

Олійник О.П.,
зав.кафедри дизайну інтер'єру,
Бовдуй А.Є., здобувач,
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ (ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД)

Анотація: в статті розглядаються особливості реновації промислових будівель. Реновація передбачає надання нової функції невиробничого характеру промисловим об'єктам, забезпечення їх адаптації в сучасному містобудівному середовищі. Крім економічної ефективності використання існуючих промислових будівель, реновація є засобом збереження історичної канви міста, вирішення естетичних і етичних проблем існування старих об'єктів.

Ключові слова: промислові будівлі, виробничі об'єкти, реновація.

Постановка проблеми. У містах Європи і Америки, починаючи з 70-х рр. ХХ ст., був напрацьований досвід з реновації промислових територій і включення їх в структуру міста в якості повноцінно функціонуючих елементів. Аналогічна проблема дедалі гостро постає в Україні, де в пострадянські часи значна кількість підприємств із незавершеними виробничими циклами повністю або частково припинили виробництво. Реновація передбачає надання нової функції невиробничого характеру промисловим об'єктам, забезпечення їх адаптації в сучасному містобудівному середовищі. Крім економічної ефективності використання існуючих промислових будівель, реновація є засобом збереження історичної канви міста, вирішення естетичних і етичних проблем існування старих об'єктів [1].

Аналіз останніх досліджень та публікацій. В останні роки в інформаційному полі України з'явилися як досить фундаментальні дослідження з питань української та зарубіжної реновації промислових об'єктів, так і окремі публікації стосовно саме процесу відновлення або заміщення вибулого з ладу об'єкта. Якщо говорити про фахову наукову літературу, в якій розглядаються методи пристосування і реновації індустріальних будівель, можна відзначити роботи С.О. Іванова-Костецького, Ю.О. Супрунович [1, 6] та інших; питання щодо реорганізації промислових об'єктів, їх адаптації у містобудівному середовищі аналізуються в роботах В.А. Ковальової, С.О. Іванова-Костецького [1], Г.М. Агранович, О.Р. Мамлеевої, О.М. Мамлеевої [3, 5].

Серед іноземних авторів окремі питання організації громадських будівель на основі реновації досліджено в роботах Г. Мюллер-Менкеса, С. Кантакучіно, В. Кофта, в проектах і будовах групи “Арко Едіторіал”, Н. Фостера та бюро «Херцог & де Мерон» опис яких подає Е. Кончева [4].

В Україні останнім часом ведуться роботи з реорганізації промислових територій і надання нових функцій колишнім промисловим об'єктам, але проведення цих заходів ускладнено не тільки економічною ситуацією у державі, а і недостатністю досліджень у цій галузі.

Метою статті є визначення особливостей реновації промислових об'єктів на основі зарубіжного досвіду та можливості їх застосування в Україні.

Основна частина. Реновація (*renovation*) – процес відновлення або заміщення вибулого з ладу об'єкта, агрегату, устаткування або будівлі шляхом заміни його деталей, лагодження несправностей, зміни функціонального навантаження, додавання або поліпшення його просторової конструкції, розширення його меж і т.д. [2]. Також реновація може включати повне знесення об'єкта з метою звільнення майданчика під нове будівництво. У цій ситуації важливу роль відіграє історична та соціальна значимість об'єкта.

У практиці в більшості розвинутих країн спостерігається формування громадських об'єктів на основі збереження цінних об'єктів індустріальної спадщини, поліфункціонального використання будівель і територій; активного розвитку транспортної мережі для формування каркасу міста на оновлених територіях; благоустрою і розкриття природного потенціалу територій; створення візуального зв'язку з оточуючим середовищем. Для європейської практики реновації властивим є поширення процесу реновації не лише на типові нейтральні об'єкти, але й на пам'ятки промислової архітектури; формування на їх основі дедалі більшої номенклатури громадських і житлових об'єктів; можливість внутрішнього перепланування пам'яток промислової архітектури при збереженні фасадів, що дає змогу більш ефективно використовувати існуючі будівлі [3].

У США, Канаді та Австралії повторне використання промислових будівель, складських та прилеглих територій почалося близько півстоліття тому. Міста в цей час почали втрачати свою промислову функцію. Багато запустілих будівель стали об'єктами вандалізму. У Європі також відбувався подібний сценарій, але він розгорнувся трохи пізніше. Спочатку до адаптації і реновації були залучені замки і середньовічні садиби. Найчастіше їх

переобладнували під музеї і готелі, але проблема спорожнілих промислових будівель і зон тут також актуальна.

