

17. ОБТІ, інвентарна справа № 1606–1607
18. ОБТІ, інвентарна справа № 1617–1619
19. ОБТІ, інвентарна справа № 2427
20. ОБТІ, інвентарна справа № 2497
21. ОБТІ, інвентарна справа № 2521
22. ОБТІ, інвентарна справа № 2541
23. ОБТІ, інвентарна справа № 2606
24. ОБТІ, інвентарна справа № 2626
25. ОБТІ, інвентарна справа № 4351
26. ОБТІ, інвентарна справа № 4379–4380
27. ОБТІ, інвентарна справа № 7854–7856
28. ОБТІ, інвентарна справа № 9319
29. Полевой В. Малая история искусств. Искусство XX века. 1901–1945 г. – М.: Искусство, 1991. – 303 с.
30. Поліщук Л. К. Структурний аналіз сецесійних особняків Станіслава // Теорія та історія архітектури і містобудування / Редкол.: М. Дьомін, А. Мардер, А. Пучков та ін. – К.: НДІТІАМ, 2002. – Вип. 5. На честь О. М. Годованюк. – С. 256–264.
31. Пучков А. А. Габричевский: Концепция архитектурного организма в мыслительном процессе 20–30-х годов / Под общ. ред. В. И. Ежова. – К.: Изд. Дом А. С. С., 1997. – 154 с.
32. Komar Ź. Trzecie miasto Galicji. Stanisławów i jego architektura w okresie autonomii Galicyjskiej. – Kraków, 2008. – 447 s.
33. Wasidłowa Ź. Secesia w architekturze Stanisławowá. – Łublin, 1996. – 81 s. /машинопис магістерської роботи /.

УДК 72.03.35

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ И АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ РЕАБИЛИТАЦИЯ ОСОБНЯКОВОЙ ЗАСТРОЙКИ В ИСТОРИЧЕСКОМ АРЕАЛЕ ХАРЬКОВА

Кодин В. А. канд. арх., профессор
Харьковская национальная академия городского хозяйства
Тел. (057) 707-31-29

Аннотация. На основе архитектурно-генетического анализа формирования элементов городской среды с особняковой застройкой и комплексного обследования ее современного состояния сформулированы принципиальные подходы к функциональной и архитектурно-художественной реабилитации застройки особнякового типа.

Ключевые слова: городской особняк, особняковая застройка, городской ландшафт, реабилитация городской среды.

Проблема исследования: в условиях интенсивного градостроительного преобразования исторических городов их центральные районы заполняются высокоплотной многоэтажной застройкой. В результате утрачиваются или деформируются ценные фрагменты малоэтажной застройки, в значительной степени сформированной зданиями особнякового типа. Этим определяется необходимость разработки методических подходов к сохранению, совершенствованию и реабилитации архитектурно-художественных качеств городской среды с преобладанием особняковой застройки.

Цель работы: на основе ретроспективного анализа формирования и оценки современного состояния особняковой застройки сформулировать принципы и разработать приемы ее функциональной и архитектурно-художественной реабилитации.

Задачи работы: произвести историко-генетический анализ формирования и территориальной локализации застройки особнякового типа, выявить особенности ее архитектурно-пространственной организации. Оценить современное состояние сохранившихся особняков и элементов городской среды с особняковой застройкой. Сформулировать принципы и предложить приемы совершенствования архитектурно-художественных качеств особняковой застройки.

Жилая застройка в центральных районах исторических городов представлена напластованием построек разных типов, стилей, эпох. Это, с одной стороны, создает неповторимый облик городской среды, с другой – ставит ряд сложных задач, связанных с вопросами сохранения художественных качеств застройки при ее реконструкции и модернизации.

