

Н. О. Дмитрик, аспирант

Руководитель: В. П. Уренев, проф., док. арх.

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

КЛАССИФИКАЦИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ КРУПНЫХ ГОРОДОВ

Аннотация: в статье рассмотрены особенности многофункциональных комплексов крупных городов на базе анализа зарубежного и отечественного опыта проектирования и предложена их классификация. Дано краткое описание каждого классификационного признака. Кроме того, приведены примеры наиболее известных и ярких многофункциональных комплексов, расположенных в крупных городах и описаны их преимущества.

Ключевые слова: многофункциональный комплекс, многофункциональная архитектура, гибридная архитектура, полифункциональная среда.

Новые социально-экономические условия развития крупных городов Украины характеризуются урбанизацией, экстенсивным разрастанием городских территорий, увеличением личного автотранспорта. При этом наблюдается отсутствие комплексности и сбалансированности новой застройки, преобладание точечного строительства, наличие огромных депрессивных территорий, образовавшихся вследствие деиндустриализации, а также имущественное расслоение городского населения. Одним из эффективных векторов трансформации указанных негативных тенденций может стать внедрение в городскую застройку многофункциональных комплексов - МФК. Обычно такие здания сочетают жилые, общественные и рекреационные функции.

Многофункциональность на современном этапе развития архитектуры стала ее неотъемлемой составляющей. Строительство зданий монофункциональных за рубежом и на Украине сегодня встречается редко. Это вызвано дефицитом свободной земли, ее высокой стоимостью и нарастающим темпом городской жизни. Сегодня возводятся многофункциональные жилые, торговые, музейные, образовательные, спортивные и прочие комплексы. Многофункциональность проявляется на всех уровнях градостроительной иерархии: от небольших зданий до колоссальных по своим размерам комплексов, которые становятся «городом в городе» и предоставляют весь спектр услуг.

Понятие многофункционального комплекса в Градостроительном кодексе Украины не определено. Современные украинские специалисты относят к многофункциональным комплексам здания с двумя и более функциональными составляющими. Зарубежный опыт показывает, что МФК должен состоять не менее чем из трех компонентов, независимо функционирующих. При этом эксперты соглашались с тем, что все функции в МФК объединяет общее коммуникативное пространство или здание для создания комфортной полифункциональной среды.

Развернутое определение МФК дает Илляш А.М. По мнению автора «многофункциональный комплекс представляет собой развитые городские структуры, градостроительные узлы или функциональные зоны, которые объединяют под одной крышей или на общей территории более трех разных функциональных модулей, которые взаимодействуют не только между собой, но и с окружающей средой, активно влияя на нее, рассматриваются как сложные системы локального уровня, встроенные в систему более высокого иерархического ранга на уровне городских структурных элементов, которые формируют в границах города новую подсистему общественного назначения или включаются в существующую систему общегородского центра» [1].

Современный МФК за счёт развития большого числа связей между отдельными функциональными ядрами, приобретает интегративные свойства, усиливая эффект синергии и указывает на то, что, изучая качества отдельных функциональных модулей, невозможно постичь свойства всего МФК в целом.

Американский архитектор Стивен Холл предложил понятие «гибридной архитектуры». Переосмыслив идеи многофункционального строительства, Холл пытается найти во взаимодействии различных функций дополнительный смысл, сделать этот сплав более продуктивным с социальной, исторической, градостроительной и других точек зрения. Путем смешивания даже плохо сочетаемых функций, Холл, как алхимик, хочет получить принципиально новое мировоззренческое понимание многофункциональности в архитектуре: «Гибридное сочетание функций в здании может быть более, чем простым смешиванием типов использования. Это наложение может стать "социальным конденсатором" – первичным взаимодействием витальностей города, повышением роли архитектуры как катализатора изменений» [2].

Анализ существующих комплексов смешанного использования, возведенных и проектируемых в украинских и зарубежных городах, позволяет выработать их классификацию по следующим основным признакам: расположение, размер, уровень обслуживания, значение, композиционное решение, этажность, тип функционирования, освоение территории и доминирующее функциональное ядро (рис. 1).

По типу размещения в городской застройке МФК бывают: локальные, на пересечении транспортных узлов, в историческом ядре, в центре, в рекреационной зоне. Каждый вариант размещения подразумевает как возможности, так и ограничения. Так, например, строительство в исторической черте города подразумевает ограничения, связанные с площадями, этажностью, парковочными местами, загрузками, архитектурно-художественным решением, однако повышает престиж МФК наличием исторической застройки и центральным расположением. Проектирование МФК на периферийных участках города не сдерживает в площадях, позволяет применять смелые архитектурные образы, обуславливает возможность проектировать необходимое количество парковочных мест, однако за определенными функциями и эмоциональными ощущениями, житель будет стремиться попасть в центр города.

По размеру МФК можно разделить на малые, средние, крупные, крупнейшие. Если малые МФК обладают площадью от 1000 до 3000 м², то крупнейшие МФК могут достигать площади более 400 тыс. м².

По уровню обслуживания объекты смешанного использования бывают: класса А (элитные), класса В (бизнес) и класса С (эконом), а по значению – микрорайонного, районного, общегородского и регионального.

По композиционному решению МФК делятся на компактные, протяженные и смешанные, а по этажности их можно разделить на одно- и малоэтажные, средней и повышенной этажности и высотные.

По типу функционирования МФК бывают исключительно коммерческие, социальные и коммерческо-социальные. Эффективным инструментом, позволяющим создать гармоничное единство экономического и социального аспектов при реализации МФК, является частно-государственное партнерство.

