

ОПЫТ РЕКОНСТРУКЦИИ ТОРГОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

И. А. Кузик, С. А. Борознов

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры», г. Макеевка

Аннотация. Рассмотрены принципы и приёмы реконструкции, проектирования и возведения торговых территорий с учётом возможности их применения в Донецком регионе. Взята во внимание специфика размещения торговых территорий в уже сложившейся архитектурной среде с учётом композиционно-художественных и объёмно-планировочных условий. Обозначены основные архитектурно-планировочные приёмы формирования современной торговой среды в структуре микрорайона. Проведён архитектурно-градостроительный анализ зарубежного опыта реконструкции и строительства торговых территорий с дальнейшим выявлением закономерностей в решении данной проблематики. Выявлены принципы и приёмы строительства или реконструкции зданий и сооружений данной типологической группы. Определены основные области и направления, нуждающиеся в комплексной реконструкции, включающей в себя переосмысление транспортно-пешеходных связей, реконструкцию объёмно-планировочного решения и расширение функциональной составляющей.

Ключевые слова: торговая территория, реконструкция, рынок, здание, сооружение, конструкция, структура, функция.



*Кузик
Иван Андреевич*



*Борознов
Сергей Александрович*

ВВЕДЕНИЕ

Торговые территории – одно из древнейших мест, осуществляющих взаимодействие между продавцом и покупателем. Данные торговые центры могут иметь как оборудованные, так и необорудованные торговые ряды. В настоящее время крытые рынки и рынки под открытым небом столкнулись с проблемами морального и физического старения, что в современном мире приводит к повсеместным реконструкциям сооружений и площадей данной типологической группы. Основными проблемами, выявляемыми архитекторами при изучении торговой территории для дальнейшей реконструкции, являются: неструктурированные транспортно-пешеходные связи, разрозненность функционального зонирования по типу реализуемого товара, отсутствие учёта окружающей застройки при организации объёмно-планировочного и архитектурно-художественного решения и другие.

Исходя из вышеперечисленных проблем, с которыми сталкивается большинство современных торговых территорий, можно выделить основные цели и задачи данного исследования. Ими являются: выявление основных принципов и приёмов реконструкции, проектирования и возведения торговых территорий; установление приёмов реконструкции, которые можно применить в Донецком регионе [5].

В современной торговой индустрии имеет место определённая классификация торговых сооружений, основными критериями которой являются наличие автостоянки, коммуникаций, системы кондиционирования, холодильного оборудования и других установок, местонахождение объекта и его внешние данные. Хорошим вариантом при этом считается возведение нового здания, однако он не решает всего спектра вопросов архитектурного содержания, связанных с существующей торговой территорией. Оптимальным выходом из данной ситуации является реконструкция уже существующих торговых площадей, чему имеется подтверждение в ряде примеров.

Рынок в г. Генте (Нидерланды, 2017 г.) является одним из примеров освоения территории в структуре города. Сооружение расположено между магазином, площадью и новой нижней зеленой зоной, соединяющейся с «пивным рестораном», велосипедной стоянкой и общественными туалетами. Хотя сооружение и занимает участок площадью 24 000 м², оно хорошо вписывается в окружающую историческую среду. По сравнению со Свято-Никольской церковью, Колокольней и Кафедральным собором рынок имеет меньшую высоту, сопоставимую с примыкающей к нему ратушей, у которой он заимствует свой силуэт (рис. 1).

Внутренняя часть рыночного зала образует «городской интерьер» и встречает прохожего двойным модулированным деревянным потолком, маленькие окна которого рассеивают свет внутри. Используя деревянную отделку, внешний вид сооружения обращает на себя меньше внимания, нежели окружающие его исторические каменные здания. Стекланная оболочка защищает дерево и образует мягкий блеск, отражая небо.



Рис. 1. Общий вид рынка в г. Генте, Нидерланды, 2017 г.

Большие ёмкости для поглощения дождевой воды, приёмы низкого энергопотребления, использование действительно натуральных материалов и четкое видение придания новой ценности историческому центру с его старыми объёмно-пространственными структурами — это всего лишь элементы, которые образуют «устойчивость» данной среды [8].

Очевидно, что основным архитектурным приёмом, который использовали авторы проекта при проектировании данной торговой площади, является учёт окружающей исторической застройки.

Рынок «Йолчанг 2020», г. Ухань, Китай, 2020 г. Цель проектирования данного рынка состояла в том, чтобы реализовать план возрождения старого района с помощью обустройства общественного места и в то же время повысить уверенность в возобновлении активной жизни города (рис. 2).

Располагается временный рынок на центральной площади «Пинхефан» в древнем историческом кластере. В нём находятся следующие исторические здания: 115-летняя фабрика упаковок Пинхэ, 127-летняя православная церковь, 107-летний дом Лутца. Часовая башня на южной стороне площади на самом деле является вентиляционной шахтой автомобильного туннеля через реку Янцзы.



