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

На правах рукопису
УДК 911.3

РЕГЕНЕРАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН МАЛИХ МОНОФУНКЦІОНАЛЬНИХ МІСТ: КЕЙС ЖОВТИХ ВОД

Галузь знань: 10 Природничі науки
Спеціальність: 106 Географія
Освітня програма: Урбаністика та міське планування

Кваліфікаційна робота бакалавра
Студентки 4 курсу
ОП «Бакалавр»
Хребтіщевої Ольги Сергіївни

Науковий керівник:
Гнатюк Олексій Михайлович,
кандидат географічних наук,
асистент кафедри економічної та соціальної географії

Київ 2024

ЗМІСТ

ВСТУП **3**

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ **6**

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН **7**

1.1. Поняття про регенерацію міст 7

1.2. Особливості регенерації різних типів міського простору 14

1.3. Світова та українська практика регенерації промислових зон 17

1.4. Особливості регенерації малих монофункціональних міст 19

РОЗДІЛ 2. ПОТРЕБА В РЕГЕНЕРАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН ЖОВТИХ ВОД 25

2.1. Жовті Води як мале монофункціональне місто 25

2.2. Промислові зони Жовтих Вод: історія, сучасний стан, потреби в регенерації 28

2.3. Інституційна та фінансова готовність Жовтих Вод до регенерації промислових зон 42

РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ОБРАНИХ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ ЖОВТИХ ВОД **46**

3.1. Проєкт регенерації території приладобудівного заводу «Електрон» 46

3.2. Проєкт регенерації території Інституту Підприємництва «Стратегія» 53

ВИСНОВКИ 59

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 61

ДОДАТКИ 65

ВСТУП

Швидкі зміни у всіх сферах життя, які несе сучасний світ, зумовлюють постійну зміну функцій міст та їхньої відносної важливості, створюють нові вимоги до території, інфраструктури та забезпечення цих функцій. Не дивно, що деякі попередні функції чи ролі територій виявлються більше не потрібними, і що об’єкти, пов’язані з цією функцією, можуть бути зайві. В такому разі у міста є два шляхи – адаптуватись до змін, що несе світ, або ж перетворитися на депресивну територію. Бувають випадки, коли місто не встигає за швидкими глобальними змінами – чи то через монофункціональність своєї економіки, чи то з інших причин. Щоб попередити занепад міської території, протидіяти йому або ж реалізувати її відродження, на допомогу приходить регенерація міст. Зокрема, дуже актуальною є регенерація промислових зон та браунфілдів. Історичні події, процеси, та зміни, що вони несуть – вичерпання природних ресурсів, від яких залежало місто, перехід від індустріального етапу розвитку до постіндустріального, процеси деіндустріалізації та екологізації, глобальні проблеми людства, війни та соціально-політичні події – все це призводить до таких викликів, з якими не кожне місто може справитися. Саме тому промислова регенерація є важливим інструментом відродження міст та повернення до них життя – і особливо у випадку малих монофункціональних міст, економіка яких є найбільш вразливою.

Мета роботи – проаналізувати особливості регенерації промислових зон малих монофункціональних міст на прикладі міста Жовті Води.

Завдання, визначені для досягнення поставленої мети:

- Здійснити аналіз теоретичних основ та практичного досвіду регенерації різних функціональних зон міст, зокрема промислових, у світі та в Україні;

- З’ясувати проблеми та можливості регенерації індустріальних територій Жовтих Вод як малого монофункціонального міста;
- Узагальнити результати глибинного інтерв’ю та інтернет-опитування містян при аналізі можливих проєктів регенерації у місті Жовті Води та його промислових зонах;
- Виявити перспективи регенерації запропонованої промислової території для міської громади та запропонувати власні проєкти регенерації обраних промислових зон/об’єктів міста.

Об’єкт дослідження: Жовті Води як монофункціональне місто, його функціональні зони та промислові об’єкти.

Предмет дослідження: регенерація монофункціональних міст на прикладі регенерації міста Жовті Води.

Методи і дані, що використовувались для реалізації мети та завдань:

- історичний метод, під час аналізу історичних змін у появі потреб регенерації міського простору;
- глибинне інтерв’ю, під час опитування мешканців міста Жовті Води задля визначення бажаних населенням змін у місті та виявлення проблем, що можуть бути неочевидними;
- Інтернет-опитування, під час опитування мешканців міста Жовті Води задля визначення бачення та потреб населення у промисловій регенерації;
- математичний, при кількісних вимірюваннях і обчисленнях;
- порівняльно-описовий, при виявленні відмінних та подібних рис в регенерації міст світу та України;
- індукції та дедукції, при логічному русі від теоретичних узагальнень до конкретних пропозицій та від окремих фактів до загальних висновків;
- картографічний, при створенні картосхем;

- просторового моделювання, при створенні 3D-моделі публічного простору ЗВО «Стратегія».

Практичне значення роботи полягає в ідеях регенерації міського простору Жовтих Вод, що грунтуються на результатах опитування місцевого населення, з метою привернення уваги міської громади, місцевої влади та уряду країни до проблем соціально-економічного та демографічного розвитку міста Жовті Води та можливостей їх вирішення на різномасштабних управлінських рівнях. Зміст роботи може бути використаним викладачами та студентами географічного факультету, вчителями та учнями на уроках географії або економіки, а також на засіданнях краєзнавчих гуртків та громадськістю міста та області, а також урядом та органами місцевого самоврядування з метою вирішення соціально-економічних проблем у Жовтих Водах.

Структура і обсяг роботи: Кваліфікаційна робота складається із трьох розділів та 14 додатків, містить у собі 7 картосхем, 2 таблиці, 17 діаграм та 4 схеми. У першому розділі автором роботи було проаналізовано теоретико-методичні основи регенерації різних функціональних просторів у світовій та українській практиці, та, зокрема, регенерації промислових зон. Другий розділ присвячений Жовтим Водам як малому монофункціональному місту, його промислових зонах, що потребують регенерації та загальної готовності міста до неї. У третьому розділі було запропоновано проєкти регенерації обраних промислових об’єктів міста Жовті Води.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

АТ – акціонерне товариство

ВПО – внутрішньо переміщені особи

ДП – державне підприємство

ЗВО – заклад вищої освіти

КП – комунальне підприємство

ПАТ – публічне акціонерне товариство

СхідГКЗ – Східний гірничо-збагачувальний комбінат

ТОВ – товариство з обмеженою відповідальністю

BNYDC – Brooklyn Navy Yard Development Corporation

NUS UT – National University of Singapore University Town

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН

1.1. Поняття про регенерацію міст

Міські території – складні та динамічні системи. Вони відображають багато процесів, які спонукають до фізичних, соціальних, екологічних та економічних змін, і самі є основними генераторами багатьох таких змін. Житло, безпека, соціальна взаємодія, продаж і купівля товарів та послуг належать до традиційних ролей міста. Відносна важливість кожної з цих функцій змінилася з часом, і такі зміни створили нові вимоги до землекористування, міського простору, інфраструктури та забезпечення цих функцій. Не дивно, що деякі попередні функції чи ролі територій більше не потрібні, і що об’єкти, пов’язані з цією функцією, можуть бути зайві [33]. В такому разі у міста є два шляхи – адаптуватись до змін, що несе світ, або ж перетворитися на депресивну територію. Коли місто не встигає за швидкими глобальними змінами, щоб попередити занепад міської території, протидіяти йому або ж відродити ділянку міського простору, на допомогу приходить регенерація міст.

Регенерація є широко дослідженим, але малоосмисленим явищем. Точно визначити, коли саме було введено у користування термін «регенерація міст» складно, оскільки у різні часи його розуміли по-іншому: у 1950-х роках регенерація називалася реконструкцією, у 1960-х – ревіталізацією, у 1970 – реновацією, у 1980-х – редевелопментом, а з 1990-х – вже регенерацією міст [33]. Незважаючи на те, що багато міст і містечок світу були залучені до схем та принципів регенерації, і в той час як багато будівельних компаній, фінансових установ і громадських організацій брали участь в одному або кількох таких проєктах, наразі не існує єдиної встановленої форми практики міської регенерації та єдиного авторитетного визначення регенерації [26].

Різні урбаністи та дослідники міст по-різному розуміють поняття регенерації міст. Зокрема, Д. Лічфілд вважає, що регенерація – це комплексне

та інтегроване бачення та дії, які ведуть до вирішення міських проблем і спрямовані на тривале покращення економічного, фізичного, соціального та екологічного стану території, яка зазнала змін. А. Хауснер наголошує на властивій слабкості підходів до регенерації, які є «короткостроковими, фрагментованими, вузькоспеціальними та проєктними без загальної стратегічної рамки розвитку міста». Його підтримує Д. Доннісон, що закликає до «нових шляхів вирішення наших проблем, які мають зосереджуватися комплексно і на проблемах, і на областях, де ці проблеми зосереджені» [33].
К. Коуч вважає, що регенерація міст виходить за рамки цілей, прагнень і досягнень міського оновлення, він розглядає цей термін як «процес по суті фізичних змін» – тобто видимих, активних змін міського розвитку. «Регенерація – це також відродження (або реабілітація) міста, яка не вказує на точний метод підходу». Треба сказати, що К. Коуч теж натякає на так звану короткозорость проєктів регенерації: «…регенерація міст має передбачати, що будь-який підхід до вирішення проблем, з якими стикаються в містах, має бути побудований з урахуванням довгострокової, більш стратегічної мети..» [33, 13].

Проаналізувавши велику кількість джерел, автором роботи було виявлено, що природа виникнення потреб у міській регенерації змінювалася з часом. Так, наприклад у XIX столітті, регенерація житлового фонду було зумовлена зв’язком між незадовільним станом будівель та соціальною депривацією. Щоб викорінити хвороби, треба було забезпечити населення належним житлом, провести постачання чистої води та створити відкриті простори. Зараз причини змінилися: в більш розвинутих країнах регенерації потребують житлові будівлі, що мають незадовільний стан з точки зору естетики, адже вони можуть програвати на фоні інших, що сприяє соціальній сегрегації населення в містах. В країнах пострадянського простору регенерації потребують в основному сталінки та хрущівки через фізичну зношеність будівель та незадовільний стан інженерних споруд. Ці проблеми щодо взаємозв'язку між житлом, здоров'ям і плануванням продовжують привертати увагу. Сьогодні не стільки фізичний стан житла є першим у списку пріоритетів

регенерації, скільки необхідність сприяти здоровому способу життя в містах (і сільських районах). Згідно зі словами звіту Асоціації міського та сільського планування, «економічне зростання вимагає місць, які сприяють міцному здоров'ю» [26].

У двадцять першому столітті акцент у програмах регенерації міст змістився на просування економічного зростання, і цей пріоритет необхідно постійно пов'язувати з ширшою соціальною програмою, оскільки економічний занепад міста призводить до зменшення зайнятості, зростання безробіття та еміграції населення, що в свою чергу погіршує якість життя в місті. Від вікторіанської епохи до наших днів ведеться постійний пошук практичних шляхів забезпечення соціальної справедливості поряд з економічним прогресом, включаючи підходи, які мають за мету зміцнити соціальні зв'язки [22].

Іншою причиною необхідності регенерації територій є стримування екстенсивного росту міст і потреба у максимально раціональному використанні землі, або ж навпаки протилежна проблема: скорочення міст. Незважаючи на те, що найбільш відомі випадки скорочення міст у Північній Америці, де Детройт часто згадують як приклад, фізичне пристосування міст до нових ролей і потреб населення, яке скорочується, є звичайним процесом регенерації [18].

Якщо підсумувати, то потреба регенерації міст випливає із локальних економічних, соціальних, демографічних та інших проблем міста, але вона завжди пов'язана з бажанням покращити якість життя мешканців та користувачів міського простору, зробити місто привабливішим та конкурентоздатним.

Регенерація – це комплексний процес, тісно пов'язаний з багатьма іншими, не завжди позитивними процесами і тенденціями. Багато хто із урбаністів відзначають зв'язок між міською регенерацією і джентрифікацією, причому деякі вбачають у регенерації «джентрифікацію під керівництвом держави» [23]. І, треба сказати, що насправді, проєкти регенерації міст

збільшують ризик джентрифікації, і коли регенерація не розглядається у довгостроковій перспективі з прорахуванням усіх можливих результатів та причинно-наслідкових зв'язків, коли вона не узгоджена з потребами місцевої спільноти, це може призвести навіть до суперджентрифікації, що можна спостерігати на прикладі деяких районів Великої Британії та США, де маргіналізовані етнічні райони ще більше обмежують права громадян [13, 33].

Джентрифікація – це зрушення міської спільноти в бік заможніших мешканців і підприємств із подальшим зростанням вартості нерухомості. Джентрифікація зазвичай є результатом інвестицій у громаду компаній, що займаються будівництвом нерухомості, місцевих органів влади чи громадських активістів. Це стимулює економічний розвиток, залучає до міського розвитку бізнес і знижує рівень злочинності. Незважаючи на ці потенційні переваги, джентрифікація може призвести до деяких несприятливих тенденцій міграції населення, коли бідніші жителі витісняються заможнішими новоприбулими [34]. У громаді, яка зазнає джентрифікації, середній дохід зростає, а середній розмір сім'ї зменшується. Бідніші жителі, які не в змозі платити підвищену орендну плату або податки на майно, можуть бути витіснені. Відповідно, на територію приходять нові підприємства, які можуть дозволити собі підвищену комерційну оренду. Вони обслуговують більш заможну базу споживачів, що теж збільшує привабливість території для мігрантів з вищим рівнем доходу та зменшує доступність для населення з меншим рівнем доходів [23, 27]. Оскільки вище було зазначено термін суперджентрифікації, є доречним пояснити його значення. Під суперджентрифікацією автор роботи розуміє процес, коли центральні райони міста, які вже пройшли джентрифікацію та мають високу вартість житла, стають ще більш привабливими для заможних мешканців і інвесторів (як зазначає А. Холм, описуючи мейнстрім джентрифікації у Берліні [22], головними суперджентрифікаторами є власники великих компаній та відомі зірки мистецтва та кіно), що призводить до подальшого відокремлення від решти міста цих територій та перетворення їх в оазиси багатства та розкоші, де живуть і працюють лише найбагатші верстви населення. Відмінною рисою

суперджентрифікації є те, що вона поширюється на ширші території та включає не тільки житлову нерухомість, але й комерційну і промислову нерухомість.

Прикладом суперджентрифікованого району є Ноттінг-Хілл у Лондоні.Цей район пройшов декілька хвиль джентрифікації: у XIX столітті він був заселений представниками афрокарибського походження, расова напруженість зберігалася там десятиліттями, потім, слідуючи за процесом індустріалізації Ноттінг-Хілл став житловим районом з низькими цінами на нерухомість, де переважали робітничі квартали із соціальним житлом, але у 1957 році завдяки скасування контролю за орендною платою приватні домовласники витіснили робітничий клас за рахунок вищої орендної плати та більшого контролю над своїм «запасом», ніж раніше [30]. Наразі жодна з соціальних груп, що населяла Ноттінг-Хілл у XX столітті, не може собі дозволити проживання у цьому районі. Для наглядності у *Додатку Ж* представлено три ілюстрації, що демонструють зміни Ноттінг-Хіллу.

Одним із важелів явища джентрифікації є комерціалізація. Комерціалізація простору – це процес перетворення міських територій в простори з максимально можливим прибутковим потенціалом для приватного сектору. Цей процес зазвичай супроводжується збільшенням кількості комерційних послуг та товарів, що пропонуються місцевими підприємцями та брендами, а також збільшенням їх концентрації в окремих міських районах. Комерціалізація може призвести до зміни функціонального призначення деяких міських районів, так як вони стають придатними для більш високоприбуткових цілей, наприклад, для офісів, роздрібних магазинів, розважальних закладів та туристичних місць [26]. Та оскільки комерціалізація може також призвести до зростання вартості житла та орендних плат, це може спричинити виселення місцевих жителів та зменшення їх доступності до важливих соціальних послуг. Проте, це не означає, що будь-яке оновлення міст є поганим і неминуче призведе до джентрифікації та, як наслідок, до соціального відчуження, це означає, що регенерацію міст потрібно проводити з розумінням і в рамках ширшої програми сталого відновлення, яка враховує існуючі громади.

Для кращого розуміння того, як це можна втілити, автором роботи було проаналізовано світову практику управління проєктами з регенерації міст. Зокрема, яскравим прикладом регенерації міста є Балтімор, США. Починаючи з 1960-х років, коли металургійна та судноплавна промисловість почали занепадати, місто прагнуло змінити образ місцевості та диференціювати функції міста (додати туризм, конференції, мистецтво та культуру), а також забезпечити населення робочими місцями. Тому з 1980-х років було розпочато реалізацію розвитку гаванської зони міста Балтімор *(Додаток Ж),* що залучив як приватні, так і державні інвестиції. Загалом, програма регенерації міста передбачала реновацію територію міської власності та бізнесу, що була у стані браунфілду площею 105 га. Розвиток 28-поверхового торгового центру, облаштування променадів навколо паркових зон, а також створення Мерілендського наукового центру, Національного парку та інших 16 об’єктів виступили каталізатором для інвестицій у місто [19].

Треба сказати, що цьому процесі стейкхолдери, такі як міська влада, приватні інвестори та громадські організації, відіграли важливу роль у забезпеченні успіху програми. Міська влада залучила інвестиції у відновлення інфраструктури та створення нових місць для бізнесу. Приватні інвестори також брали участь у регенерації, інвестуючи кошти в відновлення старих будівель та створення нових. Громадські організації відіграли роль у забезпеченні соціальної справедливості та участі місцевих жителів у процесі регенерації [19].

Багато прикладів регенерації міського простору можна запозичити в Європейських міст. Зокрема, німецьке місто Гамбург стало одним з прикладів успішної регенерації колишнього індустріального району. Процес регенерації Гамбургу почався у 1990-х роках із дослідження великих, раніше промислових, територій, які залишилися порожніми після руйнування під час Другої світової війни *(Додаток Ж)*. Під час цього процесу було створено команду фахівців, які вивчали стан територій та розробляли стратегії регенерації. Одним з ключових кроків у процесі регенерації Гамбургу було використання фінансових ресурсів

для забезпечення інфраструктури, яка була необхідна для привабливості місцевості для нових інвесторів та жителів. Також велику увагу було приділено роботі зі стейкхолдерами, такими як місцева влада, громадські організації та приватні підприємства, для забезпечення їхньої участі у процесі регенерації. Співпраця усіх сторін привела до таки результатів: внаслідок перетворення порожніх складських приміщень на житлові та комерційні комплекси, було створено понад 3000 робочих місць та більше 700 квартир. Реконструкція залізничної станції «Баттершайд», що перетворилася на житловий та офісний район, забезпечила 3300 нових робочих місць та понад 1000 квартир. Розробка нового житлового комплексу «Штернченвек» стала прикладом сталої забудови та енергоефективності. У ньому було зведено більше 1000 квартир [21, 32].

Прикладом зеленої регенерації є шведське місто Уппсала – місто зі старовинною історією, яке з часом виявило в себе такі проблеми як забруднення ґрунту та ґрунтових вод, погіршення якості повітря та занепад міських районів, що перетворилися на сірі зони. У зв'язку з цим, влада міста вирішила створити програму регенерації з метою відновлення якості життя місцевих жителів та забезпечення екологічно чистого середовища. Одним з ключових елементів програми регенерації стало прибирання міських районів та перетворення їх на зелені зони відпочинку для місцевих жителів. Було створено багато нових парків та скверів, які стали популярними місцями для відпочинку та дозвілля. Крім того, було проведено реконструкцію старих скверів та розширення зелених зон [32].

Ще одним важливим елементом регенерації стала модернізація транспортної системи міста. Було запроваджено нові форми громадського транспорту, зокрема, велосипеди для прокату та електричні автомобілі. Було створено також спеціальні смуги для велосипедистів та пішоходів, що сприяло зменшенню заторів та покращенню якості повітря [32].

