

УДК: 911. 375 – 043. 96 (4-21)

DOI: <https://doi.org/10.26565/1992-4259-2019-21-03>

М. М. НАЗАРУК¹, д-р геогр. наук, проф., **Ю. С. ПОЛЯНСЬКИЙ¹**

¹Львівський національний університет імені Івана Франка
вул. Дорошенка, 41, м. Львів, 79000

e-mail: mm.nazaruk@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1210-9666>

РЕВІТАЛІЗАЦІЙНІ ЗМІНИ ГЕОПРОСТОРУ У ЄВРОПЕЙСЬКИХ МІСТАХ

Мета. Стислий ретроспективний аналіз географічної складової ревіталізації в європейських містах, дослідження узагальненого і опосередкованого впливу явища ревіталізації на геопростір урбосистем великих міст.

Результати. Оглядова стаття, де подано результати дослідження ревіталізаційних процесів у європейських містах. Європейські міста характеризуються нерівномірністю розвитку, концентрацією потенціалу в столиці та окремих обласних центрах, а також наростанням кризових явищ на периферії. Йде мова про депресивні території, населені пункти, постпромислові міста чи їх частини. Тому вважаємо за потрібне говорити не лише про відновлення потенціалу та забезпечення покращення соціально-економічних показників в містах, але й про масштабне запровадження програм ревіталізації міського простору. Підходи до процесів ревіталізації ідеально розроблені як процеси розширення можливостей невикористаного міського простору. У той же час вони повинні бути спрямовані на забезпечення ефективного використання коштів з облігацій та проектних фондів, які фінансуються за рахунок державних та приватних фінансів, для проектів з центру громадянського контролю. Основна вимога громади розпочати процес оновлення та залучення адміністрації до цих проектів. Перший раунд переговорів між владою та суспільством спонукав місто виробити узгоджений підхід, спрямований на цільову групу і одночасно погодити фінансовий бюджет та майбутніх бенефіціарів. Окрім відповідального за процеси містобудування, особливі ролі відводяться місцевим відділам шкіл, молоді, людей похилого віку та розвитку бізнесу (бізнес, маркетинг та, переговори з інвесторами). Саме ці сфери людського і фінансового капіталу мають бути відповідальні за міський маркетинг та туризм. Необхідне залучення довіреної особи з реструктуризації у процесі планування та розробки проектів.

Висновки. Врахування географічної складової (зокрема рельєфу, рослинності, зелених зон), в результаті проведення ревіталізації сприяє покращенню якості життєвого середовища та впливає на особливості геопростору міста. Важливою складовою успіху програми ревіталізації має стати участь громадськості в обговоренні і вирішенні проблем для забезпечення сталого розвитку міст. Вивчення досвіду європейських міст у галузі ревіталізації надасть нового імпульсу багатьох українських міст, що намагаються подолати проблеми занепалих міських територій, зокрема історичних центральних районів та середмість.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: ревіталізація, геопростір, урбаністика, геопросторове планування, урбанізація території, європейський досвід

Nazaruk M. M., Polianskiy Y. S.

Lviv National University of Ivan Franko

REVITALIZATION PROCESSES OF CHANGING GEOSPATIAL IN EUROPEAN CITIES

Purpose. Brief retrospective analysis of the geographical component of revitalization in European cities, study of the generalized and indirect effect of the revitalization phenomenon on the geospace of urban urban systems.

Results. The results of the study of revitalization processes in European cities are presented. European cities are characterized by uneven development, concentration of potential in the capital and some regional centers, as well as the increase of crisis phenomena in the periphery. We are talking about depressed territories,

© Назарук М. М., Полянський Ю. С., 2019



[This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License 4.0.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

settlements, post-industrial cities or parts of them. That is why we consider it necessary to speak not only about the restoration of potential and improvement of socio-economic indicators in cities, but also about the large-scale implementation of urban space revitalization programs. Approaches to revitalization processes are ideally designed as processes for empowering unused urban space. At the same time, they should be aimed at ensuring the effective use of public and private financed bonds and project funds for projects from the Civic Control Center. The main requirement of the community is to begin the process of updating and involving the administration in these projects. The first round of negotiations between the authorities and society prompted the city to come up with a coherent approach aimed at the target group and at the same time agree on the financial budget and future beneficiaries. In addition to those responsible for urban planning, special roles are assigned to local departments of schools, youth, senior citizens and business development (business, marketing and investor talks). It is these areas of human and financial capital that should be responsible for urban marketing and tourism. The involvement of a restructuring trustee in project planning and development is required.

Conclusion. Taking into account the geographical component (in particular the topography, vegetation, green areas), as a result of the revitalization helps to improve the quality of living environment and affects the peculiarities of the geospatial of the city. An important component of the success of a revitalization program must be public participation in discussing and solving problems to ensure sustainable urban development. Studying the experience of European cities in the area of revitalization will give a new impetus to many Ukrainian cities trying to overcome the problems of deprived urban areas, including the historic central districts and mediocrity.

KEYWORDS: revitalization, geospace, urban planning, geospatial planning, urbanization of territories, European experience

Назарук Н. Н., Полянський Ю. С.

Львівський національний університет імені Івана Франка

РЕВИТАЛИЗАЦИОННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГЕОПРОСТРАНСТВА В ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДАХ

Цель. Краткий ретроспективный анализ географической составляющей ревитализации в европейских городах, исследования непосредственного и косвенного влияния ревитализации на геопространство урбосистем крупных городов.

Результаты. Обзорная статья, где представлены результаты исследования ревитализационных процессов в европейских городах. Европейские города характеризуются неравномерностью развития, концентрацией потенциала в столице и отдельных областных центрах, а также нарастанием кризисных явлений на периферии. Речь идет о депрессивных территориях, населенные пункты, постпромышленные города или их части. Поэтому считаем нужным говорить не только о восстановлении потенциала и обеспечение улучшения социально-экономических показателей в городах, но и о масштабном внедрении программ ревитализации городского пространства. Подходы к процессам ревитализации идеально разработаны как процессы расширения возможностей неиспользованного городского пространства. В то же время они должны быть направлены на обеспечение эффективного использования средств по облигациям и проектным фондам, финансируемых за счет государственных и частных финансов, для проектов центра гражданского контроля. Основное требование общества начать процесс обновления и привлечения администрации к этим проектам. Первый раунд переговоров между властью и обществом побудил город выработать согласованный подход, направленный на целевую группу и одновременно согласовать финансовый бюджет и будущих бенефициаров. Кроме ответственного за процессы градостроительства, особые роли отводятся местным отделам школ, молодежи, пожилых людей и развития бизнеса (бизнес, маркетинг и, переговоры с инвесторами). Именно эти сферы человеческого и финансового капитала должны быть ответственные за городской маркетинг и туризм. Необходимо привлечение доверенного лица по реструктуризации в процессе планирования и разработки проектов.

Выводы. Учет географической составляющей (в частности рельефа, растительности, зеленых зон), в результате проведения ревитализации способствует улучшению качества среды обитания и влияет на особенности геопространства города. Важной составляющей успеха программы ревитализации должно стать участие общественности в обсуждении и решении проблем для обеспечения устойчивого развития городов. Изучение опыта европейских городов в области ревитализации придаст новый импульс многим украинским городам, пытающихся преодолеть проблемы кризисных городских территорий, в частности исторических центральных районов и центра города.

