

*Ладигіна І.В.,
кандидат архітектури,
доцент Харківського національного університету
будівництва та архітектури*

РЕАБІЛІТАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ МАЛОГО МІСТА (НА ПРИКЛАДІ м. ВОВЧАНСЬКА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

Термін «реабілітація» (лат. *re...* – знову, *habilis* – пристосований, зручний: *rehabilitation* – відновлення здатності, придатності) стосовно міських територій вперше з'явився у зв'язку з реконструкцією і відновленням цілих кварталів багатьох європейських міст після Другої світової війни. В США необхідність у реабілітації була викликана процесами джентрифікації, що відбувалися в багатьох поселеннях.

В українських містах, вслід за закордонними, також назріла потреба в оновленні міського простору. В Україні змінився характер урбанізації, що перейшла від державно забезпеченої соціалістичної фази до фази ринкових відносин, коли на перший план виходять економічні та соціальні інтереси приватних суб'єктів економіки, що вільно обирають місця для свого життя та бізнесу, а державні інвестиції в розвиток міст і їх територій змінюються на приватні, що підпорядковані ринковим законам.

У зв'язку з розвитком реабілітаційних явищ з точки зору економічних відносин Є.В. Демідова вводить поняття реабілітації в термінологічний апарат містобудівної діяльності, оскільки в літературі пострадянського простору воно зустрічається як рідкість.

Якщо за кордоном процес реабілітації міських територій означає відновлення міського середовища, знос застарілих будівель, обладнання вільних територій і будівництво на основі застосування новітніх технологій, то Є.В. Демідова визначає реабілітацію як організоване перетворення тканини міського простору, що досягається шляхом одночасної роботи у чотирьох напрямках – технічне оновлення (реконструкція), соціальне оживлення (ревіталізація), економічна модернізація (реструктуризація) й екологічне відновлення (реновація).

Такий підхід визначає відмову від рефлексивних покрокових реакцій на конкурентні і внутрішні погрози розвитку і будується на стратегії

випереджального формування умов для сталої еволюції міста як єдиного цілого.

Щодо малих міст, то завдяки обмеженості господарського комплексу вони завжди становили проблемну групу поселень, що на зовнішні виклики процесу урбанізації, частіше за все, не тільки відповідала кризовим станом, а й мала великі складності з пошуком шляхів його подолання.

Функціонально-планувальна структура малого міста в цілому, її окремі зони та території, виступаючи формою соціально-економічного потенціалу, віддзеркалюють його розвиток або деградацію.

У таких умовах, пропонуючи заходи щодо відновлення чи реабілітації територій малого міста, здається досить актуальним розглядати поселення як цілісне утворення, складну відкриту систему, підсистеми якої, обмінюючись між собою різноманітними зв'язками, впливають як одна на одну, так і на весь населений пункт, сама ж міська система включається, як відповідний елемент, у систему розселення більш високого ієрархічного рівня.

Такий підхід до проектування міських поселень не є новим явищем. Він закріпився в Україні ще з другої половини ХХ ст., коли феномен інтенсивно освоєних районів у межах індустріального періоду визначив виникнення і розвиток міських агломерацій. А їх перетворення на базі планової економіки в системи населених місць втілювалося в провідну концепцію кінця 1980-х – початку 1990-х років і знайшло відображення в останньому поколінні генеральних планів радянського періоду.

У цьому контексті, враховуючи гіпертрофоване зростання найзначніших міст – центрів агломерацій, з метою регулювання розвитку була запропонована децентралізація їх промислово-виробничого комплексу шляхом винесення ряду підприємств, створення філіалів, розміщення окремих виробництв у малих міських поселеннях зони впливу центрального міста.

Децентралізація агломераційних центрів обумовлювала формування в малих містах нових виробничих територій, вдосконалення промислових, комунально-складських, транспортних та будівельних зон; сприяла росту виробничого персоналу і, як наслідок, мала забезпечити еволюцію всієї функціонально-планувальної структури поселення. В разі утворення поліфункціонального господарського комплексу, наприклад, в адміністративних районних центрах (на відміну від «моно-міст») соціально-економічний потенціал населеного пункту отримував додатковий стимул для подальшого розвитку, в тому числі, за рахунок зовнішніх функцій.

Повністю таку концепцію реалізувати не вдалося, оскільки після проголошення незалежності України в 1991 році в державі починають формуватися ринкові відносини. Крім того, розрив зв'язків колишнього Радянського Союзу, а згодом і виклики сучасного етапу процесу урбанізації, які засвідчили, що країна поступово стає елементом глобального контексту постіндустріального розвитку, перевищили можливості малих міських поселень і привели їх до глибокої кризи на початку 1990-х років.

Сьогодні вже можна говорити, що протягом останніх років визначилися основні тенденції, що окреслили коло першочергових питань щодо подальшого формування малих поселень у сучасних умовах шляхом вдосконалення їх соціально-економічного потенціалу та реабілітації функціонально-планувальної структури.

