

Градостроители рассказали о примерах переосмысления бывших промзон и их влиянии на развитие современных городов

Молодые учёные Сибирского федерального университета в рамках грантового исследования, поддержанного Краевым фондом науки, изучили возможности адаптации бывших промзон, пустырей и бросовых земель



Исследователи Института архитектуры и дизайна СФУ отметили, что образование в структуре градостроительной ткани обширных депрессивных участков — одна из серьёзных проблем нынешнего столетия. В наследство практически каждому современному мегаполису достались промышленные объекты эпохи индустриализации: неработающие фабрики, заводские и складские помещения. «Депрессивные» участки с высоким риском превращения в стихийные свалки и земли со сложной топографией, непригодные для стандартной застройки, на самом деле обладают наибольшим потенциалом для устойчивого развития и нового «прочтения» в рамках стратегического планирования.

«Мировой опыт свидетельствует, что бывшие промзоны отлично поддаются переосмыслению и способны стать мощнейшим импульсом развития современного городского пространства. Главное преимущество заключается в том, что они находятся, как правило, внутри города, „поглотившего“ их в процессе естественного развития. А недостаток — в принадлежности к окраинным поясам (от англ. urban fringe belts). Формируются данные пояса спонтанно, из-за чего имеют запутанную структуру землепользования, чересполосицу промышленных, коммунальных, складских территорий. В рамках данного исследования были изучены реализованные примеры адаптации промышленно-конверсионных территорий разных стран, и мы полагаем, что выработка механизма будет актуальна для преобразования подобных на территории Красноярского края», — отметила соавтор исследования, старший преподаватель кафедры градостроительства СФУ **Елена Логунова**.

На примере дизайн-завода «Флакон» и культурного центра «Хлебозавод №9» в Москве учёные доказали важность организации эффективной транспортной логистики — без неё данные пространства, пусть и творчески осмысленные, стали скорее примерами «сдерживания развития территории». Эти объекты соответствуют востребованному формату молодёжных общественных пространств, но они так и не смогли интегрироваться в повседневную жизнедеятельность из-за отсутствия функциональных и пространственных связей с окружающими жилыми группами. В качестве успешного примера «встроенности» в ткань города приводится многофункциональный центр Manufaktura (ранее — ткацкая фабрика), расположенный в центре города Лодзь (Польша).

«Это пример того, как между парком и кладбищем был обустроен фактически новый центр города. В 13 корпусах бывшей фабрики площадью 150 тыс. кв. м появился крупнейший торгово-культурно-развлекательный центр с кинотеатром, спортивным

центром, детским игровым пространством, музеями и театром, гостиницей и др. Вокруг мануфактуры произошла реконструкция серии промышленных объектов: ревитализации подверглась хлопчатобумажная фабрика, был открыт центр культуры и предпринимательства Art_Inkubator с художественными студиями, конференц-залами и галереями, под молодёжное творческое пространство была преобразована фабрика Ф. Рамисха, получившая название OFF Piotrkowska, с мастерскими, бутиками, галереями, офисами, клубами и ресторанами», — рассказала старший преподаватель кафедры градостроительства СФУ **Клавдия Камалова**.

Особую роль в улучшении качества городской среды, по словам учёных, играет преобразование портовых территорий. Постепенное смещение нагрузки на железнодорожные и авиационные грузоперевозки, современная экологическая повестка и переоценка значимости прибрежных территорий приводят во всём мире к тому, что порты, подвергшиеся консервации и банкротству, дали новый импульс формированию городской среды нового качества. Выросли крупные жилые районы Oostelijke Eilanden в Амстердаме (Нидерланды), Norra Djurgårdsstaden в Стокгольме (Швеция), Jatkasaari и Kalasatama в Хельсинки (Финляндия), «Южный берег» и «Новоостровский» в Красноярске (Россия) и т. д.

Важным требованием в деле преобразования промышленно-конверсионных территорий является сохранение уникального «духа места» через консервацию и адаптацию промышленных артефактов и ценной архитектурной застройки к современным видам использования. Учёные СФУ изучили виды взаимодействия вновь возводимых жилых объектов с архитектурным и градостроительным наследием.

*«Удачный пример „созвучия“ исторической и новой застройки — реновация района Strijp-S в Эйндховене (Нидерланды), образованного на месте компании Philips (1892 год). Там сохранили многие исторические здания (36% от общей площади), обладающие статусом исторических памятников. Благодаря инновационным решениям в части ландшафтного дизайна и архитектурной подсветки удалось повысить привлекательность пространства. Сейчас эта территория позиционируется как место, в котором соединились искусство, наука и технологии. В результате положительный экономический эффект получил весь район Эйндховен, заняв лидирующие позиции в числе регионов высоких технологий», — объяснила **Клавдия Камалова**.*

Учёные констатировали, что в современных мегаполисах ранее закрытые и пространственно обособленные территории становятся новыми центрами общественной активности, сосредоточением объектов современной архитектуры, экономического и социального притяжения. Потенциал регенерации промышленно-конверсионных участков позволяет более интенсивно использовать внутригородские земли. В их границах активно развиваются коммерческие зоны, офисно-деловая застройка, транспортно-пересадочные узлы. Так бывшие монофункциональные участки окраинных поясов «растворяются» в структуре мегаполисов. При этом вновь образуемые многофункциональные пространства, обладающие флёрom предшествующей богатой истории, имеют особое индивидуальное содержание и планировочную организацию. Такие объекты привлекают молодёжь, креативный кластер и стимулируют развитие туризма.

В ходе анализа эволюции планировочной структуры города Красноярска выявлено три индустриально-промышленных окраинных пояса. Опыт их преобразования сводится к двум направлениям: перепрофилирование под торгово-развлекательные комплексы или редевелопмент для размещения жилых комплексов и районов.

К числу наиболее известных фрагментов, переживающих преобразование под жилые районы, относятся Красноярский завод комбайнов (Новоостровский), Судостроительный завод имени

Г. Т. Побежимова (Южный берег), Красноярский деревообрабатывающий комбинат (Тихие зори), Судоверфь (Портовый). Под торгово-развлекательные комплексы были переоборудованы: торговый комплекс «Квант», открывшийся в 2001 г. на месте завода фоточувствительных материалов с одноименным названием; торгово-развлекательный комплекс «На Свободном» и выставочно-деловой центр «МихМах», занявшие в 2005 г. корпуса бывшего завода телевизоров «Искра»; торгово-офисный комплекс «Атмосфера дома», оборудованный к 2012 г. на месте шёлкового комбината (позже АО «Шелен»).

«ТК на Свободном или ТЦ „Квант“, появившиеся в Красноярске на волне „бума“ строительства торговых центров, к сожалению, изначально не мыслились как новые центры притяжения для горожан, и сейчас они всё меньше востребованы. Это не значит, что их нужно снести, разумеется, функцию торговых площадей они выполняют достаточно успешно. Но новые современные проекты требуют других, более гибких решений, большей многофункциональности. Полагаю, именно поэтому на территории „Кванта“ сейчас развиваются дизайнерские студии, общественные молодёжные пространства и т. д. — это и есть зримое переосмысление бывшей промзоны в самом сердце Красноярска», — резюмировали учёные.

[Пресс-служба СФУ](#), 25 сентября 2023 г.

© Сибирский федеральный университет. Редакция сайта: +7 (391) 246-98-60, info@sfu-kras.ru.

Адрес страницы: <https://news.sfu-kras.ru/node/28060>