

УДК 728.2

кандидат архитектуры, доцент А.Д. Яблонская,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСОКОПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. РЕГЕНЕРАЦИЯ МИКРОСАЙТОВ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ПРИНЦИПАХ САМООРГАНИЗАЦИИ И АУТЕНТИЧНОСТИ.

В статье актуализируется вопрос «потерянных» пространств города. Рассматривается проблема плотности населения и жилой застройки с позиции процессов самоорганизации. Проводится анализ процесса, направленного к организации объединенного пространства – городскому ландшафту, через точное соответствие социальным устремлениям и пространственному контексту. Приводятся примеры аутентичного подхода к решению современного городского жилья в сложившейся жилой застройке.

Ключевые слова: «потерянное» пространство, плотность населения, социальная эволюция, аутентичный подход.

«Эволюция там, где усилия непропорциональны результату... В ней поражает диспропорция между трудом и результатом. Снизу доверху в организованном мире – одно великое усилие.»

Анри Бергсон

У каждого современного города есть удивительное количество свободного, пустующего, не используемого пространства в центральном ядре города. Это внутренние пространства пустующих квартир, офисов и целые здания. А также небольшие участки в виде щелей между домами, сложные по конфигурации, хаотичные пространства внутри застройки, фрагменты территории вдоль городских улиц и магистралей, железных дорог, разрушающее непрерывность городской формы, деградирующие бывшие промышленные, коммунальные зоны и пр. Причины появления таких



пространств разнообразны и множественны, они могут быть как прямые, так и косвенные.

Это пространства, выпавшие из городской ткани от старости. Это пространства, оставшиеся в наследие от нескольких этапов промышленной революции и отношения к городскому пространству времен Модернизма. Это последствия практики зонирования территории города при его реконструкции и развитии. Это просто свободные пространства, как последствия застройки на «бесплатной» земле. Это центральные территории, освобожденные от индустриальных, военных, транспортных, складских и коммунальных объектов, по причине или ухода их на свободные территории или просто брошенные за функциональной ненадобностью. Также способствует появлению таких пространств отсутствие ответственности и интереса со стороны государственных, городских и общественных организаций и частных лиц за городскую среду в целом. Не улучшает ситуацию практика современной застройки на малых «случайных», престижных участках. Это все «потерянное» или несовершенное пространство.

1



Существование пустующих внутренних и внешних пространств в центральных районах - это постоянно действующий повод для разрастания города, расползания его территории и, как следствие, усугубление его проблем, ослабление его жизнеспособности. Чему косвенно способствует все увеличивающаяся зависимость от автомобиля и пр.

2



Рис. 1. Фотографии из Гугла территории г. Киева: 1) застройка в районе улицы Саксаганского; 2) застройка в районе ул. Черновола.

Существуют две силы, которые участвуют в социальной и пространственной эволюции города. Одна – это сила центробежная. Это сила экспансии, движения, разделения, дифференциации, специализации. Это сила, приводящая к разрастанию, распаду, распылению, дисперсии, к разрыву связей. Другая сила – центростремительная. Это сила сдерживания, уплотнения, объединения, кооперации, консервации, дающая в результате организационную сложность.

Но, тем не менее, очень трудно, простояв два часа в автомобильной пробке, в понедельник утром на Московском мосту, поверить, что большая концентрация населения на ограниченной территории города - это необходимое условие социальной эволюции. Что, ты, как горожанин, являешься ее активным действующим лицом. Наверное, также трудно, как и жителю Лондона времен Диккенса.

