

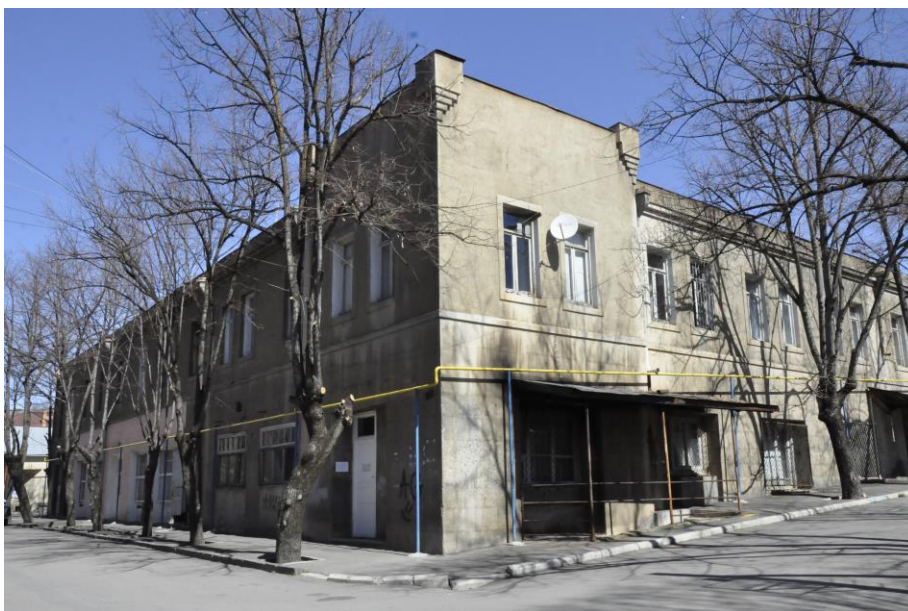
Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)



თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში (COMUS)

ბიბლიოთეკა

წინასწარი ტექნიკური შეფასება



დუშეთი, საქართველო 2016

1. შესავალი

- 1.1. ქვეყანა ან ტერიტორია: საქართველო
- 1.2. ორგანიზაციის სახელი, რომელიც აგროვებს ინფორმაციას: დუშეთის მუნიციპალიტეტი
- 1.3. საკონტაქტო სახელი: კონსტანტინე ნაცვლიშვილი
- 1.4. ელ.ფოსტის მისამართი: k.nat.art@gmail.com
- 1.5. შენობის ან სანახაობის სახელი და მისამართი: დუშეთის მუნიციპალიტეტის ბიბლიოთეკა, ერეკლეს ქ. #17, ქ. დუშეთი, დუშეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო.
- 1.6. საინვენტარიზაციო ნომერი: კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, რეესტრის N 6917, 08.01.2014, {<http://dataherita.ge/uploads/files/uZravi%20Zeglebis%20reestri%20www%2029-09-16.pdf>}
- 1.7. ობიექტის/ძეგლის ტიპი: არქიტექტურული, ქალაქმშენებლობითი
- 1.8. მთავარი თარიღები: XX საუკუნე, 20-30 იანი წლები
- 1.9. ამჟამინდელი გამოყენება: ბიბლიოთეკა, სასადილო, საცხოვრებელი, ნაწილობრივ გამოუყენებელი



2. რეზიუმე: ობიექტი და მისი მართვა

ერეკლეს 17-ში განთავსებული ნაგებობა მე-20 საუკუნის 20-30-იან წლებში აშენდა. შენობის სტილისტურად ART DECO-ს ნიშნებს ატარებს, რაც იშვიათობას წარმოადგენს, არა მხოლოდ საქართველოში, არამედ მთლიანად საბჭოთა სივრცეში, გამომდინარე იქედან, რომ ამ პერიოდში გაბატონებულ არქიტექტურულ სტილად აღიარებული იყო კონსტრუქტივიზმი, შემდგომ სოც-რეალიზმი (ე.წ. სტალინური ამპირი) ხოლო ART DECO, განიხილებოდა, როგორც ბურჟუაზიული დეკადენტური აზროვნების პროდუქტი. შენობა თავიდანვე კომერციული და საცხოვრებელი ფუნქციით აშენდა. დღეისთვის აქ განთავსებულია დუშეთის მუნიციპალური ბიბლიოთეკა, სოციალური სასადილო, ნაწილი ფართისა ამჟამად გამოუყენებელია, მეორე სართული გამოიყენება საცხოვრებლად, სადაც ცხრა მესაკუთრე საკმაოდ რთულ პირობებში ცხოვრობს.

2014 წელს დუშეთში განხორციელებული ინვენტარიზაციის შედეგად შენობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. ნებისმიერი ინტერვენცია ექვემდებარება საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს მიერ სპეციალურ ნებართვას და შესაბამისობაში უნდა იყოს კულტურული მემკვიდრეობის კანონმდებლობით გათვალისწინებულ რეგულაციებსა და დარგის მეთოდოლოგიასთან.

