

УДК 711.4-168

**В.В.СИЛОГАЕВА**

*Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры,  
г. Днепропетровск*

## **АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В г. ЗАПОРОЖЬЕ**

Тенденции реновации и реконструкции промышленных территорий г. Запорожья зародились еще в 2000-х годах. Но экономический кризис заблокировал развитие реновации, и ее тенденции находятся в неразвитом состоянии, поэтому существует потребность в анализе сложившейся ситуации и выявлении недостатков уже существующего примера обновления промышленной территории.

Тенденції реновації та реконструкції промислових територій м. Запоріжжя зародилися ще у 2000-х роках. Але економічна криза заблокувала розвиток реновації, і її тенденції перебувають у нерозвинутому стані, тому існує потреба в аналізі ситуації, що склалася та виявленні недоліків вже існуючого прикладу поновлення промислової території.

Trends renovation and reconstruction of industrial areas Zaporozhye originated in two thousand years. But the economic crisis has blocked the development of renovation, and its trends are undeveloped, so there is a need to analyze the situation and identify the shortcomings of the existing example of updating the industrial area.

*Ключевые слова:* реновация, территория бездействующего завода, культурная матрица, композиционная ось.

В центральной части города Запорожья планировочная структура при всей своей линейности неоднородна, агрессивна и хаотична – бездействующие промышленные территории примыкают и сосуществуют с жилой застройкой. Эти промышленные территории могут получить большую социальную и архитектурную значимость после комплексной реновации, которая улучшит функционально-планировочные и композиционно-пространственные качества территорий города, которые уже стали на путь обновления.

*Цель статьи* – провести анализ существующей реновации промышленной территории бывшего завода ОАО «Гамма» в г. Запорожье. Анализируя сложившуюся ситуацию и используя лучшие идеи теории и практики современной архитектуры восстановить целостность городской среды данного конкретного места. И создать на этом месте новый центр притяжения для людей с помощью гармоничной адаптивной архитектурно-пространственной среды.

Хочется верить, что именно фразой Аристотеля: «Город должен быть построен так, чтобы обеспечивать своим горожанам безопасность и счастье», руководствовались советские руководители и архитекторы, когда в центре города Запорожья в конце 50-х годов 20 века было при-

нято решение об отводе земельного участка Днепровскому титаномагнийевому заводу. Для города Запорожья, где территория промышленной зоны была самая большая в СССР – 5х5 км, такой вид промышленности, как завод Полупроводников был в новинку, и на фоне черной и цветной металлургии своего рода отдушиной. В то время открытие завода такого направления было для советских женщин почти подарком, так как это были рабочие места с относительно легким трудом (рис. 1).

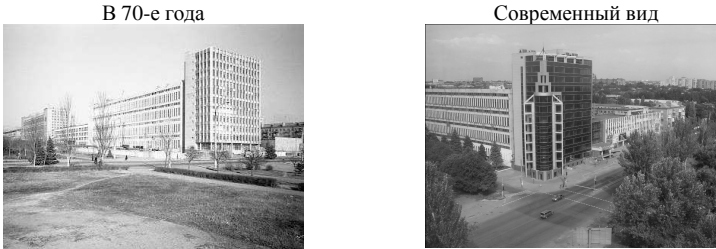


Рис. 1 – Пересечение ул. Победы и пр. Маяковского. Завод Полупроводников («Гамма»)

До определенного момента завод работал, а после кризиса 90-х годов завод потерял заказы и обанкротился. После этого естественно на территории бездействующего завода наступили хаос и разруха. В 2000-х годах городские власти взялись за реконструкцию территорий завода. Проектным институтом «Запорожгражданпроект» были выполнены предпроектные проработки в начале 2006 г. Предполагалось, что реконструкция зданий будет вестись очередями, но экономический кризис (2008 г.) не дал ее закончить. Была выполнена только первая очередь реконструкции.

