

Татьяна Царева

Рабочие поселки в Москве 1920-х г. и их реабилитация



Студенческий город в Москве (ул. Студенческая, ул. 2ая Извозная), арх. Б. Гладков, П. Блохин, А. Зальцман, 1929–30. Снимок 1930х гг

В последние десятилетия проявляется значительный интерес мировой и отечественной общественности к архитектурным сооружениям советского авангарда 1920-х гг., идеи которого нашли свое отражение, в том числе, в массовом строительстве жилых кварталов массовой застройки.

В рамках сотрудничества Москомархитектуры с зарубежными коллегами были проведены ряд встреч и семинаров, посвященных проблемам сохранения и дальнейшего эффективного использования архитектурных комплексов 1920–1930-х гг.: семинар московских и немецких архитекторов, состоявшийся 24.03.2004 г. в рамках дней г. Берлина в Москве; конференция московских архитекторов 13.04.2004 г., посвященная той же теме и организованная Московским архитектурным институтом и музеем Архитектуры г. Москвы, конференция в Берлине в мае 2005 г. Кроме того, теме сохранения наследия XX века была посвящена Международная конференция «Сохранение архитектуры и всемирное наследие», проходившая в Москве в апреле 2006 г.

Необходимо отметить, что и в профессиональной среде практикующих архитекторов наметилась определенная тенденция, направленная на освоение наследия 1920-х годов, объемно-пространственные и стилистические приемы которого реализуются в ряде московских построек последних лет.

Вместе с тем комплексным программам сохранения архитектурного наследия 1920-х гг. по-прежнему не уделяется должного внимания. Значительная часть построек этого периода, в силу различных причин находится в тяжелом техническом состоянии и требует незамедлительной модернизации.

В 2003–2004 гг. Правительством Москвы были определены основные направления подготовки и реализации среднесрочной программы капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений и территорий сложившейся застройки города Москвы. Однако, вне рамок этой, и каких-либо других городских программ, остались проблемы реконструкции кварталов постройки 1920–1930 гг., относящихся к архитектурному наследию, представляющему значительный историко-культурный интерес. Вместе с тем, в разрабатываемых Институтом генерального плана Москвы проектах планировки кварталов также выявились серьезные осложнения, связанные с определением методов и приемов реконструкции и сохранением комплексов застройки 1920–1930-х гг.

Одной из причин сложившегося положения с реконструкцией кварталов, освоенных комплексами жилой застройки 1920-х гг., является отсутствие специально разработанных программ, определяющих объемы реставрации, реконструкции и модернизации, а также выявляющих ресурс территории, позволяющий обеспечить экономическую эффективность данной программы.

В целях формирования информационной, аналитической и рекомендательной базы данных, необходимой для осуществления модернизации «конструктивистских» кварталов, Научно-проектным отделением «Охраны историко-культурного комплекса» НИИПИ Генплана Москвы был выполнен комплекс исследовательских и проектных работ на тему: «Анализ историко-культурной ценности комплексов жилой застройки 1920–1930 гг. с разработкой основных направлений

по их реабилитации». Авторы разработки: Е. Е. Соловьева (руководитель), Т. В. Царева, Н. Д. Горбачев, М. Г. Лекомцев, при участии М. А. Колосовской и М. А. Белослудцевой.

В качестве задач исследования, реализующих основную цель разработки, были определены:

- Выявление объектов исследования на территории центральной части города;
- Определение критериев историко-культурной оценки объектов исследования;
- Анализ историко-культурной ценности объектов исследований, степени сохранности первоначальной объемно-планировочной структуры, первоначальной системы благоустройства и озеленения, анализ архитектурно-художественной и градостроительной значимости, типологических (композиционных, масштабных, функциональных, хронологических) особенностей;
- Определение методов и приемов, а также разработка основных направлений программы мероприятий реабилитации комплексов жилой застройки 1920–1930 гг.

