

На современном этапе исключительно важен процесс поиска организационно-технологических решений, основанных на совмещении процессов нового жилищного строительства и реконструкции существующей жилой застройки. В качестве одного из наиболее эффективных решений данной проблемы может быть рассмотрена концепция уплотнения эксплуатируемой жилой застройки с возведением энергоэффективных и ресурсоэкономичных многоэтажных жилых зданий на месте пяти- и меньшей этажности реконструируемых жилых домов без их сноса.

Основное содержание концепции состоит в совмещении процессов проектирования и строительства новых многоэтажных ширококорпусных домов и реконструкции существующих домов первых массовых серий с доведением их потребительских качеств и продолжительности жизненного цикла до уровня новых домов с одновременным наращиванием в два и более раза жилых площадей и числа квартир в реконструируемых жилых массивах, развитием инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры при их комплексной реконструкции без освоения новых территорий и обустройства их объектами инфраструктуры.

Получаемое дополнительное жилье при вторичной застройке жилых кварталов, расположенных, как правило, в приближенных к центрам городов районах, уже обеспеченных городским транспортом и другими общегородскими услугами, получает рыночные приоритеты.

В процессе реконструкции жилой дом подвергается определенному набору ремонтно-реконструктивных воздействий, т.е. способов реконструкции, которые зависят от гаммы различных факторов, таких как моральная деградация, физическое старение здания, его историческая ценность, плотность застройки жилого массива и т.д. Эти способы реконструкции включают различные изменения объемно-планировочных решений: надстройку дополнительных этажей и мансард, уширение корпуса здания в сторону одного из фасадов или в обе стороны, достройку дополнительных секций, достройку дополнительных секций и уширение корпуса здания и т.п.

Таким образом, реализация концепции вторичной застройки жилых кварталов, подлежащих реконструкции, может послужить именно тем инструментом, который позволит избежать кризисной ситуации с реконструкцией домов первых индустриальных серий и осуществить необходимый прирост нового жилья на рациональной экономической, социальной и градостроительной основе.

УДК 726.5

Скалкович Ю.С.

Научный руководитель: к.арх., доцент Власюк Н.Н.

МАЛЫЕ ГОРОДА БРЕСТСКОЙ ОБЛАСТИ КАК ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ ТУРИЗМА. НА ПРИМЕРЕ г. ВЫСОКОЕ

Целью написания статьи является постановка проблемы сохранения архитектурно-исторического наследия в г. Высокое и его использования в целях туризма.

Наряду с традиционно популярными в Беларуси познавательным и экологическим видами туризма важно развитие также культурно-развлекательного, делового, спортивного, религиозного, транзитного, трансграничного, ностальгического и других видов туризма. Особенно это актуально для малых городов Беларуси, т.к. это возможность для привлечения инвестиций для сохранения памятников архитектуры.

По значимости в системе туризма выделяются города – центры туризма международного, национального и местного значения. Проведенный специалистами анализ ресурсного потенциала городских поселений Беларуси позволил выделить 53 поселения, которые целесообразно развивать в качестве перспективных центров туризма разного ранга, в том числе международного и национального значения – 32 поселения.

Считаю, что этот список можно еще пополнить. В Беларуси, в частности в Брестской области, есть много, хоть и не очень больших, но тем не менее интересных мест. Богатство природных и исторических объектов делает Брестскую область перспективной для развития различных видов туризма. Ежегодно Брестчину посещают свыше 30 тысяч туристов и гостей более чем из 40 стран мира. А с открытием новых туристических маршрутов можно еще больше повысить интерес гостей страны к нашему региону. Для этого нужно лишь одно – сделать и без того сами по себе красивые места еще более привлекательными, обустроить и облагородив их.

Начав заниматься этой темой, объектом исследования был выбран город Высокое, как яркий пример малого города с сохранившимся большим потенциалом архитектурного наследия.

