

## ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЕНЕРАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья посвящена проблеме регенерации исторической городской среды и приспособления отдельных зданий к новой функции. Выявляется зависимость между конструктивной схемой здания и выбором новой типологии.

Регенерация городской среды, ревалоризация, ревитализация, реконструкция, конструктивная схема, поперечные и продольные несущие стены, каркас.

Регенерация историко-культурной среды городов предполагает возрождение к жизни и приспособление к новым функциональным требованиям находящейся в состоянии стагнации исторической среды города. Термин регенерация в 2002 году был закреплен в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002. Причем, «сохранение и регенерация историко-градостроительной или природной среды» признается единственно возможной целью строительных действий на территории охранных зон объектов культурного наследия» [6] (№ 73-ФЗ, ст. 34, часть 2).

Целью регенерации следует считать «преобразование исторически сложившегося градостроительного комплекса путем восстановления его утраченных частей, планировочно-пространственной структуры, композиционной целостности и функциональной активности» – определение, которое дал автор проекта преобразования «Старой Риги» Эдгар Пучиньш (1976) [5]. Исследованиям в области градостроительной регенерации посвящены труды Гутнова А.Э. (1984), Крогиуса В.Р. (2006), практике общественного участия в формировании среды больших городов Дж. Джекобс (1960), Г.СанOFF (2010). Исследованиям отдельных методов регенерации (ревалоризации, ревитализации, реставрации, музеефикации, реконструкции и реновации) посвящены работы Логвинова В. Н., Волковой Т.Ф., Исмагиловой С.Х., Григорьевой И.С.

В зависимости от того, к какому фрагменту исторической среды города прилагается требование регенерации, архитекторы используют несколько разные методы [1]. По отношению к памятникам и ансамблям историко-культурного наследия применяется метод ревалоризации. Под ревалоризацией понимают воссоздание архитектурно-пространственных качеств и архитектурно-художественного смысла градостроительного комплекса. По отношению к достопримечательным местам и объектам, так называемой средовой застройки, следует применять метод ревитализации – повышения функциональной значимости путем восстановления утраченных или развития новых не разрушающих комплекс общественных функций [5]. Для объектов ма-

лоценной исторической застройки, а также для исторических объектов с утраченной конструктивной целостностью возможно применение метода реконструкции. Для особо охраняемых объектов, имеющих мемориальную или культурно-историческую ценность, применим метод музеефикации [2].

Целью данного исследования является выявление типологических требований, определяющих способ регенерации объекта в зависимости от конструктивных особенностей исторического здания. Метод ревитализации заключается в раскрытии новых возможностей исторических объектов, при внедрении туда современных функций.

Методика выявления типологических требований основана на анализе реализованных и функционирующих прибыльных объектов, а её применение демонстрируется на примере исторических комплексов «Красные казармы» и завод «Вагрон» в г. Вологде.

Изучение проектных аналогов реализованных проектов регенерации исторических комплексов в России и за рубежом демонстрирует достаточно широкую палитру приспособления зданий к новым функциональным процессам. Однако не исследована закономерность в определении типологических подходов к выбору новых функциональных процессов в зависимости от архитектурно-планировочной структуры здания и его конструктивной схемы.

Деловой квартал «Даниловская Мануфактура-1867» (ДМ-1867) возник в процессе регенерации территории бывшей ткацкой фабрики конца 18 века в г. Москве. Особенностью архитектурного решения исторического комплекса является замкнутая планировка территории квартала разновысотными корпусами от 2 до 6 этажей. Основная конструктивная схема кирпичных зданий – поперечные или продольные несущие стены. Среди построек с обычной шириной корпуса, выделяется один шестизэтажный широкий корпус. Высота потолков 4,2–4,5 м. позволяет осуществить устройство антресольных зон. Проект регенерации «ДМ-1867» предлагает 12 корпусов офисных зданий, отель, жилой комплекс и множество инфраструктурных объектов в первых этажах. Помещения под магазины, бутики, предприятия питания на ниж-

них этажах офисных зданий и в отдельных корпусах внутри лофт квартала [3]. Общая площадь помещений в деловом квартале "ДМ 1867" составляет 110 496 м<sup>2</sup>. Жилой корпус всего один – это новый клубный, 4-х этажный дом, рассчитанный всего на 106 жителей, монолитно-железобетонной конструкции, облицованный в современном стиле лофт.