Рис. 2. Общий вид рынка «Йолчанг 2020», г. Ухань, Китай, 2020 г.

Относительно новые здания на этом участке были снесены во время строительства туннеля в 2004-2008 годах, и строительство других новых зданий непосредственно над туннелем больше не допустимо; надземное пространство не имеет транспортных связей и не часто используется общественностью. Первоначальная идея состояла в том, чтобы создать центральную площадь с закрытыми коридорами, стараясь соединить ими различные здания разного возраста, расположенные на участке.

Планировка рынка строится по схеме трех вертикалей и трех горизонтов. Вертикальные объёмы — это магазины, а горизонтальные — функциональные соединительные модули: входы и выходы, соединительные коридоры и навесы [10].

Основными характеристиками данного рынка являются: учёт горно-геологических условий участка проектирования; организация открытых коридоров, соединяющих здания, окружающие его; использование метода контраста для получения необходимых архитектурно-художественных качеств объекта.

Переосмысление рынка в г. Хан, Индия, 2012 г. Рынок состоял не только из торговых точек, но и жилых зданий, тем самым выполняя сразу 2 функции — торговля и проживание.

За последние шесть лет этот небольшой рынок превратился в модный продовольственный центр, демонстрирующий удивительную эволюцию индийского городского пространства, которое проявляется в нефункциональности и небезопасности.

Пространству, которое ранее обслуживало магазин и семью, теперь приходится взаимодействовать с густонаселенным общественным местом.

Самое тревожное в Ханском рынке то, что в рестораны можно попасть исключительно по узким крутым лестницам, по которым тяжело подняться не только человеку с ограниченными возможностями, но и здоровому.

Решением данной проблемы стало соединение балконов второго этажа каждого блока дорожкой, расположенной на этом уровне, которая проходит по всему С-образному рынку. В этот проход можно попасть по лестницам, на лифтах и по одному эскалатору и одному пандусу в разных точках доступа. Таким образом, основной доступ ко всем ресторанам и бутикам находится на втором этаже. Он становится пространством, которое смешивается с открытым балконом каждого блока, расширяется в углах и интервалах, вводя разнообразие форм и обеспечивая ощущение прогулки среди деревьев (рис. 3).

В средней части будут размещены подземные резервуары для хранения воды, подключенные к водным гидрантам. Уличная мебель и мощение должны быть модернизированы и улучшены. Вся парковка находится под землей на трех уровнях в центральной части. Напротив будет размещён центральный двор с площадью, на которой сохранены старые деревья, ландшафтные особенности и музыкальный фонтан. Двор может служить местом для проведения концертов, культурных мероприятий или рекламных акций [6].

Среди приёмов, используемых в проекте реконструкции рынка Хан, можно выделить: сохранение существующих зелёных насаждений, реорганизацию



Рис. 3. Общий вид рынка в г. Хан, Индия, 2012 г.

транспортно-пешеходных связей и использование энергоэффективных технологий.

Рынок под открытым небом, г. Бангкок, 2012 г. Данная торговая территория – самая распространенная и простая форма уличного бизнеса в стране. С расширением пригорода рынок трансформировался из временного в постоянный, обслуживая новый пригород с жителями среднего класса (рис. 4).



Рис. 4. Общий вид рынка под открытым небом, г. Бангкок, 2012 г.

Сооружение вмещает в себя несколько местных и глобальных коммерческих видов деятельности – от уличных торговцев, киосков с продуктами питания и другими товарами до торговых комплексов. Конструкция крыши заимствует и видоизменяет местную типологию шатра, представляя собой временную структуру.

Хоть здание и статично, оно предполагает функциональную изменчивость, поощряя пластичность пространства [7].

Основными решениями при реконструкции рынка в Бангкоке стали: создание гибкого рыночного пространства, учёт национальной специфики, выраженной в форме кровли.

Проект рынка «Стручка», г. Канберра, Австралия, 2010 г. Его модель помогает использовать наиболее необорудованные части города. Такими пространствами легко пренебречь, учитывая, что обычно они выглядят неприметными и неопрытными (рис. 5).

Рынок «Стручок» стремится организовать в этих недостаточно используемых зонах новую общественную



Рис. 5. Проект рынка «Стручка», г. Канберра, Австралия, 2010 г.

жизнь. Общественные организации, которые должны работать в городе, могут арендовать один из «стручков» бесплатно в обмен на обязательство повысить качество общественного пространства, в котором они находятся. Это предложение не является попыткой какой-либо серьезной модификации, сноса или модернизации города, а скорее мелкомасштабным вмешательством, которое может стать катализатором дальнейшего прогресса и роста [4].

