

**В.І. Проскураков, Б.В. Гой**  
Національний університет “Львівська політехніка”,  
кафедра дизайну архітектурного середовища

## **ШЛЯХИ РЕНОВАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ ПРОМИСЛОВОЇ ЗАБУДОВИ XX СТОЛІТТЯ В МІСТАХ УКРАЇНИ**

**(на прикладі конкурсних дизайн-проектів реконструкції виробничих корпусів  
ТзОВ “Кристал-Інвест” по вул. Промисловій, 52–54 у м. Львові)**

© Проскураков В.І., Гой Б.В., 2008

**Розглянуто проблему пошуку шляхів реновації територій промислової забудови  
XX ст. в містах України, зокрема у Львові.**

**The article is devoted to problems of search of ways of renovations of territories of  
industrial building of XX century in the town of Ukraine, including Lviv.**

### **Постановка проблеми і аналіз публікацій та досліджень**

Події кінця XX ст. в історії пострадянських країн Східної Європи – це зміна не лише їх політичного устрою, але й стратегічних концепцій розвитку, а саме обрання постіндустріальної моделі розвитку суспільства.

Це, звісно, не могло не відобразитись на архітектурі та містобудівній канві населених пунктів у цих країнах, зокрема і в Україні.

Яскравою ілюстрацією всіх цих процесів є і містобудівна структура Львова. Шляхи реконструкції zdegradovanih промислових районів Львова досліджувались (М. Назарук, Ю. Бірюльов, С. Іванов-Костецький та ін.), проте до сьогодні це питання не є остаточно вирішеним і знаходиться також у площині реальних проектних експериментів.

### **Мета статті**

Запропонувати нові ідеї з формування типів будівель, що могли б замінити застарілі як в композиційному, так і у формально-образному плані будівлі та споруди промислових територій у містах України в умовах постіндустріальної моделі розвитку суспільства.

### **Основна частина**

Як і у більшості пострадянських міст України, у Львові історичне ядро оточене так званим “кільцем промислових районів”, яке сформувалося у кінці XIX – середині XX століть. Саме за цим кільцем були побудовані “спальні райони”, в яких поселились усі нові мешканці Львова, яких потребував індустріальний розвиток міста.

У кінці XX століття тісне кільце промислових районів перетворилось на рукотворний стримуючий чинник розвитку загальноміського центру (як колись такими були оборонні вали довкола історичного ядра Львова). А збільшення загальноміського центру було і є необхідним, хоча б тому, що населення міста збільшилось в рази і потребує збільшення та покращання соціально-обслуговуючої інфраструктури, а також появи нових центрів громадської та ділової активності. Запропонована вітчизняними урбаністами другої половини XX століття схема “поліцентричності” себе не виправдала повною мірою, оскільки нові громадські підцентри (середина вул. Стрийської, центр району Сихова, перетин вул. Кн. Ольги та В. Великого та інші) мають поганий зв'язок між собою і перетворились на окремі неповноцінні “периферійні центрики”. Вони не лише не розвантажили загальноміський центр міста, а додатково ускладнили соціально-ділові комунікації, а тому стали своєрідними урбаністичними символами, які акумулювали увесь негатив “радянського містобудування”. У перші роки пост-радянського періоду вони в кращому випадку перетворились на місця стихійних ринків районного значення, а в гіршому – так і залишились комплексами гігантських довгобудів.

Припинення індустріального розвитку у цей же час і поступова зупинка та руйнація промислових об'єктів ще більше погіршили ситуацію розірваності різних частин міста.

У часи Австро-Угорської імперії руйнація кільця валів довкола міста дала змогу організувати відпочинкові бульвари, обабіч яких розмістились громадські будівлі (театри, музеї, банки, держустанови), які були необхідні новій провінційній столиці [2] і яким так не вистачало місця в історичному середньовічному ядрі Львова. І тепер “постіндустріальні вали”, сформовані радянськими фабриками і заводами, повинні стати тією територією резервного розвитку центру міста, якої так не вистачає сьогодні.

