

ОСОБЕННОСТИ КОНВЕРСИИ ЗАБРОШЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В УСЛОВИЯХ КУОРТОВ

УДК: 725.4
ББК: 38.683

Коваль Марина Николаевна

магистрант,
КФУ им. В.И. Вернадского,
Симферополь, Россия, e-mail: maryna.koval.arch@gmail.com

Сидорова Виктория Витальевна

кандидат архитектуры, доцент,
Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского,
Симферополь, Россия, e-mail: nucikbbc@yandex.ru

Аннотация

В статье анализируются заброшенные промышленные объекты в условиях курортов. Выявлены предпосылки и особенности конверсии. Определяется место объектов, потенциально пригодных для конверсии и реконструкции в структуре курорта. Выделяется особая структура – курорт, возникший на базе ранее промышленного города или зоны. На основе анализа мирового опыта выведена классификация объектов, подвергшихся конверсии: по размеру (малые, средние и крупные) и функциональной направленности (жилье, выставочные площадки и инсталляции, ландшафтные парки и парки развлечений).

Ключевые слова

конверсия, реконструкция, промышленный объект, курорт, лофт

Введение

В современном градостроительстве вопрос конверсии становится весьма актуальным. Города растут и меняют свои функции, производство меняет свои масштабы и специализацию, а промышленные территории остаются в черте города. Придание незадействованным площадям новой функции – основная задача конверсии.

В статье исследование сужается до выявления особенностей конверсии именно промышленных объектов в специфических условиях курортных городов и зон.

Предметом исследования являются особенности конверсии; объектом исследования – заброшенные промышленные объекты; границами исследования – курорты.

Цель исследования – проанализировать мировой опыт конверсии заброшенных промышленных объектов в условиях курортов, классифицировать объекты и выявить особенности такой конверсии.

Актуальность данной работы заключается в необходимости систематизировать данные о конверсии промышленных зон и объектов исключительно в курортных условиях, а также выявить особенности такой реконструкции, базирующейся на первоначальной роли промышленного объекта на курортной территории.

Теоретическая и практическая значимость работы состоит в возможности использования полученных научных знаний в сфере проектирования и строительства (в частности, для Республики Крым), а также при дальнейшем исследовании данной темы.

Методика исследования

Для достижения поставленной цели использовались общенаучные методы (обзор литературы и анализ мировых аналогов); теоретические методы (анализ и синтез, аналогия



Рис. 1. Melkweg (клуб «Млечный путь»), Амстердам (Нидерланды). Источник: www.melkweg.nl

и сопоставление); эмпирические методы (описание и наблюдение). При выявлении общих особенностей конверсии заброшенных промышленных объектов в условиях курортов использовался системный подход, с целью систематизации информации, полученной в ходе исследования.

Курортом является город, часть города или группа населенных мест, доходы которого не менее чем на 60% состоят из доходов от курортной и туристической деятельности и большая часть населения которого занята в обслуживании курортных и туристических объектов.

Заброшенные промышленные объекты снижают общую привлекательность и ценность курорта. Место, ранее отведенное под промышленность, а теперь пустующее – неиспользуемый кластер курортной инфраструктуры. Большой объем площади промзон и отдельных объектов промышленного назначения должен быть базисом для развития и расширения курорта, а не пустующей деградирующей территорией.

В мировой практике конверсия начала осуществляться примерно с 1940-х гг., в ее рамках осуществлялись лофт-проекты – реорганизация пространства старых фабрик под доступное жилье. До сих пор данное направление реконструкции популярно как в России, так и за рубежом.

Активно подвергаются конверсии не только фабрики и заводы, но и другие небольшие промышленные объекты, в частности водонапорные башни, склады, старые фермы, сараи и т. д.

