

О.С. СУББОТИН

АРХИТЕКТУРА ОБЩЕСТВЕННО-ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НА ПРИМЕРЕ ГОРОДОВ КУБАНИ

ARCHITECTURE OF PUBLIC SHOPPING CENTERS IN THE HISTORICAL PART OF A CITY: KUBAN EXAMPLE

Проведен анализ строительства общественно-торговых центров в исторической части города. Обозначены основные проблемы, возникающие при воссоздании архитектурного облика кварталов исторической застройки. Рассмотрена существующая ситуация кварталов указанной застройки г. Краснодара. Особое внимание уделено реставрации и приспособлению памятников архитектуры под современные функции на примере исторических населенных мест Кубани. Акцентируется внимание на архитектурной пластике, совокупности облика и пространства зданий и сооружений, предназначенных для определенных функций. Раскрыта тема современного функционально-пространственного развития исторической среды с учетом пространственных реорганизаций. Практическая значимость данной работы может служить базой для рациональной архитектурно-планировочной организации общественно-торговых центров в исторической части города как на проектном уровне, так и в процессе реализации градостроительных программ.

Ключевые слова: общественно-торговый центр, организация, историческая часть, центр, квартал, архитектурная среда, Кубань, территория, пространство, сохранение, наследие

Большинство городов Кубани постоянно развиваются, занимают ведущие позиции по инвестиционной привлекательности и ведению бизнеса. Наряду с этим историческая значимость и ценность недвижимых памятников архитектуры Кубани подтверждается тем, что шесть населенных пунктов края (города Краснодар, Анапа, Армавир, Ейск, Сочи, станица Тамань) были отнесены Постановлением Министерства культуры РСФСР № 12 от 19.02.1990 г. к историческим населенным местам России. Поэтому важнейшей проблемой для исторических территорий городов и поселений Кубани являются архитектурно-планировочные принципы организации зданий общественного и торгового назначения на данных территориях.

В практике последних десятилетий увеличение объемов строительства общественно-торговых центров в исторической части городов не всегда способствовало выполнению градостроительной дисциплины. Это отразилось в подходах к планировочной организации общественного и личного транспорта

Analysis of construction of public shopping centers in the historical part of the city is presented. The main problems of the reconstruction of historical quarter architectural appearance are outlined. The historical quarters of Krasnodar are viewed. Special attention is paid to restoration and adaptation of monuments for modern functions on the example of Kuban historical settlements. The attention is focused on the architectural plastic, shape and space of buildings and structures designed for specific purposes. The problem of modern functional and spatial development of the historic environment, taking into account space reorganization is revealed. The practical significance of this work can serve as a basis for efficient architectural and planning organization of public shopping centers in the historical part of the city as at project level and in implementation of urban development programs.

Keywords: public shopping center, organization, historical part, center, quarter, architectural environment, Kuban, area, space, preservation, heritage

– отсутствие необходимых парковочных мест, состояние действующих инженерных сетей и существующей системы обслуживания. Новое строительство нередко приводит к разрушению исторической «ткани» города – малоэтажной застройки, памятников архитектурно-градостроительного наследия, что влечет за собой утрату гармоничности архитектурной среды исторических территорий, создает проблему их сохранения и актуализирует задачу по формированию архитектуры общественно-торговых центров в условиях исторической застройки.

Старый город показывает прекрасные примеры сценарной организации впечатлений по основным направлениям движения. В исторически сложившейся городской среде, как правило, четко читается структурная логика, иерархичность ее построения.

Ценное качество исторической застройки – сложная организованность, сочетание ясной «темы» структурного построения со свободой в ее детализации, а иногда – и с неожиданностью «вариаций» на эту тему. Элемент неожиданности, непредска-

зuemости, активизирующий восприятие и будящий воображение, очень важен. Многие современные архитекторы и исследователи остро чувствуют достоинство сложных объемно-пространственных построений прошлого, не сводимых к элементарным геометрическим стереотипам планировок [1, с. 212].