Адже сьогодні Львів – це науково-діловий центр західного регіону України, який потребує офісних центрів, виставкових майданчиків, місць для науково-дослідної діяльності. Львів – це один з найбільших туристичних центрів, який потребує готелів, розважально-видовищних та спортивних закладів. Львів – це густонаселене місто з мешканцями з високим професійним та освітнім рівнем, а тому потребує і сучасних виробничих об'єктів, які б повною мірою використовували б цей інтелектуальний потенціал.

Більше того, промислове кільце – це резерв територій для часткового вирішення транспортних проблем міста – це місце влаштування сучасних автомобільних доріг, транспортних розв'язків та муніципальних багатоповерхових паркінгів [3].

Саме з метою окреслити шляхи та напрямки реконструкції промислових територій Львова на кафедрі дизайну архітектурного середовища Інституту архітектури Національного університету “Львівська політехніка” провадиться багаторічна дослідницька та експериментально-проектна робота [4]. Розробляються курсові проекти у межах завдання “Дизайн та пристосування простору і об'єктів у сформованому історико-архітектурному середовищі сучасного міста” студентами 3-го курсу.

Студенти, аспіранти та працівники кафедри беруть участь у конкурсному проектуванні регенерації таких територій.

Одним з них був Корпоративний конкурс “Футуристичний дизайн-проект архітектурного середовища виробничих корпусів ТзОВ “Кристал-Інвест” по вул. Промисловій, 52–54 у м. Львові під нові, актуальні функції” (Організаційний комітет: декан ІАРХ, проф. В. Проскураков, директор ТзОВ “Кристал-Інвест” В. Колдра, секретар конкурсу ст. викл. Р. Кубай).

Завданням конкурсу було віднайти оптимальні шляхи розвитку території колишнього Львівського м'ясокомбінату, а також окреслити концепцію архітектурно-образного вирішення будівель та споруд комплексу, який постане на місці цього промислового об'єкта.

Територія сьогодні забудована будівлями, що мають у своїй архітектурі ознаки естетичних концепцій найрізноманітніших часових епох. Це і австрійська “романтична” архітектура, і елементи польського функціоналізму – архітектурні вподобання міжвоєнного періоду, а також і типова радянська промислова архітектура.

Вказана територія забудовувалась стихійно без жодних наперед продуманих планів розвитку згідно із завданням обслуговування технологічних процесів. Саме це обумовило надзвичайну складність структури забудови, а також бездумного, часом парадоксального, взаємного нашарування різних архітектурних концепцій.

Така ситуація ускладнювала завдання учасників конкурсного проектування, але водночас робила його ще цікавішим.

Організаторами та замовниками конкурсу цей об'єкт пропонувалось реконструювати комплексно, “вичистити” його містобудівну структуру і при цьому зберегти історичну спадковість архітектурних стилів, а також надати такого функціонального наповнення, яке б відповідало новому містобудівному значенню цієї території. А саме – створити нове місце громадської активності, що розмістилось би на транспортному кільці довкола Львова, до складу якого входять вулиці В. Липинського та Б. Хмельницького, що проходять поруч з цією територією.

У результаті організатори конкурсу отримали п'ять пошукових проектів, кожен з яких окреслив різні актуальні напрямки реновації пропонованої території.

У проект під девізом **250582** (І місце – автор **О. Проскураков**) автор запропонував новий шлях розвитку підприємства як типу будівлі з якісним розвитком складу приміщень та їхніх площ відносно існуючих. Головні споруди комплексу у проекті запропоновано надати функцій супермаркету, магазинів і мережі ексклюзивної торгівлі, підприємств громадського обслуговування; виставкових, конференційних, мультимедійних, видовищних просторів. Програму урізноманітнення сервісу

комплексу виконують кафе мережі закладів швидкого харчування на першому поверсі з виходами на відкриту терасу та мобільних барів на інших поверхах. Запроектований на четвертому поверсі ресторан зорієнтований на цікаві краєвиди міста. Інші будівлі комплексу за проектом набуватимуть функцій офісів, складів, комунікацій, побутових просторів, архівів і бібліотек та багатопверхового паркінгу.

