

УДК 711.122+711.13:504

А. В. Пономарьова,
*аспірант кафедри містобудування,
Київський національний університет будівництва та архітектури*

МІСТОБУДІВНА РЕНОВАЦІЯ ПОРУШЕНИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ В ЄВРОПІ

Анотація: викладено сутність поняття «порушені території» та специфіка визначення в різних країнах та в різні часи. Проаналізовано декілька прикладів вдалої реновації порушених промислових територій в різних країнах Європи з рамок розвитку міст. Виявлені загальні ідеї процесів, пов'язаних з реновацією цих територій.

Ключові слова: порушені промислові території, екологічна рівновага, урбанізаційне середовище.

Сьогодні дуже гостро стає питання оптимізації взаємовідношень суспільства та природи. Особливо гостро ця проблема відчувається у великих містах, де тиск урбанізаційного середовища на людину найбільший. Важливим для покращення ситуації стає відтворення та підтримка природного середовища. Подібні дії спроможні відновити екологічну рівновагу [1]. Під екологічною рівновагою ми будемо розуміти такий динамічний стан природного середовища, при якому забезпечується саморегуляція та відтворення основних її компонентів [2, стр. 46]. Одним з ефективних засобів досягнення екологічної рівноваги є еколого-містобудівна реновація порушених територій [3,7]. Необхідно визначити яке смислове навантаження несе в собі термін «*порушені території*». Термін «порушені території» почав застосовуватися приблизно від 1945 року, та набув деяких змін у своєму визначенні. Спочатку під цими територіями розуміли землі, які мали неприглядний вигляд внаслідок промислової (в загальному плані вуглеробної та металургійної промисловості) та іншої антропогенної діяльності (вчені Beaver, Coates, Oxenham, Bush) [8]. На сьогодні більш розритим є визначення І.В. Лазаревої, згідно якому під *порушенням території* слід вважати порогову, або надкритичну зміну одної із характеристик інженерно-геологічних умов території, яке обмежує конкретне функціональне використання без здійснення рекультивациі, тобто комплексу робіт, зосереджених на відновлення біологічних та народно-господарських цінностей порушених земель [2, стр. 85]. В закордонній практиці "порушені території" - це ділянки земної поверхні ушкоджені, забруднені, або виведені з господарського обороту в результаті антропогенного і техногенного впливу, реабілітація яких відбувається для

поліпшення якості міського середовища потреб [4]. В Європі та Америці застосовуються наступні терміни для визначення таких територій: *derelict land*, *brownfield site*, *contaminated land*. Оприлюднений в США у 1992 р. термін «коричневі зони» (*brownfield-антонім слову greenfield*) визначає як промислову та комерційну власність, яка залишається занедбаною або недостатньо використаною внаслідок забруднення навколишнього середовища або є загрозою такого забруднення (визначення терміна можуть змінюватись в залежності від програми) [Glossary of Terms for Brownfields] (URL). Environmental Law Institute. Retrieved 2009-11-29]. Та також ці території визначаються як занедбані ділянки, що недостатньо використовуються з реальною або можливою проблемою забруднення, які створюють перешкоду на шляху до розвитку міста. Відзначаємо дещо різний підхід до визначення порушених територій в нашій країні та країнах Європи та США. В країнах Європи мене існує єдиного європейського визначення (згідно даним CABERNET). В різних країнах ЄС існує своя регіональна специфіка визначення, та в свою чергу не у всіх країнах ці визначення мають офіційне формулювання (в Україні згідно ГОСТ 17.5.1.02-85 та ДБН 360-92**). Це формує деякі непорозуміння у роботі з цими територіями, оскільки реновація подібних територій набуває інтернаціональних масштабів.

В статті об'єктом уваги стають порушені промислові території (надалі ППР)– так звані «промышленные залежки» (В.І.Вершинін), забруднені, неперспективні промислові території або промислові території що занепали, ті які розташовані в межах міста.

ППР негативно сприймаються як елементи міського ландшафту та є основним чинником зміни якості міського середовища. Загальноновизнано на офіційному рівні (OECD-Organization of economic and cooperation development, 1998), що наявність таких земель справляє негативний вплив не тільки на навколишнє середовище, але і на економічне і соціальне здоров'я міста. Еколого-містобудівна реабілітація цих територій водночас може вирішити проблему пошуку нових будівельних ділянок, поліпшити загальний екологічний стан міста та покращити естетичні якості міського середовища. Особливо актуально це питання постає у зв'язку з пошуком внутрішніх територіальних резервів у місті, яке активно розвивається [9]. Цей підхід носить вже глобальний характер згідно якому світова практика рухається у напрямку від політики забудови нових територій у приміській зоні до комплексної реконструкції вже опанованих територій [3].