Особую значимость представляют – историческая застройка и архитектурный облик, видовые точки, с которых наилучшим образом раскрываются ансамбли и направления восприятия доминант, конфигурация водных пространств и панорам рек, морей, перспективы главных улиц поселений и их культурный и административно-торговый центр. Уникальную особенность среде поселений придают открытые пространства, являющиеся также частью архитектурно-градостроительного наследия. Решение задач реконструкции территорий поселений, включая новое строительство, возможно при условии разработки градостроительных регламентов, норм и правил при осуществлении архитектурно-строительной деятельности, установлении особых режимов, направленных на сохранение планировочного каркаса, регулировании общественных функций в историческом ядре поселения. Новое строительство должно служить восстановлению градостроительной «ткани», воспроизводству пространственных связей застройки и исторического ландшафта [2, с. 25].

Многие примечательные места городов возникли в связи с развитием торговли. Традиционно торговые пространства были противопоставлены по характеру местам официальных гражданских собраний и являлись наиболее концентрированным выражением взаимоотношений людей в процессе товарообмена и обслуживания, будь то протяженные торговые фасады главных улиц, как в Помпеях, или рыночная площадь эпохи Возрождения, или пронизывающий плотную застройку крытый восточный базар. Пожалуй, торговля в большей степени, чем любая другая функция городской жизни, являлась движущей силой в поиске новых оригинальных средств формирования и выявления характера городского общественного пространства [3, с. 6].

Вместе с тем повышение конкурентоспособности экономики и улучшение инвестиционного климата Кубани дает прекрасные возможности для того, чтобы получить новые пространства в исторических зонах, которые могут быть насыщены новым, креативным культурным содержанием, что позволит значительно увеличить туристический поток в южный регион. Реконструкция центров городов неизбежна, так как объем общественно-торговых центров по вместимости крайне недостаточен для быстро растущего населения, а исторически сложившаяся уличная сеть не вмещает больших транспорт-

ных потоков. Архитектурная реконструкция исторических центров должна осуществляться главным образом на основе сочетания методов сохранения и градостроительного обновления.

В то же время выбор метода реконструкции и регенерации исторических кварталов требует чрезвычайно обдуманного и корректного подхода, чтобы в процессе обновления не были утрачены памятники архитектурно-градостроительного наследия, сложившиеся особенности данной архитектурной среды и индивидуальное художественное своеобразие города, которое, как правило, и формируется его историческим центром.

Ведущее место в регенерации кварталов исторической застройки отводится музеефикации среды. Музеефикация – направление музейной деятельности, заключающееся в преобразовании историко-культурных или природных объектов в объекты музейного показа с целью максимального сохранения и выявления их историко-культурной, научной, художественной ценности. Музеефикацией в широком смысле слова можно считать переход в музейное состояние любого объекта. Этот термин, как правило, употребляется по отношению к недвижимым объектам, средовым объектам и объектам нематериального наследия. При этом основная задача заключается в определении способов использования памятников историко-культурного наследия в интересах общества с учетом экономической рентабельности их эксплуатации, не допуская утраты фактора полезности памятника, так как пассивность существования объекта в современной жизни приводит к безнадзорности, снижению интереса населения к его техническому состоянию, ускоренному техническому и моральному старению [4, с. 26].

Проектируя здания общественного и торгового назначения в исторической территории города, архитектору в сложных условиях архитектурной среды необходимо найти грамотные решения по архитектурно-планировочной организации общественно-торговых центров. При этом указанные центры должны составлять единый архитектурный ансамбль в исторической части города. Необходима гармоничная взаимосвязь проектируемых общественно-торговых комплексов и исторически сложившихся ансамблей, обеспечение их градостроительного, функционального, архитектурного и эстетически-художественного взаимодействия, поддержание жизнеспособности основных общественно-торговых функций.

Основой процесса преобразования исторической среды становится новое архитектурно-пространственное оформление динамически развивающихся центральных функций. Исторический центр города – это уже сложившаяся в пространственном

отношении часть городского организма, имеющая дефицит свободных территорий. И ее дальнейшее функционально-пространственное развитие невозможно без пространственных преобразований. Эти изменения могут идти в двух направлениях:

1) через консервацию территорий, на которых расположены наиболее ценные исторические объекты культурного наследия, в интересах сохранения указанных объектов;

2) через реновацию территорий с менее ценной в историческом отношении застройкой. (Реновация предполагает обновление городской среды в интересах развития города) [5, с. 6].

