

Міністерство освіти і науки України  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра економічної та соціальної географії

На правах рукопису

УДК 911.3

**ТРАНСФОРМАЦІЯ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ  
МІСЬКОГО ПРОСТОРУ: КЕЙС КИЇВСЬКОГО ПОДОЛУ**

Галузь знань: 10 Природничі науки

Спеціальність: 106 Географія

Освітня програма: Економічна географія

Кваліфікаційна робота бакалавра

студента 4 курсу

освітнього рівня «Бакалавр»

*Шваба Георгія Олександровича*

Науковий керівник:

*Гнатюк Олексій Михайлович,*

*канд. геогр. наук, асистент*

**Київ 2024**

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП .....</b>	<b>3</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНА КОНЦЕПТУАЛІЗАЦІЯ ПОСТСОЦІАЛІСТИЧНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ.....</b>	<b>5</b>
1.1. Поняття про постсоціалізм та постсоціалістичне місто.....	5
1.2. Поняття про трансформацію та модернізацію.....	6
1.3. Особливості постсоціалістичної трансформації та модернізації міст Центрально-Східної Європи .....	9
<b>РОЗДІЛ 2. КИЇВСЬКИЙ ПОДІЛ ЯК ІСТОРИЧНА МІСЦЕВІСТЬ КИЄВА.....</b>	<b>17</b>
2.1. Поділ як історична місцевість Києва .....	17
2.2. Історія розвитку території Подолу .....	21
2.3. Сучасна характеристика забудови та функцій Подолу .....	32
<b>РОЗДІЛ 3. СУЧАСНА ТРАНСФОРМАЦІЯ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ ПРОСТОРУ ПОДОЛУ.....</b>	<b>38</b>
3.1. Фактори та актори трансформації та модернізації міського простору Подолу.....	38
3.2. Процеси трансформації та модернізації міського простору Подолу.....	41
3.3. Існуючі просторові патерни та потреби подальшої трансформації та модернізації міського простору Подолу.....	46
3.4. Проекти трансформації та модернізації міського простору Подолу.....	51
3.5. Проект модернізації та ревіталізації Ярославської вулиці.....	55
<b>ВИСНОВКИ .....</b>	<b>58</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>61</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>66</b>

## ВСТУП

**Актуальність.** Простір міст України продовжує переживати інтенсивні трансформаційні зміни. Ці зміни визначаються низкою процесів, особливості перебігу яких досі значним чином пов'язані з присутністю матеріальної та нематеріальної спадщини доби соціалізму. Ідентифікація таких процесів, визначення факторів, що визначають їх набір та характер перебігу, а також акторів, що свідомо або несвідомо виступають їх драйверами і промоторами, є важливим науковим завданням з точки зору розробки принципів та моделей модернізації окремих міських районів та місцевостей з метою поліпшення їх комфортності, безпечності, екологічної та соціально-економічної стійкості, збереження та посилення місцевої ідентичності, згуртування місцевої громади.

**Мета роботи** полягає в детальному вивченню трансформаційних процесів міського простору на історичній території Поділ у Києві. Це включає вивчення чинників, умов, історичних та просторових особливостей й інших аспектів трансформацій міського простору на досліджуваній території.

**Завдання,** визначені для виконання поставленої мети: 1. Розкрити особливості постсоціалістичної трансформації та модернізації міст Центрально-Східної Європи; 2. З'ясувати особливості історичного розвитку, а також сучасної забудови та функцій Подолу як історичної місцевості Києва, в контексті їх впливу на сучасні процеси трансформації та модернізації міського простору Подолу; 3. Визначити процеси трансформації та модернізації міського простору Подолу, встановити їх фактори та актори; 4. Встановити існуючі просторові патерни та потреби подальшої трансформації та модернізації міського простору Подолу; 5. Запропонувати авторське бачення модернізації та ревіталізації окремої частини міського простору Подолу.

**Об'єктом** дослідження виступає історична місцевість Поділ у Києві, з особливим акцентом на її міський простір. **Предметом** дослідження є трансформації міського простору Подолу протягом історії та за останні 30 років зокрема: чинники, які спричинили зміни, актори, які брали участь у

трансформаціях, а також просторові, історичні та інші особливості трансформаційних процесів.

**Методи і дані.** Для виконання дослідження застосовувалась низка загальнонаукових та спеціальних методів дослідження. Найважливішим з використаних методів стало польове дослідження зі спостереженням, що дало змогу отримати цінні дані безпосередньо на місці, а також зібрати фотоматеріали. Крім того, застосовувались методи аналізу та синтезу, індукції, дедукції, аналогії. Для візуалізації отриманих геопросторових даних та ознайомлення з просторовими змінами у часі були використані геоінформаційні системи. Дослідження також включало роботу з інтернет-ресурсами та медіа-скрінінг, які дали змогу ознайомитися з конкретними кейсами трансформацій, реалізованими на Подолі протягом останніх років. Як джерела вторинної інформації використовувалися онлайн-джерела у відкритому доступі. Вони включали веб-сайти міської адміністрації, планувальні схеми, наукові роботи різних типів, підручники, ЗМІ, соціальні мережі, енциклопедії, тощо (див. Список використаних джерел).

**Структура і обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота складається з тексту загальним обсягом 68 сторінок, з яких основний текст – 63 сторінки і додатки – 2 сторінки. Робота включає в себе 3 розділи, що в свою чергу поділяються на підрозділи. Перший розділ містить теоретичну концептуалізацію постсоціалістичних трансформацій міського простору на теренах Центрально-Східної Європи. Другий розділ характеризує історичний розвиток Подолу, його роль у історичному формуванні території Києва та особливості сучасного планування. Третій розділ включив у себе результати емпіричних досліджень у вигляді виявлених трансформаційних процесів, їх причин та особливостей. Окрім того, у третьому розділі було описано поточні проєкти трансформації міського простору Подолу, а також обґрунтовано і запропоновано власні рекомендації щодо його подальшої модернізації.

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНА КОНЦЕПТУАЛІЗАЦІЯ ПОСТСОЦІАЛІСТИЧНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ.

### 1.1. Поняття про постсоціалізм та постсоціалістичне місто

Істотна різниця між суспільним устроєм й ідеологією соціалістичного та капіталістичного світу спричинили докорінні зміни при розпаді СРСР та подальшому переходу Центрально-Східної Європи до капіталістичного устрою. Зміни торкнулись різних аспектів суспільного життя, включаючи зміни в економічній та соціальній сфері, міському та регіональному управлінні, мистецтві тощо.

Для означення процесів, які настали після розпаду СРСР, у країнах східної та центральної Європи використовуються різні терміни. До них можна віднести «реструктуризація», «трансформація» чи «перехід» [17, с. 2]. Але така термінологія окреслює переважно недовгий перехідний період, тобто 90-ті роки 20 століття. Тому виникає потреба у менш конкретному в часовому вимірі терміні, який характеризував би період змін у суспільстві після переходу до капіталістичного устрою. Для цього почали використовувати термін постсоціалізм (з англ. postsocialism, post – після, socialism – соціалізм).

Близьким до терміну постсоціалізм є термін посткомунізм; обидва терміни часто вживаються як синоніми. Проте, враховуючи різний вплив комунізму на країни центрально-східної Європи, вони не завжди тотожні.

Отже, поняття постсоціалізм включає в себе всі процеси у всіх сферах людського життя, пов'язані зі зміною суспільства з соціалістичного на капіталістичний лад, включаючи ті трансформації, що відбуваються зараз. У ширшому значенні термін постсоціалізм використовується як назва періоду, який настав у країнах Центрально-Східної Європи після розпаду СРСР.

Постсоціалістичні зміни в країнах центрально-східної Європи тривають донині. Навіть найбільш розвинені країни, які входили до соціалістичного табору, досі позбуваються матеріальних та нематеріальних наслідків

соціалізму. Через це, період постсоціалізму та характерних йому трансформацій не можна вважати закінченим [17, с. 3].

Соціалізм докорінно змінив різні аспекти людського життя. Найбільше це торкнулось центрів культури, економіки та влади – міст. Практично кожне місто центрально-східної Європи відчуло на собі зміну ідеології на початку 20 століття. Особливо сильних змін зазнали архітектура міст та їхнє планування. Архітектура від класицизму та модерну перейшла до радянського функціоналізму, а при плануванні міст найбільшу увагу почали приділяти функціональності з погляду соціалістичного устрою. Особливо сильно змінились міста східної Європи, які були під впливом соціалізму найдовше.

Ще у кінці 80-х років 20 століття, коли в повільно помираючому СРСР почалась «Перебудова» та були впроваджені перші елементи ринкових відносин, міста почали докорінно змінюватись. Цілковита протилежність двох ідеологій спричинила раніше небачені трансформації. Найбільше це торкнулось великих міст, зокрема Києва, Варшави, Будапешту та інших.

Зміни міських просторів тільки посилювались з розпадом Радянського Союзу. Економічні та правові реформи вже незалежних країн Центрально-Східної Європи, здійснені в 90-х роках, призвели до численних трансформаційних процесів, таких як комерціалізація, деіндустріалізація, б'ютифікація тощо [37, с. 2].

Попри значні зміни, міста східної Європи досі мають характерні для соціалізму особливості, які ще протягом десятиліть будуть нагадувати про минулу епоху. Напевно, найчастіше міськими маркерами соціалізму виступають велетенські житлові масиви з панельними будинками, широкі проспекти та химерно футуристичні будинки. Відповідно до закінчення епохи, яка так сильно їх змінила, такі міста називають постсоціалістичними.

## **1.2. Поняття про трансформацію та модернізацію**

Подібно до будь-яких процесів та явищ, перетворення в міському просторі відрізняються своїми наслідками, властивостями та масштабами. Іноді

вони мають позитивний вплив на життя населення, а в інших випадках, вони погіршують його. Деякі процеси призводять до зuboжіння вигляду міста, інші ж роблять його привабливішим. Тому, існує потреба в певній класифікації процесів, які змінюють міський простір. Загальна класифікація, яку зазвичай використовують вчені-урбаністи, включає в себе десятки процесів. Але, для найпростішої оцінки впливу того чи іншого процесу на місто та його жителів, використовують два терміни: трансформація та модернізація. Обидва терміни споріднені, часто їх використовують як синоніми. Водночас вони мають певні відмінності, які впливають на сприйняття наслідків перетворень.

У широкому сенсі, поняття трансформації являє собою зміну форми, виду чи властивостей певного об'єкта. У суспільній географії воно використовуються для опису змін у демографічних, економічних, соціальних, і просторових аспектах територій. В той же час, трансформацією в суспільній географії не можна назвати будь-яку зміну, а лиш ту, що веде до появи принципово нових якостей в процесі чи явищі [18, с. 2].

У дослідженні міських просторів, географи розглядають трансформацію в контексті міських перетворень. Тому використовується поняття «трансформація міського простору». Цей термін описує якісні та кількісні перетворення міського простору в незалежності від їхнього позитивного чи негативного впливу, часових меж. Щоб процес чи явище можна було вважати трансформацією міського простору, він повинен певним чином змінити властивості території - її форму, функції, вигляд тощо [18, с. 2]. Зміни, такі як масштабна комерціалізація в 90-х чи ревіталізація вулиці є найбільш простими прикладами трансформації міського простору. Натомість, незначне посилення чи слабшання якогось із процесів, складно назвати трансформацією, це радше динаміка процесу, особливості його перебігу. Варто зазначити, що цей термін часто вживають для опису загальних змін, спричинених низкою більш конкретних процесів. Наприклад, сукупність всіх змін, які зазнала територія Подолу в Києві протягом останніх 30 років, також можна назвати трансформацією.

Другий із наведених термінів, модернізацію, в широкому сенсі розглядають як процес покращення властивостей того чи іншого об'єкта. Як і попереднє поняття, термін модернізація широко застосовується в суспільній географії. Економіко-географи використовують його для опису покращень у територіальній структурі, промисловості, соціальній сфері, управлінні тощо.

В урбаністиці, для опису покращень використовують термін «модернізація міського простору». Його розуміють як підвищення якості території для ведення людської діяльності [26, с. 37]. Модернізація міського простору проводиться шляхом удосконалення будинків, інфраструктури, архітектури, зелених зон та інших елементів міського середовища. Це супроводжується використанням новіших матеріалів та ефективніших методів. Як і поняття трансформації простору, термін модернізація може вживатися для опису масштабних позитивних змін та включати в себе інші процеси, зокрема ревіталізацію, б'ютифікацію та інші. Але у більшості випадків, термін «модернізація» вживають для опису немасштабних та більш конкретних перетворень, які часто займають невеликий часовий проміжок. Прикладом модернізації, може бути покращення теплоізоляції будинку чи вдосконалення інклюзії території.

Важливою відмінністю наведених понять є їхні масштаби та відношення. Як уже було зазначено, процес трансформації приводить до суттєвої зміни властивостей простору, і зазвичай є досить масштабним. У випадку значної модернізації вулиці чи окремих споруд, такі зміни також являтимуться їх трансформацією. Водночас, незначні прояви модернізації, як-то заміна кількох вікон, трансформацією назвати не можна. Так само, не всі трансформації є модернізаціями – лише ті, що привели до покращення міського простору, збільшення його якості для діяльності людей.

Іншою важливою відмінністю є першопричини та перебіг обох процесів. Модернізація міського простору зазвичай ініціюється та проводиться людиною з метою покращення. Натомість трансформація міського простору в широкому



сенсі є результатом роботи багатьох процесів, і свідомо не ініційована людиною.

Варто зауважити, що такий поділ перетворень характерний не тільки для суспільної географії. Адже інші науки, зокрема менеджмент, політологія, інженерія, державне управління, також оперують обома поняттями в контексті власних об'єктів дослідження. Можна сказати, що такий поділ характерний для опису будь-яких перетворень у продуктах людської діяльності.

Достатньо часто трансформація та модернізація вживаються як синоніми, що можна зустріти в науковій літературі на тему перетворень міського простору. Проте, вони мають вже зазначені відмінності, які суттєво впливають на розуміння впливу перетворювальних процесів. Тому, для цілей даного дослідження варто сприймати їх як споріднені, проте різні категорії перетворювальних процесів.

### **1.3. Особливості постсоціалістичної трансформації та модернізації міст Центрально-Східної Європи**

Доба соціалізму спричинила великі зміни в містах різних куточків світу, зокрема Південної Америки, Азії та навіть Африки. Практично кожен регіон, де побувала ця ідеологія, зазнав суттєвих міських трансформацій, небачених раніше. Особливо великі трансформації соціалістичний устрій спричинив у Європі. Країни Центрально-Східної Європи, де соціалізм набув найбільшого поширення, стали справжнім майданчиком для випробування марксистських теорій містобудування [33].

Розпад Радянського Союзу та занепад соціалістичної ідеології у інших країнах Європи спричинили новий етап у розвитку міст та ознаменували прихід небачених трансформацій. Але на відміну від міських трансформацій у Франції чи Великій Британії, трансформації міст ЦСЄ були значним чином обумовлені соціалістичною спадщиною, яка й до нині нагадує про особливий період у історії регіону. Напевно, найбільш очевидним прикладом такої спадщини є так звані «хрущовки» — багатоквартирні будинки, що проєктувалися як тимчасові,

та використовували відповідні будівельні норми, матеріали і стандарти [9, с. 90]. Практично кожне місто ЦСЄ має бодай одну «хрущовки», а у великих містах їх сотні. Можна навести й інший, більш складний приклад соціалістичної спадщини – жорстке зонування міст. Воно утворилося через радянську практику чіткого розмежування промислових, громадських, житлових та інших зон. Водночас з цим, радянська школа планування пріоритизувала економічні чинники над потребами населення, через що для міст ЦСЄ не є рідкістю розташування житлових районів впритул до промислових. Ця та інші особливості, утворені ще за часів соціалізму, суттєво впливають навіть на сучасні міські трансформації.

Як і багато інших перетворювальних процесів, що почалися після переходу до капіталістичного руслу, постсоціалістичні трансформації – це неминучий процес, який зазнала кожна з держав ЦСЄ. Перебіг трансформацій у державах регіону має велику кількість спільних рис, адже умови розвитку цих держав схожі. Водночас, навіть попри сусідське розташування, відмінності в постсоціалістичних трансформаціях є й серед держав Центрально-Східної Європи. Вони пояснюються характерними особливостями розвитку держав протягом останнього століття.

Одна з особливостей, які вплинули на відмінності в постсоціалістичних трансформаціях країн ЦСЄ – тривалість постсоціалістичного періоду в різних країнах. Більшість країн регіону, зокрема Угорщина, Польща, Словаччина, Румунія та країни Балтії перейшли у соціалістичне русло протягом Другої світової війни. Тривалість соціалістичного періоду в названих країнах склала близько 50 років. Натомість, більша частина України та низка інших держав потрапили під соціалістичну владу ще на початку 20 століття, під час Радянсько-Української війни 1917–1921 років [32]. Тобто, соціалістичний період в Україні тривав більше – 70 років. Варто зауважити, що найбільш руйнівні процеси в Радянському союзі припали на період до Другої світової війни, що ще більше пояснює різницю в трансформаційних процесах країн ЦСЄ.

Варто відмітити, що різниця в тривалості постсоціалістичного періоду, і як наслідок, особливостей трансформацій, є не тільки між окремими країнами, а й між регіонами однієї країни. До прикладу, така особливість характерна Україні. Адже не вся територія сучасної України перебувала під соціалістичною владою з Радянсько-Української війни. До Другої світової війни територія сучасних Волинської, Львівської, Закарпатської, Чернівецької, Тернопільської, Рівненської, Івано-Франківської та Одеської областей, повністю або частково входила до складу інших держав. Територія наведених областей потрапила під радянську владу тільки під час Другої світової війни [11, с. 378]. Навіть ця відносно недовга різниця у тривалості впливу соціалізму проявляється у зовнішньому вигляді міста.

Постсоціалістичні трансформації торкнулися різних аспектів життя людей регіону, тому кількість процесів, які почалися у 90-х роках, надзвичайно велика. Серед них можна виділити низку найголовніших, які найбільше вплинули на міста центрально-східної Європи. До них відносяться такі процеси як джентрифікація, б'ютифікація, деіндустріалізація, ревіталізація тощо [9, с. 324].

Напевно, найбільш показовий процес, що почався одразу після переходу до капіталістичного світу, це комерціалізація. Через правове врегулювання приватного бізнесу, міста почали наповнюватись магазинами та ресторанами. З комерційною метою почали формуватись нові закриті публічні простори – торгово-розважальні центри. На вулицях з'явилися перші рекламні банери та оголошення, які своєю хаотичністю створювали неабиякий дискомфорт.

Процес комерціалізації характерний для всіх країн ЦСЄ, хоча певні аспекти процесу різняться між країнами. Напевно, найбільш негативний з них – це хаотичне розміщення рекламних банерів. Ця особливість найбільш характерна для України та Молдови, де вулиці великих міст іноді заповнені рекламними банерами, а їхній різний стиль та колір створюють дискомфорт для пішоходів чи водіїв. Спорідненою до цієї проблеми є хаотичність у декорації фасадів невеличких магазинів та аптек, що часто оздоблюються контрастними

кольорами та мають різну форму. Хоча віднедавна ситуація з хаотичною комерціалізацією почала змінюватись на краще, ця негативна риса все ще помітна на вулицях міст ЦСЄ.

Ще однією особливістю комерціалізації в постсоціалістичних районах міст ЦСЄ є комерційне використання простору, що створений з суто житловим призначенням. Найкращим прикладом цього є розміщення торговельних пунктів та місць надання послуг на перших поверхах житлових будинків, іноді посеред житлових масивів. Ці проблеми обумовлені в першу чергу відсутністю належного правового врегулювання щодо розміщення приватних підприємств у житловій зоні. До того ж функціональні зони епохи соціалізму мають «жорстке» зонування, через що заздалегідь підготовлені приміщення для обслуговування населення в житлових зонах часто відсутні.

Вже зі стабілізацією економіки та збільшенням достатку, в країнах колишнього соціалістичного табору почались процеси відновлення міського простору. Велика кількість центральних районів великих міст зазнали процесу джентрифікації. Це процес відновлення міського простору, включаючи його ревіталізацію та створення комфортніших умов життя населення. Також цей процес передбачає збільшення привабливості району, і як наслідок, зміну його населення на більш заможне. У багатьох постсоціалістичних контекстах це корисний процес, що робить міста комфортнішими для життя та привабливішими для туристів. Хорошим прикладом джентрифікації міст центрально-східної Європи є польське місто Лодзь. У Лодзі знаходиться район «Manufaktura», який займає колись занедбану територію прядильної фабрики 19 століття [36]. Територію фабрики було ревіталізовано у 2004 році та побудовано великий торговий центр (рис. 1.1). Хоча фабрика була побудована ще до СРСР та не є радянською спадщиною, цей кейс відображає можливість та зацікавленість у відновленні міського простору в країнах Європи, чого часто немає у інших постсоціалістичних регіонах світу.

Попри всі плюси джентрифікації, цей процес має свої недоліки. Через джентрифікацію посилюється соціальна сегрегація міста, населення нижчого

достатку переїжджає в бідніші райони. Як наслідок, відбувається просторова поляризація населення в місті, що особливо характерно для джентрифікації соціалістичних районів. Цей негативний прояв джентрифікації був також помічений у наведеному прикладі міста Лодзь. Варто також зазначити, що процес джентрифікації та ревіталізації ускладнений в деяких містах Європи через різні причини, породжені в тому числі періодом соціалізму. Особливо сильно це проявилось у Варшаві, де через масову націоналізацію будинків з приходом СРСР у 1944 році та подальші бюрократичні проблеми, постсоціалістичне відновлення міського простору ускладнилось [16, с. 150].



Рис. 1.1. Район «Manufaktura» польського міста Лодзь. Перше фото – 90-ті роки 20 століття. Друге зображення – його нинішній вигляд [36]

Варто відмітити, що джентрифікація, ревіталізація та й в цілому модифікація міського простору відбувається з різними темпами у різних містах ЦСЄ. Обумовлено це кількома факторами, серед яких головним є брак фінансування, характерний для проєктів модернізації житлових районів, адже такі проєкти зазвичай фінансуються за кошти платників податків. Країни, такі як Польща, Німеччина, Чехія, Угорщина, Литва та інші, значно краще розвинені в економічному плані, ніж, наприклад, Україна чи Молдова. Населення в названих державах має більші доходи, сплачує більше податків. В результаті, розміри бюджетів держав значно більші. Завдяки великим міським бюджетам, міські управлінці мають змогу виділяти більше коштів на проєкти трансформації простору своїх міст. До того ж у розвинених країнах більш

поширеними є проекти модернізації загальнодержавного рівня, фінансування яких здійснюється із загальнодержавного бюджету. У менш розвинених країнах ситуація з фінансуванням гірша, невеликі міські бюджети рідко можуть дозволити масштабні проекти.

Окрім розмірів, фінансування модернізації міського простору країн ЦСЄ різняться своїми джерелами. Важливою особливістю постсоціалістичних міських трансформацій в деяких країнах центрально-східної Європи є поєднання діяльності установ та організацій різного типу. Часто фінансування та допомога для масштабних реконструкційних проектів надходить з різних джерел, в тому числі місцевого бізнесу, фондів ЄС та влади. Наприклад, найбільший проект реконструкції міського простору у Європі, реконструкція кварталу Корвін у Будапештському районі Йозефварош, стала можливою саме завдяки тісній кооперації між Європейським Союзом, місцевою владою та приватними інвесторами [35]. Варто відмітити, що найбільш поширеною така практика є у розвинених країнах, особливо країнах ЄС. У менш розвинених країнах ЦСЄ наведені практики зустрічаються рідше.

Варто відмітити, що постсоціалістичні трансформації, в тому числі процеси наведені вище, характерні також для країн Азії та Південної Америки, котрі також мали соціалістичні періоди. Зрозуміло, що вони мають свої відмінності через різні умови та тривалість соціалістичного періоду. Проте, найголовнішою відмінністю постсоціалістичних трансформацій у Європі є їхня більша виразність. Тобто, у країнах Європи постсоціалістичні трансформації проходять швидше, вони є більш помітними та масштабними. Таку відмінність можна пояснити перш за все, більшими доходами, а також близькістю до світових економічних центрів.

Характерні риси описаних процесів сформувалися завдяки особливим умовам, які притаманні Центрально-Східній Європі. Але досі не згадувалися сумні сторінки історії Європи, які безсумнівно вплинули на міста регіону. Однією з таких сумних сторінок є історичні події світового масштабу – війни. Ще в першій половині 20 століття, Європу сколихнули дві світові війни. Вони

спричинили значні руйнації міст Європи, втрату неповторної історичної та архітектурної спадщини. Об'єкт дослідження цієї дипломної роботи, місто Київ, також зазнав руйнувань під час світових воєн, що призвело до втрати більшої частини автентичних історичних будівель в центральній частині міста. Але війни не залишилися в минулому, і навіть в постсоціалістичний період вони продовжують нівечити міста Європи. Перше велике європейське місто, яке зазнало страшних руйнувань через війну у постсоціалістичний період, це столиця Боснії і Герцеговини – Сараєво. Протягом 4 років місто було в облозі та піддавалося урбіциду [34]. Жахливі руйнування докорінно змінили вигляд міста, і водночас запустили велику кількість післявоєнних трансформаційних процесів (рис. 1.2).



Рис. 1.2. Зруйнована та в подальшому відновлена вулиця Маршала Тіто в Мостарі. Боснія і Герцеговина. Перше фото було зроблено 1993 року, друге – 2013 [39]

На жаль, війни в Європі не залишилися у 20 столітті, і тепер вже українські міста зазнають урбіциду. Війна України з російською федерацією, що почалася у 2014 році, принесла небачені у Європі з часів Другої світової війни руйнування. Велика частина міст на сході України були цілеспрямовано знищені, а тема урбіциду українських міст широко обговорюється в колах

економіко-географів та урбаністів [38, с. 8]. Навіть міста, що не були зруйновані, зазнали масштабних змін відповідно до умов воєнного часу. Найголовнішими змінами, що вже торкнулись міст за час війни, є створення безпечних суспільних просторів (укриттів), та загальне посилення заходів безпеки в містах. Попри весь жах війни, можна очікувати, що після перемоги вона стане імпульсом для трансформаційних процесів та небачених в Україні міських змін.



## РОЗДІЛ 2. КИЇВСЬКИЙ ПОДІЛ ЯК ІСТОРИЧНА МІСЦЕВІСТЬ КИЄВА

### 2.1. Поділ як історична місцевість Києва

Протягом тисячоліть, центрально-східна Європа була одним з головних майданчиків розвитку людства на всьому континенті. Тут утворювалися і зникали держави, проходили події світового масштабу. Ключову роль в історії регіону зіграли його міста – Прага, Варшава, Будапешт, Гданськ. Саме в них творилася історія, приймалися найважливіші рішення, вони були центрами розвитку всього регіону. Серед них є одне місто, що своїми історико-географічними особливостями виділяється найбільше, це столиця України, Київ.

Ще за часів Київської Русі, Київ був найбільшим містом центрально-східної Європи та позиціонувався як один з центрів культури, економіки та науки не тільки в Європі, а й у всьому світі. Тут перетиналися торгові шляхи з Балтії до Чорного моря, з Європи в Азію. Київ відігравав вирішальну роль у поширенні християнства в регіоні, протягом довгого часу це місто було центром Православ'я у всьому світі. Довга історія Києва включає й низку руйнівних воєн – від монголо-татарської навали до Другої світової війни, після яких місто завжди відроджувалося й повертало свою економічну, культурну та політичну значимість.

Серед всіх елементів міста, особливе місце у історичному вимірі посідає його центральна частина. У історико-архітектурному плані міста, ця частина носить назву Давньокиївська, адже існує з давніх часів [12, с. 5]. Вона практично повністю покриває Печерський район та включає східну частину Подільського та Шевченківського районів міста. Саме тут розташовані найбільш важливі установи як державного, так і локального рівня. Міністерство закордонних справ, Кабінет міністрів, Міська адміністрація та Верховна Рада – це лише кілька прикладів, яких налічується десятки. Тут же розташовані найвідоміші та найстаріші храми України – Михайлівський собор, Софія Київська, Андріївська церква. Окрім того, центральна частина міста має значну

концентрацію історичних будівель – Замок Річарда, Шоколадний будинок, Будинок з химерами, Маріїнський палац та багато інших. Лише пам'яток архітектури національного значення у цій частині Києва виділяють 274, а місцевого – 356 [12].

Хоча вся центральна частина міста має історичну значимість, одна історична територія в її межах вважається історико-культурним серцем міста. Про історичність цієї місцевості говорить навіть її назва – Поділ. По одній з версій, в давнину подолом називали територію, де проживають купці, ремісники та інші містяни неблагородної крові. Інша версія говорить про походження назви від словосполучення «по долу», що в цьому випадку має значення «по долині Дніпра». Незалежно від версії, будь-яке трактування цієї назви вказує на її давнє походження.

Розташований на північ від Майдану Незалежності та Хрещатику, Поділ займає площу в 34 км<sup>2</sup>. Через свою суто історичну значимість, та відсутність адміністративної складової, межі Подолу різняться в залежності від підходу до їх визначення. Найчастіше південною межею території вважають ланцюг пагорбів з Щекавиці, Юрковиці, а також Старокиївської та Замкової гір. Згадані пагорби відділяють досліджувану територію від іншої історичної місцевості міста – урочища Гончарі-Кожум'яки. На заході загальноприйнятою границею Подолу вважають Заводську вулицю, що одночасно являється межею між Подільським та Шевченківським районами Києва. На півночі та сході, місцевість граничить із Дніпром, який і є її межею. Саме такий підхід до визначення меж Подолу використовувався у даному дослідженні. Водночас зустрічаються й інші підходи, наприклад, історико-архітектурний опорний план м. Києва також включає до Подолу урочище Гончарі-Кожум'яки [25, с. 12].

Статус історико-культурного центра Києва Поділ отримав в першу чергу завдяки своїй ролі в розвитку Києва та країни протягом багатьох століть. Адже ще відносно недавно, у 18–19 століттях, Поділ був економічним та політичним серцем Києва. На території Подолу розташовувалися головні управлінські заклади не тільки міського, а й загальнодержавного рівня. Мешканці

навколишніх містечок та сіл стікалися сюди для відвідування ринку та ремісничих прилавків. У свій час тут було зведено перший в Києві магістрат, вежа якого піднімалася в гору на десятки метрів. Саме тут було побудовано Києво-Могилянську академію – перший вищий навчальний заклад східнослов'янських народів, що відігравав величезну роль у духовному житті не лише України, а й усього православного світу. На території Подолу розташувався Контрактовий будинок – місце, де укладалися надважливі договори і водночас відбувалися концерти вітчизняних та європейських музикантів, акторів, диригентів та співаків. Тут розмістилася й низка храмів, зокрема храм Успіння Богородиці та церква Миколи Притиска.

На особливості історичного розвитку, і як наслідок, сучасного сприйняття Подолу історичним центром, суттєво вплинула різноманітність функцій, які виконувала місцевість протягом багатьох століть. У різні епохи Поділ мав роль торгово-ремісничого центра, адміністративного ядра та культурного серця міста. Це зумовило різноманітність історичних пам'яток – тут розташовані прибуткові будинки початку 20 століття, церкви 1700-х років та навіть заводи 150-ти річної давнини.

Напевно головною причиною сприйняття Подолу, як історичного центра міста, є найбільша концентрація історично автентичних споруд, у порівнянні з будь-яким іншим районом Києва. Пивоварня Ріхтера, прибуткові будинки на південь від вулиці Великий вал, фонтан Самсон – це лише крихти від загальної кількості історичних пам'яток Подолу, що збереглись до нашого часу. До того ж більшість зі згаданих в минулих абзацах пам'яток досі прикрашають місто попри свою кількасот-річну історію.

Окремо варто відмітити, що історична значимість Подолу визнається в тому числі на офіційному рівні. До такого висновку приводить визначення Подолу як окремого історичного ядра, на рівні з Хрещатиком чи урядовим районом, що зазначено у історико-архітектурному опорному плані Києва [12]. Визнання місцевості як історичного серця міста на офіційному рівні закріплюється й тим, що значна частка Подолу входить до Державного

історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (рис. 2.1.). Цей заповідник розкинувся на південь від вулиці Нижній Вал та займає площу в 175 гектарів. В його межах нараховується 357 об'єктів культурної спадщини, серед яких 60 є об'єктами національного значення та ще 237 входять до категорії пам'яток місцевого значення. Заповідник включає в себе 5 комплексів, кожен з яких приурочений до певної історично-пов'язаної групи споруд [21].

Завдяки вищезазначеним особливостям розвитку Подолу та його давній історії, ця місцевість вважається однією з найбільш історично значимих частин Києва. На сьогодні, Поділ часто вважається історичним та культурним центром міста, іноді разом з частинами Шевченківського та Печерського районів.



Рис. 2.1. Схема державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» [10]

## 2.2. Історія розвитку території Подолу

Як і для будь-якого суспільного утворення, містам характерна зміна своїх властивостей протягом часу. Зміни характерні практично для всіх сфер життя міста – змінюються економічні, політичні, соціальні умови, та такі особливості як архітектура чи планування міста. Іншими словами, містам характерна еволюція протягом часу. Процес еволюції міст далеко не одноманітний. Існують періоди процвітання, коли місто розквітає культурно та економічно, залучає нових мешканців та збільшує свою вагу на політичній арені. Вони чергуються з періодами занепаду, коли чисельність населення зменшується, а значимість міста втрачається.

Процес еволюції не обійшов стороною і Київ. Навпаки, через давню історію та унікальні умови, місто пізнало як періоди приголомшливого розвитку так і масштабного зубожіння. Всі, а особливо недавні етапи розвитку Києва відобразились на його сучасній планувальній структурі, архітектурі, функціональних зонах та навіть ментальних особливостях сприйняття тих чи інших частин міста.

Досліджувана місцевість, Поділ, увібрала в собі особливо багато результатів соціальних, економічних та політичних процесів, що відбувалися протягом історії. Причиною цьому є вже згадане значення Подолу як управлінського та культурного центра міста протягом багатьох століть. Дослідження історії розвитку Подолу є ключовим для розуміння сучасних особливостей його розвитку.

Перше згадка про Поділ датується 945 роком нашої ери. В той час, місцевість Подолу була головним передмістям Києва, сполучена з Верхнім містом через Боричів узвіз [24, с. 296]. Площа заселеної частини Подолу в той час була невеликою і становила близько 200 га. Літописні записи свідчать про розташування в тій частині міста оборонних укріплень, ринку, церкви Богородиці Пирогощої а також гавані. За часів Київської Русі, Поділ виконував функцію такого собі економічного центра міста. Тутешній ринок був головним

центром торгівлі не тільки в Києві, а й у всій східній Європі. Сюди сходилися мешканці навколишніх сіл та навіть торговці з інших держав тогочасного світу.

Поштовхом до зміни функцій місцевості стала татаро-монгольська навала 1240 року. Тоді Верхнє місто було зруйновано і роль адміністративного та культурного центра перейшла до Подолу. Ця місцевість стала найбільш людною та найбільш важливою частиною міста [24, с. 296].

Головний період розквіту Подолу припав на 14–18 століття. Початок цього періоду ознаменувався отриманням Києвом магдебурзького права, яке в ті часи поширювалося лише на жителів Подолу. У 16 столітті на головній площі міста, яка в ті часи мала назву ринкової, була збудована перша в Києві дерев'яна міська ратуша. Вона була домом для тодішнього органу самоврядування міста – Київського магістрату. Окрім закладених адміністративних споруд, 15–17 століття в історії Подолу характеризується значною кількістю нових храмів. На центральній площі міста було відбудовано міську церкву – церкву Успіння Богородиці. Згодом, були створені Флорівський монастир, церква Різдва Богородиці, кафедральний костел, та ще кілька храмів. Особливе значення серед монастирів Подолу на той час отримав Київський Братський Богоявленський монастир, адже при ньому діяла вже згадана в минулому підрозділі Києво-Могилянська академія, яка була центром освіти тогочасної східної Європи [24, с. 296].

Забудова Подолу характеризувалася практичною відсутністю кам'яних будинків, лишень кілька з яких виступали серед безлічі дерев'яних споруд. Тенденція до зміни головного будівничого матеріалу розпочалася у 17–18 століттях, коли поширення почали набувати кам'яні споруди. Спочатку новий матеріал почали використовувати для побудови храмів, пізніше почали з'являтися кам'яниці – житлові будинки найзаможніших жителів міста та також ремісничих підприємств.

Головним архітектурним витвором Подолу 18 століття стала нова ратуша, в якій з'явилася потреба після пожежі в минулому, дерев'яному магістраті. Це була двоповерхова споруда, вежа якої підіймалась на висоту в 30 метрів. Нова

ратуша стала родзинкою архітектурного ансамблю ринкової площі і гармонійно вписувалася у навколишню забудову. В середині ратуші містилися управлінські приміщення а також зали для урочистостей. Ззовні ратуша була увінчана годинником, вишуканим фронтоном та горельєфами. Особливою часткою ратуші був фонтан «Самсон», до якого виходили передні сходи споруди. Нажаль, під час великої Подільської пожежі 1811 року, ратушу було сильно пошкоджено і в результаті, вона була демонтована. Єдиною згадкою про колишній магістрат став фонтан, який зберігся й до нині. Цеглу з демонтованої ратуші в подальшому було використано для будівництва низки інших споруд Контрактової площі, зокрема Контрактового будинку.

До 18 століття Подолу було характерне нерегулярне та хаотичне планування. Основні його риси залишалися незмінними ще з часів Київської Русі, коли така структура була сформована (рис. 2.2). На території тогочасного Подолу виділялось кілька головних вулиць та центральна площа, навколо якої зосереджувалося життя. Функціональні зони були нечіткими, а садиби київських вельмож стояли практично впритул до хат-мазанок простих міщан. Дороги Подолу виглядали не краще – лише частина з них була вимощена бруківкою, а деякі взагалі мали дерев'яне покриття. Про відсутність планування Подолу зазначали й історичні особи, що відвідували місто у 16–18 століттях. Наприклад, французький інженер Гійом Левассер де Боплан, що відвідував Київ у 17 столітті, згадував тутешні «неправильні та криві провулки, що перетворюються на суцільний лабіринт» [13]. Подібне висказував і німецький доктор медицини Іоанн Лерхе, що приїхав у місто в розпал епідемії чуми 18 століття. Його записи про Поділ включали наступне: «Вулиці вельми безладні й настільки тісні, що проїхати повозкою тут неможливо. Кам'яних будинків дуже мало...» [13].

Початок 19 століття в історії Подолу характеризується масштабними трансформаціями, що стали результатом катастрофи. Одна з найпотужніших пожеж в історії Києва, Подільська пожежа 1811 року, вщент знищила практично все від сучасної Поштової площі до Верхнього валу. Було знищено понад дві



тисячі дерев'яних житлових будинків, церкви, монастирі та навіть дорожнє покриття, яке подекуди також було дерев'яним. Вцілілими залишились лише кілька поодиноких кам'яних будинків, як-то будинок Петра I, будинок Назарія Сухоти чи будинок Мазепи. Катастрофа не залишила іншого вибору, як відновлювати Поділ практично з нуля. Саме ця подія призвела до втрати традиційної нерегулярної та хаотичної мережі вулиць (рис. 2.2.), що була характерна Подолу протягом сотень років [13].

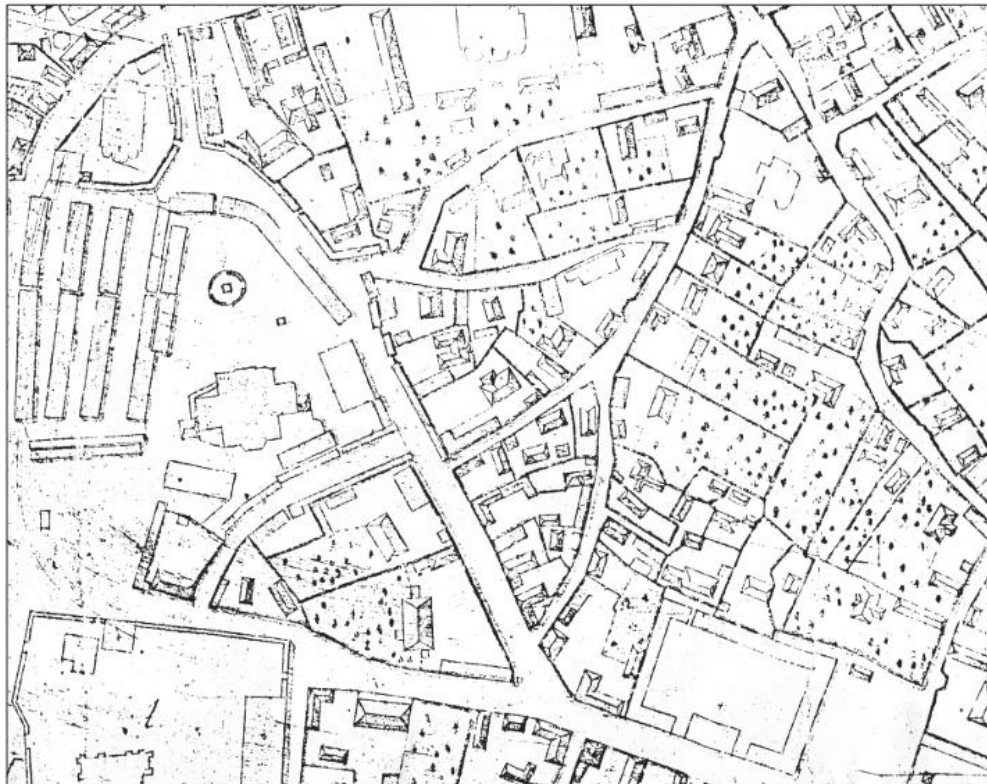


Рис. 2.2. Частина Подолу в районі Контрактової площі на плані Києва 1803 року.

Автор плану – головний архітектор Києва (1799-1829) Меленський Андрій Іванович [29]

Робота з планування нового Подолу дісталася шотландському архітектору Вільяму Гесте, який на той час був головним архітектором Російської імперії. Він розробив новий генеральний план Подолу, який характеризувався чіткими лініями, геометричними фігурами та регулярною прямокутною сіткою. Таке рішення було зумовлено незручністю колишнього нерегулярного планування та



настроями архітектури класицизму - зразковим порядком, точністю, простотою та гармонією [13].

Центральним елементом майбутнього історичного району стала Олександрівська площа, що нині носить назву Контрактової. Згідно проекту Гесте, паралельно та перпендикулярно Дніпру від площі розходилися широкі, прямі вулиці. Вони схрещувалися з меншими вуличками, які також розміщувались паралельно або перпендикулярно Дніпру. Переплітаючись, вони створювали прямокутно-регулярну сітку, характерну Подолу й по сей день.

Нове планування Подолу також передбачало встановлення нових містобудівних норм на його території. Додалися правила оформлення фасадів, парканів та інших зовнішніх частин будинків – будь-яка їх зміна потребувала узгодження з боку чиновників та міських архітекторів. Окрім того, було заборонено ремонтувати вцілілі після Подільської пожежі дерев'яні оселі, які не вписувалися в нову забудову. Це призвело до ще більшого зменшення кількості дерев'яних будинків на території Подолу [13].

Окрім масштабних планувальних змін, початок 19 століття ознаменувався будівництвом вже згаданого Контрактового будинку у 1815–1817 роках за проектом Вільяма Гесте. Контрактовий будинок став важливою частиною фінансової сфери Києва, де укладалися надважливі договори та проводилися ділові зустрічі (рис. 2.3). Другий поверх будинку також включав великий концертний зал, де в подальшому виступали всесвітньовідомі музиканти. Варто відмітити, що через брак фінансів, проєкт не було реалізовано повністю, адже повний план включав побудову комплексу з трьох споруд. Цей будинок і досі є однією з головних історичних споруд Подолу, що зберегла свій автентичний вид [28].

