

УДК 72.025.4/5

к.арх., доцент Лещенко Н.А.,

ardisconn@ukr.net, ORCID: 0000-0002-3198-4554,

Гулей Д.В., darynagulei@gmail.com, ORCID: 0000-0002-9305-3616,

Київський національний університет будівництва і архітектури

РЕГЕНЕРАЦІЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ В КОНТЕКСТІ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ МІСТА КИЄВА

Розглянуто проблеми порушення цілісності історичного міського середовища. Запропоновано відновлення планувально-просторової структури, композиційної цілісності та функціональної активності історичної забудови методом регенерації. Апробовано на проекті регенерації житлового кварталу в межах вулиць Братська, Ігорівська, Андріївська та Петра Сагайдачного в Подільському районі міста Києва.

Ключові слова: регенерація, пам'ятки архітектури, житловий квартал, компенсаційне будівництво, функціональне наповнення.

Постановка проблеми. На сьогоднішній день нова забудова історичних місць великих мегаполісів є однією з найбільш чітких та суперечливих проблем в сучасній архітектурі та містобудуванні. Складність полягає в тому, що при проектуванні нової будівлі в історичному міському середовищі необхідно згармонізувати ряд факторів: особливості і можливості місця, контексту; нові потреби сучасного суспільства; вимоги замовника та існуючі містобудівні норми. Задача нової будівлі полягає в доповненні, оновленні і активізації існуючого історичного середовища, при цьому не повинно бути порушено його традиційний характер і композиційну цілісність. Це вимагає толерантного втручання як основоположного для його збереження і відновлення та введення нового в історично складене для його активізації і спадкоємного розвитку.

Виклад основного матеріалу. Сучасний Київ – це прогресивне міське середовище, яке знаходиться в постійному русі, розвитку та перевтіленні. В останні десятиріччя зовнішній вигляд міста змінюється дуже швидко – велика кількість новобудов, проте не всі з них є вдалими, і руйнують історично сформований контекст. В той же час в історичній міській тканині залишаються наразі деградуєчі занедбані, зруйновані та вільні від забудови ділянки, що виникли в наслідок її втрати. Подільський район цьому не виняток.

Поділ вважається головною візитівкою міста, який щороку приваблює більше сотні тисяч туристів. Його історично сформована забудова налічує 70% об'єктів культурної спадщини міста Києва та 300 пам'яток архітектури [1].

На сьогоднішній день, незважаючи на те, що це історичне місце з досить активним сучасним життям, має значну кількість ділянок, які потребують реставраційних і реконструктивних втручань.

Поділ був сформований протягом дев'яти століть [2]. Кожен історичний період залишав свій слід на його плануванні і забудові, збагачуючи її вдалими зразками і збіднюючи деструкцією і дисгармонуючими будівлями і спорудами. Наразі більшість будівель у цьому районі є цінною історичною забудовою і пам'ятками архітектури, що формують його унікальність і унікальність міста в цілому. Частина з них знаходиться в занедбаному стані, застаріла та не використовується за призначенням, також є багато «порожніх плям», вільних територій в наслідок темпоральних втрат, руйнування історичних будівель. Тому постає питання делікатного оновлення існуючої забудови з максимальним збереженням її автентичності, традиційного характеру і водночас пристосування її до сучасних потреб мешканців і збагачення новими функціями. Це можна вирішити за допомогою регенерації існуючої історичної міської забудови з компенсаційним новим будівництвом.

Слід виділити основні фактори впливу на вибір методу регенерації для історично-сформованого архітектурного середовища, а саме:

- висока історична і архітектурна цінності існуючих будівель і міського середовища в цілому; необхідність її збереження і відновлення;
- наявність деструктивних змін, що порушують цілісність будівель і міського середовища в цілому; можливість її відновлення точковим компенсаційним новим будівництвом;
- необхідність функціонального оновлення для залучення історичної будівлі в міське життя і активізації міського історичного середовища; функціональне збагачення і наповнення; коригування співвідношення існуючих функцій будівель до сучасних потреб міста;
- гармонійне поєднання «старого» та «нового»; продовження і перенесення історично сформованого в умови сучасного життя; збереження і розвиток традицій.

