

Торгово-розважальні комплекси як інструмент трансформації міського середовища у поствоєнний період

Ілля Пілігрим, студент¹ (ORCID: 0009-0009-7181-2106)
Оксана Ковальська, доц.¹ (ORCID: 0000-0003-3557-9293),
Олександра Єжова, доц.¹ (ORCID: 0009-0009-1041-2598)

¹ Київський національний університет будівництва і архітектури, м.Київ, Україна

АНОТАЦІЯ

У статті досліджено роль торгово-розважальних комплексів (ТРЦ) як важливих елементів сучасного міського середовища, що поєднують комерційні, соціальні, культурні та рекреаційні функції. Розглянуто архітектурно-планувальні, екологічні, соціальні та економічні чинники, які визначають ефективність функціонування ТРЦ. Особливу увагу приділено їх значенню у поствоєнний період як інструментів економічного відновлення, реабілітації міського простору та зміцнення соціальної згуртованості. Проаналізовано сучасні виклики, зокрема трансформацію класичної моделі ТРЦ, впровадження гібридних форматів, орієнтацію на сталий розвиток та інтеграцію інновацій. Визначено перспективи розвитку ТРЦ як комплексних урбаністичних центрів, здатних формувати нову якість життя в умовах посткризової реконструкції міст.

Ключові слова: торгово-розважальні комплекси, урбаністичний розвиток, поствоєнна реконструкція, багатофункціональність, архітектурно-планувальні рішення, сталий розвиток, соціальна інклюзія, економічне відновлення.

1. ВСТУП

Сучасна урбанізація зумовлює зростання потреби у багатофункціональних просторах, що поєднують торгівлю, дозвілля та соціальну взаємодію. У цьому контексті торгово-розважальні комплекси (ТРЦ) посідають провідне місце як важливі елементи міського середовища. Вони виконують не лише комерційну функцію, а й стають соціальними центрами, впливаючи на економіку, культурне життя та туристичну привабливість міст. Водночас сучасні виклики потребують нових підходів до їх формування. Тому дослідження факторів проєктування та розвитку ТРЦ є актуальним завданням архітектурно-містобудівної науки.

2. МЕТА РОБОТИ

Мета роботи – проаналізувати основні фактори, що впливають на формування ТРЦ, та визначити перспективні напрями їх розвитку у сучасному урбаністичному контексті.

3. ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Розвиток торгово-розважальних комплексів (ТРЦ) є однією з ключових тенденцій сучасної урбаністики. В умовах інтенсивної урбанізації, коли зростає чисельність міського населення, виникає потреба у створенні багатофункціональних просторів для соціальної взаємодії, дозвілля, покупок та розваг. Сучасні ТРЦ трансформувалися з традиційних торгових площ на поліфункціональні центри. Вони не лише задовольняють повсякденні потреби громадян, а й формують нову якість міського середовища.

Економічний фактор. З економічної точки зору ТРЦ є потужними каталізаторами розвитку міської інфраструктури. Вони залучають інвестиції, стимулюють розвиток малого та середнього бізнесу, створюють нові робочі місця та сприяють зростанню вартості прилеглих територій. Ефективне функціонування ТРЦ значною мірою

залежить від їх інтеграції з транспортною мережею, що забезпечує доступність і визначає рівень відвідуваності [1].

Архітектурно-планувальні рішення сучасних ТРЦ вирізняються інноваційністю, використанням енергоефективних технологій та орієнтацією на принципи сталого розвитку. У соціальному вимірі ТРЦ виконують функцію «третіх місць» — проміжних між домом і роботою, де формується нова культура дозвілля та інтегруються різні покоління та соціальні групи, створюючи умови для комунікації та культурного обміну.