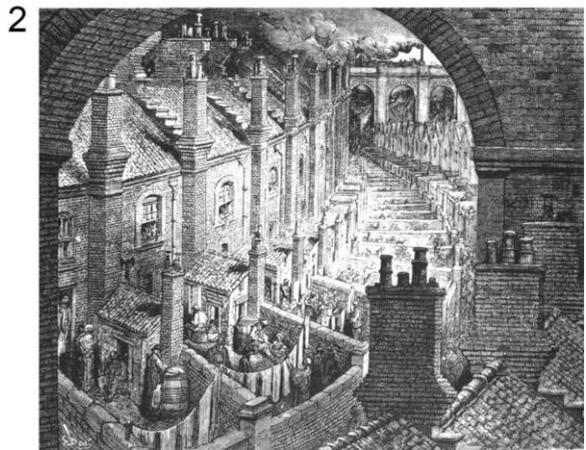
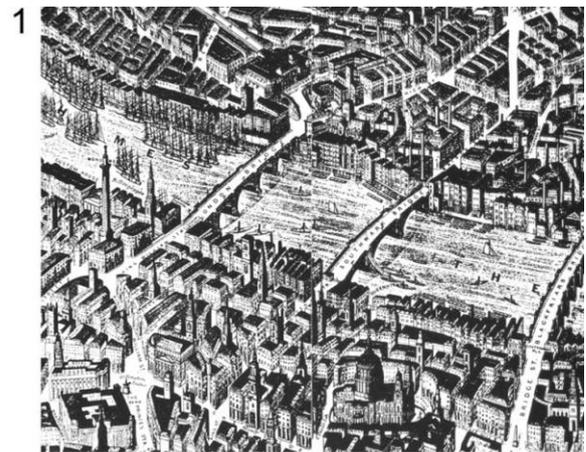


Рис. 2. 1) Вид центра Лондона, 1851 г.; 2) Бедные районы Лондона, 1872, гравюра Gustave Dore.

Одним из феноменов современности, является рост городов, их населения и увеличение его плотности. Это одновременно происходит при общих глобализационных процессах, с увеличением скорости перемещения и практически полной доступности как пространственной, так и экономической, культурной, информационной. Что дает потенциальную возможность жить, получать образование, работать, отдыхать, где хочешь. Но, тем не менее, концентрация населения в городах и его плотность возрастает. Как будто одновременно с ускорением, дифференциацией, разделением запущен механизм объединения и уплотнения.

Плотность населения, плотность застройки территории города, при соблюдении ряда условий и создании более компактной и благоустроенной, также требующих определенных усилий, жилой среды дает возможность более интенсивного, более объединенного использования городского

пространства, предохраняя его от разрастания. Это путь единовременного может более затратного, но более долговременно эффективного социального, экономического, культурного развития. Это путь повышения жизнеспособности города в целом, это путь эволюционный.

Jane Jacobs пятьдесят лет назад, предвосхищая современные тенденции, направленные на сохранение жизнеспособности города через увеличение разнообразия и плотности застройки, уже тогда понимая важность этого, писала о нескольких условиях, которые могут обеспечить устойчивое развитие города [3]. Это, прежде всего, отказ от монофункциональности в пользу полифункциональной застройки. Функций должно быть несколько. Что также является своеобразной страховкой жизнеспособности. Необходимость предусмотреть использования пространства в разных временных режимах и для различных целей. Городская сеть улиц должна быть плотной, то есть кварталов не должны быть большими, дома должны быть короткими, что дает возможность разнообразных решений и их «безболезненной» замены. Застройка должна быть смешанной, состоять из разных, как по возрасту, так и по назначению, зданий. Такой подход более эффективен, если рассматривать его на долговременную перспективу. Постепенная замена устаревшего, ветхого, на новое без массовой деградации городской территории в целом. И еще, смешивание должно быть мелкозернистым, что делает процесс замены менее безболезненным, и в целом менее затратным. Также у застройки должна быть достаточная плотность – концентрация людей на ограниченной территории с разными устремлениями, потребностями, разными по образу жизни и по возрасту.



Но существует устойчивый стереотип, который сформировался в период роста населения городов без дополнительных усилий со стороны городского сообщества по обеспечению целостного удобства и комфорта совместного тесного проживания, что плотность - это плохо. В 1943 году Ле Корбюзье в своей книге «Афинская хартия» дал определение термину «трущобы» – это когда плотность населения достигает не менее 500 жит./га [4, С.219].

