

ЗАВДАННЯ І МЕТОДИ РЕНОВАЦІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗАБУДОВИ СУЧАСНИХ МІСТ

Федорова О. І., студентка 5 курсу факультету Архітектури, дизайну та образотворчого мистецтва

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

Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова

Реновація – це адаптивне використання територій, будівель, споруд і комплексів при зміні їх функціонального призначення і подальшого використання.

У сучасному місті з великою кількістю промислових підприємств сьогодні складно знайти території для житлової та громадської забудови та створення нових виробництв. У той же час в кожному місті є території колишніх промислових зон, які утворюють порожні території в щільній міській забудові. У плані міста це сірі зони, оточені житловими районами, але в той же час вони є інвестиційно привабливими територіями, містобудівним потенціалом і резервом земельного фонду [1]. Тому реновація промислових зон – це один з перспективних напрямків розвитку міста.

Недіючі або малоефективні виробничі об'єкти, а також промислові території, що перешкоджають повноцінному подальшому розвитку міської інфраструктури, підлягають реновації.

Завдання реновації промислових територій міста:

- оптимізація використання промислових територій і їх скорочення в структурі міста;
- поліпшення архітектурно-просторових характеристик і естетичної якості міського середовища;
- виявлення, збереження і використання пам'ятників промислової архітектури і технічної культури;
- охорона і відновлення природного ландшафту.

Виявлено кілька напрямків і методів адаптації індустріальної спадщини до сучасного контексту міста. Це можна бачити на прикладах вітчизняного і зарубіжного архітектурного проектування і містобудування. В даний час з функціональної точки зору реалізуються три принципово різних напрямки перетворення промислових територій: збереження промислової функції; часткова рефункціоналізація; повна рефункціоналізація. Для визначення методу реновації треба визначити послідовність робіт на різних рівнях [2].

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.

З безлічі існуючих методів для реновації промислових будівель виділимо декілька основних [3], які дозволять адаптувати промислову архітектуру до сучасних містобудівних умов:

метод «аплікації» – створення композиційних структур на основі існуючих конструкцій будівлі (реконструкція фасадної площини, створення фальшфасада, створення композиції з об'ємів і площин, різних за кольором, текстурою, фактурою);

метод «аналогії» - порівняння проєктованого об'єкту з образними аналогами, прототипами, і перенесення принципів з одного об'єкту на інший;

метод «інтеграції» - врізання додаткових об'ємів в структуру будівлі (впровадження додаткових просторів, об'ємів, облаштування доміант, зміна масштабу сприйняття будівлі).

Промислові території, які мають гарне місце розташування в межах міста, доцільніше відводити під розміщення комерційних об'єктів, офісних центрів, житлової нерухомості, багатофункціональних центрів,. Території підприємств, які розташовуються поблизу міста, доцільніше використовувати під будівництво високотехнологічних і екологічно чистих виробництв. Це дасть можливість створити нові робочі місця для жителів найближчих районів і зніме навантаження на транспортні потоки міста.

Майбутнє промислової архітектури полягає в її пристосуванні до нових технологій, що досягається реконструкцією «неефективних» промислових об'єктів, або заміною функціонального призначення. А різні архітектурні прийоми дозволяють адаптувати і гармонізувати промислові об'єкти до територіально-просторової структури сучасного міста.

Література:

1. Гайко Ю.І. Концептуальний підхід до розробки проєктів редевелопменту промислової нерухомості // Проблеми архітектури та містобудівництва в умовах глобалізації: матеріали міжнар. наук.-техн. конф., Харків, 15-16 листопада 2016 р.: тези доповідей. – Х.: ХНУМГ, 2016. – С.59-60.

2. Практика інноваційних розробок у сфері територіально-просторового розвитку міст і регіонів: монографія / під заг. ред. В.Т. Семенова, І.Е. Линник; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова.–Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. – 300 с.

3. Сысоева О.И. Реконструкция промышленных объектов: Учебное пособие / О.И. Сысоева. – Минск: БНТУ, 2005. – 136 с.