

АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

Вестник Томского государственного
архитектурно-строительного университета.
2025. Т. 27. № 1. С. 9–24.

ISSN 1607-1859 (для печатной версии)
ISSN 2310-0044 (для электронной версии)

Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo
arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta –
Journal of Construction and Architecture.
2025; 27 (1): 9–24.
Print ISSN 1607-1859
Online ISSN 2310-0044

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 725.4

DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-1-9-24

EDN: BPULTF

ВОЗРОЖДЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ГОРОДОВ В РЕЗУЛЬТАТЕ РЕНОВАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ФОНДА

Елена Владимировна Малая

*Московский архитектурный институт (государственная академия),
г. Москва, Россия*

Аннотация. *Актуальность.* Вопросы возрождения старых промышленных предприятий XIX – начала XX в. имеют ключевое значение для сохранения и развития уникальной архитектурной среды исторических городов, поддержания отечественного производства и экономической независимости, сохранения культурного наследия, увеличения уровня занятости населения и улучшения его благосостояния. На основе анализа современного состояния архитектуры и конструктивных элементов старых фабрик и прилегающих территорий предлагаются проектные решения по реставрации и восстановлению корпусов старых ткацких фабрик и демонстрация их успешной интеграции в современную городскую среду.

Материалы и методы. Исследование базируется на изучении истории развития архитектуры ткацких предприятий и жилых зданий Орехово-Зуева, прослеживается становление и развитие архитектуры промышленных комплексов и формирование архитектурно-художественного облика городской среды, а также изменение ее во времени. Представлены проектные предложения по реконструкции промышленных предприятий и городской жилой застройки, направленные на сохранение уникальности и разнообразия художественного образа исторического города.

Научная новизна работы заключается в разработке проектов реновации ткацких предприятий и модернизации производственных процессов, направленных на сохранение архитектурного и культурного наследия русского города, реализацию программы импортозамещения и укрепления экономической независимости страны.

Результаты. Разработаны эскизные предложения по восстановлению зданий и сооружений архитектуры промышленных предприятий и ансамблей исторического города.

Выводы. Возрождение промышленных предприятий XIX–XX вв. – важная задача для архитектуры, градостроительства и экономики нашей страны. Проведенное исследование

показало, что старые корпуса ткацких фабрик обладают значительным потенциалом для долгосрочного использования, при этом архитектура прилегающих зданий играет ключевую роль в сохранении уникальной среды исторического города, его художественного образа и исторической идентичности. Элементы городской территории требуют восстановления для преобразования исторической среды с новыми зданиями, подчеркивающими гармонию архитектурных ансамблей. Формирование новых жилых и общественных пространств в исторической среде города должно гармонично объединять архитектуру исторических и современных зданий, сохраняя облик старого промышленного города.

Ключевые слова: историко-культурное наследие, преобразование городской среды, жилая среда исторического города, промышленная архитектура, памятники промышленной архитектуры, возрождение шелкоткацких предприятий в России

Для цитирования: Малая Е.В. Возрождение исторических промышленных городов в результате реновации производственного фонда // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2025. Т. 27. № 1. С. 9–24. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-1-9-24. EDN: BPULTF

ORIGINAL ARTICLE

REVITALIZATION OF HISTORIC INDUSTRIAL CITIES AFTER PRODUCTIVE ASSETS RENOVATION

Elena V. Malaya

Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia

Abstract. A renewal of old industrial enterprises of the 19–20th centuries are of key importance for Russia at the beginning of the 21st century, when it is necessary to develop the economy, domestic production, unique architectural environment of historical cities, preserve the cultural heritage, increase employment and develop the economic independence of the country as a whole. These issues are being gradually resolved, and architecture and urban planning cannot stand on the sidelines. The article presents restoration of enterprises and surrounding areas, design projects for residential buildings for factory workers in Orekhovo-Zuyevo.

Purpose: The study of the history of the architecture of industrial and residential buildings in Orekhovo-Zuyevo.

Methodology: The analysis of urban environment architecture in the historical industrial city, architecture of industrial complexes and creation of a new urban environment.

Research findings: Restoration is proposed for weaving factories and changes in the residential environment of the city, implementing the principles of preserving its uniqueness, artistic image, and historical identity. Elements of the urban environment need to be restored and include new elements matching the environment.

Originality: In addition to the historical analysis, project proposals are created. During the creation of project proposals, prerequisites are created for the emergence of such projects for the renewal of old enterprises and creation of a comfortable urban environment.

Keywords: historical and cultural heritage, urban environment, residential environment, factory workers, historical architecture, industrial monuments, silk-weaving enterprises

For citation: Malaya E.V. Revitalization of Historic Industrial Cities after Productive Assets Renovation. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture. 2025; 27 (1): 9–24. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-1-9-24. EDN: BPULTF

Вводная часть

Одним из ключевых факторов подъема экономики в нашей стране является восстановление и возрождение промышленных предприятий, завоевавших славу и всеобщее признание на международном уровне более ста пятидесяти лет назад. Многие промышленные предприятия, обеспечивающие экономическую безопасность и стабильность страны более сотни лет, встретили новый XXI век в заброшенном или полуразрушенном состоянии. Шелкоткацкие производственные предприятия не всегда подлежат восстановлению, в первую очередь потому, что ценное оборудование давно вывезено, конструкции частично разрушены, система жизнеобеспечения сооружений нарушена полностью. Но необходимость возрождения промышленных предприятий в нашей стране, где заводы и фабрики были градообразующими, очевидна и актуальна.

