

## ТРАДИЦИОННЫЕ И ИННОВАЦИОННЫЕ ПРИНЦИПЫ В ФОРМИРОВАНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ЖИЛЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

*С. А. ВЛАСОВА, К. Г. ДУЛЬЧЕВСКАЯ*

*Научные руководители: Ю. А. Протасова (канд. архитектуры, доцент),  
П. Г. Вардевян (архитектор-исследователь)*

*Белорусский национальный технический университет, г. Минск*

Общественные пространства жилых образований – территории, которые играют важную роль в объединении разных групп жителей в единое сообщество. «Они формируют благоприятную среду для взаимодействия людей, развитие здоровой, социально насыщенной и экономически устойчивой жизни городских сообществ. Они также являются визитной карточкой района, сценой для публичной жизни, где проходят местные мероприятия и происходит обмен информацией между людьми» [1, с. 54]. Новые направления в развитии общественных пространств начали складываться с 2010-х годов, их актуальность возросла с наступлением нового десятилетия. Одна из причин – пандемия коронавируса, которая показала, что традиционная микрорайонная планировка не так уж идеальна и комфортна для жизни людей.

Расцвет планировки **микрорайонов** пришелся на 1960–1990-е годы и стал массовым по всему Советскому Союзу (рисунок 1, а).

Эта концепция включала в себя комфортное для того времени место проживания людей, обеспечивая определенный набор функций, необходимых человеку: проживание, учебу, объекты повседневного и периодического использования, пешеходную доступность до необходимых элементов. Тенденции в формировании общественных пространств сменяли друг друга соответственно представлениям о хорошей жилой среде: панельная застройка 60–70-х годов XX в. формировала визуально и функционально одинаковые дворы, оборудованные типовыми детскими и спортивными площадками; после 70-х годов застройкой формировались открытые проходные дворы; для 90-х было характерно четкое отделение физическими барьерами – заборами – частного от общественного.

Проекты микрорайонов последних лет были призваны улучшить качество жизни населения, но концепция общественного пространства осталась без изменений: формировались дворы, которые заполняются автомобилями (рисунок 1, б).

Сами понятия двора и улицы в микрорайоне смешиваются и расплываются. «Открытое общественное пространство внутри микрорайона не двор, не улица, вернее, и двор, и улица одновременно» [2]. Таким образом, вся территория микрорайона проницаема, что влияет на безопасность людей.



Рисунок 1 – Примеры общественных пространств микрорайонов:  
 а – минимальные пространства для людей в плотной панельной застройке микрорайона;  
 б – парковки во дворе микрорайона

В настоящее время запросы людей изменились. Жилая среда должна соответствовать не только минимальным нормативным параметрам комфорта, которые использовались при проектировании микрорайонов, но и учитывать новые требования к качеству жизни. Сегодня люди хотят оборудованные места для отдыха и общения в пределах нескольких соседних дворов, места для удаленной работы (влияние пандемии коронавируса), места для занятий спортом, разнообразные объекты обслуживания.

Постепенно в градостроительстве многих стран, и в Беларуси, происходит переход от микрорайонов к **кварталам**. Этот подход заложен градостроительной политикой Республики Беларусь. В 2013 году УП «БелНИИГрадостроительства» был разработан новый модуль жилого района – это автономный структурно-планировочный элемент площадью 15–20 га, окруженный улицами с низко- и среднеэтажной застройкой с объектами социально-бытового обслуживания, учебно-воспитательными учреждениями, производственными объектами и др. Внутримодульное пространство формируют жилые улицы [3]. В России актуальна идея урбан-блоков в которой **микрорайон** объединяет несколько кварталов, радиусом не более 300 м. На территории кварталов находятся объекты повседневного обслуживания, детские сады, гаражи. Квартал ограничен проездами, парковками, состоит из «урбан-блоков радиусом не более 100 м, разделенных публичными территориями, площадками для отдыха, внутриквартальным озеленением» [4].

Таким образом, при преобразовании жилых образований типа микрорайон в кварталы, общественное пространство также перешло в новый формат. Рассмотрим несколько примеров формирования общественных пространств жилых образований.

Новые принципы формирования общественного пространства в жилом образовании применены в районе Новая Боровая в Минске. Здесь выделялось общественное пространство улицы, где находятся кафе, магазины и т. д. Хорошо проработана полуприватная междворовая зона с площадью, где жители домов могут собираться и проводить время вместе (рисунок 2, *а*). Стандартный двор в данном районе преобразовался в полностью приватное пространство для жителей дома – закрытый двор. Такая среда стала еще одним нововведением, в ней человек ощущает себя уютно и безопасно.