Ще одним елементом програми регенерації став проект «Екологічний квартал», який передбачав створення житлового комплексу з нульовим

викидом вуглецю та використанням відновлювальних джерел енергії. Внаслідок регенерації місто стало привабливим для туристів та інвесторів [32].

Проаналізувавши велику кількість кейсів з регенерації міст, автором роботи було виявлено, що велику роль відіграють стейкхолдери. Без симбіозу в роботі міської влади, приватного сектору, громади та некомерційних організацій жодної успішної регенерації б не відбулося. Зокрема, місто Детройт – приклад міста, яке не вдалося регенерувати через те, що всі сторони так і не дійшли згоди: недостатня підтримка з боку держави, місцеві бізнесмени та власники заводів, що не були зацікавлені в інвестиціях і розвитку міста, все це вплинуло на те, що світ наразі має міста-привиди. Щоб уникнути такого, потрібно розуміти важливість партнерства у процесі регенерації.

1.2. Особливості регенерації різних типів міського простору

В залежності від територій, які потребують регенерації, вона поділяється на типи. Перший – регенерація колишніх індустріальних просторів або “brownfield regeneration”. На основі проаналізованих джерел, автор роботи розуміє під цим терміном процес відновлення забруднених або пустуючих промислових, комерційних або житлових ділянок з метою створення нових об’єктів, приміщень та інфраструктури. Регенерація браунфілдів може також включати зміну містобудівної зони та перепланування території з урахуванням потреб місцевих жителів та бізнесу. Основними цілями такої регенерації є поліпшення екологічних умов на території, створення нових можливостей для розвитку бізнесу та зростання ринкової вартості нерухомості, а також покращення якості життя місцевого населення [33].

Світовий досвід має на своїй історії велику кількість прикладів регенерації колишніх індустріальних районів. Гарним прикладом є регенерація колишнього браунфілда у місті Сальфорд, що прилягає до Манчестера, Медіа Сіті – колишній канал (XIX ст.), а пізніше фабрика, був перетворений у новий район медіа-індустрії *(Додаток И)*. Ідея розвитку MediaCityUK була спільною

ініціативою BBC і фонду Національна лотерея Великої Британії, з метою створення нового центру масової комунікації в Сполученому Королівстві. Сьогодні в ньому розташовані офіси відомих медіа-компаній, кінотеатри та ресторани. За даними офіційного веб-сайту MediaCityUK, комплекс забезпечує близько 7000 робочих місць та є так званим «домом» для більш ніж 250 міжнародних та національних компаній [28].

Наступний вид регенерації – регенерація прибережних територій або ватерфронтів – процес відновлення прибережних територій, що мають історію промислової або іншої активності, з метою покращення їх соціально-економічного, культурного та екологічного стану [34].

Цікавим кейсом ватерфронт-регенерації є прибережна територія данського міста Оденсе. Перед безпосереднім плануванням території та будівництвом, у 2002 році, муніципалітет Оденсе провів форум для землевласників, планувальників, громадян, користувачів цієї території та інших зацікавлених сторін, і за результатами цього форуму було сформульовано 13 консенсусних пунктів щодо розвитку території. Головною проблемою цього району була його монофункціональність та закритість від міської спільноти – це був суто порт з промисловістю, що займала всю територію. Тому головною метою було створити диференційований живий міський район з високою якістю життя громадян [34].

Регенерація районів масової житлової забудови – це процес відновлення та покращення умов проживання жителів житлових комплексів, що зазвичай були побудовані у середині XX століття та потребують реконструкції внаслідок зношення. Ця форма регенерації ставить за мету забезпечення житлових потреб міського населення, зокрема тих, хто не може собі дозволити проживати в інших частинах міста. Регенерація районів масової житлової забудови може включати не тільки фізичну реконструкцію будівель та інфраструктури, але й розробку соціальних та економічних стратегій для підтримки спільнот та підвищення якості життя мешканців. Основні завдання регенерації районів масової житлової забудови – це покращення стану житла, створення

прибуткових робочих місць, покращення доступності до освіти та медичних послуг, а також збільшення загальної якості життя в районі [16].

Прикладом цього виду регенерації є житловий район Науєамиестіс у Вільнюсі. Процес регенерації був започаткований в 2000 році, коли міська влада затвердила основну стратегію розвитку району. Стратегія включала збереження та реставрацію історичної архітектури, а також підвищення якості масової житлової забудови та удосконалення інфраструктури. Протягом наступних років було проведено ряд проектів реставрації та реконструкції історичних будівель, зокрема заміну дахів, вікон та відновлення фасадів. Також було побудовано нові будинки, які відповідають вимогам стилю та архітектури району. Нові будинки були спроектовані з використанням сучасних технологій, що дозволило підвищити енергоефективність та знизити витрати на утримання. Для збереження та реставрації історичної архітектури району було створено спеціальну програму, що передбачала фінансову підтримку власників будинків, які згодилися відновити свої будинки [39].

Наступний вид регенерації, який треба зазначити, це Мега-події. Насправді, Мега-події – це, скоріше, каталізатор змін, це інструмент регенерації міського простору. Така регенерація означає використання крупномасштабних спортивних, культурних, політичних або інших подій як засобу покращення фізичного та соціального середовища міста. Це може включати будівництво нових спортивних або культурних об'єктів, реконструкцію існуючих споруд, покращення інфраструктури, відновлення площ і територій, залучення інвестицій, туризму та інших соціально-економічних переваг для міста. Мега-події можуть бути використані як інструмент стратегічного планування міста, який стимулює розвиток інфраструктури та соціального середовища, підвищення економічної активності та популярності міста, а також сприяє підвищенню рівня життя місцевих жителів [29].

Приклади такої регенерації, що одразу приходять на думку – це проведення Олімпійських ігор або Чемпіонат світу з футболу. Це і не дивно, адже саме ці події залишаються найбільш трансформаційним міськими

проєктами у багатьох приймаючих містах протягом десятиліть. Проаналізувавши різні джерела, автором роботи було виявлено, що для мега-подій найбільш впливовим фактором є не стільки сама подія, скільки політичний та економічний контекст. Зокрема, як приклад, підготовка до Олімпіади в Ріо-2016 призвела до глибокої трансформації антропогенного середовища міста, яка вийшла далеко за межі спортивної інфраструктури. Це призвело до будівництва чотирьох нових ліній швидкого автобусного транспорту, будівництва двох нових Олімпійських парків, розширення лінії метро, масштабного будівництва офісів і елітних будівель [29].

1.3. Світова та українська практика регенерації промислових зон

Регенерація індустріальних об’єктів є важливою для уникнення утворення браунфілдів та підтримки економіки міста, оскільки іноді занепад одного підприємства означає утворення прогалини у всій “production chain”. На основі проаналізованої інформації, автор роботи вважає, що регенерація промислових зон, що несуть більше екологічне навантаження є першочергово необхідною. Адже у довгостроковій перспективі, браунфілд утворений на території токсичного підприємства, без постійного нагляду перейде у катастрофічний для природи та людей стан.

Європейські міста мають чимало прикладів промислової регенерації, один з таких – проєкт Ла-Віллет у м. Париж *(Додаток Е)*. У 19 столітті це був транзитний пункт вантажів, що йшли до Німеччини, та промисловий центр. Однак план передбудови Парижу 1867 року зробив його ринком худоби. У 1974 році комплекс був закритий через те, що він ніс потенційну загрозу для середовища та був центром антисанітарії. У 1979 році було створено “Établissement public du la Villette” – так званий громадський орган Ла-Віллету, якому було доручено створити парк, який стане багатофункціональним культурним комплексом. У результаті колишнє місце забою свійської худоби стало парком на 35 га із музеєм, галереєю, арт-просторами, комерційними та

офісними приміщеннями, а також житловими комплексами і покращеною інфраструктурою [25].

Іншим прикладом промислової регенерації є Brooklyn Navy Yard *(Додаток Е)*, що, на момент свого закриття у 1966 році був найстарішим безперервно діючим (з 1801 року) підприємством в Нью-Йорку та мав 9000 робітників, проте був закритий через зміни стратегії оборони країни, через що попит на військові судна значно зменшився і завод було економічно невигідно утримувати. У 1970 році Brooklyn Navy Yard Development Corporation почали працювати над реконструкцією інфраструктури та будівель колишнього заводу під студії, офіси, ресторани та промислові об'єкти, одночасно активно залучаючи орендарів. Наразі на території Brooklyn Navy Yard працюють 275 бізнесів, а регенерація триває й досі, оскільки кількість робітників та орендарів зростає і територія потребує розширення. BNYDC й досі діє та впроваджує ініціативи сталого розвитку, щоб підтримати стрімко зростаючий кластер екологічних виробників [15].

Українські міста теж мають досвід промислової регенерації. Оскільки Україна була в складі СРСР, що після свого розпаду залишив її без основного ринку збуту продукції, особливою кількістю в українських містах відрізняються браунфілди. Зокрема, одним із найвідоміших проектів є регенерація колишнього мотозаводу у місті Київ на місці якого у 2017 році було створено перший інноваційний парк в Україні – Unit City *(Додаток И)*. Оскільки в Україні роль держави та сприяння уряду розвитку міст мінімальні, у проект був залучений тільки приватний бізнес – як український, так і іноземний [8,9].

Ще один приклад регенерації промислового району – «Промприлад.Реновація» в Івано-Франківську. Це інноваційний центр на базі старого заводу, який працює на перетині чотирьох напрямків розвитку регіону: нової економіки та урбаністики, сучасного мистецтва та освіти. Це проект зі сфери імпакт-інвестування, де інвестори одночасно вкладають в соціальний вплив на регіон та отримують повернення інвестицій у вигляді дивідендів. На

відміну від попереднього проекту, тут було залучено різні наукові українські та іноземні інстанції, департаменти розвитку різних країн, приватний бізнес та громадські організації [8, 9].

1.4. Особливості регенерації малих монофункціональних міст

Моноспеціалізація міста не тільки визначає вектор його подальшого розвитку, але також і коригує структуру усіх міських підсистем, що формують загальну основу громади зі своїм особливим типом соціальної організації [24].

Монофункціональне місто відображає комплексну систему, де економічні та технологічні, соціальні та культурні відносини формують відносно самостійний (незалежний) механізм відновлення необхідних ресурсів.

Монофункціональне місто – це місто, де існує певна кількість підприємств, які, що забезпечують критично необхідну активність для міста щоб залишати його на плаву, підтримувати його існування. Проаналізувавши наукові джерела, автор роботи виявив, що моноспеціалізація може бути представлена декількома підприємствами, що формально відносяться до різних гілок, але формують одну компанію, а також якщо підприємства взаємопов’язані через одну гілку виробництва або забезпечують один ринок, але представляють різні компанії [24].

В Україні поняття монофункціональне місто законодавчо визначене Рішенням Кабінету Міністрів. Спираючись на цей документ, маємо таку дефініцію цього поняття: мале монофункціональне місто – це місто з кількістю населення до 50 тис. осіб, спеціалізацію праці економічно активного населення в якому визначають підприємства здебільшого однієї-двох профілюючих галузей економіки, що формують дохідну частину бюджету міста,

забезпечують функціонування соціальної інфраструктури та інших об'єктів життєзабезпечення населення [2].

За критеріями, монофункціональними населеними пунктами є ті, де більшість місцевої робочої сили (за вимірювання в абсолютних цифрах, а також у сукупних внесках у податки та неподаткові надходження) задіяна на підприємствах, які провадять діяльність в одній або максимум двох профілюючих галузях економіки.

Залежно від ступеня спеціалізації монопрофільні міста в Україні поділяють на вузькоспеціалізовані (домінантна галузь становить більше ніж 90% місцевої економічної бази); спеціалізовані (домінантна галузь становить 75–90% місцевої економічної бази); помірно спеціалізовані (домінантна галузь становить 60–75% місцевої економічної бази); неспеціалізовані (домінантна галузь становить менше ніж 60%, але більше ніж 50% місцевої економічної бази) [2].

Сучасні мономіста стикаються з масою проблем, у числі яких – висока екологічна і транспортна напруженість, підвищена щільність і хаотичність забудови, критичний знос об’єктів інфраструктури, висока плинність робочої сили, особливо у віддалених регіонах, а також те, що освіта, кваліфікація та навички місцевої робочої сили прив’язані до однієї галузі чи навіть до одного підприємства. Усі перераховані проблеми вимагають планомірного вирішення, тому міста як дещо замкнуті соціо-еколого-економічні системи все частіше стають об’єктом дослідження представників різних галузей науки. Насамперед моноструктурна економіка міст залежна від економічної успішності містоутворюючих підприємств і кон’юнктури регіонального ринку, а диверсифікація та реструктуризація міської економіки вимагають удосконалення механізму стратегічного управління розвитком мономіст [2, 36].

Другорядні проблеми малих монофункціональних українських міст включають в себе проблему відсутності в них, по-перше, стратегічного мислення. Незважаючи на те, що ера планової економіки вже скінчилася, адміністрування міст і нині триває за тими ж принципами, відображеними в

генеральних планах. Стратегічні програми розвитку, як правило, будуються за сценарієм радянських генпланів і не враховують ні величезної кількості нових «гравців», ні реального стану економіки, ні сучасних інформаційних можливостей. Негативне мислення, зацикленість на проблемах і відсутність навичок бачити в проблемі виклик та можливість спричиняють те, що економіка мономіст здатна лише забезпечувати критичний рівень існування міста. Інша проблема – це їхня уразливість. Падіння окремих галузей економіки, демографічна криза, кліматичні зміни, політичні рішення центрального уряду щодо малого міста відгукуються занедбаним млявими промзонами, великими приміськими територіями самовільної забудови котеджами, нездатністю підтримувати інфраструктуру в належному технічному стані.

Проблема, що є похідною вразливості міст – їхня залежність. Малі міста залежать від діяльності міського голови («який мер – таке і місто»), від одного виробництва (мономіста), від певного політичного спрямування. При цьому залежність може виражатися не тільки в господарських рисах представника міської адміністрації, а й в містобудівних рішеннях, які часто є результатом приватних преференцій чи надмірної заполітизованості. Як приклад можна привести одну з центральних площ Жмеринки, на якій проєктується меморіал героям Небесної Сотні: монумент імітує планувальне і композиційне рішення суперечливого київського Майдану. При його будівництві доведеться знищити значну площу зелені, яка дає тінь у спекотний жмеринський день дітям та людям похилого віку. Немає нічого поганого у вшануванні героїв, проте, втілення неякісних проєктів, в поєднанні з втратою «генія місця», призведе до усунення позитивних тенденцій.

Ще одна проблема, яка дуже впливає на розвиток малих міст, це інертна громада – викликати інтерес, а тим більше задіяти місцевих жителів в будь-якій соціальній, культурній, громадській активності майже нереально. Розуміння проблеми і спрямованість на її вирішення розділені прірвою. Надія на те, що прийде благодійник (держава, меценат, новий мер, новий начальник) і вирішить

всі проблеми, пов’язана з розчаруванням в тому, що цього не відбувається, а одна проблема змінюється іншою.

Закритість малих міст для світу, ізольованість окремих міських інституцій від громади – це ще одна проблема, яка створює перепони для їхнього розвитку.

Щоб зрозуміти, як регенерувати малі монофункціональні міста, автором роботи було проаналізовано міжнародний досвід трансформації мономіст, а також державну політику України та інших країн щодо сприяння розвитку малих монофункціональних міст. Треба сказати, що було виявлено великі недоліки у політиці нашої країни. Зокрема, проблеми, зазначені в Програмі розвитку малих міст, сформульовані занадто загально і характерні не тільки для малих, але й для великих міст і регіонів загалом. А щодо завдань, то вони потребують суттєвих змін, спрямованих у бік безпосередньої ув’язки з проблемами конкретних малих міст (можливе узагальнення цих проблем у межах хіба що функціональних груп). Заходи ж мають спрямовуватися на неухильне виконання цих завдань і вирішення проблем малих міст [36].

Автор роботи пропонує розглянути такий приклад трансформації мономіста: містечко Тамблер Рідж (Tumbler Ridge), Британська Колумбія, Канада, що за своєю дотрансформаційною історією нагадує такі українські міста як Жовті Води Дніпропетровської області, Новий Розділ Львівської області та всі інші українські малі мономіста, які повністю залежать від природних ресурсів і точкою біфуркації в занепаді яких стало закриття шахти.

Місто Тамблер Рідж було засновано на початку 1980-х років у глибинці Британської Колумбії для обслуговування двох вугільних копалень («Квінтет» і «БуллМуз»). Передумовою розвитку міста стала 15-річна угода на реалізацію 100 млн тонн вугілля для консорціуму японських сталеливарних заводів. За повного завантаження потужностей дві копальні забезпечували 70% усіх місцевих робочих місць і 65% місцевої податкової бази [12].

Місто опинилося в стані кризи, коли копальню «Квінтет» було закрито без жодного попередження на три роки раніше запланованого терміну. Хоча в

авторів проекту від самого початку був намір перейти до більш диверсифікованої економіки, нечисленні ініціативи, запропоновані в цьому напрямі, не знайшли підтримки ані серед місцевих підприємств, ані серед урядових органів, і тому майже не були реалізовані. Як наслідок відбулося скорочення населення, оскільки чимало мешканців не змогли знайти собі нову роботу.

Згодом, керівництвом регіону та міста було створено спеціальну комісію з відродження міста, яка визначила три етапи планування перехідного періоду: 1) короткострокові плани щодо надання основних послуг, вирішення житлових питань і запровадження програм перепідготовки працівників; 2) середньострокові плани, які передбачали відновлення стабільності місцевої економіки, перехідні заходи щодо населення та стабілізації надання місцевих послуг; 3) довгострокові плани, спрямовані на забезпечення диверсифікації місцевої економіки, підтримку нових підприємств і реалізацію нових бізнес-ідей. До стратегії диверсифікації економіки міста було включено розвиток лісогосподарства, видобуток нафти і газу, а також галузі відпочинку і туризму, створення приватних підприємств і пенсійно-освітнього центру. Відповідно до цього плану регіон почав міжнародну маркетингову кампанію, зосереджену на доступному житлі та комфортному способі життя серед чудового природного ландшафту.

У місті було створено посаду директора із соціального планування, його обов’язком став розвиток соціальних мереж і зміцнення соціальної згуртованості місцевої громади. Землі міста було розділено на ділянки різного цільового призначення, а також створено ефективний ринок товарів і послуг. Перевагою Тамблер Рідж була також його належність до регіону з різноманітними економічними можливостями в нафтогазовій індустрії, галузі туризму, лісовому і сільському господарстві. Тамблер Рідж також користується перевагою у вигляді політичної підтримки місцевим керівництвом прилеглих населених пунктів, які вважають, що виживання цієї громади важливе для всього регіону[12].

Проаналізувавши український досвід трансформації міст субрегіону Західний Донбас Дніпропетровської області, Славутич Київської області та Новий Розділ Львівської, було виявлено спільні риси та недоліки у регенераційній політиці міст: саме допомога закордонних партнерів зіграла визначну роль у трансформації даних міст, оскільки держава не дуже зацікавлена у розвитку своїх міст та не реагує на численні запити на отримання державної допомоги у регенерації міста. Також треба зазначити, що однією із головних помилок в процесі трансформації було те, що до стратегічного планування не залучалися усі можливі зацікавлені сторони, зокрема думка міської громади не враховувалась, громадські організації включені не були, міські планувальники участі не приймали. Тому не дивно, що більшість стратегічних рішень – локальні, коротко- та середньострокові, без загальної мети, концепції та бачення. Важливо розуміти, що безініціативність, безпорадність і що більше – бездіяльність міської громади унеможливлюють будь-який розвиток. Тому потрібно як можна більше включати населення у покращення свого міста [12].

Проаналізувавши міжнародний та український досвід регенерації мономіст, автором роботи було зроблено схему двох узагальнених варіантів регенерації *(Додаток К):* або місто перетворюється із розвинутого монофункціонального міста у місто-привид, або, враховуючи своєчасні активні дії, у розвинуте місто із диверсифікованою економікою.