КЛЮЧЕВИЕ СЛОВА: ревитализация, геопространство, урбанистика, геопространственное планирование, урбанизация территории, европейский опыт

Вступ

Сталий розвиток міст є запорукою економічного зростання держави в цілому, адже в містах зосереджений фінансовий,

науковий, демографічний потенціал суспільства. Європейські міста характеризуються нерівномірністю розвитку, концентраці-

єю потенціалу в столиці та окремих обласних центрах, а також наростанням кризових явищ на периферії. Йде мова про депресивні території, населені пункти, постпромислові міста чи їх частини. Тому вважаємо за потрібне говорити не лише про відновлення потенціалу та забезпечення покращення соціально-економічних показників в містах, але й про масштабне запровадження програм ревіталізації міського простору. Під ревіталізацією ми розуміємо комплексний процес відновлення урбанізованої території, яка піддалась процесу структурної деградації, спричиняючи кризовий стан, що робить неможливим або суттєво ускладнює нормальний економічний і суспільний розвиток як даної території, так і його урівноважений розвиток. Науковці неодноразово відзначають загрози економічній безпеці регіону, спричинені деформацією структури міст, а саме їх монофункціональність, надмірну індустріалізацію, слабкість соціально-культурного потенціалу, низьку якість міської інфраструктури, техногенне навантаження на навколишнє середовище, екологічні проблеми. Слід відзначити, що міста-обласні центри володіють ширшим спектром фінансових інструментів залучення ресурсів, а ніж міста-периферії, і охаракте-

ризовані загрози стосуються, у першу чергу, саме їх.

Дослідження змін геопростору під впливом процесів ревіталізації вивчали: про ревіталізацію міської забудови та промислових будівель В. В. Савйовський, А. П. Броневицький [1, 2], Запотоцький С.Ф. та Левицька О.Ф. [3], Попова О.А. [4], про розвиток міста Львова Назарук М. М. [5, 6], М. Е. Бассе, О. В. Рибчинський [7] про проекти та програми ревіталізації ринкових площ історичних міст України [6], О. А. Сич [8] та інших європейських міст [9-13]. Ці вчені досліджували ревіталізаційні процеси в країнах європейського союзу та вивчали окремі об'єкти у містах України, що можна чітко визначити в їхніх наукових доробках.

Мета – стислий ретроспективний аналіз географічної складової ревіталізації в європейських містах, дослідження узагальненого і опосередкованого впливу явища ревіталізації на геопростір урбосистем великих міст.

Об'єктом дослідження є географічні засади впровадження процесів ревіталізації у європейських містах, виявлення основних особливостей та можливостей їх реалізації в геопростір міст України.

Результати дослідження

В сучасних містах ми можемо спостерігати цілий ряд трансформаційних процесів, серед яких субурбанізація, джентрифікація, фрагментація (функціональна фрагментація), комерціалізація, деіндустріалізація, терціаризація, демілітаризація, ревіталізація, сакралізація, просторова сегрегація тощо. Сьогодні території колишньої промислової забудови є складними просторовими структурами, що характеризуються найчастіше нераціональним використанням земельних ресурсів, невпорядкованістю забудови, відсутністю елементів озеленення та благоустрою, а також негативним впливом на навколишнє середовище. Ревіталізація (з лат. від лат. ге ... – відновлення та *vita* – життя, дослівно: повернення життя) – поняття, що використовується в науковій і практичній діяльності, яке характеризує процеси відновлення, оживлення, відтворення. Найчастіше це поняття використовують у медицині, архітектурі, урбаністиці і техніці. В урбаністиці поняття «ревіталіза-

ція» означає відновлення міського середовища, при якому воно стає більш придатним для проживання. Таке явище, як ревіталізація, давно вже стало звичною справою на Заході. Воно передбачає реконструкцію, переформатування окремих комплексів будівель, в тому числі промислової нерухомості, промислових районів і навіть цілих населених пунктів з метою більш ефективного використання як самих приміщень, так і території, перетворюючи ці простори на різного роду житлові та культурні об'єкти: гастрономічні, музейні, мистецькі, виставкові тощо. І як наслідок – приміщення колишніх фабрик і заводів з їхніми величезними відкритими просторами, хорошим освітленням, високими стелями, незвичайним дизайном становлять великий інтерес для організації арт-об'єктів, мистецьких студій, просторів з галереями, концертними майданчиками, кафе, пабами, ресторанами та офісами чи так званими сучасними коворкінгами. Такі трансформації приносять

вигоду малому бізнесу, який зможе вести тут підприємницьку діяльність, місцевим мешканцям, які зможуть відвідати нові цікаві об'єкти, а також отримати нові робочі місця, і звичайно ж зберегти архітектурну та історичну спадщину міста. Принцип ревіталізації полягає в розкритті та нових можливостей старих форм з урахуванням їхніх функцій. У ході ревіталізації найчастіше використовують комплексний підхід з метою збереження самобутності, автентичності, ідентичності та історичних ресурсів міського середовища. Ревіталізація – це не просто відновлення і реставрація, вона стимулює соціально-культурне й економічне зростання міста. У сучасному світі дуже популярна ревіталізація промислових комплексів, розташованих у межах міста, що пов'язано з потребами суспільства і сформованою структурою міського середовища. У таких випадках ревіталізацію розглядають як реконструкцію промислової архітектури зі зміною її функцій. Ступінь зміни міського середовища в процесі ревіталізації залежить від ступеня цінності історико-культурних об'єктів. Ревіталізація – це скоординований процес, до якого залучені органи місцевого самоврядування, місцева громада й інші учасники. Вона є одним з елементів політики розвитку, що спрямований на запобігання процесам деградації урбанізованих територій, кризовим явищам, що відбуваються внаслідок зростання суспільної й економічної активності, поліпшення середовища проживання з одночасним дотриманням принципів збалансованого розвитку. На нашу думку, вирішення першочергових проблем міст полягає не лише в екстенсивному розвитку (створенні нових підприємств, житлових комплексів, розширенню урбанізованої території), а у перетворенні, переосмисленні і відродженні існуючих об'єктів промислової чи житлової нерухомості, впорядкуванні міського простору шляхом його ревіталізації. Однак, проекти ревіталізації міста чи частини його території стикаються не лише з проблемою пошуку фінансових ресурсів, але й на неінформованість громади, некомпетентність місцевих органів влади та відсутність комплексної програми сталого розвитку. Вважаємо, що програма ревіталізації повинна носити комплексний характер, а її конс-

труювання повинне включати наступні взаємопов'язані складові:

1. Загальну частину, яка характеризуватиме межі програми ревіталізації, цілі та завдання її складових, тривалість, перелік та оцінку задіяних об'єктів нерухомості, концепцію фінансування, прогноз очікуваних результатів програми;

2. Інвестиційно-будівельну частину, яка представлятиме будівельні проекти та інвестиції в інфраструктуру, обсяги демонтажу та нового житлового будівництва;

3. Соціально-екологічну частину, що описуватиме завдання у сфері покращення довкілля, екологічної безпеки, а також вирішення соціальних проблем із широким залученням громадськості;

4. Економічну частину, що передбачає проекти активізації підприємництва фізичних осіб, підприємств малого та середнього бізнесу, підприємств різних галузей економіки, а також фінансову підтримку місцевого підприємства. Якщо дотримуватись даної програми ревіталізації то можна зрозуміти зміст даного процесу в геопросторі.

В закордонній та вітчизняній практиці є багато прикладів, котрі наглядно демонструють специфіку вказаних робіт.

Одним з унікальних та цікавим для фахівців є приклад ревіталізації споруд газосховищ (газгольдерів) в місті Відень (Австрія) [11-12]. Газгольдери представляють собою чотири циліндричні споруди обсягом близько 90,0 тис. м³, висотою коло 70 м та перетином 60 м, кожна. Навкруги так званого «мокрого» газгольдера влаштовані цегляні стіни (рис.1). Вказані споруди були збудовані в 1896–1899 роках. В 1984 році вони перестали експлуатуватися. До цього часу вони отримали статус пам'яток архітектури. В 1995 році владою міста було прийнято рішення про ревіталізацію споруд під цивільні об'єкти. Кожна з чотирьох споруд (А, В, С, D) проектувалась окремими архітекторами та фірмами, а саме Жаном Новелем (Jean Nouvel), архітектурним бюро Соор Himmelb(l)au(WolfD. Prix), Манфредом Вадерном (ManfredWehdorn) та Вільгельмом Хольцбауером (Wilhelm Holzbauer). З 1999 по 2001 роки була проведена реконструкція газгольдерів під об'єкти соціально-культурного призначення, а саме під житло, студентські гуртожитки, офіси, торгівельні та громадські зали з сучасним інженерним устроєм. Загальна вартість робіт склала 174,0 млн. євро.