*а)*



*б)*



Рисунок 2 – Примеры общественных пространств новых жилых образований:

*а* – центральная площадь в районе Новая Боровая;

*б* – умное пространство Smart Garden в ЖК «Новая Англия»

Среди современных решений можно выделить двор-гостиную. Каждый двор должен быть сформирован качественно, но отличаться от другого – иметь центральное место социализации (площадку или элемент, беседку, rocket-garden) или определенную функцию, направленную на создание образа своего двора для каждого жителя.

Альтернативное решение общественного пространства – стилобат, посредством которого объединяются несколько жилых зданий. На эксплуатируемой крыше стилобата формируется общественное пространство (лаунж-зоны, детские и спортивные площадки, зеленые террасы и мини-парки, прогулочные зоны, кафе), под ней – просторные паркинги или различные общественные объекты (рисунок 2, *б*).

Популярным общественным пространством в прошлом веке и получившим новую жизнь является бульвар – «общественное пространство именно для местных жителей, а не городской парк, здесь много разнообразных сценариев использования, маршрутов и площадок» [6] (рисунок 3, *а*).

Общественные пространства района Хаммарбю Хёстад в Стокгольме – образцовый пример новой системы. Квартальная застройка пониженной этажности с локальными скверами, заведениями в первых этажах и ручьём с многочисленными пешеходными мостиками создают соразмерную комфорт-

ную среду для местных жителей (рисунок 3, б, в). В районе созданы «экодуки» (мосты для животных, рыб и путей распространения растений). Каждый дворик имеет уникальный ландшафтный дизайн и похож на мини-сад.



Рисунок 3 – Примеры общественных пространств:  
 а – бульвар Белые Цветы, Казань, Россия; б, в – общественные пространства района  
 Хаммарбю Хёстад, Стокгольм, Швеция

Таким образом, наиболее прогрессивным решением общественных пространств на сегодняшний момент является система на основе квартальной застройки. Элементами этой системы являются планировочно и функционально разграниченные приватные, полуприватные и общие зоны. Они формируют безопасную уютную среду для каждого человека вне зависимости от его психофизиологических особенностей, предоставляют возможность для общения, совместного отдыха и обмена опытом и информацией между членами небольших локальных групп жителей. Новые общественные пространства создают условия для полноценной жизни человека в пределах его жилого образования.

#### Список литературы

- 1 Жилые районы для удобных городов. Принципы планирования / Архитектурное бюро MLA+. – 2018. – 114 с.
- 2 Открытое общественное пространство внутри микрорайона – и двор, и улица одновременно [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://realnoevremya.ru/articles/259842-nikolay-novikov-pro-otkrytoe-obschestvennoe-prostranstvo-vntrimikroyona>. – Дата доступа : 01.12.2022.

3 Паспорт многофункционального модуля жилого района с приоритетной жилой функцией (Жилой модуль). Основные характеристики и показатели. – С. 34.

4 Комфортный город. Нормы и правила. – М., 2017. – С. 65.

5 Умное пространство в ЖК «Новая Англия»: без городского шума и посторонних глаз [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://nerukhomi.ua/news/ryinok/umnoe-prostranstvo-v-zhk-novaya-angliya-bezgorodskogo-shuma-i-postoronnih-glaz.htm>. – Дата доступа : 02.12.2022.

6 Бульвар Белые Цветы [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://8architects.com/whiteflowers#arch>. – Дата доступа : 03.12.2022.

УДК 728.2

## XXI ВЕК: НЕОБЫЧНЫЕ ЗДАНИЯ В ЖИЛЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ

*А. И. ГОЛОВНЁВА, К. А. ЧУБРИК*

*Научные руководители: Ю. А. Протасова (канд. архитектуры, доцент),*

*П. Г. Вардеванян (архитектор-исследователь)*

*Белорусский национальный технический университет, г. Минск*

Архитектура даёт возможность реализовывать самые смелые замыслы. Разнообразие её стилей, форм и направлений очаровывает и восхищает, а временами просто завораживает и удивляет.

В большинстве городов жилые массивы сформированы однотипными жилыми домами, что было продиктовано экономической политикой стран. Типовое домостроение является отличительной чертой застройки микро-районного типа (рисунок 1, *а*) [1].

С развитием новых технологий, появлением новых материалов, изменением требований людей к жилищу на протяжении многих столетий менялся облик жилых зданий. Типовое домостроение продолжается и в наши дни (рисунок 1, *б*) [2].

*а)*



*б)*



Рисунок 1 – Типовое домостроение:

*а* – панельное домостроение времен СССР; *б* – близкие и одинаковые: как выглядят Крутые Ключи с высоты