

ОБГРУНТУВАННЯ МОЖЛИВОСТІ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ НЕПРАЦЮЮЧИХ ПІДПРИЄМСТВ ПІД НОВУ ФУНКЦІЮ (НА ПРИКЛАДІ КОЛИШНЬОГО ПИВОВАРНОГО ЗАВОДУ РІХЕРТА НА ВУЛ. ФРУНЗЕ,35)

Анотація: Трансформація (або ревіталізація) промислових територій під креативний простір – це один з іноваційних методів модернізації міського простору з урахуванням змін потреб міського населення. В результаті такої ревіталізації відбувається повна зміна функції території. Аналіз функціонального наповнення арт-кластерів дозволяє виявити визначальні ознаки арт-кластерів та їх відмінність від кластеру, будинку творчості, музею, театру та ін.

Ключові слова: арт-кластери, трансформація, ревіталізація, визначальні ознаки.

Вступ

Тема ревіталізації непрацюючих промислових підприємств під нову функцію є дуже актуальною для великих міст України. Найбільш радикальний спосіб використання цих територій – це повне знесення забудови і використання ділянки під нову забудову (наприклад, на території знесеного дореволюційного корпусу дріжджового заводу зведений елітний житловий комплекс “Львівський квартал”). Така практика є найбільш поширеною для Києва, однак досвід розвинених країн демонструє інші шляхи використання цих територій з урахуванням нових потреб населення. В колишніх промислових підприємствах розташовують бізнес-центри, торговельні центри (“Мега-маркет” на вул. Сурікова в Києві), а також арт-кластери. Саме можливість пристосування промислових підприємств певного профілю під арт-кластери є темою цієї статті. В країнах Європи поряд зі знесенням старої промислової забудови під нове будівництво активно впроваджують практику ревіталізації промислових підприємств під нову функцію, аргументуючи це наступним:

1) в разі появи масштабного житлового масиву чи громадського центру на місці колишньої промислової ділянки виникає потреба в розширенні транспортної мережі, додаткових інженерних мережах, сфері обслуговування (нові школи, магазини первинного обслуговування, дитсадки, тощо), що в умовах щільної міської забудови не завжди можливо здійснити. Без вирішення питань модернізації існуючої транспортної мережі, інженерних мереж (а це додаткове навантаження на існуючі міські інженерні мережі), екології, сфери обслуговування в майбутньому виникне транспортний колапс (який

прогнозують після зведення масштабного житлового масиву з багатоповерхівок на місці Сінного ринку на вул. Бульварно-Кудрявській);

2) в багатьох випадках промислова будівля є пам'яткою архітектури в охоронному реєстрі і вона не може бути знесена чи змінена (в реєстрі чітко прописано, що саме є предметом охорони). Якщо будівля знаходиться в аварійному стані і не може більше виконувати промислову функцію, необхідно вибрати для неї нову функцію (чи набір функцій), яка забезпечить її збереження в автентичному стані і подальше функціонування та рентабельність. При цьому можливий різний перелік нових функцій – під торговельний (торговельно-розважальний) центр, магазини, готель, арт-об'єкт.

Враховуючи досвід м. Лодзь у Польщі, яке вважається найбільшим центром скупчення промислових об'єктів (понад 150) – пам'яток архітектури, які підлягають охороні, і трансформуючи цей досвід до умов міст України, зазначимо, що наша ситуація є більш складною, оскільки в Лодзі це багатоповерхові комплекси XIX століття, зведені з обпаленої цегли, виразної архітектури, придатні під розміщення елітних магазинів ("Мануфактура") чи готелів (готель "Андел"), тоді як значна частина вітчизняних непрацюючих промислових об'єктів – це будівлі радянських часів типової архітектури, і навіть в дореволюційних промислових будівлях через їх менший масштаб, порівняно з об'єктами м. Лодзь, неможливо передбачити елітний готель чи торговельно-розважальний центр. Таким чином, універсальним типом, який досить легко створити в результаті ревіталізації промислових підприємств, стає саме арт-кластер, який розрахований на молодь, і до загального вигляду і функціонування якого висуваються не такі жорсткі вимоги, як до торговельного центру чи готелю.