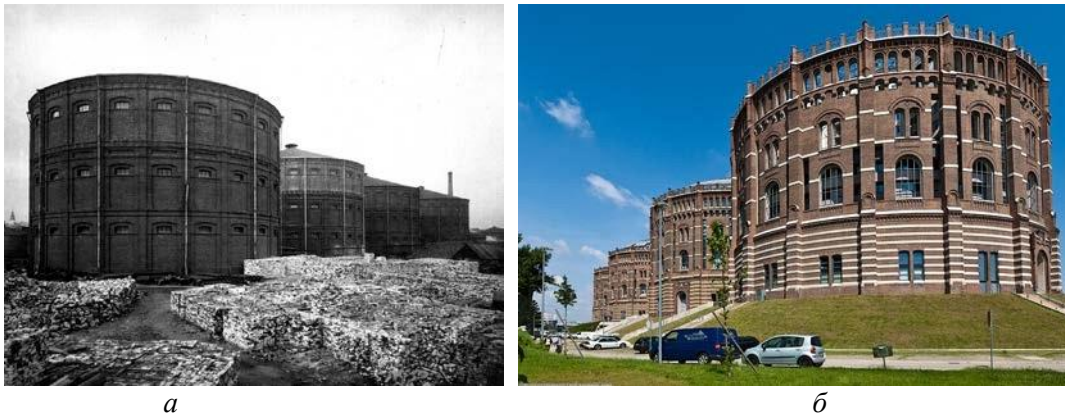


Рис. 1 – Загальний вигляд споруд газгольдерів в Відні (Австрія) до (а) та після (б) ревіталізації [11]

В процесі виконання будівельних робіт передбачалось лишити без змін зовнішні цегляні стіни та замінити конструкції покриттів споруд. У внутрішньому просторі були виконані вбудовані об'єми багатопверхових будівель. Вбудовані приміщення були заповнені відповідно до запроєктованого функціонального призначення. Так в споруді «А» на нижньому поверху був обладнаний торговельний центр та низка офісів і підземний гараж. Споруда розташована поряд з лінією метро. Над торговельним центром розташовано 11 житлових поверхів з 20 просторими квартирами.

В споруді «В» розташований 18-поверховий житловий комплекс з 254 квартирами. Четвертий та 5-й поверхи відведено під студентський гуртожиток. Також, тут

обладнано виставковий зал площею близько 1400 м². Поряд зі спорудою був збудований будинок модерністського стилю, котрий підкреслював архітектурну виразність споруди «В» (рис. 2). Збудований поруч будинок в вигляді зігнутого аркушу паперу, називають «щит».

В споруді колишнього газгольдера «С» було розміщено три-поверховий торговельно-офісний центр, а вище 6-ти поверховий житловий комплекс з 92 квартирами. На період виконання будівельних робіт це був найбільший будівельний майданчик Європи, з площею майже 220,0 тис. м² [11]. Після розробки проектної документації та проведення комплексу підготовчих робіт, приступили до демонтажу металевих конструкцій газгольдерів.



Рис. 2 – Вигляд споруди «В» з зовні (а) та з середини (б) [11]

Наступним етапом виконано роботи з демонтажу конструкцій ліхтарів та покриттів газгольдерів. Так як покриття були купольного типу, то спочатку в центрі середини

споруди установлювався кран-опора, для тимчасового закріплення конструкцій. Наступним кроком було влаштування фундаментів під багатопверхові конструкції,

що будувались в середині споруд. Фундаменти, вертикальні й горизонтальні несучі будівельні конструкції виконані з монолітного залізобетону. Для обслуговування будівельних майданчиків (окремих споруд газгольдерів) використовувались баштові крани. Всі роботи виконувалися з врахуванням зниження впливу на довкілля. А саме таким, як створення комфортних умов життя для всіх і становлення місця як центру традицій будівництва, освіти, наукових досліджень. При реалізації ревіталізації даного об'єкта було використано сучасні архітектурні рішення, новітні будівельні матеріали, що сприяло поліпшенню екологічної ситуації в даному регіоні.

Місто Байрорт [12] є одним з найперспективніших в Німеччині в плані розвитку та втілення ревіталізаційних проектів в життя. Міська ревіталізація в цьому місті розпочалась з державної федеральної програми розвитку міської території «Активізація та ревіталізація міських та районних центрів». Ця програма розвитку міського простору розповсюджувалась на федеральній регіон Баварія. Програма ревіталізації Байрорта поділяється на декілька етапів. Через тривалу реконструкцію та концептуальні роботи в центрі міста Байройт, він мав на меті не починати проект «з нуля», а використовувати інші проекти в яких не всі плани та розробки дійшли до етапу реалізації. Інвентаризація та цілі розвитку міського простору оновлюються, доповнюються та переосмислюються, як в контексті ревіталізаційних процесів так і інших проектів розвитку району з метою всебічного пожвавлення центру міста. Концепції сталого розвитку урбанізованих територій.

Таким чином розробниками було використано так званий методологічний підхід, який підштовхнув до вивчення досягнутих цілей та ліквідацію дефіциту невиконаних робіт. Порівняно з попередніми дослідженнями в процесах містобудування, які відбувалися в далекому 1987 р. ще за часів існування ФНР (Федеративної республіки Німеччина). Один з основних акцентів нового проекту звертає увагу на новітній погляд розвитку міських територій та на низку подальших досліджень з різними сучасними технічними акцентами. Врахування нових тенденцій в архітектурі та сучасних соціоекологічних особливостей влаштування геопростору міст.

Крім того, необхідно було ретельно вивчити відповідні межі зони ревіталізації та можливі програмні роз'яснення щодо змінених грошових фондів субсидій, які були надані з різних федеральних державних програм містобудування.

З цього контексту були також деякі відхилення від спочатку введеного в експлуатацію вулиці Умгрифа (тобто додаткова територія, яка була включена до зареєстрованої ділянки площі Мюнцгасса, подальше включення всієї площі було переплановувано додатковим врахуванням специфіки районного планування) та робочої програми AGS-München на 2008 рік. Робота з цією площею є однією з заключних робіт даної програми.

Важливим результатом аналізу є те, що крім завдань та заходів міста, в майбутньому має бути набуто більше активності та участі у постійному завданні відродження та реконструкції приватних та комерційних будинків федерального значення.

Це, зокрема, пов'язано з включенням проекту у федеральну державну програму містобудування «Активні міста та приміські центри» і, безумовно, слід розглядати даний проект, як можливість для міського суспільства ще більш яскраво розвивати та вдосконалювати своє власне і рідне баварське місто та громаду.

Проект розвитку міських територій міста Байрорт поділений на декілька етапів, які позначені латинськими буквами [12].

Етап А: Внутрішні ремонти та зміни простору у програмі «Активні міські райони та центри»

Етап В: Перегляд і створення проектів репланування районів з першого погляду. Основні процедури та моменти оновлення міського простору, основні цілі процесів реконструкції та ревіталізації з розмежування міста. Програма розвитку центральної частини міста та міського парку.

Етап D: Заходи та етапи заплановані з оглядом на фінансування з державних програм

1. Активізація проекту та супровід
2. Початок активізації за допомогою конкретних зразкових проектів розвитку міського простору
3. Фонд проекту
4. Інвестиційні заходи
5. Прогноз інвестиційної політики на період втілення проекту в життя.

