

МИРОВАЯ ПРАКТИКА РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

Сторожук С. С., асс. кафедры градостроительства

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Тел. (048) 729-85-79, 094-954-48-64

Аннотация. В статье обозначена проблема реновации объектов промышленности под различные многофункциональные комплексы. Рассмотрены два наиболее удачных и масштабных мировых примера реновации промышленных объектов.

Анотація. У статті зазначена проблема реновації об'єктів промисловості під різні багатофункціональні комплекси. Розглянуто два найбільш вдалих і масштабних світових прикладів реновації промислових об'єктів.

Ключевые слова: градостроительство, реновация, реконструкция, промышленная архитектура.

Постановка проблемы. Огромное количество заброшенных хозяйственных территорий, вопрос их сохранения, реконструкции и реновации является одной из ведущих проблем градостроительства во всем мире.

Цель работы состоит в изучении проблемы реновации объектов промышленности под различные многофункциональные комплексы.

Задачи работы:

- Изучить и проанализировать проблему заброшенных хозяйственных территорий.
- Обозначить варианты их решения.
- Изучить мировой опыт по реновации промышленных объектов.

Сегодня промышленная архитектура – это широко употребляемое понятие, идентифицирует пространственную среду для производственных процессов. Эта среда материализуется в различных объектах – производственных зданиях и сооружениях, предприятиях и их группах, которые распространены повсеместно, формируя большие, средние и даже малые города. Значимость объектов промышленной архитектуры в жизни любого государства обусловлена их участием в обеспечении экономической независимости и политической безопасности [1].

Тем не менее, в связи с научно-техническим прогрессом, ростом численности населения крупных городов и множеством заброшенных промышленных комплексов необходима постоянная реконструкция и реновация промышленных территорий.

Сегодня тенденции развития крупных городов таковы, что промышленные предприятия выносят за пределы центра или даже города. Целесообразность реновации данных объектов, внедрение новых, актуальных функций, необходимых тем или иным районам города, обуславливает экономическое, социальное, культурное, психологическое и эстетическое развитие районов [2].

Основными предпосылками реконструкции и реновации промышленных территорий являются градостроительные, исторические, экологические, экономические, эстетические проблемы, а также развитие научно-технического прогресса.

В современных условиях существует богатый мировой опыт реновации объектов промышленности под различные функции, такие как образовательные учреждения, предприятия общественного питания и торговли, офисы, жилые комплексы, парки отдыха, театры и музеи.

Одним из великолепных примеров реновации промышленного комплекса является Parc Andre Citroen (Парк Андре Ситроена). В 1970 г. городские власти Парижа купили у компании Ситроен землю бывшего автомобильного завода. Территория была заброшена в течение 20 лет. В 1985 году мэрия Парижа объявила международный конкурс на лучший проект парка, а уже в 1992 году был открыт городской парк площадью 14 га. В проект застройки территории вошли офисные и жилые здания, больница, отель, школа, паркинги [3] (рис. 1).



Рис. 1. Parc Andre Citroen (Парк Андре Ситроена), Париж, Франция. Общий вид

Парк Андре Ситроена является частью ультрасовременного архитектурного ансамбля. Раньше на этом месте располагался рыбный порт Жавель. Затем началось промышленное развитие этого района, и в 1915 году сюда приехал Андре Ситроен. Сначала он занимался производством боеприпасов, но после окончания войны модифицировал завод и занялся автомобилестроением. В 1972 году с конвейера сошел последний автомобиль, производство переместилось в провинцию. Через десять лет из Парижа переехал и офис фирмы.

В 1992 году на месте бывшего завода был открыт современный городской парк площадью 14 га. Над его созданием трудились Ален Провост, Жиль Клеман, Патрик Берже и другие архитекторы. Конкурс на лучший проект парка проходил в Париже в 1985 году, и тогда было представлено так много хороших оригинальных идей, что было решено создавать парк на основе предложений двух авторских коллективов.

На входе в парк две большие оранжереи высотой по пятнадцать метров укрывают апельсиновые деревья, пальмы и средиземноморский сад. Просторная центральная эспланада засеяна травой. Ее искусственные ручьи вливаются в Сену, а по обеим сторонам расположены площади. Между оранжереями расположен перистиль фонтанов. Здесь струи, бьющие прямо из земли, под музыку меняют свою высоту. Это очень зрелищно.

Парк Ситроен состоит из множества отдельных тематических частей, которые объединены одним замыслом. В центре расположена большая лужайка прямоугольной

формы – партер. Ее пересекает проходящая через весь парк по диагонали прямая дорожка.

Вдоль одной стороны партера протянулись тематические сады, вдоль другой проходит канал с гротами. Двигаясь вдоль канала, посетители попадают то на открытое пространство, то в прохладный грот. По пути встречаются современные скульптуры: следы босых ног, взбегающие по каменному столбу, или отпечаток сидящего обнаженного мужчины.

