

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ЯК ТЕХНОЛОГІЯ КУЛЬТУРНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ: СУТНІСТЬ, ОСОБЛИВОСТІ, УРБАНІСТИЧНИЙ КЕЙС

Кубанов Р. А.

ВСТУП

У сучасних умовах глобалізації та стрімких соціокультурних трансформацій міський простір стає не лише середовищем проживання, а й важливим носієм історичної пам'яті та культурної ідентичності. Міста дедалі більше розглядаються як живі організми, що постійно змінюються, адаптуються до нових викликів і водночас зберігають власну унікальність. Саме тому питання ревіталізації набуває особливої актуальності, адже воно виходить за межі архітектурної реконструкції та перетворюється на комплексну технологію культурного менеджменту. Ревіталізація дозволяє поєднати матеріальну спадщину з нематеріальними сенсами, створюючи простір, де минуле і сучасність взаємодіють у гармонійному діалозі.

Менеджмент пам'яті у міському середовищі стає ключовим інструментом у цьому процесі. Він охоплює не лише збереження архітектурних ансамблів, пам'ятників чи меморіальних маркерів, але й роботу з міськими міфами, локальними традиціями та колективними спогадами. Особливу складність становить інтеграція так званої «незручної» пам'яті – травматичних сторінок історії, пов'язаних із війнами, репресіями чи катастрофами. У цьому контексті культурний менеджмент виконує роль посередника між минулим і сучасністю, допомагаючи уникнути перетворення міста на застиглий музей чи некрополь, натомість формуючи простір діалогу, толерантності та спільної ідентичності.

Ревіталізація як технологія культурного менеджменту має багатовимірний характер. Вона поєднує архітектурні, соціальні, економічні та культурні аспекти, перетворюючи занедбані промислові зони на креативні хаби, а старі будівлі – на сучасні культурні центри. Такий підхід не лише зберігає «геній місця», але й інтегрує його у сучасну економічну систему, створюючи нові можливості для розвитку громади. Важливо, що ревіталізація сприяє формуванню соціальної згуртованості, адже мешканці отримують простір, який відображає їхню історію та водночас відповідає актуальним потребам.

Таким чином, ревіталізація постає як універсальна технологія культурного менеджменту, здатна забезпечити баланс між охороною спадщини та інноваційним розвитком. Вона формує нову якість міського середовища, де архітектура, культура та соціальні практики взаємодіють у єдиній системі. Саме через ревіталізацію міста отримують шанс не лише зберегти свою історичну пам'ять, але й перетворити її на стратегічний ресурс майбутнього, що підвищує конкурентоспроможність, привабливість і життєстійкість урбаністичних спільнот.

1. Менеджмент пам'яті та культурна ідентичність у сучасному міському середовищі

Менеджмент пам'яті у міському просторі є складною та багатогранною науковою дисципліною, що перебуває на перетині кількох важливих галузей знань, зокрема культурології, урбаністики, архітектури та соціології. Напрямок охоплює дослідження механізмів акумуляції, збереження та трансляції історичного досвіду міста, які безпосередньо впливають на психологічний стан і самоідентифікацію його сучасних мешканців. Вивчення цього процесу дозволяє краще зрозуміти, як міська пам'ять формує колективну свідомість і підтримує соціальну згуртованість у міському середовищі.

Відомий дослідник К. Гуржи наголошує, що міське середовище має постійно оновлюватися, аби не вступати в протиріччя з життям його мешканців, що надає кожному місту унікальності та неповторності¹. Ця ідея підкреслює важливість адаптивності міського простору та його здатності відображати зміни у соціокультурних процесах. Завдяки такому підходу міста стають живими організмами, які постійно трансформуються, зберігаючи при цьому свою історичну ідентичність. Варто також відзначити, що менеджмент пам'яті не зводиться лише до фіксації хронологічних подій минулого. Це радше живий, динамічний діалог між поколіннями, що знаходить своє відображення у різноманітних формах міського середовища. Такий діалог виявляється не лише у монументальних фасадах історичних будівель, а й у менш помітних, але не менш значущих елементах: місцевих легендах, локальних маркерах, а також у специфічних звуках чи запахах, які спільно формують унікальний «геній місця». Саме через цю багаточасову структуру пам'ять міста стає живою та багатовимірною, підтримуючи зв'язок між минулим і сучасністю.

Культурна пам'ять міста є динамічною системою, що складається з двох основних рівнів. Перший – матеріальний, який включає архітектурні ансамблі, пам'ятники, меморіальні дошки, назви вулиць та планування міських площ. Цей рівень слугує фізичними носіями історичних наративів і символів, що формують простір міста. Другий – нематеріальний, який охоплює міські міфи, традиції святкувань, діалекти, графіті та колективні спогади про визначних особистостей. Цей шар підтримує живу культурну ідентичність та забезпечує передачу цінностей і досвіду через усну історію та соціальні практики².

Роль культурного менеджера у сучасному процесі збереження та розвитку міської пам'яті виходить далеко за межі традиційного адміністрування. Сьогодні цей фахівець виступає не лише як організатор, а й як стратег, модератор та «перекладач» сенсів, який здатен поєднати історичну спадщину з актуальними потребами сучасного містянина. Він є своєрідною сполучною ланкою між минулим і теперішнім, покликаний не допустити перетворення пам'яті на застиглий, відчужений монумент, який не викликає жодного відгуку

¹ Гуржи К. Л. Європейське місто як модус соціальної реальності та категорія культури : дис. ... д-ра філос. наук: 033 / Донецький національний університет імені Василя Стуса, Вінниця, 2022. 218 с.

² Отрішко М. А. Культурна пам'ять міст. *Питання культурології*. 2020. № 36. С. 60–68. DOI: <https://doi.org/10.31866/2410-1311.36.2020.221046>

у громади³. Натомість культурний менеджер прагне «оживити» міський простір, використовуючи інноваційні інструменти ревіталізації занедбаних промислових зон, створення інтерактивних музеїв просто неба, організації фестивалів локальної ідентичності та проведення публічних дискусій, що сприяють пошуку компромісів у складних питаннях меморіалізації.

Ефективний менеджмент пам'яті здатен трансформувати історію в потужний ресурс розвитку міста. Коли пам'ять у міському середовищі є «живою» та інклюзивною, вона формує міцний фундамент соціальної згуртованості, сприяючи об'єднанню різних груп населення навколо спільних цінностей та спогадів. У протилежному випадку, якщо історична пам'ять нав'язується «згори» або ігнорує реальний досвід громад, це призводить до відчуження мешканців від власного міста, знижує рівень їхньої ідентифікації та участі у громадському житті⁴.

Крім соціокультурного значення, грамотна робота з міською спадщиною має і виразний економічний ефект. По-перше, унікальні історичні наративи підвищують туристичну привабливість міста, залучаючи відвідувачів більше, ніж стандартні архітектурні комплекси. По-друге, збережені та адаптовані пам'ятки стають престижними локаціями для розвитку бізнесу, креативних хабів та інноваційних просторів. По-третє, активний розвиток сфери гостинності і культурних ініціатив стимулює створення нових робочих місць, що позитивно впливає на локальну економіку та підвищує якість життя мешканців.

Отже, міська пам'ять перестає бути лише тягарем минулого, що обтяжує сучасність. У руках компетентного культурного менеджера вона перетворюється на потужний інструмент проєктування майбутнього, роблячи міський простір не лише естетично привабливим, а й глибоким, комфортним і змістовним для кожного, хто в ньому живе. Такий підхід сприяє формуванню динамічного, відкритого та інклюзивного міста, яке поважає власну історію і водночас активно рухається вперед.

