

УДК 711.551

Е.А. АХМЕДОВА

С.И. ГАЛАХОВ

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ОФИСНО-ДЕЛОВЫХ ЦЕНТРОВ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКЕ КРУПНЕЙШИХ ГОРОДОВ

PRINCIPLES OF ARCHITECTURAL AND PLANNING STRUCTURE OF BUSINESS CENTERS IN THE HISTORIC URBAN RESIDENTIAL AREAS

Затронуты вопросы трансформирования и изменения архитектурно-пространственной среды города. Выявлены три основных подхода в реконструкции исторически ценных территорий. Проведен комплексный анализ территории в историческом центре города Самары и дано предложение по зонированию территории под функции общественного центра.

Ключевые слова: архитектурно-планировочная структура, реконструкция, историческая застройка, реновация, устойчивое развитие города.

История развития планировочной структуры городов свидетельствует о том, что процесс преобразования городской среды тесно связан с общим ходом социально-функционального развития города.

Город представляет собой целостную социально-пространственную систему, развитие которой можно рассматривать как результат взаимодействия двух сред: социально-культурной и архитектурно-пространственной. Взаимодействуя между собой, они находятся в постоянном противоречии. Причиной его является систематически возникающее несоответствие между быстро меняющимися социально-культурными требованиями и сложившейся пространственно-планировочной структурой города. Это противоречие является естественным состоянием городской среды и стимулом к дальнейшему развитию и совершенствованию планировочной структуры города. Снятие этого противоречия является переходом от существующего состояния городской среды к более совершенному, что достигается в процессе преобразования и обновления архитектурно-пространственной среды города [1, 2].

Важно, что при относительно одинаковой изношенности жилищного фонда в исторической ча-

The article touches on transforming and changing architectural and spatial environment of the city. Three main approaches to the reconstruction of historically valuable areas are identified. A detailed analysis of the historical area in Samara is presented and a proposal of zoning area for a social business center is given.

Key words: architecture and planning structure, reconstruction, historic buildings, renovation, sustainable urban development.

сти города наиболее активно реконструируются те его части, которые включены или непосредственно примыкают к функционирующему центру города.

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).

В ходе исследования было выявлено три основных принципа реновации территорий исторически сложившихся городов:

1. Принцип тотальной реконструкции, признаком которой является полная замена объемно-планировочной организации застройки (городских кварталов, межмагистральной застройки) (рис. 1).

2. Принцип частичной реконструкции структурных элементов городской среды с сохранением основных принципов их объемно-пространственной организации и частичным сохранением застройки (рис. 2).

3. Принцип фрагментарной реконструкции структурных элементов городской среды с максимальным сохранением композиционно-планировочных и морфологических принципов их формирования, с заменой наиболее малоценных объектов на новые (рис. 3).

Важно заметить, что каждый из этих принципов применим в зависимости от городского контекста, т.е. от той ситуации, в которой находится данный структурный элемент.

Если первый принцип применим на периферийных территориях, с преобладающей малоценной застройкой, то третий – в условиях исторически ценной застройки или в охранных зонах объектов культурного наследия.

Самарская область является одним из крупнейших транспортно-коммуникационных узлов России. Через нее пролегают кратчайшие пути из Центральной и Западной Европы в Сибирь, Среднюю Азию и Республику Казахстан.

Самарская область имеет все условия для развития крупных региональных центров, связанных с наукоемким производством, бизнесом, административной и культурной сферой. Самарско-Тольяттинская агломерация – третья в России и перспективная для дальнейшего развития.

Юго-западное направление является одним из приоритетных в развитии агломерации, так как в этом направлении находятся ближайшие города-спутники Самары – Новокуйбышевск, Чапаевск, а также пролегает транспортное сообщение с Саратовской областью и Казахстаном.

Вполне логично, что общественные центры регионального значения должны появляться в сердце Самарско-Тольяттинской агломерации – в городе Самаре.

Важными факторами в развитии таких центров являются территориальные резервы, местоположение в городе с точки зрения транспортной доступности и близости к основным общественным территориям.

Самарский район – это не только то место, с которого началась Самара, но и территория, имеющая большой потенциал для развития города. Данный район является лидирующим по объему ветхого и аварийного жилья и в этой связи привлекает к себе внимание инвесторов.

Город начал застраиваться именно с Самарского района. Здесь в 1586 г. стала строиться крепость «Самарский городок», которая служила форпостом на рубежах Московского государства и должна была защищать Русь от набегов кочевников.

До конца XVII в. город занимал лишь часть современного Самарского района и едва доходил до современной улицы Ленинградской.