Треба зазначити, що автор роботи під непрогнозованими змінами із незворотними наслідками має такі явища або події як різке підвищення цін на енергоносії/банкротство певної економічної структури/політичні чи економічні глобальні зміни (наприклад розпад СРСР або війна), тощо, а головною ціллю соціального планування в контексті саме українських малих монофункціональних міст вважає позбавлення інертності та закритості міської громади.

РОЗДІЛ 2. ПОТРЕБА В РЕГЕНЕРАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН ЖОВТИХ ВОД

2.1. Жовті Води як мале монофункціональне місто

Законодавство України окремо визначає монофункціональні міста-супутники підприємств з видобування й переробки уранових руд як «адміністративно-територіальні одиниці, спеціалізацію праці населення в яких визначають підприємства, що експлуатують ядерні установки та уранові об’єкти», що досить точно характеризує спеціалізацію міста Жовті Води у період його розквіту.

Переходячи до предмету дослідження даної роботи, перш за все, треба сказати, що Жовті Води – феномен закритого міста (до 1957 року місто не позначалося на картах та мало умовну назву «Поштова Скриня 24»), яке функціонувало за іншими правилами, на відміну від більшості міст нашої країни. Це той випадок, коли був потрібний дозвіл, щоб приїхати в місто і потрапити на територію будь-якої держустанови, коли одне підприємство забезпечувало усе життя міста від видобутку руди до функціонування соціально-культурних установ, а потім в одну мить все змінилося, система зруйнувалася, місто виявилось нікому не потрібним і з кожним роком змінювало свій вигляд: від чистого, комфортного, процвітаючого міста до забутого, занедбаного, зруйнованого [6].

Місто Жовті Води знаходиться на заході Дніпропетровської області на кордоні із Кіровоградською областю, розташоване поблизу ріки Жовтої. Назва міста пов'язана з першою визначальною перемогою війська під проводом Богдана Хмельницького над польською шляхтою у квітні-травні 1648 року.

Головними ресурсами міста є залізна та уранова руда. Зокрема, Східний гірничо-збагачувальний комбінат – державне підприємство, один з 28 урановидобувних центрів світу, серед яких він до 2020 року перебував в першій десятці та був найбільшим в Європі. Це було єдине в Україні підприємство, що

забезпечувало видобуток природного урану і виробництво його оксидного концентрату. Концентрат природного урану, вироблений ДП «Схід ГЗК», використовувався для фабрикації свіжого ядерного палива та задовольняв потреби АЕС України на 30–35%. ДП «СхідГЗК» виробляло концентрат природного урану практично ядерної чистоти, що відповідав світовим стандартам, а також сірчану кислоту, продукцію машинобудування [6].

Говорячи про моноспеціалізовані міста треба розуміти, що закриття «годуючої» компанії чи гілки виробництва є катастрофічним для міста, адже в такому разі наступає демографічна криза – більшість населення стає безробітним та мігрує до інших міст, де воно може знайти місця прикладання праці, а місто втрачає свій найдорожчий ресурс – людей.

Дослідивши демографічну складову міста, автором роботи було з'ясовано, що найбільша кількість населення у місті була у 1989 році [1], що пояснюється тим, що тоді спостерігався розквіт економіки міста. Після розпаду СРСР почався занепад економічного становища, що по сьогоднішній день супроводжується відтоком населення *(рис.2.1)*.

Для кращого розуміння динаміки чисельності населення та сальдо міграцій, автором роботи було створено діаграми, що можна побачити нижче.

Рис. 2.1 Діаграма динаміки чисельності населення, (створено автором за [1])

На *рис.2.1* бачимо, що із 1989 року спостерігається стабільне скорочення населення. На *рис. 2.2* можна точно відстежити момент переведення підприємства СхідГЗК у стан простою – 2018 рік, що характеризується найбільшим відтоком населення із міста, що показує монофункціональність міста та демонструє основну проблему монопрофільної економіки: немає одного підприємства/джерела ресурсів/галузі виробництва – немає міста.

Рис. 2.2 Діаграма динаміки чисельності населення, (створено автором за [1])

Проаналізувавши вікову структуру населення міста Жовті Води, можна зробити висновок, що, у місті відбувається старіння населення, оскільки, за даними ООН старим населення вважається тоді, коли частка людей у віці понад 65 років становить більше 7 % (рис. 2.3). В Жовтих Водах воно складає 20,6 % [1] від загальної кількості, що на 7% більше ніж населення віком від 0 до 15 років.

Рис. 2.3 Діаграма динаміки чисельності населення, (створено автором за [1])

Знову ж таки, такі демографічні показники у місті – результат його монофункціональності. Через те, що у місті починаючи з 2018-2020 року після призупинення діяльності СхідГЗК немає ресурсів забезпечувати базовий розвиток інфраструктури (у 2018 році припинив свою активну діяльність КЗК «Палац Культури» – головний центр культурного дозвілля у місті Жовті Води *(Додаток А)*, через те що в місті з 2018 року не працює Інститут Підприємництва «Стратегія» *(Додаток Б)* та інші установи, в молоді немає причин затриматися у місті, населення мігрує сім'ями в інші міста України та закордон.

Щоб узагальнити проблеми та перспективи міста у профілі його монофункціональності, автором роботи було зроблено SWOT-АНАЛІЗ та для кращого сприйняття перенесено все в таблицю *(Додаток В)*.

Щодо перспектив міста, то за підтримки розвитку міста ззовні (за рахунок дотацій або залучення інвестицій), було б доцільно запровадити: диверсифікацію економіки зі сприятливими умовами для інвестування, розвиток сільських територій, створення бренду міста і промоушн туристичного продукту спочатку на території громади, потім – області, розвиток підприємницького потенціалу, створення умов для поліпшення стану довкілля, створення комплексної системи поводження з відходами, розвиток екомережі та рекреаційних зон, розвиток інфраструктури, підвищення громадської активності, розвиток людського потенціалу.

2.2. Промислові зони Жовтих Вод: історія, сучасний стан, потреби в регенерації

Як вже було зазначено у першому розділі роботи, природа виникнення потреб в регенерації міст дуже різна. У випадку із Жовтими Водами, від цього повністю залежить майбутнє міста, потреба регенерації випливає із економічних, демографічних, соціальних та екологічних проблем.

Через те, що в місті майже всі великі підприємства або ліквідовані, або перебувають у стані простою, як зазначалося вище, відбувається постійний відтік економічно активного населення. До цих проблем ще додається інертність міської громади та закритість місцевої влади.

Всі без виключення функціональні зони міста потребують оновлення та регенерації, проте стратегічно, першочергово доцільно регенерувати промислову частину. Причиною є те, що в першу чергу треба створити ті підприємства, які б становили основу економіки Жовтих Вод, з якої б можна було забезпечити розвиток базової інфраструктури, та яка б повернула економічно активне населення до міста.

Переходячи до більш конкретної характеристики промислових зон Жовтих Вод, доречно виокремити такі : 1) діючі – ПАТ «Жовтоводський Хлібозавод», ТОВ ФШХ (Фабрика Штучного Хутра), ТОВ «Позитрон GMBH», ЗАТ «Тетра» та Сірчано Кислотний Завод; 2) простойні – ДП «СхідГЗК»; 3) закриті, недіючі або ліквідовані (оскільки підприємство десятками років стоїть без догляду – його розбирають на матеріали) – ТОВ «Приладний Завод Електрон», АТ «Південний Радіозавод», Табачна Фабрика, та інші підприємства, від яких не залишилось навіть фундаменту.

Треба сказати, що вище перераховані промислові об’єкти не включають у себе підприємства, що займаються безпосередньою підтримкою інфраструктури міста чи розподілом електроенергії, тепла, води та газоподібного палива, як наприклад Жовтоводський водоканал чи КП Жовтоводськтепломережа, навпаки, автором роботи вище було закцентовано увагу на великі виробничі об’єкти, що, по-перше, здатні (або були здатні) надати робочі місця, та по-друге, створити продукцію на експорт.

Якщо перші два вже непрацюючі підприємства зазнали кризи ще до 2000-х років, то Табачну Фабрику «United Tobaco» було закрито 2023 року за несплату податків – загальна оцінка збитків державі понад 7 млрд грн за 2022 рік (з 2015 року ця компанія насичувала український ринок безакцизним

тютюном під мовчазну згоду всіх правоохоронців, які осліпли по відношенню до роботи надпотужного підприємства [7]).

Приладний завод «Електрон» було введено в дію в 1972 році. Він був створений як головне підприємство Міністерства середнього машинобудування СРСР по випуску складної дозиметричної та радіометричної апаратури для задоволення потреб промисловості, міністерства оборони, охорони здоров'я, геологорозвідки, тощо у приладах, реєструючих та контролюючих процеси, пов'язані з використанням радіоактивних матеріалів в ядерних енергетичних установках та в інших цілях.

Підприємство ВАТ «Південний радіозавод» на самому початку був організований, як філія Дніпропетровського заводу радіорелейних приладів. Загальна площа підприємства – 2480 м^2. На цих площах було організовано два цехи: механічний, що виготовляє деталі для монтажно-складального цеху, і монтажно-складальний, що виготовляє технологічні стенди [5].

Ці підприємства були спочатку тимчасово призупинені, а потім і цілком закриті. Першопричиною їхнього закриття був занепад, а потім і розпад Радянського Союзу – основного ринку збуту продукції та «керівника», проте проблиск надії таки був – у 1990-х роках, коли місто Жовті Води ще не втратило свою відомість, німецькі інвестори від компанії «SAMSUNG» бажали відкрити на базі Південного радіозаводу виробництво комплектуючих для комп'ютерів (плати), яким тодішня комуністична міська влада відмовила. Ця ситуація показує іншу проблему міста Жовті Води – його залежність, що виражається не тільки в господарських рисах представника міської адміністрації, а й в містобудівних рішеннях, які часто є результатом приватних преференцій чи, як у прикладі із Жовтими Водами, надмірної заполітизованості. Інша проблема – це відсутність включення населення у "decision-making" процес. Чи відмовились би висококваліфіковані робітники, що втратили роботу та мали стати «дешевою робочою силою», від створення власної версії Силіконової долини в їхньому місті за рахунок наявності філії

світового гіганта в сфері електроніки як «SAMSUNG»? На думку автора відповідь очевидна.

Отже, вище охарактеризовані підприємства військово-промислового комплексу колишнього СРСР, що забезпечували зайнятість населення та наповнення бюджету міста 30 років тому, зараз знаходяться в катастрофічному стані, а місто Жовті Води, що колись було єдиним в Україні містом, де здійснювались видобуток та переробка уранової сировини – основи ядерного палива для вітчизняної атомної енергетики, де було зосереджено значний інтелектуальний та технологічний потенціал, зараз славиться хіба що рівнем байдужості управління до власного міста та своєю корумпованістю.

Хоч потреба в регенерації промислових зон міста Жовті Води і очевидна, щоб врахувати думку населення, по-перше, щодо регенерації міського простору в цілому, по-друге, щодо регенерації конкретних промислових зон, автором роботи було проведено, спочатку, глибинне інтерв'ю серед мешканців міста навесні 2023 року, в ході якого було опитано 48 осіб, того ж року було проведено інтерв'ю із першим заступником міського голови Жовтоводської міської ради (2016-2019 рр) Олініченко Іриною Василівною, а пізніше, взимку 2024 року було проведено онлайн-опитування, в ході якого свої відповіді надали 262 людини. Структуру питань, що задавалися респондентам можна побачити у *Додатку Г, Є*.

У ході глибинного інтерв'ю 2023 року опитувалися в основному особи старше 30 років (із інтересу автора роботи була спроба опитати 2 осіб чоловічої статі віком 14 років, проте з розмови було зрозуміло, що вони не знають ні проблем міста, ні причин їх виникнення, ні історії міста, та ніяких змін не бажають – бажають переїхати до іншого міста). Серед опитуваних 40% – це ВПО із південно-східних областей, інші 60% – народилися та виросли у Жовтих Водах (більшість - хоч і проживає у місті, проте заробляє закордоном).

Опитування проводилося у двох місцях міста *(рис.2.4):* Бульвар Свободи – головний провулок нових районів міста (більш ожвавлених та населених, тут знаходяться супермаркети, майже немає зелених та рекреаційних зон, тобто

територія виконує скоріше транзитну функцію) та провулок по вулиці Б. Хмельницького – головна частина міського життя старих районів (спокійних, затишних, наповнених зеленню, провулок знаходиться між двома парками та поблизу Палаца Культури – виконує транзитно-рекреаційну функцію).

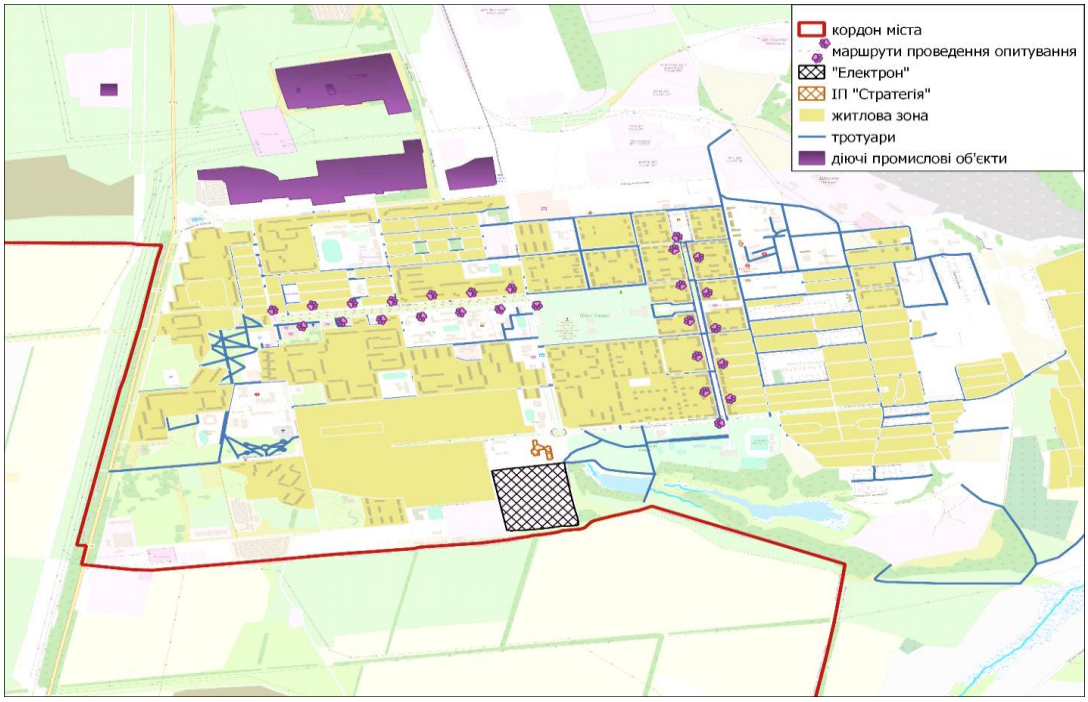

Рис. 2.4 Місця проведення опитування у місті Жовті Води (створено автором)

Треба сказати, що усіх новоприбулих респондентів здивував стан колишнього приладобудівного заводу «Електрон» *(Додаток Д),* оскільки, як зазначали люди, вони приїхали із зони активних бойових дій у мирні Жовті Води і бачать будівлі в такому самому стані, як на Донбасі.

За результатами опитування, серед функціональних зон більша частина респондентів вважає, що необхідно регенерувати в першу чергу промислову зону *(рис. 2.5)* а також дорожню інфраструктуру. Результати опитування також показали, що містяни не знають екологічних проблем міста (у 2022 році місто отримало більше 79 млн грн з податку за злив забруднюючих речовин безпосередньо у водні об’єкти міста). Оскільки велика кількість зелених зон, як виявилось, перекриває вид на існуючі екологічні проблеми.

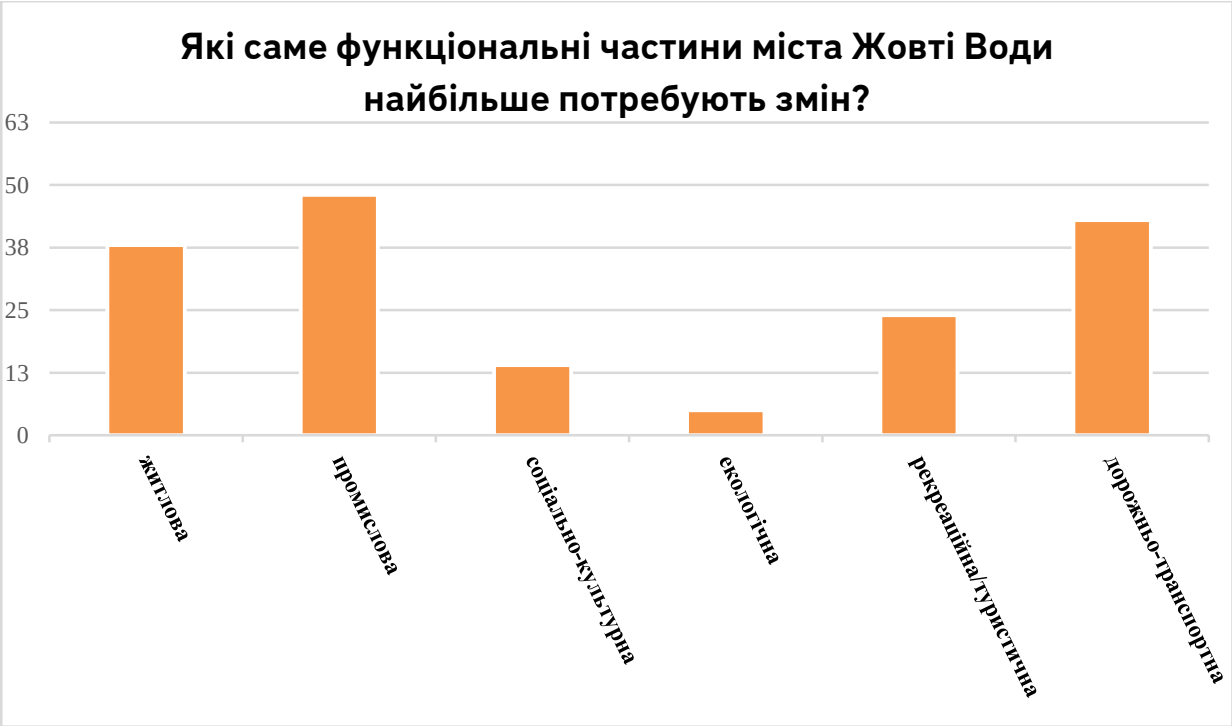

Рис. 2.5 Відповіді респондентів 2023 (створено автором на основі опитування)

Щодо зон, регенерація яких неможлива або неактуальна, то респонденти, можна сказати, дійшли однієї думки у тому, що всі зони актуальні для регенерації, проте також велика кількість людей не бачить потреби у регенерації рекреаційної зони та екологічної. Також, було виявлено 8 людей «катастрофістів», які вважають, що хоч всі зони і потребують регенерації, та нічого із цього не вийде, проекти втілені не будуть, місто прямує до занепаду, що ще раз підтверджує одну з проблем міської громади типового мономіста – зневіра у владі та у державі *(рис. 2.6)*.

Рис. 2.6. Відповіді респондентів 2023(створено автором на основі опитування)

Під час опитування було виявлено, що містяни взагалі не розглядають можливості привернення уваги інвесторів до регенерації Жовтих Вод. Вони вважають, що основа фінансування має спиратися на міський бюджет, або на міський бюджет + приватний бізнес *(рис. 2.7)*. Треба сказати, що більшість респондентів бажають, щоб проекти фінансувалися за рахунок міста через те, що знають про корупційність міського голови (багато хто натякав на те, що місто має відбудовуватися саме за рахунок міського голови, а не міського бюджету).

