

УДК 697.4

Олійник Галина Степанівна

кандидат технічних наук, доцент кафедри дизайну Хмельницького національного університету, м. Хмельницький

Данченко Юлія Михайлівна

доктор технічних наук, професор кафедри фундаментальних дисциплін Національної академії національної гвардії України, м. Харків

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ В УКРАЇНІ: ДОСВІД ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Внаслідок російсько-української війни, що триває вже третій рік, в Україні появилось багато ушкодженого, зруйнованого житла і навіть такого, що реконструкції не підлягає. Ревіталізація будівель після закінчення війни буде затребуваною, а тому вже зараз цьому питанню слід приділити належну увагу.

Під ревіталізацією розуміють процес відновлення та модернізації старих або занедбаних будівель. В результаті ревіталізації відбувається повернення втраченого призначення будівель чи середовища, або надається нове призначення враховуючи сучасні тенденції та потреби громади. Цей процес може включати оновлення інфраструктури, покращення енергоефективності, а також зміну функціонального призначення будівлі для відповідності сучасним потребам. У нормативному документі ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» звернуто увагу на реновацію та реконструкцію, ці терміни слід розглядати поряд з терміном – ревіталізація. Ревіталізація містить у собі оновлення зовнішнього та внутрішнього середовища, що пов'язано з структурними, функціональними, екологічними та енергоефективними заходами, спрямованими на покращення безпеки та довговічності, а також оновлення конструкційних, теплозберігаючих, енергоефективних матеріалів та використання технологій, що зменшують негативний вплив на довкілля.

Відновити мікрорайони та вирішити проблему дефіциту доступного житла не так просто, потрібно при цьому відповідне фінансування та чіткий план дій. А для цього потрібно продумати почерговість реалізації плану ревіталізації. Відродження будинку чи мікрорайону, що зазнав руйнувань внаслідок ворожих

дій агресора вимагає вдумливого аналізу минулих і існуючих умов, збору інформації та співпраці з мешканцями та ініціативними групами району, щоб прийняти потрібні рішення, стосовно відбудови.

Для відродження населених пунктів, що зазнали збройної агресії, важливою складовою є ревіталізація, яка охоплює реконструкцію існуючого житла та знесення занедбаних об'єктів, заохочуючи реінвестиції з боку держави та місцевого бізнесу. Автори [1] відмічають, що інвестиції в придбання нерухомості та у відновлення напівзруйнованих конструкцій можуть вплинути на життєдіяльність і безпеку району в короткостроковій перспективі, одночасно відкриваючи шлях для майбутнього зростання. У довгостроковій перспективі це дозволить розробникам зібрати проектну ділянку та розпочати планування інфраструктури району, осучаснення території та створення комфортних умов для життя, а також потенційного економічного розвитку. Однак при придбанні нерухомості на занедбаних і напівзруйнованих територіях, як відмічають дослідники [1] може виникнути чимало проблем і тому планувати потрібно завчасу. Придбання нерухомості може бути дорогим і трудомістким, це потрібно врахувати. Але це є першим кроком у розбудові та відновленні України, створенні здорових, безпечних і зручних для життя громад.

Дослідники [2] звертають увагу на досвід з використання ревіталізації у Торонто (Канада), завдяки якому відбувається трансформація застарілої житлової інфраструктури, щоб будувати кращі будинки, кращі райони та кращий Торонто для всіх. Ревіталізація створює динамічні громади з розширеними можливостями для мешканців, що стимулює інвестиції у вигляді нових або покращених зручностей, таких як школи, парки та громадські об'єкти; що надає мешканцям можливості роботи та навчання, а також створює можливості для доступного володіння житлом. Ревіталізація у Торонто зосереджується не лише на фізичній реконструкції, а на розбудові соціальної інфраструктури. Позитивним є те, що з кожним проектом ревіталізації пріоритет надається постійному залученню громади, щоб забезпечити реалізацію бачення, яке громада має щодо свого майбутнього розвитку; при цьому відбувається

залучення наших партнерів-розробників і зацікавлених сторін для створення можливостей працевлаштування, освітніх і навчальних програм [2].