Объектами исследования были выбраны комплексы массовой жилой застройки 1920–1930 гг. в центральной части Москвы, каждый из которых занимает территорию не менее квартала. На этапе предварительного определения объектов исследования было выявлено 115 кварталов, застроенных в 1920-е годы. Из них были выделены группы кварталов, представляющие целостные планировочные образования, объединенные первоначальной системой благоустройства и озеленения. Функционально данные группы кварталов были связаны либо с жильем для работающих на рядом размещаемых заводах – «рабочие поселки», либо с общежитиями для студентов – «студенческие городки». Ряд небольших комплексов типологически относится к индивидуальному жилому строительству для кооперативов различных ведомств, но, как правило, их площадь не превышает размера владения.

К числу кварталов, относящихся к «рабочим поселкам», относятся такие крупные комплексы жилых домов как «Усачевка» (ул. Усачева, ул. Доватора); «Дангауэровка» (Авиамоторная ул., Кабельный пр.), «Дубровка» (ул. Мельникова, 2-я Дубровская ул.), «Шарикоподшипник» (Шарикоподшипниковская ул., 1-я ул. Машиностроения), «Хавско-Шаболовский» (ул. Лесева, ул. Шухова), «Мытная» (ул. Мытная, Лисиновская ул., ул. Шухова), «Мантулинская» (Шмидтовский пр., Мантулинская ул., ул. Костякова, Звенигородская ул.), «Буденовский поселок» (Б. Почтовая ул., Рубцовская наб.) и другие.

В рамках данной работы была составлена схема размещения комплексов жилой застройки 1920–1930-х гг. на территории Москвы. В качестве картографической

основы для составления данной схемы была выбрана карта Москвы 1927 года с обозначением наиболее крупных промышленных предприятий того времени, что позволило наглядно показать связанность крупных жилых образований 1920-х гг. с промышленными объектами первых лет советского периода.

На основании историко-архивных и библиографических изысканий были выявлены авторы проектов, годы постройки, первоначальные планировочные ре-



Крупный комплекс жилых домов «Усачевка» (ул. Усачева, ул. Доватора), арх. А. Мешков, 1928–34



Крупный комплекс жилых домов «Усачевка» (ул. Усачева, ул. Доватора), арх. А. Мешков, 1928–34. Улица Усачева, дом 62. Состояние 2005



Жилой квартал «Дубровка» (ул. Мельникова, 2-я Дубровская ул.), арх. М. Мотылов, Н. Молоков, 1926–27. Состояние 2005

шения и проекты отдельных элементов комплекса, а также информация, связанная с процессом реализации комплекса, применявшимися конструкциями и строительными материалами, а также с обстоятельствами, влиявшими на сроки и качество строительства.

Обширные натурные обследования, сопровождавшиеся подробной фотофиксацией, в проведении которых принимали активное участие студенты Московского архитектурного института, позволили составить представление о современном состоянии застройки: о сохранности элементов комплексов, в том числе благоустройства и озеленения территории.

Сопоставление данных натурального и архивного исследований позволило определить степень реализации проекта и характер позднейшей трансформации, а именно: наличие надстроенных и перестроенных строений, произведенный снос и строительство новых домов, радикально нарушающих ансамблевые характеристики комплексов. Данные проработки легли в основу определения критериев историко-архитектурной оценки территории, а также позволили выявить возможный ресурс в границах планировочных параметров нереализованных объектов комплекса.

На основании проведенных аналитических исследований были составлены графические схемы, наиболее полно отражающие хронологическую, ценностную, типологическую (композиционную, масштабную, функциональную) дифференциацию комплексов жилой застройки 1920–1930-х гг., а также дифференциацию по степени их сохранности и охранному статусу.

Одним из позитивных результатов данной аналитической работы явилась постановка на государственную охрану в статусе объекта культурного наследия (достопримечательного места) двух комплексов жилой застройки: «Усачевка» и «Буденовский поселок». Кроме того, к заявленным на государственную охрану объектам был отнесен комплекс жилой застройки «на Мантулинской улице» – один из наиболее крупных и

хорошо сохранившихся комплексов застройки изучаемого периода.

