

СТРАТЕГІЯ ФОРМУВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ (на прикладі житлового району Рясне у Львові)

© Мазур Т.М., Король Є.І., Скобилко А.А., 2012

Виявлено і проаналізовано фактори, які впливають на формування функціонально-планувального та архітектурно-просторового вирішення громадського центру житлового району Рясне і подано рекомендації щодо реалізації такого комплексу в сучасних умовах.

Ключові слова: *система громадських центрів міста, громадський центр житлового району, багатофункціональний комплекс громадського призначення, урбаністичні заходи формування функціонально-планувальної структури громадського центру.*

The article identifies and analyzes factors that influence the formation of functional-planning and architectural-spatial solution to the public centre in the housing district Riasne and gives recommendations over the realization of mentioned complex under modern conditions.

Key words: *system of social centres of city, social centre of housing district, multifunction complex of the public setting, urbanism measures of forming of a functionally plan structure of social centre.*

Постановка проблеми

Під впливом кризових явищ в економіці, а також у зв'язку з підготовкою до Євро-2012 змінилася структура інвестицій у розбудову м. Львова, зокрема зросла частка коштів, спрямованих на функціонування транспорту, розвиток культури, спорту, готельного бізнесу. Водночас скоротилось надходження інвестицій у будівництво житла, громадських центрів і промисловості.

Втім проектом Генерального плану розвитку Львова до 2025 р. запропонована концепція формування громадського центру як системи на території всього міста, що передбачає реконструкцію і розширення вже наявних громадських осередків, а також приєднання до системи нових структурних одиниць. У сучасній містобудівній практиці формування просторово диференційованої системи громадських центрів розглядають як важливий чинник вдосконалення композиційної та функціонально-планувальної структури великого міста. Концепція передбачає розвиток загальноміського центру, створення буферних підцентрів на під'їздах до нього в районах проєктованих транспортно-пересадкових вузлів, три спеціалізовані центри, і багатофункціональні обслуговувальні центри у сельбищних районах.

Ця ієрархічно організована поліцентрична модель системи громадських центрів тісно взаємопов'язана з особливостями розпланування історично сформованого міста і з пропозиціями перспективної розбудови транспортної мережі Львова – завершенням формування радіально-кільцевої структури.

Упродовж останнього десятиліття зоною активного будівництва став загальноміський центр як найпрестижніша частина міської території. Тут швидкими темпами споруджуються банки, ділові, торгові, готельні комплекси, які активно змінюють історичний вигляд міста, подекуди порушуючи історично сформовані візуальні осі та системи доміант.

Інша ситуація склалась у периферійних районах міста, де пріоритети у виборі ділянок для будівництва громадських об'єктів надаються територіям біля сформованих транспортно-пересадкових вузлів або визначених для реалізації програми проведення Євро-2012. Натомість

території, які були визначені під громадські центри проектом Генерального плану розвитку Львова до 2025 р., не цікавлять потенційних інвесторів, а їх забудова, як правило, відбувається повільно, призначення об'єктів може не відповідати передбаченим функціям громадського центру. Відповідно вони не одержують належного архітектурно-просторового вирішення, а в перспективі не зможуть відповідати вимогам забудови громадських центрів житлових районів. Реальною загрозою також слід вважати неконтрольовану приватизацію земель, зарезервованих генпланом під будівництво центрів житлових районів. З часом, коли виникне потреба у будівництві на цих територіях містобудівних громадських комплексів як цілісної домінанти житлового утворення може з'ясуватись, що ці ділянки вже забудовані приватними об'єктами різного типу.

Такі проблеми загрожують вільним від забудови територіям, виділеним під громадський центр у житловому районі Рясне, у зв'язку з чим особливо важливого значення набувають питання пошуку нових підходів до їх освоєння і забудови.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Передумови і особливості функціонально-планувальної та архітектурно-просторової організації в різних містобудівельних ситуаціях аналізуються в роботах В.Л. Кулаги, Я.В. Косіцкого, З.М. Яр-гіної, І.А. Йодо, Ю.М. Моїсеєва, В.Г. Шимко, І.О. Фоміна, Б.С. Посацького.

