

АРХИТЕКТУРА

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



УДК 711.168

DOI: 10.17673/Vestnik.2025.01.14

А. Г. ВАЙТЕНС

ИДЕИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ АРХИТЕКТОРА-ГРАДОСТРОИТЕЛЯ А.В. МАХРОВСКОЙ (1917 – 1997) ПО РЕКОНСТРУКЦИИ СТАРЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ И КВАРТАЛОВ КРУПНЫХ ГОРОДОВ

IDEAS AND PROPOSALS OF THE URBAN ARCHITECT
A.V. MAKHROVSKAYA (1917–1997) ON THE RECONSTRUCTION
OF OLD RESIDENTIAL AREAS AND QUARTERS OF LARGE CITIES

Рассматривается научная деятельность выдающегося ленинградского архитектора-градостроителя, члена-корреспондента РААСН Александры Викторовны Махровской (1917 – 1997). С ее именем связаны научно обоснованные предложения по градостроительной реконструкции исторических районов и кварталов Ленинграда. С начала 1960-х и до середины 1990-х гг. А.В. Махровская возглавляла Отдел реконструкции Ленинградского НИИ градостроительства, в котором под ее руководством разрабатывались эти предложения и которые впервые в стране были представлены в монографии «Реконструкция старых жилых районов крупных городов», выдержавшей два издания (1974 и 1986 гг.), и в многочисленных статьях. Предложения по направлениям градостроительной реконструкции центральных районов Ленинграда, выдвинутые А.В.Махровской, стали основой нормативно-правовой системы охраны градостроительного наследия Ленинграда, позднее Санкт-Петербурга, вошедшей в состав Генеральных планов развития Ленинграда и Ленинградской области 1987 – 2005 гг. и Санкт-Петербурга 2005 – 2025 гг.

This article is devoted to the scientific activities of the outstanding architect-urban planner Alexandra Viktorovna Mahrovskaja (1917 – 1997). With her name and the results of her works the scientific proposals of urban reconstruction of the historic parts of Leningrad are connected. From the beginning of the 1960-ies up to the middle of the 1990-ies she was the Chief of the Department of reconstruction of the Leningrad Urban Planning institute, where these proposals under her ruling were worked out. These ideas and proposals were presented in the monography “ Reconstruction of the old dwelling quarters of the large cities” which was published twice (in 1974 and 1986) and in numerous articles. The ideas and proposals of urban reconstruction of the historic central parts of Leningrad, presented by Mahrovskaja, became the basics of the guard of urban heritage of Leningrad and later of Saint Petersburg. They became the parts of the General Plan of Leningrad 1987 – 2005 and the General Plan of Saint Petersburg 2005 – 2025.

Ключевые слова: градостроительная реконструкция, пространства старых жилых кварталов, планировочные ограничения, планировочная структура, исторический центр Ленинграда, направления реконструкции, режимы реконструкции

Keywords: urban planning reconstruction, spaces of old residential areas, planning restrictions, planning structure, historical center of Leningrad, directions of reconstruction, reconstruction modes

В Генеральном плане развития Ленинграда, утвержденном в 1966 г. и рассчитанном на период до середины 1980-х гг., была представлена Схема охранных зон и зон регулирования застройки в старой части города в достаточно общем виде. Были представлены границы зон. Согласно этому Генеральному плану, по сравнению с предыдущим периодом, охране и современному использованию подлежали не только отдельные памятники или ансамбли с их территориями, но историческая среда на обширных территориях исторического центра Ленинграда. Однако охранные зонирование, режимы реконструкции и направления регулирования исторической застройки, в зависимости от исторической ценности и периодов постройки, в Генплане 1966 г. были представлены в самом общем виде [1, с. 329–330] (рис. 1). А.В. Махровской и руководимому ей коллективу принадлежала роль дальнейшей разработки и углубления этих охранных направлений, ограничений и параметров. Учитывая роль Александры Викторовны в научной разработке охранных мероприятий, следует, хотя бы кратко, остановиться на ее биографии [2, с. 190–191].



Махровская Александра Викторовна
Makhrovskaya Alexandra Viktorovna

А.В. Махровская родилась в 1917 г. в семье выдающегося ученого-метролога профессора ВНИИМА в Ленинграде В.Г. Махровского. В 1936 г. она поступила на архитектурный факультет ленинградского Института живописи, скульптуры и архитектуры Академии художеств. В довоенный период ее учителями были выдающиеся архитекторы того времени А.С. Никольский,

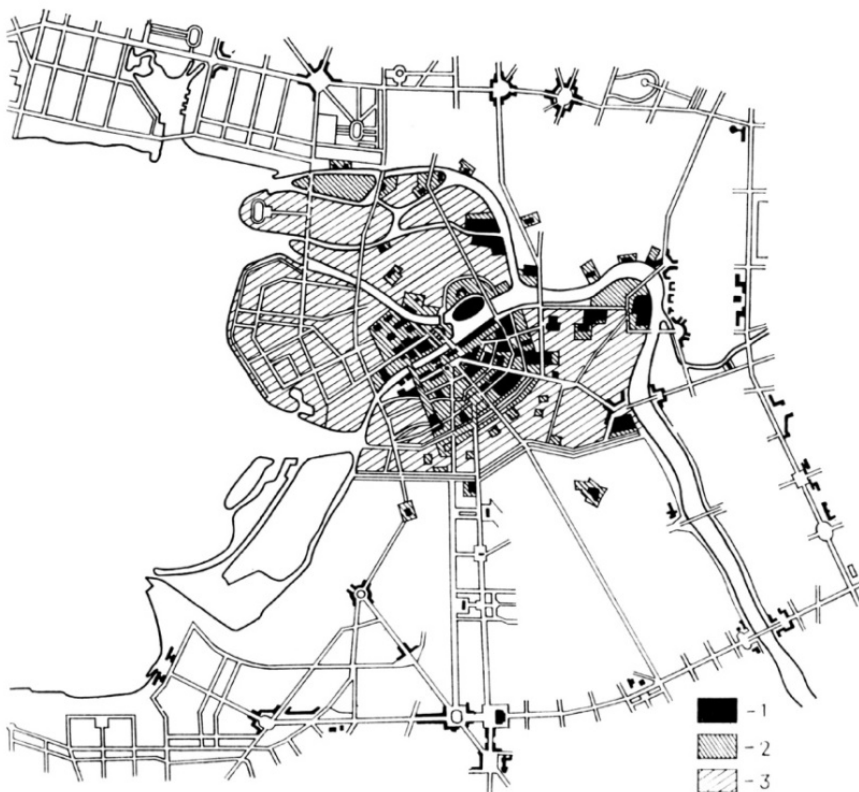


Рис. 1. Схема охранных зон и зон регулирования застройки (по Генплану 1966 г.):

1 – территория памятника архитектуры; 2 – охранный зона; 3 – зона регулирования

Fig. 1. Scheme of protection zones and development regulation zones (according to the General Plan of 1966):

1 – territory of the architectural monument; 2 – security zone; 3 – Control Area

Н.А. Троцкий, Л.М. Тверской, Л.А. Ильин. В связи с войной и эвакуацией А.В. Махровская смогла завершить образование лишь в 1945 г. в академическом Институте им. Репина в мастерской Игоря Ивановича Фомина.

