

УДК 911.3

Сергій Запотоцький, д. геогр. н., професор
*e-mail: zapototsk@ukr.net**Ольга Левицька, аспірант*
*e-mail: charmyolichka@gmail.com**Київський національний університет імені Тараса Шевченка*

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ МІСТА (НА ПРИКЛАДІ м. ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА)

Міський простір перебуває сьогодні у процесі постійних трансформацій, які потрібно досліджувати. В даній статті висвітлено один з різновидів таких трансформацій – ревіталізацію промислових підприємств на прикладі міста Івано-Франківська, яка передбачає відновлення промислових територій та реконструкцію приміщень, зміну їх функціонального призначення з метою створення нових публічних просторів та культурних об'єктів для містян. Було розглянуто такі об'єкти як пивоварний завод, завод «Промприлад», колишній завод «Позитрон» та запропоновано шляхи ревіталізації цих підприємств. Також було окреслено ряд проблем, що заважають увійти інвесторам, та виділено принципи для ревіталізації старих промислових підприємств міста.

Ключові слова: міське планування, розвиток, ревіталізація, трансформації міського простору, управління розвитком міста.

Сергей Запотоцкий, Ольга Левицкая. РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ГОРОДА (НА ПРИМЕРЕ г. ИВАНО-ФРАНКОВСКА)

Городское пространство находится сегодня в процессе постоянных трансформаций, которые нужно исследовать. В данной статье рассматривается одна из разновидностей таких трансформаций – ревитализация промышленных предприятий на примере города Ивано-Франковска, которая предусматривает восстановление промышленных территорий и реконструкцию помещений, изменение их функционального назначения с целью создания новых публичных пространств и культурных объектов для горожан. Были рассмотрены такие объекты как пивоваренный завод, завод «Промприбор», бывший завод «Позитрон» и предложены пути ревитализации этих предприятий. Также были обозначены ряд проблем, мешающих войти инвесторам, и выделены принципы для ревитализации старых промышленных предприятий города.

Ключевые слова: городское планирование, развитие, ревитализация, трансформации городского пространства, управление развитием города.

Sergii Zapototskyi, Olga Levytska. REVITALIZATION OF THE CITY'S INDUSTRIAL AREAS (CASE STUDY OF IVANO-FRANKIVSK)

Urban space is in the process of transformations now, and there is a necessity to investigate it. The article presents one type of such transformations – the revitalization of industrial enterprises on the example of Ivano-Frankivsk, which provides the restoration of the industrial areas and the reconstruction of the premises, the change of their functionality in order to create new public spaces and cultural facilities for citizens. This publication considers successful international experience of the revitalization. The authors describe the main problems and the perception of old industrial buildings. Ivano-Frankivsk is not a powerful industrial city, but many industrial areas and facilities which are not used and are in disrepair from the Soviet times have left. Therefore, the solution for rehabilitation and reconstruction of such spaces is needed. The main reason for these processes is the lack of constructive dialogue between business owners, potential investors, local authorities and citizens. It considers such subjects the brewery, factory "Promprylad", former "Positron" factory. The article also presents the ways of revitalization of such enterprises. A number of issues was been considered in it, especially which prevent investors and the principles from revitalization of an old industrial areas on the city.

Keywords: urban planning, development, revitalization, transformation of the urban space, management of urban development.

Постановка проблеми. Сьогодні одним з найважливіших напрямів міського планування розвинених країн світу є дослідження та можливості використання в подальшому міського простору. Цей простір постійно трансформується, змінює своє функціональне навантаження і, як наслідок, при правильному використанні міських територій можна досягти позитивних як економічних, так і соціальних та культурних ефектів у, здавалось би, безнадійних випадках. Мова йтиме про відновлення, реконструкцію та переформатування старих промислових об'єктів на сучасні громадські простори, адже останніми десятиліттями економіка як розвинених країн світу, так і України суттєво змінює фокус – перетворюється з орієнтованої на індустрію на сферу обслуговування. Таке явище в західній літературі

дістало назву ревіталізації.

