

О СОСТОЯНИИ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ СТАРОЙ ОДЕССЫ

Мишин В.Н., *к.т.н., доцент*, **Гнып О.П.**, *к.т.н., доцент*

*Одесская государственная академия строительства и архитектуры,
г. Одесса*

Формирование облика городского центра начиналось с 1820-х годов до середины XX-го столетия, в котором участвовали выдающиеся и всемирно известные архитекторы и инженеры такие как Боффо Ф.К., Моранди Ф.И., Мельников А.И., Дмитренко Ю.М., Бернардацци О.Й., Шверембрандт Г.К., Фельнер Ф., Франсуа Шаль, Гельмер Г., Оттон Л.Ц., Торичелли Г.И., Козлов И.С., Фраполли Ф., Фраполли Дж, Кабиольский В.М., Шашин О.С., Даллакка К.И., Годоров А.Д., Гонсиоровский Ф.В., Нестурх Ф.П., Ландесман С.А., Мазиров Д.Е., Влодек Л.Л., Толвинский М.К., Прохаска В.И., Минкус А.Б., Яценко И.Ф. и многие другие.

В разработке генеральных планов участвовали не только известные инженеры и архитекторы, но и большую лепту внесли градоначальники Одессы, такие как Де Рибас, Воронцов и др.

Всего, по данным управления охраны объектов культурного наследия Одесской облгосадминистрации и управления по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета, количество зданий-памятников составляет 1884 шт., из них памятники градостроительства и архитектуры – 1299, памятники истории – 501, памятники монументального искусства – 71 и памятники археологии – 13.

Значительная часть памятников центральной части города (порядка 30%-ов) - это здания-памятники архитектуры и градостроительства национального значения, расположенные по улицам Ланжероновская, Дерибасовская, Пушкинская, Приморский, Французский и Итальянский бульвары и находящиеся под охраной государства.

Наибольшую известность среди объектов культурного наследия в мировой архитектуре занимают Одесский Национальный академический театр оперы и балета (1887 г.п.), здание «Старой биржи» (1828...1873 г.п.), Воронцовский дворец (1826...1828 г.п.), здание Одесской филармонии (здание «Новой биржи», 1894...1898 г.п.), здание отеля «Бристоль» (гостиница «Красная», 1898...1899 г.п.), гостиница «Лондонская» (1826...1828 г.п.), Потемкинская лестница с при-

мыкающими Лунным сквером и Стамбульским парком (1830...1890 г.п.), Дворец Толстого (1832...1896 г.п.), дом Либмана (1887...1888 г.п.), Дом Потоцкого (1826 г.п.), здание железнодорожного вокзала Одесса-главная (постройка 50-х годов XX века), Лондонский клуб (Морской музей, 1842 г.п.), здание Археологического музея (1883 г.п.) и др.

Отдельными в большом списке выступают такие объекты, например, как Дом Руссова (1897...1998 г.п.), дом и флигель Трошинского (дом, в котором жил Н.В. Гоголь, 1846 г.п.), дача Маразли (1890 г.п.), дача Воронцова в Дюковском саду, дом Утюг, построенный всего лишь в начале 20-го века, здание бывшего Ломбарда по ул. Польская, 12, находящиеся на грани разрушения и исчезновения. Исчезла гостиница «Спартак» по ул. Дерибасовская, 25 и когда начнутся работы по воссозданию здания, несмотря на уверения городских властей и владельца, наверное, уже никому неизвестно. В 2008 г. гостиница «Спартак» в г. Одесса лишилась статуса здания-памятника – несущие конструкции были признаны негодными и не подлежащими сохранению, и ее предназначили на снос.

Из всего количества памятников исторического центра (ядра исторической застройки города) – это более 70%-ов жилой фонд с размещенными на первых этажах со стороны главных фасадов нежилых помещений коммерческого назначения.

На основании многолетних обследований и экспертиз было определено, что свыше 400 зданий-памятников центрального исторического ареала города находятся в *неудовлетворительном* на грани с *аварийным* техническом состоянии, требующие проведения неотложных мер по проведению капитального ремонта и работ по реставрации.

