

## **РЕНОВАЦИЯ КАК СПОСОБ АДАПТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО НАСЛЕДИЯ В СТРУКТУРЕ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА**

**Лисина Т.С., Гнутова И.И.**

*Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Костромская государственная сельскохозяйственная академия», п. Каравеево, Костромская область, tanyalis@inbox.ru*

**Статья посвящена проблеме реновации объектов промышленной архитектуры и их адаптации к структуре современного города. Утратившие свою первоначальную функцию, заброшенные промышленные здания и сооружения 19-20 веков оказались фактически исключены из современной городской среды, при этом занимая значительные территории в центре города и негативным образом влияя на его облик. Архитектурная и историческая ценность многих объектов индустриального наследия диктует необходимость их сохранения и дальнейшего использования, что возможно путем реновации и, таким образом, придания данным промышленным объектам новых функций и обновленного облика, гармонично вписывающегося в архитектурную композицию города. В данной статье проблема реновации промышленных объектов рассматривается на примере практики европейских стран, приводится периодизация процесса реновации в Европе, типология промышленных объектов и примеры наиболее интересных архитектурных решений, излагаются основные принципы успешной реновации, а также рассматриваются примеры наиболее интересных проектов, осуществленных в России. Накопленный за последние десятилетия европейский опыт может быть успешно применен в нашей стране, где процесс реновации богатого промышленного наследия только набирает силу.**

Ключевые слова: реновация, индустриальное наследие.

## **RENOVATION AS AN EFFECTIVE WAY OF ADAPTING INDUSTRIAL HERITAGE TO THE STRUCTURE OF THE MODERN CITY**

**Licina T.S., Gnutova I.I.**

**The article is devoted to the problem of renovation of old industrial facilities and their adaptation to the structure of the modern city. Industrial buildings and structures of the 19th and 20th centuries actually have lost their original function and therefore turned out to be excluded from the modern urban space, but they still occupy large areas in the city center and negatively affect its appearance. The architectural and historical value of many objects of industrial heritage dictates the need for their preservation and further use. This would be possible through renovation which brings new functions and an updated look to industrial facilities making them blend harmoniously with the architectural composition of the city. In the article the problem of renovation of industrial facilities is considered on the example of European countries, we set out the basic principles of successful renovation and provide a typology of industrial facilities as well as the examples of the most interesting architectural solutions. The European experience accumulated over the past decades can be successfully applied in our country, where the process of renovating the rich industrial heritage is only gaining momentum.**

Key words: renovation, industrial heritage.

Термин «реновация», как и обозначаемый им «инновационный процесс в сфере основного капитала, при котором изменяется функциональное назначение объектов реконструкции» [1, с. 20] сравнительно недавно вошел в нашу жизнь. Сегодня он является одним из самых популярных - в 2017 году слово «реновация» возглавило рейтинг десяти главных русских слов, составленный Экспертным советом при Центре творческого развития русского языка [2]. Реновация объектов промышленного наследия является одной из самых актуальных проблем современности, поскольку диктуется комплексом социальных, экономических, экологических, исторических и эстетических факторов. Тем не менее, в России этот процесс носит пока еще очаговый характер, и сконцентрирован в основном в крупных городах, в первую очередь в Москве и Санкт-Петербурге, а в большинстве остальных городов РФ, в отсутствие комплексного подхода и цельной политики в данной области, судьба объектов индустриального прошлого пока остается неопределенной. В то же время в Западной Европе уже в начале текущего столетия доля обновленных объектов составляла более 50% рынка недвижимости [3, с. 66].

Начало эры реновации в Европе принято датировать 70-ми годами 20 века, когда европейскими странами был подхвачен стихийно начавшийся в Соединенных Штатах процесс преобразования промышленных объектов в арт-пространства. В качестве первых европейских примеров подобных преобразований можно привести культурные объекты Ди Фабрик в Гамбурге и Холл-Шербек в Брюсселе, созданные в 1971-1972 годах.

В развитии процесса реновации в Европе можно выделить несколько этапов:

– 1970-1980 годы, когда первые опыты реновации касаются в основном переоборудования текстильных фабрик в социальное жилье, с незначительной долей коммерческих и деловых функций;

– 1980 годы, во время которых были осуществлены крупные проекты, на базе бывших промышленных территорий созданы крупные культурные пространства;

– начало текущего столетия, когда явление реновации достигает пика, а обновленные объекты наделяются целым рядом самых разнообразных функций: используются как элитное жилье, гостиницы, образовательные учреждения, спортивные центры, выставочные, театральные, торговые пространства, штаб-квартиры компаний и т.д. [3, с. 61].

