

УДК 711.4

канд. арх., доц. Мазур Т.М.,
Король Є.І., Сеньковська Я.Т.,
Національний університет «Львівська політехніка»

ПЕРЕДУМОВИ ТА ЗАСАДИ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ ВИРОБНИЧИХ ТЕРИТОРІЙ ЛЬВОВА

Розглянуті проблеми трансформації промислових підприємств, розосереджених серед щільної квартальної забудови в центральній частині міста Львова. Проаналізовані особливості і тенденції подальшого розвитку «центральної» функції загальноміського громадського центру на основі реструктуризації стагнованих промислових територій. Запропоновані варіанти їх використання як резерву для розгортання «центральных» функцій загальноміського громадського центр міста.

Ключові слова: історичні квартали з промисловою функцією, «центральна» функція загальноміського громадського центру, комплексні програми реструктуризації промислових територій і розвитку «центральных» функцій

Особливістю функціонально-планувальної структури м. Львова є наявність в його центральній історичній частині серед щільної квартальної забудови значної кількості виробничих територій – промислових, комунально-складських, транспортних. Сформувавшись на протязі тривалого періоду часу (від середини ХІХ до середини ХХ століть), вони щільним кільцем охопили центральне історичне ядро міста (рис. 1).

До Другої світової війни промисловий сектор Львова був слабо розвинений і носив переважно ремісничий характер (легка, харчова промисловість), локалізуючись в структурі існуючої житлової забудови [1, 2, 3]. На перших етапах соціалістичної індустріалізації Львова у 40-60 роках ХХ ст. відновлення і розвиток промисловості відбувались шляхом освоєння вже існуючих виробничих територій, а також об'єднанням дрібних міських житлових кварталів для пристосування їх під виробничі функції. Так протягом 1950-х рр. було сформовано великі квартали заводу кінескопів (між вулицями Антоновича і Героїв УПА), заводу телеграфної апаратури (між вулицями Городоцькою і Героїв УПА), заводу автотранспорту (між вулицями Шевченка і Залізничною) тощо.

Такий підхід до розташування промисловості домінував аж до середини 70-х років ХХ ст. і базувався на принципі мінімізації витрат, що визначалися

відношенням капіталовкладень, затрачених на створення підприємства до прибутків, отриманих в процесі його функціонування. Його метою було з одного боку досягнення максимального результату шляхом найменшої затрати коштів, а з іншого - отримання швидкого економічного ефекту від його використання. Односторонність зазначеного принципу полягає в тому, що він не враховував ефективність розташування промисловості з позицій якості навколишнього середовища (природного, просторового, соціального) і не давав відповіді на питання, яким буде його стан в процесі функціонування і розвитку інвестицій. Результатом такої філософії розташування промисловості часто стає деградація, що можна спостерегти і на прикладі Львова.

В процесі формування промпідприємств в історичній частині міста нерационально використовувалась цінна міська земля, не враховувались значні потреби в засобах технічної інфраструктури (енерго, газо, водопостачання і пов'язаних з ними способах доставки), можливості транспортного обслуговування виробництв (якість і потужність транспортних засобів, необхідних для доставки сировини, матеріалів, відходів, продукції, людей), існуючі будинки і споруди хаотично оббудовувались різними промисловими об'єктами, архітектура новобудов не ув'язувалась з навколишньою історично сформованою забудовою ігнорувались питання, пов'язані з майбутніми перспективами розвитку міста і загальноміського центру.

Радикальні політичні та економічні перетворення 1990-х рр. спричинили суттєві зміни у промисловості Львова. Шоковий спосіб переходу до ринкової економіки (без попередньої підготовки промисловості в цілому і окремих підприємств) привів до кризи львівської індустрії. У промисловому секторі Львова негативними проявами таких перетворень стало припинення функціонування багатьох промислових підприємств, розташованих, як в центральній частині, так і в промислових зонах і промвузлах серединної та периферійної частин міста. В результаті значна кількість міських промислових територій опинилась в стані стагнації. Водночас розпочався спонтанний інтенсивний процес здачі в оренду та продажу ділянок промислових територій, будівель, споруд, окремих приміщень, перебудова їх для їх нового господарського освоєння. Насамперед це торкнулось історично сформованих виробничих об'єктів розташованих на найбільш цінних ділянках міста - в його центральній частині. До цього додалися також складні процеси приватизації, коли підприємства формально поділялися на окремі «майнові комплекси», що переходили у власність окремих приватних осіб або акціонерних товариств з різними, часто суперечливими інтересами [4.]. Переважна кількість малих промислових підприємств (148 об'єктів), розосереджених серед історично сформованої квартальної забудови були

