

## Раздел 3 ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА

УДК 711.582:712

Нитиевская Е.Е.

### АРХИТЕКТУРНО-ЛАНДШАФТНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ

*В статье рассматриваются вопросы градостроительной типологии открытых пространств жилых образований с точки зрения формирования подсистемы внутренних пространств, имеющих свою классификацию составляющих элементов. Типологически соотносятся открытые пространства определенной социально-функциональной роли с типологией градостроительно-ландшафтных ситуаций их размещения.*

**Введение.** Любой объект проектной деятельности невозможно осмыслить без уяснения его внутренней структуры или, по крайней мере, без создания определенной гипотезы такой структуры. Подобное осмысление предполагает вычленение отдельных структурных элементов и связей между ними, принципов их группирования и построение определенной модели взаимосвязей частей и целого. Выбор той или иной структурной модели фактически определяет отношение к объекту проектирования, проектной проблеме и стратегии ее решения. Специалисты в области городского дизайна считают наиболее продуктивным структурно-типологический аспект методики [1].

**Основная часть.** Рассмотрение градостроительной типологии жилых образований с точки зрения формирования систем их открытых пространств позволяет выделить специфическую подсистему внутренних пространств со своей классификацией составляющих ее элементов. В то же время важна и обратная связь: ограничивая область исследования внутренними дворовыми и междворовыми пространствами нельзя не учитывать других открытых пространств жилых образований, а также их непосредственного окружения, в котором расположены различные «фокусы притяжения» - объекты культурно-бытового обслуживания, остановки общественного транспорта, стоянки и т. д.

При развитии типологии внутренних открытых пространств жилых образований из множества признаков, по которым можно классифицировать открытые пространства, в исследовании были выделены планировочные, функцио-

нальные, степени урбанизированности (соотношения природных и антропогенных элементов), композиционно-пространственные признаки [2]. При разработке типологии открытых пространств жилой застройки новым стал учет градостроительно-ландшафтной ситуации размещения того или иного жилого образования. Учитывалось типологическое соотнесение открытых пространств жилой застройки определенной социально-функциональной роли с типологией градостроительно-ландшафтных ситуаций их размещения.

Обобщенный анализ результатов натурных обследований по Минску, выполненных в процессе исследования, позволил выделить наиболее типичные градостроительно-ландшафтные ситуации расположения существующих жилых образований, оценить эволюцию градостроительно-природного окружения, что, в свою очередь, позволило конкретизировать объекты изучения и дало возможность классифицировать жилые образования по характеру их функциональной и композиционной организации:

- 1) плотная квартальная застройка центральной части города;
- 2) жилые образования микрорайонного типа, расположенные в срединной части города;
- 3) жилые образования микрорайонного типа, расположенные на периферии города;
- 4) жилые образования, находящиеся в 5-7 минутах пешеходной доступности от озелененных территорий общего пользования; благоустроенных водоемов;
- 5) жилые образования, расположенные на выраженном рельефе или активно использующие рельеф для организации придомовых пространств;
- 6) жилые образования, расположенные в промзоне, в зоне экологического влияния промпредприятий.

Кроме того, в процессе выполнения работы выявилась значительная роль в организации

внутренних открытых пространств жилой застройки их непосредственного окружения. Была поставлена дополнительная задача анализа архитектурно-ландшафтной организации соседствующих, контактных открытых пространств, как элементов градостроительно - ландшафтной ситуации. Определение значимости взаимосвязей и взаимовлияния «оказывающие пространства – дворовые и междворовые территории жилой застройки» было также направлено на уточнение и развитие типологии открытых пространств собственно жилых образований.

