

Ираклий Цицишвили доктор, профессор
Начальник управления по охране памятников Грузии.

Реконструкция-регенерация старых районов города Тбилиси

В Грузии известной своей древней и самобытной культурой, имеет-ся множество городов возникших в глубокой древности. Однако лишь немногие сохранили старые районы со своеобразной планировочной структурой и застройкой. К таким городам относятся: Тбилиси, Кутаиси, Батуми, Телави, Сигнахи, Мцхета и др.

В настоящее время развернулись работы по реконструкции-регенерации старых районов исторических городов. Большие работы осуществлены в столице республики городе Тбилиси, начиная с 1979 г. и продолжают в настоящее время.

На территории нынешнего города поселения существовали начиная с эпохи энеолита и средней бронзы. Как показали исследования, одно из поселений, в результате последовательного развития- крепость- город-крепость, дало основание в V в. стольному городу.

За время своего существования город неоднократно подвергался нашествиям, двенадцать раз разрушался и вновь возрождался. В настоящее время сохранились постройки лишь XIX в. и частично предшествовавших периодов. Однако, как выяснилось, последующее за последним разрушением строительство велось по старым фундаментам и таким образом сохранилась старая планировка средневекового Тбилиси, с сеткой улиц, тупиков и площадей.

Здесь же сосредоточены все памятники монументальной архитектуры- церкви, дворцы, бани, караван-сарай. Однако неповторимость облика старого города определяется не столько наличием памятников, а пространственной композицией всего древнего ядра. Это единый ансамбль, блестящее сочетание крепостей, вертикалей церквей, выразительной застройки холмов жилыми домами, с рельефом и ландшафтом. Все это создает неповторимый облик старого города.

Второй характерной чертой старого города является архитектура жилых домов. Если до последнего разрушения города в 1795 г. в основном были распространены одно-двухэтажные дома с плоски-

Ми кровлями и дома с венчающим куполом т.н. "дарбази", то с начала XIX века насаждались дома разработанные в формах позднего классицизма. Однако природно-климатические условия Грузии и многовековые архитектурные традиции сказались на их облике. Создавались своеобразные дома получившие название "тбилисских". План жилого дома, его приспособление к рельефу, общая композиция, открытые лестницы и основной элемент фасада — широкий, раскрытый балкон с тонкими, изящными колонками архитравного или арочного навершия, связаны с архитектурными традициями Грузии. Формы и элементы классической архитектуры — базы и капители колонн, зубчики и профили, сочетаются с ажурной резьбой и деревянными балюстрадами балконов, резьбой арок, что придает домам оригинальный и выразительный облик.

В 1975 г. Правительство республики объявило район старого города охранной зоной. С этого периода начались подготовительные работы, главным образом исследования истории района, совмещение существующих планов, позволившие выявить границы отдельных частей города позднего средневековья относительно сегодняшней застройки, местоположение исчезнувших в разное время монументальных зданий.

Реконструкция — регенерация старого города началась с ее древней границы, некогда очерченной крепостной стеной. В результате сноса и расчистки участка от поздних и ветхих строений на глубину до 30 м., были полностью выявлены крепостная стена с нависающими над ней жилыми домами. Крепостная стена была консервирована, а в некоторых местах реставрирована до первоначальной высоты. Были восстановлены и жилые дома с деревянными балконами с изящными балясинами или ажурными решетками. Большинство домов сохранило свою первоначальную функцию и используются под жилье. Часть зданий приспособлена под различные функции. В них расположились: театр марионеток, выставочный зал Тбилисской академии художеств, ресторан. Подвальные помещения старых домов с прекрасными кирпичными сводами, удачно использованы под магазин сувениров, кофейную и дегустационные залы.

В последующие годы реконструкция коснулась соседних кварта-

лов, так что ежегодно городу сдается по одному новому участку обновленного старого района. Наконец была осуществлена реконструкция — регенерация одного из наиболее ответственных участков старого города — района бань. Это по существу район где в У веке зародился город Тбилиси. Работы начались с расчистки старых бань XVII-XVIII вв. и выявились старые купола. После тщательного исследования были обнаружены банные ворота, вскрыт и законсервирован участок городской стены вдоль реки. Все жилые дома были точно восстановлены в первоначальном виде, чему кроме натуральных исследований способствовали прекрасные фотографии 70-х годов XIX в. Для проведения восстановительных работ стало необходимым переселение почти всех жителей / кроме трех квартир / в новые жилые районы. Взамен освобожденных 44 квартир, было получено 15 новых квартир со всеми удобствами, соответствующими требованиям современного комфорта.

