

МЕТОДЫ РЕГЕНЕРАЦИИ ИСТОРИЧЕСКИХ КВАРТАЛОВ В СОВРЕМЕННОЙ ЕВРОПЕЙСКОЙ ПРАКТИКЕ НА ПРИМЕРЕ РАЙОНА НОЙШТАДТ (ДРЕЗДЕН, ГЕРМАНИЯ)

А.В. Потапова

Иркутский государственный технический университет, Иркутск, Россия

Аннотация

В результате проведенного анализа градостроительной документации, разработанной для района Нойштадт г. Дрездена, выявлена программа регенерации исторической среды, определены рекомендации по совершенствованию системы управления градостроительной деятельностью и территориальным развитием, применительно к историческим городам России.

Система регламентов, введенная в г. Дрездене, обеспечивает сохранение исторической среды города и объектов культурного наследия за счет иерархичности законодательных документов территориального развития между собой с четким разделением функциональных задач от уровня градостроительства до формообразующих элементов здания. В содержании регламентов подробно описаны все меры, применяемые по отношению к застройке и градостроительному планированию.

Регламенты контролируют все действия, направленные на сохранение исторической застройки (в том числе фоновой, средовой) и развитие градостроительной среды. Данные меры позволят исключить в Иркутске (и других российских городах) самовольное и неподконтрольное использование недвижимости и территории исторического центра.

Ключевые слова: градостроительный контекст, градостроительный регламент, пространственные элементы

METHODS OF REGENERATION HISTORICAL QUARTERS IN THE CONTEMPORARY EUROPEAN PRACTISE BY EXAMPLE OF THE NEUSTADT DISTRICT (GERMANY)

A. Potapova

Irkutsk State Technical University, Irkutsk, Russia

Abstract

In the article had done analyze of urban-planning documentation, developed for the program of regeneration the historical space in the quarter Neustadt, Dresden. Based on the peculiarities of place, were define recommendations for the improvement of urban-planning regulation and territorial development for Russian historical cities.

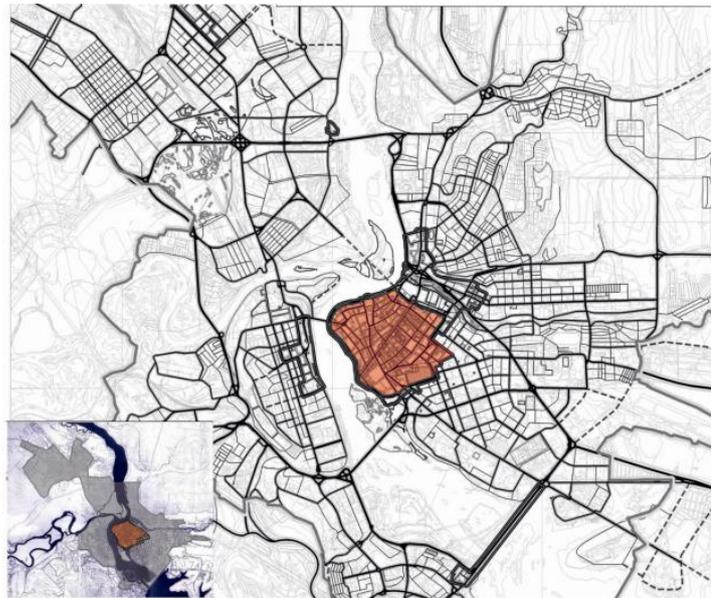
System of regulations in Dresden provides preservation of historical zone in the city and heritage by consequential hierarchy in the legislative base for territorial development between each other with division between functional purposes from the urban-planning level till forming elements of building. In the content described all necessary methods for buildings and urban-planning.

Regulations provide all actions directed to protection of historical heritage including space elements (urban-planning context) and development of spatial structure. All these actions provide sustainable development of historical zone and exclude in Irkutsk and another Russian cities uncontrolled using of realty in historical center.

Keywords: urban-planning context, urban-planning regulation, spatial elements

Характерным признаком современного градостроительства является необходимость регламентации пространственного преобразования территории, управляемость развития градостроительных систем. Целый комплекс проблем управления градостроительной деятельностью напрямую связан с применением положений градостроительного законодательства, лежащих в основе регламентирования.

Иркутск обладает уникальной архитектурно-пространственной средой и представляет большую ценность, как исторический город России. Памятники федерального, регионального и местного значения составляют одну из важнейших частей города (Рис. 1(a,b)).



a)



b)

Рис. 1(a,b): a) территория исторического центра г. Иркутска; b) планировочная структура, структура застройки, местоположение объектов культурного значения федерального, местного значения, а также объектов, рекомендованных к включению в список памятников (Центр сохранения наследия г. Иркутска)

Вокруг каждого из архитектурных объектов исторического наследия расположены объекты средовой застройки. Именно они представляют градостроительный контекст, без сохранения которого памятники, находящиеся под охраной, потеряют архитектурно-пространственную среду и утратят свое значение.

При фрагментарной охране определенных участков невозможно сохранить целостность градостроительной среды. Шаг за шагом, при вторжении объектов новой архитектуры без учета уже существующих пространственных элементов, мы потеряем пространственную целостность города (Рис. 2).



