

Русанова І. В.

*кандидат архітектури, доцент
кафедри містобудування
Інституту архітектури
НУ «Львівська політехніка»*

Сеньковська Я. Т.

*асистент кафедри
містобудування Інституту
архітектури
НУ «Львівська політехніка»*

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНІ ЗАСАДИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ «ПІДЗАМЧЕ» У ЛЬВОВІ

Кожне місто незалежно від величини, статусу, історичного минулого зберігає риси автентичності, які проявляються в його планувальній структурі, характері забудови, пам'ятках історії і культури.

Історичні етапи розвитку міста супроводжувалися процесами перетворення і трансформації його частин з метою пристосування до потреб суспільства — тобто реконструкцією [1]. Реконструктивна діяльність найчастіше проявляється локально і пов'язана з модернізацією, ремонтом, реконструкцією окремих споруд, а також із втручанням іноді агресивного нового будівництва в існуюче середовище, незважаючи на його історичний контекст. На сьогоднішій день приходиться розуміння важливості цього «контекстного» середовища, коли «минуле стає невід'ємною часткою нашого сучасного життя — потреба суспільства до самопізнання своїх історичних коренів невинно зростає» [2].

Цим пояснюється посилення уваги до окремих районів міста, яким є Підзамче у Львові, що зберігає сліди історії міста і є свідком минулих подій. Внаслідок багатьох причин такі райони вважаються неprestижними і поступово деградують. Їх відродження, поновлення в новій якості позначається терміном «ревіталізація» (від латин. *vita* — життя), що передбачає комплекс заходів, спрямованих на підвищення функціональної значущості історичного архітектурного середовища шляхом відтворення втрачених громадських функцій або надання нових, що не порушують історичний вигляд будинків та їх оточення [3]. Це визначення може бути доповнене й іншими ознаками, що стосуються запобігання процесу деградації і кризових явищ, сприяння охороні національної спадщини і якісних змін шляхом зростання суспільної і економічної активності району.

Програма ревіталізації району «Підзамче» разом з інтегрованою концепцією розвитку центральної історичної частини Львова, занесеної до Списку світової спадщини ЮНЕСКО, були розроблені фірмою GIZ і опрацьовані Інститутом Розвитку Міст (Краків) та Інститутом Міста (Львів) за допомоги Управління архітектури і Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради із залученням студентів Інституту архітектури Львівської політехніки.

Заходи з ревіталізації району названо програмою «малих кроків», де передбачається: оновлення внутрішніх дворів, майданчиків, елементів благоустрою, а також — формування туристичних маршрутів, створення музеїв в пам'ятних місцях тощо. Минулого року завершено реалізацію деяких заходів із залученням громадськості [4]. У важливості цих перетворень вбачається і соціальний ефект у згуртуванні громади, виховання у неї відчуття відповідальності та ідентифікації мешканців зі своїм районом.

Залучення широкого кола спеціалістів і мешканців до процесу ревіталізації ставить питання про майбутнє району, яке визначається стратегією розвитку, де закладені архітектурно-містобудівні засади ревіталізації, опрацьовані в детальному плані території. Адже відсутність такого плану породжує ризик стихійного несанкціонованого будівництва, нецільового використання ділянок, що в результаті загрожують втратою самобутності району.

В статті розглянуті архітектурно-містобудівні засади ревіталізації району, які спираються на історію формування цього району і на виявлення резервів щодо його відновлення та розвитку.

З історичної точки зору територія Підзамчого охоплює колишнє передмістя, де перші поселення під Замковою горою виникли понад 500–600 років назад, а мешканці були залучені до обслуговування князівського замку. Згодом тут почалося будівництво фільварків львівських міщан. З іменем багатой родини одного з них — Габрієллі пов'язана назва Гаврилівка, яку отримав цей район у XVII ст.

Новий історичний етап формування району настав з прокладанням залізниці з Відня до Львова і до Бродів у 1871 р., а залізнична станція Підзамче дала назву цілому району. Залізниця, що зіграла велику роль у розвитку Підзамчого, одночасно ізолювала його від міста і створила проблеми для міського транспорту — кінного, а потім електричного, який почав стрімко розвиватися. Постає проблема зв'язку з центром, яку вирішили прокладанням дороги до Замарстинівського мосту паралельно до колії.

З другої половини XIX ст. це передмістя Львова розвивалось як промисловий район. Серед багатьох підприємств і фабрик найвідомішою

була фабрика горілок і лікерів Бачевського, яка була зруйнована в результаті бомбардування в 1939 р. За залізничним мостом створена була бійня для худоби, кілька малих і середніх фабрик, парових млинів. Виробнича діяльність позначилася на характері району і його населенні — робітничого про шарку, більшість якого склали українці.

