

Nadiia Antonenko

Kyiv National University of Construction and Architecture, Department of Information Technologies in Architecture, Kyiv, Ukraine

Kateryna Didenko

Vilnius Gediminas Technical University, Vilnius, Lithuania

O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv, Ukraine

Service Facility System of the “City of the Sun”: Vynohradar Housing Estate in Kyiv

Keywords: Kyiv, Vynohradar estate, service facilities, transformations

Abstract

Vynogradar in Kyiv (1975-1990) is a unique residential area, designed from the master plan to the projects of public buildings by one architect - Eduard Bilsky. The author himself called his project the „City of the sun”, drawing a parallel with the Solaris community in T. Campanella’s utopian City of the Sun. Vynohradar was to become an ideal environment for the life of Soviet citizens, especially children and youth, who were to spend most of their time here. A wide network of kindergartens, secondary schools, children’s teenage and sports clubs was created here. Bilsky was a supporter of the so-called “environmental approach” of the 1970s - 1980s, which was a kind of Soviet manifestation of contextualism. According to the plan, Vynogradar’s project envisaged a typical three-stage service facility system. However, the architect managed to implement a uniquely rich functional program.

The purpose of the study is to reveal the features of the functional program of the Vynogradar residential area, which was laid down in the design decisions and partially implemented until 2003, as well as to assess its resilience in the post-Soviet period.

The peculiarity of the spatial organization of the functional framework of the housing estate was that the first stage facilities were as close as possible to users, grouped along the external and internal pedestrian alleys. These included vegetable shops, food and industrial goods stores, confectioneries, laundries and dry cleaners.

The second stage were multifunctional shopping and consumer centers of neighborhoods. They were located in places of mass gathering of people, near public transport stops, at highway intersections. Such centers included supermarkets, restaurants, cafes, confectioneries, cooking; consumer services enterprises - laundries, dry cleaners, ateliers; cinemas, youth and sports clubs.

The third stage was to include the buildings of the Vynogradar community center, which was divided into three zones. The first zone included commercial enterprises - a large department store; the second zone was administrative and cultural; the third zone included sport facilities near the Blue Lake.

After 1991, the unfinished public infrastructure remained undeveloped. Many service sector buildings have fallen into disrepair or changed their function. In the 2010s, construction began on three new residential neighbourhoods, with the first buildings commissioned in late 2017. Then, the construction of a shopping and entertainment centre with a business centre began.

With the full-scale invasion of Ukraine by Russian troops after 24 February 2022, public transport stopped working on the third day, and residents began to leave the residential area en masse by private transport. In a short time, the forest area was mined, and defences, dugouts and trenches were built. Almost all shops and commercial outlets were closed. Today, the functional framework of the Vynohradar residential area has been restored.

Nadiia Antonenko, PhD, Senior Lecturer, Department of Information Technology in Architecture, Kyiv National University of Construction and Architecture; Postdoctoral Fellow, Department of Spatial and Environmental Planning (Prof. Dr. Detlef Kurth), Rhineland-Palatinate Technical University of Kaiserslautern-Landau (RPTU). Research interests: urban resilience, large-scale housing estates, modernism, development of post-Soviet housing estates. ORCID: 0000-0001-9047-3669. Contact: antonenkonadiia@gmail.com;

Kateryna Didenko, PhD in Architecture. Senior Researcher of the Institute of Architecture of Vilnius Gediminas Technical University (Lithuania) and Associate Professor of the Department of Architectural Design Fundamentals of O.M. Beketov National University of Municipal Economy (Ukraine). Research interests: modernism, the preservation of modernist architecture, large-scale housing estates, the reconsideration of the identity of post-Soviet architecture and urban landscapes. ORCID: 0000-0003-2567-686X. Contact: yekaterina.didenko@gmail.com, kateryna.didenko@vilniustech.lt

Nadiia Antonenko

*Narodowy Uniwersytet Budownictwa i Architektury w Kijowie, Wydział Technologii Informatycznych w Architekturze
Kateryna Didenko*

Wileński Uniwersytet Techniczny im. Gedimina, Wilno, Litwa

Narodowy Uniwersytet Ekonomii Urbanistycznej im. O. M. Beketov w Charkowie, Charków, Ukraina

System obiektów usługowych „Miasta słońca”: osiedle mieszkaniowe Vynohradar w Kijowie

Słowa kluczowe: Kijów, osiedle Vynohradar, obiekty usługowe, przekształcenia

Wstęp

W związku z gwałtownie postępującym niszczeniem zabudowy mieszkalnej na Ukrainie w wyniku wojny z Rosją, powstał palący problem, co zrobić z postsowieckimi osiedlami mieszkaniowymi po wojnie - czy należy je przywrócić do stanu pierwotnego, czy też teren ten powinien być całkowicie przebudowany. Ważnym krokiem w procesie podejmowania strategicznych decyzji jest inwentaryzacja istniejącego poradzieckiego dziedzictwa urbanizacyjnego oraz identyfikacja tych cech, które są cenne z punktu widzenia dziedzictwa architektonicznego i kulturowego, rozwiązań planistycznych, wygody i higieny środowiska miejskiego, zdolności do elastycznego przekształcania oraz stopnia przystosowania do nowych warunków.

Upadek ZSRR był punktem zwrotnym w rozwoju ukraińskich miast. Zniszczony został scentralizowany socjalistyczny system zarządzania przedsiębiorstwami, który zapewniał usługi publiczne. Firmy zmuszone były albo zamknąć działalność, albo dostosować się do nowych warunków społeczno-gospodarczych. Te procesy wpłynęły także na zmiany przestrzenne w strukturach miejskich. Zniknęły dotychczasowe miejsca wypoczynku, pojawiły się nowe struktury, czasem zupełnie odbiegające od logiki urbanistycznej, a z wyglądu groteskowe i nieestetyczne. Niemniej jednak procesy te pozwoliły ogromnym obszarom mieszkalnym przetrwać i przystosować się, nie przekształcając się (mimo zachodnioeuropejskich ostrzeżeń) w aspołeczne, nieodpowiednie i wręcz kryminalne getta. Możliwość rozbudowy i rentowność obszarów mieszkalnych zależała nie tylko od jakości rozwiązań architektonicznych, ale także od szybkości i jakości organizowania nowych ram budownictwa mieszkaniowego i instytucji społeczno-kulturalnych niezbędnych mieszkańcom.

