

## Архитектурно-ландшафтный потенциал среды как фактор устойчивого развития дачного поселка Вырица Ленинградской области

*У.Д. Грибова, М.А. Гранстрем*

*Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет*

**Аннотация:** В исследовании выявляются архитектурно-градостроительные и ландшафтные особенности и закономерности исторического развития дачного поселка Вырица, сформировавшегося в первое десятилетие XX века. На основании проведенного анализа разрабатывается стратегия охраны архитектурно-градостроительного наследия, определяются основные приоритеты, критерии и направления устойчивого развития Вырицы. Предлагается концепция комплексного сохранения архитектурно-ландшафтной среды Вырицы с созданием возможностей для эффективного использования территорий с историко-культурным, мемориальным и музейным потенциалом.

**Ключевые слова:** ценный ландшафт, архитектурно-ландшафтная ревитализация, идентичность поселения, устойчивое развитие территории.

Актуальный в условиях глобализации запрос общества на самоидентификацию обуславливает необходимость сохранения уникальных культурных ландшафтов исторических поселений и приспособление к современному использованию объектов культурного наследия. На территории дачного поселка Вырица, сформировавшегося в первое десятилетие XX века, сохранилось большое количество объектов деревянного зодчества периода модерн – характерные дачи, а также культовые объекты культурного наследия. В совокупности с ценным природным и искусственным ландшафтом поселка, эти памятники создают уникальный облик поселения, несомненно, нуждающегося в изучении, охране и создании условий для его регенерации [1]. Однако, комплексное развитие территории поселка в долгосрочной перспективе не может ограничиваться одним только сохранением существующего наследия, необходимо создавать предпосылки для ее развития, используя ресурсный потенциал историко-архитектурного наследия и природно-ландшафтной среды [2 – 4].

## **1. Характеристики, определяющие идентичность и историко-культурную ценность поселка Вырица**

### **1). Стабильные структурные компоненты.**

Географические характеристики. Отпечаток на формирующийся у зрителей образ накладывают запоминающиеся ландшафтные особенности среды. Расположение на берегах реки Оредеж создает особую пейзажность видов. Крутые берега, имеющие необычный красный оттенок из-за девонских отложений красного песчаника, сменяющиеся пологими склонами; старовозрастные деревья, организующие сложные разноплановые композиции, создают узнаваемую среду.

Исторические особенности развития. Вырицу можно назвать дачной столицей Санкт-Петербурга [5]. Интенсивное дачное строительство достигло наибольшего размаха в 1904 году в связи с завершением строительства железной дороги от Павловска до станции Вырица. Рекреационное назначение территории является ее основной ресурсной ценностью.

### **2). Изменчивые структурные компоненты.**

Планировочная структура, функциональное зонирование. Характерно разделение территории на зону круглогодичного населения и дачный массив. Планировочной структуре свойственна высокая степень типизации приемов застройки.

Архитектурный контекст. Архитектурные объекты с жилой функцией возможно разделить на две группы. К первой относятся сохранившиеся объекты деревянной дачной архитектуры начала XX века, являющиеся средообразующими элементами застройки. Ко второй – объекты малоэтажного жилищного строительства позднего периода, более утилитарные по своим внешним характеристикам, не превышающие исторические высотные параметры и создающие фоновое окружение для исторической застройки.

---

Соотношение между компонентами природного и антропогенного ландшафта. Минимальное антропогенное воздействие на ландшафтную организацию территории, высокая степень интеграции озеленения в структуру поселка. В соотношении между застроенными и естественно-ландшафтными участками территории наблюдается дифференцирование и разграниченность.

## **2. Анализ пространственных каркасов поселка Вырица**

Данный анализ обусловлен необходимостью определения основных однородных по структуре функциональных зон, объединяющих ценные ландшафты, концентрирующих объекты культурного наследия и объекты инфраструктуры для комплексной оценки архитектурной среды.

