

УДК 711.585

к.т.н., доцент Плешкановська А.М.,
Київський національний університет будівництва і архітектури

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ФОРМУВАННЯ МЕТОДОЛОГІЧНОЇ БАЗИ РЕКОНСТРУКЦІЇ КРУПНОГО МІСТА

Висвітлюються деякі проблеми сучасного етапу формування методологічної бази реконструкції крупного міста. Зокрема, розглядаються деякі питання моделювання реконструктивної діяльності як умови забезпечення збалансованого розвитку крупного міста.

Керований процес міського розвитку являє собою цілеспрямовану взаємопов'язану зміну просторово-планувальних форм міста як у матеріально-речовинному розумінні, так і в сенсі організації і функціонування соціально-економічного життя міста з метою забезпечення оптимальних всебічних умов для життєдіяльності населення.

Соціально орієнтовані держави ринкового типу зуміли, спираючись на постіндустріальну модель суспільного розвитку, подолати або, у всякому разі, успішно долають негативні проблеми великих міст другої половини ХІХ – першої половини ХХ століття. Ті особливості «капіталістичного міста», про які писав Енгельс, і які були яскраво відображені в романах Діккенса і американських письменників-реалістів, в даний час вже не панують в теоретичній літературі по містобудуванню. Відбувається процес «реновації» (оновлення) життєвого середовища цих міст. Прикладом цьому можуть служити Чикаго і, в певній частині, Лондон і Берлін.

Оновлення структур крупних міст спирається на процеси реконструкції міста, яка набуває все більший і більший масштаб. Так, наприклад, за попередніми розрахунку, реконструкції підлягають більше 40% міських територій Києва, і це при тому, що Київ можна вважати далеко не самим неблагополучним столичним містом Європи. У контексті цього представляється доцільним розглянути етапи можливого розвитку міста з метою визначення місця реконструкції або, точніше, місця реконструктивної діяльності в його оновленні.

Можна розглядати наступні основні варіанти розвитку територіально-планувальної та функціональної організації крупного міста:

- а) розвиток із зміцненням і розширенням структури свого функціонального комплексу і планувальної організації на основі певного набору нових активних стимулів і передумов формування міста;
- б) стабілізацію із закріпленням існуючих функцій при відсутності

активних зовнішніх спонукаючих чинників розвитку.

Цей стан може мати два наступні сценарії:

- **розвиток** міста при виникненні нових передумов і стимулюючих факторів або посиленні діючих;
- **стагнація** міста у випадку припинення дії зовнішніх чинників, вичерпання внутрішніх ресурсів підтримки стабільності міста, функціонування його підсистем. Фаза стагнації не є однозначно фатальною для міста.

Перехід з одного стану, однієї фази, в іншу супроводжується позитивними або негативними якісно-кількісними змінами в структурі міста з різною динамікою (темпами і масштабами) цих змін. Інтенсивна містобудівна діяльність в місті, що розвивається, набуває форму так званих "будівельних бумів". В будь-якому випадку в цьому механізмі бумів значна частка належить реконструктивній діяльності.

Важливим у цьому процесі, з містобудівної та соціально-психологічної точок зору, є ідентифікація та збереження історичного центру міста, а також часові етапи його територіального зростання, включаючи і поглинання містом оточуючих поселень. В результаті цього радикально змінюється архітектурно-планувальна організація, соціальна структура і економічна база міста.

Відгук на дію різних факторів розвитку інтерпретується на кожному етапі (фазі) розвитку міста у вигляді безперервного реконструктивного процесу, покликаного забезпечити сталість міста, його подальшу долю.

Сталість міста залежить від рівня якісних і кількісних характеристик виконання невід'ємно йому властивих функціональних якостей. До їх числа відносяться наступні:

1. **Функції ефективного використання ресурсного потенціалу**, в тому числі і територіального, для задоволення життєвих потреб мешканців, забезпечення діяльності соціальних і виробничих структур.

2. **Системоутворююча функція**. Виражається в створенні нових, реконструкції і удосконалення існуючих систем комунікацій (транспорт, зв'язок, інженерні мережі).

3. **Адміністративно-регулятивна функція**. Виступає у вигляді поєднання механізмів регіонального, муніципального управління та самоврядування.

4. **Властивість адаптивності**. Полягає в тому, що ефективність функціонування міської системи забезпечується в процесі розвитку міста взаємоадаптацією всіх міських системоутворюючих (містоутворюючих, містозабезпечуючих і містоформуючих) структур.

5. **Властивість резистентності**. Властивість, що забезпечує сталість міста по відношенню до зовнішніх впливів. У соціальному відношенні ця властивість виявляється в дотриманні цінностей, норм і правил суспільного

життя, усвідомлюваних міським соціумом як умова забезпечення цілісності громади та її стійкість по відношенню як до зовнішніх викликів, так і до можливих внутрішніх конфліктів.

