

## **РЕКОНСТРУКТИВНІ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗАБУДОВИ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ МАЛОГО МІСТА (НА ПРИКЛАДІ ПЛОЩІ ПАМ'ЯТІ В МІСТІ БАР ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ)**

© Лещенко Н. А., 2018

Проаналізовано реконструктивні трансформації, які відбулися із забудовою ринкової площі малого історичного міста, що призвело до втрати нею її історичної функції, але водночас отримання нових, не менш важливих функцій. Показано, як це вплинуло на сучасне планування та забудову площі. Визначено стратегію ревалоризації як необхідної реконструктивної трансформації для її активізації. Надано рекомендації, як розвинути її наявні сучасні функції, відновити історичну і гармонічно їх поєднати для створення якісного міського публічного простору.

**Ключові слова:** ревалоризація, історичний центр малого міста, ринкова площа, площа Пам'яті, якісний міський публічний простір.

### **Постановка проблеми**

Здійснені численні дослідження історичних малих міст дали змогу виявити, що в процесі свого існування та розвитку їх забудова майже завжди зазнає різних за значенням якісних змін. В одних випадках це проходить хаотично, в інших – заплановано. В результаті цих змін відбувається або підвищення якості архітектури, міського середовища та життя в ньому, або, навпаки, його руйнування чи занепад. Змінюється архітектура, і часто зі зникненням або появою лише однієї нової будівлі міняється функціональне призначення всієї площі. І якщо це заплановано, то зміни є очікуваними, і в разі правильних розрахунків вони, зазвичай, приводять до підвищення якості отриманого в результаті архітектурного міського середовища. З огляду на хаотичні зміни, неважливо, випадкові чи зроблені свідомо, міське архітектурне середовище зазвичай зазнає втрат. Вони стають причиною його функціонального збіднення або порушення і призводять, передусім, до зменшення його активності, і, як можливий наслідок, до занепаду і деградації, чи, в другому випадку, в разі появи небажаної функції, до порушення цілісності, камерності.

Особливо виразно такі якісні зміни відчуваються в історичному середовищі малих міст. Розглянемо їх на прикладі колишньої ринкової площі, а нині площі Пам'яті в місті Барі Вінницької області.

### **Аналіз останніх досліджень і публікацій**

Нормативно-правову базу зі збереження та відновлення історико-культурної спадщини як складової сталого розвитку історичного міста становлять документи, зібрані у “Збірнику нормативно-правових актів сфери охорони культурної спадщини” [1], чинні ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” [2], ДБН Б.2.2-2-2008 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та

містобудування” [3]. У них регламентовано режим реставраційно-реконструктивних трансформацій та можливість і умови проведення сучасного будівництва в історичному міському середовищі.

Науково-методичну базу зі збереження та сучасного використання історико-культурної спадщини українських міст, проблем процесів реставрації та реконструкції становлять праці М. Бевза [4], Є. Водзинського [5], В. Кодіна [6], Л. Прибеги [7] та ін.

### **Мета статті**

Визначити стратегію відновлення та підвищення цінності занедбаного історичного міського середовища. Показати на прикладі ревалоризації міської площі, як можна її активізувати та перетворити з майже пустою в цікаве місце для відвідання туристами і улюблене для проведення вільного часу місцевими мешканцями.

### **Виклад основного матеріалу**

Бар – історичне мале місто у Вінницькій області. Вперше згадано в “грамоті Свидригайла за підписом Альберта Ровського (державця замку від 1401 року)” [8] як місто Рів. Своїй сучасній назві, історії розбудови та значного економічного, політичного та архітектурного розквіту завдячує Боні Сфорци – польській королеві. Вона викупила спустошене та збідніле місто у 1537 році у ровського старости [9] і почала будівництво нової фортеці, яка б змогла його захистити. Королева звільнила всіх місцевих мешканців від будь-яких податків на 16 років [10] і добилася надання місту магдебурзького права у 1540 році [11]. Місто отримало нову назву Бар на честь рідного міста Бони Сфорци, італійського Барі [12].