Цьому сприяла розробка законодавчої бази України (перш за все, Закону України «Про Генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 року № 3059-III), державних будівельних норм та виконання відповідно до їх вимог проектної документації вищих ієрархічних рівнів у сфері містобудування, в першу чергу – схем планування території областей та генеральних планів найзначніших міст з їх зонами впливу, що виступили базовими документами щодо визначення ролі малих міст у системі розселення країни та можливостей їх розвитку.

Вирішення цих та пов'язаних з ними питань розглянуто на прикладі малого міста Вовчанська – адміністративного центру зони впливу Харкова – одного з найзначніших агломераційних центрів України.

Місто Вовчанськ – історичне поселення, і його планувальна структура сформувалася під впливом «генетичного» коду, зумовленого утворенням системи укріплень у XVI–XVII ст. на південних кордонах Російської імперії для захисту від набігів кочових племен.

Виникло місто в 1674 році як сторожова фортеця Московської держави, висунута за межі Білгородської засічної лінії. Засновниками Вовчанська були лівобережні та задніпрянські українці, очолювані осадчим Мартином Старочудним, до яких приєдналися «служили» царські люди та родини українських переселенців.

Вибір місця розташування первісного поселення біля городища Салтівської культури був обумовлений потребами прикордонного укріплення щодо перешкоди невеликим загонам татар та можливості укриття, за необхідності, в укріпленому місці. Розташована на високому місці фортеця мала додатковий природний захист – ліс та ріку, була оточена прирічковими луками, необхідними для заготівлі фуражу.

Перенесення населеного пункту у заплаву повноводної на той час річки Вовчої, що в свою чергу є лівобережною притокою ріки Сівер-

ський Донець, також відповідало завданням оборони. Поступово річка мілішала, навколишні заболочені ділянки осушувалися та забудовувалися.

Початкове планування поселення було пов'язане з вигином ріки, вздовж якої витягнулася система криволінійних вуличок, частина з яких виходила на майдан із церквою. Річка Вовча розділила місто на дві частини. Перша – на правому березі, де розташовувалися адміністративні будівлі та найкращі житлові будинки. Друга – на лівому березі – приміська слобода.

Приблизно в першій чверті XVIII ст. Вовчанськ втрачає значення військово-сторожового поселення і починає розвиватися як адміністративний центр. У 1781 році він стає повітовим містом.

У 1785 році харківський губернський землемір Густав фон Буксгеден розробляє план міста, затверджений у 1786 році.

План передбачає випрямлення головної вулиці поселення, прокладення перпендикулярних до неї житлових вулиць, що ділили місто на квартали рівної ширини, та розширення старого майдану. На площі розміщується типовий комплекс повітових закладів: канцелярія, поліція, гостинний двір, соляний та винний магазини зі складами. Біля річки розташовуються м'ясні та рибні ряди, лазні, browарня, а нижче міста за течією – бійня. Вісь головної вулиці продовжується по мосту на лівий берег до Зарічної слободи, якій також надається геометрично правильна форма в плані. Вся територія набуває нової чіткої планувальної схеми.

Чисельність населення зростає досить повільно. В 1810 році вона становить 3933 особи, а в 1895 році – 10 981 особу. До 1865 року населення, переважно, займається сільськогосподарською діяльністю (72,7%). Розвиток промисловості починається після відміни кріпосного права в 1861 році в рамках становлення капіталізму.

Поступове збільшення населення Вовчанська впливає на необхідність коригування існуючого плану розвитку міста. В 1845 році землемір Прилуцького повіту Полтавської губернії Микола Запорожців складає новий проект планування міста Вовчанська. У ньому передбачається, крім уже існуючої, створення ще однієї площі між забудованою частиною Вовчанська та слободою Піски. Площа призначається для ярмарків та постійної торгівлі. Тут намічається будівництво торгових, дігтярних, соляних, м'ясних та рибних лавок, питного дому, хлібного складу, об'єднаних у другій половині XIX ст. в єдину будівлю великого гостинного двору. В західній частині площі розміщується тюремний острог, а за ним – шовковична плантація, що була організована ще на початку століття.

У другій половині XIX ст. за торговою площею, яка отримала назву Базарної, на місці слободи Піски утворюється 9 нових крупних кварталів. Усього їх кількість зростає до 25.

Найбільшого темпу будівництва, благоустрою, розвитку культури, освіти та економічного росту Вовчанськ зазнає в 1897 році з обранням на посаду земського голови В.Г. Колокольцова. Саме в цей час створюються споруди, що є архітектурним обличчям історичного центру міста.

На межі XIX–XX ст. у структурі поселення починають домінувати промислові підприємства. Завдяки своїй виразній архітектурі вони і в наш час відіграють активну роль у композиції центральної частини міста.

