МІСТОБУДУВАННЯ

УДК 711.58

Ю.В. Артюх, *ст. гр. 402-А*
Л.В. Бородич, *к.т.н.*
Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка

ПРИЙОМИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ІСТОРИЧНИХ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ

Абстракт: У статті обґрунтовані прийоми планування міського середовища при реконструкції історичних житлових кварталів, з розробленням нових типів планування та забудови житлових кварталів

Ключові слова: реконструкція, житловий квартал, історичне середовище, прийоми планування

Вступ. Реконструкція історично сформованих міст направлена на перетворення і оновлення просторового середовища з метою створення умов для задоволення нових соціально-функціональних потреб суспільства при збереженні і використанні пам’яток архітектури містобудівного мистецтва. Проблема реконструкції міст з цінною архітектурно-планувальною спадщиною тісно пов’язана з рішенням сучасних завдань збереження та збагачення неповторного образу міста. Знаходяться нові шляхи та способи їх вирішення, з’являються нові теоретичні концепції формування житлового середовища, виділяються пріоритетні напрямки його розвитку та ефективного функціонування. Тільки врахування морфології історичного середовища дозволить зберегти масштаб, культурну ідентичність і гідність історичного середовища і в той же час максимально ефективно використовувати територію. Житлове середовище – основний елемент міської структури, який знаходиться у постійному розвитку. Головна мета реконструкції історичних житлових кварталів міста – створення архітектурно-просторового середовища, яке забезпечить найбільш сприятливі умови для життя населення, шляхом оновлення і розвитку його планувальної структури, модернізації старого і створення нового житлового фонду, удосконалення благоустрою та підвищення архітектурної виразності міста [2].

Виклад основного матеріалу. Окремі дослідники виділяють п’ять типів житлових кварталів: периметральний, рядковий, точковий будинки-комплекси та змішаний тип. Для історичного середовища характерний перший тип, інші – сформувалися у період ХХ ст.[2]. Найпростіший рядовий тип, за якими будували споруди, які представляли в плані прямокутник чи трапецію, кутовий

– складається з двох корпусів, які примикають один до одного під кутом. Точкові схеми поєднують будинки з коротким фронтом і одними сходами. Відмінність таких рішень від сучасних полягає у тому що, торці закриті прилягаючими спорудами, що виключає розміщення віконних отворів на бокових фасадах [3]. До території всередині кварталу мають доступ тільки його жителі, тобто чітке розмежування на території приватного та загального користування: тротуар та проїжджа частина – суспільний простір, двір – приватний у спільному володінні або користуванні мешканців кварталу, де діти грають на свіжому повітрі, літні люди безпечно відпочивають у дворі.

