

Ю. О. Супрунович

ПЕРЕДУМОВИ І АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНІ ЗАВДАННЯ РЕНОВАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ

Розвиток промислових територій невід'ємно пов'язаний із розвитком і ускладненням архітектурно-планувальної структури міст. Відповідно до соціально-економічного прогресу, зростання міського населення, ущільнення міської забудови, освоєння приміських територій, а також зміни містобудівних концепцій, відбувалася зміна ролі промислових територій в структурі міста. За сучасних умов значна кількість промислових підприємств у центральній та середній зоні великих міст опинилася в стані стагнації. Така ситуація утворює ряд проблем у функціонуванні міста і потребує містобудівного втручання. Одним із перспективних засобів урегулювання даної проблеми є реновація промислових підприємств із створенням на їх основі поліфункціональних громадських комплексів. Ефективність саме такого використання нефункціонуючих промислових об'єктів підтверджено багатим закордонним досвідом. Також існують вітчизняні приклади реновації, ведуться дослідження в галузі реорганізації промислових територій і вивчення об'єктів індустріальної спадщини України [6,7,9]. Але, в той же час, слід зауважити на відсутність теоретичної бази в цьому питанні, а саме — методики реновації нефункціонуючих промислових об'єктів.

Розгляд реновації як складової загального містобудівного процесу, характерного для сучасних міст-агломерацій, дає змогу дослідити передумови і сформулювати архітектурно-містобудівні завдання реновації, які, в свою чергу, мають стати основою методики реновації промислових об'єктів.

Аналізуючи розвиток міст-агломерацій, можна простежити, яку роль відігравали промислові території на кожному етапі розвитку, і з'ясувати зміни, що відбулися у відношенні до промислових територій міста.

За Ю. П. Бочаровим [2, с. 24], маємо три стадії розвитку міста-агломерації і відповідної ролі промислових об'єктів:

- перша стадія: створення окремих дрібних промислових поселень, що мають автономний характер; розміщення промислових територій в структурі міста — невпорядковане;

- друга стадія: з'являються елементи супідрядності окремих поселень, виділяються організаційно-господарчі центри основної промисловості, що притягують нові галузі й додаткову робочу силу, починається формування агломерацій. Відбувається впорядкування міської функціонально-планувальної структури, концентрація виробництва на основі створення промислових вузлів;

- третя стадія: разом із розвитком “первинних галузей” (вугледобувна, металургія, електроенергетика, хімія, виробництво будівельних матеріалів) отримують розвиток “вторинні” (обробна промисловість) і “третинні” галузі (наука і наукове обслуговування). Відбувається остаточне формування основних міських функціональних зон, гранична концентрація виробництва, початок деконцентрації виробництва.

Відповідно до розвитку містобудівних концепцій, роль промислових територій у міській функціонально-планувальній структурі, узагальнюючи, можна визначити таким чином:

- перша стадія: розосереджене і невпорядковане розміщення промислових підприємств, що призвело до вторгнення промислової забудови в житлові квартали, утворення індустріальних бар'єрів. Така ситуація була характерною для багатьох індустріальних міст Європи і Росії наприкінці XIX ст. [2,3];

- друга стадія: зосереджене розміщення виробництва в ізольованих промислових зонах, що було задекларовано в Афіській хартії і застосовувалося при проєктуванні нових міст та реконструкції старих міст (відбувалася концентрація виробництва в існуючих промислових районах та їх зростання до рівня промислової зони, а також нове промислове будівництво у відокремлених промислових зонах, розташованих у структурі міста відповідно до рівня санітарної шкідливості) [2];

- третя стадія: утворення міських сталих районів [8,2], які містять, в основному, номенклатуру всіх базових загальноміських функцій: житло, виробництво, рекреацію, центри обслуговування, комунікації і резерви розвитку. Промисловість у такому районі є інтегрованою в його функціонально-планувальну структуру. Таке нове розуміння ролі промислових об'єктів у містобудівному середовищі, на відміну від “концентрованих” промислових зон, сприяло покращенню умов розселення, екологічного самозабезпечення, рівномірного розміщення робочих місць, житла, громадських центрів та рекреації.

