

Література

1. Голованов А.И. Основы природообустройства / А. И. Голованов, Т. И. Сурикова, Ю. И. Сухарев // – М.: «КолосС», 2001, 283 с.
2. Кодін В.О. Архітектура та містобудування первісного суспільства, стародавнього і середньовічного Сходу. Видання друге, розширене та перероблене. Навчальний посібник / В.О. Кодін, П.В.Панов // – Харків: ХНАМГ, 2007, 122 с.
3. А.С. Куликов. История архитектуры, градостроительства и дизайна. Ч. I: Всеобщая история архитектуры: Учеб. пособие. Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2003. 106 с.
4. Лазарева, И.В. Восстановление и использование нарушенных территорий для градостроительства / И.В. Лазарева // Автореф. дис. докт. техн. наук в форме науч. доклада: 18.00.04. М., 1989. - 53 с.
5. Черемисинов А.Ю. Рекультивация нарушенных земель / А. Ю. Черемисинов, О. Г. Ревенков, С. П. Бурлаков//. - М.: ГУ "ЮжНИИГИМ" : ГУ ЦНТИ "Мелиоводинформ", 2000. - 79 с. .
6. Shujing, Z. Research on the rebuilding of landscape architecture in urban wasteland /Shujing, Z. , Quanxian, C., Weidong, M., Teng, C., Guirong, L. // [Електронний ресурс]: – Режим доступу: <http://www.scopus.com/record/display.url?eid=2-s2.0.080053155806&origin>

Аннотация

В статье рассматривается исторический опыт строительства на сложном рельефе и мировой опыт рекультивации горных выработок.

Annotation

Historical experience of construction on the complex relief and world experience of quarry reclamation are examined in an article.

УДК 72.025.4/9

Н. А. Лещенко

кандидат архітектури

кафедри інформаційних технологій в архітектурі КНУБА

**ВІДРОДЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО АНСАМБЛЮ ІСТОРИЧНОГО
ЦЕНТРУ МАЛОГО МІСТА (НА ПРИКЛАДІ ПРОПОЗИЦІЇ ПО
РЕГЕНЕРАЦІЇ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ
СМТ ОЛИКА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ)**

Анотація: в статті пропонується модель реконструкції архітектурного ансамблю історичного центру Олики, визначається напрямок сучасного

розвитку міста як туристичного центру при створенні туристичного маршруту по малим містам Західної України.

Ключові слова: історичне мале місто, архітектурний ансамбль «старого міста», модель реконструкції, планувальна структура, пішохідний простір, ратуша, торгові ряди, торговий квартал, туристичний центр.

На сьогодні дуже актуальною залишається проблема збереження, відродження та сучасного використання архітектурної спадщини малих історичних міст.

В Україні нараховується 120 історичних малих міст, більшість з них, 68, знаходяться в Західноукраїнському регіоні [1]. В кожному історичному малому місті, як правило, є декілька унікальних пам'яток архітектури та містобудування державного та місцевого значення. Але багато з них знаходяться в занедбаному стані. Весь час не вистачає коштів на їх реставрацію та утримання. Вирішення цієї проблеми – залучення часних інвесторів. Інвесторам має бути вигідно вкладати кошти в реставрацію пам'яток архітектури. Вони повинні бути впевненими, що їх кошти видіб'ються. Приїде достатня кількість туристів подивитись на історичні архітектурні пам'ятки та залишити кошти в закладах обслуговування.

Малі міста Західноукраїнського регіону знаходяться дуже близько одне від одного, мають спільну історію, схожі архітектурні та містобудівні особливості. Було б дуже цікавим об'єднати їх в єдиний туристичний маршрут – «архітектурне намисто малих історичних міст Західної України».

З одного боку, цьому сприяють всі умови. Є багато історично та архітектурно цікавого, що можна подивитись. З іншого боку, бракує інфраструктури та зручностей. Немає гідних умов, де зупинитись під час подорожі, де залишитись на деякий час. Відсутність достатньої кількості готелів, кафе, мість загального користування, пішохідних просторів, облаштованих майданчиків відпочинку, скверів, парків і т.п.

