

Гельфонд Анна Лазаревна

Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет

Gelfond Anna

Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering

ЗАБРОШЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ. ОТ УТОПИИ К РЕАЛЬНОСТИ: КРИТЕРИИ ЖИЗНЕСПОСОБНОСТИ

ABANDONED OBJECTS. FROM UTOPIA TO REALITY: VIABILITY CRITERIA

В статье рассматривается изменение архитектурной типологии заброшенных объектов в течение времени. Анализируется влияние времени на их градостроительное положение и типологические составляющие – функцию, конструкцию и форму. Заброшенный объект – сооружение, созданное человеком, но не используемое ныне. Они прошли свой путь «от реальности к утопии». Делается попытка разгадать, почему так произошло и возможен ли обратный путь – «от утопии к реальности». В заключение вводятся понятия общие и средовые критерии оценки жизнеспособности заброшенных объектов, и на их основе формулируется понятие архитектурно-типологический потенциал сооружения.

The article discusses the change in the architectural typology of abandoned objects over time. The influence of time on their town-planning position and typological components - function, design and form are analyzed. Abandoned object - a structure created by man, but not in use today. They went their way "from reality to utopia." An attempt is made to figure out why this happened and whether the return path is possible - "from utopia to reality". In conclusion, the concepts of general and environmental criteria for assessing the viability of abandoned objects are introduced, and on their basis the concept of the architectural and typological potential of a structure is formulated.

Ключевые слова: утопия, реальность, заброшенный объект, жизненный потенциал

Keywords: utopia, reality, abandoned object, life potential

Введение

Неоспоримый тезис «без прошлого нет будущего» раскрывается в архитектурной науке в ряде актуальных теоретических и практических аспектов, прежде всего связанных с архитектурным наследием и природными характеристиками того или иного места. Это проявляется в следующих аспектах:

- во-первых, необходимость разработки методов научного подхода к пониманию взаимосвязи между экологией и урбанизмом;
- во-вторых, повышенное внимание к принципам организации открытых общественных пространств в теории и практике архитектурного проектирования;
- в необходимости разработки дифференцированных подходов к ландшафтно-градостроительному планированию в исторических центрах городов и населенных пунктов, на неподходящих по рельефу территориях – оврагах, в периферийных районах;
- финал, переход от концепции «архитектурной среды» к «культурному ландшафту», где изначально связаны природные и антропогенные принципы [1].

Изучая эволюцию общественных пространств исторических поселений, я выдвинул гипотезу, что она основана на реальном и потенциальном взаимодействии

Истории, Природы и Общества. И это зависело от типа их отношений с Человеком. Я предлагаю рассмотреть эту эволюцию как абстрактную модель.

В этой статье мы обращаемся не только к подходам к работе с наследием, но и к отдельной, пока еще малоизученной теме – проблеме заброшенных объектов. В последнее время это стало особенно актуальным.

Период пандемии и стремление к самоизоляции подвигли горожан на инстинктивный поиск неиспользуемых мест, пустынных маршрутов, которые дали бы возможность уединенно проводить время не только дома, но и на открытом воздухе. Такой процесс определил актуальность научного интереса к выявлению оставленных человеком мест и сооружений. Причем, они могли быть не востребованы адресатом «еще при жизни», или покинуты в период строительства на стадии реализации.

О том факте, что проблема назрела и требует определения научных подходов свидетельствует и проводимый осенью 2020 года конкурс «Architecture of the Abandoned» на лучшую идею превращения заброшенных объектов в нестандартное и функциональное жилье [2]. В отдельных публикациях ученые обращались к анализу данной темы. Так, Е.Р. Возняк видит причины возникновения заброшенных объектов в следующих



Рис. 1. Здания бывшего завода И.С. Колчина – У.С. Курбатова (milutkin.livejournal.com)

позициях: изменение структуры расселения, экономические и политические кризисы, военные и техногенные катастрофы, трансформация функциональных потребностей и образа жизни общества. Рассматривая отрицательные и притягательные стороны заброшенных объектов для туристов и представителей культуры андеграунда, предлагает пути решения проблемы [3]. Особенности развития парадигмы «Город – Природа» раскрываются в научных работах А. Ворониной [4].

Попытаемся проанализировать, какими факторами продиктована данная ситуация и возможно ли возрождение заброшенных объектов. Рассмотрим этот процесс на основе анализа их градостроительного положения – места – и типологических составляющих – функции, конструкции и формы. В полной мере осознавая, что это компоненты одной системы, которые работают только в комплексе, тем не менее, предпримем попытку их разделения как условия эксперимента.

- *Место и время.* Градостроительное положение объекта анализируется в пространственно-временном аспекте, включая коммуникации, а также природные и антропогенные риски.
- *Функция и время.* Анализируются родовая и актуальная функции, механизм трансформации функций.
- *Конструкция и время.* Анализируются масштаб сооружений, усталость конструкций, проблемы долговечности.
- *Форма и время.* Анализируются пустующие объекты, подобные полотнам Джорджо де Кирико, Карло Карра, Хосе Мануэля Баллестера.

- *Объекты культурного наследия и время.* Анализируется приспособление статусных объектов, стоящих на государственной охране, для современного использования.

- Событийность и связанная с ней проблема адресности архитектурного объекта.

- *Потенциальные пространственные каркасы, историко-культурные ареалы.* Рассматривается авторская идея формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений.