Мета дослідження: на основі аналізу існуючого досвіду ревіталізації нерентабельних промислових об'єктів надати власні проектні пропозиції ревіталізації колишнього пивоварного заводу М.В. Ріхерта по вул. Фрунзе, 35 в Києві під арт-кластер. Для дослідження вибраний саме цей об'єкт, оскільки він відповідає таким критеріям:

- це пам'ятка архітектури місцевого значення, яка підлягає охороні;
- це пам'ятка в структурі міської забудови з усталеною транспортною мережею, тому будівництво на цьому місці комплексу без вирішення проблем транспорту, первинного обслуговування створить додаткові проблеми;
- це пам'ятка на території, де поблизу немає молодіжних освітньо-розважальних закладів;
- навколишні території вимагають додаткового упорядкування і осучаснення з метою змін потреб міського населення.

Задачі дослідження:

- проаналізувати вітчизняний і закордонний досвід ревіталізації нерентабельних промислових об'єктів під арт-кластери;

- визначити можливі варіанти функціонального наповнення таких об'єктів;
- проаналізувати взаємодію об'єкту ревіталізації і міського простору, проаналізувати їх взаємозв'язки і взаємовплив;
- розробити проектні пропозиції з пристосування колишнього пивоварного заводу М.В. Ріхерта по вул. Фрунзе, 35 в м. Києві під арт-кластер сучасного типу і аргументувати доцільність функціонального наповнення і об'ємно-композиційного рішення.

1. Обґрунтування можливості ревіталізації промислових підприємств різного профілю під нову функцію арт-кластера

Як свідить потужний досвід європейських країн, найбільш відомі арт-кластери розташовані в старовинних промислових підприємствах. Водночас далеко не у всіх промислових підприємствах можливе перепрофілювання зі зміною функції. Орієнтуючись на умови України, слід зазначити, що сьогодні непрацюючими є підприємства в дореволюційних будівлях та найчастіше підприємства радянських часів, що зумовлює специфіку їх конструктивної схеми і застосованих будівельних матеріалів. Засновуючись на наукових виданнях радянських часів, можна виділити перелік промислових підприємств за їх спеціалізацією (чорна металургія, кольорова металургія, хімічна і нафтохімічна промисловість, газова промисловість, машинобудування, електронна, радіотехнічна і приборобудівна промисловість, целюлозно-паперова промисловість, деревообробна промисловість, будівельна індустрія, текстильна промисловість, легка промисловість, харчова промисловість) [1].

Враховуючи специфіку сучасного арт-кластеру, можна сформулювати основні вимоги його утворення:

- вдала транспортна доступність, тяжіння до крупних магістралей;
- можливість капітального перепланування існуючих промислових підприємств зі збереженням (повним чи частковим) фасадів;
- рентабельність: порівняння витрат на перепланування, новий дизайн, з прогнозованим прибутком;
- великий приток відвідувачів (великі міста зі значним процентом молоді).

Оскільки більшість непрацюючих підприємств у великих містах України були зведені ще в радянські часи, слід проаналізувати придатність підприємств різного профілю для перетворення на арт-кластери.

Оскільки специфіка арт-кластерів звужує перелік підприємств до об'єктів в великих містах, універсальна формула придатних під арт-кластери підприємств виглядатиме таким чином:

- це не підприємство, яке не підлягає зміні функції і має велику територію ділянки (чорна металургія, кольорова металургія, хімічна і нафтохімічна промисловість, газова промисловість, машинобудування, електронна,

радіотехнічна і приборобудівна промисловість, целюлозно-паперова промисловість, деревообробна промисловість, будівельна індустрія, текстильна промисловість) [1];

– це не підприємство за межами великого міста через його шкідливість і не-екологічність (той же перелік) [1];

– це не підприємство з великим одноповерховим корпусом з цілим комплексом супутніх будівель на ділянці і складною системою під'їздів та конструкціями і обладнанням, що не підлягає розбиранню і заміні (той же перелік) [1];

– це повинна бути три-п'ятиповерхова будівля або будівля зі змінною поверховістю частин з можливістю повного чи часткового перепланування.

За цією схемою і на основі аналізу існуючого досвіду створення арт-кластерів в різних країнах світу можна стверджувати, що найбільш придатними є підприємства легкої та харчової промисловості [1, с.466-509], хоча придатними є заклади побутового обслуговування [1, с.512-525] і торговельно-складські будівлі [1, с.526-547]. Спробуємо представити у вигляді функціональної схеми такі підприємства радянської доби (а саме вони часто перетворюються на арт-кластери).