Систематизация европейского опыта в области реновации промышленного наследия показывает, что для определенных типологических групп промышленных сооружений подходят определенные типы новых функций. Такой типологический подход обоснован тем, что в реновации в отличие от проектирования нового объекта, не назначение будущего объекта обуславливают его форму, а наоборот, новое назначение и новая функция воссоздаваемого здания во многом зависят от особенностей изначального объекта. Рассмотрим вышесказанное на конкретных примерах.

Во многих европейских странах эра реновации началась с реконструкции ткацких фабрик, представляющих собой прочные многоэтажные здания надежной конструкции с просторными, светлыми помещениями с высокими потолками, застекленными фасадами. Эти здания как нельзя лучше подходили для переоборудования в жилые комплексы (лофты), что к тому же отвечало требованиям времени. Так, во Франции первым серьезным опытом в сфере реновации промышленного наследия стала переоборудование ткацкой фабрики Ле Блан в Лилле в 1979 г. в многофункциональный комплекс, включающий социальное жилье, а также офисные и коммерческие помещения.

Со временем жилая функция все больше стала сочетаться с деловой, коммерческой, развлекательной, реновации подвергались целые промышленные кварталы, превращенные в многофункциональные комплексы. Масштабным примером преобразования фабричного пространства может служить комплекс бумажных мануфактур И.К. Познанского в польском городе Лодзь, который, в результате проведенной реконструкции, превратился в крупнейший

культурно-развлекательный центр Manufaktura. На площади 28 гектаров сосредоточено несколько музеев, выставочных и спортивных площадок, магазины, рестораны и многое другое. Тщательно сохранный внешний облик мануфактуры, наличие музея фабрики и музея города обуславливают гармоничное сочетание в проекте истории и современности [4].

Зарубежная практика переоборудования старых фабричных кварталов в лофт-пространство с успехом нашла применение у нас в стране. Одним из самых ярких подобных примеров стала реновация Даниловской мануфактуры в Москве. Основанная в 19 столетии, фабрика прекратила выпуск продукции в 1990-х годах, и в начале текущего века представляла собой промзону, на территории которой функционировали несколько рынков. Проект реновации предполагал наряду с изменением внутреннего наполнения здания в соответствии с его новым назначением тщательное восстановление исторического внешнего облика, сохранения оригинальной архитектурной стилистики и исторической памяти места (корпуса квартала были названы по фамилиям предпринимателей, основавших Даниловскую мануфактуру и по видам выпускавшихся на ней тканей). В результате фабрика превратилась в современный лофтовый квартал, включающий комплекс апартаментов с подземными паркингами, гостиницу, деловой центр, в котором разместились штаб-квартиры ведущих телекоммуникационных компаний, а также спортивные и социальные объекты [5]. Удачное сочетание современных функций с сохранением исторической ценности делают этот проект одним из самых успешных проектов реновации в Москве за последнее время.

Начавшись с текстильных фабрик, процесс реновации постепенно охватил объекты различных отраслей промышленности, являя примеры неожиданных перевоплощений: зданий мельниц в первоклассный отель (отель Хилтон в Венеции) и учреждение образования (университет Париж Дидро); электростанции в центр искусств (галерея Тейт Модерн в Лондоне); насосной станции в модный ресторан, декорированный фотографиями начала 20 века, а также тщательно сохранным дизельным двигателем, осветительной арматурой и другими элементами интерьера бывшей станции (ресторан Het Pomphuis, Антверпен).

Одним из самых необычных с точки зрения возможностей адаптации типом промышленных сооружений являются газгольдеры, представляющие собой огромные резервуары для хранения газа. В качестве самого яркого, и ставшего уже классическим примера трансформации газгольдеров можно привести Венские газометры, переоборудованные группой известных архитекторов в современный жилой комплекс. Авторам проекта удалось вдохнуть жизнь в газгольдеры: сохранить исторический облик зданий, умело использовать обширные внутренние пространства и наполнить их новыми интерьерами. Оформление каждого из четырех газгольдеров носит индивидуальный характер, между собой они соединены переходами, и покрыты стеклянными куполами. В

качестве примера самого необычного использования газгольдеров можно привести газометр в немецком Дуйсбурге, переоборудованный в центр подводного плавания. В России наибольшее число газгольдеров сохранилось в Санкт-Петербурге: некоторые из них уже получили вторую жизнь, другим только еще предстоит это сделать. В 2017 году в одном из газгольдеров, расположенном на территории бывшего газового завода Общества столичного освещения на Обводном канале открылся самый большой в мире планетарий с куполом диаметром 37 метров. Обновленное здание включает в себя, кроме собственно планетария, выставочную галерею на высоте шесть метров, смотровую площадку под куполом, демонстрационные залы и зону технологий виртуальной реальности.