Виклад основного матеріалу

Згідно з проектом Генерального плану розвитку м. Львова до 2025 р. запропоновано формування чотирирівневої системи громадських центрів:

- I рівень – загальноміський центр, що полягає у подальшому розвитку існуючого ядра центру в чотирьох напрямках і формування підцентрів: північний напрямок вздовж просп. Чорновола, формування підцентрів за рахунок виносу підприємств (з-д газової апаратури, підприємства північної промзони); південний напрямок уздовж вул. І. Франка – Ш. Руставелі і формування підцентру в районі Стрийського базару; східний напрямок уздовж вул. Личаківської і формування підцентру в районі Винниківського базару; західний напрямок вздовж вул. Городоцької, Коперніка, Бандери і формування підцентру в районі Привокзальної площі. На виділених напрямках пропонується розміщення адміністративних, ділових установ, культурно-освітніх і культурно-видовищних закладів, об'єктів туристської інфраструктури, об'єктів епізодичного обслуговування з номенклатурою послуг і товарів елітарного попиту;
- II рівень – багатофункціональні обслуговувальні комплекси переважно в зонах перетину радіальних вулиць і маршрутів громадського транспорту з основною кільцевою магістраллю та на в'їздах у місто, де пропонується розміщення об'єктів епізодичного обслуговування з номенклатурою послуг і товарів масового попиту для розвантаження загальноміського центру;
- III рівень – багатофункціональні обслуговувальні центри житлових районів, у яких передбачено розміщення об'єктів епізодичного обслуговування з номенклатурою послуг і товарів масового попиту;
- IV рівень – обслуговувальні центри і комплекси мікрорайонів і груп кварталів для повсякденного обслуговування, які розробляються на таких нижчих стадіях проектування.

Окрім цього пропонуються великомасштабні спеціалізовані осередки громадського обслуговування унікального профілю на периферії міста, розраховані як для мешканців Львова, так і для приїжджих гостей і туристів (наприклад містобудівний комплекс по вул. Стрийській для проведення Євро-2012 у Львові, громадсько-торгові комплекси по вул. Липинського, Городоцькій).

Отож концепція розбудови системи громадських центрів Львова охоплює всі найважливіші вузли міста (рис. 1).

