

УДК 711.582

аспірант Орлова А.І.

Київський національний університет будівництва і архітектури

КОНЦЕПЦІЯ МІКРОРАЙОНУ В ХХІ СТОЛІТТІ

Аналізується еволюція розвитку однієї з головних проектно - структурних ідей містобудування - мікрорайону, на прикладі м. Києва. Проводиться паралель між наявним проектним досвідом формування житлового середовища й актуальними ідеями його розвитку.

Як відомо, концепції «мікрорайону» передувала концепція «кварталу». До Громадянської війни 1917-18 рр. житловий фонд Києва складав всього 3,5 млн кв.м. Внаслідок революції, війн і народних хвилювань він тільки скоротився. Багато будівель було зруйновано, і в перші роки правління Рад тисячі сімей мешкали в підвалах і напівпідвалах, в тих, що занепали і в явно аварійних будівлях. На одного киянина доводилося тоді всього 1,5 кв.м житла. Саме тому, крім численних ущільнень і створення комунальних квартир, в місті - на Печерську, Деміївці, Шулявці, Куренівці активно будували житлові квартали.

Поступово відбувається «соціалізація» дрібного капіталістичного домашнього господарства, а, отже, процес «об'єднання» приватної власності. Загальним стає весь процес життєдіяльності: побут, праця, відпочинок людини. Це викликає необхідність збільшувати розміри кварталу за рахунок обов'язкового включення в нього достатнього відсотка зеленого простору, об'єктів і території культурно-побутового обслуговування, поліпшувати систему магістральних вулиць і руху транспорту.

У 1945 р. в одному з головних столичних проектних інститутів - «Київпроект» - почали розробляти перший Генеральний план післявоєнного міста, яке було затверджене в 1949 р. Цей план не тільки визначив стратегію відбудови зруйнованих війною будівель, але і передбачив створення нових районів. Через 10 років після Великої Вітчизняної війни, коли необхідні підприємства були відновлені, в Києві почалася масштабна побудова житлових будинків, покликана в найкоротші терміни забезпечити житлом як можна більшу кількість людей.

Вже в процесі розробки генерального плану почалося спорудження перших промислових підприємств і забудова наближених до них житлових територій.

З'явилося містобудівне нормування, в будівництві почали використовувати новітні техніку і технології, прогресивні і найбільш

економічні форми забудови. Заводи почали виробляти збірні цегляні блоки, а потім залізобетонні панелі, блоки і готові сходові марші, що значно прискорювало процес споруди житла. Стала популярною ідея ділення території міста на окремі структурні одиниці - житлові масиви і мікрорайони. Вже на етапі планування передбачалося будівництво не тільки житлових будівель, але і обслуговуючих установ, мережі магазинів, поліклінік, дитячих садів і ясел, шкіл, спортивних майданчиків і місць відпочинку. При цьому враховувався рельєф місцевості, розташування доріг і промислових підприємств, а головне - кількість жителів того або іншого району.

Пошуки оптимальних об'ємно-планувальних рішень житлової забудови, що підвищують рівень культурно-побутового обслуговування населення, і прагнення розмішати установи повсякденного обслуговування в найближчому сусідстві з кварталами, дозволили вже перейти до кварталу, який розглядався як частина загальноміської системи.

Концепція «мікрорайон» впроваджувалася як альтернатива «квартальній» структурі старого міста в післявоєнний час, представляючи чіткий алгоритм дій:

- визначити всю сукупність повсякденних потреб, включаючи потребу в безпеці, від вуличного руху;
- підрахувати середню чисельність дорослих, дітей і людей похилого віку на кожну тисячу жителів;
- визначити гранично допустиму відстань від під'їзду житлового будинку до дитячого садка (150-200 метрів), школи (200-300 метрів), місцевого торгового центру, установ побутового обслуговування, поліклініки (500 метрів);
- виявити й згрупувати об'єкти установ обслуговування, залежно від характеру й частоти користування ними.

Епоха індустріалізації - це час панування системно-структурних і стандартизованих моделей суспільства й культури. Крім того, жителі міста перестали бути «творцями» свого життєвого середовища, система «індустріалізації» повністю була ізольована від майбутніх мешканців, позбавляючи їх усякої можливості брати участь у проектно-будівельному процесі або впливати на його результати, перетворюючи людину в пасивного «споживача».

Першим київським масивом стала Русанівка, заснована в 1961 р. Тут були побудовані перші в місті 16-поверхові панельні будинки на палях. Рівень землі був піднятий на 5-6 м. Для намівання використовувався ґрунт від розчищення Русанівської затоки і пісок з кар'єрів, яким надали форму обвідного каналу.