Підприємства легкої промисловості (швацька, взуттєва) – уніфіковані триповерхові будівлі, конструкції залізобетонні і металеві (каркас), поєднання кількох великих залів і дрібночарункової оббудови [1, с.469-471].

Проблеми: слід зробити додаткові входи, коридори, сходи, урізноманітнити прямокутний план і типові фасади.

Підприємства харчової промисловості (хлібо-булочні, кондитерські, алкогольні та безалкогольні напої) – різноповерхові – 1, 2, 3 поверхи, змінний шаг колон, поєднання кількох великих залів і дрібночарункової оббудови, збірний залізобетонний каркас [1, с.487-489].

Проблеми: слід зробити додаткові входи, коридори, сходи, урізноманітнити прямокутний чи Г-подібний план, типові фасади.

Перетворення колишніх промислових підприємств на арт-кластер передбачає, що основною стає саме арт-функція в різних варіантах, що видно на прикладах відомих закордонних арт-кластерів:

1. **“OFF Piotrkowska”** (м. Лодзь) (з колишньої фабрики бавовняних тканин Францішка Раміша) – музика, фотографія, графіка та архітектура, харчування, івент-направленість, майстерня, галерея/виставковий простір/музей. Профіль підприємства – легка промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

2. **“Schiffbau”** (м. Цюрих) (з колишнього кораблебудівного заводу) – театр, харчування, івент-направленість. Профіль підприємства – кораблебудівний завод – обмежив перелік функцій.

3. **“Lowenbraukunst”** (м. Цюрих) (з колишнього пивоварного заводу) - галерея/виставковий простір/музей; івент-направленість. Профіль підприємства – харчова промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

4. **“Mains d’Oeuvres Saint-Quen”** (м. Париж) (з колишнього заводу автозапчастин) - театр; харчування, івент-направленість, галерея/виставковий простір/музей, танець, освітній простір, музика, бізнес-простір. Профіль підприємства – машинобудування – дозволяє широкий перелік функцій.

5. **“Fabrika Trzciny”** (м. Варшава) (з колишньої фабрики з виготовлення мармеладу і консервів) - галерея/виставковий простір/музей, харчування, театр, івент-направленість. Профіль підприємства – харчова промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

6. **“Винзавод”** (м. Москва) (з колишнього винного комбінату “Московська Баварія”) - освітній простір, івент-направленість, галерея/виставковий простір/музей, харчування, торгівля. Профіль підприємства – харчова промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

8. **Арт-завод “Платформа”** (м. Київ) (з колишнього Дарницького шовкового комбінату) - освітній простір, бізнес-простір, галерея/виставковий простір/музей, івент-направленість, харчування, торгівельна функція. Профіль підприємства – легка промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

9. **“Fabrika.space”** (м. Харків) (з колишньої закритої фабрики по сортуванню насіння) - івент-направленість, харчування, бізнес-простір. Профіль підприємства – харчова промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

10. **“Brotfabrik Wien”** (м. Відень) (з колишнього хлібозаводу) - майстерня; галерея/виставковий простір/музей, бізнес-простір, харчування, івент-направленість. Профіль підприємства – харчова промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

11. **“Fabryka sztuki”(Art Incubator)** (м. Лодзь) (з колишньої бавовняної фабрики на Księżym Młynie) - театр, музика, освітній простір, галерея/виставковий простір/музей, бізнес-простір (арт-інкубатор), івент-направленість, харчування, майстерня. Профіль підприємства – легка промисловість – дозволяє широкий перелік функцій.

12. **Дизайн-завод “Флакон”** (м. Москва) (з колишнього Кришталевого заводу імені Калініна) - торгова функція, харчування, галерея/виставковий простір/музей, майстерня, бізнес-простір, освітній простір, івент-направленість. Профіль підприємства дозволяє широкий перелік функцій.

Таким чином, можна довести, що саме підприємства легкої і харчової промисловості найбільш придатні для ревіталізації під арт-кластери різного функціонального наповнення. Водночас це не означає, що перепрофілювання промислових підприємств під арт-кластери в принципі неможливе (прикладами є “Schiffbau” (м. Цюрих) або “Mains d’Oeuvres Saint-Quen” (м. Париж), просто ці приклади є менш поширеними.

