

ТЕОРИЯ И ИСТОРИЯ АРХИТЕКТУРЫ, РЕСТАВРАЦИЯ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

УДК 719

DOI: 1017673/Vestnik.2017.01.12

Т.Г. АРТЕМЬЕВА

Е.М. БАЛЬЗАННИКОВА

А.К. ЛЕОНОВА

ВАРИАНТЫ ИНТЕГРАЦИИ ВЫСОКОАМОРТИЗИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВО ВТОРИЧНУЮ ЗАСТРОЙКУ ИСТОРИЧЕСКОГО ЯДРА

VARIANTS OF INTEGRATION OF HIGHLY DEPRECIATED OBJECTS OF HISTORICAL HERITAGE INTO
SECONDARY DEVELOPMENT OF THE URBAN NODE

На примере города Самары рассмотрено поэтапное ухудшение состояния объектов культурного наследия, связанное с утратой их первоначального функционального назначения. Проанализирован существующий подход к появлению в исторической части города вторичных рентабельных объектов способом замещения периметральной застройки на островную. Предложено при интеграции объектов культурного наследия во вторичную застройку исторического ядра, с целью сохранения типологических признаков исторически сложившейся планировочной структуры города, применение в разумных пределах метода альтернативной реконструкции, включающего консервацию подлинных частей зданий и (или) дополнение утраченных элементов с возможностью использования контура несущих стен объектов в качестве элементов городской среды.

Ключевые слова: объект культурного наследия, альтернативная реконструкция, рентабельность объектов, инвестиционная привлекательность, вторичная застройка

On the example of Samara city gradual degradation of cultural heritage associated with the loss of former functionality is viewed. The existing approach to the construction in the historical part of the city secondary development cost-effective objects due to replacement of perimeter buildings by island development is analyzed. For the integration of cultural heritage into the secondary development of the urban node with preserving the typological features of historically established urban planning structure the method of alternative reconstruction is proposed. It supposes the preservation of buildings authentic parts and (or) the restoration of lost elements with the possibility of using of contour of the bearing walls as urban environment elements.

Keywords: object of cultural heritage, alternative reconstruction, objects profitability, investment attractiveness, secondary development

Исторически сложившееся ядро города Самары представляет собой пятно концентрированной квартальной застройки. В советский период исторические здания, несмотря на постепенный неуклонный износ, исправно функционировали, причем, как правило, с сохранением в той или иной степени измененного, но первоначального функционального назначения. Жилые «доходники» использовались в качестве коммунального жилья, нежилые – в качестве магазинов. Однако с течением времени здания претерпели внутреннюю технически обоснованную реконструкцию. Банки и усадьбы в силу социальной невостребованности изменили свой статус и функциональное наполнение. Но главное обстоятельство

– все исторические объекты в советский период были государственными с предсказуемыми перспективами на будущее [1–5]. Можно с большой вероятностью утверждать, что изменение условий существования исторических зданий связано с изменением форм собственности. Основная тенденция изменений состояния опорной застройки и, в первую очередь, объектов культурного наследия (ОКН) – прекращение функционирования, что провоцирует процесс постепенного перехода зданий в неудовлетворительное состояние. Происходит это в подавляющем большинстве случаев в следующей последовательности: утрата элементов внешнего декора, внутренних и внешних инженерных инфраструктур, запол-

нение проемов, разрушение кровли и перекрытий, утрата элементов внутреннего декора (исторического интерьера), деформация фундаментов, цоколей, несущих стен, руинирование, снос. В таком развитии событий достаточно заинтересованы негосударственные собственники. Освобождение участков от ОКН вполне закономерно ведет к вторичной застройке территории исторических кварталов максимально рентабельными для застройщика/собственника объектами – жилыми многоквартирными домами, с нарушением санитарно-гигиенических, социальных и градостроительных норм в силу невозможности их исполнения в условиях жесткого территориального дефицита и высокой стоимости территории. Это обстоятельство одновременно провоцирует разрушение типологических характеристик исторического центра – замещение периметрального закрытого типа застройки на островной открытый, что ведет к образованию неконтролируемых пространств. То есть вместо развития общественных пространств, в которых нуждается центр города, мы рискуем получить типологически новую периферию – не внешнюю, но внутреннюю. Учитывая стоимость жилья в центре, дополнительным и крайне неблагоприятным фактором развития событий может стать социальная стратификация. Последний главный архитектор Самары в советский период – Алексей Григорьевич Моргун (годы работы 1965–1987) одной из главных своих заслуг перед городом считал сохранение исторического центра Самары и его защиту от интервенции новой застройки [6–10].