У 1896 році з Белгорода до Донбасу через Вовчанськ прокладається залізниця, що багато в чому стимулює його господарський розвиток. На початку XX ст. в поселенні з'являються кам'яні будівлі, нові хлібні, кондитерські та інші магазини. Відкриваються школи, вчительська семінарія.

За роки радянської влади місто було електрифіковано, радіофіковано, побудована телефонна станція. Разом з багатоповерховою забудовою з'явилися централізовані мережі водопостачання, каналізації, теплопостачання (рис. 1).

Планувальна структура міста з її ландшафтно-природними особливостями території (рис. 2), а саме розташуванням історичного центру Вовчанська по обидва береги ріки Вовча на її прирічних терасах (рис. 3) і розділенням його мальовничим ландшафтним «коридором» заплави на дві частини, сформована в кінці XVIII – першій половині XIX ст., повністю збереглася до нашого часу.

Перші спроби вдосконалення планувальної структури міста, що почала зазнавати змін під впливом агломераційних процесів, належать до 1989 року, коли Українським державним проектним інститутом «Укрміськбудпроект» було розроблено останній Проект генерального плану поселення радянського періоду з розрахунковим терміном до 2010 року.

Проект передбачав вирішення ряду завдань для визначення основних параметрів міського розвитку.

Вперше місто розглядалося не як самостійне містобудівне утворення, а як центр місцевої системи розселення з урахуванням всіх прилеглих територій.

Передбачався розвиток багатогалузевого промислово-виробничого комплексу з акцентом на утворення екологічно безпечних підприємств, зменшення шкідливих викидів, скорочення санітарно-захисних зон.