Тематических садов, протянувшихся вдоль партера, всего шесть. Все эти композиции заключены в одинаковые рамки, но каждая садовая комната имеет собственный неповторимый и оригинальный дизайн. Они носят названия цветов: голубой, зеленый, оранжевый, красный, серебряный, золотой. Рассматривать эти сады можно как с нижнего уровня, так и с приподнятой галереи. Кроме них в парке есть и другие тематические сады: Сад метаморфоз, Сад Движения, Сад Мхов, Черный Сад, Белый Сад (рис. 2).



Рис. 2. Сады Парка Ситроен, Париж, Франция

Завершением комплекса предстает здание завода, превращенное в ультрасовременную композицию геометрии, стекла и отражений.

Незабываемый аттракцион в парке Андре Ситроена – прогулка на воздушном шаре. В парке Андре Ситроена всегда многолюдно, особенно в выходные. Здесь каждый может найти себе уголок по настроению: позагорать на травке, уединиться в лесу или насладиться созерцанием тематических садиков [4].

Одним из интересных примеров реновации промышленного объекта под многофункциональный комплекс является комплекс Газгольдеров в Вене, Австрия.

Газгольдеры были построены в Вене между 1896 и 1899 годами (рис. 3). Изначально эти громоздкие здания (62 м внутренний диаметр и 72 метра высотой) служили резервуарами для газа, но в 1970 они стали не востребованы и всё техническое оборудование было удалено. Осталась кирпичная оболочка и 90000 кубометров внутреннего пространства, охраняемые как памятники архитектуры [5].

Эти четыре великана, своеобразные призраки ушедшей эпохи индустриализации, долгое время не давали покоя властям этого австрийского города. Утратившие свое значение как хранилища газа, со временем оказавшись в черте города, газгольдеры долгое время вызвали законное желание если не снести (объявленные историческими памятниками, от этой участи они были защищены), то хотя бы модернизировать [6]. Наконец, в 1995 году было принято решение о преобразовании функции существующих газгольдеров в жилье и торгово-деловые помещения. После проведенного конкурса определились 4 архитектурных мастерских, каждая из которых взяла для работы одно из 4 зданий: Coop-Himmelb(l)au, Manfred Wehdorn, Wilhelm Holzbauer и Jean Nouvel.

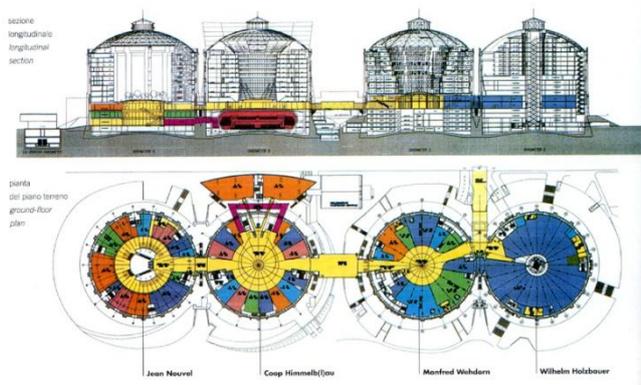


Рис. 3. Газгольдеры, Вена, Австрия. Общий вид 1896 – 1899 года

Все архитекторы подошли к преобразованию зданий по-разному (рис. 4). У Нувеля внутренняя часть состоит из 9 сегментов, расположенных по кругу, с небольшим отступом от существующих стен. Здесь располагается 14-этажное жилье. Внутри расположен торговый центр, перекрытый куполом, имеющий связь со всеми 4 газгольдерами, окруженный газоном и растительностью. В проекте у Нувеля также была идея создать собственный микроклимат внутри газгольдера, подвесив под куполом климатическое оборудование, но она не осуществилась.



а.



б.

Рис. 4. Комплекс Газгольдеры, Вена, Австрия: а) Общий вид; б) Проектное решение

Газгольдер «В» был поручен мастерской Соор Himmelb(l)au. Если все остальные архитекторы формировали только внутренние объемы, то Вульф Прикс предложил дополнить 3 новых формы, причем одну из них — снаружи, тем самым показывая современную архитектуру тем, кто не попадает внутрь комплекса. Внутри здания — цилиндрический объем с офисами, снаружи — ломаная плоская форма-экран, также с офисными помещениями, а на первом этаже располагается многофункциональный зал для общественных мероприятий, магазины и развлечения.

В проекте Ведорн Архитектс внутри газгольдера пространство разделено на 8 секторов, каждый из которых по высоте делится на функциональные зоны: жилье, офисы, торговля, паркинг (сверху вниз). Двор над гаражом перекрыт большим стеклянным куполом, образуя рекреационную общественную зону.

