

УДК 721

Книш В. І.

*канд. арх., доцент кафедри теорії архітектури*

Іщенко І. О.

*магістр арх., аспірант**Київський національний університет будівництва і архітектури*

## ДЕЯКІ АРХІТЕКТУРНІ ВІДЕНСЬКІ ТА КИЇВСЬКІ ТРАДИЦІЇ МІСТОБУДУВАННЯ В ДИНАМІЦІ ОЧІКУВАНИХ ВІТЧИЗНЯНИХ ЗМІН НА КРАЩЕ

Анотація: в статті розглянуто деякі засоби вирішення соціально-громадських, інвестиційно-бізнесових та містобудівних проблем у історично-сформованій забудові правого берега Дунаю у Відні та Дніпра у Києві; також шляхом порівняння надана оцінка архітектурної «сміливості» перших та егоцентризму других в контексті необхідності реформування на перехідному етапі його впровадження.

Ключові слова: правий берег, Відень, Київ, історично-сформований район, історична забудова, архітектурна «сміливість», реформування, містобудівні засади.

Київ і Відень – дві європейські столиці – обидві розташовані на берегах великих річок: перша на березі Дніпра, а друга – Дунаю. В обох містах історично сформовані райони знаходяться на правому березі, а повоєнна забудова – на лівому. Але за часи Другої світової війни Відню, так би мовити, пощастило більше. Австрійська столиця залишилася майже неушкодженою, і в її величезному ареалі центральних районів відчуваєш себе наче на ярмарку архітектурного гонору. Побудовані впродовж XIX-XX століть будинки, наче звертаються до тебе: «Подивись, я – вишуканий! А я найкращий! А в мене чарівні й загадкові деталі та декор!». Кожен будинок неначе пишається власною архітектурою й бажає «звернути» на себе увагу. При цьому розмаїття стилів – від класичних фасадів до еkleктики й модерну – не заважає позитивному сприйняттю забудови створених ансамблів загалом і кожної композиції фасаду окремих будинків зокрема. Так, віденцям пощастило! Історична забудова їх міста приваблює туристів з усього світу, що значно підтримує економіку сучасної Австрії. Чого ще бажати? Умовно кажучи, можна розслабитись і, в кращому разі, створювати на вільних від забудови ділянках так звані «ремейки» розташованих поруч будівель в традиціях архітектури минулих століть. Так відбувалося в Києві за часи діяльності Р. Кухаренка (начальника Головного управління охорони культурної спадщини). На щастя

таке будівництво у Відні в повоєнні роки майже не відбувалося й не має місце в сучасних реаліях розбудови та реконструкції його історично-сформованого ареалу. Але, при всій повазі до австрійської архітектурно-культурної спадщини, наявний наступний факт. При реконструкції будинків західні зодчі дозволяють такі речі як перебудова фасадів, а також будівництво поруч з історичними архітектурними шедеврами надсучасних hi-tech споруд (вітчизняні охоронці історичних надбань, без сумніву, ніколи б не віднесли такі будинки до тих, де можливо перебудовувати фасади). Мабуть в цьому немає нічого поганого, при умові проведення архітектурно-виваженої реконструкції внутрішньої структури нижньої частини будівель із заміною фасадів на висоту 1-2 поверхи, а також дахів з метою влаштування мансардних петнхаузів.

Так за останні декілька десятиліть подібні методи реконструкції в Австрії набули сталого розвитку та перетворилися на поширене архітектурне явище привнесення в історичне середовище матеріальних символів сучасного розвитку суспільства. Будинки, які колись були побудовані в класичному або в стилі модерн тощо, розміщені на вулицях, що за минуле століття перетворилися з чисто утилітарних транспортно-пішохідних на торговельно-розважальні, тепер значно змінили свій архітектурно-художній вигляд та композиційне структурування фасадів. Шикарні для архітектурно-візуального спостереження будинки на багатьох центральних вулицях і майданах у процесі послідовного вдосконалення публічного простору, де це є доцільним, поступово перетворилися на не менш естетично виважені композиційні структури. І даний процес продовжується й нині. При цьому така модернізація історично-сформованої забудови дозволяє адаптувати функціонально-застарілі об'єкти нерухомості під потреби сьогодення – шляхом наче парадоксального поєднання стилістично визначеної високої архітектури з сучасним стилем hi-tech. Подібні методи дозволяють не тільки зберегти значну частину історичної забудови, а й розширити межі публічної пішохідної зони за рахунок заміни нижньої частини фасадів на вітрини та «акваріуми», що слугують тонкою прозорою «мембраною» між внутрішнім та зовнішнім публічним простором вулиці.