Рис. 2. Объекты градостроительного контекста г. Иркутска (деревянные дома, XIX век)

Нельзя искусственно разделять застройку на исторически ценную (памятники), старую рядовую и новую (современную). Нельзя ограничивать отношение к исторической застройке ее музеефикацией и консервацией, так же, как нельзя обеспечивать размещение новой застройки за счет сноса старой.

Каким образом можно остановить разрушение исторической среды, что необходимо для полноценного развития, укрепления города, как жизнеспособного организма, представляющего собой устойчивую систему, которая будет представлять новый уровень качества жизни для населения города, развивая новейшие технологии и сохраняя историческое единство? Для всего выше перечисленного необходимо введение **«Регламента по сохранению градостроительного контекста для кварталов исторической застройки»**.

При анализе градостроительного опыта г. Дрездена выявлены основные принципы регламента. В 1994 году по итогам экспертной оценки, проведенной Отделом генерального планирования г. Дрездена, принят регламент по сохранению градостроительного контекста для района Нойштадт [1 с.1].

Регламент состоит из двух разделов: законодательной части и свода правил по сохранению исторической среды, что позволяет точным образом определить ценностные характеристики района и утвердить соответствующие меры охраны и развития. **В законодательную часть документа** входит шесть параграфов, определяющих зону действия регламента, цель сохранения квартала, правила по введению регламента в действие, процедуру принятия регламента и соответствующие меры при нарушении данного регламента.

Эта часть законодательно доказывает необходимость сохранения градостроительных и исторически ценных особенностей района Нойштадт для единой планировочной структуры города и последующего градостроительного развития в рамках Общей стратегии планирования исторического города (Рис. 3).



Рис. 3. Общая стратегия планирования исторического центра г. Дрездена (Отдел генплана г. Дрездена 2008 /Stadtplanungsamt/)

Регулируются действия, запрещающие изменение объектов и предотвращающие их разрушение. Законодательная часть четко формулирует меры при правонарушении данного регламента: «при нарушении норм строительства, а также правил модернизации и преобразования городской среды, прописанных в данном регламенте, предусматривается денежный штраф в размере до 25 000 Евро» [1§5 с.1].

Во втором разделе регламента изложены основные правила по расположению улиц и площадей, зеленых поверхностей и свободных пространств, учитывая функциональное назначение, а также использование объектов застройки и архитектурно-художественных элементов. Данные параметры застройки и пространственной среды позволяют сохранить выявленные градостроительные особенности квартала: нетронутую градостроительную структуру после второй мировой войны; особый облик и единство застройки в целом, несмотря на изменения градостроительных планов города в периоды «Грюндерства» и «Царского времени»; интенсивное самостоятельное развитие культурной жизни района, по исторически-сложившимся традициям.

Одновременно гарантируется сохранение общего уличного пространства при введении объектов новой застройки. Регламент исключает превращение данной территории в

музейную зону, но с его помощью создается «живая» городская зона с широкими функциональными возможностями культурных и эмоциональных потребностей жителей. Оказание влияния на все вводимые изменения, касающиеся градостроительных особенностей района. Все новые строения должны соответствовать историческому контексту.

Ценными являются не только объекты, имеющие охранный статус, но и отдельно стоящие здания, составляющие часть градостроительного контекста, образующие пространственную среду. Проводится экспертная оценка архитектурно-планировочной структуры района, согласно которой каждый архитектурный объект находится под охраной. Данный регламент должен воспрепятствовать исчезновению ценной градостроительной среды. Городское управление Дрездена использует регламент, как действенный инструмент для регулирования строительных проектов, согласованный с саксонским законом о строительстве (параграф 136) [2, с. 72]. После восстановления градостроительная среда должна представлять целостное городское пространство, несмотря на разнообразие форм, художественных и архитектурных элементов отдельных улиц.

Целостность определяется сохранением характерных особенностей зданий и пространственной среды. Характерные особенности зданий определяются: относительно времени возведения (XIX/XX столетие), что определяется построением фасадов и отдельных элементов здания, входными группами, балконами, окнами и применяемыми материалами с элементами отделки, включая параметры общего плана застройки. Строительные изменения по форме объектов, модернизации или введению новых объектов, допустимы только в случае улучшения функционального или художественного состояния общего облика уличного пространства.

Свод правил параметров сохранения исторической среды состоит из четырех частей (Рис. 4(а-с)).