Многоаспектная историко-архитектурная оценка отдельных комплексов жилой застройки 1920–1930-х гг. позволила сформировать ряд предложений по режимам (методам и приемам) регулирования градостроительной деятельности, представляющим на наш взгляд основу для формирования программы реабилитации территории.

Реабилитацию ценных комплексов застройки 1920-х гг. рекомендуется осуществлять в рамках режима регенерации, предусматривающего сочетание консервационно-реставрационных мероприятий по ценным фрагментам наследия с технической модернизацией и частичной реконструкцией объектов. В рамках данного режима предусматриваются реставрация и ограниченная реконструкция ценных элементов застройки, а также сохранение и восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик с допустимым использованием методов компенсационного строительства.

В целях реализации градоформирующего потенциала комплекса для участков, утративших элементы композиционно-планировочной структуры или радикально трансформированных, допустимо обновление сложившейся ситуации с учетом типологических характеристик, заложенных в проекте. Выбор конкретного метода реабилитации определяется на основании охранного статуса территории, степени сохранности и уровня трансформации комплекса застройки; историко-культурного потенциала территории, композиционно-градостроительной значимости объекта.

Реабилитация территории предполагает возрождение деградировавшей, либо утраченной городской среды на основе формообразующих принципов пространственно-планировочной организации, заложенных в структуре реконструируемого застроечного комплекса.

По домовладениям, характеризующимся наличием рядовых элементов застройки, а также частично или полностью утративших комплекс застройки, допускается их ограниченное преобразование, направленное на частичное изменение композиционно-планировочной структуры в целях реализации реконструктивного ресурса. При проектировании реабилитационных мероприятий рекомендуется предусмотреть развитие системы благоустройства и озеленения в целях поддержания традиционных визуально-пространственных рубежей.

Участки, освоенные комплексами застройки, не адаптированными исторической градостроительной средой по ряду параметров, рекомендуются к перспективной коррекции градостроительных характеристик.

Одним из существенных аспектов градостроительной деятельности в районе исследования является



Общежитие бывшего института «Красная профессура» на Б. Пироговской улице 45/51, 1925–28, арх. И. Осипов, Н. Рухлядцев. Состояние 2005

сохранение ценных элементов зеленых насаждений, реабилитация которых осуществляется на основе дедрологического анализа.

Реабилитация ценных комплексов застройки 1920–1930-х гг. предусматривает следующие мероприятия, ориентированные на восстановление ценностных традиционной композиционно-планировочной структуры территории:

- Сохранение, регенерация и учет при проектировании исторических планировочных рубежей элементами застройки и благоустройства, озеленением, приемами сигнации;
- Консервация и реставрация ценных фасадов, возобновление методами регенерации утраченных фрагментов фронта застройки;
- Регенерация ценных внутривортовых пространств; внутриквартальных связей
- Регенерация ценного озеленения, системы благоустройства, городского дизайна;
- Регенерация и развитие исторической функции;
- Консервация и реставрация декоративного убранства интерьеров, характеризующихся высокой степенью сохранности или историко-культурной ценностью.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать заключение, что для инициирования, разработки и реализации

специальных программ по сохранению и реабилитации жилых комплексов 1920–1930-х гг. целесообразно провести следующие первоочередные мероприятия:

1. Определение объемов реставрации, реконструкции, использования градостроительного ресурса на основании рекомендаций проведенной историко-культурной оценки территории конкретных кварталов жилой застройки;
2. Исследование технического состояния зданий, входящих в состав кварталов и инженерных коммуникаций для выявления возможностей технической модернизации, а также, в случае аварийной ситуации, определения объема необходимой частичной замены жилого фонда;
3. Разработка градостроительных обоснований реконструкции и, при наличии исторических градостроительных предпосылок, нового строительства на территории указанных кварталов.
4. Проведение экономического расчета рентабельности и окупаемости программы с учетом последующего включения реабилитированных комплексов в число объектов туристического показа.
5. Подготовка распорядительных документов, определяющих порядок и очередность осуществления мероприятий по реставрации, реконструкции жилых кварталов 1920–1930-х гг.