

УДК 504.54.062.4+711.168](477.85-25)

## РЕВІТАЛІЗАЦІЯ – КРОК ДО ЕКОЛОГО-ЗБАЛАНСОВАНОГО РОЗВИТКУ МІСТА ЛЬВОВА

Микола Назарук

*Львівський національний університет імені Івана Франка,  
вул. П. Дорошенка, 41, 79007, м. Львів, Україна,  
e-mail: mm.nazaruk@gmail.com*

Розглянуто процеси ревіталізації в геопросторі Львова. Завданням ревіталізації є соціалізація простору, розробка елементів інфраструктури, що упорядковують туризм і наукову діяльність, розвиток промисловості, турбота про стан навколишнього природного середовища і як наслідок, залучення інвестицій. У ході ревіталізації найчастіше використовують комплексний підхід. Ревіталізація – це не просто відновлення і реставрація, вона стимулює соціально-культурне й економічне зростання міста, є одним з елементів політики розвитку, що спрямований на запобігання процесам деградації урбанізованих територій, кризовим явищам, що відбуваються внаслідок зростання суспільної та економічної активності, поліпшення середовища проживання з одночасним дотриманням принципів збалансованого розвитку. Окремо розглянуто процеси ревіталізації на прикладі мікрорайону Підзамче, промислового підприємства “Галичскло”, окремих громадських просторів на території міста.

*Ключові слова:* ревіталізація, принцип ревіталізації, ревіталізація мікрорайонів, промислових об’єктів та громадських геопросторів.

За умов ринкової економіки змінюється традиційне розуміння простору міста, формуваннями міської культури стають великі торгові центри (супермаркети, гіпермаркети, торгово-розважальні центри тощо). Деградують території великих промислових підприємств, що збанкрутували. Сучасний стан міста свідчить, що в ньому не все функціонує нормально. Проте сучасний розвиток міста підтверджує думку, що творення гармонійного довкілля (середовища, краєвиду) є здійсненим завданням. Для цього місто повинно бути поєднане з глобальною мережею комунікацій, інтегроване в регіон, бути сумірним людині (людський масштаб урбанізації), забезпечувати соціальну різноманітність та збалансованість з природою. Важливе місце у вирішенні цих проблем посідають процеси ревіталізації.

Ревіталізація (від лат. *re...* – відновлення та *vita* – життя, дослівно: повернення життя) – поняття, яке характеризує процеси оживлення, відтворення, пожвавлення і відновлення міського простору. В урбаністиці поняття ревіталізація означає відновлення міського середовища, за якого воно стає більш придатним для проживання. Завданням ревіталізації є соціалізація простору, розробка елементів інфраструктури, що упорядковують туризм і наукову діяльність, розвиток промисловості, турбота про стан навколишнього природного середовища і, як наслідок, залучення інвестицій. Принцип ревіталізації полягає в розкритті та нових можливостей старих форм з урахуванням їхніх функцій. У ході ревіталізації найчастіше використовують комплексний підхід з метою збереження самобутності, автентичності, ідентичності та історичних ресурсів міського

середовища. Ревіталізація – це не просто відновлення і реставрація, вона стимулює соціально-культурне й економічне зростання міста [4].

У сучасному світі дуже популярна ревіталізація промислових комплексів, розташованих у межах міста, що пов'язано з потребами суспільства і сформованою структурою міського середовища. У таких випадках ревіталізацію розглядають як реконструкцію промислової архітектури зі зміною її функцій. Ступінь зміни міського середовища в процесі ревіталізації залежить від ступеня цінності історико-культурних об'єктів. Ревіталізація – це скоординований процес, до якого залучені органи місцевого самоврядування, місцева громада й інші учасники. Вона є одним з елементів політики розвитку, що спрямований на запобігання процесам деградації урбанізованих територій, кризовим явищам, що відбуваються внаслідок зростання суспільної й економічної активності, поліпшення середовища проживання з одночасним дотриманням принципів збалансованого розвитку.

