

## Современный редевелопмент как способ организации комфортной среды

*Долгошеева Дарина Владимировна*

*Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема*

*Студент*

### **Аннотация**

В данной статье рассмотрен опыт переквалификации промышленных зданий в более благоприятные зоны, меняющие облик городов в целом. В данной статье рассмотрен пример реконструкции промышленных объектов, а также перепрофилирование промышленных объектов.

**Ключевые слова:** коворкинг, инновации, ределомент, городская среда.

## Modern redevelopment as a way to organize comfortable environment

*Dolgosheeva Darina Vladimirovna*

*Sholom-Aleichem Priamursky State University*

*Student*

### **Abstract**

This article considers the experience of reclassification of industrial buildings in more favorable zones, changing the appearance of cities as a whole. This article considers an example of reconstruction of industrial facilities, as well as the conversion of industrial facilities.

**Keywords:** co-working, innovation, redeloment, urban environment.

Промышленные предприятия раньше были достоянием гордости во многих городах России. Города, в которых данные предприятия существовали, становились центрами общественной жизни людей. Квартиры и административные здания как правило выстраивались неподалеку от таких фабрик и заводов, ведь все рабочие процессы были сосредоточены именно вокруг промышленных предприятий [6]. Но, к сожалению, с течением времени, по множеству причин данные предприятия закрывались. Такими причинами могли служить экологическая вредоносность, банкротство заводов и фабрик и тому подобное. Сами помещения промышленных предприятий остались пустовать и превратились в заброшенные цеха и помещения, которые в последующем стали привлекать маргиналов и лиц низкого социального статуса. Оставленные без присмотра постройки стали разрушаться, что стало опасным для граждан множества городов. Зачастую подобные предприятия находились неподалеку или может и в самих жилых районах.

Подобными исследованиями занимались такие авторы как П.А.Чернова, Л.Н. Першинова в своей статье «Организация комфортной визуальной среды в промышленных зонах городов», в которой авторы приводят реальные примеры перебазирования промышленных заводов в офисы, отели в стиле лофт а так же арт-зоны. А Н.С. Тлизанова и К.А. Лапунова в своей статье «Современный опыт реконструкции промышленного наследия России» исторически подчеркивают значимость сохранения промышленного наследия России при помощи такого способа как редевелопмент.

Целью данного исследования является подчеркнуть важность сохранения внешнего и внутреннего облика промышленных и заброшенных зданий, находящихся в жилых кварталах.

Заброшенные промышленные здания при грамотном перепрофилировании объектов может превратиться в прекрасный редевелопмент [1].

Редевелопмент — это процесс, в рамках которого происходит преобразование старых промышленных территорий в новые жилые кварталы, отличающиеся высоким уровнем развития инфраструктуры. Кроме жилых кварталов, на территории, подлежащей реновации, могут возводиться новые деловые и торговые центры, лофт-пространства и коворкинг-зоны[1].

Есть несколько аспектов, которым необходимо следовать при реконструкции таких построек.

1. Сохранение архитектурно-промышленного наследия
2. Правильный выбор области реконструкции здания, комфортный с точки зрения социальных потребностей городов.
3. Создания комфортной городской среды с правильным внедрением редевелопмента.

Перед началом работ необходимо внимательно ознакомиться с территорией и произвести тщательный анализ, изучив местонахождение зоны. Необходимо так же уведомить жителей данных кварталов, с которой находится промышленный объект, и учесть их интересы. А так же необходимо проанализировать развитие города в целом при реконструкции подобных зданий.

Удачным примером реконструкции промышленного завода является дизайн-завод «Флакон» [2]. Данное помещение было реконструировано в 2009 году, на этом заводе производились парфюмерные хрустальные флаконы, в последующем производство закрылось и здание обветшало.



Рис.1 Завод по производству хрустальных флаконов

Но его переквалифицировали в арт-пространство, которое сразу же стало местом притяжения множества людей. На территории «Флакона» разместились коворкинг зоны, арт-галереи, мастерские и кафе [2]. Архитекторы сохранили кирпичные стены и только лишь преобразили фасад здания, а большие потолки производственных цехов превратились в творческие пространства.



Рис.2 Арт-пространство «Флакон»

### Заключение

Заводы, фабрики, промышленные зоны – эти территории всегда были центром города, куда люди приходили в течении дня, одни на работу а другие стекались на оживленную площадь перед заводом. Возле фабрик всегда проводились собрания и демонстрации. Завод нес в себе функцию организации городской среды, к сожалению во многих городах это было потеряно. Но реновация подобных пром.зон может вдохнуть в них новую жизнь. И данная функция снова обретет новый облик. Реконструкция подобных территорий имеет большое значение потому как благодаря этому

создается благоприятная атмосфера для городской среды [5]. К тому же это существенно экономит финансовые средства как государства, так и индивидуальных владельцев, в связи с тем, что здания необходимо только реконструировать. А это в свою очередь приводит к образованию новых современных общественных пространств и привлечение в них инвестиций [6].

### **Биографический список**

1. Тлизамова Н. С., Лапунова К. А. Современный опыт реконструкции промышленного наследия в России // Научный форум: технические и физико-математические науки. М.: Общество с ограниченной ответственностью "Международный центр науки и образования", 2019. С. 19-23.
2. Нестеренко А. А., Васютина О. В., Мешалкин Р. С., Сырчин Н. А. Дизайн-завод "флакон" как крупнейший творческий кластер // Научные достижения и открытия современной молодёжи. Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2019. С. 91-93.
3. Ковязина А. С., Топчий Д. В. Редевелопмент промышленных зон с целью эффективного использования территорий города // Строительное производство. 2019. №3. С. 26-28.
4. Пензина Е.И., Кузнецова Т.В. Креативные пространства-инновация в инфраструктуре городов России // Актуальные вопросы современной экономики. 2018. №9. С. 341-344.
5. Филанова Т. В., Михайлова Е. А., Инкина М. Э. Творческие индустрии в реновации промышленных территорий // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. архитектура и градостроительство. Самара: Самарский государственный технический университет, 2021. С. 100-106.
6. Кайдалов В.В. Редевелопмент промышленных территорий // Технологические инновации и научные открытия. Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2021. С. 127-131