Починаючи з післявоєнної реконструкції міст, процес деконцентрації виробництва і реорганізації промислових територій у містах-агломераціях набуває поширення. Він пов'язаний, перш за все, із вирішенням протиріч, що склалися в процесі сумісного розвитку і взаємовпливу міста і промислових територій, серед яких можна визначити:

- погіршення екологічного стану навколишнього середовища;
- збільшення санітарно-захисних зон;

- значний відрив робочих місць від місць проживання, що в свою чергу впливає на збільшення часових затрат на дорогу і перевантаження транспортної мережі;

- ускладнення функціонування основних зон міста (в процесі розвитку міста деякі промислові території опинилися в історично-охоронній зоні або в зоні інтенсивного житлового будівництва);

- дефіцит міських територій для нового будівництва під час неефективного використання промислових територій внаслідок неорганізованого функціонального зонування, низької щільності підприємств і неврегульованої інженерної і транспортної інфраструктури;

- архітектурно-естетична невідповідність промислових територій оточуючій забудові (будівництво індустріальними методами у 60-ті-80-ті призвело до одноманітності і невиразності промислових будівель і комплексів).

В сучасному місті промислові райони складають від 20 до 50% міської території. Слід зазначити, що багато з них будувалися без належного врахування перспектив розвитку і реконструкції, як, наприклад, район Нижня Теличка в Києві, промислові підприємства на Рибальському півострові, в центральних районах міста вздовж річки Либідь та ін. [8]. Багато з них розміщені на цінних щодо розвитку міста територіях. Наприклад, територія промислового району Телички простяга-

ється з центральної частини міста на південь вдовж Дніпра. Північна частина території обмежена двома транспортно-комунікаційними магістралями міста — вулицею Саперно-Слобідська та Наддніпрянським шосе. З точки зору “каркасу” міста [5], вона є прилеглою до русла міста і має отримати активний розвиток міських функцій — ділових та торговельних центрів, нешкідливого виробництва, житла і супутніх об’єктів. З оглядом на сучасне відношення до перспектив розвитку міста, такі райони потребують значного містобудівного регулювання за допомогою деконцентрації виробництва, створення міських сталих районів, реорганізації промислових територій і включення їх у структуру міста в якості повноцінно функціонуючих елементів.

Таким чином, деконцентрація виробництва є одним із засобів містобудівного вирішення вищезгаданих проблем. Вона проявляється в обмеженні розвитку виробництв і виносі ряду шкідливих у санітарно-гігієнічному відношенні підприємств за межі міста, розукрупненні підприємств із перенесенням найбільш матеріало- та працемістких процесів у філіали та ін. Підприємства переносяться за умов санітарно-гігієнічної шкідливості — до 15-20%, за умов реконструкції — до 5%, за умов удосконалення структури і спеціалізації виробництва — до 20% [2]. В результаті вивільняється частина промислових територій і будівель, які потребують реновації і переосмислення їхньої ролі в містобудівному середовищі. Наприклад, за генеральним планом Києва на 2020 р. передбачається перебазування або ліквідація підприємств та окремих цехів за межі житлової зони; всього передбачено перебазувати 32 підприємства, внаслідок цього вивільняється 89 га. Обґрунтуванням такого заходу є санітарна шкідливість підприємств та їх розташування в житловій забудові [4]. На вивільнених територіях передбачається поліфункціональне використання без збереження пріоритету існуючих функцій, розміщення житлової забудови та формування реабілітаційно-природного комплексу.

Інша містобудівна тенденція щодо утворення міських сталих комплексних районів також може втілюватися разом із реорганізацією існуючих промислових територій. За М. Я. Ксеневичем [8, с. 90], міські сталі комплексні райони містять номенклатуру всіх базових загальноміських функцій: житло, виробництво, рекреації, центри обслуговування, комунікації, резерви розвитку. Наприклад, колишній промисловий район Доклендс в Лондоні, перетворений на один із найпрестижніших центральних районів міста, є багат шаровим функціонально-планувальним утворенням, що реалізує житлові, рекреаційні, виробничі, обслуговувальні і транспортні функції. Для Києва прикладом формування міського сталого комплексного району на території колишнього промислового району може стати пропозиція щодо реорганізації району Нижня Теличка. За генеральним планом Києва на 2020 р. передбачається розвиток цієї території на основі поліфункціонального використання та створення реабілітаційно-природного комплексу й інтенсифікації існуючого виробництва на півдні ділянки. Передбачається реконструкція промислових об’єктів у південній частині території, реновація деяких промислових об’єктів для громадського призначення (виставкові павільйони, торговельно-розважальні центри, тощо) і нове житлове будівництво на звільненій від забудови території.