Отдельно стоит выделить реновацию прибрежных и портовых территорий с присущими им специфическими сооружениями (верфями, доками, портовыми складами). Процесс переоборудования портовых территорий стартовал в Европе в начале 1980 годов с модернизации квартала Доклендс в Лондоне, представляющего собой зону старых доков по обеим сторонам Темзы. Огромная территория заброшенных портовых сооружений была превращена в современный жилой и коммерческий квартал. Несмотря на то, что большую часть складов пришлось снести, некоторые из зданий все же были сохранены, а в доках сейчас швартуются дорогие яхты. Далее были проведены работы по реновации портовых территорий Ливерпуля, Амстердама, Бордо, Марселя и других европейских коммерческих портов, превративших их в кварталы делового, культурного, коммерческого, жилищного назначения с сохранением исторического внешнего облика. Одним из самых масштабных современных проектов является реконструкция портовой территории в Гамбурге, в ходе которой планируется максимально сохранить морской характер бывшего порта и ландшафт территории. Параллельно со строительством района Хафен-Сити в Гамбурге идет масштабная реновация острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге. Рукотворный остров в дельте Невы, созданный во времена Петра I, представлял собой огромный складской комплекс для нужд судостроителей. Сегодня это благоустроенное общественное и культурное пространство с большой парковой зоной, на острове ведется реконструкция исторических зданий, и не предполагается строительство новых сооружений [6].

В заключение хочется затронуть проблему реконструкции монопрофильных населенных пунктов, для которых вопрос реновации бездействующих промышленных территорий, оснащения их новыми функциями является вопросом выживания. В европейской практике не так много удачных примеров реконверсии целых населенных пунктов. Два из них – фабричный поселок-музей Нью-Ланарк в Шотландии и поселок Салтэа в предместье английского Брэдфорда, инфраструктура которого подверглась полному обновлению, занесены в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Приведенные выше примеры реновации объектов промышленного наследия являются наиболее успешными как в плане архитектурных решений, так и с точки зрения их адаптации к современной городской среде. По мнению Эммануэль Реал, сотрудницы департамента изучения и сохранения исторического наследия французского региона Нормандия, успешный с архитектурной и социальной точки зрения проект реновации должен удовлетворять следующим принципам: новое функциональное использование должно быть обусловлено техническими и историко-культурными особенностями объекта; необходима расстановка акцентов как на оригинальных элементах структуры, материалах, так и на привносимых улучшениях, с соблюдением равновесия между старым и новым, а также уважение к исторической памяти, атмосфере места; проект должен быть творческим и предусматривать возможность последующих функциональных изменений [3, с. 9-11].

Накопленный за последние десятилетия опыт промышленной реновации сегодня позволяет реализовывать самые сложные и самые смелые проекты, а также подтверждает, что реновация является оптимальным способом адаптации объектов индустриального наследия к требованиям современной жизни. Изучение, систематизация и эффективное применение этого опыта являются залогом успешного сохранения промышленного наследия и улучшения современной городской среды, повышения качества жизни.

#### Список литературы:

1. Асаул А.Н., Казаков Ю.Н., Ипанов В.И. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости: учебник [Электронный ресурс]. – СПб.: Гуманистика, 2005. – 288 стр. Режим доступа: [http://www.aup.ru/books/m495/2\\_1\\_1.htm](http://www.aup.ru/books/m495/2_1_1.htm) (дата обращения: 05.02.2019)
2. Названы главные русские слова 2017 года [Электронный ресурс] // Интернет-портал «ГодЛитературы.РФ». Режим доступа: <https://godliterature.ru/events/renovaciya-bitkoin-i-khaup> (дата обращения: 05.02.2019)
3. Real E. Reconversions. L'architecture industrielle réinventée [Электронный ресурс] // In Situ. – 2015. – № 26. Режим доступа: <https://journals.openedition.org/insitu/11745> (дата обращения: 24.01.2019)
4. Revitalization [Электронный ресурс] // Manufaktura. Режим доступа: <https://en.manufaktura.com/site/520/history/revitalization> (дата обращения: 06.02.2019)
5. Квартал [Электронный ресурс] // Loft-квартал «Даниловская мануфактура». Режим доступа: <https://dm1867.ru/quarter.php> (дата обращения: 06.02.2019)
6. История [Электронный ресурс] // Новая Голландия. Режим доступа: <http://www.newhollandsp.ru/history/recent-history/> (дата обращения: 07.02.2019)