

**Н.В. САМОЙЛОВА**  
(Волгоград)

## **КОНЦЕПЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ КВАРТАЛОВ 04\_06\_15 И 04\_06\_16 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДА**

*Рассматриваются история планировочного развития, аспекты градостроительного анализа и проектные предложения по реконструкции кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016 исторического центра Волгограда.*

*Ключевые слова: реконструкция исторических центров, градостроительный анализ, культурное наследие, памятники архитектуры.*

Вопросам реконструкции исторических центров городов посвящено много книг и статей, потому что каждый город, каждая конкретная градостроительная ситуация требует индивидуального подхода. Любой город имеет свою генетическую историю, сложившуюся структуру и специфические демографические, социальные, экономические и прочие аспекты, влияющие на его будущее. Каждая градостроительная ситуация сформировала свой индивидуальный баланс функций, свои планировочные предпосылки для дальнейшего развития. Реконструкция исторических центров городов обусловлена рядом различных по своему значению факторов: градостроительных, культурных, экономических, социальных, демографических и т.д. Экономические факторы часто призывают к более высокой интенсивности использования территории центра, в связи с высокой инвестиционной привлекательностью территории для инвесторов. Но приоритетом культурного и градостроительного развития должно являться сохранение и восстановление объектов культурного наследия. При таком подходе будет достигнута социальная стабильность на территории исторических центров. Новое же строительство в сложившейся застройке, часто, разрушает среду, не соответствует архитектурной стилистике, и поэтому не является частью поступательного развития эстетических ценностей.



Схема 1. Территория кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016 на фрагменте карты Волгограда

Целью статьи является рассмотреть выполненный анализ двух кварталов исторического центра Волгограда в границах ул. Мира, ул. Ленина, пр. им. В. И. Ленина, ул. Володарского (кварталы 04\_06\_015 и 04\_06\_016) и сформировать вариант основных направлений реконструкции. На схеме 1 обозначена рассматриваемая территория на фрагменте карты Волгограда, существующая планировочная организация территории кварталов представлена на схеме 2 на с.117.

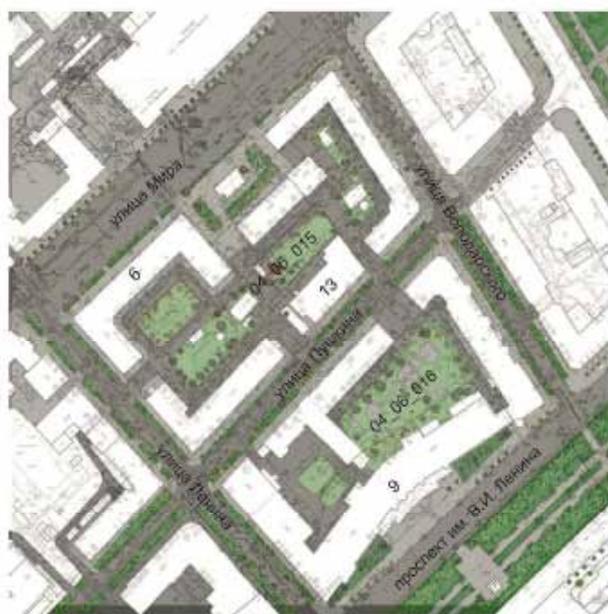


Схема 2. Существующая планировочная организация территории кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016



	Административная зона
	Жилая зона
	Общественной функцией на первых этажах жилых зданий
	Образовательная
	Хозяйственная
	Рекреационная(городского значения)
	Площадки отдыха
	Внутренний двор администрации

Схема 3. Анализ существующего функционального зонирования территории

Территория является частью исторической среды Волгограда, и имеет все основные проблемы характерные для других кварталов исторического центра города. В ходе комплексного анализа территории были выявлены её основные проблемы.

