

ПРОСТОРОВІ ТА МОРФОЛОГІЧНІ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЖИТЛОВОГО МАСИВУ ВІНОГРАДАР У КИЄВІ

Антоненко Н. В.,

к. арх., ст. викл. каф. інноваційних технологій в архітектурі,
antonenko.nv@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0001-9047-3669

Київський національний університет будівництва та архітектури, м. Київ

Анотація. В даній статті розглянуто основні просторові та морфологічні трансформації житлового масиву Виноградар у Києві, пов'язані з адаптацією радянського міського житлового утворення до нових ринкових умов після розпаду Радянського Союзу. В рамках дослідження було визначено ключові події трьох етапів: створення проєктного замислу, реалізація проєкту, трансформація об'єкту. Виявлено, що, незважаючи на ідеалістичну концепцію та романтизацію цього простору автором, житловий масив зміг адаптуватися та продовжити свій розвиток в нових умовах, про що свідчило розбудова житла – як окремих точкових будинків, так і цілих комплексів, а також – нова розгалужена мережа підприємств торгівлі та послуг.

Ключові слова: адаптація, житловий масив, Київ, Виноградар, трансформація, морфологічний тип

Вступ. Розпад СРСР став поворотною точкою розвитку українських міст. Централізована система управління підприємствами, що обслуговували всю міську інфраструктуру та міське населення була паралізована, демонтована та згодом переформатована під умови нових соціально-економічних відносин. Пострадянські міські структури стали трансформуватися й їх просторовість стала відображенням цих глобальних перетворень. Адаптивність міських районів залежала від морфотипу житлового утворення та якості планувальних рішень, в яких було враховано не тільки заплановані будівельні об'єми, але і загальнолюдські потреби в естетиці міського середовища, мікрокліматі, зручності, ергономічності, трансформативності та включеності в загальноміську інфраструктуру.

В якості дослідницького кейсу було обрано житловий масив Виноградар, розташований на північно-західній околиці Києва (1968–1990 р.). Виноградар – великий житловий масив – характерний приклад створення гармонічного житлового середовища засобами повнозбірного домобудівництва. Він був запроєктований в майстерні «Київпроєкту» під керівництвом архітектора та містобудівельника Едуарда Більського. Командою було розроблено як варіанти генеральних планів території, проєкти детальних планів територій мікрорайонів, архітектурні рішення окремих громадських будівель. Житловий масив є унікальним прикладом організації пізньорадянської житлової забудови мікрорайонного типу.

Однією з визначних особливостей проєкту житлового масиву Виноградар стала розвинена система побутового обслуговування населення та закладів культури, які розташовувалися не лише в місцях максимального скупчення населення — на перехрестях головних магістралей та зупинках громадського транспорту, але і в межах самих мікрорайонів, у вигляді низки невеликих 1-2-поверхових будинків або прибудов до житлових будинків. Функціональне призначення цих будівель включало дитячі позакласні заклади – художні та музичні школи, гуртки, піонерські форпости, спортивні заклади, а також магазини, кулінарії, перукарні, кафе, тощо. Таке точкове та насичене розміщення будівель під громадські споруди допомогло доволі ефективно адаптувати житловий масив під нові економічні умови в пострадянський період.