Колишні промислові об'єкти і землі, які не використовуються – наприклад, залізничні станції, порти та багато іншого – надзвичайно важливі для міст, особливо невеликих. Вони володіють величезним потенціалом для поліпшення міського життя, економіки, культури. У Швейцарії, наприклад, майже кожне місто має безліч колишніх промислових майданчиків. Так, на заході Цюріха розташований цілий квартал, який так і називається – Індустріальний. Він займає близько 200 гектарів. В архітектурній практиці Великобританії давно відомий комплекс Новий Сіті в Доклендс, який виник за рахунок реновації району портових доків [4].

Можна навести найбільш цікаві приклади реновації промислових споруд:

The Digital Hub – реалізований проект реновації промислових будівель, що знаходяться в центрі Дубліна, який було розпочато в 2001 році, а вже в 2003 році сюди заїхали перші компанії. Зараз це офісний центр, який має галузеву спеціалізацію. Тут орендують приміщення тільки компанії, чий бізнес пов'язаний з високими технологіями: анімацією, розробкою мобільних додатків, комп'ютерних ігор, онлайн-медіа та створенням цифрового контенту – наприклад, Amazon, Areaman Productions, Daft та інші.



Рис.1. Офісний центр «The Digital Hub», Дублін.

Westergasfabriek – колишня газова фабрика, побудована в 1883 році, яка до 1960-х років вже втратила своє функціональне призначення. Будівлі газових сховищ, побудовані І.Госчолком в стилі «голландського відродження» не були пам'ятками культурної спадщини і підлягали знесенню. Особливості виробничого процесу наклали відбиток на стан ґрунту – він був отруєний, і його відновлення вимагало великих коштів. Однак, у 1989 році цій групі будівель було надано статус пам'ятника промислової архітектури, крім того, винайдено рішення, як ізолювати отруєний ґрунт спеціальним покриттям.



Рис.2. Культурний центр «Westergasfabriek», Амстердам.

Museum Quartier (Музейний квартал у Відні) – один з найбільших у світі комплексів і класичного сучасного мистецтва, що розташований в будівлях Королівських стаень. Процес реновації почався в 1998р. і був завершений в 2001р. До барокових споруд XVIII і XIX ст. добудовано сучасні будинки, спроектовані фірмою Ortner & Ortner Baukunst. Museum Quartier – це зосередження різноманітних музеїв і постійних експозицій в одному місці, серед яких: Leopold Museum, Museum of Modern Art, Kunsthalle Wien та багато інших. Але крім цього, Museum Quartier – це ще й креативний кластер, з офісами компаній, які розвивають проекти в області цифрової культури, моди, дизайну, архітектури і музики. З ними вдало співіснують телеканал, радіостанція, дизайн-форум, музей і магазин комп'ютерних ігор, кафе, книжковий магазин і студії для художників.



Рис.3. Музейний квартал у Відні.

Manufactura. Один з найбільш цікавих прикладів ревіталізації – колишня мануфактурна фабрика, розташована в м.Лодзь (Польща). Комплекс загальною площею 110000 кв.м., який включає 300 концептуальних приміщень, став

головною культурною пам'яткою невеликого міста Лодзь.

Manufaktura є рекреаційно-розважальним центром з 15-ма кінотеатрами, стіною для скелелазіння, боулінгом, ареною лазерних ігор та іншими цікавими об'єктами. На території фабрики розташовані Музей міста Лодзь, Музей фабрики, Музей сучасного мистецтва "MS2" і театр. Завдяки проведеній ревіталізації одного промислового комплексу, місто стало одним з популярних туристичних центрів Польщі.



Рис. 4. Рекреаційно-розважальний центр Manufaktura, Лодзь.

Готель Huttenpalast в колишній фабриці пилососів. Як відомо, Європа вже практично не виробляє побутові прилади – ці потужності давно переведені в країни Азії. А приміщення колишніх заводів масово закриваються і переобладнуються для інших функцій. Наприклад, колишня фабрика пилососів в Берліні перетворилася на незвичайний готель Huttenpalast, що дає відвідувачам атмосферу відпочинку на природі.



Рис. 5. Готель Huttenpalast в колишній фабриці пилососів, Берлін

Вугільна електростанція Battersea. Тут запроєктований тематичний парк розваг, присвячений історії англійської промисловості. Головним об'єктом цього комплексу стануть американські гірки, що пронизують всі будівлі.



