

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации ЭЛ №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: akademnova.ru

e-mail: akademnova@mail.ru

Орлова Е.С. Проблемы освоения бывших промышленных зон в современном городе // Материалы по итогам II-ой Всероссийской научно-практической конференции «Вопросы современных научных исследований: гуманитарные науки и искусствоведение», 20 – 30 апреля 2020 г. – 0,2 п. л. – URL: http://akademnova.ru/publications_on_the_results_of_the_conferences

СЕКЦИЯ: АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СОВРЕМЕННОСТИ

Е.С. Орлова

Студентка 2-го курса Школы архитектуры, дизайна и искусств

«Донского Государственного Технического Университета»

Научный руководитель: Бердник Т. О., кандидат фил. наук., профессор

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область,

Российская Федерация

ПРОБЛЕМЫ ОСВОЕНИЯ БЫВШИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН В СОВРЕМЕННОМ ГОРОДЕ

В настоящее время основная задача социально-экономического развития России – повышение благосостояния и качества жизни населения. Города растут и активно развиваются, строятся объекты социальной и инженерной инфраструктуры.

Однако с позиции градостроительства ситуацию в крупных городах значительно осложняет недостаток свободных земельных участков, пригодных для постройки объектов недвижимости. Как правило, свободные участки или слишком удалены от центральных улиц, или имеют недостаточный объём для реализуемых застройщиком нужд. Вместе с тем, со времен Советского Союза осталось множество заброшенных промышленных

и складских зон, прекративших своё существование и простаивающих долгие годы. С точки зрения местоположения, расположены промышленные объекты крайне удачно, но вкладывать средства в возобновление их деятельности уже экономически невыгодно.

Неиспользуемые помещения с течением времени проходят через естественный процесс старения и изнашивания, результатом чего становится ухудшение физической, санитарно-гигиенической и эстетической среды. Кроме того, безнадзорные территории часто становятся местами скопления маргиналов и бродячих свор собак, что делает промышленные зоны потенциально опасным местом для горожан.

Все эти осложнения, как и растущий интерес застройщиков к запущенным территориям, подсказали в качестве логичного выхода реновацию.

В данной статье под термином «реновация» (лат. *renovatio* — обновление, возобновление) подразумевается процесс реконструкции не используемых по назначению и пришедших к запустению промышленных территорий, зданий, сооружений и комплексов.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, реновация представляет комплексную реконструкцию территорий, не отвечающим современным требованиям: ветхими постройками, являющимся аварийными и загрязняющими окружающую среду.

Реновация включает в себя комплексные меры по реконструкции городской застройки: от косметического ремонта ветхих зданий до перепланировки и строительства новых построек. В зависимости от степени повреждения зданий она может, как полностью видоизменять вид постройки, так и ограничиться ремонтом, сохраняющим её первоначальный вид. Если в

опыте западных стран зачастую применяется использование новых современных стилей в реновации, то для российских застройщиков предпочтительнее сохранение исторического облика заводов и фабрик.

Основные задачи реновации:

- Не допустить массового появления аварийных зданий в городе
- Сформировать городскую среду принципиально нового качества
- Улучшить экологическую ситуацию
- Модернизировать инженерную инфраструктуру
- Сформировать современный архитектурный облик города
- Сохранить объекты культурного и архитектурного наследия
- Решить проблему нехватки городского пространства

Реновация – очевидный способ использования городских территорий и объектов с максимальной эффективностью. На стадии проектирования проект реновации может привлечь инвесторов и арендаторов, что даст возможность воссоздания, поддержания и сохранения первоначального облика здания. При этом бывшие промышленные предприятия будут отвечать всем требованиям современности, станут экологически и технологически безопасными.

Существует определённый перечень проблем, стоящий перед реновацией промышленных объектов.

Некоторые территории промышленных зон являются историческими памятниками. Эти объекты невозможно использовать и реновировать без согласия Комитета по охране памятников. Данные согласования занимают годы, а иногда и просто невозможны. Особенно ситуация характерна для Санкт-Петербурга, где большинство объектов застройки прошлых веков неприкасаемы и подвергаются многочисленным реставрациям, но при этом, фактически, простаивают.

Сказывается на процессе реновации и отсутствие нормативно закреплённого понятия реновации, программ реновации, которые могли бы способствовать развитию эффективных проектных решений.

У большей части промышленных зон есть несколько владельцев со своими планами на территории. Обычно эти планы кардинально противоречат друг другу, что существенно затрудняет поиск компромиссных решений.

Для зданий промзон требуется провести определение технического состояния инженерных сетей, несоответствие конструкций современным требованиям. Многие промышленные объекты построены в прошлом веке, что говорит о фактическом износе и несоответствии действующим нормам теплотехники. В лучшем случае, реновация ограничивается ремонтом и проводкой соответствующей техники. Однако бывшие фабрики и заводы могут служить причиной экологических загрязнений – химическим или, например, радиоактивным, что говорит о более тщательной и затратной работе над территориями.

Больше всего сложностей, как правило, возникает на этапе согласования проекта с транспортными и инженерными структурами: часто под промзонами проходит линия метро, располагаются крупные водоводы и теплосети.

Заброшенные территории в черте российского города – не редкость. Это здания бывших заводов и фабрик, которые уже не функционируют как раньше, но при этом расположены в застроенных районах. Такие объекты мёртвым грузом висят на городской администрации и представляют определённые опасности для горожан, не говоря об эстетических и социальных аспектах пустующих зданий.

Всего на территории России насчитывается более 78000 заводов, остановивших свою деятельность после распада СССР.

Индустриальное наследие необходимо подвергнуть реновации, чтобы адаптировать его под современные городские требования. Нередко происходит замена функционального назначения, простаивающие заводы и фабрики превращаются в элитные бизнес-центры или культурные площадки. При этом различные архитектурные приёмы позволяют сохранить первоначальный вид зданий и гармонично вписать его в общую структуру современного города. Подытоживая, можно сказать, что результатом реновации промышленных помещений становится объект культурного или бытового значения, отвечающий современным требованиям потребителей. Реконструируемые территории отличаются высокой благоустроенностью, современной инженерной инфраструктурой и органично вписываются в городскую среду.

Список использованной литературы:

1. Дворядкина Д.В. Реновация промышленных территорий // Science Time. – 2016. – №8(35). – Казань: Индивидуальный предприниматель Кузьмин Сергей Владимирович, – С. 39-41.
2. Медведев В. Ю. Стиль и мода в дизайне : учеб. пособие. — 2-е изд., испр. и доп. — СПб.: СПГУТД, 2005.
3. Российская Федерация. Постановление правительства Москвы № 454 – ПП “Об утверждении Государственной программы города Москвы “Жилище” на 2012 – 2018 годы” от 27.09. — М.: АО Кодекс, 2011. – 195 с.
4. Демидова Е.В. Реабилитация промышленных территорий как часть городского пространства // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2013. – №1. – Екатеринбург: Уральский Орден "Знак Почета" научно-исследовательский и проектноконструкторский институт РААСН, – С. 8-13.
5. Цитман Т. О. Реновация промышленной территории завода им. 30-летия октября / Цитман Т. О., Богатырева А. В., Крапчетова А. И. // Инженерно-строительный вестник прикаспия. – 2016. – №1-2. – Астрахань: Астраханский государственный архитектурностроительный университет, – С. 35-45.

Опубликовано: 30.04.2020 г.

© Академия педагогических идей «Новация», 2020

© Орлова Е.С., 2020