

УДК 72.036

Сингаєвська М. А. ,

*аспірант кафедри містобудування**Київського Національного Університету будівництва і архітектури*

## ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА 1920 – ПОЧ. 1930 РОКІВ

Анотація: в результаті аналізу сучасного стану житлових кварталів 1920-1930 рр. в Україні виявлено необхідність формування комплексних підходів до їх реновації. Внаслідок виявлення спорідненості об'ємно-просторових вирішень районів масової забудови в Україні та Німеччині, обґрунтовано доцільність дослідження німецького досвіду реновації цих територій. Проаналізовано діяльність спеціалізованих наукових комітетів Німеччини та виявлено основні підходи до реновації міського середовища 1920-1930 рр.

Ключові слова: житлова забудова першої третини ХХ ст., реновація, санація, сучасне використання, збереження та охорона.

Мета статті: проаналізувати закордонний досвід та виявити характерні прийоми реновації міського середовища 1920 – початку 1930 рр.

Виклад основного матеріалу. В 1920 - поч. 1930 рр. в Україні було запроєктовано та побудовано ряд визначних архітектурно-містобудівних об'єктів, які стали надбанням історії української та світової архітектури. Сучасний стан архітектурних пам'яток першої третини ХХ ст. в Україні є неоднорідним: проведено реконструкцію фасадів окремих громадських будівель – кінотеатру «Жовтень» (1931 р, арх. В. Риков) та ресторану «Динамо» (1934 р., Й. Каракіс) у Києві, Палацу культури залізничників у Харкові (1932 р., арх. І. Дмитрієв), ведуться реставраційні роботи будівлі Держпрому у Харкові (1928 р., арх. С. Серафимов). При цьому стан масової житлової забудови 1920 - поч. 1930 рр., що сформувала вигляд багатьох міст України, лишається вкрай незадовільним. Характерним є застарілість житлового фонду та інфраструктури, руйнування фасадів, корозія, деформація архітектурних елементів, невідповідність планувальних рішень сучасним вимогам до житла. Масштаби житлової забудови даного періоду варіюються від фрагментарних включень в історичне середовище в Києві та містах західного регіону до масового будівництва житлових кварталів у Харкові і Запоріжжі.

Для пошуку доцільних прийомів модернізації було проведено порівняльний аналіз житлової забудови першої третини ХХ ст. в Україні і закордоном. В результаті аналізу виявлено, що житлові райони зазначеного періоду у Німеччині мають споріднену концепцію та об'ємно-просторові

вирішення з вітчизняними соцмістами та кварталами масової житлової забудови. Вітчизняні дослідники зазначають, що це явище обумовлено аналогічною задачею - масштабною реалізацією масового житлового будівництва і, як наслідок, подібними вимогами до житла: максимальною економічністю, стандартизацією, раціональністю, технологічністю зведення, швидкими темпами будівництва [1]. Виявлено подібні композиційні прийоми в планувальних вирішеннях соцміста Велике Запоріжжя (1933 р., арх. В. Лавров, В. Попов) та району Брітц у Берліні (1933 р. арх. Б. Таут), який 2008 р. внесено до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО [2]. В обох випадках планувальна структура виражена симетричною осьюовою композицією, центральна магістраль якої орієнтована на домінанту - круглий будинок; квартали мають відкриту лінійну структуру, будинки орієнтовані торцями до головного проїзду (рис. 1, а, б). Виявлено також споріднені об'ємно-просторові вирішення будинків: раціональне планування, мінімізація площ житлових чарунок, лаконічність об'ємів житлових корпусів з мінімальною пластикою фасадів, плоский дах, геометризм архітектурних деталей, модульність балконів і вікон.

