

нительная записка принимала форму литературного эссе, в проект вводился персонаж — «главный герой», настроение и характер среды передавались рисунками или комиксами, а в целом это соединялось в своеобразный увраж, произведение станковой живописи или графики. Возникло особое, независимое направление концептуализма с характерным соединением визуальных и вербальных средств.

Изучение особенностей города и искусства в их взаимодействии при обращении к природе их онтогенеза обеспечивает возможность не только определить особый смысл их как реальных объектов специфической связи, выявить интегрирующие, организующие и транслирующие возможности города и действенную силу искусства, но и проследить субстанцию развития самого генетически опосредованного их взаимодействия и характер их своего рода культурно-исторического диалога.

П. П. ЗУЕВА

*доцент Московского архитектурного института,
кандидат архитектуры*

АМЕРИКАНСКИЕ НЕБОСКРЕБЫ 1940–1950-х Новые правила зонирования высот

Начало 1940-х и первые послевоенные годы характеризовались спадом в возведении небоскребов, но в Чикаго и Нью-Йорке продолжительность затишья в высотном строительстве была разной.

В Чикаго возведение высотных зданий, получивших спрос в 1920-е (с 1920-го по 1929-й в даунтауне было возведено приблизительно 13 млн. кв. футов офисного пространства и большая их часть между 1923 и 1929-ми), остановилось более чем на 20 с половиной лет, что было связано с ухудшением экономического положения в годы Депрессии, нехваткой материалов и рабочей силы в период Второй мировой войны. Эти обстоятельства затронули все города, но перерыв в строительстве небоскребов в Чикаго был самым долгим, чем в других местах. К 1959 г. только 2,6 млн. кв. футов площадей нового пространства было возведено в городе [1]. Несмотря на то, что в годы экономического кризиса средняя прибыль от продажи офисного пространства в небоскребах составляла 19,2% в 1931 г. и дошла до самой низкой отметки в 1937 г., к началу 1940-х не только все пространство было поглощено арендаторами, но 2,7 млн. кв.

футов реконструировалось в верхних этажах высотных зданий для офисного использования [2].

Главным фактором, тормозящим возведение небоскребов в Чикаго, стали новые правила зонирования 1942 г., когда город вновь понизил высоту. Закон действовал до 1956 г. (Planning Region of Chicago 1956). По новым правилам высота здания ограничивалась большим участком, если здание занимало участок полностью, оно поднималось на 12 этажей, но чтобы здание поднялось на 12 этажей, размер участка должен быть достаточно большим и в результате многие из них оставались пустыми.

Анализ рыночного положение в 1959 г. показал, что новые ограничения на высоту и объем были снижены кардинальнее, чем надеялись застройщики и фирмы. Корпорации хотели бы строить в Чикаго здания подобные небоскребам Страус билдинг и Палмолив билдинг, но обескураженные ограничениями, они уходили в другие города и, в частности, в Нью-Йорк [3].

В Нью-Йорке возвращение к высотному строительству началось сразу же после войны, и к 1959 г. 54 млн. кв. футов площадей нового офисного пространства было готово к продаже или уже продано.

Возведенный в 1947–1952 гг. комплекс зданий ООН в Нью-Йорке показал новый уровень строительства из стекла и металла. Эскиз комплекса выполнил Ле Корбюзье, разработку окончательного проекта фирма У. Гаррисона. Здание Секретариата ООН можно рассматривать как пример развития темы небоскреба — пластины, которая началась в конце 1920-х в Чикаго и Нью-Йорке.

В 1950–е гг. представление о «новой архитектуре» связывалось прежде всего со «стилем Л. Мис ван дер Роэ». После окончания Второй мировой войны на базе новой технологической культуры США Мис ван дер Роэ смог реализовать свою идею стеклянного высотного здания 1920-х, сменившего традиционный американский небоскреб.

В поздний период творчества в 1950–1960-х в Америке Мис исходил из основной концепции универсального плана и универсального пространства, и форма его высотных зданий не зависела от их назначения. Он считал, что не функция должна диктовать архитектору план, а архитектор должен представить достаточное пространство для выполнения любой функции [4]. Таким образом, универсальное внутреннее пространство легко приспосабливалось к изменяющимся функциям.

Большепролетные конструктивные системы с выносом несущих конструкций из внутреннего пространства наружу и креплением

к вынесенным несущим — ограждающих конструкций стали средством для создания универсального пространства Мис ван дер Роэ.