Тому, наразі, задача архітекторів не тільки грамотно відреставрувати пам'ятки архітектури і надати їм нової правильної функції, а й створити гідну інфраструктуру, зручне, цікаве, гарне оточення для пам'яток, в якому б виникало бажання залишитись на як можна довший час.

Саме тому відродження архітектурних ансамблів історичних центрів малих міст має бути комплексним. Така модель комплексної реконструкції та розвитку була запропонована при регенерації історичного центру смт. Олики.

Олика – селище міського типу Ківерецького району Волинської області. Має 7 тисяч мешканців населення. Вперше згадується у 1149 році [2]. В 1654 році Олика отримала Магдебургське право [3].

«Старе місто» займає центр сучасного селища. Олика достатньо добре зберігла свою історичну планувальну структуру. Про це свідчать історичні плани міста. Але набагато гірше зберіглась її об'ємно-просторова структура. Це, доречі, є характерним для багатьох малих міст Західної України.

Олика має низку пам'яток архітектури національного значення. Це є Троїцький костел (1635-1640рр.) та його дзвіниця, Петропавлівський костел (XV ст.), Олицький замок (XVI ст.) - бувша резиденція князів Радзивілів та торгові ряди (XVII ст.) [2].

Зараз ці пам'ятки знаходяться в занедбаному стані. Це сталося в наслідок їх неправильного використання, або невикористання взагалі. Не зберіглась ратуша – домінанта ратушної площі. Вона згоріла при пожежі 1870 року з усім міським архівом [3]. Зникли рядові торгові та житлові історичні будинки. Повністю зруйновані оборонні укріплення в південній частині «старого міста». В результаті на території історичного центру з'явилося багато незабудованих плям. Історично фонова забудова в «старому місті» була досить щільною, за об'ємом і формою підпорядковувалась домінантам. Зараз існуюча забудова стала розрідженою, нерегулярною, досить хаотичною. Рядові будинки зовсім не виконують свою основну містобудівну функцію в гармонізації ансамблю – вони не створюють єдиного однородного фону для виділення домінанти. Є дуже багато дизгармонуючих нових споруд, які ні за своїм масштабом, ні за формою, ні за опорядженням, ні, навіть, за колористикою ніяк не відповідають збереженим історичним. Все це стало причиною порушення єдності архітектурного ансамблю «старого міста».

Олика є дуже красивим історичним містом і може бути дуже цікавою для туристичного відвідання. Але, нажаль, знаходиться в дуже занедбаному стані, не має майже ніякої туристичної інфраструктури і потребує реконструктивного втручання. Для відродження архітектурного ансамблю історичного центру Олики, а також для сучасного розвитку міста як туристичного центру при створенні туристичного маршруту по малим містам Західної України необхідні відповідні реконструктивні заходи.

Згідно вибраному напрямку подальшого розвитку міста пропонується наступна модель його реконструкції: «старе місто» - зелена рекреаційна зона – рядова сучасна житлова забудова.

Реконструкція «старого міста» передбачає планувальне і просторове об'єднання його забудови в єдиний поліструктурний і поліфункціональний архітектурний ансамбль. Ця пропозиція базується на двох основних характерних особливостях формування забудови історичних ансамблів в малих Західноукраїнських містах. По-перше, це те, що в малих містах через малі розміри і відстані ансамблі ринкової та храмових площ знаходилися досить

близько один до одного, дуже компактно, фактично формували єдиний поліцентричний ансамбль. Їх доміанти мали чіткий, легкий для сприйняття візуальний зв'язок одна з одною. Вся інша забудова їм підпорядковувалась. По-друге, це те, що архітектурні ансамблі міст Західної України формувалися та розвивалися під впливом багатьох культур і тому отримали характерну регіональну рису – поєднання в єдиному ансамблі різнонаціональних архітектурних особливостей. Ці особливості слід враховувати при реставрації пам'яток архітектури і при виборі сучасних форм для модернізуємих та нових будинків в ансамблі.