За проектом абсолютних змін зазнав зовнішній вигляд головної 4-поверхової споруди. Нову архітектуру фасадів формують навісні поверхні стін з сучасних композитних матеріалів і конструкцій – алюмінієвих плит та фасадних кольорових касет – які кріпляться до консолей та несучих конструкцій. Холодна кольорова гама та строга геометрія прямих ліній конструкцій стін, вікон та нависаючих чи виступаючих архітектурних елементів творять сучасний імідж споруди епохи техніцизму.

Перемогу проекту в конкурсі принесло не тільки оригінальне функціональне вирішення та вдалий естетичний образ, а також і те, що проект ґрунтувався на засадах синтезу історичної і модерної архітектури, де остання розглядалась як спадкоємний розвиток першої (рис. 1).

Проектом під девізом **123521** (II–III місце – авторський колектив: **І. Копиляк, Д. Ярема**) запропонована реконструкція існуючих споруд і якісна зміна об'ємно-просторової організації середовища.

Основним об'єктом запропонованого комплексу є торговельно-офісний центр з розвинутою сферою послуг та з експоцентром. У перспективі (друга черга будівництва) також пропонується будівництво спортивно-оздоровчого комплексу, який повинен доповнити інфраструктуру торговельно-офісного центру, а також стати важливим соціальним об'єктом у цьому районі Львова.

Основною ідеєю естетичного вирішення комплексу є створення новітнього футуристичного образу, що є достатньо пластичний і легко запам'ятовується. Цього досягають завдяки використанню навісних фасадних систем та легких конструкцій за мінімального втручання до конструктивної схеми існуючих споруд (рис. 2).

У проекті під девізом **162162** (II–III місце – авторський колектив: **С. та Г. Іванови-Костецькі**) було запропоновано розмістити на території колишнього комбінату:

- житловий мікрорайон (площа території близько 2 га);
- ландшафтно-рекреаційну зону з організованим “літнім амфітеатром” (площа території близько 1 га);
- підземний 4-рівневий паркінг під ландшафтно-рекреаційною зоною (площа території близько 1,9 га);
- експозиційно-музейний комплекс (площа території близько 0,6 га);
- офісно-побутовий комплекс;
- торговельно-офісний комплекс (площа території близько 1,5 га).

Житловий мікрорайон запропоновано у вигляді 3-ох окремо розміщених житлових споруд (поверховість 20–25 пов.) на площі у 2 га з власною дорожньою інфраструктурою та атракційними зонами для проведення дозвілля.

Ландшафтно-рекреаційна зона утворена для маскування підземного паркінгу та для розвантаження простору. На цій території влаштовано амфітеатр на 150 глядачів. Вона організована у вигляді природного рельєфу. Підземний паркінг влаштовано у 4-х рівнях з максимальною машиномісткістю 796 авто. В'їзди у паркінг влаштовано з боків “Ландшафтно-рекреаційної зони” з проїзних вулиць.

Експозиційно-музейний та торговельно-офісний комплекси організовано як формування архітектурно-просторових новітніх конструкцій. Комплекс суміщає офісні приміщення і експозиційно-виставкові зали та музейні зали “Музею Науки і Техніки”, а також містить приміщення громадського харчування та побутового обслуговування для забезпечення повного незалежного функціонування комплексу (рис. 3).

Автори конкурсної роботи під девізом **071730** (заохочувальна премія, авторський колектив: **О. Гой, О. Сінкевич, А. Хір**) запропонували на місці колишнього м'ясокомбінату створити суспільно-виробничий вегетаріанський комплекс “VEGA”, який би змінив негативне сприйняття цієї території на позитивне. Архітектура запропонованого об'єкта є відображенням хімічно-біологічного механізму з особливою організацією випаровування, фотосинтезу і виділенням тепла.