შენობის ფასადისა და სახურავის რეაბილიტაცია იგეგმება მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით მიმდინარე მესამე რეგიონული განვითარების პროგრამის ფარგლებში, რაც დუშეთის ისტორიულ ცენტრში 40-მდე ნაგებობასა და ისტორიულ ბულვარს მოიცავს. რადგანაც შენობა ნაწილობრივ/მთლიანად მუნიციპალურ საკუთრებაში შემორჩენილი ერთ ერთი მცირე ობიექტთაგანია, სტრატეგიულად განთავსებულია ცენტრალურ პარკთან და მნიშვნელოვან საზოგადოებრივ ფუნქციებს ატარებს, მიზანშეწონილია მისი რეაბილიტაციისთვის კომპლექსური შეთავაზების შემუშავება რაც შექმნის საზოგადოებრივი ფუნქციების შენარჩუნება-გაფართოების გარანტიებს.

ადგილობრივ დაინტერესებულ მხარეთა ჯგუფისა და ახალგაზრდების ჯგუფთან მუშაობით გამოიკვეთა ამ ცენტრალურ ადგილას სტრატეგიული საზოგადოებრივი სივრცის შექმნის აუცილებლობა ახალგაზრდული ცენტრის სახით, რომელიც მოიცავს როგორც ბიბლიოთეკას, ასევე სოციალურ სასადილოს, ოთახს შეხვედრების, ლექციებისა და კინოჩვენებებისთვის, სახელოსნოს, და სხვა. აღნიშნული ცენტრის მართვა უნდა განხორციელდეს მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის მიერ ინტეგრირებული მართვის გეგმის მიხედვით.

აღნიშნული კონცეფციის მიხედვით განხორციელებული რეაბილიტაცია შესაძლებელს გახდის შენობის შიდა სივრცის ოპტიმალურ ფუნქციურ განაწილებას, ინტერიერის ადაპტირებას თანამედროვე მოთხოვნებთან, ავთენტური მასალისა და დეტალების შენარჩუნებით.

ახალგაზრდული ცენტრის ფუნქციონირება ასევე დაეხმარება დუშეთის ისტორიული ცენტრის და კერძოდ ბულვარის აქტიურ გამოყენებას, ქალაქის სხვადასხვა ნაწილში არსებულ კულტურულ-საგანმანათლებლო დაწესებულებებს (რეაბილიტირებული მტს და

სტანცია, ჭილაშვილების ისტორიული სასახლე, გეო-ფიზიკური ობსერვატორია, კურკოს ტყე-პარკი, სხვა) შორის ურბანული და ინსტიტუციათაშორისი კავშირები და საერთო ჯამში დაეხმარება, როგორც პუბლიკის მოზიდვას თვითეული დაწესებულებისთვის, ასევე კოორდინაციას ღონისძიებების დაგეგმვისას და დუშელებისა და დუშეთის სტუმრებისთვის „ბულვარის“, როგორც ქალაქის უმთავრესი სოციო-კულტურული საჯარო სივრცის წარმატებას.

არსებული ბიბლიოთეკისა და სოციალური სასადილოს განვითარება, მასში ახალი სოციო-კულტურული ფუნქციების ინტეგრირებით შექმნის ინკლუზიურ საჯარო სივრცეს ქალაქის ცენტრში, ჰარმონიული სოციალური, კულტურული და ეკონომიკური განვითარებისთვის, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს დუშეთის, როგორც საცხოვრებლად მიმიზდველი კულტურული ქალაქის იმიჯს.

3.ადმინისტრაციული ინფორმაცია

3.1. პასუხისმგებელი ორგანოები

ბიბლიოთეკის შენობის პირველი სართულის უმეტესი ნაწილი და სარდაფი იმყოფება იმყოფება დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და მასზე ზრუნვა თვითმმართველობის პირდაპირი პასუხისმგებლობაა, ხოლო შენობის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელ ფართზე პასუხისმგებელია კერძო მესაკუთრეები

როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე, მის მოვლა-შენარჩუნებაზე ასევე აქვს პასუხისმგებლობა სახელმწიფოს. ჩარევები რეგულირდება კანონით კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ. ნებართვებს გასცემს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო.

3.2. შენობა/ტერიტორია, სახელი და მისამართი

ბიბლიოთეკა

ერეკლე II-ის ქუჩა N 17, ქ. დუშეთი, დუშეთის მუნიციპალიტეტი, მცხეთა-მთიანეთის მხარე, საქართველო.