Проблеми, пов'язані ППР відкрито постали приблизно з 1970 р. Більш гостро вони постали у старих містах, де важка промисловість і порти занепали і де місцева економіка була недостатньо динамічною або гнучкою, щоб

поглинати землі під новітні галузі застосування. Це міста Великобританії, і, в меншій мірі Північної Америки, Франції, Німеччині і навіть Австралії. У Великобританії, порушені території були невід'ємною частиною внутрішньої проблеми міста. Ця проблема мала політичні та соціальні аспекти, але, перш за все, вона стала символізувати зниження старої міської економіки протягом двох десятиліть після 1970 року [3]. Багато країн стикнулися з проблемою цих територій, які займають за приблизними даними в Німеччина (близько 128 000 га), Нідерландах (між 9000 та 11 000 га), Бельгії /Валлонії (близько 9000 га). Промислові та комунально-складські території Києва займають 24% від загальної площі міста (рис.1).

Згідно Концепції стратегічного розвитку генерального плану міста Києва 2025 майже половина підприємств, яка знаходиться на цих територіях неперспективні [10].

Реновація ППР в Європі широко визнається в якості одного з основних інструментів для досягнення стійкого розвитку. Після рекультивациі вони можуть використовуватися, або консервуються внаслідок критичного забруднення [4]. Проаналізуємо практику містобудівної реновації та розглянемо приклади подальшого використання цих територій.

ППР становлять міські проблеми та водночас і деякі можливості.

Зацікавленість інвесторів та влади до цих територій виникає на підставі наступних факторів:

- розташування у стратегічно важливих місцях, які мають попит на нове житло, офіси, комерційні площі;
- території є потенційним джерелом доходів і податків;
- становлять перспективу ліквідації міського занепаду;
- прискорення очищення і відновлення існуючих забруднень та досягнення більш високих екологічних стандартів;
- зменшення попиту на нове будівництво з нуля;
- існуюча інфраструктура коло ППР (дороги, залізні дороги, громадський транспорт, вода, каналізація, електрика і т.д.).

Головні потенційні проблеми реновації ППР:

- відсутність фахівців у питанні реновації (правових, екологічних, фінансових, технічних, планувальних);
- стагнація чи скорочення економіки і відсутність ринкового попиту на нові розробки [4].

