

BERESINA RIVER

Лепшы Барысаў сёння:
КАНЦЭПЦЫЯ
РЭВАЛАРЫЗАЦЫІ
СТАРОГА ГОРАДА



Лепшы Барысаў сёння:
канцэпцыя рэваларызацыі
Старога горада

Барысаў
2016

Змест

Уступ. Праблематыка заняпаду гістарычных цэнтраў	3
1. Праблематызацыя прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава	8
Прасторавае развіццё Барысава пасля 1990 г.	18
2. Тэндэнцыі жыллёвага будаўніцтва	20
Высновы	21
3. «Адзін Барысаў – два гарады». Пошук ролі гістарычнага цэнтра Барысава ў структуры ўсяго горада	26
SWOT-аналіз гістарычнага цэнтра Барысава	27
Параўнанне гістарычнага цэнтра Барысава і астатняга горада	28
Візія патэнцыйнага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава	29
Стратэгічныя мэты	31
4. Прынцыпы прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава	32
Участкі стабілізацыі, інтэнсіфікацыі і рэканструкцыі	33
Рэзервы інтэнсіфікацыі землекарыстання гістарычнага цэнтра Барысава	34
Развіццё вулічнай сеткі	35
Метад забудовы	42
Крытэрыі вызначэння прыярытэту захадаў рэвіталізацыі	43
Дапаўняльная забудова. Тыпы і прынцыпы размяшчэння	44
Прыклад рэканструкцыі квартала	49
Адкрытыя грамадскія прасторы	53
5. Рынкавая плошча як ядро рэгенерацыі	54
Гістарычная перспектыва прасторавага развіцця Рынкавай плошчы	55
Аналіз фізічнага асяроддзя Рынкавай плошчы	57
Візія. Рынкавая плошча	59
Месца плошчы ў структуры гістарычнага цэнтра Барысава і ўсяго горада	59
Буйныя гандлёвыя аб'екты	65
Заклучэнне	67

Уступ. Праблематыка заняпаду гістарычных цэнтраў

Заняпад гістарычных цэнтраў гарадоў з'яўляецца дастаткова распаўсюджанай з'явай як у Беларусі, так і ва ўсім свеце. Часта на працягу свайго існавання горад мае некалькі прасторавых лакалізацый цэнтраў актыўнасці, прычым яны маюць тэндэнцыю перамяшчацца з ростам і развіццём горада. Такія трансфармацыі можна прасачыць на даволі далёкі перыяд, аднак у выпадку Барысава лагічна звярнуцца да больш нядаўняга этапу эвалюцыі горада, а менавіта — часовага прамежку з XIX ст. па сучаснасць. Калі не прымаць у разлік змены лакалізацыі цэнтраў, звязаныя з разбурэннем умацаваных паселішчаў у Сярэднявеччы і першыя стагоддзі Новага часу, то можна выявіць, што збольшага гістарычныя цэнтры малых і сярэдніх гарадоў пачалі губляць сваю прывабнасць для вытворчасці і жылля, а па сутнасці і «цэнтральнасць» менавіта з пачаткам індустрыяльнай рэвалюцыі.

Прычынамі гэтага былі:

- Змена кірунку прасторавага развіцця горада, звязаная з перамяшчэннем вытворчасцей і жыллёвага будаўніцтва на больш зручныя і танныя незабудаваныя тэрыторыі: раўнінны альбо ўзгорысты рэльеф, наяўнасць інфраструктуры, напрыклад, чыгункі, «шляхоў-гасцінцаў», рэк.
- Канчатковая страта фартыфікацыйнага значэння горада ў сілу змены спосабаў вядзення вайны і тэхналагічнага прагрэсу. У выніку гэтага, ранейшыя стратэгічна важныя тэрыторыі страцілі сваё значэнне, бо нязручныя для нападу землі — не вельмі зручныя для будаўніцтва і пракладкі інфраструктуры, што пазбавіла многія гістарычныя цэнтры гарадоў, а часам і цэлыя гарады, магчымасці развівацца ў моц нязручнага рэльефа і недастатковых тэрытарыяльных рэзерваў.
- Рост насельніцтва, выкліканы санітарнай і індустрыяльнай рэвалюцыямі, змяніў маштаб горада і як вынік — маштаб яго асобных частак і ўстановаў, што зрабіла нязручнымі гістарычныя цэнтры на ўсіх узроўнях: вулічнай сеткі, кварталаў і асобных будынкаў. Гэты працэс бесперапынна адбываецца

ў гарадах, што заключаецца ў паступовым узбуйненні арганізацыйных адзінак, за чым не заўсёды паспявае менш рухомае матэрыяльнае асяроддзе.

У XX ст. працяг індустрыялізацыі, выбуховы рост насельніцтва і разбурэнні дзвюх сусветных войнаў толькі ўзмацнілі тэрытарыяльную экспансію гарадоў. У прасторавым выяўленні далейшае развіццё гарадоў з'яўлялася працягам апісанай вышэй тэндэнцыі. Пэўны пералом настаў толькі да 70-80-х гг. XX ст., калі гістарычныя цэнтры гарадоў пачалі ўспрымацца не як састарэлыя часткі горада, якія трэба падвергнуць рашучай рэканструкцыі альбо забыць, але як важнейшыя крыніцы культурнай самаідэнтыфікацыі гараджан. Гэтыя цэнтры валодаюць, апрача ўсяго, каласальнай архітэктурнай, асяроддзевай і сацыякультурнай каштоўнасцю.

Існуе некалькі розных і, як правіла, узаемазвязаных прычын, што ўплывалі на працяг страты значнасці гістарычных цэнтраў гарадоў:

- Змена структуры эканомікі, асабліва ў галіне рознічнага гандлю і паслуг, што зрабіла гістарычны цэнтр непрывабным для размяшчэння аб'ектаў гандлю, абслугоўвання і працоўных месцаў. Раздробны гандаль, а часціком і сфера паслуг перамясціліся ў молы (гіпермаркеты). Таксама вялікая колькасць офісных памяшканняў будавалася на перыферыі ў сілу адносна нізкага кошту зямлі.
- Маральнае і фізічнае састарэнне жылога фонду, якое прывяло да страты попыту на нерухомасць з боку насельніцтва. Гэта ў выніку рабіла непрывабнымі цэлыя кварталы і раёны горада. Адбылося г.зв. фільтраванне жылля, хоць у цэлым яно разглядаецца як натуральны механізм забеспячэння жыллём людзей з невысокім дастаткам у моц паступовага змяншэння кошту жылля. У выпадку адсутнасці ў некаторым раёне горада новага жылля, якое карыстаецца попытам сярод прадстаўнікоў сярэдняга класа, можа пачацца г.зв. «спіраль заняпаду», калі пагаршэнне матэрыяльнага асяроддзя і аблічча раёна ў вачах жыхароў горада падсілкоўваюць адзін аднаго.
- Рост аўтамабілізацыі, які ў першыя часы радыкальна пагоршыў якасць жыцця ў гістарычных цэнтрах, асабліва ўразлівых да несакардынаванага росту колькасці аўтамабіляў.

Пералом у стаўленні да гістарычных цэнтраў гарадоў, які адбыўся да канца XX ст., можна растлумачыць наступнымі абставінамі:

- Паступовы пераход ад індустрыяльнай эканомікі да постіндустрыяльнай. Прамысловыя прадпрыемствы, якія патрабуюць велізарных, зручных для забудовы плошчаў і прамога злучэння з цяжкім грузавым транспартам больш не з'яўляліся лакаматывамі эканомікі, што дазволіла гістарычным цэнтрам гарадоў часткова вярнуць сабе пазіцыі цэнтраў занятасці насельніцтва.
- З'яўленне і рост значэння турыстычнай эканомікі і «глабальнага сярэдняга класа», што зрабіла гарады аб'ектамі свядомага спажывання, а гістарычныя цэнтры – адной з найважнейшых патэнцыйных каштоўнасцяў у барацьбе за турыстычную прывабнасць. З іншага боку, з'яўленне «глабальнага сярэдняга класа» прывяло да афармлення некаторага агульнага ўзору якаснага жыцця ў горадзе, адной з важных рысаў якога была магчымасць атрымліваць асалоду ад гарадскога асяроддзя і характару горада як такога і ў тым ліку, атрымліваць задавальненне ад баўлення часу «ва ўлонні гісторыі і культуры».
- Глакалізацыя. Рост цікавасці да мясцовага на хвалі сусветнай уніфікацыі стандартаў і каштоўнасцяў. Як рэакцыя на аб'яднальныя тэндэнцыі развіцця гарадоў з'явілася

зацікаўленасць ва ўласнай мясцовай гісторыі і культуры, траекторыі і перспектыве развіцця, што мае відавочную прывязку да гістарычных цэнтраў гарадоў, як да цэнтраў культурнай памяці жыхароў.

■ Рост занепакоенасці ўплывам аўтамабілізацыі на гарады наогул і асабліва на іх гістарычныя цэнтры, які прывёў да распрацоўкі і рэалізацыі канцэпцый рэгулявання стыхійнага росту аўтамабілізацыі. Практычна бескантрольны рост колькасці асабістага аўтатранспарту значна пагоршыў якасць асяроддзя ў гарадах, што асабліва жалюгодна адбілася на гістарычных цэнтрах з іх параўнальна цеснымі вулачкамі і адсутнасцю вялікіх плошчаў для парковак.

Трэба разумець, што ў большасці выпадкаў праблемы заняпаду гістарычных гарадскіх цэнтраў не з'яўляюцца «нечай віной», бо ёсць тыповымі і шмат у чым звязанымі з агульнымі заканамернасцямі гарадскога развіцця.

Рашэннем гэтых праблем павінна быць у першую чаргу змена стаўлення да выклікаў зменлівай абстаноўкі — гэтыя змены павінны ўспрымацца ў першую чаргу як магчымасць, а не пагроза. Гарады, якія змаглі аднавіць і развіць свае гістарычныя цэнтры, аб'ядноўвае разуменне таго, што цэнтр горада павінен быць яго канкурэнтаздольнай часткай, а не сталым адрасатам датацый. Калі гараджане і жыхары гістарычнага цэнтра па нейкіх прычынах аддаюць перавагу баўленню вольнага часу і закупаюць гістарычным цэнтрам свайго горада, то з гэтага вынікае, што людзі з іншых раёнаў горада і нават іншых гарадоў цалкам могуць паступіць такім самым чынам і стаць наведвальнікамі гістарычнага цэнтра — у выпадку, калі ім будуць прапанаваны адпаведныя кропкі прыцягнення.

Гістарычныя цэнтры не мусяць спрабаваць быць тым, чым яны не могуць быць. Гістарычны цэнтр Барысава не можа быць месцам закупаў такім самым, як гіпермаркет на перыферыі або ўніверсальная крама ў вялікім горадзе. У выпадках, калі жыхарам патрэбныя такія паслугі, за імі едуць у іншы раён Барысава або нават у Менск. З гэтага вынікае, што гістарычны цэнтр горада павінен адрознівацца па характары ад астатніх частак горада і іншых гарадоў, прапаноўваючы досвед, які тыя не могуць прапанаваць.

Лепшыя і самыя паспяховыя гістарычныя цэнтры гарадоў падзяляюць наступныя агульныя рысы:

■ Ядро, якое складаецца з некалькіх гандлёвых вуліц з высокай асяроддзевай культурна-гістарычнай і мастацкай якасцю, дапоўненых крамамі, якія прапануюць якасны сэрвіс, мясцовыя прадукты і рамесныя тавары.

■ Якасныя грамадскія прасторы, якія добра абслугоўваюцца. Выкарыстанне пераваг чалавечага маштабу забудовы гістарычных цэнтраў, якія павінны раскрывацца дзякуючы якасным ландшафтным рашэнням і тонкай працы з дапаўняльнай забудовай.

■ Рэгулярная праграма мерапрыемстваў і фестываляў, якія здольныя прыцягнуць жыхароў і гасцей горада. Сезонныя фестывалі або кірмашы павінны дапаўняцца круглагадовай праграмай меншых па маштабе падзей. Таксама важным рэсурсам, які дазваляе падвысіць прывабнасць гістарычнага цэнтра з'яўляецца зварот да рамесных і мастацкіх традыцыяў. Магчымасць назіраць за працай мастака або рамесніка ў майстэрні або галерэі прывабная як для турыстаў, так і для жыхароў горада. Прысутнасць такіх кропак прыцягнення значна ажыўляе горад і спрыяе з'яўленню новых формаў гандлю і паслуг.

- Паспяховыя гістарычныя цэнтры гарадоў маюць разнастайную эканамічную базу. Гэта дазваляе захоўваць іх прывабнасць для жыхароў у якасці месца працы, закупаў, адпачынку, што падтрымлівае актыўнасць на працягу ўсіх дзён тыдня цягам круглага года.
- Багаты выбар добрых устаноў грамадскага харчавання: ад кавярняў і бараў да гастра-пабаў і рэстаранаў. Гастронамічны турызм стаў значнай з'явай у турыстычнай індустрыі як на ўзроўні горада, так і па-за яго межамі. Асаблівай папулярнасцю карыстаюцца гарады, здольныя даць якасную мясцовую кухню.
- Жывое і актыўнае грамадскае жыццё: жыхары і госці гістарычных цэнтраў чакаюць ад іх адчування сапраўднасці, у адрозненне ад стэрылізаваных гандлёвых цэнтраў і вышараваных турыстычных раёнаў вялікіх гарадоў. Вялікае значэнне і прывабнасць маюць мясцовыя традыцыі і падзеі.

Апошні пункт дазваляе абагульніць: гістарычныя цэнтры, якія падабаюцца іх жыхарам, прыцягваюць насельнікаў іншых частак горада і нават турыстаў з іншых гарадоў. Такім чынам, менавіта задавальненне патрэбаў жыхароў цэнтра, стварэнне высака якаснага матэрыяльнага і культурнага асяроддзя павінна быць мэтай праекта рэвіталізацыі гарадскога цэнтра Барысава.

Трэба разумець, што такі падыход дастаткова моцна адрозніваецца ад тыповага падыходу да турыстычна арыентаванай рэвіталізацыі, пры якой часцяком дапускаецца «вышараванне і стэрылізацыя» гарадскога цэнтра з прамым высяленнем альбо эканамічным выцягненнем ранейшых жыхароў і стварэннем «турыстычнага гета». Такога гета, якое фактычна актыўнае толькі ў выходныя дні і пераважна ў сезон адпачынкаў і па сутнасці сваёй з'яўляецца не больш чым пудзілам сапраўднага гістарычнага цэнтра горада.

Насуперак гэтаму, апісаны падыход да рэвіталізацыі гарадскіх цэнтраў як найлепей адпавядае канцэпцыі культурнага ландшафту, якая выкладзена ў публікацыі «Сумесныя дзеянні па захаванні культурных ландшафтаў» у рамках праекта «CAPCUL-Collaborative action for preserving cultural urban landscapes», рэалізаванага ў Беларусі ў 2014-2015 гг.

Важна разумець, што гараджане, няхай гэта будуць насельнікі гістарычнага гарадскога цэнтра альбо жыхары адаленых частак Барысава ці нават іншых гарадоў, знаходзяць прывабнымі ажыўленыя, камфортныя, паспяховыя месцы. Не ўяўляецца рэалістычным далей чакаць ад людзей падвышанай «лаяльнасці» да гістарычнага цэнтра іх гарадоў: яны самі выбіраюць, дзе ім рабіць запусы, наведваць рэстараны і праводзіць вольны час. Іх адданасць неабходна пастаянна заваёўваць.

Калі большая колькасць людзей будзе выбіраць гістарычны цэнтр Барысава ў якасці месца адпачынку і / або жыцця, то рэпутацыя гістарычнага цэнтра палепшыцца, і ён будзе прыцягваць людзей з іншых частак горада і нават іншых гарадоў. Аналіз паспяховых прыкладаў рэвіталізацыі гістарычных цэнтраў малых і сярэдніх гарадоў паказвае важнасць аднаўлення і захавання гістарычных будынкаў і высокай якасці гарадскога асяроддзя і адкрытых грамадскіх прастораў. Справа ў тым, што такія прыёмы, якія ўздзейнічаюць на адчувальную якасць паўсядзённага жыцця гараджан, значна адбываюцца на іміджы і прэстыжы гарадскога цэнтра ў вачах жыхароў. Гэтая акалічнасць павышае ўпэўненасць прадстаўнікоў прыватнага сектара ў акупнасці іх

укладанняў, робячы яго ў сваю чаргу прывабным для бізнэсу і працуючы як каталізатар павелічэння інвестыцый у гістарычны цэнтр з боку прыватнага сектара.

Многія гарады з заняпалымі гістарычнымі цэнтрамі знаходзіліся ў цяжкім становішчы і спрабавалі даць годныя адказы на выклікі ў галіне дэмаграфічнага развіцця (старэнне насельніцтва і г.д.), сацыяльнага і эканамічнага развіцця (рэструктурызацыя). У такіх складаных умовах гістарычныя цэнтры гарадоў накшталт Барысава параўнальна лёгка могуць стаць ахвярамі абставінаў і трапіць у спіраль заняпаду. Яны пачынаюць паддавацца праблемам састарэлай інфраструктуры, бездэянасці і нізкай якасці абслугоўвання і тавараў. А гарады, якія здолелі ўзяць свой лёс у свае рукі, успрымалі зменлівыя ўмовы як магчымасць для паляпшэння свайго становішча, у тым ліку і за кошт рэвіталізацыі сваіх гістарычных цэнтраў, павялічваючы прывабнасць як для сваіх жыхароў, так і для гасцей горада. Аніводны паспяховы гарадскі цэнтр не можа быць «застылым». Хоць частку глабальных праблем немагчыма вырашыць у рамках аднаго горада, паспяховыя гарады заўсёды маюць бачанне для руху ў бок лепшага, і больш устойлівай будучыні. Крытычна важным у дадзеным выпадку з'яўляецца аб'яднанне намаганняў мясцовай супольнасці, прадпрымальнікаў і адміністрацыі, што здольна прадэманстраваць патэнцыйным інвестарам і жыхарам упэўненасць усіх зацікаўленых бакоў у поспеху ўсяго праекту.

1.

Праблематызацыя прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава

Апісаная вышэй агульная рамка развіцця і заняпаду гістарычных цэнтраў гарадоў дае магчымасць суаднесці развіццё Барысава з іншымі гарадамі і паказвае на асноўныя моманты развіцця ўсяго горада, што маглі змяніць месца яго гістарычнага цэнтра і яго патэнцыйную ролю ў структуры ўсяго Барысава. Для разумення вытокаў назіранага ў дадзены момант заняпаду гістарычнага цэнтра Барысава і разумення магчымых сцэнароў далейшага развіцця неабходна звярнуцца да гісторыі горада і паспрабаваць акрэсліць перспектыву прасторавага развіцця Барысава, звяртаючы асаблівую ўвагу на сувязь паміж сацыяльным і эканамічным развіццём горада і яе наступствамі, а таксама геаграфічных асаблівасцяў дамінуючага напрамку прасторавага развіцця Барысава.

Барысаў належыць да найстаражытных гарадоў Беларусі. Па звестках В.Тацішчава ён заснаваны на левым беразе ракі Бярэзіны ў 1102 г. полацкім князем Барысам Усяславічам. Паводле іншых звестак, быў заснаваны ў 1032 г. кіеўскім князем Яраславам Мудрым. Упершыню Барысаў згадваецца ў Лаўрэнцьеўскім летапісе пад 1127 г. як горад Полацкай зямлі, у Іпацьеўскім летапісе пад 1128 г. як горад Полацкага княства. з канца XIII ст. Барысаў знаходзіўся ў складзе Вялікага княства Літоўскага, а з 1569 г. – Рэчы Паспалітай.

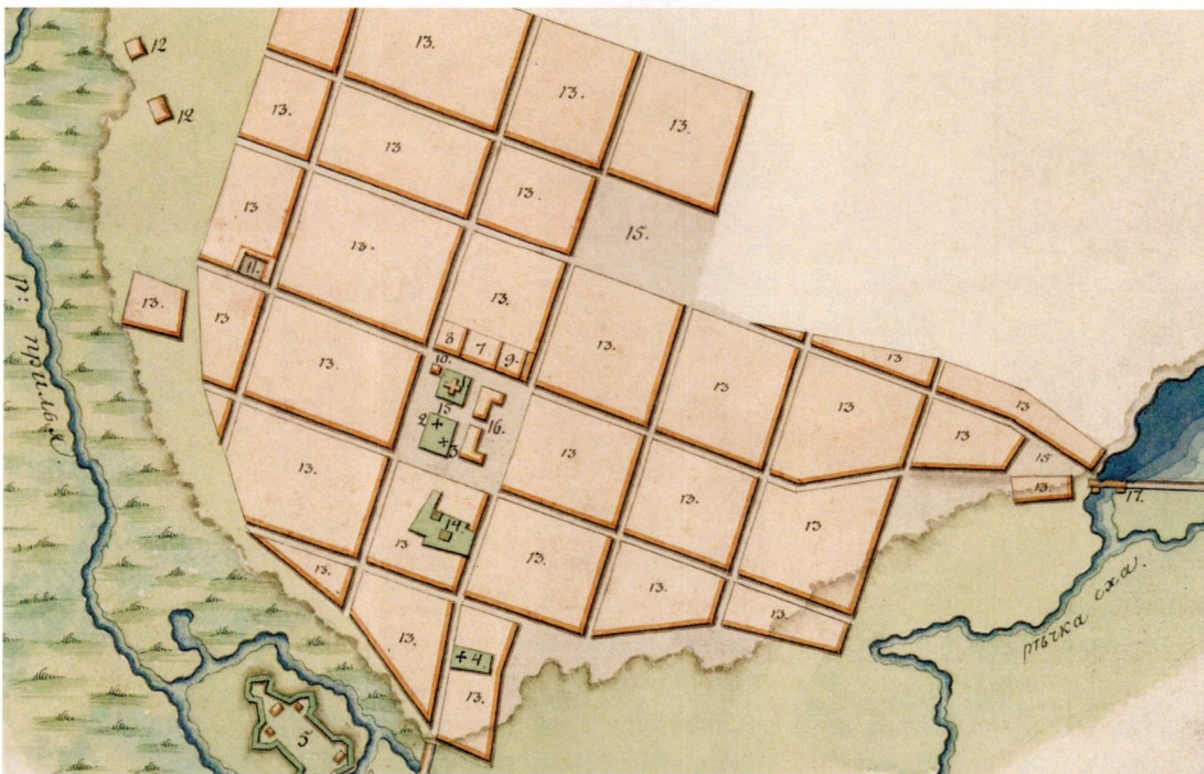
У 1542 г. вялікі князь Вялікага княства Літоўскага Жыгімонт II Аўгуст падарыў Барысаў віленскаму ваяводзе Я.Глябовічу. Барысаў увайшоў у склад Віленскага ваяводства. У 1563 г. горад атрымаў магдэбургскае права, якое пацвярджалася ў 1577, 1595, 1640, 1792 гг. У 1563 г. Барысаў стаў цэнтрам Барысаўскага староства. Пасля Люблінскай уніі 1569 г. Барысаўскае староства належала князям Агінскім, затым Радзівілам. Паводле адміністрацыйнага дзялення ўваходзіла ў Аршанскі павет Віцебскага ваяводства. Акрамя таго, Барысаўскае староства каля 90 год уваходзіла ў Менскі павет (пасля Віцебскага ваяводства Барысаў належаў да Віленскага ваяводства). А ў часы маскоўскай акупацыі ў сярэдзіне XVII ст. было

наогул іншае адміністрацыйнае дзяленне. Паводле інвентара 1680 г. горад уключаў: рынак, забудаваны ў квадрат, з царквой Спаса і важніцай; 9 вуліц (Соская, Замкавая, Маставая, Полацкая, Пальнская або Бярэзінская, Аніскоўская, Млыновая, Аршанская, Забалоцкая; пры Аршанскай і Замкавай былі завулікі).

У выніку другога падзелу Рэчы Паспалітай у 1793 г. Барысаў быў інкарпараваны ў склад Расійскай імперыі. З 1795 г. з'яўляўся цэнтрам павета Менскай губерні.

У 2-й палове XVII – XVIII стст. Барысаў тэрытарыяльна не развіваўся. Замак, у якім размяшчалася адміністрацыя староства, занепадаў. На пачатку XVIII ст. ён быў адноўлены і ў цэлым усё стагоддзе падтрымліваўся ў задавальняючым стане. На пачатку XIX ст. былі перабудаваны яго будынкі, земляныя ўмацаванні пры гэтым не пацярпелі. Канчаткова (калі не ўлічваць тое, што адбываецца з 70-х гадоў XX ст. да нашага часу) ён быў знішчаны ў 60-я гады XIX ст.

Паводле плана канца XVIII ст. Барысаў меў памеры каля 1,5 км з захаду на ўсход і каля 1 км з поўначы на поўдзень, размяшчаўся на левым беразе Бярэзіны, быў падзелены на дробныя прастакутныя кварталы. У цэнтры размяшчалася гандлёвая плошча з 3 уніяцкімі царквамі і крамамі.



Мал. 1. План развіцця Барысава, 1810 г.