В качестве контактных зон рассматривались зоны общественных центров, транспортных узлов и мест приложения труда, зоны промпредприятий и рекреационные территории. Учитывая влияние градостроительной ситуации, проведена типологическая классификация территорий сложившейся застройки с целью определения дифференцированных приемов ее реконструкции. Тот же методический прием используется и для выявления особенностей ландшафтной ситуации. Опираясь на изложенную выше методику и материалы типологических разработок по НИР и литературе, в итоге в ходе исследования была развита типология внутренних открытых пространств жилой застройки, исходя из:

- общей типологии открытых пространств города;
- типологии жилых образований и их открытых пространств;
- классификации градостроительно-ландшафтных ситуаций размещения жилых образований;
- планировочных и композиционных приемов застройки с позиций организации внутренних открытых пространств;
- предпосылок и резервов общей функционально-пространственной реконструкции жилых образований.

Методическая эффективность системного подхода выразилась в рассмотрении внутренних открытых пространств жилой застройки как сложного структурированного объекта, что позволяет вычленивать различные уровни организации этой среды. Выделены три уровня:

- первый – уровень общей системы открытых пространств города для выявления места в ней открытых пространств жилых образований;
- второй – уровень внутренних открытых пространств жилых образований и связанных с

ними внешних открытых пространств общественного и другого значения с учетом фактора «перетекания», композиционно-визуальных связей и др.;

- третий – уровень собственно внутренних (дворовых, междворовых, междомовых, придомовых) открытых пространств жилых образований различных типов.

При построении типологической модели, отражающей место внутренних открытых пространств жилой застройки в общей системе открытых пространств города, кроме классификаций городского уровня, систематизированы разработки по типологии жилых образований и приемов их застройки. Это позволило перейти к типологии открытых пространств собственно жилых образований, где выделены открытые пространства общественных объектов (школ, детских садов, торгово-общественных центров и др.), а также внешних и внутренних пространств жилой застройки с детальной классификацией каждого из этих типов.

По характеру застройки, формирующей открытые пространства, выделяются основные типы и подтипы открытых пространств жилой застройки: тип I – дворовые пространства, подтипы –  $I_{зам}$  и  $I_{пол}$  (замкнутые и полуоткрытые); тип II – междворовые пространства; тип III – междомовые пространства; тип IV – придомовые пространства, подтипы  $IV_{лин.}$  – придомовые линейные пространства (полоса между «дворовым» фасадом и проездом) и  $IV_{лок.}$  – придомовые локальные пространства (вокруг многоквартирных домов точечного типа). С учетом условий градостроительно-ландшафтного окружения выделенные типы открытых пространств подразделяются на виды:  $I_{зам-а}$ ,  $I_{зам-б}$ ,  $I_{зам-в}$  – дворовые замкнутые (граничащие с жилой застройкой, парком или со спорткомплексом школы);  $I_{пол-а}$ ,  $I_{пол-б}$ ,  $I_{пол-в}$  – дворовые полуоткрытые (пространства, ориентированные внутрь жилой застройки, на зеленый массив или пространства «карманы», ориентированные на улицу). В работе три принципиальные модели предлагаются для полуоткрытых дворовых пространств: ориентированное внутрь жилого образования; внешне ориентированное на зеленый массив и пространства – «карманы», ориентированные на городскую магистраль или другую улицу (подтипы  $I_{пол-а}$ ,  $I_{пол-б}$  и  $I_{пол-в}$ . Их проблемность определяется наличием гипертрофированных, немасштабных пространств, неопределенностью их границ, усложненной ориентацией в про-

странстве, недостаточной информативностью среды. Для пространств третьего типа ("карманы", ориентированные в сторону улицы) функционально и визуально не определяются четкие границы между жилым и общественным пространствами. Предложения для условий реконструкции: расчленение немасштабных пространств с помощью пластики рельефа, группировки древесно-кустарниковых насаждений, создания зеленых стенок, экранов, создания визуальных ориентиров растительными и малыми

архитектурными формами, комплексное решение архитектурно-ландшафтного партера. Для наиболее характерных ситуаций в работе были предложены планировочные схемы и соответствующие им схемы-символы визуальных характеристик.