Рис. 2.7. Відповіді респондентів 2023 (створено автором на основі опитування)

Оскільки найважливішою функціональною зоною в контексті першочергової регенерації, за думкою населення, стала промислова зона, автором роботи було обрано одну виробничу зону міста, що представляє собою колишній приладобудівний завод «Електрон» та ІП «Стратегія». Щоб, по-перше, з'ясувати бачення та потреби населення, по-друге, упевнитися в правильності вибору об'єктів, автором роботи було проведено онлайн опитування.

Отже, переходячи до онлайн-опитування, що проводилося у лютому 2024 року за допомогою гугл-форм, які були розміщені автором роботи на Фейсбук, в ході нього вдалося опитати 262 людини, з них найбільше було осіб віком 45-54 роки – 26%, також, 22% опитаних склало населення віком 35-44 роки, 15% – 18-24 роки. Переважання категорії дорослих серед опитаних є насправді гарним показником для дослідження, адже саме ця когорта населення є або може бути більш обізнаною відносно історичних, економічних та функціональних моментів вибраної промислової зони – ТОВ «Електрон» + ІП «Стратегія». Всі вікові групи опитаних можна бачити на діаграмі нижче *(рис. 2.8)*.

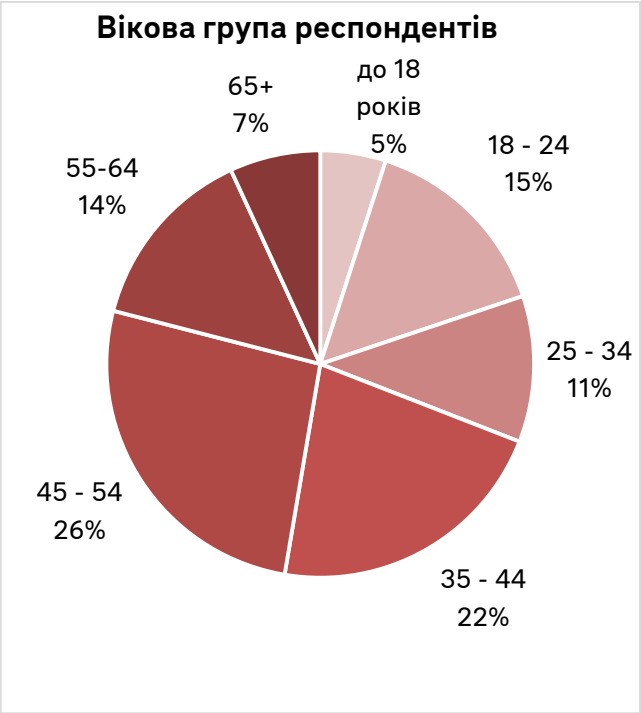

Рис. 2.8. Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Щоб упевнитися в тому, що більшість опитуваних – не є представниками лише тимчасових гостей міста, та для кращого аналізу подальших відповідей, в анкеті було питання щодо міської соціальної групи респондентів нижче *(рис. 2.9)*. Як можна бачити нижче більше половини опитаних є уродженцями міста Жовті Води, 24% – давно переїхали на постійне проживання, 19% - народилися тут, але згодом переїхали. Гості міста, а також ті, хто нещодавно переїхав на постійне проживання у місто Жовті Води, представляють лише 1% опитаних, що й не дивно враховуючи економічний занепад впродовж останніх 10 років.

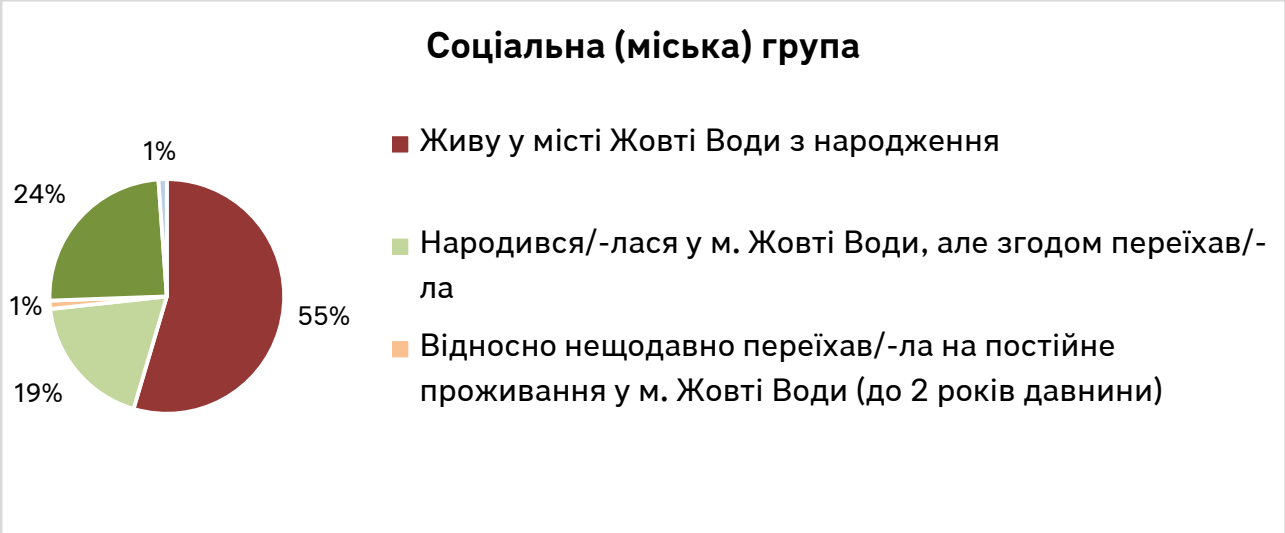

Рис. 2.9 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Щоб зрозуміти, наскільки важливим вважає населення регенерацію обраних підприємств, автором роботи було поставлено питання щодо залежності демографічної ситуації та в цілому майбутнього Жовтих Вод від регенерації Електрону та Стратегії, а також щодо того, як населення оцінює економічний та функціональний стан цих підприємств, яким вбачає їхнє майбутнє.

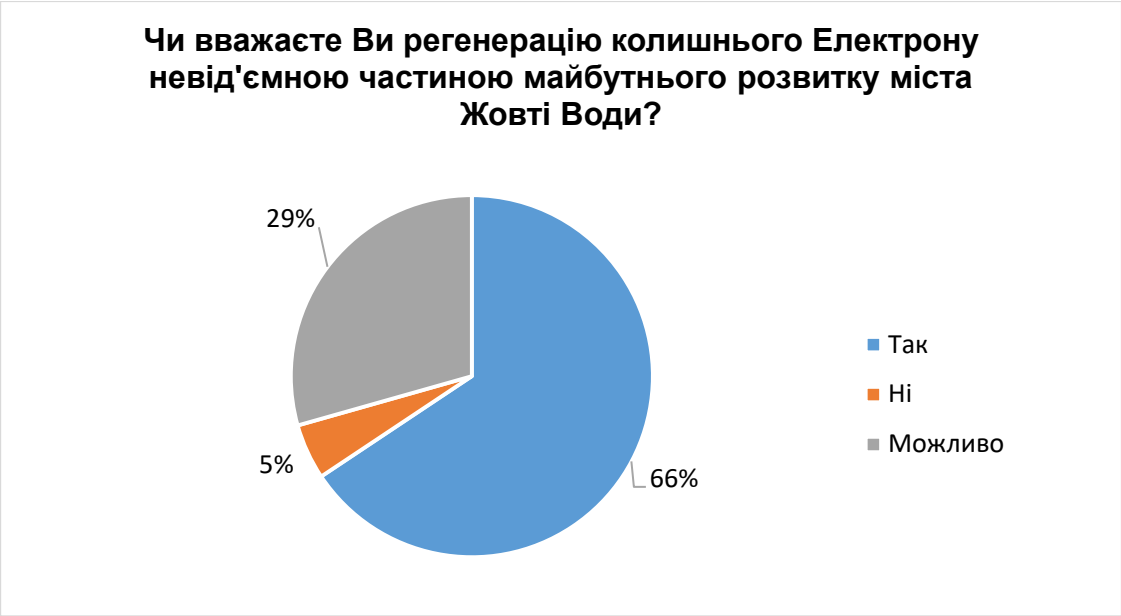

Рис. 2.10 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Як можна бачити вище на діаграмі вище *(рис. 2.10)*, 66% опитаних вважають регенерацію колишнього «Електрону» невід'ємною частиною майбутнього розвитку міста Жовті Води, а 29% припускають це як можливість, а 86% респондентів підтримують ідею включити до регенерації і колишній ІП «Стратегія» *(рис. 2.11)*.

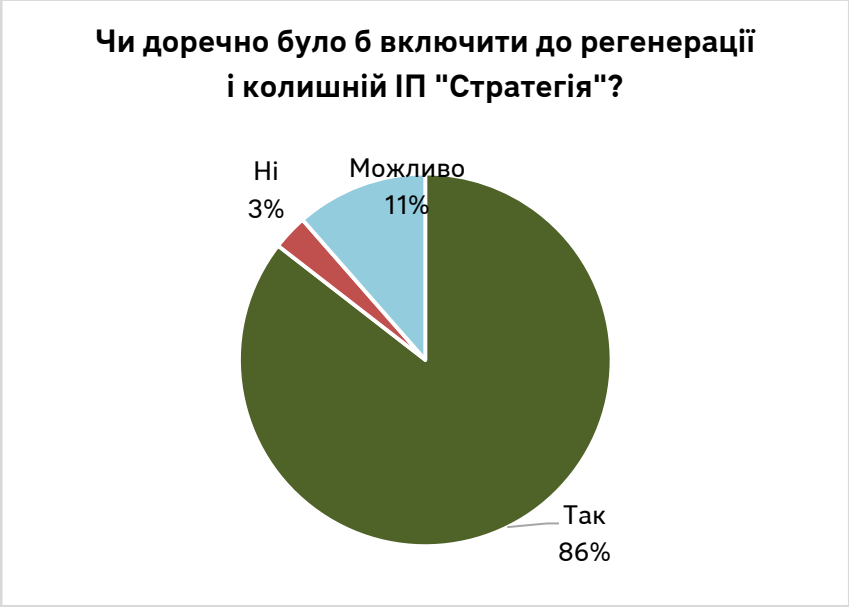

Рис. 2.11 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Переважна більшість опитаних оцінює сучасне становище (Додаток Д) досліджуваної зони як «абсолютно незадовільне». Як видно на діаграмі нижче *(рис. 2.12)* лише 5 людей вказали, що вважають його чудовим, що ще раз акцентує увагу на очевидній потребі в регенерації обраних об'єктів.

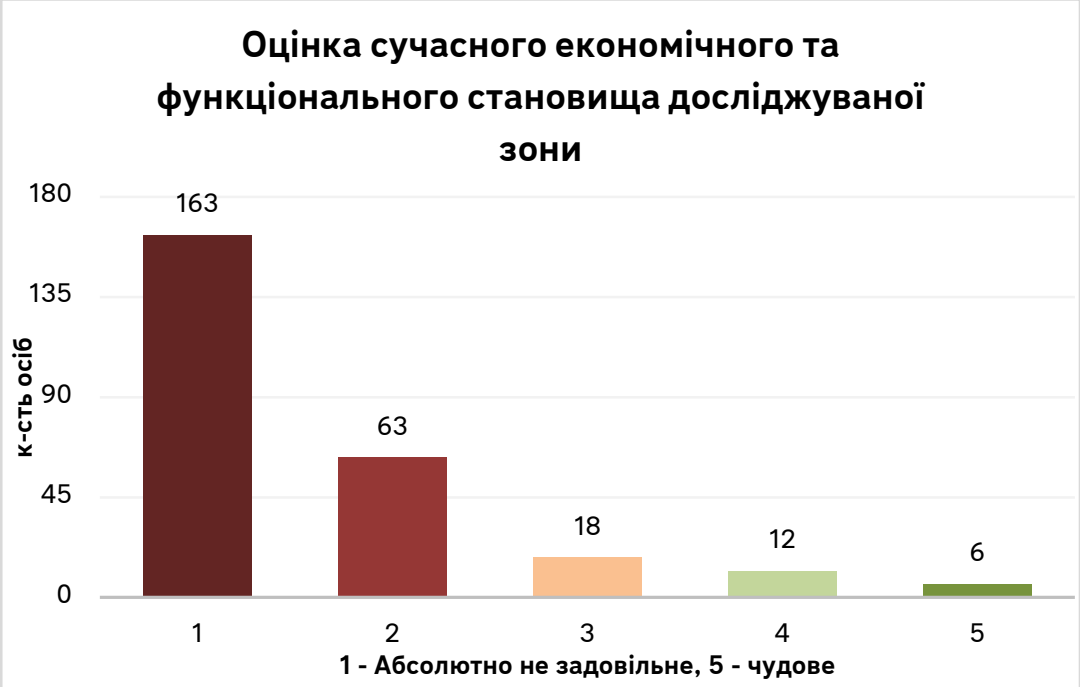

Рис. 2.12 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Щодо демографічних проблем, то 67% респондентів вказали, що регенерація даних підприємств допомогла б у їх вирішенні, 28% не виключають такої можливості, і 5% думають, що ці речі не пов'язані між собою.

Рис. 2.13 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Цікаво також було дізнатись про думки опитуваних щодо їхнього бачення майбутнього «Електрону» та «Стратегії». Автором роботи було запропоновано декілька варіантів регенерації, що в основному можна розподілити як: відновлення, перепрофілювання та повна зміна функції, проте респонденти мали можливість написати і власну думку. Результати показали таке нижче *(рис. 2.14)*: 60% опитуваних хотіли б щоб відбулося перепрофілювання «Електрону» зі збереженням його колишньої військово-промислової функції (наприклад, створення заводу з виробництва боєприпасів), 22% вважають за потрібне збереження колишньої функції «Електрону» – тобто відновлення приладобудівного заводу, 15% знаходять доречним повністю змінити функцію «Електрону» (наприклад, м'ясокомбінат, молокозавод чи ТРЦ). Серед тих, хто обрав варіант «Інше» та написав власну думку, було 3% опитуваних. Їхні відповіді в основному зійшлися на таких моментах як: а) страх перед розміщенням військового підприємства на базі міста, оскільки воно може через це стати стратегічною мішенню; б) наголошення про необхідність робочих місць, тому будь-який завод або велике виробництво підходить.

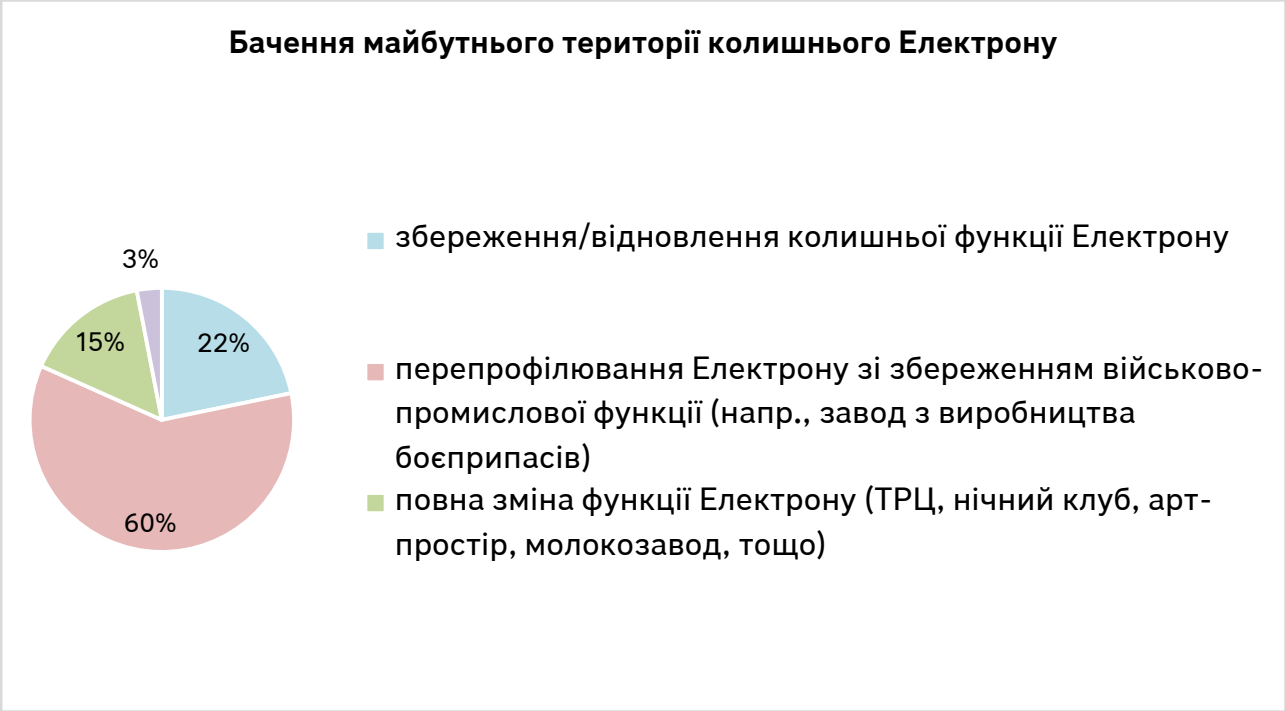

Рис. 2.14 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Щодо їхнього бачення майбутнього «Стратегії» *(рис. 2.15)*, то 64% опитаних перепрофілювали б заклад вищої освіти в залежності від майбутньої функції «Електрону» з ціллю підготовки висококваліфікованих фахівців для майбутнього виробництва.

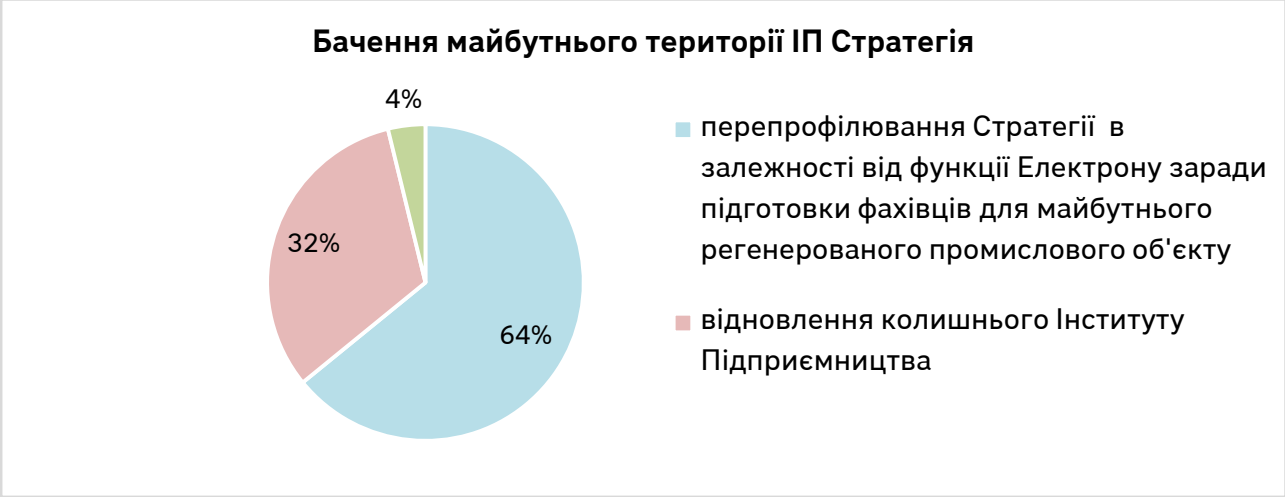

Рис. 2.15 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Зацікавленість респондентів у регенерації досліджуваних територій є позитивною *(рис. 2.16)* – 206 з 262 опитуваних є зацікавленими (що відповідає оцінкам 5 та 4) у регенерації, взагалі не виражають власного інтересу лише 12 осіб, 44 залишаються нейтральними або посередньо зацікавленими.