Запропонована модель відродження єдиного архітектурного ансамблю «старого міста» передбачає проведення його комплексної реконструкції, при якій поетапно послідовно будуть вирішені питання містобудівної, об'ємної та функціональної реконструкції. Кожному етапу відповідають свої методи та види робіт в залежності від ступеня цінності та ступеня збереження планувальної і просторової структури ансамблю в цілому та окремих будинків, що його формують, їх історичного та сучасного призначення.

Стосовно планувальної структури. Пропонується максимальне збереження історичної планувальної структури та гармонічне доповнення її новими необхідними елементами. Слід зберегти планувальне єднання окремих ансамблів в єдиний багатоструктурний ансамбль за рахунок створення єдиного пішохідного простору, плавно перетікаючих одна в одну площ та вулиці, що мають спільну доміанту – ратушу. Необхідно відновити історичні розміри та форми цих площ, відновити історичні червоні лінії, знести дизгармонуючі споруди, що стали причиною зміни форми та розмірів ратушної площі та площі перед Петропавлівським костелом і дзвіницею Троїцького костела. На сьогодні на території ратушної площі збудовані складські та господарські споруди психіатричної лікарні. Територія площі обнесена забором і перетворена в склад шлаку. А площа перед Петропавлівським костелом – в огород.

Також пропонується винести з центральної вулиці та площ транзитний транспорт, який сприяє небажаному розширенню їх історичних червоних ліній. Транспорт рекомендується пропустити по новій вулиці по межі історичного ядра. А територію ядра організувати під пішохідну зону. Примикаючі до призамкової, ратушної та храмової площ існуючі вулиці необхідно упорядкувати та розширити для пропуску обслуговуючого транспорту в пішохідну зону. Нові вулиці, проїзди та під'їзди слід прокладати виходячи з аналізу історичних планів та з урахуванням існуючих потреб, а саме вздовж історичних меж раніше існуючих оборонних стін в південній частині ансамблю «старого міста» та під час розбивки неорганізованої території зі сходу від площ на нові житлові квартали. З півночі та півдня, при під'їзді до пішохідної зони

ансамбля «старого міста» запропоновані наземні автостоянки. Розміри та форма нових кварталів були прийняті близькими до історичних. Її визначення було проведено шляхом накладання історичних планів міста на сучасний план. Територія забудови окремого кварталу не повинна бути більшою, ніж охоронна територія пам'ятки. Це дозволить зберегти традиційно існуючу ієрархію головного та другорядного.

Для реконструкції об'ємно-просторової структури були запропоновані наступні заходи. Відновлення зруйнованих візуальних зв'язків між існуючими пам'ятками архітектури шляхом розчистки їх території від дизгармонуючих споруд та регулювання висоти забудови в охоронних зонах пам'яток. Для виділення забудови історичного центру з поміж загальноміської забудови було запропоновано створити навколо нього перехідну зелену зону у вигляді підкови зі сходу, півночі та заходу. З півдня пропонується відтворити фрагменти історичної оборонної стіни. Також слід використовувати різний тип забудови: сконцентрована регулярна периметральна забудова історичного центру та розріджена садибна – за його межами. Як наслідок ансамбль «старого міста» буде сприйматися як єдине ціле.

Серцевиною «старого міста» є центральний торговий квартал, який поєднав між собою призамкову (бувшу ринкову), храмову та ратушну площі. Він є дуже цікавим і тим, що в ньому представлені всі можливі будвлі за ступенем цінності та за ступенем збереження, а значить і за ступенем реконструктивного втручання, від можливого відтворення і цілісної реставрації до модернізації та нового будівництва.

Південну частину цього кварталу формує пам'ятка архітектари XVIII століття – торгові ряди. На сьогодні використовується як корпус психіатричної лікарні. Внаслідок неправильного використання знаходиться в поганому стані. Крім того, в будинку частково був добудований другий поверх, що повністю зруйнувало його початковий образ та композицію. Історично на фасадах виділявся об'єм центрального фронтона та двох бокових. Зараз все зрівнялось, фасади стали зовсім невиразними, зник декор. Торгові ряди стали схожими на рядову складську будівлю, відразу не зрозумієш, що це є пам'ятка архітектури. Пропонується відчистити будинок від пізніх добудов, відреставрувати фасади, планувальну схему пристосувати під галерею мистецтв.

