

## **ПРИЁМЫ СОЗДАНИЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ПРОСТРАНСТВ НА БАЗЕ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Плышевская К.К., Пастухов С.С.  
*Научный руководитель* - Сысоева О.И.  
Белорусский национальный технический университет,  
Минск, Беларусь.

Промышленные предприятия и их транспортная сеть – устойчивые с градостроительной точки зрения структуры. В постиндустриальную эпоху многие предприятия сокращают производство или закрываются, что приводит к появлению заброшенных территорий промышленных зон. Сегодня они недостаточно эффективно используются и с точки зрения экономики, и в аспекте формирования полноценной городской среды.

Несмотря на это, промышленные территории и их объекты имеют планировочные и пространственные характеристики, которые позволяют реализовывать необычные проекты. К ним можно отнести:

- большая площадь неиспользуемой, замкнутой и обособленной территории, которая иногда имеет выраженный своеобразный рельеф, с фондом разнообразной застройки;
- расположение в различных градостроительных условиях, в том числе у водоемов и рек, в центрах городов;
- тесная связь сложившейся застройки с историей города его технической культурой;
- обилие инженерного оборудования, механизмов и развитых инженерных коммуникации;
- наличие дорожной сети;
- наличие зданий с выраженными типологическими чертами промышленной архитектуры (просторные помещения с высокими потолками, большие площади остекления и пр.) [1].

Помимо перечисленных достоинств промышленных территорий, существует ряд особенностей, выявленных на сегодняшний день, а именно:

- распространенная на заводах система «одного въезда»;
- включение в структуру города промышленных территорий, ранее находившихся на периферии (проблема «ржавого пояса»);
- отсутствие выхода для горожан на прибрежные территории из-за размещённых около воды предприятий;
- состояние застройки предприятий, оказавшихся со временем включенными в планировочную структуру город, не отвечает современным эстетическим требованиям;
- наличие экологических проблем.

В мировой практике оптимальным способом преобразования промышленных зон считается *реновация*. Один из главных аспектов реновации – *ревитализация* территорий.

Ревитализация – процесс оживления городского пространства и обеспечения горожан комфортной средой обитания, предоставление возможностей для культурного и социального развития. С экономической точки зрения, основное её преимущество состоит в нахождении новых способов придания рыночной ценности промышленным зданиям и сооружениям и сокращении периода строительства от начала работ до запуска объекта с новой концепцией.

Для выявления наиболее эффективных способов трансформации промышленных территорий и их объектов на основе принципов реновации и ревитализации целесообразно рассмотреть примеры мировой архитектурной практики.

Одна из рассматриваемых категорий примеров – *превращение промышленных территорий в парки*.

В городе *Дуйсбург-Норд* в Германии здания старого металлургического завода, закрытого с 1985 года, после реализации проекта компании *Latz+Partner* превратились в концертные залы и музеи (Рис.1).



Рисунок 1. Завод-парк Дуйсбург-Норд, Германия



На территории также есть серия небольших садов, а бетонные стены приспособили для занятий скалолазанием. Загрязнения почвы ликвидировали с помощью фитообработки, канал с ранее сточными водами используют для очистки участка [3].

В *Турине* с 1998 года была начата масштабная программа регенерации промышленных территорий по берегам реки Дора-Рипария. Раньше на месте парка размещались сталелитейный и сталепрокатный завод и производство автопокрышек (Рис.2).



Рисунок 2. «Парко Дора», Турин, бюро Latz + Partner



Помимо сохранения существующих промышленных объектов, основной идеей «Парко Дора» стало выполнение функции буфера между промышленной застройкой и жилыми кварталами и одновременно роли связующего элемента в виде пешеходных путей и озеленения. Дора-Рипария, как и сохраненные промышленные бассейны и градирни, включена в систему управления дождевой водой. Зелень использована как окаймление для промышленных сооружений [4].

Популярность получила *переориентация промышленных территорий под жильё*. В примерах этой категории трансформации промышленные здания без сноса превращаются в жилые помещения, образуя «лофт»-кварталы. Интересным подходом является комбинирование жилого кластера с общественным и рекреационным.

Рисунок 3. Sky Park, Братислава



Примером этого направления может быть проект для *Братиславы*, где бывшая промышленная зона станет районом смешанной застройки Sky Park по проекту Захи Хадид (Рис. 3). Ключевой компонент плана – парк площадью в 2 гектара, открытый всем горожанам. В его центре будет расположено отреставрированное историческое здание ТЭЦ [5].



Еще одна категория примеров трансформации – *превращение промышленных территорий в культурные объекты*.

Первым примером превращения промышленного объекта в культурный центр считается галерея «Тейт Модерн» в *Лондоне*, спроектированная мастерской Herzog & de Meuron (Рис. 4). Исторический промышленный облик бывшей электростанции Бэнксайт на берегу Темзы был сохранён, а помещения ТЭС превращены в белые залы, подходящие для проведения любых мероприятий.



Рисунок 4. Культурный центр «Тейт Модерн», Лондон

В *Мадриде* исторический комплекс электростанции Медиодия был превращён в культурный центр «Кайха Форум» по проекту мастерской Herzog & de Meuron (Рис. 5).

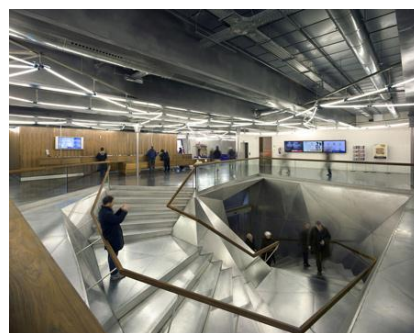


Рисунок 5. Культурный центр «Кайха Форум», Мадрид



Он увеличен новыми наземными и подземными этажами, а дополнительное общественное пространство «вырезано» в старом здании электростанции. Также в ансамбль вошел первый в Испании «вертикальный сад» по проекту французского художника Патрика Блана.

Старая электростанция на берегу *Бакинского залива* подверглась реконструкции и сегодня является музеем (Рис. 6). А рядом со старыми объемами возвели культурный центр Elektra по проекту турецкого бюро

Erginoğlu & Çalışlar в индустриальном стиле, намеренно повторяющий силуэт электростанции. Внутреннее обустройство Elektra с гибким зонированием и открытой планировкой позволяет проводить здесь культурно-развлекательные мероприятия. Прилегающая территория обустроена парком с расставленным, как арт-объекты, устаревшим промышленным оборудованием [6].



Рисунок 6. Культурный центр «Новая электростанция» (Elektra), Баку

За последние годы в условиях Беларуси также стали появляться проекты трансформации проблемных промышленных территорий. В Минске получило развитие создание культурных пространств. Наиболее известные примеры – освоение улицы Октябрьской и завода «Горизонт».

Как показал анализ мировой практики, в современном мире реновация промышленных территорий с учётом внедрения современных архитектурно-планировочных и ландшафтных методов и приёмов весьма актуальна. Наиболее востребованной частью программ по реновации индустриальных зон являются проекты преобразования старых неработающих заводов и фабрик в значимые для города объекты.

Основными причинами, обуславливающими необходимость трансформации промышленных территорий, являются высокий темп роста городов, интеграция промышленных территорий в основную ткань города, недостаток свободных территорий для строительства в черте города, необходимость совершенствования инфраструктуры и развития транспортной системы города.

К главным целям трансформации промышленных территорий могут быть отнесены: создание комфортной городской среды; создание новых рабочих мест и привлечение инвестиций в проекты трансформации; притяжение туристического потока и увеличение количества возможностей культурно-досуговой деятельности; сохранение промышленной застройки как исторической ценности при приспособлении её к интересам жителей города.

На основе проведенного анализа архитектурной практики выявлены следующие приемы трансформации промышленных территорий:

- отказ от моноструктур в застройке и развитие на её базе нескольких функций;

- подчеркивание особенностей архитектуры существующих зданий строительством новых с теми же композиционными характеристиками и архитектурными деталями в новой интерпретации;
- новое функциональное освоение заброшенных инженерных коммуникаций и технологических сооружений и использование их как особых пространственных архитектурных форм;
- использование вертикального озеленения зданий и окружение промышленных территорий зелеными парковыми массивами;
- организация открытых площадок для культурных мероприятий;
- декоративная подсветка значимых архитектурных элементов (визуально доминирующих строений, входов, заводских труб).

Выявленные приемы трансформации промышленных территорий и их застройки – реновации и ревитализации – могут быть предложены к применению при разработке проектов ряда территорий Минска. К ним следует отнести:

- квартал ОАО «Горизонт» в границах: пр. Машерова–ул. Куйбышева–ул. Киселева–ул. Чичерина;
- ул. Октябрьская (завод имени Октябрьской революции);
- ул. Красноармейская (Станкостроительный завод им. Кирова);
- квартал Полиграфкомбината в границах: пл. Якуба Коласа–ул. Красная–ул. Веры Хоружей.

#### *Литература*

1. Ревитализация территорий промышленных объектов / STRELKA КБ // Методические рекомендации по реализации проектов повышения качества среды моногородов. — Москва, 2017. — с. 4—7.
3. Клепанова Е. Индустриальная культура / Е. Клепанова // Электронный ресурс.- Режим доступа: <https://archi.ru/world/72394/industrialnaya-kultura/>. – Дата доступа: 07.02.2017
4. Фролова Н. Постиндустриальная долина / Н.Фролова // Электронный ресурс.- Режим доступа: <https://archi.ru/world/54574/postindustrialnaya-dolina/>. – Дата доступа: 18.04.2014
5. Фролова Н. Сохранение контекста / Н. Фролова // Электронный ресурс.- Режим доступа: <https://archi.ru/world/74208/sokhranenie-konteksta/>. – Дата доступа: 15.06.2017
6. Фролова Н. Двойная пара / Н. Фролова // Электронный ресурс. - Режим доступа: <https://archi.ru/world/70890/dvoinaya-para/>. – Дата доступа: 17.10.2016