

Марченко А. Д.

аспірант кафедри  
Основ архітектури і ДАС, асистент

Одеська державна академія  
строїтельства і архітектури

## РЕНОВАЦІЯ ЯК СПОСІБ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННОЙ СРЕДЫ ОДЕССЫ

**Аннотация.** Территориальное развитие города и передислокация производственных мощностей вызывают необходимость адаптации старых производственных зданий, что не всегда своевременно происходит на практике. Как следствие - физическое разрушение объектов культурного наследия антропогенными и природными факторами, под угрозой "выживания" памятников архитектуры и возможность быть сохраненными для будущих поколений. Историко-культурная ценность уникального объекта, как правило, неотделима от градостроительного контекста и требует комплексного подхода к проблеме сформировавшейся среды.

**Ключевые слова:** реновация, аспекты ценности, промышленное наследие, историческая среда Одессы.

**Анотація.** Марченко Г. Д. Реновація як спосіб пристосування промислового середовища Одеси. Територіальний розвиток міста і передислокація виробничих потужностей викликають необхідність адаптації старих виробничих будівель, що не завжди своєчасно відбувається на практиці. Як наслідок - фізичне руйнування об'єктів культурної спадщини антропогенними і природними чинниками, під загрозою "виживання" пам'ятників архітектури і можливість бути збереженими для майбутніх поколінь. Историко-культурна цінність унікального об'єкту, як правило, невід'ємна від містобудівного контексту і вимагає комплексного підходу до проблеми середовища, що сформувалося.

**Ключові слова:** реновація, аспекти цінності, промислова спадщина, історичне середовище Одеси.

**Annotation.** Marchenko A. D. Renovation as method of transformation of industrial environment of Odessa. Territorial development of the city cause the necessity of adaptation of old production buildings, that not always takes place in practice. As a result - physical destruction of objects of cultural legacy by anthropogenic and natural factors, under threat "survival" of monuments of architecture and possibility to be stored for future generations. The artistic value of unique object, as a rule, is always connected with the town-planning context and requires complex approach to the problem of the formed environment.

**Keywords:** renovation, aspects of value, industrial legacy, historical environment of Odessa.

Надійшла до редакції 31.10.2011

**Проблема исследования.** В статье рассматриваются аспекты ценности объектов промышленного наследия Одессы начала XX века в условиях реконструкции исторического центра города. Выявлены аспекты ценности исторического здания витаминной фабрики и двух трамвайных депо. Определено, что промышленное наследие Одессы начала XX века по своим историко-художественным и стилевым особенностям является уникальным.

**Цель работы.** Выявить роль промышленного наследия Одессы начала XX века.

**Задачи работы.** Провести анализ трех промышленных объектов Одессы начала XX века. Выявить аспекты ценности.

Город является постоянно развивающимся и изменяющимся объектом. Понятие «изменение» предполагает сохранение стабильных элементов, которые обеспечивают преемственность в развитии целого. Планировочная структура города является наиболее стабильной частью города (рис. 1). Слово "город" вызывает в памяти множество разных образов: ущелья, заполненные потоками автомобилей; интенсивность переживания человеческой активности, вызывающая и подъем чувств и стресс, свалка полуразрушенных зданий, используемых отнюдь не в тех целях, для которых их проектировали, жесткие призмы зданий с плоскими фасадами, гам, нищета и напряженность и рядом - богатство и роскошь, промышленность, офисы, магазины, квартиры, люди... Все факторы: социальные, демографические, инженерные, экономические, экологические и т.д. – переплетаются между собой, образуя вместе живой, пульсирующий и несовершенный мир в миниатюре – город (9).

