, Lviv is experiencing a construction boom. The general plan of the city assumes its growth at the expense of free territories, territories of former industrial enterprises, as well as consolidation of residential development of already existing neighborhoods and neighborhoods. The space of low-rise building undergoes transformation through the development and superstructure of already existing mansions, and, until their complete destruction, the construction of high-rise buildings on the liberated territory. It distorts the scale of the environment and creates intolerable conditions for the lives of the rest of the citizen. There are also several cases of construction in park areas as well. Therefore, today there is the problem of preservation of historically formed quarters of low-rise cottage development, as monuments of urban art, architecture and culture, as well as a valuable element, which, together with the system of city gardens and parks, forms a system of continuous ring of open areas of the city.

Keywords: cottage development, transformation, scale of the environment.