საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თბილისი, მარტყოფის შეს. №6



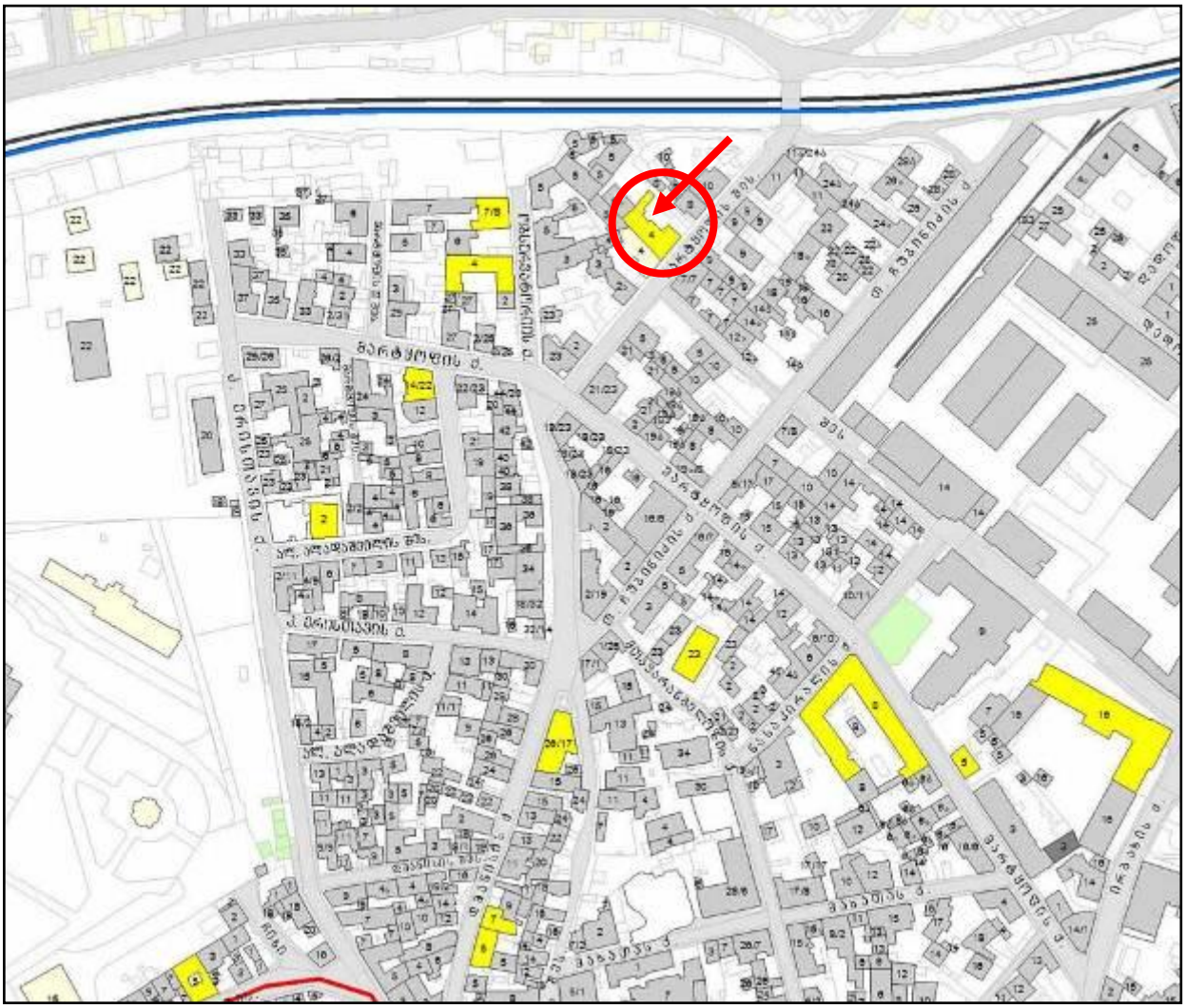
ხედი შესახვევიდან, 2019წ.

შემსრულებელი
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი;

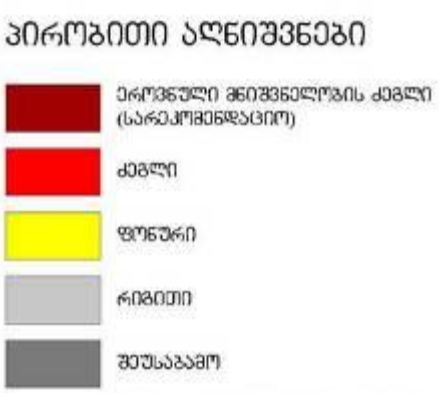
შ პ ს
„ძველი უბანი“
დეკემბერი
2019 წ.

საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილში, ავლაბრის უბან – გარეთ ავლაბარში (ისნის რ-ნი), რეგულირების ზონაში, რკინიგზასთან, **მარტყოფის შესახვევი №6. აქ, თავისუფალ ნაკვეთზე განსაზღვრულია ახალმშენებლობა, რამდენიმე წლის წინ დანგრეული შენობის ადგილზე.**



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)



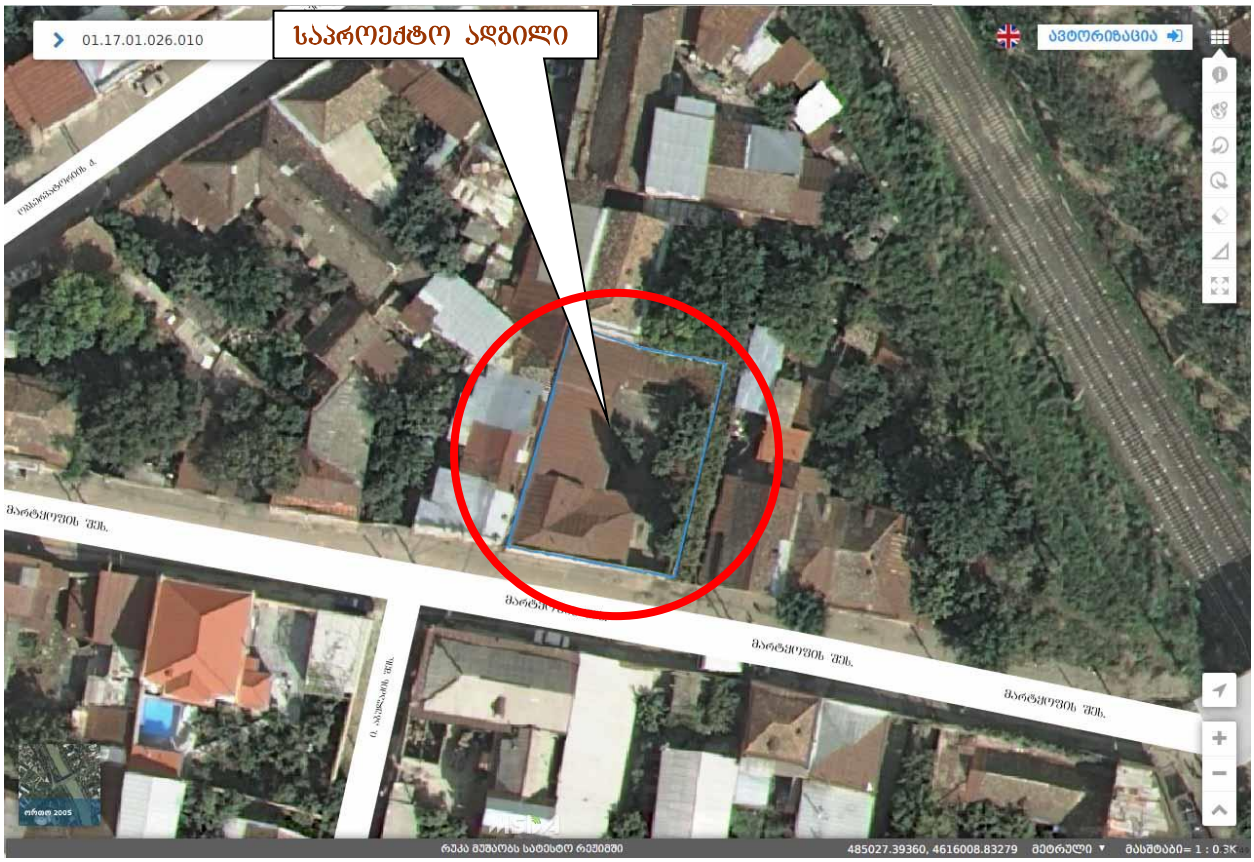
საპროექტო ადგილი ცარიელია, აქ იდგა ფონური ღირებულების ნაგებობა რომელიც დაინგრა რამდენიმე წლის წინ.

არქიტექტურული ძეგლები არ განიხილებიან საპროექტო ობიექტთან ერთიან ხედვით თვალსაწიერზე.

აქ მნიშვნელოვანია ისტორიულად ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი და ახლად აგებული თბილისის სამების ტაძრის კომპლექსი.

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1

რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.



აეროფოტო, 2005წ.



აეროფოტო, 2014წ.

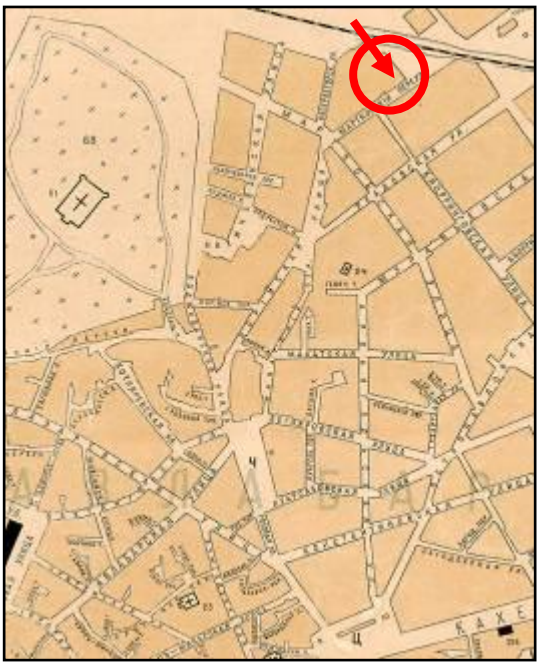
ეს უბანი გარე ავლაბრის ზედა ნაწილშია, რკინიგზის ხიდთან, ვიწრო ქუჩების კვარტალში. საპროექტო ტერიტორია **მარტყოფის** მოკლე შესახვევის ბოლოსთან, ქუჩის პერიმეტრზე მდებარეობს.