Житлова архітектура Підзамчого кінця XIX — початку XX ст. складалася із 2–3-поверхових будинків рядової забудови, серед яких зустрічаються побудовані наприкінці 20-х років минулого століття будинки для безробітних і бездомних. Однак зустрічаємо вкраплені в житлову забудову будинки, які викликають цікавість своїми стильовими ознаками — сецесії і еклектики з багатим оздобленням.

Інтенсивні процеси індустріалізації, особливий склад населення з окремими проявами бандитизма, слабкий зв'язок з центром зробили цей район непрестижним. Під час німецької окупації в східній частині району було створено гетто, де відбувалось масове знищення львівських євреїв.

У повоєнний час, в період 60–80-х років минулого століття, коли Львів розвивався як соціалістичний промисловий центр УРСР, район Підзамче разом із навколишніми територіями значно збільшив свій промислово-виробничий потенціал шляхом розташування тут крупних і малих підприємств. Переважаючий розвиток виробництва у ті часи не супроводжувався масовим будівництвом житла та інших закладів, завдяки чому район не втратив своєї самотності, залишившись максимально природним. Це його основна цінність, яка потребує особливих підходів до ревіталізації.

Стратегія розвитку Підзамчого, архітектурно-містобудівні засади його ревіталізації спиралися на наступні положення:

- підвищення значення і ролі в планувальній структурі міста;
- визначення режиму ревіталізації житлової забудови, громадських споруд, промислових територій, відкритих просторів;
- збереження і охорона історико-культурної спадщини;
- пошук резервів для розміщення нових функцій.

Сучасний район «Підзамче» з територією 72,4 га та 5-ма тисячами мешканців фактично ізольований від міста залізницею з інтенсивним рухом. Вона стала просторовим бар'єром, що віддаляє район від центру і парку Високий Замок. Зв'язок з містом здійснюється через шляхопроводи по вул. Джерельній, проспекту Чорновола, вул. Замарстинівській, по яких проходять лінії громадського транспорту. Через район здійснюється транзитний рух по проспекту Чорновола і вул. Б. Хмельницького.

Історична спрямованість району на промислово-виробничі функції та транспортна ізольованість обумовили деякою мірою відсутність закла-

дів загальноміського значення, за винятком лікувально-реабілітаційного центру «Еліта» та двох філій київських вузів, що з'явилися тут останнім часом. Всі ж інші громадські заклади і установи призначені для обслуговування місцевого населення. Значну частину району займають території промислових підприємств, переважна частина яких є недіючими.

Історико-культурна спадщина складається із пам'яток сакральної архітектури, громадських споруд, житлових будинків, частина яких становить цінність в архітектурно-історичному плані, а інша — має важливе значення як рядова фонові забудова, що власне зберігає колорит району і його автентичність. Центральні квартали Підзамчого площею 24,5 га занесені до списку ЮНЕСКО як території з історичними пам'ятками і міською планувальною структурою, що залишилися майже в незмінному вигляді.

Методика ревіталізації спиралася на детальніший аналіз існуючого стану, що дозволив виявити елементи, які є ключовими в процесі перетворення району. Це стосується житлової забудови, закладів обслуговування, промисловості.

Особливістю підготовчого етапу ревіталізації стала тісна співпраця з мешканцями, серед яких було проведено анкетування силами студентів «Львівської політехніки». Метою анкетування стала оцінка позитивних і негативних якостей району і бачення його майбутнього розвитку. Відмічаючи позитивні якості як-то: близькість до центру, наявність знакових об'єктів, названо і ряд проблем, що стосуються незадовільного стану, благоустрою, недостатнього рівня забезпечення в сфері послуг, громадських функцій, озеленення, відсутності місць відпочинку і сполучення з парком Високий Замок.

Концепція ревіталізації Підзамчого терміном до 2025 р. спиралася на твердження, що цей район мусить залишити місця для історії і самобутності разом із сучасним його перетворенням. Проектом ревіталізації передбачено розвиток основних функцій, які стосуються транспортного сполучення, промисловості, житлової забудови, сфери послуг і відпочинку, туризму. Архітектурно-містобудівельні засади такого проекту розглянемо в розрізі окремих його складових.

Транспорте сполучення

Магістралі загальноміського значення — проспект В. Чорновола і вул. Б. Хмельницького з інтенсивністю руху відповідно 1860 авт./год і 1400 авт./год зв'язують Підзамче з центром, прилеглими районами і приміською зоною північного і північно-східного напрямків. При перетині залізничної колії тут зливаються потоки автомобільного, громадського і

вантажного транспорту з перерозподілом його за різними напрямками. Це є підставою для формування в цьому місці майбутнього потужного транспортно-пересадкового вузла.

