



УДК 711.585:69.059.25.38

М.Г. Зейферт

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ГОРОДОВ

...Гибель или потеря
каждой старинной книги,
каждой картины, каждого
здания делает нас как бы
...немного сиротами,
что ли, обедняет нас.

Артуро Перис-Реверте

В последнее время на смену экстенсивной градостроительной политике с освоением свободных территорий и расширением городов приходит интенсивная политика с приоритетом преобразования сложившихся центральных городских территорий. В Казани эта тенденция стала особенно очевидной в последние два года перед празднованием тысячелетия и в настоящее время.

При интенсивном методе градостроительства наиболее сложной проблемой является реконструкция центральной части города. Процесс этот неизбежен в связи с увеличением численности населения городов, объемов транспортных и людских потоков, размещением в центре города основных общественных учреждений культуры, управления, торговли и т.д.

В связи с этим задачей данного исследования является проблема сохранения исторического города в процессе его обновления.

За основной критерий сохранения индивидуальности города принимается максимально возможный временной вектор, а именно наличие сооружений различных эпох.

Главным принципом развития города является четкая градостроительная политика, соответствующая основному документу – генеральному плану.

Первый генеральный план г. Казани был составлен В.И. Кафтыревым в 1768 г. По этому плану город делится на зоны. В первой зоне, включающей центральную часть, размещались только каменные постройки, а также деревянные с нижним каменным этажом. Во второй зоне, на периферии, разрешалось возводить деревянные дома. Город рекомендовалось застраивать образцовыми (типовыми) домами, часто сблокированными по фасаду. Площади и улицы города должны были застраиваться «сплошной фасадью», однородными смежными домами, что создавало единство городского ансамбля и вносило в застройку упорядоченность. Однако составленный В.И. Кафтыревым проект не охватывал всей территории города, был разработан только для центральной части. В реальности город застраивался не всегда в соответствии с данным проектом.

Второй генеральный план г. Казани был составлен в 1838 г. губернским архитектором Ф.И. Петонди. План предусматривал укрупнение и увеличение количества жилых кварталов, дальнейшее развитие застройки на свободных территориях. Казань развивалась по проекту Петонди вплоть до 1917 г.

После революции генеральный план Казани начал разрабатываться в 1924–26 гг. архитекторами строительного Управления инженеров ТАССР Ф.П. Гавриловым и П.Г. Даниловым. С 1935 г. к разработке генплана подключился институт «Ленгипрогор». Проект был утвержден 19 июня 1941 г. С 1917 г. в Казани значительно увеличилась численность населения (от 200 тыс. чел. до ≈ 700 тыс. чел.). Город активно развивался при отсутствии какого-либо плана. Недостатками строительства этого периода является отсутствие ансамблевой застройки, в центре города возводились отдельные дома взамен утраченных, надстраивались старые здания (Гостиный двор на Кремлевской и др.).

В 1949 г. был утвержден эскиз нового генплана г. Казани, разработанный также институтом «Ленгипрогор». Этот генплан дополнялся вплоть до 1965 г.: вместе с ростом города увеличивалась расчетная численность населения, увеличивался процент зданий повышенной этажности, рекомендовались новые территории для застройки. В 1972 г. институт «Ленгипрогор» закончил разработку проекта детальной планировки центра города.

В 2006 г. появился новый проект генерального плана г. Казани, развития города вплоть до 2050 г. Проект разработан специалистами Управления архитектуры и градостроительства г. Казани и выполнен только на 70%.

Проект начали разрабатывать в 1992 г., а в 2002 г. ужесточились требования Градостроительного и земельного кодексов РФ. Поэтому велика вероятность, что через несколько лет город получит очередной устаревший документ.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что разработка градостроительного проекта проводилась непрерывно с 1768 г., однако отставала от



роста и развития города. Десятилетиями город застраивался стихийно, без четкой градостроительной политики, как это происходит и в настоящее время, в ожидании очередного генерального плана.

Второй проблемой застройки г. Казани, как и многих других исторически сложившихся городов, является практически отсутствие заботы о состоянии зданий а, следовательно, большой процент их физического износа. Это относится к застройке разных периодов.

