ОСОБЕННОСТИ РЕНОВАЦИИ БЫВШИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА ЖИЛОГО КВАРТАЛА НА МЕСТЕ ЗАВОДА “COIGNET ENTERPRISE” В Г. ПАРИЖ

FEATURES OF RENOVATION OF FORMER INDUSTRIAL TERRITORIES ON THE EXAMPLE OF A RESIDENTIAL QUARTER PROJECT ON THE SITE OF THE “COIGNET ENTERPRISE” PLANT IN PARIS

УДК 69

Камила Рамилевна Гильмутдинова, студент (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)
E-mail: kamilagilmutdinova@gmail.com
Семенова Валерия Владимировна, студент (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)
E-mail: s.valeriia.v@gmail.com

Kamila Ramilevna Gilmutdinova, student (Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering), E-mail: kamilagilmutdinova@gmail.com
Valeria Vladimirovna Semyonova, student (Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering), E-mail: s.valeriia.v@gmail.com

АННОТАЦИЯ

Проблема сохранения и развития исторической среды современных городов является крайне актуальной. Одно из направлений данной деятельности - реновация бывших промышленных территорий, с целью интеграции заброшенных производственных комплексов в социокультурную жизнь города. Этот подход позволяет, экономя ресурсы, создавать новые точки роста удаленные от центра города, что способствует развитию полицентричной городской системы.

В данной статье на основе анализа отечественного и зарубежного опыта рассматриваются подходы к редевелопменту промышленных территорий в условиях современной городской застройки. А также описываются

особенности проектирования комплексов с включением исторических объектов на примере конкурсного проекта развития бывшей промышленной территории завода “Coignet Enterprise” в городе Париж.

ANNOTATION

The problem of preserving and developing the historical environment of modern cities is extremely urgent. One of the directions of this activity is the renovation of former industrial territories in order to integrate abandoned industrial complexes into the socio-cultural life of the city. This approach allows to save resources and create new growth points far from the city center, which contributes to the development of a polycentric urban system.

In this article, based on the analysis of domestic and foreign experience, approaches to the redevelopment of industrial territories in modern urban development are considered. It also describes the design features of complexes with the inclusion of historical objects on the example of a competitive project for the development of the former industrial territory of the “Coignet Enterprise” plant in Paris

Ключевые слова: Сен-Дени, развитие бывших промышленных территорий, реновация, реконструкция, редевелопмент, факторы проектирования, формирование архитектурной концепции

Keyword: Saint-Denis, development of former industrial territories, renovation, reconstruction, redevelopment, design factors, formation of architectural concept

В последние десятилетия крупные города столкнулись со стремительным ростом, вследствие чего многие промышленные производства оказались внутри плотной городской застройки. Большая часть из этих бывших промышленных цехов в настоящий момент не эксплуатируется и постепенно разрушается, приходят в запустение и становятся средой для развития криминальных и социально неблагополучных групп населения.

Вследствие чего широкое распространение получили проекты реновации промышленных территорий. Одним из примеров территории, нуждающейся в реновации, является промышленная территория в районе железной дороги в коммуне Сен-Дени в Париже. Несмотря на близкое расположение к центру города, данный район является крайне неблагополучным. Поэтому в рамках конкурса “MULTICOMFORT SAINT-GOBAIN 2020” было предложено разработать проект реновации территории и

разработать современный жилой квартал на 250-300 квартир с детским образовательным центром, отвечающий принципам устойчивого развития. [2]

Для решения данной задачи был проанализирован ряд факторов, влияющих на формирование концепции проекта:

- Градостроительные;
- Природно-климатические;
- Социальные;
- Экономические;
- Демографические;

Однако, рассматривая проект реновации исторической территории, необходимо в первую очередь обратиться к историко-культурному контексту.