Особую сложность при адаптации к современной городской среде представляют ансамбли и комплексы зданий особнякового типа. Малая этажность и низкая плотность этого типа застройки в сочетании с высокой капиталоемкостью и функциональной ограниченностью обусловили ее вытеснение за пределы городского центра. Это происходит как при надстройке зданий, так и в результате нового высотного строительства, разрушающего целостность и художественную ценность исторической городской среды. В результате таких процессов нивелируется и становится невыразительным городской ландшафт.

Отсутствие единой политики относительно нормативно-методической базы сохранения и регулирования особняковой застройки приводит к тому, что особняки оказываются в чужеродном архитектурном окружении, смешиваются с другими типами жилой застройки.

При этом сохранившиеся участки, застроенные преимущественно особняками, остаются одними из самых привлекательных элементов исторической городской среды как своеобразные «зоны культурной рекреации», демонстрируя на каждом шагу образцы запоминающихся, соразмерных человеку пространств, отсутствующих в районах массовой застройки.

Интенсивный рост во второй половине XIX столетия жилищных слоев буржуазии, купечества, творческой интеллигенции обусловил появление двух новых типов комфортабельного жилища – доходного дома и особняка. При этом четырех-шестиэтажные доходные дома, как правило, концентрировались вдоль главных улиц, усилив при этом (вместе с интенсивно возводимыми общественными и деловыми постройками) композиционное звучание городского каркаса.

Размещение участков с особняковой застройкой в крупнейших городах Украины определялось двумя тенденциями – центростремительной (тяготение к центрам деловой активности, территориям с развитой инженерной и социальной инфраструктурой) и центробежной (тяготение к ценным природным ландшафтам, незастроенным территориям).

Эти тенденции в значительной степени определили зоны формирования особняковой застройки:

- локальные участки в пределах городского центра, смежные с основными магистралями;
- участки нового освоения (резервные территории городов);
- смежные с центральной частью города районы усадебной застройки.

В г. Харькове подавляющее число особняков было возведено на свободных территориях. Это было обусловлено тем, что в конце XIX столетия городскими властями были пущены в продажу земли городского резерва, представляющие собой обширную незастроенную территорию, непосредственно примыкающую к историческому ядру города [1]. В результате за два десятилетия только между улицами Сумской и Пушкинской были возведе-

ны около ста зданий. Преимущественно особняками были застроены вновь проложенные улицы – Бассейная (Петровского), Садово-Куликовская (Дарвина), Максимилиановская (Фрунзе).

Таким образом, в нагорной части Харькова сложилась уникальная ситуация, когда застройкой особнякового типа был полностью сформирован облик ряда улиц городского центра. Высокий архитектурно-художественный уровень особняков, размещавшихся, как правило, за пределами главных улиц, обусловил качественное изменение городской ткани.

Кроме нагорной части города, особняки, в виде дискретных групп или отдельных зданий, были возведены в Залопанской и Захарьковской части города, где преобладала усадебная малоэтажная застройка.

Особняк стал закономерным итогом развития городской усадьбы. В основе особняка лежал главный усадебный дом, лишившийся всевозможных служб и вспомогательных строений. Планировка особняка эволюционировала от архаической городской усадьбы, со спрятанным во дворе входом через сени, до современного представительского дома, в котором вход с улицы непосредственно соединял внешнее пространство с внутренним. Таким образом, вход становился не преградой между пространством улицы и дома, а местом их соединения.

В особняках получила развитие трактовка всего здания как единого и целостного организма, основу которого составляла пространственная структура. Функциональная организация пространства реализуется в свободном плане, которому отвечает асимметричная композиция объемов и свободная компоновка фасадов с разнообразными проемами. Такое композиционное построение порождает эффект визуального саморазвития форм «изнутри наружу».

Физические размеры участков особняков уменьшились по сравнению с патриархальными городскими усадьбами. Это было, в частности, предопределено введением в «Строительном уставе» 1827 г. новой нормы: «Городским обывателям предоставляется свобода разделить свои обширные места и дворы на части для продажи без всякого к тому стеснения мерою частей, с тою только на случай пожаров осторожностью, чтобы тесноты между строениями не было» [2, с. 202].