Отже, основоположним має бути збереження архітектурно-містобудівної спадщини і міського середовища в цілому, делікатне реставраційно-реконструктивне втручання для відновлення їх цілісності, оновлення та активізації. Привнесені стилістичні та функціональні зміни повинні бути націлені на підвищення якості існуючого архітектурного середовища, приваблення інвесторів і туристів та розвиток міста в цілому. При цьому таке втручання ні в якому разі не має завдавати шкоди і приводити до втрати культурно-історичних та архітектурних здобутків народу.

Аналіз існуючого практичного досвіду дозволив виявити низку прийомів вирішення проблеми об'єднання нового з історичним, а саме:

- симбіоз «старого і нового»; сучасна будівля за рахунок загальних композиційних прийомів, матеріалів, форми доповнює і створює єдиний архітектурний ансамбль з історичною забудовою [3];

- підпорядкування; історична забудова є домінантою по відношенню до сучасного будинку [4];

- «вписування» в історичну забудову; в даному випадку архітектурна цілісність досягається за рахунок доповнення історичної забудови за ритмом і масами;

- контраст; використання сучасних матеріалів і архітектурної форми, контрастної по відношенню до оточуючих будівель [5]. В цьому випадку нова будівля не протиставляється історичним, а привносить новий «подих». Цілісність забудови досягається завдяки гармонізації масштабів і об'ємів «нового» і «старого».

Поділ має декілька вдаливих реалізованих проектів, в яких можна простежити виділені прийоми гармонійного синтезу «старого і нового» з урахуванням збереження цілісності історичної забудови, і реалізації при цьому всіх вимог, заданих станом будівлі та потребами місцевих мешканців і замовника (рис. 1).



Рис. 1. Приклади гармонійного вписування новобудови в історичне середовище. Офісні будівлі на вул. Петра Сагайдачного,33, та на вул. Борисоглібська 1. Фото Д. Гулей

Проте, більшість цих проектів знаходяться вздовж головної вулиці Петра Сагайдачного, що простягається з Річкового порту до Контрактової площі. Це одна з найпрестижніших вулиць Подолу, на якій зосереджене культурне і ділове життя міста. Але, якщо звернути з вулиці Петра Сагайдачного в бік

вулиць Ігорівської та Андріївської, одразу відчувається гостра проблема занепаду.

Розглядаючи житловий квартал по вулицям Братська, Ігорівська, Андріївська та Петра Сагайдачного, можна помітити, що ряд житлових будинків знаходиться в занедбаному, і декілька з них в аварійному стані (рис.2).



Рис. 2. Пам'ятка архітектури –житловий будинок археолога В. Хвойки в аварійному стані на розі вулиць Ігорівської та Братської. Архітектор будинку В. Ніколаєв. Фото Д. Гулей

Забудову кварталу за ступенем збереженості будівель можна поділити на дві частини – південно-східну, що утворена перетином вулиць Петра Сагайдачного та Ігорівської - максимально збережену з незначною деформацією, (надалі зона I) та північно-західну, що утворена на розі вулиць Братської та Андріївської – з деструктивними змінами, (надалі зона II). Їх аналіз дозволив встановити деформаційні зміни, які мають бути усунені для відновлення цілісності.

Трьох поверхова забудова в зоні I, що знаходиться ближче до головної вулиці Петра Сагайдачного, має задовільний стан. Вона є функціонально наповненою. Перші поверхи житлових будинків в цій зоні віддані під приватну власність, тут розміщені житлові та офісні приміщення, а також заклади громадського харчування, що підтримують її активність. Але є й суттєві недоліки такого виду володарювання. Вздовж всієї зони фасади перших поверхів закриті надмірною кількістю зовнішньої реклами та мають незаконні дисгармонуючі прибудови, що порушують стилістичну єдність і відчуття «історичності», унікальності місця (рис. 3).

