



УДК 721.25

З.Н. Мухамедзянова – ассистент

Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КазГАСУ)

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛОЙ СРЕДЫ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ СОВРЕМЕННОГО МЕГАПОЛИСА

АННОТАЦИЯ

Центральные части крупных городов, занятые торговой и деловой застройкой, в вечернее время и в выходные дни становятся малолюдны. Но, несмотря на высокий уровень шума, загрязненность и высокую цену земли, значительное количество горожан стремится жить именно в центральных районах города. Уровень организации жилой среды в центральных частях мегаполисов имеет большое значение, так как является частью бренда и облика города, от ее качеств зависит конкурентоспособность города в условиях борьбы за потенциальных жителей. Особенности формирования жилой среды в центральной части современного мегаполиса рассматриваются на примере крупных жилых комплексов: Барбикан (Лондон), Пари Рив-Гош (Париж), Лейк Шор Драйв (Чикаго), жилой комплекс на ул. Шаболовка (Москва).

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: Включение жилой среды в центральную часть современного крупного города.

Z.N. Mukhamedzyanova – assistant

Kazan State University of Architecture and Engineering (KSUAE)

PARTICULARITIES OF THE LIVING ENVIRONMENT FORMATION IN CENTRAL PART OF MODERN MEGAPOLIS

ABSTRACT

The central part of cities, occupied by commercial and business buildings, in the evening and on holidays become empty. But, in spite of the high level of noise, smog and land rent, significant number of city-dwellers wants to live in the central part of a city. The level of organization of the living environment in central part of big cities is important, because it is a part of a brand name of a city. The competitive advantage of a city for potential inhabitants depends on living environment' qualities. Particularities of the living environment formation in central part of a modern megapolis are discussed by using the examples of large housing estates: Barbican (London), Paris Rive Gauche (Paris), Lake Shore Drive (Chicago), housing estate on Shabolovka Street (Moscow).

KEYWORDS: Inclusion of living environment in central part of megapolis.

Застройка центров современных крупных российских городов в последнее время приобретает все большее значение. В настоящее время эти столь привлекательные для освоения территории застроены тремя основными видами зданий. Во-первых, это ветхие здания жилого и общественного назначения, зачастую с неполными удобствами, построенные в конце XIX-первой половине XX века. Если эти здания не имеют исторической ценности, то вполне пригодны к сносу, а если имеют – к реконструкции, возможно с изменением своего функционального назначения. Второй тип зданий – в основном жилого назначения – «сталинки» и «хрущевки», построенные с начала 60-х годов XX века. Дома сталинского периода, хоть по своей архитектуре и функционированию в большинстве и подходят для размещения в центральной части современного города, но амортизационный период

таких домов истекает. «Хрущевки» же в принципе не предназначены для строительства на территориях подобного значения и морально устарели. Третий тип домов – современные многоэтажные офисные, торговые и жилые здания, точно построенные на любых появившихся свободных участках.

Вообще, последние пятнадцать лет строительство жилья в городах в основном имело стихийный характер, в том числе и в центрах. Стремление подороже продать коммерческое жилье даже привело к появлению на престижных участках в центре городов множества крупных жилых зданий, по своим архитектурным характеристикам предназначенных для районов массового жилищного строительства. Впрочем, массовое строительство типового жилья в центрах городов случалось и в советское время. Взять хотя бы исторический центр Калининграда, бывшего



«Кенигсберга», почти полностью застроенного микрорайонами «хрущевок». Хотя там эта ситуация была создана умышленно. Подобным образом Советское руководство пыталось стереть память об истории столицы Пруссии, древнем Кенигсберге, и именно с этой целью намеренно уничтожалась историческая застройка.

А еще несколько лет назад в центрах больших российских городов повсеместно существовали и индустриальные зоны. Впрочем, сейчас они также повсеместно вытесняются многоэтажной жилой застройкой. Фактически жилье заполняет все доступные свободные территории, включая зеленые зоны, и тому есть определенные причины.

Современное российское общество претерпевает определенные изменения. В городах меняется социальный состав населения, все нагляднее проявляется сегрегация жилой среды, пригороды застраиваются комфортабельными поселками, микрорайоны советского периода ветшают, а в то же время жилье в центральной части города все еще строится по законам советского градостроительства. Улучшаются жилищные условия жителей многоэтажных домов, то есть растет обеспеченность жильем фондом. Фактически, за последние несколько десятилетий она выросла в 2,5 раза. В семидесятых годах прошлого века на одного жителя приходилось только 9-12 квадратных метров жилой площади. В конце восьмидесятых эта цифра уже составляла 12-14 квадратных метров на человека, сейчас это где-то 20-21 квадратный метр. Среднеевропейский показатель, к которому сейчас стремятся и в России, составляет около 33 квадратных метров на человека. Именно за счет этого и существует постоянная востребованность в строительстве жилья, притом что численность населения уменьшается или сохраняется на прежнем уровне.