განაშენიანების განვითარება

ჩვენთვის საინტერესო მიკრო უბნის განაშენიანების განვითარება გ ა რ ე ა ვ ლ ა ბ რ შ ი დაიწყო XVIIIს-ის მეორე ნახევარში. XIXს-ის დასაწყისში. აქ მდებარეობდა ხოჯა-ვანქის სასაფლაო.



თბილისის გეგმა 1867წ.



თბილისის გეგმა 1902წ.

ჩვენთვის საინტერესო მიკროუბნის განაშენიანება ჩამოყალიბდა XIX ს-ის II ნახევარში, 1870-იან წლებში რკინიგზის გაყვანის შემდეგ. ამ დროიდან აქ, კახეთის მოედნის (დღეს ავლაბრის მოედანი), ზევით ოდნავ დამრეც ვაკეზე განვითარდა ვიწრო ქუჩების ქსელი. ამ ურბანული კვანძის ღერძი იყო **მარტყოფის ქუჩა.** ეს ქუჩები უკვე აღნიშნულია 1867 წლის თბილისის გეგმაზე სახელის გარეშე. XIXს-ის ბოლოს კი მათ უკვე დასახელებები აქვთ, რომლებიც იცვლებოდა XXს-ის განმავლობაში.

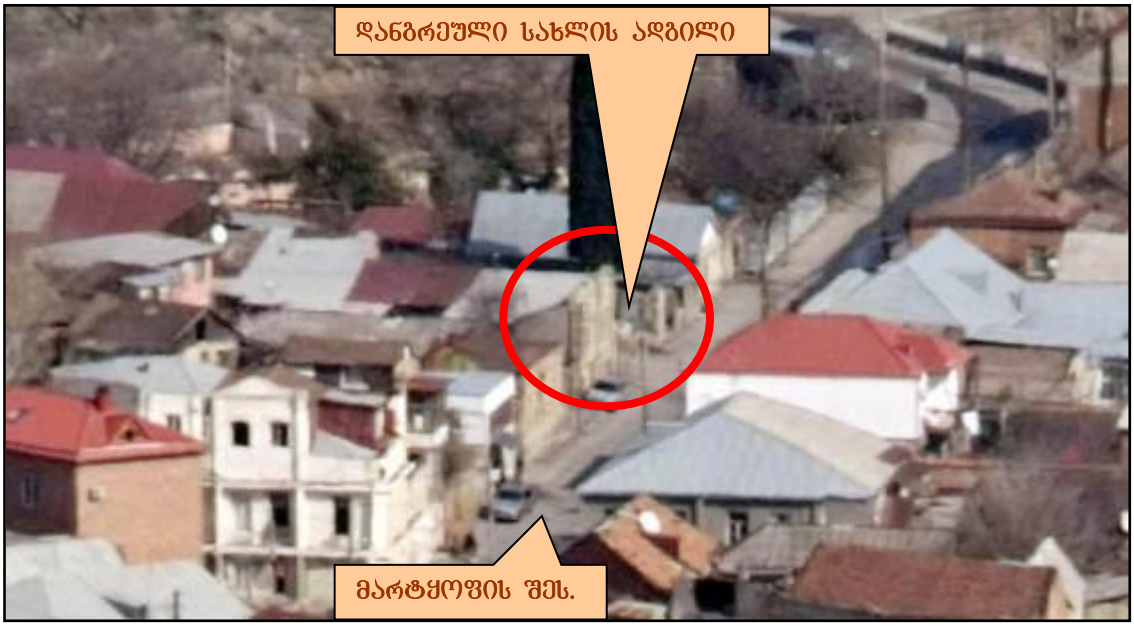
რეადის ქ – 1884წ. ჩუბინიძის ქ. – 1921, აბულაძის ქ – 2000-იანი წწ;
ხოჯა-ვანქის ქ. – 1884წ. რაბადის ქ. – 1921წ. კ. ერისთავის ქ. – 1991წ.
მარტყოფის ქუჩა. – 1884წლიდან.
მარტყოფის შეს. – 1884წლიდან.

ამ უბნის ტერიტორიის შედარებით გვიან ათვისების გამო, პრაქტიკულად გამოტოვებულ იქნა ბანიანი ნაგებობების მშენებლობის ეტაპი და პირდაპირ შენდება ორქანობიანი ერთ-ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლები, რომელთა შორის ჭარბობს საგარეუბნო ტიპის სტრუქტურები და განაშენიანებასაც ნახევრად საკარმიდამო ხასიათი აქვს. თუმცა ქუჩების პერიმეტრზე განაშენიანებამ თანდათან მწკრივული ხასიათი შეიძინა, კვარტალების შიგნით კი, როგორც წესი, დაცული იყო თავისუფალი მოხაზულობის შიდა ეზოების სტრუქტურა. გვხვდება სახლები მეტ-ნაკლებად ხარისხიანი არქიტექტურული ფასადებით და მათ პირველ სართულებში დატანილი დუქნებით.