Многие индустриальные города давно стали историей, национальной и культурной гордостью страны, но их состояние сегодня не соответствует высоким требованиям к комфортной среде современного города. На протяжении длительного времени проблеме сохранения памятников промышленной архитектуры не уделялось должного внимания, и, как следствие, гектары заброшенных промышленных территорий выделяются на фоне уже сформировавшейся городской застройки. При этом большинство фабрик и заводов давно стали визитной карточкой, эмблемой города, средой исторического города, вызывающей интерес туристов и предпринимателей.

Многие промышленные объекты находятся в центральных частях исторических городов, фактически представляя собой «город в городе», что делает эти территории привлекательными для инвесторов. Краснокирпичная архитектура фабрик привлекает внимание туристов, исследователей и специалистов различных областей, в том числе девелоперов. Однако здесь возникает конфликт интересов. Если предприятие сносят, а на его месте возводят жилую застройку, люди получают новые квартиры, однако утрачивают возможность заниматься творческим интеллектуальным трудом, который замещается сферой обслуживания. Вполне естественно, что человек не готов сменить профессию и не стремится стать работником парикмахерской после многолетней работы в должности, например, художника по росписи фарфора на крупном государственном предприятии. Эти социальные проблемы пока остаются нерешенными, вынуждая людей самостоятельно искать выход, тратя значительное время и силы на переезды в поисках новой работы.

Известно, что продукция отечественных фабрик, такая как фарфор, стекло, шелк и другие изделия, ранее успешно конкурировала с импортными товарами, которые сегодня наводнили рынок менее качественными и красивыми аналогами.

Для девелоперов более выгодно строить и продавать жилые или общественные здания, для бизнеса – получать офисные площади, тогда как заводы и фабрики оказываются вне зоны инвестиционной привлекательности, хотя они занимают центральное и почетное место в структуре исторического города, являясь его сакральным центром. Вопросы обеспечения жильем населения выходят за рамки настоящего исследования, однако архитектура обладает высокой ценностью благодаря своей исторической привлекательности и потенциалу для возрождения.

Представленное исследование посвящено проблемам реконструкции архитектурных ансамблей промышленных предприятий в исторически сложившейся застройке старого города, а также концепции развития жилого фонда прилегающих территорий.

Обзор литературы

Более 60 лет назад начались процессы градостроительной реконструкции и реновации старых неиспользуемых промышленных территорий и замены функциональной направленности промышленных предприятий в разных странах мира. Сохранение промышленной архитектуры оказалось ключевым фактором поддержания здоровой среды старинных городов.

Этой проблемой занимались многие отечественные исследователи, такие как Е.В. Вержбицкая, Н.С. Гераскин, Н.Н. Гераскина, А.Л. Гельфонд, А.Б. Дьяков, П.Н. Казаков, Е.И. Кириченко, Т.П. Кудрявцева, Е.Б. Морозова, М.Р. Сцепуржинская, А.М. Тихомиров, Л.А. Шлычков, М.С. Штиглиц, Е.Г. Щеболев и Г.Н. Черкасова, которые рассматривали вопросы реконструкции промышленных зданий и сооружений.

Анализ научно-исследовательских работ в области реставрации и градостроительной реконструкции позволяет выделить направления реновации объектов индустриального наследия, которые отражены в документах международных организаций ЮНЕСКО, ИКОМОС. Известно, что на заседании ООН, на Международной конференции Хабитат III в Эквадоре, культурное наследие признано важным фактором устойчивого развития современных городов¹. При этом подчеркивается ключевая роль культуры в сохранении и устойчивом развитии современных городов [5].

Материалы и методы

Исследование памятников промышленного наследия проведено с использованием комплекса методов, направленных на изучение объектов индустриального наследия, их истории, периодов проектирования и строительства, развития и периодов реконструкции. Особое внимание уделяется изучению архитектурных особенностей каждого отдельного объекта, его конструктивной основы и специфики, исследованию опыта реконструкции и процесса восстановления аналогичных сооружений. Материалом для представленного исследования стали известные и очень успешные проекты перепрофилирования и адаптации промышленных предприятий к жизни современного города.

Общая часть

Архитектурная реконструкция городской среды во многих российских и европейских городах довольно часто проводится за счет вывода промышленных предприятий за пределы города, освобождая территорию для новой функциональной насыщенности. Жителям городов приходится мириться с закрытием заводов, однако они не допускают разрушения старых здания и сооружений, стремясь со-

¹ Культура лежит в основе благоустройства и обновления городов. URL: <https://www.unesco.org/ru/articles/kultura-lezhit-v-osnove-blagoustroystva-i-obnovleniya-gorodov>

хранить исторический облик города для потомков и туристов. Тем не менее утрата любимой работы горожанами ведет к росту социальной напряженности и ухудшению здоровья. Эта проблема требует скорейшего решения путем возрождения многих промышленных предприятий. Так, в Берлине бывший пивоваренный завод в центральной части города был преобразован в общественный центр, а старые причалы и винодельческий завод в центральной части Москвы стали общественным торговым центром с возможностями для организации образовательных программ.