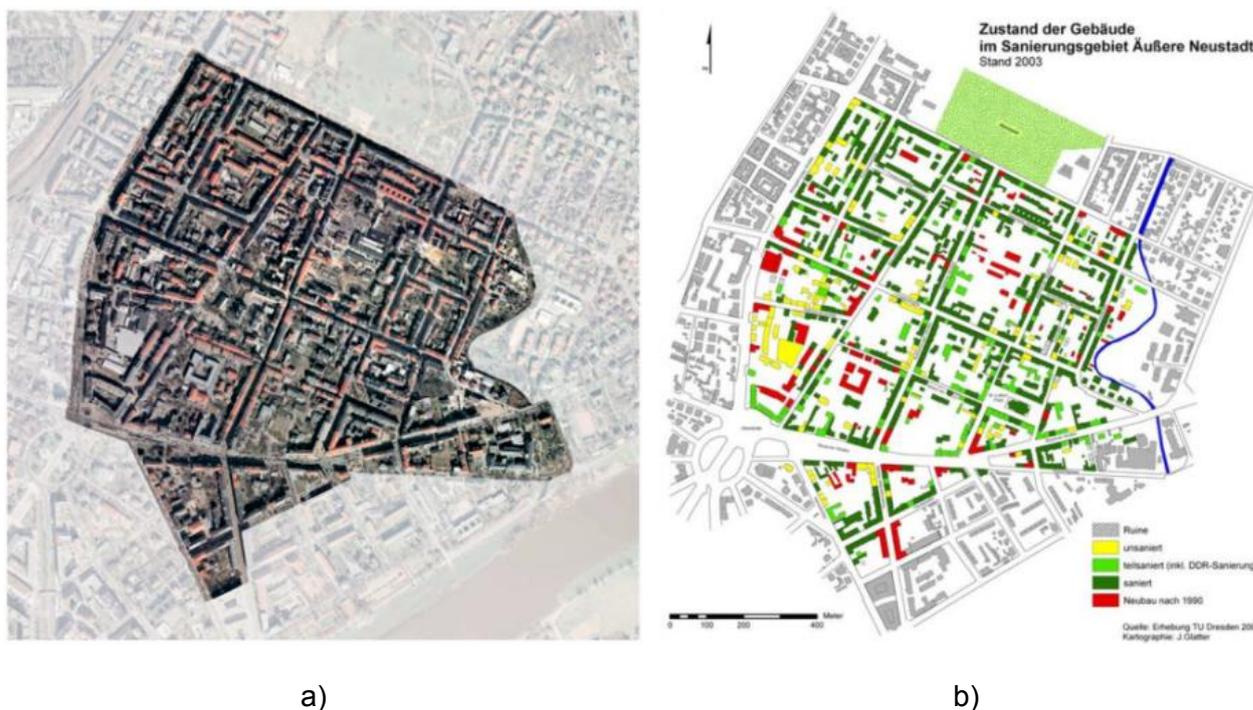


Рис. 4(а,б). Отдел генплана г. Дрездена: а) планировочная структура района Нойштадт; б) схема расположения объектов культурного наследия и отреставрированных объектов

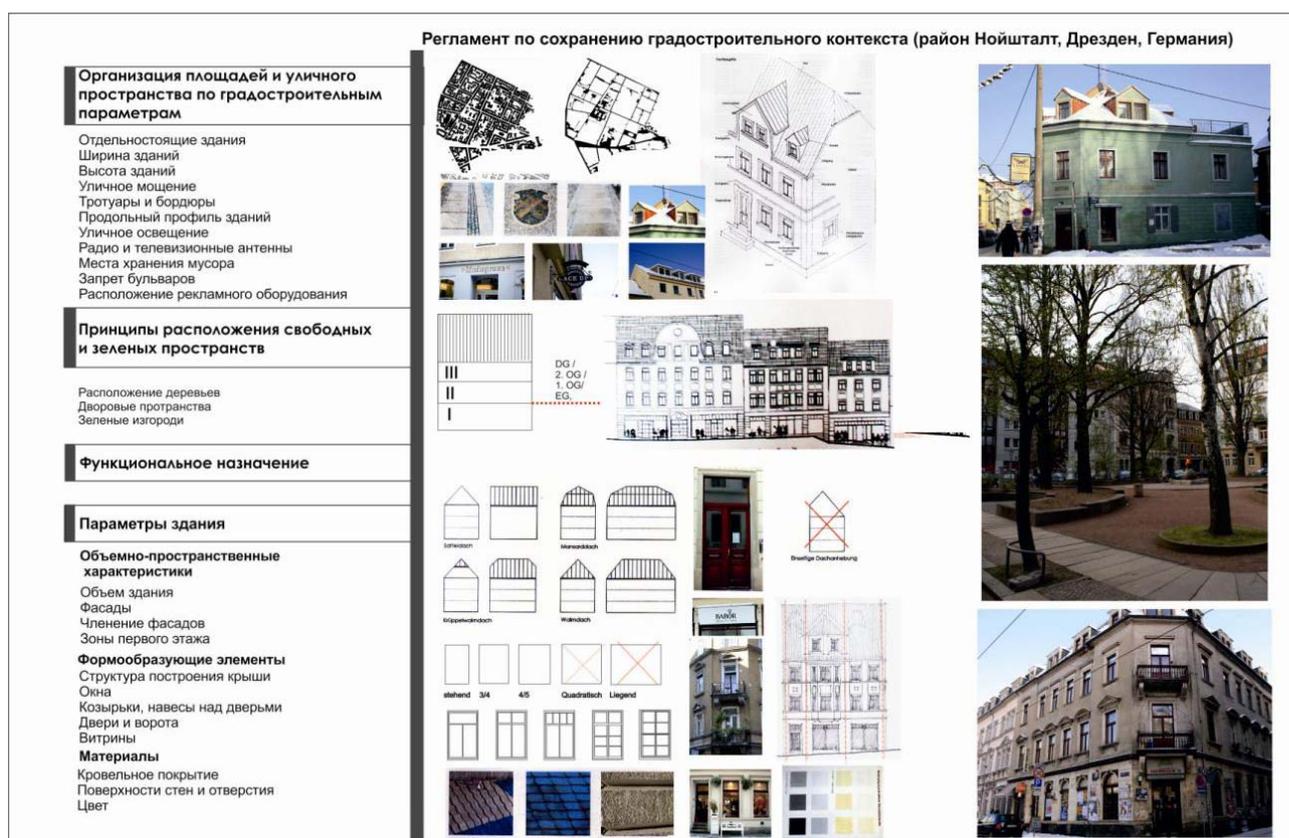


Рис. 4с. Второй раздел «Регламента по сохранению градостроительного контекста для кварталов исторической застройки» (район Нойштадт, Дрезден)

В первой части содержатся основные положения для организации площадей и уличного пространства по градостроительным параметрам, включая техническую инфраструктуру: ширина и высота зданий, расположение отдельно стоящих зданий, уличное мощение, тротуары и бордюры, формирование профиля улицы, уличное освещение, установка радио и телевизионных антенн, вентиляторов и рекламного оборудования, определение мест для хранения мусора, нормирование запрета бульваров.

