

М.Д. Бикова

*Інститут географії НАН України,
mariya_bykovad@ukr.net*

СУСПІЛЬНО-ГЕОГРАФІЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН МІСТА КИЄВА

Постановка проблеми. В умовах розвитку постіндустріального суспільства відбувається трансформація просторової організації міст та виникають нові види діяльності, які змінюють структуру даної соціально-економічної системи. Сформована в радянський період модель міста-крупного промислового центра поступово перетворюється в досить складний в соціальному та економічному аспектах простір, в межах якого впродовж порівняно короткого проміжку часу багатфункціональні промислові ареали змінюються. Наслідком трансформаційних процесів є скорочення кількості зайнятих в промисловому виробництві, деградація виробничих фондів та територій. Під впливом терціаризації та деіндустріалізації міста поступово перетворюються із переважно поліфункціональних індустріальних в поліфункціональні з переважанням галузей третинної сфери.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Суспільно-географічним аспектам дослідження процесів трансформації просторової організації міст та концептуальним засадам їх розвитку присвячені роботи українських (О.В. Гладкого, О.Л. Дронової, К.В. Мезенцева, Н.І. Мезенцевої, Л.Г. Руденка, Г.П. Підгрушного) та зарубіжних (С. Сассен, К. Станілова, А.І. Трейвіша, К.Е. Аксьонова, О.Г. Дружиніна, Ю.Ю. Голубчикова) вчених.

Основна мета та завдання даної роботи – на основі аналізу існуючих суспільно-географічних досліджень виділити та проаналізувати просторові моделі трансформації промислових зон Києва.

Виклад основного матеріалу. Трансформаційні процеси кінця ХХ та початку ХХІ століття зумовили фундаментальні зміни в напрямках розвитку міст. Ситуація доміанти індустріальної складової в їх розвитку почала істотно

змінюватися і значної соціально-економічної деструкції зазнали, в першу чергу, галузі промисловості. Класичним індикатором деіндустріалізації міста, яка продовжується і нині, є скорочення як абсолютної кількості, так і частки зайнятих у промисловому виробництві при випереджаючій динаміці зростання зайнятих у сфері послуг. Так, частка зайнятих у промисловому виробництві Києва за період 1990-2013 рр. скоротилася на 23%, а у сфері послуг збільшилася на 34,5% [1]. Хоча значення промислового сектора в господарському комплексі Києва значно зменшилося, місто і досі залишається важливим індустріальним центром країни. Понад 30% території Києва займають ділянки промислового призначення до складу яких входять не лише промислові підприємства, а й об'єкти комунального та складського господарства, транспорту, торгівлі, науково-дослідні організації, навчальні заклади, адміністративні об'єкти та житлові будівлі.

Необхідно зауважити, що промислові зони Києва є досить диференційованими за розміром території, щільністю забудови, транспортним положенням, структурою землекористування, спеціалізацією. Значна їх частина характеризується низьким рівнем економічної ефективності та застарілою функціональною структурою виробничих територій. Зміни ж, що відбуваються в межах промислових зон відрізняються не лише за темпами, але й за структурними особливостями, що певною мірою зумовлено їх розміщенням та галузевою спеціалізацією. Аналіз розвитку основних промислових ареалів, що сформувалися в період планової економіки свідчить, як про скорочення значної кількості крупних промислових підприємств в їх межах, так і про їх розпад на дрібні виробництва.

Варто зазначити, що нині 40% київських підприємств, вже не функціонує у зв'язку зі зміною кон'юнктури ринку, ліквідацією пільг з оренди землі, невдалим менеджментом тощо. Такі підприємства існують за рахунок здачі в оренду складських або адміністративних будівель з перспективою продажу інвестору або повної ліквідації, що зумовлює скорочення робочих місць, руйнування внутрігалузевих та міжгалузевих господарських зв'язків. З іншої

сторони Київ не досить активно компенсує втрати виробничих потужностей створенням сучасних високоефективних наукомістких виробництв, які б створили нову промислову структуру міста та сформували б її функціональне призначення. Часткова реіндустріалізація, що пов'язана з відновленням індустріального потенціалу, який представлений високотехнологічними галузями відбувається на основі певних принципів, а ідея розміщення крупних промислових виробництв в межах міста неактуальна в умовах сучасних суспільних трансформацій. І тут важливу роль відіграють, в першу чергу, економічні чинники, оскільки в умовах ринку, коли земля набула певної вартості (а ціни на землю в Києві можна цілком порівняти з європейськими) використання значних земельних ділянок для промислових цілей неефективно.