В условиях курортов конверсия заброшенных промышленных объектов имеет свои особенности, что позволяет отделить этот тип конверсии от других. В первую очередь, это обусловлено выделением курортов как особой структуры в градостроительстве. В условиях курорта промышленные объекты – не градообразующий фактор, а



Рис. 2. Конверсия заброшенного завода в жилой дом, Лерида (Испания). Фото Anton Briansó

дополнительная ниша в структуре курорта.

Согласно общей классификации по типу расселения курорт может быть городом, частью города или группой населенных мест. Наиболее распространенный тип – курорты в небольших населенных пунктах, выделяющихся курортными качествами, например близостью к морю, лыжными трассами или туристическими достопримечательностями.

Конверсия хозяйственно-промышленных территорий города для формирования рекреационной функции лежит на стыке нескольких градоформирующих эколого-социальных ситуаций:

1) использование территориального сокращения хозяйственно-промышленных участков города и озеленение изымаемых территорий, дает возможность снизить городскую техногенную нагрузку на окружающую среду;

2) создание рекреационных пространств на реорганизуемых хозяйственно-промышленных территориях может компенсировать утраченные территории городских парков, застроенных коммерческими объектами;

3) сохранение образных характеристик постиндустриальной городской среды для восприятия ее населением способствует сохранению «преемственных связей поколений» [5].

В мировой практике выявлены случаи, когда большие города-курорты образуются на базе промышленных городов, утративших свою первоначальную функцию. Такие города превращаются в туристические и культурные центры, получая свои основные доходы от курортной и туристической деятельности. В таких населенных пунктах основной задачей преобразования становится именно конверсия ранее промышленных площадей.

Одним из ярких примеров таких городов является г. Амстердам – бывший порт и промышленный город, который в наши дни стал сосредоточием курортной, туристической и культурной жизни Европы. Именно там, на базе бывшей сахарной, а затем молочной фабрики в 1970 году был создан клуб «Млечный путь» (Melkweg) (рис. 1). Сейчас это культовое место, одна из главных площадок общественной жизни Амстердама. Здесь можно погрузиться во все направления современного искусства. Среди помещений клуба несколько концертных залов различной вместимости, фотогалереи, кинотеатр, театральная зала, медиакомнаты, кафе-ресторан и чайная комната [1].

В процессе анализа заброшенных промышленных объектов в условиях курортов сформировалась определенная классификация этих объектов. В первую очередь, это классификация по размеру, где выделяются малые, средние и крупные объекты конверсии. Среди малых объектов основную массу составляют небольшие фермы и



Рис. 3. Гипсовая фабрика в Риге (Латвия). Источник: www.cityreal.lv/ru/novye-prekty/projekts/gipsa-fabrika-i

склады, отдельные из них являются историческими объектами.

Примером удачной конверсии стал старый заброшенный завод в небольшом городе Лерида, в Каталонии (Испания) (рис. 2). В последнее время использующийся как склад, он был переоборудован в просторный современный жилой дом. Основной задачей архитектора было сохранение главных несущих конструкций, в частности опор кровли, а также разделение высокого пространства на два уровня [2]. Средние по размеру объекты конверсии представлены небольшими фабриками различной специализации.

Один из таких объектов – гипсовая фабрика XIX века в Риге (рис. 3). Реконструированная бюро Зайги Гайле, она превратилась в самое модное жилье. Бывшая фабрика состоит из пяти домов, в которых расположены ресторан, причал для яхт и апартаменты. В зданиях сохранена индустриальная стилистика. С бывшей фабрики открывается прекрасный вид на старую Ригу, поэтому здания дополнены большими окнами, террасами и мансардами [3].

Крупные объекты – это большие промышленные территории, ныне утратившие свою функцию и нуждающиеся в переосмыслении своего значения в структуре курорта. Один из крупных объектов, который обрел новую функцию – сталелитейный завод «Sands bethworks» (рис. 4), располагающийся в г. Вифлеем, (Пенсильвания, США). Город ранее был одним из крупнейших центров судостроения и сталелитейной промышленности, а теперь стал курортом с множеством казино (Las Vegas Sands). Здесь остатки былой истории региона сохранены и представлены как очередной арт-объект. Несколько структур, в том числе доменные печи, подсвечиваются LED светильниками в различных тонах, отображая историю их горения на полной мощности и дальнейшего постепенного затухания и охлаждения в связи с остановкой промышленности в Вифлееме [4].