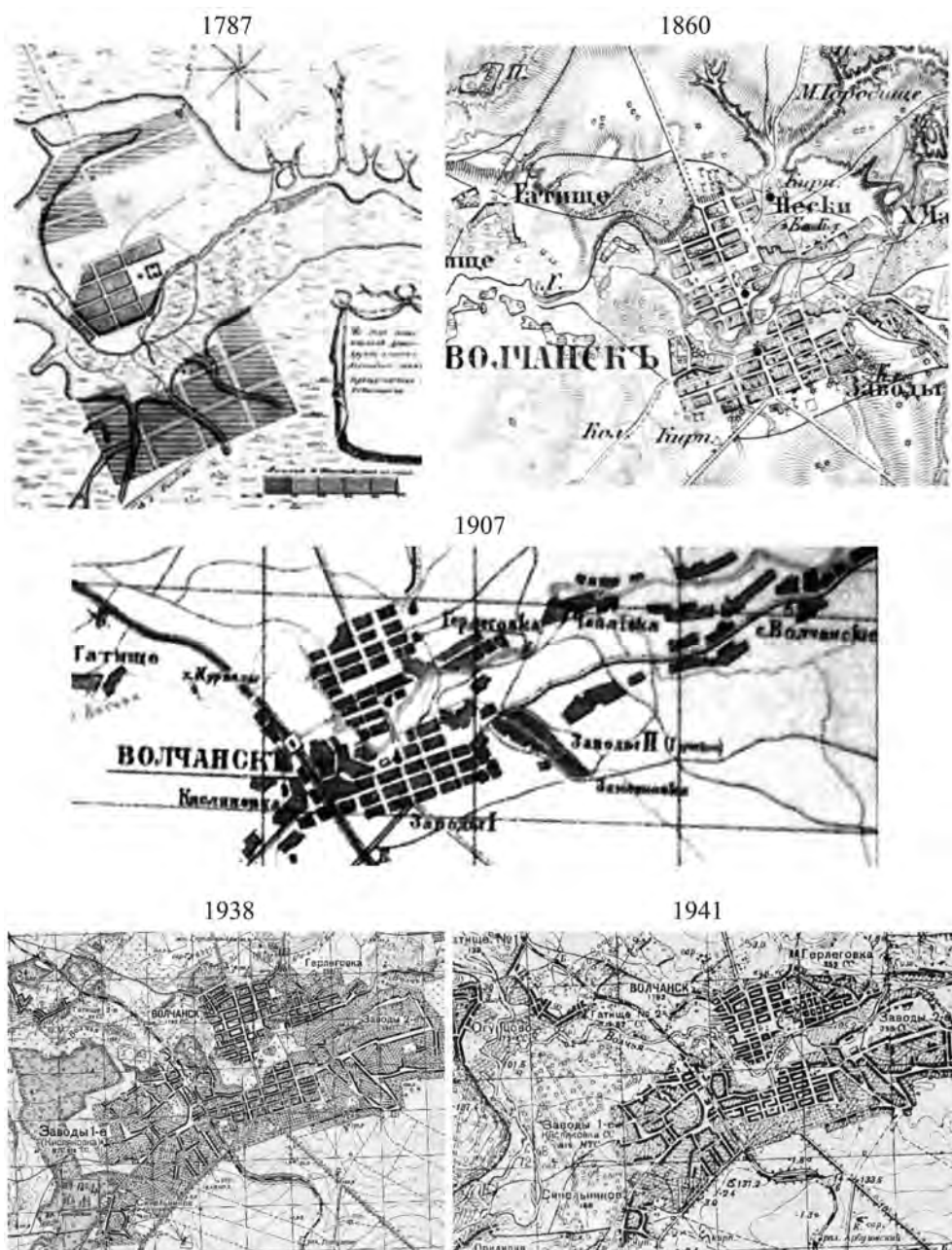


Рис. 1. Історичні плани міста Вовчанська

Перспективне житлове будівництво, за відсутності вільних територій, переважно в центрі міста закладалося за рахунок знесення індивідуальної садибної забудови (більш ніж 2%) або на намивних територіях з використанням пальних фундаментів.

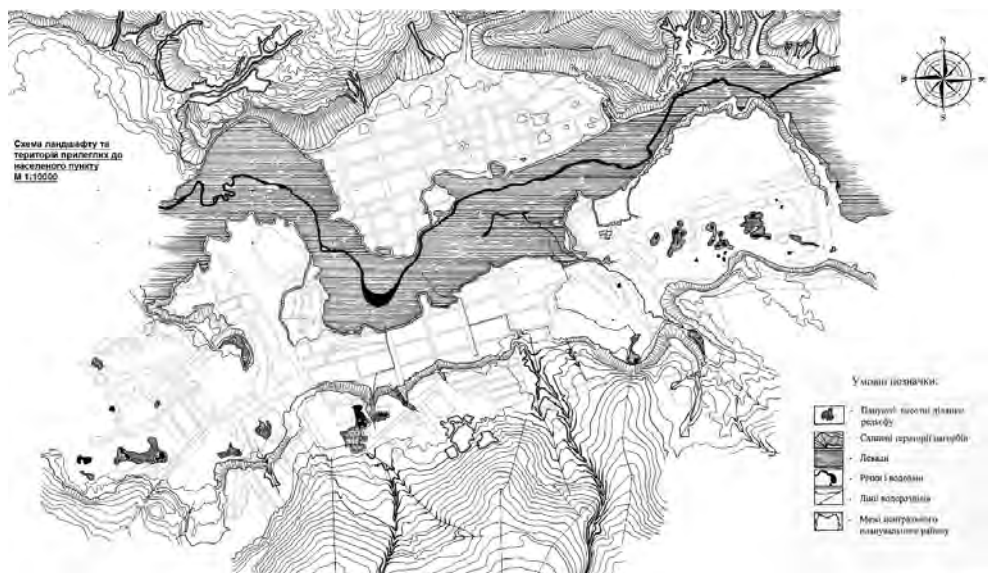


Рис. 2. Схема ландшафту міста Вовчанська та прилеглих до нього територій (за аналізом В.С. Новгородова)



Рис. 3. Ріка Вовча на території міста Вовчанська

Створювалася єдина міська інженерна інфраструктура з урахуванням розвитку всіх промислових підприємств, реконструювалася транспортна інфраструктура з метою розвантаження центральної вулиці та утворення зручних зв'язків між окремими планувальними районами міста.

Перспективи розвитку міста Вовчанська пов'язувалися з удосконаленням його основних містоутворюючих галузей – багатогалузевої промисловості, сільського та лісового господарств, капітального будівництва, зовнішнього транспорту, а також організацій і установ позаміського значення.

Розвиток господарського комплексу мав спричинити зростання населення. Динаміка чисельності жителів до 1989 року (середньорічний приріст населення з 1969 року становив 0,9%) робила прогнози генерального плану оптимістичними (30 тис. осіб у 2010 році).

У структурі промислового комплексу пріоритетна роль відводилася харчовій промисловості (61,4% валової продукції в 1989 році), що зберігалася і на перспективу (44,5% у 2010 році). При цьому значний розвиток, майже вдвоє, повинні були отримати машинобудівна промисловість та промисловість металообробки (з 15,8 до 32,1%).

Функціонально-планувальна структура міста на основі розвитку господарського комплексу вдосконалювалася за допомогою ряду засобів:

утворювалася підсистема різнофункціональних центрів в урбанізованому ядрі (у зоні в радіусі до 10–15 км від адміністративного центру, що на цей час почала складатися) та пов'язувалася із загальноміським центром, що, в свою чергу, ускладнювався;

виробництва в межах міста реконструювалися з метою вдосконалення їх територій та облаштування санітарно-захисних зон;

у структурі міста розміщувалися нові сельбищні території.

Крім того, передбачалося винесення за межі міста транзитної автомагістралі Харків – Шебекіно, а територія поселення збільшувалася за рахунок приєднання селища Кисляківка, розташованого вздовж залізниці з північного заходу (рис. 4).