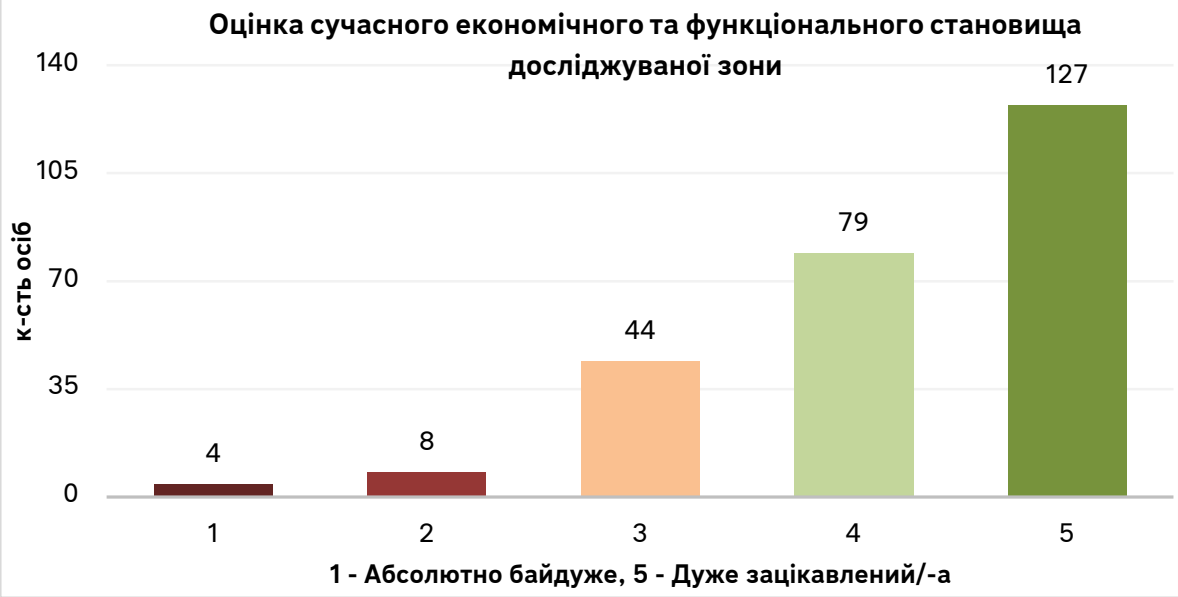

Рис. 2.16 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

Одне з останніх питань онлайн-опитування стосувалось думки респондентів щодо фінансування проектів регенерації *(рис. 2.17)*. Переважна частина опитуваних зійшлася на думці про те, що фінансування має бути скоріше з різних джерел, аніж з одного. Тому 48% респондентів обрало сукупність міського бюджету, бізнес та інвесторів як джерело фінансування проектів, 27% вважає, що вони мають фінансуватися за рахунок закордонних та вітчизняних інвесторів, 15% думають, що бізнес + інвестори є кращою варіацією. За міський бюджет або приватний бізнес міста проголосували лише 4% людей. Серед «іншого» були відповіді по типу «ніхто не буде фінансувати напівзруйновані будівлі», «нехай на фінансування йдуть премії мера», «це державний пріоритет, тому фінансувати має тільки держава», тощо. Такі відповіді показують, по-перше, недовіру населення власному управлінню, по-друге, зневіру – деякі опитані не вірять в те, що краще економічне становище взагалі можливе. Але на думку автора, повернення довіри населення управлінню та, як наслідок, повернення ініціативності – це дійсно державний пріоритет.

Рис. 2.17 Відповіді респондентів 2024 (створено автором на основі опитування)

2.3. Інституційна та фінансова готовність Жовтих Вод до регенерації промислових зон

Підготувати план розвитку території, дослідивши місто та його історію, врахувавши думку населення та всіх зацікавлених сторін – дуже важлива частина будь-якого проекту регенерації. Але навіть найкраща концепція не буде впроваджена, якщо місто не готове до неї інституційно та фінансово. Під інституційною готовністю автор розуміє готовність місцевих органів влади та громадських і соціальних організацій до дій, інституційних інструментів (як наприклад регулятивні акти) та необхідної інфраструктури до роботи.

Певно, найкраще охарактеризувати інституційну систему може таке визначення: інституційна система являє собою структуровану сукупність взаємопов'язаних і взаємодіючих державних інституцій та організацій, а інституційні механізми створюють енергію для запуску всієї системи та змушують всі елементи функціонувати в певному напрямку. Налагодження ефективної дії інституційних механізмів має відбуватись еволюційним шляхом для уникнення спонтанних змін та інституційних пасток (обмежень). Саме тому застосування системного підходу для формування інституційних механізмів є необхідною умовою успішного здійснення інституціоналізації процесів у будь-якій сфері [11].

Отже, переходячи до фінансової та інституційної готовності міста Жовті Води, треба сказати, що ці питання вже були підняті автором роботи під час інтерв'ю із першим заступником міського голови Жовтоводської міської ради (2016-2019 рр.) Олініченко Ірині Василівні у 2023 році. Вона зазначила, що про фінансування регенерації з міського бюджету говорити складно, треба розглядати комплекс зацікавлених сторін на всіх рівнях державної влади із пропонуванням стратегії розвитку міста. Таким чином, держава могла б стати одним із фінансувальників проектів регенерації у тих частинах, які цікаві саме державі саме в перспективі розвитку України (наприклад фінансування

промислового комплексу, розробки нового родовища залізних руд/розширення уранового збагачення на базі СхідГЗК), а в тих сферах, де держава не може бути донором, треба вже шукати інші альтернативні варіанти. На сьогоднішній день це не так складно, адже багато закордонних інвесторів, фондів, благодійних організацій реалізує безліч проектів з допомоги громадам із великим потенціалом розвитку та із готовими проектами. Доречним є включення бізнесу у фінансування проектів регенерації. Проте, потрібно чітко формулювати, які альтернативи він отримає. Цим може бути пільги або полегшення у сфері податків, зменшення орендної плати за землю.

Координувати процес регенерації має міська рада, а розробляти має, звісно, робоча група – різні фахівці (за напрямками: екологічна група, промислова, житлова, рекреаційна, маркетингова, тощо). В робочі групи має бути обов'язково залучене населення (серед якого також можливе виявлення вузькопрофільних спеціалістів, які могли б стати корисними у розробці проєктів). Звісно, можливо й те, що спеціалісти для робочої групи не будуть знайдені серед містян, оскільки, як було зазначено раніше у даному розділі, висококваліфіковані кадри мають тенденцію до переїзду з міста, тому доречним буде включення як інших громад області, так і інституцій (організації, компанії, заклади вищої освіти, тощо).

Однією із перших цілей, яка має бути впроваджена під час регенерації – створення інвестиційного паспорту міста Жовті Води, якого, як виявилось, немає (Інвестиційний паспорт громади – важливий документ, спрямований на донесення необхідної інформації про громаду до потенційних інвесторів та спонукання їх до дій. Створення інвестиційного паспорта є першим кроком маркетингу території, тобто підвищення її інвестиційної привабливості для потенційних інвесторів в результаті надання їм інформації, необхідної для прийняття інвестиційних рішень).

Треба сказати, що аналізуючи інституційну та фінансову спроможність Жовтих Вод в цілому, автором роботи було виявлено масу проблем, одна з них – непрозорість – місто не надає інформації щодо складових бюджету міста та

його виконання. Тому і не дивно, що Жовті Води увійшли до переліку непрозорих міст України в умовах воєнного стану [3]. На сайті міської громади неможливо проглянути структуру сучасного міського бюджету та поточний стан його виконання, інформація не оновлюється, що є великим недоліком, адже доступ до інформації — це конституційне право кожної людини, і місцева влада має цьому сприяти. Прозорість — один з основних принципів успішного відновлення українських міст, продовження підтримки міжнародних партнерів. Крім того, із рівнем прозорості міста зростає бажання потенційних інвесторів вкладати ресурси.

Інша проблема: оскільки в місті вже майже не залишилось містоутворюючих підприємств і половина бюджету складається із міждержавних трансфертів (рис. 3.1), тобто по суті державної та регіональної допомоги, в той час як в містах США, за даними Бюро перепису населення США (United States Census Bureau) вони складають не більше 17%, в Японії – 25%, у країнах Європи не перевищують 30%, Жовті Води не можуть самостійно забезпечити власне існування та залежать від державних видатків.

Рис. 2.18 Структура міського бюджету Жовтих Вод у 2022 році (до податкових надходжень входять податок на доходи фізичних осіб, плата на землю, єдиний податок, акцизний податок, податок на рухоме майно, податок на прибуток, транспортний податок, тощо. До міждержавних трансфертів субвенції та

дотації. До інших доходів - адмін.штрафи та «інші надходження») (створено автором за [6])

Переходячи до інфраструктурної складової, то водопостачання, водовідведення та енергетична складова не є головною проблемою, адже ця система вже існує на досліджуваній території та її не потрібно заново створювати, проте реконструкція буде потрібна. Головним фокусом в цьому питанні є, по-перше, транспортна мережа, оскільки під'їзд важкої техніки до території не є можливим без часткової реконструкції та, можливо, розширення дороги за рахунок рослинності, якою вона заросла. По-друге, не менш важливим є екологічний моніторинг Електрону, оскільки він не проводився вже не один десяток років і, особливо враховуючи те, що це був завод військово-промислового призначення, територія точно потребує першочергової оцінки, а потім і очищення та зниження рівнів забруднення ґрунту та довкілля в цілому.

Наразі місто Жовті Води не готове до регенерації ні фінансово, ні інституційно. Проте після створення інституційного паспорту громади, створення прозорого та доступного для всіх інфопростору міста із усією міською документацією та оцінки фінансових ресурсів міста; після створення концепції розвитку територій та коригування її відповідно до законодавчих та регулятивних актів, після комплексної оцінки існуючої інфраструктури та екосистеми, виявлення слабких місць та шляхів їхнього покращення, місто стане готовим для форуму із залученням зацікавлених сторін, пошуку необхідних фахівців та подальшої роботи.

РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ОБРАНИХ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ ЖОВТИХ ВОД

3.1. Проєкт регенерації території приладобудівного заводу «Електрон»

Проаналізувавши всесвітній досвід регенерації міст, а зокрема індустріальних зон та браунфілдів, дізнавшись думку населення щодо необхідних для регенерації зон та виявивши їхнє бачення стосовно регенерації Електрону, на основі цього автором було створено концепцію регенерації колишнього приладобудівного заводу. Треба сказати, що регенерація Електрону – це не просто відновлення колишнього заводу, це повернення цілої індустрії в Жовті Води, повернення економічного розвитку, благоустрою, людей, а значить повернення життя до міста. Саме тому індустріальна регенерація могла б стати точкою біфуркації в історії Жовтих Вод, як і в історії таких міст як Піттсбург, Ліверпуль, Копенгаген та інших.

Для першочергової регенерації автором роботи було обрано 5 об'єктів індустріальної зони нижче *(рис. 3.1)*, які наразі знаходяться у напівзруйнованому стані і не використовуються містом. Інші об'єкти території не підпали під регенерацію, оскільки вони перебувають у частковому або повному користуванні. Наразі інформацію щодо колишнього призначення об'єктів зони дослідження знайти неможливо, проте відомо, що вся зона дослідження використовувалась колишнім заводом.

Територія регенерації лежить на крайньому півдні міста та межує із Кіровоградською областю. Треба сказати, що місцерозташування об'єкту є доволі сприятливим, адже при відновленні роботи індустріального об'єкту, ймовірність того, що ця територія стане «індустріальною окраїною» чи несприятливою для життя, мінімальна.

Рис. 3.1. Зона дослідження на карті індустріальної зони, (створено автором)

Адже хоч зона дослідження і знаходиться майже на кордоні Жовтих Вод та Дніпропетровської області із Кіровоградською, але вона оточена різними об'єктами та функціональними зонами, що за продуманих дій відповідно до стратегічного планування та сталого розвитку, не дадуть їй перетворитися в окраїнну промислову зону-привид. Як можна бачити нижче *(рис. 3.2)* по сусідству із об'єктами дослідження знаходяться дитячий парк – велика зелена зона, що представляє собою парк у поєднанні із лісопарком, а також озером із пляжем, що, просуваючись на схід переходить у степову балку із водними об'єктами. На північ від зони дослідження знаходиться житлова забудова в поєднанні із соціальною інфраструктурою міста та комерційними об'єктами, що відділяється магістральною дорогою.

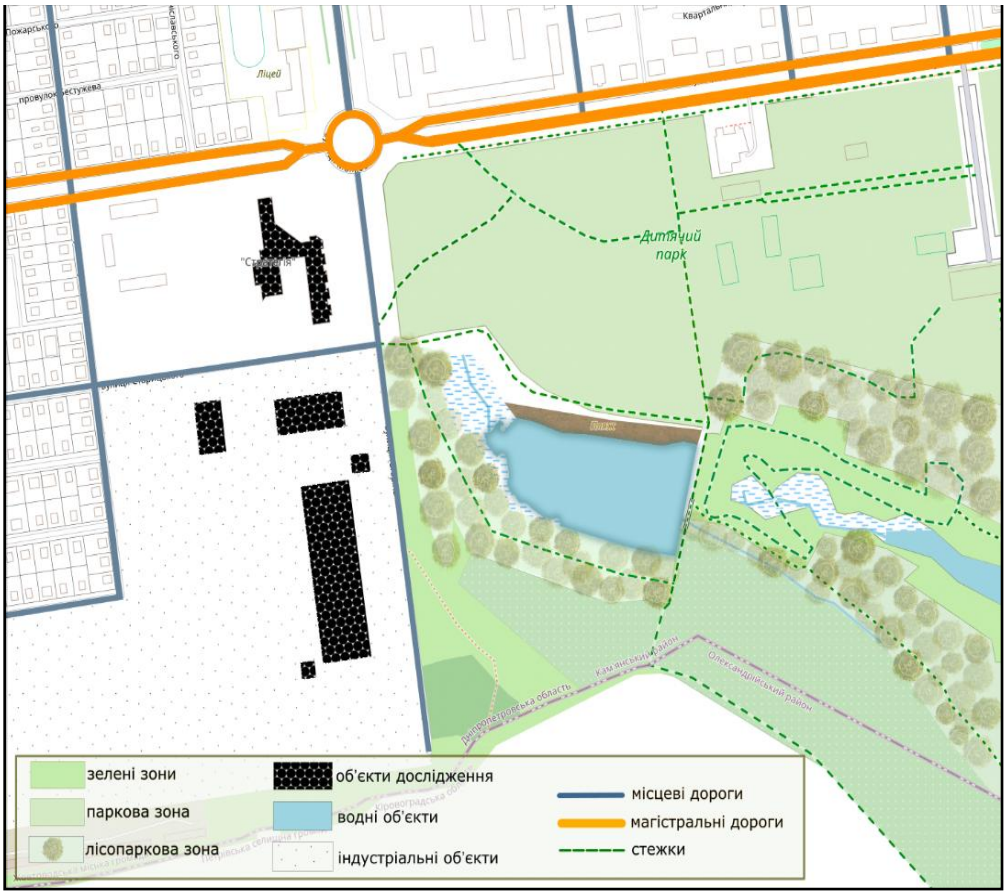

Рис. 3.2 План існуючої території, (створено автором)

Як можна бачити на *(рис. 3.3)* всю цю територію можна поділити на комерційно-житлову (А), рекреаційну (Б) та індустріально-освітню (В), оскільки в цій зоні знаходиться обидва об’єкти регенерації – колишній інститут «Стратегія» та «Електрон».

Треба сказати, що ще одним плюсом положення «Електрону» є його близькість розташування відносно необхідних родовищ руди. Десять років тому в Жовтих Водах ще працював замкнутий цикл видобутку та обробки уранових руд, чим займався Схід ГЗК. Проблемою стало підняття рівню підземних вод, через що шахти почали затоплюватися і в міста не вистачило фінансування на закупку насосів, що могли б допомогти у вирішенні цієї проблеми.

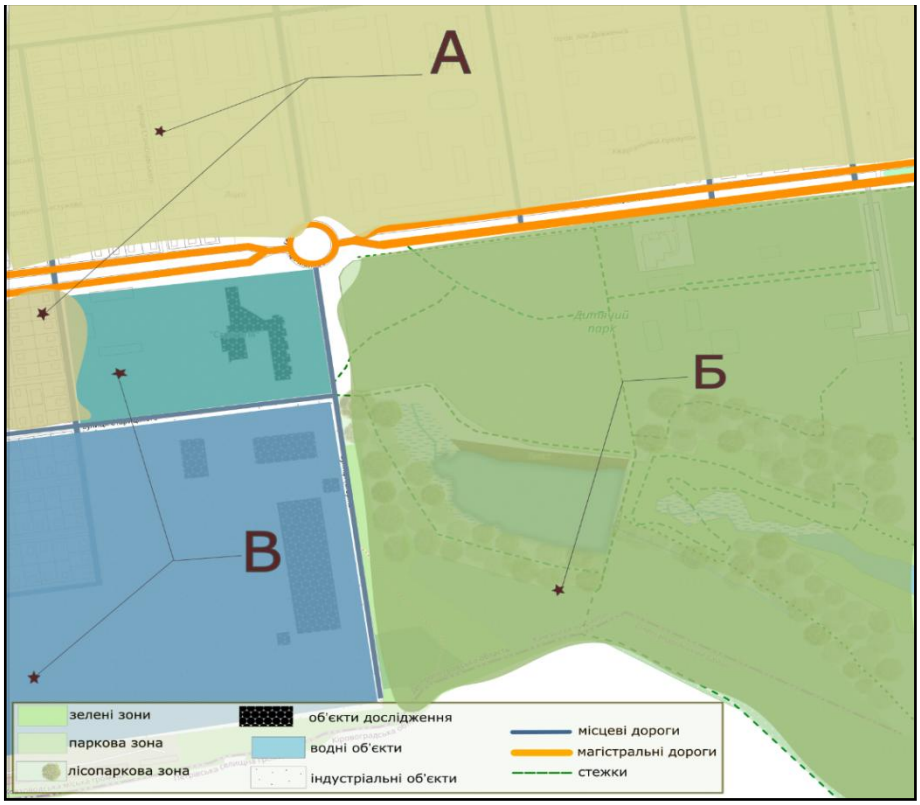

Рис. 3.3 Функціональні зони території (створено автором)

Наразі стан шахт, як можна лише здогадуватися, оскільки інформація щодо шахт містом не публікується, катастрофічний. І хоч у жовтоводських шахтах знайшли не тільки уранові, а й залізні, а також поклади рідкісних скандієвих руд, та експортувати руду для продукції з ближніх територій Дніпропетровської області буде набагато більш рентабельно, аніж викачувати воду із шахт, які не використовувались вже понад 10 років. Проте, відновлення уранової промисловості та розвідка інших природних ресурсів на базі міста все ж може бути перспективою розвитку, коли Жовті Води стануть здатними це забезпечувати.

Тож, автором пропонується створити виробництво військово - промислової функції замкнутого циклу. Як можна бачити на *рис. 3.4* Жовті Води знаходяться лише в декількох десятках кілометрів від Криворізького залізорудного басейну, звідки вже не перший рік Жовті Води експортують залізну руду.