3.3. კარტოგრაფიული ინფორმაცია

X: 42 08 5690

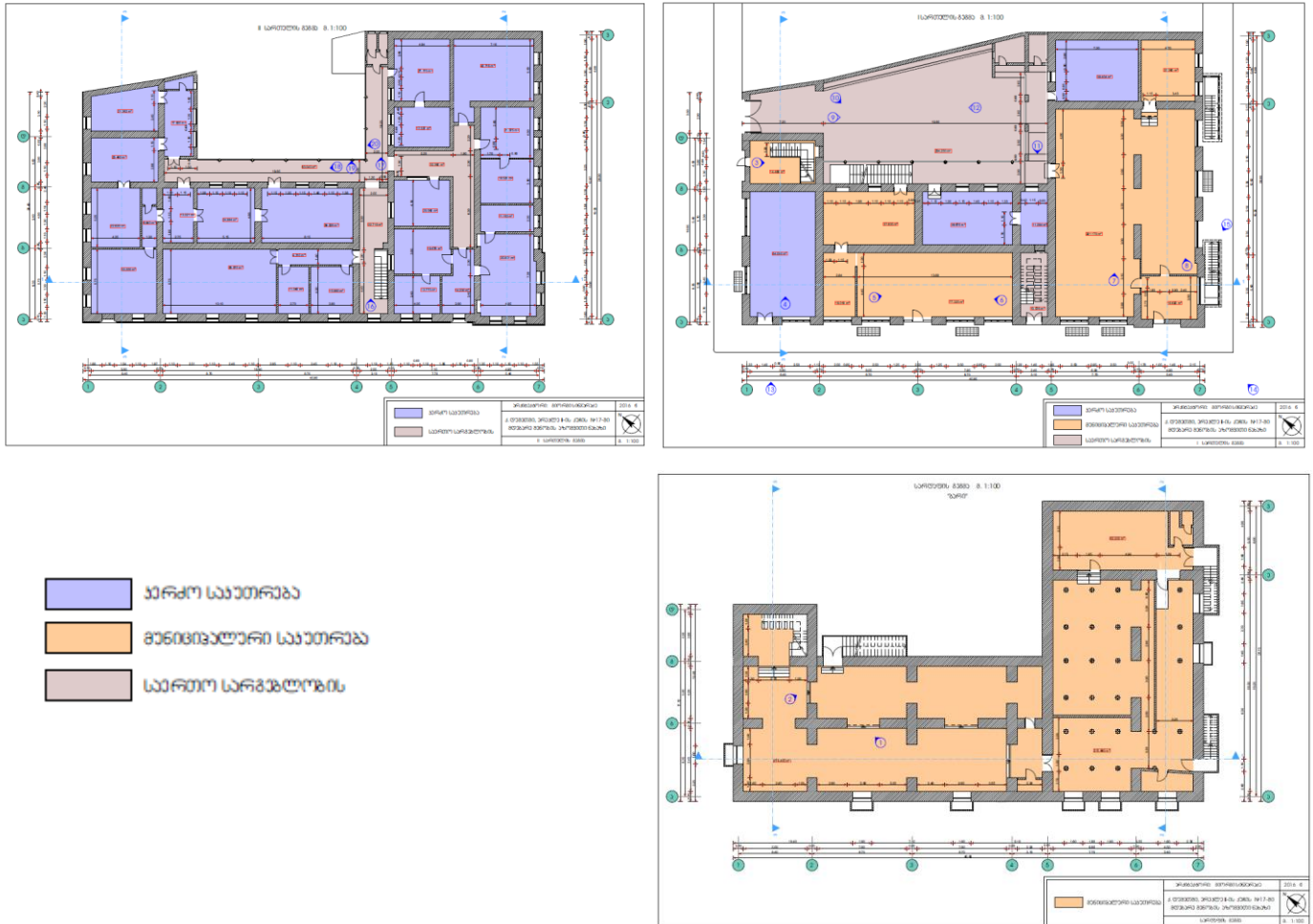
Y: 44 69 8324

3.4. ძეგლის ტიპი

არქიტექტურის, ქალაქმშენებლობის

3.5. საკუთრება

შენობის პირველი სართულის დიდი ნაწილი და სარდაფი იმყოფება იმყოფება დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ხოლო პირველი სართული მცირე ნაწილი და მეორე სართული კერძო საკუთრებას წარმოადგენს.



3.6. სავალდებულო დაცვა/შეზღუდვები

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის კანონის შესაბამისად შენობას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. შესაბამისად მას გააჩნია კულტურული მემკვიდრეობის ფიზიკური დაცვის არანაკლებ 50 მეტრიანი და ვიზუალური დაცვის 150 მეტრიანი ავტომატურად განსაზღვრული არეალი, რომელთა რეჟიმები განსაზღვრულია კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონით. შენობაზე ჩარევის ნებართვას გასცემს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო.

4. ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა

- 1.1. ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება - ძალიან ცუდიდან კარგისკენ;
(ნანგრევი, ძალიან ცუდი, ცუდი, საშუალო, კარგი, ძალიან კარგი)
საშუალო
- 1.2. რისკის შეფასება - A-H
(მაღალი რისკი - A, საშუალო - B, დაბალი - C, რისკის გარეშე -D)
C
- 1.3. პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის (მაღალი/საშუალო/დაბალი)
მაღალი

5. არსებული ინფორმაცია

5.1. დოკუმენტური რესურსები

შენობის ისტორიული ფოტოები დაცულია დუშეთის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმში, საქართველოს ეროვნულ არქივში. დღეისათვის ჯერ არ არის მიკვლეული მისი თავდაპირველი პროექტი.

შენობის საადრიცხვო ბარათი და შესაბამისი ფოტომასალა დაცულია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს არქივში.

5.2. ბიბლიოგრაფია

საქართველოში ART DECO-ს სტილის ევოლუცია არქიტექტურაში რთულ პოლიტიკურ სიტუაციას დაემთხვა და შესაბამისად ამ სტილის ნაგებობები, მათი სიმცირის გამო არასაკმარისადაა შესწავლილი და მწირია ლიტერატურაც ამ თემაზე.

დუშეთის ისტორიის, არქიტექტურული და ურბანული მემკვიდრეობის შესახებ ერთადერთ და ამავე დროს ამ დარგში ერთ-ერთ საუკეთესო ნაშრომს წარმოადგენს მაია მანიას წიგნი - დუშეთი, ურბანული და არქიტექტურული მემკვიდრეობა. თბილისი 2016 წელი. წიგნში არის საინტერესო ინფორმაცია თავად ბიბლიოთეკის შენობის შესახებ, ასევე განხილულია ზოგადად დუშეთში ART NOUVEAU და ART DECO -ს სტილების ევოლუცია.