По методу освоения территории есть два варианта: новое строительство и реконструкция. Сегодня весьма актуальна тенденция перепрофилирования остановленных промышленных предприятий под новые функции, в частности устройства на их базе МФК. Таким образом депрессивная территория обретает новую жизнь, а «промышленные залежи» превращаются в оригинальные общественные, жилые, рекреационные сооружения, несущие в себе двойные смыслы. Например, Эльбская филармония (Herzog & de Meuron) со стеклянным объемом над кирпичным блоком бывших складов.

Среди специалистов становится устойчивым мнение, что многофункциональные архитектурные сооружения целесообразно разделять по принципу набора функций: торговых, развлекательных и т. д. При этом анализ существующих объектов показывает, что в любом многофункциональном комплексе есть, так называемый, генератор многофункционального образования или доминирующее функциональное ядро. В качестве доминирующих

функциональных ядер можно выделить жилое, общественное, рекреационное и гибридное.

Многофункциональный жилой комплекс и многофункциональный общественный комплекс весьма развитый тип зданий на Украине последние десятилетия. Развиваются также рекреационные МФК. Однако МФК с гибридным ядром в нашей стране практически не представлен. Примерами таких зданий и комплексов могут служить творческие индустрии (или арт-кластеры), в которых невозможно выделить доминирующую функцию. Такие объекты чаще всего возникают на заброшенных промышленных территориях, например, Эмшер Парк – «Мастерская будущего в старых промышленных зонах».

Ведущими примерами этого типа также являются здания-гибриды. Речь идет о высотном строительстве. Возникновение такого типа зданий связано с ростом экономических гигантов, в частности, Китая. Существуют гибридные здания, которые вмещают функциональную программу целого города. В странах Азии и на Ближнем Востоке, подобные объекты, располагаются за пределами городских центров и имеют развитую функциональную палитру и представляют собой самодостаточные точечные кластеры. Примерами таких объектов служат проекты Стивена Холла в Шэньчжэне и Пекине.

Многофункциональные здания с одной стороны являются представителями сложной архитектурной типологии, находящейся в процессе формирования, постоянно реагирующей на происходящие в обществе изменения и потребности его обитателей, а с другой, являясь градостроительным аттрактором, МФК представляет собой один из катализаторов, способный содействовать в совершенствовании структуры городской ткани.

КЛАССИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ:	1. По размещению:	Локальные		На пересечении транспортных узлов		В историческом ядре		В центре		В рекреационной зоне					
	2. По размеру:	Малые		Средние		Крупные		Крупнейшие							
		Площадь: 1000-3000 м ²		Площадь: 3000-10000 м ²		Площадь: 10000-30000 м ²		Площадь: от 30-90 тыс. от 50-200 и более тыс.м ²							
	3. По уровню обслуживания:	Эконом-класс (С)			Бизнес-класс (В)			Элитные (А)							
	4. По значению	Микрорайонные			Районные		Общегородские		Региональные						
	5. По композиционному решению:	Компактные			Протяженные			Смешанные							
	6. По этажности:	Одноэтажные		Малозэтажные		Средней этажности		Повышенной этажности		Высотные					
7. По типу функционирования:	Коммерческие			Социальные			Коммерческо-социальные								
8. По освоению территории:	Новое строительство						Реконструкция								
9. По доминирующему функциональному ядру:	Общественное														
	Жилое	Торговое, бытовое	Выставочное	Музейное	Зрелищное	Образовательное	Коворкинг	Активный отдых, развлечение	Спортивное	Административно-деловое	Создоровительное	Гостиницы	Вокзалы	Общественное питание	Рекреационное
Рис. 1	КЛАССИФИКАЦИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ КРУПНЫХ ГОРОДОВ (МФК)														

Рис. 1. Классификация многофункциональных комплексов крупных городов.

Литература

1. Ілляш А. М. Принципи формування багатофункціональних комплексів у структурі «великого міста» (на прикладі міста Харькова) : автореф. дисс. на здобуття наук. ступеня канд. арх. : спец.18.00.01 «теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури» / Ілляш А. М.– Харьків., 2015. – 20 с.
2. Невлютов М. Р. Феноменологические основания архитектуры Стивена Холла // М. Р. Невлютов, Academia. Архитектура и строительство. – 2015. – №4. – С. 69-76.

КЛАСИФІКАЦІЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ ВЕЛИКИХ МІСТ.

Н. О. Дмитрік, аспірант

Керівник: **В. П. Уреньов**, проф., Док.арх.

Одеська державна академія будівництва і архітектури

Анотація: у статті розглянуто особливості багатофункціональних комплексів великих міст на базі аналізу зарубіжного і вітчизняного досвіду проектування і запропоновано їх класифікацію. Дано короткий опис кожної класифікаційної ознаки. Крім того, наведені приклади найбільш відомих і успішних МФК, розташованих у великих містах.

Ключові слова: багатофункціональний комплекс, багатофункціональна архітектура, гібридна архітектура, поліфункціональна середу.

CLASSIFICATION OF MULTIFUNCTIONAL COMPLEXES IN BIG CITIES

N. O. Dmytrik, PhD Candidate

V.P. Urenev, prof., Doc.arch.

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract. This article discusses characteristics of multifunctional complexes in cities using national and international experience. The article suggests a classification of multifunctional complexes. A brief description of each classification criterion is provided. The article also includes examples of some well-known and successful multifunctional complexes situated in big cities.

Key words: a multifunctional complex, multifunctional architecture, hybrid architecture, polifunctional environment.