

УДК 721.01

**ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ БУДІВНИЦТВА НОВИХ ОБЄ'КТІВ В ІСТОРИЧНОМУ  
СЕРЕДОВИЩІ (на прикладі м. Київ)****Ю. О. Хараборська,**

доц. кан арх., каф. теорії архітектури

*Київський національний університет будівництва і архітектури*  
yulia.haraborska52@gmail.com**П. С. Сушко,***архітектор*

**Анотація.** Статтю присвячено вивченню проблем розміщення нової забудови в історичному середовищі Києва. Визначенні принципи гармонійного поєднання сучасної та історичної забудови. Наведені приклади вдалого та невдалого їх поєднання

**Ключові слова:** нова забудова, історичне середовищу, образ міста, гармонізація.

**НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВЫХ ОБЪЕКТОВ В  
ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЕ (на примере г. Киев)****Ю. О. Хараборська,**

кан .арх., доц. каф. теорії архітектури

*Київський національний університет будівництва і архітектури*  
yulia.haraborska52@gmail.com**П. С. Сушко,***архітектор*

**Аннотация.** Статья посвящена изучению проблем размещения новой застройки в исторической среде Киева. Определены принципы гармонического единства исторической и современной застройки. Такие как: спрятанная реконструкция; стилистическая имитация; контрастное решение (противопоставление); «хирургическое» вмешательство (диссонанс). Определены существующие научные подходы к вопросу сочетания современной и исторической застройки. Приведены примеры удачного и не удачного их сочетания.

**Ключевые слова:** новая застройка, историческая среда, образ города, гармонизация.

**SOME FEATURES OF CONSTRUCTION OF NEW OBJECTS IN THE  
HISTORICAL ENVIRONMENT (for example, Kyiv)****Haraborska Y. O.**

Associate Professor of the Department of Architecture Theory, Ph.D.

*Kyiv National University of Construction and Architecture*[yulia.haraborska52@gmail.com](mailto:yulia.haraborska52@gmail.com)**Sushko P. S.,***architecture*

**Annotation.** The subject of this article is to tackle the important and crucial issue of constructing new buildings or building complexes, specifically residential, in historical areas or districts in Kiev, that are of historical importance from the architectural and cultural standpoint. The principles of harmonic blend of both historical and modern architectural decisions are defined here and provided with further description. Some examples of these decisions, but certainly not all of them are: hidden reconstruction; stylistical imitation; decisions of contrast (which can also, to some extent, be described as decisions of opposition); “surgical” intervention (also known as “dissonance”). The

approaches that one can surely describe as those of scientific or academic nature, specifically those, that have already been implemented at a certain point in time have been listed and presented, so as to allow for further definition in this article. Examples of both quite successful and satisfactory results and those that are definitely failed and can barely be described as successful have been closely looked for and upon, examined, and now exist here in their considerable amount in a state that would allow the reader or any interested person to further enhance their knowledge of the said subject.

**Key words:** new buildings, historical area, image of the city, harmonisation.

Грамотне проектування в історичному середовищі є одним з найбільш актуальних завдань на сьогоднішній день, так як необхідне послідовне і поступове оновлення міської тканини, її реструктуризація під сучасні потреби суспільства. При цьому в ряді випадків необхідно зібрати або доповнити сформовану композицію вулиці або площі певним за габаритами та морфологією об'ємом. Всі ці завдання вирішуються в першу чергу на містобудівному рівні, потім на композиційному рівні визначається об'ємно-просторова композиція будинку, його габаритні розміри і в подальшому, – на стилістичному, колористичному, семіотичному або типологічному рівнях. Причому історичне середовище кожного міста є неповторним та своєрідним і нові будівлі повинні підкреслювати цю своєрідність. Тому так важливо застосовувати характерні прийоми і принципи при проектуванні в історичному середовищі.

Світовий досвід збереження та оновлення історично складеного міського середовища дозволяє сформулювати деяку універсальну стратегію: *основним об'єктом реконструктивного втручання стає не окрема споруда або ансамбль споруд, а ділянка міського середовища, яка розглядається як цілісна і безперервна міська тканина.* [10, с. 176].

Будь-який новий об'єкт, що виникає всередині цієї цілісної і безперервної тканини, є елементом реконструкції цієї тканини - міського середовища. Новий об'єкт повинен вписатися в це середовище і співіснувати в своєму архітектурному оточенні, не викликаючи у людей емоційного відторгнення. Тому питання про те, чим замінити віджилі свій вік будівлі і яким чином ввести в історичну тканину нові архітектурні елементи, завжди було складною науково-дослідною та практичною проблемою реконструкції.