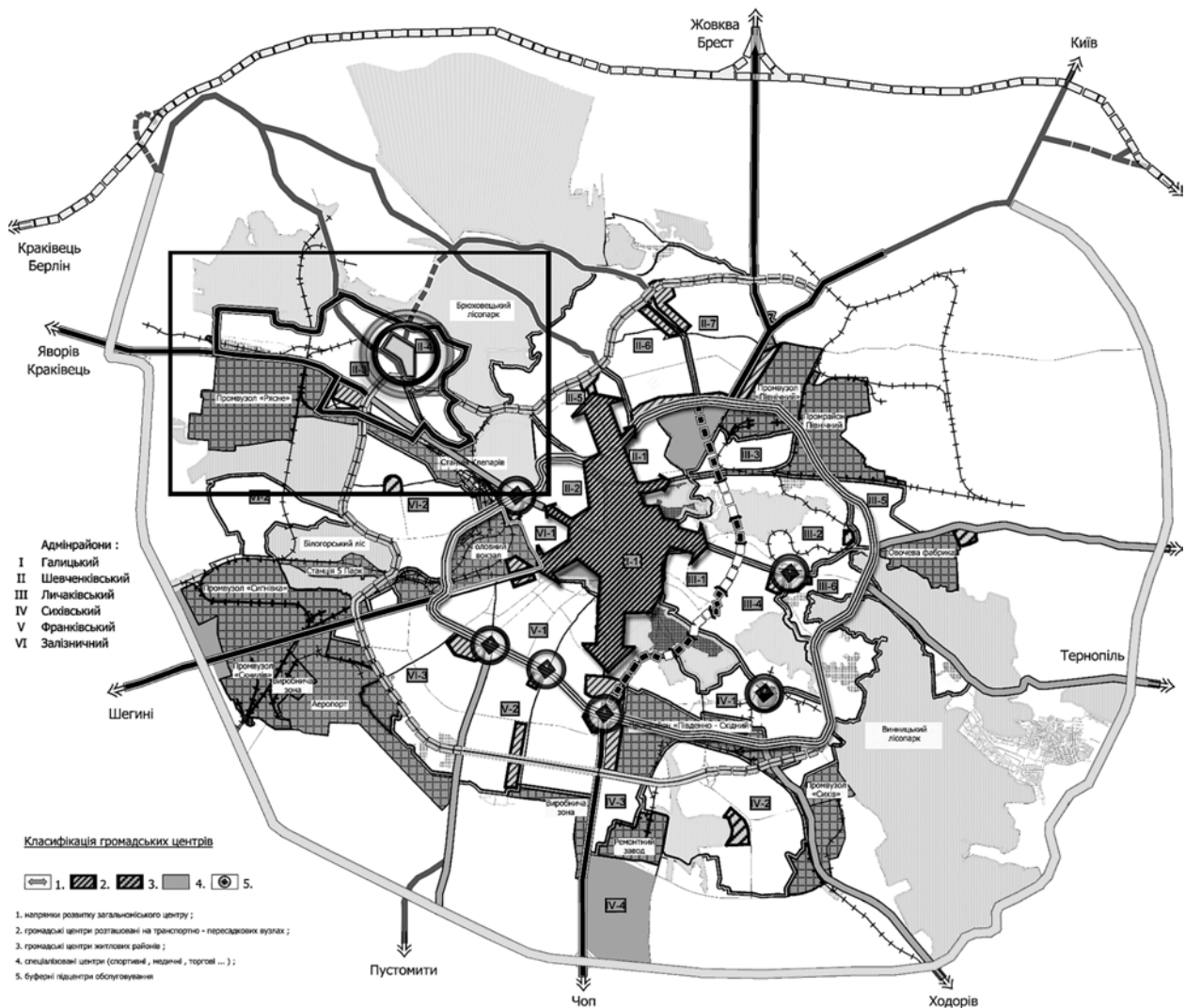


Рис. 1. Пропозиція розвитку системи громадських центрів м. Львова (за матеріалами Львівського Містопроекту)

До передбачених концепцією громадських центрів, які планують створити у найближчому майбутньому, належить громадський центр житлового району Рясне.

Розташований у північно-західній частині м. Львова, житловий район Рясне формувався як сільбишно-промислове утворення. На північ від його головної планувальної осі вул. Шевченко на землях колишнього приміського села Рясне-Польське в оточенні садибної забудови у 1970–1980 рр. виріс житловий мікрорайон Рясне-І. Пізніше, вже в 1990 роках, за мостом через колію збудували житловий район Рясне-ІІ. Навпроти, на південь від вул. Шевченка, розташована велика промислова зона. На перспективу передбачається завершення забудови мікрорайону Рясне-2, а також формування нового мікрорайону Рясне-3 на вільних від забудови територіях, а також за рахунок винесення колективних садів.

На відміну від інших районів масового індустріального житла, де забудова провадилась відповідно до цілісних архітектурно-містобудівельних задумів, навіть коли його, як наприклад, у Сихові, не вдалось реалізувати до кінця, Рясне забудовували хоча й за затвердженим генеральним планом, але фрагментарно, силами окремих підприємств. Кожне з цих підприємств звело по декілька багатоквартирних житлових будинків, а проблеми комплексного облаштування території житлового району залишились невирешеними. Передусім це стосується інфраструктури громадського обслуговування, яка не відповідає потребам його мешканців.

Проблему підвищення ступеня забезпеченості жителів установами громадського обслуговування та формування сприятливого просторового середовища для розвитку громадських функцій у житловому районі Рясне повинен вирішити новий громадський центр. Недостатньо розбудована мережа культурно-побутових закладів і установ повинна бути якісно перетворена за допомогою організації сучасних багатофункціональних комплексів, у яких об'єднуються функції установ різних рівнів обслуговування, орієнтованих як на жителів району, так і на транзитних відвідувачів. Необхідність у будівництві громадських осередків саме такого типу виникає передусім у периферійних житлових районах, віддалених від міського ядра.

З іншого боку, в значних і найзначніших містах із складною планувальною структурою, розвиненими мережами закладів громадського обслуговування і транспортних зв'язків потрібно застосовувати диференційований підхід до організації громадських центрів у різних зонах міста. Такий підхід полягає в комплексному аналізі і врахуванні як соціального, так і містобудівного контексту їх проектування.

Соціальний зміст і значущість різних громадських функцій, динаміка і масштаби їхнього розвитку, взаємозв'язки між ними є основою для просторової організації громадського центру, формування його структури і архітектури. Серед містобудівних чинників слід виокремити: значущість конкретного центру в системі громадських центрів міста, його взаємозв'язки з іншими структурними елементами системи, планувальну організацію, розвиток інфраструктури, особливості існуючої забудови місця проектування.

Передпроектний аналіз району розташування майбутнього громадського центру дав змогу сформулювати головні позитивні та негативні містобудівельні характеристики виділених територій, врахування яких повинно відобразитись у функціонально-планувальних та архітектурно-просторових пропозиціях.

