

Перькова М.В., канд. арх., проф.,
Заикина А.С., магистрант

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова

ПУТИ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ДЕГРАДИРУЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ В Г. ШЕБЕКИНО*

anastasya_zaikina@hotmail.com

Статья посвящена проблемам деградирующих промышленных зон в центральной части городов, острой необходимости их экореконструкции и рефункционализации в целях использования в качестве инвестиционно привлекательных территорий для развития системы открытых общественных пространств. Оптимизация использования имеющихся проблемных территорий позволит повысить качество городской среды, улучшить экологическое состояние земель.

Ключевые слова: окружающая среда, деградирующая территория, промышленная зона, малый город, рефункционализация.

Введение. Открытые общественные пространства являются важнейшим элементом планировочной структуры, поскольку, в первую очередь, они характеризуют качество жизни населения, отражают уровень развития социальной и культурной инфраструктур, а также формируют общий облик города [1]. Использование неэксплуатируемой существующей промышленной застройки и прилегающих к ней территорий в качестве открытых общественных пространств и лофт-пространств на протяжении долгого времени остается актуальным за счет отсутствия необходимости привлечения резервных земель для строительства новых объектов [2, 3]. Такая практика нашла широкое применение в крупных российских и зарубежных городах, таких как Москва, Санкт-Петербург, Пермь, Вена, Лодзь и т.д. Существует множество

успешных примеров рефункционализации промышленных территорий:

1. Преобразование газгольдеров в г. Вене 1896-1899 гг. постройки в жилой, офисный, торговый, развлекательный комплексы под руководством 4-ех архитектурных мастерских: Coop-Himmelb(l)au, ManfredWehdorn, WilhelmHolzbauer и JeanNouvel (рис. 1).

2. Рефункционализация промышленного объекта в г. Карлсруэ в центр искусств и медиатехнологий под руководством архитектурной мастерской ASPSCHWEGERASSOZIPIERTE, сохранившей историческое здание 1918 года (рис. 2).

3. Использование территории бывшей шоколадной фабрики «Красный Октябрь» в г. Москва в качестве арт-кластера с размещением клубов, ресторанов, офисов, а также художественных галерей и выставочных залов (рис. 3).



Рис. 1. Рефункционализация газгольдеров в г. Вена [2]
а – общий вид; б – внутренний двор в жилом комплексе

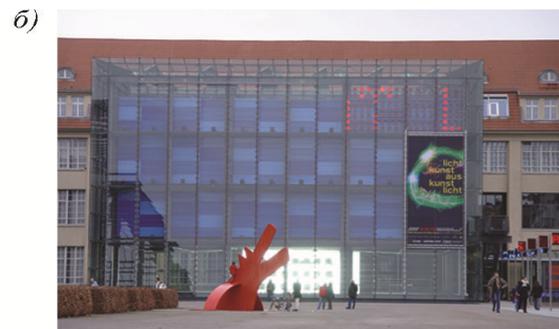


Рис. 2. Центр искусств и медиатехнологий в г. Карлсруэ [2]
а – ночная подсветка; б – главный фасад центра

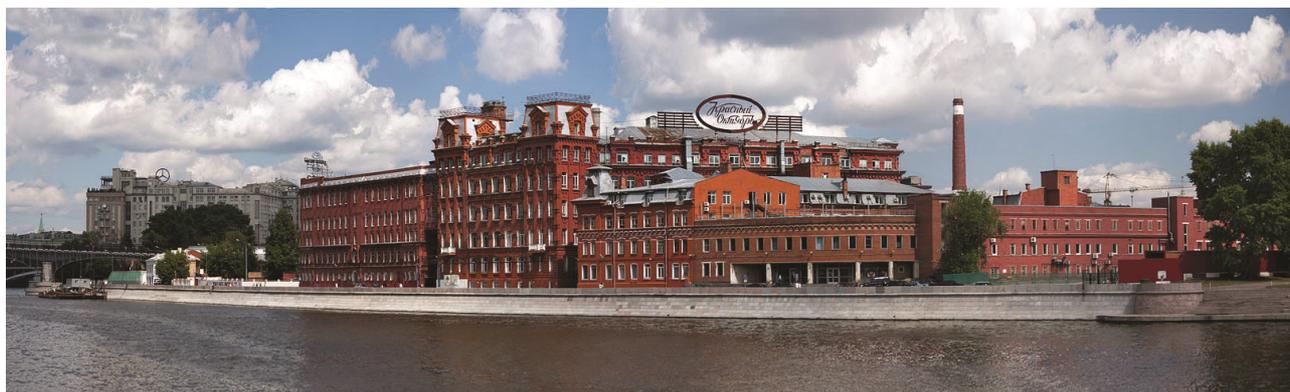


Рис. 3. Арт-кластер «Красный Октябрь» в г. Москве [4]

Каждый из приведенных примеров является реализацией проекта рефункционализации. После прекращения пользования объектами по назначению они стали частью общественного центра, памятниками промышленной архитектуры, сохранив идентичность среды.