У 1809-1813, за кілька років до побудови Контрактового будинку, було створено ще одну значиму історичну пам'ятку Подолу – Гостинний двір. Ще під час будівництва споруди виникли ускладнення з фінансуванням, через що споруду не було завершено відповідно проєкту – замість двох поверхів побудованим був лише один. Навіть одноповерховою, вона стала місцем, де

десятки купців та ремісників збували свої товари. В подальшому, Гостинний двір неодноразово піддавався реконструкції, зокрема за проєктом головного архітектора Києва Андрія Меленського [28].

Ближче до середини 19 століття, функція Подолу як головної частини Києва почала згасати. Якийсь час він розділяв її з Печерським районом, який згодом перейняв усі управлінські функції. Але, значення Подолу в житті міста не втратилось, тут все ще діяли Київська духовна академія, порт, численні крамниці та ринок. Ця місцевість зберегла свою функцію як культурного, історичного та в якомусь плані економічного центра міста (рис. 2.3.).



Рис. 2.3. Ярмарок на Контрактній площі у середині 19 століття. На задньому фоні виділяється Контрактний будинок [16]

Кінець 19 століття у Києві ознаменувався житловою кризою. Швидкозростаюча чисельність населення потребувала розширення житлового фонду, що було непростим завданням через традиційність садибної забудови. Рішенням цьому став принципово новий для Києва вид будинків – багатоквартирні будинки. Старі, проте цілком придатні для експлуатації будинки рівняли із землею, а на їх місці будували громіздкі новобудови. Деякі записи тогочасних жителів Києва, які описували цей процес збереглись й до сьогоднішнього дня. Зокрема, киянин С. Богуславський писав про це так: «...Старі будинки, ще цілком придатні для житла, зносилися дощенту, а замість них поставали гігантські будівлі новітньої формації...» [13]. В Києві та інших

містах такі будинки отримали назву прибуткових, адже їх будували з однією метою – здавати в оренду квартири та комерційні площі всередині.

Перші з нових багатоквартирних будинків були двоповерховими, але згодом, почали будувати й будинки висотою до п'яти поверхів. Зовнішній вигляд таких будинків різнився в залежності від власника та вартості квартир – багатії навипередки оздоблювали свої прибуткові будинки, в той час як будинки з дешевими квартирами, не могли похвалитися пишним декором. Подібно до сьогодення, перші поверхи прибуткових будинків використовувалися в якості пунктів надання послуг – там розміщувалися майстерні, крамниці та інші комерційні установи.

Саме на Подолі було збудовано перші багатоквартирні будинки у всьому місті. В результаті їх масштабного будівництва, у цій місцевості виникла так звана історична забудова з характерними замкненими дворами-колодязями. На сьогодні, збудовані на зламі століть прибуткові будинки найбільш характерні для східної частини місцевості.

Окрім буму багатоквартирних будинків, друга половина 19 століття в історії Подолу характеризується масовою індустріалізацією. Якщо на початку століття тут існувало кілька підприємств з виготовлення цегли, черепиці, тканини та муки, то після індустріалізації, на Подолі з'явилися кілька десятків заводів різних галузей. Більшість з них розташовувалися вздовж Кирилівської вулиці і біля гавані.

Особливої значимості на тогочасному Подолі набула галузь пивоваріння. Перше пивоварне виробництво на Подолі з'явилося ще у 1860 році на вулиці Кирилівській. Пізніше тут було збудовано найбільший на той час пивоварний завод міста – пивоварний завод Ріхтера, а також підприємство «Товариство Київського пивоварного заводу» [14].

Поблизу пивоварних заводів, на тій же вулиці, розташувалися й низка інших виробництв – маслоробний завод Лур'є, два дріжжово-винокурених, кахляний, цегляний і цементний заводи. Підприємством принципово нової для

Подолу галузі стала побудована у 1900 році центральна електрична станція міста, яка забезпечувала електроенергією значну частину Києва [14].

Кінець 19 століття відмітився появою на Подолі першого громадського транспорту – тут була створена перша в Російській Імперії трамвайна лінія. Вона проходила через сучасну вулицю Сагайдачного та з'єднувала Поділ з Хрещатиком. Ця трамвайна лінія проіснувала майже сто років, але була демонтована у другій половині двадцятого століття.

Принципово новий етап у розвитку Києва ознаменувався з приходом радянської влади на початку 20 століття. На Подолі цей період характеризується значним зростанням чисельності населення, розвитком інфраструктури, промисловості та сфери послуг.

Одним з перших процесів, які відобразились на Подолі в соціалістичну епоху стала всерадянська індустріалізація 1920–1930 років. Через хороше суспільно-географічне положення, наявність залізничної, автомобільної та річкової інфраструктури, місцевість розглядалася як одне з головних майбутніх ядер промисловості в Києві. Один з найвизначніших вчених-містобудівельників першої половини 20 століття Павло Хаустов розмірковував про Поділ так: «Подільсько-Куренівський район добре забезпечений водними та залізничними шляхами сполучення, досить відокремлений від усього міста високими схилами київських гір, а це має велике значення для захисту жилих районів від північних і північно-західних вітрів. Його доцільно залишити основним фабрично-заводським районом Києва, не даючи витягтися в напрямі Приорки, щоб не ставити під небезпеку охоплення всієї західної частини міста димом, запахом, шумом тощо» [14]. На щастя, плани перетворення Подолу в суто промисловий район, що з великою вірогідністю призвело би до знищення історико-архітектурної спадщини, не здійснилися. Проте, певні зміни в галузевій структурі промисловості Подолу все ж відбулися. Було створено низку нових підприємств, а виробничі потужності старих збільшувалися. Значно збільшився річковий порт, було закладено Київський суднобудівний завод «Нова Кузня», фармацевтичний завод «Фармак». Суттєво збільшився сталеливарний завод на

Рибальському півострові, який перепрофілювали на виробництво пароплавів та дали нову назву – «Ленінська кузня».

Суттєве збільшення населення зумовлене міграцією та розширенням промисловості повернуло Подолу його колишню проблему – нестачу житла. Тому, разом з розширенням промисловості на Подолі почалося будівництво нових багатоквартирних будинків. Вони не вирізнялися красою чи новизною, проте забезпечували киян місцем для житла. На відміну від прибуткових будинків, побудованих за часів Російської Імперії, житлові будинки 30-х років 20 століття часто були п'ятиповерхівками і не передбачали комерційних підприємств сфери послуг на перших поверхах. Часто, такі будинки замовляли підприємства або їхні робітники, які тоді об'єднувались в кооперативи. В той період на Подолі було збудовано житло для робітників річного порту, суднобудівного заводу «Ленінська кузня» та багатьох інших підприємств. Найбільше багатоквартирних будинків тієї епохи було побудовано у північно-західній частині місцевості, де було більше вільного під новобудови місця [13].

Початок соціалістичного етапу розвитку Подолу відзначився змінами й у громадській інфраструктурі. Тоді тут з'являлися ясла, дитячі садочки та перші ігрові майданчики, почалася газифікація житлових будинків. У 1931 році у жителів Подолу з'явився новий, небачений раніше вид дозвілля – перегляд фільмів у кінотеатрі. Перший кінотеатр Подолу мав назву «Дев'яте Держкіно», яка згодом була змінена на «Жовтень». Це широко відоме підприємство, створене у стилі радянського конструктивізму, працює і по сей день.

Наступний етап, середина 20 століття, не відзначився особливим змінами на території Подолу. Увага радянської влади була націлена на відновлення урядової частини міста після війни та розвиток нових територій за Генеральним планом Києва 1967 року – Лівого берега, Оболоні, Академмістечка, Виноградаря. Через це Поділ залишився поза увагою міської адміністрації. Єдиними значущими проектами Подолу цього періоду, про які варто зазначити, є гранітна набережна Дніпра та річковий вокзал.

На відміну від середини 20 століття, друга його половина принесла Подолу низку інновацій, небачених у цій частині Києва раніше. У 1968 році інститутом «Київпроект» було представлено план реконструкції території Подолу, який передбачав кардинальні зміни в плануванні району в дусі ідей Ле Корбюзьє. План включав створення мережі зелених зон і висотних будівель до 17 поверхів, а також збереження лише найвизначніших історичних пам'яток. Для реалізації цього задуму передбачалося знесення майже всієї фонові забудови, включаючи будівлі, які не мали статусу пам'яток, але були побудовані в кінці 19 або на початку 20 століття. На щастя чи на жаль, план було реалізовано лише частково, охоплюючи невелику ділянку Подолу біля нової станції метро Тараса Шевченка. Цей квартал постмодерністського стилю не був схожим на традиційну радянську забудову – він мав сучасний вигляд, а його охайні будинки висотою від п'яти до дев'яти поверхів були оздоблені баштами, арками, еркерами та іншими архітектурними елементами (рис. 2.4.). Нові житлові будинки були сучасними і комфортними, але водночас органічно поєднуватися з навколишньою історичною забудовою [1].

Іншим значущим нововведенням другої половини 20 століття стало будівництво трьох станцій метро. Вони продовжили синю гілку Київського метрополітену, значно спростивши сполучення Подолу з центром міста. Варто відмітити, що будівництво метро на Подолі велось відкритим способом, що призвело до знищення частини історичної забудови та утворення відкритих просторів в межах кількох кварталів. У цей же період було зведено найбільший ринок Подолу – Житній. Побудована в стилі пізнього модернізму, ця споруда стала найяскравішим прикладом радянської архітектури на Подолі та однією з наймасивніших будівель у цьому районі.

Важливим проектом кінця 20 століття, який розгорнувся на Подолі, стало відновлення оригінального Гостинного двору. Це було зумовлено потребою споруди в реставрації, а також її пошкодженнями у зв'язку з проведенням метро. Споруда була повністю демонтована, було почато будівництво за оригінальними планами Луїджі Руска. Роботу над проектом було завершено у

1990 році, а в подальшому він неодноразово ставав об'єктом суперечок між громадськими активістами, владою та приватними підприємцями [20].



Рис. 2.4. Житлові будинки постмодерністського стилю, збудовані у 80-х роках 20 століття (фото автора)

Останнє десятиліття минулого століття ознаменувалося небаченими раніше трансформаціями. Їх причиною стала головна геополітична подія другої половини 20 століття – розпад Радянського Союзу. Перехід до капіталістичного ладу супроводжувався змінами у всіх аспектах людського життя. Масштабні трансформації зачепили кожен райони Києва, і Поділ не став виключенням.

Однозначно найбільш масштабні зміни початку постсоціалістичного періоду були спричинені легалізацією приватних підприємств. На Подолі почали з'являтися приватні заклади харчування, магазини та інші підприємства сфери послуг. Комерціалізація відобразилась й на зовнішньому вигляді місцевості – тут з'явилися рекламні банери, кольорові фасади та інші примхи підприємців, яких іноді було занадто багато. Звичайним явищем стало використання перших поверхів будинків з комерційною метою – там розмістилися магазини, кафе, аптеки та інші підприємства сфери послуг.

У 21 столітті на Подолі продовжилася комерціалізація міського простору. Якщо минулого десятиліття вона вирізнялася певною хаотичністю, то на початку 21 століття вона набула раціонального характеру. Саме тоді тут почали з'являтися великі супермаркети, торгові центри та інші нехарактерні для радянського союзу складові сфери послуг. До комерціалізації додалися й інші процеси – б'ютифікація та ревіталізація міського простору. Вони торкнулися переважно історичної частини Подолу, де було відновлено значну частку будинків. Значимих змін у плануванні Подолу за постсоціалістичний період не відбулося, хоча була побудована невелика кількість нових будинків.

### **2.3. Сучасна характеристика забудови та функцій Подолу**

Описані у минулому розділі трансформації території Подолу протягом історії привели до становлення її такою, якою вона є зараз. Характерна забудова, вигляд будинків, планування вулиць – все це результат змін, які відбувалися з територією протягом багатовікової історії. Аналіз сучасної забудови та функції Подолу є своєрідним продовженням характеристики розвитку місцевості протягом історії, адже це дозволяє зрозуміти, як історичні процеси вплинули на нинішній стан цієї частини міста.

Сучасну форму Подолу можна охарактеризувати як трапецію, звужену до основи на північному сході. Вулиці Подолу можна поділити на дві основні групи: ті, що простягаються з північного заходу на південний схід, та ті, що йдуть з північного сходу на південний захід. В межах кожної групи вулиці є паралельними одна одній і перпендикулярні до вулиць іншої групи. Ці вулиці перехрещуються, утворюючи характерну Подолу прямокутно-регулярну сітку. Така конфігурація є типовою для більшої частини Подолу, за винятком кварталів у південній частині району та прибережній зоні на півночі місцевості, де планування вулиць набуває дещо іншого характеру через природні чи історичні особливості.



Серед десятків вулиць, що пронизують Поділ, можна виділити дві, які є головними у планувальній структурі місцевості. Водночас, вони служать значимими транспортними артеріями та з'єднують Поділ з сусідніми районами.

Напевно головною артерією Подолу є бульвар, що складається з вулиць Нижній вал та Верхній вал. Бульвар є головною внутрішньою вулицею місцевості, що ділить її на південну та північну частини. В той же час, ця вулиця є потужною транспортною артерією, що сполучає Поділ з мікрорайоном Гончарі-Кожумяки та центральною частиною міста на півдні, та продовжується у вигляді ще недобудованого мосту до Рибальського півострова на півночі. Вздовж цієї вулиці зосереджені магазини, ресторани та бізнес-центри. Другою важливою артерією є автомагістраль, що розмежовує Поділ з Дніпром. Вона складається з двох вулиць – Набережно-Лугової на північному заході та Набережно-Хрещатицької на північному сході. Ця автомагістраль є основною транспортною артерією для сполучення Подолу з іншими частинами міста.

Окрім названих автомагістралей, можна виділити кілька вулиць, які хоча й не мають настільки важливого значення у сполученні Подолу з іншими районами міста, проте є одними з головних у формуванні характерної прямокутно-регулярної сітки. Одна з них, це вулиця Кирилівська, що є знаходиться на південному заході й є крайньою вулицею Подолу з цієї сторони. На відміну від інших вулиць Подолу, Кирилівська не продовжується до набережної, а закінчується на т-подібному перехресті з Ярославською вулицею. Іншою опорною вулицею є Костянтинівська. Вона пронизує Поділ і простягається аж до Контрактової площі, перехрещуючись із згаданим бульваром. Серед інших вулиць можна виділити Межигірську, що лежить паралельно Костянтинівській. Вона є головною внутрішньою артерією Подолу, що простягається з північного заходу на південний схід.

Прямокутно-регулярна сітка Подолу сформована з більш-менш однакових по розмірах елементів, які представляють собою групи будинків. В той же час, спостерігається видовженість цих елементів в напрямку з південного заходу на північний схід. Їх протяжність варіюється в межах від 120 м до 170 м з вужчої

сторони та від 150 до 220 метрів з ширшої. У північній та західній частинах місцевості, де вона зустрічається з Дніпром, квадратні елементи сітки поєднуються з трикутниками, які своїми довгими сторонами дивляться в сторону Дніпра.