После войны она некоторое время работала в Ленгипрогоре, где несмотря на военные потрясения сохранилась градостроительная школа высокого уровня. Именно в этом коллективе, как вспоминала Александра Викторовна, у нее проявился интерес к анализу пространственной организации городов, определивший выбор градостроительной специализации.

В 1951 г. она поступила в аспирантуру Ленинградского филиала Академии строительства и архитектуры, в сектор планировки и застройки. Ее руководителем стал известный в то время градостроитель профессор Владимир Александрович Витман (1889–1961), руководивший этим подразделением. Под его руководством А.В. Махровская защитила диссертационную работу «Застройка и планировка набережных Невы», определившую область ее дальнейших научных интересов.

В 1963 г. Академия строительства и архитектуры СССР и ее Ленфилиал по прямому указанию Н.С. Хрущева были ликвидированы. В 1964 г. на основе научного и проектного коллективов бывшей Академии был создан Ленинградский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства (ЛенНИИПград). Во вновь созданном институте А.В. Махровская возглавила Отдел реконструкции городов. Уже с конца 1960-х и до начала 1990-х гг. тематика разработки условий реконструкции исторических районов Ленинграда и охраны культурного и архитектурного наследия стала ведущей.

Коллеги Александры Викторовны отмечали, что градостроительные проблемы Ленинграда, прежде всего проблемы реконструкции, были ее любимыми научными направлениями. Под ее руководством эти проблемы и направления разрабатывались все 1960-е гг. [3]. Были учтены и проанализированы научно-проектные работы ленинградских проектных институтов: ЛенНИИПроекта (1-й мастерской), Ленжилпроекта, а также московских научно-исследовательских институтов ЦНИИПГрадостроительства и ЦНИИ теории и истории архитектуры и градостроительства, занимавшихся научным сопровождением реконструкции центров исторических городов страны.

В результате этой работы в 1974 г. вышла монография А.В. Махровской «Реконструкция старых жилых районов крупных городов: на примере Ленинграда» [4]. В ней были определены проблемы и направления реконструкции

исторически сложившихся районов и жилых кварталов центральной части Ленинграда. Была впервые предложена методика предпроектных исследований реконструкции жилой среды.

За 12 лет под руководством А.В. Махровской в Отделе реконструкции городов были проведены проектные и научно-исследовательские работы по реконструкции центральной части Ленинграда, собраны материалы о градостроительстве Петербурга–Ленинграда XVIII – XX вв. Результатом этой многосторонней деятельности стало второе издание монографии Александры Викторовны, вышедшей в 1986 г. под тем же названием, но существенно дополненной. В ней были изложены основные идеи и предложения автора по реконструкции старых жилых районов крупных городов на примере Ленинграда, но возможные к применению и в других крупных исторических городах России.

В первой главе монографии **«Градостроительные проблемы и условия реконструкции исторически сложившихся районов»** были определены проблемы и условия реконструкции исторически сложившихся районов Ленинграда.

Первый раздел этой главы был посвящен формированию планировочной структуры, ансамблей и массовой застройки Петербурга – Петрограда с начала XVIII в. до 1917 г. Были подробно проанализированы как процессы, так и результаты этого формирования. На примерах творчества Л.Н. Бенуа, Ф.Е. Енакиева, М.М. Перетятковича, И.А. Фомина были раскрыты противоречия формирования капиталистического Петербурга–Петрограда, прежде всего бесплановой застройки города. Эти противоречия создавали проблемы развития не только центральной части российской столицы, но и ее периферийных районов.

Второй раздел *«Совершенствование исторически сложившихся районов в процессе социалистической реконструкции и развития Ленинграда»* был посвящен направленности, содержанию и результатам реконструктивных мероприятий в Петрограде–Ленинграде в 1920 – 1960-х гг. На примерах градостроительных преобразований этого периода было раскрыто существо и цели социалистической реконструкции разных частей города. Большое внимание в разделе уделено послевоенному восстановлению и реконструкции центральной части Ленинграда.

Вторая глава монографии **«Методические основы реконструкции исторически сложившихся районов»** посвящена методике предпроектных исследований. Впервые в реконструктивных исследованиях автором и ее коллегами был предложен подход, при котором при решении реконструктивных проблем изучался

человеческий фактор – анализ жизнедеятельных процессов, условий проживания и характера поведения людей в центре крупнейшего города, в частности Ленинграда [4, с. 148].

В разделе «Социально-функциональные предпосылки реконструктивных мероприятий» этой главы были определены задачи реконструкции центра и основные направления исследований, необходимых для решения поставленных задач. К этим направлениям было отнесено изучение реальных потребностей и поведенческих моделей населения при посещении центральных районов. Были определены четыре модели поведения людей с различными целями в центре города: в системе Невского проспекта, на набережных Невы, на центральных проспектах с большим количеством учреждений обслуживания (Петроградская сторона и Васильевский остров) и для прочих архитектурных сред центральных районов [4, с. 170] (рис. 2).

Было показано, что реальная картина направленности людских потоков, поведение человека в центре, данные о структуре населения дают возможность конкретизировать задачи совершенствования функционально-планировочной организации центральных районов с учетом человеческого фактора [4, с. 171]. В связи с этим были определены важные задачи реконструкции центральных районов: повышение эффективности использования территорий центральных районов (освобождений центра от не свойственных ему объектов) и интенсификация жилой функции (модернизация старых домов

с минимальными потерями жилой площади). Одним из важных направлений преобразования центральных районов А.В. Махровская считала освоение подземного пространства.