Исторический квартал представляет единое целое. При прохождении улицы возникает последовательность групп зданий, фасадов и других элементов городской среды, и каждый из них определяет взаимосвязь общего уличного пространства. Большинство зданий, формирующих улицу, должны иметь общую структуру фасада с помощью единого принципа формообразования, согласно горизонтальному членению зданий, по своим очертаниям, форме крыши и параметрам зон первого этажа.

В качестве контрольной ширины здания принимается ширина по сечению данного здания в планировочной структуре квартала, согласно историческим данным. Здания, находящиеся на параллельных улицах расположены друг напротив друга.

Допустимая высота зданий принимается в соответствии с имеющейся исторической застройкой до уровня конька крыши и водосточной трубы (Рис. 5(a,b)). В качестве имеющейся застройки принимают среднюю высоту типичного для данной улицы здания, согласно типу градостроительного ансамбля. Определенному типу зданий соответствуют характерные художественные признаки уличного пространства. Крыша зданий должна быть параллельна улице.



a)

b)

Рис. 5(a,b) (фото автора): a) Луизианштрассе (Loiseanstraße); b) уличное пространство: Луизианштрассе (Loiseanstraße)

Сохранение исторического освещения. Новое освещение в зоне исторического ядра должно строго соответствовать по форме типологии уличного пространства исторического контекста.

Радио и телевизионные антенны не должны быть видны с главной улицы.

Места для хранения мусора не должны быть видны с главной улицы. Мусор должен быть классифицирован по контейнерам. Обязательно возведение прикрывающих зеленых изгородей, не нарушая границы участков озеленения. Запрещается введение бульваров. Под понятием «бульвар» подразумевается нетипичное изменение характерного для данного квартала облика, т.е. уменьшение количества пешеходных путей, бордюров, дорожного покрытия и создание огромных уличных пространств.

Принят ряд ограничений по использованию материалов и вида конструкций **рекламного оборудования**. Архитектура, сохраняющая индивидуальные особенности, и есть лучшая реклама для города, торговли и предприятий.

Вторая часть свода правил содержит основные принципы расположения свободных и зеленых пространств, включая особенность формирования дворовых пространств, расположения деревьев и зеленых изгородей (Рис. 6(a,b)).

Общее требование к району Äußere Neustadt - повысить количество зеленых площадей (деревьев, газонов и т.п.), где это возможно в условиях открытых пространств. Сохранить все имеющиеся незначительные свободные площади в дворовых пространствах, предотвращая их застраивание. Использование дворовых пространств должно быть согласовано с Концепцией регенерации для района Äußere Neustadt. [3].

Третья часть свода правил определяет функциональное назначение и пропорциональное соотношение с жилой функцией всех составляющих района: зданий управления, хозяйственных и коммунально-бытовых учреждений. Облик исторического города проявляется и в его функции. Исторически Нойштадт представляет собой многофункциональный жилой район, и до сегодняшнего времени развивается в данном направлении. Нижние этажи зданий предназначены для небольших магазинов, а верхние этажи – жилые. Это соответствует характеру градостроительной среды, «живому» уличному пространству и спокойным жилым зонам внутренних дворов (Рис. 7(a-c)).



a)



b)

Рис. 6(a,b): a) дворовое пространство Кунстхофпассажа /Kunsthofpassage (фото автора); b) общий вид района Нойштадт (фото: Катя Фридрих, 2009)



a)



b)

Рис. 7(a,b). Район Нойштадт в дни фестиваля «Разноцветная республика Германия» /Bundes Republik Neustadt BRP/ (фото: Катя Фридрих, 2009): a) день; b) ночь



Рис. 7с. Улица: новая архитектура в историческом контексте

Это обосновано также планом застройки и соответствующим спросом на жилье в данном районе. При необходимости введения объектов новой архитектуры функциональное назначение должно быть согласовано с общим функциональным зонированием района. Введение новых функций без согласования невозможно.

При изменении функции меняется потребность в местах парковки и многие другие аспекты, требующие дополнительного согласования. Усовершенствование и сохранение Нойштадта направлено на дальнейшее поддержание и развитие исторически сложившихся функций. Будущее развитие функционального многообразия проходит соответствующий отбор. На данный момент район насыщен не только торговлей, но и культурными учреждениями и функциями развлекательного характера. При введении новых функций происходит видоизменение условий содержания зданий:

- оформление зон первого этажа (витрины);
- повышение транспортной нагрузки для снабжения предприятий, а также уборки мусора;
- при увеличении количества посетителей увеличивается необходимость в местах парковки для индивидуального транспорта.

