

Ревіталізації промислових територій на вулиці Замковій у Львові

Іванна Козак, к.держ.упр., доцент, доцент кафедри ІАДУ НУ «Львівська політехніка»

Олександра Нєма, к.держ.упр., доцент, доцент кафедри ІАДУ НУ «Львівська політехніка»

Місцезнаходження

Територія розташована на вулиці Замковій, в Галицькому районі Львова, в межах історичного ареалу, державного історико-архітектурного заповідника та території пам'яток ЮНЕСКО. Вона має унікальне розташування – в історичній частині, при цьому межуючи з великою рекреаційною зоною міста, парком Високий Замок. Вулиця Замкова розташована на нижній терасі Лисої гори і Високого Замку, між вершиною і підніжжям.

Рис. Фрагмент
ситуаційного
плану Львова
2000 року

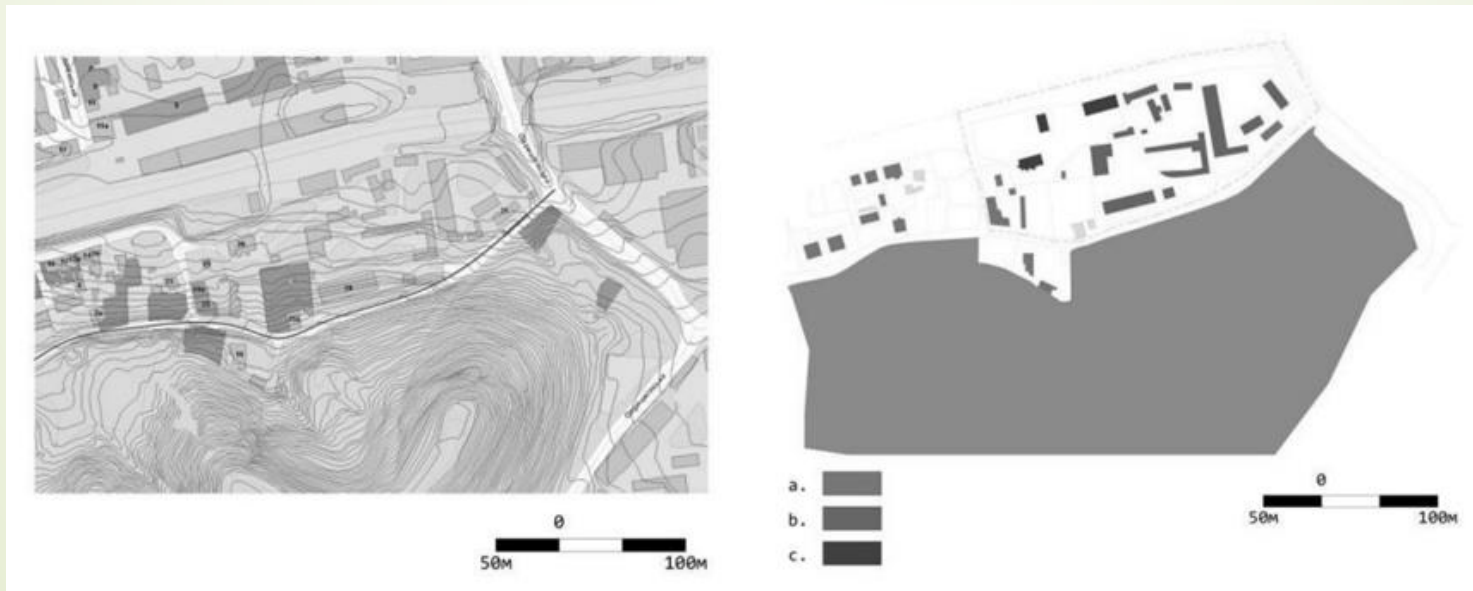


Рис. Схема аналізу
забудови на основі
ситуаційного плану
Львова 2000 року
а - житлові споруди
б- промислові/
складські споруди
в – споруди
обслуговування
залізниці



Анотація

Реалізація проєкту сприятиме покращенню якості життя мешканців і створенню привабливого середовища для бізнесу та туризму у місті Львові шляхом перетворення занедбаних промислових територій на вулиці Замковій у місті Львові на сучасні, функціональні простори.

