

УДК 72.03+711.11

к. арх., доцент Іваночко У.І., Засадній М.Л.,
Національний університет «Львівська політехніка»

ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ НА РЕСТРУКТУРИЗОВАНИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ

Розглянуто основні заходи щодо ревіталізації промислових об'єктів та їх територій з метою пристосування для громадської функції.

Ключові слова: ревіталізація, санація, просторове вирішення, озеленення.

Постановка проблеми. В умовах сьогодення ми стикнулись з проблемою великих промислових територій у місті. У другій половині XIX ст., у роки панування на землях Львівщини Австро-Угорщини, розпочалося інтенсивне піднесення промислового виробництва міста, що в значній мірі було пов'язано з відкриттям родовищ нафти поблизу Львова і прокладенням залізниці. Пізніше, за радянської влади, було прийнято концепцію перетворення Львова на великий індустріальний центр, що спричинило появу масштабних промислових об'єктів, як на околицях, так і в частинах, наближених до центру. В 60-70-их роках XX ст. було збудовано у місті кілька промислових гігантів – Львівський автобусний завод, Львівхімсіلمаш, Львівський завод автотранспорту, Авіаремонтний завод, Танкоремонтний завод, «Електрон», «Кінескоп», «Полярон» та інші. З кінця 1990-х рр. спостерігається спад виробничих потужностей багатьох підприємств України. Сучасне становище промисловості пригнічене внаслідок відсутності збуту фабрикатів, тому багато промислових підприємств є недіючими і у занедбаному стані. Таким чином, актуальним залишається усвідомлення історичної та архітектурної ролі промислових об'єктів у динамічному міському середовищі, що дає підстави створення підоснови для подальших рішень щодо їх реабілітації.

Мета статті – на основі аналізу вітчизняного і закордонного досвіду сучасної архітектурної практики ревіталізації і санації промислових будівель сформулювати актуальні проблеми архітектурно-містобудівних заходів щодо нового функціонального наповнення, просторової організації, визначити особливості та специфіку архітектурно-планувальних рішень історично сформованої будівельної субстанції й інфраструктури, виявити потенціал і найбільш перспективні тенденції розвитку окремих типів виробничих об'єктів, закладених у різні історичні періоди становлення промислового виробництва у Львові.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Матеріали даної статті сформовано на основі опрацювання й аналізу сучасних закордонних і вітчизняних видань [1-8], окремих інтернет-джерел [9-10].

Виклад основного матеріалу. Практично кожен мегаполіс в процесі свого росту і розвитку стикається з проблемою появи занедбаних або «вмираючих» районів міста. Як правило, це обумовлено тим, що історично території індустріальних міст формувалися навколо великих промислових і транспортних центрів, в той же час представляли собою «ділові райони», в яких кипіло активне життя працюючого населення. Поступово межі будь-якого міста розширюються, охоплюючи нові житлові квартали і ділові центри. Змінюється і концепція містобудівного розвитку міста. При цьому багато промислових об'єктів втрачають до цього часу свою значимість або вимагають істотної модернізації. У результаті, в межах міста, в тому числі в самому його центрі, виявляються порожні або маловикористовувані виробничі майданчики. Ефективне використання таких територій – нагальне питання для міської влади, для інвесторів – вони ж представляють певний інтерес як уже освоєні, з існуючими комунікаціями й інженерною інфраструктурою. Солідна будівельна субстанція, збережені окремі з будівель у задовільному стані, величезні просторові структури й конструкції дають яскраві можливості для використання.