2. Синергія культурного менеджменту та урбаністики: пам'ять як стратегічний ресурс міського розвитку

Сучасна урбаністика вже давно переступила межі традиційного архітектурного проєктування та інженерного планування територій. Нині її розглядають як комплексну міждисциплінарну сферу, що нерозривно пов'язана з культурним менеджментом. Такий тандем створює унікальну синергію, у якій місто постає не просто як статичний набір бетонних конструкцій, а як динамічний, живий організм, що постійно перебуває в процесі еволюції й трансформації⁵. У центрі цієї взаємодії лежить ідея використання колективної

³ Афеценко Г. В. Менеджер культури: поле професійної діяльності. *Культура України*. 2023. № 80. С. 17–23. DOI: <https://doi.org/10.31516/2410-5325.080.02>

⁴ Нагорна Л.П. Історична пам'ять: теорії, дискурси, рефлексії. К.: ІПіЕНД ім. І.Ф. Кураса НАН України, 2012. 328 с. URL: <http://history.org.ua/LiberUA/978-966-02-6497-7/978-966-02-6497-7.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

⁵ Лисяк Н. М. Теоретико-методологічні засади інтегрованого розвитку урбанізованих систем : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.05 ; Установи НАН України, Ін-т регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього. Львів, 2021. 440 с. URL: https://ird.gov.ua/ird/d20210930_a805_LysyakNMc.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

пам'яті як базового культурного ресурсу, здатного перетворювати депресивні райони на привабливі центри тяжіння та занедбані історичні зони – на інноваційні хаби, що стимулюють соціокультурний розвиток.

Урбаністика виступає платформою для культурного самовираження, формуючи унікальний соціальний простір, де розгортається міське життя. Важливо підкреслити, що місто – це не лише сукупність архітектурних пам'яток, а, перш за все, складний соціокультурний організм⁶. У цьому контексті урбаністичне планування стає ефективним інструментом, здатним трансформувати міське середовище, надаючи йому нових сенсів і значень. Через переосмислення та реконцептуалізацію публічних просторів – таких як площі, сквери, набережні – мешканці отримують можливість заново відкрити свою історію та ідентичність. Крім того, архітектурні рішення можуть мати різний вплив на соціальну взаємодію: вони можуть або розділяти людей, або, навпаки, стимулювати їх до комунікації та співпраці⁷. У цьому процесі культурний менеджмент виконує роль наповнювача цих просторових інтервенцій сенсом, перетворюючи звичайні міські вулиці на активні майданчики для проведення фестивалів, вуличних виставок, сусідських ініціатив та інших форм громадського життя. Можна констатувати, що сучасна урбаністика сприяє формуванню живих, інтегрованих у культурний контекст міських спільнот, де кожен елемент простору служить платформою для творчої самореалізації та соціальної взаємодії.

Складно ні погодитися з А. Ассман, що колективна пам'ять виступає важливим чинником у формуванні міського простору, що виходить далеко за межі простого відновлення архітектурних фасадів. Вона є своєрідним менеджментом значень, який дозволяє не лише зберегти історичну спадщину, а й активувати емоційний капітал громади⁸. Коли дослідники та урбаністи працюють із історією міста, вони взаємодіють із спільним досвідом і почуттями мешканців, що формує основу для подальшого розвитку міського середовища.

Ревіталізація як метод управління міським простором пропонує альтернативу традиційному знесенню старих промислових об'єктів. Культурний менеджмент у цьому контексті виступає інструментом переосмислення і адаптивного повторного використання таких споруд. Наприклад, колишні заводи перетворюються на мистецькі центри, а занедбані депо – на креативні

⁶ Омеляненко О. М. Взаємодія інфраструктурних рішень та соціальної солідарності у формуванні стійких інноваційних спільнот в умовах постмодерних трансформацій і багатополарності світу. *Український соціум*. 2025. 2025, № 2(93). С. 61–82. DOI: <https://doi.org/10.15407/socium2025.02.061>

⁷ Особистість і соціальні інститути в урбанізованому суспільстві: місто Дніпро: монографія: в 2 томах / В. В. Кривошеїн, О. Ю. Висоцький, В. В. Ніколенко та ін.; за заг. ред. професора В. В. Кривошеїна. 2018. Том 1. Д.: Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара, 289 с. URL: https://sau.in.ua/app/uploads/2019/07/Monografia_Urban_Tom-1.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

⁸ Ассман А. Простори спогаду. Форми та трансформації культурної пам'яті; пер. з нім. К. Дмитренко, Л. Доронічева, О. Юдін. Київ: Ніка-Центр, 2014. 440 с.

кластери⁹. Такий підхід не лише зберігає унікальний «дух місця», але й інтегрує його у сучасну економічну систему, створюючи нові можливості для розвитку громади.

Важливий напрямок – соціальне згуртування є одним із ключових ефектів збереження і поширення колективної пам'яті у міському просторі. Місто, яке відкрито визнає і поважає свою складну, а іноді й травматичну історію, формує у мешканців відчуття безпеки та приналежності. Це сприяє зниженню рівня соціального відчуження, зміцненню довіри між різними групами населення та розвитку відповідальної громадянської позиції. Відтак колективна пам'ять стає не лише історичним ресурсом, а й фундаментом для побудови стійкої та згуртованої міської спільноти.

Треба зазначити, що в сучасних умовах конкурентоспроможність міст на світовій арені безпосередньо залежить від їхньої здатності генерувати креативний потенціал. Урбаністика, інтегрована з культурними інструментами, виступає потужним фактором економічного відродження та соціального розвитку, формуючи унікальну міську ідентичність і привабливість¹⁰. Визначимо головні напрямки. По-перше, розвиток креативної економіки стає одним із ключових напрямів такої урбаністики. Інвестиції у культурне середовище залучають представників «креативного класу» – митців, дизайнерів, науковців, розробників інноваційних проєктів. Це, у свою чергу, сприяє створенню нових робочих місць, розвитку стартапів і технологічних інновацій, що підвищує загальний економічний потенціал міста та його конкурентоспроможність. По-друге, культурно-орієнтована урбаністика значно розширює туристичний потенціал міст. Сучасні туристи все більше віддають перевагу не просто огляду відомих пам'яток, а пошуку автентичного досвіду, що включає історичні маршрути, локальну гастрономію, культурні події та збережену атмосферу. Такий підхід дозволяє містам пропонувати унікальні, інтерактивні туристичні продукти, які формують глибше емоційне залучення гостей і позитивно впливають на місцеву економіку. По-третє, культурно-орієнтована урбаністика підтримує екологічну стійкість та сталий розвиток. Збереження існуючої забудови та її культурна адаптація є більш екологічно відповідальним рішенням, порівняно з новим масовим будівництвом. Це сприяє зменшенню споживання ресурсів, збереженню історичної спадщини та покращенню якості міського середовища, що відповідає глобальним цілям сталого розвитку і покращує умови життя мешканців.

⁹ Реновація промислової забудови та її адаптація до сучасного міського середовища : монографія / [Ю. І. Гайко, Є. Ю. Гнатченко, О. В. Завальний, Е. А. Шишкін; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Е. А. Шишкіна] ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 353 с. URL:<https://eprints.kname.edu.ua/57691/1/2020%20D0%BF%D0%B5%D1%87.%202%D0%9C%D0%9D%20%D0%9C%D0%9E%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%A4%D0%98%D0%AF%20.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

¹⁰ Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : навч. посібник / [О. А. Сич, Н. С. Ситник, А. В. Стасишин, В. В. Круглякова]; за заг. ред. канд. екон. наук., доц. О. А. Сич. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023. 312 с. URL: <https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2024/01/Revitalizatsiia-mist.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

Отже, культурно-орієнтована урбаністика виступає важливим інструментом не лише для економічного зростання, але й для соціальної інтеграції, екологічної відповідальності та формування унікальної міської ідентичності. Вона створює сприятливі умови для розвитку інновацій, залучення туристів та забезпечення сталого майбутнього для міст у глобальному контексті. Підсумовуючи, можна констатувати, що культурний менеджмент та урбаністика виступають невід'ємними складовими стратегічного планування будь-якого сучасного мегаполісу або невеликого містечка. В умовах сучасного розвитку міст, ці напрями взаємодіють і доповнюють один одного, створюючи цілісну систему, здатну враховувати як історичну спадщину, так і сучасні потреби населення. У цьому контексті пам'ять перестає бути лише тягарем минулого, трансформуючись у гнучкий та динамічний інструмент, що сприяє ефективному проєктуванню майбутнього міського простору. Лише через глибоке розуміння культурного коду конкретної території можливо створити середовище, яке буде не просто функціональним, а й надихаючим, комфортним та інклюзивним для всіх мешканців. Визначений напрямок дозволяє врахувати унікальні особливості місцевої ідентичності, сприяючи формуванню міста як живого організму, де кожен елемент взаємодіє з людиною на емоційному та соціальному рівнях. Архітектура, що «говорить» звертаючись до людей, і культура, органічно вплетена у тканину міських вулиць, створюють середовище, здатне формувати позитивний досвід мешканців і підвищувати якість їхнього життя.

