

Проанализировав представленные принципы и приемы, можно сделать вывод, что в начале XXI века складываются концептуальные модели жилых планировочных единиц как самостоятельных жилых образований, управляемые местным сообществом. Изменяется их форма, содержание и процесс проектирования и развития: складывается предпочтение мелкоячеистого рисунка плана, формируемого жилыми группами различных архетипов; признана важность коммерчески активных ареалов; происходит дифференциация общественных пространств в зависимости от социального действия; встраивается единая система ландшафтно-рекреационных и зеленых территорий, с безопасным доступом к гарантированным социально-значимым учреждениям.

ЛИТЕРАТУРА

1. В ловушке микрорайона [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://expert.ru/expert/2013/23/v-lovushke-mikrorajona>. – Дата доступа: 11.11.2020.
2. Нейборхуд [Электронный ресурс]. – Режим доступа <https://ru.wikipedia.org/wiki/Нейборхуд>. – Дата доступа: 11.11.2020.
3. Комплексность жилой среды. Средства ее достижения. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://studfile.net/preview/9533424/page:10>. – Дата доступа: 11.11.2020.
4. Федченко, И. Г. Микрорайон на постсоветском пространстве: социально-планировочные изменения и тенденции развития / И. Г. Федченко // Известия вузов. Строительство. – 2012. – № 1. – С. 108-115.
5. Унагаева, Н. А. Эколого-ориентированное проектирование ландшафта / Н. А. Унагаева // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2014. – № 5(166). – С. 143 - 148.
6. Государственный комитет по архитектуре и градостроительству при госстрое СССР // Комплексная организация жилой застройки. – Москва 1991. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://files.stroyinf.ru/Data1/54/54170/index.htm>. – Дата доступа: 11.11.2020.

УДК 725.025

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ

П. А. Горбачев

*Белорусский национальный технический университет,
Минск, Беларусь*

*Belarusian National Technical University,
Minsk, Belarus*

Аннотация. В статье рассматриваются современные способы использования архитектурных памятников. А также отображено многообразие способов использования памятников, предусматривающее их сохранение и экономическую эффективность их использования.

Ключевые слова: архитектура, историко-культурные ценности, памятники архитектуры, музеификация, реконструкция.

Историко-культурные ценности в области архитектуры присутствуют и среди историко-культурных ценностей Беларуси. Историко-культурные ценности – материальные объекты и нематериальные проявления творчества человека, которые имеют отличительные духовные, художественные и (или) документальные достоинства и которым придан статус историко-культурной ценности. Историко-культурные ценности Беларуси составляют нераздельную часть мирового наследия в области культуры, а также указывают на огромный вклад нашего народа в процесс развития мировой цивилизации. Именно поэтому острым вопросом встает проблема сохранения ценностей для передачи наследия белорусской культуры следующим

поколениям. Построенные в прошлом историко-культурные ценности архитектуры продолжают эксплуатироваться в наше время: впрочем, редко по своему изначальному назначению. Такие памятники архитектуры, кроме или вместо своей первоначальной функции, служат целям развития культуры, науки и народного образования.

Общее количество историко-культурных ценностей Республики Беларусь, находящихся под государственной охраной, достигает примерно 5,5 тысяч; из них 1,8 тысячи – памятники архитектуры. Сохранение и использование памятников – сложная проблема, для разрешения которой нужна коллективная работа множества разнопрофильных специалистов: музееведов, экономистов, историков.

Высокая важность этой проблемы отражена в законодательстве: в 1992 г. в Беларуси был принят закон Республики Беларусь «Об охране историко-культурного наследия», а в 2006 г. он был переиздан. 3 февраля 2017 года вступил в силу заменяющий вышеуказанный закон Кодекс Республики Беларусь о культуре, которым регулируются вопросы охраны историко-культурного и археологического наследия Республики Беларусь. Существует Единый государственный реестр объектов культурного наследия Республики Беларусь. Огромное число исследователей вовлечены в комплексное изучение памятников и ансамблей архитектуры, достопримечательных мест с целью сохранения для их будущих поколений.

Проблема сохранения историко-культурных ценностей на протяжении множества десятилетий многократно рассматривалась в научных работах как в Беларуси, так и в странах зарубежья. Множество специалистов по всему свету разрабатывают концепции, разнообразные планы и проектные работы по стратегическому развитию для объектов историко-культурного наследия для их сохранения и использования.