Сен-Дени - коммуна в северной части пригородов Парижа, расположенная относительно близко к историческому центру, всего в 9,4 км. Коммуна получила известность в 19 веке как один из самых рабочих районов. Здесь были сосредоточены основные отрасли промышленности, что и сформировало архитектурный образ окружающей застройки. [3]

В 1998 году район Сен-Дени вновь получил импульс для развития. Здесь был построен «Stade de France», главный стадион Чемпионата мира по футболу FIFA. Позднее, в 2000 году, коммуна была включена в объединение Плн-Коммун, включающее девять городов на севере Парижа, целью которой было создание единой стратегии культурного развития “Большого Парижа”. [4] Но район по-прежнему остается одним из самых неблагополучных и требует радикальных изменений, особенно перед проведением Летних Олимпийских игр 2024 года. [2]

На сегодняшний день в коммуне площадью 12 км2 проживает 109343 жителя, 36,5 % которых является иммигрантами из стран Африки и ближнего востока. Осложняет социально-экономическую ситуацию в районе крайне высокий уровень безработицы и нестабильная численность населения. Уровень криминальной активности в районе Сен-Дени в два раза превышает средние показатели по стране [2].

Участок, рассматриваемый в рамках конкурса “MULTICOMFORT SAINT-GOBAIN 2020”, расположен на юге Сен-Дени в «ZAC Confluence» и ограничен рекой Сена с запада и железной дорогой с востока. На участке проектирования сохранился один из исторических производственных корпусов, который является памятником истории и находится под охраной. Данная территория принадлежала первому производству бетона «Coignet Enterprise», основатель которой французский инженер Франсуа Куанье, первый применивший железобетонный каркас для строительства здания,

собственного особняка, также находящегося на участке проектирования. Здание построено по проекту архитектора Теодора Лашеза в 1853 году и известно как «Maison Coignet». В 1998 году особняк получил статус исторического памятника, однако по сей день является заброшенным и продолжает разрушаться. [2]

Как видно из анализа, территория бывшего завода «Coignet Enterprise» и всего острова в целом развивалась на протяжении длительного периода и имеет высокую историческую и культурную ценность, поэтому одной из основных целей проекта стало сохранить и преумножить данное наследие.

В ходе предпроектного исследования были проанализирован как Российский, так и зарубежный опыт реновaций бывших промышленных территорий.

Существует несколько функциональных подходов:

– сохранение промышленной функции (реставрация с полным сохранением исторического облика, внедрение новых производственных технологий)

– частичная рефункционализация (частичное сохранение характерных особенностей планировочной структуры здания или комплекса, превращение в музейный комплекс)

– полная рефункционализация (внедрение новых функций в зависимости от социокультурной востребованности; перепрофилирование промышленных объектов или полный снос существующей застройки; экологическая реабилитация территорий) [1]

Частичная и полная рефункционализация являются наиболее перспективными и именно данные подходы отвечают целям проекта, так как позволяют вовлечь данные территории в развитие инфраструктуры города. Такой подход позволяет не только поддержать бывшие промышленные территории, но и создать совершенно новую среду, которая как правило становится центром социально-экономической и культурной жизни района или целого города.

Анализ аналогов развития бывших промышленных территорий.

1. Хафен-Сити, Гамбург

Одним из выделяющихся примеров реорганизации бывшей промышленной территории является новый район Гамбурга Хафен-Сити (HafenCity). Это бывшая портовая территория - в пятидесятые годы XX века гамбургский порт оказался не способен принимать крупные судна и его перенесли на другое место. Конкурс на проект развития территории объявили только в 1999 году, победителем в которой стала голландско-немецкая

команда архитектурных бюро Hamburgplan и Kees Christiaanse/ASTOC. Архитекторы поставили перед собой задачу максимально сохранить ландшафт территории с прорезающими сушу каналами, историческими гаванями и очертаниями набережных, а также выдержать исторически сложившийся “морской” характер бывшего порта. [5]

В некоторых местах “морская” традиция переосмысливается: например, в бассейне Сандторхафен была создана выставка-корабельная гавань с историческими пароходами, парусными судами и кранами.

Один из самых ярких проектов — Эльбская филармония по проекту Herzog & de Meuron Architekten, построенная в 2017 году. Основой здания стало историческое здание склада какао-бобов на берегу Эльбы, построенное в 1960-х. Над отреконструированной кирпичным объемом склада, в которой расположились паркинг, Малый концертный зал на 500 зрителей и центр музыкального образования, возвышается новый стеклянный блок, включающий в себя концертный зал на 2400 мест, отель класса люкс на 200 номеров и 21 элитную квартиру.[6] Кроме того, было принято решение сохранить промышленный комплекс Шпайхерштадт, в котором расположились музеи и галереи современного искусства.

Реконструируемые объекты стали точкой притяжения и район получил новую активную жизнь, сохранив при этом свой дух места, атмосферу “портовой гавани”. Перерождающийся район Гамбурга Хафен-Сити, в котором гармонично переплетается история и современная городская среда, сегодня притягивает всех туристов и жителей и является одним из ярких символов города.

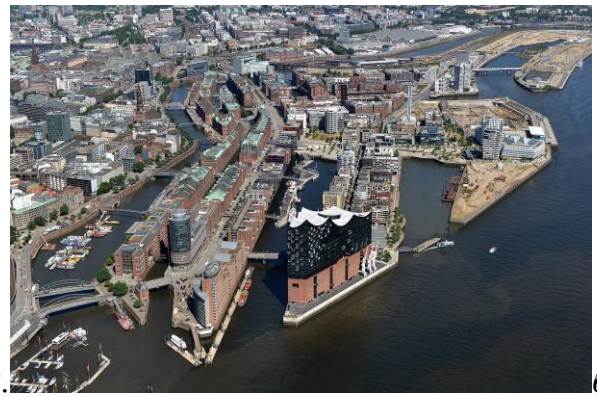
а.  *б.* 

Рисунок 1. Хафен-Сити, Гамбург (а - вид сверху, б - общественное пространство набережной[6]

2. Квартал Ротерманни, Таллин

Еще одним примером редевелопмента промышленной территории является квартал Ротерманни в Таллинне. В 1849 году коммерсантом К.А.

Ротерманном был возведен торговый дом у площади Виру, вокруг которого вскоре вырос новый промышленный квартал. В 1902 году была возведена дымовая труба - “визитная карточка” квартала. В 1908 году построен соляной склад, где сегодня Эстонский музей архитектуры. [7] На сегодняшний день квартал получил новую жизнь: отреставрированы здания мельницы для круп, пшеничной и ржаной мельницы, пробной мельницы, котельни, силовой станции. Этот бывший промышленный район сегодня превратился в самую современную часть города, привлекающую как всех туристов, так и жителей города. Ротерманни при этом сохранил свою идентичность - исторический облик намеренно сохранен и подчеркнут архитекторами. Для того, чтобы квартал не оказался “законсервированной” территорией, здесь не только отреконструированы старые здания, но и возведены новые с расположенными в них квартирами, офисами, магазинами и выставочными пространствами. Квартал сегодня - результат переосмысления промышленных территорий, здесь кипит общественная жизнь и в гармонии существуют историческая и современная архитектура.

а.  *б.* 

Рисунок 2. Квартал Ротерманни, Таллин. а - вид на квартал сверху, б - Зерновой элеватор Rotermann / KOKO architects, [8]

3. Севкабель ПОРТ, Санкт-Петербург

Что же касается отечественных аналогов редевелопмента промышленных территорий, одним из самых выдающихся и качественно сделанных площадок является Севкабель ПОРТ в гавани Васильевского острова в Санкт-Петербурге. Завод «Севкабель» (в дореволюционное время — Siemens & Halske) был построен в конце XIX века и являлся самостоятельным подразделением немецкого промышленного гиганта, поставлявшего в Российскую Империю телеграфное оборудование. В 2017 году на заводе прошла модернизация и было решено отдать территорию под общественное пространство, над проектом которого работали компания Miles & Yards и архитектурное бюро «Хвоя».

Архитекторы выбрали адаптивный метод развития - пространство запускалось поэтапно, и с самого начала реконструкции оно уже было открыто горожанам. Территориально “Севкабель ПОРТ” удален от центра города и изначально не был обеспечен удобной транспортной инфраструктурой. Однако с развитием этого общественного пространства, которое на сегодняшний день является одним из излюбленных мест жителей и гостей города вся территория вокруг также начинает совершенствоваться.