Таким образом, в целях определения путей реконструкции предпроектные исследования должны были включать анализ сложившейся функциональной, планировочной и транспортной организации центральных районов [4, с. 172] (рис. 3).

На уровне застройки, по мнению автора, было необходимо определить особенности планировки, основные типы исторических кварталов и характер их группировки по отношению к главным проспектам, транспортным магистралям и общественным комплексам. Такой анализ мог бы помочь установить значимость проспектов и улиц как направлений размещения обслуживающих учреждений, выявить характер размещения учреждений различных видов в разных частях центральных районов, границы наивысшей их концентрации в пределах исторического центра, произвести соответствующее зонирование территорий [4, с. 173].

В результате анализа основных транспортных магистралей центра были предложены такие качественные характеристики, как «центральность», «людность», «популярность», историко-культурная ценность места (см. рис. 3). По мнению автора, сопоставление данных показателей давало возможность определить, где и в каких местах градостроители должны особенно бережно относиться к насле-

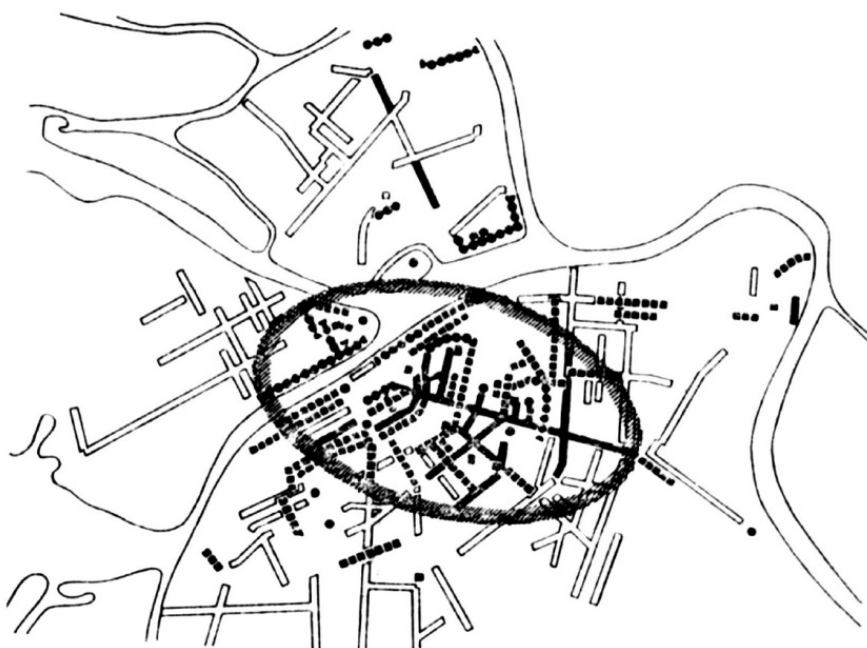


Рис. 2. Схема важнейших улиц центра (заключены в овал)

Fig. 2. Scheme of the most important streets of the center (enclosed in an oval)



Рис. 3. Схема зонирования территории центральных районов по степени сложности градостроительной ситуации (наибольшая сложность в зоне Невского проспекта): 1–5 – уровни центральности (по мере удаленности от центра)
 Fig. 3. Zoning scheme of the territory of the central regions according to the degree of complexity of the urban planning situation (the greatest complexity in the Nevsky Prospekt zone): 1–5 – centrality levels (as far away from center)

дию, а где возможны более активные преобразования существующих функционально-планировочных структур [4, с. 177].

Выводом этого раздела стало определение результатов сравнительного анализа функционально-планировочных и транспортных данных центральных районов. По мнению Александры Викторовны, этот анализ позволил бы осуществить следующие реконструктивные мероприятия: оценить степень эффективности использования территорий, установить достаточность или недостаточность планировочных и транспортных взаимосвязей с окружением, степени завершенности или незавершенности планировочных систем центральных районов [4, с. 180]. Эти выводы были использованы позднее, в 1990-х гг., при формировании инвестиционных стратегий реконструкции центральных районов.

Третий раздел второй главы «Зонирование территорий для целей градостроительной реконструкции» посвящен режимам реконструкции. В этом разделе на уровне города были выделены следующие территории с различными характеристиками [4, с. 184]:

- историческое ядро центра с системой ансамблей;
- исторически сложившиеся районы со смешанным функциональным использованием территорий и отдельными архитектурными ансамблями;
- промышленный пояс со старыми кварталами жилой застройки;

- новые районы массового жилищного строительства;

- пригородная зона, включающая на севере санаторно-курортную зону и на юге дворцово-парковые ансамбли Пушкина, Павловска, Гатчины, Петродворца и Ораниенбаума.

Для этих территорий предлагались различные режимы реконструкции.

В центральной части города (историческое ядро и исторически сложившиеся районы) были определены три зоны с особыми режимами реконструкции и методами охраны и развития исторической среды.

Первая зона – зона особо строгого режима реконструкции – историческое ядро центра города с уникальным архитектурным ландшафтом. Режим реконструкции в этой зоне предлагал запрет нового строительства, создание условий функционирования и развития общегородского центра, сохранение планировочной сети улиц, маломерных плотно застроенных кварталов с небольшими дворами, пешеходных трасс через кварталы.

Вторая зона – периферия – внешний пояс центральных районов предлагался к преобразованию в таких аспектах, как упорядочение зонирования территорий, вынос ряда предприятий, развитие функций центра, интенсификация жилых функций [4, с. 190].

Третья зона – территории промышленного пояса, расположенные в основном южнее Обводного канала. Здесь не действовали столь строгие охранные ограничения, характерные для первой и второй зон. В этой зоне автором предлагался взаимосвязанный и одновременный процесс реконструкции как промышленных, так и жилых территорий. Для укрепления и расширения связей между старыми и новыми районами предлагалось устройство «прорывов» промышленного пояса вдоль радиальных направлений развития общегородского центра и размещение вблизи предприятий новых общественных комплексов [4, с. 191].

В данном разделе автором было предложено три аспекта охранных и реконструктивных мероприятий территорий центральных районов [4, с. 194]:

- воссоздание (реставрация) отдельных архитектурных комплексов или кварталов с учетом их местоположения в центральных районах;
- сохранение структуры и облика кварталов и улиц при условиях упорядочения их функционального содержания;
- комплексное преобразование районов при самых строгих ограничениях, гарантирующих сохранность исторически ценной планировки и застройки.

