

УДК 711.168, 725.21

Ковальська Г. Л.

*Доктор архітектури, завідувач кафедри
теорії архітектури Київського національного
університету будівництва і архітектури*

gelena.k@ukr.net

orcid.org/ 0000-0002-9873-5413

ПРОБЛЕМИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ В ІСТОРИЧНІЙ ЗОНІ МІСТА

Анотація: в статті розглянуто сучасні проблеми подальшого розвитку промислових територій, які на сьогодні не виконують функції промисловості. Розкрито, що у занедбаних промзон є великий потенціал для розвитку і ревіталізації. Наведено приклад вдалої ревіталізації промислових об'єктів у центральній частині м. Києва, створення UNIT.City – першого інноваційного парку в Україні. Проаналізовано історичні і містобудівні аспекти промислової території кварталу, розташованого в історичній місцевості Печерськ, що тільки очікує свого архітектурно-містобудівного та економічного відродження.

Ключові слова: промислові підприємства, ревіталізація, індустріальний ландшафт, історична зона, пам'ятки промислової архітектури, інноваційний парк.

У постіндустріальну епоху підприємства, що мали свого часу містоутворюючі функції, скорочують виробництво і закриваються. Утворюються гектари нерухомості, що приходить в занепад. Однак, у занедбаних промзон є великий потенціал для розвитку і ревіталізації. Особливості промислових об'єктів роблять їх цінним матеріальним і емоційним ресурсом для розвитку постіндустріальних міст [1]:

- вільні земельні ділянки і фонд забудови. Виявлення в межах міста земельних ділянок і фонду забудови, що не експлуатується, відкривають широкі можливості для їх використання і дозволяють розвивати місто за рахунок ущільнення міської тканини;

- просторі приміщення. Промислові споруди - це в своїй основі великопрогонові приміщення з високими стелями, що є дефіцитним ресурсом, надзвичайно затребуваним в умовах постіндустріальної міської економіки;

- розвинені інженерні комунікації. Як правило, промислові об'єкти добре забезпечені інженерними комунікаціями, яких має вистачити для підтримки насиченою функціональної програми в разі ревіталізації об'єкта;

- незвичайний індустріальний ландшафт. На територіях промислових об'єктів, як правило, склався індустріальний ландшафт зі своїми особливостями рельєфу і великою кількістю всіляких артефактів: обладнання, агрегатів і механізмів. В процесі благоустрою все це може бути використано для створення унікальних, емоційно насичених і привабливих громадських просторів [2];

- переваги розташування. Не завжди є потенціалом промислових територій, але деякі об'єкти промисловості розташовані в унікальних, цінних історичних або ландшафтних зонах, що створює додаткові можливості для підвищення функціонального розмаїття створюваних тут громадських і рекреаційних просторів [3,4];

- транспортна доступність. Необхідність перевезення продукції, забезпечення щоденного переміщення співробітників підприємства означає високу ступінь їх транспортної доступності;

- особлива планувальна структура. Промислові об'єкти, як правило, розташовуються на замкнутих, відокремлених територіях. У поєднанні з масштабністю і монументальністю просторів, індустріальним ландшафтом з великою кількістю незвичайних артефактів, пам'ятками промислової архітектури, таке розташування робить середу промислових об'єктів дуже насиченою емоційно і може перетворити їх в ході благоустрою в самостійні міські пам'ятки [5, 6, 7].

Не зважаючи на привабливі аспекти містобудівного відновлення промислових територій, існує ціла низка факторів, які не тільки гальмують, а і відверто псують цей процес. Складні містобудівні перетворення постіндустріального періоду відбуваються і на колишніх промислових територіях м. Києва. Такі потужні колись промислові райони, як Теличка, Корчуватий, Подільсько-Куренівський, на сьогодні є непривабливими територіями як з економічної, так з архітектурної і містобудівної точок зору [8, 9, 10]. Важкі задачі постають і при вирішенні проблем відтворення локальних промислових територій, квартали забудови яких розповсюджені по місту і локалізуються не тільки на периферії, а і в центральній його частині.

