
АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. ТВОРЧЕСКИЕ КОНЦЕПЦИИ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ/ARCHITECTURE OF BUILDINGS AND STRUCTURES. CREATIVE CONCEPTS OF ARCHITECTURAL ACTIVITY

DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2>

ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОГО ОПЫТА РЕВИТАЛИЗАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОГО НАСЛЕДИЯ В ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ

Научная статья

Головин С.В.^{1,*}

¹ORCID : 0009-0008-7037-1276;

¹Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Москва, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (svgolovin[at]inbox.ru)

Аннотация

Ревитализация бывших промышленных зданий представляет собой важный процесс в современной архитектуре и урбанистике, направленный на преобразование заброшенных и устаревших промышленных объектов в новые функциональные пространства. Этот процесс способствует сохранению историко-культурного наследия, улучшению городской инфраструктуры и экологической обстановки, а также стимулирует экономическое развитие регионов. В ходе ревитализации старые заводы, фабрики и склады получают новую жизнь, становясь офисными центрами, жилыми комплексами, культурными учреждениями и общественными пространствами. Это не только помогает сохранить уникальные архитектурные элементы и историческую преемственность, но и привлекает инвестиции, создает рабочие места и улучшает качество жизни горожан. Экологический аспект ревитализации также играет ключевую роль: повторное использование существующих структур уменьшает ресурсоемкость строительства, снижает углеродный след и способствует очистке загрязненных территорий. Важно отметить, что успешная ревитализация требует комплексного и междисциплинарного подхода, включающего активное участие архитекторов, урбанистов, историков, инженеров, а также местных сообществ. Таким образом, ревитализация бывших промышленных зданий представляет собой значимый и многоаспектный процесс, который позволяет интегрировать прошлое и настоящее, создавая устойчивые и гармоничные городские пространства.

Ключевые слова: ревитализация, бывшие промышленные здания, архитектурное наследие, урбанистика, экономическое развитие, экология, культурное наследие, городская инфраструктура, городское планирование.

SPECIFICS OF MODERN EXPERIENCE OF REVITALISATION OF INDUSTRIAL HERITAGE IN THE URBAN ENVIRONMENT

Research article

Golovin S.V.^{1,*}

¹ORCID : 0009-0008-7037-1276;

¹Central Research and Design Institute of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation, Moscow, Russian Federation

* Corresponding author (svgolovin[at]inbox.ru)

Abstract

The revitalisation of former industrial buildings is an important process in contemporary modern architecture and urbanism, aimed at transforming abandoned and obsolete industrial sites into new functional spaces. This process contributes to the preservation of historical and cultural heritage, improves urban infrastructure and environmental conditions, and stimulates regional economic development. During revitalisation, old plants, factories and warehouses are given a new life, becoming office centres, residential complexes, cultural institutions and public spaces. This not only helps to preserve unique architectural elements and historical continuity, but also attracts investment, creates jobs and improves the quality of life of citizens. The environmental aspect of revitalisation also plays a key role: reusing existing structures reduces the resource intensity of construction, reduces the carbon footprint and helps clean up contaminated areas. Importantly, successful revitalisation requires an integrated and interdisciplinary approach involving the active participation of architects, urbanists, historians, engineers and local communities. Thus, the revitalisation of former industrial buildings is a meaningful and multidimensional process that integrates past and present to create sustainable and harmonious urban spaces.

Keywords: revitalisation, former industrial buildings, architectural heritage, urbanism, economic development, ecology, cultural heritage, urban infrastructure, urban planning.

Введение

Ревитализация бывших промышленных зданий представляет собой актуальную тему в современном урбанизме и архитектурной практике. Этот процесс включает в себя реконструкцию и повторное использование неиспользуемых, часто заброшенных зданий, которые в прошлом использовались для индустриальных целей. Такие сооружения могут включать заводы, фабрики, склады и другие объекты промышленного производства. С течением времени многие из этих зданий потеряли свою первоначальную функциональность и пришли в упадок из-за изменений в экономике, технологий и производственных методах [11]. Однако, несмотря на их изношенность и запущенное состояние, такие

здания обладают уникальной архитектурно-исторической ценностью, что делает их привлекательными объектами для ревитализации.

Сохранение и реконструкция объектов промышленного наследия рассматривается в работах многих ученых. Миц Г.В., Воронина А.В. и Нгуен Н.Н. рассматривали вопросы организации ландшафтной среды территорий бывших промышленных зданий. Адаптация промышленных предприятий к новой функции отражена в научных работах таких исследователей, как Яковлев А.А., Титова Л.О., Шепилова О.П. Культурно-исторический аспект промышленного наследия исследуют такие ученые, как Чайко Д.С., Воронина Н.В., Гранстрем М.А. Архитектурно-планировочные особенности реконструкции промышленных зданий рассмотрены в работах Болотиной Н.М., Сазыкиной Е.В. и Цайзер О.В.

В представленном научном исследовании используется аналитическая методика исследования. В основу работы лег системный подход к анализу процесса ревитализации бывших промышленных сооружений. На основании анализа мирового и отечественного опыта был описан процесс ревитализации бывших промышленных зданий.

