

УДК 725/728

Аттавна Башар

## ЭВОЛЮЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Торгово-развлекательные комплексы (ТРК) являются важным элементом в структуре функционирования общественных центров современных городов. История их развития берет свое начало от первых торговых площадей и общественных центров древних поселений. За тысячелетия своего существования ТРК не только не исчезли, а наоборот – поступательно развивались, эволюционировали с устойчивой динамикой. И сегодня можно говорить о разнообразии их видов, и о необходимости исследования классификации (по функционально-планировочной структуре и назначению приемам формообразования).

На протяжении тысячелетий формировались объективные условия динамичного развития торгово-общественных и торгово-развлекательных **комплексов**. Это важное звено исторической цепи формирования торгово-общественных пространств. Основные принципы их функционально-пространственной организации отражают результаты исторического процесса, получившего свое начало еще в эпоху раннего рабовладельческого общества с появлением первых поселений городского типа [1].

При исследовании процесса формирования торговых комплексов от древнейших времен до наших дней можно проследить последовательно повторяющиеся закономерности. Торговые комплексы проходили определенный цикл типологического развития в той или иной мере, включающий три вида организации, отличающиеся друг от друга основной концепцией создания торговых пространств:

- композиционное решение торгового комплекса, предполагающее ориентацию на внешнюю городскую среду, общественный центр. В конкретном выражении это открытая городская площадь или улица, застроенная торгово-бытовыми предприятиями;

- композиционное решение, предполагающее обращение к специально организованному внутреннему пространству, выделенному в виде самостоятельного элемента в структуре города;

- организация общественно-торгового пространства внутри целостного сооружения.

На каждом этапе исторического развития торгово-развлекательных комплексов доминирует одна из приведенных концепций. При этом наблюдается **эволюционное** чередование, переход от одной организации к другой и далее к созданию самостоятельного целостного сооружения. Очень важным также представляется другое направление в развитии формообразования комплексов

– постепенный переход от простых составляющих элементов к единым целостным формам, объединенным общим пространством [1,2].

Уже в эпоху архаики агора утверждается как основное место торговой и общественно-политической активности городов-полисов. Агора, составляя неразрывную часть городской структуры, представляла собой либо расширенный участок главной улицы города, либо площадь перед храмом или на месте пересечения основных дорог, связывающих город с внешним миром. Она застраивалась культовыми, торговыми и другими зданиями и сооружениями общественного назначения. Система регулярных городов оказала непосредственное влияние на принципы организации торгово-общественных пространств.

Так в первых регулярных городах (Милет, Приена, Пирей и др.) при строительстве агор применялась новая концепция пространственной организации, направленная на **создание самостоятельного градостроительного элемента**. Например, Южная агора в Милете, служившая рынком, представляла собой большую открытую прямоугольную площадь (166 x 128,4 м), окруженную галереями с торговыми помещениями и портиками (рис. 1).

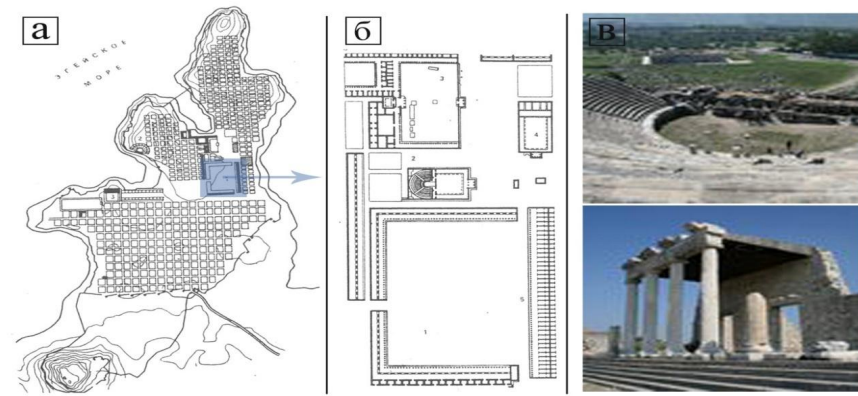


Рис. 1. Агора в Милете (У в. до н.э.)

Рис. 1. Агора в Милете (У в. до н.э.). А- План-схема античного города Милет. Б- План агоры: 1- южная агора; 2- бульвартерий; 3- северная агора; 4- гимнасий; 5- стоа. В- Общий вид

В эпоху классики начинается и в период эллинизма продолжается процесс организации функционального зонирования агоры, который отражает стремление к разделению общественно-политической и торговой деятельности. В агорах эллистических городов появляются такие **функциональные зоны**: зона святилища, общественная зона, торговая зона. Вскоре это приводит к созданию

самостоятельных специализированных агор. В Приене, где агора так же, как и в Милете, служила местом торговли, народных собраний и празднеств и имела аналогичную планировку. Со временем площадь рынка отделяется от главной общественно-политической и культурной зоны, а рядом с ней организуется небольшая площадь, предназначенная для продажи мяса и рыбы.