приватизовані і більшість з них змінила свою функцію. Наслідком стала хаотична та безсистемна розбудова історично сформованих виробничих територій в структурі центральної частини міста, що виявлялось в таких негативних тенденціях як: несумісність та неузгодженість видів діяльності в замкнених просторах історичних кварталів; недбале ставлення до історичної забудови, її руйнація та неконтрольоване нове будівництво; подальше ущільнення забудови в середині кварталів з неприпустимим погіршенням санітарно-гігієнічних якостей внутрішньо кварталних просторів.

В світовій практиці реструктуризація стагнованих виробничих територій в центральних частинах історичних міст є результатом державної містобудівельної політики спрямованої на більш ефективне використання цінних міських територій шляхом винесення всіх промислових закладів з простору центру, кардинальної зміни функцій та архітектурно-урбаністичного укладу вивільнених ділянок з пріоритетом загальноміських потреб. Будівлі та споруди, які є пам'ятками промислової архітектури, після ліквідації або винесення промисловості, підлягають консервації та пристосуванню під нові громадські функції обслуговуючого характеру і включення їх в інфраструктуру туризму [5,6].

Відповідно до рішень чинного генерального плану міста значна кількість промислових об'єктів в центральній і серединній частині міста підлягає виносу з місць їх розташування в промислові зони на периферії міста, при цьому передбачається підвищення ефективності використання колишніх промислових територій шляхом їх перепрофілювання під інші міські функції – сучасні житлові комплекси, офіси, торгові, ділові, культурно-розважальні центри тощо.

Загальноміський громадський центр повинен розбудовуватись у відповідності з зростаючими масштабами і значенням міста та зміною форм суспільного життя. Сучасний загальноміський центр Львова має суттєві просторово-планувальні обмеження розвитку інфраструктури громадського обслуговування. З одного боку, це обумовлено високою щільністю забудови в центральній частині міста, а з іншого – значною концентрацією пам'яток культури, архітектури, містобудування, цінних капітальних будинків і, відповідно, вимогами збереження історико-архітектурної спадщини та унікального архітектурно-художнього образу історичного осередку Львова. Він переважно функціонує як туристична зона, а об'єкти обслуговування в структурі загальноміського центру підпорядковані туристичній функції.

Несприятлива територіально-планувальна ситуація в загальноміському центрі Львова полягає також у відсутності умов для формування сектору

бізнес-послуг, який в сучасній економічній моделі розвитку міста віднесений до найбільш конкурентноспроможних ключових кластерів [7.].

Протягом останнього десятиліття характерною ознакою соціального та урбаністичного розвитку Львова стала його метрополізація. Метрополізація є своєрідним відображенням глобалізаційних явищ в сучасному світі. Її розуміють як процес підвищення рангу міст і міських агломерацій в світовій або континентальній системах розселення шляхом нагромадження в них міжнародних (метрополітарних) функцій. Львів неухильно нарощує свій потенціал метрополітарних функцій і має всі передумови стати європейською метрополією вищого рангу у порівнянні до теперішнього стану.

Розвинутість метрополітарних функцій виступає показником участі поселень в світових господарських, культурних та інформаційних процесах і забезпечується наявністю в їх планувальній структурі: представництв і підприємств транснаціональних фірм; транснаціональних і фінансових установ; транспортних підприємств (аеропорти, автовокзали, залізничні вокзали) і комунікацій (транспортні коридори) національного і міжнародного рівня; установ і закладів обслуговування вищого рівня (готелів, об'єктів громадського харчування, відпочинку і дозвілля); вищих навчальних закладів (університетів), науково-дослідних інститутів та технологічних центрів; значних і відомих культурних установ (театрів, музеїв, філармоній). Очевидно, що об'єкти такого рівня доцільно розташовувати на найбільш престижних ділянках міської території, зокрема в структурі центральної частини міста.

Підсумковуючи, слід зазначити, що центр міста Львова на даний час потребує оновлення, через яке пройшли багато історичних міст в розвинених західноєвропейських країнах наприкінці ХХ століття в процесі так званої «повторної урбанізації» (реурбанізації), інтенсивно модернізуючи свої історично сформовані центри не лише шляхом реставрації, реконструкції та благоустрою історичних кварталів, але і будівництвом нових сучасних ділових центрів, комплексів громадського обслуговування, престижного житла, в тому числі і на основі реструктуризації колишніх виробничих територій, як основного просторового резерву його розвитку [8.].