Основной особенностью данного рынка является его гибкость по отношению к окружающему пространству, изменяемость его конфигурации как в горизонтальном, так и в вертикальном направлениях.

Проект «Волшебного» рынка, г. Барселона, Испания, 2010 г. Его крыша имеет толщину 7 метров и обеспечивает около половины рыночной активности (другая половина происходит между крышей и подземным паркингом). Внутренний пандус выводит посетителей на уровень земли, тем самым повторяя идеи циркуляции, заимствованные в Нью-йоркском музее Гугенхайма Фрэнка Ллойда Райта. С уровня земли открытые стороны рынка создают ощущение проницаемости, обеспечивая легкий доступ тем, кто проходит мимо (рис. 6) [2].

Рассматривая особенности данной торговой территории, можно предположить, что при проектировании «Волшебного» рынка главной задачей для архитектора было максимальное использование участка проектирования, что выражается в использовании сразу трёх уровней торговой территории и в высокой доступности пешеходных связей.

Крытый рынок и выставочная зона, коммуна Шильдигхайм, Франция, 2018 г. Глобальной задачей его реконструкции стало создание общественных



Рис. 6. Проект «Волшебного» рынка, г. Барселона, Испания. 2010 г.



Рис. 7. Крытый рынок и выставочная зона, коммуна Шильтигхайм, Франция, 2018 г.

пространств, вмещающих рынок, места для торговли, выставочную площадку и творческую мастерскую (рис. 7).

Этот новый арт-центр и крытый рынок расположены в месте, включающем зелёные насаждения и замечательные образцы национальной архитектуры. Подтверждая свое современное происхождение, он подчеркивает конструктивные и эстетические качества существующих на этом участке зданий.

Прозрачность эркеров контрастирует с монументальностью деревянных домов. Центр, прежде всего, призван служить местом, где все жители могут собраться вместе и общаться друг с другом. Выставочная площадь претендует на универсальность, становясь единым пространством с множеством вариантов использования [1].

Особенностью реконструкции данной торговой территории можно назвать то, что основным приёмом при реконструкции данного крытого рынка является использование существующего на его территории исторического здания с внедрением в его объём дополнительных функций.

Воскресный рынок Сан-Антонио, г. Барселона, Испания, 2011 г. Для переезда воскресного рынка Сан-Антонио потребовалось место, расположенное рядом со старым рынком, на территории которого производился ремонт.

Используя торговый зал только одно утро в неделю, нужно было учитывать обратимые решения, которые не изменяют пространство в его ежедневной конфигурации.

Эти условия привели к рассмотрению проекта покрытия над центральной дорогой Ургелл-стрит, которая закрывалась для движения каждое воскресенье и сохраняла свою интенсивную транспортную роль в остальные дни. Чтобы обезопасить воскресные мероприятия, было решено покрыть центральную часть улицы легкой крышей, поддерживаемой аркадами на тротуарах (рис. 8).



Рис. 8. Воскресный рынок Сан-Антонио, г. Барселона, Испания, 2011 г.

Конструкция стационарная, но есть выдвигаемая динамическая часть крыши, с помощью которой можно уменьшить площадь покрытия в будние дни и увеличить её для охвата рыночных прилавков по воскресеньям.

Сооружение расположено выше отметки 4,5 метра от уровня земли для соблюдения необходимого пространства на данном типе городских дорог.

Под крышей предусмотрен шлюз технического обслуживания, содержащий двигатели для выдвигаемых панелей и проекторы, улучшающие освещение улицы, которые можно заменить, не прерывая движения [3].

Главной особенностью Воскресного рынка является его расположение. Благодаря такому решению участок данной торговой площади используется в полной мере в любой день недели. Кроме того, использованы современные конструктивно-технические решения для устройства покрытия над торговой территорией.

Рынок Балтийского вокзала, г. Таллин, Эстония, 2017 г. Расположен на севере Таллина между главным железнодорожным вокзалом города и популярным жилым районом «Каламая».

Целью проекта реконструкции торговой территории было создание современного и разнообразного рынка, а также сохранение её исторического характера.

Главный архитектурный фасад рынка состоит из трех двухэтажных известняковых складов 1870-х годов. Новая пристройка включает в себя единую объединяющую скатную крышу, которая повторяет форму и размеры первоначальных зданий, а также подземный этаж с дополнительными функциями (рис. 9).

Внутренний рынок расположен на трех этажах внутри реконструированных зданий и между ними. Передняя часть крыши оставлена открытой для наружного рынка, где она располагалась изначально. За открытым рынком стоят деревянные киоски, предназначенные для небольших предприятий, таких как пекарни, кондитерские, магазины специй и т. д.



Рис. 9. Рынок Балтийского вокзала, г. Таллин, Эстония, 2017 г.

