

МІСТОБУДУВАННЯ

УДК 72.032/.036(477)

Х. А. Бенаи,*доктор архитектуры, профессор**Донбасская национальная академия строительства и архитектуры***О. С. Светличная***соискатель**Донбасская национальная академия строительства и архитектуры***Т. В. Радионов***аспирант**Донбасская национальная академия строительства и архитектуры***СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ И ТИПОВОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ДОНЕЦКА И ВОЗМОЖНОСТЬ ЕЕ
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ С УЧЕТОМ МИРОВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ**

Анотація: стаття посвящена проблеме современного состояния исторической и типовой застройки города Донецка, а также проблеме сохранения архитектурного наследия. Важнейшее качество гармоничного облика исторической, типовой и современной застройки – ансамблевая согласованность пространственно-градостроительных и архитектурно-стилистических параметров его застройки. Условия современного недавнего строительного бума, несовершенство «охранного» законодательства и реального проектного процесса в условиях строительства в ценной исторической среде привели к игнорированию принципа органичной целостности «нового» и «старого» в петербургской практике архитектурного проектирования. Об этом свидетельствует список так называемых «градостроительных и архитектурных ошибок», допущенных за последнее десятилетие при вмешательстве в историческую и типовую застройку города Донецка.

Ключевые слова: историческая застройка, обследование, восстановление, анализ, обследование.

Постановка проблемы. На территории Донецка практически не проводился комплексный анализ состояния исторической и типовой застройки

(50-е – 80-е гг.) и современной, который бы мог выявить слабые места сегодняшней градостроительной и архитектурной политики государства, соответственно понять – в каком направлении необходимо двигаться, чтобы устранить противоречия между сохранением, восстановлением исторической и формированием новой застройки. Таким образом, актуальным становится вопрос о четко сформулированной проблеме сохранения типовой застройки и формирования новой, а также обозначение и обоснование различных способов реабилитации и восстановления объектов городской среды, позволяющие гармонизировать архитектурный потенциал города в целом [3].

Постановка задач исследования. Для достижения предполагаемой цели по состоянию типовых и исторических объектов поставлены следующие задачи исследования:

1. Комплексный анализ ансамблевости застройки города Донецка.
2. Изучение и использование требований действующей нормативно-правовой базы, которая учитывает требования сложившейся типовой и исторической застройки.
3. Восстановление исторической и типовой застройки в условиях развития современного строительства.
4. Анализ возможности развития и расширения территориальной структуры исторической и типовой застройки.

Основная часть. Актуальность исследования заключается в том, что большинство украинских городов, в том числе и Донецк, находятся в критическом состоянии не только с точки зрения развития и функционирования производства, но и со стороны качества архитектурно-пространственной среды. В настоящее время проблема устранения противоречия стоит особенно остро и без ее решения город рискует потерять свое своеобразие, утратить самобытность и сомасштабность. Для сохранения культурного наследия необходимо сохранение формы кварталов, рисунка улицы, месторасположение значимых построек, несмотря на происходящие перемены в жизни города.

В законодательстве, регулирующем градостроительную и архитектурную деятельность, появился ряд отрицательных тенденций, которые привели к тому, что город перенасыщен хаотично разбросанными объектами с их проблемой парковок, санитарных удобств; пространство скверов, бульваров и парков усеяно разномодульными ларьками и магазинчиками; первые этажи жилых домов переоборудуются под объекты торговли, отделения банков, общественного питания и т.д.; жилые квартиры подвергаются перепланировкам, реконструкциям (зачастую выполняются на свое усмотрение, без помощи квалифицированных проектировщиков, что приводит к разрушению несущих конструкций), изменением фасада – появляются

остекленные лоджии, пристройки. Более значительным изменениям город подвергается при внедрении новой застройки в свободные пространства исторически сложившейся территории [5]. Конечно, этот способ сохранения исторической застройки дает городу развиваться не за счет расширения своих границ, а благодаря более уплотненной застройке территории, приспособившаяся к конкретным требованиям сегодняшней жизни. Но под этим приспособлением подразумевается соблюдение ряда требований, в том числе такое развитие города не должно под видом реконструкции и ревалоризации заканчиваться полной перестройкой или радикальными изменениями.

В Донецке продолжается застройка отдельных участков, находящихся в центре города, низкими по своей архитектурной выразительности зданиями и сооружениями, на переуплотненной территории с плохим качеством отделочных работ и материалов [7].