Поява цього терміну пов'язана з наростаючими темпами урбанізації у світі. Місто постійно розвивається, а територіальних резервів і вільних ділянок для нового будівництва, необхідних для його нормального функціонування, залишається все менше. Хоча місто Івано-Франківськ важко назвати потужним промисловим центром, проте за радянських часів все ж таки деякі промислові підприємства функціонували на території міста, і зараз будівлі та приміщення багатьох з них перебувають у дуже критично занедбаному стані. Тому потрібно шукати рішення щодо відновлення та реконструкції даних просторів, зміни їх функціонального призначення, тобто по суті вселити в них нове життя.

Аналіз останніх публікацій та досліджень.

Проблематика міських трансформацій є досить актуальною тематикою сучасних наукових досліджень. Дана проблематика висвітлена у фундаментальних дослідженнях таких зарубіжних вчених як Дж. Форрестера у праці «Динаміка розвитку міст» [5], Л. Мамфорд у праці «Культура міст» [8], С. Сассен «Міста в світовій економіці» [9] та ін. Серед сучасних українських дослідників можна виділити дослідження Інституту географії НАН України, а саме монографію «Функції міст і їх вплив на простір» [6], але незважаючи на широкий спектр досліджень, поза увагою вчених часто залишається міждисциплінарний аналіз трансформацій міського простору. Тому дана проблематика потребує подальших досліджень.

Мета статті – дослідити старі промислові об'єкти на території міста Івано-Франківська та запропонувати шляхи їх переформатування з метою відновлення цих просторів для мешканців міста.

Виклад основного матеріалу. 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 [6].

Ревіталізація (з лат. від лат. *re* ... – 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 "ревіталізація" означає відновлення міського середовища, при якому воно стає більш придатним для проживання [2]. 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.

Так, успішними прикладами ревіталізації на Заході можна назвати музей ABS в Іспанії на місці старої пивоварні, де було реконструйовано шестиповерхову цегляну будівлю площею 929 м² на сучасний арт-центр з новітніми архітектурними формами. Приклад перетворення колишньої промислової території – парк на місці металургійного комбінату в Люксембурзі. Тут архітектори вирішили зберегти багато заводських об'єктів у первісному стані, як і елементи дикої природи. Крім того, тут облаштували зручні місця для відпочинку городян. В Німеччині таким прикладом може слугувати парк розваг «Wunderland Kalkar», обладнаний на території недобудованої атомної електростанції. Електростанція була побудована в 1972 році, але вже в 1991 була закрита через цілий ряд протестів. Після цього вирішили влаштувати в цьому об'єкті парк розваг і вже в 1995 році датський підприємець перетворив його в парк, який обслуговує понад 600 тис. чоловік в рік.

Рішення задач ревіталізації в значній мірі залежить від гармонізації між планувальною структурою міст і сучасними соціально-економічними, архітектурно-планувальними та інженерно-технічними вимогами. Основними проблемами стану та сприйняття старих промислових будівель найчастіше можна назвати:

- 1) радянська спадщина, як правило, не сприймається як цінність, а більшість індустріальних та військових об'єктів належать саме до радянського періоду;
- 2) нерозуміння городянами цінності об'єктів та підходів до їх збереження;
- 3) низьке зацікавлення інвесторів такими проектами через складність відновлення старих промислових приміщень;
- 4) занедбаний стан будівель і значна потреба в інвестиціях.

Що стосується міста Івано-Франківська, то тут на сьогодні функціонує близько 3,3 тис. економічно активних підприємств, які є суб'єктами підприємницької діяльності, що у розрахунку на кожні 10 тисяч наявного населення становить по 133 підприємства. У відсотковому співвідношенні великі підприємства складають тільки 0,1% від загальної кількості, середні – 3,6%, малі – 96,3%, спостерігаємо тенденцію реорганізації великих підприємств на малі та середні, в процесі чого відбувається вивільнення виробничих площ та потужностей. Що ж стосується галузевої структури промислових підприємств, то виходячи зі структури реалізації їхньої продукції у 2015 році (рис. 1), бачимо що основна частка – це підприємства харчової промисловості.

Підприємства машинобудування внаслідок відсутності замовлень опинилися у скрутному фінансово-господарському становищі, зокрема такі як ПАТ «Івано-Франківський арматурний завод» та Державне підприємство «Івано-Франківський

котельно-зварювальний завод» [1]. У місті Івано-Франківську під промислову забудову виділено близько 1300 га земельних ділянок, а за призначенням використовується тільки близько 10-15%, тобто решту територій не використовуються, більшість з них перебувають в занедбаному стані (рис. 2).

Для прикладу візьмемо кілька таких об'єктів і розпочнемо з приміщень старого пивоварного заводу, який знаходився в самому центрі міста, недалеко від центрального ринку, два його цехи (варний та солодовий) розташовувались по обох боках на вул. Новгородської. Збудований завод був ще у 1767 році німецькою сім'єю Зедельмайєрів і багато поколінь

цієї родини варили пиво на Прикарпатті до приходу радянського етапу. Комплекс пивоварного заводу було занесено до Державного реєстру пам'яток архітектури національного значення і він функціонував приблизно до початку 2000-х рр., коли він перейшов у власність компанії «Гаразд», яка взяла на себе відповідальність по відновленню даної пам'ятки. Проте ця організація не реставрувала варний цех, як було домовлено, а знищила дану будівлю і на її місці побудувала нову, в приміщенні якої зараз знаходиться заклад швидкого харчування. Інший солодовий цех знаходиться в аварійному стані і наразі потрібно докласти значних зусиль для його реставрації.

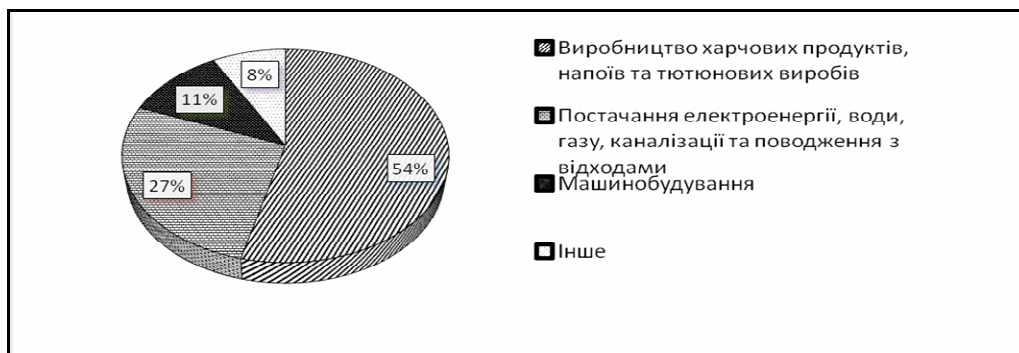


Рис. 1. Структура реалізації продукції промисловими підприємствами Івано-Франківська [1]

