УДК 811

АДАПТИВНОЕ ПОВТОРНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗАБРОШЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Гарадurdуева Джемал, Ишангулыев Арслан

преподаватели

Ягмыров Mekan Руздемович, Ялкапбердиева Дженнет

студенты

Туркменский государственный архитектурно-строительный институт

г. Ашхабад, Туркменистан

Аннотация. Адаптивное повторное использование заброшенных промышленных территорий представляет собой одно из наиболее значимых направлений современного градостроительства, нацеленное на интеграцию покинутых производственных объектов в актуальную жизнь мегаполисов. В условиях исчерпания свободных земельных ресурсов в черте городов редевелопмент бывших заводских комплексов позволяет эффективно использовать существующий территориальный потенциал без расширения городских границ. Такой подход способствует предотвращению экстенсивного роста городов и снижению нагрузки на природные ландшафты пригородных зон. Превращение депрессивных промышленных зон в динамичные многофункциональные районы становится ключевым элементом устойчивого развития урбанизированных территорий.

Ключевые слова: адаптивное повторное использование, промышленные территории, редевелопмент, урбанистика, промышленная архитектура, рекультивация земель, культурное наследие, устойчивое развитие, креативные кластеры, городская среда

ADAPTIVE REUSE OF ABANDONED INDUSTRIAL TERRITORIES

Garadurdyyewa Jemal, Ishangulyyew Arslan

lecturers

Yagmyrow Mekan Rusdemowic, Yalkapberdiyewa Jennet

students

Turkmen State Institute of Architecture and Construction

Ashgabat, Turkmenistan

Abstract. The impact of the architectural environment on the psychological health of city residents represents an interdisciplinary field of research at the intersection of urban planning, environmental psychology, and neurourbanism. Modern humans spend the overwhelming majority of their lives in

artificially created megacity spaces, which continuously affect their emotional state, cognitive functions, and stress levels. Visual monotony, excessive building density, and a deficit of natural elements can provoke chronic fatigue, anxiety disorders, and a decrease in social activity. Conscious design of the urban environment that takes into account human psychophysiological needs is becoming a critical factor in preserving public health.

Keywords: architectural environment, psychological health, neurourbanism, visual ecology, biophilic design, urban environment, acoustic comfort, public spaces, insolation, quality of life

Введение

Экологическая реабилитация и рекультивация загрязненных земель выступают важнейшим первоначальным этапом при освоении заброшенных промышленных территорий. Многолетняя производственная деятельность часто приводит к накоплению токсичных веществ в почве, грунтовых водах и строительных конструкциях бывших заводов. Инженеры применяют современные методы химической очистки, биоремедиации и изоляции опасных отходов для приведения участка в безопасное состояние. Полная экологическая очистка территории гарантирует безопасность будущих жителей и работников создаваемых здесь новых общественных и жилых пространств.

Промышленная археология и сохранение архитектурного наследия играют ключевую роль в формировании уникального облика ревитализированных территорий. Здания фабрик и заводов конца девятнадцатого и двадцатого веков, построенные в стиле индустриального модернизма или кирпичного стиля, обладают высокой эстетической и исторической ценностью. Бережная реставрация несущих кирпичных стен, металлических клепаных ферм и монументальных цехов позволяет сохранить дух времени и историческую преемственность поколений. Интеграция старых промышленных форм в современную архитектуру создает неповторимую атмосферу и повышает туристическую привлекательность района.

Функциональная трансформация промышленных зон обычно предполагает создание смешанных пространств, сочетающих жилые функции, коммерческие площади, офисы и культурные центры. Концепция полифункциональности позволяет обеспечить непрерывную жизнь района в течение всего дня, снижая маятниковую миграцию населения. На месте бывших цехов успешно размещаются инновационные технопарки, художественные галереи, музеи современной культуры, учебные заведения и общественные пространства. Диверсификация функций привлекает различные социальные группы и стимулирует экономическую активность на редевелопируемых территориях.

Креативные кластеры и пространства для творческих индустрий часто становятся первыми драйверами возрождения заброшенных промышленных комплексов. Доступная

арендная плата в просторных помещениях бывших цехов привлекает художников, дизайнеров, стартапы и независимые культурные организации. Превращение закрытых промышленных зон в открытые творческие центры формирует новое комьюнити и способствует развитию инновационной экономики региона. Успешный опыт таких преобразований демонстрирует высокий потенциал гибкого использования индустриального фонда.

Модернизация транспортной инфраструктуры и интеграция бывших промышленных окраин в общую транспортную сеть города определяют транспортную доступность новых районов. Проектировщики создают новые проезды, продлевают линии общественного транспорта, обустраивают комфортные пешеходные зоны и велосипедные дорожки. Связывание изолированных ранее промышленных территорий с центральными районами мегаполиса снижает нагрузку на дорожную сеть и улучшает общую мобильность горожан. Развитая транспортная каркасная система делает новые общественные пространства привлекательными для посещения.

Экономическая модель редевелопмента промышленных территорий требует значительных начальных инвестиций, которые окупаются за счет высокой добавленной стоимости создаваемой недвижимости. Инструменты государственно-частного партнерства играют решающую роль в реализации сложных проектов, связанных с очисткой загрязненных грунтов и прокладкой инженерных коммуникаций. Муниципальные власти стимулируют инвесторов налоговыми льготами и преференциями в обмен на создание социальной инфраструктуры и общественных пространств. Экономический успех проектов подтверждает выгодность долгосрочных вложений в ревитализацию городской среды.

Заключение

Успешные примеры адаптивного повторного использования промышленных территорий демонстрируют мировой опыт масштабной трансформации индустриальных городов в центры постиндустриальной экономики. Преобразование портовых зон в Лондоне, бывших сталелитейных заводов в Германии и текстильных фабрик в других странах показывает универсальность принципов ревитализации. Каждый подобный проект учитывает местный контекст, историю места и экономические реалии региона. Международный опыт служит источником ценных методических рекомендаций для отечественных архитекторов.

Список литературы:

1. Колясникова Е.В. Реконструкция промышленных зон в современной архитектуре. Екатеринбург: УралГАХУ, 2019.
2. Перькова М.В. Архитектурно-пространственная трансформация промышленных территорий. Белгород: БГТУ, 2020.

3. Хазанов Р.Э. Редевелопмент заброшенных промышленных предприятий. Москва: Архитектура-С, 2021.