Проблема сохранения и эксплуатации историко-культурных ценностей архитектуры отразилась в научной периодике: статьи по подобной тематике печатались в сборниках, издававшихся при белорусских вузах. Эта проблема также отражается и в диссертационных исследованиях. Так, в 2010 г. Г. Л. Залесской была защищена кандидатская диссертация на тему: «Архитектура производственных объектов Беларуси конца XVIII - начала XX века», в которой были выявлены региональные особенности архитектуры производственных объектов, а также разработана методика определения историко-культурной ценности объектов индустриальной архитектуры, позволяющая оценить наследие и дать предложения по его современному использованию [1, с. 4]. В 2012 г. Д. В. Лагутенок была защищена кандидатская диссертация, в которой автор приводит системно-целостную концепцию использования профессиональных средств сохранения и популяризации историко-культурного наследия [3, с. 11].

Вся вышеизложенная информация дает возможность сделать вывод о том, что проблема эксплуатации памятников архитектурного наследия на данный момент актуальна и нуждается в дополнительных научных исследованиях.

Предлагаю для рассмотрения отдельные аспекты использования историко-культурных ценностей архитектуры. В первую очередь необходимо отметить, что одно и то же сооружение может использоваться различными способами, выполняя множество функций. Это имеет отношение к сооружениям, сохранившим свою первоначальную функцию: к примеру, здание церкви может в одно и то же время выполнять функции и музея, и действующего храма. Поскольку цель сохранения памятников архитектуры заключается в реализации их культурных возможностей, то каждый памятник, вне зависимости от нынешнего назначения и принадлежности, имеет возможность использоваться в образовательном процессе. Использование историко-культурных ценностей архитектуры в таком ключе содействует развитию чувства патриотизма и формированию ценностных ориентиров, образующих основу жизненных убеждений будущего гражданина Беларуси».

Снискавшим наибольшую популярность направлением смены изначального назначения архитектурных памятников является музеефикация. Наиболее часто работы такого плана проводятся на сооружениях, располагающихся в государственной собственности. Музеефицируются квартиры, дворцы, усадьбы, где жили выдающиеся личности, оставившие свой след в истории. Выбор этого направления обусловлен тем, насколько важное место занимают музеи в мировой культуре новейшего времени. Поскольку они являются не только местом экспони-

рования и хранения историко-культурных ценностей, музеи находятся на своем почетном месте в исследовании истории развития общемировой культуры, в изучении предметного окружения и распространении информации о прошлом. Сам термин «музеефикация памятников» в 1929 г. предложил Ф.И. Шмидт в своей работе «Музейное дело», в которой нашли свое отражение главные принципы формирования музейной системы СССР. В отечественном искусствоведении этот термин стал активно использоваться в послевоенный период при крупномасштабных работах по восстановлению культурного наследия. Главным вектором развития сети музеев по всей стране стала музеефикация памятников архитектуры в середине 60-х гг. прошлого века. Объемы музеефикации даже в наше время очень значительны. Все новые и новые усадьбы, замки, дворцы пополняют собой список музеев. Так, например, в настоящее время крупнейшие памятники дворцовой и замковой архитектуры были отреставрированы и впоследствии стали музеями — дворцово-парковые ансамбли Радзивилов в Несвиже и Румянцевых-Паскевичей в Гомеле, Мирский и Лидский замки. В данный момент идут работы по реставрации и последующей музеефикации Коссовского замка-дворца, Ружанского замка, Гольшанского замка. Намечилась тенденция использования дворцов для экскурсий-осмотров сохранившихся отреставрированных аутентичных интерьеров.

На современной стадии развития общества музеефикация архитектурных памятников продолжает свое развитие по двум основным направлениям. Первое из них определяется пониманием художественных и исторических особенностей памятника, позволяющих сделать его самодостаточным объектом музейной демонстрации как при наличии в нем экспозиций, так и при отсутствии оных. В результате он превращается в своего рода музейный экспонат с выявленной и сохраненной системой эстетических и исторических ценностей памятника. Такого рода музеефикация архитектурного памятника являет собой совокупность мероприятий, нацеленных на его реставрацию одним из выбранных методов (воссоздание, реставрационный ремонт, консервация и т. д.), а также формирование нужных условий для его полноценного функционирования.

Второе же направление музеефикации в свою очередь связано с организацией в архитектурном памятнике музея. Кроме того, эксплуатация памятника для функционирования музея вне зависимости от его профиля непременно предполагает сохранение архитектурно-художественных особенностей сооружения, в котором он размещается. Исследование истории формирования интерьеров здания определяет наилучшие способы их организации для выставок и постоянных экспозиций и хранения музейных фондов, мастерских по реставрации, других вспомогательных функций музея и т. д. Данный подход в музеефикации формулируется в понятии «памятник под музеем».