Особенности современного опыта ревитализации неиспользуемых промышленных зданий

Актуальность ревитализации бывших промышленных зданий обусловлена несколькими причинами. Во-первых, оценка архитектурного наследия и сохранение культурных памятников являются важными аспектами при планировании городского развития. Старые промышленные постройки несут в себе дух прошлых эпох и могут рассказать историю развития региона, его промышленных и экономических подъемов и спадов. Сохранение этих зданий помогает поддерживать историческую преемственность и восстанавливать культурную идентичность городов.

Во-вторых, ревитализация промышленного наследия способствует экономическому развитию. Повторное использование зданий в новых целях может привести к созданию рабочих мест, развитию малого бизнеса и притоку инвестиций. Например, такие объекты могут быть переоборудованы под офисы, торговые и развлекательные центры, жилые помещения или культурные учреждения. Такие проекты привлекают внимание инвесторов и становятся катализатором для развития соседних территорий, что, в свою очередь, повышает стоимость недвижимости и способствует общему экономическому росту района.

В-третьих, ревитализация промышленных зданий оказывает положительное воздействие на экологию и способствует устойчивому развитию. Повторное использование существующих сооружений снижает потребность в новых строительных материалах и энергии, необходимых для возведения новых зданий. Это помогает уменьшить углеродный след и минимизирует воздействие на окружающую среду. Также важным аспектом является восстановление загрязнённых территорий, часто связанных с бывшими промышленными объектами, что улучшает экологическую ситуацию в городе.

Кроме того, ревитализация способствует улучшению качества городской среды и повышению уровня жизни местных жителей. Занятые заброшенными промышленными зданиями пространства могут становиться очагами социального неблагополучия, создавая небезопасные условия для проживания и способствуя росту преступности [1]. Преобразование таких зданий в современные функциональные объекты помогает улучшить общую эстетику города, создать новые общественные пространства, повысить безопасность и комфорт жителей. Ревитализация бывших промышленных зданий является многоаспектным процессом, который включает в себя сохранение культурного наследия, экономическое развитие, экологическую устойчивость и улучшение качества городской среды [2]. Этот процесс требует комплексного подхода, включающего участие архитекторов, инженеров, урбанистов, историков и местных сообществ. Именно такой интегрированный и междисциплинарный подход позволяет эффективно использовать уникальный потенциал неиспользуемых промышленных объектов, превращая их в полноценные и востребованные элементы городской структуры [3].

Процесс ревитализации — это сложный и многогранный процесс, который требует тщательного планирования, проектирования и выполнения. В первую очередь важно понять историческую и культурную ценность объекта. Анализ заключается в изучении архитектурных особенностей здания, его конструктивных элементов и текущего состояния. Важным этапом является работа с документами, такими как старые планировки, чертежи и фотографии, которые могут предоставить важную информацию о первоначальном виде и функциях объекта. Следующим шагом является оценка текущего состояния здания. Это включает в себя детальное обследование всех конструктивных элементов — фундамента, стен, перекрытий и крыши. Важно выявить наличие трещин, повреждений, а также степень изношенности основных материалов. При необходимости на этом этапе привлекаются специалисты в области инженерии и архитектуры, которые помогут разработать план по укреплению или замене конструктивных элементов [4].

После обследования приступают к разработке концепции будущего использования здания. В зависимости от местоположения, спроса на недвижимость и возможностей программ финансирования, бывшие промышленные здания могут быть преобразованы в жилые комплексы, офисные пространства, гостиницы, культурные центры или торговые объекты. Важно учитывать, что каждый из этих вариантов требует специфических архитектурных решений и инженерных систем. Ключ к положительному эффекту от таких проектов лежит в их полифункциональности. Это означает отказ от огромных моноструктур в застройке, как, например, крупные торговые комплексы, однофункциональные общественные центры либо крупные жилые образования без интегрированной в них инфраструктуры [14]. Изучив отечественный и зарубежный опыт, можно отметить актуальные на сегодняшний день функции для реновации промышленных зданий и их территорий:

- в жилые комплексы, квартиры в промышленном стиле лофт;
- в «творческие кластеры» — центры современного искусства, выставки, развлекательные зоны;
- в бизнес-парки, деловые центры, офисные центры;
- в рекреационные зоны и парки [15].



Рисунок 1 - Здание «ГЭС-2», реконструированное в 2021 году
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.1>

Примечание: сейчас в здании располагаются галереи и ресторан, а рядом находятся мастерские и парк; фотография автора, 2025 год

После принятия решения о будущем использовании здания, разрабатывается архитектурный проект. Это один из самых важных этапов, так как от успеха проектирования зависит конечный результат. Необходимо учесть все технические, экологические и эстетические нюансы. Современные подходы к проектированию включают использование энергоэффективных технологий и материалов, что помогает уменьшить эксплуатационные расходы и негативное воздействие на окружающую среду. Также важно сохранить архитектурные особенности здания, которые могут включать уникальные фасады, оригинальные окна или внутренние конструкции [5].



Рисунок 2 - Здание «ГЭС-2»:
а - оригинальные стальные фермы, отреставрированные в процессе реконструкции; б - отреставрированный фасад здания
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.2>

После проведения всех строительных работ начинается заключительный этап — это официальное принятие объекта и ввод его в эксплуатацию. Перед этим необходимо провести проверки соответствующими органами и получить все необходимые разрешения [3]. Важно также провести маркетинговую кампанию, если здание предполагается сдавать в аренду или продавать. Это может включать в себя рекламные мероприятия, публикации в СМИ и других каналах коммуникации.

