

36 проекты и постройки

Александр Хомяков

## Между городом и пригородом



Примеры застройки пригородных жилых поселков в Германии. Эскизы.  
Архит. А.Хомяков.  
Samples of housing development of settlements in Germany. Sketches.  
Architect A.Khomyakov.

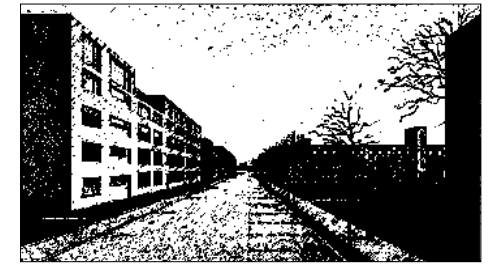
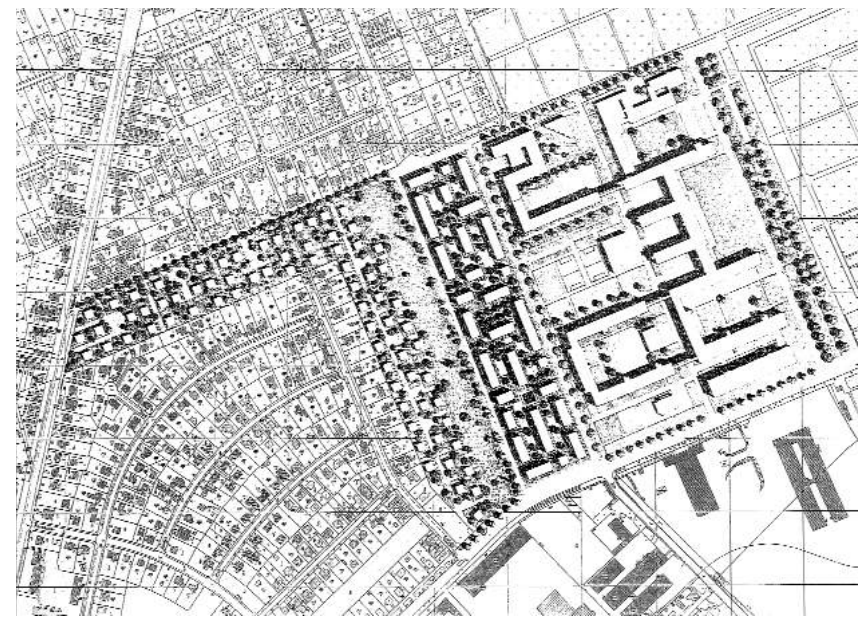
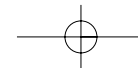


Баварская строительная фирма «Регнауэр» застраивает Кароф, один из пригородов Берлина. 1998 г.  
Bavaria construction company «Regnauer» is developing Karof, one of Berlin suburbs. 1998.

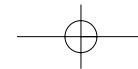
Александр Хомяков, практикующий в Берлине с начала 1990-х гг., комментирует свои последние работы, сосредоточенные в области поселкового строительства для среднего класса.

