

Если старое окружение лучше нового (иногда это так, иногда – наоборот), следует изучать его и обнаружить те качества превосходства, которые можно получить заново и в новом. Рациональный учет существующих ценностей нельзя искажать догматической верой в абсолютную ценность всего старого. Культуры, породившие прекрасные объекты архитектуры, опирались в своей способности творить новое, и сегодня у многих мастеров-зодчих можно заметить неприязнь к идее всесохранения.

При перестройке старых кварталов прежде всего важно установить современную ценность существующих сооружений и стремиться к тому, чтобы в проектах нового строительства доказуемо проступала та же высокая эстетика – конструктивная ценность.

Достижение гармонии и симфонии архитектуры возможно не только на нюансировании архитектурных форм, масштабов, но и при повышении контрастности и сложности окружения, чтобы сделать видимым сам процесс его изменений – сохранение раритетов для усиления сложности и значимости сегодняшней "сцены".

Сохранение современных символов прошлого и регулирование настоящего – это способ осуществить свои представления о будущем. Образы прошлого и будущего – это сегодняшние образы, непрерывно воссоздаваемые заново.

Получено 11.01.2002

УДК 725.824.4

В.В.ЕФИМЧУК

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

ОСВОЕНИЕ "НЕУДОБНЫХ" ТЕРРИТОРИЙ

В современных условиях селитебная зона Одессы утрачивает преимущества приморского расположения, а именно пространственные связи с побережьем. Планировочная связь города с морем оказалась ограниченной из-за интенсивного развития на морском побережье многопрофильной градообразующей базы. Одной из главных планировочных проблем на современном этапе развития Одессы является формирование новых элементов планировочной структуры, обеспечивающих связь города с морем.

В современном градостроительстве все больше внимания уделяется проблеме рационального использования земель в процессе урбанизации, особенно с точки зрения максимального сохранения ценных сельскохозяйственных угодий. Наиболее интенсивной урбанизации подвергаются прибрежные территории, особую привлекательность которым придают преимущества их географического расположения.

В Черноморской береговой системе Украины огромное значение

имеет Одесский регион и, в частности, сам г.Одесса, который в процессе двухсотлетнего периода хозяйственного и градостроительного освоения приморских территорий трансформировался в один из наибольших региональных центров страны.

Современной Одессе присущи все те проблемы, которые свойственны приморским городским агломерациям, имеющим большие стимулы для развития и одновременно значительные структурно-территориальные ограничения. Так, постоянно увеличивающаяся плотность населения и всевозрастающий поток туристов вызывают необходимость значительного расширения городской инфраструктуры.

Однако, поскольку г.Одесса ограничен с одной стороны морем, а с другой – ценнейшими сельскохозяйственными угодьями, то особенно актуальной становится проблема использования под новое строительство так называемых "неудобных" территорий, расположенных внутри городских границ. Под неудобными подразумеваются территории, которые в естественном состоянии по инженерно-геологическим, морфологическим и гидрологическим характеристикам не могут использоваться для строительства в связи со сложными и дорогостоящими мероприятиями по инженерной подготовке.

Известны два диаметрально противоположных подхода к освоению "неудобных" территорий городом. Первый подход предусматривает максимальное включение их в функциональную городскую структуру и использование под застройку. Примером такого подхода является город Венеция, расположенный на северном побережье Адриатического моря и занимающий группу мелких островов, образованных наносами речного ила в центре большой лагуны. Для укрепления зыбкой почвы лагуны в грунт вбивали сваи, на которых возводили здания. Этот город полностью расположен на неудобных землях и активно их использует.

Второй подход заключается в исключении "неудобных" земель из городской функциональной организации. Такой подход присущ так называемым "кочующим" городам, которые отступают вглубь материка по мере захвата прибрежных территорий морем. В этом случае город занимает удобные земли, пока имеется их выбор. Масштабы освоения городских "неудобных" земель в общем случае зависят от дефицитности удобных площадок в черте города.

В Одессе, имевшей до недавнего времени резервы удобных территорий, новое строительство преимущественно велось на этих участках. Поэтому на сегодняшний день большинство "неудобных" земель в городе пустует, занято малоэтажной ветхой застройкой, или, в лучшем

случае, отведено под зеленые насаждения.

Географически город расположен на относительно ровном плато, которое возвышается на 40 м над уровнем моря и почти всюду круто обрывается к морю, Хаджибейскому и Куяльницкому лиманам. Поэтому 70% приморской полосы в г.Одессе являются оползневой зоной, в которой запрещено строительство и осуществляются только инженерно-противооползневые мероприятия.

Огромные территории приморских склонов протяженностью в десятки километров имеют значительный уклон и вследствие граничного положения воды и суши отличаются динамичным протеканием абразионных и оползневых процессов. Склоновая зона в настоящее время практически не эксплуатируется, являясь как бы естественным барьером, отрезающим город от моря. Только в летние месяцы она используется в качестве пешеходных мостиков, связывающих жителей и отдыхающих с пляжем.

