

DOI: <https://doi.org/10.18454/mca.2022.25.4>

АНАЛИЗ ОПЫТА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Научная статья

Иванова И.Б.¹, Самигуллина Д.Р.²*

^{1, 2} Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова, Ижевск, Россия

* Корреспондирующий автор (dan.samigullina[at]yandex.ru)

Аннотация

В данной статье анализируются примеры адаптации бывших промышленных зон под современное использование. Адаптивное повторное использование позволяет зданиям получить вторую жизнь, помогая удовлетворять возникающие потребности людей. Статья раскрывает содержание таких понятий как: реновация, реадаптация, конверсия, музеефикация. В результате проведенного анализа авторы приходят к выводу, что большинство примеров повторного использования исторических промышленных зданий связано с офисными, жилыми, коммерческими функциями, культурными функциями или их сочетанием. Следует также отметить, что благодаря новым функциям исторические, но неиспользуемые и поэтому часто забытые комплексы обрели новую жизнь. Вышеизложенное было представлено на примерах регенерации отдельных комплексов Италии, Мельбурна, Кракова, Москвы, Санкт-Петербурга, Калининграда.

Ключевые слова: адаптивное повторное использование, реновация, реадаптация, конверсия, музеефикация.

AN ANALYSIS OF THE EXPERIENCE OF ADAPTATION OF INDUSTRIAL FACILITIES

Research article

Ivanova I.B.¹, Samigullina D.R.²*

^{1, 2} Kalashnikov Izhevsk State Technical University, Izhevsk, Russia

* Corresponding author (dan.samigullina[at]yandex.ru)

Abstract

This article analyzes examples of adaptation of former industrial zones for modern use. Adaptive reuse allows buildings to renew their life and helps meet the emerging needs of people. The article determines the content of such concepts as renovation, readaptation, conversion, museumification. As a result of the analysis, the authors conclude that most examples of reuse of historical industrial buildings are associated with office, residential, commercial functions, cultural functions, or a combination of these types. It should also be noted that thanks to the new functions, historical but unused and therefore often forgotten complexes have found a new life. The above was presented using the examples of regeneration of individual complexes in Italy, Melbourne, Krakow, Moscow, St. Petersburg, and Kaliningrad.

Keywords: adaptive reuse, renovation, readaptation, conversion, museification.

Введение

Переход к рыночным условиям хозяйствования предъявляет определенные требования к экономике. Одним из основных требований является гибкость, умение быстро приспосабливаться к внешней среде. В сфере эксплуатации недвижимости это означает создание необходимых правовых и экономических отношений жизнедеятельности зданий с целью поиска компромисса между принципами охраны культурного наследия и требованиями экономического развития. Комплекс мероприятий должен быть направлен на их приспособление к реальным или ожидаемым изменениям в политической, экономической, природной и социальной сферах жизнедеятельности общества с целью эффективного использования для удовлетворения потребностей города.

Поэтому, когда городские районы уходят от сферы производства к сфере услуг, наступают серьезные последствия для производственного потенциала, что приводит к полному прекращению некоторых видов деятельности. Это явление оставило после себя большое количество заброшенных участков и зданий. В то время как большинство этих зданий представляют большой интерес с точки зрения:

- сохранения историко-культурного наследия;
- экологии и ресурсосбережения
- устойчивого городского планирования;

Для сокращения количества заброшенных или неиспользуемых промышленных зданий и/или предотвращения сноса объектов культурного наследия применяется метод адаптивного повторного использования зданий.

Адаптивное повторное использование – это процесс, замены неиспользованного элемента новым, или смены цели использования [1]. Сегодня адаптивное использование заброшенных территорий и недействующих промышленных предприятий становится самостоятельным творческим методом [2]. О разностороннем характере этого явления свидетельствуют многочисленные термины, которые сопутствуют этому явлению. Среди них самые распространенные:

- реновация – адаптивное использование зданий, сооружений, комплексов при изменении их функциональных возможностей [3].
- реадаптация – комплекс мероприятий, направленных на восстановление тех или иных утраченных функций объекта и способствующих его приспособлению к современным условиям жизни [4].

- конверсия - изменение основной функции промышленных предприятий на другие более социально-востребованные [5].

- музеефикация - это процесс преобразования исторических и культурных объектов в объекты музейной экспозиции с целью сохранения исторических, культурных и природных ценностей. [6].