Высокое – город в Каменецком районе Брестской области. Находится он в 39 км к западу от Каменца, в 40 км от Бреста. Недалеко проходит граница с Польшей.

Историческая справка

Высокое – город с богатой историей, его современность неразрывна с прошлым.

Город впервые упоминается в документах XIV в. под названием Высокий-Город. В последующие годы был известен как Высоко-Литовск: это название сохраняется до 1939 г. (ныне данное название носит лишь железнодорожная станция, расположенная в 3-х км от города).

Магдебургское право и герб с изображением на голубом фоне серебряной двухэтажной башни-брамы, крытой черепицей, с двумя окошками, город получил в 1494 г.

Впоследствии среди владельцев Высоко-Литовска встречаются имена старосты Лаврина Войны, Ежи Иодковича, Поткевичей, Хлевицких. Строительство Высоковского замка начал Павел Ян Сапега. Сапегы укрепили замок валами и рвами, наполняемыми при необходимости водою, заложили вокруг прекрасный парк.

Вскоре после смерти Михаила Юзефа Сапегы имение перешло к его внучке (дочери Казимира Короля Сапег) – Анне. После второго брака матери Анны, а потом и самой Анны (Анна вышла замуж за брата отчима – Яна Кастана Яблоновского) на представителях рода Яблоновских имение на несколько лет становится собственностью рода Яблоновских.

Известно, что в 1748 г. Высоко-Литовск, и в частности замок, был сильно поврежден во время пожара. С того времени основная резиденция была перенесена Сапегами в город Слоним. После длительных судебных разбирательств имение вновь вернулось в дом Сапегов, правда, в таком бедственном состоянии, что Коцк и Семятичи были проданы варшавскому банкиру Майснеру, одному из кредиторов княгини Анны.

Характеристика исторического развития планировочной структуры г. Высокое. Особенности планировочной структуры города, сформировавшейся в течение столетий, были типичными для многих поселений, возникших в начальный период развития Великого княжества Литовского. По мере сложения города образовались два планировочно разделенных, но визуально связанных градостроительных комплекса: замок и собственно поселение. Известны мощные замковые укрепления, созданные при Сапеге в 1678-1680 гг., в плане представлявшие собой прямоугольник, ограниченный высокими земляными валами с бастионами по углам. Северо-западный вал прорезался монументальной брамой. Внутри прямоугольника валов размещались дворцовые постройки и парк. Замок был окружен рвами и заливной поймой р. Пульва.



Рисунок 1 – Замковая брама

На противоположном берегу реки находилось, вероятно, неукрепленное поселение с нерегулярной, свободно сложившейся сетью улиц. Схема планировки относилась к Т-образному типу. В плане города отчетливо прослеживаются две планировочные оси: трассированные рядом современные улицы Кирова и 17-го сентября, переходящие в улицу Ленина, а также поперечная им градостроительно значимая тупиковая улица Советская. Предположительно, во второй половине XVII в., возможно, одновременно со строительством замка, была регулярно перепланирована старая торговая площадь, получившая прямолинейные очертания сторон.

В 1784 г. замок Салегов уничтожен пожаром; сохранились лишь земляные валы, въездная брама, фрагменты стен. В 1816 г. недалеко от него, за пределами укреплений построен новый дворец в стиле классицизма, получивший симметричную композицию из нескольких корпусов. Дворец пространственно раскрывался в сторону реки и пейзажного парка, который значительно расширился по сравнению со старым замковым парком, заняв территорию более 50 га. В 1895 г. парк перепланирован по проекту арх. В. Кроненберга. В XIX-начале XX в. наиболее крупными, доминирующими в композиции города сооружениями, кроме дворца и фрагментов замка, служили православная церковь 1869 г. вблизи торговой площади, выполненная в псевдорусском стиле, Варваринская часовня 1772 г. в стиле барокко на окраине города, а также костел на главной улице в районе дворцово-паркового комплекса. Во второй половине XIX - первых десятилетиях XX в. в центральной части города построено большое число 1-2-этажных капитальных жилых зданий, носящих эклектичные черты различных архитектурных направлений.