Типология явилась основанием для разработки планировочных моделей основных типов внутренних открытых пространств жилой застройки (рис.1).

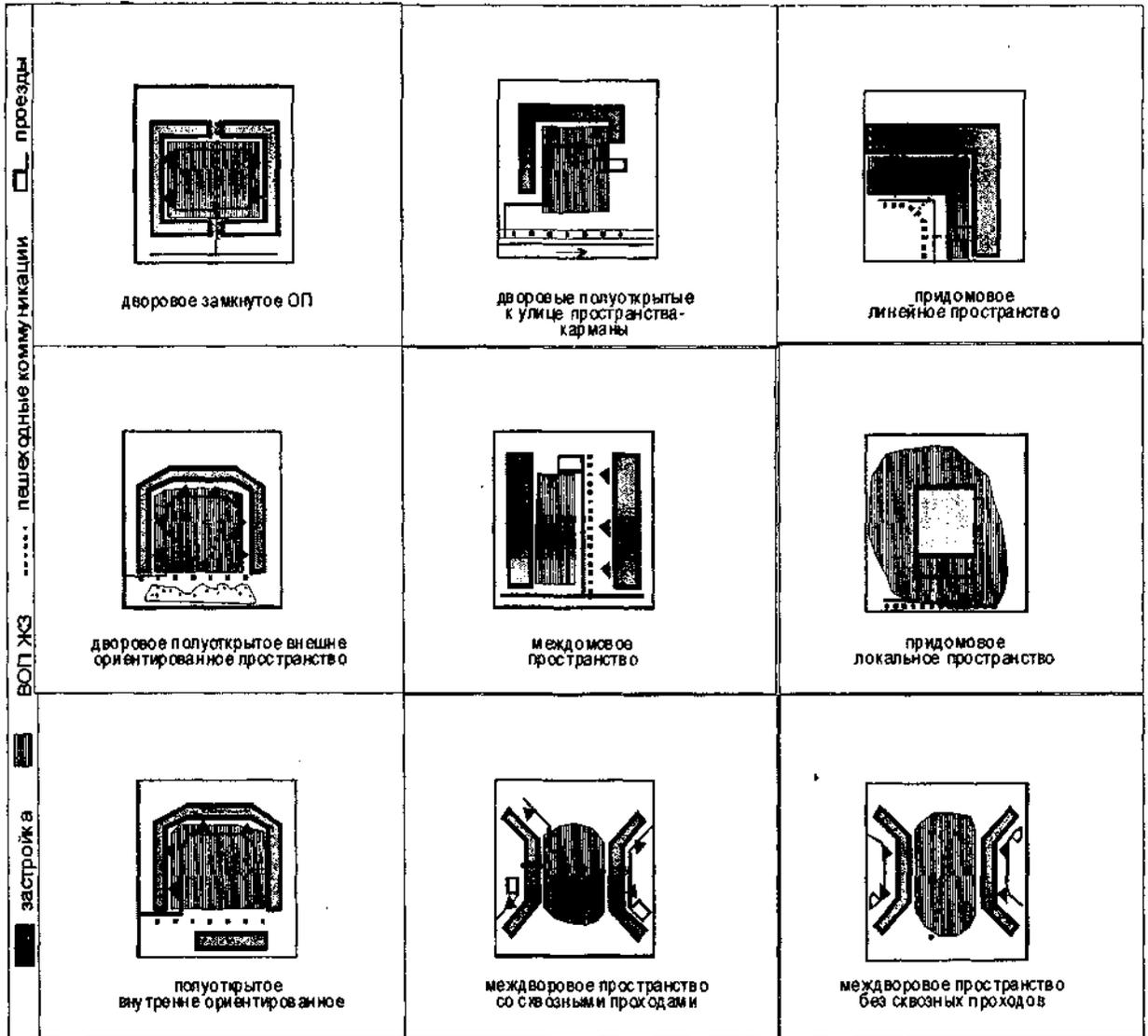


Рис.1. Планировочные модели внутренних открытых пространств жилой застройки

Как показали проведенные исследования, приемы и методы реконструкции открытых пространств жилой застройки должны быть различны в условиях периметральной квартальной

застройки смешанной этажности, пятиэтажной застройки индустриального домостроения 50-60-х годов и многоквартирной (5-9; 12-этажной) застройки 70-90-х годов.