2. Аналіз містобудівного розташування, архітектурно-композиційного та конструктивного рішення колишнього пивоварного заводу Ріхерта [9]

Можливість перепрофілювання промислового підприємства під арт-кластер розглянута на прикладі колишнього пивоварного заводу Ріхерта в м. Києві. Будівлі займають ділянку по вулиці Фрунзе (до 1939 р. – Кирилівської, до 1869 р. – Платівської), № 35 і розташовані у так званій Платівській частині м. Києва, біля підніжжя й на схилі гори Юрковиці і обмежена по фронту червоною лінією забудови вул. Фрунзе, а з флангів і тилу – суміжними садибами [9].

Формування заводського комплексу почалося з середини XIX століття; поступово межі ділянки згідно з архівними джерелами збільшувалися.

Перші свідчення про завод датовані 1849 роком, коли пивоварне виробництво на цьому місці започаткував підприємець із Ліфляндії Олександр Генніг, а вже через рік він отримав дозвіл на заснування тут в двох корпусах пиво- та медоварні [9, с.1]. У 1858 р., ділянка із пивоварнею вже належала штабс-капітану С.І. Псьолу, а з 1867 р. його сестрі [4]. Втім, завод не був прибутковим і потерпав від пожежі (1878 р.) і ґрунтових зсувів внаслідок підтоплення водами (1884 р.), спостерігалися зміщення і пошкодження несучих конструкцій і обладнання. В 1887 році заводську садибу успадкували двоє племінників О.І. Псьол, однак за борги Київське товариство взаємного кредиту, продали садибу з публічного торгу полковнику Ф.Ф. Трепову (майбутньому київському губернатору, а згодом генерал-губернатору), а той продав її у 1889 р., підприємцю Михайлу Вільгельмовичу (Васильовичу) Ріхерту [9, с.3].

Саме М.В. Ріхерт розпочав розширення і модернізацію заводської території. Проект був замовлений В.М. Ніколаєву (він же в 1890 р. дав відповідальну підписку про своє керівництво зведенням цегляних льодовників, солодовні та варильні). Оновлений завод почав працювати на початку 1892 року, а вже через 2 роки в садибі був збудований новий поверховий корпус для льоху і льодовні “новейшей американской системы” [5; 9, с.5]. У 1896 р. М. В. Ріхерт обладнав своє підприємство пересувним паровим двигуном. В 1897 р. М. В. Ріхерт був експонентом проведеної у Києві на схилі Черепанової гори Сільськогосподарської та промислової виставки, і на той час продуктивність заводу зросла з 30 тис. відер напою на рік до 100 тис. відер [9, с.6].

Подальша розбудова території заводу тривала на початку XX ст.: в 1905 р. власник планував прибудувати до існуючої будівлі заводу 1-, 3-, 4- та 5-поверхові нові будівлі за проектом архітектора М.М. Казанського [7,8]. Будівництво завершилося у вересні 1909 року, внаслідок цього забудова ділянки повністю змінилася [3].

В 1916 році за борги заводська садиба була продана Київському торгово-промислому товариству на паях, однак вступити в законні права нові власники так і не встигли. Після закінчення Громадянської війни колишні промислові підприємства М.В. Ріхерта були націоналізовані. У 1920-х роках тут діяв

солодовий завод “Харчотресту”. У 1930-х роках завод було перетворено на патоковий завод, тоді ж до головного корпусу прибудували котельню, приміщення контори, склади.

Колишня вул. Кирилівська у 1939 р. зазнала перейменування: її назвали на честь радянського партійного й військового діяча М.В. Фрунзе.

У березні 1953 р. тривало технічне обстеження будівель заводу з метою визначення потрібного обсягу ремонтних робіт [6]. Тоді ж було підкреслено необхідність організації водовідведення, відмостки від стін, мощення двору, ремонту склепінь і балок, покриттів і покрівлі. В 1961 році завод реконструйовано з перепрофілюванням його на виробництво солодових екстрактів. Згодом дослідний завод солодових екстрактів увійшов до складу КПО “Росинка”. З 1993 р. діяв як ТОВ “Київський завод солодових екстрактів”. Але згодом виробництво було зупинене, корпуси було виставлено на продаж.