Згідно історичним планам та іконографіям поруч з будинком торгових рядів розташовувалась ратуша, що була побудована також в XVIII столітті. Однак, на сьогодні ратуша не збереглась. Її зникнення призвело до багатьох негативних змін в планувальній та об'ємно-просторовій структурі ансамблю «старого міста». Відсутність домінанти-ратуши звісно не потрубувала простору

для її сприйняття, і площа перед нею і торговими рядами була забудована господарськими спорудами. Крім того був порушений традиційний візуальний зв'язок між трьома історичними домінантами: Троїцьким костелом, Петропавлівським костелом та ратушою з торговими рядами. Пропонується відновити цей зв'язок шляхом створення нової домінанти-ратуші. Простір перед ратушею та торговими рядами слід почистити від дизгармонуючих споруд. Завдяки цьому ратушна площа отримає свої історичні розміри та форму, а ратуша достатній простір для візуального сприйняття. В данному випадку є доцільним не відтворювати копію історичного будинку ратуші, а побудувати нову домінанту, тому що, по-перше, не збереглися точні історичні креслення, а, по-друге, існуюча оточуюча забудова належить до різних періодів та стилів і не є гарно збереженим єдиностильовим ансамблем періоду барокко, якому не вистачає домінанти саме в цьому стилі. Нова ратуша має бути в нових стилізованих формах, зберігати ярусність, загальну висоту та об'єм, парцеляцію та деталі. Між торговими рядами та новою ратушею пропонується створити скляну перехідну галерею, щоб розділити будинки різних епох. Новій ратуші слід надати адміністративну, культурно-просвітницьку та обслуговуючу функції, розмістивши в ній міську адміністрацію, бібліотеку, інформаційний туристичний центр та кафе.

Будинки ратуші та торгових рядів дали можливість визначити розміри для нової рядової фонові забудови ратушної площі та торгового кварталу. Об'єми нових будинків слід повністю підпорядкувати існуючим історичним. Це необхідно для сприйняття ансамблю як єдиного цілого. В той же час між існуючою пам'яткою торговими рядами та новою рядовою забудовою центрального торгового кварталу доцільним буде зробити невеликі просторові розриви. Це дасть можливість сприймати забудову ансамблю як складову різних епох.

Для того, щоб домінанта-ратуша виділялась в ансамблі був застосований принцип однорідності рядової фонові забудови. Було запропоновано організувати суцільну лінію рядової забудови, однакової висоти, близьких розмірів та достатньо просту за формою. Висота була прийнята виходячи з висоти домінанти та з урахуванням традиційної рядової забудови для малих міст – два-три поверхи, причому третій поверх – мансардний. Кутові будинки та будинки, що означають початок вулиць, слід виділяти, як акцентні, за рахунок підвищення поверховості та ускладнення їх загального об'єму. Суцільну лінію рядової забудови по довжині було розбито на окремі секції близьких розмірів. Довжина кожної секції не повинна перевищувати вибраний модуль-розмір, який визначається виходячи з аналізу розмірів існуючої рядової

історичної забудови та за іконографіями. Був прийнятий – в два-три вікна. На першому поверсі, для об'єднання рядової забудови, була створена галерея.

Територію торгового кварталу слід зробити пішохідною, облаштувати елементами благоустрою, ліхтарями, лавками, горшками із зеленими насадженнями, замостити клінкером, використовувати прийоми геопластики. При цьому активно задіяти не тільки вулицю, а й простір в середині кварталу. Організувати криті галереї на першому та другому рівнях, відкриті переходи – на другому рівні, тераси – на першому рівні для відпочинку і кафе та оглядові майданчики – на третьому рівні. Такий прийом взаємопроникнення просторів шляхом продовження функції будинку на територію площі та вулиці або, навпаки, входження території вулиці в будинок, є дуже доцільним при реконструкції історичних кварталів. Цей центральний квартал було прийнято зробити багатофункціональним з перевагою торгової та обслуговуючої функцій. Тут слід розмістити магазини, кафе, майстерні по виготовленню сувенірів.