Зазнати реалізації генеральному плану 1989 року не судилося, оскільки розпад Радянського Союзу на початку 1990-х років призвів до згасання на деякий час агломераційних процесів і падіння значення обласного центру для розвитку приміської зони та її районних центрів. У цей час робиться акцент на місцеві особливості – потенційні можливості поселення, що не відіграють провідну роль у його господарському комплексі, але в перспективі можуть зацікавити населення всієї агломерації як нові центри тяжіння (рис. 5). При цьому планувальна структура

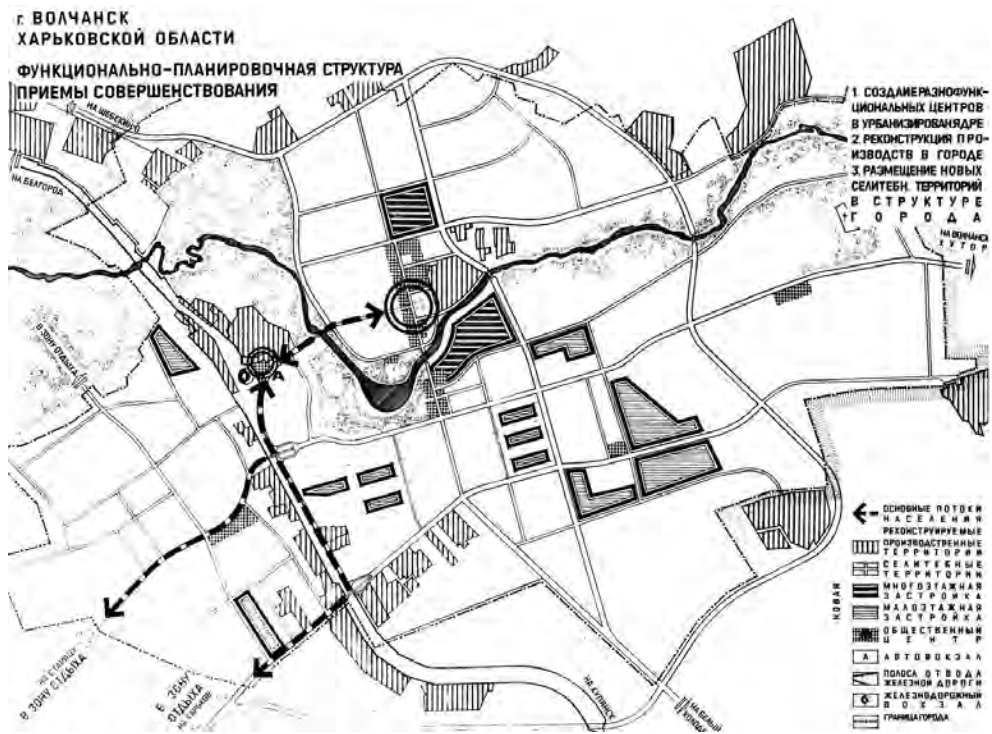


Рис. 4. Генеральный план міста Вовчанська, 1989 рік (пропозиції автора)

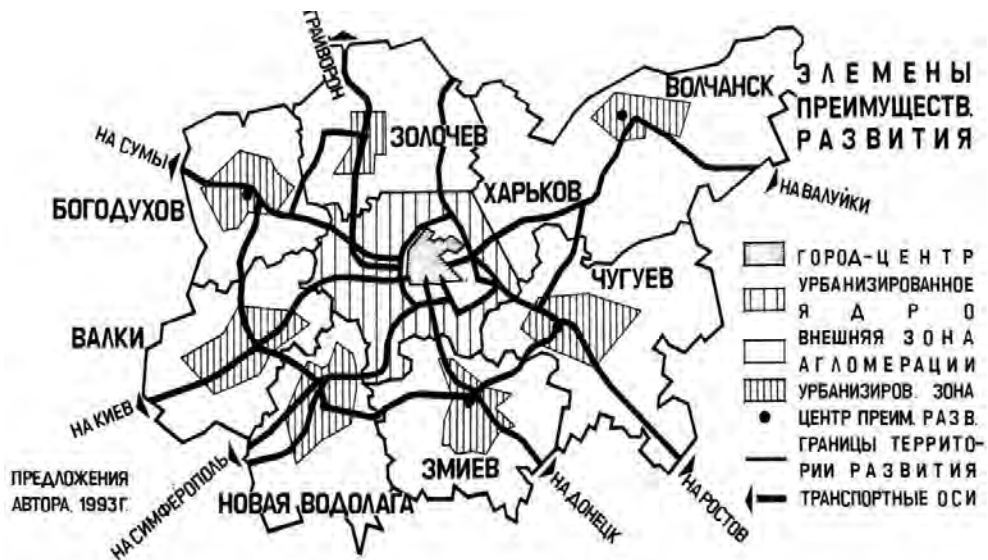


Рис. 5. Місто Вовчанськ у структурі Харківської агломерації, 1990-ті роки (пропозиції автора)

міста розглядається разом з «урбанізованим згущенням» навколо неї – територією розвитку.

