

DOI 10.24411/9999-001A-2019-10068  
УДК 72.025.5 (479.25)

М.А. Гаспарян<sup>1</sup>, Л.Л. Варданян<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Национальный университет архитектуры и строительства Армении (Ереван)

<sup>2</sup>«ЛВ + архитекторс» ООО (Ереван)

<sup>1</sup>marietta04@rambler.ru

### **Основные принципы реновации исторического квартала и его интеграции в современную инфраструктуру города в проекте «Старый Ереван»**

#### **Аннотация**

Одним из масштабных градостроительных программ Еревана XXI в. является проект реновации старого квартала в историческом ядре города под названием «Старый Ереван», цель которого — сохранить и реанимировать архитектурное наследие XIX и начала XX в., адаптировать селитебную застройку к социальной функции, оптимизировать и благоустроить территорию, создав активную рекреационную, культурную и коммерческую зону под знаком исторической памяти. В статье, на базе натурного исследования, библиографических и архивных материалов, проанализированы концептуальные позиции проекта в контексте методики сохранения архитектурного наследия, выявления аутентичности и использования реверсии к традиционным национальным формам, восстановления исторической эстетической среды с одновременным использованием современных технологий и конструкций.

**Ключевые слова:** архитектурное наследие Еревана, историческая среда, проект реновации, повторное адаптированное использование, формообразующая реверсия

M.A. Gasparyan<sup>1</sup>, L.L. Vardanyan<sup>2</sup>

<sup>1</sup>National University of Architecture and Construction of Armenia (Yerevan)

<sup>2</sup>LV + Architects LLC (Yerevan)

<sup>1</sup>marietta04@rambler.ru

### **The basic principles of the renovation of the historic city district and its integration into the modern infrastructure of the city in the "Old Yerevan" project**

#### **Abstract**

One of the large-scale Yerevan's urban planning programs of 21<sup>st</sup> century is the project of renovation of the old city district in the historical part of the city called "Old Yerevan", the goal of which is to preserve and revive the architectural heritage of the 19<sup>th</sup> and early 20<sup>th</sup> century, to suit residential buildings to the social function, to optimize and improve the area, creating an active recreational, cultural and commercial zone according to historical memory. The article, on the basis of field observations, bibliographic and archival materials, deals with the conceptual positions of the project in the context of preserving the architectural heritage, identifying authenticity and using reversion to traditional national forms, restoring the historical aesthetic environment with simultaneous use of modern technologies and constructions.

**Keywords:** architectural heritage of Yerevan, historical environment, renovation project, adaptive reuse, shape reversion

**История.** Реконструкция и развитие города в пространстве и времени, в условиях градостроительной идеологии, когда вопрос сохранения культурного наследия не укладывается в приоритетные задачи эволюции современной инфраструктуры, создают стабильные условия незащищенности архитектурно-исторических памятников. На ереванском примере два действия создают конфликтные ситуации и оказываются причиной уязвимости объектов культурного наследия — адаптивное повторное использование и градостроительные мероприятия. При этом очевидно, что именно актуальная функция обеспечивает жизнеспособность старого здания и его сохранение, а в урбанизированном городе новое строительство, трассировка необходимых транс-

портных коммуникаций не могут быть исключены. В первом случае теоретическое решение дилеммы можно было бы свести к обязательному соотношению аутентичных архитектурно-планировочных характеристик произведения с соответствующим им выбором новой функции, что в определенной степени является гарантией сохранения целостности композиционного решения и архитектурно-художественных качеств объекта. Более угрожающими являются радикальные градостроительные программы, реализация которых не только нарушает органичное взаимодействие памятников с окружающей средой, эстетическое соприкосновение старых и новых зданий, но и ведет к разрушениям исторических построек и фактически констатирует многочисленные утра-

ты, долгое время обычные в ереванской практике.

