

9. Тиц А.А., Шпара П.Е. Харьков: Историко–архитектурный очерк. – К.: Будивельник, 1983 – 232 с.
10. Ясиевич В.Е. Архитектура Украины на рубеже XIX–XX вв. – К.: Будивельник, 1988. – 183 с.

#### Анотація

У статті на основі нових історико–архівних та історичних джерел обґрунтована історико-культурна цінність будівлі інституту ендокринної патології ім. В. Я. Данилевського. Виявлені критерії оцінки об'єкта архітектури епохи раннього модернізму розглянуті в контексті архітектурної практики харківського архітектора В.А. Естровіча 1920 – 1930-х рр., що дозволяє досить об'єктивно ідентифікувати пам'ятник для його включення до списку охоронюваних об'єктів культурної спадщини.

Ключові слова: критерії оцінки, історико-культурна цінність, автентичність, спадщина, модернізм, типологія.

#### Abstract

In this article on the basis of new historical and archival and historical sources substantiated historical and cultural value of the building Institute of Endocrine Pathology of V.Y. Danilevsky. Revealed evaluation criteria object architecture of early modernism considered in the context of architectural practice Kharkov architect V.A. Estrovicha 1920 – 1930-ies., which allows one to objectively identify a monument to his inclusion in the list of protected cultural heritage sites.

Keywords: historical and artistic value, authenticity, heritage, modernism, typology.

УДК.72.01:711.168

**Ю.С. Соколовська,**

*аспірант кафедри ДАС*

*Київського національного університету будівництва і архітектури*

## **ПРИНЦИПИ, МЕТОДИ І ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА В РАЙОНАХ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ**

Анотація: у статті розглянуто принципи, методи і особливості реновації в умовах комплексної реконструкції на основі аналізу існуючого стану забудови в Україні і закордоном.

Ключові слова: комплексна реконструкція, реновація, принципи і методи реновації.

Ще 10 років тому проекти реновації міського середовища та його окремих об'єктів йшли під позначкою «реконструкція», а вже згодом це поняття доповнилося поняттям «реновація», яке конкретизує основні задачі реконструкції та засоби їх вирішення. Реновація, як поняття процесу оновлення та розвитку, ще не до кінця укорінилося у вітчизняній архітектурній теорії та практиці і потребує уточнення та доповнення. Сьогодні помилкове грифування проектів реконструкції відбувається не тільки у зв'язку з дослівним або не точним перекладом цього поняття з інших мов, але і завдяки не чітко окресленим задачам по окремим рівням та об'єктам реновації. Іноді мають місце випадки, коли під «реновацією» мається на увазі знесення та нове будівництво на звільнених територіях.

Значну увагу цим та іншим питанням реконструкції міського середовища і його окремим фрагментам приділяли увагу у своїх дослідженнях А.М. Плешканівська [2]., С.Г. Кузнєцов [1]., В.О. Кодін [4]. Питанням розвитку реконструкції житлового середовища в Україні займались С.В. Єжов., Л.Г. Бачинська, Т.С. Кравчуновська. Модернізацією районів масової забудови М.В. Биваліна. За кордоном над цими проблемами працювали Лоуренс Дж. Вейл, Томас Дж. Кампанелла, Мартін Кьорнер, Кріс Коч, Робін Річардс, Дерек С. Хара.

Сьогодні концепція комплексної реконструкції, як спроба узагальнення її методів і прийомів, становить провідний напрямок втілення глобальної концепції сталого розвитку і сталих людських поселень [1, с.42], орієнтовану на збереження та повернення відновленої архітектури у міське середовище [4]. Разом з тим у цих та інших дослідженнях комплексна реконструкція часто розглядається не як закономірний етап розвитку міста, а як локальний захід, необхідність проведення якого виникає під час функціонування чи експлуатації міських підсистем [2, с.53]. У сучасній архітектурній теорії і практиці способи проведення комплексної реконструкції поділяються на дві групи: інтенсивні, такі, що не потребують розширення територій міста та його частин; та екстенсивні, що потребують розширення територій [3].