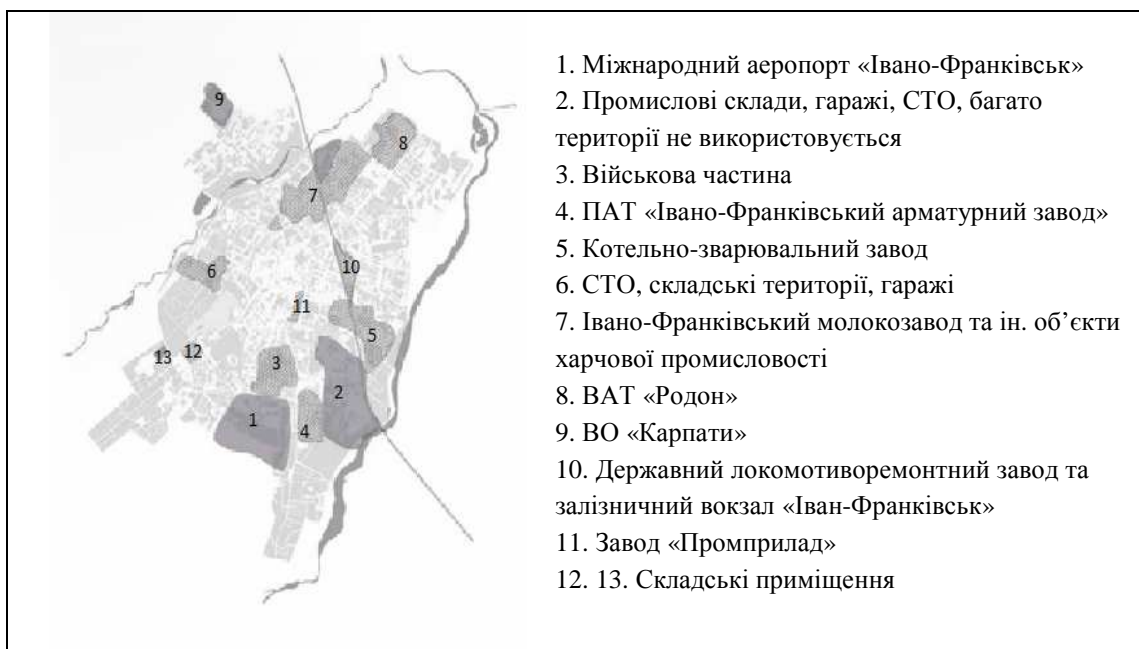


Рис. 2. Промислові території Івано-Франківська

На нашу думку, розміщення даного цеху в центральній частині міста є основним пріоритетом, так як тут добре транспортне сполучення, велика кількість людей – потенційних споживачів послуг, добре розвинена навколишня інфраструктура. Також при реконструкції потрібно будь-яким чином зберегти споруду цеху і задля збереження історичної та культурної спадщини зберегти і її цільове призна-

чення, тобто пивоваріння. Тут можна обладнати якусь невеличку броварню та на її базі створити невеликий тематичний заклад громадського харчування, типу пабу, або заснувати музей пивоваріння, який міг би стати чудовою туристичною дестинацією як для мешканців Івано-Франківська, так і для гостей міста.

Також уваги потребує одне з найстаріших про-

мислових підприємств Прикарпаття у галузі приладобудування завод «Промприлад». Підприємство було засноване більше, ніж 100 років назад на базі трьох підприємств – фірми «Край» польського власника, та фірм чеських власників: вагономеханічний завод Майорова та «Фама». В 1957 році ці три підприємства було об'єднано у завод «Станіславприлад», і вже в 1962 році підприємство отримує назву «Івано-Франківський приладобудівний завод». У 2012 році дане підприємство стало публічним акціонерним товариством «Івано-Франківський завод «Промприлад».

На сьогоднішній день підприємство є діючим, але досить збитковим і з великою кількістю пустих площ, функціональне призначення яких є сенс змінити. Що стосується пропозицій Генплану до даної території, то пропонується виділити 3 функціональні зони на території заводу, а саме житлово-громадська, громадська з освітньою функцією та окремо планується виділити зелену територію, яка сполучатиме прохід між Університетом імені Данила Галицького, який знаходиться недалеко від території заводу, з Меморіальним сквером [4]. Переваги розміщення даного промислового підприємства є також близькість до історичного центру міста, близькість до важливих транспортних артерій Івано-Франківська, зокрема вулиць Незалежності та Коновальця. Тому доцільно, на нашу думку, спершу знайти діалог з власниками підприємства, місцевою владою та міською громадою щодо можливості зміни функціонального призначення корпусів та території підприємства, і дані приміщення можна перетворити на певну освітню платформу, так як спостерігаємо близькість до цілого ряду міських вузів, які знаходяться в пішохідній доступності до підприємства. Також варіантом використання даних приміщень може бути переобладнання їх під сучасні «лофти». Лофт-квартира – порівняно сучасне дизайнерське рішення, яке народилося по ходу міських програм відродження – у процесі перетворення старих цегельних складів, фабрик і шкіл в численні житла без

внутрішніх перегородок, зате з великим простором [2].