Важно отметить, что процесс ревитализации — это не только техническая и экономическая задача, но и социальная миссия. Обновляя и приспособливая старые промышленные объекты к современным требованиям, мы сохраняем историческую память, создаем новые рабочие места и улучшаем городской ландшафт.

Мировой опыт ревитализации бывших промышленных зданий

Все больше проектов ревитализации появляются по всему миру: музей Тейт Модерн (Лондон, Великобритания), Хафенсити (Гамбург, Германия), Манифактура (Лодзь, Польша), The High Line (Нью-Йорк, США), The Distillery District (Торонто, Канада), Brooklyn Navy Yard (Нью-Йорк, США), 798 Art District (Пекин, Китай), M50 Art District (Шанхай, Китай), Carriageworks (Сидней, Австралия) и многие другие.

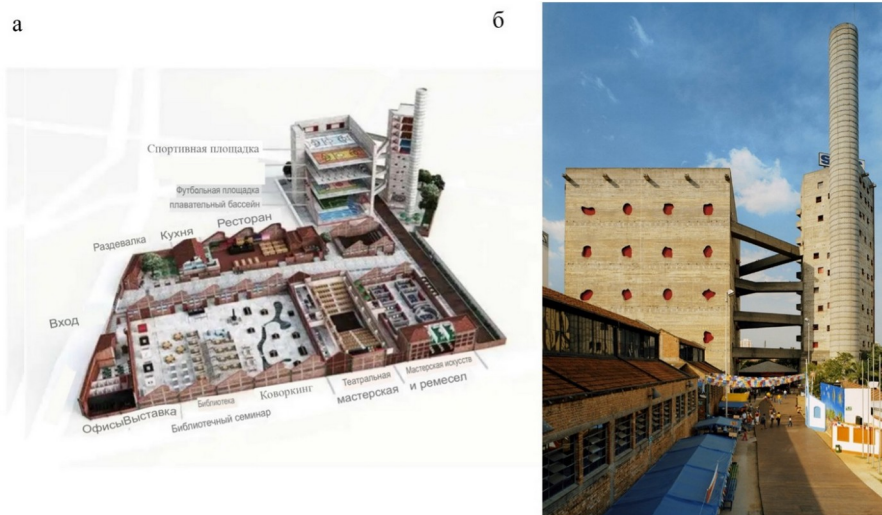


Рисунок 3 - SESC Pompeia в Сан-Паулу:
 а - схема кластера культурного центра; б - фотография центра
 DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.3>

Культурный центр SESC Pompeia в Сан-Паулу (Бразилия) является примером ревитализации промышленного здания. В 1982 году бывшая фабрика по производству бочек была преобразована в культурный центр под руководством известного бразильского архитектора Лины Бо Барди. Проект сочетает сохранение индустриальных элементов, таких как кирпичные стены и металлические конструкции, с современными архитектурными решениями. Здание занимает площадь 22 026 м².

Архитектурное оформление включает в себя такие элементы, как открытые пространства, подвесные мосты и уникальные декоративные детали, которые делают центр привлекательным и удобным для культурных и общественных мероприятий.

Для комфортного пребывания посетителей в SESC Pompeia предусмотрена полноценная инфраструктура: театры, концертные залы, выставочные пространства и кафе. Здесь регулярно проходят культурно-развлекательные события, мастер-классы и образовательные программы, направленные на развитие искусства и культуры. Культурный центр также играет важную роль в жизни города, обеспечивая пространство для творчества и общественного взаимодействия. Он стал не только центром культуры, но и важной частью городской идентичности Сан-Паулу, сочетая современное искусство и историческое наследие.

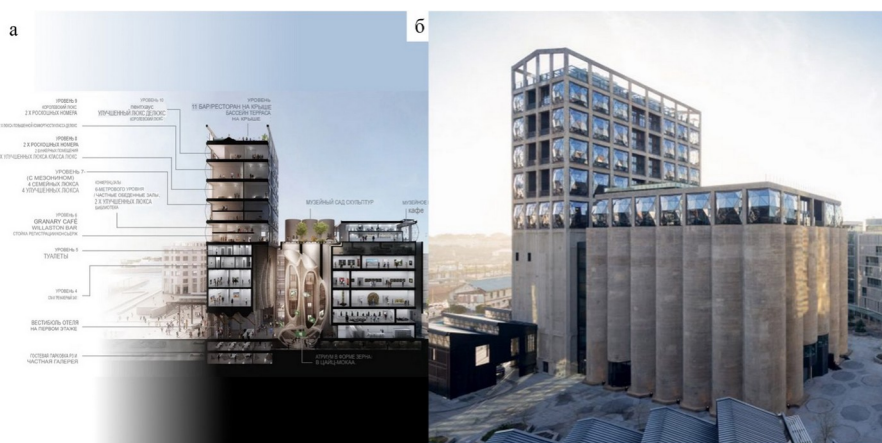


Рисунок 4 - Zeitz Museum of Contemporary Art Africa:
 а - разрез; б -реальная фотография
 DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.4>

Zeitz Museum of Contemporary Art Africa (Кейптаун, ЮАР) — также пример выполненной реконструкции промышленного объекта в Кейптауне, Южная Африка. В 2017 году старое зернохранилище было преобразовано в крупнейший музей современного искусства на континенте, занимающий более 9 500 м². Проект был разработан британским архитектором Томасом Хезервиком, который сохранил индустриальную эстетику здания силоса и интегрировал современные архитектурные элементы.