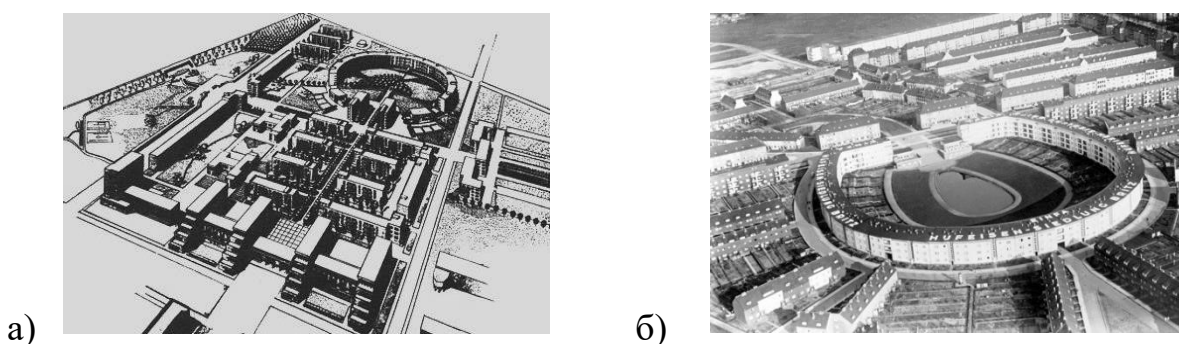


Рис. 1. Подібності архітектурно-планувальних рішень житлових кварталів 1920-1930 рр. в Україні та Німеччині:

- а) 3-й квартал соцміста Велике Запоріжжя, 1933 р. Арх. В. Лавров, В. Попов  
б) Центральний квартал району Брітц, Берлін, 1933 р. Арх. Б. Таут

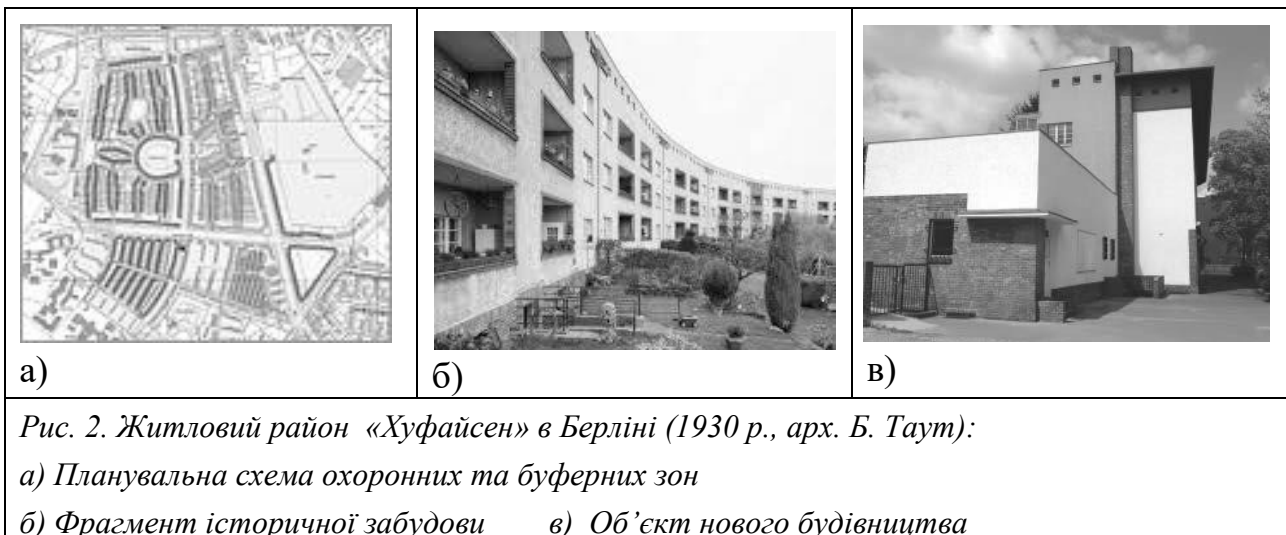
Зазначені подібності обґрунтовують доцільність дослідження німецького досвіду реновації та виявлення прийомів оновлення житлових територій.