В нашей стране реконструкция старых предприятий путем изменения их функции не всегда оправдана, поскольку наряду с сохранением культурных традиций и уникальности архитектуры крайне важны обеспечение занятости населения и экономическая независимость страны. Фабрики и заводы во многих промышленных городах предоставляют жителям интересную и творческую работу, способствуют подъему экономики, формируют исторический облик города, служат своеобразным символом и представляют историческую ценность как памятники промышленной архитектуры. Кроме того, они производят товары народного потребления, оборудование и технику, необходимые для повседневной жизни.

Результаты исследования

В мире современной архитектуры много хороших примеров реставрации старых ткацких фабрик и успешной адаптации к жизни современного города [1]. Бывшая льнопрядильная фабрика Каслтон-Миллс в Линдсе (Великобритания), построенная в середине XIX в., спустя 150 лет после реставрации стала современным офисным центром с развитой инфраструктурой и свободной планировкой помещений. На рис. 1 представлена часть проектного предложения по изменению архитектурно-планировочного решения и созданию интерьеров с новой функциональной нагрузкой.

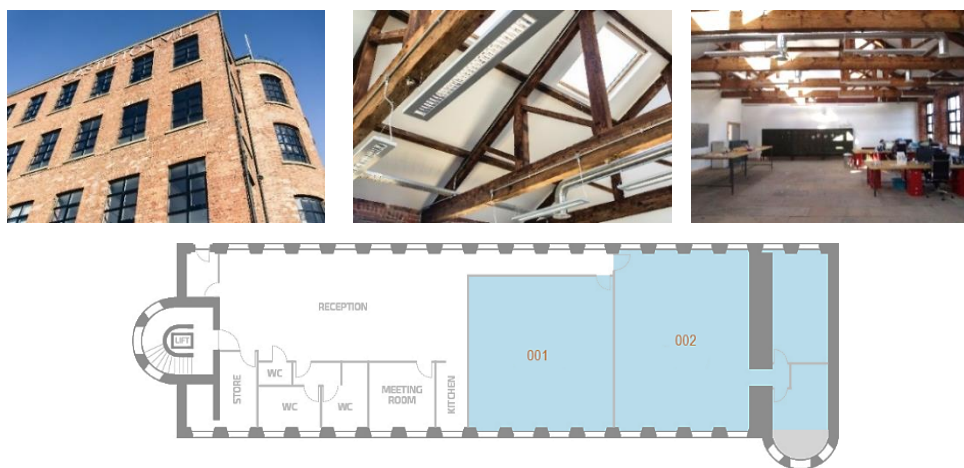


Рис. 1. Бывшая льнопрядильная фабрика Каслтон-Миллс в Линдсе. Фрагмент фасада, интерьерные решения офисов, план первого этажа здания фабрики²

Fig. 1. Former Castleton Mills flax spinning mill in Leeds. Fragment of the facade, interior offices, first floor

² URL: <https://www.architecturemporium.co.uk/project/castlemill/>

Другим не менее интересным проектным решением является осуществленный проект реставрации одной из старейших фабрик Европы – хлопкопрядильной фабрики в Тисдорфе, расположенной в Нижней Австрии. Здания и сооружения этой фабрики были построены в 1803 г. с использованием передовых для своего времени технологий. Фабрика функционировала более ста лет до закрытия в нач. 1990-х гг. Постепенное разрушение фабричных построек потребовало поиска решений, позволяющих сохранить архитектурно-художественный облик объекта с одновременным изменением его функциональной нагрузки.

В ходе реставрации в здании был создан атриум для естественного освещения помещений, а также оставлены открытые террасы и балконы в квартирах. Проектом была предусмотрена установка системы центрального отопления, использование солнечных коллекторов на крыше для нагрева воды, а также применение высококачественных теплоизоляционных материалов. На кровле оборудован бассейн для жителей квартир (рис. 2).

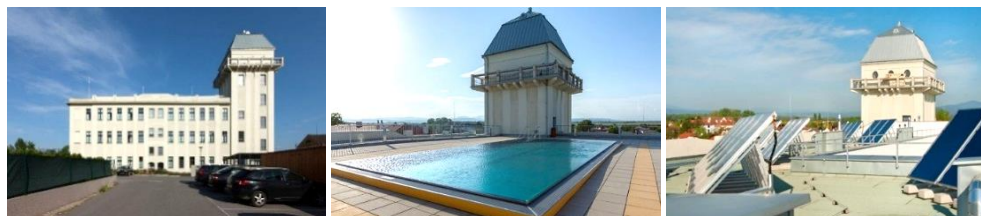


Рис. 2. Проект восстановления здания старой фабрики в Тисдорфе с изменением функциональной нагрузки³

Fig. 2. Project of restoration of the old factory building in Teesdorf with changing functional load

В нашей стране существует немало успешных примеров осуществленных реставраций ткацких фабрик. Среди них можно упомянуть обновление зданий и прилегающей территории Даниловской мануфактуры, фабрики «Красная роза», Невской бумагопрядильной фабрики др. Все эти промышленные предприятия были преобразованы в культурно-развлекательные, офисные и торговые центры, став точками притяжения для жителей мегаполисов. Однако такой переход сопровождается обострением социальных проблем крупных городов. Несмотря на сохранение архитектурно-художественного облика старой промышленной застройки, многие жители остаются без работы, которая позволяла бы им развивать свои профессиональные навыки. Действующие фабрики обеспечивают возможность обучения, применения знаний на практике, создания товаров и развития экономики.