Абагульненне тэндэнцый прасторавага развіцця, што дамінавалі на гэтым этапе гісторыі Барысава, які ўмоўна можна назваць «даіндустрыяльным», дазваляе зрабіць выснову, што горад развіваўся кампактна, абмежаваны няўдобіцамі і рэкамі, фактычна зачынены на балотнай «паўвыспе». Відаць, становішча Барысава ў тагачаснай структуры

рассялення і інфраструктуры не спрыяла да значнага эканамічнага і дэмаграфічнага, а як следства, і прасторавага росту, пра што красамоўна сведчыць захаванне гістарычнага памеру і колькасці насельніцтва на працягу параўнальна доўгага перыяду.



Мал. 2. План бітвы пад Барысавам, 1812 г.

Падзеяй, якая змяніла траекторыю развіцця Барысава стала з'яўленне чыгункі, радыкальна палепшыўшы становішча горада ў структуры рассялення рэгіёну і зрабіўшы яго прывабным для развіцця прамысловасці. Спалучэнне прысутнасці двух відаў асноўнай інфраструктуры – чыгункі і ракі з наяўнасцю дастатковага аб'ёму сыравіны (драўніны) прывяло да пачатку імклівай індустрыялізацыі Барысава. Пасля будаўніцтва чыгункі Масква – Брэст (1871 г.) на правым беразе Бярэзіны каля чыгуначнага вакзала паўстаў пасёлак Нова-Барысаў, які ў 1900 г. быў злучаны з Барысавам доўгім драўляным мостам.

Зрэшты, мост на гэтым месцы існаваў і раней, з'яўляючыся часткай шляху з Барысава на Менск, Лагойск, Зембін. І, як сцвярджае вядомы мясцовы краязнаўца Міхась Мацельскі, узнікненне Нова-Барысава ніякім чынам на ім не адбілася, прычым план пераносу горада на правы бераг ракі існаваў задоўга да пабудовы чыгункі.



Мал. 3. 3-х вёрставая мапа Барысаве, другая палова XIX ст. (арыентыровачна 1866 – 1869 гг.)



Мал. 4. 3-х вёрставая мапа Барысаве, другая палова XIX ст. (да будаўніцтва чыгункі ў 1871 г.)

Так ці інакш, але Нова-Барысаў пачаў фармавацца на правым беразе Бярэзіны ў другой палове XIX ст. як гандлёва-прамысловы пасёлак. Гэтаму спрыяла будаўніцтва паблізу горада чыгункі і станцыі. Станцыя з вакзалам была пабудаваная на адлегласці 3 км ад горада. Тут жа быў заснаваны невялікі пасёлак для чыгуначных служачых. Ад станцыі да горада пракалалі тракт. Выгаднае размяшчэнне, блізіня сыравіны і зручная дастаўка па рацэ і чыгуначным транспартам прыцягвалі ў Барысаў прамыслоўцаў. На беразе Бярэзіны пачалося будаўніцтва фабрык, заводаў, жылля. У 1875 г. памешчык І.Каладзеў на высокім правым беразе непадалёк ад вакзала заснаваў сядзібу (паводле новых звестак супрацоўнікаў барысаўскай бібліятэкі – у тым годзе Каладзеёвым быў пабудаваны зусім іншы дом у іншым месцы – на праспекце, а сядзіба і сядзібны дом, які ўсім вядомы як Дом Каладзева, узніклі істотна пазней). Вялікі князь Мікалай Мікалаевіч Раманаў пабудаваў млын і лесапільны завод (тартак), купец Кабанаў – шкляны завод (гута), прадпрымальнікі Лур'е і Саламонаў – запалкавыя фабрыкі «Бярэзіна» і «Вікторыя» (1888 г.), прадпрымальнік Чорны – фабрыку «Папірус» па вытворчасці паперы і інш. Пра хуткае развіццё прамысловасці і рост горада сведчаць статыстычныя дадзеныя. У 1901 г. у Барысаве дзейнічалі ўсяго 11 фабрык і заводаў, у 1910 г. – ужо 32. У асноўным яны размяшчаліся ў Нова-Барысаве.

Паводле перапісу 1897 г. у Барысаве налічвалася 15.063 жыхара, у 1904 г. – каля 17 тыс., у 1910 г. – каля 19 тыс., у 1917 г. – 24 тыс. жыхароў. У 1904 г. у горадзе дзейнічалі 11 фабрык і заводаў, мелася 27 вуліц і завулкаў, 2 плошчы, каля 1870 жылых дамоў, з іх 73 каменныя, 59 рамесных майстэрняў, 8 навучальных устаноў, 6 заездных дамоў, 2 бальніцы і г.д. Варта заўважыць, што гэтыя статыстычныя дадзеныя тычацца галоўным чынам Стара-Барысаве. Выключэнне складаюць фабрыкі і заводы, якія будаваліся ў асноўным у Нова-Барысаве паблізу чыгункі і Бярэзіны. У 1896 – 1898 гг. уздоўж гасцінца, які вёў у горад, Каладзеў пры ўдзеле памешчыка Свіды пабудаваў казармы для двух драгунскіх палкоў асобнай кавалерыйскай брыгады. Дзвюх- і трохпавярховыя казармы былі ўзведзены з чырвонай цэгля. Побач з казармамі паўстаў драўляны гарадок

для афіцэраў. У 1900 г. пас. Нова-Барысаў увайшоў у рысу горада. Шлях, што вёў ад чыгуначнага вакзала ў горад, быў выбрукаваны камянямі і ператвораны ў праспект, названы ў гонар менскага губернатара Трубяцкога (сучасны пр. Рэвалюцыі).

У 1910 г. у Барысаве было 19 вуліц, 2 плошчы, 4 завулка, 1105 двароў. На цэнтральнай плошчы ў 1908 г. пабудаваны 4 корпусы гандлёвых радоў (112 крамаў). На месцы драўлянай царквы ў 1874 г. быў пабудаваны каменны Уваскрасенскі сабор. У Нова-Барысаве – 20 вуліц, 2 завулка, 3 праспекта, 418 двароў, каля вакзала – Юльеўская царква (1893 г., не захавалася). Усяго ў Барысаве і Нова-Барысаве было 72 каменных будынка. У далейшым большае развіццё атрымаў Нова-Барысаў.

У 1926 г. у горадзе пражывала 23,9 тыс. жыхароў, працавалі 5 лесапільных і фанерных заводаў, запалкавая і папяровая фабрыкі, шклозавод, фабрыка шавецкіх калодак. У гэты перыяд больш інтэнсіўна развівалася правабярэжная частка горада – Нова-Барысаў. Праўда, у пісьмовых крыніцах за перыяд 1920-1930 гг. звесткі вельмі нешматлікія. У некаторых дакументах за 1920-я гг. ускосна гаворыцца пра аднаўленне прамысловых прадпрыемстваў, аб пераабсталяванні былой запалкавай фабрыкі Саламонава ў электрастанцыю, аб стварэнні ў Нова-Барысаве рынкавай плошчы. Цэнтральны праспект Рэвалюцыі ў 1930-я гг. пачаў забудовацца каменнымі шматсекцыйнымі жылымі дамамі.

Да гэтага перыяду адносяцца некалькі мапаў Барысаўскага раёна, складзеныя ваенным ведамствам. Мапы вельмі дробнага маштабу (дзвюхвёрставыя), таму пра планіроўку горада Барысава можна меркаваць у агульных рысах. На мапе 1929 г. Нова-Барысаў паказаны з рэгулярнай планіроўкай. Дзяліўся на дробныя прастакутныя кварталы, прыкладна 4-5 вуліцамі, ідучымі ад чыгуначнага палатна ў паўночна-заходнім напрамку, і прыкладна такой самай колькасцю папярочных вуліц, якія ідуць у кірунку паўночна-ўсход – паўднёва-захад. На беразе Бярэзіны адзначаны 4 заводы, падпісаны толькі запалкавая фабрыка і лесапільны завод, у заходняй частцы Нова-Барысава – шклозавод.

На ваеннай мапе 1932 г. Нова-Барысаў паказаны даволі схематычна. Асноўнай планіровачнай восьсю з'яўляўся пр. Рэвалюцыі, які пачынаўся ад чыгуначнай прывакзальнай плошчы, перасякаў у падоўжным кірунку правабярэжную частку Барысава і сканчваўся каля моста праз Бярэзіну, што злучаў гэтую частку горада са Стара-Барысавам. На мапе паказана былая вул. Таварная (сучасная вул. 30 гадоў УЛКСМ), якая звязвала чыгуначную станцыю з прамысловымі прадпрыемствамі і жылымі кварталамі, размешчанымі на правым беразе Бярэзіны. Таксама паказаныя вуліцы, якія ў цяперашні час адпавядаюць адрэзкам пр. Арджанікідзэ і вул. Гагарына, дарога з Глівіна, якая ў межах горада паслужыла трасіроўкай вул. Паштовай. Забудаваныя кварталы намаляваныя на мапе толькі з абодвух бакоў пр. Рэвалюцыі.

Яшчэ адна мапа з Барысавам датуецца 1937 г. Нягледзячы на дробны маштаб, выразна бачная вуліца, якая пачыналася ад чыгуначнай станцыі і паўколам агінала горад з паўночнага-ўсходу, адлучаючы прамысловую зону ад жылых кварталаў (сучасная вул. 30 гадоў УЛКСМ). Паміж пр. Рэвалюцыі і вул. 30 гадоў УЛКСМ тэрыторыя прыкладна дзесяццю кароткімі вулачкамі была падзелена на дробныя жылыя кварталы. На поўдзень ад пр. Рэвалюцыі тэрыторыя горада была падзелена на прастакутныя, бліжэй да квадрата, кварталы, якія фармавалі каля 5 папярочных вуліц, якія адыходзяць ад пр. Рэвалюцыі, і каля 8 падоўжных вуліц, якія пачынаюцца ад чыгункі. На процілеглым ад чыгуначнага вакзала канцы праспекта існавала плошча. Хутчэй за ўсё, сумежны

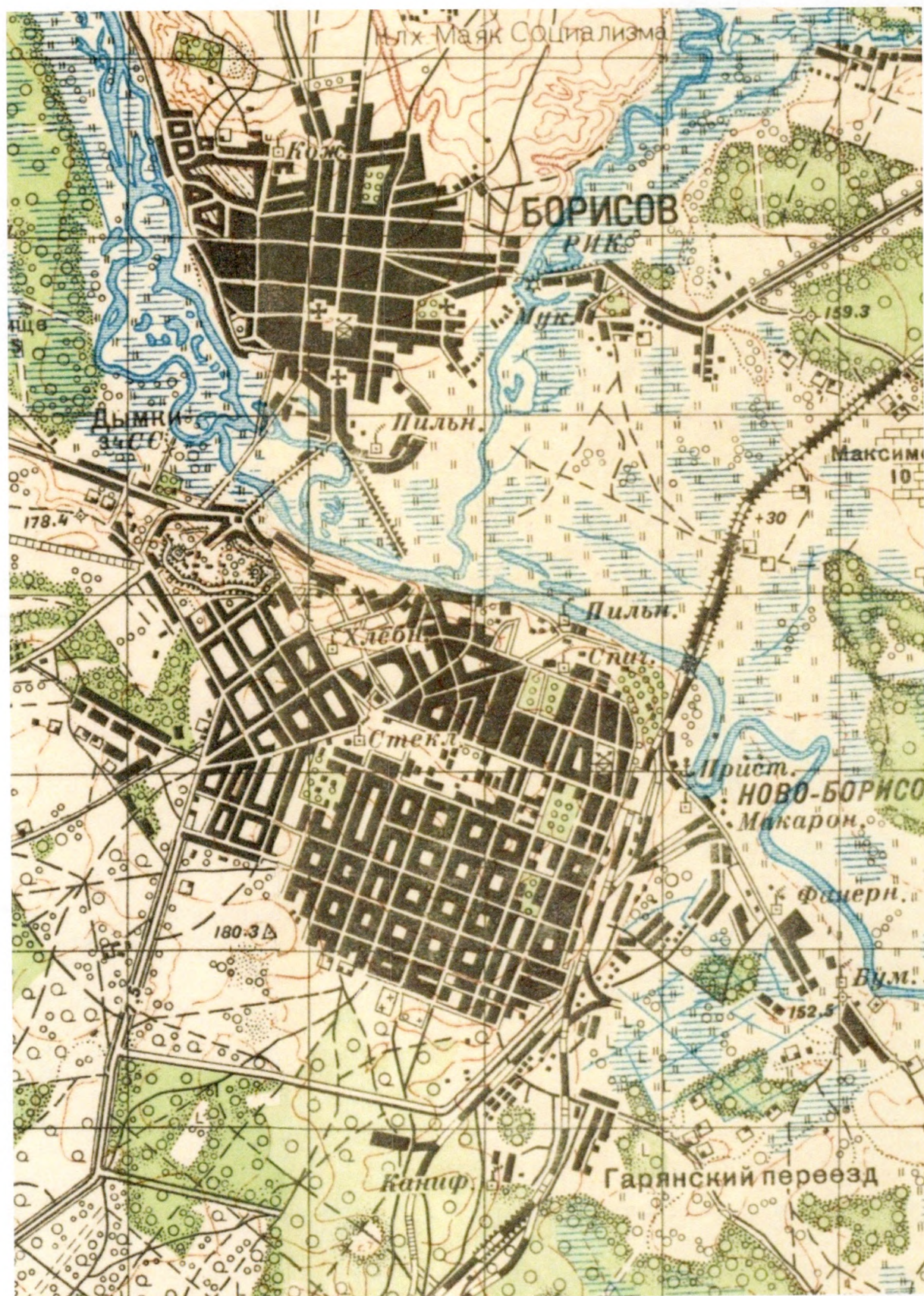


1925

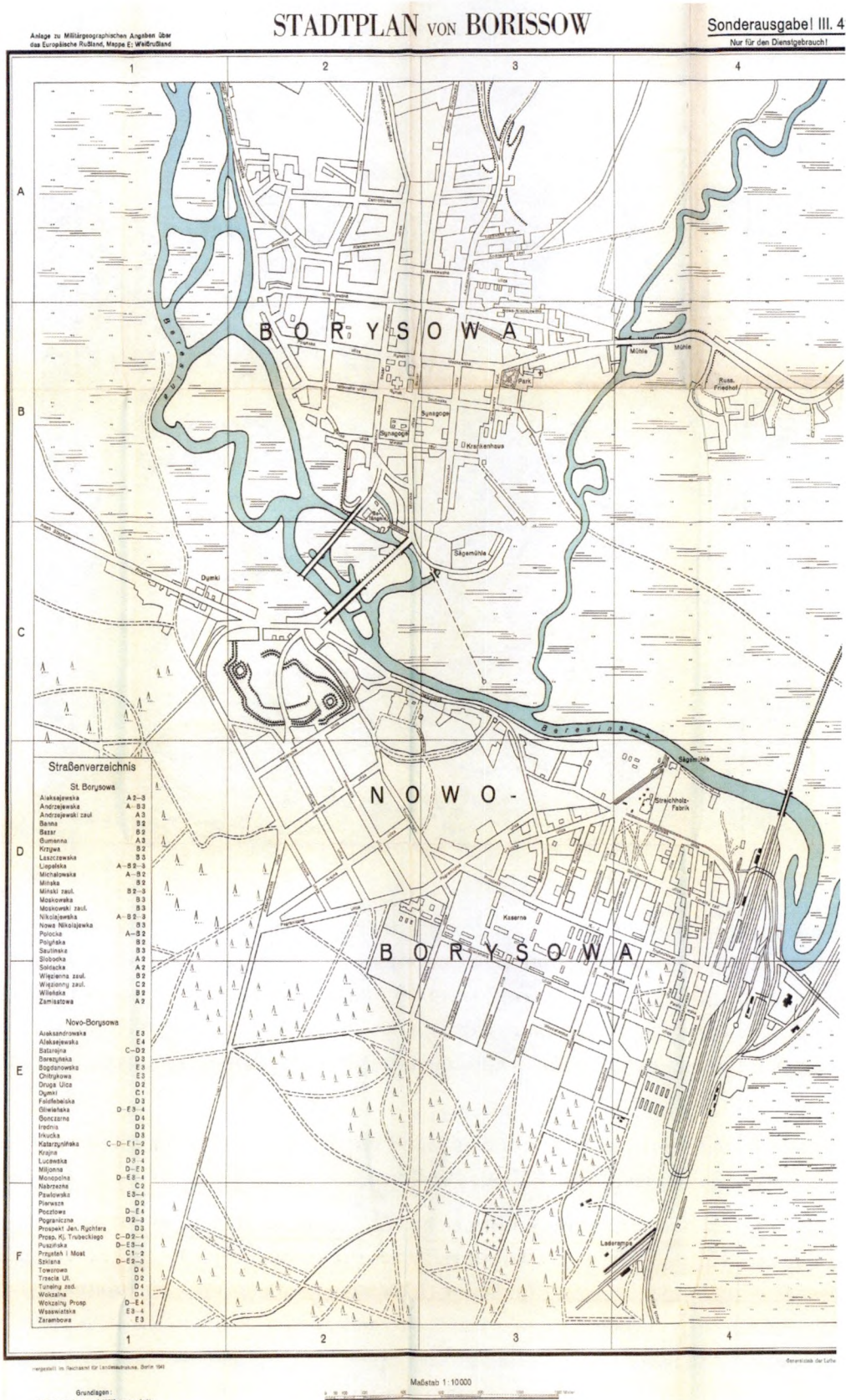
Галоўніт №6898

Мал. 5. План Барысаве, 1925 г.

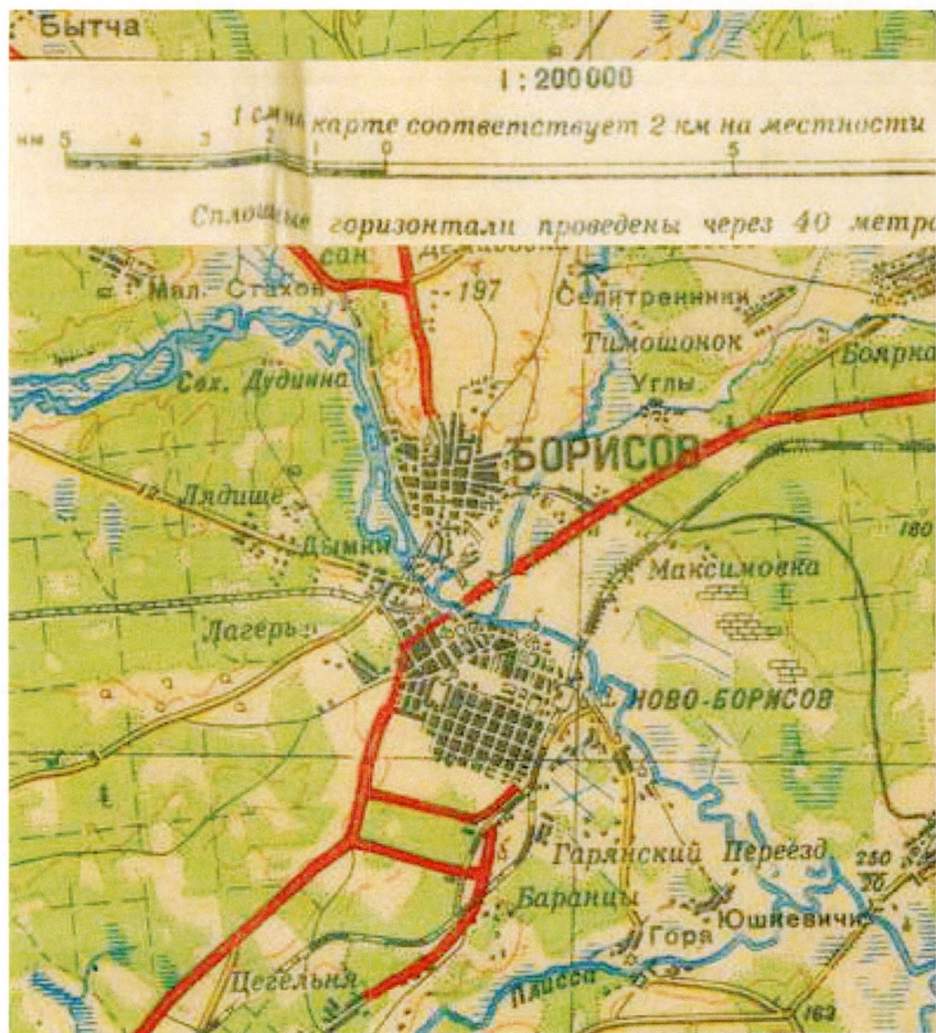
з ёю квартал па пр.Рэвалюцыі займала вайсковая частка, дзе знаходзіліся казармы, пабудаваныя Каладзеевым. Цэлы квартал з паўднёвага боку праспекта займаў гарадскі парк. Два прамысловыя прадпрыемствы адзначаны на беразе Бярэзіны, адзін завод — у заходняй частцы горада (за сучасным будынкам райвыканкама) і адзін завод — у паўночнай частцы (па дарозе ў Стара-Барысаў).



Мал. 6. План Барысава РККА, 1933 г.



Мал. 7. Нямецкі план Барысава, 1941 г.



Мал. 8. План Барысава РККА, 1942 г.

У перадваенныя гады значна вырасла колькасць жыхароў, горад стаў адным з найбуйнейшых прамысловых цэнтраў Савецкай Беларусі. У 1939 г. у Барысаве ўжо налічвалася каля 49 тыс. жыхароў, каля 40 прамысловых прадпрыемстваў (дрэваапрацоўчы камбінат, запалкавая фабрыка, шклозавод), функцыянавалі 3 сярэднія спецыяльныя вучэбныя ўстановы, 10 агульнаадукацыйных сярэдніх школ, 2 кінатэатры і г.д.

Пасляваеннае развіццё горада ажыццяўлялася ў адпаведнасці з генеральнымі планамі, распрацаванымі ў 1936, 1950, 1964-1966, 1981 гг.

Вельмі важны праект рэканструкцыі Барысава быў складзены ў 1936 г. (або на самым пачатку студзеня 1937 г.) дзяржаўным інстытутам праектавання гарадоў пры наркамгасе Украіны па заяўцы Барысаўскага гарадскога савета, адзначае мясцовы краянаўца Міхась Мацельскі. Гэты праект важны тым, што менавіта ў ім было закладзена шмат важных рэчаў, якія мы маем у Нова-Барысаве зараз. Напрыклад, менавіта ў адпаведнасці з яго прынцыпамі была зроблена галоўная плошча Нова-Барысава (ужо пасля вайны), пабудаваны гарадскі Дом культуры (будынак якога стаіць і зараз на срыжаванні вуліц 1 ліпеня і 30 гадоў УЛКСМ), створаны новыя прамысловыя зоны (нават пазней былі



Мал. 9. Фрагмент генеральнага плана Барысава, 1950-1951 гг.

створаны заводы і інш. у адпаведнасці з ім, напрыклад пластмасавы, малочны заводы і інш.) і т.п. Па вядомых прычынах цалкам гэты план не мог быць рэалізаваны.

У 1950-1951 гг. у інстытуце «Гіпрагор» у Маскве быў распрацаваны першы генеральны план і праект планіроўкі і забудовы Барысава. Нова-Барысаў з размешчанымі тут прадпрыемствамі ўяўляўся больш зручным у дачыненні да наяўных знешніх транспартных сувязяў. Таму ў гэтай частцы горада планавалася засяродзіць каля 75% насельніцтва (з 80 тыс.) вакол прамысловасці, якая развівалася. Менавіта ў Нова-Барысаве па генплане праектаваўся цэнтр горада з усімі гарадскімі адміністрацыйнымі і культурна-бытавымі ўстановамі і асноўная маса капітальнага жыллага фонду. Цэнтр Нова-Барысава арганізоўваўся паміж пр.Рэвалюцыі і вул.Горкага і ўяўляў сабой сістэму плошчаў, садоў і сквераў. У 1963-1966 гг. у «Белдзяржпраекце» былі распрацаваны праект перапланіроўкі Барысава і праекты дэталёвай планіроўкі і забудовы паўночнага і паўднёвага жылых раёнаў. Асноўная ўвага ў праектах надавалася жыллёваму будаўніцтву і развіццю прамысловасці. За аснову быў узяты варыянт размяшчэння жыллёвага будаўніцтва на рэканструяваных тэрыторыях са зносам існай малакаштоўнай забудовы і на спецтэрыторыі вайсковых частак на паўднёвы-захад ад менскай шашы. Усе намечаныя да будаўніцтва прамысловыя прадпрыемствы планавалася размясціць у паўднёвым прамаёне. Сучасны горад развіваўся ў адпаведнасці з генпланам 1981 г. (БелНДІП Горадабудаўніцтва), падзелены ракой на дзве часткі: Нова-Барысаў (на поўдні, кампазіцыйнае ядро горада) і Стара-Барысаў (на поўначы), звязаныя паміж сабой аўтамабільным мостам.

Такім чынам, можна канстатаваць векавы характар аддалення Нова-Барысава ад гістарычнага цэнтра Барысава. Гэта захавала гістарычны цэнтр у недатыкальнасці, аднак у канчатковым выніку пазбавіла яго актыўнасці і рызыкае прывесці да заняпаду. Як дазваляе прасачыць гістарычная даведка і аналіз планіровачных дакументаў, у далейшым жыллёвае будаўніцтва і ў прынцыпе прасторавае развіццё ўсяго горада крочыла за развіццём прамысловасці і забудовы.

Прасторавое развіццё Барысава пасля 1990 г.

Для аналізу прасторавага развіцця Барысава на сучасным этапе выкарыстоўваліся графічныя матэрыялы, а таксама тлумачальная запіска да генеральнага плана Барысава (2005-2013 гг.).