В Україні через стрімкі руйнування внаслідок російсько-української війни загострилося питання, що робити з пострадянськими житловими спальниками після війни, чи потрібно їх відновлювати в первісному вигляді, або ці території потребують повного переосмислення та перебудови. Важливим кроком для прийняття стратегічних рішень є інвентаризація наявної пострадянської містобудівної спадщини, та виявлення тих рис та набутих особливостей, які є цінними з точки зору архітектурно-культурної спадщини, планувальних рішень, рівня комфорту та здоров'я міського середовища, здатності до гнучких трансформацій та ступеню адаптивності до нових умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Актуалізація інтересу до пострадянських житлових масивів відбулась на початку 2010-х рр., коли, з одного боку, модернізм другої хвилі став розглядатись як об'єкт культурної спадщини [1], а з іншого, стали поширюватись ідеї щодо стійкого міського розвитку [2]. Саме тоді суто утилітарні та вузькі питання щодо фізичної та моральної застарілості житлового фонду стали розглядатись в широких міждисциплінарних контекстах [3]. Однією з тем, яка викликає стійкий науковий інтерес є відстеження просторових та морфологічних трансформацій житлового масиву, пошук закономірностей та виявлення значущих явищ в радянському містобудуванні та пострадянських процесах адаптації [4], [5], [6]. Слід зазначити, що історія радянського містобудування Києва 1960–1980-х років та перспективи роботи з цими містобудівними структурами залишаються майже незаповненою лакуною і потребують системного та глибшого дослідження теми [7]. Враховуючи проблемний стан міського середовища Києва є необхідність покрокового та послідовного дослідження як самих пострадянських житлових районів, так і їх місця в загальній міській структурі.

Постановка завдання. Дане дослідження ставить за мету виявлення ключових просторових та морфологічних трансформацій житлового масиву Виноградар на етапах створення проектного замислу, його реалізації та подальшого розвитку. Дослідження спирається на вивчення архівних матеріалів та тогочасної професійної періодики, описи концепцій та проектних рішень задля реставрації ідей, що були закладені в основу проекту; проведення натурних досліджень та аналізу сучасного міського середовища; виявлення та аналіз якісних змін та їх наслідків.

Основний матеріал і результати.

Концепція житлового масиву Виноградар. Ідейна основа проекту житлового масиву Виноградар багатозарова. При формуванні житлового району за мету ставилось створення в умовах індустріалізації та стандартизації будівельного виробництва оптимального для людини житлового середовища.

Сам автор називав свій проєкт «містом сонця», проводячи паралель із громадою Соляріс в утопічному Місті Сонця Томаззо Кампанелли. Ідеї утопії Т. Кампанелли знаходили відгук у комуністичній ідеології ще до створення Радянського Союзу.

Від Міста Сонця була взята ідея потреби використання міських просторів в наочному навчанні та просвіті населення. На Виноградарі велика увага була приділена дітям та підліткам. Це буда основна цільова аудиторія, виходячи з потреб яких формувалось технічне завдання, продумувались сценарії, маршрути та траскторії руху в середині мікрорайонів. Була створена широка мережа дитячих садків, загальноосвітніх шкіл, дитячих підліткових клубів, спортивних закладів. Так само, як і в утопічному місті Кампанелли, де всі стіни будівель були вкриті пояснювальними написами, і, так само твори монументального мистецтва радянських скульпторів гармонійно вписалися в унікальні екстер'єри будівель та вуличних просторів Виноградаря. У благоустрою території дитячих закладів та гральних майданчиків активно застосовувалась архітектурно-декоративна пластика та скульптурні композиції, завдання яких було позитивно впливати на покоління, що підростають, залучати їх до світу мистецтва.

Загальний задум планувального рішення Виноградаря також має посилення до Міста Сонця. Томаззо Кампанелла передбачав, що посередині міста має розташовуватись громадський центр – «храм, зведений на самій верхівці взгір'я». Таким храмом в уявленні архітектора Едуарда Більського мав стати великий багатофункціональний Палац культури.

Його було розташовано в геометричному центрі житлового масиву в середині громадського центру потрійного призначення – культурний, торговий та спортивний центр житлового району. Задум центру був значно масштабнішим, порівняно із стандартними рішеннями центрів житлових масивів на інших периферійних міських територіях.