Планировочно-градостроительный анализ. Кварталы 04\_06\_015 и 04\_06\_016 находятся в историческом центре города и обладают большой проходимостью людей, в связи с расположенными в их структуре и в непосредственной близости объектами деловой, культурной, административной, образовательной, торговой сферы. Рядом проходят главные туристические пешеходные маршруты. Эта территория является лицевой частью города, но при этом должна соответствовать и его внутренним потребностям. Анализ существующего функционального зонирования территории представлен на схеме 3.

В связи с изменением экономической структуры государства, переходом в систему рыночных отношений стал трансформироваться архитектурный облик города. Система повышенной пешеходной активности центра приводит к увеличению спроса на различные торговые предприятия. Сейчас, спустя 20 лет рыночных отношений, можно зафиксировать стабильный рост помещений торговой функции вдоль основных пешеходных артерий. Рост, возникающий за счет перевода жилых помещений первых этажей в нежилые помещения, с размещением в них торговой и обслуживающей функций. Расположенные на первых этажах зданий предприятия, в большей части, не были предусмотрены проектным решением. Их функциональный состав постоянно меняется, так как их расположение не обосновано факторами функционального баланса, и они не решают функциональные проблемы территории. Этот факт не следует игнорировать, а наоборот, стоит учитывать при проведении реконструкции.

Внутриквартальное пространство также имеет разделение на зоны детских площадок, зону тихого отдыха, внутренний двор администрации, общественную рекреационную зону – сквер, сегодня названный «площадью Любви», на территории которой 14 октября 2005 г. открыт «Фонтан Влюбленных».

Проблемы функционального зонирования территории заключаются в следующем: 1) отсутс-

твие регламентов функционального наполнения площадей первых этажей жилых зданий; 2) отсутствие во внутриквартальном пространстве жилых дворов зон для подросткового и взрослого отдыха, спортивных зон; 3) отсутствие зоны для парковки личного автотранспорта жильцов; 4) отсутствие четкой градации на пешеходные и транспортные пути, что при такой высокой посещаемости территории негативно влияет на удобство и качество передвижения в кварталах; 5) отсутствие изоляции жилой функции от общественных функций, возникшее в связи с высокой транзитной проходимостью территории; 6) отсутствие площадок для выгула собак.

Благоустройство квартала не благополучно, основные проблемы состоят в том, что его уровень и качество не соответствует ни современным требованиям, ни высокому статусу территории. Дорожное покрытие находится в неудовлетворительном состоянии. Низкое количество объектов благоустройства: урн, лавочек фонарей и т.п. Общий анализ существующего благоустройства можно увидеть на схеме 4.



Схема 4. Общий анализ существующего благоустройства

В связи с тем, что застройка данной территории, а также её благоустройство и озеленения осуществлялось около 60 лет назад, то за прошедшее время оно устарело и нуждается в обновлении. Особенно это касается озеленения – имеется значительное количество старых и уже погибших растений по периметру и внутри квартала. Существуют обширные участки, не благоустроенные и не засаженные растениями, на территории зон отдыха внутри квартала. В структуре озеленения имеется наличие большого числа тополей и вязов, являющиеся приоритетом озеленения из-за их быстрого роста. Время показало отрицательные качества этих растений, несмотря на быстрый рост, высокую пыле- и газустойчивость, неприхотливость, – они неблагоприятно влияют на территорию из-за своих биологических особенностей – тополя порождают в вегетативный период пух, являющийся причиной аллергии у многих людей, увеличения количества мусора на соседних деревьях и улицах, создает опасность пожаров; вяз также весьма обильно плодоносит весной, что увеличивает нагрузку на персонал, убирающий территорию, а также подвержен расселению на своей листве неприятных насекомых, опрыскивание химикатами вредит людям, вызывая обострения аллергических реакций.

