

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНОЙ АКТИВИЗАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОГО НАСЛЕДИЯ ПРИПОРТОВЫХ ГОРОДОВ

Гормах А. Д., аспирант кафедры архитектурных конструкций, реставрации и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов.

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Тел. 80482 720 63 72

Аннотация. В статье рассматриваются современные тенденции приспособления промышленного наследия припортовых городов. Выявлено два наиболее приоритетных направления: преобразование припортовых промышленных объектов под жилье (лофты); социальная активизация и реконструкция припортовых зданий и сооружений под культурно-общественные центры.

Ключевые слова: социальная активизация, припортовые промышленные объекты, жилье, культурно–общественные центры.

Резюме. Припортові об'єкти - це свого роду міста в місті зі своєю власною планувальною структурою, мало або зовсім не пов'язаною з прилеглою територією. Зазвичай промислові зони займають від 30 до 40% загальної території міста. Вони є частиною міста і в той самий час існують відносно автономно. Виявлено значення і місце промислової спадщини в сучасному середовищі. В ході дослідження було визначено, що припортові промис-

© Гормах А.Д., 2014

лові будівлі і споруди відіграють величезне значення в містобудівній структурі (розростання плями); формують образ міста (є символом); виявлена висока виховна і освітня цінність припортової промислової спадщини (застигла культура); визначено високу матеріальну цінність промислових підприємств; наявність інженерних комунікацій.

Технологічний прогрес ознаменувався впровадженням інновацій і появою нових матеріалів і конструкцій, радикальною зміною технологій в останній третині ХХ ст, що викликало глибокі зміни в системі виробництва і, відповідно, перепрофілювання промислових територій. Сьогодні соціальна активізація, пристосування і реконструкція припортових промислових будівель і споруд дають нові результати, нові форми, нову архітектуру.

Проблема исследования. Припортовые здания и сооружения - памятники промышленного дизайна, участвуют в формировании морского фасада, образа города, обладают культурной, архитектурной, исторической, планировочной и художественной ценностью. В статье выявлены наиболее приоритетные направления социальной активизации и реконструкции припортовых зданий и сооружений: приспособление под жилье, гостиницы, кафе или рестораны, бизнес центры, общественный развлекательный парк, музей или галерею современного искусства.

Цель работы. Выявление и анализ современных тенденций социальной активизации и реконструкции промышленного наследия припортовых городов.

Задачи работы. Провести анализ современных тенденций социальной активизации промышленного наследия припортовых городов.

Тенденция реконструкции старых производственных территорий наметилась еще в 1950-1960-х годах XX века в Европе и Америке, когда старые промышленные зоны внутри городов, имеющие доступ к скоростным автомагистралям, вновь обрели свою привлекательность в связи с нехваткой свободных территорий в пригородах и наличием зданий и инфраструктуры на промышленных территориях.

Для промышленных центров распределение крупного производства означало снижение выбросов в окружающую среду, оздоровление экологии и социальной атмосферы, освобождение территории под рекреационно-культурные зоны.

Современный набор архитектурных приемов и опыта позволяет оперировать с наиболее заметными памятниками промышленной архитектуры, ценности которых больше никто не оспаривает, однако сегодня еще не достаточно примеров преобразования относительно новых зданий и сооружений (таких как портовые доки, маяки, грузоподъемные краны, вспомогательные сооружения, недействующие мосты и т. д.). Приспособление бывших утилитарных зданий и сооружений к современным портовым и общественным функциям может стать новым направлением в реабилитации промышленного наследия.

Преобразование припортовых промышленных объектов под жилье.

Лофт – имеет американское происхождение и берет свое начало от фабричных построек, складов и мастерских. Идея использования заброшенных мануфактур под жилье и рабочие помещения возникла уже в 40-х годах в фабричном районе Манхэттена. После того, как цены на землю в центре города начали расти промышленные предприятия стали выносить на окраины, а освободившиеся площади использовать под жилье (функциональные характеристики: высокие потолки, хорошее освещение).

Плавучие дома. Приспособление барж, теплоходов и дебаркадеров очень популярно во многих странах Европы (Франция, Англия, Голландия). Это оригинальное и экономное жилье (не облагается налогом на недвижимость) на природе. В таких странах как, Германия или Нидерланды, речные участки значительно дешевле, чем земля, поэтому многие предпочитают селиться на воде. Во Франции для постоянного проживания на воде необходимо получить специальное разрешение в мэрии, которое дает право на обустройство и прокладку коммуникаций к плавучим домам (рис.1).

Самый недорогой вариант — это **дом на понтонах**. Понтон — [плавсредство](#), служащее для поддержания на [воде](#) тяжестей (кранов, копров и т. п.) или являющееся

опорой наплавных **МОСТОВ**. Понтон предназначен для формирования **причальной линии** на базах-стоянках. Понтоны объединяются между собой в единую плавучую платформу, которая удерживает на воде постройку, расположенную на площадке. Несмотря на довольно внушительный вес, конструкция имеет хорошую устойчивость и обладает свойствами судна, которое хорошо держится на плаву. Понтон не подвержен коррозии и его срок службы составляет несколько сотен лет. Понтоны предусматривают возможность постройки дома по индивидуальному проекту.