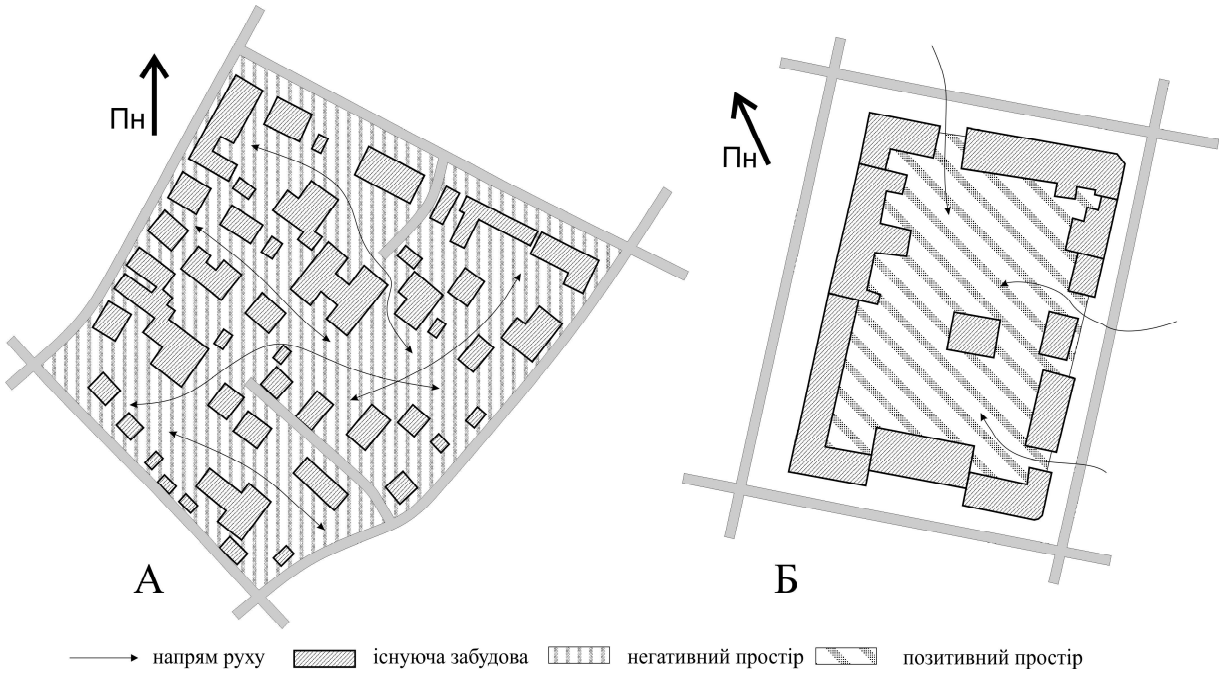

Рис. 1. Полтава. Житлові квартали в історичному районі міста. А – (негативний простір) квартал обмежений вул. Комсомольська, Короленка, Клари Цеткін, Нижньомлинська, Б – (позитивний простір) квартал обмежений вул. Гоголя, Жовтнева, Леніна, Комсомольська.

Як структурний елемент міського середовища двір привертає все більшу увагу архітекторів і соціологів. Забудова житлових територій у вигляді «рядків», «віял» і «розсипу точок» знищила двір в традиційному сенсі. Разом з ним зникли і характерні види сусідського спілкування. Для відновлення соціального статусу двору виявлені найбільш суттєві особливості його просторової організації: проста прямокутна форма плану з чіткими межами; простота конфігурації; відносно невеликі розміри довжини, ширини, висоти; чітке зонування території та захищеність від транспортного руху; мальовнича рослинність; розміщення зони відпочинку в центрі двору на відокремленій

ділянці; обладнання майданчиків малими формами – лавками, квітниками, урнами, пісочницями і т. п. [4].

Форма двору здійснює значний вплив на людське життя і поведінку, адже ми рухаємося через негативні простори, а живемо в позитивних. Люди майже завжди віддають перевагу позитивним просторам для відпочинку та спілкування. Негативні часто спонукають до руху, а не до перебування в них (рис. 1) [5].

Вулиця завжди мала характеристику протилежну двору. Це визначало різні форми поведінки городян і їх ставлення до вчинків інших людей. Прийоми вільного планування зруйнували і вулицю. Доріжки пішохідного руху всередині такої забудови не мають, як правлю, архітектурні побудови та благоустрою. Відсутність пішохідних вулиць збіднює середовище [4].

Головний принцип історичного планування – дотримання права приватної власності, відмова від нього та зміна принципів експлуатації міських територій після 1918 року зруйнували систему міського планування і управління, на основі якої склалися історичні центри. За радянських часів це виявилося в розмиванні меж домоволодінь. Наслідком цього стали організація входів транзитом через сусідні домоволодіння, пробивання вікон в брандмауерах, безладний водостік і т.п. [1].

Для періоду масового житлового будівництва другої половини ХХ ст. характерним типом є укрупнений квартал (мікрорайон) з повним або неповним комплексом об’єктів громадського обслуговування. Планування та забудова, виконані за правилами та нормативами радянського містобудування, водночас з певними перевагами мають суттєві недоліки: значні вільні прибудинкові території, але їх, як правило, жителі не вважають «своїми», простір їх не відокремлений від простору загального користування та не може сприйматися як приватний. Ці недоліки та проблеми з формуванням приватних та громадських просторів характерні і для новітнього досвіду проектування житлового середовища [1].

Пошук нових прийомів планування та забудови житлового середовища зумовлений новими соціально-економічними умовами та вимогами до створення умов комфортності проживання (високий рівень культурно-побутового обслуговування; сприятливі умови проживання з урахуванням природно-кліматичних факторів, забезпеченням інсоляції, аерації, захисту від вітру, сонця; сприятливі санітарно-гігієнічні умови (захист від шуму, загазованості); висока художня якість житлового середовища) [2].

Основна частина. Багато відомих вчених досліджували проблеми формування житлового середовища: Ю.М. Білоконь, М.М. Дьомін, В.І. Єжов, Є.Є. Клюшниченко, Ю.В. Крумеліс, Г.І. Лаврик, А.П. Мардер, В.П. Мироненко,

В.А. Ніколаєнко, О.С. Слєпцов, В.В. Товбич, Г.Й. Фільваров, І.О. Фомін, Д.Н. Яблонська та інших. Історико-містобудівний, естетико-композиційний напрям, специфіка регіонального містобудування та архітектури, питання реконструкції історичних територій висвітлені у працях Нагорного П.А., Олійник О.П., Осиченко Г.О., Товстенко Т.Д., Устенко Т.В., Царенко С.О. та ін.