Для того чтобы адаптировать промышленные зоны к современному контексту города, применяют такие методы и приемы, как: усовершенствование и модернизация объекта, замена элементов, исключение или дополнение, совмещение идей, свойств. С помощью различных методов можно адаптировать и гармонизировать промышленные предприятия к структуре развивающегося современного города.

Темой обсуждения среди общественности и экспертов стал вопрос эффективной эксплуатации промышленных территорий с максимальным сохранением облика отдельных сооружений и целых кварталов промышленной застройки, определяющих облик района, а также изменения направлений их функционального использования при решении проблем с необходимостью дополнительных территорий для развития жилой застройки, объектов обслуживания, рабочих мест и урбанизации.

Такие здания часто перепроектируются для использования в качестве бизнес-центров, жилых комплексов или объединенных жилых и офисных комплексов. Более нестандартным современным направлением является их перепрофилирование для функций, связанных с искусством.

Поскольку более традиционно адаптировать промышленные площадки специально для коммерческих и бизнес-функций, целесообразно проанализировать такие примеры адаптивного повторного использования.

Зарубежный опыт

В последние десятилетия проблема адаптации промышленных зон в столицах и крупных городах становится все более и более международной проблемой, учитывая растущее число подобных примеров в разных странах. Так, интересным примером бережного сохранения основных элементов промышленной архитектуры является Италия.

Бывшие здания металлургического завода «Мекфонд» в Неаполе адаптировали под новый технологический центр («Брин 69»). В качестве примеров совмещения нескольких подходов: реконструкции, нового строительства и сноса, можно назвать выставочный комплекс Gucci Hub, расположенный на территории бывшего авиазавода «Капрони» и старый миланский ликероводочный завод, преобразованный в новый музейно-выставочный комплекс Фонда Prada [7]. Комплексы включают в себя отремонтированные, восстановленные и новые отстроенные здания, соединенные общей концепцией.

В Австралии серьезным опытом в сфере реновации промышленного наследия стал город Мельбурн. В его исторической части города расположен высотный центр Мельбурн. Он включает в себя огромный 20-этажный стеклянный конус, внутри которого находится памятник австралийской истории – бывшая фабрика по производству свинцовых труб, когда-то стоявшая на этом месте [8].

Следует обратить внимание еще на один проект исторического промышленного здания. В Кракове располагается комплекс бывшей табачной фабрики Долне Млины. Со временем исторические здания фабрики приобрели временных арендаторов в виде небольших бутиков, пабов, ресторанов, кафе и клубов. В конечном счете, на этом участке планируется построить гостинично-жилой комплекс площадью 15 000 м². Таким образом, можно сказать, что процесс возрождения бывшей табачной фабрики Долне-Млины уже начался.

Эти случаи свидетельствуют о пригодности заброшенных фабричных зданий для адаптации к широкому спектру функционального использования.

Отечественный опыт

Проблема перепрофилирования объектов актуальна для многих городов Российской Федерации. Зарубежная практика адаптации старых фабричных кварталов под современное использование с успехом нашла применение у нас в стране [9]. Это объясняется тем, что на территории нашей страны находятся множество объектов фабричных и заводских предприятий, которые на данный момент находятся в крайне запущенном состоянии [10].

Примером проекта с освоением территории в историческом районе, имеющем сложившуюся застройку и инфраструктуру, является порт «Севкабель» в Санкт-Петербурге в Гавани Васильевского острова. В 2018 году территорию кабельного завода Siemens & Halske адаптировали под модное общественное пространство города, которое располагает в себе кафе, бары, мастерские, офисы, выставочные, концертные и спортивные залы, шоу-румы. Памятники промышленной архитектуры отреставрированы с наделением их новыми современными функциями. Главная особенность проекта, в том, что инвестором выступает сам завод. Он использует ненужные для него территории и зарабатывает на них, а горожане получают новую необычную площадку с выходом к морю.

Типичным примером того, как богатое историческое прошлое может стать одним из дополнительных факторов привлекательности для застройщиков и арендаторов является Бизнес-центр «Даниловская мануфактура» в Москве. Он основан на комплексе зданий бывшей текстильной фабрики девятнадцатого века. Реконструкция комплекса была проведена в 2008–2009 годах, в результате чего были сохранены и отреставрированы исторические фасады кирпичных зданий с добавлением современных элементов. Это хороший пример толерантности к прошлому и, в то же время, адаптации зданий к традициям двадцать первого века, когда кирпич исторических зданий сочетается со стеклянными плоскостями.