Музеефикация в подходе «памятник как музейный объект» реализуется с помощью реставрации, которую предваряют историко-библиографические исследования. Изыскания по истории архитектурного памятника, как правило, состоят из нескольких разделов: история проектирования, строительства и использования здания, комплексный художественный анализ облика объекта архитектуры в процессе исторической трансформации; составление художественных коллекций, информация об архитекторах, дизайнерах-оформителях и строителях и т. д. На базе научного исследования осуществляется принятие решение о концепции реставрации архитектурного памятника и после производится разработка проект реставрации.

Перепрофилирование

Обычно наиболее значительному перепрофилированию подвергаются в ходе реконструкции индустриальные объекты. Их историческая и эстетическая ценность не сразу была оценена по достоинству. Общественное движение по защите объектов промышленного наследия возникло в 60-е гг. прошлого века в Великобритании [7, с. 9].

Промышленные здания прошлого часто отличаются выразительностью и надежностью конструкций. В случае расположения вблизи исторической застройки, их использование может иметь финансовую эффективность [7, с. 9].

Формы перепрофилирования объектов такого рода объектов многообразны. В зарубежных странах их используют зачастую в туристических и торговых целях, организуя в них рестораны и кафе, деловые центры и офисов, многофункциональные центры и гостиницы [7, с. 9]. Таким способом множество исторических складских, портовых и промышленных объектов,

находящихся теперь в привлекательных местах территориально увеличившихся городов, получили новую жизнь, обретя положение, привлекательное для использования бизнесом. Наиболее неожиданный пример – отели Ловенграбен в Люцерне, Лангхольмен в центре Стокгольма и Кемпински Кортхаус в Лондоне, открытые в зданиях, ранее эксплуатируемые в качестве тюрем [8, с. 77].

Таких объектов-примеров фабрично-заводской архитектуры второй половины XIX в. достаточно и в Беларуси. За это время было возведено множество сооружений промышленного типа: заводов, пакгаузов, сторожевых домов, водонапорных башен, казарм. «В наше время, из-за изменившихся технологий производства большая часть этих построек невозможно использовать по их исходному назначению, и они или пустуют и подвергаются разрушению, или, испорченные безграмотными перестройками, используются не по достойному их назначению» [7, с. 9].

Значимым направлением в архитектуре Беларуси является военная инженерия. Эта категория архитектурно-производственных сооружений интересует нас из-за существования крепостей. Хотя Бобруйская крепость непродолжительно была сооружением оборонительного типа, зато Брестская и Гродненская являлись сооружениями высокого уровня важности и оснащенности. В них существовали даже воздухоплавательные батальоны, включающие самолеты и дирижабли. Для этого требовалось создание сооружений новой формы, по этой причине к проектированию привлекались конструкторы предприятий, производивших металлоконструкции, и военные инженеры. Некоторые объекты оказывали совершенно уникальное эмоциональное воздействие. К примеру, в Бресте был построен ангар для дирижабля, к сожалению, не сохранившийся до наших дней [1, с. 30].

Приватизация

Современное использование историко-культурных ценностей архитектуры тесно связано с проблемой собственности, поскольку эти здания могут состоять не только в государственном, но и в частном владении. Кроме того, реставрация этих объектов становится общественным долгом обладателей. За границей пребывание историко-культурных ценностей архитектуры в частном владении не считается чем-то несущим угрозу. Кроме того, приватизация архитектурных памятников является одним из наиболее часто встречающихся способов капитализации памятников архитектурного наследия и вовлечения в реставрацию и обслуживание инвестиций из частного капитала. Для примера, во Франции на 2008 г. более половины зданий пребывало в частном владении, признанных памятниками архитектурного наследия, истории и культуры и находящихся под охраной государства. «В государствах, в которых действует подобная система, владелец принимает на себя ответственность по сохранению, эксплуатации и обеспечению доступа населения к объектам культурного наследия» [8, с. 41].

Важно отметить, что главной задачей приватизации историко-культурных ценностей архитектуры в странах ЕС является высвобождение государства от обязательств по реставрации и обслуживанию памятников и делегирование вышеуказанных обязанностей частным инвесторам. Реставрация во всех странах требует гораздо больших финансовых вложений, в отличие от строительства с нуля. По этой причине государство не только накладывает множество ограничений на функциональное использование приватизированных памятников архитектурного наследия, однако активно использует множество инструментов финансового стимулирования владельцев памятников – льгот и субсидий. Именно поэтому архитектурные памятники в Европе являются выгодными объектами для инвестиций частных собственников, в свою очередь эти инвестиции не просто не вредят, но и дают возможность для их поддержания в надлежащем состоянии [8, с. 42].

