

К ВОПРОСУ О ЦЕННОСТИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЙ ПРИ ИХ ПРИСПОСОБЛЕНИИ В УСЛОВИЯХ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА

УДК: 72.025.5
ББК: 85.11

Бабина Елена Сергеевна



аспирант,
Санкт-Петербургский государственный университет,
Санкт-Петербург, Россия, e-mail: calinerie@mail.ru

Аннотация

В статье рассматривается проблема эффективного использования памятников архитектуры с точки зрения максимизации присущих им ценностей. Анализируются современные тенденции в приспособлении исторических зданий и выявляются основные недостатки существующих стратегий приспособления. Предложены способы максимизации отдельных ценностей памятников архитектуры на стадии проектирования работ по их приспособлению.

Ключевые слова

памятники архитектуры, исторические здания, ценность архитектурных объектов, перепрофилирование зданий

С каждым годом архитектурных памятников и исторических зданий в наших городах остается все меньше. Некоторые из них исчезают по причине естественного старения, другие сносятся, чтобы освободить место для новой стройки, третьи переделывают до неузнаваемости. В такой ситуации проблема максимально эффективного использования исторических зданий становится особо актуальной.

Большинство исторических зданий и памятников расположены в центре города – самой активной и насыщенной его части. Новое строительство в пределах охраняемой исторической зоны сильно осложнено, неизбежная модернизация должна удовлетворять требованиям развивающегося города, поэтому ни один проект крупной реставрации не обходится без приспособления под современное использование.

Закон Российской Федерации об объектах культурного наследия [1] дает следующее определение понятия «приспособление»: научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия [1, ст. 44].

Не затрагивая сложные реставрационные работы, в большинстве случаев сопровождающие процесс приспособления здания, сосредоточимся на специфике «создания условий для современного использования объекта». Под эту формулировку попадают два типа работ с объектом архитектурного наследия:

1. Повышение комфортности (adaptation). Пользуясь достижениями научно-технического прогресса, здания делают более удобными для эксплуатации. Необходимость в этом вызвана меняющимися условиями города: рост городского населения, более внимательное отношение к людям с ограниченными возможностями, ухудшающаяся экологическая обстановка и пр. Характерные примеры адаптации зданий: монтаж лифта, устройство отопления,

электрификация, установка систем кондиционирования, расширение площадей и т. д.;

2. Переориентация (conversion). Смена функции здания и его образа, или, словами Ю.Г. Боброва, «комплекс различных операций, призванных придать произведению вид или свойства, которые обеспечат ему не только дальнейшую сохранность, но и возможность играть свою роль в системе культуры, т. е. адаптируют, включают его в современную культуру» [2, с. 188]. Нередко первоначальное предназначение исторического здания теряет свою актуальность: особняк перестает быть жилым домом, дворец не служит резиденцией, фабрика останавливает производство. Здание возвращают к жизни, наделяя его новой функцией. Характерные примеры переориентации: музей во дворце; гостиницы, бизнес-центры и торговые площадки в особняках и доходных домах; творческие пространства в бывших фабриках и заводах и т. д.

Оба вида приспособления необходимы для сохранения исторических зданий. Но если первый вариант работает исключительно на повышение утилитарной ценности памятника, то в рамках второго возможна максимизация также исторической, градостроительной и эмоциональной ценностей, что, однако, не всегда учитывается и редко используется.

В сложившейся практике приспособления исторических зданий можно выделить несколько тенденций.

1. Акцент на утилитарной ценности памятника и, как следствие, – приоритет отдается торговой и бизнес-функции.

Большинство объектов культурного наследия, расположенных на территории Российской Федерации, находится в государственной или муниципальной собственности. Значительная часть из них передается физическим и юридическим лицам в долгосрочную аренду или безвозмездное пользование на условиях, предусмотренных законодательством.

Те организации, которые берут в аренду памятник архитектуры, вместе с выгодным расположением и престижной исторической нагрузкой получают обязательства по сохранению и реставрации памятника, причем налоговые или иные льготы для них не предусмотрены или реализуются в исключительно редких случаях. Вполне естественно, что организации, арендующие памятник, вынуждены стремиться к максимальному повышению его утилитарной ценности, чтобы окупить расходы по его содержанию. Часто это осуществляется в ущерб художественно-эстетическим и другим важным качествам памятника: надстраиваются мансарды, возводятся дополнительные корпуса, появляются ненужные атриумы, подлинный материал заменяется новым и т. д.

С другой стороны, после передачи памятника в пользование или собственность частному лицу либо организации уже никто не способен серьезно влиять на стратегию его приспособления. В результате памятники и исторические здания в большинстве случаев превращаются в торговые площадки, бизнес-центры или гостиницы и не реализуют весь заложенный в них потенциал.