Друга ідея, покладена в основу Виноградаря, – це популярна в кінці 1960-х рр. ідея про міста-супутники. Такі міста мали на меті розвантажити центр міста, відтягнувши на периферію і житло, і комплексом підприємств побутового обслуговування, і більш екологічні місця для відпочинку, і частину функцій центральних частин міста. Територія, яку було виділено під забудову Виноградаря дійсно ідеально підходила в рамках цієї концепції. З одного боку, житловий масив межував з садами та Пуща-Водинським лісом, а з іншого – з вже існуючою забудовою. Він не мав можливостей до активного розростання. Компактним міським утворенням від залишався практично і до останніх років. Новий житловий масив мав розвантажити центральну частину Шевченківського району. З цією метою тут були запроєктовані будівлі Палацу одруження, великого універмагу, Палацу культури. Це давало можливість в процесі проектування розглядати житловий масив, як цілісне та самодостатнє урбаністичне утворення, здатне забезпечити населення всім необхідним в умовах планової економіки.

Третя ідея, покладена в основу самого планувального каркасу – це так званий «середовищний підхід», який став популярним з кінця 1970-х рр. Типове будівництво почало засуджуватись на сторінках профільної преси як одноманітне та невиразне. Просторова композиція житлового масиву мала розроблятися із урахуванням «цілеспрямованої організації естетично повноцінного життєвого середовища» - природного ландшафту, продумування живописних видових точок, сценарних маршрутів та цілісного колористичного рішення. З'явилося усвідомлення необхідності урахування візуального та емоційного впливу архітектурних об'єктів на мешканців. Виноградар фактично став одним із перших проєктів житлового масиву, в якому максимально повно вдалось реалізувати прокламовані наприкінці 1980-х рр. принципи «середовищного підходу» та естетики масового житлового будівництва – комплексний естетичний підхід до життєвого середовища і планування суспільних просторів.

Слід відзначити певну утопічність ідей, кі було покладено в основу проєкту. Житловий простір Виноградаря був спроектований таким чином, щоб в кожному його мікрорайоні була якась ландшафтна чи мистецька принада. Так, в одному з мікрорайонів, який не відрізнявся рельєфом чи будинками цікавої форми, на пішохідних доріжках було розташовано кілька вигадливих скульптурних груп, покликаних створювати у мешканців «ліричний настрій»; в іншому – бібліотека; в іншому приваблива зона відпочинку з озером іта ресторан «Чернігів». Все це дійсно привабливо виглядало в пресі початку 1980-х рр. Проте в процесі експлуатації виявилось, масштаби груп серійних багатоповерхових будинків та штучної скульптурної пластики не співставні. В очах пересічного мешканця проживання на Виноградарі мали чим відрізнялось від проживання в іншому «спальному районі» міста. Базові проєктні прийоми залишались непохитними: трьохступінчаста система обслуговування, багаторівнева система озеленення, загальні принципи просторового устрою мікрорайону – максимально щільна багатоповерхова забудова мікрорайону, в середині якого розміщені навчальні заклади, універсами та інші об'єкти побутового обслуговування розміщені вздовж найбільш інтенсивних маршрутах.

Проєкт просторового рішення Виноградаря. Зведення нового житлового масиву на периферії Києва було передбачено новим генеральним планом 1967 р., разом із такими житловими масивами як Нікольська Борщагівка, Ново-Беличі, Святошино, Теремки-2, Оболонь, Лісовий, Комсомольський (Північно-Броварський), Русанівка та Березняки. Територія, на якій було вирішено побудувати новий житловий масив Виноградар було розташовано на території радгоспу «Пуща-Водиця», основу якого склали великі фруктові сади та виноградники. Наприкінці 1960-х рр. було оголошено про те, що родючість виноградників, які займали площу у 130 га, значно зменшилась, і їх було вирішено ліквідувати.

Проектування житлового масиву було розпочато в 1968 році проектною групою під керівництвом Е. Більського. В проектну групу увійшли архітектори Р. Дудіна, Л. Кириченко, Є. Санжур, інженери Е. Різницька, С. Сирота, Г. Каневський, Й. Гельфанд, Н. Завадська та ін.

