APXITEKTYPA

УДК[711.4+711.5]:[72.025.4+72.025.5]

МЕТОД ПРОЕКТНОГО ОСВОЕНИЯ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ВКЛЮЧАЮЩИХ ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. «КРАФТОВАЯ МАНУФАКТУРА ВАГРОН».

Анисимова Людмила Владимировна,

канд. арх., профессор кафедры Архитектура и градостроительство,

Гарина Полина Эдуардовна,

магистр архитектуры,

Вологодский государственный университет, г. Вологда

АННОТАЦИЯ. Статья посвящена рациональному использованию историко-культурного потенциала города и повышению экономической эффективности городских территорий. Методом послойного анализа зданий и территорий бывшего казенного винного склада, ныне не действующего завода «Вагрон», исследуется пространственный потенциал территории и предлагается концепция средовой регенерации на основе поэтапного введения мощностей. Ландшафт рассматривается как динамично развивающаяся система, поддерживающая способность к функционированию, благодаря взаимодействию своих частей.

Ключевые слова: модель средовой регенерации, постиндустриальная территория, «третья природа», саморегуляция ландшафта, природные биотопы, естественные сообщества растений.

ABSTRACT. The article is devoted to the rational use of historical and cultural potential of the city and the economic efficiency of urban areas. By means of the layer-by-layer analysis of the buildings and grounds of the former State wine warehouse, a now not acting plant "Vagron" explores the spatial potential of the territory and proposed the concept of environmental regeneration through a phased introduction capacity. The landscape is seen as a dynamic system that supports to be capable of functioning, through the interaction of its parts.

Keywords: model environmental regeneration, post-industrial territory, "third nature", self-regulation of the landscape, the natural biotopes, natural plant community.

Основополагающими принципами концепции устойчивого развития урбанизированной городской среды являются: рациональное использование историко-культурного потенциала города, повышение экономической эффективности городских территорий и улучшение качества жизни горожан. Особое внимание уделяется послепромышленным территориям, процветавшим в индустриальную эпоху и пришедшим в упадок с приходом инновационной экономики. Наличие таких зон в центральном планировочном районе города не только оказывает негативное воздействие на цельность городской ткани, но и снижает инвестиционную привлекательность территории и социальную защищенность горожан[1]. Регенерация старых промышленных территорий под новые функции активно используется во всем мире по нескольким причинам: во-первых, это естественный процесс вытеснения производства из центральных планировочных районов города, такой подход означает уважение к истории, корпуса промышленных объектов имеют хороший конструктивный каркас, дающий идеальный выход полезной площади, во вторых, это самое главное - особая энергетика, излучаемая этими пространствами.

Исследование посвящено разработке нового средового подхода к регенерации депрессивных городских территорий. Основываясь на принципах устойчивого развития, модель средовой регенерации территории бывшего ликеро-водочного завода «Вагрон» является наиболее оптимальной. В настоящее время ликеро-водочный завод представляет

собой закрытый складской комплекс, производственная функция которого утрачена. Здания сдаются в аренду различным компаниям. Градостроительная ценность территории, находящейся в центральном планировочном районе, не сопоставима с эффективностью использования данных странств. Кроме того, комплекс производственных зданий, сформированный в начале 20 века, представляет определенную историко-культурную ценность для города. Проект регенерации предлагает создание нового общественного пространства -«крафтовой мануфактуры». Исследование построено на выборе стратегии поэтапного освоения пространства корпусов и методов ландшафтного дизайна в связи с переходом этой территории в ранг открытого общественного пространства. Ландшафт рассматривается как продолжение архитектурных объемов, определяющих понятие архитектурная среда. Ландшафтные комплексы рассматриваются как динамично развивающиеся, поддерживающие способность к функционированию, благодаря взаимодействию своих частей.