Етап Е: Рекомендації щодо процесів ревіталізації простору

Загальна проектна документація і сам проект розпочинається з етапу А. Центр міста Байройт не тільки являє собою традиційний центр міста, але і об'єднує - як і раніше - безліч функцій та застосувань у обмеженому просторі: економіка, адміністрація та культура, місця для роботи та проживання, пропозиції для догляду та дозвілля. Він і надалі є місцем ідентифікації для суспільства Байройта та для повсякденного життя в місті.

Зважаючи на важливість центрів - як внутрішнього міста Байройта - та викликів, що їх стоять, федеральні та штати уряду створили програму «Активні міські та районні центри», що є першою спеціальною програмою для зміцнення центральних районів постачання соціального добробуту. За допомогою грантів з центральної програми федеральний та урядовий уряди підтримують муніципалітети у вирішенні структурних труднощів у центральних містах та місцевих районах. У той же час програма на рівні міста служить цілям внутрішнього розвитку та інтегрованого міського розвитку, як це вже закріплено в Байройті в Концепції інтегрованого містобудування (ISEK).

Нова програма міського розвитку підтримує різні підходи до дій та заходів відновлення міста в умовах ревіталізації. В процесі роботи над проектом. Тому було підкреслено, що частина центру Байройта, яка потребує реабілітації, може бути інтегрована в цю програму містобудування особливо змістовно враховуючи існуючі та частково відремонтовані ділянки С і G, а також майбутню реабілітаційну зону Н, які можливості їх поєднання під одним дахом б, проте, можуть бути розроблені окремі міні проекти відповідно до їх конкретних функцій та проектних потреб. Програма центру особливо підходить для існуючих територій перепланування в центрі міста Байройт, оскільки його частково не вистачає. Тому необхідно врахувати: постійну активну участь власників та мешканців у міському розвитку; приватні інвестиції після відновлення громадських просторів; громадську та соціальну приналежність до співжиття, що може надати житловій частині історичного центру міста особливу якість.

Наразі власний інтерес мешканців та власників часто перешкоджає та гальмує розвиток міського простору. Готовність

громадських та комерційних суб'єктів до участі вже стала очевидною в ході процесу участі в проекті «Aufschwung Innenstadt». Однак, готовність приватних суб'єктів до участі має бути ще сильніше виражена та інтегрована в акцію разом із міською адміністрацією та керівництвом міста. Міська адміністрація вже доклала особливості інтегрованого підходу в рамках ISEK, який зараз впроваджується у багатофункціональному центрі міста, наприклад, у своєрідному союзі приватно-публічних дій для розвитку внутрішніх міст.

Програма «Активні центри» особливо спрямована на акценти співпраці. Спільні, інтегровані дії всіх учасників міста, посилення участі приватних осіб та розвиток співпраці та партнерства повинні бути впроваджені та підтримані владою за допомогою видачі приватним підприємцям відповідних стимулів для їхньої співпраці.

Більше того, «активізуючу містобудівну програму» також слід розуміти, як платформу та простір для впровадження інноваційних заходів щодо зміцнення місця розташування з різними акцентами «Житло - торгівля - культура», щоб продовжувати розвиток міського простору в зв'язку з навколишнім соціумом.

Основними цілями і досягненнями для оновлення в загальному центру міста є:

- зміцнення центру міста з усіма його багатограними функціями, особливо постачання;
- вдосконалення внутрішньої частини міста як культурного та соціального центру Байройта;
- посилення та перестановка житлової площі в центрі міста (для різних цільових груп);
- ремонт та модернізація будівель (включаючи енергетичне оновлення);
- будівництво та коригувальні заходи для повторного використання земельних ділянок з вільними, неправильно використовуваними або погано використовуваними будівлями або необробленими землями, включаючи розумне тимчасове використання;
- додаткове оновлення громадських просторів, та зон для відпочинку;
- впровадження пропозицій, з метою удосконалення якості життєвого простору та комфортних для мешканців;
- в деяких районах поліпшення до-

ступності для спокійного руху та життя громади. Попередні цілі на реконструкції досліджуваних районів центру міста та для районів перепланування С і G включаються

до цього (рис.3) та оновлюються в генеральному плані та визначаються відповідно до даних пріоритетів розвитку простору в цілому.

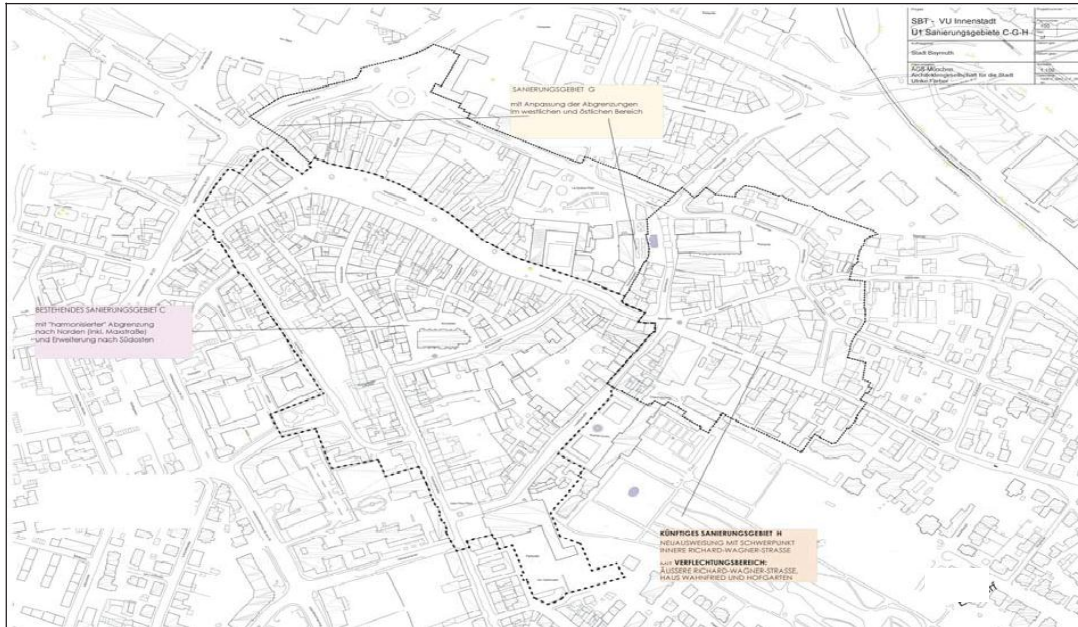


Рис 3 – План центральної частини міста Байройт з виділенням областей перепланування С, G та Н [12]

Наступним етап проведення вдосконалення міського простору в місті Байройт є етап В. На даному етапі ми вже зможемо спостерігати основні процедурні моменти зміни геопростору, основні цілі процесів реконструкції та ревіталізації з розмежування міста. Зона міського оновлення у програмі «Центр» у Байройті складається з областей перепланування С, G та Н (територія області ще в розробці). Основні цілі реструктуризації та ревіталізації для районів С і G будуть змінені відповідно до внесених коригувань в програмі розвитку міського простору. Таким чином, узагальнене відновлення міст охоплює всі центральні зони постачання внутрішнього капіталу, які, крім того, змінюється та трансформуються в райони з іншим призначенням розвитку яких є чудовим поштовхом для сталого житлового використання урботериторій. Кожна з цих трьох областей перепланування має своє значення та є унікальною в даному дослідженні. Область перепланування С. є найбільшою серед усіх досліджуваних. В цій області зосереджена увага на житлових кварталах та спальних райо-

нах. Основний лейтмотив «Будинок у місті». Область перепланування С розглядається, як місце роздрібної торгівлі і постачання в даній схемі областей. Тобто основною функцією даної області буде поставка товарів та роздрібна торгівля та чатково культурна галузь. Пов'язано це з тим, що дана область знаходиться не далеко від міського ринку, що стимулює місцевих дрібних підприємців. Також частково ця функції даної області охоплюють область перепланування С. Якщо говорити про область перепланування Н, то основні функції, які вона буде виконувати є реструктуризація та переоцінка простору та культурна ревіталізація, яка прив'язується до теми ще одного проекту розвитку міського простору «Культура та міське творення».

Область перепланування С. Площа перепланування С:

Основна ціль в процесі реставрації – «будинок у місті», тобто модернізація центру міста на південь як житлового місця для найрізноманітніших цільових та соціальних груп. Окрім створення житла з привабливим середовищем, незамінним є зміц-

нення центру міста в його центральних функціях та завдання догляду за історичною спадщиною в місті та, зокрема, як місця культури як у вузькому, так і в широкому сенсі (наприклад, гастрономічний центр).

З цього впливають такі цілі відновлення та впорядкування простору [13]:

- ремонт існуючої будівельної інфраструктури;
- створення акценту на модернізацію, щоб створити сучасний життєвий простір для збільшення попиту, поліпшення якості життєвого середовища та зміцненню зв'язку жителів із мікрорайоном в цілому;
- оновлення публічних просторів, місця з функціями постачання та збору людей;
- модернізація та, можливе, розкриття історичних структур міста (міські сади, історичні будівлі);
- оптимальні та виважені рішення для руху стаціонарного транспорту;
- модернізація та доповнення системи шляхів через район - поліпшена прохідність (проходи, скорочення, ділянки міської стіни);
- створення невеликих за розмірами громадських зелених зон (кишенькові парки, сади, заліснені зони та зони відпочинку);

Нове розмежування зони перепланування [12]:

Однією з причин підготовчих робіт по переплануванні меж району стала гармонізація північної та південно-східної частин району. В результаті тривалих досліджень отримані нові дані для посилення та формування цілісного публічного простіру на Maximilianstrasse (центральна частина міста). На південному сході, зі узагальненою та прилеглою до нього територією перепланування включена значна кількість культурних установ, які несуть важливий культурний та соціальний сенс для міста. Крім того, щоб зменшити транспортний потік на заході міста було здійснено регулювання руху уздовж головного міського кільця і таким чином центральна площа Штадтмауервега стала вільнішою від засилля транспортних засобів.

Зовнішня Фрідріхштрассе та Морітцофен – це одні з найкращих зон для проживання і відпочинку. Тому в сучасному стані просторового розташування непотрібно розширюватись на південний схід - уздовж зовнішньої Фрідріхштрассе щоб зберегти її рекреаційну функцію. Район

Морітцофен – привабливе житлове місце поблизу центру міста, незважаючи на деякі зловживання містобудівним планом.

Таким чином, новими областями і перепланування С є [12]:

- на захід від кільця міста;
- на північ, північний край від Максимиліанштрассе;
- на схід від Людвігштрассе;
- на південний схід від Штадталле і Фрідріхштрассе;
- на південь, включаючи проспект Даммвельден.

Область перепланування G:

У центрі уваги процес зміни та оновлення простору. Основною метою перепланування даної зони є постачання, роздрібних товарів та розвиток культурного сектору на північ від головного ринку, тобто, ревіталізація та реконструктивізація внутрішньої частини міста насамперед з використанням його центральних функцій як на місця повсякденного відпочинку та життя так і в місцях громадянської культури та рекреації. Основними змінами, які пов'язані з проектом є [12]:

- ремонт та модернізація старих міських будівель (також енергетичне оновлення);
- розподіл робочих вакансій при адекватному подальшому використанні;
- будівництво та коригувальні заходи для повторного використання земель з вільними, неправильно використовуваними або менш використовуваними будинками або оброблюваними землями, включаючи оборотні тимчасові потреби;
- оновлення та стимулювання громадського простору (дороги, доріжки, сквери, міська стінка) - також, особливо, інтегруючи в контекст неупередженого оновлення зони реконструкції «Kanalstraße».

Область перепланування G була розглянута в ході необхідного оновлення концепції роздрібної торгівлі при розгляді зміни геопростору за проектом східний центр міста з економічної точки зору (GMA: Future Development East Downtown). Наразі попередні дослідження підтвердили, що цю частину внутрішнього міста необхідно інтегрувати в оновлений рамковий план та містобудівну зону відповідно до програми містобудування «Активні міські та районні центри».

Новий варіант розмежування району перепланування G [13].

У зв'язку з формуванням нового фокусу на майбутній ревіталізаційній зоні Н та заселення колишньої ділянки переобладнання D, необхідно було здійснити незначні кордони між даними областями перепланування:

- на захід і на північ, щоб міська стіна була послідовно огорожена і затінена.
- розмежування на південь залишається незмінним.

Однак введення змін, особливо стосовно нового призначення району перепланування Н має сенс через відхід до лінії міської стіни, основним результатом буде те, що Sternplatz та колишній «Wurmfortsatz» додаються до нової області перепланування Н у Ludwigstraße, і тому Зовнішній бар'єр між областю перепланування С з ринком і площею Н з Річардом-Вагнером-Страссе не виникає. Цей контекст видається важливим як для запропонованих інвестиційних заходів (будівельних блоків та будівель культурного спрямування), так і для змістовної роботи (групової) роботи, на схід площа трохи зменшена - міська стіна утворює новий кордон між областями та районами перепланування.

Центр міста та державне садове шоу 2016 року [12]

Кілька імпульсних проектів створених та розроблених для внутрішнього міста в ІСЕК з області зеленого розвитку, які підбираються, де це доречно та змістовно підходить для території перепланування (наприклад, кишенькові парки). Особливістю імпульсного проекту «Vier Grünzüge für Bayreuth» є Landesgartenschau (так зване садове шоу) 2016.

Принцип Landesgartenschauen полягає в розробці відкритих, паркових або зелених насаджень із стійким ефектом міського розвитку та перепланування території. Діапазон змін та наслідків зміни простору та озелення території надзвичайно великий: від пожвавлення земель які не мали такого впливу від зелених насаджень до цього часу, до відновлення взаємозв'язків між містами та їх потоками, рекреаційне використання історичних парків та садиб.

Починаючи з садового шоу 2007 року у Вальдкірхені, було також показано, що в ході реалізації таких проектів історичні центри міста вже були перероблені на концепцію садового шоу для відвідувачів та

жителів міського простору. Муніципалітет який розробляв проект пропонує такі вдосконалення після його втілення в майбутнє:

- ідентифікація та оновлене знайомство громадян з їхнім містом, що сприяє розвитку та перебудові не лише з боку державного сектору, але і з боку місцевих, власників нерухомості, орендарів чи звичайних торговців крамом;
- поєднання міста з природним ландшафтом регіону. Це створить позитивний ефект в масах, що переросте в подальшому у використання даної області перепланування її для відпочинку, рекреації та туризму;
- посилення туристичної привабливості через співпрацю з різними державними та приватними партнерами (такими як адміністрація озера та замку, організатори фестивалів, лавки та ресторани місцевого харчування, асоціації та спілки тощо);
- зростання іміджу для міста Байройт

– протягом усього дня як це відбувається у місті Вальдкірхені, який обрав іміджеву кампанію «росту паркової системи» садового шоу як постійний корпоративний імідж міста. Для Байройта це може стати чудовим варіантом для приваблення туристичного капіталу в місто не лише у фестивальний сезон але й для постійного відвідування міста туристами.

З цієї причини експерти ІСЕК запропонували такий міждисциплінарний підхід до майбутнього державного садового шоу який і був реалізований містом Байройт та бюро ландшафтної архітектури, відповідальним за складання заявки на 50 га ділянки якої був автор проєктних розробок в міському районі Хофгартені і парк Ермітаж біля міста Байрорт. Концепція поєднує заходи захисту від повеней з традицією садової архітектури міста та регіону (тобто також з тріадою садово-паркового мистецтва Байройта

Імпульсний і прогресивним в цьому плані був проект ІСЕК «Байройт – місто проспектів та садово-паркового мистецтва»

Програма розвитку парку Ермітаж та паркових систем міста Байройт [12].