Інтерес до постіндустріальних об'єктів не є новим явищем. Вже кілька десятиліть тому з подібною ситуацією стикалися мегаполіси європейських країн і США. У пошуках оптимального рішення міська влада розглядала реновацію, під якою спочатку розуміли лише ремонт застарілих будівель і, можливо, будівництво нових. Але досвід показав, що одними косметичними і точковими заходами, без комплексних програм розвитку за участю державного фінансування, домогтися позитивних результатів практично неможливо. Поступово стала виростати ідея редевелопмента як якісного та грамотного перетворення маловикористовуваних територій і малоефективних виробництв. За кордоном існує тенденція у перенесенні промислових шкідливих підприємств за межі чи на околиці міста, а ті, що знаходились у місті переоблаштовувати під нову функцію, як житлову, так і громадську. Перші об'єкти офісної і торгової нерухомості, що з'явилися в результаті редевелопменту промзон, були реалізовані за допомогою реконструкції і перепрофілювання промислових будівель. Реновація, або редевелопмент, являє собою реконструкцію окремих об'єктів нерухомості, комплексів будинків (фабрик, заводів) з метою їх найбільш ефективного використання.

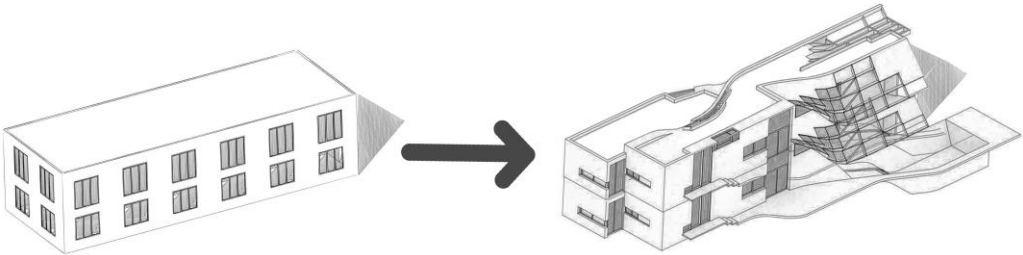
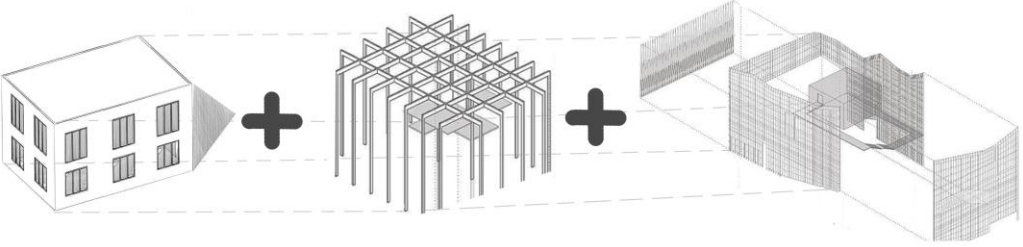
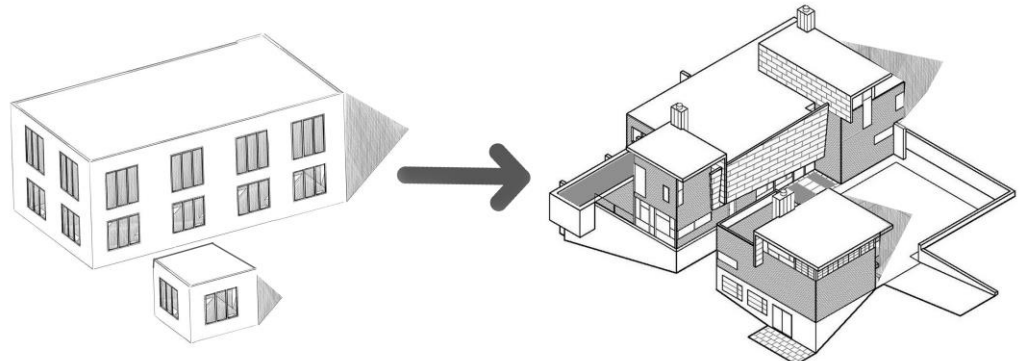
З усіх відомих методів реконструкції для розглянутого випадку найбільш цікаві три методи (Табл. 1). Перший – редизайн – найбільш радикальний.

Складність полягає в тому, що його застосування може спричинити за собою дуже сильну зміну зовнішнього вигляду, аж до втрати типологічних ознак.