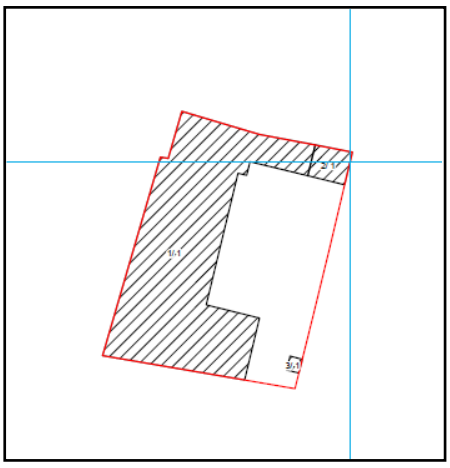
ნაგებობათა უმრავლესობა ამ უბანში XIXს-ის ბოლოს და XXს-ის დასაწყისში აშენდა. იმავე დროის და ასეთივე ტიპისა იყო რამდენიმე წლის წინ დანგრეული აგურით ნაშენი სახლი დღეს უკვე ცარიელ საპროექტო ადგილზე. ფოტოებზე და ძველ საკადასტრო გეგმებზე ჩანს აქ არსებული სახლის აბრისი.



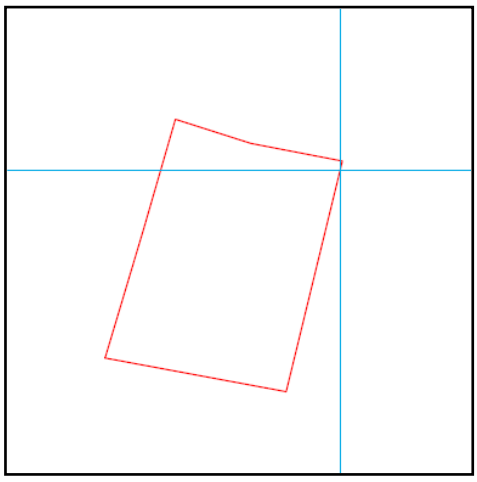
ხედი მთაწმინდიდან, 2009წ



ხედი მთაწმინდიდან, 2014წ



საკადასტრო, 2010წ



საკადასტრო, 2013წ

- უბნის განაშენიანების სტრუქტურა





2013წ. მარტყოფის შეს, ხედი აღმოსავლეთით, 2019წ.





მარტყოფის შესახვევი, ხედი აღმოსავლეთისკენ, 2019წ





მარტყოფის შეს. საპროექტო ტერიტორიის მხარეს, მოპირდაპირე მხარეს, 2019წ

მარტყოფის ცხრა მეტრი სიგანის შესახვევი იწყება დმანისის და მარტყოფის ქუჩების გზაჯვარედინთან, გადაკვეთს მცირე შესახვევს და სწორი ვექტორით მიუყვება მოვაკებას 160მ-ის მანძილზე რკინიგზამდე. ამ ქუჩაზე ერთი ან ორი, დასაწყისში სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლებია აგურით ნაგები შეულესავი და შელესილი ფასადებით. გვერდით მდგომი, ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, თანადროული ეპოქის გეგმარებითი სტრუქტურის და საფასადო სახისაა. შელესილი ფასადი დასახსრულია კლასიცისტური იერის პროფილებიანი მრუდწრეთარგიანი სარკმლებით. ფასადი ზევით დასრულებილია ოვალური, ტალღოვანი პარაპეტით. გადახურულია ორქანობიანი, კონვერტული ტიპის თუნუქის საბურავიანი სახურავით. ეზოს ფასადები შემინულ აივნებიანია.

საპროექტო ადგილი



ხედი მარტყოფის შესახვევიდან საპროექტო ტერიტორიისკენ, 2019



ხედი მარტყოფის შესახვევიდან საპროექტო ტერიტორიისკენ, 2019



ხედი საპროექტო ტერიტორიიდან დასავლეთისკენ, 2019წ.

დღეს საპროექტო ტერიტორია ცარიელია და შემორჩენილია აქ მდგომი სახლის საძირკვლის ნაშთები. ასევე მარტყოფის შესახვევიდან, უკან მდებარე სახლისკენ (№6ა) არსებული ვიწრო შესასვლელის გამყოფი ღობის ფრაგმენტები. საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა ფონური ღირებულების ნაგებობას. თუმცა, მიუხედავად ამისა, 2013 წელს არქიტექტურული სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვით მოხდა მისი დემონტაჟი.



ხედი საპროექტო ტერიტორიიდან ჩრდილოეთისკენ, 2019წ.



ხედი საპროექტო ტერიტორიიდან აღმოსავლეთისკენ, 2019წ. .



ხედი მარტყოფის შესახვევიდან საპროექტო ტერიტორიისკენ, 2019წ

საპროექტო ტერიტორია მთლიანად დეგრადირებულია. იგი შემოფარგლულია ირგვლივ მდებარე ნაგებობების კედლებით და ღობეებით.



