

ФАКТОРИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ВИБІР НАПРЯМКУ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ

Абрамович В.С., к.т.н. Ковальський В.П., Вінницький національний технічний університет, Вінниця

FACTORS THAT INFLUENCE THE CHOICE OF DIRECTION OF REVITALIZATION OF URBAN OBJECTS

Abramovych V.S., Ph.D. Kovalskiy V.P., Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia

Вступ. Ревіталізація в прямому перекладі з латини означає повернення до життя. В урбаністиці, ревіталізація – це процес, спрямований на відновлення будівлі, споруди чи міського простору, з поверненням втраченого функціонального призначення або наданням нового. Значна кількість територій в українських містах не використовується через їх застарілість та занедбаність. Тому ревіталізація за останні роки стала досить поширеним та популярним процесом в концепції розвитку українських міст.

Виклад матеріалу. До найбільш перспективних об'єктів міста, яким необхідна ревіталізація, відносять застарілі будинки, які знаходяться в центрі населеного пункту та не експлуатуються; промислові зони, які з плином часу втратили свою потужність та призупинили виробництво; громадські простори, які не використовуються через занедбаність тощо.

Після визначення об'єкту, який підлягає ревіталізації, виникає потреба обрати призначення майбутньої будівлі чи простору. Це досить відповідальна справа, оскільки необхідність тієї чи іншої функції споруд визначає успішність та прибутковість проекту. Проаналізувавши закордонний та вітчизняний досвід, було з'ясовано, що саме впливає на вибір напрямку ревіталізації територій міста.

Важливим фактором при поверненні будівлі в інфраструктуру міста є його попереднє призначення та функція міста. Історичне підґрунтя завжди має великий вплив на майбутнє міського середовища. А функціональне призначення міста впливає на пріоритетність зведення різних споруд.

Територіальне розміщення об'єкту в структурі сформованого міста також є досить потужним чинником у виборі напрямку ревіталізації. Якщо це центральна частина міста, то перспективним є розміщення культурно-розважальних, рекреаційних або інших відпочинкових споруд; якщо це житловий сектор, то актуально буде розміщувати офісні приміщення, спортивні чи освітні заклади, які необхідні для частого відвідування містянами; якщо це окраїна міста, то, скоріш за все, вигідно буде розмістити складські зони, великі торгові центри, виробництва або транспортні хаби.

Виходячи із розміщення території та його попереднього призначення, впливає ще один фактор – транспортна доступність. При ревіталізації будівлі важливо врахувати, що при створенні нового об'єкту тяжіння, навантаження на транспортну інфраструктуру зросте. Тому потрібно виконати заходи для поліпшення доступності громадським та приватним транспортом до нової споруди.

Ключовим можна вважати і те, у чий власності знаходиться територія. Якщо власником є приватний підприємець, для нього більш рентабельно буде ревіталізувати будівлю під комерційну діяльність. Об'єкти, які знаходяться в державній власності, частіше всього будуть віддані під освітні цілі або для рекреації. Дешевшим вважається зачистити територію, висадити дерева та створити парк.

Найбільш чітко можна зрозуміти необхідність тієї чи іншої будівлі опираючись на потреби людей. Саме тому, найчастіше, перед створенням проекту проводять опитування містян та жителів того району. Анкетування дає змогу передбачити, що найраціональніше та, в подальшому, найприбутковіше розміщувати на території.

Немало важливим фактором є відповідність та дотримання містобудівних норм та допусків. При ревіталізації, як і в новому будівництві, необхідно враховувати відсоток озеленення і кількість паркомісць на особу.

Крім того, якщо на території було певне промислове виробництво, залежно від залишків шкідливих речовин та екологічності матеріалу, з якого було зведено будівлю, визначається доступність використання даної споруди. Наприклад, старий вугільно-газовий завод перетворили на парк. Частину промислових споруд вдалося перетворити на дитячий лабіринт, майданчик для пікніка зі столиками і грилем та дитячу площадку, але залишилась будівля, яку неможливо ревіталізувати. Замість того, щоб знести, її вирішили залишити для створення атмосфери, що було досить вдалим рішенням (рис. 1).



Рисунок 1 – Парк на березі Лейк Юніон, Сіетл, США

Екологічні вимоги можуть бути не лише обмеженням, але і сподвижником до створення креативних та корисних ідей. Для покращення екології і через недостатність зелених зон з'явився The High Line Park. Це залізниця перетворена в один із найбільш популярних публічних просторів Нью-Йорку. Завдяки свідомим громадянам, які виступили за збереження споруди, вдалось зупинити демонтаж і створити в умовах дуже щільної забудови зелений оазис, який простягається на 20 кварталів та покращує екологічну ситуацію міста (рис. 2).

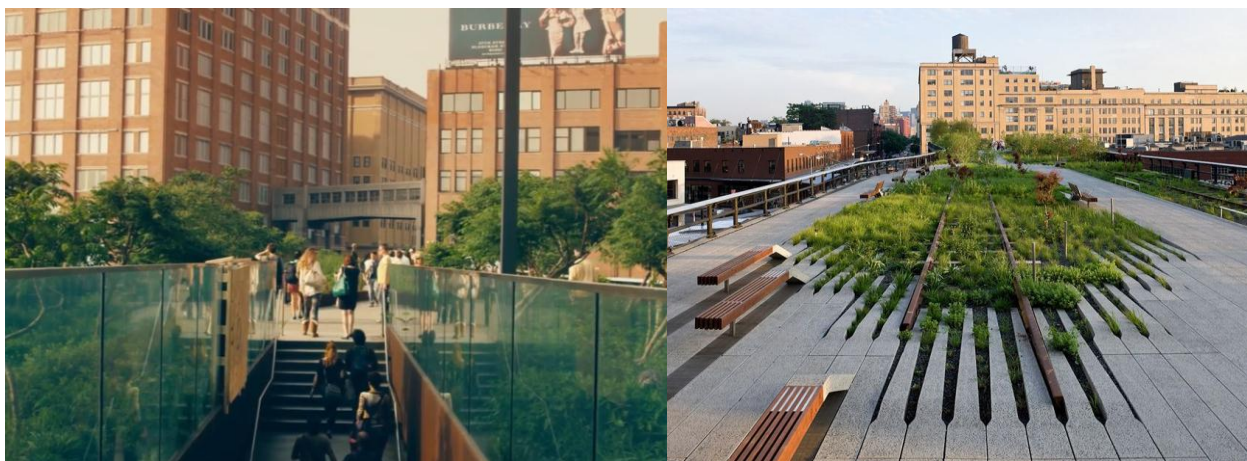


Рисунок 2 – The High Line Park, Нью-Йорк, США

Висновки. Напрямок ревіталізації об'єктів визначається опираючись на функціональне призначення міста та території, розташування будівлі в системі міста, транспортну доступність, містобудівні допуски, екологічність та соціальні потреби містян.

Список посилань.

1. Абрамович В. С. Дослідження території Вінниці на наявність ділянок придатних для проведення ревіталізації [Електронний ресурс] / В. С. Абрамович, М. О. Постолатій, В. П. Ковальський // Матеріали XLIX науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ Вінниця, 11-20 березня, 2020 р. – Електрон. текст. дані – Вінниця : ВНТУ, 2020. - Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2020/paper/view/9565>