

АКТУАЛЬНІСТЬ РЕНОВАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ І БУДІВЕЛЬ

Мороз Ю. В., студент 5 курсу факультету АДОМ

Гайко Ю. І., канд. техн. наук, доц. каф. Міського будівництва

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова*

Промислове виробництво – один з найбільших містоутворюючих факторів міста, особливо в місті Харків. Промислові підприємства займають велику частку територій міста, деякі розташовані в центрі міста, що викликає чимало містобудівних проблем.

Не всі промислові підприємства доцільно модернізувати під сучасні умови виробництва та потреби населення і країни, з цього, вони і зараз закриваються. Одним з вигідних інвестиційних вкладень є реновація території. Реновація (з англ. ремонт, оновлення, освіження) – це адаптація існуючих об'єктів за рахунок зміни основної функції будівлі або комплексу споруд для подальшої експлуатації. В умовах проблем нестачі територій для розвитку міста, це особливо актуально [1].

Доцільність проведення реновації можна простежити в зарубіжному досвіді вирішення питання використання промислових територій.

Вугільна електростанція Battersea (Лондон).

Закрита ще в 1983 році лондонська вугільна електростанція Battersea незабаром нарешті придбає нову функцію. На її базі планується відкриття тематичного парку розваг, присвяченого історії англійської промисловості. Головним же об'єктом цього комплексу стануть незвичайні американські гірки, що проходять через всі рівні будівлі, в тому числі, і всередині його [2].

WunderlandKalkar – розважальний парк в атомній електростанції.

Німеччина вже не перший рік реалізовує програму по виведенню з експлуатації атомних електростанцій і переході на альтернативні джерела енергії. Причому, перші передумови до того з'явилися вже в кінці вісімдесятих роком. Тоді і закрили будівництво нової АЕС, в якій потім з'явився парк розваг WunderlandKalkar [2].

Готель Huttenpalast в колишній фабриці пілососів.

Європа вже практично не виробляє побутові прилади – ці потужності давно переведені в Китай та інші країни Азії. А приміщення колишніх заводів масово закриваються і переобладнуються для інших функцій. Приміром, колишня фабрика пілососів в Берліні перетворилася в незвичайний готель Huttenpalast, що дає відвідувачам атмосферу відпочинку на природі [2].

GreatHallofpictures – картинна галерея в залізничних майстернях.

Стара будівля залізничних майстерень в одному з міст французького регіону Прованс кілька років тому перетворилося в картинну галерею, яка виставляє роботи сучасних авторів. Причому, навіть зовнішня частина цієї

споруди відповідає новій його концепції – фасад, завдяки сотням тисяч світлодіодів, можна використовувати в якості світлової інсталяції [2].

HouseofAir – батутний центр в авіаційному ангарі.

Будівля біля підніжжя моста Золоті Ворота в Сан-Франциско кілька десятиліть використовувалося в якості авіаційного ангара. Та й зараз його функції дуже схожі з оригінальними - ця споруда все також допомагає людям здійснювати мрію про польоти, тільки тепер як спортивний центр з десятками батутів [2].

З перерахованого вище випливає, що досвід проектування показує велику кількість вдалих прикладів перевтілення, отримання "нового життя" території, яка була закинута. З точки зору сучасних архітектурних течій деякі старовинні будівлі мають велику цінність, і можуть бути використані як арт-об'єкти. Але слід розуміти, що не всі колишні промислові гіганти можуть бути використані, по ряду причин. Також не всі такі проекти мають інвестиційну привабливість і деколи легше все знести і побудувати нове, ніж оновлювати старе.

Харків – індустріальне місто, в якому на період 80-х років діяло понад 60 підприємств, у таких сферах як: тракторобудування, машинобудування, верстатобудування, авіабудування, танкобудування [3]. Але у зв'язку з деіндустріалізацією регіону дуже багато з них закрилося. Зараз в місті дуже багато вільних територій, цехів, будівель які покинуті і знаходяться в аварійному стані. Одна з найяскравіших територій є ділянка колишнього заводу «Серп і Молот» - велике підприємство сільськогосподарського машинобудування. З настанням незалежності України та початком економічної кризи, в 1990-е роки завод потрапив у важку ситуацію і був перетворений у відкрите акціонерне товариство. Значною мірою проблеми заводу були пов'язані з низькою якістю продукції, що виявилася неконкурентоспроможною в умовах ринкової економіки [4].

Географічне положення дає можливість використання під будь-які види будівництва. Раніше пропонувався проект забудови, але в підсумку на території нічого не побудували, хоча вона має великий інвестиційний потенціал.

Позитивним досвідом реновації в місті Харкові є арт завод «Механіка», який перетворений з покинутих цехів заводу ім. Малишева. Тепер там проводяться міські заходи, концерти, фестивалі, а у вільний час він відкритий для відвідування як парк.

Література:

1. Асаул А. Н. и др. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости. \ Под редакцией д.э.н., профессора А. Н. Асаула. – СПб: Гуманистика., 2005. - 288с.
2. Бывшие фабрики, бывшие заводы. ТОП-10 примеров промышленной реновации. - Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://novate.ru/blogs/250313/22729/>.
3. Развитие промышленности в городе Харькове. - Электронный ресурс. – Режим доступа: <http://kharkov.vbelous.net/industry.htm>
4. Харьковский моторостроительный завод "Серп и Молот" \ Украинская Советская Энциклопедия. том 12. - Киев: «Украинская Советская энциклопедия», 1985. - 878с.