Висотність забудови Подолу варіюється від 1 до 13 поверхів, причому різні частини місцевості суттєво відрізняються за цим параметром (рис. 2.5). Будівлі історичної частини міста, розташовані навколо Контрактової площі, здебільшого не перевищують 5 поверхів. Натомість будинки, збудовані в радянську епоху, є вищими і подекуди сягають 9 поверхів. Особливо багато високих споруд розташовано у північній частині місцевості, хоча інші райони Подолу також мають групи високих будинків. Найвищими будівлями Подолу є житловий комплекс на вулиці Почайній та бізнес-центр на Кирилівській, які мають по 13 поверхів (рис. 2.5).

Варто відмітити, що на території Подолу діють містобудівні норми, що обмежують висотність будинків. Згідно з вимогами п'ятого розділу чинного Генерального плану міста Києва, висота будинків у центральній планувальній зоні, куди входить і Поділ, не повинна перевищувати 27 метрів, що приблизно дорівнює 9 поверхам [6, с. 27]. В той же час, висотність окремих ділянок Подолу повинна бути ще нижчою – вона не повинна перевищувати 15 метрів. Такі правила встановлені режимом використання охоронної зони «Стародавній Київ» [7]. Варто відмітити, що є й ділянки, для яких висотність встановлена окремо, згідно до містобудівельних умов та обмежень конкретних територій. Наприклад, такою ділянкою є територія пивоварні Ріхтера, де у 2023 році було збільшено допустиму висотність до 42 метрів [15].

Торкаючись теми висотності, окремо варто відмітити найбільш проблемну споруду Подолу, так званого «Подільського монстра». Це житловий комплекс «Поділ престиж», розташований на перетині вулиці Костянтинівської та вулиці Нижній вал. Цей 12-ти поверховий будинок вирізняється з навколишньої історичної забудови і неодноразово ставав об'єктом громадського невдоволення.

Його характерною особливістю є багатоповерхова мансарда, що була збудована з порушенням норм [4].

Завдяки довгій історії, Поділ увібрав у себе різноманіття архітектурних стилів. Тут можна побачити класицизм у вигляді Контрактового будинку та Гостинного двору, бароко в Покровській церкві, радянський конструктивізм у кінотеатрі «Жовтень» та Музичному театрі, а також модернізм у численних багатоквартирних будинках радянської епохи.



Рис. 2.5. Мапа поверховості забудови Подолу (розробка автора)

Як уже було зазначено, забудова Подолу формувалася протягом довгого часу, а вік окремих споруд сягає століть. Через складну історію формування, Поділ поєднує в собі зони житлової забудови, промислові підприємства та суто обслуговуючі квартали. Тому поділ Подолу на функціональні зони досить характерний, з переважаючими площами житлової та громадської забудови, і в той же час наявністю інфраструктурних та інженерних територій.

На схемі зонування території міста Києва, затвердженій міською адміністрацією, в межах Подолу виділяється 6 зон. Вони включають в себе

громадські, громадсько-житлові, житлові, ландшафтно-рекреаційні, транспортно-інфраструктурні та інженерно-інфраструктурні зони. За площею, функціональні зони Подолу суттєво відрізняються один від одного, як і за положенням [25].

Значну частку площі Подолу займає житлова зона, яка покриває практично всю територію на північ від вулиці Великий Вал. На південь від згаданої вулиці, ділянки житлової зони також присутні, проте вони невеликі й розкидані хаотично. Як і для будь-якої зони, основною функцією якої є проживання людей, їй характерні численні багатоквартирні будинки з внутрішніми дворами, які часто використовуються для паркування автомобілів. Житлова зона також включає об'єкти сфери послуг, які жителі відвідують регулярно, такі як продуктові магазини та аптеки.

Громадсько-житлова зона також займає значну частку місцевості. На відміну від житлової, основна частина громадсько-житлової зони розташована на південь від вулиці Великий Вал, хоча невеликі ділянки зустрічаються і на північ від згаданої вулиці. Цій зоні притаманна історична забудова, що складається з невисоких будинків з красивими фасадами. Більшість з них є житловими спорудами, перші поверхи яких зайняті різноманітними підприємствами сфери послуг. На території цієї зони розташовані численні громадські місця, зокрема Поштова та Контрактова площі. У цій зоні також знаходяться деякі адміністративні установи, наприклад Подільська районна в місті Києві державна адміністрація. Варто відмітити, що саме ця зона є найбільш активною частиною Подолу. Контрактова та Поштова площі є популярними місцями для прогулянок та проведення дозвілля не тільки мешканців Подолу, а й киян з інших районів міста.

Згідно схеми зонування, громадські зони на Подолі займають невелику площу. До цієї зони відноситься територія навколо Контрактової площі – гостинний двір, кампус Києво-Могилянської академії та ще кілька споруд. Невеликі ділянки, віднесені до цієї зони, спостерігаються й у інших частинах Подолу. Наприклад, територія набережної з північної сторони місцевості чи

будинки на перехресті Великого Валу та Набережно-Лугової вулиці. Цій зоні характерні об'єкти громадського використання та підприємства сфери послуг.

Зони, визначені як ландшафтно-рекреаційні, покривають незначну площу Подолу. Найбільше їх біля контрактної площі, де кілька таких зон гармонійно поєднуються, утворюючи комфортне місце для проведення дозвілля. Відносно близько до площі розташована інша зона того ж типу – Іллінський сквер. Цей невеликий сквер, окрім мережі доріжок, включає в себе дитячий майданчик та кілька монументів. Третьою ландшафтно-рекреаційною зоною Подолу є сквер на Щекавицькій площі. За площею, ця ділянка приблизно дорівнює групі зон такого ж типу на контрактній площі. У зазначених ділянках мешканці Подолу проводять своє дозвілля – прогулюються, спілкуються, відпочивають.

Територія Подолу, у північній її частині, також включає виробничі зони. Вони покривають невелику частину місцевості біля Набережно-Лугової вулиці та включають промислові об'єкти.

Схема планування Києва включає й зони Подолу іншого функціонального призначення, але вони займають незначну площу у порівнянні з житловою чи іншими зазначеними вище зонами. Найбільшу площу серед них покривають виробничі зони, що займають невелику частину місцевості біля Набережно-Лугової вулиці та включають промислові об'єкти. Невелика ділянка у північно-західній частині Подолу відноситься до інженерної інфраструктури, а південна частина місцевості має територію, віднесену до категорії спеціальних.

## **РОЗДІЛ 3. СУЧАСНА ТРАНСФОРМАЦІЯ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ ПРОСТОРУ ПОДОЛУ**

### **3.1. Фактори та актори трансформації та модернізації міського простору Подолу**

Вже неодноразово зазначалося, що багатовікова історія Подолу суттєво вплинула на його сьогоднішній вигляд. Це відображається не тільки в архітектурі чи плануванні міста, а й у трансформаційних процесах, що характерні Подолу останнім часом. Але вважати, що сучасні трансформації Подолу зумовлені лише історичними чинниками, було би хибним, адже сучасний світ не зациклений на історії. Разом із історичними чинниками, трансформації на Подолі зумовлюються діяльністю громадськості, економічними умовами та управлінськими особливостями.

Найбільш очевидним чинником трансформацій Подолу є його історична значимість. По-перше, цей чинник створює потребу в збереженні історичної спадщини Подолу, що зробило місцевість одним з центрів некомерційної ревіталізацій у всьому Києві. В більшості випадків, такі зміни міського простору не є масштабними, зазвичай ревіталізація зазнає один-два будинки. Водночас, це явище є відносно частим для Подолу, що поступово змінює його вигляд на краще. Акторами такого типу трансформацій виступають громадські організації та місцева влада у вигляді Київської міської державної адміністрації та Подільської районної в місті Києві державної адміністрації. Непоганим прикладом трансформацій такого типу є нещодавня реставрація кузні, збудованої на межі 19-20 століть. Однак, історичне значення місцевості сприяє не лише некомерційному відновленню. Численні пам'ятки історії та культури роблять цей район привабливим для туристів, мешканців Києва з інших районів та звичайних любителів історії. Це, у свою чергу, підвищує привабливість території для підприємств сфери послуг, які обслуговують як мешканців Подолу, так і туристів та жителів інших районів.

Варто відмітити, що історична значимість Подолу є не тільки рушійною силою трансформацій, вона також визначає особливості трансформаційних

процесів. Через те, що Поділ є історичною частиною міста, тут діє мораторій на реконструкцію чи капремонт історичних будівель, визначених місцевою владою.

Беззаперечно найбільш значимим чинником трансформації міського простору на Подолі є економічна активність. Як уже було зазначено вище, Поділ є однією з найбільш красивих територій міста з численними історико-культурними пам'ятками. Це зумовлює привабливість місцевості для туристів та жителів інших частин міста, що в свою чергу створює вигідні умови для приватних підприємців. З цієї причини, протягом останніх 30 років тут було створено численні заклади обслуговування – кафе, магазини, ресторани. Їх створення супроводжувалося ревіталізацією та модернізацією будинків, облагородженням простору біля них. Варто відмітити, що такі пункти обслуговування розмістилися в основному на перших поверхах кількоповерхових будинків, тому ревіталізації найчастіше зазнавали тільки перші поверхи. Через це, Поділ багатий на будинки, перші поверхи яких є ревіталізованими та модернізованими, в той час як інші – занедбані та такими, що потребують відновлення.

Попри великий потенціал Подолу як місця для проведення дозвілля, не потрібно вважати що економічна активність на Подолі закінчується на ресторанах та кафе. Протягом останніх років, тут розташувалися підприємства що надають юридичні, страхові, інформаційні та інші послуги. Низка Подільських бізнес-центрів є домом для таких провідних ІТ-компаній як Genesis, Skelar, Intellias. Також, тут знаходяться офіси страхових компаній – Vupsk, Оранта. Навіть один з найбільших агропромислових холдингів України, Астарта, має громіздкий офіс на Подолі. Активність бізнесу такого типу сприяє трансформаційним процесами Подолу, проте іншим від процесів спровокованих стихійними ресторанами чином. Перш за все, інформаційні, страхові чи юридичні підприємства зазвичай орендують або ж володіють всією спорудою, і відповідають за її ревіталізацію цілком. Тому частини Подолу, де розміщені

подібні підприємства, не мають такого контрасту між рівнем відновлення першого та верхніх поверхів.

Варто відмітити, що історичність Подолу сприяє не тільки створенню підприємств сфери послуг. Поділ також є частим місцем для побудови нових житлових комплексів, що своїми розмірами подекуди затьмарюють всю навколишню забудову. Наприклад, вже згаданий у другому розділі житловий комплекс «Поділ Престиж», або ще недобудований «Новий Поділ». Будівництво таких споруд суттєво впливає на сприйняття не тільки їхньої вулиці, а й всього Подолу.

Одним з головних чинників, що впливають на просторові особливості трансформацій Подолу є так звана «кількість переглядів». «Кількість переглядів» відображає рівень уваги населення до вулиці чи об'єкта. На прикладі вулиць Подолу помітно, що вулиці, якими пролягають маршрути громадського транспорту, зазвичай мають вищий рівень ревіталізації та модернізації будинків, ніж ті, де маршрутів немає. Головною причиною такої особливості є привабливість для бізнесу тих вулиць, які є популярнішими серед населення.

Ще одним фактором, який хоча й не спричиняє трансформації безпосередньо, проте задає їхній характер, є забудова Подолу. Адже для Подолу характерні будинки різної висоти, різного функціонального призначення. Це зумовлює особливі риси трансформацій.

Трансформації міського простору, як і будь-які процеси в суспільстві мають своїх власних ініціаторів, акторів. Основні з них, включаючи бізнес, громадські організації та міське управління, вже було зазначено вище. Проте, ще не було згадано одного з головних ініціаторів трансформацій – місцеве населення. Міське населення виступає головним трансформатором житлових будинків Подолу, чим нечасто займається місцева адміністрація. Головними з заходів, які проводять мешканці Подолу є модифікація будинків, рідше їх ревіталізація. Найчастіше, це проявляється у встановленні теплоізоляції, заміні вікон, облагородженні території навколо будинку. Варто відмітити, що як у



випадку зі сферою послуг, ревіталізація будинків мешканцями Подолу часто торкається окремих частин будинку, які належать акторам цієї ревіталізації

### **3.2. Процеси трансформації та модернізації міського простору Подолу**

Як і будь-який інша частинка Києва, протягом останніх років Поділ зазнав значних трансформацій, наслідки яких помітно всюди. Варто відмітити, що активність трансформаційних процесів на досліджуваній території не є несподіванкою – місцевість з такою сукупністю історичних, економічних та соціальних факторів просто не може буди статичною.

Для виявлення трансформаційних процесів на території Подолу, було проведено польове дослідження. В рамках дослідження був вивчений сучасний стан території, її особливості. Окрім того, було зібрано фото-матеріали, що допомогли в наступних етапах. На додачу до польового дослідження, було проведено медіа-скринінг, який дозволив вивчити стан окремих ділянок Подолу в минулому а також дав інформацію про проекти трансформацій місцевості протягом минулих десятиліть.

Протягом останніх 30 років, на території Подолу була виявлена низка трансформаційних процесів. Серед них найбільш яскравими є б'ютифікація, ревіталізація, комерціалізація та сакралізація. Такі процеси як деіндустріалізація, функціональна диверсифікація та джентрифікація також були помічені, проте меншим чином. Варто відмітити, що особливістю деяких з названих процесів на Подолі є їх обмеженість у часовому вимірі. Наприклад, процеси сакралізації чи комерціалізації були широко присутні у кінці 90-х, першому десятилітті 2000-х років, але наразі їхня активність невисока.

Найбільш помітним процесом, що сколихнув Київ ще в 90-х роках, стала комерціалізація. На Подолі, як і в інших частинах міста, цей процес набув особливого розмаху. Тоді тут почали з'являтися перші приватні підприємства сфери послуг, перш за все магазини. Пізніше, в доповнення до магазинів з'явилися кафе, аптеки та ресторани, що набули найбільшого поширення у

історичній частині Подолу. Переважна більшість з них розмістилися на перших поверхах житлових будинків, часто шляхом переобладнання квартири в торговий пункт. Така особливість зумовлена особливостями планування житлових територій радянською школою планування, яка рідко передбачала виділення споруд для розміщення сфери комерційних послуг посеред житлових кварталів. Окрім вже зазначених особливостей, комерціалізація Подолу супроводжувалася масовим будівництвом МАФів та кіосків, а також засиллям реклами. Кіоски зайняли значну частку території пішохідних зон, що особливо яскраво відобразилось на сквері біля Контрактового будинку. Щодо реклами, то ситуація на Подолі не набула настільки плачевних рис, як у інших частинах міста, проте її все ж було забагато. Численні кіоски у поєднанні з контрастною рекламою негативно вплинули на історичний вигляд Подолу. Варто відмітити, що цей процес був особливо активним 30-15 років тому. Наразі, комерціалізація мало помітна, адже практично всі придатні для комерційного використання території вже було комерціалізовано. Разом із завершенням основного етапу комерціалізації, їй на заміну прийшов інший процес – б'ютифікація раніше комерціалізованих просторів.

