

8. Kostetskiy, V.V., Tolubiak, V.S. (2019). Prospects for the development of united territorial communities in Ukraine. *Investytsii: praktyka ta dosvid [Investments: practice and experience]*, no. 14, pp. 33-41 (in Ukr.).
9. Tkachuk, A., Kashevskiy, V., Mavko, P. (2016). *Stratehichne planuvannia u hromadi (navchalnyi modul) [Strategic planning in the community (educational module)]*. ICC "Legal Status", Kyiv, 96 p. (in Ukr.).
10. Sumets, O.M., Vlasovets, V.M. (2018). *Stratehii upravlinnia biznesom [Business management strategies]*. Planeta-Print, Kharkiv, 120 p. (in Ukr.).
11. Shvydanenko, H.O., Boichenko, K.S. (2015). *Rozvytok pidpriemstva: stratehichni namiry, ryzyky ta efektyvnist [Enterprise development: strategic intentions, risks and efficiency]*. KNEU, Kyiv, p. 231 (in Ukr.).
12. Shevchenko, I.B. (2015). *Upravlinnia zminamy [Change management]*. NTU "KPI" Polytechnic, Kyiv, 231 p. (in Ukr.).
13. Shevchenko, L.S. (2019). *Stratehichniy innovatsiinyi menedzhment [Strategic innovation management]*. National law University named after Yaroslav the Wise, Kharkiv, 155 p. (in Ukr.).

УДК 352:332.02

JEL Classification: D20, M13, R10, R11

DOI: <http://doi.org/10.34025/2310-8185-2024-3.95.06>

Оксана Куденчук, завідувач сектору промислових зон та дерегуляції відділу інновацій та підтримки бізнесу управління економіки департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, м. Львів

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК ПОШТОВХ ДО СУЧАСНОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСТ (НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЛЬВОВА)

Анотація

Актуальність. Постановка проблеми. У статті розглядаються актуальні питання ревіталізації промислових територій європейських країн і їх використання в створенні сучасних суспільних просторів міста Львова, представлено тенденції розвитку сучасних міських просторів, виявлено низку універсальних соціально-економічних та архітектурних особливостей.

Мета дослідження – аналіз досвіду європейських країн у відновленні промислових територій та використання його у створенні сучасних суспільних просторів Львова, аналіз таких прикладів у сучасній містобудівній практиці, виявлення ефективних підходів до інтеграції промислової спадщини у міське середовище та надання рекомендацій стосовно проблематики на підставі отриманих результатів. **Методологія.** У процесі виконання дослідження використано загальнонаукові теоретичні методи: системний аналіз – для

з'ясування основних категорій дослідження; компаративний метод, який дав можливість порівняти здійснення процесів ревіталізації європейських міст і Львова; графічний метод для наочного представлення теоретичного матеріалу щодо відображення проектів ревіталізації у м. Львові.

Результати. У роботі проаналізовано поняття процесу ревіталізації та наведено його переваги. Особливу увагу приділено розвитку й модернізації об'єктів промислового призначення як моделі розвитку комфортного і гармонійного міського середовища зі збереженням промислової функції з урахуванням різноманіття міського середовища, його екологічності, збереження культурної ідентичності та забезпечення соціального розвитку. Наведені приклади того, як застосування процесу ревіталізації здатне змінити функціональне призначення промислових об'єктів у міському просторі та трансформувати місто.

Практичне значення. Стаття є вагомим внеском у дослідження ревіталізації промислових об'єктів і може бути корисною для науковців, які займаються збереженням творчої та історичної спадщини, а також створенням нових культурних просторів у міському середовищі. Надано рекомендації щодо реалізації проектів ревіталізації промислових територій.

Перспективи подальших досліджень. Після завершення війни ревіталізація проектів на занедбаних промислових територіях східної України, понівечених бойовими діями, буде особливо актуальною для подальшої трансформації цих міст, реалізації кращих практик та інструментів відновлення життя. Існує нагальна необхідність у напрацюванні закону для регулювання процесу ревіталізації. Також на часі розробка та впровадження «розумних місцевих програм» і проектів відновлення міст з використанням технологій Індустрії 4.0.

Ключові слова: ревіталізація, трансформація, сталий розвиток, креативний простір, інновація.

Кількість джерел: 17; кількість таблиць: 1.

Oksana Kudenchuk, Head of the Industrial Zones and
Deregulation Sector of the Innovations and Business Support
Division of the Economic Administration of the Economic
Development Department of the Lviv City Council, Lviv

REVITALISATION OF INDUSTRIAL AREAS AS AN IMPETUS FOR THE MODERN URBAN TRANSFORMATION (ON THE EXAMPLE OF THE LVIV CITY)

Summary

The article considers and analyses topical issues of revitalisation of industrial urban territories of European countries and their use in the creation of modern public spaces in the city of Lviv. The content of the concept of revitalisation of industrial

territories is revealed. Trends in the development of modern urban spaces are presented, a number of universal socio-economic and architectural features are identified. All revitalisation objects are considered in terms of changing the functional purpose of buildings. Particular attention is paid to the development and modernisation of industrial facilities as a model for the development of a comfortable and harmonious urban environment while maintaining the industrial function, taking into account the diversity of the urban environment, environmental friendliness, preservation of cultural identity and social development. Examples are given of how the application of the revitalisation process can change the fate of industrial facilities in the urban space. The author pays special attention to the policy of revitalisation of industrial facilities as a model for the development of a comfortable urban environment, taking into account the preservation of cultural identity, values of the industrial era, as well as the organization of new public spaces and the creation of conditions for the development of cultural dialogue. The empirical basis of the study is the results of a survey of industrial facilities and complexes in the city of Lviv.

The research is a significant contribution to the study of the revitalisation of industrial sites and can be useful for scholars who are engaged in the preservation of creative and historical heritage, as well as the creation of new cultural spaces in the urban environment. The author emphasises that the revitalisation of industrial zones revives such areas and activates the lives of residents, successfully combining history, modernity and innovation. Examples of how the revitalisation process can change the functional purpose of industrial facilities in urban space and transform the city are provided. The article contains recommendations for further implementation of industrial revitalisation projects.

Keywords: revitalisation, transformation, sustainable development, creative space, innovation.

Number of sources – 17; number of tables – 1.

Постановка проблеми. В 90-их роках ХХ століття поширеним явищем стала тенденція припинення діяльності великих промислових підприємств. Незавершений цикл виробництва й розрив логістичних зв'язків з колишніми підприємствами пострадянського простору, неможливість конкурувати на ринку через фінансову нестабільність, зростання заборгованості із виплат заробітних плат і неможливість здійснення розрахунків за договірними зобов'язаннями призвели до банкрутства та припинення діяльності Львівського автобусного заводу (вул. Стрийська, 45), ЗАТ «Львівського керамічного заводу» (вул. Сяйво, 12), Кераміко-скульптурної фабрики (вул. Мучна, 32), ВАТ «Львівської експедиції по захисту хлібопродуктів» (вул. Т. Шевченка, 200) та інших підприємств.

Іншою проблемою стало те, що ці підприємства розташовувались в різних частинах міста, зокрема і в його центральній частині. Як наслідок, десятиліттями тягнулися судові справи, пов'язані із ліквідаційними процедурами, а в цей час промислові території ставали безгосподарними та занедбаними. Будівлі з часом зазнавали руйнувань, стіни обсипалися, виробниче обладнання ставало непридатним для використання та неконкурентноздатним.

Станом на сьогодні постала нагальна необхідність надати друге дихання деградованим промисловим об'єктам і забезпечити раціональне використання занедбаної території. З одного боку - це напівзруйновані, небезпечні, ізольовані та деградовані території, з другого - території, що мають значну урбаністичну, культурну, просторову, економічну та науково-технічну цінність і потенціал. Тому доцільно активізувати території колишніх підприємств шляхом залучення інвестицій бізнесу, міжнародних фінансових інституцій, програм розвитку та їхньої трансформації в інноваційні науково-технологічні парки для малого й середнього бізнесу, а також у креативні простори. Особливо актуальним це стало саме сьогодні, коли громадою та владою міста Львова напрацьовується Концепція сталого інтегрованого розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Проблеми ревіталізації промислових об'єктів порушували у своїх працях такі вітчизняні та зарубіжні науковці, як Безугла Л. С., Белобородова Л. В., Броневицький А. П., Дмитренко А. Ю., Горблюд С. А., Сич О. А., Фицик Л. А., Детрік С., Емері Д. та інші. В умовах напрацювання нормативних актів громад щодо формування політик сталого розвитку та повоєнного відновлення міст питання ревіталізації занедбаних промислових територій потребує проведення додаткових досліджень.

Мета статті – вивчення міжнародного досвіду відновлення промислових територій та використання його у створенні сучасних суспільних просторів Львова, аналіз прикладів повторного використання цих територій у сучасній містобудівній практиці, виявлення ефективних підходів і

сприяння місцевої влади до інтеграції промислової спадщини у міське середовище та надання рекомендацій стосовно проблематики на підставі отриманих результатів.

Виклад основного матеріалу. У більшості великих українських міст, що досягли високого рівня урбанізації, гостро постає питання про раціональне використання міських територій для комфортного проживання мешканців. Одним із способів його вирішення слугує процес ревіталізації занедбаної, безхазяйної індустріальної спадщини.

Сьогодні розвиток сучасних міст із виведенням промислової спадщини на якісно новий рівень забезпечує містам соціально-економічне піднесення, відроджуючи індустріальну історію та культуру загалом [1]. Значна кількість європейських проєктів щодо перетворення промислових об'єктів із зміною функціонального призначення ставали частиною програми розвитку міського середовища. Світовий досвід показує, що просування креативних проєктів вирішує проблему формування комфортного урбаністичного простору, адже вони спроможні підвищити статус населеного пункту, покращити його імідж. Сучасна трансформація міст потребує створення гармонійного середовища. Тож перетворення промислової території, завдяки чому значна частина об'єктів зберігається, а не руйнується, отримало назву *ревіталізація*. Саме вона покликана створити унікальні можливості для інтеграції промислової архітектури у дизайн суспільного простору.

