

ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РОЗВИТОК У СУЧАСНОМУ МІСТІ ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА «СТАРОДАВНІЙ КИЇВ»

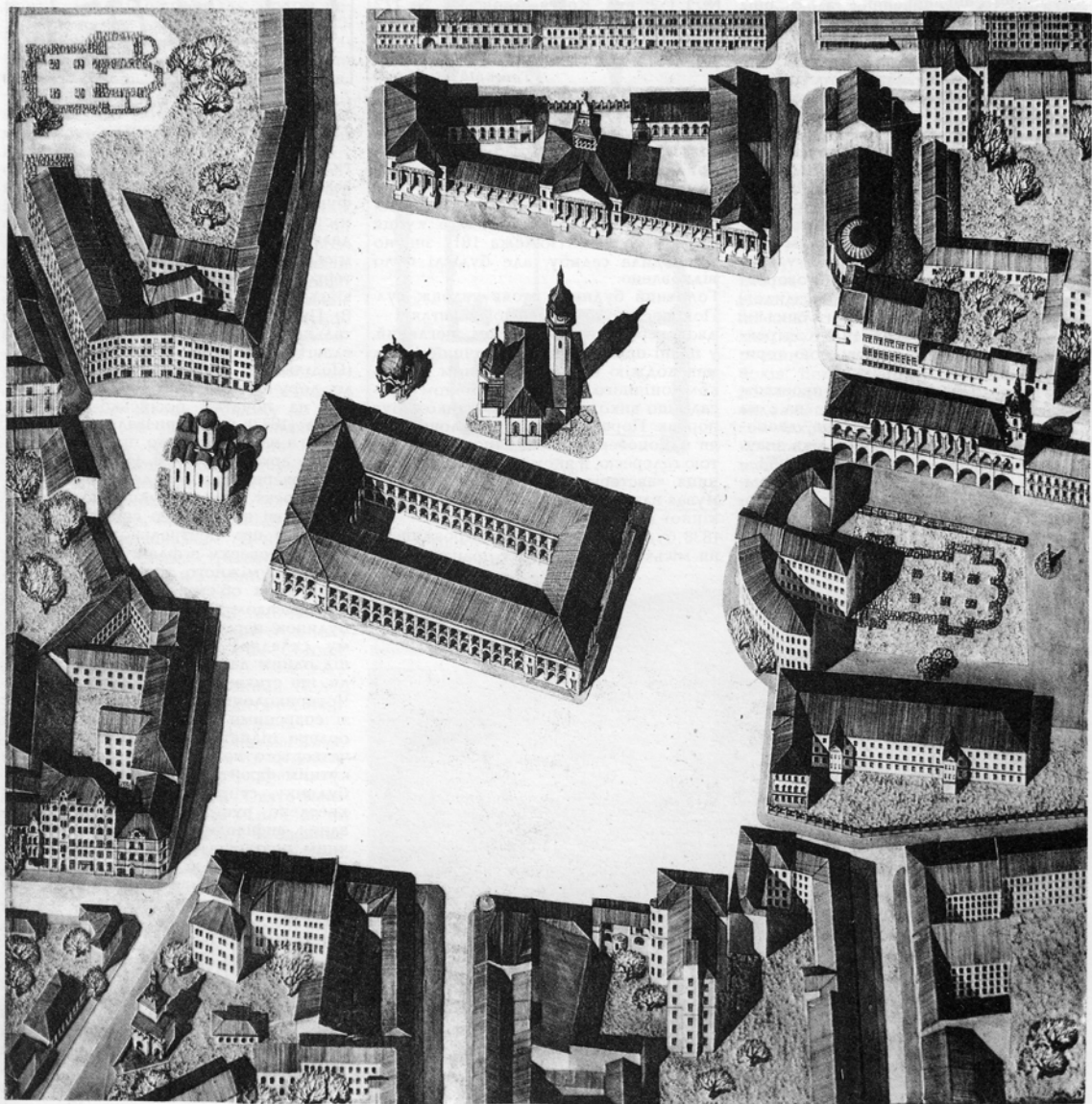
Головна проблема території ДІАЗ «Стародавній Київ» - відсутність комплексного історико-містобудівного вирішення проблем території - генерального плану розвитку заповідника (який повинен був розроблений на замовлення Київміськради до 1990 року), з урахуванням туристичного та суспільного значення для інвестиційного розвитку Києва.