К тому же, сегодня пришло время конкуренции городов между собой за привлечение инвестиций, интеллектуального потенциала, квалифицированных рабочих рук. И если такие аспекты подобной конкуренции, как борьба за инвестиции и государственные субсидии, понятны и очевидны, то в условиях современной российской демографической ситуации предметом конкуренции будет являться население, то есть борьба будет идти за увеличение численности трудоспособных жителей городов. Именно поэтому уровень организации жилой среды в центральных частях мегаполисов имеет большое значение, так как она является частью бренда и облика города, и от ее архитектурных качеств зависит конкурентоспособность того или иного города в условиях подобной борьбы за потенциальных горожан. В обозримом будущем – это мигранты. Они подразделяются на профессионально подготовленных специалистов рабочих профессий и на интеллектуальную элиту. От принадлежности зависит и место проживания.

Может возникнуть вопрос, а необходимо ли вообще строить жилье в центральных частях города. Не лучше ли будет строить жилье в спальнях районах, а в центре обойтись зданиями торгового и офисного назначения, которые, во-первых, значимы для общественной жизни города и, во-вторых, имеют большую коммерческую рентабельность, необходимую на таких дорогих землях? Однако градостроительная практика показывает, что территории, застроенные только общественными объектами, довольно оживленные в рабочие часы, в вечернее, ночное время и в выходные дни становятся пустынями и малолюдны. К тому же, несмотря на высокий уровень шума, загрязненность и высокую цену земли, значительное количество горожан стремится жить именно в центральных районах города.

Итак, органично включать жилую застройку в центры современных крупных российских городов необходимо. И по своим архитектурным качествам жилая среда центров городов должна отличаться от жилой среды спальных районов. Жилье на столь значимых территориях должно к тому же работать на улучшение бренда города, то есть его привлекательности для потенциальных жителей. Так какими же качествами должна обладать жилая среда, чтобы удовлетворять этим запросам?

Для примера, можно взглянуть на центры европейских городов – мелкого масштаба, уютные, с магазинчиками и кафе на каждом углу – в такой среде действительно хочется остаться жить. Это не значит, что нужно центр Казани застроить малоэтажными фахверковыми домами, это значит, что один из вариантов включения жилья в центр – выработать специальные приемы, позволяющие комфортно «уживаться» в центре и общественно-деловым и жилым функциям, при этом по возможности сохраняя историческую масштабность среды. Другой вариант – не привязанная к контексту ни масштабом, ни своими эстетическими качествами жилая среда, построенная, однако, на определенных социальных предпосылках – концепции жизни людей в центре города и их взаимодействия с различными общественными объектами.

Если рассматривать второй вариант, то можно заметить, что подобное жилье центров крупных западных городов вообще имеет определенную специфику. Это либо комплексы с четко разделенными частными и общественными пространствами, в которых люди, имея все преимущества жизни в центре, получают приватность спальных районов. Либо в противовес этому активное взаимопроникновение жилых и общественных пространств, обитатели которых, как правило, ведут активную общественную жизнь и принадлежат к богеме. В то же время общей чертой подобного жилья является его высокая плотность и компактность, зачастую ведущая к уменьшению до минимума, а то и полного исчезновения дворовых пространств.



Рис. 1. Общественная зона в жилом комплексе Барбикан

Рассмотрим специфические особенности формирования жилой среды в центральной части современного мегаполиса на примере крупных жилых комплексов, расположенных в четырех мировых мегаполисах: Барбикан (Лондон), Лейк Шор Драйв (Чикаго), Пари Рив-Гош (Париж), жилой комплекс на ул. Шаболовка (Москва).

Жилой комплекс Барбикан находится в центре лондонского Сити – финансового центра столицы – и занимает значительную для таких комплексов площадь – 14 га. Такие масштабы нетипичны для комплексов, расположенных в центральной части городов, где свободные участки редко достигают подобных размеров, и явились результатом того, что район, в котором был построен комплекс, сильно пострадал от бомбардировок в 1940 году. Несмотря на то, что гораздо выгоднее было распродать этот свободный участок торговым фирмам и банкам, Корпорация Лондонского Сити решила построить на этом месте современный жилой район. Было предложено несколько вариантов застройки, однако в конечном итоге был выбран жилой комплекс, спроектированный архитекторами Чемберленом, Пауэллом и Боном и воплощающий модную в то время идею мегаструктур.