Ревіталізація – це своєрідний апсайкл в архітектурному середовищі, який через креативні ідеї перетворює старі речі, будівлі у модернізовані й сучасні простори. Ревіталізація виступає не тільки як процес трансформації міського середовища загалом та історико-культурних об'єктів зокрема, але і як фактор формування нового постіндустріального суспільства. Вважаю, цінність ревіталізації полягає у тому, що історично наділені корисними ресурсами території старої промислової забудови можуть бути знову відтворені, а за перевагами поліпшення міського середовища неодмінно приходять стратегічні вигоди для розвитку економіки громади.

Водночас, ревіталізація занедбаних промислових об'єктів повинна плануватися із врахуванням балансу державних, громадських і приватних інтересів. Об'єднуючою та нормотворчою ланкою має виступати орган місцевого самоврядування, на який покладені функції розробки й реалізації програм розвитку громади. Після приєднання України до процесу реалізації Цілей сталого розвитку (2015-2030 рр.) першочерговими завданнями кожної громади є, зокрема, ревіталізація деградованих територій міського простору. Як слушно зазначає О. А. Сич, ревіталізація – це процес подолання кризових явищ у деградованих (чи депресивних) районах через проєкти, що інтегрують дії задля добробуту місцевої громади, простору та місцевої економіки (цілісно), територіально сконцентровані та проводяться у співпраці з місцевою громадою [2, с. 68].

Заслугує на увагу висвітлення процесу ревіталізації С. А. Горблюком. Автор вбачає в ревіталізації міста комплексний процес подолання просторових, економічних, соціальних, культурних, екологічних кризових явищ функціонування zdeградованих міських територій та створення передумов для їхнього сталого розвитку [3, с. 38].

На мою думку, ревіталізація територій промислових об'єктів – це система заходів, спрямована на забезпечення функціонування сталого розвитку та трансформації міста: відновлення і перетворення занедбаних індустріальних територій у модернізовані простори, збереження історико-архітектурної спадщини, соціальної активізації території та покращення екологічного стану середовища.

Переваги ревіталізації деградованих промислових територій полягають в: економії бюджету та часу; збереженні історичної архітектури певного періоду; розвитку занедбаних приміщень, їх оригінальності, а також створенні нового простору із сприятливою атмосферою для навколишнього середовища та Людини; покращенні загального вигляду міста та розвитку креативних індустрій; ліквідації депресивних просторів на занедбаних об'єктах.

Наявність невикористовуваних земель у межах міста та фонду забудови відкриває широкі можливості їхнього використання і надає змогу перейти від екстенсивних сценаріїв забудови до моделі компактного міста та його розвитку за рахунок ущільнення міської тканини. Як слушно зауважують А. В. Бессонова, Л. С. Безугла, М. В. Белобородова, перетворення колишніх промислових об'єктів у житлові та культурні простори уповільнює розширення передмість і дозволяє збільшити відсоток корисної площі міської забудови [4, с. 51]. Деградовані промислові підприємства є потенціалом для розвитку міст, що сприяє реалізації інноваційних проєктів.

Ревіталізація виступає інструментом для осучаснення міста та його трансформації у комфортне середовище для проживання. Трансформація колишніх деградованих промислових територій не втрачає своєї популярності у багатьох світових та європейських містах з кінця ХХ ст. Прикладами таких перетворень є креативно-інноваційні простори. Як слушно зауважує Л. А. Фицик, яскравим прикладом використання креативних індустрій, які змінюють не зовсім перспективний простір глобального міста на якісне, творче та сучасне середовище, продемонстрував Париж. У покинутих промислових районах міста місцевою владою створені зали для музичних репетицій, художні студії, виставкові зали та кінозали, що надалі стало поштовхом для формування творчого кластеру [5, с. 103].

Іншим прикладом є перетворення сталеливарного м. Піттсбурга з надзвичайно напруженою екологічною ситуацією на центр якісної медицини, освіти, нанотехнологій та фінансових послуг [6, с. 7]. Після заходів з ревіталізації колишньої пекарні Anker Brotfabrik Wien на Абсбергасе, 27 у м. Відень з'явилися майстерні, галерея, виставковий простір, музей, бізнес-простір, заклади харчування і майданчик для проведення заходів [7, с. 39]. Окремої уваги заслуговує перетворення колишньої текстильної фабрики на торгово-розважальний центр «Мануфактура» у м. Лодзь, на території якої зараз функціонує до 300 крамниць, кінотеатри, три музеї,

кав'ярні, ресторани, розкішний готель, паркінг, стіна для скелелазіння [8, с. 105].