Негативну енергетику м'ясокомбінату запропоновано нейтралізувати рослинами, тим самим радикально змінити філософію місця. На цій території, на думку авторів, повинні з'явитися зелені ландшафти, території вирощування овочів, торгові площі, заклади харчування, громадські та офісні приміщення.



Рис. 1. Проект під девізом 250582 (1 місце – автор О. Прокуряков)

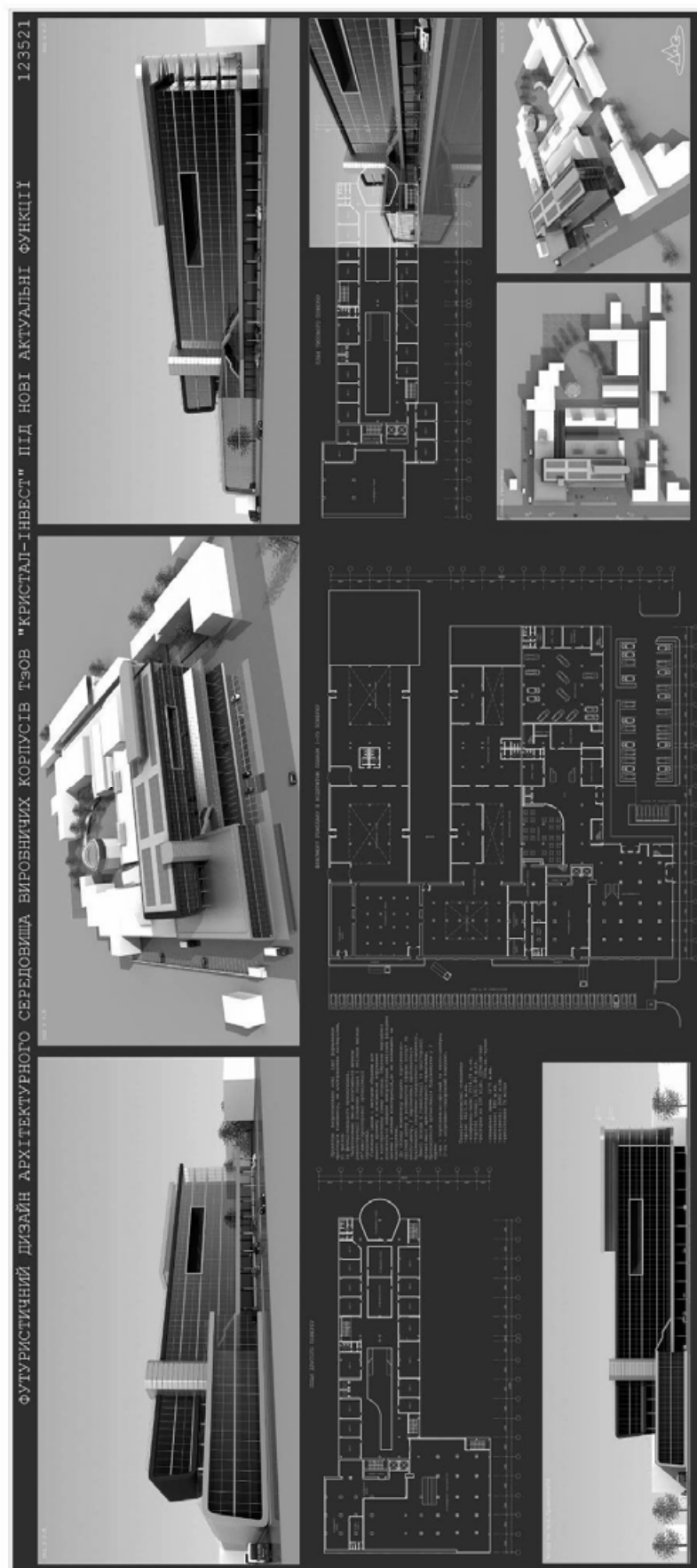


Рис. 2. Проект під девізом 123521 (II–III місце – авторський колектив: І. Копиляк, Д. Ярема)