Аналіз тих та інших способів реконструкції свідчить про можливість їх систематизації за різними ознаками. Один із можливих шляхів полягає в покладенні в основу складових комплексної реконструкції трьох засадничих архітектурних принципів, які сформулював римський архітектор та інженер Марк Вітрувій Полліон і які у сучасному проектуванні міського середовища можуть бути трансформовані у міцність планувальної структури і забудови, корисність планувальної організації території і забудови та красу архітектурно - містобудівних форм. Усі складові тріади - рівноцінні, і як тільки одна із них потіснить дві інші, то зникає цілісність уявлення про архітектуру і

містобудування, а на її місці залишається будівництво, інженерія та декорація [5]. Під загальним містобудівним принципом «міцність» та відповідною задачею розуміється створення в процесах оновлення сприятливих містобудівних умов, що забезпечують відповідність оновленої структури і забудови вимогам діючих і перспективних нормативних документів. Під «корисністю» мається на увазі задача і результат створення комфортного архітектурно – містобудівного середовища, його інфраструктури, структури та забудови в умовах їх оновлення. А під «красою» - наявність загальної художньо-естетичної ідеї композиції як в плані, так і об'ємно - просторовому вирішенні забудови, що забезпечує стильову єдність. Враховуючи те що житлова забудова належить до міської тканини, що у порівнянні з міським каркасом досить швидко та динамічно змінюється, доцільно доповнити вищезазначену тріаду четвертим принципом «досконалості», що враховує розвиток та експлуатацію міського середовища впродовж певного часу (рис.1).

Реновація міського середовища в районах масової забудови складається з трьох рівнів: містобудівного, рівню благоустрою територій та об'ємно-планувального рівня. Кожному рівню відповідає свій об'єкт реновації, серед яких житлові мікрорайони та райони, житлові групи та комплекси, будівлі і споруди. Задачі реновації охоплюють відновлення чи оновлення структури, інфраструктури та призначення об'єктів реновації (табл.1). Застосування задач реновації та засобів їх вирішення на не відповідних рівнях та об'єктах зводиться до нового будівництва, реконструкції, модернізації, санації та іншого, але не реновації. Наочний приклад «не реновації» та «реновації» можна спостерігати аналізуючи ділянку житлового комплексу Прюїтт – Ігоу у місті Святого Луїса, штат Міссурі, США (рис.2). Спочатку на вільних територіях були побудовані соціальні приватні будинки, котрі з часом занепали та перетворились на притулок малозабезпеченого населення та мікрорайон з високим рівнем злочинності. Внаслідок цього було прийнято рішення знести «трущоби» та звести на їх місці житловий комплекс, що складався з масової забудови для різних соціальних груп населення. У цьому випадку задача переорієнтації на іншу соціальну групу проводилась у житловому комплексі на містобудівному рівні і суперечить змісту реновації, оскільки ці заходи можна класифікувати як нове будівництво на звільнених територіях. Після чергового занепаду житлового комплексу було вирішено знову звільнити території від забудови і наступні 40 років ділянка пустувала, але у 2011-2012 рр. провели архітектурний конкурс на проект реновації ділянки [6]. Перші три місця зайняли проекти сільськогосподарського та громадського спрямування, що є зміною типологічного призначення ділянки і відповідає містобудівному рівню та об'єкту реновації.