Размеры участков особняков колебались в пределах 10–15 саженей по красной линии улицы, их глубина была 15–25 саженей.

Такой масштабный модуль предопределял уплотнение особняковой застройки по сравнению с традиционной усадебной застройкой, в результате возросла роль пространства улицы в формировании городской среды. Как отмечал А. Э. Гутнов: «Именно пространственная обособленность является мерой человеческого масштаба, чем-то вроде естественного модуля застройки. В совсем иное пространственное измерение человек попадал, выходя на улицу. Протяженное, ориентированное на движение пространство улицы контрастировало с замкнутым, интимным мирком двора, выводило человека во внешний мир» [3, с. 207].

Естественно, что композиционное значение особняковой застройки как в структуре локальных архитектурных ансамблей и комплексов, так и в силуэте городской застройки в значительной степени было обусловлено ландшафтными условиями. Особняки, расположенные по кромке нагорного плато (улицы Садово-Куликовская, Губернаторская и др.), активно участвуют в формировании силуэта города благодаря высоким крышам, башенкам, бельведерам. Особняковая застройка, размещенная на пойменных территориях, характеризуется такими видами визуального раскрытия:

- в направлении архитектурных ансамблей городского центра;
- в направлении локальных архитектурных пространств;
- в направлении внутриквартального пространства.

По характеру группового размещения особняков можно выделить:

- улица или фрагмент улицы с двухсторонней или односторонней застройкой;

- часть квартала в сочетании с малоэтажной усадебной застройкой;
- часть квартала в сочетании с многоэтажной безусадебной застройкой.

Характер формируемой городской среды во многом зависел от планировочной организации зданий. Можно выделить три приема планировки особняков, различающихся подходом к решению внутреннего пространства:

1. Симметричный, по образцу итальянских вилл эпохи Возрождения или традиционных усадебных домов коридорно-анфиладного типа.
2. Асимметричный коридорно-анфиладный, со свободной композицией плана, идущей от традиций английского жилого дома середины XIX столетия.
3. Компактный, с пространственно-композиционным узлом, объединяющим остальные помещения без коридоров и анфилад.

Та или иная схема выбиралась в зависимости от градостроительной ситуации, требований заказчика и проводимой архитектором творческой идеи. Преобладающим при этом был асимметричный план, который давал наиболее широкие возможности для оптимальной организации внутренних пространств [4].

Сад и двор являлись при этом фактическим продолжением внутренней организации особняка, поэтому практически обязательным было наличие промежуточного пространства между зданием и двором в виде обширных террас.

Чаще всего террасы размещались: на втором этаже над входным тамбуром, на втором этаже с внутренней или боковой стороны здания, на первом этаже с внутренней или боковой стороны здания, в виде нескольких террас на разных уровнях.

В зависимости от потребностей владельцев особняки имели разную функциональную структуру: с преобладанием представительской функции, с совмещением деловой и жилой функций, с максимальным составом функций, с преобладанием жилой функции.

В ряде особняков включалась функция доходного дома, что позволяло увеличить объем здания и расширить возможности композиционно-художественных решений (дом В. Бойко по ул. Мироносицкой 44, дом Рыжова по ул. Дарвина, 9).

Характерное для отечественной архитектуры конца XIX столетия многостилье [5] было присуще и особняковой застройке (рис. 1). Более 30 % особняков были решены в формах неоренессанса, около 25 % – в формах модерна, более 10 % – с преобладанием готических мотивов. Остальные здания были выполнены в эклектичных формах с использованием классических, византийских, мавританских мотивов. Стилистическое решение особняков было результатом сотрудничества архитектора и заказчика. По свидетельству академика архитектуры А. Н. Бекетова, построившего в Харькове 14 особняков (рис. 2), стиль постройки выбирался архитектором: «Не давая жесткого задания на проекты своих особняков, они просили сделать так, чтобы он был красив. Пользуясь этим, я <...> заставлял своих заказчиков строить свои особняки в самых разнообразных стилях, начиная от мавританского, классицизма, барокко, итальянского ренессанса и кончая рококо и венским сецессионом». [6, стр. 15]