Также следует выделить особые объекты – ранее большие промышленные территории, расположенные в благоприятном окружении и не оставившие после себя вредных выбросов (предприятия с средю производством, не загрязняющим окружающую,



Рис. 4. Sands bethworks, Вифлеем (США). Фото Alyssa Eve Csuk

не запущенные предприятия и т. п.), которые становятся курортом или курортной территорией города.

Примером может служить iD Town в бывшем промышленном центре Китая, городе Шэньчжэнь в Гуанджоу, который сейчас активно преобразовывается в арт-площадки и галереи. Именно там, на бывшей фабрике Honghua Dying Factory, был открыт отель Youth Hotel of iD Town (рис. 5). Здание располагается в живописном месте вблизи побережья. В данном случае особенностями конверсии состояли в создании общего коридора между номерами отеля и добавлении в структуру фасада стеклянных блоков, создающих впечатление объединения внешнего и внутреннего пространства [2].

В конверсии заброшенных промышленных объектов также прослеживается различная функциональная направленность. Самое распространенное функциональное наполнение – жилье. В старых фермах создаются особняки и бутик-отели, в более крупных объектах – полноценные большие отели и комплексы апартаментов.

Примером крупного отеля может служить Отель Chetzeron (рис. 6). Он находится в Швейцарских Альпах в городе Кран-Монтана в Монтане на высоте 2112 м на плато с видом на долину Роны; в здании бывшей станции канатной дороги расположился отель с рестораном. Крупные железобетонные конструкции, характерные для промышленного здания были сохранены и обеспечили отелю большие пространства, наполненные светом. В здании использованы естественные материалы камня и дерева, из больших окон открываются прекрасные виды на горы и долину [2].

Один из примеров бутик-отелей – Yun House Boutique Eco-Resort (рис.7). Этот курорт располагается в небольшой деревне Xingping Scenic Area в северо-восточной части округа Яншо провинции Гуйлинь в Китае в окружении гор и реки Ли. Курорт состоит из 9 реконструированных старых ферм и одного нового здания, функционирующего как



Рис. 5. Youth Hotel of iD Town, Шэньчжэнь (Китай). Фото Chaos.Z



Рис. 6. Отель Chetzeron, Кран-Монтана (Швейцария). Фото Thomas Jantscher

ресторан. Структура отеля планировалась с учетом окружающих сельских поселений, с целью сохранения первозданности существующей среды. Каждая из перестроенных ферм представляет собой четыре номера отеля с общественным пространством. Основная задача архитектора состояла в том, чтобы сохранить уютную спокойную обстановку. В проекте применялись такие материалы, как бамбук, дерево, оцинкованная сталь, бетон и кирпич. Многие ранее используемые деревянные двери, фермы и балки были восстановлены и стали своеобразной изюминкой пространства отеля [2].

Другое функциональное направление конверсии – создание выставочных площадок и инсталляций. Такой подход помогает привлечь внимание к объекту, не нарушая его первоначальную структуру, сохраняя историю и преображая ее в новом качестве. Такие объекты могут быть наполнены дополнительной функцией в виде кафе, арт-центров, офисов и магазинов, образуя своеобразный многофункциональный центр. Например, на «Бумажном острове» в Копенгагене, который раньше был промышленной зоной, а теперь стал арт-кластером города, было создано выставочное пространство в помещении бывшего склада, получившее название The Village (рис.8). Оригинальное здание было сохранено практически нетронутым, но в нем появились выставочные павильоны,



Рис. 7. Yun House Boutique Eco-Resort, Xingping Scenic Area (Китай). Фото Su Shengliang



Рис. 8. The Village, Копенгаген (Дания) Фото Jonas Bjerre-Poulsen

образовавшие своеобразную «деревню» из различных кубов-домов внутри помещения. На фасадах были добавлены дополнительные окна и большие остекленные поверхности для создания более современного облика здания [2].

Иногда бывшие промышленные территории становятся ландшафтными парками или парками развлечений. Это обеспечивает максимальное повышение экологичности бывших промышленных территорий и создает новую площадку для социального взаимодействия.

Примером такой конверсии заброшенной промышленной зоны является общественный парк на месте ликеро-водочного завода на острове Пхукет в Тайланде (рис. 9). Он организован на месте завода по производству рисовой водки. Одной из его достопримечательностей стала старинная винокурня в китайско-португальском стиле. Парк вместе со старинными руинами получил название Long Lao. Сейчас на территории



Рис. 9. Long Lao, о. Пхукет (Тайланд) Источник: www.novostiphuketa.com



Рис. 10. Дом в руинах фермы, Сака (Латвия) Автор: NRJA (Uldis Luksevics, Martins Osans)

парка располагаются тренажеры для занятий спортом, сцена для общественных мероприятий и концертов, а также традиционные беседки-сала. На территории парка высажены крупные тенистые деревья, разбиты лужайки [4].

Иногда промышленный объект, утративший свою функцию, является историческим памятником. В таком случае перед архитектором встает задача максимально сохранить, а где-то и воссоздать первоначальный вид объекта. В некоторых случаях прибегают даже к частичной консервации сооружения. Такой подход позволяет передать историю



Рис. 11. Размещение объектов, пригодных для конверсии в курортной зоне Республики Крым
Автор: Коваль М.Н.

в архитектуре, не потеряв при этом потенциально полезные и пригодные для конверсии площади.

В городе Сака (Латвия) в руинах фермы XIX века построен необычный дом (рис. 10). Проект стал победителем многих архитектурных конкурсов. Дом находится на побережье Балтийского моря, его стены, являясь хорошей защитой от морского ветра, создают тепло и уют внутри. Вся старинная кладка стен сохранена в первозданном виде, добавлено лишь стекло, которое создает контраст с неровной шероховатой поверхностью камня [2].

В сложившихся политико-исторических условиях Республика Крым находится на пороге нового этапа становления и развития курортной базы. В настоящее время насчитывается более 60 объектов, потенциально пригодных для конверсии. Данные исследования позволят применить положительный мировой опыт конверсии заброшенных промышленных объектов в условиях сложившихся курортов Республики Крым (рис. 11).

Выводы

В результате анализа конверсии заброшенных промышленных объектов в условиях курортов выявлены особенности функциональной направленности конверсии. Промышленные зоны преобразуются в развлекательные площадки и территории, а также в жилые и гостиничные группы, расположенные в местах скопления людей или в рекреационных зонах.

В курортных зонах, как правило, потребность во временном жилье превышает потребность в постоянном жилье. Конверсия с целью обретения промышленным зданием жилой функции выражается в создании отелей и апартаментов.

Таким образом, в условиях курортов конверсия осуществляет механизм поддержания сложившейся структуры населенного пункта, повышая рекреационную ценность путем

внедрения новой, более значимой в сложившейся ситуации, функции в структуру бывшей промышленной территории.

В результате исследования выделены признаки удачно осуществленной конверсии:

- успешное внедрение объекта, наделенного новой функцией, в структуру курорта;
- в результате конверсии рекреационный потенциал территории реализуется в большей мере, чем до нее;
- конверсируемый объект становится более эстетически привлекательным, а в наиболее благоприятных случаях он становится новым туристическим объектом курорта.