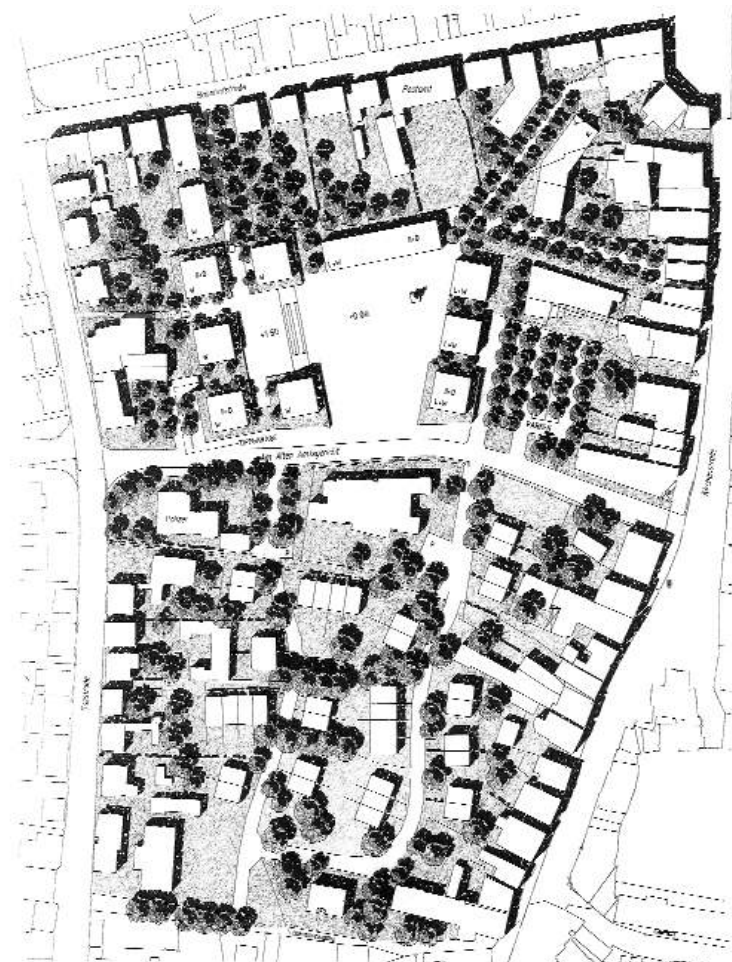
В середине 1990-х гг. в Западной Европе наметился рост среднего сословия - главным образом за счет молодых людей, успешно торящих себе дорогу в деловой и интеллектуальной сферах. Встает проблема их пространственного обустройства. Большинство молодых семей не желает жить в центральных районах города, несмотря на доступность - в прямом и переносном смысле - простаивающего жилья. Возможно, здесь главную роль играет давняя мечта европейского человека жить в собственном доме с садом и всегдашняя ограниченность ее реализации в силу дефицита территориальных ресурсов. Запретный плод сладок... Возникает новый жилищный стандарт: простое, требующее ограниченных затрат на возведение и поддержание, экологическое жилье. Участок - 6-6,5x20-35 м. Дом - 6x10 м, 2-этажный, с мансардой, без подвала. Вслед за обнаружившимися потребностями наступает черед инвесторских инициатив, имеющих целью их удовлетворение. Привычная модель работы инвестора минимизирует, если не исключает вовсе какой-либо риск; ее можно охарактеризовать как «пошаговую». Сначала - информирование общественности о предполагаемой застройке территории и сбор заявок от частных лиц, затем - землеотвод, организация конкурса с учетом пожеланий будущих владельцев и т.д. Отличительная особенность этой тактики «малых дел» - жесткий прагматизм. Обычно поселок рассчитан на 100-300 жилых единиц, отличается строгой пространственной логикой, планировочной ясностью и дисциплиной. Среди приори-

тетов - рационализация транспортной схемы и подсоединения к межгородским магистралям, минимизация свободных общественных пространств, устройство детских игровых площадок и автостоянок - последние из расчета 1-2 на семью (рядом с домом или на близлежащей территории), визуальная изоляция построек. Особую важность приобретают экологические требования - обязательное сохранение всех ценных деревьев и особенностей рельефа, в том числе существующих прудов, ручьев и т.п., устройство искусственных дренажных систем и независимых водосборников в пределах каждого из участков. Типологический спектр ограничивается спаренными (двухсемейными) домами, блокированными, точно-секционными (городскими виллами). Среди основных планировочных требований - гибкость планировки, способность к трансформации, наличие резервных площадей. Дополнительные требования заказчика оплачиваются по отдельному тарифу. Как в планировке, так и в решении фасадов доминируют спартанские мотивы, однако на пути унификации стоит существенный разброс эстетических предпочтений: инвесторы, как правило, склоняются к традиционным формам, скатым кровлям и т.п., архитекторам же оказывается ближе минимализм, современные формы, плоские кровли. Нередко окончательный выбор определяют градостроительные условия - расположение участка в историческом центре или на городских окраинах, характеристики окружения и т.п.