В результате многолетней творческой деятельности архитекторов В. В. Величко, А. Н. Бекетова, Ю. С. Цауне, А. И. Ржепишевского, А. М. Гинзбурга, В. А. Эстровича и других в Харькове было возведено более 300 особняков. Анализ социального состава их владельцев (по материалам ежегодника «Весь Харьков») показал, что основными потребителями этого представительского жилища были коммерсанты (34 %), мещане (21 %), промышленники (27 %), научная и творческая элита (8 %). Из последней социальной группы в собственных особняках проживали архитекторы А. Н. Бекетов, В. В. Величко, М. И. Ловцов, А. М. Гинзбург, театральные деятели И. И. Сластиин, Т. Ф. Синельников, выдающиеся ученые В. П. Воробьев, К. Л. Гиршман и другие.

Особняковыми зданиями были сформированы ансамбли улиц Садово-Куликовской (Дарвина), Максимилиановской (Фрунзе), Бассейной (Петровского). Застройка других улиц была к 1917 году сформирована частично.

Последующий жизненный цикл особняковой застройки характеризовался, прежде всего, утратой первоначальной функции. Это сопровождалось перепланировкой помещений, надстройками, искажением внешнего облика и, как следствие, деградацией архитектурной среды [7, с. 188]. Особняки, приспособленные для обслуживания номенклатурной элиты, утратили открытость функциональной организации и были спрятаны за высокими заборами.

Экономические и социальные изменения последних десятилетий обусловили возрождение интереса к особняковой застройке и социальной потребности в ее функциональной и архитектурно-художественной реабилитации.

Анализ современного состояния сохранившихся особняков и их современного функционального использования показал, что более 70 % зданий этого типа утратили свою первоначальную функцию и служат, в основном, в качестве офисов и учреждений. Более 80 % особняков претерпели значительные изменения внутренней планировки, в значительной степени утратили наружный декор, элементы предметной среды. Заложены или перестроены террасы и зимние сады.

Все это требует архитектурно-художественной и функциональной реабилитации как большинства исторических особняков, так и градостроительных образований с преобладанием особняковой застройки.

По сходным характеристикам нынешней градостроительной организации можно выделить три типа городской среды с особняковой застройкой:

Тип 1. Высокоплотная городская среда с застройкой средней и повышенной этажности со значительной концентрацией особняков в виде фронтов застройки или локальных групп.

Тип 2. Высокоплотная преимущественно малоэтажная застройка, примыкающая к историческому ядру города в виде небольших групп или отдельных зданий.

Тип 3. Периферийные кварталы ареала исторической застройки с дискретным размещением отдельных особняков.

С учетом высокой инвестиционной привлекательности городской среды второго и третьего типа, в качестве одного из способов реабилитации может быть предложена замена ветхих малоценных построек новыми зданиями особнякового типа. При максимальном учете архитектурных особенностей исторической среды, такой подход обеспечит сохранение целостности застройки (Рис. 3).

Такой подход к реконструкции может быть сформулирован как **принцип функциональной и архитектурной однородности** при разнообразии художественных решений построек.

Городская среда в зонах концентрации особняков складывается из общедоступных пространств (улиц, внутриквартальных территорий общего пользования) и ограниченно доступных собственных участков особняков.

Общедоступные пространства целесообразно формировать как целостную дизайн-ландшафтную композицию. В границах индивидуальных участков может быть реализована широкая палитра художественных приемов.

Такой синтетический подход к решению микроландшафта особняковой застройки может быть сформулирован как **принцип адекватности** при разработке ландшафтного дизайна внутриквартального пространства.

Одним из важнейших аспектов при реконструкции малоэтажной застройки является решение вопроса перспективного развития смежных территорий, являющихся архитектурным фоном для ценной застройки.

