

РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті розглядаються питання, пов'язані з ревіталізацією постпромислових територій.

Ключові слова: ревіталізація, постпромислові території, розвиток міст.

Abstract

The article deals with issues related to the revitalization of post-industrial areas

Keywords: revitalization, post-industrial areas, urban development.

Вступ

У сучасній українській економічній літературі термін «ревіталізація» лише починає використовуватися й поступово набуває популярності серед дослідників. Основний контекст його застосування пов'язаний із урбаністикою та науками про здоров'я, де ревіталізація трактується як процес відновлення й оздоровлення простору для покращення якості життя.

Водночас, у міжнародній науковій літературі поняття ревіталізації урбанізованих просторів – urban revitalization (іноді також revival або regeneration) – є значно поширенішим і використовується для опису важливих аспектів економічної та соціальної політики, спрямованих на відродження занедбаних або депресивних міських районів. Іноземний досвід показує, що ревіталізація є комплексним підходом, що поєднує економічні, соціальні та екологічні заходи, спрямовані на відновлення просторової привабливості міст, залучення інвестицій, створення робочих місць та покращення умов життя. У країнах Європи, США та інших регіонах ревіталізація стала важливою складовою політики сталого розвитку, націленої на збалансоване поєднання економічного зростання з охороною довкілля й соціальною згуртованістю [1].

Завданнями досліджень передбачається:

1. Аналіз доступності та потенціалу промислових територій для ревіталізації в містах України.
2. Вивчення можливостей перетворення промислових зон на центри міського розвитку та інновацій.
3. Аналіз існуючих проєктів з ревіталізації промислових територій.

Основна частина

У сучасних соціально-культурних умовах ведення бізнесу частина промислових об'єктів поступово втрачає свою функціональну роль та актуальність, залишаючи після себе покинуті будівлі, майданчики та обладнання, що вже не придатні або нерентабельні для подальшого використання у господарській діяльності. У багатьох містах великі промислові об'єкти, закладені в попередні епохи, розташовані в центральних районах, і після їх закриття утворюються значні площі незадіяного простору, які потребують нового застосування. Це робить ревіталізацію колишніх промислових зон одним з актуальних питань в урбаністиці, що вимагає ретельного аналізу та вивчення успішних прикладів перетворення таких територій на громадські або комерційні простори.

Оновлення та розвиток покинутих промислових ділянок є одним із пріоритетних завдань місцевої влади, оскільки трансформація таких об'єктів сприяє формуванню комфортного та безпечного середовища для мешканців міст або регіонів. Серед основних підходів до перетворення промислових зон, які мають як схожі риси, так і відмінності, виділяють реновацію, редевелопмент, реконструкцію та ревіталізацію [2].

Ревіталізація промислового об'єкта є процесом якісного перетворення певної території чи споруди, що раніше використовувалася в промисловості, з метою розкриття нових можливостей та зміни її початкової функції. Ревіталізація вважається одним із найбільш ефективних способів «оживлення» занедбаних територій або об'єктів і їхнього перетворення на принципово нові типи нерухомості, такі як парки, житлові комплекси, музеї тощо.

Однією з ключових характеристик ревіталізації є збереження аутентичності та історичної унікальності місцевості, що позитивно впливає на естетичний вигляд міста чи окремих його районів. Цей підхід, спрямований на надання промисловим зонам «нового життя», є відносно новим способом використання та розвитку міських просторів, адже виник і почав активно застосовуватися в другій половині ХХ століття. Тоді швидко зростання міст та зміна їхнього вигляду супроводжувалися трансформацією виробництва, яке в розвинених країнах стало більш екологічним та технологічно

насиченим, що спричинило скорочення та занепад значної частини промислових зон, нерідко розташованих в історичних центрах міст.

Саме через це західні фахівці зосередилися на повторному використанні промислових об'єктів і площ для створення непромислових і екологічних просторів, що не тільки гармонійно вписуються в міське середовище, а й приваблюють туристів та інвесторів. За останні десятиліття розвинені країни накопили чималий досвід успішної ревіталізації, який може стати цінним орієнтиром для українських міст. У таблиці 1 наведено приклади найбільш успішних проектів ревіталізації.