Важное значение на начальном этапе проектирования общественно-торговых центров в исторической части города должно отводиться градостроительным факторам:

- местоположению и размерам участка, предоставляемого для осуществления строительства, реконструкции или реновации;

- условиям эмоционального зрительного восприятия объектов, разнообразию визуальных характеристик пространств, цвета, фактуры, ракурсов восприятия;

- пространственной конфигурации застройки историко-архитектурной среды города;

- дисциплине этажности, «человеческому» масштабу, в соответствии с утвержденными правилами застройки и землепользования для данной территории.

Где бы ни был расположен новый центр, он должен вписываться в общий городской пейзаж, быть его органической частью как с точки зрения эстетической, так и социальной.

Участок в сложившейся застройке может быть подобран из отдельных участков, принадлежащих разным землевладельцам, и может вызвать изменение существующей сети дорог, в том числе и закрытие некоторых из них. В результате сложности и длительности приобретения участок может оказаться неправильной формы. Не исключена необходимость сохранения части застройки или даже целых зданий. Могут возникнуть и другие сложности, например, связанные с переносом основных и вспомогательных инженерных сетей, проходящих по участку. Газо-, электро- и водоснабжение, почтовые коммуникации, существующие трансформаторы, подземные и наземные водоочистные сооружения – все это может повлиять на новое строительство. При реконструкции важно сохранить преемственность, поскольку сложившиеся районы имеют определенные торговые вехи, например, универсальный магазин и магазин цепного подчинения. Дезориентация покупателей может привести к снижению торгового потенциала, пусть даже временному. В подобном случае важно обеспечить связь расширяемого торго-

вого предприятия с существующими. Необходимо сохранить постоянный пешеходный поток между новым торговым центром и существующими важными торговыми точками и тщательно увязать пешеходные пути, соединяющие точки притяжения покупателей, расположенные как в пределах центра, так и за его границами [6, с. 22].

Следует отметить, что в основном под новое строительство в исторически ценной застройке отдаются небольшие участки. Компактный и экономичный объект общественного или торгового назначения может успешно вписаться даже на этот небольшой участок земли. Соответственно планировка помещений проектируемых объектов должна быть удобна и рациональна. В этом случае ведущая роль принадлежит композиции плана, являющейся предметом творческой деятельности архитектора.

Существенное значение имеют природные компоненты городского окружения, являющиеся «оазисами» в урбанизированной среде. Они выполняют не только рекреационную функцию, но и экологическую, направленную на защиту данной окружающей среды, что особенно важно в исторической части города ввиду высокой плотности застройки. Разработка озеленения чрезвычайно ценна в любом общественно-торговом центре, она включает в себя разработку озеленения как во внешнем благоустройстве территории, так и во внутреннем пространстве указанных центров. Необходимо правильно выбрать ассортимент, подборку деревьев и кустарников в благоустройстве территории, решить вопросы принципиального размещения насаждений всех категорий в зависимости от специфики и характера существующей застройки, системы улиц, разработать проект на основе знаний по почвоведению, основам лесного и лесопаркового хозяйства, цветоводству, ландшафтной композиции.

Приспособление памятников архитектуры к современному использованию – один из вариантов сохранения указанных памятников. Памятники архитектуры привлекательны для потенциальных арендодателей, общественных организаций и владельцев торговых центров. При этом использование зданий под торговую функцию вполне соответствует их истории, так как первыми владельцами, как правило, были состоятельные граждане, у которых на первых этажах зданий размещались торговые лавки и магазины. Наряду с этим перед новыми арендодателями и владельцами стоит непростая задача – реставрация и реконструкция здания, использование его под современные функции. Без реконструкции здание стареет и ветшает значительно быстрее, чем отреставрированное.

Проблема реставрации и восстановления зданий – памятников архитектуры – проблема и исторических населенных мест Кубани. Многие десяти-

летия из-за пресловутого заключения на отсутствие средств реставрация зданий в большинстве случаев сводилась лишь к легкому косметическому ремонту. В то же время ускорившийся в современных условиях экономический рост большинства городов Кубани, их инвестиционная привлекательность и соответствующее усиление строительной активности приводят к изменению их архитектурного облика. Город Краснодар имеет те общие черты, которые в той или иной степени присущи большей части городов Кубани, когда быстрое их развитие выходит из-под эффективного градостроительного контроля и порождает диспропорции в градостроительном планировании [7, с. 23].