Адекватное объемно-пластическое оформление должны получить как доминирующие постройки-ориентиры, так и элементы рядовой застройки, являющиеся связующими между участками особняковой застройки и окружающей городской средой. Это может быть

реализовано при соблюдении принципа **сомасштабности** новой и реконструируемой застройки.



Рис. 1. Городская среда, сформированная особняковой застройкой: а) ул. Дарвина; б) ул. Чернышевская



Рис. 2. Реализация принципа «разумного выбора» в архитектуре харьковских особняков, построенных архитектором А. Н. Бекетовым: а) ул. Совнаркомовская, 13 (1893 г.); б) ул. Совнаркомовская, 10 (1900 г.); в) ул. Дарвина, 37 (1910 г.); г) ул. Дарвина, 13 (1898 г.);



Рис. 3. Проект реконструкции квартала малоэтажной застройки: а) проектные развертки по ул. Приморвской и пер. Почтовому; б) аксонометрия; в) фрагмент застройки с включением новых особняков; г) проект реставрации памятника архитектуры (архитекторы В. А. Кодин, О. А. Тараруева)

Кроме того, образ жизни современных обитателей особняков предполагает выход за рамки «собственного садика» с реализацией **принципа сочетания усадебной и безусадебной застройки**.

Для взаимной адаптации новой и сохранившейся особняковой застройки целесообразно при новом строительстве использовать ряд традиционных приемов – «ретроспективный» метод проектирования, компоновку зданий «сплошным фасадом», планировочную схему «изнутри наружу» и т. д.

Выводы:

В историческом ареале г. Харькова, как и в других городах Украины, сохранились как отдельные группы, так и целые массивы застройки особнякового типа. Созданные талантливыми зодчими в конце XIX – начале XX столетия особняки стали основой для формирования элементов высокохудожественной городской среды. Однако в условиях интенсивного многоэтажного строительства, широко развернувшегося в ареале исторической застройки, возникает угроза утраты целостности уникальной городской среды и нивелирования богатейшего по композиционному построению и силуэту городского ландшафта.

Анализ существующего состояния более трехсот сохранившихся особняков показал, что большинство из них находится в неудовлетворительном техническом состоянии, утратили первоначальные функции и требуют срочных мер по воссозданию архитектурного облика (полной или частичной реставрации, револоризации, ремонта) и функциональной реабилитации.

В большой степени деформирована городская ткань с особняковой застройкой – утрачена ландшафтно-предметная среда в границах усадеб, нарушено стилевое и масштабное единство застройки. В связи с этим необходима разработка специальной программы функциональной и архитектурно-художественной реабилитации городской среды с особняковой застройкой.

ЛИТЕРАТУРА

1. Багалея Д. И., Миллер Д. П. История города Харькова за 250 лет его существования (с 1655 по 1905 год). Т.2 (XIX–XX века) – Х.: Изд. Харьков, гор. обществ. управления, 1912. – 973 с.
2. Устав строительный (св. зак., т. XII, ч. I), Сост. А. А. Колычев, С-Пб.: Издание юридического книжного магазина Б. П. Анисимова, 1913. – 576 с.
3. Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства, – М.: Стройиздат, 1982г. – 256 с.
4. Карпович В. С. Особняки в городе и деревне – С-Пб.: Издание журнала «Городское дело», 1911 – 165 с.
5. Історія української архітектури /Ю. С. Асєєв, В. В. Печерський, О. М. Годованок та ін.; За ред. В. І. Тимофієнка – К.: Техніка, 2003. – 472 с.
6. Кодин В. А. Архитектор Бекетов и его время. // «Губерния», – Х.: 2005, №11. – стр. 12-17
7. Гончаренко М. Практика реконструктивних робіт в Україні 1930-х років // Архітектура спадщина України – К., 1994. – Вип. 1. – ст. 188 – 194