

**სანარმოო ტერიტორიების რეორიენტაცია ახალი განვითარების
ინიციტივით ქ.ქუთაისის მაგალითზე”
ყოფილი სამრეწველო ტერიტორიის განვითარების ხედვა**

მარი ნაცვლიშვილი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის,
ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის
დოქტორანტი

DOI: <https://doi.org/10.52340/gbsab.2025.54.13>

საკვანძო სიტყვები: ქუთაისი, სამრეწველო ზონები, განვითარების მაგალითი;

შესავალი

თემა წარმოადგენს ქ. ქუთაისის სულხან-საბას (ავანგარდის) უბნისა და ვაკის უბნის ტერიტორიაზე არსებული ყოფილი საწარმოო ობიექტის არქიტექტურულ-გეგმარებითი განვითარების გაანალიზებას. გრაფიკულ მასალაში შემორჩენილი ისტორიის წარმოჩენას და დასკვნების საფუძველზე სამომავლო პერსპექტივებს;

ძირითადი ნაწილი:

ქ.ქუთაისი უძველეს ქალაქთა რიგს მიეკუთვნება, რომელიც წლების მიხედვით ფართოვდებოდა და ვითარდებოდა. მე-19 საუკუნის მეორე ნახევარში ქალაქი საკმაოდ სწრაფად იზრდებოდა, 1872 წელს შეიქმა უბნებად დაყოფის გეგმა, 1921 წლიდან საქართველოში საბჭოთა ხელისუფლების დამყარებასთან ერთად ქუთაისის ქალაქმშენებლობით განვითარებაში ახალი ეტაპები დაიწყო. 1932 წლის 1 თებერვლისთვის ქუთაისში ცხოვრობდა 61 794 ადამიანი და ეკავა ტერიტორია 26 კვ. კილომეტრი. 50-იანი წლების დასასრულს ქუთაისში გაჩნდა ტიპიური სოციალური პროექტები, ავტოქარხნის პროექტი, ლითოფონის ქარხანა და აშ.

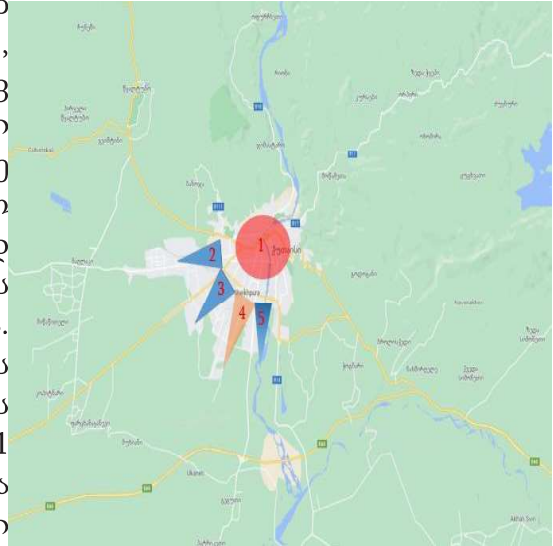
ქუთაისის მე-3 გენერალური გეგმის მიხედვით (1976წ.) იგეგმებოდა სამი ადმინისტრაციული რაიონის შექმნა: ლენინის, ორჯონიკიძის და სამხრეთის. სამხრეთის ადმინისტრაციული რაიონი განთავსებულია ი. ჭავჭავაძის პროსპექტის სამხრეთით და შედგებოდა ორი გეგმარებითი რაიონისაგან, ესენია: რიონის და



ნინოშვილის გეგმარებითი რაიონები, ეს ტერიტორიები იმ დროისათვის ძირითადად ეკავა სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებსა და საკარმიდამო ნაკვეთებს. გენგეგმით აქ გათვალისწინებული იყო შექმნილიყო ახალი საცხოვრებელი რაიონები;ის გამოვლენას, უცხოთის ქალაქების საწარმოო ობიექტების განვითარების მაგალითზე დღეს განვიხილავთ ქუთაისის მე-3 გენერალური გეგმის მიხედვით გაშენებული, უბნებიდან ერთ-ერთ მათგანს, რომელიც წარმოადგენდა სამრეწველო და საცხოვრებელ უბნებს ე.წ საძილე დასახლებას, რუკაზე (ქუთაისის რეკონსტრუქციის და განვითარების მე-3 გენგეგმა (ძირითადი ნახაზი) 1975წ.საქქალაქმშენსახპროექტი)