Варто відмітити, що разом з комерціалізацією, Поділ зазнав іншого пов'язаного процесу – терціаризації. Терціаризація, суть якої полягає у збільшенні зайнятих у сфері послуг [9, с. 326], проявилася на Подолі через суттєве збільшення кількості підприємств сфери послуг та зайнятості в цій сфері. Серед особливостей цього процесу на Подолі можна виділити суттєве переважання підприємств харчування та магазинів побутових товарів. Через цю особливість, Поділ контрастує з тими районами Києва, де терціаризація проявилась у збільшенні кількості юридичних та фінансових підприємств.

Проведені польові дослідження сучасного стану Подолу та порівняння сучасного стану з графічних матеріалами останніх 20 років дали можливість визначити найбільш помітний процес, що відбувся протягом останніх років – б'ютифікацію. Цей процес відобразився практично на кожній вулиці Подолу, але найбільше вплинув на її історичну частину. Головною рушійною силою

цього процесу став бізнес. Як уже було сказано, процес комерціалізації на Подолі привів до засилля ресторанів та кафе у цій частині міста. Щоб бути привабливими для відвідувачів, такі пункти надання послуг облагороджували власну територію – змінили асфальт на бруківку, встановили лавки, посадили дерева. Це призвело до суттєвої зміни міського простору на найбільш активних вулицях Подолу, зокрема Нижньому валу та Костянтинівській. Але творцями б'ютифікації не були лише приватні підприємства. Місцева влада в ролі Київської міської державної адміністрації та Подільська районна в місті Києві державна адміністрація також брали участь у б'ютифікаційних процесах на території Подолу. Наприклад, їхня діяльність допомогла перебороти вже згадане засилля МАФів на контрактівній площі [30]. Окрім того, місцева влада сприяла б'ютифікації інших громадських просторів проводячи облагородження території.

Варто відмітити, що б'ютифікація простору на Подолі проявилася не тільки в облагородженні підприємств сфери послуг чи громадських просторів. Помітною частинкою цього процесу на досліджуваній території є мурали (Додаток А), розташовані у багатьох частинках Подолу (рис. 3.1.). Вони супроводжуються значною кількістю графіті та слідами діяльності субкультур.



Рис. 3.1. Мурал біля станції метро Контрактова площа (фото автора)

Значним чином на сьогоднішній вигляд Подолу вплинув ще один процес, тісно пов'язаний з історичною спадщиною – ревіталізація. Ревіталізація проявилася в багатьох куточках Подолу, проте найяскравіше цей процес проявився в його історичній частині – навколо Контрактової площі. Тут велика кількість будинків була відновлена, водночас зберігаючи історичну цінність. Непоганим прикладом є вулиця Сагайдачного, що з'єднує Контрактову та Поштову площі. Сучасний рівень ревіталізації згаданої вулиці майже ідеальний завдяки правильно оновленим елементам будинків. Водночас, ще 15 років тому, стан вулиці був жахливим – на будинках були сліди відлущеного покриття, а фарба на дерев'яних вікнах часто була облізою. Варто відмітити, що виконавцями цього процесу були як місцеві підприємства сфери послуг, так і влада та громадські організації. Хорошим прикладом діяльності громадських організацій у цій сфері є згадане в минулому розділі нещодавнє відновлення кузні на вулиці Нижній Вал [31].

Хоча процес ревіталізації на Подолі досить активний, місцевість все ще потребує значної роботи в цьому напрямку, адже навіть на популярних вулицях Подолу зустрічаються невідновлені будівлі.

Вже описані процеси тісно пов'язані з іншим, виявленим на Подолі процесом – модернізацією. Достатньо часто, ревіталізація чи б'ютифікація території проводиться разом з її модернізацією, тому багато зі вже названих прикладів інших процесів включають в себе модернізацію міського простору. Але найкращим прикладом модернізації на Подолі буде один з наймасштабніших проєктів Подолу останніх років – пішоходизація контрактної площі [8]. Суть цього проєкту полягала в тому, щоби зробити контрактну площу вільною від автомобілів, адже раніше площею простягалася дорога, а простів біля будинків був виділений для паркування автомобілів. Наразі, площа та частина вулиці Сагайдачного є повністю пішохідними, що суттєво вплинуло на сприйняття площі в очах містян та туристів як одного з найкрасивіших місць Києва.

Одним із найважливіших трансформаційних процесів Подолу стала сакралізація. Вона має характерну особливість, що полягає в тому, що протягом останнього десятиліття цей процес проявляється слабо, хоча у 90-ті роки та на початку 2000-х він був дуже активним. Основний прояв сакралізації на Подолі полягає у будівництві нових християнських храмів, а також відновленню старих. Найяскравішими прикладами відновлення храмів на Подолі стали Церква Різдва Христового та Введенська церква, обидва з яких були знищені радянською владою у 30-х роках ХХ століття та відбудовані на зламі тисячоліть. Серед нових храмів, що з'явилися на Подолі, можна відмітити Храм Адвентистів Сьомого дня та Церкву Миколи Чудотворця, розташовану на воді. Незвичайною сакральною спорудою Подолу став Храм святителя Миколая. Характерною рисою цієї споруди є її архітектурний стиль – вона збудована у кращих традиціях української народної архітектури, розташована на Юрківській вулиці.

Процесом, який проявився на окремих територіях Подолу є функціональна диверсифікація. Особливо сильно він набув поширення у північній частині місцевості, де раніше була найбільша концентрація промислових підприємств. У цій частині Подолу, території, що раніше використовувалися з промисловою та складською метою було суттєво змінено – на їх місці постали житлові комплекси та офісні центри. Непоганим прикладом цього процесу є перехрестя вулиці Набережно-Хрещатицької з вулицею Нижній Вал. Промислово-складські споруди тут було демонтовано, а на їхньому місці постав офісний центр. Варто відмітити, що цей процес є активним і зараз у декількох частинах місцевості. Велика його активність проявляється на території пивоварні Ріхтера та оточуючих площах. Наразі там триває демонтаж старих промислових споруд, а в майбутньому там з'явиться житловий комплекс «Ріхтер & Парк» [27]. Схожі трансформації проходять і в інших частинах Подолу, наприклад, вздовж Набережно-Хрещатицької вулиці продовжується будівництво житлового комплексу «Новий Поділ». Функціональна диверсифікація також проявилася в окремих спорудах. Деякі зі складських та промислових приміщень було переобладнано в пункти надання послуг.

Серед інших процесів, на Подолі також проявилася деіндустріалізація. Проте, вона не настільки активна, як у інших районах міста. Якихось великих підприємств на території Подолу не зачинилося, але деякі промислові території було перетворено на території іншого призначення.

Щодо інших процесів, то вони або не проявилися на Подолі, або ж проявилися незначним чином. Наприклад, процеси джентрифікації та соціальної поляризації, які на Подолі практично не зафіксовано. Хоча тут і відбулися процеси ревіталізації, б'ютифікації, були збудовані нові елітні будинки, проте вони не були настільки масштабними щоб суттєво вплинути на зміну населення через свій локалізований характер.

### **3.3. Існуючі просторові патерни та потреби подальшої трансформації та модернізації міського простору Подолу**

Як і будь-які суспільні процеси, трансформація міського простору має свої особливості просторового поширення. На Подолі вони зумовлені характерними рисами території – її історичністю, розміщенням культурних пам'яток та економічних ядер, популярністю тих чи інших місць. Виявлення просторових патернів трансформацій дозволило визначити ті частини Подолу, які трансформовані меншим чином і потребують подальшого відновлення.

З метою виявлення просторових особливостей поширення трансформацій на Подолі, було проведено польове дослідження модернізації та ревіталізації території. Дослідження проводилося за методологією, визначеною в роботі «Просторові трансформації міських територій: методичні підходи до збору та обробки даних з використанням геоінформаційних технологій» [19]. В результаті, споруди Подолу було поділено на 6 типів, відповідно до їхнього рівня ревіталізації, б'ютифікації та модернізації. Серед використаних типів, були: елітне житло, новобудови, модернізовані, частково модернізовані, невідновлені, ветхе й аварійне, непридатне для використання житло. При визначенні оцінки враховувалися стан будівлі а також прибудинкових споруд. Для максимальної об'єктивності дослідження, для кожної з груп було обрано контрольні будинки, які порівнювалися з іншими для визначення групи других.

В результаті дослідження було отримано мапу ревіталізації та модернізації території Подолу. Мапа дозволила визначити центри трансформацій міського простору на Подолі, серед яких є як точкові, так і лінійні (рис. 3.2.).

Найважливішим точковим центром визначено Контакткову площу, адже навколо неї зосереджені нові будинки а також ті, що були модернізовані та ревіталізовані. Єдиним будинком незадовільного стану на Контрактковій площі є вже згаданий Гостинний двір. Враховуючи комплекс проблем, які перешкоджають його ревіталізації, він не впливає на статус Контракткової площі як головного точкового центра трансформацій на Подолі. Варто відмітити, що такий результат не є неочікуваним, адже Контрактова площа фігурувала як центр б'ютифікації та ревіталізації у попередніх частинах дослідження. Як уже

було зазначено в попередніх частинах дослідження, причиною поширення трансформацій на площі є велика історична та комерційна цінність, через що окремі її частини стають об'єктами оновлень як приватних підприємств, так і місцевої влади.



Рис. 3.2. Мапа рівня відновлення споруд Подолу (розробка автора)

Дещо меншим точковим центром трансформацій можна назвати Поштову площу. Хоча чисельність споруд на цій площі не настільки велика, як на контрактній, проте практично всі з них є модернізованими або новими будинками. В доповнення до цього, Поштова площа ставала об'єктом оновлень масштабних урядових проєктів, як-от її оновлення на початку 2010-х. Як і у випадку з Контрактовою площею, такий результат не є неочікуваним через популярність площі серед туристів та жителів міста.

Серед інших точкових центрів трансформацій, які не були настільки очевидними, можна виділити територію біля Іллінського скверу. У цій частині міста розташувалися низка споруд, серед яких бізнес-центр «Поділ-Плаза»,



корпуси Києво-Могилянської академії, магазини та ресторани. Рівень відновлення практично всіх споруд в цій частині Подолу дуже хороший, нові будинки також присутні, але в невеликій кількості. Цей центр трансформацій не був настільки очевидним, як Контрактова чи Поштова площі. Напевно, основною причиною його становлення є популярність цієї місцевості серед жителів Подолу та інших містян – тут розташована Києво-Могилянська бізнес школа та ще кілька споруд університету, красивий парк, згаданий вище бізнес-центр.

Центром трансформацій, розташованим у північній частині Подолу, стала ділянка Веденської та Волоської вулиць. На цій ділянці розмістилася низка нових споруд, серед яких є елітні. Більшість з них були житловими комплексами, хоча також було побудовано великий бізнес центр на вулиці Щекавицькій. Рівень модернізації старих споруд тут також непоганий, проте деякі з будинків все ж потребують додаткової роботи по модернізації. Існування цього центру модернізації є досить неочікуваним, адже це місце і близько не настільки популярне як згадані вище площі чи Іллінський сквер. Однією із можливих причин, яка призвела до становлення цього центру трансформацій, є створення вже згаданого бізнес центру на вулиці Щекавицькій – він суттєво підняв рівень економічної активності в цій частині Подолу.

Ще одним точковим центром трансформації, розташованим на північ від вулиці Великий вал, є перетин Кирилівської та Щекавицької вулиць. Тут була збудована низка нових споруд, а старі було відновлено. Окрім звичних закладів сфери послуг та житлових будинків, тут розмістився корпус Державного університету інфраструктури та технологій. На відміну від попереднього випадку, причину значного поширення трансформацій у цьому місті визначити нескладно. Ця місцевість є досить жвавою, адже через неї проходить шлях від Кирилівської вулиці до бульвару та Житнього ринку.

І ще одним центром трансформацій на Подолі можна назвати територію між Контрактовою площею та бульваром, що складається з вулиць Нижній та Верхній вал. Переважна більшість споруд в цій частині місцевості має хороший

рівень відновлення, а деякі взагалі є новими. Серед споруд, що тут розташувалися, є церква Миколи Притиска, готель Поділ Плаза та багато інших. Причина формування цього центру проста – ця місцевість є значимою в історичному плані і до того ж є основним шляхом від Конtrakтової площі до бульвару. Тут часто бувають як туристи, так і місцеві жителі.

Головним з лінійних центрів трансформацій на Подолі є вулиця Сагайдачного, що сполучає Конtrakтову та Поштову площі. Практично всі будинки на цій вулиці в хорошому стані, адже були ревіталізовані та модернізовані. Нові будинки на цій вулиці також наявні, проте їх кількість невелика. Причини формування цього лінійного центру трансформацій схожі, до причин формування Конtrakтової площі як ядра перетворювальних процесів. Тут розташовані історичні будинки, які є принадою для туристів та звичних мешканців міста. До того ж, ця вулиця є напевно найбільш людною серед всіх вулиць Подолу. Це забезпечує зацікавленість приватних підприємств у її покращенні з комерційною метою і водночас змушує місцеву владу займатися благополуччям цієї вулиці.

Черговим лінійним центром трансформації на Подолі є бульвар, що складається з вулиць Верхній та Нижній вал і ділить Поділ навпіл. Особливістю трансформацій на цій вулиці є те, що групи оновлених споруд розміщені чергуючись із групами застарілих будинків. Групи трансформованих споруд на цій вулиці розміщуються біля важливих перехресть, як-то з Костянтинівською чи Почайницькою вулицею, а між ними постають групи споруд, що потребують оновлення. Серед нових та ревіталізованих споруд, що тут розміщуються, є бізнес-центр «Доміно», «Rozetka», «Поділ-Престиж» та багато інших підприємств, які оновили тутешній міський простір. Знову ж таки, формування цього центру трансформацій не є чимось неочікуваним. Цей бульвар є головно внутрішньою артерією Подолу, яка до того ж сполучає його південнішими районами Києва.

Цікавим висновком дослідження рівня оновлення споруд Подолу є те, що споруди, які не можуть використовуватися за своїм функціональним

призначенням, розташовані хаотично. Якогось паттерну їх розташування знайдено не було – вони розміщені переважно хаотично. В той же час, своїм виглядом вони суттєво впливають на сприйняття Подолу як благополучної частини міста. Тому, їх ревіталізація повинна бути одним з напрямів діяльності влади в цій місцевості.

