

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ

¹ Вінницький національний технічний університет;

² ДПТНЗ «Хмільницький аграрний центр ПТО»

Анотація

Ревіталізація індустриальних об'єктів є доволі поширеною будівельною практикою у всьому світі. Розглянуто приклади перепрофілювання, які передбачають широкомасштабні зміни об'єкта, ревіталізація дозволяє знайти нові і більш ефективні способи монетизації колишніх індустриальних об'єктів.

Ключові слова: ревіталізація, індустриальні об'єкти, транспорт, архітектура.

Abstract

Industrial property revitalization is a widespread construction practice worldwide. Examples of re-profiling, which involve large-scale changes in the object, are reviewed, and revitalization helps to find new and more effective ways to monetize former industrial sites.

Keywords: revitalization, industrial objects, transport, architecture.

Вступ

Сьогоднішня Вінниця по своїм показникам чисельності населення, розмірам та інфраструктурою задовольняє усі вимоги які необхідні для комфортного проживання в місті. Проте, темпи та результати урбанізації зазвичай створюють загострення житлових, екологічних, транспортних проблем та відчуваються наслідки незбалансованого розвитку міста. [1-3].

Для забезпечення інноваційного сталого розвитку міста необхідно залучення в роботу і забезпечення взаємодії всіх зацікавлених сторін: уряду, приватних інвесторів, архітекторів, промислових постачальників, постачальних організацій, професійних асоціацій та громадських організацій безпосередньо з жителями і місцевими громадами, котрі зможуть акцентувати увагу на самі гострі проблеми різних мікрорайонів міста.

Концепція визначає просторові та архітектурні пріоритети розвитку Вінниці на найближчі десятиліття. Впровадження концепції розумного міста базується на інтелектуалізації їх підсистем (енергетики, транспорту, будівель, водопостачання). Сучасні міста повинні бути ефективними, зі стійким розвитком (із забезпеченням зниження енергоспоживання і викидів CO², ефективним управлінням витратами, зниженням потреби в великих інвестиціях в інфраструктуру і комфортність проживання).

Метою роботи є дослідження можливості ревіталізація індустриальних об'єктів у м. Вінниця.

Результати дослідження

Аналіз світового досвіду Австрії, Великобританії, Німеччини, Нідерландів щодо ревіталізації споруд та прилеглих ділянок індустриальної спадщини свідчить про те, що основними функціональними зонами є житлова, громадсько-ділова, культурна та ландшафтно-рекреаційна [4]. Ревіталізація об'єктів котрі знаходяться у гарній транспортній доступності допоможе не лише покращити візуальний вигляд застарілих будівель але й новим функціоналом та цікавим візуальним рішенням може зацікавити туристів з усього світу.

Наприклад, текстильну фабрику 19 століття в англійському Бредфорді у 1980 році перетворили на художній центр Salts Mill. Його щороку відвідує близько 100 тис. людей. У польській Лодзі на базі бавовняної мануфактури Ізраїля Познанського створили найбільший у східній Європі торговельно-розважальний комплекс Manufatura. В кінці 20 століття європейська економіка змінила курс із

індустріальної на сферу обслуговування.

Одними з яскравих прикладів ревіталізації торговий центр "Мануфактура" рис.1 в м. Лодзь, Польща [5, 6]. Торговий центр входить до складу комплексу, який розташований на місці колишньої фабрики, комплекс є найбільшим у всій Центральній Європі. Фабричний комплекс включає в себе готель, кінотеатри, кафе, ресторани, великий паркінг і торговий центр. Все розташовано по периметру, у центрі знаходиться площа з найдовшим фонтаном в Європі 300 м.



Рис. 1. Мануфактура, м. Лодзь (Польща)

Unit City — перший інноваційний парк в Україні, розташований на колишньому Київському мотозаводі. Парк запустився у 2017 році як кампус для розвитку бізнесу у сфері ІТ-технологій та креативних індустрій.

Промприлад. Реновація — інноваційний центр, який створено на базі заводу промислового обладнання в Івано-Франківську. На площі 37 тис. м² будуть створені умови для роботи комерційних та соціальних ініціатив.