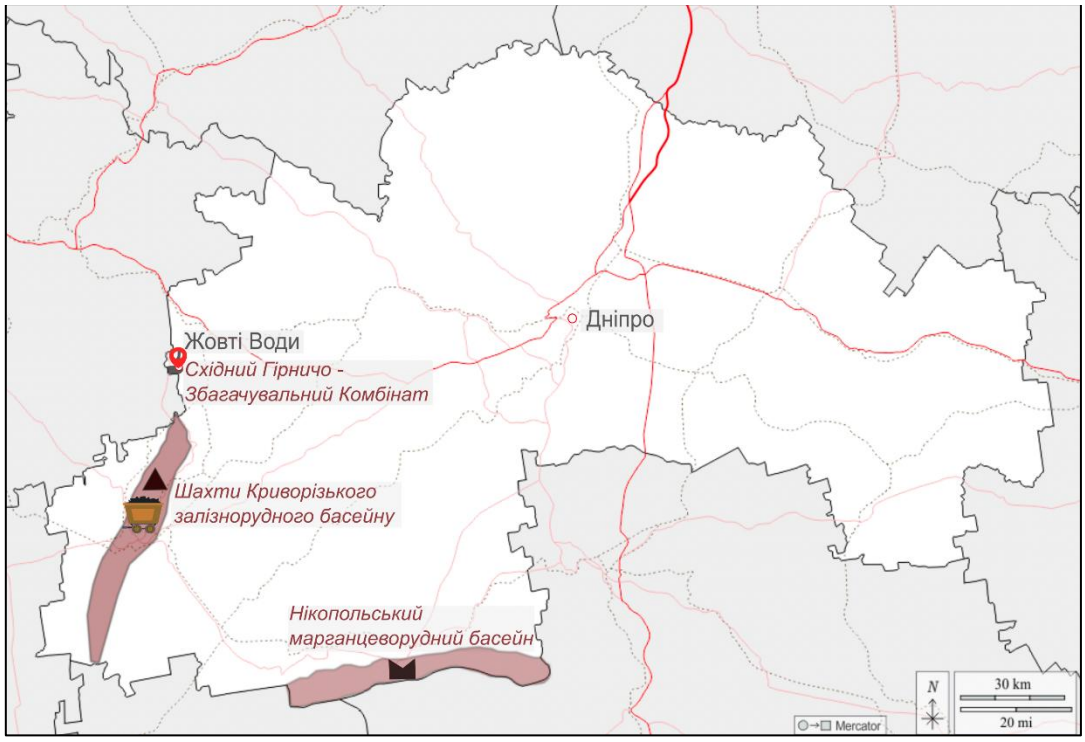

Рис.3.4 Близькість розташування міста Жовті Води відносно потенційно необхідних родовищ руди (створено автором)

Для покращення якості сталевої продукції можна також розглянути експорт марганцевої руди з Нікопольського басейну. Великим плюсом є те, що Жовті Води мають власний гірничо-збагачувальний комбінат, який міг би створювати продукцію для виробництва на «Електроні».

Переходячи до концепції виробництва заводу, можна її поділити на бачення *(рис. 3.5)* та модель *(рис. 3.6)*. Бачення складається зі стратегії, цілей та критеріїв сталого розвитку виробництва, це так звані «три кита» майбутнього заводу. Перше, з чого має початися стратегічне планування виробництва – це повна оцінка поточного стану заводу та можливостей поліпшення, організація та реорганізація структури заводу необхідна для забезпечення ефективності, конкурентноспроможності та гнучкості. Модернізація включає в себе інвестиції в нове обладнання, технології та процеси. Розробка та впровадження технологій забезпечують постійне дослідження та поліпшення технологій за рахунок впровадження інновацій. Підвищення ефективності означає підвищення якості, а значить і ріст конкурентноспроможності підприємства.

Рис. 3.5 Концепція виробництва: бачення (створено автором)

Автором роботи було виділено 5 головних цілей: забезпечення національної безпеки і оборони за рахунок створення вітчизняного якісного, сучасного озброєння та військової техніки є ключовим фактором відновлення Електрону. Робочі місця та гідні умови праці – це невід’ємні операційні складові, що мають також включати в себе медичне забезпечення для працівників, їхніх сімей та ветеранів війни, в яких підприємство має бути зацікавлене як у потенційних працівниках. Інформаційна безпека – це необхідна міра збереження безпеки як підприємства так і всього міста. Технологічний потенціал має забезпечити вихід технологій та продуктів виробництва на світовий рівень задля міжнародних партнерств та розвитку міжнародного військово-технічного співробітництва.

На думку автора, стратегічне планування не можна вважати цілісним без урахування сталого розвитку, що може допомогти запобігти повторенню долі «Електрону» – його занепаду. У критерії стратегічного сталого розвитку входить економічна стійкість – забезпечення економічної прибутковості та ефективності підприємства із високою якістю продукції та вихід на різні ринки збуту продукції на випадок зменшення попиту на військову продукцію в

Україні. Соціальна відповідальність – це дотримання безпеки та здоров'я працівників, соціальних стандартів роботи, а також створення сприятливих умов праці та розвитку. Екологічна сталість має бути забезпечена на скільки це можливо мінімальним впливом на довкілля та енергозбереженням. Інноваційна діяльність, а саме розробка нових технологій та покращення існуючих – невід'ємна частина стратегії розвитку Електрону.

Рис. 3.6 Концепція виробництва: модель (створено автором)

Переходячи до моделі виробництва, треба зазначити, що найголовніші правила функціонування заводу, які автор вбачає у цій концепції, це – інтенсифікація, кооперація, а також вертикальна та горизонтальна інтеграція *(рис. 3.6)*.

Підводячи підсумки щодо проекту регенерації Електрону, доречно звернути увагу на так звану "production chain" *(рис. 3.7)* та SWOT-аналіз *(Додаток Л)* майбутнього підприємства.

Автором роботи передбачається, що повний цикл виробництва виглядатиме так: постачальник (шахта) імпортує сировину до міста Жовті Води, де СхідГЗК її перетворює на матеріал для «Електрону», який в свою чергу створює з неї продукт та експортує. Є декілька шляхів кооперації між цими першими трьома складниками циклу: або Електрон купує готову

продукцію в СхідГЗК, або Електрон закуповує сировину для СхідГЗК у постачальника. На думку автора роботи перший варіант буде менш виграшним, оскільки готовий продукт виробництва – дорожчий за сировину. Кваліфіковані кадри для підприємства забезпечуються за рахунок ЗВО «Стратегія» та населення, в той час як майбутній заклад освіти також займається розробкою та дослідженнями.

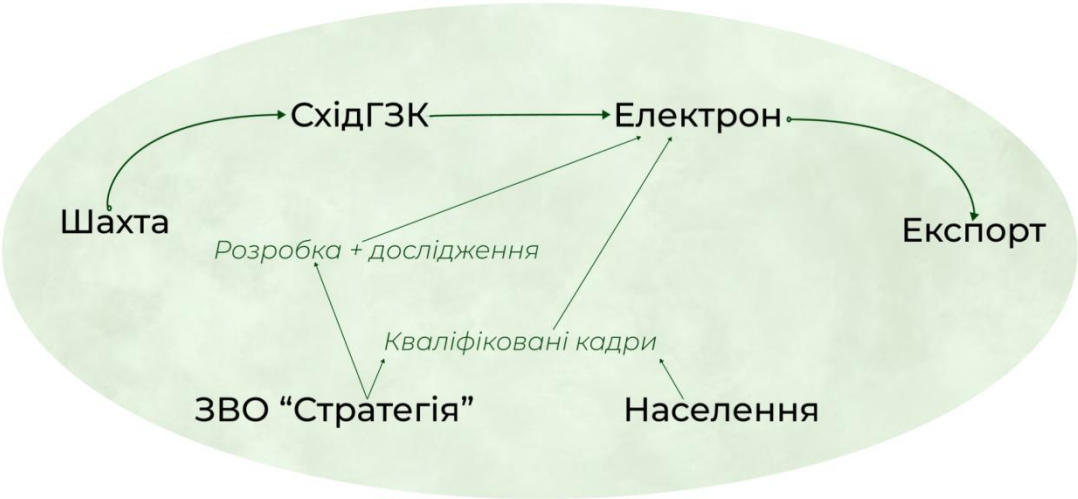

Рис. 3.7 Цикл виробництва (створено автором)

Отже, підсумовуючи, треба сказати, що головне бачення автора регенерації «Електрону» – створення промислового об'єкту, що відновлює машинобудівну галузь міста за рахунок впровадження високотехнологічного підприємства з інтенсивним виробництвом та відновлення кооперації. Територія Електрону, на думку автора, не потребує зносу будівель, проте реконструкція є необхідною. Простір має стати інклюзивним та функціональним. Покращення транспортно-дорожньої інфраструктури, як зазначалося раніше, є необхідним для забезпечення під'їзду до підприємства.

3.2. Проєкт регенерації території Інституту Підприємництва «Стратегія»

Регенерація ЗВО «Стратегія» є, певною мірою, запорукою успіху регенерації Електрону. Адже інститут відповідатиме за дуже важливу частину – підготовку кадрів відповідно до потреб підприємства, привернення уваги

молодого населення із прилеглих містечок та селищ до навчання у Жовтих Водах, а також постійні дослідження та розробка, які «Електрон» може заохочувати, по-перше, частковим фінансуванням проектів, по-друге, кар'єрними можливостями. Стратегія також могла б слугувати можливістю подальшого підвищення кваліфікації існуючих працівників Електрону.

Оскільки основоположення кооперації «Стратегії» із «Електроном» було описано вище, автор роботи вважає потрібним закцентувати увагу на просторо – планувальних моментах закладу освіти, а саме урбан дизайні.

Порівнюючи планувальну «культуру» ЗВО розвинутих держав із українськими, особливо кажучи про невеликі міста, автором роботи було помічено, що більшість вітчизняних закладів освіти не приділяє необхідної уваги питанню «ширшої картини» економічної, соціальної, екологічної цінності та соціального дизайну вищих навчальних закладів. В основному, українські заклади освіти представляють собою декілька будівель або корпусів для безпосереднього навчання із парковкою та деяким озелененням території. Таким чином, масивні будівлі, що в своїй більшості були збудовані десятки років тому за мотивами бруталізму, сталінізму та радянського модернізму, не додають бажання студентам по-перше, обирати ці навчальні заклади, по-друге, проводити ще більше часу в університеті працюючи над дослідженнями.

Попередні дослідження виявили, що публічні простори, забезпечуючи соціальну взаємодію та соціальний капітал, покращують рівень соціального благополуччя. Адже публічні простори університетських кампусів є важливими центрами знань, творчості та взаємодії, вони є каталізаторами, що об'єднують людей, ідеї та ресурси. Створення почуття місця та спільноти ж позитивно впливає і на місто, оскільки ймовірність того, що приїжджі на навчання захочуть повернутися додому, зменшується із рівнем задоволення їхнього досвіду та забезпечення позитивного враження від часу проведеного в ЗВО [35]. Досліджуючи приклади вдалих публічних просторів на базі закладів вищої освіти, автором роботи було виділено наступні.

Одним із ЗВО, що міг би стати прикладом для наслідування у регенерації чи покращенні територій навчальних закладів є Національний Університет Сінгапуру. Проєкт NUS-UTown (Додаток Н) мав за ідею облаштування кампусу із створенням комфортних публічних просторів; збереження існуючих зелених зон та їх примноження було основною рушійною силою при плануванні, проектуванні та виконанні проєкту. Дерева були інтегровані в будівлі та ландшафтний план, а існуючі гаї були збережені через їх цінну роль буфера ділянки від інших зовнішніх забудов та доріг. UTown став серцем кампусу, середовищем для навчання, освіти та досліджень, пліч-о-пліч із дозвіллям та громадським життям, підвищив рівень соціальної взаємодії університетської спільноти, а своєю зеленістю ще більше покращив власну картинку престижності [31].

Іншим прикладом є Університет Манчестеру, який впровадив два проєкти на базі кампусу – створення парку (Brunswick Park) та регенерація території одного з корпусів університету – проєкт University Green, (Додаток П). Обидва проєкти позиціонувались як створення публічного простору для користування всієї міської громади, завдяки чому університет, по-перше, мав можливість отримання більшого фінансування від міста, по-друге, зважаючи на те, що впровадження другого проєкту передбачало не тільки озеленення території старого району, а й створення активного комерційного корнеру, його відкритість для всієї міської громади була більш прибутковою для університету [38].

Треба сказати, що в цілому головними тенденціями при створенні університетських просторів є максимальне озеленення, облаштування території вуличними меблями, створення простору для громадської активності та івентів та, за потребою, створення певної комерції на базі установи.

Повертаючись до проєкту регенерації колишнього ІП «Стратегія», на думку автора, простір університету має наслідувати основам урбан дизайну та бути створеним для університетської спільноти. Це важливо не тільки для підтримки поняття «Університет – для студента/викладача», а й «Університет –

для бізнесу». Адже якщо навчальний заклад може дати гарантію того, що найкращі студенти будуть працевлаштовані в одному з найбільших підприємств військово-промислової галузі країни після випуску, вони будуть готові платити за якісне навчання, тим більше, якщо територія університету виглядає сучасно та презентабельно. Гідний урбан дизайн «Стратегії» – невід'ємна частина бренду цього ЗВО.

Автор роботи пропонує варіант урбан дизайну вільної території, що знаходиться у «кишені» позаду Стратегії *(рис. 3.8)*.

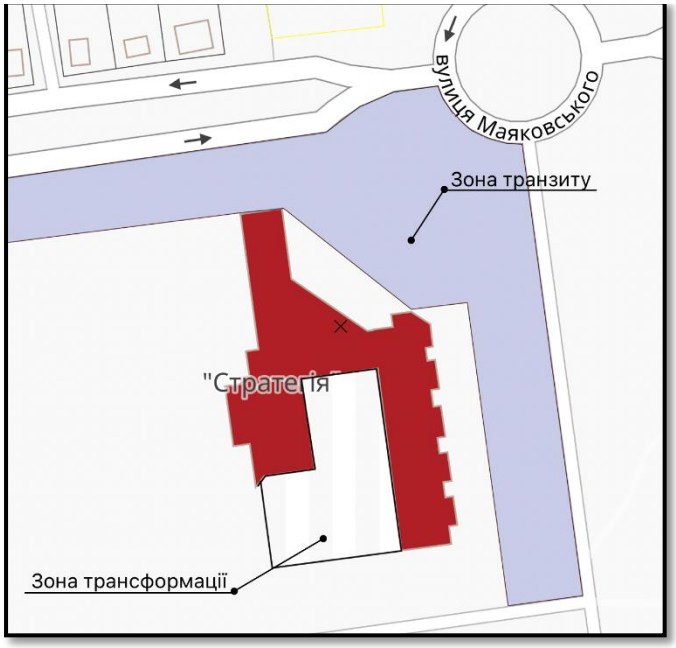

Рис. 3.8 Зони дослідження «Стратегії» (створено автором)

Ця територія (зона трансформації) була обрана через декілька моментів: 1) вона знаходиться безпосередньо на території навчального закладу – між будівлями Стратегії, через що, хоч цей відкритий простір, який не має забору чи якогось іншого агресивного розмежування, та все одно має психологічну межу – це територія навчальної установи, за якою ведеться нагляд; 2) ця територія нічого не містить, тільки декілька дерев, які, звісно, можна зберегти; 3) це ідеальний майданчик для створення публічного простору для громади навчального закладу. Територія на північ від Стратегії має транзитну функцію, тому вкладання великих сум у трансформацію цього простору має бути не

тільки інтересом навчального закладу, а й міста у цілому. Трансформація публічного простору навколо Стратегії може бути у планах потенціального розширення території.

Переходячи до урбан дизайну, створеного автором, доречно спершу звернути увагу на *рис. 3.9*, де можна побачити звичайний стан начального закладу у порівнянні із його виглядом із трансформацією лише одного простору.

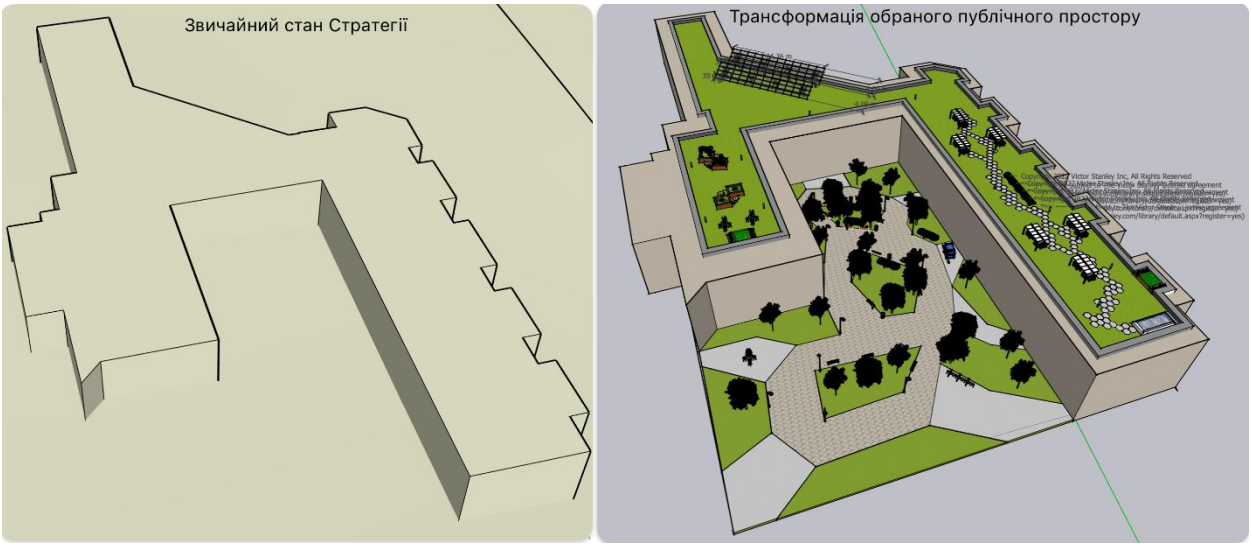

Рис. 3.9 Стан території «Стратегії» до та після трансформації (створено автором)

Як можна бачити, автором роботи було також вирішено проілюструвати як можна покращити масивну бруталістичну будівлю створенням саду на даху разом із розташуванням на ньому сонячних панелей а також відкритого простору, детальніше про що буде описано нижче.

Оскільки місто Жовті Води не потребує щоденного використання автомобілю для повсякденного життя, а також у прогулянкових районах має велодоріжки, автор роботи вважає необхідним установку велопарковок *(Додаток М.1)*.

Треба сказати, що автор роботи не вважає найкращим варіантом викладання асфальту у публічному просторі, кращим варіантом є світла бруківка, оскільки це дешевше, а також легше для заміни у разі часткових

руйнувань. Щоб відділити територію для відпочинку від більш транзитної, а також для урізноманітнення дизайну автор пропонує поєднання звичайного цементного покриття із бруківкою, що можна бачити у *Додатку М.2.*

Автор роботи також пропонує розташувати в одній із зон міні-кав'ярню або кафе, яке може працювати на території університету під час певних свят, дня відкритих дверей, або й постійно. Це може бути гарною можливістю не тільки для малого бізнесу Жовтих Вод, а й для університету, який стягуватиме податок за користування його територією *(Додаток М.3).*

Переходячи до трансформації даху «Стратегії», автором роботи пропонується озеленить територію всього даху із відступом від краю на безпечну відстань. На даху можна розташувати як і відкриті для користування спільноти начальної установи столики, так і великі столи під навісами які можна погодинно орендувати по символічній ціні для зустрічей, студентських робіт або святкувань серед учнів або викладачів *(Додаток М.4).*

Щоб краще використати територію даху та зробити територію університету більш екологічною, можна встановити сонячні панелі *(Додаток М.5).*

Підсумовуючи усе вище сказане, бачення автора роботи – вдосконалити простір майбутньої «Стратегії», зробити його більш екологічним, активним, інклюзивним та презентабельним без зносу чи знищення існуючого ландшафту. Також, важливим фактором регенерації є створення бренду навчального закладу, який може базуватися на основі по-перше, підтримки уряду, по-друге, партнерства із військовими організаціями, а також розвитку наукових досліджень.