Водночас на рівні генеральних планів Львова і Генплану розвитку міста до 2025 року на належному рівні не піднімались питання:

- проведення інвентаризації будівель, їх транспортної та технічної інфраструктури;
- визначення стану сучасного заінвестування історично сформованих виробничих територій та правовласницьких відношень що склались в їх межах;
- визначення значущості історичних промислових ділянок в планувальній структурі центральної частини міста, визначення їх функціональних та

архітектурно-композиційних взаємозв'язків з прилеглими міськими територіями;

- виявлення функціональних, планувальних, екологічних та композиційних конфліктів між історичними виробничими об'єктами та їх найближчим оточенням;

- дослідження та аналізу можливостей пристосування історичних промислових та інженерно-технічних споруд під сучасні загальноміські функції.

На кафедрі містобудування Архітектурного інституту НУ «Львівська політехніка» протягом тривалого часу в рамках магістерських робіт, дипломних, курсових проектів, проводяться дослідження і розробляються пропозиції щодо перепрофілювання та реструктуризації промислових територій Львова, зокрема в його історичній частині. Проводились пілотажні обстеження промислових територій в центрі міста з вивченням наступних питань:

- визначення локалізації та значущості промислових діляниць у структурі історичного осередку, їх функціональних та архітектурно-композиційних пов'язань з прилеглими міськими територіями, виявлення функціональних, планувальних і композиційних конфліктів між промисловим об'єктами та найближчим оточенням;

- інвентаризація будівель, транспортної та технічної інфраструктури і існуючого озеленення промислових територій;

- визначення сучасного стану правовласницьких відношень, що склались в їх межах на момент дослідження;

- визначення існуючого сучасного функціонального використання територій і споруд; оцінка відповідності існуючих будівель новоствореним функціям згідно нормативних вимог, оскільки не завжди такі об'єкти піддаються для адаптації до конкретних технологій;

- виявлення природних (фізіогеографічних) умов промислових територій, їх екологічного стану та впливу на міське довкілля.

На основі проведених досліджень було запропоновано перепрофілювання колишніх виробничих територій під громадські функції, що мають високий соціальний статус та якості, які прийнято називати центральними (рис. 2).

Напрацьовані пропозиції на основі ґрунтовних наукових досліджень (рис.3) розвивають містобудівну ідею формування в історичному осередку міста єдиної системи пішохідних зв'язків з активним включенням в її структуру внутрішньо кварталних просторів, передусім з стагнованими виробничими об'єктами.

обслуговуючої зони і пішохідних зв'язків (транзитних, прогулянкових, туристичних тощо).