Повернення до професійної розробки містобудівної документації для міста Вовчанська відбувається тільки в 2014 році, коли Архітектурно-планувальна майстерня ДП Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект» приступає до внесення змін у генеральний план.

За період з кінця 1980-х років до сьогодні функціонально-планувальна організація міста, характер забудови й історично сформована центральна частина практично не змінилися. Територія поселення, як і раніше, поділена на два планувальних утворення – північне та південне – рікою Вовча. Громадський центр сформувався вздовж головної вулиці і має лінійний характер. Можна говорити про деяке його ускладнення і розвиток у широтному напрямку.

Багатоповерхова житлова забудова в центральних кварталах міста завершення не отримала. Проект детального планування на намитих територіях у південній частині вздовж ріки залишився на папері.

Винесення транзитного транспорту за межі міста не реалізовано.

При цьому ключові підприємства господарського комплексу Вовчанська не втратили своєї провідної ролі, збереглися в структурі міста і працюють. Це, по-перше, агрегатний завод, маслоекстракційний завод, м'ясокомбінат, меблева і взуттєва фабрики та ін. Зайнятість працівників у промисловості становить 32,9%.

За останні роки майже вдвічі збільшилася кількість зареєстрованих малих підприємств. Основний вид діяльності малих підприємств – це торгівля. Так само є підприємства громадського харчування, обробно-переробного виробництва, будівництва та ін.

Чисельність населення міста, порівняно з 1990 роком, скоротилася з 24 тис. осіб до 19,1 тис. осіб у 2011 році. Однак за останніх п'ять років спостерігається стабілізація чисельності жителів на рівні 19,1–19,2 тис. осіб, яка підтримується за рахунок механічного руху (рис. 6).

Згідно з вимогами ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» при внесенні змін були визначені основні фактори, що окреслюють конкурентні переваги й можливості стратегічного розвитку міста, до яких можуть бути віднесені (рис. 7):

– наявність у структурі міста промислових підприємств, територій, функціональних зон, що в стратегічному майбутньому можуть становити основу для формування кластерів «нової індустріалізації» в умовах постіндустріального суспільства;

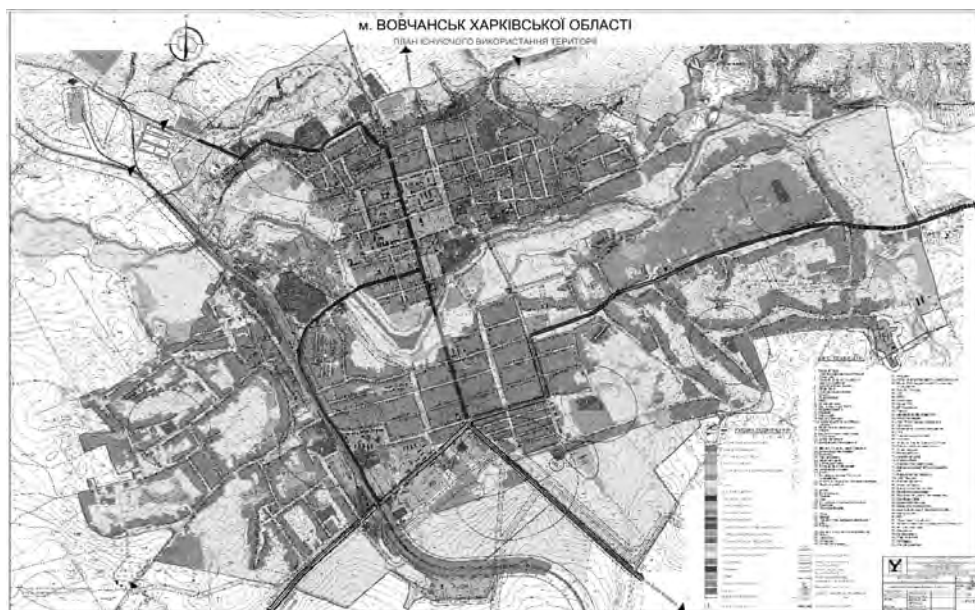


Рис. 6. Місто Вовчанськ Харківської області. Проект внесення змін у Генеральний план. План існуючого використання території; ДП Інститут «Укрміськбудпроект», 2014 рік