Историко-генетический анализ планировочной организации территории, и ее архитектурного развития, как это видно на схеме 5, выполнен по трем историческим периодам архитектурно-планировочного развития территории кварталов. На схеме видно, что в Царицыне до 1925 года преобладали одно

и двух этажные здания с ярко выраженным убранством на фасадах. К царицынскому периоду застройки относится Частная женская гимназия Стеценко (ул. Пушкина, 13). С 1925 г. этажность застройки начала расти, здания поднялись до 3–5 этажей и выше. К 1941 г. в центре Волгограда уже преобладали 4 и 5 этажные здания, реконструированные Царицынские (надстроенные дополнительными этажами) и новостройки, выполненные в стиле конструктивизма. В рассматриваемом квартале от сталинградской довоенной архитектуры ничего не сохранилось. Послевоенный период характеризуется застройкой стиля сталинского ампира. Практически большинство домов квартала, включены в список объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения. В соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 N 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» это памятники архитектуры и градостроительства: №285.2. – Жилой дом – ул. Мира, д. 6, постройка 1-ой половины 1950-х гг. – архитектор Теленев Ю. Н.; №319.36. – Здание обкома КПСС 1950 (1953г.- облизполкома) – пр-т им. В. И. Ленина, д. 9, – архитекторы Обухов Е.И., Кулев А.С. (в настоящее время – Администрация Волгоградской области); №376.93. – Частная женская гимназия Стеценко – конец XIX в. – ул. Пушкина, 13 – фамилия архитектора не установлена (в настоящее время музыкальная школа №1); № 407.124. – Комплекс застройки ул. Мира, д.1 – д.26 – 1945-1950 гг. – архитектор ул. Мира В. Н. Симбирцев; 405. 122. – Комплекс застройки пр. им. В. И. Ленина д.4–д.59 – 1950-е гг. – архитектор В.П. Статун.

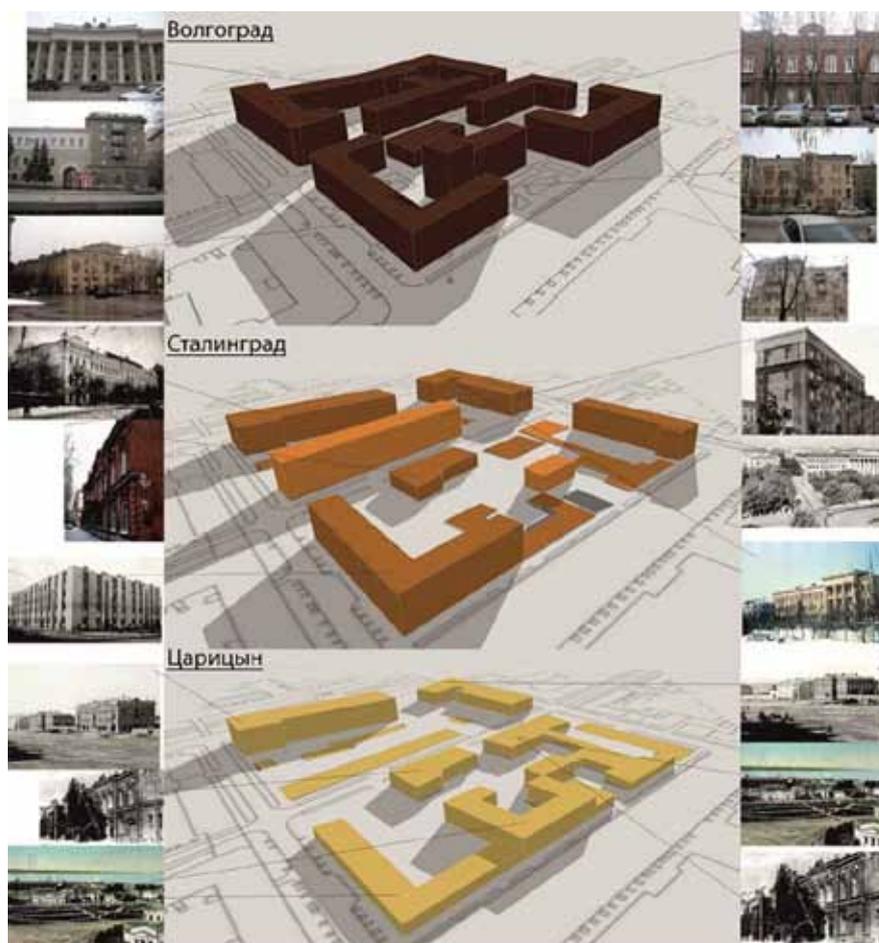


Схема 5. Анализ архитектурно-планировочного развития территории кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016