На відміну від попередніх застосувань пропонується створити новий парк, який включає не лише ландшафтні та екологічно впливові відкриті зони, але й інтенсивно розроблені зони, які оптимально доповнюють функціональні та рекреаційні

пропозиції. Саме такі основні ідеї засновані на оновленому застосуванні у місті Байройт:

- новий парк, що з'єднає історичний центр міста, Хофгартен та Ермітаж;
- підключення до центру міста через зелені сполучення на Червоній Магістралі та вздовж Мюлканалу та мережа з прилеглими мікрорайонами;

- одночасне створення зелених тематичний міст: новий дизайн парку заснований на садівничій традиції Байройта та формує сучасний внесок у культурний ландшафт міста та паркової системи в цілому;

- Вільгельмін фон Байройт стає провідною фігурою в зміні просторового планування паркової культури; його історія та розташування складають тематичні формування садового шоу; посилення на видатні традиції мистецької, культурної та садової архітектури є визначальною унікальною особливістю порівняно з попередніми баварськими садовими шоу, які були відтворенні в інших містах.

Із такого ландшафтного парку, для якого існуючі садові, паркові та ландшафтні якості просто доводиться розробляти та влаштовувати, сусідні житлові приміщення, такі Сент-Йоганіс, Хаммерштат та «Новий дім» які мають велику користь для жителів міста. Байрорт може це зробити за рекомендаціями ISEK, тобто зробити частковий цілісний переділ паркових зон переділ під житлове місце. Але також центр міста з усіма його аспектами від життя в культурному розрізі до звичайної торгівельної самотності має і повинен спритно використовувати можливість розвитку простору в взаємозв'язку з парковою зоною. З точки зору AGS-Мюнхен, щоб підвищити якість життя в історичному центрі та зробити красу (внутрішнього) міста більш відчутною треба постійно працювати над розробкою нових проектів в аспекті зміни геопросотру. На думку розробників проекту в майбутньому Ландсгартеншоу (так зване садове шоу) потрібно перенести через район Хофгартен до центру міста. Просторово це можна уявити. у майбутньому районі реконструкції Н, тим самим допомагаючи протидіяти несприятливим подіям (наприклад, можливою незаконною торгівлею на Ріхард-Вагнер-Страссе) позитивними імпульсами. Цього можна очікувати, зокрема, від таких майбутніх подій, як створення так званого «культурного туру» з різними круговими маршрутами та «спеціальним» яр-

ликом- Річард-Вагнер-Страссе яка є добре розроблена в плані присутності інфраструктури та на якій можна простежити багато різноманітні приміщення для будь-яких виставкових залів та заходів. Також такі можливості має і державний сад, в якому відкриваються нові можливості для співпраці з партнерами зі всього світу такими як RW 21(фінансова німецька група та Дім Wahnfried.

Етап С • Запропоновані заходи з фінансовим оглядом на проектну документацію [12]

Повна зміна чи повернення до активного життя територій перепланування внутрішніх міст у «центральної проектній програмі», а також цільовий перегляд бюджетного капіталу та ситуації може коротко візуалізувати ситуацію з середньостроковими програмами та заходами.

Проекти сильно пов'язані з процесами зміни простору та ревіталізацією, які в основному керуються жорстким бюджетом, повинні мати фінансовий пріоритет в майбутньому визначити основні цілі та як найкраще відтворювати вже відновлений простір.

Крім того, якщо говорити про інвестиційні заходи у найближчі кілька років, то основна концентрація фінансового капіталу мала б вилитись на область перепланування Н так як вона знаходиться ще лише на стадії розробки. З одного боку найсерйозніші зміни можна і потрібно виконувати і втілювати в життя на ранній стадії, а з іншого – слід використовувати весь капітал на протязі всього періоду проекту, який може бути використаний для втілення дизайну садово-паркового салону в майбутньому в цьому районі. У той же час включення в центральну програму та супутнє спрямування на процеси ревіталізації слід досягти шляхом раннього залучення до розробки запропонованої так званої «Зони зустрічі на Річарда-Вагнера-Страсе».

Області перепланування С і G вже відчують значне зміцнення свого центрального значення та потенціалу, як зони постачання в центр Байройта з відбудовою головної Максиміліанштрассе з дуже високими інвестиційними витратами.

Особлива роль у «Програмі зміни простору центральної частини міста» відводиться так званим інвестиційним підготовчим заходам, ревіталізації, підготовці та супроводу процесу оновлення міст із залученням міського суспільства та культурного

прошарку. Тому запропоновані нижче заходи включають не лише інвестиційні заходи для відродження міст, а й використання коштів для неінвестиційних заходів для процесів зміни геопростору та участі суб'єктів внутрішнього міста у процесі управління проектами «Aktives Zentrum Bayreuth» та у зв'язку з іншими конкретними інвестиційними проектами. Районне управління та районний офіс працівників з проектної роботи та консультацій розраховували та розписали бюджет який буде використовуватись для втілення проектних планів як «фінансова база» для місцевих жителів та ініціатив.

Проектний менеджмент (використання інженерного офісу та загальні потреби) – 40 000 тис. євро в рік.

Окружне управління (розробка поза інженерним офісом + витрати на оренду та обслуговування) – 15 000 тис. євро на рік.

Зв'язки з громадкістю – 5 000 тис. Євро в рік (фінансова ставка)

Управління проектами за 2011 рік – 60 000 тис. євро в рік



Рис. 4 – Приклади використання так званих кишенькових парків з варіантами садівництва в місті Байройт [12]

Ці підходи до процесів ревіталізації ідеально розроблені як процеси розширення можливостей невикористаного міського простору. У той же час вони повинні бути спрямовані на забезпечення ефективного використання коштів з облігацій та проектних фондів, які фінансуються за рахунок державних та приватних фінансів, для проектів з центру громадянського контролю.

Основна вимога громади розпочати процес оновлення та залучення адміністрації до цих проектів. Перший раунд переговорів між владою та суспільством спонукає місто виробити узгоджений підхід, спрямо-

Ревіталізація за допомогою конкретних пілотних проектів із участю у їх плануванні та реалізації

Якщо розглядати типові проекти із спільним плануванням та їх майбутньою реалізацією (і, якщо це стосується їх подальшої незалежної підтримки чи доглядом) можна розглянути такі приклади втілення проектного плану :

1. Кишенькові парки з варіантами садівництва або без них (рис.4), а при необхідності - тематична орієнтація (покоління саду, культурний, скульптурний або міжкультурний сад тощо);

2. Ліс, що перетинається бетонними блоками утворюючи нове геопросторове утворення.

Утворення так званої зони зустрічей на Ріхардвагнерштрассе. Удосконалений простір з новими дорожніми знаками, що забезпечить безпеку для людей на завантаженому транспортом вулиці. Варіанти використання закинутого простору, як короткотермінових варіантів тимчасового використання під паркомісця.

ваний на цільову групу і одночасно погодити фінансовий бюджет та майбутніх бенефіціарів.

Окрім відповідального за процеси містобудування, особливі ролі відводяться місцевим відділам шкіл, молоді, людей похилого віку та розвитку бізнесу (бізнес, маркетинг та, переговори з інвесторами) Саме ці сфери людського і фінансового капіталу мають бути відповідальні за міський маркетинг та туризм. Необхідне залучення довіреної особи з реструктуризації у процесі планування та розробки проектів.

Як вже було зазначено в ISEK міста

Байройт, важливо розвивати та розширювати ці форми міждисциплінарного та міжвідомчого співробітництва та поширювати їх на відповідні альянси та кооперації.

Для якнайшвидшого втілення проекту в життя потрібні досвідчені та віддані партнери по співробітництву, які повинні бути активно залучені до участі та впровадження ідей проекту в життя.

Наступні партнери можуть становити особливий інтерес для міста Байройт з точки зору концепції чи успіху «активного центру» та втілення проекту в життя:

- Верхня Франконія ІНК, «Супровід та фінансова підтримка від початку проекту» - інформація тареклама для програм;

Проект «Активні міські та районні центри» та модельний проект попередника «Життя знаходить внутрішнє місто»;

«Handelsverband Bayern». Роздрібна торгівля, яка хоче виступати як надійний імідж партнер у сфері торгівлі.

Крім того, співробітництво повинно бути налагоджене зі всіма можливими партнерами. Для прикладу:

- з молоддю (можливо, через партнерство зі школами у сфері інтеграції, інтеграції Молодіжного парламенту);
- з університетами для пропаганди студентського життя та життя в центрі міста;
- з радою похилого віку, наприклад, для «садівничих проєктів»;
- з консультативною радою з питань інвалідності або спеціальна Блінден-Верейн Байройтс рада;
- з поліцейською інспекцією, щодо сприйняття безпеки чи безпеки в центрі міста.

Для наочності витрати на цю модель або проекти участі перераховані в контексті з класичними заходами реструктуризації на основі інвестицій. Проект має визначитися зразковою точністю і порядком, щоб інвестиційний кластер міг спокійно вкладати свої фінансові капітали в нього, як майбутню інвестицію.

В 2010-11 роках спеціально до цього проекту було створено семінари з розвитку проблем проекту та планування його майбутнього втілення. На семінарі розглядалися питання зовнішньої підтримки проекту, презентацій планів ревіталізаційних об'єктів та дослідження офіційних документів з експертами в цій галузі заради уник-

нення в майбутньому проблем з податковими інстанціями. Семінар був поділений на 4 раунди в кожному з яких розглядали різні питання:

1 раунд. Основна інформація про процеси зміни простору та об'єкти. Діалог про засвоєння знань про місто Байройт

2 раунд. Процес розробки основного проекту та розробка ідей

3 раунд. Оцінка результатів семінару. Розгляд всіх запропонованих ідей з фіксацією основних результатів та плануванням їх реалізації

4 раунд. Представлення результату в плані розвитку проекту. Перші заходи в розбудові простору міста.

Цей семінар допоміг учасникам та майбутнім інвесторам зрозуміти основні цілі, які ставитлять перед собою автори проекту, що в одночас вдосконалить майбутню роботу з даним проектом.

Проектний фонд [12]

Важливим та незалежним оборотним інструментом ревіталізації є спільно фінансований проектний фонд. Оскільки «Програма активного центру» зосереджена на поступовій активізації різних місцевих інвесторів, і, таким чином, хоче розвивати відповідні інструменти для спільних дій, у Байройті має бути створений пілотний проєкт на суму 10 000 євро.

Спеціально для того, щоб інвестори могли спокійно вкладати власні гроші було створено асоціацію «Aufschwung Active Downtown», на рахунок якої також надходять пожертви та надходження від різних компаній. Однак конкретний пілотний проєкт фонду є предметом кооперативного процесу, який слід розпочати або реанімувати, і його слід негайно використовувати для посилення власної сили та зміни міського простору для отримання в майбутньому естетичного задоволення від внутрішнього стану міста. На наступні роки передбачається розквіт фонду проекту для центру міста Байройт, що втілиться в подвоєння бюджету з першого року початку робіт над процесами зміни простору. Таким чином проектний фонд який був закладений у 2011 році з загальною сумою 70 000 тис. Євро за рік, зріз до суми 140 000 тис. Євро за рік, що дало змогу втілити додаткові функції проекту в життя.

Запропоновані нижче заходи - припущення про витрати на них, включають як

«класичні» заходи щодо оновлення, так і перепроєктування громадських просторів, а також перші «зразкові проекти» на основі участі в цілому. Однак підходи до інвестицій та капіталізації, безумовно, також можуть бути застосовані до подальших завдань реструктуризації в основному для того, щоб викликати більшу відповідальність користувачів за формування іміджу та підтримку спільно створеного проектного середовища

Реконструкція Maxstraße, Kanzlerstrasse до території Sternplatz – 1 060 000 євро;

Реконструкція Maxstraße з боку вулиці Ehrenhof – 415 000 тис. євро;

Створення фонтану з реконструкцією міської стіни та створенням фое – 350 000 тис. євро;

Переоцінка та реконструкція Ріхардвagnerштрассе – 707 000 тис. євро.

Також часткове фінансування було виділено на відновлення або ревіталізацію таких об'єктів як: районний хол Dammallee, Єврейський культурний центр з парковкою та гаражем, публічного простору на Kanalstraße та оновлення міського каналу Муль.

Наступні пропозиції пропонуються як зразкові проекти на 2020 рік, які орієнтовані на участь таких областей перепланування:

- Планування, реконструкція та обслуговування простору для зустрічей як студентської та житлової зони з іграми та спортивними заходами для молоді та дорослих (область перепланування С);

- Концепції та ідеї щодо тимчасового або повторного використання вакансій нерухомості в області перепланування G (наприклад, у порядку планування);

- Перекласифікація внутрішньої Річарда-Вагнера-Штрассе у розумінні зони зустрічей та подальшого модернізації об'єктів відкритого простору (область перепланування Н)

- Планування, будівництво та обслуговування так званого кишенькового парку разом із зацікавленими або сусідніми жителями (як варіант, в області перепланування С)

Перший і останній, кожен з яких планувався під час проведення семінару, як підготовчий захід для інвестицій або супутні заходи, можливо, навіть зможе фінансува-

тись з фонду проекту, який буде створений (залежно від процесу та фінансового звіту).

Для втілення наступних пропозицій був розрахований такий фінансовий звіт

1 варіант – для початкових заходів 9 000 тис.євро інвестиції + на 2 рік 20 000 тис. євро;

2 варіант – 5 000 тис. євро на всі потреби в загальному;

3 варіант – 10 000 тис. євро на всі потреби в загальному;

4 варіант – 5 000 тис. євро інвестицій + на 2 рік 7 000 тис. євро вкладів.

Крім того, підготовка до наступних консультацій та просування проекту вже повинна бути здійснена в 2019 році. В додатку до перегляду керівних принципів муніципальної фасадної програми проект орієнтовано на реалізацію «оновлення» для активізації власників приватної власності для оновлення та реконструкції фасадів будинків та підготовки проектних пропозицій та настанов щодо фінансування. Основними пропозиціями є

- сприяти покращенню дворів як привабливого життєвого середовища (ключове слово: «будинки в місті» – територія перепланування С);

- створення гастрономічних зон в місті з використання озелення сусідніх будівель використаних під процеси реновації (рис.5).

Також окремо розроблений фінансовий звіт на 2020 роки розвитку проекту

Розподілення фінансів на 2020 рік:

Управління основним проектом – 40 000 тис. євро;

Районний офіс – 15 000 тис.євро (витрати на оренду та обслуговування);

Зв'язки з громадськістю – 5 000 тис.євро;

Фасадні та дворові програми – 10 000 тис.євро;

Фінансове забезпечення області перепланування С – 17 000 тис.євро;

Фінансове забезпечення області перепланування G – 5 000 тис.євро;

Фінансове забезпечення області перепланування Н – 5 000 тис.євро.

- Рекомендація щодо вибору процедури реструктуризації [12].



Рис. 5 – Майбутній проект створення гастрономічних зон з озелененням фасадів будинків [12]

У всіх трьох областях перепланування міста Байройт, і на всій території міського оновлення реабілітація та модернізація населення, а також активізація громадян та мешканців є центром оновлення міст. Подальші заходи з реорганізації є необхідними та запланованими. Також у центрі міста Байройт немає великих коричневих полів, які потребують активізації. Тому не потрібно використовувати комплексний пакет правових інструментів у всеосяжній процедурі, і рекомендується проводити санацію

за спрощеною процедурою, як це вже практикується в районах санації С та G.

Спрощена процедура не застосовує норми щодо стягнення компенсаційних сум та не врахування перепланування доданої вартості земельних ділянок у зв'язку з виправними заходами. Однак, при переплануванні доріг, доріжок та площ, зацікавлених власників земельних ділянок закликають сплачувати внески на забудову відповідно до Будівельного кодексу відповідно до «Статуту для оцінки внеску на розвиток у місті Байройт»[12].

Висновки

В результаті детального вивчення та дослідження літературних джерел, можна дійти до висновку, що проблема соціального, економічного та екологічного занепаду міських територій вимагає комплексного підходу, а саме прийняття закону про ревіталізацію та розробки відповідної програми. Комплексність ревіталізації пов'язана не лише з широким колом проблем, які вона охоплює, а й особливістю реалізації усієї сукупності проектів. Так, проекти соціального розвитку зазвичай потребують субсидування з державного бюджету, у той час як інфраструктурні проекти, нове будівництво чи реконструкція можуть і повинні відбуватись із залученням приватного капіталу, значним потенціалом фінансування во-

лодіють структурні фонди Європейського союзу, інші міжнародні фінансові установи. На противагу існуючим Угодам розвитку територій варто розробляти програми ревіталізації з чітким визначенням об'єкта, очікуваних результатів дослідження, диверсифікацією джерел фінансування, а також розробкою інвестиційно-будівельної, економічної та соціально-екологічної складових програми. Важливою складовою успіху програми ревіталізації має стати участь громадськості в обговоренні і вирішенні проблем для забезпечення сталого розвитку міст. Вивчення досвіду європейських міст у галузі ревіталізації надасть нового імпульсу багатьох українських міст, що намагаються подолати проблеми занепалих місь-

ких територій, зокрема історичних центральних районів та середмість.

Аналіз в статті реалізованих проєктів у європейських містах дає можливість дійти висновку, що основним ресурсом проблемних районів є їхні мешканці, які беруть участь у трансформації спільного простору і є запорукою сталого розвитку міста та збереження його ідентичності. Метою наших досліджень було вивчення узагальненого і опосередкованого впливу явища ревіталізації на геопростір урбосистем великих міст, як в цілому, так і на окремі компоненти, проаналізувати роль ревіталізації, як екологічного чинника у формуванні нового міста як цілісної системи.

Ревіталізаційні процеси в урбосистемах великих міст є важливими, оскільки завдяки їм ми можемо перетворити нікому непотрібні старі закинуті будівлі на місця для культурного відпочинку або створити нові робочі місця чим сприяємо покращенню якості життєвого середовища у містах. Формування цілісного образу міста та збереження ідентичності усіх його частин є важливим аспектом майбутнього просторового розвитку. Тому на часі є пошук інструментарію для активізації громади, формування ідентичності та підтримання успішного розвитку всіх районів міста зсередини.

Література

1. Броневицький А. П. Особливості ревіталізації промислових будівель. *ACADEMIC JOURNAL Series: Industrial Machine Building, Civil Engineering*. 2017. Т. 2 (44). С. 65-69. URL: <http://journals.nupp.edu.ua/zn/article/view/147>
2. Савйовський В. В. Броневицький А. П., Какжинерова А. Ревіталізація-екологічна реконструкція міської забудови. *Вісник ПДАБА*. 2014. С.47-52
3. Запотоцький С. Ф. Левицька О. Ф. Ревіталізація промислових об'єктів міста (на прикладі міста Івано-Франківська). *Часопис соціально-економічної географії*. 2016. Вип. 21(2). С.102-106 с.
4. Попова О. А. Основные требования к лофт-жилью и преимущества промышленных зданий в условиях их реорганизации. *Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова*. 2013. № 4. С.22-26.
5. Назарук М. М. Ревіталізація — як крок до еколого-збалансованого розвитку міста Львова. *Вісник Львівського університету. Серія географічна*. 2016. Випуск 50. С. 271–276.
6. Програма ревіталізації Львів–Підзамче. 2012–2025. Kraków–Lwów, 2011. 129 с.
7. Рибчинський О. В. Програма та проєктні складові ревіталізації ринкових площ історичних міст України. *Містобудування та територіальне планування*. 2011. С. 381-388.
8. Сич.О.А. Ревіталізація як механізм забезпечення сталого розвитку міст. *Європейські перспективи* 2016. № 1, С.27-30
9. Błaszczyk M., Kłopot S. W., Kozdraś G., Problemy społeczne w przestrzeni miasta. Raport z badań socjologicznych nad mieszkańcami miasta. Wrocławska Diagnoza Problemów Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we Wrocławiu, Wrocław. 2010.
10. Wiener-Gasometer . URL : <http://www.wiener-gasometer.at/> – Title from the screen .
11. Die Wiedergeburt der steinernen Riesen: 2016. URL : <http://www.gasometer-city.eu/umbau.htm> – Title from the screen.
12. Stadtсанierung BayreuthVorbereitende Untersuchungen InnenstadtAufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungs- programm „Aktive Stadt- und Ortsteilszentren. URL: https://www.bayreuth.de/wp-content/uploads/2015/06/2010-09-VU-Innenstadt-Bth-Kurzfassg_mBildern.pdf

References

1. Bronevitsky, A. P. (2017). Features of revitalization of industrial buildings. *ACADEMIC JOURNAL Series: Industrial Machine Building, Civil Engineering*, 2(44), 65-69. Retrieved from <http://journals.nupp.edu.ua/zn/article/view/147> (In Ukrainian).
2. Savyovsky, V. Bronevitskiy A., Karzhinerova A. (2014). Revitalization-ecological reconstruction of urban development. *Bulletin of the PDAB*, (8), .47-52. (In Ukrainian).
3. Zapototsky, S. F., Levitskaya, A. F. (2016). Revitalization of industrial objects of the city (on the example of Ivano-Frankivsk city). *Journal of Socio-Economic Geography*, 21 (2), 102-106. (In Ukrainian).
4. Popova, O. A. (2013). Basic requirements for loft housing and the advantages of industrial buildings in the conditions of their reorganization. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov.*, (4), 22-26. file:///C:/Users/bazkakovaLV/Downloads/4_2013.pdf (In Russian).
5. Nazaruk, M. M. (2016). Revitalization as a step towards ecologically balanced development of the city of Lviv. *Bulletin of Lviv University. The series is geographical*, (50), 271–276. (In Ukrainian).

6. Lviv-Pidzamche Revitalization Program. 2012–2025. (2011). Kraków – Lwów.. (In Ukrainian).
7. Rybchinskiy, O. V. (2011). The program and design components of the revitalization of market areas of historic cities of Ukraine. *Urban planning and territorial planning*, 381-388. (In Ukrainian).
8. Sych, O. A. (2016). Revitalization as a Mechanism for Sustainable Urban Development. *European Perspectives*, (1), 27-30. (In Ukrainian).
9. Błaszczyk M., Kłopot S. W., Kozdraś G. (2010). Problemy społeczne w przestrzeni miasta. Raport z badań socjologicznych nad mieszkańcami miasta. Wrocławska Diagnoza Problemów Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we Wrocławiu, Wrocław.
10. Wiener-Gasometer . Retrieved from <http://www.wiener-gasometer.at>
11. Gasometer (2016). Retrieved from <http://www.gasometer-city.eu/umbau.htm>
12. Stadtsanierung Bayreuth Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilszentren. (2010). Retrieved from : https://www.bayreuth.de/wp-content/uploads/2015/06/2010-09-VU-Innenstadt-Bth-Kurzfassg_mBildern.pdf

Надійшла до редколегії 15.11.2019

Прийнята 20.12.2019