Слід зазначити, що усвідомлення історико-архітектурної цінності районів масової забудови першої третини ХХ ст. у Німеччині виражається їх охоронним статусом на державному та міжнародному рівнях. Зокрема, шість житлових районів Берліну внесені до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО: район Фалькенберг (1916 р., арх. Б. Таут), Брітц (1930 р., арх. Б. Таут), Шиллерпарк (1930 р., арх. Б. Таут), Карл Лієген (1930 р., арх. Б. Таут), Сіменштадт (1934 р., арх. М. Вагнер), Вайсе-штадт (1931 р., арх. М. Вагнер) [2]. Поважне ставлення до архітектурно-містобудівної спадщини 1920-30 рр. у Німеччині виявляється і

в тому, що використання прибудинкових територій, внесення змін в планування квартир, оздоблення фасадів та нове будівництво в таких районах строго регламентуються спеціальними державними комітетами. Метою цих організацій є розробка та втілення програм по реновації та розвитку житлових районів, що сприяє збереженню їх оригінального вигляду, адаптації до сучасних вимог будівництва, експлуатації та енергоефективності [3, 4].

Німецькі дослідники окреслили діапазон критеріїв, що визначають напрямки реновації [2-5]. Вибір методів реновації забудови залежить від охоронного статусу, ступеня збереженості оригінального вигляду пам'яток; динаміки зростання населення міста, в якому розташовані пам'ятки; щільності оточуючої забудови; потенціалу модернізації об'єкта, до якого відносять якість існуючих будівельних конструкцій для подальших трансформацій [3, ст. 29].

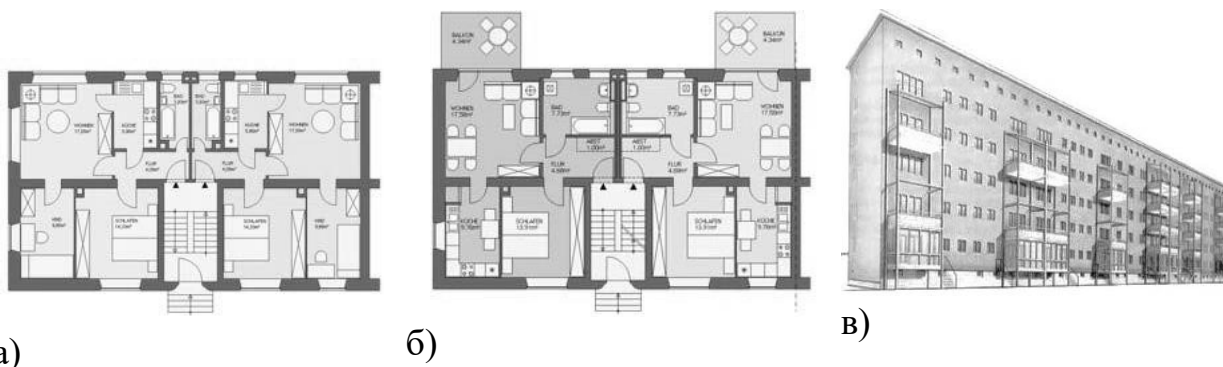
**Реновація із збереженням первинного вигляду** характерна для житлових районів, внесених до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (рис.2, а, б). Охоронний статус пам'ятки обмежує будь-яке втручання у зовнішній вигляд будівлі та регламентує заходи з її реновації. В житловому районі «Хуфайзен» в Берліні (1930 р., арх. Б. Таут) виконано санацію фасадів та даху, відновлено первинні кольори та матеріали у відповідності до оригінальних креслень [2]. При цьому органами архітектурного контролю були погоджені зміни в первинних плануваннях квартир для комфортного проживання мешканців шляхом об'єднання дрібних кімнат в загальні відкриті простори, зміни функціонального призначення приміщень, перепланування санвузлів.



Важливим містобудівним аспектом збереження оригінального вигляду історичної забудови є створення буферних зон між територією охорони ЮНЕСКО та оточуючим міським середовищем (рис. 2, а). У буферних зонах

чітко регламентується характер нового будівництва: поверховість, співмасштабність, стилістика, колір та оздоблювальні матеріали [2, 3, 5].