Транспортне сполучення забезпечується маршрутами трамваю по вулицях Замарстинівській і Б. Хмельницького. Недостатня транспортна доступність східної частини району компенсується введенням маршрутного руху по вул. Жовківській — вулиці районного значення, що зв'язується місцевими вулицями з трамвайними лініями. Заплановане з'єднання тупікових місцевих вулиць в єдину мережу, що одночасно удосконалює внутрішньоквартальну структуру району.

Проектом передбачено використання міської залізниці та станції Підзамче для зв'язків із Сихівським масивом в обхід центру. Доцільність і рентабельність такої залізниці може бути досягнута при умові тісного сполучення з маршрутною системою міста і при інтенсивних пасажиропотоках з приміської зони.

Пішохідний рух передбачено по місцевих вулицях і частково — по внутрішньоквартальному просторі через заплановані місця відпочинку. Для зв'язків з центром міста облаштовується пішохідний підземний перехід по вул. Б. Хмельницького, а також — наземний через залізничну колію в районі станції Підзамче для сполучення з парком.

Промисловість

Функціональне призначення району Підзамче і прилеглих до нього територій переважно для промислового виробництва минулого часу відображається і на його сучасному стані, коли більшість виробництв стали недіючими. Район, зосередивши в основному легку і харчову промисловість, яка будувалася в периферійній частині міста у передвоєнні часи і в період індустріалізації, не залишив якихось пам'яток промислової архітектури, які б могли бути переобладнані під інші функції.

На території, що підлягає ревіталізації, залишилось три діючих підприємства: швейне виробництво, кондитерська фабрика «Світоч» та Львівський комбінат хлібопродуктів. За умов реструктуризації виробництва, оновлення обладнання та мінімалізації шкідливих викидів в атмосферу і шумового забруднення ці підприємства слугуватимуть місцями праці для мешканців району. Зокрема, на території кондитерської фабрики «Світоч», що належить концерну «Nestle», програмою передбачено розширення виробництва із створенням 350 робочих місць і відкриття тут музею шоколаду.

Території постпромислових підприємств з відмираючими функціями стають вагомими резервами для сучасних перетворень. Найбільш

важливим серед них є ДП радіоремонтний завод і завод медичної апаратури, на території яких розроблені проекти сучасних закладів обслуговування, бізнес-центрів і спортивних комплексів.

Житлова забудова

Старі житлові будинки, групуючись у невеликих, а часом і більших кварталах, що перериваються парканами виробничих підприємств, школами і дитсадками, незабудованими просторами, власне визначають характер і неповторність цього району.

Серед старої забудови виявлено 9 житлових будинків, які увійшли у фонд пам'яток архітектури. Вимоги до нового будівництва району Підзамче будуть спрямовані на регулювання максимальної висоти будинків, колірної гами фасадів, допустимої щільності. Це стосується насамперед зони в центрі Підзамчого, що перебуває під охороною ЮНЕСКО.

За погодженням з органами виконавчої влади з питань містобудування і архітектури та Українським комітетом ICOMOS нове будівництво повинно відповідати архітектурно-стильовим типологічним та масштабним параметрам історичної забудови. Резерви під нове житлове будівництво досить обмежені. Воно може здійснюватися в основному у вигляді будинків-вставок і за рахунок зносу малоцінної забудови.

Оновлення житлової забудови неможливе без упорядкування середовища проживання. Майже кожен квартал потребує очищення від зайвих і випадкових споруд з метою облаштування внутрішніх дворів, майданчиків для дітей та відпочинку дорослих. На пішохідних шляхах серед старої забудови доцільно влаштовувати невеликі заклади обслуговування, кафе, міні-виставки з малими архітектурними формами минулого, які б, не порушуючи масштаб навколишньої забудови, надавали б їй особливого колориту, притаманного саме цьому району.

Сфера обслуговування і відпочинку

Сфера послуг представлена закладами охорони здоров'я (лікарні і поліклініки), шкільної освіти, вищими навчальними закладами (Київські філії національного університету), культури і мистецтва, Європейського університету, трьома школами, дитячими установами. На території району є театр і міський Палац культури ім. Гн. Хоткевича.

Торговельні заклади — це місцевий ринок, що розміщується на перетині вулиць Замарстинівської і Гайдамацької та невеликі магазини в перших поверхах будинків вздовж основних магістралей.

Існуюча сфера послуг в основному задовільняє потреби місцевого населення, суттєве зростання якого не передбачається. Мова може йти

лише про переобладнання деяких закладів, поповнення їх спеціалізованими магазинами, кафе серед старої забудови, особливо на шляхах туристичних маршрутів.

