

УДК 725.025.5 (1-21) (476)

## ОСОБЕННОСТИ АДАПТАЦИИ СОВЕТСКИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОРОДАХ БЕЛАРУСИ

*М.С. Мяделец-Авлас*

Белорусский национальный технический университет, г. Минск, Республика Беларусь

e-mail: [mapumiad@gmail.com](mailto:mapumiad@gmail.com)

*В статье рассмотрены современные процессы адаптации к новым функциям советских производственных объектов в городах Беларуси. Выявлены основные направления и особенности трансформации, их влияние на городскую среду.*

*Ключевые слова:* советская архитектура, промышленная архитектура, адаптация, реконструкция.

## FEATURES OF SOVIET INDUSTRIAL FACILITIES ADAPTATION IN BELARUSSIAN CITIES

*M. Miadelets-Avlas*

Belarusian National Technical University, Minsk, Republic of Belarus

e-mail: [mapumiad@gmail.com](mailto:mapumiad@gmail.com)

*The article examines the modern processes of adaptation of Soviet industrial facilities in the cities of Belarus. The main directions and features of transformation, their impact on the urban environment are identified.*

*Keywords:* soviet architecture, industrial architecture, adaptation, reconstruction.

**Введение.** Трансформации производственных объектов являются неотъемлемой составляющей мировой архитектурной практики. Процессы преобразования промышленности привели к образованию обширных неиспользуемых индустриальных территорий в структуре городов. Одним из направлений развития этих территорий является адаптация – смена функционального назначения территории, её архитектурное преобразование и органичное встраивание в городскую среду. Цель данного исследования – выявить основные особенности современных процессов адаптации советских производственных объектов Беларуси к новым функциям.

**Основная часть.** Первыми регионами, которые столкнулись с проблемой неиспользуемых промышленных территорий, стали страны Западной Европы и США в середине XX в. Основными предпосылками для данных процессов стали де-индустриализация, суб-урбанизация городов и экологизация промышленности. Это привело к остановке большого количества производств [1]. Даже в случае снижения эффективности предприятия, чаще всего происходило закрытие и консервация. Процессы реновации промышленных комплексов на сегодняшний день насчитывают сотни объектов. Основными направлениями являются смена функции с промышленной на общественную или жилую, либо сохранение и преобразование производственной составляющей объекта: улучшение его экологических качеств, создание технопарков и зон смешанной застройки.

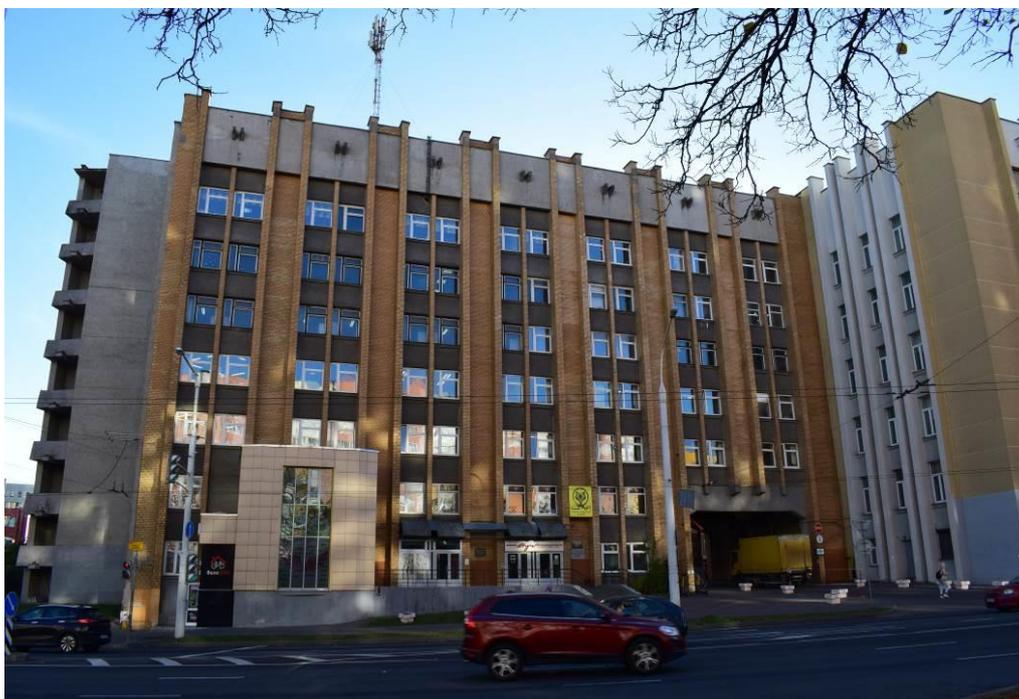
Трансформация промышленности бывших советских республик связано с политическими и экономическими процессами 1990-х гг. В странах СНГ началось масштабное закрытие предприятий, снижение мощностей производства и эффективности использования застройки.