Наряду с этим развитие городской среды невозможно без преобразований, без нового, но разумного строительства, без учета новых социальных потребностей. С другой стороны, объекты культурного наследия относятся к невоспроизводимому имуществу, которое составляет часть национального богатства как макроэкономического показателя развития государства. Невоспроизводимость ОКН, согласно правовым нормам, предполагает жесткий характер проектного поведения, исключающий реконструкцию как метод восстановления. Термин «реконструкция» имеет весьма широкое толкование, но всегда предполагает замену подлинных, но изношенных частей здания на новодел, что несовместимо с понятием «невоспроизводимость». Реальная, но редкая из-за финансовых издержек на периферии практика интеграции ОКН предполагает два основных варианта: либо изменение типа функции с частичной/полной реставрацией объекта и приспособлением для современного использования, либо замена исторического здания на вновь возведенную имитацию ОКН, т.е. – сохранение признаков внешнего стилистического облика с утратой подлинного объекта культурного наследия. Эти типы интеграции сохра-

няют основные характеристики ОКН – местоположение в структуре исторического ядра как фактора устойчивости типологических признаков исторической застройки и историко-культурную преемственность формирования среды. На рис. 1 представлены примеры интеграции ОКН в городскую среду.

Проблема перспектив существования и функционирования объектов культурного наследия связана с понятием энтропии, т.е. с расхождением предполагаемого и действительного, идеального и реального. Несмотря на то, что вся правовая деятельность государства направлена на охрану объектов культурного наследия, противоречие заключается в том, что «охрана» и «сохранение» – разные понятия. Различие заключается в том, что меры по охране ОКН – это полномочия органов государственной власти, предполагающие выявление, изучение, учет, предотвращение разрушения и контроль за использованием и состоянием ОКН, а сохранение – ремонт, реставрация, консервация, приспособление и воссоздание – полностью возлагается на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия. Другими словами, инвестиционная привлекательность неиспользуемых объектов культурного наследия стремится к нулю, поскольку стоимость мероприятий по сохранению сопоставима с понятием нерентабельности. Действительность такова, что число неиспользуемых исторических зданий неуклонно растет, что способствует маргинализации среды городского центра вместо повышения ее социальной значимости.

Для разрешения существующих противоречий, связанных с экономикой, уместно рассмотреть вариант применения иного типа проектного поведения, такого как «альтернативная реконструкция». Этот метод предполагает консервацию подлинных сохранившихся частей объекта культурного наследия и (или) дополнение утраченных элементов, необходимых для полноценного восприятия внешнего облика, при интеграции ОКН во вторичную застройку исторического центра с целью сохранности типологических признаков исторически сложившейся планировочной структуры. Дальнейшее использование контура несущих стен в качестве элементов городской среды (границ участков территории), фиксирующих периметр и красные линии квартальной застройки, может позволить включить эти участки в систему благоустройства и озеленения в виде микроскверов, открытых форумов и эстрад, детских комплексов и прочих элементов для социальной активизации центра. Тем самым возможно решение нескольких проблем – сохранение исторических зданий без существенных затрат, поддержание культурного потенциала как фактора туристической привлекательности и, главное, перспектива