Чаще всего в руках частного владельца оказываются сооружения в зонах рядовой исторической промышленной и/или жилой застройки; среда такого типа в отдельности не является архитектурно-градостроительным памятником и индивидуальной историко-культурной ценности не несет. Несомненно, сегодняшние потребности общества, государства и бизнеса гораздо более разнообразны, по этой причине введение в старые здания новых функций зачастую сопряжено с реконструкцией или капитальным ремонтом, включающим реставрационные работы. В данной ситуации, очевидным выбором для собственника является девелопмент, а именно перестройка всего или части сооружения для приспособления к осуществлению в

нем новой функции (как в вышеупомянутых примерах по перепрофилированию промышленных зданий) [8, с. 32]. Самым эффективным считается тот тип использования свободного земельного участка, который является юридически допустимым, реализуемым с финансовой точки зрения, физически возможным и гарантирует извлечение из него максимально возможной выгоды.

В Беларуси приватизация архитектурных памятников законна, но её не нельзя назвать широко распространенной. Прежде всего, доступна приватизация сооружений, первоначально возводимых в качестве частной собственности: жилые дома, часовни и усадьбы. Исторические здания, которые нельзя приватизировать, – это архитектурные памятники, как правило, самых высоких категорий ценности («0» и «1»), являющиеся визитной карточкой страны, объекты, включенные в список всемирного наследия ЮНЕСКО и относящиеся к всемирному историко-культурному наследию, поскольку согласно международным соглашениям ответственность за их состояние может нести только государство. Одними из условий, которые нужно гарантировать в итоге приватизации, – гарантии предоставления публичного доступа к приватизированным зданиям, а также сохранения неизменности их архитектурного облика.

На сегодняшний день одним из самых популярных методов капитализации объектов историко-культурного наследия, применяемых в Беларуси, является девелопмент, не смотря на всю его нещадность по отношению к объектам наследия. Кроме того, государство отказывается от предоставления инвесторам экономического стимулирования для тактичного взаимодействия с реконструируемым зданием и сохранения аутентичности его облика. Из-за этого, силы инвестора, зачастую, нацелены на отыскание различных лазеек для обхода строгих ограничений, налагаемых белорусским законодательством об охране памятников, вместо их соблюдения.

Печально, что одним из способов реконструкции как наиболее рентабельный по затратам для частных собственников зачастую является по факту снос всего сооружения, за исключением фасадной стены, охраняемой государством. В данной ситуации возникает возможность возведения практически нового сооружения, включающего историческую фасадную стену. Примерами магазинов, которые под предлогом реконструкции были реконструированы до неузнаваемости или просто снесены и вновь возведены, в Бресте служат торговый дом «Миллионный», «Берестейский пассаж», «Гостинный двор», экс-гостиница «Марриотт».

Проблема определения стоимости

Определение цены памятников архитектуры представляет собой один из важных этапов организации экономических сделок с их участием [9, с. 2]. Проблемой при определении стоимости памятников архитектуры является неосуществимость тщательного и объективного подсчета стоимости сооружения [9, с. 2].

Оценка памятников архитектуры, как правило, является одним из самых трудных, неоднозначных, а вместе с этим и занимательных вопросов оценки. При всем этом одним из самых важных этапов является процедура установления самого рентабельного способа эксплуатации здания, позволяющего оценщику сконвертировать понятие формирования исторической постройки в финансовую плоскость и аргументировать необходимость придания зданию нового функционального назначения, при сохранении исторической ценности.

При определении ценности памятника архитектуры необходимо учитывать, в первую очередь, следующие нематериальные факторы: мемориальная, историческая, художественная ценность, значимость оцениваемого объекта недвижимости в архитектурном ансамбле, авторство, престижность, наличие в убранстве интерьера произведений декоративно-прикладного искусства и т.п. Кроме того, они должны быть взаимоувязаны с финансовыми факторами крайне важными для покупателя, к примеру, сопутствующими обременениями. Вышеуказанные нематериальные факторы поднимают качество потребительских свойств памятника архитектуры при сопоставлении с другими объектами недвижимости [9, с. 3].