ВИСНОВКИ

Аналізуючи теоретично-методологічні основи регенерації міст, автором роботи було виявлено, що природа виникнення потреб у міській регенерації хоч і змінювалася з часом, проте завжди відповідала потребам суспільства. Сучасна регенерація міст є рішенням локальних економічних, соціальних, демографічних та інших проблем міста та завжди пов'язана з бажанням покращити якість життя мешканців та користувачів міського простору, зробити місто привабливішим та конкурентоздатним. Хоч різні типи регенерації і відрізняються цілями: створення нових можливостей для розвитку бізнесу, поліпшення екологічного стану, покращення стану житла, відновлення прибережних територій, тощо, проте всі вони мають за мету підвищення якості життя населення та зростання економічної цінності території. Проаналізувавши велику кількість кейсів з регенерації міст, автором роботи було виявлено, що каталізатором успішної регенерації є симбіоз в роботі міської влади, приватного сектору, громади, некомерційних організацій та стейкхолдерів у цілому. Розуміння ролі партнерства у процесі регенерації є запорукою її успіху, у чому на жаль, український досвід поступається багатьом іншим містам та країнам, що є дуже негативною тенденцією, зважаючи на те, що українські міста та мономіста відрізняються великою кількістю браунфілдів, які могли б стати полігонами втілення ідей та створення кращого майбутнього міст та країни.

Досліджуючи феномен малого монофункціонального міста на прикладі міста Жовті Води, автором роботи було виявлено як проблеми так і можливості регенерації його промзон. У додаток до звичних проблем мономіст, таких як висока екологічна і транспортна напруженість, критичний знос об’єктів інфраструктури, висока плинність робочої сили, інертність громади, залежність міста від одного виробництва чи від певного політичного спрямування, закритість малих міст для світу, відсутність стратегічного мислення, Жовті Води мають ще й власні проблеми, спричинені різними аспектами історичного розвитку та економічними зльотами та падіннями виробництва. У випадку із Жовтими Водами, від регенерації повністю залежить майбутнє міста, потреба регенерації

випливає із економічних, демографічних, соціальних та екологічних проблем. Можливості ж регенерації міста зводяться до його фінансової, інституційної та інфраструктурної неготовності до змін – місто а) непрозоре, б) не має відкритої оновлюваної інформації щодо стану інфраструктури та розвитку територій, в) не має інвестиційного паспорту, г)має занадто зношену дорожньо-транспортну інфраструктуру, щоб забезпечити під'їзд важкої техніки до міста та підприємств, ґ) повністю залежить від державної та регіональної фінансової допомоги.

Проте, у ході глибинного інтерв'ю та інтернет-опитування містян було виявлено, що населення є зацікавленим у промисловій регенерації міста та, більш того, вважає її пріоритетною. Таким чином, на основі аналізу бачень, потреб та бажань населення, автором роботи було визначено два об'єкти на базі яких і запропоновано проєкти регенерації – створення так званого технопарку на території колишнього приладобудівного заводу «Електрон» та ІП «Стратегія». Зокрема автор роботи вбачає перспективу створення виробництва військово – промислової функції замкнутого циклу, де кваліфіковані кадри для підприємства забезпечуються за рахунок ЗВО «Стратегія» та населення, які також займаються розробкою та дослідженнями, а переробка сировини, створення продукту та експорт відбувається на базі міста Жовті Води за рахунок двох підприємств – «Електрону» та СхідГЗК. Оскільки зачасту ЗВО є містоутворювальними інституціями, автор роботи звернув увагу на необхідність вдосконалення простору майбутньої «Стратегії» та створення публічних просторів на базі майбутнього ЗВО, що сприяло б забезпеченню соціальної взаємодії та соціального капіталу, а також покращенню рівня соціального благополуччя. Важливим фактором регенерації є створення бренду як навчального закладу, так і технопарку, що може базуватися на основі по-перше, підтримки уряду, по-друге, партнерства із військовими організаціями, а також розвитку наукових досліджень. На думку автора, запропоновані проєкти могли б повернути економіку до міста, та як наслідок, життя, благополуччя та населення до Жовтих Вод.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Головне управління статистики у Дніпропетровській області – [Електронний ресурс] – режим доступу: http://www.dneprstat.gov.ua/expres/2021/grafik_2021.htm (Дата звернення: 09.05.2023).

2. Доценко А. І. Основні напрями соціально-економічного розвитку малих монофункціональних міст України. *Український географічний журнал*. 2011. № 1. С. 51–55.

3. Жовті Води увійшло до переліку непрозорих міст України в умовах воєнного стану – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://zhovtivody.city/articles/278669/zhovti-vodi-uvijshli-do-pereliku-neprozorih-mist-ukraini-v-umovah-voyennogo-stanu (Дата звернення: 10.05.2023).

4. Інвестиційні паспорти громад як інструмент сталого економічного розвитку – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.prostir.ua/?news=investytsijni-pasporty-hromad-yak-instrument-staloho-ekonomichnoho-rozvytku (Дата звернення: 10.05.2023).

5. Основні історичні дати створення та розвитку регіону – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://geum.ru/next/art-369661.php (Дата звернення: 02.03.2024).

6. Офіційний сайт Жовтоводської міської ради – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://zhv.dp.gov.ua/mediateka/zhovtovodska-miska-tg (Дата звернення: 09.05.2023).

7. Перемога під Жовтими Водами: що означає для ринку ліквідація найбільшої напівлегальної тютюнової фабрики – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://mind.ua/publications/20249508-peremoga-pid-zhovtimi-vodami-shcho-oznachae-dlya-rinku-likvidaciya-najbilshoyi-napivlegalnoyi-tyutyunovoyi-fab (Дата звернення: 24.02.2024)

8. Промприлад.Реновація – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://promprylad.ua/ua/ (Дата звернення: 08.05.2023)

9. Ревіталізація промзон та публічних просторів: український досвід – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://euprostir.org.ua/practices/144084 (Дата звернення: 08.05.2023)

10. Стратегія розвитку Жовтоводської міської територіальної громади на період до 2027 року – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://zhv.dp.gov.ua/ekonomika/strategiya-rozvitku-mista# (Дата звернення: 10.05.2023).

11. Ткачова О. К. (2013). Теоретичні основи інституційних механізмів державного управління митною справою. – [Електронний ресурс] – режим доступу: http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=587 (Дата звернення: 03.03.2024).

12. Треллер, Т., Кокоть, В. (2015). *Трансформація економіки монопрофільних міст: міжнародний і український досвід: посібник для фахівців з МЕР* / Проект міжнародної технічної допомоги «Місцевий економічний розвиток міст України», упорядник І. Лепьошкін. ТОВ «Макрос».

13. Atkinson, R. & Bridge, G. (eds) (2005). *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London, Routledge.

14. Binelli, M. (2013). *The Last Days of Detroit: Motor Cars, Motown and the Collapse of an Industrial Giant*. London: Bodley Head

15. Brooklyn Navy Yard: History – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.brooklynnavyyard.org/history/ (Дата звернення: 27.02.2024)

16. Chiodelli, F. (2019). *The Regeneration of Public Housing Estates in Europe.* Routledge.

17. Couch, C. (1990). *Urban Renewal Theory and Practice*. Basingstoke: Macmillan

18. Crisp, R. (2013). ‘Communities with oomph? Exploring the potential for stronger social ties to revitalize disadvantaged neighbourhoods’. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 2013, No. 2, 324–339.

19. del Rio, Vicente (2018) "From Downtown to the Inner Harbor: Baltimore's Sustainable Revitalization - Part 2: The Inner Harbor Plan (1967 to 2005)," Focus: Vol. 14: Iss. 1, Article 17.

20. Gentrification Case Studies. Notting Hill, Royal Borough of Kensington and Chelsea – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://sites.google.com/site/nearmynest/case-studies (Дата звернення: 14.04.2023)

21. Hamburg transformed – leading urban regeneration – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.leekuanyewworldcityprize.gov.sg/resources/features/hamburg-transformed/ (Дата звернення: 14.04.2023)

22. Holm, A. (2011) Gentrification in Berlin. Neue Investitionsstrategien und lokale Konflikte. In Hermann, H. et al. (eds.) *Die Besonderheit des Städtischen. Entwicklungslinien der Stadt (Soziologie)*. VS Verlag, Wiesbaden.

23. Kubeš, J., & Kovács, Z. (2020). The kaleidoscope of gentrification in post-socialist cities. *Urban Studies*, *57*(13), 2591–2611.

24. Kuzmenko, L. M., & Soldak, M. O. (2014). *Monofunctional Cities: Problems, Support Provision and Development*. Institute of Industrial Economics NAS of Ukraine, Donetsk.

25. La Villette: History and Heritage – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://en.lavillette.com/page/history-heritage_a175/1 (Дата звернення: 27.02.2024)

26. Leary, M.E., & McCarthy, J. (Eds.). (2013). The Routledge Companion to Urban Regeneration (1st ed.). Routledge.

27. Managing the Potential Undesirable Impacts of Urban Regeneration: Gentrification and Loss of Social Capital – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://urban-regeneration.worldbank.org/node/45. (Дата звернення : 09.05.2023)

28. Media City UK – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.mediacityuk.co.uk/about-us/ (Дата звернення: 08.05.2023)

29. Müller, M., & Gaffney, C. (2018). Comparing the Urban Impacts of the FIFA World Cup and Olympic Games From 2010 to 2016. *Journal of Sport and Social Issues*, *42*(4), 247–269.

30. Notting Hill in Bygone Days: In the Eighteenth Century – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.theundergroundmap.com/wp/notting-hill-in-bygone-days-in-the-eighteenth-century/ (Дата звернення: 14.04.2023)

31. NUS University Town (NUS UTown) – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.world-architects.com/en/stx-landscape-architects-singapore/project/nus-university-town-nus-utown

32. Rebuilding the City: Managing the built environment and Remediation of Brownfields (2016), edited by Dick Urban Vestbro. Publisher: Taylor & Francis Group.

33. Roberts, P., Sykes, H., Granger R. (2013). *Urban Regeneration: Second Edition*. SAGE Publications Ltd.

34. Smith, H., & Garcia Ferrari, M.S. (Eds.). (2012). *Waterfront Regeneration: Experiences in City-Building* (1st ed.). Routledge.

35. Soares, I., Weitkamp, G., Yamu, C. (2020). Public spaces as knowledgescapes: Understanding the relationship between the built environment and creative encounters at Dutch university campuses and science parks. *International Journal of Environment Research and Public Health*, *17*(20), 7421.

36. Ukrainian center for cultural research: Про проблеми малих міст – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://uccs.org.ua/detsentralizatsiia/statti/pro-problemy-malykh-mist/ (Дата звернення: 09.05.2023).

37. UNITCITY – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://unit.city/about/ (Дата звернення: 08.05.2023)

38. University of Manchester: Outdoor spaces – [Електронний ресурс] – режим доступу: https://www.manchester.ac.uk/discover/open-public/outdoor-spaces/ (Дата звернення: 14.05.2024)

39. Zabielaitė-Skirmantė, M.; Burinskienė, M.; Maliene, V. I*nfluence of Revitalization on the Social and Economic Well-Being of Residents: Case Study of Lithuania*. Sustainability 2023, 15, 7304.

ДОДАТКИ

Додаток А

Рис. А.1 Палац Культури у м. Жовті Води, [6]

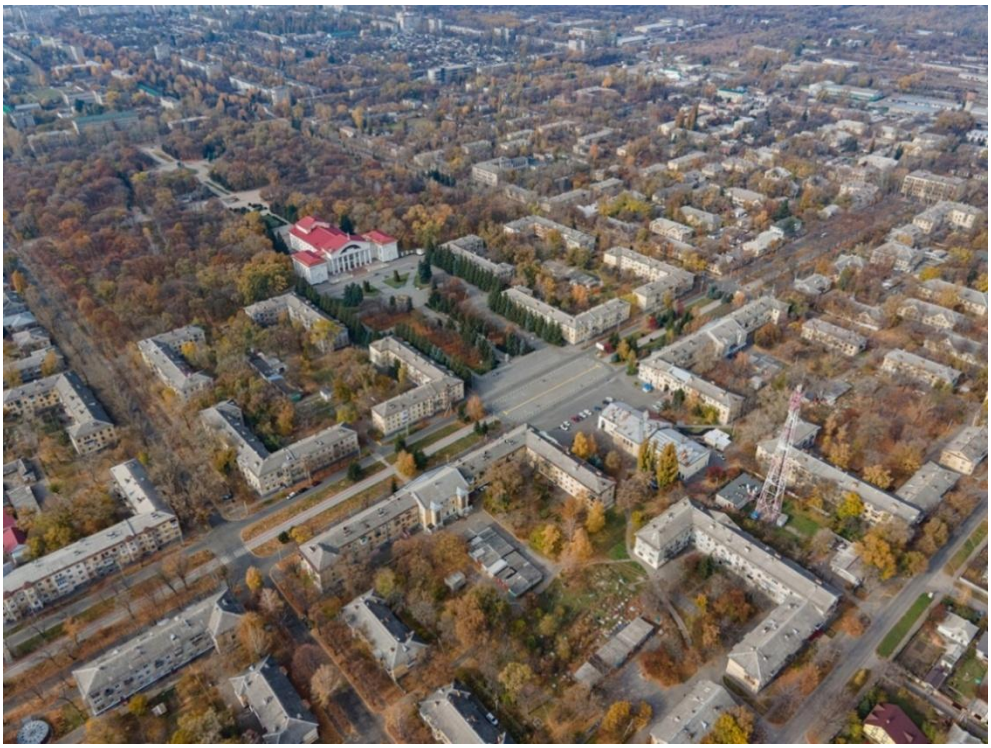

Рис. А.2 Палац Культури у м. Жовті Води [6]

Додаток Б

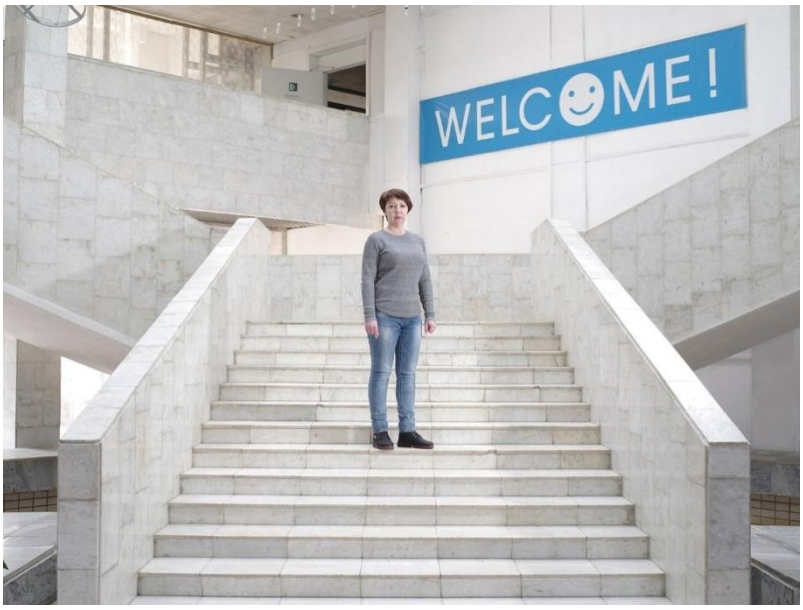

Рис. Б.1 ІП «Стратегія» до банкрутства, 2017 рік [6]

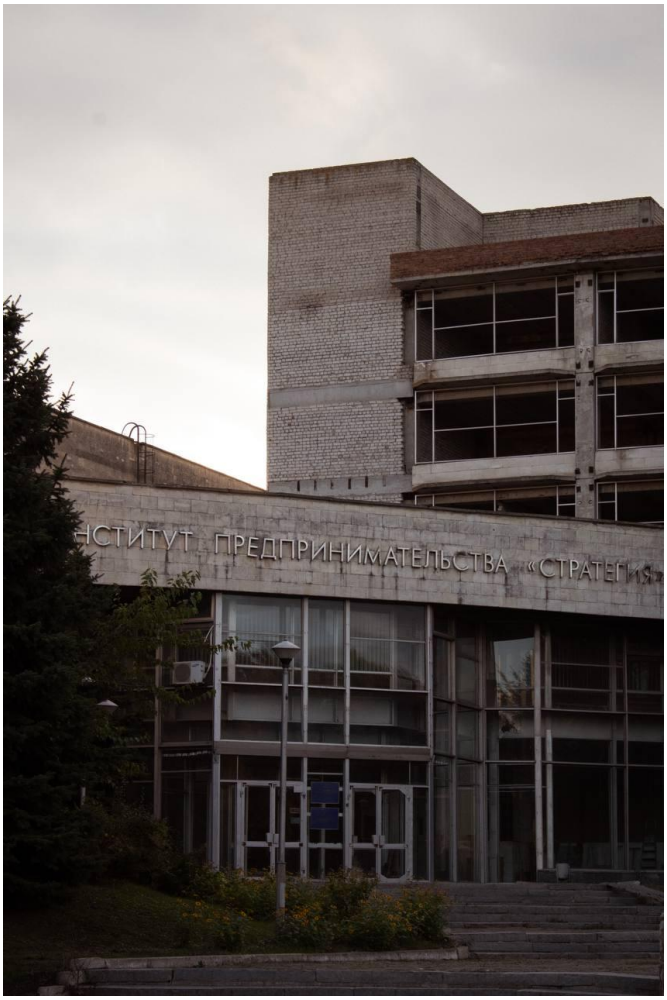

Рис. Б.2 ІП «Стратегія» після закриття, 2023 рік (зроблено автором)

Додаток В

STRENGTHS	WEAKNESSES
ЕГП	
- Наявність корисних копалин (залізної руди, рідкоземельних металів, урану і т.д.) - Близькість до промислового центру (66,7 км до м. Кривий Ріг) та вузлової станції П'ятихатки Сприятливий для ведення господарства помірно-континентальний клімат Ґрунти: чорноземи звичайні малогумусні	- Підтоплення та просадка ґрунтів в деяких районах громади - Значна віддаленість від обласного центру
Демографія	
- Відсутність етнічних та релігійних конфліктів - наявність трудових ресурсів належної якості для забезпечення потреб роботодавців - високий інтелектуальний та науковий потенціал мешканців громади	- Старіння населення - громадська пасивність більшості населення - мала кількість населення від 16 до 19 років -недостатність молодих фахівців з вищою технічною освітою; - міграція населення; - низька народжуваність, великий відсоток смертності

STRENGTHS	WEAKNESSES
Планувальна структура	
- Наявність земель С/Г призначення - Наявність вільних земельних ділянок для житлової забудови - Відносно низька вартість житла	- Невідповідність довгострокових просторових планів та містобудівної документації сучасним європейським стандартам та глобальному розвитку у світі, глобальним змінам - Застарілий житловий фонд - Неповне та неякісне забезпечення комунальними послугами - Монополізація ринку комунальних послуг - Відсутність економічних стимулів будівництва нового житла - Зношеність інженерної інфраструктури (водо-, тепломереж)
Екологічна ситуація	
- Наявність штучних водойм - Наявність паркових зон - Наявність полігону твердих побутових відходів	- Обмежені водні ресурси - Наявність забруднюючих виробництв - Відсутність сортування, переробки та утилізації промислових і твердих побутових відходів - Відсутня система роботи з безпритульними тваринами - Наявність біля громади старих провалів, хвостосховищ, шахтних виробок - Техногенне забруднення атмосферного повітря, ґрунтів і ґрунтових вод

Табл. В.1. SWOT-аналіз міста Жовті Води (сильні та слабкі сторони)

(створено автором за [6])

Додаток В (продовження)

STRENGTHS	WEAKNESSES
Економіка	
- Робота на експорт (більше 60% продукції експортується) - Наявність представництв банків, страхових компаній - Наявність земельної ділянки 33 га – можна створити технопарк	-Монофункціональність -Неефективність та старіння основних засобів виробництва -Низька інвестиційна діяльність -Низький рівень інноваційної діяльності підприємств -Відтік кадрів (спеціалістів) з громади -Високий відносно інших громад області рівень безробіття -Високий рівень заборгованості та збитковості підприємств громади -Низька платоспроможність населення -Втрата ринків збуту промислової продукції в зв'язку з політичною ситуацією в країні -Низький темп розвитку малого та середнього бізнесу у виробничій сфері -Невелика частка малого і середнього бізнесу

Табл. В.1 SWOT-аналіз міста Жовті Води (сильні та слабкі сторони) (створено автором за [6]), продовження

OPPORTUNITIES	THREATS
ЕГП	
- Покращення екологічного стану громади - Значний кліматичний і технологічний потенціал для впровадження сонячної енергетики	- Погіршення стану довкілля внаслідок продовження політики незбалансованого природокористування
ЕКОНОМІКА	
- Створення ефективного технопарку - Створення заводу переробки твердих побутових відходів - Переробка будівельних відходів (підприємництво) - Розробка родовища радонових вод - Підвищення продуктивності місцевих виробників на основі технологічних змін - Участь в міжнародних конкурсах, щодо залучення інвестицій для розвитку сфер громади - Стимулювання розвитку туризму	- Зменшення кваліфікованих кадрів на діючих підприємствах. - Залежність комунальних підприємств і установ громади від бюджетного фінансування - Можливість виникнення екологічних аварій на деяких промислових об'єктах. - Підвищення цін на енергоносії - Неефективна державна політика у сфері управління відходами

OPPORTUNITIES	THREATS
ІНШЕ	
- Нестача інженерних працівників на існуючих промислових підприємствах - Відродження проєктно-дослідницького інституту	- Неконтрольованість ситуації на залишених об'єктах (будівлі заводу «Електрон» та ін.) - Можливі аварії на небезпечних підприємствах - Вплив місць зосередження радіоактивних відходів - Погіршення системи водопостачання в громаді - Загроза знищення системи теплопостачання через її зношеність

Табл. В.1. SWOT-аналіз міста Жовті Води (можливості та загрози) (створено автором за [6]), продовження

Додаток Г

Регенерація міста Жовті Води: загальна структура глибинного інтерв'ю

Як ви вважаєте, ***які саме функціональні частини міста Жовті Води*** (житлова, промислова, соціально-культурна, екологічна або природна) ***потребують змін, оновлення***, у що треба вдихнути нове життя та на якій сфері сконцентрувати увагу?