Основная часть. Несмотря на высокий уровень развития в теории градостроительства зачастую современные города расширяются за счет строительства новых жилых районов на окраинах. Не исключением является малый го-

род Шебекино Белгородской области. Шебекино имеет сложную функциональную структуру за счет наличия большого количества промышленных объектов и коммунально-складских зон, расположенных дисперсно по всей территории города. Эта структура образовалась за счет расширения границ территории населенного пункта посредством присоединения близлежащих поселков с уже устоявшейся собственной функциональной структурой (рис.4, 5).

Рис. 4. Схема развития территории г. Шебекино в исторической динамике.
Сост. Заикина А.С.

В центральной части города Шебекино имеется большое количество неблагоустроенных зон для длительного или кратковременного пребывания горожан (рис. 6) [5, 6]. Это вызвано множеством факторов: сложный рельеф, экологическая обстановка, отсутствие благоустройства, низкая эстетическая привлекательность, близкое соседство с территориями промышленных объектов и т.д. (рис. 6).

Рассмотрим деградирующую зону в центральной части рассматриваемого города с целью рефункционализации, расположенную на территории бывшего завода моющих средств. Необходимость рефункционализации этого места обосновывается не только расположением, но и наличием на его территории памятников истории и архитектуры – бывшая контора сахарного завода 1914 г. и заводская труба 1911 г. (рис. 7).

Анализируя данную территорию, можно с высокой долей вероятности предположить высокую инвестиционную привлекательность после реализации проекта рефункционализации. Это связано с несколькими факторами:

1) удобство расположения территории завода между существующим и историческим центрами города, которые находятся по разные берега реки;

2) шаговой доступностью к большинству памятников истории и архитектуры: здание амбулатории больницы, дом барона Ребиндера, гробница Ребиндеров, дом купца Золотарева, реальное училище (рис. 7);

3) непосредственной близостью к водному ресурсу – реке Нежеголь, потенциал которой может быть использован в качестве набережной и связи в виде пешеходного моста с исторической частью города.

