

становы Екнаради УСРР) // Вісті ВУЦВК. – 1930. – 24 січня. – № 19.

5. Товстенко Т. Д. Реконструкция исторической застройки городов. – К.: Будивельник, 1984. – 72 с.

Получено 18.01.2002

УДК 711.165

В.Т. СЕМЕНОВ, профессор, Н.В. ХОДЮК, канд. архит.

Харьковская государственная академия городского хозяйства

НАПРАВЛЕНИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Рассматриваются различные направления реконструкции старой застройки городского центра как важной архитектурно-градостроительной проблемы.

Реконструкция застройки городского центра – важная архитектурно-градостроительная проблема для любого города с богатым историческим прошлым.

В центральных районах городов сохранилось немало ветхих и малопроцентных строений, капитальный же фонд, составляющий значительную часть старой застройки, по своим архитектурно-планировочным и санитарно-гигиеническим характеристикам часто не отвечает требованиям, предъявляемым к современному жилью. Вместе с тем центр города не утрачивает своего значения и притягательности благодаря расположению на пересечении основных городских коммуникаций и концентрации важнейших общественных объектов, не говоря уже об его исторической и культурной ценности.

Центральная, исторически сложившаяся часть города неоднородна по своей организации и по тому, как она функционально используется. Это выражается, в частности, в том, что ее различные участки в разной степени насыщены объектами общегородского значения. В центре имеются зоны наивысшей активности городских функций, характеризующиеся большой интенсивностью пешеходного движения, высокой плотностью размещения объектов городского обслуживания, концентрацией культурно-зрелищных учреждений. Эти территории вместе с обеспечивающими их функционирование транспортными и пешеходными коммуникациями образуют структурную основу городского центра, который наиболее активно используется населением города. Остальные же территории центральной части функционально не относятся к центру, хотя и принадлежат к нему географически, являясь преимущественно жилыми или производственными зонами, не имеющими общегородского значения.

Реконструкция застройки городского центра содержит два аспек-

та:

1. Градостроительная реконструкция (планировочные аспекты).
2. Модернизация зданий и сооружений, входящих в историческую застройку.

Решение этих задач является обязательным условием процесса реконструкции. Ведущими научно-исследовательскими и проектными институтами разработаны научно-методические рекомендации по реконструкции городского центра. Они включают следующие основные выводы:

- 1) предпроектные исследования городского центра с разработкой историко-архитектурного опорного плана центра;
- 2) разработка предложений по охране и использованию историко-архитектурного наследия, установление границ охранных зон, регулирование высоты и других параметров новой застройки;
- 3) архитектурно-градостроительное проектирование;
- 4) реконструкция и модернизация зданий и комплексов.

При этом возможны две принципиально отличные ситуации: а) старая застройка является элементом исторически сложившейся, предназначенной для интенсивного использования среды, несущей общегородские функции, т. е. входит в основной структурный каркас городского центра; б) старая застройка находится в зоне влияния этого каркаса, но не входит в его состав, т.е. принадлежит центру лишь пространственно, но не функционально, и формирует островные образования, относительно изолированные от наиболее активно потребляемой всем населением города.

В первом случае цель реконструкции – создать городскую среду, рассчитанную на всевозрастающие потоки посетителей, разнообразную и проницаемую во всех направлениях. При этом использование старой застройки в прежнем качестве – как жилого фонда может оказаться невозможным или возможным лишь ценой серьезной внутренней реорганизации зданий, их переоборудования в гостиницы, общежития и другие жилые объекты, специально приспособленные для условий центра. Во втором случае применим традиционный путь реконструкции – разуплотнение, санация, обеспечение необходимых нормативов инсоляции, озеленения, обслуживания. При этом сложившийся стереотип функциональной организации городского жилого комплекса и жилой территории (внутриквартальные озелененные двory, первичное обслуживание в первых этажах, связь с детскими учреждениями и школами и т.д.) сохраняет свою деятельность.