Рис. 3. «Коридорная улица», рисунок Л.Корбюзье

Но прямой зависимости между плотностью населения и пространственной деградацией не существует. Плотность это не плохо и не хорошо. Это условие. ***Просто бывает плохо организованная плотность.***



Рис. 4. Лондонское движение. гравюра Gustave Dore, 1872г.

От показателя плотности населения качество проживания в городе не зависит. Этому свидетельствует неоднозначность как по показателям плотности населения в разных странах и городах, так и по уровню и комфорту проживания в городах с разной плотностью населения (Багота, Колумбия – 4500 т.чел/км², Лондон, Великобритания – 4800 т.чел/км², Сан Пауло, Бразилия – 6600 т.чел/км², Нью-Йорк, США – 6700 т.чел/км²).

Современные подходы к проектированию жилья говорят о возможности решения этой проблемы. В высокоплотном, «втиснутом» жилье в центре города может и больше света, зелени, тишины, комфорта и приватности, чем в отдельно стоящем жилом доме на 25 этаже.

Современная практика решения пустующих пространств в существующей застройке центральных городских территорий носит, как правило, общесоциальный характер. Сейчас разрабатываются программы на уровне городских властей с участием городских сообществ, связанные с доступным, социальным жильем, жильем для служащих государственных учреждений, для студентов и пр. Также проводится рекламная работа, направленная на изменение устоявшегося мнения, что плотность городской застройки это социальное зло. Привлечение известных специалистов - архитекторов помогает изменить это мнение, доказывая, что жилье в центре, на маленьких участках может быть другого качества, недорогим и комфортным, ничем не уступая загородному(см. рис.5.).



Рис.5. Жилой микросайт, Париж, 2007, арх. KOS architectes.

Социальное жилье, 12 квартир, общая площадь – 1100 м², общая стоимость – 172 тыс. €. (источник - *Total Housing. Alternatives to Urban Sprawl, Barselona – New York: Actar, 2010, p. 70-73*)

Постепенное переформатирование общественного мнения приводит к изменению стереотипов восприятия и отношения к этой проблеме. Что влечет за собой изменение стандартов норм проживания. Может также изменить сложившийся стереотип домоустройства, изменить отношение к личному индивидуальному и общему публичному пространству.

Сейчас наблюдается процесс, направленный, осознанно или неосознанно, к организации единого объединенного пространства – городскому ландшафту, через точное соответствие социальному устремлениям и пространственному контексту. Где каждая ситуация неповторима, требует детального анализа, обоснования и подготовки, вынуждает принимать нестандартные решения (см. рис.6).