Цій темі були присвячені дослідження В.Л. Глазичева, А.Е. Гутнова, А.В. Іконникова, М.І. Мільчик, О.І. Пруцина, А.Г. Раппапорта, С.К. Регаме, А.С. Щенкова, які обґрунтували середовищне бачення міста, середовищний підхід до проблеми поєднання «старого» і «нового».

М.І. Мільчик запропонував розгорнуту класифікацію наукових підходів до сформованої забудови: **нігілістичний** підхід, що передбачає повне знесення або знесення з музеєфікацією фрагментів; фізичне збереження лише окремих видатних пам'яток архітектури без урахування або з урахуванням їх висотної сумісності з новими будівлями; **визнання цінності** всього історико-архітектурного середовища з домінуванням, частковою або повною підпорядкованістю нових будівель; **імітація** новими будівлями історичних аналогів (часткова або повна) [6, с. 6].

О.І. Пруцин виділив основні правила включення нових споруд в середовище: «дотримання пропорційних співвідношень обсягів і висот будівель, архітектурна виразність, узгоджені рішення фасадів, обґрунтований вибір кольорової гами» [7, с. 188].

Аналізуючи практику сучасного будівництва в історичних містах, О.Е. Гутнов виявив чотири архітектурні принципи щодо введення нового архітектурного об'єкта в історично сформоване середовище [3, с. 213-234]:

- прихована реконструкція;
- стильова імітація;
- контрастне рішення (протиставлення);
- «хірургічне» втручання (дисонанс).

Принципом **прихованої реконструкції** користуються для оновлення старого центру, його пристосування до вимог сучасного життя, так щоб це не призводило до руйнування,

фізичного знищення сформованої забудови і традиційного вигляду міста. Втручання архітектора стосується в основному внутрішніх, проміжних, міських просторів (дворові території, тупики, пустирі тощо), які знаходяться поза полем сприйняття і функціональної активності людей, що наповнюють міський центр. Традиційні елементи міської структури – історично сформовані вулиці, площі – не змінюють свого звичного вигляду, але реальний простір функціонування людини не замикається в цих межах. Він розвивається зсередини, пронизує споруди і квартали, утворює додаткові внутрішні зв'язки, площадки, проходи, враження від яких викликає в свідомості городянина архітектурний стереотип старого міста. [10, с. 177].

Для відновлення фасадної частини історичних кварталів використовують **принцип стильової імітації** - наслідування стильовим особливостям старої забудови.

До нових будівель, які вклинюються у фронт історичної вулиці, пред'являються досить жорсткі вимоги: збереження типу забудови, щоб не порушити звичний для городян архітектурно-художній вигляд вулиці, силуетності забудови (обмеження висоти поверхів і всього обсягу), коректна пластика фасаду нової будівлі (пропорції вікон, декору та інших деталей, співвідносних з оточенням), залежне від сусідніх фасадів рішення фактури та кольору (матеріал облицювання) і т.ін. Найчастіше цей принцип застосовується в ситуації брандмауерної забудови, виконується також прив'язка до сусідніх будівель єдиною карнизною лінією. Відповідно до цього принципу зведена Адміністративна будівля за адресою пров. Рильський 4, вписана в забудову стилю еkleктика Архітектурним бюро «Смирнов і К°». (Див. рис. 1)



*Рис. 1 Адміністративна будівля, 2010 р., Архітектурне бюро «Смирнов і К°»*

Ще одним вдалим прикладом є будівля офісно-торговельного центру на вул. Верхній Вал 68, виконана за проектом Архітектурного бюро «О. Коваль» (у складі ВАТ «Київпроект»). (Див. рис. 2)



*Рис. 2 Офісно-торговельний центр на Подолі, 2006-2007 рр., г-п. О. Коваль*

Ділянка проектування знаходиться на території пам'ятки археології IX-XVIII ст. місцевого значення під назвою «Культурний шар Подолу» на перетині вул. Верхній Вал і важливої транспортної магістралі вул. Набережно-Хрещатицька. Містобудівна орієнтація

