



Получена: 19.02.2018 г.

Приета: 12.03.2018 г.

НОВИЯТ МОДЕЛ НА ОБИТАВАНЕ В СЛЕДВОЕННИТЕ БРИТАНСКИ ЖИЛИЩНИ ПРОЕКТИ

М. Нанова¹

Ключови думи: малкоетажни, структури, висока интензивност, гъстота на обитаване, жилищна среда, новаторски подход

РЕЗЮМЕ

Британските социални жилищни проекти от 70-те години на 20-ти век са забележителен пример за новаторски подход към изграждането на достъпни градски жилища с високо качество. Те са резултат от мобилизацията на творческата и социалната енергия в следвоенните години, направила възможно реализирането на цялостни комплекси от жилища, зелени площи и обществено обслужване в района на Кемдън в Северен Лондон. Създаден е качествено нов модел на обитаване в малкоетажни жилищни структури с висока интензивност на застрояване чрез хоризонтално и вертикално свързване на индивидуални жилищни единици. Той съчетава качеството на обитаване в еднофамилна къща с ефективността на колективното съжителство. Този модел е особено актуален днес, в условията на недостиг на земя за жилищно строителство в големите градове. Изследването акцентира върху екологичните, социалните и икономическите предимства на обитаването в тези нетрадиционни жилищни форми, които ги превръщат в равностойна алтернатива на многоетажното жилищно строителство. Приложимостта на новаторските идеи, заложен в следвоенните жилищни комплекси, за решаване на съвременните проблеми на големите градове, е урок по нестандартно мислене с визия за бъдещето.

Темата за вида и формата на масовото градско жилище винаги е вълнувала хората, както от субективна гледна точка на личната удовлетвореност, така и като обективен израз на ефективността на градското планиране. Тя е особено актуална днес, в условията

¹ Милена Нанова, доц. д-р арх., кат. „Жилищни сгради“, УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: m.nanova@studio17.info

на нарастваща урбанизация и все по-високи изисквания към качеството на живота. Проектирането на жилищните сгради често е резултат от пазарната конюнктура и от спекулативния интерес, които не винаги са в полза на по-високия стандарт на жилищата и околната среда. Експериментирането с нови жилищни форми трудно среща подкрепата на частния или на публичния сектор, защото крие рискове и има по-далечни перспективи, а ефектът от прилагането на иновациите може да бъде реално оценен едва в по-дългосрочен план. Това води до възпроизвеждане на статуквото и липса на интерес към търсенето на нови начини за усъвършенстване на жилищната среда. Много от новаторските проекти, намерили успешна формула за съчетаване на качество и ефективност, потъват в забрава, поради това, че са изпреварили времето си.

Архитектурната теория е призвана да намира, анализира и популяризира положителните примери на жилищни модели, които могат да послужат като отправна точка в търсенето на адекватен съвременен отговор на промените в изискванията към градското обитаване. Има няколко момента в новата история на архитектурата, когато щастливото съвпадение на интелектуална и политическа енергия с подходящи социално-икономически условия създават качествено нови градски жилищни форми. Един от тях е периодът между 60-те и 70-те години на 20 век във Великобритания, който остава своя ярък отпечатък върху развитието на жилищната архитектура. Благотворното съчетание на новаторски архитектурни идеи и финансова обезпеченост дава възможност за реализирането на няколко мащабни общински проекта, които са забележителни с новаторския си дух.

Жилищната политика в големите британски градове след Втората световна война има силна социална насоченост. Отпуснати са значителни средства за справяне с разрушенията от войната и за решаване на острите проблеми на жилищната криза. Общината на Кемдън в Северен Лондон получава над 400 милиона британски лири за осъществяването на 15-годишен план за инвестиции в социални жилища, училища и обществено обслужване. Като главен архитект на Кемдън между 1960 и 1970 г., Сидни Кук печели славата на водеща фигура в изграждането на новите жилищни проекти. Той създава отличен екип от талантиливи млади архитекти – Нийв Браун, Питър Табори, Гордън Бенсън, Алън Форсайт и други, като ги окуражава да генерират оригинални идеи за жилищата и да проектират нестандартни, специфични за конкретното място градоустройствени решения. Създадени са редица проекти, които отразяват следвоенния творчески и социален оптимизъм по отношение на възможностите за подобряване на качеството на живота със средствата на архитектурата. В основата на градоустройствените концепции стои идеята да се допълни разрушената градска среда, като се запази мащабът на традиционното малкоетажно свързано застрояване. Главна цел на творческите търсения е създаването на модерен жилищен тип, който съчетава индивидуалността на жилището и връзката му с природата, с ефективността на колективното съжителство. Стремещът за повишаване на гъстотата на обитаване е продиктуван от желанието да се поевтини строителството, така че да се създадат икономични жилища, с адекватни стандарти, достъпни за хора с ограничени финансови възможности.

Създаването на поредица от свързани индивидуални жилищни единици в обща структура е първата стъпка към уплътняване на жилищните територии. То позволява изграждането на по-хуманни и близки до природата жилищни форми, подчинени на главните принципи на проектиране, които според Нийв Браун са: *“да се строят сгради с малка етажност, да се уплътнява терена, отворените пространства да бъдат геометрически дефинирани, а отделните елементи да се интегрират в едно цяло”*. Новите жилищни структури възвръщат традиционните качества на жилищната среда – непрекъснатост на застрояването, клетъчна структура и повторяемост. Те изграждат ясна йерархия на достъпа от публичната зона на улицата, през полуобществената зона в

непосредствена близост до жилищната единица, до неприкосновеното лично пространство. Сградите не са разположени в празното пространство, те самите определят неговите очертания, мащаб и характер. Плътното застрояване оформя улиците и създава непрекъснатост на градската среда (Swenarton, 2012).

Жилищната група „Уинскъмби Стрийт“ (*Winscombe Street*), проектирана от Нийв Браун през 1964 г., се състои от пет триетажни жилища, оформящи обща линейна структура. Тя въздейства в своята композиционна цялост, артикулирана от ритмичното повторение на елементите. Уникалното в схемата е разместването на класическото разпределение на триетажната къща по нива, което създава нови функционални и пространствени връзки в жилището и позволява различни форми на контакт с околната среда на двора и на улицата. Повдигнатото входно ниво и разполагането на дневния тракт на първия етаж осигуряват по-добро ослънчаване и го превръщат в разпределително пространство към спалните на партера и на второто ниво. Това решение минимизира комуникационните площи в жилището. Трите вити стълби имат напълно различно предназначение и са изпълнени от три вида материал. Външната стълба от бетон подчертава входа, вътрешната дървена стълба свързва етажите, а леката ажурна стълба от метал към двора допълва градинската атмосфера (фиг. 1).



Фиг. 1. Разпределения и изглед от улицата на жилищната група на Уинскъмби Стрийт

Терасовидната жилищна група „Бранч Хил“ (*Branch Hill Estate*), проектирана от Г. Бенсън и А. Форсайт между 1971-78 г., използва даденостите на стръмния терен, за да създаде максимална степен на индивидуалност на жилището и обвързаност с природната среда. Тя включва 21 двойки двуетажни еднофамилни къщи, свързани в три редици. Всяка от тях получава индивидуален двор на покрива на долната. Входовете към жилищата са откъм надлъжни на склона пешеходни алеи. Редиците са прорязани от стълби, които свързват алеите в напречна посока. Това решение създава проходими и уютни полу-обществени пространства, които дават възможност за общуване между обитателите в граничната зона между жилищата. Дневната, с кухня и трапезария, е на горното ниво, за да получи по-добра гледка от високо към града. Зад нея е разположена родителската спалня с баня. Нетрадиционното решение за връзка на дневната с озеленените покривни тераси посредством мост позволява доброто осветяване на детските стаи на долното ниво. Малка вита стълба свързва горния етаж с малкия двор пред къщата (фиг. 2).



Фиг. 2. Разрез и изгледи от терасовидната жилищна група Бранч Хил

Архитектурните търсения на Нийв Браун, Гордън Бенсън и Алън Форсайт еволюират до създаването на качествено нов модел на обитаване, който съчетава типологията на редовата къща с апартаментното жилище. Гениалното хрумване на младите британски архитекти да свържат индивидуалните жилищни единици не само по хоризонтала, но и по вертикала, ражда качествено нова типология. Тя запазва характера на обитаването в еднофамилна къща, при гъстота на обитаване подобна на тази в многоетажните жилищни сгради, без да носи негативите на живота в тях. Двуетажното жилище е основен структурообразуващ елемент. Свързването на апартамент на един етаж с мезонет или разполагането на два мезонета един над друг повишават многократно гъстотата на обитаване. Съчетаването на различни по вид и размери жилищни единици в обща структура създава богата и разнообразна среда.

Серията от иновативни жилищни проекти в Кемдън предлага забележителни решения, базиращи се именно на тази схема. Те показват възможностите за интегриране на различни типове жилищни единици в обща система, при запазване на основните принципи – малка етажност, входни врати към улицата, самостоятелна градина или тераса.

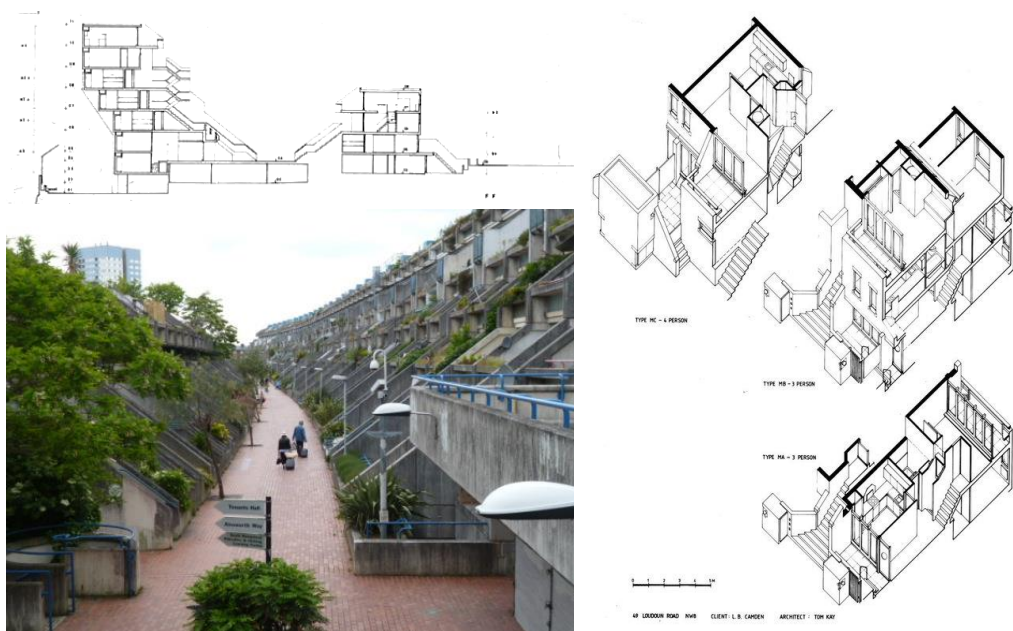
Жилищната структура „Дънбойн Роуд“ (*Dunboyne Road Estate*), проектирана от Нийв Браун през 1966-67 г., запазва мащаба и спокойствието на традиционния жилищен квартал. Тя се състои от три двойки редици с различен брой етажи (от два до четири), които включват различни модули от свързани помежду си апартаменти на едно ниво и мезонети с две или с три спални. Достъпът до тях е през надлъжни открити пешеходни алеи, над които жилищата на второто ниво се свързват с индивидуални озеленени тераси на покрива на долните апартаменти. Плановите схеми са икономични, с обща площ около 90 m². Сравнително широкият фронт осигурява много светлина и флескибилност на

разпределенията, а комуникационните площи са редуцирани до минимум. Дворовете на всяко жилище са ясно обособени, но гледат към обща градина. Пространството под нея е използвано за подземни гаражи, а пробивите в плочата осигуряват естественото им осветление и вентилация (фиг. 3).



Фиг. 3. Разрез и изгледи от жилищната структура на Дънбойн Роуд

Жилищната структура „Александра Роуд“ (*Alexandra Road*), проектирана от Нийв Браун през 1968 г., е пример за кулминацията на усилията да се повиши гъстотата на обитаване, като се запази индивидуалността на еднофамилната къща. Комплексът включва два блока на 4 и 8 етажа, съставени от самостоятелни жилищни единици, свързани хоризонтално и по височина. Всички жилища са ориентирани на юг и разполагат с индивидуални озеленени дворове. По-високото тяло е разположено откъм железопътната линия, така че да предпази общото вътрешно пространство от шума на влаковете. Между двата блока минава пешеходна алея, където се намират входовете на жилищата. Всяка единица в 8-етажната структура има самостоятелен достъп отвън, посредством сложна система от външни стълби. Високата интензивност и икономичните планови схеми помагат да се съчетае прототипът на лондонската редова къща със социалното жилище. Вътрешнокварталните пространства за общо ползване дават възможност за прекарване на свободното време на открито, в близост до дома, и насърчават колективния живот в рамките на съседската общност. Според президента на RIBA Бен Дърбишър, „Нийв Браун твърдо поставя идеята за общност в сърцето на своите проекти, давайки на обитателите общи градини, собствена врата към улицата, иновативни флексибилни пространства и индивидуална открита площ към всеки дом“ (Dezeen, 2017). Включването на обществено-обслужващи функции в рамките на жилищните групи допринася за пълноценното им съществуване като самостоятелни урбанистични единици (фиг. 4).



Фиг. 4. Жилищната структура Александра Роуд – свързване на жилищните единици по височина

Жилищната група „Мейдън Лейн“ (*Maiden Lane*) на Г. Бенсън и А. Форсайт е последният от серията забележителни следвоенни социални жилищни проекти, изградени между 1965 и 1982 г. Комплексът от 479 достъпни жилища е разположен в близост до гарата „Св. Панкрас“ в Лондон. Той включва двуетажни редови къщи и 3 – 4 етажни апартаментни сгради, решени като комбинация от едноетажни жилища и мезонети. Всяко жилище има директен достъп от улицата през индивидуални дворове, външни стълби или пасажи. Паркингът е разположен на подземното ниво, а общите комуникационни площи са минимални.



Фиг. 5. Изгледи от жилищната структура Мейдън Лейн

Редовите къщи в комплекса са предназначени за по-големи семейства. Разпределенията включват спални на долния етаж, отворени към малки дворове. На горния етаж

се разполагат дневни и трапезарии с обширни покривни тераси. Смесените структури съдържат разнообразни по своя размер и характер жилища – от еднопространствени студия до мезонети с четири спални. По-малките жилища са достъпни по външни стълби и отворени галерии. Жилищата в партерните етажи са двуетажни с индивидуални дворове, а останалите имат самостоятелни тераси или балкони. Линеарните структури с малка етажност и с характерен за Модерната архитектура образ, оформят типично градска среда, включваща жилищни и обслужващи функции. Умаленият мащаб на жилищните единици и обществените пространства между тях създава нов, по-човешки облик на жилищната архитектура от този период (фиг. 5).

Естетиката на новите жилищни структури израства от съгласието между функция и форма. Красотата им се основава на математическия ред и на чистите пропорции. Общата композиционна организация доминира над отделните елементи, които са подчинени на цялото. Изявата на вътрешния строеж чрез ритмично повторение на прости геометрични обеми, става основен художествен похват в изграждането на архитектурния образ. Видимият бетон, тъмните дървени дограми, витите стълби, противопоставянето на плътни обеми с ивични прозорци и големи остъклявания, създават един запомнящ се със своята минималистична експресивност архитектурен стил. *„Въпреки че сградите отговарят на функционалните нужди на обитателите, те трябва да носят в себе си качества, които извисяват чувствата и удовлетворяват интелекта“* (Benson & Forsyth).

Изследването на британските новаторски жилищни проекти е особено актуално днес, поради техния висок екологичен, социален и икономически потенциал. Прегледът на основните им характеристики като модел за устройствено планиране, качество на обитаване, жилищни стандарти и естетика показва приложимостта на схемите като решение на много от съвременните проблеми на градската среда.

Изпреварили времето си, те доказват убедително, че малкоетажните жилищни структури, изградени в сърцето на града, могат да постигнат гъстотата на обитаване на многоетажните жилищни сгради, предоставяйки качество на индивидуалните и публичните пространства, което далеч надхвърля това на апартаментните жилища. Този подход е в съзвучие с главната цел на съвременните политики за справяне с нарастващото градско население и удържане на екстензивното развитие на жилищните територии в рамките на компактния град. Той дава възможност за ефективно използване на земята чрез изграждане на достъпни жилища с добро местоположение, изградена инфраструктура и лесен достъп до вече функциониращо обществено обслужване.

Връщането към типологията на градската къща в представените проекти отговаря на съвременния стремеж за по-здравословен начин на живот, в близост до естествената човешка среда. Всяка жилищна единица притежава характерните за еднофамилната къща белези като малка етажност, директен вход от улицата и връзка с природата. Индивидуалните открити пространства дават на жилищата незаменното усещане за комфорт и хармония със заобикалящия свят. Използването на покривите осигурява допълнителни зелени площи за жилищата в горните етажи. Така всяка жилищна единица получава достъп до собствена достатъчно голяма градина, където контактът на дневните помещения с природата е подобен на този в жилищата на приземното ниво. Малкият мащаб на застрояването връща човешките измерения в градското планиране, съобразени с възможностите за движение и за възприемане на пространството от пешеходеца и велосипедиста.

Осигуряването на достатъчна самостоятелност и уединеност, в условията на високоинтензивно застрояване, е най-голямото предизвикателство пред пионерите на новите жилищни форми, но преодоляването му издига качеството на обитаване на по-високо ниво. Пространствената определеност на жилищните единици засилва усещането за

индивидуалност. Самостоятелният достъп до всяко жилище е индикация за преминаване на границата, зад която започва зоната на пряка отговорност, която човек може да пригоди към личните си нужди. Приемното пространство пред входа на жилището се превръща в място за отдых и общуване със съседите, което служи като буфер между улицата и дома. Въпреки, че има полуобществен характер, тази площ е част от територията на жилището. Тя осигурява дистанцията, която позволява използването на партерните нива за жилищни нужди. Всяко жилище има поглед навън, който осигурява естествен контрол на достъпа до входа.

Разглежданите жилищни структури имат ясна териториална обособеност, но са отворени към публичното пространство на улицата или общата градина. Степенуването на достъпа с помощта на стълби или тераси, разположени на различно ниво спрямо тротоара, помага да се задоволи естественото човешко желание за неприкосновеност на личното пространство, без да се прекъснат възможностите за общуване между обитателите. Добре обмислените архитектурни решения дават богат набор от средства, приложими в съвременните проекти за градски жилища.

Обвързането на индивидуалните жилищни единици в обща система за колективно обитаване създава уникална жилищна среда. Категорично дефинираните външни граници на структурите засилват чувството на привързаност към жилищната територия. Идентификацията с мястото, където хората живеят и общуват помежду си, а децата им израстват заедно, създава дух на спокойствие, сигурност и хармония. Отношението на принадлежност провокира чувство на загриженост, отговорност и желание за контрол не само на собствения дом, но и на площите за общо ползване. Появата на общи комунални площи извън индивидуалните дворове и градини насърчава контактите между хората, без да нарушава личното пространство. Създаването на защитена зона в непосредствена близост до жилището, с помощта на елементите на архитектурния дизайн, намалява негативния ефект от високата гъстота на обитаване и дава възможност за контрол от страна на обитателите върху взаимоотношенията с външния свят.

Новаторските жилищни проекти в Кемдън поставят началото на съвременните идеи за комбиниране на разнообразни жилища в общи структури, които да удовлетворяват нуждите на различни по своя социален състав обитатели. Този подход е част от съвременните европейски политики като средство за противодействие на социалните проблеми и престъпността, изграждане на дългосрочна социална стабилност и връзки между хората. Многообразието увеличава потребителския избор и позволява намирането на подходящо жилище за нуждите на всяко домакинство. Това съдейства за привличане на жители с различен демографски профил, финансови възможности и работна заетост. Създаването и запазването на хетерогенния характер на кварталната общност и възможностите за колективен живот, които моделът на малкоетажното свързано застрояване предоставя на своите обитатели, са средство за справяне с алиенацията и разпадащите се общности в съвременния град.

Практичност и утилитарност, гъвкавост и многофункционалност, са водещите принципи на проектиране в британските жилищни проекти от този период. Плановите решения са функционални и съобразени със съществената промяна в начина на живот. Рационалните схеми, модулното проектиране, повторението и стандартизацията на елементите поевтиняват стойността на строителството. Ниската себестойност и високата гъстота на обитаване прави възможна появата на достъпни и евтини жилища с отлично качество. Още през 70-те години на миналия век този модел се превръща в алтернатива на многоетажните жилищни сгради, предлагайки нова форма на масово жилищно строителство. Заложените възможности за модификации на жилищата, съобразно с нуждите на обитателите, ги приспособяват към промените в начина на живот, без това да се отрази на градоустройствената концепция и общата композиция.

Икономическата криза от 70-те години на 20-ти век и промяната в политическия климат във Великобритания оставят повечето социални проекти частично недоизградени и те бързо западат. Скоро след откриването си през 1982 г. проектът Мейдън Лейн получава широко признание сред архитектурната общност за своята иновативност в комбинирането на разнообразни жилищни типове и за постигнатото качество на жилищните и обществените пространства. Въпреки това, от средата на 80-те години, кварталът на практика е необитаем, поради социалната му деградация. Независимо от противоречивата си съдба, новаторските жилищни проекти в Кемдън, попаднали в клопката на политически противоречия, са харесвани или отричани, но всички до един са признати и вписани в регистъра на паметниците на съвременната архитектура.

Качествата на лондонските общински жилищни структури от 70-те години на 20-ти век ги правят напълно адекватни на съвременните схващания за „устойчивата жилищна среда“. Проектите постигат висока ефективност на използване на градските територии и създават условия за намаляване на цената на жилищата. Компактното застрояване помага за съхраняването на околната среда. Комбинирането на разнообразни жилищни типове съдейства за запазване на социалните връзки в общността. Чистата пространствена организация, клетъчната структура, ритмичното повторение на обемите, семплите материали и съдържаният творчески език създават ненадминати архитектурни образци. Новаторските идеи, съчетани с прагматичност и чувствителност към социалните ценности, предлагат един успешен път за решаване на съвременните жилищни проблеми в градовете.

ЛИТЕРАТУРА

1. Геел, Ян (2016). *Градове за хората*. Пловдив, Жанет 45.
2. *Конференция на ООН – ХАБИТАТ III*, 7-20.10.2016 г. Нова програма за развитие на градовете.
3. *Carrier, D.* (2018). Neave Brown: architect who transformed Camden dies aged 88. *Camden New Journal*, accessed 26.03.2018, <http://camdennewjournal.com/article/neave-brown-architect-who-transformed-camden-dies-aged-88>.
4. *Colquhoun, I.* (1999). *RIBA Book of 20th Century British Housing*. Oxford UK: Butterworth Heinemann.
5. *Hill, C.* (2011). *Maiden Lane – The Architecture*, August 2011, accessed 25.01.2018, <https://www.camden.gov.uk/ccm/cms-service/stream/asset/MaidenLane-TheArchitecture.pdf/>.
6. *Rudlin David & Falk Nicholas* (1999). *21st Century Homes – BUILDING TO LAST*, URBED report, Joseph Rowntree Foundation Report.
7. *Slessor, C.* (2018). Nieve Brown is now amongst architecture's immortals, Dezeen, accessed 16.03.2018.
8. *Swenarton, M.* (2017). *Cook's Camden: The Making of Modern Housing*. Lund Humphries.
9. The Alexandra Road Estate, Camden: 'a magical moment for English housing', *Municipal Dreams in Housing, London*, posted 18.06.2013, accessed 16.03.2018, <https://municipaldreams.wordpress.com/?s=Alexandra+road&search=Go>.

Илюстрации:

1. Жилищна група „Уинскъмби Стрийт“ (Winscombe Street), Neave Brown, 1965, <http://modernarchitecturelondon.com/buildings/winscombe-street.php>.

2. Жилищна група „Бранч Хил“ (Branch Hill), Benson & Forsyth / Camden Architects Department, 1978, <http://modernarchitecturelondon.com/buildings/branch-hill.php>.
3. Жилищна група „Дънбойн Роуд“ (Dunboyne Road), Benson & Forsyth / Camden Architects Department, 1971-75. <http://modernarchitecturelondon.com/buildings/fleet-road.php>.
4. Жилищна група „Александра Роуд“ (Alexandra Road), Neave Brown / Camden Architects Department, 1973-78, <http://modernarchitecturelondon.com/buildings/alexandra-road.php>.
5. Жилищна група „Мейдън Лейн“ (Maiden Lane), Benson & Forsyth / Camden Architects Department, (1976-82). http://www.singleaspect.org.uk/pic/ml/pages/IMG_0888_JPG.htm.

NEW HOUSING MODEL IN THE POSTWAR BRITISH SOCIAL HOUSING PROJECTS

M. Nanova¹

Keywords: low-rise, social housing, high density, living environment, model, London, council housing

ABSTRACT



The British social housing projects from the 1970s represent a remarkable example of innovative approach towards the development of high quality affordable urban housing. They emerge as a result of the mobilization of creative social energy in the postwar years, which made possible the construction of complex schemes of housing, common green areas and public services in the London Borough of Camden. A completely new model of low-rise high-density housing has been created, which connected housing units in a horizontal and in a vertical way. It combined the quality of life in a single family house with the effectiveness of the collective co-existence. This model could be very useful nowadays, in the case of scarcity of land for new housing construction in the big cities. This research stresses upon the ecological, social and economic benefits of life in this unconventional type of housing, which make it an adequate alternative of the high-rise residential buildings. The applicability of this original approach to solving contemporary urban problems, which is incorporated in the postwar housing schemes, gives us a lesson of broad-mindedness and accurate look into the future.

¹ Milena Nanova, Assoc. Prof. Dr. Arch., Dept. “Residential Buildings”, UACEG, 1 H. Smirnenki Blvd., Sofia 1046, e-mail: m.nanova@studio17.info