**Ревіталізація мікрорайонів.** Програма ревіталізації Львів-Підзамче 2012–2025 є одним з елементів поліпшення життя мешканців як ефект програми ревіталізації центральної частини міста Львова. Функції програми: збереження матеріальної та духовної спадщини; залучення мешканців до процесу планування та реалізації місцевих проєктів, що спрямовані на розвиток міста. Загальна площа території – 72,4 га, у тім 24,5 га території зони ЮНЕСКО (16,3 % від загальної території зони ЮНЕСКО). Кількість населення – приблизно 5 тис. осіб. 34,3 % – це територія промислового призначення. Кількість будинків – 676 (серед яких 320 – житлові будинки та будинки, де розташовані заклади, що надають ті чи інші послуги). Так історично склалося, що Підзамче є однією з найстаріших частин Львова, воно простягається вздовж північного та західного боків Замкової гори. Сьогодні основу Підзамче становлять будівлі XIX–початку XX ст., а також промислові підприємства того ж періоду та ті, що створені вже після Другої світової війни. Отже, сучасне Підзамче було і є, так би мовити, робітничим районом [2]. З огляду на історичний характер міського планування, велику кількість пам'яток матеріальної культури, а також пам'ять про єврейську спадщину ЮНЕСКО, до якого 1998 р. внесено історичний центр Львова. Нині Підзамче вважають деградованим районом, який потребує великих інвестицій. В особливо поганому стані перебуває північна частина цього району, оскільки від центру міста її відділяє коля Львів–Київ. Незважаючи на близьке розташування до історичної частини міста, ця коля стримує імпульси до розвитку та позитивних змін, що відбуваються в центральній частині міста. З огляду на промисловий характер цей район мешканці міста не сприймають, привабливий для проживання.

Підзамче є багатофункціональним районом і таким повинно залишитись, хоча згідно з програмою ревіталізації Підзамче до 2025 р. має дещо змінити свій характер. Головною функцією стане житлова – наявний житловий фонд буде відремонтовано, побудують також нові, сучасні апартаменти. Забудовники завжди охоче будують нові житлові будинки від центру міста, оскільки квартири в них користуються попитом. Більш розвинутою стане мережа бізнес-послуг. Частина об'єктів, що залишилась після закриття виробничих підприємств, буде переобладнана в офісні центри, будуть побудовані абсолютно нові офісні центри. Разом з цим, розвиватиметься мережа послуг для населення, зокрема, школи, лікарні, торгівельні центри, СТО та ін. Радикально зменшиться

значення промисловості, хоча промислові підприємства не зникнуть остаточно з території району. Досягнення успіху в процесі ревіталізації району Підзамче можливе лише у випадку залучення мешканців в процес відновлення району.

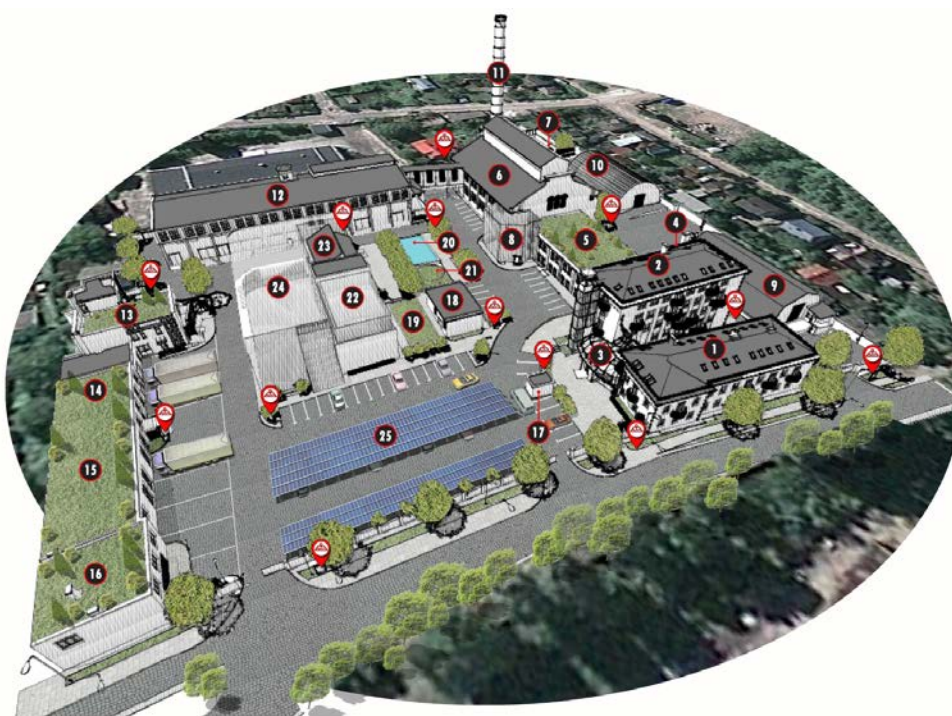
**Ревіталізація промислових об'єктів.** Зазначимо, що процес урбанізації впродовж XX ст. в Україні і, зокрема, Львові, підпорядковувався переважно технократичним чинникам і найбільшій динаміки набув під впливом “соціалістичної індустріалізації”. Значні площі міста були зайняті під великі промислові гіганти, які наприкінці XX–початку XXI ст. або зовсім припинили існування, або на їхніх територіях функціонують десятки невеликих підприємств. Наприклад розглянемо, як відбуваються процеси ревіталізації на території заводу “Галичскло”.

Загальна площа обгородженої земельної ділянки на вул. Старознесенській, 24–26 становить 1,6308 га. На території колишнього заводу розташовані недіючі промислові будівлі (нежитлові, виробничі корпуси, котельня, складські приміщення, трансформаторна підстанція, пожежна водойма). Територія земельної ділянки обгороджена цегляною, залізобетонною огорожею, металевою сіткою.

З північного боку ділянка обмежена червоною лінією забудови парної сторони вул. Старознесенська; зі сходу межує з сусідньою земельною ділянкою і будинком № 28 та межами подвір'я будинків на вул. Бачинського, 5–7; з південного боку – червона лінія вул. Заклинських та межі подвір'я № 43, 45 на вул. Заклинських; з західного боку – межі подвір'я будинків № 3–17 на вул. Почаївській. Дуже близько, у сусідньому кварталі з західного боку розташований комплекс промислових і адміністративних будівель Львівського лікєро-горілчаного заводу на вул. Кордуби (2–4 поверхи). З північного боку навпроти території промислового комплексу на вул. Старознесенській, 24–26 розміщена зона залізничної колії Львів–Тернопіль, Львів–Луцьк, відділена металевою огорожею. Комплекс будівель на вул. Старознесенській, 24–26, а також усі сусідні житлові будинки на прилеглих вулицях не є пам'ятками архітектури або цінними спорудами [1].

Комплекс будівель колишнього заводу скляної тари складається з 37 будівель і споруд, інших об'єктів промислового призначення. Це і 2-поверховий цегляний адміністративний будинок, 4-поверховий цегляний побутовий корпус, декілька 2-поверхових цегляних виробничих корпусів і нежитлових приміщень, котельня, склади, трансформаторна підстанція, лабораторія, пожежна водойма, димова труба, складські та стоянкові майданчики. Більша частина будівель недіюча, частина зруйнована. Більшість об'єктів побудована в радянський час, у 60–70 роках XX ст., 2-поверховий адміністративний корпус, який розташований безпосередньо при вул. Старознесенській, побудований наприкінці XIX–на початку XX ст. і має характер нежитлової промислової споруди. Будівлі споруджені з цегли, перекриття залізобетонне. У 60-ті роки XX ст. на цій території побудовано завод з виробництва скляної тари, де виробляли пляшки для потреб сусіднього лікєро-горілчаного заводу. Нині завод не працює, а територію придбали інші власники. Нові власники вирішили перетворити цю територію в новий творчий геопростір в околицях Львова. Офіс компанії вони перевели в п'ятиповерховий будинок, у якому всі балкони облаштовані лозиною у вигляді гнізд, які символізують ідеї, з якими працюють в офісі. На кожному поверсі є свої “вулиці” і номери будинків. За назвою вулиці й номером будинку легко знайти людину, яка там працює. Назви вулиць вибрані з іронічним підтекстом. Наприклад, вулиця Декретна, провулок Неясний. На вул. Піджаків працюють юристи холдингу, вони єдині, хто приходить на роботу в піджаках. На п'ятому поверсі розміщені три кабінети власників холдингу. У всіх є вихід на спільний