Анализ архитектурных объектов квартала, проведенный методами фотоанализа (фото 1) и составления дефектной ведомости наглядно определил основные проблемы архитектурного облика.



Фото 1. Фотоанализ состояния архитектуры и благоустройства кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016

Одной из главных проблем российской архитектуры огромное количество фасадного «мусора»: 1) хаотичные рекламные вывески, выполняемые в ценной исторической среде без каких-либо регламентов и стилевых ограничений; 2) помещения первых этажей, выведенных из жилого фонда и приспособленных к другим функциям, имеют разностилевые, разноцветные и разномодульные входные группы, оформленные вне контекста архитектуры зданий; 3) выполненное собственниками самовольное остекление балконных групп, а также замена ветхих оконных блоков на современные, выполнено с использованием разных модулей членения, всевозможных цветов и материалов; 4) неупорядоченное, никем нерегулируемое хаотичное размещение значительного числа сплит-систем на фасадах; 5) выведение электрокабелей, и других инженерных коммуникаций, на фасады зданий. Второй проблемой является состояние фасадной части архитектурных объектов. Имеются трещины несущих наружных стен, местами залатанные разноцветными покрытиями. Обветшавшие, разрушающиеся балконные плиты, деформации части лепных украшений на крыше, балконах, карнизах, стенах. Все вышеописанное, приводит к тому, что застройка выглядит неухоженной, неопрятной. А из-за высокой замусоренности фасада уже не видна архитектурная красота сооружений. Если сравнить архитектурную развертку по улице Мира в Волгограде и с разверткой исторической части любого европейского города, то эти проблемы будут очевидны. Можно, в свете вышеописанных проблем, сравнить развертку по улице Мира Волгоград в границах квартала 04\_06\_015 (фото 2) и фрагменты улиц исторического центра Будапешта (фото 3).



Фото 2. Панорамная фотография улицы Мира в границах квартала 04\_06\_015



Фото 3. Фрагменты улиц исторического центра Будапешта

Подводя итог аналитической работе, выделяем общее направление концепции по реконструкции кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016: 1) создание благоустроенной среды для жильцов, с озелененными зонами отдыха; 2) организация пешеходной территории внутри квартала, предполагаемые возможности для размещения автотранспорта: на открытой стоянке, расположенной на площади Павших борцов или на предусмотренной концепцией подземной парковке; 3) обновление внешнего облика зданий: новое покрытие фасада, ликвидация фасадного мусора, регламентирование видов остекления и разработка единого стиля для дополнительных входов; 4) предложение по функциональному составу территории: расширение социально значимых объектов, которыми будут повседневно пользоваться жильцы, а также восполнение недостающих функций.

Проектное предложение по реконструкции заключается в восстановлении исторического архитектурного облика зданий, предании ему более современного образа, планировочной модернизации территории и благоустройства внутриквартального пространства, в соответствии с выявленными, проведенным анализом, проблемами. На схеме проектного предложения планировочной организации территории кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016 (схема 6), можно увидеть, как воплощены все концептуальные принципы развития внутридворового пространства, благоустройства и озеленения, создание квартальной рекреации. Благоустройство предусматривает современный тип пешеходного дорожного покрытия, увеличение объектов благоустройства, разнообразные цветники, новый стиль озеленения, отвечающий за более высокое эстетическое качество среды и с характеристиками позволяющими оздоровить микроклимат. Для озеленения кварталов, согласно разработанного дендроплана, приоритет отдан липам, березам, кленам, а также тем деревьям и кустарникам, обладающих не только декоративными, но и фитонцидными свойствами – скумпии, можжевельники, и другие хвойные растения. Для улучшения климатических условий в летний период предусмотрено восстановление двух фонтанов, в центрах зон тихого отдыха. Развитие спортивных зон происходит за счет мини-футбольного поля, волейбольного поля, площадки для большого тенниса на 1–3-х игроков (игра у стены), создание зоны с навесом со столами и скамьями для настольных игр. Это повлияет не только на качество жизни людей, проживающих в кварталах 04\_06\_015 и 04\_06\_016 и по соседству в других кварталах, но и улучшит социальный климат района.