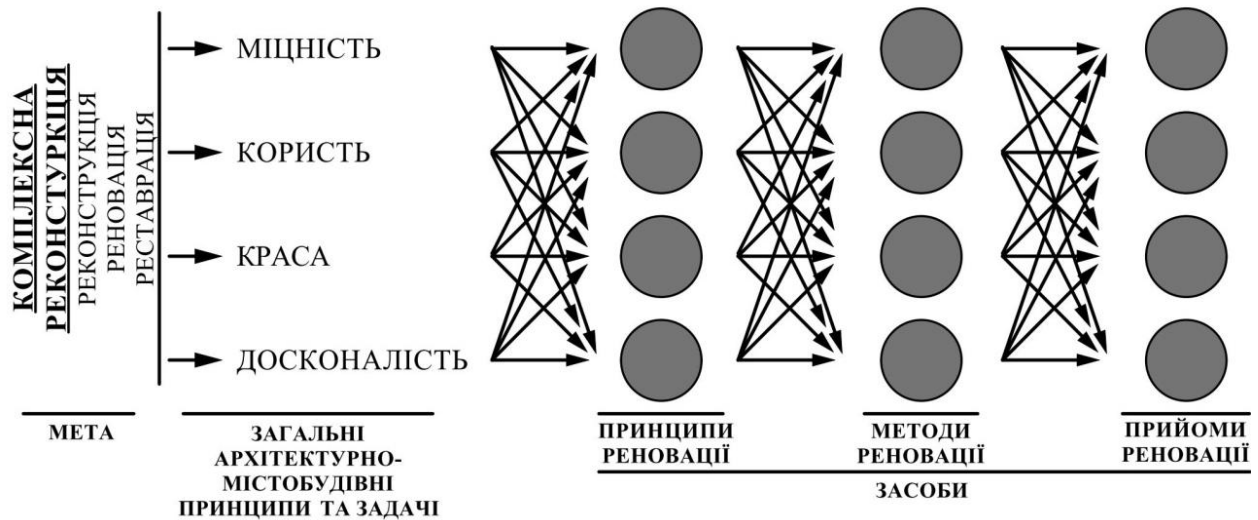


Рис.1. Схема взаємозв'язків засобів комплексної реконструкції на основі тріади Марка Вітрувія

Як показав аналіз теорії і практики у масовій забудові житлових районів міст найчастіше використовуються основні чотири принципи формування міського середовища, які застосовуються на всіх об'єктах реновації. До цих принципів належать [7, с.13-15]:

- принцип спадкоємності, який орієнтується на збереження та проникнення нових об'єктів в існуюче середовище без руйнування структури, інфраструктури чи архітектурно – містобудівних форм, шляхом наслідування існуючого оточення;

- принцип ієрархічності полягає у тому, що кожний з містобудівних об'єктів розглядається як складна структура з частинами підпорядкованими цілому. При цьому кожний об'єкт може розглядатись як підпорядкована частина іншого об'єкта, що має вищий рівень організації;

- принцип відповідності встановлює пряму залежність між процесами функціонування і розвитку та просторовою формою міста та його частинами;

- принцип ефективності та справедливості визначає засоби розподілу благ і цінностей міського способу життя.

Табл.1. Відповідність задач рівням та об'єктам реновації.

РІВНІ РЕНОВАЦІЇ	ОБ'ЄКТИ РЕНОВАЦІЇ	ЗАДАЧІ РЕНОВАЦІЇ
МІСТОБУДІВНИЙ	ЖИТЛОВІ МІКРОРАЙОНИ ТА РАЙОНИ	- ЗМІНА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ; - ТРАНСФОРМАЦІЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТЕРИТОРІЇ
РІВЕНЬ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ	ЖИТЛОВІ ГРУПИ ТА КОМПЛЕКСИ	- ТРАНСФОРМАЦІЯ СТРУКТУРИ ЗАБУДОВИ; - РЕОРГАНІЗАЦІЯ ІНФРАСТРУКТУРИ; - ЗМІНА ТИПОЛОГІЧНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗАБУДОВИ
ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИЙ	БУДІВЛІ І СПОРУДИ	- ПЕРЕОРІЕНТАЦІЯ ОБ'ЄКТУ НА ІНШУ СОЦІАЛЬНУ ГРУПУ; - ЗМІНА ТИПОЛОГІЧНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

Характерною рисою масової забудови післявоєнних житлових районів по всьому світу була відмова від художньо-естетичної складової на користь функціонально-доцільної і технологічно-конструктивної при проектуванні будинків і споруд та їх благоустрою. Таку відмову можна назвати принципом аскетичності, тобто задоволення мінімальних вимог для забезпечення повноцінного життя мешканців житлового району.

Сьогодні принцип ієрархічності залишився практично незмінним, але інші принципи під впливом соціально – економічних умов зазнали змін у бік врахування суб'єктивних вимог і потреб, що відобразилося на підвищенні якості житлового середовища у міських районах.

