



Стремительность технического прогресса и дефицит территорий быстро делает сверхвысотность зданий традиционной. Сингапур – «новотрадиционный-сверхконтрастный» морфотип.
Swift technical progress and lack of territories promptly make super-height of buildings traditional. Singapore: a «newtraditional-supercontrasty» morphotype.

Классификация морфотипов застройки – это был один из разделов теории эволюции градостроительных систем А.Гутнова. Первые разработки относятся к 1980-м гг. Понадобило несколько десятилетий, чтобы теоретические представления кристаллизовались в нормативные предписания. Однако действовали эти нормы в Москве менее десятилетия, после чего были отменены. Как полагают некоторые специалисты, как не справившись с задачей сохранения инвестиционно-строительного пресинга. А что – имелись какие-то другие инструменты, более действенные, успешно противостоявшие тогдашнему нахату? Впрочем, есть и другая точка зрения, согласно которой удержание промежуточного состояния, в котором город оказался застигнутым врасплох революцией и гражданской войной – бессмысленное, а не исключено, что и методологически не корректное занятие. Надо дать городу возможность выработать свой ресурс, доформироваться – вслед за прошедшими эти пути европейскими столицами. Об этом размышляет автор концепции морфотипов застройки, ведущий сотрудник НИИПИ Генплана г.Москвы Лидия Кожаева.

Лидия Кожаева

Морфотипы застройки – в теории и на практике

Окончание. Начало в №2

Метаморфозы морфотипов

В конце XX века новейшая история вернула город в фазу развития, «внутреннего роста», пробудила бурную строительную деятельность в его центральной части. На территориях морфотипов исторической застройки открылась возможность восстановления, доформирования застройки в параметрах морфотипов. На время – 2005-2007 гг. – действовал и методический инструмент – градостроительные нормы проектирования морфотипов исторической застройки Москвы. Как же существуют морфотипы исторической застройки в условиях возрожденной строительной активности, рыночной стоимости земли и этической установки на сохранение и восстановление историко-культурного свое-

образия Москвы? Какие прослеживаются тенденции?

Обобщенно:

- высокочисленная «чужая» застройка периметрально-компактного морфотипа – утрата «решетчатости» плана с уменьшением процента застройки, рост плотности за счёт роста этажности;
- малозатяжная разреженная старомосковская застройка – рост застроенности, этажности, плотности, переход в традиционно-разноэтажный морфотип почти повсеместно, включая охраняемые зоны объектов культурного наследия;
- традиционно-разноэтажный морфотип – достижение запредельных параметров этажности, процента и плотности застройки, сдер-

живаемых только нормативным требованием обеспеченности жилья овоенной территории на участке жилого дома.

А как в деталях?

25 лет назад автору представлялось, что утрата многообразия естественно сложившихся морфотипов застройки приведет, как в природе, к обрушению экологических систем – имела в виду система психологического и эстетического комфорта. К счастью, радикальные общественно-политические сдвиги в конце XX века предотвратили замену исторической застройки на типовую «советскую». Здания вернули право стоять на красивой линии и образовывать с соседями единую линию застройки улицы – величайшее «ретроавантюризм». Вернулись права на архитектурные «из-

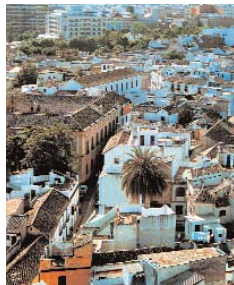


Париж — эталон периметрально-компактного морфотипа.
Paris: a paragon of a perimeter-compact morphology.