Слід погодитись з тим, що така, умовно кажучи, «сміливість» західних архітекторів, що посягнули на історично-сформовану якісну забудову, вражає. Але при цьому виникає питання: чи можливе перенесення такого досвіду в Україну? Найбільш очікуваною відповіддю мабуть може бути тільки заперечення. І не тільки тому, що це заборонено нормами збереження пам'яток архітектури, скільки за відсутності зацікавлення потенційних інвесторів щодо проведення подібних реконструкцій. Для інвесторів набагато простіше обмежитись відновленням фасаду та капітальним ремонтом, залишивши все як було, або в кращому випадку перепланувати нижні поверхи (хоча існують

випадки зміни усієї внутрішньої структури будівлі), а також надбудувати мансардний поверх. У сучасних вітчизняних реаліях напевно це є оптимальним, зважаючи на ті додаткові перешкоди, які необхідно долати в разі проведення більш поглибленої реконструкції пам'яток архітектури або навіть тих будинків, які не визнані пам'ятками, але мають сторічну історію. Тим паче навіщо шукати зайвого клопоту, який у будь-якому разі значно зменшує зиск від реалізації проекту, якщо є більш «ефективні» засоби заробити на будівництві у центральних районах міста. На думку таких інвесторів, краще зачекати «щасливого» випадку «самоочищення» території шляхом «природньо-штучної» руйнації розташованих на них будинків (як це відбулося на вул. Великій Васильківській (Червоноармійській), 35 чи на вул. Михайлівській, 12 у м. Києві), або «по-тихеньку» імплантувати аж три висотні будинки в історичне середовище кварталу столиці в межах вулиць Саксаганського, Толстого, Жилианської та Петлюри.

Цілком очевидним є те, що в усіх перелічених вище випадках не обійшлося без зайвого клопоту, але той зиск від вирішення проблеми таким чином незрівнянно перевищив понесені для цього витрати. Будувати нове більш вигідно, ніж здійснювати реконструкцію старого, а будувати ігноруючи будь-які ДБН – ще вигідніше. Але зважте, для цього також необхідна неабияка «сміливість». Проте, на відміну від творчої сміливості архітекторів з Відня, вітчизняні «безстрашні» забудовники продовжують стихійно забудовувати місто неприйнятним для суспільства способом за власним сценарієм надбання надприбутків. Чому стихійно? Тому що подібні процеси за останні десятиліття захльостують майже всі великі українські міста й знищують їх історичні ареали, а також створюють негативні умови на занадто ущільнених урбанізованих територіях [1].

На жаль будь-яку стихію проблематично подолати. Кращим засобом є її спрямування в необхідному для міста напрямку. Для цього безперечно потрібне реформування та внесення змін до законодавства, яке дозволить посилити дозвільну, контролюючу та караючу складові в діяльності нагляду за будівництвом відповідних органів. Тому є надія, що не так давно розпочаті реформи, в разі їх всеосяжного впровадження, як найменш зменшать розбурхану стихію. Та не слід розраховувати на те, що це відбудеться миттєво. Як і не варто також мати надію на те, що лише адмініструванням вдасться подолати жагу до наживи шляхом втілення великомасштабних проектів, реалізація яких фактично гарантує інвесторам надвисоку рентабельність бізнесу. Тим більш масове створення подібних прецедентів, яке вже відбулося за останні десятиліття в центральних районах Києва, без сумніву, поширює відчуття безкарності та вседозволеності серед забудовників та інвесторів.

