

УДК 711.165

аспірант Ганець С. В.,

kafedra.mb@gmail.com, solomiyahanets@gmail.com,
orcid.org/0000-0001-6739-4751, НУ «Львівська політехніка»

ПРИЙОМИ ТА ЗАСОБИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ПРОСТОРУ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ (НА ПРИКЛАДІ М.КРАКІВ)

Анотація: дослідженню процесів пристосування постпромислових територій Кракова під житлові утворення. Проаналізовано ключові етапи формування житлових утворень на постпромислових територіях у межах сформованого міста. Визначено функціонально-просторові особливості створення житлового середовища на територіях колишньої промисловості.

Ключові слова: постпромислові території, житлові утворення, пристосування, історичний контекст

Досліджуючи принципи реурбанізації постпромислових підприємств у світовій практиці, для проведення паралелей корисно звернутися до досвіду країн пострадянських, чия історія та умови розвитку є ближчими до ситуації в Україні. Аналогічні періоди економічної кризи після виходу з Радянського Союзу та процес становлення незалежності (як політичної, так і економічної) таких країн як Польща, Угорщина, Чехословаччина, Румунія а згодом Молдова, Білорусія, Литва, Латвія спричинили схожі з українськими моделі трансформації територій колишньої промисловості. Для порівняльного аналізу процесів пристосування об'єктів промисловості до актуальних потреб міста було обрано Республіку Польща, оскільки її можна вважати найближчою до України по соціальному менталітету та своєрідним орієнтиром розвитку у напрямку європейської інтеграції.

Після Другої світової війни в Польській Народній Республіці (1945-1989 рр.) - на відміну від Західної Європи - **промислові, військові та залізничні об'єкти, що склалися з огороженої території та інфраструктури, включаючи будівлі, були піддані хаотичній експлуатації. Не було приділено уваги естетичним цінностям існуючих споруд.** Ними не опікувалися, вони деформувалися новими технологічними доповненнями, які часто руйнували їх автентичну просторову структуру і, на додаток до всього, ніколи не підтримувалися систематично [1].

Масштаб проблеми постпромислових районів у польських містах є напроцуд великим, хоча за відсутності системи загальнодержавного моніторингу важко точно визначити його розмір. Анкетування, проведене в польських гмінах Інститутом містобудування у 2008 році, дозволило виявити понад 24 тисяч. га постіндустріальних районів. Постіндустріальні райони, що потребують регенерації, розташовані в своїй переважній більшості у середніх та великих

польських містах, а також у деяких невеликих містах. На підставі аналізу різних джерел, у тому числі даних GUS (Головного Офісу Статистики) щодо спустошених та здеградованих земель, М. Гукалак вважає, що постіндустріальні та здеградовані території займають принаймні 30-40 000га в польських містах. Питання їх розвитку стало предметом більш широкого зацікавлення Польщею в 90-х роках ХХ століття [2]. Економічна криза 1989 року спричинила масову деіндустріалізацію та реструктуризацію промисловості в Польщі. Одночасно з кризою зросли податки на ведення промисловості в межах міста та сплата за забруднення довкілля. З іншого боку, «..розростання міської тканини і щораз інтенсивніша забудова міського простору призвели до пошуку рішень загосподарювання постпромислових територій в структурі міста...» [3].

Відповідно до картографічних даних (карта м. Краків 1974р) та ортофотопланів (Google Maps, 2017) у межах м. Краків автором виявлено 29 ділянок, котрі раніше виконували промислову функцію, а станом на 2017 рік перетворені на житлові утворення (Іл.1). У листопаді – грудні 2017 року автором даної праці було проведено обстеження чотирьох нових житлових утворень (Заблоття, 2 житлові утворення Гжегужек та кол. броварня Любіч) на колишніх промислових ділянках Кракова стосовно наступних критеріїв: *дотримання історичного контексту, характеру забудови, інформації щодо історії місця; наявності необхідних для комфортного перебування на території функцій соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури; наявності місць праці; наявності місць паркування; наявності транзитних пішохідних та веломаршрутів; інтеграції ділянки в структуру міста; співмасштабності поверховості з оточуючою забудовою та антропометричними параметрами; інклюзивності простору, благоустрою території, рівня озеленення; наявності місць відпочинку для різних вікових груп населення.*