ხედი მთაწმინდიდან, 2019წ.

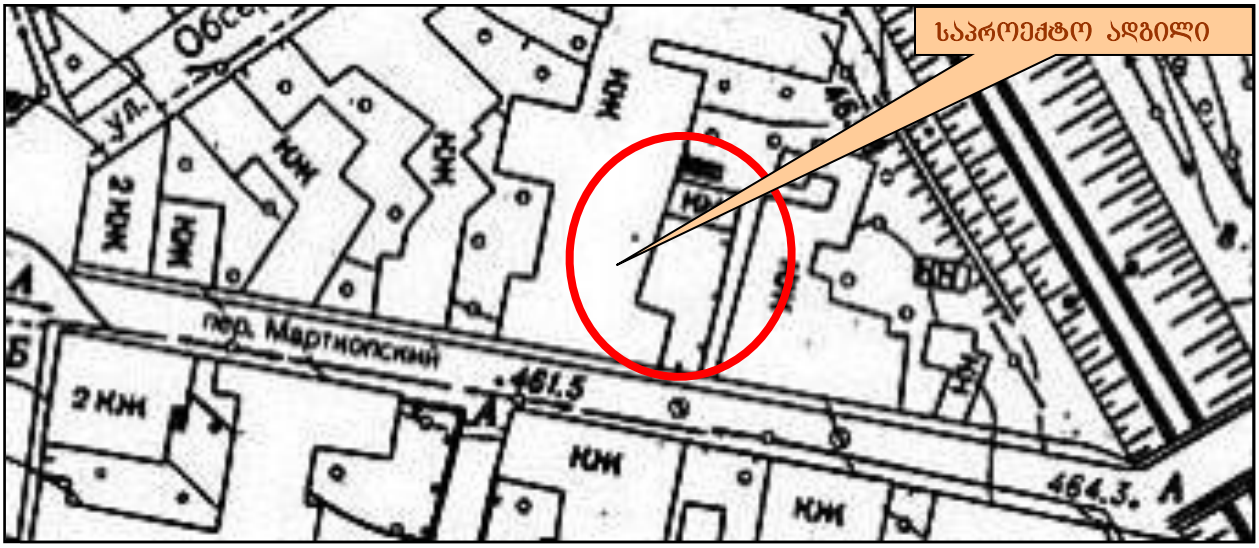


ამჟამად დანგრეული სახლი №6-ის შიდა ეზო, 2013წ.

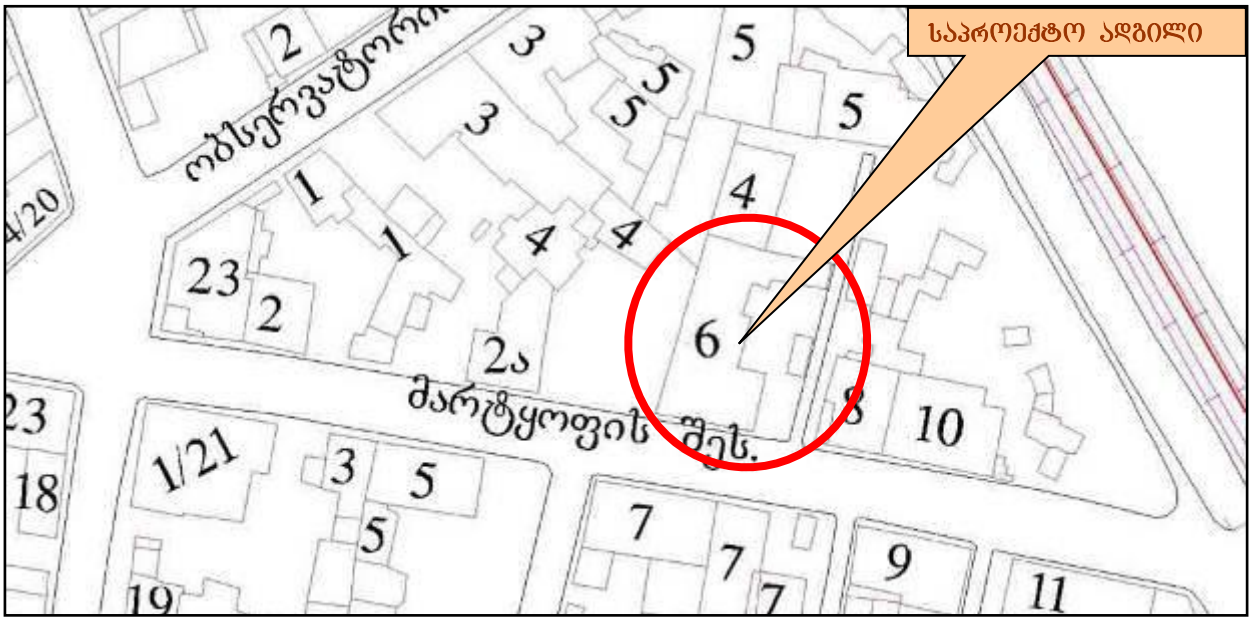
საპროექტო ტერიტორიაზე იდგა ქუჩის პერიმეტრზე გამომავალი, მწკრივულ განაშენიანებაში ჩართული, ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, წაგრძელებული ფლიგელით შიდა კვარტალისკენ. გვერდიდან და უკანა მხრიდან შემოიზღუდავდა შიდა ეზოს. ეს სახლი მარცხენა გვერდითი ფასადით ებჯინებოდა გვერდით მდგომ სახლ №4-ს. მარჯვენა გვერდითი მოკლე ფასადი გამოდიოდა ეზოსკენ და ქუჩის პერიმეტრზე ღობეში შეკიდული იყო ლითონის მარტივი ჭიშკარი. ეს შენობა იყო ფონური ღირებულების ნაგებობა. 2013 წელს არქიტექტურული სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვით მოხდა მისი დემონტაჟი. თუმცა, იგი, ისევე როგორც უბნის ცალკეული ნაგებობები, თავისი გეგმარებითი სტრუქტურით და ტრადიციული არქიტექტურული იერით, განსაზღვრავდა ამ მიკროუბნის მხატვრულ სახეს.