Рис. 6. Парк розваг Battersea

Within a Box – житловий будинок в колишній котельні в Каліфорнії. Цікавий приклад пристосування промислової споруди до житлової функції.



Рис.7. Житловий будинок Within a Box в колишній котельні в Каліфорнії

Найчастіше старі заводи перебудовують у музеї, експозиція яких розповідає про історію споруди. Подібна трансформація відбулася і в місті Корнінг в штаті Нью-Йорк, де колишня фабрика з виробництва скляних виробів перетворилася на *Музей Скла (The Corning Museum of Glass)*.



Рис.8. Музей Скла в м. Корнінг, штат Нью-Йорк

Картинна галерея сучасного мистецтва в будівлі залізничних майстерень виникла кілька років тому в одному з міст Провансу. Навіть зовнішня частина цієї споруди відповідає новій його концепції – фасад, завдяки сотням тисяч світлодіодів, можна використовувати в якості світлової інсталяції.



Рис. 9. Картинна галерея в будівлі залізничних майстерень, Прованс.

House of Air – батутний центр в авіаційному ангарі біля підніжжя моста Золоті Ворота в Сан-Франциско.



Рис.10. House of Air – батутний центр в авіаційному ангарі, Сан-Франциско.

Xintiandi Factory – переобладнаний багатофункціональний комплекс у старому заводі в місті Гуанчжоу, що суміщає торговий центр, офісні та готельні простори. Згідно з концепцією реновації, більшість верстатів і виробничих машин в ньому залишаються на своїх місцях в якості антуражу.



Рис.11. Xintiandi Factory – багатофункціональний комплекс в м. Гуанчжоу

З розвитком практики адаптивного використання будівель розвивалася і теоретична база, заснована на різних підходах до вирішення питання.

Можна виділити *три підходи адаптивного повторного використання*: типологічний, технічний і стратегічний підхід. Суть *типологічного підходу* полягає в тому, що всі будівлі діляться на групи за функціональним навантаженням: промислові, релігійні, громадські, житлові, військові, комерційні і т.д. [5]. У кожену групу можна додати підгрупи, утворені типологічними особливостями об'єктів. Наприклад, заводи, склади, млини, церкви, музеї, офіси, бібліотеки, багатоквартирні будинки, блокове житло, котеджі, фортеці, ринки, банки, бутіки і т.д. Таким чином, отримуємо схему класифікації об'єктів за типологічними ознаками для подальшого сучасного використання.

Існує класифікація об'єктів за можливими адаптивними напрямками. Наприклад, житло, музеї, театри, конгрес-холи, офіси, магазини, сакральні об'єкти, поліфункціональні комплекси і т.д. Теорія стверджує, що для певних типологічних груп будівель можливі певні адаптивні функції. Типологічний підхід дозволяє створити рекомендаційну і регулятивну документацію для упорядкування та методології адаптивного повторного використання [6].

Висновки. Аналізуючи досвід реновації промислових територій, можна виділити два типи реновації: перший тип реновації – оновлення, другий тип – заміщення. Оновлення – це адаптивне використання будівель, споруд, комплексів із зміною функціонального призначення. Заміщення – знесення, повне або часткове, існуючих промислових будівель з причини їх фізичної та моральної непридатності. В процесі оновлення, в свою чергу, виділяються три підходи адаптивного повторного використання: типологічний, технічний і стратегічний підхід.

Аналіз провідного європейського досвіду засвідчив привабливість перебудованих промислових об'єктів для відвідування завдяки виявленню існуючого індустріального образу перетворюваного об'єкту. Для європейської практики реновації властиве поширення цього процесу не лише на типові нейтральні об'єкти, але й на пам'ятки промислової архітектури; формування на їх основі більшої номенклатури громадських і житлових об'єктів; можливість внутрішнього перепланування пам'яток промислової архітектури при збереженні фасадів, що дає змогу більш ефективно використовувати існуючі будівлі.

Весь багатий зарубіжний досвід методів адаптації промислових об'єктів і виявлення їх потенціалу показує доцільність, вигідність, творчу багатогранність і необхідність повторного використання старих будівель.