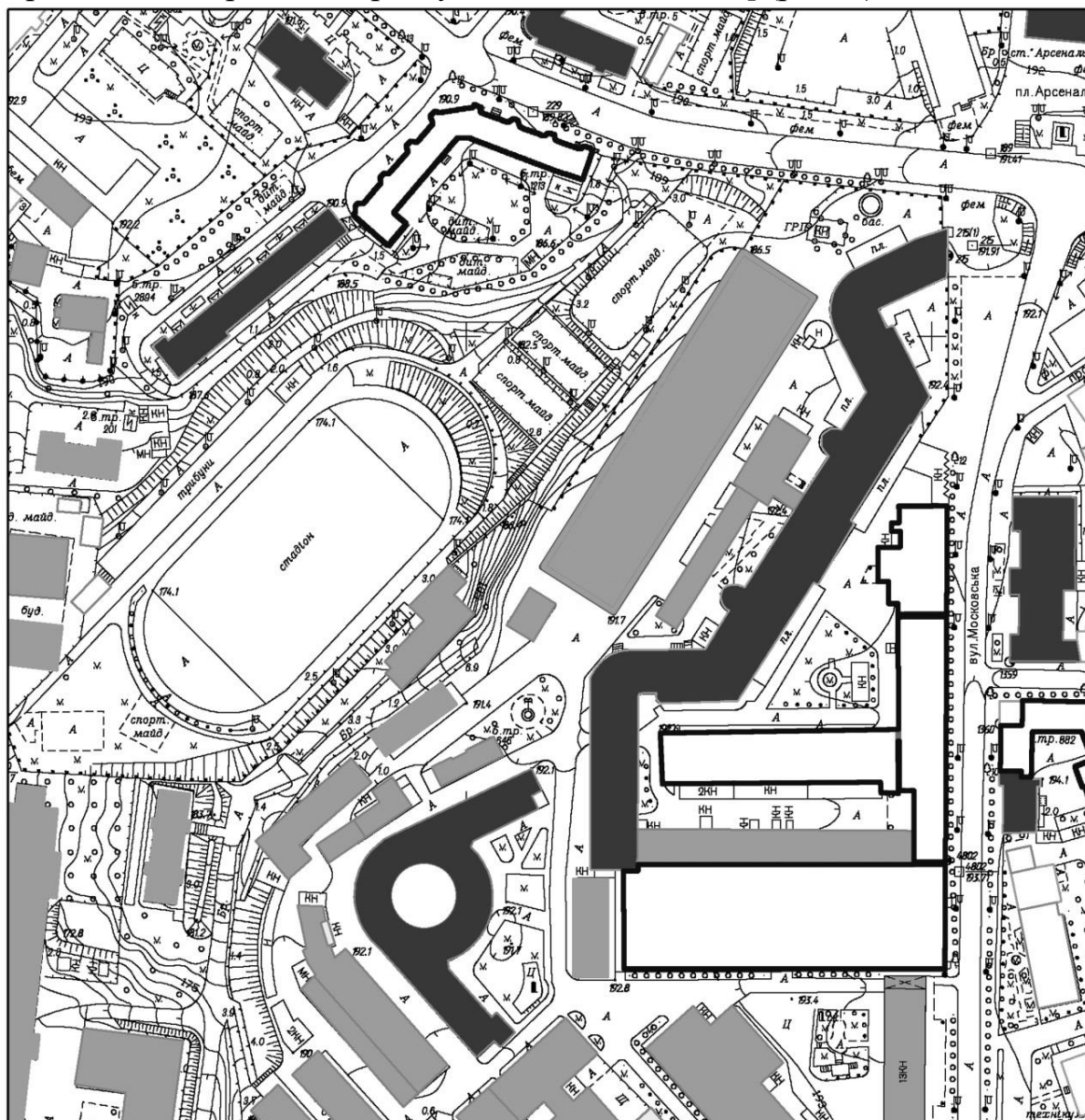
Одиничні промислові території в місті відчули позитивні процеси ревіталізації. Як приклад вдалої ревіталізації промислових об'єктів у центральній частині міста можна навести комплекс на колишній території ПрАТ «Київський мотоциклетний завод», розташований на території історичної місцевості Лук'янівки в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва. Київський мотоциклетний завод був створений в вересні 1945 року на базі колишнього бронетанкового ремонтного заводу № 8 в Шевченківському районі міста Києва.

Продовж років на заводі вироблялись експериментальні моделі автомобільної техніки, а з 1970-х років – ескортних мотоциклів. ВАТ «Київський мотоциклетний завод» став єдиним в Україні підприємством з виробництва мотоциклів важкого класу. Завод мав механічно-складальне виробництво мототехніки з закінченим циклом, що мало всі стадії з виготовлення та збирання готової продукції, контролю за її якістю, транспортуванні на всіх етапах виробничого процесу, організацію та забезпечення обслуговування робочих місць і ділянок технічної підготовки виробництв. Але, станом на 2016 рік виробництво було повністю припинено, обладнання вивезено.