Бар розділявся на Польний, де мешкали українці та поляки (українці займалися торгівлею, поляки – ремісниками та шляхтою), Руський із переселенцями з колишнього Рова та Гурний із переселенцями з Волині, а пізніше з Поволжя, які займалися охороною міста [13].

Розквіт торгівлі та ремісництва у Барі переживав декілька етапів. Спочатку пов'язаний з роками правління Бони Сфорци. Потім відбувся у середині XVI ст. У цей час ремеслом та торгівлею займатися “мали право тільки поляки та євреї, з іноземців – вірмени та греки, а українці – тільки після прийняття католицизму” [14]. Пізніше, вже в першій половині XVIII ст. місто стало одним із головних регіональних торгових центрів. Наступний етап торговельного та економічного розвитку розпочався вже в другій половині XIX ст., “коли в місті щорічно проводилося 22 ярмарки, працювало 129 лавок, 14 промислових підприємств, 2 чавуноливарні заводи, 8 черепичних заводів, 4 водяних млини, обслуга яких складала 463 ремісники” [15].

У місті була ринкова площа. Розташовувалася у Польному Барі. Наразі це територія, на якій знаходиться міська автостанція, збудована на початку 70-х років XX ст., та частина площі Пам'яті (рис. 1).



*Рис. 1. Частина території колишньої ринкової площі.  
Вигляд з вул. Святого Миколая. Наявний стан*

На ринковій площі розміщувалися торгові доми, заїздний двір, аптека, майстерні. Сьогодні збереглися торговий дім купця першої гільдії та аптека, що є цінною будівлею та пам'яткою архітектури місцевого значення відповідно. У повоєнні роки ХХ ст. в центрі ринкової площі організовано міський парк.

Площу Пам'яті створено в другій половині ХХ ст. Територіально вона займає частину історичної ринкової площі. До неї належить меморіал Пам'яті загиблим воїнам у Великій Вітчизняній війні 1941–1945 рр. та паркова зона.

По периметру її забудова складається із переважно двоповерхових будівель, зведених у ХХ–ХХІ століттях. У північній частині можна спостерігати триповерховий житловий будинок кінця ХХ ст., що прилягає до двоповерхової аптеки. І лише північно-східний кут площі фіксує п'ятиповерховий житловий будинок другої половини ХХ ст. Із історичної забудови збереглися пам'ятка архітектури місцевого значення та цінна будівля, а саме аптека, збудована у 1911 році, та будинок купця першої гільдії, в якому зараз знаходиться міське управління права та соціального захисту населення (рис. 2). Наразі забудова площі розріджена і являє собою окремо стоячі будівлі (рис. 3).



*Рис. 2. Аптека (пам'ятка архітектури місцевого значення)  
та колишній торговий дім купця першої гільдії (цінна історична будівля)*



*Рис. 3. Рядові будівлі, що наразі складають  
збудову колишньої ринкової площі. Наявний стан*

Площа недостатньо активна. Попри досить різні наявні функції, що подані житловою (житлові будинки у північно-східній частині площі), торговою (універмаг у північній частині та

кафетерії у південній), адміністративною (управління права та соціального захисту населення у південно-східній частині), меморіальною та рекреаційною (меморіал Пам'яті воїнам, загиблим у Великій Вітчизняній війні та парк в центрі площі) зонами, площа не є популярною серед місцевих мешканців.

Значно більше людей можна спостерігати на ділянці, що прилягає до площі Пам'яті із західної сторони. Нині це територія міської автостанції. Історично це була частина ринкової площі. Проте сама історична функція цієї території, як місця торгу, наразі не зникла. Щонеділі тут організують базар, проходить стихійна торгівля з машин. Однак це не є достатньо зручно, особливо в зимовий час. А, отже, потребує упорядкування.

