

Дослідження Старого Подолу та Конtrakтової площі

Чернетка

Відгуки та рекомендації

надсилайте на kontraktova@a3.kyiv.ua

Листопад 2017



Передмова

Цей звіт створювався для архітектурної команди, яка працює над перетворенням Контрактової площі. Ми сподіваємося, що напрацювання, зроблені нами по Старому Подолу, викличуть також інтерес інституцій, які зацікавлені в розвитку і збереженні цієї території. Можливо цей звіт стане першим кроком для розробки сучасного дизайн-коду району, майстер-плану, або стратегії району.

Світова практика доводить, що обґрунтований підхід до проектування і перетворень в міському просторі дозволяє підсилити хороші якості міста і уникати критичних помилок. Ми, Агенти змін, намагаємося впроваджувати такий підхід в Києві.

З причини того, що у столиці відсутні стратегії розвитку районів і місцеві посібники з дизайну – єдиним інструментом планування міста залишається Генплан. На жаль, він не допомагає архітекторам приймати зважені рішення, адже масштаб Генерального плану не враховує багатьох відмінностей місцевого контексту. Наше дослідження мало на меті зібрати актуальні дані і створити рекомендації для розвитку Контрактової площі.

Наш підхід базований на тому, що життя «між будівлями» є фундаментальною складовою міста. Якщо таке життя оберігають і підсилюють, саме

місто стає привабливим для його користувачів. Добросусідські, довірливі зв'язки між жителями міста впливають з продуманого міського середовища, де задовольняються різні потреби різних користувачів.

Метод, який ми застосовували у цій роботі – дослідження функціонального і соціального наповнення публічних просторів (вулиці, сквери, площі, і подвір'я). Мова йде про соціальну інфраструктуру (лавки, дитячі майданчики, спортивні зони тощо) і простір (функції будівель, активність фасадів, якість покриття тощо). Цей метод, започаткований данським дослідником Яном Гейлом і описаний в його книжці «Життя між будівлями», успішно застосовується для аналізу міст від Копенгагена до Сіднею.¹

«Якщо ви плануєте місто для авто і трафіку, ви отримуєте авто і трафік, якщо ви плануєте для людей і просторів – ви отримуєте людей і простори».

Фред Кент, Project for Public Spaces

1. Gehl, J. (1987). Life Between Buildings: Using Public Space



Фото із колекції видавництва «Варто» <http://varto.kiev.ua>

Зміст

Старий Поділ

| | |
|-------------------------------------|----|
| Зона дослідження | 6 |
| Функціональність забудови | 8 |
| Активність фасадів | 14 |
| Доступність території | 18 |
| Озеленення | 20 |
| Соціальна інфраструктура | 22 |
| Публічні простори | 24 |
| Інтереси і потреби жителів | 26 |
| Висновки з дослідження району | 28 |

Контрактова площа

| | |
|-------------------------------------|----|
| Зона дослідження | 30 |
| Активність та функція фасадів | 32 |
| Стейкхолдери | 34 |
| Пішохідні шляхи | 36 |
| Публічні простори | 38 |
| Активності на площі | 40 |
| Висновки з дослідження площі | 42 |

Рекомендації

| | |
|---------------------------|----|
| Транзит | 44 |
| Активність будівель | 46 |
| Конфлікти | 48 |
| Зони активності | 50 |
| Користувачі району | 52 |
| Містяни | 54 |

Старий Поділ

Зона дослідження

Ділянка дослідження обмежена вулицями Набережне шосе, Верхній Вал та схилами Старокиївської гори. В межах нашого дослідження цю територію ми умовно позначили як Старий Поділ.

Вона збігається із межами десятихвилинної пішохідної прогулянки від Контрактової площі, що дорівнює приблизно 900м–1км. Така відстань базована на дослідженнях, які доводять, що 75% всіх пішохідних пересувань людей в містах тривають в межах 15 хвилин, а 60% – в межах 10 хвилин.¹

Інші дослідження вказують, що середні та медіанні значення для прогулянки – 0,7 та 0,5 милі. Тривалість ходьби середнього та медіанного значення становить 15 та 10 хвилин.² Лише 18% пішохідних подорожей становили більше 1 милі.³

Територія Старого Подолу має обмежений вихід до Дніпра та схилів Старокиївської гори. Серед його будівель є пам'ятки архітектури місцевого і національного значення. Перпендикулярна структура вулиць з переважно низькою

поверховістю будівель і вузькі дороги створюють комфортні умови для проживання.

Старий Поділ є відмежованим від інших територій міста Старокиївською Горою на півдні і сході та Дніпром на заході. Піший зв'язок обмежений і в основному пролягає через Андріївський і Володимирський узвози. По Набережній пролягає важлива автомобільна артерія, яка унеможлиблює безперешкодний доступ до Дніпра.

За розрахунками з звітів Держстату і Реєстру виборців в районі старого Подолу проживає приблизно 6000 людей:

0–19 років – 1213 люд.
20–40 років – 1951 люд.
40–60 років – 1630 люд.
старше 60 років – 1205 люд.

1. Gehl, J. (1987). Life Between Buildings: Using Public Space

2. Yang, Y., & Diez-Roux, A. V. (2012). Walking Distance by Trip Purpose and Population Subgroups

3. Arup (2016) Cities alive towards a walking world



Функціональність забудови

Старий Поділ – неоднорідний район, що має декілька зон з домінуючою функцією: культурною, офісною і житловою. В цих зонах різноманітність життя, якість середовища і активність людей – низькі.

Головним індикатором цікавого та комфортного міста є висока різноманітність функцій будівель, відсутність надмірної концентрації активностей в одному місці. Це підтверджено прикладами високої якості життя в історичних містах, які формувалися сотнями агентів з відсутністю «центрального забудовника».¹

«Багатство і якість міського життя безпосередньо пов'язано з його багаторанністю».

Крістофер Александер

В зоні дослідження переважає офісна забудова. Вона сконцентрована в кварталах між Поштовою та Контрактовою площами і поступово витісняє культурні, сервісні та житлові функції. Офіси активні лише до вечірньої години пік. Ближче

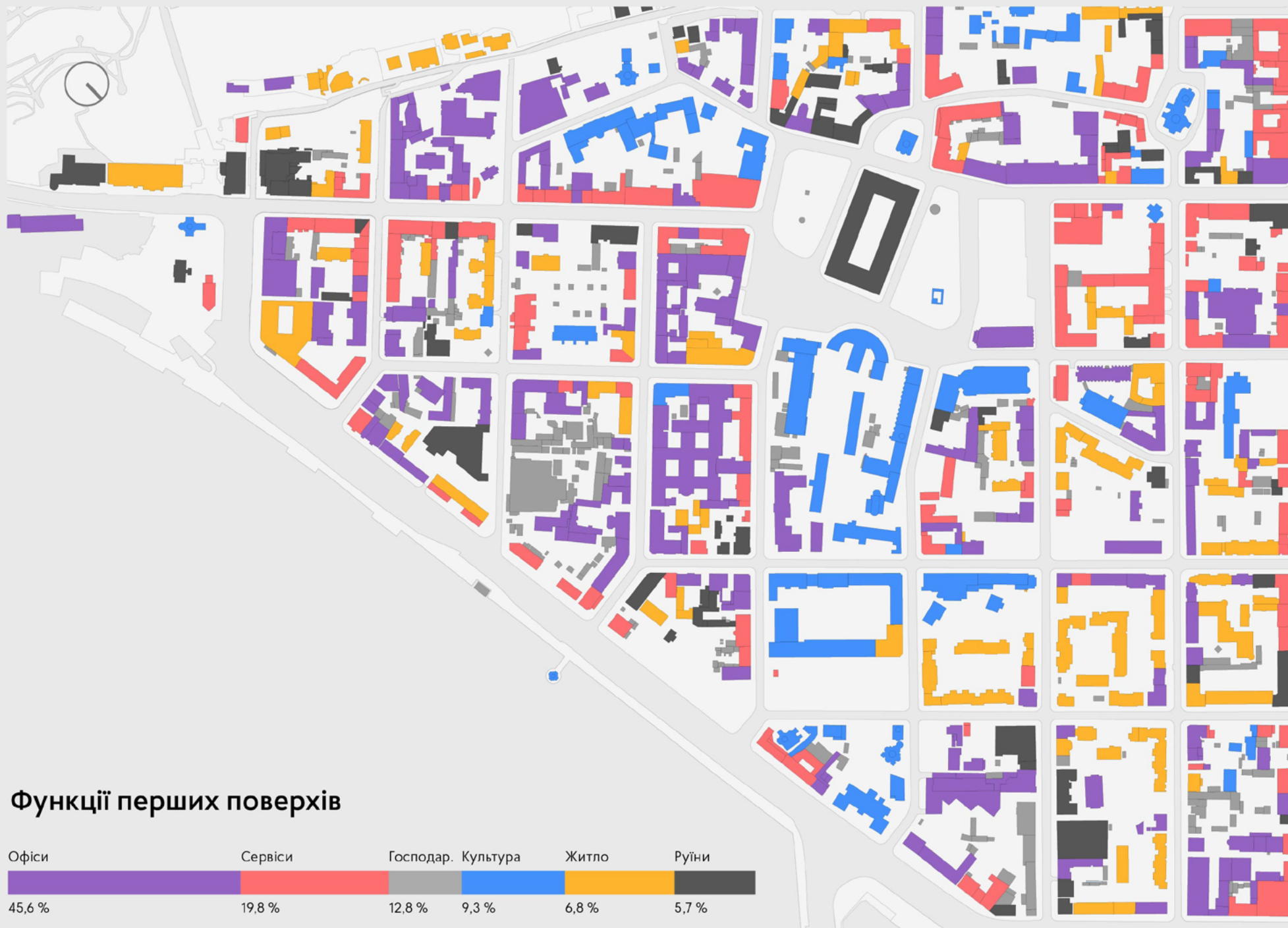
до ночі квартали з офісами стають безлюдними. Це негативно впливає на комфорт користувачів, адже люди відчують себе в небезпеці там, де немає постійного нагляду інших людей.

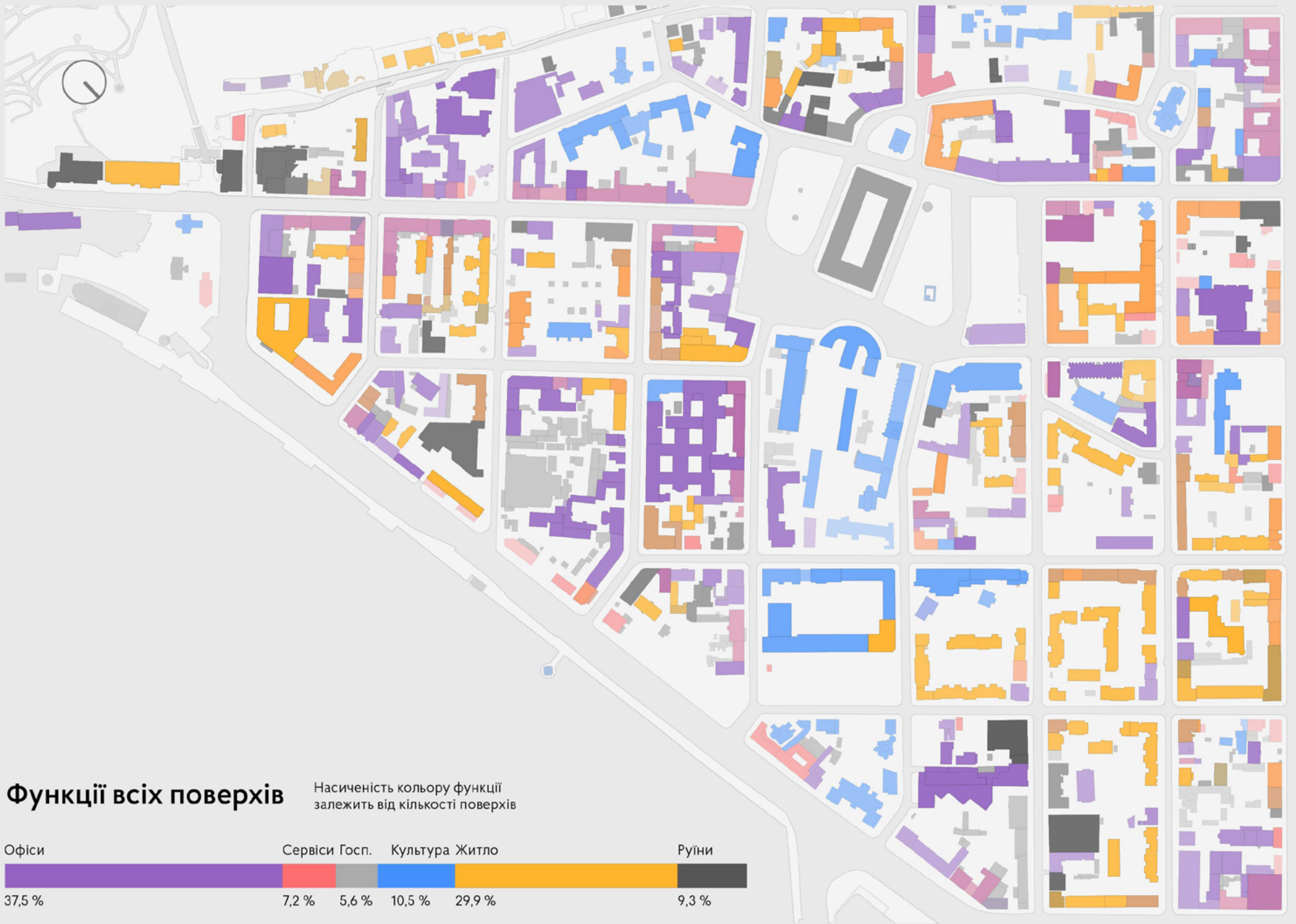
«Найцікавішими об'єктами спостереження для людей є інші люди».