Напрамак прасторавага развіцця Барысава вызначаецца асноўнымі палажэннямі генеральнага плана Барысава (2005 г.) наступным чынам (вытрымкі):

«Напрамкі развіцця горада. Праз абмежаванасць тэрытарыяльных рэсурсаў генеральным планам прадугледжвалася кампактнае развіццё горада з адкрытай планіровачнай структурай у паўночным кірунку.

Асноўным напрамкам тэрытарыяльнага развіцця Барысава быў прыняты паўночны (сядзібная і шматкватэрная забудова), часткова ў паўночна-ўсходнім кірунку (пераважна шматкватэрная забудова) і ў заходнім — шматкватэрная забудова. Стратэгічны кірунак развіцця (за разліковы тэрмін) прадугледжваўся ў заходнім напрамку на землях, якія належаць Міністэрству абароны (асноўныя рэзервы развіцця горада)».

Канкрэтна ж, перспектыўныя раёны жыллёвай забудовы мусілі быць арганізаваны наступным чынам:

«Паводле генеральнага плана Барысава (2005 г.). Масавое жыллёвае будаўніцтва на свабодных тэрыторыях будзе весціся на першым этапе (да 2015г.):

а) *шматкватэрнае*

- завяршэнне мікрараёна №6 (28 га);
- на тэрыторыі на поўдзень ад н.п.Вуглы паміж аўтамагістраллю Брэст — Масква і вул Меліярацыйнай (4 га);
- у Старабарысаве па вул. палка Нармандыя-Неман паміж прадпрыемствам «Экран» і малаказаводам (35 га).

б) *сядзібнае*

- у Старабарысаве (раён былога аэрадрома — 56 га);
- у Старабарысаве — участак паміж р.Сха і малаказаводам у паўднёвым напрамку да існай забудовы (38 га) і на поўнач ад існага гаражнага масіву (12 га);
- у раёне н.п.Гара (62 га), у н.п.Максімаўка на поўдзень ад вул.Лазо (16 га) і на поўначы ў р-не вул.Школьнай (2,5 га).

На другім этапе (да 2025 г.):

а) *шматкватэрнае*

- у паўночнай частцы гістарычнага цэнтра Барысава (19 га);
- у раёне н.п.Максімаўка паміж аўтамагістраллю Брэст — Масква і р.Бярэзіна (37 га);

- у раёне «Лядзішча» (тэрыторыя Мінабароны) (12,1506 га);
- па вул. Заводская (завяршэнне квартала – 2 га);

б) *сядзібнае*

- у паўночным напрамку ў раёне больніцы (37 га);
- паўночнай малаказавода (26 га);
- у раёне н.п.Гара (55 га);
- у раёне н.п.Юшкевічы (35га);
- у раёне н.п.Вуглы (16 га);
- паміж вул.Меліярацыйнай і поймай р.Сха (25 га)».

Зрэшты, адзіным участкам, дзе ў рэальнасці адбывалася жыллёвае будаўніцтва, паміж 2005 і 2015 гг. быў мікрараён №6.

Варта заўважыць, што генеральны план Барысава прадугледжвае развіццё грамадскага цэнтра наступным чынам: «Прадугледжвалася далейшае развіццё агульнагарадскога цэнтра, які складаецца з дзвюх частак (Новабарысаў і гістарычны цэнтр Барысава), як яго тэрытарыяльнае пашырэнне, так і насычэнне яго сучаснымі функцыямі. У склад тэрыторыі агульнагарадскога цэнтра ўключалася тэрыторыя былога замка і крэпасці, а таксама земляныя ўмацаванні 1812 года».

Зрэшты, развіццё грамадскага цэнтра без узвядзення дастатковага аб'ёму жыллой забудовы ў непасрэднай блізіні ад яго, асабліва ў сітуацыі з «выспавым» становішчам гістарычнага цэнтра Барысава ў адносінах да большай часткі горада, робіць такое развіццё немагчымым, што і паказвае аналіз выканання палажэнняў генеральнага плана 2005 г. у запісцы да генеральнага плана 2013 г.

Такім чынам, у генеральных планах Барысава апошніх пакаленняў пераважае арыентацыя на вядзенне забудовы на незасвоеных тэрыторыях. Можна канстатаваць экспансіўны характар тэрытарыяльнага развіцця горада, які прадугледжвае неінтэнсіўнае, а экстэнсіўнае тэрытарыяльнае развіццё.

2.

Тэндэнцыі жыллёвага будаўніцтва

Аналіз тэндэнцый праводзіўся на падставе адкрытых крыніцаў (інтэрнэт) і аналітычнай часткі генеральнага плана Барысава. Вось вытрымка з тлумачальнай запіскі да генеральнага плана Барысава (2015 г.) (падрыхтоўчы этап), якая тычыцца выканання палажэнняў генеральнага плана Барысава (2005 г.).

«Рэалізацыя. Развіццё горада ажыццяўлялася ў асноўным у адпаведнасці з генеральным планам.

Сядзібнае жыллёвае будаўніцтва вялося пераважна ў паўночным кірунку, будаўніцтва шматкватэрнай забудовы ажыццяўлялася ў мікрараёне па вул. Трусава і часткова выбарачна ў цэнтральнай частцы горада.

За мінулы перыяд адбывалася таксама развіццё агульнагарадскога цэнтра і яго тэрытарыяльнае пашырэнне.

З'явіліся буйныя гандлёвыя цэнтры, хоць часам і ў парушэнне генеральнага плана, вялося добраўпарадкаванне і насычэнне сучаснымі функцыямі існых цэнтраў горада – Новабарысава і гістарычнага цэнтра Барысава, развівалася ў нейкай меры сацыяльная інфраструктура ў раёнах новабудуляў».

Важным момантам з'яўляецца канстатацыя паступовага заняпаду гістарычнага цэнтра Барысава праз адсутнасць накіраваных захадаў па яго рэвіталізацыі і падтрыманню актыўнага развіцця. Гэта пацвярджае вытрымка з тлумачальнай запіскі да генеральнага план Барысава (2005 г.):

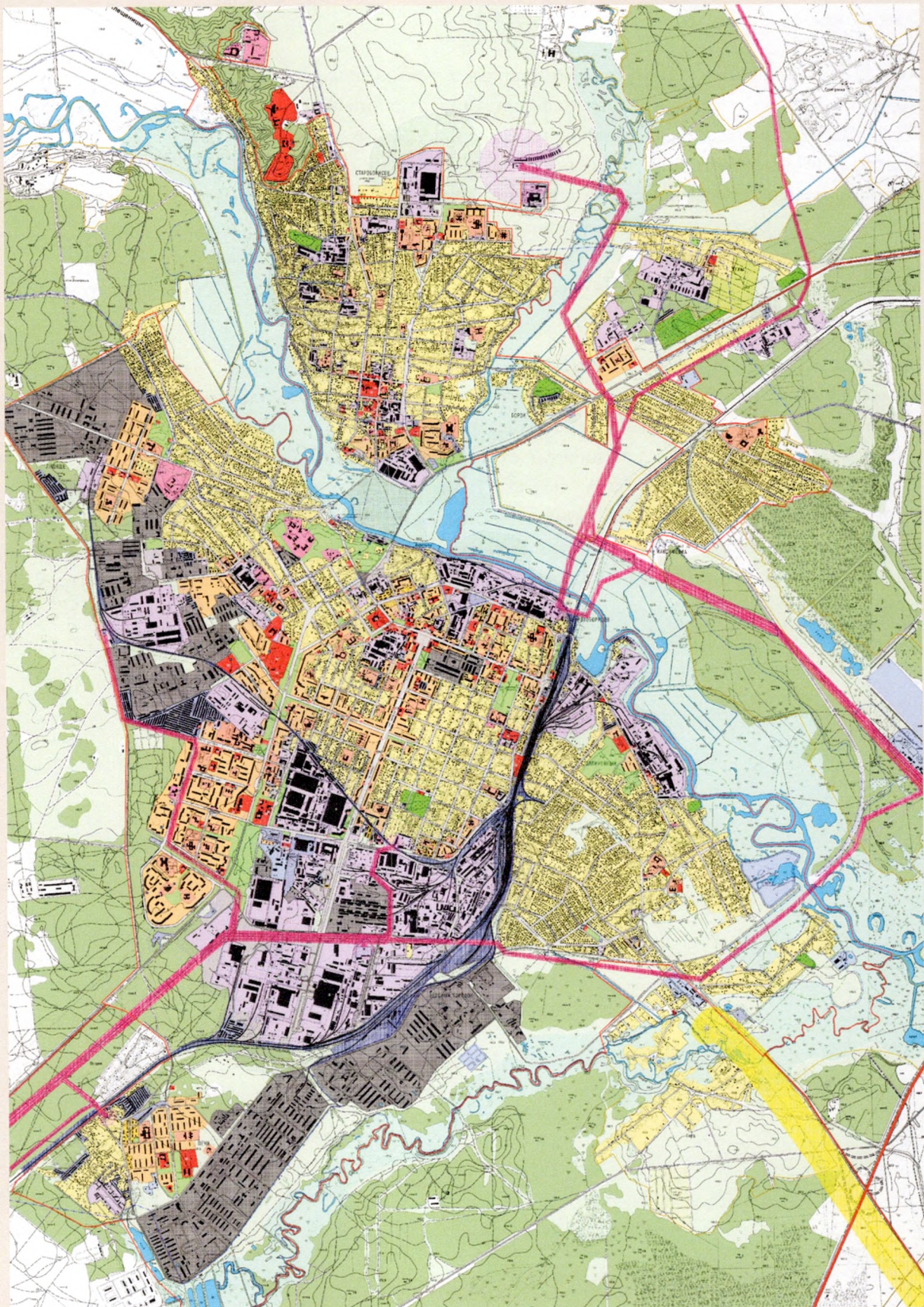
«У раёне Старабарысава на поўнач ад вул. Кавалеўскага, у парушэнне генплана, вядзецца сядзібная забудова (на генплане шматкватэрная);

Генеральным планам меркавалася ўзмацненне значэння гістарычнай часткі Старабарысава як зоны агульнагарадскога цэнтра і насычэнне яе аб'ектамі сацыяльнага быцця. У цяперашні час грамадскія функцыі развіваюцца толькі ў раёне плошчы і ўздоўж вул. III Інтэрнацыянала. Рэканструкцыя сядзібнай забудовы не ажыццяўляецца, новае будаўніцтва вядзецца толькі выбарачна на свабодных участках».

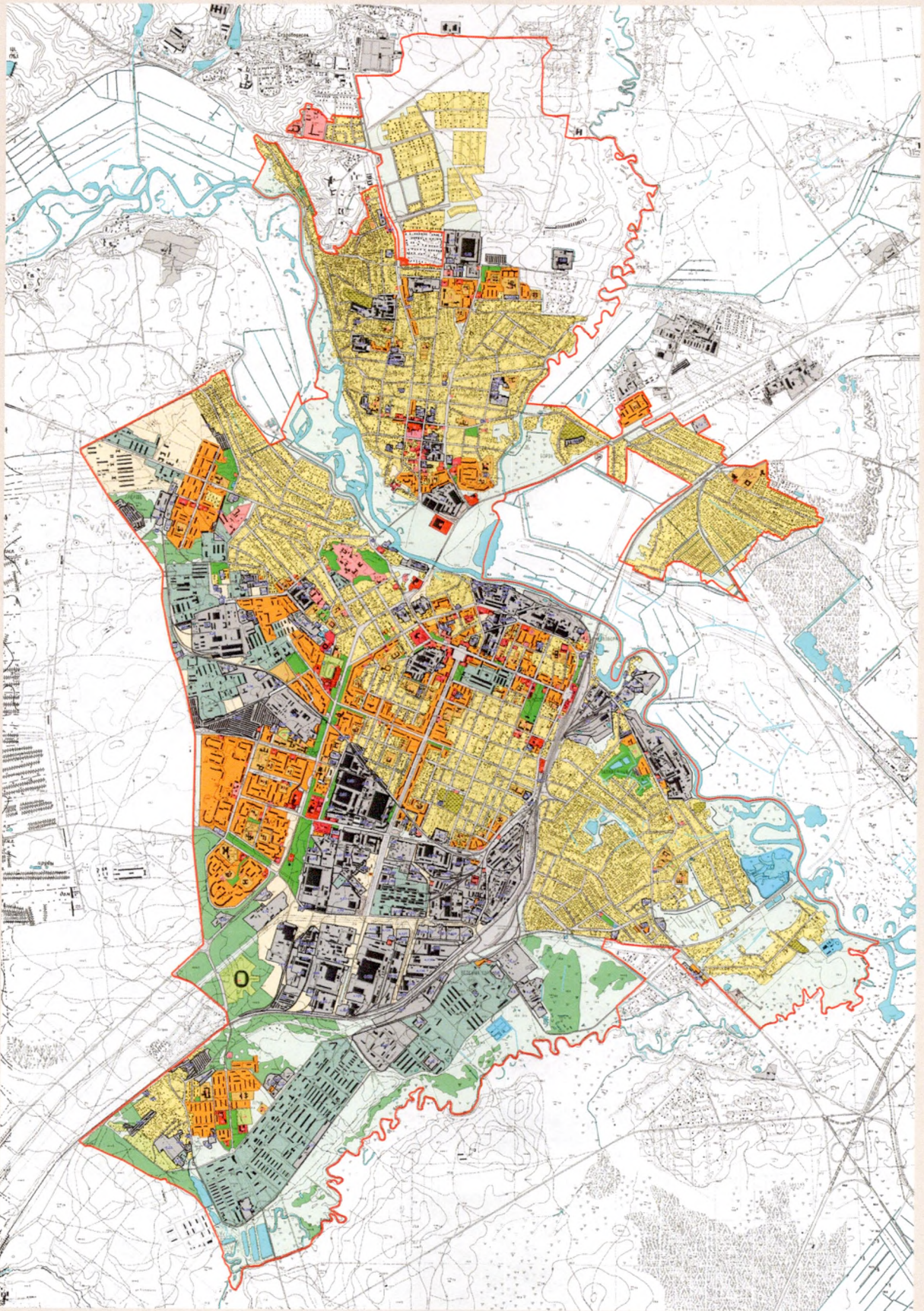
Высновы

Аналіз прапанаваных генеральнымі планамі апошніх пакаленняў напрамкаў прасторавага развіцця Барысава дазваляе канстатаваць іх экспансіўны характар. Як вынік, пасля выдалення «цэнтра цяжару насельніцтва» з гістарычнага цэнтра, адбываецца працяг прасторавага развіцця Барысава ў заходнім напрамку з перспектывай захавання гэтага ж трэнду ў агляднай будучыні. На сучасным этапе будаўніцтва Барысаў-арэны, у будучыні развіццё кітайска-беларускага тэхнапарку «Вялікі камень» і іншых праектаў, звязаных з развіццём прамысловасці на ўсход ад Менска таксама будуць аказваць свой уплыў на захаванне бягучага вектара прасторавага развіцця Барысава.

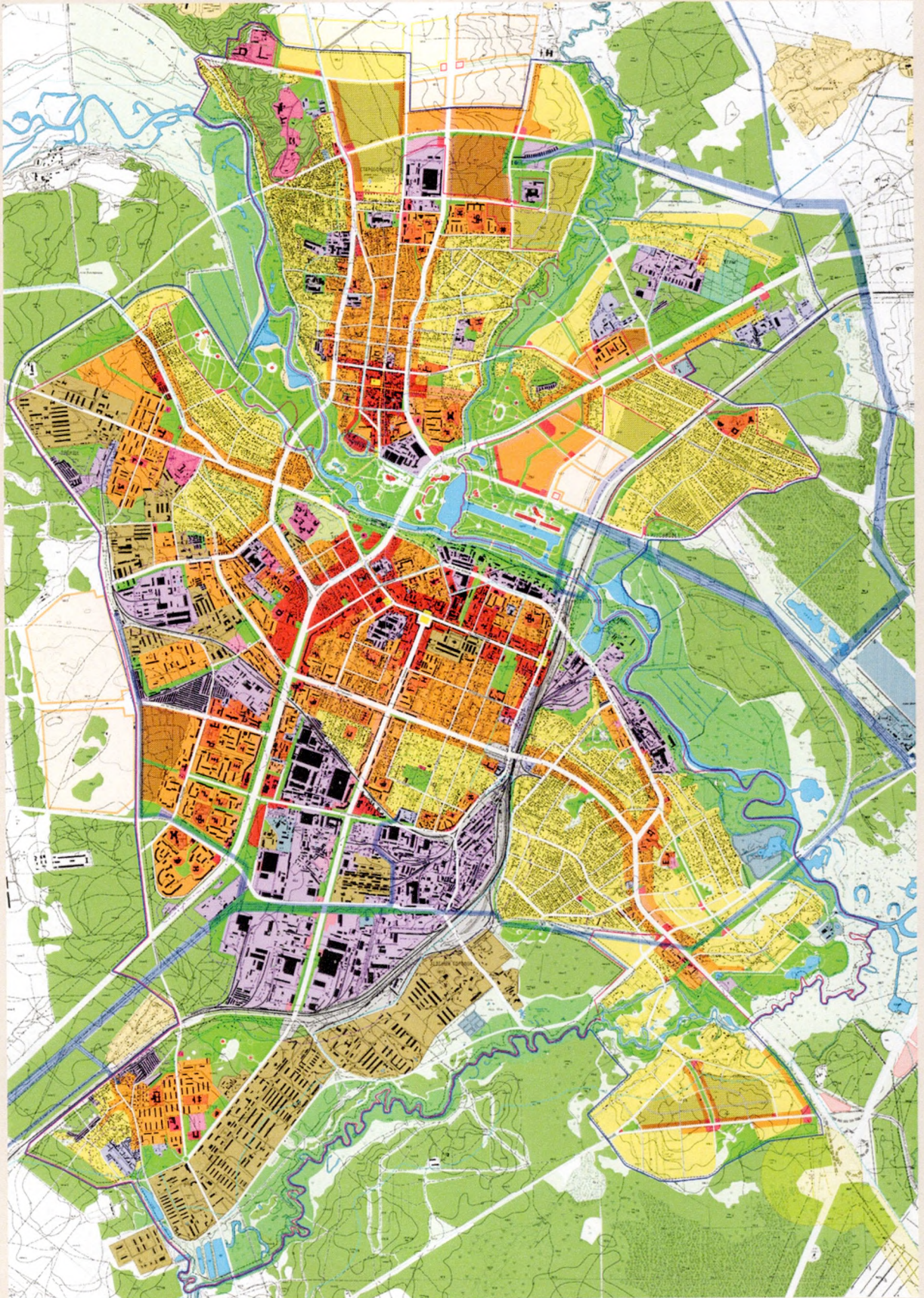
Зрэшты, нельга не прызнаць пэўную абгрунтаванасць такога выбару, зыходзячы з выгодаў забудовы заходняй ускраіны горада і дамінавання заходняга напрамку ў сілу дзеяння абставінаў, вялікіх па маштабе, чым горад. Такі шлях развіцця непазбежна прывядзе да яшчэ большага заняпаду гістарычнага цэнтра Барысава, што будзе вялікай стратай для ўсяго горада ў цэлым. Такім чынам, пры распрацоўцы бачання і стратэгіі развіцця гістарычнага цэнтра Барысава неабходна знайсці яму месца і ролю ў структуры ўсяго горада, не спрабуючы канкураваць з астатнім Барысавам наўпрост, але выкарыстоўваць моцныя бакі першага. Гэтае пытанне асабліва актуальна ў святле змяншэння ролі прамысловасці ў эканоміцы ўсёй краіны і Барысава ў прыватнасці, а таксама росту папулярнасці і прэстыжу гісторыка-культурных каштоўнасцяў.



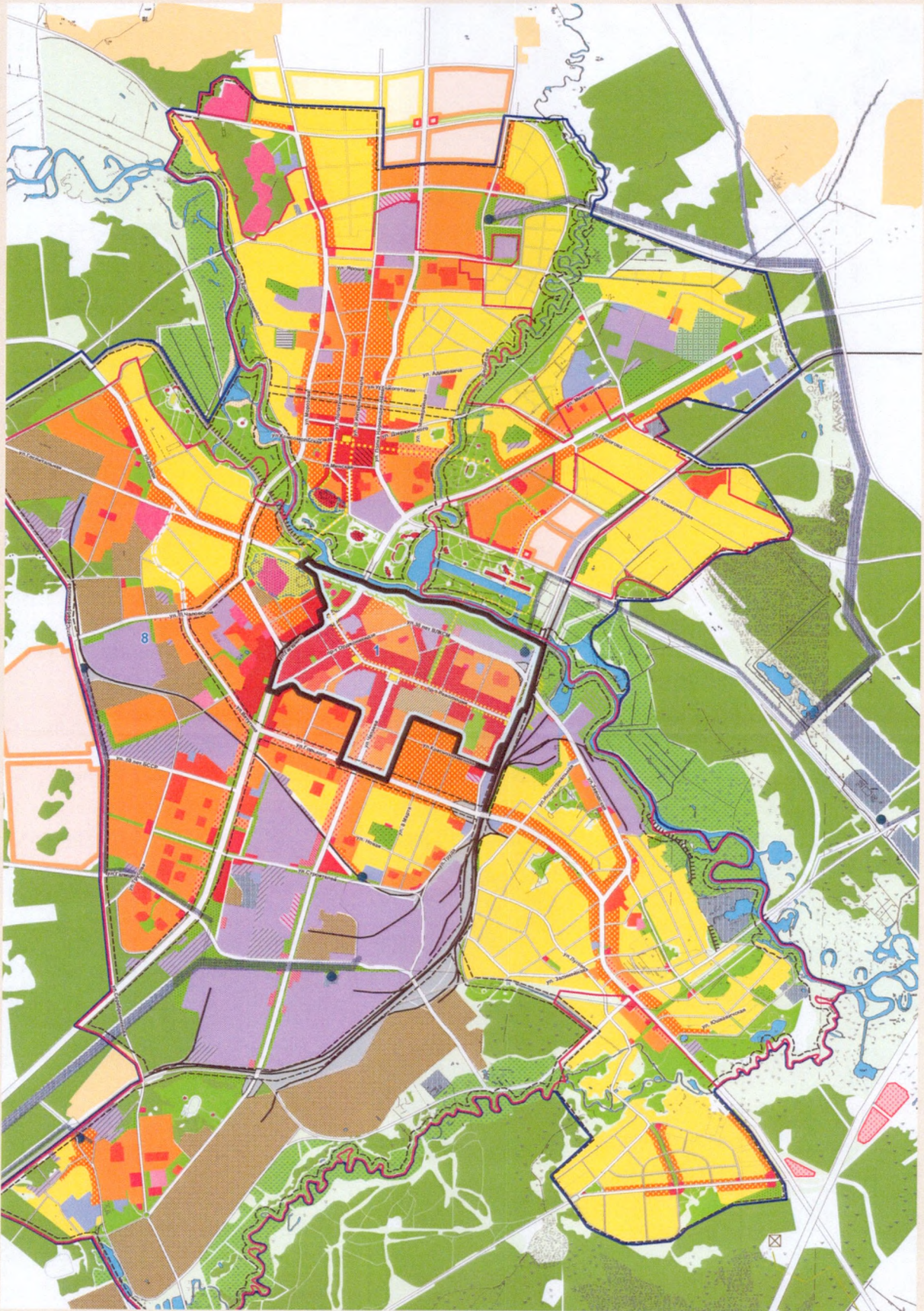
Мал. 10. Апорны план да генералнага плана Барысава, 2005 г.



Мал. 11. Апорны план да генеральнага плана Барысава, 2015 г.



Мал. 12. Стратэгічны план да генеральнага плана Барысава, 2005 г.



Мал. 13. Дэталёвы план цэтра Барысава, 2013 г.

3.

«Адзін Барысаў – два гарады». Пошук ролі гістарычнага цэнтра Барысава ў структуры ўсяго горада

Для распрацоўкі бачання пажаданай будучыні гістарычнага цэнтра Барысава і стратэгіі яго рэалізацыі неабходна прааналізаваць не толькі агульную дынаміку прасторавага, сацыяльнага і дэмаграфічнага развіцця ўсяго Барысава, але і характэрныя рысы самога раёна. Першым крокам з'яўляецца SWOT-аналіз і ацэнка архітэктурна-планіровачнай структуры гістарычнага цэнтра Барысава. Гэты аналіз дапаўняецца параўнаннем архітэктурна-планіровачнай структуры гістарычнага цэнтра Барысава і астатняга горада з вялікай увагай нададзенай Новабарысаву, бо гэта тая частка горада, якая прапануецца ў якасці другой паловы грамадскага цэнтра нароўні з гістарычным цэнтрам. Такое параўнанне дазваляе вылучыць характэрныя аспекты і магчымыя шляхі развіцця абедзвюх частак горада. На аснове гэтага, а таксама на аснове канцэпцыі культурнага ландшафту, будзецца бачанне развіцця гістарычнага цэнтра Барысава, зыходзячы як з унутраных перадумоваў, так і тэндэнцый развіцця і патрабаванняў ўсяго Барысава агулам.

Бачанне патэнцыйнай будучыні гістарычнага цэнтра Барысава адлюстроўваецца ў наступных ключавых аспектах, якія раскрываюць якасці і характар архітэктурна-планіровачнай структуры раёна і яго сацыякультурнае значэнне:

- стратэгічнае месца ў структуры горада;
- культурнае напаўненне раёна;
- характар забудовы;
- склад насельніцтва.