У поствоєнному контексті значення ТРЦ набуває особливої ваги. Вони можуть стати елементами інфраструктурного та інвестиційного відновлення — через залучення приватних інвестицій, створення нових робочих місць та підтримку підприємництва. Інструментами реабілітації міського простору, стимулюючи оновлення зруйнованих районів, підвищуючи привабливість території для інвесторів і мешканців, інтегруючи сучасні архітектурні та урбаністичні рішення. Соціально-психологічними центрами, які забезпечують середовище для комунікації, дозвілля, культурного обміну та психологічної адаптації населення до мирного життя. Платформами для інтеграції інновацій, поєднуючи цифрові технології, освітні програми та культурні ініціативи, сприяючи розвитку креативної економіки. Точками тяжіння для туризму, виконуючи функцію презентаційних майданчиків, що демонструють сучасність, відкритість та конкурентоспроможність міського середовища.

Таким чином, у поствоєнний період ТРЦ слід розглядати не лише як об'єкти комерційної діяльності, а як багатовимірні інструменти економічного відновлення, архітектурної модернізації та соціальної стабілізації. Їхній розвиток має стати важливим напрямом нової урбаністичної політики, орієнтованої на відбудову міст та підвищення якості життя громадян.

Містобудівний фактор. Одним із ключових факторів формування ТРЦ є їх просторове розташування в межах міської структури. Локація ТРЦ визначає не лише їх функціональну орієнтацію, але й характер взаємодії з навколишнім середовищем, транспортною інфраструктурою та соціальними групами населення. У центральних районах міст, де спостерігається висока

щільність забудови та обмеженість вільного простору, переважають компактні, багатоповерхові ТРЦ. Такі об'єкти, як правило, мають обмежені можливості для паркування, що зумовлює їх орієнтацію на пішохідний трафік та громадський транспорт. Вони інтегруються в історичну або адміністративну забудову, виконуючи роль урбаністичних вузлів соціальної взаємодії.

Натомість на периферії міських агломерацій або поблизу транспортних розв'язок формуються великі ТРЦ з розгалуженою інфраструктурою, зручним автомобільним доступом та просторими паркувальними зонами. Такі комплекси орієнтовані на автомобілістів і часто виконують функції регіональних центрів торгівлі та дозвілля. Їх розміщення сприяє децентралізації комерційної активності, зменшенню навантаження на центральні райони та формуванню нових урбаністичних кластерів.

Таким чином, географічне положення ТРЦ є не лише технічним параметром, а й стратегічним чинником, що впливає на їх архітектурно-планувальні рішення, економічну ефективність, соціальну доступність та інтеграцію в міське середовище [2].

Архітектурно-планувальні фактори відіграють ключову роль у проектуванні та функціонуванні сучасних ТРЦ. Одним із базових принципів є функціональне зонування, яке забезпечує логічне розміщення різних типів просторів з урахуванням потоків відвідувачів, зручності навігації та ефективності використання площ.

Важливою характеристикою є багатофункціональність і адаптивність архітектурного середовища, що дозволяє ТРЦ виконувати широкий спектр функцій, реагувати на зміну соціальних запитів та трансформуватися відповідно до нових урбаністичних викликів. Гнучкість простору сприяє інтеграції багатьох інноваційних компонентів, що розширює соціальну роль комплексу.

ТРЦ мають бути інтегрованими в міську інфраструктуру, що забезпечує доступність для різних категорій населення, підвищує рівень відвідуваності та сприяє сталому розвитку. Важливим є врахування принципів безбар'єрності, що передбачає створення інклюзивного простору, доступного для осіб з обмеженими можливостями.

Не менш значущим є забезпечення безпеки, як фізичної, так і психологічної. Це включає ефективні системи евакуації, відеоспостереження, протипожежні заходи, а також створення комфортного середовища, яке сприяє позитивному сприйняттю простору та знижує рівень соціальної напруги [3].

Таким чином, архітектурно-планувальні рішення в ТРЦ мають бути комплексними, орієнтованими на потреби сучасного міста та його мешканців, забезпечуючи функціональність, доступність, безпеку та соціальну інклюзивність.