Таким чином, кінцевою метою сучасної урбаністики є формування міського простору, де архітектурні рішення та культурні практики інтегровані в універсальний спосіб, що сприяє розвитку гармонійного, інклюзивного та стійкого середовища життя людини. Такий підхід не лише зберігає історичну пам'ять, а й стимулює соціальну активність, творчу самореалізацію і зміцнює почуття приналежності мешканців до свого міста.

3. Ревіталізація як універсальна технологія культурного менеджменту: від відновлення стін до відродження сенсів

У сучасному глобалізованому світі ревіталізація виступає не просто як архітектурний термін, а більше як одна з найпрогресивніших і найефективніших технологій культурного менеджменту. Вона є стратегічною відповіддю на виклики, пов'язані з деградацією міських просторів та втратою історичної пам'яті, що загрожує ідентичності громад. На відміну від консервації, яка обмежується фіксацією поточного стану об'єкта, або реставрації, що спрямована на відновлення первісного вигляду, ревіталізація передбачає комплексне «повернення до життя». Цей процес об'єднує фізичне оновлення культурної спадщини з її соціальним, економічним та емоційним наповненням, що дозволяє гармонійно інтегрувати минуле в архітектуру майбутнього, створюючи живі, функціональні простори з глибоким історико-культурним змістом.

Ревіталізація як управлінська технологія ґрунтується на системному підході, де культурний об'єкт розглядається як актив, здатний генерувати нові цінності для суспільства. У цьому контексті культурний менеджмент виконує роль інтегратора, який координує низку критично важливих етапів для успішної реалізації проєкту. По-перше, проводиться глибокий аудит та аналіз

потенціалу об'єкта. Це включає не лише технічне обстеження будівлі, а й дослідження її символічного значення для громади, історичного контексту та можливостей інтеграції в сучасну економіку міста. По-друге, здійснюється стратегічне планування та концептуалізація, що полягає у розробці унікального сценарію використання простору. Тут вирішується, яким чином адаптувати об'єкт під нові функції – такі як арт-центри, коворкінги, мультимедійні музеї чи соціальні хаби – зберігаючи при цьому автентичний дух історичного середовища. По-третє, важливим аспектом є стейкхолдер-менеджмент, який забезпечує консолідацію зусиль різних зацікавлених сторін¹¹. Культурний менеджер виступає посередником у діалозі між державними інституціями, приватними інвесторами, науковцями та місцевими мешканцями, створюючи баланс інтересів та спільну відповідальність за результат, що є запорукою сталого розвитку та успішної інтеграції об'єкта у міське середовище.

Основним завданням процесу ревіталізації у сфері культурного менеджменту є формування умов для сталого і ефективного використання наявних ресурсів. Це означає, що об'єкт не повинен залишатися «мертвою» пам'яткою, яка слугує лише для огляду, а має функціонувати як активний елемент, що відповідає потребам місцевої громади. Такий підхід сприяє не лише збереженню культурної спадщини, але й її адаптації до сучасних соціальних вимог.

Адаптація до сучасних потреб виступає одним із ключових аспектів ревіталізації. Старі промислові приміщення, водонапірні вежі або покинуті садиби набувають нових значень і функцій, перетворюючись на інклюзивні простори. Тут розвиваються сучасні мистецькі практики, освітні проекти та інші ініціативи, які забезпечують залучення різних верств населення, стимулюють креативність і сприяють соціальному згуртуванню. Водночас збереження автентичності об'єкта здійснюється через делікатне впровадження сучасних матеріалів і технологій у структуру історичної будівлі. Такий підхід дозволяє зберегти «генетичний код» пам'ятки, підтримуючи її історичну і культурну цінність, одночасно роблячи об'єкт функціональним, безпечним і комфортним для сучасного використання. Це забезпечує гармонійне поєднання традицій і інновацій. Інший напрямок – інтеграція ревіталізованих об'єктів у культурний ландшафт міста формує нову міську екосистему, де традиційна спадщина органічно взаємодіє з найсучаснішими соціальними процесами. Така взаємодія проявляється у впровадженні цифрового мистецтва, екологічних ініціатив та інших проектів, що підтримують сталий розвиток і підвищують якість життя мешканців¹². Отже, ревіталізація стає ефективним механізмом «оживлення» культурного капіталу, сприяючи розвитку соціального потенціалу громади.

¹¹ Назарук М. М., Полянський Ю. С.. Ревіталізаційні зміни геопростору у європейських містах. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія: Екологія*. 2019. № 21. С. 34–50. URL: https://journals.urau.ua/visnukkhnu_ecology/article/view/193503 (дата звернення: 19.03.2026).

¹² Кутняк О. Р. Принципи архітектурно-планувальної організації центрів мистецтва на основі трансформації промислових споруд : дис. ... д-ра філос. : 191 / Нац. акад. образотвор. мистец. і архіт. Київ, 2025. 237 с. URL: http://195.20.96.242:5068/kvnaoma-xmliui/bitstream/handle/123456789/883/%d0%94%d0%b8%d1%81.%20%d0%9a%d1%83%d1%82%d0%bd%d1%8f%d0%ba_PDFa.pdf?sequence=1&isAllowed=y (дата звернення: 19.03.2026).

Також, треба зазначити, економічний вимір та розвиток територій у контексті культурного менеджменту набувають особливого значення завдяки застосуванню інструментів ревіталізації. Ревіталізація сприяє запуску механізмів економічного відродження, що позитивно впливає на соціально-економічний стан територій та створює умови для сталого розвитку. Серед драйверів відродження можна визначити декілька. По-перше, відновлені культурні об'єкти виступають як потужні катализатори інвестиційної привабливості. Завдяки ревіталізації у прилеглих районах виникає розвинена супутня інфраструктура, яка включає кафе, крамниці, готелі та інші сервіси. Це, у свою чергу, стимулює створення нових робочих місць, підвищує рівень зайнятості місцевого населення та сприяє зростанню економічної активності на території. По-друге, ревіталізовані простори часто стають осередками креативних індустрій, що відіграють важливу роль у формуванні сучасної економіки міста. Розвиток креативного сектору забезпечує збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету та сприяє утриманню талановитої молоді, яка є важливим ресурсом для інноваційного потенціалу регіону. Це допомагає формувати сприятливе середовище для розвитку творчих ініціатив і стартапів. По-третє, успішні проекти ревіталізації сприяють формуванню символічного капіталу території, що проявляється у вигляді впізнаваного бренду міста або району. Такий бренд підвищує престиж території на національному та міжнародному рівнях, залучаючи туристів, інвесторів та культурні інституції¹³. В результаті, території отримують можливість інтегруватися у глобальні культурні та економічні процеси, що зміцнює їх позиції на ринку та сприяє сталому розвитку.