лишества». Квартиры стали обрывать планировочную сеть: домам вернулась привака к землеуладению, землеуладению — границы, дома лишились возможности беспривязно бродить по кварталам и вставать под любым углом к линии фронта улицы. Тем временем стал меняться масштаб среды исторического города — старые «маленькие» дома стали стремительно уходить, уступая место большим и очень большим новым. Любитель архитектуры находил, позволившие 8-9-этажное новое строительство вписаться в предельно допустимые по нормам 7-этажной на фасадах — «выступы, логичные, петлички» — «мандарины», логичные кровельные карнизы, за которыми прятался с отступом этаж 2-3 этажа как бы уик и совсем другого дома. Удержать горизонтальный рост города в очередной раз оказалось не под силу — опять город свел свои границы, удерживая вертикальный рост с помощью организованных уплотнений застройкой нормативов (параметры морфотипов московской застройки) стоит огромных улиц, получают местами и частично. Рост плотности застройки ценнейшей территории города неудержимо подобно природному явлению. Силы, компоновочные приёмы в архитектуре живут и развиваются по собственным законам, при их вмешании наильно в историческое ложе разделяет громкий «прокурст». Сдерживать процесс изменения исторической городской среды не получается. Но что-то важное не должно уйти. Что

же? Сохранить морфотипы или не сохранять? Что сохранять, что добавлять? Старомосковский морфотип — какие могут быть сомнения? — конечно, сохранять. Самый старый, ценный, сплоск памятник архитектуры. Но кто станет покупать пространство, преобладающее над массой застройки? Конечно, охраняемые грамоты объектов культурного наследия защитят от приокров рынка. Однако аргументы в пользу Кадастровой службы, к счастью, завершающиеся благополучием, свидетельствуют о массовом спросе на массу застройки, разрушающей всякие регламентные ограничения. Здесь — Закон о сохранении объектов истории и культуры. Открытое пространство, служащее окружением памятников — общенародное достояние, обязано быть общедоступно и благоустроено для общего пользования. Старомосковский малоэтажный морфотип теряется разнообразно, в том числе, взрываясь изнутри кварталов. В отличие от периметрально-компактного морфотипа, имеющего «жесткую» решётку землеуладительских границ, в зоне старомосковской малоэтажной застройки, квартал может иметь большую непрямоугольную территорию с «рыцкой» серединой, которая вдруг оказывается «разрезной» для размещения широкомасштабных строительных программ; в результате — «крупно-этажный» «взрыв» в старомосковской среде, который сминает старый строй доминант, малоэтажную застройку делает как будто игрушечной. Здесь уместно было бы «переразвитие»:

«членение больших кварталов, прокладка переулков на территориях с «недоразвитой» уличной сетью, создание малоэтажной застройки новых улиц, организация общедоступных площадей и скверов среди малоэтажной застройки, передающих идею преобладания открытого пространства в старомосковской застройке. Как обстоит дело в периметрально-компактном и частично в традиционном-разноэтажном морфотипах, где соотношение «масса — пространство» в пользу масса? Прямые всё больше и больше. Здесь сложность иного порядка. Одна из них — несовместимость схемы компоновки зданий на участке в периметрально-компактном морфотипе. Надолго утраченное право владения землей привело к утрате чёткости планировочной сети владений в кварталах, хотя следует подчеркнуть инерционность границ владений, которые прослеживаются во многих случаях даже при утрате застройки, фиксирующей границу. Но более всего несовместимости современных и исторических методы размещения объёма застройки на территории землеуладения. Исторический квартал распланирован на владения, с обязательным приписыванием не менее, чем одной из сторон владения к улице или переулку. В способах формирования строений на территории владения ясно видны свои автономности. Видно различаются две схемы размещения застройки на участке: «дом в пространстве» и «пространство в доме». Постановка усадьбного



Издано нарастающая каменная масса в центре Кордобы: «кварталы-конгломераты» Худерии (Юдерии).
Ages-long growing town masses in the center of Cordoba: conglomerate-blocks of La Juderia.

