

Тарас Боднар<sup>1</sup>, Максим Ясінський<sup>2</sup>

Національний університет «Львівська політехніка», Львів

<sup>1</sup> студент 6-го курсу кафедри архітектури та реставрації,

e-mail: taras.bodnar.mnarm.2022@lpnu.ua

orcid: 0000-0001-8730-2367

<sup>2</sup> канд. арх., доцент кафедри архітектури та реставрації

e-mail: maksym.r.yasinskyi@lpnu.ua

orcid: 0000-0002-8285-4522

## МОЖЛИВОСТІ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТ НА ПРИКЛАДІ ВУЛИЦІ ЗАМКОВОЇ У МІСТІ ЛЬВОВІ

© Боднар Т., Ясінський М., 2023

<https://doi.org/10.23939/sa2023.02.001>

*Ревіталізація промислових територій є важливою складовою ефективного розвитку міст. Така практика уже поширена в багатьох країнах світу. В Україні є небагато реалізованих об'єктів, але щороку їх стає більше. У статті розглянуто практичний досвід ревіталізації з інших країн та виокремлено застосовані підходи, спільні та відмінні для різних проєктів. Проведено дослідження промислової території на вулиці Замковій, що у Львові. Виділено складні питання у розвитку території та сформовано власні принципи для ефективного розвитку ділянки. Акцентовано на необхідності використання міжнародного досвіду для впровадження в Україні найкращих проєктів з уникнення багатьох проблем та необхідності подальшого дослідження питання ревіталізації промислових територій міст.*

*Ключові слова: ревіталізація, розвиток, промислові території, громадський простір, реконструкція, багатофункційність.*

### Постановка проблеми

Глобально міста мають два шляхи розвитку – екстенсивний та інтенсивний. Перший передбачає розвиток міста чи збільшення населення шляхом збільшення його площі. Проте цей шлях має суттєві недоліки. Наприклад, збільшення часу поїздки у місті, забудова сільськогосподарських чи рекреаційних територій довкола міста, необхідність побудови нових комунікацій. Тому дедалі більше міст намагаються застосовувати інтенсивний шлях розвитку. Цей варіант передбачає максимально ефективно (для міста) використання території міста. Адже промислові території, якими ми знаємо їх зараз, з'явилися у містах на початку та у середині ХХ століття. Тоді це були околиці забудови. Проте сьогодні це не так. Завдяки подальшому розвитку міст промисловість опинилась на дуже зручній, пішохідній, відстані від центру міста (наприклад, для Львова це в межах 5 км від середмістя). Велика кількість цієї промисловості не використовується, а їхні площі слугують складами чи приміщеннями невеликого бізнесу. Зважаючи на ці фактори, стає очевидно, що ці території є дуже привабливі для проведення ревіталізації. У багатьох країнах ця проблема постала раніше, і в них уже є великий досвід у її вирішенні. Для України ж це досить новий виклик, тому є небагато добрих реалізованих

проектів. Потрібно і надалі вивчати це питання та розробляти можливі способи роботи з постпромисловими територіями міст.

### **Аналіз останніх досліджень та публікацій**

Питання ревіталізації досліджують у світі із середини минулого століття. Проте для України це досить нова тема. Тому наразі немає великої кількості наукових статей, що розкривають питання ревіталізації з різних сторін. Можна виділити таких українських авторів: Л. Р. Гнатюк., М. В. Мельник (Гнатюк, Мельник, 2019), О. А. Сич (Сич, 2016), О. В. Левченко., В. В. Біркентале (Левченко, Біркентале, 2020). У статтях “Ревіталізація як механізм забезпечення сталого розвитку міст” та “Ревіталізація як складова стратегія розвитку міста” О. А. Сич розкриває питання ревіталізації з погляду економіки. Авторка зосереджує увагу на загальноміських можливостях ревіталізації у вирішенні економічних, екологічних та соціальних проблем населення. Стаття присвячена аналізу та впливу проблем наших міст на економіку держави та пропозиціям їх вирішення шляхом впровадження комплексних програм ревіталізації. У статті “Ревіталізація: історія, досвід і перспективи просторового розвитку” О. В. Левченко. та В. В. Біркентале (Левченко, Біркентале, 2020) розкривають поняття ревіталізації в історичному контексті, розглядають найвідоміші приклади ревіталізації, значною мірою зосереджують увагу саме на промислових об’єктах. Стаття “Ревіталізація промислових об’єктів на прикладі м. Києва”, авторства Л. Р. Гнатюк і М. В. Мельник (Гнатюк, Мельник, 2019), також розкриває тему ревіталізації промислових об’єктів. Тут автори зосереджують свою увагу на окремих промислових будівлях, а не на територіях. Публікація досліджує історію ревіталізованих промислових об’єктів Києва і їх сучасне функціонування.

### **Мета статті**

Провести аналіз міжнародного досвіду ревіталізації промислових територій. Проаналізувати історичний розвиток та сучасний стан промислових територій вулиці Замкової. Визначити потенціал та можливості розвитку території. Напрацювати принципи та рекомендації майбутнього розвитку цієї території.