Проиллюстрировать данную тенденцию можно на следующих примерах: дом князя А.Я. Лобанова-Ростовского (в результате приспособления под гостиницу получил мансарду, которая прибавила зданию площади, но сильно искажила его облик), доходный дом Ф.И. Лопатина, известный также как «Литературный дом» (для приспособления под гостиницу был полностью снесен и выстроен заново с дополнительным этажом и измененной планировкой), доходный дом Ф. Меняева-Д.А. Дурдина (для приспособления под торговый центр был реконструирован с надстройкой) и пр. [3].

2. Неправильный выбор функции.

Выбор функции, которая делает памятник недоступным для широкого круга людей, ненужным для города или сводит на нет его историческое прошлое, можно назвать неправильным. Подобные случаи сегодня, к сожалению, в достаточной степени распространены.

Несколько примеров в Санкт-Петербурге. Введенская гимназия была преобразована в гостиницу. Даже если бы памятник не был полностью реконструирован и дополнен высотным корпусом, функция гостиницы все равно сильно обедняет его. Не чувствуется никакой

связи со старейшим учебным заведением города, которое в свое время окончил А.А. Блок, где проходил практику Ю.А. Гагарин [4, с. 163]. В нем располагалась церковь Св. Кирилла и Мефодия. Место потеряло свою историю. То же можно сказать и о бывшем Варшавском вокзале, переделанном под торгово-развлекательный центр. По словам Владимира Фролова, «здание постигла незавидная судьба: тотальная коммерциализация начисто убивает дух истории, вычищает напластования времени и свойственный им налет старения. Идея увядания недопустима в пространстве потребления, однако ее отсутствие приводит к виртуализации и выхолащиванию даже исторической архитектуры» [5, с. 170]. Другой пример – креативное пространство «Ткачи». Бывшая бумагопрядильная фабрика, прекрасно восстановленная, удачно расположенная на Обводном канале вблизи транспортных развязок, была превращена в многофункциональный центр культуры. Но, к сожалению, просторные и удобные помещения для офисов, магазинов и выставок пустуют. Возможно, в этом месте городу больше пригодился бы фермерский рынок или недорогая гостиница, студенческая резиденция.

Многие исторические здания, приспособленные под бизнес-центры, недоступны для осмотра тем, кто в них не работает. То же касается учебных заведений и административных учреждений. В этом случае нельзя утверждать, что выбрана неверная функция, однако должна быть некоторая корректировка в использовании здания, или введены дополнительные функции, которые сделают здание доступным для широкого круга людей без ущерба для безопасности и комфорта его основных резидентов.

3. Интерес к промышленной архитектуре, засилье арт-площадок.

Промышленные здания начали перепрофилировать еще в середине XX века в Англии [6, с. 49]. Эстетика, своеобразная атмосфера, обширные площади и, что немаловажно, отсутствие в большинстве случаев у подобных зданий статуса объекта культурного наследия делают их привлекательными для реализации самых разных проектов – от выставочных пространств и концертных площадок до жилых домов и гостиниц. Однако в данный момент промышленную архитектуру приспособляют несколько однобоко, в основном для создания арт-площадок и «креативных пространств». В Петербурге освоение наследия промышленной архитектуры началось с приспособления здания бывшего Смольнинского хлебозавода под выставочный центр, получивший название «Лофт Проект Этажи» и в короткое время ставший невероятно популярным среди молодежи. Затем появилось упомянутое креативное пространство «Ткачи» в здании бумагопрядильной мануфактуры, музейный комплекс «Вселенная Воды» в Главной водонапорной станции, театральная площадка «Скорострел» в одном из корпусов обувной фабрики, в корпусе завода «Ленполиграфмаш» расположились музыкальными клубы, бары и творческие мастерские. В Москве широко известны центры современного искусства «Винзавод» (бывший пивоваренный завод и винный комбинат) и «Гараж» (недавно переехал в новое здание, уступив Бехметьевский автобусный гараж Еврейскому музею и центру толерантности), а также бывшая кондитерская фабрика «Красный Октябрь», собравшая в своих корпусах различные творческие организации, и пр.

В целом интерес к наследию промышленной архитектуры носит позитивный характер. Хотя вполне вероятно, что мода на фабричные здания пройдет, и они снова будут пустовать. Художники и небольшие творческие пространства могут покинуть их в любой момент, поэтому они нуждаются в поддержке. Кроме того, можно подумать о том, чтобы разрабатывать и осуществлять более устойчивые проекты. Пустующие мануфактуры и заводы, присутствующие в каждом городе в достаточном количестве (так называемый «серый пояс»), можно превратить в буферную зону, которая перетянет на себя часть коммерческих проектов и снизит нагрузку на исторический центр.