### **1). Природно-экологический каркас.**

Методика анализа данного каркаса построена на выявлении функционально связанных комплексов, обеспечивающих экологическую стабильность территории. Именно природно-экологический каркас обеспечивает ярко выраженные рекреационные функции Вырицы. Водный каркас поселка создают река Ордеж и Вырицкое водохранилище. Зеленый каркас «нанизан» на ось реки, являющейся композиционной осью поселка и главной ландшафтно-рекреационной территорией, притягивающей жителей и отдыхающих. К границам поселка примыкают обширные лесные массивы. Общественные пространства представляют собой точечные бессистемные включения в ткань застройки поселка.

### **2). Историко-культурный каркас.**

Объекты историко-культурного и архитектурно-градостроительного наследия тяготеют к оси, образованной рекой Ордеж и, преимущественно, располагаются в зоне ценных ландшафтов Вырицы. Данная схема (Рис. 1) отражает существующее состояние памятников архитектуры, имеющих охранный статус, а также зданий, обладающих признаками объектов

---

культурного наследия, не стоящими пока на учете. На схеме дана демонстрация ареола визуального восприятия доминант и композиционных акцентов.

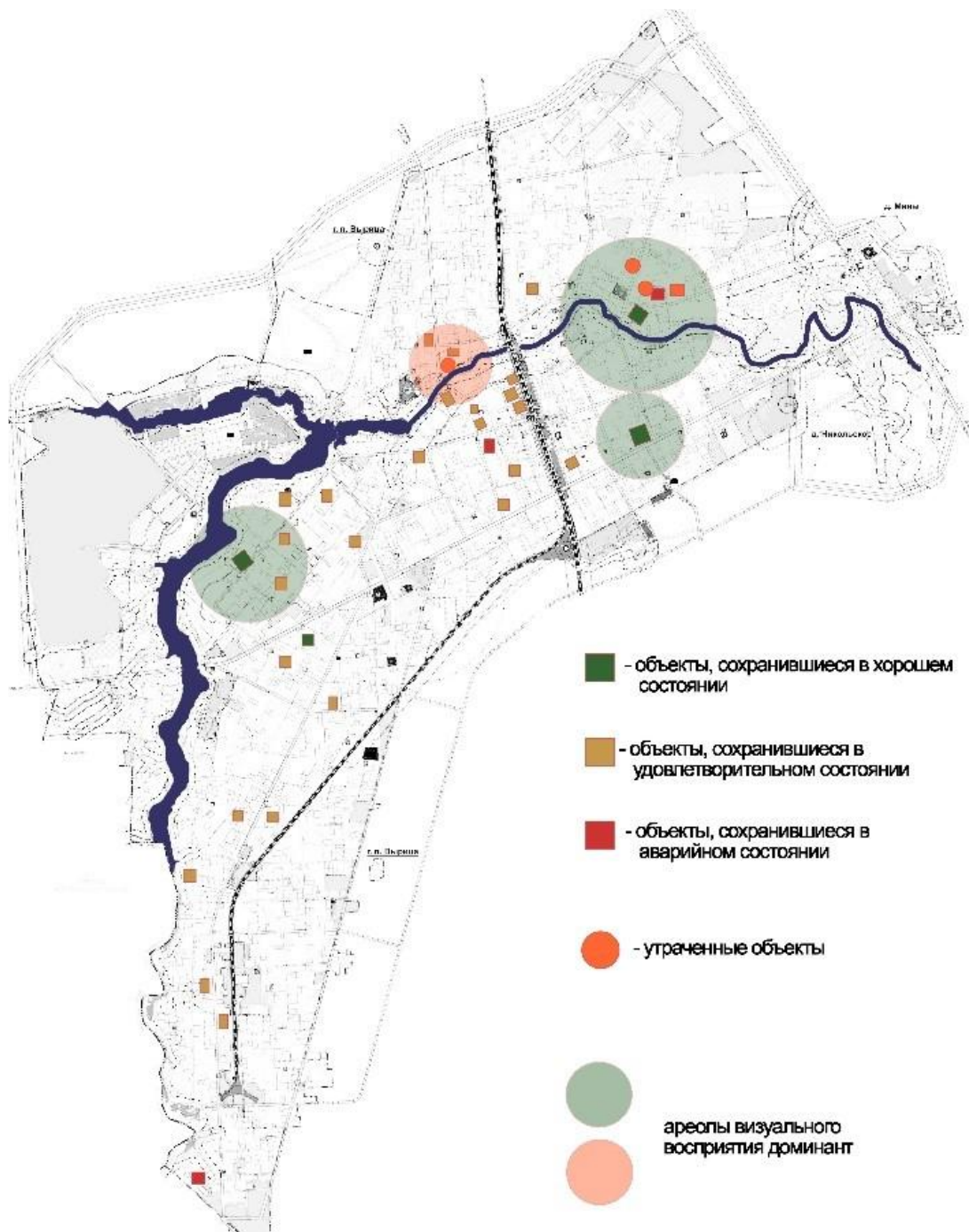


Рис. 1. – Схема историко-культурного каркаса

### 3). Функциональный каркас.

В структуре функциональной организации территории преобладающий характер носит зона застройки малоэтажными домами, присутствуют незначительные включения среднеэтажной застройки. Наибольшая концентрация зон делового, коммерческого и общественного назначения располагается в непосредственной близости к железнодорожным станциям. Зоны объектов отдыха и туризма концентрируются вдоль берегов Ореджа, представляя свободные от застройки территории песчаных пляжей. На территории присутствуют незначительные включения зон озеленения общего пользования.

### 4). Транспортно-пешеходный каркас

Для поселка характерно совпадение между собой основных пешеходных и автомобильных маршрутов, поэтому важной задачей является создание дополнительных пешеходных направлений, расположенных в «зеленых коридорах».