Проектные предложения по реконструкции архитектуры старых промышленных предприятий в нашей стране должны опираться на опыт собственной истории. Ткацкие фабрики, как и многие другие промышленные предприятия страны, неоднократно восстанавливались и возобновляли работу после Гражданской и Великой Отечественной войны, каждый раз за короткое время достигая успехов в развитии производства. Этот феномен еще недостаточно

³ URL: <https://www.wiensued.at/object/2524-teesdorf/>

изучен историками, но для целей архитектурного проектирования накопленного опыта достаточно. Развитие промышленной архитектуры естественным образом приводит к преобразованию окружающей застройки и городской среды. В первую очередь необходимы научные исследования, подтверждающие возможность и необходимость реабилитации предприятий в каждом отдельном городе. До 1990-х гг. сотни действующих ткацких предприятий нашей страны радовали высоким качеством и разнообразием выпускаемой продукции, успешно конкурируя с импортными товарами.

Один из известных центров ткацкого производства Центральной России XIX в. – г. Орехово-Зуево [9]. Он известен градообразующими предприятиями Морозовых и Зиминых. Архитектурные ансамбли этих фабрик, расположенные на противоположных берегах р. Клязьмы, в 97 км от Москвы, более 150 лет назад сформировали панораму города, обеспечивая рабочими местами горожан и жителей прилегающих деревень [2].

За сотню лет до их создания, в селах Зуево и Орехово, было развито текстильное производство, многие жители занимались надомным ткачеством, создавая праздничные ленты и платки, одежду, ткани для семьи и на продажу. Уже в начале XVIII в. существовали артели, мелкие мануфактуры. Позднее развивались текстильные предприятия, возводились новые краснокирпичные производственные здания, магазины, формировались жилые районы, транспортные артерии, причалы и склады. В XIX в. в городе было множество мелких мануфактур и крупных шелкоткацких фабрик Ивана Медведева, Семена Григорьевича Зимина, Кононова, Саввы Васильевича Морозова [11]. В период Крымской войны многие шелкоткацкие предприятия перешли на изготовление более дешевых тканей из шерсти и хлопка.

Империя Морозовых, создавших фабрики по выпуску ситцевых и хлопчатобумажных тканей, занимала большую часть города с общежитиями, храмами, торговыми лавками, больницами и школами, формируя инфраструктуру города будущего. «В 1823 году зуевский крестьянин Савва Васильевич Морозов выкупил за 500 рублей у помещика Рюмина свободные земли на правом берегу Клязьмы на пустоши Плесы. Сюда в 1830 году Морозов перенес из Зуева товаротделочное и красильное заведение. Местечко получило название Никольское в честь погоста Николы в Орехове, а также в честь пуска здесь первой фабрики в день Николая Чудотворца... Границей Орехова с восточной стороны был нынешний перекресток улиц Ленина и Карла Либкнехта, где находится бывшая 79-я казарма Саввы Морозова (ныне Текстильный техникум). Далее начиналась вотчина Морозовых – местечко Никольское» [5].

На старых фотографиях запечатлены панорамы улиц, отражающие облик промышленного и купеческого города. В середине XIX в. в Никольском уже функционировали ткацкая и суконно-прядельная фабрики, оснащенные современными механическими станками, а в 1847 г. открылась и бумагопрядельная механизированная фабрика. Были построены 23 деревянные казармы, где проживало 3000 рабочих. Позже, в 1895 г., было построено 40 каменных двух- и трехэтажных казарм еще на 20 000 рабочих с их семьями⁴. Следует отметить, что на

⁴ URL: <https://wikidalka.ru/4-77421.html?ysclid=lmz2qhlp2m656071618>

морозовских фабриках строго придерживались норм достойного общественного поведения, обязательного образования и медицинского обслуживания.

В конце XIX в. Морозовым удается ввезти в Россию ткацкие станки из Англии, опираясь на помощь английского предпринимателя Людвиг Кнопа. Они устраивают новые корпуса фабрик, приглашая инженеров и лучших мастеров Европы [2]. Отечественные инженеры быстро освоили производство подобных станков, и уже в середине XX в. СССР продавал станки за границу.

Город рос, формируя жилые кварталы для работников фабрик в пешей доступности к рабочим цехам. Жилые здания создавались по материальной возможности владельцев: купцы строили свои двух- и трехэтажные дома, верхние этажи которых, как правило, были жилые, а в нижних располагались магазины, мастерские, увеселительные заведения, что также способствовало быстрому развитию города, а рабочие ютились в общежитиях или строили деревянные жилые дома (рис. 5). Семья фабрикантов Морозовых строила общежития для одиноких работников и комфортное жилье для инженерного состава.

Русские фабрики создавали качественные изделия, пользующиеся спросом в стране и далеко за ее пределами [4]. Известно, что фабрики Подмосковья составляли конкуренцию французским и итальянским предприятиям, но с 90-х гг. XX в. утратили свои позиции. Поэтому вопрос возрождения ткацких фабрик и развития процесса их восстановления в нашей стране приобретает особую значимость и становится предметом обсуждения научным сообществом.

