

Проблема размещения жилья в исторической части города на примере г. Барнаула.

И. В. Буймов

Алтайский государственный технический университет им. И.И.Ползунова

Ключевые слова: жилье, исторический центр, города, рекреация, модернизация

В рамках федеральной целевой программы: “Сохранение и развитие архитектуры исторических городов” можно сформировать цели и задачи для исторических центров городов.

Цели и задачи:

- сохранение, восстановление и совершенствование архитектурной среды, всего архитектурного облика исторических городов как важнейшего компонента национального культурного достояния России;
 - обеспечение благоприятных предпосылок для улучшения функционирования исторических городов, создания комфортных условий проживания;
 - исследование, объективная оценка, восстановление и совершенствование архитектурного наследия исторических городов;
 - комплексная реконструкция и возрождение исторических центров городов как мест наибольшей концентрации объектов архитектурного наследия;
 - создание благоприятных условий жизни в исторических частях городов, поддержание и развитие социальных контактов и социального обслуживания, образования, деятельности религиозных концессий, туризма;
 - улучшение условий экономической деятельности в исторических городах с целью восстановления и развития традиционных производств, народных и художественных промыслов и ремесел, торговых ярмарок, выставок;
- Непрерывный процесс сохранения, обновления и приспособления застройки к меняющимся требованиям является неотъемлемой частью развития современного города. Существуют два аспекта понимания термина «городская среда»: во-первых, как совокупности условий жизнедеятельности (т.е. состояние атмосферы, уровень шума, электромагнитное загрязнение, светоцветовая среда, восприятие архитектуры и пр.), а во-вторых — как учет воздействия ближайшего окружения при проектировании переустройства здания. Например, могут быть выделены три категории исторической ценности здания или сооружения:

- памятник архитектуры, истории, культуры и т.д.;

- здания из ближайшего окружения памятника архитектуры пр., составляющие фон для его восприятия;
- здания и сооружения из состава рядовой застройки в районах на магистралях, имеющих историческую ценность [1].

Масштаб и характер реконструкции городской среды неизбежно требуют формирования долгосрочной градостроительной и социально-экономической стратегии, которую необходимо разбить на ряд этапов. Критерием первоочередности работ, конечно, может служить степень амортизации конструкций здания или сооружения. Однако в целом последовательность работ является системной задачей при максимально полном учете социальных, экономических и градостроительных критериев.

В целом же застройке российских городов, осуществленной в стране во второй половине XX в., свойственны:

- отсутствие замкнутых (т.е. соразмерных человеку, а потому комфортных) пространств;
- однообразие (примитивизм) планировочных решений дворовых пространств;
- отсутствие композиционных центров в районах массовой застройки.

Предлагаемые в литературе меры преодоления социально-функциональных и архитектурно-градостроительных недостатков сводятся, как правило, к следующему.

1. В систему дворов включаются нетиповые вставки, формирующие замкнутое внутреннее пространство первичных жилых образований, помогающих членению среды на определенные пространственные уровни (квартира, двор, квартальный сад, улица), [5] например, проектные предложения по реконструкции квартала постройки 1960-х гг. предусматривают, что:

- а) территория, застроенная 5-этажными зданиями, насыщается функциональными и декоративными элементами;
- б) рекреационные зоны для жителей разных возрастов отделяется друг от друга, выделяются зоны активного и пассивного отдыха;
- в) во дворе предусмотрены места стоянки только для «гостевых» автомобилей (общая стоянка находится на периферии застройки).

2. Создается более плотная и визуально целостная архитектурная оправа проспектов и улиц с помо-

щью повышения этажности существующих зданий и новых разнообразных вставок.

3. Осуществляется надстройка 4- и 5-этажных зданий, размещенных вдоль красной линии (преимущественно мансардными этажами), с целью формирования единого фронта периметральной застройки, обозначающей пространственные координаты [4].

Реконструкция застройки и пространств городских скоростных автомагистралей не должна ухудшать аэрационный (условия проветривания) и инфляционный (облучение прямыми солнечными лучами) режимы застройки. Не меньшее внимание должно уделяться и защите людей от звуковых, вибрационных, радиационных и электромагнитных явлений. Окружающая среда жительства, работы и отдыха, ухоженная, благоустроенная среда, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, красивые перспективы обеспечивают зрительный комфорт горожан. С другой стороны, человеку необходима зрительная изоляция. Помещения квартиры, не просматриваемые из противостоящих близко расположенных зданий, также являются условием комфортности проживания, поскольку удовлетворяют потребность человека в личном пространстве.

В процессе реконструкции городской застройки неизбежно встает вопрос сноса или передвижения зданий. В каждом случае обоснованное решение принимается по результатам градостроительного анализа, определения технического состояния здания, согласования с собственником. В случае сноса появляется возможность уплотнения застройки после возведения на освобожденном месте здания большей этажности [2].

По месту расположения и планировочным признакам подлежащие реконструкции жилые территории города можно разделить на несколько видов.