Первісна запланована площа забудови становила 180 га, сумарна житлова – 650 тис. кв. м (13,2 тис. квартир) із населенням 43,5 тис. Після введення другої черги будівництва територія мала охопити 277 га, а населення досягти 80 тис. Розрахункова чисельність населення житлового масиву Виноградар склала 65430 осіб. Житлова площа – 58887 кв. м. Загальна площа – 88985 кв. м.

Проект Виноградаря мав одні з найкращих показників з щільності забудови, з-поміж інших проектів житлових масивів того часу. Фактична щільність житлового фонду середньої поверховості по району склала 7450 кв. м. загальної площі на гектар. Вивільнити землю під забудову вдалося завдяки скороченню кількості внутрішньомікрорайонних магістралей та різкому зменшенню площі автомобільних доріг.

Проект формувалася в декілька етапів:

1 етап (1968–1970). Розробка принципової концепції житлового масиву, а саме: основних магістралей, які пов'язували житлове утворення з містом, принциповий поділ на мікрорайони та укрупнене функціональне зонування території, із виділенням комунальної зони. Детальне планування мікрорайонів №1, №2, №4 та громадського центру житлового масиву.

2 етап (1974–1981). Детальне планування мікрорайонів №3, №5 та «Синеозерний».

3 етап (1981–1986). Розробка альтернативного проектного рішення громадського центру житлового масиву.

Композиція житлового масиву – відносно симетрична. Центральна композиційна вісь схід-захід фіксувала розташування ядра - лінійного центру житлового масиву «Гостиного двору», розташованого між мікрорайоном №1 та №2.

Лінійний центр включав в себе три функціональні зони – торгіву, культурну та спортивну – і поєднував пішохідною дворівневою еспланадою житловий масив із Виноградарським лісом та Синім озером. Нижній рівень був призначений для автомобільного руху, на ньому окрім проїздів знаходились підземні гаражі, а верхній – тільки для пішоходів.

Культурна функціональна була зона розташована в геометричному центрі композиції, та зафіксована в просторі найбільшою будівлею – багатофункціональним Палацом культури.

До загальнорайонного центру були направлені всі внутрішньомікрорайонних алей, які в місцях перетину із центром фіксували положення ключових культурних, торгових або спортивних громадських будівель мікрорайонного значення. Вздовж алей та по периметру мікрорайонів було розміщено будівлі громадських споруд мікрорайонного значення. Велика увага при проектуванні приділялась розробці просторового сценарію та облаштуванню якісних видових точок, живописних ракурсів. Для цього широко використовувався прийом так званого «синтезу мистецтв» – в просторі мікрорайонів включали художні монументальні композиції та вуличну скульптуру.

Широко застосовувались прийоми ландшафтного дизайну, а саме: організація штучних перепадів висот, численні клумби, газони, рослинні композиції, східці, парапети, конфігурація дитячих майданчиків, пришкільних ділянок. Для підвищення художніх якостей міського середовища детально видбиралися комбінації фактур поверхонь – оздоблення зовнішніх стін включало використання різних видів штукатурки, рване каміння, лицева цеглу, ручний набризк цементним розчином.

Слід відмітити і типове для даного масиву використання принципу контрасту: замкненні простори межували з відкритими, криволінійні горизонтальні об'єми змінювали компактні висотні, одноманітні чисті архітектурні форми паралелепіпедів житлових будівель були протиставлені багатій палітрі декоративних та малих архітектурних форм та ландшафтних композицій громадських просторів.

Засобами просторової акцентуалізації громадського центру також були: збільшення поверховості житлових будинків при наближенні до центру житлового масиву, посилення інтенсивності кольору будівель (від світло-рожевого до охристого та червонястого), більша функціональна насиченість та кількість об'єктів, спроектованих за індивідуальними проєктами.

Особливе місце в просторовій композиції займали озера – Блакитне та Синє та Виноградарський ліс. Блакитне озеро було закуте у бітоні підпорні стіни, а територію навколо нього організовано як внутрішній сад мікрорайону №1. Синє озеро планувалось, як центр спортивно-розважального комплексу, розташованого в Виноградарському лісі.