## **3. Основные проблемы сохранения и ревитализации среды поселка Вырица**

На основании характеристик, формирующих идентичность поселка Вырица и анализа состояния компонентов среды выявляется спектр проблем, связанных с его сохранением и актуализацией.

### 1. Состояние объектов, представляющих историческую ценность.

На территории поселка располагается несколько десятков уникальных деревянных дач в стиле модерн, обладающих признаками объектов культурного наследия. В настоящий момент происходит постоянная утрата как объектов полностью, так и их элементов, являющихся потенциальными предметами охраны (эркеров, башенок, предметов деревянного декора). Данный процесс приводит к тому, что исторический архитектурный каркас

поселка распадается на фрагменты; вследствие утраты средообразующих элементов нарушается целостность и единство визуального облика поселка.

## 2. Состояние элементов инфраструктуры.

Одной из основных проблем организации транспортной инфраструктуры поселка является агрессивность автомобильного трафика и отсутствие инфраструктуры для пешеходов. Присутствуют недостатки в организации приречных пространств. В связи с высокой туристической нагрузкой наблюдается нехватка либо отсутствие парковочных мест в местах расположения основных рекреационных зон. Отсутствует организация подходов и спусков к воде.

## 3. Ограниченное количество сценариев использования территории.

Вырица исторически развивалась как дачный поселок и ее роль в системе рекреационного туризма района велика. Однако подобное функциональное использование предполагает сезонность использования территории, что снижает ее туристический потенциал.

## 4. Концепция сохранения среды и создания условий для устойчивого развития поселка Вырица

Концепция базируется на следующих принципах:

- сохранение ценных ландшафтов;
- поддержание архитектурного своеобразия поселка;
- эффективное использование потенциала территорий;
- преемственность исторических тенденций развития поселения;
- создание благоприятной среды для жизнедеятельности;
- создание сценариев использования территории.

