

СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ РЕИНТЕГРАЦИЯ НЕФУНКЦИОНИРУЮЩИХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ В ГОРОДАХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

Е. А. ГАЙВОРОНСКИЙ¹, доктор архитектуры, профессор, зав. кафедрой градостроительства и ландшафтной архитектуры; **А. А. ГРИГОРЬЕВ¹**, ассистент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры; **Л. В. СЕМЧЕНКОВ²**, директор департамента территориального развития

¹ ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры», г. Макеевка

² Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, г. Донецк



*Гайворонский
Евгений Алексеевич*



*Григорьев
Алексей Александрович*



*Семченков
Леонид Владимирович*

Аннотация. Рассматривается важная социально-экономическая и научно-практическая проблема современной архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов в городах Донецкой Народной Республики. Приведена информация относительно актуальности её исследования и решения, степени теоретической изученности и нормативно-методического обеспечения, сформулированы цель, задачи и основные положения научной программы исследования данной проблемы, включая новизну и научно-практическое значение результатов её исследования. Приведены примеры из международной практики архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих архитектурно-градостроительных объектов. Отмечается необходимость комплексного и системного подхода к решению поставленной проблемы на всех уровнях архитектурно-планировочной организации нефункционирующих жилых зданий и их комплексов, включая уровни учёта их ситуационного положения, типологической и функциональной модернизации, выработки соответствующего новым целям и задачам планировочного, конструктивно-технического, объёмно-пространственного и композиционно-художественного решения.

Ключевые слова: комплексный и системный подход, развитие территории, нефункционирующие жилые здания и их комплексы, современная архитектурная реинтеграция.

В современных сложных социально-экономических и геополитических условиях развития Донецкого региона одной из наиболее актуальных проблем является решение проблемы современной архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов. Возникновение

данной категории объектов в городах Донецкого региона связано с кризисными социально-экономическими явлениями и нестабильностью его развития в 1980-х, 1990-х, 2000-х и 2010-х гг. В период новейшей истории (после 2014 г.) военные действия 2014-2018 гг.

разрушили социальную и инженерно-транспортную инфраструктуру значительной части территории Донецкой Народной Республики, что привело к оттоку населения вплоть до полного опустошения населенных мест, расположенных в зоне боевых действий [6].



а



б

Рис. 1. Примеры нефункционирующих зданий и сооружений в городах Донецкой Народной Республики:
 а) 4-х этажное историческое здание – жилой дом в г. Ясиноватая по ул. Ленинградской, 12
 (с 2006 г. в состоянии реконструкции);
 б) 9-ти этажный жилой дом на 72 квартиры в г. Енакиево по ул. Вильямса, 60
 (начало строительства – 1993 г.)

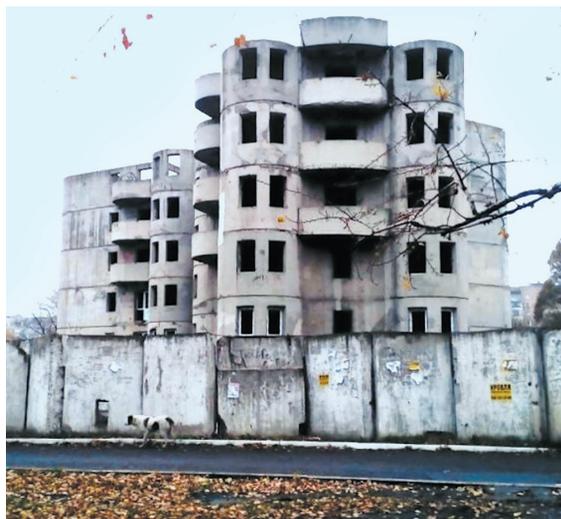
Нефункционирующие здания и их компоненты, потерявшие к настоящему времени архитектурно-пространственные, функциональные связи с окружающей застройкой и городской инфраструктурой, вносят дисбаланс в среду городов (рис. 1). Наличие таких объектов в городах региона является дестабилизирующим антисоциальным фактором. Территория таких объектов превращается в места свалок и других антисоциальных явлений, а заброшенные здания и сооружения становятся местом получения травм и даже гибели граждан.