5.3. უკვე ჩატარებული საველე სამუშაო

ობიექტის შესახებ პირველადი საველე შეფასება განხორციელდა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული საინვენტარიზაციო სამუშაოების და ასევე ევროპის საბჭოსა და ევროკავშირის ერთობლივი რეგიონული პროექტის „კულტურული მემკვიდრეობის რეაბილიტაცია ისტორიული ქალაქებში“ (PP2) ფარგლებში 2011 წელს.

შენობის ფასადის და გაბარიტული ანაზომები მომზადდა 2016 წელს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის დაკვეთით მესამე რეგიონული განვითარების პროგრამის ფარგლებში.

2016 წელს COMUS-ის ფარგლებში მოხდა შენობის ანაზომების გადამოწმება-დაზუსტება, და დეტალური ფოტოფიქსაცია, შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის პირველადი სავსე შეფასება განხორციელებულ იქნა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ინჟინერ-კონსტრუქტორის მიერ.

5.4. მიმდინარე პროექტები

შენობაზე ამ ეტაპზე სამუშაოები არ მიმდინარეობს.

5.5. უკვე დაგეგმილი პროექტები

შენობის რეაბილიტაციის საკითხი შეტანილია მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით და მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ მართული რეგიონული განვითარების მესამე პროგრამის ფარგლებში. პროგრამის ფარგლებში 2017-2019 წლებში გათვალისწინებულია დუშეთის ისტორიული ცენტრისა და მემკვიდრეობის მნიშვნელოვანი ობიექტების, მათ შორის ბიბლიოეკის შენობის ფასადების და სახურავის რეაბილიტაცია. სამუშაოების დაწყება იგეგმება 2017 წელს.

5.6. უკვე შესრულებული ფინანსური ხარჯთაღრიცხვა

დღეისათვის მომზადებულია მხოლოდ ფასადისა და გადახურვის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა.

6. PTA-ს ფარგლები

6.1. შეფასების მოცულობა/შინაარსი

დოკუმენტზე მუშაობდა ადგილობრივ და ეროვნულ ექსპერტთა კომპლექსური ჯგუფი, არქიტექტორების, ინჟინრის, კულტურის პოლიტიკის სპეციალისტის შემადგენლობით.

6.2. კვლევის შეზღუდვა

საქართველოში ART DECO-ს სტილის ნაგებობები და ამ სტილის განვითარება, მათი სიმცირის გამო არასაკმარისადაა შესწავლილი.

დღემდე არ არის მიკვლეული შენობის თავდაპირველი პროექტი, დაუზუსტებელია ინფორმაცია არქიტექტორზე, დროის სიმცირის გამო ვერ მოხერხდა საარქივო დოკუმენტაციის, მათ შორის საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცული საარქივო მასალის მოძიება-ანალიზი.

7. PTA

7.1. კონტექსტი: ფორმა, ფუნქცია და ევოლუცია

7.1.1. შემავალი ალწერა.

ორსართულიანი შენობა მთელ კვარტალს მოიცავს ერეკლეს, რუსთაველის და წმ. ნინოს ქუჩებს შორის და ფასადით ისტორიულ ბულვარის გადაკვეთებს. მისი გეგმა რუსული II -ს მოხაზულობას წააგავს, რომელის მთავარი, გრძელი ფასადი ფრონტალურად ვითარდება ერეკლე II-ის ქუჩის მიმართულებით, ხოლო გვერდითა მოკლე ფრთებით რუსთაველისა და წმინდა ნინოს ქუჩებზე გამოდის. ამ უკანასკნელის კუთხე მკვეთრად ამალღებულია.

შენობა რუსული აგურით არის ნაგები. სართულები ნალესობაში ამოყვანილი რელიეფური თარო კარნიზით არის ერთმანეთისგან გამოყოფილი. I სართულის საფასადო სიბრტყე გაფორმებულია ტერაზიტულ ნალესობაში დახაზული "წყობით".

ფასადის პირველი სართული ფართო, სწორკუთხოვანი ღიობებით არის დანაწევრებული. ფასადის ცენტრში სადარბაზოა გაჭრილი. II სართულის ფასადი უფრო სადაა. სწორკუთხა ღიობებს მარტივი, ბრტყელი, ნალესობაში ამოყვანილი საპირე ევლება. კუთხის ამოზიდული მოცულობა კიდეებში შებრუნებული, საფეხუროვანი პირამიდის მსგავსი დეკორით სრულდება. მთლიანად შენობას საფეხუროვანი თარო-კარნიზი მიუყვება.

ეზოს მხრიდან ორივე სართულს ხის აივანი ევლება. I სართულზე ხის, სადა, გეგმაში ოთხკუთხა მოხაზულობის სვეტები მოაჯირის გარეშეა, ხოლო II სართულის აივანს ტრადიციული დუშური რიკულებიანი მოაჯირი მიუყვება. II სართულის გეგმის კომპოზიცია წარმოადგენს ანფილადურად განთავსებულ ოთახებს გაერთიანებულს დერეფნით. ეზოში შესვლა რუსთაველის ქუჩაზე არსებულ რკინის ჭიშკრიდან არის შესაძლებელი. ეზო მოკირწყლვა და მეზობელი სახლისგან გამმიჯნავ კედელთან მოწყობილი მცირე დეკორატიული წყარო სავარაუდოდ გასული საუკუნის 80-იან წლებისაა.