В рамках ее реализации предлагаются следующие действия:

### 1). Развитие туристического потенциала поселка.

Одним из сценариев, позволяющих использовать природную среду поселка с минимальным антропогенным вмешательством в ее структуру,

---



является создание экотропы на территориях, занимаемых лесными массивами.

С учетом особенностей исторического развития поселка, на его территории возможно создание нескольких дифференцированных туристических маршрутов, демонстрирующих определенные аспекты территории. Возможные тематические варианты маршрутов: историко-архитектурный, паломнический, рекреационный.

2). Определение ресурсной ценности исторических дачных объектов и предложение их обновленного функционала.

Под влиянием финансового приоритета в сфере сохранения наследия основной спектр реставрационных подходов включил приемы реставрации с заменой функции [6]. Функция, которая сделает здание в перспективе коммерчески привлекательным, поможет вновь наполнить жизнью объект. Предметом охраны потенциальных объектов культурного наследия являются объемно-пространственные решения объектов, их градостроительная роль в панорамах реки и улиц.

Предложение по функциональному наполнению некоторых ценных объектов деревянной дачной архитектуры начала XX века.

1). Генплан Вырицы предполагает развитие основной общественно-деловой зоны Вырицы в районе улицы Жертв Революции до Сиверского шоссе единым кварталом, ликвидируя существующие вкрапления индивидуальной жилой застройки [7]. В этом районе находится одна из старинных дач, по своему архитектурному облику выделяющаяся среди фоновой застройки утилитарного характера. Таким образом, чтобы сохранить этот уникальный объект, видится возможным его приспособление под общественную функцию (почтовое отделение, заведение общественного питания, культурный центр, станция проката велосипедов и иного индивидуального транспорта).

---

2). Одним из сценариев, позволяющих использовать природную среду поселка с минимальным антропогенным вмешательством в ее структуру, является создание экологической тропы на территориях, занимаемых лесными массивами. К южной оконечности поселка примыкает лесной массив, в границах которого размещение экотропы представляется наиболее выгодным с точки зрения высокой туристической нагрузки. В этом районе находится дача Аполлонского, в настоящий момент пребывающая в аварийном состоянии. Возможным наполнением этого объекта могут стать функции, обеспечивающие обслуживание экотропы (база отдыха для туристов, гостиница, станция лодочного проката).

3). Дача М. Бумагина на Самарской улице, сохранившая объемно-композиционное решение до наших дней без значительных утрат, является одним из первых дачных объектов, встречающих гостей поселка. В настоящее время она используется, как почтовое отделение. При такой функции объект является точкой притяжения только для отдельных категорий жителей поселка, а организация здесь информационно-туристического центра помогла бы стать этому объекту «визитной карточкой» Вырицы. Таким образом, максимально задействовались бы выгодные экспозиционные характеристики здания, а внутренние пространства были бы использованы оптимально.

3). Развитие ландшафтной составляющей, предусматривающей сохранение существующего соотношения природной и застроенной территории с организацией сети общественных пространств на территориях, занимаемых хаотичными зелеными насаждениями [8].

В процессе сохранения объектов культурного наследия с учетом современных тенденций, необходимо подходить к объекту не как к локальному компоненту застройки территории, а как к средообразующему элементу, существующему в контексте окружающего ландшафта [9]. В

---



процессе ревитализации архитектурно-ландшафтной среды поселка Вырица безусловно необходимо опираться на сохранение сохранившихся ценных панорам и визуальных связей, однако также необходимо предусматривать возможности для смыслового наполнения среды [10]. Одним из таких способов будет реставрация деревянных дач с приспособлением под актуальные потребности жителей и гостей поселения функции, которые будут интегрированы в существующий исторически сформированный пространственный каркас поселка, дополняя его. Это позволит не только сохранить историческую канву поселения, раскрывая его ценность и идентичность, но и создаст возможности для его устойчивого развития.