Все обозначенные выше аспекты являются крайне важными для города будущего. Города будущего предполагают прежде всего неразрывную взаимосвязь природных, историко-культурных (антропогенных) и социально-экономических составляющих в своем развитии, поэтому отдельное внимание уделяется в статье этому аспекту, который логично раскрывается на примере заброшенных архитектурных сооружений.

Место и время

Территория комплекса судостроительного завода И.С. Колчина – У.С. Курбатова по ул. Красная Слобода (рис. 1) находится в историческом центре Нижнего Новгорода между двумя значимыми транспортными коммуникациями Казанским съездом и Нижневолжской набережной. С одной стороны – берег Волги, с другой Крутой склон с ОКН Александровский сад. Казалось бы, территория с высоким историко-культурным и природным потенциалом, но она имеет депрессивный вид. Состояние зданий и коммуникаций



Рис. 2. Дом отдыха «Лесной курорт» (фото автора)

неудовлетворительное. Строительство «механического заведения с судостроительной верфью» началось в 1857 году. Несколько объектов комплекса является ОКН: здание правления, в котором был организован первый марксистский кружок в Нижнем Новгороде; общежитие для рабочих; два служебных здания. С марта 2020 года выполняется проект их реставрации. Прекрасное природное окружение – близость реки, крутой склон Дятловых гор с красивыми деревьями, с одной стороны, и наличие транспортных коммуникаций, – с другой, не обеспечивают событийности этого места. Оно заброшено. Почему? Загадка не разгадана.

После исторического центра Нижнего Новгорода обратимся к достаточно удаленному району Нижегородской области. В заброшенном, или почти полностью заброшенном состоянии находится дом отдыха «Лесной курорт» (рис. 2), который расположен в одном из северных районов Нижегородской области – Краснобаковском – в живописном сосновом бору на берегу Ветлуги, точнее, старицы Ветлуги. Во времена правления Петра Первого на месте дома отдыха располагалась «Баковская корабельная дача». Раньше река была судоходной, добирались до дома отдыха от станции также и водным путем по Ветлуге на лодках, пароме

или барже. Это одна из старейших здравниц Нижегородской области, курорт был открыт в мае 1935 года Союзом рабочих автомобильной промышленности, включал деревянный административный корпус, деревянные жилые корпуса, эстраду с танцевальной площадкой.

В годы Великой Отечественной войны в доме отдыха располагался международный детский интернат Исполнительного Комитета Коммунистического Интернационала. «Лесной курорт» стал домом для детей немецких, венгерских, румынских, финских, австрийских, японских антифашистов, домом для русских, американцев, англичан. Всех накормили, всех спасли, никого не обидели. Нет прекраснее места на земле, чем «Лесной курорт». В 1944 году детский интернат был расформирован.

В начале 1950-х гг. были построены столовая на 200 чел., клуб (летний кинотеатр) и лодочная станция. В 1967–1968 гг. Проектное управление ГАЗ по заказу Горьковского «Союзкурорта» разрабатывало генеральный план, согласно которому предполагалось строительство четырех новых спальных корпусов, летней эстрады и снос четырех существующих корпусов. В это же время была выполнена привязка типового проекта спального корпуса на 262 места, который был введен

в строй в 1972 году, построены также жилой дом для сотрудников, очистные и инженерные сооружения. В 1986 году был разработан проект спального корпуса на 256 мест, реализация которого была остановлена.

Симметричный Т-образный в плане объем столовой имеет развитую композицию: два взаимно перпендикулярных разновысоких объема перекрыты высокими двускатными кровлями «на четыре лица» и дополнены боковыми галереями и портиком главного входа по продольной оси. В этом же стиле – деревянного неоклассицизма начала 1950-х гг. – построен клуб – летний кинотеатр с открытой галереей. Боковые портики увенчаны треугольными фронтонами с полукруглыми вырезами. Третий объект этого же стиля и периода – лодочная станция – открытое сооружение – воздушная беседка на берегу. Три центральных арки обозначают главный вход в виде широкой лестницы, по которой центральная аллея выходит к реке.

Проанализировав историю развития, эволюцию и современное состояние дома отдыха, приходим к выводу, что, несмотря на несоответствие условий в целом современным требованиям проживания, место обладает высоким градостроительным потенциалом, т.к. это:

- место с живописной целительной природой;
- место с богатой историей;
- место лишено общественной жизни: необходима модернизация дома отдыха, включающая комплексный предпроектный анализ, историко-культурную и инженерную экспертизу существующих объектов, и строительство новых корпусов на основе современных архитектурной, конструктивной и инженерной концепций.

На этом примере мы обратились к актуальной проблеме ревитализации недействующих учреждений отдыха, которую можно наблюдать, к сожалению, повсеместно и которая требует решения в свете возрождения интереса к внутреннему туризму. Зброшенные места подобны работам Хосе Мануэля Баллестера – картинам, из которых убрали людей, но вместе с людьми убрали и саму картину – жизнь. Как палимпсест они проступают сквозь новый рисунок, нанесенный неуловимым временем. Загадка не разгадана.

Функция и время

Время оказывает влияние на все факторы, формирующие архитектурную типологию здания: функциональное назначение, планировочную структуру, композицию и художественный образ. «Вторгаясь» в целостное сооружение, оно диктуют новые требования, и на первый план при этом, всегда выступает функция. Она является наиболее восприимчивой и подвижной составляющей любого типа здания. Именно функция в какой-то момент способна продиктовать любую форму, равно как и подчиниться

любой форме. Сооружение, желая уцелеть под воздействием новых требований времени, открывает в себе внутренние резервы, функциональный потенциал (Лежава И.Г.), подобно тому, как человек мобилизует в трудный момент всю свою гибкость. Во время приспособления объекта для современного использования на передний план выступает одна из сопутствующих или несколько сопутствующих функций, а доминирующая функция временно отступает, скрывается, становится латентной.