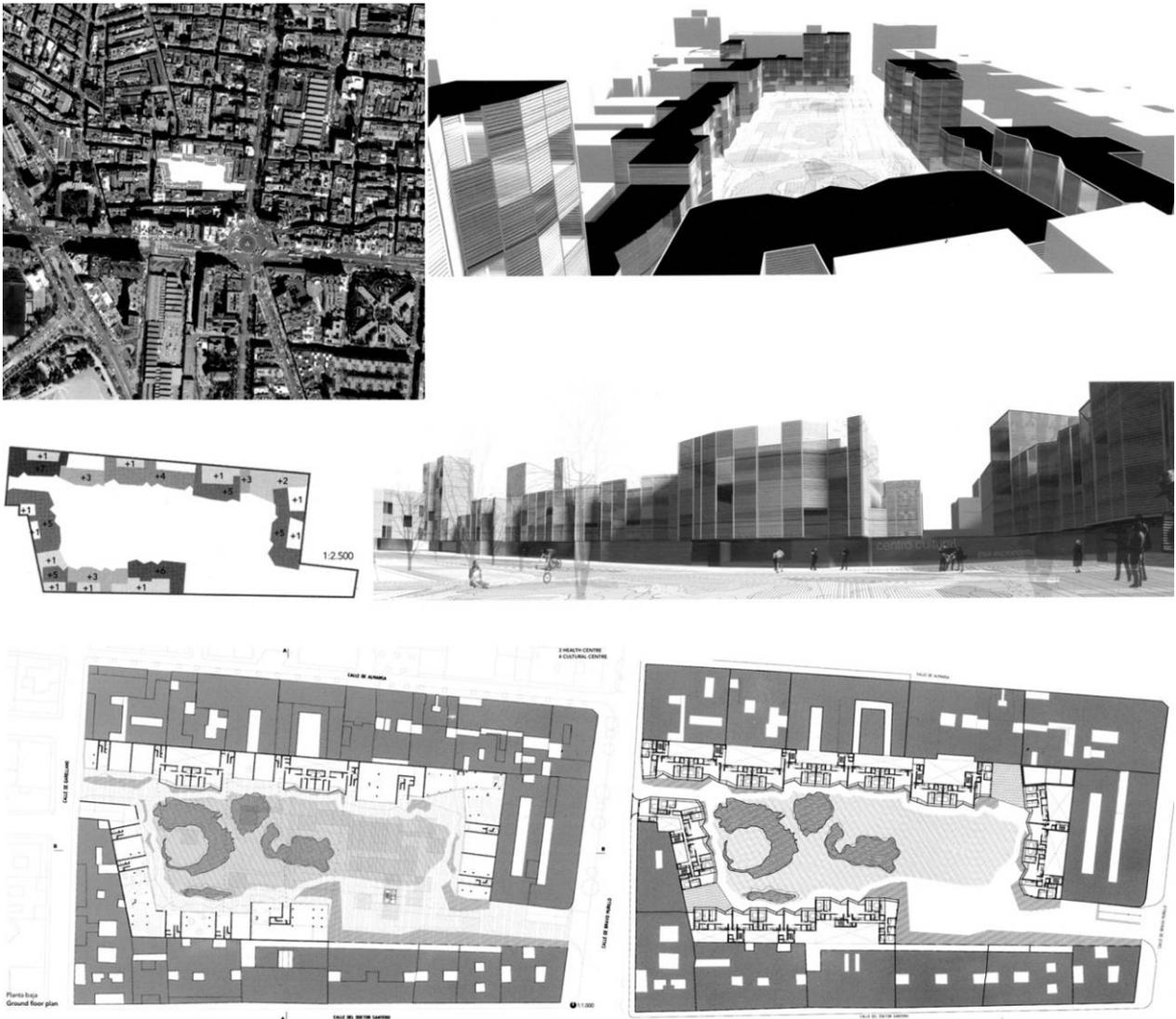


Рис. 6. Жилой микросайт, Мадрид. Испания. 2007 – 2009, арх. Estudio FAM.
 (Источник - Aurora Fernández Per, Javier Arpa, *Density projects. 36 new concepts on collective housing. a + t Density Series*, 2007, p. 206-209)

Комментарий к рис. 6.

Площадь участка – 8572 м²; общая площадь – 1088 м²; площадь застройки – 43,4%; количество жилых единиц – 110; парковка - 110 автомобиля; плотность – 128 кв/га, 30 чел/га; жилье для семейного проживания, инфраструктура – 21% от общей площади (магазин, культурный центр, фитнес-центр, детский садик, библиотека).

Особенность существующего жилого квартала с большим внутренним пространством внутри предопределило общее решение нового. Архитекторы пошли нестандартным путем – вместо застройки отдельно стоящими жилыми домами, расположили их вдоль внутренней стороны существующей застройки с организацией небольших дворишков-шахт. Это дает возможность затенения и проветривания в жаркие периоды года. Такое решение – квартал

«навыворот» - позволило, с одной стороны увеличить плотность, а с другой, оставить пространство общего пользования, озеленив и благоустроив его. В концепции декларируется идея дружественности и соседства, чтобы всем обитателям было комфортно и безопасно. Новое точно следует по этажности за особенностями уже существующего, не ущемляя его. Планировочное решение – это двухквартирные секции с вынесенным за пределы блока лестничным узлом, который исполняет роль перегородки между двориками-шахтами. Квартиры решены с учетом традиционного жизненного уклада, характерного для образа жизни мадридцев – одноуровневые квартиры закрытого типа с небольшими спальнями и открытыми общими пространствами, кухней, столовой, наличием кладовых и пр. (квартиры с одной спальней -17, с двумя – 8б, с тремя – 7). Соотношение, с превалированием квартир с двумя спальнями это рефлекс на общую демографическую тенденцию снижения состава и численности семьи. В общем решении отражены особенности испанского образа жизни, в которой объединены закрытость семейного уклада и любовь к общению в публичных пространствах. Также учтены особенности отношения испанцев к детям и старикам, закрытость общего пространства благоустроенного и озелененного двора и состав инфраструктуры микросайта свидетельствует об этом. Все это делает решение предельно аутентичным и жизнеспособным.

Главной задачей в этих и других решениях есть возвращение жизни разрушенному жилому пространству, которое является доминирующей функцией города. Коллективное проживание имеет свои законы, в том числе организации пространства для жизни:

- Жилье должно быть разнообразным по времени пребывания: постоянным, долговременным, кратковременным;
- Жилье должно быть разнообразным по виду владения: личной собственностью, арендуемым, предоставленным, ведомственным социальным, датируемым;
- Жилье должно быть для разных социальных и возрастных групп: семейного типа, для студентов, для молодых семей, для интеллектуалов, для стариков...;
- Необходимо развитие полуприватных закрытых и открытых пространств: пространств ограниченного доступа - для жителей – благоустроенные небольшие пространства для коммуникации, для досуга, для спорта, детское пространство.

- Необходимо развитие публичного пространства, дающего равноценный доступ и для жителей микросайта, и для других: кафе, магазины, библиотеки, лечение, спорт, досуг, магазины, выставки, офисы и пр.

Все эти тенденции в той или иной мере связаны между собой и проявляются в конкретной их реализации на всех уровнях: жилой застройки, жилого объекта, жилой единицы - квартиры.

Интенсивное, компактное, плотное развитие на ограниченном пространстве взамен расточительному разрастанию, как вклад в уменьшение давления на окружающую среду. Отказ от стереотипов модернизма, монофункционализма, жесткого зонирования, типологических и градостроительных клише.



Литература

1. Анри Бергсон, Творческая эволюция /Пер. с фр. В.Флеровой; Вступ. Ст. И. Блауберг.- М.:ТЕРРА-Книжный клуб, КАНОН-пресс-Ц, 2001. – 384с. – (Канон философии).С. 143
2. Leonardo Benevolo, The Histori of the city, The MIT Press, Cambridge, Massachusetts, 1980, p.1012

3. Jane Jacobs, *The Deals and Life of Great American Cities*, New York: Vantage, 1961.
4. Зодчество 1 (Союз архитекторов СССР).-М.: Стройиздат. 1974, С.219.
5. Roger Trancik, *Finding Lost Space*, New York: Van Nostrand Reinhold Company, 1986/
6. Total Housing. Alternatives to Urban Sprawl, Barselona – New York: Actar, 2010, p. 396
7. Aurora Fernández Per, Javier Arpa, *Density projects. 36 new concepts on collective housing*. a + t Density Series, 2007, p. 400

Анотація

В статі ставиться питання щодо «загубленого» простору міста. Розглядається проблема щільності населення та житлової забудови з позиції процесів самоорганізації. Проводиться аналіз процесу, що спрямовано до організації єдиного простору – міського ландшафту. Наводяться прикладі автентичного підходу до рішення сучасного міського житла в житловій забудові, що склалася.

Ключові слова: «загублений» простір, щільність населення, соціальна еволюція, автентичний підхід.

The summary

In article to be brought the attention to the question of the "lost" spaces of a city. The problem of population density and a housing estate from a position of processes of self-organizing is considered. The analysis of the process directed to the organization of uniform incorporated space - to a city landscape, through exact conformity social to aspirations and a spatial context is carried out. Examples of the authentic approach to the decision of modern city habitation in the developed housing estate are led.

Keywords: "the lost" space, population density, social evolution, the authentic approach.