

СТИЛЬ ЛОФТ И ЕГО ВОЗМОЖНОСТИ В РЕГЕНЕРАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

В настоящее время в мире большое внимание уделяется теме сохранения «старых промышленных построек». Целью данной работы является рассмотрение возможности применения опыта ревитализации как метода сохранения и усовершенствования архитектурной среды города в XXI веке, на примере города Бреста. Цель диктует ряд задач. Это – рассмотрение примеров лофта и ревитализации в России, Литве и в мире; выявление причин, мешающих реализации проектов лофта в Беларуси; возможности ревитализации заброшенной архитектуры города Бреста.

Под ревитализацией здесь и далее понимается реконструкция промышленных зданий и сооружений с изменением функции самого объекта. А лофт – это более узкое определение ревитализации, с изменением функции промышленных комплексов именно под жилье. Своевременное переосмысление промышленных комплексов – залог гармоничного развития исторически сложившейся городской среды, что обуславливает актуальность данной темы.

Определение стиля лофт

Полагают, что первые жилые лофты появились в Нью-Йорке, на Манхэттене. В XIX в. здесь активно строили промышленные, складские и торговые здания. Из-за общего удорожания земли производство переместилось с Манхэттена на окраины и в опустевшие районы, которые и до этого считались беспокойными. Чтобы составить впечатление о том, как выглядели будущие лофты (тогда все еще заброшенные склады) в середине XX в., достаточно вспомнить бандитские разборки в фильмах «Спящие» Барри Левинсона и «Крестный отец» Френсиса Форда Копполы.

Поворотным этапом в истории пустующих фабрик и мастерских стало стихийное заселение в них представителей богемы в последние десятилетия прошлого века. Знаменитым нью-йоркских лофтов по праву считается Энди Уорхол, устроивший в Манхэттене Фабрику – студию-галерею, которая немедленно превратила лофты в объект желания не только богемной молодежи, но и



Рисунок 1 – (а, б) Венские газометры

преуспевающих бизнесменов, адвокатов и врачей. В 1982 г. власти Нью-Йорка приняли «Закон о лофтах», легализовав процесс перехода промышленных площадей в жилые. С удорожанием земли иметь такой лофт стало престижно, районы лофтов превратились в модные и крайне дорогие. Из

Америки мода на лофты перекочевала в Европу – в столицы Великобритании, Германии, Австрии, Франции, Голландии. В последние десять лет лофты стали популярны в Праге – там под жильё отдают отреставрированные многовековые здания старых пивоварен. Очень любят лофты и в Токио, где подобный вид жилья считают более престижным, чем пентхаусы.

Все-таки лофт – довольно специфический вид недвижимости, который подойдет не каждому. С практической точки зрения, это хороший вариант, например, для людей творческих профессий, которым удобно не ездить в студию на другой конец города, а просто подняться на другой этаж или перейти в другую часть апартаментов. Большинство обеспеченных покупателей жилья, а тем более «вторых домов», за рубежом интересны, скорее, исторические дома или новые пентхаусы в центральных районах.

Что же делает лофты настолько привлекательными для потребителя? Безусловно, это не только созданный имидж модного жилища. Прежде всего лофт представляет собой открытое пространство площадью от 200 до 1000 кв. м с минимальным количеством несущих конструкций и перегородок. Многие лофты представляют собой одну огромную комнату, т.н. квартиру-студию.

Характерными признаками лофта в такой квартире являются неоштукатуренные кирпичные стены; металл в интерьере (вентиляционные и водопроводные трубы, мебель); детали, сохранившиеся с заводских времен (чугунные колонны, бетонные балки, пол из грубых досок, станки-арт-объекты); стекло (гигантские окна); свет становится в этих жилищах важнейшим действующим лицом, проникая в помещение со всех сторон и создавая ощущение прозрачности.

Яркий европейский пример – самый масштабный проект – Венские газометры (рис. 1) (годы строительства 1896-1899), перестроенные в период с 1999 по 2001 год, они стали многофункциональными комплексами. Внутри газометров появилось своё особое сообщество наподобие посёлка, города в городе, развилось настоящее ощущение единения и общности.