На генеральном плане центральной части города видны планировки корпусов предприятий Морозовской фабрики (рис. 3, поз. 2 на генеральном плане) и на противоположном берегу р. Клязьмы Подгорной мануфактуры им И.Н. Зими́на (рис. 3, поз. 1 на плане).



Рис. 3. Генеральный план центральной части исторического города Орехово-Зуево: а – территории фабрик на карте города обозначены красным цветом (часть дипломного проекта МАРХИ: 1 – фабрика Зиминых; 2 – Морозовых; б – корпус пунцово-прядельной фабрики Зими́на. Фото снято с правого берега Клязьмы

Fig. 3 General plan of the central part of the historic city of Orekhovo-Zuëvo: а – factory territories on the city map are marked in red color: 1 – Zimin's factory; 2 – Morozov's factory; б – Zimin's crimson-spinning factory. View from the right bank of the Klyazma River

Сегодня панорама города подчеркивает давно сложившуюся значимость промышленных корпусов для сохранения идентичности города. Современный

подход к реновации территории исторического города предполагает разработку проектных предложений, включающих сохранение исторической среды старого города, проведение реставрации застройки, создание пешеходных пространств для развития туризма, а также озеленение территории быстрорастущими деревьями и кустарниками для оздоровления городской среды и улучшения комфорта жителей. Это позволит сохранить уникальность и своеобразие городской среды и отдельных архитектурных элементов [10, 12].

До начала ХХI в. архитектурные ансамбли старых промышленных предприятий поражают красотой и стойкостью конструкций зданий. «Огромные фабричные корпуса по обеим сторонам улицы дружно держатся вместе как близкие родственники. Постороннему трудно определить, где кончается одна фабрика и начинается другая. А вокруг, проникая в закоулки и тупики прифабричных участков, тесно и беспорядочно толпятся домики, дома, казармы, склады, больница. Все это живет фабриками, возникло из фабрик, порождено ими» [3]. Так описывают градообразующие фабрики города его жители, и для них промышленные комплексы представляют собой неотъемлемую часть его истории и сакральное место (рис. 4). Поэтому реставрация и сохранение культурного наследия, создание озелененных пространств в исторической части города становится приоритетной задачей архитекторов и градостроителей.



Рис. 4. Фабричные корпуса⁵:

a – морозовские фабрики по ул. Ленина (бывшая ул. Никольская); *б* – мануфактурные постройки ткацкой фабрики Зими́на. Фото с правого берега Клязьмы

Fig. 4. Factory buildings:

a – Morozov factories on Lenin Street (former Nikolskaya Street); *b* – Zimin's weaving factory. View from the right bank of the Klyazma River

Интересно отметить, что архитектура исторического города, какой она предстает перед нами в начале ХХI в., сформирована под влиянием промышленных, жилых и общественных зданий. При этом архитектурно-художественный образ фабрик превалировал в застройке ХIХ в., когда город стал одним из ведущих промышленных центров России. Однако практически все предприятия были в данный период закрыты, и жители вынуждены преодолевать значи-

⁵ URL: <https://content-17.foto.my.mail.ru/bk/varavino/16159/h-16171.jpg>

тельные расстояния в поисках работы. Организация производственных процессов в старых корпусах, вместо размещения в них торговых площадей, помогла решению этой серьезной социальной проблемы.

До наших дней сохранились некоторые здания, возведенные более ста пятидесяти лет назад, когда в Орехово и Зуево приглашали известных архитекторов, создавших художественный образ промышленного города с комфортными жилыми кварталами [6].

Известно, что многодетные семьи получали земельные участки для ведения сельского хозяйства и садоводства. Для инженерно-технических работников строились особняки или 3–5-этажные жилые дома с комфортными для того времени квартирами. На рис. 5, а представлены фото старых улиц города. Проект здания Бугровского дома (ныне ул. Ленина, 63) разработал московский архитектор М.Ф. Бугровский (отсюда и название. – *примеч. авт.*) для проживания инженеров фабрики с семьями [7]. На рис. 5, б представлен дом управляющего, являющийся современной интерпретацией русской избы. Сейчас настало время обратиться к лучшим примерам прошлого, использовать их в качестве образцов и разработать новые решения для работников фабрик. После окончания строительства жилых зданий можно будет привлечь молодых специалистов, предлагая им жилье и творческую работу [3].

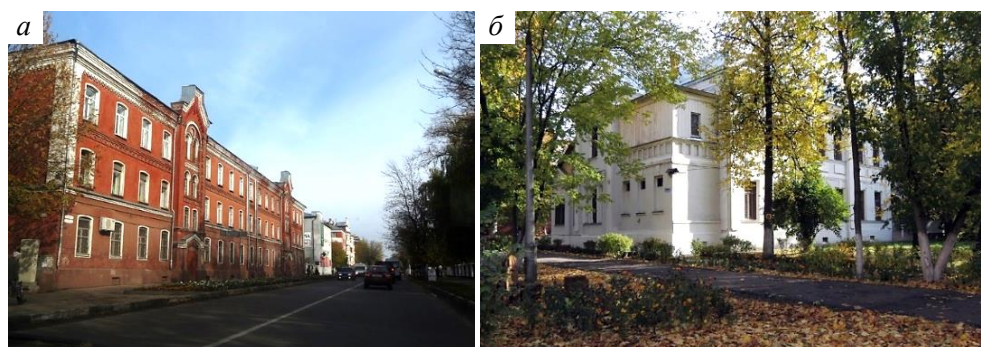


Рис. 5. Дом инженеров и специалистов Морозовской мануфактуры, построен по проекту инженера М.Ф. Бугрова⁶ (а); дом Оглоблина, управляющего фабрикой в 1894–1915 гг., подаренный ему Морозовыми⁷ (б)