Еще одной иллюстрацией возрождения исторического промышленного здания является бывший пивоваренный завод «Понарт» в Калининграде. Основанный в 19 веке завод прекратил выпуск продукции в 1995 г., и в начале 21 века представляет собой опустевшую промышленную зону. На момент написания статьи на объекте проводят работы по восстановлению и приспособлению под современное использование. Бывший завод станет общественным пространством с магазинами, ресторанами, музеем и офисами. На месте советских надстроек, которые не имеют

исторической ценности, планируют возвести стеклянные навесные конструкции. Предполагается восстановление исторического внешнего облика с сохранением оригинальной архитектурной стилистики.

Заключение

Анализ современного опыта по возрождению памятников промышленной архитектуры показывает, что адаптивное повторное использование для художественной функции не является приоритетом. Чаще всего используется адаптивное повторное использование здания для жилых, деловых и коммерческих функций, что обеспечивает большую привлекательность проекта и окупаемость инвестиций. Представленное исследование типичных примеров свидетельствует о том, что богатое историческое прошлое данного здания является фактором дополнительной инвестиционной и деловой привлекательности таких сооружений. Наконец, следует подчеркнуть, что адаптация бывших промышленных объектов часто является единственным шансом для их восстановления. Однако следует помнить, что этот процесс должен соответствовать принципам технологических и природоохранных знаний.

Conflict of Interest

None declared.

Конфликт интересов

Не указан.

Список литературы / References

1. Низамова А. Адаптивная архитектура повторного использования / А. Низамова // Colloquium-journal. – 2021. – №16 (103). – С. 6–7.
2. Пестрикова А. Г. Влияние объектов промышленного назначения на формирование архитектурно-пространственной композиции крупных городов / А. Г. Пестрикова, Е. А. Бурда // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – 2013. – № 9(186). – С. 51–56.
3. Грахов В.П. Основные тенденции современных проектов реновации промышленных зон / В. П. Грахов, С. А. Мохначев, П. Е. Манохин и др. // Фундаментальные исследования. – 2016. – № 12–2. – С. 400–404.
4. Гусева А. О. Адаптация невостребованных объектов и подходы к процессу их современного использования (на примере архитектуры г. Курска) / Гусев А. О., Звягинцева М. М. // Архитектоника региональной культуры: Сборник научных трудов 2-й Всероссийской научно-практической конференции. 19 декабря 2019 г., Курск / Юго-Западный государственный университет. – Курск, 2019. – С. 57–64.
5. Онищенко А.Н. Конверсия промышленных зон под общественные функции / Онищенко А.Н., Петрова Т.И. // STUDENT RESEARCH: сборник статей Международного научно-практического конкурса: в 2 ч. 10 апреля 2018 г., Пенза / Наука и Просвещение. – Пенза, 2018. – С. 226–228
6. Карасев, Р. О. Реорганизация промышленных территорий и архитектурных объектов с учетом адаптивных процессов / Р. О. Карасев, Е. В. Денисенко // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2020. – № 2(52). – С. 177–186.
7. Прейте, М. Восстановленные заводы: новая жизнь индустриального наследия в Италии / М. Прейте // Уральский исторический вестник. – 2021. – № 2(71). – С. 55–64. – DOI: 10.30759/1728–9718-2021-2(71)-55-64.
8. Ахерн А. 100 чудес современной архитектуры / А. Ахерн, Э. Форбс, Ф. Свит и др. – М.: ЗАО «БММ», 2006. — 240 с: ил.
9. Лисина Т.С. Реновация как способ адаптации объектов индустриального наследия в структуре современного города / Т.С. Лисина, И. И. Гнутова // Научное обозрение. Педагогические науки. – 2019. – №2–4. – С. 59–62.
10. Золотых, М. А. Реновация промышленных зон в современных условиях города / М. А. Золотых // StudArctic Forum. – 2017. – Т. 2. – № 6(6). – С. 33–46. – DOI: 10.15393/j102.art.2017.1183.