Celem tego opracowania jest określenie zdolności adaptacyjnych układu funkcjonalnego poradzieckich osiedli mieszkaniowych z lat 70. XX w. na przykładzie osiedla Vynohradar (Winogrady) w Kijowie (1968-1990). Osiedle to jest przykładem harmonij-

nego środowiska mieszkalnego, stworzonego za pomocą budownictwa z prefabrykatów, które skutecznie przystosowało się do nowych warunków rynkowych, co doprowadziło do intensywnej budowy na jego terenie nowych zespołów mieszkaniowych w latach 2010-2020. Nasze studium opiera się na badaniu materiałów archiwalnych i ówczesnych czasopism branżowych, opisach koncepcji i rozwiązań projektowych by odnaleźć idee, które leżały u podstaw projektu; prowadzeniu badań terenowych aktualnego stanu układu funkcjonalnego; identyfikacji i analizie zmian jakościowych oraz ich skutków w okresie od powstania pomysłu na projekt do dnia dzisiejszego.

Historia powstania osiedla Vynohradar i podłoże ideologiczne

Dzielnica mieszkaniowa Vynohradar położona jest na północno-zachodnich obrzeżach Kijowa. Została zaprojektowana w pracowni Kyivproekt, pod kierunkiem architekta i urbanisty Edwarda Bilskiego. Pod jego przewodnictwem opracowano zarówno warianty planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego terenu, jak i projekty szczegółowych planów zespołów mieszkaniowych, oraz rozwiązania architektoniczne poszczególnych budynków użyteczności publicznej.

W 1971 r. zatwierdzono plan zagospodarowania przestrzennego miasta, który przewidywał zagospodarowanie na dużą skalę terenów byłego gospodarstwa rolnego PGR Vynohadar-Pushcha-Vodytsia (Winogrady-Puszcza-Wodycja). W 1974 r. rozpoczęto zagospodarowanie tych terenów, a w latach 1975–1987 wybudowano samo osiedle mieszkaniowe. W 1989 roku rozpoczęto budowę dużego ośrodka – Pałacu Kultury – jednak upadek Związku Radzieckiego uniemożliwił ukończenie tego niezwykłego pod względem skali i funkcjonowania obiektu. Według pierwotnego planu obszar zabudowy osiedla Vynohadar wynosił 180 hektarów, całkowita powierzchnia mieszkalna wynosiła 650 tysięcy metrów kwadratowych, a więc projekt Vynohadar miał charakteryzować się jednym z najlepszych wskaźników intensywności zabudowy



1. Kijów, plan lokalizacji osiedla mieszkaniowego Vynohradar w strukturze miasta, 1976 (źródło: zbiory Państwowej Naukowej Biblioteki Architektonicznej i Konstruktoryjnej imienia V.G. Zabolotny w Kijowie)

1. Kyiv, plan of Vynohradar housing estate location in the city structure, 1976 (source: State Scientific Architecture and Construction Library named after V.G. Zabolotny in Kyiv)

(3600 m² na hektar) pośród innych ówczesnych projektów mieszkaniowych. Jednak rzeczywista gęstość zabudowy mieszkaniowej domów o średniej wysokości wyniosła 7450 m² na hektar, a tereny przeznaczone pod zabudowę zostały powiększone dzięki rozwiązaniom projektowym, które przewidywały zminimalizowanie powierzchni dróg wewnętrznych.

Rozwiązanie planistyczne osiedla Vynohradar zostało zainspirowane dziełem *Miasto Słońca* autorstwa Tommaso Campanelli (1568-1639), utopijnego włoskiego pisarza epoki renesansu, popularnego w kulturze czasów radzieckich. Tommaso Campanella przewidywał, że centrum publiczne miasta – „świątynia zbudowana na samym szczycie wzgórza” – powinno być zlokalizowane w środku zespołu (il. 1). Architekt Edward Bilski wyobraził sobie tę „świątynię” jako duże wielofunkcyjne centrum osiedla mieszkaniowego. Liryczna i ideologiczna idea planu przestrzennego osiedla Vynohradar w pełni odtwarzała i naśladowała filozoficzną i ideologiczną koncepcję dotyczącą przyszłej organizacji życia i komunistycznego rozwoju społeczno-kulturalnego radzieckich obywateli.

System usług kulturalnych i handlowych dla obywateli stanowił główne ramy przestrzenne miasta radzieckiego, które kształtowały i wpływały na układ głównych ulic i rozmieszczenie terenów zielonych. W Związku Radzieckim powstała nowa, socjalistyczna idea sprawiedliwego systemu usług, który obejmował całą gamę instytucji oświatowych, handlowych i konsumenckich, sieć szpitali i opieki zdrowotnej, placówek kulturalnych, edukacyjnych, administracyjnych oraz edukacyjno-sportowych. Wiele typów budynków tworzono od podstaw.

Pierwszy projekt

Patrząc na pierwszy projekt osiedla Vynohradar, zauważamy nietypowo zagospodarowany sektor publiczny. Udział budynków użyteczności publicznej oraz przedsiębiorstw świadczących usługi kulturalne

i konsumenckie przewyższała powierzchnie budynków mieszkalnych. Nie wiemy czy autor, architekt Edward Bilski szczerze wierzył w nadejście komunizmu, czy też jedynie umiejętnie przedstawił postulat ideologiczny, ale jego projekt świadomie dążył nie tyle do odzwierciedlenia ówczesnego „stanu rozwoju społeczeństwa komunistycznego”, co tworzył koncepcję antycypującą odległą przyszłość. Jednocześnie treść funkcjonalną osiedla mieszkaniowego kształtowano w ramach ogólnie przyjętej idei hierarchicznego systemu usług publicznych. Projekt spełniał standardy dotyczące promienia dostępności każdego poziomu usług bytowych i kulturalnych (il. 2).