В качестве объекта исследования были выбраны советские производственные объекты. Эти заводы многочисленны, в советский период на территории Беларуси были возведены тыся-

чи фабрик и заводов, заложена основа современного промышленного потенциала республики [2]. Как следствие, на этих предприятиях наиболее ярко отражаются изменения промышленности страны. Особенностью советского индустриального строительства является определённая парадность заводской архитектуры, из-за чего они стали частью ансамблей. Были изучены предприятия, расположенные на градостроительно значимых территориях городов: в центральных и срединных зонах, вдоль крупных городских магистралей, площадей, набережных.

Стоит отметить, для Беларуси характерны некоторые отличительные черты развития промышленности на современном этапе. Де-индустриализация проходила менее интенсивно, благодаря чему большая часть фабрик и заводов республики продолжает функционировать. Чаще наблюдается сокращение мощности производства и снижение эффективности использования застройки. При этом промышленные территории продолжают функционировать даже в случае полной остановки предприятия, но в качестве арендуемых площадей для производственных или общественных нужд [1]. В таком случае, дальнейшее развитие территории может идти по трём основным направлениям.

Первое направление подразумевает *адаптацию отдельных помещений*. Примером подобного подхода может служить обувная фабрика «Луч» (рисунок 1), станкостроительный завод им. Кирова, НПО «Центр» в Минске, фабрика «Труд» в Гомеле. Основные работы по приспособлению затрагивают интерьер, могут включать в себя ремонт, перепланировку и обновление инженерных систем. В работе с экстерьером наиболее часто встречающимися методами являются замена остекления и отделки фрагмента фасада, создание небольших пристроек, что в целом дробит и искажает архитектуру здания.



**Рисунок 1. – Обувная фабрика «Луч» в г. Минске**

В генеральный план и общие коммуникации, такие как вестибюли, лестницы и коридоры, вносятся минимальные изменения. Функциональное зонирование территории или отдельных зданий, как правило, остается неизменным. Из-за того, что процесс адаптации происходит без единой концепции, арендные помещения располагаются бессистемно. Организации общественного и производственного назначения (например, небольшие автомастерские) часто

находятся в непосредственной близости, что может мешать их функционированию. Транспортные и пешеходные потоки как правило не перераспределены. Навигация на таких объектах осуществляется с помощью указателей и вывесок, вносящих в фасады и интерьер хаотичность. Таким территориям свойственно наличие большого количества неорганизованных рекламных объектов. В итоге происходит стихийное формирование многофункционального комплекса, не упорядоченного с точки зрения архитектурного и планировочного аспектов.