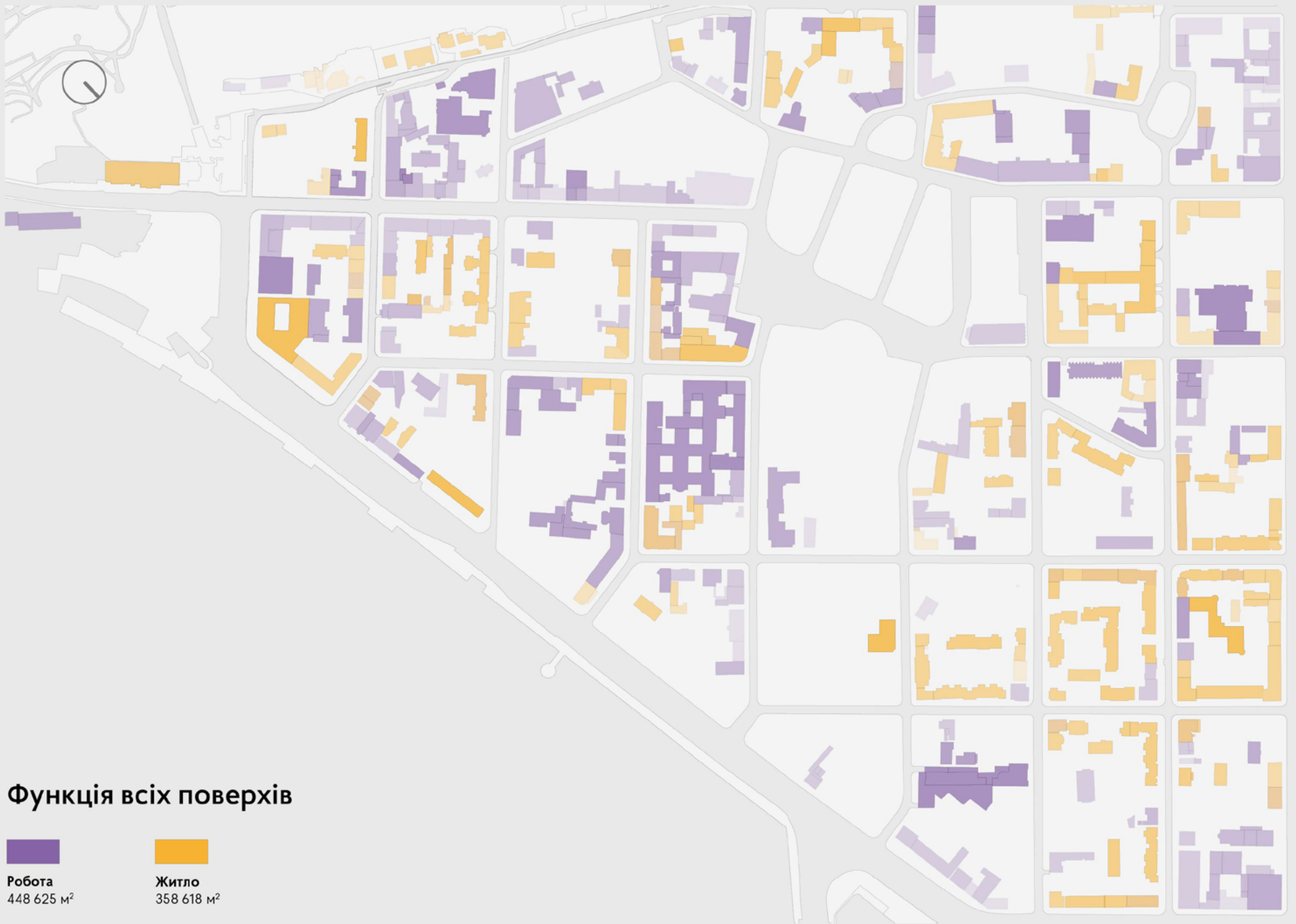
Вільям Вайт

На вулиці Сагайдачного змішані різноманітні функції. Тому цей простір наповнений активностями і зранку і ввечері, а користувачі простору виступають у різних ролях – від працівника офісу вдень до відвідувача ресторану ввечері, від батька, що відводить дитину до школи вранці, до слухача музики у барі вночі.


1. The Economist Livability index




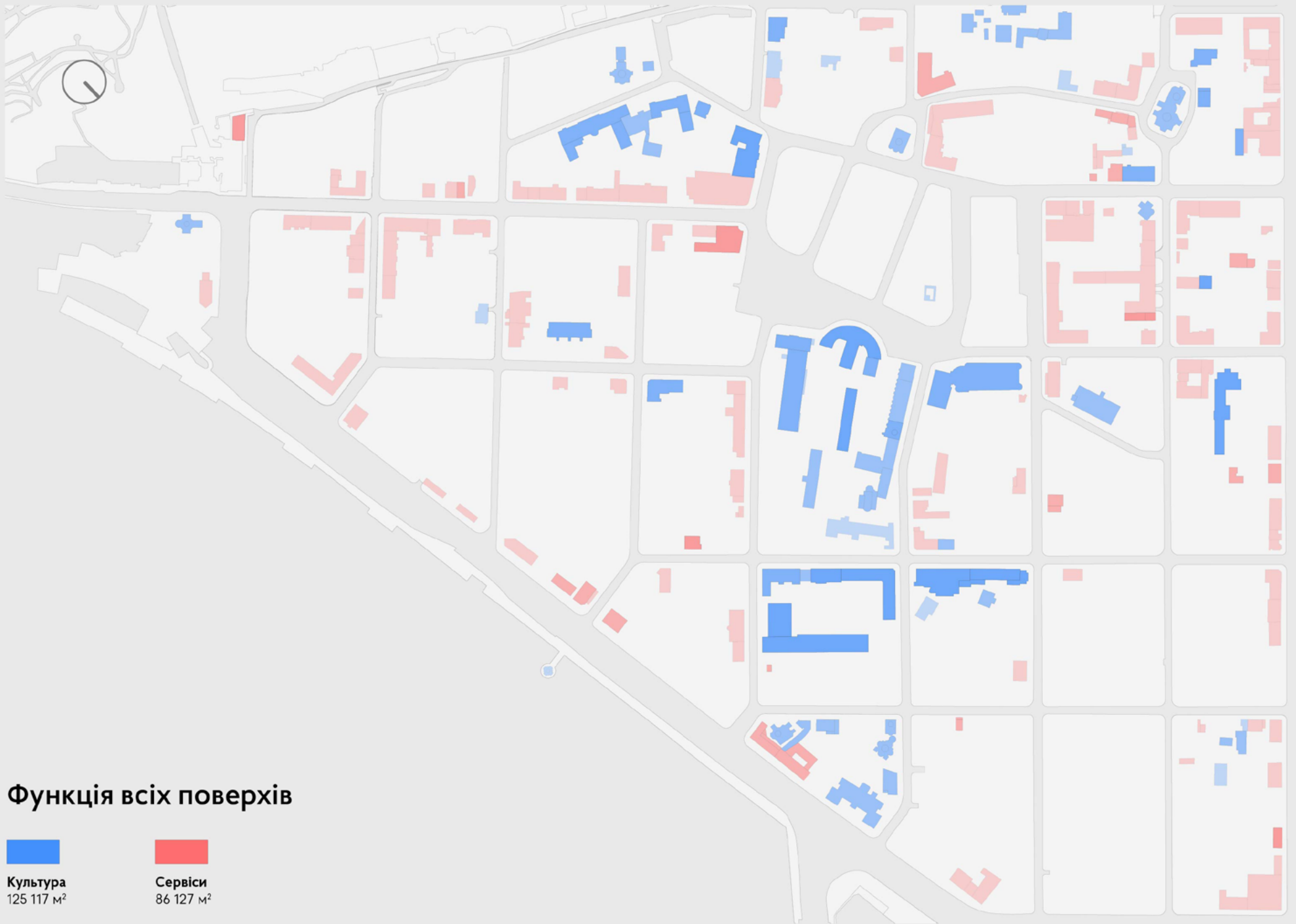




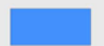
Функція всіх поверхів


Робота
448 625 м²


Житло
358 618 м²



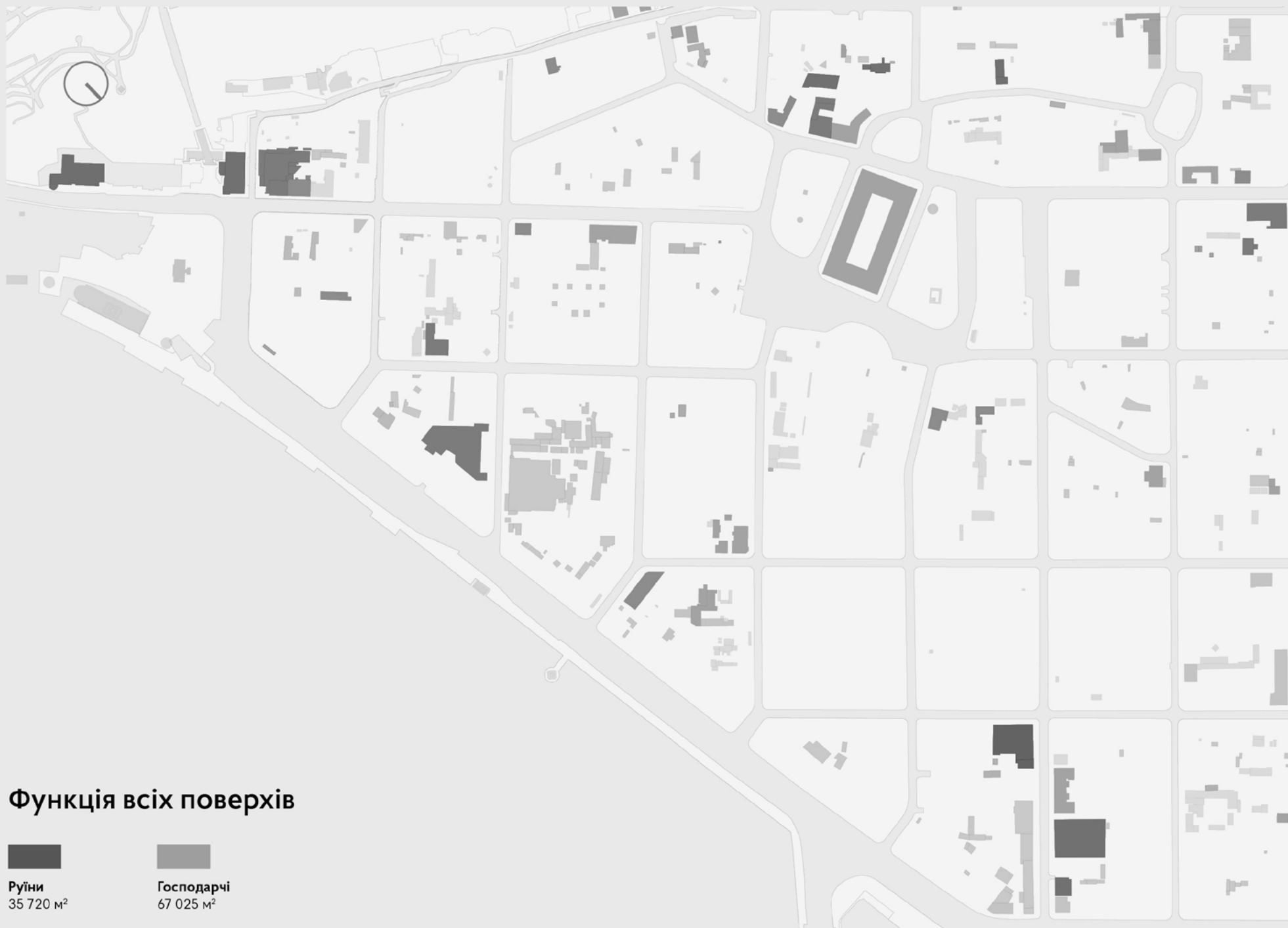
Функція всіх поверхів



Культура
125 117 м²



Сервіси
86 127 м²



Активність фасадів

Багато фасадів на Подолі занедбані, завішені шторами і фіранками, заклеєні рекламою. Вони не приваблюють людей і приховують активності всередині будівель. Від цього страждає загальний вигляд міста і комфорт людей, що користуються вулицями.

Вулиці, що запрошують людей відкривати місто, дають відчуття оживленості, доглянутості і змістовності міського простору. Через фасади будівель ми здебільшого бачимо, чуємо і взаємодіємо з містом. Інтерес до урбанізованого простору багато в чому залежить від відкритих, живих і наповнених сенсами фасадів.