В большинстве случаев для дальнейшего развития, для исключения всех вышеупомянутых проблем, принимается исторически сложившаяся функция улицы. В отдельном случае возможно введение новой функции, но при этом проводится анализ ее совместимости с зонами первого этажа окружающих зданий [3 с.13].

Четвертая часть формулирует общие положения по зданиям, включая: параметры здания, фасады, членение фасадов, окна, двери и ворота, поверхности стен, витрины, навесы, козырьки, зоны первых этажей, цветовое решение, структуру построения крыши и кровельное покрытие. До сих пор в общем градостроительном облике района Нойштадт сохранены все индивидуальные уличные пространства.

Но сегодня эффективнее сохранение не только единого объекта, но ансамбля в целом, что обеспечивает взаимодействие объектов между собой, ярко выражая индивидуальность улиц и осуществляя дальнейшее развитие городского пространства.

Цвет и материал нижних этажей должны соответствовать верхним этажам. Крупномасштабное остекление не применимо в историческом контексте по государственным нормам. Запрещено использование **стальных или железобетонных конструкций**, из-за слишком широких отверстий. Новые технические возможности открывают иные пути для реновации, но при новом строительстве необходимо учитывать особенности исторического ансамбля для использования данных материалов. При установке большого остекления в зонах первых этажей исчезает горизонтальное членение фасада.

Последние исследования доказали, что **эффективность рекламы** зависит не от размера смотровой поверхности, а от расположения рекламного оборудования.

Навесы и козырьки допустимы только в зоне первого этажа, над лоджиями и балконами. Они должны соответствовать по длине окнам, не нарушая порядок расположения боковых колонн и поверхностей стен. Выступ козырьков, навесов, солнечных ширм допускается до 1 метра перед фасадом. Передвигаемые ширмы должны быть расположены за фасадом или в карнизах.

Объем здания – это параметры здания, определяемые по форме и выполненные в соответствии с пропорциями центральных масштабных элементов, согласно общим параметрам массо - пустотного соотношения района Нойштадт. Все строения, должны быть расположены таким образом, чтобы ансамбль при дальнейшем подразделении на отдельно

стоящие здания представлял собой единое целое. Для сохранения существующего градостроительного масштаба необходимо сохранение существующих размеров.

Для района Нойштадт характерна **чердачная форма крыши** с определенными пропорциями. Важнейшими признаками данной формы является преобладание крыш с мансардами, реже двухскатные крыши (для всех старых зданий). В цветовом решении крыши преобладает красная кровля, частично - темно-коричневый/черный с металлическим отблеском шифер.

Кровельное покрытие многих зданий в Дрездене было изменено. Применялись элементы бетона, не соответствующие по цветовым характеристикам традиционному кровельному покрытию. При дальнейшем использовании данных материалов есть определенный риск разрушения целостности облика уличного пространства. Использование материалов по цветовому тону описано в регламенте, например, цвет шифера и т.п., чтобы исключить данное нарушение в районе Нойштадт.

Членение фасада – один из наиболее сложных аспектов, подчеркивающий индивидуальность и отражающий основную структуру фасада. Через вариации методов членения выделяется простейший прикладной принцип, при котором вертикальное и горизонтальное членение подчиняются друг другу, образуя в итоге «живой» рисунок.

Вертикальное членение берет свои истоки от фасадов периода Грюндерства. Типичное расположение эркеров, колонн, пилястр и других конструктивных элементов.

Горизонтальное членение зависит от расположения этажей. Оно идет симметрично, без смещений и отклонений, с одинаковой шириной для фасада. Горизонтальные слои должны быть взаимосвязаны между собой, что распространяется и на фасады периода Грюндерства, учитывается типичное расположение карнизов, подоконников или фризов. Горизонтальные связи не должны преобладать над общей поверхностью фасада, что приводит к «растворению» стены. Например, у ленточных фасадов из-за парапетов и остекления горизонтальное членение доминирует над общим композиционным единством фасадной поверхности. Разделение на этажи подчеркивает горизонтальное членение фасада в различных зонах. Структура фасада отчетливо обозначена с помощью художественных элементов:

- цветовое или поверхностное дифференцирование зон фасада (например, песчаник для первого этажа, клинкер для верхних этажей, кирпич для мансардных этажей);
- формообразование с помощью барельефа (карнизы, наружные подоконники, декоративные формы);
- вариации высоты этажа и величина отверстий (например, зона первого этажа выше, чем верхние этажи, верхние этажи выше, чем мансардный этаж).

Поверхности фасадов должны быть дифференцированы таким образом, чтобы сохранился облик целостного уличного пространства. При любой модернизации, например, введении новой формы окон, необходимо ориентирование на уже имеющиеся поверхности стен, отверстия окон и другие элементы - они служат примером структурного расположения для новых окон. Эти правила распространяются и на все объекты новой архитектуры.

Элементы для общего членения фасада. Двери и окна дома должны быть выполнены в единстве стиля и конструкций. При реставрации зданий все используемые новые элементы должны соответствовать историческим. Согласно требованиям соблюдения масштаба и других критериев введено использование деревянных окон. Необходимо избегать резкие, интенсивные цвета, бросающиеся в глаза своей контрастностью или жестким цветовым акцентированием отдельного элемента, например зоны первого этажа.

Здания, имеющие статус памятника, проходят согласование цветового решения и материала с отделом охраны исторического наследия. Для обработки фасадов штукатуркой рекомендуется гладкая штукатурка. Для повышения продолжительности жизни здания, необходимо отказаться от густого цветового покрытия.