Промышленные объекты определяют развитие планировочной системы города. Реконструкция центра города является неотъемлемым процессом, ее задача состоит в сохранении накопленных ценностей. Неизбежная эволюция требований к предметной среде осуществляется в городах быстрее, чем где бы то ни было, и места, где мы можем видеть стареющие здания, ремонтные работы и приспособление к новым нуждам, дышат жизнью (9). Центр города является многофункциональным ядром, которое принимает участие во всех социальных процессах. Является деловым, культурным и развлекательным центром. Территория исторического ядра города очень востребована под представительские и общественные функции. Многие из исторических промышленных объектов находятся в черте города. Они занимают экономически выгодные территории и никак не используются. В настоящее время много промышленных предприятий Одессы находятся в разрушенном, заброшенном и запустевшем состоянии. Ускорение физического разрушения объектов культурного наследия антропогенными и природными факторами представляет угрозу их "выживанию" и возможности быть переданными будущим поколениям (рис. 3). Промышленное наследие Одессы прошло существенные трансформации, неповторимые потери, различные пристройки и снос.

Промышленные предприятия обладают культурной, архитектурной, исторической, планировочной,

художественной информации. Для сохранения генетического кода, реконструкцию должен предвдварять глубокий анализ аспектов ценности застройки. Реконструируемая и социально-активизируемая историческая застройка современна на каждом этапе своего существования и связывает прошлое с будущим через настоящее (5).

Социально-экономические, природно-климатические предпосылки обусловили развитие Одессы, как портового города. Это послужило колоссальным вкладом в формирование города. Город развивался не только в прибрежной части. Получили развитие припортовые заводы, новые промышленные районы – Молдаванка и Пересыпь. Значительная часть промышленных предприятий основана на рубеже XIX – XX вв. Промышленная застройка Одессы активно участвует в формировании образа города. Промышленные предприятия прошли долгий путь эволюции. Через 50 лет, после основания Одессы, работал литейный завод и первые механические мастерские, это уже были зародыши промышленности (1). Рост индустриализации, изменение социально – экономических условий, градостроительный фактор, политическое развитие Одессы дали бурный рост промышленному развитию конца XIX – начала XX века. К концу XIX века Одесса стала третьим городом империи по численности и вторым – по экспорту продукции (рис. 2). «В городе работало 500 промышленных предприятий ста шести видов производств, которые выпускали продукции более чем на 60 миллионов рублей! На местных фабриках и заводах производилось почти 90% плугов, более 50% лакокрасочной продукции, 25% несоизмерительной техники. Только в Одессе производили ультрамарин, жидкое стекло и глицерин» (6). Объемы производства и огромный потенциал промышленности способствовали развитию города.

Начало XX века охарактеризовано промышленным переворотом, научно-технической революцией, а также развитием капиталистического производства.

Архитектурный стиль модерн появился в результате утверждения капиталистического общественного строя, индустриализации и урбанизации. Появились новые строительные материалы: железобетон, бетон, металлоконструкции, металл, арматура, стекло повышенной прочности, керамика. Изменившиеся социально – экономические условия, потребности новейших направлений модерна наглядно проявились в формировании трамвайных депо, витаминной фабрики и многих других промышленных предприятий. Выбор этих объектов определен хорошей степенью сохранности зданий.

Характерным примером промышленного наследия Одессы начала XX века является историческое здание витаминной фабрики (рис. 4). Здание обладает исторической, культурной и художественной ценностью. Историческое здание витаминной фабрики и рядом стоящие здания, каждое в отдельности имеют скромную архитектурно-художественную ценность, которая несоизмеримо возрастает в совокупности этих зданий (1).

Характеристики приспособляемых структур подразделяются на две группы: качественные и количественные. К количественным характеристикам относятся: длина, ширина, высота, этажность здания. Угловое положение фабрики формирует рядовую застройку Приморского района. Здание доминирует в сложившейся застройке.

Наряду с количественными характеристиками необходимо учитывать качественные характеристики приспособляемой формы. К ним относятся: градостроительная, художественная, функциональная и материальная ценность. Главной задачей производимых реставрационных работ при приспособлении памятника является выявление его архитектурно – художественной ценности (8).