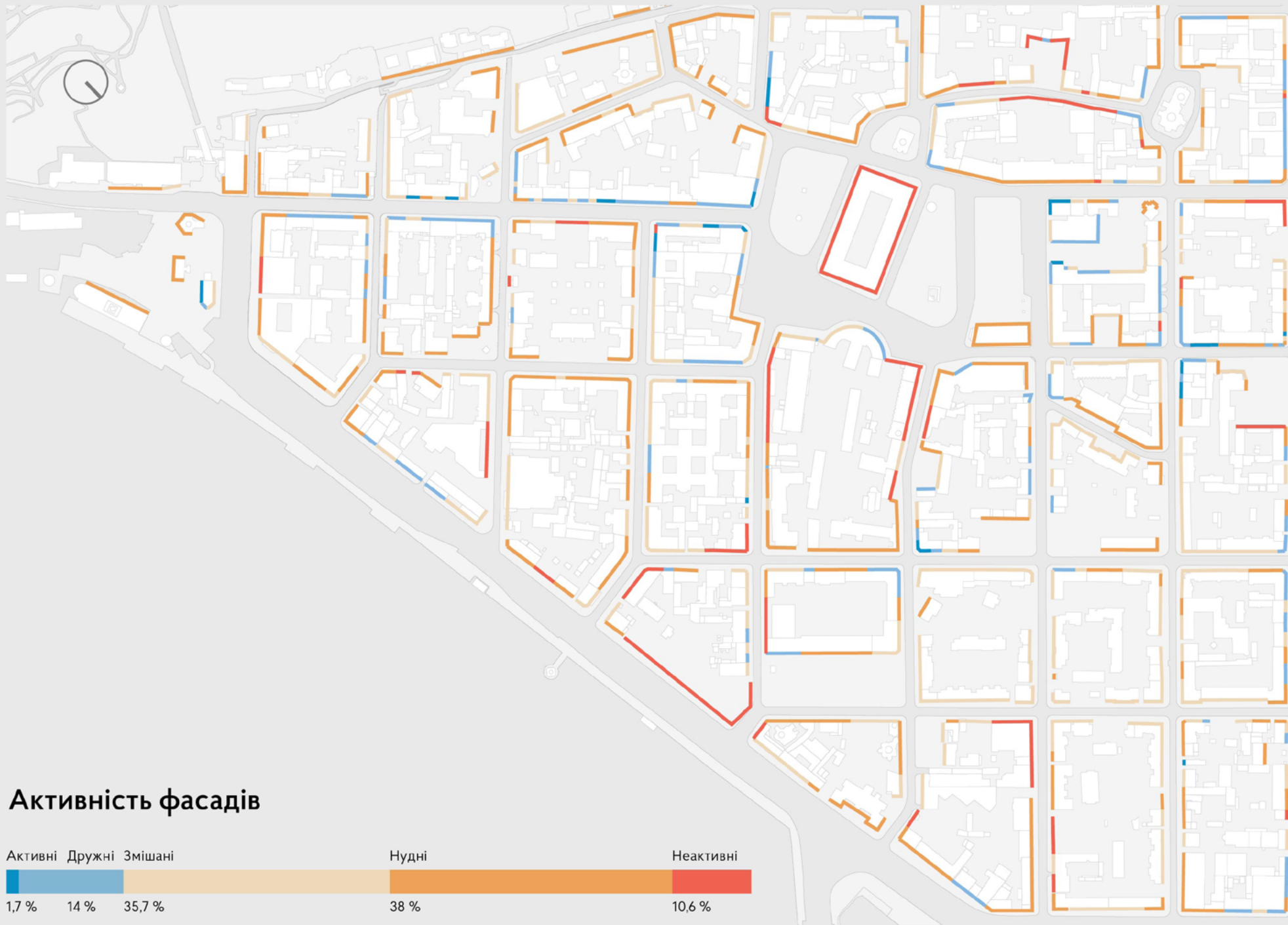
«Оскільки ми біологічно схильні бути в місцях, де присутня певна складність, то однотонні, монолітні і неінформативні фасади породжують смуток і шкодять нашому гарному самопочуттю»

Колін Еллард

Ключова пішохідна вулиця, по якій проходить більше 2000 людей за годину – Сагайдачного, є найбільш насиченою активними фасадами. Вона також має найбільше активних фасадів відносно до неактивних.

Активні фасади присутні також біля метро Конрактова площа та вулиці Верхній Вал, яка є досить відкритою і приємною для прогулянок вулицею, де послідовність активних і неактивних фасадів не дає занудитися від однаковості магазинів чи кафе.

Житлові квартали мають переважно нейтральні фасади, які не дратують яскравістю, проте роблять вулиці навколо одноманітними і не дуже цікавими. Подекуди це може переростати у зони відчуття небезпеки вночі і увечері, достатньо лише перегоріти одному з ліхтарів.



Активність фасадів

Види активних фасадів



Активний

Фасад з частими прозорими вітринами, відкритими вікнами та дверима, активністю всередині та назовні приміщення.



Дружній

Фасад з прозорими вітринами, вікнами та дверима, але невисокою активністю.



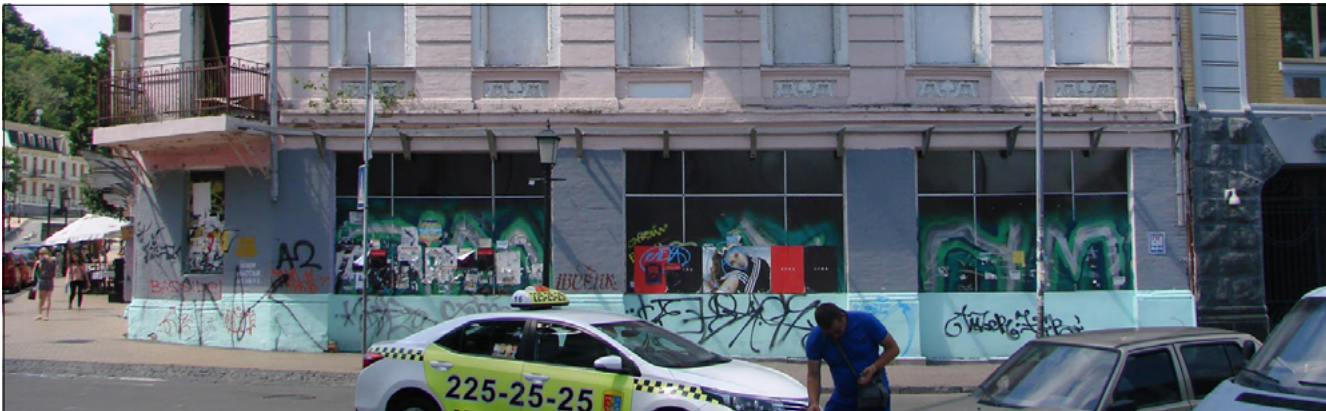
Змішаний

Фасад з прозорими або частково завішеними вікнами, закритими дверима, часто є типовою житловою забудовою.



Нудний

Фасад з заштореними, або заклеєними рекламою вікнами, двері відсутні, або зачинені.



Неактивний

Фасад з відсутніми вікнами і дверима, стіна, паркан тощо.

Доступність території

У цілому лише половина вільної території доступна для проходу людей. Подекуди цілі квартали Старого Подолу закриті або обмежені для відвідування, адже офіси і державні установи майже завжди закривають свої внутрішні території.

Свобода пересування є фундаментальною цінністю жителя міста. На жаль, місто часто відмовляє мешканцям у цьому праві. На Подолі лише 45% незабудованої території відкрито для містян. Готелі, банки, офіси, посольства, військова частина, монастирі й дитячі садочки закривають свою внутрішню територію.

Проблемою є те, що огорожена територія негативно впливає на якість публічного простору:

- Містом стає незручно користуватись, відкритими для людей лишаються лише вулиці.
- Розривається міська тканина – величезна частина території просто випадає з ментальних карт мешканців. Цільний район перетворюється на розірвані шматки.
- Необхідно постійно задавати собі питання – а чи доступна мені ця територія? Люди відчувають

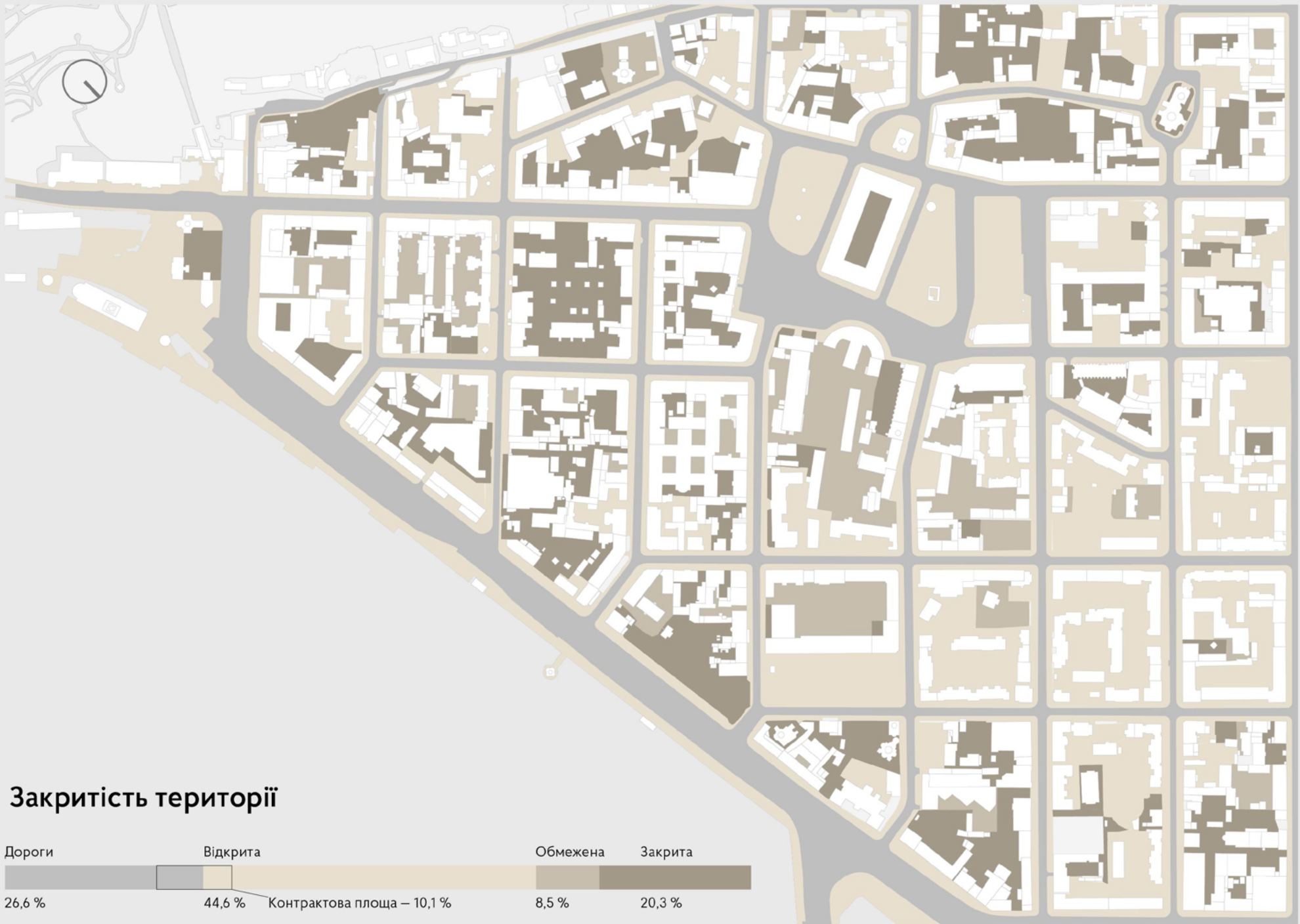
себе незваними гостями на території всього району.

- Крім падіння туристичної привабливості, місцеві також рідше користуються публічним простором, бо їх там «не чекають».

Житлові квартали вирізняються відкритістю до містян на фоні кварталів, в яких переважає забудова з іншою функцією. Хоча благоустрій цього простору часто лишає бажати кращого.

«Крім іншого, тести виявили важливість відкритого простору і ширини огляду для людей. Багато разів згадувалося емоційне задоволення, що виникає з огляду ландшафту міста».

Кевін Лінч



Озеленення

Озеленення на одну людину надто мало для кількості мешканців, що проживає в районі. При цьому ще менша кількість рослинності доступна для людей, адже обмежена або закрита парканами і воротами.

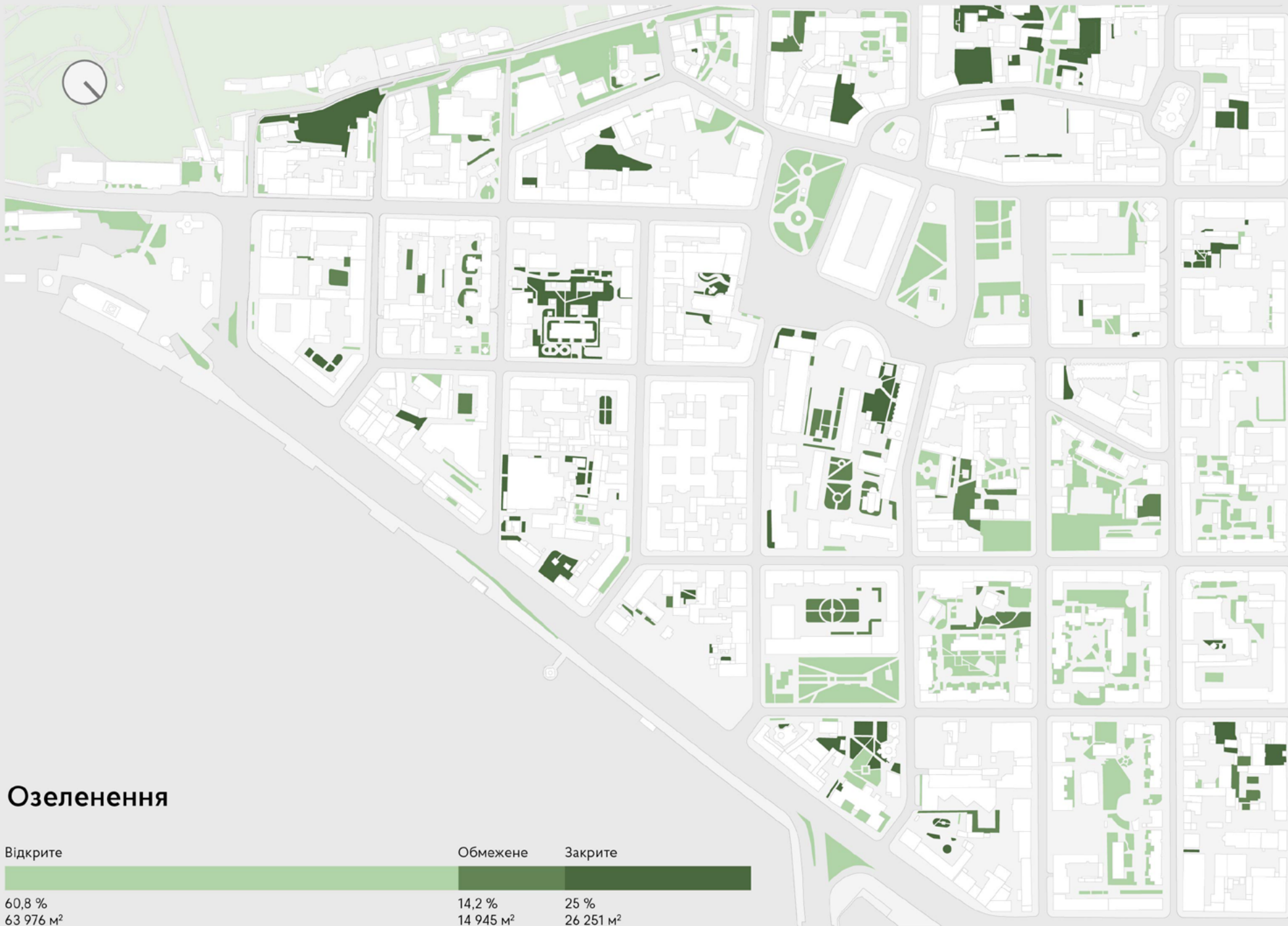
Достатня кількість «природи» в міському середовищі необхідна для фізичного та психічного здоров'я містян. Озеленення та водойми сприяють падінню артеріального тиску і знижують відчуття стресу. Багато людей стверджують, що парк або зелений простір є гарним місцем для «відпочинку від напруженого життя».¹