Fig. 5. House of engineers and specialists of the Morozovs Manufactory built by engineer M.F. Bugrov's project (a); house of Ogloblin, the factory manager in 1894–1915, given to him by the Morozovs (b)

Ниже представлены здания рабочих казарм (рис. 6, а), Никольского начального училища для будущих работников фабрики (рис. 6, б, в) и корпус городской фабричной больницы (рис. 6, г). Известно, что труд на фабрике был тяжелым и изнурительным, но забота о работниках существовала, а с 30-х гг. XX в. такая работа была почетной и престижной, работники пользовались многими благами и получали жилье бесплатно.

⁶ URL: <https://varandej.livejournal.com/721497.html?ysclid=ln66knjsq8897119746>

⁷ URL: <https://kartarf.ru/images/heritage/1080/8/80659.jpg>



Рис. 6. Сохранившиеся постройки XIX в.:

a – казарма для проживания рабочих Морозовской мануфактуры; *б* – бывшее Никольское начальное училище С. Морозова, архитектор А.С. Каменский⁸; *в* – бывшее Никольское начальное училище С. Морозова, архитектор А.Н. Кнабе, сейчас это школа № 3⁹; *г* – корпус 1-й городской больницы со стекляннм куполом на крыше, архитектор А.А. Галецкий¹⁰

Fig. 6. Buildings of the 19th century:

a – barracks for workers of Morozovskaya manufactory; *b* – former Nikolskoe primary school of Morozov, architect A.S. Kamensky; *c* – former Nikolskoe primary school of Morozov, architect A.N. Knabe, now it is school No. 3; *d* – building of the 1st city hospital with a glass dome on the roof, architect A.A. Galetsky

Жилые и административные здания фабрик, построенные более полутора столетий назад, до сих пор сохраняют потенциал и могут еще много десятков лет служить городу, поэтому требуют реставрации с возможностью создания более комфортных условий проживания. Это возможность сохранить индивидуальность и колорит города.

Вопросы градостроительной реконструкции среды современного индустриального города, основным архитектурным ансамблем которого являлись фабрики, разнообразны и часто включают в первую очередь вопросы сохранения экологии и возвращения природы в города [8]. Проекты реконструкции и сохранения среды индустриального города являются важным условием работы архитектора. Удачным примером сохранения экологической устойчивости и интеграции природных элементов в урбанистическую ткань городов может служить набережная р. Роны в историческом центре французского города Леона, где снос исторических зданий запрещен законом (рис. 7, *a*). Леон больше 300 лет славился

⁸ URL: https://dzen.ru/a/Y17K8_jzoRhFXNJF?ysclid=m5td93c4nv561599905

⁹ URL: <https://www.wmouse.ru/CityLHEvents/pics/architect-3shk2.jpg>

¹⁰ URL: <https://arch-heritage.livejournal.com/1985238.html?ysclid=ltvpqf0drk749209777>

производством шелка, хотя сегодня здесь функционируют лишь несколько небольших мануфактур и работает известный музей шелка, в экспозиции которого представлены ткани и российского производства, которым отведено достойное место. На рис. 7, б показана панорама набережной р. Клязьмы в Орехово-Зуеве после проведенной реконструкции. Этот город также был известен как центр шелкового и хлопчатобумажного производства. В результате реконструкции набережная превратилась в привлекательное общественное пространство, став центром притяжения жителей города. Однако существенным недостатком является отсутствие зеленых зон, которые создают комфортный микроклимат в летнее время, атмосферу уюта, способствуя улучшению общего состояния окружающей среды. Несмотря на удачную организацию пространства на примере отечественной практики, отсутствие зеленых насаждений снижает качество жизни горожан, поэтому необходима доработка проекта. Эта проблема решается молодыми архитекторами в рамках учебного процесса.



Рис. 7. Организация прибрежной территории индустриального города¹¹:
а – новая набережная Роны в Лионе; б – благоустройство набережной в Орехово-Зуеве, 2007 г.

Fig. 7. Coastal territory of an industrial city:
a – new embankment of the Rhone in Lyon; b – embankment improvement in Orekhovo-Zuevo, 2007

Студентами-архитекторами Российской академии живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова были разработаны проектные предложения по строительству жилых и общественных зданий для исторических промышленных городов нашей страны.

В рамках представленного исследования были подготовлены проектные решения по восстановлению зданий и сооружений ткацких фабрик в ряде городов. Особый интерес вызывает фабрика Зиминых, которая предоставляет возможность реализации проектов по возрождению ее старых корпусов и прилегающей территории. Предложения по реконструкции и реставрации зданий старой фабрики Зиминых в Орехово-Зуеве разрабатываются студентами в рамках дипломного проектирования, к сожалению, они пока не поддерживаются финансированием, поэтому корпуса ткацкой фабрики находятся в заброшенном состоянии (рис. 8).

