

ру масового музикального дійства в м.Харкові в значній мірі була зумовлена всією історією розвитку театрального мистецтва в Харкові.

- 1.Бархин Г.Б. Архитектура театра. – М.: Академия архитектуры СССР, 1947. – 248 с.
- 2.Багалей Д.И., Миллер Д.П. История города Харькова за 250 лет его существования (1655-1905): В 2-х т. – Харьков: Основа, 1993. – 572 с.
- 3.Лейбфрейд А.Ю., Полякова Ю.Ю. Харьков. От крепости до столицы. – Харьков: Фолио, 1998. – 333 с.
- 4.Харків-350. Історія, сучасність, стратегія розвитку: Іст.-екон. огляд / В.Н.Майорченко, В.М.Бабаєв, Л.М.Шутенко та ін.; За заг. ред. В.Н.Майорченка. –Харків: Золоті сторінки, 2004. – 320 с.
- 5.Історія міста Харкова ХХ століття / О.Н.Ярмиш, С.І.Посохов, А.І.Епштейн та ін. – Харків: Фоліо; Золоті сторінки 2004. – 686 с.
- 6.Слобідська Україна: Короткий історико-краєзнавчий довідник. – Харків, 1994. – 383 с.
- 7.Альтшуллер А.Я. В.Ф.Комиссаржевская и её драматический театр в «Пассаже» // Русская художественная культура конца XIX - начала XX веков (1895-1907). Кн.1: Зрелищные искусства. Музыка. – М., 1968. – С.103.
- 8.Украинский Советский Энциклопедический Словарь: В 3-х т. Т.3 / Редкол.: А.В.Кудрицкий и др. – К.: Глав. ред. УСЭ, 1989. – 772 с.
- 9.Кодин В.А. Роль архитектурных конкурсов в развитии архитектурной теории и практики // Зб. наук. праць. Вип.7. – Одеса, 2007. – С.234-239.
- 10.Программа конкурса на разработку проекта театра массового действия в городе Харькове // Советская архитектура. – 1931. – №1-3. – 24 с.
- 11.Мордвинов А.Г. Проблема театрального здания // Советская архитектура. – 1931. – №5-6. – С.13-24.
- 12.Хан-Магомедов С. Архитектура советского авангарда в 20 годах. – М.: Стройиздат, 1996. – 157 с.
- 13.Маклакова Т.Г. Архитектура двадцатого века. – М.: Изд-во Ас-ции стр. вузов, 2000. – 200 с.
- 14.Кирилов В.В. Путь поиска и эксперимента. Из истории советской архитектуры 20-х – начала 30-х годов. – М.: МГУ, 1974. – 222 с.

Отримано 02.09.2009

УДК 72.01

Е.В.ШАРЛАЙ, канд. архит.

Харьковский государственный технический университет строительства и архитектуры

ДЖЕНТРИФИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Рассмотрены циклические процессы миграции городского населения, варианты использования территорий бывших промышленных предприятий, предложен ряд критериев оценки потенциальных возможностей этих зон, анализ которых способствует выбору оптимального варианта функционального наполнения участков.

Розглянуто циклічні процеси міграції міського населення, варіанти використання територій виведених з експлуатації промислових підприємств, запропоновано критерії оцінки потенціальних можливостей цих зон, аналіз яких сприяє вибору оптимального варіанта функціонального наповнення ділянок.

The article describes next problematic aspects of modern city growth: cyclic processes of city population migration are describing in the article, some variants of usage of industrial objects territory. The author proposes some criterias for evaluation of potential possibilities of industrial zones for their reconstruction. Usage of these criterias helps to select an optimal variant for change functional contents of rebuilt squares.

Ключевые слова: субурбанизация, джентрификация, территория промышленного объекта, функциональное наполнение.

Современные тенденции интеграции и глобализации экономических процессов повлекли за собой шлейф проблем в социально-психологической и экологической сферах. Производственные мощности сокращаются, и территории бывших промышленных зон теряют свое функциональное назначение. В то же время санитарные зоны и прилегающие территории застраиваются жилыми массивами, нарушая сложившийся экологический баланс. Использование промышленных территорий позволит решить ряд проблем как в социальной, так и в сфере улучшения экологической ситуации. Для решения данной проблемы необходимы исследования социально-психологической адаптации человека, совершенствование градостроительных программ и вопросов социальной экологии.

Вопрос оптимизации использования градостроительного потенциала городских территорий для вторичного использования был затронут в 70-е годы американскими архитекторами [3], в Европе – в 80-е. На сегодняшний день в отечественной литературе существует ряд методик по анализу и прогнозированию развития городских территорий, функционирование которых не удовлетворяет современным требованиям [1]. Однако эти исследования большей частью носят общий характер, а вопрос использования территорий бывших промышленных предприятий в них не затрагивается.

Предложены принципы оценки потенциала территорий промышленных объектов для определения оптимального функционального наполнения.

Процесс миграции городского населения носит циклический характер и состоит из двух этапов: джентрификации и субурбанизации [3]. По мере активизации строительства в центральных районах крупных городов увеличивается плотность застройки, что приводит к возникновению транспортных проблем, ухудшению экологической ситуации и увеличению стоимости жилья. На фоне этой ситуации более привлекательным кажется проживание в поселках, расположенных на периферии. Это может быть жилье как в сложившихся поселениях, так и в коттеджных поселках повышенной комфортности с новой инфраструктурой, охраной и т.д.