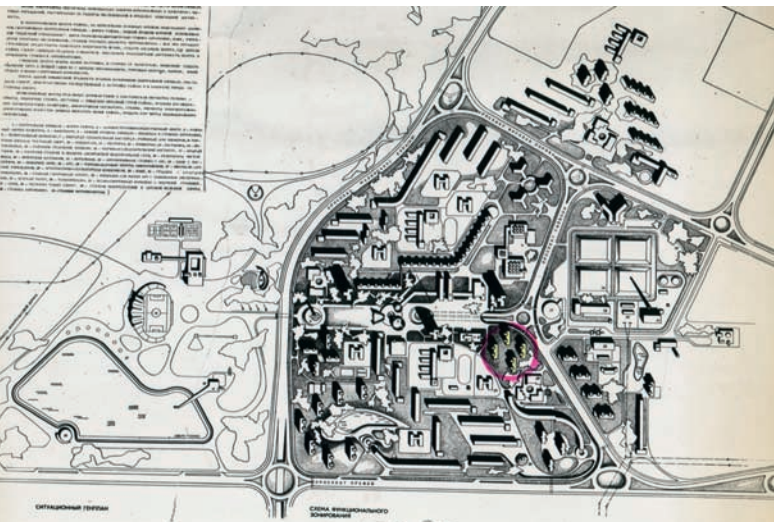
Specyfika organizacji przestrzennej ram funkcjonalnych polegała na tym, że obiekty usługowe pierwszego poziomu znajdowały się jak najbliżej użytkowników i były zgrupowane wzdłuż wewnętrznych ciągów pieszych. Były to parterowe sklepy warzywne, spożywcze, przemysłowe oraz cukiernicze, pralnie wodne i chemiczne, które albo przybudowywano do domów mieszkalnych, albo sytuowano jako budynki wolnostojące o małej powierzchni. Pełniły rolę elementów pomocniczych w strukturze mieszkaniowej. W sumie wzniesiono 49 tego typu jedno- i dwukondygnacyjnych budynków. Do placówek pierwszej klasy zaliczały się także ośrodki edukacyjne – sześć szkół średnich oraz 16 przedszkoli.

Obiekty usługowe drugiego poziomu obejmowały pięć wielofunkcyjnych centrów handlowych w jednostkach sąsiedzkich (ang. *neighbourhood*, ukr. *mikroraion*), standardowo składających się z trzech budynków. Położone były w miejscach dużego ruchu, w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej. Centra sąsiedzkie obejmowały sklepy wielobranżowe, restauracje, kawiarnie, cukiernie, sklepy spożywcze, punkty usług konsumenckich, takie jak pralnie wodne

2. Osiedle mieszkaniowe Vynohradar w Kijowie, promienie dostępności centrów jednostek sąsiedzkich (500 m) i dostępności całego osiedla (1000 m) (źródło: schemat autorstwa N. Antonenko)

2. Vynohradar housing estate, accessibility radiuses of neighborhood community centers (500 m) and the whole housing estate community center (1000 m) (source: scheme by N. Antonenko)





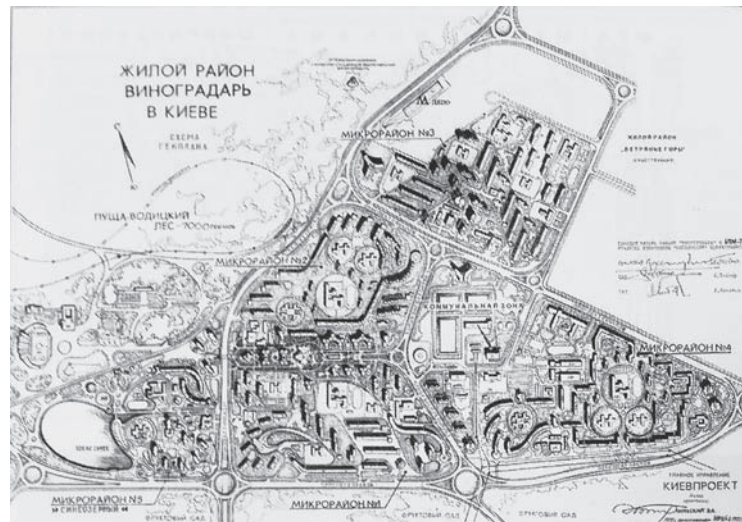
3. Pierwszy plan ogólny osiedla Vynohradar w Kijowie, arch. Eduard Bilsky, 1971 (źródło: zbiory Państwowej Naukowej Biblioteki Architektonicznej i Konstrukcyjnej imienia V.G. Zabolotnyi w Kijowie)

3. The first master plan of Vynohradar housing estate, arch. Eduard Bilsky, 1971 (source: State Scientific Architecture and Construction Library named after V.G. Zabolotnyi in Kyiv)

oraz chemiczne, pracownie, kina, kluby młodzieżowe i sportowe. Budowane były według standardowych projektów i wyróżniały się jedynie przestrzennie, np. efektowną krzywizną budynku mieszkalnego w jednostce sąsiedzkiej nr 1, czy usytuowaniem ośrodka centralnego w jednostce sąsiedzkiej nr 3 przed węzłem autostrady. Dotyczyło to także formy pojedynczych budynków o specjalnej funkcji: szkół muzycznych i artystycznych, klubów dla dzieci i młodzieży, obiektów sportowych, przychodni, kas biletowych kolejowych i lotniczych, kawiarni, szkoły z internatem dla głuchoniemych.

Trzeci poziom usług tworzyło samo ściśle centrum osiedla Vynohadar, które podzielone zostało na trzy strefy (il. 3). Pierwsza z nich tworzyła obiekty handlowe – duży dom towarowy, sklep wielobranżowy i zadaszone targowisko. Przestrzeń przed budynkami handlowymi zajmowały niskie obiekty techniczne, które tam umieszczono aby nie stworzyć miejsc gromadzenia się ludzi w pobliżu domu towarowego i rynku. W drugiej strefie, administracyjno-kulturalnej, mieściło się dwusalowe kino, Pałac Pionierów, hala targowa, sklep z narzędziami oraz centrum kultury, w skład którego wchodziły: kino, dom towarowy, siedziba pionierów, ośrodek młodzieżowy i kluby. Położenie placu centralnego w głębi dzielnicy, z dala od głównej drogi, zapewniało dobry dostęp z dzielnic mieszkaniowych. Trzecia strefa - sportowa, położona w lesie w pobliżu Jeziora Sine (Jeziora Błękitnego), tworzyła kompleks sportowo-rekreacyjny. Obejmował on halę lekkoatletyczną, boiska sportowe, plac zabaw dla dzieci, plażę nad jeziorem oraz przystań dla łodzi.

Odrębny zespół funkcjonalny stanowiły urządzenia komunalne, które zajmowały dużą część jednostki sąsiedzkiej nr 4. Znajdowały się w niej wszystkie obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania osiedla: kotłownia, stacja pomp dnieprzańskiego systemu sieci wodociągowej ze zbiornikami do zaopatrzenia w wodę obszarów mieszkalnych, centrala telekomunikacyj-



4. Drugi plan ogólny osiedla Vynohradar w Kijowie, arch. Eduard Bilsky, 1976 (źródło: zbiory Państwowej Naukowej Biblioteki Architektonicznej i Konstrukcyjnej imienia V.G. Zabolotnyi w Kijowie)

4. Second master plan of Vynohradar housing estate, arch. Eduard Bilsky, 1976 (source: State Scientific Architecture and Construction Library named after V.G. Zabolotnyi in Kyiv)

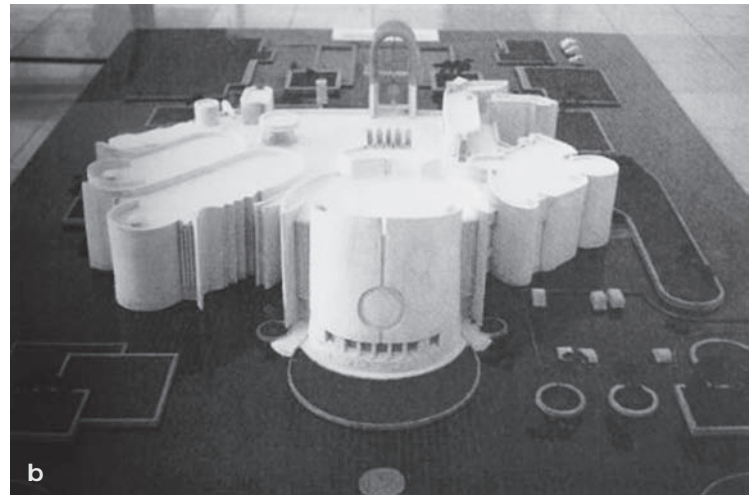
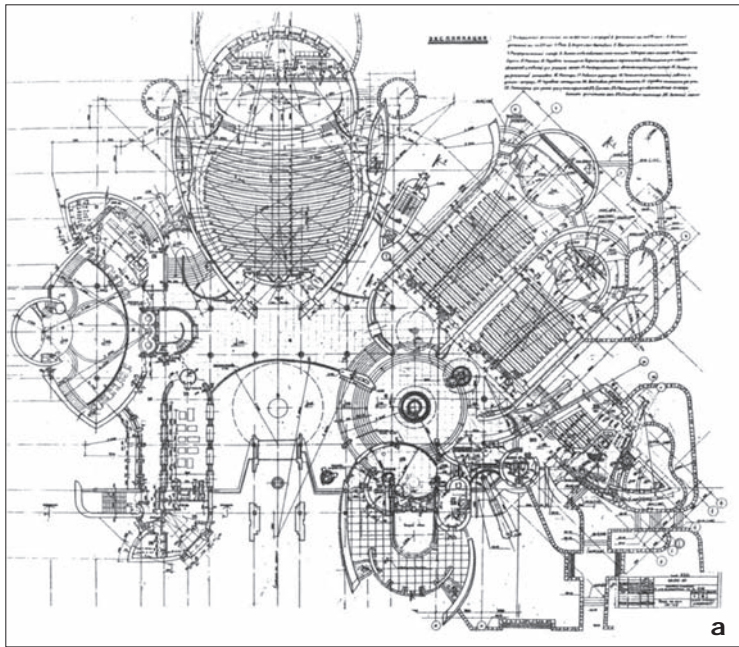
na itp. Również na terenie leśnym Pushcha-Vodytsia zaprojektowano stację pomp ze studnią artezyjską w celu zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Drugi projekt

W 1976 roku pierwotna koncepcja osiedla Vynohadar została zweryfikowana pod kątem wykonalności technicznej i ekonomicznej (il. 4). Ze względu na ograniczenia finansowe i potrzebę zwiększenia powierzchni mieszkalnej, program komunalny i publiczny projektu został znacznie ograniczony. Główną zmianą w zaktualizowanym rozwiązaniu była rezygnacja z dwupoziomowej esplanady komunikacyjnej. Centrum terenów mieszkaniowych zostało w pełni wyłączone z ruchu kołowego, a liczba budynków użyteczności publicznej i ich kubatura uległy znacznemu zmniejszeniu. Jednocześnie tereny w centrum zostały częściowo przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych. Główną przestrzenią publiczną stał się park centralny przed Pałacem Kultury z siedmioma salami widowiskowymi (il. 5). Budynek ten umiejscowiono na głównej osi kompozycyjnej, wyznaczającej geometryczny środek całego zespołu mieszkaniowego. Dzięki swoim parametrom i unikalnemu rozwiązaniu architektonicznemu miał się on stać największym i najatrakcyjniejszym Pałacem Kultury Kijowa. Oś kompozycyjna, wzdłuż której w poprzednim projekcie rozciągnięto zabudowę stref handlowych, administracyjnych, kulturalnych i sportowych dzielnicy została znacznie skrócona.

