

ненно важно не только для функционирования самого города, но и для удовлетворения потребностей прилегающего района. Центральная часть такого поселения, является местом протекания общественно-культурных процессов ядром административной жизни территориальной системы, вот почему так важно уделять внимание вопросам ее архитектурно-градостроительной организации. Исследования в данной области могут быть направлены на создание рекомендаций по проектированию городов-центров районных систем расселения, предназначенных для архитектурных и градостроительных проектных организаций, научно-исследовательских и образовательных учреждений.

Список цитированных источников

1. Клевко, Э.Н. Малые города Беларуси. Пособие проектировщику / Э.Н. Клевко, Л.С. Баскова, Д.И. Семенкевич; Минстрой-архитектуры РБ: УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА. – Мн., 2006. – 25 с.
2. Рекомендации по совершенствованию территориальной организации Белорусской ССР. Архитектурно-планировочная и пространственная организация общественных центров городских поселений / ГОССТРОЙ БССР, УП БелНИИПградостроительства. – Мн., 1987. – 3, 9 с.
3. Заславский, Е.Л. Планировка и застройка общественных центров поселков и малых городов – районных центров БССР автореферат диссертации / Московский архитектурный институт. – М., 1961. – 12 с.
4. Ремизов, А.Н. Устойчивые принципы «Нового урбанизма» // Градостроительство / Редколлегия: Ю.А. Сдобнов, А.В. Кузьмин, В.В. Иванов, Г.И. Воронцов – М., 2010. – №5. – 92 с.

УДК 711.581

Рачкевич Т.Е., Протасова Ю.А.

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННЫХ ТЕНДЕНЦИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ ЖИЛЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

В статье рассмотрены и проанализированы проекты последних лет для города Минска, выполненные как отечественными архитекторами, так и зарубежными. Для понимания процесса развития методов и приемов проектирования жилых территорий необходимо изучить современную практику проектирования жилых комплексов.

Территория под жилой район «Каменная горка» города Минска расположена в периферийной зоне города и предназначена для застройки массового жилищного строительства. Проект жилого района «Каменная горка» был разработан авторским коллективом института «Минскград» при участии специалистов института «Минскпроект» для территории, находящейся на западе столицы в границах улиц Притыцкого, Кунцевщина, Колесникова (4-е городское кольцо). На севере район ограничен коттеджным массивом Масюковщина. Территория для проектирования составляла 449 гектаров и имела хорошее транспортное обеспечение. Жилой фонд данного жилого района будет насчитывать около 1,8 млн. м² жилья, что обеспечит жильем 80 тысяч человек. Проектом предусмотрена разбивка территории на пять самостоятельных образований с квартальной застройкой, в примыкающей зоне вдоль МКАДа – размещение общественных и коммунально-обслуживающих учреждений. В непосредственной близости к станции метро и вдоль общегородской магистрали авторы размещают интегрированное высокоплотное жилье. Запроектированная в жилом районе система улиц и проездов позволила иметь свободные от транспорта жилые двory. Планировочным ядром района является подковообразная зеленая зона, пересекающая все микрорайоны, где разместятся детские садики, школы, спортивные и детские площадки. В центре всех микрорайонов запроектирован общественный центр, включающий территорию местного рынка, центр бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, кинотеатр, музыкальную школу, ресторан, кафе, библиотеку, молодежный развлекательный центр.

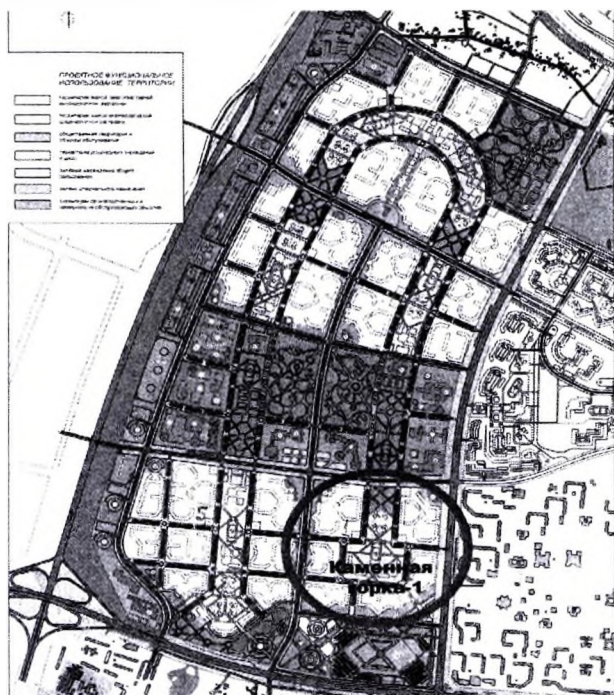


Рисунок 1 – План жилого района «Каменная горка»