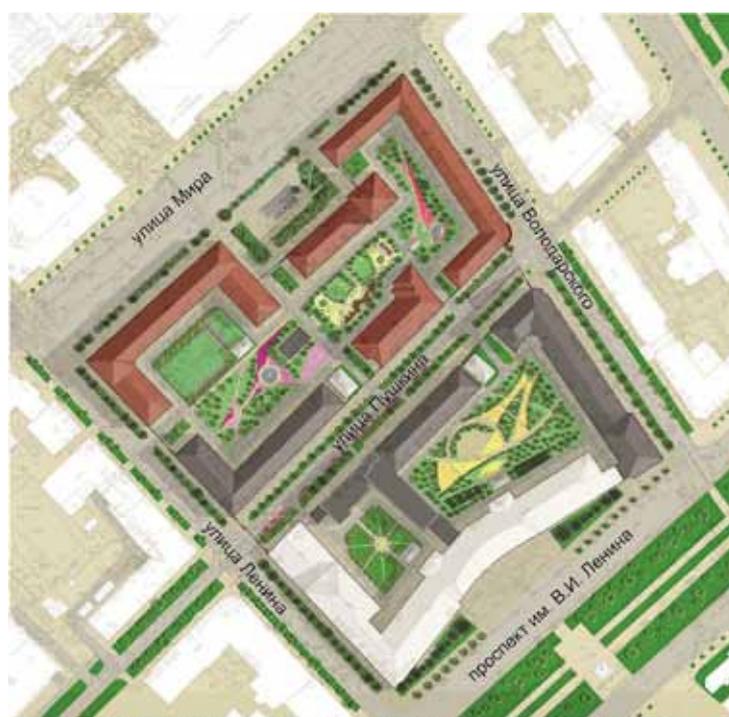
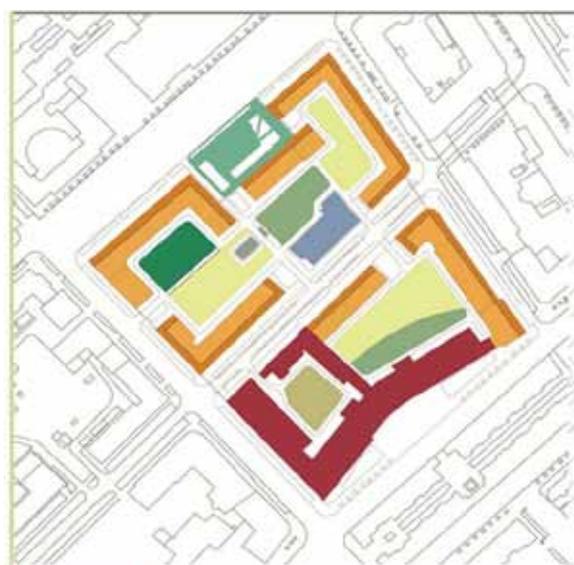


Схема 6. Проектное предложение планировочной организации территории кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016

Функциональная насыщенность существующих жилых зданий выше первого этажа останется практически неизменной – там останется жилая функция. Первые этажи согласно рыночной тенденции предусмотрено предоставить предпринимателям. Рекомендуются выполнить это с учетом регламентов, которые будут являться обременением для собственников помещений первых этажей, используемых в коммерческих целях, – функциональное назначение, согласно регламенту, удовлетворяющего балансу функций района, должно быть постоянным, независимо от смены собственника. Функциональный приоритет отдается объектам обслуживания, необходимые жителям ежедневно: продовольственные магазины, клубы по интересам, частный детский сад и т.п. На схеме 7 представлено проектное предложение функционального зонирования кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016.



