

ОБСУЖДЕНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДОВ ЗАКАВКАЗЬЯ

Г. О. АСРАТЯН

Председатель Ереванского горсовета

На современном этапе развития советского градостроительства, когда успешно решаются вопросы ликвидации нужды в жилищах, все острее встает проблема осуществления постепенной реконструкции сложившихся районов крупных городов и в особенности их центральной части.

Эти вопросы, в основном, возникают при определении застройки городских территорий и размещений жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства.

В настоящее время уже невозможно размещать строительство только на новых, свободных от существующих строений городских землях, так как, с одной стороны, таких земель в крупных городах становится все меньше и меньше, а с другой—создаются крайне неблагоприятные жилищные условия для населения.

В самом деле, в то время как застройка периферийных районов производится многоэтажными жилыми домами со всеми удобствами, с необходимыми детскими учреждениями, школами, торговыми и другими предприятиями обслуживания, с хорошей изоляцией, озеленением территорий и т. д., жители старых, в особенности, центральных районов живут крайне скученно, в домах с низким уровнем инженерного благоустройства, при очень высокой плотности жилого фонда.

Интересы бурно развивающейся экономики крупных городов, рост транспортных потоков, необходимость совершенствования системы управления и выполнения политических, административных и культурно-воспитательных функций городов и, в первую очередь, областных центров и столиц союзных республик, настоятельно требуют принципиально нового подхода к решению вопроса реконструкции, в особенности, центральных районов этих городов.

Все это в полной мере относится также к столицам Закавказских республик и, в первую очередь, древнейшему городу Еревану—столице Армянской ССР, где за годы Советской власти, а особенно в послевоенный период, осуществлено большое жилищное и коммунальное строительство, но, в основном, на отдаленных, свободных территориях, таких как: Шаумянский массив, Шенгавит, Зейтун, Норкский массив и др.

Только за 1961—70 гг. из общего объема жилищного строительства в 2200 тыс. м² более 55% было размещено на свободных территориях и лишь 1000 тыс. м², или около 45%, в реконструируемых районах.

Такая же тенденция наблюдалась в этот период в Тбилиси, Баку, и в других крупных городах нашей страны.

Так, например, в Баку из общего объема жилищного строительства за период с 1961—70 гг. в 3650 тыс. м² около 80% было размещено на свободных территориях (северо-западном районе—790 тыс. м², Ахмеды—1127 тыс. м², севернее республиканского стадиона—Наримановский район—600 тыс. м², 8-ой километр—1560 тыс. м² и т. д.) и только 20%—на реконструируемых территориях.

В Тбилиси—из общего объема жилищного строительства за тот же период—2530 тыс. м², около 70% построено на свободных территориях и лишь 30% в реконструируемой части города.

Нам представляется, что настало время на основе всесторонних комплексных, градостроительных, инженерно-экономических и социально-экономических исследований разработать необходимые *методические основы и рекомендации*, касающиеся застройки и реконструкции сложившихся центральных районов. Для этого необходимо установить масштабы и очередность проведения застройки центральных ядер городов, определить принципы решения функционального и строительного зонирования территорий центральной части города и комплекса вопросов, связанных с этой проблемой.

Необходимо отметить, что за последние годы в научной литературе по градостроительству уделяется серьезное внимание путям реконструкции существующих городов.

Наиболее широко эти вопросы рассмотрены в работе ЦНИИП градостроительства и методических указаниях по реконструкции крупных городов (1968 г.), касающихся расследования, зонирования территории, размещения строительства, озеленения, инженерного оборудования и ряда других вопросов, которые должны быть рассмотрены при разработке генеральных планов городов.

Однако специальных исследований, касающихся методики разработки реконструкции центрального ядра крупнейших городов в необходимом объеме, пока еще не было проведено, особенно с учетом специфики строительства Закавказья.

Принятые в мае 1969 г. постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР по вопросам строительства принципиально по-новому ставят целый ряд вопросов в области дальнейшего развития градостроительства, совершенствования проектирования и строительного производства, повышения качества строительных работ и эффективности капитальных вложений в строительстве.

Совершенно очевидно, что проведение в жизнь широкой программы коренного улучшения всего дела строительства в нашей стране требует от научно-исследовательских и проектных институтов, строительных организаций, промышленности строительных материалов, большой ор-

организационной и творческой работы, мобилизации всех сил и средств с тем, чтобы поднять на качественно новую ступень строительную индустрию страны.

Партия и правительство в своих постановлениях уделяют особое внимание новой застройке и планировке городов и жилых районов, архитектуре, проектным решениям, комплексному осуществлению в натуре всех строительно-монтажных работ, включая инженерное оборудование и благоустройство, с тем, чтобы создать в городах наилучшие условия для труда, быта и отдыха населения. Вместе с тем, строительство необходимо вести рационально, экономично, добиваясь высокого социального и экономического эффекта для народа, во имя которого ведется все наше строительство.