Реконструкція історичних житлових кварталів має базуватися на принципах: історичного розподілу кварталу на ділянки; історичних правил забудови та норм сусідських взаємовідносин; малоповерхового масштабу забудови; контролю щільності забудови.

Враховуючи сучасні містобудівні нормативи, планувальні прийоми можна сформулювати наступним чином:

- Ділянка домоволодіння мінімум однією стороною повинна бути суміжною з червоною лінією;

- Інженерне забезпечення, видалення атмосферних опадів, сміттєвидалення, транспортні під'їзди, пішохідні проходи повинні забезпечуватися у кожному домоволодінні незалежно від сусідніх домоволодінь;

- Стіни будівель, що безпосередньо примикають до кордонів суміжних домоволодінь, повинні бути протипожежними стінами (брандмауерами) без віконних і дверних прорізів; стіни будівель, що виходять на червону лінію або віддалені від меж суміжних домоволодінь на відстань не менше ширини проїзду, можуть мати віконні та дверні прорізи в фасадних стінах;

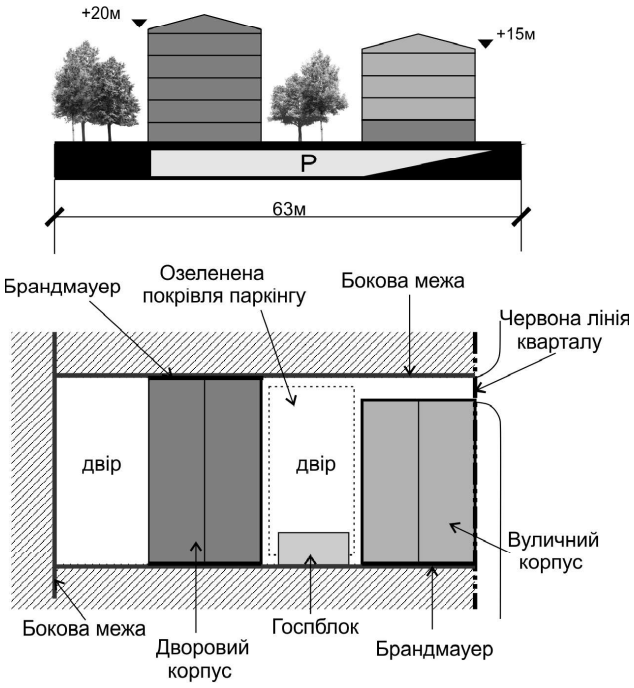

Рис. 2. Схема домоволодіння. Варіант реконструкції.

- Від стін будівель до меж суміжних домоволодінь забороняється залишати відступ менше ширини проїзду щоб уникнути утворення недоступних пожежонебезпечних пазух.

- Паркінг можна занурити на 1,5 метри під простір подвір’я. Дах паркінгу накрити газоном, на ньому розташувати дитячі й спортивні майданчики (рис. 2).

Житловий район, що складається з щільно забудованих кварталів, обмежених житловими вулицями, безпечний у соціальному плані, оскільки межі між приватним та суспільним чітко визначені. Потрапити на подвір'я можуть тільки мешканці кварталу через під'їзди, в'їзд сторонніх автомобілів у цей простір неможливий.

Планувальні типи домоволодінь для історичних кварталів складаються з: рядових домоволодінь, розташованих по поздовжніх сторонах регулярного кварталу, а також кутових і торцевих домоволодінь, що виходять, відповідно, на кути, або короткі сторони кварталів (рис. 3).