წარმოდგენილია ქ.ქუთაისის არსებული მდგომარეობა, რომელიც ასახავს ცენტრალურ ნაწილს N1 და მის სამხრეთ დასავლეთით გაშენებულ უბნებს NN2,3,4,5; წარმოდგენილი ტერიტორია მდებარეობს ქ. ქუთაისის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, რომელიც მოქცეულია სულხან-საბას გამზირსა და თაბუკაშვილის ქუჩებს შორის; აღნიშნულ ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით მდებარეობს ყოფილი წისქვილკომბინატის შენობა-ნაგებობები;

აღნიშნული ტერიტორიები წარმოადგენენ კერძო საკუთრებაში არსებულ არეალებს, მაგრამ უმეტესი ნაწილი ჯერ კიდევ სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ტერიტორიებია; საქართველოში რიგით მეორე წისქვილკომბინატში 1000-ამდე ადამიანი იყო დასაქმებული, საწარმოში ყოველდღიურად ხდებოდა ხორბლის დაფქვა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონის მიმართულებით გაგზავნა. ქუთაისის წისქვილკომბინატი ხორბლის ფქვილით მთელ დასავლეთ საქართველოს ამარაგებდა და არამარტო საქართველოს, 2001 წლამდე იმუშავა და შემდეგ ფუნქციონირება შეწყვიტა. 2006 წელს კი წისქვილკომბინატი თურქი ბიზნესმენების საკუთრებაში გადავიდა.



აღნიშნული ტერიტორია მოწესრიგებულია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, მის ტერიტორიის მომიჯნავედ გაყვანილია, სარწყავი არხი, ასევე სარკინიგზო ჩიხი, საიდანაც ხდებოდა ხორბლის შემოტანა ქარხანაში; ეს ობიექტი ემიჯნება ტ. შევჩენკოს ქუჩას, ასევე სარკინიგზო ხაზს, სულხან-საბას უბანს (ავანგარდს), ვაკის უბანს და პირდაპირი სატრანსპორტო კავშირი გააჩნია სამხრეთით ნიკეას უბნის დასახლებასთან. დღეს განხილვის თემა გახლავთ კონკრეტულად ამ ობიექტის განვითარების ხედვა, თუ რამდენად დიდ როლს შეასრულებს აღნიშნული ფუნქციური განვითარება ე.წ საძილე უბნების გამოფხიზლებაში საპროექტო ტერიტორია გეომეტრიულად მარტივი აგებულებისაა, მართკუთხა ფორმის ნაკვეთი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურასთან ორგანულად არის მორგებული და მასში მოხვედრა შესაძლებელია, როგორც ინდივიდუალური, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. გეგმარებითი ფილოსოფია დამყარებულია მკაცრ გეომეტრიულ ფუნქციონალურ იდეაზე, რომლის მიხედვითაც მოცულობები, მათი განლაგება, მასშტაბი და სტილისტიკური გადაწყვეტა ეთანხმება ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს და ამავდროულად შედის კონფლიქტში ლანდშაფტთან და ანტურაჟთან წისქვილკომბინატის შენობა-ნაგებობების გაძარცვის მიუხედავად ტერიტორიაზე შემორჩენილია იმ დროინდელი ე.წ ტეპლაოზი, რომელიც შესაძლებელია ისტორიულ მონუმენტად გარდაიქმნას;



სანამ წარმოდგენილ ტერიტორიაზე არსებულ შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულების ცვლილებაზე გადავიდოდეთ ვისაუბროთ მსოფლიოში ცნობილ, რამოდენიმე მსგავსი შინაარსის მაგალითზე ერთ-

ერთი მათგანია: ზეიცის თანამედროვე ხელოვნების აფრიკის მუზეუმი (Zeitz MOCAA) - თანამედროვე ხელოვნების მუზეუმი, რომელიც მდებარეობს სამხრეთ აფრიკის რესპუბლიკაში, კეიპ – თაუნში, V&A Waterfront- ში.

