

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ АРХІТЕКТУРИ ЛЬВОВА ПОСТРАДЯНСЬКОГО ПЕРІОДУ

© Моркляник О.І., 20012

Стисло проаналізовано житлову архітектуру Львова пострадянського періоду та тенденції її розвитку з початку 90-х рр. до теперішнього часу. Висвітлено соціальні трансформації та зміни у суспільстві цього періоду і нормативні підстави розвитку житла. Розглянено зміни напрямів містобудівної політики означеного періоду та виявлено нові домінуючі типи житлових будинків.

Ключові слова: житлова архітектура, пострадянський період, соціальні трансформації, містобудівна політика, типи житлових будинків.

The article made a brief analysis of the residential architecture of the city's post Soviet Union period and the trends of its development from the early 90's till present. The survey of social transformations, changes in the society of that period and normative grounds of housing development was made. The changing directions for urban policy of defined period along with new dominant types of residential buildings were considered.

Keywords: residential architecture, post Soviet Union period, social transformations, urban policy, types of residential buildings.

Вступ

Пострадянський період у Львові ознаменувався кардинальними соціальними трансформаціями, головними ознаками котрих стали: зміна політичного устрою, зміна соціальної стратифікації суспільства, зародження ринкових відносин. Суспільні та економічні перетворення призводять спочатку до глобальної кризи, а згодом до стабілізації процесу перетворень. Соціальні зміни безпосередньо впливають та визначають шляхи формування архітектури: зі зміною парадигми розвитку держави змінюються пріоритетні напрями формування архітектури житла.

У цій роботі здійснений стислий аналіз розвитку житлової архітектури Львова пострадянського періоду. Для досягнення поставленої *мети* сформульовані *завдання*:

- стислий аналіз соціальних, економічних та політичних змін пострадянського періоду, що стали безпосередніми чинниками впливу на формування житлової архітектури;
- аналіз містобудівного розвитку Львова від початку 90-х рр. ХХ ст. до тепер;
- виявлення домінуючих типів житлових будинків та новітніх стилетворчих тенденцій в архітектурі житла.

Виклад основного матеріалу дослідження

З підтвердженням Акта про державну незалежність України на референдумі 1 грудня 1991 р. суспільство пережило нову соціальну трансформацію, основними ознаками котрої стали: заміна політичного устрою з тоталітарного на демократичний, перехід від планової економіки до ринкових відносин, права людини та свобода слова стають пріоритетами соціальної політики держави. Оскільки тип демократичних перетворень зумовлює їхній еволюційний процес, то можна стверджувати, що соціальні трансформації ще не завершилася, але їхні тенденції мають демократичні особливості. Слід наголосити на тому, що трансформація призвела до зміни свідомості соціуму та людини як його невід'ємної частини. Дослідники виявили ці основні зміни, які можна охарактеризувати так:

- проблема соціально-духовної адаптації людини до нових умов існування;
- зміна менталітету людини, що є пов'язаний з процесом соціалізації її в нових умовах [4].

Основними характеристиками трансформаційного процесу є: деінституціоналізація і становлення нових соціальних інституцій; утворення нової соціальної стратифікації суспільства, що докорінно відрізняється від тієї, котра була у радянському суспільстві упродовж багатьох десятиліть.

Нормативні підстави розвитку житла. Процес соціальної диференціації населення України зумовлює диференціацію житла, типів будинків і квартир.

Важливим фактом є те, що на державному рівні визнано необхідність диференціації квартир за рівнем комфорту. Зокрема, у нових нормах України ДБН В.2.2.-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» вперше введене нормування диференційованих типів житла: першої категорії (комерційне) та другої категорії (соціальне).

Враховуючи принцип мінімізації, встановлено норму загальної площі квартир соціального призначення, що становить 21 м²/люд.; загальна площа для комерційного житла не нормується. Розподіл житла на дві категорії визначає пошуки нових планувальних вирішень, а вдосконалення нормативної бази стає початком підвищення якості житла.