Прикладом вже успішної ревіталізації промислових підприємств в місті Івано-Франківську можна назвати колишній завод «Позитрон», сучасний «Родон», побудований у 1967 р. який у свій час займався виготовленням електроніки. Навколо даного підприємства облаштувався цілий житловий спальний район, який у свою чергу і по теперішній час зберігає стару назву підприємства – Позитрон. Після здобуття Україною незалежності потужності підприємства значно впали, була проведена реструктуризація підприємства. Багато земель і приміщень після цього було здано в оренду заводом. І, починаючи з 2000 рр., в старих приміщеннях заводу розмістився гіпермаркет торгової мережі «METRO», а в адміністративному корпусі колишнього підприємства розмістився вищий навчальний заклад «Галицька Академія». Бачимо чітку зміну функціонального призначення приміщень колишнього промислового підприємства на освітні та торговельні. Проте ще дотепер багато приміщень заводу знаходяться в занедбаному стані та пустують і, відповідно, потребують уваги як місцевої влади, так і громадськості.

Також Івано-Франківськ є містом з постійно зростаючою кількістю населення (рис. 3), а отже виникає потреба в будівництві нового житла. І хоча місто активно розбудовується, часто виникають проблеми з нестачею територій для забудови, спостерігаємо прояви незаконної забудови. Тому, на нашу думку, деяким колишнім промисловим територіям, не забрудненим різними шкідливими захороненнями, можна сміливо вдихнути нове життя, зводячи нові житлові комплекси з сучасною інфраструктурою, розважально-відпочинковими та торговельними комплексами, тим самим змінювати їхнє функціональне призначення, адже, як правило, такі зони володіють хорошою транспортною доступністю, а також проведеними комунікаціями.

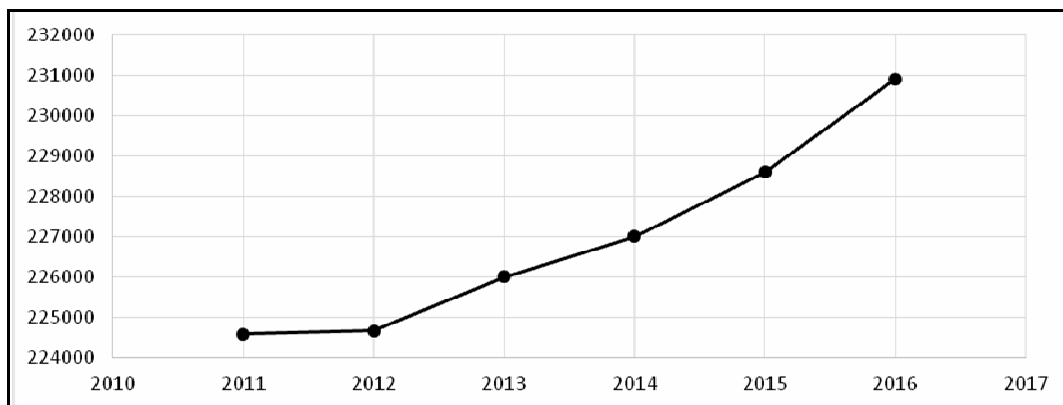


Рис. 3. Кількість наявного населення на території Івано-Франківської міської ради, осіб (за даними міського управління статистики)

На нашу думку, основними проблемами, що заважають увійти інвесторам для ревіталізації старих промислових підприємств, є:

- відсутність доступу та актуального переліку об'єктів міста, які потребують відновлення;
- відсутність чіткого подальшого бачення як у

власників, так і міських планувальників довгострокового використання об'єктів;

- відсутність законодавчого регулювання щодо відновлення старих промислових територій. Як пропозицію було б доцільно прийняти ряд законопроектів про стягнення штрафів власниками промислових підприємств за відсутність діяльності на території заводів та за неналежне утримання приміщень;

- складність діалогу між місцевою владою, власниками підприємств, підприємцями – потенційними інвесторами та міською громадою.

Було б доцільно виділити наступні принципи ревіталізації старих промислових підприємств, а саме:

1) індустріальні споруди – це також історична спадщина, яку потрібно зберігати і, по можливості, реконструювати та відновлювати;

2) старі промислові підприємства необхідно розглядати як актив, який може приносити користь як місту, так і їх власникам, а не просто як земельні ділянки та приміщення;

3) повинен працювати принцип соціальної відповідальності;

4) при реконструкціях потрібно враховувати принцип екологічності.