Наряду с этим, в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», неиспользуемые объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и относящиеся к федеральной собственности, по решению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы при условии соблюдения требований, установленных настоящей статьей. При этом гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Выводы. При формировании архитектуры современных зданий общественного и торгового назначения в историческом центре города необходимо базироваться: на модернизации застройки данной территории, с адаптацией объемно-планировочных, архитектурно-художественных и конструктивных решений новых зданий [8–10]; на принципах сохранения памятников историко-культурного наследия [11, 12], так как государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и куль-

туры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Памятники архитектурно-градостроительного наследия – культурная историческая ценность любого города и поселений Кубани. При этом отдых на море и культурно-историческое наследие региона – главные аргументы на туристическом рынке.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Щенков А.С. Реконструкция исторической застройки в Европе во второй половине XX в.: Историко-культурные проблемы. М.: ЛЕНАНД, 2011. 275 с.
2. Субботин О.С. Архитектурно-градостроительное развитие Кубани XVIII-XX вв.: автореф. дис. ... д-ра арх.: 18.00.01. Ереван, 2014. 48 с.
3. Мейтленд Б. Пешеходные торгово-общественные пространства / пер. с англ. А. Р. Анисимова; под ред. И. Р. Федосеевой. М.: Стройиздат, 1989. 159 с.
4. Субботин О.С. Особенности регенерации кварталов исторической застройки. Ч. II // Жилищное строительство. 2012. № 11. С. 26–29.
5. Ахмедова Е.А., Галахов С.И. Принципы формирования архитектурно-планировочной структуры офисно-деловых центров в исторической застройке крупнейших городов // Градостроительство и архитектура. 2014. № 1 (14). С. 6–12. DOI: 10.17673/Vestnik.2014.01.1.
6. Беддингтон Н. Строительство торговых центров / пер. с англ. С.А. Хомутова; под ред. И.Р. Федосеевой. М.: Стройиздат, 1986. 172 с.
7. Субботин О.С. Особенности регенерации кварталов исторической застройки. Ч. I // Жилищное строительство. 2012. № 10. С. 22–25.
8. Субботин О.С. Инновационные материалы в памятниках архитектурно-градостроительного наследия Кубани // Жилищное строительство. 2015. № 11. С. 35–40.
9. Субботин О.С. Важнейшие этапы освоения Кубани и стратегия ее развития // Вестник МГСУ. 2011. Т. 2. № 2. С. 14–18.
10. Субботин О.С. Архитектура малоэтажного жилища в особых природных условиях Юга России. Краснодар: КубГАУ, 2010. 140 с.
11. Субботин О.С. Архитектурно-градостроительное развитие исторических населенных мест Юга России: монография. М.: АСВ, 2012. 232 с.
12. Субботин О.С. Методология исследования архитектурно-градостроительного развития Кубани // Жилищное строительство. 2014. № 8 С. 29–34.

Об авторе:

СУББОТИН Олег Степанович

кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектуры Кубанский государственный аграрный университет 350044, Россия, г. Краснодар, ул. Калинина, 13, тел. (861) 221-59-15
E-mail: subbos@yandex.ru

Для цитирования: Субботин О.С. Архитектура общественно-торговых центров в исторической части города на примере городов Кубани // Градостроительство и архитектура. 2017. Т. 7, № 1. С. 94–97. DOI: 10.17673/Vestnik.2017.01.16.
For citation: Subbotin O.S. Architecture of public shopping centers in the historical part of a city: Kuban example // Urban Construction and Architecture. 2017. V. 7, № 1. Pp. 94–97. DOI: 10.17673/Vestnik.2017.01.16.

SUBBOTIN Oleg S.

PhD in Architecture, Professor of the Architecture Chair Kuban State Agrarian University 350044, Russia, Krasnodar, Kalinina Str., 13, tel. (861) 221-59-15
E-mail: subbos@yandex.ru