Містобудівний розвиток Львова від початку 90-х рр. до тепер

Затвердження нового генплану розвитку Львова у 1993 р. на заміну старого (1965 р.) спричинило багато чинників: закінчення терміну дії генплану, невідповідність багатьох фактичних показників запроєктованим, значні відхилення у планувальній структурі міста, необхідність ефективного використання земель у межах міста.

Соціальні зміни другої половини 80-х рр. та на початку 90-х рр. ХХ ст., зумовили перегляд низки положень і раніше розроблених концепцій, що стосувалися питань територіального розвитку та формування планувальної структури міста. У результаті аналізу усіх груп обмежень територіальний розвиток міста був можливий лише у кількох напрямках: у північному напрямку в районі Збоїща; у західному напрямку в районі Білогощі та Рясне-3; у південному напрямку у районі с. Зубри; у північно-східному напрямку в районі с. Лисиничі та с. Підбірці. Також були визначені резервні ділянки під нове житлове будівництво серед сформованої забудови і можливе будівництво за рахунок реконструкції малоповерхової забудови у серединній зоні міста.

Затяжна криза 90-х рр. зупинила інтенсивний розвиток міста, що призвело до перегляду його подальшого функціонування. Більшість крупних виробничих підприємств припинили свою діяльність; на незадіяних виробничих площах виникла значна кількість дрібних приватних фірм, переважно, зайнятих торгівлею. Такі процеси призвели до зміни пріоритетів економічної діяльності, які змістилися у невиробничу сферу. Банкрутство підприємств привело до необхідності перегляду функціонального використання території міста, закладеного генпланом 1993 р. [2].

Отже, до початку 2000-х рр. виявилися недоліки реалізації генплану, що стало причиною розробки нової концепції містобудівного розвитку Львова. В 2001 р. була розроблена «Концепція розвитку міста Львова» та затверджена в 2005 р.: I Стадія коригування генплану. Основною причиною її розробки стало те, що прогноз розвитку міста, закладений попереднім генпланом, у зв'язку із зміною соціально-економічних умов в державі, суттєво відрізнявся від тенденцій, що проявилися у процесі його реалізації [3].

Одним з основних показників комфорту проживання населення є житлова забезпеченість, котра на 1991 р. становила 14,4 м²/люд.; генпланом 1993 р. передбачалося збільшити цей показник до 23 м²/люд. (до 2010 р.). Станом на 2005 р. він становив 19,3 м²/люд. (це пов'язано з будівельним підняттям 2001–2005 рр.), а на початку 2008 р. – 17,6 м²/люд. (табл. 1). Наведений показник є значно нижчим, ніж у розвинених країнах Європи.

Отож низький рівень житлової забезпеченості свідчить про дефіцит житла, а це обумовлює подальше нарощування об'ємів його будівництва. У Концепції розвитку міста 2001 р. був запропонований житловий стандарт за формулою: $k = n + I$, тобто кількість житлових кімнат у квартирі дорівнює кількості членів сім'ї плюс одна загальна кімната, що дало б середню житлову забезпеченість орієнтовано 27,7 м²/люд.

Аналогічний розрахунок, виконаний з урахуванням показників Державних будівельних норм України ДБН В.2.2.-15-2005 і передбачає межу житлової забезпеченості: для житла II категорії (соціального): 26,4 м²/люд. (нижня межа) та 29,8 м²/люд. (верхня межа). Очевидно, що стандарт

заселення за формулою $k = n + I$ у межах розрахункового періоду (до 2025 р.) не буде досягнений, тому в генплані 2010 р. запропоновано на цей період перехідний стандарт, як мінімальна соціальна норма за формулою $k = n$ (кількість кімнат дорівнює кількості членів сім'ї). Для такого стандарту заселення житлова забезпеченість у житлі II категорії повинна становити: 20,6 м²/люд. (нижня межа) та 24,2 м²/люд. (верхня межа). Для житла I категорії верхня межа площі квартири не нормується і буде визначатися ринковими умовами [2].

Таблиця 1

Статистичні показники розвитку житла м. Львова від 1991 р.

