

РЕНОВАЦІЯ ВИРОБНИЧИХ, ПРОМИСЛОВО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН З МЕТОЮ ЇХ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті розглядається питання про актуальність реновації промислових зон для багатьох великих міст країн Європи. Розглянуто кілька напрямків, методів і прийомів адаптації індустріальної спадщини до сучасного контексту міста. У статті також наведено приклади промислових зон, адаптованих до сучасних міських умов в інших країнах, наприклад, в Німеччині. Розглядається питання про проблеми, що виникають при освоєнні промислових зон.

Ключові слова: реновація, промислові зони, архітектура, генеральний план, адаптація промзон.

Abstract

The article considers the issue of the urgency of renovation of industrial zones for many large cities of the European countries. Several directions, methods and methods of adapting the industrial heritage to the modern context of the city are considered. The article also gives examples of industrial zones, adapted to modern urban conditions in other countries, for example, in Germany. The problem of the problems arising in the development of industrial zones is considered.

Key words: renovation, industrial zones, architecture, the General Plan, adaptation of industrial zones.

Вступ

З розвитком міста виникла необхідність у змінах в його містобудівному плануванні. Найбільш важливим в сучасному плані забудови міста є проблема промислових зон, які знаходяться в історичному центрі міста і становлять інтерес, як для самого міста, так і для інвесторів. Депресивні промислові зони, в яких відбувається реновація отримують другий шанс: там йде будівництво житла, комерційних приміщень, інфраструктури. Однак, реновація вимагає складної і тривалої юридичної підготовки проекту, знесення старих будівель, перенесення інженерних мереж, рекультивациі земель.

Реновація перекладається з латині як «оновлення» або «ремонт», а в містобудуванні термін визначено як розвиток забудованих територій. Вона включає в себе адаптивне використання територій, будівель, споруд і комплексів при зміні їх функціонального призначення і подальшого використання.

Реновація промислових територій є актуальним питанням для багатьох великих міст. Доцільність і рентабельність реновації території пояснюються естетичними, економічними, історичними та екологічними аспектами

За радянських часів промислові підприємства будувалися переважно на околицях міста в спеціалізованих промзонах, але поступовий розвиток привів до заповнення таких районів житловою забудовою. В межах міста виявилася велика кількість промислових територій, які повністю припинили свою діяльність. Це призвело до появи в міському середовищі депресивних просторів, запущених і не функціонуючих територій.

Результати досліджень

Проте такі території можна легко вписати в сучасне місто та надати їм нового життя. Про це говорять яскраві приклади європейських промислових зон. У Нью-Йорку, наприклад, на місці непридатної залізниці з'явився відомий індустріальний парк Highline. У Лондоні район покинутих доків перетворили в популярний Центр сучасного мистецтва. У Парижі під арт- і медіакластери давно вже використовують колишні вокзали і старі фабрики.

Ще одним прикладом є центр мистецтв і медіатехнологій в Карсруе (Німеччина). Розміщення в 1997 році на території і в корпусах індустріального підприємства «IKWA-Карлсруе-Аугсбург» сучасного громадського центру стало одним із прикладів радикального перегляду ролі промислового об'єкта в оновленні міського середовища. Широкі, висотою в три поверхи блоки будівлі фабрики симетрично розташовані навколо десяти внутрішніх дворів. Будівля виконана з бетонних рам із заповненням цегляною кладкою по фасадах. Закинута в сімдесяті, а потім окупована художниками, в підсумку, будівля була переведена в ряд пам'яток промислової архітектури (рис.1). [1]

Висотний центр Мельбурна (рис. 2). Цей об'єкт цікавий з точки зору оригінальності взаємодії історичної будівлі і нової забудови. Будівництво комплексу, розташованого в історичному центрі міста, велося в 1986-1991 роки. Він складається з висотного офісного будинку, торгового центру футуристичної форми, а також інших закладів культурно-розважального призначення. 55-поверховий хмарочос навісає над сусіднім торговим центром; при обробці його фасадів застосовувалися різні матеріали: алюміній, камінь, дзеркальне і тоноване скло. [2].

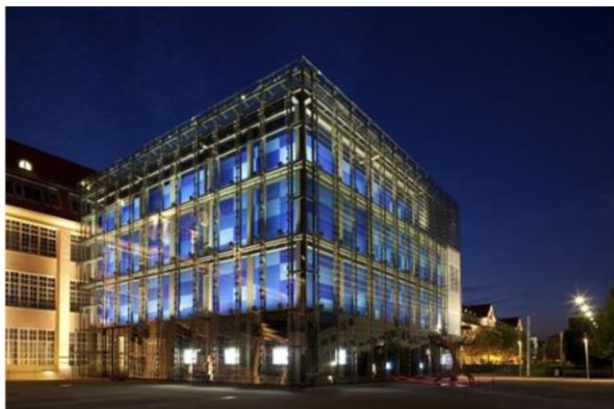


Рис. 1. Центр мистецтв і медіа технологій в Карсруе



Рис. 2. Висотний центр Мельбурна

Після реновації колишні промислові зони повинні виконувати різні функції: зокрема, житлові та соціальні. Тут можуть бути присутні виробництва, паркові зони, зони відпочинку і т.д. Варіантів насправді може бути безліч. На території занедбаної промзони можна створити найрізноманітніші кластери.