Стосовно парку, що розташований в центрі площі, то він є невпорядкованим. В ньому відсутні елементи благоустрою. І, незважаючи на те, що він має непогані зелені насадження і літні дерева, замість традиційної рекреаційної функції виконує функцію транзиту. Люди проходять крізь нього лише для того, щоб перетнути площу, а не, щоб провести свій вільний час. Як це змінити?

Отже, постає низка питань. Як відновити традиційну функцію ринкової площі? Як гармонічно її поєднати з наявною меморіальною функцією? Як оживити площу? Як “завести” людей до парку? Як “змусити” їх там залишитись якомога довше?

Відповіддю став запропонований проект ревалоризації площі Пам'яті. Стратегія підвищення цінності міського історичного середовища полягає у:

- активізації його за рахунок організації як єдиного багатофункціонального міського простору, де будуть гармонійно поєднані наявні функції та відновлені історичні;
- приверненні уваги місцевих мешканців та гостей міста до площі та парку створенням комфортного міського простору для перебування та цікавого для відвідування і проведення вільного часу;
- створенні торгових рядів, які б відновили і упорядкували традиційну історичну функцію ринкової площі, що наразі існує у вигляді стихійної торгівлі “з машин”;
- для максимально коректного вписування нової будівлі в наявну ситуацію потрібно створити її сучасну архітектуру, але узгоджену з навколишньою забудовою за масштабом, поверховістю, формами, матеріалом опорядження фасадів, кольором;
- територія площі має стати пішохідною зоною, продовживши вже наявну пішохідну зону по вул. Бони Сфорци та частини вул. Святого Миколая.

В оновленій площі потрібно делікатно поєднати відновлену історичну торгову функцію (створити нові торгові ряди), активізувати наявну рекреаційну функцію (парк упорядкувати, оздобити, наситити елементами благоустрою, місцями для спілкування та відпочинку), доповнити меморіальну функцію (створити комплекс Пам'яті воїнам, загиблим у Великій Вітчизняній війні та героям АТО), зокрема зробити це так, щоб останню функцію використовували не тільки по офіційним святкам, а люди приходили в це місце у будь-який вільний час (рис. 4). Площу потрібно трансформувати з транзитної та майже пустуючої території на багатофункціональний дружній простір.

Отже, концепція організації площі полягає в тому, щоб створити цікавий, комфортний публічний простір, доступний для людей різного віку та вподобань, який об'єднає наявну і нову забудову, розташовану по периметру. Пішохідні маршрути та загальну композицію оснований на вже найпопулярніших напрямках руху, що поєднують територію площі Пам'яті з наявними пам'ятками архітектури місцевого та національного значення: Свято-Успенським храмом (1757 р.), костелом Св. Анни (1811 р.), комплексом будівель жіночого Покровського монастиря (1797 – 1908 рр.) і залишками Барської фортеці (1537 р.) та забезпечують їх видове розкриття.



*Рис. 4. Проектна пропозиція з ревалоризації площі Пам'яті в м. Бар. Виконала: І. Оя, ст. АБС-67 КНУБА; керівник – Н. А. Лещенко, канд. арх., доц. КІТА КНУБА*

Центральну вісь площі формує меморіал героям Великої Вітчизняної війни. Його доповнить новий меморіал героям АТО, виконаний у вигляді штучної водойми з літерами, що становлять гасло “Слава Україні”. Від нього через всю паркову зону площі пройде символічний струмок, що поєднає всі її функціональні зони і стане основою зони відпочинку. Функція рекреації розташується між урочистою меморіальною та утилітарною торговою функціями і створює поступовий гармонійний перехід. Її наповнюватимуть різні майданчики та об'єкти, цікаві для різних вікових груп населення: місця для активного і пасивного відпочинку, спілкування, художньої творчості, камерних концертів, міських ігор для дітей та дорослих.

Нові торгові ряди являють собою різнорівневу будівлю – одно-, двоповерхову з експлуатованою покрівлею-терасою зі сторони парку. Тераси перед будівлею та тераси над першим поверхом утворюють єдиний суцільний пішохідний простір з оглядовими майданчиками, відкритими кафе та майданчиками для відпочинку, орієнтованими на парк (рис. 5).