რუსთაველის ქუჩის მხარეს, შენობის გვერდითა ფრთის აივანი II სართულის დონეზე 2000-იან წლებში მაცხოვრებლების მიერ ბლოკით არის შევსებული. შენობის მთელ პერიმეტრზე ღრმა სარდაფი აქვს, რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში უფუნქციო და დაკეტილია. შენობა გადახურულია თუნუქით.

თავისი სადა გაფორმებით და გეგმის კომპოზიციით შენობა კრავს და ამთლიანებს ბულვარის ჩრდილო ნაწილის მიმდებარე განაშენიანებას და ამით მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ქალაქის ურბანულ სტრუქტურაში.

7.1.2. შენობის ან ტერიტორიის ისტორიული განვითარება და შეფასება.

შენობა სავარაუდოდ მე-20 საუკუნის 20-იან წლებში აშენდა. გარე აბრა, ეზოს მოკირწყლა და მცირე წყარო განხორციელებული უნდა იყოს 80-იანი წლების მეორე ნახევარში. ბიბლიოთეკის ფუნქციამ განაპირობა შენობაზე საზოგადოებრივი ფუნქციის დამაგრება. მიუხედავად კერძო მესაკუთრეების მიერ განხორციელებული სპონტანური გადაკეთებებისა, იგი უპირატესად ინარჩუნებს პირვანდელ არქიტექტურულ იერსახეს და ელემენტებს.

7.2. მნიშვნელობა

შენობის დათარიღების მცდელობას ეხმარება მისი სტილისტური გადაწყვეტა (ART DECO). მე-20 საუკუნის 20-იანი წლები როგორც საქართველოსთვის, ასევე ზოგადად ყოფილი საბჭოთა კავშირის სივრცისთვის მეტად საინტერესოა. 1921 წელს საბჭოთა კავშირში დაიწყო ახალი ეკონომიკური პოლიტიკა - ე.წ. НЭП, რაც თავის თავში გულისხმობდა საზოგადოებისთვის კერძო სამეწარმეო და კომერციული საქმიანობის უფლების მინიჭებას. აღნიშნული პოლიტიკა გაგრძელდა 1928 წლამდე და მნიშვნელოვანი სოცო-კულტურული და ეკონომიკური ცვლილებები მოიტანა. დუშეთის ბიბლიოთეკის შენობა, ART DECO-ს სტილის ელემენტებით ეხმიანება იმდროინდელ ევროპულ ბურჟუაზიულ კულტურას. ყოფილ საბჭოთა კავშირის ტერიტორიაზე ART DECO-ს სტილის შენობები იშვიათობას წარმოადგენს და ამიტომ ამ სტილის ყოველი გამოვლინება ატარებს არა მხოლოდ ლოკალურ მნიშვნელობას, არამედ მოიაზრება ზოგად ეროვნული კულტურული მემკვიდრეობის კონტექსტში. აღნიშნული შენობა ადასტურებს მეოცე საუკუნის დასაწყისშიც დუშეთის, როგორც მნიშვნელოვანი სავაჭრო ქალაქის რეპუტაციას.

ბიბლიოთეკის შენობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, როგორც მისი ისტორიული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ასევე მისი მხატვრული ღირსებების გამო.

შენობა მნიშვნელოვანია აქ განთავსებული კულტურულ-საგანმანათლებლო ფუნქციების გამო: მე-19-20 საუკუნის დუშეთის საზოგადო მოღვაწის ალექსანდრე როინაშვილის სახელობის ბიბლიოთეკა, ქალაქის მნიშვნელოვან საგანმანათლებლო რესურსს და კულტურულ ფასეულობას წარმოადგენს.

7.3. მოწყვლადობა/ რისკის შეფასება

შენობა კონსტრუქციულად მყარია, თუმცა მის მდგომარეობას ამძიმებს გადახურვის დაზიანებები, რაც იწვევს ნალექის ინფილტრაციას, როგორც საცხოვრებელი ფართების ინტერიერში, ასევე ბიბლიოთეკის ფონდში და საფრთხეს უქმნის არა მხოლოდ წინგსაცავს არამედ მთლიანად შენობას (2016 წლის ზაფხულში ბიბლიოთეკის საცავში ჩავიდა წყალი, რის შედეგადაც დაზიანდა წიგნები).

წყლის ინფილტრაციის გამო დაზიანებულია შენობის სარდაფიც. წყლის ჩამოჟონვა ხდება სავარაუდოდ სოციალური სასადილოს მოუწესრიგებელი წყალგაყვანილობიდან, რის გამოც მთელი სარდაფი დანესტილი და გამოუყენებადია. პრობლემის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, წყლის ინფილტრაცია თანდათან შენობის კონსტრუქციულ რღვევას გამოიწვევს.

სწორი სარეაბილიტაციო და კონსერვაციის მიდგომის გამოყენება და მაღალპროფესიული საკონსერვაციო სამუშაოების წარმოება ასევე ერთ ერთ პრობლემად რჩება. არსებობს რისკი ფასადის რეაბილიტაციისას არ იქნას ჯეროვნად რესტავრირებული ან მთლიანად გამოცვლილ იქნას ავთენტური კარ-ფანჯარა, მოხდეს ფასადის ხელახლა გადალესვა და არა ნაღესობის რესტავრაცია, ა.შ. ასეთი შეუსაბამო ჩარევები ხშირია მსხვილმასშტაბიანი ურბანული რეაბილიტაციის პროგრამების წარმოებისას, როცა მასიურად ხდება ფასადების და ურბანული ინფრასტრუქტურის განახლება.

