

## ПРОБЛЕМЫ РЕКОНВЕРСИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

Папуша Р.В.

Научный руководитель – профессор, кандидат архитектуры Лапшина Е.А.

*Дальневосточный Государственный Технический Университет  
(ДВПИ им. Куйбышева), г.Владивосток*

В наше время все более острой становится проблема роста городов не только по площади, но и по плотности застройки, это особенно актуально для крупных населенных пунктов с высокой плотностью населения.

Такая ситуация зачастую складывается в центральных наиболее привлекательных для строительства районах, согласитесь многие люди хотят жить или работать в центре города. Это решается как правило за счет реконструкции и ревитализации исторических зданий, а так же промышленных объектов. На сегодняшний день в любом городе найдется устаревший завод или фабрика, работающие частично или вообще заброшенные. Такие объекты бывают расположены и в центральной части города, бывшей когда то периферией, а на сегодняшний день все новые производства стремятся вынести за черту города из экологических соображений, а так же с точки зрения психологии, ведь людям не очень то приятно жить рядом с каким бы то ни было производственным зданием как правило выглядящим не слишком презентабельно.

Надо правда отметить, что старые заводы и предприятия постройки конца девятнадцатого, начала двадцатого века порой имеют интересное архитектурное решение выполнены в определенном стиле. Среди промышленных сооружений есть как памятники промышленного зодчества, исторические памятники, уникальные в своем роде здания, так и типовые, но характерные для данной местности и времени объекты. Принадлежность сооружения к определенному историческому периоду обуславливает его значение для общества.

Под ревитализацией здесь и далее понимается реконструкция промышленных зданий и сооружений с изменением функции самого объекта, то есть того назначения, которое вызвало причину строительства. При этом экономическая сторона вопроса становится не проблемой, а фактором, влияющим на развитие процесса ревитализации. Реконструкция промышленных зданий и сооружений дает возможность эффективно контролировать развитие пространственной среды города. Один из подходов к процессу ревитализации на западе, основан на ликвидации противопоставления промышленных объектов и архитектуры жилых и общественных зданий. Ревитализация широко внедряется во всем мире тысячи людей с ума сходят по промышленной романтике, по «джунглям города» – непредсказуемым пространствам промзон. Может быть и музеем, и банку одинаково просто въехать в новое, с иголочки, специально выстроенное здание, чем притираться к уже имеющимся фабричным стенам и странным сводчатым подвалам. Но с другой стороны, пространства, переоборудованные под новые функции, несут в себе исторический энергетический заряд, попадая в них, мы – уже находимся внутри экспоната они уникальны в своей исторической неповторимости. Степень изменений промышленных комплексов в процессе ревитализации зависит от историко-культурной ценности объекта. Промышленные объекты подразделяются на группы: наиболее благоприятной является **группа №1**. К ней относятся исторически ценные здания заводов с высоким уровнем

архитектурно-художественных качеств. В большинстве случаев это здания с тщательной проработанными фасадами, точно выверенные по стилистике и пропорциям, с уже сложившимся взаимосвязанным и качественным окружением, сомасштабным человеку. Такие объекты всегда оказывают положительное визуальное влияние и украшают город. **Группа №2** обладает приемлемым уровнем архитектурно-эстетических качеств. Здания этой группы не всегда обладают исторической значимостью, но часто относятся к какому-то определённом архитектурному стилю или направлению, обладая его неоспоримыми признаками. Они довольно удачно связаны с окружающей застройкой, всегда визуально чётко определяются как промышленные здания и не оказывают негативного влияния на человека. Наиболее проблемной является **группа №3** – с низким уровнем архитектурно-художественных качеств, образованная довольно «молодыми» зданиями, в относительно современных районах 50-70-х годов XX века. Будучи построенными в ведущем стиле того времени – функционализме, они представляют собой довольно унылую архитектуру. В угоду экономичности и функциональности, большинство зданий этого стиля являются образцом монотонности, серости и безликости, создавая тягостное неприятное ощущение. Очевидно, что для исправления создавшегося положения необходимо: во-первых, провести качественное изменение фасадов, при этом сохранение функции здания является необходимым условием; во-вторых, для создания целостной комфортной среды необходима реконструкция не только завода, но и ближайшего окружения. Из всех известных методов реконструкции для рассматриваемого случая наиболее интересны три метода. Первый - **редизайн** – наиболее радикальный. Сложность заключается в том, что его применение может повлечь за собой очень сильное изменение внешнего облика, вплоть до потери типологических признаков. Однако, как уже упоминалось, особенности промышленной архитектуры и её узнаваемость являются неоспоримым плюсом, разнообразят и оживляют архитектуру города. С другой стороны, богатое использование элементов игры, характерное для этого метода, оказывается неотъемлемой частью создания современной архитектуры. Использование игровых моментов в определённых случаях может быть обоснованным и необходимым. Это во многом зависит от окружающей ситуации, так, например, при непосредственной близости детсада некоторая игрушечность в архитектуре промышленного предприятия будет оправдана. Также редизайн возможен при реконструкции, например, предзаводской площади, что позволит избавиться от излишней сухости и суровости, а также свяжет воедино всё окружение. Очевидно, что относительная «молодость» промышленной и жилой застройки определяет необходимость проводить реконструкцию в ключе современных архитектурных стилей, в связи с этим как нельзя более подходит метод аппликации, создание, например, фальшфасада позволит не только улучшить архитектурно-художественные качества здания, но и поможет ему стать носителем корпоративного стиля, а с экономической точки зрения позволит уменьшить теплопотери. Этот же метод позволяет создавать своего рода композиции из отдельных вставок или накладок, изменяя плоскостную пластику фасадов. Такие накладные элементы могут быть самыми разнообразными по материалам, цвету, фактуре. Они же, в этом случае, должны появиться и на окружающих зданиях, связывая их с заводом и повышая уровень архитектурно-художественных качеств. **Метод интеграции** представляет собой врезку дополнительных элементов и структур в существующие конструкции здания. Этот метод позволяет создать на основе старого здания совершенно иную объёмно-пространственную композицию. Появление свежих или усиление нынешних доминант, пристройка современной входной группы или новых лестниц (например, эвакуационных) и др. Здесь же характерны разного рода выносные конструкции,

