

**Экономика и эстетика в реконструкции
исторических городов**

Волович О. А.

Белорусский национальный технический университет

Рост численности населения в Могилёве, а также прогнозируемое увеличение количества туристов в связи с регенерацией исторической части города обуславливают преобразования фонда торгово-бытового обслуживания.

Необходимость увеличения объёма таких предприятий очевидна, хотя бы для того, чтобы сохранить 0,3 м² торговой площади на каждого горожанина или гостя города. Но самое важное – адаптировать их фасады и, по возможности, интерьеры к исторической застройке Могилёва.

Исторического центр города формируется улицами Первомайская, Пионерская, Ленинская, Челюскинцев, Лазаренко, К. Маркса, Болдина, Комсомольская, К. Либнехта, Лепешинского, Карпинского, Мигая и переулками Коммунистический, Коммисариатский, Крутой. На существующую планировочную структуру основополагающее влияние оказал сложный рельеф, поэтому на протяжении многих лет она не подвергалась значительным изменениям.

Особенностью исторического центра Могилёва является то, что после прокладки проспекта Мира в начале XX в. он полностью теряет административную и деловую функции. Поэтому в проекте регенерации предложено подчеркнуть культурную сторону ядра города, сделав его тем самым более привлекательным для туристов.

Ещё одной особенностью является то, что некоторые постройки 2 половины XX в. резко контрастирует не только с исторической архитектурой, но и с застройкой 50-ых годов XX в. Здания по ул. Первомайская 16, 31, 31а и др. разрушают целостность веками сложившейся городской ткани.

Таким образом, историческое ядро города частично утерюло аромат времени и сейчас представляет собой пёструю смесь зданий различных направлений и стилей.

В таких условиях при реконструкции, реновации, реставрации зданий очень важно, на мой взгляд, подчеркнуть

культурную и историческую ценность города, сделать её более очевидной. При этом кроме принципов реконструкции, изложенных мною ранее, необходимо найти приёмы и средства для внесения в диссонирующую застройку элементов, которые могли бы ввести в это инородное образование образные ассоциации с исторической застройкой.

Параллельно с регенерацией исторической ткани важно проводить реновацию и увеличивать объём сети предприятий торгово-бытового обслуживания. Экономическая целесообразность таких мероприятий очевидна.

Для предпринимателей, конечно, работы так называемого нулевого цикла будут значительно дороже, чем в периферийных районах. Но. В то же время, предприятия торгово-бытового обслуживания в историческом центре города значительно быстрее окупаются за счёт развитости инфраструктуры и наплыва туристов.

С другой стороны, для города это важно и выгодно, потому что появляется возможность «навязать» те эстетические решения, которые соответствуют целостности архитектурной концепции (если она есть).

Для жителей близлежащих домов, несмотря на некоторые неудобства, связанные с технологическим процессом предприятий торговли, также есть определённые преимущества. Как правило, такие предприятия имеют значительную охрану, что поднимает уровень безопасности не только самого предприятия, но и прилегающих зданий.

В предприятиях торговли значимую, а иногда и основополагающую роль играет технологический процесс. Но, часто в таких объектах невозможно применить технические новшества, необходимые для успешного функционирования, не нарушив идеи автора здания. Например, набившие уже оскомину, кондиционеры. Поэтому, в историческом центре города важно найти компромисс между архитектурным образом и технологией, сохраняя при этом сложившуюся веками ткань города.

Исходя из этого, хотелось бы разделить предприятия торгово-бытового обслуживания, расположенные в исторической части по тем мерам, которые необходимо

предпринять, чтобы оно было максимально рентабельным, сохраняя при этом историческое звучание.

Во-первых, встроенные предприятия обслуживания населения, в которых невозможно увеличить его объём. В этом случае реновация сводится к реконструкции интерьеров, в которых желательно ввести элементы исторической архитектуры и даже торговой технологии. Однако элементы механизации трудоёмких работ и современного комфорта должны при этом обязательно присутствовать.

Во-вторых, встроенные в исторические здания предприятия торговли, где возможно за счёт присоединения к ним соседних помещений произвести улучшение технологических и санитарно-гигиенических условий. При этом остаются актуальными архитектурно-эстетические требования

В-третьих. Наибольшие возможности для модернизации объектов обслуживания возникают в том случае, когда имеется возможность пристройки новых объёмов к зданию, которые не нарушают сложившегося образа здания.

В первую очередь, как показывает имеющаяся практика, это пристройка торговых залов со стороны дворовых фасадов, сложившихся торговых предприятий. Это даёт возможность, наряду с сохранением существующего исторического интерьера добавить объём с современной технологией и удобствами, кардинально решить вопросы организации погрузочно-разгрузочных и других трудоёмких работ.

Реновацию предприятий торговли, встроенных в здания второй половины XX в., возможно производить, пристраивая дополнительные объёмы перед строением, корректируя тем самым фасад, диссонирующий с окружающей застройкой, одновременно создавая дополнительные торговые площади, так необходимые в центре города.

В-четвёртых. Предприятия торгово-бытового обслуживания в отдельно стоящих исторических зданиях.

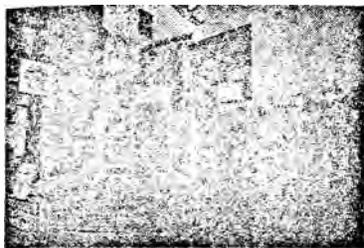
В первую очередь проблема касается крупных на определённое историческое время универсальных магазинов, которые сегодня утратили своё значение как центральные предприятия торговли в силу того, что они были созданы для определённых условий. В этом случае необходимо изыскивать возможности радикального расширения торговых площадей.

Первый путь – присоединение дополнительных объёмов существующих окружающих зданий и вынесение складов с использованием их площадей для расширения торговой площади.

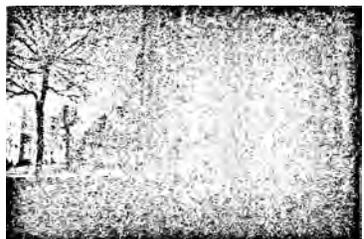
Второй путь – пристройка новых объёмов либо за счёт нерационально используемых соседних территорий либо, в случае необходимости, сноса малоценной застройки.

Основная задача в этом случае – сохранение исторического облика здания и деликатная стилизация новых объёмов. Однако и в этих случаях возникает довольно сложная задача – обязательное внесение современной технологии обслуживания посетителей и торговли.

В-пятых. Отдельная проблема – адаптация чуждых по архитектуре, выбивающихся из общей ткани застройки, зданий, построенных во времена ликвидации «архитектурных излишеств». В зависимости от особенностей каждого такого здания необходимо искать индивидуальное решение.



Пример не совсем корректного уплотнения исторической застройки. Такой образ резко контрастирует с окружающей архитектурой.



Пример удачного сочетания стиля входной группы в предприятие торговли и образа здания. Такое решение деликатно подчёркивает историческое звучание застройки