**УДК 72**

## ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ НА БАЗЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА (БЕРКАТ) «КРАСНЫЙ МОЛОТ. ОБЗОР И АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОЙ ТЕОРИИ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПОСТАНОВКА ЗАДАЧ.

## TRADE QUARTER ON THE BASE OF RECONSTRUCTION OF INDUSTRIAL FACILITY (BERKAT) “RED HAMMER. REVIEW AND ANALYSIS OF THE MODERN THEORY OF RECONSTRUCTION OF INDUSTRIAL FACILITIES INTO PUBLIC FACILITIES, STATEMENT OF TASKS

**Алиев Рахман Расулович**

2 курс, «Архитектура и дизайн»

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Россия, г. Грозный

**Aliev Rakhman Rasulovich, e-mail** salman-now@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассмотрена тема реновации промышленных зон в России. За счёт реорганизации нефункциональных промышленных комплексов можно создать интересные площадки, коммерческие здания и другие объекты инфраструктуры. Рассмотрены значимые реновационные модели и представлены основные инструменты их использования.

**Annotation.** The article discusses the topic of renovation of industrial zones in Russia. By reorganizing dysfunctional industrial complexes, interesting sites, commercial buildings and other infrastructure can be created. Significant renovation models are considered and the main tools for their use are presented.

**Ключевые слова:** Промышленная зона, реновация, редевелопмент, завод, фабрика.

**Key words:** Industrial zone, renovation, redevelopment, plant, factory.

**Введение.** Реновация промышленных территорий включает в себя адаптивное использование этих территорий, зданий и сооружений при изменении их функционального назначения и дальнейшего использования. Это актуальный вопрос для многих городов в Российской Федерации. Реновация промышленных территорий обусловлена различными факторами, такими как эстетический, экономический, исторический и экологический.

В прошлом промышленные предприятия чаще всего располагались на окраинах городов, в специализированных промышленных зонах. Однако со временем города расширялись, и такие районы стали занимать жилые постройки. Поэтому в черте города осталось много промышленных территорий, которые перестали использоваться и пустуют. Это приводит к возникновению запущенных и неработающих территорий, которые создают депрессивную атмосферу в городе.

Примеры из Европы показывают, что с такими территориями и объектами можно сделать. Например, в Нью-Йорке на месте ненужной железной дороги был создан всемирно известный индустриальный парк Highline. В Лондоне заброшенные доки сменили свое назначение и стали популярным Центром современного искусства. В Париже старые вокзалы и фабрики используются под арт- и медиакластеры.

Примером реновации промышленных территорий в Германии может служить Центр искусств и медиатехнологий в Карлсруэ. Территория и корпуса бывшего индустриального предприятия "IKWA-Карлсруэ-Аугсбург" были адаптированы под современный общественный центр. Здания фабрики были перестроены и превратились в памятники промышленной архитектуры.

Теоретической базой исследования послужили работы, в которых авторы изучали реорганизацию общественных пространств городской среды, общественных зданий, торговых и офисных объектов. Источники можно представить, как две группы.