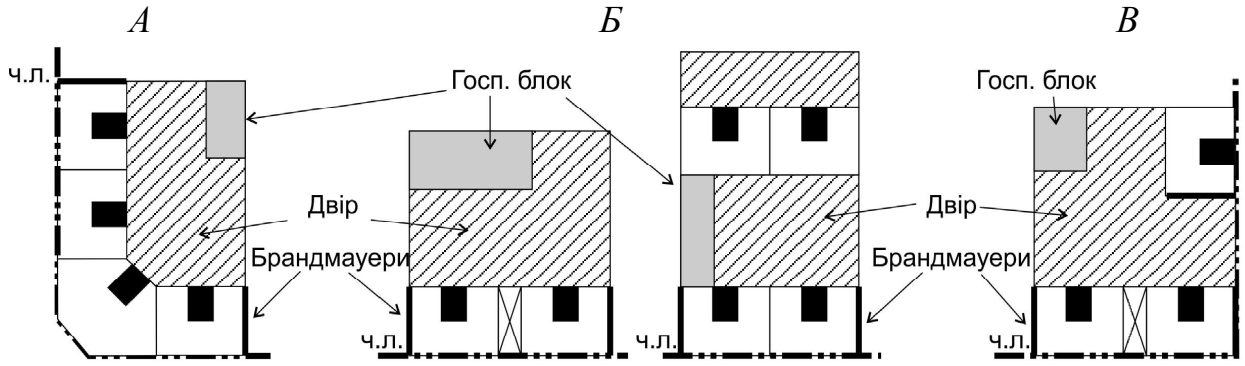

Рис. 3. Схеми домоволодінь. А – кутовий тип, Б – рядовий тип, В торцевий тип.

Базовий розмір рядових домоволодінь – до 30 сажнів (63 м) в глибину, що відповідає половині глибини історичних кварталів Полтави і більшості регулярних міст. У ширину домоволодіння – 15 сажнів (31,5 м) або 10 сажнів (21 м), що відповідає найпоширенішим типорозмірам історичних домоволодінь.

Для кожного окремого типу розроблено планувальну організацію домоволодіння, підпорядковану як історичним так і загальним функціонально-санітарним правилам. Домоволодіння складаються з двох основних корпусів: головний – розташовується на червоній лінії і дворовий. На рис. 3 зображені найбільш доцільні типи домоволодінь: рядові та кутові, класифіковані за положенням вуличного і дворового корпусів. Положення можуть бути наступними: паралельні, з відступами, Г-подібні, Т-подібні, П-подібні. Поєднання положень корпусів створює наведені типи.

Для того, щоб зберегти історичні пропорції кварталу, а також для недопущення перешкод інсоляції сусіднім домоволодінням та кварталам, необхідно обмежувати параметри забудови:

- висотність корпусів – не більше 15 м до «блакитної лінії» для будівель, розташованих по «червоній» лінії; не більше 20 м для

внутрішньоквартальних будівель, що формують вулицю комфортної для людини висоти;

- закриті автостоянки для мешканців необхідно організовувати в глибині домоволодіння за рахунок використання цокольних поверхів, або занурити на 1,5 метри під простір подвір'я.

Гармонійність поєднання нової забудови зі сформованим середовищем досягається за рахунок обраної співрозмірної поверховості і близької за характером архітектури, органічно вписаних в існуючий ансамбль. Можуть бути гармонічними рішення, виконані на контрасті з історичною забудовою.

Висновок. Під час реконструкції історичних житлових кварталів, необхідно здійснювати аналіз сформованого історичного середовища та забезпечувати сучасні вимоги суспільства, які б відповідали умовам комфортності, ефективності, економічності, соціальної доцільності. Запропоновані планувальні прийоми дозволять проводити реконструктивні заходи в історичному середовищі, не порушуючи самостійність історичних домоволодінь та зберігаючи морфологію успадкованого середовища, підвищити ефективність використання територій.

Література:

1. Бородич Л.В. Особливості формування житлових кварталів в центральній історичній частині м. Полтава. Містобудування та територіальне планування : Наук. - технічн. збірник.- К., КНУБА, 2011.- Вип. 39. 42-48.

2. Белоусов В.Н. Реконструкция центров исторических городов: Сов.-фр. науч.-техн. сотрудничество / В.Н. Белоусов, Н.Н.Бочарова, В.А. Васильченко и др.; Центр. н.-и. и проект . ин-т по градостр-ву. – М.: Стройиздат, 1987.- 224 С.

3. Миловидов Н.Н. Жилые здания: Учеб. Пособие для архит. и строит. спец. вузов/ Н.Н. Миловидов. Б.Я. Орловский, А.Н. Белкина – М.: Высшая школа, 1987. – 151с.

4. Миловидов Н. Н. Жилые кварталы: Учеб. пособие для архит. и строит, спец. вузов/Н. Н. Миловидов, Б. Я. Орловский, А. Н. Белкина.— М.: Высшая школа, 1988.—87 с.

5. Фредерик М. 101 полезная идея для архитекторов./ М. Фредерик. —СПб. : Питер, 2009.— 208с.

Аннотация. В статье обоснованы приемы планировки городской среды при реконструкции исторических жилых кварталов с разработкой новых типов планировки и застройки жилых кварталов.

Ключевые слова: реконструкция, жилой квартал, историческая среда, приемы планировки.

Abstract. The article is about the methods of planning the urban environment in the reconstruction of historic residential quarters, and the development of new types of planning and development of residential quarters.

Keywords: reconstruction, residential quarter, historic environment, methods of planning.