которые могут позволить усилить композицию фасада и связать его с окружением. Этот же метод применим при реконструкции близлежащей жилой застройки – надстройка мансард, пристройка новых объёмов. А в качестве наполнения среды могут появиться, например, своего рода конструкции-скульптуры. Исходя из этого, можно утверждать, что выбранный при проектировании метод реконструкции фасадов завода может оказать значительное влияние как на внешний облик самого здания завода, так и на его окружение. Следовательно, уже на этапе эскиза необходимо рассматривать каждый из перечисленных методов реконструкции – для большего охвата возможных вариантов решений фасадов. Существуют три основополагающих направления ревитализации промышленных зданий и их территорий: превращение бывших индустриальных гигантов, памятников истории, архитектуры и культуры в:

1. «творческие кластеры» – центры современного искусства, для проведения всевозможных выставок, спектаклей и фестивалей.
2. в бизнес-парки, нестандартные в объёмно пространственном решении деловые центры
3. в элитные селитебные комплексы с квартирами свободной планировочной структуры.

В этой связи важным является сохранение промышленной архитектуры, взаимодействующей с исторической застройкой, она становится символом художественной ценности города, как социальной системы, которая отражает процесс развития общества. В настоящее время в мире большое внимание уделяется теме сохранения «старых построек», которые обладают исторической ценностью. В процессе работы с такими объектами обычно сталкиваются с рядом спорных моментов, при решении сноса или сохранения: экономический аспект, нагрузка на окружающую среду при сносе, идентификация места – история места в истории города.

Противоречия между сложившейся городской средой и новыми потребностями общества, возможно, разрешить только путем качественного преобразования существующих промышленных комплексов, их ревитализацией. Ярким примером является самый масштабный проект – венские газометры (годы строительства 1896-1899), перестроенные в период с 1999 по 2001 год, они стали многофункциональными комплексами. Внутри газометров появилось своё особое сообщество наподобие посёлка, города в городе, развилось настоящее ощущение единения и общности

Во Владивостоке нет крупных заводов, как например в Челябинске. В его историческом центре находится портовая зона, в ней расположено множество портовых промышленно торговых судоремонтных и других объектов наиболее заметным и значимым из них является Дальневосточный судоремонтный завод построенный в 1887 это неотъемлемая часть истории города и памятник промышленной архитектуры краевого значения. В данный момент это предприятие не функционирует в полную силу, в ближайшее время его планируют окончательно закрыть частично превратив в музей. Территория и строения (Дальзавода) являются потенциальными объектами реконверсии. Опираясь на современные градостроительные тенденции, можно предложить реконструировать завод в современный многофункциональный центр, включающий в себя различные по назначению зоны. Это вполне реально, так как завод занимает довольно большую по протяженности территорию (4 километра вдоль береговой линии бухты Золотой рог, ширина территории завода составляет 800 метров, на этой площади расположены различные цеха, сухие и плавучие доки, причальная стенка и пирсы для швартовки судов. Превращение такого большого объекта в историческом центре города в один только музей, по экономическим причинам нецелесообразно. Безусловно он может частично сохранить музейные функции, но и

приобрести статус общественного культурно развлекательного центра. В пример можно привести реконструкцию Ярославского полиграф-комбината.