здания в глубине участка — «особняком» — более характерная для старомосковского малоэтажного разреженного морфотипа и воплощает идею преобладания пространства над массой застройки. Другая схема — «пространство в доме» — повсеместно укрепилась с момента появления дефицита территории в городе, интенификации ее использования, в то же время являясь логичной урбанизации не только наращиванием массы застройки, но и формированием нового качества среды — «внутриквартальных общественных пространств». Застройкой заполняет землеуладения по внутреннему периметру или границ (в результате чего здания на смежных владениях примыкают друг к другу глухими сторонами через стену брандмауэра и представляют собой как бы один дом, внутри которого происходит стена-граница) и при этом так компонуются вокруг открытого пространства внутри домовладений и архитектурно их оформляет, что последние приобретают характер пространственных фокусов, функциональных ядер владений, общественных пространств, на которые обращены окна и входы в дома, где мобилизуется ощущение социума при выходе из своего дома в город. Повторяемость владений сообщает плану исторических кварталов решётчатую планировочную структуру, характерную жесткостью, где сквозные проходы через дворы образовывали уже вполне развитую сеть общественных пространств. Дворы, служившие центром общения — это общественное пространство, став-

шее «месторазвитием» многих талантливых людей, о котором они так вдохновенно, с любовью говорили — теперь ушли в безвозвратное прошлое. Как о проводнике, связывающем родной дом с городом и даже со страной, как о «малом родине», писал о московских дворах А.Гутун. Улицы и дворы, и жители — за инкогнито, за свободой от соседей, за жилищностью. Ушли и метод компоновки застройки в границах владения участка. Туда же ушли широкие террасы между окнами на фасадах домов, от которых так бойко отскакивал миф, асфальтированные (или просто утопанные до асфальтовой твердости) площадки дворов, где под контролем периферийного зрения родителей так классно прыгало и орало до позднего вечера до 15 лет и более, что сильно обеспокоило проблемы воспитания подростков. У нас есть собственный (а не на примере племена американских индейцев) опыт влияния организации пространства на формирование морально-этического состояния гражданского общества. Сейчас представить себе примыкание зданий соседних владений друг к другу по продольной стене можно как исключение, а в жилых домах, где архитектурное проектирование в значительной степени сводится к поиску ритма оконных проёмов по всем сторонам дома, невозможно и в виде исключения. В практике проектирования, безусловно, преобладает негативный относительно схемы «пространство в доме» принцип размещения новой застройки:



Берлин. Общественное пространство Потсдаммер-плац внутри возрождённого на месте Берлинской стены квартала.
Berlin. The public space of Potsdamer platz inside the block restored in place of the Berlin wall.

здания ставятся с отступом от границ участка, окна обращены не во внутреннее пространство владения, а вовне. Такая тщательная освоенность поверхности земли, как в последний период пребывания города в исторических границах, где незастроенная внутренняя территория могла составлять 12% от владения и при этом служить общественным пространством, не воспроизводятся ни при новом строительстве, ни при реконструкции. Установившийся в периферийном поясе города шероховатый комковатый застройкой как собрание отдельных зданий опровергает в исторический центр, малое внутреннее пространство («пространство в доме») скомпрометировано кличкой «двор-колодец», и компоновочная схема, где в ритме границ смежных владений чередуются «дворы» застройки и открытые внутренние пространства, более не воспроизводятся. Ни нормативные рамки параметров застройки, ни методические указания не удерживают прежний метод заполнения застройки исторических кварталов. Дома на территориях владений детально отступают от границ и стараются встать в центр. Проектирование вернулось к архаичной схеме — «дом в пространстве». Правда, скульптурную пластику, сложность ритма кварталов, разнотипного морфотипа это обстоятельство не уничтожило. Следует ли сохранить традиционный разноэтажный морфотип, который, можно сказать, остался нам на память о первой мировой войне, пережившей строительный бум начала XX века?



Долгие десятилетия территория не поддавалась радикальной замене каменных домов – плотный малозастроенный морфотип Брюгге.
The ancient valuable territory, stone houses that did not succumb to sweeping substitution, a dense low-rise morphotype of Bruges.