Промислове ж виробництво вигідніше розміщувати якомога далі від центру або взагалі поза межами міста, оскільки досить висока вартість землі в його межах (і тим більше в центральних районах) переноситься на собівартість виробленої продукції. Крім того, більшість промислових підприємств має певну специфіку логістики, а саме: перевезення сировини, складування і транспортування готової продукції. Не випадково ще у 80-ті роки ХХ століття розроблялися програми їх виносу за межі Києва. Перевага таких територій, насамперед, в їх розмірах, що дозволяють створювати великі багатофункціональні проекти сучасного рівня.

Одночасно в сучасних умовах важливим чинником трансформації промислових зон є транспортне положення відносно міських автомобільних, залізничних магістралей, станцій метрополітену. Навіть окремі частини крупних промислових зон, які відрізняються за умовами транспортного обслуговування, мають різні напрями розвитку і потенціал трансформації. Спостерігається досить стійка тенденція концентрації галузей сфери послуг в промислових зонах розташованих вздовж основних транспортних коридорів.

Нині в Києві вже існує цілий ряд прикладів трансформації промислових територій. Тому до першочергових завдань дослідження відносяться аналіз закономірностей розміщення промислових зон по території міста, визначення

можливостей поєднання різних функцій в їх межах, потенціалу та трансформації території з урахуванням ефективності функцій.

Проведений аналіз змін, що відбуваються в окремих промислових зонах Києва, дозволяє виділити моделі їх трансформації, обґрунтувати особливості та вплив на просторову організацію господарського комплексу міста Києва.

Перша модель трансформації промислових зон – це реконструкція існуючих промислових підприємств. Дослідження підтверджують тезу про те, що вона характерна для тих промислових територій, де стратегія виживання була сприятливою особливо на початку перехідного періоду.

По-перше, старі промислові будівлі працюють як «інкубатори», стимулюючи розвиток малих і середніх підприємств та забезпечують дешевими приміщеннями з відносно зручним транспортним зв'язком та адекватною інфраструктурою.

По-друге, великі промислові перепланування спостерігаються в основному в тих зонах, де розташовані підприємства, які відносно ефективно працювали в період соціалізму. Їх оновлення здійснюється головним чином в межах заводських територій, тому такі проекти значно не змінюють архітектуру міста. Як правило, ці оновлені підприємства продовжують таку ж виробничу діяльність, як і до їх реконструкції, але з більш сучасними, ефективними і менш забруднюючими технологіями. У місті Києві є приклади такого промислового типу реконструкції (ДП ВО «Київприлад», ДАХК «Артем», ПАТ «Квазар», ДП «Антонов», ПАТ «Укрпластик», ВАТ «Фармак», ПАТ «Київський вітамінний завод», ПуАТ НВЦ «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод», фармацевтична фірма «Дарниця» тощо.). Деякі з них є одноцентровими підприємствами, які вклинюються в житлові райони, а інші утворюють безперервні кластери в старих промислових зонах.

Друга модель трансформації промислових зон – це зміна їх функцій. Реконструкція для непромислового використання залежить від багатьох чинників, у тому числі від їх розміру, розташування, доступності, структури власності, стану їх інфраструктури, рівня забруднення, якості їх оточення.

Таким чином, старі, маловикористовувані промислові зони є не лише елементами міської структури Києва, а й володіють величезним потенціалом для планувальної діяльності. Перебудова старих промислових територій для інших цілей розпочалася на тих територіях, які мали вигідне розташування, зручні транспортні зв'язки, невисокий рівень забруднення, навіть якщо ціни на таку власність були відносно високими. Використання колишніх промислових майданчиків для галузей сфери послуг здійснюється по-різному.

У першому випадку це відбувається за рахунок оновлення та реконструкції старих промислових будівель – зазвичай на ділянках з добре збереженими структурами, часто з історичним характером. Проблеми з таким підходом пов'язані з витратами на модернізацію, які, зокрема, на забруднених ділянках, можуть бути вищими, ніж створення нового проекту. Серед найбільш показових прикладів варто назвати бізнес-містечко «Форум» на вул. М. Пимоненка, 13 (колишня взуттєва фабрика АТ «Славутич») і «Форум Парк Плаза» на Московському проспекті, 9 (колишня взуттєва фабрика «Кияни»), офісний центр «Ренесанс» на вул. Бульварно-Кудрявській, 24 (колишня книжкова фабрика), бізнес-центр «Форум Сателіт» на вул. Г. Космоса, 4 (колишнє Спеціальне конструкторське бюро реле та автоматики), торгівельно-офісний центр «Ластівка» (нині «Іллінський») на Подолі (колишня фабрика одягу «Ластівка»). На базі колишніх об'єктів промисловості або інфраструктури створені бізнес-центр «Артем» (колишня їдальня заводу «Артем»), офісний центр «Бізнес сіті» на вул. Боженка 87 (колишня фабрика іграшок), бізнес-центр Horizon Park на вул. М. Грінченка, 4 (колишня бавовняна фабрика «Бавовнянка»).

