

*Винник А. Н. (Республика Беларусь, г. Брест)*

## **ОПЫТ УПРАВЛЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННЫМ РАЗВИТИЕМ ИСТОРИЧЕСКИХ ГОРОДОВ РФ**

Одна из ключевых задач современного города – сохранить историческое наследие. В период глобальной урбанизации, без строгих регламентов для застройки и преобразования исторической среды город лишается своей архитектурно-градостроительной индивидуальности. В таких условиях отдельные сохранившиеся памятники архитектуры обесцениваются по эстетическим параметрам, уменьшается их привлекательность.

Историческая городская среда является комплексно воспринимаемым, зримым выражением архитектурно-планировочной структуры, формирование которой происходило на протяжении длительного временного периода [1]. В одном из пунктов «Венецианской Хартии» от 1964 года по консервации и реставрации памятников и достопримечательных мест говорится о том, что понятие исторического памятника включает в себя как отдельное архитектурное произведение, так и городскую среду, носящую характерные признаки определенной цивилизации. Таким образом, под ценным архитектурно-историческим наследием стоит подразумевать не только архитектурные здания, но и пространство, сформированное ими. Уникальность этого пространства – в оптимальном масштабе, гармоничном соотношении высоты и расстояния между объектами. При уничтожении одного объекта нарушается целостность всего ансамбля, теряются визуальные связи. В том же документе сказано, что консервация памятника предполагает сохранение его окружения, и если традиционное окружение существует, то его не следует

разрушать. Важным моментом в совершенствовании среды, особенно в историческом ядре города, является понимание взаимосвязи как между отдельными зданиями, так и между зданием и пространством. Если в «Венецианской Хартии» объекту и пространству отводятся равные роли, то Р. Бофилль пишет, что «именно пространство диктует формы и функции камня», то есть пространству отводится первичная роль.

Объединение зданий-памятников в ключевые ансамбли архитектурного наследия создает определенную среду с индивидуальным характером, по отношению к которому следует производить оценку проектных решений. Ключевые ансамбли наследия также обозначают характерные места и маршруты в городской среде, сделав ее структуру более понятной и уникальной.

Проблемой Беларуси и России XX – начала XXI в. стало то, что общество со временем утрачивает свою культурную и историческую идентичность. Уровень знаний о существующих памятниках архитектуры, их истории, о действующем законодательстве в отношении подобных объектов снижается, так же как и уровень понимания, восприятия и знаний об объектах культурного наследия.

Пространственное развитие предопределяет формирование среды обитания человека, обеспечивающей его комфортную жизнедеятельность, обладающей экономической, эстетической и смысловой ценностями. В мировом опыте градостроительства существуют методы управления исторической средой, позволяющие сохранить ее путем развития. Ключевую роль в этом выполняют архитектурные стратегии.

План стратегии пространственного развития территории является процессом создания планов для территорий и районов города на несколько десятилетий, формирующим проектную систему управления территорией с проработанным планом перехода от одной пространственной организации города к другой без негативных последствий, дающим эффект новизны и развития территории.

В мировой практике работы по реконструкции и реставрации в исторической среде оцениваются в разы выше, чем новое строительство, поэтому сохранение исторической городской застройки должно в первую очередь заинтересовать его жителей (так называемое соучастное проектирование). Есть люди, готовые небольшими средствами и собственными силами заниматься реконструкцией среды и поддерживать памятники и просто ценную на их взгляд среду в должном состоянии. Сделав людей собственниками земли и избавив их от непродуктивных попыток узаконить столь естественные в таком типе жилья перепланировки, создаются предпосылки для дальнейшего формирования среды в ключе устойчивого развития.

В России под охрану государства в исторических городах попадают только те объекты, которым присвоен статус памятников архитектуры. Есть также «ценные градоформирующие объекты», но они утверждаются лишь в тех городах, которые имеют статус исторических поселений, и в целом защищаются слабо. Историческим поселением является включенный в перечень исторических поселений федерального или регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения [2]. Для старых зданий, которым не придан статус памятников архитектуры, механизмы сохранения и развития отсутствуют. Это приводит к обветшанию и сносу таких зданий, следовательно, к разрушению исторической среды. Таким образом, сохраняемый памятник архитектуры оказывается в чуждой среде, без контекста, соответственно, постепенно он в значительной степени обесценивается.