Центральным элементом музея стал огромный цилиндрический атриум, напоминающий структуру зерновых труб. Музей стал культурным центром, ориентированным на представление современного искусства Африки. В Zeitz MOCAA выставлены работы известных африканских художников, и это пространство привлекает как местных жителей, так и туристов со всего мира. Проект не только сохраняет промышленное наследие города, но и способствует развитию культурной жизни Кейптауна, представляя современное искусство на международной арене.

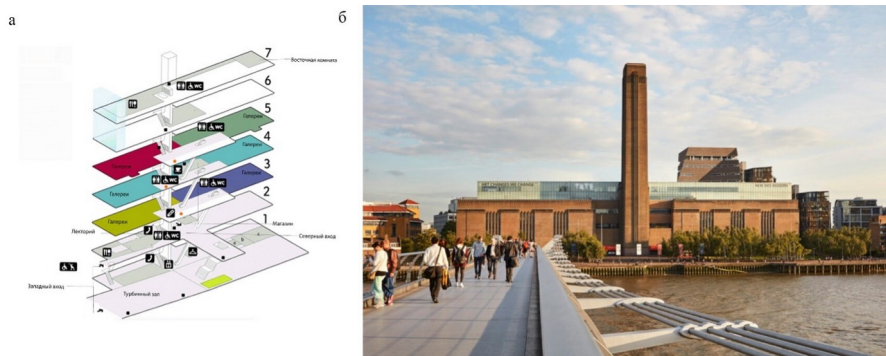


Рисунок 5 - Tate Modern:
а - схема галереи; б - галерея
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.5>

Tate Modern (Лондон) — это пример завершённой ревитализации промышленного здания в Лондоне, Великобритания. В 2000 году бывшая электростанция Bankside Power Station была преобразована в крупнейший музей современного искусства в мире, занимающий площадь 34 000 м². Проект был разработан швейцарскими архитекторами Herzog & de Meuron, которые сохранили индустриальный стиль здания, включая его характерные кирпичные стены и стальные элементы.

Музей создает пространство для свободного самовыражения, предоставляя художникам возможность работать и взаимодействовать с посетителями. Внутри здания не используются типовые решения — каждое помещение создается с учётом особенностей выставок и персональных предпочтений творцов.

Для удобства посетителей Tate Modern имеет развитую инфраструктуру: просторные выставочные залы, кафе, книжные магазины и зоны для отдыха. Также здесь проводятся культурные и образовательные мероприятия, включая лекции, мастер-классы и перформансы. Музей стал не только центром современного искусства, но и культурным и общественным пространством Лондона, привлекая людей со всего мира.

Отечественный опыт ревитализации бывших промышленных зданий

За более чем 20 лет процесса социализации индустриального наследия увеличилось число проектов связанных с ревитализацией и в России [10]. С каждым годом реализуется всё больше проектов редевелопмента. Важно отметить, что общественные пространства в действующих объектах варьируются по площади и функциональному насыщению, доступности и проницаемости, степени интеграции в городскую ткань, используемым методам сохранения и реновации [12]. Среди них — «Красный Октябрь», «ЗИЛ», «Серп и Молот», «Красная роза», «ГЭС-2», «Даниловская мануфактура», «Трёхгорная мануфактура», «Бадаевский», «Рассвет», «Новоспаский двор» и многие другие. Одним из первых примеров успешной ревитализации стал «Винзавод» — бывший комбинат виноградных и десертных вин. В его просторных цехах теперь разместились галереи современного искусства, мастерские и рестораны. Рядом с «Винзаводом» появился первый креативный арт-кластер Art-Play. Расположенный неподалеку от станции метро «Курская», он быстро стал знаковым местом для творческих профессионалов. В кластере работают более 300 компаний, включая архитектурные бюро, дизайнерские студии, галереи и даже образовательные учреждения. Неподалеку от Art-Play чуть позже был также реконструирован бывший газовый завод. Газгольдеры были реконструированы в бизнес-центр «Арма», который состоит из офисов, коворкингов и множества кафе и ресторанов.

Проект дизайн-завода «Флакон», был создан в результате масштабной реконструкции. В 2007 году корпуса, ранее принадлежавшие Московскому хрустальному заводу имени Калинина, обрели новую жизнь. На их месте появились офисы, небольшие магазины, образовательные пространства и зоны для отдыха. Спустя четыре года «Флакон» превратился в центр креативной индустрии, объединивший на площади 25 000 м² более 200 компаний, специализирующихся на дизайне и творческих направлениях. Среди резидентов — архитектурные студии, мастерские, шоурумы, арт-кафе, телеканалы, рекламные и event-агентства.

Организаторы, отказавшись от стандартных решений в интерьере, поставили перед собой цель создать пространство, где царит свобода творчества и самовыражения [7]. Каждое помещение оформляется индивидуально, в соответствии с предпочтениями арендаторов, которых здесь называют «жителями».

«Флакон» действует по принципу «города в городе», предоставляя своим резидентам все необходимое для работы, отдыха и творчества. На территории предусмотрены офисные пространства для компаний, разнообразные коворкинги для фрилансеров и стартапов. Летом здесь можно наслаждаться бассейном и играть в волейбол, а зимой кататься на катке. Круглый год организуются культурные, образовательные и развлекательные мероприятия, которые привлекают как местных жителей, так и гостей города.