### **Виклад основного матеріалу**

Ревіталізація занедбаних просторів міста є важливим вектором розвитку сучасних міст. Адже нове будівництво, що ведеться переважно на периферії міст, збільшує час поїздки в місті, вимагає прокладання великої кількості нових комунікацій, створює багато інших проблем. Ревіталізація має низку переваг. Вона дає змогу ефективно використовувати існуючі інфраструктурні та земельні ресурси; стимулює економічну активність, сприяючи розвитку нових бізнесів, робочих місць, притоку інвестицій; трансформує міський простір у більш привабливий для мешканців і туристів; створює нові можливості для мешканців поблизу. Саме тому використання zdegradованих просторів міста, як місць його розвитку, є таким актуальним. Особливо у пострадянських містах, які переважно мали значний відсоток промислових територій в межах міста, що стали неактуальним та економічно не вигідним у сучасному світі.

Можливі шляхи використання подібних територій ми розглянемо на прикладі промислових територій вулиці Замкової (м. Львів). Насамперед проведемо дослідження історії місця, проаналізуємо сучасний стан та іноземний досвід роботи з промисловими територіями міст.

Для опрацювання обрано саме цю територію, зважаючи на початок інтенсивного розвитку та забудову неподалік. Також є плани забудови інших навколишніх територій. Нові жителі приносять більше життя в цей район, проте і створюють нові виклики. Здебільшого через переважаючу житлову функцію в нових будівлях. Для цих територій немає єдиного створеного плану розвитку, який би регулював забудову, а наявний генплан має мало спільного з реальною ситуацією.



Рис. 1. Ситуаційна схема. Схема Тараса Боднара

Провівши аналіз наявних літературних, картографічних, іконографічних джерел, виділили такі періоди формування сучасного стану частини вулиці Замкової:

**Період 1 (до 1830 рр.).** У цей час в цій частині вулиці, вище по схилу Високого замку, розташовані заліснені території і ділянка монастиря Івана Богослова. Нижче – велика кількість сільськогосподарських ділянок, з проходами та проїздами до сучасної вулиці Богдана Хмельницького. Окрім монастиря, забудова вулиці відсутня.

**Період 2 (1830–1861).** Цей період характеризується зміною в рельєфі території, засипано яр між Княжою і Замковою горами. Це змінило ландшафтний вигляд міста. Крім того, на новосформований терасі розплановано парк. У зв'язку з цим з'являються пішохідні шляхи у парк “Високий Замок”. Варто зазначити, що у цей час до вулиці ще примикають сільськогосподарські території. Проте це уже не лише городи, на них з'являється садибна забудова і формується кладовище Папарівка.

**Період 3 (1861–1936).** Головною подією цього періоду розвитку вулиці можна назвати прокладання колії, що сполучила Львів із Краковом. Будівництво колії фактично розрізало існуючі вулиці, такі як Стрімка, Караїмська, Підзамче, що сполучали вулицю Замкову з районом Підзамче (вулицею Богдана Хмельницького). Це зробило цю частину вулиці фактично ізольованою. Вона втратила свою важливу функцію – поєднувати північну частину міста із центром. Окрім того, ще в 1856 році кладовище Папарівка закрили для поховань. Уже в 1860-х роках, під час прокладання колії, було зруйновано багато могил. Для поєднання тепер уже тупикових вулиць було прокладено нову, паралельно до Замкової, вулицю Папарівка. Відкриття станції Підзамче викликало появу поряд допоміжних споруд. Зокрема, диспетчерського пункту залізниці на вулиці Папарівка. Згодом почала формуватися більш щільна житлова забудова, з невеликими прибудинковими територіями/городами.

**Період 4 (1936–2023).** У цей час не відбувається значних змін у вигляді вулиці. На перетині вулиць Замкової і Опришівської розширюється територія будівель залізниці та з'являються промислові території у зв'язку з близькістю залізниці.

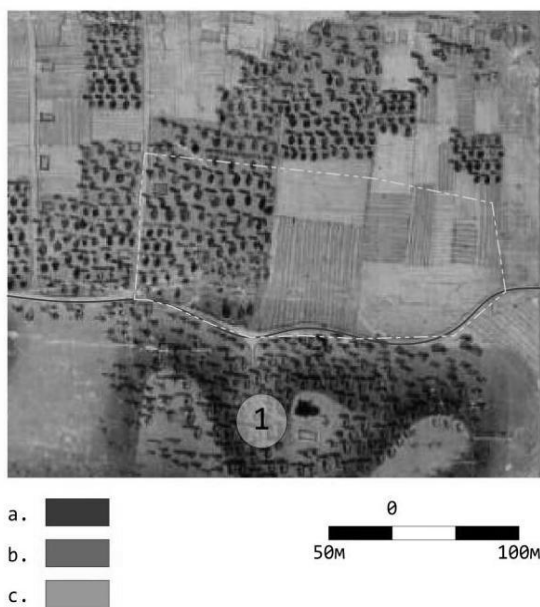


Рис. 2. Фрагмент карти Жана дю Дефі 1766 року, м. Львів: 1. Монастир Івана Богослова: а – сакральні споруди; б – громадські та монастирські споруди; с – житлові споруди.  
URL: <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34535>.  
(дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 3. Схема аналізу забудови на основі карти Жана дю Дефі 1766 року, м. Львів: 1. Монастир Івана Богослова: а – сакральні споруди; б – громадські та житлові споруди. Схема Тараса Боднара

