

УДК: 71:72:725

РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Давиденко К.А., Саньков П.Н.

ПГАСА – Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры,
Украина, Днепр, e-mail: katernadavydenko97@gmail.com

В статье раскрывается целесообразность и суть явления реконструкции промышленных постиндустриальных пространств. Множество возобновленных и реанимированных постиндустриальных районов в городах привели их к процессу возрождения. Рассматривается влияние ревитализации на городскую ткань и факторы влияния на окружающую застройку. Рассмотрено пять вариантов развития процесса ревитализации зданий и постиндустриальных территорий. Ревитализация создаст возможность для городской политики, которая может повысить стоимостную ценность застройки и создать новую местную идентичность.

Ключевые слова: ревитализация, реконструкция, индустриальное наследие, редевелопмент, капитализация.

REVITALIZATION OF POST-INDUSTRIAL AREAS

Davydenko K.A., Sankov P.N.

PSASEA - Pridneprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture, Ukraine, Dnipro,
e-mail: katernadavydenko97@gmail.com

The article reveals the advisability and meaning of the fact of reconstruction of industrial post-industrial spaces. The multitude of renewed and reanimated post-industrial areas in the cities led them to a process of revival. The influence of revitalization on the urban fabric and the factors of influence on the surrounding buildings are considered. Five options for the development of the process of revitalization of buildings and post-industrial territories are considered. Revitalization will create an opportunity for urban politics that can add value to development and create a new local identity.

Keywords: revitalization, reconstruction, industrial heritage, redevelopment, capitalization.

Введение. Что такое «постиндустриальное пространство»? Почему эта тема важна с исторической, культурной и архитектурной точек зрения? Основное использование

термина «постиндустриальный» в архитектурном дискурсе относится к пустующим территориям и объектам, которые когда-то использовались в промышленных целях.

Фактически, постиндустриальные районы обычно являются заброшенными или серыми пятнами в теле города, что означает, что они требуют очистки от токсичных отходов и восстановления почвы и водных ресурсов от прежней деятельности, прежде чем можно будет провести реконструкцию. В книге «Переделка портовых промышленных городов: уроки Северной Америки и Европы» [3] указывается, что необходимые затраты времени и финансов для очистки территорий часто являются сдерживающим фактором для развития, из-за чего многие из этих объектов продолжают оставаться не функционирующими и пустынными. Для обозначения подобных объектов, архитекторы обычно используют слово «постиндустриальный» в отношении физического места или общей характеристики, являющейся результатом промышленного использования земли. Цель исследования - определить и проанализировать последствия и пути их решения, в связи с явлением, вызванным первоначальным упадком промышленности, наблюдавшимся в середине двадцатого века.

Материалы и методы. Усилия и эффект ревитализации были проанализированы учеными всего мира [1], [2], [3] ; например в постиндустриальных городах США таких как Робертсон 1995 г. ; Грац, Минц 1998; Вест, Опп 2003. Оживленные районы приобретают новое пространственное, функциональное, социальное и экономическое назначение, которое оказывает локальное влияние в месте преобразования, но также косвенно качественно влияет на структуру всего города.

Основная часть. Статья «Переоборудование или редевелопмент? Влияние восстановления старых промышленных зданий на стоимость собственности» обобщает результаты программ ревитализации, которые призваны преобразовать районное образование для улучшения качества окружения. В теории предполагается, что процессы ревитализации принесут положительное улучшение жизненной среды города. Для исследования данного эффекта были взяты конкретные ограниченные земельные ресурсы бывших предприятий, для каждого из них было предусмотрено новое целесообразно обоснованное решение использования [4]. Используя две модели гедонистических подходов, в исследовании было изучено, влияют ли различные способы оживления (перепланировка или глобальное преобразование) постиндустриальных локаций на стоимость соседних объектов в городе.

Удивительно, но результаты показывают, что программы ревитализации, независимо от режима, не привели к положительным внешним воздействиям на стоимость собственности в окрестностях. Точнее, ни перепланировка, ни глобальное преобразование в целом не привели к значительному увеличению стоимости близлежащих объектов. Хотя этот вывод противоречит интуиции о том, что положительные внешние эффекты, порождаемые ревитализацией, капитализируются в стоимости близлежащей собственности. Это также укрепляет гипотезы о том, что экономическая выгода от восстановления одного здания менее очевидна, чем от подхода к восстановлению комплекса зданий.