балкон – гніздо, де вони проводять спільно багато часу. Верхній поверх називають “стратегічною” частиною холдингу. Там відбуваються зустрічі та перемовини. Для співробітників компанії створено тренінговий центр, який нагадує навчальну лабораторію. Він обладнаний спеціальним кухонним начинням і технікою, яка необхідна майбутнім кухарям. Мета власників цієї території – створити максимально комфортні умови праці й відпочинку для амбітних та ініціативних працівників компанії. На території містечка вже функціонує концертний зал, нічний клуб. Планують облаштувати виставковий корпус, спортивні майданчики, басейн тощо (див. рисунок). Це буде своєрідне містечко з офісами і майстернями, де запрошуватимуть молодих людей, які там працюватимуть, генеруватимуть ідеї, обмінюватимуться досвідом.



Проект генерального плану території на вул. Старознесенська, 24–26 у м. Львів [5]  
Project of General Plan of the area on Staroznesenska St., 24–26 in Lviv [5]

Експлікація будівель і споруд: 1 – адміністративний корпус (реконструкція); 2 – побутовий корпус (реконструкція); 3 – хол (добудова); 4 – котельня; 5 – виставковий корпус (реконструкція); 6 – концертний зал (реконструкція); 7 – концертний зал (реконструкція); 8 – вхідна частина (проектowana); 9 – корпус нежитловий; 10 – корпус нежитловий; 11 – димова труба; 12 – багатофункційний центр (реконструкція); 13 – пекарня (реконструкція); 14 – корпус нежитловий; 15 – робочі майстерні (реконструкція); 16 – кузня; 17 – трансформаторна підстанція № 213; 18 – трансформаторна підстанція № 424; 19 – волейбольне поле; 20 – градирня; 21 – резервуар запасу води (300 м<sup>3</sup>); 22 – спортивний комплекс № 1; 23 – спортивний комплекс № 2; 24 – критий басейн (проектowana); 25 – відкритий паркінг.

Значну увагу на сучасному етапі приділяють ревіталізації громадських просторів. Громадський простір – це частина міста, яка не є ні домом, ні роботою, ні торговельним закладом, ні комунікацією між цими елементами. Він також не може бути комерційно орієнтованим та перебувати в приватному користуванні. Щоб називатися громадським, він має бути доступним для всіх. Ця територія повинна бути добре освітлена, безпечна, безкоштовна, доступна для всіх мешканців, за будь-якої погоди, враховувати інтереси користувачів різного віку, статусу [3]. У старих районах, що примикають до центру зі сходу й півночі, завдяки плануванню вулиць є площі та вільні місця. Ці елементи громадського простору мають великий потенціал, який зазвичай не використовують. У всіх районах Львова є запити про озеленення й облаштування певних ділянок. До розробки і втілення таких проєктів запрошують усіх мешканців міста. Зокрема, у Галицькому районі завершено роботи з облаштування площі перед цирком, яку не ремонтували десятки років. Відбулося облаштування громадського простору. Заощено територію, розміщено вуличні меблі, висаджено нові зелені насадження. Облаштовано освітлення території. Відреставрована площа знову стає місцем дозвілля для львів'ян.