Аналіз процесів реновації засвідчив, що оновлення масової забудови у житлових районах залежить від їх положення у структурі міста; чим ближче вони розташовані до центру міста, тим активніше відбувається розвиток і прискорюється необхідність реновації. Можна виділити три домінуючі стани існуючого середовища та відповідна їм необхідна інтенсивність реновації:

- збереженість середовища, як в Оболонському районі м. Києва, де розвиток відбувається за рахунок резервних територій, майже не зачіпаючи існуючу забудову. У цих випадках спостерігається реновація з мінімальним втручанням у інфраструктуру житлового району за рахунок будівництва торгово - розважачих комплексів та офісних будівель під оренду. Тобто відбувається доповнення середовища функціями, яких стало не вистачати після певного розвитку територій, але глобальних змін у середовищі вони не викликали;

- порушеність середовища характерна для більшості центральних районів крупних і крупніших міст, де відбувається хаотична забудова та ущільнення

середовища з подальшим руйнуванням існуючої інфраструктури району чи його частин. Забудова, що знаходиться у непосредній близькості до центрального залізничного вокзалу у Соломянському районі м. Києва, розвивається саме за таким сценарієм. Сьогодні там вже спостерігається нестача закладів освіти та паркінгів, але зведення все нових і нових житлових комплексів продовжується. У такому випадку можна використати часткову реновацію територій, яка передбачає поліпшення існуючої ситуації зміною балансу функцій при якій можливо як відновлення середовища, так і створення нового;

- зниженість середовища – на даний момент в Україні не має таких яскравих прикладів, але є вигогідність переходу із порушеного середовища у знижене, коли вже необхідна максимальна ступінь втручання реноваційних заходів на містобудівному рівні. Закордонним прикладом такого втручання може бути вищезазначений житловий комплекс Прюітт-Ігоу, до знищення якого призвели соціальні зміни всередині комплексу, а рішенням проблеми стала подальша реновація територій із зміною функціонального призначення з житлового під сільськогосподарське та громадське використання.

Насправді, житлові райони масової забудови у більшості аналізованих випадків в якійсь мірі зберегли якість середовища інфраструктури та структури міського середовища, але значно втратили позиції у оновленні художньо-естетичної складової середовища. Враховуючи особливості революційних змін у екомічних та соціальних умовах в Україні можна зазначити, що найбільш доцільною буде поступова реновація з мінімальним чи частковим втручанням у середовище житлових районів масової забудови з врахуванням закордонного досвіду, де знайшли поширення три варіанти реновації на всіх рівнях оновлення міського середовища. Подальшим напрямком дослідження може стати аналіз сучасних тенденцій у реновації середовища та виявлення нових принципів можливого розвитку та трансформації житлових районів масової забудови крупних і крупніших міст України з врахуванням їх поточного стану.

#### Список літератури

1. Кузнецов С.Г. Комплексная реконструкция застройки как метод обеспечения устойчивого развития жилой среды / С. Г. Кузнецов, И. И. Ананян, Л. Н. Богак// Коммунальное хозяйство городов: Наук. – техн. сборник, - Х., ХНАГХ, 2010.– Вип.95. – С. 42-46.
2. Плешкановская А.М. Реконструктивная деятельность как условие устойчивого развития крупного города/ А.М. Плешкановская // Досвід та

- перспективи розвитку міст України: збірник наукових праць. – 2011. – Вип. 20, – с. 44-54.
3. Соколовська Ю. С. Досвід і тенденції реконструкції і реновації масової житлової забудови / Ю. С. Соколовська // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: науково-технічний збірник. – 2013. – Вип. 33, – с. 169-174.
  4. Кодін В.О. Методичні підходи до реконструкції промислових зон в історичних частинах міст. Доповідь на конференції. Градостроительные аспекты устойчивого развития крупных городов (2009) <http://eprints.kname.edu.ua/30979/>
  5. Витрувий. Десять книг об архитектуре / Пер. с лат. Ф.А. Петровского. М.: Изд-во Академии архитектуры, 1936.
  6. Офіційний сайт організаторів конкурсу «Pruitt-Igoe now»[Електронний Ресурс] Режим доступу: <http://www.pruittigoenow.org>
  7. Тімохін В.О. Основи містобудування/ Навч. Посібник. – К.: ІЗМН, 1996. – с. 216.

#### Аннотация

В статье рассмотрены принципы, методы и особенности реновации в условиях комплексной реконструкции на основе анализа существующего состояния застройки в Украине и зарубежом.

Ключевые слова: комплексная реконструкция, реновация, принципы и методы реновации.

#### Abstract

The article describes the principles, methods and features of the renovation in terms of complex reconstruction on the basis of analysis of the current state of development in Ukraine and abroad.

Keywords: complex reconstruction, renovation, principles and methods of renovation.