Проведений аналіз показав, що просторова структура трансформацій Подолу не є однорідною. Існує стійка залежність між популярністю тої чи іншої території серед туристів та населення й рівнем оновлення території. Менш оновленою є північна частина Подолу, в той час як його південна історична територія має хороший рівень модернізації та ревіталізації. Водночас, не можна сказати, що північна частина місцевості не оновлена взагалі – трансформаційні процеси там менш масштабні й зумовлені переважно приватними підприємцями.

### **3.4. Проєкти трансформації та модернізації міського простору Подолу**

Попри значні трансформації міського простору Подолу протягом останніх 30 років, більшість з них стали результатом багатьох маленьких, відокремлених у часі оновлень. Водночас, можна виділити кілька масштабних проєктів, що призвели до значних трансформацій у міському просторі Подолу.

Одним з найпомітніших із реалізованих за останні 30 років проєктів стала вже згадана пішоходизація та облагородження Контрактової площі. Проєкт, що отримав назву «Нова Контрактова» був затверджений на конкурсі з ревіталізації Подолу в 2015 році [2]. Це комплексний проєкт, реалізований за участі міської влади, Архітектурної майстерні Максима Коцюби, організації «Київська вітальня» та інших учасників. Завдяки цьому проєкту, практично вся Контрактова площа, а також частина вулиці Сагайдачного були перетворені на пішохідні зони. Це в свою чергу потребувало оновлення транспортних шляхів, що також було реалізовано – потоки, що раніше проходили через Контрактову площу були перенаправлені через сусідні вулиці. Зміни в транспортній сфері площі також включали створення окремої зони для громадського транспорту та

покращення наземного пішохідного доступу до метро. Також було проведено облагородження площі – асфальт було замінено на бруківку, встановлені лавки та покращено освітлення. Проєкт також включав у себе озеленення Контрактової площі, для чого було висаджено десятки дерев, включаючи червонолисті клени та голландські сакури. Було суттєво покращено ситуацію з мафами та рекламою – мафи було примусово демонтовано, а рекламні оголошення урегульовано (рис. 3.3., 3.4.). Проєкт передбачав й інші, менш значні покращення, серед яких виділяється покращення інклюзивності та рекомендації щодо кольорової гамми будинків.

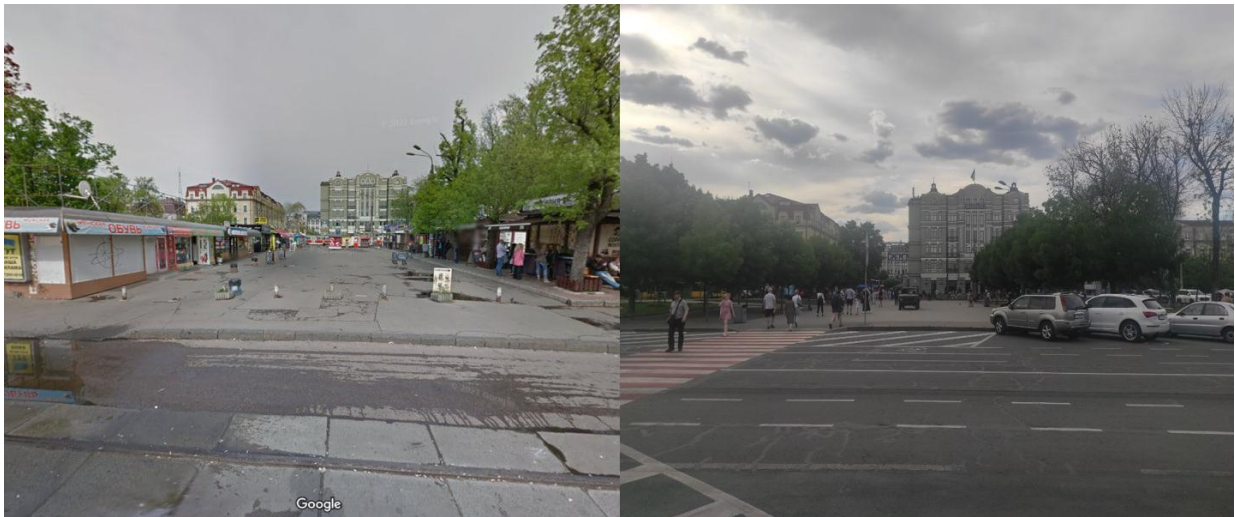


Рис. 3.3. Сквер біля Контрактової площі до та після реконструкції (перше фото – Google Maps, друге – фото автора)

Один з проєктів відновлення міського простору, що розгортається на даний момент – це реставрація та зміна функціонального призначення території пивоварні Ріхтера. Наразі на цьому місті триває побудова вже згаданого житлового комплексу «Ріхтер & парк». Проєкт розкинувся на території колишньої пивоварні, у західній частині місцевості. Варто відмітити, що цей проєкт включає не просто побудову житлового комплексу, а також ревіталізацію значної частини колишньої пивоварні, яка стане громадським простором. Всього планується побудувати близько 10 багатоквартирних будинків з різною кількістю квартир та поверховістю в межах від 7 до 12 поверхів. Згідно плану, на території також повинна бути створена невелика рукотворна водойма та

підземний паркінг на 800 паркомісць. Цей комплекс стане найбільшим у своєму роді на території Подолу а також суттєво змінить сприйняття цієї частини досліджуваної території.



Рис. 3.4. Кінцевий вигляд Контрактової площі та вулиці Сагайдачного згідно проекту «Нова контрактова» [22]

Варто відмітити, що згаданий у минулому абзаці проєкт побудови нового житлового комплексу не єдиний у своїй сфері. Наразі продовжується будівництво ще двох житлових комплексів, а саме «LA MANCHE» та «Новий Поділ». Обидва з них розташувалися у північній частині Подолу, недалеко біля Набережно-Хрещатицької вулиці.

Важливим проєктом, реалізація якого припала на початок другого десятиліття 21 століття стала реконструкція Поштової площі та створення її такою, якою ми знаємо її зараз. Адже раніше площа була однорівневою, річковий вокзал був розділений з іншою її частиною автомагістраллю, через яку слідував надземний пішохідний перехід. Проведена реконструкція дала змогу зробити площу двохрівневою, в результаті чого бар'єр у вигляді автошляху було перенесено під площу, а також додано додаткову транспортну розв'язку [5]. Нова площа вже включала в себе головні елементи якісного міського простору:

лавки, фонтан, оглядові майданчики. Після реконструкції, на площу прийшли заклади сфери послуг – тут з'явився ресторан McDonalds' та численні заклади на набережній. Пізніше, тут розташувався «Американ Юніверсіті Київ» - приватний університет, створений у співпраці з Аризонським державним університетом. Завдяки проєкту, наразі площа є одним з головних місць для відпочинку та розваг молоді на всьому Подолі. Практично кожного вечора тут можна зустріти десятки підлітків, скейтбордистів та звичайних містян.

Серед проєктів оновлення міського простору Подолу, також можна виділити багатостраждальну історію вже згаданого у минулих розділах Гостинного двору. Після перебудови за оригінальним проєктом у 80-х роках 20 століття, споруда якийсь час використовувалася по призначенню – приміщення передали в оренду крамницям та іншим установам. Водночас вона все ще була пам'яткою архітектури, тому комерційна діяльність в споруді була обмеженою. 15 серпня 2011 року, постановою Кабінету Міністрів України, споруду було вилучено з охоронних об'єктів, що викликало невдоволення громадськості [20]. Влада планувала перетворити її на офісний або ж торговий центр, провівши реконструкцію, яка би знищила її історичний вигляд. Цього не було зроблено, проте через пожежу і довгі проблеми зі власництвом, споруда опинилася у жахливому стані. Наразі, в рамках державного проєкту велика реставрація проводиться відновлення цієї споруди, про що було повідомлено громадськості у 2021 році. Варто відмітити, що особливих кроків в цьому напрямку не прийнято, проте цей проєкт повинен стати завершальною частиною реконструкції Контрактової площі [3].

Одним з найновіших, ще не втілених проєктів на території Подолу є реконструкція вулиць Верхній та Нижній Вал, що отримала назву «Нові Вали». Це масштабний проєкт, що включає покращення мобільності, озеленення та створення нових публічних просторів. Одне з головних нововведень проєкту це розділення трамвайного та автомобільного шляхів – трамваї рухатимуться по Верхньому валу, а автомобільний транспорт по Нижньому. Орім того, проєкт передбачає виведення з колектору річку Глибочицю, що була схована під землею

ще у 19 столітті. Інші зміни включають розширення тротуарів та висадження дерев на них [23].

Важливо, що наведені проєкти – це лише найбільші з проєктів такого роду. Достатньо часто на Подолі проводиться оновлення міського простору як за кошти державного бюджету, так і силами громадських організацій та привітних підприємців. Вже згаданий приклад невеликого проте важливого проєкту це оновлення кузні кінця початку 20 століття. Стару споруду було фактично врятовано, надано статус щойно виявленої пам'ятки архітектури. Наразі там працює артпростір для всіх бажаючих [31].

### **3.5. Проєкт модернізації та ревіталізації простору Ярославської вулиці**

Як було зазначено у попередньому підрозділі, рівні оновлення різних частин території Подолу відрізняються між собою. Вони особливо сильні між північною та південною частинами Подолу, але в той же час, спостерігаються навіть на сусідніх вулицях у історичній частині Подолу. Цей дисбаланс рівня відновлення території в майбутньому може призвести до посилення соціальної поляризації населення.

Для вирішення вищезгаданої проблеми пропонується поступова ревіталізація міського простору на північ від вулиці Нижній Вал. Трансформація цієї місцевості – це не швидкий та дорогий процес, через що пропонується поступове виконання цього масштабного проєкту. Обраним для виконання ревіталізації методом є поступова трансформація території вулиця за вулицею. Вулицями, які стануть осями трансформації, було обрано ті, що йдуть паралельно Великому та Малому Валам, адже вони є коротшими за перпендикулярні їм вулиці, що прямують аж до Контрактової площі.

Трансформація кожної вулиці є фактично окремим проєктом. Для початку пропонується ревіталізація та модернізація вулиці Ярославської, що межує з вулицею Нижній Вал з північної сторони. Відновлення простору пропонується почати саме з цієї вулиці, адже вона досить активна в комерційному плані й єдиною її проблемою є недостатній рівень ревіталізації та модернізації. Завдяки

цьому проєкт матиме більші шанси на успіх та підтримку приватних підприємців.

Реалізація проєкту включає в себе зміни в різних сферах суспільного життя цієї вулиці. По перше, пропонується перетворити її на вулицю з одностороннім рухом в південному напрямку. Перехід до одностороннього руху є можливим, адже вулиця не має значного транспортного потоку, до того ж сусідні вулиці можуть приймати трафік, що раніше йшов по цій вулиці в північному напрямку. Запровадження одностороннього руху дозволить зменшити ширину проїзної частини та збільшити ширину тротуарів, виділивши простір для велосипедних доріжок. Окрім цього, пропонується обмежити можливість паркування, на тротуарах встановивши обмежувальні елементи. Такі елементи є доцільним встановити у найбільш людних відрізках вулиці, залишивши простір для паркування у менш популярних її частинах.

Покращення транспортної інфраструктури також передбачає модернізацію пішохідних частин вулиці. Перший крок включає в себе вимощення тротуару бруківкою жовтого кольору. Такий колір бруківки є достатньо популярним для використання у історичних частинах міст, адже це покращує вигляд міста у холодну пору року та дозволяє покращити освітлення завдяки відбиваючих властивостях світлого кольору. Проєкт передбачає покращення інклюзії вулиці – пропонується встановлення тактильного покриття на всіх перехрестях та забезпечення наявності звукового сигналу при зміні кольорів світлофору.

Наступний крок у реалізації проєкту – це озеленення вулиці. Пропонується висадження дерев на тротуарах, з інтервалом у 20 метрів. Найкращим претендентом для на роль рослин для озеленення є широколисті дерева родини дубових, включаючи каштан та магнолію. Роль цих дерев полягає в тому, щоб покращувати загальний вигляд міста, додаючи в нього нові кольори. Окрім того, дерева допомагають створювати затишну атмосферу в спекотні пори року завдяки тіні.



Попередні частини проєкту є однозначно важливим, проте найважливішим етапом відновлення є ревіталізація будинків. Варто відмітити, що згідно створеної мапи, на Ярославській вулиці розташовано відносно багато споруд, рівень ревіталізації яких є незадовільним. Серед іншого, вони включають будинки, які є «мертвими» – вони вже протягом довгого часу не використовувалися за призначенням і не можуть використовуватися таким чином і зараз (рис. 3.5) ( Додаток Б). Варто відмітити, що ревіталізація повинна проводитися з врахуванням історичних особливостей тих чи інших будинків для обов’язкового збереження їхньої історичної значимості.

Для реалізації проєкту пропонується тісна взаємодія держави та приватного сектору за аналогією з проєктом джентрифікації в районі Корвін у Будапешті [35]. Основний бюджет проєкту має бути наданий державою, включаючи кошти з місцевого та центрального бюджетів, а також спеціальні гранти і субсидії. Водночас, важливо також активно залучати приватних інвесторів, для яких майбутня реставрована вулиця буде привабливою в комерційному плані. Держава може запропонувати інвесторам податкові пільги, спрощення дозвільних процедур, субсидії та гранти.



Рис. 3.5. «Мертві» будинки на Ярославській вулиці. Перше фото – північна частина вулиці, друге – південна частина (фото автора)

Такий проєкт суттєво покращить міський простір Подолу і створить новий лінійний центр трансформації. Подальша модернізація та ревіталізація простору північної частини Подолу дозволить зменшити дизбаланс у розвитку

різних частин Подолу і відповідно зменшити ризик соціальної поляризації населення.

## ВИСНОВКИ

Проведена на початку дослідження теоретична концептуалізація трансформаційних процесів дала змогу розкрити їх сутність в контексті постсоціалістичних міст. Було визначено їх основні чинники, серед яких найбільш впливовим очікувано є перехід радянського суспільства, з характерними для нього особливостями, до нового капіталістичного устрою. На основі опрацьованих джерел було визначено основні трансформаційні процеси на теренах Центрально-Східної Європи, куди ввійшли ревіталізація, б'ютифікація та комерціалізація. Було визначено, що існують значні відмінності між міськими трансформаціями у різних країнах ЦСЄ через особливості перебігу соціалістичного періоду та різницю в достатку держав. Теоретична складова роботи дала підґрунтя для проведення подальшого емпіричного дослідження.

Завдяки аналізу розвитку території протягом часу, було визначено переломні моменти в історії Подолу, які суттєво вплинули на його сьогоденний стан. Серед них найбільше виділилася пожежа 1811 року, що призвела до втрати нерегулярного планування та утворення характерної прямокутно-регулярної сітки. Проведений аналіз сучасного стану Подолу, зокрема його планування та інших особливостей, привів до висновку про різноманітність забудови місцевості – тут розташувалися як значні площі радянських житлових комплексів, так і обширні райони історичної забудови кінця 19 початку 20 століть. Було визначено, що північна частина Подолу має вищу висотність і наповнена переважно житловими спорудами. Натомість, південна частина місцевості має нищі будинки, багато з яких роль поєднують житлову функцію із комерційною, що проявляється значно більше, ніж у північній частині Подолу.