Для комплексного вирішення питання подальшого містобудівного та економічного розвитку даної території, протягом 2015-2016 рр. на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради було розроблено та затверджено детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва. Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва, розвиток зазначеної території пов'язаний з реструктуризацією із зміною функціонального призначення території ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» з метою ефективного використання території, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням нових житлових та громадських комплексів і створенням розвиненої соціальної інфраструктури. Рішення проекту детального плану території сприяли підвищенню якості життя населення луг'янівського району і міста в цілому, спрямовані на збереження і покращення умов діяльності бюджетоутворюючих підприємств, зайнятості населення, збільшення надходжень до міського і районного бюджету за рахунок ефективного використання ділянок непрацюючих підприємств та довгобудів, поліпшення транспортної ситуації завдяки формуванню комплексного багатофункціонального району [11, 12, 13].

На сьогодні відбувається реалізація проектних рішень. Найбільш цікавим та незвичним для міста є створення на колишній промисловій території UNIT.City – першого інноваційного парку в Україні, місця, де створюється екосистема та інфраструктура для розвитку бізнесу в сфері високих технологій та креативних індустрій [14]. Реалізація детального плану території знаходиться тільки на початковій стадії, введено в експлуатацію частину території інноваційного парку, але можна із впевненістю стверджувати, що запропонована реновація території буде мати успіх в містобудівному, архітектурному, економічному, соціальному аспектах. Можливо, цей позитивний досвід сприятиме подальшим вірним і важливим рішенням щодо ревіталізації інших промислових об'єктів в місті, зокрема в його центральній історичній частині [15,16,17]. А таких територій в Києві доволі багато. Як

приклад території, що тільки очікує свого архітектурно-містобудівного та економічного відродження, можна привести виключно історично цінну і цікаву колишню промислову територію кварталу в межах вулиць Московської, Кловського узвозу, М. Грушевського та пров. Кріпосного, розташованого в історичній місцевості Печерськ, біля давнього урочища Клов, на території Центрального історичного ареалу міста Києва [18, 19] (рис. 1).



Умовні позначення

-  пам'ятка національного або місцевого значення
-  рядова історична забудова
-  нейтральна забудова

Рис. 1. Історико-архітектурна оцінка забудови промислової території заводу «Арсенал».

Вирішальний етап розпланування території, що розглядається, був обумовлений будівництвом Головної Київської фортеці. Найбільш інтенсивний період формування цієї місцевості – між початком XVIII ст., коли Печерськ у 1711 році був перетворений на військово-адміністративний центр міста, а його головною магістраллю стала прокладена у 1700-ті роки вул. Московська, і 1830-ми роками, коли велось спорудження Печерського форштату, під час якого сформувалася сучасна система вулиць і провулків.

У першій половині XIX ст. конфігурація великого за площею кварталу, окресленого вулицями Грушевського, Московською, Кловським узвозом та Кріпосним провулком, в загальних рисах визначилась. Слід підкреслити, що квартал отримав специфічну функцію: на його території сформувався комплекс оборонних споруд фортеці і пов'язаних з ними підприємств. На північному відтинку вулиці Московської у 1850-х роках з'явилися Арсенальні виробничі майстерні (пам'ятка архітектури та містобудування національного значення).

На початку XX ст. на заводі «Арсенал» працювало 758 осіб, з них 500 – кваліфіковані металісти. До кращих промислових споруд міста 1910-х років належать механічний цех і брама заводу (вул. Московська, 8). Комплекс будівель заводу «Арсенал» - щойно виявлена пам'ятка архітектури, містобудування та історії. Крім того поруч з територією заводу розташовані споруди Київської фортеці - казарма жандармського полку та башта № 6 (пам'ятки архітектури та містобудування національного значення).

Помітних змін зазнала забудова кварталу у повоєнні роки. Нові корпуси заводу «Арсенал», споруджені на бровці плато, а також вздовж Московської вулиці, знівельювали містобудівну роль пам'яток інженерно-фортифікаційного мистецтва. Містобудівні перетворення 1960-80-х років призвели до того, що традиційний характер середовища в межах досліджуваного району Печерська зберігся лише частково. З 2009 року більшість корпусів заводу не діють. За генеральним планом міста Києва північна частина території заводу, до якої належить квартал, і де сконцентровані об'єкти культурної спадщини, змінює своє функціональне призначення на територію громадських будівель і споруд. Тобто, на цій частині території кварталу передбачається розвиток музейно-виставкової, науково-пізнавальної та інших громадських функцій [20]. Таким чином, планувально-замкнений тип середовища, який сформувався тут, як наслідок забудови промислової території, потребує докорінних змін у напрямку формування відкритого простору, що візуально буде поєднаний з прилеглими історичними територіями громадського та житлового призначення. Враховуючи, що містобудівна діяльність має бути спрямована на спадкоємний розвиток забудови, слід з особливою увагою поставитись до питання обмеження висотності об'єкта ревіталізації, що рекомендується в зоні

регулювання забудови 1-ої категорії до 20-25 метрів. Всі вимоги та умови подальшого розвитку цієї території з ґрунтовним історичним, соціальним, економічним, інвестиційним і містобудівним аналізом потрібно закладати в комплексне проектне рішення, яким є детальний план території.

Література:

1. Ревитализация территорий промышленных объектов. Методические рекомендации по реализации проектов повышения качества среды моногородов. ООО «КБ Стрелка. ООО «Архитектурное бюро Практика». Москва, 2017.
2. Ольховська О. В. Реновація колишніх промислових територій засобами ландшафтного дизайну / О. В. Ольховська // Проблеми розвитку міського середовища. — Київ: НАУ, 2017. — Вип. 2 (18). — С. 116 – 124
3. Ковальська Г. Л. Особливості розробки історико-містобудівних обґрунтувань в межах історичних ареалів м. Києва / Ковальська Г. Л. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: науковий збірник – К.: КНУБА, 2016. – Вип. 46. – С. 277 - 282
4. Ольховська О. В. Екологічний підхід в сучасній ландшафтній архітектурі / О. В. Ольховська // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. — Київ: КНУБА, 2018. — Вип. 52 — С. 136 – 140.
5. Панова, Л. П. Системность архитектурной среды: монография – Х: ХНАГХ, 2010 – 235 с.
6. Булах І. В. Символізація художніх образів сучасного архітектурного середовища / І. В. Булах // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – Київ: КНУБА, 2014. – Вип. 36. - С. 11 - 16.
7. Булах І. В. Роль містобудівної та архітектурної символізації в ревіталізації центральної частини м. Києва в рамках міжнародного конкурсу "Територія Гідності" / І. В. Булах // Aktualne naukowe problemy. Rozpatrzenie, decyzja, praktyka: zbiór raportów naukowych Międzynarodowej Naukowo-Praktycznej konferencji (Warszawa, 29.06.2015-30.06.2015) Warszawa: Diamond trading tour, 2015. Str. 5-9.
8. Дьомін М. М. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи структури об'єктів містобудування та територіального планування / М. М. Дьомін, О. І. Сингаївська. – Київ: Фенікс, 2015. – 216 с.
9. Губина М. В. Основы градостроительного менеджмента и мониторинга: учебное пособие / М. В. Губина – К.: ВИРА-Р, 2002. – 248 с.
10. Завьялов, А. Ю. Информационно-аналитическая система для комплексного градостроительного анализа / А. Ю. Завьялов, С. В. Максимова,

Е. С. Мельцова, П. З. Лоренс // Международный электронный научно-образовательный журнал «Архитектура и современные информационные технологии», 2015 – № 2(31). [Электронный ресурс] Режим доступа <http://elima.ru/articles/index.php?id=92>.

11. Елохов А. М. Системный подход к городу как объекту программно-целевого управления. ARS ADMINISTRANDI, 2011. Вип. 2. С. 61 - 79.

12. Ксенович, М. Я. Просторова організація і сталий розвиток міст-центрів (моделювання, нормування та методика на прикладі Донецька – Макіївки) / Укр. акад. архіт. – К.: НДІП містобудування; Вінниця: Тезис, 2001. – 159 с.

13. Смілка В. А. Територіальне районування для ведення містобудівного моніторингу / В. А. Смілка // Управління розвитком складних систем. – 2016. – № 28. – С. 147 - 154.

14. Перший в Україні інноваційний парк. - Режим доступу: <https://unit.city/> (дата звернення: 20.04.2019). - Назва з екрану

15. Мовенко В. І. Особливості відведення ділянок земель історико-культурного призначення під будівництво / В. І. Мовенко // Технічні науки та технології. – 2017. – № 2 (8). – С. 246 - 254.

16. Елохов, А. М. Город как объект управления / А. М. Елохов // Вестник Пермского университета. Сер.: Экономика. – 2011. – Вып. 3 (10). – С. 78 - 86.

17. Smilka V. A. Detection of Reflexive signs in town planning systems of Ukraine and Republic of Belarus. Science & Technique. 2018;17(2): 123 - 129.

18. Білуха М. Т. Методологія наукових досліджень. / М. Т. Білуха – К.: АБУ, 2002. – 480 с.

19. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-п>.

20. Устойчивое развитие экономики и безопасность: монография / А. А. Быков [и др.]; ред. А. А. Быкова и М. И. Ноздрин-Плотниченко. – Минск: Мисанта, 2011. – 177 с.

References

1. Revitalizatsiya territoriy promyshlennykh ob'yektov. Metodicheskiye rekomendatsii po realizatsii proyektov povysheniya kachestva sredy monogorodov [Revitalization of territories of industrial facilities. Guidelines for the implementation of projects to improve the quality of the environment of single-industry towns]. LLC "KB Strelka. LLC "Architectural Bureau Practice". Moscow, 2017.

2. Olkhovska O. V. (2017) Renovatsiya kolyshnykh promyslovykh terytoriy zasobamy landshaftnoho dyzaynu [Renovation of former industrial territories by means of landscape design]. Problems of urban environment development. - Kiev: NAU, 2017. - Iss. 2 (18). - P. 116-124.

3. Kovalska G.L. (2016) Osoblyvosti rozrobky istoryko-mistobudivnykh obgruntuvan' v mezhakh istorychnykh arealiv m. Kyieva [Peculiarities of development of historical and town planning justifications within the historical areas of Kyiv]. Modern problems of architecture and urban planning: a scientific collection –K.: KNUBA, 2016. - Iss. 46. – P. 277-282.

4. Olkhovska O. V. (2018) Ekolohichnyy pidkhid v suchasniy landshaftniy arkhitekturi [An ecological approach in modern landscape architecture]. Modern problems of architecture and urban planning. - Kyiv: KNUBA, 2018. - Iss. 52 - P. 136–140.

5. Panova L. P. (2010). Sistemnost arkhitekturnoy sredy [Architecture Systematic Environment] 235 p. Kharkiv, Ukraine [in Russian].

6. Bulakh I. V. (2014). Symvolizatsiya khudozhnykh obraziv suchasnoho arkhitekturnoho seredovyshcha [Symbolization of artistic images of modern architectural environment]. Modern problems of architecture and urban planning. - Kyiv: KNUBA, 2014. - Vol. 36. P. 11-16.

7. Bulakh I. V. (2015). Rol' mistobudivnoyi ta arkhitekturnoyi symvolizatsiyi v revitalizatsiyi tsentral'noyi chastyny m. Kyieva v ramkakh mizhnarodnoho konkursu "Terytoriya Hidnosti" [The role of urban planning and architectural symbolization in the revitalization of the central part of Kyiv within the framework of the international competition "Territory of Dignity"]. Aktualne naukowe problemy. Rozpatrzenie, decyzja, praktyka: zbiór raportów naukowych Międzynarodowej Naukowo-Praktycznej konferencji (Warszawa, 29.06.2015-30.06.2015) Warszawa: Diamond trading tour, 2015. Str. 5-9.

8. Demin N. M. & Syngaevskaya A. I. (2015) Town Planning Information Systems. Urban Cadastre. The Primary Elements of the Structure of Urban Development and Spatial Planning Objects. Kyiv, Ukraine, Feniks, 216.

9. Gubina M. V. (2002) Fundamentals of Urban Management and Monitoring: a Tutorial. Kyiv, Ukraine: VIRA-R, 248 (in Russian).

10. Zavyalov A.Y. et al. (2015) Information-analytical system for complex analysis of urban. International electronic scientific and educational magazine "Architecture and Modern Information Technologies", № 2 (31) <http://elima.ru/articles/index.php?id=92> accessed 21th Sept 2018.

11. Elohov A. M. (2011) Gorod kak Ob'yekt Upravleniya [City as a Control Object]. Bulletin of Perm State University, Economy Series. Perm, Russia: 3 (10), 78–86 (in Russian).

12. Ksenevich, M. Ja. Spatial organization and Sustainable Development centers (modeling, valuation methods and the example of Donetsk - Makiiivka) / Ukr. akad. arhit. – K.: NDIP mistobuduvannja; Vinnicja: Tezis, 2001. – 159 p.
13. Smilka, V. A. Territorial zoning for urban driving monitoring / V. A. Smilka // Upravlinnja rozvitkom skladnih sistem. – 2016. – № 28 – P. 147-154.
14. Pershyy v Ukrayini innovatsiynyy park [Ukraine's first innovation park]. Access mode: <https://unit.city/> (accessed: 04/20/2019). - The name from the screen.
15. Movenko V. I. (2017) Osoblyvosti vidvedennya dilyanok zemel istoryko-kul'turnoho pryznachennya pid budivnytstvo [Features of the allocation of land plots of historical and cultural purpose for construction]. Technical sciences and technologies, Ukraine, vol 2 no 8, pp. 246-254.
16. Elohov A. M. (2011) Gorod kak Ob'yekt Upravleniya [City as a Control Object]. Bulletin of Perm State University, Economy Series. Perm, Russia: 3 (10), 78–86 (in Russian).
17. Smilka V.A. (2018) Detection of Reflexive signs in town planning systems of Ukraine and Republic of Belarus. Science & Technique. vol 17(2), pp. 123-129.
18. Bilukha M. T. (2002) Metodolohiya naukovykh doslidzhen. Kyiv, Ukraine; ABU, p. 480.
19. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 13 bereznia 2002 roku № 318 «Pro zatverdzhennya Poryadku vyznachennya mezh ta rezhymiv vykorystannya istorychnykh arealiv naselenykh mist, obmezheniya hospodarskoyi diyalnosti na terytoriyi istorychnykh arealiv naselenykh mist». [Electronic resource]. - Access mode: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-p>.
20. Sustainable economic development and security: monografija / A. A. Bykov & others; red. A.A. Bykova i M. I. Nozdrina-Plotnitskogo. – Minsk: Misanta, 2011. – 177 p.

Аннотация

Ковальская Г. Л. Доктор архитектуры, заведующий кафедры теории архитектуры Киевского национального университета строительства и архитектуры.

Проблемы ревитализации промышленных объектов в исторической зоне города.

В статье рассмотрены современные проблемы развития промышленных территорий, которые сегодня не выполняют функции промышленности. Раскрыто, что у заброшенных промзон есть большой потенциал для развития и ревитализации. Приведен пример удачной ревитализации промышленных объектов в центральной части Киева, создание UNIT.City - первого инновационного парка в Украине. Проанализированы исторические и

градостроительные аспекты промышленной территории квартала, расположенного в исторической местности Печерск, который только ожидает своего архитектурно-градостроительного и экономического возрождения.

Ключевые слова: промышленные предприятия, ревитализация, индустриальный ландшафт, историческая зона, памятники промышленной архитектуры, инновационный парк.

Annotation

Kovalska G. L. Doctor of Architecture, Head of the Department of Theory of Architecture of Kiev National University of Construction and Architecture.

Problems of industrial facilities revitalization in the historical city area.

The article deals with the contemporary problems of further development of industrial territories, which today do not fulfill the functions of industry, are in a state of neglect and are degrading in the urban structure of settlements. It is revealed that the neglected industrial area has a great potential for development and revitalization. It is determined what features of industrial facilities make them valuable material and emotional resources for the development of post-industrial cities, in particular vacant land and building stock, spacious premises, developed engineering communications, unusual industrial landscape, advantages of location, transport accessibility, special planning structure. The once powerful industrial districts of Kiev are considered, which today are unattractive territories from both economic and architectural and urban planning points of view. It has been determined that difficult problems also arise when solving problems of reproduction of local industrial territories, the quarters of which are spread over the city and are localized not only on the periphery, but also in its central part. The example of successful revitalization of industrial sites in the central part of the city is presented, in particular, the creation in the former industrial territory of UNIT.City - the first innovation park in Ukraine, which creates the infrastructure for business development in the field of high technology and creative industries. It also analyzes the historical and urban aspects of the industrial area of the quarter, located in the historical district of Pechersk, in the territory of the Central Historic Area of Kyiv, along Moskovskaya Street, which is just waiting for its architectural, urban and economic revival. It is determined that all requirements and conditions for the further development of this territory with a thorough historical, social, economic, investment and urban planning analysis should be incorporated into a comprehensive design decision, which is a detailed plan of the territory.

Keywords: industrial enterprises, revitalization, industrial landscape, historical area, industrial architecture monuments, innovation park.