Список литературы на английском языке / References in English

1. Nizamova A. Adaptivnaya arhitektura povtornogo ispol'zovaniya [Adaptive reuse architecture] / A. Nizamova // Colloquium-journal. – 2021. – №16 (103). – P. 6–7. [in Russian]
2. Pestrikova, A. G. Vliyanie obektov promyshlennogo naznachenija na formirovanie arhitekturno-prostranstvennoj kompozicii krupnyh gorodov [The influence of industrial facilities on the formation of the architectural and spatial composition of large cities] / A. G. Pestrikova, E. A. Burda // Visnik Pridniprovs'koj derzhavnoj akademii budivnictva ta arhitekturi [Bulletin of the Pridneprovskaya State Academy of construction and architecture]. – 2013. – № 9(186). – P.51–56. [in Russian]
3. Grahov V.P. Osnovnye tendencii sovremennyh proektov renovacii promyshlennyh zon [The main trends of modern industrial zone renovation projects] / V. P. Grahov, S. A. Mohnachev, P. E. Manohin and other // Fundamental'nye issledovanija [Fundamental research]. – 2016. – № 12–2. – P. 400–404. [in Russian]
4. Guseva A.O. Adaptacija nevostrebovannyh obektov i podhody k processu ih sovremennogo ispol'zovaniya (na primere arhitektury g. Kurska) [Adaptation of unclaimed objects and approaches to the process of their modern use (on the example of the architecture of Kursk)] / Gusev A.O., Zvjaginceva M.M. // Arhitektonika regional'noj kul'tury: Sbornik nauchnyh trudov 2-j Vserossijskoj nauchno-prakticheskoy konferencii. 19 dekabrja 2019 g., Kursk [Architectonics of regional culture: Collection of scientific papers of the 2nd All-Russian Scientific and Practical Conference. December 19, 2019, Kursk] / Jugo-Zapadnyj gosudarstvennyj universitet [Southwest State University] / – Kursk, 2019. – P. 57–64. [in Russian]
5. Onishhenko A.N. Konversija promyshlennyh zon pod obshhestvennye funkcii [Conversion of industrial zones for public functions] / Onishhenko A.N., Petrova T.I. // Student research: sbornik statej Mezhdunarodnogo nauchno-prakticheskogo konkursa: v 2 ch. aprelja 2018 g., [Student research: collection of articles of the International scientific and practical competition: in 2 parts, April 10, 2018], Penza / Nauka i Prosveshhenie. [Science and Education]– Penza, 2018. – P. 226–228. [in Russian]
6. Karasev, R. O. Reorganizacija promyshlennyh territorij i arhitekturnyh obektov s uchetom adaptivnyh processov [Reorganization of industrial territories and architectural objects taking into account adaptive processes] / R. O. Karasev,

- E. V. Denisenko // *Izvestija Kazanskogo gosudarstvennogo arhitekturno-stroitel'nogo universiteta* [Proceedings of the Kazan State University of Architecture and Civil Engineering]. – 2020. – № 2(52). – P. 177-186. [in Russian]
7. Prejte, M. Vosstanovlennye zavody: novaja zhizn' industrial'nogo nasledija v Italii [Restored factories: a new life of industrial heritage in Italy] / M. Prejte // *Ural'skij istoricheskij vestnik* [Ural Historical Bulletin]. – 2021. – № 2(71). – P. 55-64. – DOI 10.30759/1728-9718-2021-2(71)-55-64. [in Russian]
8. Ahern A. 100 chudes sovremennoj arhitektury [100 wonders of modern architecture] / A. Ahern, Je. Forbs, F. Svit and others. – M.: ZAO “BMM”, 2006. — 240 p. [in Russian]
9. Lisina T.S. Renovacija kak sposob adaptacii ob'ektov industrial'nogo nasledija v strukture sovremennogo goroda [Renovation as a way to adapt objects of industrial heritage in the structure of a modern city] / T.S. Lisina, I.I. Gnutova // *Nauchnoe obozrenie. Pedagogicheskie nauki* [Scientific review. Pedagogical sciences]. – 2019. – №2-4. – P. 59–62. [in Russian]
10. Zolotyh, M. A. Renovacija promyshlennyh zon v sovremennyh uslovijah goroda [Renovation of industrial zones in modern conditions of the city] / M. A. Zolotyh // *StudArctic Forum*. – 2017. – V. 2. – № 6(6). – P. 33-46. – DOI: 10.15393/j102.art.2017.1183. [in Russian]
-