Однак, як уже згадувалося, особливості промислової архітектури та її впізнаваність є незаперечним плюсом, це урізноманітнює і поживляє архітектуру міста. З іншого боку, багате використання елементів гри, характерне для цього методу, виявляється невід'ємною частиною створення сучасної архітектури. Також редизайн можливий при реконструкції, наприклад, предзаводській площі, що дозволить позбутися зайвої суворості, а також зв'яже воєдино все оточення.

Таблиця 1

Основні методи реконструкції промислових споруд

<p>РЕДИЗАЙН</p> <p>- сильна зміна зовнішнього вигляду, втрата типологічних ознак</p>	
<p>АПІКАЦІЯ</p> <p>- створення композиції з окремих вставок або накладок, зміна площини пластики фасаду, фальш-фасади</p>	
<p>ІНТЕГРАЦІЯ</p> <p>- створення на основі старої будівлі зовсім іншої об'ємно-просторової композиції, поява нових або посилення існуючих домікант, надбудова мансард, прибудова нових об'єктів</p>	

Очевидно, що відносна «молодість» промислової та житлової забудови визначає необхідність проводити реконструкцію в ключі сучасних архітектурних стилів, у зв'язку з цим можливо більше підходить метод

аплікації, створення, наприклад, фальш-фасаду дозволить не тільки поліпшити архітектурно-художні якості будівлі, але і допоможе їй стати носієм корпоративного стилю, а з економічної точки зору – зменшити тепловтрати. Цей же метод дозволяє створювати свого роду композиції з окремих вставок або накладок, змінюючи площинну пластику фасадів. Такі накладні елементи можуть бути найрізноманітнішими за матеріалами, кольором, фактурою. Вони ж, у цьому випадку, повинні з'явитися і на оточуючих будівлях, пов'язуючи їх із заводом і підвищуючи рівень архітектурно-художніх якостей.

Метод інтеграції являє собою врізку додаткових елементів і структур в існуючі конструкції будівлі. Цей метод дозволяє створити на основі старої будівлі зовсім іншу об'ємно-просторову композицію. Поява нових або посилення існуючих доміант, прибудова сучасної вхідної групи або нових сходів (наприклад, евакуаційних) та ін. Тут же характерні різного роду виносні конструкції, які можуть дозволити посилити композицію фасаду і пов'язати його з оточенням, надбудова мансард, прибудова нових об'ємів. А в якості наповнення середовища можуть з'явитися, наприклад, свого роду конструкції-скульптури. Виходячи з цього, можна стверджувати, що обраний при проектуванні метод реконструкції фасадів заводу може мати значний вплив як на зовнішній вигляд самої будівлі заводу, так і на його оточення. Отже, вже на етапі ескізу необхідно розглядати кожен з перерахованих методів реконструкції для більшого охоплення можливих варіантів рішень фасадів.

Існують три основних напрями ревіталізації промислових будівель та їх територій.

Перетворення колишніх індустріальних гігантів, пам'яток історії, архітектури та культури в:

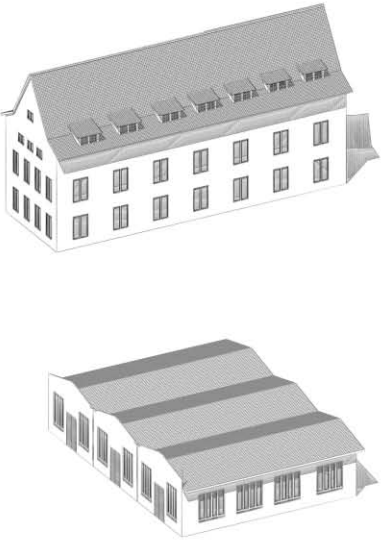
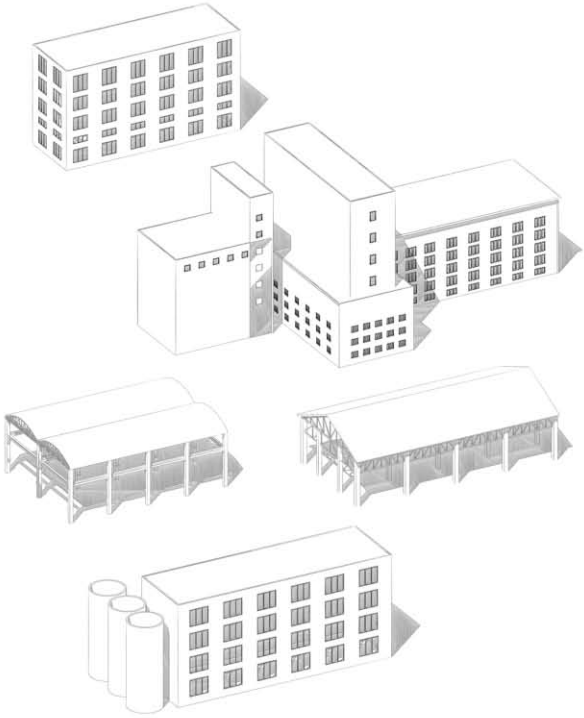
1. «Творчі кластери» – центри сучасного мистецтва, театри, концерт холи, для проведення всіляких виставок, вистав та фестивалів.
2. В бізнес-парки, нестандартні в об'ємно просторовому рішенні ділові центри.
3. В розважальні центри – магазини, клуби, ресторани, кафе, спортивні, розважальні заклади.

Важливим є збереження промислової архітектури, взаємодії з історичною забудовою, вона стає символом художньої цінності міста, як соціальної системи, яка відображає процес розвитку суспільства. В даний час в світі велика увага приділяється темі збереження «старих будівель», які мають історичну цінність. У процесі роботи з такими об'єктами зазвичай стикаються з низкою суперечливих моментів, при вирішенні знесення або збереження:

економічний аспект, навантаження на навколишнє середовище при знесенні, ідентифікація місця.

Таблиця 2

Промислова архітектура Львова

	кін. XIX - поч. XX ст. Австро-угорський період	XX ст. Радянський період
Загальний вигляд споруд		
Характеристика забудови і перелективні заходи	<p>Несе історичну та архітектурну цінність Реставрація, консервація</p>	<p>Крупногабаритні конструктивні внутрішні простори Відновлення, осучаснення, добудова</p>
Промислові об'єкти	<ul style="list-style-type: none"> - Колишня фабрика спиртових виробів - Завод штучних алмазів і алмазного інструменту - Львівська пивоварня - Частина корпусів Львівсільмаш. - Транспортні споруди рейкового транспорту 	<ul style="list-style-type: none"> - Львівський хлібокомбінат - Львівський автобусний завод ЛАЗ - "Електрон" - "Полярон" - "Іскра" - Львівська кондитерська фабрика "Світоч" - Частина будівель Сільмаш.
Заходи ревіталізації	<ul style="list-style-type: none"> - реставрація, відновлення рис, що властиві архітектурному духу епохи - зміцнення будівлі - ревіталізація під такі функції: <ul style="list-style-type: none"> - музей - галерея - виставкові зали - ресторани - кафе - творчі майстерні 	<ul style="list-style-type: none"> - збереження вражаючої оболонки споруди - знезараження та реставрація структури - осучаснення частин будівлі - добудова - ревіталізація під такі функції: <ul style="list-style-type: none"> - офіси - творчі майстерні - розважальні центри - торгові заклади - концерт холи - театри - спортивні заклади

Перепристосування промислових просторів може включати кілька методів: реструктуризацію виробництва – надання споруді нової промислової функції; реставрацію із частковою заміною функцій – поєднання виробничої та експозиційної функцій; реконструкція або перепристосування під абсолютно нові потреби, що диктуються потребами міської території в умовах сьогодення.

Дослідивши хронологічну послідовність будівництва промислових підприємств, планувальну структуру та зовнішнє вирішення споруд, можна виокремити універсальні підходи до реструктуризації промислових об'єктів.



