

УДК 711.553.9:656.71(045)

Агєєва Г. М.

к. т. н., с. н. с., завідувач кафедри містобудування
Національний авіаційний університет
orcid.org/0000-0001-9376-8753
Agieieva@mail.nau.ua

МІСТОБУДІВНА ПРАКТИКА ВИКОРИСТАННЯ КОЛИШНІХ ВІЙСЬКОВИХ ОБ'ЄКТІВ

Анотація: Наведені результати дослідження практики використання колишніх військових об'єктів для вирішення соціальних завдань. Серед об'єктів дослідження – військові містечка, аеродроми. Частина майнових комплексів військових містечок передається до сфери управління іншим відомствам, міським громадам. Будівлі та споруди морально та фізично зношуються. Розвиток населених міст, розташованих поруч, потребує вирішення містобудівних завдань з урахуванням можливості використання територій колишніх військових об'єктів.

Ключові слова: військові містечка, військові аеродроми, містобудівні рішення, реконструкція, соціальні завдання

Постановка проблеми та її актуальність. Перспективи подальшої експлуатації споруд військових об'єктів, в т. ч. аеродромів, пов'язані із вирішенням комплексу складних інженерних, технічних, містобудівних та ін. завдань, та, як наслідок, залученням значних за обсягом коштів.

В умовах браку фінансування, частина з них перетворюється в аеродроми спільного базування військової та цивільної авіації; частина – перестає функціонувати та передається міським громадам. Надалі можливі різні сценарії, в т. ч. такі, що пов'язані зі зміною функціонального призначення території в цілому [1-4].

Мета статті – оприлюднення результатів досліджень містобудівної та архітектурної практики використання колишніх військових об'єктів.

Об'єкти дослідження – колишні військові містечка (ВМ) та аеродроми.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Останнім часом військові об'єкти є предметом особливої уваги, в т.ч. спеціалістів в галузі містобудування.

Насамперед, змінюється політична ситуація; по-друге, існуючі об'єкти – будівлі та споруди – морально та фізично зношуються; по-третє, розвиток території населених міст, розташованих поруч, потребує вирішення соціальних завдань тощо.

Складовою реформування та розвитку Збройних Сил України є реорганізація військових об'єктів та містечок. На їх основі можливе формування системи автономних військових баз з необхідною інфраструктурою для розташування військових частин, фонду службового житла в поєднанні з соціально-побутовими об'єктами для військовослужбовців та членів їх сімей тощо [5, 6].

Результати дослідження архітектурно-планувальної та функціональної структури існуючих ВМ, принципів їх реконструкції та модернізації висвітлені в роботах Л. Г. Василенко, А. С. Шевельової [7, 8].

Досвід реконструкції об'єктів військової інфраструктури під житло віддзеркалений в роботі [9]. Автором узагальнені результати формування житлового фонду для військовослужбовців під час реконструкції будівель різного призначення (казарм, штабів, їдалень та ін.), які розташовані на території колишніх військових містечок.

В прикордонних областях України територія декількох колишніх ВМ розглядалась як інвестиційно приваблива для будівництва центрів тимчасового утримання нелегальних мігрантів, передбаченого програмою реалізації положень Угоди про реадмісію між Україною та Європейським Співтовариством [10].

Світова практика свідчить про те, що початкові функції можуть змінювати й окремі об'єкти спеціального призначення, наприклад, ангари [11]. Не виключенням є й колишні військові аеродроми. Вони можуть використовуватися для занять картингом (м.Вайнède, Курземе, Латвія), парашутним спортом, проведення фестивалів екстремальних видів спорту (наприклад, «Екстрим-прорив», м.Гомель [12]) тощо.

З точки зору містобудування, інженерної підготовки та благоустрою територій, найбільш цікавими є ВМ та аеродроми.

А. Території ВМ. Мають сплановану компактно забудовану територію, розвинуту транспортну інфраструктуру, системи інженерного забезпечення, будівлі та споруди різного призначення та ін.

При виборі ділянки для будівництва ВМ максимально враховувалась можливість розміщення житлової зони в районі або на території населених пунктів з використанням існуючого житлового фонду.

Технічний стан будівель, споруд, інженерних систем може бути різним, в т.ч. «непридатним» для подальшої експлуатації.

Відбір об'єктів із метою реконструкції здійснюється за результатами комплексної оцінки забудови цих ВМ, аналізу соціально-економічного розвитку регіону тощо [7-9].

Декілька колишніх ВМ площею від 2,0 до 21,51 га разом із комплексом будівель та споруд розглядались як варіанти для переобладнання у Центри тимчасового утримання (ЦТУ) нелегальних мігрантів місткістю 100-150 осіб.

