

УДК 711.585

А.М.Плешкановська

## **РЕКОНСТРУКЦІЯ МІСТА В КОНТЕКСТІ ПРОБЛЕМ МІСЬКОГО РОЗВИТКУ**

У зв'язку зі зміною економічних умов та соціальних вимог дуже часто генеральний план міста, який традиційно виступає в якості основного документа регулювання міського розвитку, вступає в конфлікт із реальними процесами міського будівництва, функціонального використання міських територій, потреб у новому будівництві і реконструкції існуючої забудови. Очевидно, що зараз роль генерального плану, як основного інструмента осмислення та реалізації більш-менш крупних містобудівних задач, в певному сенсі знижена. Генеральний план значною мірою стає лише способом розміщення тих чи інших видів будівництва не спираючись на загальні теоретичні концепції розвитку міста, а ситуативно реагуючи на економічні задачі освоєння тих чи інших міських територій. Звичайно ж, при цьому враховуються назрілі соціальні потреби міста, проте превалює необхідність найскорішого вирішення різних містобудівних задач.

На жаль, на відміну, наприклад, від міст США, Франції, де роль держави в містобудуванні суттєво більша, у нас в останні роки держава майже повністю відсторонилася від впливу на формування містобудівних концепцій і планів розвитку, в тому числі крупних та найкрупніших, інспектування реалізації містобудівної документації. Мотивація — зростаюча роль територіальних громад в забудові міста. Але територіальна громада не мислить категоріями довготривалих містобудівних програм. Вона мислить, переважно, актуальними задачами сьогодення. Будь-яка місцева рада вільно чи не вільно, будучи виборним органом цієї громади, відображає тенденцію вирішення її конкретних найближчих завдань, не враховуючи серйозних програмних цілей на довгострокову перспективу.

Відсутність сучасних містобудівних концепцій пояснюється багатьма причинами як політичними, так і соціально-економічними. В свій час теоретичні основи містобудування, закладені в 30-х–40-х роках минулого століття відіграли серйозну роль в управлінні міським розвитком. Мова йшла про розвиток міста як важливого елемента організації і формування нового суспільного життя — від держави до людини. Були розроблені моделі міст, які за своєю соціальною значущістю і до цього часу не втратили важливості та ідейної сутності, а на заході — і практичної цінності.

В деяких окремих аспектах містобудівна теорія тих часів в нашій країні можливо й застаріла. Вона, зокрема, ігнорувала економічні закономірності

формування міського простору. Сьогодні економіка стала значущим елементом в містобудуванні. Але вона настільки вийшла на передній план, що відсторонила загальнотеоретичну концептуальну частину міського розвитку, яка спиралась би на ту обставину, що місто розвивається по іманентним законам.

Якщо узагальнити, то історію сучасного містобудування можна умовно поділити на два періоди: спочатку воно (містобудування) пристосовувалось до умов індустріального світу, а зараз, в постіндустріальний період, вирішуються задачі адаптації до суспільства, яке вирізняється неймовірною різноманітністю форм, організацій, інтересів.

Певною мірою перший період можна охарактеризувати як нормативний, а другий — як оптимізаційний. Сьогодні містобудівники та вчені розглядають місто не стільки як систему, сконструйовану відповідно до норм і правил, скільки як відображення міського середовища в свідомості людей, його споживачів. Таке розуміння необхідності максимального врахування вимог населення до простору міста, як життєвого середовища, започаткувало на Заході концепцію, яка отримала назву „середовищний” підхід.

Ця концепція відображає принцип рефлексивності в проектуванні та означає, що містобудування все більше „соціологізується”. Місто, міський простір розглядається як „посередник” між людиною і суспільством. А для формування комплексу вимог до міського середовища необхідно враховувати їх неоднорідність для різних соціальних груп населення. Проте, таке поняття як соціальне замовлення зовсім не обмежується лише питаннями фінансування нагальних проблем соціуму, а перетворюється в питання формування адекватних містобудівних концепцій.

Архітектурно-містобудівна діяльність завжди і закономірно орієнтується на „ідеальну” модель функціональної та естетичної організації міського простору, але при цьому завданням проектувальника стає не просто формування абстрактної функціонально-просторової та планувальної організації міста. Для кожного з міст створюється своя власна концепція середовища, „дружнього” для людини. Вона створюється в результаті власного авторського і соціального досвіду, глибокого вивчення природних особливостей, закономірностей просторової організації людської діяльності, естетичних критеріїв і стандартів поведінки.

Так, тенденції останніх років свідчать про спроби відійти від стандартизації й уніфікації забудови міст. В результаті просторової диференціації в місті об’єктивно формується нерівномірність умов і тенденцій до розподілу територій, будівель, споруд, їх архітектури, складу і концентрації функцій. Ці характеристики доповнюються специфікою конфігурації міського

плану, клімату, ландшафту, демографії та іншими особливостями. Вони дозволяють виявити індивідуальні можливості функціонально-просторового формування міського середовища, стають основою планувальної організації міста.

Розповсюдження „середовищного” підходу допомогло б зберегти індивідуальність і містобудівну специфіку міст України, в першу чергу, історичних. Хоча слід підкреслити, що поняття „середовищного” підходу значно ширше вимог щодо збереження елементів культурної спадщини, яким сьогодні приділяється підвищена увага.

Сьогодні відбувається процес включення України в європейський інтелектуальний і економічний простір, і на цьому тлі у нас зростає конфлікт між тенденціями до європеїзованої архітектури і містобудування та бажанням максимально зберегти образний і стильовий склад, що склався в забудові українських міст на початку ХХ століття.

Важливе місце у впровадженні в теоретичні моделі міста „середовищного” підходу, який не був присутнім в попередніх моделях, займає проблема реконструкції міст, де в найбільшому ступені стикаються задачі оновлення міста та збереження його історичного образу.

Питання реконструкції власне міської забудови в наш час набуває дедалі більшого значення. Це зумовлено цілою низкою причин, серед яких:

- необхідність збереження цінної історико-культурної спадщини більшості міст країни та пристосування таких об’єктів до повноцінного використання в умовах напруженого сучасного життя;
- значне зростання інвестиційного попиту на об’єкти, що розташовані в центральних районах міст, проте значною мірою таких, що не відповідають сучасним уявленням про умови функціонування цих об’єктів та умови проживання в житлових будинках, збудованих в попередні роки;
- загальне знецінення та занепад житлових і нежитлових фондів, зумовлене нестатком коштів на їх реконструкцію в останнє десятиліття та інші.

Для вирішення цих питань в попередні роки були розроблені різні нормативно-методичні рекомендації, які досить повно висвітлювали коло завдань щодо комплексної реконструкції забудови. Причому під комплексною реконструкцією забудови найчастіше розумілася реконструкція житлової забудови з цінною історико-культурною спадщиною, або останнім часом — реконструкція масивів житлової забудови періоду 50-60 років та районів садибної забудови.

Питанню ж загальної реконструкції міських територій, тобто міста як складної, в даному випадку, територіально-планувальної системи в останні роки майже не приділялось уваги. Брак загальноміських коштів та

спрямованість інвесторів на отримання найскорішого кінцевого результату (максимізації прибутків за умов мінімізації витрат) обумовили цю ситуацію.

Проте проблема реконструкції міста охоплює значно ширше коло питань. І саме тісний взаємозв'язок цих питань обумовлює необхідність сукупного їх вирішення.

Комплексна реконструкція міста може бути визначена як результат цілеспрямованої програми містобудівних заходів, що має забезпечити оптимальні умови життєдіяльності населення, ефективного використання територіальних та інших ресурсів багатоцільового призначення, відродження та подальший розвиток історико-культурного надбання.

В цьому розумінні комплексна реконструкція міста співпадає з положеннями резолюції Конференції ООН щодо населених пунктів (ХАБІТАТ-II), а також Концепції сталого розвитку населених пунктів України, яка була розроблена в розвиток Конференції ООН.

Передумови комплексної реконструкції міста і, зокрема, міських територій, маючи свою певну специфіку, в цілому співпадають з загальновідомими факторами, що спричиняють реконструкції міської забудови. Серед них можна виділити основні:

✓ політичні передумови — спричинені, як правило, зміною загальнополітичного устрою країни, приходом до влади нових впливових політичних сил та особистостей. Це може бути суто політико-адміністративне рішення щодо зміни адміністративного статусу того чи іншого населеного пункту. Яскравим прикладом такого рішення є перенесення столиці Української РСР із м. Києва в м. Харків у 1918-1934 роках, а також зміна статусу м. Києва зі столиці республіки на столицю суверенної держави. Добре відомо, до яких бурхливих реконструктивних процесів в місті це призвело;

✓ ідеологічні передумови (зміна орієнтирів суспільного розвитку) — на прикладі України ми бачимо, як перехід економіки від планової до ринкової кардинально змінив не лише нормативно-законодавчу базу містобудівної діяльності зокрема (а, відповідно, і реконструкції), а й загальні уявлення людей про можливості своєї самореалізації, про рівень життя, умови комфортності;

✓ економічні передумови, які дуже тісно пов'язані з попередніми, і характеризують зовсім інший підхід до трактування таких принципів положень містобудування, як ефективність використання міських територій, поняття нерухомості та прав власності на неї, відповідно, механізми регулювання міського розвитку в нових економічних умовах, проблеми вилучення земель для потреб міста, справедливої компенсації та ін. З другого боку, формуються зовсім нові — ринкові — механізми фінансування і реалізації проектів реконструкції за рахунок інвестиційних коштів.

Крім того, дедалі більшого поширення набуває тенденція розвитку малого бізнесу, орієнтованого, переважно, на обслуговування населення. Це формує зовсім інші вимоги до розташування місць прикладання праці в міському просторі (відсутність шкідливого впливу на житлові території, можливість їх розташування в сельбищних і, зокрема, центральних районах міста). Зміна в пріоритетах трудової діяльності — поширення кількості офісних працівників — призводить до необхідності перегляду принципів формування „трудозбалансованості” міського плану;

✓ екологічні передумови — поряд із добре відомими прагненнями покращення навколишнього середовища, які завжди намагались вирішувати при реконструкції, і зважаючи на те, що останнім часом значно змінився (розширився) загальний підхід до уявлення про екологію міста, кардинальних змін зазнав традиційний підхід до визначення перспективних параметрів розвитку міста, його площі, чисельності населення у відповідності до уявлень про сталий розвиток певного населеного пункту, що базується на спроможності навколишнього середовища витримати урбанізаційний тиск (екологічна ємність території);

✓ демографічні передумови — дедалі більше старіння населення, зміна складу сімей (переважно 1-2 дитини на родину), намагання дітей проживати окремо від батьків, загальне збільшення мобільності населення, значна кількість механічної міграції, зокрема, у зв'язку з відміною статусу прописки тощо;

✓ соціальні передумови — ускладнення соціальної структури населення, створення нових соціальних груп, що призводить не лише до необхідності урахування такої структури при визначенні типів житлової забудови, її адекватності новим запитам, створення відповідної соціально-побутової інфраструктури обслуговування, але й урахування тенденцій сегрегації населення в міському просторі відповідно до соціального його статусу;

✓ соціально-психологічні передумови — зміна поняття про якість міського середовища та комфортність проживання, більш складні моделі поведінки людей, спричинені загально світовим науково-технічним прогресом.

Спираючись на ці передумови слід вирішувати весь комплекс задач реконструкції міста в контексті загальних проблем міського розвитку. Перелік основних задач має на меті досягнення наступних результатів:

▪ гуманізація середовища життєдіяльності, збереження своєрідності національних особливостей архітектури та містобудування; збалансованість соціального, економічного розвитку міст та покращення санітарно-гігієнічного; екологічного стану життєвого середовища;

- гармонізація державних, громадських і приватних інтересів при плануванні і забудові населених пунктів;
- забезпечення права кожної людини проживати в безпечному для її життя та здоров'я середовищі;
- збільшення житлової забезпеченості до достатнього рівня та гарантованого забезпечення житлом соціально незахищених громадян з урахуванням санітарно-гігієнічних вимог;
- створення належних санітарно-гігієнічних умов в населених пунктах;
- охорона, відтворення та покращання довкілля;
- прискорення структурної перебудови промисловості з підвищенням її економічної та еколого-гігієнічної ефективності і соціальної спрямованості, створенням належних умов для розвитку підприємств усіх форм власності та збільшення робочих місць, збереження кадрового та науково-технічного потенціалу;
- проведення реконструкції та модернізації існуючої забудови з дотриманням соціальних стандартів та санітарно-гігієнічних умов проживання населення, збереження і раціональна експлуатація існуючого фонду;
- забезпечення комплексного розвитку транспортної та інженерної інфраструктури населених пунктів, удосконалення та розвиток усіх видів громадського пасажирського транспорту, поліпшення міського та міжміського сполучення, особливо сільських поселень з містами та між собою;
- зниження експлуатаційних енерговитрат в населених пунктах, перехід на енергозберігаючі системи інженерно-технічного забезпечення та забудови, використання нетрадиційних поновлювальних джерел енергії (вітрової, сонячної, водної);
- збереження та раціональне використання пам'яток історії, архітектури та культури, регенерація зон історичної забудови із створенням сучасного рівня комфорту на цих територіях;
- підвищення забезпеченості населення озеленими територіями, розвиток природно-ландшафтних комплексів на урбанізованих територіях;

Виходячи з вищевикладеного можна стверджувати, що реконструкція міста представляє собою, по суті, форму існування міста у вигляді процесу містобудівних перетворень, що забезпечують увесь комплекс життєвих і соціальних потреб суспільства та кожної окремої людини.

## Література

1. Кудрявцев О. К., Лавров В. А. Реконструкция крупных городов – как непрерывный процесс / Градостроительство. – М.: Стройиздат, 1976. – С. 112-138.
2. Фильваров Г. И. Город. / «Наша эпоха» № 1. – К.; 2002. – с.74-79.
3. Доклад Конференции Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат II). – Стамбул, 3-14 июня 1996 г. – 271 с.
4. Плешкановська А. М. Передумови комплексної реконструкції міських територій.: «Містобудування та територіальне планування». Вип.12. – К.; КНУБА, 2002. – С. 117-120

## Анотація

В статті розглянуті проблеми формування сучасних моделей міста, роль генерального плану в управлінні міським розвитком та основні передумови, цілі та завдання комплексної реконструкції як безперервного процесу перетворення та розвитку міста.

## Аннотация

В статье рассмотрены проблемы формирования современных моделей города, роль генерального плана в управлении городским развитием, а также основные предпосылки, цели и задачи комплексной реконструкции как непрерывного процесса преобразования и развития города.