Инфраструктура дизайн-завода включает творческий детский сад, ремесленные мастерские, пять ресторанов и более 30 шоурумов с дизайнерскими товарами. Для проведения мероприятий любого формата работают пространства Loft и The Cube. В 2019 году в рамках концепции «Живи, работай, отдыхай в одном Флаконе» был открыт капсульный отель.

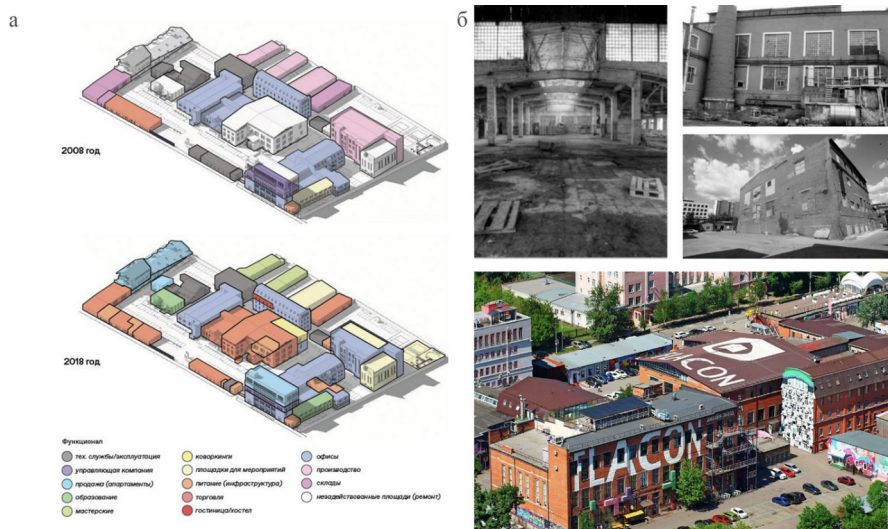


Рисунок 6 - Дизайн-завод «Флаконе»:

а - функциональное наполнение на 2008 и 2018 годы; б - Дизайн-завод «Флаконе» до реконструкции и после
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.6>

Санкт-Петербург — город с промышленным прошлым, на территории которого сохранилось множество бывших фабрик и заводов. Со временем пустующие здания предприятий обретают новую жизнь, превращаясь в современные культурные и общественные пространства. Город стал известен своими проектами редевелопмента, благодаря чему многие неиспользуемые территории в центре получили новое функциональное назначение, гармонично вписываясь в концепцию культурной столицы. Среди таких проектов — «Севкабельпорт», «Ткачи», Креативное пространство «Люмьер-Холл» и многие другие.

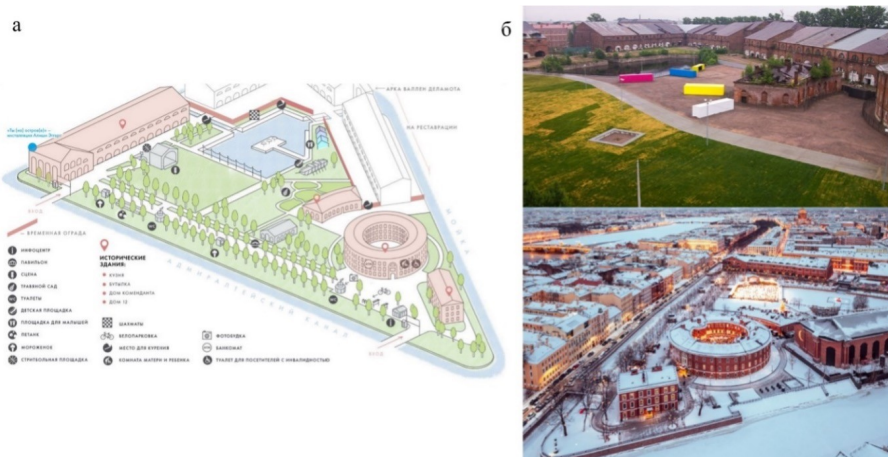


Рисунок 7 - «Новая Голландия»:

а - карта острова; б - «Новая Голландия» до реконструкции и после
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.7>

Одним из примеров преобразования индустриального наследия является «Новая Голландия». Некогда заброшенный остров с историческими зданиями складов и архитектурными памятниками был реконструирован и превратился в общественное пространство в центре города. Первыми обновлениями стали кузнечные мастерские, где были тщательно восстановлены оригинальные фасады, своды, деревянные двери, оконные рамы и чугунные лестницы. В этом здании сегодня располагается ресторан с террасой. Далее последовала реставрация Дома Команданта, который стал образовательным центром для детей. Следующим этапом было приспособление к современным нуждам бывшей морской тюрьмы, известной под названием «Бутылка». В ходе реставрации здание сохранило свой облик, а внутри появились кафе и рестораны (на первом этаже), дизайн-студии и магазины (на средних уровнях), а также спортивные клубы и салоны красоты (на верхних этажах). Завершающим этапом восстановления стал проект «Дом 12» — здание,

которое в прошлом служило складом древесины для кораблестроения. Оно имеет внушительную площадь 15 900 м² и сегодня включает филиал музея «Гараж», цифровой центр компании «Газпром нефть» и ресторан. Помимо целей девелоперских и коммерческих у проекта есть задача стать платформой для молодых и творческих сил в разных областях: от культуры и науки до предпринимательской деятельности [9].