7.4. ტექნიკური მდგომარეობა

შენობა კონსტრუქციულად მყარია, თუმცა მის მდგომარეობას ამძიმებს გადახურვის დაზიანებები, რაც იწვევს ნალექის ინფილტრაციას, როგორც საცხოვრებელი ფართების ინტერიერში, ასევე ბიბლიოთეკის წიგნადი ფონდის დაზიანებას (2016 წლის ზაფხულში ბიბლიოთეკის საცავში ჩავიდა წყალი).

წყლის ინფილტრაციის გამო დაზიანებულია შენობის სარდაფიც. წყლის ჩამოჟონვა ხდება სავარაუდოდ სოციალური სასადილოს მოუწესრიგებელი წყალგაყვანილობიდან, რის გამოც მთელი სარდაფი დანესტილი და გამოუყენებადია.

მნიშვნელოვანი შეკეთება-რესტავრაცია ესაჭიროება ეზოს ფასადის პერიმეტრზე არსებულ აივანს: მორღვეულია რიკულები, მორყულია და ალაგ-ალაგ აკლია საყრდენი სვეტები, სარეაბილიტაციოა სვეტების ფუნდამენტები. შიდა ფასადზე ასევე მოსაწესრიგებელია თვითნებური გადაკეთებები.

დაზიანებულია და მოსაწყობია ეზოს მოკირწყვლა.

7.5. მოთხოვნილი შეკეთების შეჯამება

შენობის ფიზიკური რეაბილიტაციისათვის პირველ რიგში აუცილებელია გადახურვისა და წყლის გადამყვანი სისტემის მოწესრიგება ინტერიერში ნალექის ჩაჟონვის თავიდან ასაცილებლად. და წყალმომარაგება-კანალიზაციის და სხვა კომუნიკაციების გამოცვლა-შეკეთება რათა აღკვეთილ იქნას სარდაფში ნესტის წყარო და მზიდი კონსტრუქციების დაზიანებები.

ასევე პირველი რიგის სამუშაოებს განეკუთვნება შიდა პერიმეტრზე აივნის შეკეთება-რესტავრაცია, მაცხოვრებელთა უსაფრთხოების დაცვის მიზნით. მოსაწყობია ნაკვეთიდან წყლის გადაყვანა, სარინელის მოწყობა და ეზოს მოკირწყვლა.

შენობის გარე და შიდა ფასადებზე აღმოსაფხვრელია/მოსაწესრიგებელია შეუსაბამო გადაკეთებები. ინტერიერების ადაპტაცია კი შესაძლებელია მოხდეს შენობის მომავალი გამოყენების შესაბამისად, საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით.

7.6. კონსერვაცია/რეაბილიტაციის პოლიტიკა და შეთავაზება

7.6.1. ხედვის ფართო-მასშტაბიანი დასკვნა, მისი მდგრადობა.

დუშეთის მოსახლეობისა და თვითმმართველობის გადაწყვეტილებით ბიბლიოთეკის შენობას შეუნარჩუნდება ფუნქცია და მოხდება მისი დატვირთვა დამატებითი ფუნქციით (ახალგაზრდული ცენტრი). აქედან გამომდინარე მოხდება შენობის სრული რეაბილიტაცია, როგორც ფასადის, ასევე სახურავის, შიდა ეზოსი და ინტერიერების; განახლდება ბიბლიოთეკა, თავისი ინტერიაერთა და მეტერიალურ-ტექნიკური ბაზით, ასევე მომზადდება თანამედროვე, ქალაქის საჭიროებებთან ადაპტირებული კონცეფცია. გარემონტდება და მოწესრიდგება სოციალური სასადილო, რომელიც იქცევა ბულვარის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სოციალურ სივრცედ. შენობის სარდაფში მოეწყობა ახალგაზრდული ცენტრი და სოციალური კაფე, რაც აღნიშნულ შენობას აქცევს დუშეთის ერთ-ერთ ყველაზე მიმზიდველ ადგილად ქალაქის ნებისმიერი მაცხოვრებლისთვის და უზუნრველყოფილი იქნება არსებულ და მომავალ ფუნქციებს შორის სივრცითი და თემატური ბმა.

შენობა დარჩება საზოგადოებრივ საკუთრებაში, შეიქმნება მუნიციპალური ფონდი რომელსაც საკუთრებაში გადაეცემა სტანციის შენობა სხვა კულტურულ ობიექტებთან ერთად (ემ-ტე-ესი, სტანცია). ობიექტის მენეჯმენტი შეირჩევა შესაბამისი მოთხოვნების საფუძველზე. მენეჯმენტი ანგარიშვალდებული იქნება, როგორც მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინაშე, ასევე ფონდის მენეჯმენტის წინაშე.

ბიბლიოთეკის შენობამ უნდა უზრუნველყოს ქალაქის წინაშე არსებული სოციო-კულტურული გამოწვევების გადაწყვეტა, უნდა შექმნას ჰარმონიული სოციალური, კულტურული და ეკონომიკური განვითარების საფუძველი და ხელი შეუწყოს მოქალაქეებს შორის კონტაქტების გაღრმავებასა და თაობათა შორის კავშირების განვითარებას.