Зарубіжний досвід переконливо доводить успішність таких проєктів і може бути запозичений окремими містами України, зокрема Львовом, який має високий рейтинг за рівнем розвитку креативних індустрій. Водночас, заслуговує на увагу позиція тих науковців, які вважають, що попри наявність значного міжнародного досвіду ревіталізації старих промислових територій, ці процеси повинні враховувати національну специфіку, місцевий контекст, особливості розташування, історичну цінність тощо [9, с. 59].

Варто зауважити, що міжнародний досвід процесу ревіталізації міст детально регламентується спеціальним законодавством. Так, у Франції чинними є закони «Про солідарність та ревіталізацію міст» (2000), «Про напрями, програмування та відновлення міст» (2003) та «Програма суспільної ревіталізації територій» (1980), у Німеччині – закон «Про підтримку ревіталізації міст» (1971) та Програма «Міські квартали з особливим попитом на ревіталізацію» (1999), у Польщі – закон «Про ревіталізацію» (2015). В Україні станом на сьогодні відсутній спеціальний закон, який визначав би чітку процедуру трансформації деградованих промислових територій. Тому ревіталізація таких об'єктів проводиться із врахуванням вимог наявного містобудівного законодавства.

На території м. Львова є декілька прикладів ревіталізованих промислових об'єктів. Три з них – у донедавна депресивному районі Підзамче, відомому занедбаними заводами, старими австрійськими будинками та середньовічними церквами: місце для відпочинку - !Fest Republic, центр сучасного мистецтва - Jam Factory Art Center, об'єднання креативних людей – ReZavod [10, с. 36].

Окремі характеристики колишніх промислових підприємств і ревіталізованих об'єктів подані у таблиці 1.

Як бачимо, на території Львова вже є декілька вдалих прикладів ревіталізації – створення креативних інноваційних просторів на базі колишніх промислових приміщень: !Fest

Republic, Jam Factory Art Center («Фабрика повидла»),
ReZavod, KIVSH, Lem Station.

Таблиця 1

Проекти ревіталізації у м. Львові

№ з/п	Назва промислового об'єкта та місцерозташування	Площа, га	Назва об'єкта після ревіталізації	Функціональне призначення об'єкта
1.	Завод «Галич-скло», вул. Старознесенська, 24-26	2,2	!Fest Republic – творчий поліфункціональний комплекс	Офіс холдингу емоцій !Fest; пивоварня «Правда»; резиденція «Видавництва Старого Лева»; швейні цехи бренду одягу «Авіація Галичини»; кавовий хаб !Fest Coffee Mission; кілька закладів мережі Lokal; коворкінг; дитячий садочок; івент-хол !FESTrepublic Club, концертний зал.
2.	Лікєро-горілочна фабрика «Йозеф Кронік і син», вул. Б. Хмельницького, 124	3,5	Jam Factory Art Center (Фабрика повидла) – мультидисциплінарний простір	Виставковий простір; багатофункціональний простір-аудиторіум для конференцій, показів фільмів до воркшопів; мистецькі резиденції і майстерні; два офіси, два простори – Novo1 і Air Space з внутрішнім двориком; кафе, бар з терасою і пічкою; дитячий майданчик, громадський простір з лавками та озелененням, оглядовими терасами.
3.	Фабрика ваг братів Вінтер, Завод медичної апаратури, вул. Заводська, 31		ReZavod – екосистема креативних індустрій	Галереї мистецтва Zefirina та «Фарбований лис», театральна студія «Гершом», майданчик для кінопоказів Ganok, дизайнерське бюро Hochu raу, інженерна студія Betalab, майстерня файних штук «Штукаріум», майстерня іконопису, гончарна студія, екоковоркінг, фотостудія.
4.	Львівський завод автонавантажувачів, вул. Шевченка, 120	20	KIVSH – мультифункціональний креативний простір	Фітнес-клуб Smartass, міжнародна мережа гнучких офісних рішень Regus (коворкінг, офіси), агенція продуктового дизайну та брендингу Qubstudio, рекламний холдинг Vitamin, кафе-кондитерська Cheese Bakery, галереї, художні резиденції та майстерні.
5.	Трамвайне депо, перехрестя вулиць Героїв Майдану, Вітовського та Сахарова	5	Lem Station - інноваційно-креативний простір	Коворкінг, розвитковий центр для дітей, антикафе, творчі майстерні та зали для майстеркласів і концертів, поштове відділення, амфітеатр, екопарк, паркінг, простір для подій, зони для стартапів, інкубаторів, досліджень, артпростір, музей науки і техніки, готель на деревах.

*Джерело: складено автором на підставі джерел [10-13].