Наряду с реконструкцией-регенерацией жилой застройки, органы охраны памятников республики, силами своих реставрационных мастерских, реставрировали все монументальные памятники архитектуры : храм Сиони, четыре церкви, бани, караван-сарай в котором удачно разместился музей истории города.

После реконструкции участок бань стал украшением города. Очень динамичная и живописная застройка улицы, купола бань, крепостные стены, все это создает единый ансамбль прекрасно увязанный с окружающим ландшафтом. В настоящее время это один из наиболее оживленных участков города. Многочисленные кафе, магазины сувениров, мастерские ремесленников, постоянная выставка-распродажа картин молодых художников, привлекают сюда не только многочисленных туристов, но и жителей самого города.

В 1985 г. Правительство республики своим постановлением охватило охранной зоной и зоной регулирования застройки, всю центральную часть города Тбилиси. Это постановление свидетельствует о растущем интересе к сохранению старой городской застройки и признанием успеха реставрационных работ в старом городе.

Учитывая, что архитектура по своему существу связана корнями с выполнением потребностей людей, имеет практический характер, то без функции старые районы могли превратиться в музейное место и

лишится необходимой жизненности. Мы стремились избежать, чтобы старые районы города не стали музеями. Они должны быть живым организмом, который сохраняя основу с бережным отношением к сложившейся планировочной структуре и памятникам архитектуры, должны совершенствоваться и технически оснащаться согласно требованиям современных потребителей.

Город состоит из множества зданий различного качества и разных эпох. Однако эти, часто невзрачные постройки, не представляющие каждая в отдельности никакой ценности, в совокупности образуют ансамбль. Они служат фоном для нескольких настоящих памятников архитектуры и их потеря неизбежно влечет за собой потерю масштаба вторых. Мы считаем, что разрушение зданий не являющихся памятниками, нарушает исторически сложившийся ритм городской застройки.

Дискуссионным является вопрос о границах возможного нового строительства взамен морально или технически амортизированных зданий в застройке старого города. Каждая эпоха по своему обогащает город. Вклад каждой эпохи индивидуален, поэтому здесь необходима бескомпромиссная концепция. Включая в историческую среду новые здания, не следует использовать формы и детали старых зданий, а всегда создавать произведения архитектуры выражающие свое время, используя в своих решениях композиционные приемы старой застройки, основанные на соответствии высотности объемов, масштабе и сочетании ритмов членения фасадов, добиваясь гармоничного сочетания нового со старой архитектурой.

Сложной проблемой при реконструкции старых районов города является организация движения транспорта. Существующая сеть кривых и узких улиц не приспособлена для современного транспорта. Поэтому было решено вынести из охранной зоны чуждые ей производственные и складские предприятия, которые по роду их деятельности не являются здесь необходимыми и способствуют притоку транспорта. Транспортные линии направляются в обход охранной зоны, оставив лишь ответвления, исключая сквозной проезд и ограничившись тупиковыми подъездами. На некоторых улицах вообще исключено движение транспорта, и они целиком предоставлены пешеходам.

Обращает внимание, что в старых районах города в результате длительного культурно-исторического процесса создается определенный облик города-ансамбль. Надо полагать, что мастера прошлого не всегда задавались целью решать вопросы преемственности в архитектуре. Возводя здание в современном ему стиле, мастер добивался гармонии старых форм зодчества с теми, которые он создавал сам. Тбилиси, как и другие города республики, изобилует зданиями самых разнообразных форм. Здесь и классика и модерн и различные стилизации под барокко или мавританский стиль и наряду с этим подлинные, народные тбилисские дома. А ощущение единства и красоты присутствует безусловно. Объяснить это обстоятельство необыкновенной талантливостью мастеров прошлого было бы неправильно. Конечно в прошлом было немало великих зодчих, однако городская застройка создавалась архитекторами средней руки, а подчас и простыми мастерами. Причина кроется, вероятно в том, что на протяжении столетий фактически не менялась высота зданий, преобладала малоэтажная застройка в один-два, редко три этажа, созвучная масштабу человека, а главное, созвучная рельефу и ландшафту. Все эти здания естественно сочетались с холмами и горами. Над этой застройкой возвышались лишь купола церквей и в меньшей мере объемы дворцов и караван-сараяев, что создавало пространственную композицию и силуэт всей застройки. Кроме того, архитекторы прошлого по-видимому, были несколько скромнее их будущих коллег и не стремились непременно затмить существующие здания в угоду своего произведения.

В наше время крупномасштабные здания, причем стандартные и следовательно однообразные, поглощают рельеф города. Мягкие линии холмов Тбилиси уже не дополняют архитектуру, они ступеньются и застройка становится маловыразительной.

