

Опыт рефункционализации промышленных территорий с учетом сохранения объектов культурного наследия на примере завода Вена г. Санкт-Петербург

Е. Н. Лебедева

*Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург, Россия*

Аннотация: В статье рассмотрен опыт рефункционализации и нового развития территории бывшего завода Вена, располагающегося в «Сером поясе» Санкт-Петербурга. На его примере проанализированы основные принципы рефункционализации промышленных территорий, а также методы, которые используются для сохранения архитектурного наследия при его адаптации в новую окружающую среду.

Ключевые слова: рефункционализация, озеленение, комфортная жилая среда, Серый пояс, дух памяти места, производства, завод Вена, жилой комплекс, культурное наследие

На сегодняшний день проблема рефункционализации промышленных территорий очень актуальна, это сложный, но выгодный путь, поскольку промышленные территории являются ценным ресурсом в экономическом отношении. При этом во многих случаях производственные здания находятся в черте исторической застройки или сами являются архитектурными памятниками [1].

Санкт-Петербург является городом с обширным градостроительным прошлым, и архитектура разного периода оставила свои следы на его генеральном плане - особенно архитектура промышленных территорий так называемого «Серого Пояса». Устаревшие основные фонды оставались в центральных районах и создавали актуальные и реальные предпосылки реновации этих промышленных зон [2]. При этом проекты реновации являются сложной градостроительной задачей в виду большого количества градостроительных ограничений, а также существенного объема уникальных природных и культурно-исторических объектов на территории городов [3].

В наше время проблема отслуживших свой срок промышленных комплексов, строений и их инфраструктур остро стоит на повестке дня не только в нашем городе, но и в абсолютно всех промышленных ареалов Российской Федерации [4].

С точки зрения градостроительства рефункционализация – это современное преобразование исторически сложившихся территорий с изменением их функции, и как следствие, планировочного решения участка и благоустройства. У бывших промышленных территорий архитектурно-планировочное решение зачастую подчинено технологическому процессу, а озеленение территории занимало порядка 15% от общей площади, согласно нормам, и были небольшие площадки для отдыха рабочих. При изменении планировочного модуля территории с производственного, на жилой или общественно-деловой, мы неизбежно сталкиваемся с проблемой потери ценных объектов истории располагающихся на участке и, как следствие, утратой архитектурного наследия.

Закон обязует застройщиков оставлять на бывших промышленных территориях только те здания, которые являются выявленными памятниками КГИОП, поэтому чаще всего здания сохраняются в необходимом минимуме. Проблема сохранения зданий осложняется еще и тем, какой вид рефункционализации выбирается для территории [5].

Один из таких перспективных промышленных участков располагается на левом берегу реки Нева — это полоса между Обводным каналом и Володарским мостом носит условное название «Левобережная». За последние годы участок был частично рефункционализирован. На бывших заводских территориях располагаются новые многоэтажные высотные жилые здания. Близость к Неве и центру города, развитая транспортная сеть помогает быстрому коммерческому освоению этих участков. Здесь, на улице Фарфоровская и располагается территория бывшего завода Вена.

В первой трети XVIII века эта территория носила название «Невская Застава» по названию сторожевого пункта на почтовой дороге к Александро-Невскому монастырю, здесь располагались в основном дачи.

В конце XVIII императрица Елизавета Петровна пожаловала барону Ивану Черкасову организацию фарфорового производства. Спустя 30 лет, в 1774 году его сын получил во владение выработанный кирпичными заводами участок земли рядом с заводом и разбил на нем сад, оранжерею и пруды, так появился парк, который вначале был отдан вместе с участком заводу Вена, и был впоследствии перепродан «Невскому Обществу устройства народных развлечений» для организованного проведения досуга рабочих с окружающих предприятий и в последствии был переименован в «Сад культуры и отдыха им. И. В. Бабушкина» (рис. 1).



Рис. 1. - Карты участка в годах слева на право 1831, 1916, 1941, 1966, 1993, 2023 гг [1].