Комплекс колишнього пивоварного заводу по вул. Фрунзе, 35 є пам’яткою архітектури, охоронний № 201 (рішення Київського міськвиконкому № 1107 від 18.11.1986 р. і до “Зводу пам’яток історії та культури України по м. Києву”. За розподілом охоронних зон, відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.2002 р., будівля належить до зони регулювання забудови третьої категорії, де має бути врахований композиційний характер традиційного історичного середовища, забезпечується збереження планувально-просторової композиції, візуальних зв’язків, для нового будівництва є необхідним дотримання основних прийомів та масштабу, характерних для історичної забудови традиційного історичного середовища.

За попередніми даними отриманими від ГУОКС, пам’яткою архітектури місцевого значення є лише головний корпус та димар. Всі інші будівлі не являються пам’ятками і можуть бути знесені (згідно Закону України “Про охорону культурної спадщини”, рішення Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1976р. № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002р. № 979). Площа земельної ділянки становить 0,69 га, площа під будівлями 3561,4 м², щільність забудови 51,1%. Загальна площа існуючих приміщень становить 5624,00 м², в склад комплексу входять 1 – 6 надземних поверхів та підвальний поверх.

Був проведений аналіз проектів різних років, що дозволило простежити зміни в забудові садиби і в зовнішньому вигляді головного корпусу пивоварного заводу. Згідно з першим варіантом проекту жовтня 1890 р. існуючу цегляну заводську будівлю пропонувалося розширити прибудовою з розташуванням у збільшеному корпусі солодовні та сушильні. Переробки проекту тривали в 1890-1891 рр., в 1891 р. проект був остаточно затверджений міським архітектором А.К. Геккером. Фасади центральної будівлі були вирішені В. М. Ніколаєвим у “цегляному стилі”, коли декоративні елементи фасаду викладалися в цеглі.

На початку XX ст. загальний вигляд головного фасаду заводу зазнав кардинальних змін. Нову будівлю за проектом М.М. Казанського було зведено в 1908-1909 роках з цегли, на бетонній основі і з бетонним перекриттям, розрахованим на значну вагу обладнання [6]. Основний архітектурний акцент створював 6-поверховий баштоподібний обсяг з плоским дахом, до якого примикає 3-поверховий обсяг із двосхилим дахом [6]. Під карнизами було розташовано ряд круглих віконць під карнизами, площина стін була оздоблена лінеарним малюнком у стилістиці модерну, викладеним з цегли. Саме ця будівля збереглася досьогодні, однак з втратою дрібних цегляних деталей над карнизом (рис.1) [6].