Палитра материалов включает в себя кирпичи различных цветов и керамическую плитку размером с кирпич. Перила и фасады магазинов были отделаны деревом и черным металлом. Общее освещение теплое и сдержанное, что позволяет при необходимости создать специальное освещение для конкретных товаров.

Реконструированный рынок был открыт для посетителей в мае 2017 года, и в течении недели со дня его открытия его посетило около 230 000 человек [9].

Особенности реконструкции рынка: использование исторических зданий, находящихся на его территории, обеспечение торговых мест как открытого, так и крытого типа, учёт исторических предпосылок при организации объёмно-пространственного и архитектурно-художественного решения.

ВЫВОДЫ

Реконструкция торговых территорий – прогрессивный подход на современном этапе развития архитектуры и градостроительства. Проведённый обзор опыта реконструкции и проектирования торговых территорий показал, что имеется несколько основных направлений решения данного вопроса, а именно: обустройство временных торговых зон, устройство рыночных павильонов из быстросборных модулей, использование существующей на участке проектирования застройки при реконструкции рынка, использование подземного пространства

В процессе данного исследования выявлены следующие основные принципы и приёмы строительства или реконструкции торговых площадей:

- учёт горно-геологических условий участка проектирования, что отражается в планировке и конструктивном решении торговых павильонов;

- проектирование в контексте с существующей окружающей застройкой, обеспечение композиционной и архитектурно-стилистической преемственности;

- использование характерных для региона силуэтов и форм в объёмно-пространственном и композиционно-художественном решениях новых и реконструируемых зданиях и сооружениях торговой территории;

- по возможности максимальное сохранение существующих зданий и сооружений на территории проектирования путём их приспособления под современные требования;

- создание гибкой, динамической архитектурной среды за счёт устройства динамической кровли и легкосборных конструкций;

- обеспечение многофункциональности торговых зон при помощи организации различных буферных зон;

- организация удобных и безопасных транспортно-пешеходных связей при помощи внедрения пандусов, эскалаторов и чёткого разграничения транспортных и пешеходных потоков.

Использование указанных выше принципов и приёмов реконструкции торговых территорий рассматривается как возможное и в условиях Донецкого региона.

Дальнейшие исследования вопросов реконструкции городских торговых территорий могут быть направлены на исследование типологии современных торговых территорий с учётом их перспективного изменения.

Список литературы

1. Доминик Кулон. Крытый рынок и выставочная зона в г. Шильтигхайм – Текст: электронный // ArchDaily.com: [сайт]. – 2020. – URL: <https://www.archdaily.com/908316/covered-market-and-exhibition-area-in-schiltigheim-dominique-coulon-and-associés> (дата обращения 01.04.2021).
2. Карэн Киленто. «Волшебный» рынок. – Текст: электронный // ArchDaily.com: [сайт]. – 2010. – URL: <https://www.archdaily.com/77648/encants-market-jds-architects> (дата обращения 01.04.2021).
3. Раветлат Рибас. Воскресный рынок Сан-Антони. – Текст: электронный // ArchDaily.com: [сайт]. – 2012. – URL: <https://www.archdaily.com/245559/sant-antoni-sunday-market-ravetlat-ribas-architects> (дата обращения 01.04.2021).
4. Хэнк Жарц. Рынок «Стручок». – Текст: электронный // ArchDaily.com: [сайт], – 2010. – URL: <https://www.archdaily.com/86043/pod-market-ben-walker> (дата обращения 01.04.2021).
5. Чепайтене Р. Культурное наследие в глобальном мире. – Вильнюс: ЕГУ, 2010. – с. 18.
6. Элисон Фуруто. Переосмысление рынка Хан. – Текст: электронный // ArchDaily.com: [сайт]. – 2012. – URL: <https://www.archdaily.com/209316/rethinking-khan-market-studio-symbiosis> (дата обращения 01.04.2021). – Текст. Изображение: электронные.
7. ArchDaily: [сайт], 2012 -. – URL: <https://www.archdaily.com/273974/open-air-market-allzone> (дата обращения 01.04.2021). – Текст. Изображение: электронные.
8. ArchDaily: [сайт], 2013 -. – URL: <https://www.archdaily.com/365260/market-hall-in-ghent-marie-jose-van-heerobbrecht-and-daem> (дата обращения 01.04.2021). – Текст. Изображение: электронные.
9. ArchDaily: [сайт], 2017 -. – URL: <https://www.archdaily.com/881525/baltic-station-market-koko-architects> (дата обращения 01.04.2021). – Текст. Изображение: электронные.
10. ArchDaily: [сайт], 2020 -. – URL: <https://www.archdaily.com/950460/yolechang2020-market-uao-design> (дата обращения 01.04.2021). – Текст. Изображение: электронные.