Перераховані умови сталості міста не є незмінними у своєму якісно-кількісному вимірі. Більше того, саме їх змінність і динамічність забезпечують сталість міста, його збалансований розвиток.

Тут ми маємо чіткий прояв одного з найважливіших діалектичних принципів – єдність динамічності (гнучкості, мінливості) і стійкості розвитку міста.

Можна стверджувати, що містобудівний зміст системної адаптації міста в процесі його розвитку полягає саме в реконструктивній діяльності, спрямованій на зміну параметрів матеріально-речовинної інфраструктури міста, і функціональних характеристик її складових. А також на вдосконалення його просторової організації в цілях забезпечення зростаючих вимог міського населення до умов життя та оптимального функціонування виробничих і соціальних структур.

Нижче термін «реконструктивна діяльність» використовується як узагальнююче поняття, що можна порівняти з терміном «містобудівна діяльність». Це поняття методологічно включає в себе суб'єктну компоненту, приховану в категорії «діяльність» як атрибуті суб'єкта, за допомогою і силами якого вона і здійснюється. При цьому термін «реконструкція» може мати два значення.

По-перше, як процес зміни властивостей фізичного об'єкта під впливом цілеспрямованої діяльності.

По-друге, як результат цієї діяльності, реально втілений в нових видозмінених якостях об'єкта реконструкції.

Місце і участь реконструктивної діяльності в системній адаптації міста в процесі його розвитку визначається такими чотирма моделями:

1. *Модель «попереджуючої» або «випереджаючої» реконструкції.* Суть її полягає в розробці та реалізації комплексу заходів щодо зміни якісних і кількісних характеристик (параметрів) окремих міських функціональних підсистем у напрямках і масштабах, що задаються прогнозами (очікуваннями) зростання навантажень на відповідні існуючі підсистеми в найближчому майбутньому внаслідок очікуваних кардинальних змін у містобудівній, економічній або соціальній ситуації.

2. *Модель «супроводжуючої» або «підтримуючої» реконструкції.* Означає проведення комплексу заходів по ситуативному підтриманню функціональних властивостей підсистем або параметрів комплексу міських структур з урахуванням можливого очікуваного зростання навантажень або зміни нормативних вимог до їх якості без кардинальної зміни містобудівної

ситуації.

3. *Модель «доганяючої» реконструкції.* Її метою є забезпечення узгоджених за функціональними параметрами дій тієї чи іншої підсистеми міста у випадку значного відставання рівня розвитку однієї з них.

4. *Модель «відновлювальної» реконструкції.* Її необхідність виникає у випадках, коли в результаті тривалого відставання підтримуючих заходів або відсутності конструктивних реакцій на зміну економічної, соціальної і містобудівної ситуації зростання навантажень на систему (підсистему) перевищує можливості системи, має місце глибокий фізичний знос об'єктів, що створює аварійні або катастрофічні ситуації. Така форма реконструктивної діяльності властива в разі накопичення соціальних суперечностей у суспільстві. Очевидно, що ця модель виникає як необхідність у разі недостатності заходів, що реалізуються за моделлю два і три.

Відомо визначення міста як складної соціотехнічної системи. Проте вона не є простою сукупністю великого числа різноманітних функціональних підсистем. Особливістю цієї системи, як зазначалося вище, є факт взаємодії підсистем, кожна з яких не може забезпечити стабільне існування міста в необхідних параметрах без участі інших підсистем.

Більш того, не тільки стабільне існування, а й розвиток міста також визначається саме взаємодією підсистем, коли динаміка кожної з них залежить від функціонально сполучених з нею інших підсистем.

Нижче наводяться основні фактори, що обумовлюють реконструкцію окремих підсистем міста:

- 1) зростання соціальних потреб населення, а також якісні зміни розуміння поняття комфортності міського середовища;
- 2) необхідність розвитку і вдосконалення структури виробничо-економічного комплексу;
- 3) розширення вимог до складу, змісту та умов реалізації трудової діяльності;
- 4) посилювання екологічних вимог;
- 5) зростання технологічних можливостей будівельної бази та архітектурно-художніх вимог до образу забудови;
- 6) зростаючі вимоги до функціональних якостей містозабезпечуючих та обслуговуючих систем;
- 7) демографічна динаміка і соціальна стратифікація населення;
- 8) зміни регіонального значення міста та його ролі та місця в народногосподарському комплексі країни, в цілому;
- 9) необхідність скорочення витрат часу на переміщення населення і вантажів усередині міста у зв'язку з підвищенням мобільності населення та зміцненням обміну товарами і послугами між окремими функціонально-

виробничими структурами міської системи.

Зведення воєдино всього викладеного вище дозволяє сформулювати наступне: реконструктивна діяльність, в суто містобудівному сенсі, є перманентною формою переосвоєння міських територій під нову функцію або її трансформацію з кардинальною зміною параметрів використання.