Являя собой яркое воплощение этой идеи и по сей день, Барбикан представляет из себя единый и сложно функционирующий объект, «район-здание» с множеством уровней и переходов, объединяющий в себе пространства различных функциональных

назначений. В комплекс были включены крупные общественные объекты, работающие не только на прилегающие районы, но и на город в целом – центр искусств Барбикан, музыкально-драматическая школа, Лондонская школа для девочек. При этом частные и общественные пространства комплекса четко разделены. Жители имеют недоступные для сторонних посетителей и хорошо благоустроенные двory, площадки для отдыха, спортивные площадки. Люди, приезжающие, к примеру, в центр искусств, могут пройти по системе продуманных пешеходных маршрутов внутри комплекса, зайти в кафе или посидеть на скамейке у воды, но в то же время, благодаря пространственному строению комплекса, они не будут видеть, что происходит на частной территории.

Одна из особенностей комплекса заключается в том, что, несмотря на то, что столь обширный участок оказался свободным в центре Лондона, на этой территории сохранился довольно крупный исторический объект – церковь святого Гайлза. При проектировании Барбикана этот объект был сохранен, а при строительстве отреставрирован и стал органичной частью комплекса.

Другой пример, на который хотелось бы обратить внимание – высотный комплекс домов на Лейк Шор Драйв в Чикаго, построенных в середине прошлого века по проекту архитектора Людвиг Мис Ван дер Роэ. В основу планировки этого комплекса легла идея жизни на колесах, полной автомобилизации. Предполагалось,



Рис. 2. Застройка вдоль Лейк Шор Драйв.
Выделены рассматриваемый жилой комплекс и муниципальный сад

что жилье будет необходимо людям фактически только для вечернего и ночного пребывания, а остальная их жизнь будет проходить в пространстве города, в автомобиле, поэтому дворы были практически сведены к минимуму, под комплексом предусмотрена многоэтажная парковка, а плотность жителей в этих зданиях достигает больших величин.

Если взглянуть на этот район Чикаго сверху, то можно увидеть плотную сетку «зданий-кварталов», разделенных только широкими автодорогами. В качестве альтернативы отсутствующим дворовым пространствам предусмотрен общерайонный сад, в который жители прилегающих жилых небоскребов могут пойти, к примеру, на прогулку со своими детьми, с собакой или на утреннюю пробежку. Как правило, общерайонный сад открыт для всех посетителей, но включает в себя различные спортивные площадки, доступ к которым имеют не все, а только люди, проживающие в этом районе.

Комплекс домов на Лейк Шор Драйв – это «каталожные ящики для людей», как сказал о них американский историк архитектуры Л. Мумфорд [4]. Хотя, на мой взгляд, это высказывание чересчур категорично, но сам вид этих зданий, лишенных балконов, эркеров и других дополнительных элементов, не походит на традиционное представление о жилом здании, а сплошные стеклянные стены не отвечают интимности частной жизни. Проектируя эти здания, Мисс Ван дер Роэ стремился выявить скорее их конструктивную структуру, чем внутреннее содержание.

Жилой комплекс Барбикан и комплекс домов на Лейк Шор Драйв были созданы примерно в одно время – в 50-60-х годах прошлого века. Они являются продуктом своего времени и ответом на сложившийся сценарий урбанизированной жизни. Концепции, положенные в их основу, берут свое начало из рационалистских идей, смело отвергающих сложившийся исторический подход к проектированию жилых домов и рассматривающий их как определенный механизм, машину для жизни. Дома на Лейк Шор Драйв даже своим внешним видом напоминают такие машины. Сложно представить, что за жесткой ритмической сеткой, расчленяющей их фасады на одинаковые прямоугольники, проходит обычная человеческая жизнь.

Подобные идеи существовали еще в Советском Союзе в 1920-е годы, когда велись разработки и строительство домов-коммун, этих «конденсаторов общественной жизни» [5]. Однако особенно яркое воплощение они нашли в творчестве Ле Корбюзье, в частности, в его «Марсельской единице», жилые ячейки которой с одной стороны обеспечивали индивидуальную приватность для каждого жильца, а с другой – возможность в любой момент включиться в деятельность коллектива. В случае домов на Лейк Шор Драйв общественная жизнь и дух коллективизма не ограничивались только соседями по дому, под коллективом понималось все городское сообщество, с которым жильцы дома должны находиться в постоянном взаимодействии.