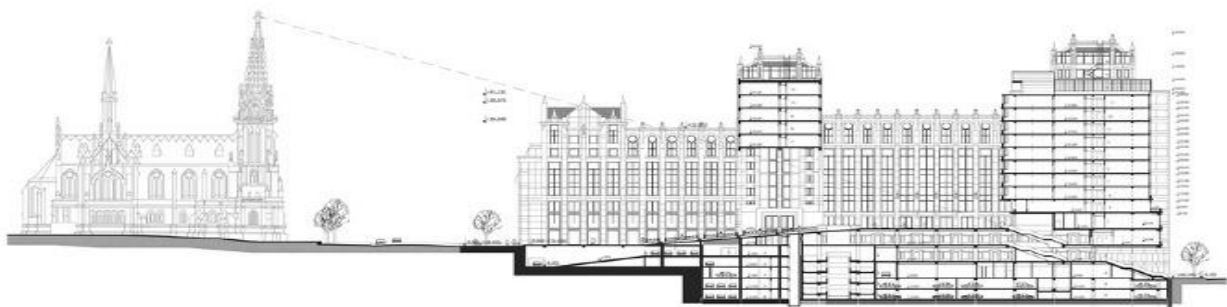
будівлі обумовлена на її візуальне сприйняття з перехрестя вулиць і пішохідного моста на Рибальський острів. П'ятиповерховий будинок офісно-торговельного центру, з відступом в рівні третього поверху, замикає периметр забудови кварталу. Стилiстика архітектурного рішення – історизм – була продиктована вимогами відтворення історичної забудови Заповідника, з використанням нових технологій.

У руслі принципу імітації працює і метод аплікації - спосіб накладення на стару забудову елементів нової архітектури. Тут не порушується загальний характер і масштаб фасадів, але засоби і «мова» оформлення є сучасними.

Якщо спиратися на регламентуючі вимоги, суворо їх дотримуватися, то принцип стильової імітації дозволяє на професійному рівні вирішувати завдання збереження історичного вигляду вулиці без особливих труднощів.

Складність виникає у випадку, коли поряд із заповідною або охоронною зоною доводиться будувати сучасні громадські будівлі або житлові будинки підвищеної поверховості. Тут визначальним стає принцип обмеження поверховості щоб уникнути порушення силуету старої забудови. Для застосування цього принципу розроблений метод висотних обмежень: висота нових будівель знаходиться в прямій залежності від ступеня їх віддаленості від старої забудови. Крім того, враховуються вимоги вільного огляду історичного ядра міста або окремих пам'яток архітектури, а також оптимальні силуетні та об'ємні співвідношення нового об'єкта зі старою забудовою.

З урахуванням цього принципу побудований готельно-офісний комплекс «Торонто-Київ» по вул. Антоновича (Горького), 79. (Див. рис. 3)



*Рис. 3 Готельно-офісний комплекс «Торонто-Київ», 2005 р. – 2013 р., арх. А.В. Пашенько.*

Використовуючи відповідні об'ємно-просторові рішення та враховуючи принцип обмеження поверховості, проектувальник досяг завданої мети: з пішохідної зони загальноміської групи забезпечений повний огляд архітектурного акценту найближчого середовища – Миколаївського костелу (наразі Дім органної та камерної музики). Стилiстичне

рішення комплексу – неоготика-хайтек – підтримує стилістику костелу, формує органічний силует нової забудови, що не порушує історично складених обрисів.

Найбільш сильно, за емоційним впливом, враження справляють нові об'єкти, виконані за **принципом контрасту** по відношенню до навколишнього знайомого і естетично звичного архітектурного середовища.

Як приклад вдалого поєднання нового архітектурного об'єкта та історичного середовища за принципом контрасту можна привести будівлю готелю «Хаятт Рідженсі Київ», побудовану в 1996-2007 рр. по вул. Алли Тарасової 5. Проект був розроблений архітектором Я.Я. Вігом з використанням в якості основи проекту готелю архітектора Чакмена (Fiebiger GmbH). Адаптація до вимог українських будівельних норм і законодавства була виконана київською архітектурною майстернею «П.П.ЯношюВіг і партнери» і БПП-ПМ (архітектор Т.Г.Григорова).

У даному проекті будівля готелю візуально поєднана з історичним об'єктом - триповерховим особняком Прибуткового будинку капітана Волкова (1881р, арх. Павло Федоров, неоренесанс), достовірно відновленим в деталях. У створенні фасаду був використаний прийом формування суцільної дзеркальної поверхні, яка відображає фасади історичних будівель. Скло своєю фактурою справляє більш легке враження і, тим самим, залишає за історичним об'єктом домінуючі функції (див. рис. 4).



