

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Фомін І. О. Основи теорії містобудування / І. О. Фомін. — К.: Наукова думка, 1996. — 139 с.
2. Фомін І. О. Теоретические основы градостроительного проектирования / І. О. Фомін, М. М. Кушніренко. — К.: КИСИ, 1988. — 126 с.
3. Фомин И. А. Город в системе населенных мест / И. А. Фомин. — К.: Будівельник, 1986. — 110 с.
4. Hall P. The world cities. — London, 1966.
5. Білоконь Ю. М. Регіональне планування (теорія і практика) / Ю. М. Білоконь; за ред. О. І. Фоміна. — К.: Логос, 2003. — 246 с.
6. Маршан П. Метрополисы и экономическое развитие России // Вопросы экономики / П. Маршан, И. Самсон. — 2004. — № 1. — С. 4–18.
7. Грицай О. В. Центр и периферия в региональном развитии / О. В. Грицай, Г. В. Йоффе, А. И. Трейвиш. — М.: Наука, 1991. — 168 с.
8. Territorial futures. Spatial scenarios for Europe. — Belgium, 2007. — 12 p.
9. The European Council of Town Planners' vision for cities in the 21 century. 2003. — 25p. 21. The territorial agenda of the Ш. — Leipzig, 2007.
10. Аксенов К. Трансформационное посттрансформационное городское пространство. Ленинград — Санкт-Петербург. 1989–2002 / К. Аксенов, И. Брадэ, Е. Бондарчук. — СПб.: Геликон Плюс, 2006. — 284 с.
11. Урбанізація в Україні: соціальний пакет та управлінські аспекти / І. М. Салій. — К.: Наукова думка, 2005. — 301 с.
12. Гусаков В. Утраченные возможности или новая программа деятельности / В. Гусаков // Вітражі сьогодення. — 2009. — № 14. — С. 16–23.
13. Голубець М. А. Вступ до геосоціосистемології / М. А. Голубець. — Львів: Поллі, 2005. — 199 с.

УДК 94(477.74-21:72)

Д. Ю. Глинин

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ ОДЕССЫ

Одесса — уникальный город, удивительно соразмерный человеку. Он был заложен как опорный пункт в южной оборонительной системе Российской империи и вскоре стал крупнейшим торговым и культурным центром на Черном море.

Сегодня в Государственный реестр национального культурного наследия Украины включено 1370 зданий — памятников архитектуры, которые формируют застройку центральной части города. Из них 50 сооружений — памятники национального значения.

Одной из важных проблем сегодняшнего дня является обеспечение сохранности исторической застройки Одессы. Геологические условия, которые вызывают прогрессирующие просадочные и оползневые явления, а также подтопление

фундаментов, приводит к деформации зданий, сооруженных в XIX и в начале XX столетий. В неудовлетворительном состоянии находятся и инженерные системы водоснабжения и канализации. Построенные в конце XIX столетия, они наносят дополнительный вред строительным конструкциям памятников архитектуры. Главным строительным материалом исторической застройки центральной части города является камень-ракушечник, который имеет низкую прочность. Этот материал под влиянием агрессивных атмосферных и грунтовых вод активно разрушается.

Из всего количества памятников архитектуры исторического центра более 70 % — жилые дома, которые неоднократно перестраивались и приспособлялись под коммунальные квартиры, общественные, бытовые и иные цели. Вместе с тем фасадные части зданий, формирующие градостроительную среду улиц, имеют огромную художественную и архитектурную ценность. Они хорошо декорированы и отражают разные стилистические направления в архитектуре. Несмотря на большое количество эклектичных построек, в архитектуре Одессы представлены классицизм, барокко, романтизм, конструктивизм и некоторые другие.

В связи с изменением социально-экономической и политической ситуации в Украине в начале 90-х годов и разрушением системы государственного планирования развития городов, заложенные в генплане мероприятия реконструкции и реставрации исторического центра утратили свою актуальность. Попытка создать в 1994 году историко-архитектурный заповедник «Старая Одесса» потерпела неудачу. Постановление Кабмина Украины было отменено в 1997 году. Госстрой Украины вынес решение, что создание архитектурных заповедников в исторических городах на такой большой территории нецелесообразно, так как предусматривает музеефикацию огромного количества зданий и сооружений без учета реальных технических, социальных и административных условий развития города.

Современная необходимость реконструкции исторических зон Одессы вызвана следующими причинами: несоответствием сложившейся планировочной структуры возрастающим функциональным и экологическим нагрузкам на городскую среду; недостаточно эффективным использованием жилищного фонда: моральным и физическим износом застройки; разновременностью сроков службы отдельных элементов инфраструктуры города; утратой историко-архитектурных достопримечательностей сложившихся районов города, коренным изменением назначения бывших нежилых зданий, сооружений, территорий.

Последние 15 лет серьёзной проблемой для Одессы является точечная застройка, разрушающая исторический облик города. Зачастую эти здания грубо нарушают исторически сложившуюся сомасштабность городских кварталов. Превышение этажности разбивает квартал на части и заслоняет существующую застройку, разрушая эстетическую ценность и часто нарушая инсоляцию существующего жилья. Стоит отметить чуждость архитектурных и эстетических решений такой застройки. Подобные решения разрушают архитектурные ансамбли кварталов, которые являются лицом города и памятником архитектуры в целом, как комплекс сооружений.