Між вісями композиційного каркасу всередині мікрорайонів були вбудовані ансамблі житлових груп, складених із будинків типових серій, території шкіл та дитячих садочків.

Детальними проєктами забудови мікрорайонів було передбачено будівництво 131 житлового будинка, з них: 11 панельних будинків – серії 1КГ-480 кількох модифікацій, 14 будинків – 1-464А-52/54, 21 будівля – КТ-12-2, 3 будівлі – КТ-16, 26 будівель – БПС-6, 21 будівля – серії 96, 7 будинків – серії 134, 5 будинків – Т-1, один будинок Т-2 та одна будівля – 111-94. Також було запроєктовано два цегляних будинки серії 114-87-2, та дві поворотні вставки за індивідуальними проєктами в будинках-екранах [8].

Окрім житлових будинків в житловому районі було передбачено розміщення будівель сімейних гуртожитків – чотири будинки серії 80-4 та одна будівля серії 1-447С-54 – та будинків для малосімейних – чотири будівлі серії ММ-64, вісім будівель – серії 1КГ-480-49.

В композиції плану активно використовувались циркульні та криволінійні форми та лінії. Так, наприклад, група будинків біля озера Блакитне була розташована згідно еліпсній кривій, і їх віяльне розташування підкорялось композиції саду, підкреслюючи природну лінію абрису озера. Криволінійні форми використовувались також в формотворенні елементів благоустрою – дитячих майданчиків, клумб, доріжок, в об'ємно-просторових композиціях громадських будинків – адаптованих типових та індивідуальних проєктах.

В 1986 р. проєкт громадського центру житлового району було перероблено та спрощено. Дворівневу еспланаду було замінено на однорівневий пішохідний простір. Поділ на три функціональні зони – торгіву, культурну та спортивну - було ліквідовано. Кількість громадських будівель була значно скорочена: у проєктному рішенні залишився великий палац культури із сьома залами та допоміжними приміщеннями. Було передбачено розбиття невеликого парку, вздовж якого розмістили 9 високоповерхових будинків з прибудованими двоповерховими громадськими закладами. Ідея наскрізної пробивки з центру жилого масиву до лісу та озера також була змінена – позаду Палацу культури було запроєктовано розміщення житлового комплексу з чотирьох багатоповерхових житлових будинків та православного храму. З економічних міркувань від ідеї будівництва великого спортивно-розважального комплексу з дитячими атракціонами повністю відмовились [9].

Особливості реалізації проєкту житлового масиву. Будівництво житлового масиву Виноградар було розпочато в 1973 році. Спочатку було збудовано комунальну зону в мікрорайоні №4, який отримав назву «Яма». До складу цієї зони ввійшли: насосна станція, районна котельня з мазутосховищем, пожежне депо, районна АТС, ТТУ тягова підстанція з диспетчерською, автобусна диспетчерська та станція, залізничні та авіакаси, два проєктних інститути з виробничими потужностями. В 1974 році було повністю завершено котельню, електростанцію, повністю організовано водогін та водовідведення.

У січні 1975 року було введено в експлуатацію три перші будинки на проспекті Правди, школу та дитячий садок в мікрорайоні №1. Перші будинки були заселені самими будівельниками житлового масиву.

Мікрорайони забудовували паралельно. Забудова житлових та громадських будівель велась на 167 будівельній ділянці.

Мікрорайони №4, №5 та «Синеозерний» було добудовано до 1983 р. У мікрорайоні №1 житлове будівництво тривало до 1987 року, у мікрорайоні №2 – до 1989 р., мікрорайоні №3 – до 1991 р. [10].

Будівлі знаходились на балансі міських підприємств. Серед них: видавництво «Київська правда», Київспецкомунтранс, ВО «Поліграфкнига», Київміськбуд-3, взуттєвій фабриці та ін. Основна частка житлових будинків робітників заводів була розташована у мікрорайоні №3.