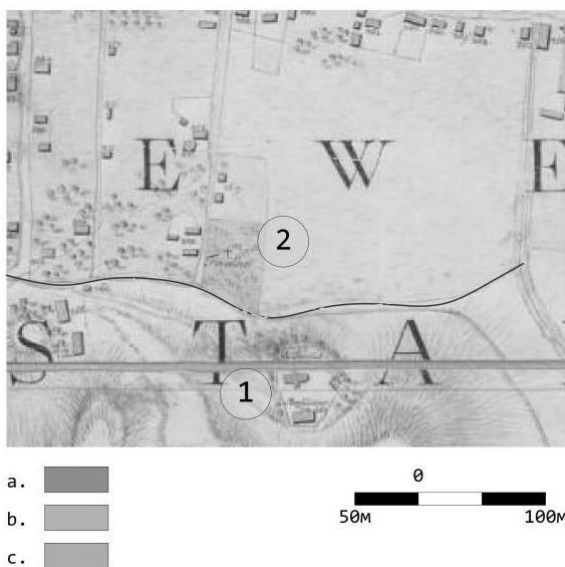


Рис. 4. Фрагмент карти на початок XIX ст., м. Львів: 1. Монастир Івана Богослова; 2. Кладовище "Папарівка": а – сакральні та громадські споруди; б – житлові муровані споруди; с – житлові дерев'яні споруди  
URL: <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34440>.  
(дата звернення: 9 серпня 2023 р.)

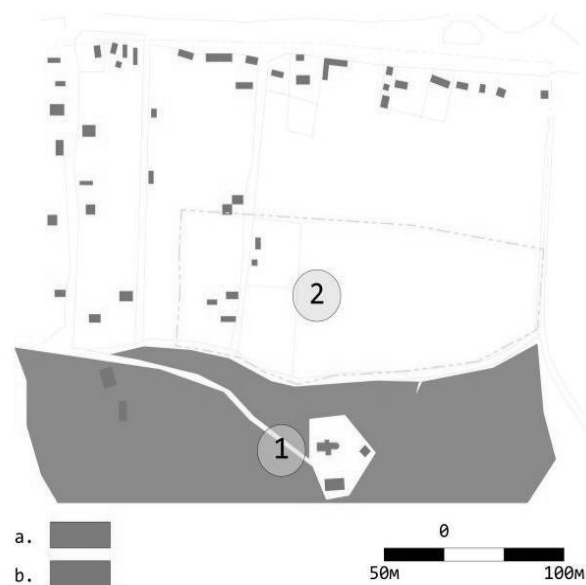


Рис. 5. Схема аналізу забудови на основі карти на початок XIX ст., м. Львів: 1. Монастир Івана Богослова; 2. Кладовище "Папарівка": а – сакральні споруди; б – громадські та житлові споруди.  
Схема Тараса Боднара

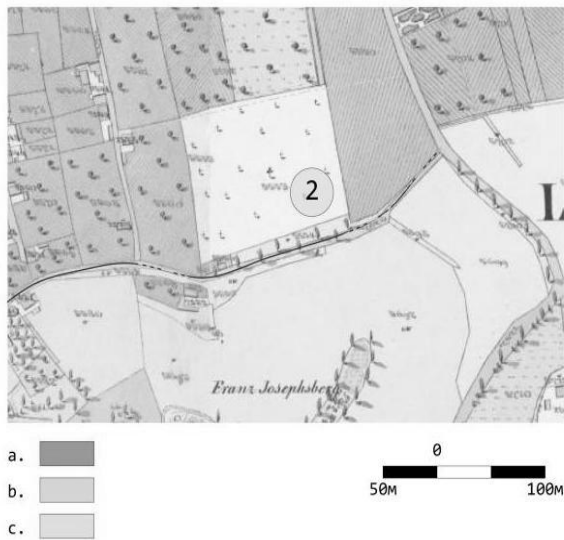


Рис. 6. Фрагмент кадастрового плану міста Львова 1849/1853 року:  
2. Кладовище “Папарівка”  
a – сакральні та громадські споруди; b – житлові муровані споруди; c – житлові дерев’яні споруди.  
URL: <https://maps.geshergalicia.org/cadastral/lviv-lwow-lemberg-1853/>.  
(дата звернення: 9 серпня 2023)

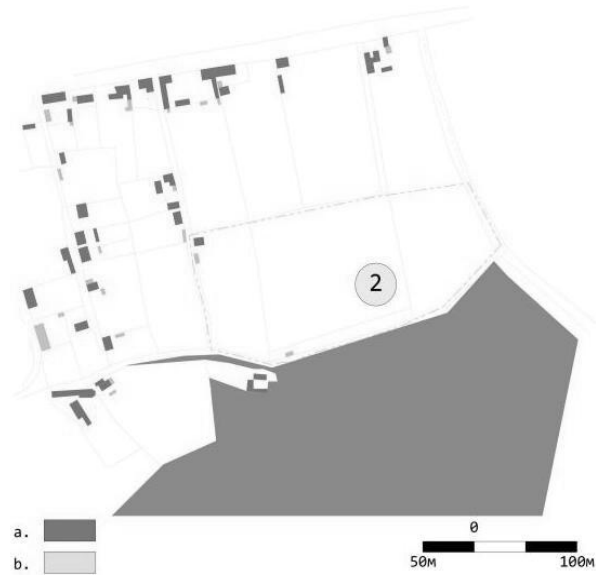


Рис. 7. Схема аналізу забудови на основі кадастрового плану міста Львова 1849/1853 року:  
2. Кладовище “Папарівка”:  
a – житлові муровані споруди; b – житлові дерев’яні споруди.  
Схема Тараса Боднара