Рисунок 2 – Вид района «Каменная горка» в Минске

Плотность жилого фонда от 6000 до 7600 м²/га, плотность населения 240-300 чел/га. В проекте уделено внимание инвалидам-колясочникам – им под жилье отведено десять жилых домов. Также проектом предусмотрены паркинги для личного автотранспорта общей вместимостью 1000 машин в каждом микрорайоне.

Рассмотрим другой пример освоения периферийной территории города Минска, так называемые южные ворота в столицу со стороны проспекта Дзержинского – микрорайон «Дружба». Территория свободна от застройки и ограничена проспектом Дзержинского, веткой железной дороги направления Минск-Брест и участком Лошицкой водно-зеленой системы. Сам район естественным тальвегом делится на три части.



Рисунок 3 – Проект района «Дружба» в Минске

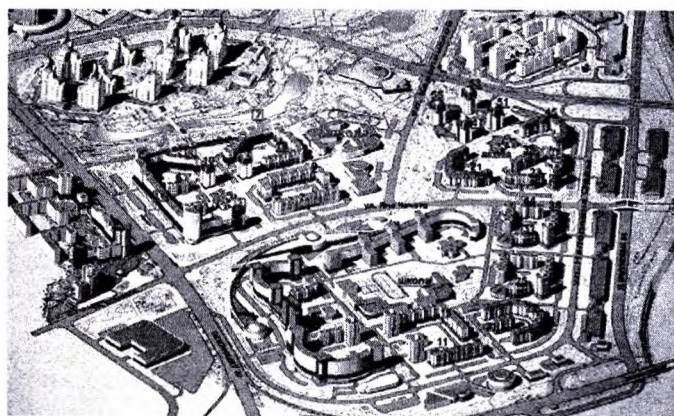


Рисунок 4 – Проект района «Дружба»

Площадь нового района составляет около 126 гектаров. Главная идея проекта – создание на юго-западе Минска престижного жилого многофункционального комплекса с развитой инфраструктурой и благоприятной экологической обстановкой. По структурно-планировочному делению проектируемая территория относится к жилому району микрорайонного типа с квартальной организацией групп жилых домов. Жилые кварталы, школы, объекты обслуживания соединены пешеходными коммуникациями, ведущими к рекреационной зоне района у водохранилища. С точки зрения транспортного обслуживания этот район будет обеспечен всеми видами городского транспорта. На железнодорожной линии будет размещена станция пригородного электротранспорта «Курасовщина», что позволит жителям района легко и быстро добираться как в центр города, так и в пригородные зоны отдыха.

Территории вдоль железной дороги отводятся под размещение многоуровневых гаражей – стоянок, что обеспечит изоляцию жилых территорий от негативных явлений транспорта и соблюсти соответствующие санитарные нормы. Шесть паркингов емкостью 800 машино-мест каждый решат сразу две проблемы – шумоизоляции и парковки. Со стороны кольцевой дороги жилая застройка будет отделена зоной общественного центра с учреждениями управления, финансово-делового назначения, бытового обслуживания населения.

В центре жилой застройки по проспекту Дзержинского будет размещен основной общественный центр района, организовано культурно-бытовое обслуживание, будут построены магазины, молодежные центры, спортивные клубы, медицинские учреждения. Территория общественного центра органично вплетена в ландшафтно-рекреационную зону. При создании проекта учтены все требования по озеленению района, доступности общественных учреждений. Проектом микрорайона «Дружба» также предусмотрено возведение кварталов для людей с нарушением опорно-двигательного аппарата, инвалидов и престарелых, где будет создано единое коммуникационное пространство. Учтены особенности их передвижения, доступность транспорта и социально-бытовых центров. Еще одной особенностью станет расположение в каждом микрорайоне центров общения пенсионеров, инвалидов.