Серед торгівельної нерухомості варто згадати ТРЦ «Більшовик» (територія заводу «Більшовик»), ТЦ «Променада центр» на вул. Овруцькій, 18 на Татарці (колишній завод «Промкабель»), «Мега Маркет» біля ст. м. «Петрівка (складські приміщення).

В Києві є також приклади реконструкції промислових територій на арт-кластери. Найяскравішими прикладами є Національний культурний і музейний

комплекс «Мистецький Арсенал» (на території колишнього військового заводу), арт-завод «ПЛАТФОРМА» (на території колишнього Дарницького шовкового комбінату), «G13 project studio» (територія Київського склотарного заводу), арт-клуб «Closer» (територія колишньої Київської стрічковкацької фабрики), арт-кластер «Видубичі» (територія колишнього заводу металокопюнкцій).

У другому випадку деякі елементи інфраструктури можуть бути збережені, але найчастіше ці місця знаходяться в такому занедбаному стані, що набагато простіше розчистити їх, а тому цінним є місце розташування, а не самі будівлі. Результатом є більш радикальна трансформація міського ландшафту, яка за певних умов може бути навіть бажана. Так, на території Київського експериментального заводу «Зварювання» біля ст. м. «Петрівка» був побудований ТЦ «Городок», на місці деревообробного комбінату на вул. Луговій на Оболоні з'явився ТРЦ «Караван», а на місці колишнього заводу «Київкабель» відбулося відкриття першого гіпермаркету французького ритейл-оператора Auchan (Петрівка). Оновлені будівлі, як правило, знаходяться в центрі міста. Нове будівництво переважає у віддалених районах з зручною транспортною доступністю та сучасною інфраструктурою.

Останнім часом в колишніх промислових районах, особливо на тих ділянках, які мають вигідне транспортне сполучення набуло поширення будівництво житлових комплексів («Голосієво» на території колишнього цегельного заводу, «Комфорт Таун» на території заводу «Вулкан», «Пори року» на території автотранспортного підприємства). Більша частина цього житлового будівництва здійснюється на територіях, очищених від старих промислових об'єктів.

Слід зазначити, що в США і країнах Західної Європи досить поширеними є приклади перетворення старих промислових будівель в привабливі резиденції з унікальним архітектурним смаком, які називаються лофт-апартаментами (від англ. «loft» - «горище»). Спочатку ці об'єкти були популярні переважно серед митців, але сьогодні попит на лофт-апартаменти значно зріс. Проте в Києві

лофтів в їх класичному розумінні, як промислових об'єктів переобладнаних під житло не має, хоча можливості для їх створення існують.

Перетворення промислових територій для використання з іншою метою, наприклад, для створення місць для паркування, зон відпочинку не є типовим для Києва. Нині лише дуже невелика частка занедбаних старих промислових зон може повторно використовуватися після реконструкції за таким призначенням.

Висновки. Трансформаційні процеси в промислових зонах Києва більш інтенсивно відбуваються на територіях розташованих ближче до центру міста, з найвищою транспортною доступністю і поширюються до більш віддалених з високим потенціалом розвитку в перспективі. Колишні промислові зони використовуються з різною метою, але галузі сфери послуг є найбільш поширеними видами діяльності, які замінили старі виробничі потужності. Розвиток промислових ареалів носить постіндустріальний характер: в їх межах відбувається формування не лише зон торгівлі та побутових послуг, а й таких нових видів діяльності як інвестиційні, фінансові, інформаційні, страхові, консалтингові, аудиторські, які разом з новими наукомісткими виробництвами реорганізують промислові ареали або формують нові. Ця трансформація буде мати позитивний вплив на економіку і дозволить Києву стати найпривабливішим містом та інтегруватися в європейську міську мережу.

Література:

1. Статистичний щорічник України за 2013 рік / Державний комітет статистики України; за ред. Р.Г. Віленчук. – К.: Вид-во «Консультант», 2014. – 448 с.
2. Генеральний план розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <http://kga.gov.ua/generalnij-plan>