Предварительный типологический анализ нефункционирующих объектов гражданского назначения (на примере г. Макеевки), выполненный на архитектурном факультете ГОУ ВПО «ДОННАСА», показал, что в процентном отношении среди них занимают: около 40% – торговые центры и магазины; 15% – жилые многоквартирные здания; 10% – спортивные объекты; по 5% соответственно административные здания различного характера, учреждения научного, досугового, офисного назначения, детского дошкольного воспитания, др. Из общего количества таких нефункционирующих зданий около 5% составляют исторически ценные здания и памятники архитектуры местного значения [3, 4].

Вопросы, связанные с данной проблемой, в той или иной степени, прямо или косвенно рассматривали в научных трудах Х. А. Бенаи [1], Т. В. Радионов, К. А. Яковенко (комплексная реконструкция застройки

1960-х – 1980-х гг. в городах Донбасса); С. А. Борознов [2, 3] (реинтеграция исторических зданий и сооружений, их комплексов периода конца XIX – начала XX вв.); Е. А. Гайворонский [1-6] (влияние региональных особенностей при формировании и развитии архитектуры зданий и сооружений в городах Донбасса, реинтеграция нефункционирующих объектов); И. М. Лобов, А. Э. Ступина (реновация зданий и сооружений промышленных предприятий для формирования жилых зданий); С. С. Наумец, Л. В. Семченков (основные аспекты формирования генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики на период 2019-2039 гг.) [8]; Н. В. Шолух (адаптация зданий и сооружений к потребностям маломобильных групп населения) и др. Тема современной архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов получила воплощение и развитие в учебном архитектурно-градостроительном курсовом и дипломном проектировании (рис. 2).

В 2017-2018 гг. в ГОУ ВПО «ДОННАСА» выполнена комплексная научно-исследовательская работа «Разработка концепции создания социального жилья и восстановления объектов инфраструктуры на территориях, пострадавших от военных действий» (Д-1-01-17, 2017-2018 гг., гос. рег. № 0117 D 000217), включающая раздел по реинтеграции с указанной целью нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов различного типа [1].



а



б

Рис. 2. Пример комплексного подхода к реинтеграции нефункционирующих зданий: выпускная квалификационная работа «Архитектурная реинтеграция недостроенного жилого многоэтажного дома в г. Макеевке» (2018 г., студент архитектурного факультета ГОУ ВПО «ДОННАСА» Гайворонский С. В.; рук. докт. архитектуры, проф. Гайворонский Е. А.), сертификат участника международного конкурса 2018 г. в г. Кишинёве, Молдавия): а – существующее состояние здания (фото 2018 г.); б – проектное предложение

Большая работа по мониторингу территории Донецкой Народной Республики и составлению банка данных об объектах незавершенного строительства и предусмотренных к реализации в 2017–2022 гг. проделана Департаментом территориального развития Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики. Подготовлен проект «Программы по вводу в эксплуатацию объектов незавершенного строительства, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, на период с 2017 по 2022 гг.» (исполнитель – архит. Л. В. Семченков). При этом в ареал исследования и рассмотрения вошли города Донецк, Макеевка, Горловка, Енакиеве, Углегорск, Шахтёрск, Ясиноватая. В рамках этой Программы подготовлена информация (по административно-территориальным единицам Донецкой Народной Республики) о незавершенном строительстве жилых домов, жилого фонда (в отношении которого введено государственное управление) и объектов со строительной готовностью 90% для использования в качестве маневренного жилого фонда. При этом было оценено также состояние инженерных сетей и сооружений на участках размещения таких объектов. Таким образом, результаты данной проделанной работы создали основу для комплексного системного обобщения материалов мониторинга объектов и создания полноценного регионального банка данных о них с целью определения приоритетов для объективного и оперативного рассмотрения и включения в инвестиционные программы [1].

Архитектурно-градостроительная реинтеграция нефункционирующих жилых зданий и их комплексов, с учётом их потенциала рациональной модернизации и экономической целесообразности, рассматривается как один из наиболее важных резервов социально-экономического развития территории Донецкой Народной Республики [8].