Район Нойштадт развивается как **«живой исторический организм»**. Добавляя с каждым новым поколением все больше необходимых функций, он, тем не менее, сохранил шарм старины. Механизм «развитие через сохранение» был достигнут с помощью применения законодательных документов в иерархичной последовательности. Каждый элемент отвечает за свой аспект и одновременно является частью единой структуры.

Определены зоны развития, где допускается введение новых объектов, с четко прописанными правилами по проектным площадкам. Для этого учтены особенности пространственной среды, функциональные возможности и потребности населения района. Строительство проводится в соответствии с климатическими условиями, предпочтительно использование природных материалов, создание пешеходных мостовых из дерева, восстановление мощения. Таким образом, происходит постоянная взаимосвязь функции с пространством. «Оно живет и развивается». Уделяется дополнительное внимание созданию свободных пространств.

Жилое пространство предусматривает три зоны активности, которые позволяют разделить функциональную нагрузку и сформировать комфортные условия для жителей района, создана иерархия открытых пространств: доступные для общественного пользования, частично доступные и закрытые. Однако, главная проблема района Нойштадта: недостаточное количество открытых свободных зеленых пространств, все свободные площади заняты автомобилями, которым отдается приоритет. Недостаточное количество парковочных мест. Эта проблема поставлена в Концепции регенерации и уже продуманы способы ее решения в последующие годы.

Предусматривается создание индивидуального жилья во внутреннем дворе, что подразумевает компромисс между жителями и городской средой, обеспечивает защиту от шумовых воздействий, удачное местоположение и функциональное многообразие. Проводится комплекс действий для пространственной среды: формирование «уличной открытости» и определение точных функций. Не архитектура в одиночестве создает пространство, а люди, наполняющие пространство жизнью. Исторически сформирована «культурная сцена».

С 1991 года все клубы, кафе, рестораны сконцентрированы в Нойштадте. Происходит развитие, согласно истории и политическому воздействию. Создана «креативность пространства», это своеобразный феномен, который возник именно в районе Нойштадт. Люди сами выбрали этот район, как особую городскую часть, обладающую необыкновенным духом среды. Исторически шло создание «урбанитета» - комфортной жилой среды. Созданы новые коммуникативные точки, которые собирают людей в пространстве с помощью разных функций. Например, восстановлена «Северная Баня», здесь с удовольствием проводят свое свободное время многие жители города Дрездена, специально приезжающие в район Нойштадт. Спроектирован зоопарк – чтобы познакомить детей с животными.

В разных частях района можно обнаружить «живописные фасады», которые изображают различные картины, расширяя нормальные границы фасадов и образуя часть «живой» пространственной среды (Рис. 8).

Для правильного функционирования пространства выявляется три аспекта: функция, атмосфера и точное градостроительное местоположение. Вместе эти составляющие создают комплексное решение и пространство становится «живым» и «уютным». При этом происходит формирование траектории движения человека в пространстве, и выявляются основные динамические оси района.



Рис. 8. Главная улица района Нойштадт: Алаунштрассе /Alaunstraße/ (фото автора)

«Жизнеспособность» района обеспечена взаимодействием двух законодательных документов: **Концепции по регенерации исторической среды и Регламента по сохранению градостроительного контекста**. Первый документ регулирует категорию транспорта, разрешая конфликт между всеми видами передвижения - пешеходным, велосипедным, автомобильным и общественным; категорию функции, обеспечивая новый порядок взаимодействия между кварталами, с целью улучшения функциональных связей и сохранение мультифункциональности жилого, рабочего и культурного пространств; категорию организации открытых общественных пространств, формулируя диалог между жителями района, частными владельцами предприятий, различными союзами, администрацией и руководителями процесса санации; повышает качество среды района, поддерживая процесс восстановления и реставрации исторически значимых объектов.

Второй документ представляет иерархию архитектурных составляющих, излагая нормы и правила по градостроительному формообразованию, использованию архитектурных сооружений, архитектурных элементов, материалов зданий и технической инфраструктуры. Он обеспечивает сохранение городского облика и исторически сложившейся градостроительной структуры, одновременно гарантируя сохранение общего уличного пространства при введении объектов новой застройки и предотвращение искажения архитектурного пространства застройщиком, а также способствует дальнейшему градостроительному развитию.

С помощью этих законодательных инструментов в районе Нойштадт сохранена целостная городская среда, исторически сложившаяся планировочная структура и градостроительные особенности существующей строительной субстанции, а также отдельные оригинальные художественные элементы. Район Нойштадт не превращен в музейную зону, но представляет «живую» городскую зону с широкими функциональными возможностями для культурных и эмоциональных потребностей жителей, обеспечивая высокое качество жизни и уникальное «импульсное пространство» (Рис. 9).

