

СОВРЕМЕННЫЙ ОПЫТ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОМЫШЛЕННОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИИ

Тлизамова Наталья Сергеевна

магистрант, Донской государственный технический университет, РФ, г. Ростов-на-Дону

Лапунова Кира Алексеевна

канд. техн. наук, доцент, Донской государственный технический университет, РФ, г. Ростов-на-Дону

Modern reconstruction experience industrial heritage in Russia

Natalya Tlizamova

master student Don State Technical University, Russia, Rostov-on-Don

Kira Lapunova

Associate Professor, Candidate of Technical Sciences, Don State Technical University, Russian Federation, Rostov-on-Don

Аннотация. В данной статье рассмотрен российский опыт функционального перепрофилирования промышленных территорий как способ улучшения существующего облика города и повышения инвестиционной привлекательности зданий. Изучены проблемы реконструкции не только исторических памятников промышленного наследия, но и заводов и фабрик, не являющихся памятниками. Проблема сохранения и использования невостребованных промышленных объектов, их грамотное внедрение в городскую среду, актуальна в современных крупных городах России. В статье рассмотрены яркие примеры реконструкции промышленных объектов на территории России, а также новые тенденции функционального перепрофилирования промышленных объектов.

Abstract. This article describes the Russian experience of functional redevelopment of industrial areas as a way to improve the existing appearance of the city and increase the investment attractiveness of buildings. The problems of the reconstruction of not only historical monuments of industrial heritage, but also plants and factories, which are not monuments, have been studied. The problem of preserving and using unclaimed industrial facilities, their competent introduction into the urban environment, is relevant in modern large Russian cities. The article considers vivid examples of the reconstruction of industrial facilities in Russia, as well as new trends in the functional re-profiling of industrial facilities.

Ключевые слова: реконструкция; промышленная архитектура; функциональное перепрофилирование; промышленное наследие.

Keywords: reconstruction; industrial architecture; functional reprofiling; industrial heritage.

Функциональное перепрофилирование промышленных объектов, а также проведение реконструктивных мероприятий имеет ряд задач, актуальных в крупном современном городе. Наиболее важной задачей является сохранение архитектурно-промышленного наследия, второй - грамотное внедрение памятников промышленной архитектуры в современную городскую среду, третьей задачей, связанной с социальными потребностями городов, является выбор предметной области перепрофилирования реконструируемых промышленных зданий. Именно поэтому важно перед началом работ произвести тщательный анализ территории, а именно изучить местоположение реконструируемой зоны, учесть интересы жителей прилегающих территорий и будущих потребителей, проанализировать влияние проведенной реконструкции промышленной территории на дальнейшее городское развитие в целом.

Редевелопмент заводов и фабрик впервые появился в 40-х годах XX в. в промышленных районах Нью-Йорка. Зброшенне фабричные здания привлекли слои интеллигенции своими функциональными характеристиками помещений, и низкими, по сравнению с обычными квартирами, арендными ставками. Гигантские склады и производственные цеха принимали форму мастерских, выставочных пространств и арт-галерей. В итоге, направление редевелопмента стало мероприятием, нацеленным на эффективное использование опустевших промышленных помещений, что дает возможность при довольно невысоких капиталовложениях приспособить данное пространство под востребованные цели. Сохранение исторического облика здания, помогает воплотить интересные концептуальные идеи. Зброшенне промышленные пространства, имеющие огромную площадь и высокие потолки могут использоваться не только в качестве жилых помещений, но и для организации многофункциональных культурных и досуговых центров с выставочными залами, концертными площадками, кафе, ресторанами, офисами.

В России редевелопмент промышленных территорий развивается не так быстро и активно, как в Европе, но на данном этапе уже имеются свои достижения в этой области. Первые реализованные проекты наиболее полно отражающие описанную ранее проблематику, появились на территории нашей страны в г.Москве и г. Санкт-Петербурге. Именно в этих городах первыми стали появляться промышленные предприятия [1].

Процесс редевелопмента промышленных территорий Петербурга начался еще в начале 2000-х гг. Целесообразность редевелопмента была обусловлена ограниченностью городского бюджета, финансирование проходило за счет застройщиков. После смены управленческой команды в 2011г. процесс редевелопмента промышленных территорий затормозился, а в 2014г. развитие промышленного пояса города подорвал экономический кризис. Однако, не смотря на все трудности, на сегодняшний день отмечают существенное продвижение в данном направлении. В Санкт -Петербурге насчитывается свыше 50 крупных промышленных зон, подвергнутых полному редевелопменту[2].

В Москве вопрос о нерационально используемых промышленных территориях встал еще в 1995г. Промышленные зоны являлись самыми беспорядочно застроенными и экологически опасными территориями. В 2014 году площадь промышленных территорий столицы составляла 18,8 тыс. га, что составляло 17% от площади города в старых границах. В особенности яркими и интересными являются проекты, реализованные в рамках государственного финансирования, например, создание в промышленной зоне №29 «Нагатино» комплекса театрально-художественных мастерских и складов Малого театра России. В Москве актуально размещение в бывших промышленных зонах общественных объектов: бизнес-центры, гостиничные комплексы, арт-пространства [3].