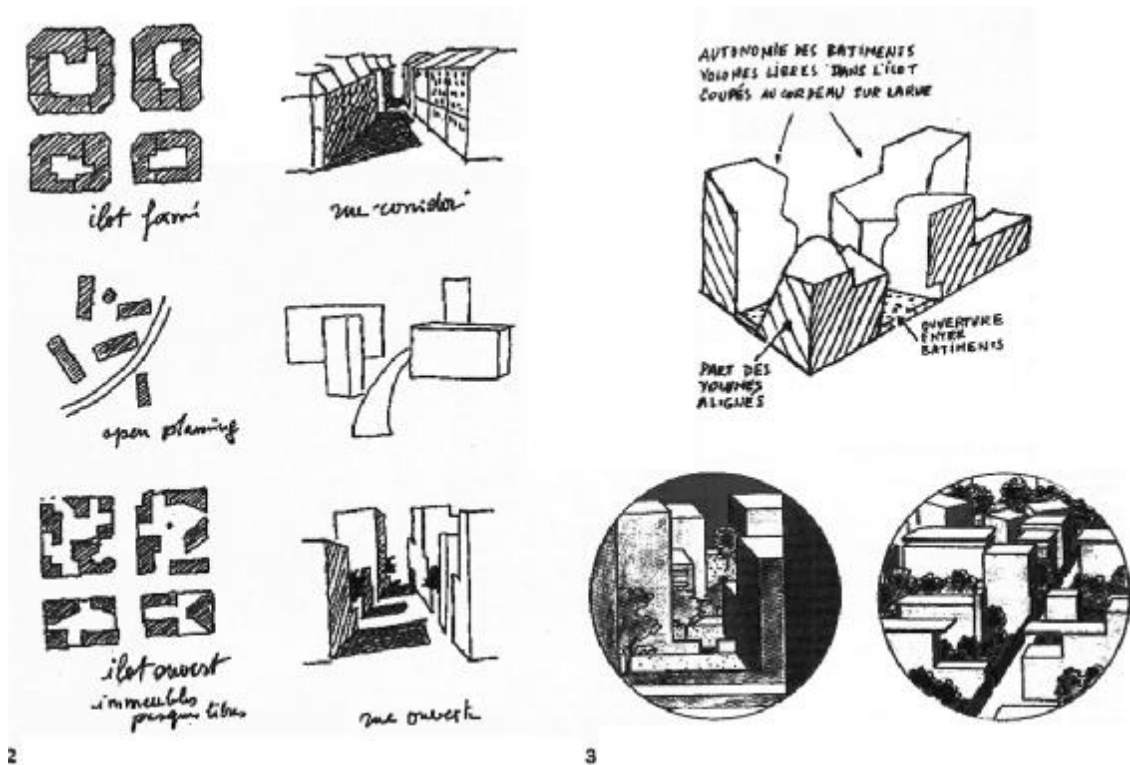


Рис. 3. Теория «открытого участка» в рисунках К. де Портзампарка

Похожей была и идея мегаструктур, на основании которой проектировался жилой комплекс Барбикан. В данном случае комплекс расценивался как более сложный механизм, однако идеи взаимного проникновения общественной и частной жизни нашли свое отражение и в этом комплексе. Жители Барбикана тоже могут в любой момент включиться в общественную жизнь, однако их квартиры в данном случае не являются только жилыми ячейками, они комфортабельны и просторны.

Следующий пример, который хотелось бы рассмотреть, был задуман гораздо позже, в 90-е годы XX века, а его осуществление продолжается по сей день. Парижский район Рив-Гош является продуктом идеологии «Нового урбанизма», идеи означающей среды, которая в противовес рационализму возвращается к проектированию разнородной среды, контекстуализму и учету исторического опыта в этой области. Жилье здесь уже не воспринимается как механизм, большее внимание уделено обеспечению комфортной частной жизни его обитателей. Впрочем, подобные идеи возникали и во времена главенства рационализма. Еще в 1953 году архитекторы Элисон и Питер Смитсоны писали: «Короткая улица трущоб имеет успех там, где широкий проспект терпит поражение», призывая к тому, что жилье должно рождать чувство добрососедства, избегая при этом чрезмерной открытости в сторону общественной жизни.

В Париже для освоения был выбран довольно крупный район, который был разбит на участки, для каждого из них выбран архитектор-координатор, определяющий основную концепцию для всего участка и привлекающий архитекторов для создания отдельных объектов и фрагментов участка. Особого внимания заслуживает район Массена-Норд, куратором которого был выбран один из крупнейших архитекторов Франции Кристиан де Портзампарк. Он разработал объемную модель застройки участка, по которой уже отдельные архитекторы разработали совершенно разные проекты.