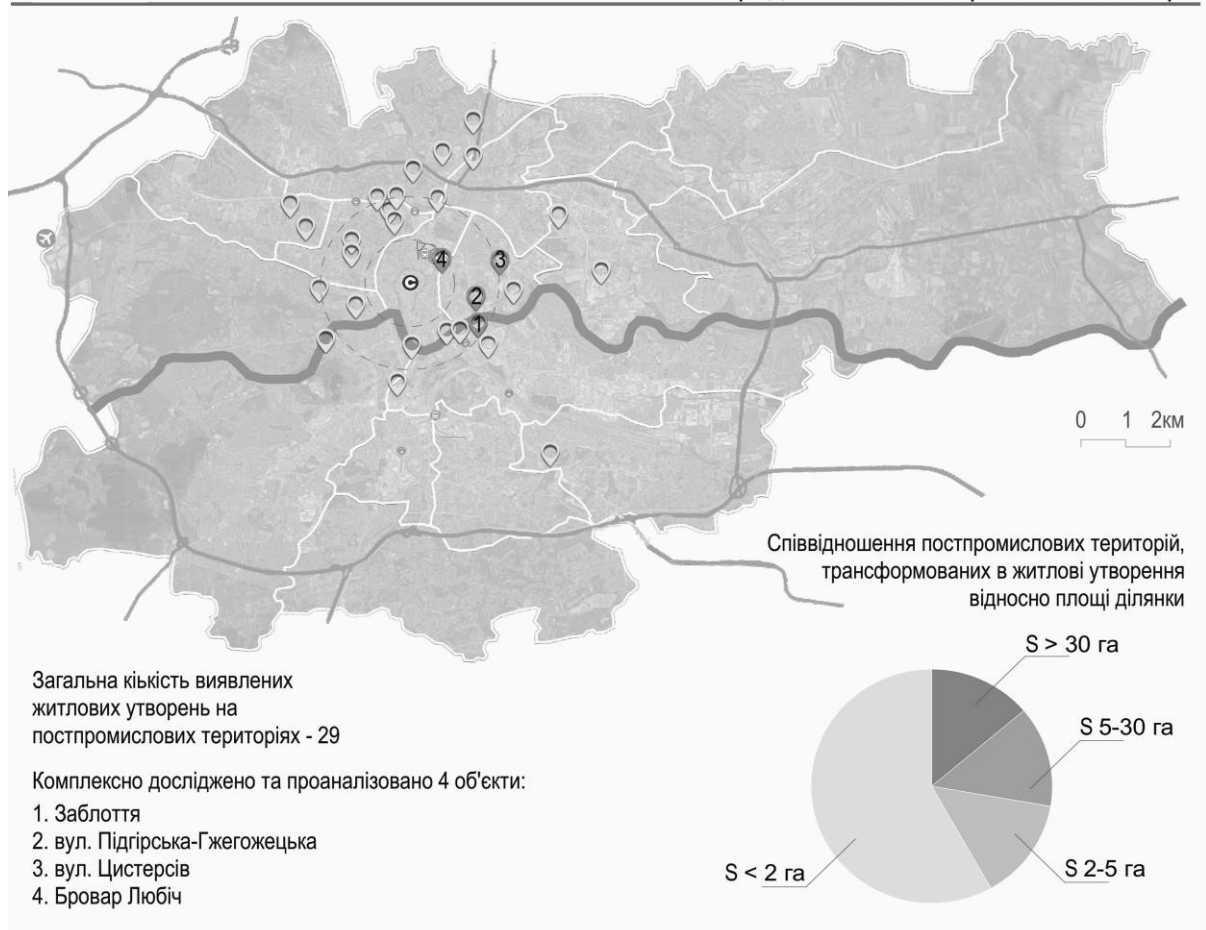
Заблоття

Історія Заблоття, частини Підгір'я – одного з районів правобережного Кракова сягає часів середньовіччя, коли тут функціонував річковий порт, що призначався для транспортування солі з копалень Велічки [4]. З часом округ перетворився на промисловий та складський центр. Після II світової війни зміна вектора розбудови міста з півдня на схід (у сторону Нової Гути) перетворила Заблоття зі стратегічного об'єкта на одну з численних промислових та складських ділянок Кракова.