№	Показники	1991 р.	2001 р.	2005 р.	2008 р.	Передбачено до 2025 р.
1	Чисельність населення, тис. люд.	786,9	725,1	727,1	732,8	750
2	Об'єм житлового будівництва, тис. м ²	285,0	79,0	130,0	158,8	300,0
3	Житловий фонд, тис. м ²	–	13881,8	–	12914,5	17214,5
4	Житлова забезпеченість м ² /люд.	14,4	–	19,3	17,6	20,6–24,2 (для II категорії)

Тому розвиток житлового будівництва Львова поділений на такі періоди:

- *перехідний період* – організація і впорядкування системи фінансування житлового будівництва через довгострокове кредитування; тривалість періоду – 2001–2010 рр.;
- *період росту* – нарощування потужності будівельної бази, підготовка ділянок для нового житлового будівництва; тривалість періоду – 2010–2020 рр.;
- *період стабілізації* – стабільний об'єм нового житлового будівництва за умови стабільного розвитку економіки; тривалість періоду – 2020–2030 рр. [2].

Роботу над II Стадією коригування генплану розпочато в 2008 р. з урахуванням зауважень і рекомендацій погоджувачих організацій та результатів громадських слухань і на основі Концепції розвитку Львова (прийнятий генплан міста 4 жовтня 2010 р. на період до 2025 р.). В новому генплані (2010 р.) на основі аналізу існуючої забудови, функціонального використання території та містобудівних умов виділені групи планувальних обмежень (фактично, ті самі, що і в попередньому генплані 1993 р.). Результатом цього є нестача земельних ділянок для нового житлового будівництва, тому в генплані передбачено освоєння територій у межах міста, які тепер неефективно використовують: території збанкрутілих підприємств, військових частин, колективних садів тощо. Однак навіть перерозподіл цієї землі не вирішить проблеми, тому і межі Львова заплановано розширити: масове житлове будівництво можливе у напрямках, передбачених попереднім генпланом та за рахунок прилеглих населених пунктів: Сокільники, Брюховичі, Зубра, Пасіки Зубрецькі, Рудно, Підрясне, Рясна-Руська, Лисиничі, Підбірці, Зимна Вода, Скнилів, Малехів, Сороки Львівські (згідно з містобудівною системою «Великий Львів – 2025»).

Типи житла у сучасній архітектурній практиці Львова. На початку 90-х рр. із посиленням кризових явищ в економіці поступово став збільшуватися відсоток робіт, виконаних кооперативами та за кошти населення. Ця тенденція зменшення державних капіталовкладень розпочалася вже у 80-х рр. і була підсилена зі здобуттям незалежності України.

Отже, нові соціально-економічні реалії зумовили розвиток відмінних від радянських типів житла. За відсутності державного замовлення припинилося будівництво за принципом мікрорайонування великих житлових масивів, що, фактично, виключило із арсеналу сучасної архітектурної практики використання типових проектів – здебільшого проектують індивідуально або за допомогою приватних архітектурних майстерень.

Проведений аналіз типів житла у сучасній архітектурній практиці Львова свідчить про те, що домінують *дві тенденції*:

- будівництво окремо розташованих будинків або будинків-вставок;
- будівництво житлових комплексів.

За *поверховістю* переважають такі типи житлових будинків: малої поверховості (1–2 поверхи), середньої поверховості (3–5 поверхів), підвищеної поверховості (від 6–9 поверхів).

В *об'ємно-планувальному* рішенні основним типом став секційний будинок, секція розрахована на 2–4 квартири на поверсі.

За *функцією* сучасні житлові будинки можна розділити на такі: лише з житловою функцією, багатофункціональні будинки (офісно-житлові, торгово-житлові та ін.).