**Трансформація шляхом прибудов** характерна для типових житлових будинків, які не мають охоронного статусу та архітектурно-історична цінність яких незначна. Стратегія інтенсивної модернізації будівлі передбачає вдосконалення її за рахунок прибудов (балконів, лоджій), збільшення горища, поєднання або розділення квартир, повного або часткового відновлення інженерних мереж та санітарно-технічного обладнання [3, ст. 30]. В результаті реновації житлового будинку у м. Людвігхафен площа житла збільшена за рахунок прибудованих балконів на власному каркасі, які стали основним декоративним елементом фасадів (рис. 3). Стратегія інтенсивного містобудівного розвитку таких кварталів передбачає збільшення житлового середовища за рахунок ущільнення існуючої забудови, в деяких випадках застосовують кардинальні заходи - знесення та нове будівництво [3, ст. 31].



а)

б)

в)

Рис. 3. Житловий будинок в м. Людвігхафен, 1930-ті рр.

а) План секції до модернізації б) План секції після модернізації

в) Фасад після модернізації (арх. В. Браун, 2002 р.)

Наведені приклади відображають основні напрямки реновації житлових кварталів 1920-початку 1930 рр. у Німеччині. Подальше дослідження досвіду реновації міського середовища зазначеного періоду у країнах Європи сприятиме формуванню підходів до оновлення вітчизняних соцміст та районів масової житлової забудови першої третини ХХ ст. у містах України.

## Використана література:

1. Василенко Л. Г. Интернациональные взаимосвязи из их влияние на новаторскую архитектуру УССР в 1920-е, начале 1930-х годов: автореф. дис. канд. архитектуры: 18.00.01 / Л. Г. Василенко — М., 1991. - 24 с.
2. C. Dorries. UNESCO – Welterbe: Ein Titel, der verpflichtet die sechs Siedlungen der Moderne in Berlin /Dorries C.// Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. – Berlin: Adler & Schmidt, 2012. – 18 S.
3. A. Rietz. Nachhaltige Entwicklung von Wohngebäuden der 1920er bis 1940er Jahre in Wachstumsregionen /Rietz A.// Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e. V. an der TU Berlin. – Berlin: 2006. – 94 S.
4. M. Schumann. Mehrfamilienhäuser der 20er bis 60er Jahre – Sanierungsbeispiele aus Rheinland-Pfalz/ Schumann M. // Bauforum Rheinland-Pfalz, Ministerium der Finanzen. – Mainz: Studio Delhi, 2004. – 72 S.
5. Internationale Konferenz “Große Wohnsiedlungen: Wohnen mit Zukunft“: Kompetenz-zentrum Groß Siedlungen, Berlin Juni, 2013 Режим доступа: [http://www.gross-siedlungen.de/de/30\\_Ausstellung.htm](http://www.gross-siedlungen.de/de/30_Ausstellung.htm)

## Аннотация

В результате анализа современного состояния жилых кварталов периода 1920-1930 гг. в Украине выявлена необходимость формирования подходов к ее реновации и модернизации; вследствие выявления подобий в объемно-планировочных решениях районов массовой застройки в Украине и Германии, обосновано целесообразность исследования немецкого опыта реновации этих территорий; проанализирована деятельность государственных комитетов Германии и выявлены основные подходы к модернизации городской среды.

Ключевые слова: жилищная застройка первой трети XX ст., реновация, модернизация, санация, современное использование, сохранение и охрана.

## Anmerkung

Eine Analyse des aktuellen Zustands von Wohngebieten Zeitraum 1920-1930 Jahren in der Ukraine identifiziert die Notwendigkeit, Ansätze zu seiner Renovierung und Modernisierung. Wegen Ähnlichkeiten in den Raumplanungsentscheidungen Massen Wohngebiete in der Ukraine und Deutschland, wurde Zweckmäßigkeit Studie deutschen Erfahrungen aktuell werden. Tätigkeit der staatlichen Komitees in Deutschland wird analysiert und die wichtigsten Ansätze zur städtischen Umgebung aktualisiert.

Stichwörter: Wohngebäude das erste Drittel des zwanzigsten Jahrhunderts, Renovierung, Modernisierung, Sanierung, Erhaltung und Schutz.