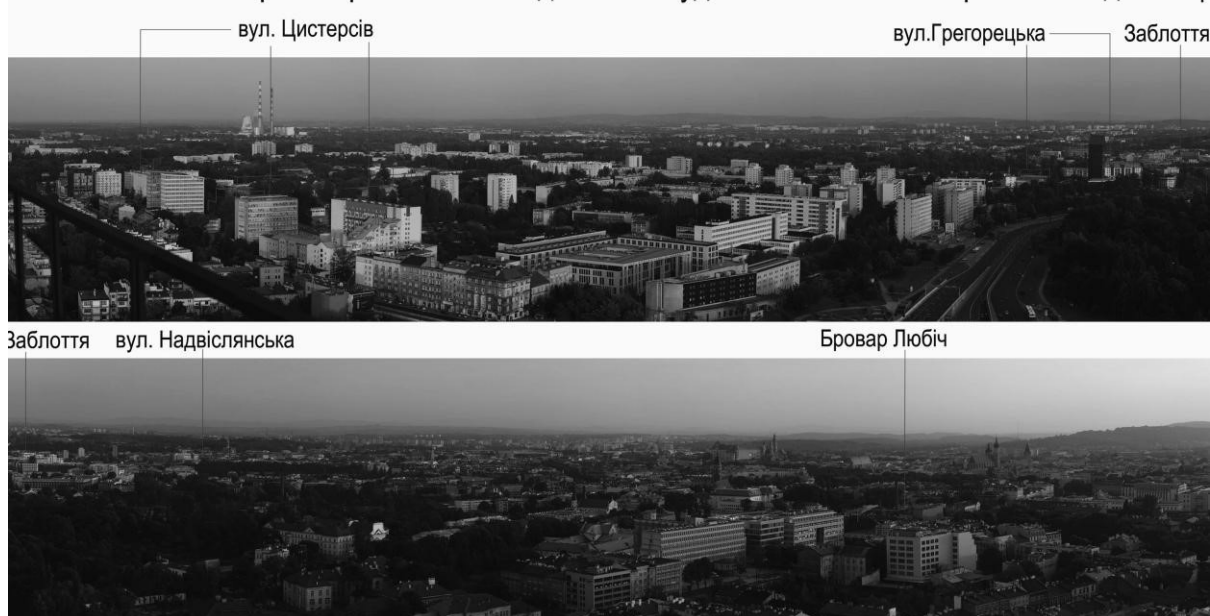
На початку ХХІ століття Заблоття отримало новий активний виток у своїй історії, ставши стратегічним об'єктом для майбутнього розвитку Краківської метрополії. Розташування на правому березі Вісли довгий час відмежовувало район від середмістя, котре характеризується великою історичною та естетичною цінністю. Проте відкриття у 2002 році Котлярського Мосту поєднало Заблоття з лівобережним

районом Грегужки. До того часу зв'язок з містом відбувався лише за допомогою Мосту Повстанців, розташованого між історичними районами Заблоття та Підгір'я.

Локалізація житлових утворень на постпромислових територіях в серединній зоні м. Кракова на 2017 рік



Панорама Кракова з виглядом на забудовані житлом постпромислові ділянки



Іл.1 Житлові утворення на постпромислових територіях Кракова

Низка прийнятих програм розвитку як державного, такі і національного рівня включала в себе реурбанізацію zdegradovanih popromislovih територій, розташованих в структурі польських міст.