Другим направлением преобразования производственных объектов является адаптация *отдельных зданий или фрагментов корпуса*. Примерами такого рода приспособления являются заводы «Планар» (рисунок 2), «Горизонт», Тонкосуконный комбинат в Минске, Ковровый комбинат в Бресте, Комбинат шёлковых тканей в Витебске. В этом случае адаптации подвергается существенная часть объекта, что даёт возможность для более серьезных изменений в архитектуре комплекса. Основные мероприятия включают реконструкцию самого здания или его части. Выбор архитектурного стиля при таких трансформациях не регламентирован, за исключением объектов, включённых в список историко-культурных ценностей. В результате реконструируемые участки не имеют единой концепции, что приводит к нарушению целостности архитектуры и разрушению ансамбля застройки, утрате аутентичности городской среды. Изменения в генеральном плане либо не происходят, либо также носят фрагментарный характер.



Рисунок 2. – Завод «Планар» в г. Минске

Следует отметить, что адаптация отдельных корпусов и фрагментов зданий может быть осуществлена на высоком уровне, как в случае административного корпуса Минского Тонкосуконного комбината. Однако на их восприятии негативно сказывается расположение в непосредственной близости участков застройки, не подвергшихся реконструкции и находящихся

в неудовлетворительном состоянии. Такого рода адаптация не является полноценным решением проблемы неиспользуемых промышленных территорий, а её фрагментарность не способствует гармоничному развитию городской среды.

Третьим направлением является комплексная адаптация, и на сегодняшний день она представлена в Беларуси единичными примерами. К таковым относятся реконструкция бывшей мебельной фабрики на ул. Кальвариской (рисунок 3) и часового завода «Луч» в Минске. Можно выделить ряд особенностей, характерных для данных проектов. Благодаря небольшому проценту сноса

и нового строительства на территории сохраняется общая композиция застройки улиц. Наиболее значительные изменения касаются зданий, расположенных вдали от основных городских магистралей. Реконструкция включает в том числе приёмы стилизации. Преобразования генерального плана позволяют перераспределить пешеходные и транспортные потоки, адаптировать перемещение по территории под нужды многофункционального комплекса, реконструировать систему озеленения. Элементы навигации и рекламы упорядочены. Однако такие случаи по-прежнему не являются тенденцией. Кроме того, проекты комплексной адаптации в Беларуси отличаются длительными сроками реализации. Например, завод «Горизонт» и полиграфкомбинат им. Я. Коласа, более 10 лет находятся на этапе разработки концепции. Тем не менее, наличие таких проектов свидетельствует о возможности комплексной адаптации в условиях республики.



Рисунок 3. – Мебельная фабрика в г. Минске после адаптации

**Заключение.** Таким образом, можно выделить ключевые особенности современных процессов адаптации производственных объектов в городах Беларуси. Чаще всего трансформации затрагивают отдельные помещения, корпуса или фрагменты зданий. Комплексные проекты встречаются редко и имеют долгий срок реализации. Реконструкция происходит стихийно, внося диссонанс и хаотичность в архитектуру, разрушая устоявшиеся ансамбли и не создавая новых. Это свидетельствует, с одной стороны, о востребованности и актуальности адаптации белорусских предприятий к новым функциям, с другой – об отсутствии инструментария, способствующего созданию комплексных проектов и их реализации. Данный процесс нуждается в систематизации и разработке научно обоснованных методов и подходов.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Мяделец М.С. Предпосылки реорганизации производственных объектов Беларуси = Prerequisites for reorganization of belarusian industrial facilities // Архитектура: сб. науч. тр.; редкол.: А.С. Сардаров (гл. ред.). – Минск: БНТУ, 2024. – Вып. 17. – С. 210–214.
2. Архітэктура Беларусі: нарысы эвалюцыі во ўсходнеславян. еўрап. кантэксте: у 4 т. / навук. рэд. А.І. Лакотка. – Мінск: Белар. навука, 2009. – Т. 4, кн. 2: Архітэктура XX-пачатку XXI ст. / А.І. Лакотка, Г.А. Патаеў, Э.М. Кляўко і інш.; навук. рэд. А.І. Лакотка. – 2009. – 790 с.