Процес управління проектами ревіталізації має глибокий гуманістичний вимір, що виходить за межі суто технічного відновлення фізичного простору. Відновлення занедбаних міських територій через культурний менеджмент не лише повертає їм функціональність, але й відновлює у мешканців почуття гордості за своє місто та зміцнює їхню ідентичність, пов'язану з історичною спадщиною. Такий підхід сприяє формуванню міцних соціальних зв'язків, що є важливою основою для подолання соціальної апатії, байдужості та відчуження серед населення. Крім того, процес обговорення майбутнього використання та вигляду пам'яток стає своєрідною школою демократії й активної громадської участі. Він дає можливість кожному мешканцю висловити свою думку, долучитися до прийняття рішень та відчутти безпосередній вплив на трансформацію рідного середовища. У результаті, ревіталізація набуває не лише фізичного, а й соціального значення, виступаючи як інструмент зміцнення громадянського суспільства та розвитку соціальної згуртованості¹⁴.

¹³ Іванов-Костецький С. О. Принципи архітектурно-функціональної реабілітації історичних промислових будівель та споруд : дис. канд. архітектури: 18.00.01. Львів, 2011. 324 с.

¹⁴ Куденчук О. Ревіталізація промислових територій як поштовх до сучасної трансформації міст (на прикладі міста Львова). *Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту*. 2024. Вип. 3 (95). С. 91–107. DOI: <http://doi.org/10.34025/2310-8185-2024-3.95.06>

Ревіталізація ґрунтується на принципі адаптивного перевикористання, який передбачає не руйнування минулого задля майбутнього, а інтеграцію історичних об'єктів у нову соціально-економічну реальність, зберігаючи при цьому унікальний культурний контекст. Перш за все, одним із ключових аспектів ревіталізації є збереження архітектурного ДНК та зовнішнього вигляду об'єктів. На відміну від радикальної перебудови, цей підхід передбачає добайливе ставлення до автентичних елементів будівель, таких як фактура старої цегли, металеві конструкції, великогабаритні вікна та високі стелі. Ці компоненти створюють унікальну естетику індустриального минулого, що є важливою складовою візуальної ідентичності території. Збереження зовнішнього вигляду об'єкта дає змогу мешканцям підтримувати почуття історичної тяглості та територіальної приналежності. Водночас, використання промислових деталей у сучасному дизайні, зокрема в стилях «лофт» та «індастріал», робить простір автентичним і привабливим для креативних індустрій, сприяючи формуванню нової культурної ідентичності району. Внутрішній зміст будівель зазнає радикальної трансформації, що дозволяє переосмислити їх функціональність. Зовнішній історичний профіль зберігається, а внутрішній простір адаптується під нові потреби суспільства. Завдяки цьому колишні закриті та режимні об'єкти перетворюються на відкриті, інклюзивні простори. Функціональна гібридність таких приміщень полягає у їх здатності одночасно виконувати роль коворкінгів, виставкових залів, лекторіїв, крафтових майстерень та зон відпочинку. Впровадження новітніх технологій, зокрема систем енергоефективності, вентиляції та цифрових комунікацій, дозволяє зробити будівлі екологічно сталими та придатними для тривалої експлуатації, зберігаючи при цьому їх історичну структуру¹⁵.

Ревіталізація має суттєвий соціальний вимір і сприяє розвитку місцевих громад. Відновлення промислових зон перетворює їх на потужні інструменти соціальної інженерії, які змінюють не лише фізичний простір, а й якість життя мешканців. Занедбані заводи, що раніше слугували «сірими плямами» на мапі міста, стають новими громадськими центрами, які приваблюють молодь, активістів і туристів. Такі простори трансформуються у освітні та культурні хаби – бібліотеки нового типу, медіалабораторії, театральні майданчики – що сприяють інтелектуальному розвитку та культурному збагаченню місцевої спільноти. Крім того, створення нових робочих місць у креативних секторах економіки, таких як ІТ, дизайн та мистецтво, стимулює локальне підприємництво і підвищує загальний добробут району. Важливим є також етичний і культурний аспекти ревіталізації. Вона дозволяє знайти баланс між збереженням історичної цінності об'єктів і вимогами сучасного капіталістичного ринку нерухомості. Замість знесення «незручних» чи застарілих споруд, місто отримує унікальний ресурс, який неможливо відтворити з нуля. Ревіталізація стає способом виявлення поваги до праці минулих поколінь, перетворюючи «пам'ятники праці» на «майданчики творчості», що динамічно відповідають викликам сучасності і

¹⁵ Безлюбченко О. С., Апатенко Т. М., Бабенко М. В. Методи та передумови архітектурно-планувального вдосконалення застарілого житлового фонду. *Комунальне господарство міст*. 2022. Т. 1. Вип. 168. С. 30–39. DOI: <http://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-1-168-30-39>

водночас зберігають історичну пам'ять. Таким чином, цей процес не лише збагачує міський простір, але й зміцнює культурну ідентичність громади¹⁶.

Таким чином, ревіталізація постає як найбільш гуманна і інтелектуальна стратегія міського розвитку, що поєднує історичну пам'ять із інноваційними підходами до управління просторами. Вона демонструє, що будь-яка занедбана споруда чи середовище має прихований потенціал, який за умови грамотного менеджменту може стати фундаментом для сталого процвітання сучасного суспільства. Відновлення культурних об'єктів через ревіталізацію сприяє не лише збереженню матеріальної спадщини, але й активізації соціальних, економічних та культурних процесів, що підсилюють ідентичність громади та стимулюють її розвиток у довгостроковій перспективі.

4. Архітектурно-урбаністичні особливості лофтів: вдалий кейс «Промприлад.Реновація»

Архітектурно-урбаністичні особливості лофтів відображають у собі глибоку філософію переосмислення промислового простору, яка полягає у збереженні «генетичного коду» будівлі та її адаптації під сучасні функціональні потреби. Лофт, як тип житлового або комерційного простору, вирізняється масштабністю та відкритістю простору, що забезпечується високими стелями висотою від 4 до 6 метрів і відсутністю традиційних перегородок. Така організація простору дозволяє створювати антресолі та зонувати інтер'єр за допомогою світлових рішень або мобільних меблів, зберігаючи відчуття повітряності і простору. Важливою архітектурною характеристикою лофту є використання матеріалів з «історією», що зберігають автентичність промислової будівлі. Оголена фактура бетонних балок, стара цегла з заводськими клеймами, іржавий метал та грубе дерево виступають не лише як конструктивні елементи, а й як носії культурної пам'яті. Конструктивна чесність проявляється у відкритому демонструванні вентиляційних труб, електропроводки у металевих гофрах, а також чавунних радіаторів, що підкреслює технічний характер простору¹⁷.

Особливістю лофтів є також промислове скління, яке забезпечує максимальний доступ природного світла до внутрішнього простору. Великі вікна на всю висоту стін із дрібним переплетенням рам характерні для промислових мануфактур і сприяють створенню яскравого, світлого середовища, що важливо для комфортного функціонування великих площ. Світло виступає не лише як фізичний фактор, а й як архітектурний інструмент зонування та формування атмосфери. Також, естетика «недосконалості» є однією з ключових концептуальних рис лофтів. Сліди часу, такі як тріщини на бетоні, вибоїни у цегляних стінах, залишки старих написів, навмисно не маскуються, а підкреслюються за допомогою лаку або підсвітки. Цей прийом

¹⁶ Ковальський В. П., Бондар А. В., Абрамович В. С. Принципи якісної ревіталізації громадських просторів. *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2021. № 2 (31). С. 54–59. DOI: <https://doi.org/10.31649/2311-1429-2021-2-54-59>

¹⁷ Лисяк Н. Інтегрований розвиток урбанізованих систем: монографія. Львів : ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАНУ України». Львів, 2025. 311 с. URL: <https://ird.gov.ua/irdp/p20250006.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

формує унікальний візуальний образ, що зберігає культурну пам'ять будівлі і надає простору історичної глибини. Поєднання епох у лофтах реалізується через еклектику, де сучасні технології, такі як системи «розумний дім» та ультрасучасні кухні, гармонійно співіснують з антикварними меблями та об'єктами індустриального мистецтва. Це створює багатошаровий простір, у якому минуле і сучасність взаємодіють, збагачуючи один одного¹⁸.