Територія Заблоття охоплена різними формами охорони культурної спадщини, і важливим з погляду історії було і залишається завдання зберегти різноманітність трьох окремих частин району, разом з тим поєднавши їх функціонально та просторово. Історично Заблоття поділено лініями залізниці на три частини (західна, центральна та східна), кожна з яких потребує збереження своїх історичних цінностей та збалансованого поєднання з новими функціями запровадженими для ревіталізації території. Західна Частина А являється частиною австрійського історичного закладення урбаністичного Підгір'я 1784р. з переважаючою житлово-сервісною функцією. Центральна Частина В насичена великою кількістю промислових об'єктів різних часових періодів, котрі і визначили її історичний характер та диктують сьгоднішні моделі її трансформації. Частина промислових будівель зберігається для відтворення промислового характеру території, решта може бути демонтована або ж реконструйована відповідно до потреб сьгодення. Проте **ново запроектовані об'єкти повинні відповідати просторовій формі даної території і її контексту**, зберігати та відтворювати існуючу парцеляцію і характер забудови. Східна частина історичного Заблоття має найменший відсоток цінної забудови та урбаністичного впорядкування, так як віддавна виконувала роль переважно складської і резервної території і не встигла отримати подальшого свого розвитку.

Внутрішнє розташування доріг Заблоття зберігає і відтворює історичні промислові транспортні шляхи. Особливої уваги заслуговує вул. Липова, котра є фрагментом історичного комунікаційного шляху від Підгір'я до Плашова.

Відповідно до статистичних даних ЛПР [5] на 2006 р. Заблоття було районом з набагато нижчою щільністю населення аніж середньостатистична по усьому Кракову. Пов'язано це було з переважаючим індустріальним характером забудови та браком житлової і громадської інфраструктури. Якщо аналізувати демографічну криву досліджуваної околиці, можна простежити, що близько 20% мешканців Заблоття проживає там вже більше 30 років. Натомість 40% поселилося ще перед трансформацією системи у 1989р. Решта населення Заблоття перебралася до району після 2000 року, а найсильнішим імпульсом до такої хвилі нових мешканців стало відкриття у 2000 році Краківської Вищої Школи. Її діяльність спричинила значний міграційний стрибок, оскільки поява наукової установи в такому місці визначає подальші якісні зміни навколо, пов'язані зі створенням необхідної супутньої інфраструктури на Заблотті – житлової, культурної, рекреаційної та комерційної.

З огляду на величину території та її історично складений структурний поділ, планом ревіталізації вирішено розділити район на три частини

відповідно до майбутнього функціонального призначення. Частина А призначена для житлової забудови середньої поверховості та сервісного обслуговування. Колись найбільш промислова Частина В визначена як територія житлової багатоквартирної забудови, а також громадської забудови з переважанням комерційних просторів. Частина С призначається для громадської забудови з перевагою комерційних і спортивних осередків.

Житлова забудова Частини В є порівняно високою, і становить від 4 до 8 поверхів, що продиктовано можливістю вписати будівлі в історичний контекст (будівля млину Ziarno реконструйована під 8-поверховий лофт, неподалік також розташована будівля TELPODu – індустріального символу Заблоття, що за попередніми програмами повинна стати новим студентським гуртожитком з розвиненою інфраструктурою і створенням умов для комфортного навчання студентів). Малий відсоток низькоповерхової забудови дозволив Частині В «вирости» поміж дво- та триповерховими спорудами громадського призначення, утворивши такий собі житловий осередок у центрі дільниці. Не зважаючи на той факт, що на кінець 2017 року повністю завершеними і введеними в експлуатацію є близько половини житлових одиниць багатоповерхової забудови центральної частини Заблоття, інфраструктура та благоустрій території забезпечено для комфортного перебування уже заселених мешканців та працівників сфери послуг. Серед недоліків можна відмітити брак організованих місць для паркування та відсутність дитячих майданчиків. Останнє швидше за все спричинено демографічною специфікою користувачів даної території - 44% мешканців це люди без дітей, котрі не перебувають у шлюбі чи тривалих відносинах. Також варто відзначити, що новозведені багатоповерхівки у безпосередній близькості одна до одної створюють відчуття дещо затисненого середовища, оскільки раніше на даних парцелях розташовувалися одно- та двоповерхові будинки, з пропорційною відстанню між ними. Проте відповідно вищезгаданому плану загосподарювання території, багатоповерхова житлові утворення Заблоття розміщені в межах лише чотирьох сусідніх кварталів і в загальній частці використання території охоплює не більше 5 гектарів (10% території Частини В і 3% загальної території району відповідно). Таким чином, Частину В можна охарактеризувати як громадський культурний, освітній, туристичний і комерційний осередок з доповнюючою житловою функцією.