Екологічні фактори та сталий розвиток. У контексті сучасної урбаністики ТРЦ дедалі частіше орієнтуються на принципи сталого розвитку, що передбачає мінімізацію негативного впливу на довкілля та раціональне використання ресурсів. Одним із ключових аспектів є енергоефективність, яка реалізується через впровадження сучасних інженерних систем, оптимізацію освітлення, вентиляції та опалення [4]. Важливим є також використання екологічно чистих та сертифікованих будівельних матеріалів, що знижують рівень забруднення, сприяють здоровому мікроклімату. Додаткову екологічну цінність ТРЦ забезпечує інтеграція зелених просторів, які не лише

покращують естетичне сприйняття, а й виконують рекреаційну та кліматорегулюючу функцію [5].

ТРЦ відіграють важливу роль у формуванні комфортного *соціального середовища*. Архітектура таких об'єктів має бути орієнтована на комфорт користувача, забезпечуючи зручність пересування, інтуїтивну навігацію, доступність для всіх категорій населення. Водночас архітектурний простір ТРЦ може виступати як емоційний досвід, формуючи позитивні враження через дизайн, освітлення, акустику та атмосферу. Важливою функцією є також організація культурних подій, що перетворює ТРЦ на платформи для комунікації та творчості. Крім того, такі простори сприяють соціальній інтеграції, формуванню почуття безпеки та належності до спільноти. Вони стають середовищем, де поєднуються відпочинок, споживання й культурне дозвілля, що особливо важливо у післявоєнний період відновлення суспільства.

Сучасні виклики та перспективи розвитку. ТРЦ перебувають у процесі активної трансформації, що зумовлено змінами у споживчих практиках, технологічному прогресі та соціальних запитах. Відбувається трансформація класичної моделі, від суто комерційного об'єкта до багатофункціонального міського центру. З'являються нові формати, зокрема гібридні комплекси, які поєднують торгівлю, офіси, освітні та культурні простори, а також відкриті громадські зони, що сприяють інтеграції ТРЦ у міське середовище. У цьому контексті важливим орієнтиром є тенденції світової практики, які демонструють успішні приклади сталого, інноваційного та соціально орієнтованого розвитку торгово-розважальної інфраструктури.

Список літератури

- [1] Kliuchko L., Ismailova A. Social geographic features of shopping malls as public spaces in Kharkiv city. *Ekonomichna ta Sotsialna Geografiya*. 2014. Vol. 69. P. 186–193. URL: <http://dx.doi.org/10.17721/2413-7154/2014.69.186-193>
- [2] Зеленська В. В., Шевченко Я. О., Тригуб Р. М. Торгово-розважальні центри. Класифікація. Етапи проектування та норми будівництва. *Сучасні технології та методи розрахунків у будівництві*. 2024. № 21. С. 76–86. URL: [http://dx.doi.org/10.36910/6775-2410-6208-2024-11\(21\)-08](http://dx.doi.org/10.36910/6775-2410-6208-2024-11(21)-08)
- [3] Begun V. V. Digital economy and problems of security of Ukrainian trade and entertainment centers. *Mathematical machines and systems*. 2023. Vol. 1. P. 60–71. URL: <http://dx.doi.org/10.34121/1028-9763-2023-1-60-71>
- [4] Leshchyshyn I. M., Maksymets O. V. Енергоефективність будівель як один із напрямків стратегії сталого розвитку сучасних міст та регіонів. *Forestry Education and Science: Current Challenges and Development Prospects. International Science-Practical Conference, October 23-25, 2024, Lviv, Ukraine*. 2024. URL: <http://dx.doi.org/10.36930/conf15.04.3>
- [5] 15 Key Shopping Malls Design Touchpoints: A Roadmap to Success - Arch2O.com. *Arch2O.com*. URL: <https://www.arch2o.com/15-key-shopping-malls-design-touchpoints-a-roadmap-to-success/>