До 40-х гг. памятниками архитектуры, подлежащими сохранению, считались лишь отдельные здания и ансамбли. После Великой Отечественной войны во многих европейских странах поняли, что с разрушенными кварталами и городами исчез отрезок истории и что бережного отношения требуют не только памятники истории и архитектуры, но и рядовая не столь ценная застройка. На конгрессе специалистов по консервации и реставрации памятников архитектуры в 1964 г. в Венеции впервые в международном законодательстве об охране памятников зодчества появилось понятие о среде города, о фрагменте исторической застройки как о комплексном наследии, хотя отдельные сооружения этого фрагмента могли и не представлять собой ценности как памятники архитектуры.

Центр города до 90-х гг. оставался нетронутым, но под сохранением исторически сложившейся застройки подразумевается процесс, поддерживающий жизнеспособность, обновление, реставрацию, ремонт и благоустройство, а вовсе не бездействие. Часть неплохо сохранившейся исторической застройки, находящейся на территории, отведенной под новое строительство, подверглась разрушению. В связи с тем появился даже термин «искусственное руинирование». В результате этого процесса появились целиком разрушенные кварталы в центре города. В данной ситуации возможно использование послевоенного опыта восстановления и реконструкции исторических городов Европы и СССР. Было выработано несколько концепций реконструкции в зависимости от степени разрушений.

Первая концепция представляет собой полное градостроительное воссоздание ансамблей и зданий разрушенных городов, с воспроизведением планировочной системы застройки, объемно-планировочных и композиционных решений зданий. В Казани этот подход, используемый в Варшаве, правомерен для разрушенных и разрушающихся в настоящее время памятников архитектуры и истории (при наличии проектов и обмерных чертежей).

Вторая концепция реконструкции застройки – воссоздание объема здания, повторяющего размеры и пропорции своего исторического прототипа, но в упрощенной форме - без претензий на полную имитацию исторической формы. Подобный метод используется в Варшаве, Гданьске, Праге, Кельне.

В Казани этот подход возможен для застройки, находящейся в непосредственной близости к памятникам архитектуры, для создания утраченной архитектурной среды.

Третья концепция реконструкции застройки – создание современной трактовки фасадов в пределах традиционных объемных решений исторической структуры города. Использование характерной периметральной застройки кварталов, решенных в едином стиле, сохранение объемных членений и контурных линий исторической застройки при современном решении фасадов. То есть проектирование современных зданий с использованием исторических традиций застройки города. Такой прием широко используется в реконструкции городов Германии, Шотландии, Англии (См. рис.). В Казани этот подход возможен для воссоздания кварталов и отдельных зданий в центре при утерянной малоценной застройке.

Четвертая концепция реконструкции состоит в том, что новые комплексы создаются на свободных территориях. В пределах красных линий, но эти линии не закрепляются объемами застройки, характер которой определяется новыми функциональным содержанием и композицией комплекса.

На основе вышесказанного можно сделать следующие рекомендации по сохранению индивидуальности городской среды в процессе ее интенсивного обновления:

1. Наличие четкой градостроительной политики, препятствующей случайной застройке, особенно в исторически сложившемся центре города.

2. Проведение нового строительства в центральных районах города, что неизбежно, с соблюдением преемственности архитектурной структуры, согласованности с окружающей средой.

3. Исключение механического переноса на новые сооружения элементов прошлых веков, что способствует принижению подлинных старинных памятников архитектуры (это было отмечено в 1958 г. в Москве на V Конгрессе Международного союза архитекторов по проблемам строительства и реконструкции городов).

4. Использование при реконструкции исторических городов традиций функциональных и архитектурных особенностей:

- соблюдение существующих линий застройки;
- строгое регулирование этажности;
- сохранение масштаба застройки;
- поддержание архитектурно-стилевых особенностей застройки, имеющих архитектурно-художественную и историческую ценность.



(Англия, г. Честер)



(Англия, г. Лондон)



(Шотландия, г. Глазго)



Рис. Современное решение фасадов в исторически сложившейся части города

Литература

1. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства. – М.: Стройиздат, 1984. – 256 с.
2. Зейферт М.Г. Градостроительные аспекты реконструкции жилой застройки. // Известия КГАСА, 2004, №1(2). – С. 21-25.
3. Основные принципы сохранения и реконструкции исторической среды городов, реставрации архитектурного наследия. / Под ред. Ю.В. Ранинского. – Труды Российской академии архитектуры и строительных наук. Архитектура, том 2. – М., 1995. – С. 92.
4. Регамэ С.К., Брунс Д.В., Омеляненко Г.Б. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / Центр. Н.-и. и проект. ин-т по градостроительству. – М.: Стройиздат, 1988. – С. 143.