Долгое время (до середины XIX в.) в пределах района оставался и территориальный центр города, что предопределило расположение на территории Самарского района большого количества исторических и архитектурных памятников, объектов культурного наследия. В этой связи строительство новых зданий на данной территории требует бережного отношения к существующей исторической застройке и должно учитывать принципы морфологии и масштабы исторической среды.

В то же время Самарский район, как уже отмечалось выше, лидирует по количеству ветхого и аварийного жилья. На территории района находится большое количество убыточных или заброшенных промышленных предприятий, поэтому данный район без сомнения обладает большими резервами для создания многофункциональной общественной территории, отвечающей современным требованиям устойчивого развития города. Привлечение инвестиций на данную площадку является прекрасной возможностью для реконструкции и восстановления ценных исторических объектов.

Основой реконструкции должно быть рациональное зонирование территории (рис. 4).

Основные преимущества места расположения здесь общественного центра с точки зрения устойчивого развития могут быть реализованы путем:

- восстановления культовых зданий как архитектурных доминант;
- нового использования промышленных памятников и т.д.;
- использования близости общественно-деловых и культурных зон города;
- возможности организации важных транспортных узлов и городских улиц с вылетными магистралями;

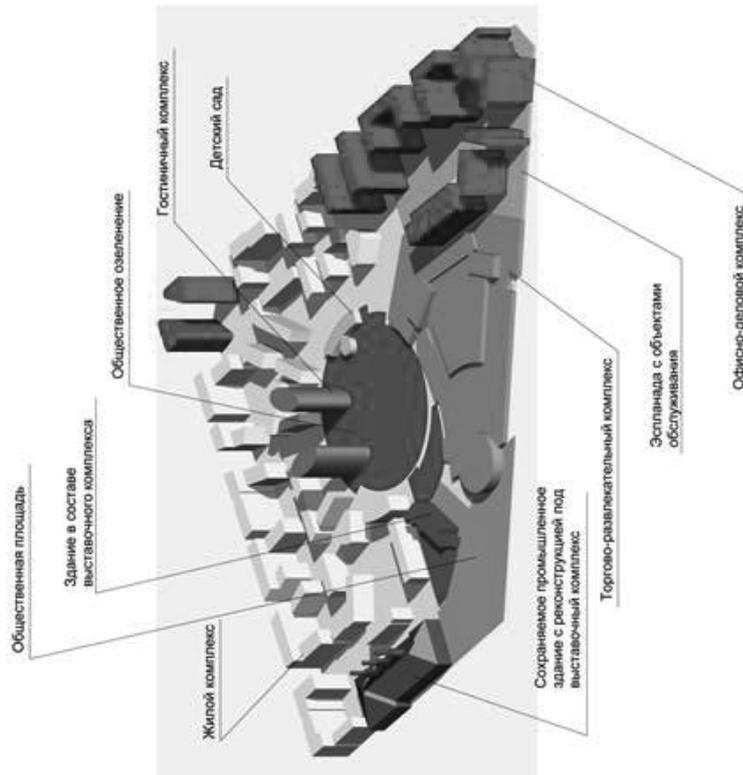
Тракторный завод. Москва. Россия



Коп ван Зюйд. Роттердам. Нидерланды



Теоретическая модель тотальной реконструкции



Акер Брюгге. Осло. Норвегия



Район Docklands. Лондон. Великобритания



Квартал ювелиров. Бирмингем. Великобритания

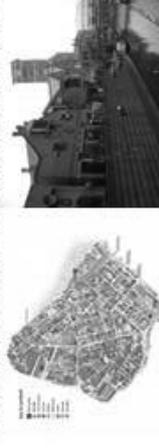


Рис. 1

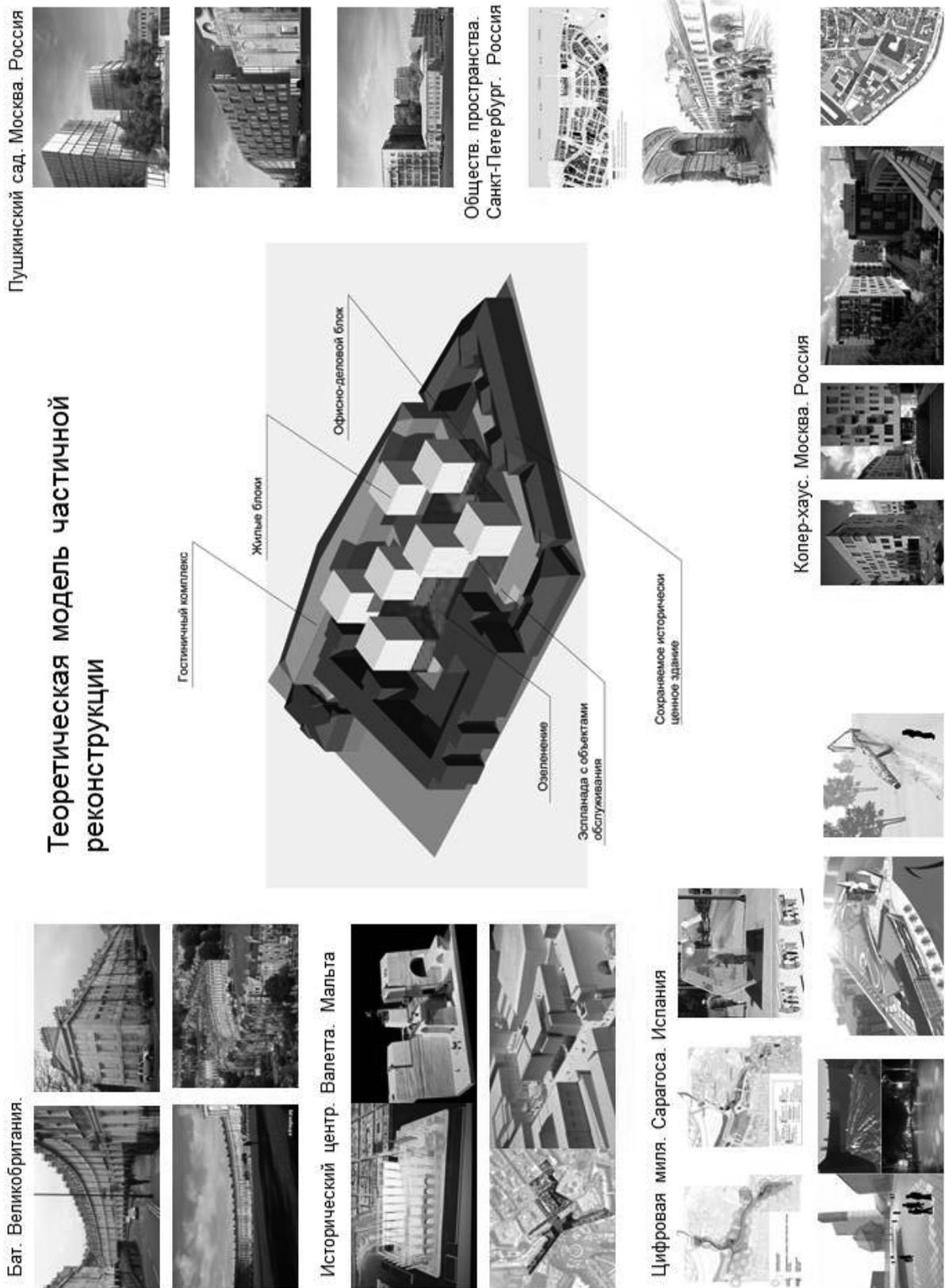
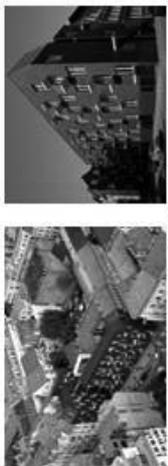


Рис. 2

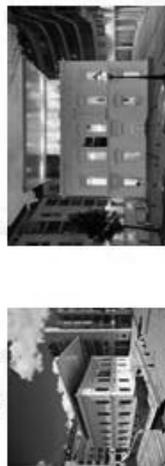
Теоретическая модель фрагментарной реконструкции