В первой группе источников авторы раскрывали особенности организации пространственной структуры общественных зданий, торговых и офисных центров. Вартапетова А.Е. [1] предложила теоретические модели офисных объектов на основе анализа современной зарубежной практики, собственных научных и проектных практик. Представленные модели отражают прогрессивные подходы к формированию офисных объектов, определяют перспективы их развития, обобщают цели и средства формирования современных офисных объектов и возможные пути их реализации [1]. Хриченко А.В. сформулировал принципы и разработал методики архитектурно-пространственной организации объектов торгового обслуживания местного назначения. Методика представлена как инструмент, позволяющий проанализировать существующую систему торгового обслуживания местного назначения, смоделировать развитие ее состояния и разработать проект ее реконструкции или создания. В целом методика направлена на гармонизацию развития городской среды [2]. Лукаш К.Н. в своем исследовании описывает принципы архитектурно-дизайнерского формирования среды торгово-развлекательных центров. Основанием для этих принципов послужило исследование, показывающее мотивы поведения покупателя. «Главная задача ТРЦ – генерировать потребности посетителей в «шопинге» за счет создания разнообразной привлекательности, комфортной и интересной человеку среды, удовлетворяющей его чувство самоуважения» [3]. Воронцова Д.С. в своей диссертации изучила особенности формировании коммуникационно-рекреационного пространства общественных торговых центров. Выделила три вида, а также схемы внутренней структурной организации каждого, где функциональное наполнение выступает как критерии выбора конкретных схем. Пути средовой организации выявлены через подходы к композиционно-пластическим решениям. Сформулированы принципы структурной и средовой организации, а также система критериев коммуникационно-рекреационных пространств в архитектуре общественных торговых центров [4]. Вилкова А.С. в своей диссертации рассматривает бизнес-центры в качестве функционально-технологических единиц с включением торговых комплексов, как элемент формирования комплексного обслуживания. Сформулированы общие характеристики деловых центров, выявлена зависимость архитектурного решения от включённых в него различных функциональных зон. В работе представлены приемы композиционной организации бизнес-центров на базе выявленной зависимости [5]. Михайлова Е.В. представляет широкий анализ архитектурной среды общественно-торговых комплексов с подземными уровнями. Разработана диаграмма основных приемов пространственной организации наземно-подземной структуры комплексов, а также принципов ее взаимодействия с окружающей застройкой [6]. Теслер К.И. в своей диссертации дал подробное описание факторов и требований, влияющих на архитектурно-планировочное и композиционное решение общественно-торговых центров. На основе проведенного анализа отечественных и зарубежных аналогов определены принципы расположения и выявлены наиболее характерные требования к участкам их размещения. Представлена концепция формирования архитектуры деловых центров на территориях, прилегающих к главным транспортным магистралям [7]. Боженко И. А. провел комплексное исследование мирового опыта проектирования и строительства полифункциональных общественных сооружений. На его основе в своей диссертационной работе представил модель формирования полноценной архитектурно-средовой концепции полифункциональных общественных сооружений. Особенностью модели является включение в нее передовых достижений объемно-планировочной, пластической, технологической и средовой организации полифункциональных общественных сооружений [8]. Переверзева Н. В. разработала методику комплексного анализа центрального планировочного района с целью определения центральной зоны и выявления границ объекта. Выявлены функционально-планировочные структуры, принципов организации и границ центральных зон. Разработана модель, позволяющая определить центральную зону как самостоятельный целостный градостроительный объект, который включает в себя несколько взаимосвязанных территорий наделенных различными функциями и сопутствующего обслуживания. Также модель позволяет определить факторы формирования центральных зон и влияния их на развитие центральных планировочных районов [9].

В следующих источниках освещен вопрос организации общественных пространств (как внутренних, так и внешних). Авторами были представлены модели организации общественных пространств. Смоленская Е.О. в своей диссертации представила одну из попыток решения вопроса организации комфортной для горожан городской среды на основе моделирования открытых архитектурных пространств. Метод основан на использовании трех выявленных приемах организации пространства – гармонизация, структурирование и развитие архетипов. Также представлена матрица пространственных образований, включающая десять типов пространств, где итоговая матрица содержит тридцать три варианта принципиальных схемы построения пространства [10].