Безусловно надо учесть, что старые города формировались веками, медленно менялся и уклад жизни, человечество успевало проверить содеянное временем и устранить ошибки. Сегодня, при современной застройке, старые понятия города как улицы, переулки, площади утеряны и архитекторы вполне сознавая, что новые функции и новое содержание определяют новую эстетику, ощущают определен-

ную неполноценность творческого арсенала современной архитектуры и обращаясь к историческим городам, ищут пути как при современной застройке добиться того психологического комфорта городской среды, которая нас привлекает в старых районах города, несмотря на новый уклад жизни.

Опыт полученный за последние годы, показал что реконструкция-регенерация старых городских районов не является экономически убыточным. Во многих странах в связи с огромной дороговизной земельных участков в центральных районах города, более выгодным считается строительство новых зданий, что и способствует разрушению памятников. В действительности затраты на реставрацию здания, обычно составляют около трех четвертей затрат, которые понесли бы для строительства нового здания той же площади. Кроме того, цене восстановительных работ нужно противопоставить не только расходы для постройки новых зданий, но также и цену создания необходимой окружающей среды, достойной жизни человека. И конечно совершенно неуместно вести разговор о рентабельности, если учесть моральное значение возрождения старых районов и их благотворное влияние на жителей города, возрождение неповторимости и индивидуальности города вообще.

Irakli Tsitsishvili, Dr., Professor
Head of the Administration for Protection of Monuments of the
Georgian SSR

RECONSTRUCTION AND RESTORATION OF OLD DISTRICTS
OF THE CITY OF TBILISI

Summary

There are many towns in Georgia that date back to the most ancient times, but only few of them retained the plans and buildings typical for the middle ages. An extensive work has been carried out recently in reconstruction and restoration of the old districts of historically important towns, significant efforts having been made in this respect in Tbilisi, the capital of our Republic. The old districts of the city preserved ramshackle, depreciated buildings surrounded with faceless extensions and outhouses of later origin. The city authorities had once decided to have them pulled down, and it was but a miracle that they have survived.

Despite a number of faults, it is impossible to overestimate the role of the first reconstructive work in Tbilisi. The restored sites are pleasant to the eye, adding an artistic touch to the city sights. They have been generally recognized. For successful realization of the work on restoration, it was necessary to demonstrate to the municipal administration the high artistic and compositional possibilities of the old town.

The reconstruction work was aimed not only at individual monuments and buildings, but also at the whole planning design, the existing network of streets, squares and surrounding landscape. These artistic problems were solved together with the social, technical, hygienic and transport problems on the basis of a common municipal engineering concept.

The restored old districts of the city are also instructive for the to-day architecture. Disregarding such notions as "streets", "lanes", "squares", the architects seek for the means to achieve that psychological comfort of urban environment which appeals to us in the old districts, despite the new way of the life here.

Ираклий Цицишвили, доктор, профессор
Начальник управления по охране памятников Грузии

Реконструкция и регенерация старых районов города Тбилиси

Резюме

Многие города Грузии возникли в глубокой древности, но лишь немногие из них сохранили характерную средневековую планировочную систему и застройку. В последние годы предприняты работы по реконструкции-регенерации старых районов исторических городов. Примечательны мероприятия осуществленные в столице республике городе Тбилиси. В старом городе несмотря на ветхость и амортизацию большинства зданий, сохранилась старая средневековая планировка. Эти районы предназначались городскими властями к сносу и чудом сохранились до наших дней, благодаря вмешательству архитекторов и общественности.

Несмотря на некоторые просчеты, роль первых реконструктивных мероприятий в городе Тбилиси трудно переоценить. Восстановленные участки выразительные и впечатляющие, они безусловно обогатили художественный облик города и заслужили всеобщее признание. Для успешного претворения реконструктивных мероприятий, необходимо было воочию доказать на практике всем, и в первую очередь городским властям, какие художественные и композиционные возможности таит в себе старый город.

Реконструкции-регенерации подверглись не только отдельные памятники и здания, но и вся планировочная структура, сложившаяся уличная сеть, площади и окружающий ландшафт. Одновременно с художественными задачами решались социальные, технические, гигиенические и транспортные проблемы, на основе единой градостроительной концепции.

Восстановленные старые районы города оказались во многом поучительными и для современных архитекторов. Утерев такие понятия как "улицы", "переулки", "площади", архитекторы ищут пути как добиться того психологического комфорта городской среды, созвучного человеку масштаба и интимности, которые привлекают в старых районах города, несмотря на новый уклад жизни.