

ПЕРЕДУМОВИ РЕНОВАЦІЇ ПОРТОВИХ ТЕРИТОРІЙ**Сторожук С. С.,**к. арх., доц. каф. містобудування,
mesvet@ukr.net, ORCID: 0000-0001-8390-7190**Чорна О. Л.,**ст. каф. містобудування,
olga.chrn98@gmail.com*Архітектурно-художній інститут,
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

Анотація. У статті розглянуто проблему реновації промислових прибережних територій – портів. У нашій країні реновація промислових об'єктів, за рідкісним винятком, знаходяться на рівні стратегічних концепцій та пропозицій. Тому метою цього дослідження є аналіз процесу реновації, її доцільність та ефективність в умовах урбанізованого міста, для цього розглянуто аналогові приклади перетворення індустріальних центрів та їх інфраструктури зі збереженням об'єктів, але зміною їх функцій, проаналізовано досвід різних країн та архітектурних майстерень. Досліджуються критерії вибору промислових територій для реорганізації, а також шляхи реновації об'єктів промислового призначення, що розташовані у центральній частині міста. У статті закладені головні причини та актуальність реновації прибережних територій, також наведено приклади реновації портів територій в Осло (Норвегія) та Таллінні (Естонія).

Ключові слова: реновація, промислові території, порти.

Вступ. Потреба перетворення міського простору означає фундаментальні зрушення у розвитку суспільства. Вік комунікацій та постіндустріального розвитку сприяє системності та стає ключовими характеристиками сучасного суспільства, підвищуючи рівень соціальної складності, що призводить до необхідності в адаптації міських поселень до потреб сучасності.

Промислові підприємства та їх транспортна мережа – традиційно стійкі, з містобудівної точки зору, структури. Зараз вони змушені бути динамічнішими та ставати частиною загальної міської інфраструктури, щоб уникнути поступової деградації та занепаду. Необхідність включення колишніх промислових територій вздовж берегів річок та морів у процес містобудівного розвитку, орієнтованого на підвищення соціального статусу, ревіталізацію, відновлення екологічного балансу, усвідомлена сьогодні, як одне з найбільш гострих і актуальних завдань, вирішення яких є фактором просторового розвитку, комплексного перетворення міського середовища [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В результаті аналізу наукових робіт сучасних видатних вчених, таких як А. В. Бевз, В. Н. Белоусов, Г. Г. Гогоберидзе, В. В. Халін тощо, з реконструкції міського середовища великих міст можна виділити три найбільш актуальні напрямки, де перший пов'язаний з реконструкцією центру, що історично склався; другий спрямований на відновлення та реконструкцію житлового фонду у колишніх «спальних» районах забудови 1960–1980-х років; третій передбачає реновацію промислових територій.

Якщо роботи першого напрямку успішно розвиваються практично, а реконструкція житлового фонду окраїнних районів серйозно розглядається на рівні проектних рішень, то

роботи з реконструкції та реновації промислових об'єктів, за рідкісним винятком, знаходяться на рівні стратегічних концепцій та пропозицій [2; 3].

Тим часом, саме цей напрямок містить вирішення численних соціальних, містобудівних, архітектурних, інженерних та економічних завдань. До потенційних переваг реконструктивних робіт цього напрямку можна віднести величезне поле діяльності з перетворення міського середовища через величезну кількість бездіяльних промислових підприємств, кількість яких, за різними джерелами, коливається від 25 до 40%.

Перевагою реконструкції промислових будівель можна вважати і зручність розміщення в одноповерхових виробничих корпусах великої висоти найрізноманітніших за величиною і конфігурацією приміщень суспільного характеру. Єдиний обсяг промислових корпусів цього типу легко допускає розташування в них приміщень різної поверховості та скорочує витрати на зміну функціональних характеристик будівель, що реконструюються. Для створення цілісного комфортного образу промислового об'єкта потрібна реконструкція не тільки заводу, а й прилеглих територій.

Постановка завдання. Порти та прилеглі до них заводи, їх величезні промислові території з усіма адміністративними будинками, виробничими приміщеннями, складами та налагодженою транспортною інфраструктурою займають величезну територію у географічному центрі багатьох міст. Всі ці факти роблять цю територію надзвичайно привабливою для девелоперів.

Одним з ключових факторів щодо реновації таких промислових територій є соціальні фактори впливу, потенціал міських територій. Соціальні чинники, що визначають необхідність реконструкції, як для окремих промислових підприємств, так і всієї промисловості міста, засновані на розвитку загального рівня культури суспільства, а значить і на зміні вимог до якості виробничого середовища. Особливий прогнозований соціальний результат оновлення та реорганізації виробництва при реконструкції промислових підприємств це створення нових робочих місць, що сьогодні дуже важливо для забезпечення зайнятості населення. Додаткові місця роботи дають простір для розширення сфери обслуговування, туризму. Це наукові, навчальні установи підприємств, об'єкти медицини, спорту, торгівлі тощо [1].

Реновація окремих територій міста складний процес, що включає в себе технічні та організаційні моменти, а також економічні, юридичні, управлінські та інші питання і розглядається як процес біолого-соціально-економічного перетворення, що відображає нові ринкові відносини між його учасниками.

Багато будинків бірж, фабрик, заводів, побудовані за часів всесвітньої індустріалізації, сьогодні перебувають в незадовільному стані. Політика реновації об'єктів, які не є актуальними за функціональним призначенням, але є унікальними пам'ятками промислової, цивільної архітектури, надає можливість їх фізичного збереження.

Передумови для реконструкції підприємств простежуються в певному розумінні суспільством необхідності збереження та ефективного використання промислових об'єктів, пам'яток архітектури та технічної культури. Зміна соціального статусу й освітнього рівня людей, що працюють на промислових підприємствах, в результаті вимог науково-технічного прогресу, а особливо входження в сферу виробництва приватного капіталу, визначають нові вимоги до естетики виробничого середовища, створюють потреби у формуванні фірмового стилю. На зміну вузького функціонального підходу до формування архітектури промислових об'єктів приходять новий підхід, який враховує потреби естетичної організації виробничого середовища і визначає необхідність їх реконструкції.

Мета і завдання дослідження. Метою цього дослідження є аналіз процесу реновації, її доцільність та ефективність в умовах урбанізованого міста, для цього розглянуто аналогові приклади перетворення індустріальних центрів та їх інфраструктур зі збереженням об'єктів, але зміною їх функцій, проаналізовано досвід різних країн та архітектурних майстерень. Досліджуються критерії вибору промислових територій для реорганізації, а також шляхи реновації об'єктів промислового призначення, що розташовані у центральній частині міста.

Основний матеріал і результати. У світовій практиці міста, що є сусідують з водою, активно адаптують свої прибережні промислові території до змін. Основний напрямок перетворень портової зони – деіндустріалізація: промисловий порт виноситься за територію міста, а його місце займають культурні, комерційні та туристичні об'єкти. При цьому порт, перейшовши на нові технологічні простори, виграє в продуктивності роботи [1].

Реновація портових територій в європейських містах, по суті, є відновленням status quo доіндустріального часу, коли порт був центром торгівлі та комунікації жителів міста. Розвиток морської техніки і транспорту, прокладка залізниці, будівництво доків, складів і фабрик в порту закрило доступ городян до води. Ситуація почала змінюватися в 1960-і роки, коли відбулася глобальна трансформація морської техніки і перевантажувальних технологій, морські судна стали більшими, для них потрібні були більш глибокі води біля причалів і більш великі земельні та водні ділянки. Порти змушені мігрувати на деяку відстань в сторону більш глибокої води і зводити нові насипні ділянки для нових технологічних потреб [4].

