ВЪЗНИКВАНЕ, РАЗВИТИЕ И СЪСТОЯНИЕ НА МЕЖДУБЛОКОВИТЕ ПРОСТРАНСТВА В БЪЛГАРИЯ В ПЕРИОДА ДО 1990 г

Веселин Рангелов
Лесотехнически университет, София

Резюме

Изграждането на мащабни жилищни комплекси се налага като глобална тенденция първоначално в САЩ, а по-късно и в Европа след Втората световна война. Това е в резултат на бърза урбанизация, индустриализация, свръхпроизводство и съсредоточаване на огромен човешки ресурс в големите градове. Те възникват малко по-късно и в страните на т.н. социалистически лагер поради същите причини. Възникването, развитието и упадъкът на жилищните комплекси представлява забележителен феномен в историята на 20-ти век като един от най-мащабните експерименти с жилищната среда и опит за кардинално решаване на жилищния проблем в големите индустриални градове.

Ключови думи: междублокови, пространства, устойчиво, развитие.

Key words: green, zones, sustainable, development.

JEL: R58.

Дискусия

Началото в развитието на това масово жилищно строителство и формираните в него междублокови пространства е непосредствено след войната. Неговият апогей е през 60-те и 70-те години, като през 80-те и 90-те години вече се забелязват първите опити за търсене на подходящи практики за тяхното обновяване.

В България, както и в останалите страни от социалистическия блок, тези комплекси възникват в резултат на технологична еуфория и социално инженерство, без отчитане на съществуващите традиции на жилищната и социална среда. Наречени тогава райони и микрорайони, днес те представляват истинско предизвикателство за решаване както по отношение на амортизирания сграден фонд, така и по отношение деградацията и моралното остаряване на получените в миналото междублокови пространства.

Общественият характер на тези свободни територии сам по себе си компрометира идеята за обособяването на района и микрорайона като самостоятелни структури.. Свободният достъп до крайблоковите пространства поощрява самоцелни проекти за абстрактни потребители. Поради това критериите при проектирането им водят най-често до изграждане на „неадресирани" площадки и безсмислени алеи, чието основно качество е красивият рисунък, който може да бъде проследен от високите етажи. Поради еднообразието си, тези пространства задържат едва 5–10% от жителите на околните панелни или ЕПК блокове.

В миналото инвеститорите насърчаваха проектирането на по-дълги и по-широки сгради, а в по-късно време реабилитираха периметралната застройка от началото на тези процеси. Както е известно, това доведе до увеличаването на Кинт (коефициент за интензивност на застрояването). Проектантите работиха с минимално допустимите разстояния между жилищните сгради (1,7÷2H), въпреки че по този начин теоретически е невъзможно да се разположат необходимите паркинги, спортни, детски и други площадки. Нещо повече, разработването на концепцията за „магнетизма", според която сградите задържат обитателите си на разстояние до около 20 м. от входовете им, оправда намаляването на разстоянията между сградите, дори позволи да се слезе и под нормата за 3-часовото слънчево огряване за техните фасади.

Изводи

Изложеното по-горе допринесе за общия неугледен вид на междублоковите пространства в новите жилищни комплекси. Те създават представата за „пустиня", за място, в което напразно се влагат средства за поддържане, за голямо недовършено площадно пространство, което би могло да бъде дозастроено. Именно поради това, жилищните комплекси, строени през 60-те и 70-те години, имат значително повече площи с растителност, отколкото реализираните през 80-те, когато зелените площи започват силно да се редуцират.

Литература

1. З*ак*он за устройство и застрояване на Столична община. изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014 г.
2. *Закон за управление на етажната собственост*. ДВ. бр. 106 от 27 Декември 2006 г., ДВ. бр. 6 от 23 Януари 2009 г, изм. ДВ. бр. 98 от 28 Ноември 2014 г.
3. Карамочев, Т., Вл. Щилиянов. (1996). *Дворни пространства в новите жилищни комплекси*. Лесотехнически университет – София, Научни трудове, том XXXVII, серия „Екология и Ландшафтна архитектура", стр. 102–107.

4. Карамочев, Т. (1984). *Формирование функционально-планировочной структуры объектов: в условиях НРБ*. Дисертация, Киев.
5. Нанова-Михайлова, М. (2014*). Съвременни европейски подходи за обновяване на квартали строени по индустриализирани технологии между 60-те и 70-те години на 20 век*. Автореферат на дисертация. УАСГ.
6. Сугарев, Д. (1971). *Проблеми на пейзажа, пространството и отдиха: Средата, в която живеем*. Студия, София: Земиздат.
7. Троева, В. (2011). *Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие. Обединяват ресурси и партньори за обновяване на градовете*. Интервю за в-к Строителство Градът, бр. 13/2011 г.

ORIGIN, DEVELOPMENT AND STATE OF THE SPACES AMONGST THE RESIDENTIAL BLOCKS IN BULGARIA IN THE PERIOD TO 1990

Veselin Rangelov
University of Forestry, Sofia, Bulgaria

Abstract

The construction of large residential complexes having a global trend initially in the USA and later in Europe after World War II. This is a result of rapid urbanization, industrialization, overproduction and concentration of enormous human resources in big cities. They occur somewhat later in the countries of the so called socialist camp for the same reasons.

The emergence, development and decline of residential complexes is a remarkable phenomenon in the history of the 20th century as one of the largest experiments with living environment and experience to dramatically solve the housing problem in big industrial cities.