SWOT-аналіз гістарычнага цэнтра Барысава

У рамках аналізу разглядаліся паказчыкі, важныя для ацэнкі якасці жыцця ў гарадскім раёне, якія тычацца характару і стану забудовы і фізічнага асяроддзя, наяўнасці гісторыка-культурнага патэнцыялу, становішча ў агульнай структуры горада Барысава і ў адносінах да прыродных аб'ектаў.

Моцныя бакі	Слабыя бакі
Чалавечы маштаб забудовы і гарадскога асяроддзя.	Дрэнны фізічны стан забудовы і гарадскога асяроддзя.
Высокая гістарычная і культурная каштоўнасць раёна.	Негатыўны вобраз у вачах насельніцтва. Нізкі прэстыж раёна.
Высокі рэкрэацыйны патэнцыял. Блізіна да прыроды (фактычна «паўвыспа»).	Аддаленасць ад аб'ектаў абслугоўвання.
Становішча ў баку ад скразнога транспарту.	Аддаленасць ад месцаў прыкладання працы.
Магчымасці	Пагрозы
Патэнцыйна – гэта месца пражывання сярэдняга класа.	Працяг негатыўнай фільтрацыі жылога фонду.
Патэнцыйна высокі ўзровень функцыянальнай інтэграцыі і якасці пешаходнай прасторы.	Невыбіральнае ўшчыльненне са стратай гістарычнага характару забудовы.
Змяненне вобразу старога Барысава ў вачах жыхароў.	Ператварэнне ў жылы прыгарад Барысава, страта гарадскога характару забудовы.
Устойліvasць за кошт спалучэння малога бізнэсу, якаснага гарадскога асяроддзя і змяшанага насельніцтва – раскрыццё культурнага ландшафту.	Канчатковае ператварэнне ў дэпрэсіўны раён, які адыгрывае нязначную ролю ў структуры ўсяго Барысава.

Параўнанне гістарычнага цэнтра Барысава і астатняга горада

Для вызначэння напрамку развіцця гістарычнага цэнтра Барысава неабходна выявіць характар гарадскога асяроддзя, забудовы і сацыякультурны профіль абедзвюх частак горада, што дазволіць вызначыць прыдатную нішу для гістарычнага цэнтра Барысава, пазбягаючы неабходнасці дублявання функцый і загадзя проігрышнай для гістарычнага цэнтра горада канкурэнцыі.

	Гістарычны цэнтр Барысава	Барысаў
Збудова: характар горадабудаўнічай кампазіцыі і вулічнай сеткі	Кампактны малюнак, аснова – 9 гістарычных кварталаў. Пазнейшая збудова ў асноўным у выглядзе прыватнага сектара, вялікага па сваёй плошчы і значнага па насельніцтве. Канфігурацыя забудовы прыватным сектарам параўнальна эфектыўная, бо склалася вакол гістарычнага ядра і мае патэнцыял да інтэнсіфікацыі.	Нерэгулярная: супер-кварталы (мікрараёны) з украпінамі прыватнага сектара і вытворчых тэрыторый, іншых аб'ектаў. У Новабарысаве – дробнаквартальная вулічная сетка з нефармаванай квартальнай забудовай. У цэлым, вялікі працэнт насельніцтва і плошчы горада заняты прыватным сектарам, прытым не аптымальнай канфігурацыі.
Збудова: маштаб і характар	Значная колькасць малапавярховых будынкаў XIX – пачатку XX стст., якія захаваліся; збудова найпозняга часу – пераважна індывідуальныя жылля дамы з рэдкімі ўкрапінамі шматкватэрнага жылля і малых прамысловых прадпрыемстваў.	Індустрыяльная збудова ў панэльным выкананні, вялікая колькасць прыватнага сектара. Прысутнічаюць будынкі канца XIX – пачатку XX стст., сярэдзіны XX ст. Часткова рэалізаваны ампірны праект пасляваеннай перабудовы горада, аналагічны менскаму.
Якасць і асаблівасці гарадскога асяроддзя	Высокая культурная каштоўнасць. Кампактнае і камернае гарадское асяроддзе. Аднак, нізкая якасць падтрымання асяроддзя, ландшафтных рашэнняў, гарадскога дызайну.	Нізкія, у моц высокай ступені прасторавай фрагментацыі як асобных кварталаў, так і вулічнай сеткі на больш высокім узроўні, а таксама праз вялікую колькасць прамысловых аб'ектаў.
Прасторавая інтэграцыя аб'ектаў абслугоўвання	Высокая і можа быць падвышана за кошт інтэнсіфікацыі землекарыстання.	Нізкая, арганізавана паводле мікрараённага прынцыпу. За апошнія пяць гадоў з'явіўся шэраг буйных гандлёвых аб'ектаў, якія акумуляуюць абслугоўванне.
Сувязь з больш буйной тэрытарыяльнай сістэмай	Параўнальна нізкая, тры масты: чыгуначны, аўтамабільны і пешаходны. Па сутнасці, усяго адзін з іх (аўтамабільны) можа выкарыстоўвацца для перамяшчэння з адной часткі горада ў іншую.	Высокая, як паміж асобнымі часткамі горада, так і з Менскам. Аднак, у сілу высокай фрагментацыі гарадскога ландшафту і нераўнамернасці рассялення, вялікі аб'ём «перапрабегу» пры перамяшчэнні па горадзе на транспарце любога віду.

Візія патэнцыйнага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава

Агульнае бачанне. Гістарычны цэнтр Барысава ў цэлым павінен ператварыцца ў поўны жыцця гарадскі раён, цэнтр гандлю, зносін і культуры, прывабны для жыхароў іных раёнаў і гасцей горада. Пры ўмове спрыяння пераносу часткі новага жыллёвага будаўніцтва ў гістарычны цэнтр Барысава з абмежаваннямі па характары і маштабе забудовы магчыма адраджэнне раёна і развіццё яго ў якасці сапраўднага другога цэнтра Барысава. Гістарычны цэнтр Барысава павінен дапаўняць астатнія часткі Барысава, робячы яго паўнаwartасным буйным горадам, раскрываючы культурна-гістарычную перспектыву яго развіцця і дапаўняючы пасляваенныя гарадскія ландшафты тканінай гістарычнага цэнтра, што дасць магчымасць не толькі ўзбагаціць турыстычны патэнцыял горада, але пашырыць і дапоўніць гарадскую ідэнтычнасць жыхароў самога Барысава.

Культурнае напаўненне раёна. Праведзена аднаўленне і развіццё характэрнага гарадскога асяроддзя і забудовы XIX ст., як адначасова праект аднаўлення культурнага ландшафту, што ўяўляе цікавасць не толькі ў межах Барысава, і як асяроддзе, што адпавядае сучасным патрабаванням. Гістарычны цэнтр Барысава павінен стаць прывабным аб'ектам як для ўнутрыгарадскога турызму, так і для гасцей з іных гарадоў. Па сутнасці, гістарычны цэнтр Барысава павінен стаць культурным цэнтрам усяго горада, прытым для паўнаwartаснага раскрыцця гэтай функцыі неабходна, каб культурныя падзеі і ініцыятывы, якія знаходзяцца там, былі не толькі рэтраспектыўнымі і гістарычнымі, але і такімі, што працуюць на актуальны і сучасны вобраз Барысава.

Характар забудовы. Архітэктурна-планіровачная структура гістарычнага цэнтра Барысава павінна адпавядаць гістарычным тэндэнцыям развіцця з улікам сучасных патрэбаў жыхароў горада. Забудова павінна быць малапавярховай функцыянальна-інтэграванай, якая захоўвае гістарычныя рысы, з папаўненнем страчаных будынкаў, па якіх маюцца дастатковыя дакументы, і засваеннем новых тэрыторый з захаваннем прынцыпаў забудовы, якая ўжо склалася.

Склад насельніцтва. Для гарманічнага і паспяховага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава неабходна, каб жыццё тут было прывабнае для прадстаўнікоў сярэдняга класа. Гэта дазволіць падтрымліваць якасныя аб'екты абслугоўвання, якія працуюць на ўсё насельніцтва раёна, а таксама зробіць яго больш прывабным для інвестыцый. Акрамя таго, у рамках канцэпцыі культурных ландшафтаў лагічна спрыяць развіццю рамесных і проста малых і чыстых вытворчасцей. Асяроддзевыя і культурныя асаблівасці гістарычнага цэнтра Барысава таксама патэнцыйна могуць быць прывабнымі для прадстаўнікоў г.зв. крэатыўнага класа. Карыстаючыся ростам значэння сферы абслугоўвання і постіндустрыяльнай эканомікі ў цэлым, лагічна разглядаць гістарычны цэнтр Барысава ў якасці прывабнай пляцоўкі для развіцця згаданых сфер эканомікі, у моц значнага культурна-гістарычнага патэнцыялу.

Рынкавая плошча. Гэта факальная (*focal point*) кропка культурнай і грамадскай актыўнасці, месца, якое славіцца сваёй натуральнай мясцовай ежай, крамамі і рэстаранамі, рамеснымі таварамі і антыкварыятам. Усё гэта размешчана ў старанна

адноўленых гістарычных будынках і тактоўна ўпісаных новабудоўлях, спраектаваных на падставе гістарычных архітэктурных кодэксаў. Знешні выгляд будынкаў рэгулюецца таксама і ў пытанні рэкламных аб'яваў і шыльдаў, па магчымасці, захоўваючы каларыт гістарычнага горада. Рынкавая плошча з'яўляецца ядром усяго гістарычнага цэнтры Барысава і месцам, куды вядуць усе гандлёвыя вуліцы, на якой размешчаны самыя прэстыжныя і папулярныя крамы. Шырокія ходнікі і іншыя рысы якаснай грамадскай прасторы дазваляюць пешаходам шпацыраваць па горадзе, нікуды не спяшаючыся і робячы прыпынкі на сваім шляху. Столікі і платформы летніх кавярняў, упісаныя ў ландшафт крамы ды іншыя месцы для сядзення запрашаюць гараджаніна прысесці на хвілінку. Вуліцы больш не пакутуюць ад прысутнасці асабістага аўтатранспарту, паркоўкі ўпарадкаваны, а пешаходная прастора абаронена ад ўварвання машын.

На Рынкавай плошчы – устойлівы каляндар разнастайных падзей – ад кірмашоў да мастацкіх выстаў, прывабны для людзей усіх узростаў і інтарэсаў. Ранейшы сонны характар плошчы, як і ўсяго раёна, саступіў месца новаму, больш актыўнаму і разнастайнаму, але прыязнасць і ўвага да жыхароў захавана.

Жыллё. Гістарычны цэнтр Барысава стаў раёнам папулярным сярод прадстаўнікоў сярэдняга класа, у асаблівасці, мастакоў, рамеснікаў і майстроў, маладых спецыялістаў у галіне крэатыўных індустрыяў. Усіх тых, каго прыцягвае новае кіпенне жыцця ў гістарычным цэнтры Барысава, яго багатая культура і вобраз, больш прывабны ў вачах моладзі і паспяховых людзей. Гэты рост папулярнасці раёна пайшоў на карысць мясцовым жыхарам, але стварыў ціск на рынак нерухомасці, што прывяло да неабходнасці ўдзелу адміністрацыі горада ў забеспячэнні даступнасці новага жылля, у тым ліку і для тых, хто ўжо жыве ў гістарычным цэнтры Барысава. Гістарычны цэнтр горада застаецца месцам жыцця разнастайнага насельніцтва, у тым ліку і карэнных жыхароў.

Арыенціры візіі праекта рэвіталізацыі гістарычнага цэнтры Барысава:

- захаванне і развіццё лепшага і найбольш распазнавальнага ў гістарычным цэнтры Барысава ў рамках канцэпцыі культурных ландшафтаў;
- паўторнае адкрыццё рысаў гістарычнага цэнтры, якія прыйшлі ў заняпад і былі пазбаўленыя ўвагі;
- стварэнне новых каштоўнасцяў, якія палепшаць якасць жыцця ў гістарычным цэнтры і зрабяць яго больш здаровым ў эканамічным плане;
- гістарычны цэнтр Барысава павінен стаць прывабным для ўсіх узростаў і маёмасных катэгорый жыхароў.

Важна адзначыць, што візія перспектыўнага развіцця гістарычнага цэнтры Барысава не можа быць рэалізавана з дапамогай адміністрацыі горада дыктату. Новыя крамы, рэстараны, прадпрыемствы і забудова будуць стварацца прадпрыемальнікамі, але не дзяржавай. Супольнасць і намаганні валанцёраў павінны гуляць ключавую ролю ў падтрымцы агульнага бачання, распрацоўкі і рэалізацыі культурных праектаў, фестываляў і іншых падзей, прысвечаных раскрыццю патэнцыялу культурнага ландшафту гістарычнага цэнтры Барысава.

Стратэгічныя мэты

Рэвіталізацыя гістарычнага цэнтра Барысава грунтуецца на пяці асноўных мэтах:

- Раскрыццё культурна-гістарычнага патэнцыялу гістарычнага цэнтра Барысава, прымяненне гістарычных прынцыпаў развіцця пры засваенні новых тэрыторый і інтэнсіфікацыі забудаваных.
- Заахвочванне выбару гістарычнага цэнтра Барысава ў якасці месца для закупаў, вячэрніх візітаў у кавярні і рэстараны, забаваў. Пospех будзе вымярацца ў павелічэнні колькасці, часціні і працягласці наведванняў гарадскога цэнтра з боку жыхароў і гасцей Барысава, а таксама ў пашырэнні катэгорый жыхароў Барысава, якія наведваюць гарадскі цэнтр рэгулярна. Асабліваю ўвагу варта надаць павелічэнню колькасці моладзі і асобаў з сярэднім і высокім дастаткам.
- Падвышэнне кошту сярэдняй пакупкі тавару / паслугі ў гарадскім цэнтры як паказчык павышэння акупляльнасці мясцовых бізнэсаў.
- Дыверсіфікацыя эканомікі гарадскога цэнтра. Пaspяховасць будзе ацэньвацца павелічэннем колькасці месцаў прыкладання працы, прычым мэтай з'яўляецца баланс паміж сферай абслугоўвання і вытворчасцю. Гістарычны цэнтр Барысава не павінен ператварыцца выключна ў месца адпачынку.
- Гістарычны цэнтр Барысава павінен стаць прывабным для прадпрымальнікаў. Будзе адбывацца адкрыццё новых прадпрыемстваў і іх пераезд з іншых раёнаў Барысава і нават іншых гарадоў, узрасце аб'ём інвестыцый у існыя прадпрыемствы і бізнэсы, колькасць і кошт аб'ектаў нерухомасці, у тым ліку новых і тых, што будуюцца.
- Мабілізацыя і павышэнне энтузіязму мясцовай супольнасці ў гістарычным цэнтры Барысава. Павінна з'яўляцца больш праектаў у супольнасці і павялічыцца колькасць людзей, якія прымаюць удзел у грамадзянскай актыўнасці.

З пункту гледжання рэалізацыі праект грунтуецца на наступных базавых прыёмах:

- Пілотныя праекты рэнавацыі забудовы. У першую чаргу праект рэалізуецца за кошт працы са знакавымі аб'ектамі, якія маюць стаць ядрамі рэвіталізацыі свайго атачэння альбо ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава. Фізічнае аднаўленне будынка дэманструе цікавасць да раёна з боку інвестара і павагу да яго гістарычнага характару, такім чынам становячыся каталізатарам далейшай рэвіталізацыі раёна і, у прыватнасці, аднаўлення гістарычнай забудовы.
- Рэвіталізацыя адкрытых прастораў ля будынкаў. Пospех праектаў аднаўлення гістарычных будынкаў у вялікай ступені залежыць ад таго, якое гарадское асяроддзе вакол іх. Любы пілотны праект, які задумваецца ў якасці ядра рэгенерацыі, павінен змяшчаць сумесны з суседнімі жыхарамі, прадпрымальнікамі, установамі праект рэвіталізацыі прылеглых адкрытых грамадскіх прастораў.
- Развіццё сувязяў паміж членамі мясцовай супольнасці. Не сакрэт, што само па сабе матэрыяльнае асяроддзе, наколькі дасканалана або карпатліва яно не было б адноўлена, культурным ландшафтам з'яўляцца не можа. Менавіта людзі, іх стаўленне і меркаванне аб гістарычным цэнтры Барысава могуць стварыць паўнаважны гістарычны цэнтр, прывабны для жыхароў усяго горада і турыстаў, поўны жыцця і магчымасцяў, якія ён прапануе ўсім сваім жыхарам.

4.

Прынцыпы прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава

У аснову прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава павінна быць пакладзена інтэнсіфікацыя землекарыстання, а не тэрытарыяльная экспансія горада і раёна. Мэтай развіцця павінна стаць павышэнне эфектыўнасці выкарыстання гарадскіх тэрыторый, памяншэнне адлегласцяў паміж аб'ектамі абслугоўвання і жыллём, падтрыманне якаснага грамадскага транспарту пры захаванні характару і росту якасці гарадскога асяроддзя гістарычнага цэнтра Барысава.

Для складання абгрунтаванага плана інтэнсіфікацыі неабходна ацаніць патэнцыял пустуючых прастор на тэрыторыі гістарычнага цэнтра. Таксама неабходна распрацаваць стратэгію развіцця вулічнай сеткі і падыходы да запаўнення пустак альбо тых участкаў, што неэфектыўна выкарыстоўваюцца, у залежнасці ад іх становішча ў структуры квартала і ўсяго раёна.

Мэты, якія павінны быць дасягнутыя пры рэалізацыі праекта рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава:

- высокая якасць усіх аспектаў гарадскога асяроддзя (архітэктурна, ландшафтны дызайн, азеляненне і інш.);
- стварэнне ўмоваў для ўразнастайвання тыпаў выкарыстання і відаў дзейнасці ў гістарычным цэнтры (гандаль, паслугі, рамяство і г.д.);
- стварэнне яснай структуры адкрытых гарадскіх прастораў з яснымі функцыямі, якія адлюстроўваюць мясцовы каларыт Барысава;
- захаванне гістарычнага характару Старога горада;
- ператварэнне гістарычнага цэнтра ў больш ажыўленае і разнастайнае месца, якое завіроўвае.

Ключавымі прынцыпамі прасторавага развіцця гістарычнага цэнтра Барысава павінны стаць наступныя:

- кампактнасць
- складанасць
- аўтэнтычнасць
- знітаванасць.

Кампактнасць — перавага аддаецца кампактнай тыпалогіі асобных будынкаў, кварталаў і адкрытых грамадскіх прастораў.

Складанасць — разнастайнасць сацыяльных і культурных сувязяў паміж раёнам і жыхарамі, а таксама паміж уласна жыхарамі. Разнастайнасць грамадскіх функцый і аб'ектаў абслугоўвання, разнастайнасць тыпаў забудовы і формаў уласнасці.

Аўтэнтычнасць — развіццё павінна ўлічваць наяўныя заканамернасці і характэрныя рысы забудовы, якія склаліся на ўсіх узроўнях (вулічная сетка, адкрытыя прасторы, будынкі, асобныя архітэктурныя элементы і будаўнічыя матэрыялы, што ўжываюцца).

Знітаванасць — падтрыманне развітай вулічнай сеткі і сеткі пешаходных маршрутаў, сеткі адкрытых грамадскіх прастораў, сувязі паміж гістарычным цэнтрам Барысава і Новабарысавам, сувязі з прыроднымі тэрыторыямі, акаляючымі раён.

Участкі стабілізацыі, інтэнсіфікацыі і рэканструкцыі

Для больш эфектыўнага і хуткага правядзення працэсу рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава неабходна сістэматызаваць існуючыя тэрытарыяльныя рэсурсы і апісаць стратэгію развіцця ў залежнасці ад іх тыпу і перспектыўнасці для забудовы. У сувязі з гэтым, важным аспектам павінна стаць вылучэнне ўчасткаў стабілізацыі, дапаўняльнай забудовы і рэканструкцыі, што дасць магчымасць вызначыць тэрыторыі першачарговага засваення і характар зменаў для кожнай асобнай часткі пляцоўкі. Акрамя таго, вылучэнне гэтых участкаў дапаможа пры вызначэнні стадыйнасці праекта і ацэнцы тэрытарыяльных рэзерваў, разліку трох сцэнароў яе развіцця.

Участкі стабілізацыі

Гэта пераважна ўчасткі з захаванай гарадской тканінай XIX ст., якія валодаюць максімальным на тэрыторыі гістарычнага цэнтра Барысава культурна-гістарычным і мастацкім значэннем і якія валодаюць досыць высокай шчыльнасцю і інтэнсіўнасцю забудовы. На гэтых тэрыторыях прадугледжваецца мінімальнае новае будаўніцтва і рэканструкцыя, што служыць для тонкага дапаўнення забудовы ці для аднаўлення асобных страчаных будынкаў, унясення неабходнай разнастайнасці ў функцыянальны і тыпалагічны склад кварталаў. Акрамя таго, на гэтых участках ажыццяўляецца кантроль за рэканструктыўнымі і рамонтнымі мерапрыемствамі для падтрымання і, па магчымасці, аднаўлення гістарычнага характару забудовы.

Участкі дапаўняльнай забудовы

На гэтых участках мяркуецца актыўнае ўкараненне дапаўняльнай забудовы, у тым ліку з арганізацыяй прасторавай інтэграцыі функцый і пашырэннем іх спектру. Новая забудова адыгрывае не толькі кансалідуруючую, але і формаўтваральную ролю, вызначаючы наноў або папаўняючы цалкам згублены характар асяроддзя. Большасць гэтых участкаў знаходзіцца ў сярэдзіне кварталаў, альбо па-за межамі дзевяці

гістарычных кварталаў Старога горада. Таксама інтэнсіфікацыя праводзіцца ўздоўж асноўных вуліц у паўночным і ўсходнім кірунках ад гістарычнага цэнтра.

Участкі рэканструкцыі

На такіх участках інтэнсіфікацыя і папаўненне забудовы адбываецца за кошт зносу непрыдатных будынкаў, якія маюць нізкае культурнае і гістарычнае значэнне. Гэта старыя гаспадарчыя пабудовы, жылыя і грамадскія будынкi. Таксама ў гэтую катэгорыю трапляе і будаўніцтва, якое адбываецца на тэрыторыі, што не мела значнага аб'ёму існай забудовы. Да прыкладу, на пустках у сярэдзіне кварталаў, уздоўж асноўных магістраляў па-за межамі непасрэднага гістарычнага цэнтра Барысава.

Рэзервы інтэнсіфікацыі землекарыстання гістарычнага цэнтра Барысава

Ацэнка плошчы пустуючай і неэфектыўна карыстанай тэрыторыі ў гістарычным цэнтры Барысава і яе патэнцыялу пры забудове

Ёсць некалькі спосабаў ацаніць аб'ём патэнцыйнай забудовы пры інтэнсіфікацыі. Ацэнка патэнцыялу можа адбывацца ў квадратных метрах жылой і камерцыйнай нерухомасці, колькасці жылля і жыхароў. Таксама важным аспектам з'яўляецца вызначэнне патэнцыйных пляцовак для размяшчэння аб'ектаў абслугоўвання.

Для атрымання максімальна поўнай інфармацыі аб тэрытарыяльных рэзервах гістарычнага цэнтра Барысава неабходна не толькі падлічыць пустуючыя і неэфектыўна карыстаныя плошчы, але і аб'ём забудовы, які на гэтых тэрыторыях можа быць узведзены. Для гэтага праведзена распрацоўка трох сцэнароў рэалізацыі дапаўняльнай забудовы: нізкі, сярэдні і высокі.

■ **Нізкі сцэнар.** У гэтым выпадку дапаўняльная забудова праводзіцца ў той самай шчыльнасці і тым самым характары, што і існая, па сутнасці, значна не змяняючы характар асяроддзя. Такі сцэнар не патрабуе значнай каардынацыі працэсу забудовы і не пацягне за сабой значнай і якаснай змены горадабудаўнічай структуры раёна. Выкарыстоўваемая пры нізкім сцэнары інтэнсіфікацыі сядзібная забудова мае шчыльнасць у 6-10 жытлаў / га, што дае прырост насельніцтва гістарычнага цэнтра Барысава каля 10-15%.

■ **Сярэдні сцэнар.** У адрозненне ад першага сцэнара, у гэтым забудова здзяйсняецца з некаторым падвышэннем шчыльнасці параўнальна з існай. Збудова ўзнікае на межах кварталаў для іх больш выразнага фармавання і паблізу ад цэнтра раёна і магістральных вуліц для больш аптымальнага размеркавання шчыльнасці і выгодаў абслугоўвання грамадскім транспартам. Пры сярэднім сцэнары інтэнсіфікацыі ўжываецца сядзібная забудова шчыльнасцю ў 6-10 жытлаў / га і блакаваная забудова шчыльнасцю ў 10-14 жытлаў / га, што дае прырост насельніцтва гістарычнага цэнтра Барысава каля 20-25%.

■ **Высокі сцэнар** рэалізацыі забудовы з'яўляецца найбольш аптымальным з трох, бо дазваляе значна падвысіць якасць гарадскога асяроддзя гістарычнага цэнтра Барысава, палепшыць абслугоўванне грамадскім транспартам і сэрвісамі, падвысіць эфектыўнасць землекарыстання. Пры гэтым сцэнары забудова ажыццяўляецца са

значна больш высокай шчыльнасцю і з выразна гарадскім характарам будынкаў і іх размяшчэннем на ўчастках. Акрамя таго, пры рэалізацыі гэтага сцэнара трансфармацыя забудовы адбываецца на значнай тэрыторыі, размешчанай па-за межамі непасрэднага гістарычнага цэнтра. Пры высокім сцэнары інтэнсіфікацыі прымяняюцца ўсе тры рэкамендуемыя тыпы забудовы, а менавіта: сядзібная забудова шчыльнасцю ў 6-10 жытлаў / га, блакаваная забудова шчыльнасцю ў 10-14 жытлаў / га і шматкватэрная малапавярховая забудова шчыльнасцю ў 15-25 жытлаў / га, што дае прырост насельніцтва гістарычнага цэнтра Барысава каля 35-50%.

Развіццё вулічнай сеткі

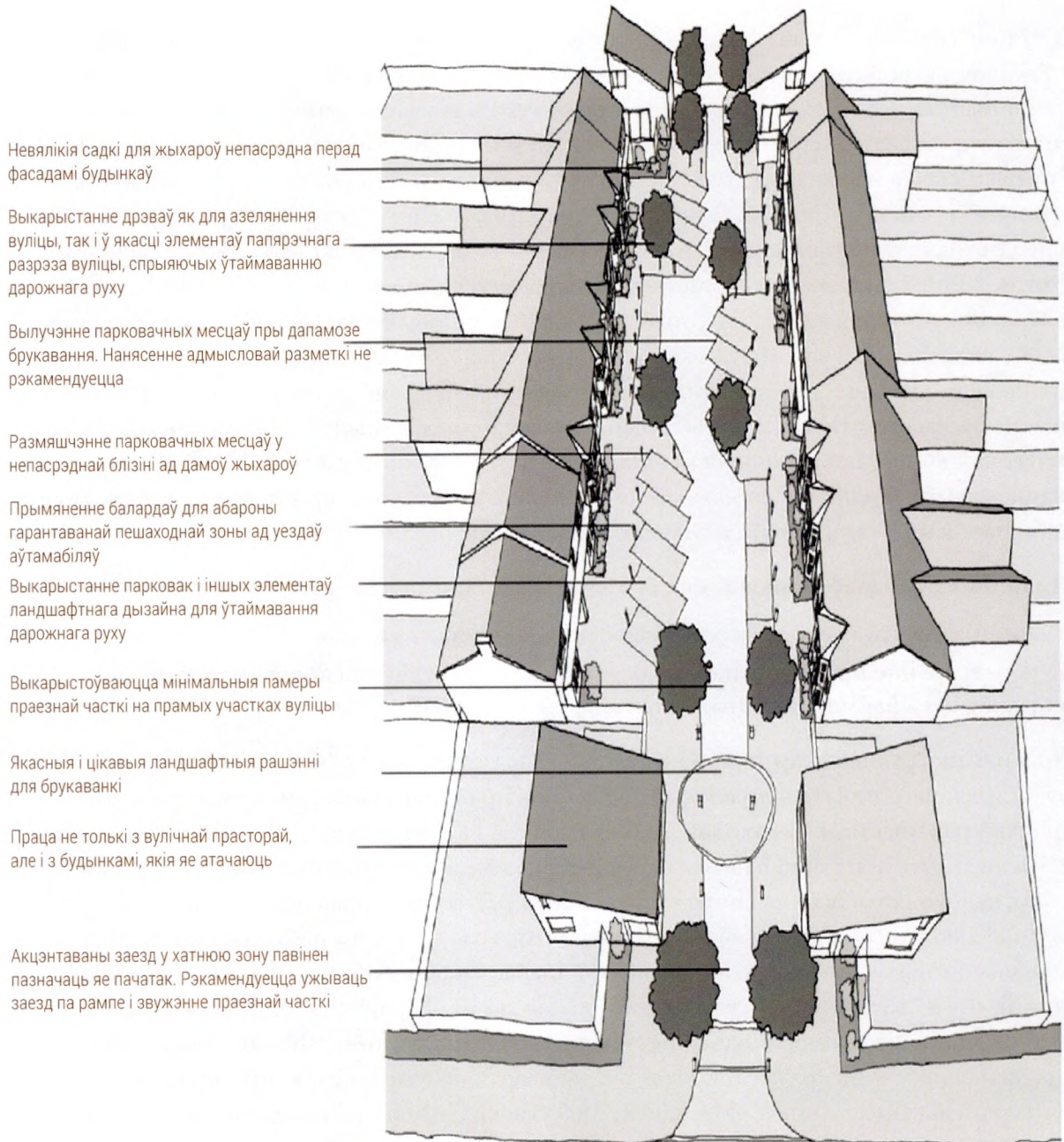
Вулічная сетка не толькі служыць для перамяшчэння аўтамабіляў і пешаходаў, але і з'яўляецца характэрным арганізуючым элементам гарадскога асяроддзя, прытым найбольш устойлівым з усіх (збудова, структура землекарыстання і г.д.). Вулічная сетка старой часткі Барысава не зведала нейкіх значных зменаў за апошнія стагоддзі, будучы толькі адаптаванай да з'яўлення аўтамабільнага транспарту, але без змянення трасіроўкі і шырыні створа. Гэта з'яўляецца адным з наступстваў «натуральнай кансервацыі» гістарычнага цэнтра па меры росту Барысава за Бярэзінай – у заходнім кірунку. Адной з ключавых праблем вулічнай сеткі гістарычнага цэнтра Барысава з'яўляюцца тупікі, што вядуць углыб кварталаў. Тупіковыя праезды не толькі ўяўляюць з сябе недастаткова эфектыўна і напоўніцу выкарыстаныя ўчасткі вулічнай сеткі, што дрэнна само па сабе, горш за тое: яны вельмі негатыўна адбіваюцца на асяроддзевай якасці ўнутрыквартальных тэрыторый. Слаба кантраляваныя жыхарамі канцы тупікоў ператвараюцца ў небяспечныя месцы, па сутнасці з'яўляюцца стыхійнымі звалкамі. Самі ж праезды займаюць месца магчымых унутрыквартальных рэкрэацыйных тэрыторый агульнага карыстання альбо паўнаватасных жылых вуліц.

Праблема праездаў вырашаецца сумесным прымяненнем двух прыёмаў:

- арганізацыя доступу да ўнутрыквартальных участкаў з вуліц;
- ператварэнне праездаў у паўнаватасныя жылыя вуліцы за кошт прабівання іх да існых вуліц і афармлення адпаведнай жылой забудовай.

Пры рэканструкцыі кварталаў наяўнай забудовы адной з асноўных праблем рэарганізацыі адкрытых прастораў з'яўляецца праблема суіснавання транспартных сродкаў, раварыстаў і пешаходаў, асабліва дзяцей і асобаў сталага веку. Па сутнасці, пры падзеле квартала на меншыя ўчасткі ўзнікае два базавыя тыпы прастораў, для кожнага з якіх неабходна яснае рашэнне: уласна, альбо ўнутрыдваравыя прасторы, альбо «новыя вуліцы», якія арганізуюцца на месцы былых праездаў. Адной з найбольш развітых і перспектыўных канцэпцый, якія дазваляюць вырашыць гэтыя праблемы, з'яўляецца арганізацыя «хатніх зон» ці *woonerf*-аў (жылы двор – Нідэрланды), у якіх выкарыстана метадыка праектавання «прасторы сумеснага выкарыстання» (*shared space*). Фактычна, адкрытыя прасторы, размешчаныя ўнутры кварталаў, ужо з'яўляюцца «прасторамі сумеснага выкарыстання», якія, аднак, у адсутнасць якаснага і прадуманага праектавання асяроддзя, фактычна ператварыліся ў бязладныя аўтастаянкі і звалкі, перасоўванне па якіх нязручнае і небяспечнае. Як ужо згадвалася вышэй, галоўным прынцыпам

рэканструкцыі ўнутрыквартальных прастораў з'яўляецца канцэпцыя sharedspace, заснаваная на тым, што вуліца з'яўляецца часткай фізічнага і сацыяльнага асяроддзя, якая можа адначасова выкарыстоўвацца для руху транспартных сродкаў, зносінаў і заняткаў жыхароў. Канцэпцыя прасторы сумеснага выкарыстання, якая азначала, што ўсе ўдзельнікі дарожнага руху ў сваім перамяшчэнні па вуліцы абпіраюцца на нефармальныя грамадскія правілы і дамовы, не новая. Менавіта такім быў статус-кво да ўкаранення ідэі фізічнага падзелу ўдзельнікаў дарожнага руху. На плошчы або вуліцы любога міжземнаморскага горада можна назіраць нефармальнае сумеснае выкарыстанне гарадскога асяроддзя транспартнымі сродкамі і пешаходамі.



Мал. 14. Агульная схема хатняй зоны з некаторымі рашэннямі.



Мал. 15. Уезд у woonerf: прыўзняты пешаходны пераход, звужэнне і адхіленне траекторыі праезнай часткі дарогі і знак.

Канцэпцыя хатніх зон (*woonerfa*) грунтуюцца на змене ўспрымання вуліцы людзьмі. Аўтамабілісты павінны адчуваць, што яны пакінулі звычайную праезную частку і ўступілі ў прастору, дзе яны павінны чакаць, што пешаходы будуць свабодна выкарыстоўваць шырыню ўсёй вуліцы. Па сутнасці, хатняя зона павінна прымусіць аўтааматараў адчуваць сябе гасцямі пешаходнага асяроддзя, і павінны ездзіць адпаведна. Хоць рэалізацыя хатняй зоны можа спрыяць бяспецы дарожнага руху, асноўнай яе перавагай для мясцовых жыхароў з'яўляецца змена таго, якім чынам вуліца можа быць выкарыстана.

Хатняя зона павінна заахвочваць шырокі

спектр дзейнасці, якая адбываецца на вуліцах, што раней лічыліся прызначанымі перадусім для руху транспартных сродкаў. Ключавой перавагай хатняй зоны з'яўляецца тое, што яна ператварае жылую вуліцу ў публічную прастору, якую людзі цэняць, а не проста ў месца для руху транспартных сродкаў.

Адным з асноўных патрабаванняў да хатняй зоны з'яўляецца такая якасць гарадскога асяроддзя, дзе пешаходы і аўтамабілі перамяшчаюцца па прасторы сумеснага выкарыстання на супастаўнай хуткасці. Маецца на ўвазе наяўнасць больш вузкай праезнай часткі вуліцы і абмежаванне працягласці яе прамалінейных участкаў. Важным сродкам паспяховага зніжэння хуткасці з'яўляецца адыход ад працяглай візуальнай перспектывы для кіроўцаў, што стварае ўражанне адсутнасці выразнага прамога маршруту. Уключэнне вертыкальных элементаў папярочнага разрэзу вуліцы, такіх, як высадкі дрэў і вулічная мэбля, блакаванне парковачных месцаў або стварэнне выразна выяўленых пляцовак для якой-небудзь дзейнасці на былой праезнай частцы, асабліва паспяховыя ва ўтаймаванні дарожнага руху.

Характэрныя рысы хатніх зон:

- адыход ад дамінавання аўтамабіля на вуліцах альбо змяншэнне яго прысутнасці;
- спрыянне развіццю мясцовай супольнасці;
- заахвочванне большай разнастайнасці дзейнасці на вуліцы;
- змяншэнне ўзроўню сацыяльнай ізаляцыі, асабліва сярод асобаў сталага веку;
- павелічэнне магчымасці для гульні і актыўнасці дзяцей на вуліцы;
- паляпшэнне кантролю за вуліцай з боку саміх жыхароў;
- павелічэнне бяспекі жылых раёнаў, у тым ліку — адчуванне бяспекі сярод жыхароў;
- магчымасць усім членам мясцовай супольнасці, уключаючы дзяцей, аслабленых людзей і асобаў сталага веку, вярнуць сабе вуліцу ад аўтамабіляў;
- заахвочванне перамяшчэння пешшу і на ровары.

Прыёмы, якія выкарыстоўваюцца для ўтаймавання дарожнага руху і стварэння пешаходнага асяроддзя:

- Скрыўленні траекторыі праезнай часткі вуліцы, якія выключаюць хуткасць большую за 20-30 км/г. Перавага аддаецца адхіленнем траекторыі ў гарызантальнай плоскасці, а не частым перападам узроўню праезнай часткі ў вертыкальнай плоскасці.
- Скрыжаванні ў выглядзе разваротнага кола з выспачкай пасярэдзіне — колавыя перакрываванні (рэзка зніжаюць аварыйнасць, вымушаюць кіроўцаў прытрымлівацца хуткасных абмежаванняў).
- Фізічныя бар’еры па краях праезнай часткі вуліцы: баларды, слупкі, высадкі дрэў. Звужэнні праезнай часткі, у тым ліку да адной паласы, якія прымушаюць кіроўцаў прытрымлівацца абмежаванняў хуткасці.
- Малыя радыусы павароту праезнай часткі вуліцы.
- Стварэнне падзяляльных выспачак на прамых участках і развязках, што не дазваляе кіроўцам абганяць, пазбаўляючы сэнсу перавышэнне хуткасці руху на аўтамабілі.
- Брукаванне пешаходнай і веласіпеднай частак вуліцы робіцца на адным узроўні з праезнай часткай вуліцы, што робіць перамяшчэнне для інвалідаў-калясачнікаў і проста аслабленых людзей больш лёгкім, стварае большую зручнасць для раварыстаў, прымушае кіроўцаў да большай ўвагі.

Малы радыўс закруглення (каля 1 м)	Вялікі радыўс закруглення (каля 7 м)
 <p>траекторыя руху пешахода прмая і не адхіляецца хуткасць павароту аўтамабіля невялікая (15-20 км/г)</p>	 <p>траекторыя руху пешахода неаптымальная аўтамабілі могуць паварочваць на вялікай хуткасці (да 50 км/г)</p>
 <p>пешаходу не трэба сачыць за паваротам аўтамабіляў пешаход можа рэалізаваць прыярытэт руху за кошт павольнага руху аўтамабіляў (15-20 км/г)</p>	 <p>пешаход вымушаны азірацца далёка назад, каб пабачыць аўтамабіль пешаход не можа рэалізаваць права прыярытэту пры руху</p>
 <p>пераход супадае з траекторыяй руху пешахода асабліва зручна для людзей з вазкамі</p>	 <p>пераход не супадае з траекторыяй руху пешахода асабліва нязручна для людзей з вазкамі</p>
 <p>хуткасць руху на ровары і аўтамабілі супастаўныя (15-20 км/г)</p>	 <p>аўтамабілі, якія паварочваюць на вялікай хуткасці, уяўляюць небяспеку для пешаходў і раварыстаў</p>

Мал. 16. Уплыў велічыні радыўсу скруглення праезнай часткі на рух пешаходаў і раварыстаў.

Уезд у хатнюю зону. Месца асноўнага ўезду і выезду павінны знацца кіроўцам тое, што яны заязджаюць або выязджаюць з хатняй зоны — месца, якое людзі выкарыстоўваюць паводле свайго меркавання, улучаючы дзяцей, што гуляюць. Уезды ў хатняй зоны павінны быць артыкуляваныя, каб кіроўцы маглі лёгка заўважыць розніцу паміж хатняй зонай і больш традыцыйнымі найбліжэйшымі вуліцамі. Гэта можа быць

рэалізавана пры дапамозе знакаў хатняй зоны і стварэння адмысловых рашэнняў на ўездзе, такія як звужэнне праезнай часткі, уезд праз рампу або з дапамогай своеасаблівай брамы з дрэваў ці іншых зялёных насаджэнняў. Напрыклад, уезды ў хатнюю зону ў нідэрландскім Утрэхце адзначаны знакам, рампай да самай хатняй зоны і характэрным звужэннем праезнай часткі, аточаным невысокімі пасадкамі з кустоў і невялікіх дрэў.

Перасячэнні маршрутаў пешаходаў і аўтамабіляў павінны быць максімальна выразнымі, што мусіць адлюстроўвацца ў характары і тыпах брукавання, аднак тут не павінна быць прыярытэту. У выніку пешаходы, раварысты і аўтамабілісты пры набліжэнні да скрыжавання будуць максімальна ўважлівыя і маюць узаемадзейнічаць у працэсе яго перасячэння.

Некаторыя памеры характэрных элементаў хатняй зоны:

- працягласць бесперапыннай хатняй зоны не павінна перавышаць 600 м;
- шырыня шляху, гарантаванага пешаходам, не можа быць вузейшай за 1,8 м на ўсім працягу вуліцы;
- адлегласці да будынкаў павінны быць не менш за 1,5 м, для ўчастку да 6 м – 1 м шырыні;
- паркавальныя месцы могуць размяшчацца пад рознымі кутамі да праезнай часткі;
- прыблізны памер паркавальнага месца складае каля 2,5 на 4,8 м;
- месцы, дзе дазволена паркоўка аўтамабіляў, павінны быць дакладна пазначаны, а пешаходная зона павінна быць агароджаная балардамі або іншымі элементамі папярочнага профілю вуліц.

Размяшчэнне гульнявых пляцовак. Фармальныя гульнявыя пляцоўкі павінны быць абаронены ад уварвання транспарту з дапамогай балардаў. У іншых бар'ерах, такіх як агароджы вакол гульнявых пляцовак, у хатняй зоне няма неабходнасці, бо гэта абмяжуе выкарыстанне дзецьмі ўсёй вуліцы. Баларды павінны стрымліваць аўтамабілі, але не дзяцей!

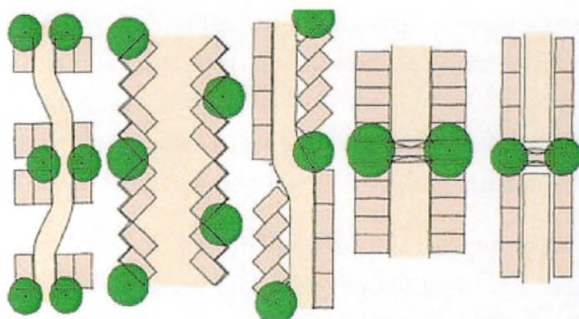
Паркоўкі. Магчымасць адвольнай паркоўкі аўтамабіляў павінна быць ліквідаваная пры дапамозе планіровачных захадаў, вулічнай мэблі, высадкі дрэў, устаноўкі балардаў, слупкоў і іншых падзяляльных элементаў папярочнага профілю вуліцы так, каб было магчыма прыпаркаваць аўтамабіль толькі ў межах спецыяльна адведзеных месцаў. Індывідуальныя парковачныя месцы павінны быць выразна пазначаныя, напрыклад, з выкарыстаннем спецыяльных матэрыялаў брукавання. Працяглыя пляцоўкі, занятыя выключна паркавальнымі месцамі, візуальна аднастайныя і падкрэсліваюць працягласць вуліцы, што можа прыводзіць да таго, што кіроўцы ездзяць на больш высокіх хуткасцях. Па гэтай прычыне паркавальныя месцы павінны размяшчацца ў блоках не больш чым па 4-6 аўтамабіляў. Блокі ці групы паркавальных месцаў варта выкарыстоўваць для таго, каб разбіць і зрабіць звлістым маршрут руху транспартных сродкаў. Вулічная мэбля або іншыя элементы папярочнага разрэзу вуліцы павінны выразна абмяжоўваць блокі паркавальных месцаў для таго, каб гэты эфект утаймавання дарожнага руху захоўваўся і пры свабодных паркавальных месцах.



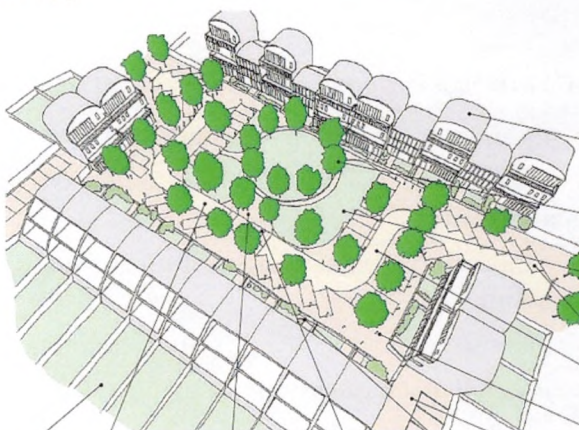
Мал. 17. Прыклад удача ўпісаных у ландшафт парковок.



Мал. 19. Прыўзняты пешаходны пераход.



Мал. 18. Прыклады размяшчэння паркавальных месцаў.



Мал. 20. Схema хатняй зоны са скверам.

Партысіпацыя. Пры распрацоўцы схем вуліц неабходна мець на ўвазе, што вялікая колькасць зацікаўленых асобаў, акрамя мясцовых жыхароў, павінна быць наўпрост задзейнічана. Важна, каб усе зацікаўленыя бакі ўдзельнічалі ў распрацоўцы схемы на ўсіх стадыях з тым, каб іх патрабаванні не былі ўпушчаныя з-пад увагі, што прывяло бы да прырэння падчас афіцыйных абмеркаванняў праекта. Зацікаўленымі бакамі таксама могуць быць дзяржаўныя арганізацыі, якія ажыццяўляюць, напрыклад, тэхнічнае абслугоўванне вуліц і камунальныя службы, а таксама аварыйна-выратавальныя службы, кіраўнікі кампаній, мясцовыя органы ўлады, прадпрыемствы, розныя групы карыстальнікаў, асабліва людзі з абмежаванымі магчымасцямі.

Неабходна мець на ўвазе, што эфектыўны ўдзел мясцовай супольнасці і ўсіх зацікаўленых бакоў у распрацоўцы схемы, хутчэй за ўсё, запатрабуе досыць шмат часу. Улады павінны быць упэўнены, што яны маюць дастаткова рэсурсаў, неабходных для гэтай фазы. Важна таксама, каб чаканні людзей з'яўляліся рэалістычнымі, бо мала карысці ў заахвочванні супольнасці ў распрацоўцы схемы, якую фізічна, юрыдычна ці фінансава будзе немагчыма рэалізаваць або падтрымліваць у належным стане. Таксама неабходна дамагчыся таго, каб мясцовая супольнасць разумела рэальнае ўздзеянне захадаў, што павінны быць ажыццёўленыя.

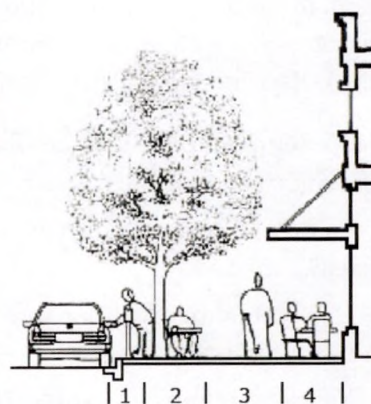
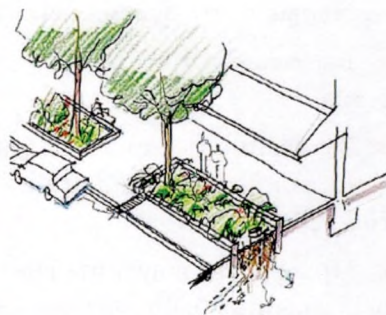
Больш падрабязна праца з унутрыквартальнай вулічнай сеткай прадэманстравана ніжэй у раздзеле, які ілюструе рэканструкцыю квартала ў межах вуліц палка Нармандыя-Нёман, Камсамольская, III Інтэрнацыянала і Дзяржынскага.

Агульныя патрабаванні да развіцця вулічнай сеткі гістарычнага цэнтра Барысава:

- Высокая знітаванасць: адсутнасць тупіковых вуліц і праездаў, раўнамерная вулічная сетка.
- Захаванне гістарычных памераў кварталаў: пры арганізацыі квартальнай сеткі вакол гістарычнага цэнтра Барысава рэкамендуецца прытрымлівацца велічыні кварталаў каля 100-120 м.
- Пры развіцці вулічнай сеткі павінна надавацца ўвага пешаходнаму і веласіпеднаму руху: павінна быць розная, але дастатковая шырыня ходнікаў для розных вуліц, у залежнасці ад узроўню грамадскай і камерцыйнай актыўнасці на іх.
- На ўсіх вуліцах павінны быць бесперапынныя ходнікі паабাপал. Ходнікі павінны быць не менш за 3 м шырынёй на вуліцах, прылеглых да цэнтра раёна і ў месцах размяшчэння аб'ектаў рознічнага гандлю і абслугоўвання (у тым ліку скрыжаванні вуліц і г.д.). Ходнікі на жылых вуліцах павінны быць не менш за 1,5 м шырынёй.