До позитивних якостей треба зарахувати з позицій розбудови транспортної інфраструктури міста і приміської зони стратегічні місцерозташування ділянок, виділених для формування громадського центру.

Визначений проектом Генплан м. Львова полягає у вдосконаленні планувального каркасу міста, сформованого радіальними магістралями загальноміського значення від зовнішніх напрямків до центрального планувального району, а також кільцевими і напівкільцевими та хордовими ділянками, що з'єднують радіальні напрямки. Мережа магістралей з безперервним рухом складатиметься із внутрішнього (так званого «малого») кільця і, частково, віддаленого напівкільця, хордової магістралі та виходів на зовнішню мережу автошляхів. «Мале» кільце проходитиме по межі центральної та середньої зон міста і виконуватиме функцію розвантажувальної магістралі центру, беручи на себе всі основні потоки транспорту, що тепер транзитом прямують через центр міста. Віддалене напівкільце пройде від Сихівського промрайону вулицями Хуторівкою, Науковою, Рясівською, перетне вулицю Городоцьку і залізниці Львів–Стрий та Львів–Мостиська–Держкордон новою магістраллю Роксоляни, запроєктованою біля житлового району Рясне, через лісопаркову зону, що дотична до Північного житлового району Збойська, аж до виїзду на київську трасу. На перетинах радіальних і кільцевих магістралей передбачено будівництво транспортно-пересадкових вузлів у поєднанні з об'єктами громадського обслуговування.

Для будівництва громадського центру в Рясному виділено дві окремо розташовані вільні від забудови ділянки: прилегла до заводу «Електрон» ділянка по вул. Шевченка площею 17 га і ділянка по вул. Лукасевича площею 15 га (рис. 2). Розміщення цих ділянок тісно пов'язане з перспективами розвитку транспортної мережі міста: на в'їзді в місто поблизу проектного транспортного розв'язку 3-го міжнародного транспортного коридору на автошляху Краківець (пункт перепуску через державний кордон) – Львів, залізничних колій і станцій, а також біля проектованих транспортно-пересадкових вузлів магістралей загальноміського значення – вул. Шевченка і Проектованої. Формування громадського центру в комплексі з транспортно-пересадковими вузлами на декілька порядків підвищить інвестиційну привабливість територій у цій периферійній частині міста і створить сприятливі передумови для реалізації положень проекту Генерального плану розвитку м. Львова.

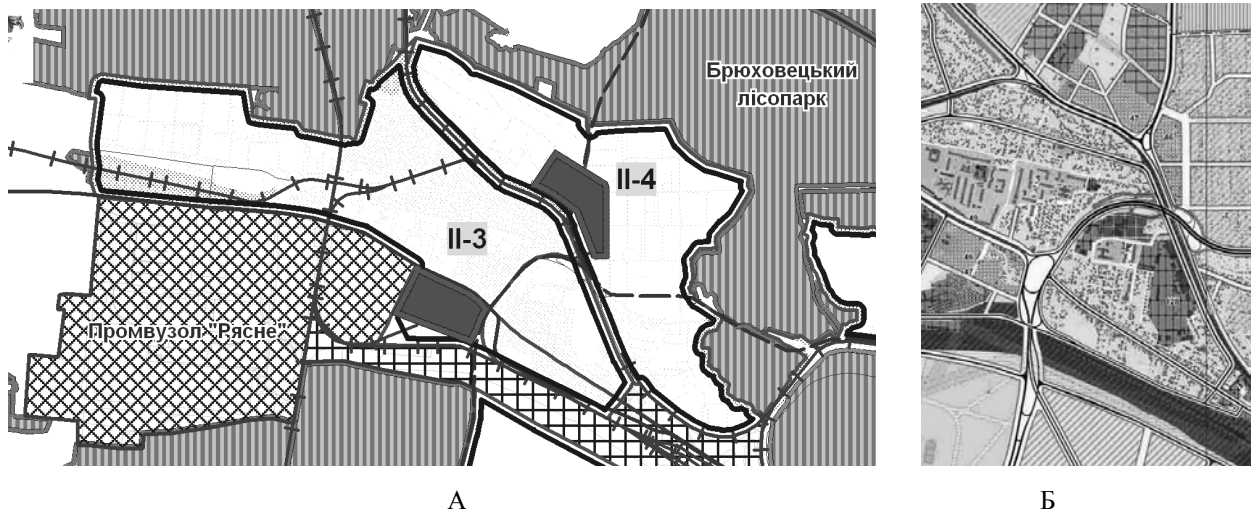


Рис. 2. Території, виділені під формування громадського центру житлового району Рясне:
 А – існуючий стан; Б – проєктований стан
 (згідно з проєктом Генерального плану розвитку міста Львова до 2025 р.)

