

# Лекція 12. ЛАНДШАФТНИЙ ДИЗАЙН ТА РЕДЕВЕЛОПМЕНТ.

## План лекції:

1. Реконструкція засобами ландшафтного дизайну колишніх промислових територій.
2. Морський порт Хафенсіті.
3. Культурний центр в Грінвілі.
4. Перетворення русла міського каналу в Берліні.

### 1. Реконструкція засобами ландшафтного дизайну колишніх промислових територій.

Рішення багатьох проблем в забезпеченні сталого розвитку сучасного міста залежить від цілеспрямованого проведення заходів щодо регенерації міського середовища, зокрема, використання тих промислових територій, які втратили свої функції. По суті, мова йде про екологічну реабілітацію територій з метою часткового відновлення їх природного потенціалу і оздоровлення навколишнього середовища.

В процесі розвитку міста частина промислових територій виводиться з постійного використання, зберігаючи, в основному, інженерну інфраструктуру і виробничі будівлі. Перетворення таких фрагментів міської структури в джерело екологічної напруженості в значній мірі пов'язано з тим, що в них, зазвичай, відсутні елементи озеленення і благоустрою, порушений або знищений ґрунтовий покрив.

До числа найбільш характерних особливостей колишніх промислових територій відносяться також хаотичність забудови, відсутність композиційних та функціональних зв'язків з оточенням, неорганізованість пішохідних підходів.

У той же час за своїм територіальним розміщенням багато з промислових ділянок мають зручні зв'язки з водними просторами, розташовуються поблизу історичних районів міста. Характер постіндустріального ландшафту стає особливо конфліктним по відношенню до прилеглих кварталів житлової забудови, для жителів яких таке сусідство скорочує можливості постійного контакту з природою.

**Редевелопмент** – процес перепрофілювання об'єкта нерухомості під новий напрямок.

У цих умовах поетапне повернення природи в міській простір означає перехід до більш стійкого стану середовища, але принципово важливим є вибір нових функцій території і окремих промислових об'єктів, що відповідають екологічним та естетичним вимогам. Гармонізація середовища в даному випадку передбачає диференційоване ставлення до промислових будівель, вибір найбільш раціонального співвідношення ділянок перетворення, відновлення або реконструкції ландшафту. Нова якість постіндустріального ландшафту визначається інтересами його повноцінного використання населенням, але в значній мірі пов'язана і з досягненням більшої естетичної узгодженості з найближчим оточенням.

Ландшафтна організація колишніх промислових територій повинна вирішити такі завдання, як формування системи пішохідних напрямків і буферних транспортних просторів, визначення послідовності і оптимальних розмірів відтворюваних

озеленених ділянок, скорочення негативного впливу поверхонь з асфальтовим покриттям, відновлення порушених ділянок берегів водойм, ліквідація наслідків розміщення різного роду звалищ.

Одним з основних резервів у підвищенні екологічної стійкості постіндустріального ландшафту є використання відкритих просторів в інтервалах між виробничими будівлями для збільшення природного потенціалу території. Якісна зміна середовища в даному випадку передбачає комплексний розгляд існуючих виробничих будівель і їх оточення для створення системи просторів, що володіють можливістю спільного використання в залежності від внесених нових функцій.

Необхідно відзначити, що навіть при збереженні лише кількох промислових будівель з подальшим зведенням будівель самого різного призначення, включаючи житлові і громадські з широким набором функцій, "дух місця" закріплюється переважно об'єктами, що зберігаються. Перетворенню їх у свого роду символи простору багато в чому може сприяти ландшафтна організація їх оточення, що відповідає характеру нового використання промислової будівлі.

Застосування ландшафтного дизайну в такому контексті визначається особливостями розміщення перепрофільованих будівель по відношенню до основних пішохідних і транспортних зв'язків, масштабами відкритих просторів і характером їх подальшого використання. Впорядкування основних підходів до об'єкту, відповідність обраної схеми функціонального зонування, надання характерної геометрії простору і перетворення поверхні землі становлять особливості та напрямки використання ландшафтного дизайну в якісному оновленні колишніх промислових територій.

Відновлення рослинного покриву на таких ділянках відноситься до одного з дієвих варіантів повернення до відносної рівноваги штучних і природних компонентів постіндустріального ландшафту.

Сенсом ландшафтного дизайну в даному випадку стає вибір засобів оформлення поверхні землі з використанням різних видів рослинності, прийомів візуального розмежування великих відкритих просторів, засобів досягнення естетичної виразності основних підходів до будівлі і створення необхідного набору малих форм для організації короточасної рекреації поблизу будівлі.

Відмова від існуючих стереотипів і жорстких регламентів в рішенні перерахованих завдань дозволяє уникнути повторення стандартних прийомів благоустрою промислових територій.

Ревіталізація – окремий випадок редевелопмента. Чи означає буквально «пожвавлення» території або об'єкта, які більше не функціонують. Найчастіше застосовується до колишніх промислових підприємств, в яких колись кипіло життя, а сьогодні вони виявилися покинутими, вимкненими з міста.