Неабходныя прыкметы добрай вуліцы, якія спрыяюць актыўнаму пешаходнаму руху і грамадскаму жыццю:

- Разнастайнасць актыўнасці і актыўных карыстальнікаў розных узростаў і сацыяльных класаў.
- Даступнасць. Вуліца павінна задавальняць патрэбам усіх патэнцыйных карыстальнікаў.
- Удзел жыхароў / трансфармаванасць. Жыхары павінны ўдзельнічаць у праектаванні і кіраванні вуліцай, роўна як і ў яе адаптацыі да зменлівых умоваў.
- Рэальны і сімвалічны кантроль. Жыхары павінны адчуваць адказнасць і магчымасць кантраляваць якасць асяроддзя, а не ўспрымаць вуліцу, як тое, што знаходзіцца ў зоне адказнасці якой-небудзь аддаленай адміністрацыі.
- Упраўленне рухам транспарту. Утаймаванне дарожнага руху і абмежаванне скразнога руху – для стварэння магчымасці выкарыстання вуліцы не толькі для перасоўвання на аўтамабілі.
- Бяспека. Пры перасоўванні незалежна ад руху транспарту людзі таксама павінны адчуваць сябе ў бяспецы, дзякуючы актыўным фасадам будынкаў, агляднасці вуліцы з дамоў і пастаяннай прысутнасці людзей на вуліцы.
- Сувязь першых паверхаў будынкаў з вуліцай. Прастора вуліцы павінна быць наўпрост звязана з актыўнасцямі на першых паверхах будынкаў, якія выходзяць на вуліцу.
- Зручнасць. Людзі павінны мець магчымасць разняволіцца, мець месца, дзе можна прысесці і пагутарыць.
- Экалагічнасць. Вуліцы павінны прыносіць свой уклад у здароўе навакольнага асяроддзя.
- Эканамічнае здароўе. Якаснае гарадское асяроддзе з'яўляецца прывабным для прадпрымальнікаў і патэнцыйных жыхароў.
- Вуліца, асабліва для дзяцей, з'яўляецца кантэкстам вывучэння паўсядзённага навакольнага асяроддзя і жыцця ў горадзе, таксама важная для маламабільных катэгорый людзей, даючы ім магчымасць знаёміцца з раёнам і быць больш актыўнай часткай грамадства.



Мал. 21. Схема розвитку вуличної сетки (уверсе).

Мал. 22. Принцип організації озеленення вулиці (уверсе справа).

Мал. 23. Сячєннє вулиці з активними фасадами будинкаў. На малюнку: 1 – зона размежавання, край пешаходнай прасторы; 2 – зона месцаў для сядзення і азеленення; 3 – ходнікі, «транзітная» зона; 4 – зона «пераліву» грамадскай функцыі (унізе справа).

Метад забудовы

За аснову планіровачнай арганізацыі забудовы ўзятая амерыканская канцэпцыя form-based code. Яна служыць для каардынацыі і паскарэння працэсу забудовы без пагаршэння яе якасці і асабліва актыўна і эфектыўна прымяняецца для працы з гарадскім асяроддзем, якое склалася гістарычна. Form-based code або марфалагічны, т.б. заснаваны на архітэктурным аб'ёме, горадабудаўнічы кодэкс – гэта форма рэгулявання забудовы, якая дазваляе кантраляваць аб'ёмы будучых будынкаў і ствараць грамадскія прасторы высокай якасці з дапамогай рэгулявання фізічнай формы, а не падзелу відаў выкарыстання, як арганізуючага прынцыпу для кодэкса. Менавіта ў сілу сваёй арыентацыі на аб'ёмы будучай і існай забудовы гэты метада так добра падыходзіць для праектаў развіцця гістарычных цэнтраў гарадоў. Марфалагічны кодэкс павінен мець сілу закона, а не быць проста кіраўніцтвам або рэкамендацыяй. Такі метада кіравання забудовай з'яўляецца магутнай альтэрнатывай функцыянальнаму занаваўню.

Марфалагічны кодэкс звяртаецца да ўзаемасувязі паміж фасадамі будынкаў і грамадскімі прасторамі, формай і масай будынкаў у адносінах адзін да аднаго, а таксама маштабу і тыпаў вуліц і кварталаў. Правілы і стандарты ў марфалагічных кодэксах прадстаўлены як у вербальнай форме, так і ў выглядзе ясных дыяграм і розных наглядных формаў.

Яны сканструяваныя такім чынам, каб план рэгулявання абазначаў адпаведную форму і маштаб і, як вынік, характар забудовы, а не толькі адрозненне ў тыпах землекарыстання.

Каталогі і схемы, якія выкарыстоўваюцца пры такім метады праектавання, служаць для ўстанаўлення стандартаў і рэкамендацый па забудове, што дазваляе чыноўнікам і грамадскім арганізацыям ацэньваць і зацвярджаць прапанаваныя праекты. Таксама гэтыя наборы правілаў служаць для каардынацыі дзеянняў забудоўшчыкаў, будаўнікоў, планіроўшчыкаў, ландшафтных архітэктараў і інжынераў. Чарцяжы, схемы і іншыя графічныя матэрыялы дазваляюць усім зацікаўленым бакам зразумець, што прымальна, а што не прымальна пры забудове, такім чынам служачы пабудове кансенсусу паміж зацікаўленымі бакамі.

Крытэрыі вызначэння прыярытэту захадаў рэвіталізацыі

Адной з найважнейшых умоваў поспеху ўсяго праекта рэвіталізацыі з'яўляецца дакладнае вызначэнне стадыінасці яго рэалізацыі. Пры ацэнцы прыярытэтнасці рэканструктыўных і інвестыцыйных мерапрыемстваў па кожным асобным будынку альбо адкрытай прасторы павінны ўлічвацца не толькі яго матэрыяльныя якасці, сацыяльнае і эканамічнае значэнне, але і тое, якім патэнцыялам яны валодаюць у якасці каталізатараў працэсу паляпшэння і развіцця бліжэйшых аб'ектаў і ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава.

Група крытэраў 1. Гістарычнае значэнне

Для дэманстрацыі таго, як гістарычна каштоўныя аб'екты могуць быць каталізатарамі развіцця горада, асноўнае значэнне надавалася будынкам, якія паводле свайго характару, часу пабудовы або звязанымі з імі падзеямі здольныя перадаць і адродзіць гістарычны культурны ландшафт гістарычнага цэнтра Барысава.

■ Гістарычныя будынкi. Хоць практычна ўсе захаваныя будынкi ў гістарычным цэнтры Барысава звязаныя з нейкімі гістарычнымі падзеямі і відамі дзейнасці, памяццю людзей, некаторыя з іх у моц лепшай захаванасці або магчымасці больш поўна даведацца, якая была іх гісторыя і функцыянальнае прызначэнне на працягу іх існавання, маюць больш высокую здольнасць паведамляць пра гісторыю раёна.

■ Нематэрыяльная гісторыя. У дадатак да фізічных характарыстык будынкаў важна ўлічваць іх нематэрыяльную каштоўнасць, якая раскрываецца ў звязаных з імі асабістых і больш агульных гісторыях, з якімі асацыююцца гэтыя будынкi. Дадзеная праца не дазваляе правесці поўнае даследаванне гэтага аспекту значэння матэрыяльнага асяроддзя гістарычнага цэнтра Барысава, аднак нельга недацэньваць важнасці гэтага вымярэння культурнай значнасці будынкаў.

Група крытэраў 2. Патэнцыял у якасці каталізатараў зменаў

У прынцыпе, любая змена, рэалізаваная на Рынкавай плошчы, мае патэнцыял да таго, каб стварыць пазітыўны эфект пераліву, аднак, відавочна, што ўкладанні ў пэўныя будынкi і адкрытыя прасторы будуць мець большы эфект у моц іх размяшчэння, функцыяў, карыстальнікаў, прылеглых грамадскіх прастораў і камерцыйных аб'ектаў.

- Вельмі прыкметнае месцазнаходжанне. Свядомае выкарыстанне патэнцыялу, які прадастаўляецца ступенню бачнасці пэўных аб'ектаў пры перамяшчэнні пешшу і на аўтамабілі, патрабуе павышэння прыярытэту аб'ектаў, што валодаюць вялікімі магчымасцямі ў гэтых адносінах.
- Участак, які прыходзіць у заняпад. Некаторыя ўчасткі патрабуюць відавочна больш тэрміновага ўмяшання, чым іншыя ў моц свайго гаротнага становішча. Дзеянні ў дачыненні да такіх участкаў неабходныя для таго, каб прадухіліць заняпад. Важна падтрымліваць мясцовыя ініцыятывы ў такіх месцах і развіваць размешчаныя там каштоўныя аб'екты, бо малаверагодна, каб яны атрымалі дастатковую падтрымку выключна ад прыватных гульцоў.
- Блізіна да рэсурсаў. Размяшчэнне непадалёк ад транспартнага вузла грамадскіх прастораў і іншых рэсурсаў, якія актыўна выкарыстоўваюцца, з'яўляецца ключавым для поспеху. Важным кампанентам патэнцыйнага поспеху рэвіталізацыі Рынкавай плошчы гістарычнага цэнтра Барысава з'яўляецца яе размяшчэнне ў цэнтры раёна. Такім самым чынам, будынкі, якія валодаюць вялікім патэнцыялам інтэграцыі ў адкрытыя грамадскія прасторы і ўключэння ў існуючыя маршруты руху людзей, павінны валодаць перавагай пры вызначэнні прыярытэтнасці іх рэканструкцыі.
- Спрыяе пешаходнаму руху. Аб'екты, якія валодаюць высокай пешаходнай даступнасцю павінны мець высокую прыярытэтнасць пры выбары ў якасці мэтай інвестыцый. Таксама неабходна ўлічваць патэнцыйныя станоўчыя ўплыў аб'ектаў на навакольныя адкрытыя прасторы і, як вынік, на пешаходнае асяроддзе.

Група крытэраў 3. Ажыццяўляльнасць

- Адпаведнасць кантэксту. Здольнасць аб'ектаў пацягнуць за сабой пазітыўныя змены ў найбліжэйшым атачэнні таксама павышае прыярытэтнасць іх рэалізацыі.
- Доўгачасовы патэнцыял. Кароткачасовыя выгады не павінны быць вызначальнымі пры вызначэнні прыярытэтнасці. Наадварот, менавіта доўгачасовае ўздзеянне на раён павінна быць найважнейшым чыннікам.

Група крытэраў 4. Адпаведнасць патрэбам мясцовай супольнасці

Любыя новаўвядзенні павінны служыць мясцовым жыхарам. Важна, каб гаворка ішла не толькі пра сучасныя патрэбы, але і пра больш доўгатэрміновую перспектыву (10-20 гадоў).

- Садзейнічанне даступнасці. Аб'екты і захады, якія садзейнічаюць падтрыманню даступнасці паслуг і вартасці жыцця ў раёне павінны мець высокі прыярытэт.
- Функцыянальная праграма. Тыпы выкарыстання рэканструюемых аб'ектаў павінны адпавядаць патрэбам жыхароў. Адпаведна больш высокі прыярытэт маюць аб'екты, якія больш дакладна і поўна задавальняюць патрэбы жыхароў.

Дапаўняльная забудова. Тыпы і прынцыпы размяшчэння

Адным з ключавых метадаў актывізацыі гістарычнага цэнтра Барысава ў рамках праекта яго рэвіталізацыі з'яўляецца падвышэнне інтэнсіўнасці і эфектыўнасці землекарыстання, што дасягаецца г.зв. «дапаўняльнай забудовай». Па сутнасці, гэта выраз сінанімічны паняццю «ушчыльняльнай забудовы», якое мае дурную славу, што

Шматкватэрныя забудова

Паверхавасць: 3-5 паверхаў. Аптымальная шчыльнасць: 15-25 жытлаў на гектар.

Характар забудовы: прымяненне схільных дахаў, мансардных паверхаў. Канфігурацыя будынкаў: замкнёныя кварталы, якія ўтвараюць візуальна і фізічна замкнёныя двары.

Водступ ад вуліцы (ад ходнікаў): 1,5 м на гандлёвых вуліцах у цэнтры і не больш за 4,5 м на жылых вуліцах.

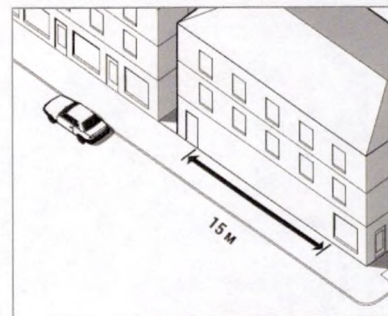
Першыя паверхі: грамадскія (вышыня паверха 4,5 м). Вышыня чыстай падлогі першага паверха: да 500 мм. Фасады: каля 90% фасада будынка павінна быць занята аб'ектамі гандлю і абслугоўвання на першым паверсе. Фасады першага паверха павінны быць на 75% святлопразрачнымі на ўзроўні ад 1 м да 2,5 м. Над уваходамі павінны быць арганізаваны ганкі, навесы або аркады (у выпадку патрэбы) для абароны пешаходаў ад непагадзі. Павінна быць прадугледжана магчымасць размяшчэння надомных вытворчасцяў. Неабходна пазбягаць пустых фасадаў, пазбаўленых вокнаў і дзвярэй, для чаго ўсталёўваецца абмежаванне на «пустыя фасады» — яны не могуць складаць больш за 40% працягласці вулічнага фасада будынка або 15 м.

У выпадку наяўнасці жылья на першым паверсе, прынамсі 50% жылых адзінак павінны мець прыўзнятую чыстую падлогу (не менш за 600 мм). Патрабаванне не распаўсюджваецца на дапаможныя памяшканні.

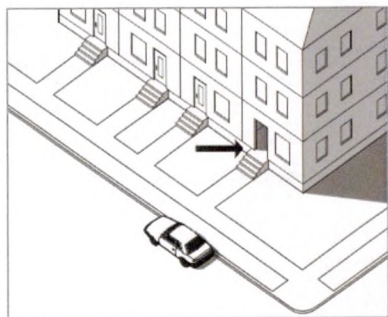
У нежылых будынках у квартале (адміністрацыйна-дзелавых альбо змяшанага выкарыстання) прынамсі ў 50% з іх, павінны быць аб'екты рознічнага гандлю на працягу 60% вулічнага фасада; 100% будынкаў змяшанага выкарыстання павінны мець у складзе аб'екты рознічнага гандлю, надомнай вытворчасці і / або аб'екты абслугоўвання насельніцтва (пошта і г.д.). Акрамя таго, усе аб'екты, якія размяшчаюцца на першым паверсе, павінны мець доступ з вулічнага фасада.



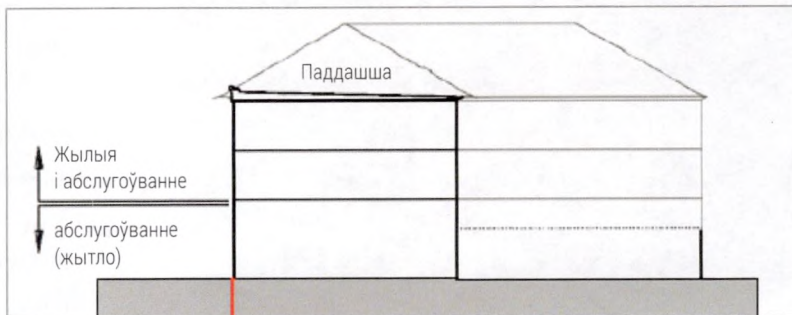
Мал. 25. Актыўныя фасады першага паверха: святлопрапікальнасць.



Мал. 26. Актыўныя фасады першага паверха: пустыя сцены.



Мал. 27. Жылыя фасады першага паверха: цокаль.

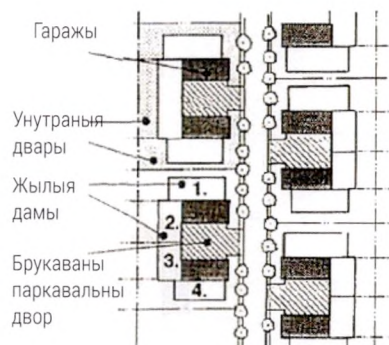
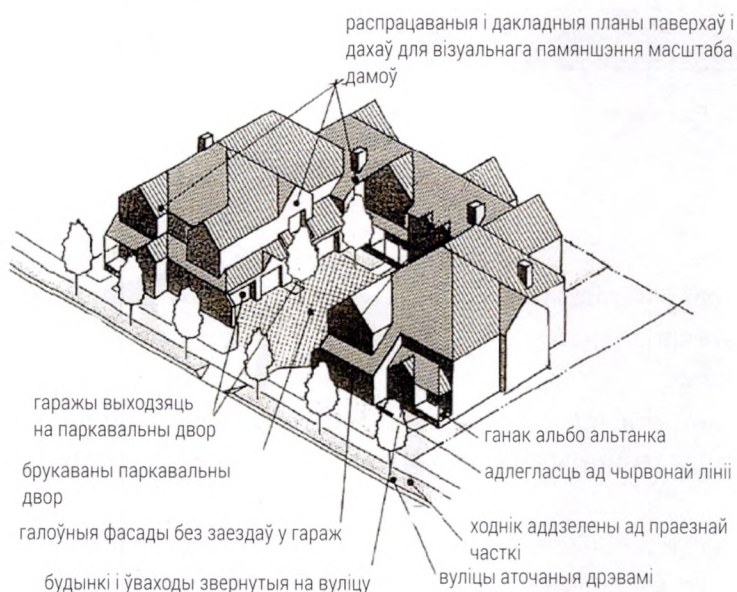


Мал. 28. Разрез тыпавага будынка.

Блакаваная забудова

Паверхавасць: 2 паверхі. Аптымальная шчыльнасць: 10-14 жылтаў на гектар. Характар забудовы: прымяненне схільных дахаў, мансардных паверхаў. Канфігурацыя будынкаў: замкнёныя кварталы, якія ўтвараюць візуальна і фізічна замкнёныя двары альбо г.зв. радковая забудова, спалучэнне з індыўідуальнымі дамамі ў рамках аднаго квартала ці нават комплексу. Блакаваная забудова павінна быць арганізавана вакол адкрытай напаўграмадскай прасторы (двара і г.д.). Водступ ад вуліцы — 3 — 4,5 м.

Першыя паверхі: пераважна жылыя, на скрыжаваннях — грамадскія (вышыня паверха 4,5 м); ёсць магчымасць размяшчэння надомных вытворчасцяў. Вышыня чыстай падлогі першага паверха — каля 1000 мм.



Мал. 29. Блакаваная забудова: прыклад групойкі (злева).

Мал. 30. Блакаваная забудова: схема групойкі (ўверх).

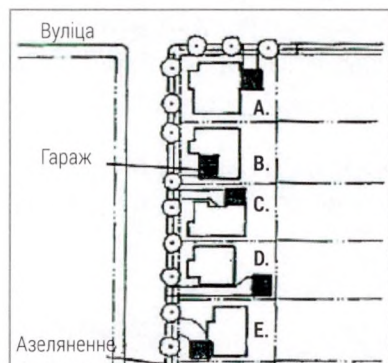
Сядзібная забудова

Паверхавасць: 1-2 паверхі. Аптымальная шчыльнасць: 6-10 жылтаў на гектар. Характар забудовы: вялікая ўвага павінна быць нададзена захаванню гарадскога характару забудовы. Арганізацыя вакол адкрытых грамадскіх прастораў: паўпрыватныя двары, алеі. Заахвочванне будаўніцтва другога жыллага будынка для здачы ў арэнду або ўласнага выкарыстання (г.зв. «бабулін дом»).

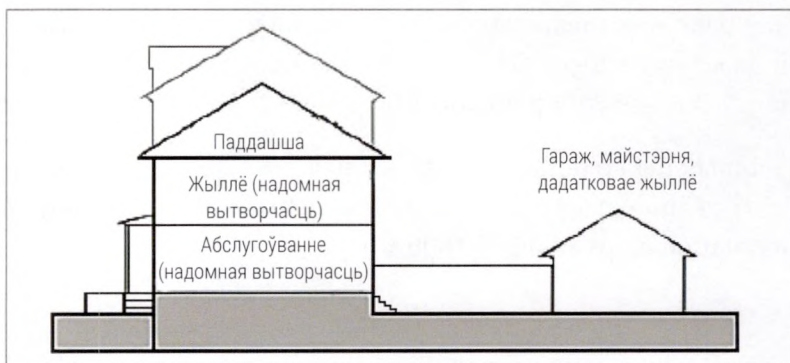
Размяшчэнне ў межах участкаў: будынак павінны выходзіць на вуліцу, а не размяшчацца ў глыбіні ўчастку. Будынкi на кутніх участках павінны быць размешчаны ў куце ўчастка на роўнай адлегласці ад абедзвюх межаў участка. Водступы: да 4,5 м ад краю ўчастка. У выпадку размяшчэння на кутнім участку: да 4,5 м да рога будынка ад кута ўчастка.

Першыя паверхі: функцыі не нармуюцца. Перавага аддаецца размяшчэнню пакояў, якія актыўна выкарыстоўваюцца ў дзённы час: рабочых кабінетаў, кухняў. Таксама ўваход у будынак павінен быць з таго боку, які выходзіць на вуліцу. Вышыня чыстай падлогі першага паверха: не нармуецца, арыентавочна каля 600 мм.

Размяшчэнне гаража: у глыбіні ўчастку, з водступам ад ліній фасада жылой часткі дома. Перавага аддаецца гаражам, якія асобна стаяць і размешчаныя ў глыбіні ўчастку. Гаражныя брамы не павінны быць дамінуючым элементам, сам гараж не павінен займаць больш за 40% працягласці фасада першага паверха.



Мал. 31. Варыянты размяшчэння гаражоў у сядзібнай забудове.



Мал. 32. Сядзібная забудова: разрэз па ўчастку.

Аўтэнтычнасць забудовы

Адным з ключавых аспектаў канцэпцыі рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава з раскрыццём патэнцыялу існага культурнага ландшафту з'яўляецца выкарыстанне аўтэнтчных прыёмаў на ўсіх узроўнях:

- Вулічная сетка: распрацоўка канцэпцыі яе развіцця з апорай на гістарычныя мапы і планы, якія захаваліся. Новыя кварталы павінны спалучацца па маштабе і канфігурацыі з гістарычнымі.
- Размяшчэнне будынкаў у межах квартала і на індыўідуальных участках: прымяненне кампактных тыпалогій з размяшчэннем будынкаў «сцяна да сцяны», як гэта было прынята ў гістарычных гарадах, у адрозненне ад сучаснай тэндэнцыі да павільённага размяшчэння будынкаў. Заахвочванне размяшчэння некалькіх будынкаў на адным участку са спалучэннем іх функцый: жыллё, гаспадарчая пабудова і раздробны гандаль альбо рамесная майстэрня.
- Характэрныя архітэктурныя прыёмы, такія як: брандмаўэры (як канструктыўныя, так і дэкаратыўныя), уваходныя брамы, агароджы і г.д.
- Дэкаратыўныя элементы (ужыванне аздобных матэрыялаў і дэкаратыўных элементаў на ўсіх фасадах будынка (уключаючы дваровыя): прымяненне элементаў з адмысловых каталогаў, пабудаваных па абмерах захаваных будынкаў і дакументах для гарманізацыі спалучэння новых і гістарычных будынкаў.

Важным аспектам падтрымання гістарычнага характару раёна з'яўляецца арыентацыя не толькі на выкананне пэўных патрабаванняў пры новым будаўніцтве, але і пры рэканструкцыі альбо аднаўленні існых будынкаў. Маецца на ўвазе, што ў цэлым забудова гістарычнага цэнтра Барысава мае высокі ўзровень захаванасці. Гэты момант нельга пераацаніць. Важна разумець, што ў дадзены момант многія з захаваных будынкаў знаходзяцца ў дрэнным стане, многія дэталі блізкія да разбурэння і занепадаюць. Тут вельмі важны парадак іх аднаўлення. Гэта абвастраецца тым фактам, што на пачатку

праекта рэвіталізацыі ў хуткім часе пачнецца вялікі аб'ём работ такога роду, што можа прывесці да страты гісторыка-культурных і архітэктурных каштоўнасцяў, а з імі і духу раёна.

Кіраўніцтвы па захаванні аўтэнтычнасці забудовы як арганічнай часткі культурнага ландшафту павінны выкарыстоўвацца як уласнікамі прыватнай, так і публічнай нерухомасці, а таксама яе арандатарамі для таго, каб неабходныя з часам змены ў забудове і гарадскім асяроддзі не разбуралі гістарычны характар раёна.

Рэкамендацыі па рамонце і рэканструкцыі гістарычнай забудовы:

- Характэрныя элементы муроў павінны адбірацца, захоўвацца і аднаўляцца па меры неабходнасці. Такімі элементамі з'яўляюцца гзымсы, брылі над праёмамі, пілястры, апраўка дзвярэй і іншыя дэкаратыўныя элементы.
- Такія характэрныя элементы па меры магчымасці павінны аднаўляцца, а не замяняцца. У выпадку неабходнасці замены арыгінальны элемент павінен быць дакладна прайграны, супадаючы як у вонкавым выглядзе, так і ў выкарыстаных матэрыялах.
- Афарбоўка гістарычна неафарбаваных будынкаў, таксама як і пакрыццё тынкоўкай або любым іншым пакрыццём павінна быць забаронена. Такія дзеянні парушаюць гістарычны характар асяроддзя.
- У выпадку, калі для прайгравання страчанага дэкаратыўнага элемента не атрымалася выявіць якіх-небудзь дакладных сведчанняў пра знешні выгляд (чарцяжы, абмеры, фотаздымкі ў добрай якасці і г.д.), то такі элемент павінен быць адноўлены ў сучасным стылі, аднак у гістарычных прапорцыях, колеры і матэрыялах. Аднаўленне дэкаратыўнага элемента без дастатковай па ім дакументацыі непрымальна.
- Характэрныя элементы вокнаў і дзвярэй, а таксама іх апраўленняў павінны захоўвацца і па магчымасці рамантавацца, а не замяняцца.