Майбутній розвиток сфери послуг шляхом формування тут значних комплексів загальноміського і районного значення націлений насамперед на підвищення привабливості і репрезентативності району. Проектом ревіталізації запланований багатофункційний культурно-мистецький центр на центральній магістралі — проспекті В. Чорновола. На території колишнього заводу медичної апаратури передбачається офісний і торгово-розважальний центр, а по вулиці Хімічній, в північній частині — спортивний комплекс і скейт-парк (рисунок).

Важливою складовою програми ревіталізації є створення озелених територій різного призначення, що підвищує привабливість району в цілому, створює комфорт для мешканців, впливає на інвесторів і туристів.

Вирішення цієї проблеми виходить із наявних ресурсів і можливостей мешканців. Одним із найдієвіших заходів є відновлення внутрішніх дворів і обладнання дитячих майданчиків, які здійснюються силами мешканців за проектами студентів «Львівської політехніки» і Лісотехнічного університету. Для місць відпочинку загального користування слугують незабудовані території по вул. Жовківській, де передбачені три міні-сквери, які можуть з'єднуватися через внутрішньоквартальні простори. Зона відпочинку у парку «Високий замок», північна тераса якого безпосередньо прилягає до Підзамчого, слабо використовується через ізолюваність його залізницею. Тому для зв'язків з парком особливо актуально відновлення двох пішохідних переходів — по вул. Б. Хмельницького і біля станції Підзамче, які одночасно сприятимуть туристичним маршрутам.

Туристична інфраструктура

Один із напрямків ревіталізації, націлений на залучення району Підзамче до подальшого розвитку туристичного руху Львова, до об'єктів, вартих уваги туристів, слід віднести найцікавішу пам'ятку архітектури — церкву св. Параскеви, Євангельський костел св. Мартина, храм св. П'ятниці.

Про автентичність району свідчать історичні будівлі колишніх підприємств, старі квартали житлової забудови.

Для розвитку туристичної галузі необхідно налагодити зв'язки між головним вокзалом і станцією Підзамче і далі — з нижньою терасою парку «Високий Замок», де розташована каплиця і джерело та почина-



Рис. Ревіталізація району «Підзамче» (проектна пропозиція)

ється Хресна дорога. З'єднання Замкової гори з Підзамччм для туристів і мешканців вимагає будівництва безпечного пішохідного переходу через залізничну колію в районі залізничної станції.

Один із пішохідних і велосипедних маршрутів із центра міста в район Підзамче може проходити через підземний перехід під залізницею, де намічено відкрити мистецьку галерею з фотографіями і графічними роботами митців, присвячених району Підзамче.

У процесі ревіталізації не можна не враховувати і місця історичної пам'яті, пов'язані з трагічною долею єврейського гетто та жертв репресій на теренах Західної України ХХ ст. Тому планується відкрити на проспекті В. Чорновола меморіальний музей «Територія терору», який стане культурно-освітньою та науково-дослідницькою установою і одночасно осередком альтернативної історичної освіти і майданчиком для міжнаціонального діалогу. Існування такого музею, проведення днів єврейської культури, різномітних фестивалів сучасного мистецтва, які уже нині відбуваються у приміщеннях покинутих фабрик, безперечно спричинять збільшення потоків туристів і підвищать атракційність району.

Отже, описаний приклад ревіталізації показує це явище не просто як реконструкцію окремого району, а як відродження, надання йому нових якостей життєдіяльності, захищаючи від руйнування і знищення. При цьому важливою є проблема збереження автентичності теренів, де починалося місто.

Проблема відновлення історичних районів міст та їх фрагментів постає у багатьох значніших містах України. Прикладами можуть слугувати старі квартали Одеси, «слободки» Харкова, частини історичної забудови колишнього Єкатеринослава — Дніпропетровська, Юзовки — Донецька, Александрівська — Запоріжжя тощо. Всі проекти ревіталізації спрямовані на основну мету: серед неспинного наступу сучасного зберегти фрагменти старого міста, які ще не втрачені серед бурхливих хвиль історії.

Список літератури

1. *Основи теории градостроительства* / Под ред. З. Н. Яргиной. — М., 1986.
2. *Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства* / А. Э. Гутнов. — М.: Стройиздат, 1984. — С. 214.
3. *Короткий словник-довідник Архітектура* / За загальноною редакцією А. П. Мардера. Держ. наук. дослід ін-т теорії і історії архітектури і містобудування. — К.: Будівельник, 1995. — С. 251.
4. *Program rewitalizacji Lwowa-Podzamcze 2012–2025* / Wojciech Jarczewski, Maciej Huculak. — Kraków — Lwów. — 2011. — S. 127.

Стаття надійшла до редакції 23 травня 2014 р.