

Реновация промышленных территорий как способ архитектурно-пространственного развития городского центра

Сысоева О. И.

Белорусский национальный технический университет

Современные социально-экономические условия требуют постоянного функционального и пространственного развития центров городов. Предпосылки реновации промышленных территорий обусловлены необходимостью рационального использования городских земель с высоким градостроительным потенциалом. Для размещения новых объектов политики, культуры, науки, образования и спорта предлагается использовать территории, занятые экологически небезопасными или нерентабельными промышленными предприятиями центрального ядра.

По градостроительным условиям, архитектурно-планировочной организации и характеру застройки промышленные территории, находящиеся в структуре центра можно разделить на несколько групп. Первая группа - ограниченные улицами площадки предприятий. Их застройка сформирована либо зданиями старой промышленной архитектуры, либо зданиями, построенными в послевоенное время по авторским проектам. Во вторую группу входят промышленные территории вдоль железнодорожных путей, проходящих через центр. В прирельсовой зоне, наиболее проблемной по экологическому состоянию, застройка в основном с низкой плотностью и архитектурно непривлекательная. Третья группа представлена промышленными территориями, расположенными в прибрежных зонах или имеющими непосредственную связь с озелененными ландшафтными пространствами. Ценность застройки в этой группе обусловлена выразительностью пространственной композиции или силуэта.

С учетом архитектурно-пространственных особенностей территорий предлагается дифференцированный подход к их реновации. Представляется целесообразным: производить реновацию территорий первой группы по отдельным объектам, для сохранения ценной исторической застройки, расчленяя крупные промышленные предприятия на кварталы, соответствующие планировочному масштабу центра; при реновации прирельсовых территорий второй группы уплотнять застройку, размещая новые общественные, производственные и транспортные объекты; при выносе производственной функции с территорий рекреационных зон сохранять имеющуюся специфическую образность промышленных объектов, использовать такие территории для формирования альтернативных городских пространств.