

УДК 72.025.4/9

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

РЕВАЛОРИЗАЦІЯ ЯК СКЛАДОВА ПРОЦЕСУ ВІДНОВЛЕННЯ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ ІСТОРИЧНОГО МАЛОГО МІСТА

Анотація. В статті пропонується розглядати ревалоризацію як реставраційну трансформацію для занедбаного історичного середовища, що має стати першим етапом, основою у процесі відновлення та сталого розвитку історичного малого міста. Визначаються причини деградації історичної забудови малих міст та пропонується стратегія її відновлення та підвищення цінності. В якості приклада розглядається проект ревалоризації забудови та міського середовища історичного центру смт. Олики Волинської області.

Ключові слова: ревалоризація, реставраційна трансформація, історичне мале місто, відновлення, сталий розвиток.

Постановка проблеми. Сталий розвиток історичного малого міста – одне з найбільш актуальних питань сьогодення для збереження надбань минулого для майбутніх поколінь. Історичні міста – це носії традицій, національних культурних особливостей, що наразі можна прочитати в збереженому історичному плануванні, в кожній збереженій будівлі, в сформованому ними на протязі багатьох віків міському середовищі. Дуже важливо, коли місто має щось особливе в плануванні, в забудові і ландшафті, в атмосфері, якусь родзинку, що притаманна лише ньому, і, з чим будуть асоціювати лише його. Це можуть бути історичні міські доміанти: замки, собори, ратуші; сформовані ними міські площі та вулиці; окремі рядові історичні будівлі чи цілі історичні квартали, що складають традиційну фонову забудову, та визначають спосіб життя в цьому місті і формують його атмосферу; ландшафти, що надають місту неповторний природний колорит. В них «закодовані» міські історичні події, пронесені кріз час національні і регіональні ідентифікатори. Тому саме вони мають бути збереженими, а в разі необхідності, відновленими для подальшого сталого розвитку історичного малого міста.

Виклад основного матеріалу. Наразі, нажаль, існуючий стан забудови більшості історичних малих міст являє собою не зовсім задовільну картину. Позитивним є те, що в останні роки більшості із збережених пам'яток архітектури та містобудування, стосується, насамперед, зразків культової архітектури, були повернені їх історичні функції, і зараз вони використовуються за своїм початковим призначенням. Це дозволяє їм підтримувати в належному

стані свій загальний вигляд, формувати відповідне оточення, активно використовуватися за призначенням, бути корисними для сучасного суспільства, а отже зберегти та підтримувати свою архітектурну, функціональну та соціальну цінність.

Проте, на рівні з цим, ще є дуже багато прикладів занедбаних історичних та архітектурних пам'яток. Причина їх незадовільного, деградуючого стану в їх неправильному сучасному використанні або невикористанні взагалі. Пам'ятка, що не використовується, втрачає спочатку свою соціальну цінність, а потім архітектурну. Стосовно пам'яток, що використовуються не за призначенням, або тих, для яких нова функція вибрана неправильно, в цьому випадку можна спостерігати некоректні добудови або втрату будівлями архітектурних деталей, декору, як не суто необхідних елементів для їх сучасної функції, що також приводить до зменшення та втрати ними архітектурної цінності.

Ще одна проблема, це втрата малими містами, майже повністю, історичної рядової забудови, що традиційно слугувала фоном для пам'яток- акцентів та домінант. Як правило, в малому місті можна знайти лише їх поодинокі зразки. А отже, про традиційний характер історичної фонові забудови, в багатьох випадках, можливо судити тільки за збереженими іконографіями. Проте саме фонові забудова складає більшість у місті і, в значній мірі, формує його атмосферу. Рядові будівлі вулиць та площ підводять людину до правильного сприйняття акценту та домінант, дають можливість їм виділитися та запам'ятатися. У людини складається враження цілісності, єдності, атмосферної привабливості міської забудови. Це відбувається, якщо рядові будівлі є в гармонії з домінуючими спорудами, підпорядковані їм за масштабом, парцеляцією, формою, матеріалом, кольором. Зовсім інше враження складається, якщо фонові забудова є дисгармонуючою до пам'яток-домінант. Забудова втрачає композиційну цілісність, міське середовище – привабливість, цікавість, а саме історичне місто – спадковість та сталість розвитку.

Вирішення вказаних питань слід розпочати з ревалоризації забудови історичних центрів малих міст. Ця реставраційна трансформація має стати першим етапом, основою у процесі відновлення та сталого розвитку історичного малого міста.

Прикладом проекту ревалоризації забудови та міського середовища є історичний центр смт. Олики Волинської області. Містечко було засновано у 1149 році [2]. Магдерургське право отримало в 1654 році [4]. Олика має архітектурні пам'ятки державного значення: костел Св. Петра і Павла (XV ст.), Свято-Троїцький костел (1635-1640pp.) та його дзвіниця [3], Олицький замок (XVIст.)- колишня резиденція князів Радзивілів та торгові ряди (XVII ст.) [2]. На

сьогодні замок та торгові ряди – це корпуси психіатричної лікарні. Всі пам'ятки знаходяться в занедбаному стані і потребують цілісної реставрації.

В місті не зберіглась ратуша, яка була домінантою ратушної площі. Вона згоріла при пожежі 1870 року з усім міським архівом [4]. Також не збереглися історичні рядові торгові та житлові будинки. Про характер рядової забудови та традиційну форму цих будівель можливо судити по збереженим іконографіям. Наразі повністю зруйновані оборонні укріплення в південній частині «старого міста». Їх розташування та планування залишилось лише в існуючих історичних кресленнях. В результаті на території історичного центру з'явилося багато незабудованих плям [1].