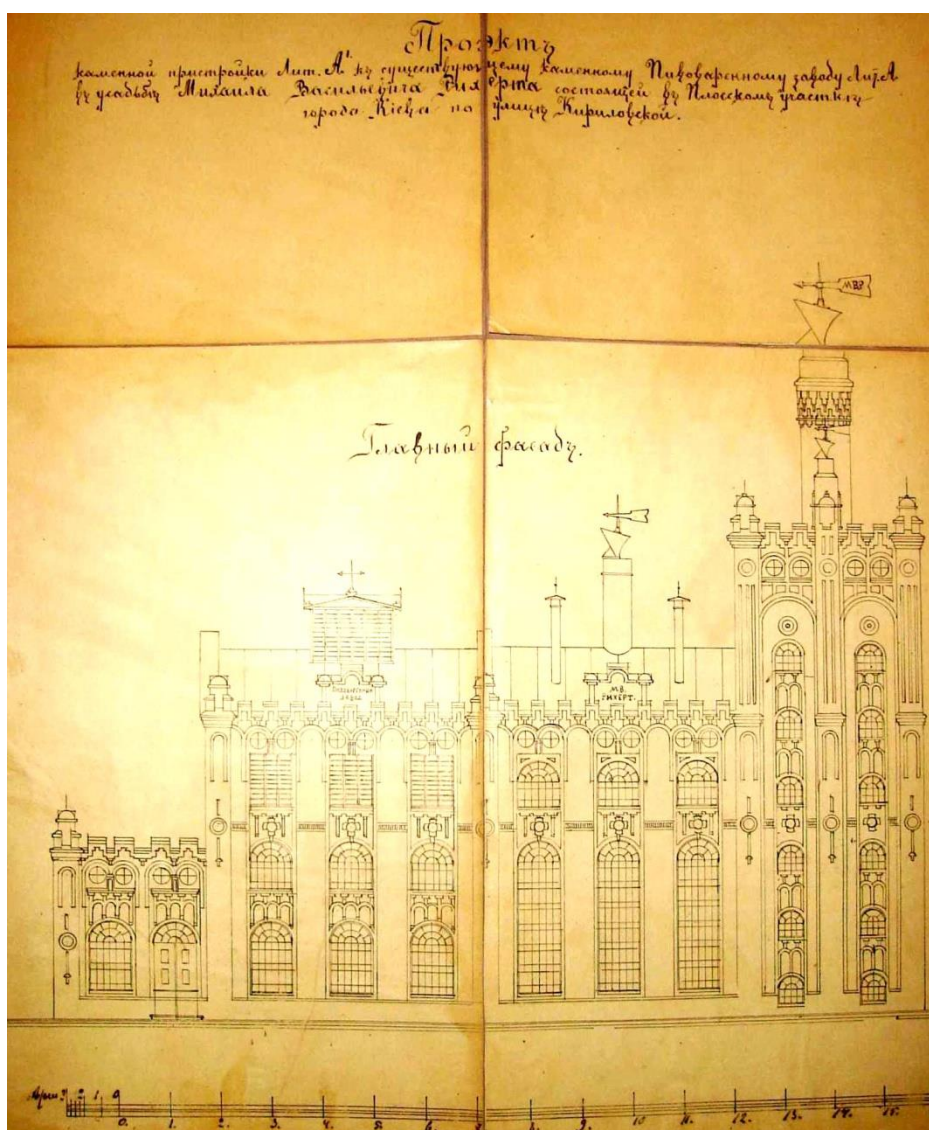


Рис. 1. Проект головного фасаду пивоварного заводу (арх.М.М.Казанський)

3. Обґрунтування доцільності нового переліку функцій і проектні пропозиції

Враховуючи аварійний стан об'єкту-пам'ятки архітектури і його неможливість подальшого функціонування як заводу напоїв, було запропоновано перетворити його на арт-кластер з таким переліком функцій:

1. Арт-функція представлена виставковими просторами та майстернями. Створення безбар'єрного виставкового простору завжди є актуальним в великих містах, однак поєднання цих просторів з європейським досвідом підтримки малого бізнесу на старті (лімітовані в часі, привабливі ціни аренди для стартапів (початкового старту) творчої направленості) роблять об'єкт досить вагомим та різностороннім в міській площині.

2. Бізнес-функція представлена коворкінгом та торговими площами. Подільському району часом дуже не вистачає атмосфери з домашнім затишком та повноцінною робочою обстановкою. Зручні стільці та столи, вільний доступ до мережі Інтернет, міні-кухня та кімната для переговорів- ідеальний варіант попрацювати кілька годин під час робочої поїздки, що вже стало класикою у досвіді стрімкого бізнес-життя Європи і світу. За декілька останніх років формат коворкінгу зайняв одну з ключових ніш, зробивши формат тимчасової аренди робочого місця максимально поширеним у бізнес-осередках міст, тож підтримка цього тренду не є виключенням і для Києва.

3. Івент-функція, представлена двома багатофункціональними івент-майданчиками (зали по 200-250 м²) з можливістю вільної трансформації під потребу замовника. Мобільні панелі дають можливість простого зонування території, тож простір завжди залишається у попиті для проведення різноманітних заходів.

Загалом, основним завданням об'єкту є об'єднання в одній будівлі різноманітних творчих особистостей, проектів, виставкових просторів, творчих майстерень та ідей для створення арт-осередку на Подолі. Через віддалене від основних магістралей розташування кластеру, основну увагу слід виділити незвичності функцій та ціновій політиці закладу, аби зайняти свою нішу в інфраструктурі Подолу.