Wilhelm Holzbauer подошел к проектированию начинки 4-го газгольдера иным образом. В его проекте нет общего внутреннего пространства. Напротив, внутри на всю высоту поднимается цилиндрический объем жилого здания. От него тремя лопастями отходят корпуса, деля, таким образом, весь внутренний объем на 3 двора.

Помимо 4 основных зданий, комплекс, включает в себя множество других построек различной инфраструктуры. Сюда включены развлекательный центр, построенный Rüdiger Lainer, и торговый мол-галерея, соединяющий газгольдеры. Большое развитие комплекс получил и под землей.

Архитекторы со знанием дела использовали все огромные внутренние пространства – каждый газгольдер 70 м в высоту и 60 м в диаметре. А также то, что к моменту преобразований у газгольдерных башен уже была своя, новая история – потрясающая акустика внутренних помещений неоднократно использовалась для проведения концертов и фестивалей рэйверов разных стран, это место стало довольно популярно у венской молодежи.

Полностью удалив внутреннее содержимое, архитекторы наполнили газгольдеры новыми интерьерами. Внутри башен разместились жилой комплекс на 615 квартир, рассчитанный на разные слои общества – от пентхаузов до студенческих «берлог». 11 тысяч кв. м. занимают офисы, здесь же находятся 70 магазинов, баров, кафе, ресторанов, кинотеатр с двенадцатью залами, банкетный зал, рассчитанный на 4200 человек, дневной центр ухода за детьми, национальный архив, зимний сад. В полуподвале одной из башен обустроен танцевальный зал на 3000 человек, который от жильцов отделил стеклянный потолок с мощной звукоизоляцией (рис. 5).



Рис. 5. Фрагменты зданий многофункционального комплекса Газгольдеры в Вене

Обновленные газгольдеры были официально открыты в октябре 2001 года и с тех пор являются гордостью Вены, ее украшением, местом, где ностальгия по ушедшему прошлому так удачно соединилась с будущим. Эти здания были своего рода кульминацией промзоны. Абсолютно замкнутая, самодостаточная структура, возвышающаяся над складами и пустырями. После реконструкции они остались кульминацией всего района. Только теперь это не заброшенные скелеты, а привлекательные фешенебельные офисы, квартиры и магазины. Многофункциональный комплекс Газгольдеры – это один из самых удачных мировых примеров реконструкции промышленного объекта такого масштаба. И как говорит сам Прикс: «... *the Gasometer project is a rear example of local urban center creating a tension between the city's historical core and new developments*» — «...проект газгольдеров — это один из редких примеров городских центров, создающих тесную связь между историческим ядром города и новой, развивающейся застройкой».

Из существующего мирового опыта реновации объектов промышленности под различные функции было рассмотрено два грандиозных примера: Парк Андре Ситроена в

Париже и многофункциональный жилой комплекс Газгольдеров в Вене, которые являются одними из самых удачных примеров реконструкции промышленных объектов такого масштаба в, казалось бы, абсолютно другие по функциональным и эстетическим признакам объекты.

Политика реновации объектов, которые не являются актуальными по функциональному назначению, но являются уникальными памятниками промышленной, гражданской архитектуры, позволяет их физическое сохранение. Многие здания бирж, фабрик, заводов построены во времена всемирной индустриализации, сегодня, даже при визуальном обследовании зданий, можно констатировать, что они пребывают в плачевном состоянии.

ЛИТЕРАТУРА

1. Морозова Елена. Промышленная архитектура во времени и пространстве // Архитектура и строительство. – 2010. – №7 (218). Градостроительство, 24.12.2010 16:04. – Режим доступа: <http://ais.by/story/12128>
2. Реновация промышленных объектов и территорий. Новая жизнь. 11.04.2013. Режим доступа: <http://ik-architects.com/renovaciya-promyshlennykh-obektov-i-territorij/>
3. Грудинин М. Ю. // Документы территориального планирования как инструмент привлечения инвестиций: доклад: IX Международный форум «Инвестиции в человека», город-курорт Кисловодск, 26-27 апреля 2012 года. – Режим доступа: <http://www.giprogor.ru/sites/default/files/>
4. Чижова С., Щеглов М. // Парк Андре Ситроена, статья. Прекрасный сад. – Режим доступа: <http://www.beautygarden.ru/sady-i-parki-mira/frantsiya/park-andre-sitroena>
5. Андреев М. // Реновация промышленных территорий и объектов // Архитектурна графика: статьи, 25 октября 2011 год. – Режим доступа: http://archgrafika.ru/publ/bez_kategorij/bez_kategorij/renovacija_promyshlennykh_territorij_i_obektov/12-1-0-69
6. Газгольдеры в Вене, 23.10.2010, Категории: Архитектура современная, Европа, Рукотворное. – Режим доступа: <http://omyworld.ru/2541>

23.01.2015 г.