*Рис. 4 Готель "Хаятт Рідженсі Київ", 1996-2007 р., арх. Я. Я. Віг*

Гармонійний результат вписаного нового архітектурного об'єкта в історичне середовище за принципом контрасту досягнутий також у проекті адміністративної будівлі по вул. Інститутська 11-б, побудованого в 2013 році (авторський колектив: ГАП О. Коваль, арх. О. Сокіл, Н. Поправка, О. Шутова) див рис. 5.



*Рис. 5 Адміністративна будівля, 2013 р., гол. арх. О. Коваль*

Контрастне рішення має, на жаль, і невдалі приклади. До цих випадків більш підходить слово дисонанс. Так, наприклад, масивна будівля бізнес-центру «Сіті Плаза» з досить грубим фасадом зі скла і бетону по вул. Вел. Васильківська 62/64 неделікатно розриває ряд витончених історичних фасадів у стилі неоренесанс, створюючи враження деякої зневаги до

історичного минулого тільки підкреслюючи її чужорідність. (Див. рис. 6)



*Рис. 6 Бізнес-центр «Сіті Плаза», 2003 р., арх. О. Донец*

Прикладом невдалого вторгнення в історичну забудову може також служити будівля Республіканського «Будинку моделей» Міністерства побутового обслуговування населення УРСР, побудована в 1969 році (зараз будівля Укргазбанку) за адресою вул. Вел. Васильківська, 39 (рис. 7).



*Рис. 7 Будівля Республіканського «Будинку моделей» (зараз будівля Укргазбанку), 1969 р., функціоналізм*

З усіх принципів нового будівництва в історично сформованому середовищі тільки контрастне рішення створює можливості для появи архітектурної споруди високої якості, а при талановитому виконанні – навіть твору мистецтва. [10, с 180] Місто перебуває в процесі постійного розвитку в просторі та зміни в часі. Окремі будівлі, фрагменти вулиць, двори і площі іноді видозмінюються до невпізнанності. І дуже важливо, щоб у городянина зберігалося почуття рідного міста, закріплене в його пам'яті як образ. Які б зміни не відбувалися в міському середовищі, типи будинків, вулиць, площ підсумовуються в сприйнятті городянина в цілісне уявлення про образ міста.

Принципи суміщення історичної та сучасної забудови розрізняються по цілій групі наступних критеріїв сполучуваності, сума яких і визначає комплексний підхід у проектуванні:

- містобудівні параметри (розташування в структурі забудови, конфігурація плану);
- масштаб (габарити плану, поверховість, масштаб членувань фасаду);
- композиція і структура (об'ємно-просторові співвідношення, пропорціональність, тектоніка, пластика фасадів);
- силует (висота будівлі та її об'ємів, форма даху, наявність акцентів);
- оздоблювальні матеріали і колірне рішення;
- стилістика.

Неминуче і закономірне сучасне будівництво в історичних зонах, пов'язане як із заміною втрачених споруд у сформованій забудові, заповненням прогалин в цілісному міському

середовищі історичних центрів, так і з плановою ревалоризацією районів історичного центру, яка має вестися на основі принципів ансамблевості та середовищної толерантності. У зв'язку з динамічним розвитком міста та його історичного центру, аналіз об'єднання історичної та сучасної забудови та пошук шляхів їх гармонізації залишається актуальною проблемою в теорії та практиці архітектури.

#### Література.

1. Беккер А., Щенков А. Современная городская среда и архитектурное наследие. – М.: Стройиздат, 1986.
2. Гутнов А., Глазычев В. Мир архитектуры: Лицо города – Эврика, 1990.
3. Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства. М.: Стройиздат, 1984. 256 с.
4. Иконников А.В. Функция, форма, образ в архитектуре – М.: Стройиздат, 1986 – 149 стр.
5. Линч К. Образ города / Под. ред. А.В. Иконникова – М.: Стройиздат, 1983 – 328 стр.
6. Мильчик М.И. Исторический город и современная архитектура. Л.: Ленингр. орг. о-ва «Знание» РСФСР, 1990. 32 с.
7. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. Архитектурно-историческая среда. М.: Стройиздат, 1990. 408 с.
8. Регамэ С.К., Брунс Д.В., Омеляненко Г.Б. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов. М.: Стройиздат, 1988. 142 с.
9. Соколов Л.В. Центр города. Функции, структура, образ. – М.: Стройиздат, 1992 – 178 стр.
10. Хасиева С.А. Архитектура городской среды: Учеб, для вузов. — М.: Стройиздат, 2001. — 200 с., ил.
11. Щенков А.С. Реконструкция исторической застройки в Европе во второй половине XX века: историко-культурные проблемы. М.: Ленанд, 2011. 280 с.