Хоча багато промислових будівель було знесено в силу визнання їх недостатньо цінними з точки зору охорони пам'яток архітектури, численним екземплярам характерної забудови кожної з епох розвитку промисловості на теренах Заблоття надано друге дихання використавши їх під нові функції.

Вул. Підгірська та Грегорецька, Грегужки

По іншу сторону Котлярського Мосту розташувався район Гргеужки, що входить до II ділянки м. Кракова і фактично межує з Середмістям. Його південна частина завершується лівим берегом Вісли, вздовж якого раніше простягалась промислова територія, котра від початку XXI століття жваво перебудовується під житлові та сервісні осередки.

У 2004 році на теренах колишньої міської різні зведено ТРЦ Kazimierz, зберігши кілька будинків і доповнивши та поєднавши їх між собою сучасною контрастуючою з історичним образом архітектурою зі скла та алюмінію. Ланцюговою реакцією такого будівництва стало зведення житла середньої та високої поверховості, котре простяглося від торгового центру вздовж Бульварів Вісли аж до міського парку, який місто планує розширити завдяки перенесенню існуючої там військової частини.

Хоча більшість промислових будівель Грегужського берегу Вісли і не входить до списку пам'яток архітектури, міським реставраційним та консерваційним комітетом було вирішено зберегти окремі нововиявлені пам'ятки місцевого значення – споруди машинобудівної фабрики Зеліневського котра функціонувала ще з 1907-го року, тим самим визнаючи їх реліктом місцевої промислової епохи [6]. Додатково пам'ять про підприємця збережено у назві новоствореної вулиці Зеліневського, що сполучає Гжегожецьку з набережною вздовж споруди колишньої фабрики.

По факту, решту промислової забудови було знесено і відповідно до Плану Просторового Розвитку від 09.07.2014 року територію колишніх індустріальних об'єктів на 24,5 гектарах вздовж набережної призначено для житлової багатоповерхової забудови та інтегрованих сервісних установ.

Порівнюючи матеріали історичної довідки (сателітна геоїзомка Кракова від 2003р., історичні фотографії) з станом території на період дослідження (листопад-грудень 2017р) можна прослідкувати заміну залізничної колії що проходила коло машинобудівного заводу на автомобільну дорогу, поміж будинками нових житлових утворень прокладено пішохідні доріжки, що з'єднують вул. Гргеужецьку з набережною та парком неподалік. Збережено основні транзитні маршрути, розділивши житлові комплекси відповідно до історичної парцеляції.

Попри тенденцію до щораз вищої поверховості житлових будинків на теренах даного району, постпромислова територія поблизу Вісли забудована секціями середньої поверховості – переважно це 4-5-6 поверхові будинки, лише поблизу активних транспортних артерій вул. Котлярської та Гжегорецької «височіють» семи і восьмиповерхові секції. Для більшої комфортності мешканців та уникнення відчуття затисненої забудови, верхні поверхи дещо відсунуті вглибину будівель, формуючи тераси при квартирах від п'ятого