Первый вид территорий

Застройка в исторических центрах старых городов, которая первоначально складывалась как малоэтажное жилье. По мере развития городов застройка приспособлялась к новым условиям. В результате многоэтажные здания здесь соседствуют с жилыми домами, хозяйственно-производственными строениями и даже историко-архитектурными памятниками. Особенность территорий этого вида — традиционная квартальная периметральная застройка.

Второй вид территорий

Это районы, примыкающие непосредственно к историческим центрам, которые осваивались преимущественно в XIX в. (на месте старых деревень и имений знати). В составе застройки много зданий, построенных в течение всего XX в. Размеры кварталов здесь значительно больше, чем в зоне

исторического центра города, плотность застройки меньше, но ее характер обычно напоминает первый вид территорий.

Третий вид территорий

Застройка бывших окраин крупных городов. В период строительного бума 1860—1913 гг. здесь выросла крупная промышленность, построены железнодорожные узлы, склады и сооружения коммунального хозяйства. Рядом с предприятиями расположились рабочие поселки и жилые кварталы. Для застройки характерна «чересполосица» жилья и промышленности. Экологическую ситуацию ухудшает и преимущественное расположение зданий вдоль магистралей. Сохранившуюся застройку отличает низкая благоустроенность. При реконструкции территорий этого вида необходимы упорядочение планировочной структуры и детальная проработка природоохранных мероприятий (прежде всего продуманное озеленение архитектурно-ландшафтных бассейнов автомагистралей и застройки).

Четвертый вид территорий

Его характер определяет преимущественно квартальная застройка первой половины XX в., состоящая из относительно больших кварталов площадью более 2 га. Обычно они застроены типовыми зданиями однородного стиля, обеспечены школами, магазинами и другими учреждениями обслуживания. В структуре этой части города достаточно много зданий и более поздней постройки. В большинстве случаев планировочная система основана на использовании сквозных проездов, недопустимых по современным нормам. Озеленение территорий в целом удовлетворительное, но единая система озеленения не сформирована.

Пятый вид территорий

Основной вид городских территорий, подлежащих реконструкции в ближайшие годы, — это застройка 1950—60-х гг. Главная проблема — 5-этажные полносборные здания, подлежащие реконструкции или сносу.

Планировочные структуры были созданы в соответствии с градостроительными нормами, которые уже не очень значительно отличаются от ныне действующих. Поэтому на территории обычно требуются лишь упорядочение внутримикрорайонных проездов и автостоянок, насыщение территории функциональными элементами, зонирование дворового пространства и пр. Иногда возможно умеренное повышение плотности жилищного фонда (преимущественно за счет надстройки мансард или пристроек) [5].

Предлагаемые меры для реализации:

1. Сохранение и восстановление исторического ядра в городах, имеющих дорегулирующую планировку
2. Возрождения реконструкция застройки главных площадей, улиц, набережных и границ исторического плана
3. Реконструкция с изменением функционального применения исторических производственных построек (заводов, мануфактур), ныне утративших свое назначение.
4. Осуществление оберегающих архитектурных работ и исследований в зонах реконструированного и нового строительства.
5. Ремонт, консервация, реставрация наиболее значимых памятников архитектуры с приведением их современного функционального облика в соответствии с историческом - культурных значений [6].

Примером современного размещения жилья без учета истории, может служить проект Александра Деренга. (рисунок 1.1)

проект застройки стадиона "локомотив"



-рисунок 1.1

Территория площадью 2,8 га спланирована с учетом главного градостроительного акцента – мемориального комплекса с обелиском, — говорится в пояснительной записке к проекту (есть у «Капиталиста»). — Периметральная застройка квартала обеспечит комфортные условия для жителей и соответствует традиционным градостроительным приемам застройки в центральной исторической части города. Стилистически архитектура квартала соответствует принципам средовой застройки. Во внешней отделке используются облицовочный красный и светлый кирпич с декоративными вставками из металлических кассет и дерева

Список литературы:

1. Волкова Т.Ф. Реабилитация городской жилой среды. Социально-градостроительный аспект: учеб. пособие [Текст] / Т.Ф. Волкова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 116 с.

2. Шепелев Н.П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: учеб. для строит. спец. вузов [Текст]/ Шепелев Н.П. – М.: Васш.шк., 2000. – 271 с.
3. Хасиева, С.А. Архитектура городской среды [Текст]: учебник для вузов / С.А. Хасиева. – М.: Стройиздат, 2001. – 200 с.
4. Смоляр, И.М. Градостроительное право. Теоретические основы [Текст] / И.М. Смоляр. – М.: УРСС, 2000. – 172 с.
5. Круусвал, Ю. О путях повышения социальной эффективности жилой среды / Ю. Круусвал, М. Хейдметс // Воспроизводственные процессы города/ под ред. М.Павельсона, К.Катус. – Таллин: Валгус, 1986. – С.132–150.
6. Волкова Т.Ф. Реабилитация деградирующей жилой среды [Текст] / Т.Ф. Волкова // В сб. статей «Теория и практика средового дизайна». – Пенза: «Приволжский Дом знаний», 2008. – С. 38–40.