Архітектурне середовище кварталу в зоні II є прикладом характерної для Подолу периметральної, трьох-п'ятиповерхової житлової забудови з закритими внутрішніми двориками. Будинки відносяться до кінця XIX – середини XX століть, мають незадовільний стан (рис.4.).



Рис. 3. Дисгармонуючі прибудови до трьох-поверхового житлового будинку на розі вулиць Андріївської та Петра Сагайдачного. Фото Д. Гулей

Цегла на фасадах зазнала деструктивних змін, вимагає оновлення зовнішнє оздоблення. Функціональне наповнення збіднене, налічує лише житлову та офісні функції. Також саме в цій зоні присутні «порожні плями», що виникли в наслідок темпоральних втрат забудови, і ділянки з малоцінною і дисгармонуючою забудовою, що потребують санації. Це знижує цінність будівель і досліджуваного міського середовища та негативно впливає на загальне враження про місто.



Рис. 4. Житлові будинки зведені наприкінці XIX - середині XX ст. та бювет на розі вулиць Братської та Андріївської. Фото Д. Гулей

Отже, на сьогоднішній день, потенціал кварталу не реалізується в повній мірі. Навіть при наявності досить розвиненої інфраструктури в його південно-східній частині, він не працює як цілісна система. Це відбувається внаслідок визначених об'ємно-просторових та функціональних деструкцій. Для

вирішення цих проблем, необхідна комплексна реконструкція, що дозволить зберегти існуючий архітектурно-містобудівний контекст, доповнити його новими сучасними компенсаційними будівлями для відновлення планувальної і об'ємно-просторової цілісності, відродити традиційні функції кварталу і наповнити новими для збереження і відновлення його функціональної цілісності, його сучасного сталого розвитку і міста в цілому.

Спираючись на історико-містобудівний план міста Києва, виявлено, що досліджуваний квартал входить в зону історичного ареалу Подолу [6]. Тому, згідно з ДБН 360-92**, втручання в цей квартал можливе за умови проведення реконструктивних робіт з використанням методу регенерації [7].

Відновлення порушеної цілісності забудови кварталу має бути проведено за рахунок введення нових будівель, які будуть підпорядковані існуючим історичним домінантам і акцентам і згармонізовані з існуючими історичними рядовими будівлями в загальній композиції вулиць. Вони мають унаслідувати їх поверховість, масштаб, стилістичні особливості та парцеляцію фасадів [8].

Новими акцентами можуть стати як нові будинки-вставки, так і зелені курдонери, що також відновлять порушену цілісність і поліпшать екологію. Саме останній прийом було запропоновано використати для створення зеленої зони на розі вулиць Андріївської і Братської. Завдяки озелененню прибудинкової території існуючого п'ятиповерхового житлового будинку була влаштована нова рекреаційна зона загального користування. Замість існуючої відкритої парковки було запропоновано організувати сквер із місцями для відпочинку і функціонально пов'язати його з існуючим бюветом. Новий сквер буде мати кутову форму і стане новим акцентом на розі вулиць. Таким чином відновиться порушена цілісність кварталу, збільшиться відсоток його озеленення, урізноманітняться функції за рахунок доповнення рекреаційною, створиться шумозахисна зона, що підвищить комфорт проживання.

Усунення дисгармонуючого впливу офісного семиповерхового будинку на вулиці Братська, 3, який не є історично цінним і наразі знаходиться під реконструкцією, можливо досягти завдяки візуального пониження його поверховості шляхом трансформації останніх поверхів в атиковий та мансардний. Це дозволить зменшити його негативний вплив на домінанту-пам'ятку, яка знаходиться на розі вулиці Братської та Ігорівської, і допоможе підсилити її значення в загальній композиції історичної забудови вулиць і кварталу.