История старейшего ликеро-водочного предприятия Вологодской области началась с пивоваренного завода «Братский», основанного в 1887 г. торговым домом «Первушин и сыновья». С введением винной монополии завод прекратил свое существование. В 1901 г на его месте был возведен комплекс зданий Казенного винного склада, включающий главный корпус, здания хранилищ цистерн, бондарка, корпус администрации, приемный покой, угольный завод и сторожка [2]. Это время, по воспоминаниям А.В. Луначарского, совпадает с

наивысшим расцветом архитектурной среды комплекса. Высокая концентрация служащих, на тот момент на складе трудилось до 100 человек, совмещение производственных процессов с активной театральной и культурной жизнью. Устройство разумных развлечений было признано одним из целесообразных средств борьбы с пьянством. На территории склада была организована театральная зала со сценой и оркестровой ямой. Здесь устраивались спектакли, чаепития и танцы для рабочих [3]. Сейчас ликероводочный завод переименован в ООО «Русский Север», производственные процессы частично утрачены, часть корпусов сдается в аренду, архитектурная среда деградирована, а доступ на территорию ограничен.

В настоящее время корпуса завода имеют разную степень физического износа, историко-культурной ценности и стилистику фасадов, функциональное наполнение и конструктивную схему зданий (рис.1,2). В комплексе имеются корпуса обладающие признаками культурного наследия, предлагаемые к постановке на учет в категории

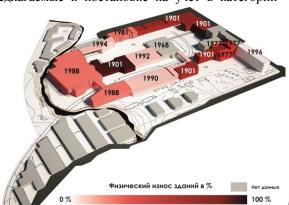


Рис. 1. Базовая информация о строениях комплекса

Исследованием теоретического и практического опыта регенерации послепромышленных территорий занимались следующие авторы: Титова Л.О. Анохина А.Ю., Демидова Е.В., Волкова Т.Ф., Иванов А.В. Социально-культурным аспектам регенерации городских пространств посвящены работы следующих авторов: Желниной А.А., Глазычева В.Л., Стадникова В.Э. Вопросы устойчивого развития городской среды раскрыты в работах Нефёдова В.А., Стародубцевой А.С.

Идея создания «Крафтовой мануфактуры» продиктована предпроектным, историко-генетическим анализом функционального наполнения зданий комплекса и желанием сохранения атмосферы места. Разработка модели средовой регенерации комплекса формализуется через особое отношение к формированию дизайн кода, особым приемам благоустройства и озеленения, выбору строительных материалов, цветовой палитре и функциональному заполнению.

Концепция средовой регенерации предполагает поэтапное введение мощностей, что, в свою очередь, ускоряет процесс запуска объекта в эксплуатацию и способствует накоплению денежных «выявленные» – литеры 4.3, 4.5, 5.1, 5.2, 5.4, 5.6. Есть нейтральные и дисгармоничные постройки.

В результате обследования планов БТИ и натурного изучения объектов было выявлено, что на территории завода присутствуют корпуса с различными конструктивными системами, не зависящими от года постройки и функционального использования. Одни строения имеют продольные и поперечные несущие стены и деревянные перекрытия (литера 1.1, 2.3, 4.5, 4.6, 5.1 - 5.6), другие железобетонный каркас и перекрытия (литера 1.3, 2.1, 2.2, 3.1). На территории завода присутствует корпус с большепролетными конструкциями (литера 1.2). В настоящее время часть сооружений завода функционирует как ООО «Русский Север», часть корпусов работает как складские помещения, часть сооружений сдается в аренду, остальные корпуса и территория находятся в пустующем состоянии. Наличие бесхозных пространств в центральном планировочном районе свидетельствует о неэффективном использовании земли.