Таким чином, характерні для останньої стадії містобудівні тенденції, такі як деконцентрація виробництва і формування міських сталих комплексних районів, неодмінно пов’язані з реорганізацією промислових об’єктів, оскільки внаслідок

деконцентрації вивільняються промислові території, що стають внутрішнім резервом розвитку міста і на основі яких формуються нові міські сталі комплексні райони. За таких умов, промислові об'єкти мають наступні напрями розвитку в залежності від нової ролі в міському сталому комплексному районі:

- реконструкція промислового підприємства (із модернізацією, перепрофілюванням, тощо), що вирішує завдання інтенсифікації існуючого виробництва;
- реновація підприємства, що вирішує завдання утворення об'єктів громадського поліфункціонального призначення на основі існуючих матеріальних фондів.

Вищезазначене дає змогу розглядати реновацію як складову загального містобудівного процесу, характерного для міст-агломерацій.

Виходячи з економічних, соціальних, екологічних та містобудівних вимог до якості сучасного міського середовища і функціонально-просторової організації сталого розвитку міста [8], реновація промислових об'єктів покликана вирішувати певні завдання, серед яких можна виділити наступні:

- економія територій та інших ресурсів під освоєння, оптимізація експлуатаційних витрат;
- створення поліфункціональних комплексів для забезпечення різноманітності потреб життєдіяльності (характеру життя, місць прикладання праці, громадського обслуговування, відпочинку, тощо) на основі аналізу потреб населення, загальної тенденції розвитку міста, “каркасу” міста (транспортних вісей, основних вузлів і прилеглих територій з високою інтенсивністю використання і концентрацією міських функцій) [5];
- забезпечення належного функціонального, транспортного, візуального, емоційно-естетичного взаємозв'язку з іншими частинами міста;
- ліквідація санітарно шкідливого виробництва, заходи з покращання екологічного стану навколишнього середовища: усунення забруднень, відходів та промислового пилу, озеленення та обводнення (при необхідності);
- збереження та відновлення існуючих природних ландшафтів;
- формування нових житлових, громадських і промислових утворень на основі використання енергоактивних та екологічно безпечних систем та ін.;
- виявлення пам'яток промислової архітектури, включення їх до нового архітектурного ансамблю у якості опорних елементів;
- забезпечення довгострокового існування і сталого розвитку функціонально-планувальних структур, закладання резервів розвитку, реформування і вдосконалення під впливом часу і зміни потреб населення.

Таким чином, на основі виявлення тенденцій і закономірностей в містобудівних і соціальних процесах, врахування функціональних, екологічних, архітектурно-естетичних особливостей постіндустріальних об'єктів та вимог до їх нової функціонально-планувальної і об'ємно-просторової організації, аналізу світового досвіду містобудівної та об'ємно-просторової реновації можна сформулювати наступні архітектурно-містобудівні завдання реновації промислових об'єктів:

- виявлення, збереження і музеєфікація пам'яток промислової архітектури;
- використання пам'яток промислової архітектури в якості ключових елементів при створенні нового архітектурного ансамблю;
- адаптація до сучасного містобудівного середовища;
- поліфункціональне використання;

– гнучка планувальна організація.