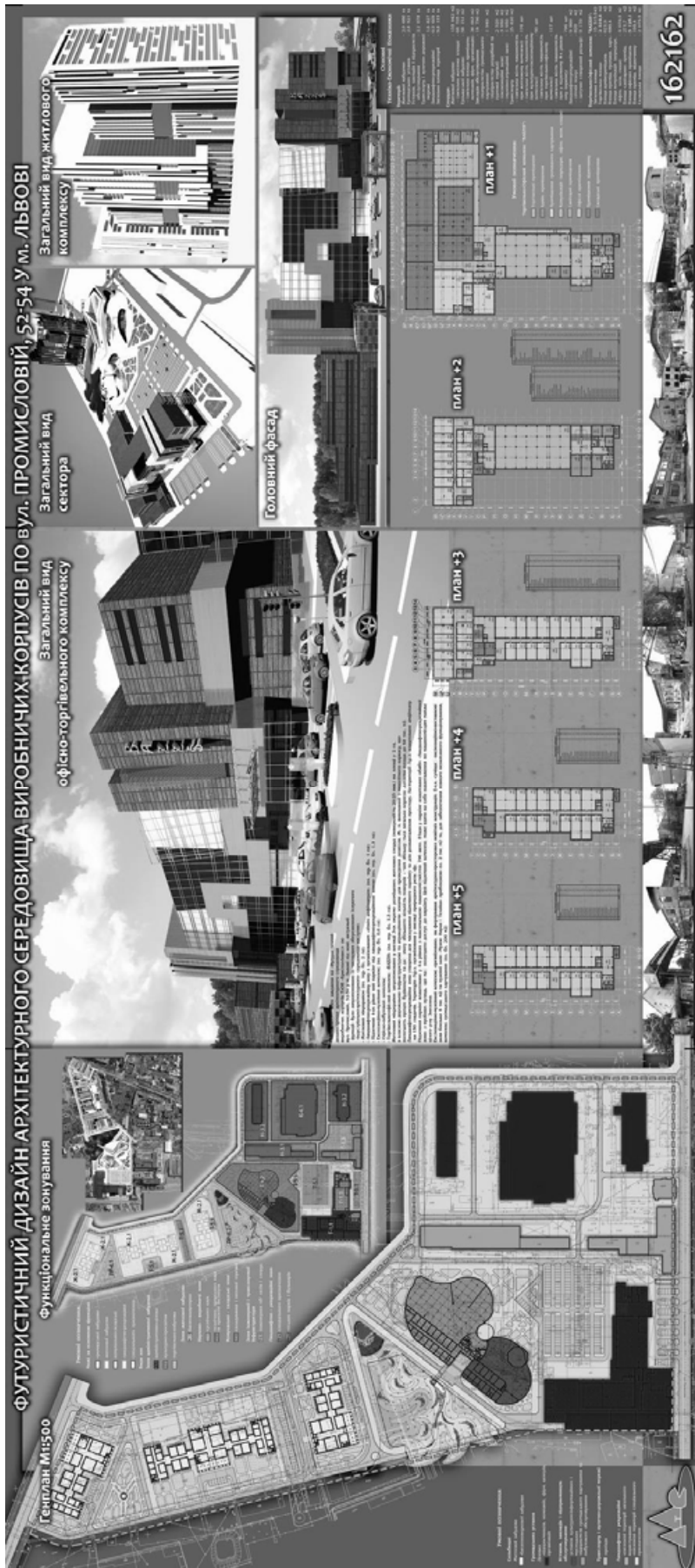


Рис. 3. Проект під девізом 162162 (II–III місце – авторський колектив: С. та Г. Іванови-Костецькі)