Перші будинки пострадянського часу у Львові в історично сформованій частині міста були споруджені у середині 90-х рр. Невдовзі, стали помітні прорахунки щодо комплексного вирішення оточення, планувальних рішень житла, якості будівельних робіт. Важливим є те, що соціальне замовлення у галузі житлового будівництва зазнало суттєвих змін. Якщо до початку 90-х рр. пріоритет був наданий кількісним показникам, то основною наступного етапу стає якість. Будівництво *окремо розташованих* житлових будинків та будинків-вставок виразно домінує у львівському будівництві з другої половини 90-х рр. до 2000-х рр. Прикладами є:


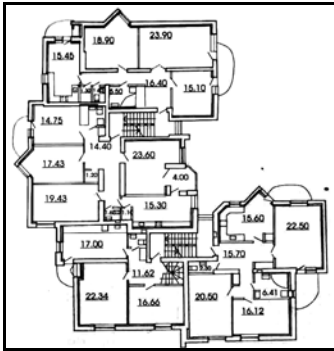

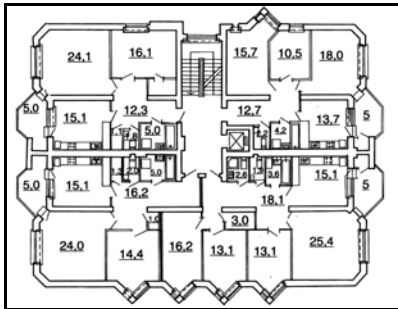

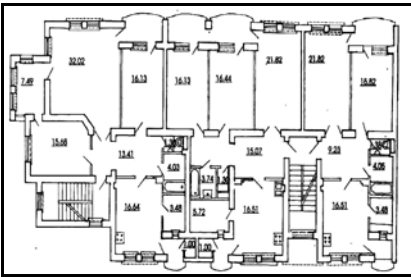

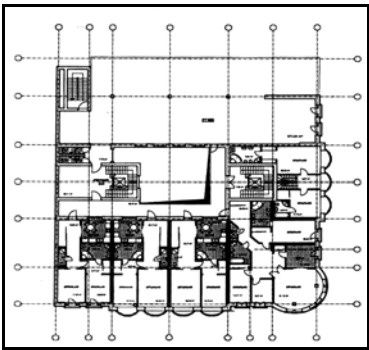
- житловий будинок по вул. Перемиській (арх. В. Козачук, Л. Королишин) (табл. 2, рис. 2.1). Будівля «Г-подібна» у плані, складається із двох секцій. На кожному поверсі передбачено по 2 квартири, на останньому поверсі – квартири у двох рівнях. Збільшено житлові площі, розширено склад підсобних приміщень;
- житловий будинок по вул. Самійленка (арх. Ю. Джигіль) має компактне рішення (табл. 2, рис. 2.2): це одnoseкційний 5-поверховий будинок; на кожному поверсі передбачено 4 квартири з різною кількістю кімнат;
- житлового будинку по вул. Чупринки (арх. Я. Мاستило) (табл. 2, рис. 2.3).

Прикладом будівництва *будинку-вставки* в історично сформованому середовищі є житловий будинок по вул. Валовій, 15, запроєктований у 2002 р. (табл. 2, рис. 2.4). Реалізація цієї споруди завершила ансамбль історичної забудови вул. Валової та заповнила ділянку, що утворилася тут після знесення аварійного будинку. Розташування споруди у структурі історичної забудови зумовило вибір не лише стильового, але і планувального вирішення, яке типологічно наближене до прибуткових будинків наприкінці ХІХ – на початку ХХ ст. Будівля має замкнену структуру з внутрішнім двором; планувальна структура – галерейна. На кожному поверсі передбачено по п'ять квартир, здебільшого двокімнатних, лише кутова квартира має три кімнати. Квартири останніх двох поверхів вирішені у двох рівнях. Вікна житлових кімнат виходять на вул. Валову, натомість підсобні приміщення згруповані навколо внутрішнього двору.