Большое количество примеров ревитализаций есть и во многих других городах России: креативный кластер «Домна» (Челябинск), Креативное пространство «Квартал» (Екатеринбург), Проект «Шкаф» (Пермь), Центр креативных индустрий «Горький» (Нижний Новгород), Креативный кластер «Смена» (Казань), Кластер «Картонка» (Самара) и многие другие.

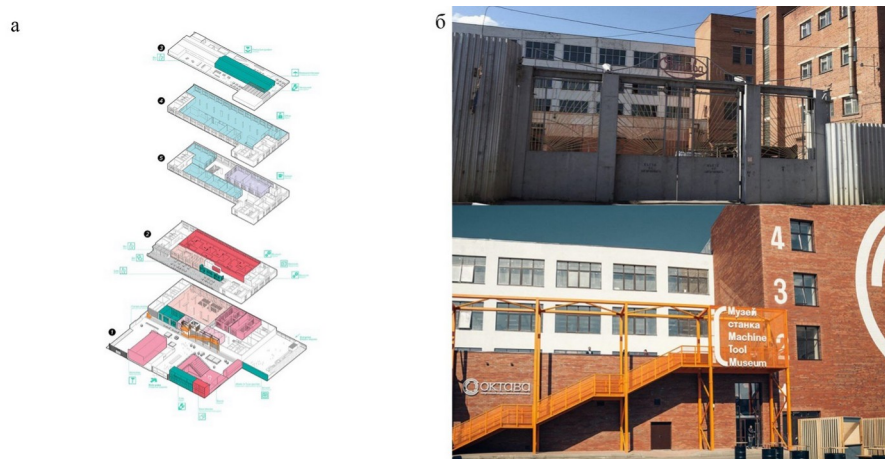


Рисунок 8 - «Октава»:

а - схема кластера «Октава»; б - «Октава» до реконструкции и после
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.8>

Один из примеров таких проектов – реконструкция завода «Октава» в центре Тулы. Креативный кластер «Октава» стал результатом реконструкции бывшего завода при поддержке частного инвестора Михаила Шелкова, госкорпорации «Ростех» и правительства Тульской области. Сегодня «Октава» — это место, где на площади 12 000 м² сочетаются индустриальная история и современная креативная среда. Здесь проходят выставки современного искусства, обучающие программы в Высшей технической школе, концерты, а также действует современная библиотека и мультимедийный Музей станка, рассказывающий об истории промышленности Тулы и России. Кластер «Октава» является площадкой для проведения и организации: мастер-классов, лекций и выставок современного искусства; мультимедийного Музей станка; библиотеки, лекторий и книжный магазин «Книги на Октаве»; образовательной программы в Высшей технической школе и техлаб Pro.Парк; студии звукозаписи Oktava Lab; молодежного проекта ОКТАВА_Ю; коворкинг-пространства; уютного двора и кафе «Волна на Октаве».

Преобразование завода началось с модернизации его сильно изношенных корпусов. После завершения работ и переноса оборудования появилась идея создать Музей станка. Здесь каждый экспонат стал частью мультимедийной экспозиции, рассказывающей о развитии российской промышленности. Музей стал не просто пространством для изучения индустриальной истории, но и местом для творчества. Здесь посетители могут не только узнать о знаменитых российских предпринимателях, но и предложить свои идеи для улучшения пространства музея. «Мы хотим, чтобы жители города участвовали в развитии кластера и предлагали, что им действительно нужно» [8].

Особенностью «Октавы» стало внимание к социальным задачам. Помимо создания арендуемых площадей, кластер популяризирует работу в промышленности среди молодежи, помогает будущим специалистам в области цифрового производства и промышленного дизайна, а также становится центром досуга для горожан и туристов.

Заключение

Завершая рассмотрение процесса ревитализации бывших промышленных зданий, необходимо подчеркнуть его многогранность и значимость для современного общества. Эта практика способствует не только сохранению историко-культурного наследия и архитектурной ценности, но и приносит экономические и экологические выгоды, улучшает качество жизни городских жителей. Ревитализация промышленных зданий позволяет интегрировать прошлое и настоящее, создавая пространства, которые сочетают в себе старинные элементы и современные потребности. Реновация позволяет сохранять архитектурные пространства в сложившейся исторической застройке и его гармоничное восприятие в структуре городской исторической среды [13]. Сохранение исторического облика зданий помогает поддерживать культурную преемственность и идентичность регионов, одновременно предоставляя новые функциональные площади для деловой, жилой и культурной деятельности. Особенно важно, что такие трансформации способствуют созданию рабочих мест и развитию малого бизнеса, что положительно сказывается на экономике города. Адаптивное повторное использование зданий способствует привлечению инвесторов и повышению стоимости прилегающих территорий, что в долгосрочной перспективе стимулирует экономический рост и улучшение инфраструктуры. Экологическая перспектива также играет ключевую роль в процессе ревитализации.

