

## РЕНОВАЦИЯ И РЕКОНЦЕПЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

**Польщикова Н. В.**, доцент кафедры основ архитектуры и ДАС

**Сафонов Е. В.**, студент V курса

*Одесская государственная академия строительства и архитектуры*

Тел. (048) 732-18-01

**Аннотация.** Рассматривается мировой опыт реновации и реконструкции промышленных предприятий под общественную функцию. Обзор возможных для реконструкции и реконцепции неэксплуатируемых промышленных предприятий в городе Одесса, Украина.

**Анотація.** Розглядається світовий досвід реновації та реконструкції промислових підприємств під громадську функцію. Огляд можливих для реконструкції та реконцепції неексплуатованих промислових підприємств в місті Одесі, Україна.

**Ключевые слова:** Архитектура, промышленная архитектура, реновация, реконцепция, реконструкция.

**Постановка проблемы.** Тема актуальности реконструкции, реновации и реконцепции промышленных зданий недостаточно освещена в существующих научно-методологических изданиях.

**Цель статьи.** Рассмотреть мировой опыт реконструкции и реновации промышленных объектов, а также проанализировать возможное применение данной методики для развития города Одессе.

**Задачи статьи.** Проанализировать реконструкцию и реновацию промышленных зданий под общественную функцию в мире, а также попытаться определить возможные для реконструкции неэксплуатируемые промышленные площадки в городе Одессе.

За последние несколько десятилетий в развитых странах мира наблюдается тенденция вывода индустриальных зон за пределы крупных городов. Перепрофилируются целые промышленные районы, многие здания подвергаются реконцепции и

преобразованию — будь то частные апартаменты или общественные заведения. На месте промышленных зон вырастают жилые и коммерческие районы. Заброшенные фабрики и прочие крупные объекты становятся музеями современного искусства, доки переделываются в дизайнерские магазины, обновлённые склады заполняются офисными работниками, обширные заводские территории объектов превращаются в зеленые зоны. В результате подобных реконструкций и обновлений лицо города расцветивается оригинальными проектами, отражающими дух эпохи, память поколений, а также вкус и фантазию современных архитекторов. Идея использования заброшенных мануфактур под жильё и рабочие помещения привела к рожде-

нию такого популярного стиля, как лофт [1]. В психоэмоциональном аспекте архитектуры это также имеет особые преимущества, так как заброшенные и неблагоустроенные территории в городе служат «рассадником» криминала и являются гниющей средой в структуре города, что негативно влияет на жителей города, их психоэмоциональное состояние и поведение в дальнейшем.

### ***1. Мировой опыт реконструкции промышленных зданий под общественную функцию***

Во многих случаях реконструкция промышленной застройки осуществляется путём сноса старых зданий и возведения на их месте объектов другого назначения. Однако намного интересна и более ценна с исторической и архитектурной точки зрения возможность создания новых объектов на базе уже существующих производственных зданий. Это подразумевает серьёзные преобразования (возведение перегородок и перекрытий, создание дополнительной инженерии, отделка фасадов и пр.). В качестве примера можно привести реконструированный старый цементный завод в Сан-Жуст-Десверне (Каталония, Испания) работы архитектора Рикардо Бофилла (рис. 1-2) [2].

Одним из последних проектов по реконцепции исторического наследия стал «Кактус-тауэр» в г. Калвер-сити (США, Калифорния). В этой грандиозной башне высотой в 15 метров, возвышающейся над зданием склада 40-х годов XX в., раньше находился промышленный пресс. Архитекторы фирмы Eric Owen Moss Architects предложили компании, которая арендует прилежащее здание, переоборудовать башню в кабинет для совещаний на свежем воздухе. Площадка переговоров находится прямо под конструкцией внушительных размеров, сделанной из стального каркаса и 28 стальных горшков с кактусами. В ряду находится по пять кактусов, и только в центре авторы оставили два пустых места, так называемый «световой люк» (рис. 3–5) [2]. Что касается самого здания склада, то почти 2800 квадратных метров занимает студия многофункционального производства. На этой площади разместилось всё необходимое: открытые и закрытые площадки, отдельные кабинеты, зоны отдыха и прочее. Три стеклянных двери легко поднимаются и опускаются, так что к столу переговоров можно пройти сразу из приёмной [2].