Należy zwrócić uwagę na integralność stylistyczną terenów mieszkalnych. Ich projekt charakteryzują kształty koliste i krzywoliniowe układów krajobrazowych i bryłowo-przestrzennych, zarówno w przypadku projektów indywidualnych, jak i standardowych. Pod względem architektonicznym najciekawiej prezentowała się koncepcja budynku szkoły muzycznej (il. 6).

Drugi plan architekta również nie został w pełni zrealizowany. Rozpoczętą już budowę Pałacu Kultury przerwano w 1991 roku. Przestał istnieć Związek Ra-



5a, b. Projekt Pałacu Kultury, usytuowany pomiędzy jednostką sąsiedzką Nr 1 i Nr 2 osiedla Vynohradar, arch. Eduard Bilsky (źródło: Б. Ерофалов-Пилипчак, Архитектура советского Киева, Киев, Изд. дом А+С, 2010, s. 640)

5a, b. Project of the Palace of Culture, situated between neighborhoods No1 and No 2 of Vynohradar housing estate, arch. Eduard Bilsky (source: Б. Ерофалов-Пилипчак, Архитектура советского Киева, Киев, Изд. дом А+С, 2010, p. 640)

dziecki, a wraz z nim system planowania i utrzymania całej infrastruktury budowlanej i kulturalnej miast podradzieckich. W sercu dzielnicy mieszkalnej przez wiele lat stała gigantyczna ruina niedokończonego Pałacu Kultury.

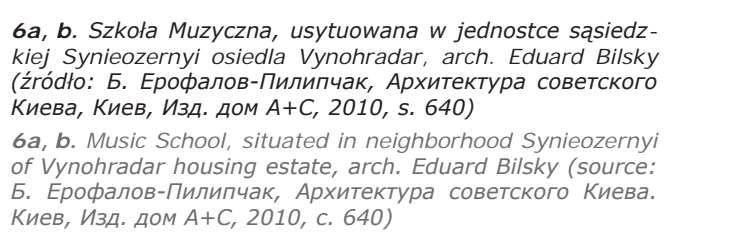
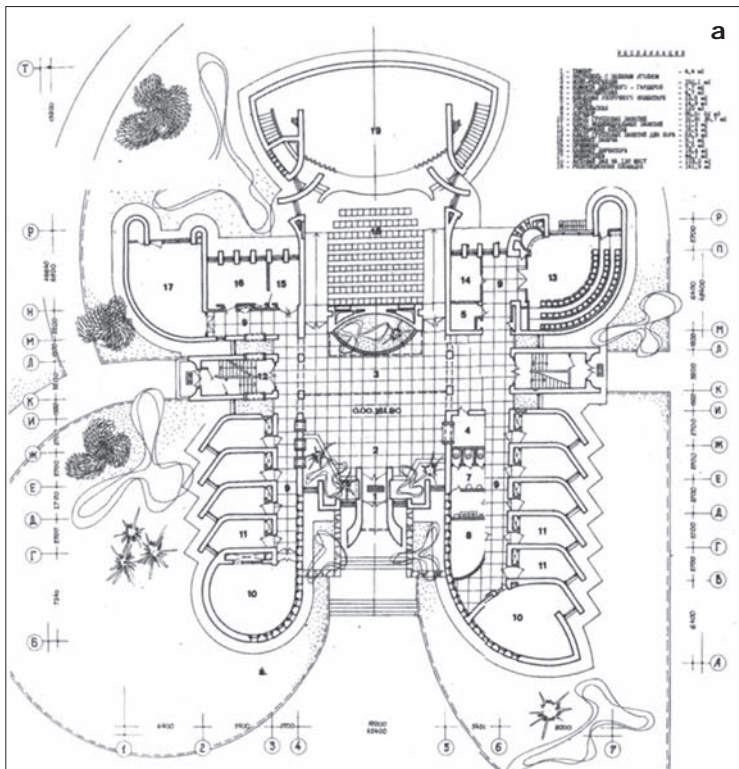
Realizacja

Jednak pomijając niezrealizowane centrum osiedla Vynohradar, pozostałe jego części powstawały zgodnie z drugim, zweryfikowanym projektem z 1976 roku. Udało się w pełni zagospodarować pierwsze dwa poziomy usług dla całego obszaru mieszkalnego. Powstały zespoły galerii handlowych, kawiarni, szkoły muzycznej, szkół artystycznych, siedziby pionierów, budynków klubowych, sportowych i fitness, bibliotek publicznych dla dzieci i dorosłych, cukierni, szkoły z internatem dla głuchoniemych oraz przychodni.

Przy realizacji osiedla położono nacisk na jak najszybszą budowę obiektów mieszkalnych oraz obiektów usług podstawowych, takich jak przedszkola, szkoły, sklepy i obiekty użyteczności publicznej. Pierwsze instytucje publiczne, które zostały otwarte, mieściły się na pierwszych piętrach budynków mieszkalnych w jednostce sąsiedzkiej nr 1: poczta, kasa oszczędnościowa, studio fotograficzne, kilka sklepów, warsztat, klub sportowy, wypożyczalnia i biblioteka.