Выводы

Архитектурные памятники в качестве одного из видов историко-культурного наследия содержат цивилизационные и культурные коды народа и страны. Они являются фундаментом идентичности как различных городских сообществ, так и целой нации. Утрата архитектурных

памятников неотвратимо ведет к утрате обществом собственных истоков, без которых нельзя представить развитие. Объекты историко-культурного наследия являются бесценным активом, способным приносить доход и влиять существенным образом на экономическое развитие поселения, в котором они располагаются. Помимо этого, историческое и культурное богатство государства, его «брендинг» зачастую применяются как эффективный инструмент для демонстрации высокого уровня развития. Прежде всего, это характерно для множества стран Европы, для которых всемирно известное и богатое историко-культурное наследие вместе с уровнем образования, высоким уровнем жизни становится основным преимуществом при конкуренции за лучшие кадры в современном глобализирующемся мире.

В настоящий момент подходы к формулированию определения понятия «историко-культурное наследие» значительно пересмотрены. В прошлом охрана памятников архитектуры ограничивалась охраной отдельных исключительных уникальных зданий, однако современные подходы к определению формулировки памятников архитектуры, их охраны включают в себя:

- включение памятников XX века в списки охраняемых объектов;
- переход от охраны отдельных объектов к охране городских ландшафтов, включающих как выдающиеся памятники наследия, так и объекты рядовой застройки, а также природные ландшафты, исторически сложившиеся пути и т. д. [10, с. 60];
- участие городских сообществ, в первую очередь местных жителей в витализации – сохранении историко-культурного наследия с его интеграцией в экономическую и социальную жизнь города;
- переход от охраны только выдающихся памятников к охране исторической застройки, отражающей образ жизни рядовых горожан [10, с. 61];
- интеграцию историко-культурного наследия в повседневную жизнь поселения вместе со становлением его неотъемлемой частью.

Современные подходы к эксплуатации архитектурных памятников соответствуют этим мировым тенденциям. Можно отметить, что опыт в области музеефикации и витализации, полученный в прошлом веке, актуален и сейчас. Однако современность формирует все новые и новые тенденции, в числе которых: приватизация архитектурных памятников с последующим доверительным управлением; реставрация, ремонт зданий и реконструкция; программы государственно-частного сотрудничества. И не смотря на то, что не всегда осуществляется принятие оптимальных для сохранения историко-культурного наследия решений, многообразие подходов и способов дает возможность для формирования стратегии, ориентированной на сохранение облика белорусских городов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Залеская, Г. Л. Архитектура производственных объектов Беларуси конца XVIII - начала XX века : автореферат диссертации ... канд. архитектуры : 18.00.05 / Г. Л. Залеская; Белорусский национальный технический университет. – Минск, 2010. – 26 с.
2. Грязнухина, К. А. Сохранение промышленных объектов как историко-архитектурных памятников / К. А. Грязнухина // Достижения вузовской науки. – 2014. – № 13. – С. 7-10.
3. Лагутенок, Д. В. Архитектурно-градостроительные средства материального воплощения историко-культурного наследия в городском пространстве (на примере малых и средних городов Беларуси) : автореф. дис канд. архитектуры / Д. В. Лагутенок ; Белорусский национальный технический университет. – Минск : БНТУ, 2012. – 22 с. : ил., табл. - Библиогр.: С. 17-18.
4. Кодекс Республики Беларусь о культуре / Официальный сайт Палаты представителей Национального собрания Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://www.house.gov.by>. – Дата доступа: 11.11.2020.
5. Кальницкая, Е.Я. Новые пути музеефикации памятника архитектуры: михайловский замок / Е. Я. Кальницкая, // Известия Российского государственного педагогического университета им. А. И. Герцена. – 2008. – № 75. – С. 123-131.
6. Сахарова, О. А. Опыт формирования современного комплекса зданий из объектов, отнесенных к памятникам истории и архитектуры / О. А. Сахарова // Вестник МГСУ. – 2011. –

№ 1-2. – С. 112-117.

7. Солнцев, И. В. Применение концепции наиболее эффективного использования в оценке памятников архитектуры / И. В. Солнцев, А. А. Петров // Экономические стратегии. – 2013. – Т. 15. – № 4 (112). – С. 70-77.

8. Сеницын, В. Европейский опыт витализации объектов культурного наследия / В. Сеницын // Мир искусств: Вестник Международного института антиквариата. – 2013. – № 4 (04). – С. 40-47.

9. Валеграхов, В. М. Анализ применимости трех подходов к стоимостной оценке объектов культурного наследия / В. М. Валеграхов // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2014. – № 11 (71). – С. 1-22.

10. Литвинова, О. Г. Зарубежный и отечественный опыт сохранения историко-культурного наследия в конце XX – начале XXI в. / О. Г. Литвинова // Вестник ТГАСУ. – 2010. – №4. – С. 46-62.