Теперь, в восстановленных условиях цены и собственности земли, тормозить интенсификацию использования территории в рамках этого морфотипа особенно трудно – тенденции роста в нём заложены «от природы», а сдерживающих факторов меньше, чем в других морфотипах: в старомосковском – органичений, в периметрально-компактном – достигнутого предела насыщенности. Какие же черты и характеристики заселения воспринимались при проектировании в границах традиционно-разнотажного морфотипа, что из его особенностей следует сохранить при его переходе в периметрально-компактный или новый высокоточный многоэтажный?

В периметрально-компактном морфотипе улица – коридор в теле застройки, функционально насыщенный, плотный, оживлённый, на уровне контакта с пешеходом, и возвышающийся по отношению к единой линии карниза, на уровне контакта взгляда пешехода с небосводом. Интенсификация застройки преодолевает регламентированную среднюю этажность в 5 этажей, а часто и максимально – 8 этажей, но тема общающегося карниза по линии застройки, сложившейся образ «коридора между площадями – залами», по определению С.Кирichenko, жилая. Капалосы бы, выравнивание высоты карниза по линии застройки улицы в традиционном-разнотажном морфотипе – самый правильный путь «доразрабатывания» его периметрально-компактного. Однако традиционная разнотажность оставляет трудноуправляемое, но важное свойство исторического города: яркость, сложность сюжета уходящей в глубину кварта-

ла застройки, разнотажность застройки по линии улицы, даёт ощущение её исторической разнотажности, многообразия и многомерности пространства. Это свойство вызывает чувство хронологической глубины в историческом городе, что расширяет, раздвигает для человека барьер времени, устанавливает ощущение связи с мировым пространством и создаёт совершенно особый, иной, чем в новом городе, психологический комфорт. Эффект разнотажности, работающий принципом морфотипа. Это трудно объяснить с практических позиций личности, принимающей решения об инвестировании строительства.

Если же происходит утрата домов во втором и далее от улицы ряду, у (или) при этом проводится уплотнение за счёт наращивания этажности зданий, стоящих в глубине квартала, то провал пространства, возникающий за домами по улочному фронту, создаёт эффект разлившейся картонной декорации, качество среды ухудшается, морфотип не остаётся. Эффект вывернутого наизуток города, где фронт домов держит интересную затенённость улицы, а через арки домов по улочному фронту поражает взгляд безмерные поля, давно знакомые: санация застройки внутри кварталов для благоустройства «нормативных» дворов для «более равных», чем другие» опустошала кварталы с последней трети XIX века, обеспечивая и ту фактующую застройки, что сохранялась. Многомерность, сложность объёма квартальной застройки регламентирован, держит нормативный показатель процента застройки в сочетании с правилами компоновки застройки

в границах владения – как раз теми правилами, которым труднее всего сейчас следовать. В исторической ситуации культурное наследие застройки достигалось именно путём всё более плотного, подробного освоения, «обжиывания» территории, заполнения её материалом, что количественно выражается показателем процента застройки, в 2-3 раза превышающим тот же показатель в современном строительстве. Эволюционный механизм наращивания застроенности территории, состоящий в стандартном методе заближения застройки планировочных ячеек домовладений – размещение застройки по внутреннему периметру владения и, затем, заполнение территории внутри периметра вторым, третьим рядами домов, следующими за первым (или рядом) – в настоящее время выключен, как и механизм формирования внутренних пространств, о чём говорилось выше. Практика реконструкции последних лет показывает разные методы размещения объёмов застройки в границах владения, преимущественно – радикальные, когда множество домов, размещавшихся в границах владения, «суммируются» в одном объёме, при этом параметры плотности, этажности, процента застроенности свободены, а традиционного сложно-собранного сюжета и привлекающего пространства ственного разнотажности не получается. Норматив не работает, поскольку эволюционный механизм постепенного наращивания застройки от улицы вглубь квартала, заполнения разнотажными зданиями второго, третьего фронта домов, следующими за участ-