В этой связи приспособить для современного использования проще то, что изначально включало элемент многофункциональности, универсальности, способности к трансформации, конструктивной гибкости, обладало универсальными и специальными внутренними и внешними коммуникациями, а также опережало время технологически и экологически.

В качестве иллюстрации тезиса об особой роли в этом процессе внутренних горизонтальных и вертикальных коммуникаций представляет интерес судьба крупных административных советских зданий 1970-х годов. Здания НИИ, проектных организаций, управлений, являющиеся определенным символом города периода «развитого социализма», в целом ряде случаев оказались в 1990-е годы лишены своей изначальной, первичной функции. Наступил период забвения, «простаивания», который грозил, казалось бы, завершиться полной гибелью объекта. Однако сооруженные со строгим учетом строительных норм и правил, в том числе, противопожарных, эти здания оказались способными позитивно отреагировать на смену организационной парадигмы и уцелеть.

Обращаясь к теме событийности и связанной с ней темой адресата архитектурного объекта, необходимо отметить следующее.

Термин «адресат архитектуры» был введен ранее (2002 г.) автором настоящей статьи в диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры по аналогии с «адресатом творчества» [5]. С того времени с разных сторон эта тема неоднократно анализировалась в авторских публикациях. Автор неоднократно подчеркивает, что архитектурное произведение по своей природе переживает и архитектора, и заказчика и редко сохраняет первоначальную родовую функцию, конструкцию и форму. В авторской схеме смены адресатов архитектуры, центральное положение отводится функциональному потенциалу места. В трех временных измерениях — вчера, сегодня и завтра — рассматриваются две системы адресатов архитектуры — реальный и потенциальный. Термин «функциональный потенциал места», под которым предлагается понимать диапазон потенциальных возможностей территории при смене функций, вводится по аналогии с понятием «функциональный потенциал здания и сооружения». Особое внимание с этой точки зрения должно уделяться событийности как наполнению заброшенного объекта актуальными, возможно, временными функциями.



Рис. 3. Таллин. Горхолл – бывший Дворец культуры и спорта (арх. Р. Карп, Р. Алтмяэ, 1980, fofoi.ru, 2015) и Национальная библиотека Эстонии (арх. Р. Карп, 1984-1992, *Eesti Rahvusraamatukogu*)

Конструкция и время

Самый загадочный объект в Таллине – Горхолл, построенный как Дворец культуры и спорта в 1980 г. к Олимпийским играм на берегу Финского залива (арх. Р. Карп, Р. Алтмяэ). А.В. Иконников писал об идее архитекторов: «Связывая город и море, они стремились сделать здание ненавязчивым визуально. По их идее, оно должно было быть не преградой, но мостом, открывающим путь к морю... Идея «моста» определила осевую структуру объема и его периметральный силуэт, напоминающий пирамиды-платформы культуры майя в Центральной Америке» (Иконников 2003: 433). В этой цитате словно предсказана постсоветская судьба заброшенного объекта. Огромный и пустой, словно метафизические картины Карло Карра и Джорджо де Кирико, Горхолл притягивает к себе внимание, обозначая неуместный для небольшого европейского города «имперский» размах. Крупный масштаб выступает одной из причин не востребованности.

С этой позиции, интересным является тот факт, что другой очень крупный объект этого периода в Таллине живет и имеет множество адресатов. Это здание Национальной библиотеки Эстонии (арх. Р. Карп, 1984–1992 гг.), которое называют последним памятником советской архитектуры, т.к. реализация была закончена уже после распада СССР в период становления в Эстонии независимого государства. Крупномасштабный объект включает помимо помещений библиотечного назначения выставочные пространства, театральные и конференц-залы. Вероятно, именно многофункциональность наряду с актуальной доминирующей функцией библиотеки обеспечивает постоянное присутствие здесь людей [6].

Отдельная проблема – проблема долгостроя. Оставленные еще на стадии строительства здания и сооружения затем сложно возвращаются к жизни. Естественное старение и усталость конструкций, нарушение температурно-влажностного режима в результате долгого стояния без отопления приводят к тому, что эти объекты иногда превращаются в руины. Экспертиза несущих

и ограждающих конструкций показывает порой их аварийное состояние, возникшее в период забвения, и как следствие этого – отсутствие конструктивного потенциала.

Форма и время

Западные ворота Белграда Башня GENEX (арх. Михайло Митрович, 1980) – высотное 35-этажное здание $h = 119$ м. Оно расположено на въезде в город в районе Новый Белград. Объемная композиция – гигантская арка из двух разновысоких башен, соединенных двух-



Рис. 4. Белград. Башня GENEX (autotravel.ru, 2020)



Рис. 5. Нижний Новгород, арх. Ф.О. Шехтель: торговый дом (1911-1914) С.М. Рукавишникова
(фото автора и Евгения Алексеева, stnmedia.ru, 2018)

этажным мостом, с вращающимся панорамным рестораном на вершине. Одна из башен – деловой центр компании GENEX, вторая, более высокая, является жилой. В жилом доме два подъезда с полукруглыми в плане лестницами. В настоящее время офисный центр почти полностью пустует, ресторан закрыт. Компания GENEX – ранее масштабный холдинг с различными направлениями деятельности – авиаперевозки, туристический бизнес, внешняя торговля – практически прекратил свое существование. В этой связи вызывает опасение судьба здания, являющего собой двухпорную арку – цельную неразрывную форму и конструкцию.