**Библиографический список**

1. Вартапетова А. Е. Архитектурно-планировочные принципы организации офисных объектов [Текст]: дис…канд. арх.: 05.23.21 / Боженко Игорь Анатольевич. – Москва, 2010. – 182 с.
2. Хриченков А. В. Архитектурно-пространственная организация объектов торгового обслуживания местного назначения (на примере г. Екатеринбурга) [Текст]: дис. … канд. арх.: 05.23.20 –Хриченков Алексей Владимирович. – Екатеринбург. – 2016. – 157 с.
3. Лукаш О. К. Н. Архитектурно-дизайнерские принципы формирования среды торгово-развлекательных центров [Текст]: дис. … канд. арх.: 05.23.20 / Лукаш Ольга Климентина Николаевна – Москва. – 2012. – 148 с.
4. Воронцова Д. С. Коммуникационно-рекреационные пространства в архитектуре общественно-торговых центров [Текст]: дис. … канд. арх.: 05.23.21 / Воронцова Дарья Сергеевна – Екатеринбург. – 2019. – 125 с.
5. Вилколва А. С. Объемно-планировочная организация объектов досуга в структуре торговых комплексов [Текст]: дис…канд. арх.: 05.23.21 / Вилкова Анастасия Сергеевна. – Пенза, 2019. – 124 с.
6. Михайлова Е. В. Архитектурная среда общественно-торговых комплексов с многоуровневыми подземными структурами [Текст]: дис. … канд. арх.: 05.23.21 – Михайлова Елена Владимировна. – Москва. – 2019. – 207 с.
7. Теслер К. И. Формирование архитектуры общественно-торговых центров на территориях, прилегающих к главным транспортным магистралям крупнейших городов (на примере МКАД) [Текст]: дис. … канд. арх.: 05.23.21 – Теслер Кирилл Игоревич. – Москва. – 2010. – 133 с.
8. Боженко И. А. Архитектурная среда полифункциональных общественных сооружений (на примере западной и российской архитектуры) [Текст]: дис…канд. арх.: 05.23.21 / Боженко Игорь Анатольевич. – Нижний Новгород, 2020. – 104 с.
9. Петунина Т. Ю., Шипицына О.А. Открытые городские пространства: общедоступные источники хранения информации // Новые идеи нового века – 2015: мат-лы Пятнадцатой Межденар. науч. конф.: в 3 т. / Тихоокеан. гос. ун-т. – Хабаровск: Изд-во Тихоокеан. Гос. ун-та, 2015. – 1 т. – 252-257 с.
10. Смоленская Е. О. Метод моделирования открытых архитектурных пространств в городской среде (на примере города Самары) [Текст]: дис. … канд. арх.: 18.00.01 – Е.О. Смоленская. – Самара. – 2022. – 145 с.

**Bibliography**

1. Vartapetova A. E. Architectural and planning principles of organizing office facilities [Text]: dis... cand. arch.: 05.23.21 / Bozhenko Igor Anatolyevich. – Moscow, 2010. – 182 p.
2. Khrichenkov A.V. Architectural and spatial organization of local retail service facilities (on the example of Yekaterinburg) [Text]: dis. ...cand. arch.: 05.23.20 – Khrichenkov Alexey Vladimirovich. - Ekaterinburg. – 2016. – 157 p.
3. Lukash O. K. N. Architectural and design principles of formation of the environment of shopping and entertainment centers [Text]: dis. ...cand. arch.: 05.23.20 / Lukash Olga Klimentina Nikolaevna - Moscow. – 2012. – 148 p.
4. Vorontsova D. S. Communication and recreational spaces in the architecture of public shopping centers [Text]: dis. ...cand. arch.: 05.23.21 / Vorontsova Daria Sergeevna - Ekaterinburg. – 2019. – 125 p.
5. Vilkolva A. S. Space-planning organization of leisure facilities in the structure of shopping complexes [Text]: dis... cand. arch.: 05.23.21 / Vilkova Anastasia Sergeevna. – Penza, 2019. – 124 p.
6. Mikhailova E. V. Architectural environment of public and shopping complexes with multi-level underground structures [Text]: dis. ...cand. arch.: 05.23.21 – Elena Vladimirovna Mikhailova. - Moscow. – 2019. – 207 p.
7. Tesler K. I. Formation of the architecture of public shopping centers in territories adjacent to the main transport highways of the largest cities (using the example of the Moscow Ring Road) [Text]: dis. ...cand. arch.: 05.23.21 – Tesler Kirill Igorevich. - Moscow. – 2010. – 133 p.
8. Bozhenko I. A. Architectural environment of multifunctional public buildings (on the example of Western and Russian architecture) [Text]: dis... cand. arch.: 05.23.21 / Bozhenko Igor Anatolyevich. – Nizhny Novgorod, 2020. – 104 p.
9. Petunina T. Yu., Shipitsyna O.A. Open urban spaces: publicly accessible sources of information storage // New ideas of the new century - 2015: materials of the Fifteenth International. scientific Conf.: in 3 volumes / Pacific. state univ. – Khabarovsk: Pacific Publishing House. State Univ., 2015. – 1 volume – 252-257 p.
10. Smolenskaya E. O. Method for modeling open architectural spaces in an urban environment (using the example of the city of Samara) [Text]: dis. ...cand. arch.: 18.00.01 – E.O. Smolenskaya. - Samara. – 2022. – 145 p.