У європейських країнах та США тренд на ревіталізацію розпочався ще у 80-х роках минулого століття, в той час коли велика промисловість покинула міста та відбулася деіндустріалізація. Для прикладу, текстильну фабрику 19 століття в англійському місті Бредфорд у 1980 році перетворили на художній центр Salts Mill, який щороку відвідує близько 100 000 людей. У польському місті Лодзь на базі бавовняної мануфактури Ізраеля Познанського створили найбільший у східній Європі торговельно-розважальний комплекс Manufactura, процес його ревіталізації вважається одним із найвдаліших прикладів відновлення промислових об'єктів. Одним з найвідоміших прикладів відновлення старої інфраструктури вважають Хай-Лайн парк у Нью-Йорку. Його побудували на місці залізничної естакади, яка сполучала індустріальні райони. Парк знаходиться на висоті 10 метрів, а його загальна протяжність — понад 2 кілометри [2].

Прикладом ревіталізації в Україні є «Unit City» — це перший інноваційний парк в Україні, розташований на колишньому Київському мотозаводі [3]. У 2017 році територія парку представляла собою кампус для розвитку бізнесу у сфері ІТ-технологій та креативних індустрій. В Івано-Франківську працює інноваційний центр «Промприлад. Реновація» — інноваційний центр, який створено на базі заводу промислового обладнання; на площі 37 тис. м² створені умови для роботи комерційних та соціальних ініціатив. Прикладом ревіталізації в Україні є «Izone» — проект неприбуткового Фонду культурних ініціатив Ізоляція; представляє собою креативний простір, який створили на території київського суднобудівного заводу; на цій території розміщені: галерея, локації для проведення конференцій, майданчик для перформансів та концертів, творчі майстерні, студії, а також магазини і кафе.

Ще одним прикладом ревіталізації в Україні є міський проєкт "Урбанина", у роботі якого проведення фестивалю у свято «День Києва», висаджування дерев та квітів, створення вуличних меблів тощо. Метою міського проєкту "Урбанина

є створення своєрідного магніту, спільної крапки тяжіння для всіх, хто цікавиться покращенням міста Києва та зовнішнього простору", як стверджує Андрій Батін [3].

Прикладом ревіталізаційного проєкту у Києві є «Blok Party» - це об'єднання громади по покращенню зовнішнього вигляду центральних вулиць Києва, які мають особливу історичну та архітектурну цінність для всієї України, це об'єднання меценатів, дослідників, тих людей які там живуть з єдиною метою, зберегти найкраще для прийдешніх поколінь.

Як свідчать проведені дослідження, досвід успішних ревітаційних проєктів в Україні вже є. Перспективи ревіталізації в Україні мають бути направлені на відбудову та на відновлення України. Ревіталізація має охоплювати збереження, відновлення, реставрацію, реконструкцію житлового фонду, зелених насаджень, земель та зруйнованих і обезсиленних ґрунтів Харківщини, Херсонщини, Донецької та Луганської області. Ми маємо об'єднати всі зусилля для того, щоб налаштуватись на відбудову України, на ревіталізацію житлового та земельного фонду. Ми сплануємо, ми налаштуємось, ми збережемо Україну. Ревіталізація в Україні буде перспективним напрямком відновлення земель та території. Це питання потребує подальших ґрунтовних досліджень та заслуговує на посилену увагу з боку української громади, держави, меценатів.

Список використаних джерел

1. Transforming Housing Revitalization into Livable Communities. 3.05.2023. URL: <https://www.navigatehousing.com/transforming-housing-revitalization-into-livable-communities/> (дата звернення: 07.04.2024).
2. Revitalization. URL: <https://www.torontohousing.ca/building-construction-and-revitalization/revitalization>. (дата звернення: 08.04.2024).
3. Ревіталізація промзон та публічних просторів: український досвід. 27.08.2019. URL: <https://euprostitir.org.ua/practices/144084>. (дата звернення: 08.04.2024).