Реновація портових територій спрямована, не лише на покращення технічних характеристик, заснованих на сучасних будівельних технологіях та планувально-композиційних рішеннях, але й на суспільне та екологічне перетворення. Це складний процес якісного покращення міст, націлений на покращення умов простору, що відповідають потребам сучасного суспільства. Тому зараз багато прибережних міст ведуть перепланування цих територій, звільняючи прибережні ділянки від промислових об'єктів [1].

Головні причини та актуальність реновації прибережних територій полягають в такому:

- Реновація і редевелопмент портових територій позитивно позначаються на екології, підвищують туристичну привабливість прибережної території та залучають до ділового обороту населення міста.
- Подальший ефект – це підвищення приватного інтересу та інтересу інвесторів до відродження територій, що змінює економіку міста, викликає зростання сфери послуг, появу об'єктів малого та середнього бізнесу.
- Підвищення якості та продуктивності обробки вантажів, тому порти перебазовуються на нові території з більш сучасним обладнанням, на більш глибокі води, що дозволяє приймати великі судна.

Реновація портових територій виконує важливу роль в стратегіях міського планування для сталого розвитку міст, покращує економічну конкуренцію в міжнародній торгівлі та судноплаванні, допомагає розвинути малі та середні підприємства і поліпшити якість міського середовища. Стратегія деіндустріалізації стала основним напрямком для проектів трансформації портових територій: промислові порти переміщуються з центру міста в прилеглі райони або їх територія значно зменшується, а території старих портів займають культурні, комерційні та туристичні визначні пам'ятки [5].

Реабілітація берегових ліній – сьогодні найбільш помітний світовий тренд. Набережні стають демонстраційним майданчиком архітектурних експериментів і будівельних інновацій. Перетворюється і вся наявна інфраструктура (верфі, заводи, склади), часто з виразним культурним ухилом. Безліч «контейнерних» арт-хабів з'явилося в таких зонах в Гонконзі, Гамбурзі, Амстердамі, Сан-Франциско, Нью-Йорку тощо. Все це – «дитячі майданчики середнього та вищого класів».

Одним з найбільш глобальних проектів сучасності є «Місто біля фіорду» в столиці Норвегії Осло, проект планують завершити до 2030 року. До початку ХХ ст. порт Осло забирав величезну частину міста та відрізав жителів міста від води, а залізниця проходила через все місто, що створювало некомфортні умови для життя. Цей проект досить добре характеризує національний характер норвежців, адже між промисловими територіями та доступом до фіорду та гарним краєвидом вони вибрали другий варіант. Було прийнято рішення винести порт за територію міста, а території, що звільнилися, відкрити для жителів

міста. Вже сьогодні на місцях колишніх доків з'явилися нові ділові райони, культурні центри, променад довжиною близько 9 км [6].

Під виносом порту, на прикладі Осло, мається на увазі перенесення контейнерного терміналу на південь по східній стороні фіорду. Пасажирські, риболовецькі, парусні судна та військові кораблі є невід'ємною складовою морського фасаду міста і вписуються в концепцію «Місто біля фіорду». Сучасний порт з новими причальними глибинами і технологіями перевалки вантажів не буде перевантажувати інфраструктуру міста (рис. 1).



Рис. 1. Нові райони в Осло, на місці колишнього порту [6]

Зі схожою причиною переосмислення свого генерального плану зіткнулось місто Таллінн, столиця Естонії. Протягом багатьох років Таллінн постійно змінював свої стосунки з гаванню та водами. Набережна Таллінна представляє собою велику горбисту поверхню, що нагадує пісочні дюни, на яких був побудований порт. Промислові території гавані довгий час залишались закритими для громадськості, сьогодні важка інфраструктура домінує над головним входом до Таллінна. Проект реновації старого порту зробить ці території популярними для людей різних соціальних груп та знов з'єднає місто та гавань, що створить значний та знаковий вхід до міста Таллінна.