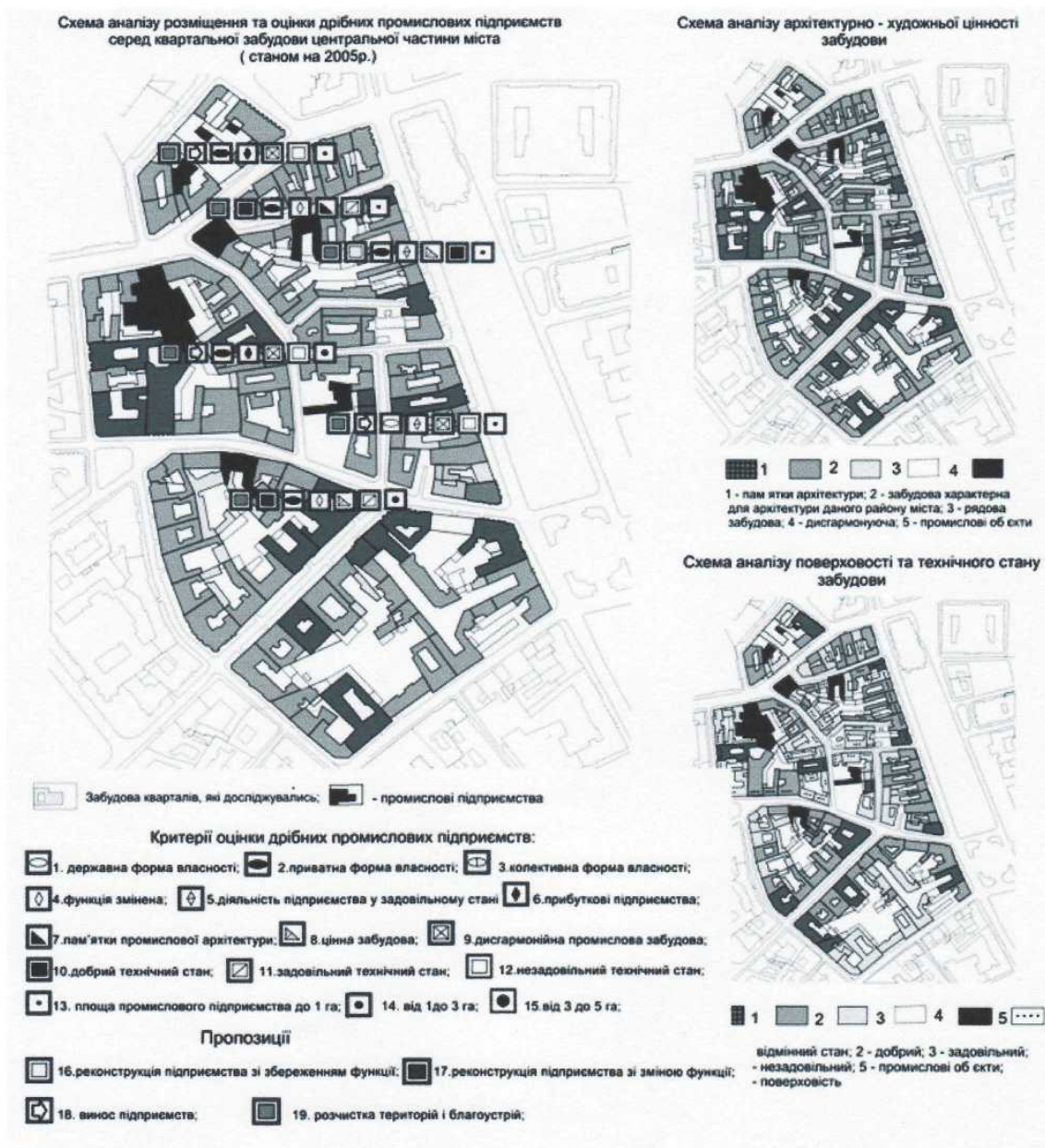


Рис.4 Дослідження розміщення малих промислових підприємств в кварталах історичного центру міста Львова

Пропонується створення єдиної торгівельно-обслуговуючої зони, як основи всієї планувальної структури, довкола якої локалізуватимуться решта нових проєктованих громадських функцій. Цією зоною стає континуальна система пішохідних зв'язків і пасажів, що пронизує тканину історичних кварталів і виступає єднальним каркасом для багатофункціональних, ділових і культурно-відпочинкових центрів в їх структурі (рис. 4, 5). Означений підхід до реструктуризації стагнованих виробничих територій в щільній квартальній

забудові відновлює історичну планувальну традицію формування торгових пасажів в історичному осередку міста (Галицька брама), підкреслюючи їх функціонально-планувальне та архітектурно-композиційне значення в створенні єдиної системи громадських просторів загальноміського центру Львова.