Принципы регенерации для исторического центра Иркутска на основе немецкого опыта

Процесс развития исторической среды

“Город, как жизнеспособный организм” - выявление исторических особенностей



Рис. 9. Принципы регенерации для исторического центра г. Иркутска

Выводы

В ходе исследования был проведен анализ градостроительной документации, разработанной для осуществления программы регенерации исторической среды района Нойштадт г. Дрездена. На основе выявленных особенностей определены рекомендации по совершенствованию системы управления градостроительной деятельностью и территориальным развитием, применительно к историческим городам России:

- При разработке программ регенерации исторической застройки, включающей памятники культурного наследия (различных уровней), а также средовую (фоновую) застройку, необходимо:

- 1) обеспечивать сохранение исторической среды, в том числе сложившейся планировочной структуры, ландшафта, характера застройки и благоустройства территории;

- 2) ориентировать изменения планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства территорий на восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик исторической среды;

- 3) не допускать строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разработки градостроительных мероприятий, направленных на улучшение обеспеченности и (или) доступности для населения социально значимых объектов.

- Система регламентов, введенная в г. Дрездене, обеспечивает сохранение исторической среды города и объектов культурного наследия за счет иерархичности законодательных документов территориального развития между собой, с четким разделением функциональных задач от уровня градостроительства до формообразующих элементов

здания. На градостроительном уровне разработана **Общая стратегия планирования** развития исторического центра города Дрездена [4] и прилегающих районов, которая обеспечивает сохранение характера градостроительного и природного ландшафта, формулирует план развития города, выделяет зоны развития по конкретным приоритетам, формулирует регламент действий для всех последующих стадий планирования и проектирования, представляет план интеграции исторических и новых зон. Также она содержит требования к функциональной организации данной части городской территории. Согласно Общей стратегии планирования, каждому району присваивается статус, в соответствии с которым разрабатывается ряд законодательных документов для каждого района. Таким образом, все действия, направленные на развитие и сохранение градостроительных особенностей района, осуществляются в порядке, увязанном с документацией в иерархии планировочного масштаба.

В содержании регламентов подробно описаны все меры, принимаемые по отношению к застройке и градостроительному планированию. Каждый градостроительный регламент состоит из двух частей: графической и текстовой. Графическая часть градостроительного регламента содержит нанесенные на картографическую подоснову установленные виды границ: исторических территорий, в том числе территорий объектов культурного наследия - памятников, ансамблей, подлежащих сохранению исторических элементов планировочной структуры территории, а также, что крайне важно для отечественной ситуации – фоновой, средовой застройки, которая начинает выступать самостоятельным объектом сохранения и регенерации, наряду с памятниками культурного наследия.

В графической части также зафиксированы границы улично-дорожной сети и кварталов (красные линии), отдельных домовладений, озелененных и иных территорий, не подлежащих застройке - пешеходных связей, ландшафта, озеленения, благоустройства. Текстовая часть градостроительного регламента содержит описания требований к осуществлению градостроительной деятельности в границах, выделенных в графической части, в том числе - перечень запрещенных и (или) разрешенных видов градостроительной деятельности и условия осуществления разрешенных видов градостроительной деятельности:

- Параметры регламента имеют последовательность в соответствии с масштабом объекта;
- Градостроительные характеристики;
- Параметры открытых городских пространств: формирование основных принципов расположения свободных и зеленых пространств и благоустройства территории, включая элементы благоустройства, приемы озеленения;
- Параметры уличных пространств: формирование основных требований формирования и оборудования улиц и пространства площадей, включая техническую инфраструктуру: уличное освещение, расположение радио и телевизионных антенн, размещение рекламного оборудования, мощение улиц, тротуаров и бордюров;
- Параметры функционального назначения и ограничения использования застройки;
- Объемно-пространственные параметры зданий, включающие размеры и конфигурацию зданий и сооружений, (структуру построения крыш, кровельное покрытие, членение фасадов, характеристики зон первого этажа), а также предписания по элементам формообразования фасадов (окна, двери и ворота, витрины, козырьки, навесы над окнами), ограничения использования строительных материалов, поверхности стен и отверстий, цветовые решения.

Регламенты регулируют все действия, направленные на сохранение исторической застройки (в том числе фоновой, средовой) и развитие пространственной среды. Кроме

регламентов в соответствии со статусом района, для каждого из них разрабатывается Концепция регенерации, которая задает комплекс мер по организации движения транспорта и пешеходов: размещению остановок транспорта и автостоянок, включает подробное описание функциональных составляющих района.

Распределение ответственности и взаимодействие законодательных документов между собой усиливает организацию развития районов в г. Дрездене, обеспечивая, так называемый, «механизм развития через сохранение». Немецкая система муниципального законодательства обеспечивает четкое разделение функций между документами. Её применение возможно для исторических городов России и, в частности, для сохранения и развития исторического центра города Иркутска. Для этого необходимо разработать и ввести для г. Иркутска градостроительный регламент по сохранению градостроительного контекста в границах достопримечательного места.

В данном документе, по аналогии с немецким опытом, необходимо последовательно выстроить параметры регламента на всех уровнях от градостроительного до уровня формообразующих элементов здания. Это обеспечит введение последовательной системы законодательных действий, направленных на сохранение и развитие застройки исторического центра. В рамках данного регламента ввести подробное зонирование с обозначением:

- 1) статуса застройки: объекты культурного наследия (ОКН), здания, формирующие городской силуэт, включая фоновую застройку, как важнейший элемент градостроительного каркаса;
- 2) системы общественных пространств разного значения от городских площадей до локальных дворовых пространств, с указанием значимости каждого из них, как элемента в общей пространственной структуре города;
- 3) важных коммуникативных связей между общественными пространствами, формирующих пешеходные пути;
- 4) выделения функциональных зон, включая определение так называемых «зон функциональной недостаточности»;
- 5) выделения иерархии транспортных связей.

Эти меры способны обеспечить устойчивое развитие исторической пространственной среды, а также исключить в Иркутске (и других российских городах) самовольное и неподконтрольное использование недвижимости и территории исторического центра.

Регламент по сохранению градостроительного контекста, устанавливает требования к осуществлению градостроительной деятельности на этих территориях, обеспечивая сохранение их исторического своеобразия и культурной ценности. При введении регламента будет обеспечена интеграция ОКН, а также средовых объектов, и включение их в экономический оборот за счет методологических принципов, сочетающих в себе правовые, градостроительные, экономические и управленческие особенности определения видов использования земельных участков.

К данным принципам относятся: во-первых, установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости; во-вторых, приоритетное значение местоположения территориальной зоны в городе при определении характера градостроительного использования территории; в-третьих, определение ранжирования видов разрешенного использования территории в зависимости от комплекса природно-ландшафтных, градостроительных особенностей территории, исторически сложившегося сочетания функциональных процессов и градостроительных объектов в пределах установленной территориальной зоны; в-четвертых, обязательность принципа структуризации в процессе определении состава каждой из зон.

Literatur (References)

1. Erhaltungssatzung für die Dresdener Äußere Neustadt [Urban-planning regulation for the Neustadt district] (24.03.1994 /12.01.1995). Dresden, Stadtplanungsamt, 1994, pp. 1-27.
2. Baugesetzbuch (BauGB) ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der Juris GmbH [Building law (BL) service of republic ministry with Juris GmbH]. 23.06.1960, pp. 72-77.
3. Erneuerungskonzept für die Äußere Neustadt, Landeshauptstadt Dresden Geschäftsbereich Stadtentwicklung Stadtplanungsamt, STESAD GmbH, 1999, pp.1-28.
4. Landeshauptstadt Dresden: Prof. Dr. Franz Pesch, Anna Sendliewska, Timan Sperle, Juri Goebel, Philip Schmal, cand. Arch. Anna Hofheinz, Frank Dippold, Herbert Feßenmayr, Andreas Wuff, Dr. Barbara Engel, Anja Heckmann, Mattias Flörke-Kempe, Heidi Geiler, Holger Everz, Doris Fischer-Pesch, Dresden-Planungsleitbild Innenstadt 2008 [Innen city planning strategy]. Stadtplanungsamt Dresden, 2008, pp. 1-76.
5. Satzung der Landeshauptstadt über Erlaubnisse und Gebühren für öffentlichen Straßen in Dresden [Regulation of city administration about taxes for streets in Dresden]. Landeshauptstadt Dresden, 2007, pp. 1-10.
6. Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (SächSStrG) [Saxony street law]. Landeshauptstadt Dresden, 1993, pp. 1-24.
7. Lehner, Emil, Methode zur Lösung lokaler Planungsprobleme im städtebaulichen Kontext [Methods for regional problems in the urban-planning context]. Berlin : Reimer, 1998, pp.1-428.
8. Hein, Edgar [Bearb.]; Deutsches Nationalkomitee für das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 , Praxis des Umgangs mit erhaltenswerter Bausubstanz [Practice for surroundings with valuable building structure]. Arbeitsgruppe Recht und Steuerfragen, 1975, pp. 1-93.
9. Will Th., Kontextualismus. Eine Stadt (um) Baumethode [Contextualism. City and method of rebuilding]. München: Baumeister 8/1988, 1988, pp. 1-7.
10. Tank, Hannes, Göttingen, Stadtentwicklung - Raumnutzung - Stadterneuerung: theoretische Grundlagen, städtisches Entwicklungspotential und die Orientierung der Stadtentwicklungspolitik [City development - space using - revitalisation: theoretical basement, city potential for development and orientation for the city development politics]. Vandenhoeck und Ruprecht, 1987, pp. 1-340.
11. Bräuer, Hellmuth, Projektierung Dresden-Neustadt (Teil 1); Nachdruck aus Deutsche Architektur Heft 2/1956; [Project Dresden-Neustadt (part1)]. Baer, Otto Neumarkt-Kurier 2008, 7(2008), pp. 18-20.
12. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dresden. Bericht 2009 [Integration concept of Dresden city development, 2009]. Landeshauptstadt Dresden, 2009, pp. 89-91.
13. Sulzer W. Stadtgestalten: Visionen, Allianzen, Wege [City modernisation: vision, cooperations, ways]. Jürg Berlin Jovis, 2009, pp. 1-155.
14. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Historische Stadt in neuer Qualität. Schwerpunkte des Förderungsprogramms städtebauliche Denkmalschutz in Berlin [Historical city with new quality. Financial program for preservation of historical heritage in Berlin]. 2009, pp.1-72.

ДААННЫЕ ОБ АВТОРЕ**А.В. Потапова**

Зам. директора Международного Байкальского Зимнего Градостроительного Университета;
магистр архитектуры, аспирант кафедры «Архитектурного проектирования», ИргТУ,
Иркутск, Россия

e-mail: arhi-nastya@mail.ru

DATA ABOUT THE AUTHOR**A. Potapova**

Deputy director of the Winter workshop urban planning design, MA architecture, the post-graduate
student, chair Architectural planning, Irkutsk State Technical University (ISTU), Irkutsk, Russia

e-mail: arhi-nastya@mail.ru