Прошедший недавно Восьмой съезд архитекторов Армении уделил большое внимание вопросам дальнейшего развития градостроительства и архитектуры в республике. На съезде отмечалось, что наряду с большими достижениями в строительстве имеет место известное отставание в разработке теоретических вопросов, наука еще слабо обобщает богатую архитектурно-строительную практику, мало дает научных рекомендаций для проектирования и строительства.

С 1969 г. нами проводятся комплексные исследования и намечена программа проведения экспериментального проектирования, имеющая целью выявить специфические условия, характерные для городов Закавказья и определить требования, которые должны соблюдаться при реконструкции центральных районов. Исследование позволило вскрыть ряд закономерностей и наметило методику решения градостроительных, планировочных и инженерных задач в условиях реконструкции центральных районов городов. В результате исследования определяются методы инженерно-экономических и социально-экономических обоснований очередности и объемов реконструкции центра города (на примере столицы Армянской ССР г. Еревана).

При решении проблемы реконструкции центральных районов Еревана возникает ряд сложных, разнообразных и, зачастую, противоречивых задач: снос ветхих, но еще пригодных для использования строений, которые мешают планировочным решениям при реконструкции; переселение людей; необходимость учитывать перспективное решение генплана и отдельных элементов и структура скоростных магистралей; необходимость сохранения исторически сложившейся застройки, создающей неповторимую индивидуальность города с его чертами национальной архитектуры и т. д.

Помимо этого, при разработке методических основ и рекомендаций по реконструкции центрального ядра города появляется также необходимость учитывать ряд факторов, решающим образом влияющих и во многом предопределяющих планировочную структуру и инженерные решения района.

К таким факторам относятся: природно-климатические условия, сложившаяся планировка улиц, система существующих зеленых насаж-

дений, ранее возведенные инженерные и другие сооружения, которые не могут быть ликвидированы или перенесены, характер использования существующей территории и типы застройки, размещение обслуживающих учреждений и т. д.

Проведенный автором предварительный анализ ранее произведенных проектных разработок, материалов нового генерального плана города, данных по существующему положению и природно-климатическим условиям центра, позволил выявить ряд основных моментов, которые оказывают большое влияние на его планировочную структуру и определяют ряд требований к обоснованию предложений по его реконструкции.

Так, сложившиеся и сохраняемые на расчетный срок, согласно генеральному плану, структурные элементы, такие, как территории административно-общественных учреждений, например, площадь им. Ленина, театральная площадь, районы концентрации торговых предприятий, общественного питания и коммунального обслуживания, проспект им. Ленина, проспект Саят-Новы, ул. Абовяна и др. памятники архитектуры с их охранными зонами являются опорными и в значительной мере предопределяют основу функционального зонирования территории рассматриваемого района.

Вместе с тем, положение центрального ядра, ограниченного с запада ущельем реки Раздан и с востока магистральной линией Закавказской железной дороги, и особенности местного микроклимата требуют специальных мер обеспечения солнцезащиты и проветривания территории.

С другой стороны, наличие крутого рельефа (с уклонами 10—20%) в северо-восточной и восточной частях района и высокая сейсмичность территории (7,8 и 9 баллов) предопределяют необходимость тщательной разработки вопросов исключения территории для застройки, ограничения ее этажности, а также применения при строительстве специальных сейсмостойких конструкций.

Наряду с этим, среди приведенных выше многочисленных градостроительных задач, возникающих при решении вопросов реконструкции центральных районов, особо стоит проблема обоснования ее экономической эффективности. При этом речь должна идти не только о размерах и компенсации сносимого жилого фонда и зданий общественного назначения, а об учете всего комплекса затрат и возможных доходов в будущем, а также о том социальном эффекте, который даст реконструкция района.

Поэтому нам представляется необходимым и целесообразным проводить исследование в самом широком плане с тем, чтобы в первую очередь выявить, какие же проблемы вообще возникают при реконструкции центральных районов.

Изучение отечественной и зарубежной научной литературы по этому вопросу, проектные работы и строительство в сложившихся центральных районах таких крупнейших городов, как Москва, Ленин-

град, Тбилиси, Баку, Таллин и некоторых других показало, что в первую очередь возникают вопросы взаимосвязей центра с периферийными районами и агломерацией.

Особое значение здесь приобретают решения по обеспечению быстрых и надежных транспортных связей, устройство дорог, а также решение других инженерных проблем и, в частности, обеспечение центра энергией, водой, теплом, средствами связи и т. д.

