**УДК 72**

## ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ НА БАЗЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА (БЕРКАТ) «КРАСНЫЙ МОЛОТ. ИЗУЧЕНИЕ АКТУАЛЬНЫХ ПРИМЕРОВ АРХИТЕКТУРНОЙ РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ ПРАКТИКИ.

A SHOPPING DISTRICT BASED ON THE RECONSTRUCTION OF THE INDUSTRIAL FACILITY (BERKAT) “RED HAMMER. STUDYING CURRENT EXAMPLES OF RUSSIAN AND FOREIGN ARCHITECTURAL PRACTICE

**Алиев Рахман Расулович**

Магистрант

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 рассмотрены примеры торгово-общественных комплексов в условиях плотной городской застройки в центральной исторической части города в зарубежной и отечественной практике.

**Annotation.** The article examines examples of shopping and public complexes in conditions of dense urban development in the central historical part of the city in foreign and domestic practice.

**Ключевые слова:** торгово-общественный комплекс, центр искусств, многофункциональный комплекс, бизнес-центр, общественные пространства, исторический центр, городская среда.

**Key words:** shopping and public complex, arts center, multifunctional complex, business center, public spaces, historical center, urban environment.

**Введение.** Примером успешной реновации промышленной территории может служить Центр искусств и медиатехнологий в Карсруэ, Германия. Этот проект был реализован в 1997 году на основе зданий бывшего индустриального предприятия "IKWA-Карлсруэ-Аугсбург". Широкие блоки зданий фабрики были адаптированы и превратились в современный общественный центр.

Строения выполнены из бетонных рам с кирпичной кладкой на фасадах. Они были переведены в ряд памятников промышленной архитектуры после реновации. Этот центр является примером радикального пересмотра роли промышленного объекта в обновлении городского ландшафта.

Пожалуй, один из самых впечатляющих примеров реновации — гамбургский проект застройки бывшего морского порта Хафенcити.

Район Хафенсити один из самых масштабных и дорогих девелоперских проектов нашего времени. На месте бывшего портового района появляются дома от лучших архитекторов мира, склады переделывают в филармонии, а вместо мануфактур – туристические центры и музеи [1]. Новые районы тесно связаны с исторической застройкой и разнообразны по функциональному составу. Кварталы получились живые, с хорошо развитой сетью общественных пространств: они занимают пятую часть территории и связаны 25 пешеходными мостами. Таким образом, было не только создано элитное жилье, но и новый культурный центр с качественно организованной инфраструктурой. Проект ориентирован на инновационность: умные технологии, использование возобновляемых энергоресурсов и снижение выбросов в окружающую среду. Филармония уже стала достопримечательностью всего города и ежедневно притягивает людей в новый район Гамбурга. Филармония уже стала достопримечательностью всего города и ежедневно притягивает людей в новый район Гамбурга. Лучший вид на филармонию открывается с воды. Здание в 26 этажей, 110 метров высотой. Здание спроектировано как культурно-жилой центр: большой концертный зал на 2100 мест, малый зал на 550 мест, отель на 244 комнаты, 45 квартир, магазины, рестораны и парковка.

На первых этажах идёт парковка, а, чтобы попасть в гостиницу, филармонию, смотровую площадку или кафе, нужно подниматься на довольно необычном эскалаторе – он горбатый. Как я понял, архитекторы специально постепенно сужают пространство прохода, чтобы усилить эффект открывшихся пейзажей города и интерьеров филармонии. Как отмечают архитекторы проекта Жак Херцог и Пьер де Мерон «у филармонии есть три образца для подражания: древний театр в Дельфах, архитектура спортивного стадиона и палатка». О Гамбургском проекте можно сказать, что район спланирован качественно, но ему пока очень не хватает деталей и жизни. Часто архитекторы и планировщики даже не думают о жизни домов после заселения людей – стоит задача сделать красивую картинку и продать, а не создать условия для саморазвивающегося пространства.

Район разделён функционально на разные цели (рис.1.2): 33% – жильё, 53 % – офисы и предприятия обслуживания, 4% – розничная торговля и гастрономия, 7% – заведения досугового, культурного, образовательного назначения, а также отели, 3 % – новые промышленные предприятия, которые будут размещены только севернее и восточнее железнодорожного полотна. Для застройки района были приглашены лучшие архитекторы со всего мира, но перед работой им задавали параметры и ограничения. Здесь нет кричащей архитектуры, ведь если каждый дом будет «бомбой», то пространство будет перенасыщено и некомфортно для человека. Зато каждое здание уникально и чем-то отличается от другого. Во многих местах есть двухуровневая система улиц и мостов. Это сделано для объединения старого и нового, а также для беспрепятственного доступа спасательного транспорта в случае наводнения.