აეროფოტო, ნაგებობა №6 2005წ.



ტოპოგეგმა, №6 ნაგებობა, 1970-იანიწწ



სამისამართო, №6 ნაგებობა, 1990-იანი წწ



ამჟამად დანგრეული ნაგებობა №6 საპროექტო ტერიტორიაზე, 2009წ.





ნაგებობები №9 და №10 საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ, 2019წ.

საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე სახლი რომლის დემონტაჟი მოხდა 2013 წელს ჩვეული იყო თავისი ეპოქის და ამ უბნის განაშენიანებისათვის. მას ჰქონდა მარტივი სარკმლები ფასადზე და ორქანობიანი თუნუქის გადახურვა. ეზოში იდგა მარტივი ტიპის, აგურით ნაშენი ერთსართულიანი ფლიგელები ცალქანობიანი გადახურვით.

უკანასკნელ ხანს აქ აშენდა ორი ახალი სახლი (პირველი საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირე მხარეს №9 და მეორე მის მხარეს, ერთი სახლის გამოტოვებით №10) და მოხდა კიდევ ორი ნაგებობის რეკონსტრუქცია მარტყოფის შესახვევის დასაწყისში №2/23 და №2ა. ქუჩაზე არქიტექტურული ძეგლები არ არის აღნუსხული. აქ მხოლოდ რამდენიმე ფონური ღირებულების ნაგებობაა.

დასკვნა და რეკომენდაციები:

ამგვარად, საპროექტო ტერიტორიაზე ადრე მდგომი და დღეს მის ირგვლივ არსებული ნაგებობები წარმოადგენს XIX-XXს-ის დასაწყისის ფართოდ გავრცელებულ ერთ/ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის რიგით ტიპს ავლაბარში, ერთი ან ორი ანფილადური ოთახით და ორ ან ოთხქანობიანი კონვერტული სახურავით. ეს ნაგებობები არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით, არ არის მაღალი ღირებულების. თუმცა, თავისთავად საინტერესოა, როგორც განსაზღვრული საამშენებლო ეტაპის ამსახველი რეალობები თბილისის განვითარების ისტორიაში.

ეს საცხოვრებელი სახლები ზოგადად ავლაბრისთვის, თავისი დროის რიგითი ნაგებობებია და ბევრი მათგანი არ გამოირჩევა მაღალი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულებით. თუმცა თითქმის ყველა მათგანი საყურადღებოა ამ უბნის ურბანული ქსოვილის გააზრებისათვის. **რადგან აქ მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ ცალკე აღებული თითოეული ნაგებობა და მისი მხატვრული სახე, არამედ უბნის ზოგადი ურბანული ხასიათი, რაც განპირობებულია ამ ნაგებობათა სიმრავლით. ეს, რა თქმა უნდა, არ გამორიცხავს დაბალი ღირებულების მქონე ნაგებობების და ცარიელი ადგილების განახლებას, შესაბამისი კვლევის ჩატარებისა და არსებული მხატვრულ-არქიტექტურული სტრუქტურის მახასიათებლების გათვალისწინებით.**

ამასთან, სიძველით დაზიანებულია ირგვლივ მდგომი ნაგებობები. საპროექტო ტერიტორია და განაშენიანების ცალკეული მონაკვეთები დეგრადირებულია და აქ სასურველიც არის ახალი მოცულობების აგება, რომლებმაც უნდა გააუმჯობესონ ურბანული ქსოვილი. მით უმეტეს თუ ეს განხორციელდება კერძო მფლობელების სახსრებით, რადგან ქალაქის ბიუჯეტი ამგვარი ადგილების მოწესრიგებას კიდევ დიდი ხნის განმავლობაში ვერ შეძლებს.

განხილულ ადგილზე 2012 წელს გაცემული იყო დემონტაჟის ნებართვა, რაც შესრულდა კიდევაც 2013 წელს. თუმცა, ახალმშენებლობა არ მომხდარა.