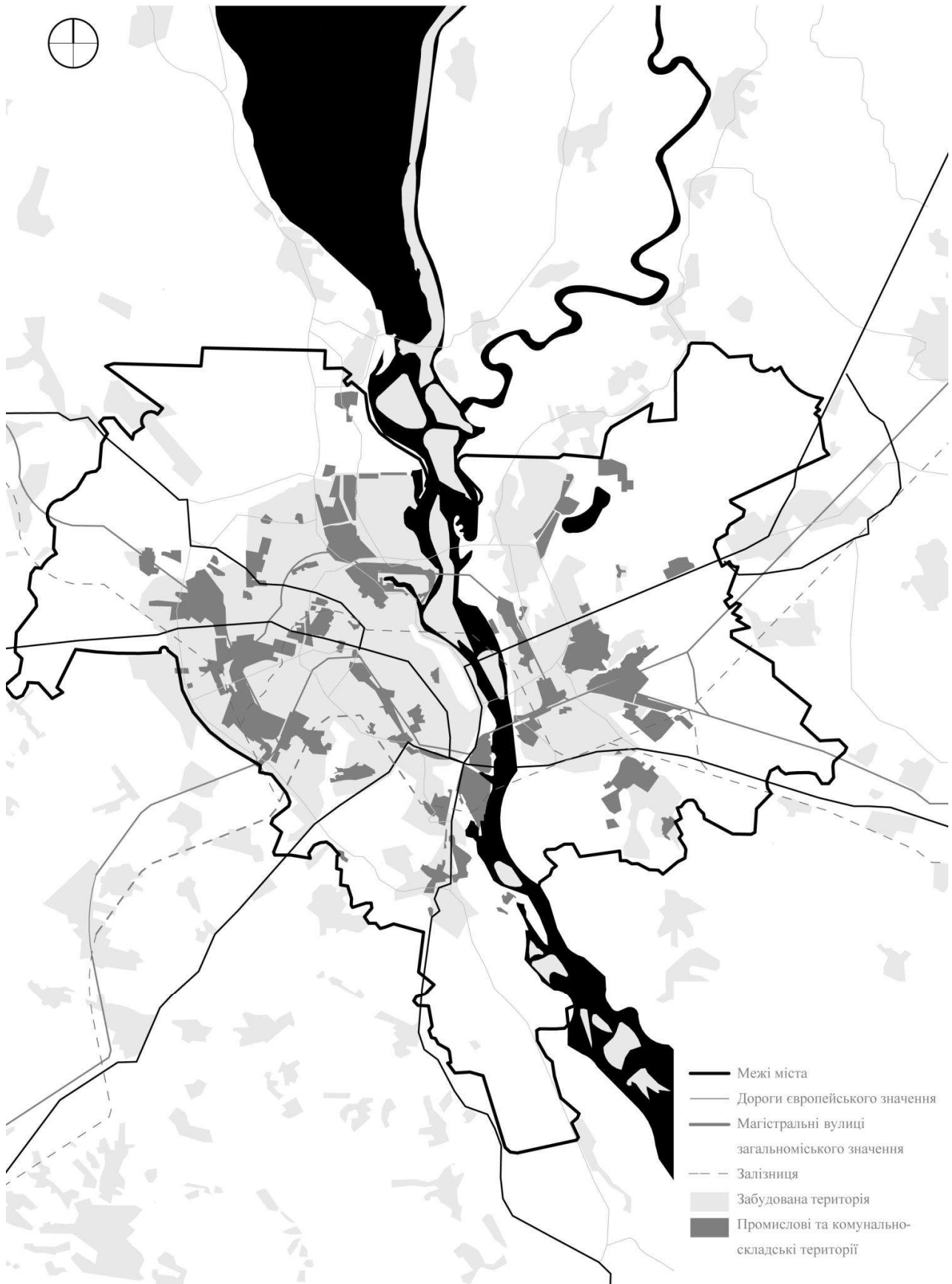


Рис.1. Промислові та комунально-складські території у м. Київ.
Реновація Докленду у Лондоні (Англія) приклад довготривалого проекту.

Докленд (Docklands: територія, район, земля доків) напівофіційна назва регіону на Півдні, Південному Сході міста Лондон. Він включає території декількох районів Лондона: Southwark, Tower Hamlets, Newham, Greenwich. Ідея реновації з'явилася у 1971 році і одразу була втілена у державному акті, що декларував основні принципи подальшого розвитку. Чітких планів не було, тож акт розглядався лише як поштовх для формуванні більш ясних принципів реновації. На основі ретельного аналізу подій з тривалої реновації Докленду (17 років) та висновків Корпорацію з Регенерації Територій Доків (London Docklands Development Corporation- LDDC) маємо визнати вражаючі результати:

- 25 мл.кв.м комерційної та промислової території забудовано;
- 1,984 акрів землі порушених територій відновлені;
- побудовано 24,046 нових будинків;
- 83, 000 людей тепер живуть у Докленді;
- 53, 000 людей працюють у Докленді;
- 1,066 акрів землі продано під забудову [5].

Та маємо визначити я деякі недоліки:

- не існувало залізних планів з регенерації. Протягом будівництва змінювалась і щільність забудови і її поверховість.;
- проект зароджувався, як соціально орієнтований. Проте зведення нового бізнесового центру, додало акцент на дороге житло люксового класу, що призвело до дисбалансу соціального контингенту.

Цілком реновацію Докленду можна розглядати як класичний приклад створення ділових і промислових парків, забезпеченням новим житлом та створення робочих місць.

Проект реновації промислової території Bayernoil Refinery в Інгольштадті (Німеччина) розпочався після закриття виробництва у 2005р. Концепція нового генплану включає будівництво житлового району на відокремленій території (на 1,600 - 3,000 мешканців), розміщення нового футбольного стадіону, влаштування комерційної функції, та будівництво нових доріг. Еколого-містобудівні пропозиції базувалися на ретельному еколого-містобудівному аналізі (проводився аналіз стану ґрунтових вод) та відображають, як приклад, у вигляді вторинного використання промислових будівель.