Территория бывшего завода ОАО «Гамма» (Полупроводникового завода) занимает почти весь квартал, расположена недалеко от центральной улицы города Запорожья – пр. Ленина, в пешеходной доступности от основных транспортных развязок. Участок промышленной территории бездействующего завода ограничен пр. Маяковского с северо-западной и ул. Победы с юго-западной сторон. Пр. Маяковский – это связующий элемент, соединяющий Набережную автомагистраль с центральным проспектом, и в местах пересечения находятся значимые для города места (рис. 2).

В последние годы администрация города сместила культурный центр города с площади Фестивальной на каскад «Радуга», и все массовые мероприятия проходят на «Радуге». Позитивная тенденция динамично-прогрессивного направления процессов самоорганизации [1]. Вследствие чего пр. Маяковского стал основной композиционной

осью города, а не просто перпендикулярной центральному проспекту широкой улицей, с большой пешеходной бульварной зоной в центре. При этом состояние покрытия пешеходной зоны имеет запущенный вид и не соответствует никаким нормам. Остро стоит вопрос с твердым покрытием пешеходной зоны пр. Маяковского и уличным освещением.



Рис. 2 – Фрагмент генплана г. Запорожья. Расположение территории бывшего завода Полупроводников

На пересечении пр. Маяковского и пр. Ленина, на расстоянии около 500 метров от территории бывшего завода, находится площадь Маяковского. Это одно из туристических и культурных мест города Запорожья. Этот культурный объект был создан не так давно (в 2004 году) в честь ликвидаторов Чернобыльской катастрофы. Комплекс называется «Фонтан Жизни», при создании композиции комплекса были учтены культурные традиции, религиозные представления и особенности национального быта Запорожской земли. Площадь Маяковского можно считать одной из культурных матриц Запорожья, на основе которых происходит идентификация и самоидентификация города [2].

В противоположную сторону движение по пр. Маяковского приведет на каскад фонтанов «Радуга». Каскад созданный еще в 70 годы 20 века, не утратил своей красоты и актуальности, так как выполнен с учетом существующих особенностей рельефа. Это и смотровая площадка и место, где проходят культурно-массовые мероприятия города. Каскад фонтанов в свою очередь спускается к Набережной на Днепре – транспортной магистрали, а так же к Вознесенскому парку – одному из самых живописных мест отдыха.

Территория бездействующего завода находится между этими культурными матрицами города Запорожья. Реновация территории завода могла бы служить объединяющим звеном, гармонично связывающим эти части городского пространства. Сохранить и развить об-

лик города Запорожья как города колыбели казачества в манере архитектурного диалога с духом конкретного места, с учетом не высокой жилой застройки квартала.

Согласно предпроектным проработкам, выполненным ГПИ «Запорожгражданпроект» проект реконструкции зданий ОАО «Гамма» под многофункциональный комплекс с административно-деловыми и торгово-развлекательными центрами, гостиницей и паркингом предполагал смену функции помещений таким образом: 1. Корпус № 1 – торгово-деловой центр; 2. Корпус № 2 – паркинг легковых автомобилей, офисные помещения на 1-4 эт.; 3. Корпус № 3 – торгово-развлекательный центр; 4. Корпус № 4 – гостиница; 5. Корпус № 5 – торгово-развлекательно-зрелищный центр; 6. Корпус № 6 – торговые помещения на 1, 2 эт., офисные на 3, 4 эт.; 7. Корпус № 7 – «УкрДом Недвижимость»; 8. Корпус № 8 – магазин «Метро»; 9. Энергокорпус № 2 – супермаркет [3].

Реновация территории завода Гамма была произведена путем изменение производственной функции на общественную функцию за счет частного капитала. В данном случае инвесторы шли по пути наименьшего сопротивления, не проводили комплексную реновацию, это повлекло за собой плачевные результаты. На сегодняшний день реалии такие: огромная территория в центре селитебной зоны города, примыкающая к важной пешеходной бульварной связи находится в разрухе и в депрессивном состоянии. Те процессы реконструкции, которые были выполнены, то есть реконструкция 12-этажного корпуса под административно-деловой центр (рис. 3/11) и реконструкция фрагмента корпуса № 3 под центр досуга и отдыха SMARTCAFE ZIMA Project (рис. 3/4,5) только подчеркивают ту разруху, которая соседствует с казалось бы респектабельными и современными примерами реновации.