Во всех этих случаях предлагалось следующее: запрещение разрушать характерную для

города периметральную застройку улиц, сохранение структуры кварталов, а также соблюдение масштаба и ритма застройки.

В разделе «Методы охраны исторической среды, памятников истории, культуры и архитектуры» были представлены охранные ограничения и режимы их реализации. К 1969 г. Государственной инспекцией по охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома (ГИОП) была установлена объединенная охранный зона площадью 720 га с 260 памятниками, зоны охраны отдельных памятников; около них намечены зоны регулирования застройки (480 га) [4, с. 196]. Были установлены территориальных границы этих зон.

Охранные мероприятия были установлены в самом общем виде. В охранных зонах к ним относился запрет на новое строительство и осуществление посадок зеленых насаждений во избежание искажения исторической среды. В зонах регулирования застройки разрешалось новое строительство при условиях ограничения высоты застройки и запрещалось размещение предприятий и утилитарных устройств.

Одна из основных идей монографии А.В. Махровской заключалась в том, что охране и современному использованию подлежат не только отдельные памятники или ансамбли, но историческая среда в целом на обширных территориях сложившихся исторических районов. При этом важными направлениями реконструктивных мероприятий должны были стать поиски воссоздания утраченных качеств исторической среды. По ее мнению, одной из наиболее действенных мер охраны исторической среды старых районов должно было стать сохранение плана сложившейся регулярной сети улиц и проспектов, а также маломерного квартала как первичного элемента планировочной структуры центральной части города [4, с. 200].

Эти идеи были положены в основу исследований, проводимых в 1990-х гг., результатами которых стали регламенты и нормативы градостроительной деятельности в охранных зонах и зонах регулирования застройки, ставшие в настоящее время нормами добровольного применения и в некоторых случаях частично отмененные.

В третьей главе монографии «Архитектурно-планировочная структура реконструируемых районов» рассмотрены основные направления преобразований исторической среды отдельных территорий, входящих в состав Центрального, Ленинского и Василеостровского административных районов. Историческая среда этих районов различна. Центральный (Смольный и Большая Охта) и частично Василеостровский районы входили и входят в настоящее вре-

мя в Объединенную охранный зону, Ленинский район входит в зону регулирования застройки.

Реконструкцию этих исторически сложившихся районов предлагалось осуществлять как с учетом особенностей планировки и застройки каждого из районов, так и их размещения, особенно по отношению системы центра. Процессы преобразования этих районов рекомендовалось развивать в двух взаимосвязанных направлениях: с одной стороны – совершенствование функциональной и архитектурно-планировочной структуры этих районов, с другой – комплексная реконструкция жилых кварталов [4, с. 214]. В разделах главы были рассмотрены особенности, этапы и результаты формирования указанных районов в XIX – XX вв. Таким образом, в данной главе предлагались реконструктивные мероприятия на уровне исторических районов.

В четвертой главе «Комплексная реконструкция жилых кварталов» были предложены основные направления комплексной реконструкции исторических жилых кварталов.

По мнению А.В. Махровской, к задачам комплексной реконструкции исторических кварталов следовало отнести следующие [4, с. 268]:

- повышение эффективности использования территорий;
- интенсификация жилой функции.

Были раскрыты особенности проектных предложений реконструкции кварталов, расположенных в различных градостроительных ситуациях [4, с. 268]. В предложениях конца 1960-х – начала 1970-х гг. были отмечены тенденции по созданию богато озелененных внутриквартальных пространств за счет значительного сноса малоценной застройки, почти без компенсации ее новым строительством. В экономическом плане подобные преобразования, позднее названные санацией, оказывались нецелесообразными.

В последующих разработках (конец 1970-х – 1980-е гг.) развивалась тенденция повышения эффективности использования территорий за счет максимально возможного сохранения жилого фонда при соблюдении строгих ограничений по инсоляции внутриквартальных пространств. Было отмечено, что ранее допускавшийся значительный снос дворовых корпусов для образования больших озелененных пространств не следует считать оправданным как в силу больших потерь жилой площади, так и недостаточно эффективного использования освобожденной от застройки территории [4, с. 282]. Более эффективный подход был признан А.В. Махровской перспективным и подробно рассмотрен во втором издании ее монографии.

В качестве предпроектных исследований А.В. Махровской была предложена классифи-

кация исторических кварталов по времени застройки, площади, размерам, расположению, степени сохранности, конфигурации и количеству рядов застройки. Из множества исторических кварталов центра было выделено восемь типов кварталов [4, с. 273]. Все выделенные признаки позволили классифицировать блоки кварталов как сохраняемые (опорные), реконструируемые и подлежащие сносу или используемые для нежилых функций. Подобная поблочная оценка исторических жилых кварталов была проведена Отделом реконструкции под руководством А.В. Махровской одновременно с институтом ЛенжилНИИпроект (рук. К.А. Шарлыгина).

К основным направлениям комплексной реконструкции жилых кварталов А.В. Махровская отнесла:

- модернизацию жилых зданий;
- переустройство и развитие существующей системы культурно-бытового обслуживания населения;
- упорядочение функционального зонирования внутриквартальных пространств и трассировку пешеходных путей в них.

Под модернизацией старых жилых домов предлагалась перепланировка и разукрупнение многокомнатных квартир, сближение их по большинству параметров с квартирами нового строительства по существовавшим нормам [4, с. 280]. При этом Махровская указывала на необходимость сохранения всего разнообразия структур жилых домов центра, по возможности сохранения пропорций комнат, сохранившихся интерьеров, панно и пр. В современных условиях либерализации жилищной политики и различий стоимостей жилья данные предложения являются особенно актуальными.

При переустройстве и развитии культурно-бытового обслуживания населения исторических кварталов следовало учитывать точные данные о состоянии, характере посещаемости и рентабельности этих учреждений. По мнению Махровской, поскольку большинство учреждений обслуживания вынуждено будет занимать встроенные помещения, то возможности их перспективного использования будут определяться рядом показателей: типами занимаемых помещений, их физическим состоянием, строительными размерами, удобствами внутренних планировок и т. д. [4, с. 285]. Учреждения с переменными, нефиксированными составами посетителей (торговля, общественное питание, различные мастерские) целесообразно размещать у пересечения магистралей или у остановок транспорта вдоль магистралей.