Исторические события и природные катаклизмы в разные исторические эпохи, резкий экономический спад в конце XX в., но в первую очередь недальновидность современной градостроительной стратегии в отношении сохранения национального культурного наследия, начатой еще большевиками с разрушения церквей, — вкуче или по отдельности, как по объективным, так и субъективным причинам, отрицательно сказались на состоянии культурного наследия столицы Армении. Результатом всего стало исчезновение целых фрагментов городской застройки и архитектурно-эстетической среды периода Российской империи, олицетворяющей историческое понятие «старый Ереван». В нынешней ситуации на территории исторического ядра города осталось считанное количество разрозненно расположенных архитектурных памятников этой эпохи, которые стоят, обрамленные высотной застройкой, и, лишенные таким образом имманентной окружающей среды, они мало способны к диалогу с современным городом и визуальной демонстрации собственных эстетических качеств.

С точки зрения понимания духа историко-архитектурной среды к началу XXI в. в городе сохранился только квартал в зоне Главного проспекта, который сегодня находится уже в полуразрушенном состоянии, в мириаде многоэтажных строений, своим масштабом угнетающими сосредоточенные в этой части жилые дома XIX и начала XX вв.

Тотальный снос старой застройки в центре Еревана начался в 1970-х гг., когда было принято решение превратить всю эту территорию в зеленый бульвар, получивший название Главный проспект. Список разрушенных зданий составило богатое культурное наследие, обладающее архитектурными, художественными и мемориальными ценностями, в том числе и территория в северо-западной части Главного проспекта, у подножия возвышенности Конд, откуда в первой половине XIX в. началась реконструкция средневекового города и где были сосредоточены самые старинные усадьбы имперского периода, типы которых в городе практически утеряны навсегда. Завершением реализации идеи парковой зоны стал последний участок с 14-ю архитектурными памятниками, намеченными к расчистке в 2004 г.

Очередное массовое разрушение было предотвращено личной инициативой архитектора Левона Варданяна, обратившегося с соответствующими обоснованиями и планом спасения архитектурного наследия к мэру Ерванду Захаряну, с согласия которого был разработан концептуальный проект. Под названием «Старый Ереван» в 2005 г. мэрией города Еревана и правительством Армении была одобрена концепция проекта-предложения и принято решение о реконструкции одного из старых кварталов города, в котором сохранилась имманентная историческая застройка XIX и начала XX в. С этой целью на территории Главного проспекта была выделена заповедная зона — квартал, вписанный в периметр улиц Павстос Бузанда, Езника Когбаца, Арама и Абовяна, общей площадью 19200 га (320 x 60 м).

С первых дней разработки проекта архитектурная мастерская «ЛВ + архитектс» демонстрирует архитектурную, строительную и градостроительную документацию общественности, а в предыдущий год

был создан веб-сайт в социальной сети Facebook под названием «Old Yerevan quater» [Old Yerevan...], где выкладывается информация о ходе работы над проектом, об архитектуре и истории включенных в проектных план объектов и рассказывается об архитектурном наследии Еревана XIX и начала XX в.

**Аутентичная архитектурная характеристика.** Основной фонд объектов на отведенной территории составляют оригинальные образцы жилых усадеб XIX — начала XX в., представляющие спонтанно созданную, неповторимую архитектурно-эмоциональную среду<sup>1</sup> (ил. 1). Владетельные участки особняков, доходных многоквартирных домов с барскими квартирами и доходных домов с магазинами упорядочены по единой функциональной схеме: в соответствии с регулярной планировкой города основные корпуса поставлены по периметру улиц, дворовые фасады и флигели обрамляют атриумы, которые переходят в сады, образующие с соседними садами переливающуюся зеленую зону всего квартала.