Напевно, найбільш значимий висновок дослідження полягає в тісному зв'язку історичного контексту Подолу з його сучасними трансформаціями. Практично будь-які зміни в історичній частині Подолу якимось чином пов'язані з його історією. У багатьох випадках історичність сприяє привабливості

місцевості серед туристів, що, в свою чергу, стимулює розвиток бізнесу та відновлення території. Інші випадки трансформацій також зумовлені історичною значимістю – наприклад, коли ревіталізацією простору займається держава, прагнучи зберегти культурно-історичну спадщину. Навіть планування Подолу, утворене на початку 19 століття, суттєво впливає на просторові особливості поширення трансформацій в наш час.

Варто також відзначити суттєву залежність трансформацій від «кількості переглядів». Відвідуваність тієї чи іншої вулиці і рівень її трансформації у більшості випадків є прямо пропорційними. Про це свідчать найбільш трансформовані місця Подолу, такі як Контрактова площа, Поштова площа або бульвар, що складається з вулиць Верхній та Нижній Вал. Ці ж місця є найбільш людними, через них пролягають маршрути громадського транспорту. Цю особливість потрібно враховувати при майбутніх проєктах відновлення міського простору.

Однією з головних проблем сучасного Подолу є неоднорідність виявлених на території Подолу трансформацій. Південна частина місцевості, основна частина якої була сформована на переломі 19 та 20 століть, має достатньо високий рівень модернізації та ревіталізації. Водночас, північна частина місцевості, утворена за Радянського Союзу, має недостатній рівень відновлення міського простору. Тому, робота збалансування рівня відновлення повинна мати високий пріоритет у органах місцевої та міської влади. Якщо заходи збалансування не будуть проведені, в майбутньому територія Подолу може зазнати суттєвої соціально-економічної поляризації.

Значна чисельність виявлених трансформацій показує, що Поділ активно розвивається. Про це говорять такі проєкти як модернізація та б'ютифікація Контрактової площі, реставрація та пішоходизація вулиці Сагайдачного, тощо. Водночас, територія Подолу потребує подальших трансформацій, адже тут все ще розташовані десятки «мертвих» будинків, численні споруди низького рівня відновлення.

Автор сподівається, що аналіз трансформацій, наведений в цій роботі, буде корисний для фахівців-практиків та допоможе скоригувати та покращити майбутній розвиток міського середовища Подолу. Крім того, наведені висновки можуть бути використані в майбутніх проєктах трансформації історично значимих місцевостей Києва та інших міст України.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Анісімов О. Розуміти постмодернізм: північні квартали Подолу. *Місто: історія, культура, суспільство*. 2019. № 6. С. 9–26.
2. Без машин, але з деревами, фонтаном і стритфудом: якою стане Контрактова площа. *The Village*. URL: <https://www.village.com.ua/village/city/infrastructure/266595-yakoyu-stane-kontraktova-ploscha> (дата звернення: 20.04.2024).
3. Велика реставрація: нове життя гостинного двору. *Велика реставрація*. URL: <https://mkipgovua.wixsite.com/guest-yard> (дата звернення: 20.04.2024).
4. Врятувати Поділ. Як має розвиватися найбільш автентичний район Києва. *LIGA.net*. URL: <https://life.liga.net/poyasnennya/article/spasti-podol-kak-doljen-razvivatsya-samyu-autentichnyy-rayon-kieva> (дата звернення: 20.04.2024).
5. В якому стані Поштова площа за 9 років після реконструкції? (в поганому). *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2024/05/09/v-yakomu-stani-poshtova-ploshha-za-9-rokiv-pislya-rekonstrukciyi-v-poganomu/> (дата звернення: 20.04.2024).
6. Генеральний план міста Києва на період до 2020 року: затверджений Рішенням Київради № 370/1804 від 28.03.2002 р. Київпроект. 2002. 69 с.
7. Державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ»: межі та режими використання зон охорони. *Культурна спадщина Києва*. URL: <https://kyiv-heritage.com/sites/default/files/ДІА3%20Межі%20та%20режими%20арк%201а%200Межі%20А0.pdf> (дата звернення: 20.04.2024).
8. Дороги, площі, стадіон. Який вигляд матимуть вісім місць в Києві після ремонтів і реконструкцій. *New Voice Київ*. URL: <https://nv.ua/ukr/kyiv/kijiv-yak-budut-viglyadati-vokzal-kontraktova-ploshcha-ta-shulyavskiy-shlyahoprovid-pislya-remontu-foto-50108659.html> (дата звернення: 20.04.2024).
9. Дронова О. Л. Геоурбаністика: навчальний посібник. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2014. 419 с.

10. Заповідник Стародавній Київ. Путівник по культурній спадщині Києва. URL: <http://kyiv-heritage-guide.com/page/zapovidnik-starodavniy-kiiv> (дата звернення: 20.04.2024).
11. Іванов В. Історія держави і права України: навчальний посібник / за ред. М. Дроздецької. Київ: МАУП, 2007. 552 с.
12. Історико-архітектурний опорний план міста Києва: затверджений Рішенням Київради № 370/1804 від 28.03.2002 р. Київпроект, 2002. 69 с.
13. Історія комфорту: як Поділ перетворився на експериментальний майданчик архітекторів. *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/partner/044/> (дата звернення: 20.04.2024).
14. Історія промислового Подолу: від заводів до креативних просторів. *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2019/03/18/istoriya-promyslovogo-podolu-vid-pershyh-zavodiv-do-bariv-ta-kreatyvnyh-prostoriv/> (дата звернення: 20.04.2024).
15. Київ збільшив висотність забудови на Подолі. Як це пояснюють у КМДА? *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2023/08/07/kyiv-zbilshyv-vysotnist-zabudovy-na-podoli-yak-cze-poyasnyuyut-u-kmda/> (дата звернення: 20.04.2024).
16. Контрактовий будинок – місце, де уклалися важливі угоди та знайшов кохання Ференц Ліст. *Вечірній Київ*. URL: <https://vechirniy.kyiv.ua/news/86722/> (дата звернення: 20.04.2024).
17. Мезенцев К. В., Денисенко О. О. Міста на постсоціалістичному просторі: підходи до концептуалізації та місце в урбаністичному дискурсі. *Український географічний журнал*. 2018. № 4. С. 16–24.
18. Мельник Л., Орещенко А., Батиченко С. Трансформації міського простору на прикладі тестової ділянки в м. Луцьк. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Географія*. 2016. Вип. 64. С. 53–57.
19. Мельничук А. Л. Просторові трансформації міських територій: методичні підходи до збору та обробки даних з використанням геінформаційних

технологій. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2018. № 8. С. 191–197.

20. Міська легенда. Історія знаменитого Гостинного двору на Контрактовій площі у Києві. *New Voice* Київ. URL: <https://nv.ua/ukr/kyiv/gostinniy-dvir-rekonstruyuyut-chim-vin-buv-dlya-kiyeva-i-shcho-bude-dali-z-pam-yatkoyu-arhitekturi-50202005.html> (дата звернення: 20.04.2024).

21. Науково-проектна документація «План організації території державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»»: затверджений Розпорядженням КМДА від 21 січня 2022 року. Київ: Український інститут культурного надбання, 2021. 309 с.

22. Нова Контрактова: проект для європейського міста. *Уикенд*. URL: <https://project.weekend.today/novakontraktova> (дата звернення: 20.04.2024).

23. Нові Вали. *Агенти змін*. URL: <http://a3.kyiv.ua/projects/novi-valy/> (дата звернення: 20.04.2024).

24. Па-Прик / Редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. НАН України. Інститут історії України. Київ: «Наукова думка», 2013. 688 с.

25. План зонування території центральної планувальної зони міста Києва: затверджений наказом Національного агентства України з питань Державної служби від 2015 р. 2016. С. 103.

26. Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд: підручник / за ред. Е. А. Шишкіна, О. В. Завального. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 404 с.

27. Ріхерт & Парк. Лун. URL: <https://lun.ua/uk/жк-ріхерт-&-парк-київ> (дата звернення: 20.04.2024).

28. Старий Поділ. 7 чудес України. URL: <https://7chudes.in.ua/nominaciyi/staryj-podil/> (дата звернення: 20.04.2024).

29. Тараненко С. Планувальна структура давньоруського Подолу Києва: формування та розвиток. Київ, 2017. 164 с.



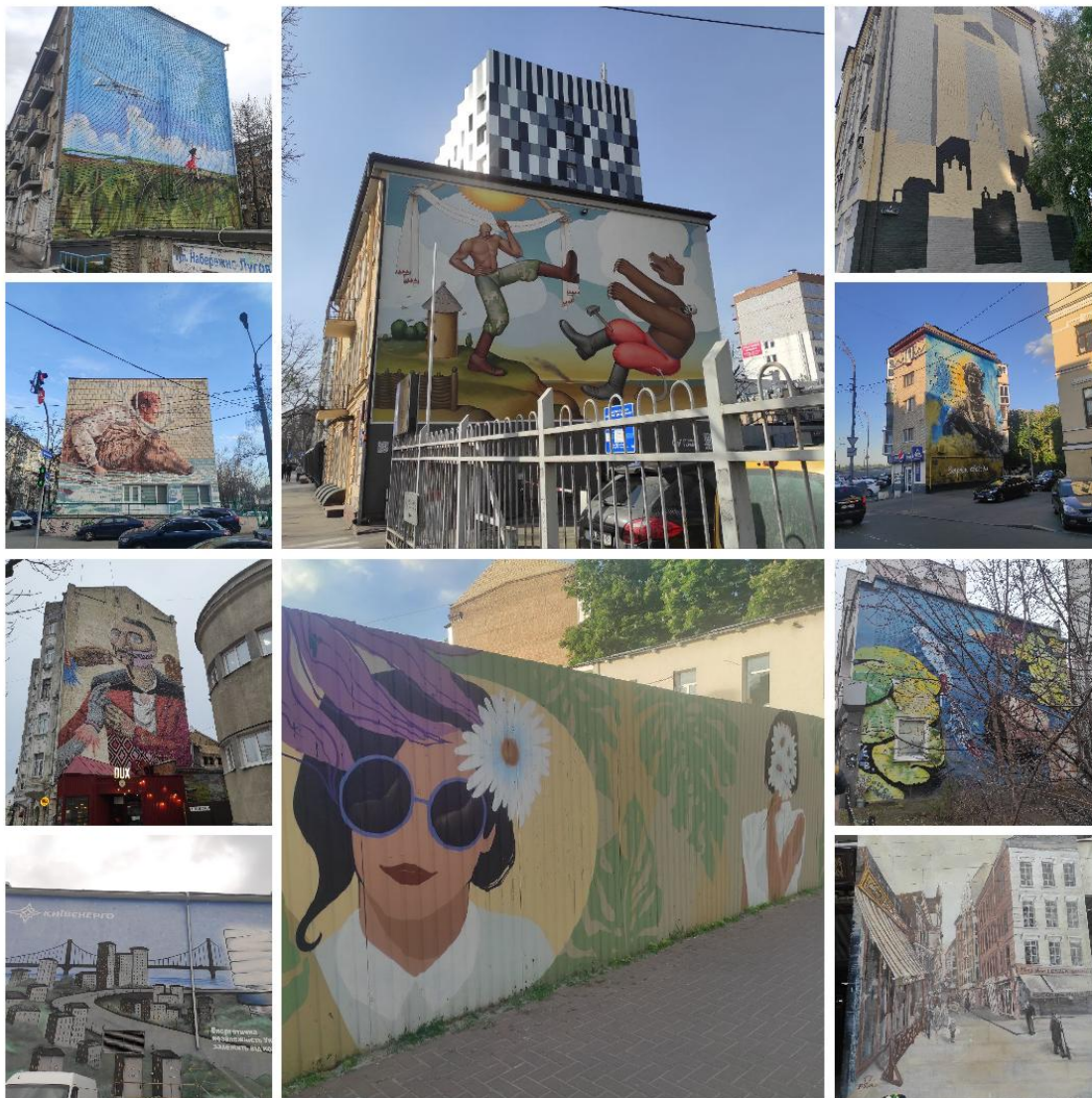
30. Три роки тому знесли кіоски на Контрактовій площі (фото). *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2020/06/12/try-roky-tomu-na-kontraktovij-ploshhi-znesly-vsi-kiosky-foto/> (дата звернення: 20.04.2024).
31. У врятованій пам'ятці на Подолі відкривають артпростір «Кузня». *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2024/05/20/u-vryatovani-j-pamyatczy-na-podoli-vidkryvayut-artprostir-kuznya/> (дата звернення: 20.04.2024).
32. Формування кордонів України після Першої світової війни: географічний аспект. *Serwis Rzeczypospolitej Polskiej*. URL: <https://www.gov.pl/attachment/e8a35b83-7f77-4744-ba83-f0ff2efc4978> (дата звернення: 20.04.2024).
33. Шваб Г. О. Особливості постсоціалістичних трансформацій міст Центрально-Східної Європи: збірник матеріалів доповідей учасників XXI Міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Шевченківська весна-2024: географія». Київ: Наукова столиця, 2024. С. 161–162.
34. Alic D. The landscape of war and the transformations of the public sphere. *Open House International*. 2019. Vol. 44. No. 2. P. 62–67.
35. Corvin Quarter urban regeneration. *Futureal*. URL: <https://www.futurealgroup.com/en/projects/corvin-quarter-urban-regeneration> (дата звернення: 24.03.2023).
36. Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., Szybel-Boberek M., Wolaniuk A. Post-socialist gentrification processes in Polish cities. *European Spatial Research and Policy*. 2017. Vol. 24. No. 2. P. 145–166.
37. Kinossian N. The post-communist city. 2017. URL: [https://www.researchgate.net/publication/321304593\\_THE\\_POST-COMMUNIST\\_CITY](https://www.researchgate.net/publication/321304593_THE_POST-COMMUNIST_CITY) (дата звернення: 20.04.2023).
38. Mezentsev K., Mezentsev O. War and the city: Lessons from urbicide in Ukraine. *Czasopismo Geograficzne*. 2022. Vol. 93. P. 495–521.

39. Mostar, Then And Now. Radio Free Europe/Radio Liberty. URL: <https://www.rferl.org/a/bosnia-herzegovina-politics-war/25160035.html> (дата звернення: 20.04.2024).

## **ДОДАТКИ**

## Додаток А

Декілька з численних прикладів б'ютифікації міського простору Подолу  
муралами Подолу (фото автора)





## Додаток Б

Деякі з будинків Подолу, що не можуть використовуватися за своїм функціональним призначенням (фото автора)