ამიტომ, ცარიელ ტერიტორიაზე ახალი ნაგებობის აგება შესაძლებელი ჩანს გარკვეული რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

აქ შესაძლებელია და სასურველიცაა, განსაზღვრული გამომსახველობითი ინტენსივობის და მშენებლობის კარგი ხარისხის, ახალი არქიტექტურული ფორმების გაჩენაც. მაგრამ არა საგარეუბნო ტიპის სახლის აგება (მიუხედავად იმისა, რომ ურბანულ ქსოვილს აქ ნახევრადსაკარმიდამო განაშენიანების სახე აქვს), არამედ კერძოდ ავლაბრისათვის დამახასიათებელი ურბანული მოცულობის დაპროექტება. ამასთან უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ტრადიციული სამშენებლო მასალის გამოყენებას და ნეიტრალურ „ჩამქრალ“ ფერებს;

აქ მნიშვნელოვანია ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ქუჩათა ქსელი და პერსპექტიული განვითარების თვალსაზრისით, ახალმშენებლობის წარმოების დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს უბნის განაშენიანების მასშტაბები და მხედველობაში უნდა გვქონდეს შემდეგი გარემოებები:

- აქ მახლობლად აშენდა „სამების“ საკათედრო კომპლექსი. ეს ახალმშენებლობა ბუნებრივია გამოიწვევს უბნის გადაგეგმარებას. ამიტომ, მნიშვნელოვანია შენარჩუნდეს ის რაც ღირებულია და ცვლილებების დროს გათვალისწინებული იყოს უბნის პერსპექტიული განვითარება, რათა ახალი მოცულობები ფორმით, მასალითა თუ ფასადების მხატვრულ-არქიტექტურული გადაწყვეტით არ იყოს ამოვარდნილი ზოგადი ისტორიული კონტექსტიდან;

- მნიშვნელოვანია ასევე გათვალისწინებული იყოს აქ არსებული რამდენიმე ღირებული ნაგებობის არქიტექტურაში შემორჩენილი XIX-XXსს-ის დასაწყისის სამშენებლო ხელოვნებისა და მხატვრული გაფორმების სხვადასხვა ხერხი და ნიმუში, რაც სრულად ასახავს თავისი ეპოქის სტილისტურ ესთეტიკას;

- გასათვალისწინებელია უბნის განაშენიანების გეგმარება, მასშტაბები და არსებული მხატვრულ-ესთეტიკური მახასიათებლები;

- მომატებულმა სართულიანობამ არ უნდა დათრგუნოს ვიწრო და თავისუფალი მოხაზულობის მქონე ქუჩები, როგორც ეს ზოგ შემთხვევაში მოხდა ავლაბარში XX-XXIსს-ის მიჯნაზე, ისტორიული უბნისთვის შეუსაბამო მოცულობისა და სახის ნაგებობათა აგებისას;

- შესანარჩუნებელია ეზო, ვინაიდან უბნის თითქმის ყველა ნაგებობა მოცული იყო შესაბამისი მასშტაბის ეზოებით, რაც უბნის განაშენიანების ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებელია;

- დასაშვებია შიდა ეზოს გადაგეგმარება და ასევე ნაგებობის ინტერიერისა და ექსტერიერის დაპროექტება ახალ ყოფით-სოციალურ მოთხოვნათა შესაბამისად, შიდა კვარტალის უბნის რელიეფისა და ტრადიციული სივრცობრივ-გეგმარებითი მოცემულობების გათვალისწინებით. ანუ, შესაძლებელია ან განმეორდეს აღარ არსებული ნაგებობის ქუჩის პერიმეტრზე გამოსული სტრუქტურა შიდა ეზოთი, ან დაპროექტდეს მოცულობა ქუჩისკენ გახსნილი ეზოთი;

- ოღონდ იმ შემთხვევაში, თუ ეზო ქუჩისკენ დაპროექტდება, სასურველია იგი შემოიზღუდოს ლითონის ცხაურიანი ღობით, რაც შესაძლებელია მოეწყოს აგურის წყობის ან ნალეს დაბალ ცოკოლზე;

- მნიშვნელოვანია შესასვლელის ღიად შენარჩუნება უკანა ნაკვეთისკენ, რადგან იგი ქუჩათა ქსელის ნაწილია და მისი გადაკეტვა არ არის სასურველი;

- ზოგადად ახალი მოცულობის დაპროექტებისას შესაძლებელია ორგვარი მიდგომა – განაშენიანების რეაბილიტაცია „ძველი“ ნაგებობის ჩადგმით, ან „ახალი“ მოცულობის ჩანაცვლებით;

- პირველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია შენარჩუნდეს ის რაც ღირებულია და ახალმშენებლობის დროს გათვალისწინებული იყოს უბნის ხასიათი, რათა ეს მოცულობები ფორმით, მასალითა თუ ფასადების მხატვრულ-არქიტექტურული გადაწყვეტით არ იყოს ამოვარდნილი ისტორიული კონტექსტიდან;

- ამ შემთხვევაში ახალი მოცულობების ფასადების მხატვრული სახე, რიტმული დანაწევრება და ფერადოვნება არ უნდა არღვევდეს უბნის ამ მონაკვეთის ჩამოყალიბებულ ხასიათსა და მხატვრულ მთლიანობას. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ტრადიციული სამშენებლო მასალის გამოყენებას და ფერებს;