Усі ВМ розташовані за межами існуючих населених пунктів, на відстані 1-15 км від них. Одне із ВМ – на відстані 1 км від військового аеродрому. За попереднім експертним оцінюванням стану земельних ділянок, транспортної інфраструктури, впливу на навколишнє, техногенне та соціальне середовище більшість колишніх ВМ була признана придатною для будівництва ЦТУ за умов вирішення питань прав власності на ділянку.

Разом із тим, пропозиції щодо розміщення декількох ЦТУ викликали негативну реакцію міських рад та населення. Органи місцевої ради виступили із іншими пропозиціям, а саме:

- побудувати будинок для пристарілих або дитячий будинок замість ЦУМ (Миколаївська обл.);

- передати майнові комплекси двох ВМ громаді для створення історико-архітектурного комплексу (м.Буськ, Львівська обл. [13]).

Цікавою, з точки зору збереження культурної спадщини, є саме друга пропозиція. Об'єктом обговорень є Палац графа Казимира Фелікса Бадені, намісника Галичини та прем'єр-міністра Австро-Угорської імперії (пам'ятка архітектури місцевого значення, охор.№775-М), який впродовж 1953-2005 рр. використовувався для розміщення військових формувань, в т. ч. стратегічного призначення [14].

У 2009 р. Львівська обласна рада зверталася до уряду з пропозиціями скасувати розпорядження КМУ від 5 серпня 2009 року №926-р [15] про передачу майнових комплексів ВМ до сфери управління МВС України та передати їх громаді Буська [13].

Б. Території аеродромів. Після припинення експлуатації аеродромів населені місця можуть отримати значні за площею ділянки для здійснення різних видів діяльності, в т. ч. будівництва житла.

Показовим є приклад берлінського аеропорту Темпельхоф, діяльність якого пов'язана з різними історичними етапами розвитку країни та світу в цілому. Упродовж 85-ти років експлуатації саме з цим аеропортом були пов'язані події, для яких використовувався прислівник «уперше».

До цього аеропорту вперше у світі прокладена лінія метрополітену (U-Bahn, 1927 р.). Упродовж 1935-1941 рр. побудована величезна будівля аеровокзалу лінійно-дугової форми в стилі «модерн люфтваффе» (арх. Ернст Загібель) площею 284 тис. кв. м, довжина фронту якої складає близько 1,2 км.

Уперше реалізуються:

- технологія розподілу пасажиропотоків за напрямками «відліт» та «приліт», а також вантажу, пошти;
- схеми блокування будівель та споруд різного призначення (аеровокзал, ангари, готелі, офісні приміщення та ін.) [16].

Існували й такі періоди:

- виконання функцій головного аеропорту Західного Берліна та, як наслідок, «повітряного мосту» під час «холодної війни» (1948-1949 рр.);
- спільного базування військової та цивільної авіації (1950-1975, 1985-1990 рр.);
- припинення обслуговування цивільної авіації (1975-1985 рр.) та ін.

Після офіційного закриття аеропорту для виконання регулярних польотів (30.10.2008 р.) місто «отримало» в центрі величезну за площею земельну ділянку (386 га) та комплекс унікальних за архітектурою будівель і споруд з розвинутою інфраструктурою (рис.1). Розробляється низка проектів щодо забудови території, в т.ч. доступним житлом (рис.2).



Рис.1. Аеропорт «Темпельхоф» (Берлін, Німеччина)
перед припиненням експлуатації [18]



Рис.2. Проектні пропозиції щодо забудови території аеродрому, варіант [19]

Але за ініціативою мешканців міста саме тут реалізуються плани створення рекреаційної зони. В травні 2010 р. відкривається парк «Темпельхоф», територія якого використовується для пасивного та активного відпочинку (велодоріжки, кайтинг, бейсбол). Існують зони обмеженого доступу – місця проживання рідкісних птахів, рослин, комах (рис.3). Аеропорт перетворюється в місце проведення чисельних ярмарок, музичних фестивалів; чемпіонату FIA Formula E (2015, 2017 рр.) та ін.



Рис.3. Конкурсний проект ландшафтного дизайну парку, Gross.max [20]

На початку 2016 р. Сенат Берлина приймає рішення про створення та функціонування до 2019 р. самого великого за кількістю місць (7 тис.) Центру

прийому та розміщення біженців в будівлі аеровокзалу, ангарах, на прилеглий до них територіях. Тимчасові будівлі та споруди, в т.ч. житлові будинки контейнерного типу, школи, дитячі садки, спортивні площадки та ін. повинні бути знесені до початку 2020 р. [17].