4. Регенерация комплексов исторических зданий и возникновение кластеров

Конверсия исторических зданий в последнее время тесно переплетается с процессами девелопмента, целью которых является увеличение стоимости объекта недвижимости. Достигается это разными способами. В большинстве случаев, как уже упоминалось, на

первый план выходит утилитарная ценность, и историческое здание сносят и строят на его месте макет, превосходящий оригинал по площади и комфорту. Как альтернативный вариант существует другая тенденция: на основе разработанной концепции регенерировать участок исторической застройки, сохраняя его облик и атмосферу, привнося современные элементы и тем самым создавая условия для его интенсивного использования. Второй путь сложнее, требует больше вложений и времени, но результат часто себя оправдывает. Как правило, регенерации подвергаются целые комплексы исторических зданий (завод, квартал, парк), которые в итоге превращаются в живые многофункциональные пространства, которые «заселяются» по плану застройщика, либо с некоторой долей спонтанности.

Яркий пример успешной регенерации комплекса исторических зданий – превращение бывшей московской кондитерской фабрики «Красный Октябрь» в настоящий творческий городок. Неоднородная фабричная застройка была поделена на лоты, каждым из которых в рамках единой концепции занимался определенный архитектор. Поздние надстройки заменили стеклянными объемами, удалось сохранить индивидуальность каждого здания и «дух места» в целом, сделав помещения комфортными и подходящими для выполнения самых разных функций [7, с. 154]. В итоге фабрика «заселилась» различными творческими организациями и превратилась в яркий квартал, один из крупнейших центров художественной жизни Москвы.

Еще один прекрасный пример обретения историческими зданиями второй жизни – бизнес-центр «Фабрика Станиславского», возникший на месте Московского кабельного завода «Электропривод», в одном из его цехов в свое время находился основанный К.С. Станиславским театр, в котором играли рабочие. Сохранившиеся постройки были тщательно отреставрированы, внутреннее пространство приспособлено для комфортного и рационального использования, при этом сохранены несущие конструкции, ставшие привлекательными элементами дизайна. Весь комплекс разделен на функциональные зоны: большая его часть отдана под бизнес-центр и жилые помещения, кроме того, есть гостиница, театр и ресторан.

Чрезвычайно успешным оказался проект репрофилирования шелкоткацкой фабрики «Красная Роза», превратившейся в дизайн-центр «ArtPlay», в котором разместились архитектурные и дизайнерские офисы, художественные галереи, магазины и кафе. В 2008 году здание было снесено.

Готовится к регенерации одна из самых больших промышленных зон Москвы – завод ЗИЛ площадью 350 гектаров. Вся территорию планируется поделить на функциональные зоны: промышленную, жилую, общественную и рекреационную. В итоге полуостров должен превратиться в удобный для жизни и работы район.

Несмотря на существование удачных проектов приспособления исторических зданий и растущий интерес к наследию, в целом процесс адаптации имеющейся старой застройки к современным условиям происходит бессистемно и мало коррелирует с характеристиками самих зданий, в результате чего их историческая ценность значительно снижается.

Приспособление как создание условий для современного использования не работает напрямую с художественно-эстетической, сакральной и научной ценностями архитектурного сооружения (с ними работают реставрация и консервация), но с его помощью можно максимизировать утилитарную, градостроительную, историческую и эмоциональную ценности. Остановимся на каждой из них и попробуем найти оптимальные способы их раскрытия.

1. Утилитарно-функциональная ценность памятника архитектуры складывается из характеристик прочности, площади, безопасности, комфорта, способности выполнять конкретную функцию, а также приносить прибыль. Данные характеристики в условиях современного города чрезвычайно важны: если у памятника низкая утилитарная ценность, шансов на сохранение культурной ценности очень мало – его могут просто снести и построить новое здание. Однако максимизация данной ценности не должна осуществляться за счет снижения художественно-эстетической и научной ценностей (подлинность материала и форм),

которые для памятника и любого исторического здания являются приоритетными. Включение современной формы возможно, но оно не должно претендовать на тотальное изменение оригинала. Удачные примеры: увеличение площади Летнего Каменноостровского театра втрое за счет организации подземного пространства, что позволило сохранить подлинный облик здания, а также использовать его круглогодично. Стеклопанельное перекрытие дворов восточного крыла Главного штаба также привело к значительному увеличению площади комплекса, без вторжения в его подлинную материю.