К объектам, состоящим под государственной охраной как недвижимые историко-культурные ценности, относятся: усадьба (дворцовые корпуса, хозяйственные постройки, фрагменты укреплений замка с брамой, парк); церковь; братская могила советских воинов и партизан. На опорный план города мною нанесены историко-культурные ценности и другие исторические здания, выявленные в результате натурального исследования. Сооружения классифицированы по историко-культурной и градостроительной ценности.

К наиболее примечательным объектам, не состоящим под государственной охраной, относятся: костел XIX-XX вв. (ул. Ленина), хозяйственная постройка XVIII в. (угол ул. Кирова и Орджоникидзе), монастырский корпус на юго-западной окраине города (ул. Социалистическая).

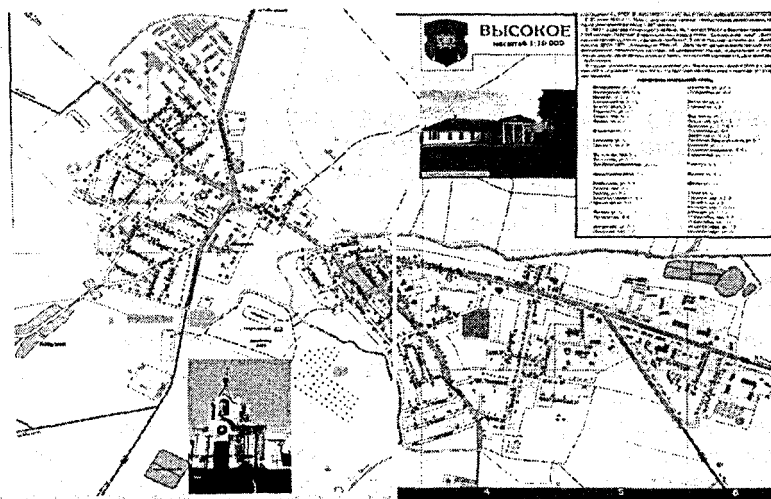


Рисунок 2 – Карта города Высокое

Существующая планировочная структура и функциональное зонирование города. Структура города представляет собой два планировочных образования, сформировавшиеся по берегам реки Пульва и связанные между собой единственной транспортной связью – улицей Ленина.

Въезд в город с внешних направлений осуществляется: со стороны Слонима – по ул. Советской, со стороны Бреста – по ул. Брестской, со стороны Песков – по ул. 17 сентября, со стороны Волчина и Оберовшины – по ул. Социалистической, со стороны Лумы – по ул. Ленина. Эти улицы, а также – ул. Белорусская, ул. Меженина и ул. Свердлова, образуют основу планировочного каркаса Высокого.

Общественный центр города исторически сложился на пересечении улиц Советской, Ленина, Советских Пограничников, в его состав входят: горисполком, Дом культуры, гостиница, магазины, кафе, столовая, рынок, церковь Крестовоздвижения.

На пересечении улиц 1 Мая и Ленина расположен костел, находящийся в процессе реставрации.

В этой части города расположен ряд объектов, представляющих собой наибольшую историко-культурную ценность. Это прежде всего развалины замка Сапегов (ведется работа над графической реконструкцией данного объекта), от которого остались фрагменты стен и валов и дворец-усадьба Потоцких (памятник архитектуры классицизма), ныне входящий в комплекс школы-интерната. Севернее улицы Беляева, на холме находится Варваринская каплица (архитектурный памятник в стиле барокко).

К сожалению, в непосредственной близости от каплицы в последние годы была построена животноводческая ферма. Такое соседство не только резко ухудшает качество среды, приближенной к памятнику архитектуры – в санитарно-защитную зону от фермы попадает значительный массив существующей жилой застройки.

Достопримечательностью города Высокого является парк в пойме реки Пульва – пример замечательной ландшафтной композиции с использованием водоемов и естественного рельефа.