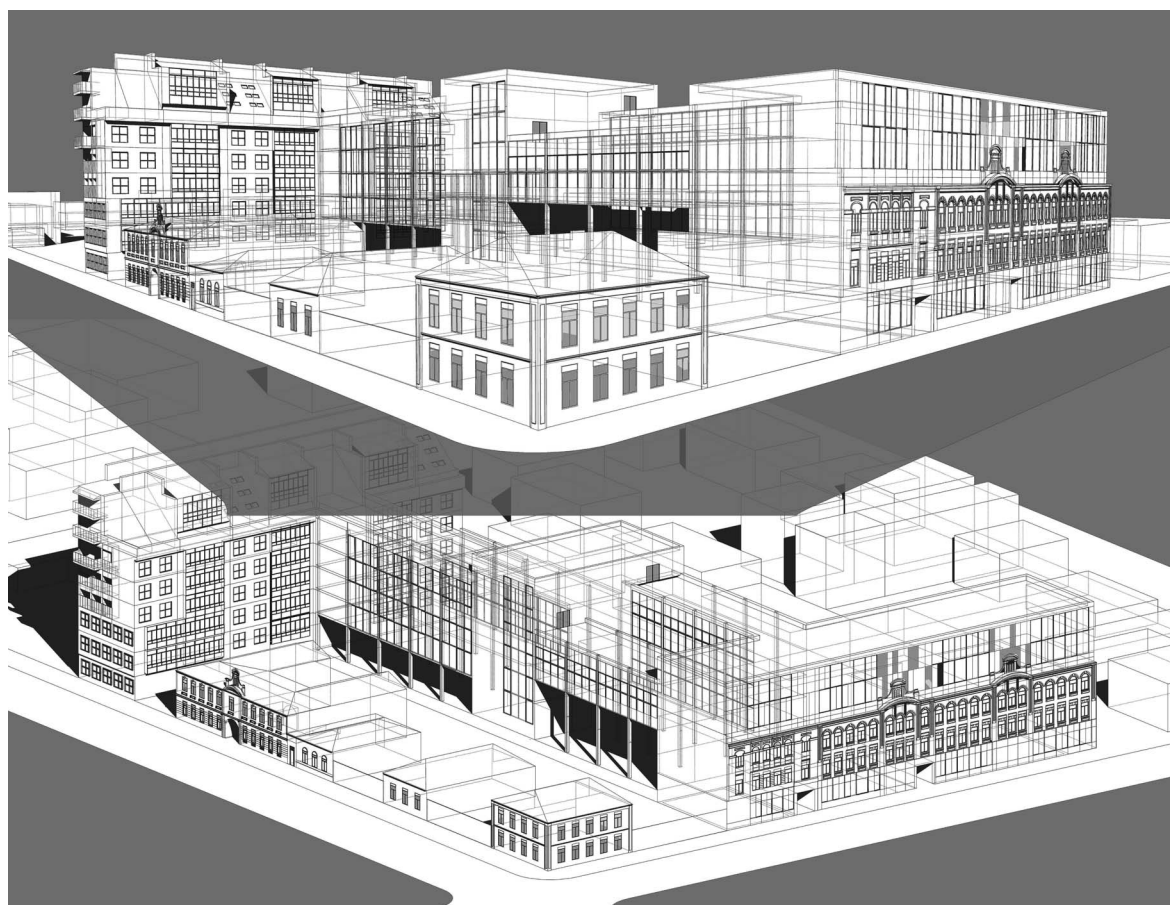
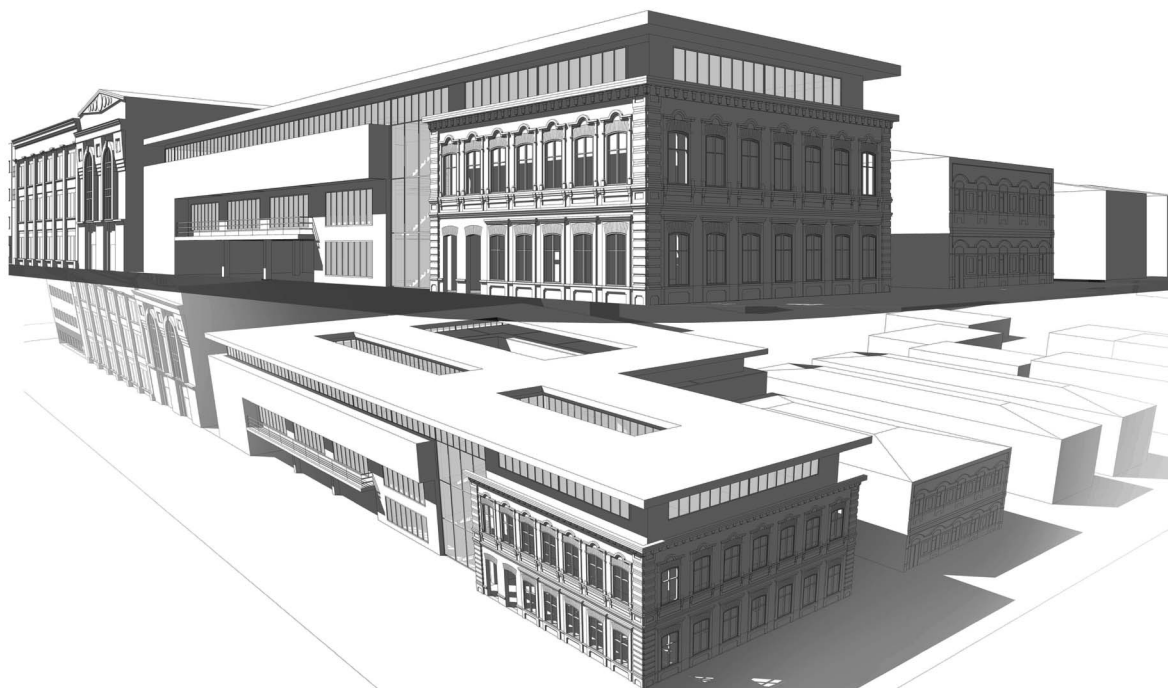


Рис. 1. Примеры интеграции объекта культурного наследия в городскую среду в рамках учебного проектирования

сохранения своеобразия и признаков уникальности городской среды, ее культурного облика без утраты подлинности исторических объектов.