Теоретики архитектуры неоднократно обращались к анализу отношений архитектурной формы и функции сооружения. Так, И.Г. Лежава отмечал, что «в архитектурной форме неразрывно соединено пространственное, образное и функциональное начало» и что «любая форма обладает определенным функциональным потенциалом, расширяющим спектр ее предназначения». Он писал: «Функциональный потенциал – обобщающий термин, заключающий в себе разветвленную иерархию многозначных понятий... Адаптационные возможности, вероятно, одна из основ, на которых развивается взаимодействие архитектурной формы и функции» (Лежава 1988: 38).

Обратим внимание на слово «взаимодействие». Логично предположить, что сооружение обладает не только функциональным, но и композиционно-художественным потенциалом, который заявляет о себе наиболее громко, когда речь идет об эстетически значимых произведениях архитектуры.

Приспособление объектов культурного наследия для современного использования

Тема приспособления объектов культурного наследия (ОКН) для современного использования в течение

целого ряда лет является одной из наиболее частых проектных задач, социальным заказом. Объекты находятся в разном состоянии, которое фиксирует первичная учетная документация. Важный аспект проблемы – то, что приспособляемые под новые функции ОКН подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования. Это накладывает определенные регламенты при работе как с местом расположения – территория памятника, границы охранных зон и зон регулирования застройки, так и с самим объектом – учет предмета охраны.

В канун 800-летия Нижнего Новгорода, которое состоится в 2021 г., обратимся к ОКН федерального значения – комплексу банка С.М. Рукавишникова, архитектор Ф.О. Шехтель. Комплекс состоит из двух самостоятельных корпусов – банка (1908–1910 гг.), обращенного главным фасадом на ул. Рождественская, – нижегородский Сити XIX – начала XX вв., и торгового дома (1911-1914 гг.) (рис. 5), обращенного главным фасадом на Нижневолжскую набережную. Торговый дом С.М. Рукавишникова – произведение позднего модерна – играет важную роль в речной панораме города, прекрасно воспринимается с Волги, своим крупным масштабом и высокими кровлями, напоминающими готику, формирует выраженный силуэт и запоминающийся образ. Является акцентным объектом для Нижневолжской набережной, которая в настоящее время полностью благоустроена.

Кроме градостроительного и композиционно-художественного объект обладает также высоким функциональным и конструктивным потенциалом. Крупные нерасчлененные зальные пространства, гибкая каркасная конструктивная схема – те качества архитектурного объекта, которые дают возможности для его приспособления под новые функции с целью создания

здесь значимого общественного пространства. Назначение здания изменилось вскоре после постройки: в связи с начавшейся первой мировой войной в 1915 г. в нем разместилась эвакуированная швейная мастерская, и можно сказать, что с тех пор здесь располагались предприятия легкой и швейной промышленности. Так, долгое время здесь располагалась швейная фабрика «Маяк», которая съехала отсюда в 2015 г.

В 2018 г. специалистами ННГАСУ методом неразрушающего контроля были проведены исследования строительных конструкций сооружения. Исследования показали, что имеющиеся повреждения, а именно трещины и разрушения отдельных элементов, в том числе отделочных слоев, в основном являются следствием нарушения параметров микроклимата внутри помещений. Здание долгое время не отапливалось, что привело к промораживанию строительных конструкций и активизировало процессы разрушения. Локальные протечки и замачивания грунтового основания повлияли на сохранность ОКН. Фасады требуют ремонтно-восстановительных работ. При этом здание сохранилось достаточно неплохо.

Наряду с инженерными обследованиями на кафедре архитектурного проектирования в ходе курсового проектирования было выполнено проектное предложение по приспособлению Торгового дома Рукавишниковца под Центр индустриальных инициатив. Была намечена общая концепция приспособления и конкретное назначение помещений в зависимости от их композиционно-художественного и планировочного решения, от вертикальных и горизонтальных коммуникаций.

Историко-культурные ареалы, потенциальные пространственные каркасы

Характерным является тот факт, что исторические здания, приспособленные под новые функции, как правило, широко востребованы. Хотя их статические показатели, связанные с конкретным объемно-планировочным решением, уступают вновь запроектированному объекту с заданной первоначальной функцией. Однако динамические показатели, связанные с качеством архитектурной среды, диктуют повышенный спрос на такие объекты.

Для каждого исторически сложившегося города, или его центрального ядра, городская ткань выступает не совокупностью отдельных зданий, связанных каркасом пешеходных и транспортных коммуникаций, а единой архитектурной средой. С этой позиции, памятник архитектуры, включенный в реестр, не отдельный объект с конкретной функцией, конструкцией и формой, а некая «единица», несущая в себе исторический код места. Вокруг этих объектов неизбежно формируются коммуникации, связывающие их с другими подобными объектами. Постепенно эти коммуникации превращаются в транзитные общественные пространства. В результате, не будучи объединенными

непосредственными функциональными связями, эти сооружения завязываются в единую систему – пространственный каркас, историко-культурный ареал. Как показывает анализ, такая сеть позволяет выявить пространственные особенности исторического поселения, с одной стороны, и существенно повышает востребованность каждого здания или сооружения, включенного в нее, – с другой.