Трикутник «Михайлівська – Конtrakтова – Поштова площі» повинен забезпечувати такі потреби міста, на базі єдиного бачення роботи всіх складових діяльності по збереженню та реабілітації історичного середовища.

Виходячи із вищевикладеного, проблемами є:

- 1) Невирішеність із подальшим використанням будівлі Гостинного Двору.
- 2) Конtrakтова Площа в цілому – не працює як міський культурний та туристичний центр.

226. Конtrakтова площа.
Проект реконструкції 1976.
Аксометрія В. Шевченко.



3) Необхідна розробка концепції території «Андріївський узвіз-Контрактова площа-вул. Сагайдачного-Поштова площа», яка не вирішує питання необхідності існування та розвитку єдиного суспільного центру та туристичного комплексу.

Для вирішення цих питань необхідно провести міжнародний відкритий конкурс на розробку «Концепції збереження та реставрації Контрактової площі із суміжними територіями - Андріївським узвозом та вул.Сагайдачного), включаючи реставрацію та пристосування будівлі пам'ятки - Гостинного двору».

При розробці конкурсного завдання доцільно врахувати положення проектної стратегії, викладеної нижче.

ПРОЕКТ

КОНЦЕПЦІЯ ПРОЕКТНОЇ СТРАТЕГІЇ КОМПЛЕКСНОЇ РЕСТАВРАЦІЇ ЗАПОВІДНОЇ ТЕРИТОРІЇ

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Визначення термінів

В цій концепції наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Ревалоризація – підвищення архітектурно-художньої цінності історичного середовища.

Ревіталізація – комплекс заходів, спрямованих на підвищення функціональної значущості архітектурного ансамблю, архітектурного комплексу, фрагменту історичного архітектурного середовища, центру історичного поселення та ін. шляхом відтворення втрачених ними громадських функцій або надання їм нових, що не порушують історичний вигляд будинків та їх оточення.

Регенерація містобудівна – відтворення втрачених частин, планувально-просторової структури, композиційної цілостності та функціональної активності історичних міст, або їх центрів, окремих архітектурних ансамблів і комплексів, будинків і споруд.

Реставрація комплексна – розробка і реалізація комплексу взаємопов'язаних заходів по відновленню і збереженню цілісного

історичного середовища із створенням комфортних умов для постійного проживання і тимчасового перебування населення.

1.2. Основні положення проектної стратегії реконструкції

- 1) **Відновлення містобудівної структури території** - шляхом відтворення системи відводів ділянок під забудову означає приведення її до історично сформованого планувального масштабу.
- 2) **Заміна дисонуючих елементів сучасної забудови** на первісні з урахуванням факторів містобудівної ситуації, що змінилася, чи по «зразках» приводить середовище до органічного вертикального масштабу.
- 3) **Забудова вільних санованих територій садиб** із використанням методу будівництва по «зразках» визначить однорідність історичного середовища.
- 4) **Відновлення й розвиток забудови садиб** з урахуванням іконографії, традицій і сучасних вимог реконструкції спрямовані на відновлення соціальної значущості району, щільності його життєдіяльності.
- 5) **Відновлення первісних способів функціонування території і забудови** шляхом забезпечення суспільної доступності перших поверхів і їх репрезентація - застава різноманітних форм соціального, економічного, політичного й культурного життя на Контрактовій площі.

Розділ II ПРОБЛЕМАТИКА КУЛЬТУРНОЇ СИТУАЦІЇ

Проблеми історичних районів Києва багато в чому подібні до ситуації в інших старовинних містах України й підходи до їхнього рішення повинні бути єдині. Основною рисою проблемної ситуації є **розрив у культурних традиціях**, що виявився таким руйнівним для українських міст. Важка спадщина воєн, «ідеологічні чищення» з усуненням небажаних будинків (в основному культових споруд), відхід міського життя на окраїни, де розгорнулося масове житлове будівництво – складові цього тривалого процесу.

Але основною втратою виявилася **втрата методу забудови**, який і дав той феномен міського життя, з яким ми знайомимося по збереженим залишкам колишньої культури. Метод цей було засновано на приватній власності з використанням особистих інтересів забудовників і міських регламентів щодо розрядів вулиць, площі ділянки, поверховості й засобів

забудови, що були обов'язковими для забудовників і забезпечували права власності без обмеження прав сусідів.

