

ЛАНДШАФТНО-МІСТОБУДІВНА РЕНОВАЦІЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ТЕРИТОРІЙ ВЕЛИКИХ МІСТ: НА ПРИКЛАДІ ОДЕСИ

Савицька О. С.,

к. арх., доцент,

olgasavgrad@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0362-2502

Савченко Н. М.,

polarisn9@gmail.com, ORCID: 0009-0008-6730-3272

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Анотація: Реновація прибережних територій в історичних містах є актуальним напрямом сучасного містобудування, що потребує збереження культурної спадщини та модернізації інфраструктури. У роботі розглянуто основні аспекти цього процесу, зокрема адаптацію історичних будівель до нових функціональних вимог, розвиток туристичної інфраструктури та екологічна стійкість. Одеса, як місто з багатою історичною спадщиною, стикається з викликами модернізації прибережних зон. Особлива увага приділяється гармонійному поєднанню старовинної архітектури з новими технологіями. При цьому враховується необхідність створення комфортних умов для туристів та мешканців, підвищення енергоефективності будівель, інтеграції інноваційних інженерних рішень.

Реновація прибережних зон також враховує потреби мешканців і туристів, створюючи простори для соціального спілкування, дозвілля та культурних заходів. Серед таких заходів можна виділити розвиток прогулянкових зон, облаштування набережних та місць для проведення фестивалів і виставок, які сприяють популяризації місцевої культури та історії. Окрім цього, важливою складовою реновації є екологічна стійкість, зокрема застосування сучасних технологій для зниження впливу на довкілля, збереження природних ландшафтів і впровадження «зелених» технологій. Використання сонячних панелей для забезпечення освітлення набережних, розробка систем збору й очищення дощової води, а також облаштування «зелених» дахів на історичних будівлях є важливими кроками для мінімізації вуглецевого сліду. Також реновація передбачає створення просторів з насадженнями для відновлення природної флори і фауни, що не тільки підвищує естетику міста, але й сприяє підтриманню біорізноманіття, важливого для здоров'я екосистем.

Ключові слова: реновація, прибережні території, історичні міста, Одеса, сталий розвиток.

Вступ. Прибережні території історичних міст є важливими культурними та економічними об'єктами, що вимагають спеціальних підходів до їх збереження та розвитку. Вони представляють культурне та архітектурне надбання, яке необхідно інтегрувати в сучасну міську інфраструктуру. Однак, урбанізація, зміни клімату та зростання туризму вимагають модернізації цих зон, що створює складні завдання з точки зору містобудування.

Реновація прибережних зон є важливою та комплексною задачею сучасного містобудування, яка включає екологічні, соціально-економічні та культурні аспекти. З одного боку, прибережні території є носіями історичної та культурної спадщини, з іншого – потребують оновлення для задоволення потреб сучасних міст. Одеса, як приклад, демонструє труднощі та можливості реновації таких зон.

Постановка завдання. Одеса має значний потенціал у розвитку прибережних територій завдяки своєму географічному положенню та багатій історії. Однак, розвиток морської торгівлі та інтенсивна експлуатація узбережжя призвели до проблем із

забрудненням та надмірним використанням ресурсів. Реновація передбачає створення рекреаційних зон, оновлення інфраструктури та відновлення екологічного балансу.

Приклад Одеси показує, як важливо поєднувати збереження історичної забудови з сучасними функціями. Це включає інтеграцію інноваційних рішень, таких як створення нових пішохідних зон, парків та культурних об'єктів, що приваблюють туристів. Міжнародний досвід, зокрема проекти в Лондоні та Гамбурзі, демонструє ефективність поєднання зелених технологій з реновацією індустріальних зон.

Особлива увага приділяється залученню місцевих жителів та громадськості до процесу прийняття рішень щодо реновації. Це сприяє формуванню стійких та адаптивних рішень, що враховують як історичну значимість, так і потреби сучасного міста. Важливим є також врахування впливу змін клімату, що вимагає розробки стратегій захисту від підвищення рівня моря та екстремальних погодних умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В результаті аналізу наукових робіт сучасних видатних вчених, таких як В. Л. Глазирін [7, 8], Т. Ф. Панченко [12], А. Б. Брен та Д. Рігбі [2, 3], з реконструкції міського середовища великих міст можна виділити три найбільш актуальні напрямки. Перший пов'язаний з реконструкцією історично сформованого центру; другий – з відновленням та реконструкцією житлового фонду у колишніх «спальних» районах забудови 1960-1980-х років; третій передбачає реновацію промислових територій.