Таблиця 1. Приклади успішної ревіталізації промислових об'єктів

№ п/п	Географічне розташування	Об'єкт до ревіталізації	Об'єкт після ревіталізації
1	Відень, Австрія Лондон, Велика Британія	Комплекси газгольдерів	Багатофункціональні житлові комплекси (житлові квартири, гуртожитки, магазини, кінотеатри тощо)
2	Лондон, Велика Британія	Промислова зона біля вокзалу Кінгс-Кросс	Соціально активний квартал з ергономічними житловими будинками, офісними будівлями, соціальною та освітньою інфраструктурою
3	Карлсруе, Німеччина	Промисловий об'єкт (будівля)	Центр мистецтв і медіатехнологій (включає у себе два музею, бібліотеку, театр, виставкові зали та дослідницький центр)
4	Люнен, Німеччина	Завод з виробництва алюмінію	Центр переробки вторинної сировини «Lippe Plant» (комплекс вторинної переробки майже усіх видів сировини перебудовано за принципом eco-friendly, на території також функціонує електростанція, що живить увесь район)
5	Мельбурн, Австралія	Промисловий об'єкт (цегляна вежа)	Офісно-торгівельний центр (збудовано поверх старої будівлі)
6	Лодзь, Польща	Промислова зона (текстильна фабрика)	Торгівельно-розважальний комплекс «Manufaktura» (найбільший ТРК у Європі)
7	Детройт, США	Центральний залізничний вокзал	Науково-дослідний центр (головна мета – розробка і розвиток транспортного комплексу майбутнього)
8	Нью-Йорк, США	Покинута залізнична гілка	Інклюзивний парк High Line (розташований у 10 м понад землею, довжина – більше 2 км. Також включає у себе художньо-виставковий простір)
9	Осло, Норвегія Копенгаген, Данія	Покинута елеватори та силосні вежі	Студентські гуртожитки або бюджетні апартаменти
10	Мадрид, Іспанія	Промисловий об'єкт (електростанція)	Культурний центр CaixaForum (включає у себе виставковий центр, лекційний простір та вертикальний сад)

Можливість зведення нових об'єктів у містах безпосередньо залежить від наявності вільних майданчиків під забудову. Більшість міст України вже вичерпали всі невикористані території, за винятком малої частки земельних ресурсів, призначених для житлового будівництва чи сільськогосподарських виробничих потреб.

Проте, по всій Україні існує значна кількість промислових територій, які мають потенціал для перетворення у центри міського розвитку та задоволення потреб міста у нових функціях або забудові. Для досягнення цієї мети трансформація промислових територій повинна фокусуватися на створенні безпечного та привабливого для людей середовища, враховуючи інтереси місцевих громад.

Багатофункціональність проектів реновації є ключем до їхнього успіху, задовольняючи потреби як населення, так і професіоналів, які прагнуть вирішити питання пасивних територій. Це може бути досягнуто за допомогою створення громадського простору, який легко адаптується під найбільш актуальні задачі, або будівництвом багатофункціональних комплексів, які поєднують у собі житлові, обслуговуючі та рекреаційні функції, ефективно підвищуючи цінність ділянки.

Шляхом адаптації та трансформації ці промислові території можуть перетворитися на центри творчості, інновацій та культурного життя, що сприятиме зростанню економіки і підвищенню якості життя мешканців. Цей процес може включати розвиток мистецьких кварталів, технопарків, творчих індустрій, рестораних комплексів, а також місць для культурних та розважальних заходів. Використання промислових територій для культурного та творчого розвитку може стати ключовим фактором в успішній ревіталізації міст, сприяючи їхньому новому економічному та соціокультурному розвитку.

Такі місця та об'єкти можуть стати центрами тяжіння для населення, де приємно проводити вільний час та повертатися знову, шукаючи нових позитивних вражень [3].

Також, останнім часом в сучасній світовій практиці значна увага приділяється процесу ревіталізації промислових ландшафтів. Території промислових підприємств є ключовими у підвищенні креативності міського середовища через впровадження інноваційних дизайнерських рішень. Важливо

також розглядати можливі шляхи вирішення проблем, які виникають внаслідок припинення діяльності деяких промислових територій [4]. Такий підхід дозволить використовувати потенціал цих територій для стимулювання інновацій та розвитку нових напрямків у міському середовищі. При цьому, необхідно враховувати важливі аспекти збереження спадщини промисловості та створення умов для сталого розвитку міст.