ის თანამედროვე აფრიკული ხელოვნების უდიდესი მუზეუმია მსოფლიოში. მუზეუმი მდებარეობს V&A წყლის სანაპიროზე, მაგიდის ყურის ნაპირებზე, რომელიც ატლანტის ოკეანეს გადაჰყურებს. Waterfront ითვლება პრესტიჟულ საცალო და სტუმართმოყვარეობის მხარედ და უკვე წელიწადში დაახლოებით 24 მილიონ ვიზიტორს იღებს.

მუზეუმის უშუალო შემოგარენში, სილოს უბანი, ასევე დაგეგმილია შემდგომი განვითარებისათვის.



მუზეუმის შენობა აშენდა 57 მეტრის სიმაღლის ისტორიული მარცვლეულის სილოსის გადაკეთების შედეგად, რომელიც თავდაპირველად აშენდა 1921 წელს და ექსპლუატაციაში შევიდა 2001 წელს. Heatherwick Studio- ს არქიტექტორების მიზანი იყო ორიგინალური ნაგებობის ინდუსტრიული მემკვიდრეობის შენარჩუნება და აღნიშვნა, ხოლო ერთდროულად გათხარეს დიდი ღია სივრცეები 42 მჭიდროდ შეფუთული ბეტონის ცილინდრებიდან, საიდანაც

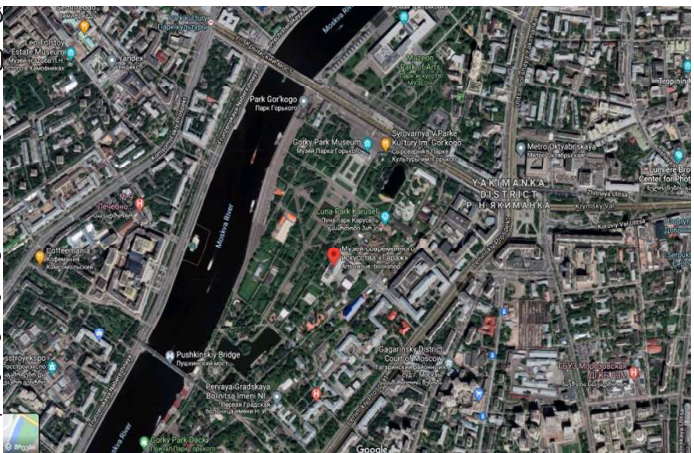
იგი შედგებოდა. ბეტონის ჭრის სხვადასხვა ტექნიკის გამოყენებით, შენობის ინტერიერი გამოიკვეთა გალერეებისა და დიდი ცენტრალური ატრიუმის შექმნის მიზნით.

უთანხმოება არქიტექტორებსა და რეჟისორ მარკ კოეტს შორის გალერეების რაოდენობის შესახებ, რომელიც მუზეუმში უნდა ყოფილიყო, დასრულდა იმით, რაც სამხრეთ აფრიკელმა ხელოვნებამთცოდნემ შონ ო'თულმა აღწერა “ჰოკიანი, დაბალჭერიანი გალერეები, რომლებიც ხშირად იბრძვიან ამბიციის შენარჩუნების ან ასახვისთვის. გამოფენის მხატვრების”. დარჩენილი ბეტონის ლილვები გადახურული იყო გამაგრებული მინით, რათა ბუნებრივი სინათლე შეეტყო და “საკათედრო ტაძრის მსგავსი” ინტერიერი შეგვექმნა. ექსტერიერიდან ყველაზე შესამჩნევი ცვლილება