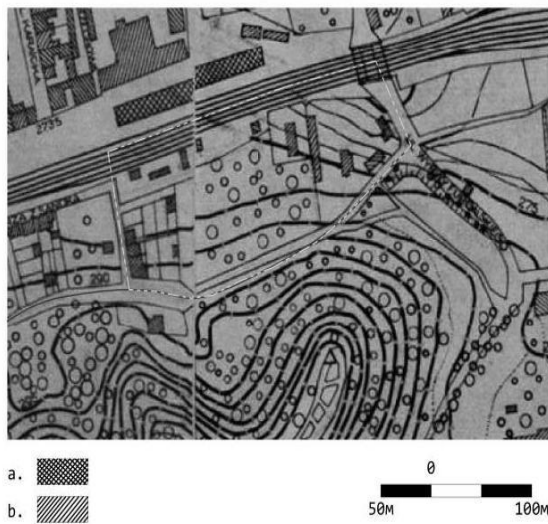


Рис. 8. Фрагмент плану міста Львова 1936 року:  
a – сакральні та громадські споруди;  
b – житлові споруди.  
URL: <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34420>.  
(дата звернення: 9 серпня 2023)

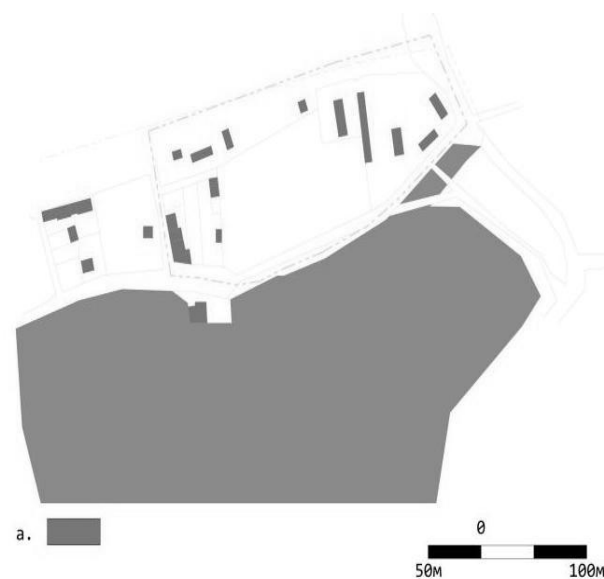


Рис. 9. Схема аналізу забудови на основі плану міста Львова 1936 року:  
a – житлові споруди.  
Схема Тараса Боднара

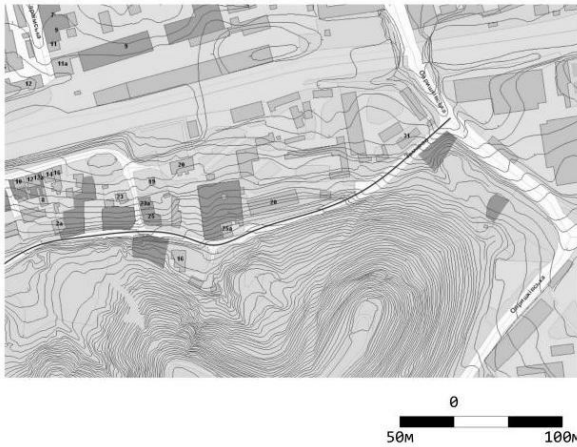


Рис. 10. Фрагмент ситуаційного плану міста Львова 2000 року.  
Схема Тараса Боднара

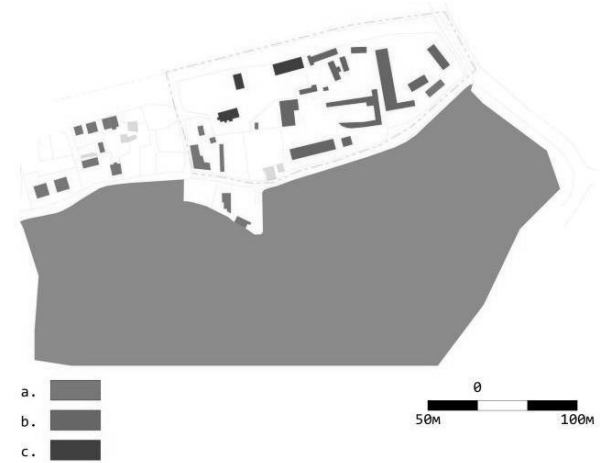


Рис. 11. Схема аналізу забудови на основі ситуаційного плану міста Львова 2000 року:  
а – житлові споруди; б – промислові / складські споруди; с – споруди обслуговування залізниці.  
Схема Тараса Боднара