Розрізняють два основні типи лофтів: Hard Loft та Soft Loft. Hard Loft – це справжня ревіталізація старих фабричних будівель, що зберігають автентичність промислової архітектури, як у випадку «Промприлад.Реновація». Водночас такі простори часто мають складнощі в експлуатації, зокрема пов'язані з утепленням та звукоізоляцією. Soft Loft, навпаки, – це новобудови, які імітують промисловий стиль, пропонуючи більш комфортні умови для повсякденного життя, проте позбавлені автентичного історичного контексту¹⁹. Отже, лофт як архітектурний феномен є не лише стилем інтер'єру, а й підходом до збереження та сучасного переосмислення промислової спадщини, що виявляється у масштабі простору, матеріалах, світлі, естетиці та технологіях.

Ревіталізація промислових об'єктів, як-от колишнього заводу «Промприлад» в Івано-Франківську, є прикладом якісного підходу до збереження культурної спадщини та адаптації простору під сучасні функціональні потреби. Архітектурне бюро FORMA під час реконструкції об'єкта не обмежилось простим ремонтом, а прагнуло зберегти та підкреслити «дух заводу», що відображається у збереженні промислового масштабу та автентичних матеріалів²⁰.

Однією з ключових особливостей реконструкції стало збереження великих відкритих просторів цехів, що забезпечує зорову перспективу будівлі на десятки метрів. Високі стелі (понад 4–5 метрів) дозволили облаштувати антресольні поверхи на металевих каркасах, що дозволило значно збільшити корисну площу без втрати відчуття простору. Такий підхід сприяє гнучкому використанню простору, що є характерним для лофт-проектів. Важлива основа – естетика бетонного каркаса будівлі зберігається через відкриті бетонні колони та ригелі, які не були замасковані чи зашиті гіпсокартоном, а лише очищені та законсервовані. Відкрите розміщення інженерних комунікацій – вентиляційних труб, кабелів і систем пожежогашіння – пофарбованих у темні тони, створює характерний індустриальний візуальний ритм, що підкреслює технічний характер простору. Зокрема, світлові рішення у проєкті передбачають використання скляних перегородок в тонких металевих рамах, що дозволяє природному світлу проникати вглиб приміщень, зберігаючи одночасно відкритість інтер'єру. Зенітні ліхтарі, які відновлені на дахах, забезпечують додаткове верхнє світло, що підвищує якість освітлення та сприяє енергозбереженню. Визначимо ізюминку, використання автентичних

¹⁸ Арутюнян І. А., Пастухова С. В., Щемелєв А. В., Вертепний І. І. Переваги вибору реконструкції промислової будівлі в житлову в умовах відновлення міст після війни. *Мости та тунелі: теорія, дослідження, практика*. 2022. № 21. С. 21–34. DOI: <https://doi.org/10.15802/bttrp2022/258219>

¹⁹ Сьомка С. В. Основи дизайну архітектурного середовища : підручник. Київ : НАККіМ, 2019. 464 с.

²⁰ Промприлад. Реновація. URL: <https://promprylad.ua/en/> (дата звернення: 19.03.2026).

матеріалів і деталей, таких як шліфований бетон на підлогах і заводські артефакти (старі двері, елементи верстатів, таблички), інтегрованих в інтер'єр, підсилює культурну та історичну цінність простору. Даний підхід сприяє формуванню унікального лофт-стилю, що поєднує індустриальну спадщину з сучасною функціональністю. Також, слід відзначити, функціональне зонування простору забезпечує його гнучкість та адаптивність до різних видів діяльності – від лекторіїв до виставкових залів. Модульні меблі, часто оснащені колесами, дозволяють швидко трансформувати простір відповідно до потреб користувачів. Головною технічною складністю проєкту є опалення великих об'ємів приміщень. Для її розв'язання на «Промприладі» застосовуються сучасні системи клімат-контролю та високоякісне утеплення фасадів. При цьому збережено автентичний вигляд цегляних стін, що є важливим елементом візуальної ідентичності об'єкта²¹. Таким чином, ревіталізація «Промприладу» являє собою успішний приклад поєднання збереження історичної спадщини з сучасними архітектурними і технологічними рішеннями.

На нашу думку, проєкт «Промприлад» виступає унікальним кейсом для аналізу сучасних гуманітарних концептів, зокрема у сфері збереження та трансформації пам'яті. На відміну від традиційного музеєфікованого підходу, де минуле фіксується у статичних формах, «Промприлад» реалізує концепцію «пам'яті, що працює», в якій історична спадщина стає активним ресурсом для майбутніх інновацій. Індустриальна ідентичність заводу не зникає, а трансформується у нову креативну індустрію, що свідчить про динамічний характер пам'яті як чинника розвитку суспільства.

Архітектурна теорія ревіталізації через призму «палімпсесту» також знаходить своє втілення у проєкті. Тут шари історичних епох зберігаються у видимій формі: радянська цегла, пострадянська побілка та сучасні скляні конструкції співіснують, створюючи відчуття безперервності історії. Такий підхід не лише відображає багатшаровість культурного ландшафту, але й забезпечує діалог між минулим і сучасністю, що збагачує сприйняття простору.

Соціальна функція «Промприладу» розглядається через призму моделі «третього місця» Рея Ольденбурга, яка підкреслює важливість публічних просторів для здорового суспільного життя²². Колишній закритий завод стає відкритим інклюзивним простором, що сприяє вільному спілкуванню та демократизації міського середовища. Цей аспект підкреслює значення простору як чинника соціальної інтеграції та участі. Інша концепція «права на місто» Анрі Лефевра втілюється у механізмі імпаکت-інвестування, де мешканці стають співвласниками території, а пам'ять про спільне майно трансформується

²¹ Promprylad.Renovation : презентація проєкту / Промприлад.Реновація. Івано-Франківськ, 2024. 45 с. URL: https://promprylad.ua/invest/Promprylad.Renovation_presentation.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

²² Oldenburg R. The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community. New York : Marlowe & Company, 1989. 338 p. URL: <https://archive.org/details/greatgoodplaceca0000olde/page/n9/mode/2up> (accessed March 20, 2026).

у колективну відповідальність²³. Такий підхід сприяє активній участі громадськості у формуванні міського простору та його розвитку відповідно до потреб локальної спільноти. Нарешті, архітектурно-урбаністична модель адаптивного повторного використання акцентує увагу на необхідності економічної сталості для збереження культурної спадщини²⁴. «Промприлад» демонструє, що надання будівлям нових функцій, які відповідають сучасним економічним викликам, є ключовою умовою для їх тривалого існування та збереження пам'яті у формі живої культурної тканини міста. Таким чином, проєкт поєднує гуманітарні та економічні аспекти ревіталізації, створюючи модель сталого розвитку культурного ландшафту.

Визначимо профільну особливість – архітектурний палімпсест, як концептуальний підхід до реконструкції та адаптації промислових об'єктів, має суттєвий вплив на вартість нерухомості та її привабливість для креативних індустрій. По-перше, збереження та експонування історичних шарів будівлі формує унікальний культурний код простору, що збільшує його цінність як об'єкта з історичною ідентичністю. Такий підхід дозволяє не лише зберегти матеріальну спадщину, а й надати їй нове функціональне значення, що позитивно сприймається ринком нерухомості. По-друге, видима історія будівель створює особливу естетику, яка є привабливою для представників креативних індустрій. Збереження автентичних елементів, таких як бетонний каркас, сліди людської діяльності, а також контраст між старим та сучасним втручанням, формує простір, що сприяє творчому мисленню та інноваціям. Така атмосфера ціниться креативними агентствами, студіями дизайну, архітектурними бюро, які шукають середовище з характером і глибоким смисловим наповненням. Третім аспектом є функціональна гнучкість об'єктів, що реконструюються за принципом палімпсесту. Модульність сучасних конструктивних втручань дозволяє легко адаптувати простір під різні потреби, що важливо для динамічно змінного середовища креативних індустрій. Така оборотність втручань підвищує інвестиційну привабливість об'єкта, оскільки гарантує можливість швидких і недовгих трансформацій без шкоди для історичної основи^{25 26}.

Концепт палімпсеста, що реалізовано на прикладі ревіталізації промислової зони «Промприлад», виступає потужним інструментом формування міської ідентичності та трансформації простору з «чужого» у «свій». Розглянемо

²³ Подолян Г. П., Рихліцька О. Д. «Право на місто» (А. Лефевр, Д. Гарві): історія і сьогодення. *Українські культурологічні студії*. 2021. Вип. 2 (9). С. 47–52. DOI: [https://doi.org/10.17721/UCS.2021.2\(9\).08](https://doi.org/10.17721/UCS.2021.2(9).08)

²⁴ Глеба В., Погорілий В. Адаптивне повторне використання промислових об'єктів: формування нових міських осередків. *Актуальні питання гуманітарних наук*. 2025. Вип. 94, т. 1. С. 181–188. DOI <https://doi.org/10.24919/2308-4863/94-1-23>

²⁵ Castillo Huamán L. C. The Dichotomy between The Stack and The Palimpsest : Thesis for: MArch Urban Design / Advisor: Nuria Alvarez ; University of Piura. 2018. 100 p. DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.18351.71848>

²⁶ Huyssen A. Present Pasts: Urban Palimpsests and the Politics of Memory. Stanford: Stanford University Press, 2003. 192 p. URL: <https://archive.org/details/presentpastsurba0000huy/page/n5/mode/2up> (accessed March 20, 2026).

особливості, використовував декілька джерел^{27 28 29}. Цей підхід радикально відмовляється від традиційного розриву з минулим, що часто супроводжується знищенням історичних будівель та створенням анонімних «не-місць». Натомість він пропонує переосмислення і прийняття історії, навіть якщо вона носить складний, пострадянський характер, що дозволяє мешканцям відчуття глибокий зв'язок із простором через його історичні шари.

Першим ключовим аспектом філософії палімпсеста є відмова від концепції «Tabula Rasa». Ревіталізація «Промприладу» не зводиться до повного стирання історичних слідів, а навпаки – визнає цінність індустріальної спадщини. Минуле заводу, збережене у вигляді архітектурних деталей, технічних елементів та слідів праці, стає основою для сучасної ідентичності простору. Такий підхід надає мешканцям відчуття кореневої приналежності, що є важливим чинником формування соціальної згуртованості.

Другим важливим виміром є естетика «незавершеності», що перегукується з принципами wabi-sabi. Збережені тріщини, патина часу, залишки старої фарби сприймаються не як дефекти, а як естетичні цінності, які підкреслюють історичну глибину простору. Це формує у мешканців розуміння, що старіння і трансформація не є негативним явищем, а навпаки – свідчать про тривалість і сталість. Така естетика сприяє розвитку почуття стабільності та безперервності в міському середовищі.

Третім аспектом є демократизація пам'яті, що руйнує традиційну ієрархію монументальної історії. Пам'ять «знизу», яка проявляється у деталях повсякденної праці, побуту та інженерній думці, стає центральною у сприйнятті «Промприладу». Завдяки цьому мешканці можуть ідентифікувати себе з історією реальних людей, а не з абстрактними ідеологічними наративами, що значно підвищує емоційну близькість до простору.

Четвертим виміром є подолання травми через трансформацію. Закінуті заводи традиційно асоціюються з занепадом і втратою, що формує у мешканців почуття безнадії. Ревіталізація у стилі палімпсеста не ховає минуле під фасадом новизни, а трансформує його, зберігаючи сліди історії, але наповнюючи простір новими сенсами. Це створює архітектурну психотерапію, яка допомагає громаді переосмислити травматичні переживання і рухатися далі, зберігаючи зв'язок із власною історією.

Нарешті, співтворчість епох, що реалізується у проекті, формує етику поваги до історії як до спільної спадщини. Архітектори сучасності виступають не як творці «з нуля», а як співавтори з тими, хто формував простір у минулому. Такий підхід виховує у мешканців усвідомлення, що простір є

²⁷ Промприлад. 2023 : річний звіт / Фонд Промприлад. Івано-Франківськ, 2024. 44 с. URL: <https://promprylad.ua/wp-content/uploads/2024/04/Annual-report-2023-public.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

²⁸ Соснова Н. С. Теоретико-методологічні основи формування громадських просторів міст України : дис. ... д-ра арх. : 18.00.01 / Соснова Надія Степанівна ; Нац. ун-т «Львівська політехніка». Львів, 2021. 488 с. URL: <https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/dissertation/10294/disertaciya-sosnova-2.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

²⁹ Promprylad.Renovation : project business plan (short version). Ivano-Frankivsk, 2019. 18 p. URL: https://promprylad.ua/wp-content/uploads/2019/03/BP_Promprylad_Project_Eng_short-website.pdf (accessed March 20, 2026).

результатом багатошарової історії і що вони є її тимчасовими хранителями, що підсилює почуття відповідальності за збереження і розвиток місця.

Отже, філософія палімпсеста в «Промприладі» сприяє формуванню глибокої ідентичності мешканців із простором, який раніше був закритим і чужим. Вона трансформує сприйняття минулого з тягара у цінність, що дає основу для соціального діалогу та стійкості міської спільноти. Це перетворює місто на зв'язний текст, де кожна епоха зберігає свій голос, а мешканці – відчуття «свого» середовища.

Далі, на основі аналіз сучасних джерел^{30 31} визначимо результати проєкту та перспективи використання досвіду. Зокрема, підхід «Промприлад.Реновація» став визначальним фактором у трансформації Івано-Франківська з периферійного транзитного пункту на інноваційний хаб світового рівня. Цей проєкт демонструє, як локальна ініціатива може суттєво змінити геополітичну та економічну вагу міста, формуючи новий бренд і залучаючи міжнародну увагу. Результатом стало підвищення статусу міста від традиційного провінційного центру до «лабораторії майбутнього», що привертає увагу урбаністів, інвесторів та представників креативних індустрій.

Важливим чинником в цьому процесі стало створення потужної інфраструктури, сприятливої для розвитку ІТ-сектору та релокації компаній. Такий розвиток забезпечив Івано-Франківську лідерство у рейтингах кращих міст для ведення бізнесу в Україні, що, своєю чергою, сприяє зростанню податкових надходжень і залученню кваліфікованих кадрів. Цей аспект підкреслює значення інноваційних проєктів у формуванні конкурентоспроможного міського середовища.

Міжнародний вимір розвитку Івано-Франківська посилюється через презентації проєкту «Промприлад.Реновація» на глобальних майданчиках, таких як Всесвітній економічний форум у Давосі. Підтримка міжнародних фондів, зокрема USAID та ЄС, інтегрує місто в європейський контекст ревіталізації промислових територій, порівнюючи його з успішними кейсами Лодзя (Польща) та Ессена (Німеччина). Це зміцнює позиції Івано-Франківська як надійного партнера для західних інвестицій та сприяє формуванню довіри міжнародної спільноти.

Новий тип туризму, що сформувався навколо «Промприладу», відображає зміну туристичних пріоритетів – від традиційного культурно-історичного туризму до урбаністичного. Індустріальне паломництво, пов'язане з відвідуванням відновлених промислових просторів, сприяє розвитку готельного та ресторанного бізнесу, орієнтованого на молоду, активну та платоспроможну аудиторію. Це свідчить про диверсифікацію туристичного потенціалу міста та його адаптацію до сучасних тенденцій.

³⁰ Boychuk Y., Kornetskyi A., Kryzhanovska L., Rozhdestvensky A., Stepanyuk Y. *Promprylad.Renovation: impact investing in emerging markets. Emerald Emerging Markets Case Studies*. 2021. Vol. 11, no. 1. P. 1–16. DOI: <https://doi.org/10.1108/EEMCS-04-2020-0114>

³¹ Сич О., Пасінович І., Мишишин І. Імпакт-інвестиції для повноцінної ревіталізації міст України. *Галицький економічний вісник*. 2023. № 2 (81). С. 138–147. DOI: https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_mtu2023.02.071

Також важливо, «Промприлад.Реновація» посилив «м'яку силу» Івано-Франківська, формуючи унікальний соціальний бренд міста як простору громадської домовленості і колективної дії. Відновлення заводу за ініціативою місцевої громади без директив згори створило міф про «особливий дух» міста, що здатне на ефективне самоврядування і спільне творення. Це підкреслює важливість соціальних технологій у сучасному міському розвитку.