¹¹ URL: <https://prorus.ru/projects/naberezhnaya-reki-klyazma-v-orehovo-zuevo/?ysclid=ltvpssf2fa619504317>



Рис. 8. Бумагопрядильная фабрика С. Морозова в Орехово-Зуеве¹² (а); современное состояние зданий и сооружений фабрики¹³ (б)

Fig. 8. Morozov's Paper Spinning Mill in Orekhovo-Zuyevo (a), its modern buildings (b)

В рамках образовательного процесса в Российской академии живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова были созданы проекты реставрации и восстановления зданий и сооружений ткацкой фабрики Зиминых (рис. 9). Реализация подобных проектных предложений поможет возродить уникальность архитектурных ансамблей этих городов, одновременно предоставляя местному населению возможность для творческой деятельности, обеспечивая его товарами народного потребления хорошего качества, способствуя подъему экономики региона.



Рис. 9. Чертежи основного рабочего корпуса. Часть проекта восстановления корпусов Подгорной мануфактуры Зиминых в Орехово-Зуеве, студент Н. Зайнулина, руководитель А.И. Томилова¹⁴

Fig. 9. Drawings of the main building. Part of the restoration project of Podgornaya Zimins' manufactory in Orekhovo-Zuyevo by student N. Zainulina, supervisor A.I. Tomilova

¹² URL: <https://историческийбагаж.рф/post/proizvodstvennyy-kompleks-byvshih-morozovskih-fabrik-697?ysclid=m5phwzt02j771704582>

¹³ URL: https://avatars.dzeninfra.ru/get-zen_doc/5220747/pub_61a0fbc651b5ac0167bcef61_61a0fbc83f8fe974147ca865/scale_1200

¹⁴ URL: <https://archi.ru/russia/97388/diplomy-magistrov-i-bakalavrov-akademii-glazunova#slider-16>

На рис. 10 представлены виды основного корпуса Подгорной мануфактуры Зиминых в Орехово-Зуеве после завершения реставрации, иллюстрирующие значимость проведения подобных работ для сохранения исторической среды и культурного наследия города для будущих поколений.



План 1-го этажа

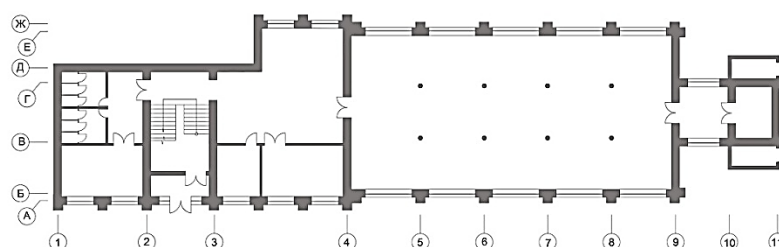


Рис. 10. Виды основного корпуса после проведения реставрации. План 1-го этажа одного из зданий фабрики после реконструкции. Часть проекта реставрации и восстановления Подгорной мануфактуры Зиминых в Орехово-Зуеве, студент Н. Зайнулина, руководитель А.И. Томилова¹⁵

Fig. 10. Views of the main building after restoration. Plan of the 1st floor of one of the factory buildings after reconstruction. Part of the project of restoration of the Zimin's Podgornaya Manufactory in Orekhovo-Zuyevo by student N. Zainulina, supervisor A.I. Tomilova

Аналогичные работы по восстановлению старых фабрик необходимы каждому промышленному центру, а обустройство зеленых пространств на прилегающих территориях обеспечит сохранение и поддержание благоприятного микроклимата [10, 12]. Это будет способствовать сохранению уникальной архитектуры исторического города, созданию рабочих мест в сфере творческих профессий и в конечном итоге укреплению экономической независимости страны.

Выводы

1. Возрождение старых промышленных предприятий XIX – начала XX в. и всей исторической среды города имеет ключевое значение для России. Здания и сооружения фабрик обладают значительным потенциалом для многолетнего использования. Поэтому проекты по реновации исторических производственных ансамблей необходимы для сохранения и развития культурной самобытности

¹⁵ URL: <https://archi.ru/russia/97388/diplomy-magistrov-i-bakalavrov-akademii-glazunova#slider-16>

страны, обеспечения экономической независимости, поддержки отечественного производства, сохранения уникальной архитектуры исторических городов, для решения социальных вопросов и реализации стратегии импортозамещения.

2. Основными способами преобразования исторической среды являются: научные исследования, направленные на возрождение традиционных черт русского города, возвращение в города обновленных после реставрации промышленных объектов, реконструкция фабричных корпусов и благоустройство прилегающих территорий. Представленные проектные предложения по реставрации и восстановлению корпусов ткацких фабрик, а также примеры их интеграции в среду современного города, выполненные на основе анализа текущего состояния архитектурных объектов фабрики и окружающих зданий, нацелены на возрождение производственного потенциала нашей страны. Следует подчеркнуть необходимость подобного научно обоснованного подхода к разработке проектных решений по возрождению старых предприятий.