- მაგრამ, ეს არ ნიშნავს, რომ აქ მაინცდამაინც XIX-XXსს-ის დასაწყისის ნაგებობების მექანიკური ასლი უნდა შეიქმნას. აქ, პროექტირებისას უნდა მოხდეს ტრადიციულად ჩამოყალიბებული ჯანმრთელი ურბანული ქსოვილის სიღრმისეული შეგრძნება და იმ მიზეზების ნათლად დანახვა, რამაც განაპირობა განაშენიანების ესა თუ ის ტიპი ან სახე;

- ამ შემთხვევაში უნდა დაპროექტდეს არა არსებულის მიბაძვა, რაც შესაძლებელია ბუტაფურიობულობის საწინდარი გახდეს, რაც სამწუხაროდ გვხვდება ძველ თბილისში ახალმშენებლობებისას, არამედ ფონური სტრუქტურისა და ასახულობის ნაგებობა;

- მეორე შემთხვევაში კი, შესაძლებელი ჩანს ახალი გამომსახველობითი ფორმების გაჩენაც თანამედროვე ტექნოლოგიებით. ახალი სტრუქტურული და გამომსახველობითი ფორმების მოძიება და დაპროექტება. ოღონდ აუცილებლად ისტორიული განაშენიანების კონტექსტში, როგორც ეს ხდებოდა გასულ საუკუნეებში წარმოებული ცვლილებების დროს. რათა სიახლე თავსებადი იყოს არსებული მხატვრულ-არქიტექტურული გარემოს მიმართ;

- ამ შემთხვევაშიც გასათვალისწინებელია ირგვლივ არსებული განაშენიანების მასშტაბი და ზოგადი სტრუქტურები;

- კარგ მაგალითად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გვერდით, ახლად აშენებული №10 ნაგებობა, როგორც გეგმარებითი სტრუქტურით, ისევე არქიტექტურული სახით;

- მოცულობის თვალსაზრისით ასევე მისაღებია საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირე მხარეს აგებული ახალი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. თუმცა, იგი არცთუ მაღალი არქიტექტურული ხარისხით გამოირჩევა, რადგან აქ არსებული ნაგებობების მხატვრული სახის მექანიკური მიბაძვით, თავს იჩენს ბუტაფორიულობა;

- ზოგადად შეიძლება ითქვას, რომ ახალ მოცულობაში რეკომენდებულია შენარჩუნდეს ძველის ძირითადი სტრუქტურული მახასიათებლები და ზოგადი პროპორცია – მაღალი სართულები, ნალესობით ან აგურის წყობით აქცენტირებული ფასადები, რათა განაშენიანებას შეუნარჩუნდეს ისტორიულად ჩამოყალიბებული სახე;

- თუმცა, თანამედროვე დიზაინის გამოყენებით შესაძლებელია სართულთა სასიმაღლო თარაზული დონეები გამოყენებული იყოს ფასადისათვის, ინტერიერი კი მოეწყოს ნებისმიერი სტრუქტურითა და სასიმაღლო სასართულო დონეებით;

- აქ ვიწრო ქუჩაზე და მცირე ნაკვეთზე ბუნებრივია დიდი მოცულობა ვერ გაიმართება. თუმცა შესაძლებელი ჩანს ახალი ნაგებობის მოცულობის გაზრდა სიმაღლეში, ყოფილთან შედარებით, გადახურვის მსუბუქი სტრუქტურით ან მანსარდის ტიპის მოდიფიცირებით, იმ პირობით, რომ ანგარიში გაეწევა არსებულ სივრცით ორგანიზაციას და ახალი საფასადო მოცულობების გაჩენა არ დაარღვევს უბნის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ერთიან მასშტაბს, სტრუქტურას და ხასიათს;

- მიუხედავად იმისა, რომ ნაგებობათა გადახურვა თითქმის არ აღიქმება ვიწრო ქუჩიდან. სახურავები მოჩანს თბილისის ზედა ნაწილებიდან და ჩართულია უბნის ზედხედში. ამიტომ, მნიშვნელოვანია გაკეთდეს ახალი მოცულობების ეკიზური მონახაზის ფოტომონტაჟი სხვადასხვა რაკურსებიდან უბნის საერთო ხედებში – როგორც ქუჩის მხრიდან ასევე ზედხედშიც;

- მნიშვნელოვანია, რომ არსებული მდგომარეობის ამსახველი და ესკიზის ფოტომონტაჟის ფოტოები გაკეთდეს ერთი და იგივე რაკურსიდან;

- ყოველივე ამის გათვალისწინებით გაუმჯობესდება დარღვეული ურბანული ქსოვილი, რაც შექმნილია დანგრეული და დაზიანებული ნაგებობებით და ამავე დროს მიკრო-უბანს შეუნარჩუნდება თვითმყოფადი არქიტექტურული სახე;

- მნიშვნელოვანია, რომ პროექტირება და მშენებლობა იყოს ხარისხიანი და ზოგადი არქიტექტურული კრიტერიუმები დაცული;

ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი
20. 12. 2019წ.