Еще один пример той же архитектурной группы – градостроительно-архитектурный студенческий корпус. Внутрь свободный проход, можно спокойно пойти послушать лекцию или поесть в столовой. Интерьер специально сделан незавершённым: конструктивные элементы торчат и нет отделки – может показаться, что студентам дали недостроенное здание. В действительности тут довольно глубокая мысль для обучения будущих специалистов – студенты могут менять здание! Здесь можно пить, вешать свои проекты в любом месте, рисовать на стенах и творить прочие вещи.

*Рисунок 1.2 - Функциональное разделение Хафенсити*

*Рисунок 1.3 - Легенда к рисунку 1.2*

Студенчество всегда ассоциировалось со свободой, но раньше она, проявляясь в противопоставление системе, а строгая дисциплина была залогом максимально качественного образования. Сейчас же считают наоборот: чем больше у студентов возможности самовыражаться и экспериментировать в университете, тем эффективнее будет образование.

Если изучить Москву, где более 17 процентов городской земли занято промышленными зонами, то яркими примерами реновации являются «Садовые кварталы» на месте завода «РТИ-Каучук» и реорганизация территории АМО «ЗИЛ».

В Москве также был реализован интересный проект реновации промышленной территории - бизнес-центр "Новоспасский двор". На месте бывшей фабрики был создан современный район с лофтами, где разместились офисы различных компаний. Этот проект оформлен в стиле современного лофт-дизайна, с использованием кирпичных стен, больших пространств и стеклянных поверхностей.

В качестве аналога и творческого источника рассмотрим проект Лофт Проект «Этажи» – многофункциональный пятиэтажный арт-центр, открытый в Санкт-Петербурге 2007 в здании бывшего «Смольнинского хлебозавода» на Лиговском проспекте, 74. Когда-то этот район был заводской окраиной, сегодня это престижный туристический и культурный центр Санкт-Петербурга рядом с Московским вокзалом, крупнейшим транспортным узлом города.

Владелец Денис Кузнецов впервые увидел креативный кластер за границей и решил открыть такой же в России, нашел в Санкт-Петербурге подходящее помещение и запустил «Этажи», ставшие самым известным Петербургским лофтом. Первоначально проект представлял собой многофункциональный пятиэтажный арт-центр Через 10 лет проект вырос до 7 тыс. кв.м, на которых размещаются 200 арендаторов и бывают 3-5 тыс. человек ежедневно[2]. Авторы дизайн-проекта Савелий и Егор Архипенко реконструировали бывший хлебозавод, сохранив и подчеркнув элементы оригинального пространства: окантованные металлом бетонные колонны, оборудование для выпечки хлеба, стоки для муки, котельные трубы, чугунный пол. В настоящее время объявлен ребрендинг и смена бизнес-проекта «Этажи», так как сегодня энергия людей от «арта» движется в сторону стартапов, открытия магазинов, стрит-фудов и так далее [3].  В Европе концепция бизнес-лофтов, коворкингов, креативных кластеров существует уже давно, но именно такого, как «Этажи», нет вообще. Государство за рубежом дает гранты на размещение «арта», но с условием не более одного кафе и никаких магазинов. Есть разделение: арт-центры отдельно, коворкинги отдельно, и нет проектов, которые совмещали бы эти два направления. Сейчас в лофте на территории в 3000 кв. м находятся две галереи современного искусства, четыре выставочных пространства, около 200 арендаторов — кафе, хостелы, магазины [2], крупнейший объект культурного, торгового и туристического интереса.

В статье [4] рассматриваются и другие примеры реновации промышленных зон СПб, таких как: проект сэра Нормана Фостера по реновации территорий острова Новая Голландия площадью в 7,6 гектаров, Реконструкция здания водонапорной башни в Музей воды на территории предприятия «Водоканал» — это первый в Санкт-Петербурге опыт возрождения старых промышленных зданий, утративших свое былое назначение [5].

Один из первых районов Петербурга, испытавший на себе, что такое реновация промзон — Петроградский [6,7]. Первые проекты стартовали ещё в 2000-х. В итоге на Петроградской стороне появилось несколько престижных жилых комплексов: «Леонтьевский мыс» (на месте завода «Красное знамя»), «Премьер Палас», «Классика». Сегодня в этом районе уже почти не осталось свободных территорий. В настоящее время в Санкт-Петербурге на территории Выборгской стороны запущено около 30 инвестиционных проектов по строительству бизнес-центров, гостиниц, жилых домов, автосалонов. На территории бывшего завода «Петмол» завершено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Времена года». На площадях бывшего «НИИ Северного завода» возведен многофункциональный центр Riverside. Кроме того, в настоящий момент реализуется проект редевелопмента территорий «Измайловской перспективы», завода «Вагонмаш» и ОАО «Силовые машины». В ближайшее время ожидается редевелопмент территории бывшего мясоперерабатывающего комбината «Самсон», где в том числе запланировано строительство жилых объектов. Компания EKE Group строит свой первый в России проект «Две эпохи» на территории бывшего завода «Эскалатор» на 18-ой линии В.О. и многие другие [8, 9].

