



УДК: 712.5:582.5:711.58:711.4

РЕНОВАЦІЯ ПОСТРАДЯНСЬКОЇ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ

БІЛЯКОВИЧ Ліана, ЗАКАТЮРА Володимир

Національна академія керівних кадрів культури і мистецтв, Київ, Україна
podium-lex@ukr.net, zakatura@gmail.com

У статті досліджується проблема реновації прибудинкових територій м. Києва, що характеризується радянською забудовою, застарілою інфраструктурою та занедбаними територіями. Актуальність дослідження обумовлена необхідністю створення привабливих, функціональних та безпечних міських просторів, які відповідають сучасним стандартам. Аналізуючи етапи розвитку проєктування прибудинкових територій визначено ключові критерії реновації. Результати дослідження підтверджують важливість активної участі громади та залучення міжнародного досвіду для успішної реалізації реноваційних проєктів.

Ключові слова: реновація, ландшафтний дизайн, дендрологія, містобудування.

ВСТУП

Сучасні міста потребують ефективних рішень для управління та сталого розвитку своїх територій. Радянські житлові райони часто не відповідають вимогам якості життя, екологічної стійкості та соціальної інтеграції. Застаріла інфраструктура знижує функціональність прибудинкової території та обмежує можливості для активного відпочинку та спілкування мешканців. Багато районів Києва є яскравим прикладом радянської забудови з багатоповерховими будинками та занедбаними прибудинковими територіями. Вони потребують комплексної реновації, яка включає модернізацію інфраструктури та облаштування нових рекреаційних зон для мешканців. Це необхідно для створення функціональних та безпечних просторів. Нові підходи до планування озеленення, квітники, клумби, газони, дерева та інші елементи відіграють важливу роль у створенні естетично привабливого міського середовища. Зміна умов вимагає перегляду підходів до планування та використання територій. Сучасні стандарти передбачають створення інклюзивного та доступного середовища, що відповідає потребам усіх груп населення, включаючи людей з інвалідністю, маломобільних громадян, людей похилого віку та батьків з маленькими дітьми. Ефективне планування простору має задовольняти різноманітні потреби мешканців. Реновація сприятиме поліпшенню естетичного вигляду, спілкуванню та взаємодії між мешканцями забезпечуючи комфорт та зручність. Важливо враховувати екологічні принципи, ефективне використання ресурсів, впроваджуючи світлодіодне освітлення, сонячні панелі та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище через проблеми зміни клімату та забруднення.



ПОСТАНОВКА МЕТИ

Мета дослідження полягає у визначенні основних підходів та критеріїв реновації пострадянської прибудинкової території багатоповерхової забудови м. Києва, з урахуванням міжнародного та вітчизняного досвіду.

ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Досліджено історію розвитку проектування прибудинкових територій від початку урбанізації до сучасних тенденцій. Виявлено чотири основні етапи розвитку проектування, кожен з яких характеризується своїми особливостями та вимогами, а саме: перший етап – це кінець XIX ст. - 1920 роки початок урбанізації, створення інфраструктури для покращення умов життя (приклад: Nowa Huta у Кракові); другий етап - це 1930-1940-ті роки. Соціальне житлове будівництво, акцент на створенні дворів, відкритих просторів і зелених зон (приклад: Карл-Маркс-Хоф у Відні [1]); третій етап – це середина XX ст. - 1980-ті роки, відновлення після війни, розвиток екологічних технологій (приклад: Parc de la Villette у Парижі); четвертий етап – це кінець XX - початок XXI ст., сучасний період характеризується значною інтеграцією передових технологій, використанням інтелектуальних систем управління та відновлювальних джерел енергії (приклад: Sustainable City в Дубаї [2]).

Визначено ключові критерії сучасності для прибудинкових територій, серед яких інтелектуальні системи управління, відновлювальні джерела енергії, екологічно чисті матеріали та підвищення якості життя мешканців. Проаналізовано успішні приклади проектів прибудинкових територій у різних країнах світу, зокрема у Великій Британії, Данії та Ізраїлі. Holland Park Villas, Лондон, Велика Британія (рис. 1, а) - гармонійне поєднання природи та міського середовища. Сад оточений живоплотом та ровом з водою, що розділяє внутрішній двір та приватні ділянки. Різноманітність рослин зберігає привабливість протягом року, створюючи спокій і затишок для мешканців [3]. Activity Landscape, Копенгаген, Данія (рис. 1, б) - демонструє, як занедбані території можуть стати естетично привабливими парками, сприяючи фізичному та психологічному благополуччю мешканців. Проект підкреслює важливість використання існуючих ресурсів і створення зелених просторів у місті, зберігаючи екологічний баланс і покращуючи якість життя мешканців району.