С целью создания необходимых условий для организации планомерной работы по сохранению исторической застройки г. Одессы, всемирно известных памятников архитектуры и градостроительства решением Одесского горсовета №2896-V от 10.07.2008 г. была утверждена «Городская Программа сохранения исторической застройки города Одессы на 2008 - 2010 годы». Данная Программа была направлена на обеспечение условий сохранения исторической застройки г. Одессы, всемирно известных памятников архитектуры и градостроительства, увеличения и эффективного привлечения в сферу охраны ресурсов интеллектуального и экономического потенциала города.

Для обеспечения постепенной реализации Программы определены следующие главные задачи:

- практическое использование историко-архитектурного опорного плана и проекта зон охраны и определения границ и режимов использования исторических ареалов г. Одессы;
- создание мощной научно-технологической и информационной местной базы с учетом современного мирового технологического уровня;
- обеспечение выполнения первоочередных противоаварийных и консервационных работ по наиболее ценным памятникам.

Основные направления научно-исследовательской и инновационной деятельности при реализации Программы:

- организация и проведение комплексных исследований отдельных зданий и сооружений, археологических объектов, историко-библиографические и архивные изыскания по этим объектам;
- решение научно-технических и технологических задач сохранения, консервации и реставрации памятников с их археологическими остатками включительно;
- поиск и разработка традиционных и новых реставрационных технологий, внедрение их в реставрационную практику;
- научное обоснование и разработка программ сохранения культурного наследия;
- разработка специальной градостроительной документации, которая будет обеспечивать сохранение комплексов и ансамблей памятников;
- выполнение комплексных проектных работ по реабилитации, консервации и реставрации памятников;
- организация специального надзора (мониторинга) за техническим состоянием памятников, ведение соответствующих информационных баз данных технического состояния объектов;
- изучение и обобщение отечественного, международного опыта охраны памятников и возможностей его применения в городе;
- разработка предложений и планов осуществления единой научно-технической политики в сфере исследований, консервации и реставрации историко-культурного наследия города;

Реализацию Программы предусмотрено выполнить в два этапа:

I - обеспечение разработки научно-проектной документации на первоочередные противоаварийные и реставрационные работы на наиболее ценных памятниках;

II - обеспечение выполнения первоочередных противоаварийных и консервационных работ по наиболее ценным памятникам, их реставрации и реабилитации.

К большому сожалению, эта программа затерялась в кабинетах, а затем была отменена (данные сайтов Одесского горсовета).

На каждом объекте культурного наследия практически ежегодно различными строительными организациями проводились и проводятся строительно-технические экспертизы, составляющие значительную часть проектно-сметной документации. Составляются выводы о принятии неотложных мер по сохранности конструкций зданий-памятников.

Например, здание городской думы (ранее здание «Старой биржи») - одно из старейших и самых красивых зданий города и одновременно с этим главное административное здание г.Одессы с небольшой площадью перед главным фасадом, обращенным в сторону Приморского бульвара, с памятником Пушкину и бронзовой пушкой.

Здание «Старой биржи» – одна из главных достопримечательностей города. С точки зрения архитектуры это великолепный пример наилучших традиций классицизма, а с точки зрения истории – это важнейшее в городе здание, поскольку именно здесь проходили и проходят собрания, на которых решалась и решается судьба власти и всей Одессы (ныне здание Одесского городского совета). Дата постройки (реконструкции) здания - 1828-1834 гг., архитектор - Боффо Ф.К. (проектирование и строительство), 1871-1873 гг. проведена реконструкция архитектором Моранди Ф.И.

Обследованием, проведенным в сентябре 2014 года специалистами «Архитектурно-проектная группа «ГРАНИ» с привлечением экспертов Центра НТТМ по архитектуре и строительству было установлено, что реставрационные работы с 2008 года по воссозданию здания-памятника приостановлены, консервация основных несущих конструкций не выполнена. Каменная кладка из природного камня известняка-ракушечника наружных стен фасадов со стороны склона, внутривортовых фасадов и ротонды находится в «обнаженном состоянии» и влияние влажности окружающей среды – близость моря, атмосферные осадки и выхлопные газы автомобилей со стороны ул. Приморская оказывают максимальное влияние на конструкции, что приводит к постепенному разрушению основного минерала камня несущих стен и фундаментов (CaCO_3) с понижением его несущей способности и долговечности.