Отдельно хочется сказать о такой важной стороне утилитарной ценности, как гуманность. Термин ввел финский архитектор Алваро Аалто. Гуманная архитектура – значит удобная для существования в ней человека: должно быть достаточно света, тепла, воздуха, пространства. Такая архитектура добавляет сил, а не отнимает энергию. Гуманная архитектура связана с дизайном как способом «комфортного расположения в рутине жизни» [8, с. 215]. Вероятно, эта характеристика – высшее проявление утилитарно-функциональной ценности. Приспособление исторических зданий для удобного использования инвалидами делает их «гуманными». Историческое здание, приспособленное под библиотеку, в которой можно работать без ущерба для здоровья целый день, становится гуманным, как и больница, где стены не угнетают пациентов, а создают предпосылки к выздоровлению. В этих случаях исторические здания приобретают утилитарную ценность высшего порядка.

Гуманность здания способна привлечь больше пользователей и потребителей так же, как подлинность и связь с историческими событиями. Поэтому люди, заинтересованные в извлечении выгоды из памятников архитектуры, могли бы делать из них бренд, а не пытаться от них избавиться.

2. Градостроительная ценность в отношении приспособления измеряется пользой, которую здание приносит городу, и включает такие характеристики, как расположение и функция, причем нередко они тесно связаны. Как уже было сказано, здания часто выполняют не ту функцию, которая нужна данной части города, либо не первоочередную. Известно, что центр Петербурга перенасыщен офисными помещениями и гостиницами, зато очевидна нехватка социальной инфраструктуры. Здания стоят полупустыми или не используются вовсе. Для выявления правильной функции необходимы исследования на уровне квартала, района, всего города, а также опросы различных групп жителей. Следует стремиться к многофункциональности приспособляемых зданий, что обеспечит доступ к ним широким слоям населения, улучшит градостроительную ситуацию, увеличит число контактов между жителями, создаст условия для плодотворной и интенсивной деятельности [9]. Городские власти не способны прямо влиять на выбор функции для каждого здания, однако они имеют возможность способствовать развитию городской среды, разработав рекомендации к использованию зданий и предоставляя налоговые или иные льготы организациям, следующим этим рекомендациям. Того же можно достичь введением регламента на обязательный процент жилых или общественных зон в любом здании, приспособляемом под административный или офисный центр.

3. Историческая ценность присуща зданиям, если они связаны с историческими событиями или личностями. В той или иной степени исторической ценностью обладает каждое здание, но чем больше его возраст, значительнее событие, тем она выше. Для города в равной степени важны как исторические памятники-доминанты (квартиры и мастерские известных людей, дворцы, церкви и пр.), так и средовая застройка (обычные жилые и доходные дома). Связь с историей помогает сохранить преемственность времен, усложняет смысловое пространство города и обогащает повседневный опыт горожанина, в некоторых случаях способствует формированию особого «духа места». Максимизации данной ценности способствуют создание музея; сохранение подлинных предметов (например, печей, лестниц, заводского оборудования и пр.); специальный дизайн; информационное обеспечение или сопровождение (мемориальные таблички, проведение экскурсий, размещение соответствующих текстов в средствах массовой информации). Чем очевиднее историческая ценность здания, тем больше шансов, что его

культурные характеристики не будут утрачены, поскольку некоторая нехватка комфорта и площади зачастую компенсируется интересом к прошлому большинства людей.

4. Эмоциональная ценность наиболее сложна для выявления и описания. Она связана с присущей зданию неповторимой атмосферой, «духом места», которые способны погрузить человека в прошлое, вдохновить его, настроить на определенный лад. «Если окружение визуально организовано и обладает яркой опознаваемостью, оно позволяет каждому горожанину дополнить его личными значениями, связать с ним личные ассоциации... Вне зависимости от экономических или социальных проблем жить в таком окружении – значит добавить жизненному опыту дополнительную глубину: чувства удовлетворения, меланхолии или причастности» [10, с. 87]. При приспособлении исторического здания важно сохранить и подчеркнуть его индивидуальные черты, «организовать диалог между старым и новым, чтобы разделить их, но не допустить слишком яркого контраста, забивающего одну из сторон» [5, с. 69].

Оптимальное приспособление подразумевает выявление и увеличение в пределах возможного наиболее ценной компоненты памятника при том, что прочие ценности не будут снижены до критического уровня. Не должно быть слишком сильного перекоса в сторону ни одной из них. Если исходить из того, что здания существуют для людей, одинаково бесполезны как новодел, так и пустующий музей или полуразрушенная усадьба.

