

УДК 711

**Н. В. Нетужилова,***кафедра Дизайну та основ архітектури, ІАРХ  
Національний університет „Львівська політехніка”*

**ОСОБЛИВОСТІ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ ТА ПЕРЕПЛАНУВАННЯ  
ПРОМИСЛОВИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У МІСТАХ ЗАХІДНОЇ  
УКРАЇНИ (на прикладі м. Львова)**

Анотація: на прикладі міста Львова висвітлені фактори впливу та формування промислового комплексу. Зроблено історичний аналіз розвитку промислових територій та галузевої структури виробництва. Проведено аналіз сучасного стану промислових територій міста Львова та описано методи їх перепристосування. Обґрунтовується необхідність та напрямки реструктуризації міської інфраструктури.

Ключові слова: трансформація, пере пристосування, реструктуризація.

В умовах історичного та соціально-економічного розвитку міста Львова відбулося формування промислових територій пов'язаних з міською інфраструктурою. В радянські часи різке зростання виробництва спричинило розширення зони міста, що після розпаду системи призвело до появи внутрішньо міських промислових комплексів, які сьогодні не використовуються за призначенням. Такі території є резервним фондом міста, однак потребують проекту реструктуризації з врахуванням сучасних потреб розвитку міста.

Промислова архітектура Львова досліджувалася лише в сенсі композиційної значимості промислових підприємств в історичному місті, архітектором Ілгунасом Аустрисом Юрієвичем. Було також досліджено роль промисловості у формуванні соціоекосистеми міста Львова у XX столітті Назаруком Миколою Миколайовичем.

Реструктуризація містобудівельного середовища міст Західної України, зокрема Львова, повинна відбуватися з врахуванням особливих умов розвитку цих територій. Те, що Львів не був сформований як велике індустріальне місто пов'язано не з нестачею ресурсів чи комунікацій. Причиною була особлива концепція управління містом, згідно якої Львову надавалися певні привілеї, що сприяли культурному та адміністративному розвитку. У 1356 р. Львів отримав Магдебурзьке право, а з 1472 р. право складу та дозвіл на проведення щорічних ярмарків, що забезпечило притік транзитних товарів. Індустріалізація мало зачепила Австрійську Галичину; єдиний серйозний виняток становила нафтова

промисловість. Галичина залишалась однією з найбідніших і найбільш перенаселених аграрних провінцій в усій Європі. Яскравим прикладом цього послужили дві Крайові Рільничо-промислові виставки у Львові 1877 і 1894 років. Проте брак промисловості мав свої переваги. Місто було позбавлено надмірного тиску населення на урбаністичні структури. Якщо застосувати критерії максимального вжитку міської інфраструктури для потреб щоденного життя, то на початку XX століття Львів був цілком модерним містом і, можливо, єдиним справді модерним містом у колишній Речі Посполитій.

Причиною феєричного розвитку Львова була його роль як столиці Галичини, найбільшої провінції Габсбурзької монархії. Після 1890-их років, коли Галичина дістала статус автономії, центр адміністративної влади перемістився з Відня до Львова. Наслідком цього була концентрація у місті адміністративних, економічних і культурних закладів. Завдяки своєму статусу столиці великої провінції, Львів притягав до себе великі державні інвестиції, а впровадження самоуправління у 1870 році дозволило львівській владі переправляти ці інвестиції у розвиток міської інфраструктури.

Інтенсивний розвиток промисловості припадає на другу половину XIX століття: родовища нафти у Бориславі, залізничні шляхи до столиці Австроугорської імперії, трамвайна колія (1894 р.), газове (1858 р.), а згодом електричне освітлення (1907 р.). Мануфактури переходять у дрібні підприємства, що своїм зовнішнім виглядом і конструктивною схемою більше нагадують громадські споруди (червоний цегляний фасад, перекриття по дерев'яних, а згодом по металевих фермах).