Завод «Вена» был построен в 1870-х годах архитектором Ф. Б. Нагилом, который до этого отстроил завод «Бавария» на Петровском острове. Здания выполнены в характерном тогда кирпичном стиле. Административный корпус (литера А) завода «Вена» в 2001 году был

включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», вместе с солодовенным цехом (литера АБ) и котельной с трубой (литера Б). Корпуса указаны буквами на рис.2.

В 1913-1914 г был расширен варочный цех и переоборудована солодовня. Но в 1914 г вследствие начавшейся Первой Мировой войны производство пива остановили, и завод военным ведомством был превращен в автобазу. Восстановление завода началось в 1922 году, и он работал вплоть до начала блокады 1941 г, прекратив работу на время военных действий. Вторая частичная реконструкция завода произошла в 1959-1963 годах [6].

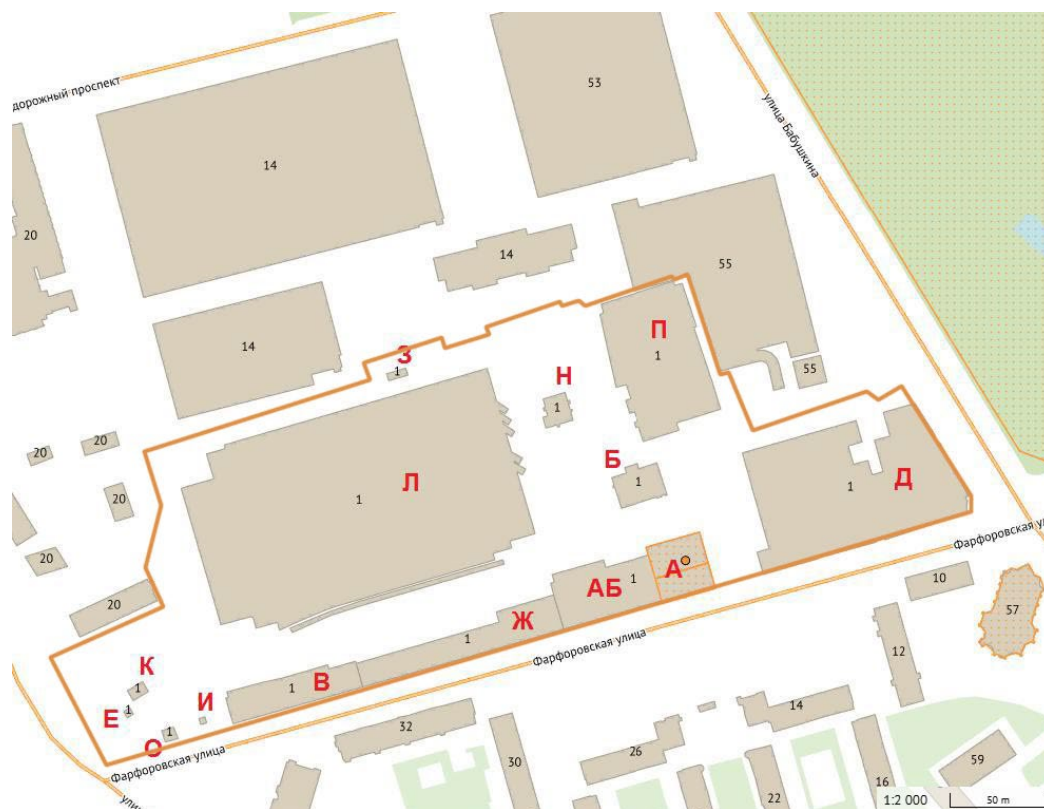


Рис.2. - Схема корпусов завода по буквам с границами территории.
РГИС 2021г.