Развивая достигнутый уровень изученности поставленной научно-практической проблемы, на следующем этапе необходима реализация научного комплексного и системного подхода к реализации данного направления, охватывающего все аспекты архитектурно-планировочной организации объектов с учётом новых задач в режиме реинтеграции, включая вопросы типологического перестроения зданий, их градостроительного переподключения, решения генерального плана и благоустройства участков таких объектов, их конструктивной, функционально-планировочной, объёмно-пространственной, композиционно-художественной и стилиевой модернизации и вовлечения в существующую архитектурно-градостроительную среду.

Нуждаются в уточнении существующие методики реконструкции объектов, нормы проектирования соответствующих типов зданий и сооружений в смысловом и целевом контексте их архитектурно-градостроительной реинтеграции. При этом уточнение должно осуществляться с позиций учёта региональной экономической, исторической и социально-культурной специфики и особенностей решаемых задач по реинтеграции нефункционирующих объектов в общем контексте архитектурно-градостроительного развития территории и городов региона [8].

Рассматриваемая проблема носит международный характер, о чём свидетельствуют публикации по данной теме относительно Германии, США, Чехии [7], Франции и других стран. При этом в современной международной архитектурно-градостроительной практике данная проблема рассматривается в диапазоне от простой констатации её существования до освещения отдельных примеров практического решения архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих и морально устаревших зданий и сооружений (рис. 3). Имеются положительные достойные подражания тенденции в рассматриваемой сфере,



а



б

Рис. 3. Пример комплексного подхода к реинтеграции нефункционирующих зданий: реконструкция панельных зданий советского периода в г. Халле (Германия) — до (а) и после (б) реконструкции. Использован метод частичной разборки объёмов здания с целью их архитектурно-градостроительной, объёмно-пространственной и композиционно-стилевой реинтеграции в современную городскую среду в новых изменившихся социально-экономических условиях

однако необходимы их тщательное изучение и анализ с целью адаптации к современным условиям и реалиям Донецкого региона.

Учитывая вышесказанное, в современных социально-политических и экономических условиях потребовалось проведение специального комплексного научного исследования, направленного на решение важной народно-хозяйственной задачи архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих и заброшенных жилых зданий и их комплексов в городах Донецкого региона.

Для достижения этой цели необходимо последовательно решить ряд задач исследования: а) на основе анализа предпосылок, факторов и условий, действующих на территории региона, выявить современные требования к архитектурно-градостроительной реинтеграции указанных объектов; б) использовать эти требования в качестве критериев при анализе примеров международной практики в рассматриваемой сфере для научно-обоснованной адаптации выявленных таким образом прогрессивных тенденций к условиям Донецкого региона; в) разработать концептуальные принципы и приёмы реинтеграции нефункционирующих и заброшенных жилых зданий и их комплексов в городах Донецкого региона с учётом современных требований и прогрессивного международного опыта в данной сфере; г) проверить полученные результаты исследования, принципы и приёмы в процессе экспериментального архитектурно-градостроительного проектирования по реинтеграции различных типов нефункционирующих зданий, сооружений, их комплексов в городах Донецкого региона.

Таким образом, **объектом исследования** по рассматриваемой научно-практической проблеме являются нефункционирующие жилые здания и их комплексы в городах Донецкого региона, а **предметом исследования** — концептуальные принципы и приёмы их архитектурно-

градостроительной реинтеграции на уровнях учёта особенностей их ситуационного размещения, решения генерального плана и благоустройства их участков, функционально-планировочной организации, объёмно-пространственных и композиционно-художественных решений. Указанные научно-обоснованные принципы и приёмы, логическая модель архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов должны стать **результатом исследования** указанной научно-практической проблемы. При этом данные результаты будут получены впервые. **Научно-практическое значение результатов исследования** поставленной проблемы заключается в возможностях их использования в реальном и учебном архитектурно-градостроительном проектировании в отношении нефункционирующих жилых зданий и их комплексов в условиях Донецкого региона. Методика исследования вполне применима при решении аналогичной научной проблемы в других регионах.

Гипотеза исследования поставленной проблемы заключается в том, что архитектурно-градостроительная реинтеграция нефункционирующих жилых зданий и их комплексов: а) рассматривается как один из наиболее важных резервов социально-экономического развития территории Донецкой Народной Республики, б) обусловлена и основывается на комплексном и системном учёте и анализе их архитектурно-градостроительного потенциала и экономической целесообразности, в) направлена на рациональное типологическое, архитектурно-градостроительное, функционально-планировочное, конструктивно-техническое, объёмно-пространственное, композиционно-художественное, стиливое переподключение и модернизацию на основе комплексного и системного анализа и учёта региональных природно-климатических, геоландшафтных, инженерно-геологических, социально-экономических, демографических,

социо-культурных, исторических и геополитических условий и факторов.