Структура промисловості за часів польської влади виглядала таким чином: перше місце – швейна та взуттєва промисловість, друге – будівельна, третє – харчова, четверте – металообробна. На одному підприємстві в середньому працювало 10,4 робітників. За статистичними даними у Львові в 1926 р. налічувалося 111 середніх і великих підприємств, на яких працювало 7006 робітників. [9] Найбільшими з львівських підприємств були: машинобудівний завод спілки "Зеленівський Фіцнер і Гапнер", деревообробний завод, електростанція, кондитерську фабрику "Бранка", фабрики "Контракт", "Аїда", газовий завод, металева фабрика "Арма", взуттєва фабрика "Га фота", залізничні майстерні, млини "Аксельбрада" і "Марія Гелена", військові підприємства тощо. Кількість робітничого населення міста постійно зростала (табл. 1) [1]

| Таблиця 1                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Стан працевлаштування працівників<br>у найбільших підприємствах Львова на зламі 1938 і 1939 рр. |                        |
| Назва підприємства                                                                              | Кількість<br>працюючих |
| Фабрика консерв Jana Jerzego RUCKERA                                                            | 500-600                |
| Акціонерне Товариство F.Branka                                                                  | 485-568                |
| Львівська Пивоварня Акціонерне Товариство                                                       | 370-520                |
| Гута скла „Львів”                                                                               | 400                    |
| Гута скла „LEOPOLIS”                                                                            | 350                    |
| Фабрика цукру та шоколаду „HAZET”                                                               | 290-350                |
| Друкарня „ATLAS”                                                                                | 220-290                |
| Підприємство електротехнічного обладнання<br>„KONTAKT”                                          | 220-250                |
| Фабрика цигарок „AIDA”                                                                          | 200-220                |
| Пекарня „MERKURY”                                                                               | 200                    |
| Шкіргалантерейне підприємство „PELLIS”                                                          | 200                    |
| Підприємство прохолоджувальних напоїв KUNTZA                                                    | 70-120                 |
| Підприємство електричних ламп „LUX”                                                             | 70-120                 |
| Шкіргалантерейне підприємство „NOWOSC” Janiszewski<br>i sp.                                     | 100                    |
| Гута скла HALDESKENA                                                                            | 294                    |
| Мебельна фабрика CZERSKIEGO i JAKIMOWICZA                                                       | 180-230                |
| Фармацевтична фабрика LJAOSU                                                                    | 174                    |
| Фабрика шкіри та взуття „POLONIA”                                                               | 217                    |
| Шкіргалантерейне підприємство „DERMATA”                                                         | 150-185                |
| Фабрика пожежного спорядження „UNIA STRAZACKA”                                                  | 126-180                |
| Фабрика шоколаду GEFLINGERA                                                                     | 100-130                |
| Фабрика горілок та спирту HENRYKA<br>BACZEWSKIEGO                                               | 100-130                |
| Фабрика спирту та дріжджів                                                                      | 100-130                |
| Завод парфумів та косметики                                                                     | 80-130                 |
| Завод гральних карт                                                                             | 80-130                 |

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Фабрика ножів та столових приборів  | 70-120 |
| Фабрика лаків і фарб BLINANFELDA    | 170    |
| Нафтопереробний завод „GAZY ZIEMNE" | 115    |

\*Джерело: DALO, 300/1/9, с.13; L.Podhorodecki, op. cit, s. 179; Історія..., op. cit., s. 186

Не зважаючи на драматичний характер XX століття Львів продовжував рости, подвоюючи своє населення кожні 40-50 років. Дві світові війни витворили цензури у цьому рості, але міська тканина виявила здатність до швидкої регенерації. У 1921 році населення Львова перевищило показник 1910 року, а у 1955 році – показник 1944 року. Частково, ріст міста у першій половині XX століття став реалізацією проекту т. з. «Великого Львова», коли нові розширені міські межі поглинули сусідні села. Цей проект обговорювався ще під час габсбурзького періоду, але був здійснений лише у 1930 році, коли місто подвоїло свою територію з 32.40 кв. км до 66.68 кв. км. Ідея створення «Великого Львова» дістала підтримку місцевої польської еліти, котра була стурбована занепадом престижу міста по розпаді Габсбурзької монархії і яка мала намір протистояти цій тенденції шляхом започаткування спеціальних програм, щоб відродити колишній столичний статус міста та його вагу у політичному, економічному і культурному житті. [2] Ці плани не вдалися через незалежні фактори, такі як, наприклад, велика депресія 1929-1933 років. Воєнні і повоєнні зміни перетворили Львів із мультиетнічного центральноєвропейського у східноєвропейське місто, з переважаючим східнослов'янським населенням. [3] Українці невпинно збільшували свою присутність у місті з 44,2% у 1955 році до 79,1% у 1989 році, у той час як частка росіян упала за цей самий період з 35% до 16%. Історичні меншини – євреї і поляки – становили 1,2 – 1,6%. Решта меншин не становила більше 1% населення. [4]

Одночасно зі змінами населення радянський режим розпочав амбітний проект перетворення Львова у промисловий центр. Цей план був оголошений у 1946 році і, якщо вірити офіційним радянським звітам, темпи розвитку промисловості в місті у 1950 – 1970-их роках перевищували аналогічні показники не лише в області і Радянській Україні, але й в усьому Радянському Союзі. [5] Радянської концепція перетворення Львова у великий індустріальний центр спричинила появу масштабних промислових об'єктів на околицях міста та використання історично сформованих промислових територій центральної частини міста. Радянська влада відкрила у місті автобусний і тролейбусний рух, пообіцяла жителям Львова підземний транспорт. [6] У цей період місто активно росте у розвивається: було збудовано нові мікрорайони (Сріблястий, Майорівка, Сихів, Збоїща та інші); збудовано багато наукових і технічних

підприємств, заводів: Львівхімсільмаш, Львівський завод автотранспорту, Львівський автобусний завод, Авіаремонтний завод, Танкоремонтний завод, завод «Електрон», завод «Кінескоп», завод «Полярон» та інші. [7]

Радянська індустріалізація Львова була сміливою спробою порвати з традиційними взірцями розвитку як міста, так і всього регіону. У результаті цих змін Львів став лідером у виробництві телевізорів, автобусів та витончених технічних приладів пов'язаних з військовою промисловістю. У результаті радянського міського планування Львів був оточений новим регіоном з блоків – «Новим Львовом» - в якому проживали робітники та інженери з інших радянських міст, а в першу чергу із сусідніх регіонів Західної України. За період незалежності більшість радянських промислових підприємств припинили свою діяльність. Ті, що досі працюють, залишаються економічно не вигідними, ресурсномісткими, технологічно застарілими та використовують в кращому випадку 30% своєї території. Радянська модель розвитку міської інфраструктури, неорганічна для Львова виявилася нерентабельною, тому на сьогодні більшість промислових комплексів перебувають у стані занепаду. Таким чином зараз у міській тканині існують великі промислові території, що не використовуються за призначенням.

У європейській практиці уже давно існує досвід адаптації колишніх промислових споруд та територій до сучасних потреб міста. Згідно останніх досліджень виділяють групи наступних нових функцій, які можуть бути надані промисловим територіям:

- промисловість та промислові подвір'я;
- сфера послуг, комерції та гастрономії;
- житло;
- соціальна інфраструктура;
- змішані функції;
- тимчасові функції, або пре-утилізація;

Таке групування функцій може бути задовільним для інвестора, та з огляду на архітектуру і технології воно є досить слабким. Основними факторами, котрі повинні бути включені в дослідження перспектив трансформації є не лише розташування, містобудівні зв'язки та соціальні ефекти, але й економіка, охорона пам'яток та архітектурно-просторові рішення.

За час свого існування у Львові розвинулися ті промислові підприємства, існування яких було обумовлено для Львова соціальною та географічною необхідністю. Ті ж промислові утворення, котрі виникли внаслідок Радянського проекту індустріалізації не виправдали свого існування і зараз перебувають у стані стагнації.



На основі того, що Львів є унікальним прикладом культурної столиці та в умовах сучасних потреб розвитку міста реструктуризація промислових територій повинна проводитися в врахуванням сформованої інфраструктури. Слід проаналізувати, наскільки рентабельним є відновлення колишньої потужності промислових комплексів Львова в сучасних умовах розвитку ринку. Львів слід розвивати не як індустріальне місто, яким воно все ще продовжує бути, оскільки основні доходи у бюджет надходять саме від діяльності підприємств, а як інноваційний центр. Місту не потрібні підприємства, які виготовлятимуть одиницю продукції за рахунок великої кількості працівників, сучасний світ працює у зворотному напрямку і розвиває технології, а незайняте працездатне населення слід скерувати у середній та малий бізнес.[8]

Львів поставлено перед серйозною проблемою: радянський індустріальний проект закритий, а проект реформування Львова так і не з'явився:

- в місті живе багато працездатного і соціально активного населення, незайнятого після знищення індустріального проекту;
- необхідно провести реструктуризацію міської інфраструктури, що була створена під індустріальний проект і продовжує залишатись такою дотепер;
- заохочення внутрішніх та зовнішніх інвестицій в достатньому для розвитку об'ємі вимагає створення проекту трансформації Львова;
- в умовах деіндустріалізації та відсутності чітко визначеної стратегії реструктуризації колишніх промислових територій Львів втрачає конкурентоспроможність;

*Переваги реструктуризації:*

- скорочення територій промислового призначення (в т. ч. з повною ліквідацією промислових функцій) і використання звільненої площі як внутрішнього міського резерву (для: міських центрів, житла, розвитку і реабілітації природного комплексу).
- покращення стану довкілля за рахунок ліквідації екологічно небезпечних та ресурсомістких підприємств, санації територій, що зберігаються і рекультивації промислових територій з високим рівнем забрудненості, забезпечення на збережених територіях підприємств нормативних екологічних вимог.
- інтенсифікація використання і підвищення щільності забудови на промислових територіях. Трансформація промислових споруд до потреб сучасного міського середовища: офіси, житло, громадські рекреаційно розважальні комплекси, екологічні парки, тощо.)
- комплексний благоустрій.

Трансформація таких просторів може здійснюватися кількома методами: *реструктуризація виробництва* – надання споруді нової промислової функції; *реставрація із частковою зміною функцій* – поєднання виробничої та експозиційної функції; *реконструкція* або *перепристосування* під цілком нові потреби, що диктуються сучасними потребами міської території: торгові центри, офіси, виставкові комплекси, житло, тощо.

#### Література

1. Екологія Львова в цифрах і фактах. Міський екологічний бюлетень. - Випуск № 1. - Львів, 2002.
2. Історія Львова. Короткий нарис. - Львів: Видавництво Львівського університету, 1956.
3. Куц А.С. Львів. Економіко-географічний нарис. - Київ: Радянська школа, 1956.
4. Львов в 2010 году. Программные основы развития народнохозяйственного комплекса. - Львов, 1984.
5. Основні економічні та соціальні показники міста Львова за 1990-2002 роки. Збірник. Львів. - 2002.
6. Шаблій О.І. Суспільна географія: теорія, історія, українознавчі студії. - Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2001. - С. 286.
7. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем / Інститут регіональних досліджень НАН України. – К.: Видавничий дім А.С.С, 2004.
8. «Львів – індустріальна руїна!?», - Львів: «Акценти». – 14.05.2007

#### Аннотация

На примере города Львова освещены факторы влияния и формирования промышленного комплекса. Сделано исторический анализ развития промышленных территорий и отраслевой структуры производства. Проведен анализ современного состояния промышленных территорий города Львова и описаны методы их переприиспособления. Обосновывается необходимость и направления реструктуризации городской инфраструктуры.

Ключевые слова: трансформация, переприиспособление, реструктуризация.

#### Annotation

On the example of the city the factors influencing the formation and industrial complex are highlighted. The historical analysis of the development of industrial areas and industrial structure of production is done. The analysis of industrial areas of the city is completed and the methods of reuse described. The need and directions of restructuring of municipal infrastructure is justified.

Key words: transformation, reuse, restructurization.