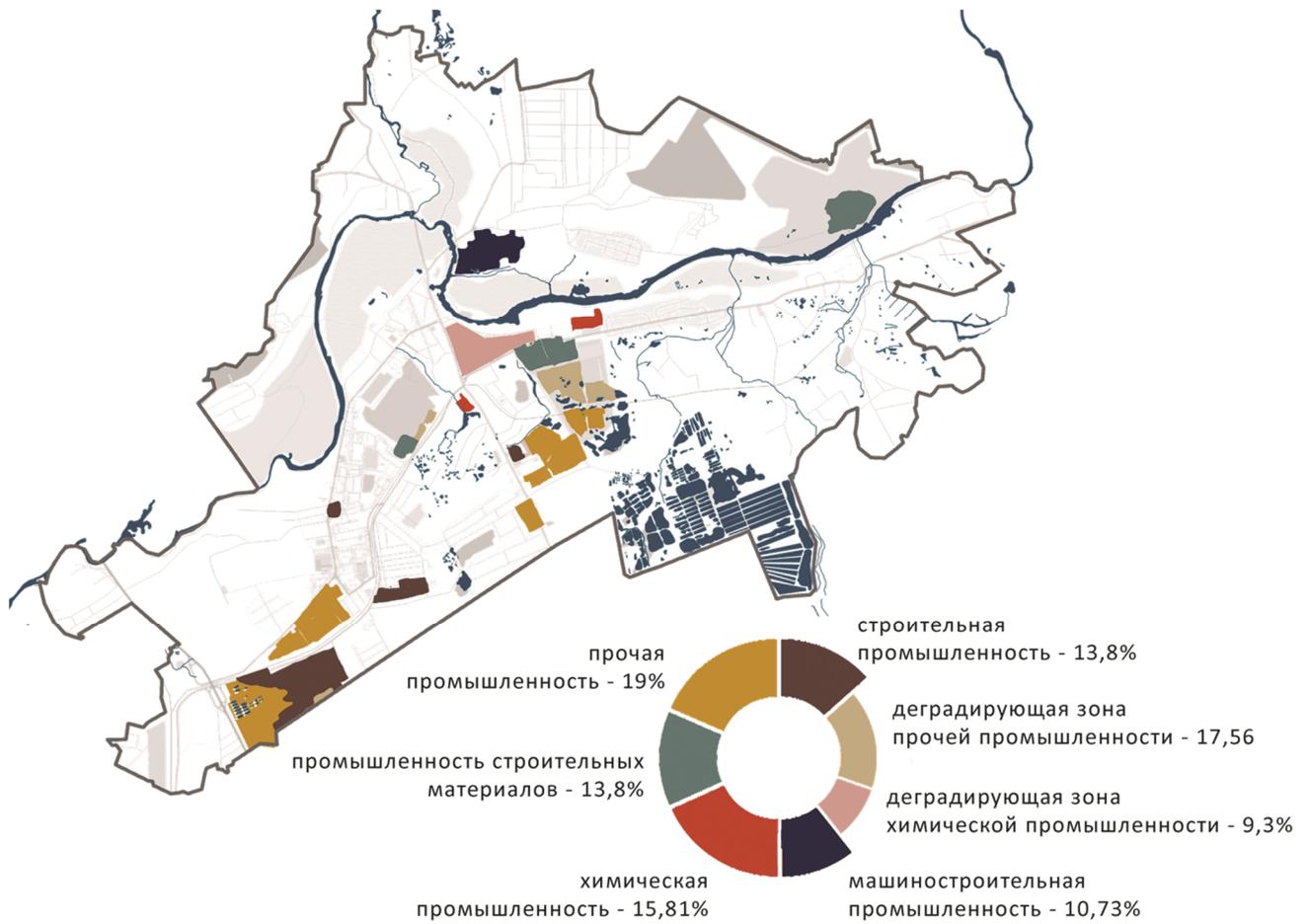


Рис. 5. Схема градообразующей базы г. Шебекино. Сост. Заикина А.С.

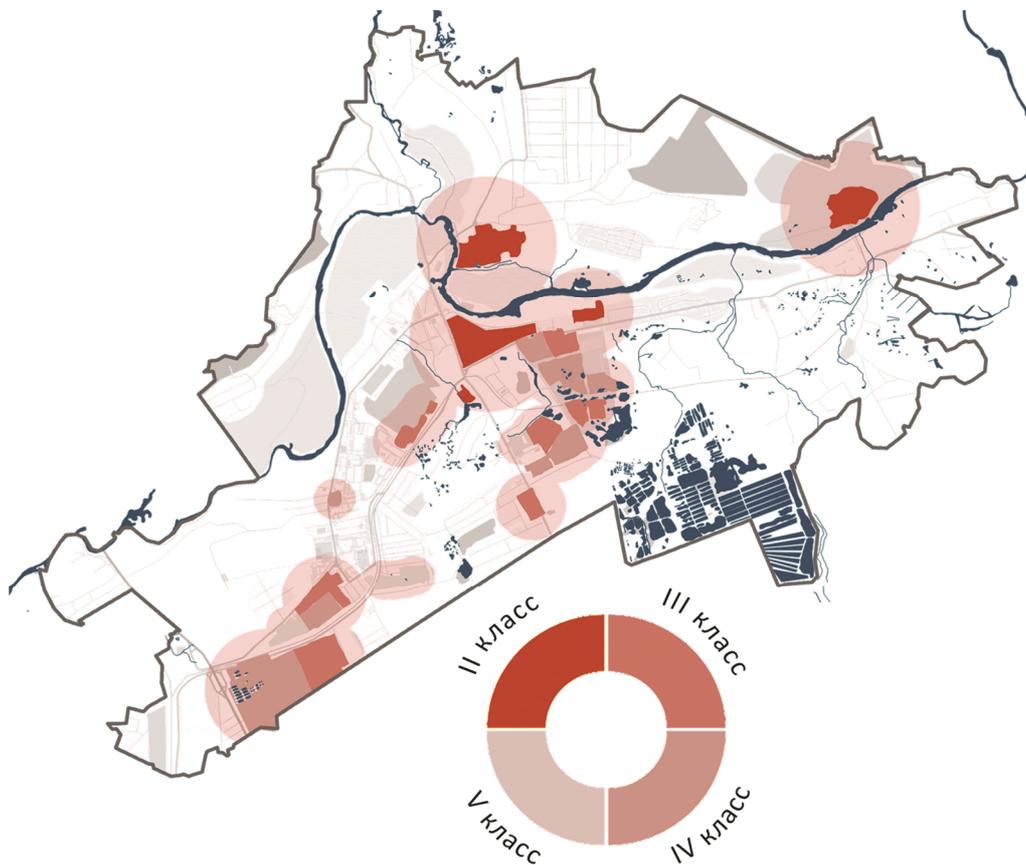


Рис. 6. Схема классификации промышленных территорий и санитарно-защитных зон вг. Шебекино. Сост. Заикина А.С.

