

ВПЛИВ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ НА РОЗВИТОК МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У роботі розглядаються ініціативи з оживлення міст у перетворенні занедбаних територій на динамічні та функціональні райони. Зокрема, акцентується увага на стратегічному вдосконаленні нерухомості, яке виступає ключовим елементом таких проєктів, сприяючи їхньому ефективному розвитку. Наводяться приклади успішної ревіталізації в Україні, які свідчать про позитивні зміни у міському середовищі та інвестиційну привабливість міста.

Ключові слова: *ревіталізація, відновлення, нерухомість, розвиток, промисловий об'єкт, оживлення міст, міські простори.*

Abstract

The work examines initiatives to revive cities in the transformation of abandoned territories into dynamic and functional areas. In particular, attention is focused on the strategic improvement of real estate, which is a key element of such projects, contributing to their effective development. Examples of successful revitalization in Ukraine are given, which testify to positive changes in the urban environment and investment attractiveness of the city.

Keywords: *revitalization, restoration, real estate, development, industrial facility, revitalization of cities, urban spaces.*

Вступ

Наразі у місті існують промислові споруди, що перестали функціонувати і не приносять жодних позитивних наслідків для місцевого розвитку. Однак це створює можливість оживити діяльність підприємств за допомогою відновлення цих конструкцій та зміни їх функціонального призначення. Головною метою даної роботи є розгляд актуальності проблеми таких промислових об'єктів та обґрунтування доцільності проведення ревіталізації для їх використання.

Результати дослідження

Ініціативи з оживлення міст виявляються потужним інструментом для реанімації міських просторів, оновлення занедбаних районів та максимізації їхнього розвиткового потенціалу. Стратегічне вдосконалення нерухомості, що становить ключовий елемент цих проєктів і сприяє перетворенню міського оточення, виступає однією з найзначущіших їхніх характеристик[1-3]. Шляхом переосмислення існуючих просторів, сприяння розвитку динамічних громад і приваблення інвестицій, проєкти оживлення міст сприяють позитивним змінам і формуванню міст майбутнього.

Розглянемо основні переваги ревіталізації. Максимальне використання землі: Ефективне використання землі є однією з ключових переваг реконструкції житла. У багатьох містах обмежена кількість вільної землі для нового будівництва. Забудовники можуть оптимізувати використання існуючої землі, переосмислюючи вже існуючі структури або реконструюючи недоексплуатовані території. Ця стратегія дозволяє збільшити щільність забудови, та вирішує проблему розростання міста, сприяючи створенню більш ефективних та стійких міст.

Економічний розвиток і створення робочих місць: Ініціативи реконструкції значно впливають на місцеву економіку, сприяючи її розширенню та створюючи нові робочі місця. Робочі місця з'являються у різних галузях промисловості під час будівництва проєктів реконструкції, включаючи архітектуру, інженерію, будівництво та інші кваліфіковані професії. Інвестування у

такі проекти є мудрим кроком для майбутніх перспектив розвитку.

Збільшення вартості майна: Ревіталізація районів значно підвищує вартість нерухомості у навколишніх територіях. Забудовники роблять райони більш привабливими для проживання, та бізнесу, поліпшуючи їх зовнішній вигляд та інфраструктуру. Це призводить до зростання вартості нерухомості, що є вигідним як для власників майна, так і для місцевого бюджету[4-6].

Зелені та стійкі рішення: Проекти реконструкції надають можливість впроваджувати екологічно чисті підходи до планування. Застосування енергоефективних систем, відновлюваних джерел енергії та методів збереження води допомагає зменшити вплив міста на навколишнє середовище, покращує енергоефективність і бореться зі зміною клімату, сприяючи сталому розвитку.

Соціальні та громадські переваги: Ініціативи з реконструкції можуть значно сприяти місцевим громадам[7-9]. Залучення громади є важливою складовою добре спланованої реконструкції, яка враховує потреби та прагнення місцевих мешканців. Ініціативи з реконструкції створюють нові можливості для житлових проектів, сприяючи розвитку інвестицій та покращенню якості життя.

Вдале здійснення ревіталізації підвищує інвестиційну привабливість території не тільки об'єкта, а й прилеглих до нього територій, що стає катализатором подальших позитивних змін в місті. Оновлення промислових об'єктів повинне стати новою точкою тяжіння в масштабах міста для постійних і періодичних користувачів [10-12].

Приклади ревіталізації в Україні присутні в багатьох містах. Наприклад в столиці ревіталізували радянський завод «Більшовик» (див. рис 1) – зараз там величезний торгово-розважальний центр, у приміщеннях заводу «Арсенал» тепер фудкорт і коворкінг, а скоро ще буде IT-школа та офіси; на території колишнього «Тetra Pak» постала крута гастролокація.