Згідно генеральним планом на 2030 рік повинен з'явитись абсолютно новий простір, який стане новим типом прибережного парку. Цей зв'язок встановить найвищу гармонію між інфраструктурою, міським простором та природою, впливаючи на все узбережжя Таллінна. Це полегшить пересування як для відпочинку, так і з гавані, а також опосередкує взаємозв'язок між жорсткою функціональною гаванню та м'яким міським життям. Пориста мембрана громадських просторів відновить гавань, відкриє можливості для нових кварталів та офісних приміщень та направить пішохідні потоки до міста [7] (рис. 2).

Висновки. В результаті можна виділити загальні тенденції при реновації портових територій: створення набережної та рекреаційних зон, організація прибережних територій, доступність акваторії для жителів міст, акцентування уваги на видових точках і лініях горизонту, відкритість простору, створення міст в містах за допомогою різнокласових

самодостатніх районів, створення туристичної привабливості та нових робочих кварталів, збереження слідів історії міста постіндустріальних портових міст, підкреслення історії та унікальності місця.

Майбутнє промислової архітектури полягає в її пристосуванні до технологій, що стрімко розвиваються, що досягається реконструкцією «неефективних» промислових об'єктів або заміною їх функціонального призначення.

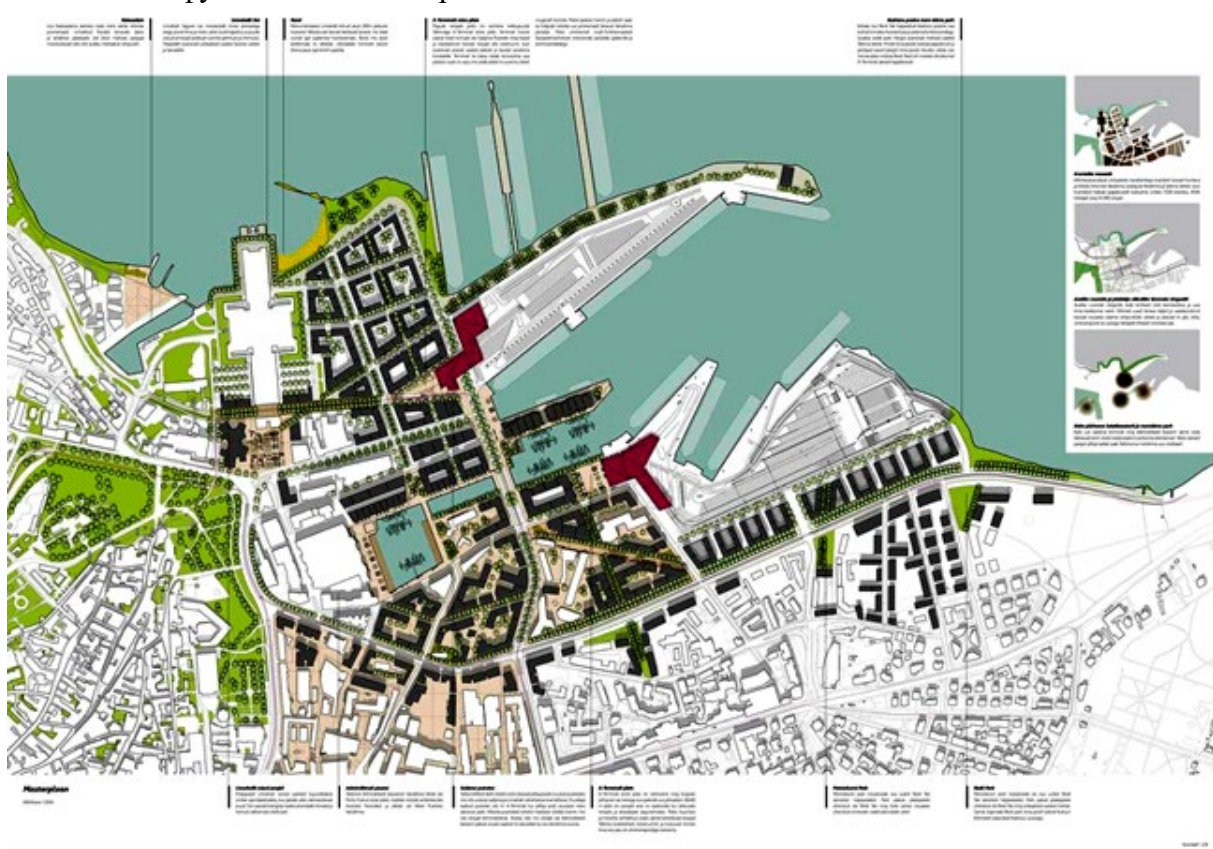


Рис. 2. Новий генеральний план Таллінна 2030 р. [7]

Література

[1] Гогоберидзе Георгий Гививич. Методология и методы оценки морского потенциала приморских территорий [Текст]: Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук, 2009.

[2] Бевз А. В. Збереження та регенерація історичних центрів міст в Західній та Центрально-Східній Європі // Проблемы теории и истории архитектуры Украины: сб. науч. тр. Вып. 4. - Одесса: Астропринт, 2003.

[3] Белоусов В. Н., Бочаров Н. Н., Васильченко В. А. Реконструкция центров исторических городов: сов.-фр. науч.-техн. сотрудничество. М.: Стройиздат, 1987.