В городе Ростове-на-Дону довольно развита промышленная структура, которая нуждается в применении принципов редевелопмента промышленных территорий, для сохранения уникальных памятников промышленной архитектуры. Многие заводы и фабрики, построенные в 19 веке на территории города Ростова-на-Дону, сегодня находятся в заброшенном состоянии, оставаясь при этом памятниками архитектуры, как например склад мельницы Парамонова. Тем не менее, на сегодняшний день в Ростове-на-Дону имеются примеры реконструкции промышленных объектов: креативный кластер С52, размещенный в бывшем

производственном цеху; коворкинг "Место" в бывшей табачной фабрике; арт-центр "Макаронка" в бывшей макаронной фабрике [4].

В российской практике реконструкции промышленного наследия наиболее знаковыми примерами, являются «ART-Стрелка» – место для проведения культурно-массовых мероприятий в г. Москва; дизайн-центр ARTPLAY, возникший на территории фабрики «Красная роза»; дизайн-завод «Флакон» на территории завода Хрустальный.

Реализованным жилым проектом реконструкции является — многофункциональный лофт-квартал с жилыми апартаментами и бизнес -центром «Даниловская мануфактура 1867», расположенный в г. Москве. Над проектом работали архитектурные мастерские «АБ Цимайло Ляшенко партнеры» и «Сити-Арх». Первоначально Даниловская мануфактура являлась ткацкой фабрикой. Конструкция здания не требовала больших изменений для переоборудования под жилье. Фабрика имела ячейковую структуру и высокие потолки, что дало возможность деления пространства на этажи высотой ~3м. Еще одним преимуществом здания фабрики стало устройство атриума. Объемно-планировочное решение жилого комплекса Даниловской мануфактуры имеет множество схожих черт с имевшейся структурой здания фабрики: свободное деление на этажи, ритмы окон, протяженное боковое остекление, длина корпусов. Благодаря внутренним колоннам удалось размещение квартир современного стандарта со свободной планировкой.

Еще одним реализованным проектом перепрофилирования производственной территории под офисный центр является реконструкция мельницы И.А. Зарывнова. Здание бывшего мукомольного завода, построенное в 1894 году в кирпичном стиле, является объектом культурного наследия. В связи с этим реконструкция проводилась с минимальными изменениями. Фасады с кирпичной кладкой и арочная кровля были законсервированы, а большую часть кирпичного здания закрыли стеклом, за которым разместили офисные помещения с переговорными, конференц-залами и зонами отдыха. Сохраненные металлические конструкции фасадов (лестницы, подъемники) стали элементами нового облика здания в стиле лофт. Здание офисного центра разработано и спроектировано таким образом, что обеспечивает свободный доступ и комфортное пребывание в здании людей маломобильных групп населения: при входе в здание организованы пандусы и подъемники для доступа посетителей на инвалидных креслах, все стеклянные двери оборудованы яркими идентификационными знаками, позволяющими слабовидящим людям их обнаружить, помимо этого в здании предусмотрены специально оборудованные санузлы и лифты с широкими заездами и дополнительными поручнями для инвалидов колясочников[5].

Наглядный пример реконструкции завода под выставочное арт-пространство - дизайн-завод «Флакон». Дизайн-центр был образован в 2009 году на месте завода по производству парфюмерных хрустальных флаконов и сразу стал местом притяжения культурной жизни города Москвы, а также значительно повысил интерес окружающего района. На территории разместились коворкинг, различные дизайн-студии и проектные бюро, арт-галереи, кафе, мастерские и фотостудии. Участники и организаторы реновации сохранили фактурные краснокирпичные стены, высокие потолки цехов и переоборудовали производственные помещения под пространства для творческих компаний, имеющих возможность работать в свободной творческой атмосфере.

Процесс реконструкции и функционального перепрофилирования в России требует на сегодняшний день множество доработок. Если американские и европейские города имеют большой опыт в реконструкции промзон, то в России только намечается актуальность исследования данного течения, но имеются первые практические шаги. Полученный опыт дает возможность проведения тщательного анализа с целью выявления дальнейших перспектив отечественного редевелопмента. Успешная практика редевелопмента в г. Санкт-петербург и в г. Москва последнего десятилетия позволяет утвердительно заявить о состоятельности данного проекта, несмотря на существующий ряд проблем.

Список литературы:

1. Дубнов А. П. Индустриальность и культура в XXI веке. Проблемы конвергенции // Сохранение индустриального наследия: Мировой опыт и российские проблемы. – Екатеринбург. – 1994.
2. Постников С. П., Артёмов Е. Т. Индустриальное наследие как фактор актуализации исторической памяти // Сохранение индустриального наследия: мировой опыт и российские проблемы. Материалы международной научной конференции ТИССИН. – Екатеринбург. – 1994.
3. Снитко А.В. Основы реконструкции исторических промышленных предприятий: учебное пособие. / А. В. Снитко. – Иваново. – 2007.
4. Homeguide: интернет-журнал. Как выглядят арт-кластеры, коворкинги и креативные пространства Ростова-на-Дону [РнД], URL: <https://rostov.homeguide.ru/kak-vyglyadyat-artklastery-i-kreativnye-prostranstva-rostova-na-donu/> (дата обращения 19.11.2018г.).
5. Городинская А. Мельничный лофт купца Зарывнова [Электронный ресурс], URL: <https://archi.ru/russia/57078/melnichnyi-loft-kupca-zaryvnogo> (дата обращения 19.11.2018г.).