Роботи першого напрямку, як показує практика, успішно розвиваються, тоді як реконструкція житлового фонду окраїнних районів серйозно розглядається на рівні проектних рішень. Проте, роботи з реконструкції та реновації промислових об'єктів, за рідкісним винятком, знаходяться на рівні стратегічних концепцій та пропозицій [6].

Саме цей напрямок містить вирішення численних соціальних, містобудівних, архітектурних, інженерних та економічних завдань. За даними сучасних досліджень, потенційні переваги реконструктивних робіт цього напрямку включають величезне поле діяльності з перетворення міського середовища через безліч бездіяльних промислових підприємств, кількість яких, за різними джерелами, коливається від 25 до 40% [1, 2].

Реконструкція промислових будівель має й інші переваги: зручність розміщення в одноповерхових виробничих корпусах великої висоти різноманітних 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 [7, 8].

Однак, для створення цілісного комфортного образу промислового об'єкта, потрібна реконструкція не лише заводу, а й прилеглих територій. Це важливо для забезпечення належної інтеграції між портовими і міськими функціями, що зазначаються у працях Хойла [3, 4] та інших дослідників, які акцентують увагу на важливості сталого розвитку в контексті портових міст.

Панченко Т.Ф. в своїх працях систематизує типологію архітектурних об'єктів прибережних зон [5, 10]. Сторожук С.С. підкреслює значення рекреаційного освоєння приморських депресивних зон для розвитку зелених просторів, надає більш широкі теоретичні та методологічні засади реновації, які можуть бути застосовані до комплексних проектів у сфері ландшафтної архітектури та містобудування [9, 11]. Дослідження Дмитрик Н.О. пропонує реновацію промислових об'єктів під багатфункціональні комплекси. Цей підхід сприяє трансформації та стабілізації міського простору [7, 8]. Халін В.В. розкриває проблеми деградації та регенерації портових територій Одеси, надаючи моделі розвитку взаємин міста з портом [12, 13]. Таким чином, реновація промислових об'єктів є критично важливим напрямком для покращення міського середовища в Одесі та може стати основою для розвитку сталих і життєздатних громад у майбутньому.

Метою дослідження є проаналізувати та визначити ефективні стратегії реновації прибережних територій історичного міста Одеса, враховуючи потреби сучасної інфраструктури, екологічні вимоги та збереження культурної спадщини. Дослідити можливості інтеграції архітектурної автентичності з сучасними функціональними вимогами,

а також вивчити приклади міжнародного досвіду у сфері реновації, які можуть бути адаптовані для Одеси.

Основний матеріал і результати. У дев'ятнадцятому столітті вдале розташування порту на Чорному морі перетворило Одесу на комерційний і культурний рубіж між Російською імперією та рештою світу. Місто було побудоване на плато, яке підноситься на п'ятдесят метрів над рівнем моря. Портове місто стало центром транспортного та суспільного життя, що різко контрастувало з спокоєм морських і степових просторів Північного Причорномор'я. Одеса швидко здобула міцну репутацію сучасного міста завдяки архітектурному комплексу Приморського бульвару, який займає помітне місце у світовій спадщині.

На початку двадцятого століття через індустріалізацію порт поступово втратив зв'язок з містом. Доступ до порту був обмежений залізничними шляхами та дерев'яною естакадою. У 1927 році порт обмежив публічний доступ, а в 1947 році був повністю закритий для жителів. Таким чином, порт втратив зв'язок з містом, а жителі більше не мали вільного доступу до набережної довжиною понад 10 км.

Специфічна географія Одеси формується кількома лиманами, відокремленими від моря піщаними пересипами, які виникли внаслідок обміління малих річок. У 1956 році голова Чорноморського морського пароплавства Олексій Євгенович Данченко запропонував ідею перенесення навалочних вантажних потужностей порту з Одеси в Сухий лиман, який зараз прилягає до меж міста і розташований за 30 км від Одеського порту. Влада Української ССР підтримала цю пропозицію. Таким чином, винесений вантажний термінал став потім Іллічівським морським портом (сьогодні Чорноморський).