Выводы. При интеграции объектов культурного наследия во вторичную застройку исторического ядра с целью сохранения типологических признаков исторически сложившейся планировочной структуры города необходимо применение в разумных пределах метода альтернативной реконструкции, включающего консервацию подлинных частей зданий и (или) дополнение утраченных элементов. Возможность использования контура несущих стен объектов в качестве элементов городской среды является одним из вариантов сохранения своеобразия и признаков уникальности городской среды, ее культурного облика без утраты подлинности исторических объектов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Сысоева Е.А. Предпосылки формирования исторической застройки городов Самарской губернии конца XIX – начала XX века на примере Балаково и Пугачёва // Естественнонаучное образование в вузе: проблемы и перспективы. 2013. С. 42–44.
2. Сысоева Е.А. Проблемы сохранения деревянного зодчества города Самары конца XIX – начала XX века // Культурное наследие в XXI веке: сохранение, использование, популяризация: сборник тезисов 1 Международной научно-практической конференции. Самара, 2012. С. 65–68.
3. Вавилонская Т.В., Алексеев В.В. Особенности исследования исторических регионов с позиций свое-

образия архитектурно-исторической среды (на примере среднего Поволжья) // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре: материалы 71-й Всеросс. научно-техн. конф. / СГАСУ. Самара, 2014. С. 537–538.

4. Самогоров В.А., Рыбачева О.С., Фадеев А.В. Особенности морфологии пространства и застройки исторических кварталов г. Самары // Научное обозрение. 2015. №4. С. 191–198.

5. Вавилонская Т.В. Сохранение и обновление архитектурно-исторической среды Самарского Поволжья // Архитектура и строительство России. 2014. № 12. С. 2–9.

6. Бальзанникова Е.М. Сохранение городских объектов историко-архитектурного наследия // Вестник МГСУ. 2014. № 1. С. 15–24.

7. Бальзанникова Е.М. Сохранение внешнего облика исторических центров городских архитектурных объектов // Приволжский научный журнал. 2015. № 2 (34). С. 141–148.

8. Малышева С.Г. Туристический потенциал исторических промышленных комплексов Самары // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Градостроительство: сборник статей / под ред. М.И. Бальзанникова, К.С. Галицкова, Е.А. Ахмедовой; СГАСУ. Самара, 2016. С. 342–346.

9. Бальзанников М.И., Самогоров В.А., Бальзанникова Е.М. Способ сохранения архитектурного облика памятников истории и культуры. Патент на изобретение RU 2551790 18.04.2013.

10. Гринцевич Е.А. Оценка экономического потенциала архитектурных объектов культурного наследия // Экономика и предпринимательство. 2011. № 5 (22). С. 122–124.

Об авторах:

АРТЕМЬЕВА Татьяна Геннадьевна

доцент кафедры архитектуры
Самарский государственный технический университет
Архитектурно-строительный институт
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194
E-mail: tatart2@gmail.com

БАЛЬЗАННИКОВА Екатерина Михайловна

магистр архитектуры, ассистент кафедры архитектуры
Самарский государственный технический университет
Архитектурно-строительный институт
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194
E-mail: balzannikova@mail.ru

ЛЕОНОВА Анастасия Константиновна

магистрант 2-го года обучения кафедры архитектуры
Самарский государственный технический университет
Архитектурно-строительный институт
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194
E-mail: leonova.anastasiya7@gmail.com

ARTEMYEVA Tatyana G.

Associate Professor of the Architecture Chair
Samara State Technical University
Institute of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194
E-mail: tatart2@gmail.com

BALZANNIKOVA Ekaterina M.

Master of Architecture, Assistant of the Architecture Chair
Samara State Technical University
Institute of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194
E-mail: balzannikova@mail.ru

LEONOVA Anastasia K.

Master student
Samara State Technical University
Institute of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194
E-mail: leonova.anastasiya7@gmail.com

Для цитирования: Артемьева А.Г., Бальзанникова Е.М., Леонова А.К. Варианты интеграции высокоамортизированных объектов культурного наследия во вторичную застройку исторического ядра // Градостроительство и архитектура. 2017. Т. 7, № 1. С. 70–73. DOI: 1017673/Vestnik.2017.01.12.

For citation: Artemyeva T.G., Balzannikova E.M., Leonova A.K. Variants of integration of highly depreciated objects of historical heritage into secondary development of the urban node // Urban Construction and Architecture. 2017. V. 7, № 1. Pp. 70–73. DOI: 1017673/Vestnik.2017.01.12.