Примерно те же планировочные параметры и конструктивная схема были задействованы в регенерации исторического комплекса бумагопрядильной мануфактуры в Санкт-Петербурге, построенной в 1842 году на набережной Обводного канала. Креативное пространство «Ткачи» представляет собой огромный лофт площадью 13 000 м<sup>2</sup>. Первый этаж отдан под шоу-румы и бутики. А со второго по четвёртый этаж офисные помещения мультифункционального назначения. Всего их больше шестидесяти. Пятый этаж, освобожденный от перегородок, отдан под выставки, концерты и перформансы [4].

Типологической особенностью офисных зданий является коридорная или рекреационная распределительная структура обеспеченная вертикальными коммуникациями. Данные исторические комплексы по своей конструктивной и архитектурно-планировочной схеме совпадают с типологией офисных зданий. Ширина корпуса позволяет обеспечить естественную инсоляцию помещений.

Hornsey Road в Лондоне – бывший комплекс бассейнов, бань и прачечных, построенный в 1895 году, проработавший сто лет, и закрытый в 1991 году. Исторический комплекс занимал территорию квартала. Сохранность и ценность всех зданий комплекса находилась в различном состоянии. Проект регенерации предполагал сохранение лишь трех широко корпусных зданий, в которых ранее располагались бассейны, остальные здания были снесены. На их месте построены современные каркасные дома на 150 квартир и 12000 м<sup>2</sup> офисных помещений, высота которых со-

ответствует историческому окружению. Сохранена труба котельной, которая вошла в стеклянный атриум жилых зданий. В бывших широко корпусных объемах, где располагались бассейны, открыты центры исполнительского искусства [7].

Типологической особенностью зрелищных зданий является зальная структура, обеспеченная отдельными входными коммуникациями и вестибюлями. Исторические комплексы по своей конструктивной и архитектурно-планировочной схеме совпадают с типологией зрелищных зданий. Безопорная конструкция корпуса позволяет разместить здесь танцевальные и зрелищные функции.

Регенерация центральной части г. Роттердама, называемой «Коп Ван Зюйд» – это крупнейший проект Urban Redevelopment, начатый в 1983 и почти завершённый в 2000 году. Идея регенерации предполагала сохранение части исторических объектов и включение их в обновленную городскую среду. Особый интерес представляли здания бывших промышленных складов (пакгаузов), выполненных с применением металлического каркаса. Такая конструктивная схема позволяет более свободно и экономично приспособлять исторические объекты к новым функциям. Предварительное обследование несущих функций конструкции выявило достаточные прочностные качества, и было принято решение о сохранении и ревитализации четырех пакгаузов, находящихся на этой территории. Все четыре объекта были переделаны в общественно-жилые комплексы. Пакгауз «Энтрепод» сохранили внешний облик фасада и пластику кровли. Максимально был сохранён металлический каркас. Пристроен лифт и создан световой фонарь за счет остекления центральной части кровли. Первый этаж расчищен и превращен в ресторанный и торговую зону, на втором, третьем и четвертом расположились апартаменты галерейного типа (рис. 1).

