

АКТУАЛЬНОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ АДАПТАЦИИ РАЙОНА ПЕРЕСЫПИ ПОД РЕКРЕАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ОДЕССЫ

Ексарева Н. М., профессор, к. арх., зав. кафедрой основ архитектуры и ДАС

Марченко А. Д., аспирант кафедры основ архитектуры и ДАС, ассистент

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Тел. 8(048) 720 63 72

Аннотация. Решение проблем адаптации и приспособления объектов промышленного наследия чрезвычайно важно в условиях технологического прогресса и реструктуризации традиционных видов производств. В настоящее время промышленные объекты района Пересыпи не реконструируются и не развиваются, вследствие чего они разрушаются под воздействием внешних факторов и воспринимаются как «депрессивные» территории. С помощью адаптации, активизации, реанимации и реновации устаревшие промышленные предприятия и территории можно приспособить к новым градостроительным и инновационным процессам, а также интегрировать их в сложную структуру города.

Ключевые слова: промышленный район, депрессивные территории, адаптация, рекреационный центр, культурные, развлекательные и выставочные центры.

Проблема исследования. Адаптация Пересыпи из «депрессивного» района в рекреационный центр Одессы является особенно актуальной и необходимой. В мировой практике депрессивные территории, которые занимают участки морского побережья, используют для строительства гостиничных и торговых комплексов, клубов, деловых центров, либо объединяют эти все функции в многофункциональные приморские общественные центры. Промышленная застройка активно участвует в формировании облика района Пересыпи и составляет архитектурно-композиционную основу прибрежной территории Одессы [1]. И в связи с этим возникает необходимость адаптации и реновации промышленных зданий.

Цель работы. Анализ развития промышленного района Одессы – Пересыпи. Пути и направления социальной адаптации «депрессивной» территории под рекреационный центр города.

Задачи работы. Провести анализ развития промышленного района – Пересыпи. Выявить социальную эффективность адаптации депрессивной территории под рекреационный центр Одессы.

В период с XI–XV век морские заливы Хаджибеевский и Куяльницкий были разъединены поднявшимся со дна песком, который образовал перешеек (в настоящее время район Пересыпь).

Во времена античности эти места были довольно плотно заселены. Здесь выращивали зерно, которое вывозили в города Греции через гавани Исиаков (Хаджибей) и Истриан (Куяльник). Когда-то здесь было мелководье, катились серо-зеленые волны и омывали основания Живаховой горы, на высотах которой был первый греческий полис – Истриан Лимен, а у подножья – пристани. Его жители занимались торговлей и гончарством. Поселение существовало до III–IV века нашей эры.

Еще в начале XIX века Пересыпь была песчано-ракушечной косой, отделяющей Хаджибеевский и Куяльницкий лиманы от Чёрного моря, щедро орошаемая за счет многочисленных ручьев и речушек. Даже сохранившиеся до сих пор топонимы, вроде Лиманчика, Заливных и Солонцеватых переулков, говорят о характере местности. Старые карты подсказывают, что еще в 1812 году нынешний Лиманчик представлял из себя несколько озер. А по улице Церковной текла небольшая речка, тут же, неподалеку, впадавшая в море. Через речку, там, где она пересекала Московскую улицу, был переброшен мостик.

Песок Пересыпи стал источником пылевых бурь для города – песок легко подхватывался ветром и переносился на большие расстояния. Градоначальник А. И. Левшин решил эту проблему. Он посадил сады (Левшинские плантации), роши из пирамидальных тополей, вербы, лозы разных пород и тамариска общей площадью 233 десятины (примерно 250 гектаров). Это закрепило ползучий ландшафт песчаного побережья и убрало пылевые бури, пронизывавшие Одессу насквозь. Насаждения вскоре превратились в густые леса.

