

Ком'юніке
щодо ситуації з «Садибою Барбана» (вул. Обсерваторна 6)

Основна ціль громади, яка сформувалась навколо «Садиби Барбана», є захист цінності власного життєвого простору, втіленого в таких категоріях:

1. Історія та культурна спадщина
2. Архітектура та урбаністика
3. Екологія

Історія та культура спадщина

Історична цінність будівлі складається з доробку інституцій та/або персоналій які, протягом 1900-1994 років, знаходились, перебували, жили або працювали у будинку та були дотичними до таких сфер: медицина, наука, освіта, мистецтво, публіцистика, журналістика. Серед персоналій є доктори та докторки наук, професорки, заслужені лікарі та багаторазові Президентські стипендіати, авторки сотень наукових праць серед яких підручники та монографії, заслужені діячі мистецтв та культури, Нобелівський Лауреат, Народні артисти України, класики українського кінематографа, журналісти, музикознавці та мистецтвознавці.

Носієм культурного капіталу (окрім власне творчого доробку) є будинок, тому будь-які просторові перетворення повинні корелюватись існуючим історичним контекстом, а саме – вціліла частина будинку повинна бути збережена в повному обсязі (збереження лише фасаду є неприпустимим).

24 Листопада 2023 року комісія з питань культурної спадщини МКІП прийняла таке рішення: «Будинок відповідає критеріям пам'ятки історії та архітектури, і має бути внесений до єдиного державного реєстру нерухомих пам'яток України». Було розроблену облікову документацію та історичну довідку (що містить 110 сторінок), затверджену зазначеною комісією. Передаємо представнику забудовника електронну версію документа для ознайомлення.

Архітектура та урбаністика

Будинок є невід'ємною та важливою складовою частиною традиційного характеру історичного середовища вулиці Обсерваторної, є характерним зразком одноповерхового особняка початку ХХ століття. Ділянка, на якій розташована Садиба не змінювала своїх меж з середини ХІХ ст.

Ми дотримуємось принципу, який сформулював німецький архітектор та урбаніст Крістоф Веслінг: «Архітектура має визначати простір, а не займати, окуповувати його».

Існуючий будинок, своїм об'ємно-просторовим, композиційним, стилістичним рішенням вже виконує цю функцію, тобто на думку громади, вже визначає простір навколо себе. Таким чином, майбутній проект, що буде розроблятися девелопером, має спиратись на еволюційні перетворення та гармонійне поєднання із цілілою частиною будинку. Це, наприклад, унеможливило висотне будівництво (більше ніж 3-5 поверхів). Такий підхід, також, буде запорукою якісного урбаністичного рішення.

Екологія

Оскільки Київ стабільно потрапляє до екологічних антирейтингів – дерева та зелена зона в цілому – це дуже важливе питання не тільки для сусідів, які живуть безпосередньо на Обсерваторній, а, й для міста в цілому. Нагадаємо, що в 2021 році незаконно знищені «86 одиниць зелених насаджень» з яких 40 – дерева. Майбутній проект просторових перетворень має враховувати попередню норму озеленення і хоча б частково реалізовувати можливість відтворення екосистеми місцевого біо-різноманіття, що, також, дозволить знизити теплове сонячне навантаження влітку (в останні 10-15 років це стало надважливим).

Умови плідної співпраці із забудовником за принципом win-win:

Фінальний архітектурний проект має, в той чи інший спосіб, враховуючи зазначене, *визначати* простір в якому він знаходиться, а не *займати* цей простір, обслуговуючи тільки відносно вузькі інтереси бенефіціара.

Тобто, йдеться про сталий проект де інвестиційна привабливість створювалась би в першу чергу, не за рахунок великого освоєного об'єму міського простору, а за рахунок концептуальної інноваційності, високої доданої вартості архітектурної ідеї, яка, в свою чергу, враховує історико-культурні особливості місця, гармонійно поєднується з наявним

об'єктом історичної спадщини, його об'ємно-просторовим та стилістичним рішенням та лишає місце для біорізноманіття.

В результаті якісний міський архітектурний проект в історичному ареалі стане win-win ситуацією для девелопера (інвестор, бенефіціар, архітектор тощо), громади, міської влади, екології. Безумовно, такий приклад відповідального містобудівного процесу матиме і репутаційні переваги для зазначених стейкхолдерів. Проект, що є органічною частиною наявного архітектурного та історичного контексту, матиме всі шанси в свій час стати культурною спадщиною.

Громада в такому випадку докладе всіх зусиль для співпраці, зокрема для медійного висвітлення проекту. Медійний інтерес до Садиби є широким.

Вищезазначене максимально широко представляє прагнення громади щодо майбутнього Обсерваторної 6.

Також, наступні кроки можливі за умови двосторонньої зустрічі між архітекторами, юристами, активістами, які є частиною громади та представниками бенефіціара в форматі обговорення згаданих проблем по-суті та, як результат, закріплення позицій сторін при посередництві представників міської влади.



Посилання на документацію МКІП