Завдання з виявлення, збереження і музеєфікація пам'яток промислової архітектури відображує сучасне відношення до культурної та історичної спадщини [10] і покликане зберегти історично й архітектурно цінні об'єкти і забезпечити безперервність історичної канви міста. Воно має здійснюватися на основі оцінки історико-архітектурних параметрів будівлі, інженерного та технологічного обладнання; визначення їхньої ролі в процесі становлення промислової архітектури, розвитку конструкцій, технологій, стилістичних напрямів, і передбачає заходи зі збереження, у разі необхідності — реконструкції будівель та підтримки їх фізичного стану; занесення до відповідного реєстру пам'яток, охорону державними інстанціями, що може проявлятися в обмеженні функціонального навантаження чи характеру зміни зовнішнього і внутрішнього вигляду та ін. З огляду на сучасні тенденції визнання промислової спадщини складовою історико-культурної спадщини людства [10], доцільним є всебічне вивчення вищезгаданих промислових об'єктів і переосмислення їхньої історичної, економічної, культурної ролі в місті.

Використання пам'яток промислової архітектури в якості ключових елементів при створенні нового архітектурного ансамблю покликане забезпечити збереження даних об'єктів і надання їм нового функціонального і композиційного значення. Це передбачає аналіз складеної композиційної системи ділянки реновації та оточуючої забудови, виявлення промислових об'єктів, що мають історико-архітектурну цінність, включення їх в якості активних функціональних і композиційних елементів нової системи. Нове функціональне призначення таких об'єктів залежить від рівня збереження зовнішніх стін та несучих конструкцій будівлі в її первинному вигляді, конструкцій покриття, унікального технологічного та інженерного обладнання, деталей оздоблення. Аналіз досвіду реновації промислових будівель-пам'яток свідчить про доцільність використання їх для створення музею певної галузі виробництва (наприклад, музей води в м. Києві; солеварні в м. Велички, Польща; музей індустріальної культури Руру, Німеччина, та ін.). Нове будівництво в контексті середовища має здійснюватися із використанням виявлених закономірностей побудови об'ємів та просторів, масштабу забудови, характеру членувань, деталей, кольору та оздоблювальних матеріалів, або таке, що не суперечить із архітектурою промислових пам'яток (доцільне використання цілісних об'ємів, значних поверхонь оскління, нейтральних кольорів).

Адаптація до сучасного містобудівного середовища віддзеркалює необхідність забезпечення належного функціонального, транспортного, візуального, емоційно-естетичного взаємозв'язку колишньої промислової території з іншими частинами міста.

Пристосування промислового об'єкту до потреб сучасного використання передбачає:

- екологічну адаптацію зі створенням сприятливих для людини санітарно-гігієнічних умов, заходи з покращання екологічного стану навколишнього середовища, створення саморегульованих екологічних систем;
- функціональну адаптацію на всіх рівнях, що полягає у вирішенні нового функціонального призначення на основі аналізу потреб та перспектив розвитку певної частини міста із урахуванням подальшого розвитку і розширення функцій обслуговування населення; забезпеченні транспортної та пішохідної доступності;

– естетичну адаптацію, що полягає у створенні цікавих об'ємно-просторових рішень із включенням природного оточення; розкриття території до оточуючих сельбищних районів, транспортних та пішохідних магістралей; заходи щодо сумісності масштабу колишньої промислової і оточуючої житлової забудови; благоустрій території, створення цікавих об'ємно-просторових рішень із включенням природного оточення.

Поліфункціональне використання колишніх промислових об'єктів покликане забезпечити економічне використання внутрішньоміських територій і задовольнити широку номенклатуру функцій громадського обслуговування. За сучасних соціальних, економічних і містобудівних умов, разом із зростанням міського населення, підвищенням соціокультурних потреб, науковим та технічним прогресом, система громадського обслуговування набула ускладнення, розширення асортименту функцій обслуговування, з'явилися нові форми обслуговування, а разом з тим — нові вимоги до функціонально-планувальної організації громадських об'єктів. За таких умов є доцільною організація кооперованих багатофункціональних комплексів, до складу яких входять підприємства однієї галузі (принцип внутрішньогалузевої кооперації) та декількох галузей обслуговування (принцип багатогалузевої кооперації) [1].