Розглянемо особливості здійснення ревіталізації на практичних прикладах. Успішним проєктом ревіталізації є містечко в містечку – !Fest Republic. У процесі ревіталізації використано метод інтеграції шляхом добудови окремих елементів до існуючих конструкцій будівель [11]. Досконало вписалися у стару архітектурну композицію балкони офісу у вигляді гнізд, які символізують генерацію інноваційних ідей. На території комплексу відбувається чимало вечірок, міських фестивалів, форумів, ярмарків, що сприяє соціальній та економічній активізації цієї території. Поряд із територією розміщення !Fest Republic знаходиться регіональний ландшафтний парк «Знесіння».

Не менш успішним проєктом ревіталізації стала Jam Factory Art Center («Фабрика повидла»). Основною ідеєю використання «Фабрики повидла» стало її перетворення на культурно-мистецький центр зі збереженням автентичності, активне включення у культурне життя сучасного міста [12]. Ревіталізація промислової будівлі стала одним з прикладів збереження пам'ятки місцевого значення. У процесі ревіталізації відновлено історичний фасад головної будівлі з вежею, побудованою у неоготичному стилі з характерними шпилями та зубчастими стінами. Також відреставровано дерев'яні двері, вікна та сходи вежі. До основної будівлі добудовано чорний куб з театральною сценою, який створив нову архітектурну конструкцію. В інтер'єрі «Фабрики повидла» додано колони. На центральному фасаді збереглися автентичні написи часів фабрики Кроніка. Під час реконструкції під дахом знайдено 150-річний маскарон, який колись виконував функцію оберегу. Історія присутня на фабриці у кожному закутку: в підлозі, в яку вмонтовано старовинні фабричні шестигранники, в оголених кам'яних стінах і реставрованих дерев'яних сходах. Серед археологічних знахідок фабрики – напис на фасаді будівлі, якому понад 100 років, що використовувався як реклама старої фабрики. На території облаштовано великий паркінг, а накриттям для нього слугують сонячні панелі. Також реставрували ангар, накривши його

сонячними панелями й перефарбувавши у зелений колір. Колишня фабрика стала трансформованим простором, що відображає цілісну мистецьку екосистему.

Ще одним позитивним прикладом ревіталізації є ReZavod. На ревіталізованій території розвиваються бренди креативного сектору: від інженерів, дизайнерів, пекарів до художників і теслярів. Всі вони формують екосистему ReZavod, яка включає 60 резидентів [13]. Також тут працюють молоді художники-іконописці у сфері храмового мистецтва. Гончарна студія виготовляє натуральний глиняний посуд, авторські прикраси ручної роботи та речі побуту. На території заводу функціонує перший львівський еко-коворкінг. Щодня спільнота ReZavod створює та шукає свою унікальність на межі різних індустрій.

Іншим прикладом активізації простору став KIVSH. Спочатку на ревіталізованій території розташовувались австрійські артилерійські казарми та військові складські приміщення, які у XX ст. переобладнали в цехи заводу. Назва креативного простору має історичний підтекст – тут виготовили перший автонавантажувач зі змінним ковшем. Відтак KIVSH розшифровується: К – креативний, І – інноваційний, В – відкритий, Ш – широкофункціональний. У рамках простору ківш символізує поштовх/підйом на новий рівень унікальних ідей, проєктів і знань. Візія KIVSHa – реалізація креативного потенціалу Львова, формування у громаді збалансованої креативної індустрії. KIVSH має п'ять векторів: локації для роботи та партнерства, локацію спорту, краси та здоров'я, локацію смаку, освітній вектор і локацію мистецтва. Це синергія креативу та бізнесу: креативної індустрії, інноваційних стартапів, освітніх програм нового ґатунку. Частина будівель ще перебуває у процесі реконструкції. KIVSH – потужне місце трансформацій та драйву.

Яскравим прикладом створення інноваційно-креативного простору є Lem Station. Креативний хаб сформовано за зразком амстердамського De Hallen. Трамвайне депо разом із першою львівською електростанцією споруджено 1894 року. У тендері на ревіталізацію депо перемогла компанія Lem Station,

яка отримала його в оренду на 50 років. Новий простір названо на честь польського письменника Станіслава Лема, що жив у Львові. Стратегія розвитку простору полягає у формуванні креативного потенціалу та розвитку творчих індустрій. Інвестор зацікавлений у максимальному збереженні історичної частини станції без добудов: залишити фасади, структуру даху, вікна, трамвайні колії. Проектом передбачено перетворення ангарів старого трамвайного депо на багатофункціональний простір для підприємців. Площа буде єдиним простором з трамвайною колією та зупинкою. Процес ревіталізації ще триває. Проект поєднує інновації та історичну атмосферу депо.

Наведені вище приклади показують, як ревіталізація промислових зон покращує міське середовище, з точки зору екологічного, економічного, візуального, функціонального аспектів, має ресурс для створення і використання нових технологій. Колишні промислові райони, які втратили своє функціональне призначення, є важливим резервом для створення нових планувальних і функціональних рішень для громади. Як слушно зауважують О. В. Левченко, В. В. Біркен-тале, впровадження інструментів ревіталізації необхідне для того, щоб відновити території, котрі були структурно деградовані й ускладнюють розвиток міст і районів [14, с. 305]. Якщо раніше деградовані промислові будівлі розглядались як тягар для населених пунктів, то сьогодні все частіше вони сприймаються і громадою, і місцевою владою як об'єкти з високим соціально-культурним потенціалом.

