

УДК 72.025.4/5

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

## МОДЕЛЬ РЕВАЛОРИЗАЦІЇ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ смт. МЕДЖИБІЖ

*Анотація.* В статті розглядається модель ревалоризації історичного центру малого міста, в основу якої покладено збереження автентичності історичного планування, відновлення композиції забудови, підвищення якості та цінності міського середовища. Запропоновано відновлення зруйнованих пам'яток та активізація занедбаних шляхом повернення історичної та надання нової актуальної функції; створення мультифункціонального, якісного публічного простору, економічно доцільного, цікавого для відвідання та комфортного для перебування. В якості прикладу пропонується модель ревалоризації історичного центру смт. Меджибіжу Хмельницької області.

*Ключові слова:* ревалоризація, історичне мале місто, мультифункціональний якісний публічний простір, пішохідний простір, ринкова площа, об'єкт-перформанс.

**Постановка проблеми.** Проблема збереження та сучасного використання об'єктів історико-архітектурної спадщини залишається серед найбільш актуальних в контексті сучасного сталого розвитку історичних малих міст. Постає низка питань, які необхідно вирішити для гармонізації історичних об'єктів і сучасної забудови та активізації історичного міського середовища. Ці питання доцільно вирішувати виходячи із принципу синергетичності, бо важливим є не тільки фізичне збереження чи відновлення будівлі як архітектурної пам'ятки, а необхідність її залучення до сучасного міського життя. Ще складніше, коли йдеться мова не про окрему пам'ятку, а про все історичне міське середовище. Тут необхідно правильно врахувати як архітектурні та містобудівні, так і соціальні та економічні чинники. Отже, як зберегти, відновити та активізувати занедбане історичне міське середовище, підняти його архітектурну, соціальну та економічну цінність? Як відповідь слід розглянути стратегію його ревалоризації.

**Виклад основного матеріалу.** В якості ілюстрації пропонується модель ревалоризації історичного центру смт. Меджибіжу.

Селище міського типу Меджибіж Хмельницької області належить до історичних поселень з цінною архітектурно-містобудівною спадщиною. Датується 1146 роком, згідно з Іпатіївським літописом [2]. У 1593 році Меджибіж

отримує Магдебурзьке право [1]. Існуюче історичне міське середовище відноситься до другої категорії цінності та збереженості [2]. Серед пам'яток архітектури та містобудування слід виділити: Меджибізький замок (1362-1540рр., Ренесанс) з палацовим комплексом, церквою Св.Миколая, вежами та мурами, що є пам'ятками архітектури національного значення [3]; костел Св. Трійці (1600-1632рр., бароко), також пам'ятка архітектури національного значення [3]; будинок ксьондза (XVII ст., бароко), пам'ятка архітектури регіонального значення [3]; корпус колишнього гостинного двору (XVII ст., бароко) та житлові будинки (XIX ст., еkleктика), пам'ятки архітектури місцевого значення [3]. Саме вони є міськими домінантами та акцентами і відіграють ключову роль у формуванні історичного міського середовища та сценарію його сучасного сприйняття.

Ці будівлі мають різну ступінь збереження. На сьогодні майже повністю зруйнованим є Троїцький костел. Він не відновлювався після того, як у 1962 році був підірваним. У занедбаному стані також знаходиться будівля колишнього гостинного двору. Наразі вона має декілька власників, які її ніяк не використовують. Отже будівля продовжує руйнуватися.

Зовсім не збереглась міська ратуша, яка складала з гостинним двором єдину будівлю, займала її північну частину.

В історичному центрі також є низка цінних будівель, що наразі виконують житлову, культурно-просвітню, торгову та адміністративну функції.

Історично Меджибіж був значним торговим містом. Про це свідчать розміри існуючих руїн головного міського костела, будівлі колишніх торгових рядів та території міської ринкової площі. Традиційно в місті було два композиційних, містоутворюючих центрів тяжіння. Це замок і ринкова площа, які були поєднані торговою вулицею. До сьогодні збереглися ряд історичних рядових будівель, що формували цю торгову вулицю. Вони являють собою двоповерхові будівлі зі скатним дахом, прикрашені фронтонами. Історично на першому поверсі цих будівель розміщалися магазини, другий був жилим. Виходячи з дослідження їх розташування, можна зробити висновок, що забудова торгової вулиці була щільною.