а



б

Рис.1. Приклади сучасних проектів: а - Holland Park Villas, Лондон, Велика Британія; б - Activity Landscape, Копенгаген, Данія

Guldborgs Plads, Копенгаген, Данія (рис. 2, а) - поєднує активний відпочинок та природну красу, пропонуючи зони для різноманітних



активностей. Парк має 10 пагорбів та 200 блакитних стовпів, які створюють ігровий ландшафт, що спонукає до активного відпочинку та соціальної взаємодії, надаючи можливість відвідувачам насолоджуватись часом на свіжому повітрі, дарує комфорт та затишок. Дизайн парку враховує екологічні аспекти, використовуючи натуральні матеріали. Мікрорайон Далет у Кір'ят-Ямі, Ізраїль (рис. 2, б) - збудований у 1970-х роках, з часом став занедбаним. Першим кроком в організації простору стало прокладання доріжки, яка з'єднала всі двори. Проєкт реновації був спрямований на створення безперервного простору для зустрічей, фітнесу, вигулу собак, ігор і відпочинку. Сучасний ландшафтний дизайн вдало відображає різноманітні функції, створюючи єдиний простір для мешканців прилеглих будинків [4].

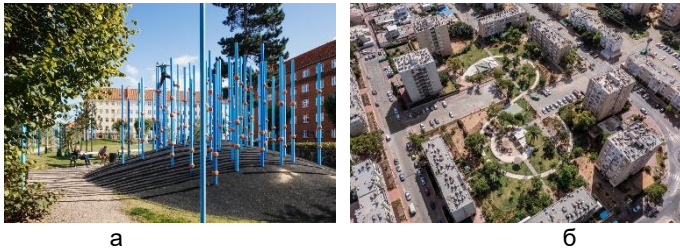


Рис.2. Приклади сучасних проєктів: а - Guldbergs Plads, Копенгаген, Данія;
б - Мікрорайон Далет у Кір'ят-Ямі, Ізраїль

Проведено SWOT-аналіз міжнародного досвіду проєктування прибудинкових територій на основі проєктів зазначених вище, що дозволило виявити сильні та слабкі сторони, можливості та загрози для реновації. На основі аналізу сформовано висновки щодо сучасних вимог до прибудинкових територій та надано рекомендації для успішної реалізації проєктів реновації. Так визначено, що створення різноманітних майданчиків для ігор та занять спортом заохочує мешканців різного віку до активного відпочинку, а рекреаційні зони та місця вигулу собак сприяють спілкуванню та взаємодії між мешканцями, покращуючи соціальні зв'язки та комунікативні навички. Ландшафтний дизайн перетворює звичайну територію на затишний та функціональний простір. Використання екологічних матеріалів сприяє створенню здорового мікроклімату, зменшує негативний вплив на довкілля та підвищує екологічну свідомість мешканців.

А виклики, що постають перед реалізацією інноваційних проєктів пов'язані з високою вартістю, що проявляється у впровадженні передових технологій і потребує значних фінансових інвестицій. Подолання цього виклику можливе шляхом залучення інвесторів, використання механізмів державно-приватного партнерства та оптимізації витрат на етапі проєктування. Обмежені ресурси та нестача кваліфікованих кадрів, доступних матеріалів та технологій може ускладнити реалізацію проєктів. Вирішення цієї проблеми полягає у розробці та впровадженні ефективних навчальних програм, підтримці місцевих виробників та залученні міжнародного досвіду. Соціальний фактор і можливий



спротив громади до змін потребують проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи та залучення мешканців до процесу прийняття рішень.

Розроблені рекомендації для успішної реалізації проєктів полягають у комплексному підході до проєктування прибудинкових територій має враховувати не тільки технічні аспекти, але й соціальні, екологічні та економічні фактори. Створення сучасних проєктів сприяє поліпшенню якості життя мешканців. Підтримка наукових досліджень, розробка та впровадження новітніх технологій є запорукою сталого розвитку міських просторів.

ВИСНОВКИ

Впровадження інтелектуальних систем управління, відновлювальних джерел енергії та екологічно чистих матеріалів у проєктуванні прибудинкових територій є важливим кроком на шляху до створення комфортного, безпечного та екологічно чистого міського середовища. Успішна реалізація реновації радянських прибудинкових територій потребує комплексного підходу, врахування міжнародного досвіду та активної участі громади.

ЛІТЕРАТУРА

1. Red Vienna (I): Karl Marx Hof. *Hidden Architecture*. URL: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/> (дата звернення: 12.02.2025).
2. The Sustainable City: Як у Дубаї функціонує містечко з найменшим у світі карбоновим слідом. *Економічна правда*. URL: <https://epravda.com.ua/publications/2021/11/09/679533/> (дата звернення: 12.02.2025).
3. Holland Park Villas. *Landezine*. URL: <https://landezine.com/holland-park-villas-by-gillespies/> (дата звернення: 12.02.2025).
4. Tavor Park, Kiryat Yam. *Landezine*. URL: <https://landezine.com/tavor-park-kiryat-yam-by-bo-landscape-architecture/> (дата звернення: 12.02.2025).

BILIAKOVYCH L., ZAKATIURA V.

RENOVATION OF THE POST-SOVIET RESIDENTIAL AREA OF A MULTI-APARTMENT BUILDING

The article explores the problem of the renovation of adjacent territories in Kyiv, which is characterized by Soviet-era buildings, outdated infrastructure and neglected areas. The relevance of the research is due to the need to create attractive, functional and safe urban spaces that meet modern standards. Analyzing the stages of development of the landscape design, the key criteria for renovation are identified. The results of the research confirm the importance of active community participation and the involvement of international experience for the successful implementation of renovation projects.

Key words: renovation, landscape design, dendrology, urban planning.