Восстановление и использование существующих конструкций вместо строительства новых зданий позволяет снизить углеродный след и сберечь природные ресурсы. Особое внимание уделяется восстановлению загрязненных

участков, что способствует улучшению экологической ситуации и созданию более безопасных и здоровых условий для проживания горожан. Кроме того, ревитализация промышленных объектов существенно влияет на социальную и культурную жизнь горожан. Устаревшие и заброшенные здания часто становятся местами социального неблагополучия, что вынуждает местные власти и сообщества искать способы их устранения или трансформации. Преобразование таких объектов в культурные центры, галереи, театры, общественные пространства и жилые комплексы способствует созданию новых мест для взаимодействия людей, обмена идеями и проведения досуга, что в конечном итоге повышает качество жизни и уровень безопасности в районе.

Важно отметить, что успешная ревитализация требует междисциплинарного подхода и активного участия различных заинтересованных сторон. Архитекторы, инженеры, историки и урбанисты должны работать в тесном сотрудничестве с местными властями и сообществами для разработки эффективных и устойчивых решений. Также важно привлечение общественности к процессу планирования и реализации проектов, что помогает учитывать потребности и интересы местных жителей, а также повысить их уровень сознательности и приверженности сохранению культурного наследия. Таким образом, ревитализация бывших промышленных зданий является значимым процессом, который позволяет сохранить и придать новую жизнь архитектурным памятникам, способствуя при этом экономическому росту, улучшению экологической обстановки и повышению уровня жизни горожан. Интегрированный подход, учитывающий культурно-исторические, экономические, экологические и социальные аспекты, является ключом к успешной реализации таких проектов. В результате мы получаем не только обновленные и функциональные городские пространства, но и укрепленные сообщества, способные поддерживать и развивать свои культурные и исторические ценности в условиях современного урбанистического ландшафта.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Сообщество рецензентов Международного научно-исследовательского журнала
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.9>

Conflict of Interest

None declared.

Review

International Research Journal Reviewers Community
DOI: <https://doi.org/10.60797/mca.2025.59.2.9>

Список литературы / References

1. Шалина Д.С. Реновация, редевелопмент, ревитализация и джентрификация городского пространства. / Д.С. Шалина, Н.Р. Степанова // *Фундаментальные исследования*. — 2019. — 12-2. — С. 285–289. — URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=42662> (дата обращения: 14.01.25).
2. Терехова Т.Г. Феномен ревитализации промышленных территорий Москвы в креативные пространства / Т.Г. Терехова, Е.С. Терехова // *Современные проблемы высшего образования. Творчество в дистанционном формате*. — 2021. — С. 595–601. (дата обращения: 14.01.25).
3. Рузаев В.В. Анализ зарубежного опыта ревитализации промышленных территорий/ В.В. Рузаев // *Наука и образование: проблемы, идеи, инновации*. — 2020. — 2. — С. 2–4.
4. Хачатрян Е.С. Анализ зарубежного опыта ревитализации промышленных территорий / Е.С. Хачатрян, В.А. Манукян // *Материалы IV Национальной конференции по итогам научной и производственной работы преподавателей и студентов в области лесного дела, мелиорации и ландшафтной архитектуры, посвященной 100-летию подготовки специалистов в области лесного дела в Саратовском ГАУ (1922–2022 г. г.)*. — 2022. — С. 213–217.
5. Нурмухаммедов А. Ревитализация промышленных территорий/ А. Нурмухаммедов // *Проблемы науки*. — 2022. — 3(71). — С. 100–103.
6. Барабанов А.А. Социально-культурные и семантические принципы ревитализации индустриального наследия. / А.А. Барабанов // *Эко-потенциал*. — 2013. — 3-4. — С. 237–248.
7. Журавлева Т. Сносить нельзя ревитализировать: практическое руководство по созданию креативного кластера / Т. Журавлева, И. Токарев, Я. Ярмошук. — Москва: Флаконт Х, 2019. — 111 с.
8. Креативный кластер «Октава». — 2018. — URL: <https://www.oktavaklaster.ru/history/> (дата обращения: 20.01.25).
9. Остров Новая Голландия. — 2011. — URL: <https://www.newhollandsp.ru/information/about-the-project/> (дата обращения: 23.01.25).
10. Алексеева Е.В. Индустриальное наследие: понятия, ценностный потенциал, организационные и правовые основы / Е.В. Алексеева // *TATLIN*. — 2021. — С. 164.
11. Головин С.В. Промышленные территории как ресурс для устойчивого развития российских городов / С.В. Головин // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. — 2024. — Т. 26. — 3. — С. 94–103. — DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-3-94-103
12. Черкасов Г.Н. Город – индустриальные зоны – общественные пространства. / Г.Н. Черкасов // *Архитектура и строительство России*. — 2020. — 4. — С. 100–107.
13. Малая Е.В. Проблемы восстановления и развития городской среды старых промышленных центров. / Е.В. Малая // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. — 2021. — 6. — С. 42–55. — DOI: 10.31675/1607-1859-2021-23-6-42-55
14. Демидова Е.В. Реабилитация промышленных территорий как части городского пространства. / Е.В. Демидова // *Академический вестник УралНИИ проект РААСН*. — 2013. — 1. — С. 8–13.
15. Шукуров И.С. Проблемы реновации промышленных зон в градостроительстве. / И.С. Шукуров, Д.Н. Морозов // *Жилищное строительство*. — 2018. — 1-2. — С. 29–32.