Намекаются несколько путей достижения цели реконструкции:

Первый – уплотнение застройки за счет внутриквартальных про-

странств с частичным или полным использованием территорий прилегающих к улице дворов-колодцев расширяются магазины и другие общественные объекты, расположенные в первых этажах обрамляющих улицу зданий. При этом не отвечающие современным санитарным нормам квартиры нижних этажей домов занимают помещениями общественного назначения. Дворы могут быть перекрыты крышами и использованы для создания озелененных и благоустроенных пространств рекреационного назначения.

Основной прием при реконструкции старой застройки, выходящей на оживленные городские улицы, как и при строительстве на них новых зданий, – активное вертикальное зонирование застройки с использованием подземных ярусов для размещения гаражей и стоянок и наземных уровней – для обслуживающих учреждений с размещением над ними конторских и административных помещений и жилья – в верхних этажах, по возможности, с устройством эксплуатируемых озелененных крыш. Характерным для функционального использования многоэтажной застройки в зоне общегородского центра становится тип кооперированного здания, вмещающего в себе различные виды городской активности. Входы в общественные учреждения, расположенные в нижних этажах жилых зданий, должны быть устроены со стороны улиц или из специальных, обособленных от жилых пространств проходов. Входы же в верхние жилые этажи желательно предусматривать со стороны дворов (в случае необходимости к зданию могут быть пристроены новые вертикальные коммуникации).

Второй путь заключается в усовершенствовании сети пешеходных коммуникаций. Увеличение полезной площади выходящих на улицы торговых и обслуживающих объектов, а также числа конторских учреждений в нижних этажах зданий резко повышает нагрузку на и без того перегруженные пешеходные каналы (в настоящее время к ним относятся, как правило, только тротуары улиц и подземные переходы). Это требует радикального совершенствования существующей сети пешеходных коммуникаций центра с целью увеличения ее пропускной способности и комфорта передвижений.

И, наконец, третий путь интенсификации использования существующей городской среды – применение временных структур. В условиях города существует, по крайней мере, две специфические ситуации, в которых целесообразно использовать временные структуры. Первая – активизация недостаточно интенсивно используемых участков центра, где ощущается определенная потребность в размещении объектов обслуживания. В этом случае временные структуры могут отчасти компенсировать в период строительства функциональный де-

фицит или постепенно подготавливать горожан к использованию реконструируемого участка центра в его новом качестве.

В настоящее время в градостроительной практике проблема использования временных сооружений практически не разработана: отсутствуют их номенклатура, архитектурные и конструктивные решения. Отдельные временные объекты (киоски, ларьки, стенды, праздничное оформление и т.п.) обычно не рассматриваются как специфическая функционально-пространственная система в составе окружающей городской среды и поэтому разрабатываются и используются разрозненно с чисто ведомственных позиций, в рамках которых не могут быть выявлены все возможности их применения.

Активное градостроительное использование временных структур может быть эффективным при условии, что они будут отвечать ряду требований: такие структуры должны состоять из набора стандартных элементов, позволяющих гибко их комбинировать соответственно условиям конкретного участка. Они должны быть спроектированы из легко монтируемых и разбираемых конструкций, допускающих возможность многократного применения. Одни и те же элементы в различных комбинациях должны обеспечивать возможность разнофункционального использования (торговля, обслуживание, рекреация, развлечения, визуальная информация и др.). Наконец, элементы временных структур и их сочетания должны допускать возможность различного внешнего оформления и зависимости от условий, диктуемых характером окружающей городской среды, – от активного композиционного акцента до визуального подчинения этой среде.

Изложенные здесь рекомендации, разумеется, имеют общеметодологический характер и не могут использоваться в отрыве от детального изучения особенностей конкретных участков города, намечаемых к комплексной градостроительной реконструкции. Нужна всесторонняя проверка этой методологии в дальнейшей работе над реконструкцией застройки городского центра.

Получено 22.01.2002

УДК 721.011.185 : 721.012 : 721.013

І.І.РОМАНЕНКО, д-р техн. наук

Харківська державна академія міського господарства

СКЛАДОВІ ТЕОРІЇ ЗАМІННОСТІ ЩОДО ЇХ ІНТЕГРАЦІЇ У МЕТОДОЛОГІЇ ПРОЄКТУВАННЯ ІБС

Наведені основні положення теорії заміності: першоджерела (першооснови і першопричини) різноманітності, властивості заміності (взаємо-, різно- і амбізаміності)