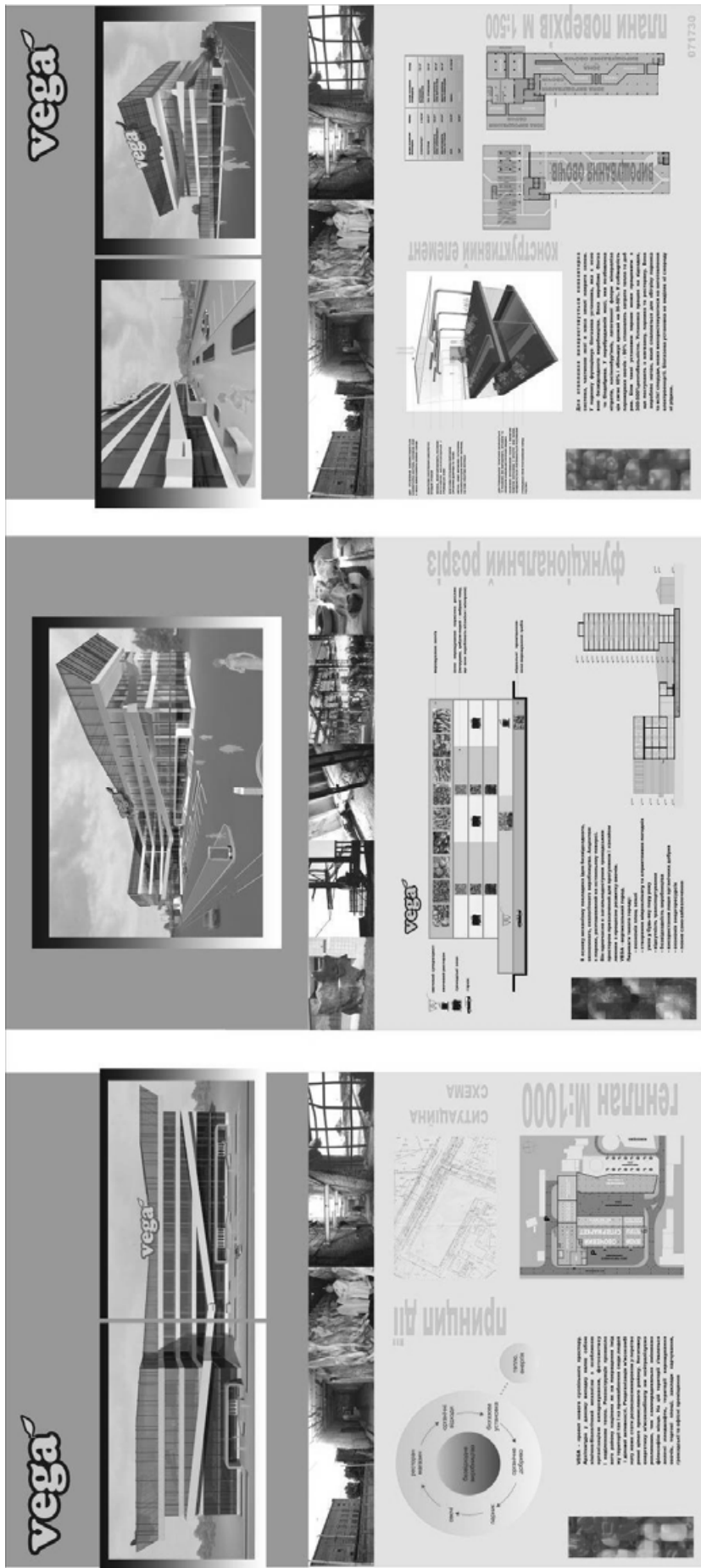


Рис. 4. Проект під девізом 071730 (заохочувальна премія, авторській колектив: О. Гой, О. Сінкевич, А. Хір)