Город неизбежно меняется, и каждое отдельное здание – тоже. Хорошо, если эти изменения приводят к усложнению, насыщению смыслами, а не упрощению и стиранию памяти, хорошо, если они дают возможность дальнейших позитивных трансформаций. При правильном подходе приспособление исторических зданий – это не только путь к их сохранению, но и способ сделать их ценными для каждого человека. Отсутствие охранного статуса играет двойную роль: с одной стороны, оно дает больше свободы в преобразовании здания, с другой – не защищает от сноса и строительства на его месте совершенно нового объекта.

Библиография

1. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации : Закон РФ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ // Российская газета.– 30.07.2012.
2. Бобров, Ю.Г. Теория реставрации памятников искусства: закономерности и противоречия / Ю.Г. Бобров. – М.: Эдсмит, 2004. – 344 с.
3. Санкт-Петербург: наследие под угрозой. Saint Petersburg: Heritage at Risk / Совместный отчет НОД “Живой город” британской организации SAVE Europe’s Heritage и Московского общества охраны архитектурного наследия (MAPS). – 2012. – 256 с.
4. Никитенко, Г. Ю., Привалов, В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект / Г. Ю. Никитенко, В. Д. Привалов. – М.: Центрполиграф, 2009. – 349 с.
5. Фролов, В. Санкт-Петербург: между деконструкцией и реконструкцией / В. Фролов // Speech. – 2008. – № 2. – С. 166–171.
6. Серебрякова, Р. Наука, поселившаяся на вокзале [Электронный ресурс] / Р. Серебрякова // Московское наследие. – 2012. – №21. – С. 48–49. – URL: http://dkn.mos.ru/upload/2356/MN21_A3+A4_page.pdf (дата обращения 04.03.2013)
7. Никулина, Е. Промышленная застройка Москвы. Осознание ценности / Е. Никулина // Speech. – 2008. – №2. – С. 152–158.
8. Сокуров, А. В центре океана // Отдельные страницы из дневников, рабочих тетрадей. 1998–2007. – СПб. : Амфора, 2012. – 317 с.
9. Джекобс, Дж. Смерть и жизнь больших американских городов / Дж. Джекобс. – М. : Новое издательство, 2011. – 460 с.
10. Линч, К. Образ города / К. Линч. – М. : Стройиздат, 1982. – 328 с.

Статья поступила в редакцию 11.04.2013

© Бабина Е.С., 2013

Бабина Е.С.

ON THE VALUE OF MONUMENTS OF ARCHITECTURE AND HISTORICAL BUILDINGS DURING THEIR ADAPTATION IN THE CONTEXT OF A MODERN-DAY CITY

Babina Elena S.

PhD student,
Saint-Petersburg State University,
Saint-Petersburg, Russia, e-mail: calinerie@mail.ru

Abstract

The article considers the issue of effective use of architectural heritage from the viewpoint of maximisation of values inherent in it. The author reviews the contemporary tendencies in the adaptation of historical buildings and identifies the main drawbacks in the existing strategy of adaptation. Ways to maximize individual values of architectural monuments during the re-use design phase are proposed.

Key words:

monuments, historic buildings, value of an architectural objects, conversion of buildings

References

1. On objects of cultural heritage (monuments of history and culture) of the peoples of the Russian Federation: Law of the Russian Federation dated 25.06.2002 No. 73-FZ. Rossiiskaya Gazeta, 30.07.2012.
2. Bobrov, Yu.G. (2004) Theory of restoration of monuments of art: regularities and contradictions. Moscow: Edsmit.
3. Saint Petersburg: Heritage at Risk. Joint report of Live City public movement, SAVE Europe's Heritage, and Moscow Architecture Preservation Society (MAPS). (2012).
4. Nikitenko, G. Yu. and Privalov, V. D. (2009) Petrograd Side. Bolshoy Prospekt. Moscow: Tsentrpoligraf.
5. Frolov, V. (2008) Saint-Petersburg: between deconstruction and reconstruction. Speech, No. 2, pp. 166–171.
6. Serebryakova, R. Science that settled at a railway station [Online]. Moskovskoye Naslediye, No.21, pp. 48–49. Available at: http://dkn.mos.ru/upload/2356/MN21_A3+A4_page.pdf (Accessed on 04.03.2013)
7. Nikulina, E. (2008) The industrial buildings of Moscow. Recognition of value. Speech, No. 2, pp. 152–158.
8. Sokurov, A. (2012) At the centre of the ocean. Individual pages from diaries and notebooks. 1998–2007. Saint-Petersburg: Amfora.
9. Jacobs, J. (2011) The death and life of great American cities. Moscow: Novoye Izdatelstvo.
10. Lynch, K. (1982) The image of the city. Moscow: Stroyizdat.