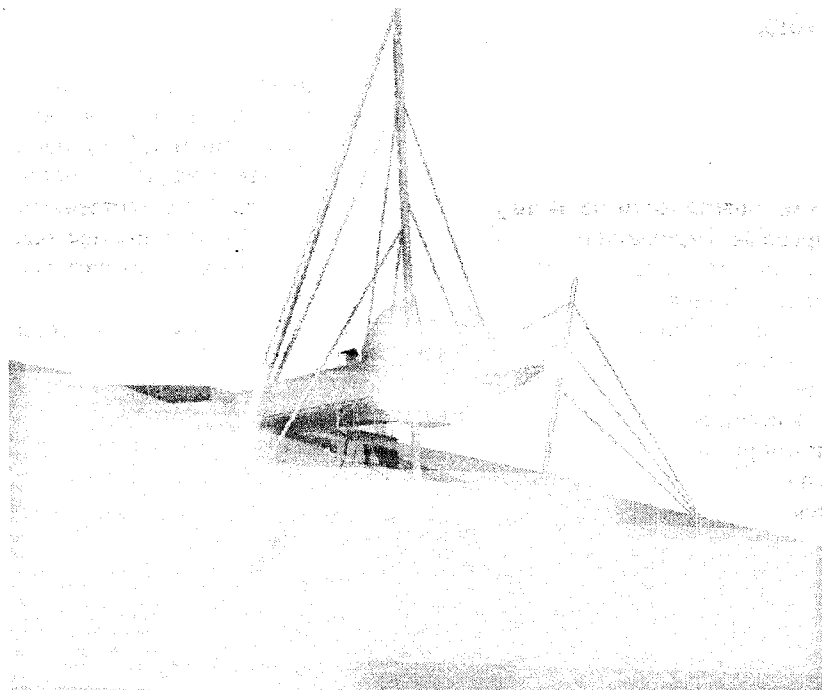
Таким образом, в современных условиях селитебная зона Одессы утрачивает преимущества приморского расположения, пространственные связи с побережьем. Планировочная связь города с морем оказалась ограниченной из-за интенсивного развития на морском побережье многопрофильной градообразующей базы. Поэтому одной из главных планировочных проблем на современном этапе развития Одессы является формирование новых элементов планировочной структуры, обеспечивающих связь города с морем.

Прогрессивным направлением освоения оползневых склонов является комплексное использование противооползневых мероприятий с возведением на них капитальных сооружений, в частности, приморских многофункциональных структур (ПМС), фундаменты которых пронизывают тело оползня, достигая коренных пород и закрепляют склон. Примером использования такой ПМС, позволяющей решить вышеуказанные задачи, является проект киноконцертного театра "Сфера", располагающегося на 8-й - 9-й станциях Большого фонтана (рисунок).

Конструкция киноконцертного театра ориентирована в сторону моря и удерживается рядом опор на мощных свайных основаниях, представляющих из себя "якорь". Нижние опоры расположены в средне-центральной части склона. Для предотвращения неконтролируемого сползания грунта и возникновения горизонтальных срезающих нагрузок на верхние основания свай необходимо выполнить специальные противооползневые мероприятия по укреплению соответствующей части склона.

Функционально киноконцертный театр "Сфера" состоит из:

- смотровой площадки, ориентированной в сторону моря;
- двух залов и ресторана в объеме сферической формы;
- путепровода, связывающего залы и смотровую площадку с верхней частью склона.



Киноконцертный театр "Сфера"

Рамная конструкция путепровода рассчитана на нагрузку от небольших грузовых микроавтобусов, обеспечивающих снабжение "Сферы" товарами и продуктами питания. Вдоль путепровода расположен ряд выставочных и торговых павильонов.

Таким образом, возведение подобных "Сфер" (центров отдыха) вдоль прибрежной курортной зоны позволит максимально эффективно задействовать пустующие неудобные территории, разнообразить досуг и виды услуг, предоставляемых отдыхающим, а следовательно, повысить привлекательность Одессы как курортного города и центра летнего туризма.

Кроме того, активное освоение "неудобных" территорий уменьшает, а порой и прекращает отрицательные динамические процессы:

снижається рівень ґрунтових вод на заболочених землях, припиняються оврагообразующі процеси, стабілізуються оползні, закріплюються підземні порожнечі.

1. Градостроительство на склонах / Под ред. канд. архит. В.Р.Крогиуса. – Одесса, 1995.

2. Глазырин В.Л. Градообразующие основы проектирования приморских общественных центров. – Одесса, 1999. – 142 с.

3. Краткий справочник архитектора: Ландшафтная архитектура / Под ред. И.Д.Родичена. – К.: Будівельник, 1990. – 336 с.

4. Сучасний стан, перспективи розвитку та природний потенціал курортно-рекреаційного господарства в областях та районах Азово-Чорноморського басейну. – К.: НДПІ містобудування, 1994.

Получено 11.01.2002

УДК 711.58.585

Т.В.ЖИДКОВА, канд. техн. наук

Харківська державна академія міського господарства

РЕЗЕРВИ ЗБІЛЬШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ В ЦЕНТРАЛЬНІЙ ЧАСТИНІ МІСТА

Основними резервами підвищення кількості житла є територіальні резерви: забудова вільних територій, внутрішній простір кварталів і проміжні ділянки між існуючими будинками; знесення малоцінної, неперспективної у містобудівному відношенні забудови, і території промислових підприємств, що мають бути винесені за межі сільбищної забудови.

Сьогодні, коли територіальне зростання міст майже припинилося, актуальним стає пошук резервів збільшення житлової забезпеченості в межах міста. У нашому місті, як і взагалі у великих містах України, де кількість населення складається із шестизначних цифр, і територіальне зростання вже майже неможливе, велика увага приділяється пошукам резервів для збільшення житлової забезпеченості в межах міста. Найскладніші умови для розв'язання цієї проблеми існують у центральній частині міста. Але і тут при ретельному розгляді можна знайти як внутрішні, так і територіальні резерви.

Збільшення житлової забезпеченості можливе за рахунок надбудови 2-, 4-поверхових будинків або утворення в них мансардних поверхів. Значно підвищити житлову забезпеченість за цей рахунок навряд чи вдасться, бо, як відомо, при модернізації будинків з комунальними квартирами в квартири, що відповідають сучасним вимогам, їх житлова площа зменшується внаслідок збільшення загальної. Ремонт дахів і утворення в них мансардних поверхів збільшує кількість житла, але тільки компенсує виключення перших поверхів, рівень підлоги яких