Взагалі функціональна реконструкція – це дуже важливий момент в проекті відродження ансамблю «старого міста» Олики. Проблема в тому, що в замку, бувшій резиденції князів Радзивілів, в прилеглих до нього будинках, в торгових рядах та більшості існуючих зараз в центрі будинках знаходяться корпуси психіатричної лікарні. З одного боку, лікарня є місцем праці для багатьох мешканців селища, а з іншого боку, неправильне використання пам'яток архітектури ніяк не сприяє їх збереженню, а також розвитку туризму в місті. Тому основне питання – це винесення за межі «старого міста» психіатричної лікарні. Їй передбачено місце в зеленій зоні на околиці селища. Таким чином, місцеві мешканці не залишаться без роботи, і одночасно це дасть можливість використовувати пам'ятки архітектури для відвідання туристами.

Функціональна реконструкція «старого міста» передбачає виділення семи основних функціональних зон: культової, адміністративної, торгово-розважальної, культурно-просвітньої, обслуговування туристів, житлової та рекреаційної. Наголос – на розвитку культурно-просвітньої, торгової, рекреаційної та функції обслуговування туристів. Рекреаційну зону пропонується організувати шляхом створення єдиного півкільця зі скверів та парків, що будуть оточувати історичну забудову із заходу, півночі та сходу. В західній частині ансамблю «старого міста», перед замком князів Радзивілів, розбитий дуже красивий парк з віковими деревами. Передбачається розширити його та організувати велику рекреаційну зону навколо замку.

Транспортна проблема вирішується шляхом виводу транзитного транспорту за межі центральної частини «старого міста» на запропоновану об'їзну дорогу. Центральна частина перетворюється в пішохідну зону.

Обслуговування громадських та житлових будинків буде виконуватися по місцевим проїздам та під'їздам з об'їздної дороги. Передбачається організувати п'ять відкритих автостоянок на під'їздах до пішохідної зони ансамблю з усіх чотирьох сторін. Також пропонується організувати човникові станції для прогулочних човнів вздовж берега по річці Путилівка.

Всі запропоновані заходи направлені на успішне відродження архітектурного ансамблю «старого міста» та перетворення Олики в центр культури, туризму та відпочинку. Олика має стати родзинкою в туристичному кільці історичних малих міст Західної України.

Література

1. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украины // Е.Е. Водзинский и др. – К.: КиевНИИ градостроительства, 1982. – 120 с.
2. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: В 4 т./ Госстрой УССР. Укрпроектреставрация. КиевНИИТИ. – К., 1985. – Т.2: Винницкая обл., Волынская обл., Ворошиловградская обл., Днепропетровская обл., Донецкая обл., Житомирская обл., Закарпатская обл., Запорожская обл., Ивано-Франковская обл., Кировоградская обл., Крымская обл. – 336с.
3. Grzegorz Rakowski. Przewodnik po Ukraine Zachodniej. Wolyn. – Pruszkow: Oficyna Wydawnicza «Rewasz», 2005. – 467с.

Аннотация

В статье предлагается модель реконструкции архитектурного ансамбля исторического центра Олыки, определяется направление современного развития города как туристического центра при создании туристического маршрута по малым городам Западной Украины.

Ключевые слова: исторический малый город, архитектурный ансамбль «старого города», модель реконструкции, планировочная структура, пешеходное пространство, ратуша, торговые ряды, торговый квартал, туристический центр.

Annotation

The article proposes a reconstruction model of the arcitectural ensemble of the Olyka historic center. The direction of modern town development as a tourist center to create a tourist route to the small West Ukraine towns is determinate.

Keywords: small historical town, «old town» architectural ensamble, reconstruction model, planning structure, pedestrian space, town hall, shopping arcade, shoping quarter, touristical centre.