- Градостроительная ценность здания: Фабрика находится в затесненных условиях исторической части города. Выделяется из рядовой застройки, которая способствует идентификации города. С одной стороны выходит на ул. Троицкую, а с другой – на ул. Канатную. Рядом находится школа, медицинское учреждение, несколько ветхих и аварийных строений, которые на данный момент используются как жилье и административные здания, а также мойка машин. Этот участок города имеет свою инфраструктуру. В этом месте хорошая транспортная развязка. Главные ворота и внутренний двор фабрики раскрыты в сторону улицы Троицкой тем самым, обогащая архитектурно-пространственную организацию.

- Художественная ценность здания: Декоративные средства оформления фасадов такие как: декоративная и орнаментальная облицовка, лепные украшения в виде стилизованных цветов, причудливо изгибающихся и переплетающихся стеблей болотных растений, придают фабрике индивидуальный архитектурный облик. На здании фабрики есть пилястры из кирпича. Они появились в результате изменения формальных элементов исторической архитектуры. Разная по фактуре обработка фасадов, оригинальный по рисунку фриз, трансформированные элементы свидетельствуют о новаторском поиске и об отказе от установившихся традиций. На кирпичном фасаде размещены панно из стилизованных цветочных узоров. Фасады здания, а также его интерьеры тщательно были проработаны. Все конструктивные элементы: лестницы, двери, столбы — художественно обработаны. Для того чтобы максимально осветить внутреннее пространство были использованы большие поверхности остеклений и витражи. Историческое здание фабрики сохранило стилевые особенности и первоначальную планировку. Детали здания практически полностью сохранены (3). Фабрика отличается монументальностью и высококачественной обработкой фасадов.

- Функциональная ценность здания: планировочная структура здания представляет зально - ячеистую структуру. Оно обладает очень емкой структурой, и это позволит вместить одновременно или в разное время различные функциональные процессы. Зальное пространство, благодаря каркасной системе, является универсальным. То есть его можно использовать без существенных перепланировок, что позволяет



Рис. 1. Карта Одессы 1892 года на немецком языке (изд. Лейпциг)

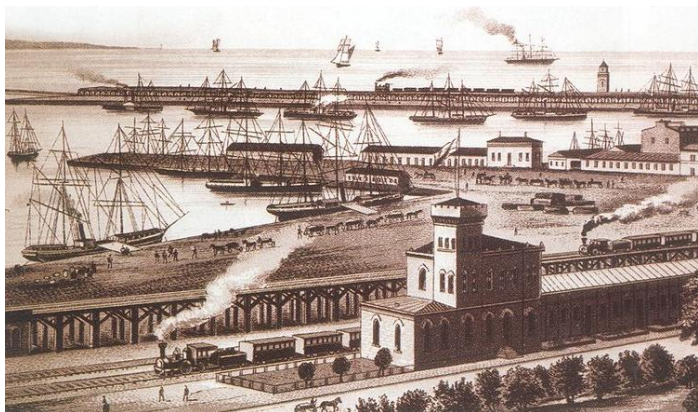


Рис. 2. Карантинная гавань в конце XIX в.



Рис. 3. Витаминная фабрика

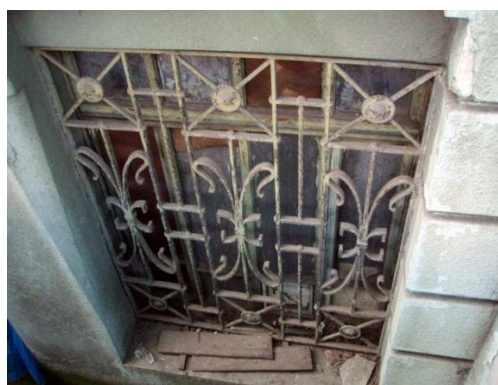


Рис. 4. Витаминная фабрика



Рис. 5. Вагоноремонтный завод трамвайное депо №3, арх. Л. Влодек, А. Минкус



Рис. 6. Трамвайное депо №1, арх. А. Минкус, 1910 г.