У пострадянський період (з початку 1990-х років) в Одеському порту можна спостерігати таку послідовність подій:

- експлуатація причалів та терміналів без спеціалізації, експлуатація лише за потребами приватного бізнесу, орендаторами державного порту;
- поява занедбаних районів;
- відсутність послідовної стратегії розвитку порту;
- зростання навалочних вантажних терміналів;
- збільшення площі порту під будівництво нових майданчиків для контейнерних терміналів на насипних територіях;
- зростання транспортного, екологічного та акустичного навантаження, що впливають на місто.

В останні роки в Україні активно залучається державне фінансування інфраструктурних проєктів. Безсумнівно, один із часто використовуваних аргументів полягає в тому, що розвиток інфраструктури впливає на регіональний прогрес і економічний зріст. При цьому проєкти, що реалізуються на умовах державно-приватного партнерства, не відповідають концепції стійкого розвитку міста з населенням у мільйон осіб. Проєкти зі будівництва зернових терміналів у порту (яких зараз дев'ять) охоплюють всю набережну в центрі міста.

Зерносклади висотою 45 метрів блокують історичний центр від моря. Окрім існуючих екологічних загроз у вигляді білкової пилюки, що заноситься в центр Одеси переважаючими північно-східними вітрами, зникають такі архітектурні поняття, як «морський фасад міста» та «морський вид».

Реновація прибережних територій в історичних містах стала важливим етапом у сучасному містобудуванні. Міста, такі як Лондон, Гамбург та Барселона, успішно реалізували проєкти, які демонструють, як можна перетворити занедбані промислові зони в сучасні, функціональні та привабливі простори для мешканців та туристів.

Лондон втілює свій проєкт Docklands (рис. 1), який став яскравим прикладом успішної трансформації колишніх промислових територій. Завдяки комплексному підходу, Docklands перетворився на сучасні житлові та ділові квартали. Тут збереглися історичні елементи, що додали унікального характеру новим архітектурним рішенням. Паралельно, проєкт

передбачав створення нових транспортних зв'язків та інфраструктури, що забезпечило зручний доступ до району [14].



Рис. 1. Проект Docklands. Знімок з дрону

У Гамбурзі, проект HafenCity (рис. 2) став взірцем інтеграції нових міських просторів в історичну забудову. Цей масштабний проект, що розгортається на території колишнього порту, сприяє створенню нових житлових, культурних та бізнес-просторів. HafenCity вражає своєю архітектурною різноманітністю, що включає як сучасні будівлі, так і збережені історичні споруди, які разом формують унікальний міський ландшафт [15].



Рис. 2. Проект HafenCity. Фото

Барселона (рис. 3), готуючись до Олімпійських ігор 1992 року, реалізувала проект реновації свого узбережжя. Цей проект не лише трансформував занедбані промислові зони в привабливі громадські простори та пляжі, а й значно покращив якість життя мешканців.

Завдяки довгостроковому плануванню та залученню громади, Барселона змогла створити комфортні й доступні території, які привертають туристів і стають центрами соціальної активності [16].



Рис. 3. Барселона. Трансформація промислових зон

Досвід цих міст підкреслює важливість поєднання економічного розвитку з збереженням культурної спадщини. Ключовим аспектом є залучення громади до процесів прийняття рішень, що забезпечує стійкість і адаптивність проектів. Стратегічний підхід до реновації прибережних зон може стати надзвичайно корисним для міст, які прагнуть поєднати інновації з історичною автентичністю.

Таким чином, вивчення досвіду Лондона, Гамбурга та Барселони може надати цінні уроки для Одеси, що стоїть перед викликами модернізації своїх прибережних територій. Інтеграція нових технологій, збереження архітектурної автентичності та активна участь громади можуть стати запорукою успішної реновації.

Висновки: Реновація прибережних територій в історичних містах, таких як Одеса, є критично важливою для збереження культурної спадщини та забезпечення сталого розвитку міських зон. Цей процес не лише покращує якість життя мешканців, але й сприяє розвитку туризму та економічному зростанню. Важливо, щоб реновація враховувала історичний контекст, сучасні потреби та екологічні вимоги. Це дозволить створити гармонійні, функціональні та привабливі міські простори, які будуть відповідати як потребам нинішнього покоління, так і майбутніх.

Майбутній розвиток прибережних зон Одеси постає перед численними викликами, але одночасно відкриває нові можливості. Ключовим завданням залишається збалансування економічного розвитку з екологічною стійкістю та збереженням культурної спадщини.

Таким чином, реновація прибережних територій в Одесі є не лише завданням для сьогодні, а й інвестицією у майбутнє, що дозволить зберегти культурну спадщину та забезпечити стійкий розвиток міста в умовах глобальних змін.