Таким образом, автор этих предложений считала, что в реконструируемой группе

кварталов преобразованная и развитая система обслуживания должна сочетать: линейное размещение обслуживающих учреждений вдоль магистралей, совмещающих функции местного, городского и районного значений; дисперсное размещение учреждений местного значения на жилых улицах; равномерное размещение детских учреждений, привязанных к каждому кварталу [4, с. 290]. Предлагались также такие реконструктивные мероприятия, как перекрытия внутридворовых пространств на уровне второго-третьего этажей, устройство пассажей и небольших торговых улиц во внутриквартальных пространствах. Последнее было реализовано в 1990-х в проекте и строительстве гостиницы «Коринтия» в Санкт-Петербурге (архитекторы Ю. Земцов и М. Кондаин).

Упорядочение функционального зонирования внутриквартальных пространств, по мнению Махровской, должно было выделять «двор» как важнейший функциональный элемент реконструируемых кварталов, как их «интерьеры» [4, с. 296].

В разделе «Архитектурно-планировочная организация реконструируемых кварталов. Опыт научных исследований, проектирования и строительства» А.В. Махровской были продемонстрированы результаты применения отмеченных выше идей.

Для первых опытов проектирования комплексной реконструкции были выбраны три различные по величинам и расположению площадки в исторической части Ленинграда:

- *Кварталы на Обводном канале и Лиговском пр.*, характерные для «промышленного пояса», относящиеся к числу «рыхлых» кварталов с незавершенной структурой. Шесть маломерных кварталов общей площадью 26,6 га [4, с. 304–305].

- *Кварталы в Ленинском районе*, маломерные, широко расположенные, с глубиной участков 60 – 70 м, застроенные по периметру 4–5-этажными домами; внутриквартальные пространства представляют собой систему дворов-колодцев. Шесть спаренных кварталов от 1,1 до 1,3 га каждый [4, с. 313–315].

- *Кварталы Васильевского острова* размещаются в границах объединенной охранной зоны памятников архитектуры и непосредственно включены в ядро исторического центра (территория 20 га) [4, с. 323].

На территориях кварталов на Обводном канале до реконструкции размещались малоценные строения (мелкие склады, гаражи, сараи). Более половины территории занимали улицы и неблагоустроенные дворы. Здесь не имелось требуемого (по нормативам) состава учреждений обслуживания. Участки под существующими

учреждениями (школа, детские дошкольные учреждения) были чрезмерно малы [4, с. 304].

В результате реконструкции (ликвидации малоценных строений) было размещено два детских дошкольных учреждения на 120 и 280 мест, ликвидированные транзитные транспортные улицы, сформирована застройка вдоль Лиговского пр. (построен 12-этажный дом, три 5-этажных дома и поликлиника). Более 30 домов с жилой площадью около 29 тыс. м² капитально отремонтированы, многокомнатные квартиры поделены и полностью благоустроены [4, с. 306]. Впервые в строительной практике города был приобретен опыт комплексного капитального ремонта зданий, реконструкции их первых этажей, совмещенной прокладки подземных коммуникаций и благоустройства территорий [4, с. 307].

Следует отметить, что в данном случае комплексная реконструкция как на уровне группы кварталов (застройка), так и на уровне отдельных зданий была осуществлена к началу 1980-х за счет средств города. Лишь в начале 2010-х в западной части кварталов, с раскрытием на Обводный канал, был построен торговый комплекс «Лигов» за счет средств частных инвесторов и встроенная станция метро «Лиговский проспект» за счет городских средств.

В кварталах Ленинского района основной проблемой было наличие дворов-колодцев в узких кварталах, недостаточное количество учреждений обслуживания, детских дошкольных учреждений, большое количество многокомнатных квартир коммунального заселения.

Под руководством А.В. Махровской в ЛенНИИПградоостроительства было разработано два варианта проектов реконструкции этих кварталов.

Первый вариант проекта предусматривал радикальную санацию, разуплотнение вну-

триквартальных территорий и существенные планировочные преобразования; второй намечал строго ограниченные планировочные изменения, уменьшенный процент сноса дворовых корпусов.

В первом варианте было предложено образовывать из обособленных маломерных кварталов единую взаимосвязанную группу при условии их попарного объединения с сохранением периметра застройки. Таким образом, проектом было предусмотрено создать шесть попарно объединенных маломерных кварталов. Сквозной транспортный транзит через них закрывался, и улицы решались как пешеходные бульвары с местами отдыха и как тупиковые проезды [4, с. 317].

Во втором варианте, разработанном применительно к этой же группе кварталов, потерялось максимально возможное сокращение потери жилой площади. Предусматривалась полная модернизация сохраняемых жилых домов как вдоль улиц, так и внутри квартала, полноценная сеть встроенных учреждений обслуживания, упорядочение пешеходных связей внутри кварталов и между ними, расширение некоторых дворов. При этом ряд дворов предлагалось перекрывать на уровне первого-второго этажей для расширения площадей обслуживающих учреждений [4, с. 320] (рис. 4).

Таким образом, второй вариант оказывался более экономически приемлемым, чем первый. Тем не менее даже в 1980-х гг. в Ленинграде не нашлось средств на реализацию этих реконструктивных предложений.

На четыре квартала Васильевского острова, расположенных между 1-й и 8-й линиями, распространяются самые строгие ограничения при проведении реконструктивных мероприятий (рис. 5). В связи с этим важнейшим опорным материалом для разработки проекта реконструкции стал план