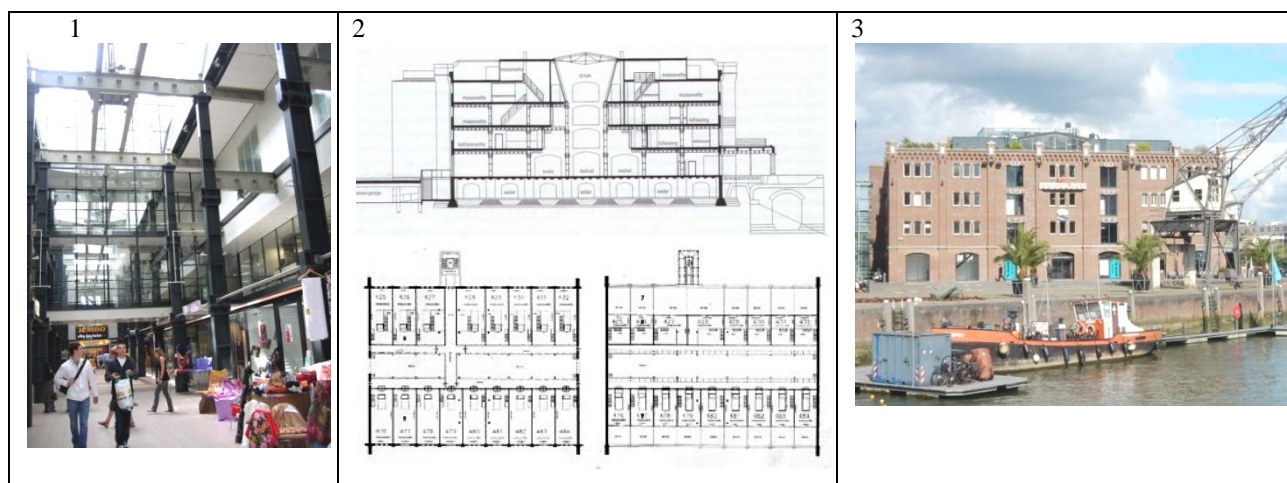


Рис. 1. Пример приспособления исторического здания с металлическим каркасом на основе широкого шага опор под общественно-жилой комплекс. Пакгауз «Энтрепод»:

- 1 – современное состояние исторических несущих конструкций;
- 2 – поперечный разрез после ревитализации, план после ревитализации;
- 3 – торцовый фасад здания после ревитализации

Широкий шаг опор и значительный запас прочности несущих конструкций позволил эксплуатировать этот объем с новой функциональной начинкой. Достройка четвертого антресольного этажа в глубине корпуса позволила увеличить объем жилых помещений без искажения внешнего исторического облика.

Типологической особенностью галерейного жилья является наличие протяженных внутренних галерей, выходящих к вертикальному лестнично-лифтовому узлу. Протяженный корпус пакгауза, широкий шаг конструкций позволили сделать опирание междуэтажных перекрытий и галерей на сохранившиеся металлические колонны и балки. Для инсоляции квартир пришлось создать ряды оконных проемов, соответствующие стилистике здания.

Несколько другой подход продемонстрирован в проекте ревитализации двух других пакгаузов в этом же районе Роттердама. Когда архитектурный облик постройки не представляет культурной ценности, используются сохраненные конструктивные элементы, стены и особые артефакты характерные для стиля промышленной эпохи (рис. 2).

Большой запас прочности конструкций бывших промышленных объектов и достаточная планировочная гибкость дают возможность приспособлять эти объекты для различных функций. Однако чтобы подобрать оптимальное применение исторического здания, не разрушающего городскую среду и не нарушающего внешний облик, требуется тщательное обследование окружения и комплексный анализ самого здания. Современное решение стилистики фасада и одновременно высокий запас прочности несущих конструкций позволил сделать надстройку жилых помещений на кровле «Пакгаузмейстерин» в Роттердаме. Особенности планировки протяженного корпуса

пакгауза и наличие нескольких загрузочных дверей на разных уровнях позволяют легко превратить это здание в общественно жилой комплекс.