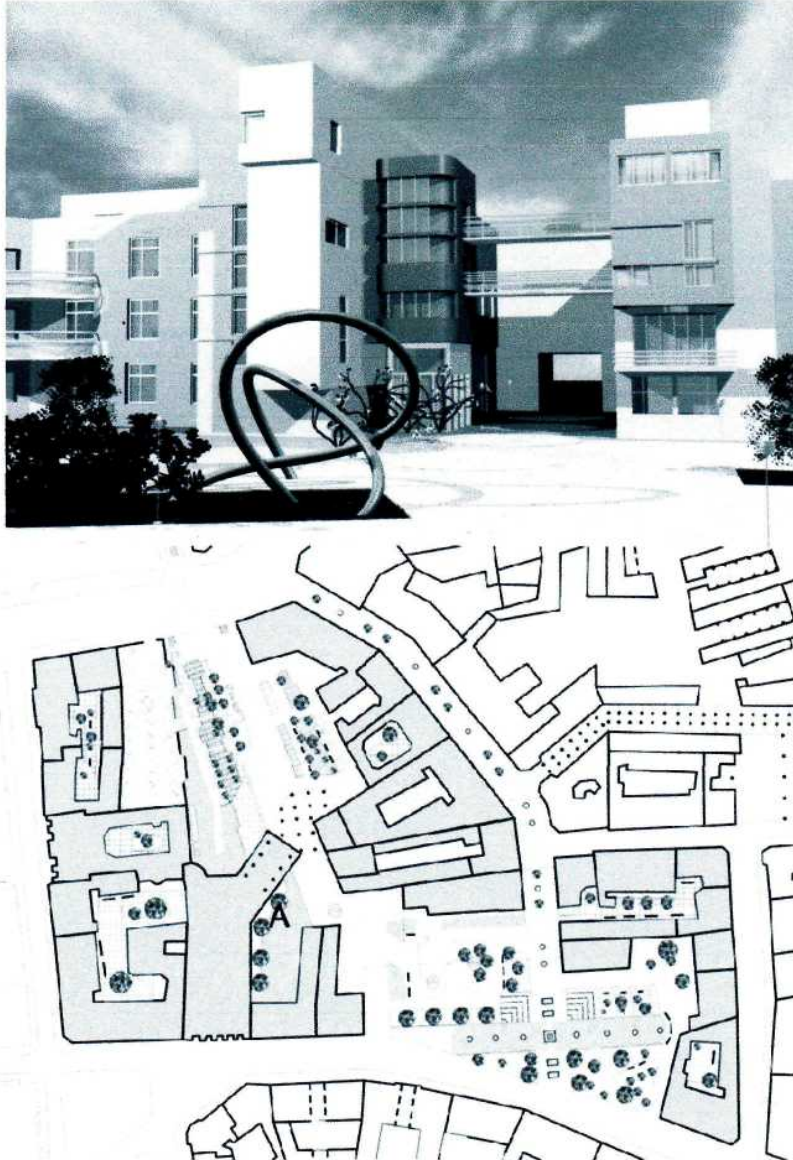


Рис. 5 Фрагмент генплану кварталу в межах вулиць Городоцька - Григоренка

Література

1. Крип'якевич І: «Історичні проходи по Львові» - Львів, 1932 р. перевидано 1991 р.- 132 с.
2. Степанів О. Путівник Львова, Перевидання з 1943 р. Стереотипне. - Львів. Видавничий центр «Фенікс». 1992.-144 с.
3. Промисловість /«Галицька Брама», № 7. – Львів Видавництво «Центр Європи», 1995 р.

4. Мазур Т.М., Посацький Б.С. Промислова функція у просторі великого міста - приклад Львова/ Містобудування та територіальне планування. Наук.-техн. Збірник.-К.: КНУБА, 2008.- Вип. 31.- С. 211-222.

5. Генеральний план міста Львова. Розділ «Розвиток промислово-складської бази м. Львова». Том II «Основні техніко-економічні показники і динаміка розвитку промисловості». м. Львів - 1991р.

6. Мазур Т.М. Функціонально-просторова модернізація промислових територій центральної частини Львова в контексті розвитку інфраструктури об'єктів малого та середнього бізнесу /Вісн. ДУ «Львівська політехніка». - 2000.

7. Мазур Т.М. Реструктуризація промислових територій в умовах реконструкції історично сформованого міста (на прикладі міста Львова) //Вісник НУ «Львівська політехніка». «Архітектура». 2002.

8. Мазур Т.М. Реорганізація промислових територій Львова в умовах переходу до ринкової економіки / Вісник Львівського державного аграрного університету «Архітектура і сільськогосподарське будівництво». - Львів, 2003.

Аннотация

В работе рассмотрены проблемы трансформации промышленных предприятий, рассредоточенных среди плотной квартальной застройки в центральной части города Львова. Проанализированы особенности и тенденции последующего развития «центральной» функции общегородского общественного центра на основе реструктуризации стагнированных промышленных территорий. Предложены варианты их использования как резерва для развертывания «центральных» функций общегородского общественного центра города.

Ключевые слова: исторические кварталы с промышленной функцией, «центральная» функция общегородского общественного центра, комплексные программы реструктуризации промышленных территорий и развития «центральных» функций

Annotation

The problem of transformation of industrial enterprises, scattered among dense quarterly buildings in the central part of the city have been reviewed. The peculiarities and trends of further development of the "central" function of the community center based the restructuring of declined industrial areas have been analyzed. The using of declined industrial areas as a reserve for deployment of "central" functions citywide community center have been proposed.

Keywords: historic quarters of industrial function, "central" function of citywide community center, comprehensive restructuring programs of industrial areas and the development of "central" functions