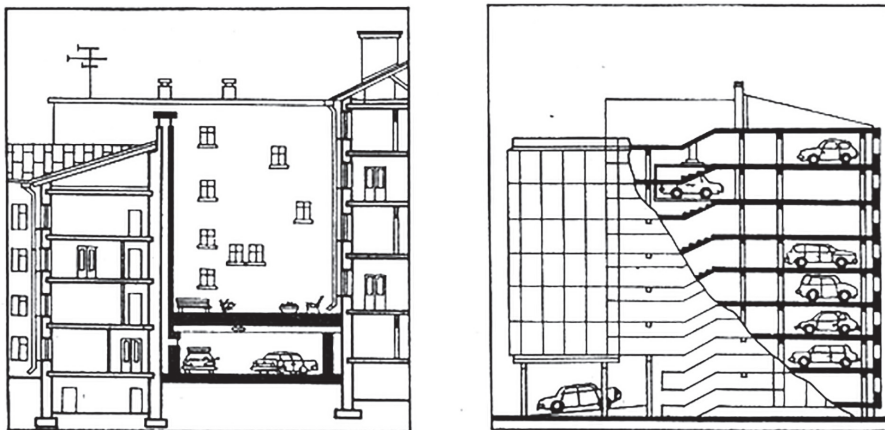


Рис. 4. Примеры реконструкции первых этажей и устройства парковок

Fig. 4. Examples of reconstruction of first floors and parking

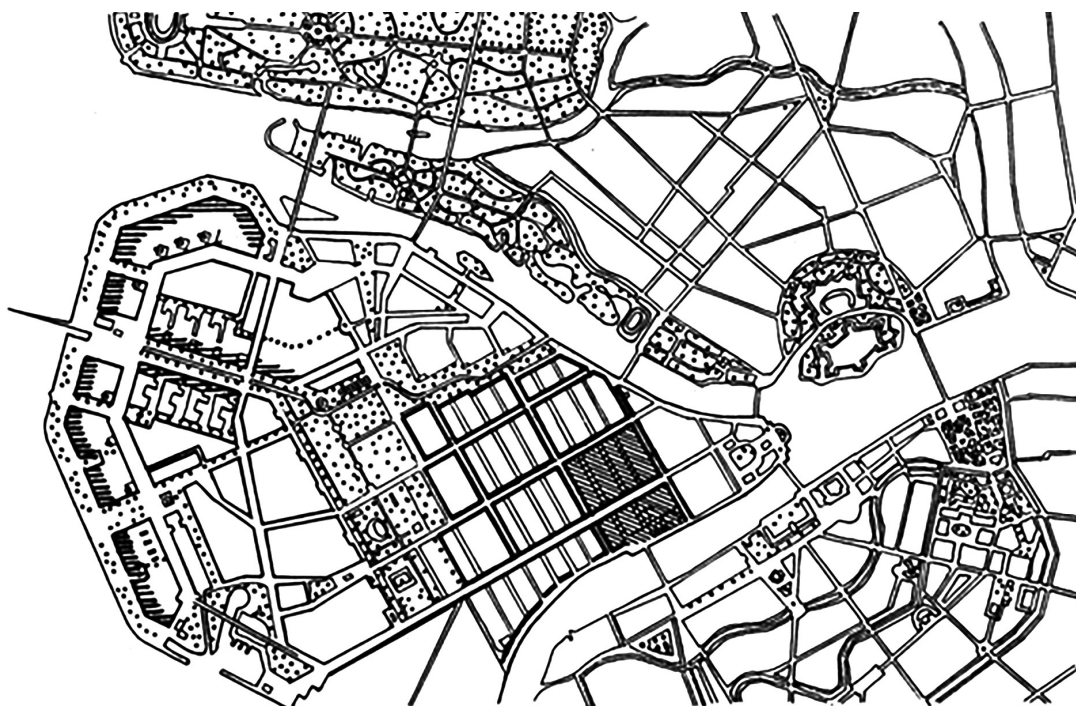


Рис. 5. Реконструируемые кварталы
на Васильевском острове
Fig. 5. Reconstructed quarters on Vasilievsky Island

с историко-архитектурным анализом застройки по данным Государственной инспекции охраны памятников (ГИОП). Выяснилось, что большую историческую ценность имеет застройка вдоль Большого проспекта и 1-й линии [4, с. 323].

Проектное предложение по реконструкции этих кварталов было разработано под руководством А.В. Махровской в двух вариантах.

По аналогии с кварталами Ленинского района первый вариант предусматривал значительный снос малоценных блоков внутри кварталов, что позволяло образовывать озелененную и хорошо инсолированную среду. В каждом квартале (до 5 га и более) сохранялся плотный периметр домов, прошедших модернизацию и реставрацию [4, с. 326] (рис. 6).

Второй вариант предусматривал максимально возможное сокращение потери жилой площади. При этом встала задача сохранения не только периметра домов вдоль улиц и отдельных дворовых корпусов, но и в целом внутренней структуры кварталов. Поэтому, в отличие от первого предложения, особенностью методического подхода к разработке второго варианта стал принцип совершенствования сложившейся структуры кварталов (рис. 7). При этом авторы исходили из определения минимального размера двора, соответствовавшего требованиям инсоляции. Также предусматривалась модернизация сохраняемых дво-

ровых корпусов, их достройка и размещение новых вставок для завершения формирования отдельных дворов [4, с. 328–329].

Таким образом, в этих вариантах были разработаны экстенсивный и интенсивный варианты реконструкции (см. рис. 6, 7).

В результате предпроектных исследований выяснилось, что 6-я и 7-я линии имеют большое общественное значение в связи с размещением станции метро «Василеостровская» и учреждений торговли. Позднее, в 1980-х гг., здесь была сформирована пешеходная улица (озелененный бульвар), связывающая Средний и Большой проспекты Васильевского острова.

Идеи и предложения, изложенные в трудах А.В. Махровской, могут быть использованы и в настоящее время в иных, постсоветских условиях и возможностях города и потенциальных инвесторов:

1. В трудах А.В. Махровской были определены виды предпроектных исследований для целей и задач реконструкции на уровне *исторических центров* крупных городов:

- социологические исследования: анализ плотности населения в центральных районах, анализ жизнедеятельности населения центра;
- функциональный анализ городских центров;
- анализ постоянного и дневного населения;
- анализ направленности людских потоков в центре;