Комплекс зданий красно-кирпичной архитектуры 1911–1913 гг. в Вологде «Красные казармы» и завод «Вагрон» являются выявленными объектами культурного значения и представляют интерес как элементы исторической застройки. Современное состояние зданий, после выведения оттуда прежней функции, можно оценить как депрессивную стагнацию. Конструктивная целостность объектов не нарушена за исключением деревянных балок перекрытий и настила, а также стропил и обрешётки кровли. В рамках разработки инновационного проекта на кафедре «Архитектура и градостроительство» Вологодского государственного университета магистрами и бакалаврами старших курсов выполняется исследование по выявлению способов адаптации подобных архитектурных комплексов для современного использования.

Исследование конструктивной схемы и планировки зданий позволило выявить ряд существенных особенностей. На территории комплекса «Красные казармы» находятся здания разного времени постройки, с различной степенью износа и разными конструктивными схемами. Однако можно сказать, что преобладают две конструктивные модели: с поперечными несущими стенами, колонны и продольные несущие стены (рис. 3).

Корпус А и Е с поперечными несущими стенами. Ширина корпуса при первоначальном использовании рассчитана на организацию коридорной системы. Офисная функция, типология которой предполагает коридорную схему организации процесса, лучше всего подходит для повторного использования, как это сделано в «Даниловской мануфактуре».

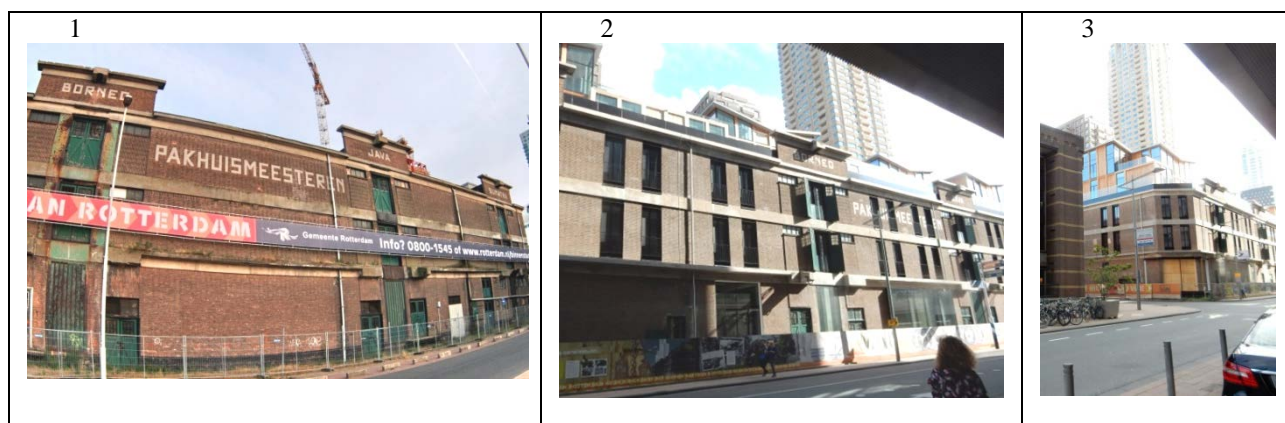


Рис. 2. Пример приспособления исторического здания «Пакгаузмейстерин» под общественно жилой комплекс (Роттердам):  
 1 – вид законсервированного пакгауза (2009),  
 2 – реализация проекта ревитализации пакгауза (2017),  
 3 – надстройка верхних этажей исторического здания

Генные признаки	Существующее положение							Проектное предложение			
	Фотофасады	Статус	Год постройки	Нанос (%)	Лит	Примочальная функция		Функции	Конструкции	3D модель	
План здания						начало XXв	сер. XXв	начало XXIв			
Корпус А		ОГЭОИ	1913г.	53%	А	Жилой корпус-казармы Александровского полка.	Жилой корпус-казармы женской таковой части.	Отделение вологодской бригады радиационной и экологической защиты.	Жилье и архаичные пространства	Капитальный ремонт	
			1913г.	А*							
			1951г.	А*							
Корпус В		ОГЭОИ	1925г.	55%	Д2	-	Кухня и столовая	Кухня и столовая	Жилье, и общественные пространства	Ревальоризация (переконструкция) в старое кирпичной системы и замена фундаментов	
					Д1						
Корпус Г		-	1913г.	57%	Е	Административные помещения	Административные помещения	Административные помещения	Жилье, и общественные пространства	Ревальоризация (переконструкция) в старое кирпичной системы и замена фундаментов	

