

## ПРОБЛЕМА СОХРАНЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ АДАПТАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ПОД ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Кристина ТОПЧУ

Технический Университет Молдовы, Факультет Градостроительства и Архитектуры,  
Департамент Архитектуры, студент гр. ARH-183, Кишинев, Молдова

Автор-корреспондент: Кристина Топчу, [cristina.topciu@arh.utm.md](mailto:cristina.topciu@arh.utm.md)

Научный руководитель: **Нистор ГРОЗАВУ**, д-р техн. наук, доц.

**Аннотация:** Данная статья посвящена проблеме адаптивного повторного использования промышленных зданий в формировании общественного пространства городской среды с целью сохранения их культурного наследия. На основе рассмотренного зарубежного опыта перепрофилирования устаревших индустриальных объектов отмечены три основных темы исследования: препятствия на пути адаптивного использования зданий, текущие стратегии реорганизации индустриальных объектов и подходы в освоении территории промышленного наследия. Кроме того, выявлен перспективный ориентир текущих исследований в виде внедрения в практику статического и динамического анализа объектов конверсии. Установленные в ходе исследования подходы и стратегии реорганизации промышленных территорий позволяют развить их потенциал и адаптировать заброшенные участки под нужды современного общества.

**Ключевые слова:** промышленная территория, конверсия, адаптивное повторное использование, реновация, аутентичность, дух места.

### Введение

Традиционно производство являлось двигателем экономического и структурного развития регионов. Однако из-за экономических трансформаций и реорганизации производства значительная часть промышленных предприятий частично или полностью утратила свою функцию, что привело к простоя огромных территорий индустриальных комплексов [1]. Чрезмерная индустриализация большинства городов в условиях перехода к рыночным отношениям поставила на грань выживания не только градообразующие предприятия, но и городские образования. Комплексная реновация деградирующих индустриальных территорий в контексте целостности с городской средой может стать выходом из сложившейся ситуации и предоставить возможность дальнейшего устойчивого развития города. В связи с этим, актуальным становится вопрос реорганизации промышленных территорий и внедрения вариативных функций в соответствии с историческими, социально-экономическими, культурными, психологическими и другими факторами [2]. За счет высокоразвитой транспортной и энергетической связи адаптация бывших индустриальных объектов под бизнес-центры, жилые кварталы и зрелищные сооружения будет релевантной, поскольку объемно-планировочные особенности промышленной архитектуры позволяют разместить в себе практически любую функцию.

### Препятствия на пути адаптивного использования зданий

Адаптивное повторное использование индустриального наследия определяется как стратегия активации ряда процессов и процедур, связанных с планированием, приобретением, финансированием, управлением и перепрофилированием заброшенных зданий [3]. Путем реновации подобных объектов может быть максимизирована их социально-экономическая, градостроительная, культурная и эстетическая ценность.

Несмотря на явные преимущества конверсии индустриальных объектов под общественные пространства, нельзя избежать препятствий, возникающих на данном пути. Проблематика адаптивного повторного использования индустриального наследия сводится к следующим категориям:

1. Административно-управленческий аппарат: безразличие государственного управления; бюрократическое бремя, связанное с получением необходимых разрешений на функциональные изменения типологии здания; искаженность концепции вмешательства; отсутствие продвижения и маркетинга [4].
2. Финансирование: отсутствие инвестиций; финансовые обязательства бывших владельцев зданий; кризис на рынке недвижимости; недостаточная заинтересованность частного сектора в подобных проектах.
3. Территория: размер и географическое расположение участка в структуре населенного пункта; трудность приватизации земельных участков.
4. Инфраструктура: отсутствие доступа к территории; проблема «опустошения» индустриального объекта путем удаления с его территории сопутствующей техники и оборудования, что влияет на ценность и аутентичность промышленного наследия.
5. Культура: индустриальные традиции, утрата духа места.
6. Окружающая среда: экологические характеристики объекта; архитектура зеленых насаждений; проблема внедрения промышленных зданий в зеленый каркас города.

#### **Текущие стратегии реорганизации индустриальных объектов**

Проанализировав существующие исследования в области адаптивного приспособления промышленных объектов [2, 5, 6], выделяются следующие стратегии реновации:

1. Сохранение промышленной функции:
  - a) мемориальный путь, предполагающий полное сохранение первоначального облика здания, что является актуальным для памятников промышленной архитектуры;
  - b) совершенствование – современное технологическое оснащение производства в существующем объеме здания.
2. Частичная рефункционализация:
  - a) реконструкция планировочной структуры на принципах выделения и сохранения наиболее благоприятных планировочных характеристик;
  - b) музеефикация – консервация промышленного объекта с исторической и архитектурно-художественной ценностью;
  - c) включение в сложившуюся структуру промышленной территории объектов современного назначения.
3. Полная рефункционализация:
  - a) переориентация промышленных объектов, основываясь на принципах социально-культурной востребованности и актуальности, под жилую застройку, многопрофильные центры, арт-пространства, образовательные и культурные учреждения, развлекательные и спортивные центры, места временного проживания (хостелы и коливинги), предприятия торговли, рекреационные пространства;
  - b) восстановление растительности и благоустройство разрушенных территорий с целью их экологического возрождения;
  - c) демонтаж индустриального здания и использование его территории с другой целью.

Вышеизложенные стратегии составляют концептуальную основу, задача которой заключается в сведении к минимуму затрат на перепрофилирование объектов в

соответствии с потребностями современного пользователя и дальнейшей перспективой устойчивого развития города. Эффективнее всего можно добиться поставленной цели посредством практического использования методов сравнительного и динамического анализа, нацеленных на сохранение аутентичности объекта индустриального наследия.

### **Подходы в освоении территории промышленного наследия**

В процессе освоения бывших промплощадок необходимо учитывать не только то, что сносить, а что сохранять, но и правильно подходить к разработке архитектурной среды. В соответствии с практическим и теоретическим опытом проектирования формируются три основных подхода в адаптации бывших промышленных объектов: типологический, технический и сценарный.

Суть типологического подхода заключается в разделении объекта или структуры на различные функциональные группы, такие как работа, торговля, жилье, отдых и т.д. После чего типологические группы разбиваются на подгруппы соответствующих им функций, за счет чего создается своеобразная иерархия по функциональному назначению объекта, которая отталкивается непосредственно от идеи развития данной территории и расположения относительно соседствующих с ней объектов [7]. Типологический подход дает возможность сформировать рекомендательную и регулятивную документацию для упорядочивания и методологии адаптации промышленных зданий. Таким образом, структурировано создается понимание того, что нужно территории для развития.

Технический подход сводится к классификации объектов по их конструктивной и пространственной схемам, по несущим способностям, по степени пожаро-, термо- и влагостойкости, по акустическим характеристикам, по степени разрушения конструктивных и ограждающих элементов, по возможности их восстановления и улучшения. Важно отметить, что в связи с тенденцией на экологичность технического оснащения объектов, приоритетным становится разработка новых систем ресурсо- и энергосбережения [8].

В основе сценарного подхода лежат теоретические концепции, описывающие развитие рассматриваемой территории. Существует мнение, что термин «сценарий» был введен в обиход в сценографии, где под этим подразумевается сюжетная линия, по которой создается спектакль [7]. Данный подход позволяет рассмотреть все возможные варианты от прагматизма до здравого смысла. Британский архитектор Кристофер Александер разработал теорию «язык паттернов» [9], которая развилась из сценариев поведения человека в архитектурных кругах, вовлекая общество с учетом нужд потребителей. К примеру, первоначальные попытки адаптации промышленной архитектуры часто ограничивались музеями и галереями, но вскоре стали перепрофилироваться под общественные пространства (офисы, администрация, школы) и жилые пространства [2]. Таким образом, описанный подход выступает вектором для развития перспективных промышленных объектов, где направление концепции может меняться в зависимости от тенденций общества.

Рассмотренные подходы приводят к физическому вмешательству в состояние объекта и зависят от его мемориальной значимости. Факт сохранения старого здания не исключает, а наоборот дополняет возможность изменения его существующего облика. Напротив, изменение архитектурно-стилистической тектоники бывших промышленных зданий должно происходить в тесной взаимосвязи с сохранением его исторического духа места.

### Заклучение

В ходе проведенной работы было установлено, что бывшие промышленные предприятия обладают огромным потенциалом интегрирования в них новой функциональной типологии. Вопрос сохранения духа места полностью заброшенных или частично эксплуатируемых территорий промышленных предприятий сводится к проблемам административно-управленческого характера, финансирования, инфраструктуры, а так же к территориальным, культурным и экологическим особенностям объекта конверсии.

Спектр предложенных в статье стратегий и подходов дает возможность создать идеальную модель, заключающую в себе комплексную работу по развитию потенциала промышленных зон городской ткани. Перспективным остается применение на практике методов сравнительного и динамического анализа, ориентированных на сохранение аутентичности объектов индустриального наследия и духа места.

### Библиография

- [1] T. P. Tolpinskaya, E. V. Alzemeneva, J. V. Mamaeva, *Основные направления реновационного процесса в преобразовании промышленных территорий под общественные пространства* [The main directions of the renovative process in transforming industrial territories to public spaces]. In: *Engineering and Construction Bulletin of the Caspian Region*, 2019, 3(29), pp. 52-63.
- [2] R. O. Karasev, E. V. Denisenko, *Реорганизация промышленных территорий и архитектурных объектов с учетом адаптивных процессов* [Reorganization of industrial territories and architectural objects with considering adaptive processes]. In: *News Kazan State University of Architecture and Engineering*, 2020, 2(52), pp. 177-186.
- [3] R. W. Burchell, D. Listokin, F. Gradilone, *The adaptive reuse handbook: procedures to inventory, control, manage, and reemploy surplus municipal properties*. New Brunswick, N.J.: Rutgers University, Center for Urban Policy Research, 1981, 575 p.
- [4] F.-C. Merciu, G.-L. Merciu, A.-L. Cercleux, C. C. Drăgăni, *Conversion of industrial heritage as a vector of cultural regeneration*. In: *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 2014, 122, pp. 162-166.
- [5] J. Sowinska-Heim, *Conversions and Redefinitions – Architecture and Identity of a Place*. In: *Art Inquiry. Recherches sur les arts*, 2013, 15(24), pp. 191-204.
- [6] S. H. Han, H. Zhang, *Progress and Prospects in Industrial Heritage Reconstruction and Reuse Research during the Past Five Years: Review and Outlook*. In: *Land*, MDPI, 2022, 11(12), pp. 1-19.
- [7] B. Plevoets, K. Van Cleempoel, *Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review*. In: Brebbia C. A., Binda L. (Eds.) *Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII*, Ashurst, Southampton, UK: WIT Press, 2011, pp. 155-164.
- [8] A. Chadovich, *Сохранение или снос? компромисс!* [Preservation or demolition? Compromise!]. In: *Architecture and Modern Information Technologies*, 2013, 1(22), 10 p.
- [9] D. Webb, *Tactical urbanism: Delineating a critical praxis*. In: *Planning theory & practice*, 2018, 19(1), pp. 58-73.