

Влияние размера промышленной зоны на выбор методов реконструкции их территории

Рачкевич Т.Е.

Белорусский национальный технический университет

Территории промышленных предприятий, расположенные в центральной и срединной зонах города, с точки зрения градостроительной политики – одна из важнейших составляющих в формировании облика города для решения социально-планировочных вопросов. Производственные территории депрессивных предприятий являются потенциальными для формирования новых функционально-планировочных элементов, которые позволят улучшить качества городской среды. Этот потенциал можно реализовать посредством повторного использования (реабилитации и реновации) промышленных и инженерных построек на производственных территориях. Во многом функционально-планировочное решение производственной территории при реновации зависит от ее местоположения и размеров. В центральной и срединной зонах города территории бывших промышленных предприятий, занимающие 10 гектар и более, при ее *комплексной* реконструкции необходимо рассматривать как полифункциональные, где наряду с общественными должны присутствовать и жилые объекты. Практика реновации значительных промышленных территорий показала, что в процентном соотношении «общественные – жилые» объекты должна соблюдаться пропорция 80/20 процентов, обеспечивающая территории социальный контроль, а объектам общественного обслуживания дополнительных потребителей. Бывшие промышленные помещения с их огромными пространствами и высокими потолками могут использоваться не только для организации многофункциональных культурных центров, выставочных залов, ресторанов, офисов, концертных площадок, но и для жилья. Территории предприятий размером около 5 гектар с большим процентом сноса застройки при реконструкции могут рассматриваться как монофункциональные.

Бывшая промышленная территория должна интегрироваться в городскую среду в соответствии с архитектурно-планировочной организацией окружающих городских кварталов. основополагающей задачей при этом является сохранение индивидуального исторического облика и социальная адаптация сохраняемой застройки к потребностям города и его жителей.