Україна володіє значним обсягом індустріальної спадщини, і досвід розвинених країн у ревіталізації покинутих промислових об'єктів має стати цінним підґрунтям для трансформації та розвитку національної інфраструктури. Наразі на території України функціонує декілька успішних проєктів з ревіталізації об'єктів промисловості:

1) Дарницький шовковий комбінат (м. Київ) перетворено у Арт-завод «Платформа», що включає у себе концертні та мистецькі простори, коворкінг, пивний завод, автокінотеатр і декілька гастро-локацій;

2) Львоткацька фабрика (м. Київ) перетворена у Арт-центр «Closer», що включає у себе арт-простір, музичні локації, шоуруми, кафе, театр та радіостанцію;

3) Київський мотозавод (м. Київ) перетворено у інноваційний парк «Unit.City», що включає у себе лабораторії, кампуси, інвестиційні майданчики, спортивний хаб та івентовий простір;

4) «Галичскло» (м. Львів) перетворено у житловий кластер «!Fest Republic», що являє собою проєкт «місто у місті» та включає у себе житлові комплекси, дитячий садочок, офісні та соціально-культурні простори;

5) Завод «Промприлад» (м. Івано-Франківськ) перетворено у інноваційний центр «Промприлад. Реновація», що включає у себе місце релокації бізнесів з окупованих територій, центр підтримки бізнесу, платформи для інновацій та соціальних ініціатив, науково-дослідні лабораторії тощо [5-6].



Рис.1 Арт-завод Платформа



Рис.2 Житловий кластер «!Fest Republic» (м. Львів)

Висновок

У зв'язку з обмеженістю вільних територій для будівництва в містах України, промислові зони стають ключовим ресурсом для створення нових центрів міського розвитку. Сконцентрування уваги на відновленні та модернізації цих територій і їх перетворення у багатофункціональні простори сприятиме економічному розвитку, створенню привабливих для мешканців середовищ та підвищенню якості життя. Розвиток культурно-творчих зон, технопарків, мистецьких кварталів та інноваційних центрів може відкрити нову еру у розвитку українських міст, залучаючи як місцеву громаду, так і інвесторів до активної участі у створенні сучасного та привабливого міського середовища.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. О.А. Сич. Теоретичні підходи до ревіталізації постпромислових територій /О.А. Сич // - Львівський національний університет імені Івана Франка, Львів, Україна
2. О БЕССОНОВА, А., БЕЗУГЛА, Л., & БЕЛОБОРОДОВА, М. (2024). МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ: МОЖЛИВОСТІ ДЛЯ УКРАЇНИ. *Development Service Industry Management*, (2), 49–55. [https://doi.org/10.31891/dsim-2024-6\(8\)](https://doi.org/10.31891/dsim-2024-6(8))
3. О Dmytrenko, A., & Kuzmenko, T. (2020). Ревіталізація промислових територій та об'єктів у великих містах України. Містобудування та територіальне планування, (72), 70–78.
4. New Technologies for Energy Saving in Building [Електронний ресурс] - <http://surl.li/ncgvq>
5. Тобілевич Г.М. Ревіталізація промислових ландшафтів як складова сучасного мистецтва-2019
6. Реневації промислової забудови та її адаптація до сучасного міського середовища : монографія / [Ю. І. Гайко, Є. Ю. Гнатченко, О. В. Завальний, Е. А. Шишкін; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Е. А. Шишкіна]; Харків. нац.ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 353 с.

***Яценко Микита Ігорович** – студент групи БМ-23мс, Факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: nikitayashchenko20@gmail.com*

*Науковий керівник: **Микола Миколайович Попович** — доцент кафедри "Будівництва, міського господарства та архітектури". Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: popovychnick@gmail.com*

***Yashchenko Mykyta**– student of BM-23ms, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national nikitayashchenko20@gmail.com*

*Supervisor: **Mykola Popovych** — Cand. Sc. (Eng), Associate Professor of the Department of Construction, Urban and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsya, e-mail: popovychnick@gmail.com*