Разом з тим, розробляється містобудівний проект «Темпельхофська слобода», у відповідності до якого на межі літовища планується побудувати нові житлові квартали за концепцією «зеленого будівництва». Будівлі аеровокзала надаються нові функції – міжнародного культурно-інформаційного та розважального центру «Темпельхоф Форум THF». Будівництво висотних будівель визиває критику з боку мешканців та екологів. Дана територія, за думкою спеціалістів Потсдамського астрофізичного інституту, виконує функції природного кондиціонера, та, як наслідок, дозволяє покращити тепловий режим забудови, наближеної до колишнього літовища. Пропонується понизити поверховість або зовсім не будувати житло [21].

Таким чином, колишній аеропорт Темпельхоф, якому за думкою авторів, була відведена роль центра світової авіації часів нацистської Німеччини, виконує нині зовсім інші функції – природного та культурного ландшафту, який вкрай необхідний для урбанізованої території, та тимчасового Центру вирішення соціальних завдань – прийому та розміщення біженців.

Інших підходів щодо подальшого використання вимагають колишні аеродроми, на яких використовувались комплексні архітектурно-планувальні рішення з маскування авіаційної техніки (рис.4, 5).



Рис.4. Зона маскування повітряних суден, військовий аеродром «Буялик», Одеська обл. [3]



Рис.5. Зона маскуванія повітряних суден,
військовий аеродром,
с.Червоноглінське, м.Арциз, Одеська обл., 380 га [4]

Низка аеродромів підлягає реконструкції для подальшого використання військовими [1-4]. Інші можуть бути використані для реалізації самих сміливих містобудівних рішень організації приміських територій для активного відпочинку. Саме ці об'єкти є результатом застосування комплексу архітектурних та інженерних заходів маскуванія, що забезпечували боєздатність авіаційних частин. При цьому активно використовувалися природні умови як засоби приховування, в т.ч. особливості рельєфу, обмежена видимість, погана погода та ін.; інженерно-технічні методи і прийоми формоутворення, композиції, облямування.

Апробація і впровадження результатів дослідження

Результати досліджень:

- оприлюднені на Міжнародній науково-практичній конференції молодих вчених «Буд-майстер-клас-2017» [22]; Міжнародному науково-практичному конгресі «Міське середовище – XXI ст. Архітектура. Будівництво. Дизайн», 2016 р., 2018 р. [11, 16];

- використані в навчальному процесі під час викладання дисциплін «Інженерний благоустрій населений міст», «Теорія містобудування» та дипломному проектуванні.

Висновки і перспективи подальших розвідок

1. Упродовж останнього десятиріччя колишні військові містечка та аеродроми перебувають у перманентному стані. Частка майнових комплексів

військових містечок передається до сфери управління іншим відомствам, міським громадам. Інші – втрачають експлуатаційні якості внаслідок морального та фізичного зношування будівель та споруд. Політична ситуація потребує повернення окремим об'єктам початкових функцій.

2. Враховуючі наявність зон маскування авіаційної техніки на території колишніх аеродромів країни, доцільно в подальшому вивчити практику використання штучних споруд та складного рельєфу для організації відкритих площадок екстремального спорту та активного відпочинку.

3. Невирішені питання прав власності призводять до втрати будівель та споруд, які можливо було використовувати для вирішення містобудівних завдань. Світова практика свідчить про доцільність залучення для цього приватних інвесторів.

Список використаних джерел

1. Ігнат, Ю. Авіаційній державі потрібні аеродроми (Електрон. ресурс). – Режим доступ: <http://na.mil.gov.ua/43862-aviatsijnij-derzhavi-potribni-aerodromy>
2. Україна восстанавлює бывшие военные аэродромы. Фото [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: http://censor.net.ua/photo_news/294727/ukraina_vosstanavlivaet_byvshie_voennye_aerodromy_foto
3. Будет ли новая жизнь у разворованного военного аэродрома «Буялык-Благоево»? [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://odessitua.com/news/34797-budet-li-novaya-zhizn-u-razvorovannogo-voennogo-aerodroma-buyalyk-blagoevo.html>
4. Полный апгрейд: под Одессой восстановят военный аэродром [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://styler.rbc.ua/rus/zhizn/odessojvosstanovyat-voennyy-aerodrom-1492368015.html>
5. Україна. Президент. Указ. 12.01.2015 № 5/2015 Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020» / Офіційний вісник Президента України. – 2015. № 2, стор. 14, стаття 154.
6. Михальченко, С. В. Конверсія і соціальний синтез майнових комплексів оборони України/ С. В. Михальченко, В. В. Товбич// Містобудування та територіальне планування. – 2017. – Вип.65. – С.398-403.
7. Василенко, Л. Г. Особливості формування функціональної структури військових містечок України / Л. Г. Василенко, А. С. Шевельова // Містобудування та територіальне планування. – 2015. – Вип. 58. – С. 60-65.
8. Шевельова, А. С. Сучасні недоліки архітектурного середовища військових містечок Києва / А. С. Шевельова // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. – 2015. – Вип. 41. – С. 230-234.