Обусловленное временем строительства стилевое разнообразие форм складывается в канве развития архитектуры всей эпохи (1830-е — 1910-е гг.), представляющей строения нарядно убранных фасадов с колоритной кирпичной кладкой или пластикой туфового руста, уличными, крытыми двускатной кровлей изысканными ажурными традиционными балконами или появившимися к концу XIX в. открытыми балконами с узорными металлическими перилами, композиционно всегда доминирующими порталами и выразительными арками сквозных сводчатых проездов во двор. Архитектурный анализ с точки зрения факта ценности преемственности может однозначно утверждать, что архитектурно-функциональная структура исторического жилого дома сконцентрировала в себе все жизнеутверждающие свойства, рожденных комплексом региональных условий национальных традиций, утеря которых нанесет невозвратимый ущерб современной архитектуре — они яркие свидетельства гения предков, особенно выраженные именно в жилых домах — от планировки к деталям, от утонченного принятия интернациональных тенденций эпохи к бескомпромиссному сохранению собственных устоев строительного искусства.

Помимо эстетических качеств, данные объекты культурного наследия воплощают достопримечательные, конкретные историко-мемориальные события трех исторических формаций предшествующих двух столетий — Российской империи, первой Республики Армении и Армянской Советской Социалистической республики — и связаны с жизнью видных армянских общественных деятелей и благотворителей, композиторов, артистов, врачей, ученых и других незаурядных личностей, внесших неоспоримый вклад в историю и культуру Армении.

В контексте регенерации архитектурной среды, т. е. восстановления сохранившегося целостного исторического ансамбля, в котором присутствует историко-градостроительная характеристика и духовная атмосфера эпохи и который возможно в единстве функционального и эстетического вписать в совре-

<sup>1</sup> В архитектурных характеристиках объектов и города использованы материалы из книги М. Гаспарян. Архитектура Еревана 19 и начала 20 века. Город в пространстве и времени. — Palmarium Academic Publishing, 2018. — 476 с.

менный организм города, застройка XIX и начала XX в. — жизнедействующий исторический экспонат с перспективным потенциалом, органически включенный в инфраструктуру города. Нельзя обойти вниманием то обстоятельство, что в принципе всякая постройка старого города, даже не обладающая архитектурной репрезентативностью, в общем и, особенно, в функциональном плане, являет собой комплекс совершенных архитектурно-функциональных форм, включающих уютные озелененные дворики, сводчатые каменные подвалы, просторные комнаты с высокими потолками и открытые широкие деревянные галереи, — все вместе изначально заключающие в себе благодарную почву для полноценного использования в достаточно широком спектре новых функциональных решений.

**Современное состояние.** Квартал разделен на две части трассированной в 2010-х гг. новой улицей, в связи с чем был демонтирован доходный дом братьев Бабахянов на улице Павстоса Бузанда. В течение следующего после утверждения программы десятилетия, в результате отсутствия финансирования промедление осуществления проекта привело к тому, что в нынешнем состоянии территория выделенной зоны серьезно изменена в масштабном понимании: малоэтажную историческую застройку с двух продольных сторон обступила высотная новостройка, угнетающе влияющая на восприятие исторической архитектурной среды. В результате возникла чрезвычайно сложная проблема, связанная с организацией слаженной, бесконфликтной пространственной среды, в которой могли бы сосуществовать застройка XIX — начала XX в. и архитектура XXI в., где двух-, трехэтажные (включая высокие цокольные этажи) здания являлись бы полноценными компонентами пространственной структуры.

В еще более худшем состоянии оказалась собственно старая застройка, чему немало способствовало переселение большей части жильцов, оставивших свои дома на произвол судьбы, что непосредственно сказалось в физическом разваливании архитектурных памятников, внутренних усадебных пространств, дворовых галерей и сильному загрязнению территории. От некоторых зданий сохранился только искаженный уличный фасад с деформированными уличными балконами и лишеными своих обрамлений проемами. Потерявшие крыши дома представились скелетами своих структур, в стенах которых выступают элементы былой роскоши и висят, готовые упасть, стенные печи (ил. 2).

**Проект «Старый Ереван».** Первоначальная цель реконструкции квартала состояла в функционально-эстетической оптимизации территории исторической застройки, реставрации и реконструкции объектов культурного наследия и включении заповедной зоны в жизнедеятельность города. Территория квартала, заключенного между четырьмя улицами в самом центре города, представляла собой застроенный по периметру вытянутый прямоугольник, со внутренними дворами и переливающимися садами и хорошо сохранившимися особняками и доходными домами. Задачи реконструкции должны были ограничиться реставрацией отдельных фрагментов зданий, адаптацией к общественному назначению и благоустройством участка.