3. Проектные предложения должны учитывать принципы сохранения уникальности исторического русского города, его художественного облика и культурной идентичности. Новые здания должны быть интегрированы в историческую среду так, чтобы они гармонировали с архитектурной средой, подчеркивали целостность архитектурных ансамблей. Необходимо создавать современные жилые и общественные пространства, гармонично объединяющие архитектуру исторических и новых построек, сохраняя атмосферу старого промышленного города.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. *Кастянов В.Ф., Табаков Н.А.* Опыт зарубежных стран в области реконструкции городской застройки // Вестник МГСУ. 2011. № 8. С. 21–26. EDN: PUMPUH
2. *Муховицкая Л.* Морозовы. Династия меценатов. Москва : Энтраст трейдинг, 2015. 253, [2] с. ISBN 978-5-386-07954-3.
3. *Алексеев В.Н., Лизунов В.С.* Моя малая родина. Руководство по краеведению. Орехово-Зуево, 1998. 455 с. ISBN 5-87471-036-1.
4. *Бирюкова А.А.* Никольское – вотчина Морозовых. Орехово-Зуево : ООО «ИЛТС», 2015. 133 с.
5. *Папенов К.В., Никоноров С.М., Ситкина К.С.* Устойчивое развитие городов. Москва : Экономический факультет МГУ, 2019. 288 с. ISBN 978-5-906783.
6. *Шевченко И.К., Развадовская Ю.В., Марченко А.А.* Текстильная промышленность в России: история и современность // Пространство экономики. 2019. № 1. С. 131–149. DOI: 10.23683/2073-6606-2019-17-1-131-149
7. *Стратегии старопромышленных городов: международный опыт и перспективы в России* / под ред. И. Стародубровской. – Москва : Изд-во Института Гайдара, 2011. 248 с. ISBN 9785932553084.
8. *Гофман В.Д.* Фабрично-заводская архитектура. Часть 3. Ленинград : КУБУЧ, 1929. 284 с.
9. *История российского производства.* Красноярск : Гермес, 2002. 122 с.
10. *Кругликова Г.А.* Сохранение культурного наследия как фактор социального здоровья нации. URL: <http://do.teleclinica.ru/184727>
11. *Кузьмичев А.Д., Петров Р.Р.* Русские миллионщики: Семейные хроники / Авт. некоммерч. организация «ИНЭС». 2-е изд., доп. Москва : ЭКОН, 1999. 187, [1] с.
12. *Малая Е.В.* Роль шелкоткацких предприятий в создании дворцовых интерьеров XIX века (на примере фабрик Сапожниковых) // Architecture and Modern Information Technologies. 2020. № 1 (50). С. 271–283. DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15017. URL: https://marhi.ru/AMIT/2020/1kvart20/PDF/17_malaya.pdf

REFERENCE

1. *Kastyanov V.F., Tabakov N.A.* The Experience of Foreign Countries in Urban Development Reconstruction. *Vestnik MGSU*. 2011; (8): 21–26. EDN: PUMPUH (In Russian)
2. *Mukhovitskaya L.* The Morozovs. A Dynasty of Philanthropists. Moscow: Entrast trading, 2015. 253, [2] p. ISBN 978-5-386-07954-3. (In Russian)
3. *Alekseev V.N., Lizunov V.S.* My Small Homeland. Guide to Local Lore. Orekhovo-Zuyevo, 1998. 455 p. (In Russian)
4. *Biryukova A.A.* Nikolskoye – Patrimony of the Morozovs. Orekhovo-Zuyevo, 2015. (In Russian)
5. *Papenov K.V., Nikonorov S.M., Sitkina K.S.* Sustainable Urban Development. Moscow, 2019. P. 139. ISBN 978-5-906783. (In Russian)
6. *Shevchenko I.K., Razvadovskaya Yu.V., Marchenko A.A.* Textile industry in Russia: History and modernity. *Prostranstvo ekonomiki*. 2019; (1): 131–149. DOI: 10.23683/2073-6606-2019-17-1-131-149 (In Russian)
7. *Starodubrovskaya I. (Ed.)* Strategies of Old Industrial Cities: International Experience and Prospects in Russia. Moscow, 2011. 248 p. ISBN 9785932553084. (In Russian)
8. *Gofman V.D.* Factory Architecture. Part 3. Leningrad: KUBUCH, 1929. 284 p. (In Russian)
9. History of Russian Production. Krasnoyarsk: Germes, 2002. P. 54. (In Russian)
10. *Kruglikova G.A.* Preservation of cultural heritage as a factor of social health of the nation. Available: <http://do.teleclinica.ru/184727>. (In Russian)
11. *Kuzmichev A.D., Petrov R.R.* Russian Millionaires: Family Chronicles. 2nd ed., Moscow: EKON, 1999. 187, [1] p. (In Russian)
12. *Malaya E.V.* The Role of Silk-Weaving Enterprises in the Creation of Palace Interiors of the 19th Century (on the example of Sapozhnikov Factories). *Architecture and Modern Information Technologies*. 2020; 1 (50): 271–283. DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15017 (In Russian)

Сведения об авторе

Малая Елена Владимировна, канд. архитектуры, доцент, Московский архитектурный институт (государственная академия), 107031, г. Москва, ул. Рождественка, 11/4, корп. 1, стр. 4, arxe_elena@mail.ru

Author Details

Elena V. Malaya, PhD, A/Professor, Moscow Architectural Institute (State Academy), 11, Rozhdestvenka Str., 107031, Moscow, Russia, arxe_elena@mail.ru

Статья поступила в редакцию 23.01.2024
Одобрена после рецензирования 24.01.2025
Принята к публикации 27.01.2025

Submitted for publication 23.01.2024
Approved after review 24.01.2025
Accepted for publication 27.01.2025