Анализируя контекстуальные подходы к проектированию, обратимся к пространству человека. Рабочее место. Комната. Квартира. Дом. Двор. Микрорайон. Город. Страна. Континент. Планета. Информационное пространство. Что же воспринимает человек из этого «набора», прежде всего? Инженерные и планировочные коммуникации дома и на работе: лифт, лестницу, коридор, тепло, свет, интернет. Дорогу на службу и домой: пешеходные или транспортные пути и благоустройство территорий между магистралями. Исходя из такой позиции, получается, что наряду с архитектурными объектами и помещениями горожанин востребует также пространственные связи между ними.

Представляется, что одна из причин заброшенности здания или сооружения – исключение его из цепочки объединенных драматургией движения по городу объектов, или из историко-культурного ареала. Возможный путь возвращения к наполнению жизнью – создание потенциальных пространственных каркасов, основанных на сценарном подходе к драматургии движения, трактовка таких маршрутов как чередования зон рецепции (архитектурный объект или памятник) и релаксации (коммуникации).

Эволюция общественных пространств исторического поселения складывается на основе реального и потенциального взаимодействия истории, природы и общества и определяется их отношениями с человеком – адресатом. «Потенциальный пространственный каркас исторического поселения формируется как интегральный на основе природно-экологического, историко-культурного, общественно-делового пространственных каркасов и отражает неповторимость полилога Природы, Истории и творчества людей. В зависимости от заданной «доминанты», диктующей конкретный тип ППК, он может быть музейно-выставочным, паломническим, туристическим, физкультурно-спортивным, этнографическим, etc.» (Гельфонд 2019: 13).

Архитектурно-типологический потенциал сооружения

Тема настоящей статьи задает необходимость определения критериев жизнеспособности заброшенных зданий и сооружений. Материалы проведенного анализа позволяют выдвинуть гипотезу, что жизнеспособность архитектурного объекта определяется его типологическим потенциалом.

Архитектурно-типологический потенциал складывается на основе градостроительного, функционального,

конструктивного и композиционно-художественного потенциала. Является не их суммой, а переходит в новое синтетическое качество под воздействием природных, историко-культурных и социально-экономических условий, с одной стороны, и средовых характеристик – доступности, безопасности, комфортности, безопасности, информативности, – с другой.

В соответствии с моделью эволюции общественных пространств (Гельфонд, 2013) потенциал развития исторических поселений включает в себя природные, исторические, социально-экономические, а также новые потенциальные возможности. Показательно, что с этими основаниями совпадают критерии обоснования выбора места организации общественных пространств, приводимые в документах конкурса «Формирование комфортной городской среды»¹:

- наличие потенциала пространственного расположения (природа);
- наличие культурно-исторической ценности (история);
- наличие социально-экономического потенциала (общество);
- наличие градостроительного потенциала.

Предлагаем трактовать эти требования как общие критерии оценки жизнеспособности заброшенных объектов. Кроме этого, считаем необходимым ввести средовые критерии. Для этого обратимся к критериям приспособления (адаптации) окружающей среды для маломобильных групп населения². Считаем такую позицию вполне уместной, т.к. объекты настоящей статьи – заброшенные сооружения – требуют исключения всевозможных рисков в случае их использования. К средовым критериям относятся:

- доступность места обслуживания, обеспечения беспрепятственного перемещения посетителей;
- безопасность путей движения, мест обслуживания и отдыха посетителей;
- комфортность среды пребывания и обслуживания посетителей;
- информативность – обеспечение своевременного получения полноценной и качественной информации.

Необходимо подчеркнуть, что эти группы требований работают только в комплексе, в синтетической взаимосвязи, при условии сбалансированности и соподчинения. Если одна из составляющих выпадает, система уже не работает, или работает по-другому.

Критерии оценки жизнеспособности заброшенных объектов

Предлагаем оценивать жизнеспособность заброшенных объектов и выявлять их архитектурно-типо-

¹ Конкурс «Исторические поселения и малые города». <https://konkurs.gorodsreda.ru> Минстрой РФ, 2018.

² СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения. Москва, 2012. Режим доступа: <http://www.norm-load.ru/PB/NORM/SP/138.htm>

логический потенциал для определения возможности ревитализации по таблицам 1 и 2. В них раскрываются проявления каждого из общих или средовых критериев с точки зрения каждой из типологических составляющих объекта. При этом выше уже было указано, что критерии работают только совместно.

Обсуждение

Ученые о концепции места

Данная методика является авторской: понятие архитектурно-типологический потенциал сооружения вводится впервые. Также впервые предлагается оценивать жизнеспособность объекта в неразрывной связи его типологических составляющих с общими и средовыми критериями их оценки.

При этом необходимо отметить, что в ряде работ ученые обращались к концепции места с точки зрения выявления его жизнеспособности.

В известной книге «Город-коллаж» Ф. Кёттера и К. Роу 1979 года Авторы, отвергая грандиозные утопические концепции «тотального планирования» и «тотального дизайна», предлагают вместо этого «город-коллаж», который может вместить целый ряд утопий в миниатюре [7]. В книге указывается на то, что город-музей возникает, когда «в утопию перестают верить, а от традиции отрешиваются». При этом авторы трактуют музей как как хранилище автономных самостоятельных экспонатов, не связанных между собой. Наша позиция, как было сказано выше, предсказывает возвращение жизнеспособности заброшенных объектов только в случае включения их в пространственные каркасы, историко-культурные ареалы [5].

С этой позиции, комплексный предпроектный анализ не случайно предлагается начинать именно с оценки градостроительного положения заброшенного объекта, места его расположения. Потому что неизбежно в результате анализа появятся и объекты, которые не могут быть возвращены к жизни. Подтвердим нашу позицию теоретическими посылами известных ученых. Понятие «не-место» ввел французский антрополог Марк Оже. Он писал: «если место может быть определено как создающее идентичность, формирующее связи и имеющее отношение к истории, то пространство, не определенное ни через идентичность, ни через связи, ни через историю, является не-местом» [8]. То есть «не-место» – пространство, лишённое смысла.