Отже, досвід «Промприлад.Реновації» ілюструє, як трансформація промислового об'єкта може стати каталізатором комплексного розвитку міста, що охоплює економічні, соціальні та культурні сфери. Івано-Франківськ, пройшовши шлях від «міста-музею» до «міста-драйвера», демонструє ефективність інноваційних підходів у формуванні конкурентоспроможного і впізнаного міського бренду на міжнародній арені.

Коротко визначимо, як досвід проєкту можна масштабувати в рамках України. Зокрема, впровадження моделі ревіталізації промислових територій, подібної до проєкту «Промприлад.Реновація», в інших українських містах вимагає системного підходу, що базується на формуванні «Екосистеми довіри». Ключовим етапом є створення локальної спільноти, яка об'єднує підприємців, активістів та мешканців навколо ідеї сталого розвитку. Така спільнота забезпечує критичну масу соціального капіталу, необхідного для ініціації та підтримки процесу ревіталізації, а платформи, подібні до «Теплого Міста», можуть слугувати інструментом поступового залучення та підготовки середовища протягом кількох років.

Архітектурна стратегія «мінімального втручання», або концепція палімпсесту, має стати основою проєктування ревіталізованих просторів. Відмова від повного внутрішнього і зовнішнього переоблаштування на користь збереження автентичної бетонної конструкції та цегляних фасадів не лише знижує капітальні видатки, а й формує унікальну торговельну пропозицію для об'єкта. Використання модульних конструкцій дозволяє гнучко адаптувати простір під потреби різних орендарів, що підвищує економічну ефективність проєкту та його привабливість для інвесторів.

Енергетична автономність і екологічність є життєво важливими аспектами сталого розвитку промислових районів у контексті сучасних викликів енергосистеми України. Впровадження технологій сонячних панелей, теплових насосів та систем накопичення енергії не лише зменшує залежність від зовнішніх ресурсів, а й підвищує капіталізацію об'єкта та його енергетичну безпеку. Ці рішення інтегрують принципи циркулярної економіки, зменшуючи вуглецевий слід та експлуатаційні витрати.

Співпраця з муніципалітетами у форматі «public-private partnership» має забезпечувати партнерські відносини, де місто виступає не лише регулятором, а й активним учасником процесу. Надання пільгових умов оренди землі, допомога у підведенні інженерних комунікацій у обмін на створення робочих місць і розвиток депресивних районів сприяють підвищенню соціальної та економічної ефективності проєктів ревіталізації.

Для успішного масштабування моделі в інших містах важливо враховувати локальний контекст і особливості кожного промислового об'єкта, поєднуючи історичну пам'ять із прозорими бізнес-практиками. Активне залучення громади

до процесу створює відчуття спільної відповідальності та підвищує соціальну згуртованість, що є запорукою довготривалої життєздатності проєкту. Таким чином, ревіталізація промислових територій на прикладі «Промприладу» демонструє синтез культурної пам'яті, економіки та екології як єдину систему, що забезпечує стійкий розвиток міського простору. Збереження автентичності об'єктів і впровадження екологічно відповідальних технологій перетворює старі промислові зони з пасивів у активи, створюючи унікальний бренд і підвищуючи конкурентоспроможність міст у європейському просторі.

ВИСНОВКИ

У підсумку, культурний менеджмент виступає не просто як інструмент збереження спадщини, а як стратегічний фактор міської стійкості, що спонукає до переходу від лінійної до циклічної моделі розвитку міського простору, де минуле стає ресурсом для майбутнього.

Досвід Івано-Франківська яскраво демонструє, що ревіталізація занедбаних промислових зон є не просто міським трендом, а стратегічним інструментом сталого розвитку. Перетворення старих фабрик і заводів на сучасні культурні та творчі простори дозволяє не лише зберегти унікальну архітектурну спадщину, а й створити нові можливості для розвитку локальної економіки. Завдяки такому підходу місто отримує не тільки естетичне оновлення, а й відновлює соціальну тканину, залучаючи молодих фахівців і творчі індустрії до активної участі у формуванні міського простору.

Масштабування моделі ревіталізації в Україні має потенціал стати ключовим фактором національного розвитку. Пострадянські промислові зони, які довгі роки залишалися пасивними активами, можуть перетворитися на драйвери економіки, інновацій і сталого розвитку. Це не тільки сприятиме покращенню екологічної ситуації завдяки очищенню та модернізації територій, а й стимулюватиме появу нових робочих місць у креативних сферах, посилюючи конкурентоспроможність українських міст на світовій арені.

Таким чином, ревіталізація промислових зон є універсально-комплексним рішенням, що об'єднує збереження культурної пам'яті, економічну стабільність та екологічну безпеку. Впровадження цієї моделі на державному рівні допоможе не лише зберегти унікальну спадщину, а й створити сучасні, інноваційні центри тяжіння для креативного класу. Це сприятиме формуванню нової ідентичності українських міст, де історія і сучасність гармонійно поєднуються задля майбутнього розвитку.

АНОТАЦІЯ

У дослідженні розглядається ревіталізація як універсальна технологія культурного менеджменту, що поєднує архітектурні, соціальні та культурні аспекти розвитку міського середовища. Проблематика дослідження полягає у необхідності збереження історичної пам'яті та культурної ідентичності міст в умовах глобалізації та урбаністичних трансформацій, що дуже актуально для України. Особливу увагу приділено менеджменту пам'яті як інструменту формування колективної свідомості та соціальної згуртованості. Показано, що робота з «незручною» пам'яттю, пов'язаною з травматичними подіями, є

важливим викликом для сучасного культурного менеджменту. У дослідженні підкреслюється значення синергії культурного менеджменту та урбаністики, де пам'ять виступає стратегічним ресурсом міського розвитку. Ревіталізація розглядається не лише як відновлення матеріальних об'єктів, але й як процес відродження сенсів, що інтегрує минуле у сучасність. Наведено приклади успішних урбаністичних практик, зокрема кейс «Промприлад.Реновація», який демонструє ефективність ревіталізації занедбаних промислових зон. Результати дослідження свідчать, що ревіталізація сприяє формуванню інклюзивного, динамічного та конкурентоспроможного міського простору. Вона забезпечує баланс між охороною спадщини та інноваційним розвитком, створюючи умови для соціальної інтеграції, економічного зростання та підвищення якості життя мешканців.

Література

1. Арутюнян І. А., Пастухова С. В., Щемелев А. В., Вертепний І. І. Переваги вибору реконструкції промислової будівлі в житлову в умовах відновлення міст після війни. *Мости та тунелі: теорія, дослідження, практика*. 2022. № 21. С. 21–34. DOI: <https://doi.org/10.15802/btpp2022/258219>
2. Ассман А. Простори спогаду. Форми та трансформації культурної пам'яті; пер. з нім. К. Дмитренко, Л. Доронічева, О. Юдін. Київ: Ніка-Центр, 2014. 440 с.
3. Афенченко Г. В. Менеджер культури: поле професійної діяльності. *Культура України*. 2023. № 80. С. 17–23. DOI: <https://doi.org/10.31516/2410-5325.080.02>
4. Безлюбенко О. С., Апатенко Т. М., Бабенко М. В. Методи та передумови архітектурно-планувального вдосконалення застарілого житлового фонду. *Комунальне господарство міст*. 2022. Т. 1. Вип. 168. С. 30–39. DOI: <http://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-1-168-30-39>
5. Глеба В., Погорілий В. Адаптивне повторне використання промислових об'єктів: формування нових міських осередків. *Актуальні питання гуманітарних наук*. 2025. Вип. 94, т. 1. С. 181–188. DOI: <https://doi.org/10.24919/2308-4863/94-1-23>
6. Гуржи К. Л. Європейське місто як модус соціальної реальності та категорія культури: дис. ... д-ра філос. наук: 033 / Донецький національний університет імені Василя Стуса, Вінниця, 2022. 218 с.
7. Іванов-Костецький С. О. Принципи архітектурно-функціональної реабілітації історичних промислових будівель та споруд: дис. канд. архітектури: 18.00.01. Львів, 2011. 324 с.
8. Ковальський В. П., Бондар А. В., Абрамович В. С. Принципи якісної ревіталізації громадських просторів. *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2021. № 2 (31). С. 54–59. DOI: <https://doi.org/10.31649/2311-1429-2021-2-54-59>
9. Куденчук О. Ревіталізація промислових територій як поштовх до сучасної трансформації міст (на прикладі міста Львова). *Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту*. 2024. Вип. 3 (95). С. 91–107. DOI: <http://doi.org/10.34025/2310-8185-2024-3.95.06>
10. Кутняк О. Р. Принципи архітектурно-планувальної організації центрів мистецтва на основі трансформації промислових споруд : дис. ... д-ра філос. :