თავდაპირველ სტრუქტურაში იყო ბალიშიანი მინის პანელების დამატება შენობის ზედა სართულებში. საერთო ჯამში, 9,500 კვ.მ. კომპლექსი შედგება ცხრა სართულისგან, 6,000 კვ.მ ისთვის გამოყოფილი თეთრი კუბის გამოფენისთვის. გარდა ამისა, 18 სართულზე განთავსებულია საგანმანათლებლო ზონები ერთ სართულზე, ქანდაკებების ბაღი სახურავის ქვედა ნაწილზე, ასევე რესტორანი და მაღაზია. შენობის ზედა ნაწილი მუშაობს როგორც Silo Hotel, რომელმაც კარი 2017 წლის მარტში გახსნა. საზოგადოებრივი არაკომერციული მუზეუმი შეკვეთილი იყო V / A Waterfront- სა და გერმანელ ბიზნესმენ იოჰენ ცეიტს შორის საჯარო და კერძო თანამშრომლობის საფუძველზე. Waterfront-მა ინვესტიცია დახარჯა R500 მილიონზე მეტი მისი მშენებლობისა და ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის, და მიუხედავად იმისა, რომ იგი არ არის აქციონერი, Zeitz- მა თავისი სიცოცხლის განმავლობაში სესხი გასცა ფართო ხელოვნების კოლექციაში. მრავალი მიიჩნევა, რომ ეს არის თანამედროვე ხელოვნების მსოფლიოს წამყვანი კოლექცია აფრიკიდან და მისი დიასპორიდან, Zeitz- ის კოლექციაში შედის ისეთი გამოჩენილი მხატვრების ნამუშევრები, როგორებიცაა კრისოფილი, კუდზანაიჩიურაი, კეჰინდეუილი, გლენლიგონი, მარლენ დიუმა, ვანგეჩი

მუტუ, და ჯული მეჰრეტუ. Waterfront იკვლევდა უამრავ წინადადებას იმის თაობაზე, თუ რა უნდა ექნა ისტორიულ Grain Silo-ს მას შემდეგ, რაც იგი ექსპლუატაციაში შევიდა 2001 წელს. მათი აღმასრულებელი დირექტორის, დევიდ გრინის თქმით, ახალი მუზეუმის შენობის გარდაქმნისა და განახლების გადაწყვეტილებამ “სიცოცხლე უნდა შეისუნთქოს სილოს უბანში და გამოიყენოს არაკომერციული ხასიათის საწარმოს დახატვის ბარათი ... სპეციალურად კონტინენტის ყველა მოქალაქის სიამოვნება “. სხვებმა აღნიშნეს, რომ Zeitz- თან სტრატეგიული პარტნიორობა ასევე ემსახურება Waterfronts- ის მფლობელების არსებული ქონების დაკავშირებას (Growthpoint Properties და მთავრობის თანამშრომლების საპენსიო ფონდი) კეიპ – თაუნის CBD- ის განვითარებად ფინანსურ უბანთან. სილოსის შენობის გადაკეთება დაიწყო 2014 წელს, ლონდონში მცხოვრები დიზაინერის, თომას ჰედრევიკის ხელმძღვანელობით. 2020 წელს უილიამ კენტრიჯმა მუზეუმში გამოფინა აპარტიდის ეპოქის ნამუშევრები. შენობამ იგი ბრიტანეთის არქიტექტორთა სამეფო ინსტიტუტის (RIBA) 2018 წლის საერთაშორისო ჩამონათვალში შეიტანა.

გარაჟის თანამედროვე ხელოვნების მუზეუმი არის თანამედროვე ხელოვნების რუსული მუზეუმი. დაარსდა 2008 წელს დარია ჟუკოვასა და რომან აბრამოვიჩის მიერ, ის მდებარეობს გორკის პარკში, მოსკოვში. მოსკოვის მუზეუმებში დასწრების მხრივ მეხუთედ იკავებს 1 ადგილს, 2018 წელს მუზეუმს 818 ათასი ადამიანი ეწვია; ბახმეტიევსკის ავტობუსის ავტოფარეხი (2008–2011), თანამედროვე კულტურის



გარაჟების ცენტრი გაიხსნა 2008 წლის 16 სექტემბერს. თავდაპირველად, ორგანიზაცია განთავსებული იყო ბახმეტიევსკის ავტობუსის ავტოფარეხის შენობაში, მოსკოვში (რის შემდეგაც მან მიიღო სახელი), საბჭოთა ავანგარდის არქიტექტურული ძეგლი, რომლის პროექტზეც კონსტანტინე მელნიკოვი და ვლადიმერ შუხოვი მუშაობდნენ. მუზეუმის უზარმაზარმა ფართობმა (8000 მ2) გამოიწვია ექსპოზიციებისა და საგანმანათლებლო საქმიანობის ღია განლაგება. 2011 წლის ბოლოს - 2012 წლის დასაწყისში, გარაჟი გადავიდა გორკის პარკში, სადაც თავდაპირველად დროებით პავილიონებში განთავსდა. მოგვიანებით დაგეგმილი იყო მუზეუმის სეზონებისა და ექვსკუთხა პავილიონებში გადატანა. 2012 წლის ივლისში, გორკის პარკში გადასვლის შემდეგ, გარაჟი დროებითი საზაფხულო პავილიონში მოათავსეს (არქიტექტორები არტიომ კიტაევი, ლეონიდ სლონიმსკი, ნიკოლაი მარტინოვი, არტიომ სტაბოროვსკი და მხატვარი მაქსიმ სპივაკოვი). საზაფხულო პავილიონი დაფარული იყო თეთრი ბადეებით, რომლითაც სინათლე შემოდის. მას ჰექსაგონალური სტრუქტურის სახე ჰქონდა, რომელიც “ექვსკუთხედის” პავილიონს მოგვაგონებს. 2012 წლის შემოდგომაზე გარაჟი გადავიდა დროებით პავილიონში, გორკის პარკის პიონერსკის აუზის სანაპიროზე, რომელიც შექმნა იაპონელმა არქიტექტორმა შიგერუ ბანმა. ოვალური სტრუქტურა აღმართეს ექვსმეტრიანი ქაღალდის მილების გამოყენებით. შენობა მოიცავდა ორ საგამოფენო დარბაზს, რომელთა საერთო ფართობი 800 კვადრატული მეტრი იყო, კაფე და წიგნის მაღაზია. მთავარ დროებით პავილიონთან ერთად, 2013 წლის ივნისიდან 2014 წლის სექტემბრამდე, მუზეუმის ექსპოზიცია განთავსდა ღია ცის ქვეშ, ზაფხულის არეალში, სოკოს ფორმის ტიხრების ქვეშ. სტრუქტურა შექმნეს

არქიტექტორებმა ვასილ ზანცეკინმა, სერგეი ნებოტოვმა, ილია ტერნოვენკომ, მაქსიმ ხაზანოვმა ანასტასია ბალაკირევას და ოლგა ლეხედევას მონაწილეობით 2014 წლის 1 მაისს, გარაჟის თანამედროვე კულტურის ცენტრმა შეიცვალა სახელი და გახდა გარაჟის თანამედროვე ხელოვნების მუზეუმი 2015 წლის 12 ივნისს გორკის პარკში გაიხსნა პირველი მუდმივი გარაჟის პავილიონი. მანამდე მასში განთავსდა რესტორანი Seasons, რომელიც აშენდა 1968 წელს იგორ ვინოგრადსკისა და იგორ პიატკინის დიზაინით .

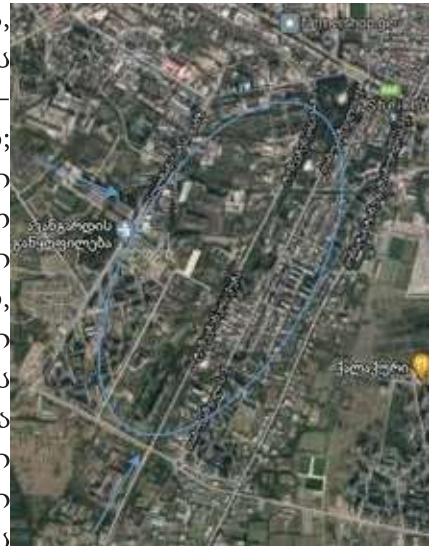


საბჭოთა მოდერნიზმის სტილში ნაგებობა 20 წლის განმავლობაში მიტოვებული იყო. რეკონსტრუქცია განხორციელდა ცნობილი ნიდერლანდელი არქიტექტორის რემ კულჰაასის ოფისის მიერ. პატივი მიაგეს შენობის ისტორიას, რემ კულჰაასმა და გარაჟის მუზეუმის გუნდმა მაქსიმალურად შეინარჩუნეს შენობის ყველა მახასიათებელი, თავიდან აცილებული მასშტაბის გაზვიადება და სტრუქტურის ცვლილებები. აღდგენილია