Література

- [1] Брін, А. та Рігбі, Д. Набережні: Міста повертають собі перевагу. Нью-Йорк: McGraw-Hill Inc., 1994. – 333 с.
- [2] Брін, А. та Рігбі, Д. Нова набережна: всесвітня історія міського успіху. Нью-Йорк: McGraw-Hill Inc., 1996. – 224 с.
- [3] Хойл, Б.С. Інтерфейс порт–місто: тенденції, проблеми та приклади. *Geoforum*, 20(4), 1989. – 429-435 с.

- [4] Хойл, Б.С. Міста та порти: концепції та проблеми. *Vegueta: Anuario de la Facultad de Geografía e Historia*, 3, 1998. – 263-278 с.
- [5] Панченко Т.Ф. Нормативне регулювання комплексного територіального розвитку приморських міст / Т. Ф. Панченко, В. М. Онищенко // *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2009. – 220-231 с.
- [6] Глазирін, В. Л. Архітектурно-планувальне формування громадських приморських центрів у структурі Одеси та її міської агломерації. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. Київ, 1998. – 13 с.
- [7] Nadiia O. Dmytrik Methodology of analysis of renovable industrial facilities under the multifunctional complexes. *Scientific journal of Polskiej Akademii Nauk: Space & FORM*, № 41, 2020, Poland, e-ISSN 2391-7725 | ISSN 1895-3247, P. 27-35.
- [8] Urenev V.P., Dmytrik N. O., "Industrial architecture of Odessa in the context of renovation of industrial objects" у журналі *Electronic Journal of the Faculty of Civil Engineering Osijek*, e-GFOS, № 20, 2020, Abstracting and Indexing: WoS, CAB Abstract, INSPEC, DOAJ, Applied Science & Technology Source, P. 25-38. <http://e-gfos.gfos.hr/app/storage/protected/31-07-2020-05-40-58-egfos-2020-20-3.pdf>.
- [9] Сторожук С.С. Принципи рекреаційного використання депресивних господарських територій приморських міст (на прикладі міста Одеси). Дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх., Київ, 2018. – 249 с.
- [10] Панченко Т.Ф., Проценко С.М., Рубан Л.І. та ін. Типологія об'єктів ландшафтної та туристично-рекреаційної архітектури: посібник до виконання курсових проєктів. КНУБА. Київ, 2013. – 40 с.
- [11] Сторожук С.С., Чорна О.Л. Передумови реновації портових територій. Публікація АХІ-РНАМ, 2021. – 7 с. [Електронний ресурс] URL: https://axi-rnam.com.ua/images/Csa/AxiPnam15_3.pdf
- [12] Халін В.В. (2019) - Деградація чи регенерація? Перспективи розвитку інтерфейсу порт-міста в Одесі. [Електронний ресурс] URL: <http://www.aaо.com.ua/degradation-orregeneration/>
- [13] Халін В.В. Етапи еволюції взаємовідносин міста і порту на прикладі Осло // *Містобудування*. 2018. – 385 с.
- [14] Стаття Urban Strategies INC. (n.d.). London Docklands [Електронний ресурс] URL: <https://www.urbanstrategies.com/project/london-docklands/>
- [15] Ірина Ісаченко. Операція «Хафенсіті» [Електронний ресурс] URL: <https://pragmatika.media/operacija-hafensiti-najbilshomu-urban-proiektu-ievropi-20-rokiv/>
- [16] Гершман Аркадій. Реновація Барселони [Електронний ресурс] URL: <https://urbanblog.ru/622759.html>

References

- [1] Breen, A. and Rigby, D. *Waterfronts: Cities are reclaiming their edge*. New York: McGraw-Hill Inc., 1994. - 333 p.
- [2] Breen, A. and Rigby, D. *The New Waterfront: A Global Urban Success Story*. New York: McGraw-Hill Inc., 1996. - 224 с.
- [3] Hoyle, B.S. Port-city interface: trends, problems and examples. *Geoforum*, 20(4), 1989. - 429-435 p.
- [4] Hoyle, B.S. Cities and ports: concepts and problems. *Vegueta: Anuario de la Facultad de Geografía e Historia*, 3, 1998. - 263-278 p.
- [5] Panchenko T.F. Normative regulation of complex territorial development of seaside cities / Т. F. Panchenko, V. M. Onyshchenko // *Modern problems of architecture and urban planning*. 2009. – 220-231 p.

