

Напрями реновації промислових об'єктів (аналіз досвіду)

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянуто напрями та особливості реновації промислових будівель. Проаналізовано існуючий досвід переосмислення і адаптації існуючих виробничих будівель та споруд з повною або частковою зміною функціонального призначення та комплексним оновленням архітектурно-ландшафтного міського середовища. Охарактеризовано основні завдання по оптимізації використання промислових територій.

Ключові слова: реновація, адаптивне використання, промислові будівлі, міське середовище.

Annotation

An article studies concepts and features of industrial buildings renovation. The reinterpretation and adaptation of existing industrial buildings and structures with a complete or partial functional usage, the architectural and urban landscape comprehensive renewal is analyzed. It was described the main tasks for optimizing industrial areas use.

Key words: renovation, adaptive use, industrial buildings, urban environment.

Вступ

Сучасні суперечливі процеси урбанізації зумовлюють необхідність переоцінки стратегічних пріоритетів політики управління і визначення нових напрямів для подальших глобальних містобудівних перетворень. Нагальною проблемою в Україні на сьогодні є визначення перспектив розвитку промислових міст, що в умовах постіндустріального суспільства, втратили свої домінуючі риси. Тому важливим є закордонний досвід, аналіз якого дозволить сформулювати власні принципи та методи перетворення промислових зон українських міст.

Незважаючи на те, що останнім часом до питання адаптації промислових об'єктів та територій у своїх дослідженнях звертались чисельні науковці, дане питання потребує більш глибокого опрацювання з формуванням комплексної стратегії, відповідно до архітектурно-містобудівних, економічних, соціальних та екологічних реалій сьогодення.

Успішний закордонний досвід реалізації проектів відродження та адаптації базується перш за все, на ґрунтовному науково-методичному аналізі містобудівної ситуації, що дозволяє визначити найбільш доцільні архітектурно-містобудівні, соціально-економічні, організаційно-правові та фінансові заходи щодо оживлення та покращення міського середовища загалом. Комплексний підхід до даної проблеми в українській практиці спонукатиме до ефективного використання існуючої промислової забудови з одночасним вирішенням назрілих проблем розвитку міського середовища.

Метою даної роботи є аналіз вдалих закордонних прикладів відродження і адаптації промислових будівель, споруд та їхніх територій, визначення напрямів та особливостей реновації промислових об'єктів і можливості їх застосування в українській містобудівній практиці.

Результати дослідження

Насьогодні в українській бібліографії та нормативних документах не сформовано загальноприйнятої систематизованої наукової термінології з відродження міської забудови. Усі терміни, пов'язані з визначенням і принципами сучасного використання промислових об'єктів та територій загалом, мають за мету вирішити проблеми економічного, соціального та екологічного занепаду міських територій.

У державних будівельних нормах ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вказано визначення реновації об'єктів історичної забудови: «відновлення зовнішнього вигляду морально й фізично застарілих будівель та споруд (за винятком пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини) з модернізацією внутрішнього планування відповідно за сучасних вимог та з сучасними матеріалами» [1], що дуже стисло охоплює лише історичну міську забудову.

До питання термінології звертаються автори колективної монографії за редакції Ю. І. Гайка: «Під

процесом реновації промислової забудови потрібно розуміти сукупність заходів, спрямованих на винесення виробничої функції зі збереженням промислового характеру (типології) забудови й відтворення нової функції» [2].

Розглядаючи досвід практики зарубіжного містобудування, на нашу думку, найбільш наближеними є визначення адаптивне використання (від англ. adaptive reuse) – це процес перепрофілювання будівель для нового життєздатного використання та сучасних функцій, відмінних від першопочаткових, для задоволення сучасних потреб [3].

