

Бакша Е.Б.

ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ АРХИТЕКТУРНОЙ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ Г. БРЕСТА В УСЛОВИЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В сложившейся экономической и градостроительной ситуации крупных городов Республики Беларусь остро стоит проблема промышленных территорий и промышленных сооружений как составляющих промышленных территорий, многие из которых в прошлом проектировались на окраине города, но по мере роста оказались окружены плотной городской застройкой. В настоящее время производственное функционирование многих предприятий, расположенных в городе, становится нецелесообразным, т.к. они устаревают технологически, физически и морально. О необходимости реконструкции промышленных зон и предприятий, высокой интенсивности использования данных территорий в городах говорится в Указе Президента Республики Беларусь от 05.05.2010 №234 (глава 3 «Стратегия развития производственных территорий»)[4].

Современные тенденции развития городов и Градостроительная политика Республики Беларусь, направлены на уплотнение городской застройки, ее рациональное использование. Одним из выходов из сложившейся ситуации является использование резервов пустующих и нерационально используемых промышленных территорий города и промышленных сооружений, составляющих промышленной площадки, за счет выноса промышленных функций за городскую черту и реконструкции и реновации промышленных объектов.

Реновация (лат. *renovatio* — обновление, возобновление, ремонт) — это процесс улучшения существующей структуры и замены более не актуальных архитектурных объектов из-за физического или моральной непригодности [1]. Реновация, благодаря созданию зон стабильности архитектурного пространства на основе сложившихся психологических факторов его восприятия, гармонично включает в городскую среду промышленную застройку и ее отдельные фрагменты [3, с. 7].

Использование внутренних территорий, архитектурно-пространственная и функциональная организация которых на сегодняшний день не соответствует их градостроительной значимости и потенциалу, обычно не предполагает реновацию и восстановление предприятий.

На территории г. Бреста прослеживается неоднородность сети промышленных сооружений и предприятий в структуре города. Основная их часть (крупные заводы) располагается в виде непрерывной цепи в восточной и северо-восточной части города. Отдельные комплексы находятся на периферии города, частично вклиниваясь в его жилую структуру. Некоторые локальные промышленные образования рассредоточены непосредственно внутри городской застройки. Все эти комплексы отличаются по времени постройки, по типу производства, а следовательно, и по виду сооружений. Существующие комплексы, занимая огромные участки города, имеют весьма разряженную застройку — плотность ее лишь местами увеличивается. В результате многие территории пустуют, заброшены и не освоены, их с учетом современной рыночной экономики и рентабельности эффективнее использовать под иные функции, а основную функцию предприятия вынести на периферию города с модернизацией производства.

Актуальность проведения реновации, внедрения альтернативных функций обуславливают ряд причин:

- **экономические** — внутренние территории промышленных объектов, функциональная и архитектурно-пространственная организация которых не соответствует требованиям градостроительной системы города, направлениям развития города, в практике строительства подвержены сносу объекта со строительством на его территории нового с иным функциональным назначением или «консервирование» объекта и прилегающих территорий, что значительно повышает затраты на проведение различных видов работ (снос объекта, расчистка территории, работы по демонтажу сооружения, охрана объекта и прилегающих территорий и др.);



Рисунок 1 – Заброшенные корпуса ОАО «Цветотрон» по ул. Карьерной, г. Брест

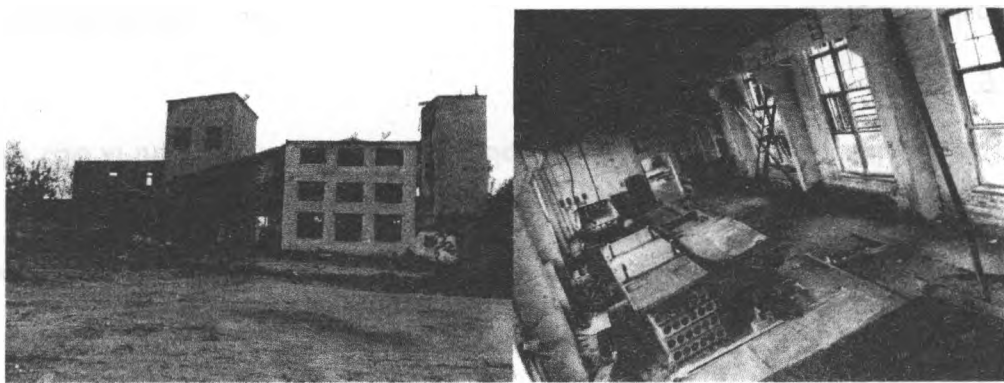


Рисунок 2 – Цементный завод по ул. Зубачева, г. Брест (рекомендован к сносу в 2012 г.)

- **технологические** – производственное оборудование и технологический процесс в целом постоянно модернизируются и ориентированы на новые типы промышленных сооружений с иным объемно-планировочным решением, которое не соответствует по различным критериям уже существующим объектам, вследствие чего реконструкция промышленного здания с модернизацией технологического процесса становится нецелесообразной;

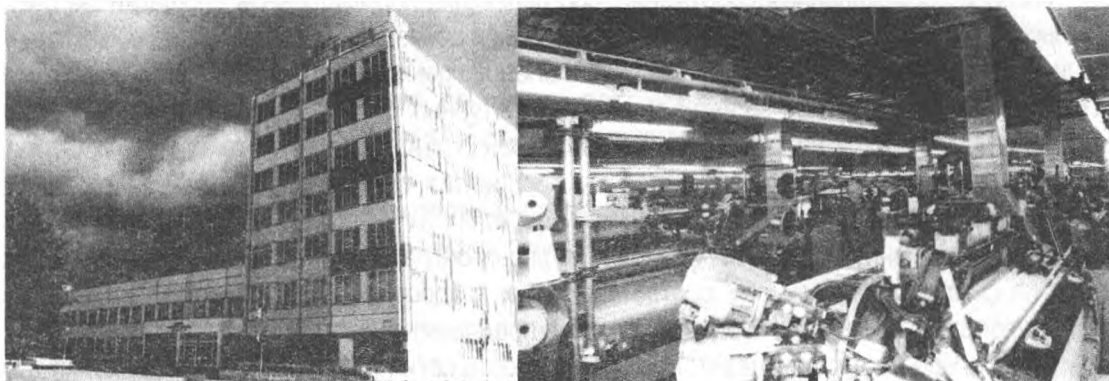


Рисунок 3 – ОАО «Ковры Бреста» по ул. Я. Купалы, г. Брест

- **социальные** – современная застройка города основана на развитии общего уровня культуры общества, создании более комфортных условий труда, развитии новых форм обслуживания, расширении номенклатуры объектов культурно-бытового и административного назначения и подавляет ранее доминирующую промышленную, как следствие, превращает ее в депрессивную застройку, изолированную от социальной среды города, и требует её пересмотра. Характерным примером является формирующийся торгово-административный центр вдоль главной магистрали ул. Московской микрорайона Восток. На данной территории исторически сформировался восточный промышленный узел, ранее являющийся центром тяготения трудовых ресурсов, но на сегодняшний день он не отвечает предъявляемым производственным и экономическим требованиям;



Рисунок 4 – Панорама застройки по ул. Московская, г. Брест

- **исторические** – доминирующее количество промышленных предприятий было построено на территории крупных городов РБ в середине XX в. по типовым проектам и не несут исторической ценности на сегодняшний день. Включение в планировочную структуру г. Бреста промышленных предприятий, которые были запроектированы на периферии для других градостроительных условий, привело к несоответствию размещения их функциональных зон относительно зонирования окружающей застройки. Ярким примером является восточный промышленный узел, который на сегодняшний день окружен плотной застройкой;



Рисунок 5 – Электромеханический завод по ул. Московская, г. Брест (сравнительный анализ застройки начала 1980-х и современного представления)

- **эстетические** – промышленные объекты зачастую имеют невыразительную архитектуру, безликие монотонные фасады производственных корпусов, тянущиеся вдоль основных городских магистралей и жилых улиц и, как правило, они огорожены серыми бетонными заборами, что негативно влияет на эстетику и архитектурный силуэт застройки. В связи с возросшими требованиями к архитектурным объектам, формирующим городскую среду, их низкий эстетический уровень является существенной причиной для проведения архитектурной реновации;



Рисунок 6 – ОАО "Цветотрон" по ул. Карьерная, г. Брест

- **экологические** – производственные предприятия, находящиеся в структуре крупного города, оказывают негативное воздействие на экологическую ситуацию (выброс вредных веществ в атмосферу, водные ресурсы, почву) и не отвечают экологическим нормам. По статистическим данным государственного учреждения "Республиканский центр радиационного контроля и мониторинга окружающей среды" экологическая обстановка в городе оценивается как одна из наиболее благополучных среди белорусских городов (количество выбросов загрязняющих веществ в воздух от стационарных источников по данным 2012 г. (в тысячах тонн): г. Минск – 30,9, г. Гродно – 11,5, г. Гомель – 11,3, г. Могилев – 6,5, г. Витебск – 3,7, г. Брест – 2,9), основными источниками загрязнения касательно промышленных объектов выявлены предприятия теплоэнергетики и ряд предприятий, имеющих выпуски сточных вод.

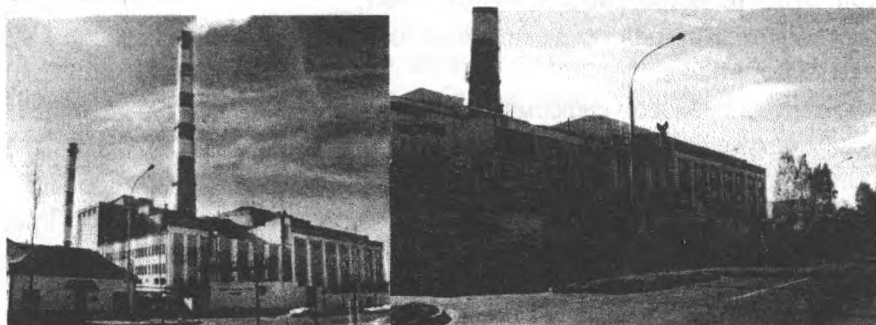


Рисунок 7 – Предприятие «Брестские тепловые сети» по проспекту Машерова, г. Брест

Исследуемая территория г. Бреста насчитывает большое количество промышленных предприятий, которые с учетом современной рыночной экономики и рентабельности эффективнее использовать под иные функции, а основную функцию с последующей модернизацией производства предприятия вынести за городскую черту. Новые промышленные предприятия строятся на периферии г. Бреста, формируя крупнейшую свободную экономическую зону страны, благодаря уникальному географическому положению на границе ЕС и СНГ, с инженерно-транспортной инфраструктурой, способной обеспечить практически любые производства, включая энергоемкие.

Проект генерального плана развития города Бреста, разработанного унитарным предприятием «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (объект №57.08 «Генеральный план г. Бреста. Корректировка») предполагает развитие производственной отрасли на территории формирующейся СЗЗ «Брест» в виде трех основных участков: «Козловичи», «Аэропорт», «Заводской»[5].



Рисунок 8 – Схема планировочной организации производственных территорий, г. Брест

Учитывая возможности развития промышленной отрасли города и анализ основных факторов реновации промышленных объектов можно говорить об актуальности данного направления архитектурной и строительной деятельности для уплотнения городской застройки и адаптации производственных зданий к динамической структуре г. Бреста.

Список цитированных источников

1. Российская архитектурно-строительная энциклопедия [Электронный ресурс] / Гл. ред. Е.В. Басин — Электрон. дан. — М.: Информационный сервер ООО «ВНИИТПИ», 1996. — Режим доступа: <http://gosstroyvniintpi.ru/rase.htm>, свободный. — Загл. с экрана
2. Мамлеев, О.Р. Реновация исторических производственных зданий и их адаптация в городской среде // Архитектура. Строительство. Дизайн. — 2001. — №1.
3. Сысоева, О.И. Реконструкция промышленных объектов: учебное пособие / Архитектурный факультет. — Мн.: БНТУ, 2005. — 134 с.
4. Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 2003-2014 [Электронный ресурс] :база данных правовых документов Республики Беларусь. — Электрон. дан. (1 файл, 32 записи, 107 Кб). — Мн. — Режим доступа: <http://www.pravo.by/main>, свободный — Загл. с экрана.
5. Научно-проектное республиканское унитарное предприятие «БелНИИПградо строительства» [Электронный ресурс] //Архитектура / Брест<http://realt.onliner.by/tag/minsk>, Проекты: «Генеральный план г. Бреста. Корректировка» — Мн. - Режим доступа:<http://www.irup.by/ru> свободный. — Загл. с экрана.