Бурное индустриальное развитие города конца XIX века обусловило строительство заводов и появление железной дороги в районе Пересыпь. Это было идеальным местом для возведения заводов – здесь были «ничейные» земли, которые не надо было выкупать, а также убогие рыбацкие поселки (рис. 1). Бессистемное и хаотическое размещение многочисленных промышленных предприятий, прокладка подъездных путей и товарных станций, неупорядоченные коммуникации и объекты производственной инфраструктуры максимально усложнили и запутали функционально-территориальную организацию города и резко ухудшили качество среды района Пересыпи [2].

Уже в конце XIX века на пространстве от Пересыпского моста до Ярмарочной площади возникли заводы, склады и элеваторы. Особенно много было кожевенных мастерских и скотобоен. Крупнейшая скотобойня находилась на месте стадиона на Ярмарочной площади. На Пересыпи было построено также несколько электростанций, которые до Второй мировой войны являлись основными источниками электричества для Одессы. Как написал Эдуард Багрицкий, «здесь, на Пересыпи, кирпичной силой заводы встали, уголь загудел...» Но больше всего прославил Пересыпь завод сельскохозяйственного оборудования, основанный в 1854 году немецким эмигрантом Иоганном Геном. В начале XX века это было крупнейшее предприятие подобного рода в Украине, производившее до 100 тысяч плугов, жнеек, веялок и молотилок.

Жилые рабочие районы Пересыпи оказались отрезанными от моря. До революции здесь проживало более 25 тысяч человек (сейчас – 8 тысяч)! По внешнему виду район напоминал Молдаванку и, подобно ей, славился преступностью и антисанитарией.

С постройкой нефтеперерабатывающего завода расширились территории, занимаемые нефтебаками, возникла специализирующаяся на перевалке нефтепродуктов железнодорожная станция Одесса – Пересыпь. Берег моря от скотобоен до района Лузановки превратился в промышленную зону.

Уже в 1924 году на окраине лузановских угодий (по фамилии графов Лузановых была названа местность, а позднее – целый микрорайон) основали «Солнечный лагерь» для беспризорных детей. В 30-х годах его преобразовали в санаторий «Украинский Артек», а в 1956 году на его базе был создан республиканский пионерский лагерь «Молодая Гвардия».

В 1930-х годах начало осваиваться побережье Лузановки. Долгое время попасть на

лучший естественный пляж Одессы из города можно было только на трамвае. Когда был построен причал для пассажирских катеров, район стал популярным пляжем. Лузановка стала пляжем для жителей прилегающих районов и нового жилого массива имени Котовского.

С развитием жилого района Котовского Пересыпь оказалась изолированной и транзитной зоной, связывающей центр города с жилым массивом.

Большинство промышленных предприятий Одессы прекратили свою деятельность и производство. Многие из них находятся в центральной части города, тем самым создают экологический и физический дисбаланс (рис. 2). И в то же время очень остро ощущается нехватка территорий в центральной части города для деловых, торговых и развлекательных функций. Пересыпь — узел крупнейших промышленных предприятий Одессы. Но приморская территория Пересыпи используется нецелесообразно, район превратился в «депрессивную» зону, так как большинство предприятий находится в заброшенном состоянии или не работают (рис. 3). Неблагоприятным социально-экономическим фактором является расположение на приморских территориях Одессы экологически опасных отраслей и производств, с отсталыми ресурсо- и энергоемкими технологиями; крайне слабое развитие очистных систем, защитных сооружений. Пересыпь представляет собой экологически опасную и загрязненную территорию, неблагоприятную для проживания людей (рис. 4). Жилая застройка попадает в пределы санитарной зоны промышленных предприятий, проходят железнодорожные и автомобильные дороги (рис. 5). В районе Пересыпь из-за высокого уровня грунтовых вод постоянно существует угроза подтопления. К сожалению, нормативно-правовая база природопользования в приморских и прибрежных зонах — фрагментарная, природоохранное законодательство — неэффективное [3].