[4] Халин Владимир. Деградация или регенерация? Перспективы развития интерфейса порт-города в Одессе. (Электронный ресурс) URL: <http://www.aao.com.ua/degradation-or-regeneration/> (дата звернення 08.12.2021)

[5] Современные тенденции в реновации портовых территорий (Электронный ресурс). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennye-tendentsii-v-renovatsii-portovyh-territorii> (дата звернення 08.12.2021)

[6] Халин Владимир. Этапы эволюции взаимоотношения города и порта на примере Осло // Містобудування, 2018. С. 385.

[7] TALLINN MASTER PLAN 2030 (Електронний ресурс). URL: <https://www.karresenbrands.com/project/tallinn-master-plan-2030> (дата звернення 08.12.2021).

References

[1] Gogoberidze Georgiy Givivich. Metodologiya i metody otsenki morskogo potentsiala primorskikh territoriy [Tekst]: Dissertatsiya na soiskaniye uchenoy stepeni doktora ekonomicheskikh nauk, 2009.

[2] Bevz A. V. Zberezhennya ta regeneratsiya istorichnikh tsestriv mist v Zakhidniy ta Tsentral'no-Skhidniy Evropi // Problemy teorii i istorii arkhitektury Ukrainy: sb. nauch. tr. Vyp. 4. - Odessa: Astroprint, 2003.

[3] Belousov V. N., Bocharov N. N., Vasil'chenko V. A. Rekonstruktsiya tsestrov istoricheskikh gorodov: sov.-fr. nauch.-tekhn. sotrudnichestvo. M.: Stroyizdat, 1987.

[4] Khalin Vladimir. Degradatsiya ili regeneratsiya? Perspektivy razvitiya interfeysa port-goroda v Odesse. (Yelettronniy resurs) URL: <http://www.aao.com.ua/degradation-or-regeneration/> (data zvernennya 08.12.2021)

[5] Sovremennyye tendentsii v renovatsii portovykh territoriy (Yelettronniy resurs). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennyye-tendentsii-v-renovatsii-portovyh-territoriy> (data zvernennya 08.12.2021)

[6] Khalin Vladimir. Etapy evolyutsii vzaimootnosheniya goroda i porta na primere Oslo // Místobuduvannya, 2018. S. 385.

[7] TALLINN MASTER PLAN 2030 (Yelettronniy resurs). URL: <https://www.karresenbrands.com/project/tallinn-master-plan-2030> (data zvernennya 08.12.2021).