	Административная зона
	Жилая зона
	Общественной функцией на первых этажах жилых зданий
	Образовательная
	Колыбельная
	Рекреационная (городского значения)
	Площадки тихого отдыха
	Спортивные и игровые площадки
	Детские площадки
	Внутренний двор администрации

Схема 7. Проектное предложение по функциональному зонированию территории кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016

Концептуальное предложение в части реконструкции существующих фасадов рассматриваемых кварталов может являться основой для архитектурной реконструкции зданий по всей улице Мира, объемный вид проектного предложения по реконструкции представлен на фото 4.

Основными положениями концепции изменения архитектурного облика является: выполнение единомодульного остекления окон; разработка общего стилизованного архитектурного регламента для входных групп помещений на первых этажах (крыльца, навесы); освобождение фасадов от рекламы; дополнение фасадов новыми элементами – функциональными полыми пилонами (для маскировки установленных сплит систем и водоотводов). На пилонах предусмотрены стилизованные карнизы, эмблемы и символика сталинского периода и проемы, имитирующие окна, в которых предусмотрены перфорированные отверстия для циркуляции воздуха. Пилоны полностью повторяют стиль зданий, что не будет вычлнять их из общего облика фасадов. Для наглядного представления изменений на рисунке 1 представлены развертки по улице Пушкина: сверху – проектное предложение, ниже фотография существующего положения, а на рисунке 2 аналогично показаны развертки по улице Мира в границах квартала 04\_06\_015.

Одним из предложений по решению транспортной проблемы является организация подземной парковки. На схеме 8 показано изменение пешеходных и транспортных путей на территории кварталов и подземный уровень с парковкой. Возможность организации парковки появится со временем, так как смена подземных инженерных сетевых коммуникаций уже стоит достаточно остро, но при этом можно будет решить и транспортную проблему – если провести одновременно замену сетей и организацию подземной парковки. Такое решение позволило бы сделать улицу Пушкина пешеходной, озелененной и благоустроенной, а городское пространство стало бы более гуманным для жителей города.

В заключении нужно отметить, что аналитическая часть и проектное предложение представлены в настоящей статье концептуально – описаны основные ключевые аспекты. Это один из вариантов решения многих проблем, существующих на территориях исторических центров городов и центров го-

родских районов. Разработанное предложение может быть использовано целиком или в какой-либо его части для многих существующих кварталов Волгограда, имеющих аналогичные архитектурно-планировочные проблемы.



Фото 4. Объемный вид - макет проектного предложения реконструкции кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016



Рис 1. Развертки по улице Пушкина в границах квартала 04\_06\_015: сверху - проектное предложение, снизу - существующее положение



Рис 2. Развертки по улице Мира в границах квартала 04\_06\_015: сверху - проектное предложение, снизу - существующее положение