Перепрофилирование промышленных зданий в музейные – довольно типичная смена функции, получившая за последние 30 лет широкое распространение во всем мире. Необходимость для музеев огромных пространств, свободной планировки и текучести объемов только облегчают задачу смены функции. Примером служит галерея Тейт Модерн в Лондоне, открытая в 1994 году – бывшая электростанция архитектора Джэйлза Гилберта Скотта (годы строительства 1947–1963).

Также работа голландских архитекторов и дизайнеров: проект помещения, которое располагается на территории Дельфтского университета. Помещение бывшей фабрики после пожара реконструировали и сделали в нем функционирующее пространство, одним из назначений которого является проведение университетских лекций.

Здание дома кино в Париже построено в 1937 для всемирной выставки. В 1990 г. было решено сделать дом кино "Palais du Cinema". Из-за финансовых проблем проект остановился в 1997 г., и к этому времени министерство культуры решило определить это местом современного искусства и то с очень ограниченным бюджетом. За проект взялись французские архитекторы. Из-за скромного бюджета рождались весьма оригинальные идеи.

Лофт в России и Литве

Сейчас лофт становится популярным и в России. Так же широко используется лофт как стиль в интерьере. Интерес архитекторов и градостроителей к освоению бывших промышленных зон возник ещё в семидесятые годы, в период экономического подъема. Однако тогда не было реализовано ни одного проекта, так как процесс ревитализации не соответствовал идеологии государства той эпохи.

Лофт-квартал «Даниловская мануфактура 1867» Здания бывшей текстильной фабрики на территории 7,65 га будут восстановлены с той тщательностью и вниманием к деталям, которые необходимы для создания живой и дружественной атмосферы. Успех «Даниловской мануфактуры» признан завоеванием множеством премий в различных

конкурсах. Инфраструктура квартала тщательно продумана и призвана удовлетворять важнейшие потребности арендаторов: Полная замена инженерии на самые современные системы энергообеспечения, связи, безопасности, пожаротушения, лифт.

Винзавод в Москве - это комплекс промышленных построек (старинные цеха, дегустационные лаборатории, лофты и винные подвалы). Общая площадь - 20 000 метров. В помещениях старинного пивоваренного завода "Московская Бавария" располагаются: 3 крупных выставочных зала, авторитетные московские галереи, дизайн-студии, мастерские художников, школа стилистов, арт-кафе, книжный магазин, открытая площадка для проведения культурных мероприятий: концертов, фестивалей и презентаций.

Лофт Проект ЭТАЖИ — пионер лофт-дизайна в Петербурге. С 2007 года Лофт располагается практически в самом центре города на пяти этажах промышленного здания бывшего «Смольнинского хлебозавода». Во многом сохраненный интерьер завода, изобилующий такими экспонатами, как окантованные металлом бетонные колонны, сверильный станок, оборудование для выпечки хлеба, дополнены дизайнерскими находками (ярко-красными швами и стеклянными окнами в оригинальном заводском полу), современной и антикварной мебелью, эффектными деталями. На сегодняшний день Лофт Проект ЭТАЖИ – это многофункциональное арт-пространство, объединяющее на пяти этажах 3 галереи современного искусства, несколько выставочных залов, галерею авторской одежды, магазин одежды 59.6, магазин дизайнерских книг, бар, кофейню.

Лофты в Литве появились в конце XX в. по инициативе людей искусства. Крупнейший местный квартал лофтов, так называемый завод „555“, расположен в центре Вильнюса в бывшем здании завода радиотехнических приборов. Технологический прогресс повлиял на синтез идеи лофтов и концепции Умного дома. Технология Умного дома позволяет управлять практически всеми системами жилья: освещением, отоплением, вентиляцией, системой противопожарной безопасности, видео- и аудиоаппаратурой, баней и бассейном, системами полива, а также самостоятельно вести учет электричества, воды, газа. Сейчас в Литве понятие «Умный дом» тождественно понятию «лофт».

Лофт в Беларуси

Работая над проблемой лофта в Беларуси, я выяснила, что на данный момент эти два понятия не совместимы. Обозреватель портала <http://www.interfax.by/> обзвонила несколько риэлторских контор, чтобы узнать, предлагается ли у нас к аренде такой тип недвижимости. Настоящих лофтов в Беларуси пока нет, но удалось найти некоторое количество предложений снять офис в складском помещении.