Территория всего района представлена как единый градостроительный ансамбль. Со стороны МКАД въезд в город формируется созданием доминирующего ансамбля, замыкающего все главные панорамы города. Он пространственно взаимосвязан со сложившейся застройкой Малиновки и будет напоминать ворота. На главном въезде в жилой район со стороны проспекта Дзержинского разместятся торгово-развлекательный и молодежно-досуговый центры. Район будет застраиваться преимущественно девяти-, шестнадцати- и девятнадцатизэтажными крупнопанельными домами, а в акцентных точках появятся здания по индивидуальным проектам. Особый подход к застройке въездных ворот в столицу – проспекта Дзержинского. Здесь вырастут преимущественно высотные 22-этажные дома по индивидуальным проектам.

Одним из ярких проектов жилого комплекса на территорию в срединной зоне города Минска является проект жилого комплекса «Каскад», разработанного архитектурной мастерской под руководством белорусского архитектора Б.Э. Школьниковца. Жилой комплекс «Каскад» расположен в западной части центра города Минска. Площадь земельного участка жилого комплекса составляет более 16 га. Его границами являются улицы Скрыганова, Кальварийская, Бирюзова, железная дорога «Минск-Молодечно». Территория «Каскада» разделена на функциональные зоны: жилую, общественного центра, коммунальную, территорию детского сада. Площадь озеленения составляет почти половину всей территории застройки. Комплекс гаражей и административно-торговых помещений, расположенных по периметру «Каскада», выполняет функцию своеобразного шумового барьера со стороны железной до-

роги и улицы Кальварийской. Таким образом, внутри жилого комплекса формируется среда, благоприятная для проживания населения. Территория имеет хорошее транспортное обеспечение: наземные виды транспорта и метро. В жилом комплексе «Каскад» предполагается создание высокоразвитой современной социальной, образовательной, спортивной и торговой инфраструктуры. Проектом предусмотрено строительство большого количества офисов и помещений социально-бытового назначения. Важной особенностью жилого комплекса является система многоэтажных паркингов, что позволит улучшить благоустройство и безопасность внутридворовых территорий и решит актуальный вопрос сохранности личных автомобилей жителей «Каскада» и их гостей. Организация местных проездов автотранспорта исключает транзитное движение через комплекс и решает проблему безопасности прогулочной зоны и игровых площадок для детей. Озелененные благоустроенные пешеходные зоны соединяют все дома комплекса в единое целое.

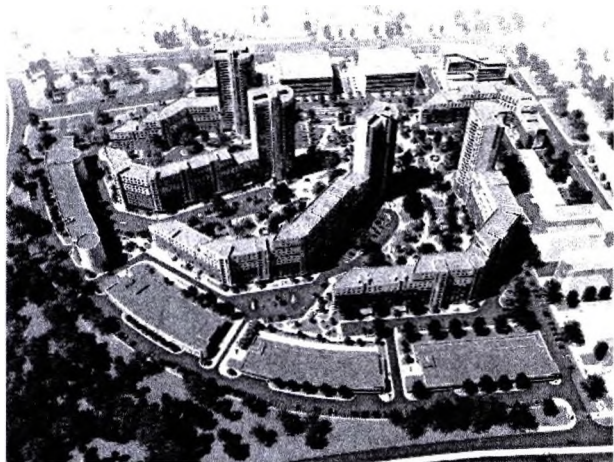


Рисунок 5 – Проект комплекса «Каскад» в Минске



Рисунок 6 – Вид комплекса «Каскад»

Принцип широтной ориентации, положенный в основу композиционного расположения домов жилого комплекса, позволяет достичь максимальной освещенности домов и внутридворовых территорий. Принцип повышения этажности в глубину застройки позволяет сформировать четкий градостроительный акцент и многоплановую панораму застройки. Существующая ступенчатость высоты зданий от 5-ти до 25-ти этажей визуально воспринимается как живописный каскад водных струй, что предопределило выбор соответствующего названия для жилого комплекса.

Опыт последних десятилетий свидетельствует, что в развитии больших городов выкристаллизовывается общая, главенствующая идея улучшения стандартов жизни. Наблюдается большой интерес к вопросам экологии и охраны окружающей среды параллельно с увеличением конкурентного потенциала конкретного места.

В современных проектах большое внимание уделяется внутреннему планировочному построению жилых территорий по принципу улиц, которые делятся на транспортные и пешеходные. К пешеходным коммуникациям примыкают детские сады, школы, некоторые объекты и площадки общего пользования. Транспортные проезды выделяются в отдельные коммуникации, на которые нанизываются гостевые стоянки и паркинги. Разделение пешеходных и транспортных потоков делают среду жилых образований не только безопасной, но и социально ориентированной. Вместе с тем, пешеходные пространства скорее носят характер коммуникаций, а не пешеходных улиц, в силу отсутствия архитектурного замысла этих пространств. Возврат в приемах застройки к квартальной возвращает дифференциацию пространства на «приватное» и общественное, что позволяет межеть территорию и создавать кондоминиумы. При анализе проектов можно говорить, что автомобиль становится полноценным потребителем жилой среды наравне с человеком.