Загальний об'єм складається з трьох частин, які поєднані між собою спільною терасою на рівні другого поверху. Це поліфункціональний простір, що передбачає основні: торговельну (торгові ряди, сувенірні магазини, кафе, кав'ярні), туристичну (інформаційний туристичний центр), культурно-просвітню (виставкова галерея, студії та мастер-класи з навчання традиційному гончарному промислу), рекреаційну (оглядові майданчики з місцями для відпочинку та спілкування) та допоміжні функції: комунікативну, адміністративну та складську.



*Рис. 5. Нові торгові ряди. Проектна пропозиція. Виконала: І. Оя, ст. АБС-67 КНУБА;  
керівник – Н. А. Леценко, канд. арх., доц. КІТА КНУБА*

Під'їзд та транспортне обслуговування торгових рядів пропонують організувати зі сторони автовокзалу, ця частина території залишиться доступною для автотранспорту.

Форми нових торгових рядів створено після аналізу наявної традиційної забудови історичного центру міста. Підпорядкованість контексту відображена у створенні скатних дахів, причому форму скатів вибрано, зважаючи на наявні оточуючі будівлі, у виборі матеріалів опорядження фасадів та їх колористичного рішення.

### **Висновки**

Отже, загальна стратегія ревалоризації забудови площі Пам'яті полягає у гармонійному поєднанні контекстуальної історичної та нової архітектури, активізації наявного історичного середовища його функціональним наповненням для створення єдиного якісного, комфортного, цікавого архітектурного середовища, де головною є людина. Це дасть змогу відновити регіональні традиції, зберегти самобутність міста, привернути до нього увагу туристів, підвищить його соціальну та архітектурну цінність, що врешті-решт сприятиме поліпшенню рівня життя місцевих мешканців та його сталому розвитку.

1. Сердюк О. М. Збірник нормативно-правових актів сфери охорони культурної спадщини / О. М. Сердюк., Т. А. Бобровський, Л. М. Кириленко. – Чернігів: Деснянська правда, 2011. – 796 с.
2. ДБН 360-92\*\*: Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Мінрегіонбуд України, 2002. – 100 с.
3. ДБН Б.2.2-2-2008: Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. – К.: Мінрегіонбуд України, 2008. – 16 с.
4. Бевз М. В. Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст: автореф. дис. ... д. арх: 18.00.01 / М. Бевз. – Харків, 2004. – 32 с.
5. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР / Е. Е. Водзинский и др. – К.: КиевНИИ градостроительства, 1982. – 120 с.
6. Кодін В. О. Основи реконструкції історичних міст / В. О. Кодін. – Харків, 2009. – 172 с.
7. Прибега Л. Охорона та реставрація архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект / Л. Прибега. – К.: Мистецтво, 2009. – 304 с.
8. Сторожук А. І. Подільський Бар та його околиці: історія і сучасність (події, особистості, факти): Навчальний посібник / А. І. Сторожук. – К., 2010. – 282 с.
9. Там само.
10. Там само.
11. Грушевський М. С. Барське староство: іст. нариси (XV–XVIII ст.) / М. С. Грушевський. – Львів: МІСІОНЕР, 1996. – 624 с.
12. Орловський М. Историческое описание уездного города Бара Подольской губернии Могилевского уезда / М. Орловский // Подольские епархиальные ведомости. – Каменец-Подольск: Тип. С. П. Киржацкого, 1863. – № 18. – С. 722–730.
13. Сторожук А. І. Подільський Бар та його

*околиці ... – 282 с. 14. Там само. 15. Сецинский Е. И. Приходы и церкви Подольской епархии / Е. И. Сецинский // Труды Подольского Епархиального историко-статистического комитета. – Каменец-Подольск: Тип. С. П. Киржацкого, 1901. – Вып. 9. – 1064 с.*

**N. Leshchenko**

Kyiv National University of Construction and Architecture,  
Department of information technologies in architecture