Был задан вопрос архитектору Александру Семизвонскому о проблеме лофта в Беларуси: "В Беларуси еще не сформированы ни предложение, ни спрос на подобные оригинальные проекты, которые пользуются большой популярностью на Западе. При разработке концепций переоборудования промышленных помещений мы несколько раз подавали нашим клиентам идею обустройства лофта, однако пока ни один девелопер пока ее не поддержал. Создание лофтов - идеальный вариант извлечения прибыли для организаций, арендующих площади в бизнес-центрах классов В и С. В Минске не меньше 15 объектов, которые можно переоборудовать в лофты. Творческие личности не отказались бы переехать в квартиру-лофт, по примеру западных коллег. Огромные пространства создают определенное настроение. Окна-витрины, балки, несущие конструкции – все это предполагает эклектичный интерьер, максимальное использование пластика, металла, стекла".

Звонок в агентство недвижимости, выявил, что даже если найдутся смелые люди, которые решатся на превращение идеи лофта в Беларуси в жизнь, то перспекти-



Рисунок 2 – Торговые ряды "Корона" в Гродно

вы не такие уж радужные. Например, для перевода индустриального помещения в жилищный фонд необходимо получить большое количество разрешений и пройти массу экспертиз, что под силу далеко не каждому. Но все-таки мне очень хотелось верить в то, что и в нашей стране не все так безнадежно в области ревитализации. И я нашла одно переоборудованное строение в Гродно, теперь это торговые ряды "Корона", в здании бывшей прядильно-ниточной фабрики. Было переоборудовано в 2000–2002 годах (рис. 2). Сложно, конечно, судить, лофт ли это, точнее все признаки обратного говорят сами за себя, от здания бывшей фабрики не осталось ничего, кроме каркаса. А ведь лофт – это не только полное переоборудование здания, а и сохранение некоторых характерных особенностей "фабричной жизни" здания.

Заключение

В нашем родном городе существует немало зданий, которые готовы к ревитализации, например, водонапорная башня на пересечении улиц Мицкевича и Карбышева, пустующая больше 30 лет, а ведь уже даже существует несколько проектов. Этот список можно продолжать: водонапорная станция по ул. Ленина, заброшенная котельная в центре города, завод ЖБК по ул. Гоголя, цеха Цветотрона, недостроенные аптечные склады на Я. Купалы, хоть еще и кое-как работающий Ковровый комбинат на пересечении Я. Купалы и Пионерской.

Именно этот ковровый комбинат натолкнул меня на тему этой работы, т.к. я живу на этой улице меня очень волнует ее облик, и прыгая по колдобинам знаменитой дороги, и скучая в час-пик в пробке по ул. Пионерской, как раз рядом со знаменательным Ковровым комбинатом, хочется чтобы хоть что-то радовало глаз и привлекало внимание, на мой взгляд, достойная архитектура именно в облике Коврового комбината справилась бы с этой задачей замечательно. И может это не слишком научные предпосылки к подходу написания этой научной работы, но разве не проблемы быта становятся в основе научных достижений?

И начиная искать материал для этого проекта, я даже не знала точного определения стиля лофт, не знала о ревитализации, а знала только о существовании опыта такого переоборудования за границей. А если более детально подходить к благоустройству улицы Я. Купалы, то тут только ревитализация не поможет, даже с первого не слишком глубокого взгляда можно заметить, что на этой улице нет совершенно никаких мест для отдыха, я понимаю, что это был заводской район, но сейчас все немного изменилось – это и жилой квартал. Получается, что жителям по сторонам лучше не смотреть – архитектура не радует, и вниз также – дорога не внушает радости, и во дворе свободно не пройдешь, потому что машины паркуются на тротуаре, и двойными рядами и невезь как – так как автомобильной стоянки в нашем районе нет. А что тогда делать?.. Переезжать? На мой взгляд, это не выход, да и практически в любом районе Бреста существуют подобные проблемы, и их нужно решать, решать комплексно. Я предлагаю ревитализацию использовать как один из методов.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. <http://archnest.com/>
2. <http://www.design.kg/>
3. <http://www.forma.spb.ru/>
4. <http://www.eden.by/>
5. <http://www.kurier.lt/>
6. <http://kyky.org/>
7. <http://www.nedelia.lt/>
8. <http://travel-child.ru/>
9. <http://www.winzavod.ru/>
10. <http://www.loftprojectetagi.ru/>
11. <http://www.redeveloper.ru/>