Поскольку бывший завод моющих средств достигал II класса опасности для окружающей природной среды (высокая степень вредного воздействия) радиус санитарно-защитной зоны составляет 500 м. Подобные территории без проведения соответствующих работ по восстановлению экологической среды являются «мертвыми» для реализации проектов рефункционализации, поскольку пребывание на них способно негативно влиять на состояние здоровья граждан [7, 8]. В связи с этим первым эта-

пом необходимо предусмотреть мероприятия по экореконструкции промышленной зоны (рис. 8), которые могут подразделяются на:

- естественный период восстановления не менее 30 лет после полного устранения источников вредных загрязнений;
- мероприятия, направленные на краткосрочное восстановление путем проведения специальных мероприятий [9, 10].

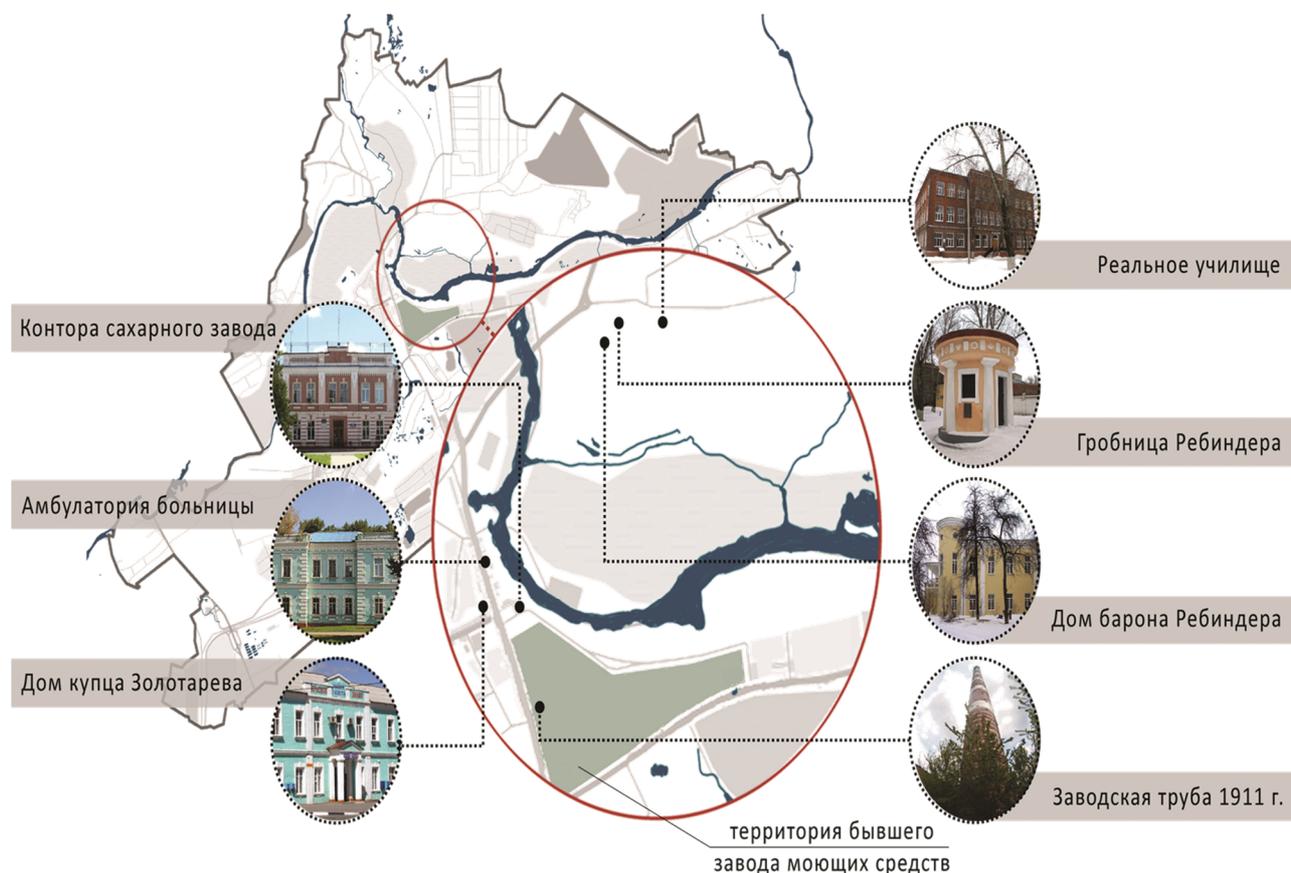


Рис. 7. Расположение памятников истории и архитектуры относительно территории бывшего завода моющих средств в г. Шебекино. Сост. Заикина А.С.

Под экореконструкцией деградирующих территорий понимается комплекс восстановительных процессов и мероприятий, направленных на очищение и восстановление поврежденных почв, водоемов и т.д. [10]. В качестве основных мероприятий по восстановлению почв и водоемов можно выделить процессы рекультивации и санации. Помимо ликвидации существующих загрязнений целесообразно предусматривать мероприятия по закреплению и предохранению территорий от последующих

возможных негативных воздействий. После оценки уровня загрязнения и проведения соответствующих мероприятий (в зависимости от характера загрязнения) можно приступать к разработке проекта и последующей его реализации по рефункционализации исследуемой деградирующей территории. Последовательность мероприятий по подготовке деградирующих территорий для дальнейшего полезного использования представлена на рис.8.