Для відновлення та інтеграції промислових територій у міське середовище передбачається розробка комплексного плану ревіталізації, залучення інвесторів, проведення будівельних робіт та створення умов для розвитку сучасної інфраструктури.

Початковий стан

На сьогодні зона промислових територій на вулиці Замковій у Львові є депресивною, з малою щільністю населення, деградованими промисловими і парковими ділянками. Важливе значення має залізниця, що проходить з північної сторони; вона відрізає цю територію від інших вулиць, що розташовані в районі Підзамче. Поряд розташована важлива залізнична станція (з нею немає комфортного зв'язку)

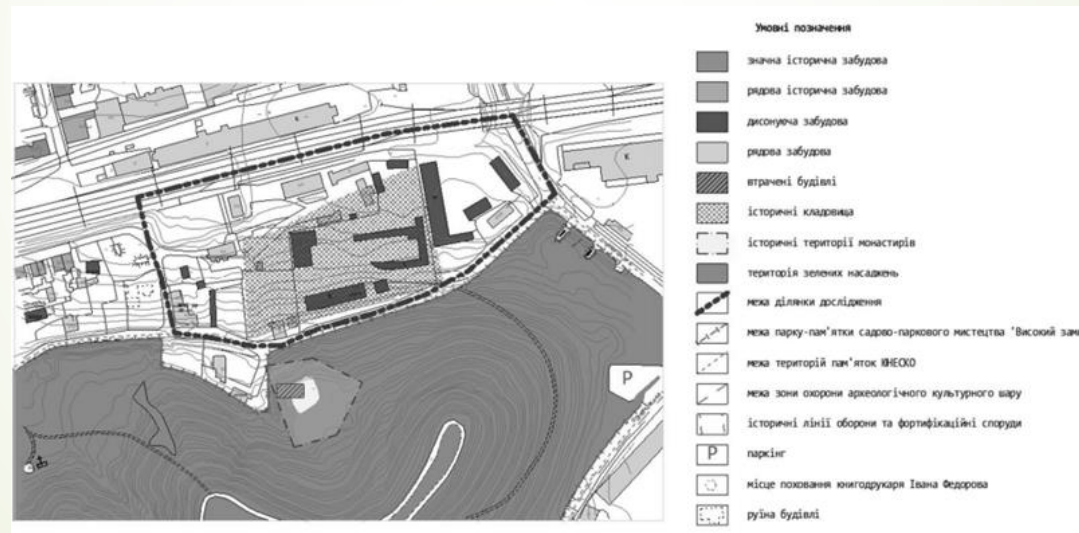


Рис. Фрагмент схеми історико-архітектурного опорного плану



SWOT

- ✓ Велика площа промислової забудови
- ✓ Близькість до центру міста
- ✓ Наявність історичних будівель

- ✓ Нерозвинута мережа вулиць
- ✓ Відсутність якісного зв'язку з районом Підзамче
- ✓ Часті підтоплення вулиці під час дощу (через швидке стікання води зі схилу)

- ✓ Сусідство з парком і найвищою точкою міста – Високим Замком, вигляд на неї і з неї не потрібно обмежувати
- ✓ Створення точок притягання
- ✓ Створення робочих місць поряд з житлом

- ✓ Близькість залізниці, яка створює шумове забруднення
- ✓ Часткове розташування на місці історичного кладовища, що створює історичні та моральні питання
- ✓ Обмеження висотності

Бачення проекту/наміри (задум)

Бачення: Покращення якості життя мешканців та створення привабливого середовища для бізнесу та туризму

Перетворення занедбаних промислових територій на вулиці Замковій у місті Львові на сучасні, функціональні простори. Це передбачає:

- розробку комплексного плану ревіталізації,
- залучення інвесторів,
- проведення будівельних робіт (будівництво житлових та комерційних приміщень)
- Формування сучасної інфраструктури (облаштування громадських просторів та ін.).