Существует документ, содержащий нормы и рекомендации по градостроительной организации определенных территорий, в том числе исторической среды – правила землепользования и застройки, однако с его помощью регулируется лишь новое строительство, но и эти регламенты

возможно обойти, изменив вид разрешенного использования земельного участка и статуса памятника.

Строительные нормы едины для всей городской территории, хотя и очевидно, что регламенты, подходящие для застройки свободных территорий и строительства новых микрорайонов, не подходят для развития исторических кварталов. Современные методы строительства в исторической среде таковы, что новая застройка игнорирует ее планировочные законы, в связи с чем уничтожается старый город. Парадоксально, но экономическая эффективность нового строительства уступает исторической застройке.

К реконструкции кварталов, содержащих значительное количество памятных объектов архитектуры, следует подходить крайне осторожно. Архитекторами московского бюро «Остоженка» была разработана инновационная методика бесконфликтной реконструкции исторического городского квартала. Данный метод достаточно прост, и черпает идеи из градостроительных норм прошлого, а потому как нельзя лучше подходит для работы с исторической частью города, с архитектурным наследием. Авторы проекта считают что после отмены частной собственности «фактически перестает существовать планировочная сетка домовладений, начинается распад внутриквартальной структуры и жилой среды. Происходит не только стихийное замещение частных пространств общественными, но и размывание границ личной ответственности каждого отдельного горожанина» [3]. Это говорит о том, что стихийная застройка исторических кварталов с нарушением сложившихся культурных и пространственных кодов среды, игнорированием прав собственности и исторической преемственности, разрушение «фоновой застройки» ведет к вымиранию исторического центра.

Метод бесконфликтной реконструкции предлагает осуществлять строительство в исторических кварталах на основе исторических планировочных законов и современных градостроительных нормативов, позволяющих сохранить масштаб, культурную идентичность и достоинства

исторической среды, тем самым интегрировать в современный контекст архитектурное наследие городов.

Эти принципы лежат в основе устойчивого развития исторических центров городов в мировой практике. Придерживаясь этих правил и регламентируя плотность застройки, можно добиться сохранения органичного масштаба застройки и естественного обновления среды. Это и будет являться методом бесконфликтной реконструкции.

На сегодняшний день в России преобладает стратегия развития городов, основанная на регламентах и желаниях заказчиков – максимум ограничений для архитектора, минимум учета городского контекста. Пусть пока еще медленно, но ситуация все же начинает меняться.

Соучаствующее проектирование – тот инструмент, который позволит городам развиваться естественно, адаптируясь к новым реалиям и требованиям жизни. Объединение экспертов и жителей позволит повысить уровень доверия людей к участниками городских процессов и друг к другу, вовлечь горожан в анализ проблем и поиск решений. Но в том случае, когда городские власти или проектировщики лишь формально информируют жителей о своих замыслах, вместо настоящего взаимодействия получается имитация этого, и, соответственно, не удастся достичь желаемых результатов.

В мировой практике принцип соучастия применяют, чтобы решить актуальные городские проблемы, и он зафиксирован как проектный механизм реконструкции жилых территорий и элементов инфраструктуры. В России же данный метод пока применяют преимущественно для вопросов, касающихся благоустройства.

На сегодняшний день при проектировании общественных пространств в России, и не только, внимание уделяется больше эстетике, чем мнению социума, что порой приводит к опустошению этих пространств, вместо повышения их привлекательности. Таким примером является площадь Славы в Самаре.

Однако грамотное взаимодействие всех участников проектирования: застройщиков, собственников и пользователей – приводит к совершенно иным результатам. Пример тому – проект «Иркутские кварталы». Автономная некоммерческая организация курирует проект, направляет собственников, тем самым доказывая, что воссоздав историческую среду, сохранив планировочную структуру и масштаб застройки, можно сформировать новое качественное городское пространство, которое меняет общественное сознание и привлекательно для хозяйственно-коммерческой деятельности.

Сетевое взаимодействие позволит сохранить культурный код города, при этом разнообразить среду и позволить городу идти по пути устойчивого развития.

