

УДК 728.2:69.059.7

Пекарчук О.П.,*к. арх., доцент,**Національний університет «Львівська політехніка»*

oksana.p.pekarchuk@lpnu.ua,

ORCID: 0000-0002-1686-4538,

ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ПРОЦЕСУ РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ В УКРАЇНІ ТА ПОЛЬЩІ

Анотація: проаналізований досвід реконструкції історичних будівель на території Польщі та України. У роботі розглянуті основні напрями модернізації історичної забудови.

Ключові слова: реновація, адаптація, модернізація, реконструкція, історичні будинки, пам'ятки архітектури.

Постановка проблеми. На сьогодні робота служб із збереження архітектурної спадщини стає дедалі складнішою. У багатьох випадках інтереси власників (мешканців), бачення архітектора та вимоги щодо захисту історичних цінностей не співпадають. На практиці під час модернізації історичних будівель часто зберігаються лише фасади, а архітектурно-розпланувальна структура повністю трансформується. Навіть пам'ятки архітектури, внесені до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, піддаються все більшій трансформації.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У результаті дослідження було встановлено, що питання адаптації історичних будівель польських міст до сучасного функціонального призначення є актуальним. Для вирішення цієї проблеми були організовані конференції та опубліковані наукові праці [6].

Формулювання цілі статті. Порівняти основні тенденції реконструкції історичної забудови, будинків збудованих до початку ХХ ст., у Польщі та Україні.

Виклад основного матеріалу. У зв'язку із наслідками руйнацій, які спричинила Друга світова війна, у Польщі почали масово впроваджувати заходи із відбудови історичних будівель, міських ансамблів та із загального відновлення історичних міст і міських територій. Можна виділити ряд реконструкцій повоєнного періоду, проведених у польських містах: Варшаві, Гданську, Познані, Вроцлаві та ін., коли проводили поетапне, максимально точне відновлення історичної забудови, яке стало зразком реконструкції середовища [4]. Особливо цінним (об'єктом охорони) при цьому підході реконструкції було збереження цілісного історичного міського середовища, а не тільки фрагментів забудови та планування.

Під час Другої світової війни історичний центр Варшави, який був заснований на межі XIII – XIV століть і мав середньовічну планувальну структуру, був зруйнований майже на 80%. У 1945 році почалися роботи по консервації будівель на ринковій площі міста. План реконструкції передбачав відтворення архітектурного образу Варшави XVII – XVIII століть, періоду найбільшого її розквіту. Відбудова проводилася згідно з архівними кресленнями і описами довоєнного періоду, а також використовувалися збережені частини будівель. Для відновлення цінних архітектурних об'єктів розбиралися будівлі кінця XIX – початку XX століть, що було пов'язано з недостатньою кількістю будматеріалів. Реконструкція старої частини Варшави тривала до 1962 року. Архітекторам-реставраторам вдалось максимально точною до оригіналу відтворити центральну частину міста, яка не втрачає своєї популярності серед туристів до сьогодні. Для розвантаження історичного центру міста було обмежено в'їзд автотранспорту, а на периферії були організовані паркінги. [4, 7] У 1980 р. Варшава була включена до об'єктів всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО.

Історичний центр Гданська, який у чотири рази перевищує центр Варшави, також сильно постраждав під час війни. Для реконструкції центральної частини міста був використаний підхід радикальної історичної реконструкції (подібний підхід застосовували Люблін, Познань та ін.). Процес реконструкції проходив у два етапи. Під час першого етапу, який тривав з 1950 по 1965 рр., було відновлено найбільш цінні будівлі та ті, які були найменш зруйновані, а потім проводили реконструкції житлових кварталів із будинками, збудованими в кінці XVIII століття. Під час розробки проектної документації було використано принцип спрощення сформованої структури кварталів. Для покращення санітарно-гігієнічних вимог було вирішено не зберігати дворові офіцини будівель.[4] У результаті цього були сформовані нові вільні громадські простори, площа забудови була зменшена на 40% [7]. Проектом було передбачено збереження червоної лінії забудови, нові будівлі повторювали пропорції історичних, на перших поверхах були організовані заклади громадського обслуговування. На сьогодні триває комплексна реконструкція історичного центру Гданська. Квартали міста найчастіше забудовуються залізобетонними будівлями, фасади яких інтерпретують форму та структуру історичних фасадів. Основним модулем їх членування є параметри історичних аналогів, виконані з використанням сучасних технологій і матеріалів.[4]

Подібних прикладів комплексної реконструкції історичних центрів міст на Україні немає. Найчастіше на місці зруйнованих у період Другої світової будинків будували нові без врахування композиційно-естетичних аналогів історичної забудови.