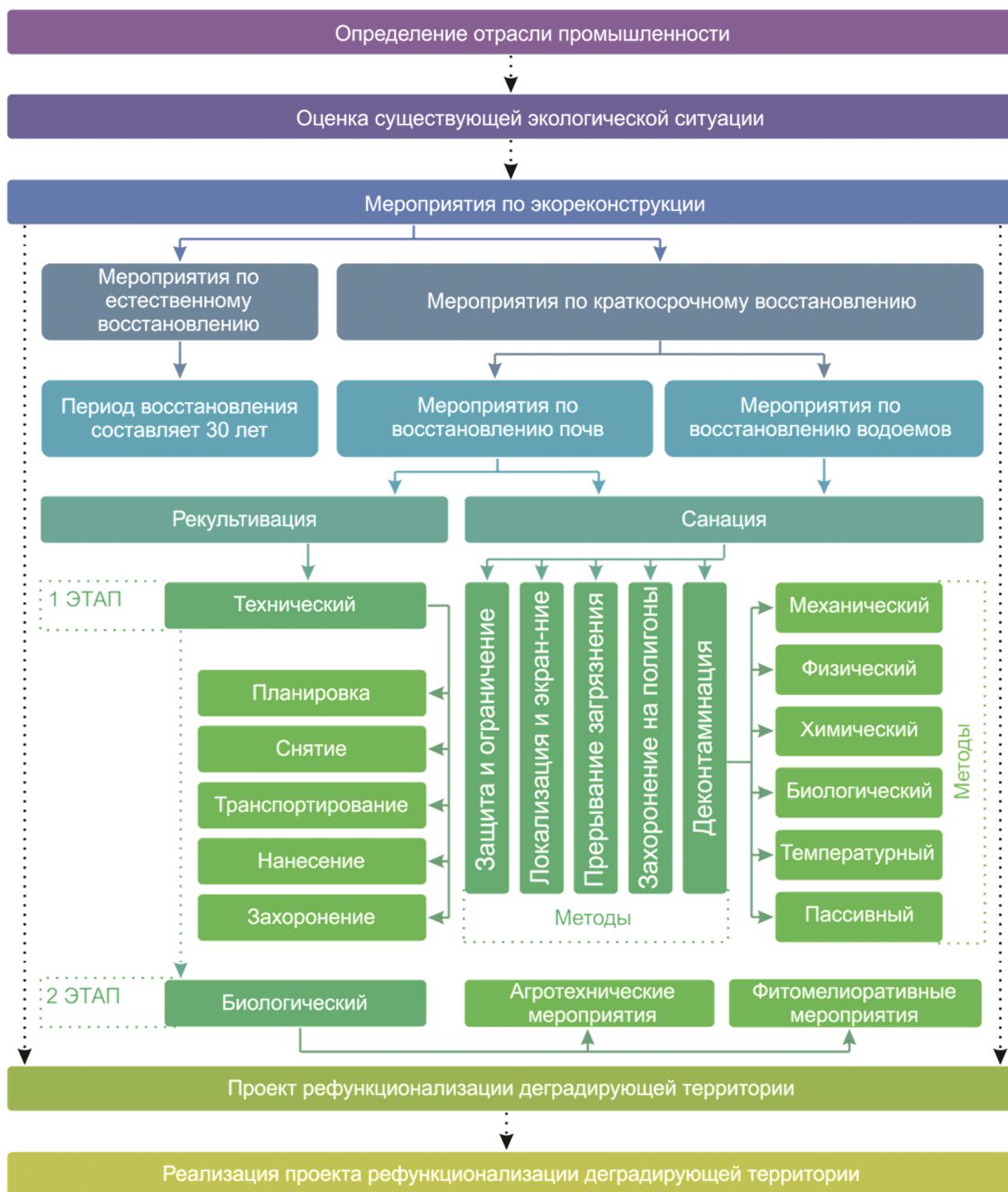


Рис. 8. Последовательность мероприятий по подготовке деградирующих территорий для дальнейшего полезного использования. Сост. Заикина А.С.

Выводы. В зависимости от вида производимой ранее промышленности и уровня опасности производственных объектов можно разработать проект редевелопмента от реконструкции строений под частные бюро и зданий общественного назначения до жилых комплексов. Проектное предложение исходит из трактовки выявления «депрессивных» пространств как функционального и территориального ресурса

для развития городского центра. Определив фокусы рефункционализации и связи между ними, методы трансформации депрессивных пространств будут способствовать и их возвращение к активному использованию, восполняя существующий дефицит функции центра. Вышеперечисленные мероприятия позволят улучшить уровень качество жизни в городе, создать инно-

вационно привлекательную среду для постиндустриального пространства города.

Таким образом, рефункционализация завода мощных средств в малом городе Шебекино Белгородской области позволит создать многофункциональное пространство, социализировать территорию, включить водный потенциал, а также соединить общественные центры между собой, создавая единую систему открытых общественных пространств.

**Работа выполнена в рамках Гранта РФФИ 14-41-08040.*

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПб, 2002. 295 с.
2. Реновация промышленных территорий и объектов [Электронный ресурс]. URL: http://archgrafika.ru/publ/bez_kategorij/bez_kategorij/renovacija_promyshlennykh_territorij_i_obektov/12-1-0-69/.
3. Экореконструкция заброшенных промышленных зон в процессе рефункционализации [Электронный ресурс]. URL: http://archvuz.ru/2012_22/43/.
4. О красном октябре [Электронный ресурс]. URL: <http://www.redok.ru/about/article/16/>.