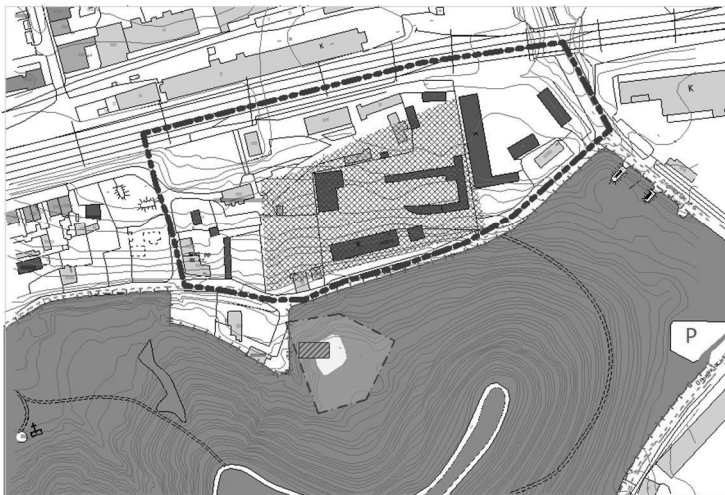


Рис. 12. Фрагмент схеми історико-архітектурного опорного плану. Схема Тараса Боднара

Умовні позначення	
	значна історична забудова
	рядова історична забудова
	дисонуюча забудова
	рядова забудова
	втрачені будівлі
	історичні кладовища
	історичні території монастирів
	територія зелених насаджень
	межа ділянки дослідження
	межа парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва 'Високий замок'
	межа територій пам'яток ЮНЕСКО
	межа зони охорони археологічного культурного шару
	історичні лінії оборони та фортифікаційні споруди
	паркінг
	місце поховання книгодрукаря Івана Федорова
	руїна будівлі

**Сучасний стан вулиці.** Територія розташована на вулиці Замковій, в Галицькому районі Львова, в межах історичного ареалу, державного історико-архітектурного заповідника та території пам'яток ЮНЕСКО. Вона має унікальне розташування – в історичній частині, при цьому межуючи з великою рекреаційною зоною міста, парком Високий Замок. Вулиця Замкова розташована на нижній терасі Лисої гори і Високого Замку, між вершиною і підніжжям.

На сьогодні ця територія є депресивною, з малою щільністю населення, деградованими промисловими і парковими ділянками. Важливе значення має залізниця, що проходить з північної сторони. З одного боку, це означає, що поряд розташована важлива залізнична станція (з нею немає комфортного зв'язку); з іншого, вона відрізає цю територію від інших вулиць, що розташовані в районі Підзамче.

Досвід ревіталізації промислових територій інших міст.

Розглянемо успішні, на нашу думку, приклади ревіталізації промислових територій міст з усього світу, щоб зрозуміти причини їхнього успіху та виокремити важливі аспекти, які варто впровадити в українській практиці.

Район Кінг Крос – це один з найбільших і найуспішніших прикладів реконструкції промислових територій в Лондоні. Район пройшов шлях від сільського поселення до великого індустріального центру цілої Англії в ХІХ столітті та залишався великим промисловим і транспортним вузлом до кінця Другої світової війни. Коли ця територія занепадала, було безліч занедбаних будівель, складів і земель, тут були проблеми злочинності та безробіття. Усе почало змінюватися з приходом ХХІ століття. Декілька планів провалилися, але з рішенням 1996 року перенести важливе залізничне сполучення на станцію Сент-Панкрас, що розташована в цьому районі, почався новий розвиток. У 2006 році надали дозвіл на планування, за яким було створено нові вулиці, громадські місця, проведено реставрацію, реконструкції та нове будівництво. Важливо те, що першочергово було створено інфраструктуру, і лише потім споруджувалися нові об'єкти. Крім того, це не була однофункційна забудова, планування передбачало створення повноцінного простору для життя, з усіма необхідними функціями, від житла і роботи до освіти та відпочинку.

Кінг Крос – це великий проєкт ревіталізації цілого району, який охоплює багато невеликих проєктів, такі як перетворення газгольдерів (резервуарів для зберігання газу) на житлові будівлі, ревіталізація двох складських занедбаних будівель вікторіанської епохи в торговельно-відпочинковий центр та інші.

З цього проєкту варто виокремити такі аспекти: першочергове будівництво інфраструктури, поєднання реставрації, ревалоризації існуючих будівель та нової архітектури, багатофункційність простору.



*Рис. 13. Торговельний центр “Coal Drops Yard” та житловий комплекс у колишніх газгольдерах “Gasholders”. Фото Тараса Боднара*



*Рис. 14. Ринок і житлові будівлі з парком “Handyside Gardens” між ними. Фото Тараса Боднара*



*Рис. 15. Площа “St. Pancras Square” в оточенні нових будівель комерційного та офісного призначення. На горизонті залізнична станція “St. Pancras International”. Фото Тараса Боднара*

Гафен сіті у Гамбурзі – це проєкт, у якому портові зони з логістичними і промисловими територіями перетворено на багатофункціональний міський квартал. Гафен сіті фактично є островом на Північній Ельбі в безпосередній близькості до центру Гамбурга. Перед проведенням ревіталізації території було розроблено декілька важливих планів. Перше – так звані вікна, що повинні забезпечувати природну вентиляцію району, друге – розпорядження про обмеження шуму та викидів порту. Особливістю цього проєкту є те, що частина промисловості і порт все ще функціонують, тому потрібно було розробити стратегію для гармонійного співіснування таких різних функцій поряд одна з одною.