Виходячи з історичних іконографій центр Олики мав досить щільну регулярну забудову.

Існуюча сучасна забудова є розрідженою, не регулярною, хаотичною. Крім того є багато дисгармонуючих споруд, які не відповідають збереженим історичним ні за своїм масштабом, ні за формою, ні за опорядженням, ні за колористикою.

Олика є дуже цікавим історичним містом для туристичного відвідання. Має багатий природний потенціал. Але, нажаль, знаходиться в занедбаному стані і не має ніякої туристичної інфраструктури.

Для відновлення цінності історичного архітектурного середовища і подальшого сучасного розвитку міста як туристичного центру пропонується наступна модель ревалоризації історичного центру Олики: «старе місто» - зелена рекреаційна зона - індивідуальна житлова забудова [1]. Транзитний транспорт слід винести за межі пішохідного «старого міста». Передбачене максимальне збереження існуючої історичної планувальної структури. Також передбачене відновлення ратушної площі, яка після зруйнування міської ратуші була частково забудована і з часом перетворена на складський двір корпусів психіатричної лікарні.

При створенні нових будівель слід враховувати історичний тип забудови, характерний для Олики. Виходячи з аналізу іконографій та історичних планів, на ділянках, прилеглих до призамкової та ратушної площі - це регулярна периметральна дво-, триповерхова забудова, причому третій поверх – мансардний і тільки для акцентних будівель; за межами - індивідуальна садибна. Відновлення зруйнованих візуальних зв'язків між пам'ятками архітектури слід провести шляхом санації території, знесення дизгармонуючих споруд та регулювання висотних позначок існуючих та проектних нових будівель.

Пропонується планувальне і просторове об'єднання будівель «старого міста» в єдиний поліструктурний і мультифункціональний ансамбль з трьома історичними домінантами: Олицьким замком, Троїцьким костелом,

Петропавлівським костелом та новою домінантою - ратушою з торговими рядами. Загальний пішохідний простір, створений навколо центрального торгового кварталу, має об'єднати три історичні площі і дві історичні вулиці. Активне використання внутрішньо квартального простору передбачає насичення його різними функціями для людей: відпочинок, спілкування, творчість, торгівля. Слід організувати криті галереї на першому та другому рівнях, відкриті переходи, тераси для кафе, відпочинку і спілкування, експозиційні та оглядові майданчики. Є доцільним застосування прийому взаємопроникнення внутрішніх та зовнішніх просторів, коли функції будинку виносяться на територію площі та вулиці чи, навпаки, територія вулиці продовжується шляхом входження в будинок у вигляді пасажу.

Благоустрій території вирішується за допомогою використання прийомів геопластики для створення різнорівневих майданчиків для відпочинку і спілкування. Облаштування їх ліхтарями, місцями для сидіння, доповнення зеленими насадженнями для візуального комфорту, декоративними елементами для захисту від дощу та спеки, замощенням клінкером з виділенням зелених газонів для рекреації.

При ревалоризації архітектурного середовища «старого міста» Олики наголос слід робити на розвитку рекреаційної, культурно-просвітньої, торгової та функції обслуговування туристів.

Ландшафтно-природний потенціал селища може бути ефективно використаний для створення міської рекреаційної зони, сформованої у вигляді півкільця із парку та скверів на місці колишніх оборонних укріплень в південній частині «старого міста». Доречі, їх місцезонаштування буде доцільним ознакувати шляхом декоративного замощення, і створення своєрідного елемента благоустрою. Зелені сквери мають бути поєднані з існуючим парком перед замком і створити єдину міську рекреаційну зону навколо відновленого ансамблю історичного центру.

Всі вищезазначені заходи мають на меті відновити та підвищити історичну, архітектурну та соціальну цінність міського середовища Олики, підвищити якість проживання в ній та цікавість для її відвідання.

Висновки. Отже, на прикладі запропонованого проекту ревалоризації забудови історичного центру смт. Олики було продемонстровано, як можна підвищити якість та цінність занедбаного історичного міського середовища, в якому напрямку буде доцільним розвивати мале місто, і що слід зробити для забезпечення його сталого розвитку.

Література

1. Лещенко Н.А. Відродження архітектурного ансамблю історичного центру малого міста (на прикладі пропозиції по регенерації історичного центру смт Олика Волинської області) // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник. – К.: КНУБА, 2014. – Вип. 35. – С. 421 – 428.
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. Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии. Почаев, 1890. - Т.2. - 490с.
4. Grzegorz Rakowski. Przewodnik po Ukraine Zachodniej. Wolyn. – Pruszkow: Oficyna Wydawnicza «Rewasz», 2005. – 467с.

Аннотация. В статье предлагается рассматривать ревалоризацию как реставрационную трансформацию для запущенной исторической среды, которая должна стать первым этапом, основой в процессе восстановления и устойчивого развития исторического малого города. Определяются причины деградации исторической застройки малых городов и предлагается стратегия ее восстановления и повышения ценности. В качестве примера рассматривается проект ревалоризации застройки и городской среды исторического центра смт. Ольки Волинской области.

Ключевые слова: ревалоризация, реставрационная трансформация, исторический малый город, восстановление, устойчивое развитие..

Abstract. The article proposes to consider the revalorization as a restoration transformation for a neglected historical environment, which should become the first stage, the basis in the process of restoration and sustainable development of the historic small town. The causes of the degradation of the historical buildings in small towns are determined, and a strategy for its restoration and enhancement of value is proposed. As an example is the project of revalorization of building and urban environment of the historical center of Olyka of the Volyn region.

Key words: revalorization, restoration transformation, historical small town, restoration, sustainable development.