Одним из важнейших инструментов регенерации исторической среды, кроме соучастия, является регулирование. Для сохранения исторической среды и грамотного нового строительства в ней необходимо зонирование территории и определение регламентов для каждой отдельной зоны, которые бы вписывались в общий план развития города. Очевидно, что любая городская территория – зона потенциального конфликта: жителей, инвесторов и власти, когда каждая из сторон решает собственные задачи. Особенно эта ситуация обостряется в зоне существующей застройки, требующей реконструкции и тем более обладающей исторической ценностью. Существуют устойчивые стереотипы в отношении инвестирования в подобные территории, поэтому застройщику, привыкшему получать сверхприбыли, гораздо проще отселить жителей, а на месте снесенной исторической среды возвести типовые секционные дома. То же касается и нового строительства в зоне исторической застройки: многоэтажные здания для строительства выгоднее, чем малоэтажная застройка с окружающей ее удобной средой.

Фрагментарное регулирование исторической застройки, охрана памятников архитектуры без учета их окружения приводит к разрушению исторической среды в российских городах. Один из первых опытов иначе подойти к решению проблемы путем гибкого и контекстного регулирования

городской среды появился в Перми. При помощи мастер-плана фиксируются городские виды, а новое строительство регламентируется таким образом, чтобы их сохранить и не нарушить среду. Разделение на зоны позволяет изменять параметры регулирования, определяемые из контекста, для отдельных территорий. Детальность мастер-плана позволяет сделать его гибким и изменяющимся при смене запросов, в отличие от генплана перспективного развития города.

При работе с исторической средой важно создать условия, при которых город развивается, сохраняя свою идентичность. В мировой практике выделяется несколько способов подключить историческую среду к современному развитию города: музеефикация, контраст и модернизация. Для сохранения исторической застройки на данный момент широко используется такой инструмент как проект зон охраны, а для регулирования нового строительства – правила землепользования и застройки. Более влиятельные инструменты для сохранения исторической застройки – статус достопримечательного места и статус исторического поселения. Однако существует и ряд проблем, таких как отсутствие регламентов, элементов и характеристик, без которых невозможно сохранение среды.

Для сохранения идентичности города необходимо знать и ориентироваться на архитектурный код, типы планировочной структуры, культуру и социальные связи. Все это можно и нужно использовать в качестве ресурса для новых идей и современной архитектуры.

Для сохранения и развития исторической среды необходимо комплексное применение таких инструментов как соучастие и регулирование. Подход, при котором охране подлежат лишь отдельные памятники архитектуры, следует заменить на сохранение и развитие всей исторической среды, включая так называемую «фоновую застройку». Мастер-план – инструмент, позволяющий различным участникам проектирования разработать совместную стратегию и согласовать решения по ее достижению. Статусы достопримечательного места и исторического поселения могут способствовать сохранению исторической

застройки, однако для этого необходимо разработать механизм градостроительного регулирования этих территорий.

#### Литература:

1. Бабуров А. О реконструкции исторических городов Великобритании /А. О. Бабуров // Теория и практика реставрационных работ. Сборник № 3. НИИТИиППСА. – М., 1972. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kyiv-heritage.com/sites/default/files/>. – Дата доступа: 08.09.2022.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/). – Дата доступа: 08.09.2022.
3. Бюро «ОСТОЖЕНКА» Методика бесконфликтной реконструкции исторического городского квартала. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://drugoigorod.ru/ostozhenka/>. – Дата доступа: 28.09.2022.
4. Иркутские кварталы. Проект регенерации исторического центра города Иркутска, инициированный администрацией города совместно с предпринимательским сообществом и архитекторами. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://irkkvartal.ru/>. – Дата доступа: 18.09.2022.
5. Стратегия комплексного развития городского округа Самара на период до 2025 года. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://2025samara.ru/wp-content/uploads/2021/06/strategiya\\_kompleksnogo\\_razvitiya\\_gorodskogo\\_okruga\\_samara\\_na\\_period\\_do\\_2025\\_goda.pdf/](https://2025samara.ru/wp-content/uploads/2021/06/strategiya_kompleksnogo_razvitiya_gorodskogo_okruga_samara_na_period_do_2025_goda.pdf/). – Дата доступа: 15.09.2022.
6. Стратегический Мастер-план города Перми. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.permngenplan.ru/portfolio/strategic-plan/>. – Дата доступа: 20.09.2022.