Будівництво громадських будівель проходило повільніше за житлові будинки. В першу чергу будували підприємства первинної ланки забезпечення - школи, дитсадки, продуктові, господарські магазини, заклади побутового обслуговування.

Проектне рішення було реалізовано практично без змін та повністю, за виключенням будівель громадського центру. Громадський центр не був побудований навіть за спрощеним проектом 1986 року.

Замість багатофункціонального громадського простору посеред житлового масиву утворилась широка смуга пустиря, що розділяла мікрорайони №1 та №2 і використовувалася місцевими дітьми як місце для ігор та пікніків.

Єдина будівля, яка була майже завершена – це будинок культури, будівництво якого розпочалося в 1986 р. Стіни та перекриття будинку були зведені, залишалось зробити покриття та переходити до робіт внутрішнього опорядження. Проте, в 1991 році його будівництво було припинене і він перетворився на недобудову. Не встигли добудувати і підприємство з обслуговування шкільних їдальнь, розташоване в мікрорайоні №1.

Просторові трансформації житлового масиву після 1991 року. В розвитку житлового масиву Виноградар можна виділити три етапи просторових трансформацій:

В перший етап (1991–2000 рр.) відбувалася функціональна адаптація будівель та просторів до нових ринкових умов. Цей період характеризувався загальним занепадом житлових та громадських будівель та міського середовища. Без регулярних ремонтних робіт будівлі втрачали зовнішню привабливість, сталеве приладдя дитячих майданчиків та вуличні металеві скульптури стали об'єктами полювання для здачі їх на металобрухт. Будівлі підприємств та установ, які належали до державної власності або повністю закрилися, або були поділені на невеликі частини, які здавалися в оренду переважно під торгівельні, складські, виробничі потреби. В цей період формується новий громадський центр житлового масиву – ринок, спочатку у вигляді невеликого базару під ТЕЦ, а згодом перетворившись на велике стихійне підковоподібне утворення навколо мікрорайону №4 та лінійне – вздовж проспекту Свободи мікрорайонів №2 та №3. Текстильні тимчасові палатки поступово замінялись на більш капітальні кіоски та магазини. Також, точково кіоски з'являються в місцях скупчення людей по периметру мікрорайонів, переважно на зупинках, перехрестях та пострадянських центрах мікрорайонів. В цих же локаціях – частково розпочинається процес виводу з житлового користування перших поверхів під салони краси, перукарні, офіси та магазини. Всередині мікрорайонів кіоски з'являються біля шкіл. Масовим також стає явище стихійного розміщення гаражів на прибудинкових територіях. Пустирі масово огорожуються і на цих територіях організуються платні стоянки автотранспорту.

Другий етап (2001–2009 рр.) характеризувався стабілізацією ринкових відносин, громадські будівлі активно орендуються та викупаються. В будівлях радянських універсамів та підприємствах громадського харчування починають функціонувати супермаркети, магазини різного призначення, приватні медичні заклади, релігійні установи. З 2003 року на Виноградарі відновлюється будівництво. Будівлі проектних інститутів реконструюються під офіси. На місці сквера в мікрорайоні №1 було точково зведено 24-поверховий житловий будинок, в 2006 р. – в мікрорайоні Синьоозерний. Щоправда ці обидва будинки не були добудовані та здані в експлуатацію, вони залишились гігантськими недобудовами. Проте в 2003 році відновлюються роботи із будівництва громадського центру між мікрорайонами №1 та №2 за проектом 1986 року. В рамках цих будівельних робіт було зведено всі багатоповерхові будинки з прибудовами, де розмістилися магазини, кафе, спортивні заклади, заклади для дітей. Було закладено паркову територію. Недобудова палацу культури не була ані знесена, ані добудована, вона залишилась в аварійному стані. Запланований проектом православний храм побудовано не було, замість нього залишилась огорожена територія платної парковки. Перший невеликий православний храм на Виноградарі звели у 2008 році на

території ліса. Тоді ж під забудову віддали і сусідню ділянку в лісі – було побудовано великий готельно-ресторанний комплекс.