### Литература

1. Гранстрем М.А., Грибова У.Д. К вопросу сохранения деревянного дачного модерна в поселке Вырица Ленинградской области. Научно-практический журнал «Системные технологии». URL: [thesystemtechnologies.com/wp-content/uploads/2022/12/45\\_vipusk\\_comp.pdf](https://thesystemtechnologies.com/wp-content/uploads/2022/12/45_vipusk_comp.pdf).
2. Лутченко С.И. Планировочный и природный каркасы региона, как основа для формирования туристско-рекреационных зон // Инженерный вестник Дона, 2021, №10. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7241/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7241/).
3. Гельфонд А.Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений // Academia. Архитектура и строительство, 2019 г. Выпуск 1, С. 26-34.
4. Atiyat Diala. The role of cultural heritage in smart city context. 5th International Conference on New Trends in Architecture and Interior Design. Istanbul: ICNTAD Secretariat, 2019. Pp. 156-161.
5. Лисовский, В. Г. Деревянный дом. История и архитектура. – СПб. Росса Ракене СПб 2009 – 152 с.



6. Шумилкин А.С. Эволюция приемов и формирование теоретической модели реставрации памятников архитектуры Наследие и современность. 2023;6(1):31-41. URL: [doi.org/10.52883/2619-0214-2023-6-1-31-41](https://doi.org/10.52883/2619-0214-2023-6-1-31-41).
7. Электронный ресурс: URL: [vyritsa-adm.ru/document/37](http://vyritsa-adm.ru/document/37) Генеральный план Вырицкого городского поселения.
8. Россинская М.В., Бугаева М.В. Проблемы реализации концепции устойчивого развития на региональном уровне. Инженерный вестник Дона, 2010, № 4 URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2010/271](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2010/271).
9. Веденин Ю. А., Кулешова М. Е. Культурный ландшафт как объект культурного и природного наследия // Изв. РАН. Сер. геогр. — 2001. — № 1. — С. 7-14.
10. Sepe M, Pitt M. The characters of place in urban design. Urban Design International. 2014. № 19. pp. 215–227.

### References

1. Granstrem M.A., Gribova U.D. Nauchno-prakticheskiy zhurnal «Sistemnye tekhnologii». URL: [thesystemtechnologies.com/wp-content/uploads/2022/12/45\\_vipusk\\_comp.pdf](http://thesystemtechnologies.com/wp-content/uploads/2022/12/45_vipusk_comp.pdf).
  2. Lutchenko S.I. Inzhenernyj vestnik Dona, 2021, №10. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7241/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7241/).
  3. Gel'fond A.L. Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo, 2019, № 1, pp. 26-34.
  4. Atiyat Diala. The role of cultural heritage in smart city context. 5th International Conference on New Trends in Architecture and Interior Design. Istanbul: ICNTAD Secretariat, 2019, pp. 156-161.
  5. Lisovskiy, V. G. Derevyanny dom. Istoriya i arkhitektura [Wooden house. History and architecture]. SPb.: Rossa Rakene SPb, pp. 2009 – 152.
  6. Shumilkin A.S. Nasledie i sovremennost'. 2023; 6(1):31-41. URL: [doi.org/10.52883/2619-0214-2023-6-1-31-41](https://doi.org/10.52883/2619-0214-2023-6-1-31-41).
-



7. Elektronnyj resurs: URL: [vyritsa-adm.ru/document/37](http://vyritsa-adm.ru/document/37) General'nyj plan Vyritskogo gorodskogo poseleniya. [Master plan of the Vyritsa urban settlement].
8. Rossinskaya M.V., Bugaeva M.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2010, № 4. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2010/271](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2010/271).
9. Vedenin Yu. A., Kuleshova M. E. Izv. RAN. Ser. geogr. 2001. № 1. pp. 7-14.
10. Sepe M, Pitt M. The characters of place in urban design. Urban Design International. 2014. № 19. pp. 215–227.