В ходе эволюции агор складывается первый тип торгового здания - **стоа** (обычно как элемент площади) - крытая колоннада (портик) с торговыми ячейками как, например, стоа Аттала в Афинах, Коринфе, Ассосе.

Дальнейший процесс дифференциации общественно-политической и торгово-деловой функций можно проследить в римском градостроительстве. Помимо главных общественно-политических и культовых форумов, появляются торговые форумы (для продажи скота, овощей, рыбы и др.) и рынки. Наиболее значительным событием в развитии торгово-общественных пространств в древнеримской архитектуре можно считать формирование самостоятельных сооружений - **мацеллумов** (частично крытых рынков), которые демонстрируют дальнейшее типологическое развитие эллинистических агор. Здесь уже периметральная обстройка крытой колоннадой занимает основную часть перистильного двора, в середине которого размещаются павильоны с бассейнами, окруженными портиками. В рынке Помпеи традиционная колоннада заменяется однотипными секциями для лавочек, которые открывались и наружу к главному форуму. Известно, что и римские базилики (Семпрония, Эмилия и др.) были также тесно связаны с тавернами. Одновременно появляется и новый вид торгово-общественного сооружения, представляющего сложную структуру. В его состав входят системы однотипных секций и связывающих их галерей, во многом напоминающих современные торговые центры. Наиболее значительным примером этого типа является рынок Траяна в Риме (рис. 2).

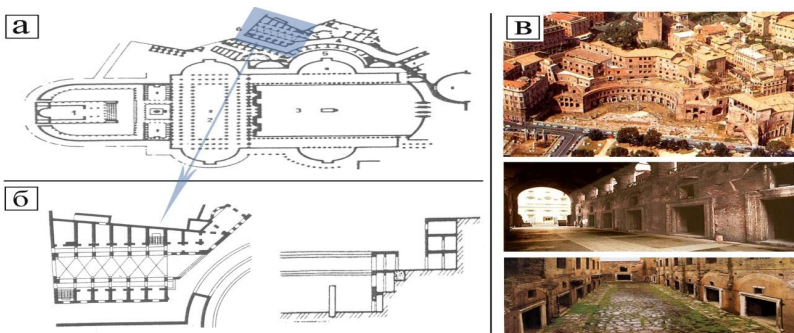


Рис. 2. Рынок Траяна в Риме. А- План Форум Траяна. Б- торговая улица рынка Траяна (на уровне 3 этажа), таверны и склады. В- Общий вид.

После распада рабовладельческого строя и падения Римской империи, в связи с кризисом городов и снижением торгово-общественной активности, вместе со многими градостроительными и архитектурными традициями постепенно забывались и принципы организации торгово-общественных пространств, выработанные в античности.

Освобождение городов от феодальной зависимости, сопровождавшееся активизацией их жизнедеятельности, сказалось и на организации торгово-общественных пространств. В средневековых городах античного происхождения торговая функция нашла свое пространственное воплощение в местах контактов старого ядра с обрастающей вокруг него городской структурой (Париж, Кельн, Сплит). В стихийно сложившихся городах, при их формировании у крепостей и монастырей, торговая площадь располагалась обычно у главных городских ворот (как, например, в г. Монпелье), а в заранее запроектированных городах (обычно на основе схем римских лагерей) создавались специальные площади, чаще всего рядом с собором или ратушей (г. г. Монпазье, нижний Каркасон и др.).

Это привело к созданию торговых улиц и торговых площадей, вписавшихся в городскую структуру на примере средневековых центров городов Дрездена и Нюрнберга.

Площадь обычно разделялась на две зоны - торговую и культовую. Площадь застраивалась жилыми домами торговцев и ремесленников, первые этажи которых занимали мастерские и лавки. Дома объединялись аркадами и галереями, иногда включая цеховые торговые дома, ратушу и собор. Середина площади обычно оставалась свободной и предназначалась для базаров и ярмарок. Таковы архитектурные ансамбли в Нюрнберге, Дрездене, Бремене, Кракове, Варшаве и др. В некоторых линейно развитых городах торгово-общественным пространством служила сама главная улица (г. г. Тырнов, Кошице, Прешов и др.).