ПРЕДПОСЫЛКИ РЕНОВАЦИИ ПОРТОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Сторожук С. С.,

к. арх., доц. каф. градостроительства,
mesvet@ukr.net, ORCID: 0000-0001-8390-7190

Черная О. Л.,

ст. каф. градостроительства,
olga.chrn98@gmail.com

*Архитектурно-художественный институт,
Одесская государственная академия строительства и архитектуры*

Аннотация. В статье рассмотрена проблема реновации промышленных прибрежных территорий – портов. В нашей стране реновация промышленных объектов, за редким исключением, находится на уровне стратегических концепций и предложений. Поэтому целью этого исследования является анализ процесса реновации, ее целесообразность и эффективность в условиях урбанизированного города, для этого рассмотрены аналоговые примеры преобразования индустриальных центров и их инфраструктур с сохранением объектов, но изменением их функций, проанализирован опыт разных стран и архитектурных мастерских. Исследуются критерии выбора промышленных территорий для реорганизации, а также пути реновации объектов промышленного назначения в центральной части города. Так как порты и заводы со всеми административными зданиями, производственными помещениями, складами и налаженной транспортной инфраструктурой занимают огромную территорию в географическом центре многих городов. Еще одним из ключевых факторов, касающихся реновации таких промышленно-портовых территорий, являются социальные факторы влияния и потенциал городских пространств, что делает эти объекты очень

привлекательными для девелоперов. В статье изложены главные причины и актуальность реновации прибрежных территорий, также приведены примеры реновации портовых территорий в Осло (Норвегия) и Таллинне (Эстония).

По результатам статьи выделены общие тенденции при реновации портовых территорий: создание набережной и рекреационных зон, организация прибрежных территорий, доступность акватории для жителей городов, акцентирование внимания на видовых точках и линиях горизонта, открытость пространства, создание самодостаточных районов и туристической привлекательности новых рабочих кварталов, сохранение следов истории постиндустриальных портовых городов и уникальности места.

Будущее промышленной архитектуры заключается в ее приспособлении к стремительно развивающимся технологиям, что достигается реконструкцией «неэффективных» промышленных объемов или заменой их функционального назначения.

Ключевые слова: реновация, промышленные территории, порты.

PREREQUISITES FOR RENOVATION OF PORT TERRITORIES

Storozhuk S. S.,

PhD Arch., Associate Professor, Department of Urban Planning,
mesvet@ukr.net, ORCID: 0000-0001-8390-7190

Chorna O. L.,

Student, Department of Urban Planning,
olga.chrn98@gmail.com

*Architectural and Art Institute,
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

Abstract. The article deals with the problem of renovation of industrial coastal areas – ports. In our country, the renovation of industrial facilities, with rare exceptions, is at the level of strategic concepts and proposals. Therefore, the purpose of this study is to analyze the renovation process, its feasibility and efficiency in an urbanized city, for this, analogous examples of the transformation of industrial centers and their infrastructures are considered, while preserving objects, but changing their functions, the experience of different countries and architectural workshops is analyzed. Criteria for the selection of industrial territories for reorganization, as well as the ways of renovating industrial facilities located in the central part of the city are investigated. Since ports and factories with all administrative buildings, production facilities, warehouses and well-established transport infrastructure occupy a vast territory in the geographical center of many cities. Another of the key factors related to the renovation of such industrial port areas is the social factors of influence and the potential of urban spaces, which makes these objects very attractive for developers. The article outlines the main reasons and relevance of the renovation of coastal areas, as well as examples of the renovation of port areas in Oslo (Norway) and Tallinn (Estonia).

The results of the article highlighted general trends in the renovation of port areas: the creation of an embankment and recreational zones, the organization of coastal areas, the accessibility of the water area for city residents, focusing on viewpoints and skyline lines, the openness of space, the creation of cities in cities with the help of different-class self-sufficient areas, creating a tourist attraction and new working quarters, preserving traces of the history of the city of post-industrial port cities, emphasizing the history and uniqueness of the place. The future of industrial architecture lies in its adaptation to rapidly developed technologies, which is achieved by the reconstruction of “ineffective” industrial volumes or replacement of their functional purpose.

Keywords: renovation, industrial areas, ports.