

А.Д.Кудиненко , канд. архитектуры (БрПИ)

УПЛОТНЕНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ

Опыт массового жилищного строительства периода 1960-70 гг. представляет собой важное и положительное явление в истории градостроительной практики. Стремительное развитие индустриального домостроения позволило в эти годы заложить фундамент решения одной из важнейших социальных задач - обеспечение населения страны благоустроенным жильем. Гигантские новые районы в короткое время значительно раздвинули планировочные границы крупных городов, освоив обширные территории их периферийных зон. По-видимому, разумной альтернативой мерам по индустриализации и типизации жилищного строительства в условиях ограниченных материальных ресурсов и масштабности стоящих задач просто не существовало, и для своего времени это был бы прогрессивный шаг. Однако сегодня, спустя 30 лет можно констатировать, что имеющие место недостатки и упущения в проектировании, строительстве, а, самое главное, во всей архитектурной и градостроительной политике привели к серьезным негативным количественным и качественным результатам формирования оседлых зон. Так, неоправданное занижение норм плотности жилого фонда, чрезмерное увеличение разрывов между домами, применение градостроительно неэффективных типов жилых зданий и несовершенство проектных решений застройки обусловили крайне нерациональное использование городских территорий.

В поисках путей преодоления сложившихся противоречий архитекторы вынуждены обратиться к рассмотрению проблемы комплексной реконструкции массовой застройки 1960-70 гг., предполагая ключевыми на сегодняшний день два основных направления развития реконструктивного процесса. К ним относятся: уплотнение и совершенствование пространственно-планировочной и функциональной структуры застройки; повышение качества архитектурной среды.

Основывая на данных современных исследований и экспериментальных разработок, можно выделить две основные группы предложений в этой области: 1. повышение средней этажности застройки; 2. понижение средней этажности застройки.