Просторові зміни третього етапу (2010–2022 рр.) в першу чергу були пов'язані із затвердженням генерального плану м. Києва 2010 року, який передбачив активний міський розвиток території аграрного господарства «Пуца-Водиця». На території садів було заплановано будівництво декількох великих житлових комплексів, торговельно-розважальних центрів, офісних, релігійних та громадських споруд. Фруктові сади було зпилено. На їх місці було розпочато будівництво трьох житлових мікрорайонів – «Варшавський», «Варшавський+» та «Варшавський-2», з яких перші будинки «Варшавського» було здано в експлуатацію наприкінці 2017 року. «Варшавський+» та «Варшавський-2» до війни перебували на стадії здачі в експлуатацію. З 2016 року було розпочато проектні роботи, з 2017 року – будівництво торговельно-розважального центру «Ретровіль» з бізнес-центром, загальною площею 118991 кв. м. Його було відкрито у 2020 році. Крім цього, в 2016 р. в мікрорайоні №5 на перехресті проспектів Свободи та Правди було відкрито торговельно-розважальний центр меншої місткості «Орнамент»..

Висновки. Відтворено ключові етапи розвитку житлового масиву Виноградар з точки зору розвитку ідеї та розвитку побудованого міського середовища: проектний (який складався з трьох періодів); період будівництва та період трансформації (три етапи).

Виявлено, що ідеалістичні та романтичні основи, які були покладені в основу проекту мікрорайону – місто Сонця – не мали суттєвого значення в період трансформації, простори та будівлі підлаштовувались ринкові умові, під поточний попит, ігноруючи первісні задуми. Проте, ідея щодо насичення житлового масиву великою кількістю будівель під громадські заклади (які мали на меті несення просвіти в маси), отримала свою позитивну реалізацію в часи адаптації та трансформації – перед підприємцями відкрився широкий вибір нерухомості придатної для провадження діяльності різних напрямків. Це, по-перше, дало поштовх до розвитку ринку послуг в масиві, а, по-друге, первісний планувальний задум був максимально збережений – не було потреби вбудовувати та кардинально перебудовувати будівлі та простори.

Визначено, що основні просторові трансформації були пов'язані з ринком житла та масовою торгівлею. Обидна напрями пройшли типові стадії розвитку. Житло: виведення житлових приміщень перших поверхів в комерцію, точкове будівництво висотних житлових будинків – ущільнення забудови, що існує, розбудова комплексів та нових мікрорайонів. Торговля: поява точкових тимчасових торгових будівель – кіосків, оформлення та стабілізація базару, як основного місця роздрібної торгівлі, розбудова супермаркетів різних мереж, зведення великих торгово-розважальних комплексів.

Звернута увага на те, що орієнтація на дитячу цільову аудиторію, яка була закладена проектом, після періодів трансформацій, втратила свій домінуючий вплив в житловому масиві.

Література

- [1] Ф. Новиков, В. Белоголовский, Советский модернизм. 1955-1985. Антология - Феликс Новиков. Взгляд XXI века, Екатеринбург, РФ: Tatlin Publishers, 2010.
- [2] Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt Angenommen anlässlich des Informellen Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24./25. Mai 2007.
- [3] M. Glendinning, (ed.) Post-War Mass Housing, East + West. Docomomo International, 2011. ISBN 9781904443537.
- [4] I. Tishchenko Challenges of public space. Art in the city: connections and gaps, 2014. P.100-139
- [5] Bouriak, A., Antonenko, N., Lavrentiev, I.. Leonid Tyulpa – the Architect of the Period of Mass Industrial Development. ZARCH. Is. 8., 2017, P. 154–169.