Сучасні умови функціонування міста, що мають доволі багатовекторний та динамічний характер, зумовлюють появу будівель і споруд, доступних для повторного використання. Варто виділити основні причини, що призводять до втрати актуальності таких об'єктів [2]:

– *Зміна попиту і пропозиції на ринку.* Прикладом є газгольдери у Відні (Австрія), що були побудовані наприкінці XIX ст. та за призначенням функціонували до 1984 р. У 2001 р. архітекторами було втілено проект реконструкції газових резервуарів, що отримали нове призначення: поєднання житлової, офісної та торгово-розважальної зони в загальному об'ємі [4].

– *Невідповідність сучасним інноваційним та технологічним вимогам.* Вдале перетворення нерентабельного московського приладобудівного заводу «Манометр» в центр сучасного дизайну ARTPLAY, що об'єднав на своїх площах митців та архітекторів, продавців спеціального обладнання та художні галереї, перетворивши кардинально архітектурно-просторове середовище [5].

– *Невідповідність сучасним вимогам комфорту середовища.* Масштабним проектом є «Digital Hub» в колоритному історичному районі Дубліна (Ірландія) – це кластер технологічних, цифрових медіа та інтернет-компаній, що розташований в історичних житлових будівлях, будівлях колишньої винокурні та млину (рис. 1). Метою реновації стало створення комфортного середовища, що сприятиме розвитку технологій та бізнесу [6].

Після припинення виробничої діяльності функціонування виробничого об'єкту набуває інших форм. Промислове підприємство з комплексом будівель, споруд та територій може мати декілька сценаріїв існування: короткочасна або довгострокова адаптація, занедбання, повне або часткове фізичне знищення.

Після зупинки технологічних процесів промислові будівлі зазвичай тривалий час не обслуговуються та не ремонтуються, що призводить до стрімкого погіршення їхнього фізичного стану та руйнування. Прикладом є проект «Лем Стейшн», що передбачає реконструкцію частини трамвайного депо на Сахарова у Львові, з метою створення інноваційно-креативного простору. Дана ділянка знаходиться у занедбаному стані з 1989 р. У 2018 р. підписано договір про створення сучасної науково-інноваційної локації в міському середовищі (рис. 2). Планується створити робочий простір та простір подій, центр навчання та розвитку, майстерні, гастрономічний простір, облаштувати авто- та велопарковки, а також збільшити озеленення [7].

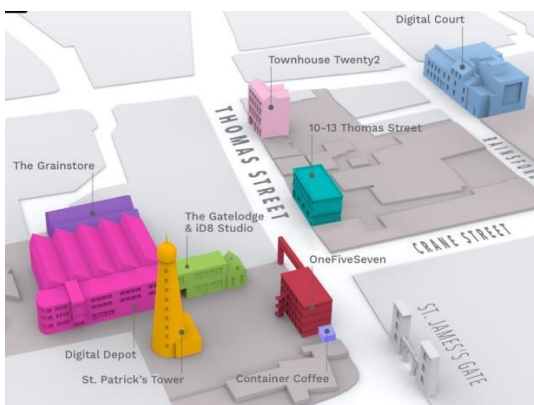


Рис. 1. Провідний кластер технологічних і цифрових медіа-компаній «Digital Hub», Дублін



Рис. 2. Проект реконструкції ділянки трамвайного депо «Лем Стейшн», Львів

На основі проведеного аналізу позитивного досвіду відновлення та адаптації виробничих територій було виокремлено основні підходи до реновації промислових об'єктів [2]:

– *Збереження виробничої функції.* Прикладом є житомирський завод «Електровимірювач», на базі якого у 2019 р. було створено інноваційний парк із збереженням потужності підприємства [8].

– *Часткова зміна функціонального призначення.* Вдалою практикою стало поєднання зусиль власників промислових об'єктів із громадою на прикладі заводу радіоелектронної медичної апаратури (РЕМА) та громадської організації «ReZavod» у Львові. Наразі завод виготовляє дефібрилятори, кардіографи та прилади мікрохвильової терапії, проте РЕМА займає не більше третини від 5,5 га території заводу. Тому вільні території наразі орендують творчі команди, що у співпраці з власником заводу створюють нові науково-технічні продукти [9].