Прыклад рэканструкцыі квартала

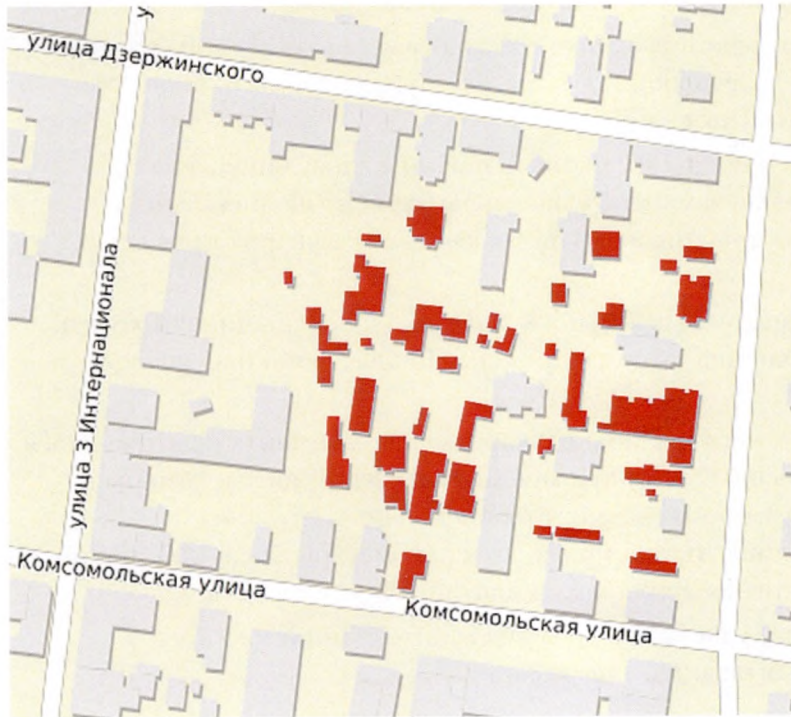
У якасці прыкладу ўкаранення дапаўняльнай забудовы ў наяўнае асяроддзе для больш дэталёвай прапрацоўкі ўзяты квартал у межах вуліц палка Нармандыя-Нёман, Камсамольская, III Інтэрнацыянала і Дзяржынскага. Гэты квартал размешчаны на ўсход ад Рынкавай плошчы і выходзіць на вуліцу палка Нармандыя-Нёман, такім чынам размяшчаючыся паміж двума ключавымі аб'ектамі ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава: цэнтрам грамадскага жыцця і гандлёвай актыўнасці і асноўнай магістраллю раёна, якая злучае яго з астатнім горадам на процілеглым беразе Бярэзіны. Гэтая акалічнасць вызначае напрамкі развіцця і характар патрэбнай забудовы на ўсіх вуліцах, якія абмяжоўваюць квартал.

Характар забудовы квартала

Для вызначэння належных рэканструктыўных мерапрыемстваў неабходна апісаць забудову квартала і яго становішча ў структуры ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава. У межах квартала прысутнічае досыць разнастайная забудова. Яна адрозніваецца па ўзроўні гістарычнай каштоўнасці, захаванасці, інтэнсіўнасці выкарыстання зямельнага ўчастка і тыпалогіі.

Вуліца палка Нармандыя-Нёман

Забудова па гэтай вуліцы ўяўляе з сябе сядзібныя жылыя дамы і «баракі», за выключэннем кутняга ўчастка на скрыжаванні з вул. Дзяржынскага, дзе размешчана былая пажарная станцыя, збудаваная да большавіцкай рэвалюцыі і перабудаваная ў пазнейшы час. У цэлым забудова мае нізкую шчыльнасць, калі ацэньваць гэты паказчык зыходзячы з таго, што яна выходзіць на перспектыўную асноўную магістраль усяго гістарычнага цэнтра.



Мал. 33. Мапа каштоўнасці аб'ектаў на тэрыторыі рэканструюемага квартала.

Вуліца Камсамольская

Забудова па гэтай вуліцы часткова прадстаўлена гістарычнай жылой забудовай, часткова сучаснай, часцяком збудаванай на месцы страчаных будынкаў і нават з ужываннем іх будаўнічых матэрыялаў і падмуркаў.

Вуліца III Інтэрнацыянала

Забудова па гэтай вуліцы найбольш кансалідаваная. Яна прадстаўлена жылымі дамамі канца XIX – пачатку XX стст. і жылым домам сярэдзіны XX ст.

Вуліца Дзяржынскага

Забудова па гэтай вуліцы прадстаўлена цалкам гістарычнай забудовай, часткова руніраванай. Шчыльнасць забудовы па яе фронту даволі вялікая, аднак паверхавасць будынкаў і занятыя імі плошчы параўнальна невялікія.

Унутрыквартальныя тэрыторыі

Пераважна занятыя праездамі, пусткамі, будынкамі жылога фонду ў аварыйным стане і адпаведнымі гаспадарчымі пабудовамі. Іх рэканструкцыя і ўпарадкаванне з'яўляюцца адной з найважнейшых задач нароўні з інтэнсіфікацыяй забудовы.

Асноўныя праблемы рэканструюемага квартала:

- праезд (неразвітая дарожная сетка);
- неэфектыўнае выкарыстанне ўнутрыквартальных прастораў;
- адсутнасць адкрытых грамадскіх прастораў (у першую чаргу азелянёных) на ўнутрыквартальных тэрыторыях;
- фрагментаванасць фасадаў забудовы;
- малая інтэнсіўнасць землекарыстання;
- недастатковая функцыянальная інтэграцыя.

Візія развіцця квартала

Квартал павінен мець шчыльную забудову па ўсіх вулічных фасадах, якая адпавядае па сваёй інтэнсіўнасці важнасці вуліц у структуры вулічнай сеткі раёна з акцэнтамі і функцыянальнай інтэграцыяй будынкаў на скрыжаваннях. Пешаходная зона ўздоўж вуліц павінна мець дастатковыя фізічныя параметры (плошча, шырыня ходнікаў, брукаванне і г.д.) для актыўнага пешаходнага руху. Унутрыквартальныя прасторы павінны быць саніраваны за кошт замены тупікоў-праездаў на скразныя вуліцы тыпу «хатняя зона», з вылучэннем часткі цяпер пустуючай тэрыторыі ў грамадскую азелененую прастору для гульніў дзяцей і ціхага адпачынку дарослых. Унутрыквартальныя прасторы павінны стаць не закінутымі і непрыязнымі месцамі, а агульнымі дварамі-скверамі жыхароў квартала. Частка ж тэрыторыі павінна быць занятая жылымі і гаспадарчымі пабудовамі, што арганізуюць адкрытую прастору ўнутры квартала, ствараючы іерархічную структуру прыватных-напаўпрыватных-грамадскіх прастораў. Уезды на ўнутрыквартальную тэрыторыю павінны быць характэрныя і мець гістарычны каларыт.

Неабходныя рэканструктыўныя мерапрыемствы

Кожная з вуліц, якая фармуе квартал, мае асаблівую забудову і становішча ў агульнай структуры гістарычнага цэнтра Барысава. Асаблівае значэнне тут адыгрывае размяшчэнне адносна Рынкавай плошчы – цэнтра раёна і адносна вуліцы палка Нармандыя-Нёман – асноўнай магістралі ўсяго гістарычнага цэнтра. Зыходзячы з аналізу характару забудовы па кожнай вуліцы і бачання развіцця квартала выкладзены неабходныя рэканструктыўныя мерапрыемствы. Падрабязнае апісанне і прынцыпы размяшчэння кожнага з тыпаў забудовы трэба глядзець вышэй у раздзеле «Дапаўняльная забудова. Тыпы і прынцыпы размяшчэння». Рэканструкцыя ўнутрыквартальных прастораў таксама шырэй раскрытая ў адпаведным раздзеле вышэй.

Вуліца палка Нармандыя-Нёман

У цэлым забудова мае нізкую шчыльнасць, калі ацэньваць гэты паказчык зыходзячы з таго, што яна выходзіць на перспектыўную асноўную магістраль усяго гістарычнага цэнтра. Па гэтай прычыне забудова павінна быць інтэнсіфікавана ў аптымальным з пункту гледжання падтрымання грамадскага транспарту сцэнары са зносам і будаўніцтвам на яе месцы шматкватэрнага жылля або блакаваных дамоў.

Вуліца Камсамольская

У цэлым забудова павінна быць інтэнсіфікавана за кошт дапаўнення і прыбудоваў, у тым ліку павінна з'явіцца больш аб'ектаў абслугоўвання.

Вуліца III Інтэрнацыянала

Забудова па гэтай вуліцы не патрабуе значнага ўмяшання, дастаткова касметычных работ па захаванні і выяўленню гістарычнага характару архітэктуры.

Вуліца Дзяржынскага

У цэлым забудова павінна быць інтэнсіфікавана за кошт дапаўнення і прыбудоў, у тым ліку павінна з'явіцца больш аб'ектаў абслугоўвання.

Унутрыквартальныя тэрыторыі

Пры рэканструкцыі неабходна падзяліць унутрыквартальныя прасторы такім чынам, каб выразна адасобіць тэрыторыі хатніх гаспадарак, пешаходныя шляхі і праезную частку, адкрытыя грамадскія прасторы сумеснага выкарыстання ў сярэдзіне квартала.



Мал. 34. Схема рэканструкцыі квартала вуліц палка Нармандыя-Нёман, Камсамольская, III Інтэрнацыянала і Дзяржынскага. Светла-бэзавым колерам паказаная дапаўняльная жыллая і шматфункцыяная забудова, якая ўзводзіцца на месцы знесенай. Ярка-бэзавым колерам паказаны інфакункт.

Адкрытыя грамадскія прасторы

Як ужо згадвалася ў агульным апісанні арыенціраў праекта рэвіталізацыі, адной з асноўных мэтаў з'яўляецца павышэнне якасці жыцця ў гістарычным цэнтры Барысава. Гэтая мэта ў значнай ступені залежыць ад якасці гарадскога асяроддзя агулам і якасці асобных ключавых адкрытых грамадскіх прастораў. Структурнасць адкрытых прастораў, пад якой маецца на ўвазе відавочнае і фізічна выказанае адрозненне паміж прыватнымі і публічнымі прасторамі, з арганізацыяй лагічнай іх іерархіі (ад больш публічнага да больш прыватнага) з'яўляецца адной з самых характэрных рысаў гістарычнага горада і таму павінна старанна выконвацца як пры рэканструкцыі існай забудовы і адкрытых прастор, так і пры новым будаўніцтве. Больш за тое, патрабаванні, якія прыкладаюцца для дасягнення структурнасці прастораў, знаходзяцца ў самой аснове сучасных уяўленняў пра горад і яго адкрытыя грамадскія прасторы, што надае гэтаму патрабаванню не толькі гістарычную абгрунтаванасць, але і актуальнасць.

Можна вылучыць некалькі асноўных тыпаў / адзінкавых аб'ектаў, для якіх будуць апісаны неабходныя для рэвіталізацыі ўсяго гістарычнага цэнтры Барысава прыёмы і прынцыпы рэканструкцыі:

- Рынкавая плошча;
- вулічныя прасторы;
- унутрыквартальныя адкрытыя прасторы (скверы і г.д.);
- плошчы на скрыжаваннях;
- зялёнае асяроддзе раёна.

Агульныя патрабаванні да адкрытых грамадскіх прастораў:

- Здольнасць да падтрымання актыўнасці гараджан на працягу ўсяго года, выкарыстанне на працягу ўсяго часу сутак і ўсіх дзён тыдня.
- Наяўнасць аб'ектаў для ўсіх узроставых і маёмасных груп насельніцтва.
- Грамадскія прасторы павінны быць кампактнымі, напоўненыя адпаведнымі грамадскімі функцыямі ў навакольных будынках, што знаходзяцца па перыметры, для падтрымання актыўнасці і грамадскай бяспекі.
- Неабходна пазбягаць дамінавання асабістага аўтатранспарту над пешаходамі і раварыстамі ў адкрытых грамадскіх прасторах.
- **Эрганамічнасць:** фізічна аформленая і высокая функцыянальная прастора, рэалізаваная з мінімальнымі выдаткамі гарадской плошчы.
- **Кампактнасць:** лёгкасць і параўнальная таннасць у абслугоўванні, магчымасць больш высокай якасці асяроддзя за кошт падвышэння інтэнсіўнасці і эфектыўнасці.

5.

Рынкавая плошча як ядро рэгенерацыі

Адной з факальных кропак (*focal point*) гістарычнага цэнтра Барысава з'яўляецца яго Рынкавая плошча. У дадзены момант гэта папулярнае сярод мясцовых жыхароў месца, але з пункту гледжання ацэнкі ландшафтных якасцяў як адкрытай прасторы, плошча вельмі далёкая ад дасканаласці. Нароўні з праблемамі з якасцю і разбурэннем фізічнага асяроддзя, а таксама падтрыманнем чысціні і парадку, праблемным і стыхійным бачыцца і прасторавае рашэнне плошчы. Тым не менш, Рынкавая плошча з'яўляецца сапраўдным цэнтрам жыцця ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава, а ў будучыні, у пэўных аспектах, — і ўсяго Барысава. Гэта робіць яе адным з прыярытэтных аб'ектаў і, па сутнасці, дае перадумовы для таго, каб разглядаць яе ў якасці ключавага ядра рэвіталізацыі ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава.

У рамках канцэпцыі культурных ландшафтаў лагічна разглядаць захаванне і папаўненне згубленых помнікаў гісторыі і культуры ў якасці каталізатараў устойлівага эканамічнага і сацыяльнага тэрытарыяльнага развіцця, спалучанага з захаваннем і раскрыццём мясцовага культурнага кантэксту. Факусаванне намаганняў на праектах, якія наўпрост ці ўскосна стымулююць інтэграцыю і сінэргію розных функцый, грамадскіх прастораў і актыўнасці на Рынкавай плошчы і прылеглых вуліцах, дае магчымасць не толькі стварыць збалансаваны і паспяховы камерцыйны ўчастак гістарычнага цэнтра Барысава, але і адыгрывае сваю ролю ў стварэнні і аб'яднанні крытычнай масы ініцыятыў і грамадскіх сувязяў, што зробіць развіццё ўсяго раёна ўстойлівым і менш залежным ад падтрымкі звонку.

Прынцыпы рэвіталізацыі Рынкавай плошчы Барысава:

- Інвестыцыі павінны канцэнтраватца на аб'ектах, што дазваляюць дасягнуць хуткага і прыкметнага выніку, які паслужыць каталізатарам далейшага развіцця як самой плошчы, так і ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава.
- Аднаўленне гістарычных будынкаў не павінна быць самамэтай, хутчэй інструментам раскрыцця сацыякультурнага патэнцыялу раёна і плошчы,

а таксама інструментам для стварэння аб'ектаў абслугоўвання і працоўных месцаў для жыхароў раёна.

■ Інвестыцыі павінны быць накіраваны на раскрыццё і выраз важных культурных пластоў гістарычнага цэнтра Барысава.

Гістарычная перспектыва прасторавага развіцця Рынкавай плошчы

У 1680 г. у інвентары, акрамя замка, у Барысаве згадвалася Рынкавая плошча, забудаваная ў квадрат, з рынкам. У цэнтры плошчы знаходзілася царква Спаса (вядомая з XVI ст.) з важніцай.

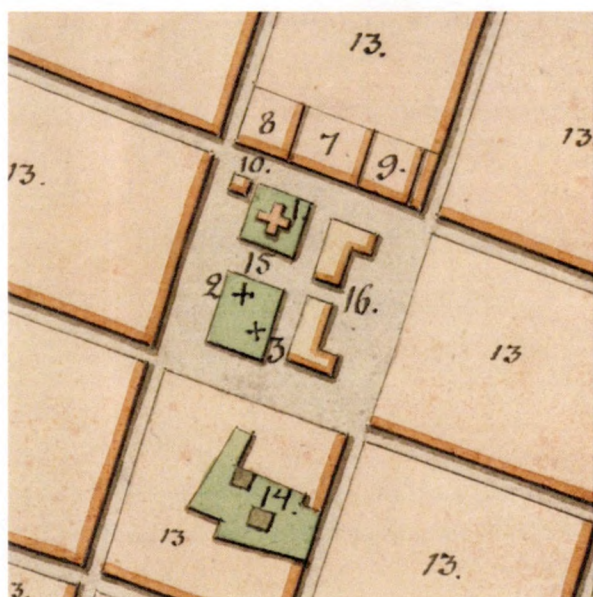
У канцы XVIII ст. на плошчы размяшчаліся 3 уніяцкія царквы і крамы. У 1807 г. на плошчы пабудавалі каменны будынак дваранскага сходу, які быў разбураны ў 1812 г. На месцы згарэлай драўлянай царквы ў 1874 г. быў пабудаваны каменны Уважасценскі сабор.

У перыяд з 1855 па 1908 гг. на Рынкавай плошчы былі пабудаваны 4 каменныя корпусы гандлёвых радоў, у якіх размяшчаліся, па некаторых звестках, 112 крамаў. Штогод на рынку праводзіліся 4 кірмашы.

Першапачаткова з'яўляючыся цэнтральнай плошчай усяго горада, Рынкавая плошча губляе ў сваім значэнні пасля з'яўлення чыгуначнай станцыі і росту Новабарысава. Паступовае выдаленне Барысава на захад ад яго гістарычнага цэнтра негатыўна адбілася на ёй. Пэўны час Рынкавая плошча захоўвала сваё значэнне, бо Новабарысаў быў выключна прамысловым пасёлкам. На гэтым этапе існавалі гандлёвыя і грамадскія аб'екты, якія развіваліся разам з ростам патрэбаў горада. Аднак паступова Рынкавая плошча ператварылася ў лакальную плошчу, якая з'яўлялася цэнтрам галеючага раёна горада, які страчваў сваё значэнне.

На працягу XX ст. Рынкавая плошча, як і ўвесь гістарычны цэнтр Барысава, заставалася па-за межамі ўвагі гарадскіх уладаў і праекціроўшчыкаў, засяроджаных на развіцці і рэканструкцыі Новабарысава, а затым і новых раёнаў горада, размешчаных яшчэ далей на захад. У генеральных планах Барысава пасля 1990 г. развіццё грамадскага цэнтра горада меркавалася ў двухчасткавым варыянце, аднак асноўная ўвага надавалася развіццю Новабарысава, для тэрыторыі якога былі распрацаваны параўнальна дэталёвыя рэкамендацыі па кансалідацыі забудовы кварталаў і насычэнню іх грамадскімі функцыямі. Гістарычны ж цэнтр, хоць і разглядаўся ў якасці грамадскага на плане, фактычна, не атрымаў аніякіх дэталёвых рэкамендацый па развіцці.

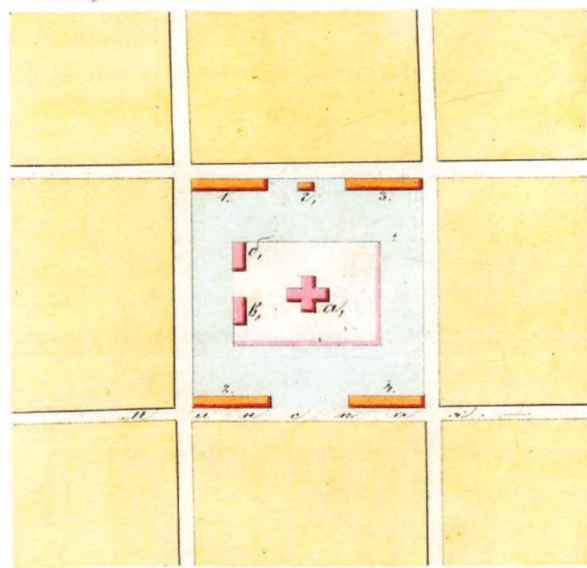
Тым не менш, Рынкавая плошча валодае агульнагарадскім патэнцыялам у сувязі з яе гісторыка-культурным значэннем і з'яўляецца цэнтральным месцам ўсяго праекта рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава. Таму яна павінна выступаць не толькі сімвалічным, але і фактычным матарам трансфармацыі ўсяго раёна.



Мал. 35. Рынкавая плошча на плане развіцця Барысава, 1810 г. На малюнку: 1 – праваслаўная царква Уваскрасення Хрыстова; 2 – праваслаўная царква Спаса Праабражэння; 3 – праваслаўная царква жыватворнай Тройцы; 7 – дом гараднічага; 8 – дом скарбніка (казначэйства); 9 – дом паштовага (пошта); 10 – прысутныя месцы; 14 – габрэйская школа; 15 – адкрытая плошча; 16 – драўляныя крамы (лаўкі).



Мал. 36. Рынкавая плошча на плане развіцця Барысава, 1830 г. На малюнку: 1 – прыхадская драўляная царква; 3 – габрэйская школа; 4 – прысутныя месцы; 5 – гандлёвыя рады; 6 – паштовы станцыйны дом (пошта); 9 – гаўптвахта.



Мал. 37. Рынкавая плошча на плане развіцця Барысава, 1865 г. На малюнку: а – царква Уваскрасення Хрыстова (праект); б – дом для царкоўных служак (праект); в – будынак павятовага казначэйства (тады існаваў); г – будынак балагана (цырк?); 1, 2, 3, 4 – гандлёвыя рады (праект).



Мал. 38. Рынкавая плошча на плане Барысава РККА, 1933 г.

Ключавыя праблемы праекта рэвіталізацыі

Мэтаскіраванасць з'яўляецца ключавым момантам праекта рэвіталізацыі, значэнне якой абстраецца высокай ступенню дэградацыі матэрыяльнага асяроддзя гістарычнага цэнтра Барысава і адсутнасцю відавочнай яго інвестыцыйнай прывабнасці. Пытанні, якія неабходна раскрыць:

- Якія будынкi і адкрытыя прасторы на Рынкавай плошчы лепш за ўсё здольныя выконваць функцыю каталізатараў рэвіталізацыі ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава?
- Якім чынам аднаўленне гістарычных будынкаў можа стаць нечым большым, чым самамэтай, ператварыўшыся ў інструмент стварэння каштоўнасцяў і сэрвісаў для насельніцтва?
- Якая стратэгія развіцця Рынкавай плошчы будзе найбольш поўна адпавядаць стратэгіі развіцця ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава?

Аналіз фізічнага асяроддзя Рынкавай плошчы

Прасторавая канфігурацыя плошчы

Рынкавая плошча абмежаваная вуліцамі Лапаціна, III Інтэрнацыянала, Дзяржынскага і Камсамольскай. Паўночная частка плошчы (па вул. Дзяржынскага) занятая гістарычнымі гандлёвымі радамі, ва ўнутраным двары знаходзіцца адкрыты рынак. Паўднёвы перыметр гэтай групы забудовы складаюць Уваскрасенскі сабор і пабудаваны ў 60-я гг. XX ст. кінатэатр «Перамога». Паўднёвая частка плошчы ў сапраўдны момант занятая скверам на ўсходнім яе ўскрайку (з помнікам князю Барысу Усяславічу), на заходнім жа ўскрайку размешчана плоскасная паркоўка.

Паркавальныя месцы. Лінейныя паркоўкі размешчаны па вуліцах Дзяржынскага, III Інтэрнацыянала і Лапаціна, на скрыжаванні Лапаціна і Камсамольскай размешчана плоскасная стаянка на прыкладна 70 месцаў. Таксама па вуліцы Камсамольскай на яе перасячэнні з вуліцай III Інтэрнацыянала размешчаны паркавальны праезд. Такім чынам, практычна ўвесь перыметр плошчы заняты паркоўкамі, манатоннымі і пазбаўленымі ландшафтнага рашэння.

SWOT-аналіз Рынкавай плошчы

Моцныя бакі	Слабыя бакі
Чалавечы маштаб забудовы і гарадскога асяроддзя.	Дрэжны фізічны стан забудовы і гарадскога асяроддзя.
Высокая гістарычная і культурная каштоўнасць. Традыцыйны гандлю і кірмашоў.	Наяўнасць буйнога і канкурэнтнага рытэйла ў найбліжэйшым атачэнні (гіпермаркет «Карона»).
Размяшчэнне ў цэнтры развітой вулічнай сеткі і ў блізіні ад асноўных магістраляў раёна.	Фрагментаванасць адкрытых прастораў, адсутнасць іх кампактнасці і фізічнага афармлення.

Моцныя бакі	Слабыя бакі
	Занадта вялікая плошча, занятая паркоўкамі, нізкі ўзровень іх прасторавай арганізацыі.
Магчымасці	Пагрозы
Патэнцыйна высокі ўзровень функцыянальнай інтэграцыі і якасці пешаходнай прасторы.	Страта значэння як месца пакупак для ўсіх, акрамя самых фінансава незабяспечаных катэгорый жыхароў, канчатковае выцясненне прывабных для сярэдняга класа тавараў і паслуг.
Ператворэнне ў культурны і гандлёвы цэнтр усяго Барысава, турыстычны прывабны аб'ект.	Працяг фізічнай дэградацыі прасторы плошчы і будынкаў на ёй, са стратай помнікаў гісторыка-культурнай спадчыны, магчыма, з несаардынаванай і нізкакаснай забудовай або рэканструкцыяй.
Устойлівасць за кошт спалучэння малога бізнэсу, якаснага гарадскога асяроддзя і змяшанага насельніцтва — раскрыццё культурнага ландшафту.	Незваротныя іміджавыя страты Рынкавай плошчы і, як вынік, усяго гістарычнага цэнтра Барысава могуць зрабіць выхад з цыклу заняпаду практычна немагчымым.



Мал. 39. Схема праблемных кропак Рынкавай плошчы.