Значне збільшення твердої поверхні та зменшення зелених площ призводить до значного підвищення температури в містах, порівняно з навколишньою місцевістю. Це явище відоме як ефект «теплого острова». Тому рослинність, у першу чергу в громадських місцях, має допомогти подолати цей дисбаланс.²

За Законом України «Про зелені насадження міст та інших населених пунктів» площа озелених територій загального користування для районів міст повинна становити не менше 25 кв.м./люд. Її ми використовували і для розрахунку кількості озеленення в Старому Подолі. З розрахунку на 6000 людей, загальнодоступного озеленення повинно бути близько 150 000 кв.м. Відповідно загалом у цій частині району не вистачає 86 000 кв.м. озеленення. Такого показника не вдасться досягти навіть якщо зробити доступним все закрите та обмежене для доступу озеленення. Тому необхідність облаштування нових зелених зон є беззаперечною.

1. Lynch, K. (1960). The Image of the City.

2. CAFE (2004). Benefits of public space.



Озеленення

Відкрите

60,8 %
63 976 м²

Обмежене

14,2 %
14 945 м²

Закрите

25 %
26 251 м²

Соціальна інфраструктура

У порівнянні з іншими центрами міст Європи, на Подолі майже у три рази менше місць для сидіння. Недостатньо площі дитячих майданчиків, вони майже однакові і часто знаходяться в поганому стані. Площі спортивних майданчиків достатньо, але якість їх утримання залишає бажати кращого.

Дитячі майданчики

Відповідно до Конвенції ООН про права дитини діти мають право на гру, відпочинок та культуру. Гра має вирішальне значення для багатьох аспектів розвитку дітей, починаючи від надбання соціальних навичок, експериментування, зустрічей та вирішення емоційних криз, до морального розуміння. Також гра дуже важлива для розвитку фізичних здібностей і когнітивних навичок, таких як мова та розуміння. Лавки, дитячі та спортивні майданчики є обов'язковою частиною не лише житлових кварталів, але й всієї території міста.¹

Незважаючи на значну кількість дитячих майданчиків, вони вузькоспрямовані на дітей до 8 років і мають дуже одноманітну інфраструктуру. Тому підліткам нема де проводити вільний час – кататися на скейтах, грати в настільний теніс тощо.

За нормами має бути – 4200 кв.м.
Зараз відкритих – 1 264 кв.м. – 58,5 %

Лавки

Безпечний і чистий простір спонукає людей ходити більше, і тому надає значні переваги для здоров'я. Доведено, що систематичні прогулянки в парку зменшують ризик серцевого нападу на 50%, діабету на 50%, раку товстої кишки на 30%, а також руйнування стегнової кістки на 40%.¹

Копенгаген:

Центр: 1 150 000 м² площі – 1380 місць для сидіння
(1 місце для сидіння на 830 кв.м.)

Стокгольм:

Центр: 1 250 000 м² – 1560 місць
(1 місце для сидіння на 800 кв.м.)²

Київ,

Старий Поділ: 965 000 кв.м. – 180 лавок у відкритому доступі (450 місць для сидіння),
(1 місце для сидіння на 2 140 кв.м.)

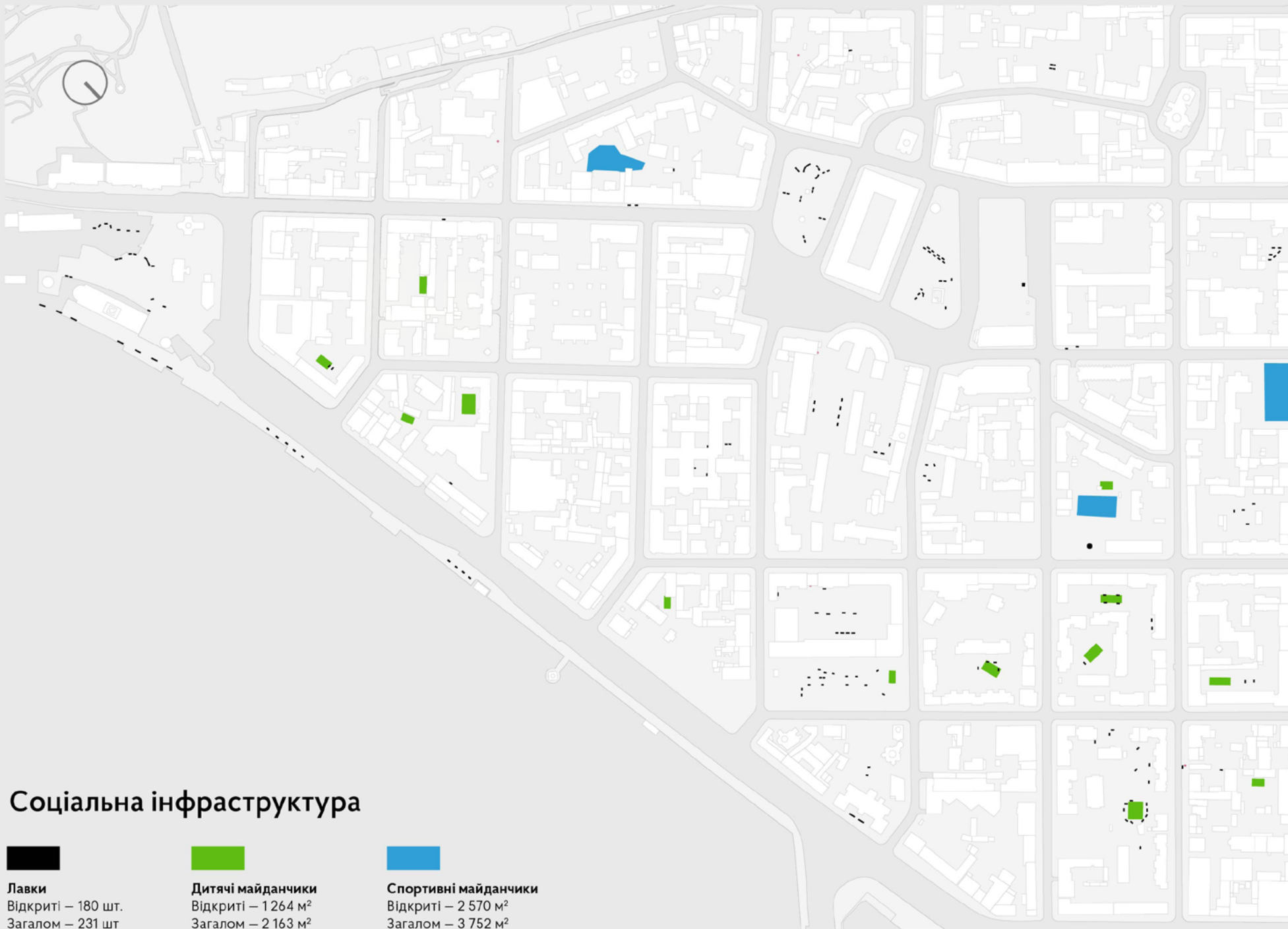
Спортивні майданчики

Низька якість і різноманітність спортивних просторів зменшує вірогідність створення добросусідських відносин, формування здорового стилю життя в мешканців району. Це в свою чергу знижує привабливість району для життя.

За нормами має бути – 1200 кв.м.
Існує відкритих – 2 570 кв.м.

1. CABE (2004). Benefits of public space.

2. Gehl, J. (2007). Public Spaces\ Public Life Sydney



Соціальна інфраструктура



Лавки
Відкриті – 180 шт.
Загалом – 231 шт.



Дитячі майданчики
Відкриті – 1 264 м²
Загалом – 2 163 м²



Спортивні майданчики
Відкриті – 2 570 м²
Загалом – 3 752 м²

Публічні простори

Загалом, громадські простори на Старому Подолі мають низькоякісну соціальну інфраструктуру, а часто зручності для користувачів узагалі відсутні. Вони одноманітні і слугують винятково для відпочинку і прогулянки.

Перетворення міського середовища на дружнє для пішоходів повертає людей на вулицю, збільшує кількість активностей в громадському просторі. Це в свою чергу посилює відчуття особистої безпеки і впевненості у місті.¹

Публічні простори на старому Подолі ми поділили на 3 категорії – плановані, спонтанні і потенційні. Плановані публічні простори мають певну інфраструктуру – лавки, освітлення, смітники тощо. Спонтанні існують тільки тому, що люди проводять там час, незважаючи на відсутність зручностей. Потенційні ж простори мають змогу стати повноцінними, якщо в них з'явиться точка тяжіння й інфраструктура. У нашому дослідженні подвір'я не відносяться до громадських просторів, бо вони сприймаються і проживаються як приватний простір для сім'ї, сусідів, друзів.

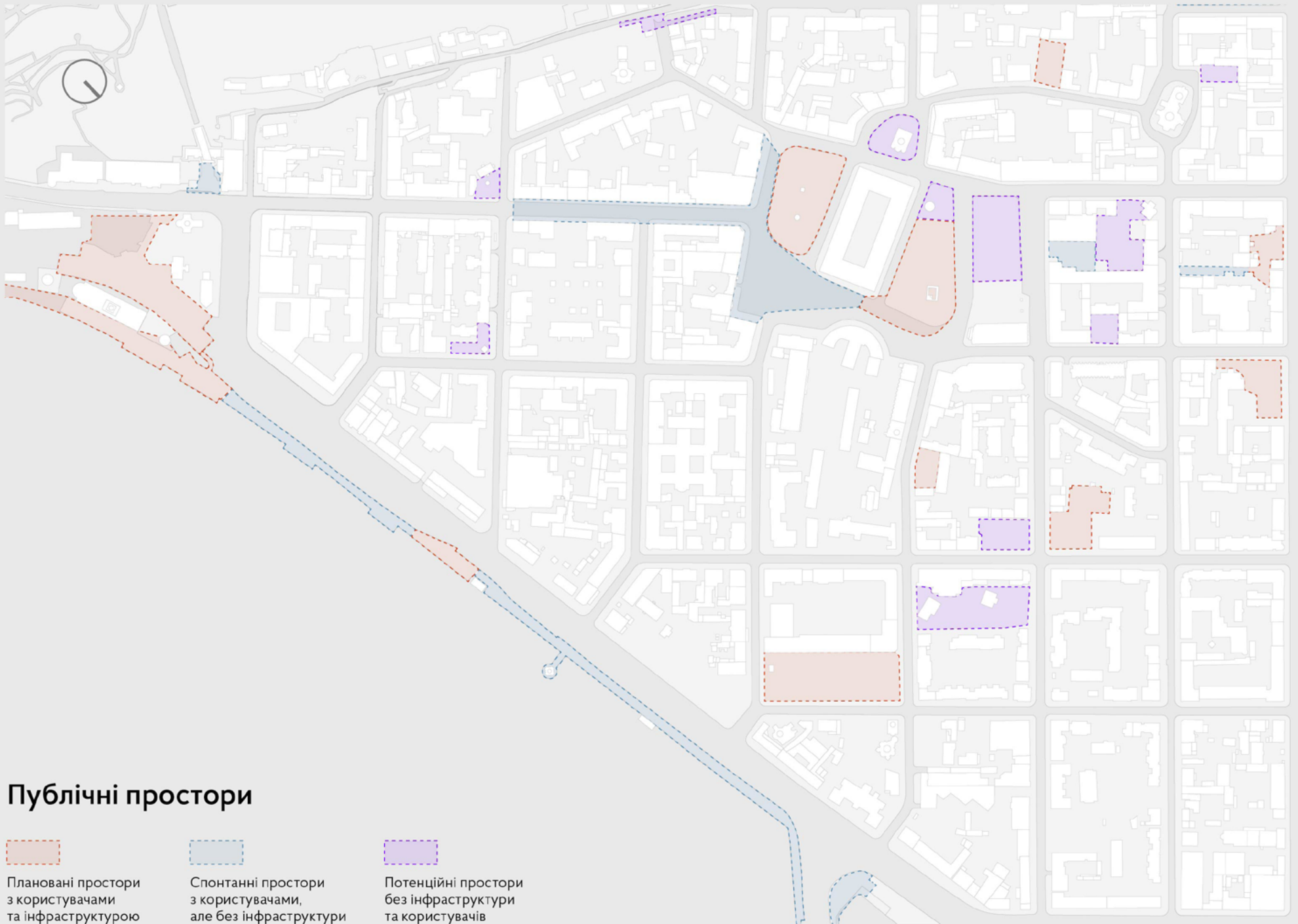
Основна проблема наявних публічних просторів – одноманітність за розмірами і наповненням. Жоден простір не підлаштований для бігу, дитячих забавок або настільних ігор в компанії. Ці простори передбачають однакові сценарії взаємодії з ними (відпочинок і прогулянка), а значить збіднюють публічне життя Подолу замість того, щоб його розвивати. 15 з 25 просторів обладнані лише декількома лавками та деревами, 10 – не мають навіть лавок.

Публічні простори не з'єднані в єдину систему. Відповідно, навіть за наявності альтернативних можливостей в інших місцях, ви навряд чи підете туди, адже вам доведеться долати світлофори і переходи, або йти надто довго. Це призводить до локалізації активностей у дворах і низькій

зацікавленості працівників офісів, учнів, студентів і жителів проводити свій час у місті.

Проблема публічних просторів також розповсюджується і на забудову – в цій частині району відсутні відкриті громадські простори в будівлях – бібліотеки, медіа-центри, криті галереї чи атріуми тощо.

1. Arup (2016) Cities alive towards a walking world - London: Arup.



Публічні простори



Плановані простори
з користувачами
та інфраструктурою



Спонтанні простори
з користувачами,
але без інфраструктури



Потенційні простори
без інфраструктури
та користувачів

Інтереси і потреби жителів

Жителі району звертали увагу, в першу чергу, на відсутню сучасну соціальну інфраструктуру, поганий догляд за існуючою і посередню чистоту району. Важливими моментами були питання автомобільного проїзду і паркування.

Неодмінною частиною дослідження було виявлення потреб і побажань мешканців. Оскільки житлові будинки розміщені по всьому району на різній відстані від площі, відкрився різний спектр проблем. Спільними були нестача якісних дитячих майданчиків, скверів і парків, просторів для спільноти.

Люди зазначали, що вони не часто проводять час із дітьми на Контрактівій площі, натомість найчастіше просто гуляють там. Окремих мешканців непокоїв шум з площі, через який вони мали тримати вікна зачиненими, інші зважали на неякісний догляд за територією комунальними службами.

Інколи інтереси жителів виявлялися суперечливими один одному, це головним чином стосувалося доступу автотранспорту до площі, адже на деяких вулицях потік авто збільшився через перекриття вулиці Сагайдачного і частини Контрактової площі.

Побажання мешканців, зібрані під час обговорення

Що має бути на Контрактівій площі:

Вільний wi-fi; безпечний велопаркінг; станція велопрокату; простір для дітей; зупинка тур-басів; спортивний майданчик; розважальний майданчик; сцена; кафе, де можна сидіти довго; сувенірна лавка; хороший парк; мапа навігації; зимовий каток; відреставрований гостинний двір; майданчик для петанку; автомобільний рух по будням; дерева в кадках; більше лавок; чисті цілодобові туалети з пеленальними столиками; більше зелених насаджень; кінотеатр під відкритим небом; мішки для собачих відходів; місце вигулу для собак (десь в районі площі); більше дерев; майданчик для дітей; фонтан в сквері номер 3; цікаві дитячі майданчики.

Чого не має бути на Контрактівій площі:

МАФи; ресторацій а-ля Катюша і Ноябрь; автопарковок; автомобільного руху; бетонних блоків (просто некрасиво!); байкерів; старого асфальту; шуму; самовстановлених підсилюючих колонок; сміття; п'яниць; шумних концертів; недобудов; платної парковки на Спаській; закритої Сагайдачного для авто.

Висновки з дослідження району

Старий Поділ – неоднорідний район, що має декілька зон з домінуючою функцією: культурною, офісною і житловою. В цих зонах різноманітність життя, якість середовища і активність людей – низькі.

Багато фасадів на Подолі занедбані, завішені шторами і фіранками, заклеєні рекламою. Вони не приваблюють людей і приховують активності всередині будівель. Від цього страждає загальний вигляд міста і комфорт людей, що користуються вулицями.

У цілому лише половина вільної території доступна для проходу людей. Подекуди цілі квартали Старого Подолу закриті або обмежені для відвідування, адже офіси і державні установи майже завжди закривають свої внутрішні території.

Озеленення на одну людину надто мало для кількості мешканців, що проживає в районі. При цьому ще менша кількість рослинності доступна для людей, адже обмежена або закрита парканами і воротами.

У порівнянні з іншими центрами міст Європи, на Подолі майже у три рази менше місць для сидіння. Недостатньо площі дитячих майданчиків, вони майже однакові і часто знаходяться в поганому стані. Площі спортивних майданчиків достатньо, але якість їх утримання залишає бажати кращого.

Загалом, громадські простори на Старому Подолі мають або низькоякісну соціальну інфраструктуру, або зручності для користувачів узагалі відсутні. Вони одноманітні і слугують винятково для відпочинку і прогулянки.

Жителі району звертали увагу в першу чергу, на відсутню сучасну соціальну інфраструктуру, поганий догляд за існуючою і посередню чистоту району. Важливими моментами були питання автомобільного проїзду і паркування.

Контрактова площа

Зона дослідження

Центральним фокусом дослідження була Контрактова площа. Вона виділяється з-поміж інших площ міста надзвичайним нашаруванням історичних епох, багатством спадку і тривким плануванням – останній раз площа кардинально змінювала свої обриси у 1811-12 роках.

Існуюча забудова площі сформована будівлями XVIII-XXI століть. Останніми спорудами стали будівля Посольства Королівства Нідерландів і дві будівлі житлово-офісного призначення біля метро Контрактова площа.

Площа – це дуже активний простір, де стикається транспортний хаб з фестивалями і ярмарками. Так само вона є яскраво політизованим простором¹ і займає своє чільне місце як точка початку революції 2004 року. Тут активно присутня чимала кількість субкультур.

Для розробки рекомендацій нас цікавило просторове і соціальне наповнення площі. Тому в межах площі ми досліджували шляхи пішоходів, їхні активності, говорили з мешканцями, цікавилися стейкхолдерами і вивчали властивості публічного простору. Зібрані дані з усього району навколо (активні фасади, публічна інфраструктура, функції будівель) ми розглядаємо детально разом з новими даними у наближеному масштабі площі.

1. Тищенко І. (2012). Місто й оновлення.



Зона дослідження

 Межі дослідження

Активність та функція фасадів

Контрактова площа зусібіч оточена нудними фасадами будівель, на ній лише кожен десятий фасад активний і приваблює користувачів, натомість більше половини мають закриті непрозорі двері і зашторені або заклеєні рекламою вікна.

Фасадами на Контрактову виходять інституції всіх ґатунків – від університету до банків і посольств. Така варіативність підкреслює загальну неоднорідність забудови і функцій Подолу, але в цьому випадку створює вузли з однаковим наповненням: території навпроти будівель Національної Гвардії, НБУ і РДА, Посольства Нідерландів і Церкви Богородці, Діамантбанку. Ці зони до того ж мають неактивні фасади і люди намагаються їх уникати, рухаючись вздовж більш живих і відкритих маршрутів. Наочним негативним наслідком таких мертвих зон є низька якість простору довкола, відсутність активностей і психологічний дискомфорт користувачів.¹

У цілому неувага до відкритості і публічності зі сторони багатьох інституцій створюють на площі некомфортні осередки, котрі відштовхують користувачів. Без активізації фасаду Гостинного

двору для людей, буде неможливо повноцінно оживити простір навколо нього. НаУКМА і Музичний театр мають довгі неактивні фасади, хоч і є культурними інституціями. Ресторани, кафе і магазини є суттєво більш відкритими до площі, адже турбуються про своїх клієнтів.

Важливою є також специфічна монофункціональність більшості будівель площі – якщо перший поверх є офісним або освітнім, то всі інші також будуть офісними або освітніми.

Незважаючи на те, що на площу виходить лише 2 житлові будинки, навколо площі є чимало будинків, мешканці яких хочуть бути незалежними від фестивалівних програм площі, засинати і прокидатися тоді, коли вони хочуть, не замикати вікна в спекотні дні через голосну музику.

1. Ellard C. (2015) Places of the Heart: The Psychogeography of Everyday Life



Активність фасадів



Стейкхолдери

Значна частина організацій, що знаходяться в будівлях на площі, не додають цінності чи якості до простору площі. Більше того, неувагою до власних фасадів або користувачів Контрактової, вони часто применшують її візуальні й фізичні якості.

У нашому дослідженні стейкхолдерами (від англ. Stakeholder – член груп, без чияї участі система перестане функціонувати) виступають інституції, які знаходяться в будівлях, що безпосередньо виходять на площу чільними або бічними фасадами. Саме вони генерують потоки людей, які приходять або приїжджають на площу скористатися послугами або придбати продукт.

Ці організації займаються доглядом і утриманням території, прямо впливають на вигляд площі і її образ. Також сюди входять тимчасові споруди, що обслуговують користувачів площі, що зараз представлені дуже обмежено.

Ключовими ми визначаємо ті організації, які відповідають одному з критеріїв:

- Займають своє історичне місце на площі
- Є державними або муніципальними установами

- Мають місцетворчу функцію – без них площа, або її частина кардинально змінить своє функціонування для всіх груп користувачів.

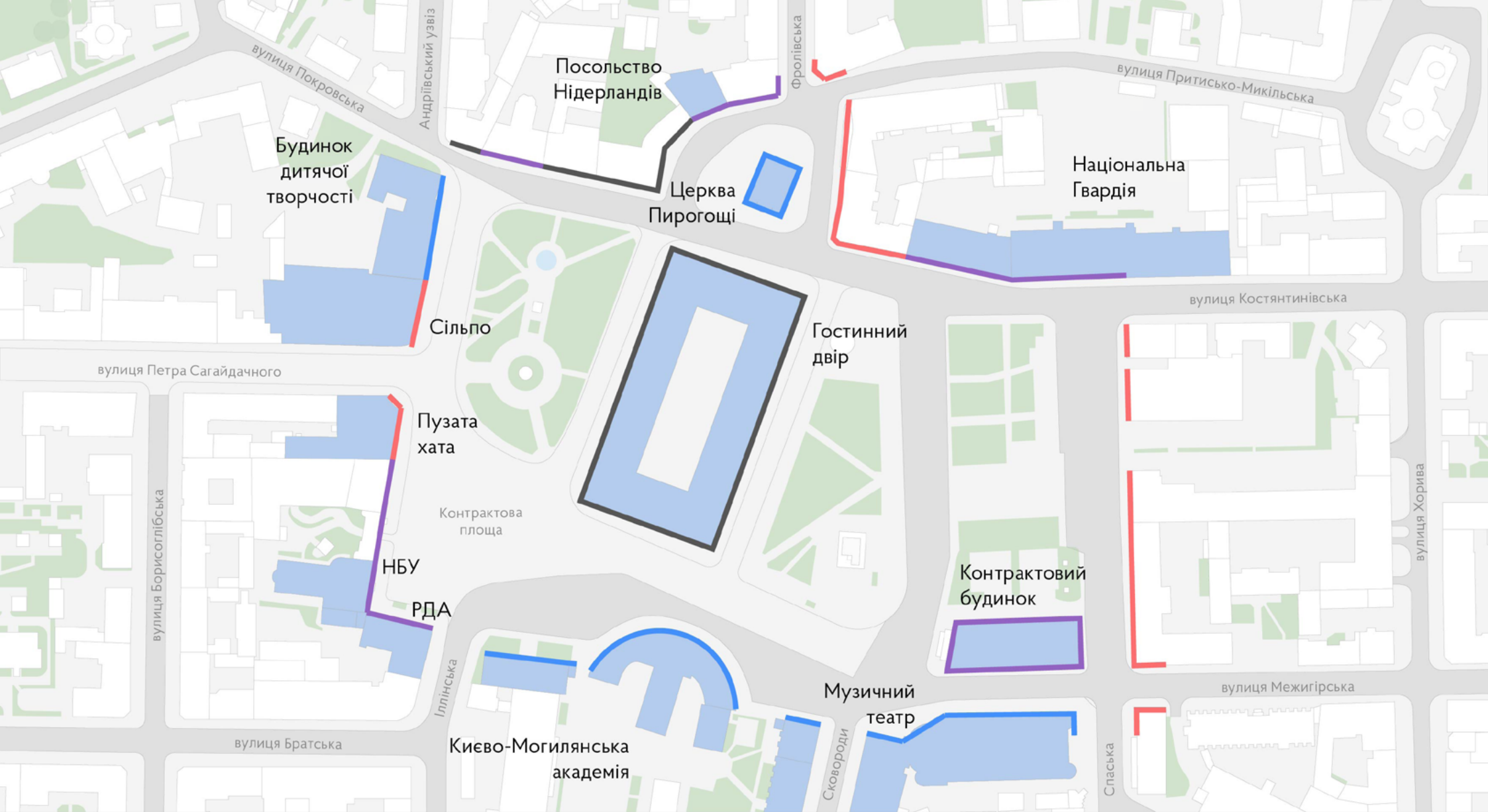
Запорукою успіху публічного простору є глибока співпраця зі стейкхолдерами, трансляція їхніх активностей в простір перед ними, використання можливих архітектурних рішень для підсилення їх відкритості і доступності. Ефективна співпраця також закладає принцип співвідповідальності за простір, і створює потенціал для переводу певних активностей (виставок, перформансів, лекцій) у публічний простір, що збільшує привабливість площі і створює місця тяжіння людей.

Основні стейкхолдери:

НаУКМА, РДА Подільського району, Будинок дитячої творчості, Посольство Нідерландів, Контрактний будинок, Музичний театр, Національна Гвардія, Подільське відділення НБУ, Церква Пирогощі, Сільпо, Пузата Хата.

Другорядні стейкхолдери:

ТЦ Самсон, Прокредит Банк, Желток, Pancake house, Кафе Фролівське, Арома Кава, Діамант Банк, Фреш-факторі, Аптека низьких цін, Соціальна аптека, Книжковий дім, власники тимчасових споруд на площі.



Функція фасадів



Пішохідні шляхи

Ключові маршрути пішоходів – транзитні, ведуть до й від метро **Контрактова площа**. Водночас виходи на **Константинівську, Фролівську, Притисько-Микільську вулиці та площа навколо церкви Пирогощі майже не використовуються.**

Піша ходьба – це один з основних видів пересування мешканців міста. Для того, щоб простір площі відповідав потребам користувачів, які в першу чергу є пішоходами, ми дослідили ключові пішохідні маршрути на **Контрактовій**.

Існує чітка ієрархія маршрутів у будні: головні потоки людей рухаються від входів площі до метро і зупинки трамваїв і навпаки. Другорядні маршрути – це альтернативний маршрут від вул. Сагайдачного до метро через церкву Пирогощі і шлях від вул. Сковороди до метро. Відпочинково-прогулянковий маршрут на Андріївський узвіз активізується у вихідні.

Характерно те, що на мапі є пусті місця – люди майже не використовують **Константинівську, Притисько-Микільську і Фролівську вулиці**. Ці вулиці запарковані автомобілями, мають вузькі тротуари і не мають активних фасадів й соціальної інфраструктури. (див. Мапу активних фасадів Подолу). Незважаючи на великі потоки людей на певних маршрутах, там відсутня перепочинкова інфраструктура (лавки, стільці, смітники).



Максимуми пішохідних потоків

Ключові маршрути пішоходів
Більше 1000 людей обидві сторони за годину

Важливі маршрути пішоходів
600-1000 людей в обидві сторони за годину

Другорядні маршрути пішоходів
300-600 людей в обидві сторони за годину

Публічні простори

Громадські простори на Контрактовій мають ті ж проблеми, що й загалом на Старому Подолі – одноманітність, вузьку направленість на людей віком 20–60 років, розділеність між собою. Якість самих просторів на площі дещо вища, але незручне розташування і мала кількість публічної інфраструктури нівелює її доглянутість.

«Коли громадські місця успішні [...], вони збільшують можливості для участі в спільній діяльності. Ця спільність на відкритому повітрі сприяє активізації громадського життя, якому загрожує соціальна ізоляція в новобудовах, гетто й передмістях. У парках, на площах, ринках, берегах наших міст люди з різних культурних груп можуть об'єднатись у контексті радості і веселощів. Оскільки ці переживання повторюються, громадські простори стають судинами, що несуть позитивні зміни в спільнотах».

Carr, Francis, Rivlin and Stone, 1993, p. 344

Де-факто Контрактова площа поділена на чотири майже незалежні частини: перша тягнеться від вул. Сагайдачного до Гостинного двору, друга – від Гостинного двору до автомобільного перетину і третя – це сквер номер 3 з транспортним вузлом перед метро. Окремо стоїть простір навколо церкви Пирогошії.

Площа слугує великим транзитним хабом для трамваю, метро, автобусів і маршрутних таксі. На жаль, зупинки цих видів транспорту не поєднані спільною інфраструктурою. На кшталт навігації, перехоплювальних парковок для велосипедів, кіосків з напоями та їжею, тощо.

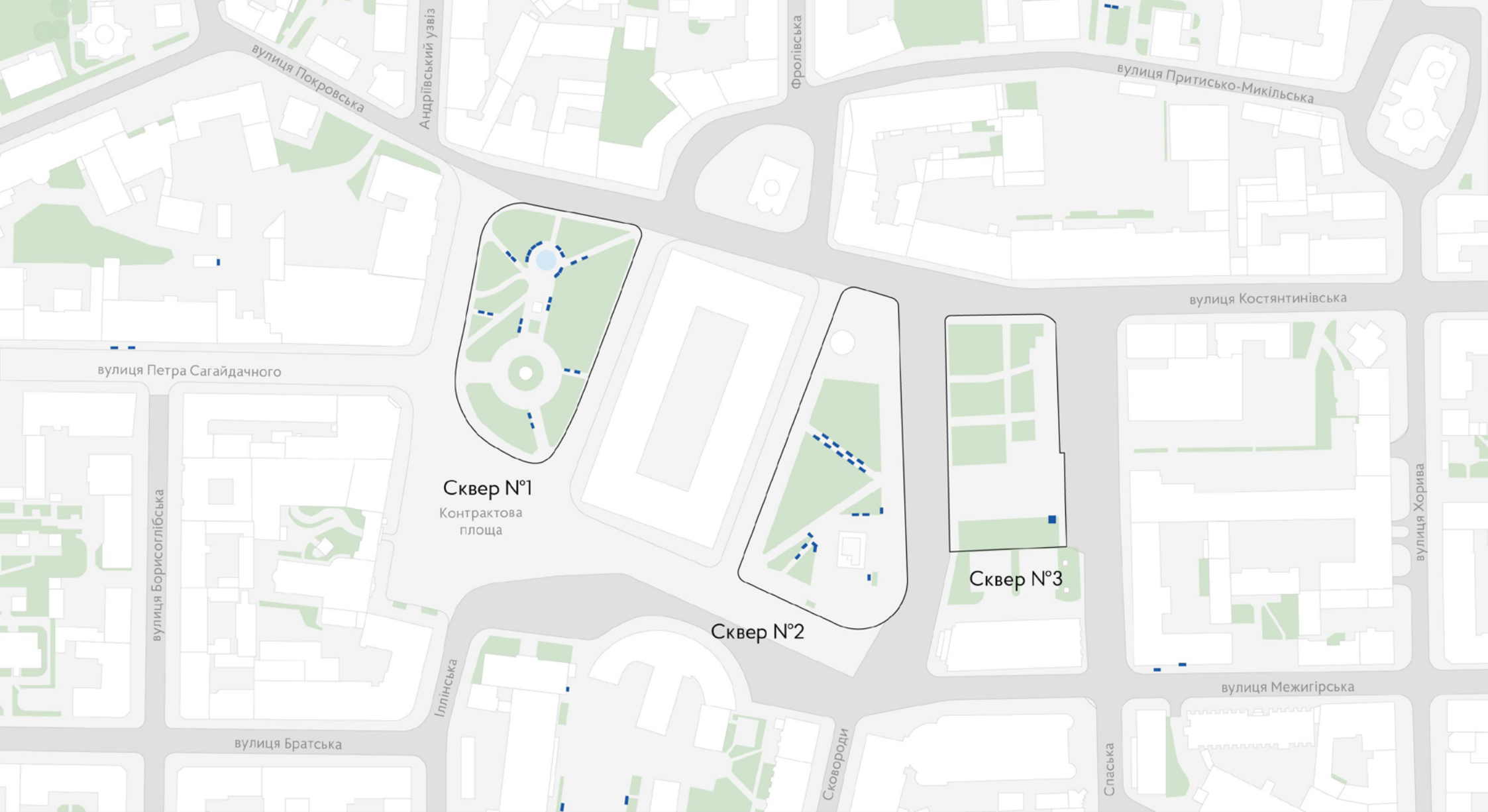
Сквери мають однакові елементи міського дизайну – лавки, і в межах площі виконують три ключові функції – простір для зустрічі, відпочинку і прогулянки.

В третьому сквері й на площі навколо церкви Богородиці відсутня будь-яка публічна інфраструктура.

Зручності для людей похилого віку відсутні – щоб дістатися до Контрактової площі, треба подолати дуже великі відстані без лавок та затінення, до того ж лавки на площі не мають підлокітників і надто низькі для комфортного сидіння старших людей

Бруківка біля пам'ятника гетьману Сагайдачному і особливо навколо Контрактового будинку незручна для людей з обмеженими можливостями, батьків з колясками і пішоходів.

На площі не вистачає лавок, навісів від вітру та дощу, місць для зустрічей, публічних туалетів.



Лавки

Сквер №1

22 шт.

Сквер №2

18 шт.

Сквер №3

4 шт.

Активності на площі

Більшість дій на площі – це звичайні зустрічі з людьми або відпочинок на лавках, присутність унікальних активностей дуже мала. Площа має хороші показники вечірньої активності людей, що доводить, що Контрактова вже є актуальним міським простором. В той же час активності сконцентровані у певних вузлах і площа використовується надзвичайно неоднорідно.

В зону дослідження на площі увійшли сквери, де ми умовно виділили 3 ключові типи активностей: комерційна діяльність (купівля кави, продаж сувенірів тощо), культурна і соціальна (спілкування, гра на музичних інструментах) і самостійна (де не була залучена інша людина – на кшталт споживання їжі, чи відпочинку на лавці).

Ми не помітили жодних ігор, спортивних занять, якихось лекційних чи дискусійних подій. Площа виражено дуже міська, «глобалізована», існує без заглиблення в локальний контекст і потреби.

Також ми розподілили частоту зафіксованих активно у скверах. Хоча наше дослідження діяльності людей на площі не є репрезентативним стосовно всього року, певні речі є наочними. Стало зрозуміло, що люди, які очікують транспорт, присутні лише в 3 сквері, натомість комерційна діяльність яскраво виражена у 2 сквері, де люди

купують цигарки, каву, чай, сувеніри, чого майже ніколи не відбувається у 1 сквері.

Сквери не пропонують жодних незвичних для міста сценаріїв поведінки, тому люди зазвичай сидять і спілкуються на лавках або чекають на когось. Центрами тяжіння є сидячі місця, в першу чергу неформатні – парапет пам'ятника Сковороді або парапет фонтану у 1 сквері. Там же виникає найбільша кількість і варіативність саме соціально-культурних активностей

Дуже багато зон площі, через відсутність інфраструктури, озеленення і запаркованість автомобілями, не використовуються людьми і деградують.

Статистика активностей в скверах:

Сквер 1

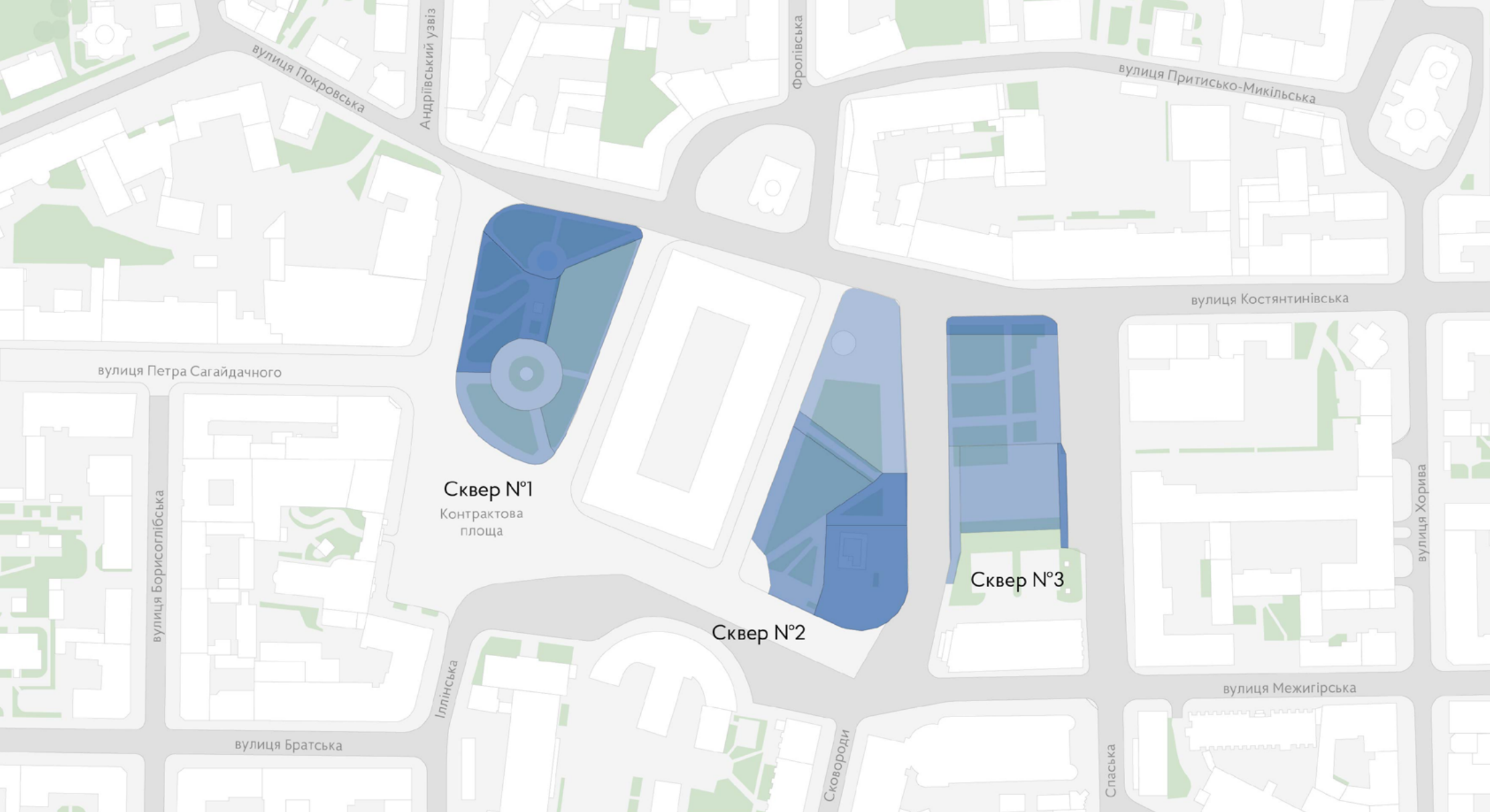
| | |
|-----------------|----------|
| Загалом | 102 люд. |
| Самостійна | 29 |
| Соціо-культурна | 73 |

Сквер 2

| | |
|-----------------|----------|
| Загалом | 136 люд. |
| Самостійна | 39 |
| Соціо-культурна | 73 |
| Комерційна | 24 |

Сквер 3

| | |
|-------------------|---------|
| Загалом | 80 люд. |
| Самостійна | 28 |
| Соціо-культурна | 19 |
| Чекають транспорт | 30 |
| Комерційна | 3 |



Активності



Сума активностей, зібраних в один момент часу вранці, в обід і ввечері.

Насиченість кольору вказує на кількість активностей, що відбуваються в зоні.

Висновки з дослідження площі

Контрактова площа зусібіч оточена нудними фасадами будівель, на ній лише кожен десятий фасад активний і приваблює користувачів, натомість більше половини мають закриті непрозорі двері і зашторені або заклеєні рекламою вікна.

Значна частина організацій, що знаходяться в будівлях на площі, не додають цінності чи якості до простору площі. Більше того, неувагою до власних фасадів або користувачів Контрактової, вони часто применшують її візуальні й фізичні якості.

Ключові маршрути пішоходів – транзитні, ведуть до й від метро Контрактова площа. Водночас виходи на Конstantинівську, Фролівську, Притисько-Микільську вулиці та площа навколо церкви Пирогощі майже не використовуються.

Громадські простори на Контрактовій мають ті ж проблеми, що й загалом на Старому Подолі – одноманітність, вузьку направленість на людей віком 20-60 років, розділеність між собою. Якість самих просторів на площі дещо вища, але незручне розташування і мала кількість публічної інфраструктури нівелює її доглянутість.

Більшість дій на площі – це звичайні зустрічі з людьми або відпочинок на лавках, присутність унікальних активностей дуже мала. Площа має хороші показники вечірньої активності людей, що доводить, що Контрактова вже є актуальним міським простором. В той же час активності сконцентровані у певних вузлах і площа використовується надзвичайно неоднорідно.

На площі не присутні діти і люди старшого віку через відсутність зручностей і місць інтересу для них.

Рекомендації

Транзит

Пішоходи є найчисельнішою групою користувачів Контрактової площі, А територія площі є важливим транспортним вузлом, тому потреби пішоходів повинні враховуватись в першу чергу.

Для пасажирів, що змінюють вид транспорту, необхідно створити комфортне, просторе місце очікування і пересадки. Зона очікування транспорту повинна бути затінена і захищена від вітру та дощу.

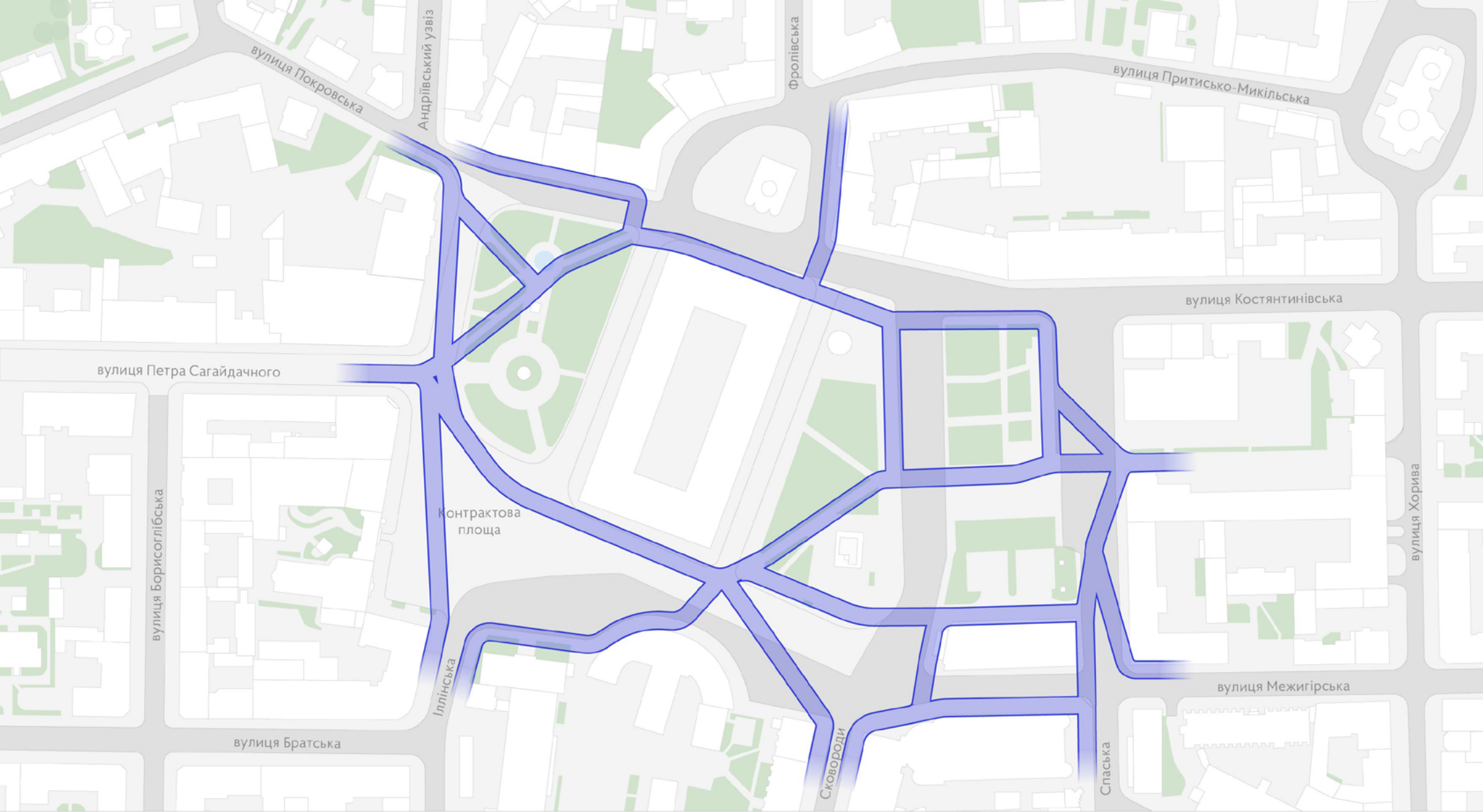
Вздовж ключових пішохідних потоків потрібно встановити лавки, смітники та освітлення.

На шляху пішоходів не повинно бути перешкод та парканів. Простір повинен бути безбар'єрним та зручним для користування маломобільними групами населення.


На площі потрібно розмістити зрозумілу навігацію з вказівниками основних напрямків, зупинок громадського транспорту та орієнтирів.

Встановити перехоплювальні парковки для велосипедів, мопедів, тощо.

Існуючі пішохідні потоки можна оптимізувати, зробивши їх коротшими та зручнішими.



Транзит

 Зона шириною 10 м
вздовж пішохідних шляхів

Активність будівель

Площа чи парк не можуть бути якісним та цікавим публічним простором, якщо вся активність відбувається лише всередині, а периметр – неактивний. Ми пропонуємо активізувати простір перед фасадами, базуючись на існуючій інфраструктурі та типах інституцій, що знаходяться на Контрактовій площі.

Неактивна зона будівлі

Низький потенціал до активізації просторів перед будівлями. Для створення місць тяжіння необхідна зміна інституції, або зміна профілю її роботи. Першочергове рішення, де це можливо – активізація фасаду.

Перший поверх Гостинного двору має отримати активний фасад, адже він складає значний відсоток усіх фасадів площі і створює депресивні зони навколо. Активувати справжній потенціал площі в таких умовах видається дуже складним.

Стейкхолдери:

Контрактовий Будинок (Міжвалютна Біржа), Національна Гвардія, Районна державна адміністрація, Національний банк України, Музичний театр, Церква Пирогощі, Гостинний двір

Нейтральна зона будівлі

Зони середньої активності, де необхідне архітектурне втручання для перетворення просторів перед будівлями на точки інтересу, за активною участю стейкхолдерів.

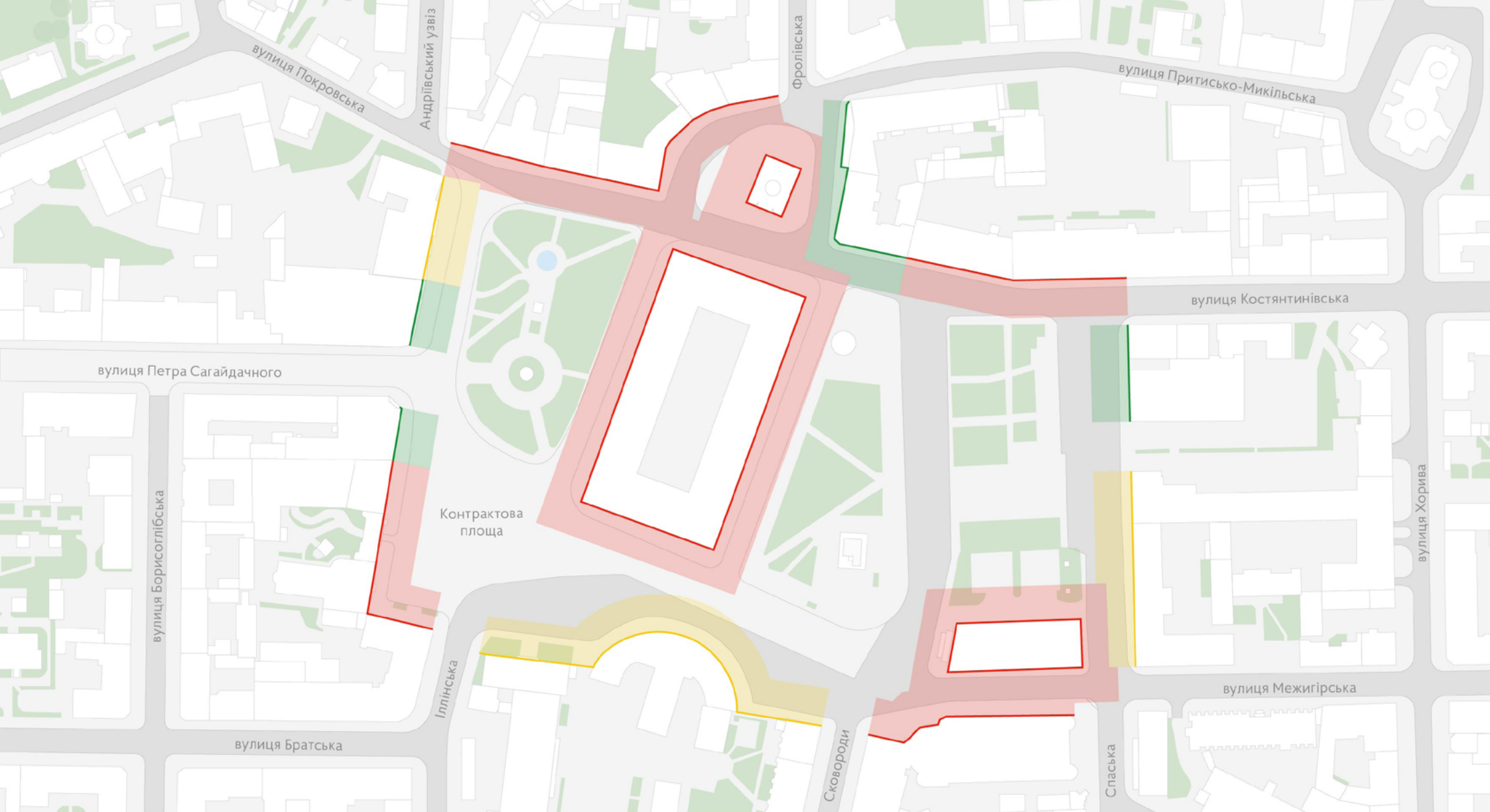
Стейкхолдери: Будинок Дитячої творчості, НаУКМА, Посольство Нідерландів

Активна зона будівлі

Зони вже активовані і мають публічні заклади всередині. Важливо зберегти і не применшити їхню активність. Рішення для зелених зон сервісів: зручні зони для вживання їжі і напоїв різних видів.

Стейкхолдери:

Сільпо, Жовток, Шоколадниця, Пузата Хата.



Активність будівель

Неактивні

67,7 %

Потенційні

19,8 %

Активні

12,5 %

Конфлікти

На площі існують конфліктні зони, що виникають через перетин автомобільних і пішохідних шляхів з зонами активності будівель. Їх необхідно вирішити під час розробки проекту оновлення Контрактової площі.

Зона 1

Один з найважливіших туристичних і відпочинкових маршрутів з Андріївського узвозу перетинається із завантаженою Покровською вулицею. Через неконтрольоване паркування, видимість переходу дуже обмежена, а великий потік авто створює відчуття небезпеки.

Зона 2

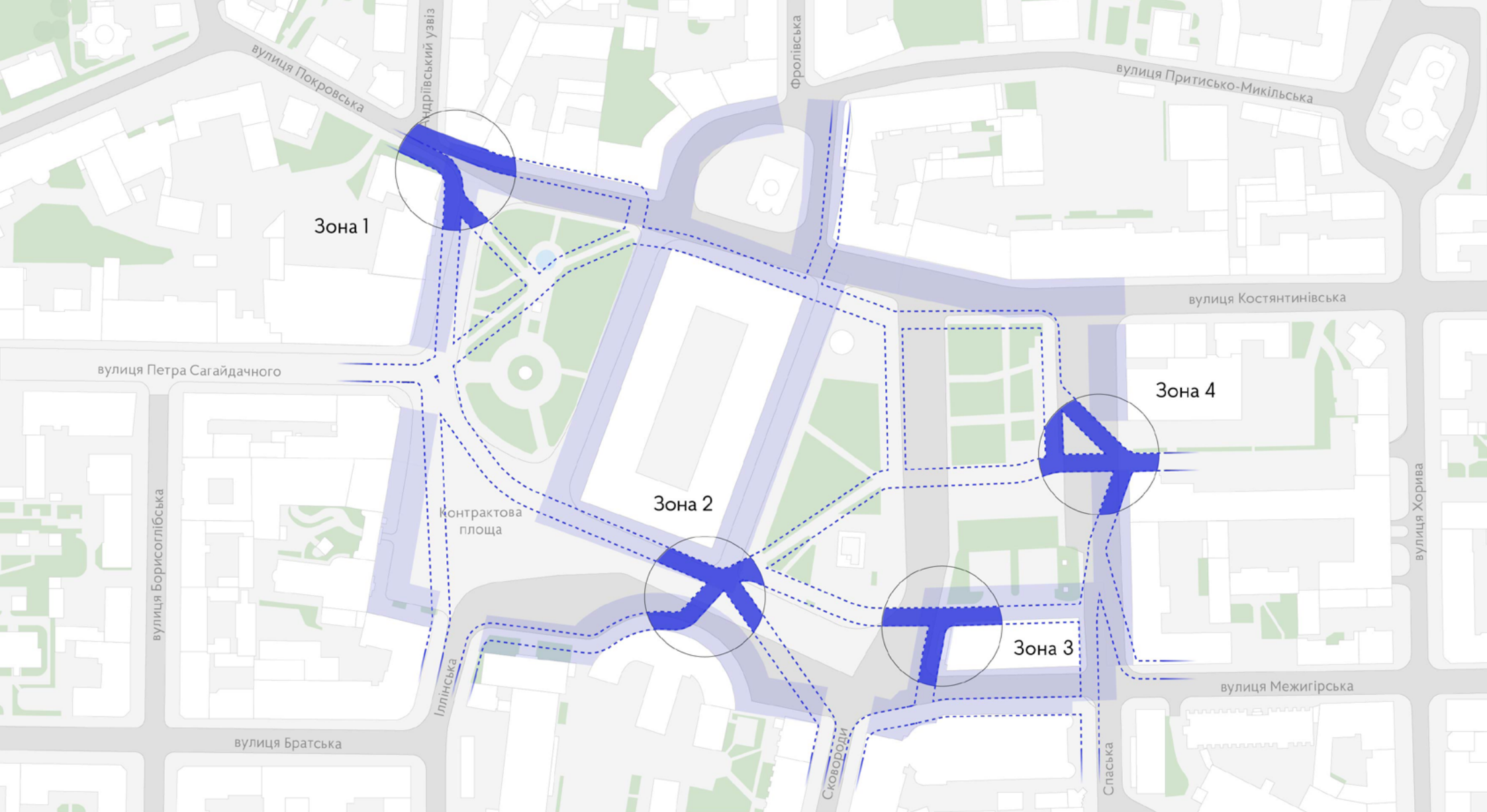
Академія позбавлена можливості репрезентувати себе на площі. Її зона впливу перетинається водночас з потужним пішохідним маршрутом, парковкою та проїжджою частиною. Це все негативно впливає на якість простору перед університетом, обмежує його у створенні комфортних умов для спілкування, відпочинку студентів, викладачів та гостей на площі перед корпусами.

Зона 3


Контрактовий будинок оточений 1,5–2,5 метровим тротуаром з нерівної бруківки, що перед чільним і заднім фасадами є частиною щоденних маршрутів людей. Окрім того, що бруківка незручна, ширина тротуару замала для тої кількості людей, яка ним користується. Незручність для пішоходів становить парковка, яка знаходиться на їхньому маршруті до метро і трамваїв. Крім того, вони змушені переходити на проїжджу частину, коли йдуть вздовж Контрактового будинку. Це незручно і небезпечно для автомобілістів й пішоходів.

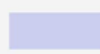
Зона 4


3-й сквер і вихід з метро Контрактова площа – найбільш конфліктне місце на всій площі. Тут перетинаються маршрути пішоходів, приватного і громадського транспорту. Це створює відчуття хаосу, дискомфорту і навіть остраху. Сьогодні це єдиний сквер, де можна зробити коло, тому його активно використовують батьки з дітьми в колясках, хоча їм заважають вуличні торгівці, потоки людей з і до метро.



Зони конфліктів

 Зона шириною 10 м
вздовж пішохідних шляхів

 Зона активності
будівель

 Конфлікт зони активності будівель
з пішохідними шляхами та дорогами

Зони активності

Публічний простір повинен бути доступним для всіх містян без обмежень. Ці обмеження можуть бути прямими – заборони або паркани, а можуть мати приховану форму – відсутність будь-яких зручностей для людей. Якщо площа використовується лише з однією метою – вона не є успішним публічним простором. Така ситуація свідчить, що чиймись інтересами знехтували.

Контрактова площа є також важливим публічним простором і в масштабі міста, тому повинна відповідати потребам туристів. Вона має стати ядром культурного життя та зайняти чільне місце, як одна з найстаріших площ міста.

Для того, щоб площа стала справжнім центром публічного життя району, на ній потрібно розмістити активності для кожного типу користувачів з громади подолу: дітей, студентів, працівників та людей похилого віку.

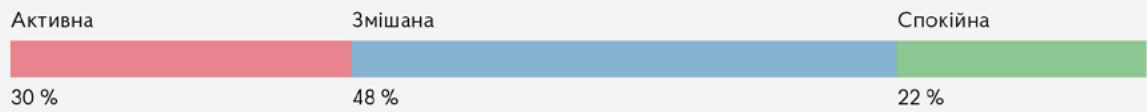
Старий Поділ сьогодні не має жодного спроектованого середовища для місцевої громади. Важливість такого простору не можна переоцінити, адже в цих межах не має ані безкоштовних бібліотек, ані медіа центрів, а перші поверхи держустанов не обладані для проведення зустрічей, обговорень та презентацій.

В світі громадські центри виконують такі задачі:

- Організація публічних обговорень важливих питань благоустрою, розвитку і управління районом.
- Розробка проектів, що об'єднують жителів, місцеві ініціативи та локальний бізнес.
- Робота з мешканцями, які найбільше потребують підтримки для відновлення їхньої соціальної та економічної активності.
- Підтримка громадських заходів для набуття і збереження добросусідських зв'язків. Розвиток навичок самоуправління місцевих жителів.
- Формування конкретних цілей і принципів діяльності має відбуватися у безпосередній взаємодії з жителями Подолу і органами міської адміністрації.



Зони активності



Користувачі району



Діти

З наших досліджень випливає гостра необхідність якісного ігрового простору для дітей і підлітків. Контрактова площа, на жаль, досі не обладнана жодною зоною для активного відпочинку. Важливо забезпечити комфортну, відкриту зону, з широким оглядом і простором для різних категорій дітей. Наприклад, зона для дівчат віком 5–11 років, які часто мають побоювання щодо дуже активних і швидких ігор, можливості зайвого тілесного контакту і інтегрована територія для дітей з обмеженими можливостями. Для підлітків також необхідна територія, де вони можуть вільно кататися на скейтах або роликах, спілкуватися і соціалізуватися після навчання.

Фото: [Maala Square](#)



Студенти

Студенти вже мають символічний і функціональний простір на площі – це пам'ятник Сковороді. Його можна розвивати, додаючи інфраструктуру – зарядки для телефонів, бездротовий інтернет, міні-амфітеатр для публічних подій. Крім того потрібно створити публічний простір для студентів біля корпусів Києво-Могилянської академії. Інтеграція потужного культурного потенціалу студентства дасть можливість площі набутти втрачених якостей репрезентації науки, культури, освіти.

Фото: [Stair Squares by Mark Reigelman](#)



Працівники

Необхідно посилити зв'язок працівників з простором площі завдяки створенню комфортних практик вживання вуличної їжі – кіоски, зони для виносу їжі з Сільпо, Пузатої хати, інших ресторанів і кафе. Також це встановлення одиночних і парних лавок, столів для індивідуальної роботи на повітрі. Це дозволить перетворити працівників з транзитних пасажирів на постійних користувачів площі. Постійні користувачі – це люди, яким важливий саме цей простір, його хороший фізичний стан. До того ж вони створюють ефект «публічності», що позитивно впливає на поведінку інших користувачів площі.

Фото: bocawatch.org



Люди похилого віку

На старому Подолі проживають люди похилого віку, для яких не створено жодної інфраструктури. Для цих користувачів важлива висока безпека простору, його видимість. Необхідно облаштувати комфортні пішохідні шляхи, спокійну зону із лавками, затіненням і питною водою. Можливими точками інтересу є шахові столи, майданчик для петанку, спортивне знаряддя.

Фото: Photo by Oli Scarff/Staff/Getty Images.

Містяни



Міські заходи

Міські заходи не мають руйнувати життя інших користувачів площі, які не можуть чи не хочуть брати в них участь. Це стосується просторову аспекту: чітке розмежування постійно вільних пішохідних зон, які захищені від посягань техніки, складування матеріалів і розміщення палаток під час проведення масових заходів.

Туристи і гості

Створення інформаційного туристичного офісу з сувенірною лавкою, що має комфортний простір із ознайомчими матеріалами про площу і район.

Фото: [Montt Varas Square](#)



Кіоски та торгівля

Комерція необхідна на площі, адже навколо не існує будівель, де можна її розмістити. Грамотне розміщення обмеженої кількості точок продажу їжі і супутніх товарів поверне на площу користувачів і створить альтернативу дорогим кав'ярням і ресторанам. До того ж це можливість для локальних бізнесів знайти своє місце і репрезентувати місцеву атмосферу, звичаї, смаки. Важливими є строгі стандарти до санітарії, візуального оформлення.

Фото: [Maala Square](#)



Публічна культура і мистецтво

На площі відсутні будь-які ознаки сучасності з боку мистецтва чи культури. Часто вона стає жертвою поганого смаку: алея Ліптон, будівельний паркан навколо Гостинного двору, афіші Музичного Театру, зелена зона перед РДА. Необхідно реалізувати тимчасовий або постійний простір, що матиме можливість знайомити містян і гостей міста з сучасною міською культурою через мистецтво.

Фото: [Refurbishment of Garcimuñoz Castle](#)



Історія

Більшість важливих історичних місць і споруд сьогодні не займають свого чільного місця на площі. Відсутні зручні позиції для огляду історичних пам'яток, бо точка огляду знаходиться або посередині щільного пішохідного потоку, або на проїжджій частині, або закрита деревами, МАФами.

Найважливіші історичні будівлі площі, на кшталт Контрактового будинку, Старо- та Новоакадемічних корпусів, будинку Міської Управи поступаються видовим місцем новобудовам на виході з метро, псевдо-історичним будівлям 3-го корпусу НаУКМА і Райдержадміністрації або новобудовам – Гостинному двору, церкві Пирогощі.

Фото: [Reconstruction of the Square in Frydlant](#)

Референси

[Експертиза Контрактової площі: польові дослідження соціальних практик.](#)

Закон України «Про зелені насадження міст та інших населених пунктів»

[Макаренко А., Осьмак В, Парфан Н., Семків Р, Тищенко І., Хвиль А., Шліпченко С. \(2012\) Місто й оновлення. Представництво Фонду ім. Гайнріха Бьолля в Україні;](#)

[Шліпченко С., Тимінський В., Макаренко А., Малес Л., Тищенко І. \(2013\) Місто й оновлення. Урбаністичні студії / Представництво Фонду ім. Гайнріха Бьолля в Україні;](#)

[CABE \(2004\) Benefits of public space.](#)

Alexander, C. et al., (2015) A City is Not a Tree. Portland: Sustasis Press

[Arup \(2016\) Cities alive towards a walking world - London: Arup.](#)

Ellard C. (2015) Places of the Heart: The Psychogeography of Everyday Life Bellevue Literary Press.

[Gehl, J. \(2007\). Public Spaces\ Public Life Sydney.](#)

[Gehl, J. \(2011\). The Public Life Diversity Toolkit 2.0](#)

Gehl, J. (1987). Life Between Buildings: Using Public Space, translated by Jo Koch, Van Nostrand Reinhold, New York.

Gehl, J. and Svarre, B. (2013) How to Study Public Life, Island Press

Lynch, K. (1960). The Image of the City. Cambridge: The MIT Press

[NZ Transport Agency \(2009\) Pedestrian planning and design guide.](#)

[National Highway Traffic and Safety Administration and the Bureau of Transportation Statistics \(2012\)](#)

[National Survey of Bicyclist and Pedestrian Attitudes and Behavior.](#)

[ODPM \(2002\) Living Places: Greener, Safer, Cleaner. London, ODPM.](#)

[Project for Public Space. Power of ten](#)

Whyte W. (1980) The Social Life of Small Urban Spaces. Project for Public Spaces

Yang, Y., & Diez-Roux, A. V. (2012). Walking Distance by Trip Purpose and Population Subgroups. American Journal of Preventive Medicine, 43(1), 11–19. <http://doi.org/10.1016/j.amepre.2012.03.015>

[Livability Index - Economist](#)

Чернетка

Відгуки та рекомендації

надсилайте на kontraktova@a3.kyiv.ua

Листопад 2017

