

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი

თბილისის მიტოვებული ურბანული სივრცის რევიტალიზაცია

სტუდენტი - ნოდარ ჩარკვიანი

ბაკალავრიატი, IV კურსი, ჯგუფი 6000

ხელმძღვანელი - მედეა მელქაძე

აკადემიური დოქტორი, ასოცირებული პროფესორი

თბილისი 2014

1. აქტუალობა

თბილისის მტკვრის ხეობაში ტერასულად განვითარებული, რთული რელიეფის მქონე ქალაქია, მისი ჰავა ყალიბდება ხეობისთვის დამახასიათებელი ყველა პატამეტრით: გაბატონებული ქარები, ინვერსიული ჰაერის ნაკადები, მზის გაბნეული რადიაცია, სეზონური მზის დგომა და ა.შ. ჩვენი ქალაქის ლანდშაფტი თავის დროზე განაპირობებდა მისი განაშენიანების უნიკალურობას.

თბილისში საგრძნობლად მოიმატა, სახელმწიფოს, ან უცხო თუ ქართველი ინვესტორების მიერ განხორციელებული, მასშტაბური პროექტების რიცხვმა, რომლებიც ძირითადად ქალაქის ცენტრალურ, პრესტიჟულ ნაწილში არიან განთავსებულნი.

მსგავსი ტიპის მშენებლობა ხშირ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს რელიეფს, გარემოს, ბუნებრივ პირობებსა და ა.შ. რის შედეგადაც ხდება თბილისის საუკუნეების განმავლობაში ჩამოყალიბებული ურბანული სივრცის რღვევა. ძირითადად ასეთ ქმედებებს ადგილი აქვს ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, შეუსაბამო მასშტაბისა და იერსახის შენობების ჩადგმის სახით. ყოველივე ეს კი ამ ტერიტორიის პრესტიჟულობითა და შემდგომი მატერიალური მოგების მაღალი პროცენტით არის გამოწვეული. ხშირ შემთხვევაში ამ ტენდენციას სარეკრეაციო ტერიტორიები და ოფიციალურად ისტორიული ძეგლის სტატუსის მქონე შენობებიც კი ეწირებიან.

ასეთი სწრაფი ტემპის მქონე მშენებლობის შედეგად, თბილისის ცენტრალურ ნაწილში, მკვეთრად შემცირდა გამწვანებული ტერიტორიების ფართი და ფაქტიურად აღარ დარჩა თავისუფალი ადგილი მომავალი მშენებლობისათვის. ამიტომ ხდება არსებული შენობების (რიგ შემთხვევებში კულტურული ფასეულობის მქონე) ნგრევა და მათ ადგილზე ახლის აშენება.

დღევანდელი თბილისის ქალაქგეგმარებითი კარკასი ორი გრძივი სანაპიროს, მათი პარალელური გამზირებისა და მათგან გამომავალი განივი კავშირების ერთობლიობას წარმოადგენს. მარჯვენა სანაპიროს მთავარი არტერია არის რუსთაველისა და კოსტავას გამზირების ზოლი, ხოლო მარცხენა სანაპიროზე წერეთლის, აღმაშენებლისა და ქეთევან წამებულის გამზირების კავშირი.

როგორც ხედავთ ორივე ღერძი ძველი და ახალი ურბანული ქსოვილის გაერთიანებას წარმოადგენს და თუ ახალი ქალაქგეგმარებითი ერთეულები ასე-თუ-ისე ფეხს უწყობენ თანამედროვე ცხოვრების რიტმს, ისტორიული უბნები მოკლებულნი არიან ამის შესაძლებლობას.

1. ისტორიული ექსკურსი.

ამ ტენდენციის განხილვა აღმაშენებლის გამზირისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის მდგომარეობის მაგალითზე არის შესაძლებელი.

XVIII-ს.ის ბოლომდე ამ ტერიტორიაზე სოფელი კუკია და დიდუბე მდებარეობდა. იმ პერიოდში ეს სოფლები თბილისის შემადგენლობაში არ შედიოდა.

ამ ტერიტორიის ქალაქური ტიპის დასახლებად გადაქცევა 1814 წლიდან დაიწყო, როდესაც აქ დასახლდნენ ვიურტემბერგიდან გადმოხვეწილი გერმანელი კოლონისტები და სამი ათეული წლის განმავლობაში ეკალბარდებით დაფარული ეს დიდი ტერიტორია მწვანე ”ოაზისად” აქციეს. ახალ დასახლებას მოგვიანებით ალექსანდერდორფი ეწოდა, მისი დაარსების ადგილად მიჩნეულია დღევანდელი დინამოს სტადიონის გეოგრაფიული მდებარეობა.

ეს ტერიტორია თბილისის სხვა ნაწილებისგან განსხვავებით, შედარებით მშვიდი რელიეფით გამოირჩევა, ამიტომ მას კარგად მოერგო მარტივი, ხაზოვანი ქალაქგეგმარებითი ქსელი.

ახალი დასახლების მთავარ სატრანსპორტო ღერძს წარმოადგენდა მიხეილის ქუჩა (დღევანდელი აღმაშენებლის გამზირი), თვითონ უბანი კი ამ ღერძის ორივე მხარეს განლაგებული კერძო სახლებისაგან შედგებოდა, რომელთაგან თითოეულს გააჩნდა საუცხოოდ მოვლილი ბაღი.

მიხეილის ქუჩა საქალაქო მნიშვნელობის 1840 წლიდან ხდება, როდესაც ორივე მხარეს დაირგო ჭადრები და მოეწყო ტროტუარები.

1852 წელს გერმანელთა კოლონია ოფიციალურად თბილისს მიაკუთვნეს, რის შედეგადაც გაუქმდა ამ ტერიტორიაზე არსებული მიწის მფლობელობაში გადაცემის გერმანული თემის წესი, რომლის მიხედვითაც იკრძალებოდა მიწის გასხვისება არაგერმანული წარმოშობის პირზე.

აღნიშნული ტერიტორიის ქალაქის სივრცეში ჩართვისათვის უმნიშვნელოვანეს ფაქტორს წარმოადგენდა 1854 წელს გახსნილი ე.წ. ”კუკიის” ხიდი რომელმაც მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროები ერთმანეთს დაუკავშირა.

საბოლოოდ ალექსანდერდორფის ინტეგრაციის პროცესი ამ მოვლენიდან ორი ათეული წლის შემდეგ, ამ ტერიტორიაზე რკინიგზის სადგურის აშენებით დასრულდა. ამ დღიდან მიხეილის ქუჩა ერთ-ერთ უმთავრეს სატრანსპორტო მაგისტრალად გადაიქცა, რის გამოც ის ჯერ ვერის, ხოლო მოგვიანებით კი ჩელუსკინელების ხიდიდან დაუკავშირდა მარჯვენა სანაპიროს.

ამ წლების განმავლობაში მიხეილის ქუჩის მიმდებარედ ჩამოყალიბდა რეგულარული, სწორკუთხა ქუჩათა მძლავრი ქსელი. წარმოიქმნა კვარტალური ქალაქგეგმარებითი სისტემა და მშენებლობის ტემპების ზრდასთან ერთად, თანდათან შემცირდა გამწვანებული ბაღების ფართობიც.

დაბალი განაშენიანების მქონე ახალი უბნის კომპოზიციურ დომინანტს 1894 წელს აგებული ლუთერანული ეკლესია "კირხე" წარმოადგენდა. ის მდებარეობდა დღევანდელი აღმაშენებლის გამზირისა და მარჯანიშვილის ქუჩის კუთხეში.

1900 წელს აშენებულმა "ვეტცელის" სასტუმრომ ახალი მასშტაბი შესძინა მიხეილის ქუჩის მიმდებარე განაშენიანებას.

„სწორედ ამ პერიოდში, პროსპექტსა და მის მიმდებარე კვარტალებში შენდება და განაშენიანებაში განსაკუთრებულ ადგილს იკავებს შექმნილი სოციალური ფენის საცხოვრებელი სახლები, საგაჭრო და საზოგადო შენობა-ნაგებობები, გასართობი და კულტურული დაწესებულებები.“ [1]

აღნიშნული უბანი თანდათან თბილისის კულტურულ ცენტრად გადაიქცა. 1909 წელს შენდება მოდერნის სტილის კინოთეატრი "აპოლო", 1929 წელს ზუბალაშვილების სახალხო სახლის შენობაში გადმოდის მარჯანიშვილის თეატრი, 1950 წელს შენდება რკინიგზელთა კულტურის სახლი.

საბჭოთა მმართველობის პერიოდში, 1940 წლიდან იწყება წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებული გეგმარებითი კარკასის რღვევა, რის დასაწყისადაც 1940 წელს გერმანული ტაძრის - „კირხეს“ დანგრევა შეიძლება მივიჩნიოთ. მის ადგილზე აშენდა საცხოვრებელი სახლები და შეიქმნა ახალი სატრანსპორტო კვანძი მარჯანიშვილის მოედნის სახით.

„საბინაო პირობების გაუმჯობესებისა და უწყებრივ ინტერესებზე ორიენტირებულმა მინაშენებისა და ახალმშენებლობების ისტორიული გარემოსთვის მიუღებელმა აქტივობამ რადიკალურად შეცვალა კვარტლების ტრადიციული შინაარსი, მოშალა შიდაკვარტალურ სივრცესა და პროსპექტის საქალაქო გარემოს ისტორიულად დამახასიათებელი ინტენსიური ურთიერთკავშირი.“[2]

შედეგად აღმაშენებლის განზირმა და მისმა მიმდებარე კვარტლებმა დამოუკიდებლად გააგრძელეს არსებობა.

ამის ნათელ მაგალითს წარმოადგენს ის კონტრასტი, რომელსაც ვხვდებით აღმაშენებლის გამზირისა და წინამძღვრიშვილის ქუჩას შორის მოქცეულ კვარტლებსა და წინამძღვრიშვილის ქუჩიდან რკინიგზის ხაზამდე მდებარე განაშენიანებას შორის. ეს უკანასკნელი ხშირ შემთხვევაში არქიტექტურულ ფასეულობას მოკლებული ძველი, ავარიული საცხოვრებელი სახლებით შექმნილ, თავის თავში ჩაკეტილ, უღიმღამო ურბანულ ქსოვილად

ჩამოყალიბდა.

3. განსჯა

ყოველივე ამის გათვალისწინებით, საკმაოდ უცნაურია, როდესაც ქალაქში არსებობს მეორე, სრულიად საპირისპირო ვექტორის მქონე პრობლემაც, რაც თბილისის ცენტრში საკმაოდ რაოდენობით მიტოვებული საზოგადოებრივი შენობების სახით გვევლინება. სწორედ ზემოთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოხდა ასეთი, უფუნქციოდ დარჩენილი სამრეწველო შენობების კონცენტრაცია.

ასეთი სივრცეების ჩამოყალიბებას საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ ქვეყნის სოციალ-ეკონომიკური კურსის მკვეთრმა ცვლილებამ შეუწყო ხელი. ახალ, კაპიტალისტურ წყობაში სახელმწიფო ობიექტების უმრავლესობა პრივატიზაციას დაექვემდებარა, რის შედეგადაც ზოგიერთი მათგანის მორალური ცვეთა და მდგრადობის დასუსტება მოხდა და მფლობელი კომპანიის გაკოტრების შედეგად, შენობა დაცარიელდა.

ეს ტენდენცია ძირითადად ქალაქის ცენტრში არსებულ, სამრეწველო ფუნქციის შენობებს შეეხო, რადგან რთულ ეკონომიკურ მდგომარეობაში ჩავარდნილ ქვეყანას აღარ ჰქონდა მოთხოვნა მათ პროდუქციაზე, ხოლო ექსპორტი კი იმ პერიოდში წარმოუდგენელი იყო.

ასეთი ობიექტები თავისი დისლოკაციის სივრცით მიმდებარე განაშენიანებაზეც ახდენენ უარყოფით ზეგავლენას, ვიზუალური დეგრადაციის გარდა, მიტოვებული ტერიტორია სულ მცირე დროში იქცევა ანტისანიტარიის ბუდედ და ნარკომანების თავშესაფრად. ამასთანავე როგორც უკვე აღნიშნეთ ასეთი შენობის კონსტრუქციული მდგრადობა, ხშირ შემთხვევაში დარღვეულია და საფრთხეს უქმნის მოსახლეობას.

ყოველივე ამის განხილვა თამარ მეფის, წინამძღვრიშვილის, კონსტიტუციისა და ჩუბინაშვილის ქუჩების გადაკვეთით შექმნილ კვარტალში არის შესაძლებელი. თბილისის ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით ეს ტერიტორია საცხოვრებელ ზონა 6-სა და სარეკრეაციო ზონა 1-ს მიეკუთვნება.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური

კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5 ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა).

აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა: ა) განათების;

ბ) სარწყავი სისტემის;

გ) სარეკლამო ბილბორდის;

დ) დეკორატიული გაფორმების ობიექტის

დღეს აღნიშნულ ტერიტორიის უდიდეს ნაწილს იკავებს ღია პარკინგი და სასაწყობე თუ კომერციული დანიშნულების ობიექტები, რაც ცალსახად ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე რამდენიმე წლის წინ ღია სტადიონი მდებარეობდა, რომლის ადგილზეც მოგვიანებით მრავალსართულიანი კორპუსების ჩადგმა გადაწყვიტეს, თუმცა არასწორი გეოლოგიური გათვლების შედეგად სამშენებლო მოედანი დაიტბორა, შემდგომ ბეტონის ფენით დაიფარა და სარეკრეაციო ტერიტორია ავტოპარკინგად გადაიქცა. რამდენიმე ახლად აშენებული საცხოვრებელი კორპუსის გარდა, ტერიტორიის დარჩენილ ნაწილს იკავებს უმეტესწილად ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი ერთ-ორსართულიანი განაშენიანება.

ამ კვარტალში ასევე მდებარეობს დაცარიელებული თამბაქოს ქარხანაც, რომლის მდგომარეობა დღითიდღე უარესდება და რომელსაც აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარე 4 საცხოვრებელ სახლთან ერთად, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვს.

4. დასკვნა

ცხადია ასეთი გულგრილი მიდგომის შედეგად ყველა მიტოვებული შენობა საბოლოოდ ნანგრევებად იქცევა, ამიტომ პრობლემა, რაც შეიძლება, მალე უნდა გადაიჭრას.

სხვა მნიშვნელოვანი ფაქტორების გამორიცხვით ძველი შენობის რევიტალიზაცია ბევრად ნაკლებ დანახარჯს მოითხოვს, ვიდრე ნანგრევების

ადგილზე, ახლის აშენება.

სახელმწიფო პოლიტიკის პრიორიტეტი ასეთი შენობების შენარჩუნებაში (თუ ეს შესაძლებელია) და მათი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებაში უნდა იყოს. დასაშვებია და სასურველიცაა მათთვის ახალი ფუნქციის მინიჭება, რადგან ასეთი ობიექტების უმრავლესობა სამრეწველო ხასიათისაა (რაც ფუნქციურად ქალაქის გარეუბნებს უფრო შეეფერება, ვიდრე მის ცენტრს). სწორი ფუნქციურ-გეგმარებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში კი, თითოეულ მათგანს შეუძლია, იმ რაიონისა თუ კონკრეტული უბნის პრობლემების გადაჭრა, რომელშიც ის მდებარეობს.

5. რეკომენდაცია

აღნიშნული პრობლემის მოგვარებისათვის უნდა მოხდეს მსგავსი შენობების დისლოკაციის ადგილების დადგენა, მათი სისტემატიზაცია, ანალიზი და ამ მონაცემების საფუძველზე ახალი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება, რომლის მიხედვითაც დედაქალაქის მომავალი განვითარება, სწორედ ამ მიტოვებული არქიტექტურული ობიექტების ათვისებით უნდა მოხდეს.

ამისათვის საჭიროა თითოეული ასეთი ობიექტის სარეაბილიტაციო პროექტზე გამოცხადდეს ღია კონკურსი, რომლის ორგანიზატორები ქალაქის მერიასთან ერთად არქიტექტორები და სხვა მომიჯნავე (კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე) სფეროს სპეციალისტები იქნებიან.

ასეთი მასშტაბური სარეაბილიტაციო კონკურსების გამოცდილება თბილისს უკვე გააჩნია. მაგალითისათვის შეიძლება მოვიყვანოთ 1991-92 წლებში თბილისის ომის შედეგების გამოსასწორებლად გამოცხადებული კონკურსი - რუსთაველის გამზირის, თავისუფლების მოედნისა და მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების კონცეფციაზე, რომელიც ყველა აღნიშნული კრიტერიუმების დაცვით ჩატარდა და რომლის შედეგად დედაქალაქმა მიიღო რამდენიმე ობიექტი.

აღნიშნული კონკურსი არ წარმოადგენს ერთადერთ პრეცედენტს, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ არსებობს ასეთი ღონისძიებების ჩატარების დადებითი გამოცდილება, უბრალოდ მათი ორგანიზება "სწორ" ადამიანებს უნდა დაევალოთ.

ზემოთ აღნიშნული ტერიტორიის რევიტალიზაციისთვის საჭიროა მისი ერთიან სივრცედ გარდაქმნა და მისთვის თავისი ძველი ფუნქციის დაბრუნება.

უნდა მოხდეს ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი განაშენიანების დემონტაჟი, ხოლო გამონთავისუფლებული ტერიტორიის ნაწილზე აქ მცხოვრები

ადამიანებისათვის ახალი საშუალო სართულიანობის საცხოვრებელი კორპუსების აშენება, რის საშუალებასაც იძვევა ის ფუნქციური ზონა რომელშიც მდებარეობს ეს განაშენიანება.

ასევე უნდა მოხდეს არსებული უძრავი ძეგლების რესტავრაცია, მათთვის ახალი ფუნქციის მინიჭება და რევიტალიზირებული ურბანული სივრცის მორგება მათ გარშემო.

ტერიტორიის გაერთიანება შესაძლებელია გამწვანებული პარკის სახით რომელშიც განთავსდება სხვადასხვა საგანმანათლებლო თუ კულტურული დანიშნულების ობიექტები - ხელოვნებისა და მუსიკის სკოლა, საგამოფენო პავილიონები, ღია ანფითეატრი და ა.შ.

ამისათვის პირველ რიგში საჭიროა აღნიშნული ტერიტორიის სამანქანო ნაკადებისგან განთავისუფლება, რისთვისაც ე. ნინოშვილისა და კ. ფოცხიშვილის ქუჩების ის მონაკვეთი, რომელიც კვეთს აღნიშნულ ტერიტორიას, მიწისწყვემა დონეზე უდნა ჩავიდეს.

შედეგად ბეტონის ხალიჩის მაგივრად, ჩვენ მივიღებთ დაახლოებით 5,6 ჰა-ზე განთავსებულ ახალ სარეკრეაციო სივრცეს, რაც არამარტო კონკრეტულ უბნში მცხოვრები ადამიანების სოციალურ და კულტურულ მდგომარეობას აამაღლებს, არამედ გავლენას მოახდენს მთელ ქალაქზე, რომელიც დღეისათვის განიცდის მსგავსი გამწვანებული საზოგადოებრივი სივრცეების მკვეთრ უკმარისობას.

ბიბლიოგრაფია:

* <https://burusi.wordpress.com/>

* <http://tas.ge/>

* <http://en.wikipedia.org>

* გ.შაიშმელაშვილი - "ურბანული რეკონსტრუქციისა და რეაბილიტაციის ქალაქმშენებლობითი პროგრამა"

* თენგიზ კვიციანი - „ძველთბილისური დასახელებანი“

[1] გ.შაიშმელაშვილი - "ურბანული რეკონსტრუქციისა და რეაბილიტაციის ქალაქმშენებლობითი პროგრამა", გვ.23

[2] გ.შაიშმელაშვილი - "ურბანული რეკონსტრუქციისა და რეაბილიტაციის ქალაქმშენებლობითი პროგრამა", გვ. 27