7.6.2. კონსერვაციის ფილოსოფია

შენობის რეაბილიტაციის ძირითადი პრინციპი მისი ავთენტურობის დაცვა და საზოგადოებრივი ფუნქციების შენარჩუნებაა.

სამუშაოები უნდა დაიგეგმოს და განხორციელდეს კულტურული მემკვიდრეობის კანონმდებლობის და საერთაშორისო მეთოდოლოგიური მიდგომების შესაბამისად. ახალგაზრდული ცენტრის ინტეგრირებული მენეჯმენტის გეგმამ უნდა უზრუნველყოს შენობაში ბიბლიოთეკის, სოციალური სასადილოსა და ახალგაზრდული ცენტრის თანაარსებობა, მკვიდრი მოსახლეობის შენარჩუნებით.

შენობის სოციო-კულტურული და საზოგადოებრივი ფუნქციების განვრცობა ერთგვარად მისი ფუნქციური ევოლუციის ბუნებრივი გზის გაგრძელებაა. რეაბილიტაციის შედეგად შენობის თითოეული ფუნქცია ინტეგრირებული იქნება ერთ საერთო კონცეფციაში, თუმცა სამშენებლო ფენების ავთენტური ნაწილები მარტივად „წაკითხვადი“ უნდა იყოს, როგორც ინტერიერში, ასევე ექსტერიერში.

7.6.3. ინტერვენციის დონე

რეაბილიტაციის მიზანია ერთის მხრივ - შენობის ფიზიკური დაზიანებების აღმოფხვრა-პრევენცია, მეორეს მხრივ მისი ადაპტაცია ახალ ან არსებულ და განვრცობილ ფუნქციებთან. ჩარევები ძირითადად შემოიფარგლება, გადახურვის, ფასადების შეკეთება-რესტავრაციით და თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული ფართების (ბიბლიოთეკა, სასადილო, სარდაფი) ადაპტაციით ახალი საზოგადოებრივი ფუნქციებისთვის.

7.6.4. შესაძლო გამოყენების წინასწარი შეთავაზებები

მოსახლეობის გამოკითხვისას და ადგილობრივ დაინტერესებულ მხარეებთან მუშაობისას ერთ ერთ პრიორიტეტულ და საჭირო ფუნქციად მითითებულ იქნა ახალგაზრდული ცენტრი - ადგილობრივების სოციალიზაციის, ერთობლივი შემოქმედებითი მუშაობის, დასვენებისა და შემეცნების საჯარო სივრცე. აქვე იქნა განხილული ამავე სივრცეში ინოვაციების ახალგაზრდული ცენტრის მოწყობის იდეა საქართველოს ინოვაციებისა და ტექნოლოგიების სააგენტოსთან ერთად. შეთავაზება არ გულისხმობს არსებული ფუნქციების ახლით ჩანაცვლებას, არამედ არსებულის გაფართოებისა და ინტეგრირების მეშვეობით დამატებითი სივრცის შექმნას ახალგაზრდული აქტივობებისთვის. ამ პროცესში განსაკუთრებული მნიშვნელოვან ენიჭება ბიბლიოთეკის, როგორც საგანმანათლებლო პლატფორმის შენარჩუნებას და მის თანამედროვე სტანდარტებთან ადაპტირებას და მეორეს მხრივ არსებული სოციალური სასადილოს კეთილმოწყობას და სოციალიზაციის ინკლუზიურ და თანაბრად ხელმისაწვდომ სივრცედ გარდაქმნას.

7.6.5. სოციალური გამოყენების და მდგრადი განვითარების შესაძლებლობები.

ბიბლიოთეკის მრავალფუნქციური შენობა გააცოცხლებს დუშეთის ისტორიულ ცენტრს და იქცევა ინკლუზიურ და ხელმისაწვდომ სოციო-კულტურულ კვანძად ქალაქის ცენტრში. კულტურულ-საგანმანათლებლო და სოციალური შეთავაზებები ადგილობრივი მოსახლეობისთვის და განსაკუთრებით ახალგაზრდებისთვის ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი გარემოს ხარისხის გაუჯობებსებას, ახალგაზრდებისათვის მიმზიდველი შემოქმედებითი, სამუშაო და სარეკრეაციო პოტენციალის განვითარებით, რაც ასევე დადებითად აისახება დუშეთის, როგორც კულტურული ქალაქის იმიჯზე.

7.6.6. კონსოლიდაციის, შეკეთების, კონსერვაციის, აღდგენის, რეაბილიტაციის

ზოგადი შეფასება

რამდენადაც შენობა ინარჩუნებს მის ძირითად ფუნქციებს (საცხოვრებელი, კულტურულ-საგანმანათლებლო, სოციალური), პროექტირებისას არსებობს რამოდენიმე ძირითადი პრინციპი, რომელიც დაცული უნდა იქნეს:

- ავთენტური სტილის, ფორმისა და მასალის შენარჩუნება და სხვადასხვა პერიოდის სამშენებლო ფენების ერთმანეთისგან ვიზუალური გამიჯვნა (განსაკუთრებით ინტერიერში), ამოსავალ წერტილად უნდა იქცეს ავთენტური ელემენტების შენარჩუნება.

- შენობისა და ეზოს ადაპტირება შშმ მოთხოვნებთან, ასევე საპენსიო ასაკის მომხმარებელთა საჭიროებების გათვალისწინებით.