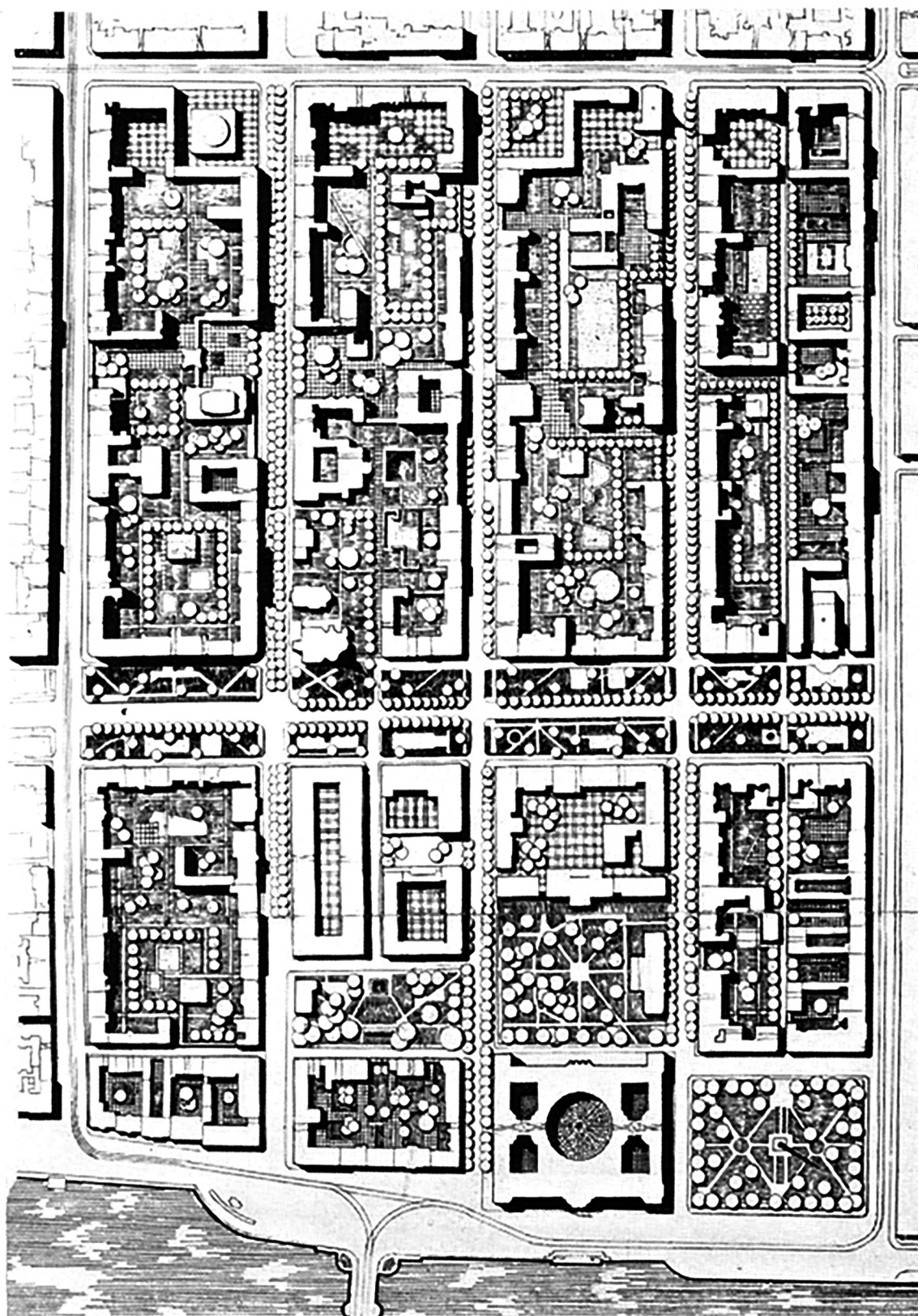


Рис. 6. Проект реконструкции кварталов Васильевского острова (сер. 1970-х гг.)
Fig. 6. The project for the reconstruction of the quarters of Vasilievsky Island (ser. 1970s)