Тому, якщо маємо невеликі шанси подолання цієї стихії, то на перехідному етапі реформування містобудівних засад було б найбільш доцільним шляхом прийняття компромісних рішень змусити забудовників враховувати інтереси міської громади в межах реалізації кожного нового проекту. Заради досягнення цієї мети – в разі бажання замовника отримати з території, наданої під забудову, наприклад, багатоквартирного житла, більшу кількість квартир, ніж це допускають сучасні ДБН (регламентація містобудівної щільності розселення) – слід змусити його штучно розширювати простір загально-публічного використання [2]. Себто, якщо він хочеш отримати більше м<sup>2</sup> на продаж – розщедрюйся на будівництво багаторівневих дворів, їх благоустрій, заповнення інфраструктурою позаквартирного життєзабезпечення та зберігання автотранспорту. Все інше – контроль за збереженням силуету міста вздовж правого берега Дніпра, можливість вкраплення висотних будівель в історично сформовану структуру кварталів, визначення доцільності в подальшій урбаністиці багатопланового нагромадження центральної частини міста і прилеглих до русла Дніпра територій тощо – необхідно віддати на розгляд органам місцевого самоврядування.

При цьому не зайвим буде створення спеціальної комісії по затвердженню дозволу на будівництво нових об'єктів нерухомості в історичному середовищі міста. В її структуру мають входити авторитетні корінні кияни: відомі діячі культури та мистецтва, художники, архітектори, науковці та видатні особи з інших сфер діяльності – тобто ті люди, яким небайдужа доля власного міста і які здатні усвідомлено аналізувати позитивні й негативні наслідки нових архітектурно-містобудівних змін. Даний захід дозволив би звільнити головного архітектора міста від відомого тиску з боку прихильників незаконної архітектури та прагматичного псування міського середовища, оскільки він виконував би лише функцію координації (а не ставив би підписи «там де треба»), а спроби корумпувати чи вплинути на комісію «присяжних» – чималу громаду шанованих, свідомих та чесних людей – вже буде якщо не неможливо, то досить проблематично. До того ж при обговоренні питань, що стосуються масштабних проектів, вагомих змін в міському середовищі (зокрема історичному), слід було б також залучити більш широке коло киян: мешканців кварталу, де планується будівництво, активну молодь тощо. Варто додати, що ми не за консерватизм в питанні забудови чи реконструкції, а за розсудливість: завдання архітекторів – донести до громадськості вагомі аргументи щодо впровадження перспективних проектів.

Дані підходи на перехідному етапі зростання відповідальності забудовників та їх сумління щодо усвідомлення неприпустимості егоцентричного та занадто прагматичного ведення бізнесу принаймні дозволять

хоча б у новостворюваній нерухомості забезпечувати визначені законом умови міського співіснування. При цьому ситуаційне проектування в контексті подальшої урбанізації міського середовища, за умови безкомпромісного забезпечення нормативної щільності та створення достатнього громадського простору, значно наблизить майбутню місто-розбудову Києва до європейського рівня розвитку.

#### Список джерел

1. Іщенко, І. О., Книш, В.І. Питання висотного будівництва в історичному середовищі міста Києва / І. О. Іщенко, В. І. Книш // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Дьомін. – К., КНУБА, 2015. – Вип. 41. – С. 108 – 116. Українською мовою.
2. Книш, В.І., Іщенко, І. О. Об'ємно-просторова інтеграція багатоквартирного житла в динаміці формування багатофункціональних об'єктів нерухомості та штучно-розвинутого довкілля / В.І. Книш, І.О. Іщенко // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Дьомін. – К., КНУБА, 2016. – Вип. 44. – С. 298-305. Українською мовою.
3. Державні будівельні норми. Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень: ДБН 360-92\*\*. – [На заміну ДБН 360-92\*; чинні від 2002-04-10]. – К.: Держбуд України, 2002. – 114 с. – (Державні будівельні норми).

#### Аннотация

В статье рассматриваются некоторые способы решения социально-общественных, инвестиционно-бизнесовых и градостроительных проблем в исторически-сформированной застройке правого берега Дуная в Вене и Днепра в Киеве; также путем сравнения подается оценка архитектурной «смелости» первых и эгоцентризма вторых в контексте необходимости реформирования на переходном этапе его внедрения.

Ключевые слова: правый берег, Вена, Киев, исторически-сформированный район, историческая застройка, архитектурная смелость, реформирование, градостроительные положения.

#### Annotation

The article deals with some methods of solution to a social and public, business and investment and urban problems within the historically-formed development of right banks of the Danube in Vienna and Dnipro in Kyiv; and by comparing the estimation of architectural 'courage' of the first methods and egocentrism of the second methods in the context of the need for reforming in transition of its implementation. Keywords: right bank, Vienna, Kyiv, historically-formed district, historical development, architectural 'courage', reforming, town-planning guideline.