Гнучка планувальна організація покликана задовольнити довгострокове і повноцінне функціонування об'єкту шляхом його пристосування до зростання і зміни потреб споживачів, розвитку, розширення і перерозподілу функцій обслуговування. Реновацію промислових будівель необхідно проводити таким чином, щоб максимально зменшити витрати на їх реконструкцію і розширення в майбутньому. Гнучка планувальна організація покликана забезпечити моральну довговічність будівлі і сприяє підвищенню експлуатаційних якостей будівлі, оскільки передбачає можливі перспективні зміни: перерозподіл та зміна функцій, взаємозаміна та взаємодоповнення функцій, розвиток і розширення асортименту функцій разом із збільшенням функціонального навантаження.

Прикладом застосування цього принципу є торговельно-розважальний комплекс “Караван” в Києві, де гнучкість планувального рішення досягнуто завдяки збільшеному кроку опор; загальному розподільчо-рекреаційному простору, який розраховано на майбутні зміни, розширення чи інтеграцію його функцій; використанню збірно-розбірних, пересувних, підвісних перегородок і стін в якості елементів членування простору; мінімальної кількості стаціонарного обладнання; диференціації просторів і приміщень за ступенем гнучкості і відокремленню зон можливих трансформацій; використанню підвісних стель зі зйомними щитами, що дозволяють передислокацію підключень до інженерних комунікацій, їх заміну та ремонт.

Висновки

Дослідження реновації в контексті розвитку міст-агломерацій, виявлення тенденцій сталого розвитку і формулювання архітектурно-містобудівних завдань реновації є дуже актуальним за сучасної містобудівної ситуації, при подальшому зростанні міського населення, розвитку та видозміні функцій обслуговування і необхідності економії як земельних ресурсів, так і капіталовкладень. Одночасно

реновація промислових об'єктів не є лише найбільш економічним використан-ням матеріальних фондів, необхідно враховувати емоційно-естетичну атмосферу заводу чи фабрики, що є складовою історичної, архітектурної і природної спадщини і виявляється в архітектурному образі, дизайні технологічного обладнання чи характері ландшафту. Визначення пріоритетних напрямів та засобів використання нефункціонуючих промислових об'єктів, особливо пам'яток промислової архітектури, потребує чіткого й виваженого підходу, покликаного зберегти індустріальну спадщину та перетворити її на повноцінний функціонуючий елемент містобудівного середовища.

ЛІТЕРАТУРА

1. Абызов В. А., Куцевич В. В. Архитектура общественных зданий с гибкой планировкой. — К: Будивэльный, 1990. — 112 с.
2. Бочаров Ю. П., Любовный В. Я., Швердяева Н. Н. Город и производство. — М: Стройиздат, 1980. — 123 с.
3. Бочаров Ю. П., Фильваров Г. И. Производство и пространственная организация городов. — М: Стройиздат, 1987. — 256 с.
4. Генеральный план м. Києва на період до 2020 р. Основні положення. — АТ “КІЇВПРО-ЕКТ”. Інститут Київ генплан. — Київ, 2002 р.
5. Гутнов А. Э., Лежава И. Г. Будущее города. — М: Стройиздат, 1977. — 126 с.
6. Житкова Н. Ю. Промисловість у містобудівному середовищі міста // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Науково-технічний збірник. Вип. 6 (спеціальний): Київ архітектурний: Шляхи розвитку міського середовища. — К.: КНУБА, 1999. — с.
7. Ієвлева В. Проблеми відтворення первісного вигляду цінних історичних промислово-виробничих споруд // Вісник №7: Спец. вип. / Укрзахідпроектреставрація: Львів, 1997. — С. 20-22.
8. Ксеневич М. Я. Містобудівні основи сталого розвитку міста Києва. — К: Головне управління містобудування та архітектури м. Києва, Українська академія архітектури, Державний науково-дослідний і проектний інститут містобудування, інститут Урбаністики у м. Києві; 2002. — 170 с.
9. Мазур Т. М. Реструктуризація промислових територій в умовах реконструкції історично сформованого міста (на прикладі міста Львова) // Вісник Національного Університету “Львівська політехніка”. — № 439. — 2002. — С. 113-121.
10. TICCIH occasional papers for the World Heritage Convention. Council of Europe Recommendation R (90) 20 The protection and conservation of the industrial, technical and civil engineering heritage of Europe, September 13, 1990.