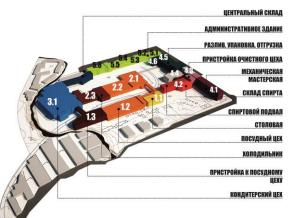


Рис. 2. Исходное функциональное назначение строений комплекса

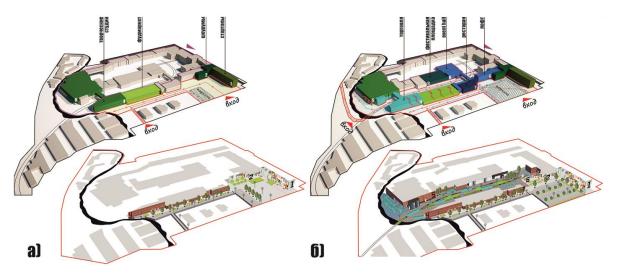
средств для этапов, требующих больших вложений. Средовая регенерация бывшего ликеро-водочного завода «Вагрон» делится на четыре этапа: «активация», «аккумуляция», «инвестирование», «перепроектирование». Каждому из этапов присущ свой дизайн-код, материал, цвет, функциональное заполнение, особая программа благоустройства. В благоустройстве активно используются основы природной саморегуляции и самовосстановления ландшафта ПО принципу «третьей природы» [5]. Деградированный ландшафт постиндустриальной зоны предполагает подбор растительного ассортимента деревьев и трав, устойчивых к переуплотнению почвы и недостатку полезных микроэлементов. Создание нового ландшафтного комплекса основано на логике природных биотопов, образованных на основе естественных сообществ растений, не требующих последующего вмешательства человека и дополнительных затратах энергии для своего поддержания [4].

Первый этап «активация» начинается с благоустройства открытых пространств и создания особой атмосферы и эстетики места. Формирование целевой аудитории происходит за счет организации

фестивалей эко-продуктов, открытия «Фудмаркета», выставок продукции крафтового производства. Для реализации программы благоустройства и контроля над территорией происходит ландшафтное закрепление пространства комплекса и деление его на общественные, полуприватные и приватные пространства. В эксплуатацию вводятся объекты, которым требуется лишь минимальный ремонт (литера 1.2, 1.3, 4.1, 4.2). В корпусе 1.3 организуются крафтовые мастерские, сдаваемые в аренду малым производствам вологодских продуктовых брендов. Для реализации готовой продукции и увеличения трафика людей на территории завода в здании с литерой 1.2 организуется фудмаркет. Здание 5.1 сдается в аренду сопутствующим бизнесам/стартапам (художникам, фотографам, веб-дизайнерам, архитекторам, дизайнерам, рекламным агенствам, турфирмам), позволяющим продвинуть вологодские бренды за счет самоорганизации и заставить работать завод по принципу синергетики: «Крафтовая мануфактура» становится известным, мощным центром притяжения, а его обитатели получают мощный заряд энергии и пиар. Благоустройство территории происходит силами арендаторов за счет создания временных малых архитекформ, организации фестивальных площадок. Использование вторичного рынка строительных материалов и мебели «секонд хенд» позволяет сократить затраты. Создается временное озеленение с помощью мобильных кашпо с деревьями и кустарниками.

Средства, вырученные от первого этапа, вкладываются в ремонт зданий и благоустройство территорий, имеющих небольшую степень физиче-

ского износа и повреждения. Основная задача второго этапа «аккумуляции» - закрепление основной целевой аудитории и привлечение горожан в благоустроенные общественные пространства, организация транзитной торговой улицы. Фасады зданий вдоль улицы реконструируются в соответствие со стилистикой начала XX века. Основные используемые фасадные материалы: красный кирпич, металл, стекло. В благоустройстве торговой улицы, как наиболее интенсивно используемом общественном пространстве, предлагается мощение, с небольшими вставками газона из многолетних трав, небольшие ярмарочные павильоны и организация мест отдыха и социального взаимодействия людей. Для сохранения атмосферы места, артефакты промышленной эпохи становятся малыми архитектурными формами. Железнодорожные рельсы, проложенные в начале XX века, и козловые краны, вклюв комплекс мощения. На этапе «аккумуляции» крафтовые мастерские перемещаются в здание с литерой 3.1, обладающее большими пространственными ресурсами, а в здании с литерой 1.3 организуются торговые площади для привлечения более крупных инвесторов. В здании с литерой 2.2 организуется закрытая фестивальная площадка для проведения масштабных городских мероприятий: концертов, ярмарок. Здание 2.1 выступает в качестве «Event-hall» для проведения мероприятий разного масштаба: дегустаций, выставок, дней рождений, свадеб. В здании с литерой 1.1 организуется бар/ресторан в два уровня с танцевальной зоной и летним кафе под открытым небом. В открытых общественных пространствах посадка стационарной зелени.



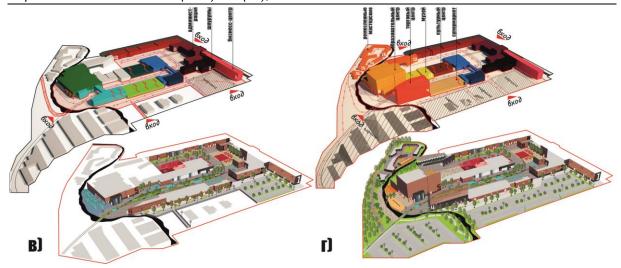


Рис. 3. Концепция средовой регенерации бывшего ликеро-водочного завода «Вагрон»: а) этап «активации», б) этап «аккумуляции», в) этап «инвестирования»,г) этап «перепроектирования»

На этапе «инвестирования» в эксплуатацию вводятся объекты, обладающие признаками культурного наследия, предлагаемые к постановке на учет в категории «выявленные» – литеры 4.3, 4.5, 5.1, 5.2, 5.4, 5.6, требующие реставрации и крупных вложений. Финансирование проекта ведется за счет государственно-частного партнерства. Объекты с литерой 4.1 – 4.6 становятся бизнесс-центром с комфортабельными офисными пространствами. Корпуса с литерой 4.1 – 4.6 делятся на жилые ячейки (4.1 - хостел, 4.2 - 4.5блокированное жилье с небольшими придомовыми участками, 4.6 - секционное жилье с придомовым патио). Благоустройство территории бизнес центра организуется как многофункциональная площадь, предназначенная для проведения массовых мероприятий под открытым небом, и для делового и дружеского общения. Используется мощение, пешеходные фонтаны, вертикальное озеленение. Между жилым и общественным зданиями организуется полуприватная прогулочная зона с детскими и спортивными площадками. Озеленение и благоустройство реализуется силами жильцов.

На этапе «перепроектирования» основной задачей является повышение уровня комфорта обитателей. Увеличивается пропускная способность комплекса. Создаются дополнительные парковочные места. В эксплуатацию вводится здание с литерой 3.3, подлежащее музеефикации («музей пивоварения»). С популяризацией комплекса возможна трансформация объектов, вводимых на более ранних этапах. Результатом этапа становится создание небольшого ландшафтного парка, отделяющего комплекс от железной дороги. Он является дополнительным шумовым экраном, а так же продолжением зеленого коридора вдоль русла реки, идущей от самого центра, до окраины города.

Программа средовой регенерации способствует реализации принципов устойчивого развития за счет трансформации мощностей, освоенных на более ранних этапах.

Литература

- 1. Анисимова Л.В. Методические основы регенерации исторической городской среды: учебное пособие / Л.В. Анисимова, Л.Ю. Анисимов, Е.Н. Титоренко, В.Ю. Анисимов; под ред. Л.В. Анисимовой; М-во обр. и науки РФ; Вологод. гос. ун-т. Вологда: ВоГУ, 2017. 97с.
- 2.Вологда Vologda Первушин (Б,Э) [Электронный ресурс] URL: http://www.rupivo.ru/about_factory.php?id=32 (дата обращения: 13.05.2018).
- 3. Кохно, И.П. Вологодская ссылка Луначарского / И.П. Кохно // Литературное наследство. 1970. Т.82. С. 603-620
- 4. Нефедов, В.А. Качество городской среды как интегрирующий фактор архитектуры, градостроительства и дизайна / В.А. Нефедов // Региональная архитектура и строительство. 2012. №1. С.165-169 [Электронный ресурс] URL: https://elibrary.ru/contents.asp?issueid=1007094
- 5. Clément, G. Manifeste du Tiers paysage / G. Clément. Paris: Édition Sujet-Objet, 2007. P.28