«Конечно, не все архитекторы талантливы, – говорит Портзампарк, – и это тревожит любого урбаниста. Но задача урбанизма завтрашнего дня как раз и состоит в том, чтобы создавать такую разнообразную среду, которая бы поглощала и посредственное, и обыденное, и даже уродливое» [6].

На мой взгляд, подобное утверждение должно распространяться не только на эстетические качества среды. Жилая среда центров городов должна обладать такими качествами, как многообразие и избирательность, то есть гармонично совмещать в себе различные типы жилья и общественные объекты.

Особое внимание Портзампарк уделил наличию и количеству в жилой среде дворовых пространств, разработав теорию «открытого участка» – такой урбанистической ткани, которая была бы сформирована путем частого чередования объемов и



Рис. 4. Жилой комплекс на ул. Шаболовка

пустот. Городская среда при этом подходе приобретает высокую плотность, не теряя освещенность большинства помещений.

Говоря о районе Пари Рив-Гош, хочется обратить внимание на социальное жилье с яслями на улице Эмиля Дюркгейма. Архитектор Френсис Солер использует сплошное остекление, однако, в отличие от комплекса домов по Лейк Шор Драйв, похожих на большие аквариумы, для того чтобы обеспечить приватность и одновременно сохранить «чистоту» фасадов, нередко нарушаемую разнородными занавесками, архитектор покрывает стекла шелкографическими рисунками, которые пропускают свет, являясь при этом непрозрачными. Таким образом, обеспечивается приватность пространства, жизнь людей больше не переносится на улицы города, а скрывается за стенами здания.

Еще один жилой комплекс расположен в центральной части города Москвы, на улице Шаболовка. Опыт строительства жилых комплексов в центральной части российских городов несколько отличен от приведенных выше западных примеров. Там, на западе, архитектурному решению предшествовала «программность», т.е. опора на некую социальную концепцию организации жизни в комплексе, тесно связанную с предпочтительным для своего времени направлением в общем развитии городов. В России это не вышло за пределы эстетических предпочтений в выборе архитектурной стилистики и

элементарной коммерческой борьбы за «выдавливание» лишних квадратных метров жилой площади с отведенного участка территории.

Несмотря на сходность жилого комплекса на Шаболовке с тем же самым комплексом домов на Лейк Шор Драйв, отсутствие двора тут явилось не следствием социальной концепции жизни на колесах, а просто нехваткой места. Композиция комплекса обусловлена ландшафтом местности, конфигурацией участка, инсоляционными показателями и близким расположением церкви Св. Троицы. Размещение офисов в верхних этажах и их консольное расположение определено не в соответствии с модернистскими идеями Ле Корбюзье, а возникающим выгодным эстетическим обликом, опять же коммерческой целесообразностью.

Таким образом, существует несколько вариантов включения жилой среды в центры современных крупных российских городов. Каждый из рассмотренных примеров является отражением социального и экономического строя, существовавшего в то время, когда они были построены. Даже жилой комплекс на улице Шаболовка в Москве, хотя и не несет никакой социальной программы, но вполне отражает архитектурные тенденции, существующие в современной России. Это не хорошо и не плохо, это факт. Суть в том, что, какой бы из вариантов включения жилья в центральные части современных российских городов не был избран, необходимо стремиться к тому,



чтобы устройство этой среды было продуманным, имело под собой определенную теоретическую базу и логику, и было уместным именно в контексте определенной уже сложившейся ситуации. Сегодня подобной теоретической базы не существует и перед архитектурным сообществом стоит задача создать такую базу, разработать модель жилой среды в центральной части крупных городов, отвечающую социально-экономическим и эстетическим запросам общества в обозримом будущем.

Литература

1. Визгалов Д.В. Города – лучший бренд России // Городской альманах. Вып. 3. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2008.
2. Heathcote D. «Barbican. Penthouse over the city». – London: Wiley-Academy, 2004.
3. French H. Key Urban Housing of the Twentieth Century. Plans, sections and elevations. – London: Laurence King Publishing, 2008.
4. «Интернациональный стиль» в США. URL: <http://pda.cih.ru/ae/b73.html> (дата обращения: 12.02.2009).
5. Иконников А.В. Архитектура XX века. Утопии и реальность. Издание в двух томах. Том I / Под ред. Кудрявцевой А.Д. – М.: Прогресс-Традиция, 2002.
6. Портзампарк К. Открытый участок // ПРОЕКТINTERNATIONAL, июнь 2008.