Исходя из этого, исследование, проводимое нами, имеет цель рассмотреть и экспериментально проверить такие вопросы, как положение центрального ядра в плане города, его планировочные, инженерные и социально-экономические связи с городом и пригородной зоной, планировочная структура, строительное и функциональное зонирование, содержание общегородского центра и т. д.

Рассмотрению подлежат и вопросы построения сетей обслуживания населения и, в связи с этим, структуры магистралей и улиц, обеспечивающей наиболее удобные транспортные связи населения, учреждений и предприятий.

Особо будут рассмотрены проблемы инженерного оборудования и благоустройства, а также вопросы градостроительной экономики при различных планировочных и инженерных решениях и определена социально-экономическая эффективность предлагаемых проектных решений.

Все это позволит выявить и сформулировать как градостроительные требования к инженерным и планировочным решениям при застройке и реконструкции центральных районов, так и, опираясь на результаты экспериментального проектирования, определенные закономерности, характерные для этих районов.

Экспериментальная часть исследования состоит из многовариантных решений района в целом и его фрагментов, содержащих в разных аспектах те или иные предложения и схемные построения. Каждое из них носит экспериментальный характер, поскольку рассматривается в различных решениях и условиях (например, различная плотность застройки, способы трассировки и прокладка коммуникаций, типы сооружений и т. д. и т. п.).

Эксперимент охватывает инженерно-планировочные проблемы, дорожно-мостовое строительство, инженерное оборудование и благоустройство. Рассматривая вопросы комплексной градостроительной оценки городских территорий, необходимо учитывать прямые затраты, социально-экономические факторы и возможности использования на этой основе подземного пространства.

Нам представляется, что при крайнем дефиците территорий, пригодных для городской застройки в условиях г. Еревана, Тбилиси и Баку, вопрос о новом подходе к используемой земле и ее оценке имеет первостепенное значение.

Всесторонний подход к оценке городских земель позволит обосновать размещение ряда объектов городского хозяйства под землей (на-

пример, трансформаторные п/станции, котельные, гаражи, склады и т. д.) и использовать данную поверхность для озеленения, строительства спортивных сооружений и т. п.

Наряду с этим появится возможность более всесторонне обосновать этажность застройки, функциональное использование городских земель, очередность строительства и решить ряд других важнейших градостроительных вопросов.

Наконец, по-видимому, настало время по-новому отнестись к вопросам эффективности капитальных вложений с точки зрения того социально-экономического эффекта, который получает население от реконструкции. К категориям такой эффективности можно отнести: улучшение санитарно-гигиенических и бытовых условий жизни населения, обновление жилого фонда, создание новых сетей обслуживания, решение жилищной проблемы и т. д.

Совершенно очевидно, что изложенные выше категории, отражающие требования программы нашей партии в области градостроительства, вместе с тем позволяют выявить и народно-хозяйственную эффективность реконструкции при проведении соответствующих социологических исследований.

От темпов развития нашей науки вообще и градостроительной в частности в решающей степени зависит, с каким эффектом будет развиваться наша экономика и строительство, как успешно будут решаться задачи, поставленные решениями XXIII съезда КПСС и постановлениями ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 28 мая 1969 г.

Немаловажное значение здесь будут иметь теоретически обоснованные предложения и рекомендации в отношении правильного определения возможных направлений реконструкции центральных районов крупнейших городов Закавказья.

ԱՆԴԻՎՈՎԿԱՍԻ ՔԱՂԱՔՆԵՐԻ ԿՆՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱԼԻՐԱՅԻՆ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՄԻ ՔԱՆԻ ՀԱՐՑԵՐ

Գ. Հ. ՀԱՍՐԱՔՅԱՆ

Նոյեմբերի 1-ին Կոմիտասի անվան համալսարան

Ա մ փ ո փ ո մ

Երևանի քաղաքաշինարարության պրակտիկայից և հատկապես տրդեն ձևավորված հնադույն քաղաքների կառուցապատման ներկա վիճակից, հողավածում փորձ է արվում հիմնավորել Անդրկովկասի խոշոր քաղաքներում կենտրոնական շրջանների վերակառուցման անհրաժեշտությունը:

Առաջարկվում է Թրիլիսի, Բաքու և Երևան քաղաքների կառուցապատման ինժեներա-անտեսական, սոցիալ-անտեսական կոմպլեքսային խնդիրների իրականացման ժամանակ առանձնապես լրջորեն մշակել այդ քաղաքների արդեն ձևավորված կենտրոնական շրջանների վերակառուցման գիտական և մեթոդական հիմունքները, առանց խախտելու շրջանների հատկապես կառուցվածքը և ինժեներական լուծումները: