

УДК711.554

Чарыева Г.В.

Научный руководитель: ст.пр. Кароза А.И.

РЕНОВАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН В ГОРОДЕ БРЕСТЕ

Крупные территории пустующих предприятий в центральных частях городов зачастую становятся источником потенциальной опасности и дискомфорта. Изолированность таких территорий приводит к разрозненности городской среды. Реновация таких территорий, насыщение их общественными функциями делает городское пространство более интегрированным.

Современные социально-экономические условия, вынос крупных предприятий из центральных зон городов, когда пустующие площади промышленных предприятий используются как территориальный резерв для расширения жилых и общественных пространств, требуют нового подхода к организации транспортных и пешеходных потоков. Для интегрирования крупных производственных объектов в городскую среду, для эффективной адаптации этих пространств под общественные и прочие функции необходимо обеспечить их оптимальную транспортную и пешеходную доступность.

Использование пустующих территорий промышленных объектов в настоящее время — один из распространенных способов решения проблемы уплотнения городской застройки в центральных зонах городов. При применении крупных объемов производственных зданий под иную функцию (жилую, общественную и пр.) создается живое, эстетически выразительное пространство, характерное высокой контрастностью и разнообразием пространственных решений.

Со времен Советского Союза Брест является мощным производственным узлом. В городе было открыто множество организаций разных сфер деятельности: от пищевой до строительной. Пик развития этих предприятий пришелся на конец 90-х начало 2000-х годов. После этого периода взлетов по многим причинам, основной из которых является экономическая составляющая государства, эти организации были расформированы либо просто перестали действовать. Таким образом, дело анулировано, а помещения и здания остались. Что же делать с таким большим количеством производственных зданий по всему городу, будь то центр или окраины, необходимо найти способ реинкарнации, реконструкции, реставрации либо утилизации данных объектов.

В современных городах Европы растет количество промышленных зданий, которые по различным причинам не используются. Чаще всего этот процесс связан с изменениями в производственной сфере: устаревание технологий, перенос некоторых видов производства в страны с более дешевой рабочей силой. В условиях Беларуси экономические проблемы также приводят к появлению неиспользуемых для производства зданий.

В современной архитектурной практике промышленные здания адаптируются для различных общественных функций, что позволяет использовать их архитектурно-пространственный потенциал.

В 2010 году был представлен проект филармонии в Гамбурге (арх. Ж. Херцог и П. де Мейрон). Это здание — объем из двух составляющих: цокольный уровень — бывший склад бобов (постройка 1963 года), в котором

размещен паркинг, верхний — новый объем, вмещающий три концертных зала, отель и жилые квартиры. Общая высота здания 110 метров, на которых осуществляется «столкновение» различных архитектурных тем, которые противопоставлены друг другу и придают этому зданию особый интерес. Здесь также проявляется подход к реновации, при котором старое здание практически не меняет своих архитектурных характеристик, а выступает в качестве составляющей новой архитектурной структуры [1].

Еще один пример из Австрии, город Вена, газгольдеры XIX века. При их реновации проявилась тенденция современного освоения производственных зданий, при которой максимально сохраняются и используются архитектурные достоинства старых промышленных объектов.

Главная архитектурная ценность зданий газгольдеров — это их монументальность, замкнутость объемов и проработка деталей кирпичных стен. Принявшие участие в проектировании этого известного комплекса архитекторы Ж. Нувель., В. Хольцбауер, М. Ведорн и группа «Химмельблау» представили замкнутые цилиндры газгольдеров, построенные в конце XIX века, как суровые примеры промышленной архитектуры, но изменили их внутреннее наполнение [2].

Примеры архитектурной практики реновации показывают, что реновация промышленных зданий наиболее эффективно с точки зрения создания новой архитектурной структуры может осуществляться на основе приемов, определенных как «идентификация», «имитация», «аналогия», «аппликация». Эти приемы могут быть рекомендованы для использования при реновации промышленных зданий в городах Беларуси.

Градостроительство и организация жилой и общественной среды в городе — сложная тема для разговора, тем более на сегодняшний день, когда промышленность шагает семимильными шагами и жилищное строительство не стоит на месте. Находят замену всему устаревшему и уже не актуальному. Разные виды производств прекращают свое существования, просто потому что перестают быть востребованы. Многие жилые здания сносят просто потому что они не соответствуют нормам нынешнего времени. Приведенные мной примеры и предложения обоснованы тем, что здания на этих территориях находятся не в самом плачевном состоянии и могут эксплуатироваться еще минимум 20–25 лет. Реконструкция, конечно не дешевое удовольствие, но оно дешевле нового строительства. Лучше отделать и переоборудовать старое, если оно в хорошем состоянии и построено из надежных строительных материалов, нежели сносить и строить заново уже неизвестно из каких материалов, тем более в наше нелегкое время кризисов и нестабильных курсов.

В городе Бресте меня привлекли 2 участка бывших промышленных зон, ныне не действующих, либо частично функционирующих (рис. 1). Это завод «Цветотрон», точнее прилегающий к нему пустующий участок, за остановкой общественного транспорта. Как мне стало известно, некоторые помещения бывшего завода отданы под аренду мелким частным организациям. Эти помещения выходят окнами на улицу Суворова. Этот пустующий участок занимает довольно большую площадь.

Мое предложение состоит в следующем: территорию за остановкой благоустроить под пешеходную аллею с дорожками для велосипедистов и пешеходов, а другую часть отдать под строительство делового центра с галерейными

связями на втором уровне с действующими помещениями «Цветотрона». С подъездом автотранспорта тоже вопрос можно решить: часть территории обустроить парковочными местами и проездом (если такой будет нужен) к производственной части, а также к деловому центру (рис. 2).



Рисунок 1 – Схема размещения промышленной зоны «Цветотрон»

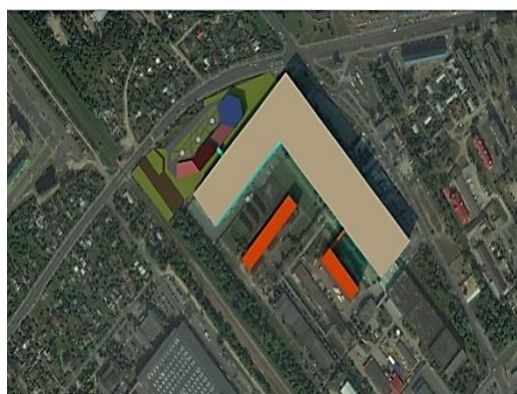


Рисунок 2 – Рекомендации по оптимизации территории

На схеме приблизительно можно увидеть предполагаемый деловой центр с этажностью, варьирующей между 9-ю и 3-мя этажами. Здесь могут располагаться офисы тех организаций, которые арендуют помещения, а также офисы новых предприятий, которые, возможно, в дальнейшем будут арендовать либо полностью скупят территорию бывшего завода «Цветотрон».

Благоустройство территории за остановкой даст возможность укоротить путь пешеходов с остановки до домов либо до работы.

Парковочные места необходимы как для служащих предприятий, так и для пользователей услугами данных предприятий.

Что можно предпринять с самими зданиями бывшего завода, неиспользуемыми на данный момент? Можно было переоборудовать эти здания под новое производство, например, текстильное или пищевое. (Тут уже моё личное предложение — учитывая мое происхождение, я из солнечного Туркменистана). Промышленность у меня на родине развивается еще со времен Советов, основным направлением считается производство текстильной продукции из хлопка, а также производство хлопкового масла из семян хлопка.

Цветотрон — довольно большая территория, часть которой можно было бы переоборудовать под теплицы с использованием искусственного освещения и подачи тепла при помощи панелей Solar (солнечных табарей) для выращивания собственного урожая хлопка, часть зданий послужила бы для очистки и дальнейшей обработки сырья, а оставшаяся часть для производства хлопкового масла. Для данной пищевой промышленности можно выделить довольно незначительную часть территории, главное — организовать стерильную среду и оборудовать нужными механизмами несколько залов.

Возможно, эта идея утопична, но учитывая дальнейшую смену климата (в Беларуси он значительно изменился, появилась проблема жаркого лета и не такой холодной зимы — последствия глобального потепления) такое будет возможно, допустим, через 10–15 лет.

Второй участок промышленной зоны в городе Бресте, который я выбрала — это территория, принадлежащая КСМ (комбинат строительных материалов) (рис. 3.). На данный момент это пустырь. За остановкой общественного

транспорта (конечная троллейбуса № 4). Вокруг данной территории находится множество предприятий, связанных со строительством и другими сферами, напротив расположен Московский РОВД.

Мое предложение состоит в следующем: данный пустырь благоустроить под пешеходную аллею.

Половину территории отдать под общественную зону (кафе, магазины, парковочные места), а половину — под станцию технического обслуживания с торговой зоной автомобильного инвентаря и строительных материалов.

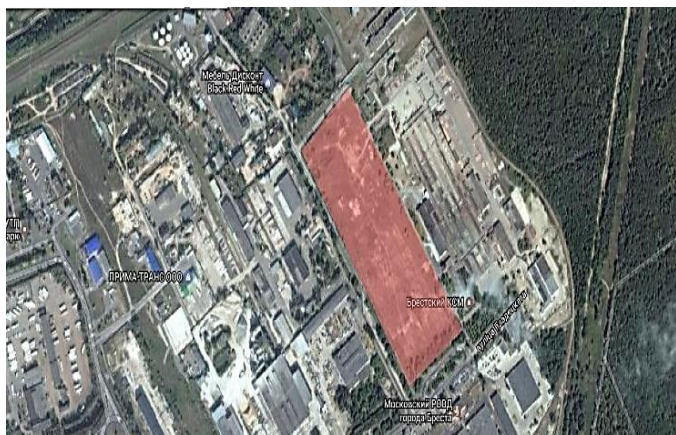


Рисунок 3 – Размещение производственной зоны КСМ



Рисунок 4 – Предложение по оптимизации территории

Обосновываю: организация общественного питания на данной территории оправдывается тем, что людям, трудящимся на близлежащих предприятиях во время обеденного перерыва просто некуда сходить покушать. За час обеденного времени работники могли бы спокойно пообедать, отдохнуть, закупить продукты домой и дальше работать до вечера. Также предлагаю включить зеленую зону для отдыха на свежем воздухе в теплое время года.

Отдельно обустроенная парковка необходима для автомобилей рабочих и посетителей предприятий. А если возникнут проблемы с автомобилем, то возможно устранить неполадки в СТО.

Соглашусь, очень странно будет выглядеть этот зеленый островок среди большой промышленной зоны, но тем не менее такой вариант имеет место быть по простой причине того, что кратковременный отдых сотрудников близлежащих предприятий будет способствовать прогрессивному развитию производства. Ведь уставший человек не особо трудоспособен во второй половине дня, а если дать ему часок отдохнуть на свежем воздухе, он будет заметно лучше трудиться.

Что сделать находящимися поблизости неиспользуемыми зданиями. Тут мое предложение заключается в развитии кинематографии и творческой деятельности. Довольно большая площадь, как можно увидеть на слайде. Эту часть промышленной зоны предлагаю отдать под оборудованные павильоны для киносъемки. Высота помещений позволяет устраивать здесь крупномасштабные декорации.

Вторую часть территории, которую можно наблюдать на следующем слайде, можно реконструировать под оздоровительный центр с физиотерапевтическим уклоном. То есть лечение физического здоровья человека без уколов и операций. Тут могли бы лечиться разные слои населения — и молодежь, и пожилые люди.

Ездить на приемы и курсы лечения можно с помощью общественного транспорта. Почему именно оздоровительный центр и именно здесь. Потому что поблизости находится лесополоса, которая могла бы способствовать эффективному лечению на свежем воздухе. Какой свежий воздух на окраине промышленной зоны, спросите вы. Так там ведь почти и нет этого производства как такового, за исключением организаций, занимающихся проектированием и градостроительством. Просто я имею в виду, что нет поблизости так называемого вредного производства, которое бы портило окружающую среду и атмосферу в этом районе.

Список цитированных источников

1. Architectural Digest. [Электронный ресурс] // Филармония по проекту Herzog&Meuron в Гамбурге. Режим доступа: http://www.admagazine.ru/arch/100695_elbskaya-filarmoniya-po-proektu-herzog-de-meuron.php – Дата доступа: 18.03.2017.

2. OmyWorld.ru [Электронный ресурс] // Газгольдеры в Вене. Режим доступа: <http://omyworld.ru/2541>. – Дата доступа: 20.03.2017.