Рис. 3. Анализ конструктивной схемы и типологических особенностей комплекса «Красные казармы» для приспособления зданий под новую функцию. Корпус А – поперечные несущие стены, корпус Д – продольные несущие стены и колонны

Однако шаг несущих поперечных стен в осях 6000 мм, 6400 мм и 7000 мм создает условия для размещения здесь полноценных комфортных квартир. Причем в первом этаже могут располагаться квартиры, совмещенные с офисами. Офисные помещения и квартиры оборудуются независимыми входами, что повышает уровень комфорта и качества жизни. В квартирах второго и третьего этажа можно попасть через остекленную галерею. Лестничные блоки располагаются в торцах здания. Большая ширина корпуса (17 метров) предполагает расположение в неинсолируемой зоне достаточных площадей подсобных помещений (санузлов, кладовых, гардеробных комнат, хозяйственных постирочных).

Корпус Д имеет несколько другую конструктивную схему. Это более поздняя постройка 1925 года. Однако она выполнена в единой стилистике со зданием казарм. Конструктивная схема здания бывшей столовой имеет сочетание несущих ограждающих конструкций и колонн. Такая планировка лучше всего подходит для организации здесь общественных функций или сочетания общественно жилой функции. Проектное предложение Григорьевой И.С.

Таким образом, приспособление исторической застройки и их ревитализация к современным условиям эксплуатации – достаточно сложная задача, требующая глубокого анализа архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания. Исторические объекты обладают широкой возможностью перепрофилирования, но для определения типологии будущего объекта

необходимо исследовать конструктивную схему, местоположение объекта в структуре города и потребности города в том или ином функциональном наполнении объекта на современном этапе.

#### Литература

1. Методические основы регенерации исторической городской среды: учеб. пособие / Л. В. Анисимова, Л. Ю. Анисимов, Е. Н. Титоренко, В. Ю. Анисимов; под ред. Л. В. Анисимовой. – Вологда: ВоГУ, 2017. – 97 с.
2. Иванов, А. В. Проекты ревитализации исторической городской среды в Тбилиси и Ереване: не только дерево [Электронный ресурс] / А. В. Иванов. – Режим доступа: <http://www.ecovast.ru/images/2011/Ivanov2011.pdf>.
3. История Даниловской мануфактуры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://xn----7sbabaaj01bvefrhij7bj1ards1w.xn--plai/history.html>.
4. Креативное пространство «Ткачи» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://tkachi.com/>.
5. Старая Рига: восемь правил бережного обращения [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.riga.lv/ru/news/staraja-riga-8-pravil-berezhnogo-obrasheniija?8794st-34.php>.
6. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ ст. 34 (ред. от 29.12.2017), ст. 45 (ред. от 29.12.2017). – Режим доступа: <http://fzrf.su/zakon/ob-obektah-kulturnogo-naslediyana-rodov-rf-73-fz/>.
7. Hornsey Road Baths Redevelopment, Platform, Islington, London [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.vhh.co.uk/our-work/hornsey-road-baths-redevelopment-platform-islington-london>.

L.V. Anisimova

### TYPOLOGICAL REQUIREMENTS OF REGENERATION OF OBJECTS OF HISTORICAL AND CULTURAL HERITAGE

The article deals with the problem of regeneration of the historic city environment and fixtures of buildings to the new function. Identifies the relationship between the constructive scheme of building and selection of the new typology.

Regeneration of the City environmental, valorization, revitalization, reconstruction, structural layout, transverse and longitudinal bearing walls, frame.