Средневзвешенный физический износ объекта обследования с округлением до целого составил 27%, эксплуатационная пригодность – 0,73. Обследуемые конструкции и элементы здания, согласно действующим строительным нормам и правилам, в целом находятся в **удовлетворительном** техническом состоянии. Физический износ основных несущих конструкций находится в пределах от 30 до 60%-ов.

p.s. Пока осуществлялось написание и корректировка данной статьи, в Доме Руссова снова произошел пожар.

Выводы

В последние 10...15 лет в г. Одессе в связи с повышающейся реконструкцией с повышением этажности и полной застройкой центральной части города наметилась тенденция считать зданиями-памятниками не объемно-пространственную композицию объектов культурного наследия, а их наружные стены главных фасадов, а также снимать «неудобно размещенные» на участках застройки новостройками памятники из «Перечня памятников и объектов культурного наследия г. Одессы».

Физическое состояние зданий согласно требованиям нормативной документации оценивается не только степенью и состоянием наружной отделки тем более главных фасадов, но и внутренних конструктивных элементов (фундаментов, поперечных и продольных несущих стен, перекрытий, перегородок, отделки и пр.), а также состояния инженерной оснащённости зданий.

Большинство помещений и внутренних инженерных сетей зданий-памятников отреставрировано и отремонтировано как в первоначальном виде, так и в современном. Однако внешнему состоянию ответственными службами УООКН и города уделяется меньше всего внимания. Примером может служить комплекс жилых и общественных зданий бывшего Ришельевского лицея, расположенного между улицами Дерибасовская, Екатерининская и Ланжероновская. При сравнительно удовлетворительном внутреннем состоянии помещений состояние несущих конструкций внутривортовых фасадов находится в неудовлетворительном, а в некоторых местах и в аварийном состоянии.

Таких примеров по городу достаточно много.

Реставрацией фасадов зданий центральной части г. Одессы по улицам М.Арнаутская, Софиевская, Пастера, Екатерининская и др. в последние годы занимался и занимается компания ООО «ИНКОР Девелопмент», что значительно улучшает лицо города, да и гостям и туристам города не совестно показать эти исторически значимые объекты архитектуры и градостроительства Южной Пальмиры.

Summary

The condition of the monuments of planning and architecture Odesa. Examination of the main load-bearing structures, exterior decoration, decoration of buildings.

Литература

1. Закон Украины от 8.06.2000 №1805-III «Об охране культурного наследия».
2. ДБН В.3.2-1-2004 «Реставрационные, консервационные и ремонтные работы на памятниках культурного наследия».
3. Решение исполкома Одесского городского совета №939 от 18.08.2009г. «Об утверждении перечня памятников, находящихся в коммунальной собственности территориальной общины г. Одессы».
4. Решение исполкома Одесского городского совета от 23.03.2010г. №196 «Перечень объектов монументального искусства г. Одессы».
5. Решение исполкома Одесского городского совета №29 от 30.01.2014 г. «Перечень мемориальных и памятных досок, расположенных на фасадах зданий и строений в г. Одессе».
6. Перечень памятников и объектов культурного наследия г. Одессы (формируется постоянно на основании нормативно-правовых актов, версия состоянием на сентябрь 2009г.).
7. Приложение №5 к решению Одесского городского совета от 16.04.2013 г. №3287-VI «Положение об управлении по вопросам охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета (новая редакция)»;
8. «Историко-архитектурный опорный план г. Одессы», составленный НИИ Памятнкоохраннх исследований (г. Киев).
9. <http://viknaodessa.od.ua/news/?news>.
10. http://viknaodessa.od.ua/old-photo/?dumskaya_ploschad.