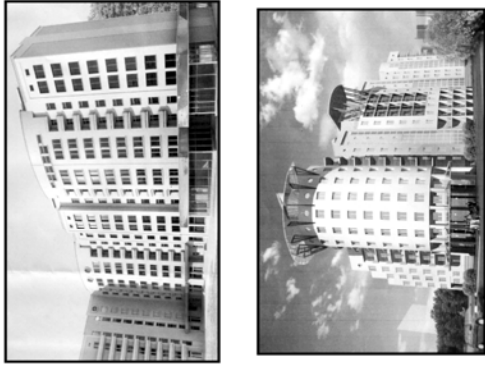

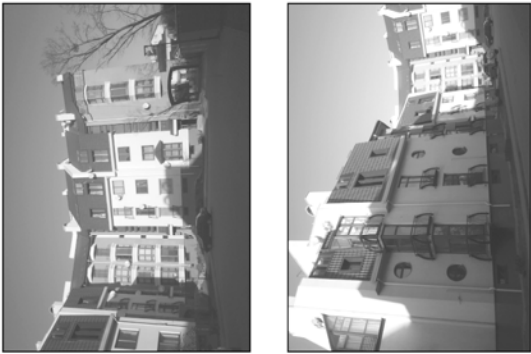

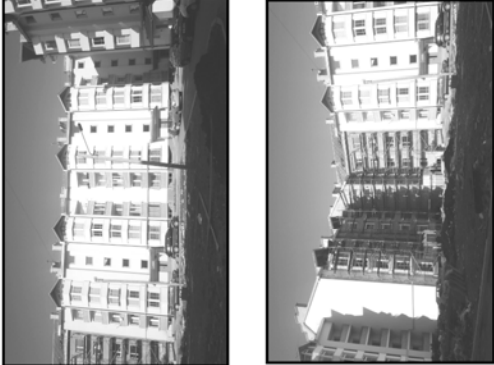
Слід зазначити, що до початку 2000-х рр. резервні території у центральній частині міста виявилися практично вичерпані; це зумовило розвиток будівництва у районах наближених до центру міста та у периферійній його частині – тут наявні порівняно великі простори, «слабша» обмеженість щодо поверховості забудови, конфігурації будинку, розташування його відносно сторін світу та ін. Загалом, це стимулювало розвиток будівництва *житлових комплексів* середньої та підвищеної поверховості (3–5 та 6–9 пов.). Характерними прикладами такого типу забудови є:

- комплекс по вул. Повстанській, 12, споруджений у 2001 р. (табл. 3, рис. 3.1). Загальна містобудівельна концепція житлового утворення ґрунтується на принципах класичної композиції: симетрія, акцентування головної осі. У плані комплекс «П-подібний», утворює напівзамкнений двір-курдонер, який є розвиненою репрезентативною зоною. Нововведенням у планувальній структурі комплексу стало поєднання галерейного та секційного типів житла. Центральний корпус двоповерховий, бокові – чотириповерхові. Всього передбачено 29 помешкань. В опорядженні фасадів переважають елементи класики (еркери, арки) і спадщини функціоналізму (заокруглені балкони);
- комплекс житлових будинків, розташований у районі вулиць Коновальця – Рудницького – Чупринки – Гординських (табл. 3, рис. 3.2). Проект виконаний у 2001 р. На території колишнього підприємства запроєктована секційна багатоквартирна забудова змінної поверховості з цокольним технічним поверхом. Враховуючи те, що ділянка під забудову вузька, то композиційно комплекс формується двома корпусами «Г-подібної» форми, розташованими один навпроти іншого, створюючи прямокутний внутрішній двір;

Приклади житлових будинків пострадянського періоду у Львові

		<p><i>Рис. 2.1. Житловий будинок по вул. Перемиській (арх. В. Козачук, Л. Королишин): а – загальний вид, б – план типового поверху</i></p>
		<p><i>Рис. 2.2. Житловий будинок по вул. Самійленка (арх. Ю. Джигіль): а – загальний вид, б – план типового поверху</i></p>
		<p><i>Рис. 2.3. Житловий будинок по вул. Чупринки (арх. Я. Мاستило) а – загальний вид, б – план типового поверху</i></p>
		<p><i>Рис. 2.4. Житловий будинок по вул. Валовій (арх. О. Базюк): а – загальний вид, б – план типового поверху</i></p>

Приклади житлових комплексів пострадянського періоду у Львові

 <p>Рис. 3.1. Житловий комплекс по вул. Повстанській (арх. В. Марченко)</p>		 <p>Рис. 3.3. Житловий комплекс по вул. Сахарова (ТЗОВ «Архітектура майстерня «Метрополіс»</p>	
 <p>Рис. 3.2. Житловий комплекс в районі вул. Коновальця-Рудницького-Чуринки-Гордишських (арх. Л. Королишин).</p>		 <p>Рис. 3.4. Житловий комплекс по вул. Драгана (НВП «Світ»)</p>	