В настоящее время приспособление сложившейся застройки иногда сводится к сносу и возведению новых объектов в границах исторической зоны. Например, здание гостиницы «Донбасс» построили в 1938 году по проекту И. И. Речаника и А. А. Шуваловой. Во время строительства проект был переработан Н. И. Порхунковым. В 2000 году владельцы гостиницы приняли решение снести существующее старое здание и построить на его месте новое здание, которое соответствовало первоначальному проекту и включало бы в себя купол. В 2001 году старое здание гостиницы было взорвано. Новое здание состоит из пяти этажей, двух дополнительных этажей в купольной части и служебного подвального помещения.

Для городов складывающихся веками, подобно Киеву, Москве и Петербургу, характерна застройка исторических кварталов архитектурными памятниками, которые представляют собой большую научно-познавательную ценность. Иначе выглядит ситуация с Донецком, относительно молодым городом. Поселения, как правило, возникали у шахт и прочих предприятий стихийно и безпланово. Наличие частной собственности на землю приводило к тому, что рабочие расселялись на территориях, принадлежащих владельцу предприятия, т. е. в непосредственной близости от места работы; увеличение количества работающих приводило к увеличению поселка, его разрастанию. Закладка новой шахты или завода сопровождалась созданием поселений, обособленных от остальных населенных мест. Вследствие этого Донбасс, особенно в районах угледобычи, представлял собой густую сеть разрозненных промышленных поселений, не имеющих четкой планировочной структуры. С развитием промышленности отдельные поселки, разрастаясь, сливались между собой, образуя иногда весьма значительные по размерам населенные пункты.

Так создавались в прошлом Донецк, Макеевка, Горловка, Енакиево и другие города [1].

Первый проект генерального плана Донецка разработан лишь в 1932 г. в Одесском филиале Гипрограда архитектором П. Головченко при участии архитектора А. Станиславского, инженера В. Гриценко, экономиста М. Василевского. Отличительная особенность генплана — максимальный учет специфики местных природных условий, в том числе особенностей климата, рельефа местности, инженерной геологии и пр. Главная композиционная идея проекта заключалась в создании вдоль реки Кальмиуса и балки Бахмутки двух мощных водно-зеленых диаметров, состоящих из крупных массивов насаждений и каскадов прудов, расчленяющих город в меридиональном направлении на три части [4]. Именно эти, существующие в настоящее время, обширные водно-зеленые образования определили композиционную структуру центральных районов современного Донецка и особенности пространственной организации его застройки.

Принятая за основу прямоугольная сетка улиц города, с некоторым отклонением их продольных направлений к западу, подчинена рельефу и учитывала форму строительных площадок, определенных направлением угольных пластов. Формирование общественного центра намечалось на возвышенном плато междуречья, а основной композиционной осью города становилась улица Артема, проложенная по гребню водораздела с юга на север и пространственно объединяющая ряд площадей. Поперечные улицы-проспекты пересекали поймы Кальмиуса и Бахмутки в перпендикулярных к ним направлениях. Все это способствовало достижению органической связи создаваемого города с природным окружением, определяло возможности пространственного выявления архитектурных ансамблей и формирования силуэта города, упрощало осуществление застройки, проведение работ по вертикальной планировке территорий, устройству водостоков, водопровода, канализации, строительству мостов, плотин и прочее [1].

Тем не менее, у Донецка с его застройкой нет многообразия стилей и историческая архитектура представлена преимущественно типовыми зданиями советского периода и зданиями начала XX века. Ранее такая застройка считалась малоценной (потому подвергалась сильным изменениям, как в планировке объекта, так и на фасаде) и охрана культурного и исторического наследия сводилась к охране отдельных выдающихся объектов. Сегодня необходим новый подход к определению понятия культурного и исторического наследия и его охране. А это предполагает:

- переход от охраны отдельных объектов к охране городских ландшафтов, включающие как выдающиеся памятники наследия, так и объекты рядовой

застройки, а также природные ландшафты, исторически сложившиеся пути и т. д.;

- переход от охраны только выдающихся памятников к охране исторической застройки, отражающей образ жизни рядовых горожан;

- переход от охраны только памятников старины к охране памятников XX века;

- активное участие общества, и прежде всего – местных жителей в сохранении культурного наследия;

- интеграцию наследия в повседневную жизнь города и превращение в ее неотъемлемый и обязательный элемент (ревалоризация).

При этом остается неизменным принцип сохранения подлинности памятника в процессе регенерации. В том случае, если регенерация или восстановление памятника требуют внесения изменений в его конструкцию, внешний облик и т. д., все привнесенные элементы должны быть отделены от подлинных и четко идентифицироваться [7].