Проведение исследования поставленной в данной статье научно-практической проблемы связано с Государственными программами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики («Программа развития жилищно-гражданского строительства на территории Донецкой Народной Республики на период 2018-2023 годов», «Генеральная схема развития территории Донецкой Народной Республики» и др.), с приоритетными научными направлениями кафедры «Градостроительство и ландшафтная архитектура» ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» и выполнением госбюджетной научно-исследовательской темы: К-2-01-06 «Архитектурно-градостроительная деятельность, градостроительство, ландшафтная и садово-парковая архитектура в городах Донецкой Народной Республики» (2021-2025 гг.), а также с практической деятельностью и планами ведущих региональных учреждений, таких как научно-исследовательский и проектный институт «Донецкий ПромстройНИИ-проект»; государственное предприятие «Донецкий региональный проектный институт «Донецкпроект»; коммунальное предприятие «Управление генерального плана г. Донецка», УГА Донецка, Макеевки и других городов Донецкой Народной Республики.

Комплексный, системный подход к развитию территории Республики должен определить стратегию её устойчивого развития, что в дальнейшем создаст благоприятные, осмысленные условия восстановления народного хозяйства, улучшит экологическое состояние региона, а также обеспечит безопасные условия жизнедеятельности человека и рациональное использование имеющихся ресурсов и потенциалов.

Развитие экономики любой страны требует создания системной программы эффективного использования имеющихся ресурсов. Отсутствие научно-обоснованной программы комплексной и системной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов приводит к нерациональному использованию их архитектурно-градостроительного и материально-технического потенциала. При этом необходима комплексная реинтеграция этих объектов на всех уровнях их архитектурно-планировочной организации объектов с учётом новых задач. Проектные решения должны охватывать вопросы типологического переформатирования, градостроительного переподключения, решения генерального плана и благоустройства участков таких объектов, их конструктивно-технической, функционально-планировочной, объёмно-пространственной, композиционно-художественной и стилиевой модернизации с вовлечением в существующую архитектурно-градостроительную среду городов региона.

ВЫВОДЫ

1. Актуальность исследования научной и практической проблемы архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов в городах Донецкого региона продиктована необходимостью создания материальных условий для социально-экономического развития

Донецкой Народной Республики в современных геополитических условиях.

2. Существующая международная практика в сфере архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов нуждается в анализе с позиций использования положительных прогрессивных тенденций и адаптации к условиям и современным реалиям Донецкого региона. При этом анализе должны использоваться научно-обоснованные регионально обусловленные критерии.

3. Сформулированы цель, задачи и научная программа исследования рассматриваемой проблемы с учётом региональных предпосылок, современных требований и прогрессивных тенденций международной архитектурно-градостроительной практики в сфере архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов.

4. Для решения поставленной научной проблемы необходимо выполнение ряда условий, включая разработку и принятие к реализации региональной комплексной программы, охватывающей вопросы выявления, эффективного использования и современной архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов как неотъемлемой части архитектурно-градостроительного процесса на территории Донецкой Народной Республики. Данное направление работы необходимо рассматривать как важную часть стратегии социально-экономического и историко-культурного развития региона.

5. Необходимо взять под контроль сохранение, совершенствование и развитие нормативно-правовой, законодательной и экономической базы в сфере использования потенциала нефункционирующих зданий и сооружений, их комплексов, что позволит регулировать современную застройку городов региона в современных условиях.

6. Тематику, связанную с решением конкретных задач современной архитектурно-градостроительной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов, необходимо включить в состав приоритетных научно-практических направлений выпускных квалификационных работ и курсовых проектов в рамках подготовки специалистов по архитектурным направлениям в ГОУ ВПО «ДОННАСА» — региональном профильном вузе.