191 / Нац. акад. образотвор. мистец. і архіт. Київ, 2025. 237 с. URL: http://195.20.96.242:5068/kvnaoma-xmlui/bitstream/handle/123456789/883/%d0%94%d0%b8%d1%81.%20%d0%9a%d1%83%d1%82%d0%bd%d1%8f%d0%ba_PdFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y (дата звернення: 19.03.2026).

11. Лисяк Н. Інтегрований розвиток урбанізованих систем: монографія. Львів: ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України». Львів, 2025. 311 с. URL: <https://ird.gov.ua/irdp/p20250006.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

12. Лисяк Н. М. Теоретико-методологічні засади інтегрованого розвитку урбанізованих систем : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.05 ; Установи НАН України, Ін-т регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього. Львів, 2021. 440 с. URL: https://ird.gov.ua/irdd/d20210930_a805_LysyakNMс.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

13. Нагорна Л.П. Історична пам'ять: теорії, дискурси, рефлексії. К.: ППІЕНД ім. І.Ф. Кураса НАН України, 2012. 328 с. URL: <http://history.org.ua/LiberUA/978-966-02-6497-7/978-966-02-6497-7.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

14. Назарук М. М., Полянський Ю. С.. Ревіталізаційні зміни геопростору у європейських містах. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія: Екологія*. 2019. № 21. С 34–50. URL: https://journals.urau.ua/visnukkhnu_ecology/article/view/193503 (дата звернення: 19.03.2026).

15. Омеляненко О. М. Взаємодія інфраструктурних рішень та соціальної солідарності у формуванні стійких інноваційних спільнот в умовах постмодерних трансформацій і багатополарності світу. *Український соціум*. 2025. № 2(93). С. 61–82. DOI: <https://doi.org/10.15407/socium2025.02.061>

16. Особистість і соціальні інститути в урбанізованому суспільстві: місто Дніпро: монографія: в 2 томах / В. В. Кривошеїн, О. Ю. Висоцький, В. В. Ніколенко та ін.; за заг. ред. професора В. В. Кривошеїна. 2018. Том 1. Д.: Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара, 289 с. URL: https://sau.in.ua/app/uploads/2019/07/Monografia_Urban_Tom-1.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

17. Отрішко М. А. Культурна пам'ять міст. *Питання культурології*. 2020. № 36. С. 60–68. DOI: <https://doi.org/10.31866/2410-1311.36.2020.221046>

18. П'ятка Н. С., Лузанська Т. Ю., Льюто Г. Ф. Ревіталізація міських просторів у прикладних дослідженнях. *Вісник Національного університету водного господарства та природокористування. Серія: Економічні науки*. 2023. Вип. 2(102). С. 187–199. DOI: <https://doi.org/10.31713/ve2202316>

19. Подолян Г. П., Рихліцька О. Д. «Право на місто» (А. Лефевр, Д. Гарві): історія і сьогодення. *Українські культурологічні студії*. 2021. Вип. 2 (9). С. 47–52. DOI: [https://doi.org/10.17721/UCS.2021.2\(9\).08](https://doi.org/10.17721/UCS.2021.2(9).08)

20. Промприлад. 2023 : річний звіт / Фонд Промприлад. Івано-Франківськ, 2024. 44 с. URL: <https://promprylad.ua/wp-content/uploads/2024/04/Annual-report-2023-public.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

21. Промприлад. Реновація. URL: <https://promprylad.ua/en/> (дата звернення: 19.03.2026).

22. Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : навч. посібник / [О. А. Сич, Н. С. Ситник, А. В. Стасишин, В. В. Круглякова]; за заг. ред. канд. екон. наук., доц. О. А. Сич. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023. 312 с. URL: <https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2024/01/Revitalizatsiia-mist.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).

23. Реновація промислової забудови та її адаптація до сучасного міського середовища : монографія / [Ю. І. Гайко, Є. Ю. Гнатченко, О. В. Завальний, Е. А. Шишкін; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Е. А. Шишкіна] ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 353 с. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/57691/1/2020%20%D0%BF%D0%B5%D1%87.%202%D0%9C%D0%9D%20%D0%9C%D0%9E%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%A4%D0%98%D0%AF%20.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).
24. Сич О., Пасінович І., Мишишин І. Імпакт-інвестиції для повоєної ревіталізації міст України. *Галицький економічний вісник*. 2023. № 2 (81). С. 138–147. DOI: https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2023.02.071
25. Соснова Н. С. Теоретико-методологічні основи формування громадських просторів міст України : дис. ... д-ра арх. : 18.00.01 / Соснова Надія Степанівна ; Нац. ун-т «Львівська політехніка». Львів, 2021. 488 с. URL: <https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/dissertation/10294/disertaciya-sosnova-2.pdf> (дата звернення: 19.03.2026).
26. Сьомка С. В. Основи дизайну архітектурного середовища : підручник. Київ : НАКККиМ, 2019. 464 с.
27. Promprylad.Renovation : project business plan (short version). Ivano-Frankivsk, 2019. 18 p. URL: https://promprylad.ua/wp-content/uploads/2019/03/BP_Promprylad_Project_Eng_short-website.pdf (accessed March 20, 2026).
28. Boychuk Y., Kornetskyi A., Kryzhanovska L., Rozhdestvensky A., Stepanyuk Y. Promprylad.Renovation: impact investing in emerging markets. *Emerald Emerging Markets Case Studies*. 2021. Vol. 11, no. 1. P. 1–16. DOI: <https://doi.org/10.1108/EEMCS-04-2020-0114>
29. Castillo Huamán L. C. The Dichotomy between The Stack and The Palimpsest : Thesis for: MArch Urban Design / Advisor: Nuria Alvarez ; University of Piura. 2018. 100 p. DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.18351.71848>
30. Huyssen A. Present Pasts: Urban Palimpsests and the Politics of Memory. Stanford: Stanford University Press, 2003. 192 p. URL: <https://archive.org/details/presentpastsurba0000huys/page/n5/mode/2up> (accessed March 20, 2026).
31. Oldenburg R. The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community. New York : Marlowe & Company, 1989. 338 p. URL: <https://archive.org/details/greatgoodplaceca0000olde/page/n9/mode/2up> (accessed March 20, 2026).
32. Promprylad.Renovation : презентація проєкту / Промприлад.Реновація. Івано-Франківськ, 2024. 45 с. URL: https://promprylad.ua/invest/Promprylad.Renovation_presentation.pdf (дата звернення: 19.03.2026).

Information about the author:

Kubanov Ruslan Anatolievich,

Candidate of Sciences (Pedagogy),

Associate Professor of the Department

of Development and Spatial Planning,

Separate structural subdivision

«Institute of Innovative Education of the Kyiv National University

of Civil Engineering and Architecture»,

4, Osvity St., Kyiv, 03037, Ukraine