- [6] Engel, Barbara: *Mass Housing in a Socialist City: Heritage, Values, and Perspectives*. Dom publishers, Berlin, 2019.
- [7] С. Широчин, О. Михайлик, Невідомі периферії Києва. Голосієвський район, Київ, Україна: Скай Хорс, 2019.
- [8] І. Однопозов, Згадуючи Виноградар, Київ, Україна, 2018.
- [9] А. Быков, «Лауреат» Бильский, Київ, An Object. No.5 (30). С. 2-9.
- [10] Ненашева Е., Ерофалов Б. Архитектор Эдуард Бильский — лауреат [Интервью], А+С. К., 2014, № 1. С. 10–17.

References

- [1] F. Novikov, V. Belogolovskiy, *Sovetskiy modernizm. 1955–1985. Antologiya – Feliks Novikov. Vzgl'yad XXI veka*, Yekaterinburg, RF: Tatlin Publishers, 2010.
- [2] Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt Angenommen anlässlich des Informellen Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt v Leipzig am 24./25. May 2007.
- [3] M. Glendinning, (ed.) *Post-War Mass Housing, East+West*. Docomomo International, 2011. ISBN 9781904443537.
- [4] I. Tishchenko *Challenges of public space. Art in the city: connections and gaps*, 2014. P.100-139
- [5] Buriak, A., Antonenko, N., Lavrentiyev, I. Leonid Tyul'pa – arkhitekto perioda massovogo promyshlennogo razvitiya. ZARCH. Is. 8., 2017, P. 154-169.
- [6] Engel, Barbara: *Mass Ispol'zuya v Sotsialisticheskom gorode: Heritage, Values, i Perspectives*. Dom publishers, Berlin, 2019.
- [7] S. Shirochin, O. Mikhaylik, *Neizvestnyye periferii Kiyeva. Goloseyevskiy rayon, Kiyev, Ukraina: Skay Khors*, 2019
- [8] І. Однопозов, *Vspominaya Vinogradar'*, Kiyev, Ukraina, 2018.
- [9] А. Быков, «Laureat» Bil'skiy, Kiyev, An Object. No.5(30). S. 2-9.
- [10] Nenasheva E., Yerofalov B. *Arkhitekto Eduard Bil'skiy – laureat [Interv'yu]*, A+S. K., 2014, № 1. S. 10-17.

**SPATIAL AND MORPHOLOGICAL TRANSFORMATIONS OF THE
VINOGRADAR HOUSING AREA IN KYIV****Antonenko N. V.,**PhD Arch., Senior Lecturer, Department of Innovative Technologies in Architecture,
antonenko.nv@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0001-9047-3669*Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv*

Abstract. This article examines the main spatial and morphological transformations of the Vynogradar housing estate in Kyiv, related to the adaptation of the Soviet urban housing formation to new market conditions after the collapse of the Soviet Union. In Ukraine, due to the rapid destruction caused by the Russian-Ukrainian war has become more acute. An important step for strategic decision-making is to inventory the existing post-Soviet urban heritage and identify those features and acquired characteristics that are valuable in terms of architectural and cultural heritage, planning solutions, comfort and health of the urban environment, ability to flexible transformation and the degree of adaptability to new conditions. This study aims to find the key spatial and morphological transformations of the Vynogradar residential area at the stages of creating a project idea, its implementation and further development. The research is based on the study of archival materials and professional periodicals of the time, descriptions of concepts and design solutions for the restoration of the ideas that were the basis of the project; conducting field research and analysis of the modern urban environment; finding and analyzing qualitative changes and their consequences. The next three stages were found: creation of the project idea, project implementation, and transformation of the object. It was found that, despite the idealistic concept and romanticization of this space by the author, the residential area was able to adapt and continue its development in the new conditions, as evidenced by the development of housing – both individual point houses and entire complexes, as well as an extensive network of trade and services. The functional filling of the residential area with a large number of buildings for public institutions was positively implemented in the times of adaptation and transformation – this gave impetus to the development of the service market in the area. It was determined that the main spatial transformations were related to the housing market and mass trade. Children's spaces lost their dominant influence in the residential area.

Keywords: adaptation, mass housing estate, Kyiv, Vynogradar, transformation, morphological type.