- комплекс по вул. Сахарова (табл. 3, рис. 3.3) – споруджений у 2004–2007 рр. Комплекс сформовано двома паралельно розташованими один відносно одного 10-поверховими будинками. Основою планувальною структури будинків є секція з розташуванням двох квартир на поверсі (приклад житла підвищеного комфорту);
- комплекс по вул. Драгана (житловий масив «Сихів») (табл. 3, рис. 3.4) – споруджений у 2002–2006 рр. Комплекс складається з чотирнадцяти односекційних 5-поверхових будинків, які формують замкнену планувальну структуру квартального типу;
- комплекс по вул. Юнаківа – споруджений у 2005–2007 рр., ексклюзивний проект, в умовах Львова; основна концепція комплексу – на невеликому просторі створення сучасного комфортного житла з розвинутою інфраструктурою, що дає людині доступ до повного спектру послуг. До складу комплексу входить 11 будинків 6–9 поверхів, де розташовані 300 помешкань;
- комплекс по вул. Лазаренка – споруджений у 2001–2003 рр. – на той час найбільший у Львові, розрахований на 450 помешкань.

Підсумовуючи, можемо виділити етапи розвитку житлової архітектури у пострадянський період:

- *I етап*: початок – середина 90-х рр. ХХ ст. – розвиток малоповерхового індивідуального будівництва, спорудження багатоквартирного житла призупинене;
- *II етап*: середина 90-х рр. – до початку 2000-х рр. – розвиток житла середньої поверховості; у цей час основними типами житла стали окремо розташовані будинки та будинки-вставки в історичній частині міста;
- *III етап*: 2000-ні рр. – до сьогодні – домінує спорудження житлових комплексів та багатоквартирних будинків у периферійних районах міста.

Стильовий плюралізм у розвитку сучасної житлової архітектури Львова

Візуальне обстеження житлових будинків Львова, побудованих у пострадянський період, засвідчує зміну в поглядах архітекторів щодо естетичного вирішення житла. Споруди позбавлені одноманітності, типовості, кожен проект орієнтовано на неповторність та індивідуальність. Це зумовлює значну диверсифікацію архітектурних рішень житлових будинків. Проте, незважаючи на всю різноманітність стильових рішень, їх можна об'єднати у дві групи, котрі презентують т. зв. *постмодерністичну та пізньомодерністичну традиції* в архітектурному розвитку.

Як відомо, постмодернізм – це загальний термін, що об'єднує в архітектурному розвитку стильові спрямування, які ґрунтуються на принципах часової, просторової та контекстуальної відкритості. На практиці – це звернення до будь-яких історичних стилів та форм минулого в актуальній творчості.

Аналіз стильових вирішень житлових будинків засвідчує, що у сучасній житловій архітектурі Львова домінують стильові напрями, які ґрунтуються на використанні історичного минулого в актуальній творчості: *історицизм та неовернакуляр*.

Історицизм у львівській архітектурі ґрунтується на архітектурних прототипах, запозичених із власної архітектурної спадщини Львова періоду історизму та модерну. Найхарактернішим прикладом такого підходу є:

- вирішення житлового будинку по вул. Валовій, 15 (табл. 2, рис. 2.4), де архітектор інтерпретував прийоми модерністичної архітектури. На це вказує загальна композиція фасаду, яка, практично, копіює відомий будинок, споруджений за проектом арх. А. Захарівича і Ю. Сосновського. Житловий будинок є прикладом вдалого рішення в контекст історичної вулиці;
- тема львівського модерну виразно простежується в архітектурі будинку по вул. Самійленка: вирішення аттику, форма вікон (табл. 2, рис. 2.2);
- архітектурне рішення житлового будинку по вул. Чупринки (табл. 2, рис. 2.3) також ґрунтується на формах історичної спадщини, проте у цьому випадку це – вільні інтерпретації мотивів французького неоренесансу (високі мансардові дахи та вікна-люкарни).