Ринкова площа – головна площа міста. Мала прямокутну форму. Була забудована по периметру житловими та торговими домами. Її північну сторону формувала будівля гостинного двору з ратушею. Південно-східний кут займав Троїцький костел. Отже традиційно ця головна міська площа була поліфункціональною і виступала головним міським центром тяжіння.

Наразі ринкова площа майже повністю втратила свою забудову. Залишені будівлі торгових рядів не використовуються, Троїцький костел знаходиться в

зруйнованому стані. Площа є занедбаною, втратила соціальну цінність і майже повністю історико-архітектурну.

Із пам'яток архітектури та містобудування, що наразі привертають увагу та залучають у місто туристів, залишився лише замок. Про те існує проблема в тому, що туристи приїжджають відвідати замок лише на декілька годин, вони не залишаються у місті відпочити, провести хоча б день. Це тому, що в ньому повністю відсутня туристична інфраструктура, зовсім немає місць, де б можна було провести час, поїсти, переночувати. Місто, що має такий природний, історичний, архітектурний туристичний потенціал, майже зовсім його не використовує і від цього багато втрачає.

Запропонований проект ревалоризації історичного центру Меджибіжу має за ціль оживити місто, залучити до нього туристів, привабити їх відновленим історичним середовищем, цікавим для відвідання, якісним і комфортним для перебування, підвищити історико-архітектурну і соціальну цінність існуючих пам'яток і міського середовища, змусити їх працювати на місто і його мешканців (рис.1).

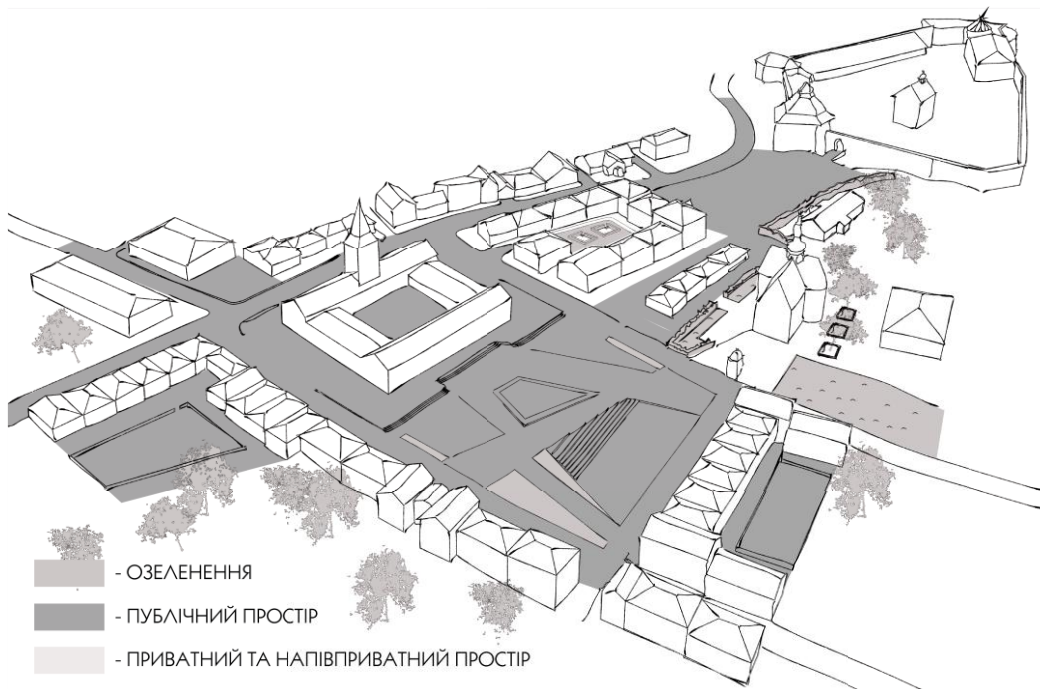


Рис.1. Модель ревалоризації історичного центру смт. Меджибіж.

Виконала: Огнева Л., ст. АБС-67 КНУБА;

керівник – Лещенко Н.А., канд.арх., доц. КІТА КНУБА

Проектом передбачено відновлення історичного міського середовища зі збереженням автентичного розпланування. В основу покладені існуючі історичні плани міста, іконографії та фотографії забудови. Відповідно до плану ХІХ століття середмістя Меджибіжу склали поєднані між собою єдиним простором

замок, ринкова площа, головна торгова вулиця. Після зіставлення історичних планів і сучасного планування, іконографій і натурних обстежень, виконання деструктивної схеми була вироблена стратегія по збереженню, відновленню та оновленню історичної забудови та планування; створена модель ревалоризації історичного центру.