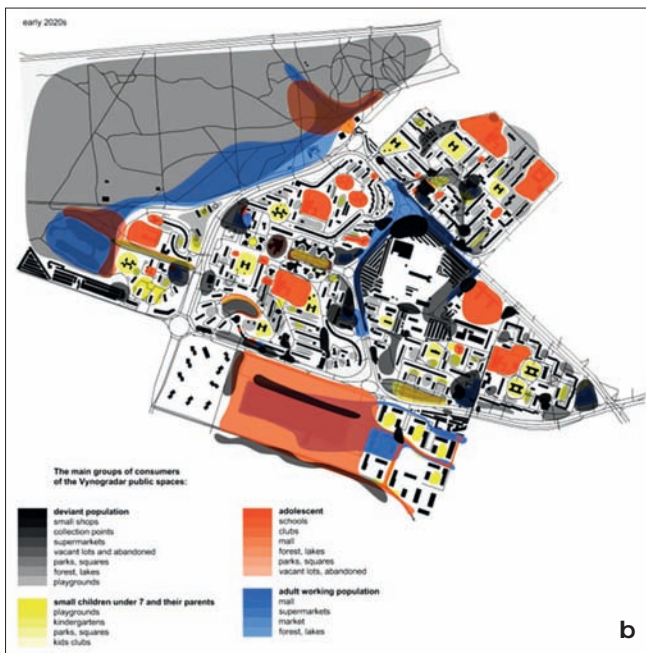
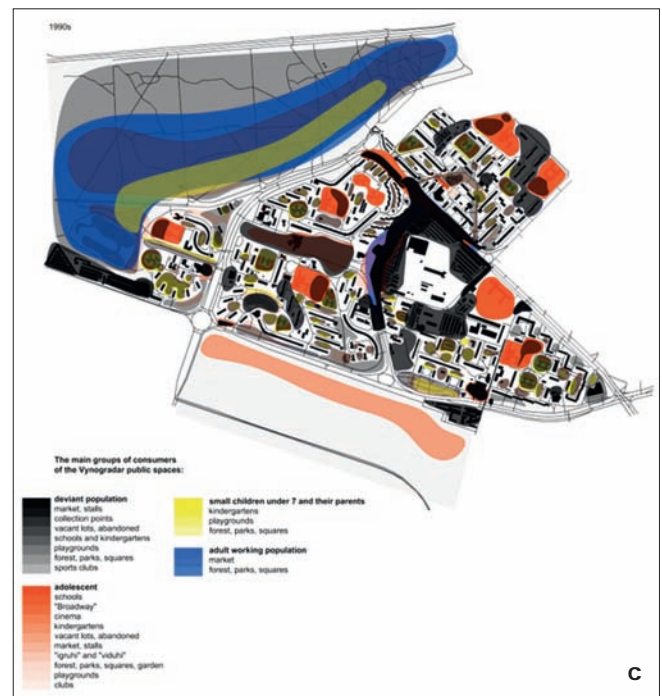
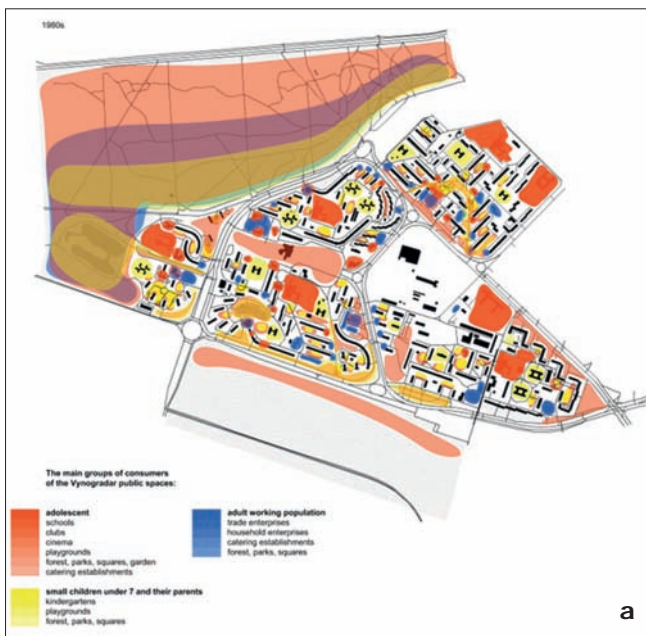
Transformacja po roku 1991

W pierwszej dekadzie niepodległości na Ukrainie zbudowano oligarchiczno-kryminalną strukturę władzy, nie przeprowadzono strategicznych reform struktur państwowych i nie opracowano ani progra-



6a, b. Szkoła Muzyczna, usytuowana w jednostce sąsiedzkiej Synieozernyi osiedla Vynohradar, arch. Eduard Bilsky (źródło: Б. Ерофалов-Пилипчак, Архитектура советского Киева, Киев, Изд. дом А+С, 2010, s. 640)

6a, b. Music School, situated in neighborhood Synieozernyi of Vynohradar housing estate, arch. Eduard Bilsky (source: Б. Ерофалов-Пилипчак, Архитектура советского Киева, Киев, Изд. дом А+С, 2010, s. 640)



7. Główne grupy użytkowników przestrzeni publicznej osiedla Vynohradar: a) w latach 1980.; b) w latach 1990.; i c) w latach 2020 (źródło: schematy autorstwa N. Antonenko)

7. The main groups of consumers of the Vynohradar public spacer: a) in 1980s.; b) 1990s; and c) 2020s (source: schemes by N. Antonenko)

mów rozwoju regionalnego ani gminnego. Vynohadar, podobnie jak reszta miasta, zmieniały się w naturalny, niekontrolowany sposób, odpowiadając na aktualne warunki gospodarcze, społeczne i polityczne. Ogólnie rzecz biorąc, w ciągu ostatnich trzydziestu lat tereny mieszkaniowe Vynohadar uległy znaczącym przekształceniom przestrzennym, które nastąpiły nie tyle na poziomie morfologii samych zespołów mieszkaniowych, co na poziomie zasadniczych transformacji funkcjonalno-przestrzennych, które stały się głównym czynnikiem zmian w strukturze transportu i przestrzeni miejskich (il. 7).

Proces tej transformacji i adaptacji można podzielić na cztery etapy. Pierwszy etap, trwający od 1991 do 2000 roku, obejmował adaptację funkcjonalną całego osiedla do nowych warunków rynkowych. Okres ten charakteryzował się ogólnym spadkiem liczby budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz środowiska urbanistycznego. Gwałtowną degradację zaobserwowano przede wszystkim w miejscach występowania niewielkich mieszkań – małych domów jednorodzinnych i akademików. Zubożałe służby ko-

munalne i konserwacyjne nie były w stanie zapewnić opieki i kontroli nad stanem technicznym podwórek i miejsc publicznych. Elementy małej architektury zostały zniszczone i nie nadawały się do użytku; niektóre dzieła sztuki spisano na straty jako złom. Duże, puste działki w pobliżu niedokończonego Pałacu Kultury wykorzystano na parking.