Потенційних об'єктів для трансформації міста Львова шляхом ревіталізації та формування середовища сталого розвитку є ще чимало. Зокрема, в Програмі ревіталізації Львів – Підзамче 2012–2025 зосереджено увагу на необхідності залучення інвестицій для відновлення деградованого району Підзамче, площею приблизно 70 га. Ця територія також цінна тим, що більша частина її увійшла до списку об'єктів світової спадщини ЮНЕСКО [15, с. 195]. Не менш цікавими в аспекті ревіталізації є промислові будівлі колишнього автобусного

заводу площею понад 50 га. Територія є доволі інвестиційно привабливою, оскільки розташована неподалік від центру міста. Частина об'єктів вже отримала друге дихання, зокрема тут функціонують торгово-офісний центр Fabrik та торгово-розважальний центр ЛАЗ-695, де створені нові робочі місця. Поруч з комплексом розташована хороша транспортна розв'язка, тому локація є зручною як для мешканців міста, так і для його гостей. Щодо інших занедбаних територій ЛАЗу задля уникнення потенційних ризиків, спричинених російською агресією, інвестор очікує на закінчення війни.

Процес ревіталізації занедбаних промислових підприємств сприяє еволюції розвитку громади, забезпечує створення нових форм і сучасних напрямів, вдосконалює архітектуру, інженерію та дизайн. Нові інноваційні простори, доповнені впровадженням проєктів діджиталізації, зокрема безконтактних платежів у громадському транспорті і торгових мережах, місцевих програм підтримки бізнесу щодо енергетичної незалежності (відшкодування частини коштів за встановлення сонячних панелей), розвитком ІТ-кластеру, електронних сервісів відкритих даних, які сприяють модернізації міської інфраструктури, є передумовою для розбудови в майбутньому Львова як розумного міста (Smart City). Водночас, як слушно зауважують С. В. Войтко, Н. Є. Скоробогатова, Н. С. Коновалова, зараз відбувається перехід від Індустрії 4.0 до Індустрії 5.0 з трансформацією від орієнтації на технології до орієнтації на суспільство у зрізі через Smart City, де ключовим аспектом є соціально орієнтований розвиток (Society 5.0.) [16, с. 34]. Тому Концепція інтегрованого розвитку громади має бути розроблена з врахуванням того, що основою розвитку функціонування трансформованого міста мають бути не технології, а підвищення рівнів якості та безпеки життя мешканців.

Створення сприятливих умов з боку місцевої влади сприяє залученню інвесторів. Як зауважують науковці, міська влада Львова зробила нетиповий для України хід і здала депо на 50 років в оренду приватній компанії. LEM station було звільнено від сплати орендної плати за користування об'єктом інвестування до

здачі в експлуатацію всього об'єкта або його частини, але не більше ніж на 4 роки [8, с. 158-160; 17]. Сформована практика дозволяє ефективно й оперативно впливати на конкретні міські локації та території, формуючи тим самим новий позитивний і привабливий образ сучасного трансформованого міста, його збалансованого й сталого розвитку.

На мою думку, задля успішного здійснення процесу ревіталізації територій занедбаних промислових підприємств, доцільно: 1) узгодити позиції місцевої влади, інвесторів і мешканців громади щодо зміни функціонального призначення занедбаних промислових будівель і територій; 2) спрямувати зусилля на оптимальне збереження їхньої автентичності, самобутності, ідентичності й історико-культурної цінності; 3) визначити проекти ревіталізації промислових територій стратегічним напрямом Концепції сталого інтегрованого розвитку громади; 4) комплексно перетворити депресивні території на модернізовані сучасні простори із врахуванням потреб громади; 5) отримати максимальний економічний, соціальний та екологічний ефекти від використання ревіталізованих промислових територій.

Висновки та перспективи подальших досліджень.

Вивчення досвіду ревіталізації старопромислових територій дає поштовх для подальшої трансформації міст, реалізації кращих практик й інструментів відновлення життя на цих територіях. !Fest Republic, Jam Factory Art Center («Фабрика повидла»), ReZavod, KIVSH та Lem Station є результатами такого перетворення у м. Львові. Занедбаний простір Львова постійно трансформується та модернізується, вдало поєднуючи у собі, з одного боку, історико-культурні пам'ятки минулого, а з іншого – сучасні елементи інноваційної, креативної та творчої індустрії. Наведені приклади інтеграції промислової спадщини в міське середовище свідчать про активізацію діяльності бізнесу й економічного відновлення громади.

Сьогодні маємо перспективи ревіталізації ще більшої кількості проектів на занедбаних промислових територіях. Існує нагальна необхідність у напрацюванні закону для

регулювання процесу ревіталізації, включаючи комплексне формування міського простору в умовах сталого розвитку. В проєкті закону необхідно передбачити повноваження органів місцевого самоврядування у сфері ревіталізації занедбаних територій, зокрема щодо можливості використання економічних інструментів планування та залучення фінансових ресурсів на здійснення оздоровлення таких територій. Залучення зовнішнього інвестування буде більш ефективним у разі застосування такого інструменту, як пільгове оподаткування податком на нерухоме майно об'єктів, які потребують ревіталізації, що також необхідно передбачити в проєкті закону про ревіталізацію.

Особливо гостро постане питання після завершення війни на територіях східної України, де розміщена значна кількість промислових об'єктів, понівечених бойовими діями. На часі розробка та впровадження «розумних місцевих програм» та проєктів відновлення міст з використанням технологій Індустрії 4.0, що дасть змогу прототипувати майбутнє через інтегроване планування та впровадження інновацій на принципах сталого розвитку та переходу до Індустрії 5.0.

Список використаних джерел:

1. Emery J. Geographies of deindustrialization and the working-class: Industrial ruination, legacies, and affect. *Geography Compass*. 2019. № 2. URL: <https://compass.onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/gec3.12417>
2. Сич О. А. Ревіталізація як складова стратегії розвитку міста. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна*. 2020. Випуск 99. Серія «Економічна». С. 66-73.
3. Горблюк С. А. Ревіталізація міста: сутність та ключові характеристики. *Збірник наукових праць Національної академії державного управління при Президентові України*. 2020. Вип. 2. С. 34-41.
4. Бессонова А. В., Безугла Л. С., Белобородова Л. В. Міжнародний досвід ревіталізації промислових об'єктів: можливості для України. *Development service industry management*. 2024. Вип. 6 (8). С. 49-55.
5. Фицик Л. А. Трансформація культурного простору європейського глобального міста: сучасні тенденції. *Південний архів*. 2022. Вип. 37. С. 98-105.
6. Detrick S. The Post Industrial Revitalization of Pittsburgh: Myths and Evidence. *Community Development Journal*. 1999. Vol. 1(34). Pp. 4-12.
7. Ivashko Y., Ivashko O., Dmytrenko A. Revitalization of urban areas in the light of social and environmental problems. *Просторовий розвиток*. 2023. № 1 (5). С. 33-50.
8. Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : навч. посібник / [О. А. Сич, Н. С. Ситник, А. В. Сташишин, В. В. Круглякова]; за заг. ред. канд. екон. наук., доц. О. А. Сич. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023. 312 с.

9. Omelyanenko V., Vernydub M., Nosachenko O. Innovativ projects for the revitalization of old industrial areas. *Three Seas Economic Journal*. 2022. Vol. 3. № 3. Pp. 58-63.
10. Програма ревіталізації Львів-Підзамче 2012-2025. Kraków-Lwów, 2011. 129 с.
11. IFest Republic. URL: <https://www.fest.lviv.ua/uk/projects/festrepublik/> (дата звернення: 15.09.2024).
12. Jam Factory Art Center. URL: <https://jamfactory.ua/> (дата звернення: 13.09.2024).
13. Заславська К. Як ревіталізація робить збиткові промислові об'єкти привабливими для інвестицій. URL: https://www.ilf-ua.com/uk/blog/iak-revitalizatsiia-robot-zbitkovi-promislovi-ob-iekty-privablivimi-dlia-investitsii/?fbclid=IwAR1xrYtwf46V6XSFO8n_IPAqDsaGViYqZvNRwbc1PLO6Tkh90eytVjJR8TМ (дата звернення: 10.09.2024).
14. 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.
15. П'ятка Н. С., Лужанська Т. Ю., Ільтьо Г. Ф. Ревіталізація міських просторів у прикладних дослідженнях. *Вісник НУВГП*. 2023. Серія «Економічні науки». Вип. 2(102). С. 187-199.
16. Войтко С. В., Н. Є. Скоробогатова Н. Є., Коновалова Н. С. Еволюційні передумови розвитку Smart City на засадах Society 5.0. *Економічний вісник НТУУ «КПІ»*. Київ, 2023. № 26. С. 31-36.
17. Про затвердження проекту інвестиційного договору щодо інвестиційного проекту «Реконструкція трамвайного депо з метою створення інноваційно-креативного простору», проекту договору оренди та надання ТОВ «Лем Стейшн» в оренду об'єкта інвестування, будівель, споруд та їх частин на вул. Д. Вітовського, 57 та вул. Братів Тимошенків, 4 : ухвала міської ради від 20.09.2018 № 3868. URL: [https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.NSF/\(SearchForWeb\)/4A6011A0681D0592C225831C003F5008?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.NSF/(SearchForWeb)/4A6011A0681D0592C225831C003F5008?OpenDocument)

References:

1. Emery, J. (2019). Geographies of deindustrialization and the working-class: Industrial ruination, legacies, and affect. *Geography Compass*, vol. 2. Available at: <https://compass.onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/gec3.12417>
2. Sych, O.A. (2020). Revitalisation as part of the city's development strategy. *Visnyk Kharkivs'koho natsional'noho universytetu imeni V.N. Karazina [V. N. Karazin Kharkiv National University Bulletin]*, vol. 99, pp. 66-73 (in Ukr.).
3. Horbliuk, S.A. (2020). City revitalisation: essence and key characteristics. *Zbirnyk naukovykh prats' Natsional'noi akademii derzhavnoho upravlinnia pry Prezidentovi Ukrainy [Collection of scientific papers of the National Academy of Public Administration under the President of Ukraine]*, vol. 2, pp. 34-41 (in Ukr.).
4. Bessonova, A.V., Bezugla, L.S., Beloborodova, L.V. (2024). International experience of revitalisation of industrial facilities: opportunities for Ukraine. *Development service industry management*, vol. 6 (8), pp. 49-55 (in Ukr.).
5. Fitsyk L.A. (2022). Transformation of the cultural space of the European global city: current trends. *Pivdennyj arkhiv [Southern Archive]*, vol. 37, pp. 98-105 (in Ukr.).
6. Detrick, S. (1999). The Post Industrial Revitalization of Pittsburgh: Myths and Evidence. *Community Development Journal*, vol. 1(34), pp. 4-12.

7. Ivashko, Y., Ivashko, O., Dmytrenko, A. (2023). Revitalization of urban areas in the light of social and environmental problems. *Prostorovyj rozvytok [Spatial development]*, vol. 1 (5), pp. 33-50.
8. Sych, O.A., Sytnyk, N.S., Stasyshyn, A.V., Kruglyakova, V.V. (2023). *Revitalizatsiia mist – dosvid Yevropeiskoho Soiuzu dlia Ukrainy* [Revitalisation of cities - the experience of the European Union for Ukraine: edited by Candidate of Economic Sciences]. Ed. Associate Professor O. A. Sych. Ivan Franko National University of Lviv, Lviv, 312 p. (in Ukr.).
9. Omelyanenko, V., Vernydub, M., Nosachenko, O. (2022). Innovativ projects for the revitalization of old industrial areas. *Three Seas Economic Journal*, vol. 3 № 3, pp. 58-63.
10. Lviv-Pidzamche revitalisation programme 2012-2025. Kraków-Lwów, 2011. 129 p. (in Ukr.).
11. !Fest Republic. Available at: <https://www.fest.lviv.ua/uk/projects/festrepublic/> (Accessed 15 september 2024) (in Ukr.).
12. Jam Factory Art Center. Available at: <https://jamfactory.ua/> (Accessed 13 september 2024) (in Ukr.).
13. Zaslavs'ka, K. (2020). How revitalisation makes unprofitable industrial facilities attractive for investment. Available at: https://www.ilf-ua.com/uk/blog/iak-revitalizatsiia-robot-zbitkovi-promislovi-ob-iekti-privablivimi-dlia-investitsii/?fbclid=IwAR1xrYtwf46V6XSFO8n_IPAqDsaGViyQzvNRwbc1PLO6Tkh90eytVjJR8T M (Accessed 10 september 2024) (in Ukr.).
14. Levchenko, O.V., Birkentale, V.V. (2020). Revitalisation: history, experience and prospects for spatial development. *Visnyk students'koho naukovoho tovarystva Donets'koho natsional'noho universytetu imeni Vasylia Stusa [Bulletin of the Student Scientific Society of Vasyl' Stus Donetsk National University]*, vol. 1, pp. 305-310 (in Ukr.).
15. Pyatka, N.S., Luzhanska, T.U, Iltio, H.F. (2023). Revitalisation of urban spaces in applied research. *Visnyk natsional'noho universytetu vodnoho hospodarstva [Bulletin of the National University of Water Management], Series 'Economic Sciences*, vol. 2(102), pp. 187-199 (in Ukr.).
16. Voitko, S.V., Skorobohatova, N.E., Konovalova, N.S. (2023). Evolutionary prerequisites for the development of Smart City on the basis of Society 5.0. *Ekonomichnyj visnyk NTUU «KPI» [Economic Bulletin of NTUU «KPI»]*, Kyiv, vol. 26, pp. 31-36 (in Ukr.).
17. On approval of the draft investment agreement for the investment project 'Reconstruction of the tram depot to create an innovative and creative space', the draft lease agreement and the lease of the investment object, buildings, structures and their parts at 57 D. Vitovskoho Street and 4 Bratkyh Tymoshenkiv Street to Lem Station LLC, City Council Resolution No. 3868 of 20.09.2018. Available at: [https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.NSF/\(SearchForWeb\)/4A6011A0681D0592C225831C003F5008](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.NSF/(SearchForWeb)/4A6011A0681D0592C225831C003F5008) OpenDocument