После Миса эта идея широко использовалась в США при строительстве многоэтажных офисов с гибкой планировкой.

В 1949 г. Мис ван дер Роэ строит в Чикаго вдоль берега озера Мичиган Промонтори билдинг, высотный жилой 22-этажный дом с железобетонным каркасом. После Промоунтори апартмент билдинг в 1951 г. Мис построил первую парную композицию комплексов жилых домов на Лейк Шор Драйв в Чикаго. По замыслу архитектора план здания должен был быть открытым, но в результате квартиры были разделены на отдельные комнаты.

В зданиях со стальным обетонированным каркасом и модульной сеткой $6,5 \times 6,5$ м, которая в одном направлении имела три пролета и в другом — пять пролетов Мис ван дер Роэ ввел дополнительные стальные стойки, связанные в секции, так как ритм редко расставленных стоек его не устроил. Подобный прием введения элементов не оправданных конструктивной логикой, его последователи продолжали использовать в различных постройках в дальнейшем.

К 1969 г. Мис ван дер Роэ запроектировал и реализовал всего 14 высотных сооружений в Чикаго, стремясь к усовершенствованию типа. Однако такой структурной чистоты как 38-этажное, 160-метровое конторское здание Сигрем билдинг, построенное в 1958 г. (в соавторстве с Ф. Джонсоном) в Нью-Йорке, не достигло ни одно сооружение. В Сигрем билдинг впервые применили для навесных стен бронзу и показали использование элементов заводского изготовления — стального каркаса и навесных стен.

В отличие от многих небоскребов Нью-Йорка, тесно стоящих рядом со своими соседями, здание Сигрем было отодвинуто от красной линии примерно на 27 м и свободно расположено на озелененной благоустроенной площади. Эта работа Миса получила Почетную золотую медаль архитектурной лиги Нью-Йорка.

Разработкой рационального «высотного словаря» небоскреба занималась фирма Скидмор, Оуингз & Меррилл (СОМ). Ее первой крупной и одной из выдающихся работ стало здание Левер хаус в Нью-Йорке, архитектор Г. Буншафт (1952 г.). Композицию составляли два объема — вертикальная пластина и находящийся под ней горизонтальный 2-х этажный параллелепипед, поднятый на столбы. Открытое пространство перед вестибюлем здания переходило в сквер, образовав озелененный внутренний дворик.

Проектное решение, предложившее открытие общественно-пространство перед небоскребом, впоследствии было включено в новое Законодательство о регламентации организации общественных зон города (новые ограничительные правила строительства высотных зданий) [5]. Принятое в Нью-Йорке в 1961 г., оно послужило основой генерального плана города 1969 г. Соответственно этому закону территория делилась на зоны, в которых устанавливались свои правила застройки. Они основывались на ограничении допускаемой полезной площади здания при данном размере строительного участка. Особенностью нового закона явилось требование по отношению к центру города, где надлежало отводить часть земли для общедоступных площадок — плаз и пешеходных крытых галерей.

Если до закона 1961 г. основное внимание уделялось верхней части здания, то теперь акценты сместились на его основание, где находились зоны общественного пользования. Идея заключалась в том, чтобы дать застройщику возможность создать дополнительную полезную площадь на участке в обмен на предоставление публичных удобств, которые иначе были бы слишком дороги для сохранения нормы прибыли девелопера [6]. Инвесторы стремились использовать закон, и в этот период началось активное строительство зданий на стилобатах, что принесло новые проблемы для городской застройки, когда сооружения такого типа выстраивались рядом друг с другом, создавая непрерывную площадь и размывая линию улицы.

Закон широко применялся в строительстве высотных офисных зданий 1960-х — начала 1970-х. После Нью-Йорка активную работу по стимулирующему зонированию проводили и другие города по всей стране.

1. *Skultz E. and Simmons W. Offices in the Sky.* — Indianapolis, 1959. — P. 162.

2. Там же. — P. 286.

3. Там же. — P. 286–287.

4. Мастера архитектуры об архитектуре / Под общ. ред. А. Иконникова, И. Маца, Г. Орлова — М., 1972.

5. *Willis C. A3 — DCBD: How Zoning shaped Manhattan's Central Business District.* In *Planning and Zoning New York City: Yesterday, Today and Tomorrow.* New Brunswick, NJ, 1993.

6. *Грац Р. Город в Америке: Жители и власти / Пер. В. А. Глазычева.* — М., 1995.