В XII—XIV вв. с ростом городов установилась традиция создавать в каждом городе две площади - торгово-общественную и соборную. На рыночных площадях, которые по своим размерам значительно превышали соборные.

Следует особо отметить мосты некоторых средневековых городов, тесно застроенных с обеих сторон (иногда в 2 - 3 этажа) небольшими лавками, мастерскими, которые представляют собой новую своеобразную форму линейно развитых торгово-общественных пространств. Примером могут служить Понте-Веккио во Флоренции и Большой мост в Париже, на котором в XIII в. располагалось около 140 различных лавочек.

Тенденция повышения общественно-политического значения городских площадей, усилившаяся в эпоху ренессанса и барокко, способствовала вытес-

нению торговой функции, создавая при этом в других местах города рынки и магазины. Так, площадь Св.Марка в Венеции, служившая местом торговли и собраний, была расширена и очищена от лавок. Рынок был переведен в специальный торговый квартал, к Каналу Гранде, где у моста Риальто образовался новый торговый комплекс (рис. 3) в виде моста. В это время в некоторых европейских странах (Нидерландах, Англии, на севере Франции) начинают появляться первые торгово-общественные сооружения - городские холлы. Они первоначально представляли собой двухэтажные здания, в которых на первом этаже обычно располагались торговые галереи и склады, на втором - помещения торговых гильдий и обществ и комнаты для ночлега.

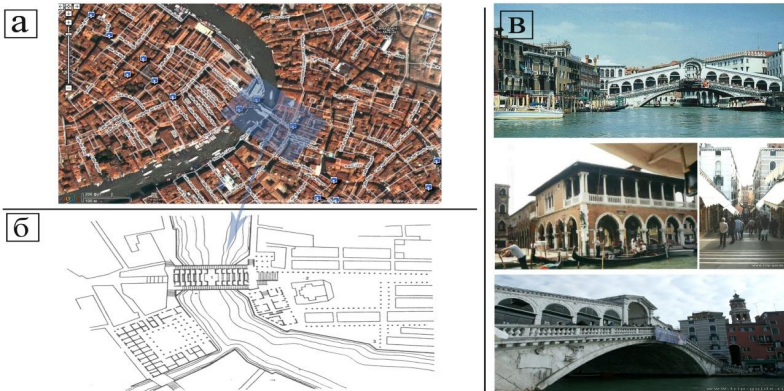


Рис.3. Торговый центр в Венеции. А- карта района. Б- схема торгового центра: 1- мост Риальто; 2- старые торговые ряды;3- новые торговые ряды. В- Общий вид.

В градостроительстве **восточных стран XI—XIV вв.** преобладают замкнутые обращенные внутрь композиции [3,4]. В городах средневекового Востока особое развитие имела линейная форма. Караванные пути, играющие жизненно важную роль в развитии этих городов, способствовали формированию торговых улиц, тянувшихся по всему городу, вплоть до крепостных стен, где образовывались рыночные площади. В связи с теплым климатом и сложившейся традицией строились открытые лавочки и мастерские. При этом граница между застройкой и улицей практически стиралась. С увеличением территории городов старые внегородские торговые площади оказались в их пределах и даже в центральной их части.

В XIV - XV вв., в связи с расширением внешней и внутренней торговли, связанной с развитием экономики крупных феодальных государств, в этих странах началось интенсивное строительство торговых сооружений. В некоторых среднеазиатских городах (Самарканд, Хива, Бухара) [3]. Торговые улицы перерастают в сложные пространственные системы. На местах пересечения торговых улиц, где торгово-общественная активность носила более стабильный характер, создавались своеобразные сооружения - Тимы. В этот же период сложился тип отдельно стоящего купольного рынка Чор-Су (рис.4).

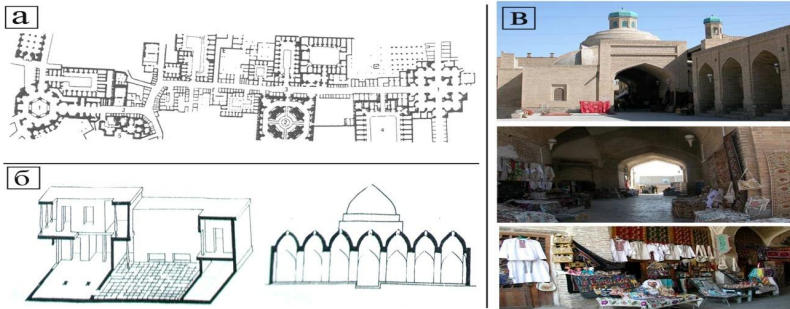


Рис. 4. Торговые сооружения в Бухаре. А- План торговые купола. Б- разрезы. В- Общий вид.