Неовернакуляр як напрям значно поширений у сучасній львівській житловій архітектурі. Характерними його ознаками (на львівському ґрунті) є використання високих спадових дахів (ремнісценції «карпатського стилю»), покритих черепицею, введення у композицію фасадів дерев'яних деталей, використання цегли. Прикладами є:

- житловий комплекс по вул. Повстанській (табл. 3, рис. 3.1);
- житловий будинок по вул. Перемиській (табл. 2, рис. 2.1).

Очевидним є те, що звернення до історичної спадщини є реакцією на десятилітнє домінування «крупнопанельного модернізму», що призвів до втрати своєрідності архітектурного середовища міста. Історизм, у цьому разі, є способом надання середовищу нової архітектурної ідентичності, що дає можливість вільного самовираження індивідуальності архітектора після десятиліть заборони на власну творчість.

Іншим напрямом у європейському архітектурному розвитку став *пізній модернізм*. У 60-х рр. ХХ ст., майже одночасно, у всіх архітектурних середовищах західних країн наростають тенденції, пов'язані із запереченням ортодоксального функціоналізму як провідного напрямку в архітектурі. Аналіз прикладів львівського житлового будівництва у контексті пізньомодерністичних стильових спрямувань свідчить, що поки що цей напрям не застосовують широко, проте в архітектурі житлових будинків запроєктованих у 2000-х роках він трапляється частіше і, очевидно, згодом його популярність зросте. Характерним прикладом пізньомодерністичного підходу у проектуванні є житловий комплекс по вул. Сахарова (табл. 3, рис. 3.3), споруджений у 2004–2007 рр.

Обмеженість пізньомодерністичних спрямувань у львівській архітектурі є пов'язана з відсутністю передових будівельних технологій (у межах історизму є можливо і, навіть, бажано оперувати традиційними будівельними матеріалами), неприйняттям новітніх архітектурних форм на рівні замовника, часто неготовністю архітекторів мислити та працювати у такому напрямі.

Висновки

Пострадянський період у Львові (з поч. 90-х рр. – до теперішнього часу) характеризується зміною житлової політики як наслідку соціальних трансформацій цього часу. Процеси соціальних демократичних змін тривають досі та мають безпосереднє відображення в архітектурній діяльності та архітектурній творчості: диференціація житла на державному рівні та урізноманітнення типів житла.

Вивчення статистичних показників щодо житлового будівництва за роки окресленого періоду дає розуміння стабілізації та поступового розвитку житла. Це дає змогу давати оптимістичний прогноз щодо підвищення цих показників з часом.

Аналіз житлової архітектури пострадянського періоду та виявлення її типологічної структури дає можливість простежити домінантні типи житла: спорудження будинків-вставок у історично сформованому середовищі та будівництво житлових комплексів у периферійних районах міста.

Візуальне обстеження житлових будинків досліджуваного періоду засвідчує зміни естетичних поглядів архітекторів. Стилєтворчі напрями та тенденції, що простежуються в сучасній житловій архітектурі, підтверджують демократичні процеси стильового плюралізму.

У цій праці здійснено спробу проаналізувати розвиток житлової архітектури пострадянського періоду у Львові, проте спектр нерозкритих питань цієї теми достатньо широкий. Розуміння цього спонукає автора до подальших міркувань та досліджень.

1. Габрель М., Морклянник О. Соціальні трансформації та житлова політика в Україні // Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник. – К.: КНУБА, 2004. – Вип. 19. – С. 38–43.
2. Коригування генерального плану міста Львова. Стадія II. Т. 1. – Генеральний план. Пояснювальна записка. – Львів, 2008 – 220 с.
3. Коригування генерального плану міста Львова. Стадія I. Т. 1. – Концепція розвитку міста Львова. Пояснювальна записка. – Львів, 2001 – 106 с.
4. Oksana Morklyanyk. Social transformations in totalitarian and democratic societies: meaning, consequences and effects on state housing doctrine formation // Economic and Social Functions of Polish and Ukrainian Big Cities at the Beginning of the 21st Century. Edited by Mykola Habrel and Tadeusz Marszal. – Lodz University press, Lodz 2010. – P. 73–83.