Процесс субурбанизации также ведет за собой развитие инфраструктуры и блоков складских и транспортных сооружений и мастерских. Зачастую эти производства не создаются заново, а перемещаются из центральных районов ближе к потенциальному потребителю, что ведет за собой снижение стоимости городских территорий, занятых ранее или арендуемых производственными предприятиями. Снижение стоимости делает эти участки более привлекательными для инвестора [2]. Вторичное использование городских ресурсов с целью возвращения состоятельного населения в центр города или джентрификация предполагает ремонт и переоборудование старых зданий для новых нужд. Как было сказано выше, одновременно с субурбанизацией, идет процесс миграции промышленных и транспортно-складских предприятий из центральной части города на ее периферию.

Объективные факторы, мотивирующие реконструкцию промышленной зоны: наличие обширной свободной территории промышленной зоны с существующими капитальными зданиями, наличие коммуникационных сетей: наличие транспортного узла или транспортной сети, снижение цены на земельные участки. Анализ территории включает в себя этапы анализа градостроительной ситуации, но особое внимание следует обращать на размещение объекта относительно транспортных магистралей, объектов социально-культурной функции.

При проведении функционального анализа, дополнительно к традиционному набору значимых факторов, обязательно выявление объектов, деятельность которых снижает уровень комфорта проживания в проектируемом комплексе. Для обеспечения стандартов качества жизни необходима диверсификация таких объектов.

Определение степени трансформации существующей территории предполагает определение степени физической сохранности планировочной структуры, зданий и сооружений, коммунальных сетей и выделение исторических памятников и объектов, имеющих культурную ценность.

Морфологический анализ сохраняемых объектов проводится с целью оптимизации функционально-деятельностных процессов.

Результатом решения поставленных задач должно быть создание программы и оценка градостроительного потенциала территории для выбора оптимальной тактики реконструкции.

Полная перепланировка. При отсутствии исторически ценных сооружений и памятников культуры, и в случае неудовлетворительной степени сохранности рядовой застройки проводится снос существующих объектов и строительство новых.

В зависимости от размеров участка можно выделить следующие варианты использования территории:

- монофункциональное использование территории может быть реализовано, если площадь участка не превышает 10000 м², на его территории располагается сооружение с жилой, торговой или административной функцией. Современные требования комфортности жилья и небольшая площадь участка не позволят совместить несколько функций. При выборе направления функционального использования участка следует особое внимание обратить на характер функционального наполнения окружающей застройки. Поскольку небольшие производственные объекты (мастерские, склады) расположены в плотном городском окружении, это ограничивает свободу выбора функционального типа сооружения. При плотной функционально однородной окружающей застройке диверсификация функции нового сооружения приведет к необходимости обеспечения новых функциональных связей объекта путем разрушения сложившейся устойчивой инфраструктуры района строительства и, соответственно – к конфликту и угнетению функций нового объекта.

- полифункциональное использование территории рекомендуется, если площадь участка превышает 15000 м², на его территории располагается крупный комплекс сооружений, совмещающий несколько основных функций. Большая площадь участка позволяет значительно повысить комфортность проживания, с этой целью на участке большой площади предпочтительно размещать сооружения с жилой и лечебно-оздоровительной функцией (крупные жилые комплексы, включающие в себя детские образовательные учреждения, медицинские и оздоровительные комплексы, гостинично-санаторные комплексы).

Частичная реконструкция. При наличии исторически ценных сооружений и памятников культуры и в случае высокой степени сохранности рядовой застройки проводится частичная реконструкция.

В зависимости от размеров участка можно выделить следующие варианты использования территории:

- приспособление оправдано если площадь участка не превышает 15000 м², и на его территории в существующем сооружении может быть реализована торговая, общественная или административная функция. В небольшом строительном объеме существующего сооружения размещение жилья, соответствующего современным требованиям комфортности представляется весьма затруднительным;

- реконструкция с выраженной ведущей функцией проводится если площадь участка превышает 15000 м², на его территории может быть реализована программа, решающая задачи сохранения историко-

культурной преемственности. В этом случае часть территории участка выделяется под организацию музейно-экспозиционной зоны, соединенной с комплексом спортивно-развлекательных сооружений рекреацией.

Очевидно, что процесс джентрификации развивается и на Украине. Носит он стихийный характер. Застраиваются внутриворобые пространства, городские скверы и зеленые зоны, что разрушает образ города, снижает комфортность проживания как в новостройке, так и в близлежащих домах, нарушает санитарно-гигиенические нормы. Использование территорий бывших промышленных предприятий представляется решением данной проблемы, но требует проведения ряда исследований дополнительно к стандартной процедуре градостроительного анализа. Применение предложенной методики позволит оптимально использовать градостроительный потенциал территорий бывших промышленных объектов.

Причины миграции населения из городской среды в сельское окружение, помимо финансового аспекта, кроются в поиске социально-психологического комфорта. Развитие городов способствует росту благосостояния людей, совершенствованию культуры, глубокому духовному обновлению и многообразию социальной жизни – это недостижимо ни в одном сельском поселке. В то же время в городах существует множество экологических и социальных проблем, решение которых – задача ближайшего времени.

1.Блануца В.И. Районирование городских территорий: возможности и ограничения при разных подходах к изучению городской среды // География и природные ресурсы. – 1991. – №2. – С.10-12.

2.Маслов Н.В. Градостроительная экология. – М.: Высш. шк., 2002. – 283 с.

3.Нейл Смельзер. Социология. – М.: Просвещение, 1992. – 285 с.

Получено 13.10.2009

УДК 711.424

М.В.ГУБИНА, канд. архит., О.П.ПОДГОРНАЯ

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ГОРОДОВ. ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ

Анализируются исторические прототипы, выявляющие острую необходимость в формировании функционально-планировочной организации центральных общественных пространств (ЦОП) современных городов.

Аналізуються історичні прототипи, що виявляють гостру необхідність у формуванні функціонально-планувальної організації центральних громадських просторів (ЦГП) сучасних міст.