Одна из важных черт “Севкабель ПОРТа” - сохранение духа места. В этом пространстве гармонично переплетаются промышленная память места и новый Петербург. Арт-объекты и элементы благоустройства - прямые отсылки на промышленное прошлое, будь то кабельные катушки или оборудование завода. Кроме того, сохраняется и атмосфера “порта” - как в прямом смысле - физическая связь города с водой, так и в переносном - “порт” как место встречи, общения и торговли.

а.  *б.* 

Рисунок 3. Севкабель ПОРТ, Санкт-Петербург. а - Бульвар, Терраса по Кожевенной линии, справа - корпус Б, б - Слева катушечный корпус, выставочный зал, справа заводоуправление XIX века [9]

Особенности разрабатываемой территории.

При формировании концепции развития бывшей промышленной территории завода «Coignet Enterprise» в Сен-Дени было важно проанализировать аналогичные проекты и методы их проектирования. Главной задачей стало сохранить “дух места” и подчеркнуть идентичность пространства, при этом позволив на территории гармонично сосуществовать историческому наследию и современной архитектуре.

Было предложено полностью сохранить и отреставрировать один из исторических памятников - четырехэтажный особняк «Maison Coignet» по адресу ул. Шарля Мишеля, 72 - первое железобетонное здание, построенное по проекту архитектора Теодора Лашеза в 1853 году. Здесь предполагается

расположить современный и высокотехнологичный музей бетона и строительных конструкций, открыв его горожанам. Здание является важной частью и визуальной доминантой восточного берега р. Сена, поэтому при формировании концепции было важно сохранить здание в своем первоначальном виде, восстановив несущие конструкции и выполнив реставрацию фасадов.

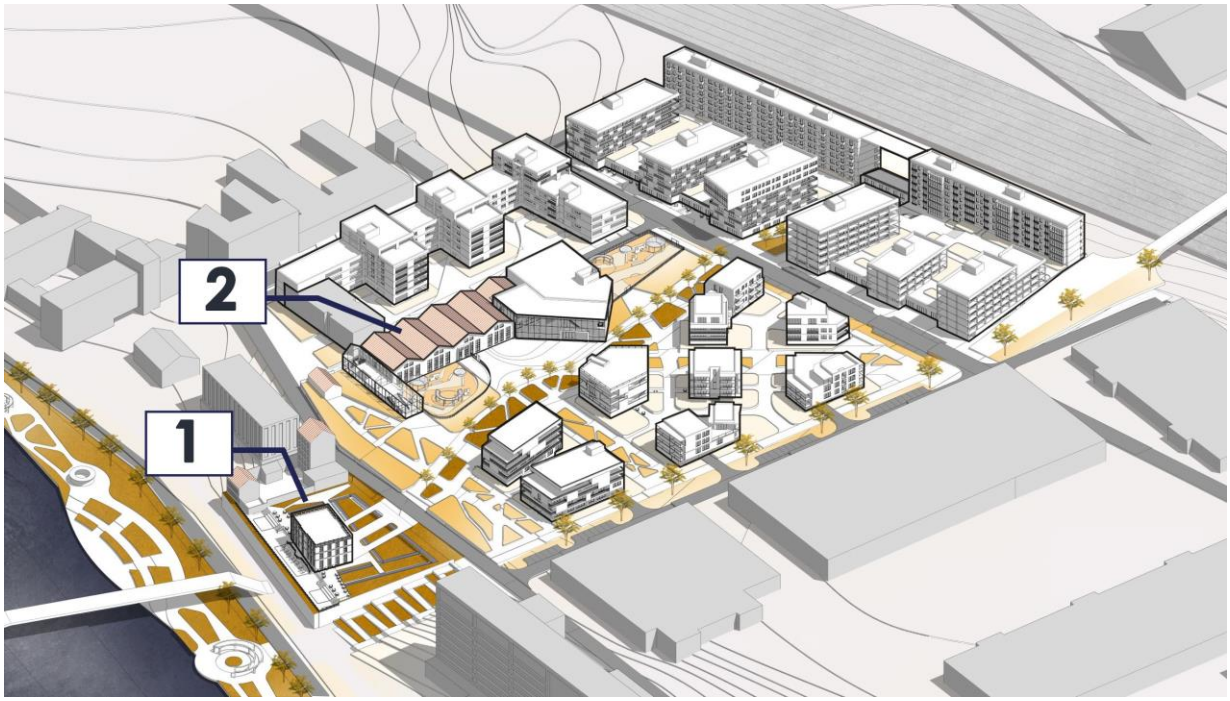
Другой исторический объект на территории проектирования - бывшие склады цементного завода «Coignet Enterprise». Этот объект хорошо сохранился, поэтому было предложено реконструировать его и, приспособив внутреннюю структуру здания, встроить в него помещения детского сада, а в крайний восточный блок здания поместить часть помещений досугового центра, которым необходима функциональная связь как с детским садом, так и со школой, размещенной новой части здания, пристроенной с восточной стороны.

