

УДК 72.025.4/9

*кандидат архітектури, доцент Н.А. Лещенко  
Кафедра інформаційних технологій в архітектурі  
Київського національного університету будівництва та архітектури*

## СУЧАСНА ФУНКЦІОНАЛЬНА АДАПТАЦІЯ ІСТОРИЧНИХ БУДІВЕЛЬ В УМОВАХ РЕКОНСТРУКЦІЇ ІСТОРИЧНИХ ЦЕНТРІВ МАЛИХ МІСТ

*Анотація.* В статті даються рекомендації по вибору правильної сучасної функції для історичної будівлі з урахуванням функціональної реконструкції історичного середовища в цілому.

*Ключові слова:* мале історичне місто, поліфункціональний історичний центр, відновлення первісної історичної функції, розвиток існуючої функції, нова функція.

**Постановка проблеми.** Наразі є дуже актуальною проблема сучасного використання архітектурних пам'яток та історичних будівель. Є безліч прикладів, коли неналежне використання або невикористання взагалі призводять до повної руйнації пам'ятки. Також неправильно вибрана нова функція може привести до небажаних змін як в окремій будівлі, так і в історично складеному міському середовищі взагалі. Особливо гострим це питання є в малих містах. Брак коштів спричиняє до того, що численні пам'ятки залишаються невідреставрованими та непридатними для використання, занепадають, деградують. Це з одного боку, інша проблема - це неправильна сучасна функція, під яку адаптують пам'ятку. Як наслідок - втрата будівлею окремих елементів, або навпаки значні добудови. І перше, і друге призводить до небажаних змін.

**Виклад основного матеріалу.** Будь-яка історична будівля, для того, щоб активно брала участь в житті сучасного суспільства, має бути йому корисною. Тому при реставрації або реконструкції їй потрібно дати таку функцію, яка б, по-перше, оптимально відповідала її архітектурно-конструктивним можливостям, а також зберегла, відновила чи підвищила її соціально-культурну цінність.

Сучасну функцію для історичної будівлі слід вибирати виходячи з аналізу та зіставлення наступних фактів:

1. Первісної історичної функції будівлі.

Будівля з певними параметрами була створена під певну функцію, і в неї було певне містобудівне завдання.

2. Існуючої функції (до проведення реконструкції).

Чи відрізняється вона від історичної, якщо так, то як це вплинуло на архітектурно-планувальні характеристики будівлі?

3. Сучасних вимог до цієї будівлі в контексті реконструкції середовища.

На скільки існуюча функція будівлі відповідає завданням створення якісного архітектурного середовища?

4. Архітектурно-планувальних, конструктивних та технічних можливостей будівлі до адаптації до нової функції.

На скільки серйозними можуть бути переробки?

Після зіставлення цих даних історична будівля при реставрації чи реконструкції може отримати:

- 1) відновлення своєї первісної історичної функції;
- 2) розвиток існуючої функції (її розширення і доповнення за рахунок близьких або суміжних функцій);
- 3) нову функцію (функціональне пристосування - адаптацію).

Відновлення первісної історичної функції може бути, якщо:

1. Історична будівля традиційно своєю первісною функцією визначала основну функцію створеного навколо неї середовища і всю забудову в ньому. Завдяки своїй первісній функції була містобудівної домінантою.

Наприклад, культова функція для собору в храмовому ансамблі або суспільно-адміністративна функція для ратуші в ансамблі ратушної або ринкової площі.

У будь-якому історичному місті завжди умовно було, як мінімум, дві або три містоутворюючі площі - храмова, ринкова та призамкова зі своїми домінантами - собором (костелом), ратушею та замком. У храмі - молилися. На ринковій площі - «грішили», відбувалися всі публічні міські заходи. Проходило світське міське життя.

Дуже багато прикладів, особливо це було характерним для малих міст, коли собор та ратуша займали одну площу (м. Меджибіж) [2] або ці площі перетікали одна в одну (м.Олика) [1], утворюючи єдине поліфункціональне середовище історичного центру. Такий принцип функціональної організації має бути збереженим при їх сучасному розвитку та проведенні їх реконструкції.