Висновки. Отже, для оптимального функціонування міської системи необхідна

гармонізація всіх складових міського простору. Проведене дослідження дало можливість показати, що ревіталізація справді відіграє в цьому процесі досить важливу роль. Вона виступає процесом, який дозволяє переоцінити ставлення до об'єктів та територій, які вже не виконують своїх безпосередніх функцій. Промислові території, які не використовуються і знаходяться в занедбаному стані, внаслідок таких змін зможуть отримати нове обличчя, перетворитись у нові житлові комплекси, торгово-розважальні центри, мистецькі об'єкти, виставкові зали тощо.

В Івано-Франківську цілий ряд колишніх промислових об'єктів потребують уваги, адже багато як територій, так і приміщень знаходяться в занедбаному стані та не несуть жодної суспільної користі. Основними членами цього процесу є безпосередньо саме місто і його представницькі органи влади, власники підприємств, потенційні інвестори та громадськість, і дуже важливим є побудувати конструктивний діалог між ними задля вирішення поставлених завдань. І як результат такої взаємодії можна отримати, по-перше, створення нового іміджу об'єкта чи території через зміну їх функцій, по-друге – залучення інвестицій в місто і, як наслідок, розвиток як певного району міста, так і міської економіки в цілому, по-третє – розвиток нових громадських та публічних просторів для містян.

Список використаних джерел:

1. Головне управління статистики в Івано-Франківській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ifstat.gov.ua>
2. Попова О.А. Основные требования к лофт-жилью и преимущества промышленных зданий в условиях их реорганизации // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. – 2013. - № 4.
3. Ревіталізація [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://wikipedia.ua>. – Назва з екрану.
4. Схема генерального плану міста Івано-Франківська [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dma.if.ua/page/genplan-ivano-frankivska>
5. Форрестер Дж. Динамика развития города: монография / Дж. Форрестер. – М.: Прогресс, 1974. – 287 с.
6. Функции городов и их влияние на пространство / под ред. Л.Г. Руденко. – К.: Феникс, 2015. – 292 с.
7. Хохлачева С.Г. К проблеме архитектурно-планировочной организации реконструируемых промышленных зон города // Изв. вузов. Строительство. – 1996. – № 2. – С. 109-113.
8. Mumford L. The culture of Cities / L. Mumford. – L.: Roulend: Thoemmes Press Reprint, 1997. – 503 p.
9. Sassen S. Cities in a World Economy. Thousand Oaks, Ca.: Pine Forge Press, 2006.

References:

1. Holovne upravlinnya statystyky v Ivano-Frankivskiy oblasti [Department of Statistics in Ivano-Frankivsk region]. Available at: <http://www.ifstat.gov.ua>
2. Popova, O.A. (2013). Osnovnye trebovaniya k loft-zhilyu i preimuschestva promyshlennykh zdaniy v usloviyakh ikh reorganizatsii. *Vestnik BGTU im. V.G. Shukhova*, 4.
3. Revitalizatsiya [Revitalization]. Available at: <http://wikipedia.ua>.
4. Skhema generalnogo planu mista Ivano-Frankivska [Scheme of the general plan of the city of Ivano-Frankivsk]. Available at: <http://www.dma.if.ua/page/genplan-ivano-frankivska>
5. Forrester, Dj. (1974). Dinamika razvitiya goroda [The dynamics of development of the city]. M.: Progress, 287.
6. Rudenko, L.G. (2015). Funktsii gorodov i ikh vliyanie na prostranstvo [The functions of cities and their influence on the space]. K.: Fenix, 292.
7. Khokhlacheva, S.G. (1996). K probleme arkhitekturno-planirovochnoy organizatsii rekonstruiemykh promyshlennykh zon goroda. *Izv. vuzov. Stroitelstvo*, 2, 109-113.
8. Mumford, L. (1997). The culture of Cities. L.:Roulend: Thoemmes Press Reprint, 503.
9. Sassen, S. (2006). Cities in a World Economy. Thousand Oaks, Ca.: Pine Forge Press.

Надійшла до редколегії 05.10.2016 р.