Данное планировочное решение предполагало интеграцию одного из пяти блоков исторического здания в структуру новой возводимой части, что делало ее недоступной для обзора с улицы. Поэтому было принято решение сделать общедоступную часть досугового центра прозрачной и проницаемой, подчеркнув тем самым значимость исторического объекта. Часть фасада бывшего производственного цеха стала доминантой в интерьере детского образовательного центра, что способствует воспитанию уважения к историческому наследию с юных лет. При этом облик всего исторического здания не потерял целостность, так как при таком решении все его блоки хорошо просматриваются с любой точки центрального бульвара и воспринимаются как единая композиция.

С западной части к историческому зданию предлагается пристроить еще один современный блок - корпус детского исследовательского центра экологических наук, в котором расположена экспериментальная учебная теплица. Визуально это очень легкий и прозрачный блок здания, который растворяется в среде и подчеркивает характер исторической застройки. Кроме того светопрозрачные конструкции позволяют создать пространство, из любой точки которого открывается обзор на историческую застройку района и панораму набережной реки Сена.

Сохранение бывшего промышленного здания и строительство новых блоков позволило гармонично сосуществовать исторической и современной архитектуре, что с одной стороны, выражает атмосферу и культурную идентичность этого пространства, с другой стороны, привносит новую активную жизнь всей территории.

а.



б.



в.



г



.д.



Рисунок 4. а - аксонометрия территории развития бывшей промышленной территории «Coignet Enterprise», б - общественное пространство у музея бетона в отреставрированном особняке «Maison Coignet» и спуск к р.Сена, в - детский образовательный центр, пристроенный к зданию бывших складов «Coignet Enterprise», г - интерьер детского досугового центра, д - интерьер детского исследовательского центра экологических наук.

Проблема развития бывших промышленных территорий крайне актуальна, это сложный, но выгодный путь, культурно обогащающий городскую среду. Каждый отдельным случае требует индивидуального подхода: где-то возможна большая степень вмешательства в историческую структуру, где-то меньшая, но, независимо от особенностей объекта, необходимо в первую очередь сохранить основные идентификационные характеристики территории. При этом городская среда не может быть законсервирована, она развивается, строятся новые современные объекты инфраструктуры. Поэтому очень важно не только найти баланс между историко-культурным наследием и и развитием современной городской среды, но и обеспечить их выгодное взаимодействие и совместное развитие.

Таким образом, обновленный промышленный объект должен стать новой точкой притяжения, создавая новые сценарии культурно-досуговой деятельности горожан и способствуя росту локальной идентичности и чувству принадлежности месту.