Другая позиция касается ставшего в последнее время актуальным понятия «событийность». Выше мы остановились на теме адресности архитектурного объекта. Подчеркнем, что, полностью разделяя нашу позицию, ученые выявляют тему событийности как одну из определяющих с точки зрения жизнеспособности архитектурной среды города, допуская при этом разные ее проявления. «Принципы игры и игровое поведение активно развиваются, позволяя пользователю-реципиенту вступить в прямой диалог с местом

Таблица 1

Общие критерии оценки жизнеспособности заброшенных объектов

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЖИЗНЕСПОСОБНОСТИ ЗАБРОШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	МЕСТО И ВРЕМЯ	ФУНКЦИЯ И ВРЕМЯ	КОНСТРУКЦИЯ И ВРЕМЯ	ФОРМА И ВРЕМЯ
Наличие потенциала пространственного расположения (ПРИРОДА)	природные условия – рельеф, акватории, растительность	природные условия для организации благоустройства и озеленения	природные условия для организации пешеходных и транспортных коммуникаций	природные условия для организации визуальных взаимосвязей
Наличие культурно-исторической ценности (ИСТОРИЯ)	историческая «легенда», идентифицирующая место	исторически сложившееся функциональное наполнение	исторические конструктивные элементы	наличие ОКН или ценных объектов среды
Наличие социально-экономического потенциала (ОБЩЕСТВО)	возможность присутствия людей	возможность временного наполнения – организация выставок и фестивалей	возможность приспособления объектов для современного использования	возможность сохранения эстетически выразительной архитектурной среды
	↓	↓	↓	↓
Наличие архитектурно-типологического потенциала	наличие градостроительного потенциала	наличие функционального потенциала	наличие конструктивного потенциала	наличие композиционно-художественного потенциала

Таблица 2

Средовые критерии оценки жизнеспособности заброшенных объектов

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЖИЗНЕСПОСОБНОСТИ ЗАБРОШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	МЕСТО И ВРЕМЯ	ФУНКЦИЯ И ВРЕМЯ	КОНСТРУКЦИЯ И ВРЕМЯ	ФОРМА И ВРЕМЯ
ДОСТУПНОСТЬ сохранились, частично утрачены, утрачены	доступность пешеходных и транспортных внешних коммуникаций	доступность горизонтальных и вертикальных внутренних коммуникаций	доступность сохранившихся конструкций зданий и сооружений	доступность сохранившихся эстетически выразительных зданий
БЕЗОПАСНОСТЬ высокая, невысокая, низкая	безопасность посещения места без риска получения травм	безопасность использования зданий и сооружений	безопасность использования конструкций и инженерных коммуникаций	безопасность использования внутренних пространств
КОМФОРТНОСТЬ высокая, невысокая, низкая	комфортность использования инженерных и транспортных коммуникаций	комфортность использования зданий и сооружений	комфортность использования вспомогательных помещений	комфортность использования внутренних пространств
ИНФОРМАТИВНОСТЬ высокая, невысокая, низкая	информативность (насыщенность содержанием) места	информативность (насыщенность содержанием) зданий и сооружений	информативность (насыщенность содержанием) навигация коммуникационных пространств	информативность (насыщенность содержанием) внутренних пространств
	↓	↓	↓	↓
АРХИТЕКТУРНО-ТИПОЛОГИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ высокая, невысокая, низкая	возможность изменяться на основе градостроительного потенциала	возможность изменяться на основе функционального потенциала	возможность изменяться на основе конструктивного потенциала	возможность изменяться на основе композиционно-художественного потенциала

во всей совокупности его контекстов и функций. Все это определяет новые условия для творческой деятельности архитектора, художника, дизайнера в городском пространстве, которое приобретает черты целостного архитектурно-художественного выражения» [9].

Анализируя жизнеспособность архитектурного объекта, А. Шабага отмечал, что «уже приступая к работе над проектом, архитектор думает не о сиюминутной востребованности, а о многолетней жизнеспособности своего объекта, ибо «если пространство не меняется (точнее не воспринимается его создателями как меняющееся), то и время считается «застывшим». Таким образом, только изменение пространства (внешнее или внутреннее) дает субъекту точку отсчета времени» [10].

Витторио Греготти, который скончался весной 2020 г. в период пандемии, писал в своем манифесте об особой роли архитектуры: «Сражаться с природой или постигать ее, извлекать диалектические аспекты из ее единства, геометрически организовывать или, разбивая сад, делать из нее природу идеальную, улучшенную, космологическую модель, земной рай, природу, благосклонную к человеческому бытию, противостоящую природе дикой, или зеркало правды и доброты, заложенных в человеке, – это трактовки, которые всегда находили свои точные и определенные ответы в архитектуре» [11].

Согласно нашей гипотезе, обозначенные выше позиции находят свое отражение и при работе с заброшенными объектами.

В свою очередь предложенная нами авторская методика работы с заброшенными объектами может быть использована и при выполнении научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Проследим ее внедрение на конкретном примере. Предлагаем в конце статьи рассмотреть пример сохранения конкретного ОКН как абстрактной пространственной модели взаимосвязи Природы, Истории и Общества.