ным, в настоящее время выключен, на смену пришла единовременная комплексная реконструкция. Однако там, где продолжает жить и работать разнотажный морфотип, лучше оценивать застройку квартала как архитектурный объект, не полагаясь на вечный покой плоских фасадных ленточек, обходя квартал с разных точек и не допуская провала пространства. Полезный опыт тучного времени показал, что разнообразие морфотипов исторической застройки не имеет естественных механизмов их сохранения, разные типы склонны к сближению в общем «морфотипе» к универсальному присутствию на территории центра города. Этот опыт говорит, что архитектору и градостроителю хорошо бы научиться работать в неурядивых стереотипах (точнее – в морфотипах): делать дворы уже, чем улицы, ориентировать фасады зданий по линии застройки улицы, а не по модной дуге большого радиуса, а, воображаясь центром в соседнем квартале, компоновать застройку по внутреннему периметру участка, формируя двор как общественное «пространство в доме», работать с пространством квартала как с комплексным объектом. (К настоящему моменту дуга вышла из моды, а дома остались).

Есть название тому действию, которое может наполнить кварталы исторического города новой жизнью и угнать смысл сохранения их пространственной формы, то есть морфотипов исторической застройки – общественное пространство и внутриквартальные пешеходные коммуникации. Нужна ренкация жизни жизни во внутренних пространствах кварталов, на



Старый ганзейский торговый порт Любек, ценнейшая территория, сохранённая застройкой – плотно-периметральный малозастроенный морфотип.
The old Hansa port of Lübeck is a territory of great value with preserved development: a dense-perimeter low-rise morphotype.

территориях бывших дворов. Морфотипы исторической застройки формировались как жилые дома и дворы. Теперь историческая застройка стала телом, вмещающим общегородской центр, и заслуживает не меньшей общественной любви и популярности, чем тогда, когда она вмещала жилые дворы.

Форма застройки в кварталах плотно связана с наполняющей их функцией. В условиях, когда кварталы исторической застройки изменили функциональное назначение с жилого на общественно-деловое, задача состоит во включении застройки и открытых внутриквартальных территорий морфотипов в систему общественных пространств и территорий. Как открытые территории дворов являлись малыми функциональными и пространственными фокусами для домов, внутри которых они находились, так они же, преобразованные в общественные пространства внутри деловых, культурных, торговых объектов, комплексов этих объектов, объединённые изнутри кварталов пешеходными коммуникациями с местами парковки автомобилей, остановками общественного транспорта, станциями метро, с защищёнными от непогоды озеленёнными площадями, зелеными садами, наполняют смыслом сохранение пространственной организации морфотипов. Общественные пространства – инструмент сохранения и развития морфотипов изнутри, позволяющий воспринять решётчатую структуру квартала как план объекта, включающего это пространство. Общественные пространства, исполь-

зующие наземные, подземные, надземные урвны, открытые территории и помещения в застройке неограниченно расширяют ёмкость пешеходных коммуникаций, восстанавливают равновесие между высотой присутствия застройки и комфортом пребывания в ней. Следует помнить, что важной составляющей комфорта для горожанина является сохранённая традиционность пространственного общего окружения.

И главная, достойная всемерного сохранения территория общего пользования в городе – улица, представляющая собой самую удобную и гуманную форму организации городского пространства. Именно типологическое разнообразие форм улиц наглядно демонстрирует пространственное устройство, которое заложено в морфотипах и свидетельствует в пользу сохранения ещё существующих между ними различий.

Пространство исторической улицы – интерьер города, который нуждается в охране от обесцвечивающего его стиливого минимализма, стремления, от упрощения архитектурного языка. Улица – это русло, канал, поступательное пешеходное передвижение в котором сопутствует (должно сопутствовать) невероятное, избыточное количество пространственных, функциональных, архитектурных, информационных событий, мизансцен, спонтанно создающих «плавание» в её берегах, жизненно совершенно необходимых для человека, который избирает местом своего обитания Город, а местом праздника души – исторический город.