Рис. 7. Одесская конка



Рис. 8. Одесская конка и трамвай на открытке начала XX века.

приспособить фабрику под любую функцию. Металлические и железобетонные конструкции позволили создать большие пролеты и пространства, необходимые для промышленного здания. В интерьере фабрики можно проследить железобетонные конструкции и широкий ритм опор.

- Материальная ценность здания: на данный момент оно находится в удовлетворительном состоянии. Высокий % сохранности основных конструкций и долговечность объекта.

Выявление одной и более из выше перечисленных ценностей позволяет отнести здание к категории исторической застройки. Однако историко-художественная ценность – имеет решающее значение (5).

Фабрику необходимо использовать в культурных или общественных целях. Необходимо изменить промышленную функцию на более общественно значимую. Любая культурная или общественная деятельность будет лучше протекать в среде, насыщенной историческим и художественным содержанием. И таким образом новая функция будет более значительна в общественном значении, чем прежняя, историческая функция (1). Рассмотрев историко – художественные и функциональные аспекты ценности исторического здания витаминной фабрики и исторической застройки возле нее, предлагается частичная перестройка в соответствии с функциональными требованиями общественных учреждений, с сохранением габаритов и внешнего облика здания.

К концу XIX века Одесса была одним из крупнейших городов Российской империи. Протяженность города составляла почти 40 км. Такой большой город не мог обходиться без средств массового сообщения. И в городском общественном управлении был поднят вопрос о необходимости устройства конно-железных дорог с целью улучшения условий обмена грузами между городом и портом. 27 августа 1879 г. был заключен договор между городской Думой и агентством Бельгийского общества Одесской конной железной дороги во главе с французом П. Бонне. В июле 1880 г. было открыто движение конки. Линия конки проходила по ул. Почтовой (ул. Жуковского), от ул. Ришельевской до пляжа Ланжерона. В 1881 г. линии конки соединили центр города с портом. Учитывая большое движение летом в сторону дач по Французскому бульвару, проложили линию в район Малого Фонтана. Через год конка стала ходить в районы Пересыпь и Большой Фонтан, а в 1883 г. - на Хаджибеевский лиман. Конки получили широкое развитие в Одессе. В течение четырех лет, к концу XIX века, было пущено 17 маршрутов конки (рис. 7). В 1908 г. городские власти заключают договор на построение электрического трамвая в черте города.

По приглашению Бельгийского акционерного общества одесский архитектор А. В. Минкус спроектировал и построил здания трех трамвайных депо: по ул. Водопроводной, возле станции Одесса - Товарная и в районе Слободке – Романовке. Максимальный объем перевозок - 5,5 млн. пассажиров – в 1914 г. (при населении 400 тыс. человек).

В настоящее время сохранились два кирпичных трамвайных депо – в районе Слободка, возле «Приво-за» и в районе Ближние мельницы. Еще сохранились остановки по Фонтанской, Люстдорфской и Хаджибеевской дороге. Часть из них находится в полуразрушенном состоянии, в некоторых оборудовали магазины и автосервисы. На улице Воронцовской находится последняя сохранившаяся остановка - грибок, когда-то таких остановок по городу было несколько десятков. Также сохранился остановочный комплекс у Херсонского сквера, на нем находятся буквы «ОТ» - «Одесский Трамвай», эмблема Одесского Бельгийского общества.