– *Повна зміна функціонального призначення.* Прикладом радикального переосмислення ролі промислового об'єкта в оновленні міського ландшафту є Центр мистецтв і медіатехнологій у Карлсруе, Німеччина. Архітектори вдало зберегли та осучаснили будівлі поч. ХХ ст. [2].

Вибір напряму реновації промислового об'єкта визначається з урахуванням сукупності факторів та передумов: архітектурно-містобудівних, функціональних, конструктивних, історичних та соціальних [10]. Загалом в світовій практиці окреслено такі основні напрями реновації промислових будівель: створення житлових просторів, пристосування під адміністративні та освітні функції, організація арт-кластерів, культурно-розважальних, музейно-виставкових та туристичних локацій; створення торгових комплексів та закладів громадського харчування, інноваційне виробництво.

Висновки

Встановлено, що адаптивне використання промислових об'єктів допомагає вирішити проблеми творення якісного архітектурно-ландшафтного міського середовища, сприяє покращенню планувальної структури міста, формує нову образність існуючих будівель, надає альтернативу, трансформуючи наявні простори, які більше не використовуються. Реновація виробничих територій ґрунтується на оптимальному поєднанні принципів збереження та відродження, консервації та модифікації об'ємно-планувальних, архітектурно-художніх і конструктивних характеристик об'єктів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б 2.2-12:2019. Державні будівельні норми. Планування та забудова територій. [Електронний ресурс]. – Київ : Мінрегіон України, 2019. – 185 с. – Режим доступу : <http://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBNB22-12-2019.pdf>.
2. Реновація промислової забудови та її адаптація до сучасного міського середовища : монографія / [Ю. І. Гайко, Є. Ю. Гнатченко, О. В. Завальний, Е. А. Шишкін; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Е. А. Шишкіна]; Харків. нац.ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 353 с.
3. Адаптивне повторне використання [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.chescoplanning.org/MuniCorner/Tools/AdaptiveReuse.cfm>.
4. Андреев М. Реновация промышленных территорий и объектов [Электронный ресурс]. / М. Андреев. – Режим доступа: http://arch-grafika.ru/publ/bez_kategorij/bez_kategorij/renovacija_promyshlennykh_territoriy_i_obektov/12-1-0-69.
5. Заводные заводы : новая жизнь культурных кластеров в промышленных зонах [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://bigpicture.ru/?p=606301>.
6. Digital Hub [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.thedigitalhub.com/about/>.
7. LEMstation [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lemstation.com/timeline/>
8. Житомир. Як ревіталізують завод «Електровимірвач» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ukrainer.net/vymiruvach-zhytomyr/>
9. Миколаєнко Н. (Напів)ревіталізовані: 4 приклади переосмислення індустріальних просторів в Україні [Електронний ресурс]. / Н. Миколаєнко – Режим доступу : <https://mistosite.org.ua/ru/articles/napivrevitalizovani-4-priklady-pereosmyslennia-industrialnykh-prostoriv-v-ukraini>
10. Субін-Кожевнікова А.С. Проблеми творення нової якості історично-сформованого середмістя Вінниці [Електронний ресурс] / О. І. Хороша, А. С. Субін-Кожевнікова // Матеріали Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві, Вінниця", 10-12 листопада 2020 р. – Електрон. текст. дані. – Вінниця : ВНТУ, 2020. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/itb2020/paper/viewFile/10895/9088>

Голосенко Артем Сергійович – студент групи БМ-21м, факультет будівництва теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: holosenko9599@gmail.com

Субін-Кожевнікова Альона Сергіївна – к. архітектури, старший викладач кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: subinkozhevnikova@vntu.edu.ua

Holosenko Artem – Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, email: holosenko9599@gmail.com

Subin-Kozhevnikova Alona – Cand. of Architecture, Senior Lecturer of department construction, urban and architectural, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: subinkozhevnikova@vntu.edu.ua