7.6.7 საჯარო ხელმისაწვდომობა

მულტიფუნქციური სოციო-კულტურული და საგანმანათლებლო სივრცე ქალაქის გულში თვითმმართველობის მხრიდან განიხილება, როგორც საჯარო სივრცე, რომლის ფუნქციონირება დაფინანსდება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან და უზრუნველყოფილი იქნება ინკლუზიური და საჯარო ხელმისაწვდომობა შემდეგი ზომების მეშვეობით:

- უფასო სერვისების შენარჩუნება და განვითარება (სოციალური სასადილო).
- დამატებით შეთავაზებებზე ხელმისაწვდომი ფასების დაგეგმვა, რაც უზრუნველყოფს ადგილობრივი მოსახლეობის, განსაკუთრებით კი ახალგაზრდების წვდომას ამ პროდუქტებზე (უფასო სივრცე ლექციებისა და დისკუსიებისთვის, კონცერტებისთვის, კინოჩვენებებისთვის, სხვ.).
- უნარშეზღუდული მოსახლეობის წვდომის უზრუნველყოფა.

7.6.8. სხვა სარგებელი

შენობის რეაბილიტაცია და ახალი ფუნქციებით გამოცოცხლება გამოიწვევს ადგილობრივ მოსახლეობაში საკუთარ ქალაქთან მიმართებაში მოქალაქეობის შეგრძნების განმტკიცებას, თვითმმართველობის როლის ამაღლებას, ქალაქის კულტურულ-საგანმანათლებლო ცხოვრების გაუმჯობესებას, ახალგაზრდების დასაქმებისა და შემოქმედებითი პოტენციალის განვითარებას.

7.7. დაფინანსება

7.7.1. ბიუჯეტის საჭიროების და ფაზების ფართო შეფასება

პროექტის ბიუჯეტის განსაზღვრისთვის საჭიროა ხუთი ძირითადი ფაზის გათვალისწინება. წინასაპროექტო ხარჯები, როგორცაა გეოლოგიური კვლევა, საინჟინრო-ტექნიკური, სახელოვნებათმცოდნეო და საარქივო-ბიბლიოგრაფიული კვლევები. მათი ნაწილი განხორციელებულია 2016 წელს ფასადისა და გადახურვის რეაბილიტაციის სამუშაოების პროექტირების ეტაპზე.

ფუნქციური განვითარების კონცეფციისა და მართვის გეგმის შემუშავება, საჭიროებების იდენტიფიცირება, როგორც ტექნიკური პარამეტრების განსაზღვრა, ასევე შენობის შიდა ადაპტაციის აუცილებლობის იდენტიფიცირება და ყოველივე ამის გათვალისწინებით პროექტირების ტექნიკური დავალების მომზადება.

პროექტის მომზადებისა და პროექტის რეალიზების ხარჯები.

სამუშაოს დასახელება	ღირებულება
წინასაპროექტო ხარჯები	10 000
რეაბილიტაცია-ადაპტაციის პროექტის	30 000

მომზადება	
პროექტის განხორციელება	100 000
ჯამი	140 000

7.7.2. ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობების შეფასება

ინვესტიციები შესაძლოა განხორციელდეს როგორც თვითმმართველობის, ასევე სახელმწიფო ფონდების და საერთაშორისო დონორების მიერ.

7.7.3. შემოსავლების მიღების შესაძლებლობის შეფასება

შემოსავლების მიღების შესაძლებლობები დეტალურად იქნება განხილული ეკონომიკურ კვლევით ნაწილში, ხოლო არაპირდაპირი სარგებელი განხილულია წინამდებარე დოკუმენტის 6 თავში.

7.7.4 ხომ არ გიცდიათ ამ სანახაობისთვის ან მონუმენტისთვის ფინანსების მოძიება?

არა.

7.7.5 ხომ არ მიგიღიათ ამ მონუმენტზე ან სანახაობაზე დაფინანსება?

ნაწილობრივ (ფასადისა და გადახურვის რეაბილიტაცია განხორციელებულ იქნება 2017 წელს მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით მიმდინარე რეგიონული განვითარების მესამე პროგრამის ფარგლებში).

7.8. მენეჯმენტი

7.8.1 პროექტის მოკლევადიანი მენეჯმენტი

ბიბლიოთეკის რეაბილიტაციის პროექტის მენეჯმენტი განხორციელდება დუშეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის მიერ, ბიბლიოთეკისა და სოციალური სასაბუნების ადმინისტრაციასთან და შენობაში არსებულ მოსახლეობასთან კოორდინაციით.

7.8.2 პროექტის გრძელვადიანი მენეჯმენტი

ბიბლიოთეკის შენობაში მულტიფუნქციურ ცენტრს ეყოლება საერთო ინტეგრირებული მენეჯმენტი, ცენტრის მომავალი კონცეფციისა და მართვის გეგმის შესაბამისად. გათალისიწნეული იქნება მართვის დემოკრატიულობის პრინციპი, რაც გულისხმობს, როგორც საზოგადოების, ასევე მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს, ასევე მუნიციპალური ფონდის ჩართულობას მართვის პროცესში.

8. დოკუმენტაცია

დოკუმენტზე თანდართულია:

- დაზუსტებული ანაზომები (ფასადები, გეგმები, ჭრილები)
- ფოტოდოკუმენტაცია (2016)
- შენობის სააღრიცხვო ბარათი (2011)

საკუთრების შესახებ დეტალური დოკუმენტაცია ხელმისაწვდომია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდზე www.napr.gov.ge