Целостность рукотворного и природного

Обратимся к Нижнему Новгороду, который в 2021 г. отмечает свое 800-летие. Именно в последнее время здесь проявляется повышенный интерес к организации общественных пространств. Эта тема объединяет целый ряд концептуальных и проектных работ разного масштаба и уровня: это проекты редевелопмента городских территорий, приспособление для современного использования отдельных зданий и сооружений, а также – проекты благоустройства улиц, площадей, скверов. При этом границы проектирования подчас расширены на неосвоенные участки, примыкающие к этим территориям. Создан специальный центр «Среда-800», деятельность которого направлена на программу благоустройства. Актуальная задача объединила создание прогулочных маршрутов, как по традиционно эксплуатируемым и знакомым местам, так и по не используемым в настоящее время. Драматургия

беспрепятственного движения по городу, в частности, по его историческому центру – это тот потенциал, на котором строится возрождение мест и отдельных заброшенных объектов.

Одновременно выполняется капитальный ремонт ряда сооружений, в том числе, объектов культурного наследия и ценных объектов среды.

Объект культурного наследия регионального значения «Лестница от памятника В.П. Чкалову к реке Волге (Чкаловская)» в Нижнем Новгороде, (архитекторы Л.В. Руднев, В.О. Мунц, А.А. Яковлев (старший), 1943–1949 гг.) – мемориальный памятник победе в Сталинградской битве на Волге (рис. 6). Уникальность Нижнего Новгорода в том, что из-за богатого рельефа здесь есть верхняя и нижняя набережные, и монументальная лестница связывает их в единую систему, активно участвуя в формировании речной панорамы города – его главного фасада с реки. Одновременно вертикальная коммуникация и значимое общественное пространство, этот рукотворный памятник, воспринимается как неотъемлемая часть природного ландшафта. Словно о таком подходе писал Джорджо де Кирико: «Архитектура дополняет природу. В этом состоял прогресс человеческого интеллекта в сфере метафизических открытий» [12].

Причем, это взаимосвязь может проявляться не только со знаком «плюс», но и таить в себе скрытые природно-антропогенные угрозы. Так, 8 сентября 2019 г. на участке верхней смотровой площадки лестницы произошло обрушение подпорной стенки, включая парапетную часть. Это потребовало проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. В результате комплексных исследований, выполненных учеными ННГАСУ в составе научно-проектной документации (рук. И.С. Соболев, ГАП А.Л. Гельфонд, ГИП А.А. Шапошников), удалось выявить, что разрушение было вызвано природными и антропогенными факторами. Оползневые явления на склоне, вынос грунта, нарушение системы сбора и отвода атмосферных осадков и одновременно замачивание конструкций, разрушения по бетону и железобетону подпорной стенки и ее деформация, множественная коррозия рабочей арматуры, нарушение анкерных креплений в опорной зоне – неразрывно взаимосвязанные явления. Поэтому и проект реставрации памятника включал конструктивные решение по самой лестнице и по укреплению склона: замену несущих конструкций верхней смотровой площадки с устройством буронабивных свай с сохранением геометрии сооружения; противооползневые мероприятия, обеспечивающие его устойчивость и сохранность, организацию сбора и отвода атмосферных осадков снаружи и в пространстве под лестницей сооружения с восстановлением поврежденных элементов.

Каждый объект культурного наследия как часть целого включает в себя весь набор закономерных и особенных черт исторического поселения, природных и антропогенных, поэтому подчас и заброшенные



Рис. 6. Нижний Новгород. Лестница от памятника В.П. Чкалову к реке Волге (Чкаловская) (арх. Л.В. Руднев, В.О. Муни, А.А. Яковлев (старший), 1943-1949). <https://admgor.nnov.ru/>

объекты выступают как природно-антропогенный гибрид, в котором присутствуют самобытные, неповторимые качества, воспринятые ими от окружения.

Заключение

В заключение выскажем ряд тезисов касательно возвращения заброшенных объектов к жизни, проследив их возможный путь «от утопии к реальности».

1. Оценивая жизнеспособность заброшенного объекта по предложенной выше методике (табл. 1, 2), в каждом случае можно выявить пути его дальнейшего развития.
2. Некоторые вопросы развития архитектурной среды городов, затронутые пандемией, стали актуальными ранее.
3. Это касается, в частности, темы создания рекреационных зон в городах. На это направлен национальный проект «Формирование комфортной городской среды». Пандемия только обострила значимость темы создания «тотальной» комфортной городской среды, в которой каждый сможет выбрать себе беспрепятственный маршрут, в том числе, в немногочисленных местах. В аспекте настоящей статьи представляется, что возможные преобразования в развитии городов в период после пандемии пойдут дальше по этому пути.
4. При этом в ареалы благоустройства будут включены, в том числе, и неудобья, «бросовые» терри-

тории – овражно-балочные, сложно доступные места. Сегодня пустующие, эти лакуны в городах – потенциальные маршруты нового освоения городского пространства.

5. Заброшенный объект, который возникает на маршруте такого следования, также несет важную информацию для понимания идентичности того или иного города.
6. В то же время городские пространства не смогут в полной мере обеспечить полноценный отдых современного горожанина. Поэтому другая сторона вопроса касается восстановления не функционирующих ныне загородных учреждений отдыха. Известно, что целый ряд рекреационных комплексов – баз отдыха, детских летних лагерей, санаториев, профилакториев, кемпингов, охотничьих и рыболовных баз – прекратил свою работу в середине 1990 – начале 2000 годов.
7. В этой связи необходимо включение программ реновации ныне недействующих, но обладающих потенциалом развития учреждений отдыха в стратегию развития регионов. Восстановление коммуникаций и инфраструктуры таких учреждений является, по нашему мнению, одной из первоочередных задач в период после пандемии.