W związku z nagłym zubożeniem ludności nie było potrzeby tworzenia pralni wodnych czy chemicznych, warsztatów naprawy odzieży, a nawet kawiarni. Należy jednak zauważyć, że w odróżnieniu od przedszkoli i szkół na innych poradzieckich obszarach mieszkalnych, w osiedlu Vynohadar nie zmieniły one swojej funkcji edukacyjnej i nie zostały przekształcone w budynki komercyjne lub rządowe. Podobnie budynki szkół artystycznych, muzycznych, tanecznych i klubów sportowych nie zmieniły swojego przeznaczenia. Dwa przedszkola przekazano natomiast prywatnym liceom ekonomiczno-finansowym.

Po 1991 roku nie powstały żadne nowe ważne budynki. Zamiast tego masowo pojawiały się tymczasowe tekstylne namioty, stopniowo zastępowane kioskami i małymi sklepikami. Procesy te odbywały się najczęściej w miejscach dużego ruchu, takich jak przystanki autobusowe, skrzyżowania, czy poradzieckie centra osiedlowe. W tych samych miejscach rozpoczęła się zamiana mieszkań na dolnych piętrach na działalność komercyjną – przejmowano je na salony kosmetyczne, fryzjerskie, biura i sklepy. W tym samym czasie zaczęło kształtować się też nowe centrum publiczne osiedla – rynek. Najpierw był to mały targ w pobliżu węzła elektrociepłowni, który później przekształcił się w dużą spontaniczną formację w kształcie podkowy wokół jednostki sąsiedzkiej nr 4 i liniową wzdłuż Alei Swobody w jednostkach nr 2 i 3 (il. 8).



8. Osiedle Vynohradar w 2022 r.: a) funkcje poszczególnych budynków; b) teren wielko kubaturowych budynków mieszkalnych i centrów użyteczności publicznej (źródło: schemat autorstwa N. Antonenko)

8. Vynohradar housing estate in 2022: a) the functions of buildings; b) mass-housing district and the community centers (source: scheme by N. Antonenko)

Drugi etap, trwający od 2001 do 2009 roku, charakteryzował się stabilizacją stosunków rynkowych; zaczęto aktywnie wynajmować i kupować budynki użyteczności publicznej. W budynkach radzieckich domów towarowych i placówek gastronomicznych zaczęły działać supermarkety, większe sklepy ogólnospółczywe, prywatne placówki medyczne, salony kosmetyczne, biura notarialne i firmy z branży nieruchomości. Prócz tego, mimo że teren osiedla Vynohadar nie był atrakcyjny dla nowego budownictwa ze względu na oddalenie od centrum, zostało ono i tu wznowione. Na terenie parku w jednostce sąsiedzkiej nr 1 powstał 24-piętrowy budynek mieszkalny, a w 2006 roku na terenach przy jednostce Sinyoozerny (Jezioro Błękitne) również powstał 24-piętrowy budynek mieszkalny. Jednak żaden z tych dwóch budynków nie został ukończony i oddany do użytku; pozostały gigantyczne niedokończone budowle. Jednocześnie powstało kilka budynków firm cateringowych, a budynki instytutów projektowych przebudowano na biura.

W 2003 roku rozpoczęto budowę centrum osiedlowego pomiędzy jednostkami nr 1 i 2, według dostosowanego projektu z 1976 roku. W ramach prac budowlanych wzniesiono wszystkie zaplanowane wielokondygnacyjne budynki wraz z dobudówkami, w których mieściły się prywatne sklepy, kawiarnie, obiekty sportowe i obiekty dla dzieci. Wytyczono teren parkowy. Niedokończony budynek Pałacu Kultury nie został rozebrany ani ukończony i nadal pozostawał w opłakanym stanie. Planowanej w projekcie z 2003 roku cerkwi nie wybudowano, teren ogrodzono i zorganizowano tam płatny parking. Pierwszą małą cerkiew osiedla Vynohadar zbudowano w 2008 roku w lesie. W tym samym czasie pod zabudowę przeznaczono sąsiednią działkę w lesie i wybudowano na niej duży kompleks hotelowo-restauracyjny.

W tym okresie rozwijający się dotąd rynek stracił swoje znaczenie. W przeciągu 10 lat zniszczone radzieckie instytucje usług konsumenckich zostały niemal całkowicie zastąpione strukturami handlowymi o charakterze komercyjnym. Supermarkety sieciowe umieszczano w budynkach dawnych domów towarowych, centrów handlowych oraz w nowych budynkach.

Aby zaspokoić zapotrzebowanie, pojawiły się małe sklepiki i kawiarnie, przede wszystkim te sprzedające kawę, papierosy, alkohol beczkowy i butelkowy. Popularne miejsce spotkań młodych ludzi, tzw. Broadway, położone pod lasem, w pobliżu ostatniego przystanku trolejbusowego zaczęło zanikać. Teraz funkcję tę przejęły centra handlowo-rozrywkowe zlokalizowane na pobliskich osiedlach mieszkaniowych oraz w środku miasta. Ponieważ nadal istniała potrzeba organizowania zabaw dla małych dzieci na zewnątrz, częściowo odnowiono place zabaw i rozebrano stare konstrukcje.

Zmiany przestrzenne trzeciego etapu lat 2010-2020 wiązały się przede wszystkim ze zmianą podejścia do budownictwa miejskiego. Po kryzysie gospodarczym z 2009 r., kiedy nie udało się ożywić dużej liczby małych firm projektowych i budowlanych, rynek budowlany został zmonopolizowany przez duże firmy deweloperskie, powiązane z władzami miejskimi i państwowymi. W przeciwieństwie do poprzedniego okresu, kiedy pod budowę przeznaczano stosunkowo niewielkie działki miejskie, tym firmom budowlanym przydzielano duże tereny pod budowę całych bloków i mikrodzielnic. Możliwość realizacji takiej polityki miejskiej została zapisana w Planie Generalnym Kijowa z 2010 roku.