კიბის უჯრები და აგურის მოზაიკის კედლები, მათ შორის უნიკალური მოზაიკა, რომელზეც გამოსახულია ფოთლოვანი გარშემორტყმული წითური გოგონა, რომელიც მუზეუმის ერთ-ერთი სიმბოლო გახდა.

ნაწილობრივ შემონახულია საბჭოთა პერიოდის კერამიკული ფილებიც რეკონსტრუქციის შედეგად, შენობამ მიიღო თანამედროვე ფასადი, რომელიც დამზადებულია გამჭვირვალე ორ ფენის პოლიკარბონატისგან . 11 მეტრის სიგანის ფასადი პანელები ვერტიკალურად ამოდიან სახურავის ტერასის ზემოთ, ატრიუმის სივრცის გამოსავლენად 2013 წლის 1 მარტს, დროებითი პავილიონის გვერდით, გაიხსნა გარაჟის სასწავლო ცენტრი, რომელიც მასპინძლობს სასწავლო კურსებსა და ტრენინგებს, ლექციებსა და წარმოდგენებს. იგი განთავსებულია 1960-იან წლებში აშენებულ ყოფილ გასახდელში. ერთი წლის შემდეგ, 2014 წელს, აქ განთავსდა რუსეთის პირველი საჯარო ბიბლიოთეკა თანამედროვე ხელოვნების შესახებ. მის სახსრებში დაახლოებით 20 ათასი საწყოა. მათ შორისაა ალბომები და მონოგრაფიები ხელოვნების ძირითადი სტილისა და სფეროების შესახებ, საგამოფენო კატალოგები, წამყვანი სამხატვრო და არქიტექტურული ჟურნალები, აგრეთვე იშვიათი და ბიბლიოგრაფიული პუბლიკაციები რუსულ ენაზე. ყოველწლიური ინტერაქტიული პროექტი “გარაჟი”, რომლის მთავარი პერსონაჟი თავად მაყურებელია. ეს არის ექსპერიმენტული შემოქმედებითი ლაბორატორია ყველა ასაკის ვიზიტორებისთვის, რომელიც საშუალებას გაძლევთ შექმნათ თქვენი საკუთარი ნამუშევარი მხატვართან ერთად. თითოეული “ხელოვნების ექსპერიმენტი” ეძღვნება ახალ თემას და კონცეფცია იცვლება წლიდან წლამდე კვლევითი პროგრამა “საველე კვლევა” ყურადღებას ამახვილებს დავიწყებულ და ნაკლებად შესწავლილ მოვლენებზე, ფილოსოფიურ პოზიციებზე, სივრცეებზე და რუსული კულტურის გმირებზე. თითოეული პროექტი გრძელდება ერთიდან სამ წლამდე და არ აქვს წინასწარ განსაზღვრული შედეგი. პროგრამის მონაწილეები ატარებენ საზოგადოებრივ პრეზენტაციებს, სადაც ისინი აუდიტორიას აცნობენ თავიანთი მუშაობის მიმდინარეობას, აგრეთვე სემინარებს სხვადასხვა დარგის სპეციალისტების მონაწილეობით, რაც უფრო ფართო კონტექსტს წარმოადგენს ამ ინიციატივების გასაგებად. მნიშვნელოვან როლს ასრულებს მუზეუმის საქმიანობაში. ეს არის საერთაშორისო კვლევითი პროექტების პლატფორმა: კონფერენციები, გამოფენები, სემინარები და პუბლიკაციები - ცენტრი, რომელიც აგროვებს და ავრცელებს ცოდნას თანამედროვე რუსული ხელოვნების შესახებ.