К неудачным примерам градостроительной реконструкции следует отнести новые дома на Польском спуске, а также реконструкцию изначально жилого дома на Тираспольской площади, который теперь занят офисами. Во всех вышеупо-

мянутых объектах превышена этажность относительно исторической застройки, привнесены чуждые для исторической застройки Одессы решения фасадов, в отдельных элементах и общем решении. Близость расположения существующей исторической жилой застройки к новым зданиям (часто стена к стене) только способствует разрушению старого фонда.

Вопиющий случай, стоящий особняком, это дом Руссова на Соборной площади. Пострадавший после пожара, памятник архитектуры частично заморожен, для последующей реконструкции. Только частично восстановленная кровля способствует дальнейшему замораживанию стен и фундаментов. Тем более вызывает недоумение и протест эскизный проект реставрации с объединением примыкающих зданий в одно с повышением этажности мансардного этажа, выше существующей застройки на несколько этажей.

К относительно удачным примерам следует отнести пока не законченную реконструкцию музея морского флота. Старинное строение, выполненное по проекту известного архитектора Г. Торричелли, всегда привлекало внимание туристов. Благодаря великолепной архитектурной идее здание располагалось на крутом спуске так, что его одноэтажная часть была обращена к оперному театру, а другая, с бельэтажем и высоким цоколем, «смотрела» на Думскую площадь. Впечатляли и роскошные апартаменты особняка. После пожара был укреплен фундамент и восстановлена сгоревшая кровля. Изначально проект реконструкции предусматривал размещение в здании элитного клуба, впоследствии назначение здания изменилось на исторически сложившееся — музей. Этажность, детализовка фасадов и решение интерьеров не были изменены.

Реконструкция и модернизация исторических жилых кварталов Одессы представляют собой непрерывный процесс преобразования и обновления планировки и застройки с целью улучшения условий жизнедеятельности населения и обеспечения эффективного функционирования всех элементов города.

Преобразование жилой среды необходимо осуществлять исходя из интересов местного населения, а также города в целом как народнохозяйственного комплекса. Поэтому в каждом конкретном случае необходимо выявлять резервы и ограничения, связанные с экономическими, архитектурно-градостроительными, планировочными решениями более высоких уровней проектирования.

Наиболее эффективным способом обеспечения сохранности исторической застройки в старых городах является последовательная комплексная регенерация и реконструкция исторических зон и кварталов. Такой подход уже реализуется в г. Львове.

В настоящее время ведение строительных работ в центре Одессы, особенно в плотно застроенных исторических районах, сопряжено с рядом проблем и имеет свою специфику. К сожалению, в результате неосторожных, неосмотрительных, неграмотных действий проектировщиков и строителей утрачены ценные исторические здания и сооружения, в том числе и памятники архитектуры. При реконструкции или реставрации старых зданий необходимо обязательно учитывать реальное состояние. Это естественное старение материалов, изменение инженерно-геологических условий, приобретенные в течение длительного периода эксплуатации. Комплексную реконструкцию инженерных сетей и проведение мероприятий по инженерной защите территорий.

Одной из основных причин аварийности зданий в Одессе является нарушение или отсутствие гидроизоляции, что приводит к насыщению фундаментов и цоколя грунтовыми водами, замоканию стен и загниванию деревянных элементов и конструкций.

Реконструктивные мероприятия зданий в центре Одессы могут быть трех видов: сплошная реконструкция с полным преобразованием квартала или района; выборочная — последовательно осуществляемая реконструкция местного значения; локальная модернизация комплекса зданий, сооружений и архитектурных форм в пределах узловых участков планировочной структуры.

Перед началом проектных работ каждое здание должно быть обследовано на предмет состояния фундаментов и несущих конструкций. Конструктивное решение реконструкции разрабатывается с учетом результатов обследования.

Особого внимания заслуживает модернизация одесских жилых домов с надстройкой мансарды. Преобразование чердачного пространства в мансардный этаж подразумевает полную замену стропильной системы, покрытия кровли, сетей и коммуникаций, находящихся на чердаке. Что в большом количестве случаев является приемлемым решением, так как часто чердачные помещения и кровли исторического жилого фонда Одессы находятся в плохом состоянии.

Расположение жилого района в городе существенно влияет на социальные функции жилой среды, схему организации общественного обслуживания, планировочную структуру и подход к реконструкции.

Историческое ядро Одессы и кварталы примыкающих к нему улиц, являющихся в функциональном отношении центром города, перенасыщены общественными функциями, вызывающими большой приток посетителей. Сложные условия проведения реконструкции исторической части Одессы связаны с транспортной перегруженностью, недостаточным количеством зеленых насаждений, автостоянок, детских дошкольных учреждений. Основная задача этой зоны города — сохранение исторически сложившейся среды. Новые жилые образования могут занимать сравнительно небольшие участки и должны дополнять сложившуюся квартальную застройку.

Размеры и функционально-планировочная организация района реконструкции определяются сложившейся планировкой и застройкой, а также новыми потребностями Одессы. Проект реконструкции основывается на детальном обследовании каждого жилого квартала, выявлении Опорного Фонда и Охранных Зон, учреждений общественного обслуживания и т. д.

Если говорить об историческом центре, то Одесса осталась городом XIX века. Но в то же время исторический центр не музей, в музее люди не смогли бы жить. Облик архитектуры нового века связан с ментальностью, идеологией, политической и экономической базой развивающегося общества, с постепенно меняющимися вкусами, появлением новых материалов и конструкций.