Проект відіграє важливу роль у досягненні стратегічної цілі «Збалансований просторовий розвиток» Стратегії розвитку Львівської області на період 2021-2027 років

<http://ibh.asd.company/wp-content/uploads/2020/07/strategija-rozvytku-lvivshchyny-do-2027.pdf>



Ціль (Мета) / Основні результати

Відновлення та інтеграція промислових територій у міське середовище передбачає розробку комплексного плану ревіталізації, залучення інвесторів, проведення будівельних робіт та створення умов для розвитку сучасної інфраструктури

Основні результати:

Комплексний план ревіталізації промислових територій на вулиці Замковій у Львові

Залучено N ум. грош. одиниць інвестицій до 2026 р.

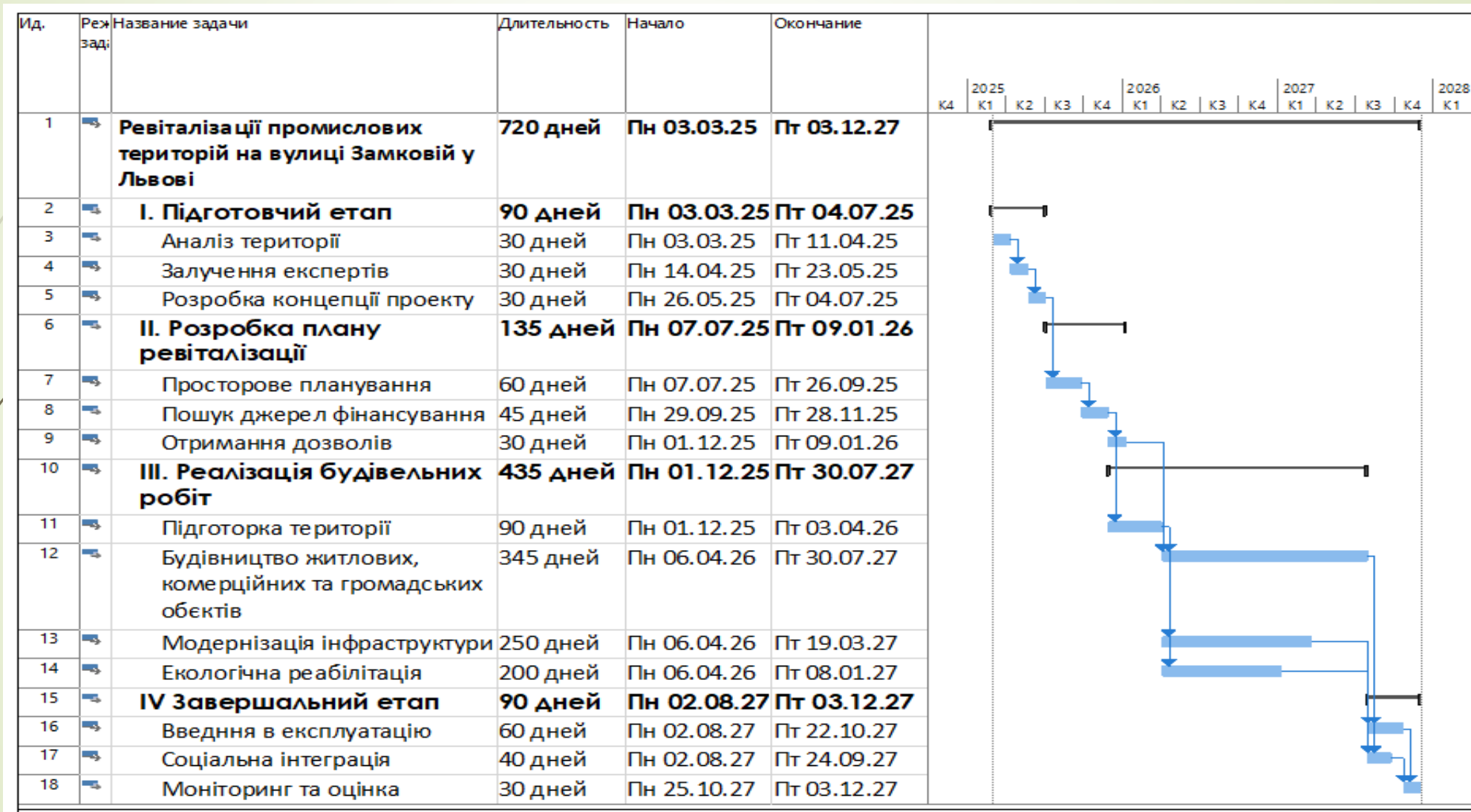
Побудовано X житловий приміщень та Y комерційних приміщень на промислових територіях вулиці Замкової у місті Львові