IZONE — проект неприбуткового Фонду культурних ініціатив Ізоляція. Там розміщені: галерея, локації для проведення конференцій, майданчик для перформансів та концертів, творчі майстерні, студії, а також магазини і кафе.

Зазвичай в Україні виникає проблема вибору, що саме буде доцільно збудувати на місці індустріальних об'єктів: торгові центри, житлові комплекси, гіпермаркети чи офіси, адже зараз немає дефіциту у таких типових об'єктах, тож і привабливість до них постійно має зростати. Звідси і тенденція до проектування багатофункціональних споруд. Проте цим вже нікого не здивуєш, тому новий виставковий центр чи офіс повинен вирізнятися, мати в собі щось таке, заради чого люди приходять саме сюди. Створити оригінальний функціонал можуть креативні індустрії, продукуючи інноваційні рішення для широкого спектру проблем. Якщо вже зараз не намагатися випереджати час, можна отримати рішення, яке морально застаріє вже в процесі втілення і не буде користуватися попитом.

Найчастіше в Україні та поза її межами беруться за ревіталізацію колишніх промислових зон і на це є кілька причин. Такі об'єкти часто розташовані в середмісті або ж близько до нього, нерідко — біля води. Зазвичай ці простори досить великих масштабів. При цьому вартість оренди часто невисока й доступна для підприємців-початківців. На промислових зонах є всі необхідні комунікації, підведені дороги.

Для розробки проекту ревіталізації індустріальних об'єктів у місті Вінниця необхідно виконати наступні завдання: визначити площі земель занедбаних індустріальних об'єктів; оцінити технічний стан будівель; виготовити технічну документацію; розробка інвестиційних проектів та паспортів інвестиційних об'єктів; запровадження інноваційних технологій та наукових розробок.

Якщо говорити про важливість розвитку рекреаційних зон то вони мають виняткову цінність у структурі міста [6-9]. Важливою стратегічною ціллю є організація кращої доступності до таких елементів ландшафту, як узбережжя Південного Бугу та його приток, з метою ефективного

використання цих територій для рекреаційних цілей та підвищення якості й привабливості прилеглих районів [10-13].

Наповнення старих промислових споруди актуальними функціями, дозволить їх експлуатувати ще багато років і отримувати прибутки, подеколи і більші, ніж могли бути з виробництва, яке тут в минулому функціонувало. Це актуально навіть для напівзруйнованих будівель [14].

Висновки

Подальший просторовий розвиток Вінниці має базуватися на підході “росту всередину”, тобто ефективному використанні внутрішніх просторових ресурсів для динамічної трансформації міста. Такий підхід дає змогу зберегти та підсилити його наявну просторову структуру з усіма елементами для комфортності проживання - урбаністичне ядро; компактні та щільні райони висотної житлової забудови зі старими зеленими дворами радянських часів, субурбію з низькою щільністю забудови та природним ландшафтом, розташовану у безпосередній близькості до ядра; протяжний зелений пояс, який оконтурює та створює природні межі міста; річку Південний Буг як потужний рекреаційний пояс, що пронизує місто з півночі на південь; браунфілди як потенціал створення публічних просторів і майстерень для креативного самовираження містян; розвинену дорожню мережу, яка об'єднує усі перелічені вище елементи у цілісну просторову систему.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Трофименко К. О. Основні напрямки розвитку м. Вінниця [Електронний ресурс] / К. О. Трофименко, В. П. Ковальський // Матеріали Міжнародної науково-технічної конференції «Енергоефективність в галузях економіки України-2019», м. Вінниця, 12-14 листопада 2019 р. – 2019. – Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/egcu/egcu2019/paper/view/8249>
2. Трофименко К. О. Актуальність реконструкції кінотеатру "Росія" у місті Вінниця [Текст] / К. О. Трофименко, В. П. Ковальський // Збірник матеріалів Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві (2018)", 13-15 листопада 2018 р. – Вінниця : ВНТУ, 2018. – С. 212-214.
3. Ковальський В. П. Особливості розташування автовокзальних комплексів [Текст] / В. П. Ковальський, К. О. Трофименко // Прикладні науково-технічні дослідження : матеріали II міжнар. наук.-практ. конф., 3-5 квітня 2018 р. – Івано-Франківськ : Симфонія форте, 2018. – С. 157.
4. Варчук Р. В. Модернізація роботи культурно-побутових закладів у ході джентрифікації міста [Електронний ресурс] / Р. В. Варчук, В. П. Ковальський // Тези доповідей Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції студентів, аспірантів та молодих науковців «Молодь в науці: дослідження, проблеми, перспективи» (МН-2019), м. Вінниця, 11-30 травня 2019 р. – 2019. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2019/paper/view/6495>.
5. Ковальський В. П. Вплив ревіталізації на розвиток міста [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, Д. Г. Рапава // Матеріали XLVII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 21-23 березня 2018 р. - Електрон. текст. дані. - 2018. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5047>.
6. Куртак А. І. Ревіталізація заводу тракторних агрегатів [Електронний ресурс] / А. І. Куртак, В. П. Ковальський // Матеріали XLVII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 21-23 березня 2018 р. - Електрон. текст. дані. - 2018. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5017>.
7. Вітюк І.В. Фактори, що впливають на формування та розміщення садово-паркових об'єктів / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. – Том 20 № 2. – 2016. – С. 80-85.
8. Ковальський В. П. Малі архітектурні форми, їх переваги та недоліки(на прикладі міста Вінниця) [Текст] / В. П. Ковальський, К. Пиндик // Вісник науково-методичних досліджень. - Вінниця : ВГПК, 2015. – № 4. - С. 113–118.