Для відновлення стилістичного образу історичної забудови на вулиці Петра Сагайдачного, рекомендовано прибрати всі незаконні прибудови та частину зовнішньої реклами, залишивши її в мінімальній кількості, тільки на рівні першого поверху та в єдиному художньому стилі. Всі трьохповерхові

будівлі вздовж цієї вулиці мають бути відреставровані для підвищення їх архітектурно-художньої цінності.

Для підвищення якості міського середовища необхідно його максимально адаптувати під потреби його мешканців, зробити безпечним і зручним для пересування та функціонально наповнити. Для цього, в зоні І слід прибрати в середині дворів відкриті хаотичні паркінги, опорядкувати і максимально озеленити територію. Це розширить рекреаційну зону, в якій слід розмістити дитячі майданчики, місця для активного і тихого відпочинку. Також, весь квартал по периметру варто озеленити, облаштувати «парк-лендами» і обладнати боллардами для запобігання хаотичному паркуванню автомобілів. Це дасть можливість розширити і підвищити якість пішохідної зони. Особливу увагу такому «очищенню» слід приділити на вулиці Андріївській, з якої необхідно прибрати також всі незаконні прибудови, що наразі значно зменшують пішохідну частину вулиці і знижують зручність пересування.

Усунення «порожніх плям» у традиційній суцільній периметральній забудові має відбутися шляхом заповнення їх новими компенсаційними будинками-вставками з новим функціональним наповненням. Саме цей прийом було використано для введення нової мультифункціональної будівлі на розі вулиць Братської та Ігорівської (рис.5).



Рис. 5. Конкурсний проект нової мультифункціональної будівлі. Вигляд з вулиці Ігорівської.
Виконала Д. Гулей. Керівник доц. каф. ІТА КНУБА Н. Лещенко

Збереження особливостей традиційної забудови історичного ареалу та забезпечення гармонійного вписування в контекст було досягнуто завдяки наступним прийомам (рис.6.):

- 1) спів-масштабність новобудови з пам'яткою архітектури та сусідніми будівлями;
- 2) перенесення парцеляції фасадів пам'ятки архітектури на фасади нової будівлі;
- 3) повторення вертикального та горизонтального композиційного ритму віконних прорізів пам'ятки архітектури;
- 4) копіювання пропорцій вікон та віконних палітурок з пам'ятки архітектури;
- 5) колористична і фактурна відповідність контексту.



Рис.6. Схема перенесення парцеляції фасадів пам'ятки на фасади нової будівлі.

Виконала Д. Гулей. Керівник доц. каф. ІТА КНУБА Н. Лещенко

Будівля має Г-подібну форму, складається з чотирьох надземних поверхів офісу і кав'ярні на першому поверсі та двох підземних поверхів паркінгу. Це усуне проблему хаотичного паркування автомобілів офісними співробітниками вздовж вулиць кварталу. Масив будівлі утворений терасуванням зі сторони вулиці Братської, що візуально нівелює її висоту і не порушує домінуюче значення пам'ятки.

Новобудова приєднана скляним атриумом до сусідньої офісної будівлі. Такий прийом дав можливість забезпечити інсоляцію і природне освітлення приміщень вже існуючого будинку. Планувально-просторове поєднання цих будівель на різних поверхах вирішено за рахунок мостів-переходів, що крім транзиту слугують зонами рекреації з місцями для відпочинку. Такий архітектурний прийом допоміг зберегти фасад існуючої офісної будівлі та вписати його в інтер'єр новобудови.

На першому поверсі, зі сторін виходу на вулиці Братську та Ігорівську, запропоновано влаштувати відкриті галереї з місцями для відпочинку. Вони мають бути виконані з оздоблювальної цегли, а запропонована декоративна кладка створить цікаву «гру світла та тіні» для максимального приваблення уваги перехожих.