Вернутся ли заброшенные объекты, ставшие утопиями, к реальности? Рискнем предположить, что да, и именно в безлюдные места и покинутые сооружения потянется человек после пандемии в поисках самоизоляции, и возможно, эти места оживут.

Библиографический список

1. Gelfond A.L. The evolution of architecture of public spaces of the historic center of Nizhny Novgorod. *International Journal of Applied Engineering Research*. 2016. Vol. 11. Number 3, 1728-1738
2. International Architectural Competition «Architecture of the Abandoned» / <https://www.architime.ru/activity/2020/competition080620big.htm>
3. Возняк Е.Р. Проблема заброшенных строений и объектов // Современные проблемы истории и теории архитектуры: Материалы IV Всероссийской научно-практической конференции. отв. ред. М. В. Золотарева. Издательство: СПбГАСУ (Санкт-Петербург), 2018, С. 40–45.
4. Воронина А.В. Нижний Новгород: к вопросу о парадигме "город – природа" в постиндустриальный период // Приволжский научный журнал, 2015, №3 (35), 172-177.
5. Гельфонд А.Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений // *Academia. Архитектура и строительство*, 2019, № 1, С. 12–20.
6. Gelfond A.L. 2020 Contemporary architecture of the Baltic capitals: the global in the identical, the identical in the global / *CAEST* 2019, 19 November 2019, Published online: 17 April 2020. *IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng.* 775
7. Koetter F and Rowe C 1979 *Collage City* / Hardcover Out of Print ISBN: 9780262180863 192 pp.
8. Оже М. Не-места. Введение в антропологию гипермодерна / «НЛО», 1992 — (Studia Urbanica) ISBN 978-5-4448-0862-7/ пер. с франц. А. Ю. Коннова. — М.: Новое литературное обозрение, 2017. — 136 с.
9. Dutsev M.V. 2018 Modern urban environment: consumption, game and art / *Series: Advances in Social Science, Education and Humanities Research: Science, Experience, Education*, 456–462.
10. Шабара А. Исторический субъект во времени и пространстве <https://iarex.ru/articles/52572.html> 28.04.2016.
11. Греготти В. Территория архитектуры, 1966 / цит. по Рациональный акцент на природе / <https://archi.ru/world/85804/racionalnyi-akcent-na-prirode>. 16 марта 2020.
12. Джорджо де Кирико. Метафизические прозрения. *Metaphysical visions*: изд. к выставке Госуд. Третьяковская галерея 20 апреля – 23 июля 2017 / Чувство архитектоники в старой живописи, 1920. – Antiga Edizioni, 2017.

References

1. Gelfond A L 2016 The evolution of architecture of public spaces of the historic center of Nizhny Novgorod / *International Journal of Applied Engineering Research*. Volume 11, Number 3, 1728-1738
2. International Architectural Competition «Architecture of the Abandoned» / <https://www.architime.ru/activity/2020/competition080620big.htm>
3. Voznyak E R 2018 The problem of abandoned buildings and objects // *Modern problems of the history and theory of architecture: Proceedings of the IV All-Russian scientific conference*. Ed. M.V. Zolotaryova. Publishing house: Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering (Saint-Petersburg), 40–45 (in Russ.)
4. Voronina A 2014 Nizhny Novgorod: on the issue of the “city – nature” paradigm in the post-industrial period / *Dissertation for the PhD academic degree*, National School of Architecture of Grenoble, Grenoble
5. Gelfond A L 2019 The concept of formation of potential spatial frameworks of historical settlements // *Academia. Arkhitektura i stroitelstvo*, 1, 12–20 (in Russ.)
6. Gelfond A L 2020 Contemporary architecture of the Baltic capitals: the global in the identical, the identical in the global / *International conference on Civil, Architectural and Environmental Sciences and Technologies (CAEST) 2019* 19 November 2019, Published online: 17 April 2020. *IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng.* 775
7. Koetter F and Rowe C 1979 *Collage City* / Hardcover Out of Print ISBN: 9780262180863 192 pp.
8. Augé M 2017 *Non-places. Introduction to hypermodern anthropology* / «NLO», 1992 — (Studia Urbanica) / translated A. Yu. Konnova. — М.: Novoe literaturnoe obozrenie, 136 p.
9. Dutsev M V 2018 Modern urban environment: consumption, game and art / *Series: Advances in Social Science, Education and Humanities Research: Science, Experience, Education*, 456–462.
10. Shabaga A 2016 Historical subject in time and space <https://iarex.ru/articles/52572.html> 28.04.2016 (in Russ.)
11. Gregotti V 2020 The territory of architecture <https://archi.ru/world/85804/racionalnyi-akcent-na-prirode>. 16.03.2020
12. Giorgio de Chirico 2017 *Metaphysical visions: State Tretyakov Gallery 20.04 – 23.07 2017* / A sense of architectonics in old painting, 1920 (Antiga Edizioni)

Для ссылок: Гельфонд А.Л. Заброшенные объекты. От утопии к реальности: критерии жизнеспособности // *Innovative project*. 2020. Т.5, №11. С. 32-43. DOI: 10.17673/IP.2020.5.11.3

For references: Gelfond A.L. Abandoned objects. From utopia to reality: criteria of viability // *Innovative project*. 2020. Vol.5, No. 11. pp. 32-43. DOI: 10.17673 / IP.2020.5.11.3