Задача переосвоєння міських територій набагато складніша, ніж просто освоєння нових територій, оскільки на нових територіях є можливість використовувати напрацьовані прийоми планувальної організації простору та багаторазового застосування деяких типів проектів з певною їх модифікацією для використання в новому середовищі.

Коли ж мова йде про переосвоєння міських територій перед проектувальником виникає нове широке коло завдань. Причому складність цих завдань полягає як в суто проектних, пов'язаних із загально містобудівною специфікою конкретного елемента міського плану, так і в позапроектних проблемах. До проектних можна віднести:

- положення ділянки проектування в плані міста, тобто містобудівний потенціал території (центральна, серединна, периферійна зони). Саме це безпосередньо впливає на визначення параметрів інтенсивності забудови певного функціонально-планувального елемента, зважаючи на необхідність забезпечення адекватності рентного потенціалу території та економіко-соціальних вимог міста;

- зовнішнє оточення — близькість промислово-виробничих або рекреаційних територій, транспортних та інженерних комунікацій тощо, що визначають тип функціонального використання та забудови території;

- наявність поблизу пам'яток історії та архітектури або інших зон регулювання забудови, що створюють жорстку систему обмежень як щодо архітектурно-конструктивних параметрів об'єкту, так і його функціонального призначення;

- проблеми конфігураційного перетворення міського плану при проектуванні досить значних за розмірам планувальних елементів при проведенні крупномасштабних реконструктивних заходів;

- вплив тенденцій еволюційного перетворення архітектурно-планувальної організації міського плану.

Зважаючи на вищевикладене, здається за доцільне розглянути модифіковану типологію видів трансформації міських територій, в основі якої лежать ознаки, цілі, задачі та засоби їх функціонального перетворення на сучасному етапі розбудови населених пунктів.

В наш час основними тенденціями формування функціонально-планувальної організації міста є взаємодія двох взаємообумовлених процесів:

- зростаючої диференціації функцій, що відображає диверсифікацію соціально-економічної діяльності населення, підвищення різноманітності інтересів суспільства і особистості, з одного боку, та

- інтеграції функцій, що відповідає інтересам максимізації економічного ефекту, підвищення рентабельності використання міських територій, задоволення потреб людини при мінімальних витратах часу та розширенні можливостей вибору виду діяльності, благ і послуг.

В свою чергу, ці тенденції обумовлюють поліфункціоналізацію міського простору, що дає вагомий будівельно-економічний та соціальний ефект, наближуючи різноманітні функції (види використання та забудови територій в містах) до конкретного споживача — населення міста. Ця тенденція також активно реалізується шляхом освоєння підземного простору в містах.

Заміна існуючої функціональної спрямованості території новою реалізується, як правило, шляхом тотальної або часткової реконструкції.

Існуюча методологічна база недостатня для розв'язання всього кола проблем функціонально-планувального перетворення міста, і орієнтована переважно на вирішення локальних задач, при цьому в ній практично ігноруються інвестиційні та, відповідно, ринкові аспекти передумов та наслідків реконструкції.

Тому розглядаючи проблему в цілому треба відзначити необхідність як розробки цілісної сучасної науково-методологічної бази, так і диференційованих методичних рекомендацій та нормативів для тих чи інших типів переосвоєння міських територій, а також методів оцінки його ефективності з точки зору інвестиційно-містобудівної обґрунтованості.

Література:

1. Гутнов А.Э., Лежава И. Будущее города: Творческая трибуна архитектора. - М.: Стройиздат, 1977. – 125 с.: ил.
2. Лавров В.А. Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов. – М.: Стройиздат, 1977. – 176 с.
3. Плешкановская А.М. Основні напрямки функціонального переосвоєння міських територій // В сб.: «Містобудування та територіальне планування». Вип.19. – К.; КНУБА, 2004. – С. 200-205
4. Плешкановская А.М. Реконструктивная деятельность как условие устойчивого развития крупного города // В зб.: “Досвід та перспективи розвитку міст України”. Вип.20. – К.: Ін-т “Діпромісто”, 2011. – С. 44-54.
5. Плешкановская А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій // – К.: Вид. Логос, 2005. – 190 с.
6. Реконструкция крупных городов Под. Ред. Лаврова В.А. М., Стройиздат, 1978 – 240 с.

7. Развитие и реконструкция городов: В помощь проектировщику-градостроителю / Гос. ком. по гражд. стр-ву и архитектуре при Госстрое СССР, Госстрой УССР ; вып. 6.[сб. ст.]. – Киев: Будівельник, 1971. – 72 с.

Аннотация

В статье освещаются некоторые проблемы современного этапа формирования методологической базы реконструкции крупного города. В частности, рассматриваются отдельные вопросы моделирования реконструктивной деятельности как условия обеспечения сбалансированного развития крупного города.

Annotation

The article highlights some of the problems of the present stage of formation of the methodological framework of reconstruction of large cities. In particular, discusses some aspects of modeling the reconstructive work as a condition for the balanced development of a major city.