Рис. 1. Локалізація промислових об'єктів за періодами будівництва на території Львова

Історично та архітектурно цінні об'єкти потребують якісної реставрації, максимального збереження рис, що властиві архітектурному духу епохи. Отже,

перший етап проекту включає в себе знезараження структури і рельєфу місцевості, а також повну реконструкцію. Відновлення повинне бути максимально функціональним, зберігаючи первинний характер структури, повинне підкреслювати промислову драму масивних конструкцій, а також шляхом залучення додаткового світла через скління ліхтарів.

Промислові споруди ХХ ст. потребують іншого підходу. Більшість з яких – існуючі бетонні руїни, що піддались впливу суворих погодних умов протягом досить довгого часу. Незважаючи на це, будівлі як і раніше зберігають «колективну ауру радянської епохи: це строгий простір, прикрашений плиткою і цеглою». Заходи по ревіталізації – це, насамперед, збереження вражаючої оболонки оригінальної будівлі, знезараження та реставрація структури, осучаснення і добудова нових частин будівлі, можливість більшого втручання в зміну внутрішніх просторів та образного вирішення об'єктів та їх територій. Як пропозиція, існуючі несучі стіни можуть бути відремонтовані і збережені. Вони будуть служити барвистим фоном для виставкових просторів. При необхідності, навісні білі стіни можуть опускатися вниз зі стелі, створюючи миттєвий білий куб. Так похмурі заводські райони за допомогою якісної реновації перетворюються у виставкові, розважальні, офісні та торгові центри. Також, одним із основних етапів має бути осучаснення частин будівлі, або добудова, яка б демонструвала контраст між старим і новим.

У багатьох містах України є велика кількість недіючих промислових підприємств у межах міста. На деяких територіях промислових підприємств є суміш архітектури різних історичних епох. Відповідно доцільність реконструкції чи кардинальної зміни архітектури будівлі залежить від конкретного об'єкта: стану будівельних конструкцій, особливостей архітектури, наявності підведених до будівлі інженерних мереж, прилеглої території і багато чого іншого.

Переваги реструктуризації промислових територій:

- Скорочення територій промислового призначення в межах міста поблизу житлової забудови, використання як внутрішньо-міського резерву, зміна функціонального призначення, а саме створення потрібних громадських осередків, паркових зон. Не можна не відзначити і соціальний аспект даного питання. Як правило, райони покинутих промислових підприємств не відрізняються благополучною обстановкою. Модернізація територій має на меті створити комфортне і безпечне середовище для людей за рахунок облагородження таких територій, створення нових громадських об'єктів.
- Покращення стану екології довкілля шляхом ліквідації екологічно небезпечних підприємств, санації території. Особливо актуальною для

забруднюючих підприємств, яким не місце біля житлових утворень, є програма еко-оновлення. Такі споруди можна переоблаштувати під багатофункціональний громадський комплекс із чистими поновлюваними джерелами енергії (реалізації вітрової турбіни, переробка дощової води, тощо).

- Інтенсифікація використання територіальних ресурсів.
- Покращення благоустрою.



■ Заклади торгівлі, ресторани, кафе

■ Музеї, галереї, концерт холи, театри
Розважальні та спортивні заклади, нічні клуби

■ Офіс, творчі майстерні

■ Промислові підприємства

Рис. 2. Пропозиції щодо функціонального пристосування реструктуризованих промислових територій Львова.

Висновки.

Програма ревіталізації промислових будівель привернула широку увагу до себе, так як дасть можливість сформувати нове громадське міське ядро у місті. При цьому важливим є збереження окремих об'єктів промислової архітектури у взаємодії з історичною забудовою, оскільки ця архітектура стає символом художньої цінності міста, як соціальної системи, яка відображає процес розвитку суспільства. Тому, на сьогоднішній день у світі значна увага приділяється темі збереження «старих будівель», які володіють історичною цінністю.