Литература:

1. Реновация промышленных территорий и объектов исторического наследия в архитектурной практике. Черныш Марина Александровна https://www.elibrary.ru/item.asp?id=26703500 (дата обращения 20.05.2020)
2. Гильмутдинова К. Р., Семенова В. В., Кокорина О. Г. Теоретическое обоснование концепции развития территории “Coignet enterprise” в рамках конкурсного проекта “Multicomfort Saint-Gobain 2020” // Сборник материалов X Регионального творческого форума с международным участием «Архитектурные сезоны в СПбГАСУ». СПб.: СПБГАСУ, 2020.
3. Saint-Denis, Seine-Saint-Denis // Wikipedia URL: https://en.wikipedia.org/wiki/Saint-Denis,_Seine-Saint-Denis (дата обращения 20.05.2020)
4. Average Weather in Saint-Denis // Weather Spark URL: https://weatherspark.com/y/47882/Average-Weather-in-Saint-Denis-France-Year-Round (дата обращения 20.05.2020)
5. Хафенсити, Гамбург – амбициозный градостроительный проект // Портал о современной архитектуре и строительстве URL: https://delovoy-kvartal.ru/hafensiti-gamburg-ambitsioznyiy-gradostroitelnyiy-proekt/ (дата обращения 20.05.2020)
6. HafenCity: dialog between old and new // HafenCity Hamburg URL: https://www.hafencity.com/en/overview/hafencity-dialog-between-old-and-new.html (дата обращения 20.05.2020)

7. Наша история // Rotermann City URL: http://www.rotermann.eu/ru/ajalugu/ (дата обращения 20.05.2020)
8. Мировой опыт: как оживляют заброшенные промзоны // Strelka mag url: https://strelkamag.com/ru/article/mirovoi-opyt-kak-za-rubezhom-ozhivlyayut-zabroshennye-promzony (дата обращения 20.05.2020)
9. Как «Порт Севкабель» стал самым популярным местом в Петербурге, даже не открывшись. Скоро туда можно будет ходить постоянно — посмотрите, как готовят пространство // Бумага URL: https://paperpaper.ru/photos/kak-port-sevkabel-stal-samym-popul/ (дата обращения 20.05.2020)
10. Как устроен «Порт Севкабель» на Васильевском острове // The Village URL: https://www.the-village.ru/village/weekend/weekend-guide/285004-port-sevkabel (дата обращения 20.05.2020)

Literature:

1. Renovation of industrial territories and historical heritage sites in architectural practice. Blackie Marina Aleksandrovna https://www.elibrary.ru/item.asp?id=26703500 (accessed 20.05.2020)
2. Gilmutdinova K. R., Semyonova V. V., Kokorina O. G. Theoretical justification of the concept of development of the territory "Coignet enterprise" within the framework of the competition project " Multicomfort Saint-Gobain 2020" // Collection of materials of the X Regional creative forum with international participation "Architectural seasons in Spbgasu". Saint Petersburg: SPBGASU, 2020.
3. Saint-Denis, Seine-Saint-Denis / / Wikipedia URL: https://en.wikipedia.org/wiki/Saint-Denis,_Seine-Saint-Denis (accessed 20.05.2020)
4. Average Weather in Saint-Denis / / Weather Spark URL: https://weatherspark.com/y/47882/Average-Weather-in-Saint-Denis-France-Year-Round (accessed 20.05.2020)
5. HafenCity, Hamburg-an ambitious urban development project // Portal about modern architecture and construction URL: https://delovoy-kvartal.ru/hafensiti-gamburg-ambitsioznyiy-gradostroitelnyiy-proekt/ (accessed 20.05.2020)
6. HafenCity: dialog between old and new // HafenCity Hamburg URL: https://www.hafencity.com/en/overview/hafencity-dialog-between-old-and-new.html (accessed 20.05.2020)
7. Our history / / Rotermann City URL: http://www.rotermann.eu/ru/ajalugu/ (accessed 20.05.2020)

8. World experience: how to revive abandoned industrial zones / / Strelka mag url: https://strelkamag.com/ru/article/mirovoi-opyt-kak-za-rubezhom-ozhivlyayut-zabroshennye-promzony (accessed 20.05.2020)
9. How "port Sevkabel" became the most popular place in St. Petersburg, without even opening. Soon you will be able to go there all the time — see how the space is prepared / / paper URL: https://paperpaper.ru/photos/kak-port-sevkabel-stal-samym-popul/ (accessed 20.05.2020)
10. How the "port of Sevkabel" on Vasilievsky island is arranged / / The Village URL: https://www.the-village.ru/village/weekend/weekend-guide/285004-port-sevkabel