Северная Каролина. США



Майдстоун. Великобритания



Лондон. Великобритания



Майдстоун. Великобритания



Брюссель. Бельгия

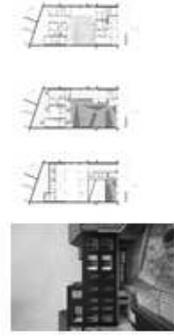
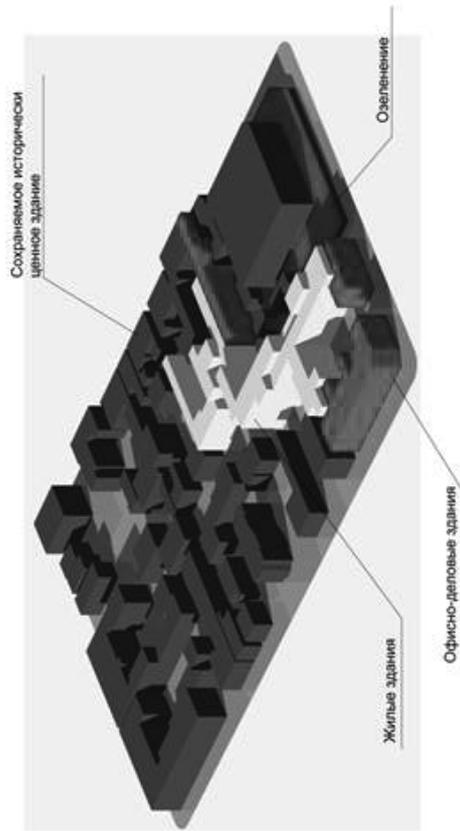
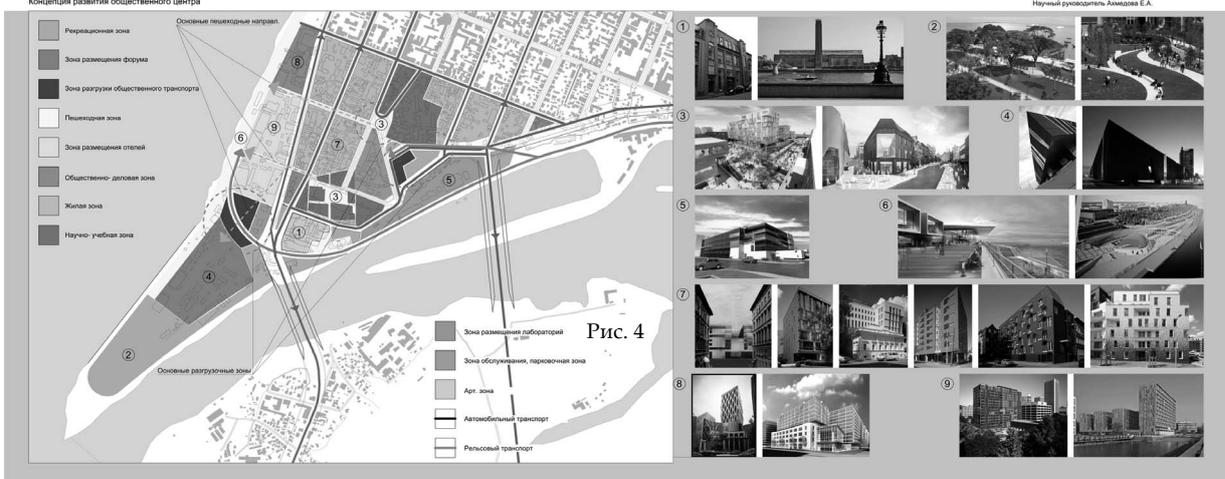


Рис. 3

Принципы рационального градостроительного зонирования территории стрелки в г. Самаре под функции общественного центра



Концепция развития общественного центра



- решения проблемы парковочных мест;
- благоустройства территорий города при сохранении исторического ландшафта, рекреации, развития парковых зон;
- возможности обустройства пешеходных зон для прогулок и отдыха;
- обновления и развития инженерных сетей и инфраструктуры города.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Ахмедова Е.А.* Историческая структура расселения Среднего Поволжья как основа современной градостроительной системы региона // Архитектурная среда российской провинции: взгляд извне и изнутри. Устойчивое развитие провинциальной среды: сборник статей по материалам международных конференций / СГАСУ. Самара, 2013. С. 19-29.
2. *Ахмедова Е.А.* Современный генеральный план города и возможности его реализации в условиях рынка // Промышленное и гражданское строительство. 2010. № 8. С. 6-10.

© **Ахмедова Е.А., Галахов С.И., 2014**

Об авторах:

АХМЕДОВА Елена Александровна

доктор архитектуры, профессор, заведующая кафедрой градостроительства
Самарский государственный архитектурно-строительный университет
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194,
тел. (846) 339-14-05
E-mail: dir_inst_arch@bk.ru

AKHMEDOVA Elena

Doctor of Architecture, Professor, Head of the Town Planning Chair
Russia, Samara State University of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194,
tel. (846) 339-14-05
E-mail: dir_inst_arch@bk.ru

ГАЛАХОВ Станислав Игоревич

магистрант факультета архитектуры
Самарский государственный архитектурно-строительный университет
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194,
тел. (846) 339-14-05
E-mail: dir_inst_arch@bk.ru

GALAKHOV Stanislav

Candidate for a Master's Degree of the Architecture Faculty
Russia, Samara State University of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194,
tel. (846) 339-14-05
E-mail: dir_inst_arch@bk.ru

Для цитирования: *Ахмедова Е.А., Галахов С.И.* Принципы формирования архитектурно-планировочной структуры офисно-деловых центров в исторической застройке крупнейших городов // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2014. Вып. № 1 (14). С. 6-12.