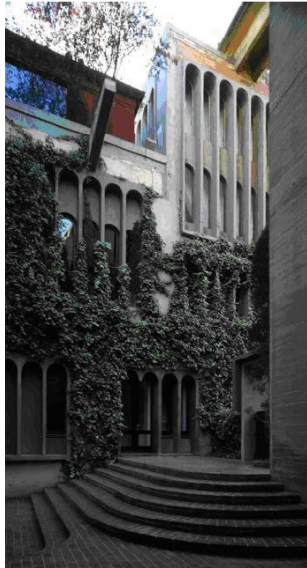


Рис. 1–2. Реконструкция старого цементного завода в Сан-Жуст-Десверне (Каталония, Испания)



Рис. 3–5. «Кактус-тауэр» в г. Калвер-сити (США, Калифорния)

Крупнейшим проектом по реконструкции фабрики в Западной Европе стала реконструкция фабрики XIX в. – в г. Лодзи, в Польше. Сейчас это крупный (27 га) торгово-развлекательный комплекс «Мануфактура», ставший визитной карточкой не только города, но и страны. Здания фабрики были сохранены и отреставрированы, в них разместились гостиницы, офисы, торгово-развлекательный и детский игровой комплексы, а также галереи и музеи (рис. 6). В Москве на месте Московского шелкового комбината им. П. П. Щербакова (ранее Товарищество шелковой мануфактуры в Москве) открылся бизнес-центр «ЛеФорт» (рис.7). 4-метровые потолки, прозрачный мезонин, высокие арочные окна. Внешний облик здания был полностью сохранен. Интерьеры БЦ

выполнены в минималистичном стиле. Сохранены старые кирпичные стены фабрики (рис. 8-9) [3].



Рис. 6. Реконструированная фабрика в г. Лодзи, Польша  
«ЛеФорт», Москва, РФ



Рис. 7. Бизнес-центр  
«ЛеФорт», Москва, РФ

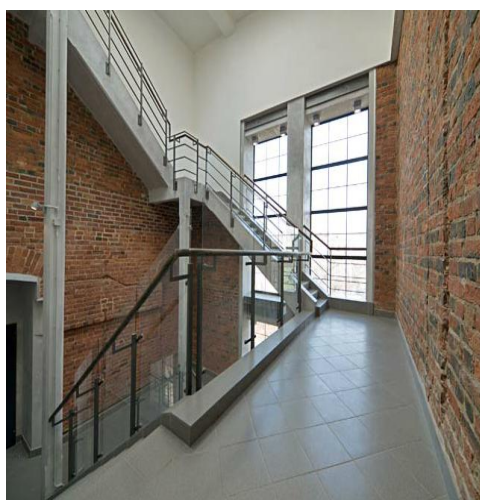


Рис. 8–9. Интерьеры бизнес-центра «ЛеФорт» в Москве, РФ

В Санкт-Петербурге на месте ткацкой фабрики им. Ногина (ранее Александровская мануфактура Паля, созданная в 1837 г.) открылся бизнес-центр «Фидель» (рис. 10).



В Великобритании пустующую фабрику по производству заварного крема в Бирмингеме переделали в художественный центр (рис. 11) [3]. Секции здания соединили тремя стеклянными мостами. Пространство между конструкциями дополнили скульптурой, состоящей из 2000 метров стальных труб. Проходя через переходы, посетители центра на мгновение становятся частью архитектурной инсталляции. На территории комплекса разместились студии, галереи и офисы начинающих компаний, связанных с творческой деятельностью (рис. 12–13).