В 2006 году цех и котельная труба были сняты с охраны приказом КГИОП от 14.06.2006 г. после экспертизы ЗАО «АРС», после чего статус памятника остался только у административного корпуса (Фарфоровская

улица, 1, корпус 1). Застройщик разобрал цех и котельную трубу, и с 2019 года территория бывшего завода подверглась застройке жилыми корпусами высотой 10-14 этажей. Застройщик вначале выкупил соседнюю территорию трубопрокатного завода, где памятников КГИОП не было, а затем выкупил и территорию Завода «Вена», таким образом застроив практически весь квартал. Не понятно, почему в концепции «Архитектурного бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры» не нашлось возможности сохранить хотя бы дымовую трубу от котельной, которая могла бы стать доминантным элементом благоустройства квартала и оставаться как памятник «духа места» этой территории в композиции со зданием административного корпуса и фасадом цеха (Рис.3). Дымовая труба располагалась бы на территории открытой площадки, как указано красной точкой при наложении на карту на рис.4.



Рис.3. – Картинка проекта 2018 г с сайта ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры».

Если более близко рассмотреть благоустройство жилой группы – рис. 5, то на том месте, где стояла котельная с дымовой трубой, мы увидим небольшой участок газона, крупные валуны и парочку кустарников. Никаких табличек и символов с указанием производственного прошлого тут нет.



Рис.4. – Снимок с Яндекс карт 2025 года, где точкой указано
расположение дымовой трубы



Рис.5. – Фотография благоустройства жилого комплекса Стрижи 2 с
наложением дымовой трубы

В своем интервью в «Строительной газете» Маргарита Штиглиц, доктор архитектуры, член РААСН, делится: «Драматизм нынешней ситуации

закljučается в том, что помимо потери отдельных памятников на карте Петербурга наблюдаются и заметные изменения ландшафтной среды, нарушаются визуальные взаимосвязи и масштаб пространств, искажаются видовые панорамы и перспективы, то есть те особенности, которые в первую очередь и составляют неповторимый облик Северной столицы», упоминая как один из примеров утраты – пивоваренный цех завода Вена.[7]

В градостроительстве есть три основных приема по сохранению и преобразованию культурного наследия на бывших промышленных территориях:

- С изменением функции
- С сохранением функции
- Память «духа места» - имитация архитектурно-художественными средствами и объектами благоустройства

Чаще всего на территории Санкт-Петербурга используется первым приемом — это сохранение культурного наследия промышленного прошлого «с изменением функции», то есть сохраняемые здания изменяют свою функцию в соответствии с проектной концепцией участка застройки. Что и произошло на территории бывшего завода Вена, на котором сейчас располагается современный жилой комплекс Стрижи 2. Из промышленных объектов осталось два здания. Одно из которых – сохранился только фасад, за которым теперь спрятался трехэтажный паркинг, как показано на рис.6,

Гораздо реже используются второй прием – сохранение функции, только если производство никуда не переезжает с площадки. Сохранение функции невозможно, когда бывшие промышленные территории активно застраиваются жилой или общественной средой, так как включение действующих объектов промышленности в такую среду недопустимо, они имеют свои санитарные зоны и зачастую, для функционирования им нужны прилегающие территории. Отдельная тема – сохранение части

производственных функций на бывших предприятиях. В то же время, подобное сохранение типично для современных зарубежных примеров реновации бывших промышленных зон [8]. Проекты по восстановлению и реставрации промышленного наследия могут оказывать значительное социальное воздействие, возрождая сообщества, сохраняя культурную идентичность и способствуя устойчивому развитию [9].

В 2008 году на 16-й Международной ассамблее ИКОМОС была принята Квебекская декларация об охране «духа места». Квебекская декларация призвала глубже исследовать и анализировать нематериальное культурное наследие и его связь с материальным, чтобы разработать новые концепции, идентифицировать потенциальные угрозы и выработать надежные способы консервации и передачи духа места, под которым понимаются материальные и нематериальные элементы, наделяющие данное место значением, ценностью и эмоциями [10].

Память «духа места» – сложный прием, так как он под собой скрывает несколько слоев, а не только материальную составляющую. Обычно это воссоздание или отражение исторического духа территории, новыми средствами. В связи с тем, что территории промышленные – то необходимо воссоздать дух промышленного производства, сохранить память для людей, которые там работали и потомков.