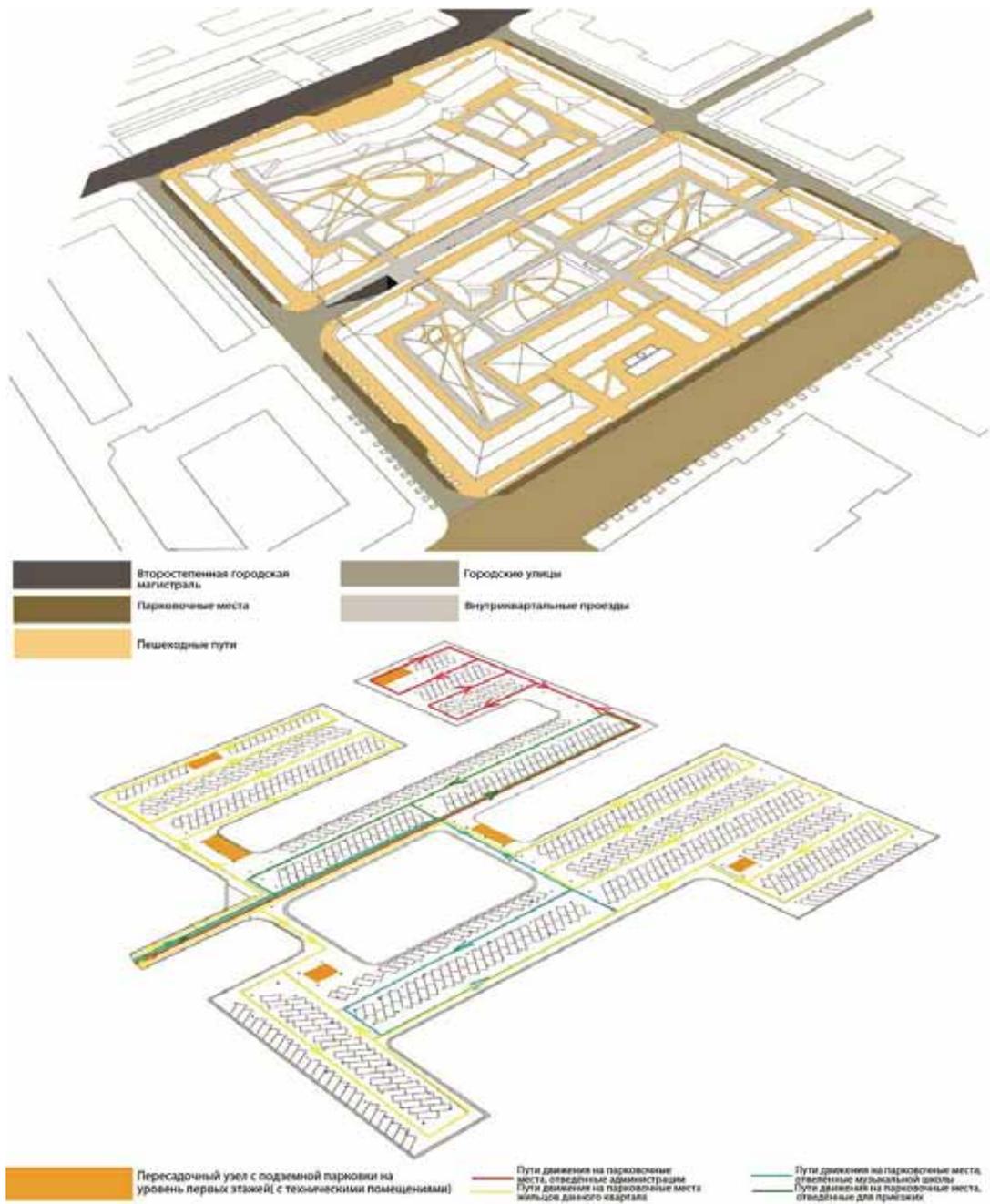


Схема 8. Проектное предложение по организации пешеходных и транспортных путей.  
План подземной парковки в границах кварталов 04\_06\_015 и 04\_06\_016

### Литература

1. Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 N 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»
2. Самойлова Н.В. Памятники архитектуры Волгоградской области: дом №20, улица Мира, г. Волгоград // Грани познания : электро. науч.-образоват. журн. ВГСПУ. 2015. Ноябрь. № 8(42).



### ***Conception of historic reconstruction of the quarters 04\_06\_15 and 04\_06\_16 of the Central District of Volgograd***

*The article deals with the history of development, aspects of city building analysis and project offers in reconstruction of the quarters 04\_06\_15 and 04\_06\_16 of the historic centre of Volgograd.*

*Key words: reconstruction of historic centres, city building analysis, cultural legacy, architecture monuments.*