В условиях периметральной квартальной застройки смешанной этажности (как правило, расположенной в центральной зоне г. Минска) основными направлениями реконструкции открытых пространств жилой застройки являются: возможное разделение жилой и общественной функций, решение проблем парковки автотранспорта за счет устройства подземных гаражей или платформ в уровне первого этажа. В случае организации платформы, двор решается как бестранспортное пространство с применением озеленения в кадках, устройством садов на искусственных основаниях, широким использованием различных форм вертикального озеленения из вьющихся растений. Положительным моментом в этом случае является уменьшение количества жилых этажей в безлифтовых жилых домах послевоенного периода строительства, например, вдоль проспекта Независимости. Приемы озеленения дворов должны включать партерное озеленение с применением кустарника, одиночных средневисоких пород деревьев, не дающих густой тени.

Для пятиэтажной застройки индустриального домостроения 50-60-х годов строительства оптимальными приемами реконструкции можно считать устройство при благоприятной ориентации приквартирных участков или террас с выходами из квартир первых этажей. Рациональным является размещение этих участков со стороны, противоположной входам в дом, что повысит эффективность использования междомовых территорий.

Для многоэтажной застройки 70-90-х годов строительства, как правило, вопросы реконструкции жилого фонда пока не актуальны, ввиду относительно небольшого срока эксплуатации. В то же время состояние оборудования, покрытий, приемы озеленения и размещения основных функциональных зон открытых пространств не удовлетворяют новым требованиям жителей. Названные положения определяют основные направления реконструкции этих территорий. Большие размеры дворовых пространств делают возможным более четкое разделение зон с различным функциональным на-

значением, выделение участков для различных возрастных групп с помощью зеленых насаждений, пластики рельефа, малых архитектурных форм, что способствует их изоляции и повышает информативность жилой среды, увеличивает количество территорий с социальным контролем.

*Заключение.* Необходимость поэтапной реконструкции внутренних открытых пространств жилой застройки вытекает с одной стороны из положения о разновременном наступлении этапа реконструкции собственно жилого фонда и прилегающих к жилищу открытых пространств, а с другой стороны обосновывается тем, что одни элементы архитектурно-ландшафтного партера жилой застройки являются более долговечными, другие – устаревают быстрее.

Один из путей реализации задач по реконструкции открытых пространств жилой застройки – привлечение жителей к участию в обсуждении проектов, а также в их реализации за счет государственных и спонсорских дотаций, (обеспечение жителей рассадой, растительным грунтом, удобрениями, кашпо, ящиками и другими устройствами для цветочных, вьющихся растений в соответствии с общим архитектурным решением).

*Литература:*

1. Асс Е.В. Средовая типология и городской дизайн // Дизайн городской среды. Типологические аспекты. тр. ВНИИТЭ. – М., 1984. – Вып. 44. – С. 69-84.
2. Малько Ю.А., Рысь Л.Е., Ционская В.А. Феномен открытых городских пространств // Градостроительство и архитектура: Современность и перспективы: сб. науч. тр. посв. 45-летию бел. арх. школы. – Минск, 1998. – Ч. 2. – С. 45-47.

*E.E. Nitievskaya*

**ARCHITECTURAL AND LANDSCAPE  
REHABILITATION OF OPEN DWELLING SPACES:  
TOPOLOGICAL MODELS**

*The article presents housing building topology planning questions from points of formation internal open dwelling spaces subsystem, having their own elements classification. Open spaces with determined social-functional aims are compared with planning-landscape situations places.*