Приспособление барж под жилье очень популярно в Европе и США. Баржа – это плоскодонное судно, используется для перевозки грузов по воде. Грузоподъемность баржи для внутренних речных перевозок – до 9,2 тыс. тонн; для морских перевозок – 16, 5 тыс. тонн.

Дебаркадер – плавучая пристань, причальное сооружение в виде судна или понтона, стационарно установленное и предназначенное для стоянки грузов и пассажирских судов.

Приспособление дебаркадеров - довольно дорогой вид недвижимости. Эта технология предусматривает строительство на бетонных конструкциях. Основное преимущество подобных домов на воде в том, что они предоставляют свободу для реализации любых архитектурных замыслов. Здесь практически нет ограничений для фантазии дизайнеров и архитекторов. На прочном бетонном дебаркадере можно возводить довольно большие дома высотой в несколько этажей. Дебаркадеры могут работать автономно, имея свой генератор, свою систему водоснабжения, вентиляции и канализации. Или их можно подключить и к местным сетям, к центральным коммуникациям города, при необходимости они могут плавать автономно (например, при перемещении на другое место парковки). Однако ремонтировать такой плавучий объект довольно сложно. Дебаркадер необходимо периодически поднимать на стапеля и обследовать обшивку на предмет течи.

Любой из этих видов плавучих домов можно оснастить необходимой инфраструктурой для круглогодичного проживания.

Жилье на портовом маяке. Портовый маяк - навигационное сооружение, помогает определять место судна в море. Высота над уровнем моря – 30 – 106 м. Маяк – высоко символическое место, является гидротехническим сооружением, оснащенным технологическим оборудованием. Эти сооружения зачастую башенного типа. Структура зданий – вертикальная (для лучшей видимости и преодоления высоких волн). Градостроительные особенности формирования: входят в состав городов; располагаются на небольших островах в пределах береговой линии; находятся далеко от берега. Функциональная емкость маяков позволяет приспособить их под **жилье** (популярно в Великобритании).

Приспособление портовых маяков под гостиницы распространено во всем мире: в Нидерландах, Финляндии, Норвегии, США, Германии, Шотландии, Италии. Такие гостиницы привлекают посетителей возможностью уединиться, отдохнуть в тишине и спокойствии, а также насладиться природой и поразительным видом из окна. В Хорватии

СОЦИАЛЬНАЯ АКТИВИЗАЦИЯ ПРИПОРТОВЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

А ЖИЛЬЕ	
КАФЕ, РЕСТОРАН	
БИЗНЕС-ЦЕНТР	
ОБЩЕСТВЕННЫЙ	

Рис.2. Приспособление
двухповоротного моста 1922 года

Рис.3. Приспособление
разгрузочной платформы 1952 года

Рис.4. Социальная активизация
территории бывшего

гостиницы-маяки расположены по всему побережью и на островах. Функциональнопланировочная организация гостиниц-маяков очень разнообразна. Встречаются мини-отели, как, например, маяк в Харлингене, Нидерланды, рассчитанный на двух человек (в распоряжении постояльцев три этажа).

Бывают гостиницы для большой компании из трех десятков человек, желающих провести время, любясь пейзажами: морем, полетом орлов и окрестными островами (маяк в Буде, Норвегия).

Есть гостиницы, добраться до которых можно только на катере или буксире. Маяк Roter Sand, который находится в открытом море в 30 километрах от Бремена, Германия. Или маяк на островке в проливе между калифорнийскими заливами Сан-Франциско и Сан-Пабло.

Один из самых больших отелей, открытых на маяках, расположен на полуострове Вальдес в Аргентине. Вокруг башни расположено просторное здание, в котором размещается гостиница на 27 номеров.

Реконструкция портовых мостов и перегрузочных платформ очень распространена в Голландии, Англии и Италии. Функциональная емкость, планировочные характеристики этих инженерно-технических сооружений позволяют приспособить их под **кафе** (рис.2), рестораны, **бизнес-центры** (рис.3).

Социальная активизация завода Андрэ Ситроена под общественно-развлекательный парк. Площадь 14 га - один из значительных парков, созданных в конце XX века, был открыт в 1992 году, является частью ультрасовременного архитектурного ансамбля (рис.4).

Социальная активизация и реконструкция электростанции Баттерси на берегу Темзы под **галерею современного искусства** Тэйт Модерн. Электростанция – яркое промышленное здание, созданное в 1947-1960 годах Джэйлсом Гилбертом Скоттом. Преимущества этого здания - достаточно места для временных выставок и постоянной экспозиции. Одно из главных достоинств проекта приспособления - сохранение первоначального облика здания, сохранены некоторые фрагменты промышленной архитектуры, которые органично сочетаются с экспозицией искусства XX в.

Вывод: в статье были определены два наиболее приоритетных направления социальной активизации промышленного наследия припортовых городов: преобразование припортовых промышленных объектов под жилье (лофты); социальная активизация и реконструкция припортовых зданий и сооружений под культурно-общественные центры.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ексарева Н. М. Методические указания к разработке проекта реконструкции, приспособления исторической застройки под культурно-бытовые объекты [Текст] / Н. М. Ексарева. - Одесса: типография ОГАСА, 1993. – 38 с.
2. [Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от оползней и обвалов. Основные положения](#) [Текст]: ДБН В.1.1-3-97.

25.03.2014г.
