

Реорганизация промышленных объектов и организация лофтов на трансграничных территориях

О. А. Попова, *Харьковская национальная академия городского хозяйства*

Промышленные территории являются одними из базовых, системообразующих элементов в структуре города, формируют его как социально-экономическое развитие, так и архитектурно-художественный облик. Создаваемые в городах промышленные и другие производственные объекты, как правило, размещались в отдалении от центров городских поселений. Но по мере разрастания города, расширения его экономических и социальных функций большинство предприятий оказывались в историческом центре и центральном планировочном районе города. Вследствие этого промышленные здания постепенно становились важной частью архитектуры.

Таким образом, среди промышленных сооружений есть как памятники промышленного зодчества, исторические памятники, уникальные в своем роде здания, так и типовые, но характерные для данной местности и времени объекты. Обладающие своими, отличающимися от типовых жилых домов крупным масштабом, объёмно-пространственным решением и силуэтом, промышленные здания становятся важными архитектурными акцентами в композиции городской застройки.

Постиндустриальная эпоха сделала ненужными сотни фабрик и заводов по всему миру. По причине выведения действующих больших предприятий за границы города, большинство промышленных зданий не функционируют, промышленные территории запущены, здания в центральных районах вносят диссонанс в общую композиционно-планировочную объёмно-пространственную структуру города.

Под влиянием всех выше упомянутых и многих других сопутствующих факторов, возникла необходимость в адаптации промышленных территорий к существующим социально-экономическим и архитектурно-градостроительным условиям. Реконструкция промышленных объектов предусматривает их реорганизацию, изменение габаритов и технических показателей, капитальное строительство, строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций и другие изменения. Экономически обоснованное такое решение позволит сохранить конструкции существующих сооружений, сохранить уникальный архитектурный облик зданий.

Одним из наиболее респектабельных направлений реорганизации на трансграничных территориях является формирование лофтов.

Лофт – это переоборудованное под жилую функцию промышленное здание с сохранением элементов промышленного дизайна или создание новых объектов с использованием индустриальной стилистики.

Лофты на трансграничных территориях очень актуальны. В связи с постоянной миграцией, на трансграничных территориях регионального и межгосударственного значения возникает проблема в обеспечении доступным жильем. Как правило, лофты располагаются не только в престижных и дорогих районах, но и на периферии города, где «нетиповое» жилье стоит гораздо дешевле. В таких условиях лофты могут использоваться и как постоянное, и как временное жилье.

Таким образом, реорганизация промышленных объектов и организация в них лофтов позволяет решить проблему социального жилья, столь актуальную для трансграничных территорий, с минимальными затратами и в довольно быстрые сроки.