დავუბრუნდეთ ჩვენი თემის მთავარ ობიექტს, ყოფილი სამრეწველო ტერიტორიის განვითარების ხედვას, ყოფილი წისქვილ კომბინატის შენობა-ნაგებობებისა და სალისოსე შენობების შენარჩუნებით; სივრცითი გადაწყვეტა დამყარებულია არსებული წისქვილკომბინატის მოცულობით სივრცით აგებულებაზე, ეს უკანასკნელი განსაზღვრავს მთელი კომპლექსის გეგმარებით ღერძს, როგორც ფუნქციურ, ასევე ესტეტიურ კონტექსტებში. ფონური მოცულობები სივრცითი კომპონენტები იყვენენ, მეორე კატეგორიის მიზიდულობის წერტილები. ამ უკანასკნელთა კომპოზიციურ ტექტონიკური მახასიათებლები გადაწყვეტილი თამამი და ხშირ შემთხვევაში ფუტურისტულ ხერხებში არქიტექტურული ახირებების სითამამე და მოცულობათა პლასტიკური გადაწყვეტა განსხვავებული ტექტონიკური ძიებები და მასშტაბიდან გარკვეულ მომენტში ამოვარდნილი და აქცენტირებული დომინანტები, ასევე მათი კოლორიტული არჩევანი ქმნის პოსტმოდერნისტული სივრცითი აღქმის იმდაგვარ შთაბეჭდილებას, რომელნიც 70-90-იანი წლების დასავლურლიტერატურაში შეიძლება მოვიძიოთ. ასევე პარალელი შეიძლება გაივლოს 20-იანი წლების ავანგარდისტული იდეებისადმი, როგორიც არის სუპრუმატიზმი ან კუბიზმი; ადგილი აქვს მცდელობას რომ კომპლექსის გარკვეული სივრცითი ულუფები განეპარალელოს კაზიმირ მალევიჩის მიერ დადგენილ იმ ნორმატივებს, რომელნიც წარმოჩენილნი არიან მისივე არქიტექტონებში. წისქვილ კომბინატის სასილოსე კოშკები გამოყენებულნი არიან გრანდიოზულ საექსპოზიციო სივრცეებად, ეს უკანასკნელნი საკუთარ თავში მოიცავენ, როგორც საექსპოზიციო, ასევე საკვლევ ობიექტს. სასილოსე კოშკების მსგავსი ფუნქციით გამოყენება უზრუნველყოფს დამთვალიერებლების მიერ ხელოვნების ნაწარმოებთან უშუალო კომუნიკაციის აქტს, როდესაც მსგავსი კომუნიკაცია კლასიკურ ტიპოლოგიაში გადაწყვეტილ, სამუხეუმო სივრცეებში ვერ ხდება;



სასილოსე კოშკებისთვის სპეციალურად არის შერჩეული საექსპოზიციო ობიექტები, რომელნიც საკუთრივ შეიცავენ საკუთარ თავში დამატებით საექსპოზიციო

სივრცეებს, კონცეფცია დადის მუზეუმი მუზეუმში. გალერეა გალერეაში იდეამდე მსგავსი სივრცითი ფუნქციონალური გადაწყვეტა საშუალებას იძლევა რომ საკუთრივ დამთვალეირებული იქცეს ხელოვნების ნაწარმოებად, შესაბამისად ხდება ახალი, სოციალური და კულტუროლოგიური კონტაქტებისა და კომუნიკაციების კონიტრუირება აღნიშნული ტერიტორიის ამგვარი განვითარება;

ქ.ქუთაისისთვის, რომელიც ცნობილია კულტურის ქალაქად, როგორც შინაარსობრივად ისე ფუნქციონალურად, მიზიდულობის მხრივ, ტურისტული პოტენციალის გაზრდის, კულტურული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და ახალგაზრდული სიცოცხლის დაბრუნების ყველაზე კარგი გამოსავალია. რაც მთავარია აღნიშნული უბნების მოსახლეობისგან დაცარიელების ყველაზე მიმზიდველი წინადადებაა და ასევე მესამე, იქმნება მიზიდულობის სამკუდხედი, არსებული ძველი ქუთაისის, ახლი საერთაშორისო ტექნოლოგიური უნივერსიტეტისა და ყოფ. წისქვილკომბინატის ტერიტორიის თანამედროვე ხელოვნების მუზეუმის, ან უნივერსიტეტად გადაქცევა;