Восточные базары принадлежат иному направлению пространственной организации. Если купола - это сооружения, организованные вокруг доминирующего центрального пространства, то базары представляют собой однородную централизованную структуру с повторяющимися типовыми элементами (рис. 5).



Рис. 5. Базар в Стамбуле. А- карта района, Б- План базара, В- Общий вид.

В архитектуре средневекового Востока развитие получает также другой весьма своеобразный тип торгового сооружения - караван-сарай, предназначенный главным образом для пребывания приезжих торговцев и ведения оптовой торговли с ними. Караван-сарай, представляющий собой замкнутый двор являлся важным элементом торгово-общественных центров. По периметру он застроенный типовыми секциями-кельями, напоминает античные традиции формирования регулярных агор, и, по мнению некоторых исследователей, служил прототипом первых Российских гостиных дворов.

Второе направление, непосредственно связанное с развитием международной и межгородской торговли, - это строительство гостиных дворов. Уже в XVI в. появляются первые деревянные гостиные дворы, которые предназначались для пребывания иноземных купцов (гостей) и оптовой торговли с ними. Отсюда название «гостинный двор». Гостиные дворы получили развитие в городах, находящихся на основных торговых путях.

Новый этап развития торгово-общественных пространств в западноевропейской архитектуре связан с промышленной революцией конца XVIII - начала XIX вв. Промышленное производство товаров создало условия для активизации и расширения торговли, а новые технические достижения дали возможность построить значительные по величине и сложные по конструктивным решениям торгово-общественные сооружения [5,6].

Европейские крытые рынки стали непосредственными прототипами новых типов торговых зданий - универмагов, так же как торговые улицы при-вели в своем развитии к крытым пассажирам. Возникновение в конце XVIII в. галерей-пассажей и их необычайно быстрое распространение в XIX в. связано с процессом концентрации торговли и ухудшением условий пешеходных коммуникаций в центральных районах крупных городов, а также с работами по реконструкции, которые начали осуществляться в это время во многих европейских столицах. Первое сооружение, которое получило название «Пассаж», было построено в Париже в Пале-Рояле в 1781 г. С ним был связан огромный экономический успех, оно снискало себе легендарную славу, и мода на этот тип здания охватила в течение нескольких десятилетий все европейские страны и соединенные Штаты Америки. Он получил различные названия: пассаж во Франции[5], России[6], Германии, Испании; галерея - Бельгии, Италии; аркада в Англии и др[7]. Традиционным решением пассажа-является перекрытая пешеходная улица - проход, соединяющий две оживленные городские улицы или площади и имеющий с двух сторон ряды магазинов. На верхних этажах иногда размещались, кроме магазинов, бюро, мастерские, жилые квартиры.

Размеры пассажей колеблются в значительных пределах. Если пассажи первой трети XIX в. были сравнительно небольшими, как, например, галереи



Вивьен, Кольбер, Орлеан в Париже или аркады Королевской Оперы в Лондоне (ширина пешеходного пространства, находилась в пределах 6 м, высота – 10 -16 м), то во второй половине и в конце XIX в. они стали приобретать огромные размеры, как знаменитая галерея Виктора Эммануила в Милане (рис.6), построенная в ознаменование национального объединения Италии (ширина 14,5 и высота 47,5 м) или галерея Умберто в Неаполе[5,6,7,8,9].

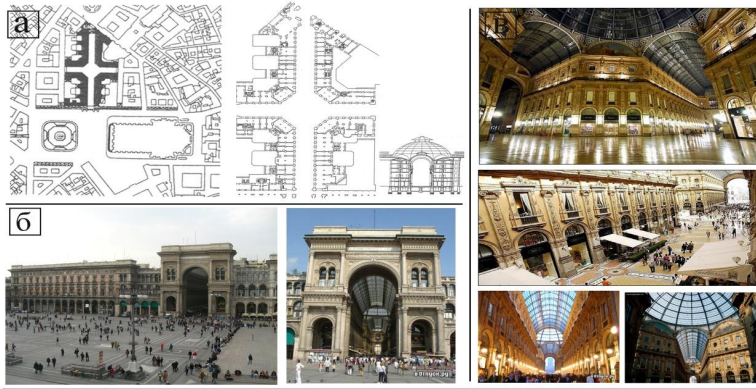


Рис. 6. Галерея Виктория Эммануила в Милане. А- Ситуационный план , план, разрез. Б- Общий вид. В- Интерьер.