Забудова цієї території була важливою через такі аспекти: повторне використання землі сприяє її довгостроковій експлуатації, що зберігає ресурси, на відміну від забудови приміських територій. В цьому випадку не забудовують природні та сільськогосподарські території; розташування території в центральній частині запобігає зростанню потреб індивідуальної мобільності, відстані від місця проживання до роботи легко долати пішки, створюючи “міста коротких відстаней”. Забудова цієї території після повного завершення проєкту подвоїть житлові площі в центрі Гамбурга, що відповідає постійно зростаючому попиту. Також у проєкті закладено ідею дуже дрібного поєднання функцій. Тобто немає жодного кварталу з однією функцією, кожна будівля кварталу і навіть поверхи одної будівлі мають різні функції, дуже тісно поєднуючи між собою офісну, житлову, освітню, рекреальну, культурну, торговельну, спортивну, медичну сфери. Окрім того, житлова функція також не є однорідною, тут поєднали житло різного класу, від економ до еліт, орендні площі та такі, що можна придбати. Щодо споруд, то тут також використали різний підхід, багато існуючих будівель реконструювали, деякі перебудували, звели нові будівлі. Не забули і про громадські простори, парки, сквери, площі й точки притягання. Прикладом чого є Ельбська філармонія, що стала відома на увесь світ завдяки унікальному архітектурному вирішенню.

У Гафен Сіті використали підхід до фінансування забудови територій, за яким землі продають інвесторам за умови обов’язкової організації архітектурного конкурсу та резервування першого поверху будівлі для громадського використання. Це дало змогу створити зручний простір міста з людським масштабом і живими вулицями.

З цього проєкту варто виокремити такі аспекти: активне використання засобів шумозахисту, попереднє планування осей природної вентиляції території, створення “міста коротких відстаней”, багатофункційність будівель та простору, якнайширший ціновий діапазон житла, створення нових точок притягання.

Два Королі – це два райони Торонто, що були найбільшими промисловими територіями міста до кінця XX століття. Хоча це два окремі райони, на схід та захід від центру, говорячи про них, їх переважно об’єднують, адже їх оновлення відбувалося в один час і програми розвитку були прийняті також для них обох. Промисловість плавно занепадала через переїзд виробництва до інших країн або на околиці міста. Через це територія втрачала свою функцію, але не могла розвиватися інакше. Адже в той час в Торонто дотримувалися модерністського принципу планування, за якого ділянки мали свою функцію і не дозволялося їх змішування. Тобто велика промисловість ішла звідти, але нічим, окрім іншої промисловості, не можна її замінити. Через що навіть архітектурно цінні будівлі почали зносити, створюючи на їх місці парковки – єдине, що було дозволено. Так власники землі намагалися отримати хоч якийсь прибуток від своїх володінь. Це було жахливо. Центр міста оточували покинуті будівлі або велетенські парковки. Для вирішення проблеми, що ставала критичною у 1996-му році, прийняли Ініціативу регенерації “Королів”, яка скасовувала обмеження землекористування, акцентувала на збереженні старих будівель і обмежувала висотність. Тобто дозволили змішане землекористування, заборона була лише на шкідливе виробництво. Передусім забудовували землі, що безпосередньо межували з центром міста житлом, адже на це був найбільший попит. Зростання кількості населення привело до ренесансу цих районів, поряд зводили чи оновлювали існуючі будівлі під ресторани, магазини, згодом офіси. Відродження відбувалося настільки швидко і неочікувано для влади, що розвиток інфраструктури і громадських просторів не встигав за ростом населення. Це могло створити нову проблему для міста, але влада прийняла ще одне рішення, згідно з яким гроші, які надходили від продажу землі, видачі дозволів, орендної плати в цих районах, йшли на інфраструктуру в них.





Рис. 16. Терасована набережна “Hafen-city” та житлово-офісні будівлі.  
URL: <https://www.kcap.eu/projects/9/hafencity>. (дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 17. “Sandtor” парк в оточенні нових будівель.  
URL: <https://www.kcap.eu/projects/9/hafencity> (дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 18. Набережна “Hafen-city”, нова забудова та Ельбська філармонія.  
URL: <https://www.kcap.eu/projects/9/hafencity> (дата звернення: 9 серпня 2023)

Усе це привело не лише до збільшення кількості населення (на 625 % з 1991 по 2016 рік) та робочих місць цих районів, а й до економічному розвитку цілого міста. Проект є настільки успішним, що влада Торонто запроваджує таку ж практику в інших районах міста.

У цьому проєкті застосовували глобальніші, на відміну від розглянутих вище, рішення: місто-планувальні, нормативні. Відповідно, з цього проєкту варто виокремити такі аспекти: можливість багатофункціонального використання території, розвиток інфраструктури паралельно з розвитком забудови, реінвестиція коштів у той район, звідки їх отримано.