7. Разработка научно-обоснованной методики и алгоритма архитектурной реинтеграции нефункционирующих жилых зданий и их комплексов позволит в каждом конкретном случае учитывать особенности их исходной архитектурно-планировочной и градостроительной организации, устойчиво моделировать и контролировать алгоритм их реинтеграции как целостный системный комплексный процесс до полной реализации и достижения конечной цели на всех этапах от анализа ситуационного положения объекта и его особенностей — до выработки соответствующего новым целям и задачам градостроительного, архитектурно-планировочного, конструктивно-технического, объёмно-пространственного и композиционно-художественного решения.

Список литературы

1. Бенаи, Х. А. Программа разработки концепции создания фонда социального жилья в Донецком регионе / Х. А. Бенаи, Е. А. Гайворонский // Современное строительство и архитектура. Энергосберегающие технологии: Сб. докладов VIII Республиканской научно-практ. конф. (с международным участием). Научное издание: 24 ноября 2016 г. – Бендеры: Изд-во БПФ ПГУ им. Т. Г. Шевченко, 2017. – С. 75-79.
2. Борознов, С. А. Интеграция как средство объединения исторической и современной застройки / С. А. Борознов, Е. А. Гайворонский // Строительство – формирование среды жизнедеятельности [Электронный ресурс] : сборник трудов XX Международной межвузовской научно-практической конференции студентов, магистрантов, аспирантов и молодых ученых (26–28 апреля 2017 г., Москва) / М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. – Электрон. дан. и прогр. (73,7 Мб). – Москва : Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2017. – С. 24-26. – Режим доступа: <http://mgsu.ru/resources/izdatelskaya-deyatelnost/izdaniya/izdaniya-otkrdstupa/> – Загл. с титул. экрана. ISBN 978-5-7264-1660-1.
3. Борознов, С. А. Концепция функционально-планировочной организации социального жилья на основе использования объектов исторической застройки / С. А. Борознов, Е. А. Гайворонский // Развитие строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в Донецкой Народной Республике: Электронный сборник научных трудов I Республиканской научно-практической конференции (с международным участием) 12 декабря 2018 г. / Редакол.: Н. М. Зайченко, В. И. Нездойминов, В. Ф. Муцанов и др. – Макеевка, ДонНАСА, 2018.
4. Гайворонский, Е. А. Проблема современной архитектурной интеграции нефункционирующих зданий и сооружений в городах Донецкого региона [Текст] / Е. А. Гайворонский, С. В. Гайворонский // Развитие строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в Донецкой Народной Республике: Электронный сборник научных трудов I Республиканской научно-практической конференции (с международным участием) 12 декабря 2018 г. г. Макеевка / ГОУ ВПО «ДОННАСА». – Макеевка: ДОННАСА, 2019. – С. 135-137. – Режим доступа: http://donnasa.ru/publish_house/journals/studconf/2018/Sbornik_razvitie_2018.pdf.
5. Гайворонский, Е. А. Региональные особенности формирования и развития архитектуры зданий и сооружений в городах Донбасса // Дисс. на соиск. уч. ст. докт. арх. в 2-х т. – Макеевка, 2017. – с. 407. с прил. и илл. – Режим доступа: http://donnasa.ru/upload/files/dissertation_gayvoronskiy.pdf.
6. Гайворонский, Е. А. Роль территориально-географических и геополитических факторов в формировании и развитии региональных особенностей архитектуры зданий, сооружений и их комплексов в городах Донецкого региона [Текст] / Е. А. Гайворонский, А. М. Югов // Современное промышленное и гражданское строительство. – 2017. – Том 13, Номер 2. – С. 57-82.
7. Зброшені дома Праги і Чехії нанесли на карту (16.10.2019) (Електронний ресурс): – URL: https://420on.cz/travel/about_czech/57954-zabroshennyye-doma-pragi-i-chehii-nanesli-na-kartu?fbclid=IwAR3fOT2BEkqfssXjkohRkd5Bmkg5jKGP63hUS_ZHItVEh0kYM9aG40V6Wn8 (дата доступа 23.11.2020).
8. Наумец, С. С. Основные аспекты формирования генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики на период 2019-2039 гг. [Текст] / С. С. Наумец, Л. В. Семченков // Строитель Донбасса. Выпуск 2019-2 (118). – Макеевка, 2019. – С. 4-11.