Сучасне будівництво, що ведеться в історичних районах Києва ігнорує історично сформовану систему забудови.

2.1 Основні положення проблеми розвитку Києва як історичного міста

- 1) Неспроможність ортодоксально-професійних методик якісно вирішити питання розвитку сформованого історичного середовища об'єктивно зафіксована і у проектній культурі і у будівельній практиці.
- 2) Перевага методу контекстуального проектування над концептуальним у вирішенні питань регенерації заповідних територій доведена світовою практикою і деякими прикладами вітчизняного досвіду.
- 3) Наявність можливості поширення методів проектних досліджень у напрямку науково-ретроспективного реконструювання пам'яток архітектури на історичне середовище в цілому визначило характер *методики містобудівної регенерації*.

Розділ III ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА МОДЕЛЬ МІСТА

Проблеми Києва як історичного міста багато в чому типові, але є деякі фактори, що збільшують труднощі роботи саме в Києві:

- 1) Унікальна стародавність і складна історична канва.
- 2) Рідкісні географічні умови, надзвичайно привабливі з одного боку і дуже складні для сучасного освоєння з іншого боку. Неповторна пластичність рельєфу з майже повною відсутністю плоских ділянок в історичному центрі створюють унікальну міську композицію з безліччю видових точок і фронтів.

3.1 Керування, культурно-будівельний комплекс, функціонування

- 1) Органічність причинно-наслідкових зв'язків між освоєнням міських територій і піками культурно-економічного розвитку міської самосвідомості – застава природності будівельних акцій.
- 2) Осмислення можливостей регулярного плану як ідеального міського каркасу, а кварталу – як випробуваного засобу організації міського середовища є основою при розробці *концепції реконструкції*.

- 3) Світовий професійний досвід у поєднанні з творчим архітектурним потенціалом проектувальників - гарантія різноманітності художніх якостей міського середовища, що підлягає відновленню.
- 4) Наполегливий нагляд органів архітектурного контролю на всіх стадіях освоєння міських територій за всіх часів був найважливішим елементом керування процесом, який забезпечив появу і існування феномену історичного міста.

Розділ IV

МЕТА Й ЗАДАЧІ КОНЦЕПЦІЇ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ

- 1) Виявлення, фіксація і аналіз історико-культурного потенціалу заповідних територій вулиць для розвитку уявлення про еволюцію міста.
- 2) Фіксація експертними засобами технічного стану капітального фонду забудови вулиць.
- 3) Розробка моделі розвитку заповідних територій вулиць через створення наукової ретроспекції їх інтенції.
- 4) Визначення проектних засобів реалізації програми реконструкції,
- 5) Розробка проектів ремонтно-реставраційних робіт на фасадах, цінних елементів забудови і економічних розрахунків до них.
- 6) Розробка програми сучасного функціонування забудови.

Розділ V

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ МЕТОДИКИ

Виявлення й розвиток найважливіших ознак узнавання («духу місця») території – основа концепції, а саме:

- 1) Основні компоненти ознак місця, що є об'єктом узнавання, складаються з просторових, функціональних і образно-символічних складових.
- 2) Визначення рівня комплексних характеристик («тріад») проводиться по типологічним і комунікативним параметрам.
- 3) Специфіка проектних досліджень історичного міського середовища в індивідуальній емоційності оцінок, у суб'єктивності, у проведенні їх із проектною позиції і силами проектувальників.

Розділ VI

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ ПРОЕКТНИХ І ДОСЛІДНИЦЬКИХ РОБІТ З КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАПОВІДНИХ ТЕРИТОРІЙ КОНТРАКТОВОЇ ПЛОЩІ

Містобудівні дослідження, історико-бібліографічні вишукування та складання своєрідного літопису розвитку архітектурного образу міста і визначення найбільш цікавих зразків історичної забудови мають бути основою дослідницьких робіт.

Спрямованість проектних робіт:

- 1) **Містобудівна регенерація** - відновлення історично сформованого масштабу планування в умовах інженерної модернізації території.
- 2) **Архітектурна ревалоризація** - розробка системи «зразкових» об'ємно-планувальних і архітектурно-художніх рішень для тиражування їх при повторному освоєнні території.
- 3) **Функціональна ревіталізація** - цілеспрямоване перетворення і розвиток функціонально-планувальної структури в умовах відновлення життєвої активності забудови.