поверху і вище. Відносне збереження профілю набережної досягається нижчою поверховістю будинків ближче розташованих до Вісли, котрі тим самим не закривають панорамного огляду на річку мешканцям верхніх поверхів віддалених вглиб кварталу секцій. Будинки розташовані таким чином, що всередині формуються внутрішні подвір'я з напів-громадськими просторами. При цьому враховано потреби різних груп населення, на території дослідження автором виявлено дитячі майданчики, місця для групового відпочинку дорослих, місця для усамітненого спокійного відпочинку, спеціально відведені місця для виходу домашніх тварин, можливість проводити час на повітрі у дощову погоду завдяки аркам в рівні першого поверху, що одночасно слугують транзитним переходом між житловими утвореннями, деякі з яких є огороженими і замкненими для вільного входу чи в'їзду зі сторони вулиці. Також можна прослідкувати позитивну динаміку проектування інклюзивного простору та виокремлення спеціальних споруд для збору і сортування сміття поблизу кожної секції. В рівні перших поверхів по зовнішньому периметру забудови розташовуються різноманітні види сервісу, медкабінети, дитячі садочки (zlobki), продуктові магазини, тощо. До внутрішньоквартальних квартир на першому поверсі відведено приквартирні ділянки. Рівень забезпечення мешканців та працівників житлових утворень паркомісцями розраховано з коефіцієнтом 1,2 місця на квартиру, а також додатково 1 гостьове паркомісце на кожні 10 помешкань.

Вул. Цистерсів, Гжегужки

Дещо інакше виглядає ситуація з ще одним новим житловим утворенням Гжегожек на колишній промисловій ділянці, розташованій у районі вулиці Цистерсів (ul. Cystersow), між вул. Могильською та Алеєю Покою. Продовженням і деталізацією Умов та Напрямків Просторового Розвитку Кракова [7], котрі вважаються основоположним документом просторового планування міста, стала ухвала міської ради Кракова від 07.07.2010р., місцевого плану просторового загосподарювання району вул. Цистерсів. Відповідно до неї, з 47,5 га колишньої промислової ділянці близько 40% виділено під житлову забудову (з них лише 15% це багатоповерхове житло), решту зарезервовано для споруд сервісного та комерційного призначення. Вісім будівель колишніх фабрик і складів визнано історичними пам'ятками, що підлягають консервації та можуть бути розбудованими, надбудованими і використаними для нових цілей при умові належного їх збереження [8]. Усі історичні будівлі розташовано на ділянках, призначених під громадське використання. На теренах вул. Цистерсів можна спостерігати суттєву зміну поверховості, одна за одною виростають 10- і 11-поверхові секції, перетворюючи район на «Краківський Манхеттен». Проте законодавчими органами встановлено чіткі обмеження щодо висотності (не більше 36м для житлових будинків і не більше

15м для громадських будівель), та щільності (S забудови не може бути більшою ніж 40% від загальної S ділянки) забудови [9]. Пропорційно з кількістю новостворених і вже заселених помешкань відчутно ускладнився та зазнав збільшення навантаження рух вуличного транспорту, що можна прослідкувати при наближенні до висотних комплексів. Також даній ситуації посприяла ухвала міської адміністрації відносно зменшення мінімального коефіцієнта паркомісць житлових комплексів з 1,5 до 1,2 паркомісця на 1 квартиру [10].

Бровар Любіч

Історія Бровару Любіч, або ж як його раніше названо «Бровару Гетців» сягає ще 1840 року, коли парцелі при вул. Любіч 15 та 17 належали родині Дженні. Перші споруди пивоварні зведено за проектом фон Пірета на замовлення Р. Дженні. Найбільшою перешкодою для подальшого розвитку пивоварні стала її невелика площа (1,43га) та локалізація в центрі міста, котра унеможлиблювала розбудову приміщень та розширення виробничих ліній. Проте завдяки багатій історії та вигідному місцю розташування, Броварня Любіч залишилася упізнаваним місцем на карті Кракова. На його території залишено **вибрані екземпляри технічного прогресу та інновацій, описаних у Краківському Шляху Техніки. Також ділянка входить в ареал Історичного Міського Середовища.**

З 2012 по 2016 рік тривало 2 етапи будівництва житлового комплексу Бровар Любіч, виконаного у тісній співпраці Воєводського Консерватора Історичних Пам'яток, студії MOFO Architects та агентства нерухомості Balmoral Properties. Завдяки їм було збережено і відреставровано будівлі палацу Гетців, вхідної частини, Сушильні Солоду, Солодівні, машинне відділення та котельню з комином [11]. Фасади нових будівель що повстали на території комплексу не дисонують, а швидше підтримують характер промислової забудови XIX століття.