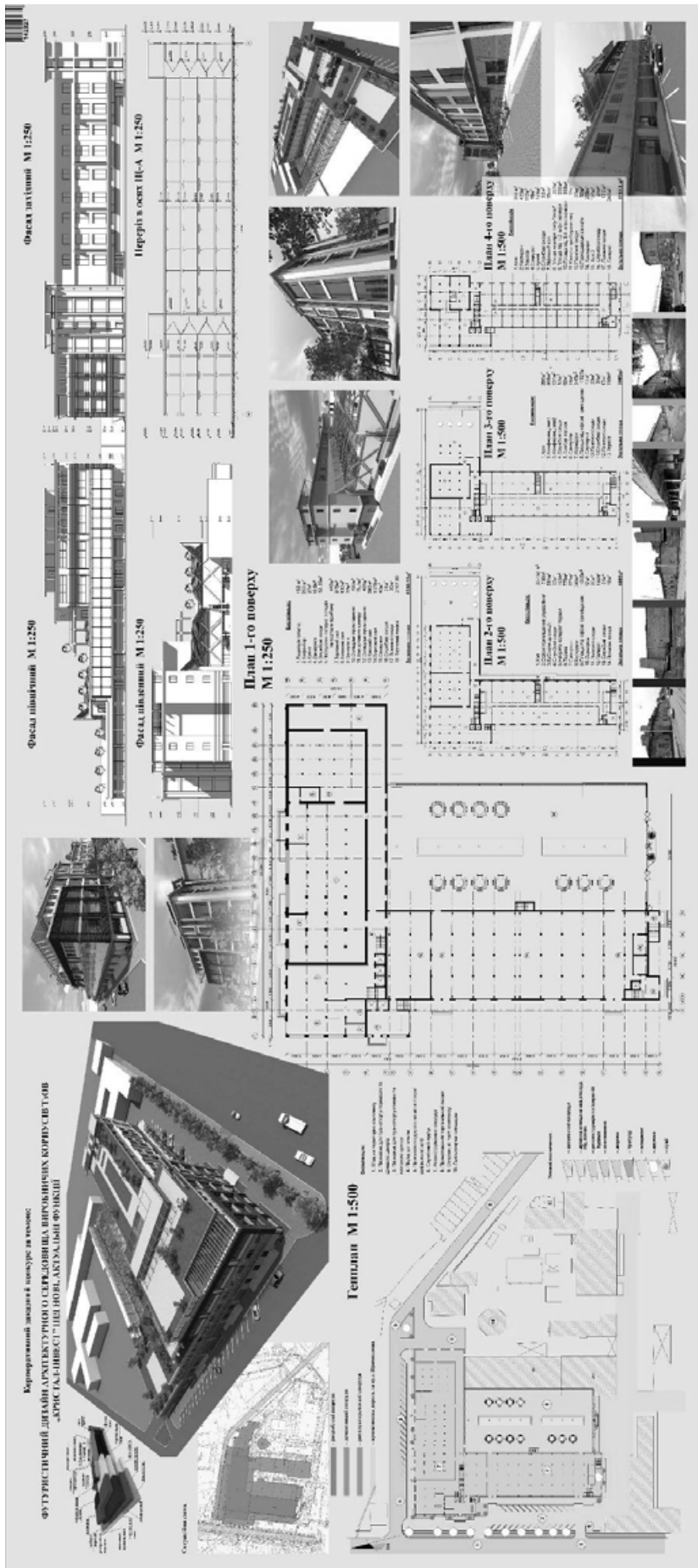


Рис. 5. Проект під девізом 142327 (заохочувальна премія, авторський колектив: С. Абрамкін, Б. Куртієнко, Б. Пилис)



Для опалення запропоновано використовувати конвекторну систему, частиною якої є маса землі, накрита склом. У парнику функціонуватиме біогазова установка, яка є основою безвідходного виробництва. Вона вироблятиме біогаз та біодобрива. Установка працюватиме на відходах, що надходять з магазину, парника та ресторану і використовуватиметься для обігріву та забезпечення електроенергією парника та всієї споруди.