Процес інтеграції Польщі до Європейського союзу сприяв інтенсифікації процесів ревіталізації, консервації, реновації, модернізації та адаптації великої кількості архітектурних пам'яток до сучасних функцій. Частина проектів дістала фінансування з Європейського фонду регіонального розвитку. У межах Інтегрованої операційної програми регіонального розвитку було реалізовано понад 200 проектів, які сприяли модернізації інфраструктури, розвитку туризму і культури, зміцненню конкурентоспроможності регіонів. Європейський фонд Орієнтації і гарантії сільського господарства профінансував програму «Реструктуризація і модернізація продовольчого сектору та розвиток територій в сільській місцевості», в рамках якого було реалізовано 135 проектів, які стосувались реконструкції сільської місцевості, а також сприяли збереженню і захисту культурної спадщини.[5]

На сьогодні реконструкції історичної забудови польських міст відбуваються у різних напрямках залежно від розташування об'єктів реконструкції у структурі міста:

- історичний центр міста: максимально точне відтворення історичних форм із збереженням цілісності історичного середовища, можливі надбудови, які вписуються у історичний контекст (рис. 1в);
- окремі об'єкти внесені до реєстру пам'яток, розташовані за межами історичного центру: відтворення історичних форм, із локальним використанням нової стилізованої архітектури для збереження історичного профілю забудови (рис. 1 а, б);
- історичні будинки не внесені до реєстру, розташовані поза межами історичного центру міста, які мають історичну або естетичну цінність: реставрація фасадів із використанням нової архітектури, яка не наслідує історичні прототипи, а лише зберігає основні їхні структурні параметри (пропорція, членування та ін.) (рис. 1 г);
- історичні будинки, які не мають цінності: фасадна реконструкція, що використовує нову стилізовану і нову проєктовану архітектуру, можливий демонтаж великої частини або цілої будівлі.

Відповідно до статистики Національного центру досліджень та документації пам'яток польський реєстр нерухомих пам'яток охоплює понад 76 779 об'єктів, хоча регіональні списки містять набагато більше об'єктів (дані на лютий 2018 року) [6]. Статистика реєстру пам'яток вказує на значну різноманітність функцій, які виконували дані об'єкти: укріплення, промислові пам'ятки, палаци, пам'ятники народні архітектури. Для більшості з цих об'єктів їх функціональне призначення було змінено, що пов'язано із соціально-економічними змінами протягом різних історичних періодів. За статистичними даними 11 277 житлових будинків внесені до реєстру пам'яток Польщі.

Державний реєстр нерухомих пам'яток України включає 4 719 пам'яток, з яких 891 – національного значення, а 3 828 – місцевого значення (дані на грудень 2012), що значно менше ніж у Польщі [2]. На практиці більшість історичних будівель, внесених до Державного реєстру потребують ревіталізації та реновації, а перш за все адаптації функціонального призначення об'єктів до сучасних умов. Це дозволить зберегти історичні будівлі та споруди від руйнування, забезпечить їх фінансово. Проте будь-яке втручання в об'ємно-просторову структуру пам'ятки впливає на збереження її автентичності, а в кінцевому результаті на цінність. Необхідно забезпечити рівновагу між змінами структури будівлі під час її адаптації до сучасних функцій та традиційними принципами збереження.



а)



б)



в)



г)

Рис. 1. Реконструкція історичних будинків м. Кракова, Польща:
а) фасад до реконструкції, б) фасад після реконструкції вул. Мандалінського, 11
(проект інж.-арх. Р. Саха); в) буд. на вул. Ягелонська, 1; г) буд. на вул. Звежинецка, 29.

Питаннями реконструкції історичної забудови, внесеної до реєстру пам'яток, у Польщі займається Воєвудський уряд охорони пам'яток. Проекти реконструкції будівель погоджує міський консерватор пам'яток.

Близько 1,5 мільйони з 12 мільйонів квартир в Польщі було збудовано до 1918 року. Історичні будівлі є об'єктом найбільших енергетичних втрат, які спричиняють перевитрати енергії. Постійне зростання цін на теплову енергію в Польщі привернуло увагу до впровадження енергозберігаючих заходів при експлуатації існуючих будівель, а також при генерації та передачі енергії. Для його впровадження було створено Фонд сприяння термомодернізації та реконструкції, який надає субсидії на реконструкцію та термомодернізацію будинків[1].

У Польщі та в Україні основна маса житлового фонду належить приватним власникам житла, які проживають у будинках або здають їх в оренду. Але на відмінно від України, у Польщі власником будинку є одна особа, а не група власників квартир. У зв'язку з цим в Україні у муніципальної влади виникають проблеми при реалізації програм комплексної реконструкції історичних багатоквартирних будинків. У Польщі обов'язком власника будинку є проведення його реконструкції, а держава лише видає субсидії та формує різні програми, що сприяють підвищенню його мотивації.

Активно проводиться реконструкція багатоквартирних будинків Кракова, Вроцлава та Лодзю та інших історичних міст Польщі. У результаті реконструкції будинків повністю змінюється архітектурно-розпланувальна структура будинків, проектуються квартири з сучасним плануванням та новими інженерними комунікаціями. В історичних будинках найбільш часто облаштовуються квартири-студії та однокімнатні квартири. Це пов'язано з їх популярністю на ринку нерухомості та високою ціною квадратних метрів у історичних будинках, розташованих у центральній частині міста. Також часто проводилася надбудова одно або двох поверхів, облаштовуються мансарди (рис. 1 б). Відбувається перепрофілювання перших поверхів житлових будинків під громадську функцію, а також відбувається перепрофілювання цілих житлових будівель під громадську функцію. Проводиться утеплення або реконструкція дахів; заміна вікон на клеєні дерев'яні із склопакетами, які повторюють композиційну структуру історичних аналогів; влаштування систем вентиляції з тепловіддачею.