Сохранение производственных зданий осложняется еще и тем, что производственная территория как лоскутное одеяло соткано из различных территорий, границы которых не параллельны и, следовательно, производственные здания – тоже. К тому же они имеют большие объёмы поэтому их сложно вписать в новое архитектурно-пространственное решение. Однако точечные объекты вписать можно, таким объектом являются заводские дымовые трубы, которые всегда ассоциируются у

населения с производствами и являются одним из символов заводского «духа места».



Рис.6 – фотография здания бывшего солодовенного цеха завода Вена.

Сам фасад бывшего административного корпуса после реконструкции потерял не только трубу, которая нависала над ним рис.7, но и вывеску над главным входом в здание.

Если оценить визуальные доминанты района, со строительством нового жилого комплекса они тоже изменились. В этом районе 24-этажные дома в своей массе смотрятся неким новым конгломератом среди существующих домов 5-6 этажности и трех точечных высотных жилых домов 19-20 этажей по улице Седова, рис. 8.

На примере рефункционализации территории завода Вена рассмотрены основные аспекты реновации территории, включая приемы по сохранению



Рис.7. Фотографии фасада здания административного корпуса 2019 и 2025 годов.



Рис.8. – Панорама 2022 года с Яндекс карт культурного наследия. В результате анализа можно заключить следующее, что был выбран подход полной рефункционализации, территории придали

новый смысл с потерей промышленного «Духа места», утеряны исторические визуальные доминанты и созданы новые концепции, которые будут отражать дух нового времени «Стрижи».

Несомненно, что при рефункционализации промышленных территорий в жилую среду необходимо менять функцию сохраняемых зданий, для создания благоприятных условий для проживания или общественного пространства для отдыха и работы населения.

Однако к задачам архитекторов-градостроителей относится не только привнесение нового смысла и функции, но и раскрытие и углубление исходные смыслы, которые являются идейной базой промышленной территории. Корректная работа с объектами-носителями памяти места, не только обогатит архитектурные проекты, но и поможет простым наблюдателям понять историю места и окружения, в котором этот объект находится [11].

Кроме того, потеря аутентичности и исчезновение исторических промышленных зон из городов часто приводят к тому, что городская ткань становится слишком типовой и однообразной [12].

Литература

1. Старые карты России и зарубежья. URL: retromap.ru (дата обращения: 29.10.2025)
2. Цитман Т. О., Богатырева А. В. Реновация промышленной территории в структуре городской среды // Инженерно-строительный вестник Прикаспия: научно-технический журнал. 2015. №4(14). С. 29-35.
3. Вайтенс А. Г., Митягин С. Д. Реновация промышленных территорий в Санкт-Петербурге в 2000-х годах: проблематика, поиск решений, реализация // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2022. №6. С. 70-82.

4. Зильберова И.Ю., Маилян В.Д., Петров К.С., Беланова М.А. Реновация как разновидность модернизации городских территорий // Инженерный вестник Дона. 2019. №9 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n9y2019/6185

5. Воличенко О.В., Рычкин Е.Д. Реновация промышленных территорий как фактор преобразования городского ландшафта // Архитектура и строительство России: АСР. 2018. №2. С. 84-91.

6. Шеин В.В., Молчан Г.А. К вопросу реконструкции промышленного объекта в структуре существующего предприятия на примере завода «Клевер» г. Ростов-на-Дону // Инженерный вестник Дона. 2025. №7. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n7y2025/10206

7. Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры URL: kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2018/06/18/01-26-4384.pdf (дата обращения: 29.10.2025).

8. Смирнова С. Защитница «непарадного Петербурга»: почему промзоны Северной столицы — это территории больших возможностей для преобразований // Строительная газета. 2022. 4 марта. Ст. 6.

9. Köster Claudia, Moreno- Fernandez Luis, Steinmetz Klaus-Jürgen, Volker Konderding Denkmalpflege Hamburg. Fabriken. 10 изд. Hamburg: Hamburg: Denkmalschutzamt 1992, 1992. 87 с.