Облаштовано громадські простори (F од.), X зелених зон, Y зон для навчання та відпочинку, Z спортивних майданчиків

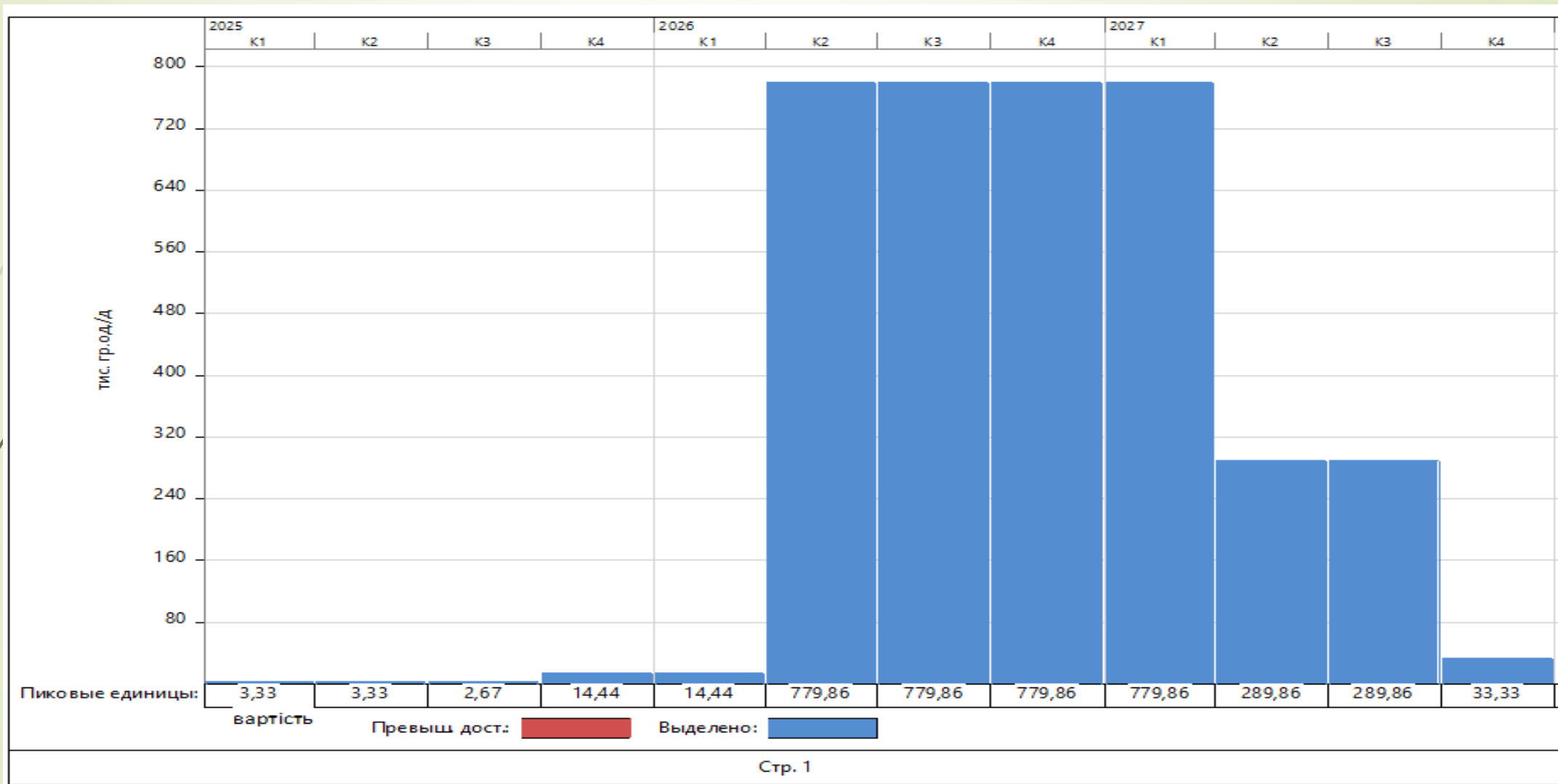
Логічна структура проекту

	Логічні кроки	Об'єктивно вимірювані показники	Джерела та засоби перевірки показників	Припущення та ризики
Загальна ціль	Покращення якості життя мешканців та створення привабливого середовища для бізнесу та туризму у місті Львові	Доходи населення у місті Львові, рівень зайнятості, сприятливі умови для ведення бізнесу, якість повітря та води, характеристики екологічного середовища міста, чисельність туристів	Статистична інформація, опитування різних цільових груп, результати моніторингу якості повітря, води, екологічних характеристик	
Конкретна ціль/мета	Відновлення та інтеграція промислових територій у міське середовище передбачає розробку комплексного плану ревіталізації, залучення інвесторів, проведення будівельних робіт та створення умов для розвитку сучасної інфраструктури	Актуальний план ревіталізації, кількість укладених контрактів із інвесторами, проведені заплановані будівельні роботи	Звіт Робочої групи, Статистична інформація, Акти виконаних робіт	Компетентність робочої групи, висока якість та терміни виконання робіт, зацікавленість інвесторів
Очікувані результати	1. Комплексний план ревіталізації промислових територій на вулиці Замковій у Львові 2. Залучено N ум. грош. одиниць інвестицій до 2026 р. 3. Побудовано X житловий приміщень та Y комерційних приміщень на промислових територіях вулиці Замкової у місті Львові 4. Облаштовано громадські простори (F од.), X зелених зон, Y зон для навчання та відпочинку, Z спортивних майданчиків	План ревіталізації промислових територій по вулиці Замковій у місті Львові; Кількість залучених інвестицій до 2026 року; Площі введених в експлуатацію житлових приміщень, комерційних приміщень; Площі облаштованих громадських просторів, зелених зон, зон для навчання та відпочинку, спортивних майданчиків	Звіт Робочої групи Статистична інформація, Акти виконаних робіт	Компетентність робочої групи, висока якість та чіткі терміни виконання робіт, задоволеність інвесторів
Ключові види діяльності/Заходи	I. Підготовчий етап (аналіз території, залучення експертів, розробка концепції проекту) II. Розробка плану ревіталізації (просторове планування, пошук джерел фінансування, отримання дозволів) III. Реалізація будівельних робіт (підготовка території; будівництво житлових, комерційних та громадських об'єктів; модернізація інфраструктури; екологічна реабілітація) IV Завершальний етап (введення в експлуатацію; соціальна інтеграція; моніторинг та оцінка впливу)	Аналітичний звіт, Висновки експертів, Затверджена концепція проекту План ревіталізації, Погоджені джерела фінансування, Дозволи Здані в експлуатацію житлові, комерційні, громадські, інфраструктурні об'єкти, висадка зелених насаджень, площа очищення територій від забруднень Проведені інформаційні кампанії для мешканців щодо нових можливостей, реалізовані заходи для залучення громади до нових соціальних просторів, Число нових бізнесів, зареєстрованих у відновлених зонах (офіси, магазини, ресторани тощо),	Звіт Робочої групи, Оцінка експертів, Статистична інформація, Акти виконаних робіт, Вимірювання рівня забруднення до і після екологічної реабілітації території, Порівняння податкових надходжень до бюджету міста до і після реалізації проекту, інформація у ЗМІ та соцмережах	Компетентність робочої групи, виконання контрактів, реалізація заходів в рамках базового плану проекту

Діаграма Ганта



Потреба у фінансових ресурсах





Дякуємо за увагу!