И еще одна новация – в современных проектах рассматриваются проблемы передвижения людей с ограниченными физическими возможностями, для них предусматривается специализированное жилье и безбарьерная среда. Перечень объектов обслуживания, размещаемых в современных жилых образованиях, гораздо насыщенней, чем нормативный, и ориентирует потребителя среды на здоровый образ жизни и более разнообразный досуг.

Вместе с тем, в практике проектирования и строительства жилых комплексов наметилась устойчивая тенденция по расслоению их по стоимости (а, следовательно, и по разнообразию, комфортности) на социальное (массовое) и коммерческое, или элитное. Как правило, социальным жильем застраиваются городские окраины или периферийная зона города за счет освоения свободных территорий на основе комплексных проектов жилых районов по морально устаревшим образцам позднесоветской технологии крупнопанельного домостроения и нормам соцкультбыта, например, район «Каменная горка», «Дружный» и т.п.

Элитные жилые комплексы появляются в срединной, или центральной, зоне города за счет сноса малоценной или несоответствующей статусу места застройки. Эти проекты разрабатываются с учетом современных требований к планировочной организации жилых территорий, насыщения ее разнообразными объектами соцкультбыта и, как правило, требуют внешних инвестиций. Жилые комплексы представляют собой территории смешанной застройки, в которых соотношение жилой и коммерческой недвижимости 60% к 40% – комплекс «Московский», «Клевер-парк», «Каскад» и другие. Организация жилой застройки основывается на принципе квартала, что позволяет организовывать территориальные кондоминиумы. Стоимость жилья в таких жилых комплексах значительно превосходит среднюю стоимость по городу. Количество парковочных мест на 1000 жителей также превосходит нормативную. Жилые дома разрабатываются по индивидуальным проектам.

Список цитированных источников

1. Садовская, Е. Новый столичный район / Е. Садовская // Архитектура и строительство. – 2006. – №1. – С. 106–107.
2. Градюшко, Н. Каменная Горка: комфортный для жизни район или гигантский «человек» (мнения экспертов) / Н. Градюшко [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа: <http://realt.onliner.by/2012/09/18/gorka-12> – Дата доступа: 03.02.2013.
3. Микрорайон «Брилевичи» / «Дружба 2» [Электрон. ресурс]. – 2012. – Режим доступа: <http://tsh.by/og/druzhba-2/news/240> – Дата доступа: 03.02.2013.
4. Деловой и жилой миниполис «Каскад» [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа: <http://www.uninvest-m.by/business/building/kaskad> – Дата доступа: 03.02.2013.

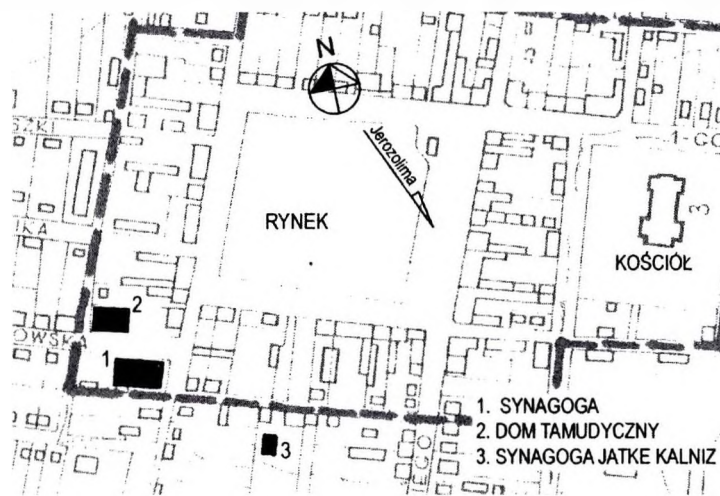
Trojnieł P.