Список литературы на английском языке / References in English

1. Shalina D.S. Renovaciya, redevelopment, revitalizaciya i dzhentrifikaciya gorodskogo prostranstva [Renovation, redevelopment, revitalization and gentrification of urban space]. / D.S. Shalina, N.R. Stepanova // Fundamental Research.. — 2019. — 12-2. — P. 285–289. — URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=42662> (accessed: 14.01.25). [in Russian]
2. Terekhova T.G. Fenomen revitalizatsii promishlennikh territorii Moskvi v kreativnie prostranstva [The phenomenon of revitalization of industrial territories of Moscow into creative spaces] / T.G. Terekhova, Ye.S. Terekhova // Sovremennye problemi visshogo obrazovaniya. Tvorchestvo v distantsionnom formate [Modern problems of higher education. Creativity in a remote format]. — 2021. — P. 595–601. (accessed: 14.01.25). [in Russian]
3. Ruzaev V.V. Analiz zarubezhnogo opyta revitalizatsii promyshlennykh territorij [Analysis of foreign experience in revitalization of industrial territories] / V.V. Ruzaev // Nauka i obrazovanie: problemi, idei, innovatsii [Science and education: problems, ideas, innovations]. — 2020. — 2. — P. 2–4. [in Russian]
4. Khachatryan Ye.S. Analiz zarubezhnogo opyta revitalizatsii promishlennikh territorii [Analysis of foreign experience in the revitalization of industrial areas] / Ye.S. Khachatryan, V.A. Manukyan // Materiali IV Natsionalnoi konferentsii po itogam nauchnoi i proizvodstvennoi raboti prepodavatelei i studentov v oblasti lesnogo dela, melioratsii i landshaftnoi arkhitekturi, posvyashchennoi 100-letiyu podgotovki spetsialistov v oblasti lesnogo dela v Saratovskom GAU (1922–2022 g. g.) [Materials of the IV National Conference on the results of scientific and industrial work of teachers and students in the field of forestry, land reclamation and landscape architecture, dedicated to the 100th anniversary of training specialists in the field of forestry at the Saratov State Agrarian University (1922–2022)]. — 2022. — P. 213–217. [in Russian]
5. Nurmukhammedov A. Revitalizatsiya promyshlennykh territorij [Revitalization of industrial territories] / A. Nurmukhammedov // Problemi nauki [Problems of science]. — 2022. — 3(71). — P. 100–103. [in Russian]
6. Barabanov A.A. Social'no-kul'turny'e i semanticheskie principy' revitalizatsii industrial'nogo naslediya [Socio-cultural and semantic principles of industrial heritage revitalization]. / A.A. Barabanov // Eco-potential. — 2013. — 3-4. — P. 237–248. [in Russian]
7. Zhuravleva T. Snosit' nel'zya revitalizirovat': prakticheskoe rukovodstvo po sozdaniyu kreativnogo klastera [Demolition cannot be revitalized: a practical guide to creating a creative cluster] / T. Zhuravleva, I. Tokarev, Ya. Yarmoshuk. — Moscow: Flakon X, 2019. — 111 p. [in Russian]
8. Kreativnii klaster «Oktava» [Creative cluster "Octava"]. — 2018. — URL: <https://www.oktavaklaster.ru/history/> (accessed: 20.01.25). [in Russian]
9. Ostrov Novaya Gollandiya [New Holland Island]. — 2011. — URL: <https://www.newhollandsp.ru/information/about-the-project/> (accessed: 23.01.25). [in Russian]
10. Alekseeva Ye.V. Industrialnoe nasledie: ponyatiya, tsennostnii potentsial, organizatsionnie i pravovye osnovi [Industrial heritage: concepts, value potential, organizational and legal foundations] / Ye.V. Alekseeva // TATLIN [TATLIN]. — 2021. — P. 164. [in Russian]
11. Golovin S.V. Promishlennye territorii kak resurs dlya ustoichivogo razvitiya rossiiskikh gorodov [Industrial territories as a resource for sustainable development of Russian cities] / S.V. Golovin // Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta [Bulletin of Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering]. — 2024. — Vol. 26. — 3. — P. 94–103. — DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-3-94-103 [in Russian]
12. Cherkasov G.N. Gorod – industrial'ny'e zony' – obshchestvenny'e prostranstva [City – industrial zones – public spaces]. / G.N. Cherkasov // Architecture and construction of Russia. — 2020. — 4. — P. 100–107. [in Russian]
13. Malaya E.V. Problemy' vosstanovleniya i razvitiya gorodskoj sredi' stary'x promyshlenny'x centrov [Problems of restoration and development of the urban environment of old industrial centers]. / E.V. Malaya // Bulletin of Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering. — 2021. — 6. — P. 42–55. — DOI: 10.31675/1607-1859-2021-23-6-42-55 [in Russian]
14. Demidova E.V. Reabilitatsiya promyshlenny'x territorij kak chasti gorodskogo prostranstva [Rehabilitation of industrial areas as part of urban space]. / E.V. Demidova // Academic Bulletin UralNII project RAASN. — 2013. — 1. — P. 8–13. [in Russian]
15. Shukurov I.S. Problemy' renovatsii promyshlenny'x zon v gradostroitel'stve [Problems of renovation of industrial zones in urban planning]. / I.S. Shukurov, D.N. Morozov // Housing construction. — 2018. — 1-2. — P. 29–32. [in Russian]