Рис. 19. Парковка на місці сучасної офісної вежі “Metro Hall”, початок 1990-х років. URL: [https://www.blogto.com/city/2014/12/a\\_1990s\\_toronto\\_photo\\_extravaganza/](https://www.blogto.com/city/2014/12/a_1990s_toronto_photo_extravaganza/) (дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 21. Сучасна багатофункційна будівля “King Portland Center” в історичному середовищі міста. URL: <https://www.skyscrapercenter.com/building/king-portland-centre/42351> (дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 20. Жвавий пішохідний рух на King street. URL: <https://www.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/property-report/going-all-in-with-a-pair-of-kings/article28745451/> (дата звернення: 9 серпня 2023)



Рис. 22. Сучасна забудова на заході району Двох Королів. URL: <https://soldbyshane.com/wp-content/uploads/2022/11/King-West-Village-007-St.-Andrews-Playground-1024x640.jpg> (дата звернення: 9 серпня 2023)

Загрози та можливі варіанти розвитку промислових територій вулиці Замкової у Львові.

У Львові, як і в кожному місті України, є zdegradovanі промислові території, кожна з них має свої особливості та виклики. Обрана для аналізу промислова зона вулиці Замкової є невеликою, проте, на нашу думку, важливо не це, а принципи, за якими буде проводитись ревіталізація.

У ділянки на вулиці Замковій є свої виклики, а саме: близькість залізниці, яка створює шумове забруднення; сусідство з парком і найвищою точкою міста – Високим Замком, вигляд на неї і з неї не потрібно обмежувати; часткове розташування на місці історичного кладовища, що створює історичні та моральні питання; нерозвинута мережа вулиць; відсутність якісного з'язку з районом Підзамче; часті підтоплення вулиці під час дощу (через швидке стікання води зі схилу). Усе це потребує індивідуального підходу.

Дослідивши світові аналоги, можна виокремити обов'язкові пункти для ефективного розвитку промислових територій.

Отже, ревіталізація повинна передбачати:

- І змішану функцію забудови;
- І обмеження висотності;
- І паралельний розвиток інфраструктури;
- І принцип “п’ятихвилинного міста” чи “міста коротких відстаней”;
- І житлову забудову найширшого цінового діапазону;
- І достатню кількість громадських просторів;
- І створення точок притягання;
- І створення робочих місць поряд з житлом;
- І організацію архітектурних конкурсів, як на генплан в цілому, так і на окремі будівлі;
- І збереження наявних історичних будівель (зберігаючи можливість реконструкції під нові потреби);
- І акцент на безпеці та зручності пішохода;
- І системний підхід до роботи з опадами (ідея міста-губки, максимальне використання водонепроникних поверхонь, дощові сади, біодренажі, зелені дахи).

### Висновки

Ситуація з промисловими територіями, що склалась в українських містах, не унікальна. Велика кількість міст пройшли та зараз проходять такий етап свого розвитку. Наші міста мають шанс використати найкращий наявний досвід ревіталізації, не повторюючи попередніх помилок. Використовуючи існуючі практики, варто пристосовувати їх до ситуації кожного індивідуального місця. Ревіталізація здатна змінити ставлення до об'єктів та місць. Промислові території можуть стати новим рекреаційним, торговим, мистецьким, житловим комплексом чи усім одразу. Залежно від потреб району, в якому він розташовується. В наявному стані занедбані промислові території не мають користі для міста, але вони є потенційним місцем покращення якості життя мешканців району, міста. Проект, розроблений в діалозі між представниками міста, громадськості, інвесторів, здатен вирішити багато проблем та створити сприятливий для усіх простір.

У Львові є багато промислових територій, що зараз не використовуються. Для кожної з них потрібно розробити критерії, за якими вони повинні розвиватись (подібно до переліку пунктів, які ми виділили для промислової території на вулиці Замковій). У цьому списку місто повинно представити те, що найбільш необхідно. Тоді нова забудова не ставатиме ще однією проблемою міста, а вирішуватиме їх, робитиме місто комфортнішим.

### Бібліографія

Гнатюк Л. Р., Мельник М. В. (2019). Ревіталізація промислових об'єктів на прикладі м. Київ. *Теорія та практика дизайну. / Мистецтвознавство*. Київ: НАУ. Вип. 16. С.53–68. doi:10.18372/2415-8151.16.14330.

Левченко О. В., Біркентале В. В. (2020). Ревіталізація: історія, досвід і перспективи просторового розвитку. *Вісник студентського наукового товариства Донецького національного університету імені Василя Стуса*. Вип. 1. Том 2. С. 305–310.

Сич О. А. (2016). Ревіталізація як механізм забезпечення сталого розвитку міст. *Європейські перспективи*. Вип. 1. С. 27–33. [online] Доступно: [https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/10/evpe\\_2016\\_1\\_6.pdf](https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/10/evpe_2016_1_6.pdf). [Дата звернення: 9 серпня 2023].

Сич О. А. (2020). Ревіталізація як складова стратегії розвитку міста. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна серія “Економічна”*. № 2. С. 66–73. doi: 10.26565/2311-2379-2020-99-07.

About the development. [online] Доступно: <https://www.kingscross.co.uk/about-the-development> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

King west village – A neighbourhood guide by Shane SHANE. [online] Доступно: <https://soldbyshane.com/area/king-west-village/> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

Torontosavvy (1970) The two kings, Toronto Savvy. [online] Доступно: <https://torontosavvy.me/tag/the-two-kings/> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

Urban planning hafencitycom. [online] Доступно: <https://www.hafencity.com/en/urban-development/urban-planning> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

Who we are BAM. [online] Доступно: <https://www.bam.co.uk/how-we-do-it/case-study/coal-drops-yard - king-s-cross> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

Wickens S. (2016) Downtown toronto went all in with a pair of Kings, The Globe and Mail. [online] Доступно: <https://www.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/property-report/going-all-in-with-a-pair-of-kings/article28745451/> [Дата звернення: 9 серпня 2023].

#### References

Gnatyuk L., Melnyk M. (2019). Revitalization of industrial facilities on the example of Kyiv. Theory and practice of design, K.: NAY, 1(16). S. 53–68. doi:10.18372/2415-8151.16.14330.

Levchenko O., Birkentale V. (2020). Revitalization: history, experience and prospects of spatial development / O. Levchenko, V. Birkentale // *Visnyk studentskoho naukovooho tovarystva Donetskoho natsionalnoho universytetu imeni Vasylia Stusa*. Вуп. 1. Том 2. С. 305–310.

Sych O. A. (2016). Revitalization as a mechanism for ensuring the sustainable development of cities / O. A. Sych // *Yevropeyski perspektyvy*. Вуп. 1. С. 27–33. [online] Available at: [https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/10/evpe\\_2016\\_1\\_6.pdf](https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/10/evpe_2016_1_6.pdf). [Accessed 9 August 2023].

Sych O. A. (2020). Revitalization as a component of city development strategy”. *Visnyk Kharkivskoho natsionalnoho universytetu imeni V. N. Karazina seriia “Ekonomiczna”*. 0(99), s. 66–73. doi: 10.26565/2311-2379-2020-99-07.

About the development. [online] Available at: <https://www.kingscross.co.uk/about-the-development> [Accessed 9 August 2023].

King west village – A neighbourhood guide by Shane SHANE. [online] Available at: <https://soldbyshane.com/area/king-west-village/> [Accessed 9 August 2023].

Torontosavvy. (1970). The two kings, Toronto Savvy. [online] Available at: <https://torontosavvy.me/tag/the-two-kings/> [Accessed 9 August 2023].

Urban planning hafencitycom. [online] Available at: <https://www.hafencity.com/en/urban-development/urban-planning> [Accessed 9 August 2023].

Who we are BAM. [online] Available at: <https://www.bam.co.uk/how-we-do-it/case-study/coal-drops-yard - king-s-cross> [Accessed 9 August 2023].

Wickens S. (2016). Downtown toronto went all in with a pair of Kings, The Globe and Mail. [online] Available at: <https://www.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/> [Accessed 9 August 2023].

**Taras Bodnar<sup>1</sup>, Maksym Yasinskyi<sup>2</sup>**

*Lviv Polytechnic National University, Lviv*

<sup>1</sup> 6<sup>th</sup> year student of the Department of Architecture and Conservation,

e-mail: taras.bodnar.mnarm.2022@lpnu.ua

orcid: 0000-0001-8730-2367

<sup>2</sup> Ph.D. of Architecture Associate Professor at the Department of Architecture and Conservation

e-mail: maksym.r.yasinskyi@lpnu.ua

orcid: 0000-0002-8285-2367

## **POSSIBILITY OF INDUSTRIAL AREAS REVITALIZATION IN THE EXAMPLE OF ZAMKOVA STREET IN LVIV, UKRAINE**

© Bodnar T., Yasinskyi M., 2023

*Globally, cities have two options for growth: extensive and intensive. The former involves expanding the city's area to accommodate increased development or population. However, this option has significant drawbacks, including longer travel times within the city, loss of arable or recreational land around the city, and the need to construct new infrastructure. As a result, many cities opt for the intensive approach, which maximizes land use efficiency.*

*The topic of revitalization has been under investigation since the mid-20th century, but it is relatively new for Ukraine. As a result, there is a lack of scientific articles that thoroughly explore the subject from all angles. From Ukrainian authors, I want to highlight Hnatiuk L., Melnyk M., Sych O., Levchenko O., Birkentale V.*

*The aim of this article is to examine the global practices of breathing new life into industrial areas. Additionally, it will delve into the history and present state of an industrial area located on Zamkova Street in Lviv. The article seeks to identify the development prospects of the region and provide recommendations and principles for the revitalization of Zamkova Street.*

*We have discovered a few examples of international projects that showcase the importance of experience: KingKros in London, UK, HafenCity in Hamburg, Germany, and Two Kings in Toronto, Canada. As part of our research, we have identified some challenges facing the industrial area on Zamkova Street. Based on our analysis of these challenges and similar projects, we have created a list of principles for revitalization. These include mixed-use buildings, height restrictions, infrastructure development, the idea of a “five-minute city” or “city of short distances,” a broad range of housing prices, ample public spaces, new points of attraction, job opportunities close to homes, architecture competitions, preservation of historical buildings, emphasis on pedestrian safety, and the concept of a “sponge city.”*

*The issue of industrial areas in Ukrainian cities is complex, but not unique. Many cities have gone through this developmental phase. Fortunately, our cities have an opportunity to draw from successful revitalization experiences. By tailoring these practices to fit each unique situation, we can transform our communities for the better.*

*Key words: revitalization, development, industrial areas, public space, reconstruction, multifunctionality.*