К началу XX в. пассажи почти теряют свою первоначальную торгово-общественную функцию. В связи с противоречиями, которые возникли между новыми задачами организации торговли и жесткой мелкоячеистой структурой пассажей, этот тип здания, просуществовавший лишь одно столетие, сходит со сцены.

В середине XIX в. параллельно с галереями-пассажами в европейских странах и США формируется новый тип торгового здания с вертикально развитым внутренним пространством - универмаг, который в отличие от гостиных дворов и пассажей, состоящих из множества отдельных небольших магазинов, полностью принадлежал одной торговой фирме или владельцу.

Первые в Российской империи пассажи, построенные в Москве, Петербурге, Одессе, Киеве и других городах, были не только торговыми зданиями, но и служили в значительной степени местом для прогулок и встреч. Этому способствовало включение в их состав помещений иного назначения - зрительных и лекционных залов, различных ресторанов и др.



Примером сооружений с вертикально развитым внутренним пространством могут служить Дом гвардейского экономического общества в Петербурге и Дом московского офицерского общества в Москве, а также целый ряд крытых рынков конца XIX - начала XX вв. В этот период в России получило широкое распространение строительство торговых зданий, в которых своеобразно сочетались черты экстравертивной организации гостиных дворов с концепцией крытого внутреннего пространства, получившей свое наиболее яркое воплощение в главном здании Нижегородской ярмарки с его внешними арками-витринами и многочисленными входами и внутренней трехъярусной галереей с верхним светом.

Приведенные типы сооружений вплоть до 80-х годов столетия представляли основные направления формирования торгово-общественных пространств. Одновременно развивались и другие типы торговых зданий, имеющие иную объемно-планировочную структуру, такие, как универмаги с поэтажным размещением торговых залов, одноуровневые универсамы, супермаркеты, суперсторы и др., а также многообразные встроенные в жилые дома предприятия. Однако эти сооружения не играли определяющей роли в формировании подлинно торгово-общественных пространств и не имели столь важного значения для развития архитектурно-пространственной структуры торговых центров.

Следует подчеркнуть, что всего за последние два десятилетия, перед архитекторами встали проблемы большого принципиального значения - возникла задача формирования единого комплекса, в котором бы гармонически сочетались многочисленные торговые и неторговые предприятия. Были выработаны основные приемы композиционных решений ТРК, формирующихся на основе организации торгово-общественной зоны в виде торговых улиц-моллов (пассажей) и торговых площадей в их различных сочетаниях; определены требования к их размещению и взаиморасположению входящих в них предприятий, тщательно отработаны приемы их архитектурно-пространственной организации. Торгово-развлекательных комплексов превращается в целостный архитектурный организм с благоустроенным и климатизированным внутренним торгово-общественным пространством. Многоуровневая организация внутреннего пространства ТРК потребовала и соответствующей организации автостоянок, обеспечивающей непосредственную связь с пешеходной зоной. Это вызвало к жизни появление структурных композиций, которые получают свое дальнейшее развитие в крупных ТРК, включенных в городскую среду исторически сложившихся городов.

### Литература:

1. Федосеев И.Р., Токмаджян А.Г., Васильевна И.П. Торговые центры. М: Стройиздат, 1988. – С 5-24.
2. Гослинг Д., Мэйтленд Б. Проектирование торговых комплексов. М: Стройиздат, 1979. – С 16-18.
3. Хидиров Мухсин. Архитектурно-планировочная организация торговых центров городского значения в крупных городах Узбекистана. Дис, на соискание ученой степени кандидата архитектуры. К:Киев НИИТИАГ, 1994. С 184-186.
4. Эль Харири Хильми Мохамед. Принципы формирования торгово-деловых центров в условиях Ливана/ на примерах г.г Бейрута, Триполи, Сайда, Тира. Дис, на соискание ученой степени кандидата архитектуры. К: КНУСА 1995. С 12-22.
5. <http://www.nice-places.com/articles/europe/paris/272>.
6. <http://www.fortification.ru/library/savarenskaya/201>.
7. <http://www.poedem.ru/smap/nf/CtPics/id/13611/index>.
8. <http://www.gum.ru/shopmap/>
9. <http://www.infrance.ru/forum/showthread.php?t=35667>

### Аннотация

В статье рассматриваются историческое развитие и формирование нового типа общественных зданий – торгово-развлекательных комплексов.

Ключевые слова: торгово-развлекательные комплексы; эволюция; закономерности исторического развития типов зданий; объемно-планировочная структура.

### Анотація

У статті розглядаються історичне розвитку та формування нового типу громадських будівель - торгово-розважальних комплексів.

### Abstract

The article deals with the historical development and the formation of a new type of public buildings - commercial and entertainment complexes.