Таким образом, многочисленные примеры показывают, что реновация промышленных территорий может быть важным инструментом в обновлении городской среды и дальнейшем использовании доступных пространств.

**Библиографический список**

1. Хафенсити – грандиозный проект Гамбурга <https://urbanblog.ru/659499.html>
2. Лофт проект Этажи <https://vc.ru/u/1224681-arteria/459320-loft-proekt-etazhi>
3. Основатель лофт-проекта «Этажи» — о креативном предпринимательстве и энергии стартапов <https://incrussia.ru/understand/osnovatel-loft-proekta-etazhi-o-kreativnom-predprinimatelstve-i-energii-startapov/>
4. Золотых М. А. Реновация промышленных зон в современных условиях города. // StudArctic forum. № 2 (6), 2019. С. 8. <https://saf.petrsu.ru/journal/article.php?id=1183>
5. Андреев М. Реновация промышленных территорий и объектов. [Электронный ресурс] [http://arch-grafika.ru/publ/bez\_kategorij/bez\_kategorij /renovacija\_promyshlennykh\_territorij\_i\_obektov/12-1-0-69/](http://arch-grafika.ru/publ/bez_kategorij/bez_kategorij%20/renovacija_promyshlennykh_territorij_i_obektov/12-1-0-69/)
6. Дрожжин Р. А. Реновация промышленных территорий // Вестник Сибирского государственного индустриального университета. 2019. № 1 (11). С.84-86
7. Старкова Н. В., Грин И. Ю. Эффективные методы комплексного подхода к реновации промышленных территорий / Хабаровск, Россия / С.233-234
8. Паспорт промышленных зон Санкт-Петербурга. 5-е издание 2019. С.16. [Электронный ресурс] [http://cppi.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2017/03/06/Электронная\_версия\_русский\_язык.pdf](http://cppi.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2017/03/06/%D0%AD%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F_%D1%80%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA.pdf)
9. Цитман Т.О., Богатырева А.В. Реновация промышленной территории в структуре городской среды // Инженерно-строительный вестник Прикаспия: научно-технический журнал / Астраханский инженерно-строительный институт. Астрахань: ГАОУ АО ВПО «АИСИ», 2020. №4 (14). С.29-35. <https://saf.petrsu.ru/journal/article.php?id=1183>

**Bibliography**

1. HafenCity - a grandiose project of Hamburg https://urbanblog.ru/659499.html
2. Loft project Floors https://vc.ru/u/1224681-arteria/459320-loft-proekt-etazhi
3. Founder of the loft project “Etazhi” - about creative entrepreneurship and the energy of startups https://incrussia.ru/understand/osnovatel-loft-proekta-etazhi-o-kreativnom-predprinimatelstve-i-energii-startapov/
4. Zolotykh M. A. Renovation of industrial zones in modern urban conditions. // StudArctic forum. No. 2 (6), 2019. P. 8. https://saf.petrsu.ru/journal/article.php?id=1183
5. Andreev M. Renovation of industrial territories and facilities. [Electronic resource] http://arch-grafika.ru/publ/bez\_kategorij/bez\_kategorij /renovacija\_promyshlennykh\_territorij\_i\_obektov/12-1-0-69/
6. Drozhzhin R. A. Renovation of industrial territories // Bulletin of the Siberian State Industrial University. 2019. No. 1 (11). P.84-86
7. Starkova N.V., Green I.Yu. Effective methods of an integrated approach to the renovation of industrial territories / Khabarovsk, Russia / P.233-234
8. Passport of industrial zones of St. Petersburg. 5th edition 2019. P.16. [Electronic resource] http://cppi.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2017/03/06/Electronic\_version\_russian\_language.pdf
9. Tsitman T.O., Bogatyreva A.V. Renovation of industrial territory in the structure of the urban environment // Engineering and Construction Bulletin of the Caspian Sea: scientific and technical journal / Astrakhan Engineering and Construction Institute. Astrakhan: GAOU JSC VPO "AISI", 2020. No. 4 (14). P.29-35. https://saf.petrsu.ru/journal/article.php?id=1183