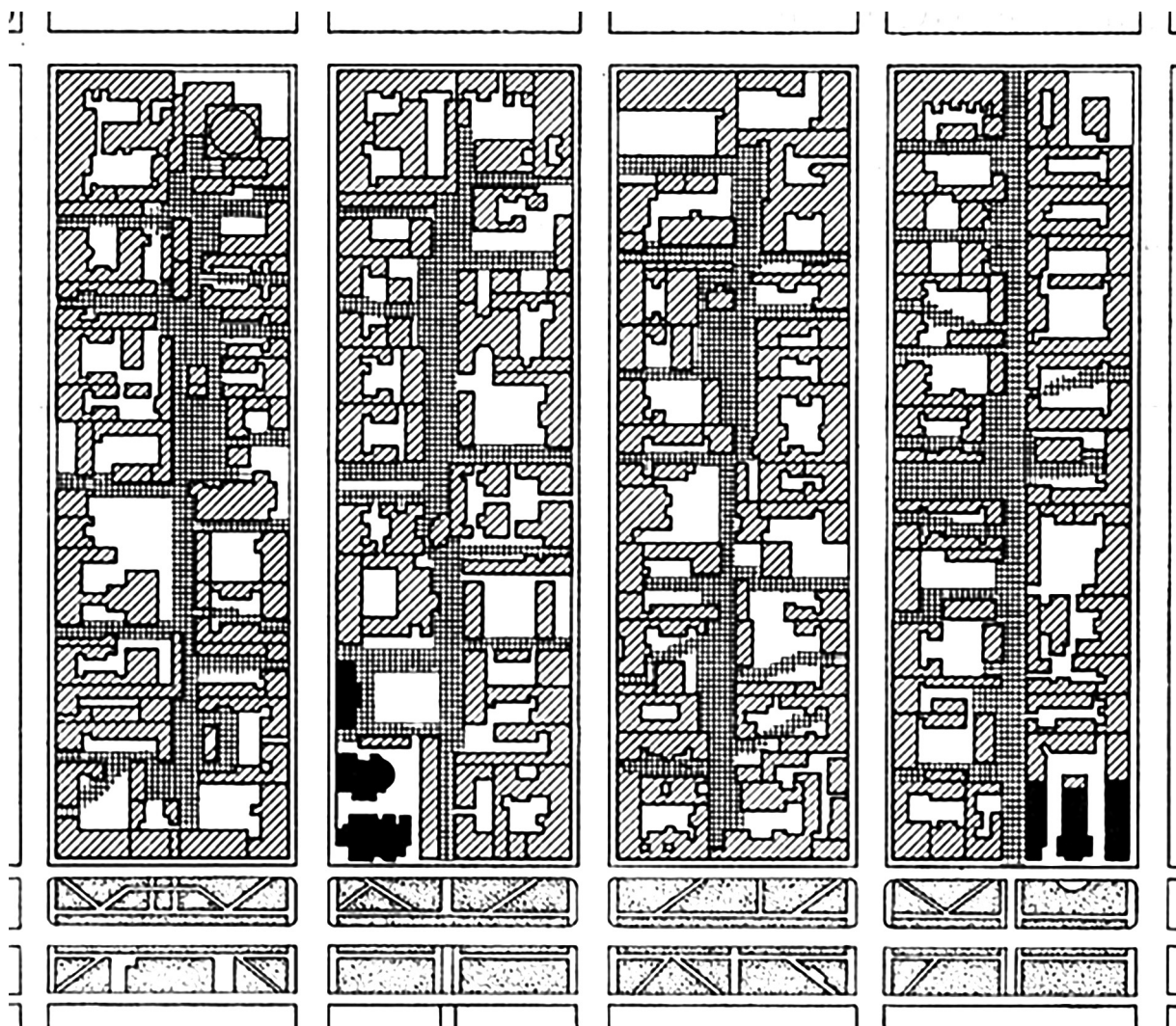


Рис. 7. Проект реконструкции кварталов Васильевского острова (сер. 1980-х гг.)
 Fig. 7. The project for the reconstruction of the quarters of Vasilievsky Island (ser. 1980s)

- анализ поведения людей в центре.

На уровне *центральных районов*:

- анализ сложившейся функциональной, планировочной и транспортной организации центральных районов;

- выявление характера размещения учреждений обслуживания в центральных районах;

- классификация улиц центральных районов;

- анализ транспортной системы реконструируемых районов.

2. На уровне *исторических кварталов* А.В. Махровская определяла задачи их комплексной реконструкции: модернизацию жилого фонда как борьбу с коммунальным расселением, обновление планировки кварталов, упорядочение функционального распределения их территорий, санацию (в случаях необходимости) территорий и помещений, создание полноценной сети культурно-быто-

вых учреждений, организацию мест отдыха и озеленения [4, с. 335]. Она считала, что проектирование реконструкции целесообразно осуществлять не по отдельным кварталам, а применительно к группе кварталов, расположенных в пределах одной межнагистральной территории или по обе стороны магистрали. По ее мнению, при проектировании необходимо исключить транзит через межнагистральные территории [4, с. 337].

При проектировании реконструкции кварталов следовало руководствоваться такими строгими ограничениями, как сохранение сети улиц и маломерного квартала как первичного планировочного элемента исторически сложившихся районов, периметра застройки и внутренней структуры кварталов. По мнению А.В.Махровской, перспективным направлением проектирования являлось сохранение струк-

туры кварталов на основе разноуровневого зонирования дворов [4, с. 339] (см. рис. 4).

К сожалению, многие из этих идей по разным, в основном экономическим, причинам в настоящее время не были реализованы. Пока не удалось заинтересовать потенциальных инвесторов на подобные преобразования даже в таком городе, как современный Санкт-Петербург, а городу подобные затраты зачастую не под силу. Но это вопрос времени, и для увеличения функциональной, туристической и образной привлекательности исторического центра и улучшения условий проживания в нем городским властям и инвесторам придется в процессе реконструкции обратиться к идеям А.В. Махровской.

В заключение следует отметить, что подобная биография А.В. Махровской, фрагменты ее трудов, отзывы ее коллег, анализ результатов ее научно-проектных работ представлены в монографии «Александра Махровская: ученый и градостроитель. Воспоминания друзей и коллег» [3], написанной ее внуком доктором экономических наук Виктором Борисовичем Наумовым и опубликованной в 2014 г. в Санкт-Петербурге в издательстве «Сохраненная культура».

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Каменский В.А., Наумов А.И. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Л.: Стройиздат, 1973. 359 с.
2. Вайтенс А.Г. Архитекторы-градостроители Петербурга – Ленинграда XX века: творческие пути и судьбы. СПб.: СПбГАСУ, 2021. 256 с.
3. Александра Махровская: ученый и градостроитель. Воспоминания друзей и коллег / автор-сост. В.Б. Наумов. СПб.: Сохраненная культура, 2014. 420 с.

Об авторе:

ВАЙТЕНС Андрей Георгиевич

доктор архитектуры,
профессор кафедры градостроительства,
член Союза архитекторов России, Советник РААСН
Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет
190005, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. 2-ая Красноармейская, 4
E-mail: vaytens@lan.spbgasu.ru

4. Махровская А.В. Реконструкция старых жилых районов крупных городов: на примере Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1986. 352 с.

REFERENCES

1. Kamensky V.A., Naumov A.I. *Leningrad. Gradostroitel'nye problemy razvitiya* [Leningrad. Urban development problems]. Leningrad, Stroyizdat, 1973. 359 p.
2. Vaitens A.G. *Arhitektory-gradostroiteli Peterburga – Leningrada XX veka: tvorcheskie puti i sud'by* [Architects-urban planners of St. Petersburg – Leningrad of the XX century: creative paths and destinies]. St. Petersburg, SPbGASU, 2021. 256 p.
3. Naumov V.B. *Aleksandra Mahrovskaja: uchenyj i gradostroitel'. Vospominaniya druzej i kolleg* [Alexandra Makhrovskaya: scientist and urban planner. Memories of friends and colleagues]. St. Petersburg, Preserved culture, 2014. 420 p.
4. Makhrovskaya A.V. *Rekonstrukcija staryh zhilyh rajonov krupnyh gorodov: na primere Leningrada* [Reconstruction of old residential areas of large cities: on the example of Leningrad]. Leningrad, Stroyizdat, 1986. 352 p.

VAYTENS Andrey G.

Doctor of Architecture, Professor
of the Urban Planning Chair
Saint Petersburg State University of Architecture
and Civil Engineering
190005, Russia, Saint Petersburg, 2d Krasnoarmeyskaya st., 4
E-mail: vaytens@lan.spbgasu.ru

Для цитирования: Вайтенс А.Г. Идеи и предложения архитектора-градостроителя А.В. Махровской (1917 – 1997) по реконструкции старых жилых районов и кварталов крупных городов // Градостроительство и архитектура. 2025. Т. 15, № 1. С. 95–106. DOI: 10.17673/Vestnik.2025.01.14.

For citation: Vaytens A.G. Ideas and proposals of the urban architect A.V. Makhrovskaya (1917–1997) on the reconstruction of old residential areas and quarters of large cities. *Gradostroitel'stvo i arhitektura* [Urban Construction and Architecture], 2025, vol. 15, no. 1, pp. 95–106. (in Russian) DOI: 10.17673/Vestnik.2025.01.14.