9. Агеєва, Г. М. Особливості реконструкції громадських будівель – об’єктів військової інфраструктури – під житло / Г. М. Агеєва // Озброєння та військова техніка. – 2015. – №1(5). – С.77-81.
10. Україна. Верховна Рада. Закон. 15.01.2008 №116-VI (116-17) Угода між Україною та Європейським Співтовариством про реадмісію осіб // Відомості Верховної Ради України. – 2008. – №9. – ст.86.
11. Яковенко, Л. В. Колишні ангари для цепенів – знакові об’єкти населеного середовища / Л. В. Яковенко, Г. М. Агеєва // Міське середовище – XXI ст. Архітектура. Будівництво. Дизайн: II Міжнар. наук.-практ. конгрес, 15-18 березня 2016 р., Київ, Україна: тези доп. – К.: НАУ, 2016. – С.20-21.
12. Пролесковий, Р. Взлетка, бункеры, «арабская гостиница»: репортаж TUT.BY с заброшенного аэродрома ВВС России в Гомельском районе [Електрон. ресурс] – Режим доступ: <https://news.tut.by/society/391737.html>
13. Графська комуналка [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <http://www.lvivpost.net/lvivnews/n/6283>
14. Буськ. Карта історико-культурної спадщини [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <http://shtetlroutes.eu/uk/busk-cultural-heritage-card/>
15. Україна. Кабінет Міністрів. Розпорядження 5.08.2009 №926-р Про передачу майнових комплексів військових містечок до сфери управління МВС [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/926-2009-%D1%80>
16. Агеєва, Г. М. Метаморфози берлінського аеропорту Темпельхоф / Г. М. Агеєва, К. М. Начичко // Міське середовище – XXI ст. Архітектура. Будівництво. Дизайн: III Міжнар. наук.-практ. конгрес, 14-16 березня 2018 р., Київ, Україна: тези доп. – К.: НАУ, 2018. – С.23-25.
17. Найт, Б. Аэропорт Темпельхоф: место отдыха или центр приема беженцев? / Б. Найт, А. Ёлкина [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <http://p.dw.com/p/1Hm25>
18. Britta Geithe. Letzte Landung auf dem Flughafen Tempelhof [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://www.tip-berlin.de/projektideen-fur-den-flughafen-tempelhof/>
19. Tempelhofer Feld [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://www.architektur-urbanistik.berlin/index.php?threads/tempelhofer-feld.245/#lg= xfUid-1-1520617108&slide=0>
20. Von Ulrich Paul. Tempelhofer Feld Am Park wird gespart – Quelle [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://www.berliner-zeitung.de/3802064>
21. Ciarán Fahey. How Berliners refused to give Tempelhof airport over to developers [Електрон. ресурс]. – Режим доступ: <https://www.theguardian.com/cities/2015/mar/05/how-berliners-refused-to-give-tempelhof-airport-over-to-developers>
22. Kostianetska, D. Urban and architectural practice of making military objects / D. Kostianetska, P. Kukharchuk, G. Agieieva // International scientific-practical

conference of young scientists «Build-Master-Class-2017», 28.11-01.12.2017:
Conference program and proceedings. – P.131.

Агеева Г. Н.

к. т. н., с. н. с.,

*заведующий кафедры градостроительства
Национальный авиационный университет*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫВШИХ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

***Аннотация:** Представлены результаты исследований практики использования бывших военных объектов для решения социальных задач. Среди объектов исследования – военные городки, аэродромы. Часть имущественных комплексов военных городков передается в сферу управления других ведомств, органов местного самоуправления. Здания и сооружения морально и физически изнашиваются. Развитие населенных пунктов, расположенных рядом, требует решения градостроительных задач с учетом возможности использования территорий бывших военных объектов.*

***Ключевые слова:** военные городки, военные аэродромы, градостроительные решения, реконструкция, социальные задачи*

Agieieva G.

*PhD (Technology), Senior Researcher,
Head of Subdepartment of City Planning,
National Aviation University, Kyiv, Ukraine*

TOWN-PLANNING PRACTICE OF THE USE OF FORMER MILITARY FACILITIES

***Abstract:** The results of research of practice of using former military facilities for the solving of social tasks are resulted. Among the research facilities are military towns, airfields. The share of property complexes of military towns is transferred to the sphere of management of other departments, city communities. Buildings and structures are morally and physically worn out. The development of neighborhoods located nearby requires the solution of urban planning tasks, taking into account the possibility of using the territories of former military facilities.*

***Keywords:** military towns, military aerodromes, city-planning solutions, reconstruction, social tasks*