***Чому*?**

Яких саме змін ви хотіли б побачити?

Які різновиди регенерації неможливі або неактуальні для реалізації у Жовтих Водах? Чому?

Які частини міської території потребують регенерації у першу чергу? Чому?

Хто може стати фінансовим донором потенційних проектів з регенерації?

Як ви вважаєте, доцільно робити регенерацію раніше приладобудівного заводу Електрон? Чи потрібно це місту?

Щодо житлового фонду, як ви вважаєте, які райони нашого міста потребують цього найбільше? *Що потрібно зробити в першу чергу? З якими проблемами стикаєтеся?*

Рис. Г.1. Структура опитування (створено автором)

Додаток Д

Рис. Д.1. Колишній приладобудівний завод «Електрон», станом на 2023 рік (зроблено автором)

Рис. Д.2. Колишній приладобудівний завод «Електрон», XX ст. [6]

Додаток Е

Рис. Е.1. Регенерація Ла-Віллет, Париж [25]

Рис. Е.2. Регенерація Brooklyn Navy Yard, Нью-Йорк [15]

Додаток Є

Регенерація промислової зони міста Жовті Води: структура анонімного опитування для містян

1. Ваша вікова група:

- до 18 років
- 18 – 24
- 25 – 34
- 35 – 44
- 45 – 54
- 55 – 64
- 65+

2. До якої соціальної (або міської) групи Ви б себе віднесли?

- Живу у місті Жовті Води з народження
- Народився/-лася у м. Жовті Води, але згодом переїхав/-ла
- Відносно нещодавно переїхав/-ла на постійне проживання у м. Жовті Води (до 2 років давнини)
- Давно переїхав/-ла на постійне проживання у м. Жовті Води
- Тимчасовий гість міста

3. Наскільки Ви знайомі із колишнім приладобудівним заводом "Електрон"?

- Вперше чую
- Знаю його місцезнаходження
- Знаю його місцезнаходження, історію занепаду та сучасний стан

4. Чи вважаєте Ви регенерацію колишнього Електрону невід'ємною частиною майбутнього розвитку міста Жовті Води?

- Так
- Ні
- Можливо

5. Як Ви вважаєте, чи доречно було б включити до регенерації і колишній ІП "Стратегія"?

- Так
- Ні
- Можливо

6. Як би ви оцінили сучасне економічне та функціональне становище досліджуваної зони? (Стратегія + Електрон)

	1	2	3	4	5	
Абсолютно незадовільне	○	○	○	○	○	Чудове

7. Чи вважаєте Ви, що регенерація колишнього Електрону та Стратегії допомогла б у вирішенні демографічних проблем міста? (відтік економічно активного населення)

- Так
- Ні
- Можливо

8. Ваше бачення майбутнього території колишнього Електрону:

- збереження/відновлення колишньої функції Електрону
- перепрофілювання Електрону зі збереженням військово-промислової функції (наприклад, завод з виробництва боєприпасів)
- повна зміна функції Електрону (наприклад, ТРЦ, нічний клуб, арт-простір, молокозавод чи кінотеатр)

9. Ваше бачення майбутнього території колишнього ІП Стратегія:

- перепрофілювання Стратегії в залежності від функції Електрону заради підготовки фахівців для майбутнього регенерованого промислового об'єкту
- відновлення колишнього Інституту Підприємництва
- інше...

10. Наскільки Ви б оцінили свою зацікавленість у регенерації території Електрону та Стратегії?

	1	2	3	4	5	
Абсолютно байдуже	○	○	○	○	○	Дуже зацікавлений/-а

11. Як Ви вважаєте, що має бути джерелом фінансування даних проектів?

○ Міський бюджет ○ Приватний бізнес міста	○ Закордонні та/або вітчизняні інвестори ○ Міський бюджет + бізнес + інвестори	○ Бізнес + інвестори ○ Інше..

12. Чого конкретно Вам не вистачає у місті Жовті Води в контексті промисловості?

Додаток Ж

Рис.Ж.1. Район Ноттінг-Хілл в Лондоні (зліва-направо: 1-XIX століття, 2-XX століття, 3-XXI століття) [13, 30].

Рис. Ж.2. Регенерація міста Балтімор, США [19]

Рис. Ж.3. Регенерація індустріального району міста Гамбург, Німеччина [21]

Додаток И

Рис. И.1. Регенерація MediaCity, Сальфорд, Велика Британія [28]

Рис. И.2. Регенерація Київського Мотозаводу [9]

Додаток К

Рис. К.1. Шляхи розвитку монофункціонального міста (створено автором)

Додаток Л

SWOT - аналіз Електрону	
STRENGHTS	WEAKNESSES
Близьке розташування до сировини	Застаріла інфраструктура та погані дороги
Науково-дослідницький комплекс напроти заводу	Відносно невелика територія
Знаходиться на окраїні міста, тому не принесе шкоди населенню	Будівлі заводу у жахливому стані
Велика зелена зона поряд створює більш приємну обстановку для працівників	Завод знаходиться у малому депресивному занедбаному місті
Гірничо-Збагачувальний Комбінат у місті	Складність привернення уваги інвесторів через корупційність влади та місто, яке нікому не відоме
Завод вже має будівлі, які треба лише реконструювати	
OPPORTUNITIES	THREATS
Повернення машинобудування як індустрії до міста	Місто може стати мішенню для ворога за рахунок військової галузі
Створення потужного промислового комплексу	Можливо стане необхідним знову переведення Жовтих Вод у стан секретного міста
Вихід на міжнародний ринок	Після закінчення війни попит на військову продукцію падає, а завод не встигає перейти на інший ринок, через що переходить (знову) у стан простою.
Розвідка природних ресурсів та відновлення урановидобувної галузі	Нестача кваліфікованих кадрів
Розширення заводу та створення більше потужностей	Корумпована влада міста ускладнює процес створення та запуску виробництва
Забезпечення оборони та військової безпеки країни	
Повернення населення до Жовтих Вод	
Зростання економічної та інвестиційної привабливості міста	
Економічний розквіт міста, зменшення рівня безробіття та підвищення рівня зайнятості	

Табл. Л.1. SWOT-аналіз «Електрону», (створено автором)

Додаток М

Рис. М.1 Урбан дизайн: велопарковка (створено автором)

Рис. М.2. Урбан дизайн: візуалізація загальної території (створено автором)

Додаток М (продовження)

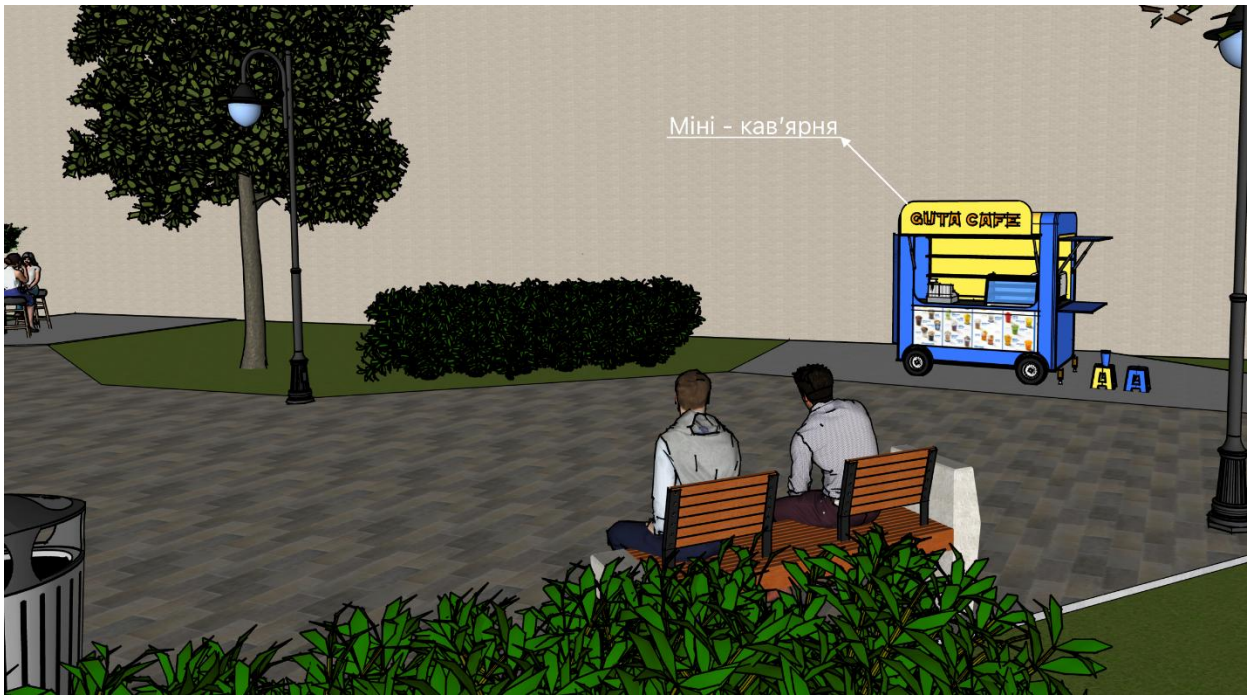

Рис. М.3. Урбан дизайн: міні-кав'ярня (створено автором)

Рис. М.4. Урбан дизайн: візуалізація території даху (створено автором)

Додаток М (продовження)

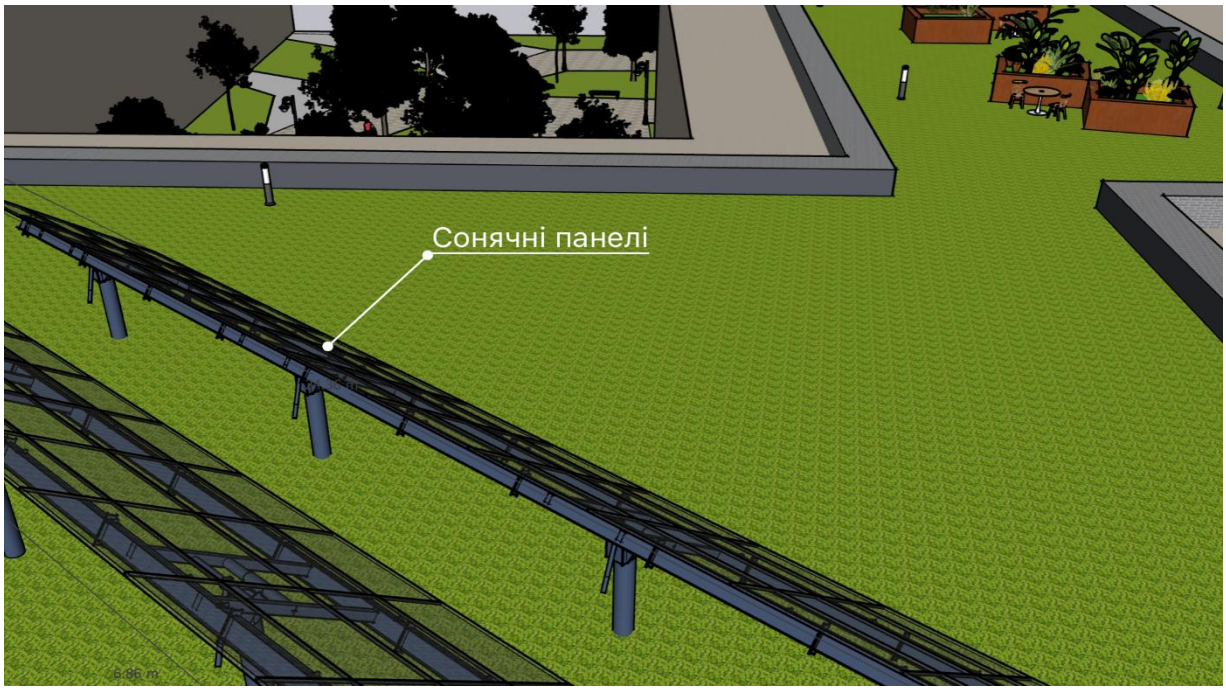

Рис. М.5. Урбан дизайн: сонячні панелі (створено автором)

Додаток Н

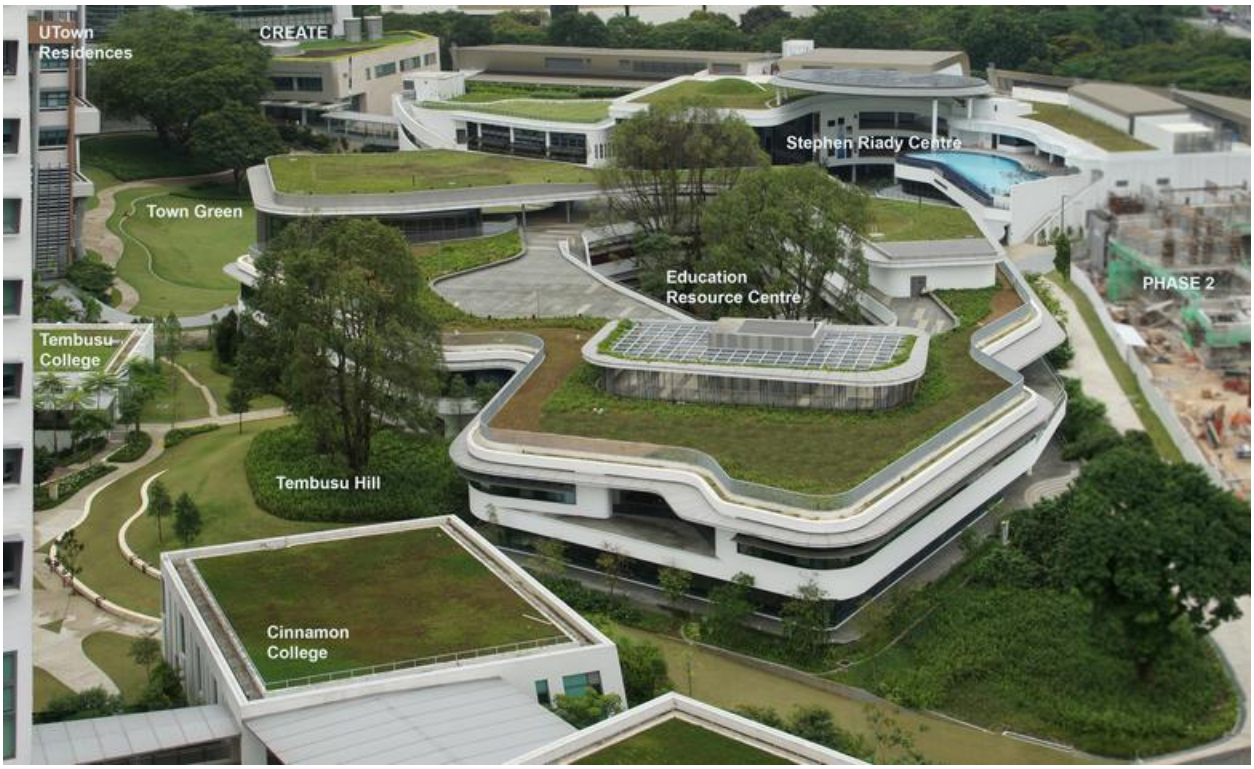

Рис. Н.1. Озеленення та облаштування публічних просторів Університету Сінгапуру – NUS-UTown, [31]

Додаток П

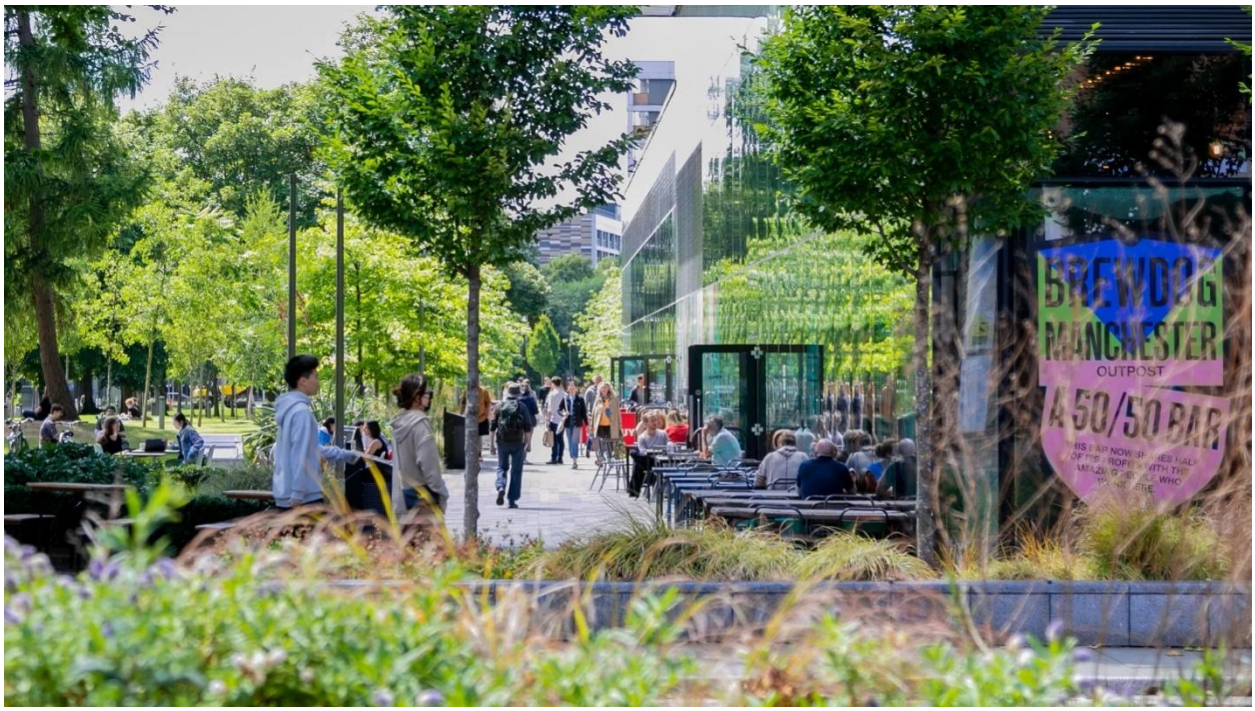

Рис. П.1. Проєкт регенерації однієї з територій Університету Манчестеру – “University Green”, [38]