

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА ГРОДНО

Любой город, который так или иначе существовал на протяжении многих лет, всегда имеет районы, которые нуждаются в смене формата существования. Город должен жить и развиваться так, чтобы элементы предыдущих типов городских формаций не были уничтожены, но стали новыми элементами, сменив свою смысловую наполненность. Решение подобной проблемы осуществляется посредством внедрения редевелоппмента, который представляет собой эффективное перепрофилирование (переназначение) под новое направление не востребуемых объектов недвижимости или нерационально используемых территорий. Как правило, под этим подразумевается частичное или полное изменение целевого назначения сооружения или земельного участка, которое начинается с разработки концепции, экономического анализа и заканчивается активными строительными работами [1].

В Гродно и в Гродненской области программа редевелоппмента реализуется самым активным образом. Гродненская область — территория с уникальной историей, большим количеством объектов историко-культурного наследия. Гродно — один из немногих городов в Европе, практически полностью сохранивший свой исторический облик. Центральная часть города отнесена к 1-й категории историко-культурных ценностей в качестве целостной исторической городской застройки.

Гродненская область одна из первых пошла по пути продажи таких объектов с аукциона с возможностью снижения цены продажи при последующих торгах вплоть до одной базовой величины. Это дает возможность одновременно решить две задачи: создать нужный социальный объект и восстановить историческое здание. На первых торгах здания с историей охотно покупали бизнесмены, предприятия, банки. В области оказывается поддержка инициативным людям, организациям, которые готовы присоединиться к этому важному делу. Один из наиболее успешно реализованных проектов — дом, в котором жил создатель эсперанто Людвиг Заменгоф. Объект реализован на аукционе в 2005 г., затем перепродан. Последний собственник — предприниматель Н. Шамин сумел вовремя остановить процесс разрушения дома. В перспективе в здании планируется открыть музейную комнату знаменитого жильца. Долго восстанавливался особняк кушца Крейцера (дом с лилиями), проданный ОАО «Белорусский народный банк» в 2007 г. Объект был введен в эксплуатацию лишь в 2017 г. Здание с необычным фасадом украсило древний Гродно. Как показала практика, успешно реализуются проекты по продаже объек-

тов, которые могут использоваться покупателями для осуществления предпринимательской деятельности — оборудования офисных помещений для сдачи в аренду, размещения торговых объектов, гостиниц. Зарубежный опыт показывает, что туристы охотно посещают аутентичные исторические объекты, и отдача от вложений в такие объекты в нашей стране — дело ближайшего времени.

Источник

1. *Котляров, М. А.* Основы девелопмента недвижимости : учеб. пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Юрайт, 2018. — 212 с.