Візія. Рынкавая плошча

Рынкавая плошча — факальная кропка (*focal point*) культурнай і грамадскай актыўнасці, месца якое славіцца сваёй натуральнай мясцовай ежай, крамамі і рэстаранамі, рамеснымі таварамі і антыкварыятам. Усё гэта размешчана ў старанна адноўленых гістарычных будынках і тактоўна ўпісаных новабудоўлях, спраектаваных на аснове гістарычных архітэктурных кодэксаў. Знешні выгляд будынкаў рэгулюецца, у тым ліку, і ў пытанні рэкламных аб'яваў і шылдаў, па магчымасці захоўваючы каларыт гістарычнага горада. Рынкавая плошча з'яўляецца ядром усяго гістарычнага цэнтра Барысава і месцам куды вядуць усе гандлёвыя вуліцы, на якой размешчаны самыя прэстыжныя і папулярныя крамы. Шырокія ходнікі і іншыя характэрныя рысы якаснай грамадскай прасторы дазваляюць пешаходам шпацыраваць па горадзе, нікуды не спяшаючыся і робячы прыпынкі на сваім шляху. Столікі і платформы летніх кавярняў, упісаныя ў ландшафт крамы ды іншыя месцы для сядзення запрашаюць гараджаніна прысесці на хвілінку. Вуліцы больш не пакутуюць ад прысутнасці асабістага аўтатранспарту, паркоўкі ўпарадкаваны, а пешаходная прастора абаронена ад ўварвання машын.

На Рынкавай плошчы — устойлівы, прывабны для людзей усіх узростаў і інтарэсаў, каляндар разнастайных падзей — ад кірмашоў да мастацкіх выстаў. Ранейшы сонны характар плошчы, як і ўсяго раёна, саступіў месца новаму, больш актыўнаму і разнастайнаму, але прыязнасць і ўвага да жыхароў захавана. Жыхары ўсяго горада ахвотна праводзяць там вольны час і выбіраюць прылеглыя да яе кварталы для жыцця. Рынкавая плошча з'яўляецца месцам запланаваных і выпадковых сустрэч сяброў і знаёмых, месцам дзе гараджане знаёмяцца паміж сабой і якое цэняць як свой агульны здабытак.

Месца плошчы ў структуры гістарычнага цэнтра Барысава і ўсяго горада

Задачы рэвіталізацыі плошчы:

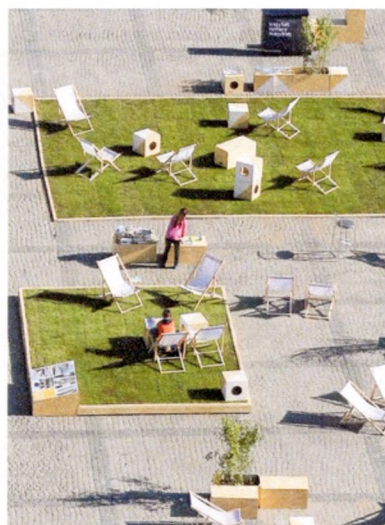
- Развіццё праграмы для ўсіх узростаў, усіх маёмасных статусаў. Плошча павінна быць месцам не толькі закупаў, але і вольнага часу і адпачынку, ператварыўшыся з базарнай у рынкавую ў еўрапейскім разуменні гэтага слова.
- Мэтай наведвальнікаў плошчы павінны быць не толькі закупы, але і баўленне часу. Плошча павінна атрымаць грамадскую функцыю як месца правядзення мерапрыемстваў і фестываляў, месца сустрэч і адпачынку гараджан.
- Плошча павінна ператварыцца ў серыю ўзаемазвязаных перацякаючых прастораў, здольных гнутка змяшчаць у сабе разнастайныя мерапрыемствы на працягу ўсяго года.
- На плошчы павінны быць выяўлены зоны для кожнай меркаванай актыўнасці. Неабходна пазбягаць памылкі, маўляў, актыўнасці неяк самі знойдуць сабе месца і ўпарадкуюць адносіны паміж сабой. Плошча з'яўляецца факальнай кропкай усяго гістарычнага цэнтра Барысава і таму за прастору на ёй прысутнічае значная канкурэнцыя.
- Асобным і адным з самых значных супрацьстаянняў на плошчы з'яўляюцца ўзаемаадносіны паміж пешаходамі і аўтамабілістамі. Важна разумець яго менавіта ў якасці супрацьстаяння функцый, а не груп людзей, пазбягаючы абвастрэння канфліктаў.

Прынцыпы рэвіталізацыі Рынкавай плошчы:

- **Вобраз і ідэнтычнасць.** Рынкавая плошча павінна валодаць выразным візуальным вобразам, што дасягаецца такімі сродкамі, як, напрыклад, размяшчэнне на ёй адміністрацыйных або культурных аб'ектаў у будынках, якія валодаюць высокай архітэктурна-мастацкай і гісторыка-культурнай каштоўнасцю. На Рынкавай плошчы павінна прысутнічаць дастатковая колькасць знакавых аб'ектаў і падзей, каб яна служыла паўнаважным «якарам» ідэнтычнасці мясцовай супольнасці і прадметам яго гонару.
- **Славутасці і кропкі прыцягнення.** На плошчы павінна быць размешчана вялікая колькасць «пляцовак», цікавых людзям самага рознага веку, полу і ўпадабанняў, такіх як адкрытыя кавярні з тэрасамі, гарадская скульптура, навес для мерапрыемстваў у гарадскім асяроддзі, гульнявыя пляцоўкі і г.д. Дзесяць ці крыху больш такіх пляцовак, кожная з рознай актыўнасцю, абавязкова зробіць плошчу напоўненай людзьмі ў любы час кожнага дня тыдня ў любую пару года.
- **Падтрыманне камфорту.** Плошча павінна быць зручная ў выкарыстанні. Важнымі з'яўляюцца нават такія, на першы погляд, нязначныя рэчы, як наяўнасць і размяшчэнне лавачак або смеццевых кантэйнераў. Вялікая ўвага павінна быць нададзена асвятленню, якое не толькі забяспечвае функцыянаванне розных актыўнасцяў, але і скіроўвае на іх, дапамагае арыентавацца ў гарадскім асяроддзі, спрыяе падтрыманню высокага ўзроўню бяспекі, што з'яўляецца ключавым патрабаваннем для стварэння папулярнага ва ўсіх катэгорый гараджан месца.
- **Гнуткасць прасторава-функцыянальнага рашэння.** Характар выкарыстання плошчы з боку гараджан бесперапынна мяняецца на працягу дня, тыдня і ўсяго года. Напрыклад, гэты прынцып знаходзіць сваё адлюстраванне ва ўсё большай дарэчнасці часовай або разборнай эстрады для мерапрыемстваў. Важным элементам, які дазваляе падтрымліваць эфектыўную гнуткасць прасторавага рашэння Рынкавай плошчы, з'яўляецца наяўнасць у непасрэднай блізіні альбо на самой плошчы сховішча для перасоўных крэслаў, сталаў, летніх парасонаў.
- **Стратэгія для ўсіх сезонаў.** Рынкавая плошча не зможа стаць папулярным і поўным жыцця месцам, маючы адну і тую ж нязменную стратэгію на ўсе поры года. Наадварот, плошча павінна змяняцца разам са зменай умоваў надвор'я і сезонных інтарэсаў жыхароў. Часовы каток, летнія кавярні, рынкі і кірмашы, выставы сельскай гаспадаркі і вулічная скульптура дазваляюць прыстасаваць плошчу пад кожны сезон.
- **Даступнасць.** Плошча павінна валодаць вельмі добрай пешаходнай і веласіпеднай даступнасцю. Нельга дапускаць дамінавання асабістага аўтатранспарту над пешаходам ужо на падыходах да яе, неабходна ўжываць звужаныя палосы праезнай часткі, добра прыкметныя пешаходныя пераходы са светлафорамі, арыентаванымі на патрэбы ў першую чаргу пешахода, а не аўтамабіліста. Важна, каб транспарт рухаўся з невялікай хуткасцю. Акрамя таго, плошча павінна быць добра падключана да мясцовых маршрутаў грамадскага транспарту. Пажадана, каб яго прыпынкі размяшчаліся ў непасрэднай блізіні ад плошчы альбо непасрэдна на ёй. У адваротным выпадку, плошча можа апынуцца адрэзанай ад свайго атачэння палосамі аўтамабіляў, якія хутка рухаюцца ці прыпаркаваны, што пазбавіць яе самага асноўнага і незаменнага элемента — людзей.
- **Важным ёсць тое, якім чынам фізічна і функцыянальна пабудавана «мяжа плошчы» — будынкі, якія атачаюць яе.** Яны павінны падтрымліваць актыўнасць і бяспеку грамадскіх прастораў перад імі, быць кропкай прыцягнення для гараджан.



Мал. 40. Прыклад малабюджэтнага праекта ажыўлення плошчы Вэнглёвы тарг у Гданьску.



Мал. 41. Спалучэнне зеляніны і месцаў для сядзення на плошчы Вэнглёвы тарг у Гданьску.



Мал. 42. Арганізацыя прасторы пераноснымі зялёнымі высадкамі на плошчы Concert у Лівэрпулі.



Мал. 43. Арганізацыя прасторы плошчы пастаяннымі зялёнымі высадкамі.



Мал. 44. Высадка дрэў на плошчы Бон у Оксфардзе.



Мал. 45. Праект арганізацыі кутняй плошчы Kraigeburn.

■ **Сувязь з астатнім раёнам.** Уплыў добрай плошчы, а менавіта такой павінна стаць Рынкавая плошча гістарычнага цэнтра Барысава, распаўсюджваецца па-за яе фізічныя межы параўнальна далёка, пачынаючыся прыблізна за квартал. Аўтамабільны рух тут павінны запавольвацца, пешаходы павінны адчуваць сябе больш свабодна і само перасоўванне пешшу павінна быць прыемным досведам. Характэрныя і візуальна прывабныя элементы плошчы павінны быць прыкметныя ўжо з адлегласці ў квартал-паўтара. Актыўнасць фасадаў першых паверхаў павінна ўзрастаць па меры набліжэння да плошчы.

■ **Падтрыманне плошчы ў добрым стане.** Плошча павінна адчувацца як чыстае і бяспечнае месца. Для гэтага важна звяртаць увагу на тое, якім чынам выкарыстоўваюцца асобныя пляцоўкі, каб догляд за імі ажыццяўляўся ў адпаведнасці з інтэнсіўнасцю іх выкарыстання.

Функцыянальная праграма і апісанне рэканструктыўных мерапрыемстваў на Рынкавай плошчы

Як ужо было згадана вышэй, для паспяховай рэвіталізацыі Рынкавай плошчы і ўсяго гістарычнага цэнтра Барысава функцыянальная праграма павінна быць значна пашырана. Як правіла, паспяховыя плошчы маюць не менш за дзесяць разнастайных кропак прыцягнення на сваёй тэрыторыі. З іншага боку, неабходна забяспечыць суіснаванне розных канкуруючых функцый, максімальна эфектыўна размеркаваць іх у часе і прасторы.

У першую чаргу, важна адзначыць, што Рынкавая плошча павінна быць не толькі месцам гандлю, больш за тое, неабходна прымірыцца з тым, што значная частка тавараў і паслуг не будзе там прадстаўлена ніколі і за імі жыхары гістарычнага цэнтра Барысава будуць ездзіць у іншыя часткі горада альбо нават у Менск.

Важным дадаткам да існай функцыянальнай праграмы плошчы павінны стаць аб'екты грамадскага харчавання, такія як рэстаран, кавярня з летнімі тэрасамі. Гэтыя ўстановы павінны валодаць мясцовым каларытам, які абапіраецца на моцныя і натуральныя бакі раёна. Такім чынам, гаворка павінна ісці аб актыўным выкарыстанні мясцовых прадуктаў і інгрэдыентаў, прыгатаваных на месцы. Больш фармальныя аб'екты грамадскага харчавання павінны быць дапоўнены некалькімі кропкамі вулічнай ежы, якія таксама маюць мясцовы каларыт, але прапануюць і ўніверсальныя стравы.

Яшчэ адным найважнейшым аспектам, неабходным для ператварэння Рынкавай плошчы ў паўнаватасны цэнтр Барысава павінна, стаць яе культурнае напаўненне, цікавае як для дзяцей, так і для дарослых, як для барысаўцаў, так і для гасцей горада.

Такія аб'екты як бібліятэка і / або музей дазваляць уразнастаіць актыўнасці на плошчы і надаць ёй больш культурнае аблічча за кошт прыцягнення больш разнастайнай публікі, у тым ліку і з больш высокім дастаткам і грамадскім статусам. Лагічным месцам для гэтых аб'ектаў быў бы рэканструяваны альбо адноўлены гістарычны будынак. Акрамя таго, гэтую ролю могуць выконваць выставы пад адкрытым небам, прысвечаныя як гістарычнаму мінуламу краіны і горада, так і прысвечаныя сучасным пытанням.



Мал. 46. Фермерскі фестываль на гарадской плошчы ў Саламанцы, Аўстралія.

На самой плошчы, а менавіта на яе адкрытых прасторах і фасадах будынкаў, павінны размясціцца аб'екты стрыт-арта, скульптуры, у тым ліку і гульнявыя, спецыяльна арганізаваныя месцы для музыкаў.

Грамадзянскія функцыі па характары свайго ўздзеяння на гарадское асяроддзе Рынкавай плошчы павінны быць блізкія культурным, уносячы разнастайнасць у яе выкарыстанне і павялічваючы статус у вачах гараджан. Магчыма, мэтазгодным крокам было б размяшчэнне ў забудове, акаляючай плошчу, нейкага адміністрацыйнага будынка, які б даў месца ведамствам блізкім да культурнага жыцця горада. Гэта б адбілася пазітыўна не толькі на Рынкавай плошчы, але і на ўсім гістарычным цэнтры Барысава.

Вялікае значэнне для аднаўлення гістарычнага каларыту і характару Рынкавай плошчы маюць рамесныя майстэрні. Такія аб'екты могуць размяшчацца як на самой плошчы, так і ў навакольных будынках і ў ідэале здольныя сумяшчаць адкрытыя майстэрні з выставай-продажам і музеем, а, магчыма, і кружкамі для дзяцей, магчыма, для турыста паспрабаваць сябе ў тым ці іншым рамястве.

Вельмі істотным момантам з'яўляецца фактычнае забеспячэнне магчымасці правесці час на Рынкавай плошчы. Гэта азначае наяўнасць месцаў для сядзення, якія павінны быць разнастайнымі і даваць магчымасць людзям праводзіць час як групамі, так і паасобку. Гэтай жа катэгорыі тычыцца наяўнасць падстрэшкаў-альтанак і, магчыма, часовага альбо трансфармуемага летняга амфітэатра, які ў першую чаргу можа выкарыстоўвацца ў якасці пляцоўкі для кавярні, з'яўляючыся своеасаблівым фудкортам (*food court*). Наяўнасць дастатковай колькасці названых аб'ектаў не толькі дасць людзям магчымасць заставацца на Рынкавай плошчы даўжэй, што павысіць яе жывасць і

прывабнасць для людзей, але і дасць магчымасць для актыўнага выкарыстання ўсёй прасторы плошчы.

Рынкавая плошча павінна валодаць магчымасцю для арганізацыі на сваёй тэрыторыі спартыўна-рэкрэацыйных мерапрыемстваў. Напрыклад, гаворка ідзе пра арганізацыю часовага зімовага катка, пляцоўкі, якая падыходзіць для гульняў дзяцей у цёплы час года і арганізацыі рэканструкцыі гістарычных забаваў.

Гістарычны цэнтр Барысава агулам і Рынкавая плошча ў прыватнасці практычна пазбаўленыя вулічнага азелянення. Рэкрэацыйныя прасторы прысутнічаюць толькі на ўнутрыквартальных тэрыторыях, дзе маюць стыхійны характар і надзвычай мала прыстасаваныя для баўлення вольнага часу і адпачынку. з прычыны гэтага плошча, як і вуліцы, павінна быць абсаджаная дрэвамі, у дадатак да якіх добрым рашэннем стаў бы невялікі газонны лужок, у зімовы час трансфармуемы ў каток. Азеляненне плошчы зрабіла б яе больш прыветлівым месцам у летні час за кошт ценяў, што адкідаюцца дрэвамі, і паніжэннем тэмпературы за кошт зніжэння плошчы награваных брукаваных паверхняў. Акрамя таго, высадкі дапамаглі бы сфармаваць прастору плошчы, мякка падзяліўшы яе і ўразнастаіўшы візуальны ландшафт.

Важна памятаць пра групы жыхароў і гасцей гістарычнага цэнтра Барысава, якія маюць асаблівыя патрэбы і часта выпадаюць з-пад увагі. Гаворка пра людзей з абмежаванымі магчымасцямі, дзецей і людзей сталага веку, т.б. маламабільныя групы насельніцтва. Хоць іх патрэбы і раскрываюцца ў асобных пунктах праграмы развіцця функцыяналу і прасторавага рашэння плошчы, супадаючы з многімі патрэбамі і інтарэсамі астатніх людзей, хочацца адзначыць, што гэтыя групы патрабуюць асобнай увагі і менавіта паспяховае прыстасаванне Рынкавай плошчы пад іх патрэбы зробіць яе па-сапраўднаму жывой і прязнай.

У асобны пункт варта вынесці апісанне характару самой забудовы, якая акаляе Рыначную плошчу, каб вызначыць неабходны характар матэрыяльнага асяроддзя асобна ад функцыянальнага складу. з пункту гледжання прасторавай арганізацыі патрэбна дапаўненне перыметральнай забудовай, якая выходзіць на плошчу, што дасць магчымасць стварыць візуальную замкнёнасць прасторы. Гэтая забудова павінна мець высокую для гістарычнага цэнтра шчыльнасць, што мае на ўвазе ўзвядзенне будынкаў вышынёй да трох паверхаў. Таксама павінны быць арганізаваны невялікія міні-плошчы на рагах забудовы (скрываюцца вуліцы), што патрабуе некаторых яе водступаў. Паводле сваёй тыпалогіі забудова павінна быць змяшанай і функцыянальна інтэграванай, якая змяшчае ў сабе жыллё, офісы, рамесныя майстэрні, прычым першыя адзін-два паверхі павінны быць грамадскімі. Збудова павінна весціся ў прапорцыях гістарычных будынкаў без імітацыі, але з прымяненнем мясцовых матэрыялаў, характэрных архітэктурных дзяленняў і каларыстычнай гамы.

Адной з найважнейшых задач, звязаных з развіццём Рынкавай плошчы з'яўляецца аднаўленне страчаных будынкаў, такіх як будынак казначэйства і гандлёвых радоў, якія не захаваліся, але маючых архіўныя дакументальныя і фатаграфічныя сведчанні. Гаворка як пра будынкi, якія знаходзіліся на самой плошчы, так і наўкол яе. Зыходзячы

з апісаных крытэрыяў, можна ацаніць патэнцыял кожнага з варыянтаў аб'ектаў-каталізатараў.

Удзел мясцовых жыхароў. Нельга пераацаніць важнасць удзелу жыхароў у фармаванні і ажыццяўленні праекта рэвіталізацыі Рынкавай плошчы, як і ўсяго гістарычнага цэнтры Барысава. Важна выявіць схаваныя здольнасці мясцовых жыхароў. Без сумневу, у гістарычным цэнтры Барысава яшчэ жывуць людзі, здольныя не толькі дапоўніць уяўленні аб гістарычнай перспектыве Рынкавай плошчы і ўсяго Старога горада з пункту гледжання факталогіі, але і даць сапраўды чалавечае вымярэнне гэтым сведчанням. Нельга забываць і пра тое, што менавіта жыхары больш уважліва ўсё заўважаюць, напрыклад, як менавіта працуе плошча і якія яе станоўчыя альбо адмоўныя рысы з'яўляюцца для іх найважнейшымі. Зыходзячы з гэтага, можна сцвярджаць, што менавіта патрэбы і погляды мясцовых жыхароў павінны быць рухавіком праекта.



Мал. 47. Схема рэарганізацыі прасторы Рынкавай плошчы ў гістарычным цэнтры Барысава. Фіялетавым паказаны гістарычныя будынкі, якія аднаўляюцца (казначэйства).

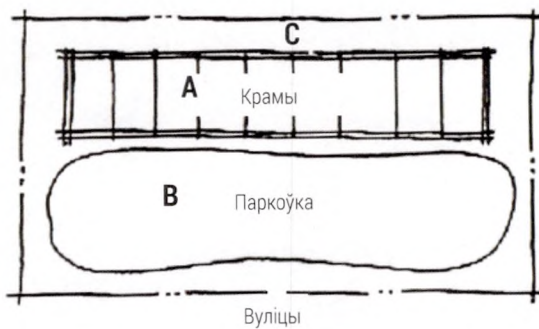
Буйныя гандлёвыя аб'екты

Сучасныя патрабаванні пакупнікоў да гандлёвых аб'ектаў робяць непазбежным з'яўленне гандлёвых цэнтраў буйнога маштабу (г.зн. фармату «гіпермаркета») у непасрэднай блізіні ад гістарычнага цэнтры Барысава і, у прыватнасці, Рынкавай плошчы. Такія аб'екты могуць быць вельмі разбуральнымі для гарадской тканіны, асабліва калі гаворка вядзецца аб гарадской тканцы гістарычнага цэнтры. Неабходна ўпісваць такія аб'екты ў асяроддзе горада, пазбягаючы фасадаў, пазбаўленых вокнаў і

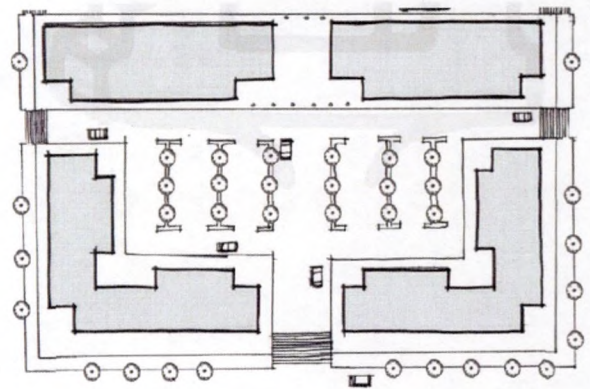
дэкаратыўных элементаў, і вялікіх плоскасных стаянак перад будынкамі, якія фактычна адразаюць гандлёвы аб'ект ад вуліцы.

Асаблівая ўвага павінна надавацца характару ўключэння буйных гандлёвых аб'ектаў у гістарычнае гарадское асяроддзе:

- Па перыметры буйных аб'ектаў гандлю павінны размяшчацца дробныя аб'екты рознічнага гандлю і абслугоўвання з асобнымі ўваходамі з вуліцы.
- Самі будынкі павінны выходзіць на вуліцу і мець стандартныя водступы (дадатковая прастора для цыркуляцыі пешаходаў).
- Стаянкі трэба размяшчаць у глыбіні ўчастку альбо з яго задняга боку. Адкрытыя стаянкі павінны мець прыяжны дызайн: азеляненне, забеспячэнне прыярытэту раварыстаў і пешаходаў і г.д.
- Паркінгі павінны быць размешчаны ў сярэдзіне будынка і акружаны «актыўным фасадам».
- Варта пазбягаць манатонных «плоскіх» фасадаў і ліній даху будынкаў.



Мал. 48. Памылковая канфігурацыя буйнога гандлёвага аб'екта.



Мал. 49. Слушная канфігурацыя буйнога гандлёвага аб'екта.

Заклучэнне

Варта адзначыць, што дадзеная праца не з'яўляецца вычарпальнай і для руху ў бок рэалізацыі праекта рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава патрабуецца правесці пэўныя дадатковыя даследаванні:

- Неабходна правесці даследаванне захаванай забудовы на прадмет рэканструкцыяў, праведзеных на працягу параўнальна нядаўняга часу (50-75 гадоў) і сапсаваўшых гістарычнае аблічча будынкаў.
- Неабходна правесці ацэнку стану ўсіх будынкаў на тэрыторыі гістарычнага цэнтра і скласці схему дакладнага размяшчэння тых будынкаў, якія прыйшлі ў заняпад, што дазволіць дакладней вызначыць межы зон рэканструкцыі і дапаўняльнай забудовы.
- Неабходны падрабязны аналіз маршрутаў руху мясцовых жыхароў, асабліва ў адкрытых грамадскіх прасторах, такіх як Рынкавая плошча. Важна разумець рух прадстаўнікоў усіх маёмасных і ўзроставых груп.
- Неабходна дэтальнае даследаванне запаўнення і запатрабаванасці паркавальных месцаў. Без гэтага немагчыма вызначыць як неабходнасць скарачэння альбо павелічэння агульнай колькасці, так і лёс кожнага асобнага паркавальнага месца.
- Для правядзення неабходных мерапрыемстваў па рэвіталізацыі гістарычнага цэнтра Барысава трэба стварыць шырокі кансенсус паміж рознымі зацікаўленымі бакамі ў раёне – жыхарамі, мясцовымі прадпрымальнікамі і адміністрацыяй.
- Нарэшце, важна не забывацца на тое, што для рэалізацыі праекта неабходна шырокая «кааліцыя» з мясцовых жыхароў, прадпрымальнікаў і адміністрацыі. Для яе стварэння альбо выканання яе функцый існуючымі арганізацыйнымі формамі неабходны значныя высілкі, якія павінны быць прыкладзены для арганізацыі вялікай колькасці асобных сустрэч паміж рознымі лідэрамі думак і зацікаўленымі асобамі ў раёне. Толькі пасля гэтага можа мець сэнс рэалізацыя невялікага і не вельмі дарагога пілотнага праекта, такога, напрыклад, як вулічная скульптура, выстава альбо сістэма навігацыі па раёне.





B

E