Результаты показывают, что оживление не принесло столь ожидаемых положительных результатов, однако есть некоторые положительные признаки того, что стоимость недвижимости в округе может увеличиваться в будущем. Результаты также показали, что географический масштаб влияния объекта ревитализации очевиден только в пределах 200-метрового радиуса.

Как доиндустриальная архитектура может вдохновить на устойчивое мышление в постиндустриальном архитектурном дизайне? Как мы можем извлечь уроки из опыта? И как социальные, экономические и экологические условия могут дать перспективы и знания, основанные на эволюции базового опыта в направлении современных промышленных процессов строительства?

С середины XX века начался непрерывный процесс деградации городов. Такие факторы, как прогрессирующая деградация городской ткани, перемещение промышленности за пределы центральной части города, ухудшение уровня жизни в заброшенных районах, сделали мероприятия по восстановлению, направленные на восстановление утраченного качества, приоритетом.

Эмпирические качества промышленных артефактов делают их интригующими. Страшные характеристики промышленных объектов, такие как огромный масштаб и нетипичные формы, вызывают почти потусторонний опыт для архитектора. Это очарование и эта привлекательность создают потенциал для повторного использования в качестве исключительного места, которое может служить экономическим, социальным и экологическим инкубатором; привлечение активности и людей на участок, в котором обычно не хватает того и другого, что однозначно отличается от типичных крупномасштабных разработок.

В настоящее время анализ мероприятий, связанных с ревитализацией зданий и постиндустриальных территорий, который проводится с 1980-х годов во всех европейских странах [1- 3], , позволяет выявить пять вариантов ее дальнейшего развития:

- адаптация существующего объекта к новым потребностям (функциям). Данный подход предполагает реконструкцию внутреннего объема объекта и новый прогноз развития его окрестностей.
- адаптация постиндустриальных земель к новым потребностям (функциям). Это действие включает в себя снос объектов, которые считаются бесполезными и капитальный ремонт его наиболее ценных элементов, а также добавление новых объектов. Постиндустриальные сохраненные единицы в таких ситуациях - своеобразное «украшение» новой инвестиции.
- адаптация фрагментов зданий и их конструкции с целью сохранения духа места и его индивидуальности. Эта деятельность относительно редка и направлена на сохранение культурного наследия места, района или города.
- адаптация постиндустриальных земель к новым потребностям (функциям), связанным со строительством нового объекта в области промышленной

архитектуры. Недавно добавленные объекты могут быть выдержаны в стиле промышленной архитектуры определенного периода.

- реконструкция здания в «новом духе», модном в данный момент в стиле, далеком от оригинала.

Д.К. Картер [3] подчеркивает, что уникальные качества постиндустриальных объектов создали множество возможностей для творческого повторного использования территорий и их существующих структур. Достаточно интересно, что все эти структуры существуют из-за подъема капитализма в недалеком прошлом, но большинство реконструкций связано с акцентом на искусство и культуру, что является скорее некапиталистической повесткой сегодняшнего дня. В то же время в перестройки постиндустриальных территорий в США было вложено много государственных денег, и многие из них полностью финансируются через государственные агентства или являются государственно-частными партнерствами, тогда как первоначальные разработки были в значительной степени противоположными. Наконец, одним из наиболее важных аспектов, которые разделяют эти проекты, является их промышленное качество и историческое значение, которые отличают их друг от друга и позволяют идентифицировать их как заслуживающие сохранения и восстановления.

Выводы.

1. Неиспользуемые постиндустриальные объекты предоставляют очень специфическую возможность для городской политики, которая может повысить стоимостную ценность застройки и создать новую местную идентичность. Для достижения этой цели городская политика должна быть сосредоточена на потенциале существующей застроенной среды, поощрять смешанное использование и создавать новую среду совместно с местными предпринимателями, ремесленниками и другими активными заинтересованными сторонами.

2. Индустриальное наследие может оказаться решающим фактором в его реконструкции, если использовать его с умом.

Список литературы:

1. Slobocka, M., Szaja, M. 2018 «Financial aspects of revitalization process on the example of post-industrial and post-military areas», *Entrepreneurship and management*, 293-308.
2. Czarnecka, M., Adamiczka, H. 2018 «Importance of city functions in the process of revitalization», *Biblioteka Regionalisty NR 18*
3. Carter, D.K. 2016 «Remaking port-industrial cities: Lessons from North America and Europe»
4. Mesthrige J.W., Wong K.W., Yuk L.N. 2018 «Conversion or redevelopment? Effects of revitalization of old industrial buildings on property values», *Habitat International*, 54-64