Ten sam plan i odpowiadające mu plany szczegółowe przewidywały budowę kilku dużych kompleksów mieszkaniowych, dużego centrum handlowo-rozrywkowego, budynków biurowych, sakralnych i użyteczności publicznej na terenie dawnego gospodarstwa rolnego Pushcha-Vodytsia. Ogrody zostały wycięte, a na ich miejscu powstały domy pod budowę trzech nowych zespołów mieszkalnych Varshavsky, Varshavsky+ i Varshavsky-2. Pierwsze domy oddano do użytku pod koniec 2017 roku. W 2016 roku rozpoczęto prace projektowe, a w 2017 roku budowę centrum handlowo-rozrywkowego „Retroville” z centrum biznesowym o łącznej powierzchni 118 991 mkw. Ponadto w tym samym okresie, w 2016 roku, w jednostce sąsiedzkiej nr 4, przy skrzyżowaniu alei Swobody i Prawdy otwarto mniejsze centrum handlowo-rozrywkowe „Ornament”, w którym znajdowała się kawiarnia,

klub sportowy, kino, restauracje, kęgielnia, atrakcje dla dzieci i zoo. W nowo wybudowanym kompleksie Varshavsky powstało prywatne przedszkole i szkoła, duży parking oraz budynki restauracji i kawiarni. Rozpoczęcie nowej budowy pobudziło rozwój środowiska miejskiego. Centrum handlowe Retroville i jego okolice stopniowo stały się centrum publicznym osiedla. Teren nowego kompleksu Varshavsky również stał się przestrzenią publiczną. Sprzyjało temu umiejscowienie obiektów użyteczności publicznej na parterach budynków mieszkalnych.

Czwarty etap rozwoju rozpoczął się 24 lutego 2022 roku pełnoskalową inwazją wojsk rosyjskich na Ukrainę. Tereny osiedla Vynohadar, położone w północno-zachodniej części Kijowa, na pokrytych złą sławą przedmieściach – Gostomel, Bucza, Irpin – były jedną z dzielnic miejskich, które znalazły się pod ostrzałem pierwszych grup dywersyjnych i rozpoznawczych. Trzeciego dnia przestała działać komunikacja miejska, a mieszkańcy zaczęli masowo opuszczać dzielnicę komunikacją prywatną. W krótkim czasie teren leśny został zaminowany, zbudowano obiekty obronne, ziemianki i rowy. Prawie wszystkie sklepy i punkty han-

dlowe zostały zamknięte. Na szczęście wojska rosyjskie zostały zatrzymane, nie udało im się przedrzeć przez obronę i zespół mieszkaniowy praktycznie nie ucierpiał. Pocisk uderzył w centrum handlowe „Retroville” i pięciopiętrowy budynek.

Po odbiciu Buczy i Irpina oraz klęsce wojsk rosyjskich na północy mieszkańcy zaczęli wracać do domów. Komunikacja miejska zaczęła funkcjonować w trybie przedwojennym. „Retroville” zostało częściowo odrestaurowane i nadal funkcjonuje (z wyjątkiem basenu i centrum biurowego). Ramy funkcjonalne osiedla Vynohadar zostały odtworzone. Zmiany dotyczyły jednak stref biznesowych, gdyż nie wszystkie budynki komercyjne znalazły najemców i pojawiają się problemy z funkcjonowaniem placówek oświatowych w obliczu ciągłych alarmów oraz groźby ostrzału. Nie ma sklepów otwartych całodobowo. Niemniej jednak szybka renowacja terenów Vynohadar pokazuje wysoki poziom zdolności adaptacyjnych tej dzielnicy mieszkalnej, która była w stanie przetrwać i dostosować się do ogromnych wyzwań gospodarczych lat 90. XX wieku, a obecnie przeżywa trwały stan wojenny. ■

Bibliografia

- О. Биков, *'Лауреат' Більський*, Київ, Об'єкт nr 5 (30), s. 2-9
- Э. Бильский, *Художественная пластика в детских садах Виноградаря*, „Строительство и архитектура”, 1978, nr 5, s. 28-31
- *Быть Киеву образцовым городом*, „Строительство и архитектура”, 1978, nr 5, s. 1-7
- Б. Ерофалов-Пилипчак, *Архитектура советского Киева*, Киев, Изд. дом А+С, 2010, s. 640
- И. Иванов, *Генеральный план в действии*, „Строительство и архитектура”, 1978, nr 5, s. 8-11
- Є. Ненашева, Б. Єрофалов, *Архітектор Едуард Більський - лауреат [Інтерв'ю]*, А+С. К., 2014, nr 1, s. 10-17
- І. Однопозов, *Згадуючи Виноградар*, Київ, Україна, 2018
- Ю. Паскевич, *Нові житлові райони Києва: Оболонь, Мінське шосе, Вишгородський, Виноградар*, Київ: Реклама, 1975, s. 24
- А. Съедин, *Жилой район Виноградарь в Киеве*, „Строительство и архитектура”, 1980, nr 11, s. 6-11
- С. Широчин, *Невідомі периферії Києва*, Київ: Саміт-книга, 2021, s. 310

Nadiia Antonenko, doktor, starszy wykładowca, Katedra Technologii Informatycznych w Architekturze, Kijowski Narodowy Uniwersytet Budownictwa i Architektury; stypendystka postdoktorska, Fachbereich Raum- und Umweltplanung (prof. dr Detlef Kurth) Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau (RPTU). Dziedzina zainteresowań naukowych: odporność miast, osiedla wielkopowierzchniowe, modernizm, rozwój osiedli poradzieckich. ORCID: 0000-0001-9047-3669. Kontakt: antonenkonadiia@gmail.com

Kateryna Didenko, doktor, starszy pracownik naukowy Politechniki Giedymina w Wilnie; Profesor nadzwyczajny na Uniwersytecie Ekonomii Urbanistycznej im. O. M. Beketov w Charkowie. Dziedzina zainteresowań naukowych: modernizm, ochrona dziedzictwa modernistycznego, wielkopowierzchniowe osiedla mieszkaniowe, rozwój architektury poradzieckiej oraz krajobrazu miejskiego. ORCID: 0000-0003-2567-686X. Kontakt: yekaterina.didenko@gmail.com; kateryna.didenko@vilniustech.lt;