Щоправда, як з'ясується на практиці, процес поживлення таких територій дуже складний, вимагає зваженого і, головне, комплексного підходу.

Перша проблема, яку доводиться вирішувати, - це власники. Вони абсолютно не зацікавлені в розвитку даної території. І тримаються за свої магазини, склади, офіси мертвою хваткою.

Чим цікаві промислові зони для інвесторів? Території занедбаних заводів в перспективі можна перетворити в розвинені комплекси, реалізуючи проекти з предметною областю, що включає в себе дитячі та молодіжні центри, сучасні виставкові та творчі простори, офісні центри, житлові апартаменти в стилі лофт, спортивні споруди, майданчики для екстремальних видів спорту тощо. Подібні сценарії розвитку не використуваних територій допоможуть збільшити обсяг внутрішнього туризму в регіоні, залучити великих інвесторів з різних сфер бізнесу.

Купа складнощів, як правило, виникає на етапі узгодження проекту з транспортними та інженерними структурами: часто під майбутнім житловим районом проходить лінія метро, розташовуються великі водоводи, тепломережі тощо

Загалом, забудовник, який взявся за реновацію такої ділянки, повинен бути готовий до вирішення нестандартних завдань і до боротьби з упередженнями стосовно промислових зон. Але, незважаючи на ці складності, девелопери все охочіше беруться за подібні проекти, так як промзони - території з великим потенціалом, які здатні перетворитися в престижні, комфортні житлові квартали.

Для адаптації промислових зон до сучасних умов і сприятливого взаємозв'язку їх з навколишніми об'єктами в структурі міського середовища виділяють такі прийоми [3]:

- модифікація - зміна об'єкта або його частин за пропорціями, формою, положенням частин, конфігурацією;
- заміна - введення нових окремих проєкцій, форм, функцій, конструкцій, матеріалів та ін.;

- усунення або додавання - зміна кількості форм, конструкцій, функцій або приєднання нових, які розширюють можливості вирішення;
- поєднання - комбінування ідей, властивостей, функціональних складових, елементів об'єкта між собою;
- інверсія - розгляд проблеми або ситуації від противного.

Для визначення методу реновації треба визначити послідовність робіт на різних рівнях [4]:

По-перше, робиться планування території навколо промислових зон. Аналізується міська транспортна інфраструктура навколо передбачуваної забудови, визначається кількість жителів району і об'єкти соціального обслуговування.

По-друге, йде узгодження з Генеральним планом. Визначається набір необхідних заходів для перетворення цієї території відповідно до цілей розвитку всього міста.

По-третє, підбирається метод реновації промислової зони.

Таким чином, для ефективної реновації промислових зон в місті, необхідно провести глибокий аналіз даної зони, існуючих об'єктів і прилеглих територій.

Висновки

Політика реновації промислових територій актуальна для багатьох міст світу. Політика створення чогось нового, переосмислення промислових будівель, призведе до припливу коштів, інвесторів. Виявлено кілька напрямків, методів і прийомів адаптації індустріальної спадщини до сучасного контексту міста. Це можна бачити на прикладах закордонного архітектурного проектування і містобудування. Майбутнє промислової архітектури полягає в її пристосуванні до сучасних технологій, що досягається реконструкцією «неефективних» промислових об'єктів, або заміною їх функціонального призначення. А різні архітектурні прийоми дозволяють адаптувати і гармонізувати промислові об'єкти до структури сучасного міста.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Андреев М. Реновация промислових територій і об'єктів. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://arch-grafika.ru/publ/bez_kategorij/bez_kategorij/renovacija_promyshlennykh_territorij_i_obektov/12-1-0-69/.
2. Ахерн А., Форбс Е., Світ Ф., Скотт Х. 100 чудес сучасної архітектури / А. Ахерн, 2009. – 224 с.
3. Дрожжін Р. А. Реновация промышленных территорий / Вісник Сибірського державного індустріального університету, 2015. Вип. № 1 (11). С. 84-86.
4. Старкова Н. В., Грін І. Ю. Ефективні методи комплексного підходу до реновації промислових територій / Н. В. Старкова. – Хабаровськ, Росія, 2011. – С. 233-234.

Гордійчук Юлія Володимирівна – студентка факультету будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет.

Швец Віталій Вікторович – к.т.н., доцент, доцент кафедри будівництва, міського господарства і архітектури, Вінницький національний технічний університет.

Gordiychuk Julia – student of the Faculty of Construction, Thermal Power and Gas, Vinnytsia National Technical University.

Shvets Vitaliy – Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor Department of Construction, Urban and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia.