

УДК 72.025.5

РЕВАЛОРИЗАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА В МИРОВОЙ ПРАКТИКЕ*А. С. Карташева, Ю. Ф. Трейман*

Донской государственный технический университет (г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация)

Историческая архитектура является важным компонентом городской среды. Остро стоят вопросы ее сохранения и возможности эксплуатации зданий, имеющих историческую и культурную значимость. Ревалоризация позволяет решать комплекс задач: культурных (сохранение памятников и истории), градостроительных (создание новых общественных пространств) и экономических (повышение туристической привлекательности объектов).

Ключевые слова: ревалоризация, архитектура, историческая архитектура, объект культурного наследия.

**REVALORIZATION OF THE HISTORICAL DEVELOPMENT OF
THE CITY IN THE WORLD PRACTICE***A. S. Kartasheva, J. F. Treyman*

Don State Technical University (Rostov-on-Don, Russian Federation)

Historical architecture is an important component of the urban environment. The issues of its preservation and the possibility of using buildings of historical and cultural significance are acute. Revalorization allows solving a complex of tasks: cultural (preservation of monuments and history), urban planning (creation of new public spaces) and economic (increasing the tourist attractiveness of objects).

Keywords: revalorization, architecture, historical architecture, cultural heritage site

Введение. Ревалоризация — это переоценка объекта культурного наследия, а также восстановление, реконструкция и сохранение его в виде, отчетливо передающем мемориальную значимость [1].

Работы по ревалоризации — это комплекс мероприятий, включающий реставрацию (сохранение значимых и охраняемых элементов памятника) и реконструкцию (комплексное внедрение нового функционального замысла в объект культурного наследия при строительстве новых сооружений) [2].

Основная часть. Переоценка архитектурных памятников и наделение их новым функционалом все шире используются в архитектурной практике. Один из самых известных примеров ревалоризации исторического памятника — Бруренкерк. Это храм 15 века в голландском городе Зволле. Сейчас в здании находится книжный магазин. Сооружение представляет историческую ценность, поэтому все конструкции и установки, обеспечивающие работу магазина, могут быть в любой момент демонтированы без вреда для самого сооружения.

Основная часть торговых площадей расположена в боковом нефе. Поэтому главное пространство церкви (центральный неф) сохраняет исторический облик: на восточной стене — орган 1821 года, на западной — витраж. В магазине работает также кафе-кулинария. Этот объект тоже не бросается в глаза, так как занял место, где когда-то размещался церковный хор.

Чтобы сохранить колористику исторического интерьера, архитекторы ограничили цветовую гамму деревом трех оттенков и белой штукатуркой. Такая сдержанность к тому же выгодно подчеркивает разноцветные и разнофактурные обложки на полках магазина.

В боковой неф встроили три этажа, поэтому архитекторы постарались решить обычную для многоэтажных магазинов задачу — завлечь покупателей наверх. Пологая двухчастная лестница поднимается параллельно 11-метровым книжным шкафом, поэтому даже не воспринимается посетителями как территория для свободного передвижения. А открытое выставочное пространство находится наверху, под самыми сводами, которые можно рассмотреть вблизи, не поднимаясь на леса [3].

Таким образом, здание стало многофункциональным. Люди идут в книжный магазин, в кафе, любуются игрой света от большого витража, исторической архитектурой.

Построенный в 1920-х годах для «Фиата» «Линготто» был крупнейшим и самым современным заводом по производству автомобилей в Европе. Это пятиэтажное здание длиной 500 метров с внутренним объемом миллион кубических метров и испытательным треком на крыше. «Линготто» был первым примером модульного строительства из железобетона. В основе конструкции — повторение трех элементов: колонн, балок и перекрытий.

Завод закрыли в 1982 году, а в 1984-м объявили конкурс проектов реконструкции. Нужно было возродить здание, превратив его в многофункциональный центр и сохранив архитектурную самобытность.

Внешний вид строения в основном не изменился, а вот интерьер серьезно трансформировали, чтобы разместить выставочное пространство, конференц-центр, две гостиницы, офисы и торговые площади. В 1997 году сюда вернули штаб-квартиру «Фиат групп». В 2002-м здесь разместился автомобильный инженерный факультет Туринаского политехнического института. На крыше достроили «фонарь» — полностью прозрачный конференц-зал. Таким образом в уникальное промышленное здание вдохнули новую жизнь.

На территории бывшей кондитерской фабрики «Большевик» в Москве разместились апартаменты, бизнес-центр и Музей русского импрессионизма.

В 1884 году под руководством французского архитектора Оскара Дидио на Петербургском шоссе (Ленинградском проспекте) построили архитектурный ансамбль из красного кирпича. В 1924 году фабрика получила нынешнее название — «Большевик». Производство работало вплоть до 2011 года, до закрытия. Без должного внимания многие строения разрушались, ржавели конструкции, не работали инженерные коммуникации.

Архитекторы тщательно изучили прошлое и настоящее «Большевика» и предложили проект ревалоризации, в котором аутентичные детали подчеркнуты современными материалами и решениями.

Основные материалы отделки — кирпич, металл и стекло. Фасады были бережно реконструированы и остались практически неизменными. Кирпичную кладку восстановили. Для этого использовали старинный аутентичный кирпич, оставшийся при разборе ограды фабрики. На фасадах появилась интересная деталь — орнамент белого цвета. Этот элемент был в первоначальном проекте Оскара Дидио. Он повторяет узор вышитого крестом русского полотенца. Этот мотив используется и в других архитектурных элементах комплекса, украшает подсвеченные поверхности козырьков над входами зданий и потолки в зоне лобби. Им же оформлены металлические ограждения лестниц и верхних этажей.

В Саратове реализуются проекты по ревалоризации большой мельницы Шмидта, построенной в 1880 году, и малой мельницы Шмидта, построенной в 1860 году (перестроена в 1900-м) по проекту архитектора А. М. Салько.

«Мельница Шмидта» — это уникальный бизнес-квартал. Несколько зданий объединены концепцией и стилистическими решениями. Старинные постройки будут максимально сохранены, а современные гармонично впишутся в общий архитектурный облик комплекса. Одно из главных достоинств проекта — выгодное расположение на первой береговой линии Волги и рядом с улицей Чернышевского — ключевой транспортной артерией города. Концепция проекта позволяет жить, работать и отдыхать в одном месте. Офисные здания, апартаменты, гостиница, рестораны, торговые галереи, причал для яхт — все необходимое сосредоточено на одной территории [3].

Скотобойня («Матадор») в Порту в свое время была градообразующим предприятием. В конце 1990-х годов ее закрыли, и здание оказалось отрезанным от города. Основная задача ревалоризации в данном случае — сделать эту территорию общественной. Для этого создается пешеходный мост, который свяжет комплекс со стадионом и оживленным кварталом на другой стороне шоссе. Новая постройка и отреставрированные старинные корпуса с характерными черепичными кровлями окажутся под одной крышей из терракотовых керамических плиток, цвет которых перекликается с палитрой местных домов. Еще один элемент оформления крыши — многочисленные стеклянные панели, позволяющие дневному и ночному свету проникать в здание.

На территории будут места для отдыха, художественная галерея, музей, кафе и обширная библиотека с оригинальными книжными стеллажами от пола до потолка [4].

В 1815 году открылась первая рижская пивоварня Kimmels Riga. Это был паровой пивоваренный завод. В 20–30-е годы XX века он занимал целый квартал. В 2001 году завод переехал, а через несколько лет закрылся.

Сейчас большая часть входящих в комплекс зданий не используется и находится в плохом состоянии. Эти сооружения потенциально опасны. Их нужно как можно скорее перестроить или снести. Однако часть построек имеет историческую ценность, поэтому их нужно сохранить.

Есть проект превращения комплекса в офисный центр с отелем и общественными объектами: магазинами, кафе, фуд-кортами, спа, детским садом, спортзалом. Части зданий вернут первоначальный облик, некоторые корпуса демонтируют. Соединять старое и новое будет система открытых и крытых дворов с зеленью и другими элементами благоустройства.

Здание московского хладокомбината с допетровских времен было центром текстильной промышленности города. В 1924 году объект реконструировали и использовали как рефрижератор. В 1950-е годы пристроили новые корпуса и сформировали хладокомбинат № 3 — массивный краснокирпичный комплекс.

Теперь на этой территории появятся офисный кластер, зона ретейла с коворкингом, фуд-корт с ресторанами и кафе, пространство для спорта и отдыха, лектории.

Ниже перечислены некоторые принципы ревалоризации.

1. Восстановление памятников архитектуры в соответствии с принципами реставрации.
2. Применение безопасных для памятника конструкций и методов монтажа.
3. Сохранение гармонии между частями ансамбля при возведении новых объектов.

Выводы. Ревалоризация является эффективным и перспективным методом сохранения исторически и культурно значимых зданий. Помимо восстановления объекта и сохранения его мемориальной ценности ревалоризация позволяет решить такие градостроительные задачи, как: создание новых общественных пространств, формирование активного пешеходного трафика, повышение туристической привлекательности объектов.

Библиографический список

1. Реставрация памятников архитектуры / С. С. Подъяпольский, Г. Б. Бессонов, Л. А. Беляев, Т. М. Постникова. — Москва : Стройиздат, 1988. — 264 с.
2. Попова, Н. А. Реконструкция и реставрация историко-архитектурного наследия / Н. А. Попова. — Саратов : Аквариус, 2003. — 99 с.
3. Зиновьева, А. А. Изменение функции здания: реновация как метод «возрождения» / А. А. Зиновьева // Вестник молодых ученых Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна. — 2017. — № 3. — С. 469–472.
4. Редевелоперские проекты / Redeveloper.ru // Redeveloper. Редевелопмент. Реновация. Реконцепция. Реконструкция : [сайт]. — URL : <https://redeveloper.ru/> (дата обращения 10.03.2021).

Об авторах:

Трейман Юлия Феликсовна, доцент кафедры «Архитектурная реставрация, реконструкция и история архитектуры» Донского государственного технического университета (344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162), кандидат архитектуры, treyman-17@yandex.ru.

Карташева Анна Сергеевна, магистрант кафедры «Архитектурная реставрация, реконструкции и история архитектуры» Донского государственного технического университета (344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162), a.n.n.a.kart@yandex.ru.

Authors:

Treymаn, Yuliya F., Associate Professor, Department of Architectural Restoration, Reconstruction and History of Architecture, Don State Technical University (162, Sotsialisticheskaya str., Rostov-on-Don, RF, 344000), Cand. Sci., treyman-17@yandex.ru

Kartasheva, Anna S., Master's degree student, Department of Architectural Restoration, Reconstruction and History of Architecture, Don State Technical University (162, Sotsialisticheskaya str., Rostov-on-Don, RF, 344000), a.n.n.a.kart@yandex.ru