Завод «Сельмаш» (бывший завод Гена, ЗОР), линолеумный завод «Большевик» (рис. 6), завод кожзаменителей, лакокрасочный завод, сахаро-рафинадный завод, меховая и кожгалантерейная фабрики, нефтебазы, завод «Одескабель» (рис. 7) и мясоперерабатывающий завод полностью или частично прекратили производство, большая часть их территорий разделена, используется неэффективно и некомплексно, сдается в аренду. Нефтеперерабатывающий завод, расположенный на Шкодовой горе, является основным потребителем нефти, разгружаемой в нефтегавани Одесского порта. Завод, несмотря на проведенную реконструкцию, остается источником загрязнения окружающей среды и потенциальным источником техногенных аварий. Его необходимо вынести за пределы города, для предотвращения экологической катастрофы. Заводы, в основном построенные еще в дореволюционное время, обветшали. Все это было устаревшим и нерентабельным, а теперь и вовсе остановилось.

Разработка схемы рациональной административно-планировочной и функционально-территориальной организации пространства Одессы является сегодня наиболее актуальной и острой проблемой. Определяющим показателем организации Одессы должно стать экологическое оздоровление и последовательное улучшение всех социальных параметров комфортной среды [3].

Социальная адаптация Пересыпи из «депрессивной» промышленной зоны в рекреационный центр Одессы заключается в том, чтобы сохранить основные автомагистрали, трамвайные линии и памятники промышленной архитектуры, поэтому она является очень актуальной. Реконструкция промышленных объектов Пересыпи требует внедрения новых экологически безопасных технологий и возведения современных промышленных сооружений. Все предприятия, которые находятся на побережье Пересыпи, необходимо вынести за черту города, тем самым освободив территорию для строительства социально значимых объектов. Таких как: культурные, общественные, выставочные, развлекательные центры, учреждения торговли, туризма и отдыха.

Одесса является туристическим городом. Пересыпь обладает необходимым

потенциалом для того, чтобы стать рекреационным центром Одессы (рис. 8). Социальная адаптация Пересыпи будет способствовать повышению качества жизни одесситов.



Рис. 1. Генеральный план Одессы 1835 г.



Рис. 2. Район Пересыпь 2007 г.



Рис. 3. Приспособления промышленного наследия рыбаками



Рис. 4. Загрязнение прибрежной зоны Пересыпи



Рис. 5. Жилая застройка Пересыпи



Рис. 6. Одесский линолеумный завод «Большевик»



Рис. 7. Одесский кабельный завод



Рис. 8. Развитие района Пересыпи по генеральному плану, 2010 год разработки



Рис. 9. Депрессивные территории Одесского завода «Центролит»

Вывод: Одесса «переиндустриализована». Здесь размещены сотни промышленных предприятий, значительная часть которых никаким образом не связана с морским хозяйством или же приморским положением и при более разумном планировании могла

бы размещаться далеко за пределами прибрежной полосы. Многие предприятия являются экологически опасными (Припортовый завод, нефтеперерабатывающий, суперфосфатный заводы, «Центролит» (рис. 9) и др.). Промышленность Пересыпи остро нуждается в структурно-технологической переориентации в составе структурной перестройки экономики Украины [3]. Реновация и адаптация промышленных предприятий Пересыпи являются необходимым и единственным способом решения актуальной проблемы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Тимофеєнко В. І. Відродження Одеси: Архітектура повоєнного десятиріччя. – К.: Музична Україна, 2006. – 484 с.
2. Одесса: город – агломерация – портово-промышленный комплекс / под ред. А. Г. Топчиева. – Одесса: АО БАХВА, 1994. – 360 с.
3. Географія Одещини: природа, населення, господарство / ред. О. Г. Топчієва. – Одеса: Астропринт, 1998. – 88 с.
5. Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства. – М.: Стройиздат, 1984. – 64 с.
6. Бочаров Ю. П. и др. Производство и город. – М.: Стройиздат, 1980. – 124 с.
7. Ексарева Н. М. Методические указания к разработке проекта реконструкции, приспособления исторической застройки под культурно-бытовые объекты. – Одесса: типография ОГАСА, 1993. – 38 с.
8. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (від 25 червня 1991 р.).