- [6] Glazyrin, V. L. Architectural and planning formation of public seaside centers in the structure of Odessa and its urban agglomeration. Dissertation abstract for obtaining the scientific degree of candidate of architecture. Kyiv, 1998. – 13 p.
- [7] Nadiia O. Dmytryk Methodology of analysis of renewable industrial facilities under the multifunctional complexes. Scientific journal of Polskiej Akademii Nauk: Space & FORM, No. 41, 2020, Poland, e-ISSN 2391-7725 | ISSN 1895-3247, R. 27-35.
- [8] Urenev V.P., Dmytryk N.O., "Industrial architecture of Odessa in the context of renovation of industrial objects" in the Electronic Journal of the Faculty of Civil Engineering Osijek, e-GFOS, No. 20, 2020, Abstracting and Indexing : WoS, CAB Abstract, INSPEC, DOAJ, Applied Science & Technology Source, P. 25-38. <http://e-gfos.gfos.hr/app/storage/protected/31-07-2020-05-40-58-egfos-2020-20-3.pdf>.
- [9] Storozhuk S.S. Principles of recreational use of depressed economic territories of seaside cities (on the example of the city of Odessa). Diss. for obtaining sciences. candidate's degree arch., Kyiv, 2018. – 249 p.
- [10] Panchenko T.F., Protsenko S.M., Ruban L.I. etc. Typology of objects of landscape and tourist-recreational architecture: a guide to the implementation of course projects. KNUBA Kyiv, 2013. – 40 p.
- [11] Storozhuk S.S., Chorna O.L. Prerequisites for renovation of port areas. Publication of AXI-PNAM, 2021. - 7 p. [Electronic resource] URL: https://axi-pnam.com.ua/images/Csa/AxiPnam15_3.pdf
- [12] Khalin V.V. (2019) - Degradation or regeneration? Prospects for the development of the port-city interface in Odesa. [Electronic resource] URL: <http://www.aao.com.ua/degradation-orregeneration/>
- [13] Khalin V.V. Stages of the evolution of the relationship between the city and the port on the example of Oslo // City planning. 2018. – 385 p.
- [14] Article by Urban Strategies INC. (n.d.). London Docklands [Electronic resource] URL: <https://www.urbanstrategies.com/project/london-docklands/>
- [15] Iryna Isachenko. Operation Hafensiti [Electronic resource] URL: <https://pragmatika.media/operacija-hafensiti-najbilshomu-urban-proiektu-ievropi-20-rokiv/>
- [16] Gershman Arkady. Renovation of Barcelona [Electronic resource] URL: <https://urbanblog.ru/622759.html>

LANDSCAPE AND URBAN RENOVATION OF COASTAL AREAS IN LARGE CITIES: A CASE STUDY OF ODESA

Savytska O. S.,

Candidate of Architecture, Associate Professor,
olgasavgrad@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0362-2502

Savchenko N. M.,

polarisn9@gmail.com, ORCID: 0009-0008-6730-3272

Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract: The renovation of coastal areas in historic cities is a relevant area of modern urban planning that requires the preservation of cultural heritage and modernization of infrastructure. This paper discusses the main aspects of this process, including the adaptation of historic buildings to new functional requirements, the development of tourist infrastructure, and environmental sustainability.

Odesa, as a city with a rich historical heritage, faces challenges in modernizing its coastal areas. Special attention is paid to the harmonious combination of ancient architecture and new technologies. This takes into account the need to create comfortable conditions for tourists and residents, improve the energy efficiency of buildings, and integrate innovative engineering solutions [1]. Renovation of coastal areas also takes into account the needs of residents and tourists, creating spaces for social communication, leisure and cultural events. Such activities include the development of promenades, embankments, and venues for festivals and exhibitions that promote local culture and history.

In addition, environmental sustainability is an important component of renovation, including the use of modern technologies to reduce environmental impact, preserve natural landscapes and introduce green technologies. The use of solar panels to provide lighting for the embankments, the development of rainwater collection and treatment systems, and the installation of green roofs on historic buildings are important steps to minimize the carbon footprint.

Renovation also involves the creation of spaces with plantings to restore natural flora and fauna, which not only enhances the aesthetics of the city but also helps maintain biodiversity, which is important for the health of ecosystems.

Keywords: renovation, coastal areas, historical cities, Odesa, sustainable development.