Серед історичних, постіндустріальних будівель, пристосованих для офісних, торгових, сервісних та гастрономічних цілей, з'явилися нові будівлі з житлом, супутніми функціями та сучасними комерційними приміщеннями. Простір було пристосовано до нових функцій, що виникли внаслідок потреб міста, котре невпинно розвивається [12]. Так звана **“tozsamosc miejsca” (ідентичність місця) відіграє велику роль у характері його реурбанізації та ревіталізації.**

Висновки

Чотири постпромислові об'єкти м. Краків обстежено на предмет формування якісного житлового середовища – промислова частина Заблоття, дві дільниці Подгужа та територія Броварні Любіч у Середмісті. Для цього було застосовано комплексну методику, яка полягає у визначенні профільних для творення якості середовища параметрів: збереження контексту (дотримання історичного контексту, характеру нової забудови, надання

інформації про історію місця), функціонального наповнення (наявності необхідних для комфортного перебування на території функцій соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури, наявності місць паркування, наявності робочих місць), інтеграції в міську структуру (поверховості співмасштабної з антропометричними параметрами та параметрами навколишньої забудови, інклюзивності простору, наявності транзитних пішохідних та веломаршрутів), приязності середовища (благоустрою території, наявності місць відпочинку для різних вікових груп населення, рівень озеленення,). На основі дослідження зроблено висновки щодо якості сформованих житлових утворень та їх взаємодії з оточуючим середовищем: *нові об'єкти відповідають просторовій формі території і її контексту; внутрішнє розташування доріг території зазвичай зберігає і відтворює історичні промислові транспортні шляхи; всередині кварталів формуються внутрішні подвір'я з напівгромадськими просторами; забезпечення житлових утворень об'єктами соціально-побутової та соціально-культурної інфраструктури; створення багатofункційних об'єктів у комплексі з житловими утвореннями; зріст динаміки проектування інклюзивного простору; збереження міської панорами шляхом дотримання блакитної лінії забудови; ідентичність місця постпромислових територій відіграє велику роль у характері їх реурбанізації та ревіталізації.*

Список використаних джерел

1. Lenartowicz J., Revitalization of Post-Industrial Areas Through The Preservation of Technical Heritage in Poland. – 2012. – № 2(36). – С.181-192.
2. Domanski, B. Rewitalizacja terenów przemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów / B. Domanski // *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe* / Red. d. W. Jarczewski. –Krakow: Instytut Rozwoju Miast. 2009. – С. 125-138.
3. Turek A., Rewitalizacja Obszarow Przemyslowych na Cele Mieszkaniowe. *Problemy Rozwoju Miast* – 2013. – № 1. – С.71-86.
4. Przybyła M., Rewitalizacja przemysłowego obszaru Zabłocie. *Zarządzanie Publiczne*, – 2013. – №21(1). – С.105
5. Lokalny Plan Rewitalizacji Zabłocia / Dr inz/arch/ Justyna Gorgon, wykonawca: Instytut Ekologii Terenow Uprzemyslowionych, Urząd Miasta Krakowa, – 2008.
6. Janiszewska, K. *Kraków: nowe osiedle na terenie fabryki Zieleniewskiego*. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://krakow.naszemiasto.pl/arttykul/krakow-nowe-osiedle-na-terenie-fabryki-zieleniewskiego,474232,art,t,id,tm.html>

7. STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. *dokument ujednoczony uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014r.* Krakow: Urząd Miasta Krakowa.

8. UCHWAŁA NR LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CYSTERSÓW". Krakow: Urząd Miasta Krakowa .

9. UCHWAŁA NR CV/1411/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”. Krakow: Urząd Miasta Krakowa.

10. ZARZĄDZENIE NR 201/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-01-28 w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru. Krakow: Urząd Miasta Krakowa.