Названные положения описывают идеальную ситуацию в области сохранения культурного и исторического наследия. В полной мере они не были реализованы и не могут быть реализованы ни в одном городе мира. В противном случае города превратились бы в музеи, непригодные ни для нормальной жизни, ни для экономической деятельности. Вместе с тем в развитых странах политика в области сохранения и регенерации наследия основывается именно на этих принципах. Более того, в ряде стран, прежде всего в странах Европы, регенерация и интеграция культурного и исторического наследия все чаще рассматриваются как движущая сила развития исторических городов в целом (heritage-led regeneration).

Развитие понятия «наследие» продолжается, и в связи с ростом числа и расширением типов объектов наследия сам город превращается в уникальную историческую ценность вне зависимости от древности и признанности содержащихся в нем культурно-исторических ценностей [2].

Следует отметить, что в Европе данные подходы начали реализовываться относительно недавно, около 30 лет назад. Ранее охрана памятников основывалась здесь примерно на тех же принципах, что и в СССР и современной Украине – государство занималось охраной отдельных памятников. Изменения государственной политики в области охраны объектов культурного и исторического наследия были вызваны рядом предпосылок:

- кризис идеологии модернизма, отдававшей приоритет созданию «нового лучшего мира» вместо сохранения традиций и наследия;

- решение ключевых инфраструктурных и социальных проблем европейских городов – в первую очередь, насыщение рынка жилья и успешное решение жилищной проблемы;

- повышение благосостояния общества и роста доходов городов. У европейских городов появились средства не только на решение наиболее насущных задач, но и на реставрацию и сохранение памятников;

- возникновение индустрии «конвейерного туризма» и осознание значения туризма как одной из системообразующих отраслей европейской экономики.

В мире сегодня используются пять основных способов интеграции памятников в жизнь современного города («витализации» культурного и исторического наследия) и введения их в экономический оборот:

- приватизация памятников с наложением обременения на частных собственников;

- девелопмент объектов наследия;

- развитие культурного и познавательного туризма и создание на базе объектов наследия туристических продуктов и брендов;

- продажа «ауры» исторического и культурного наследия, когда привлекательность исторических городов и отдельных исторических районов используется для увеличения стоимости новой недвижимости;

- создание креативных кластеров на базе объектов культурного наследия.

Ни один из этих методов нельзя признать идеальным, каждый из них имеет свои существенные недостатки. Поэтому, если говорить об успешных примерах регенерации объектов наследия, как правило, эти методы применяются в комплексе.

Приватизация памятников истории и культуры является одним из наиболее распространенных способов капитализации объектов наследия и привлечения частных инвестиций на их реставрацию и содержание. В тех странах, где работает подобная система, собственник принимает на себя обязательства по сохранению, использованию и популяризации (обеспечению доступа населения) объектов культурного наследия [6].

Так, согласно французскому законодательству об охране памятников, собственник обязан согласовывать любые изменения (в том числе реконструкцию и реставрацию) объекта, классифицированного как памятник, для чего не менее чем за четыре месяца до начала работ префекту региона подается соответствующая заявка с подробным проектом предстоящих работ. Классифицированные объекты, а также составляющие их части не могут быть уничтожены или перемещены. О смене собственника (продажа, дарение и т. п.) объекта необходимо предварительно информировать министра культуры и коммуникаций. При этом новый собственник должен быть заблаговременно

поставлен в известность о том, что объект является историческим памятником и на него будут наложены обременения.

Выводы. Важно отметить, что основной задачей приватизации памятников в странах ЕС является не получение дополнительных доходов в госбюджет, а освобождение государства от бремени реставрации и содержания памятников и передача соответствующих обязательств частным владельцам. Реставрация во всем мире обходится на порядок дороже нового строительства. Поэтому, помимо многочисленных ограничений на использование приватизированных объектов наследия, здесь применяется целый ряд инструментов экономического стимулирования владельцев памятников – субсидий и льгот. Именно этим обусловлен тот факт, что памятники являются здесь привлекательными объектами для частных инвестиций, а сами эти инвестиции не только не наносят им вреда, но и позволяют сохранять их в надлежащем состоянии.

Не менее широко для капитализации объектов наследия используется девелопмент. Необходимо отметить, что девелопмент является наименее щадящим способом регенерации объекта наследия, который несет в себе существенные риски утраты подлинности памятника [5]. В целом в мире практически невозможно найти безусловно успешных примеров девелопмента памятников истории и культуры. Наиболее широко и успешно девелопмент используется для регенерации районов рядовой исторической жилой и промышленной застройки, которая сама по себе не является памятником и самостоятельной культурной и исторической ценности не имеет.

Успешными примерами девелопмента объектов культурного и исторического наследия можно признать реализованный в Бирмингеме проект регенерации Квартала Ювелиров, проекты регенерации доков и пакгаузов в Лондоне и Гамбурге, многочисленные проекты создания торговых улиц в районах исторической застройки, реализованный в Руре проект индустриального парка Эмшер (Emscher Park) на месте закрытых угольных шахт и многие другие.

Туризм – это наиболее очевидный и традиционный способ капитализации объектов наследия и обеспечения возврата инвестиций в реконструкцию и содержания памятников. С середины 1990-х годов доля туризма в мировой торговле услугами составляет более 30%. По своему вкладу в мировую экономику рынок туризма сопоставим только с рынком нефти. Ежегодный рост инвестиций в индустрию туризма составляет около 35%. Туризм стал одним из самых прибыльных видов бизнеса и сегодня использует до 7% мирового капитала.

Креативные кластеры – это самоокупаемые внутригородские вкрапления тематической среды обитания как ретроспективного, так и футуристического (модельного) характера. Само название таких городских новообразований предполагает постоянное творчество их обитателей, во многом направленное на вовлечение в него туристов (креативный туризм) [6].

Возникновение креативных кластеров ведет к преобразованию самих городов, все более вовлекая его жителей в процессы городского развития. В ряде случаев города, особенно малые и средние, превращаются в креативные или тематические (городки авиаторов, пенсионеров, студенческие, инновационные, туристические, рекреационные), в которых львиная доля жителей задействованы в креативной индустрии.

Литература

1. Апостолова-Сосса Л.О. Реставрація будівель-пам'яток: перепони на шляху реалізації / Л.О. Апостолова-Сосса, В.А. Маляр // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. К.: КНУБА, 2013.- Вип. 32. - С. 214-218.
2. Бенаи Х.А. Проблематика формирования центральной части сложившихся городов (на примере центральной площади им. В.И. Ленина города Донецка) / Х. А. Бенаи, О. С. Светличная // Проблемы архитектуры і містобудування: Вісник ДОННАБА. – 2012. - № 4 (96) С. 67-72.
3. Бенаи Х.А. О проблеме комплексной реконструкции типовой застройки / Х.А. Бенаи, Т.В. Радионов // Проблемы архитектуры і містобудування: Вісник ДОННАБА. – 2012. - № 4 (96). С. 3-7.
4. Гитис С.А. Один из главных дворцов Донбасса / С. А. Гитис // Літопис Донбасу: Краєзнавчий збірник Донецького обласного краєзнавчого музею. – 2011. - № 19. – С.181-184.
5. Попова Н. А. Реконструкция и реставрация историко-архитектурного наследия: Учебное пособие [Текст] / Н. А. Попова. – Саратов: изд-во «Аквариус», 2003. – 99 с.
6. Светличная О.С. Приоритетные направления в стратегии долгосрочного планирования и совершенствования генерального плана Донецка / О. С. Светличная, Т.В. Радионов // Містобудування та територіальне планування. К.: КНУБА, 2013.- Вип. 47. - С. 550-558.
7. Тимченко Р.А. Градостроительное обоснование реконструкции объекта незавершенного строительства / Р.А. Тимченко, Д.А. Кришко, А.Л. Чуб // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. К.: КНУБА, 2013.- Вип. 33. - С. 319-324.

Анотація

Стаття присвячена проблемі сучасного стану історичної та типової забудови міста Донецька, а також проблеми збереження архітектурної спадщини. Найважливіша якість гармонійного вигляду історичної, типовий і сучасної забудови - ансамблева злагодженість просторово - містобудівних та архітектурно-стилістичних параметрів його забудови. Умови сучасного недавнього будівельного буму, недосконалість « охоронного » законодавства і реального проектного процесу в умовах будівництва у цінному історичному середовищі привели до ігнорування принципу органічної цілісності «нового» і «старого» в петербурзькій практиці архітектурного проектування. Про це свідчить список так званих «містобудівних та архітектурних помилок», допущених за останнє десятиліття при втручанні в історичну і типову забудову міста Донецька.

Annotation

The article deals with the current state of historical and typical building of the city of Donetsk, as well as the problem of preserving the architectural heritage. The most important quality of the harmonious appearance of the historic, typical and modern buildings - ensemble harmony space- urban, architectural and stylistic parameters of its building. The conditions of modern recent construction boom , imperfection " security " legislation and the real design process under construction in valuable historic environment led to a neglect of the principle of organic integrity "new" and "old" in the St. Petersburg architectural design practice. This is evidenced by the list of so-called " urban and architectural errors" committed during the last decade with the intervention in the historical and typical building of the city of Donetsk.