Библиография

1. Реконструкция производственного здания в исторической застройке: метод. указания / сост. С.В.Крылова. – СПб: СПбГАСУ, 2010. – 38 с.
2. ArchDaily [Электронный ресурс]: публикация мировой архитектуры (Plataforma Networks Broadcasting Architecture Worldwide) / David Basulto, David Assael, Becky Quintal и др. ArchDaily LLC, 2008–2016. – URL: <http://www.archdaily.com>
3. Глотова, С.Б. К вопросу о способности конверсируемых промышленных объектов соответствовать критериям современной жилой архитектуры / С.Б. Глотова // Архитектура и современные информационные технологии. 2010. 3 (12).
4. Designboom [Электронный ресурс]: цифровой журнал об архитектуре и дизайне / Birgit Lohmann, Massimo Mini, Andrea Chin и др. Milan, Italy 1999. – URL: <http://www.designboom.com>
5. Миц, Г. В. Архитектурно-ландшафтная конверсия хозяйственно-промышленных территорий : дис. ... канд. архитектуры : 18.00.04 / Г. В. Миц. – М., 2006. – 128 с.: ил.

Произведение «ОСОБЕННОСТИ КОНВЕРСИИ ЗАБРОШЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В УСЛОВИЯХ КУОРТОВ», созданное автором по имени Коваль Марина Николаевна, Сидорова Виктория Витальевна, публикуется на условиях лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная. Разрешения, выходящие за рамки данной лицензии, могут быть доступны на странице maryna.koval.arch@gmail.com.



Коваль Марина Николаевна
магистрант,
КФУ им. В.И. Вернадского,
Симферополь, Россия, e-mail: maryna.koval.arch@gmail.com

Сидорова Виктория Витальевна
кандидат архитектуры, доцент,
Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского,
Симферополь, Россия, e-mail: nucikbbc@yandex.ru

Статья поступила в редакцию 26.05.2016
Электронная версия доступна по адресу: http://archvuz.ru/2016_2/3
© М.Н. Коваль, В.В. Сидорова 2016
© УралГАХУ 2016

CONVERSION OF ABANDONED INDUSTRIAL FACILITIES IN RESORT CONDITIONS

Koval Marina N.

Master's degree student,
Crimean Federal University,
Simferopol, Russia, e-mail: maryna.koval.arch@gmail.com

Sidorova Victoria V.

PhD (Architecture), Associate Professor,
V.I. Vernadsky Crimean Federal University,
Simferopol, Russia, e-mail: nucikBBC@yandex.ru

Abstract

The article analyses the potential for abandoned industrial facilities to be developed as resorts. It points out the prerequisites for such conversions, identifies territories suitable for such reconstruction, and highlights a special entity, a resort that has arisen from a formerly industrial location.

Based on an analysis of international experiences, the authors suggest a classification of objects for conversion by size (small, medium and large) and by functional focus (housing, exhibition areas and installations, landscaped parks and amusement parks).

Key words

conversion, reconstruction, industrial facility, health resort, loft

References

1. Krylova, S.V. (2010) Reconstruction of an industrial building in a historical built environment. Saint-Petersburg: SPbGASU. (in Russian)
2. ArchDaily [Online]: Plataforma Networks Broadcasting Architecture Worldwide. David Basulto, David Assael, Becky Quintal et al. ArchDaily LLC, 2008–2016. Available from: <http://www.archdaily.com>
3. Glotova, S.B. (2010) On the ability of converted industrial facilities to meet the criteria of modern residential architecture. *Architecture and Modern Information Technologies*, 3 (12). (in Russian)
4. Designboom [Online]: Birgit Lohmann, Massimo Mini, Andrea Chin et al. Milan, Italy 1999. Available from: <http://www.designboom.com>
5. Mits, G.V. (2006) Architectural Landscaping Conversion of Business Industrial Areas. PhD Dissertation (Architecture): 18.00.04. Moscow.

Article submitted 26.05.2016

The online version of this article can be found at: http://archvuz.ru/2016_2/3

© M.N. Koval, V.V. Sidorova 2016

© USUAA 2016