Вагоноремонтный завод (трамвайное депо №3 им. Ильича) (рис. 5) и трамвайное депо №1 (рис. 6) являются характерными примерами модерна. Трамвайное депо №3 построено в 1910 году по проекту Льва Влодека (административное здание - по проекту Адольфа Минкуса). Трамвайное депо №3 включает в себя административное здание, подстанцию и здание депо тупиковой схемы путевого развития. Последнее депо обслуживало вагоны узкой колеи до 1972 года. Трамвайное депо №1 построено в 1910 году по проекту Адольфа Минкуса. Вся трамвая недвижимость была построена в одном архитектурном стиле - модерн. Эти трамвайные депо связывают нас с историей города и становлением трамвая в Одессе.

- Градостроительная ценность зданий: здания находятся в ценной торговой исторической среде Одессы, которая способствует идентификации города Одессы. В свое время трамвайное депо №3 определяло формирование вокзальной площади.

- Художественная ценность зданий: принадлежность к стилю модерн. Сохранность первоначального уникального планировочного решения. Практически полностью сохранены детали здания. Для трамвайных депо характерны лепные украшения, растительные и линейные формы. Здания отличаются монументальностью и высококачественной обработкой фасадов.

- Функциональная ценность зданий: способность видоизменяться. Их можно приспособить под новую функцию не теряя функциональную ценность, а, напротив приобретая новое качество и новую ценность. И это их свойство является очень важным с точки зрения современного использования. Структура зданий допускает множество вариантов приспособления (5). Здания трамвайных депо являются однопролетными. Они находятся в используемой социально активизируемой исторической застройке. Каркасная система позволила создать большие пролеты и пространства, необходимые для промышленного здания, благодаря ей внутренне пространство – универсальное.

- Материальная ценность зданий: на данный момент они находятся в удовлетворительном состоянии. Высокий % сохранности основных конструкций и долговечность объектов.

**Вывод:** Анализ трех промышленных объектов начала XX века показал, что они обладают высокой градостроительной, историко-художественной, функциональной и материальной ценностью.

В настоящее время промышленные объекты не реконструируются и не развиваются, вследствие чего они разрушаются под воздействием внешних факторов и воспринимаются, как «депрессивные» территории. С помощью адаптации устаревшие промышленные предприятия и территории можно приспособить к новым градостроительным и инновационным процессам, а также интегрировать их в сложную структуру города.

Решение проблем реновации, реконструкции и реставрации объектов индустриального наследия чрезвычайно важно в условиях технологического прогресса и реструктуризации традиционных видов производств. Новый вид активности, если он верно оттенка, лишь обогащает место, разумеется, не без участия грамотной архитектурной обработки (9).

Этот процесс приспособления обуславливает появление и разработку различных градостроительных программ, предусматривающих гармонизацию городской среды, рациональное использование, преобразование деградирующих территорий, а также объектов постиндустриального наследия.

#### Литература:

1. Ексарева Н. М. Проблемы теории и истории архитектуры Украины. Сборник научных трудов. Выпуск №5. «Истоки зарождения промышленности Одессы».
2. Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства. – М.: Стройиздат, 1984. – 64с.
3. Тимофеєнко В. І. Відродження Одеси: Архітектура повоєнного десятиріччя. – К.: Музична Україна, 2006. – 484с.
4. Новиков В. А. Промышленные предприятия. – М.: Высшая школа, 1987.
5. Ексарева Н. М. Методические указания к разработке проекта реконструкции, приспособления исторической застройки под культурно-бытовые объекты. Одесса, 1993.
6. Кобзарь Н. Дикарь и пуццолана. Очерки по истории одесской промышленности.- Одесса: Оптимум.-2004, - 226 с.
7. Методика реставрации памятников архитектуры. Под общ. Ред. Е. В. Михайловского. – М.: Стройиздат, 1977. – 168 с.
8. Тлемжа И. И. Памятники архитектуры Литвы. Охрана и реставрация. – Л.: Стройиздат: 1978. – 144 с.
9. Кристофер Дэй «Места, где обитает душа (архитектура и среда как лечебное средство)» Москва Издательство «Ладья» Академия городской среды, 2000 г. Перевод с английского В.Л. Глазычева. – 257 с.