У Франківському районі ведуть роботи з реконструкції скверу на розі вулиць Японської та Є. Коновальця. Проєкт розроблений студентами-архітекторами “Львівської політехніки”. Створення нових громадських просторів у районах міста є одним з пріоритетів Стратегії розвитку “Львів–2020”.

Отже, складність проведення ревіталізації полягає в тому, щоб відповідно скоординувати дії інвесторів, проєктантів та адміністраторів (менеджерів) для формування урбанізованого простору з високими функціональними й естетичними рисами, в цих умовах необхідне розуміння і усвідомлення формування простору міста разом з природним довкіллям, загалом культурного краєвиду як загальнокультурної цінності. Реалізація процесу ревіталізації географічного простору є одним зі способів впорядкування змін у забудованому середовищі й вирішальним засобом реалізації діалогу щодо формування простору між державою і ринком.

У ході ревіталізації міського простору необхідно відтворити його так, щоб там можна було розвинути почуття спільноти громади в самодіяльних заходах. Потрібно спрямувати зусилля на утримання і розвиток територій, парків і відпочинкових теренів у містах. Відновлення деградованих територій і забудови повинно мати на меті впровадження громадських функцій на колишні виробничі й військові території.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Галицька брама. 1997. № 6; 1996. № 12.
2. Мельник І. Довкола Високого замку. Львів : Апріорі, 2010. 288 с.
3. Посацький Б. С. Простір міста і міська культура (на зламі ХХ–ХХІ ст.) : монографія. Львів : Вид-во Львів. політехніки, 2007. 208 с.
4. Програма ревіталізації Львів–Підзамче 2012–2025. Kraków–Lwów, 2011. 129 с.
5. Проєкт Генерального плану території на вул. Старознесенська, 24–26 у Львові. Львів : Матеріали архітектурного бюро ТОВ “Нарольський і партнери”, 2016. 40 с.

## REFERENCES

1. *Halyska Brama*. (1997). 6; (1996) 12. Lviv: Centre of Europe (in Ukrainian).
2. Melnyk, I. (2010). *Around the High castle*. Lviv: Apriori, 288 pp. (in Ukrainian).
3. Posatskyi, B. (2007). *The space of the city and urban culture (at the turn of XX–XXI centuries)*. Lviv: Lviv Polytechnic Publ., 208 pp. (in Ukrainian).
4. *The program of revitalization Lviv–Pidzamche 2012–2025* (2011). Kraków–Lwów, 129 pp. (in Ukrainian).
5. *The project of a General Plan of the area on Staroznesenska St., 24–26 in Lviv* (2016). Lviv: The materials of the architectural bureau “Narolskyi and partners”, 40 pp. (in Ukrainian).

*Стаття: надійшла до редакції 10.11.2016  
доопрацьована 01.12.2016  
прийнята до друку 15.12.2016*

**REVITALIZATION AS A WAY TO ECOLOGICALLY BALANCED  
DEVELOPMENT OF LVIV CITY****Mykola Nazaruk**

*Ivan Franko National University of Lviv,  
P. Doroshenko St., 41, UA – 79007 Lviv, Ukraine,  
e-mail: mm.nazaruk@gmail.com*

The processes of the revitalization in the geospace in the city of Lviv are considered. The tasks of the revitalization are socialization of the space of the city, development of infrastructure which orders tourism and research activities, industrial development, taking care of the environment and as a result – attracting of the investment. In the process of revitalization, an integrated approach is often used. Revitalization is not just recovery and restoration – it brings a new life through the stimulating socio-cultural and economic growth not only on the individual areas but also in the city as a whole. Revitalization is one of the elements of the development policy that aims at preventing the degradation of urban areas, the crisis occurrence that took place through the growth of social and economic activity, improving the residential environment according to respecting the principles of sustainable development. Separately, the processes of revitalization at the example of the Pidzamche district, industrial factory “Halychsklo”, some public spaces in the city are considered.

*Key words:* revitalization, revitalization principles, revitalization of the districts, industrial objects, public spaces.