Література

1. *Іванов-Костецький С.О.* Архітектурно-функціональна реабілітація історичної індустріальної архітектури. – Вісник Національного університету «Львівська Політехніка» № 757. Архітектура., 2013. – С. 189-192.
2. [Електронний ресурс]: сайт «Енциклопедии & Словари». Режим доступу: <http://enc-dic.com/fwords/Renovacija-31901.html>
3. *Агранович Г.М., Мамлеев О.Р.* Реконструкция промышленных предприятий в исторически сложившейся городской застройке // Известия вузов. Строительство. – 1996. – №1. – С.100-104.
4. *Кончева Е.* Новая жизнь мертвых кварталов / [Электронный ресурс]. — Режим доступа. — URL: <http://expert.ru/2011/08/2/novaya-zhizn-mertvyih-kvartalov> - дата обращения: 22.05.2014. – заголовок з екрану.
5. *Мамлеев О.М.* Реновация исторических производственных зданий и их адаптация в городской среде // Архитектура. Строительство. Дизайн. – 2001. – №1. – С.21-27.
6. *Супрунович Ю.О.* Реновация промислових об'єктів // Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель. – К.: КиївЗНДІЕП, 2004. – С. 98-101.

Литература

1. *Іванов-Костецкий С.А.* Архитектурно-функциональная реабилитация исторической индустриальной архитектуры. - Вестник Национального университета «Львовская Политехника» № 757. Архитектура., 2013. - С. 189-192.
2. [Электронный ресурс]: сайт «Энциклопедии & Словари». Режим доступа: <http://enc-dic.com/fwords/Renovacija-31901.html>
3. *Агранович М., Мамлеев А.Р.* Реконструкция промышленных предприятий в исторически сложившейся городской застройки // Известия вузов. Строительство. - 1996. - №1. - С.100-104.
4. *Кончева Е.* Новая жизнь мертвых кварталов / [Электронный ресурс]. - Режим доступа. - URL: <http://expert.ru/2011/08/2/novaya-zhizn-mertvyih-kvartalov> дата обращения: 22.05.2014. - Заголовок с экрана.
5. *Мамлеев А.Н.* Реновация исторических производственных зданий и их адаптация в городской среде // Архитектура. Строительство. Дизайн. - 2001. - №1. - С.21-27.
6. *Супрунович Ю.А.* Реновация промышленных объектов // Перспективные направления проектирования жилых и общественных зданий. - М.: КиевЗНДИЕП, 2004. - С. 98-101.

References

1. Ivanov-Kostetskiy S.A. Arhitekturno-funktsionalnaya reabilitatsiya istoricheskoy industrialnoy arhitekturyi. - Vestnik Natsionalnogo universiteta «Lvovskaya Politehnika» # 757. Arhitektura., 2013. - S. 189-192.
2. [Elektronnyiy resurs]: sayt «Entsiklopedii & Slovarei». Rezhim dostupa: <http://enc-dic.com/fwords/Renovaciya-31901.html>
3. Agranovich M., Mamleev A.R. Rekonstruktsiya promyishlennyih predpriyatiy v istoricheski slozhivsheysya gorodskoy zastroyki // Izvestiya vuzov. Stroitelstvo. - 1996. - #1. - S.100-104.
4. Koncheva E. Novaya zhizn mertvyih kvartalov / [Elektronnyiy resurs]. - Rezhim dostupa. - URL: <http://expert.ru/2011/08/2/novaya-zhizn-mertvyih-kvartalov> data obrascheniya: 22.05.2014. - Zagolovok s ekrana.
5. Mamleev A.N. Renovatsiya istoricheskikh proizvodstvennyih zdaniy i ih adaptatsiya v gorodskoy srede // Arhitektura. Stroitelstvo. Dizayn. - 2001. - #1. - S.21-27.
6. Suprunovich Yu.A. Renovatsiya promyishlennyih ob'ektov // Perspektivnyie napravleniya proektirovaniya zhilyih i obschestvennyih zdaniy. - M.: KiiVZNDIEP, 2004. - S. 98-101.

Аннотация

Олейник Е.П., Бовдуй А.Е. Особенности реновации промышленных объектов (зарубежный опыт). В статье рассматриваются особенности реновации промышленных зданий. Реновация предусматривает предоставление новой функции непроизводственного характера промышленным объектам, обеспечение их адаптации в современной градостроительной среде. Кроме экономической эффективности использования существующих промышленных зданий, реновация является средством сохранения исторической канвы города, решения эстетических и этических проблем существования старых объектов.

Abstract

Oliynyk Olena, Bovduj Ganna. Features of the renovation of industrial buildings (foreign experience). The article discusses the features of the renovation of industrial buildings. The renovation includes a new feature providing non-production industrial facilities, ensuring their adaptation to the modern urban environment. In addition to cost-effectiveness of the existing industrial buildings, renovation is the method of the historical outline of the town preserving, solving of aesthetic and ethical problems of the existence of old objects.