11. BrowarLubicz. *Historia Browaru.* [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.browarlubicz.pl/PL/historia.html> - Назва з екрану

12. BrowarLubicz. *Architektura.* [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.browarlubicz.pl/PL/architektura.html> - Назва з екрану

Аннотация

Ганец С.В., аспирант кафедры Градостроения, Национальный Университет «Львовская политехника».

Приемы и средства формирования жилого пространства на пост-промышленных территориях (на примере г. Краков).

Статья посвящена исследованию процессов приспособления пост-промышленных территорий Кракова под жилые образования. Проанализированы ключевые этапы формирования жилых образований на промышленных территориях в пределах сформированного города. Определены функционально-пространственные особенности создания жилой среды на территориях бывшей промышленности. Четыре пост-промышленные объекты г. Краков обследовано относительно процессов формирования качественной жилой среды - промышленная часть Заблотья, два участка Подгуже и территория Пивоварни Любич в центре города. Для этого была применена комплексная авторская методика, которая заключается в определении профильных для создания качества среды параметров: сохранение контекста (соблюдение исторического контекста, характера новой застройки, предоставление информации об истории места), функционального наполнения (наличия необходимых для комфортного пребывания на территории функций социально бытовой и социально-культурной инфраструктуры, наличия парковочных мест, наличия рабочих мест), интеграции в городскую структуру (этажности сомасштабной антропометрическим параметрам и параметрам окружающей застройки, инклюзивности пространства, наличия транзитных пешеходных и вело маршрутов), дружелюбности среды (благоустройства территории, наличия мест отдыха для разных возрастных групп населения,

уровень и качество озеленения). На основе исследования сделаны выводы относительно качества сформированных жилых образований и их взаимодействия с окружающей средой: новые объекты соответствуют пространственной форме территории и ее контекста; внутреннее расположение дорог территории обычно сохраняет и воспроизводит исторические промышленные транспортные пути; внутри кварталов формируются внутренний дворик, полу-общественными пространствами; обеспечение жилых образований объектами социально-бытовой и социально-культурной инфраструктуры; создание многофункциональных объектов в комплексе с жилыми образованиями; рост динамики проектирования инклюзивного пространства; сохранение городской панорамы путем соблюдения голубой линии застройки; идентичность места постпромышленных территорий играет большую роль в характере их реурбанизации и ревитализации. Ключевые слова: пост-промышленные территории, жилые образования приспособление, исторический контекст.

Annotation

Hanets S., PhD student, Department of Urban Planning, Lviv Polytechnic National University.

Methods of living neighborhood organization on post-industrial sites (Krakow research).

The article is devoted to the study of the adaptation processes of post-industrial sites in Krakow for living neighborhood. The key stages of living neighborhood formation in post-industrial territories within the boundaries of the developed city are analyzed. The functional and spatial features of the living neighborhood creation on brownfields are determined. Four post-industrial objects of the city of Krakow were surveyed in relation to the processes of forming a residential neighborhood of high quality - the industrial part of the Zablocie, two Podgrurze districts and the Lyubych Brewery area in the city center. For this purpose a comprehensive author's technique was used, which consists in determining the profile for the quality of the environment parameters: context preservation (historical context, relative look of the new buildings, providing a history of a place information), functional diversity, integration into a city structure, (correlation to anthropometry and surrounding buildings, inclusive space, available bicycle and pedestrian transit), friendly environment (qualitative landscape, recreation places that are available to all age groups). A number of conclusions were made on the basis of the research about the quality of new living neighborhoods on postindustrial sites and their interaction with the surrounding environment: new objects correspond to the spatial form of the territory and its context; the internal arrangement of the roads on the territory usually preserves and reproduces historical industrial transport routes; inner courtyards are formed from semi-public spaces; provision of housing units with objects of social and socio-cultural infrastructure; creation of multifunctional objects in a complex with housing formations; dynamics of inclusive space designing; preservation of the city panorama by observing the blue line of development; The identity of the place of postindustrial territories plays an important role in the nature of their reorganization and revitalization.

Key words: post-industrial sites, residential neighborhood, accommodation, historical context.