Следующая стадия разработки проекта исходила

из ухудшившегося состояния как всей территории, так и конкретных объектов, что усложнило и изменило идею архитектурной трактовки и всю концепцию методики реновации. К комплексу реконструктивных мероприятий прибавились задачи восстановления и воссоздания фрагментов зданий и территории, с целью обеспечения целостности и эстетического достоверного воспроизведения архитектурной среды старого городского селитебного района.

Сегодня принципиальной конечной целью авторского замысла является создание не только самоутверждающего, но и функционально и эстетически доминирующего комплекса (ил. 3).

В идейной установке архитектурного решения стремление воссоздать имманентную среду сочетается с модернизацией территории, обоснованной усилением функциональной структуры социального приоритета, в ориентации на развитие объектов торгового и культурно-массового назначения. Утверждение аутентичных архитектурных характеристик культурного наследия сопровождается дополнением комплекса функционально обоснованными новыми объемами, выполненными в современных конструкциях и материалах, которые открыто воспроизводят национальные культурные традиции города, откровенно выраженные в реверсиях к традиционному архитектурному мировоззрению.

В целом, основные задачи проекта можно сформулировать следующими позициями:

- комплексное сохранение исторических зданий XIX — начала XX в. в совокупности с рациональной адаптацией к современным требованиям;
- создание эстетического взаимодействия старого квартала с окружающими архитектурными объектами XXI в.;
- внедрение принципов экологической архитектуры в новых объемах;
- организация гармоничной и комфортабельной среды, в которой присутствует исторический образ;
- органичное включение территории в городскую инфраструктуру при активном социальном функционировании;
- создание благоприятного рекреационного пространства для ереванцев, способного восстановить психологическое равновесие, утраченное в результате интенсивного видоизменения городской среды, уничтожения любимых образов улиц и дорогих горожанами уголков — гуманная цель проекта.

Комплексная трактовка всей территории решается объединением архитектурно-функционально изолированных усадеб в единый архитектурно-градостроительный ансамбль: внутреннее пространство индивидуальных традиционных ереванских атриумов вливается в общее пространство продольной пешеходной зоны, прорезающей весь участок «Старого Еревана». По принципу перетекающих пространств здесь присутствует как обобщенная общественная зона, так и психофизически обособленные двory отдельных объектов, обрамленные ажурными дворовыми деревянными галереями, демонстрирующими уникальное разнообразие народного творчества в деревянной архитектуре Армении (ил. 4).

Восстановление эстетических категорий объектов, с учетом того, что отдельные фрагменты усадеб — внутренние двory, сады, дворовые экстерьеры частично или полностью утрачены — предполагает

не только реставрацию на базе сохранившихся элементов, но и использование методики восстановления и воссоздания по принципу аналогий.

Внутренние открытые рекреационные зоны крыты цилиндрическим стеклянным сводом, реверсирующим к традиционным формообразующим категориям сводчатых проездов во двор усадеб и галерей в торговых рядах старого Еревана, но имеющим современную техническую конструктивную структуру, оснащенную солнечными батареями. Свод обеспечивает комфортабельное функционирование комплекса в течение всего года и имеет эстетическое предназначение — избежать визуальный конфликт масштабов старой и современной застройки и сохранить духовную камерную атмосферу традиционного внутреннего двора.

Удачно выбрана методика восстановления характерной для архитектуры эпохи цельности периметральной застройки. Собственный вопрос урегулирования художественных категорий среды, на базе воссоздания периметральной застройки, обосновывается, во-первых, историческим фактором, исходящим из характерного для эпохи планирования города, и, во-вторых, в композиционном смысле объясняется авторским стремлением утвердить горизонтальную массивность комплекса, способного эстетически противостоять вертикальным доминантам окружения.