Суперечності між сформованим міським середовищем і новими потребами суспільства, можливо вирішити тільки шляхом якісного перетворення існуючих промислових комплексів, їх реструктуризації. Тому проаналізувавши хронологічні періоди будівництва, розроблено заходи щодо ревіталізації різних типів споруд. Дослідивши промислові споруди за територіальними та функціонально-дієвими ознаками, виведено схеми реструктуризації їх під конкретні громадські функції.

Позитивними сторонами ревіталізації промислових територій є скорочення їх промислового призначення в межах міста поблизу житлової забудови, покращення стану екології довкілля, інтенсифікація використання територіальних ресурсів, покращення благоустрою. Тому адаптивне повторне використання виробничих будівель є актуальною темою сьогодення.

Література

1. Іванов-Костецький С.О. Генеза формування промислових комплексів у межах міста (на прикладі Львова) / С.О. Іванов-Костецький, Г.С. Іванова-Костецька // Проблеми архітектури і містобудування: [зб. наук. пр.] (Вісник/Донбаської нац. акад. буд-ва і архіт.; №82). – Донбаська нац. акад. буд-ва і архіт., 2010. – С. 177-181.
2. Іванова-Костецька Г.С. Визначення поняття «логістика міста» /Г.С.Іванова-Костецька // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Архітектура: [зб. наук. пр.] / відп. ред. Б.С.Черкес. – № 656. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2009. – С. 224-230.
3. Іванов-Костецький С.О. Об'єкти промислово-комунальної архітектури і програма їх реабілітації / С.О.Іванов-Костецький // Геодезія, архітектура та будівництво – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2009. – С. 19-21.
4. Проскуряков В.І. Архітектура промислових будівель в історично сформованих центрах міст України як потенціал їх сучасного розвитку (на

- прикладі м. Львова) / Проскуряков В.І., С.О.Іванов-Костецький // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Архітектура: [зб. наук. пр.] / відп. ред. Б.С.Черкес. – № 632. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2008. – С. 65-71.
5. Мазур Т.М. Містобудівний зміст терміна «територіально-виробничий комплекс» в епоху глобальної урбаністичної трансформації / Т.М.Мазур, Є.І.Король // XII Міжнародна наукова конференція «Проблеми української термінології СловоСвіт 2012» (27-29 вересня 2012 р.): зб. наук. пр. – Львів, 2012. – С. 84-89.
 6. Папуша Р.В. Проблемы реконверсии промышленных зданий / Р.В.Папуша, Е.А.Лапшина // Молодёжь и наука: Сборник материалов VII Всероссийской научно-технической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, посвященной 50-летию первого полета человека в космос [Электронный ресурс]. – Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2011. – Режим доступа: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2011/section232.html>
 7. Красильникова Н. Лофт и ревитализация как методы сохранения и усовершенствования архитектурной среды города в XXI веке / Н.Красильникова. [Электронный ресурс] – 2010. – Режим доступа: http://archnest.com/nadia_c/blog/1722/ – Дата звернення: 10.09.2013.
 8. Trübstein M. Umnutzung und Revitalisierung / M.Trübstein [Електронний ресурс]. – 2011. – Режим доступа: http://news.stiwa.de/ImmFokus/2011-02/pdf/06_INTERVIEW_Umnutzung.pdf
 9. Revitalisierung. Bauen im Bestand, Bauen mit Verstand [Електронний ресурс] – Режим доступа: <http://www.durst-bau.at/leistung-revitalisierung.aspx>
 10. Revitalisierung von Immobilien [Електронний ресурс] – Режим доступа: <http://www.tecno.at/de/leistungen/organisatorische-gebaeudeplanung/immobilien-revitalisierung.html>

Annotation

The main measures for revitalization of industrial facilities and areas in order to adapt them to public areas were reviewed.

Keywords: *revitalization, rehabilitation, spatial resolution, landscaping.*

Аннотация

Рассмотрены меры по ревитализации промышленных объектов и их территорий с целью приспособления их для общественной функции.

Ключевые слова: *ревитализация, санация, пространственное решение, озеленение.*