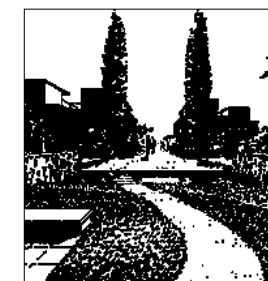
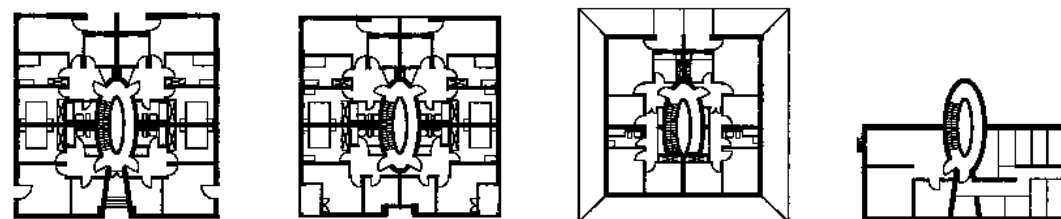
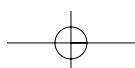


Конкурс на застройку территории Мак-Нэйр Казерне, Берлин-Штиглиц. Градостроительные и проектные предложения. II премия. 1996 г. Архит. К.Пэхтэр, А.Хомяков.  
Competition of development of Mc-Nair Kaserne area in Berlin-Steglitz. Town planning and design proposals. II prize. 1996. Architects K.Pakhter, A.Khomyakov.  
Конкурсная площадка, имеющая L-образный план, находится в окружении малоэтажной застройки; с северо-востока она ограничена территорией радиостанции, построенной в 1930-е гг. в духе нацистской архитектуры. Участок предполагался к застройке домами для правительственных служащих. Концепция предполагает устройство квартала-фильтра, визуально отделяющего жилой район с его человеческим масштабом от исторического комплекса, и растворение остальной застройки в малоэтажном окружении. В качестве такого буфера служат 4-этажные секционные дома, расположение которых следует логике детской игры «морской бой»; всего их разработано 4 типа. Примененная растровая сетка обеспечивает разнообразие дворовых пространств. Малоэтажный пояс, отделенный от фильтра общественной зоной, состоит из живописно разбросанных спаренных 2,5-этажных домов. К недостаткам проекта жюри отнесены завышенные параметры зеленой буферной зоны.





*Градостроительное предложение по застройке квартала в г.Притц, Шлезвиг-Гольштейн. 1998 г.*  
 Архит. А.Хомяков, Д.Хмельницкий, К.Пэхтэр, Т.Ноймаер.  
*Town planning proposal for development of block in Preetz, Schleswig-West. 1998.*  
 Architects A.Khomiakov, D.Chmelnizky, K.Pachter, T.Neumaer.  
 Квартал, соседствующий с центром города, застроен по периметру 2-2,5-этажными домами. Стояла задача в северной части квартала организовать площадь Св.Катрин, имеющую общественную функцию и выходящую к недавно выстроенному зданию Дьякони, в южной - разместить основные жилые площади, максимально сохранив группы многолетних деревьев и рационально использовав задворки периметральной застройки.  
 Катринплатц решена в двух уровнях: платформа подземного гаража, она же терраса-партер, поднятая на 1,5 м над основным уровнем и несущая на себе пять городских вилл на 6 квартир каждая, раскрыта к сцене-площади, с севера и востока ограниченной 2,5-этажным секционным домом и тремя городскими виллами. К югу формируется парковый жилой поселок, включающий 38 спаренных и блокированных домов и имеющий живописную планировку, следующую особенностям ландшафта.



*Градостроительные и проектные предложения по застройке поселка в пригороде г.Эссен. 1998 г.*  
 Архит. А.Хомяков, А.Мосине. Ландш.архит. У.Дагенбах.  
*Town planning and design proposal for development of settlement in suburbs of Essen. 1998.*  
 Architects A.Khomyakov, A.Mossine. Landscape architect U.Dagenbach.  
 Участок ограничен с востока шумной магистралью и линией электропередач, с запада - церковно-общественным рекреационным пространством. Требовалось создать поселок на 100 жилых единиц для молодых семей, отвечающий критериям экономики и экологии.  
 Основной жилой массив предлагается отделить от трассы зеленым буфером и - далее - цепочкой блокированных домов, ориентированных на запад. Остальные два ряда домов развернуты под углом 90° и обращены к югу. Северная и южная границы поселка фиксированы городскими виллами и спаренными домами.  
 Зеленая ось досуговых площадок, перерезающая поселок с севера на юг, отличается исключительно рациональным расходованием пространственных ресурсов.

