

УДК 711.165

Н.В.ХОДЮК, канд. архит.

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ЦЕНТР ГОРОДА – ВАРИАНТЫ ЕГО РЕКОНСТРУКЦИИ

Излагаются основы развития центра города в процессе его реконструкции. Рассматриваются различные варианты использования старой застройки как важной архитектурно-градостроительной проблемы. Предлагаются основные приемы реконструкции.

Общественный центр города – среда, необходимая для реализации различных форм деятельности населения – основной структурный элемент и поэтому его реконструкция является центральной проблемой совершенствования архитектурно-планировочной структуры города, формирования его художественного облика [1].

Важнейшими в комплексе проблем, характеризующих текущий этап развития территории города, являются:

1) различный уровень интенсификации использования территории центра города (например, Харькова) отмечается неравномерностью землепользования при застройке исторического центра. Интенсификации подвергаются участки с наибольшей коммерческой стоимостью, имеющие развитую инфраструктуру и недвижимый фонд с небольшим физическим износом;

2) изменение специализации народнохозяйственного комплекса города, спад промышленного производства и развитие коммерческо-делового сектора – свидетельство переориентации городского населения. Вывод промышленных предприятий за территорию города проводится с частичной компенсацией производственных площадей на территории центра города;

3) „старение” проживающего населения центра и сохранение его численности (в три раза за период 1960-2000 гг.) [2] является одной из причин вывода промышленности. Дифференциация горожан по имущественному признаку и концентрация лиц с высоким уровнем дохода именно в пределах центра привела к сокращению посещаемости центра жителями периферии.

Проблемой является то, что отсутствие традиционного общегородского центра часто приводит к использованию непригодного для этих целей фонда (как правило, жилого), концентрация капитала

делает процесс вывода территории жилого фонда за масштабы центра. Проекты создания деловых подцентров осуществляются в зоне между кольцами центральной и средней зон города. Отдельно создаются центры и подцентры в периферийной зоне (Салтовка, Рогань, Алексеевка и др.).

Следовательно, тенденцию концентрации социальной активности в пределах исторического центра города можно считать устойчивой на ближайшую перспективу. Существует реальная опасность превращения исторического центра города в набор многофункциональных территорий, изолированных от остальной городской структуры, распада ее на обособленные участки, обслуживающие относительно небольшую группу жителей. Следующим этапом станет кризис городской системы и ее распад на обособленные участки в границах современного административного деления.

Альтернативным такому прогнозу представляется сбалансированный подход к управлению планировочного развития городских территорий. В основе этого подхода – поддержание и развитие функционального характера исторического центра на базе существующего потенциала.

По приблизительным расчетам, в историческом центре существуют около 10% общей площади территории, занятой для промышленного и складского назначения, автостоянками, сложными гидрологическими условиями (перепады рельефа, проемы рек, пустыри и т.п.), старой ветхой застройкой и др.

Старение материального фонда, сокращение численности постоянного населения центра, его старение и изменение демографического состава являются результатом современного этапа качественного изменения и масштабного перераспределения центроформирующих функций, традиционных для центра города.

Вывод площадей промышленного и складского назначения может превратить центр города в монофункциональную территорию и привести к его социально-бытовым, административным, культурно-бытовым и другим функциям для обслуживания населения города.

Задача трудная и во много раз усложняется при реконструкции центра. Основа решения этой задачи закладывается проектом, который определяет принцип взаимодействия старого и нового в реконструируемом городе, показывает, будет ли он обладать качеством целостности.

Целостность – понятие архитектурной теории, опирающейся на

представление о градостроительном объекте, как органичной «живой» системе, где каждый элемент так или иначе отражает свойства или часть свойств целого; существование и развитие этого элемента есть условие существования и развития целого.

При освоении территорий, связанных с реконструкцией общественных центров, особенно актуальной стала задача интенсификации использования территории. Градостроительный закон рекомендует размер территории общественных центров определять в зависимости от их величины, народнохозяйственного профиля, климатического района и значения в системе расселения. При этом необходимо исходить из максимально интенсивного использования территории общественных центров, а также учитывать различия в характере и плотности застройки отдельных зон.

Для более интенсивного использования территории возможно кооперирование общественного обслуживания, а также применение рациональных типов зданий и планировочных приемов формирования общественных центров. Расчеты ЦНИИЭП зрелищных зданий и спортивных сооружений показали, что формирование центра жилого района на основе кооперации функциональных элементов обеспечивают сокращение его территории в новых районах на 27%, реконструируемых – на 30-35% [5].

Общественные центры являются наиболее развитыми и сложными образованиями в структуре современного города. В силу этого задачи реконструирования его территории связаны с обеспечением: наиболее рациональных приемов архитектурно-планировочной организации общественных центров; возможности кооперирования отдельных учреждений в комплексы; необходимых условий естественного освещения, инсоляции, аэрации; организации транспортных систем и пешеходных пространств, соответствующих размерам движения в зонах общественного центра.