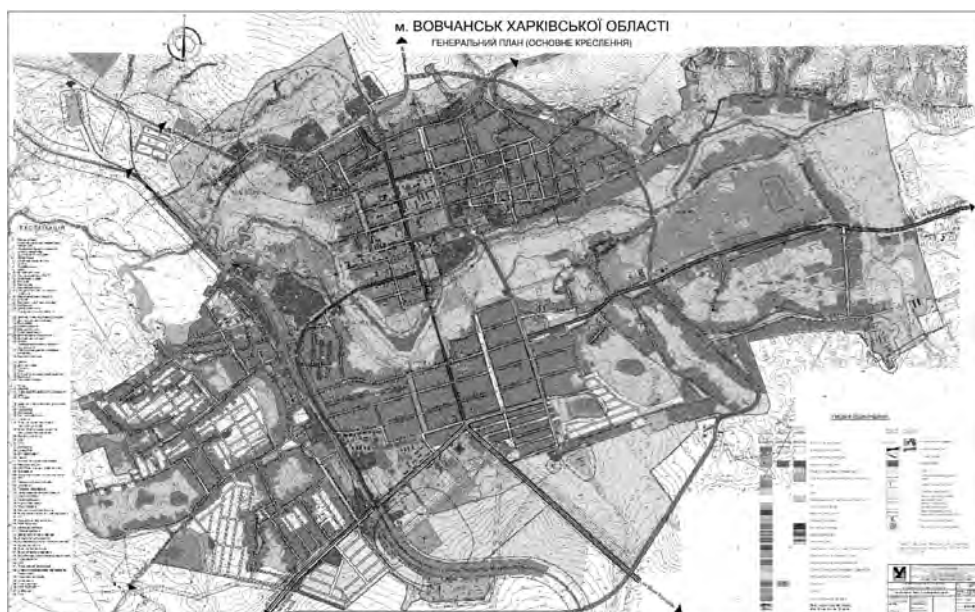


Рис. 7. Місто Вовчанськ Харківської області. Проект внесення змін у Генеральний план. Основне креслення; ДП Інститут «Укрміськбудпроект», творчий колектив Архітектурно-планувальної майстерні (за участю автора), 2014 рік

– розміщення поселення на березі ріки Вовчої в зоні Печенізької рекреаційної зони, на території формування перспективної туристично-рекреаційної та курортної смуг уздовж Сіверського Донця;

– розташування поселення за 30 км від державного кордону з Росією, що в стратегічному майбутньому може розглядатися як основа для формування транскордонного транспортного коридору;

– наявність на території району розвинутого історико-культурного потенціалу, що вирізняється унікальним поєднанням з природними факторами.

Сталість стану цих переваг на перспективу підтверджується матеріалами Схеми планування території Харківської області («Діпромісто», Київ, 2009 рік), що роблять акцент на необхідності деконцентрації виробництва центрів таких розвинутих міжрайонних систем, як Харківська, а також на розвитку рекреаційної, оздоровчої та природоохоронної галузей. Ці риси господарства, а саме значна частка в структурі економіки області таких видів економічної діяльності, що представляють третинний та четвертинний сектори, в цілому засвідчує поступовий рух регіону у напрямку формування постіндустріального суспільства.

Природно-ресурсний потенціал не зазнає значного техногенного впливу. Екологічна ситуація в районі досить сприятлива.

Транспортно-географічне положення Вовчанського району як переважно рекреаційної зони постійно активізує розвиток транспортного комплексу регіону. Транспорт стає одним із найважливіших видів економічної діяльності, роль якого у структурі господарства постійно зростає.

У контексті цього на базі історико-культурного потенціалу може отримати розвиток туристична галузь.

На основі вказаного пропонується стратегічний розвиток міста. В структурно-планувальному плані зберігається та посилюється значення міста в Харківській міжрайонній системі розселення не тільки як елемента урбанізованої зони рекреаційного призначення, що формується вздовж акваторії Печенізького водосховища, а і як опорного поселення для деконцентрації Харківського виробничого потенціалу. Таким чином, ідея децентралізації агломераційного центру отримує своє друге дихання.

Соціально-економічна сталість забезпечується розвитком, на тлі традиційних функцій господарського комплексу, третинного та четвертинного секторів економіки. За наявності відповідних тенденцій у структурі господарського комплексу області, в умовах становлення постіндустріального суспільства розглядається реконструкція промис-

лово-виробничого потенціалу міста. На кінець проектного періоду (15–20 років) планується досягти чисельності населення близько 20 тис. осіб.

При цьому передбачається функціональне вдосконалення самого міста шляхом розвитку поліфункціонального господарського комплексу при постійному нарощуванні і вдосконаленні функцій.

Природна та історико-культурна складові використовуються для формування курортно-туристичних та рекреаційних зон не тільки місцевого, а й регіонального та республіканського рівнів як містоутворюючі функції.

Прикордонне положення міста та його значення як перспективного рекреаційного центру сприяє як розвитку нової, так і вдосконаленню існуючої транспортної інфраструктури.

