

Мицик В.Ф.,

студентка гр.501-АМ, кафедра містобудування та архітектури

Національного університету

«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Савченко О.О.,

кандидат архітектури, завідувач кафедри містобудування та архітектури

Національного університету

«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ СПОРУД ЯК МЕТОД ІНТЕНСИВНОГО РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Наявність неексплуатованих виробничих приміщень на території населеного пункту тягне за собою цілий комплекс соціальних, екологічних та економічних проблем у містобудуванні.

Насамперед це неефективне використання простору, адже на сучасному етапі міста перейшли з екстенсивного розвитку на інтенсивний. Виробництва, що розташовувались на околицях, зараз опинились серед щільних житлових масивів, тобто серед активного міського життя є огорожена «мертва зона». Така територія є магнітом для різних асоціальних елементів. До того ж, може створювати певний депресивний образ району, квартири з виглядом на закинутий завод будуть гірше продаватися, а пересічні жителі можуть побоюватись проходити повз у темний час доби. Загалом, можна говорити про неексплуатовану промислову територію як про потенційно небезпечний для суспільства об'єкт.

У вирішенні подальшої долі виробничої території є два шляхи – знесення наявних споруд з наступною відбудовою чи реновація [1]. Ці варіанти мають різні переваги та недоліки, однак зараз ідеться про реновацію. Однією з головних

переваг є економічна доцільність (за умови задовільного стану будівлі), адже такі об'єкти є не дуже популярними в орендарів та покупців.

Також у контексті дореволюційних промислових будівель ми можемо говорити про певні культурні надбання. Виявлення, збереження та подальше використання пам'яток архітектури та технічної культури позитивно вплине на образ міста та може мати велике значення для спільноти та ідентичності місцевого середовища. Ревіталізовані об'єкти вже мають свою історію, свій дух, певну харизму, яка може притягнути відвідувачів та сприяти розвитку нової закладеної функції.

Побудова нових будівель часто супроводжується збільшенням транспортного руху, заторами та іншими проблемами, пов'язаними з будівельними роботами. Реновація наявних може бути менш травматичною для місцевих доріг та інфраструктури.

Реконструкція старих промислових будівель набагато краще позначається на навколишньому середовищі, аніж побудова нових [2]. Вона дозволяє використовувати вже наявні матеріали та структури, уникаючи витрат на спорудження та виробництво нових будівельних матеріалів. Це сприяє збереженню природних ресурсів та зменшенню викидів CO₂. Сам факт зміни функціонального призначення території говорить про знищення джерела забруднення довкілля виробничими відходами, шумом, тощо. Ревіталізація не потребує додаткової землі та втручання в природні екосистеми, що зменшує негативний вплив на довкілля та біорізноманіття.

Часто реновація наявних будівель краще сприймається спільнотою, бо вона не порушує місцевий ландшафт та не створює нові проблеми, пов'язані з будівництвом на відкритих просторах. Ревіталізація може передбачати широкий діалог із місцевою спільнотою щодо того, як краще використати наявні структури та пристосувати їх до потреб населення. Це сприяє створенню проектів, які краще відповідають побажанням місцевих мешканців.

Реконструкція старих заводів може стимулювати розвиток місцевої економіки через залучення місцевих підприємств і робітників для проведення ремонтних та будівельних робіт.

Реновація може допомогти зменшити потребу у великих міських забудовах, дозволяючи людям розміщувати житло і працювати в існуючих міських районах, що знижує потребу в будівництві на відкритих просторах.

Реконструкція старих промислових будівель може стати каталізатором відновлення та розвитку міських районів. Це може призвести до підвищення привабливості цих районах для життя та бізнесу, що сприяє створенню більш життєздатних і сталіших міських спільнот.

ЛІТЕРАТУРА

1. Гайко Ю.І. Концептуальний підхід до розробки проектів редевелопменту промислової нерухомості. *Проблеми архітектури та містобудівництва в умовах глобалізації*: матеріали міжнар. наук.-техн. конф.. Харків, 15-16 листопада 2016 р.: тези доповідей. Харків : ХНУМГ, 2016. С.59-60.

2. Технічна експлуатація, реконструкція і модернізація будівель : навчальний посібник / А. І. Гавриляк, І. Б. Базарник, Р. І. Кінаш, та ін.; за ред. А. Г. Гавриляка. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2006. 540 с.