Для заполнения существующих между соседними зданиями художественно и функционально нецелесообразных интервалов используются демонтированные архитектурные памятники, расположенные ранее в ближайшем окружении, в средовом понимании удачно вписываемые в имманентное, родственное им существующее историческое пространство. Таким образом одновременно решается проблема новой жизни таких домов, хранившиеся на разных территориях, пронумерованные камни которых остались без какой-либо конкретной перспективы восстановления. Аналогичную цель преследовало и воссоздание некоторых зданий по чертежам и старым фотографиям, что в совокупности позволило организовать гармоничное единство в образе периметральной застройки. Для сохранения всех аутентичных параметров восстанавливаемых памятников архитектуры в разработке плана территории скупственно вычислены и совмещены размеры вставляемых новых сооружений и предназначенных для них размещения участков.

Серьезное внимание уделено художественно-декоративному оформлению «пятого фасада». Задача обуславливалась не только функциональной целесообразностью использования крыши, но и эстети-

ческим фактором, связанным с обозреваемостью с соседних многоэтажных зданий. Теоретически, здесь видится возвращение к многофункциональности старых ереванских плоских земляных крыш, широко используемых для хозяйственно-бытовых нужд — сушки фруктов, ночного отдыха и, как пишет Х.Ф.Б. Линч, «здесь совершаются первые и последние трапезы дня и расстилаются одеяла, на которых жители наслаждаются сном под открытым небом» [Линч, 1910, с. 269].

В идее выбора способа организации озеленения аналогично содержание символической ассоциации с традицией старого ереванского жилища. В благоустройстве территории приоритеты отданы вертикальному озеленению, крышам и местным растениям, в совокупности определяющими содержание богатой зеленой рекреационной зоны и художественно живописных фрагментов архитектурной среды.

Проект «Старый Ереван» (арх. Левон Варданян, Мисак Мхитарян, Лилит Варданян; инвесторы «Old Yerevan» LTD, «Starline» LLC, «Serge-Agopig Der-Sahaguyan» LLC), строительная реализация которого началась в 2018 г. (ил. 5), решит практические задачи регуляции комплекса вопросов в исторической зоне города, сохранения существующих и восстановления ранее демонтированных объектов культурного наследия имперского периода; будет способствовать складыванию этических подходов в решениях новых сооружений, вписываемых в историческую среду; окажет благотворное влияние на развитие культурно-познавательного городского туризма, популяризацию и просвещение населения в области сохранения, охраны и использования национального архитектурного наследия.

### Список литературы

1. Линч Х.Ф.Б. Армения. Путевые очерки и этюды Х.Ф.Б. Линча. Русские провинции. — Тифлис: Торговый дом «И. Е. Питоев и К<sup>о</sup>», 1910. — Т. 1. — 600 с.
2. Old Yerevan quarter. — [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.facebook.com/oldyerevanquarter> (дата обращения: 20.05.2019).

### References

1. Linch Kh.F.B. Armeniya. Putevye ocherki i etyudy Kh.F.B. Lincha. Russkie provintsii. Vol. 1. Tiflis, 1910, 600 p. (in Russ.).
2. Old Yerevan quarter. URL: <https://www.facebook.com/oldyerevanquarter> (date of the application: 20.05.2019).



**Ил. 1.** Вид Царской (ныне Арама) улицы на фотографии 1900-х гг. Национальный архив Армении



**Ил. 2.** Современное состояние средней части территории «Старого Еревана». Снимок Л.Л. Варданян



**Ил. 3.** Макет «Старого Еревана», вид со стороны разделяющей комплекс улицы. Архитектурная мастерская «ЛВ + аркитектс»



**Ил. 4.** Вид на внутреннее пространство комплекса. Архитектурная мастерская «ЛВ + аркитектс»



**Ил. 5.** Процесс строительства, 2019 г. Двухэтажный, с двухэтажным подвалом дом Аветиса Мирзояна на Назаровской (ныне Амиряна) улице, 1881 г. Разрушен в 2000-х гг., воссоздается по чертежам и старым фотографиям. Снимок Л.Л. Варданян