Проектні пропозиції полягають в наступному: максимально зберігається старий корпус і димар, які підлягають охороні. При цьому розчищується від пізніх нашарувань головний вхід, проводиться оббудова старого корпусу зліва, справа і з двору підкреслено сучасними гострокутними і прямокутними об'ємами з використанням сучасних матеріалів і каркасу. Головна ідея проекту полягає в контрастному поєднанні старовинної дрібномасштабної дрібно декорованої цегляної забудови (цегляне мурування очищується від тиньку і пофарбувань, доповнюються втрати в муруванні, відтворюється втрачений цегляний декор) і сучасної крупномасштабної забудови з застосуванням великих площин скла і металу. В старій частині зберігається дрібночарунковий принцип

розпланування, тому тут розташовані авторські магазини і невеликі майстерні. Аварійні дворові корпуси, які не становлять архітектурної цінності, зносяться, і на їх місці приблизно за тим самим обрисом в плані зводиться новий 2-поверховий об'єм, де в найбільш віддаленій частині розташований коворкінг, а вхід до цієї частини знаходиться біля димаря, через великий двохсвітовий атриум з ескалаторами. На другому поверсі розташована зона галерей і виставок.

Висновки

Загалом, основним завданням ревіталізації колишнього пивоварного заводу є об'єднання в одній будівлі різноманітних творчих особистостей, проектів, виставкових просторів, творчих майстерень та ідей для створення арт-осередку на Подолі. Через віддалене від основних магістралей розташування кластеру, основну увагу слід виділити незвичності функцій та ціновій політиці закладу, аби зайняти свою нішу в інфраструктурі Подолу.

Проектні пропозиції розроблялись на основі аналізу можливого набору функцій в арт-кластерах європейських і українських міст. Проектними пропозиціями було передбачено такий набір функцій:

- 1) виставково-музейна група: музейні зали, виставкові зали, галереї, арт-простори;
- 2) освітня група: майстерні митців;
- 3) офісна група: коворкінг;
- 4) івент-направленість: майданчики для проведення заходів;
- 5) торговельна група: магазини;
- 6) громадське харчування: кафе.

Доповнюючи перелік найбільш поширених функцій арт-кластерів (музеї, виставки, лекційні зали, медіатеки, майстерні, шоурум, коворкінги, магазини, опен-спейс простори, поп-ап спрямування, заклади громадського харчування), слід визначити особливу роль в функціональному наповненні арт-кластерів фуд-кортів і закладів громадського харчування (бістро, ресторани, кафе, бари).

Переваги арт-кластера як сучасного багатофункціонального інтелектуального простору полягають в сумарному ефекті взаємодії елементів-складових, який в разі передбачає ефект їх взаємодії окремо один від одного, з'являється новий мистецький комунікативний простір [1,2]. Створення подібного закладу в умовах Подолу означає появу нового публічного простору з можливістю творчого розвитку бажаючих, що зрештою впливатиме на розвиток культурного потенціалу і району, і міста в цілому [1,2].

Литература

1. Архитектура промышленных предприятий, зданий и сооружений. Под ред. Н.Н. Кима. Москва: Стройиздат, 1990. 640 с.
2. Глазычев В. Городская среда. Технология развития: Настольная книга. Москва: Издательство Ладья. 1995. 240 с.
3. ДАМК. – Ф.100. – Оп.1. – Спр.2078.
4. ДАМК. Ф.143. – Оп.2. – Спр.1865. – Арк.4, 46.
5. ДАМК. Ф.143. – Оп.2. – Спр.1922. – Арк.14, 15, 35.
6. ДАМК. Ф.Р-330. – Оп.4. – Спр.102.
7. ДАКО. Ф.1. – Оп.241. – Спр.290. – Арк.1.
8. ДАКО. Ф.1. – Оп.244. – Спр.357. – Арк.1.
9. Колишній пивоварний завод М.В. Ріхерта. Коротка історико-архітектурна довідка. Підг. М.Б. Кальницький. 14 стор.

Аннотация

Трансформация (или ревитализация) промышленных территорий под креативное пространство – это один из инновационных методов модернизации городского пространства с учетом изменений потребностей городского населения. В результате такой ревитализации происходит полная смена функции территории. Анализ функционального наполнения арт-кластеров позволяет выявить определяющие признаки арт-кластеров и их отличие от кластера, дома творчества, музея, театра и т.д.

Ключевые слова: арт-кластеры, трансформация, ревитализация, определяющие признаки.

Annotation

Transformation (or revitalization) of industrial territories under creative space – it is one of innovative methods of modernization of city environment taking into account the change of necessities of inhabitants of city. As a rule, during such revitalization there is a complete change of function of territory. The analysis of the functional filling of art-clusters allows to select the determining signs of art-cluster and its difference from a cluster, house of creation, museum, theater, etc.

Key words: art-clusters, transformation, revitalization, determining signs.