Таке розташування також обумовлює необхідність приєднання до функціональної структури майбутнього громадського центру Рясне закладів обслуговування, орієнтованих на транзитних туристів і жителів навколишніх приміських поселень.

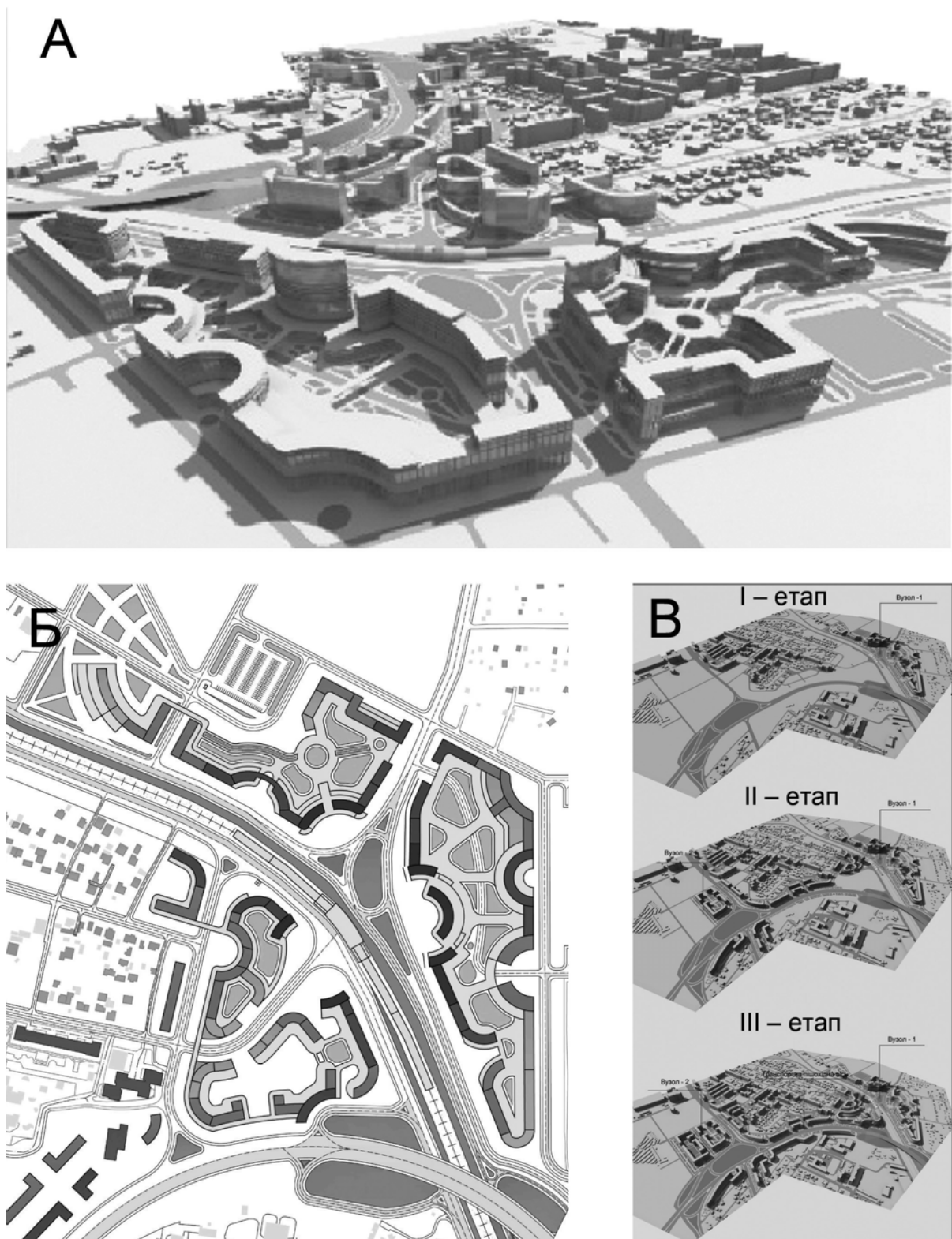
До негативних характеристик території належить значний відсоток в існуючій житловій забудові садибного житла, а, отже, низька щільність населення району, що робить нерентабельним розміщення в структурі громадського центру закладів і установ вищих рівнів обслуговування. Вихід може полягати в поєднанні у структурі громадського центру обслуговувальних закладів з різними формами специфічного житла: готелями, гуртожитками, житлом для молоді.