Рис. 10. Бизнес-центр «Фидель», Санкт-Петербург, РФ



Рис. 11. Художественный центр в Бирмингеме, Великобритания

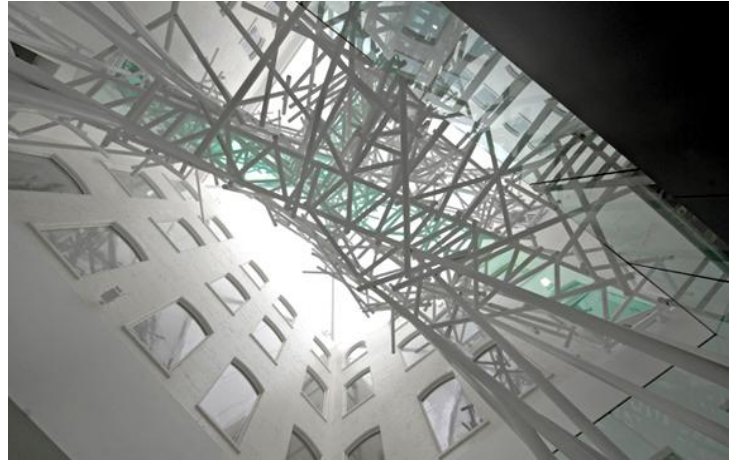


Рис. 12–13. Интерьер художественного центра в Бирмингеме, Великобритания

Один из военных ангаров в Восточной Германии, общая площадь которого составляет 7,5 га, был преобразован в тропический остров с аквапарком и соответствующей экзотикой (рис. 14–15) [2].



Рис. 14–15. Искусственный тропический курорт «Tropical Islands Resort» (Краусник-Грос-Вассербург, Бранденбург, Германия)

Яркими примерами реконцепции промзоны являются многие районы Америки, где этот процесс осуществляется с середины прошлого столетия. В начале прошлого века, когда цены на землю в центральных районах Нью-Йорка стали расти, а промышленные предприятия стали выводить на окраины, освободившиеся площади охотно занимали люди искусства. Также довольно распространено преобразование портовых конструкций в кафе и клубы или дизайнерские магазинчики в старых складских помещениях (рис. 16). Одной из самых посещаемых достопримечательностей Лондона является музей современного искусства Тейт Модерн (Tate Modern), открывшийся в 2000 г. в

модернизированном помещении бывшей электростанции Bankside Power Station на южном берегу Темзы (рис. 17). Реконструкция была проведена архитекторами Жаком Херцогом и Пьером де Мёроном [3].

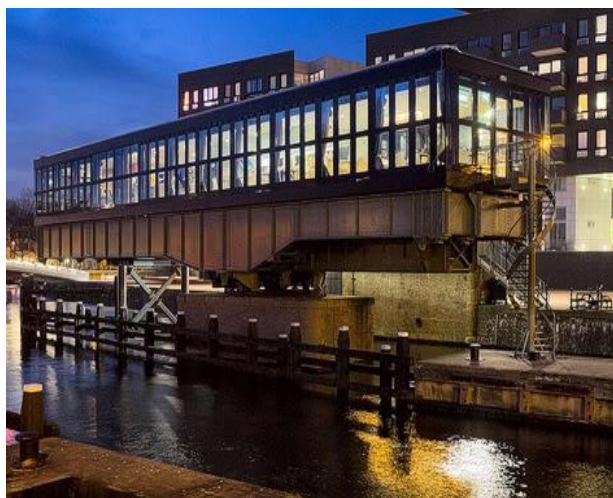


Рис. 16. Новый Вестердоксдаjk (Westerdoksdiijk),  
искусства в Лондоне,

реконструированный в 2005–2008 гг. в  
Амстердаме, Голландия



Рис. 17. Музей современного

Великобритания

## ***2. Площадки для реновации и реконцепции в г.Одессе***

Вроде бы за ярким и современным обликом центра и развивающейся части города можно и не заметить серость промышленных районов Одессы. В регионе есть множество заброшенных заводов, комбинатов, зданий санаториев, детсадов, которые пока что продолжают стоять без дела и разрушаться.