В основу механізму покладена ідея безвідходного, економного, екологічного виробництва.

Архітектурно-образним акцентом реконструйованого комплексу стане парник, розташований на останньому поверсі багатоповерхового блоку. Він одночасно є загальнодоступним громадським простором та призначений для прогулянок і ознайомленням з процесом розвитку овочів.

Автори переконані: такий підхід до реконструкції цієї промислової зони скерований і на покращання іміджу цієї території, і на приваблення сюди людей та ділової активності. Саме така реорганізація м'ясокомбінату може стати резонансним кроком у перетворенні цілого промислового району (рис. 4).

У проекті під девізом **142327** (заохочувальна премія, авторський колектив: **С. Абрамкін, Б. Купрієнко, Б. Пилис**) запропоновано реконструювати старі корпуси холодильників м'ясокомбінату під мультифункціональний туристичний центр. У конкурсній пропозиції сформовані нові концепції функціональної організації, основою яких став готельний комплекс, доповнений офісними, торговельними та видовищно-експозиційними просторами. Архітектурно-естетичне вирішення запропоноване відповідно до екологічних вимог, а саме: тут гармонійно поєднуються будівлі з природним середовищем, у вигляді "садів на дахах", які є оглядовими майданчиками та відпочинковими терасами (рис. 5).

### Висновки

Оскільки в останні роки інтерес інвесторів до zdegradovanih промислових територій довкола історичних центрів міст у постіндустріальних країнах зріс, то ця територія повинна стати важливим елементом розвитку загальноміського центру таких міст. Цей висновок є універсальним (він уже апробований у містах Східної Європи) та актуальним і для міст України, зокрема і для Львова.

На жаль, сьогодні у Львові переважає стихійна перебудова, демонтаж та розбудова колишніх промислових будівель та споруд, їх територій та просторів. Проте для створення якісного міського середовища необхідні стратегічні та комплексні, науково обґрунтовані ідеї щодо реновації комплексу просторів промислових територій. А це дасть змогу:

- полегшити вирішення транспортних проблем;
- розширити номенклатуру та якість громадських будівель та споруд у загальноміському центрі;
- розкрити нові території розвитку міста.
- Найактуальнішими новими функціями, які б могли бути привнесені у реконструйовані території є:
- центри ділової активності (торгово-офісні центри, науково-дослідні установи, виставкові споруди тощо);
- рекреаційно-відпочинкова інфраструктура (театри, плейхаузи та кіно-концертні зали, центри водних видів спорту, інші спортивні об'єкти тощо);
- туристична інфраструктура (готелі, мотелі, медіа-центри, музеї тощо);
- новітні виробничі центри (інтелектуально місткі, екологічно чисті промислові виробництва);
- комбіновані комплекси (які поєднують, окрім вищеперелічених функцій, також і житло та транспортну інфраструктуру).

1. Назарук М. Роль промисловості у формуванні соціо-екосистеми міста Львова у ХХ столітті // *Історія української географії. Всеукраїнський науково-теоретичний часопис*. – Тернопіль: Підручники і посібники, 2006. – Вип. 2(14). – С. 26–27. 2. Іванов-Костецький С. Генеза промисловості Львова у феноменальному, часовому, просторовому, дійовому і архітектурному вимірах // *Традиції та новації у вищій архітектурно-художній освіті / Під заг. ред. Н.Є. Трегуб*. – Харків: ХДАДМ, 2008. – № 1, 2, 3. – С. 204–208. 3. Гронська Г. Транспортна схема Львова / *Журн. "С"*. – Львів: Артсервіс, 2008. – № 1. – С. 20–22. 4. Проскураков В. Про огляди конкурси дипломних проектів випускників архітектурних шкіл України в роки незалежності // *Записки Наукового товариства ім. Шевченка, Т. ССXLIX. Праці комісії архітектури і містобудування / Під ред. М. Ткач*. – Львів: НТШ, 2005. – С. 632–653.