SYNAGOGI W AUGUSTOWIE – ANALIZA FORM

Przedwojenny, wielokulturowy krajobraz Podlasia, także Augustowa współtworzyła społeczność żydowska. Społeczność ta została wymordowana podczas II wojny światowej, a Żydzi którzy przetrwali holocaust, po wojnie w większości wyemigrowali z Polski. W chwili obecnej jedynymi śladami po tej części mieszkańców Augustowa są pozostałości po Nowym cmentarzu żydowskim przy ulicy Zarzeczce oraz znacznie przebudowany budynek dawnej synagogi przy dawnej ul. Mickiewicza (ob. Żabiej) będący obecnie częścią Urzędu Skarbowego, jedynej zachowanej z pięciu istniejących na początku XX wieku¹⁴⁹.

Podstawowym celem niniejszej pracy jest poddanie analizie i ocenie przykładów augustowskich synagog zbudowanych w XIX i XX wieku, w czasie dynamicznego rozwoju miasta. W tym okresie liczba ludności żydowskiej stanowiła znaczącą część społeczności miasta.

Miasto Augustów zostało założone w 1555¹⁵⁰ roku i posiadało przywilej „*de non tolerandis judaeis*”¹⁵¹. Jednak wydaje się, że zakaz ten nie był przestrzegany co potwierdza min. przywilej z 1578 roku którym „*król Stefan Batory zezwolił Żydom w Augustowie używać takich praw jakie służą innym mieszkańcom*”¹⁵². Jednak mimo królewskiego pozwolenia początkowo liczba żydowskich mieszkańców była niewielka i w 1676 roku wynosiła jedynie 11 osób¹⁵³. Gmina żydowska w Augustowie podlegała początkowo kahałowi w Tykocinie, a usamodzielniała się w 1674 roku i już wtedy posiadała bożnicę oraz mykwę¹⁵⁴. Dynamiczny rozwój miasta zapoczątkowany został w 1807 roku, kiedy Augustów został siedzibą władz powiatowych. Wraz z rozwojem miasta po 1816 pojawiła się propozycja przeniesienia władz województwa z Suwałk do Augustowa, a w 1823 roku, w związku z budową Kanału Augustowskiego¹⁵⁵ plany te rozpoczęto realizować ogłaszając projekt. W okresie tym wzrosła znacznie liczba mieszkańców, także żydów. O ile na początku wieku XIX w Augustowie mieszkało 462 Żydów (tj. 23,7%)¹⁵⁶, w 1820 r. już 1167 osób wyznania mojżeszowego (ponad 30%)¹⁵⁷, a w 1860 r. 3764 starozakonnych (tj. 45% ludności)¹⁵⁸. To właśnie w okresie dynamicznego rozwoju miasta powstała Wielka Synagoga augustowska, oraz prawdopodobnie, zbudowany po sąsiedzku około połowy XIX w. Dom Talmudyczny (ryc.1). Główna Synagoga w Augustowie została wybudowana w stylu klasycystycznym w latach 1840-1843 poprzedzonymi pracami projektowymi w 1839 roku¹⁵⁹ przy zbiegu ówczesnych ulic Wilczej oraz Stodolnej (ob. Polnej i Zygmuntońskiej). Pod drugiej stronie ulicy Stodolnej zlokalizowany był okazały budynek Domu Talmudycznego (nieznana pozostaje dokładna data budowy).



Ryc. 1 – Plan Augustowa z zaznaczoną lokalizacją synagog, oprac. autor

¹⁴⁹ Jewrejskaja Encyklopedia, T. III, s. 852.

¹⁵⁰ Tomecka, Barbara, Augustów. Studium historyczno-urbanistyczne do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta wykonana na zlecenie Biura Dokumentacji Zabytków w Suwałkach, PKZ Oddział Białystok, Białystok 1980, str. 17

¹⁵¹ Przywilej ten zabraniał żydom w takim mieście zamieszkiwania i posiadania nieruchomości, przyp. autor

¹⁵² Żydzi na Suwalszczyźnie, maszynopis, Archiwum ŻIH, str. 24

¹⁵³ Tomecka, Barbara, op.cit, s.14

¹⁵⁴ Ibidem, str.24

¹⁵⁵ Tomecka, Barbara, op.cit. S. 18

¹⁵⁶ Szlasyński Jarosław, Makowski Andrzej, Augustów Monografia Miasta, Urząd Miejski w Augustowie, Augustów 2007, s.52

¹⁵⁷ Żydzi na Suwalszczyźnie, op.cit. s. 25

¹⁵⁸ Jewrejskaja Encyklopedia, op.cit. s.852

¹⁵⁹ Szlasyński... op.cit. s.186