На сьогодні можна говорити про реальну відсутність у місті житла, доступного за ціною і якістю для середнього класу львів'ян. Основними причинами високої вартості житла, окрім об'єктивного зростання цін на енергоносії та будівельні матеріали, є специфічна стратегія діяльності будівельних компаній, основаних на будівництві винятково елітарного житла та житла бізнес-класу. Переважно це малоповерхові житлові комплекси покращеного планування, в районах наближених до центру міста, при паркових зонах, районах з розвинутою транспортною та соціальною інфраструктурою. Для вирішення проблеми у Львові в межах державної програми «Доступне житло» (Постанова Кабінету Міністрів України від 1 листопада 2009 року № 1249) та відповідно до Проекту Закону України «Про особливості державної підтримки забезпечення молоді житлом» депутатами міськради та фахівцями «Львівської політехніки» розроблена концепція регіональної цільової програми житлового будівництва, що потребують соціального захисту. Серед базових принципів цієї програми – підтримка руху молодіжних житлових комплексів, 40-річчя діяльності яких відзначали у 2011 році. Завдяки цьому руху збудовані мікрорайони з розвинутою інфраструктурою, дитячими садками, школами, парками, спортивно-оздоровчими комплексами тощо. І саме в Рясному Львівська міська рада планує виділити території під молодіжне житлове будівництво, на що вже поточного року з державного бюджету отримано 70 млн. гривень.

Формування у Рясне інтегрованого містобудівного комплексу, де молодіжне житло поєднується з об'єктами громадського обслуговування, відпочинку, дозвілля і місцями прикладення праці, забезпечить притік молодого активного населення, сприятиме інтенсифікації громадського життя і розвитку житлового району загалом.

Планувальна ситуація зумовлює архітектурно-просторове вирішення громадського центру за принципом створення крупних архітектурних ансамблів, об'єднаних спільним композиційним задумом: а саме, створення окремих незалежних самодостатніх містобудівних комплексів різного функціонального наповнення (об'єкти адміністративно-ділового, торгово-побутового, лікувально-оздоровчого, культурно-просвітницького, рекреаційно-відпочинкового, житлового, комунально-

господарського призначення) навколо транспортно-пересадкових вузлів і головної планувальної транспортно-пішохідної осі. Такий проектний підхід забезпечить етапність освоєння територій, виділених під будівництво громадського центру, і створить оптимальні умови його реалізації та функціонування на всіх стадіях розвитку (рис. 3).



*Рис. 3. Пропозиція архітектурно-планувального вирішення містобудівного комплексу громадського центру у житловому районі Рясне:
А – аксонометрія комплексу; Б – фрагмент генплану; В – етапи формування комплексу громадського центру*

Висновки

Для взаємоузгодження наявних на цей час можливостей інвестування в громадський центр у житловому районі Рясне і вимог та положень, закладених у проекті Генерального плану м. Львова до 2025 р., проектні пропозиції повинні бути *багатоваріантними*, відкритими, що дає змогу «на ходу» змінювати тактику і стратегію його формування і розвитку. А, отже, проектні пропозиції мають ґрунтуватись на принципах просторової гнучкості, універсального використання приміщень і об'ємів з використанням їх під тимчасові потреби без капітального облаштування, модульної організації простору, яка передбачає самостійність будівництва і експлуатації кожного окремого елемента структури з одночасною ув'язкою їх архітектурно-планувальних вирішень, незалежно від часу будівництва.

1. Кулага В.Л., Курьшев В.Г. *Общественные центры в сложившейся жилой застройке.* – М: Стройиздат, 1981. – 56 с. 2. Моисеев Ю.М., Шимко В.Т. *Общественные центры: учеб. пособие.* – М.: Высш. шк., 1987. – 96 с. 3. Посацький Б.С. *Основи урбаністики. Територіальне і просторове планування.* – Львів: Вид-во Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2010. – 344 с. 4. Мазур Т.М. *Транспортні мережі міста.* – Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2011. – 132 с.