ლიტერატურა:

1. <https://www.archdaily.com/879763/zeitz-museum-of-contemporary-art-africa-heatherwick-studio>
2. <https://heatherwick.com/project/zeitz-mocaa/>
3. <https://garagemca.org/en>
4. <https://www.dezeen.com/tag/garage-museum-contemporary-art/>
5. <https://www.academia.edu>
6. 1801-1918საქართველოს ქალაქების ურბანული განვითარება წლებში
7. საქქალაქმშენებლობის პროექტის მასალები ქუთაისის შესახებ

“REORIENTATION OF INDUSTRIAL AREAS AS A PREREQUISITE FOR NEW DEVELOPMENT: THE CASE OF KUTAISI” THE VISION FOR THE DEVELOPMENT OF THE FORMER INDUSTRIAL AREA

**Georgia Technical University Faculty of Architecture, Urban Planning, and Design
PhD: Mari Natsvlishvili**

The topic involves an analysis of the architectural and planning development of a former industrial site located in the Sulkhan-Saba (Avan-gardi) and Vake neighborhoods of Kutaisi. It highlights the presentation of the remaining history in the graphical materials and explores future perspectives based on conclusions.

Kutaisi is one of the oldest cities, which over the years has expanded and developed. In

the second half of the 19th century, the city grew rapidly, and in 1872, a plan for dividing the city into districts was created. After the establishment of Soviet rule in Georgia in 1921, new stages of urban development began in Kutaisi. By February 1, 1932, the city had a population of 61,794 and covered an area of 26 square kilometers. By the end of the 1950s, typical social projects, an automobile factory, a lithophone factory, and others appeared in Kutaisi. According to Kutaisi's third general plan (1976), three administrative districts were planned: Lenin, Orjonikidze, and the South. The southern district was located south of I. Chavchavadze Avenue and consisted of two planning areas: the Rioni and Ninotsminda areas. These territories were predominantly agricultural lands and homesteads at that time. The general plan provided for the creation of new residential areas; however, taking inspiration from the industrial zones of foreign cities, today we consider the development of one of the neighborhoods built according to the third general plan of Kutaisi. The area, one of the industrial and residential zones, is shown in the map (Kutaisi Reconstruction and Development, Third General Plan, 1975). The area depicted is in the southwestern part of Kutaisi, situated between Sulkhan-Saba Avenue and Tabukashvili Street. In this area, the former flour mill buildings are located.

These areas represent private property areas, although the majority are still state-owned. The second-largest flour mill in Georgia employed up to 1,000 people, processing wheat daily and shipping it across various regions of Georgia. The mill provided wheat flour to all of western Georgia, and not only Georgia; it operated until 2001, then ceased functioning. In 2006, the flour mill was transferred to Turkish business owners. This area is equipped with engineering infrastructure, and there is an irrigation canal adjacent to it, as well as a railway spur through which wheat was delivered to the factory. The site borders T. Shevchenko Street, a railway line, Sulkhan-Saba (Avant-garde) neighborhood, Vake neighborhood, and has direct transport links to the southern Nikia settlement.

Today, the topic of discussion is specifically the development vision for this site and its role in revitalizing the so-called "sleeping neighborhoods." The project site has a simple geometric layout, a rectangular plot, and is organically connected to transportation infrastructure, making it accessible by both private and public transport. The planning philosophy is based on a strict geometric-functional idea, in which volumes, their arrangement, scale, and stylistic solutions are consistent with the historically formed environment but also come into conflict with the landscape and setting. Despite the fact that the buildings of the flour mill have been dismantled, the territory still retains elements of that period, such as the so-called "Teplaozi", which could potentially be transformed into a historical monument.

Before discussing the functional purpose changes of the existing buildings on the proposed site, let's look at some well-known global examples with similar themes.

Keywords: Kutaisi, industrial zones, development example;