Одна из заброшенных площадок Одесского судоремонтного завода находится в непосредственной близости от основной действующей территории (рис. 18–19). Здание в различном состоянии – от руин и пустых каркасов до вполне пригодных к осмотру помещений с окнами и остатками оборудования. На одном из цехов сохранилась огромная литая «медаль» с профилем Ленина и надписью, гласящей, что она отлита в день пуска литейного цеха 2 декабря 1932 года [4].





Рис. 18–19. Судоремонтный завод в Одессе, Украина

Еще один заброшенный объект находится на территории завода «Краян» (рис. 20–21). История завода началась в 1863 году, когда неподалеку от первого в Одессе паровозного депо поднялось здание железнодорожных мастерских, на базе которых впоследствии был образован завод тяжелого краностроения имени Январского восстания. Здание внутри не достроено, пустые каркасы. Однако местами сохранилось оборудование и окна [4].



Рис. 20–21. Завод «Краян», Одесса, Украина

Не менее привлекательным для реконструкции и реконцепции является недостроенный завод Орион, который сейчас просто пустует (рис. 22–23). Недостроенный, так и не был никогда сдан в эксплуатацию. Здание вполне в пригодном для реконструкции состоянии. Каркас почти неиспорченный временем [4].

Если города формируются под влиянием людских потребностей, они должны быть столь же разнообразными, сколь разнообразно само общество [5, с. 185]. Искусство



архитектуры привносит в нашу жизнь не только зримые формы, но и сообщает ей определенную осмысленность [6, с. 420].



Рис. 22–23. Завод Орион, Одесса, Украина

### ***Вывод:***

Подводя итог, следует отметить, что реконструкция и реконцепция нефункционирующих промышленных зданий – это один из актуальных вариантов преобразования облика города, эффективность которого проверена уже во многих странах мира. Данный метод позволяет не только рационально использовать пустующие здания, но и получить экономическую выгоду. Кроме того, данные неблагополучные территории негативно влияют на социум; поэтому решение данной проблемы позволит разрешить не только эстетические и градостроительные задачи, но и понизит напряжение вокруг данных объектов в структуре города, что неизбежно отразится на психоэмоциональном состоянии людей.

В Украине и, в частности, в Одессе, этот вопрос практически остался без внимания, несмотря на то, что является важным для нашего процветающего города. Район Пересыпи, заводы, фабрики и санатории – это те кусочки нашего города, которые необходимо реконструировать и использовать на благо одесситов и гостей города.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Этот прекрасный, прекрасный лофт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www URL: http://www.djournal.com.ua/?p=2195](http://www.djournal.com.ua/?p=2195) – 21.10.2009
2. Нескромное обаяние цементного завода [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www URL: http://www.djournal.com.ua/?p=2523](http://www.djournal.com.ua/?p=2523) – 18.05.2011
3. Вторая жизнь заброшенных заводов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www URL: http://urban3p.ru/blogs/13674/](http://urban3p.ru/blogs/13674/) – 24.06.2010

4. Зброшенныя заводы, фабрыкі, камбінаты в Одессе (Украина) [Электронны ресурс]. – Режим доступа: [www URL: http://urban3p.ru/category/factories?region\\_id=857](http://urban3p.ru/category/factories?region_id=857)
5. Рыбчинский В. Городской конструктор. Идеи и города [Текст] / В. Рыбчинский. – М.: Strelka Press, 2014. – 217 с.
6. Чинь Ф.Д.К. Архитектура: форма, пространство, композиция [Текст] / Ф.Д.К. Чинь. – М.: АСТ: Астрель, 2010. – 432 с.