5. Перькова М.В., Агаркова Т. Анализ формирования функционально-планировочной структуры г. Шебекино: [Электронный ресурс] // Международная научно-техническая конференция молодых ученых БГТУ им. В.Г. Шухова. Белгород 2015 г.
6. Перькова М. В., Заикина А.С. Особенности формирования общественных пространств в г. Шебекино// XX международная конференция «Современные концепции научных исследований» (27-28 ноября 2015 г., г. Москва).- г. Москва: Евразийский союз Ученых "ЕСУ". 2015, С. 11-15.
7. ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации».
8. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».
9. Методические рекомендации по оценке экологического состояния высвобождаемых промышленных площадок и разработке плана санации. Перепрофилирование старых промышленных площадок на территории Санкт-Петербурга. Электронное издание, 2005. 53 с.
10. Рекультивация земель при различных видах работ [Электронный ресурс]. URL: http://www.profiz.ru/eco/3_2013/rekultivacija/.

Perkova M.V., Zaikina A.S.

THE WAY TO SOLVE THE PROBLEMS OF DEGRADED AREAS IN SHEBEKINO TOWN

This article about degraded industrial areas in downtown, about they exigency ecoreconstrcrtion and re-functionalization for use as attractive investment territory for the development of public open space system. Optimizing the use of available problem areas will improve the quality of city environment and the ecological condition of the land.

Keywords: *Environment, degraded areas, industrial areas, small town, refunctionalization.*

Перькова Маргарита Викторовна, кандидат архитектуры, профессор, заведующий кафедрой архитектуры и градостроительства.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

E-mail: architektura_bgty@mail.ru

Заикина Анастасия Сергеевна, магистрант кафедры архитектуры и градостроительства.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

E-mail: anastasya_zaikina@hotmail.com