Для забезпечення енергоефективності нової будівлі передбачено розташування сонячних батарей на скатному даху з південної сторони, запропоновано систему акумуляції і використання дощової води та створення зелених садів на терасах.

Доступ автомобілів на територію офісного центру буде закритий. Організований внутрішній двір стане повністю пішохідним, із зеленими рекреаційними зонами. Таким чином історичний квартал отримає нову будівлю і оточуючий її відкритий простір, які значно підвищать його якість.

Висновки. Отже завдяки саме таким новим будівлям і запропонованим вище заходам регенерації існуючої забудови історичних кварталів в цілому, які враховують потреби і зацікавленість різних сторін, з'являється шанс на повне розуміння замовників, архітекторів та місцевого населення, що збереження історичного ареалу є в пріоритеті для нашого мальовничого міста. Регенероване міське середовище підкреслить цінні характеристики історичної забудови, збагатиться новими образами і новими функціями, стане більш комфортним та екологічним для проживання, зручним для проведення вільного часу і відпочинку людей в публічних просторах. Зміниться відношення населення до свого міста, виникне бажання дбати про нього. Саме такі оновлені квартали стануть привабливими як для місцевих мешканців, так і для туристів і зможуть залучити вагомі інвестиції для свого подальшого активного розвитку.

Література

1. Паспорт Подільського району станом на 01.01.2018 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://podil.kyivcity.gov.ua/content/vidomosti-pro-rayon.html>
2. Історична довідка з офіційного сайту КМДА Подільського району міста Києва. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://podil.kyivcity.gov.ua/content/istorychna-dovidka.html>
3. Шимко.В.Т. Дизайн архитектурной среды. – М., 2004. – 190 с.
4. Беккер А.М., Щенков А.С. Современная городская среда и архитектурное наследие. – М.: Стройиздат, 1986. – 83 с.
5. Мюллер-Менкенс Г. Новая жизнь старых зданий. Непрерывность развития архитектуры. – М.: Стройиздат, 1981. – 34 с

6. Історико-містобудівний генеральний план міста Києва на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kga.gov.ua/generalnij-plan/genplan2020>
7. Планування і забудова територій. ДБН Б.2.2-12:2018. Видання офіційне. – К.: Мінрегіон, 2018. – 179 с. Чинний з 1 вересня 2018 р.
8. Лещенко Н.А. Проблеми оновлення історичного міського середовища // Сучасні проблеми архітектури та містобудування, вип.. 49. – К.:КНУБА, 2017. – С. 152 – 157.

к.арх., доцент Лещенко Н.А., Гулей Д.В.,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

РЕГЕНЕРАЦИЯ ЖИЛОГО КВАРТАЛА ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА В КОНТЕКСТЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КИЕВА

Рассмотрены проблемы нарушения целостности исторической городской среды. Предложено восстановление планировочно-пространственной структуры, композиционной целостности и функциональной активности исторической застройки методом регенерации. Апробировано на проекте регенерации жилого квартала в границах улиц Братская, Игоревская, Андреевская и Петра Сагайдачного в Подольском районе Киева.

Ключевые слова: регенерация, памятники архитектуры, жилой квартал, компенсационное строительство, функциональное наполнение.

PhD architecture, associate Professor Leshchenko N. A., Gulei D.V.,
Kyiv National University of Construction and Architecture

REGENERATION OF A RESIDENTIAL QUARTER OF PODOLSKIY DISTRICT IN THE CONTEXT OF THE KYIV HISTORICAL DEVELOPMENT

This article reviewed the problems of integrity violations of the historical urban environment. It is proposed to restore the planning-spatial structure, compositional integrity and functional activity of historical buildings using the regeneration method. This method was tested on a residential quarter regeneration project within the borders of Bratskaya, Igorevskaya, Andreevskaya and Peter Sagaidachnogo streets in the Podolskiy district of Kyiv.

Keywords: regeneration, architectural monuments, residential quarter, compensatory construction, functional repletion.