Приемы реконструкции – расширение объема центральных функций за счет вытеснения «нецентральных функций». Этот прием лежит в основе принципа «скрытой реконструкции», когда происходит изменение функционального зонирования территории центра без существенного преобразования объемно-планировочных параметров застройки. Эта тенденция вызвана выгодами централизации, поскольку позволяет разместить объекты общественного центра в наиболее удобных местах [3]. Именно поэтому в общественных центрах концентрируются объекты, имеющие большую социальную значимость.

Относительно жилой застройки в зоне общественного центра имеются противоречивые мнения. Сторонники одной точки зрения

полагают, что жилья в центре не должно быть, так как в этих районах трудно обеспечить удовлетворительные условия из-за загрязнения воздуха и шума, создаваемого автомобильным движением и т.п. Сторонники другой точки зрения высказывают мнение, что центры нельзя оставлять без жилья, ибо в вечерние часы без жилых зданий они превращаются в безлюдную каменную пустыню.

Необходимо отметить такой прием реконструкции, который связан с пространственно-композиционным решением в современных условиях. Реализацию его можно видеть в высотных домах в городах Киеве, Днепропетровске, Харькове, Одессе и др., композиционное значение которых состоит в новом выражении вертикальных доминант, не характерных для облика города в прошлом.

Приемы реконструкции обусловлены задачами, поставленными в процессе формирования реконструктивных программ. В методологическом плане важно отметить три принципа реконструкции: «скрытый», «выборочный» и «комплексный».

Принцип скрытой реконструкции, о котором уже говорили, реализуется порой и без участия архитектора и градостроителя; изменение функциональной структуры общественного центра, расширение его границ без видимой смены застройки происходит стихийно.

Принцип выборочной реконструкции богат разнообразными приемами, хотя в последнее время все больше склонны считать, что для полного решения градостроительных задач к проблеме реконструкции общественных центров следует подходить комплексно.

Только при комплексной реконструкции удастся взаимозависанно решить вопросы функциональной емкости общественного центра и транспортного обслуживания. Здесь открываются большие перспективы по использованию потенциальных возможностей увеличения емкости общественного центра за счет активного освоения подземного пространства. В рамках же принципа выборочной реконструкции встречаются случаи, когда существующая транспортная структура оказывает сдерживающее влияние на увеличение функциональной емкости сложившихся общественных центров.

Особое значение приобретают возможности подземного строительства в зонах общественных центров с исторически ценной застройкой. Как известно, охрана исторической застройки, насыщенной памятниками архитектуры и истории, ограничивает возможности для нового строительства. Вместе с тем притягательная сила центральных районов продолжает возрастать. А когда емкость существующей застройки оказывается практически исчерпанной, то освоение подземного пространства остается единственным выходом.

Дальнейшее совершенствование градостроительного анализа землепользования в зонах общественного центра связано с обеспечением прироста городских фондов. Опыт решения градостроительных задач показывает, что рост городских фондов может достигаться путем освоения новых территорий, за счет уплотнения существующей застройки, при замене амортизированной застройки, использованием подземного пространства.

Общая направленность реконструкции общественных центров должна быть ориентирована на поиск путей совершенствования их объемно-планировочной организации, позволяющих увеличивать интенсивность освоения территории. Вопрос же нормирования интенсивности освоения территории общественных центров целесообразно вести на основе долгосрочного прогнозирования градостроительного землепользования. Такие проработки целесообразно выполнять на предпроектных стадиях, т.е. при подготовке и обосновании программы реконструкции. Решением задач и приемов реконструкции общественных центров является определение основных принципов формирования центров городов, обеспечивающих последовательное гармоничное сочетание районов новой застройки с исторически сложившимися частями города, сохранение исторически ценных элементов архитектурно-планировочных структур.

1. Моисеев Ю.М., Шимко В.Т. Общественные центры. – М.: Высшая школа, 1987. – 287 с.

2. Национальный доклад на II Всемирной конференции ООН по населенным пунктам (Хабитат – 2). – М.: Стройиздат, 1996. – 184 с.

3. Танелин М.А. Вопросы архитектуры. – М.: Высшая школа, 2002. – С.8-9.

4. Яртина З.Н., Косицкий Я.В. и др. Основы теории градостроительства. – М.: Высшая школа, 1986. – 431 с.

5. Реконструкция крупных городов – М. Стройиздат, 1972. – 278 с.

Получено 24.10.2005

УДК 711.1.112

М.В.ГУБИНА, канд. архит., АРУС САМИР

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ИСТОРИЧЕСКИЕ И ДРУГИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ФОРМИРОВАНИЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ АРАБСКОГО ГОРОДА (на примере Сирии)

Рассматриваются функционально-типологические аспекты формирования комфортной среды арабского города.

Архитектурное наследие древних арабских государств изучено недостаточно; здесь проблема создания комфортной среды обитания является одной из главных. Эта среда имеет исторические корни, так