

МОДЕРНІЗОВАНИЙ МЕТОДИКО-ПРИКЛАДНИЙ ПІДХІД ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ЗАХОДІВ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПОСТІНДУСТРІАЛЬНОГО ПРОСТОРУ МІСТКОГО СЕРЕДОВИЩА

В урбаністиці поняття "ревіталізація" означає відновлення міського середовища, при якому вона стає більш придатною для проживання.

Ревіталізація (від лат. Re - відновлювальна дія, vita - життя, як «повернення до життя») - термін, який використовується в науково-практичній діяльності для позначення процесів відтворення, поживлення і відновлення міського простору.

Принцип ревіталізації полягає в розкритті та показі нових можливостей старих форм, з урахуванням їх функцій.

Крім того, при процесі ревіталізації, найчастіше використовується комплексний підхід з метою збереження самотутності, автентичності, ідентичності та історичних ресурсів міського середовища.

Великою популярністю в сучасному світі користується ревіталізація існуючих промислових комплексів, які знаходяться в межах міста, що пов'язано з протиріччями між потребами суспільства і сформованою структурою міського середовища. В таких випадках ревіталізація розглядається як реконструкція промислової архітектури зі зміною її функцій. Наприклад, переобладнання промислових будівель під житлове приміщення - лофт (від англ.loft - горище). Ступінь зміни міського середовища в процесі ревіталізації залежить від ступеня цінності історико-культурних об'єктів.

Завданням ревіталізації є соціалізація простору, розробка елементів інфраструктури, що упорядковують туризм та наукову діяльність, розвиток промисловості, турбота про екологію і як наслідок - залучення інвестицій.

Приблизно 20% територій великих міст України займають промислові території. Більшість із них є вкрай занедбаними. Найбільш поширеними варіантами розвитку таких територій є демонтаж, реконструкція, ренновація та ревіталізація.

Під ревіталізацією інколи розуміють загалом поняття реконструкції застарілої забудови всіх видів. Проте найчастіше під цим словом мають на увазі саме виконання реконструкції зі зміною функціонального призначення будівлі чи споруди для створення принципово нового об'єкту нерухомості непромислового призначення. Саме такий напрямок дослідження представлено в статті.

В Україні цьому питанню приділялось не так багато уваги. Останні дослідження та публікації щодо ревіталізації в Києві або інших містах України, зводяться до публікацій окремих дослідників в наукових збірниках, періодичних виданнях, журналах, газетах, або через онлайн видання та соціальні мережі. Роботи щодо цього питання нерідко випускають також представники громадськості або журналісти.

Серед відомих закордонних вчених, що вивчали питання ревіталізації, слід

відзначити представників США Бреда Раяна, Річарда М. Маккахея, Дженіфер С. Вей, Дональда Картера, англійських науковців Блейка Дж. Томаса, Кріса Атчісона, іспанського – Рікардо Мендеса, німецького – Маріуса Отто, північно корейського – Кей Ем По та інших.

Загалом можна ще раз сказати, що ревіталізація є новим науковим напрямком в архітектурно-будівельній науці України та відповідно вивчено недостатньо.

Аналіз інформаційних джерел показав, що для України ревіталізація є відносно новим поняттям. Однією із причин цього є відсутність аналітичної інформації щодо цього сегменту будівельного ринку країни. Лідером будівельного ринку України за регіональною ознакою є столиця. Перші масштабні приклади ревіталізації промислових об'єктів також реалізовувалися в Києві.

Ревіталізація сьогодні тісно пов'язана в сучасному будівництві, архітектурі, дизайні та урбаністиці з такими також сучасними термінами як коворкінг, арт-кластер, івент зони, хаби, ай-ті центрами та іншими «ноу-хау». Аналізуючи загальнодоступні джерела інформації, професійне використання всіх цих термінів наукових роботах та професійній архітектурно-будівельній сфері протягом останніх 2-х років помітно зросло.

Збільшення уваги до ревіталізації в Україні та особливо в Києві помітно як зі сторони внутрішніх гравців ринку (інвесторів, забудовників, архітекторів) так і зі сторони відомих іноземних експертів. На цю тему протягом 2016 - 2017 років в Києві відбулося декілька семінарів, конференцій та ділових зустрічей за участю іноземних архітектурних компаній та архітекторів.

З огляду на все вище вказане, важливо узагальнити всю наявну інформацію щодо об'єктів ревіталізації столиці та провести детальний аналіз цього сегменту будівництва.

Питанню вивченню ренновації застарілої промислової забудови присвячено чимало робіт закордонних науковців. В США, Європі та розвинених країнах Азії, проекти ревіталізації реалізовувались ще на початку 50х років 20-го століття. Відповідно увага науковців до цього питання прикута протягом довгого періоду часу. І залишається актуальною зараз.