10. Gürkan Emre Gürcanlı, Timo Hartmann, Maxat Nurkaliyev, Mert Özgür. Industrial heritage restoration/renovation projects and their societal impacts: Case of Gasholder Restoration Projects. // Societal Impacts. 2024. №100062. URL: [sciencedirect.com/science/article/pii/S2949697724000274](https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2949697724000274)

11. Антонова Н. Е. «Дух места» как предмет охраны. ACADEMIA. Архитектура и Строительство: НИИТИАГ, 2015. С.30-38.
12. Склокина К. А., Семенцов С. В. Концепция формирования «памяти места» как способ реновации промышленных территорий // Сборник материалов XII Регионального творческого форума с международным участием. СПб.: СПбГАСУ, 2022. С. 87-88.
13. Kraus, L., Bojanić Obad Šćitaroci, B., Karač, Z., Kraus, I. Disappearance and Sustainability of Historical Industrial Areas in Osijek (Croatia): Three Case Studies. // Buildings. 2022. №12 (2). С. 196. URL: doi.org/10.3390/buildings12020196

References

1. Starye karty Rossii i zarubezh'ya [Old maps of Russia and abroad]. URL: retromap.ru (data obrashcheniya: 29.10.2025).
2. Tsitman T. O., Bogatyreva A. V. Inzhenerno-stroitel'nyy vestnik Prikaspiya: nauchno-tekhnicheskiy zhurnal. 2015. №4 (14). pp. 29-35.
3. Vaytens A. G., Mityagin S. D. Vestnik BGTU im. V.G. Shukhova. 2022. №6. pp. 70-82.
4. Zil'berova I.Yu., Mailyan V.D., Petrov K.S., Belanova M.A. Inzhenernyj vestnik Dona. 2019. №9. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n9y2019/6185
5. Volichenko O.V., Rychkin E.D. Arkhitektura i stroitel'stvo Rossii: ASR. 2018. №2. pp. 84-91.
6. Shein V.V., Molchan G.A. Inzhenernyj vestnik Dona. 2025. №7. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n7y2025/10206
7. Akt po rezul'tatam provedeniya gosudarstvennoy istoriko-kul'turnoy ekspertizy, obosnovyvyayushchiy mery po obespecheniyu sokhrannosti vyyavlenного ob"ekta kul'turnogo naslediya «Kompleks postroek pivovarenного zavoda «Vena»[Report on the results of the state historical and cultural assessment

substantiating the measures for ensuring the preservation of the identified cultural heritage site ‘Complex of Buildings of the Vienna Brewery’]. Komitet po gosudarstvennomu kontrolyu, ispol'zovaniyu i okhrane pamyatnikov istorii i kul'tury URL: kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2018/06/18/01-26-4384.pdf (data obrashcheniya: 29.10.2025).

8. Smirnova S. Stroitel'naya gazeta. 2022. 4 marta. p. 6.
9. Köster Claudia, Moreno- Fernandez Luis, Steinmetz Klaus-Jürgen, Volker Konerding Denkmalpflege Hamburg. Fabriken. 10 izd. Hamburg: Hamburg: Denkmalschutzamt 1992, 1992. 87 p.
10. Gürkan Emre Gürcanlı, Timo Hartmann, Maxat Nurkaliyev, Mert Özgür. Societal Impacts. 2024. №100062. URL: sciencedirect.com/science/article/pii/S2949697724000274
11. Antonova N. E. ACADEMIA. Arkhitektura i Stroitel'stvo: NIITIAG, 2015. pp.30-38.
12. Sklokina K. A., Sementsov S. V. Kontseptsiya formirovaniya «pamyati mesta» kak sposob renovatsii promyshlennykh territoriy [The conception of formation “memory of the place” as method of renovation of industrial territories]. Sbornik materialov XII Regional'nogo tvorcheskogo foruma s mezhdunarodnym uchastiem. SPb.: SPbGASU, 2022. pp. 87-88.
13. Kraus, L., Bojanić Obad Šćitaroci, B., Karač, Z., Kraus, I. Buildings. 2022. №12 (2). p. 196. URL: doi.org/10.3390/buildings12020196

Авторы согласны на обработку и хранение персональных данных.

Дата поступления: 2.10.2025

Дата публикации: 27.11.2025