Необхідним і обов'язковим стає формування сучасної культурно-побутової інфраструктури вздовж усієї головної планувальної осі міста в межах поселення, як уздовж головної вулиці, так і в інших важливих містобудівних вузлах. Громадський центр отримує розвиток як лінійно-ядерна структура (рис. 8).

Середня житлова забезпеченість населення загальною площею має вирости з 23,7 м² до 33,0 м² на особу. Житловий фонд отримує розвиток за рахунок садибної забудови.

У цілому, проект внесення змін до генерального плану міста Вовчанська відповідає вимогам діючих норм і правил, а щодо його втілення в життя, досвід реалізації містобудівної документації свідчить, що практично всі генеральні плани реалізувати повністю не вдається. Часто цьому сприяють швидкі непередбачені зміни політичної, соціально-економічної, екологічної ситуації або інерційність процесів попереднього етапу формування суспільства.

У таких умовах забезпечення сталості малого міста в цілому і його функціонально-планувальної структури як окремої підсистеми може спиратися на розуміння поселення як нелінійного утворення, відкритої, динамічної соціально-економічної територіальної системи, спроможної до саморегуляції.

Місто як систему зумовлює взаємодія трьох підсистем, які прийнято вважати основними: економічного базису, населення та сфери життєдіяльності (соціальної і технічної інфраструктури). Для індустріального міста економічний базис виступає стимулюючим джерелом розвитку.

Матеріальне вираження взаємодії основних підсистем проявляється в особливостях організації функціонально-планувальної структури міста, яка, в свою чергу, відчуває, крім вказаного, вплив генетичного коду, ландшафтно-природних особливостей та геополітичного положення і



Рис. 8. Сучасний Вовчанськ: а) агрегатний завод; б) храм Жінок-Мироносиць; в) будівля райвиконкому; з) адміністративна будівля (колишнє реальне училище, 1910 рік); д) адміністративна будівля (колишня земська управа, II пол. XIX ст.)

може диференціюватися на «первинні структурні підсистеми» – функціональні зони, території; загальноміський центр; транспортний каркас тощо.

Деградація елементів функціонально-планувальної структури міста, частіше за все, пов'язана з втратою їх функціональної потреби, що, в свою чергу, є результатом зміни соціально-економічної ситуації як реакції на зовнішні виклики.

Зовнішні виклики досить умовно можна розділити на глобальні та національні – генеральні (на рівні держави), регіональні (обласні) та місцеві (на рівні району або групи районів). При цьому зовнішні виклики можуть впливати на всю систему або її окремі підсистеми.

У таких умовах пропонується, у відповідь на зовнішні виклики, створення гнучкої, багаторівневої системи сталих елементів переважного розвитку, що включаються в конкретних умовах змістових викликів з метою їх пом'якшення, утримання або переведення міської системи на новий рівень через кризову ситуацію.

Така система сталих елементів спирається на особливості формування населеного пункту і для такого поселення, як Вовчанськ, передбачає створення ряду рівнів:

1-й рівень – реабілітація промислового комплексу;

2-й рівень – реабілітація загальноміського центру шляхом формування і включення багатофункціональних комплексів, спроможних прийняти об'єкти третинного та четвертинного секторів економіки в існуючу містобудівну інфраструктуру, або ускладнення та розвиток інфраструктури на їх основі;

3-й рівень – формування нової підсистеми в структурі міста, що включатиме рекреаційні й історико-культурні об'єкти та віддзеркалюватиме економіко-географічне положення населеного пункту.

Така система сталих елементів охоплює всі підсистеми міста і може «включатися» комплексно, разом, коли мова йде про «виживання» поселення; або «сигнально», коли у відповідь на конкретні погрози будується визначена послідовність впливу на різні підсистеми населеного пункту.

Таким чином, можна зробити висновок, що у всіх випадках функціонально-планувальна структура міста виступає в ролі плацдарму, на якому розгортається багаторівнева система сталих елементів його переважного розвитку.

Включення окремих елементів сталого розвитку в конкретні міські умови – функціональні зони або території, загальноміський центр, транспортні вузли – створює на їх основі мережу. Рух окремих елементів назустріч один одному в результаті їх розгортання на основі накопичення

позитивних якостей, у підсумку, веде до реабілітації всієї планувальної структури міста.

Гнучкість такого підходу дозволяє діяти у найбільш актуальних напрямках міського розвитку.

Список літератури

1. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 р. № 3059-III.

2. *Матеріали* проекту внесення змін до генерального плану міста Вовчанська Харківської області. – Харків: ДП «Укрміськбудпроект», 2013.

3. *Схема* планировки территории Харьковской области. – К.: Украинский государственный научно-исследовательский институт проектирования городов «Гипроград», 2006–2009.

4. *Демидова Е.В.* Реабилитация промышленных территорий как части городского пространства: Академический вестник УралНИИпроект. – 2013. – № 1. – С. 8–13.