Обновленные участки промышленной зоны представляют собой разрозненную мозаику, происходит сочетание не сочетаемого, настоящий объект контрастов. Центр досуга SMARTCAFE ZIMA Project при всей своей креативности и современности напоминает пир во время чумы. Внутренний дизайн не может скрасить и завуалировать то, что происходит в соседних помещениях. Частичные реновации это не выход, не обновление территории, не создание адаптивной архитектурной среды. Огромный корпус №3, к которому реновация только прикоснулась, выглядит ужасно несуразно. Обидно то, что несущие конструкции зданий пока еще в неплохом состоянии (обследование проводили в 2005 г.). Наружные стены конструктивно в хорошем состоянии, но требуется замена окон и облицовки. Кровлю, внутренние

стены, инженерные коммуникации и отделку придется полностью менять, но эти затраты не сравнимы с новым строительством.

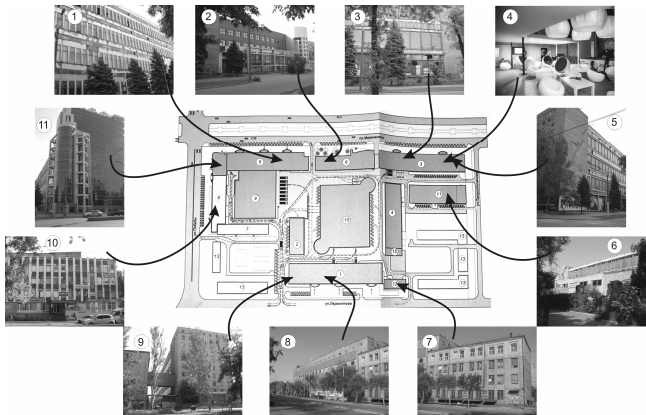


Рис. 3 – Схема современного вида существующей реновации промышленной территории в г. Запорожье: 1. Корпус № 5 – реновация отсутствует; 2. Корпус № 6 – реновация; 3. 4. 5. Корпус № 3 – соседство реновации и хаоса разрухи, (4) интерьер SMARTCAFE ZIMA Project, верхние этажи пустуют; 6. Энергокорпус № 1 – реновация отсутствует; 7. Поликлиника – реновация отсутствует; 8. 9. Корпус № 1-на 1 эт. торговые помещения, верхние этажи пустуют. SMARTCAFE ZIMA Project; 10. Корпус № 8 помещения используют под офисы без реновации; 11. Корпус № 5 реновация 12 эт. башни

**Выводы:** Реновацию территории завода Гамма нельзя отнести к числу удачных реноваций, так как отсутствуют принципы комплексной реновации. Реновация хаотична и мозаична. Отсутствует оптимальное соотношение объектов жилой и коммерческой недвижимости, а так же соотношение социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. Реновация территории завода Гамма не вписывается в архитектурный контекст улицы, не подчеркивает пешеходные и транспортные связи, не используется в полной мере престижное расположение объекта по соседству со значимыми местами города.

1. Тимохін В.О. Гармонічність еволюційної динаміки самоорганізації містобудівних систем: автореф. дис. ... д-ра архіт. / В.О. Тимохін. – К., 2004. –36 с.

2. Мауленова Г. Культурные символы на рубеже веков в визуальной среде крупного города (на примере г. Алматы) / Г. Мауленова: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gisar.eu/ru/node/26294>.

3. Пояснительная записка. Предпроектные проработки. Реконструкция зданий ОАО «Гамма» под многофункциональный комплекс с административно-деловыми центрами, гостиницей и многоуровневым паркингом.

*Получено 16.10.2013*