Рис.1. завод «Більшовик»

Також, в приклад можна навести "Промприлад" який знаходиться в Івано-Франкувську (див. рис 2). Цей проєкт є унікальним, оскільки він привертає інвесторів, які впливають на соціальний розвиток регіону та отримують прибуток у вигляді дивідендів. Під час воєнного стану територія колишнього заводу стала місцем релокації багатьох бізнесів з різних регіонів України. Крім того, за участі його команди було створено Центр координації "Save Ukraine Now" та Центр підтримки бізнесу "Save Business Now". Нещодавно на базі "Промприлад Реновація" було оголошено про створення першого двоповерхового фудмаркету на заході України.



Рис.2. "Промприлад"

Ще одним масштабним проектом по відродженню промислових об'єктів є IT-хаб «Fabrika.space» який розташований в межах Харківщини, на місці фабрики з сортування та зберігання селекційних сільськогосподарських культур.



Рис.3. IT-Хаб «Fabrika.space»

Висновки

Отже, збереження історичної та культурної спадщини промислових споруд є важливою складовою процесу ревіталізації. Це охоплює реставрацію архітектурних деталей, створення музеїв або меморіальних комплексів, спрямованих на збереження пам'яті про минуле та відтворення унікального характеру міста.

Ревіталізація промислових об'єктів є важливим кроком у розвитку міста в напрямку сталості та інтеграції, оскільки вона сприяє збереженню історичного досвіду та відкриває нові можливості для місцевих спільнот.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Maurya homes “ Urban Revitalization: Transforming Underutilized Areas into Vibrant Real Estate Projects” [Електронний ресурс]. URL: [https://www.linkedin.com/pulse/urban-revitalization-transforming-underutilized-areas?utm_source=share&utm_medium=guest_desktop&utm_campaign=copy,\(2023\).](https://www.linkedin.com/pulse/urban-revitalization-transforming-underutilized-areas?utm_source=share&utm_medium=guest_desktop&utm_campaign=copy,(2023).)

2. Ковальський В. П. Архітектурно-планувальні аспекти модернізації промислових об'єктів у сформованому міському середовищі [Текст] / В. П. Ковальський, Р. В. Варчук // Збірник матеріалів Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві (2018)", 13-15 листопада 2018 р. – Вінниця : ВНТУ, 2018. – С. 207-208.

3. Абрамович В. С. Дослідження актуальності ревіталізації в Україні [Текст] / В. С. Абрамович, наук. кер. В. П. Ковальський // Матеріали XIII Всеукраїнської студентської науково-технічної конференції «Сталий розвиток міст» (85-ї студентської науково-технічної конференції ХНУМГ ім. О. М. Бекетова). – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – Ч. 1. – С. 348-349.

4. Ревіталізація промислових підприємств или вторая жизнь для завода [Електронний ресурс] // trendclub.ru [сайт]. – Режим доступу: <http://trendclub.ru/blogs/futurodrom/8327>

5. 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>.

6. Трофименко К. О. Ревіталізація індустріальних об'єктів [Електронний ресурс] / К. О. Трофименко, В. П. Ковальський, І. М. Вознюк // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Молодь в науці: дослідження, проблеми, перспективи (МН-2020)», м. Вінниця. – 2020. – Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2020/paper/viewFile/8660/7247>

7. 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.

8. 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>

9. Ковальський В. П. Архітектурно-планувальні аспекти модернізації промисло-вих об'єктів у сформованому міському середовищі [Текст] / В. П. Ковальський, Р. В. Варчук // Збірник матеріалів Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві (2018)", 13-15 листопада 2018 р. – Вінниця : ВНТУ, 2018. – С. 207-208.

10. Бричанський А. О. Сучасні об'ємно-планувальні рішення готельно-торгового комплексу [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Енергоефективність в галузях економіки України-2017", м. Вінниця, 11-13 жовтня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/egeu2017/paper/view/3390>

11. Абрамович В. С. Фактори, що впливають на вибір напрямку ревіталізації міських об'єктів [Текст] / В. С. Абрамович, В. П. Ковальський // Матеріали IV міжнар. наук.-прак. конф., м. Івано-Франківськ, 1–3 квіт. 2020 р. – Івано-Франківськ : ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника», 2020. – Т. 1. – С. 164-165.

12. Варчук Р. В. Модернізація роботи культурно-побутових закладів у ході джен-трифікації 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>.

Глазков Денис Віталійович — студент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: glazkovd873@gmail.com

Ковальський Олександр В'ячеславович – студент групи 2БЦІ, факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, email: okovalskij19@gmail.com

Ковальський Віктор Павлович — канд. техн. наук, доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця e-mail: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

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

Glaskov Denus V. — Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, email : glazkovd873@gmail.com

Kovalskiy Alexander V — Student Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, email: okovalskij19@gmail.com

Kovalskiy Viktor P. — Dr. Sc. (Eng.), Associate Professor of Construction, Urban Economy and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia e-mail: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Supervisor: Kovalsky Victor P. — Candidate of Technical Sciences, Associate Professor of the Department of Construction, Municipal Economy and Architecture Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail : kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com.