

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ КОМБАЙНОВОГО ЗАВОДА Г. КРАСНОЯРСКА

Мифтахова Р. Е.

научный руководитель доцент кафедры ПЗиЭН Березовская Р. Э.

Инженерно-строительный институт Сибирского федерального университета

В период перестройки и дальнейшего перехода нашей страны к рыночной системе хозяйствования многие заводы и фабрики потеряли свою актуальность, выпускаемая ими продукция оказалась неконкурентоспособна на рынке по сравнению с иностранными аналогами. И, как следствие, многие промышленные предприятия обанкротились, а их имущественные комплексы, включая территорию, административные и промышленные здания не эксплуатируются, средства на поддержание их в нормальном состоянии не затрачиваются, и необходимо находить пути дальнейшего развития таких объектов. Чаще всего такие объекты реконструируют в общественные центры, как правило, в торгово-развлекательные центры и офисы. Это наиболее экономичный и выгодный вариант, нежели сносить и строить новые здания.

В г. Красноярске также существует проблема недостроенных и заброшенных объектов недвижимости. Одними из таких объектов является помещения комбайнового завода, находящиеся в центральном районе, вблизи железнодорожного вокзала.

ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов»», входящий в Концерн «Тракторные заводы», был основан в 1941 году. За время своей работы завод производил прицепные, самоходные и зерноуборочные комбайны, запасные части к сельскохозяйственным машинам, продукцию для фронта - снаряды, мины, минометы, боеприпасы. На 2008 год оборот денежных средств составил 3479,3 млн рублей, при этом чистая прибыль - убыток в 307,7 млн рублей. Производство сокращается, как и число рабочих. Вследствие этого, вся верхняя площадка предприятия, начиная с проходной от улицы Богграда, уже не задействована в производстве.

В Красноярске одним из главных положений проекта планировки исторического центра города является сохранение объектов культурного наследия. При этом инвесторов прежде всего интересует возможность строительства в центре города. Существует проект, в котором предлагается перенести завод за город, а территорию завода отдать под жилую и застройку, но официальных документов еще нет. Несмотря на то, что цеха комбайнового завода не являются памятниками архитектуры, они напоминают об архитектурно – строительном прошлом города, поэтому необходимо оставить несколько объектов под реконструкцию, при этом сохраняя их атмосферу производства, чтобы будущие поколения и гости города знали его историю.

Территория находится в центре города, рядом есть железнодорожный вокзал, набережная и другие общественные места с высокой проходимостью, поэтому очень важно верно определить будущее назначение данных объектов недвижимости, при этом учитывая общественное мнение, так как нередко проекты застройки той или иной территории отклонялись, сталкиваясь с несогласием жителей города.

Процесс улучшения продуктивности земли, который реализуется в виде нового строительства на неосвоенной земле, замены существующих зданий новыми или модернизации существующих зданий называется девелопмент. Девелопмент предполагает освоение свободного участка земли путем возведения на нем зданий или сооружений. Редевелопмент предполагает очистку участка от существующих построек и возведение нового здания или сооружения, любое улучшение или обновление существующей городской застройки. В общем случае, процесс девелопмента предполагает реализацию следующих основных функций:

1. выбор объекта девелопмента;
2. получение разрешений и согласований;
3. организация финансирования;
4. приобретение объекта для девелопмента;
5. организация проектирования и строительства;
6. сдача в аренду или продажа готового объекта.

Один из вариантов девелопмента неиспользуемых помещений комбайнового завода – изменение их под центр современного искусства с дизайном в стиле Лофт. Это позволит сохранить объекты, сэкономить на возведении новых объектов, подведении коммуникаций, при этом получить выгоду не только инвесторам, но и жителям города. Основные затраты пойдут на реконструкцию самих объектов, оснащение и обустройство прилегающих территорий.

Стиль Лофт лучше всего подходит для помещений промышленного назначения, придает современности и несет в себе ряд особенностей:

- все детали являются наследием прошлого – лестницы, трубы, заводские приспособления и т.д.
- большие и широкие окна
- открытое свободное пространство
- кирпичные или бетонные стены
- навесные люстры.

В России уже есть подобные лофт – проекты в Москве и Санкт- Петербурге:

- Лофт проект Этажи находится в бывшем хлебозаводе (Санкт- Петербург)
- Выставочный центр Винзавод (Москва)
- Бывшая Даниловская мануфактура (Москва)
- Креативное пространство ТКАЧИ (Санкт- Петербург)

Данный стиль нацелен на более молодую аудиторию, он вдохновляет творческих людей, при этом абсолютно не нравится консерваторам, но, тем не менее, многие часто его используют в жилых пространствах.

Изменение помещений завода в центр современного искусства имеет ряд плюсов для населения города:

- приближение города к уровню крупных городов центральной части России
- рациональное использование пустующих объектов недвижимости
- улучшение городской среды (особенно панорамного вида с железнодорожного вокзала)
- окультуривание населения города
- привлечение туристов и искусствоведов с разных стран мира

Таким образом, при реализации, планируемой жилой застройки, центр современного искусства не потеряет своей актуальности, а только наоборот, должен стать одним из важных объектов микрорайона.

Использованные источники:

1. urban3p.ru/object12690
2. feelek.livejournal.com/54859.html
3. ru.wikipedia.org
4. www.dela.ru/news/krasnoyarsk-combine-factory
5. www.dela.ru/articles/invest-krasnoyarsk-infrastructure
6. www.polostroy.org/styles/loft_style
7. www.winzavod.ru
8. www.loftprojectetagi.ru
9. circuldesign.ru/articles/2-loftstyle.html
10. friday.vedomosti.ru