9. Вітюк І. В. Критерії комплексної оцінки сучасного стану садово-паркових об'єктів на території міста Вінниці [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Materiály XIII Mezinárodní vědecko - praktická konference , «Dny vědy -2017», 22 -30 března 2017 г. - Praha : Publishing House «Education and Science», 2017. – Vol. 6 : Chemie a chemické technologie .Zemědělství . Matematika. - С. 45-48.
10. Ковальський В. П. Оцінка чисельності відвідувачів рекреаційного об'єкту на прикладі центрального міського парку міста Вінниці [Текст] / В. П. Ковальський, І. В. Вітюк // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - 2017. – Т. 22, № 1. - С. 57-60.
11. Вітюк І. В. Варіанти моделювання ландшафтно-архітектурної та просторової структури рекреаційно-розважальних парків [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Прикладні науково-технічні дослідження : матеріали міжнар. наук.-прак. конф., 5-7 квітня 2017 р. - Івано-Франківськ : Симфонія форте, 2017. - С. 144. - ISBN 978-966-284-110-7.
12. Лівінський О.М. Ефективність впровадження енергоощадних заходів в житлово-комунальному господарстві України / О.М. Лівінський, В.П. Очеретний, В.П. Ковальський, А.С. Бойко//Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури.-2012.-Вип. 45.- С. 115-119.-Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vodaba_2012_45_22.
13. Ковальський В.П., Лисій Г. І. Сучасні тенденції у зведенні монолітних і цегляних житлових будинків // Науково-технічний збірник №1-Вінниця 2015. - С. 111-114.
14. Ковальський В. П. Містобудівний аналіз розташування аквапарків, їх особливості та класифікація [Текст] / В. П. Ковальський, О. В. Новікова // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - Т. 20, № 1. - 2016. - С. 97-102.

Трофименко Катерина Олександрівна — студентка Вінницького національного технічного університету.
E-mail: bm16mc.trofimenko@gmail.com Тел.: +380937797433

Ковальський Віктор Павлович — к.т.н., доцент кафедри доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Вознюк Ігор Михайлович – викладач ДПТНЗ «Хмельницький аграрний центр ПТО»

Науковий керівник: Ковальський Віктор Павлович — к.т.н., доцент кафедри містобудування та архітектури Вінницького національного технічного університету.

Kowalskiy Viktor P — Ph.D., Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction, Urban Management and Architecture, Vinnitsa National Technical University. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Katerina O. Trofumenko — student of Vinnitsa National Technical University

Voznyuk Igor M – teacher of State Vocational and Technical Educational Establishment “ Khmilnyk Center of Vocational and Technical Education”

Supervisor: Kowalskiy Viktor P — Candidate of Technical Sciences, Associate Professor of the Department of Urban Development and Architecture of Vinnitsa National Technical University