Ревіталізація промислових об'єктів як самостійний жанр існує вже приблизно 50 років. Почалося все в 1970–80 рр. в індустріально розвинених країнах Західної Європи та Північної Америки. Промислове виробництво йде з міст, і пошук нового застосування для порожніх цехів і колишніх фабрик, іноді порівнянних за розмірами з цілими міськими районами, стає актуальним завданням. Тоді ж відбулося осмислення промислових об'єктів як носіїв історичної та культурної спадщини. Тому сьогодні ревіталізація включає в себе і цей смисловий відтінок – уважного і дбайливого ставлення до об'єкту редевелопмента, збереження духу місця і матеріальної пам'яті про минуле.

## **2. Морський порт Хафенсіті.**

Один з найбільш вражаючих прикладів редевелопмента – гамбурзький проект

забудови колишнього морського порту Хафенсіті. Нові райони тісно пов'язані з історичною забудовою і різноманітні за функціональним складом. Квартали вийшли живі, з добре розвиненою мережею громадських просторів: вони займають п'яту частину території і пов'язані 25 пішохідними мостами. Це історія не тільки про елітне житло, а про новий культурний центр з якісно організованою інфраструктурою. Проект орієнтований на інноваційність: розумні технології, використання поновлюваних енергоресурсів і зниження викидів в навколишнє середовище.

З метою запобігання деградації територій підприємств, подальша експлуатація яких з їх первинної функції стає недоцільною, можуть бути запропоновані різні варіанти перетворення просторів промислового призначення. Суть їх полягає в поетапному пристосуванні таких територій для цілей рекреації зі зміною характеру покриття поверхні землі і вибіркоvim використанням виробничих будівель в новій якості.

З огляду на гостру потребу в організації дозвілля для мешканців районів, що примикають до промислових зон, доцільно використовувати всі існуючі пустирі для проведення робіт з перетворення ландшафту. Перетворення окремих індустріальних об'єктів в центри культури, науки і технології передбачає відповідні зміни їх найближчого оточення. Якість середовища, її виразність і різноманітність, стають одним з найбільш істотних критеріїв при оцінці придатності колишніх промислових територій для багатofункціонального використання. Проведення виставок і музичних фестивалів, концертів і вистав під відкритим небом, облаштування дитячих ігрових просторів в нетрадиційному оточенні становить лише частину можливих варіантів наповнення постіндустріального ландшафту.

### **3. Культурний центр в Грінвілі.**

Приклад створення нового культурного центру в Грінвілі (США) на березі річки Ріді пов'язаний з включенням в активне життя міського центру декількох занедбаних промислових територій зі збереженими каркасами фабричних будівель. Перетворення порожнього простору між будівлями в місце активних масових дій здійснено шляхом зміни рельєфу поверхні з облаштуванням відкритого амфітеатру, зверненого до річки. Ландшафтний дизайн ділянки перед новим будинком музичного театру дозволив невеликими засобами створити композицію простору, що володіє функціональним змістом і гармонійною єдністю з природною основою місця. Пам'ять про характер попереднього використання території укладена в збережених виробничих будівлях, одна з яких у вигляді каркаса без заповнення швидше нагадує театральну декорацію біля сцени.

### **4. Перетворення русла міського каналу в Берліні.**

Поетапне перетворення ландшафту промислових територій великого міста дозволяє включати в сферу використання населенням раніше недоступні ділянки, що втратили свої початкові функції і прийшли в занепад. Повернення природи на такі території, її компенсуючий вплив на навколишнє середовище можуть проявлятися найбільш помітно в разі створення безперервної системи озелених просторів.

Одним з варіантів подібного перетворення стало проведене в Берліні осушення русла міського каналу, який втратив первісне значення як водна комунікація в межах промислового району, з подальшим створенням системи озелених просторів. Проведення таких змін в структурі ландшафту дозволило вирішити цілий ряд екологічних, естетичних і соціальних проблем. Натомість забрудненого водного простору населення отримало систему квітучих малих садів і прогулянкових алей, розташованих між високими стінами по берегах колишнього каналу. Ізольований від галасливих і загазованих міських транспортних магістралей, цей фрагмент території перетворився в місце прогулянок, відпочинку населення різних вікових груп та ігор

дітей.

Ландшафтна організація колишнього русла міського каналу полягала в поділі ділянок для пішохідних прогулянок і місць тихого відпочинку шляхом масштабного розмежування протяжного простору і створенні контрастних декоративних композицій з квітів і чагарників на перетині кількох каналів. Використання виткої рослинності дозволило створити "зелену галерею" вздовж берегової стінки і візуально скоротити масштаб відкритого простору.

Наведені приклади створення компенсуючої природи на колишніх промислових територіях свідчать про необхідність поетапної зміни цих фрагментів міського середовища з метою найбільш ефективного використання територіальних резервів міста для підвищення його екологічної стійкості та поліпшення умов життя населення.

**Запитання для самоперевірки:**

1. Яким чином відбувається гармонізація середовища в постіндустріальних ландшафтах?
2. Наведіть приклади створення компенсуючої природи на колишніх промислових територіях.