Приклад ще одного вторинного використання знаходиться на колишніх промислових територіях Відня. Чотири з семи водосховищ газу метану були збережені і перетворені на багатофункціональний комплекс, який включає в себе житло, торгові приміщення, офіси, кінотеатр, і музичний зал.

Реновація однієї з найбільш старих промислових зон Glud Marstrand у Копенгагені (Данія), була спрямована на реконструкцію під егідою партнерства

між приватним забудовником та місцеві мешканцями. Кінцевим продуктом реновації став новий парк і нового житла. Витрати на розробку були розділені між приватним спонсором (69%) та державним фінансуванням (31%) [8].

Реновація промислового комплексу Semanatoarea в Бухаресті (Румунія) гарний приклад поетапного розвитку. Цей підхід дозволив приватним інвесторам отримати кошти для продовження робіт на території. В першу чергу будівництва увійшли дві офісні вежі, на пізній етап реалізації залишилася торгівля та житло[4].

Висновки:

В результат вивчення закордонного досвіду реновації порушених промислових територій виявлені наступні особливості:

- вдала реновація можлива тільки при наявності загальної стратегічної спрямованості країни до подібних дій;
- закономірність вибору нової функції залежно від місця розміщення та первинної галузевої спрямованості території;
- дотримання принципу адресної реконструкції та реалізації ідей ad hocke містобудівної, екологічної, геологічної, соціальної та історичної ситуації;
- зв'язок з екологічним і соціальним імперативом, враховуючи загрозу, яку становлять ці території для навколишнього середовища.

Список літератури:

1. Владимиров В.В. Расселение и экология. – М. Стройздат, 1998г.
2. Чистякова С.Б. Охрана окружающей среды – М.: Стойиздат, 1988.-272с.
3. Kevil, Philip. Land in the city: pattern and process of urban change.p.153-177 / 1993.
4. Urban brownfield in Europe. Detlef Grimski and Uwe Ferber.
5. LDDC Monograph. / <http://www.lddc-history.org.uk/beforelddc/index.html>
6. The management of brownfields redevelopment. A Guidance Note. World bank Europe and Central Asia ECSSD.
7. Чемакіна О. В. Системні принципи реабілітації порушеного міського середовища. / http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/VKhDADM/2008-14/08cosbce.pdf
8. Таболина Т.В. Нарушенные территории в городской среде. Проблемы містобудування та архітектури. Вісник Донбаської державної академії будівництва і архітектури. Збірник наукових праць. – Випуск 2002-6(37). – с. 51-53
9. White papers. Adapting to climate change: Towards of European framework for action. Brussels, 1.4.2009 COM (2009)147 final.

10. Концепція стратегічного розвитку генерального плану міста Києва 2025 (перша стадія генерального плану розвитку міста Києва). Центр містобудування та архітектури.

Аннотация

Градостроительная реновация нарушенных промышленных территорий в Европе. Изложена суть понятия «нарушенные территории» и специфика его определения в разных странах и в разное время. Проанализировано несколько примеров удачной реновации нарушенных промышленных территорий в разных странах Европы в условиях развития города. Определены общие процессы, связанные с реновацией этих территорий.

Ключевые слова: нарушенные промышленные территории, экологическое равновесие, урбанизированная среда.

Annotation

Urban renovation of brownfields in Europe. Expounded definition of brownfield and specific of his explanation in different countries. Made the analyze of several examples of successful renovation of brownfields in different countries of Europe according the urban grows. Defined overall process witch connected with renovation of brownfields.

Keywords: brownfields, ecological balance, urbanized environment.

УДК 711.13:504.38

І. П. Козятник

*аспірантка кафедри містобудування,
архітектурного факультету КНУБА*

ДІЯЛЬНА ПОВЕРХНЯ ЯК ФАКТОР ФОРМУВАННЯ МІКРОКЛІМАТУ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Анотація: розглянуто питання формування екологічно безбар'єрного середовища сучасного міста. Наведено аналіз поняття діяльної поверхні міста, її властивостей, шляхів формування та впливу на мікроклімат житлових територій.

Ключеві слова: мікроклімат, житлові території, інсоляція, діяльна поверхня, архітектурно-планувальне регулювання.