2. В даний час історична будівля використовується не за призначенням (наприклад, торгові ряди - під склад, костел - під зерносховище, замок – під психіатричну лікарню або витверезник і т.п.), і це веде до втрати будівлею своєї первісної історичної форми, так як для даної функції ці історичні деталі не є важливими або не потрібні взагалі. Можна спостерігати знесення башточок-завершень храмів, спрощення і втрату декоративних деталей фасадів, замурування віконних та дверних отворів, а також прибудови до пам'ятки, які

повністю руйнують її первісну архітектурно-планувальну композицію. Такий антиприклад можна знайти в Олиці, в будівлі торгових рядів, пам'ятці архітектури XVII століття [3], яка зараз використовується як корпус психіатричної лікарні.

Відновлення первісної історичної функції найчастіше проводять при цілісній та фрагментарній реставрації, а також при науковому історичному відтворенні будівлі. [1]

Розвиток існуючої функції може бути, якщо:

1. Існуюча функція будівлі збігається з її історичною функцією. Наприклад, торгові ряди на ринковій площі з самого початку були побудовані для торгової функції, зараз теж використовуються за первісним призначенням, після реставрації їх основна історична функція також повинна залишитися. Торгова функція може бути розвинута за рахунок додання функції обслуговування туристів, громадського харчування та бізнес функції.

2. Існуюча функція є гармонійним доповненням і продовженням історичної функції. Наприклад, коли адміністративно-громадська (первісна функція) ратуши в наш час була гармонійно доповнена функцією обслуговування туристів (інформаційний туристичний центр, кафе, сувеніри) або бізнес функцією (офіси торгових фірм). Ці нові функції не суперечать з історичною, тому можуть бути розвинутими в подальшій експлуатації пам'ятки.

3. Існуюча функція гармонійно співіснує з історичною формою і дає можливість історичній будівлі зберегти її архітектурно-художні особливості. Наприклад, музейна функція або виставкова функція може бути актуальною для замків, палацових комплексів.

Розвиток існуючої сучасної функції можливий при проведенні фрагментарної та цілісної реставрації, а також часткової модернізації будівель.

Нова функція (функціональна адаптація) може бути, якщо:

1. Неможливо або небажано повернення первісної історичної функції для занедбаної, деградуючої пам'ятки, що в даний час не використовується. Не слід повертати оборонну функцію для замкових комплексів, промислову - для занедбаних промислових будівель-пам'яток.

2. Нова функція буде близькою до історичної.

Наприклад, функція туристичного обслуговування буде близька до традиційної торгової функції на першому поверсі житлових будинків ринкової площі.

3. Нова функція можлива для даної будівлі виходячи з її архітектурно-планувальної та конструктивної схем. Нова функція легко впишеться в

історичну форму, без істотних переробок. Дуже важливий момент для пам'яток архітектури при ревалоризації (підвищенні цінності).

4. Нова функція будівлі не призведе до руйнування її історичних форм і не стане причиною структурних і композиційних порушень в середовищі, де знаходиться ця будівля.

Наприклад, треба бути дуже обережним з розміщенням в історичному центрі будівель, які потребують серйозного транспортного обслуговування або будівель з транспортної функцією.

Нова функція, функціональна адаптація історичних будівель рекомендується при проведенні їх фрагментарної та цілісної реставрації, ревіталізації, ревалоризації, часткової або повної модернізації, а також при введенні в історичне середовище нових елементів.

Функціональну реконструкцію, а саме відновлення первісної функції, розвиток існуючої чи надання нової функції, слід проводити виходячи, як із можливості і ступеня реконструктивного втручання в окрему будівлю і середовище в цілому, так і виходячи з конкретного типу будівлі. Простежимо основні типи історичних будівель, які традиційно входять до складу історичних центрів міст.

Храм (церква, костел).

Будівлі може бути:

- 1) як правило, повернута її первісна культова функція;
- 2) доповнена музейної або культурно-освітньої функцією (виставки фресок, концерти органної музики).

Ратуша.

Будівлі може бути:

- 1) повернута первісна функція, розширена і доповнена за рахунок близьких нових функцій, з урахуванням сучасних потреб. Наприклад, первісна адміністративна функція може бути доповнена громадської функцією за рахунок організації в будівлі різних нових громадських служб.

2) дана нова функція - музейна, культурно-освітня, бізнес функція. Ратуша може стати інформаційним туристичним центром. Рекомендується в тому випадку, якщо сучасну адміністративну функцію виконує спеціально побудований для цієї цілі новий будинок.

Торгові ряди.

Будівлі рекомендується:

- 1) як правило, повернення первісної торгової функції;
- 2) розширення і доповнення початкової функції за рахунок близьких нових функцій, з урахуванням сучасних потреб. Наприклад, первісна торгова функція може бути доповнена функцією туристичного обслуговування,

громадського харчування, розваги, бізнес функцією. Планувальне рішення будівлі при цьому частково змінюється з урахуванням нових приміщень;

3) може бути дана нова функція - культурно-освітня, виставкова. При цьому допускається зміна планування будівлі, але без порушення конструкцій з урахуванням нових вимог.

Житлові будинки.

Як правило, найбільш функціонально змінювані будівлі. Їм при реконструкції може бути:

1) збережена первісна житлова функція. Будівля реконструюється з урахуванням сучасних вимог мультикомфортності житла;

2) житлова функція доповнена новими, близькими до житла функціями, або функціями, які їй не суперечать. Наприклад, житлова функція може бути доповнена:

- готельною, коли житлова будівля пристосовуються під готель;

- культурно-просвітньою, торговою, діловою, рекреативною і функцією туристичного обслуговування, коли перший поверх будівлі віддається під магазини, кафе, виставкові галереї, майстерні по виготовленню сувенірів, інформаційні туристичні центри та інші підприємства обслуговування. Рекомендується для ринкових площ, де традиційно рядова забудова була багатофункціональною;

3) дана нова функція. В результаті житлова функція будинку може бути повністю замінена на:

- готельну;

- суспільно-ділову (офісні центри);

- музейну та культурно-освітню (музеї, галереї, виставкові зали);

- торгово-обслуговуючу (торгові центри, підприємства загального харчування);

- рекреаційно-розважальну (зимові сади, клуби).

Таке повне функціональне перетворення житлових будинків можливо тільки для окремих будівель, а не для всієї рядової забудови. Інакше історичне середовище може повністю втратити житлову функцію, а це негативно позначиться на його загальному функціональному зонуванні і ритмі життя. Міське середовище має бути живим у будь-який час, активним і вдень, і вночі, і в вихідні, і в будні. Це можливо тільки в тому випадку, якщо в ньому присутня житлова функція.

**Висновки.** Отже, при функціональній реконструкції будь-якого історичного центру, а особливо це стосується малих міст, треба враховувати той факт, що традиційно вони були поліфункціональними. Це пояснюється близьким розташуванням або розташуванням на одній площі кількох різних за

функцією домінант. Кожна домінанта окремо визначала функціональне рішення сформованого навколо неї середовища. Разом вони склали одне єдине поліфункціональне середовище історичного центру. Тому при сучасному функціональному рішенні (функціональній реконструкції) історичного центру є дуже важливим наявність в ньому будівель, які виконують різні функції: обслуговуючі, туристичні, культурно-просвітницькі, розважальні, рекреаційні, торгові, адміністративні, бізнес і обов'язково житлові. Саме правильний вибір сучасних функцій для окремих будівель та історичного середовища в цілому сприяють його збереженню і сучасному активному використанню, як місцевими мешканцями, так і туристами. Міське історичне середовище має бути живим та безпечним, і в ньому постійно повинні бути присутні люди.

#### Література

1. Лещенко Н.А. Принципи реконструкції архітектурних споруд історичних ансамблів малих міст Західної України. Дисерт. канд. арх. – Київ.: КНУБА, 2000.
2. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: В 4 т./ Госстрой УССР. Укрпроектреставрация. КиевНИИТИ. –К., 1986. – Т.4: Сумская обл., Тернопольская обл., Харьковская обл., Херсонская обл., Хмельницкая обл., Черкасская обл., Черниговская обл., Черновицкая обл. –375 с.
3. Grzegorz Rakowski. Przewodnik po Ukrainie Zachodniej. Wolyn. – Pruszkow: Oficyna Wydawnicza «Rewasz», 2005. – 467 с.

*Аннотация.* В статье даются рекомендации по выбору правильной современной функции для исторического здания с учетом функциональной реконструкции исторической среды в целом.

*Ключевые слова:* малый исторический город, полифункциональный исторический центр, восстановление первоначальной исторической функции, развитие существующей функции, новая функция.

*Abstract.* This article makes recommendations for choosing of the right modern function for the historical building in a view of the functional reconstruction of the historic environment as a whole.

*Key words:* small historical town, multifunctional historic center, restoration of the original historical function, the development of an existing function, the new function.