Вона передбачає відновлення зруйнованих головних міських доміант, Троїцького костелу та гостинного двору з ратушею. Троїцький костел має отримати свою історичну культову функцію, гостинний двір з ратушею має стати поліфункціональним, де будуть представлені такі функції, як адміністративна (селищна рада), культурно-просвітня (музей міста, виставкові галереї, майстерні традиційних народних промислів, лекторій), туристична (інформаційний туристичний центр, оглядовий майданчик), торгова та обслуговуюча (сувенірні лавки, кав'ярня, пекарня). Ці дві будівлі мають стати головними на відновленій ринковій площі, доміантами у функціональному і архітектурно-композиційному сценарію її сприйняття. Площу мають доповнити одно-двоповерхові нові будівлі, що займуть місце її зруйнованих будівель і відновлять її традиційну композицію забудови, форму та розміри. Активізація середовища та залучення до нього людей забезпечиться за допомогою повернення на площу та її будівлям історичних та введення нових цікавих функцій і створення комфортних умов для тривалого перебування на ній. Людям має бути зручно і цікаво. Площа має стати міським об'єктом-перформансом, де будуть проходити всі міські події, повсякденні і святкові. Людина, що прийде сюди, зможе спочатку поспостерігати за тим, що відбувається (в місцях для пасивного відпочинку, випити кави), а потім зануритися в традиційне життя історичного малого міста (в місцях активних дій: майданчиках традиційних ремесел, виставкових, ігрових, торгових), відчувати його дух, отримати враження, які викличуть бажання залишитися в цьому місті на декілька днів, а потім повернутись до нього знову вже зі своїми друзями.

**Висновки.** Отже, в результаті запропонованої моделі ревалоризації історичного центру у Меджибіжі з'явиться єдиний якісний пішохідний простір, що включить в себе дві площі, ринкову та призамкову, поєднані двома вулицями. Вони стануть центрами тяжіння місцевих мешканців та гостей міста. Місто оживе. Оновлений якісний історичний міський простір приверне до себе увагу та зацікавить туристів і інвесторів, що в результаті посприє підвищенню рівня життя місцевих мешканців.

#### Література

1. Андрощук О. В. Меджибіж // Енциклопедія історії України : у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. ; Інститут історії України НАН України. — К. : Наук. думка, 2009. — Т. 6 : Ла — Мі. — С. 578. — ISBN 978-966-00-1028-1.

2. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украины // Е.Е. Водзинский и др. – К.: КиевНИИ градостроительства, 1982. – 120 с.

3. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: В 4 т./ Госстрой УССР. Укрпроектреставрация. КиевНИИТИ. –К., 1985. – Т.4: Сумская обл., Тернопольская обл., Харьковская обл., Херсонская обл., Хмельницкая обл., Черкасская обл., Черниговская обл., Черновецкая обл. –337с.

*Аннотация.* В статье рассматривается модель ревалоризации исторического центра малого города, в основу которой положены сохранение аутентичности исторической планировки, восстановление композиции застройки, повышение качества и ценности городской среды. Предложено восстановление разрушенных памятников и активизация заброшенных путем возвращения исторической и адаптации к новой актуальной функции; создание мультифункционального, качественного общественного пространства, экономически целесообразного, интересного для посещения и комфортного для пребывания. В качестве примера предлагается модель ревалоризации исторического центра пгт. Меджибож Хмельницкой области.

*Ключевые слова:* ревалоризация, исторический малый город, мультифункциональное качественное публичное пространство, пешеходное пространство, рыночная площадь, объект-перформанс.

*Abstract.* The article examines the model of revalorization of the historical center of a small town, based on preserving the authenticity of the historical planning, restoring the composition of the building, improving the quality and value of the urban environment. The restoration of the destroyed monuments and activation of the neglected by returning the historical function and adaptation to the new actual function are proposed; creation of a multifunctional, high-quality public space, economically viable, interesting for visiting and comfortable for stay. As an example, a model of the revalorization of the historical center of Medzhybizh, Khmelnytsky region is proposed.

*Key words:* revalorization, small historical town, multifunctional high-quality public space, pedestrian space, market square, object-performance.