**RECONSTRUCTIVE TRANSFORMATIONS  
OF THE SMALL TOWN'S HISTORICAL CENTER  
(ON THE EXAMPLE OF THE MEMORY SQUARE IN BAR,  
VINNYTSIA REGION)**

© *Лещенко Н. А., 2018*

The buildings and planing of the historical small towns always feel different qualitative changes in the process of their existence and development. It can be planned or chaotic. The results of these changes can improve the quality of architecture, urban environment and life in it, or, vice versa, can lead to its degradation and destruction. Very often, the disappearance of the historical buildings or the appearance of only one the new building are changing the functionality of the whole square. If it's planned, the changes are expected. And if the calculations are the correct, they usually lead to the better quality of the resulting architectural urban environment. In the case of chaotic changes, whether accidental or deliberately made, the urban architectural environment usually has a loss. They often become the cause of its functional depletion or disturbance and lead to the decrease in its activity and to its degradation, as a result, in the first case, or to the violation of its integrity and intimacy, in the event of the appearance of an undesirable function, in the second case.

Such qualitative changes are felt especially clearly in the historical environment of small towns. Let's consider them on the example of the former Market square, and the Memory square now in Bar, Vinnytsia region.

The reconstructive transformations, that took place with this square in the twentieth century, led to the partial loss of its historical market function. But, at the same time, it received the new functions, memorial and recreation, not less important.

The town park was organized in the center of the former Market square. It's unordered right now. There are no elements of improvement in it. And, in spite of the fact that it has many old trees, it performs the transit function instead of traditional recreational function. People walk through it only to cross the square, but don't come specifically to spend their free time. This space is not quite popular among the locals. How to change it?

So, the strategy of its revalorisation is determined as a necessary reconstructive transformation for its activization. Also, the recommendations are given on how to develop its existing modern functions and how to restore its historical function and harmoniously combine them to create high-quality urban public space.

The strategy of increasing the value of the existing urban historical environment is:

- to activate it through the organization as the multifunctional urban space, where the existing and historical functions are harmoniously combined;
- to attract local residents and tourists to the square and park by creating the comfortable urban space for staying and interesting for visiting and spending free time;
- to create the shopping arcade which will restore and organize the traditional historical function of the market square that currently exists in the form of spontaneous trade “from cars”;

– to enter the new building into the existing situation as correctly as possible. It can be modern architecture, but it must be coordinated with the existing surrounding buildings in scale, storeys, forms, material of facade decoration, color;

– to create the pedestrian zone on the territory of the square, extending the existing pedestrian zone of the Bona Sforzi street and of the St. Nicholas street.

The updated square has to delicately combine the restored historical market function (the new shopping arcade), the activated existing recreational function (the ordered existing park with landscaping elements, places for communication and recreation) and the supplemented memorial function (the new memorial complex of the ATO heroes). And this should be done so that the last function will be used not only on the official holidays, and people will come to this place in any of their free time. The square should be transformed from the transit and almost “empty” territory into the multifunctional friendly space.

So, the concept of the square updating is to create the interesting, comfortable public space for the people of all ages and preferences, which will harmoniously combine the existing and the new buildings, located around it. The general composition and new pedestrian directions are based on the already existing most popular directions of the movement that unite the territory of the Memory square with the existing monuments of local and national architecture: the Holy Assumption Church, the St. Anna's Church, the complex of the buildings of the Pokrovsky Monastery and the remains of the Bar Fortress and provide their species disclosure.

Thus, the overall strategy for the revalorisation of the Memory Square are the harmonious combination of the contextual historical and new architecture, the activation of the existing historical environment through its functional filling to create a coherent, qualitative, comfortable and interesting urban environment where the person is the main one. This will restore the regional traditions, will preserve the identity of the small town, will attract the tourists' attention to it, will raise the social and architectural value of the urban environment, that will contribute to its sustainable development and will improve the living standards of local residents.

**Key words: revalorisation, small town historical center, market square, Memory square, high-quality urban public space.**