На Русанівці перші жителі з'явилися вже в 1963 р., а основна частина будівництва завершилася до 1974 р. Спочатку район планували забудувати 5-8-поверховими будинками, але коли оцінили вартість намівання і інженерної підготовки території, стало ясно, що квадратні метри в таких будинках будуть «золотими». Тоді було вирішено зводити квартали 9-поверхових будинків, серед яких як акценти стоятимуть 16-поверхові, це обумовлювалося прагненням ефективно використовувати міську територію.

В 1970-80 роках індустріалізація й типізація, як інструмент у містобудуванні, впровадилися в стратегію містобудування: цілі мікрорайони стали формуватися великопанельними будинками.

Сьогодні цей принцип не забезпечує формування ні чіткого обкресленого, безпечного приватного простору, ні доступного суспільного. Замість цього створюється територія, малопридатна для системного благоустрою через відсутність простору.

Наступний етап розвитку житлового середовища, воно пов'язане з появою великих девелоперських компаній - забудовників, здатних комплексно освоювати території мікрорайонного масштабу. На даному етапі відбувається переосмислення ролі елементарної планувальної одиниці в питаннях формування актуального способу життя, яке здобуває нові якості.

На сьогоднішній день у Києві складаються інші тенденції формування сельбищних територій у рамках концепції «мікрорайон», а саме серед «хрущовок» і панельних багатоповерхівок зростають сучасні житлові комплекси - інвестори прагнуть забудувати кожен більш-менш привабливу ділянку землі. Проте ті питання, які були вагомими для радянських містобудівників (транспортна інфраструктура, наявність в межах пішохідної досяжності шкіл, дитячих майданчиків і садків), відійшли на другий план.

Після всього вищезгаданого можна зробити висновок, що при формуванні гіпотези мікрорайону XXI століття, необхідно прагнути до формування моделі більш гнучкої структури, не орієнтованої на формування окремих житлових груп, окрім «масовості»; необхідно враховувати різноманітні типи житла (комерційне, соціальне, муніципальне, елітне) на основі аналізу реальних потреб сучасних жителів, їх способу життя, демографічного розвитку, умов ринку нерухомості й платоспроможності населення. Необхідно прагнути до формування цілісного, безперервного середовища, що дає можливість на розвиток і творчість; до формування соціального мікроклімату життєвого простору. Необхідно приступитися до створення передумов для стимулювання сучасних постіндустріальних житлових технологій, одержати шанс на прискорений розвиток і, одночасно, гуманізацію сельбищної території, залучити до створення житлового

середовища жителів.

Тенденція забудови сучасних мікрорайонів приводить до того, що на нормативному рівні повинні бути переглянуті сталі позиції їх проектування, що обмежують генерування сучасних задумів. Сьогоднішнє розуміння терміна «первинні потреби» докорінно змінює своє значення, пов'язане з очевидною зміною споживчих потреб, вбік підвищеної їх «вибірковості».

Еволюціонуючи, мікрорайон приніс у формування житлового середовища чимало позитивних аспектів, актуальних для будь-якої епохи формування житлового простору: це й прагнення до «комплексності» влаштування життєвих умов, і створення умов для задоволення всіх нагальних потреб людині, і прагнення до безпеки й комфорту проживання. Окрім цього необхідно критичне осмислення існуючих тенденцій формування сельбищних територій і пошук інноваційних способів вдосконалення житлового середовища в сучасному мікрорайоні, створення «актуально-гуманного» природно-антропогенного середовища з високим рівнем «якості життя».

Література:

1. ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Мінбудархітектури України, 1993. – 107с.
2. Містобудування. Довідник проектувальника. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – 192 с.
3. Ключніченко Є.Є. Формування житлового середовища: Навч. Посібник. – К.: КНУБА, 2006 – 164 с.
4. Крашенинников А.В. Жилые кварталы: Учеб. Пособие для архитектурно-строит., спец. вузов/ Под общ. ред. Н.Н. Миловидова, Б.Я. Орловского, А.Н. Белкина – М.: Высш. шк., 1988. – 87 с.
5. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Інститут урбаністики, 2005. – 190 с.

Аннотация

В статье анализируется эволюция развития одной из главных проектно-структурных идей градостроительства – микрорайона, на примере г. Киева. Проводится параллель между имеющимся проектным опытом формирования жилой среды и актуальными идеями ее развития.

Annotation

In article analyze evolution of development of one of the main project – structural ideas of city development – residential area on an example Kyiv. The parallel between available design experience of the home zone and actual ideas of its development is drawn.