Для Польщі характерним є проведення комплексної реконструкції житла, під час проведення якої всі ремонтно-будівельні заходи визначені проектною документацією. Актуальною на сьогодні є адаптація історичних багатоквартирних будинків під громадську функцію і навпаки: громадських будівель (наприклад, промислових) – під житло.

На сьогодні в Україні реконструкцію історичних будинків проводять у таких напрямках:

- реконструкція з метою зміни однієї громадської функції будівлі на іншу;

- перетворення житлових багатоквартирних будівель у громадські (переведення до нежитлового фонду), де розміщаються банки, торгові центри, клініки, великі фірми тощо;
- реконструкція із створенням елітних квартир (часткове повернення до первісного стану квартир) після об'єднання комунальних квартир;
- вибіркова реконструкція певних поверхів або квартир приватними інвесторами під житлову чи громадську функцію.[3]

Останніми роками під час реконструкції багатоквартирних будинків частим явищем є збільшення габаритів квартири у результаті добудови та надбудови додаткових об'ємів до будинку з боку подвір'я або закслених балконів, галерей. Наслідком цього є влаштування у структурі квартири великих за площею приміщень без природного освітлення та освітлених другим світлом. Це свідчить про бажання мешканців збільшити загальну площу квартир, нехтуючи освітленням інших приміщень. Надбудовані об'єми будинків переважно включаються до структури існуючих квартир.[3]

Сьогодні часто зустрічається включення простору горища до структури квартири, що дає змогу організувати дво- або трирівневі квартири. У результаті цього значно зростає рівень комфорту квартири, а також збільшується кількість житлових та підсобних приміщень. Проте цей процес носить хаотичний характер, що негативно впливає, як на конструктивні, так і на естетичні характеристики будівель.

Висновки. У результаті аналізу досвіду реконструкції історичної забудови Польщі було встановлено: первинним елементом функціонально-планувальної та архітектурно-планувальної організації є будівля, для якої розробляється проект реконструкції; залучення приватного капіталу – інвесторів або власників будинків; надання допомоги інвесторам при отриманні права на реконструкцію житлових кварталів, а також чітке регулювання взаємовідносин між учасниками процесу реконструкції. Даний досвід необхідно адаптувати до сучасних вітчизняних умов, коригувати нормативну базу відповідно до передових світових тенденцій, провести більш детальну інвентаризацію історичної забудови з метою внесення цінних історичних будівель до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Література

1. Международная практика государственной поддержки капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ubanks.su/ftpgetfile.php?id=314>.
2. Міністерство культури і освіти [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://mincult.kmu.gov.ua/mincult_old/uk/publish/article/294593.

3. Пекарчук О.П. Реконструкція архітектурно-планувальної структури багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX століть (на прикладі Львова) [Текст]: дис. ... канд. архітектури : 18.00.02 / Оксана Петрівна Пекарчук; Нац. ун-т «Львів. політехніка». – Львів, 2015. – 236 с.

4. Шерешевский А.Л. Подходы к реконструкции архитектурно-градостроительной среды на примере послевоенных восстановлений исторических городов / А.Л. Шерешевский // Известия Самарского научного центра Российской академии наук, т. 17, №1(2), 2015. – С. 511-516.

5. Murzyn-Kupisz M. Europejskie fundusze pomocowe a konserwacja i adaptacja obiektów zabytkowych / Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych: praca zbiorowa pod redakcją Bogusława Szmygina. – Lublin: Wydawnictwo Politechniki Lubelskiej, 2009. – S. 99 – 112.

6. Rejestr zabytków nieruchomości [Електронний ресурс]. — Режим доступу:<https://danepubliczne.gov.pl/dataset/rejestr-zabytkow-nieruchomych/resource/a890a4b6-e96b-4b25-8437-26a2f5466037>.

7. Vogtman J. Adaptacja zabytkowych domów mieszkalnych. – Warszawa: Państwowe wydawnictwa techniczne, 1953. – 76 S.

Аннотация

К. арх., доцент Пекарчук О. П., Национальный университет «Львовская политехника».

Сравнительный анализ процесса реновации исторической застройки в Украине и Польше.

В статье проанализирован опыт реконструкции исторических зданий на территории Польши и Украины. В работе рассмотрены основные направления модернизации исторической застройки.

Ключевые слова: реновация, адаптация, модернизация, реконструкция, исторические здания, памятники архитектуры.

Annotation

PhD Oksana Pekarчук, Lviv Polytechnic National University.

Comparative analysis of the renovation process historical buildings in Poland and Ukraine.

The article is concerned with the experience of reconstruction of historical buildings in Poland and Ukraine. The main directions of modernization of historical development are considered in the work.

Key words: renovation, adaptation, modernization, reconstruction, historical buildings, architectural monuments.